

## 寺尾上4丁目売地

新潟市西区寺尾上4丁目14番26号

建築条件なし / 解体更地渡し

01

物件概要

宅地面積（公簿）

167.43 m<sup>2</sup> 約50.65坪

住まいづくりの条件

建築条件なし

販売価格

780 万円 私有部分10㎡を含む

## 新通小学校 徒歩13分。

坂井輪中学校 徒歩7分、寺尾駅 徒歩9分。

約50.65坪。お好きな建築会社で、家族の住まいづくりを。

現地写真 / 解体前の状況



解体更地渡し・確定測量を実施します。

※仲介手数料330,000円（税込）。所有権移転には別途費用が発生します。

|        |                                        |
|--------|----------------------------------------|
| 所在地    | 新潟市西区寺尾上4丁目14番26号<br>地番：5764番8・5764番50 |
| 地目・権利  | 宅地 / 所有権                               |
| 私有部分   | 10㎡（5764番50）を含む                        |
| 現況     | 古家あり                                   |
| 引渡条件   | 解体更地渡し・確定測量実施                          |
| 接道     | 北西側 新潟市道「西3-6号線」<br>幅員4.6m             |
| 都市計画   | 市街化区域                                  |
| 用途地域   | 第一種住居地域                                |
| 建ぺい／容積 | 60% / 200%（指定）                         |
| 取引態様   | 専任媒介                                   |
| 引渡時期   | ご契約より約3か月後                             |

※学校・駅は2頁、敷地図は3頁、詳細条件は6～7頁。



新たな時代、あなたとともに。

株式会社 新潟令和不動産

作成日：2026.10.31

1/9

新潟県知事（1）第5626号

〒950-2021 新潟市西区小針藤山6番16号

（公社）新潟県宅地建物取引業協会会員

担当：黒滝 順一

現地見学・お問い合わせ

0120-24-7774

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

受付 9:00～18:00（水曜定休）



会社HP



メール

# 現地案内図・アクセス

新潟市西区寺尾上4丁目14番26号

建築条件なし / 解体更地渡し

02

地図・通学

学校も駅も、歩いて身近な住環境。

北が上 / 概略図



現地の住所

新潟市西区寺尾上4丁目  
14番26号

JR越後線 寺尾駅

約700m / 徒歩9分

新通小学校

約1,000m / 徒歩13分

坂井輪中学校

約500m / 徒歩7分



スマートフォンで  
現地の位置を確認

QRコードから地図を  
開けます。

国土地理院の地図・道路データと提供資料を参考に作成。位置・道路形状は概略です。

徒歩分数は80mを1分として算出（端数切上げ）。



## 敷地図・土地の概要

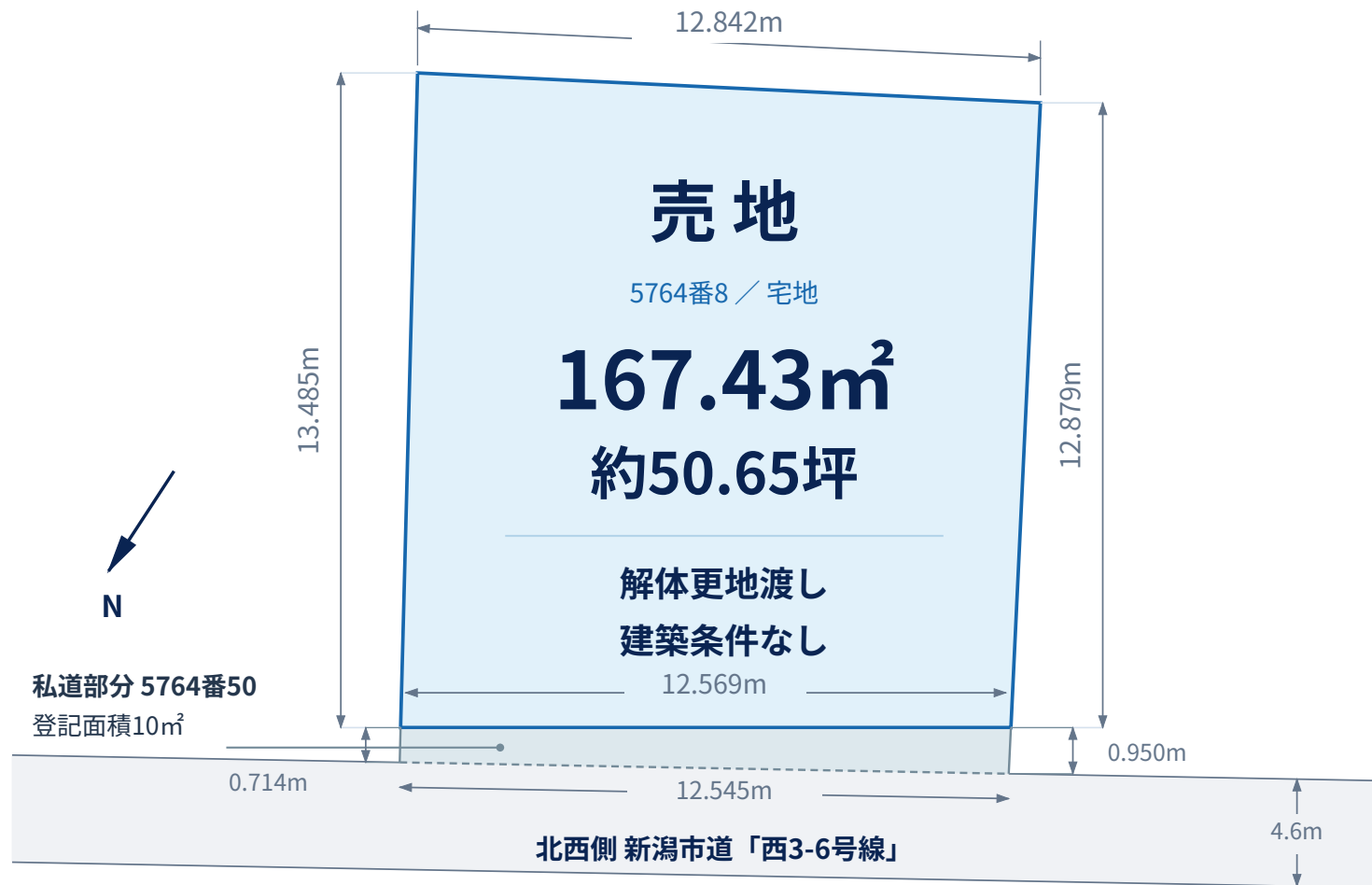
新潟市西区寺尾上4丁目14番26号

建築条件なし / 解体更地渡し

03

図面・面積

宅地約50.65坪。私道部分10㎡を含む売地。



地積測量図を基に作成した参考図（縮尺なし）。道路区域・現況の境界は別途確認します。

## 土地・道路の概要

## 01 主たる宅地

5764番8 / 宅地  
167.43㎡ (約50.65坪)

## 02 売買対象の私道部分

5764番50 / 公衆用道路  
登記面積10㎡ (約3.03坪)

## 03 私道部分の辺長

宅地側12.569m / 道路側12.545m  
両端：左0.714m・右0.950m

## 04 面積の表示

宅地167.43㎡と私道10㎡を区別。  
私道部分も売買対象に含みます。

地積測量図 8頁 / 公図 9頁



通学も、毎日の買物も、暮らしの近くに。

寺尾駅

約700m / 徒歩9分

新通小学校

約1,000m / 徒歩13分

坂井輪中学校

約500m / 徒歩7分

| 区分 | 施設名                 | 徒歩距離    | 徒歩時間  |
|----|---------------------|---------|-------|
| 金融 | 第四北越銀行 寺尾支店         | 約350m   | 徒歩5分  |
| 郵便 | 坂井輪郵便局              | 約500m   | 徒歩7分  |
| 買物 | ローソン新潟寺尾東三丁目店       | 約600m   | 徒歩8分  |
| 買物 | ウエルシア新潟寺尾店          | 約650m   | 徒歩9分  |
| 買物 | マルイ寺尾台店             | 約750m   | 徒歩10分 |
| 買物 | ドラッグトップス寺尾台店        | 約750m   | 徒歩10分 |
| 買物 | ウオロク上新栄町店           | 約800m   | 徒歩10分 |
| 行政 | 新潟市西区役所             | 約800m   | 徒歩10分 |
| 買物 | ダイソー坂井店             | 約1,000m | 徒歩13分 |
| 買物 | ひらせいホームセンター坂井店      | 約1,000m | 徒歩13分 |
| 買物 | セブン-イレブン新潟上新栄町店     | 約1,100m | 徒歩14分 |
| 給油 | コバックステーション寺尾店       | 約1,300m | 徒歩17分 |
| 買物 | チャレンジャー寺尾店          | 約1,600m | 徒歩20分 |
| 保育 | 翠松保育園（認定こども園）       | 約600m   | 徒歩8分  |
| 保育 | 認定こども園ノートルダム幼稚園・保育園 | 約600m   | 徒歩8分  |
| 保育 | 認定こども園寺尾幼稚園         | 約850m   | 徒歩11分 |

距離は提供調査資料の徒歩経路による概算。徒歩分数は80mを1分として算出（端数切上げ）。学校指定の通学路とは異なる場合があります。



敷地と北西側の前面道路をご覧ください。



01 敷地・建物の様子



02 敷地を別の角度から



03 北西側の前面道路

※写真は建物解体前の状況です。



04 前面道路と周辺の街並み



北西側の市道に接する、私道部分を含む売地。

前面道路の幅員

4.6 m

新潟市道「西3-6号線」

北西側 / 路線番号023006

道路に面する宅地の辺長：約12.57m

## 前面道路の概要

|          |                     |
|----------|---------------------|
| 道路名称     | 新潟市道「西3-6号線」（その他市道） |
| 道路幅員     | 4.6m                |
| 指定道路情報   | 法第42条第1項第5号         |
| 指定番号・年月日 | 25 / 昭和37年2月20日     |

私道部分5764番50（公衆用道路・登記10㎡）も売買対象に含みます。宅地167.43㎡と区別して表示しています。道路区域・境界、道路後退の可否は個別に確認します。

## 都市計画・建築上の制限

|          |                |
|----------|----------------|
| 都市計画     | 市街化区域          |
| 用途地域     | 第一種住居地域        |
| 建ぺい率／容積率 | 60% / 200%（指定） |
| 防火・準防火   | 指定なし／法第22条規制あり |
| 日影規制     | あり             |
| 盛土規制     | 宅地造成等工事規制区域    |

容積率200%は都市計画上の指定値です。実際の適用容積率は、道路の扱い・幅員等により確認します。

## 上下水道・ガス

下水道台帳には周辺の管路等の記載があります。対象宅地への接続・使用可否、上下水道・ガスの引込状況は確認が必要です。



## お引渡し・現地のご案内

新潟市西区寺尾上4丁目14番26号

建築条件なし / 解体更地渡し

07

詳細・お問い合わせ

## 販売条件・お引渡しについて

## 販売価格・取引態様・費用

販売価格780万円 / 専任媒介。仲介手数料は330,000円（税込）です。

※所有権移転には、別途所有権移転費用が発生します。

## 解体更地渡し・確定測量・お引渡し時期

建物を解体し、更地でお引渡しします。確定測量を実施します。

お引渡しはご契約より約3か月後となります。建築条件はありません。

## 私道部分を含む売地

宅地5764番8は167.43㎡（約50.65坪）。私道部分5764番50（公衆用道路・登記10㎡）も売買対象に含みます。宅地面積と私道部分は区別して表示しています。

## 地積測量図・公図

巻末には2013年作成の地積測量図を原本のまま掲載しています。今回実施する確定測量の成果ではありません。私道部分の図面面積10.45㎡と登記面積10㎡を区別します。

現地見学は、担当の黒滝がご案内します。



ご案内担当 黒滝 順一



当社外観

敷地の広さや前面道路の様子、学校や駅への経路を、現地で一緒に確認しませんか。建築会社がお決まりの方も、お気軽にご相談ください。

担当直通

080-3604-7773

niigatareiwa@outlook.com

お問い合わせの際は

「寺尾上4丁目の土地」とお伝えください。

資料：提供登記・公図・地積測量図・都市計画／道路／下水道資料・区画図・現地写真・周辺調査文。



地番

5764-8, 5764-50

地積測量図

土地の所在

新潟市西区寺尾上四丁目

座標求積表

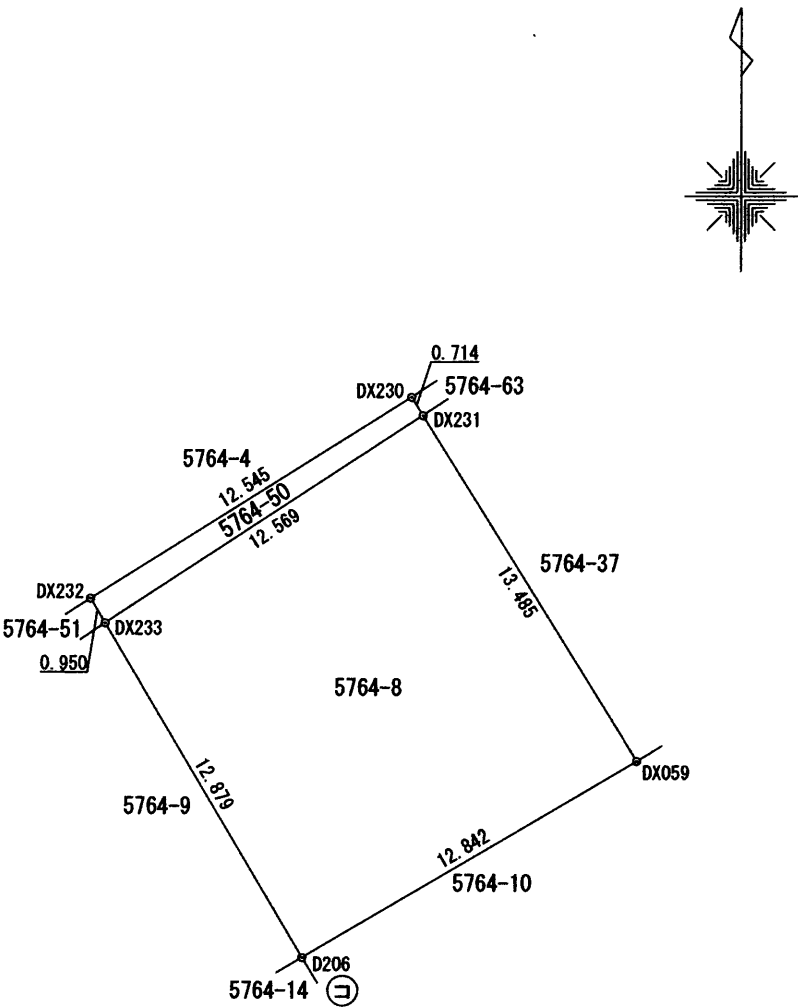
| 地番    | 5764-8     |           |                 |
|-------|------------|-----------|-----------------|
| 測点    | Xn         | Yn        | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| DX231 | 208318.731 | 41115.530 | 188884.744820   |
| DX233 | 208311.851 | 41105.010 | -739068.079800  |
| D206  | 208300.751 | 41111.543 | -188866.428542  |
| DX059 | 208307.257 | 41122.616 | 739384.635680   |
|       | 倍面積        |           | 334.872158      |
|       | 面積         |           | 167.4360790     |
|       | 地積         |           | 167.43㎡         |

| 地番    | 5764-50    |           |                 |
|-------|------------|-----------|-----------------|
| 測点    | Xn         | Yn        | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| DX230 | 208319.339 | 41115.154 | -249198.948394  |
| DX232 | 208312.670 | 41104.528 | -307790.705664  |
| DX233 | 208311.851 | 41105.010 | 249137.465610   |
| DX231 | 208318.731 | 41115.530 | 307873.088640   |
|       | 倍面積        |           | 20.900192       |
|       | 面積         |           | 10.4500960      |
|       | 地積         |           | 10.45㎡          |

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                    |
|-------|------------|-----------|------------|-----------------------|
| 12057 | 208317.329 | 41111.736 | 金属板(4級基準点) | 補正成果(ノパラメータVer.1.0.0) |
| 12062 | 208308.922 | 41092.809 | 金属板(4級基準点) | 補正成果(ノパラメータVer.1.0.0) |

|     |                 |
|-----|-----------------|
| 測地系 | 世界測地系(測地成果2011) |
| 座標系 | WGS             |



境界標の種類

|   |         |
|---|---------|
| ㊦ | コンクリート杭 |
| ㊧ | 合成樹脂杭   |
| ㊨ | 金属標     |
| ㊩ | 金属板     |

作業機関

社団法人新潟県公共嘱託登記土地家屋調査士協会

(平成25年2月21日作成)

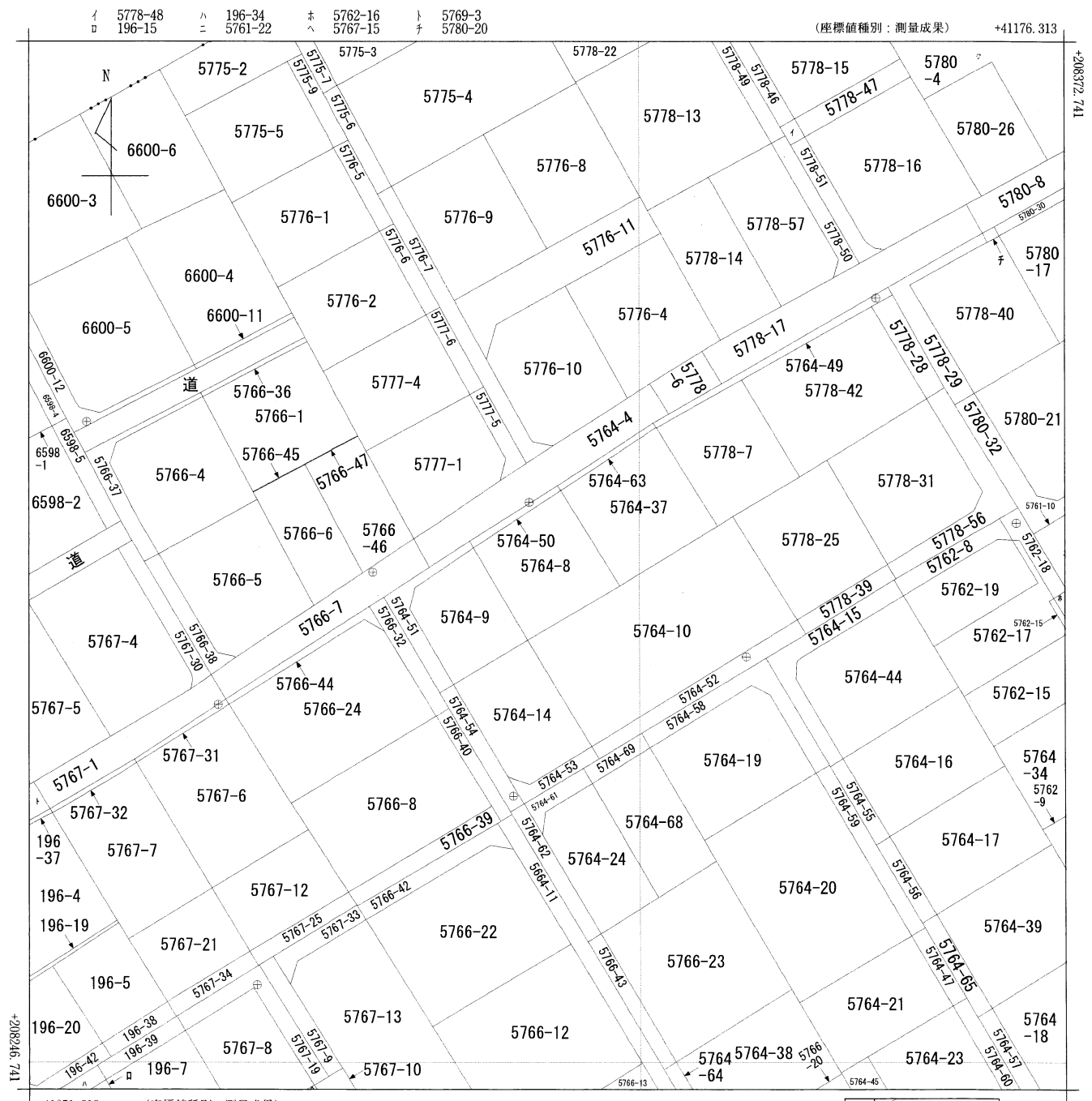
計画機関

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



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyuoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出  
寺尾上 4 丁目

|       |          |             |    |           |           |           |                   |        |      |    |         |
|-------|----------|-------------|----|-----------|-----------|-----------|-------------------|--------|------|----|---------|
| 請求部   | 所在       | 新潟市西区寺尾上四丁目 |    |           |           |           | 地番                | 5764番8 |      |    |         |
| 出力尺   | 1/500    | 精度区分        | 甲一 | 座標系番号又は記号 | Ⅷ         | 分類        | 地図(法第 1 4 条第 1 項) |        |      | 種類 | 法務局作成地図 |
| 作成年月日 | 平成24年12月 |             |    |           | 備付年月日(原図) | 平成25年3月8日 |                   |        | 補記事項 |    |         |