SUN;CLAYK
by NISSAY REAL ESTATE SALES

日生の分譲地 サンクレーク

葛塚Ⅲ

くずつか

Life Style Book

日生不動産販売株式会社 新潟市中央区上近江4丁目1番3号 日生不動産本社ビル TEL.0120-682-103 宅地建物取引業／新潟県知事免許(4)第4908号 特定建設業許可番号／新潟県知事(特-2)第43736号

旧豊栄市街地の伝統を受け継ぐ街。

新潟市北区豊栄エリアの中心部「葛塚」。JR豊栄駅南口まで徒歩10分圏内の好立地に
家族の未来を育む新しい街「サンクレーク葛塚Ⅲ」が誕生しました。

※掲載の航空写真は2023年6月撮影した写真にCG加工を施したものです。

葛塚エリアに全13区画の新規分譲地 | ハウスメーカーが自由に選べる 建築条件なし | JR豊栄駅南口まで徒歩10分圏内

Location

福島潟の四季折々の新潟原風景と、歴史ある街の活力が調和した豊栄エリア。

3月頃

4月頃

1月頃

4月頃

7月頃

福島潟

オオヒシクイとオニバスの里・水の公園　福島潟は、220種以上の野鳥、450種以上の植物、そして地域の人々が集まる新潟市の都市公園です。

水の駅「ビュー福島潟」

福島潟の自然と文化の情報発信施設です。高さ29mの屋上からは潟と越後平野を一望でき、館内では潟の動植物や歴史の展示、潟の中のライブ映像を楽しむことができます。

時　間／午前9時～午後5時（有料）
場　所／北区前新田乙493

写真提供：新潟市北区役所

葛塚市

宝暦11年（西暦1761年）から続く、約250年の歴史がある葛塚市。約60軒ほどの露店が並び、地域の台所として親しまれています。

開催日／毎月1日、5日、10日、15日、20日、25日、
盆市：8/13、晦日市：12/29・31※1/1は休み。
時　間／午前8時から午後1時ごろまで
場　所／北区葛塚地内（常盤町通り）

写真提供：新潟市北区役所

稲荷神社

石動神社・稲荷神社 秋季例祭

葛塚まつり

葛塚の石動神社・稲荷神社の秋の祭礼。
各町内の灯籠巡行のほか、お祭りの最終日には灯籠の入舞がみられます。
開催日／9月6日から8日に開催
場　所／北区葛塚地内

Life Information　豊栄エリアの中心部、スーパーや行政施設が徒歩10分圏内の好立地。

※掲載の航空写真は2023年6月撮影した写真にCG加工を施したものです。

豊栄駅前通商店街

JR豊栄駅南口のアーケイドのある商店街。
雨や雪の日の歩きでも安心です。

※掲載の所要時間は80mにつき徒歩1分で算出しています（車は400mにつき1分）但し、区画によっては所要時間が異なる場合があります。
※距離は地図の上で計測したもので実際とは多少異なります。※掲載のエリア概念図は地図を基に簡略化して描き起こしたもので道路の形状、建物の位置関係、サイズ、距離等は実際とは異なります。また、周辺環境は将来にわたって保証されるものではありません。

伝統と新しさがミックスして、ますます充実する街「葛塚」

SHOPPING & RESTAURANT
ショッピング・飲食施設

トラットリア ノラ・クチーナ豊栄本店 徒歩3〜4分

cafe yadorigi
徒歩3〜4分

フランス食堂 清水
徒歩4〜5分

ラグーナスクエア
徒歩2〜3分

DONBASS COFFEE ROASTERS
by SUZUKI COFFEE
徒歩5〜6分

Akari Bakery
徒歩7〜8分

DHC酒造
徒歩4分

キューピット豊栄店 徒歩4〜5分
営業時間 9:00〜22:00

毎日のお買い物に利便施設が徒歩圏内。

セブンイレブン豊栄嘉山店
徒歩2〜4分

ローソン豊栄葛塚店
徒歩3〜4分

郊外型大型ショッピングタウンで暮らしも充実。

葛塚 豊栄ショッピングセンター 車で4〜6分

- 原信豊栄店
- コメリハード&グリーン豊栄店
- ドラッグトップス豊栄店
- ガスト ●らーめん三宝亭 ほか

かぶとやま ベイシア新潟豊栄店 車で6〜10分

- ベイシアスーパーセンター新潟豊栄店
- カインズスーパーセンター新潟豊栄店
- ケーズデンキ ●オートアールズ
- 海転すし誠 ●マクドナルド ほか

太田 葛塚ショッピングセンター 車で4〜7分

- ウオロク葛塚店
- ドラッグトップス豊栄店
- ランドリーム葛塚 ●三宝亭

※掲載の所要時間は80mにつき徒歩1分で算出しています(車は400mにつき1分)但し、区画によっては所要時間が異なる場合があります。※距離は地図の上で計測したもので実際とは多少異なります。

Life Information

北区の行政・公的機関が集中する、暮らしやすい生活環境。

EDUCATION
子育て施設

豊栄図書館 徒歩 5〜6分

葛塚小学校 徒歩10〜11分

児童数:480人(R5年調べ)

2023年に創立150周年を迎えた歴史ある小学校です。

光晴中学校 徒歩14〜15分

生徒数:306人(R5年調べ)

1993年に開校した新井郷川沿いの中学校です。

つくしこども園
徒歩 10分

かやま保育園
徒歩 3〜4分

豊栄児童センター
徒歩 11分

PUBLIC & OTHERS
公的施設・その他

北区役所　徒歩 7〜8分

北区文化会館
徒歩 9〜10分

豊栄郵便局
徒歩 4〜6分

第四北越銀行 豊栄支店
徒歩 4分

豊栄病院
車で 5〜7分

豊栄総合体育館
車で 4〜6分

新潟競馬場
車で 10〜20分

※掲載の所要時間は80mにつき徒歩1分で算出しています(車は400mにつき1分)但し、区画によっては所要時間が異なる場合があります。
※距離は地図の上で計測したもので実際とは多少異なります。※児童生徒数は令和5年度新潟市立小中学校数推計表より抜粋

Access

JR新潟駅まで在来線で5駅。車での移動も利便性が高く、
新潟市中心部や周辺地域へアクセスしやすい好立地。

JRご利用のアクセス

電車で新潟市や新発田市までの通勤・通学も快適に。

鉄道最寄駅

JR白新線・羽越本線
「豊栄」駅
南　口

徒歩 約9～10分

サンクレーク葛塚Ⅲ

豊栄駅前に無料駐輪場あり
豊栄駅前第1自転車等駐車場
利用時間／終日　利用料／無料

白新線・羽越本線 5駅

新潟 ― 東新潟 ― 大形 ― 新崎 ― 早通 ― 豊栄 ― 新発田方面→

特急いなほ 1駅

豊栄駅から新潟駅まで
特急いなほ 約12～13分
※臨時列車除く。

平日 7本
休日 7本

豊栄駅から新潟駅まで
普通列車」約19～21分
※臨時列車除く。

平日 47本
休日 47本

バスご利用のアクセス

万代シティまで乗り換えなしのダイレクトアクセス可能！ 豊栄駅前~一日市~新潟駅前~万代シテイ

サンクレーク葛塚Ⅲ

徒歩 約3~4分

新潟交通「葛塚仲町」バス停

バス乗車 約55~62分

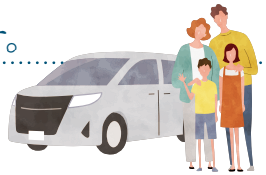
平日:9本、土曜日:6本、日曜・祝日:6本

新潟交通「万代シティ」バス停

お車ご利用のアクセス

マイカーで新潟市中心部や郊外へ、簡単に移動が可能です。

新新バイパス「競馬場インター」まで車で 約7～14分
日本海東北自動車道「豊栄新潟東港インター」まで車で 約5～8分



※掲載の所要時間は80mにつき徒歩1分で算出しています（車は400mにつき1分）但し、区画によっては所要時間が異なる場合があります。※距離は地図の上で計測したもので実際とは多少異なります。※掲載の案内図は簡略化して描いたものであり、距離・縮尺・道路形状の状況等は実際とは異なります。※掲載のバス乗車時間はYAHOO!路線情報（乗換案内）より出典、車乗車時間はGoogleマップより出典。※バス・車の所要時間は通勤時間帯（平日7～9時）で算出しています。又、所要時間は時間帯、道路状況により多少異なります。※掲載の情報は2023年11月1日現在のものです。※JR時刻表の詳細はJR東日本ホームページの「豊栄駅」時刻表をご覧ください。※バス本数は新潟交通時刻表2023年11月18日改定ものなります。【お問い合わせ先】新潟交通株式会社 バスセンター案内所 TEL025-246-6333(7:20-19:00)

Hazzard map　北区 洪水・土砂災害ハザードマップ

「新潟市洪水・土砂災害ハザードマップ」平成30年3月作成・令和4年3月修正 より抜粋

サンクレーク葛塚Ⅲ現地（2023年11月撮影）

新潟市最北部の行政区である北区の中心、豊栄駅周辺の葛塚地区に位置する「サンクレーク葛塚Ⅲ」。古くからの市街地で標高1.8m～2.6mにあり、周辺地域に比べ洪水浸水や土砂災害ハザードマップにも該当していないエリアです。

北区役所	標高 約1.3m
葛塚小学校	標高 約1.8m
サンクレーク葛塚Ⅲ	標高　1.8m～2.6m

新潟県防災ナビ にいがた危険度マップより引用

このハザードマップは、国土交通省及び新潟県が作成した浸水想定区域をもとに、降雨によって河川が増水し、堤防が決壊した場合に想定される浸水範囲と水深、及び避難所の位置などを地図にしたものです。洪水浸水想定の前提条件は以下のとおりで、各各対象河川の浸水想定区域図を重ね合わせて作成しているため、浸水区域が重なる地域については、浸水深の深い方を表示しています。

対象河川	計画降雨	想定降雨
阿　賀　野　川	想定最大規模	48時間 382mm
新井郷川・新井郷川分水路・福島潟・福島潟放水路・派川加治川・駒林川・荒川	計画規模	48時間 331.4mm

凡例
- ● 指定避難所
- ● 一時避難場所・広域避難場所
- ◎ 区役所・出張所・連絡所
- ⊗ 警察署・交番・駐在所
- 水 水防倉庫
- ◇ 洪水時危険箇所（道路冠水が想定される箇所）
- ---- 中学校区境界

※この洪水・土砂災害ハザードマップには、氾濫流・河川侵食の表示はありません。

Landscape | 分譲区画情報

新潟市北区の中心地である葛塚地区に、県道沿いの閑静な分譲地。

葛塚市で賑わう県道26号新発田豊栄線「ときわ町通り」と
路線バス経路の県道264号豊栄天王線の間に面する
葛塚本町に誕生した全13区画の新しい街。

サンクレーク葛塚III 全体区画図

※掲載の航空写真は2023年6月撮影した写真にCG加工を施したものです。

「分譲地」をおすすめする理由があります。そこは人が住み、営み、はぐくむ街であると私たちは考えています。街とそこに暮らす人々との未来を思い描きながら、私たちが選定し、最適に区分しているのが、日生の分譲地「サンクレーク」です。

建築条件なし

**お好きなハウスメーカー・工務店で
自分らしい自由なプランの建築が可能です。**

いつでも自由に住まいを建てられるので
契約後もじっくりと納得するまでプランを練ることができます。

安心の分譲地

**都市計画法に基づいて安全性など考慮し、
生活に必要なインフラや道路などを整備しています。**

通り抜けできない街区道路は、住人以外の方や通行車両も少ない
安全性の高さが魅力。ゆとりのある道幅は防災面でも安心できます。

新しい街づくり

新しいコミュニティで新生活がスタートできます。

同じ時期に入居する世帯が多く、自分たちで新しいコミュニティを
つくっていくことができます。

共通のごあんない／掲載の情報は2023年11月現在のもので、変更になる場合があります。※周囲の環境は将来に渡って保証するものではありません。