



東区中野山2丁目 売地 物件概要



物件概要

所在地番	新潟市東区中野山二丁目2番20および2番21					
区 画	実測面積		公簿面積		販売価格	
	坪単価(実測面積)	総 額				
	219.24㎡	66.32坪	219.12㎡	66.28坪	250,000円	16,580,000円
地 目	宅 地		現 況	更 地		
地 形	間口約11m、奥行約20m		道路負担	な し		
道 路	南側が幅員約12m(歩道を含む)の新潟市道に面す。					

法令制限

都市計画	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%	容 積 率	200%
その他			

設 備

公営水道	前面道路配管あり、敷地内引込管あり	都市ガス	前面道路配管あり、敷地内引込管あり
公共下水	前面道路配管あり、敷地内引込管あり	電 気	最寄り電線あり

学校区

小 学 校	中野山小学校 約300m (徒歩約4分)	中 学 校	石山中学校 約1900m (徒歩約24分)
-------	----------------------	-------	-----------------------

周辺環境

電 車	JR東新潟駅 約1160m (徒歩約15分)	バ ス	中野山4丁目バス停 約350m (徒歩約5分)
-----	------------------------	-----	-------------------------

引渡時期

物件引渡日	2026年2月
-------	---------

特記事項

--	--	--	--

取引態様	自社売主	仲介手数料	自社物件につき不要
------	------	-------	-----------

問
合
せ
先

宅地建物取引業

〒950-0932 新潟市中央区長潟3丁目1番21号

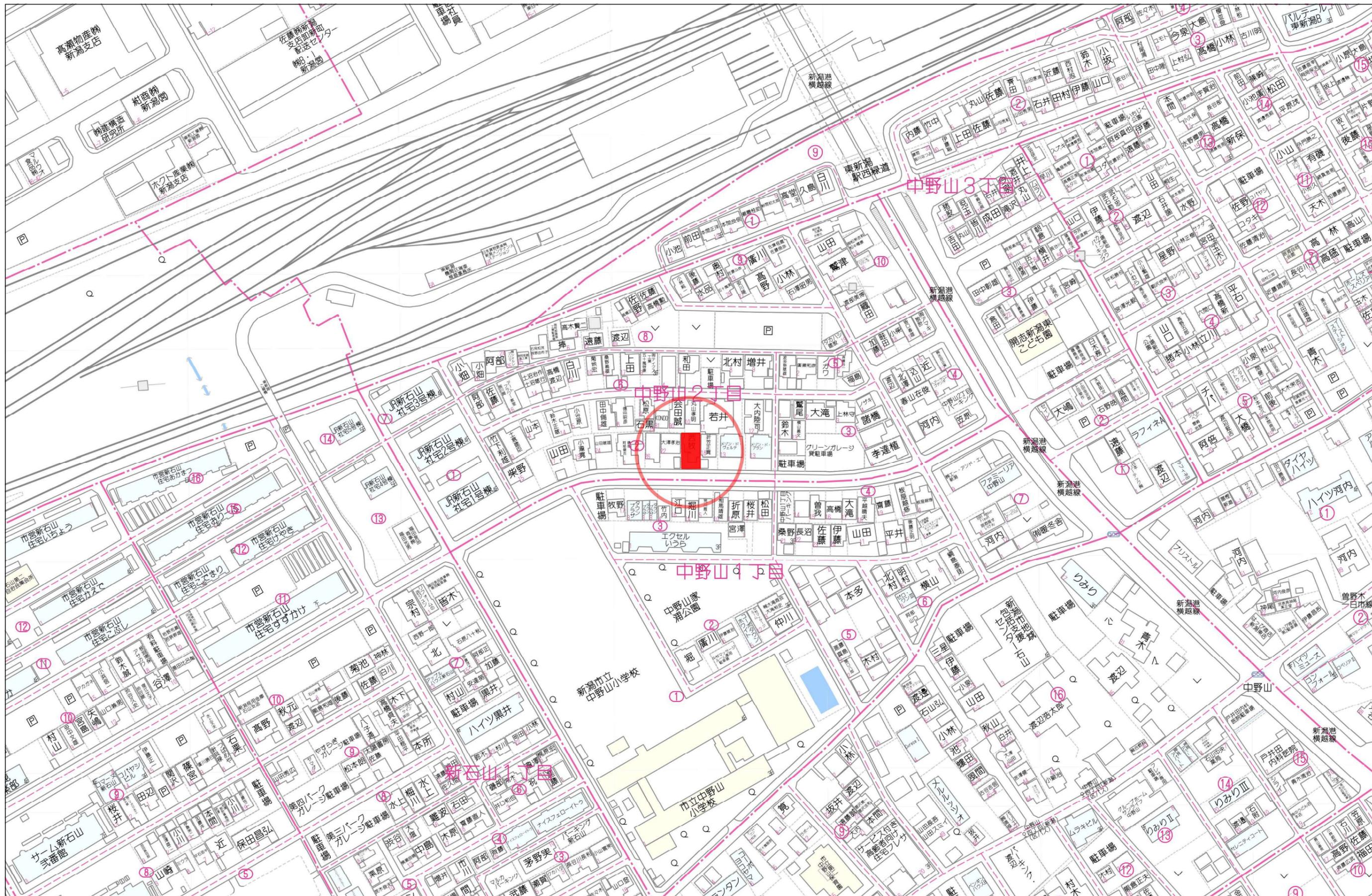
 **ランド新潟株式会社**

TEL 025-257-1110

FAX 025-257-1111

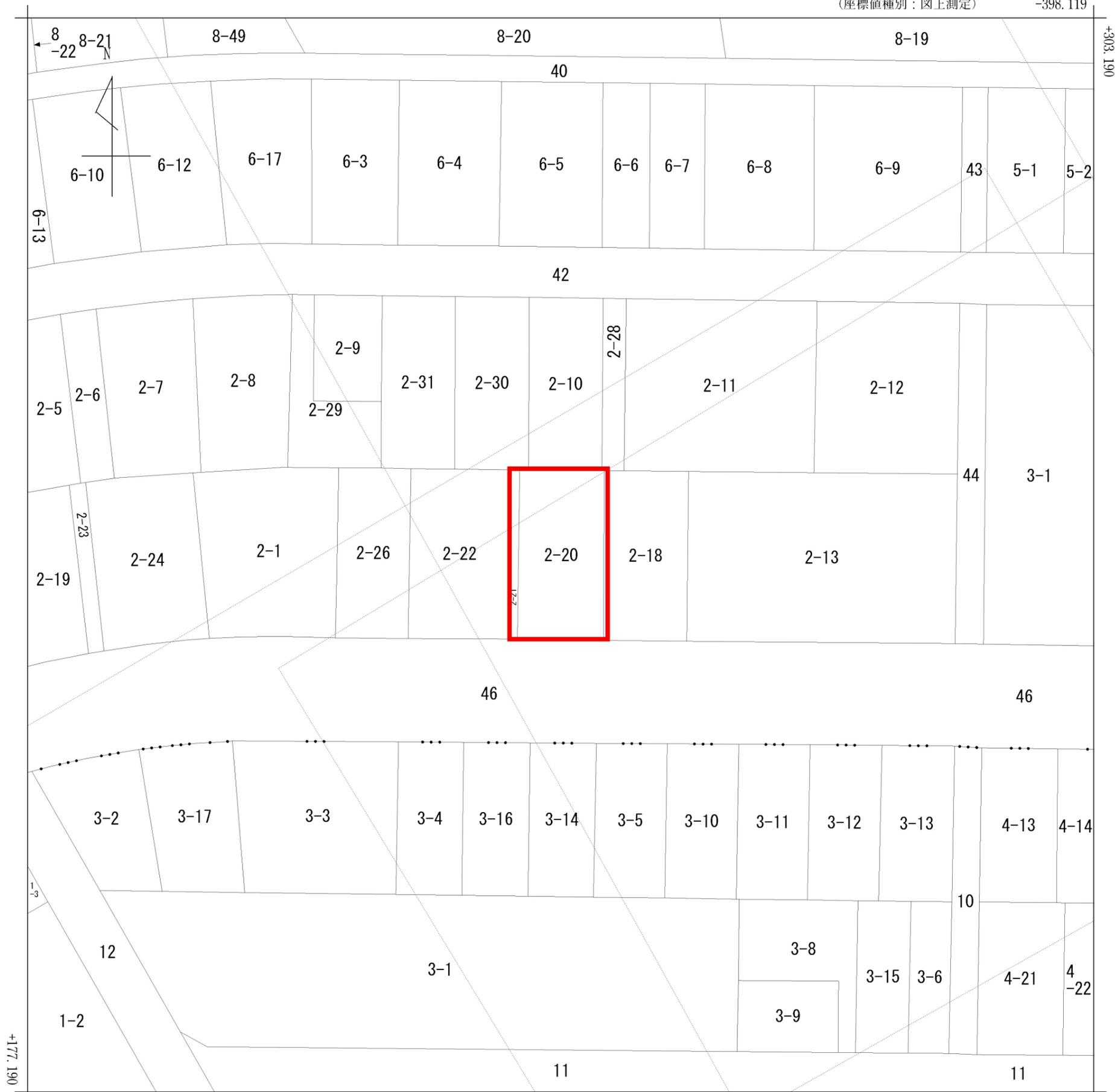
ランド新潟 HP





80m

1:2000



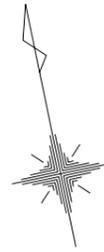
-523.119

(座標値種別: 図上測定)

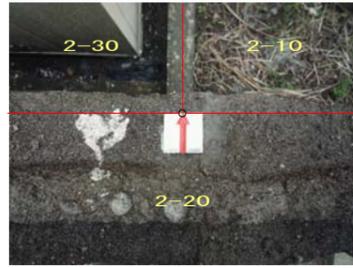
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出	中野山2丁目
	中野山1丁目

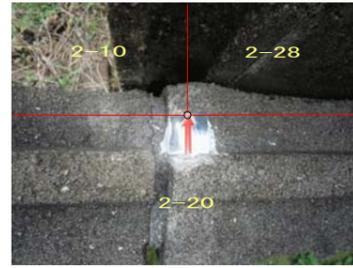
請求部分	所在	新潟市東区中野山二丁目				地番	2番20				
出縮	力尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図	
作成年月日	昭和51年11月1日				備付年月日(原図)			補事項			



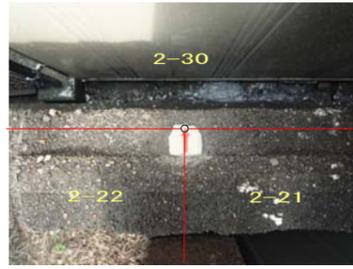
筆界点 K5



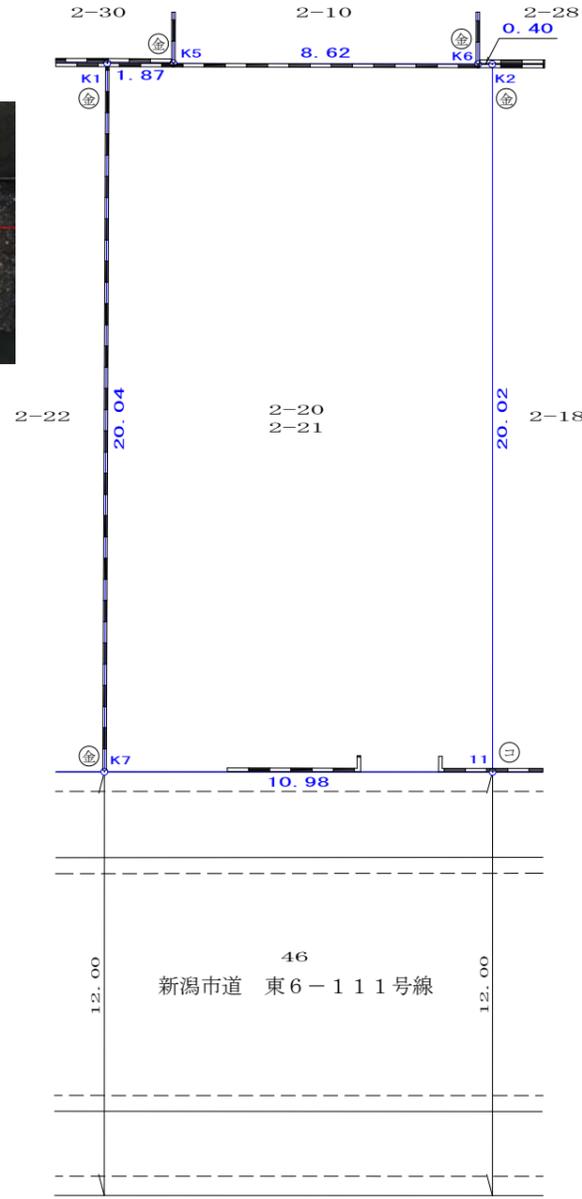
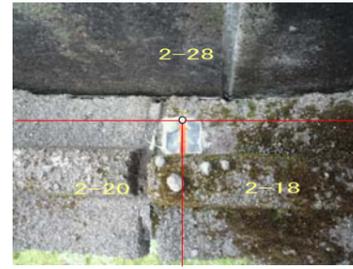
筆界点 K6



筆界点 K1



筆界点 K2



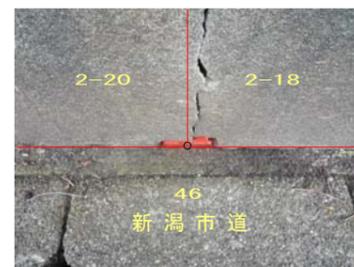
境界標の種類

- ☐ コンクリート杭
- ⊕ 合成樹脂杭
- ⊖ 鋳杭
- Ⓞ 金属標

筆界点 K7



筆界点 11



座標求積表

地番	2-20、2-21		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
K7	101.768	99.973	-2184.210104
11	99.530	110.731	1923.176008
K2	119.136	114.788	2260.175720
K6	119.220	114.390	212.422230
K5	120.993	105.951	228.642258
K1	121.378	104.120	-2001.707000
		倍面積	438.499112
		面積	219.2495560
		地積	219.24 m ²
		坪数	66.32

登記の表示

2番20	宅地	199.09m ²
2番21	宅地	20.03m ²
	合計	219.12m ² (66.28坪)

恒久的地物の座標値

測点名	X座標	Y座標	標識の種類
P1	91.009	92.661	コンクリート杭
P2	84.465	124.359	合成樹脂杭

図名	確定測量図		
所在	新潟市東区中野山2丁目		
作製年月日	令和7年4月23日	縮尺	1/200
作製者	新潟市中央区女池西1丁目1番35号 土地家屋調査士 島倉祐次 TEL 025-290-0225 FAX 025-290-0226		