

# 寺尾上1丁目売地 (建築条件無し・解体更地渡し)

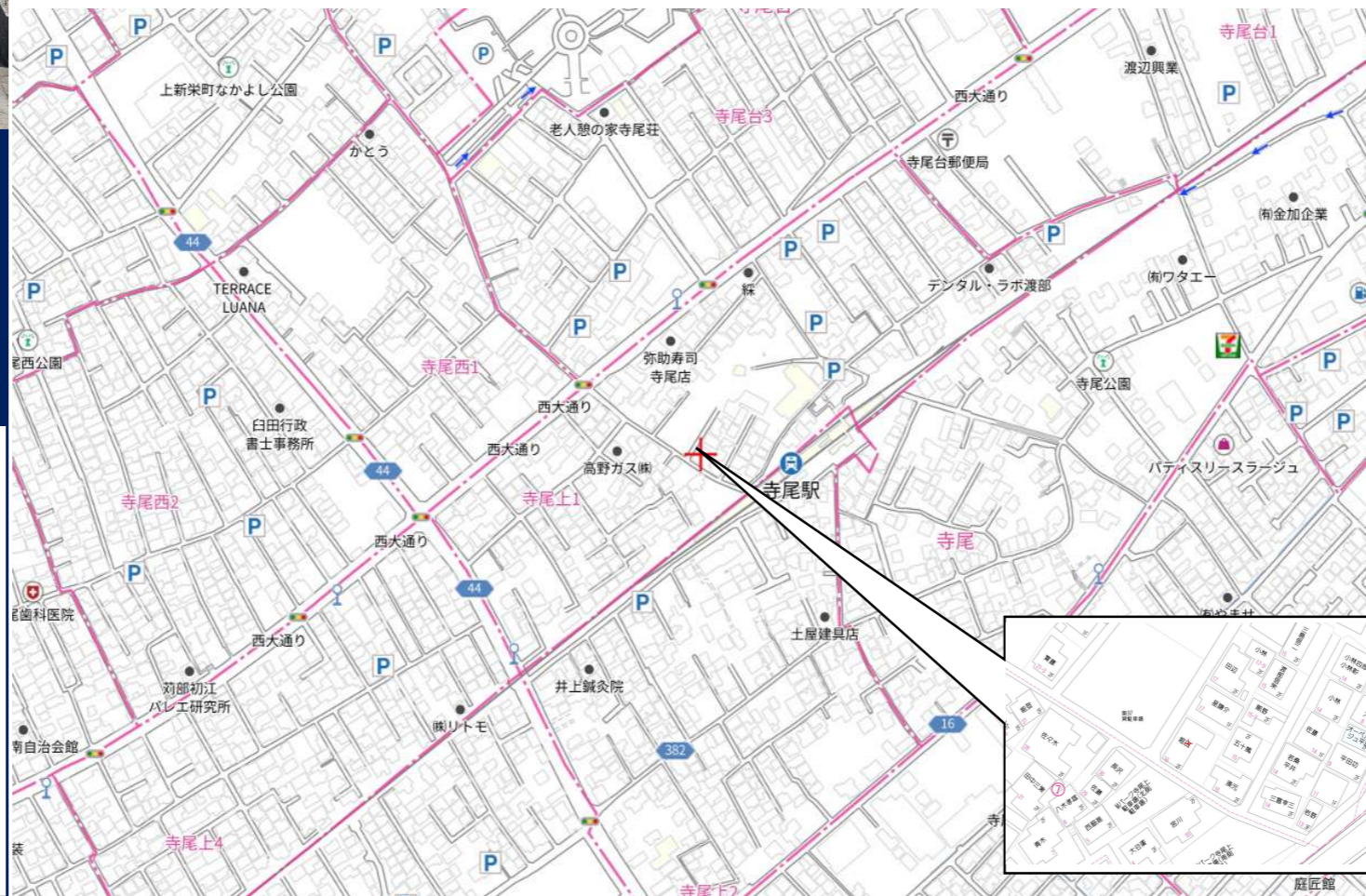
■交通アクセス  
JR寺尾駅まで徒歩約3分！



★新通小学校徒歩19分、坂井輪中学校まで徒歩12分！

★閑静な住宅地で住環境としておすすめです！

宅地面積約265.87㎡ 約80.425坪



閑静な坂井に  
売地ができました。  
是非ご検討ください！



綺麗な整形地！  
前面道路幅員4m！



物件種目	売地		
最寄り駅	JR寺尾駅		
物件価格	1700万円		
所在地	新潟市西区寺尾上1丁目6番16号		
交通	JR寺尾駅まで徒歩約3分		
公簿面積	265.87㎡	公簿面積坪数	80.425坪
有効面積		有効面積坪数	
私道負担	有り 32㎡		
接道状況	北西側 接道約16.34m		
	南西側 接道約16.52m		
地目	宅地	現況	宅地
間口	約32.86m	奥行	約16.78m
その他			
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
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	新通小学校 約1,500m 徒歩約19分		
通学区中学校	坂井輪中学校 約900m 徒歩約12分		
土地権利	所有権		
備考	※解体更地渡しとなります。		
	※お引渡しはご契約後3か月後となります。		
	※前面道路は位置指定道路であり、居宅の再建築可能です。(建築基準法規制あり)		
手数料	3%+6万(税)	取引態様	専任媒介
仲介料報酬額	627,000円		消費税込み

物件住所:新潟市西区寺尾上1丁目6番16号



377912

前 648-2 後・新 同一

地積測量図

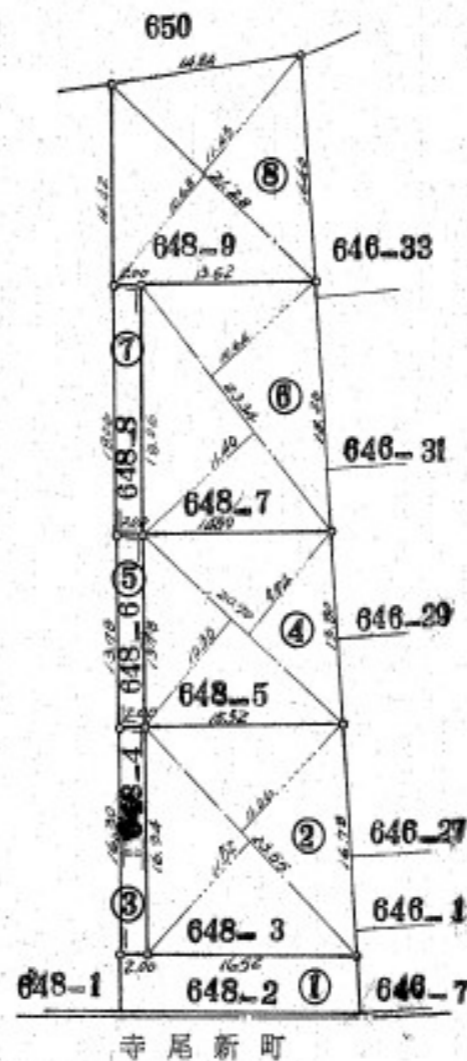
地番 648-3-9 648-2

土地の所在 寺尾上1丁目  
新潟市 寺尾 字 村土

平成19年4月1日区制施行により、  
「新潟市西区」に変更

面積計算

① 648-2	$\frac{1110.74376 - 1061.9515}{2} = 48.99226 \text{ m}^2$
② 648-3	$23.55 (11.06 + 11.52) / 2 = 265.8799 \text{ m}^2$
③ 648-4	$2.00 (16.34 + 16.30) / 2 = 32.6400 \text{ m}^2$
④ 648-5	$28.70 (9.94 + 10.30) / 2 = 207.4140 \text{ m}^2$
⑤ 648-6	$13.78 \times 2.00 = 27.5600 \text{ m}^2$
⑥ 648-7	$23.34 (10.64 + 11.40) / 2 = 257.2068 \text{ m}^2$
⑦ 648-8	$18.06 \times 2.00 = 36.1200 \text{ m}^2$
⑧ 648-9	$21.28 (18.67 + 17.45) / 2 = 236.9312 \text{ m}^2$



昭和四四年六月壹貳日

作製年月日

作製者

新潟市関屋五〇番地  
細山幸  
土地家屋調査士  
電話二〇一三

申請人

中野

正



縮尺 1/600

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和・平成44年6月16日登記