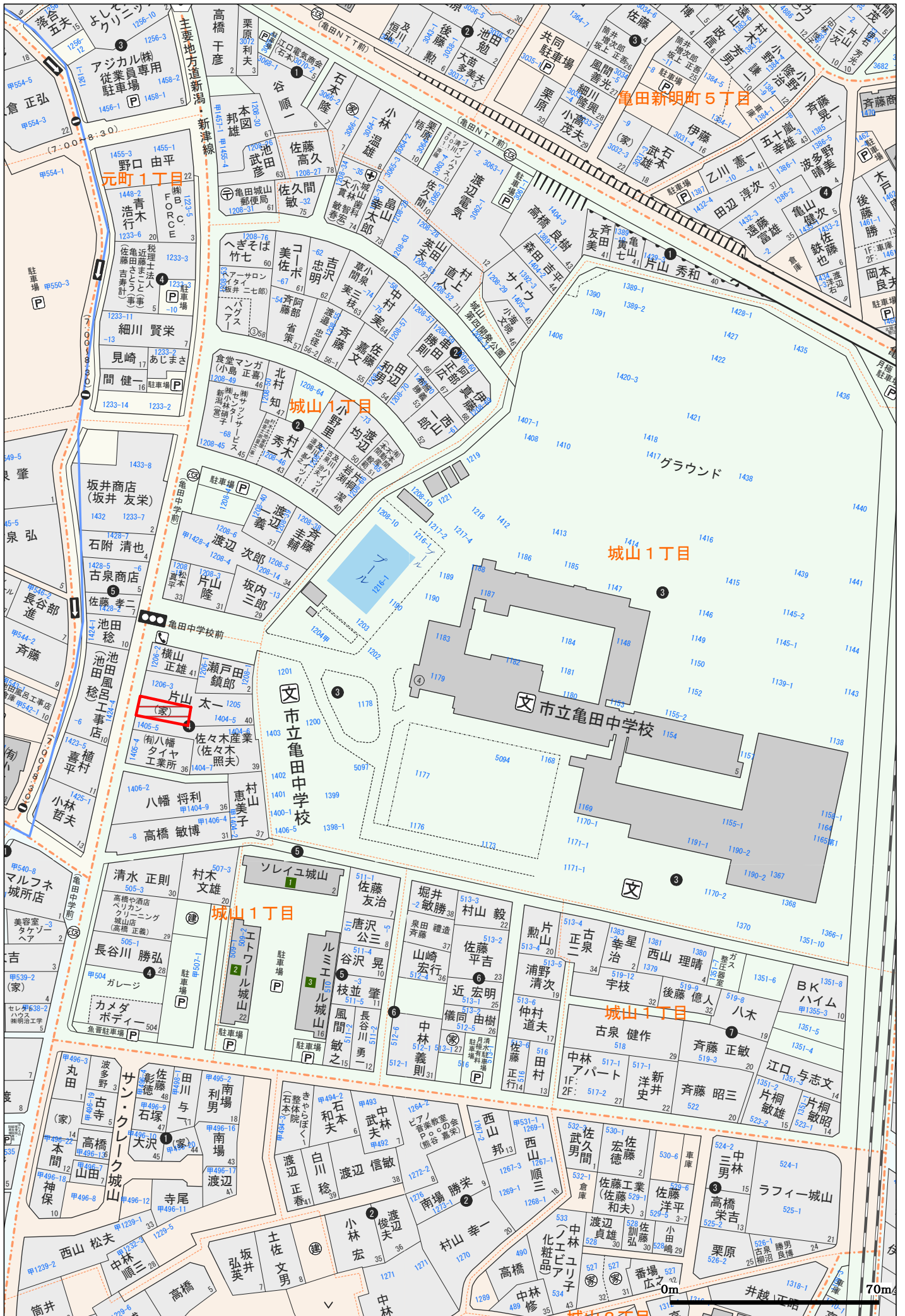


物件概要 新潟市江南区城山1丁目

売家

3LDK

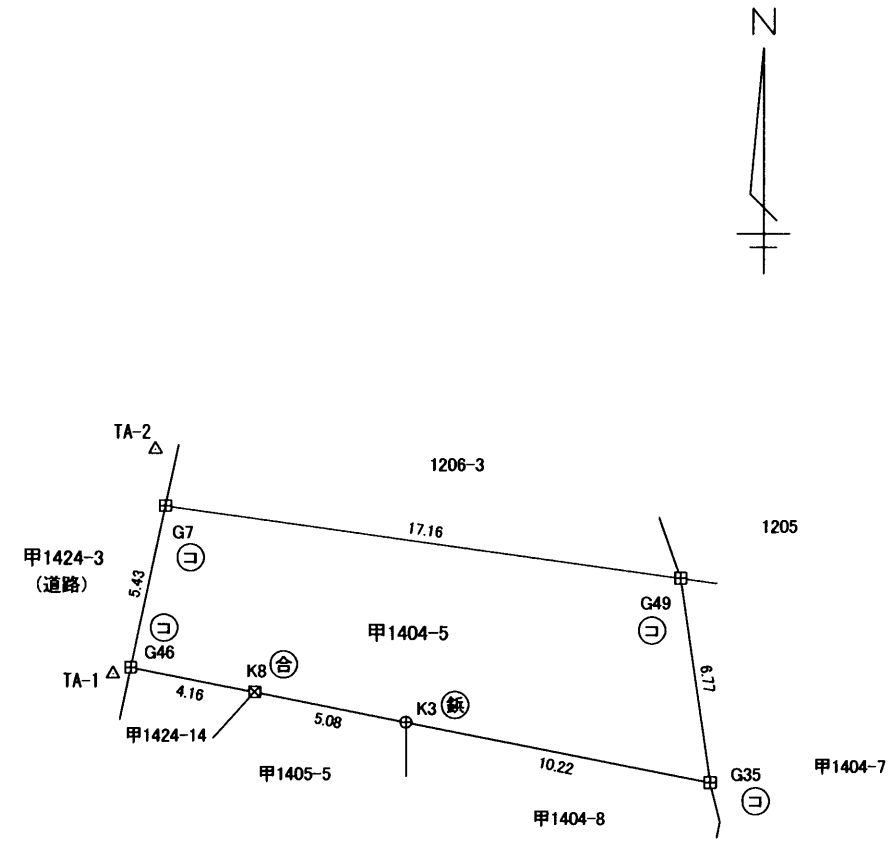
住居表示	新潟市	江南区	城山1丁目4番39号2			2024/12/22
販売価格	17,800,000	円				
土地		円	建物		円	消費税
土地面積(合計)	108.88	m ²	32.94	(坪)	(公簿)	
現況測量面積(合計)		m ²		(坪)		
外、私道負担	無	m ²		(坪)		
地目	宅地	現況	宅地(空家)			
建物面積	70.81	m ²	21.42	(坪)	(公簿)	
1階面積	36.85	m ²		駐車台数	2台可	
2階面積	33.96	m ²				
建物種類	居宅	建築年月日	2020年6月		リフォーム	一部クロス
構造	木造2階建	設備	複層ガラス・ガスコンロ			
道路種類	42条1項1号	都市計画道路 有				
道路幅員	西側	7.1	m			
都市計画区域	市街化区域					
用途地域	一種住居					
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	亀田	徒歩	10	分		
中学校	亀田	徒歩	1	分		
駅	亀田	徒歩	—	分		
バス	亀田中学校前	徒歩	1	分		
引渡し	即時	新しん不動産合同会社				
登記費用	融資額により	〒950-0964 新潟市中央区網川原2-8-12-102				
融資手続き	相談可	電話番号 025-290-7577				
取引様態	仲介	携帯電話 090-3048-1758 担当:長谷川				
仲介料	¥653,400 (税込)	E-mail Info@shin2f.com				



地番	甲1404-5	地積測量図
土地の所在	新潟市江南区城山1丁目	

求積表

NO	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	距離
G7	206901.962	53629.377	-3756718.924034	5.43
G46	206896.648	53628.220	607034.765232	4.16
K8	206895.843	53632.311	1879441.837812	5.08
K3	206894.860	53637.304	3109009.061220	10.22
G35	206892.888	53647.338	1877139.172824	6.77
G49	206899.598	53646.377	-3716123.679678	17.16
合計			-217.766624	
合計面積			108.8833120	
地積			108.88 m ²	



基本三角点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
AOA52	206848.545	53618.483	街区基準点(金属標)
AA122	206875.823	53552.623	街区基準点(金属標)
TA-1	206896.432	53627.630	多角点(鉄)
TA-2	206903.811	53629.051	多角点(鉄)

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	Ⅷ系
測量日	平成30年09月06日

筆界点	境界標の種類
⊕	石杭
⊗	金属標
⊖	コンクリート杭
⊕	合成樹脂杭
⊗	鉄杭

作成者	新潟市江南区東船場4丁目2番12号	申請人	藤田 浩美	縮尺 1/250
	土地家屋調査士 菊池隆雄			
(平成 30 年 12 月 11 日作成)				

地番	甲1405-5 (A), 甲1405-6 (B)	地積測量図
土地の所在	新潟市江南区城山1丁目	

求積表

地番 甲1405-5 (A)				
NO	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	距離
K8	206895.843	53632.311	-1493994.882303	3.34
K7	206893.354	53630.083	-584473.725050	0.89
K6	206892.687	53629.486	-122273.578017	1.90
K5	206890.782	53629.492	1620575.495406	7.98
K4	206889.229	53637.319	1616218.656948	5.63
K3	206894.860	53637.304	-1036129.458880	5.08
合計			-77.491896	
合計面積	38.7459480			
地積	38.74 m ²			

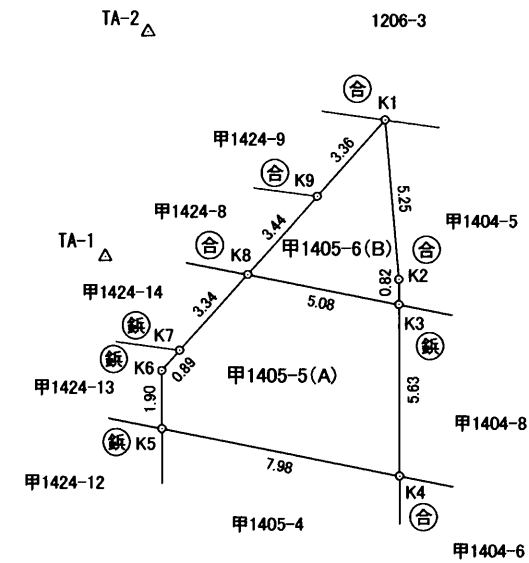
地番 甲1405-6 (B)				
NO	X _n	Y _n	X _n · (Y _{n+1} - Y _{n-1})	距離
K1	206900.922	53636.858	-556356.579258	3.36
K9	206898.412	53634.612	-940767.079364	3.44
K8	206895.843	53632.311	556963.609356	5.08
K3	206894.860	53637.304	1032405.351400	0.82
K2	206895.683	53637.301	-92275.474618	5.25
合計			-30.172484	
合計面積	15.0862420			
地積	15.08 m ²			

総合計面積	53.8321900 m ²
-------	---------------------------

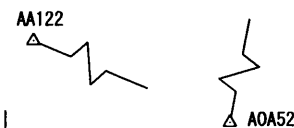
基本三角点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
AOA52	206848.545	53618.483	街区基準点(金属標)
AA122	206875.823	53552.623	街区基準点(金属標)
TA-1	206896.432	53627.630	多角点(鉄)
TA-2	206903.811	53629.051	多角点(鉄)

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	Ⅷ系
測量日	平成30年09月06日



筆界点	境界標の種類
⊕	石杭
⊞	金属標
⊚	コンクリート杭
⊞	合成樹脂杭
⊞	鉄杭



作成者	新潟市江南区東船場4丁目2番12号 土地家屋調査士 菊池隆雄 (平成30年12月10日作成)	申請人	佐々木 文子	縮尺	1/250
-----	--	-----	--------	----	-------

(1) 平成31年1月21日
甲1405番6は甲1404番5に合筆
(平成31年1月18日登記)



新潟新津線	
道路種別	主要地方道
路線名	新潟新津線
路線番号	1005
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。



新潟市 都市計画情報

令和6年12月22日



◆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	3・4・157
都市計画区域		新潟都市計画		路線名称	亀田中央線
区域区分		市街化区域		代表幅員(m)	16m
用途 地域	名称	第一種住居地域	告知年月日	平成14年3月8日	
	建ぺい率	60	告示番号	新潟県告示第485号	
	容積率	200	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	都市計画 道路②	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		路線番号	なし
都市再生特別地区		なし	都市高速 鉄道	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。