

西区「真砂1丁目売地」(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9分！



閑静な真砂1丁目に
売地ができました。
是非ご検討ください！



奥行が広いゆったり
した住宅地です。

★キューピット真砂店まで500m！やマツモトキヨシまで450m！

★閑静な住宅地は住環境としておすすめです！

宅地面積242.83㎡ 約73.45坪



物件種目	売 地		
最寄り駅	JR小針駅		
物件価格	1,150万円		
所在地	新潟市西区真砂1丁目12-5		
交通	JR小針駅まで徒歩約9分		
公簿面積	242.83㎡	公簿面積坪数	73.45坪
有効面積		有効面積坪数	
私道負担	有り23㎡		
接道状況	南側接道11.46m 新築住宅再建築可能です。		
地目	宅地	現況	古家あり(解体します)
間口	約11.37m	奥行	約21.2m
その他			
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	50%	容積率	100%
その他制限	建築基準法第22条規制あり、道路斜線制限▲1.25 北側斜線制限5m+▲1.25、日影規制あり		
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	真砂小学校 約650m 徒歩約9分		
通学区中学校	五十嵐中学校 約2300m 徒歩約29分		
土地権利	所有権		
備考	※解体更地渡し、確定測量含みます。 ※お引渡しの時期につきましては要相談 となります。(2026年秋頃)		
手数料	3%+6万(税)	取引態様	専任媒介
仲介料報酬額	445,500円		消費税込み

物件住所:新潟市西区真砂1丁目12-5



地番	5822-170	地積測量図
土地の所在	新潟市西区真砂一丁目	

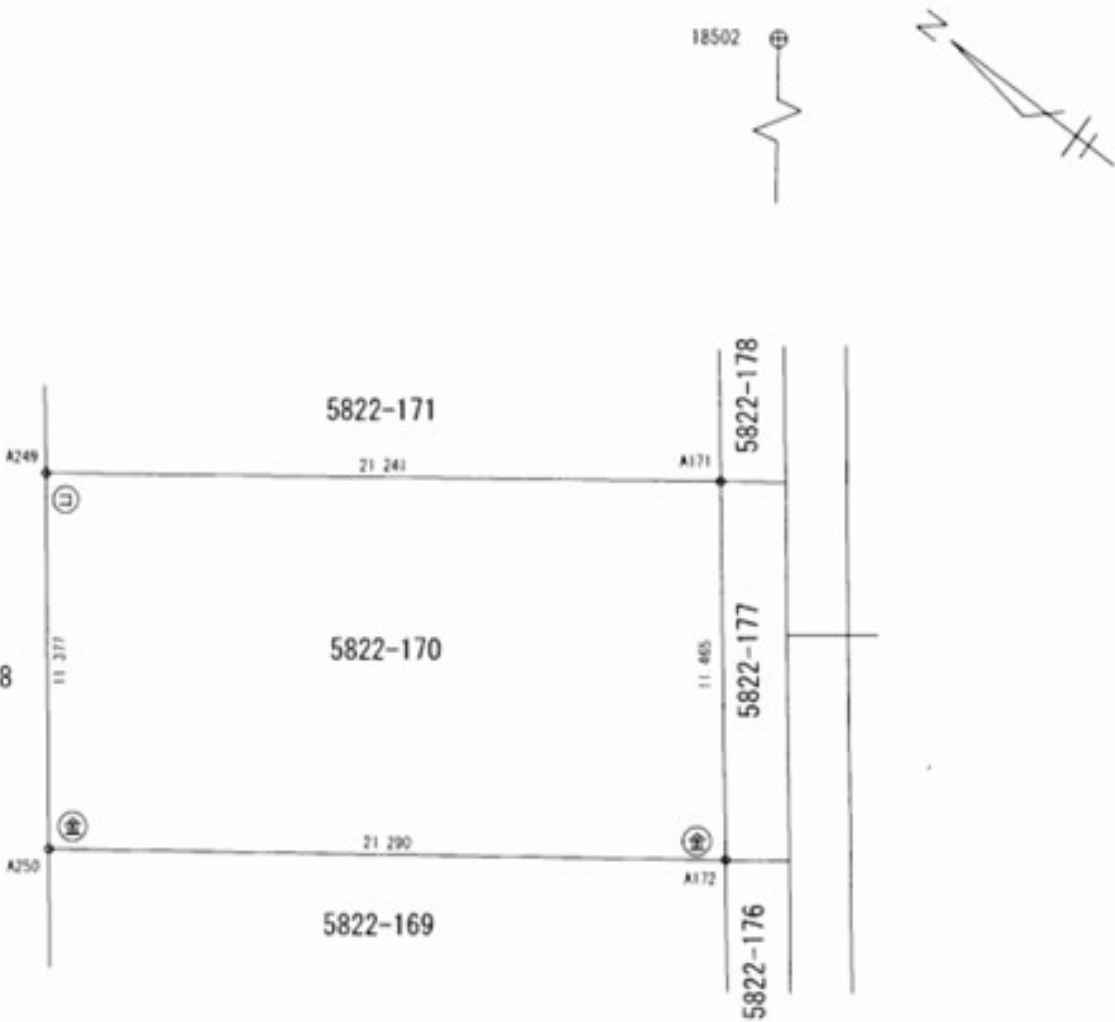
求積表

地番	5822-170			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
A249	210090.294	42769.002	-21.548	-4527025.655112
A250	210083.455	42759.909	3.320	697477.070600
A172	210066.158	42772.322	21.548	4526505.572584
A171	210073.087	42781.457	-3.320	-697442.648840
合計				-485.660768
合計面積				242.8303840
地積				242.83㎡

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
18502	210095.113	42815.353	金属錐(4級基準点)	
18201	210050.742	42752.522	金属錐(4級基準点)	

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	WGS
測量年月日	平成30年10月29日 測量



境界標の種類別

㊦	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 小林 貞夫 (平成31年1月11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