

## 物件概要

|      |   |      |             |
|------|---|------|-------------|
| 価格   | 1680万円  | 坪単価  | 約25.93万円    |
| 所在地  | 金沢市光が丘二丁目159番                                     | 土地面積 | 214.21㎡(公簿) |
| 地目   | 宅地  | 坪換算  | 約64.79坪     |
| 現況   | 更地  | 引渡   | 相談          |
| 交通機関 | 北鉄バス「光が丘住宅」停まで徒歩4分(約311m) 同停留所IRいしかわ鉄道線「金沢」駅まで35分 |      |             |
| 小学校  | 額小学校  | 中学校  | 額中学校        |

### 備考

・上下水道受益者負担金込み。

## 物件のご紹介

### 【金沢市光が丘】

山側環状線近く、約64坪の広々とした土地。  
間口は約13mで快適な住環境を実現できます♪

・ローソン金沢大額店まで徒歩6分(約402m)  
・コープおおぬかまで徒歩7分(約513m)  
コンビニやスーパーが徒歩圏内でお買い物には困りません!

・光が丘中央公園まで徒歩2分(約88m)  
たくさんの遊具や砂場、広々とした芝生でお子様とのお出かけにもオススメ◎  
フィットネス器具もあり、気軽に運動ができます◎

建築条件等ございませんので、お好きなハウスメーカーで建築可能です。

## 物件写真



# 物件概要

## 【基本情報】

|      |  |
|------|--|
| 種目   | ● 売土地  |
| 売買価格 | ● 1680万円   |
| 所在地  | ● 金沢市光が丘二丁目159番  |
| アクセス | ● 北鉄バス「光が丘住宅」停まで徒歩4分(約311m) 同停留所IRいしかわ鉄道線「金沢」駅まで35分<br>北陸鉄道石川線「額住宅前」駅まで徒歩16分(約1220m) |
| 小学校  | ● 額小学校   |
| 中学校  | ● 額中学校   |
| 設備   | ● 電気:有                      ガス:都市ガス<br>● 飲水:公営                    排水:下水道             |

## 【土地】

|          |               |
|----------|---------------|
| 面積       | ● 214.21㎡(公簿) |
| 都市計画区域区分 | ● 市街化区域       |
| 用途地域     | ● 第一種低層住居専用地域 |
| 建ぺい率     | ● 60%         |
| 容積率      | ● 100%        |
| 道路       | ● 西側:約6.0m    |
| 間口       | ● 西側:約13.2m   |

## 【備考】

- ・建築基準法第22条区域:指定あり
- ・建築物の高さの限度(建築基準法第55条):10m
- ・集約都市関係区域(立地適正化計画):居住誘導区域
- ・景観計画区域:景観計画区域(その他の区域)
- ・屋外広告物(禁止地域等):第2種禁止地域
- ・照明環境形成地域:住宅環境地域
- ・多雪区域(垂直積雪量):1.5メートル以上
- ・盛土規制法規制区域:宅地造成等工事規制区域

●取引態様: 仲介    ●報酬形態: 分かれ    ●担当者: 安藤 優佑

## AND株式会社

〒921-8043 金沢市西泉三丁目1番地パークサイドパレス102

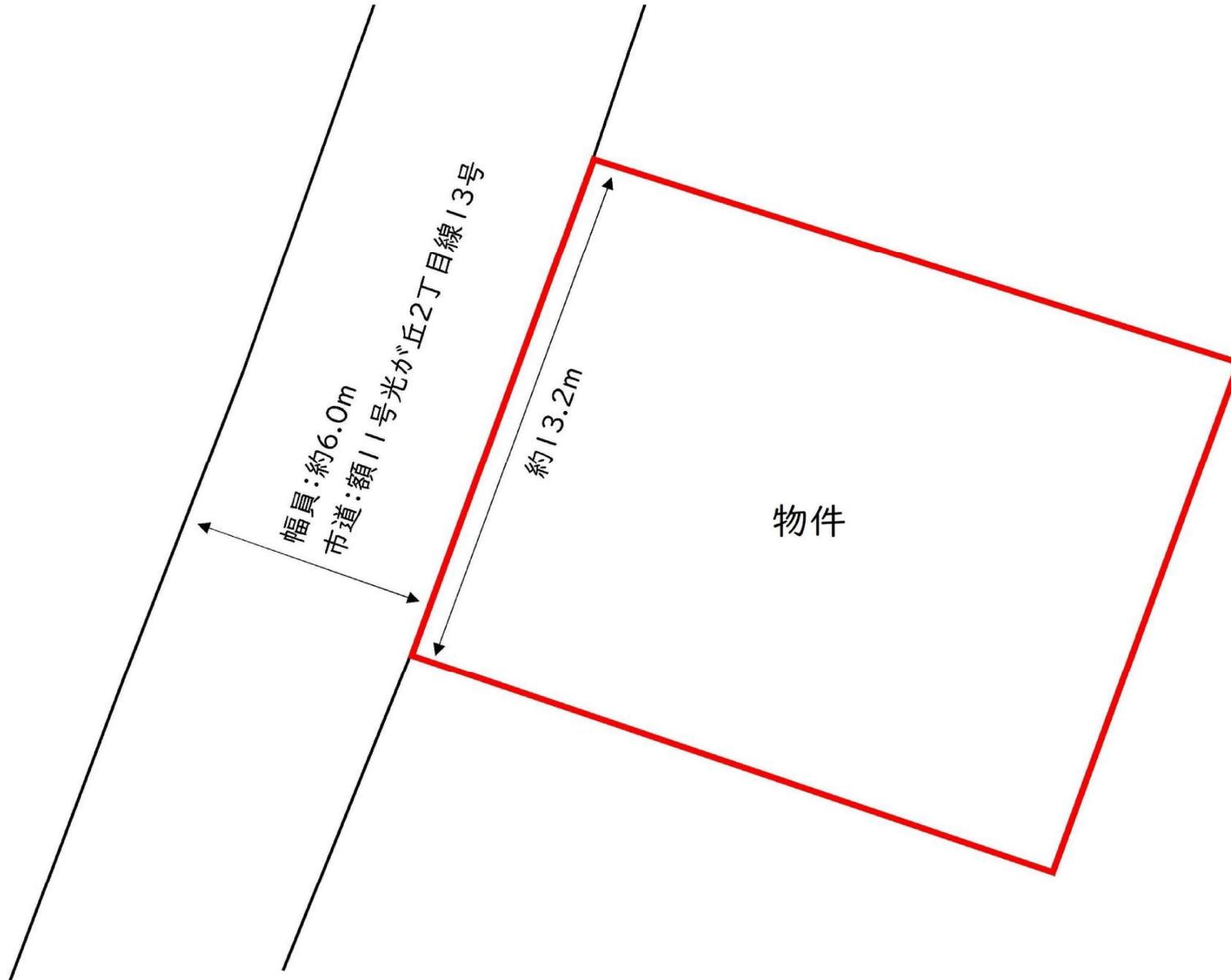
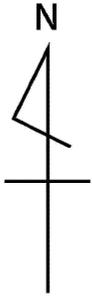
TEL:076-259-6861 / FAX:076-259-6874

営業時間: 10時~18時 定休日:水・日・祝(年末年始・夏季・GW除く)

石川県知事(1)第4397号(公社)石川県宅地建物取引業協会会員、北陸不動産公正取引協議会加盟事業者

# 土地概略図

※ここに掲載されている図面は概略図のため、詳細は現地でご確認下さい。



# 周辺情報

2025年10月6日現在

## 教育施設

|          |        |          |        |
|----------|--------|----------|--------|
| 金沢市立額小学校 | 約1240m | 金沢市立額中学校 | 約1060m |
| 光が丘保育所   | 約146m  | 妙源寺幼稚園   | 約113m  |
| 県立ろう学校   | 約2360m | 金沢錦丘高等学校 | 約2560m |

## スーパー

|             |        |            |        |
|-------------|--------|------------|--------|
| コープおおぬか     | 約513m  | バロー金沢高尾店   | 約833m  |
| ひまわりチェーンぬか店 | 約1040m | Aコーププララ富奥店 | 約2020m |

## コンビニ

|            |       |                 |       |
|------------|-------|-----------------|-------|
| ローソン 金沢大額店 | 約402m | ファミリーマート 金沢高尾南店 | 約454m |
|------------|-------|-----------------|-------|

## その他商業施設

|                   |        |             |        |
|-------------------|--------|-------------|--------|
| スリのアオキ 額新保店       | 約1500m | ポポ・ラーレ      | 約1750m |
| 金沢国際ホテル           | 約585m  | マツモトキヨシ大額薬局 | 約479m  |
| patisserie MACIMA | 約414m  | サン・ルイ       | 約414m  |
| AIM サウスフォート       | 約484m  |             |        |

## 飲食店

|            |       |                 |       |
|------------|-------|-----------------|-------|
| つみれ        | 約290m | 餃子の雪松 金沢大額店     | 約396m |
| 京華         | 約343m | まるみ商店           | 約698m |
| タベルナピノリ金沢店 | 約409m | 横濱家系らーめん元喜家 金沢店 | 約588m |

## 金融機関

|          |       |            |       |
|----------|-------|------------|-------|
| 北國銀行 額支店 | 約471m | 北陸銀行 光が丘支店 | 約410m |
| 金沢額郵便局   | 約461m |            |       |

## 公園

|          |       |          |       |
|----------|-------|----------|-------|
| 光が丘中央公園  | 約88m  | 光が丘2丁目緑地 | 約257m |
| 高尾第1児童公園 | 約280m |          |       |

## 医療施設

|            |        |            |       |
|------------|--------|------------|-------|
| いけだなおき内科医院 | 約446m  | ひかりがおか歯科   | 約135m |
| 耳鼻咽喉科安田医院  | 約476m  | 村田キッズクリニック | 約471m |
| 金沢赤十字病院    | 約1990m |            |       |

# 現地写真

外観



前面道路



外観



前面道路



現地写真(周辺情報)

ローソン金沢大額店



妙源寺幼稚園



光が丘中央公園



北國銀行高尾支店



