

売地【仲介】

真野湾一望のロケーション！
高台の5000坪クラス。
リゾート用地におすすめです♪

売買価格
5537万円

- 土地**
- 所在地：佐渡市大須字外畑 55-1 ほか
 - 地目：田、畑、山林
 - 地積：約 18305 m²
 - 都市計画上の制限：都市計画区域内
 - 建築基準法上の制限：無指定
 - 建ぺい率：70% ●容積率：200%
 - 前面道路との関係：東 5m市道
 - 給排水：公共上水道、浄化槽（共に未整備）
 - 電気：東北電力 ●ガス：プロパンガス
 - 私道負担：なし
 - 校区：真野小学校、真野中学校

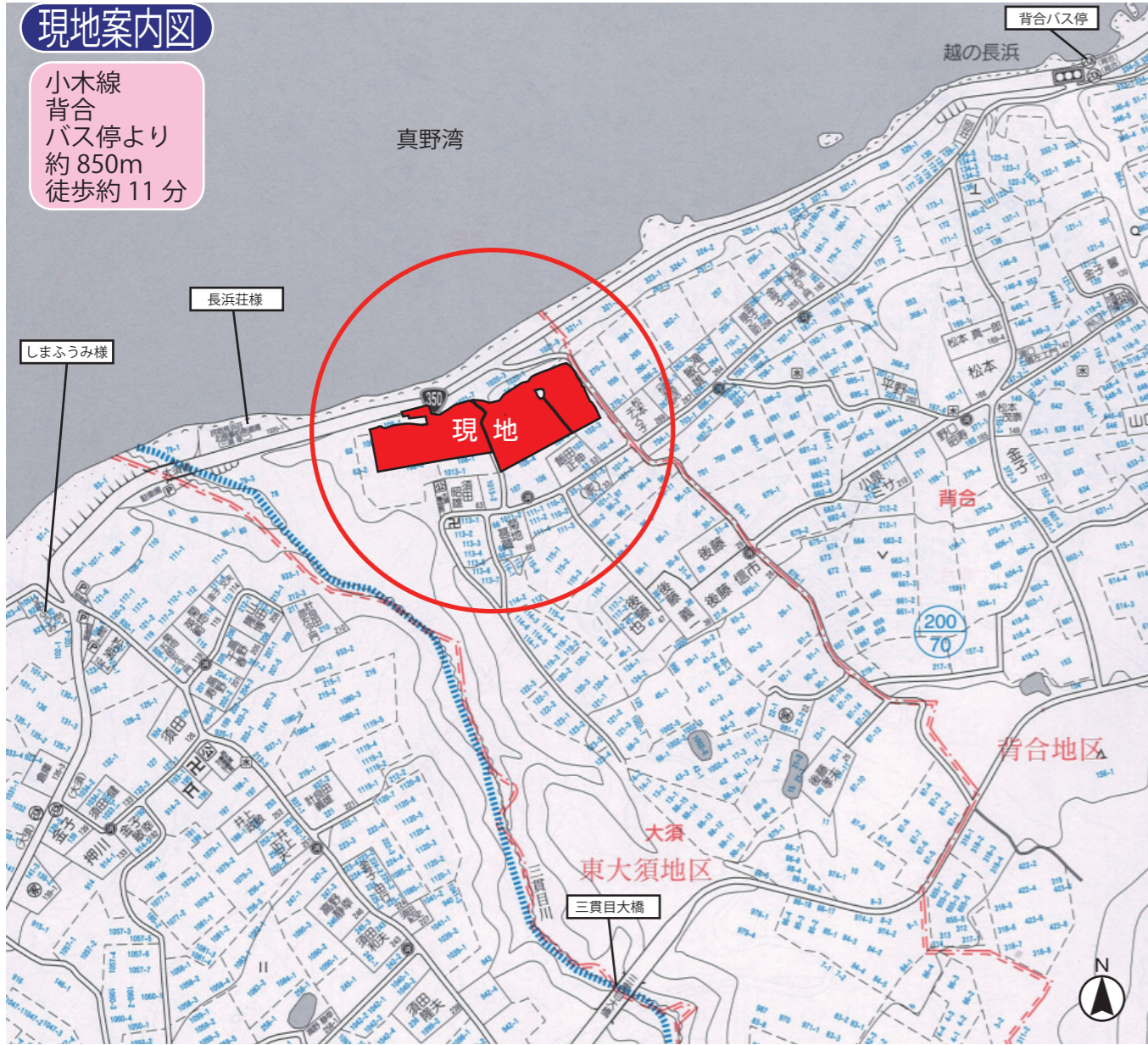
■その他規制等
都市計画区域内、無指定、建蔽率70%、容積率200%
→3000 m²を超える面積の開発には開発許可必要。
小佐渡県立自然公園内
佐渡市景観計画『農村と平野区域』により建築物の最高高さ13m以下
佐渡市埋蔵文化財『No.770 飯田清次郎古墳』『No.776 蝦夷塚第2号古墳』該当。
佐渡市ハザードマップ『津波浸水想定区域内』※道下のみ。
上水道引込みなし『前面道路に本管75φ埋設あり』、浄化槽エリア
農地部分は全て農振内・中山間地直払い制度外。土地改良区内。
56-2 墓地への無償通行条件必須。
農振外農地につき、農地法の許可が必須です。

佐渡市大須 55-1（真野地区） 土地：約 18305 m²（5537 坪）

現況渡し

現地案内図

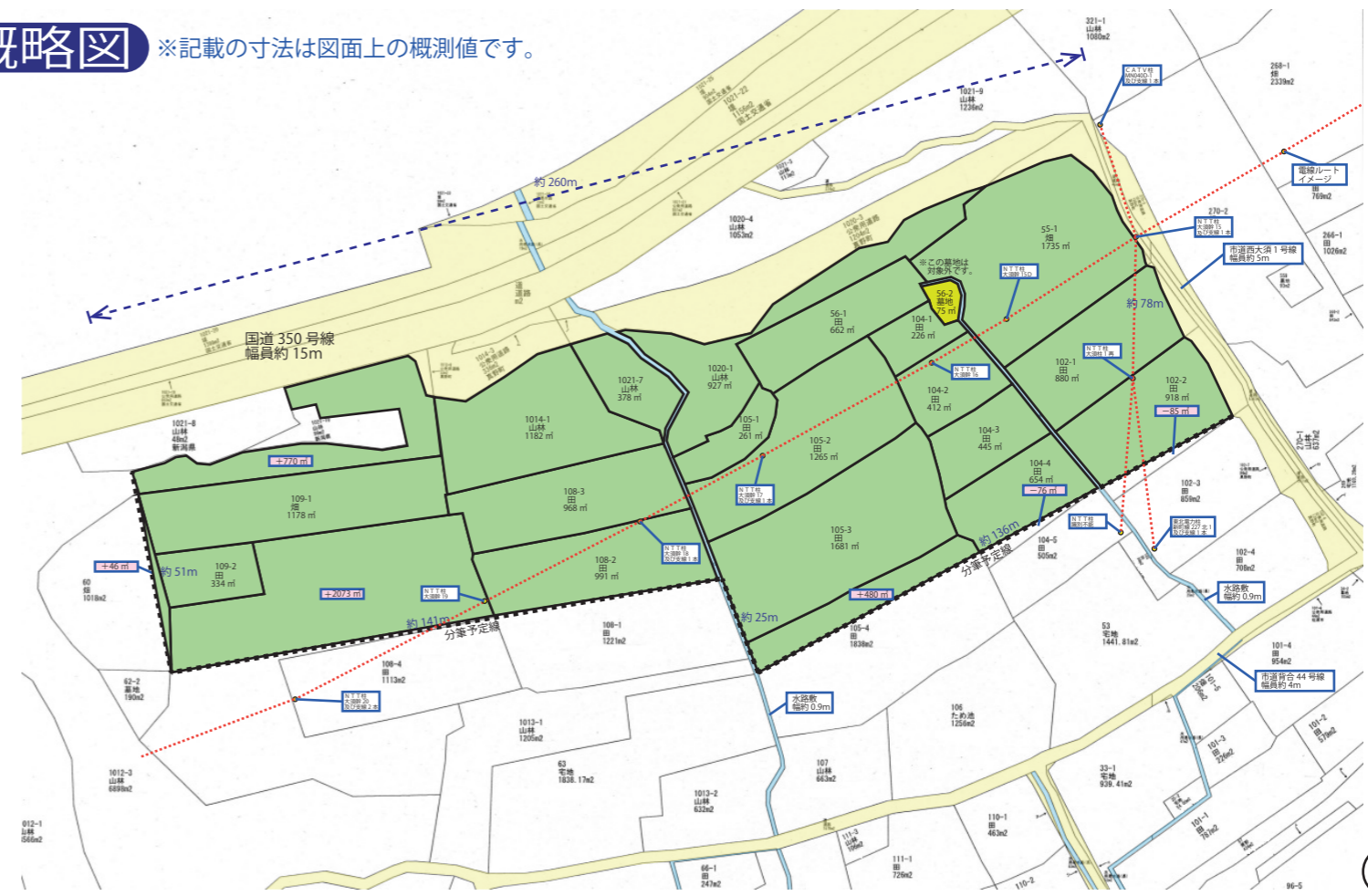
小木線
背合
バス停より
約 850m
徒歩約 11分



現地写真 撮影：2023年1月19日



概略図 ※記載の寸法は図面上の概測値です。



ライフインフォメーション

| | | | |
|-------------|-------|---------|--------|
| 真野第一保育園 | 4600m | まきやま内科 | 4700m |
| 真野小学校 | 4700m | ローソン真野店 | 5100m |
| 真野中学校 | 4800m | 真野野球場 | 5200m |
| 真野公園 | 3800m | マツキヨ真野店 | 5300m |
| 海まで | 190m | スポーツハウス | 5300m |
| 潮津の里 | 1000m | 佐渡警察署 | 5700m |
| 本田歯科医院 | 3700m | 長浜荘 | 400m |
| J A 佐渡真野支所 | 3800m | しまふうみ | 700m |
| マツヤ真野店 | 4000m | ときの郷ゴルフ | 3900m |
| 真野郵便局 | 4000m | 佐渡総合病院 | 11100m |
| 金子歯科医院 | 4000m | 佐渡空港 | 17500m |
| 佐渡市真野行政 S C | 4300m | 佐渡汽船両津港 | 21800m |

特記
・現況有姿渡し。
・引渡し時期：相談
・一部農地につき、農地法の規制があります。
・図面と現況に相違がある場合は、現況を優先します。

宅地建物取引業 新潟県知事(8)第3609号
〒952-1306 新潟県佐渡市長木675番地
株式会社 アイディ <http://idsd.jp>
代表取締役 伊藤 弘勇 電話：0259-52-5200

図面名称
大須 55-1 売地（仮称）
営業担当
多田 和秀

情報登録日
2023年1月27日
情報変更日
-

CHECK

NO.