売地【仲介】

佐渡市八幡 2196-1（佐和田地区）

タイズ佐和田店様近く！
バイパスも近くアクセス良好♪
住宅用地におすすめです。

土地：163.82 ㎡（49.55 坪）

売買価格 280 万円

更 地

土地
- 所在地：佐渡市八幡 2196-1
- 地目：宅地
- 地積：163.82 ㎡
- 都市計画上の制限：都市計画区域内
- 建築基準法上の制限：無指定地域
- 建ぺい率：70%　●容積率：200%
- 前面道路との関係：西 4m位置指定道路
- 給排水：公共上水道、浄化槽（未整備）
- 電気：東北電力　●ガス：個別プロパン
- 私道負担：持分 1/6 を含む。
- 校区：八幡小学校・佐和田中学校

建物 なし。

上水道加入金納付済み。
排水は浄化槽となります。
現地地積は登記面積より 10 ㎡程度大きい模様。
佐渡市景観計画『農村と平野区域』
佐渡市埋蔵文化財『No.393 河原田荒城跡』
　→平成 29 年 7 月、試掘調査の結果、出土品なし。
佐渡市ハザードマップ『石田川浸水想定区域 0.5 ～ 3m』

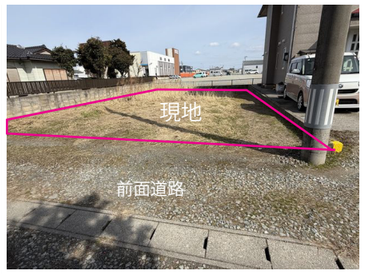
現地案内図

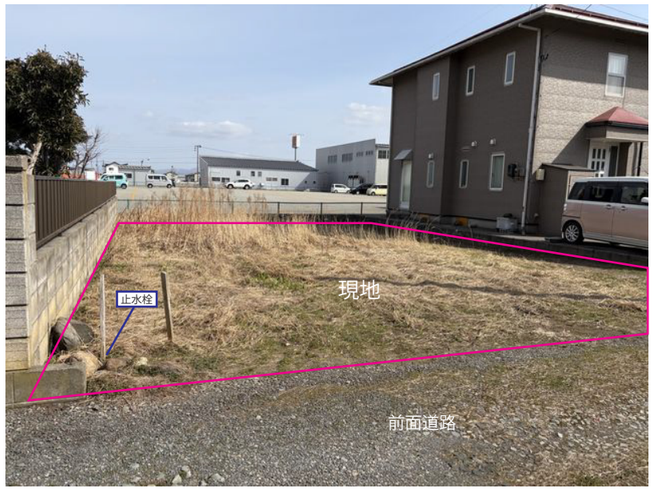
本線
鍛冶町中原
バス停より
約 350m
徒歩約 5 分

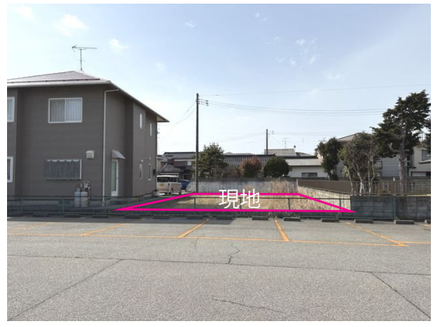
坪単価 5.6 万円

現地写真

撮影：2026 年 2 月 24 日

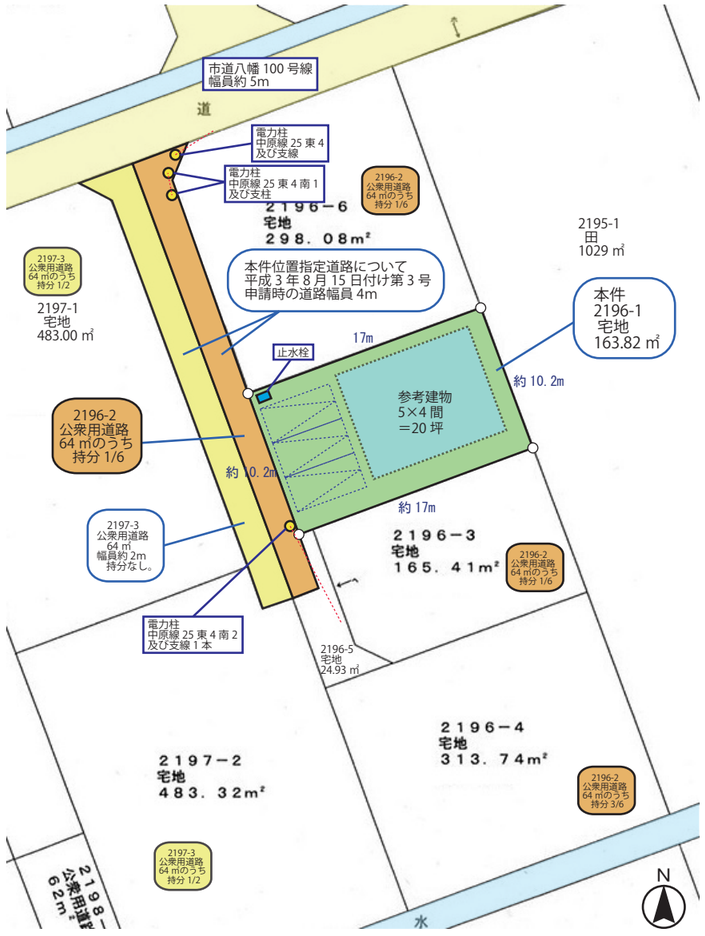


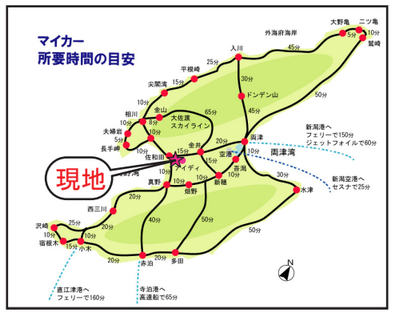




概略図

※記載の寸法は測量図の値です。





ライフインフォメーション

双葉こども園	450m	山井眼科	600m
八幡小学校	1800m	ムサシ佐和田店	650m
佐和田中学校	1500m	ケーズデンキ	650m
佐渡高等学校	700m	近藤内科医院	750m
タイズ佐和田店	60m	佐渡市佐和田行政ＳＣ	800m
佐和田歯科クリニック	150m	ローソン佐和田店	900m
オートバックス	200m	佐和田郵便局	1000m
ろうきん	300m	ヤマダ電機	1000m
本田クリニック	350m	佐渡セントラルタウン	1300m
マツヤ佐和田店	500m	鳥屋書店	1500m
ココカラファイン	550m	佐渡総合病院	4200m
キング東大通り店	600m	佐渡空港	10800m
第四北越銀行	600m	佐渡汽船両津港	14900m

特　記
- 現況有姿渡し。
- 引渡し時期：相談
- 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
夢をかたちに！ 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	情報登録日	CHECK	NO.
八幡 2196-1 売地（仮称）	2026 年 3 月 5 日		1
営業担当	情報変更日		
多田　和秀	－		