



MAP情報



【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地内 ■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 ■開発許可番号 / 令和4年8月30日付: 新西建G第22406号の2、令和5年8月7日付: 新西建G第22406号の6 ■設計 / 株式会社都計 ■施工業者 / 株式会社達建設 ■事業区画 / 100区画 ■区画面積 / 137.47㎡(41.58坪)~231.11㎡(69.91坪) ■販売価格 / 17,879,400円~ ■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 ■道路負担 / なし ■ライフライン / ガス、水道、下水道(引き込み後引き渡し) ■地区計画 / なし ■交通 / JR越後線青山駅(徒歩約17分)、新潟交通青山バス停(徒歩約12分)、小針中学校前バス停(徒歩2分) ■学区 / 小針小学校、小針中学校

【交通】

JR青山駅 ..... 徒歩17分(約1,300m)  
 JR小針駅 ..... 徒歩約18分(約1,400m)  
 青山バス停 ..... 徒歩12分(約950m)  
 小針中学校前バス停 ..... 徒歩2分(約120m)

【ショッピング】

イオン新潟青山店 ..... 徒歩約11分(約850m)  
 セブンイレブン小針1丁目店 ..... 徒歩5分(約350m)  
 ウエルシア薬局青山店 ..... 徒歩5分(約350m)  
 アビタ新潟西店 ..... 車で4分(約1.4km)

【医療】

JA新潟厚生連新潟医療センター ..... 徒歩8分(約600m)  
 橋本耳鼻科クリニック ..... 徒歩2分(約140m)  
 ふじかわ皮膚科クリニック ..... 徒歩3分(約240m)  
 ユニークデンタルラボラトリー ..... 徒歩3分(約300m)  
 こども医院はしもと ..... 徒歩5分(約400m)  
 とがし内科クリニック ..... 徒歩1分(約80m)  
 新潟脳外科病院 ..... 車で約4分(1.5km)  
 済生会新潟病院 ..... 車で約5分(1.7km)

【教育・子育て】

小針中学校 ..... 徒歩2分(約150m)  
 小針小学校 ..... 徒歩10分(約850m)  
 東小針保育園 ..... 徒歩6分(約450m)

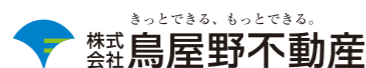
【金融】

第四北越銀行 ..... 徒歩8分(約600m)  
 青山郵便局 ..... 徒歩約7分(約550m)



\*写真は、空撮写真(2022.12.22撮影)に造成計画をもとに描き起こした完成イメージを合成

事業主・お問合せ先



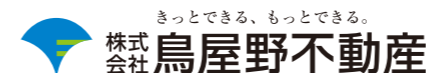
新潟県知事免許(14)第1136号  
 新潟市中央区鳥屋野2-13-22  
**T.025-250-1730**  
**C.0120-86-6789**



国土交通大臣免許(5)第5854号  
 新潟市中央区米山4-1-28  
**C.0800-800-8839**



新潟県知事免許(16)第191号  
 長岡市千歳1-3-25  
**C.0120-1818-27**



新潟県知事免許(14)第1136号  
 新潟市中央区鳥屋野2-13-22  
**T.025-250-1730**  
**C.0120-86-6789**



国土交通大臣免許(5)第5854号  
 新潟市中央区米山4-1-28  
**C.0800-800-8839**



新潟県知事免許(16)第191号  
 長岡市千歳1-3-25  
**C.0120-1818-27**

そら色くらし基地



KOBARI LIFE BASE

【小針ライフベース】

kobari-lb.com

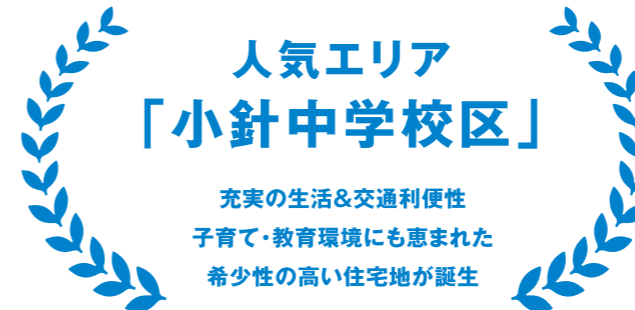
小針野球場跡地  
 再開発プロジェクト、始動。



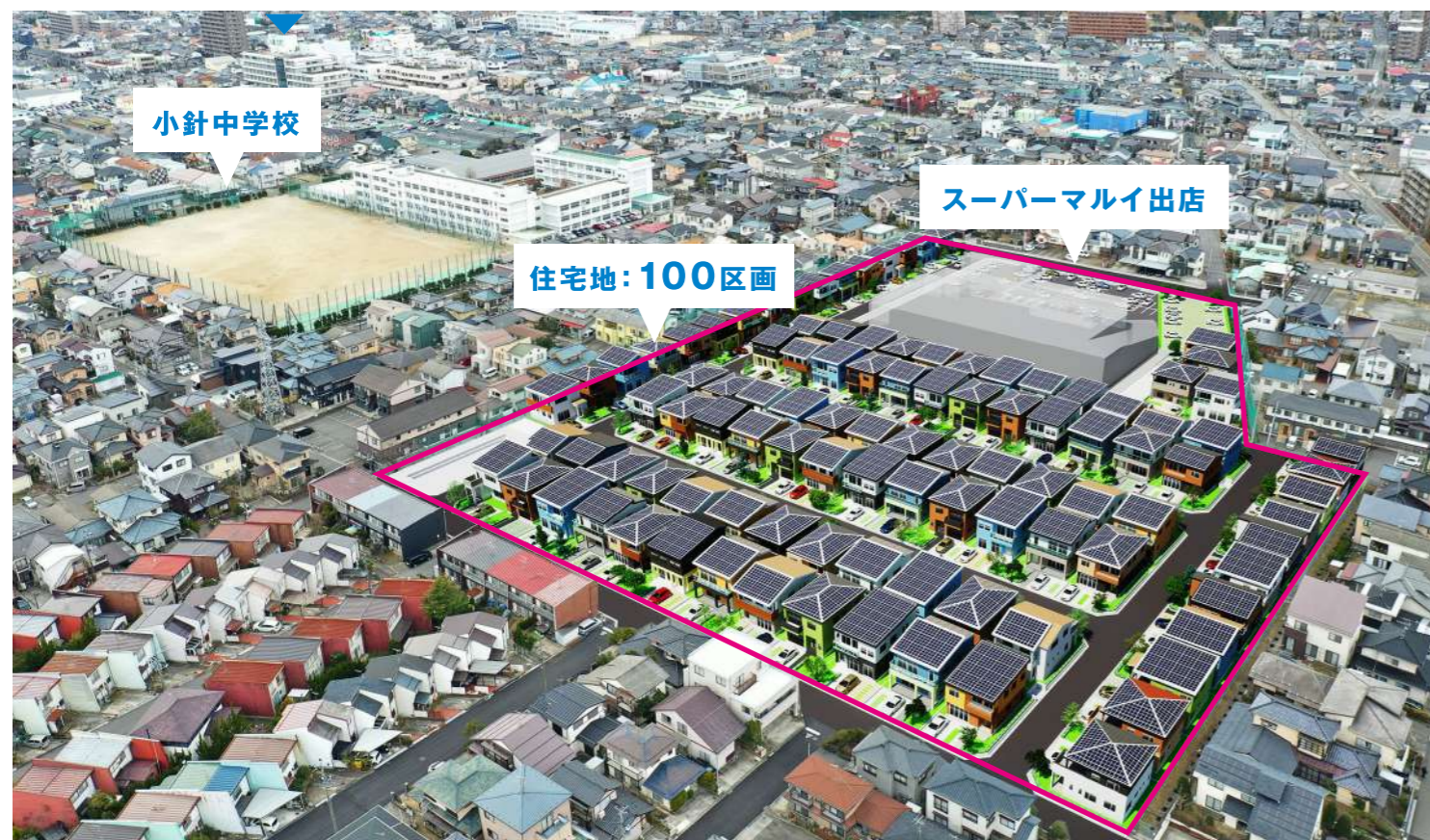
※旧小針野球場空撮写真(2022.12.22撮影)

## すこやか・学び 根づく・育む。

ここは新しさと懐かしさをつなぐ街、新潟市西区小針エリア。  
少年たちが白球を追い、家族や仲間の声援が  
こだました小針野球場があった場所です。  
そんな健やかさが根つき、学びを育むこの場所で、  
スタートする新しい街づくり。  
空と海を近くに感じ、医療や教育も充実する小針で、  
心地いい暮らしを始めませんか？



※ 街並みは完成イメージであり、実際とは異なります。



※ 写真は、空撮写真(2022.12.22撮影)に造成計画をもとに描き起こした完成イメージを合成

### 1 大型商業施設や医療施設が揃い、暮らしやすい街

周辺には「JA新潟厚生連新潟医療センター」「済生会新潟病院」「新潟脳外科病院」はじめ、各種診療科目の医院が立地し、通院がしやすいです。  
また、買い物には、小針ライフベース内に新規出店するスーパーマルイの他、「イオン新潟青山店」「アビタ新潟西店」やドラッグストア、コンビニ等が集積し、生活利便性がとても高いです。



JA新潟厚生連新潟医療センター



イオン新潟青山店

### 2 交通利便性が高く、新潟駅までのアクセスも良好

JR越後線の「小針駅」「青山駅」と新潟交通萬代橋ラインの始発・乗り換え拠点「青山」が徒歩圏内で、新潟市中心部への通勤・通学にも便利。車で6~7分走らせると、新潟バイパス黒崎ICや北陸自動車道新潟西ICに接続でき、車での広域移動がしやすい事も魅力のひとつです。



小針駅



新潟交通 萬代橋ライン 青山

### 3 良好な学習環境と美しい児童公園で子育てしやすい街

新潟県内最多規模の生徒数を誇る「新潟市立小針中学校」に隣接し、周辺には学習塾も多数あり、学校外での学習環境も整っています。  
また、隣接する「平島公園」は、花や緑が豊かで、楽しい遊具も充実。地域ボランティアの活動により美しく保たれ、子どもたちがのびのびと遊んでいます。



新潟市立小針中学校



平島公園

## スーパーマルイ 2024年12月オープン(予定)

日々の暮らしに欠かせない食品・生活雑貨が揃うスーパーマルイの出店が決定しました。  
夕食の材料や急に必要になった商品のお買い物が、徒歩で可能な便利さは大きな魅力です。



※スーパーマルイ様完成イメージ

## 新しく誕生する街の名称と トレードマークに込められた想い



【小針ライフベース】

長く新潟市民に愛されてきた小針野球場の跡地に新しく生まれる街の名称は野球場のホームベースをピッチャー側から見ると家の形になることに着想し、「小針ライフベース」としました。

「ライフベース」には、この街の住民たちの生活の本拠地に相応しい豊かな暮らしを提供し、子どもたちと地球の未来に向けた理想の住まいの発信拠点にしたいという想いも込められています。

トレードマークは家とその上に広がる青空のイメージを小針の頭文字=Kに見立て、かつて青空の下に球音が響いた小針野球場の記憶と新しい街の未来への希望を重ね合わせています。