

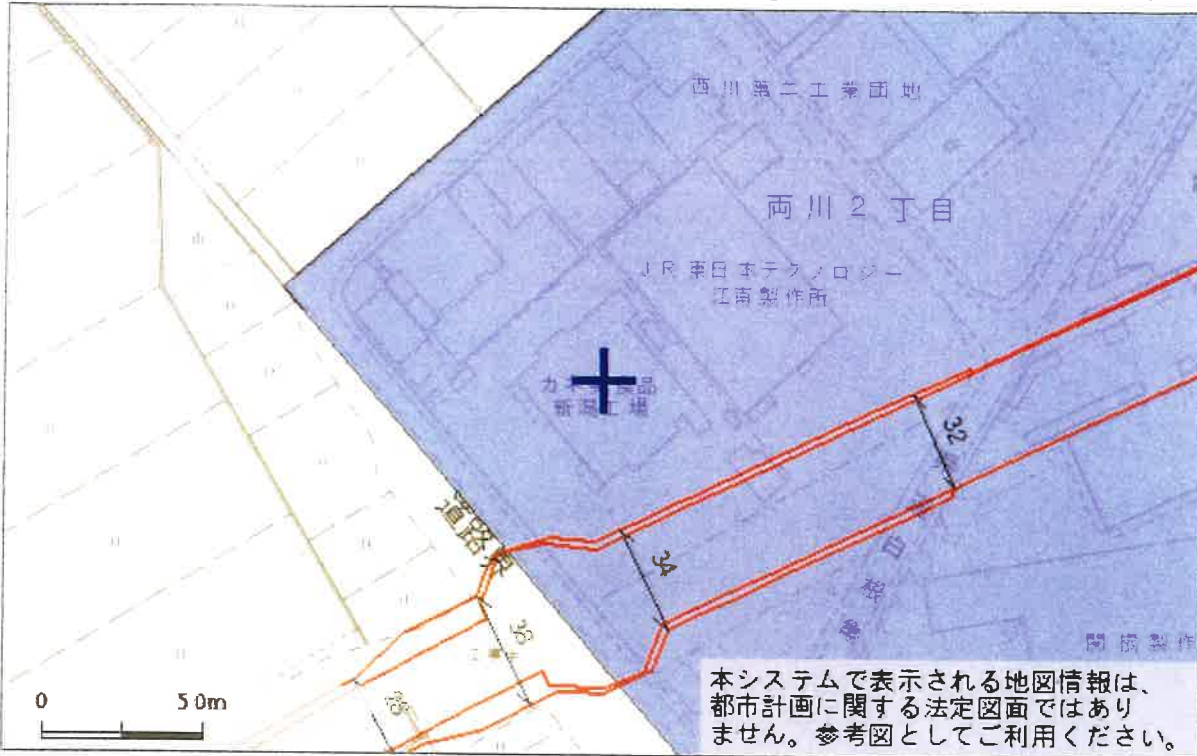
売買物件案内書(土地)		住宅用地	取引態様	専任
所在地	所在	新潟市江南区両川2丁目3927-17		
	地区名	江南区	地図情報	
価格		総額	10,500.00 万円	坪単価 15万円
土地面積		[実測]	2314.00 m <sup>2</sup>	699.98 坪
		[公簿]	m <sup>2</sup>	0 坪
				坪
土地	地目	宅地	現況	更地渡し
	間口	31.7m	奥行	73m
	形状	長方形	方位	
	道路		道路幅	
			道路幅	
制限	都市計画	市街化区域		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	土地権利	所有権		
	用途地域	工業専用地域		
設備	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		駅名	
	バス	新潟交通	バス停	両川工業団地前
学校区				
備考				
引渡		要相談		

**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3年9月6日



本システムで表示される地図情報は、  
都市計画に関する法定図面ではありません。  
参考図としてご利用ください。

### ◆都市計画決定の内容

項目名		値	項目名		値
行政区		江南区	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		代表幅員(m)	なし
用途 地域	名称	工業専用地域	都市計画 道路②	告知年月日	なし
	建ぺい率	60		告示番号	なし
	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	都市計画 公園	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 鉄道	路線番号	なし
防火・準防火地域		なし		路線名称	なし
風致 地区	地区名称	なし	都市計画 公園	番号	-----
	種別	なし		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	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		≧1.5
建ぺい率		-----	隣地斜線制限		31m+≧2.5
道路斜線		-----	日影規制		なし
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、
- 内容は、令和3年4月14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。

2021/09/06 13:42 現在の情報です。



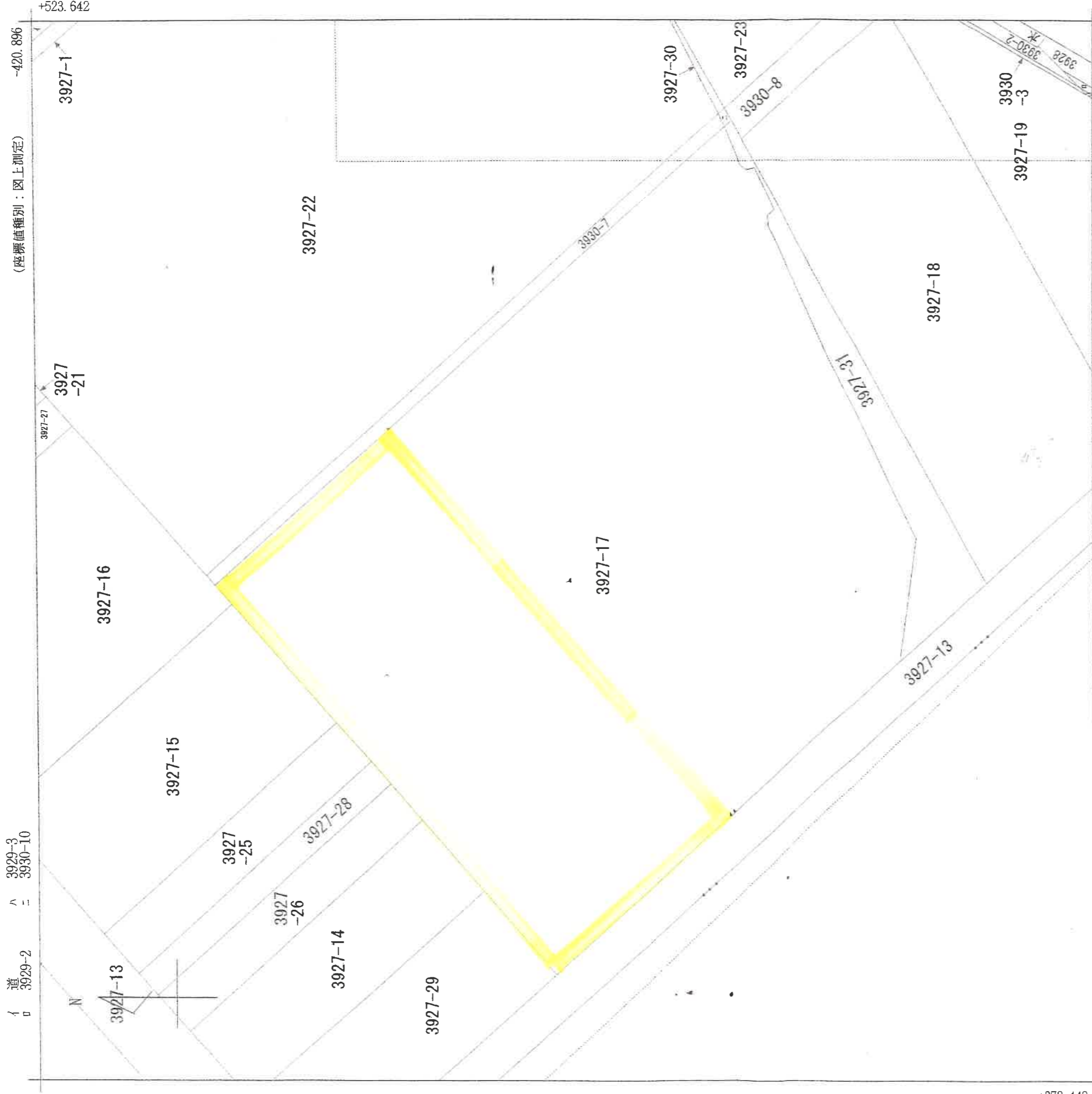
表 題 部 (土地の表示)		調製	平成14年3月11日	不動産番号	1100005192081
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	新潟市両川二丁目			[余白]	
	新潟市江南区両川二丁目			平成19年4月1日区制施行 平成19年7月20日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
3927番17	宅地	6368	: 33	3927番1から分筆 〔平成10年1月20日〕	
[余白]	[余白]	6665	: 06	③3930番6を合筆 〔平成10年4月15日〕	
[余白]	[余白]	[余白]	:	管轄転属により登記 平成14年3月11日	
[余白]	[余白]	6313	: 59	③3927番17、3927番31に分筆 〔令和1年7月8日〕	

権 利 部 ( 甲 区 ) ( 所 有 権 に 関 す る 事 項 )			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	平成12年4月3日 第1854号	原因 平成12年4月3日売買 所有者 名古屋市天白区中坪町90番地 方ネ美食品株式会社 順位3番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人住所変更	令和3年7月15日 第23548号	原因 平成25年9月18日本店移転 本店 名古屋市緑区徳重三丁目107番地
	[余白]	[余白]	管轄転属により登記 平成14年3月11日
2	所有権移転	令和3年7月15日 第23549号	原因 令和3年7月15日売買 所有者 新潟市江南区両川二丁目3927番地 21 有希化学株式会社

権 利 部 ( 乙 区 ) ( 所 有 権 以 外 の 権 利 に 関 す る 事 項 )			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	根抵当権設定	令和3年7月15日 第23550号	原因 令和3年7月15日設定 限度額 金5億2,000万円 債権の範囲 銀行取引 手形債権 小切手債権 電子記録債権 債務者 新潟市江南区両川二丁目3927番地 21 有希化学株式会社 根抵当権者 長岡市大手通一丁目5番地6 株式会社大光銀行 (取扱店 新潟駅南支店) 共同担保 目録(ハ)第6368号

共 同 担 保 目 録					
記号及び番号	(ハ)第6368号			調製	令和3年7月15日
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備		
1	新潟市江南区両川二丁目 3927番17の土地	1	[余白]		
2	新潟市江南区両川二丁目 3927番21の土地	9	[余白]		
3	新潟市江南区両川二丁目 3927番地21 家 屋番号 3927番21の建物	5	[余白]		

\* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



座標値種別：図上測定  
 地番区域見出  
 両川2丁目

-570.896 (座標値種別：図上測定)  
 (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。  
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ (toubokutaiheiyouoki2011.par) による修正がされています。

請求部分	所在	新潟市江南区両川二丁目	地番	3927番17
出力縮尺	精度区分	Ⅷ	地図に準ずる図面	種類
作成年月日	座標系番号又は記号	備付年月日(原図)	分類	土地改良所在図
				補記事項

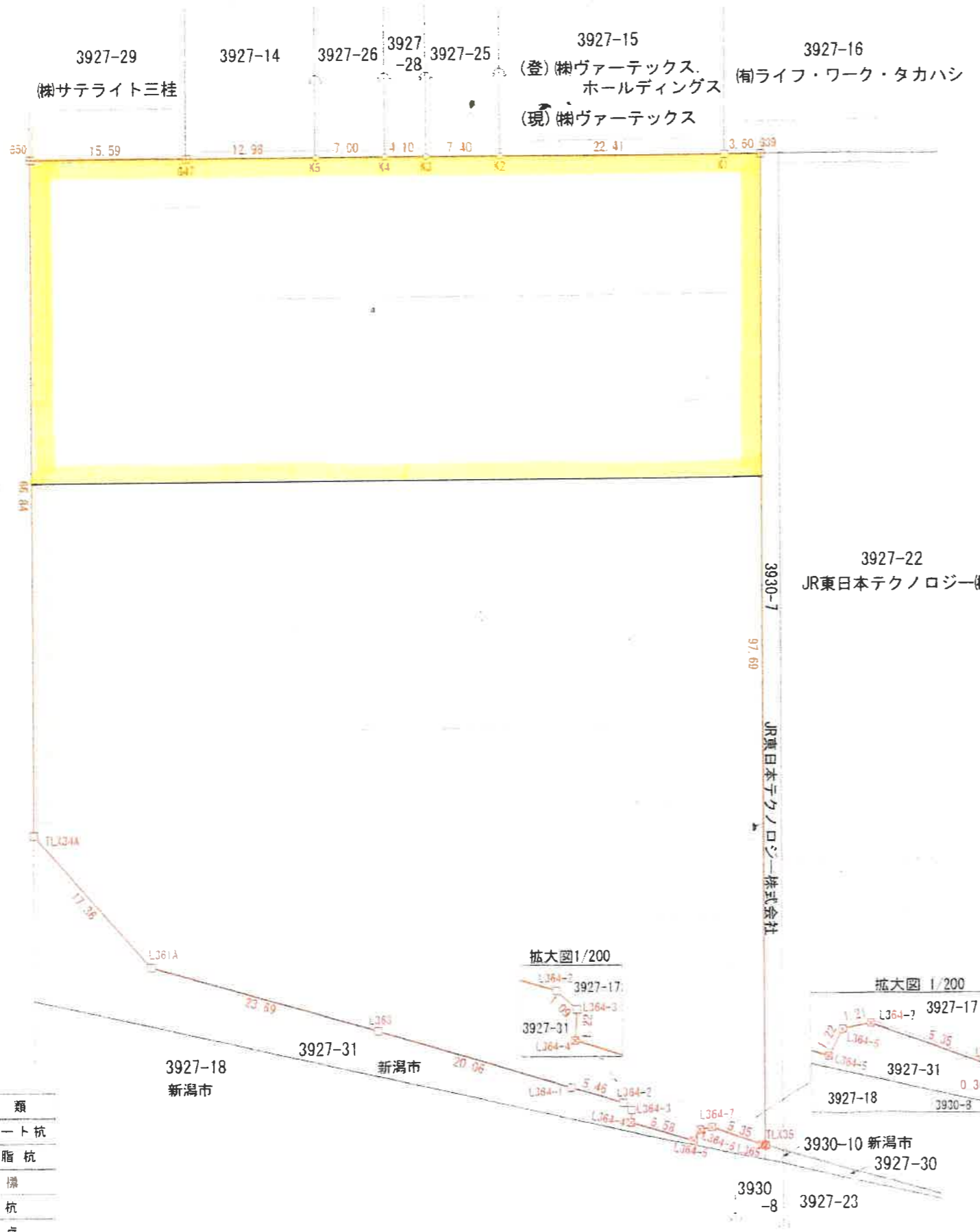
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

請求番号：19-2 (1/1)  
 令和3年6月18日  
 新潟地方事務局 登記官  
 矢島光



# 地積測量図 S=1:500

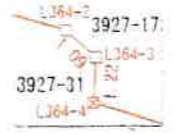
新潟市江南区両川二丁目



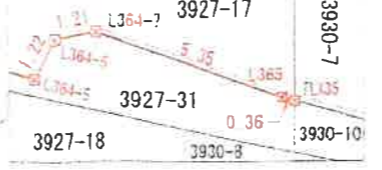
座標求積表

地番	3927-17		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
G39	205258.518	51272.053	3610731.788419
K1	205256.118	51269.370	-888959.606430
K2	205241.179	51252.666	-1018492.978752
K3	205236.246	51247.150	-392860.651900
K4	205233.513	51244.094	-379155.051506
K5	205228.847	51238.877	-682450.602763
G47	205220.194	51229.201	-974635.549025
G50	205209.822	51217.559	-3084475.055657
TLX34A	205159.971	51262.082	-2654555.654288
L361A	205158.038	51279.332	438233.171272
L363	205168.517	51300.578	981226.155406
L364-1	205177.165	51318.679	564659.425037
L364-2	205179.520	51323.605	120969.736985
L364-3	205179.522	51324.696	-49374.357552
L364-4	205178.558	51325.445	93412.309900
L364-5	205181.342	51331.407	204093.674232
L364-6	205182.534	51331.148	110207.974756
L364-7	205183.489	51331.894	154047.013894
L365	205185.535	51336.843	113249.075658
TLX35	205185.695	51337.165	3746740.313195
倍面積			12611.130881
面積			6305.5654405
地積			6305.56 m <sup>2</sup>

拡大図 1/200



拡大図 1/200



境界標の種類	
☐	コンクリート杭
⊗	合成樹脂杭
—	金属標
+	紙杭
●	針点

図名	地積測量図 縮尺 1:500
所在	新潟市江南区両川二丁目
作成年月日	令和3年6月1日
作成者	新潟市中央区新光町1番地1 土地家屋調査士 山岸 栄吉



70m