

売地 【仲介】

佐和田球場より 1100m
高台で日当たりの良い土地♪
畑付き住宅用地におすすめ。

売買価格
200万円

土地

- 所在地：佐渡市山田字家ノ前 35
- 地目：畑 ●地積：1507㎡
- 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5m市道 南2m赤道
- 給排水：公共上水道、浄化槽（共に未整備）
- 電気：東北電力
- ガス：個別プロパン
- 私道負担：なし
- 校区：二宮小学校・佐和田中学校

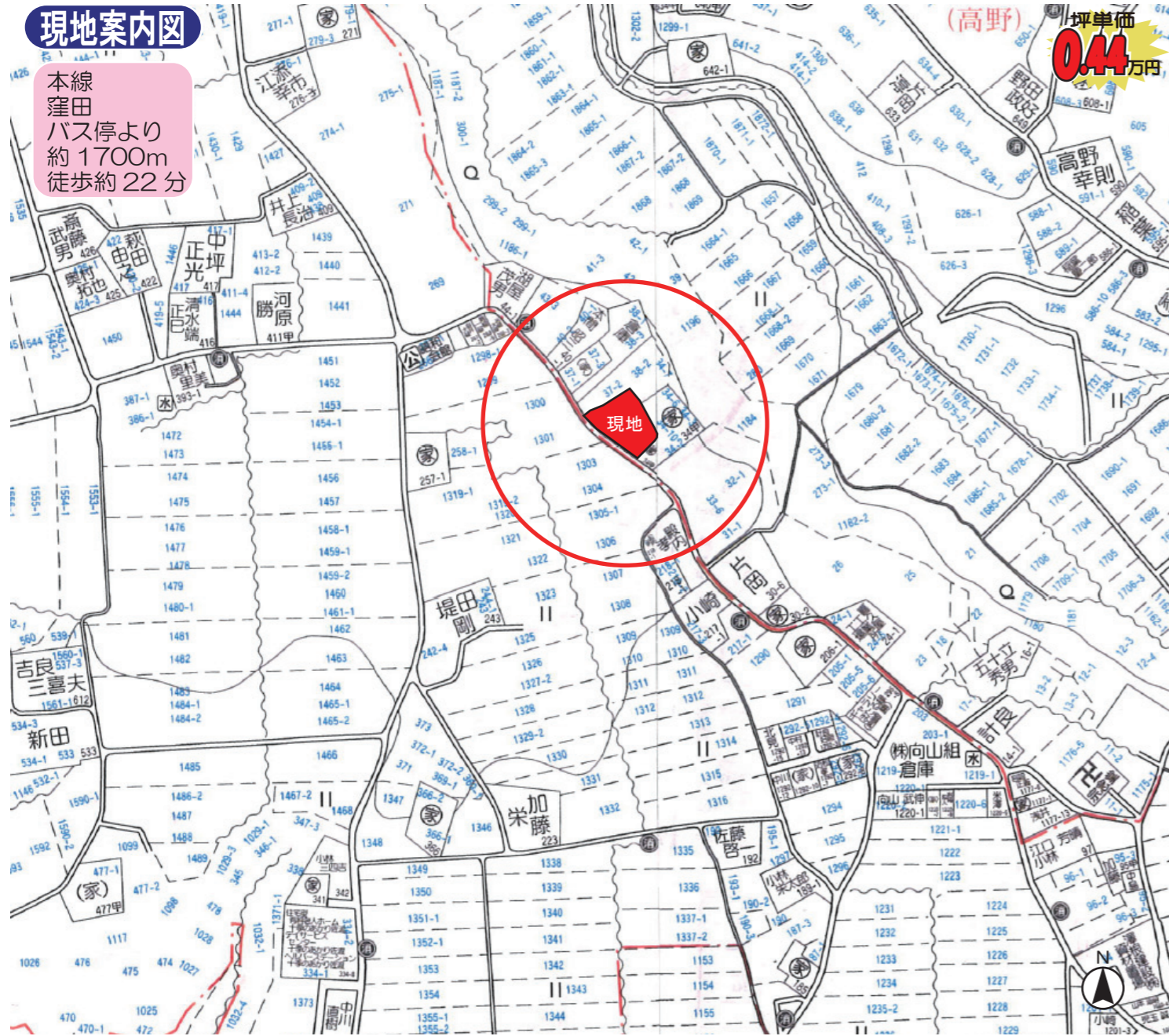
更地

佐渡市山田 35（佐和田地区） 畑：1507㎡（455.86坪）

佐渡市景観計画『農村と平野区域』
佐渡市防災マップ『該当なし』
佐渡市埋蔵文化財マップ『該当なし』
前面道路に水道本管理設があります。
農振外農地につき農地法の規制があります。
一般住宅への転用の場合は面積上限 500㎡かつ建ぺい率は原則 22%以上の定めがある為、一部分筆のうえ住宅を建築し、残地は農地として管理する必要があります。
敷地上に電柱及び支線あり。

現地案内図

本線
窪田
バス停より
約 1700m
徒歩約 22分



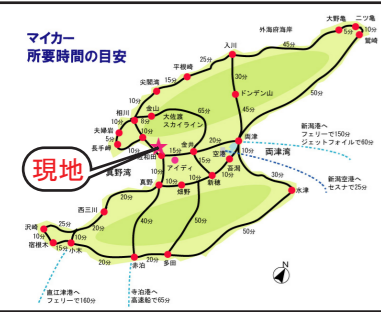
現地写真

撮影：2022年4月28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

| | | | |
|------------|-------|-------------|--------|
| さわた幼稚園 | 2900m | 佐渡セントラルタウン | 1900m |
| 河原田保育園 | 2500m | 佐和田郵便局 | 1900m |
| 二宮小学校 | 1800m | ローソン佐和田店 | 2200m |
| 佐和田中学校 | 1800m | 第四北越銀行佐和田支店 | 2200m |
| 佐渡高校 | 2900m | ケーズデンキ佐渡店 | 2300m |
| 佐和田球場 | 1100m | ココカラファイン | 2400m |
| 佐渡クリーンセンター | 1200m | 佐渡市佐和田行政SC | 3100m |
| ヒルトップアリーナ | 1500m | 佐渡総合病院 | 6900m |
| アミューズメント佐渡 | 1600m | 佐渡空港 | 13900m |
| コメリホームセンター | 1900m | 佐渡汽船両津港 | 17600m |

特記

- ・引渡し時期：相談
- ・引渡し条件：現況有姿
- ・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
代表取締役 伊藤 弘勇

http://idsd.jp
電話：0259-52-5200

図面名称
山田 35 売地 (仮称)
営業担当
多田 和秀

情報登録日
2025年5月29日
情報変更日
-

CHECK

NO.

1