

売買物件案内書(土地)		住宅用地	取引態様	自社
所在地	所在	新潟市中央区旭町通二番町5239-167		
	地区名	中央区	地図情報	
価格		総額	770 万円	坪単価 17.7万円
土地面積		[公簿]	151.37 m ²	45.78 坪
			セットバック後 実測面積 143.51m ² (約43.41坪)	
土地	地目	宅地	現況	更地
	間口	約14.52m	奥行	約10m
	形状	長方形	方位	北東
	道路	北 市道 中央1-154号線	道路幅	約2.6m(セットバック必要)
	前面道路 幅員2.6mの2項道路のためセットバックが必要となります。			
制限	都市計画	市街化区域		
	建ぺい率	50%	容積率	100%
	土地権利	所有権	準防火地域	
	用途地域	第一種低層住居専用地域	絶対高さ制限 10m	
設備	電気	東北電力(選択可能)	ガス	都市ガス
	排水	公共下水	水道	前面道路(宅地内引き込みなし)
交通	鉄道		駅名	
	バス	新潟交通	バス停	
学校区		新潟小学校 徒歩12分 / 寄居中学校 徒歩9分		
備考				
引渡		相談		

株式会社ニューエイ不動産
新潟市西区真砂1丁目13番32号
TEL025-211-3088 Fax025-211-3089



新潟市 都市計画情報

令和2年6月15日



◆都市計画決定の内容				
項目名		値		
行政区	中央区	都市計画 道路①	路線番号	なし
都市計画区域	新潟都市計画		路線名称	なし
区域区分	市街化区域	都市計画 道路②	代表幅員(m)	なし
用途 地域	名称		第一種低層住居専用地域	告知年月日
	建ぺい率	50	告示番号	なし
	容積率	100	路線番号	なし
	絶対高さ制限	10m	路線名称	なし
	外壁後退	なし	代表幅員(m)	なし
特別用途地区	なし	都市高速 鉄道	告知年月日	なし
高度地区	なし		告示番号	なし
高度利用地区	なし	都市計画 公園	路線番号	なし
防火・準防火地域	準防火地域		路線名称	なし
風致 地区	地区名称	都市計画 公園	番号	----
	種別		名称	----
駐車場整備地区	なし	流通業務団地	なし	
臨港地区	なし	交通 広場	番号	なし
流通業務地区	なし		名称	なし
土地区画整理事業	----	通路	番号	なし
地区計画	なし		名称	なし
			幅員	なし

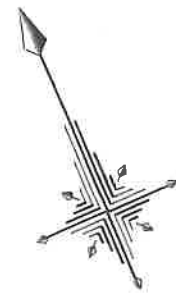
◆建築形態制限の内容			
項目名		値	
建築基準法第22条	なし	北側斜線制限	5m+Δ1.25
容積率	----	道路斜線制限	Δ1.25
建ぺい率	----	隣地斜線制限	なし
道路斜線	----	日影規制	規制あり
隣地斜線	----		

- 表示されている法規制内容は、地図上の+マークの地点のものです。
- 内容は、平成28年2月9日時点のものです。
- 都市計画に関する法定図面ではなく、公に証明する資料として利用することはできません。
- 駅西土地区画整理事業以外の市街地開発事業、鳥屋野潟公園以外の都市計画公園は掲載していません。

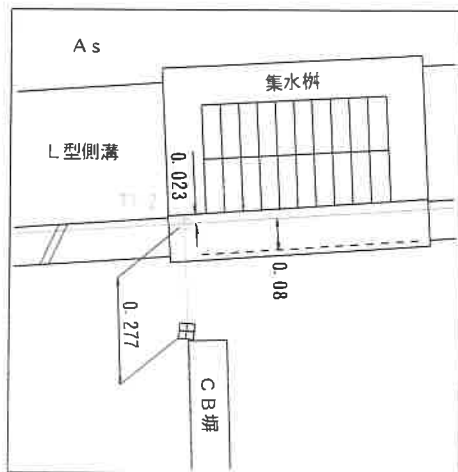
Copyright(c)2015 Niigata-City All rights reserved



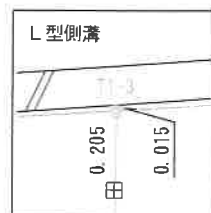
確定測量図 S=1/200



T1-2 拡大図 1/20



T1-3 拡大図 1/20



求積表

地番	① 5239-167			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _n -1	X _n · (Y _{n+1} -Y _n -1)
T1-3	213411.230	46820.223	-9.108	-1943749.482840
T1-2	213416.295	46806.594	-17.445	-3723047.266275
X1-5	213406.819	46802.778	-0.140	-29876.954660
K1	213405.180	46806.454	12.924	2758048.546320
2-34	213401.095	46815.702	13.769	2938319.677055
合計				-305.480400
合計面積				152.7402000
地積				152.74 m ²

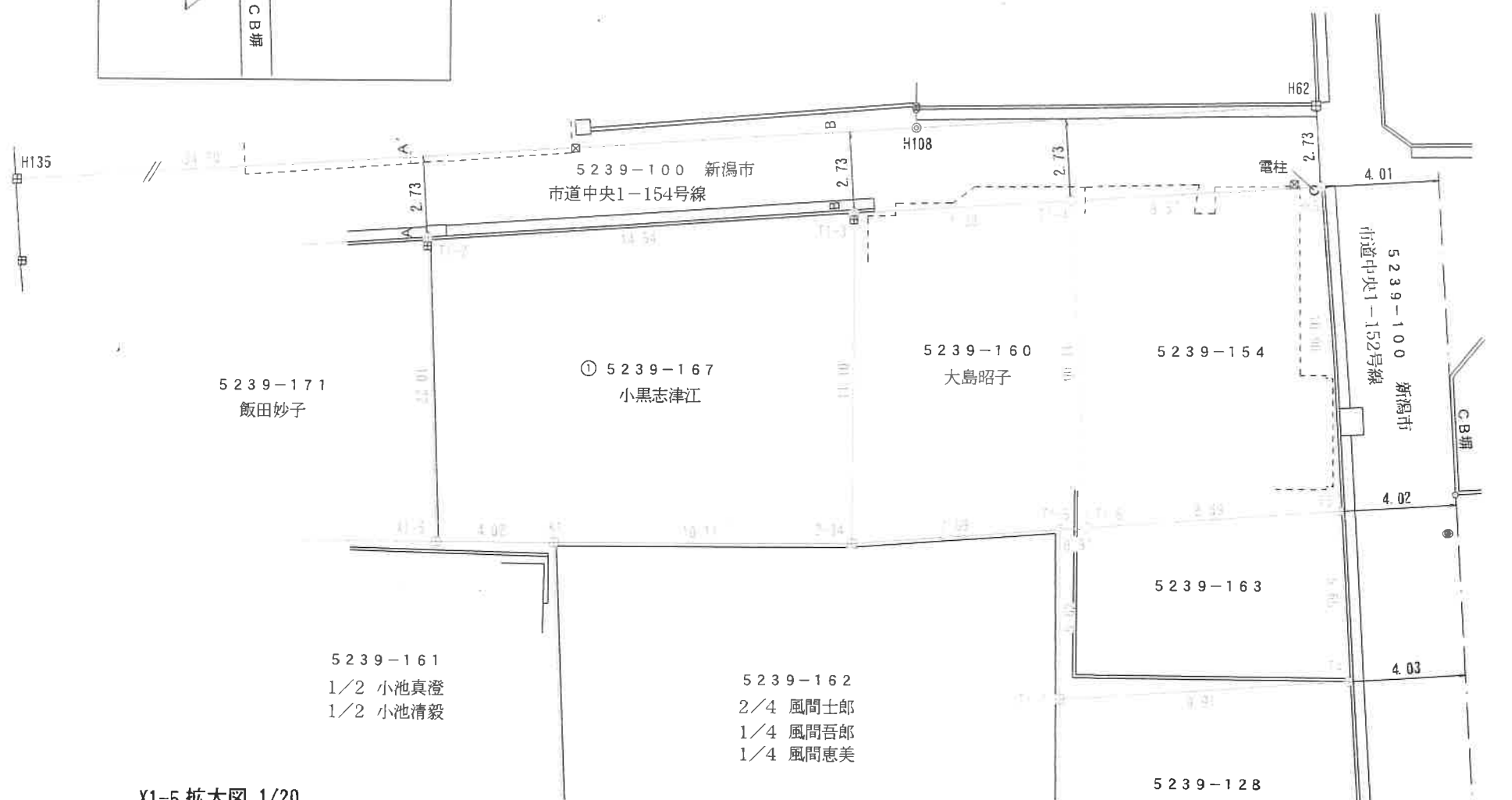
登記の地積 151.37 m²

基本三角点等座標一覧表

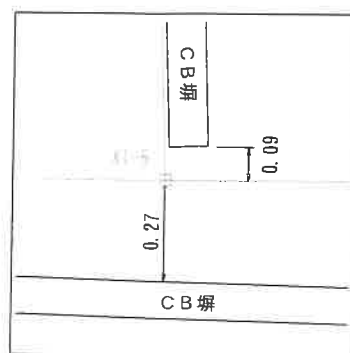
測点名	X座標	Y座標	標識の種類
20A69	213358.261	46879.820	金属標(街区基準点)
20A70	213291.043	46748.210	金属標(街区基準点)
5B190	213488.148	46899.685	鉄杭(街区基準点)
T.1	213346.481	46848.969	鉄杭(補助多角点)
T.2	213366.242	46858.409	鉄杭(補助多角点)
T.3	213392.538	46866.663	鉄杭(補助多角点)

引照点座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
H62	213408.227	46836.115	コンクリート杭
H78	213380.259	46830.128	コンクリート杭
H108	213412.986	46823.346	鉄杭
H135	213425.065	46790.820	コンクリート杭



X1-5 拡大図 1/20

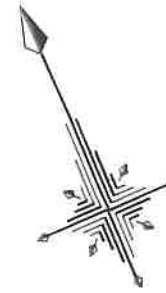


境界点	境界標の種類
⊕	金属標
⊙	鉄杭
田	コンクリート杭
☒	合成樹脂杭

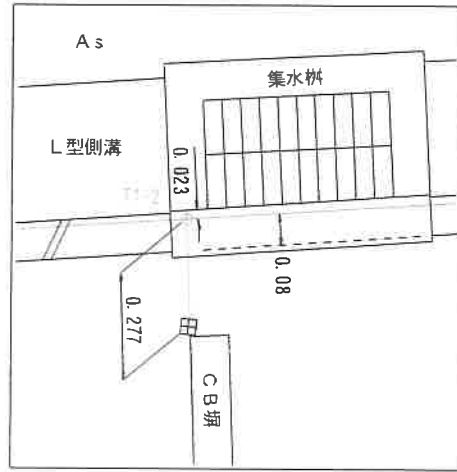
測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	VIII系

図名	確定測量図	番	
所在	新潟市中央区旭町通二番町字浜浦		
作成年月日	令和 2年 7月 2日	縮尺	1/200
作成者	新潟市中央区東大畑通二番町487番地1 土地家屋調査士 長谷川 英二		
	TEL 025-228-3076		

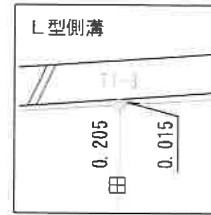
セットバック図 S=1/200



T1-2 拡大図 1/20



T1-3 拡大図 1/20

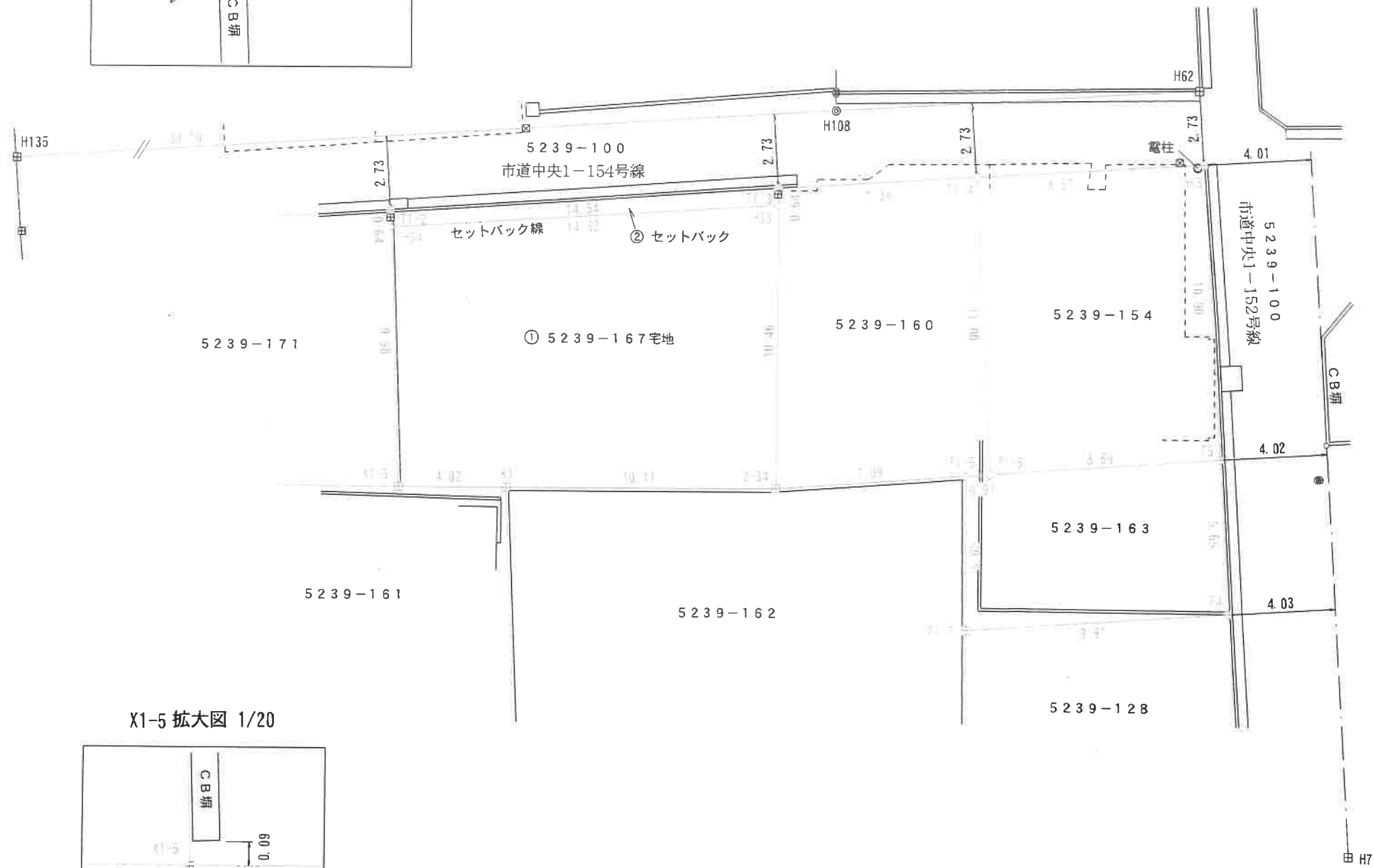


求積表

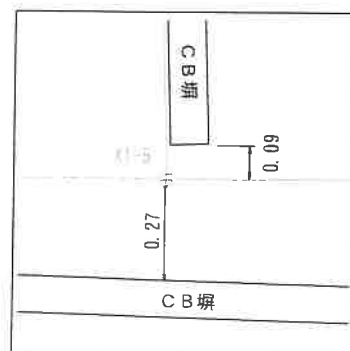
地番	① 5239-167宅地			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
HS3	213410.649	46819.964	-9.345	-1994322.514905
HS4	213415.706	46806.357	-17.186	-3667762.323316
X1-5	213406.819	46802.778	0.097	20700.461443
K1	213405.180	46806.454	12.924	2758048.546320
2-34	213401.095	46815.702	13.510	2883048.793450
合計				-287.037008
合計面積				143.5185040
地積				143.51 m ²

地番	② セットバック			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})
T1-3	213411.230	46820.223	-13.370	-2853308.145100
T1-2	213416.295	46806.594	-13.866	-2959230.346470
HS4	213415.706	46806.357	13.370	2853367.989220
HS3	213410.649	46819.964	13.866	2959152.059034
合計				-18.443316
合計面積				9.2216580
地積				9.22 m ²

総合計面積	152.7401620 m ²
-------	----------------------------



X1-5 拡大図 1/20



境界点	境界標の種類
⊕	金属標
◎	鉄杭
田	コンクリート杭
☒	合成樹脂杭

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	VIII系

図名	セットバック図	番号	
所在	新潟市中央区旭町通二番町字浜浦		
作成年月日	令和 2年 7月12日	縮尺	1/200
作成者	新潟市中央区東大畑通二番町487番地1 土地家屋調査士 長谷川 英二 TEL 025-228-3076		

下水道管理図



注)ご提供している下水道台帳図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありませんので、図面と現地が整合しないことがあります。
この図面をご利用される場合は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認のうえご利用ください。
家屋、道路、水路等の位置・形状・大きさ・境界等は参考です。従って、この図面を権利関係に使用することはできません。

1/500



平成30年12月25日 13:22:45
新潟市

新潟市給配水戸番図(管路状況は現状と異なる場合があります)



記号表示凡例

—	配水管
—	導水管
—	送水管
—	排水管
—	他管路
—	不明管
⊗	ブロック仕切弁
⊙	減圧弁
⊕	配水池
⊖	ポンプ
⊗	ブースターポンプ
○	通常交点
△	管径変更点
▽	管種変更点
◇	管径+管種変更点
⊕	ドレン
⊖	管末
⊗	工事界
⊕	管径+工事界
⊗	仕切弁(導・送・配)
⊕	消火栓
⊖	空気弁
⊗	流量計
⊕	逆止弁
⊗	止水栓(配・I型)
⊕	止水栓(配・四角型)
⊖	給水管
⊗	メータ
⊕	集合メータ
○	給水交点
○	給水分岐点
⊗	仕切弁(給)
⊕	止水栓(給・I型)
⊖	止水栓(給・四角型)

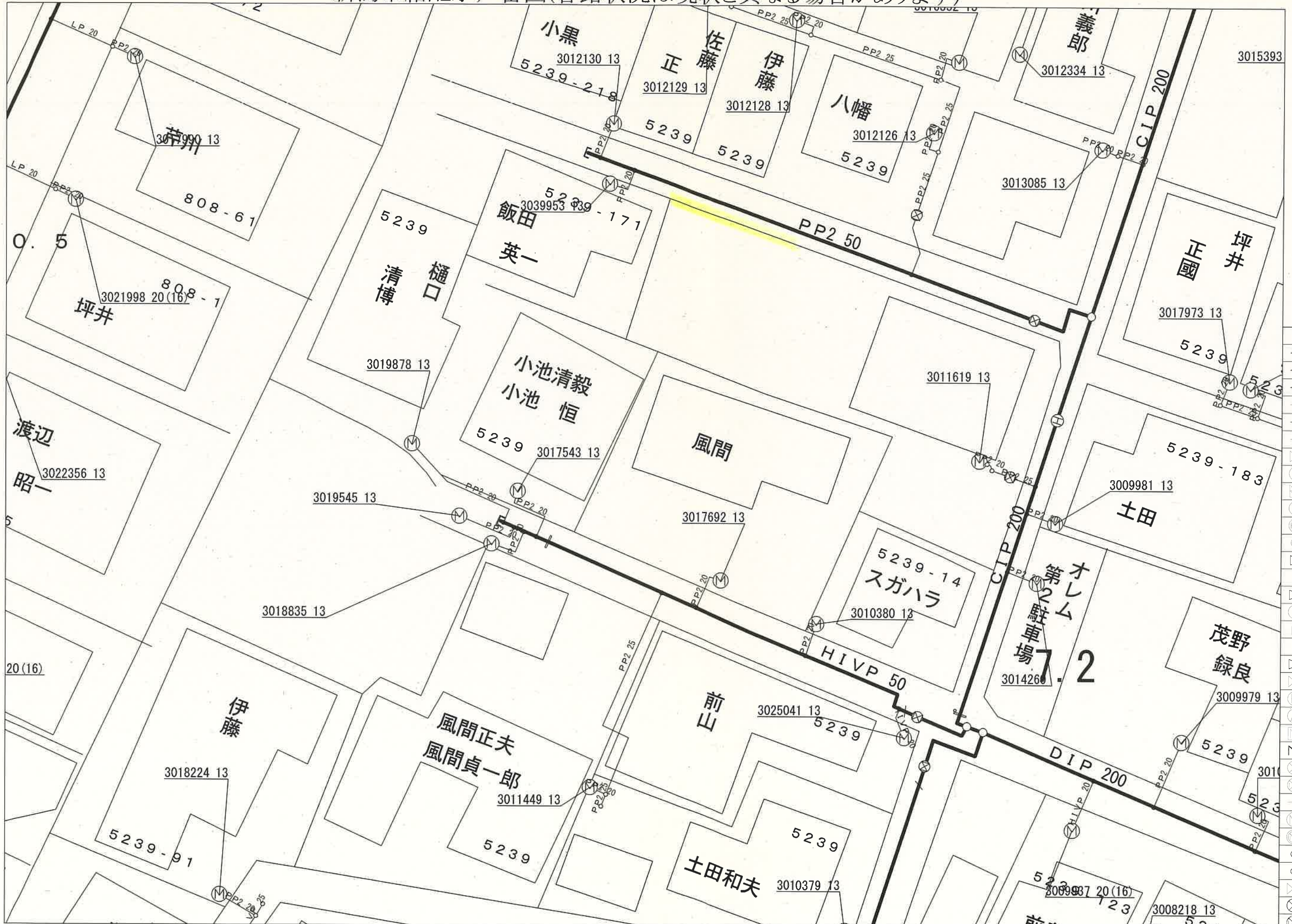
10m

1:500

目的外利用・複写禁止

新潟市水道局

新潟市給配水戸番図(管路状況は現状と異なる場合があります)



記号表示凡例	
—	配水管
—	導水管
—	送水管
—	排水管
—	他管路
—	不明管
⊗	ブロック仕切弁
⊕	減圧弁
⊖	配水池
⊙	ポンプ
⊚	ブースターポンプ
○	通常交点
▽	管径変更点
∇	管種変更点
∇	管径+管種変更点
⊙	ドレン
⊖	管末
⊖	工事界
∇	管径+工事界
⊗	仕切弁(導・送・配)
⊕	消火栓
⊕	空気弁
⊕	流量計
∇	逆止弁
⊗	止水栓(配・I型)
⊗	止水栓(配・四角型)
—	給水管
⊙	メータ
⊙	集合メータ
○	給水交点
○	給水分岐点
⊗	仕切弁(給)
⊗	止水栓(給・I型)
⊗	止水栓(給・四角型)

5m

1:250

目的外利用・複写禁止

新潟市水道局



西船見町

