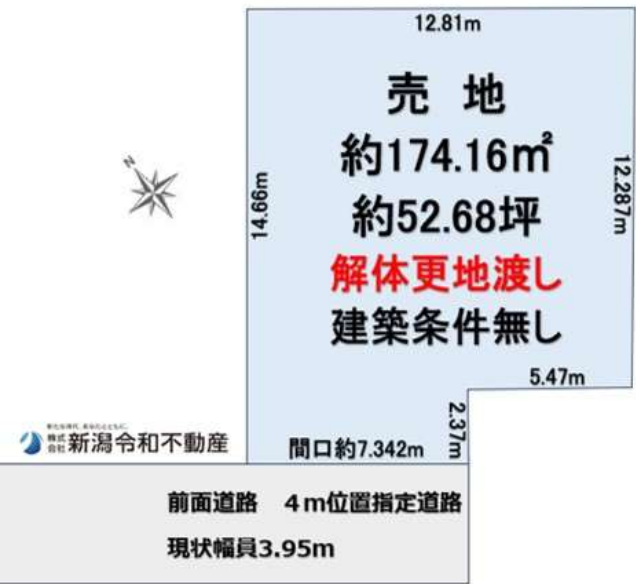


# 小針上山売地(建築条件無し・解体更地渡し)

交通アクセス  
JR小針駅まで徒歩約5分！



利便性の高い小針上山に  
52.6坪の売地ができました。  
是非ご検討ください！



解体更地渡し・建築条件ありません。

★小針小学校：約650m（徒歩9分）小針中学校：約1400m（徒歩18分）  
★車で5分圏内にスーパー・ドラッグストア等あり！閑静な住宅地で住環境としておすすめ！  
宅地面積174.16㎡ 約52.68坪



物件種目	売地		
最寄り駅	JR小針駅		
物件価格	1,050万円		
所在地	新潟市西区小針上山11番29号		
交通	JR小針駅まで徒歩約5分650m		
公簿面積	174.16㎡	公簿面積坪数	52.68坪
有効面積		有効面積坪数	
私道負担	有り14㎡		
接道状況	南西側 接道約7.3m		
地目	宅地	現況	建物あり
間口	約7.3m	奥行	14.6m
その他			
都市計画	市街化区域	用途地域	近隣商業地域
建ぺい率	80%	容積率	200%
その他制限	建築基準法第22条規制なし、道路車線制限▲1.5 北側斜線制限なし、日影規制あり 隣地斜線制限31m+▲2.5,準防火地域		
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
水道	引込済み	下水	引込済み
通学区小学校	小針小学校 約650m 徒歩約9分		
通学区中学校	小針中学校 約1400m 徒歩約18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。 ※確定測量実施いたします。		
手数料	3%+6万(税)	取引態様	専任媒介
仲介料報酬額	412,500円		消費税込み



物件住所:新潟市西区小針上山11番29号





地番	2212-4, 2212-9	地積測量図
土地の所在	新潟市西区小針上山	

求積表

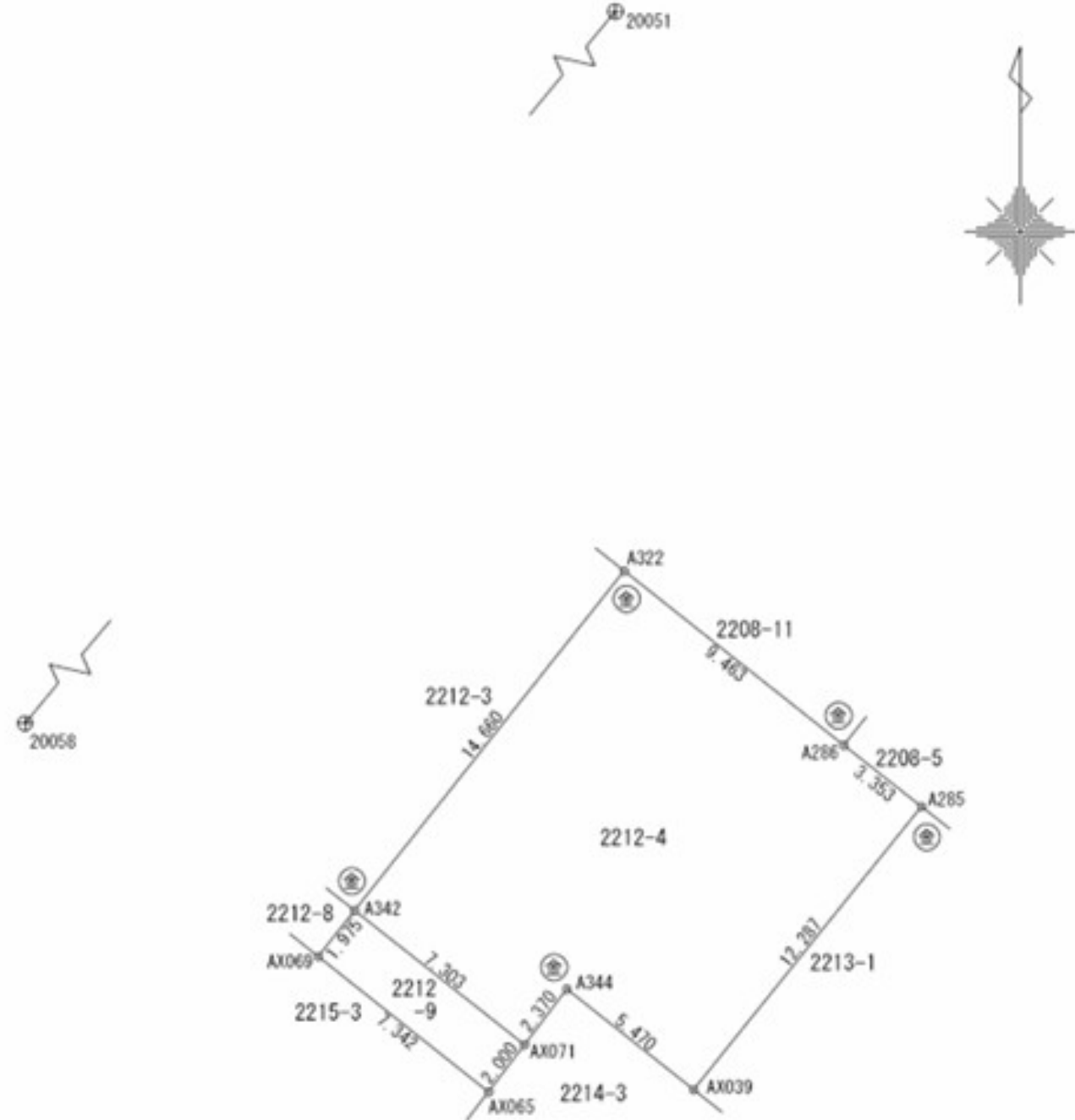
地番	2212-4		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
A322	210036.297	43325.070	-243096.967770
A342	210024.791	43315.984	-695048.279264
AX071	210020.251	43321.705	-114889.161660
A344	210022.139	43323.138	-66197.754864
AX039	210018.723	43327.411	267416.780692
A285	210028.311	43335.095	506110.574505
A286	210030.402	43332.473	346053.129378
	倍面積	348.321017	
	面積	174.1605085	
	地積	174.16 m <sup>2</sup>	

地番	2212-9		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
A342	210024.791	43315.984	129471.476176
AX069	210023.240	43314.760	-265692.737840
AX065	210018.657	43320.496	-129484.962544
AX071	210020.251	43321.705	265735.338470
	倍面積	29.114262	
	面積	14.5571310	
	地積	14.55 m <sup>2</sup>	

公共基準点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	標識の種類	備考
20051	210079.452	43321.770	金属錐(4級基準点)	
20058	210043.407	43292.022	金属錐(4級基準点)	

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	WGS84
測量年月日	令和3年9月30日測量



境界標の種類

㊦	コンクリート杭
㊧	合成樹脂杭
㊨	金属標
㊩	金属錐

作業機関

公益社団法人 新潟県公共嘱託登記土地家屋調査士協会  
代表理事 渡辺 政次  
(令和 3年12月16日作成)

計画機関

新潟地方法務局  
(不動産登記法第14条第1項地図作成作業)

縮尺

1/250