

売地	新潟市中央区親松			
売主				
価格	区画 A	9,800,000 円	坪単価	272,677 円
	区画 B	9,800,000 円	坪単価	272,601 円
物件所在地	地番	新潟市中央区親松字太田80番5、80番17		
	住居表示	新潟市中央区親松80-5		
地積	公簿面積	277.71 m ²	(84.00 坪)	
	宅地面積	237.71 m ²	(71.90 坪)	
分筆後	宅地面積A	118.84 m ²	(35.94 坪)	
	宅地面積B	118.86 m ²	(35.95 坪)	
地目	宅地	土地権利	所有権	
間口	北東 側	約 10.0 m		
奥行	南棟 側	約 11.8 m		
道路	北東 側	幅員 約 4.0 m	私道	
法令上の制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第二種中高層住居専用地域
	建蔽率	60%	容積率	160%(指定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	都市ガス
	下水	公共下水		
環境	鳥屋野小学校	約 1.2 km	徒歩約18分	
	上山中学校	約 1.8 km	徒歩約25分	
交通	バス	上沼公園前 (バス)	徒歩 約 9 分	
	JR	上所駅	車 約 14 分	
備考	- 区画 Bの上水引込は売主負担となります - 区画 Bのガス引込は買主負担となります - 既に前面道路の掘削許可を取得済みです - 道路負担あり区画 A20.06㎡、区画 B20.26㎡ - 分筆予定面積の為、御不明な点はご相談ください。 - 本書面内容等と現況が異なる場合、現況を優先致します。 - 建築条件無し			



求積表				
地 番	80-5A			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
8	208830.269	46570.686	-11.938	-2493015.751322
A51	208832.288	46570.042	-3.046	-636103.149248
A23	208839.813	46567.640	8.887	1855959.418131
K3	208843.434	46578.929	14.340	2994814.843560
9	208833.881	46581.980	-8.243	-1721417.681083
合 計				237.680038
合 計 面 積				118.8400190
地 積				118.84 ㎡

地 番	80-5B			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
8	208830.269	46570.686	-8.251	-1723058.549519
KA18	208820.727	46573.729	14.346	2995742.149542
K2	208824.327	46585.032	8.251	1723009.522077
9	208833.881	46581.980	-14.346	-2995930.856826
合 計				-237.734726
合 計 面 積				118.8673630
地 積				118.86 ㎡

地 番	80-17A			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
K3	208843.434	46578.929	-1.146	-239334.575364
KA16	208844.045	46580.834	4.957	1035239.931065
10	208834.488	46583.886	1.146	239313.374364
K2	208824.327	46585.032	-4.958	-1035351.015266
9	208833.881	46581.980	-1.146	-239323.627626
合 計				40.124976
合 計 面 積				20.0654160
地 積				20.06 ㎡

地 番	80-17B			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
10	208834.488	46583.886	4.958	1035401.391504
K1	208824.934	46586.938	1.146	239313.374364
K2	208824.327	46585.032	-4.958	-1035351.015266
9	208833.881	46581.980	-1.146	-239323.627626
合 計				40.124976
合 計 面 積				20.0624880
地 積				20.06 ㎡



未来を託せる家づくり

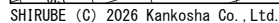
〒 950-0914 新潟市中央区紫竹山6丁目1番23号

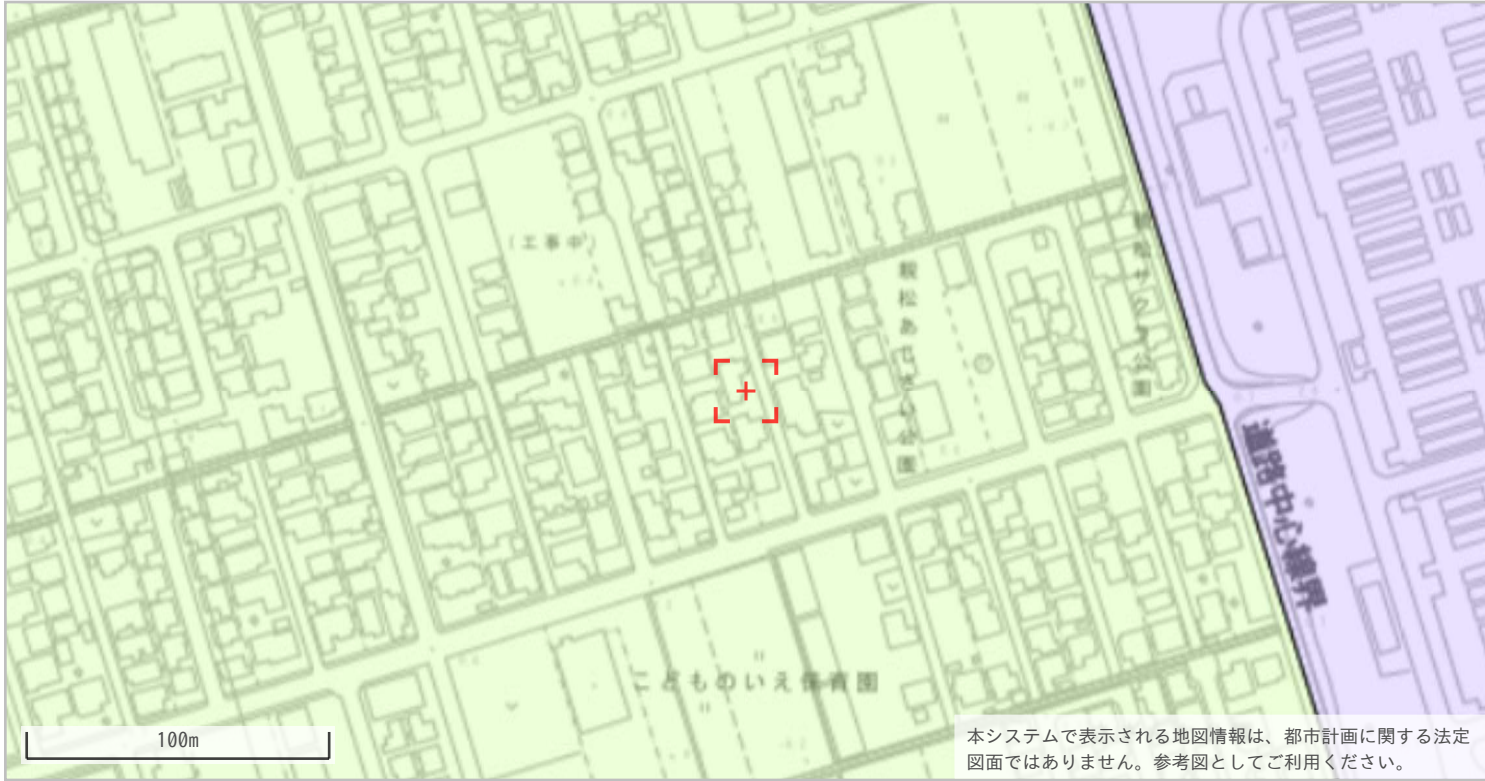
青山ホーム株式会社 新潟支店 不動産部

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

info@aoyamahome.co.jp







◆都市計画決定の内容					
項目名		値	項目名		値
行政区		中央区	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	第二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

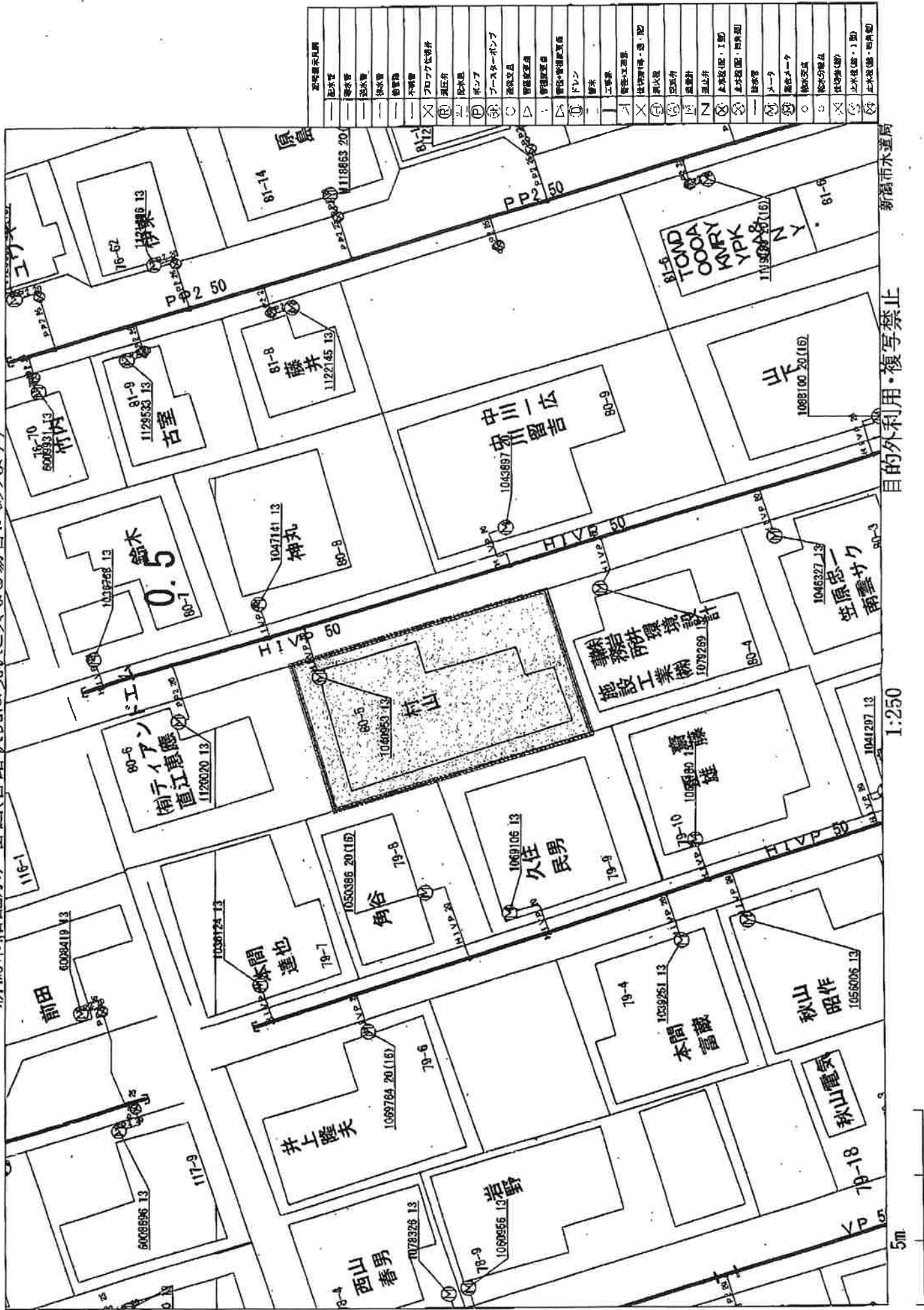
◆建築形態制限の内容				
項目名		値	項目名	値
建築基準法第22条		規制あり	北側斜線制限	なし
容積率		-----	道路斜線制限	△1.25
建ぺい率		-----	隣地斜線制限	20m+△1.25
道路斜線		-----	日影規制	規制あり
隣地斜線		-----		

- ・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。



105	
指定番号	105
指定状況	指定
指定年月日	昭和42年8月1日
距離 (m)	74.010
幅員 (m)	4.00

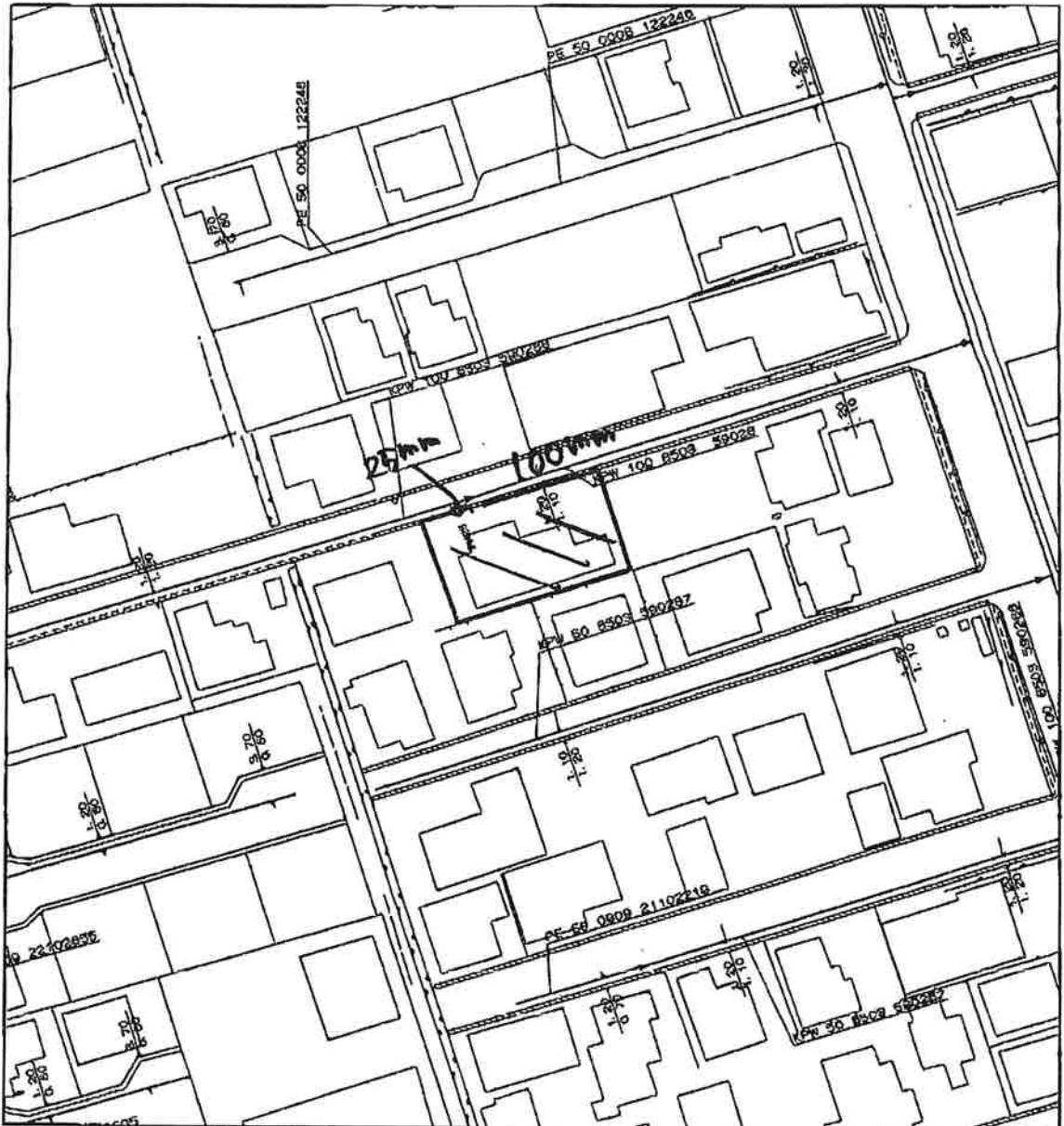
新潟市給配水戸番図(管路状況は現状と異なる場合があります)



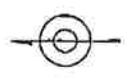
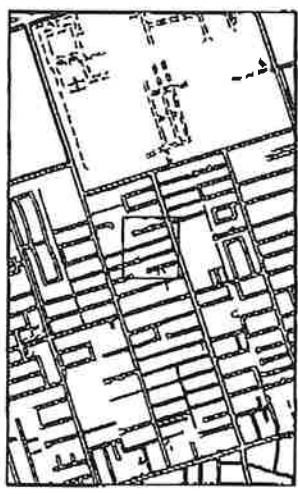
（注）二階建ての下水道の図面は、正真正正かつ詳細に描き出されておられるので、これに類するものは、他にはありません。この図面を、建築家や土木技師が参考とせずして、使つて、この図面を翻写して印刷することはできません。図面と説明が適合しないことがあります。

新阳市 2015年2月12日 15:05:00

273311



縮尺1/500



＜備考＞

- ◆ご提供している情報は、以下のチェック項目です。
 - 断に指定の敷地周辺のガス本支管の埋設状況
 - 断に指定の敷地に対する引込管（供給管）
 - その他

- ◆この図面照会については、お客様の設計・不動産鑑定などの参考資料として情報提供させていただくものです。
- ◆提供している情報は、その正確性及び完全性を保証するものではありません。
- ◆掘削工事等のための資料としてはご使用になりません。

北陸ガス株式会社

2026/02/03

求積表

地 番	80-5A			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
8	208830.269	46570.686	-11.938	-2493015.751322
A51	208832.288	46570.042	-3.046	-636103.149248
A23	208839.813	46567.640	8.887	1855959.418131
K3	208843.434	46578.929	14.340	2994814.843560
9	208833.881	46581.980	-8.243	-1721417.681083
合 計				237.680038
合 計 面 積				118.8400190
地 積				118.84 m ²

地 番	80-5B			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
8	208830.269	46570.686	-8.251	-1723058.549519
KA18	208820.727	46573.729	14.346	2995742.149542
K2	208824.327	46585.032	8.251	1723009.522077
9	208833.881	46581.980	-14.346	-2995930.856826
合 計				-237.734726
合 計 面 積				118.8673630
地 積				118.86 m ²

地 番	80-17A			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
K3	208843.434	46578.929	-1.146	-239334.575364
KA16	208844.045	46580.834	4.957	1035239.931065
10	208834.488	46583.886	1.146	239324.323248
9	208833.881	46581.980	-4.957	-1035189.548117
合 計				40.130832
合 計 面 積				20.0654160
地 積				20.06 m ²

地 番	80-17B			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
10	208834.488	46583.886	4.958	1035401.391504
K1	208824.934	46586.938	1.146	239313.374364
K2	208824.327	46585.032	-4.958	-1035351.013266
9	208833.881	46581.980	-1.146	-239323.627626
合 計				40.124976
合 計 面 積				20.0624880
地 積				20.06 m ²

