

【売地】 西区坂井東4丁目 約49.59坪



新潟県知事（13）第1829号 〒950-0916 新潟市中央区米山2番14号  
日本海不動産株式会社 米山本店 担当：渡邊  
TEL：025（243）1456 FAX：025（241）8437

|      |                         |      |    |
|------|-------------------------|------|----|
| 価格   | 総額980万円                 |      |    |
|      | 坪単価 約19.7万円             |      |    |
| 面積   | 実測163.96㎡（約49.59坪）      | 私道負担 | なし |
| 接道状況 | 南側 新潟市道 幅員 約5.7m 接面 約9m |      |    |

|      |                         |      |             |
|------|-------------------------|------|-------------|
| 所在地  | 地番：新潟市西区坂井東4丁目1828番1の一部 |      |             |
|      | 住所：新潟市西区坂井東4丁目27-9      |      |             |
| 交通   | J R寺尾駅まで徒歩25分           |      |             |
| 土地権利 | 所有権                     | 地目   | 宅地          |
| 都市計画 | 市街化区域                   | 用途地域 | 第1種低層住居専用地域 |
| 建ぺい率 | 50 %                    | 容積率  | 100 %       |
| 引き渡し | 相談                      | 現況   | 古家あり        |

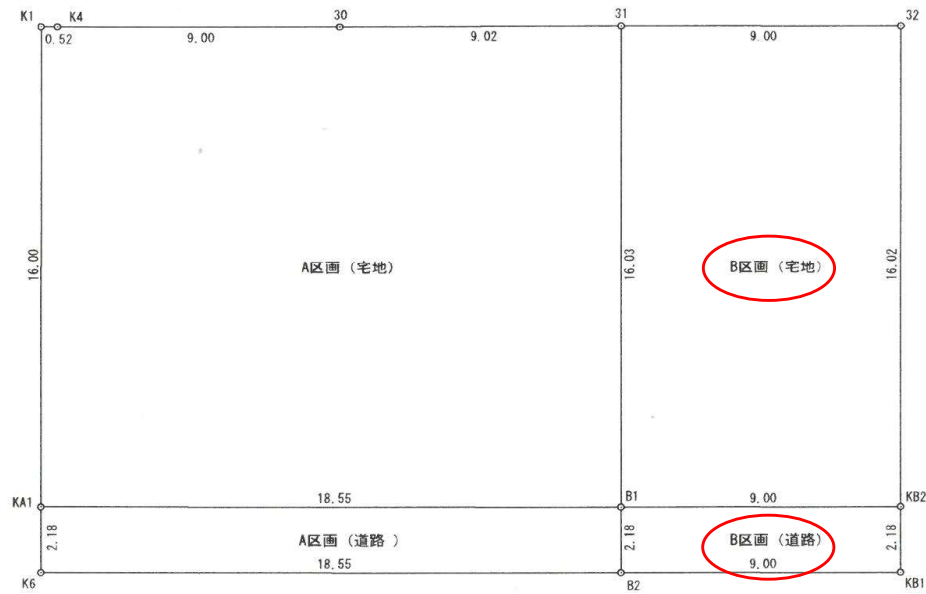
|     |               |                |           |
|-----|---------------|----------------|-----------|
| 学校区 | 坂井東小学校(約500m) | 坂井輪中学校（約1400m） |           |
| 上水道 | 公営※備考参照       | 下水道            | 公共下水（引込有） |
| ガス  | 都市ガス（引込有）     | 電気             | 東北電力      |

|    |                                                                                                                                     |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 備考 | 公簿売買につき、実測後の精算・地積更正等はいりません。<br>本物件上の建物の解体は売主にて行います。<br>水道管は隣地敷地と同一名義の共同管になっておりますが<br>引渡しまでに共同管から切り離し、新たに本件土地単独で<br>前面道路より引込直しを行います。 |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

取引態様：専任 手数料：3 % + 6 万円（別途税）

令和7年8月27日より広告開始





求 積 表

| 地 番     | A区画 (宅地)   |           |           |                       |
|---------|------------|-----------|-----------|-----------------------|
| N0      | Xn         | Yn        | Yn+1-Yn-1 | Xn * (Yn+1-Yn-1)      |
| K1      | 207524.329 | 41667.608 | 4.040     | 838398.28916000       |
| KA1     | 207508.977 | 41672.147 | 22.334    | 4634505.49231800      |
| B1      | 207514.231 | 41689.942 | 13.246    | 2748733.50382600      |
| 31      | 207529.606 | 41685.393 | -13.200   | -2739390.79920000     |
| 30      | 207527.026 | 41676.742 | -17.286   | -3587312.17143600     |
| K4      | 207524.476 | 41668.107 | -9.134    | -1895528.56378400     |
| 合 計     |            |           |           | -594.24911600         |
| 合 計 面 積 |            |           |           | 297.124558000         |
| 地 積     |            |           |           | 297.12 m <sup>2</sup> |
|         |            |           |           | 89.88 坪               |

| 地 番     | A区画 (道路)   |           |           |                      |
|---------|------------|-----------|-----------|----------------------|
| N0      | Xn         | Yn        | Yn+1-Yn-1 | Xn * (Yn+1-Yn-1)     |
| B1      | 207514.231 | 41689.942 | -18.415   | -3821374.56386500    |
| KA1     | 207508.977 | 41672.147 | -17.174   | -3563759.17099800    |
| K6      | 207506.878 | 41672.768 | 18.415    | 3821239.15837000     |
| B2      | 207512.136 | 41690.562 | 17.174    | 3563813.42366400     |
| 合 計     |            |           |           | -81.15282900         |
| 合 計 面 積 |            |           |           | 40.576414500         |
| 地 積     |            |           |           | 40.57 m <sup>2</sup> |
|         |            |           |           | 12.27 坪              |

求 積 表

| 地 番     | B区画 (宅地)   |           |           |                       |
|---------|------------|-----------|-----------|-----------------------|
| N0      | Xn         | Yn        | Yn+1-Yn-1 | Xn * (Yn+1-Yn-1)      |
| B1      | 207514.231 | 41689.942 | 13.181    | 2735245.07881100      |
| KB2     | 207516.780 | 41698.574 | 4.089     | 848536.11342000       |
| 32      | 207532.150 | 41694.031 | -13.181   | -2735481.26915000     |
| 31      | 207529.606 | 41685.393 | -4.089    | -848588.55893400      |
| 合 計     |            |           |           | -288.63585300         |
| 合 計 面 積 |            |           |           | 144.317926500         |
| 地 積     |            |           |           | 144.31 m <sup>2</sup> |
|         |            |           |           | 43.65 坪               |

| 地 番     | B区画 (道路)   |           |           |                      |
|---------|------------|-----------|-----------|----------------------|
| N0      | Xn         | Yn        | Yn+1-Yn-1 | Xn * (Yn+1-Yn-1)     |
| B1      | 207514.231 | 41689.942 | -8.012    | -1662604.01877200    |
| B2      | 207512.136 | 41690.562 | 9.251     | 1919694.77013600     |
| KB1     | 207514.686 | 41699.193 | 8.012     | 1662607.66423200     |
| KB2     | 207516.780 | 41698.574 | -9.251    | -1919737.73178000    |
| 合 計     |            |           |           | -39.31618400         |
| 合 計 面 積 |            |           |           | 19.658092000         |
| 地 積     |            |           |           | 19.65 m <sup>2</sup> |
|         |            |           |           | 5.94 坪               |

|       |                            |
|-------|----------------------------|
| 総合計面積 | 501.6769910 m <sup>2</sup> |
|       | 151.75 坪                   |

|     |     |                                               |       |                |     |                                                                                   |                          |
|-----|-----|-----------------------------------------------|-------|----------------|-----|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 備考: | 図 名 | 分 筆 計 画 図                                     | 作成年月日 | 令和7年 8月 18日 作成 | 作成者 | 新 潟 市 中 央 区 高 美 町 1 番 1 6 号<br>セ カ ン ド ク ラ ス B<br>TEL025-385-6537 FAX025-385-6547 | 土 地 家 屋 調 査 士<br>遠 藤 誠 司 |
|     | 所 在 | 新 潟 市 西 区 坂 井 東 四 丁 目 1 8 2 8 番 1、1 8 2 9 番 1 | 縮 尺   | 1/100          |     |                                                                                   |                          |