小新三丁目売地

新潟市西区小新3丁目2番40号 ｜ 建築条件なし ｜ 仲介（専任媒介）



現況写真（既存建物あり）／建物は解体し、更地でお引渡し予定です。

買い物に便利な小新で、
家族に合う住まいづくりを。

アピタ新潟西店へ徒歩10分、ウエルシア新潟小新店へ徒歩7分。
日々の買い物と、家づくりの自由を大切にしたい方へ。
周辺の道のりや敷地の広さを、現地で確かめてみませんか。

※距離・徒歩分数の算出方法は3ページをご確認ください。

土地販売価格　専任媒介

1,300 万円

土地面積（公簿）

194.42 ㎡　約58.81坪

別途 私道負担 37㎡

建築条件なし
お好きな建築会社を選べます

解体更地渡し
現況の建物を解体してお引渡し

確定測量実施予定
境界・面積を確認して住まいづくりへ

前面道路	北側 私道 幅員6m
間口・接道	12.3m
お引渡し	ご契約から2〜3か月後
仲介手数料	495,000円（税込）

※法令・敷地条件に適合する建築計画が必要です。

新たな時代、あなたとともに。
株式会社 新潟令和不動産

新潟県知事（1）第5626号
〒950-2021 新潟市西区小針藤山6番16号
TEL 025-374-7774　FAX 025-374-7778

現地見学・お問い合わせ
0120-24-7774
9:00–18:00／水曜定休

敷地と販売条件

小新三丁目192番7 ｜ 所有権・宅地 ｜ 土地面積と私道負担は分けて表示しています。

敷地参考図

提供図面に基づく概略図・確定測量前



※寸法・形状・方位は提供図面による参考表示です。求積図ではありません。
※面積は公簿面積です。確定測量による実測面積とは異なる場合があります。



前面道路の現況（私道）　幅員6m・接道12.3m／ご提供条件による

物件概要

物件名	小新三丁目売地
所在地（住居表示）	新潟市西区小新3丁目2番40号
地番	新潟市西区小新三丁目192番7
土地面積	194.42㎡（公簿）／約58.81坪
私道負担	別途37㎡
地目・権利	宅地・所有権
販売価格	1,300万円（土地）
接道	北側 私道 幅員6m／接道12.3m
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率・容積率	60%・200%
建築条件	なし
現況・引渡条件	既存建物あり・解体更地渡し
測量	確定測量を実施予定
引渡時期	ご契約から2〜3か月後
取引態様	仲介（専任媒介）
仲介手数料	495,000円（税込）

建築計画・ご購入にあたって

新築・再建築は、建築基準法等に適合する計画が必要です。
道路種別、私道の権利・通行掘削条件、その他の法令制限、
上下水道・ガスの引込み状況は個別にご確認ください。
購入時には登記費用・印紙税等の諸費用が別途必要です。

新たな時代、あなたとともに。
株式会社 新潟令和不動産

新潟県知事（1）第5626号
〒950-2021 新潟市西区小針藤山6番16号
TEL 025-374-7774　FAX 025-374-7778

現地見学・お問い合わせ
0120-24-7774
9:00–18:00／水曜定休

現地の道のりと、暮らしの便利さ

東青山小学校・小針中学校区　｜　周辺環境もあわせてご案内します。

現地案内図



※道路の位置関係を示した概略図です。距離・敷地形状を正確に示すものではありません。

学校・最寄り駅

東青山小学校	小針中学校	JR越後線 小針駅
約1,400m　徒歩18分	約750m　徒歩10分	約1,900m　徒歩24分

近隣の保育施設

なでしこつぼみ保育園 約750m／徒歩10分

あいりすこども園 約900m／徒歩12分

東小針認定こども園 約1,100m／徒歩14分

※保育施設の利用条件・空き状況は各施設にご確認ください。

※学校への経路は指定通学路とは限りません。

毎日の買い物・生活施設

施設名	道路距離	徒歩
アピタ新潟西店	約750m	10分
ウエルシア新潟小新店	約550m	7分
マルイ小針店	約800m	10分
セブン‐イレブン新潟小新4丁目店	約650m	9分
寺地団地簡易郵便局	約550m	7分
ENEOS 新潟小新SS	約550m	7分
ホームセンタームサシ新潟西店	約1,000m	13分
新潟医療センター	約1,100m	14分
第四北越銀行 平島支店	約1,100m	14分

徒歩分数は、ご提供調査の道路距離を80mにつき1分として端数を切り上げて算出。距離は概算で、実際の所要時間は歩行速度・信号等により異なります。調査基準日：2026年11月24日。





現地のこと、家づくりのこと。
気になることから、ご相談ください。

株式会社新潟令和不動産　代表取締役 黒滝 順一

情報提供：ご提供資料・販売条件／通学区域：新潟市公式案内

新たな時代、あなたとともに。
株式会社 新潟令和不動産

新潟県知事（1）第5626号
〒950-2021 新潟市西区小針藤山6番16号
TEL 025-374-7774　FAX 025-374-7778

現地見学・お問い合わせ
0120-24-7774
9:00–18:00／水曜定休

KOSHIN / NIIGATA CITY

小新三丁目　街歩きマップ

暮らしの風景を、歩いて見つける。

新潟市西区小新3丁目2-40



周辺案内用の概略図です。道路・施設の形状や位置関係は一部簡略化しています。イラストはイメージです。

地形参考：ご提供のゼンリン地図（©2026 ZENRIN CO., LTD.）／施設・通学区域：新潟市、各施設公式情報を確認

2026年11月24日作成

歩いて確かめたい、日々の暮らし。

買い物の道のり ／ 公園の雰囲気 ／ 通学路の歩きやすさ

この住所の通学区域

東青山小学校（地図外）・小針中学校

株式会社 新潟令和不動産

周辺もご一緒にご案内します。

0120-24-7774

受付 9:00-18:00 ／ 水曜定休