一代工務店
TOTAL HOUSING ADVISER

NIIGATA / FUJIMICHO

吹抜けのある、
家族が集う17.8帖のLDK。



リビングのCGイメージ

新潟市東区藤見町一丁目　中古住宅

2,999万円（税込）　3LDK＋S

土地 145.10㎡（43.89坪）　建物 96.88㎡（29.30坪）

2018年7月新築　/　売主・有限会社一代工務店

新潟市東区藤見町一丁目6番18号

物件詳細・見学のお問い合わせ

PROPERTY PROFILE

住まいのプロフィール

新潟市東区藤見町一丁目　中古住宅

販売価格	2,999万円（税込）
住居表示	新潟市東区藤見町一丁目6番18号
地番	新潟市東区藤見町一丁目1番33・1番109
土地・地目	145.10㎡（43.89坪） / 宅地
建物	96.88㎡（29.30坪） / 1階52.17㎡・2階44.71㎡
構造・築年月	木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 / 2018年7月
間取り・駐車	3LDK＋S / 駐車2台可・カーポート・物置あり
用途地域	市街化区域 / 第一種住居地域
建ぺい率・容積率	60% / 指定200%（前面道路幅員による上限160%）
前面道路	北西側 市道 約4.0m
設備	電気・公営水道・公共下水 / オール電化
学区	東山の下小学校・藤見中学校
交通	新潟交通「河渡南」バス停 約200m・徒歩3分
取引態様	売主（仲介手数料不要）

主な整備内容

リペア・設備点検・ハウスクリーニング・クロス一部張替

売主独自の瑕疵保証付き。保証の対象・期間は契約時にご確認ください。

前面道路の詳細は道路資料および現地でご確認ください。

掲載内容と現況に相違がある場合は現況を優先します。

FLOOR PLAN

吹抜けと、家族の居場所。

3LDK＋S / 17.8帖のLDKとスタディスペース



1階 | LDKとスタディスペース

対面キッチンのあるLDKは、ダイニング・キッチン6.8帖とリビング11帖。
玄関のシューズクローク、洗面脱衣室、浴室、トイレを配置。

2階 | 寝室と2つの子供室

6帖の寝室にウォークインクローゼット。各4.5帖の子供室が2室。
寝室の室内窓から吹抜け越しにリビングを見渡せます。

間取り図・イラストはイメージです。家具等の付属は現地でご確認ください。

建物スペック

新潟市東区 藤見町一丁目・中古住宅

キッチン



- LIXIL AS I 型（対面式）
- 間口 2400mm
- 人造大理石ワークトップ
- ラクリーンシンク（ステンレス）
- オールインワン浄水器DSタイプ
- 2口IH+ラジエントヒーター・両面焼きグリル
- 食器洗い乾燥機
- オールスライド収納

浴室・洗面・トイレ



浴　室	TOTO サザナ HSシリーズ Sタイプ（1616サイズ） クレイドル浴槽・ワンプッシュ排水栓
洗　面	LIXIL ピアラ 洗面化粧台 幅900mm
トイレ	1階：LIXIL ベーシアPita 2階：LIXIL ベーシア シャワートイレ

断熱・窓仕様



断　熱	▶ 2階天井：硬質ウレタンフォーム 吹付 140mm ▶ 外　壁　：硬質ウレタンフォーム 吹付 75mm ▶ 1階天井：グラスウール24K 50mm ▶ 床　　：古紙混入ポリプロピレン 80mm
サッシ	YKK AP APW330（樹脂サッシ）
ガラス	高断熱遮熱Low-E複層ガラス（アルゴンガス入り）

ドア・内装



玄関ドア	YKK AP ヴェナート スマートD2仕様（スマートキー）
勝手口	YKK AP エピソード 通風ドア
フローリング	ikuta ラスティックナラ樫 2P
室内建具	LIXIL ラシッサDパレット

空調・給湯・その他



- オール電化
- 三菱エコキュート SRT-W463
- LDK 天井カセット形エアコン（新築時設計仕様）
- 第3種換気設備
- 24時間換気（洗面脱衣室）
- 食洗機
- インターホン

外装（屋根・外壁）



屋　根	ガルバリウム鋼板 竪ハゼ葺き
外　壁	KMEW ネオロック 光セラ16（正面）・ 親水セラ16（その他3面）

※記載の設備・仕様は 2018 年新築時の設計資料に基づきます。現在の設置・稼働状況は現地でご確認ください。

NEIGHBORHOOD

暮らしの周辺環境

新潟市東区藤見町一丁目6番18号 周辺

通学・通園

東山の下小学校（指定校）	約420m	徒歩6分
藤見中学校（指定校）	約1,000m	徒歩13分
恵泉こども園	約680m	徒歩9分

買い物

イオン 藤見町店	約100m	徒歩2分
ドラッグ・トップス 河渡店	約550m	徒歩7分
原信 河渡店	約620m	徒歩8分
ファミリーマート 新潟中木戸店	約670m	徒歩9分

交通・公園・医療

新潟交通 河渡南バス停	約200m	徒歩3分
藤見中央公園	約150m	徒歩2分
あさひとう矯正＆こども歯科クリニック	約125m	徒歩2分
滝沢診療所	約260m	徒歩4分
風の笛クリニック	約560m	徒歩7分

徒歩は掲載距離を80mで1分として換算し、端数を切り上げています。

新潟市の通学区域を確認する

HAZARD MAP

暮らしの備えを、知る。

新潟市東区藤見町一丁目6番18号

防災・地盤の参考情報

次ページから、2025年3月17日付の査定書に掲載された地図・凡例をご覧いただけます。

項目	査定書の記載・収録内容
河川洪水・津波・高潮	各地図の浸水想定区域の判定は「判定なし」。
土砂災害危険箇所	査定書の検索範囲（半径2,000m以内）で確認できないとの記載。
液状化	微地形区分による周辺の傾向は「やや高い」。
低位地帯・地形	周辺の低位地帯、標高・傾斜度の参考図。
地震	周辺の活断層、地震時の揺れやすさ、地震発生率の参考図。

敷地と避難経路の確認

地図のピンは物件付近の目安です。敷地単位の浸水深や区域区分は未確認です。
「判定なし」の場合も、最新の区域や浸水深は新潟市の公式地図でご確認ください。
内水による浸水の想定と、災害の種類に応じた避難先・避難経路もご確認ください。

新潟市 総合ハザードマップ（山の下・藤見中学校区）

新潟市 東区版洪水ハザードマップ

新潟市 東区浸水ハザードマップ（内水）

新潟市 東区の避難所・避難場所一覧

浸水想定区域（河川）



0~0.5m未満　0.5~1m未満　1~2m未満　2~5m未満　5m以上

・河川管理者（国土交通大臣、都道府県知事）から提供された洪水浸水想定区域図を製品仕様に基づき、浸水深ごとのポリゴンデータとして地方整備局または都道府県ごとに整備したものです。
・地図上のアイコン等の情報は、付近の住所に所在していることを示すものであり、該当アイコンの施設等の地点を保証するものではありません。
・「国土数値情報（洪水浸水想定区域データ）」（国土交通省）（https://nlftp.mlit.go.jp）をもとに株式会社Speee作成

浸水想定区域の判定

判定なし

浸水想定区域（津波）



0~0.3m未満　0.3~1m未満　1~5m未満　5~10m未満　10~20m未満　20m以上

・都道府県から提供された津波浸水想定データを製品仕様に基づき、想定する津波の浸水域と最大浸水深の区分ごとのポリゴンデータを都道府県別に整備したものです。
・地図上のアイコン等の情報は、付近の住所に所在していることを示すものであり、該当アイコンの施設等の地点を保証するものではありません。
・「国土数値情報（津波浸水想定データ）」（国土交通省）（https://nlftp.mlit.go.jp）をもとに株式会社Speee作成

浸水想定区域の判定

判定なし

浸水想定区域（高潮）



0~0.3m未満　0.3~1m未満　1~5m未満　5~10m未満　10~20m未満　20m以上

・都道府県から提供された高潮浸水想定データを製品仕様に基づき、想定する高潮の浸水域と最大浸水深の区分ごとのポリゴンデータを都道府県別に整備したものです。
・地図上のアイコン等の情報は、付近の住所に所在していることを示すものであり、該当アイコンの施設等の地点を保証するものではありません。
・「国土数値情報（高潮浸水想定データ）」（国土交通省）（https://nlftp.mlit.go.jp）をもとに株式会社Speee作成

浸水想定区域の判定

判定なし

土砂災害危険箇所データ



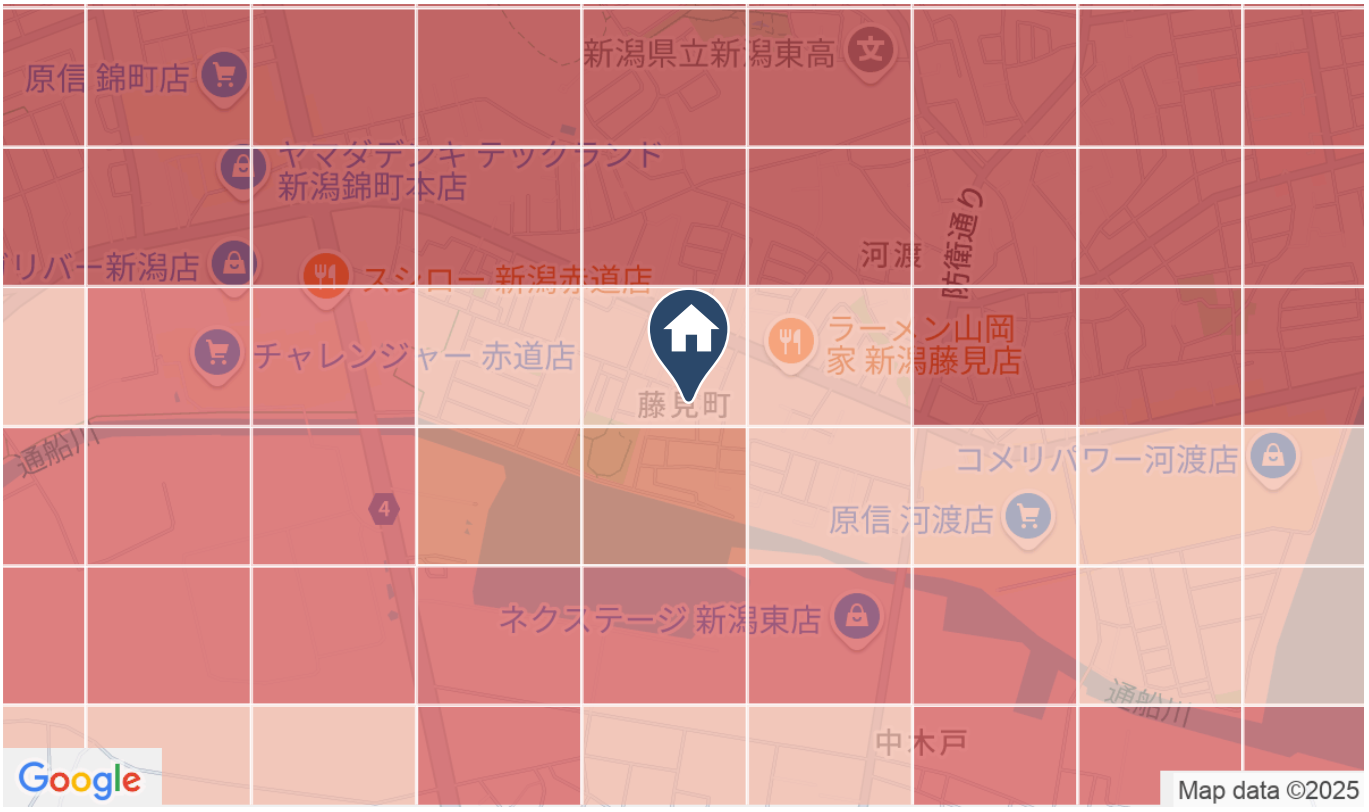
土石流危険渓流　土石流危険区域　急傾斜地崩壊危険箇所　急傾斜地崩壊危険区域
地すべり危険箇所　地すべり危険区域　地すべり氾濫区域　地すべり湛水域　雪崩危険箇所

・都道府県が指定する土砂災害危険箇所（土石流危険渓流、地すべり危険箇所、急傾斜地崩壊危険箇所）及び雪崩危険箇所の範囲または位置、及び種別、名称等について表示しています。
・地図上のアイコン等の情報は、付近の住所に所在していることを示すものであり、該当アイコンの施設等の地点を保証するものではありません。
・「国土数値情報（危険箇所データ）」（国土交通省）（https://nlftp.mlit.go.jp）をもとに株式会社Speee作成

半径2000m以内に

土砂災害危険箇所は確認できません

液状化の可能性



液状化の可能性

低い	山地	山麓地	丘陵	火山地	火山山麓地
	火山性丘陵	岩石台地	砂礫質台地	ローム台地	磯・岩礁
やや低い	谷底低地	扇状地	河原		
中程度	後背湿地	砂州・砂礫州			
やや高い	自然堤防	干拓地	三角州・海岸低地		
高い	旧河道	砂丘	砂州・砂丘間低地	埋立地	

・微地形区分をもとに一般的な地盤特性に対応した相対的な液状化の発生傾向のを表したものであり、参考情報として活用ください。
・出典：国立研究開発法人防災科学技術研究所
・地図上のアイコン等の情報は、付近の住所に所在していることを示すものであり、該当アイコンの施設等の地点を保証するものではありません。

液状化の可能性：やや高い(三角州・海岸低地)

低位地帯



距離の近い順

	最大浸水深(M)	面積(HA)	直線距離 (M)
1	0.3	1.43	105
2	1.7	89.75	137
3	0.5	2.68	664
4	1.7	3.34	673
5	9.1	1.86	782

・周辺部よりも標高が低く、排水が困難である地帯（低位地帯）を表示したものです。
・地図上のアイコン等の情報は、付近の住所に所在していることを示すものであり、該当アイコンの施設等の地点を保証するものではありません。
・「国土数値情報（低位地帯データ）」（国土交通省）（https://nlftp.mlit.go.jp）をもとに株式会社Speee作成

標高・傾斜度



1度未満 1~2度未満 2~3度未満 3~4度未満 4~5度未満 5~7度未満 7~9度未満
9~11度未満 11~13度未満 13~15度未満 15~20度未満 20~25度未満 25~60度未満

周辺の標高・傾斜度

位置	最小傾斜度	最小傾斜方向	平均傾斜度	最大傾斜度	最大傾斜方向	最小標高(M)	平均標高(M)	最大標高(M)
中央	**0.4**	**南**	**0.7**	**0.8**	**南**	**0.6**	**2**	**3.6**
南側	ー	南	0.1	0.1	南東	0.7	0.8	0.9
北側	0.1	東	1.6	4.2	南東	3.5	5.6	14.2
東側	0.3	南	0.7	0.9	南	0.8	2.2	4.5
西側	0.3	南西	0.7	0.8	南	0.5	1.8	3.4

・周辺の標高・傾斜度について表示しています。
・地図上のアイコン等の情報は、付近の住所に所在していることを示すものであり、該当アイコンの施設等の地点を保証するものではありません。

平均傾斜度： 0.7 度

活断層

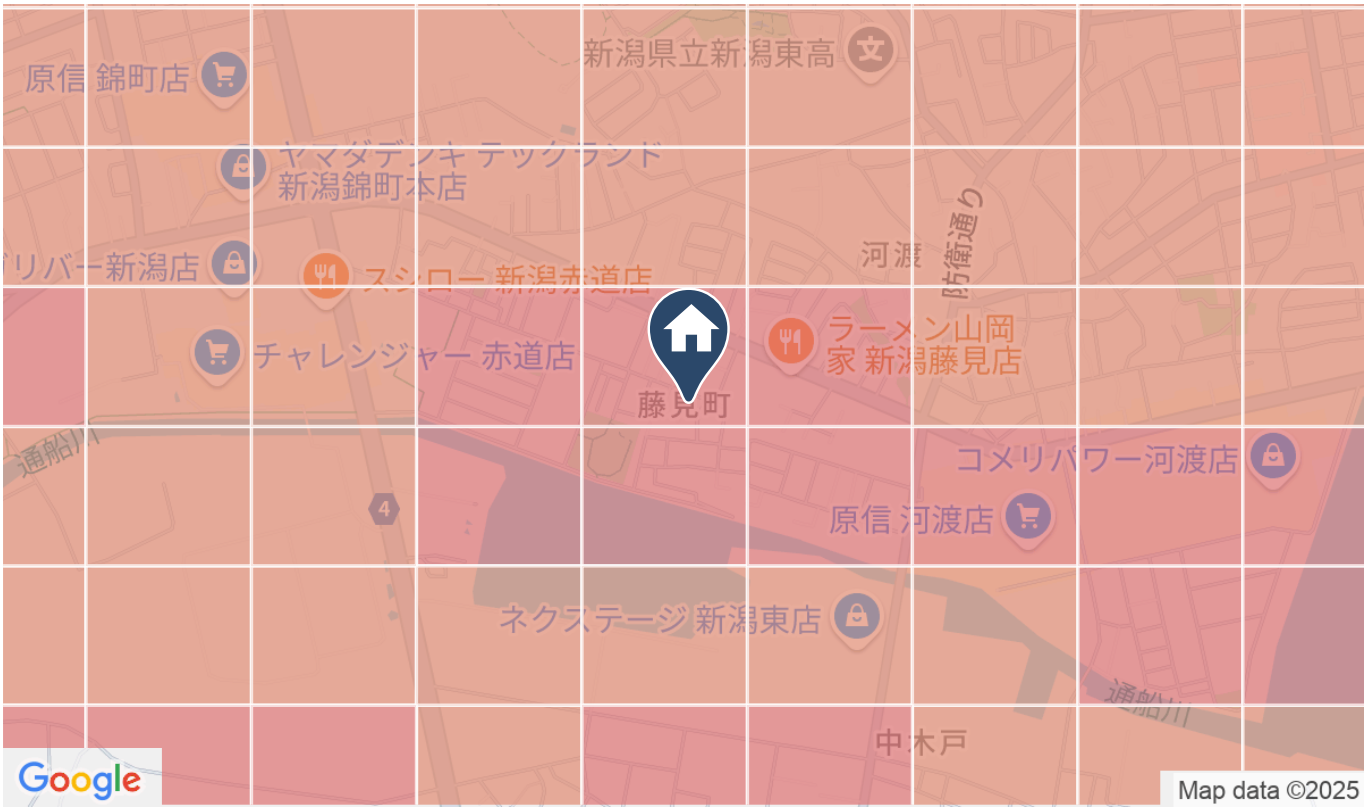


・国立研究開発法人防災科学技術研究所のデータベースをもとに周辺の活断層の有無を表示しています。
・活断層とは、最近の地質時代（「新編日本の活断層」（活断層研究会編）によると約200万年前から現在まで）に繰り返し活動し、将来も活動することが推定される断層をいいます。
・出典：国立研究開発法人防災科学技術研究所
・地図上のアイコン等の情報は、付近の住所に所在していることを示すものであり、該当アイコンの施設等の地点を保証するものではありません。

防災化学研究所の活断層データベースで半径5000m以内に

活断層は確認できません

地震時の揺れやすさ



揺れにくい	1.0未満
やや揺れにくい	1.0以上1.4未満
中程度	1.4以上1.6未満
やや揺れやすい	1.6以上2.0未満
揺れやすい	2.0以上

・国立研究開発法人防災科学技術研究所のデータベースをもとに地震の揺れやすさとして、工学的基盤（Vs=400m/s）から地表に至る最大速度の増幅率を表示しています。
・出典：国立研究開発法人防災科学技術研究所
・地図上のアイコン等の情報は、付近の住所に所在していることを示すものであり、該当アイコンの施設等の地点を保証するものではありません。

地震時の揺れやすさ

2.21 (揺れやすい)

地震発生率



30年間で震度6強以上の地震が発生する確率

0.0~0.1% 0.1~3% 3~6% 6~26% 26~100%

・すべての地震の位置・規模・確率に基づき各地点がどの程度の確率でどの程度揺れるのかをまとめて計算し、その分布を地図に示したものです。
・出典：国立研究開発法人防災科学技術研究所
・地図上のアイコン等の情報は、付近の住所に所在していることを示すものであり、該当アイコンの施設等の地点を保証するものではありません。

30年間で震度5強以上：44.5%

30年間で震度6強以上：4.8%

住宅ローン返済シミュレーション

HOUSING LOAN SIMULATION



このシミュレーションは、下記の条件で住宅ローンを利用した場合の返済例です。マイホーム購入後の資金計画の参考としてご覧ください。

シミュレーション条件

借入金額	2,999 万円
ボーナス返済額	0 万円（なし）
想定金利（変動金利）	1.7 %（年） ※地方銀行を想定
返済期間	50 年
返済方法	元利均等返済

毎月の返済額（概算）

74,233 円

ご注意事項

試算基準日	試算基準日：2026年11月
金利変動リスク	変動金利の場合、借入後の金利変動により返済額が増加する可能性があります。
50年ローンの利用条件	50年ローンの利用可否は、年齢や金融機関の商品条件等により異なります。

- 金利は50年間変わらない前提で計算しています。実際の金利は、金融機関の審査・金利情勢により異なります。
- 借入可能額・金利・返済期間などの条件は、年収・勤務先・年齢・その他の借入状況により、金融機関の審査で決定されます。
- 登記費用・融資手数料・保証料・火災保険料などの諸費用は含まれておりません。
- 本資料は返済額の目安であり、将来の返済を保証するものではありません。具体的なご利用条件は、金融機関へご相談ください。

販売価格と同額の2,999万円を借り入れた場合の試算です。

一代工務店
TOTAL HOUSING ADVISER

地域とともに歩む、一代工務店。

1979年、新潟県長岡市で創業。
「質の高い住まいを、より多くのお客様に、手の届く価格で」を
経営理念に、地域とともに歩んできました。
住まいの購入・売却・住み替えから、その先の暮らしまで。
お客様に寄り添い、一歩一歩、誠実に歩み続けます。

会社概要

社名	有限会社 一代工務店
本社所在地	〒940-0098 新潟県長岡市信濃2丁目5番36号
代表電話	0258-34-2221
創業	1979年（昭和54年）4月27日
資本金	1,000万円
事業内容	建築請負業・土木工事請負業・不動産売買／仲介 損害保険代理業・自動車損害賠償保障法に基づく保険代理業 上記各号に附帯する一切の事業
免許・登録	宅地建物取引業者免許 新潟県知事（12）第2196号 一般建設業許可 新潟県知事（般-4）第17273号 二級建築士事務所 新潟県知事（ニ）第9363号
加盟団体	公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会新潟本部

店舗案内

長岡本社



長岡市信濃2丁目5番36号

TEL 0258-34-2221

三条支店



三条市興野1丁目16番22号

TEL 0256-36-7000

新潟営業所



新潟市西区小針6丁目6番6号

TEL 025-288-1821