

残り4区画です！

売買物件案内書(土地)		住宅用地	取引態様	仲介	
所在地	所在	新潟市北区下土地亀字樋ノ内324番5～3425番13			
	住居表示			地図情報	
価格	総額	7,224,000 円～		坪単価	17.2万円
		8,235,000 円		坪単価	18.3万円
土地面積	残り4区画	138.86 m <sup>2</sup> ～		42.00 坪	
		148.77 m <sup>2</sup>		45.00 坪	
土地	地目	宅地	現況	更地	
	間口	分譲計画図参照		奥行	分譲計画図 参照
	形状	長方形	方位		
	道路			道路幅	6m
制限	都市計画	市街化区域			
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	土地権利	所有権			
	用途地域	第一種住居地域			
設備	電気	東北電力	ガス	都市ガス	
	排水	公共下水	水道	公営	
交通	鉄道	JR白新線	駅名	豊栄駅 徒歩約14分	
	バス	新潟交通	バス停	柳原団地前	
学区	葛塚小学校・光晴中学校				
備考	都市計画道路【豊栄・水原線(代表幅員25m)】本分譲地内は幅員22m この都市計画道路の工事計画は未定				
引渡	即引渡し可能				

**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

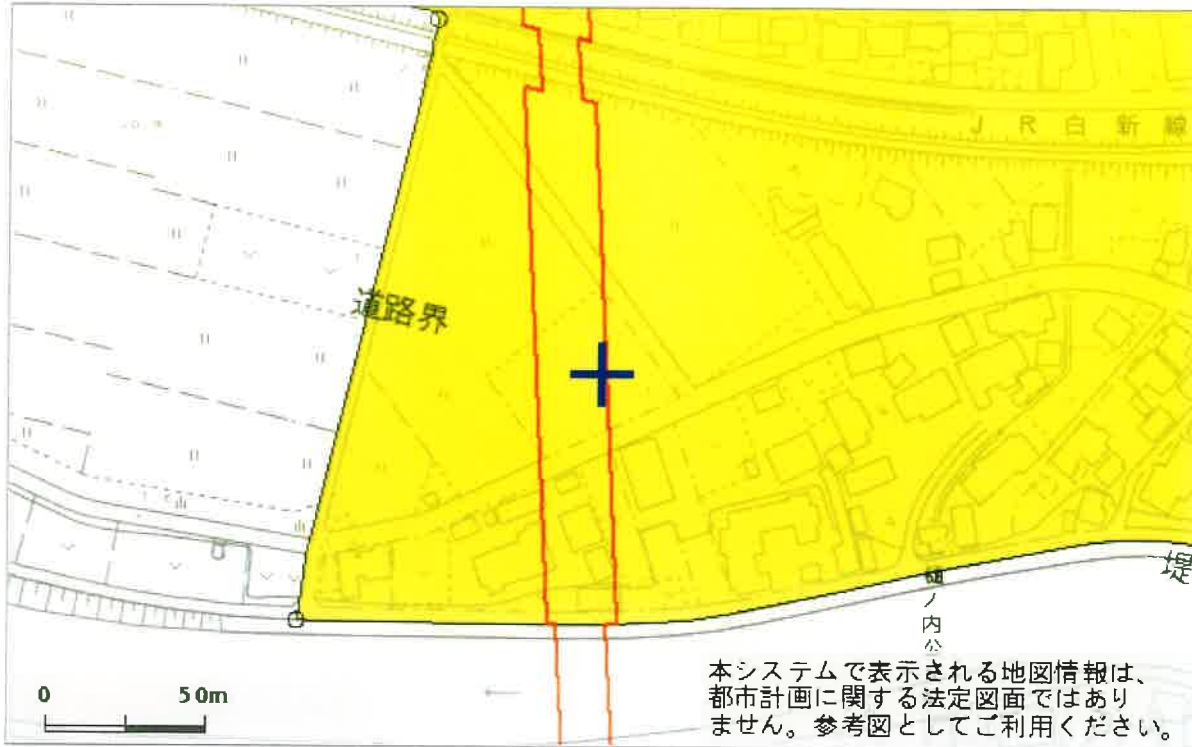
## 北区下土地亀 第二期分譲地(価格表)

区画No.	m <sup>2</sup>	坪	坪単価	金額
3	144.83	43.81	183,000	8,017,230
4	145.46	44.00	183,000	8,052,000
6	148.77	45.00	183,000	8,235,000
7	138.86	42.00	172,000	7,224,000



## 新潟市 都市計画情報

令和3年1月18日



## ◆都市計画決定の内容

項目名	値	項目名	値		
行政区	北区	路線番号	3-3-102		
都市計画区域	新潟都市計画	路線名称	豊栄水原線		
区域区分	市街化区域	代表幅員(m)	25m		
用途地域	名称	第一種住居地域	告知年月日	平成4年10月23日	
	建ぺい率	60	告示番号	新潟県告示第2740号	
	容積率	200	路線番号	なし	
	絶対高さ制限	なし	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	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	都市高速	路線番号	なし	
防火・準防火地域	なし	鉄道	路線名称	なし	
風致地区	地区名称	なし	都市計画	番号	----
	種別	なし	公園	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	番号	なし	
流通業務地区	なし	広場	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	項目名	値
建築基準法第22条	規制あり	北側斜線制限	なし
容積率	----	道路斜線制限	△1.25
建ぺい率	----	隣地斜線制限	20m+△1.25
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



新井郷川

15 主要地方道新瀬・長浦・水原線

下土地庫

上土地庫

新井郷川

葛塚 (上他門)

白新町4丁目

200  
60

200  
60

200  
70

200  
70

200  
80

15

3446-1

木龍 留男

木龍 トシエ

常木 徳雄

五十嵐 信之

石川 鉄男

中田 信

小林 成男

井上 西

齊須 正雄

村上 祐

細川 信吉

堀田 隆

堀田 定雄

佐藤 正吉

五十嵐 信一

マーベラス

五十嵐 隆 店

長崎 裕 店

長崎 のり子

五十嵐 久治

五十嵐 隆次

五十嵐 隆次

県立豊栄高校

テイクワン

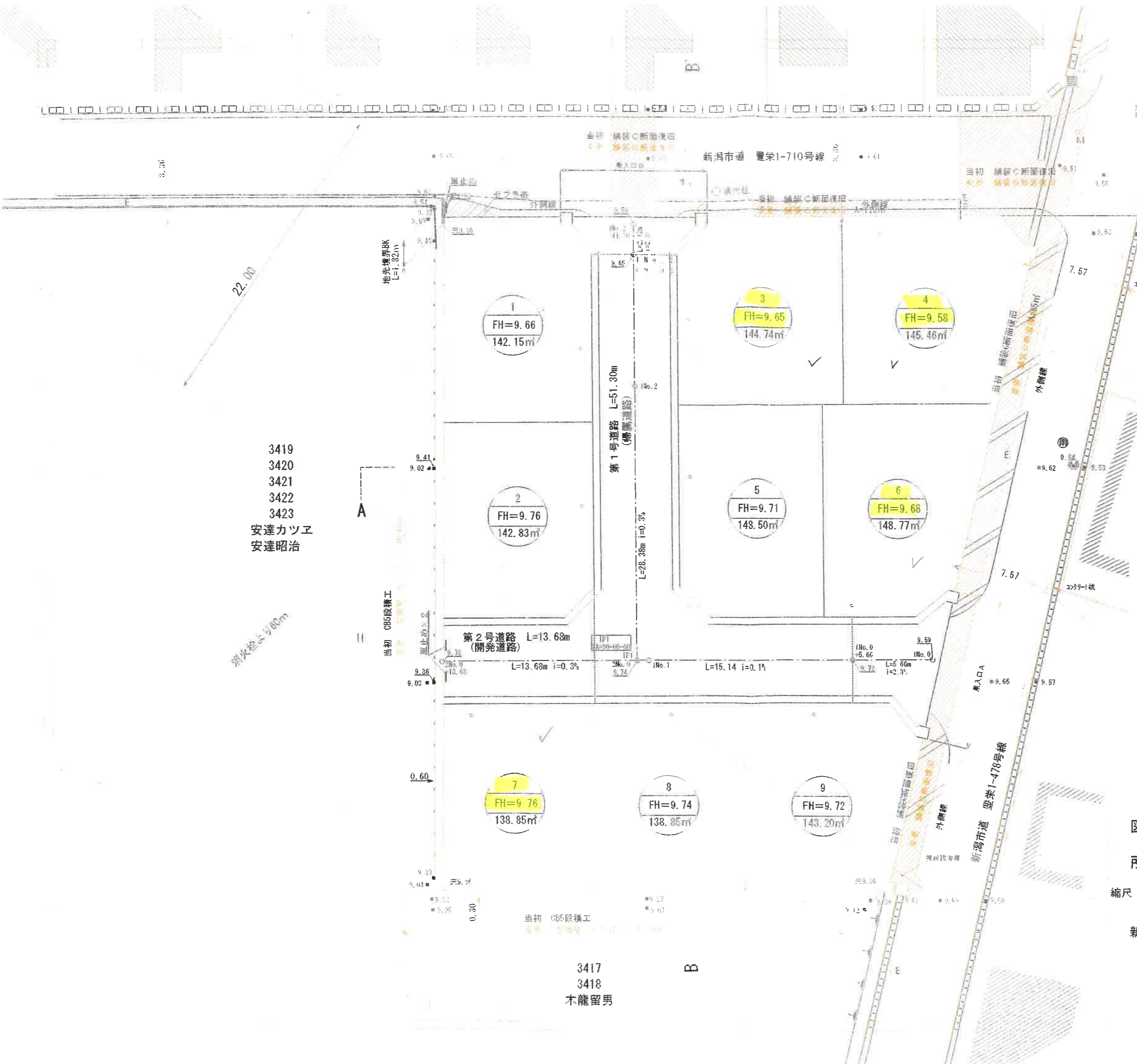
北区教育相談室

葛塚大橋

竹内 二木工

竹内 五

# 土地利用計画平面図 造成計画平面図



3419  
3420  
3421  
3422  
3423  
安達カツエ  
安達昭治

排水管径φ60mm

3417  
3418  
木龍留男

## その他変更項目

- 集水樹当初6ヶ所 変更 集水樹を4ヶ所に減らす
- 当初 残土処理(場内地分)207.9m³ 変更 残土処理(場内地分)を100.0m³とする
- 当初 1号マンホール設置工2基 変更 1号マンホール設置工を1基とする
- 当初 下水道管保護砂0m³ 変更 下水道管保護砂を0.5m³とする
- 当初 残土処理0m³ 変更 残土処理を10.0m³とする
- 当初 横断側溝22.0m 変更 横断側溝を10.0mとする
- 当初 舗装復旧C断面A=128.5m² 変更 舗装復旧C断面Aを100.0m²とする

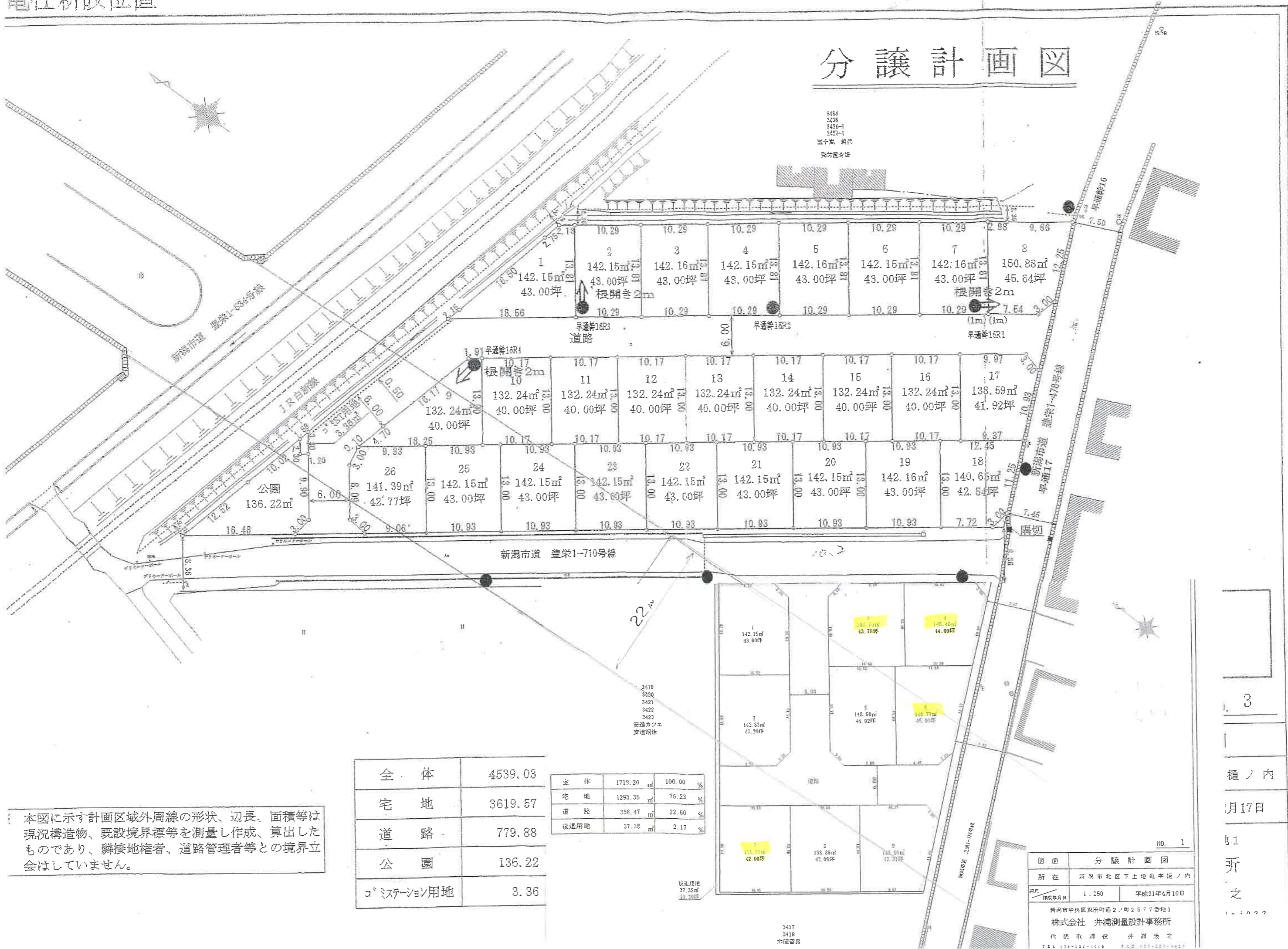
区域外工事

NO. 4

図面 土地利用計画平面図  
造成計画平面図  
所在 新潟市北区下土地亀字樋ノ内  
縮尺 1:250  
作成年月日 平成31年4月10日

新潟市中央区東湊町通2ノ町2577番地1  
株式会社 井浦測量設計事務所  
代表取締役 井浦義之  
TEL 025-226-4610 FAX 025-223-4022

# 分譲計画図



本図に示す計画区域外周線の形状、辺長、面積等は現況構造物、既設境界標等を測量し作成、算出したものであり、隣接地権者、道路管理者等との境界立会はしていません。

全体	4539.03
宅地	3619.57
道路	779.88
公園	136.22
ゴミステーション用地	3.36

全作	1719.20	m <sup>2</sup>	100.00	%
宅地	1293.35	m <sup>2</sup>	75.23	%
道路	388.47	m <sup>2</sup>	22.60	%
後述用地	37.38	m <sup>2</sup>	2.17	%

NO. 1

図面 分譲計画図

所在 新潟市中央区東幸町2ノ町2577番地1

縮尺 1:250 平成31年4月10日

株式会社 井浦測量設計事務所

代表取締役 井浦 隆之

T E L 524-1331-1316

3

種ノ内

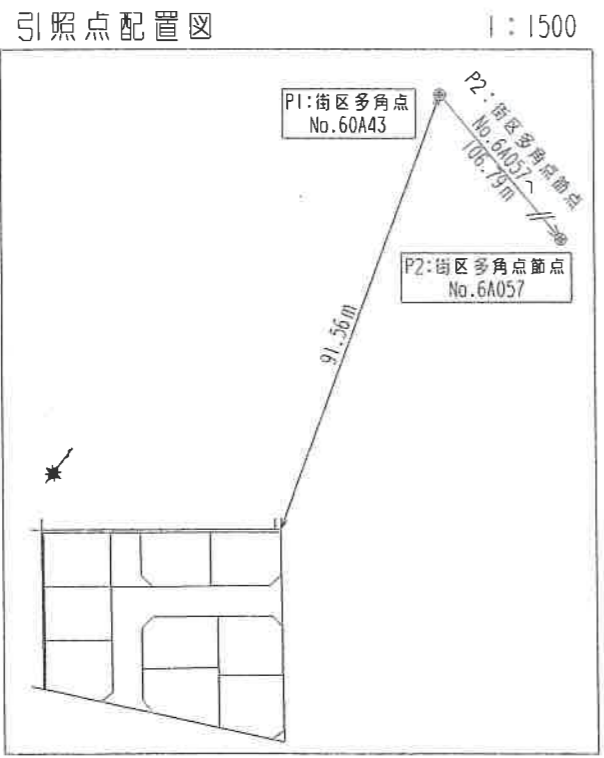
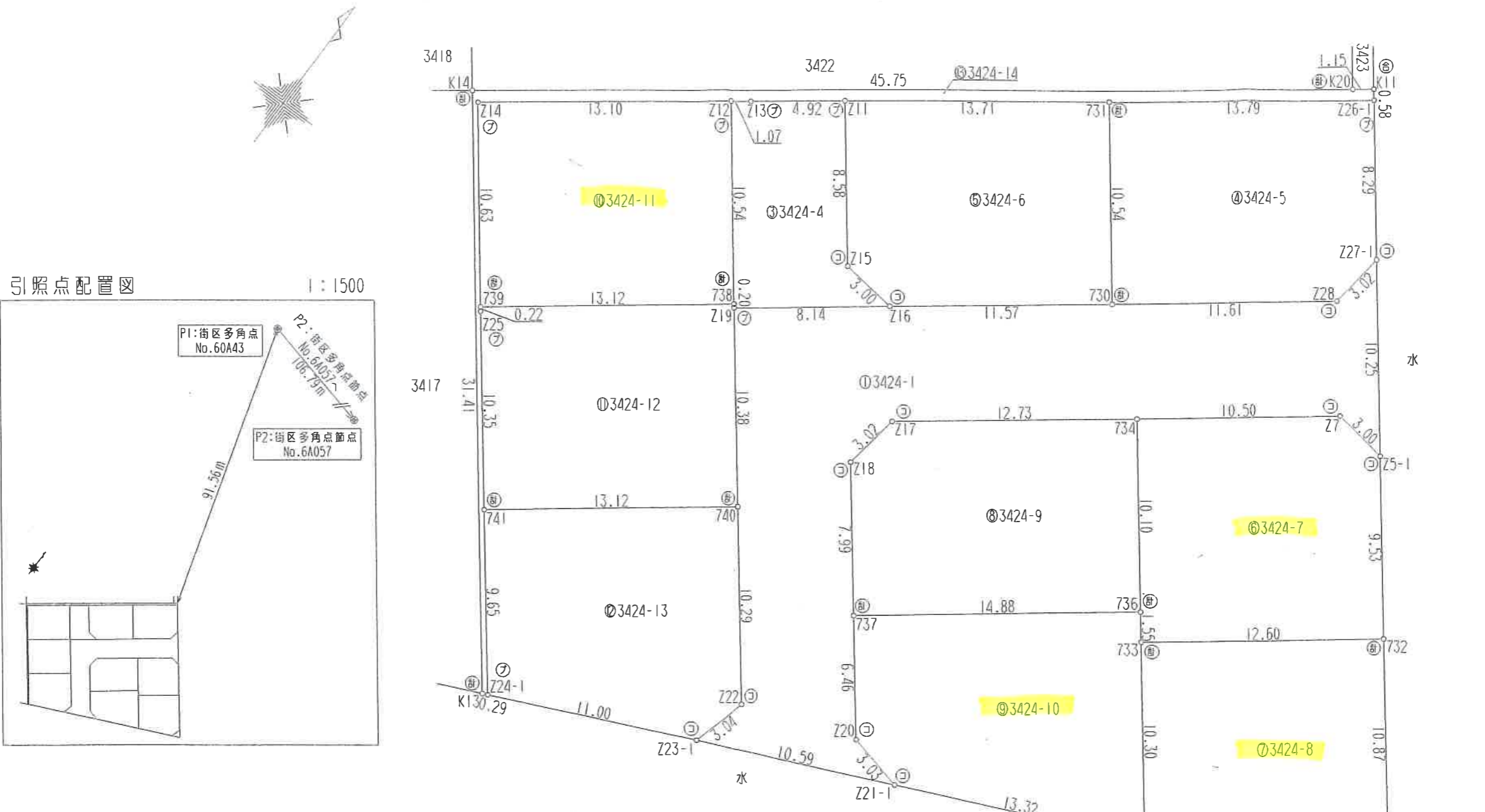
月17日

81

所

之

地番	3424-1、 3424-3乃至3428-14	土地積測量図
土地の所在	新潟市北区下土地亀字樋ノ内	



P1	街区多角点 No. 60A43	X座標	212846.398
		Y座標	62071.156
P2	街区多角点節点 No. 6A057	X座標	212821.670
		Y座標	62175.051

測地系	世界測地系 (測地成果2011)
座標系	Ⅷ系
測量年月日	平成29年10月5日

⊙	コンクリート杭
⊕	合成樹脂杭
⊚	金属プレート
⊗	鉄杭
⊛	計算点

作成者 新潟市中央区東湊町通2ノ町2577番地1  
土地家屋調査士 井浦 義之  
(令和 2年 5月 18日作成)

申請人 株式会社 第一興産  
代表取締役 大湊 豊

縮尺 1/500

地番	3424-1、 3424-3乃至3428-14
土地の所在	新潟市北区下土地亀字樋ノ内

土地積測量図

地番 ①3424-11				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
Z12	212738.160	62071.433	27187.287654	13.10
Z14	212730.235	62060.995	-1015379.939195	10.63
Z39	212721.799	62067.463	-27185.548794	13.12
Z38	212729.797	62077.864	1015655.932904	10.54
			倍面積	277.732569
			面積	138.8662845
			地積	138.86 m <sup>2</sup>

地番 ①3424-12				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
Z19	212729.638	62077.986	520151.444694	0.20
Z38	212729.797	62077.864	-486628.375896	13.12
Z39	212721.799	62067.463	-507649.779877	0.22
Z25	212721.618	62067.602	-520250.639964	10.35
Z41	212713.417	62073.922	-12414.784400	13.12
Z40	212721.418	62084.327	1007069.868267	10.38
			倍面積	277.732824
			面積	138.8664120
			地積	138.86 m <sup>2</sup>

地番 ①3424-13				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
Z40	212721.418	62084.327	9312.649050	13.12
Z41	212713.417	62073.922	-971332.731456	9.65
Z24-1	212705.770	62079.814	-191702.465632	11.00
Z23-1	212710.329	62089.831	465487.463007	3.04
Z22	212713.267	62090.614	688522.818646	10.29
			倍面積	287.733615
			面積	143.8668075
			地積	143.86 m <sup>2</sup>

地番 ①3424-14				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K11	212758.804	62097.823	-14344.597113	1.15
K20	212758.110	62096.905	-1754858.535300	45.75
K14	212730.544	62060.391	-3255812.232642	31.41
K13	212705.648	62079.547	-1537958.697378	0.29
Z24-1	212705.770	62079.814	482298.074966	9.65
Z41	212713.417	62073.922	983747.515856	10.35
Z25	212721.618	62067.602	520250.639964	0.22
Z39	212721.799	62067.463	534835.328671	10.63
Z14	212730.235	62060.995	1015379.939195	13.10
Z12	212738.160	62071.433	532448.752274	1.07
Z13	212738.813	62072.290	224453.400640	4.92
Z11	212741.776	62076.219	696681.405837	13.71
Z31	212750.036	62087.170	1028473.971050	13.79
Z26-1	212758.341	62098.179	544476.833472	0.58
			倍面積	71.799492
			面積	35.8997460
			地積	35.89 m <sup>2</sup>

合計 1719.1705625

地番 ①3424-6				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
Z31	212750.036	62087.170	5898.281150	13.71
Z11	212741.776	62076.219	-934557.477045	8.58
Z15	212734.981	62081.462	-444751.593768	3.00
Z16	212734.612	62084.440	415965.748000	11.57
Z30	212741.681	62093.610	957731.840640	10.54
			倍面積	286.798977
			面積	143.3994885
			地積	143.39 m <sup>2</sup>

地番 ①3424-7				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
Z5-1	212743.639	62109.491	494453.657851	3.00
Z7	212744.047	62106.515	-372887.516060	10.50
Z34	212737.635	62098.195	-895021.284535	10.10
Z36	212729.634	62104.361	-573595.878196	1.55
Z33	212728.399	62105.313	400703.479476	12.60
Z32	212736.086	62115.303	946637.217720	9.53
			倍面積	289.676256
			面積	144.8381280
			地積	144.83 m <sup>2</sup>

地番 ①3424-8				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
Z32	212736.086	62115.303	57953.577699	12.60
Z33	212728.399	62105.313	-984245.000424	10.30
Z35	212720.238	62111.603	-237763.216284	10.45
Z3-1	212724.571	62121.123	449011.477044	3.00
Z4-1	212727.466	62121.936	715334.093040	10.87
			倍面積	290.931075
			面積	145.4655375
			地積	145.46 m <sup>2</sup>

地番 ①3424-9				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
Z34	212737.635	62098.195	14158.388460	12.73
Z17	212729.862	62088.109	-668316.405276	3.02
Z18	212726.871	62087.691	-578781.455502	7.99
Z37	212720.540	62092.578	171561.793014	14.88
Z36	212729.634	62104.361	1061674.051295	10.10
			倍面積	296.371991
			面積	148.1859955
			地積	148.18 m <sup>2</sup>

地番 ①3424-10				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
Z36	212729.634	62104.361	-488078.173099	14.88
Z37	212720.540	62092.578	-882335.533380	6.46
Z20	212715.424	62096.526	-361463.877846	3.03
Z21-1	212714.719	62099.477	298946.882278	13.32
Z35	212720.238	62111.603	849686.729040	10.30
Z33	212728.399	62105.313	583541.520948	1.55
			倍面積	297.547941
			面積	148.7739705
			地積	148.77 m <sup>2</sup>

座標求積表

地番 ①3424-1				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
Z27-1	212751.764	62103.240	318775.930920	3.02
Z28	212748.772	62102.810	-626182.633230	11.61
Z30	212741.681	62093.610	-879245.517600	11.57
Z16	212734.612	62084.440	-747682.910920	8.14
Z19	212729.638	62077.986	-819056.947284	10.38
Z40	212721.418	62084.327	-1016382.517317	10.29
Z22	212713.267	62090.614	-688522.818646	3.04
Z23-1	212710.329	62089.831	90154.434612	10.59
Z21-1	212714.719	62099.477	316396.835315	3.03
Z20	212715.424	62096.526	361463.877846	6.46
Z37	212720.540	62092.578	710773.740366	7.99
Z18	212726.871	62087.691	578781.455502	3.02
Z17	212729.862	62088.109	668316.405276	12.73
Z34	212737.635	62098.195	880862.896075	10.50
Z7	212744.047	62106.515	372887.516060	3.00
Z5-1	212743.639	62109.491	479298.942047	10.25
			倍面積	638.689022
			面積	319.3445110
			地積	319.34 m <sup>2</sup>

地番 ①3424-3				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
Z4-1	212727.466	62121.936	-63674.984400	3.00
Z3-1	212724.571	62121.123	-116166.500010	2.47
K12	212725.596	62123.375	179847.170625	2.35
			倍面積	5.686215
			面積	2.8431075
			地積	2.84 m <sup>2</sup>

地番 ①3424-4				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
Z16	212734.612	62084.440	331717.162920	3.00
Z15	212734.981	62081.462	444751.593768	8.58
Z11	212741.776	62076.219	237876.071208	4.92
Z13	212738.813	62072.290	-224453.400640	1.07
Z12	212738.160	62071.433	-559636.039928	10.54
Z38	212729.797	62077.864	-529027.557008	0.20
Z19	212729.638	62077.986	298905.502590	8.14
			倍面積	133.332910
			面積	66.6664550
			地積	66.66 m <sup>2</sup>

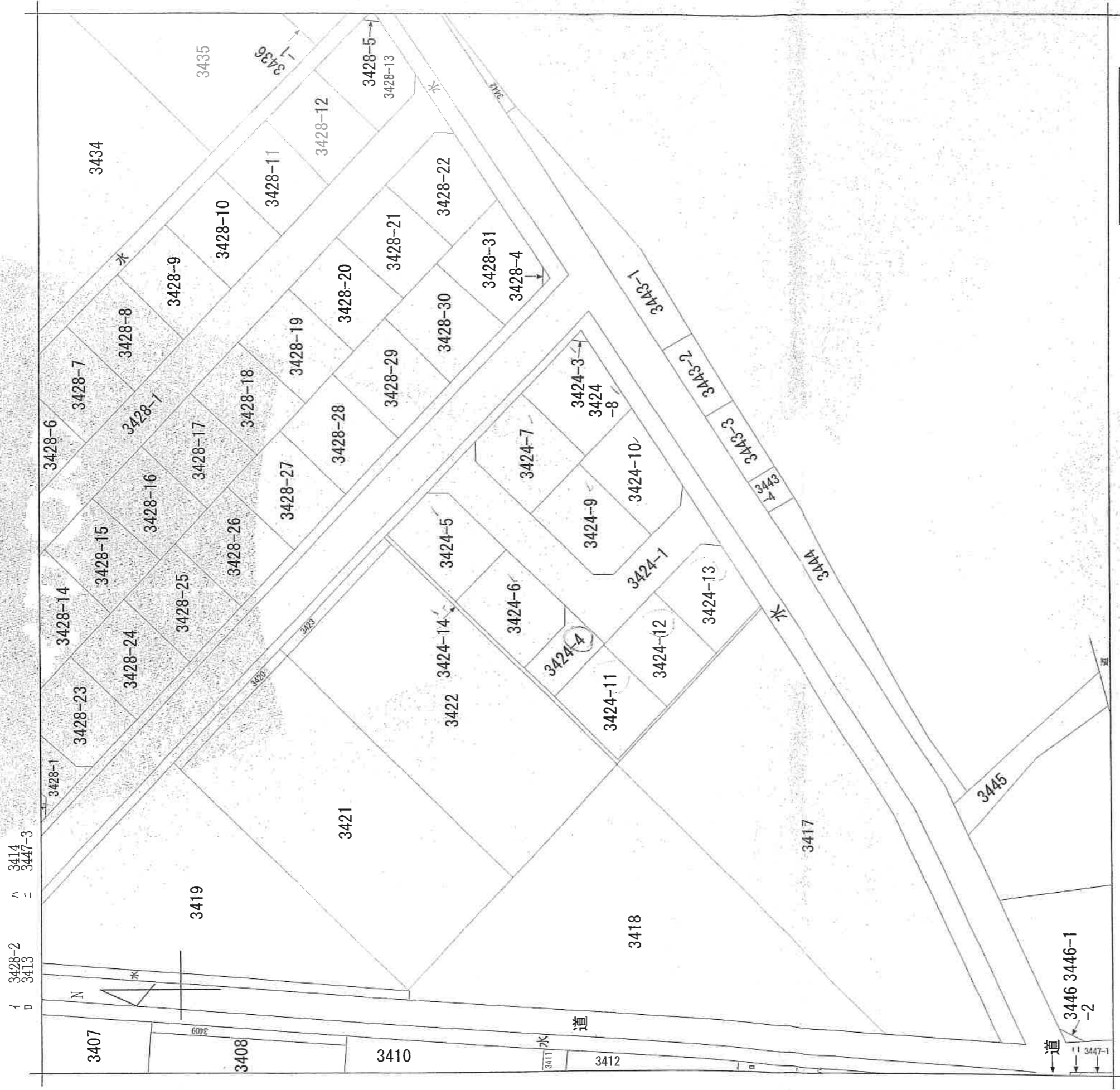
地番 ①3424-5				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
Z26-1	212758.341	62098.179	-107305.653312	13.79
Z31	212750.036	62087.170	-1034372.252200	10.54
Z30	212741.681	62093.610	-78486.323040	11.61
Z28	212748.772	62102.810	626182.633230	3.02
Z27-1	212751.764	62103.240	594265.903560	8.29
			倍面積	284.308238
			面積	142.1541190
			地積	142.15 m <sup>2</sup>

作成者 新潟市中央区東湊町通2ノ町2577番地1  
土地家屋調査士 井浦 義之  
(令和 2年 5月 18日作成)

申請人 株式会社 第一興産  
代表取締役 大湊 豊

縮尺 1





下土地亀  
地番区域見出

(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

請求部	所在	新潟市北区下土地亀字樋ノ内		地番	3424番1	種類	土地改良所在図
出力縮尺	精度分	座標系番号又は記号	地図に準ずる図面	分類	備付年月日(原図)	補記事項	
作成年月日	昭和38年5月25日						

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(新潟地方法務局新発田支局管轄)

令和2年5月29日

新潟地方法務局

登記官

地図整理番号：M15125

(1/1)



矢島光