

売戸建住宅

新潟市西蒲区小吉

間取り
6LDK

建物面積
215.66㎡

築年月
1964年10月



インナーガレージ2台分、2階部分は広々な物置スペースとなっています♪投資用、施設用、リノベ用・・・にご検討ください！

チェックポイント！

浴室に窓あり



売戸建住宅

新潟交通バス停

6LDK

100万円

物件所在地	新潟県新潟市西蒲区小吉 1283-2		
交通	新潟交通バス停 旧六分郵便局前 徒歩5分		
土地面積	公簿 288.79㎡	私道面積 (共有持分)	
建物	構造・規模	木・鉄骨 2階建	
	面積	215.66㎡	
	間取内訳		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	調整区域	用途地域	無指定
建ぺい率	70%	容積率	200%
築年月	1964年10月	駐車場	有 無料
現況	空家	引渡可能時期	即時
建築確認番号			
接道状況 (角地・間口)	南3.5m 公道		
設備	浴室に窓あり		
備考	接面道路：新潟市道3.5m～4.0m 建物：昭和39年10月新築、昭和50年10月増築 既存集落区域、国都税（令和8年）：32,100円 浄化槽利用		

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。（現況優先）
入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

at home

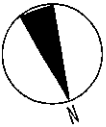
infosheet 物件番号 69923375039

新潟県知事免許（3）第5058号 〒950-0852 新潟県新潟市東区石山1丁目2-12

リノ・ハウス株式会社

TEL：025-250-7180 FAX：025-250-7167 定休日：なし GW・夏季休業・年末年始

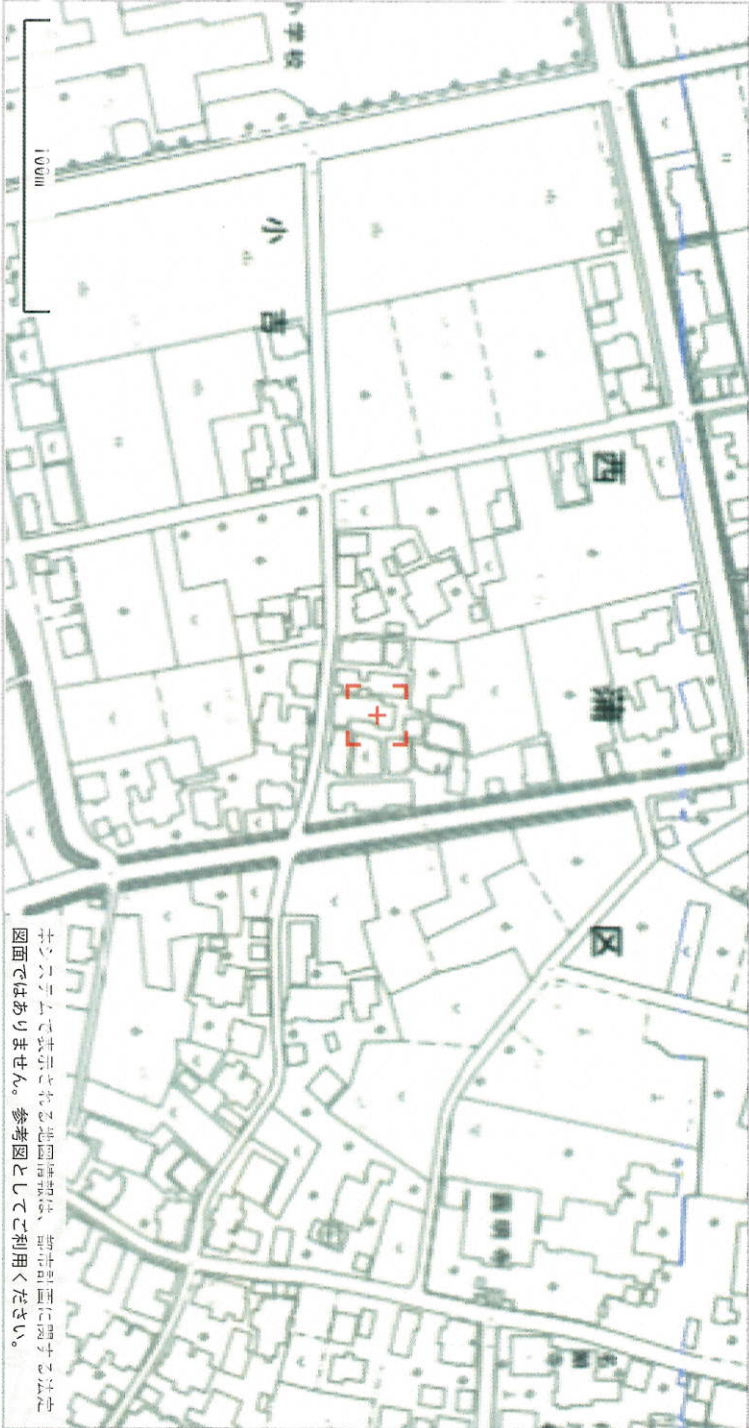
■取引態様：専任媒介

[illegible]



新潟市 都市計画情報

令和8年9月24日



◆都市計画決定の内容

項目名		値	項目名		値
行政区	西蒲区		路線番号	なし	
都市計画区域	新潟都市計画市街化調整区域		路線名称	なし	
区域区分	なし		都市計画道路①	代表幅員(m)	なし
名称	なし		告知年月日	なし	
建ぺい率	-----		告示番号	なし	
用途地域	容積率 -----		路線番号	なし	
絶対高さ制限	なし		路線名称	なし	
外壁後退	なし		都市計画道路②	代表幅員(m)	なし
特別用途地区	なし		告知年月日	なし	
高度地区	なし		告示番号	なし	
高度利用地区	なし		路線番号	なし	
都市再生特別地区	なし		路線名称	なし	
防火・準防火地域	なし		都市計画公園	番号	-----
風致地区	なし		名称	-----	
種別	なし		流通業務団地	なし	
駐車場整備地区	なし		番号	なし	
臨港地区	なし		名称	なし	
流通業務地区	なし		番号	なし	
土地区画整理事業地区計画	-----		名称	なし	
	なし		幅員	なし	

◆建築形態制限の内容

項目名	値	項目名	値
建築基準法第22条	なし	北側斜線制限	なし
容積率	200	道路斜線制限	-----
建ぺい率	70	隣地斜線制限	-----
道路斜線	△1.5	日影規制	なし
隣地斜線	31m+△2.5		

- ・表示されている法規制内容は、地図上の+マークの地点のものです。
- ・内容は、令和8年4月10日時点のものです。
- ・都市計画に関する法定図面ではなく、公に証明する資料として利用することはできません。
- ・駅西土地区画整理事業以外の市街地開発事業、鳥屋野潟公園以外の都市計画公園は掲載していません。