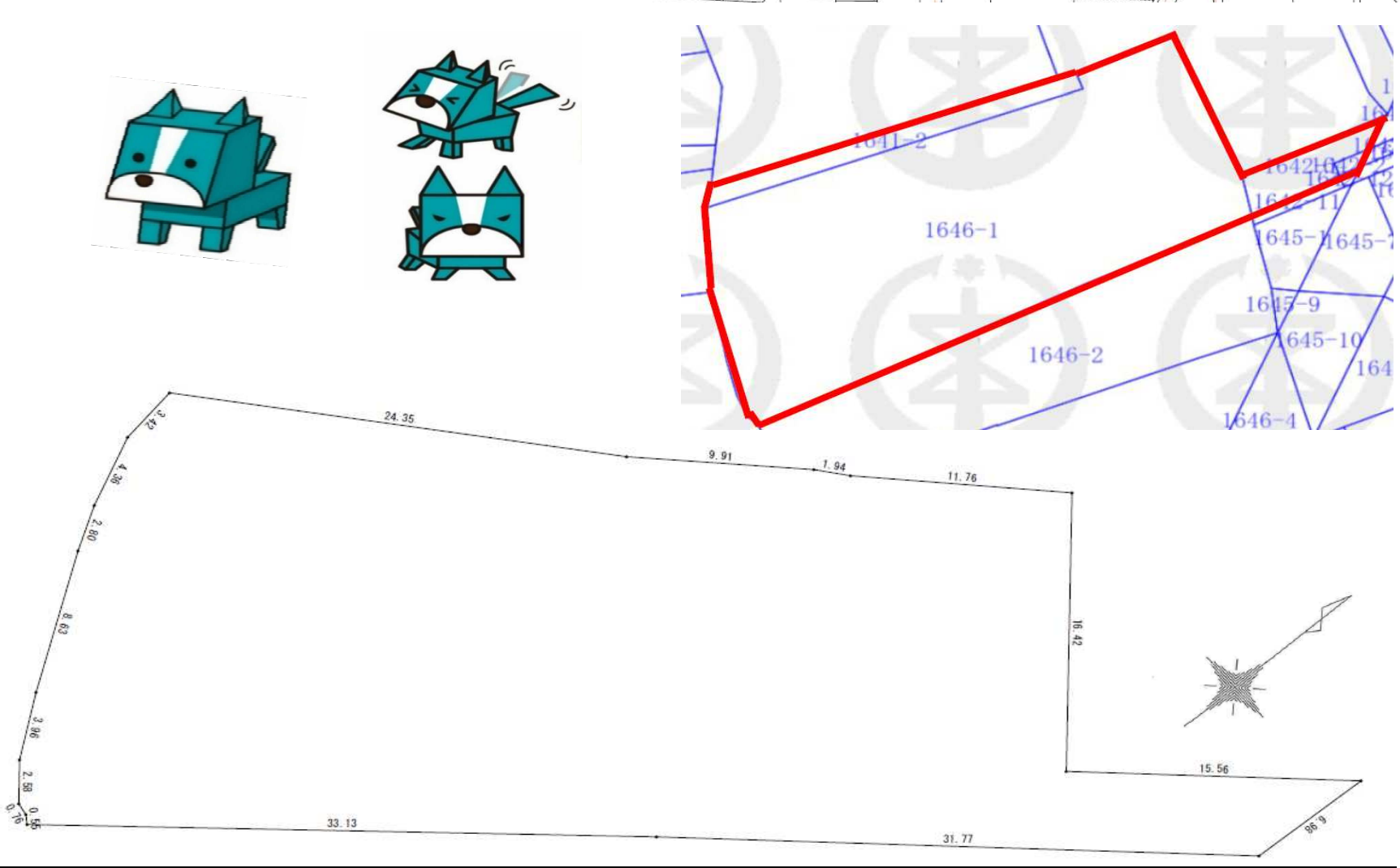
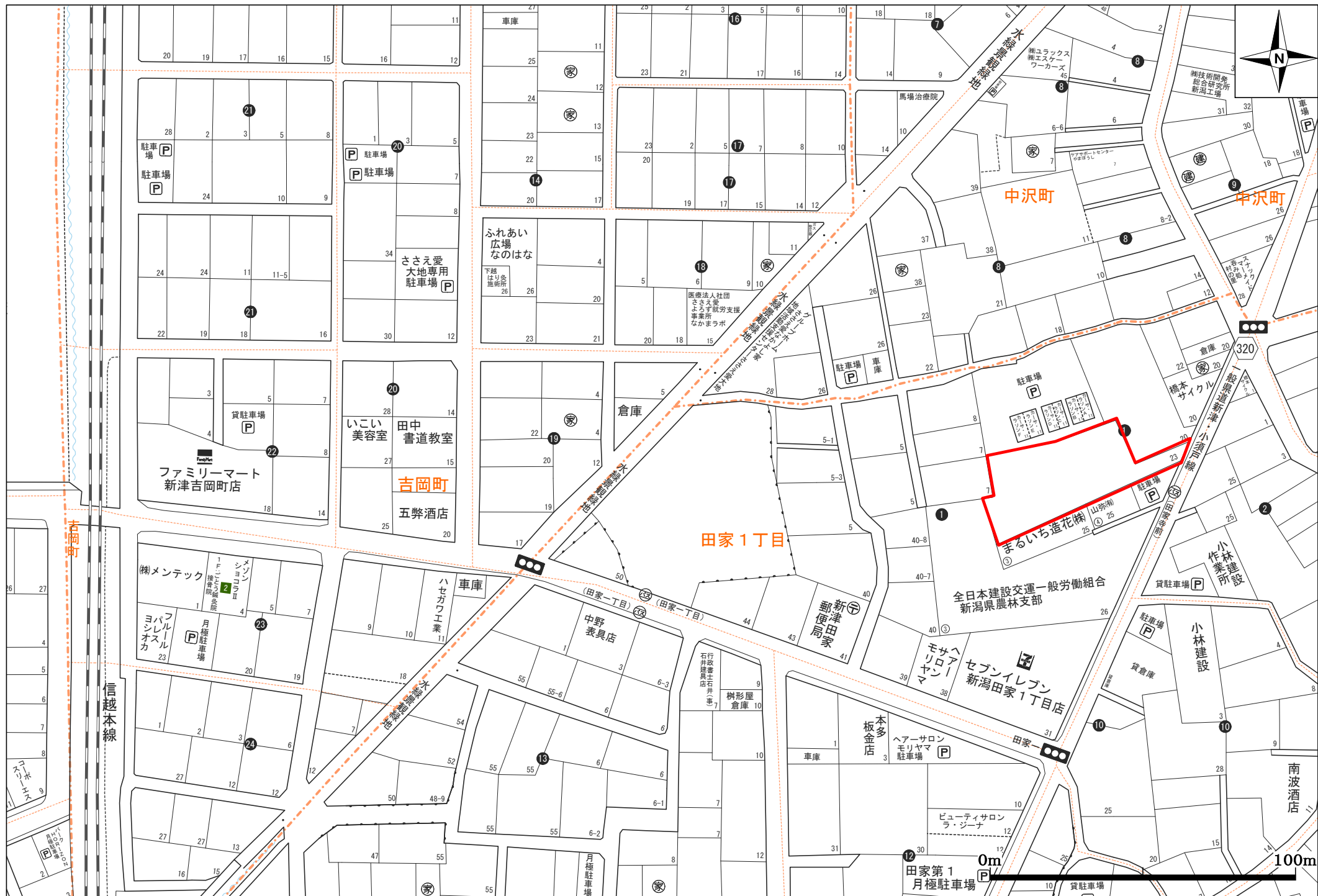


売地	新潟市秋葉区田家一丁目			
媒介				
価格	120,000,000 円			
物件所在地	坪単価	311,349 円		
	地番	新潟市秋葉区田家一丁目1641-2, 1642-1,1642-2,1646-1		
	住居表示	新潟市秋葉区田家1-1-23		
地積	公簿面積	1,163.03	m ²	(351.81 坪)
	実測面積	1,274.12	m ²	(385.42 坪)
地目	宅地、畑	土地権利	所有権	
間口	北東側	約 6.98	m	
奥行	北西側	約 47.96	m	
道路	東側	幅員 約 6.1	m 公道	
法令上の制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域 第二種住居地域
	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	公営水道	ガス	越後天然ガス
	下水	浄化槽（宅内引込有）		
環境	新津第一小学校	約 1	km	徒歩約14分
	新津第一中学校	約 900	m	徒歩約12分
交通	バス	田家寺前(バス)	徒歩 約 1	分
	駅	新津駅	徒歩 約 21	分
備考	・ 現況有姿での引渡しになります（現況建物・倉庫あり。） 草木の伐採費用、建物解体費用等は買主様負担となります。 ・ 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） ・ 一部、都市計画道路計画区域内となるため、 公拡法の届出が必要となります。 ・ 実測面積は平成2年3月23日に測量されたものです。 確定測量は行いません。			



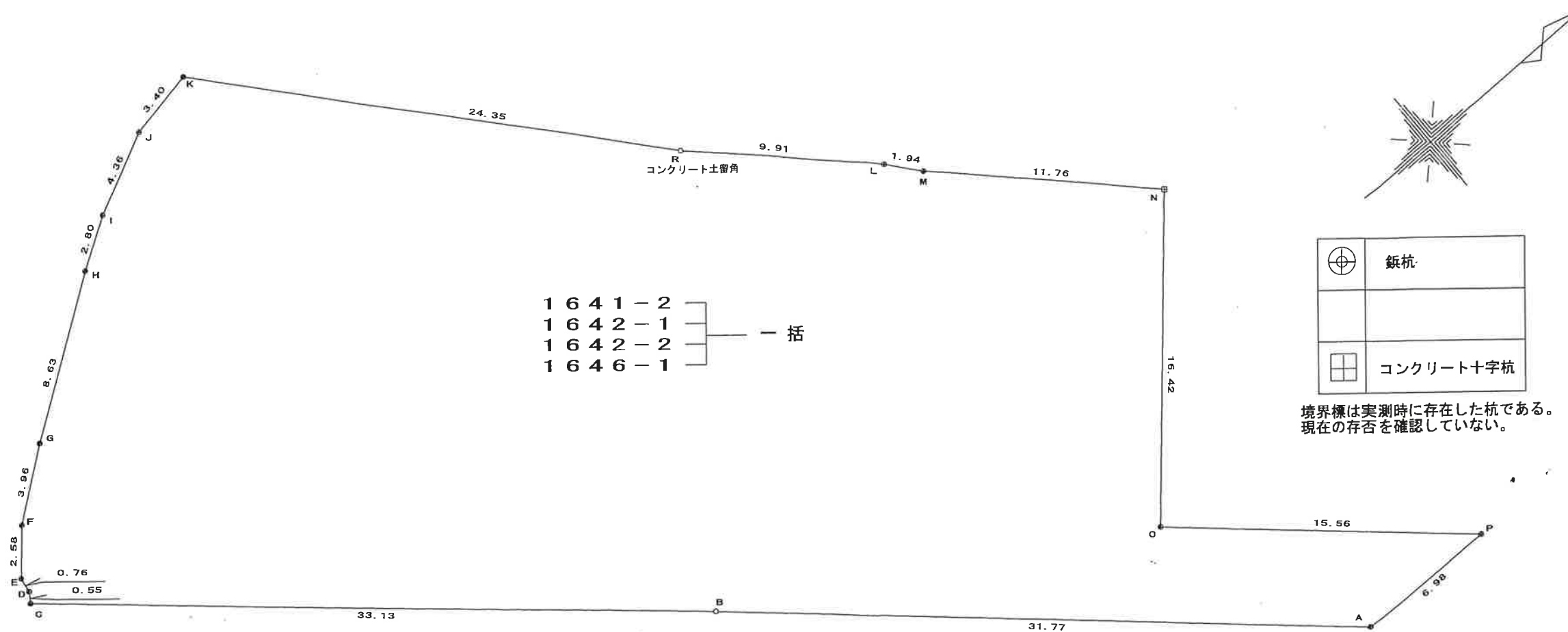


実測図 (1641-2, 1642-1, 1642-2, 1646-1一括)

(実測日 平成2年3月23日)

縮尺1:250

新津市田家一丁目



1641-2
1642-1
1642-2
1646-1

一括

	鉄杭
	コンクリート十字杭

境界標は実測時に存在した杭である。
現在の存否を確認していない。

座標求積表

地番	① 1641-2, 1642-1, 1642-2, 1646-1 一括		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
A	95.255	98.881	-3019.529097
B	71.668	77.628	-3765.811908
C	46.744	55.760	-1371.696000
D	47.068	55.273	24.541212
E	47.188	54.549	99.006435
F	48.883	52.603	257.859906
G	52.090	50.125	513.430375
H	59.126	45.179	425.405464
I	61.506	43.687	274.747543
J	65.415	41.753	303.836581
K	68.783	41.172	798.242736
R	84.803	59.510	1374.919040
L	91.887	66.440	552.847240
M	93.124	67.951	647.505079
N	101.416	76.214	-186.648086
O	90.675	88.556	69.870684
P	102.205	98.955	453.213900
		倍面積	-2548.258896
		面積	1274.1294480
		地積	1274.12 m ²
		坪数	385.42

地番	登記簿地積
1641-2	132 m ²
1642-1	36 m ²
1642-2	3.30 m ²
1646-1	991.73 m ²
登記簿4筆合計	1163.03 m ²
地番	実測面積
4筆合計	1274.1294480 m ²
差引	+111.09 m ²

13.7.23

新津市大字新津4531番地2

土地家屋調査士 伊藤孝信

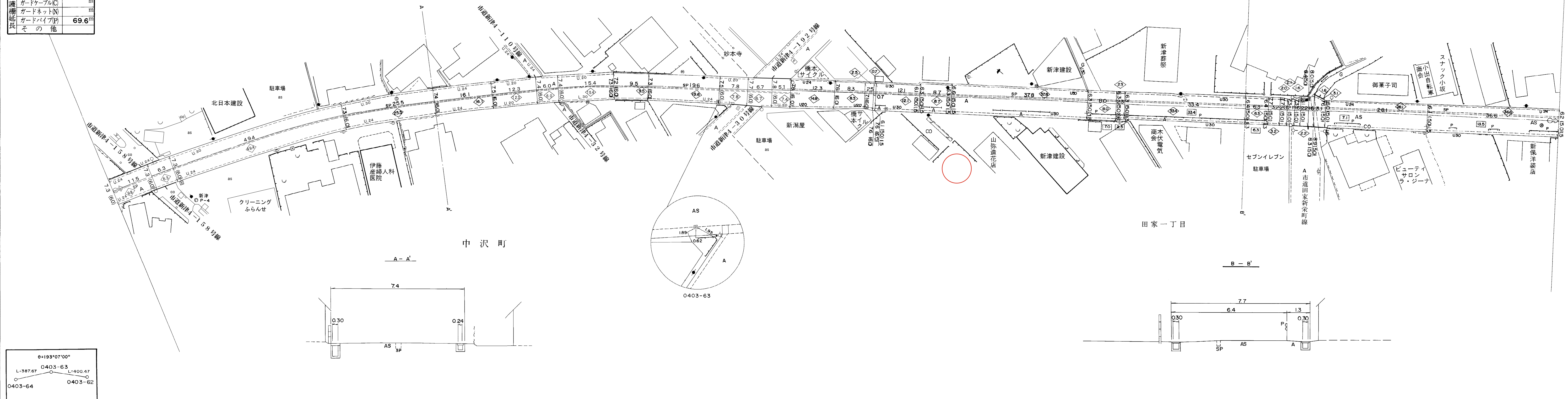


くらしの情報 > 道路 > 県道



新津小須戸線	
道路種別	一般県道
路線名	新津小須戸線
路線番号	1320
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。 なお、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。 掲載データは平成31年4月1日現在のものです。

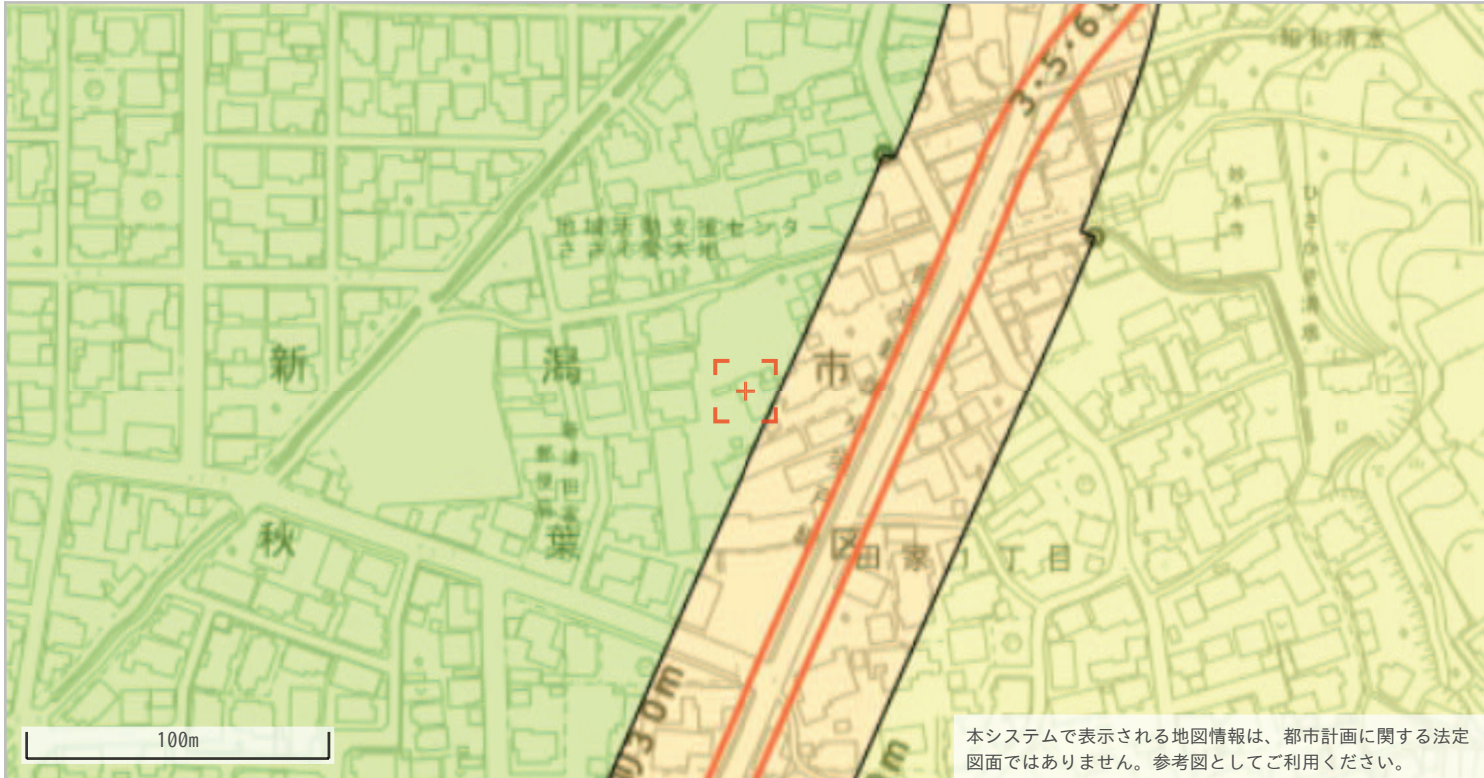
道路中心線延長	404.1m
中央帯植樹延長	"
歩道設置延長	左右
列状植樹延長	左右
帯状植樹延長	左右
防雪ノブバ(SP)	408.9m
流雪溝(SU)	"
スノーシェッド	"
スノーシェルダー	"
段切	"
雪崩防止壁	"
雪崩防止柵	基
ロックアップ	"
落石防止壁	"
その他	"
ガードール(R)	"
ガードケール(C)	"
ガードネット(N)	"
ガードノブバ(P)	69.6m
その他	"

[illegible]



新潟市 都市計画情報

令和8年9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	第一種中高層住居専用地域		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

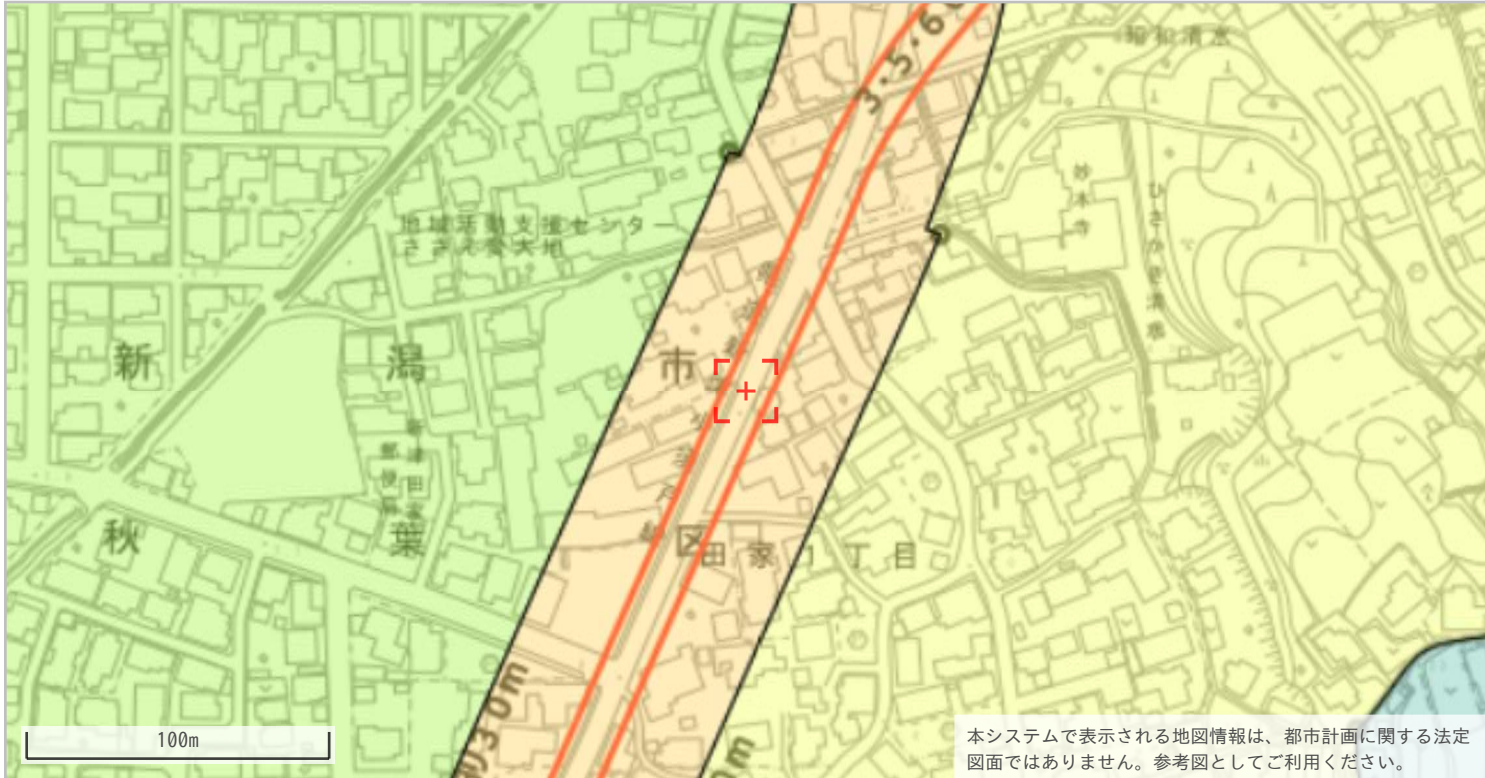
◆建築形態制限の内容				
項目名		値	項目名	値
建築基準法第 2 2 条		規制あり	北側斜線制限	なし
容積率		-----	道路斜線制限	△1.25
建ぺい率		-----	隣地斜線制限	20m+△1.25
道路斜線		-----	日影規制	規制あり
隣地斜線		-----		

- ・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8年4月10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。



新潟市 都市計画情報

令和8年9月4日

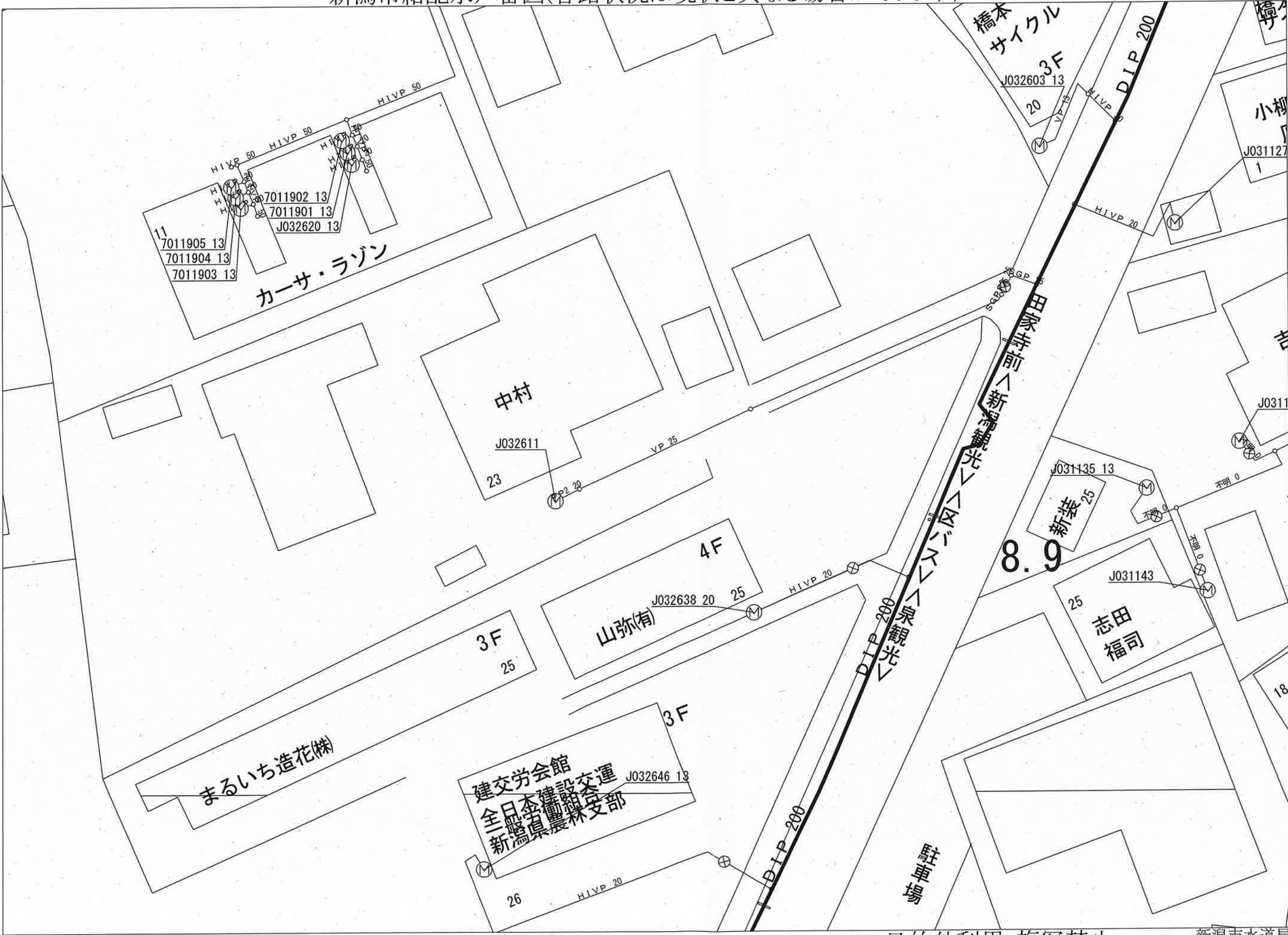


◆都市計画決定の内容					
項目名		値	項目名		値
行政区		秋葉区	都市計画道路①	路線番号	3・5・60
都市計画区域		新潟都市計画		路線名称	下興野田家線
区域区分		市街化区域		代表幅員(m)	15m
用途地域	名称	第二種住居地域		告知年月日	昭和63年10月7日
	建ぺい率	60		告示番号	新潟県告示第2695号
	容積率	200	都市計画道路②	路線番号	なし
	絶対高さ制限	なし		路線名称	なし
	外壁後退	なし		代表幅員(m)	なし
特別用途地区		なし		告知年月日	なし
高度地区		なし		告示番号	なし
高度利用地区		なし	都市高速鉄道	路線番号	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 2 2 条		規制あり	北側斜線制限	なし
容積率		-----	道路斜線制限	△1.25
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8年4月10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。

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)

5m

1:250

目的外利用・複写禁止

新潟市水道局

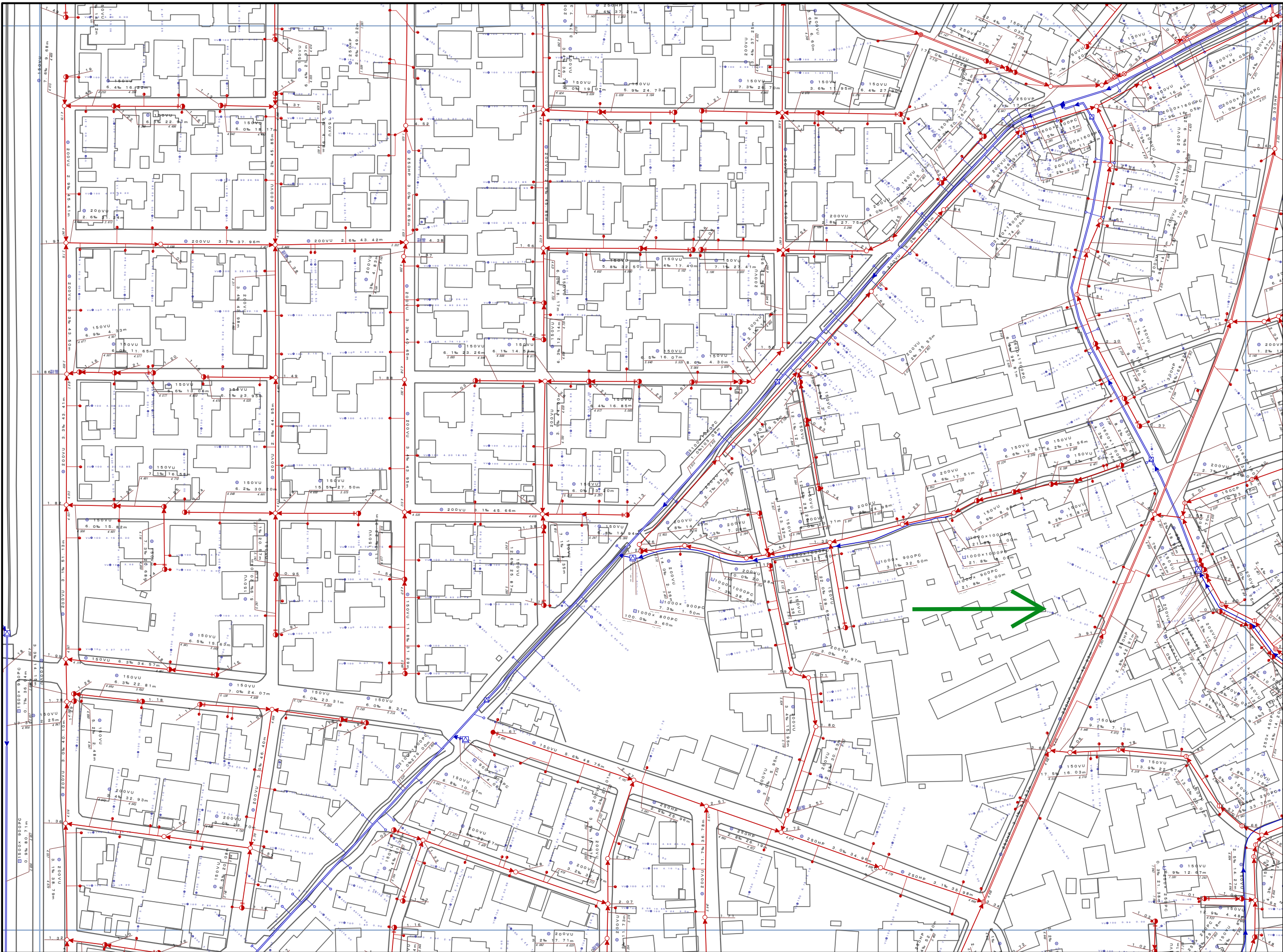
下水道台帳図

393901



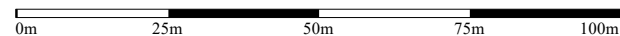
383804	383903	383904
393802	393901	393902
393804	393903	393904

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・集理漏流入流出部 合合箇所・異性変化点・接続点・吐口・分水	
ま す	
	汚水樹（幅200）
	汚水樹（幅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
人 孔 分 類	
管 渠 属 性	
幅（内寸） 断面形状 管種 12.3% 17.40m 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。

回答

回答者	高橋 亮
連絡事項（ガス会社より）	
埋設管情報	本支管敷設: 有り ガス種: 都市ガス 本支管情報1 区分: 本支管 圧力: 低圧 管種: アスファルトジュート巻鋼管 口径: 40 mm 位置: -
引込管情報	宅地引込管: 有り 引込管情報1 圧力: 低圧 管種: アスファルトジュート巻鋼管 口径: 50 mm
特記事項	
添付資料	
工事立会い依頼	工事立会いを依頼しない

申請エリア



回答資料

