

売買物件案内書(土地)		住宅用地	取引態様	仲介
所在地	所在	新潟市江南区亀田中島4丁目1576番7 (外3筆)		
	地区名	新潟市江南区亀田中島4丁目-4-2 隣地	地図情報	
価格		総額	11,000,000 円	坪単価 20.03万円
土地面積		[公募]	181.61 m ²	54.93 坪
土地	地目	宅地	現況	更地
	間口	南西 11.71m	奥行	約15.39m
	形状	正型	方位	南西
	道路	南西側 市道	道路幅 4.0m	他 公衆用道路 10m ² 、用悪水路 1.2m ²
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	建築基準法22条規制あり	
設備	電気	東北電力	ガス	北陸ガス
	排水	公共下水	水道	公営
交通	鉄道	JR信越本線	駅名	亀田駅 約21分
	バス	新潟交通	バス停	亀田中島
学校区		亀田西小学校／亀田西中学校		
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5年1月12日



◆都市計画決定の内容

項目名		値	項目名		値
行政区		江南区			
都市計画区域		新潟都市計画	都市計画 道路①	路線番号	なし
区域区分		市街化区域		路線名称	なし
用途 地域	名称	第一種住居地域		代表幅員(m)	なし
	建ぺい率	60	告知年月日	なし	
	容積率	200	告示番号	なし	
	絶対高さ制限	なし	都市計画 道路②	路線番号	なし
	外壁後退	なし		路線名称	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 鉄道	路線番号	なし
都市再生特別地区		なし		路線名称	なし
防火・準防火地域		なし	都市計画 公園	番号	----
風致 地区	地区名称	なし		名称	----
	種別	なし	流通業務 団地		なし
駐車場整備地区		なし	交通 広場	番号	なし
臨港地区		なし		名称	なし
流通業務地区		なし	通路	番号	なし
土地区画整理事業		----		名称	なし
地区計画		なし		幅員	なし

◆建築形態制限の内容

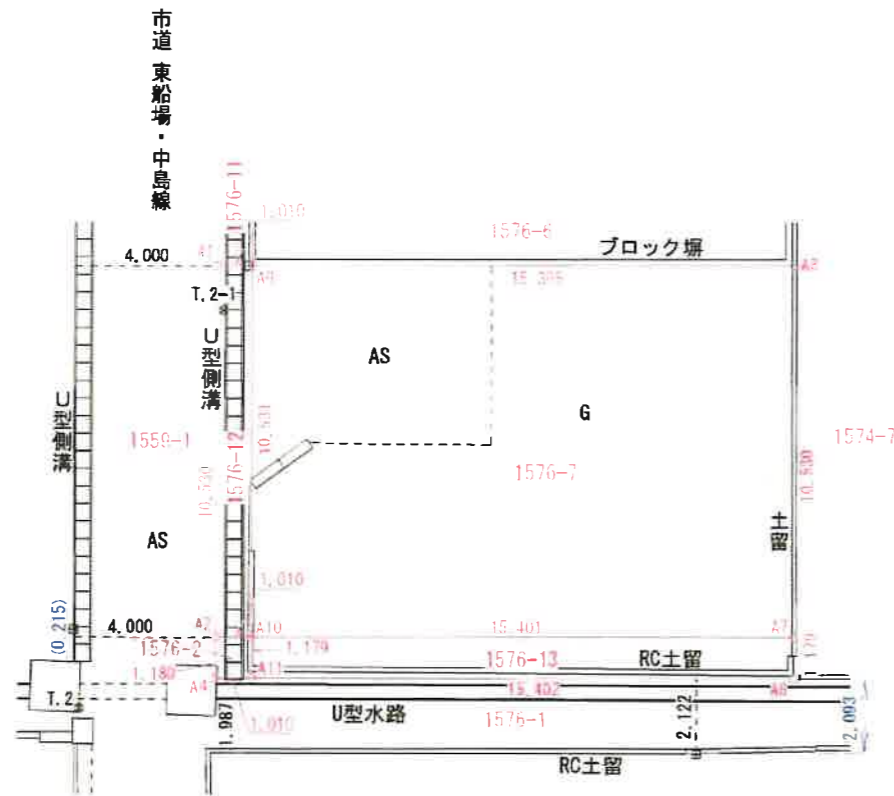
項目名		値	項目名		値
建築基準法第22条		規制あり	北側斜線制限		なし
容積率		----	道路斜線制限		△1.25
建ぺい率		----	隣地斜線制限		20m+△1.25
道路斜線		----	日影規制		規制あり
隣地斜線		----			

- 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、
- 内容は、令和4年5月6日時点のもので、
- 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、鳥屋野湯公園以外の都市計画公園は掲載していません。



現況図

所在：新潟市江南区亀田中島四丁目 地内



面積一覧表

地番	面積
1576-2	1.1915335 m ²
1576-7	162.1523170 m ²
1576-12	10.6362415 m ²
1576-13	18.1616490 m ²

登記簿地積	1576-2	用悪水路	1.20m ²
	1576-7	宅地	163.36m ²
	1576-12	公衆用道路	10 m ²
	1576-13	宅地	18.25m ²

世界測地系 Ⅳ系 (測地成果2011)

* 尚この図面の境界線は、法務局備付地積測量図及び資料図面を元に仮に設定した暫定のもので、令和4年12月2日現在、新潟市江南区建設課及び隣接地所有者とは境界立会い確認はしていない。よって立会い確認後境界線の変更がある場合があります。

標	識
⊗	鉄杭
⊕	コンクリート杭
⊗	金属標
⊗	プラスチック杭
×	刻印
○	その他

図面番号	縮尺	1/200
工事名		
所在	新潟市江南区亀田中島四丁目 地内	
図面名	現況図	
作成年月日	令和 4年 12月 1日	
作成者	新潟市中央区関屋下川原町二丁目51番地 日本リーガル土地家屋調査士法人 関屋事務所 代表社員土地家屋調査士 上條 圭 TEL025-378-4115 FAX025-378-4118	