



小松・能美

不動産情報

9月4日号 No.374

広告有効期限 令和8年10月1日(木) 次号 令和8年10月2日(金)予定

※掲載されなかった物件多数あります。一部物件が契約済の場合はご了承下さい。
※発行元/南加賀不動産インフォメーション協会
※北陸不動産公正取引協議会加盟

まずはお気軽にお問い合わせ下さい。

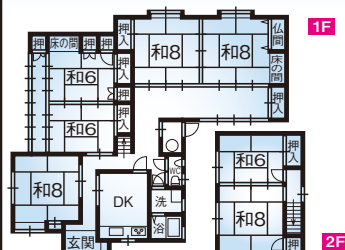
上荒屋町

NEW

緑が多く自然豊かな立地です

- 土地/478.71㎡(144.80坪)
- 建物/137.54㎡(41.60坪)
- 間取り/6LDK
- 建築年月日/昭和46年建築
- 交通/上荒屋バス停まで徒歩約4分
- 部屋数が多く広々とした間取りです
- 車庫付きの物件です

290万円



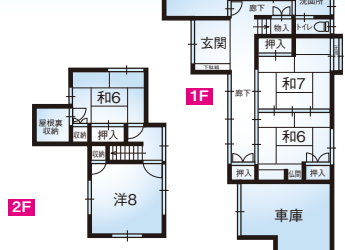
一針町

NEW

リビング・お風呂・トイレ・脱衣所リフォーム済

- 土地/153.71㎡(46.49坪)
- 建物/105.21㎡(31.82坪)
- 間取り/5LDK
- 建築年月日/昭和55年建築
- 交通/川辺団地バス停まで徒歩約4分
- ドン・キホーテまで徒歩約13分で生活便利
- 車1台停められる車庫付き

720万円



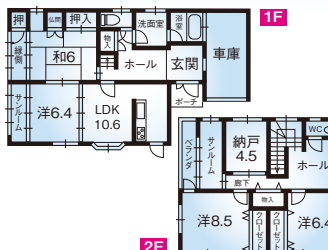
大聖寺関町

NEW

電動シャッター付き

- 土地/147.00㎡(44.46坪)
- 建物/139.00㎡(42.04坪)
- 間取り/4SDK
- 建築年月日/平成15年建築
- 交通/IR大聖寺駅まで徒歩約13分
- 収納場所が多く生活便利
- 1階・2階ともにトイレあります

1,080万円

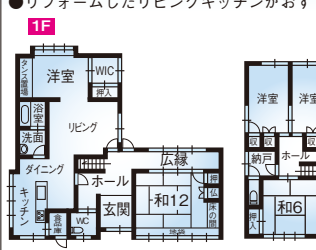


古城町

使い道が幅広い倉庫付き

- 土地/510.32㎡(154.37坪)
- 建物/166.77㎡(50.44坪)
- 間取り/4LDK
- 建築年月日/昭和51年建築
- 交通/IR小松駅まで徒歩約21分
- 一部内装工事済みで即入居可能
- リフォームしたリビングキッチンがおすすめ

2,212万円

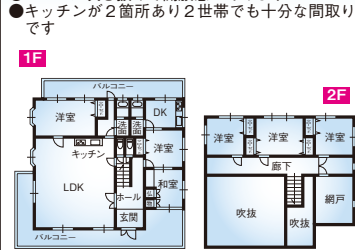


二ツ梨町

薪ストーブ付きの洋風住宅です

- 土地/829.22㎡(250.83坪)
- 建物/229.37㎡(69.38坪)
- 間取り/6LDK・K・S
- 建築年月日/平成10年建築
- 交通/国道8号線
- 二ツ梨インターまで車で約1分
- LDKは吹き抜けて開放感があります
- キッチンが2箇所あり2世帯でも十分な間取りです

3,280万円



建物・土地 ※掲載できない物件多数有ります。

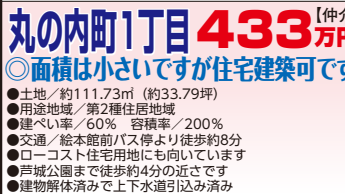
松生町

1,552万円

2区画に分けてご相談も可能です

- 土地/706.32㎡(213.66坪)
- 用途地域/第一種住居地域
- 建ぺい率/60% 容積率/200%
- 交通/IR栗津駅まで徒歩約9分
- 栗津公園が近く、お子様の遊び場には困りません
- 間口が広く敷地広々とした物件です
- 上下水道引き込み済み

NEW



符津町

373万円

スーパー・ドラッグストアまで徒歩約3分

- 土地/137.00㎡(41.44坪)
- 用途地域/準工業地域
- 建ぺい率/60% 容積率/200%
- 交通/IR栗津駅より徒歩約10分
- 国道305号線沿いで間口約14.5mです
- 美容室等の店舗用地に向いています
- 上下水道引き込み済み



須天町1丁目

380万円

こども園・小・中学校まで徒歩圏内

- 土地/132.23㎡(39.99坪)
- 用途地域/準工業地域
- 建ぺい率/60% 容積率/200%
- 交通/IR小松駅まで徒歩約23分
- 面積は小さめですが住宅建築可能です
- 建物解体済みです
- 上下水道引き込み済み



梅田町

384万円

形の良い物件です

- 土地/149.15㎡(45.11坪)
- 用途地域/第一種住居地域
- 建ぺい率/60% 容積率/200%
- 交通/IR明峰駅まで徒歩約14分
- 植松小学校・丸内中学校下です
- 建物解体済みです
- 上下水道引き込み済み



能美市道林町

414.1万円

保育園・小・中学校まで徒歩圏内です

- 土地/166.96㎡(50.50坪)
- 用途地域/第一種低層住居専用地域
- 建ぺい率/60% 容積率/80%
- 交通/道林バス停より徒歩約6分
- 建物解体済みです
- 自然溢れる高級公園まで徒歩約3分です
- 上下水道引き込み済み



丸の内町1丁目

433万円

面積は小さいですが住宅建築可です

- 土地/約111.73㎡(約33.79坪)
- 用途地域/第二種住居地域
- 建ぺい率/60% 容積率/200%
- 交通/絵本館前バス停より徒歩約8分
- ローコスト住宅用地にも向いています
- 声城公園まで徒歩約4分の近さです
- 建物解体済みで上下水道引き込み済み



能美市松が岡

460万円

アウトドア派向けの物件です

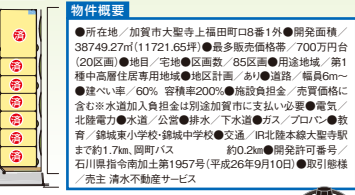
- 土地/661.55㎡(200.11坪)
- 用途地域/第二種中高層住居専用地域
- 建ぺい率/60% 容積率/100%
- 交通/松が岡2丁目バス停より徒歩約4分
- 間口も広く敷地広々とした物件です
- 倉庫付きの物件で現状渡しも可能です
- 上下水道引き込み済み



上牧町4区画分譲地

人気の植松小学校下です

- 所在地/小松市上牧町は113番3分
- 交通/植松バス停まで徒歩約10分
- 部市計画区域/市街化区域/用途地域/第一種住居地域/建ぺい率/60% 容積率/200%
- 地目/宅地/電気/自由用途/上下水道/公園/排水/下水/ガス/プロパン/教育施設/植松小学校・丸内中学校/栗津公園/約950㎡/上下水道引き込み済み/告知事項/地中建設物有り(コンクリート等)/取引態様/売主

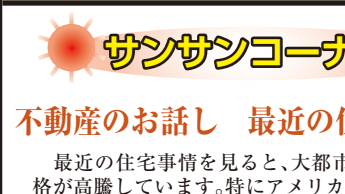


今江町3丁目

520.2万円

形の良い物件です

- 土地/175.50㎡(53.08坪)
- 用途地域/第一種住居地域
- 建ぺい率/60% 容積率/200%
- 交通/今江町北バス停より徒歩約6分
- スーパー・ドラッグストアまで徒歩圏内です
- 国道305号線に近く通勤等に便利です
- 上下水道引き込み済み

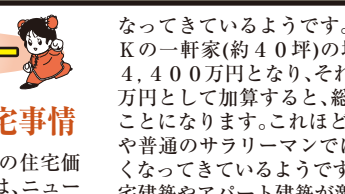


向本折町(錦町)

838万円

芦城小学校、芦城中学校下です

- 土地/188.46㎡(57.00坪)
- 用途地域/第二種住居地域
- 建ぺい率/60% 容積率/100%
- 交通/錦町バス停より徒歩約2分
- 東南角地で隣当たりが良いです
- 古家(平屋)付きで現状渡しです
- フリスのアオキ向本折店まで徒歩約2分の近さです

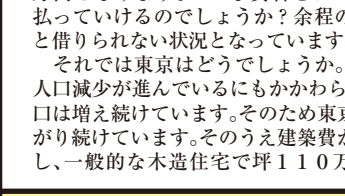


梯町

60ハイツ

鉄骨造 2階建

- 敷金1ヶ月礼金なし
- 2DK
- 46.15㎡
- 4.0万円/月

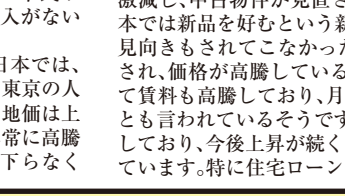


菱輪町

アーバンハイツ栗津

鉄筋コンクリート造 4階建

- 敷金1ヶ月礼金なし
- 2DK
- 55.10㎡
- 5.2万円/月

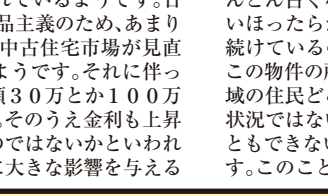


白嶺町

ロイヤルコート3

鉄筋コンクリート造 3階建

- 敷金1ヶ月礼金なし
- 2DK
- 55.67㎡
- 5.6万円/月

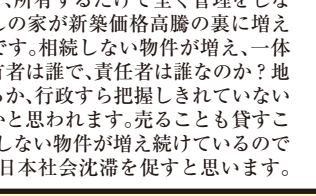


今江町

Maison de chouchou

木造 2階建

- 敷金1ヶ月礼金1ヶ月
- 2DK
- 72.00㎡
- 7.1万円/月

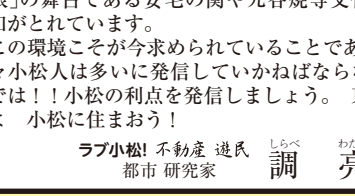


殿町

木造 2階建

敷金2ヶ月礼金なし

- 3K
- 81.83㎡
- 6.3万円/月



賃貸 ※保証会社の加入が必須になります。 ※7月1日より月極賃貸の契約は早いパークタイプ下契約となります。

サンサンコーナー

不動産のお話し 最近の住宅事情

最近の住宅事情を見ると、大都市圏の住宅価格が高騰しています。特にアメリカでは、ニューヨーク、マンハッタン地域における2ルームの賃料は、一月5,000ドル〜8,000ドルまで高騰し、マンハッタン地域の住民は非常に困っているというニュースを見ました。1ドル160円換算で80万円〜128万円というから驚きです。これを部屋の種類に応じて、シェアするという訳です。2ルームを2人でシェアする場合でも40万円となります。こんな賃料をアメリカ市民が払っていいのでしょうか？余程の収入がないと借りられない状況となっています。

それでは東京はどうでしょうか。今日日本では、人口減少が進んでいるにもかかわらず、東京の人口は増え続けています。そのため東京の地価は上がり続けています。そのうえ建築費が異常に高騰し、一般的な木造住宅で坪110万円は下らなく

なっているようです。ということは、3LDKの一軒家(約40坪)の場合、建築費が総額約4,400万円となり、それに土地代を1,000万円として加算すると、総額5,400万円かかることになります。これほどの金額になると、もはや普通のサラリーマンでは住宅ローンが組めなくなっているようです。そのため地方での住宅建築やアパート建築が激減しており、住宅会社に大きな負担を強いているようです。

そのうえ東京の住宅価格は、土地や建築費の値上がりにより異常に高騰しています。10年前に買ったマンションが倍で売れたとかいう話も聞かれますが、実際に中古住宅やマンションの価格は異常になってきており、もはや庶民には手が届かない状況になっています。そのため新築物件が激減し、中古物件が見直されているようです。日本では新品を好むという新製品主義のため、あまり見向きもされてこなかった中古住宅市場が見直され、価格が高騰しているようです。それに伴って賃料も高騰しており、月額30万円とか100万円とも言われているそうです。そのうえ金利も上昇しており、今後上昇が続くのではないかとわれています。特に住宅ローンに大きな影響を与える

のではないのでしょうか。

さて、我が小松はどうかと言いますと、建築費は異常な値上がりで、坪100万円は下らないと思います。土地代は地域によって違いますが、J R小松駅の近辺、半径500メートルぐらいの範囲や、徒歩10分ぐらいの圏内は人気があり、比較的地価も高く維持されているようです。しかしそれ以外の地域になると地価は比較的安定しています。

しかし少子高齢化の影響はジワジワと現れてくると思われます。今全国の空き家は900万戸であり、住宅の約7.2戸に1戸(空き家率13.8%)と言われていて、この空き家対策こそが急務ではないかと思われます。しかし、先祖代々からの家なので売れない、自分は住まない、そのうえどんどん古くなり、所有するだけで全く管理をしないといった家が増え、新築価格高騰の裏に増え続けているのです。相続しない物件が増え、一体この物件の所有者は誰で、責任者は誰なのか？地域の住民どころか、行政すら把握しきれていない状況ではないかと思われるます。売ることも貸すこともできない、しない物件が増え続けているのです。このことは日本社会沈滞を促すと思います。

ただでさえ少子高齢化によって社会が沈滞するのではと思われる時に、この不動産問題は社会の沈滞に拍車をかけると思われる。行政の対策は、まだまだ周知発信不足なのではないでしょうか？

東京と地方とはいよいよ格差が広がってきています。今こそ地方を見直す機会だと思います。特にこの小松地区は地震や台風被害などの自然災害も比較的少なく、豊かな自然にめぐまれ実に穏やかな地域です。陸空の要衝であり、東京まで飛行機で1時間、新幹線で2時間半です。こんな交通の便が良く穏やかな地域で、東京と小松の二拠点生活をしながらリモートで仕事をする。ものづくりの精神があり、世界的な建設機械メーカーの「コマツ」発祥の企業城下町であり、歌舞伎「勘次郎」の舞台である安宅の関や九谷焼等文化の調和がとれている。

この環境こそが今求められていることであり、我々小松人はいかに発信していかなければならないのか！！小松の利点を発信しましょう。東京人よ 小松に住まおう！

ラブ小松! 不動産 進民 しらべ わたる
都市 研究者 調 亮

(公社)石川県宅地建物取引業協会会員・石川県知事免許(10)第2135号 一般不動産投資顧問業第575号 (公社)不動産流通推進センター・不動産コンサルティング技能登録第15357号 (一社)マンション管理業協会・管理業務主任者第02-07183号

人・自然・街づくりを考える 総合不動産業

清水不動産サービス

SHIMIZU

〒923-0904 小松市小馬出町28番地1 ☎(0761) 22-5744 (代)

フリーダイヤル ☎0120-22-5744 E-mail:info@shimizu-fs.jp

清水不動産サービス 検索

(公社)全国宅地建物取引業保証協会会員
(公社)中部圏不動産流通機構会員
(一社)全国賃貸不動産管理業協会

営業時間/月〜土9:00〜18:00/日10:00〜17:00/祝日定休日

小松市役所 小松駅 小松空港 小松市指定ゴミ袋プレゼント!!