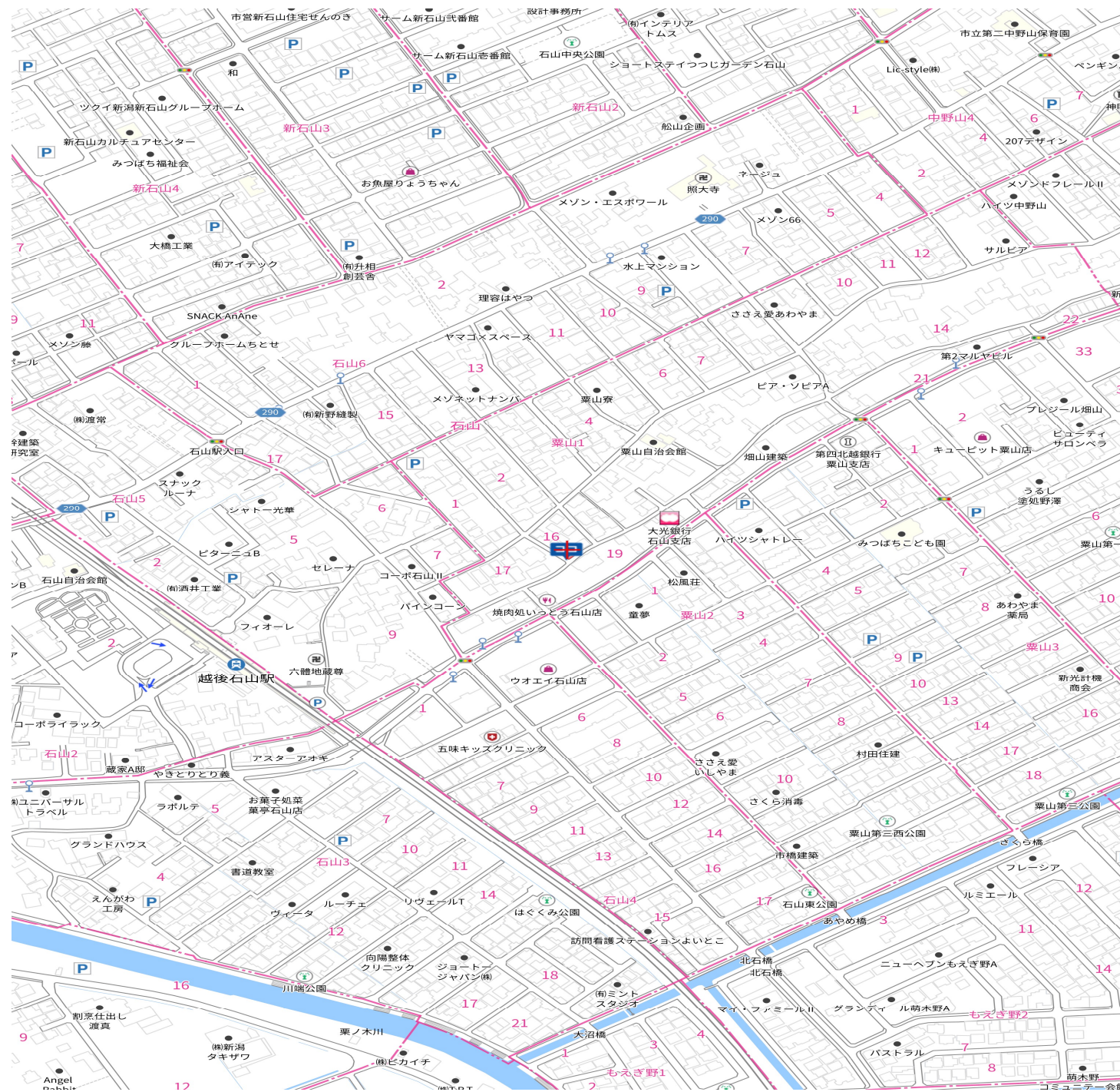


# 越後石山駅徒歩5分の好立地

東区栗山1丁目 980万円 土地です。



価格	総額980万円		
	坪単価	約20.4万円	
面積	実測158.44㎡ (約47.92坪)	私道負担	別途有2.55㎡
接道状況	南西側 私道 幅員4m 接面15.52m ※⑤	南東側 新潟市道 幅員4m(セットバック後) 接面8.97m	

所在地	地番：新潟市東区栗山1丁目39番1の一部 (仮地番：39番13、39番14)		
	住所：新潟市東区栗山1丁目16-39の一部		
交通	J R信越本線 越後石山駅まで徒歩5分		
土地権利	所有権	地目	畑※④
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居
建ぺい率	70 %	容積率	160 %
引き渡し	相談	現況	現況渡し※①

学区	南中野山小学校(約930m)	東石山中学校 (約1950m)	
上水道	なし※②	下水道	公共下水※③
ガス	都市ガス (引込なし)	電気	東北電力

備考	地番：新潟市東区栗山1丁目39番1の一部を分筆した土地となります。(予定面積は約160.99㎡、内セットバック面積約2.55㎡、有効宅地面積約158.44㎡：約47.92坪)
	備考Ⅱも参照下さい

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

取引態様：専任

手数料：3% + 6万円 (別途税)

令和7年4月1日より広告開始

## 備考Ⅱ

※① 敷地内の電柱及びビニールハウスは撤去した後、現状渡しとなります

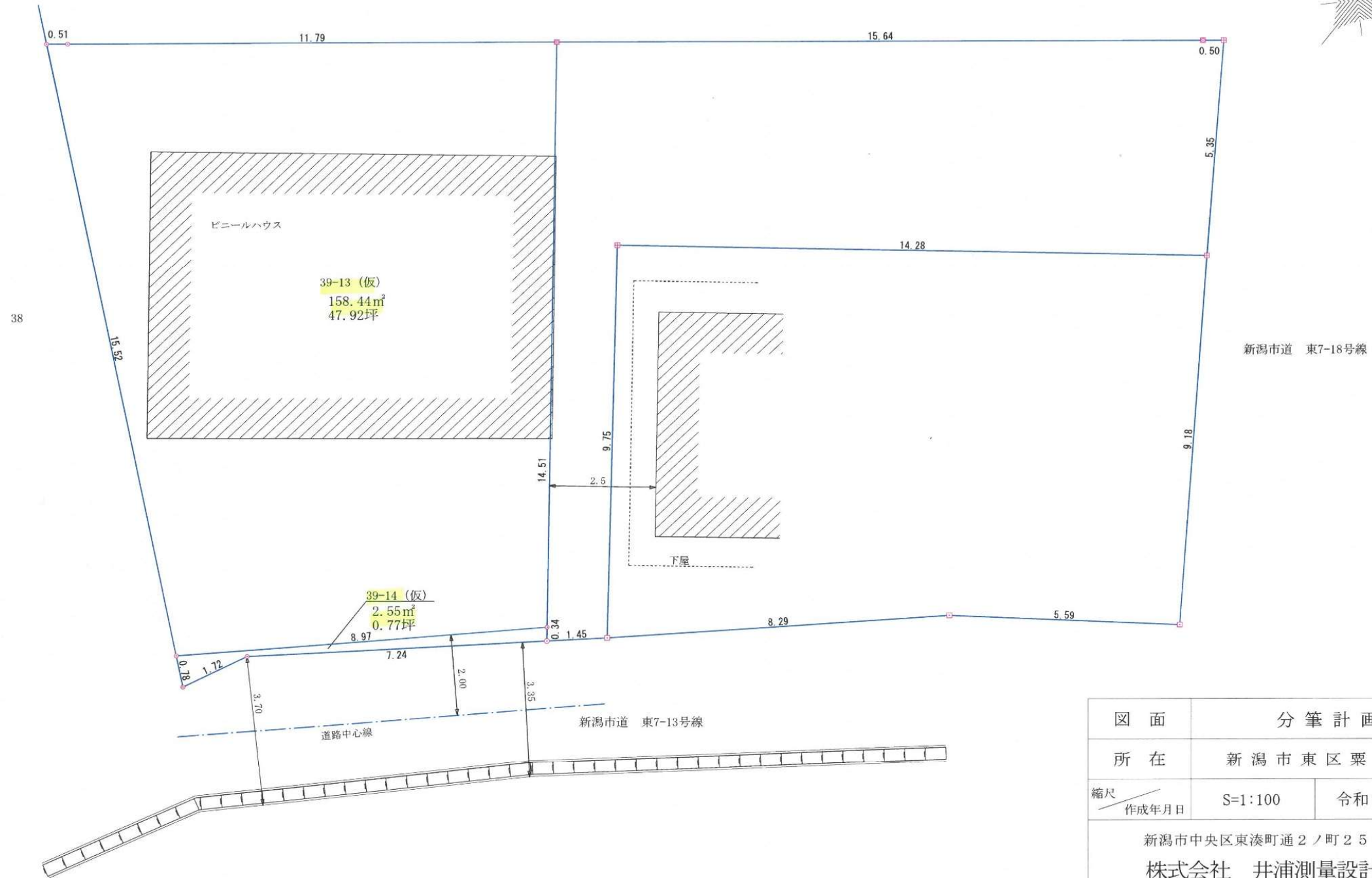
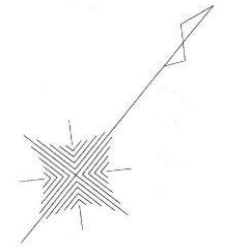
※② 飲用水の水道管は前面道路に埋設されておりませんが、一般住宅を建築する際には建築プランが決まり次第、水道局に申請していただく前、前面道路まで水道局にて水道管を敷設して頂けます。前面道路から敷地内への引込は買主様負担となります。尚、水道局への申請から敷設の完了まで約6ヶ月程度の期間が必要となりますのでご注意ください。

※③ 敷地内に下水枥はありませんが、建物建築の際は新潟市へ申請していただく事で新潟市が敷地内に1ヵ所、下水枥を設置していただけます。その際の下水道受益者負担金はありません。

※④ 引渡しまでに販売予定地の160.99㎡の土地に対し農地法第5条第1項第7号の規定による農地法転用届出を行い受理通知を受けてお引渡し致します。その後の地目変更登記に要する費用は買主様にてご負担をお願い致します。

※⑤ 南西側の道路は亀田郷土地改良区所有の公衆用道路（私道）です。既存道路（法第42条第1項第3号）ですが、この道路に接面して建物を建築する場合で車の出入りや側溝への排水などで南西側道路面を利用する際には、事前に亀田郷土地改良区への申請及び許可が必要となります。その際には所定の事務手続き手数料が必要となります。更に、継続して利用をする場合には5年に1回の更新手続きがあり、その際にも事務手数料（令和7年3月時点で1,100円）が必要です。

# 分筆計画図



図面	分筆計画図	
所在	新潟市東区栗山一丁目	
縮尺 作成年月日	S=1:100	令和7年3月24日
新潟市中央区東湊町通2ノ町2577番地1		
株式会社 井浦測量設計事務所		
代表取締役 井浦 義之		
TEL 025-228-4610 FAX 025-223-4022		