

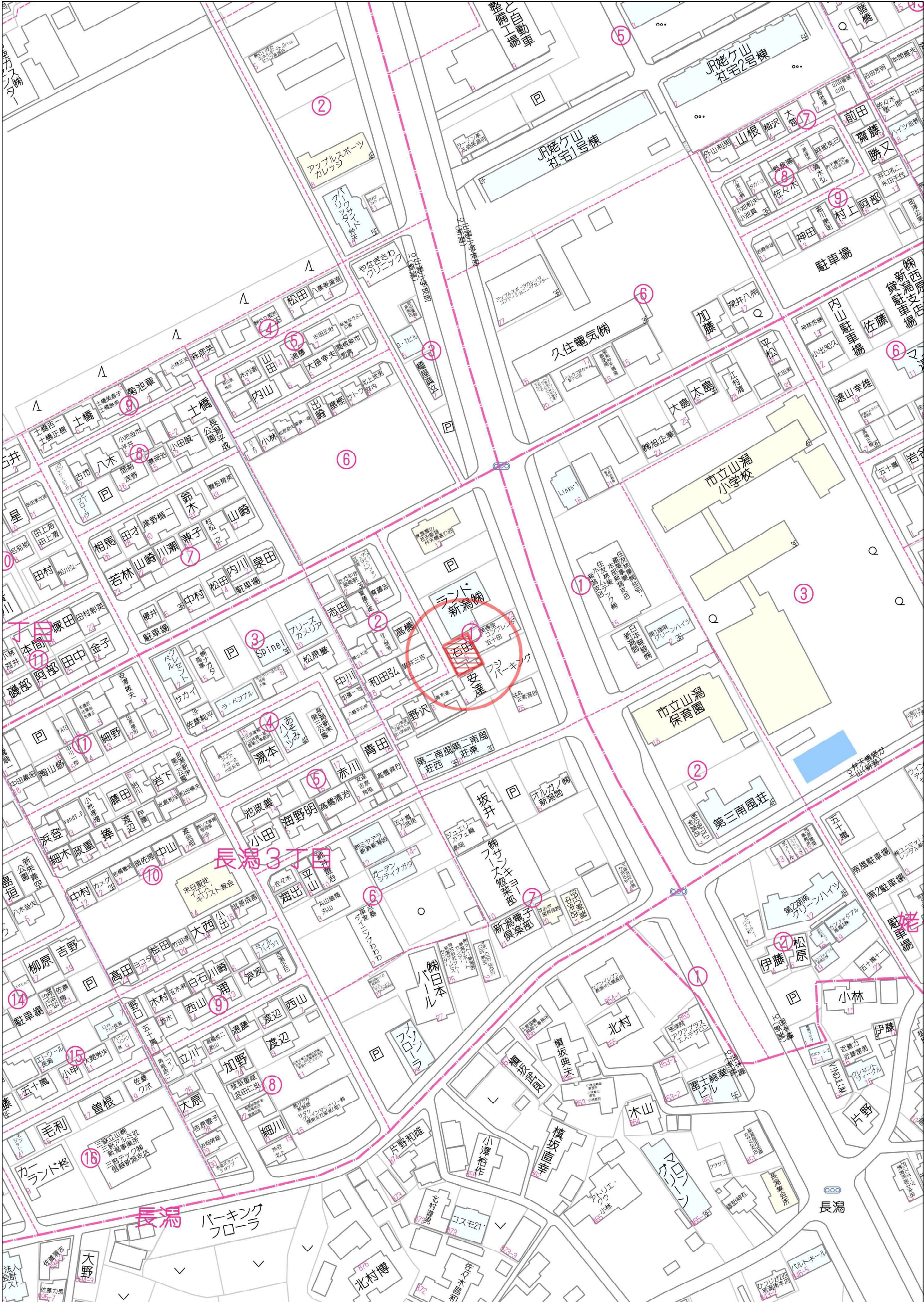
物件概要書

< 売 地 >

販売価格			金19,800,000円（坪単価約379,700円）
土 地	宅 地	所在地番	新潟市中央区長潟三丁目844番11
		住居表示	新潟市中央区長潟三丁目1番5号
		地 目	宅地
		公簿面積	172.31㎡（52.12坪）
		実測面積	172.38㎡（52.14坪） 仮
		現 況	建物あり（解体予定）
		地 形	南西向き、整形地、間口約14.5m、奥行約11.9m
		地 勢	前面道路高から約70cm前後高い
		権 利	所有権
	道 路	所在地番	新潟市中央区長潟三丁目844番12
		地 目	公衆用道路
		公簿面積	37㎡（11.19坪）
		現 況	道路
		権 利	所有権
道 路		南西側が幅員約6.0mの私道（開発道路）に面す	
法令制限		区域区分	市街化区域
		用途地域	準住居地域、第一種中高層住居専用地域
		建ぺい率	60%
		容 積 率	200%
インフラ施設		水 道	前面道路配管および敷地内引込管1本あり
		下 水 道	前面道路配管および敷地内引込管1本あり
		ガ ス	前面道路配管および敷地内引込管1本あり
		電 気	最寄りの電柱あり
周辺環境		こども園	山潟パステルこども園 約80m（徒歩約1分）
		小 学 校	山潟小学校 約320m（徒歩約4分）
		中 学 校	山潟中学校 約1840m（徒歩約23分）
		バ ス 停	バス停「山潟小学校前」 約200m（徒歩約3分）
		そ の 他	セブンイレブン徒歩約4分、クスリのアオキ(生鮮あり)徒歩約7分、やなぎさわクリニック徒歩約3分、新潟県スポーツ公園徒歩約7分、新潟駅、新潟市民病院
特記事項		・売買契約後に建物解体(外周ブロックは残す)および地先側溝に蓋をかけたうえで更地にて引渡	
		・引渡時期相談（売買契約後1ヵ月以降を目安）	
		・降雪時には前面道路上に地下水による消雪パイプ設置（稼働時の電気代を近隣共同で負担）	
		・仲介業者への仲介手数料719,000円（消費税込）	

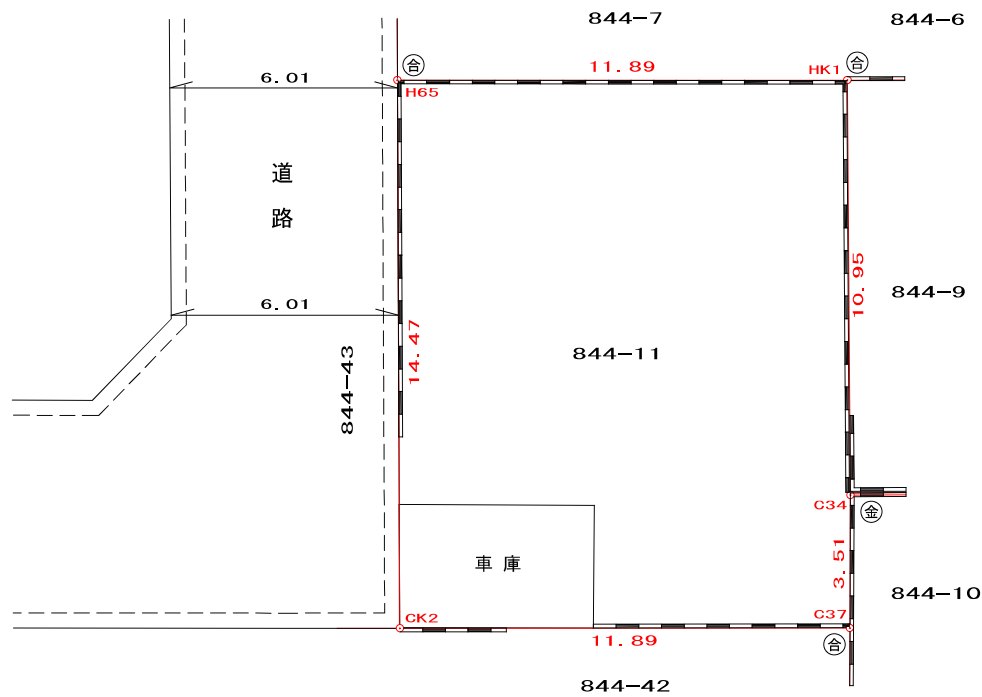
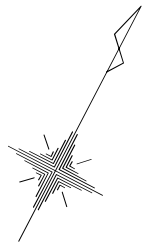
(仲介業者)

宅地建物取引業 新潟県知事（5）第4634号
〒950-0932新潟県新潟市中央区長潟3丁目1番21号
ランド新潟株式会社
担当：菅原 健志
TEL025-257-1110 FAX025-257-1111



60m

1:1500



境界標の種類

- コン クリート杭
- 合 成樹脂杭
- 鉄 杭
- 金 属標

座 標 求 積 表

地 番	844-11		
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
HK1	209731.546	50162.190	210179.576100
H65	209726.051	50151.638	-918075.885228
CK2	209713.240	50158.383	-366758.096496
C37	209718.739	50168.927	432506.319667
C34	209721.861	50167.319	642492.854433
		倍 面 積	344.768476
		面 積	172.3842380
		地 積	172.38 m ²
		坪 数	52.14

登 記 の 表 示

844番11 宅 地 172.31m²
(52.12坪)

基本三角点等座標一覧表

測 点 名	X 座 標	Y 座 標	標 識 の 種 別
30C20	209718.093	50018.616	金属標 (街区基準点)
5C565	209754.672	50087.627	金属鉄 (街区基準点)

図 名	現 況 実 測 図		
所 在	新潟市中央区長潟3丁目		
作製年月日	令和8年9月8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		

イ

841-8

ハ

847-28

ロ

844-16

ニ

847-9



請 求 部 分	所 在	新潟市中央区長潟三丁目					地 番	844番11			
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面			種 類	土地改良所在図
作 成 年 月 日	昭和42年3月16日				備 付 年 月 日 (原図)	昭和42年10月4日			補 事 記 項		