

# 物件概要書

物件名称	新潟市秋葉区美善 店舗兼住宅
物件所在地	新潟市秋葉区美善二丁目4番6号
住所	新潟市秋葉区美善2丁目4番地6

土地	敷地面積	合計 341.67 m <sup>2</sup> (103.35 坪)
	用途	第一種住居地域
	地目	宅地
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	接道	西側 新潟市道 10m、 南側 新潟市道 10m
	その他	埋堀地区地区計画 日影規制：有

建物	構造規模	木造合金メッキ鋼板葺 2階建て
	用途	居宅・店舗
	床面積	195.36 m <sup>2</sup> (59.09 坪) 1階 127.24 m <sup>2</sup> 、2階 68.12 m <sup>2</sup>
	築年月日	新築 平成20年2月25日、 一部増築 平成23年4月30日

諸設備	水道	公営水道	排水	公営下水
	電気	東北電力	ガス	都市ガス

売買条件	売却金額	39,000,000 円
	引渡し条件	現況お渡し
	引渡し時期	相談
	取引形態	仲介

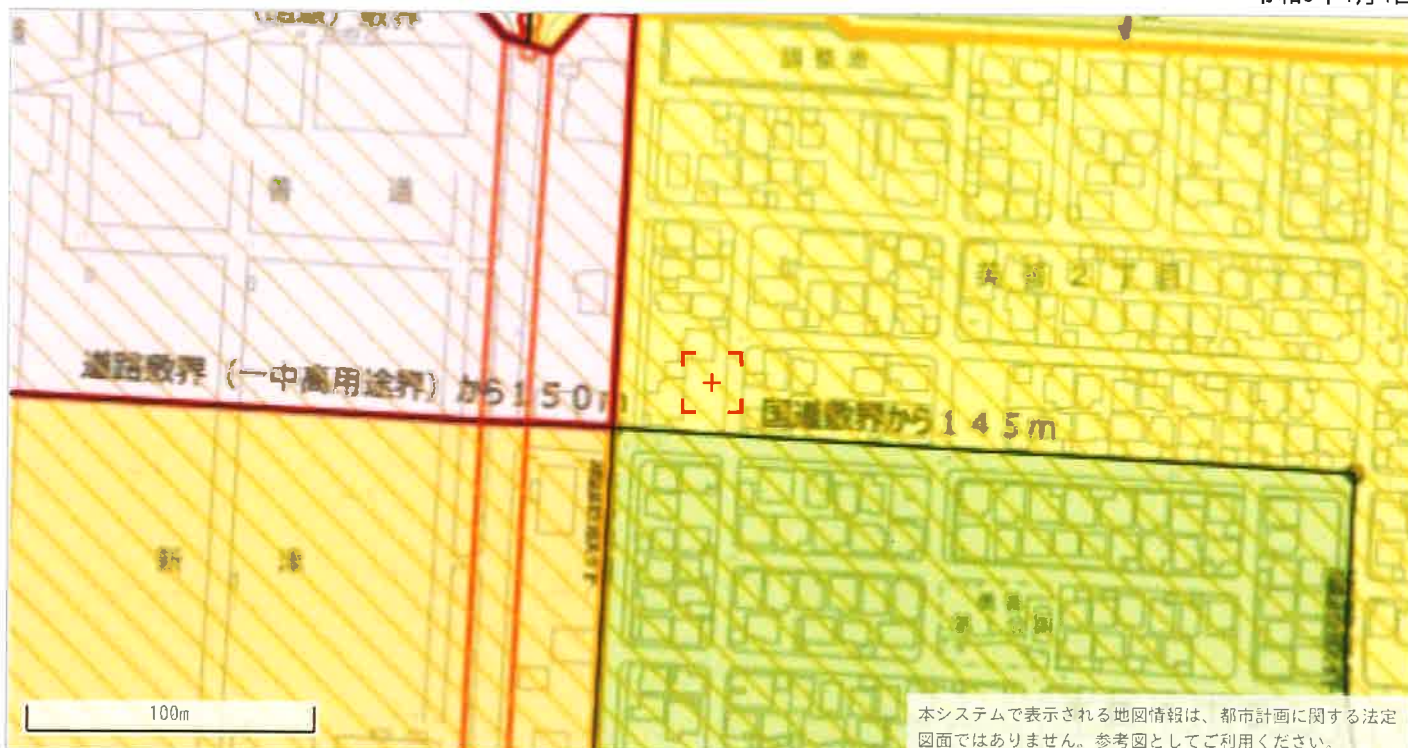
その他	新津第三小学校・新津第一中学校区
	住宅部分 2LDK (1部屋 分割可能)、納戸、ロフトあり
	駐車場 7台可能

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	



# 新潟市 都市計画情報

令和5年4月4日



## ◆都市計画決定の内容

項目名		値	項目名		値
行政区		秋葉区	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	第一種住居地域		告知年月日	なし
	建ぺい率	60	告示番号	なし	
	容積率	200	都市計画 道路②	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 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		埋堀地区地区計画		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		なし	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。

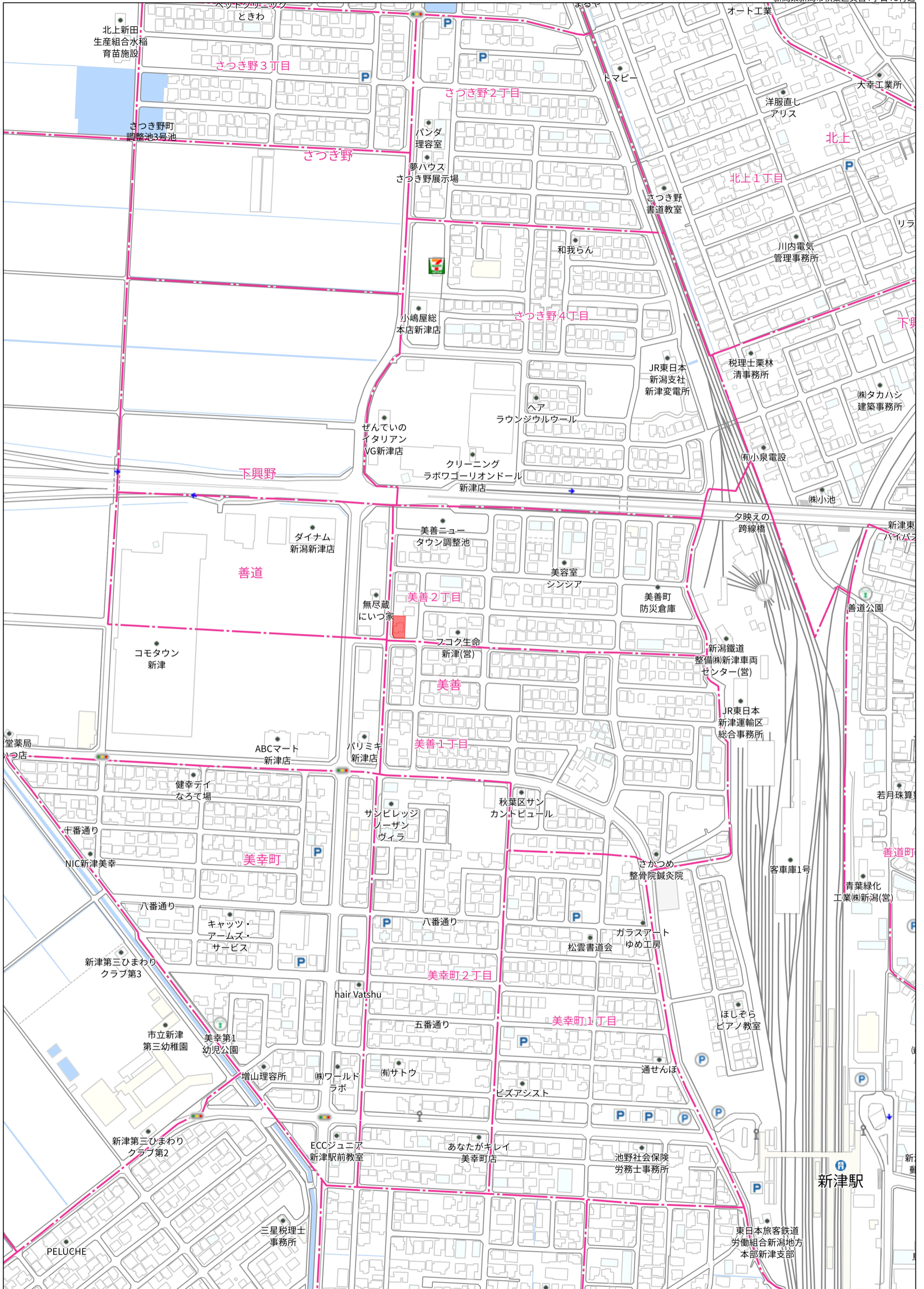


(座標値種別：測量成果)

(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 (toughokutaheiyouuki2011.par) による修正がされています。

地番区域見出	美善2丁目
	美善1丁目

請求部分	所在		新潟市秋葉区美善二丁目		地番	4番6
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号は記号	VIII	分類
作成年月日	平成19年12月		備付年月日(原図)	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定		
			補記事項	種類	土地区画整理所在図	



140m

禁無断複写複製

株式会社ニユ エイ不動産  
Z21150236-20230404143350



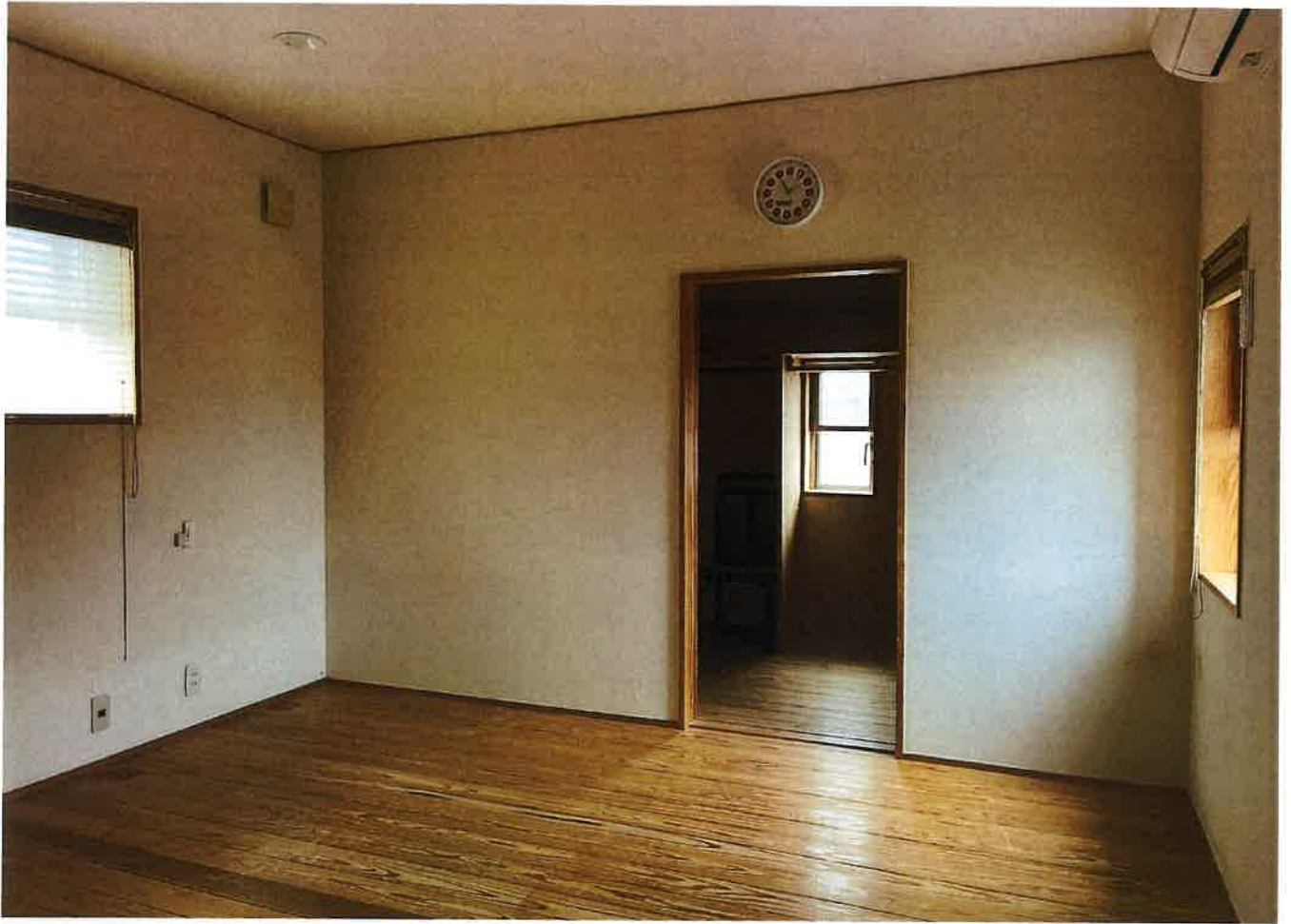








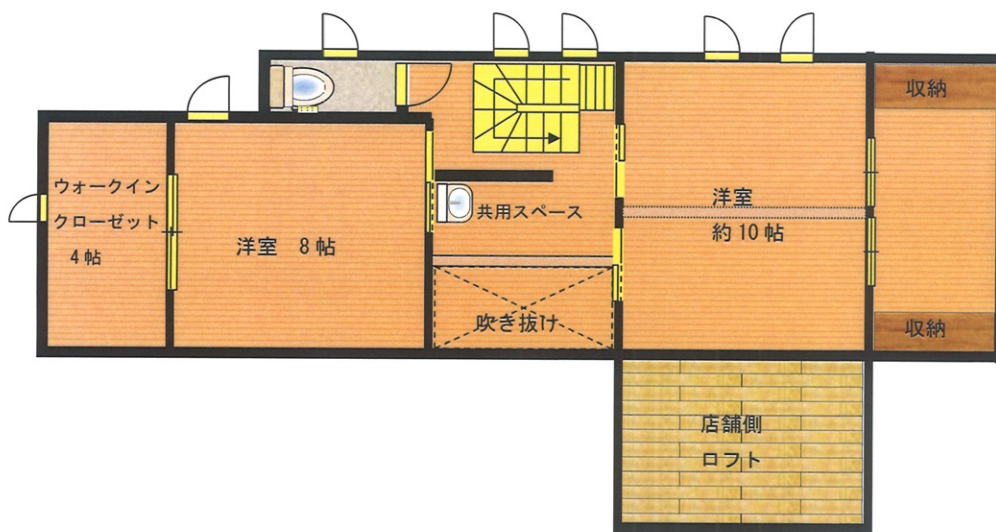








1階平面図



2階平面図