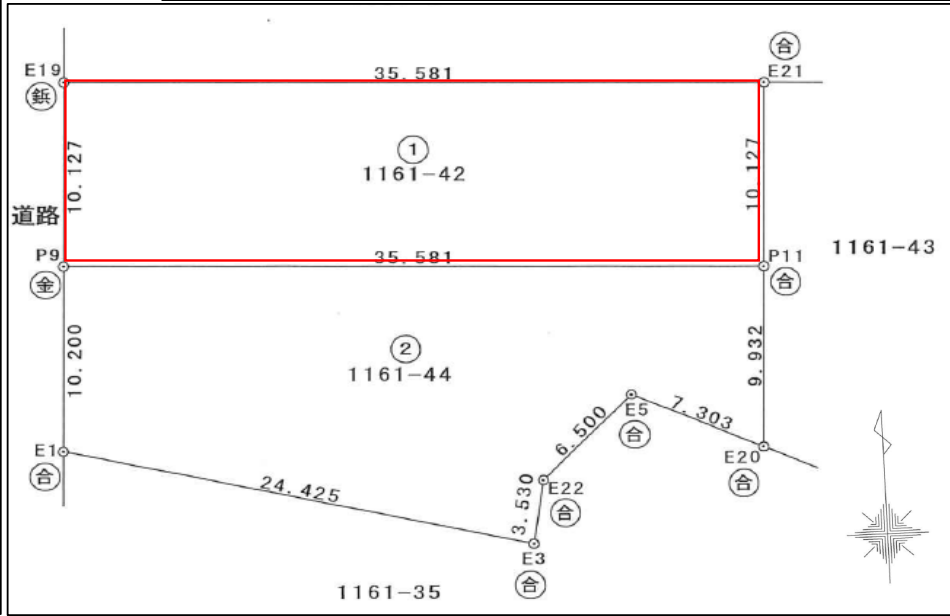
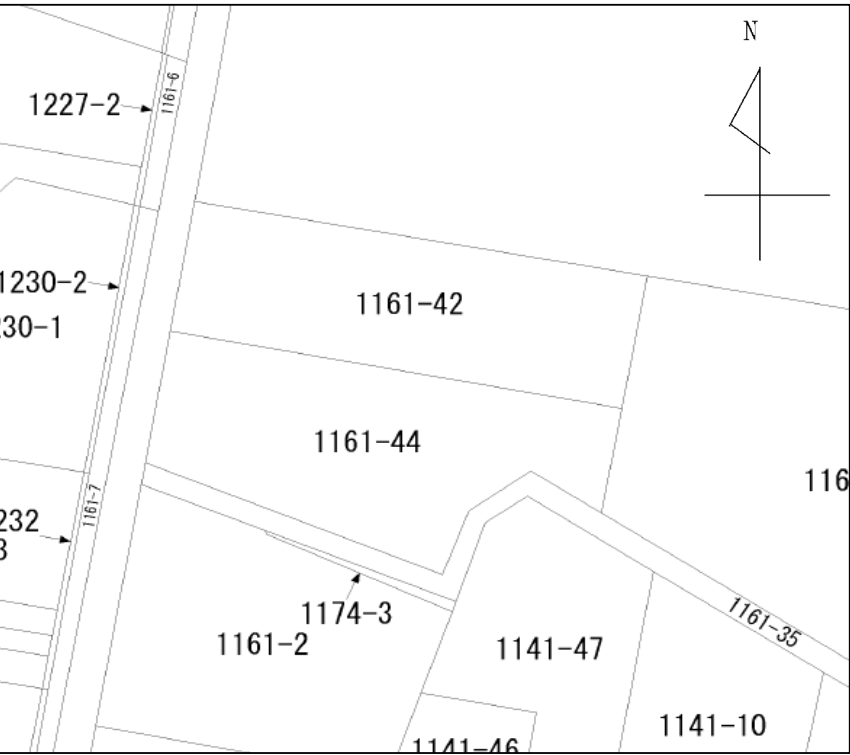


売地	新潟市江南区二本木四丁目			
媒介				
価格	9,000,000 円			
	坪単価	84,254 円		
物件所在地	地番	新潟市江南区二本木四丁目1161-42		
	住居表示	新潟市江南区二本木四丁目5-17付近		
地積	公簿面積	360.32	m ²	(108.99 坪)
	宅地面積	353.13	m ²	(106.82 坪)
地目	宅地	土地権利	所有権	
間口	西 側	約 10.12	m	
奥行	北 側	約 35.58	m	
道路	西 側	幅員 約 4.2	m 公道	
法令上の制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	準工業地域
	建蔽率	60%	容積率	200%
	建築基準法第22条規制・景観法・都市再生特別措置法			
設備	上水	宅内引込無し	ガス	宅内引込無し
	下水	宅内引込無し		
環境	横越小学校	約 3.7	km	車約6分
	横越中学校	約 4.2	m	車約8分
交通	バス	下郷(バス)	徒歩 約 3 分	
	駅	荻川駅	徒歩 約 29 分	
備考	・ 現況有姿での引渡しになります。 ・ 本書面内容等と現況が異なる場合、現況を優先致します。 ・ 別途仲介手数料：取引価格 × 3% + 60,000円（税別） ・ 宅内ライフライン引込工事費用は買主負担となります。 ・ 道路負担約7.19㎡			





イ1232-43
ロ1141-62

ハ1141-76
ニ1141-87

ホ1232-12
ヘ1233-10

ト1233-11
チ1233-13

リ1233-3
ヌ1233-9

ル1234-22
　　つづく



地番
区域見出

二本木4丁目

請求部	所在	新潟市江南区二本木四丁目				地番	1161番44			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		

ヲ	1234-32
ワ	1234-33
カ	1161-32
ヨ	1234-27
タ	1234-36
レ	1161-40
ソ	1239-4
ツ	1161-41
ネ	1234-37

地番	1161-42 1161-44
----	--------------------

地積測量図

土地の所在	新潟市江南区二本木四丁目
-------	--------------

座標求積表

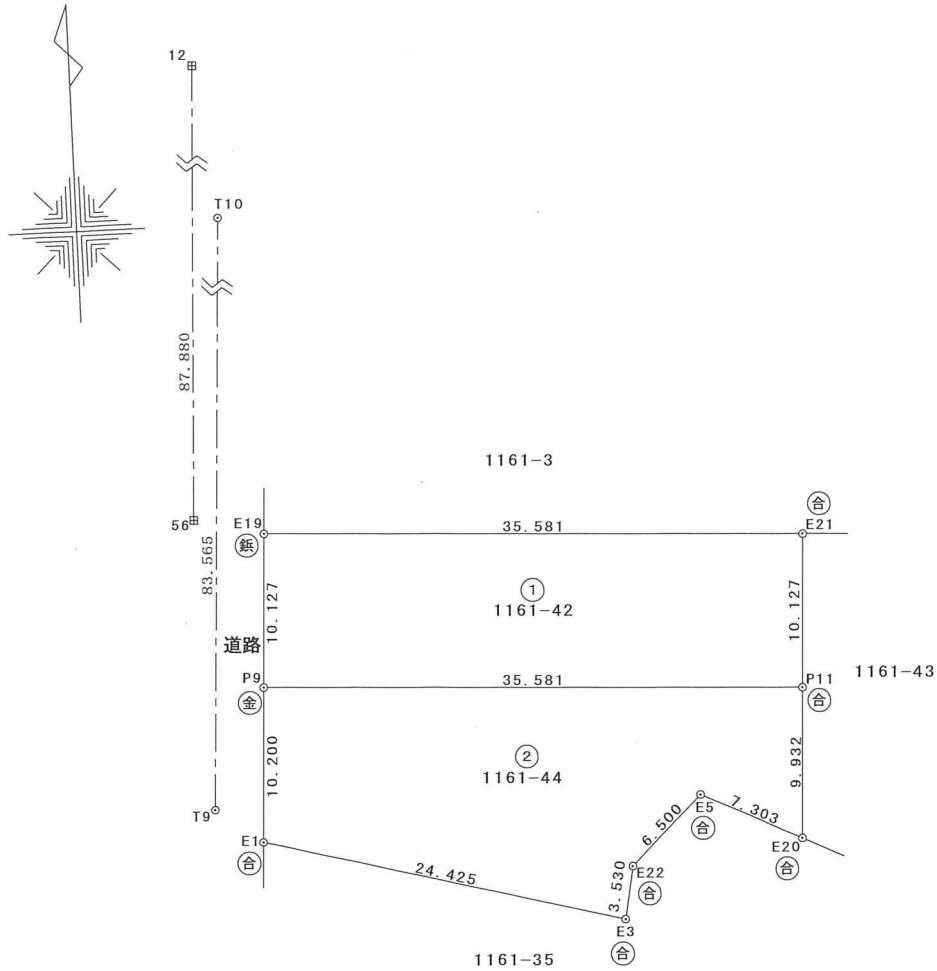
地番	①1161-42		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
E19	205421.629	53981.076	-452847.246564
P9	205411.514	53980.585	-639184.106985
P11	205409.788	54016.124	453141.264236
E21	205419.903	54016.615	639610.738215
		倍面積	720.648902
		面積	360.3244510
		地積	360.32 m ²

地番	②1161-44		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P9	205411.514	53980.585	-456783.710270
E1	205401.326	53980.090	-885219.495910
E3	205395.115	54003.712	-147970.170880
E22	205398.586	54004.356	428956.599708
E5	205403.058	54009.073	69239.631586
E20	205399.868	54015.642	363525.270660
P11	205409.788	54016.124	629071.780104
		倍面積	819.904998
		面積	409.9524990
		地積	409.95 m ²

合計 770.2769500

恒久的地物の座標値			
点名	X座標	Y座標	標識の種類
12	205510.520	53980.276	境界標 (コンクリート杭)
56	205422.721	53976.501	境界標 (コンクリート杭)

引照点等座標一覧表			
点名	X座標	Y座標	標識の種類
T9	205403.599	53977.009	多角点 (鉄杭)
T10	205487.054	53981.303	多角点 (鉄杭)



任意座標
測量年月日 令和8年4月17日

境界標の種類
⊖: コンクリート杭
⊕: 合成樹脂杭
⊙: 金属プレート
⊗: 鉄杭

作製者

新潟市秋葉区東金沢1315番地
土地家屋調査士 比企政巳

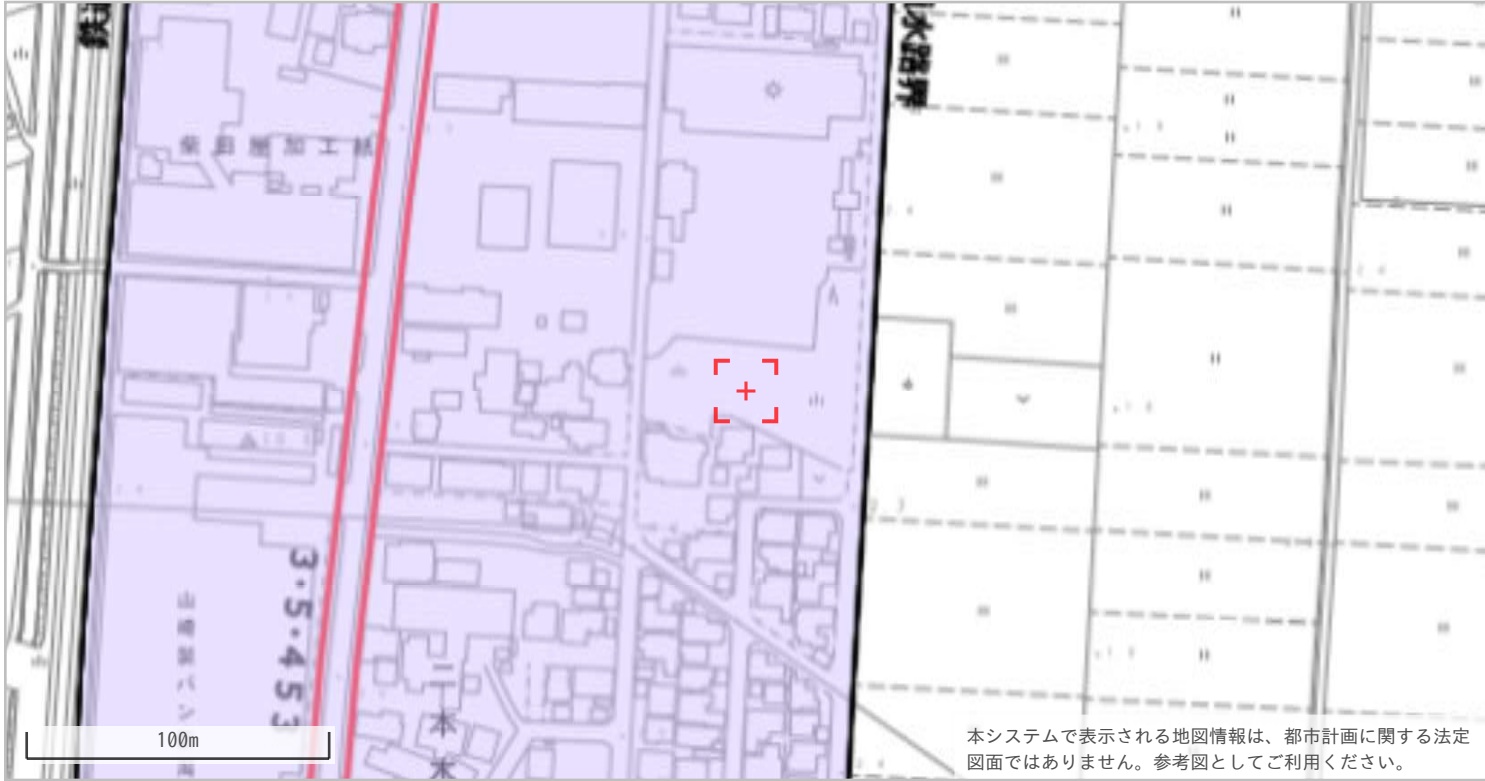
(令和8年4月17日作製)

申請人

株式会社サブリ
代表取締役 佐久間 美樺

縮尺

1
500



◆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	準工業地域		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		大規模集客施設制限地区		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 2 2 条	規制あり		北側斜線制限	なし
容積率	-----		道路斜線制限	△1.5
建ぺい率	-----		隣地斜線制限	31m+△2.5
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。

くらしの情報 > 道路 > 市道



横越1-620号線	
道路種別	その他市道
路線名	横越1-620号線
路線番号	121620
注意事項	幅員等については、にいがたeマップ内の道路台帳平面図をご覧ください。 いただくか、所管の区役所建設課の窓口でご確認ください。 なお、市道網図は整備中などにより未供用の路線も表示されています。 掲載データは令和6年4月2日現在のものです。

新 潟 市 道 路 台 帳 平 面 図 NO. 37

1:1,000

昭和五十六年七月十五日



東武計西株八金升

1.	撮影	昭和55年5月	空中写真01-06
2.	現地調査	昭和55年5月	
3.	測 定	昭和55年12月	
	更新	昭和58年3月	
	更新	昭和60年3月	
	更新	平成3年6月	
	更新	平成10年3月	
	更新	平成13年8月	
	更新	平成15年6月	
	更新	平成17年2月	
	更新	平成18年3月	
	更新	平成19年2月	
	更新	平成20年3月	
補	正	平成22年1月	株式会社ナカノインシステム
補	正	平成27年10月	株式会社ナカノインシステム
補	正	平成27年12月	株式会社ナカノインシステム
補	正	令和2年11月	株式会社ナカノインシステム
補	正	令和4年10月	株式会社ナカノインシステム

1:1,000

この地図は、建設省国土地理院長の承認を得て同院所管の測量標及び測量成果を使用して編製したものである。
(承認番号) 昭55. 北公第 47 号

Figure 1 illustrates the construction of a 10x10 grid of numbers from 1 to 100. The grid is labeled with '10' at the top and '100' at the bottom. The numbers are arranged in a pattern where the first row contains 1-10, the second row contains 11-20, and so on, up to the tenth row containing 91-100. To the right of the grid, there are two boxes: the top one contains '10-19: 4-16' and the bottom one contains '10-29: 4-28'.

[illegible]

新

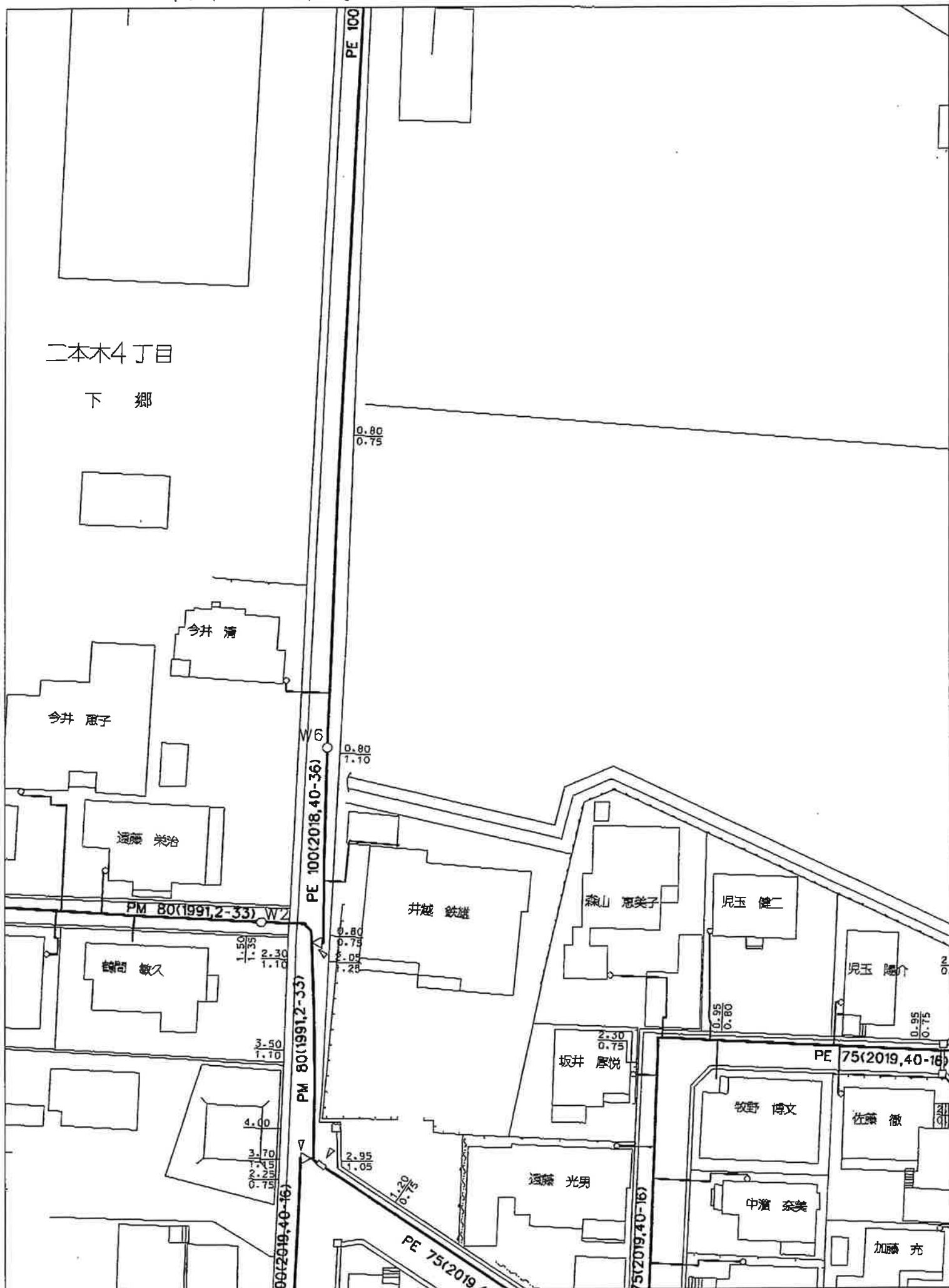
鳥

市

江南区 二本木 4-6-28 付近

二本木4丁目

下郷



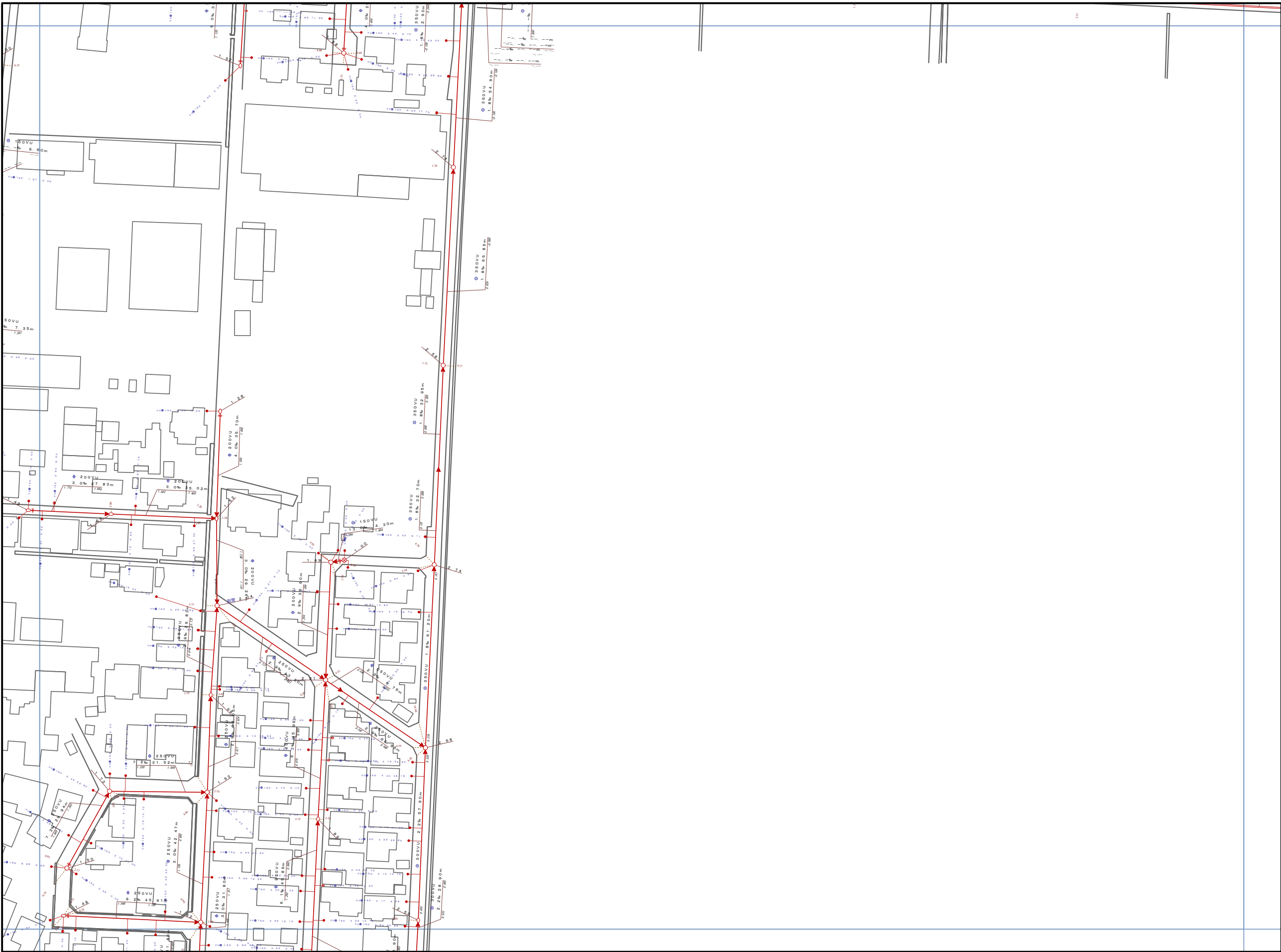
下水道台帳図

283801

273704	273803	273804
283702	283801	283802
283704	283803	

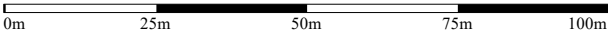


凡 例			
記 号		名 称	
		幹線管渠	
		枝線管渠	
		汚水	
		合流	
		雨水	
人 孔			
	特1号丸		特1号角
	200エンビ		特2号角
	300エンビ		特3号角
	5号小径丸		特4号角
	380型		特5号角
	Y号		特6号角
	0号丸		特7号角
	1号丸		特殊型（大型）
	2号丸		特殊型（小型）
	3号丸		
	4号丸		
ダミーマンホール			
	閉塞		先不明
ポンプ所流入流出部・処理場流入流出部 会合箇所・属性変化点・接続点・吐口・分水			
ま す			
	汚水樹（塩ビ200）		分水樹
	汚水樹（塩ビ300）		特殊樹
	汚水樹（菅）		撤去樹
	汚水樹（450）		先不明樹
	汚水樹（500）		雨水樹（菅）
	汚水樹（人孔特1号）		雨水樹（浸透）
	汚水樹（人孔1号）		ダミー樹
人 孔 属 性			
幅（内寸）× 高さ（内寸） 1.50 × 1.20			
 人孔分類			
管 渠 属 性			
幅（内寸） 断面形状 管種 300φVU			
12.3% 17.40m			
20.00% 20.00%			
上流管底高 勾配 延長 下流管底高			
幅（内寸） 高さ			
300×1500φVU 12.3% 17.40m			
20.00% 20.00%			



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8年3月31日 更新

最新路線は竣工の翌年度に反映されます。

新潟市給配水戸番図(管路状況は現状と異なる場合があります)



記号表示凡例	
—	配水管
—	導水管
—	送水管
—	排水管
—	他管路
—	不明管
⊗	ブロック仕切弁
Ⓡ	減圧弁
Ⓢ	配水池
Ⓟ	ポンプ
ⓈⓅ	ブースターポンプ
○	通常交点
▽	管径変更点
∨	管種変更点
▽	管径・管種変更点
Ⓢ	ドレン
Ⓢ	管末、
Ⓢ	工事界
Ⓢ	管径+工事界
⊗	仕切弁(導・送・配)
Ⓢ	消火栓
Ⓢ	空気弁
Ⓢ	流量計
Ⓢ	逆止弁
⊗	止水栓(配・I型)
⊗	止水栓(配・四角型)
—	給水管
Ⓢ	メータ
Ⓢ	集合メータ
○	給水交点
○	給水分岐点
⊗	仕切弁(給)
⊗	止水栓(給・I型)
⊗	止水栓(給・四角型)

新潟市給配水戸番図(管路状況は現状と異なる場合があります)



記号表示凡例	
—	配水管
—	導水管
—	送水管
—	排水管
—	他管路
—	不明管
⊗	ブロック仕切弁
⊙	減圧弁
⊕	配水池
⊖	ポンプ
⊗	ブースターポンプ
○	通常交点
△	管径変更点
▽	管種変更点
◁▷	管径・管種変更点
⊙	ドレン
⊔	管末
⊔	工事界
⊔	管径+工事界
⊗	仕切弁(導・送・配)
⊕	消火栓
⊖	空気弁
⊕	流量計
⊖	逆止弁
⊗	止水栓(配・I型)
⊗	止水栓(配・四角型)
—	給水管
⊕	メータ
⊕	集合メータ
○	給水交点
○	給水分岐点
⊗	仕切弁(給)
⊗	止水栓(給・I型)
⊗	止水栓(給・四角型)