

物件概要書

物件名称	新潟市江南区亀田中島一丁目（貸地）
物件所在地	新潟市江南区亀田中島一丁目 2398 番 8
住所	新潟市江南区亀田中島一丁目 1-10-〇

土地	敷地面積	合計 251.01 m ² (75.93 坪)
	用途	第一種住居地域
	地目	宅地
	建蔽率	60%
	容積率	200%
	接道	北東側 新潟市道 5.91m、 南東側 新潟市道 3.79m
	その他	日影規制：有

建物	構造規模	
	用途	
	床面積	
	築年月日	

諸設備	水道	公営水道（前面道路）	排水	公営下水
	電気	東北電力	ガス	都市ガス

賃貸条件	売却金額	60,000 円
	引渡し条件	現況お渡し
	引渡し時期	相談
	敷金・礼金	敷金 2 カ月、礼金 1 か月（賃貸内容により敷金金額等相談）
	取引形態	仲介

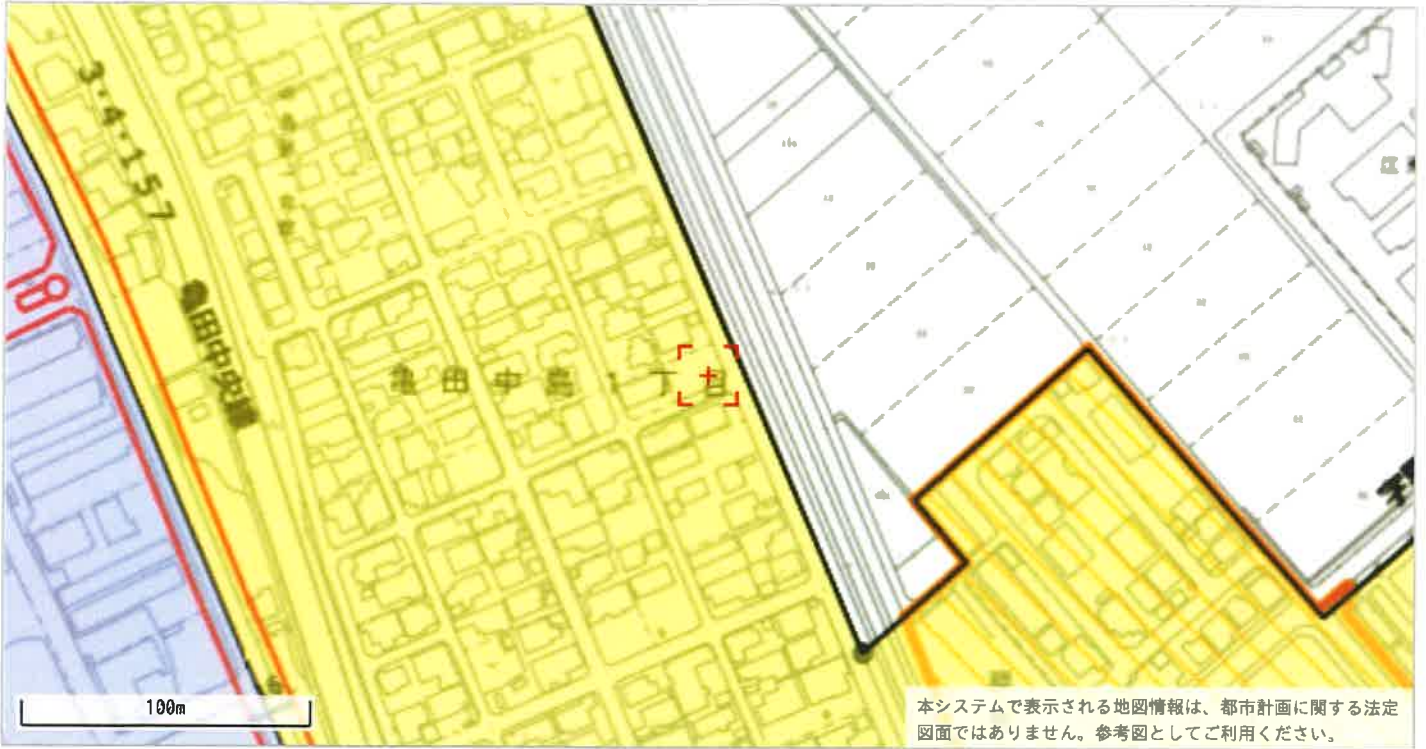
その他	亀田西小学校・亀田西中学校区
	亀田駅 約 900m、徒歩 12 分

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9月7日



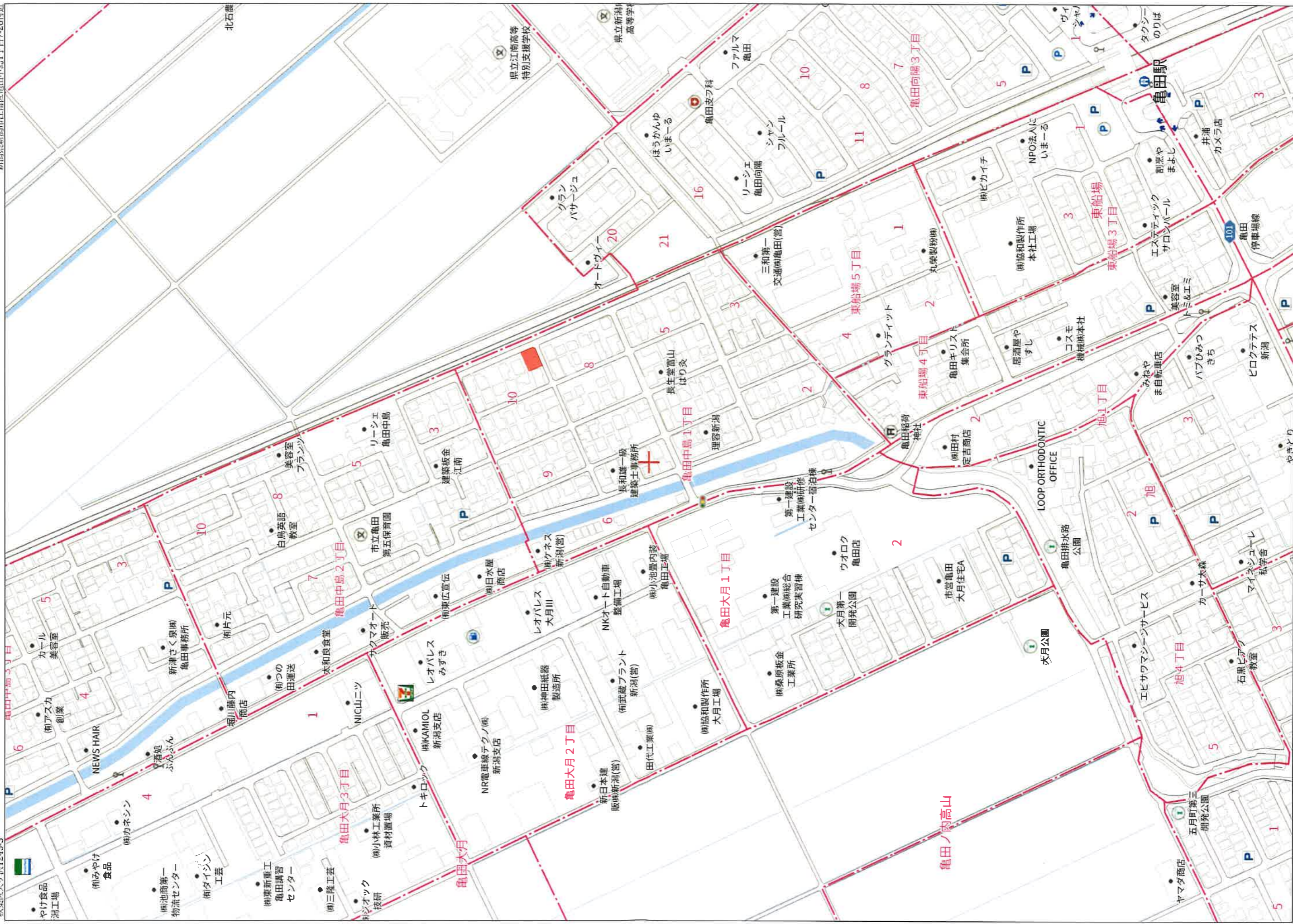
◆都市計画決定の内容

項目名		値	項目名		値
行政区		江南区	都市計画 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		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、鳥屋野湯公園以外の都市計画公園は掲載していません。



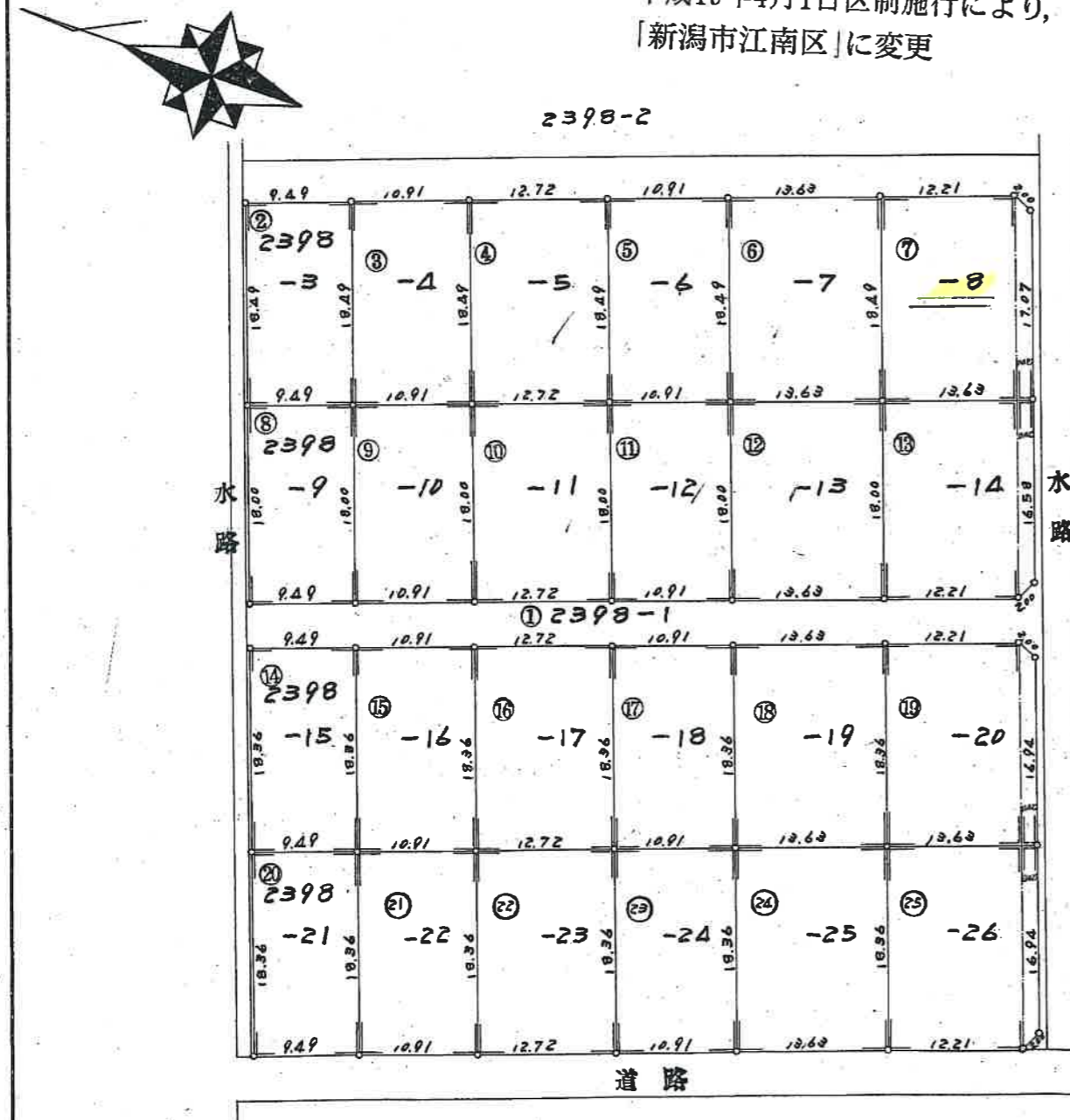
451687

前 2398 後・新 同一

地積測量図

地番	2398-3 ~ 2398-26
土地の所在	新潟市亀田中島1丁目 中蒲原亀田町夫字亀田字中島

平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市江南区」に変更



地積計算

Plot No.	Dimensions	Area (M ²)
② 2398-3	18.49 x 9.49	= 175.4701
③ -4	18.49 x 10.91	= 201.7259
④ -5	18.49 x 12.72	= 235.1928
⑤ -6	18.49 x 10.91	= 201.7259
⑥ -7	18.49 x 13.63	= 252.0187
⑦ -8	18.49 x 12.21	= 225.7629
1.42(18.49+17.07)½		= 25.2476
		251.0105
⑧ -9	18.00 x 9.49	= 170.82
⑨ -10	18.00 x 10.91	= 196.38
⑩ -11	18.00 x 12.72	= 228.96
⑪ -12	18.00 x 10.91	= 196.38
⑫ -13	18.00 x 13.63	= 245.34
⑬ -14	18.00 x 12.21	= 219.78
1.42(18.00+16.58)½		= 24.5518
		244.3318
⑭ -15	18.36 x 9.49	= 174.2364
⑮ -16	18.36 x 10.91	= 200.3076
⑯ -17	18.36 x 12.72	= 233.5392
⑰ -18	18.36 x 10.91	= 200.3076
⑱ -19	18.36 x 13.63	= 250.2468
⑲ -20	18.36 x 12.21	= 224.1756
1.42(18.36+16.94)½		= 25.0630
		249.2386
⑳ -21	18.36 x 9.49	= 174.2364
㉑ -22	18.36 x 10.91	= 200.3076
㉒ -23	18.36 x 12.72	= 233.5392
㉓ -24	18.36 x 10.91	= 200.3076
㉔ -25	18.36 x 13.63	= 250.2468
㉕ -26	18.36 x 12.21	= 224.1756
1.42(18.36+16.94)½		= 25.0630
		249.2386
①	5857.82 - 5215.1081	= 642.7119

昭和41年4月23日
作製年月日
作製者
新潟市西堀前通一番町七番地
土地家屋調査士 早川 卯
申請人
新潟市 戦田法人
日本労働者住宅協会
新潟支部長 田中 勝彦

縮尺 1/600 M

(新潟県土地家屋調査士会 用紙)

昭和 平成41年4月25日登記

イ 2391-19
ロ 2404-7



地番区域見出
亀田中島
1丁目

請求部分	所在	新潟市江南区亀田中島一丁目		地番	2398番8
出力縮尺	1/600	精度分区	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日		備付年月日(原図)		種類	土地改良所在図
					補記事項