

売地	新潟市江南区北山字前山 438番、439番			
媒介				
価格	9,985,500 円			
	坪単価	210,000 円		
物件所在地	地番	新潟市江南区北山字前山438番、439番		
地積	公簿面積	157.20	m ² (47.55 坪)	
	宅地面積	157.20	m ² (47.55 坪)	
地目	畑	土地権利	所有権	
間口	北東 側	約 8.65	m	
奥行	北西 側	約 18.17	m	
道路	北東 側	幅員	約 4.0	m
法令上の制限	都市計画区域	市街化調整区域	用途地域	
	建蔽率	60%	容積率	200%
	・ 景観法 ・ 都市再生特別措置法			
設備	上水	公営水道	ガス	都市ガス
	下水	公共下水	電気	東北電力
環境	丸山小学校	約 900	m	徒歩約13分
	大江山中学校	約 2.1	km	徒歩約29分
交通	バス	亀田駅前（バス）	徒歩 約 14 分	
	駅	亀田駅	徒歩 約 23 分	
備考	・ 市街化調整区域のため、売買に伴う都市計画法29条と農地法5条許可は売主負担で行います。 ・ 別途仲介手数料：取引価格 × 3% + 60,000円（税別） ・ 上水道の引込工事は売主負担で行います。 ・ 隣地との境界土留めブロックを売主負担で行います。			



未来を託せる家づくり

新潟県知事(8)第3618号

〒 950-0914 新潟市中央区紫竹山6丁目1番23号

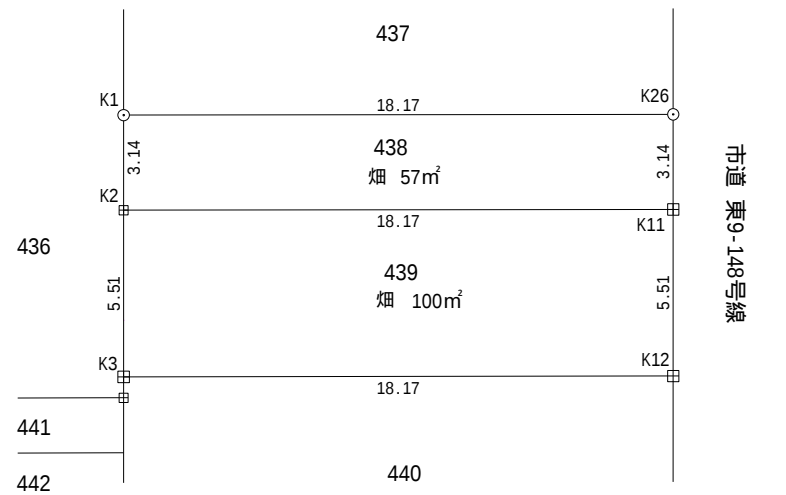
青山ホーム株式会社 新潟支店 不動産部

TEL 025-278-8539 FAX 025-278-8789

info@aoyamahome.co.jp 26.5.25







地 番	439		
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K2	208143.501	54811.434	-777226.134120
K3	208138.794	54814.299	261299.763333
K12	208148.268	54829.809	777486.691620
K11	208152.974	54826.944	-261360.042048
公簿面積 100m ²	倍 面 積		200.278785
	面 積		100.1393925
	地 積		100.13 m ²

所 在	新潟市江南区北山字前山 地内		
図 名	地積測量図（求積図）		
縮 尺	S=1:250	作成年月日	令和 8年 5月 7日
作 成 者	五 泉 市 船 越 1122番 地 22 株 式 会 社 ナ ミ 工 測 量 事 務 所 土 地 家 屋 調 査 士 久 保 俊 栄 TEL 0250-43-5381		

3.2

2

1057488

7011343 13

2. 6

2. 2

409-1
1057487 20

和田
富美夫

1. 9

VP 50

1112598 20(16)

407

棒

カタケ.
オキナ
カーテン

7016401 13

VP 50

VP 50

1104178 20(16)

高地

445-2

1111234 20(16)

片桐

446

VP 50

10m

1:500

下水道台帳図

233903

233802	233901	233902
233804	233903	
243802	243901	243902



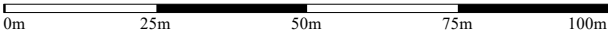
凡 例	
記 号	名 称
	幹線管渠
	枝線管渠
	汚水
	合流
	雨水
人 孔	
	特1号丸
	200エンビ
	300エンビ
	5号小径丸
	380型
	Y号
	0号丸
	1号丸
	2号丸
	3号丸
	4号丸
	特1号角
	特2号角
	特3号角
	特4号角
	特5号角
	特6号角
	特7号角
	特殊型（大型）
	特殊型（小型）
ダミーマンホール	
	閉塞
	先不明
	ポンプ所流入流出部・処理場流入流出部 会合箇所・属性変化点・接続点・吐口・分水
ま す	
	汚水樹（塩ビ200）
	汚水樹（塩ビ300）
	汚水樹（管）
	汚水樹（450）
	汚水樹（500）
	汚水樹（人孔特1号）
	汚水樹（人孔1号）
	分水樹
	特殊樹
	撤去樹
	先不明樹
	雨水樹（管）
	雨水樹（浸透）
	ダミー樹
人 孔 属 性	
幅（内寸）× 高さ（内寸） 1.50 × 1.20	
	P
管 渠 属 性	
幅（内寸） 断面形状 管種 300VU 12.3% 17.40m 上流管底高 勾配 延長 下流管底高 幅（内寸） 高さ 300×1500VU 12.3% 17.40m	



注）ご提供している下水道台帳図は現地を正確かつ詳細に測量したものではありませんので、図面と現地が整合しないことがあります。
この図面を利用される場合は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認のうえご利用ください。
家屋、道路、水路等の位置・形状・大きさ・境界等は参考です。したがって、この図面を権利関係に使用することはできません。

1/1,250

新潟市



令和7年3月31日 時点