



中央区二葉町1丁目 売地 物件概要



物件概要

所在地番	新潟市中央区二葉町一丁目5932番76および西船見町字浜浦5932番658						
区 画	実測面積 261.93㎡ 79.23坪		公簿面積 261.32㎡ 79.04坪		販売価格		販売状況
					坪単価(実測面積)	総 額	
					440,000円	34,860,000円	予 約
地 目	宅 地			現 況	更 地		
地 形	別紙図面参照			道路負担	な し		
道 路	北西側が幅員約6.7～7.3mの市道、南西側が幅員6.8～7.2mの市道、南東側が幅員8.7～10.7mの既存道路に面す。（三方道路）						

法令制限

都市計画	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
そ の 他	準防火地域、高度地区		

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	新潟小学校 約560m（徒歩約7分）	中 学 校	寄居中学校 約710m（徒歩約9分）
小中学校	新潟大学附属小学校、中学校 約700m（徒歩約9分）		

公共交通

バ ス	二葉町一丁目バス停 約130m（徒歩約2分）
-----	------------------------

周辺環境

公 園	西海岸公園 約10m（徒歩約1分）、西大畑公園 約560m（徒歩約7分）
-----	--------------------------------------

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



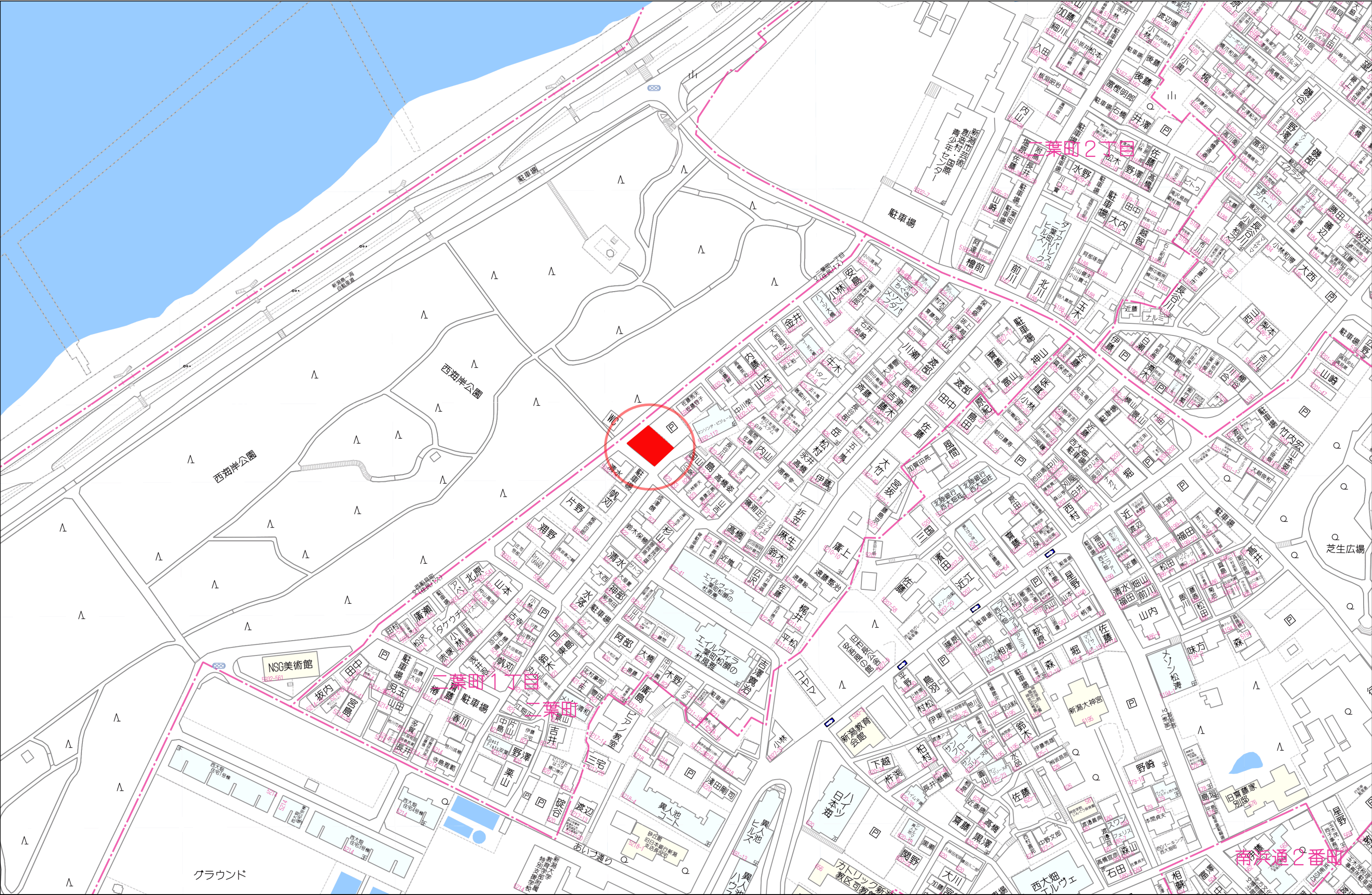
ランド新潟株式会社

TEL 025-257-1110

FAX 025-257-1111

ランド新潟 HP

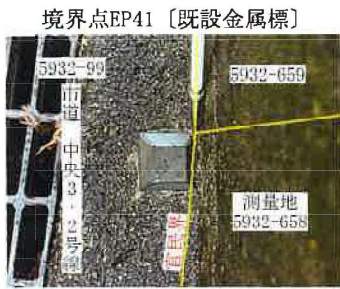




境界確認図

S=1:250

新潟市中央区二葉町一丁目
新潟市中央区西船見町字浜浦



凡	例
⊖	コンクリート杭
⊙	鉄杭
⊕	金属標
⊗	プラスチック杭

境界推定線

記	令和5年12月28日 隣接地所有者 白勢真理氏 立会
事	令和5年12月22日 新潟市 官民界 立会



拡大図 S=1/30

座標求積表

地 番	5932-76		
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
EP65	214047.472	47141.705	-1021042.188595
EP101	214036.199	47155.629	19616.741664
EK1	214047.888	47164.796	1021542.316564
EK2	214057.858	47154.234	-19616.161344
	倍 面 積		500.708289
	面 積		250.3541445
	地 積		250.35 m ²

地 番	5932-658		
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
EP41	214058.475	47153.580	-9289.255260
EP42	214057.661	47152.398	-508538.612430
EP64	214047.690	47141.413	-480323.857057
EP65	214047.472	47141.705	479336.856440
EK2	214057.858	47154.234	518838.036702
	倍 面 積		23.168395
	面 積		11.5841975
	地 積		11.58 m ²

合計 261.9383420

基本三角点等一覧表

測点名	X座標	Y座標	標識
20A17 (街区基準点)	214163.740	47278.359	金属標
20A18 (街区基準点)	214049.912	47133.623	金属標
20A53 (街区基準点)	214133.300	47343.006	金属紙

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	Ⅷ系
測量年月日	令和5年11月28日

登記表示

5932-76	宅地	250.34m ²
5932-658	宅地	10.98m ²
地積合計		261.32m ²

図 面 名	境 界 確 認 図		
所 在	新潟市中央区二葉町一丁目 新潟市中央区西船見町字浜浦		
作成年月日	令和6年1月22日	縮 尺	1/250
作 成 者	新発田市中曾根町三丁目4番22号 土地家屋調査士 池田栄司事務所 株式会社 ソクエイ 土地家屋調査士 代表取締役 池田栄司 TEL 0254-20-8502 FAX 0254-20-8503		