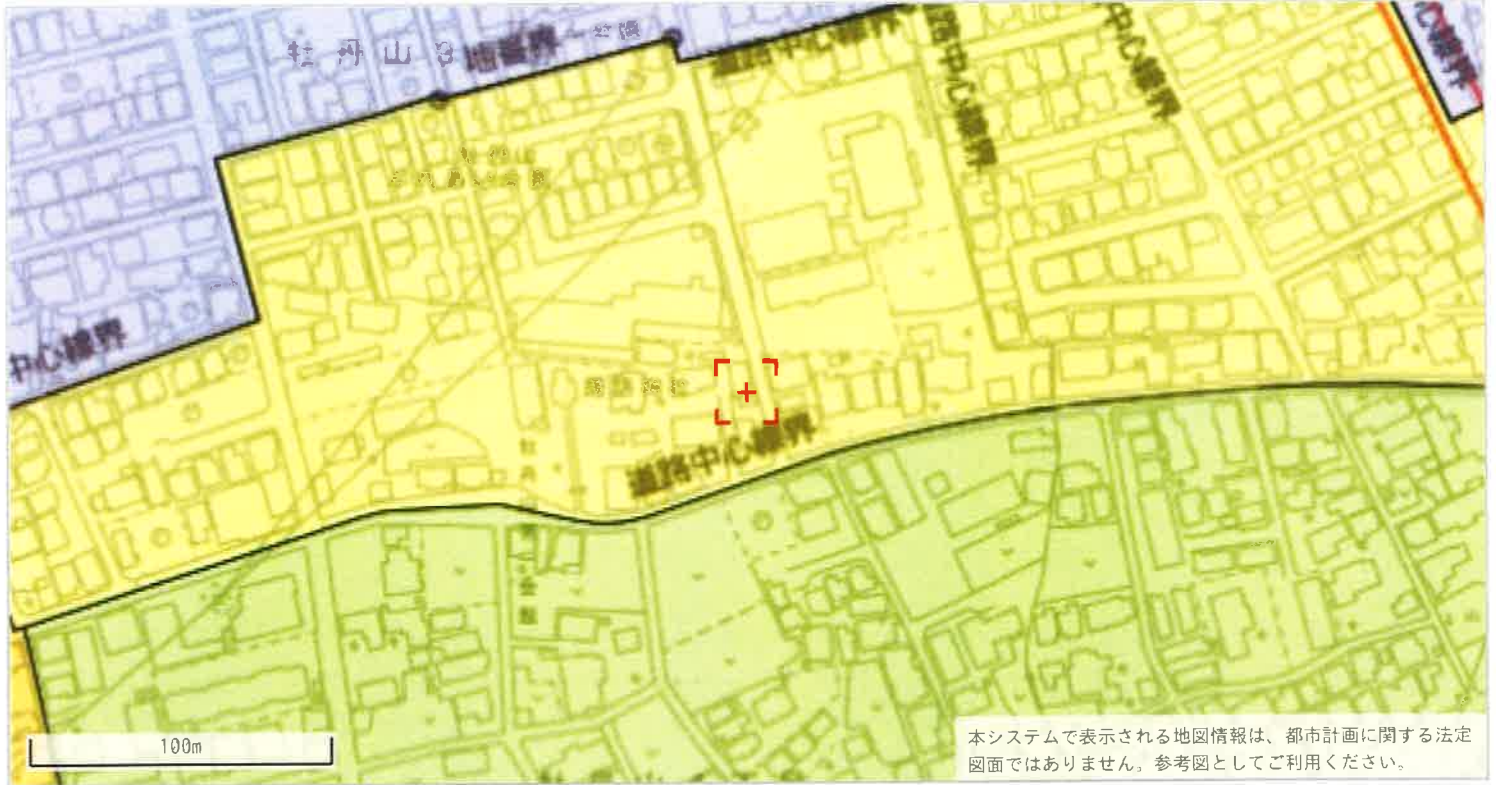


売買物件案内書(土地)		住宅用地	取引態様	媒介
所在地	所在	新潟市東区牡丹山三丁目86番		
	住所	新潟市東区牡丹山三丁目14-28	地図情報	
価格		総額	1,180 万円	坪単価 25.4万円
土地面積		[実測面積]	153.48 m <sup>2</sup>	46.42 坪
		[公簿面積]	115.36 m <sup>2</sup>	34.89 坪
土地	地目	宅地	現況	更地
	間口	17.53m	奥行	南 9.19m - 北 5.94m
	形状	台形	方位	東
	道路	市道	道路幅	約4.94m-4.87m
制限	都市計画	市街化区域		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
	土地権利	所有権	建築基準法第22条 規制有	
	用途地域	第一種住居地域		
設備	電気	東北電力(選択可能)	ガス	都市ガス
	排水	公共下水	水道	公営
交通	鉄道	JR	駅名	新潟駅
	バス	新潟交通	バス停	牡丹山神社前・下木戸
学校区		牡丹山小学校 徒歩約7分・木戸中学校 徒歩約10分		
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**



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。

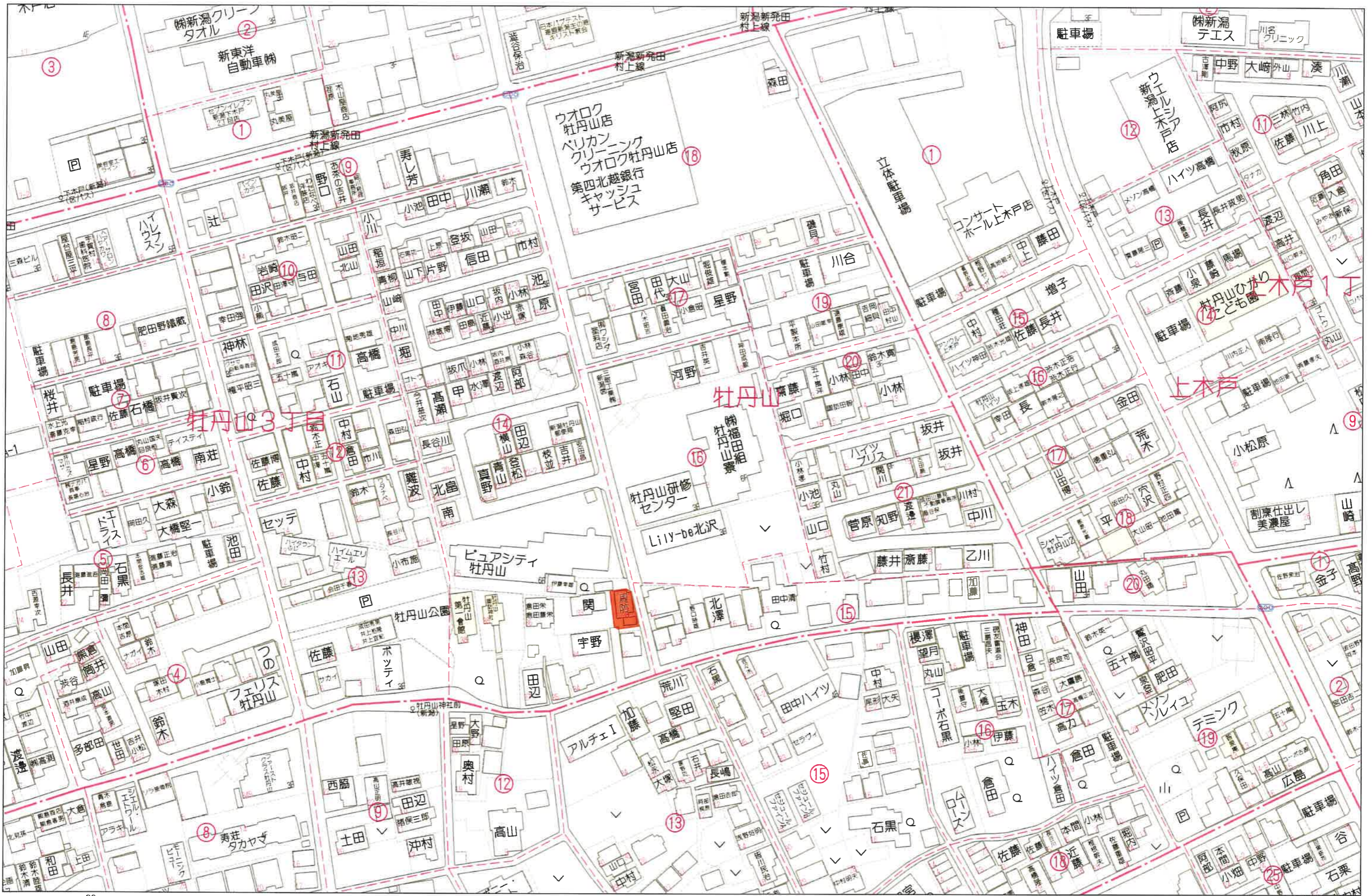
### ◆都市計画決定の内容

項目名		値	項目名		値
行政区	東区		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	なし			幅員	なし

### ◆建築形態制限の内容

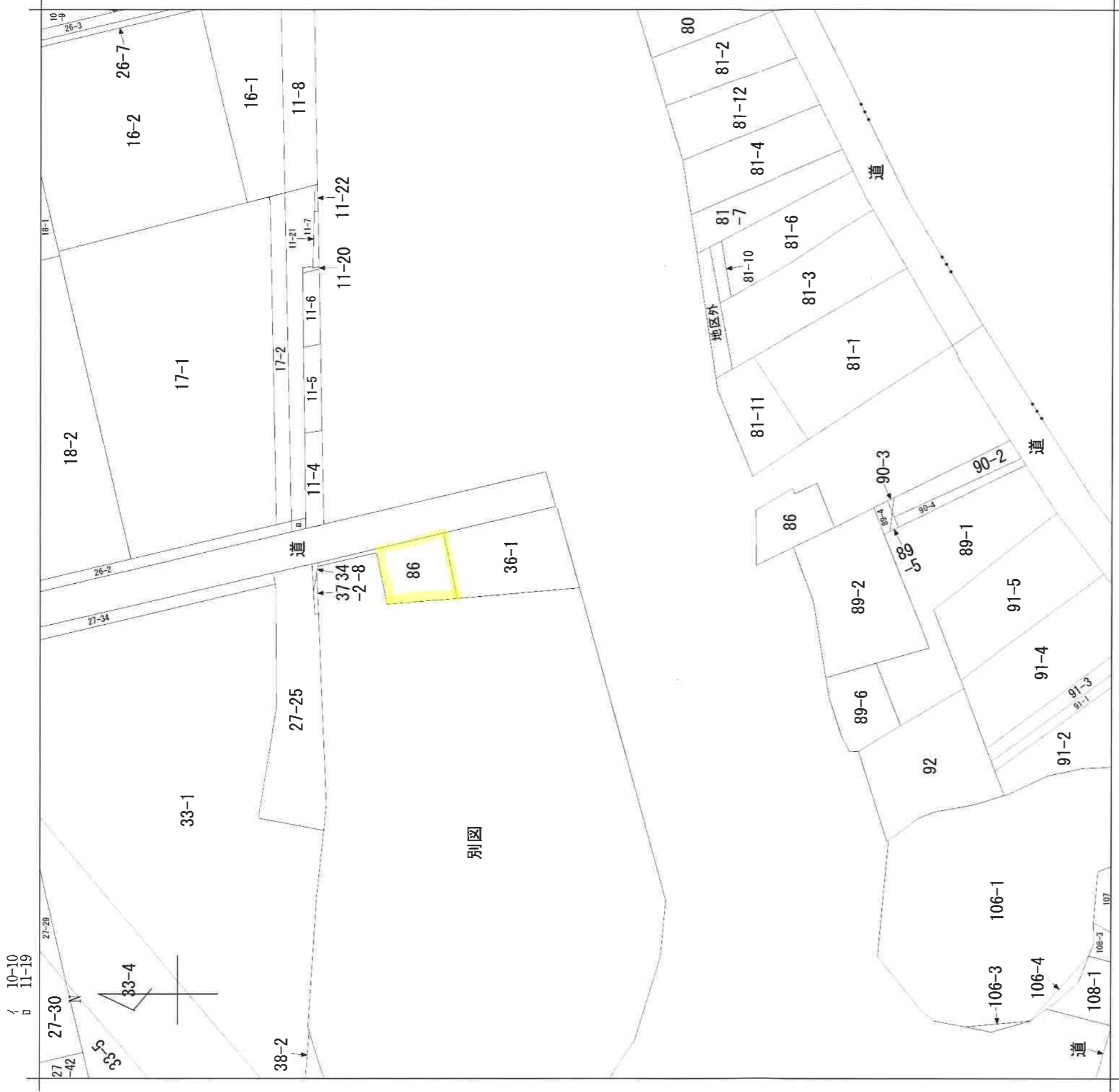
項目名		値	項目名		値
建築基準法第22条	規制あり		北側斜線制限	なし	
容積率	----		道路斜線制限	△1.25	
建ぺい率	----		隣地斜線制限	20m+△1.25	
道路斜線	----		日影規制	規制あり	
隣地斜線	----				

- 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、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。



80m

1:1541

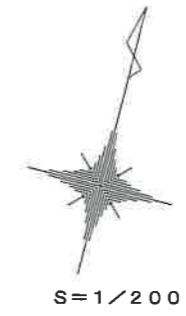
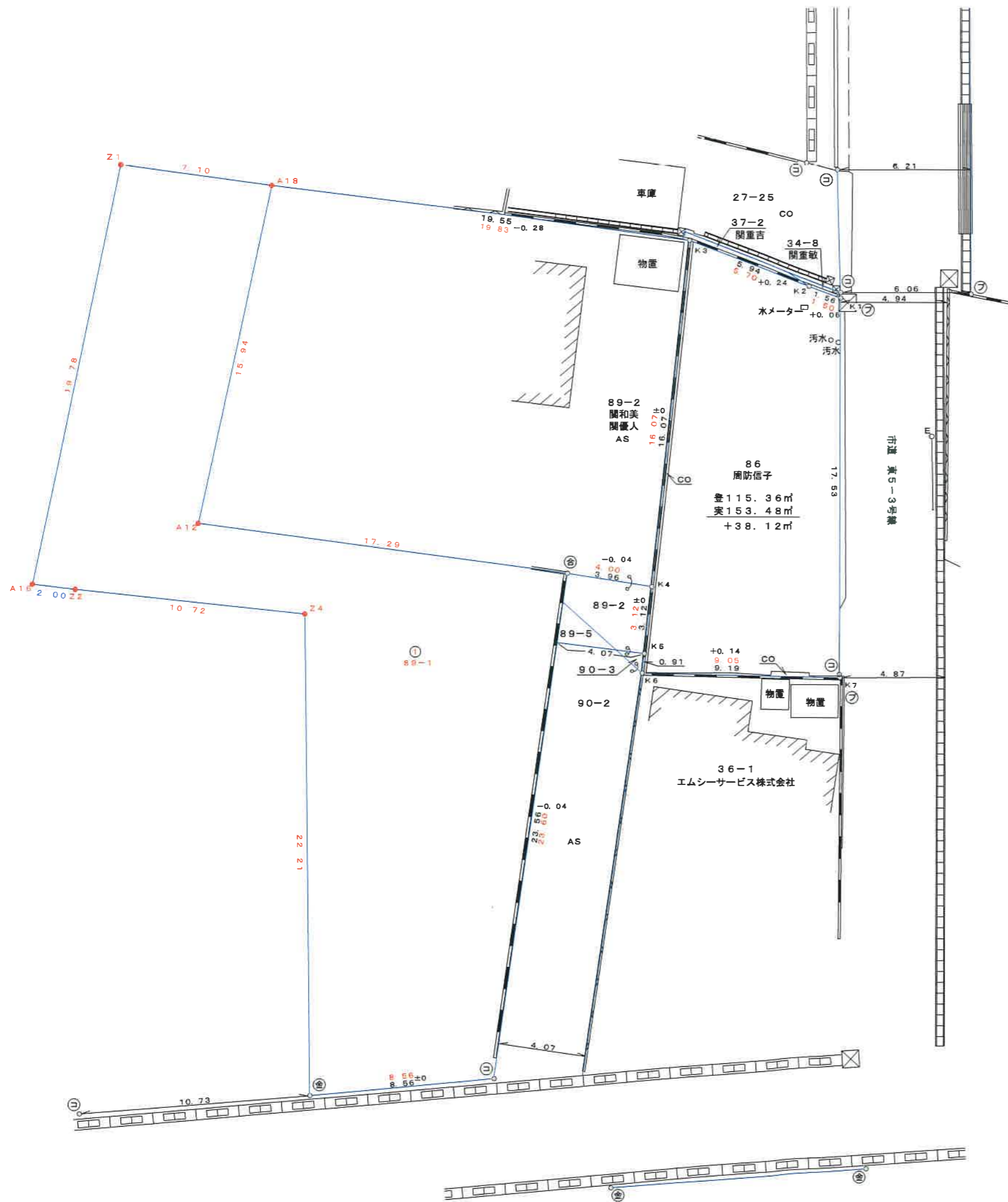


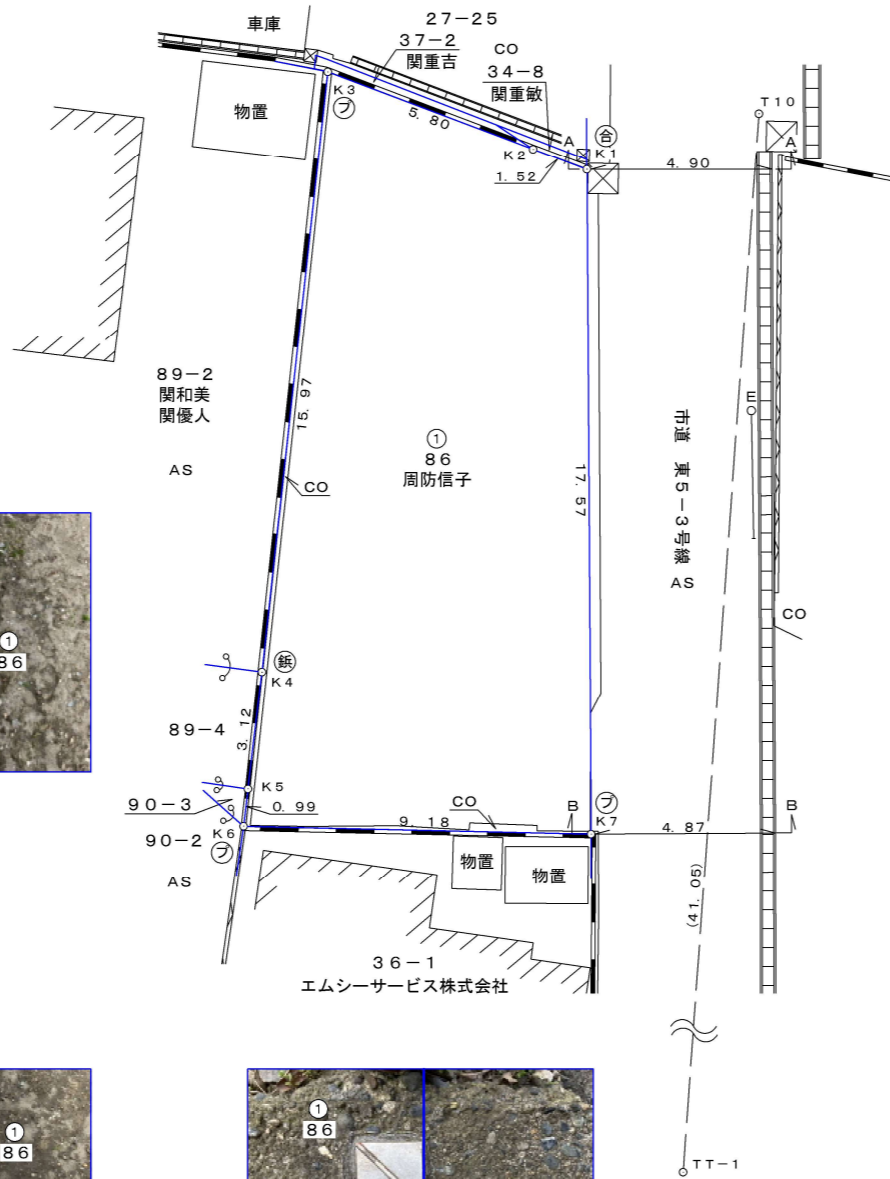
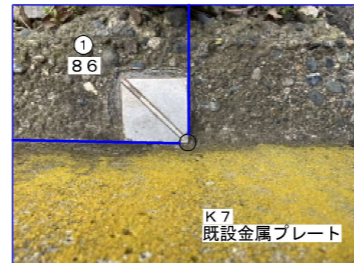
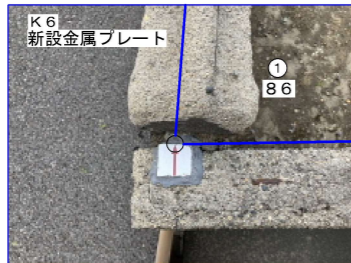
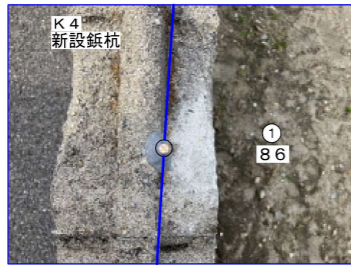
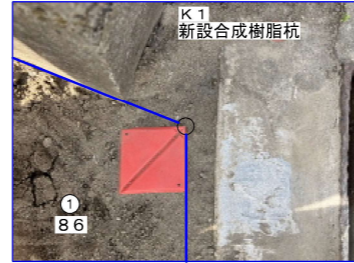
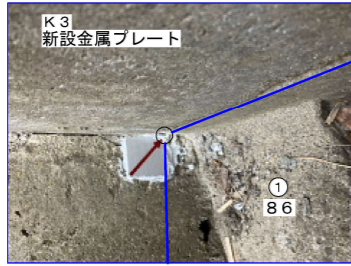
別図



牡丹山3丁目

請求部分	所在	新潟市東区牡丹山三丁目		地番	86番	種類	-
出力縮尺	1/600	精度区分		分類	地図に準ずる図面	補事項	
作成年月日	昭和48年2月14日	座標系番号又は記号		備付年月日(原図)			





座標求積表

地番	① 86		
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
K1	213519.140	52440.401	-1282182.435700
K2	213519.306	52438.890	-1552925.912538
K3	213519.940	52433.128	-744544.030780
K4	213504.137	52435.403	574753.136804
K5	213501.045	52435.820	117212.073705
K6	213500.064	52435.952	1937513.080800
K7	213502.153	52444.895	949871.078697
倍面積			-303.009012
面積			151.5045060
地積			151.50 m <sup>2</sup>

登記簿上の表示

地番	地目	地積
86	宅地	115.36m <sup>2</sup>
所有者 周防信子		

測量の基準		既知点の名称及び座標値				
測地系	既知点	座標変換	点名	X座標	Y座標	標識
世界測地系Ⅳ系 (測地成果2011)	街区多角点	—	10D69	213500.431	52509.348	金属標
	街区多角点(節点)	—	1A357	213514.408	52627.999	金属標
	—	—	TT-1	213481.330	52451.818	測量紙
	—	—	T10	213521.708	52444.434	測量紙

凡 例	
	フタ付きU型側溝
	コンクリート土留
	ブロック塀
	電 柱
AS	アスファルト舗装
CO	コンクリート敷
Ⓢ	合成樹脂杭
Ⓜ	金 属 標
Ⓟ	金 属 プ レ ー ト
Ⓡ	鋺 杭
ⓧ	集 水 樹

図 名	
所 在	新潟市東区牡丹山三丁目86番
作製年月日	令和 6 年 4 月 9 日 S=1/200
作 製 者	新潟市中央区美咲町1丁目4番15号 土地家屋調査士法人中央ライズアクロス 社員 土地家屋調査士 酒井大介 TEL 025(282)2117 FAX 025(250)6969

