マックスエステート
MAX Estate

大通南6丁目
宅地分譲

全30区画　建築条件なし



新潟方面から大通小前に信号を左折　車で約1分

大通小学校まで
徒歩 2 分
お子様の通学も安心の距離

全 30
区画の分譲地
新しい街並みが広がる
ゆとりある大型分譲地

土地価格
678 万円台～
建築条件なしで
理想の住まいづくり



所在地	新潟市南区大通南6丁目965-1　外8筆	
周辺環境	大通小学校まで	約　150m
	白根北中学校まで	約　2,500m
	バス停「大通小学校前」まで	約　280m

基本物件情報

■ 販売価格	678.8万円～814.8万円 (坪単価：11.62万円～18.92万円)
■ 土地面積	134.99㎡～201.13㎡ (40.83坪～60.84坪)
■ 所 在 地	新潟市南区大通南6丁目965-1 外 他8筆
■ 学 校 区	大通小学校・白根北中学校

アクセス



マックスエステート
MAX Estate

宅地建物取引業　新潟県知事（3）第5086号　／（公社）新潟県宅地建物取引業協会会員
株式会社 マックスエステート
〒950-0951 新潟市中央区鳥屋野396-1　／　営業時間：月～土　9：30～17：00
TEL：025-280-1616　／　FAX：025-280-1626　／　MAIL：contact@maxestate.co.jp

現地案内図

新潟方面から大通小前の信号を左折　車で約1分



区画情報



区画	種別	土地面積	販売価格
①	宅地	143.16㎡（43.30坪）	775.6万円 / 坪17.9万円
②	宅地	143.56㎡（43.42坪）	733.7万円 / 坪16.9万円
③	宅地	143.55㎡（43.42坪）	733.7万円 / 坪16.9万円
④	宅地	143.55㎡（43.42坪）	733.7万円 / 坪16.9万円
⑤	宅地	143.54㎡（43.42坪）	733.7万円 / 坪16.9万円
⑥	宅地	143.54㎡（43.41坪）	733.7万円 / 坪16.9万円
⑦	宅地	143.53㎡（43.41坪）	733.6万円 / 坪16.9万円
⑧	宅地	143.53㎡（43.41坪）	733.6万円 / 坪16.9万円
⑨	宅地	143.52㎡（43.41坪）	733.6万円 / 坪16.9万円
⑩	宅地	143.29㎡（43.34坪）	732.4万円 / 坪16.9万円
⑳	宅地	201.13㎡（60.84坪）	760.3万円 / 坪12.4万円
㉑	宅地	135.52㎡（40.99坪）	678.8万円 / 坪16.5万円
㉒	宅地	134.99㎡（40.83坪）	690.0万円 / 坪16.8万円
㉓	宅地	134.99㎡（40.83坪）	690.0万円 / 坪16.8万円
㉔	宅地	134.99㎡（40.83坪）	690.0万円 / 坪16.8万円
㉕	宅地	134.99㎡（40.83坪）	690.0万円 / 坪16.8万円
㉖	宅地	134.99㎡（40.83坪）	690.0万円 / 坪16.8万円
㉗	宅地	134.99㎡（40.83坪）	690.0万円 / 坪16.8万円
㉘	宅地	134.99㎡（40.83坪）	690.0万円 / 坪16.8万円
㉙	宅地	134.99㎡（40.83坪）	690.0万円 / 坪16.8万円
㉚	宅地	195.01㎡（58.99坪）	685.8万円 / 坪11.6万円

周辺環境



大通小学校
約150 m



白根北中学校
約 2,400m



新潟市立大通保育園
約 450m



白根北児童館
約350m



ウオロク白根大通店
約1,900m



ココカラファイン白根大通店
約1,900m



農産物直売所 にこにこ市場
約240m



白根大通病院
約1,300m



みと小児科クリニック
約550m



大通どうぶつ病院
約200m



大通歯科
約900m



白根グレープガーデン
約2,300m

分譲地概要

物件名	南区大通南6丁目　土地　全30区画
所在地	新潟市南区大通南6丁目965-1　外 8筆
地目	現況：田（引渡時：宅地）
面積	134.99㎡（40.83坪）～201.13㎡（60.84坪）
私道負担	なし 開発道路の市道認定（協議済）を受け、新潟市へ帰属する予定
権利	所有権
取引態様	売主　／　仲介手数料：当方不払い
学校区	大通小学校　約150m 徒歩約2分／白根北中学校　約2,500m 徒歩約32分
交通	バス停「大通小学校前」約280m　徒歩約4分
用途地域	第一種住居地域
建蔽率	60％
容積率	200％
その他の制限	道路斜線制限、隣地斜線制限、日影規制
道路幅員	東側　市道　　幅員約7.36m、北側　市道 幅員約6.00m、西側　市道　幅員約6.00m
設備	水道・下水・ガス／開発道路内
備考	引き渡し時期　2027年9月末頃
取引条件有効期限	2026年11月末日
開発許可番号	新南建A第201号の2