

# 新和4丁目 売地(建築条件無し・解体更地渡し)

■交通アクセス  
JR白山駅まで徒歩約42分!



閑静な住宅地に  
売地ができました。  
是非ご検討ください!

★上所小学校まで徒歩10分、鳥屋野中学校まで徒歩5分!

★閑静な住宅地で住環境としておすすめです!

宅地面積実測約196.65㎡ 約59.48坪



約10.9m  
奥行約16.16m

**売地**  
約196.65㎡  
約59.48坪  
建築条件無し  
解体更地渡し

奥行約16.15m  
間口約10.9m

新潟令和不動産

前面道路 位置指定道路 幅員4m  
指定番号: 25 昭和44年4月8日

※既存の電柱につきましては東側に移設予定です。

綺麗な整形地!  
前面道路幅員4m!



物件種目	売地		
最寄り駅	JR白山駅		
物件価格	2,100万円		
所在地	新潟市中央区新和4丁目10番19号		
交通	JR白山駅まで徒歩約42分		
公簿面積	公簿面積坪数		
有効面積	196.65	有効面積坪数	59.48坪
私道負担	有り 21㎡		
接道状況	北側 接道約10.9m		
地目	宅地	現況	宅地
間口	約10.9m	奥行	約16.15m
その他			
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種住居
建ぺい率	60%	容積率	200%
その他制限	建築基準法第22条規制あり、道路線制限▲1.25 北側斜線制限なし、日影規制あり 隣地斜線制限20m+▲1.25		
引渡し時期	即時	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	上所小学校 約850m 徒歩約10分		
通学区中学校	鳥屋野中学校 約400m 徒歩約5分		
土地権利	所有権		
備考	※解体更地渡しとなります。 ※お引渡しは2025年3月末頃になります。 ※令和6年能登半島地震による影響あり。		
手数料	3%+6万(税)	取引態様	専任媒介
仲介料報酬額	759,000円		消費税込み

(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

仲介会社



株式会社  
新和

新潟令和不動産

担当: 黒滝

お問合せ

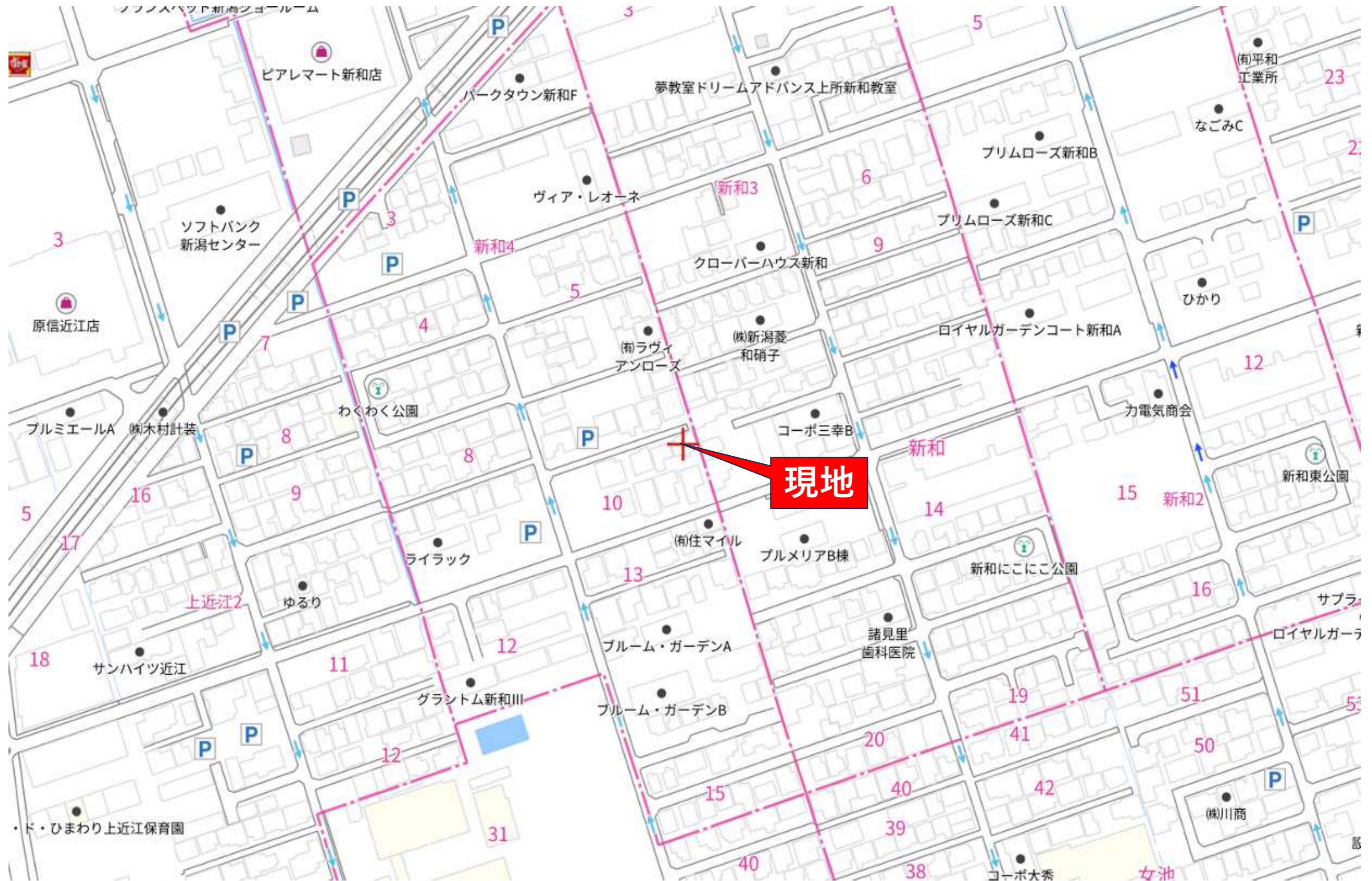
〒950-2021 新潟市西区小針藤山6番16号

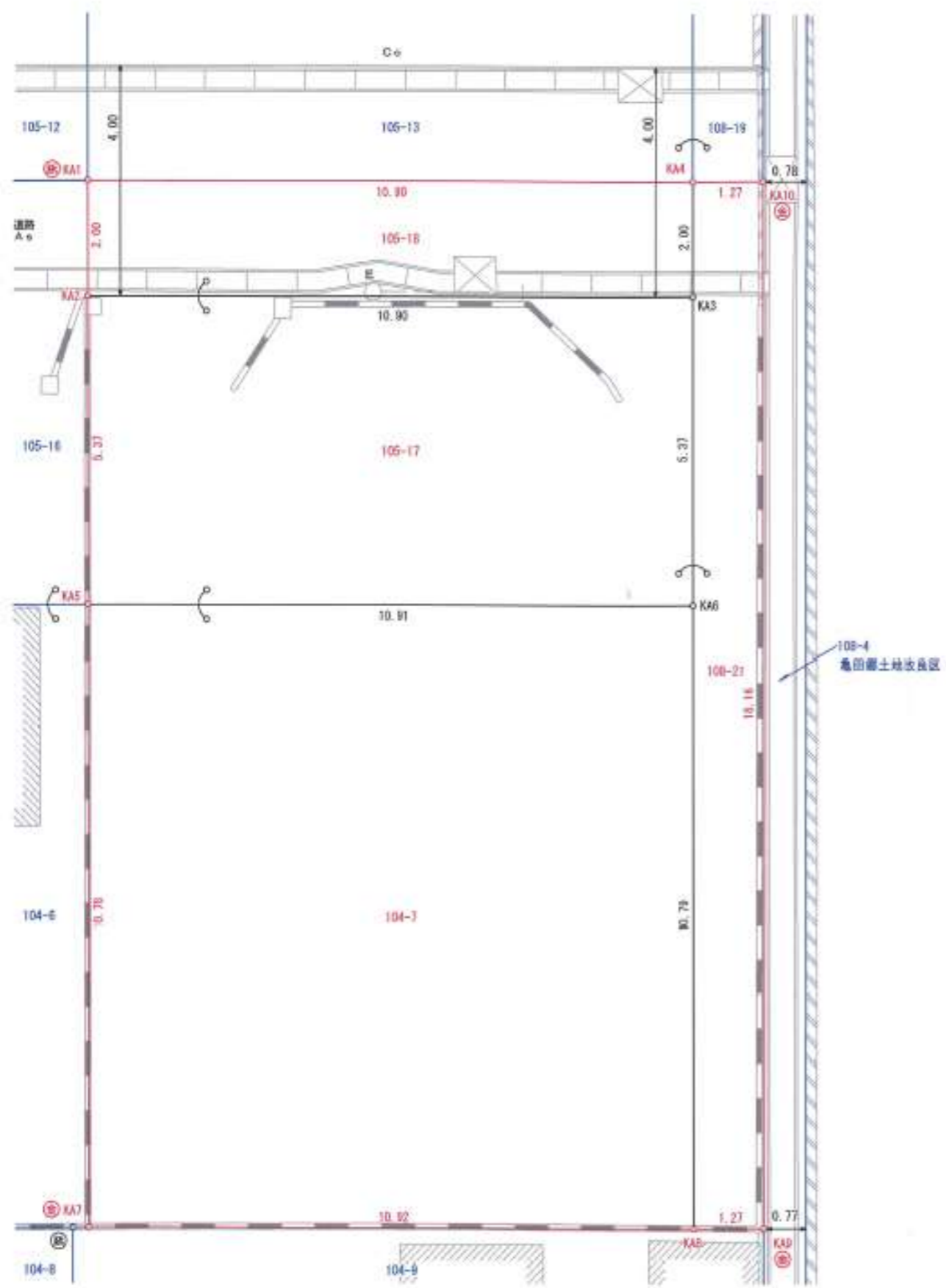
フリーダイヤル 0120-24-7774

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

担当直通ダイヤル  
080  
3604-7773

物件住所:新潟市中央区新和4丁目10番19号





求積表

地番 104-7				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
KA5	210889.121	47517.624	-6.934	-1462395.16501400
KA7	210878.891	47521.041	13.780	2905911.11799000
KA8	210882.351	47531.404	6.934	1462258.22183400
KA6	210892.585	47527.975	-13.780	-2906099.82130000
合計				-235.64650000
合計面積				117.823250000
地積				117.82 ㎡
				35.64 坪

地番 105-17				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
KA2	210894.215	47515.923	-8.645	-1823190.48867500
KA5	210889.121	47517.624	12.052	2541635.68629200
KA6	210892.585	47527.975	8.645	1823166.39732500
KA3	210897.677	47526.269	-12.052	-2541738.80320400
合計				-117.20826200
合計面積				58.604131000
地積				58.60 ㎡
				17.72 坪

地番 105-18				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
KA1	210896.121	47515.287	-9.710	-2047801.33491000
KA2	210894.215	47515.923	10.982	2316040.26913000
KA3	210897.677	47526.269	9.710	2047816.44367000
KA4	210899.574	47525.633	-10.982	-2316099.12166800
合計				-43.74377800
合計面積				21.871889000
地積				21.87 ㎡
				6.62 坪

地番 108-21				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
KA4	210899.574	47525.633	-0.569	-120001.85760600
KA3	210897.677	47526.269	2.342	493922.35953400
KA6	210892.585	47527.975	5.135	1082933.42397500
KA8	210882.351	47531.404	4.634	977228.81453400
KA9	210882.753	47532.609	-4.566	-962290.65019800
KA10	210899.976	47526.838	-6.976	-1471238.23257600
合計				-46.14233700
合計面積				23.07168500
地積				23.07 ㎡
				6.98 坪

総合計面積	221.3704385 ㎡
	66.96 坪

登記簿上の表示				
地番	104-7	105-17	105-18	108-21
地目	宅地	宅地	公共用道路	用悪水路
地積(㎡)	117.93	58.74	21	23
所有者	古俣 昭子			合計 220.67 ㎡

凡例	
	コンクリート管
	排水管
	ブロック塀
	コンクリート土留
	築石
	集水樹
	マンホール
	アスファルト舗装
	コンクリート杭
	鉄杭
	合成樹脚杭
	金属標

公共基準点等座標一覧表

測定の基準		既知点の名称及び座標値				
測地系	既知点	座標変換	点名	X座標	Y座標	標高
世界測地系 (測地成果2011)	新区多角点		30016	210842.028	47467.514	金属標
世界測地系 (測地成果2011)	新区多角点		30010	210979.263	47416.216	金属標