

住まいのアドメ

お売り下さい！秘密厳守 査定無料
中古住宅・マンション
新潟県知事免許(11)第2459号
新潟市中央区東区之内南3-3-15
☎025 (282) 3200物件続 物件収益 住宅 中古 いたします。 仲介・買取り
新潟県知事免許(11)第2351号
(有)明大
13上 新潟市中央区
☎025 (285) 6600

話題の人気分譲地！この期間だけ限定7区画を特別7%値下げ!! この機会をお見逃しなく!

限定7区画

7%
値下げ!

2026年5月価格より

10月末日まで 新築応援
期間限定 特別価格!! キャンペーン

そろ色くらし基地

KOBARI
LIFE BASE

【小針ライフベース】

対象区画 ①	137.36㎡ (41.55坪)	1,821.1万円	➡ 1,693.6万円
対象区画 ②	137.37㎡ (41.55坪)	1,786.6万円	➡ 1,661.5万円
対象区画 ③	139.26㎡ (42.12坪)	1,811.1万円	➡ 1,684.3万円
対象区画 ④	139.25㎡ (42.12坪)	1,811.1万円	➡ 1,684.3万円
対象区画 ⑤	177.82㎡ (53.79坪)	2,044.1万円	➡ 1,900.9万円
対象区画 ⑥	177.83㎡ (53.79坪)	2,151.6万円	➡ 2,000.9万円
対象区画 ⑦	200.19㎡ (60.55坪)	2,422.1万円	➡ 2,252.4万円

事業主・お問い合わせ先

※先着順の売約済の場合はご了承ください

株式会社 鳥屋野不動産 ☎0120-86-6789
新潟県知事免許(14)第1136号/新潟市中央区鳥屋野2-13-22 TEL.025-250-1730LIVING GALLERY
☎0800-800-8839
国土交通大臣(6)第5854号/新潟市中央区米山4-1-28高頭不動産株式会社 ☎0120-1818-27
新潟県知事免許(17)第191号/新潟県長岡市千歳1丁目3-25

【物件概要】■事業名/小針ライフベース■所在地/新潟市西区小針一丁目■事業主/株式会社鳥屋野不動産-株式会社リビングギャラリー-高頭不動産株式会社(公)首都圏不動産公正取引協議会加盟(公)新潟県宅地建物取引業協会会員 新潟県知事免許(14)第1136号/令和4年8月30日付「新築建G第22406号」の2、令和5年8月7日付「新築建G第22406号」の6設計/株式会社都計■施工業者/株式会社建建建設■敷地面積/100区画■今回販売区画数/31区画(内特別区画/7区画)■区画面積/137.36㎡(41.55坪)~200.19㎡(60.55坪)■販売価格/16,615,000円~22,524,000円■最良価格帯/1,700万円台(10区画)■地目/宅地 ■用途地域/第二種中高層住居専用地域■建ぺい率/60%■容積率/200%■道路幅員/6m~9m■道路負担/なし■ライフライン/ガス、水道、下水道■交通/JR越後線「青山駅」徒歩約17分~19分、新潟交通/バス「青山」徒歩約12分~14分、バス「小針中学校」徒歩約2分~4分■学区/小針小学校 徒歩約1分~12分(約800m~950m)、小針中学校 徒歩約2分~4分(約180m~300m) ■広告作成日/令和8年8月28日 ■広告有効期限/令和8年10月31日

新潟市北区 松浜3丁目... 総694.9万円

●面積/218.80㎡(66.18坪) 道負無、地目/宅地、第一種中高層住居専用地域、建ぺい率/60%、容積率/200%、バス停「松浜中学校」徒歩約1分、北約12m道路(歩道付)、現況更地

新潟市中央区 旭町2番町... 総750万円

●面積/124.49㎡(37.65坪) 別途道負19.42㎡有、地目/宅地、第一種低層住居専用地域、建ぺい率/50%、容積率/100%、JR「白山駅」徒歩約19分、南東約9.71m道路、現況更地、道路中央線より要セットバック22m有

新潟市中央区 浜浦町1丁目... 総1,880万円

●面積/150.80㎡(45.61坪) 道負無、地目/宅地、第一種住居地域、建ぺい率/70%、容積率/200%、JR「開成駅」徒歩約10分、東5.9m×北5.5m角地、現況更地

新潟市西区 立仏... 総1,980万円

●面積/661.02㎡(199.95坪) 別途道負約103.91㎡有、地目/宅地、第一種住居地域、建ぺい率/60%、容積率/200%、バス停「立仏公民館前」徒歩約3分、南東6m道路、北西約3.6m道路、現況更地(構造物有)

新潟市中央区 旭町1番町... 総1,050万円

●土地/296.53㎡(89.70坪) 道負無 ●建物/124.21㎡(37.57坪)、5DK、平成6年8月築、JR「白山駅」徒歩約19分、北3.6m道路

新潟市東区 藤見町1丁目... 総1,200万円

●土地/154.87㎡(46.84坪) ●建物/133.16㎡(40.28坪) 道負無、SDK、昭和56年11月築、バス停「藤見中学校前」徒歩約3分、東4m道路、南向き、3面採光

新潟市中央区 学校町通3番町... 総1,350万円

【売店舗付住宅】●土地/101.79㎡(30.79坪) ●建物/127.26㎡(38.49坪)、8DK+2店舗、木造2階建、明治43年1月築、JR「白山駅」徒歩約11分、南東26.4m道路

新潟市中央区 旭町2番町... 総1,980万円

●土地/210.58㎡(63.70坪) 別途道負57㎡有、要セットバック4.70m有 ●建物/196.66㎡(59.48坪)、8DK、昭和63年10月築、JR「白山駅」徒歩約20分、北西角地

新潟市東区 青山4丁目... 総1,980万円

●土地/244.08㎡(73.83坪) 内道負36㎡有 ●建物/122.62㎡(37.09坪)、7DK+S、昭和57年12月築、JR「青山駅」徒歩約8分、北東4m道路、現況更地

新潟市東区 大山2丁目... 総2,300万円

●土地/99.60㎡(30.12坪) 道負無、●建物/188.78㎡(57.10坪)、6LDK+サザンビルム、平成5年12月築、バス停「北東」徒歩約3分、北10.8m×西5.9m角地、3階建

新潟市東区 長者町... 総3,100万円

●土地/161.32㎡(48.79坪) 道負無 ●建物/82.84㎡(25.05坪)、3LDK、平家建、平成29年12月築、バス停「防旗口」徒歩約7分、南東5.5m道路、駐車場有

ライフコア新潟... 総230万円

(新潟市中央区近江2丁目) ●専有面積/61.74㎡(18.67坪) ●バルコニー/6.23㎡、2LDK+S、9階建、1F、昭和50年10月築、管理費/9,857円/月、修繕積立金/13,500円/月、駐車場/5,500円/月、全部委託管理(日勤)、JR上野駅 徒歩約12分

新潟市中央区 笹口2丁目... 総200万円

【売マンション・マンションリノベーション】●専有面積/15.75㎡(4.76坪) ●バルコニー有、1K、6階建/2F、昭和63年3月築、管理費/6,000円/月、修繕積立金/6,280円/月、オーナーチェンジ(現在賃貸中)、月額賃料32,000円、表面利回り12.13%、全部委託管理(日勤)、JR「新潟駅」徒歩約8分

新潟市中央区 南笹口1丁目... 総400万円

【売マンション・マンションリノベーション】●専有面積/22.99㎡(6.95坪) ●バルコニー有、1R、10階建/6F、昭和58年2月築、管理費/6,100円/月、修繕積立金/3,600円/月、オーナーチェンジ(現在賃貸中)、月額賃料45,000円、表面利回り13.5%、全部委託管理(日勤)、JR「新潟駅」徒歩約8分

新潟市中央区 神道寺1丁目... 総750万円

【売マンション・神道寺ハイ2号棟】●専有面積/61.75㎡(18.60坪) ●バルコニー有、3LDK、6階建/3F、昭和52年6月築、管理費/4,800円/月、修繕積立金/11,500円/月、オーナーチェンジ(現在賃貸中)、月額賃料74,000円、表面利回り11.8%、全部委託管理(巡回)、JR「新潟駅」徒歩約25分

新潟市中央区 西堀通3番町... 総1,200万円

【売アパート】●土地/41.58㎡(12.57坪) ●建物/60.07㎡(17.17坪)、1K×2世帯、軽量鉄骨造2階建、昭和59年7月築、JR「白山駅」徒歩約18分、満室時想定年間家賃収入1,084,800円、満室時表面利回り9.04%

新潟市中央区 紫竹山7丁目... 総2,200万円

【売アパート】●土地/175.99㎡(53.23坪) 別途道負54.00㎡有 ●建物/152.36㎡(46.08坪)、2K×4世帯、木造2階建、昭和63年2月築、JR「新潟駅」徒歩約25分、南6m道路、満室時想定年間家賃収入177,600円、満室時表面利回り8.07%

アルファスマート女池上山 総3,480万円

(新潟市中央区女池上山2丁目) ●専有面積/77.01㎡(23.29坪) ●バルコニー/5.12㎡ ●アルコート/2.29㎡、3LDK、4階建/2F、令和6年10月築、管理費/16,200円/月、修繕積立金/5,100円/月、駐車場/1台有(無料)2台目6,028円/月確保済、全部委託管理(日勤)、バス停「女池インナー」徒歩約6分、未入居、ベクト可能

日本海不動産株式会社 ☎025 243-1456
新潟県知事免許(13)第1829号 不動産公正取引協議会加盟
【流通事業部】〒950-0916 新潟市中央区米山2番14号 (広告有効期限/令和8年10月末日)日本海不動産 営業
FAX (025) 250-5495
平日/9時30分~18時 日曜/10時~17時
https://www.nihonkai-fudousan.co.jp売却物件募集 査定無料
買い取りも致します

第一期分譲「コンフォートタウンかさぎ」全10区画は好評に付完売しました!

ついに 全10区画/建築条件無

造成完了!
先着順受付開始。
総額728万円台から!

13.8万円より 1区画総額 7,284,420円より



●所在地/新潟市西区笠木字十五番1710番3 ●敷地面積/2,069.91㎡(626.14坪) ●区画面積/168.40㎡(50.94坪)~237.23㎡(71.76坪) ●1区画総額/7,284,420円~10,620,480円 ●最良価格帯/7,000万円台(3区画) ●地目/宅地 ●市街化調整区域(既存集落区域) ●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●道路幅員/6m(分譲地) ●道路負担/無 ●プロパンガス、灯油、オール電化、公営水道・下水道宅地内引込済 ●バス停「笠木小学校前」徒歩約4分 ●売主/(有)青柳不動産・新潟県知事免許(9)第2949号 ●先着順でのご案内になりますので広告掲載時売約済の場合はご了承ください。

(公)新潟県宅地建物取引業協会会員
不動産公正取引協議会加盟
新潟県知事免許(3)第5174号
仲介手数料不要
Rakute
楽家不動産 株式会社 楽家不動産
新潟市西区大学南2丁目2番1号
☎025-264-2111
広告有効期限/R8年10月末日

インターチェンジ、ショッピングセンター近くで生活便利。



地域密着の不動産情報サイト

住まいのアド美

新潟市の物件検索 ご近所さんの声 地域情報 小学校区分かる

住まいのアド美 検索

紙面に載っていない物件も多数掲載!

動画でルームツアー公開中!

住まいのアド美 不動産探訪チャンネル 住まいのアド美

このマークのついた掲載物件は、住まいのアド美チャンネルでご覧いただけます。アド美

新新潟市 五十嵐中島2丁目

新築 720万円

■面積/242.87㎡(73.46坪) ●道真無 ●現況更地
●建ぺい率/50% ●容積率/100% ●地目/宅地
●第一種低層住居専用地域
●北約4m道路
●JR「内野西」徒歩約12分
●JR「内野駅」徒歩約17分

新新潟市 区尾上5丁目

新築 550万円

■面積/143.34㎡(43.36坪) ●道真無 ●現況更地
●建ぺい率/60% ●容積率/200% ●地目/宅地
●第二種住居地域
●JR「寺尾駅」徒歩約14分
●JR「新潟大学前駅」徒歩約16分
●要セッパック

【売】家主につき仲介手数料不要

2026年9月 水回り新品交換、内装リフォーム(壁・床・全室)
外壁塗装、防蟻工事、ハウスクリーニング済

新新潟市 和泉990-11

新築 1,498万円

■土地/234.33㎡(70.88坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/140.86㎡(42.61坪) ●平成14年8月新築
●バス停「小林小学校」徒歩約4分 ●北西6m×北6m角地

新新潟市 区尾上東3丁目

新築 898万円

■面積/122.66㎡(37.10坪) ●道真無 ●地目/宅地
●建ぺい率50%、容積率100% ●前南側5m道路
●第一種低層住居専用地域 ●JR「寺尾駅」徒歩約12分
●新潟県小学校区約10分(約750m) ●全容積率約200%
●バス停「寺尾駅前」徒歩約5分(約200m) ●要セッパック

ご見学予約受付中! お気軽にお電話ください!!

NEW 新新潟市 太平1丁目

全7区画

■1区画面積/159.53㎡(48.25坪)~182.88㎡(55.32坪)
■1区画総額 723万~1,217万円

新新潟市 太平4丁目

全2区画

■1区画面積/171.65㎡(51.92坪) ●道真無 ●現況更地
●全2区画(2区画販売) ●地目/宅地
●第一種低層住居専用地域 ●建ぺい率/50%
●容積率/100% ●バス停「向陽2丁目」徒歩約4分

NEW 新新潟市 区坂井

4LDK 新築 1,350万円

■土地/公簿219.48㎡(66.39坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.42㎡(41.56坪) ●平成14年8月新築
●バス停「坂井村上下」徒歩約2分
●新築小学校区約400m ●坂井中学校区約1,200m

新新潟市 区松和町

5LDK 新築 1,480万円

■土地/公簿165.32㎡(50.00坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/157.32㎡(47.58坪) ●平成14年8月新築
●バス停「河渡北」徒歩約9分 ●南約7m道路 ●東山の小学校区約1,100m ●藤見中学校区約600m

新新潟市 区十五間

新築 1,380万円

■土地/380.82㎡(115.19坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/215.37㎡(65.14坪) ●平成6年4月築
●バス停「十五間」徒歩約4分 ●7LDK+納戸 ●サザンホーム

新新潟市 区尾上東3丁目

新築 898万円

■面積/122.66㎡(37.10坪) ●道真無 ●地目/宅地
●建ぺい率50%、容積率100% ●前南側5m道路
●第一種低層住居専用地域 ●JR「寺尾駅」徒歩約12分
●新潟県小学校区約10分(約750m) ●全容積率約200%
●バス停「寺尾駅前」徒歩約5分(約200m) ●要セッパック

ダイアパレス道上山

新築 670万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%

新新潟市 区松園1丁目

新築 1,200万円

■全容積率/171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
●バス停「河渡北」徒歩約5分 ●建物解体済み
●地目/宅地 ●第一種中高層住居専用地域
●建ぺい率/60% ●容積率/200%

新新潟市 信濃町

全2区画

■1区画面積/139.16㎡(42.09坪) ●道真無 ●現況更地
■2区画(1区画販売) ●地目/宅地
●第一種中高層住居専用地域 ●建ぺい率/50%
●容積率/100% ●バス停「信濃町」徒歩約3分
●バス停「信濃町」徒歩約3分 ●バス停「信濃町」徒歩約3分

新新潟市 区松園1丁目

新築 1,200万円

■全容積率/171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
●バス停「河渡北」徒歩約5分 ●建物解体済み
●地目/宅地 ●第一種中高層住居専用地域
●建ぺい率/60% ●容積率/200%

新新潟市 区松和町

5LDK 新築 1,480万円

■土地/公簿165.32㎡(50.00坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/157.32㎡(47.58坪) ●平成14年8月新築
●バス停「河渡北」徒歩約9分 ●南約7m道路 ●東山の小学校区約1,100m ●藤見中学校区約600m

新新潟市 区松園1丁目

新築 1,200万円

■全容積率/171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
●バス停「河渡北」徒歩約5分 ●建物解体済み
●地目/宅地 ●第一種中高層住居専用地域
●建ぺい率/60% ●容積率/200%

NEW ライオンズマンション 青山

新築 600万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%

新新潟市 区山田

新築 850万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%

新新潟市 区横越中央5丁目

新築 3,600万円

■土地/公簿1,355.36㎡(409.99坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/255.42㎡(77.26坪) ●平成14年8月新築
●バス停「横越中央」徒歩約3分 ●全容積率約200%
●バス停「横越中央」徒歩約3分 ●全容積率約200%

新新潟市 区寺尾東5丁目

新築 1,190万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%

新新潟市 区寺尾東1丁目

新築 1,200万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%

新新潟市 区小針6丁目

新築 1,980万円

■土地/公簿213.44㎡(64.56坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/157.32㎡(47.58坪) ●平成14年8月新築
●バス停「小針」徒歩約19分 ●南約7m道路 ●東山の小学校区約1,100m ●藤見中学校区約600m

新新潟市 区関屋松波町3丁目

新築 2,100万円

■土地/公簿144.18㎡(43.61坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/157.32㎡(47.58坪) ●平成14年8月新築
●バス停「松波」徒歩約2分 ●南約7m道路 ●東山の小学校区約1,100m ●藤見中学校区約600m

新新潟市 区吉江

新築 300万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%

あしはら (株) 葦原企画

新新潟市 区寺尾東5丁目 新築 1,190万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%

新新潟市 区寺尾東5丁目

新築 1,190万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%

古町ツインタワーハイツ

新築 470万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%

トールマンション上大川前

新築 1,380万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%

ダイアパレス医学部

新築 1,680万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%

ダイアパレス本町

新築 1,880万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%

ダイアパレスロイヤルシティ東幸町 東棟

新築 2,588万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%

ダイアパレス本町

新築 1,880万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%

NEW 新新潟市 区長者町

新築 960万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%

新新潟市 区寺尾東5丁目

新築 1,190万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%

LIXIL不動産ショップ

新新潟市 区寺尾東5丁目 新築 1,190万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%

新新潟市 区寺尾東5丁目

新築 1,190万円

■土地/公簿171.08㎡(51.75坪) ●道真無 ●現況更地
■建物/137.30㎡(41.23坪) ●平成14年8月新築
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%
●バス停「道上山」徒歩約5分 ●全容積率約200%