

物件概要 新潟市東区物見山二丁目

売地

所在地	新潟市	東区	物見山	二丁目	222番41	222番42	222番40
販売価格	6,200,000	円					
坪単価	104,464	円					
土地面積（合計）	196.2	m ²	59.35	(坪)	170.17	26.03	法面含む
正味宅地	127.3	m ²		(坪)			
外、私道負担	25	m ²	7.56	(坪)	未調査		
地目	宅地/公衆用道路	現況	駐車場		宅地	宅地	公衆用道路
建物面積		m ²		(坪)			
1階面積		m ²		(坪)			
2階面積		m ²		(坪)			
建物種類							
構造							
道路種類	42条1項3号	道路	私道路				
道路幅員	南	約4	m	～		m	
都市計画区域	市街化区域						
用途地域	一種中高層						
建蔽率	60	%					
容積率	200	%					
その他	法22条地域						
電気	東北電力						
ガス	都市ガス	前面道路	有り	敷地内	有り		
水道	公営水道	前面道路	有り	敷地内	有り		
污水	公共下水	前面道路	有り	敷地内	有り		
小学校	東山の下	小学校					
中学校	藤見	中学校					
駅	新潟	徒歩		分			
バス	物見山	徒歩		分			
引渡し	現況渡し		新しん不動産合同会社				
建築条件	無し		〒950-0964 新潟市中央区網川原2-8-12-102				
測量図	現況実測図あり		電話番号 025-290-7577 (令和3年6月～)				
取引態様	仲介		携帯電話 090-3048-1758 担当：長谷川				
			E-mail shin2fudousan@outlook.jp				



【新橋市東区】空堀1-2丁目、浜倉1-2丁目、物見山1丁目



株式会社 吉番
 〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
 ☎025-279-3636

株式会社 吉番
 〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1
 ☎025-279-3636

吉川不動産 吉川ホーランド

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

建物解体工事 解体工事 解体工事

011500

50

100m

吉川不動産 吉川ホーランド

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

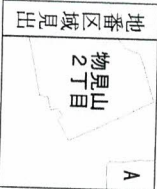
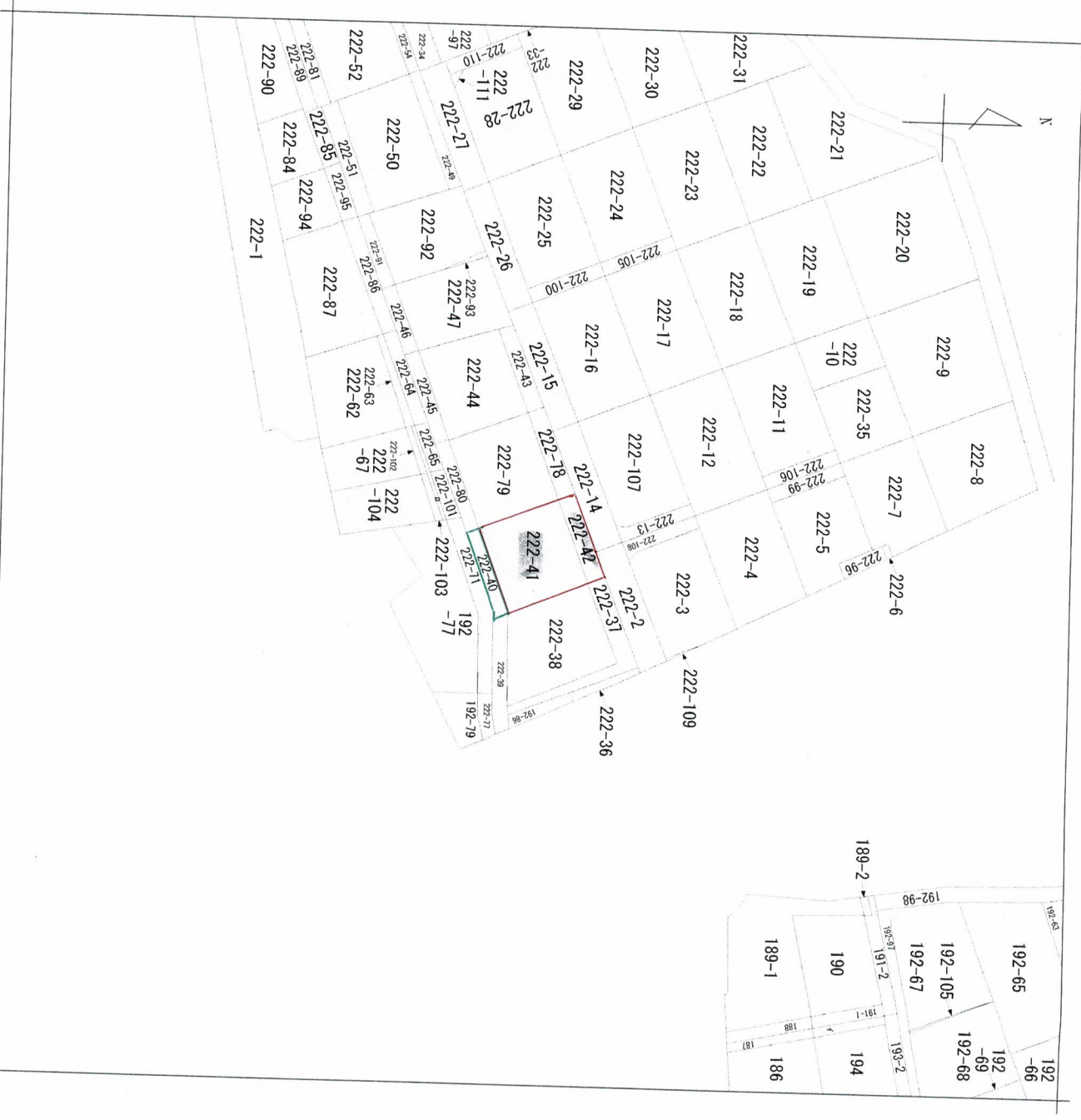
〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

〒16-0001 東京都千代田区千代田1-1-1

193-1
222-66

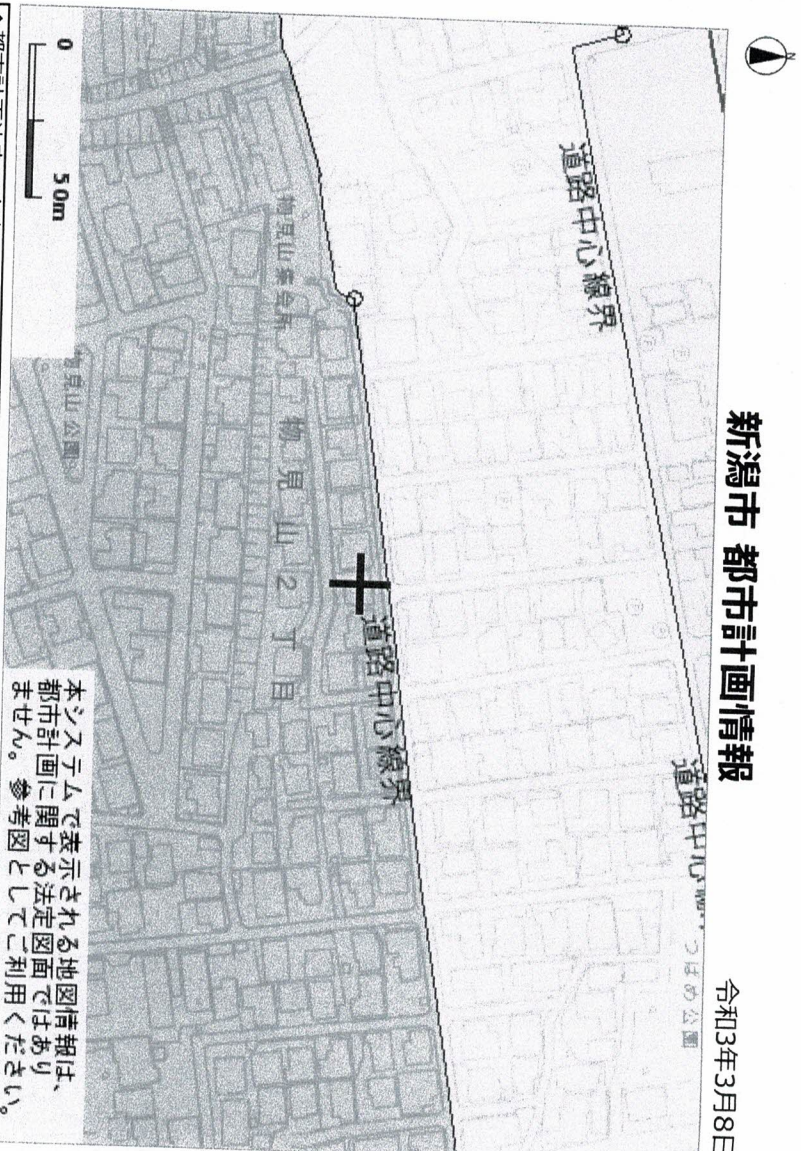


物見山2丁目

請求部	所在			地番		補記事項
	新潟市東区物見山二丁目			222番41		
出力	精度	座標系	分類	地図に準ずる図面	種類	
1/600	区分	番号又は記号			旧土地台帳附属地図	
作成年月日	備付年月日(原図)					

新潟市都市計画情報

令和3年3月8日



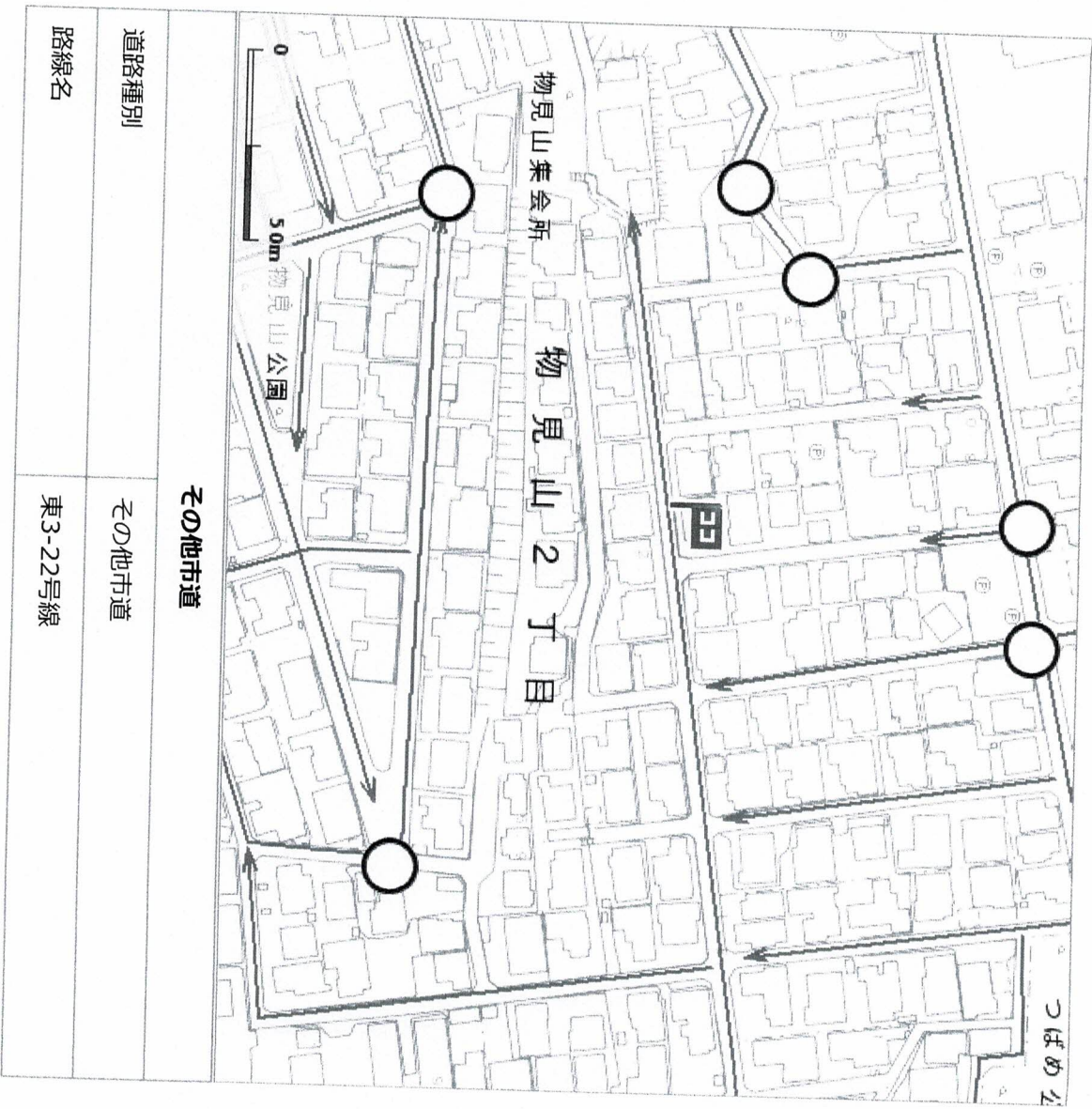
項目名		値	項目名		値
行政区		東区	項目名		
都市計画区域		新潟都市計画市街化区域	路線番号		なし
区域区分		第一種中高層住居専用地域	都市計画道路①		なし
用途地域	名称	なし	代表幅員(m)		なし
	容積率	60	告知年月日		なし
絶対高さ制限	容積率	200	告示番号		なし
	外壁後退	なし	路線番号		なし
特別用途地区	なし	都市計画道路②		なし	
高度地区	なし	代表幅員(m)		なし	
高度利用地区	なし	告知年月日		なし	
防火・準防火地域	なし	告示番号		なし	
風致地区名称	なし	都市高速路線番号		なし	
地区種別	なし	路線名称		なし	
駐車場整備地区	なし	都市計画公園		なし	
臨港地区	なし	公園名称		なし	
流通業務地区	なし	流通業務団地		なし	
土地区画整理事業	なし	交通広場		なし	
地区計画	なし	番号名称		なし	
		番号名称		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	41.25		
建ぺい率	---	隣地斜線制限	20m+41.25		
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あります。
- 内容は、平成28年2月9日時点のものであります。
- 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。

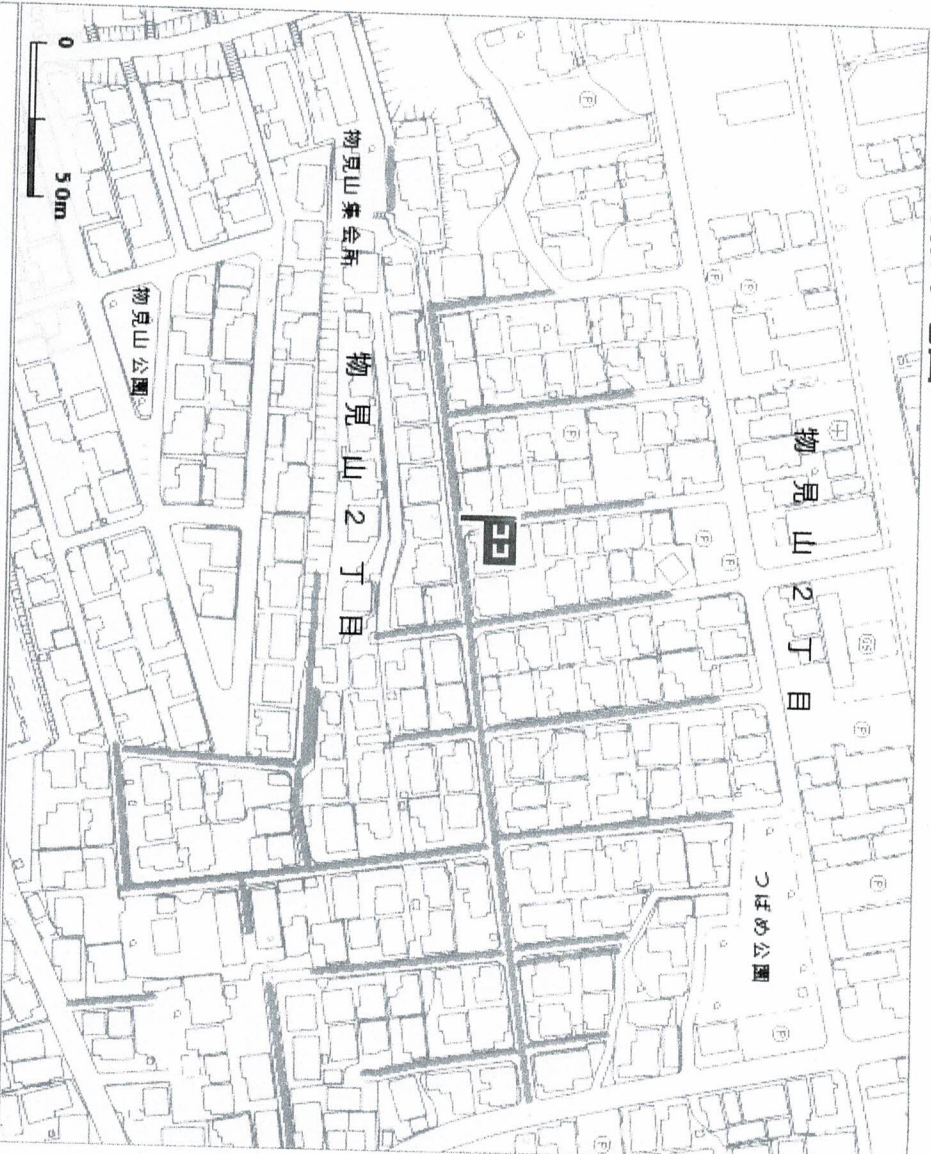
Copyright(c)2015 Niigata-City All rights reserved

道路の地図



Copyright(c)2015 Niigata-City All rights reserved

指定道路情報の地図

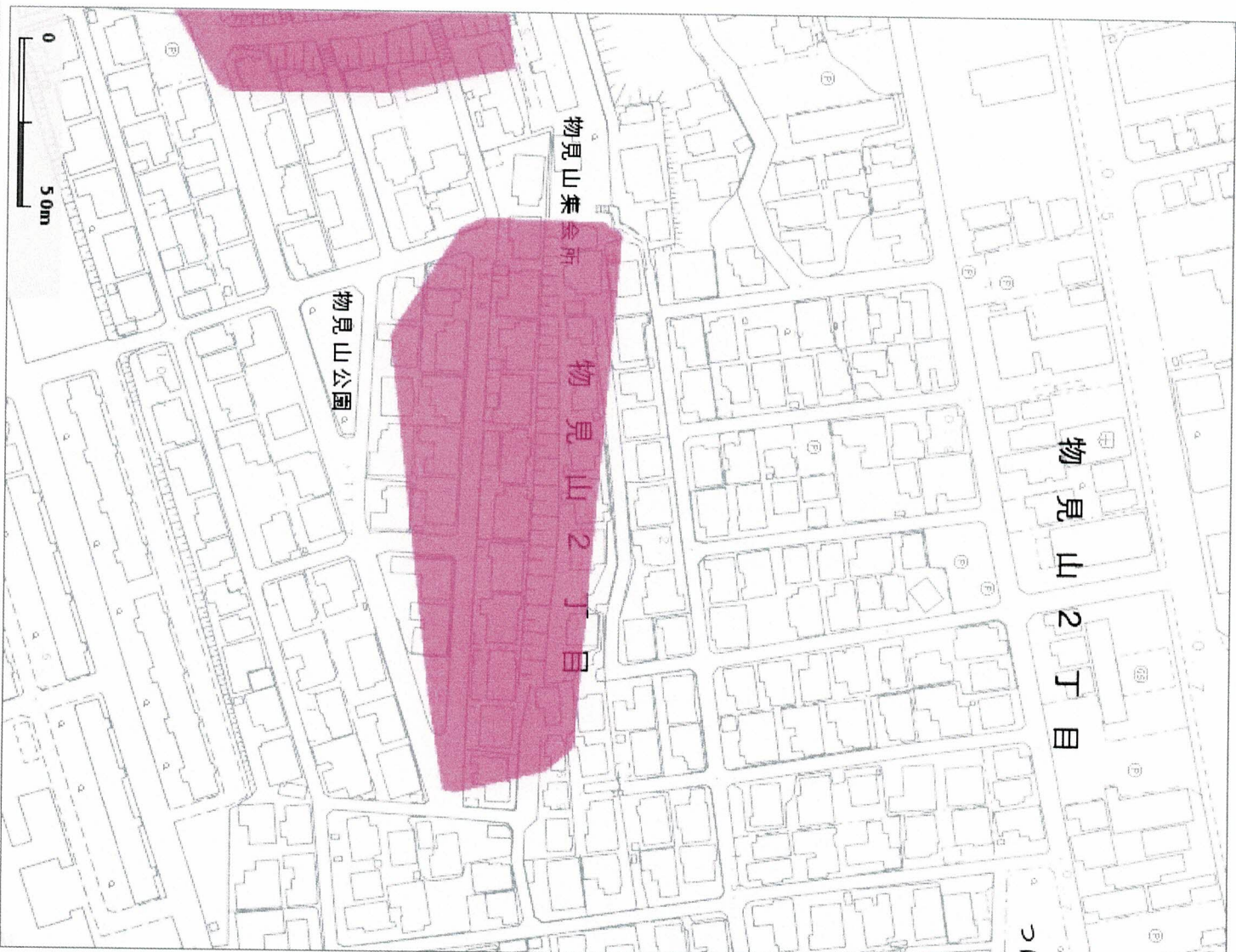


建築基準法第42条第1項第5号道路

指定番号	58
指定状況	指定
指定年月日	昭和40年6月18日
距離 (m)	93.000
幅員 (m)	4.00

Copyright(c)2015 Niigata-City All rights reserved

ハザードマップの地図



Copyright(c)2015 Niigata-City All rights reserved

ガス運管調査依頼書 (供給照会)

令和3年3月8日

* 注意: 配達業者にお名前になり、お手帳ですがが本管内にご記入の上、住宅地図案内図を添付し、調査地点を場所の特定ができるようマークしてFAXにてお送り下さい。調査後FAXにてご回答申し上げます。

ご依頼者名	会社 新潟土地建物販売センター 新潟市東区 物見山 2丁目 18番地 24号		担当者	布川 様
ご住所	〒950-0041 新潟市中央区安池二丁目2番5号			
電話番号	025-288-5637	FAX番号	025-288-5638	
調査住所	(可能な限り住居表示で記入をお願いします。)			
物件名称	新潟市東区 物見山 2丁目 18番地 24号	現地の状況	夏地・(既存)	邸
調査理由	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 増設 <input type="checkbox"/> 不動態売買 <input type="checkbox"/> 不動産鑑定 <input type="checkbox"/> その他 ()	計画内容		
		<input type="checkbox"/> 戸建 (棟) 階 (戸) <input type="checkbox"/> 集合住宅 (分譲・賃貸)	<input type="checkbox"/> 事務所・店舗・テナントビル <input type="checkbox"/> 店舗付住宅・工場・他()	
注意事項	(目的を必ずご記入下さい) [造成] 区画 予定工期 着工 月~竣工 月・未定			

* 指定の敷地周辺で行う照会は、お客さまの設計・不動産鑑定などの基準資料として
 ◆ ご指定の敷地に対する引込管 (供給管) の有・無
 を情報提供するものです。提供内容は、当社所有のガス管に関する情報に限定し、お客さまに付随する情報や敷地内のガス管の状況、その他お客さまの財産に属するガス設備に関する情報は含みません。
 * 敷地内のガス管の状況等を確認したい場合には、別途ご相談ください。
 * 提供する情報については、その正確性およ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のご使用になれません。掘削工事・建設工事等を実施する場合はガス管の技術による事故を防止するためにも、必ず事前に下記までお問合せ下さい。
 道路上の工事の場合 : 北陸ガス(株) 新潟供給センター 供給管理グループ TEL 025-228-7011
 敷地内の工事の場合 : 北陸ガス(株) 新潟供給センター 供給保全グループ TEL 025-228-7012
 * 都市ガスを新たに敷設する場合、敷設する道路の管理者や所有者の都合により道路を掘削できない場合があります。
 * 月～金曜17時以降、土・日・祝日のお問い合わせにつきましては、翌営業日の対応とさせていただきます。
 * 商品・サービス情報等のお知らせなどに利用させて頂いたために、ガス小売事業者へ開示する場合があります。ただし、これについて承諾いただいた場合とは開示いたしません。その際は、下の□にチェックをご記入下さい。

【回答欄(弊社記入)】 回答日: 2021年3月8日

ガス本管状況(別添の配管図をご参照ください。)

都市ガス低圧本支管が整備されています。
 IC/南口道路に口径 50 mmの本支管が整備されています。
 道路に口径 mmの本支管が整備されています。

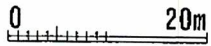
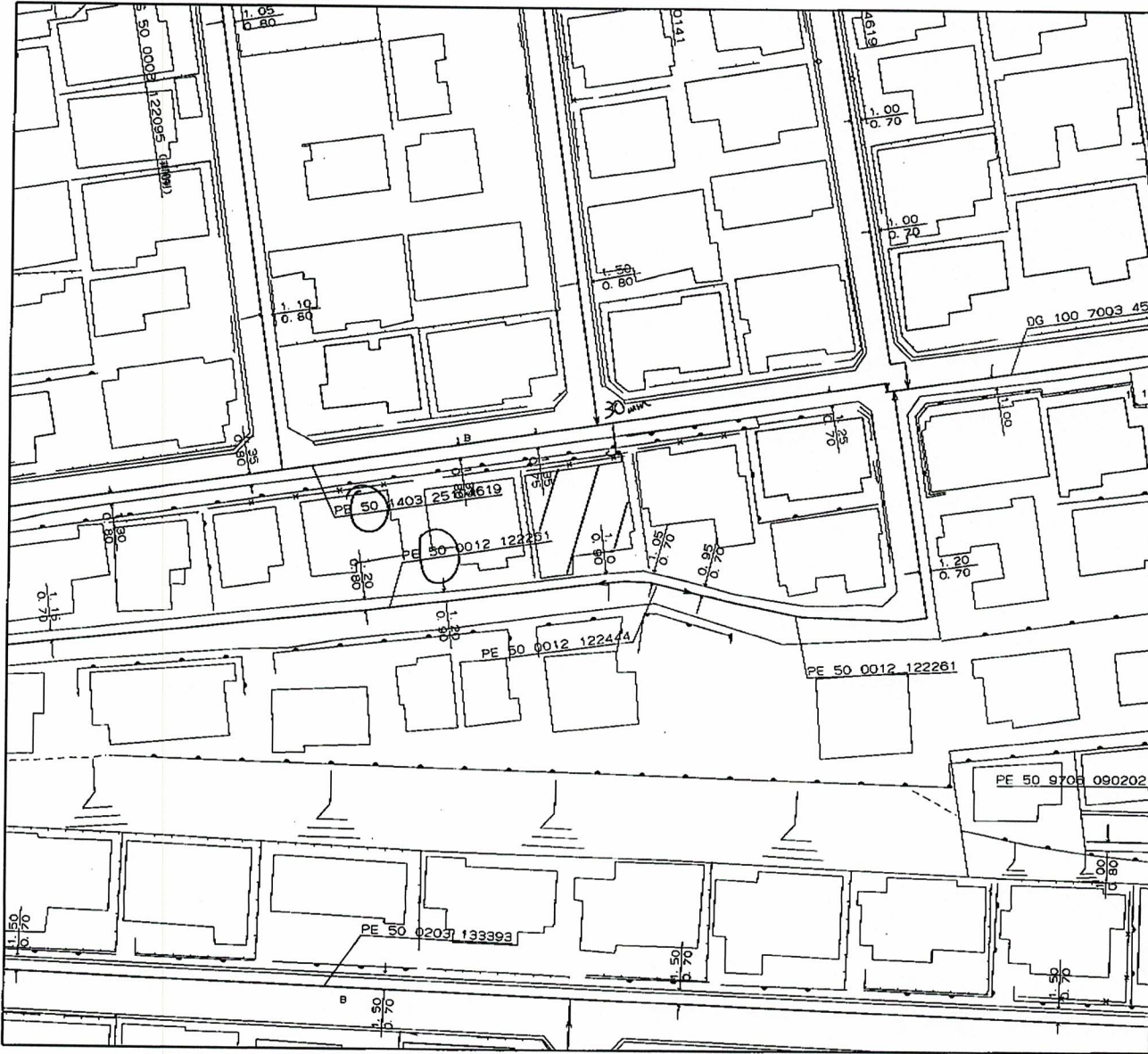
都市ガス低圧本支管が未整備です。 □供給区域外

本支管の延長等、供給検討が必要となります。ガスの使用計画等を添えて、別途お申込みが必要となります。

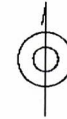
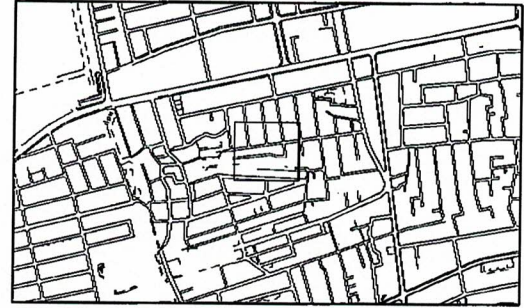
引込管	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (口径 30 mm)	<input type="checkbox"/> 無	ガス種	13A
負担金	<input checked="" type="checkbox"/> 無 * 低圧本支管が整備済みの場合でもガスの使用計画によっては、本支管の入替等、供給検討が必要となり、負担金がかかる場合があります。 <input type="checkbox"/> 別途計算要			
担当者	設備工事グループ ITL H・T・他			

【FAX送付先】 北陸ガス(株) 新潟供給センター 設備工事グループ TEL 025-228-7002
 FAX (025) 224-0492
 * 番号のお掛け間違いの無いよう、確認の上お掛け下さい。 2018.07

243475



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。

- ご指定の敷地周辺の高圧ガス支管の埋設状況
- ご指定の敷地に対する引込管（供給管）
- その他

- ◆この導管照会については、お客さまの設計・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。

- ◆提供する情報については、その正確性およ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れません。

北陸ガス株式会社

2021/03/08

新潟市埋蔵文化財包蔵地照会用紙

※本件内のみ記入し、照会地の位置を示す案内図(住宅地図など)を添付して下さい。

※窓口またはFAXでご照会ください。(FAX番号025-226-0013)

8234

照会日	令和3年3月8日 (月曜日)	
照会場所	新潟市 東区 物見山2-22-41 (地番)	
	面積 (敷地面積) 170.17 m ² (建築面積) 新築・改築・増築 m ²	
会社名等	新潟土地建物販売センター	
氏名	布川 様	
電話番号	025-288-8637	
FAX番号	025-288-5638	
照会方法	窓口 ・ FAX	
会社名等		
氏名		
照会目的 (該当箇所に□を 入れてください)	<input type="checkbox"/> 埋蔵文化財包蔵地内所有権取得等の確認番号取得のため <input type="checkbox"/> 専用住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 中高層住宅 <input type="checkbox"/> その他() □上記以外(不動産鑑定評価・事前調査(ほか))	
	上記の照会について、下記のとおり回答します。 ・ 遺跡に該当、もしくは隣接します。 (遺跡名) ・ 遺跡に該当しません。 ・ 文化財保護法 83条・94条に基づく届出・通知が必要です。 (注2) 事前協議が必要です。() ・ 取り扱いません。	
対応職員	歴史文化課 齋藤 歴史文化課 齋藤	
図 管 欄	建築確認申請書添付調査報告書用履歴番号:No. _____	
対 応 機 関	(回信年月日: 令和3年3月8日) 新潟市埋蔵文化財包蔵地照会用紙	

※回答後、対応職員は照会内容を確認させていただきます。

注1: 照会者二名以上となり要す
注2: 詳しくは埋蔵文化財調査文化財課までご連絡ください

遺跡なし

電話 025-226-2580(直通) FAX 025-226-0013

新潟市文化スポーツ部 歴史文化課 埋蔵文化財担当
 〒951-8554 新潟市中央区吉町通7番町1010番地 吉町ビル5階
 電話 025-226-2580(直通) FAX 025-226-0013

照会用紙・届出用紙は、こちらからダウンロードできます: <http://www.city.niigata.lg.jp/kankei/bunka/bunka/rekishi/mairabunka/kaishetu/index.html>

新潟市埋蔵文化財包蔵地照会用紙

検索



2023/08/14 09:18 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成11年2月25日	不動産番号	1100000502808
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	新潟市物見山二丁目			[余白]	
	新潟市東区物見山二丁目			平成19年4月1日区制施行 平成19年5月25日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
222番40	畑		23: :	222番1から分筆 〔昭和40年10月8日〕	
[余白]	[余白]		25: :	③錯誤 〔昭和47年1月5日〕	
[余白]	公衆用道路	[余白]	: :	②昭和46年12月15日変更 〔昭和47年1月5日〕	
[余白]	[余白]	[余白]	: : :	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年2月25日	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和47年1月17日 第1924号	原因 昭和46年12月16日売買 所有者 新潟市幸栄三丁目7番19号 佐藤 昭 雄 順位3番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成14年4月8日 第14162号	原因 平成14年3月26日住所移転 住所 新潟市物見山二丁目16番23号
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年2月25日
2	所有権移転	平成15年3月5日 第8233号	原因 平成15年3月5日売買 所有者 新潟市物見山二丁目18番25号 大田 邦 介

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2023/08/14 09:18 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成11年2月25日	不動産番号	1100000502809
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	新潟市物見山二丁目			[余白]	
	新潟市東区物見山二丁目			平成19年4月1日区制施行 平成19年5月25日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
222番41	畑	168:	:	222番1から分筆 〔昭和40年10月8日〕	
[余白]	[余白]	170:	:	③錯誤 〔昭和47年1月5日〕	
[余白]	宅地	170:17	:	②③昭和46年12月15日地目変更 〔昭和47年1月5日〕	
[余白]	[余白]	[余白]	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年2月25日	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和47年1月17日 第1924号	原因 昭和46年12月16日売買 所有者 新潟市幸栄三丁目7番19号 佐藤 昭 雄 順位3番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成14年4月8日 第14162号	原因 平成14年3月26日住所移転 住所 新潟市物見山二丁目16番23号
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年2月25日
2	所有権移転	平成15年3月5日 第8233号	原因 平成15年3月5日売買 所有者 新潟市物見山二丁目18番25号 大田 邦 介

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2023/08/14 09:18 現在の情報です。

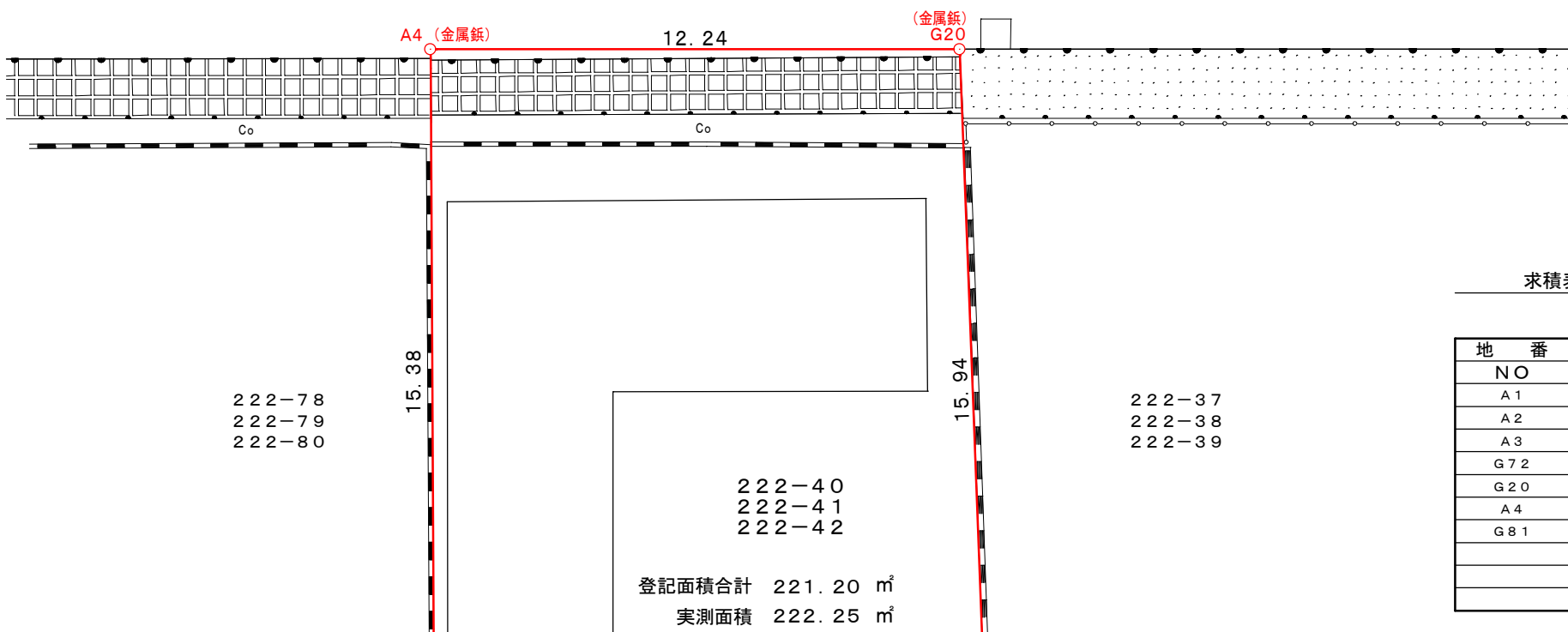
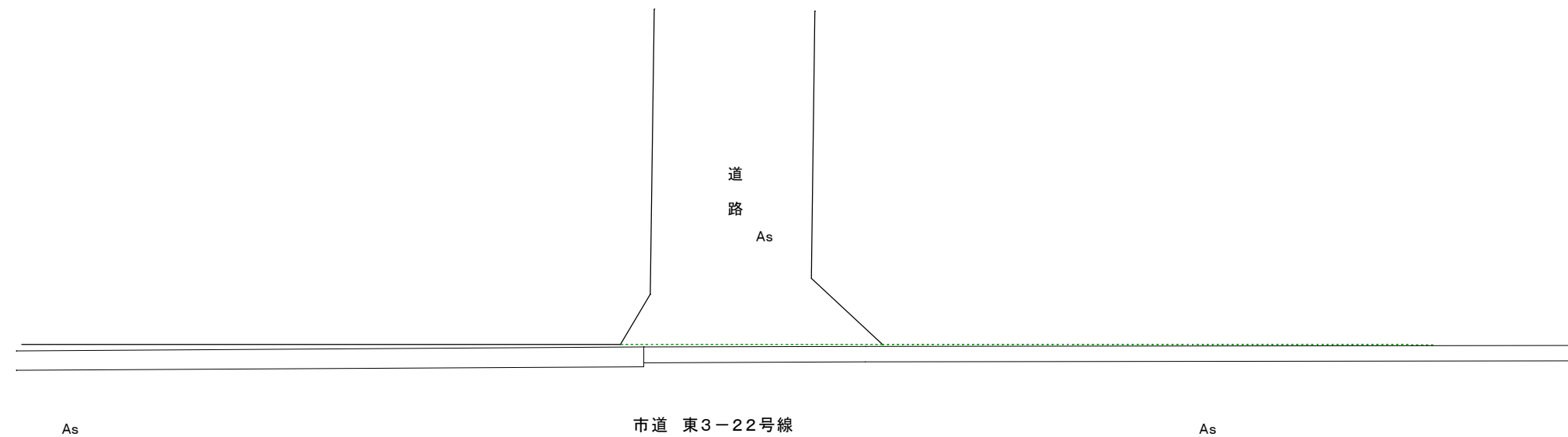
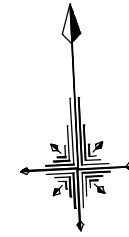
表 題 部 (土地の表示)		調製	平成11年2月25日	不動産番号	1100000502810
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	新潟市物見山二丁目			[余白]	
	新潟市東区物見山二丁目			平成19年4月1日区制施行 平成19年5月25日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
222番42	畑		23: :	222番1から分筆 〔昭和40年10月8日〕	
[余白]	[余白]		26: :	③錯誤 〔昭和47年1月5日〕	
[余白]	宅地		26:03 :	②③昭和46年12月15日地目変更 〔昭和47年1月5日〕	
[余白]	[余白]	[余白]	: : :	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年2月25日	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和47年1月17日 第1924号	原因 昭和46年12月16日売買 所有者 新潟市幸栄三丁目7番19号 佐藤 昭 雄 順位3番の登記を移記
付記1号	1番登記名義人表示変更	平成14年4月8日 第14162号	原因 平成14年3月26日住所移転 住所 新潟市物見山二丁目16番23号
	[余白]	[余白]	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年2月25日
2	所有権移転	平成15年3月5日 第8233号	原因 平成15年3月5日売買 所有者 新潟市物見山二丁目18番25号 大田 邦 介

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

現況実測図 S=1:150

新潟市東区物見山二丁目



登記面積合計 221.20 m²
 実測面積 222.25 m²

求積表

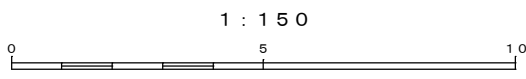
222-40、222-41、222-42					
地番	NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
	A1	480.913	454.799	12.332	5930.619116
	A2	479.819	467.221	12.787	6135.445553
	A3	479.648	467.586	0.388	186.103424
	G72	481.843	467.609	0.192	92.513856
	G20	497.787	467.778	-12.058	-6002.315646
	A4	498.382	455.551	-12.889	-6423.645598
	G81	483.010	454.889	-0.752	-363.223520
合計					-444.502815
合計面積					222.2514075
地積					222.25 m ²

道路

現況道路中心線

現況道路中心線

単位：メートル



番号		縮尺	1:150
図名	現況実測図		
所在	新潟市東区物見山二丁目		
作製日	令和4年4月18日		
作製者	新潟市中央区西大畑町5217番地20 渡辺測量株式会社 代表取締役 渡辺 栄 測量士 土地家屋調査士 TEL025-210-3000 FAX025-210-3001		