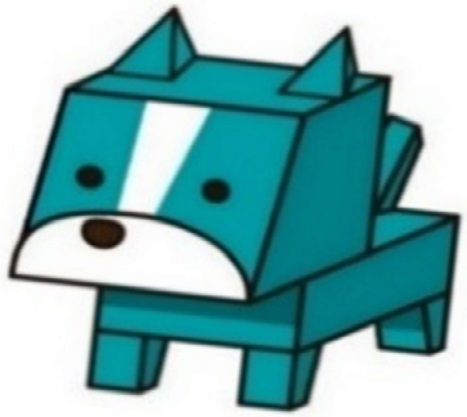
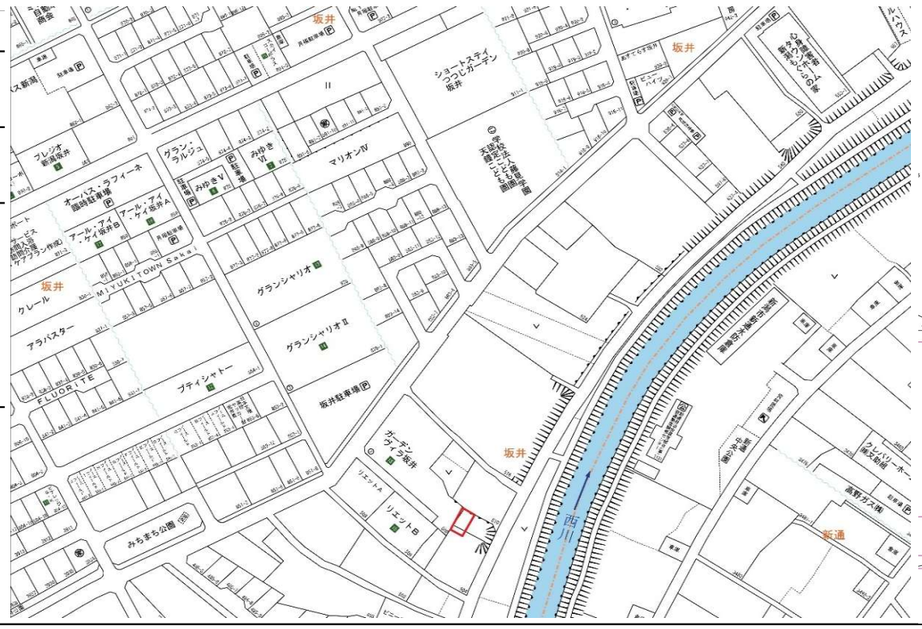
売地

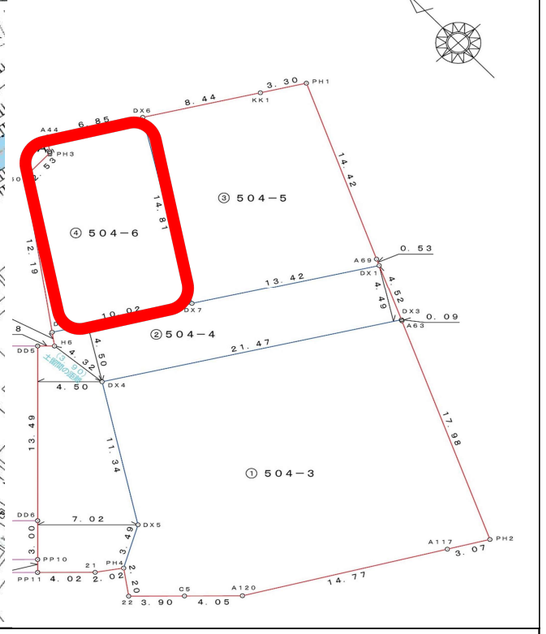
新潟市西区坂井

媒介				
価格	9,035,400 円 坪単価 220,000 円			
物件所在地	地番	新潟市西区坂井字村上504番の内		
	住居表示	新潟市西区坂井字村上505番の内		
	宅地面積	135.78 ㎡ （ 41.07 坪）		
地目	宅地	土地権利	所有権	
間口	北西 側 約 10.02 m			
奥行	南東 側 約 14.81 m			
道路	南東 側 幅員 約 5.9 m	公道		
法令上の制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	建蔽率	60%	容積率	200%
	建築基準法第22条規制・景観法・都市再生特別措置法			
設備	上水	公営水道	ガス	北陸ガス
	下水	公共下水		
環境	新通小学校 約 1 km 徒歩約14分			
	坂井輪中学校 約 1.9 m 徒歩約27分			
交通	バス 西坂井（バス） 徒歩 約 6 分			
	駅 新潟大学前 徒歩 約 9 分			
備考	・ 現況有姿での引渡しになります。 ・ 本書面内容等と現況が異なる場合、現況を優先致します。 ・ 別途仲介手数料：取引価格 × 3% + 60,000円（税別） ・分筆登記前につき、面積に差異が出る場合があります。 ・私道負担あり。※共有持分 ・上下水道は宅内引き込みあり、ガス導管は無し。			









未来を託せる家づくり
AOYAMA HOME 新潟県知事(8)第3618号
〒 950-0914 新潟市中央区紫竹山6丁目1番23号
青山ホーム株式会社 新潟支店 不動産部
TEL 025-278-8539 FAX 025-278-8789
info@aoyamahome.co.jp

地　　番	504番3ないし504番6
土地の所在	新 潟 市 西 区 坂 井 字 村 上

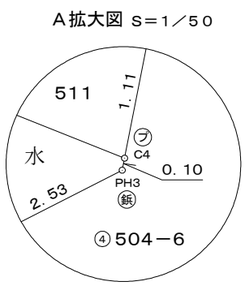
~~土 地 所 在 図~~ 地 積 測 量 図

座 標 求 積 表

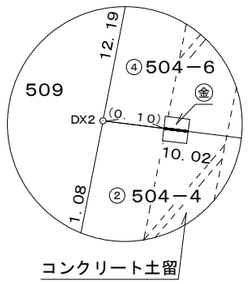
地　番	① 504－3		
NO	Xn	Yn	Yn・（Xn+1－Xn－1）
DX3	207120.297	40414.259	440717.494395
DX4	207131.122	40395.721	42173.132724
DX5	207121.341	40389.990	－465979.314630
PH4	207119.585	40386.970	－144504.578660
22	207117.763	40385.745	－180887.751855
C5	207115.106	40388.600	－218704.269000
A120	207112.348	40391.562	－401168.993784
A117	207105.174	40404.475	－350064.371400
PH2	207103.684	40407.155	607844.832665
A63	207120.217	40414.225	671401.519925
		倍　面　積	827.700380
		面　積	413.8501900
		地　積	413.85 ㎡

地　番	② 504－4		
NO	Xn	Yn	Yn・（Xn+1－Xn－1）
DX1	207124.459	40416.030	442110.952170
DX7	207131.236	40404.443	478307.796234
DX2	207136.297	40395.791	168531.240052
H6	207135.408	40395.185	－3433.590725
DD5	207136.212	40394.327	－364962.744445
DD6	207126.373	40385.092	－485711.501484
PP10	207124.185	40383.039	－117797.324763
PP11	207123.456	40382.355	－140247.918915
21	207120.712	40385.293	－156331.469203
PH4	207119.585	40386.970	25403.404130
DX5	207121.341	40389.990	465979.314630
DX4	207131.122	40395.721	－42173.132724
DX3	207120.297	40414.259	－269280.207717
		倍　面　積	394.817240
		面　積	197.4086200
		地　積	197.40 ㎡

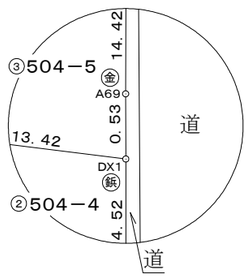
A拡大図 S＝1／50



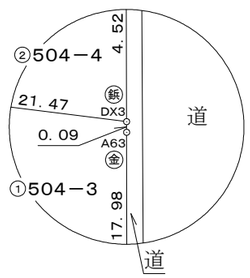
B詳細図 S＝1／10



C拡大図 S＝1／50



D拡大図 S＝1／50



座　標　系	任意座標
測量年月日	令和 8年10月 9日

㊎金属標・㋭コンクリート杭 ・㊎合成樹脂杭・㊎鋲杭・㋟土留の角・㋞ 刻印 ・㋫金属プレート

作 成 者	新潟市中央区美咲町一丁目４番１５号 土地家屋調査士法人中央ライズアクロス 社員　土地家屋調査士　齋藤裕助（令和８年１０月１４日作成）	縮尺	1／

申請人	田　村　修	縮尺	1／250

地　　番	504番3ないし504番6
土地の所在	新 潟 市 西 区 坂 井 字 村 上

~~土 地 所 在 図~~
地 積 測 量 図

座 標 求 積 表

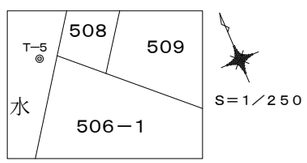
地　番	③　504－5		
NO	Xn	Yn	Yn・（Xn+1－Xn－1）
PH1	207138.196	40421.935	602488.941175
KK1	207139.853	40419.085	238472.601500
DX6	207144.096	40411.790	－348228.394430
DX7	207131.236	40404.443	－793422.047191
DX1	207124.459	40416.030	－254135.996640
A69	207124.948	40416.238	555197.861406
		倍　面　積	372.965820
		面　積	186.4829100
		地　積	186.48　㎡

地　番	④　504－6		
NO	Xn	Yn	Yn・（Xn+1－Xn－1）
DX6	207144.096	40411.790	658914.235950
A44	207147.541	40405.866	102024.811650
C4	207146.621	40405.239	－40526.454717
PH3	207146.538	40405.183	－10222.511299
160	207146.368	40402.661	－413763.651301
DX2	207136.297	40395.791	－611269.109412
DX7	207131.236	40404.443	315114.250957
		倍　面　積	271.571828
		面　積	135.7859140
		地　積	135.78　㎡

総合計面積	933.5276340　㎡

恒 久 的 地 物 の 座 標 値

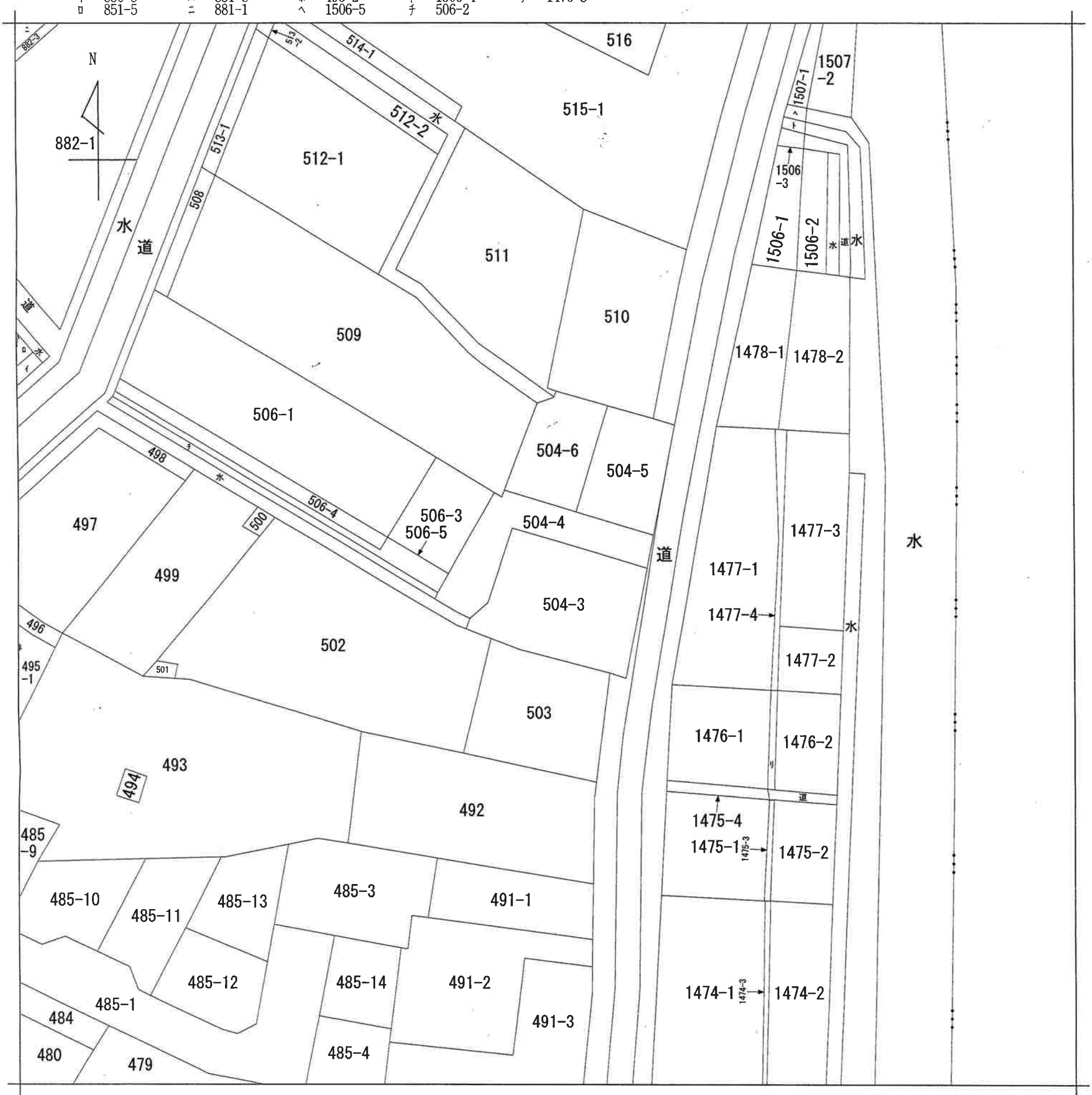
測 点 名	X 座 標	Y 座 標	標 識 の 種 別
T－5	207174.307	40353.184	金属鋲
YT3	207124.205	40380.404	金属鋲
HG104	207133.351	40394.688	汚水桝中心
HG108	207122.553	40383.939	汚水桝中心



作 成 者	新潟市中央区美咲町一丁目４番１５号 土地家屋調査士法人中央ライズアクロス 社員　土地家屋調査士　　齋藤裕助　（令和８年１０月１４日作成）	縮尺	1／

申請人	田　　村　　修	縮尺	1／

イ　850-5　　ハ　851-8　　ホ　495-2　　ト　1506-4　　リ　1476-3
ロ　851-5　　ニ　881-1　　ヘ　1506-5　　チ　506-2



（注）地図に準ずる図面は，土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間，これに代わるものとして備え付けられている図面で，土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番区域見出	坂井

請求部分	所　在	新潟市西区坂井字村上			地　番	504番4			
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	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日（原図）		補記事項			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和8年11月6日
新潟地方法務局
地図整理番号：M26432　　登記官　山﨑英樹

(1/1)