

売地(建築条件無し) 小針4丁目売地

交通アクセス

JR小針駅まで徒歩約12分!



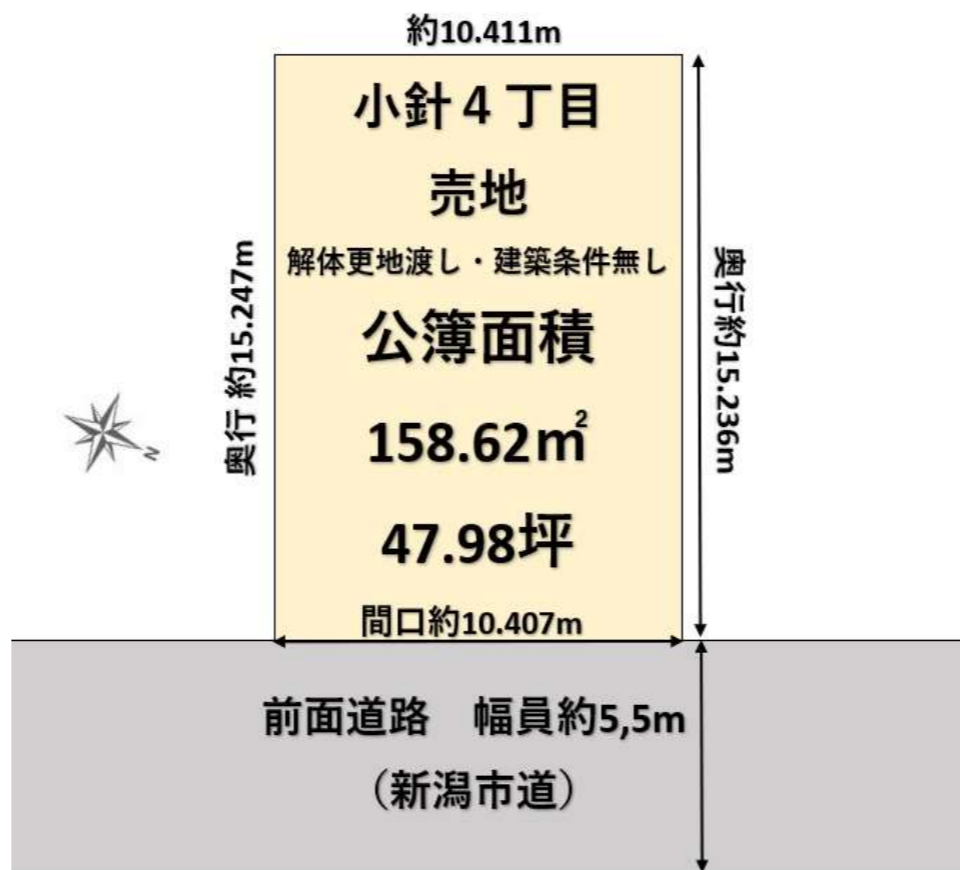
人気の小針エリアに
売地ができました。
是非ご検討ください。



★小針小学校まで徒歩10分! 小針中まで徒歩10分!

★とても閑静で利便性の高い立地です!

公簿面積 158.62m²



※現況と図面もしくは間取り図に相違がある場合は現況を優先します。

物件種目	売地		
最寄り駅	JR小針駅		
物件価格	1,500万円(坪31.26万円)		
所在地	新潟市西区小針4丁目34番5号		
交通	小針駅 950m		
公簿面積	158.62m ²	公簿面積坪数	47.98坪
有効面積		有効面積坪数	
他私道負担	無し		
接道状況	北東側 接道約10.4m		
地目	宅地	現況	宅地
間口	10.4m	奥行	
その他			
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種低層地域
建ぺい率	50%	容積率	100%
その他制限	建築基準法第22条、道路車線制限▲1.25 日影規制あり、絶対高さ制限10m		
引渡し時期	2024年4月予定	引渡し条件	解体更地渡し
電気	東北電力	ガス	北陸ガス(引き込み済み)
水道	引込済み	下水	引込済み
通学区小学校	小針小学校 約750m 徒歩10分		
通学区中学校	小針中学校 約750m 徒歩10分		
土地権利	所有権		
備考	※解体更地渡しになります。 ※水道の引き込みにつきましては宅内に引込がございますが、隣地を通過して引き込まれております。		
手数料	不要	取引態様	自社
仲介料報酬額	自社物件につき不要		

(公社)新潟県宅地建物取引業協会会員 新潟知事免許(1)第5626号



株式会社
新渡令和不動産

担当: 黒滝

担当: 黒滝

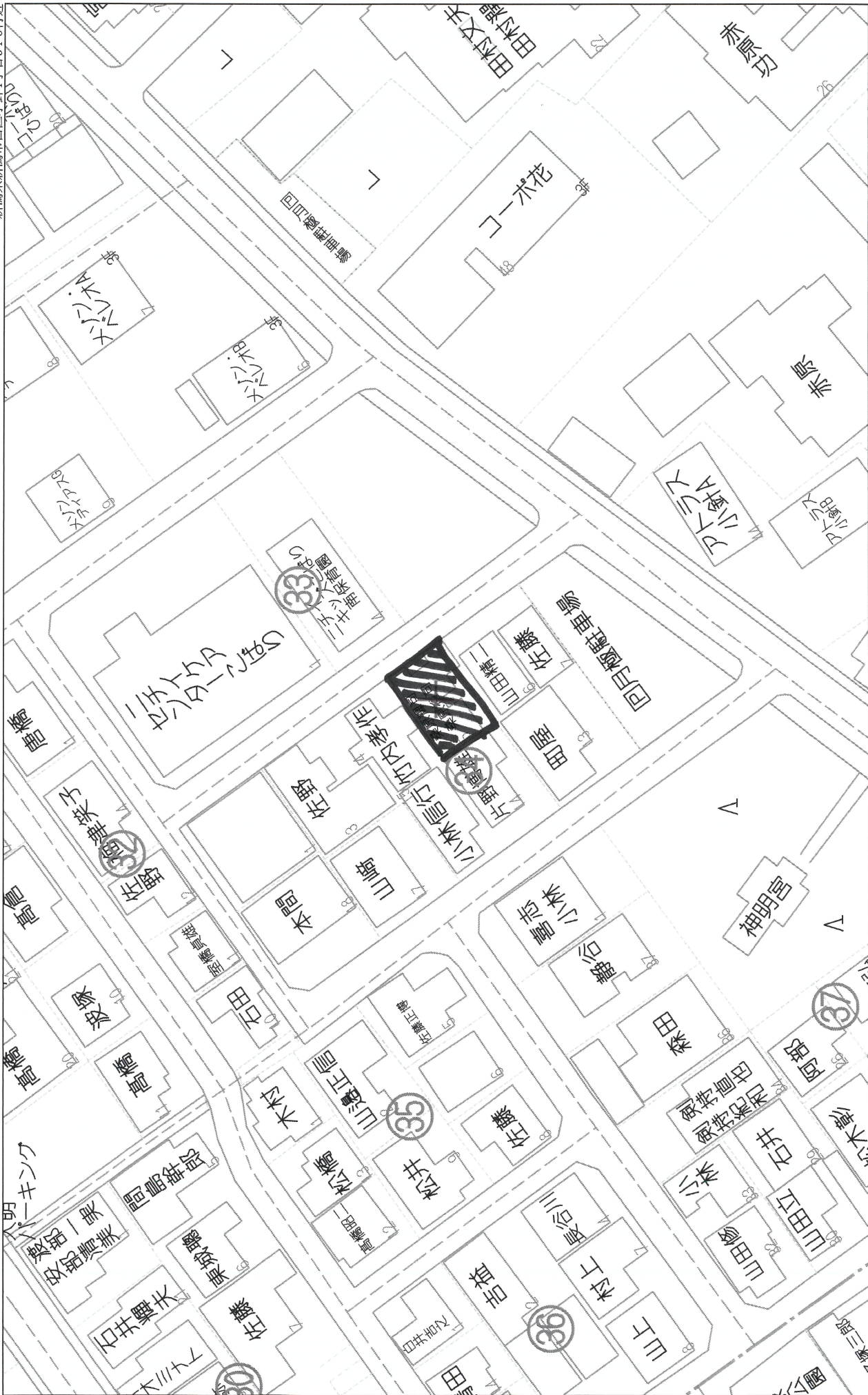
お問合せ

〒950-2021 新潟市西区小針藤山6番16号

フリーダイヤル 0120-24-7774

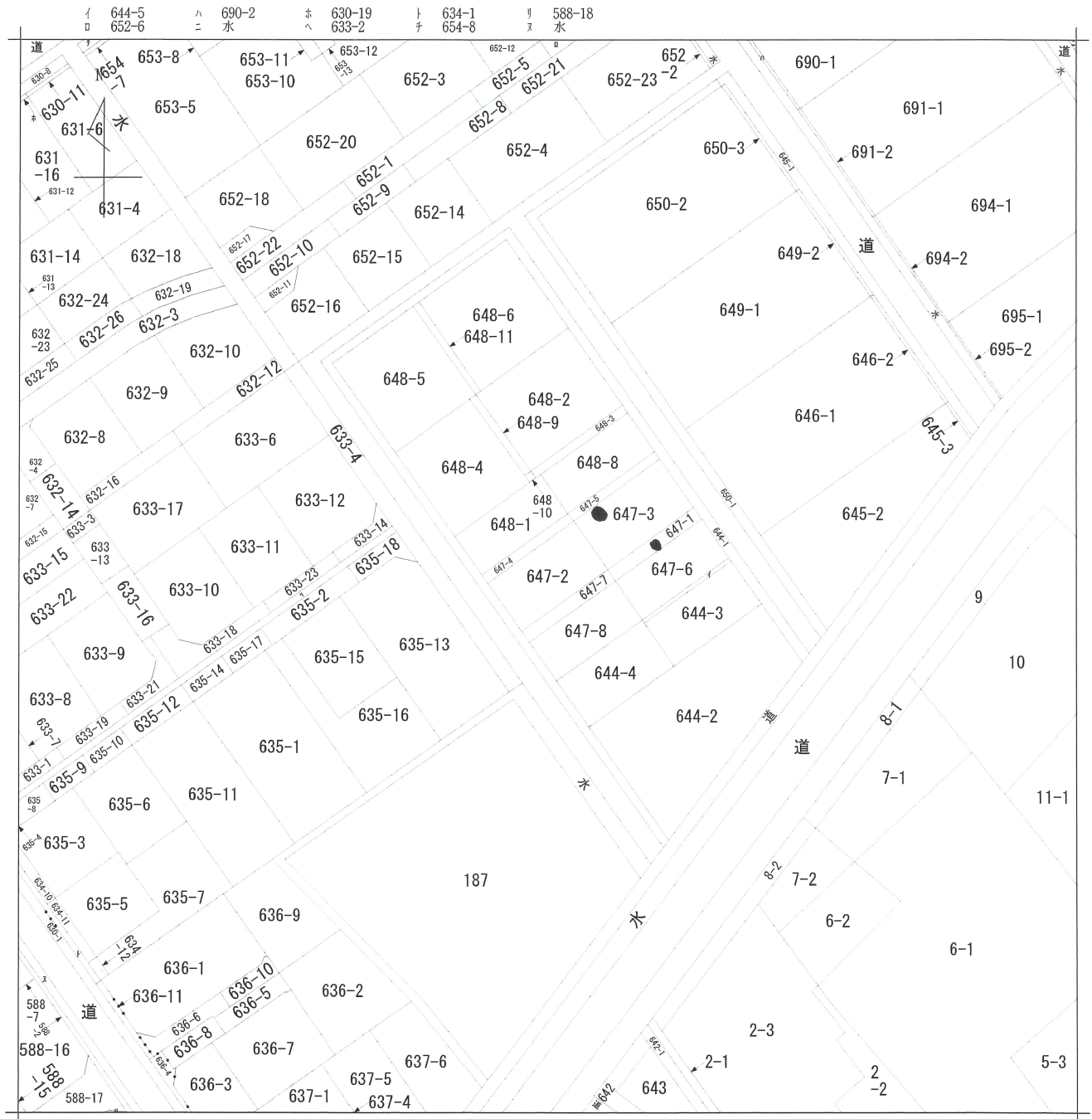
TEL 025-374-7774 FAX 025-374-7778

担当直通ダイヤル
080
3604-7773



1:782

40m



地番区域見出
小針4丁目
小針6丁目
小針4丁目

請求部	所在	新潟市西区小針四丁目				地番	647番2			
出力縮	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

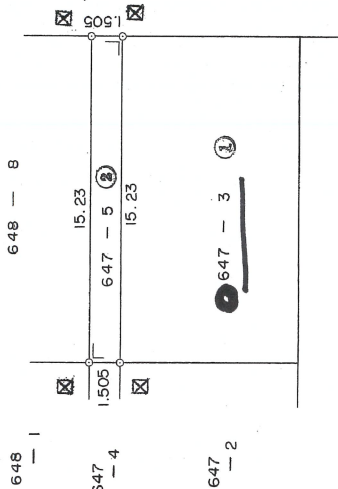
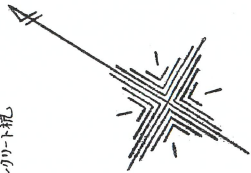
登記年月日：昭和56年3月26日

626471

前番 647-3 後新同一地積測量図
647-697-3

土地の所在 新潟市小針字村中 小針4丁目
平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市西区]に変更

境界の種類
☒ ----- コンクリート杭



$$647-5 \text{ (1)} \times 15.05 \text{ (2)} = 22.92115 \text{ m}^2$$

$$647-3 \text{ (1)} \times 151.0816 \text{ (2)} = 128.16045 \text{ m}^2$$

製作者 中野忠男 新潟市五十嵐町の町六五四番地 電話 222-1111	申請人 新潟市汲井772番地6 有限会社 高工ハルス工業 取締役 宇野信夫	縮尺 1/250
--	--	-------------

(昭和56年3月11日作製)

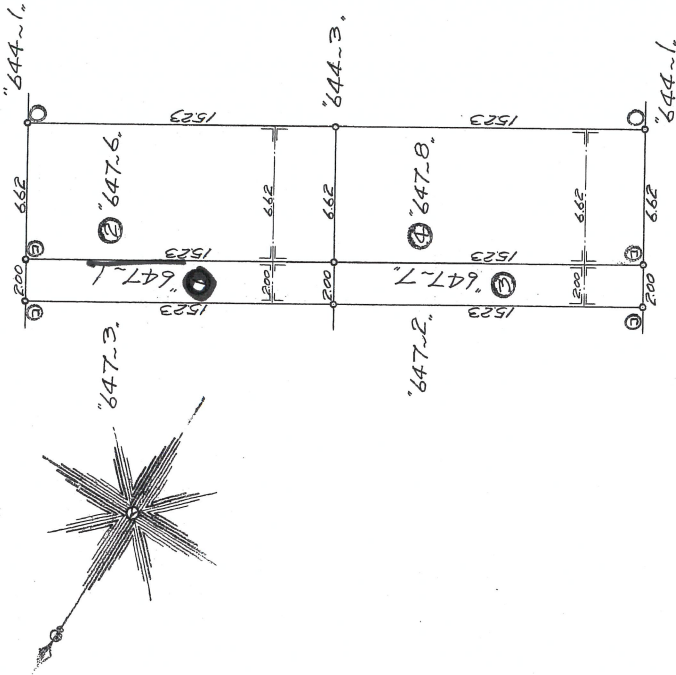
昭和56年3月26日登記

登記年月日：昭和58年3月28日

626472

前 647-1 後・新同一
 地番 647-1, 647-6,
 647-7, 647-8
 土地の所在 新潟市小針字村中 小針4丁目

平成19年4月1日区制施行により、
 新潟市西区に区変更



【地積計算】

- ① (647-1) $2.00 \times (15.23 + 15.23) \div 2 = 30.4600 \text{ M}^2$
- ② (647-6) $6.62 \times (15.23 + 15.23) \div 2 = 100.8228 \text{ M}^2$
- ③ (647-7) $2.00 \times (15.23 + 15.23) \div 2 = 30.4600 \text{ M}^2$
- ④ (647-8) $6.62 \times (15.23 + 15.23) \div 2 = 100.8228 \text{ M}^2$

⑤石杭・⑥金属標・⑦コンクリート杭・⑧合成樹脂杭・⑨倒置杭

製作者 新潟市小針弥生町式啓六番地 土地家屋調査士 佐藤 英	申請人 赤原 一 明	縮尺 1/250
--------------------------------------	---------------	-------------

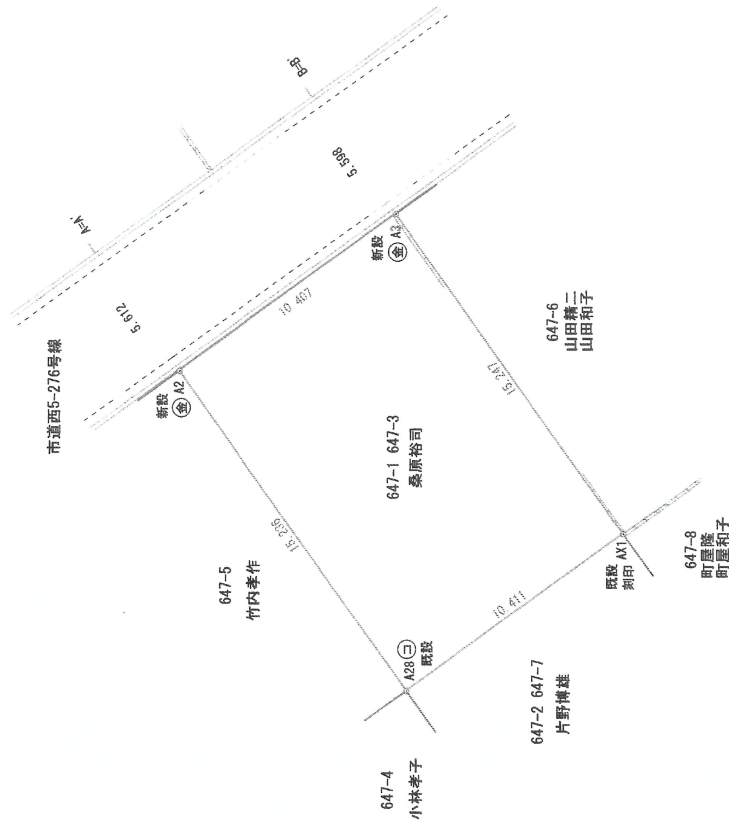


新潟県土地家屋調査士会

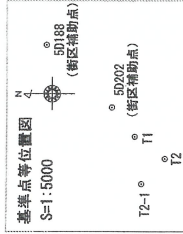
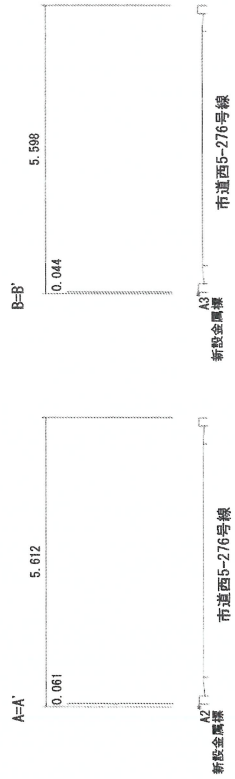
昭和58年3月28日登記

境界確認図 S=1:200

新潟市西区小針四丁目



横断面図 S=1:100



基準点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	標識
5D188	209188.805	43702.168	金属板
5D202	209125.690	43641.243	金属板
T1	209103.051	43612.823	測量板
T2	209073.275	43591.200	測量板
T2-1	209096.347	43566.676	測量板

地番	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
647-1 647-3			
A28	209116.746	43577.327	-754846.458294
AX1	209108.289	43583.400	18217.861200
A3	209117.164	43595.798	755166.412956
A2	209125.611	43589.719	-18220.502542
倍面積			317.313320
地積			158.6566600
登記面積	158.62	m ²	158.65

◎T1

境界確認図 1/200

新潟市西区小針四丁目

新潟市西区寺尾台三丁目6番5号
土地家屋調査士 五十嵐 淳

RS. 11. 30

◎ コンクリート杭 ◎ 合成樹脂杭 ◎ 金属標 ◎ 鉄杭

測地系	世界測地系(測地成果2011)
測座標系	utm
測量年月日	令和5年11月14日

TEL. 025-269-4545



新潟市 都市計画情報

令和5年12月18日



本システムで表示される地図情報は、都市計画に関する法定図面ではありません。参考図としてご利用ください。

◆都市計画決定の内容

項目名		値	項目名		値
行政区		西区	都市計画道路①	路線番号	なし
都市計画区域		新潟都市計画		路線名称	なし
区域区分		市街化区域		代表幅員(m)	なし
用途地域	名称	第一種低層住居専用地域		告知年月日	なし
	建ぺい率	50	告示番号	なし	
	容積率	100	都市計画道路②	路線番号	なし
	絶対高さ制限	10m		路線名称	なし
外壁後退	なし	代表幅員(m)		なし	
告知年月日		告示番号		なし	
特別用途地区		なし	都市高速鉄道	路線番号	なし
高度地区		なし		路線名称	なし
高度利用地区		なし	都市計画公園	番号	-----
都市再生特別地区		なし		名称	-----
防火・準防火地域		なし	流通業務団地	番号	なし
風致地区	地区名称	なし		名称	なし
	種別	なし	交通広場	番号	なし
駐車場整備地区		なし		名称	なし
臨港地区		なし	通路	番号	なし
流通業務地区		なし		名称	なし
土地区画整理事業		-----	幅員	なし	
地区計画		なし			

◆建築形態制限の内容

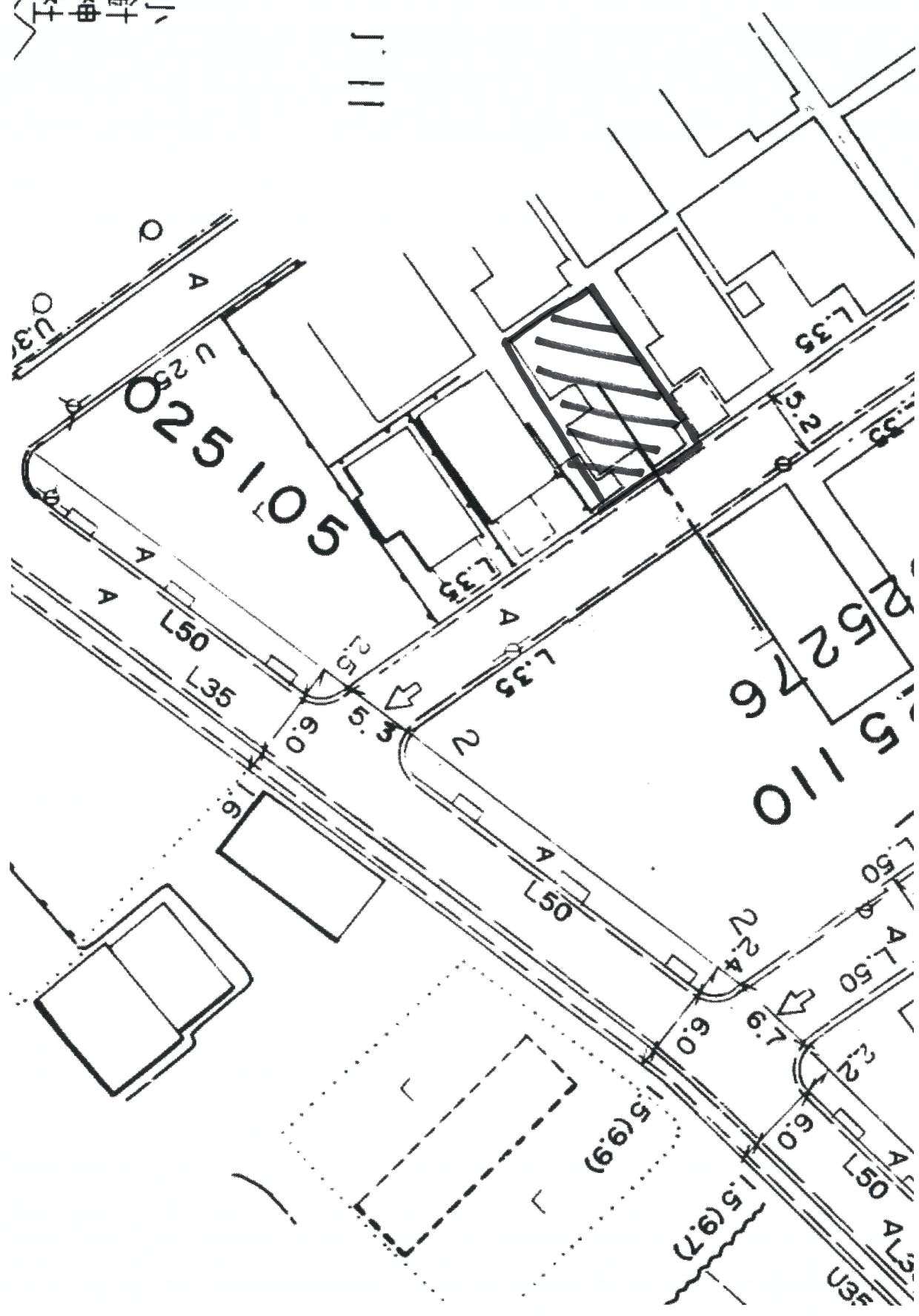
項目名		値	項目名		値
建築基準法第22条		規制あり	北側斜線制限		5m+△1.25
容積率		-----	道路斜線制限		△1.25
建ぺい率		-----	隣地斜線制限		-----
道路斜線		-----	日影規制		規制あり
隣地斜線		-----			

- ・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、内容は、令和4年5月6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。

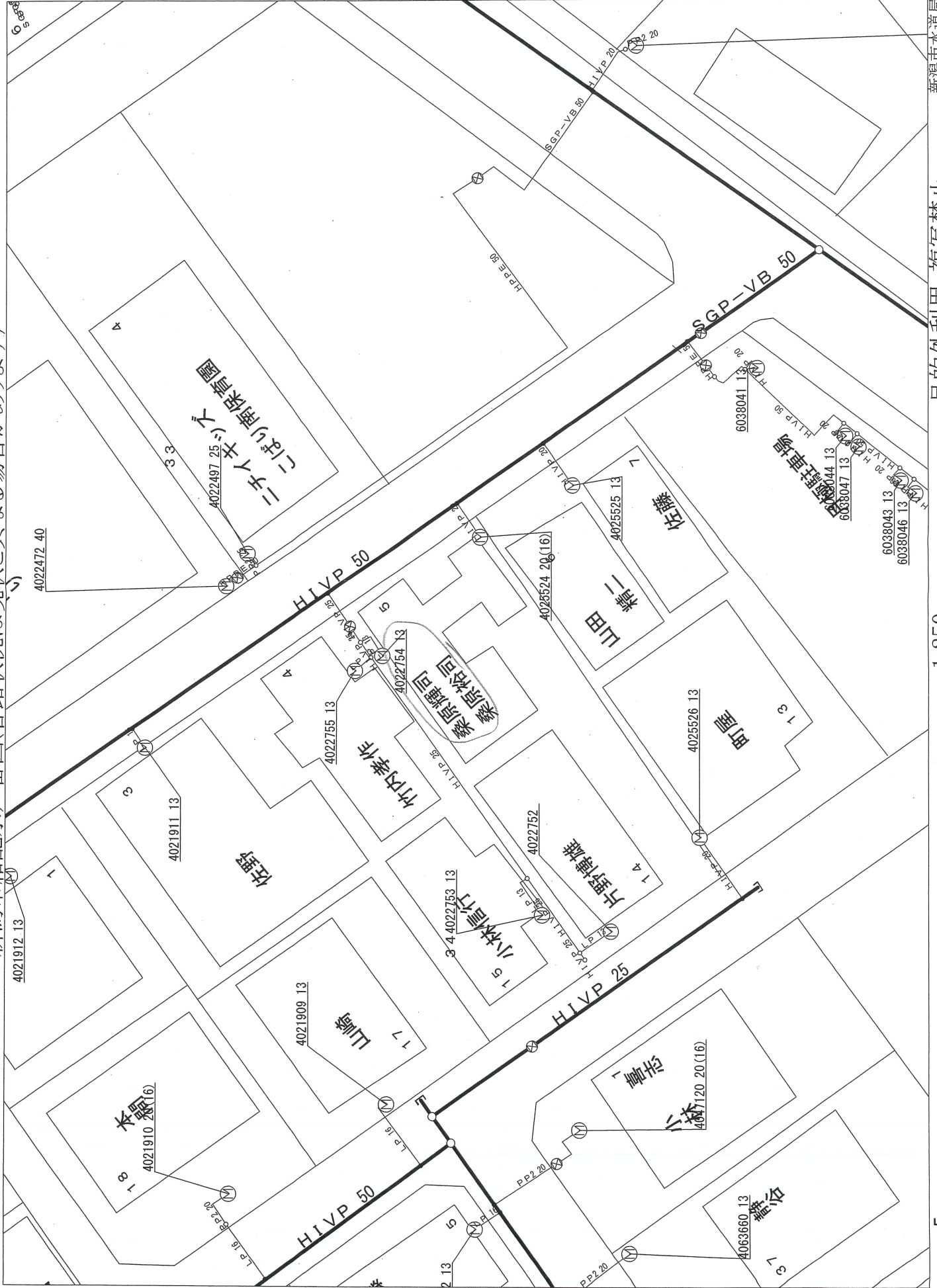
くらしの情報 > 道路 > 市道



西5-276号線	
道路種別	その他市道
路線名	西5-276号線
路線番号	025276
注意事項	幅員等については、にいがたeマップ内の道路台帳平面図をご覧ください。 いただくか、所管の区役所建設課の窓口でご確認ください。 なお、市道網図は整備中などにより未供用の路線も表示されています。 掲載データは令和5年3月25日現在のものです。



新潟市給配水戸番図(管路状況は現状と異なる場合があります)



記号表示凡例	
—	配水管
—	浄水管
—	送水管
—	排水管
—	他管路
—	不明管
⊗	ブロック仕切弁
⊕	減圧弁
⊖	配水池
⊙	ポンプ
⊚	プースターポンプ
○	通常交点
△	管径変更点
▽	管径変更点
◇	管径+管径変更点
⊕	ドレン
┌	管末
└	工事界
┘	管径+工事界
┙	仕切弁(薄・送・配)
⊕	消火栓
⊙	変換弁
⊚	流量計
⊖	逆止弁
⊗	止水栓(配・I型)
⊘	止水栓(配・四角型)
—	給水管
⊕	メータ
⊙	集合メータ
○	給水交点
⊗	仕切弁(給)
⊘	止水栓(給・I型)
⊙	止水栓(給・四角型)

新潟市水道局

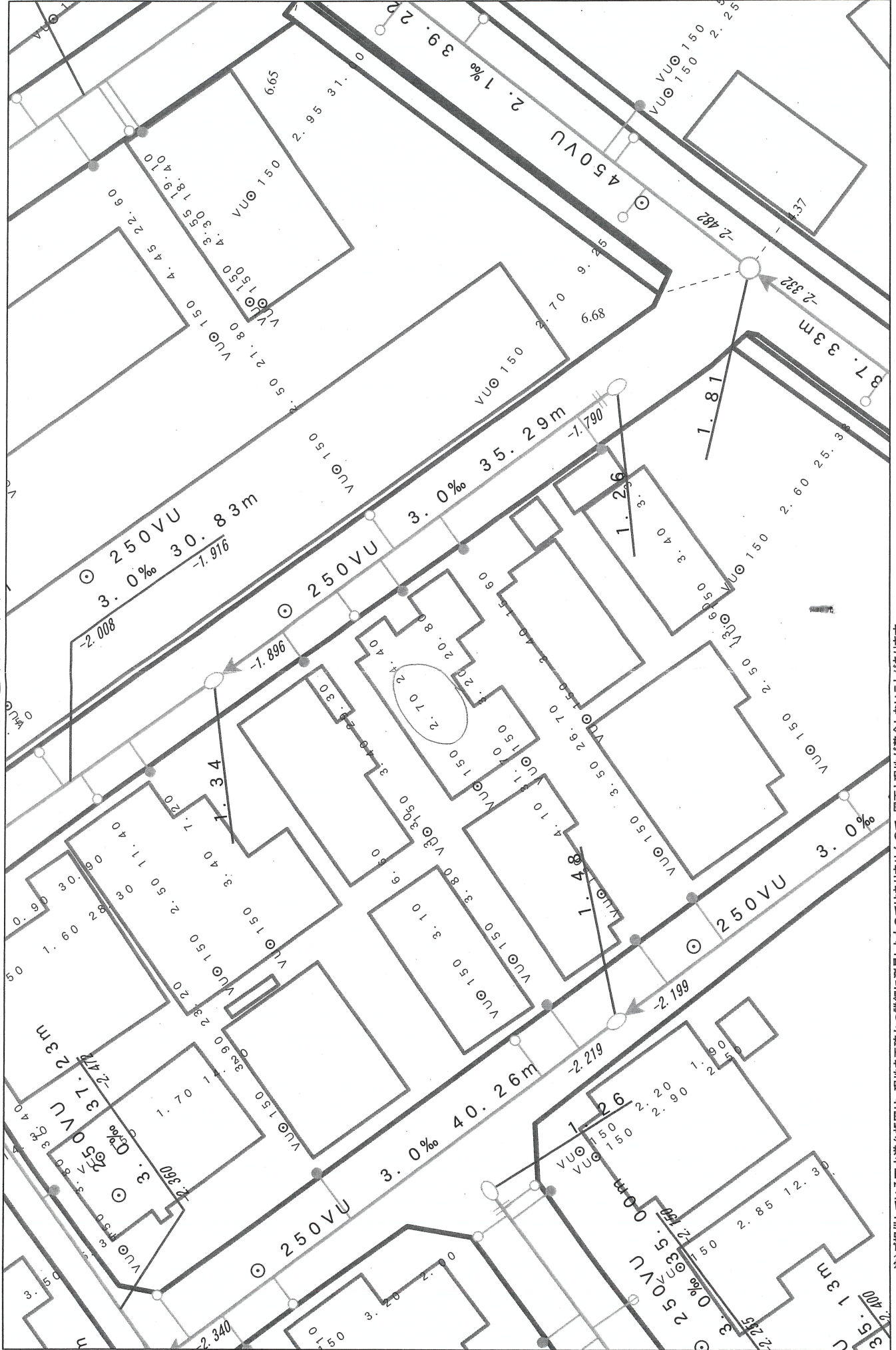
目的外利用・複写禁止

1:250

5m

台流

下水道管理図



注) 提供している下水道台流図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありませんので、図面と現地が整合しないことがあります。
この図面をご利用される場合は、下水道施設の位置などを現地調査・確認のうえ、現地の状況に合わせ、正確な位置関係に使用してください。
家屋、道路、水路等の位置・形状・高さ・境界等は参考です。従って、この図面を権利関係に使用することはできません。

1/250

