

- ☆市街化調整区域ですが  
住宅建築可能！
- ☆最低面積100㎡で分割可能！
- ☆建築条件はありません。  
お好きなメーカーで  
建築できます！

## 売地・158.33坪



【賃貸マンション建築サンプル図面】

- ・RC造17戸（1K×13戸、2LDK×4戸）
- ・駐車場3台、バイク置場3台
- ・想定利回り5.3%以上

- ◇川口市立神根中学校・・・約1,100m
- ◇川口市立神根東小学校・・・約1,100m
- ◇小桜幼稚園・・・約900m
- ◇川口星の子保育園・・・約1,300m

売り土地	
川口市西新井宿土地	
価格	4,700万円（消費税非課税）
交通	① 埼玉高速線「新井宿」駅 徒歩11分 ② -
住所	埼玉県川口市大字西新井宿951番地1
土地	土地権利： 所有権 土地共有持分面積： 523.42㎡（158.33坪）
	私道持分面積： 無し 私道持分： 無し
	地目・地勢： 宅地・平坦 接道： 西側公道：19.3m、北側公道：40m
	セットバックの有無・面積： 要調査
制限	建蔽率： 60% 容積率： 200%
	用途地域： 市街化調整区域
	防火地域： 法22条区域 その他法令上の制限： 高さ10m以下、景観区域 その他法令上の制限： 安付近郊緑地保全区域
施設	水道： 公営水道 ガス： 無（プロパンガス使用）
	污水： 無（浄化槽か汲取り式） 雑排水： 無（浄化槽か汲取り式）
引渡	現況： 更地 時期： 即日
	条件： 無し
備考	既存宅地扱いで住宅の建築可能、第2種低層住居地域扱いで倉庫等は不可、役所相談では①最低敷地面積100㎡、②高さ制限10m以下、③開発許可必要。西側都市計画道路は計画決定で予定なし、セットバックは要調査。
取引	取引態様： 専任媒介
	報酬形態： 分かれ
	広告転載： 不可

- セブンイレブン川口新井宿店・・・約550m
- スギドラッグ川口西新井宿店・・・約800m
- イオンスタイル新井宿駅前店・・・約950m
- 川口市立医療センター・・・約1,100m
- 川口市立グリーンセンター・・・約1,200m

**株式会社 シンシアリーホームズ**

〒103-0012

東京都中央区日本橋堀留町2丁目3番4号 堀留寿ビル6階

東京都知事（2）第97899号

公益社団法人全日本不動産協会 会員

公益社団法人不動産保証協会 会員

一般社団法人東京都不動産協会 会員

メールでのお問い合わせはこちらまで

[t\\_kikuchi@sincerely.co.jp](mailto:t_kikuchi@sincerely.co.jp)

TEL：03-6667-0237 FAX：03-6667-0238

※土日祝日休み ※お問い合わせは可