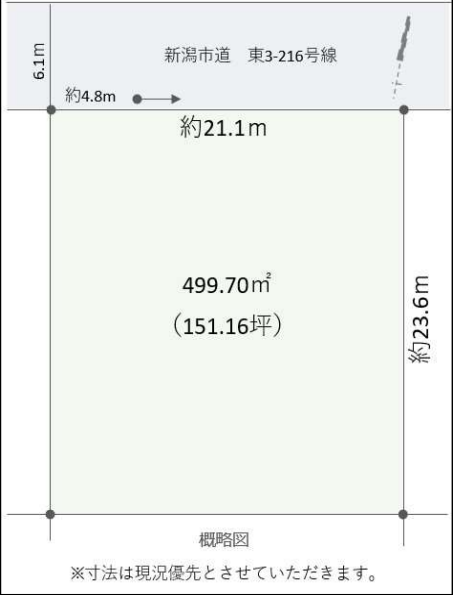


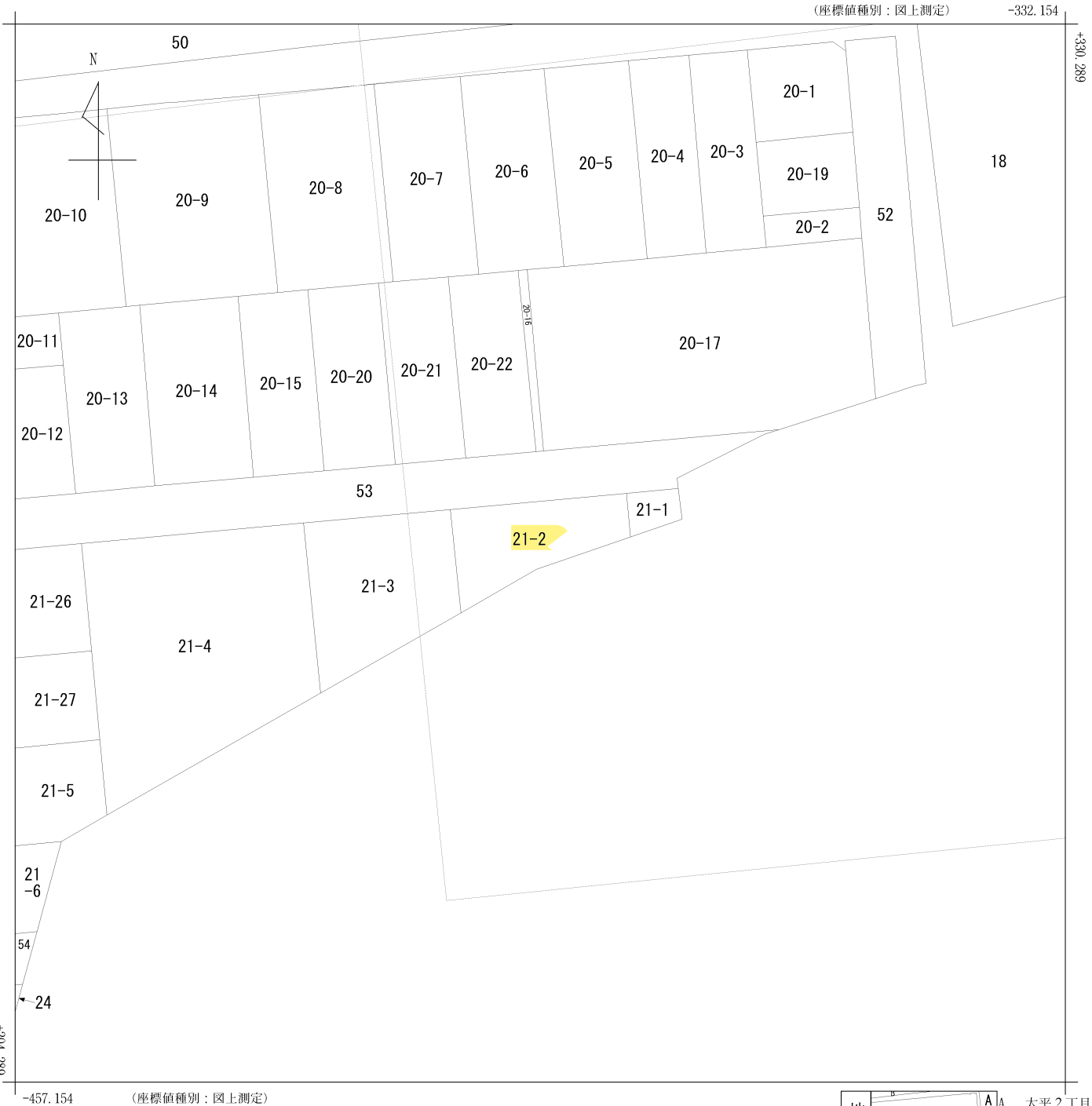
物件概要 新潟市東区太平 2 丁目

売地

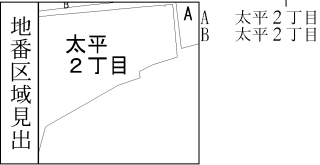
2024/9/15

所在地	新潟市	東区	太平二丁目21番2	,21番21	,21番22	
住居表示	新潟市	東区	太平二丁目21番地2			
購入価格	28,000,000	円				
坪単価	185,235	円				
土地面積（登記）	499.70	m ²	151.16	(坪)		
土地面積（実測）		m ²		(坪)		
私道負担	無し	m ²		(坪)		
地目	宅地	現況	宅地			
間口×奥行	約21.1m×約23.6m					
建物面積						
1階面積						
2階面積						
建物種類						
構造						
道路	方位	北側	種類	4 2 条1項1号	幅員	6.1 m
都市計画区域	市街化区域					
用途地域	一種低層					
建蔽率	50	%		角地緩和	—	
容積率	100	%				
その他	22条区域			※航空法		
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	下山	小学校	1	分		
中学校	下山	中学校	6	分		
駅	大形	徒歩	48	分		
バス	太平 2 丁目	徒歩	3	分		
現況	建物 有り		新しん不動産合同会社			
確定測量	契約後	売主負担	〒950-0964 新潟市中央区網川原2-8-12-102			
引渡し	解体更地渡し	売主負担	電話番号 025 - 290-7577			
取引態様	仲介		携帯電話 090-3048-1758 担当：長谷川			
			E-mail info@shin2f.com			

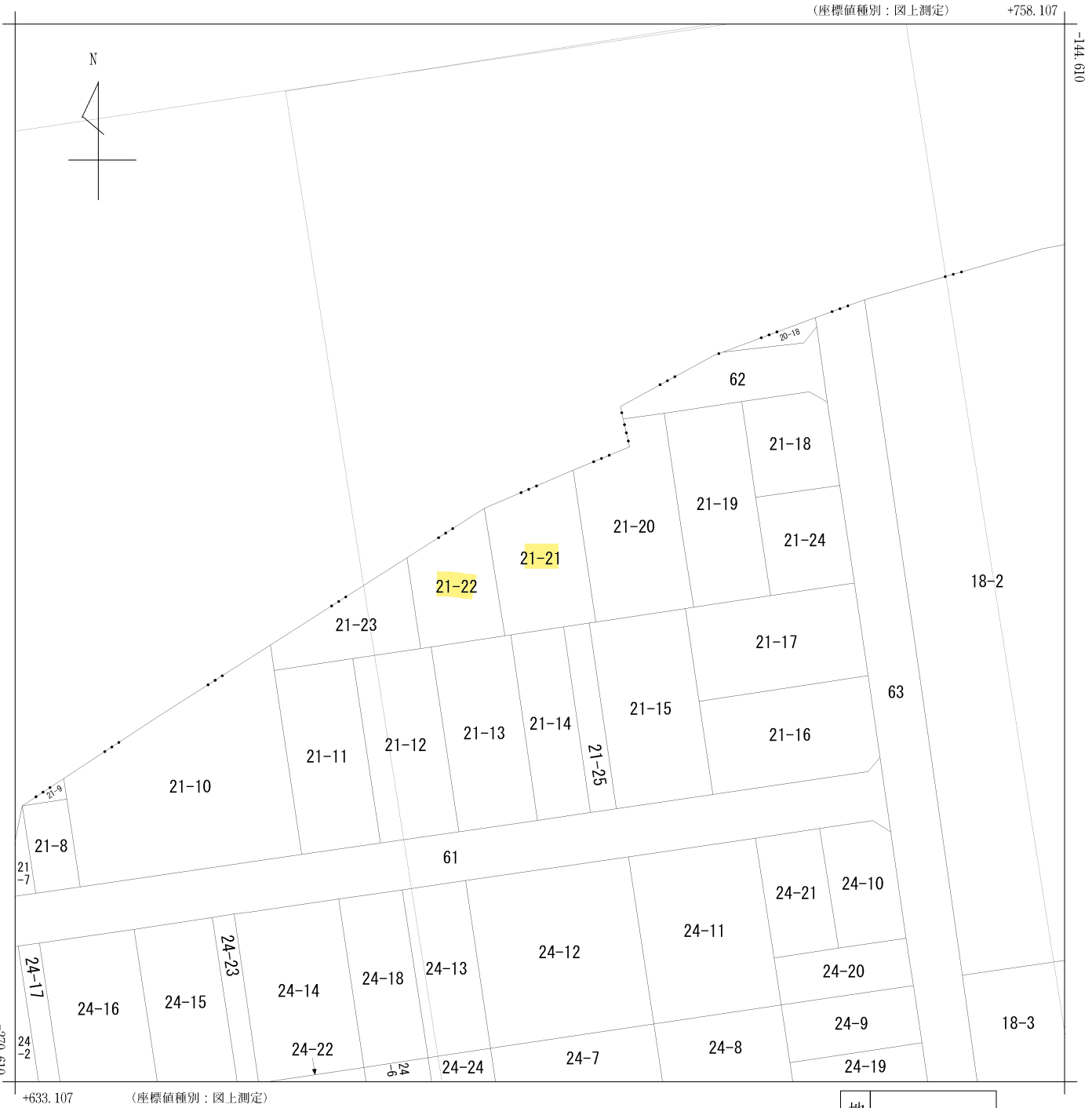




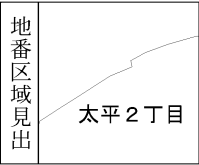
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaihciyouuki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	新潟市東区太平二丁目					地番	21番2		
出力縮	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	VIII	分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和43年8月1日				備付年月日(原図)		補記事項			



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	新潟市東区太平二丁目					地番	21番21		
出力縮	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	VIII	分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日	昭和47年11月1日				備付年月日(原図)		補記事項			



2024/08/23 20:01 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成10年11月26日	不動産番号	1100000215577
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	新潟市太平二丁目			余白	
	新潟市東区太平二丁目			平成19年4月1日区制施行 平成19年5月14日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	町 反 畝 歩 明	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2072番55	畑	㊦	212:	余白	
21番2	畑		175: : :	昭和43年7月3日土地区画整理法による換地 処分 〔昭和43年8月1日〕	
余白	宅地		175:00 :	②③昭和57年10月1日地目変更 〔昭和57年11月6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10年11月26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56年10月31日 第41102号	原因 昭和56年5月5日相続 所有者 新潟市太平二丁目21番地2 野 口 伸 治 順位2番の登記を移記
	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10年11月26日
2	所有権移転	令和4年11月16日 第38471号	原因 令和4年9月14日相続 所有者 新潟市東区太平二丁目21番地2 野 口 友 子

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2024/08/23 20:01 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成10年11月26日	不動産番号	1100000215596
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	新潟市太平二丁目			余白	
	新潟市東区太平二丁目			平成19年4月1日区制施行 平成19年5月14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〕	
21番21	宅地	186	: 49	昭和48年4月25日土地区画整理法による換地処分 〔昭和48年5月18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10年11月26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56年10月31日 第41102号	原因 昭和56年5月5日相続 所有者 新潟市太平二丁目21番地2 野口伸治 順位3番の登記を移記
	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10年11月26日
2	所有権移転	令和4年11月16日 第38471号	原因 令和4年9月14日相続 所有者 新潟市東区太平二丁目21番地2 野口友子

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



2024/08/23 20:01 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成10年11月26日	不動産番号	1100000215597
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	新潟市太平二丁目			余白	
	新潟市東区太平二丁目			平成19年4月1日区制施行 平成19年5月14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〕	
21番22	宅地	138	21	昭和48年4月25日土地区画整理法による換地処分 〔昭和48年5月18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10年11月26日	

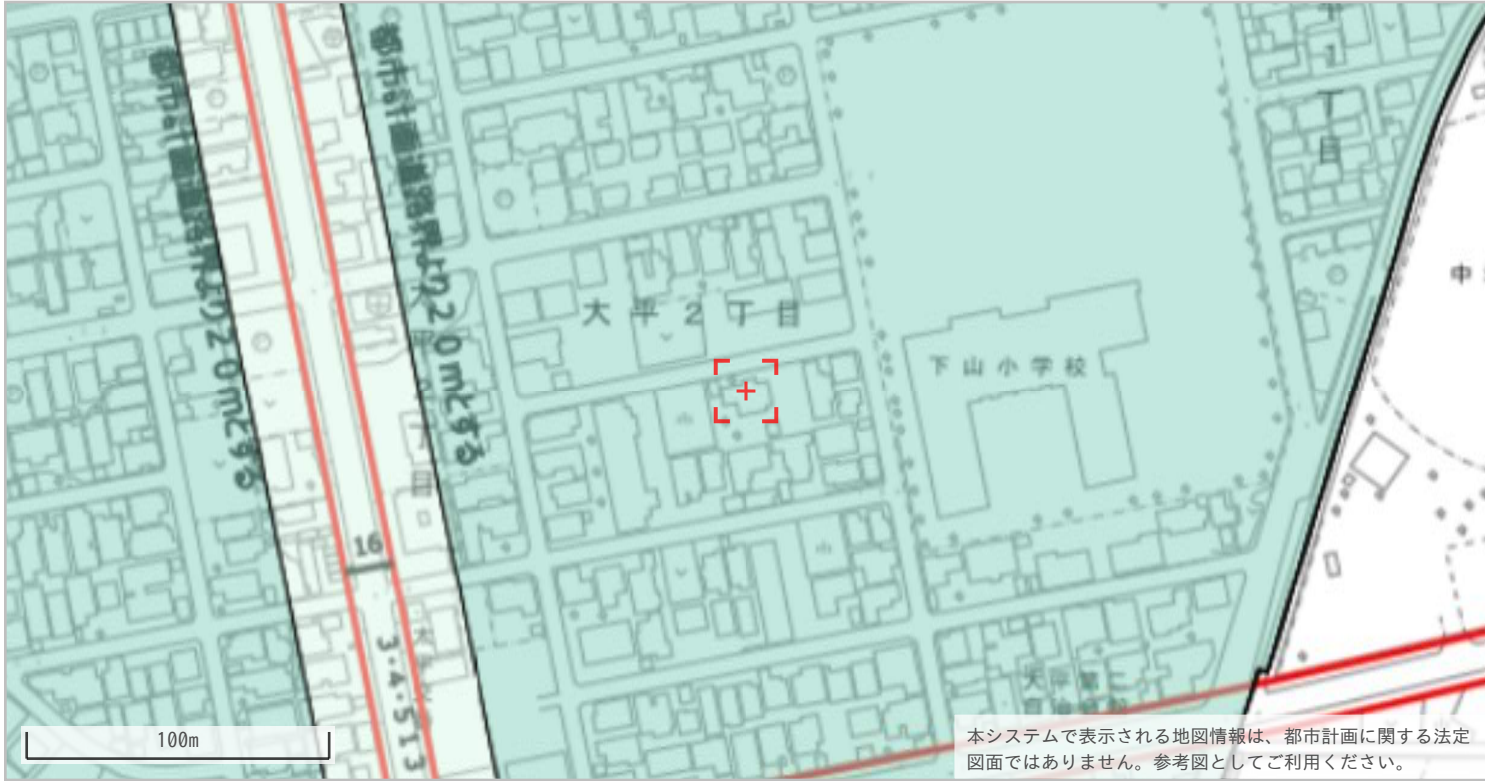
権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和56年10月31日 第41102号	原因 昭和56年5月5日相続 所有者 新潟市太平二丁目21番地2 野口伸治 順位3番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成10年11月26日
2	所有権移転	令和4年11月16日 第38471号	原因 令和4年9月14日相続 所有者 新潟市東区太平二丁目21番地2 野口友子

- * 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
- * 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



新潟市 都市計画情報

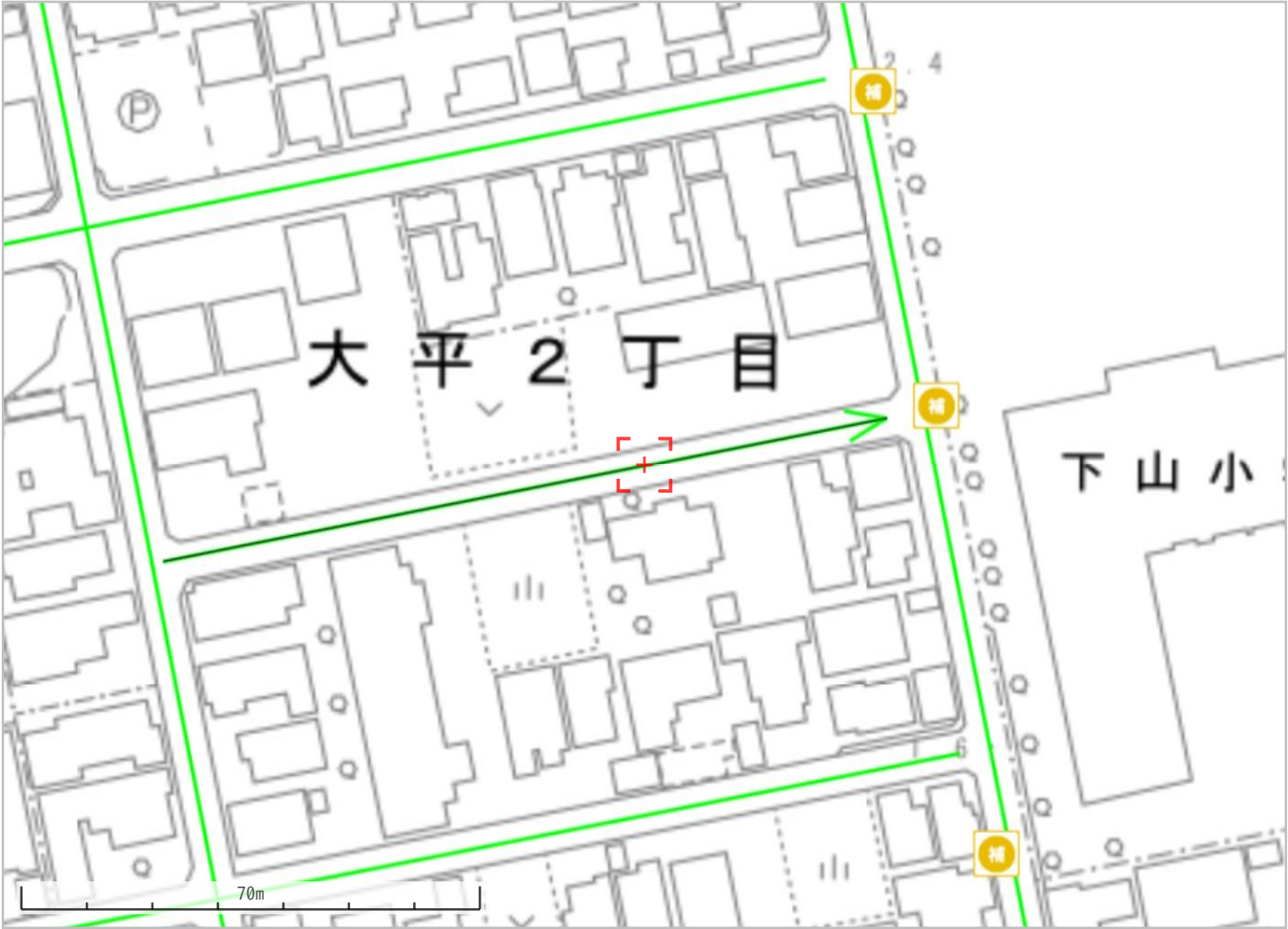
令和6年8月24日



◆都市計画決定の内容					
項目名		値	項目名		値
行政区		東区	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	第一種低層住居専用地域		告知年月日	なし
	建ぺい率	50		告示番号	なし
	容積率	100	都市計画道路②	路線番号	なし
	絶対高さ制限	10m		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	5m+△1.25
容積率		-----	道路斜線制限	△1.25
建ぺい率		-----	隣地斜線制限	-----
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。



東3-216号線	
道路種別	その他市道
路線名	東3-216号線
路線番号	053216
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、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。

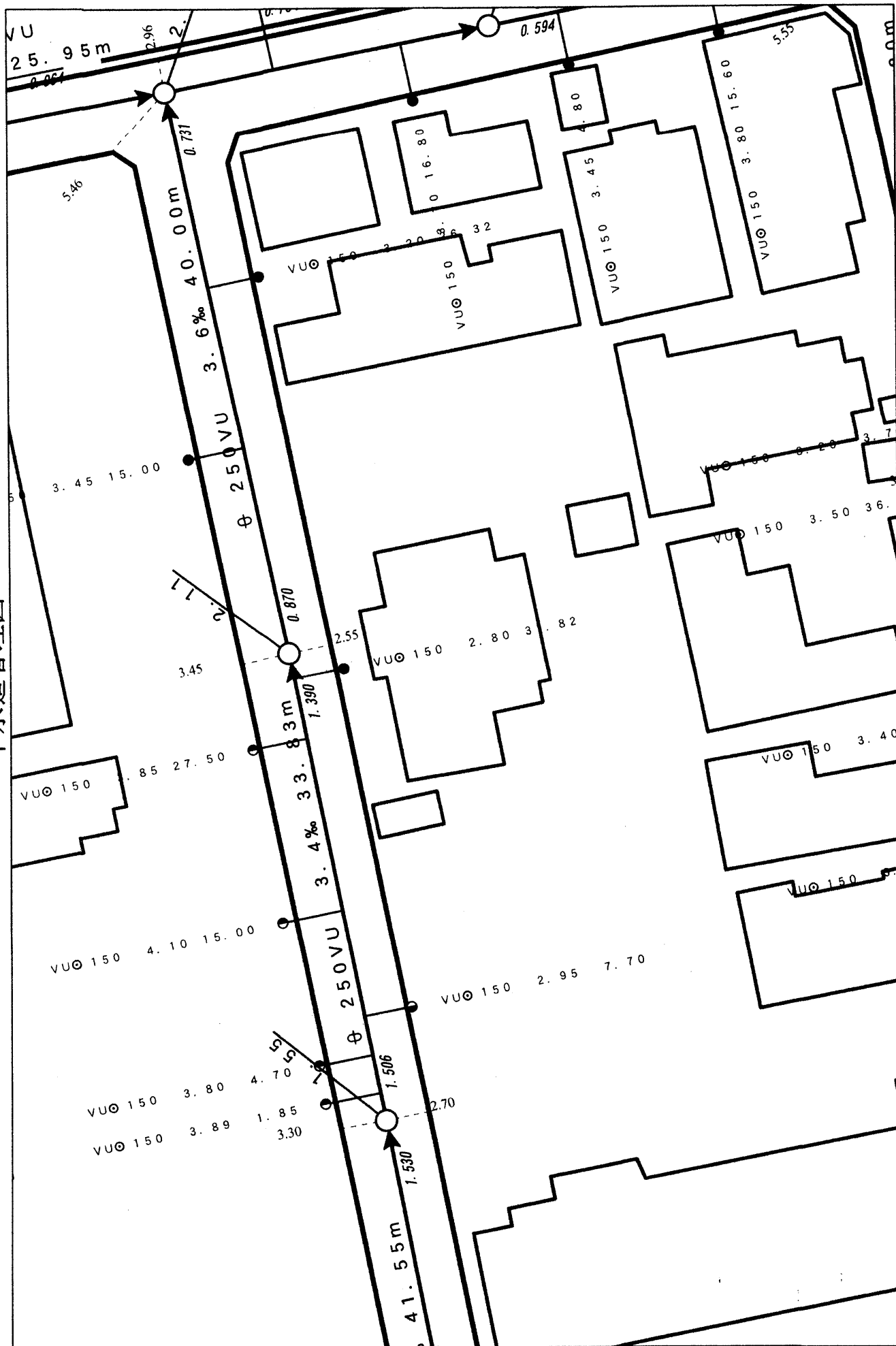
新潟市給配水戸番



1:250

5m

下水道管理図



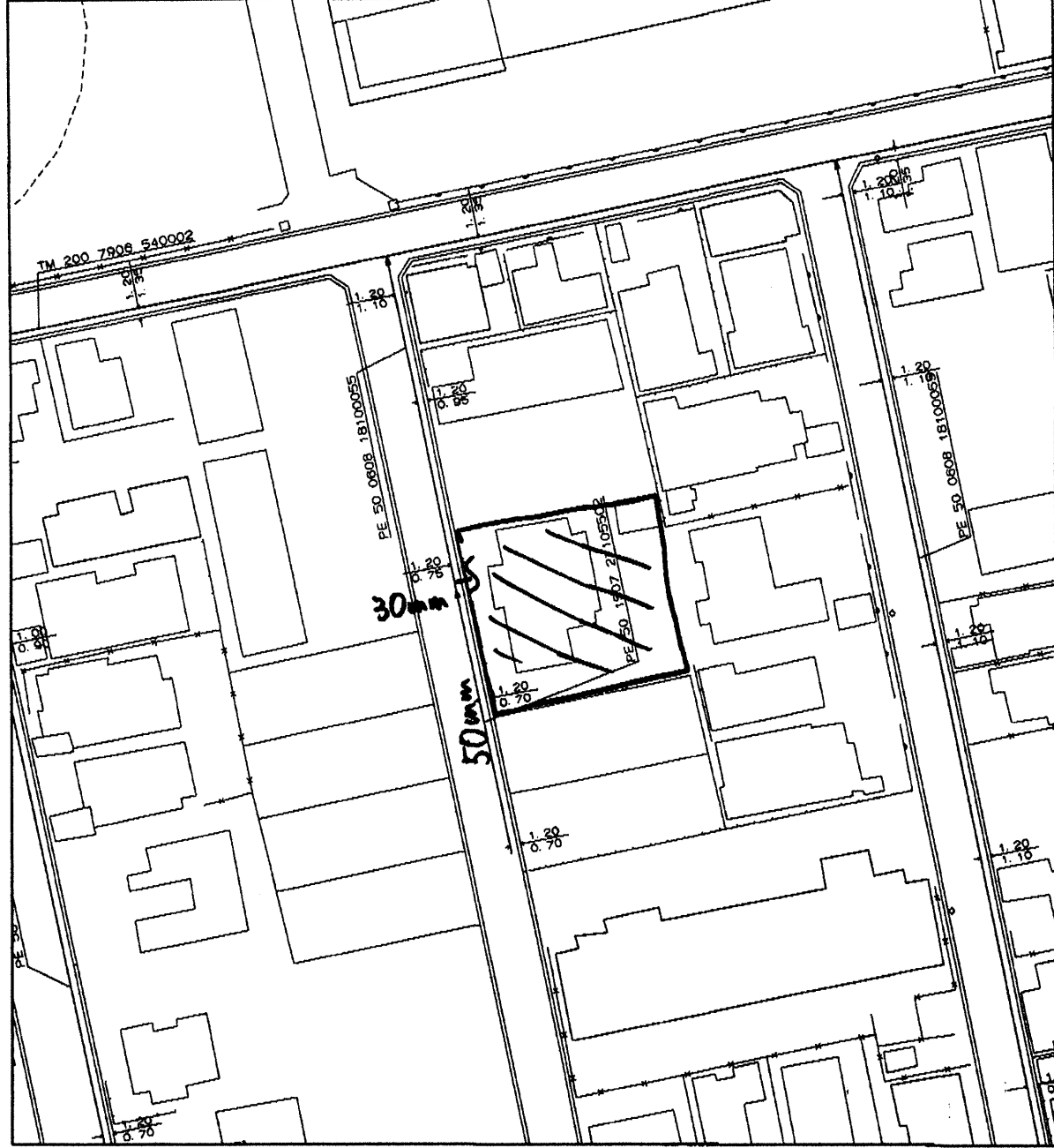
注) 提供している下水道管理図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありませんので、図面と現地が整合しないことがあります。
この図面をご利用される場合は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認のうえご利用ください。
家屋、道路、水路等の位置・形状・寸法等は参考です。従って、この図面を権利関係に使用することはできません。

1/250



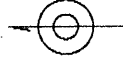
令和6年8月27日 14:57:28
新潟市

243570



0 20m

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ガス本支管の埋設状況
- 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。
- ◆提供している情報については、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

2024/08/27

24 年 8 月 27 日

ガス導管調査依頼書 (供給照会)

*注意事項をよくお読みになり、お手数ですが本枠内に記入の上、住居地番内照会を届け、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	会社名	新しん不動産(同) 御中		ご担当者	長谷川 智 様	
	ご住所	〒950-0904 新潟県新潟市中央区朝日2丁目8番12号102				
	電話番号	025-290-7577		FAX番号	025-290-7570	
調査住所	(可能な限り住居表示で記入をお願い申し上げます。)					
	新潟市 東 区 太平 2 丁目 21 番地 2 号					
物件名称			現地の状況	更地・(既存) (野口 邸)		
調査理由	☐ 新築		計 画 内 容			
	☐ 建替		【家庭用】戸建(棟)			
	☐ 造成		集合住宅(分譲・賃貸 附 戸)			
	☒ 不動産売買		【業務用】事務所・店舗・テナントビル			
	☐ 不動産鑑定		店舗付住宅・工場・他()			
	☐ その他()		【造成】	区 画		
(目的を必ずご記入下さい)			予定工期	着工 月~竣工 月・未定		

注意事項

- *この依頼書にて行う照会は、お客さまの設計・不動産鑑定などの参考資料として
- ◆ご指定の敷地周辺のガス本支管の埋設状況
- ◆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。提供する内容は、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は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損傷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 025-229-7011
- 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 025-229-7012
- *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。
- *ご記入いただいた会社名・氏名・電話番号などの情報は、本調査の他に、ガス及びガス機器に関連する商品・サービス情報等のお知らせなどに利用させていただくために、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けない場合は開示いたしません。その際は、下の□に✓点をご記入下さい。

□ 開示について承諾しない

【回答欄(弊社記入)】

回答日: 24 年 8 月 27 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おります。			
北 道路に口径 50 mmの本支管が整備されております。			
道路に口径 mmの本支管が整備されております。			
☐ 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	☒ 有(口径 30 mm) ☐ 無 ガス種 13A		
負担金	☒ 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。		
	☐ 別途計算要		
担当者	設備工事グループ (印) (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 025-229-7002

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。

2019.07

新潟市埋蔵文化財包蔵地照会用紙

※本枠内のみ記入し、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)

4369

照 会 日	令和 6 年 8 月 26 日 (月曜日)
照 会 場 所	新潟市東区太平二丁目21番2,21番21,21番22 住居表示: 新潟市東区太平二丁目21番2
	面 積 (敷地面積) 499.7 m ² (建築面積) 新築・改築・増築 134.93 m ²
照 会 者 (設計者等氏名・連絡先)	会社名等 新しん不動産合同会社 氏 名 長谷川 智 様 電話番号 025-290-7577 FAX番号 025-290-7570 照会方法 窓口 ・ FAX ・ メール
申 請 者 (建築確認申請事前調査の 場合はご記入下さい) 【注1】	会社名等 氏 名
照 会 目 的 (該当箇所に☑を 入れてください)	☐ 建築確認申請事前調査報告書の確認番号取得のため ☐ 専用住宅 ☐ 共同住宅 ☐ 倉庫 ☐ 店舗 ☐ 中高層住宅 ☐ その他() ☐ 上記以外(不動産鑑定評価・事前調査ほか)
回 答 欄	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) ・ <u>遺跡に該当しません。</u> 【注2】文化財保護法 93条・94条 に基づく 届出・通知 が必要です。 ・ 事前協議が必要です。() <u>取り扱い不要です。</u> 歴史文化課審査済 建築確認申請事前調査報告書用確認番号: No.
対 応 職 員	青田 (回答年月日: 令和 6 年 8 月 26 日)

※照会後、対応職員は回答の複製を配布すること(面談・立地等)

注1: 申請者＝地主となります

注2: 詳しくは歴史文化課埋蔵文化財係までご連絡ください

遺跡なし

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 新潟市中央区古町通7番町1010番地 古町ルフル5階 電話025-226-2580 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/kanko/rekishi/maizobunka/kaihatsu/index.html>

新潟市埋蔵文化財包蔵地照会用紙



