

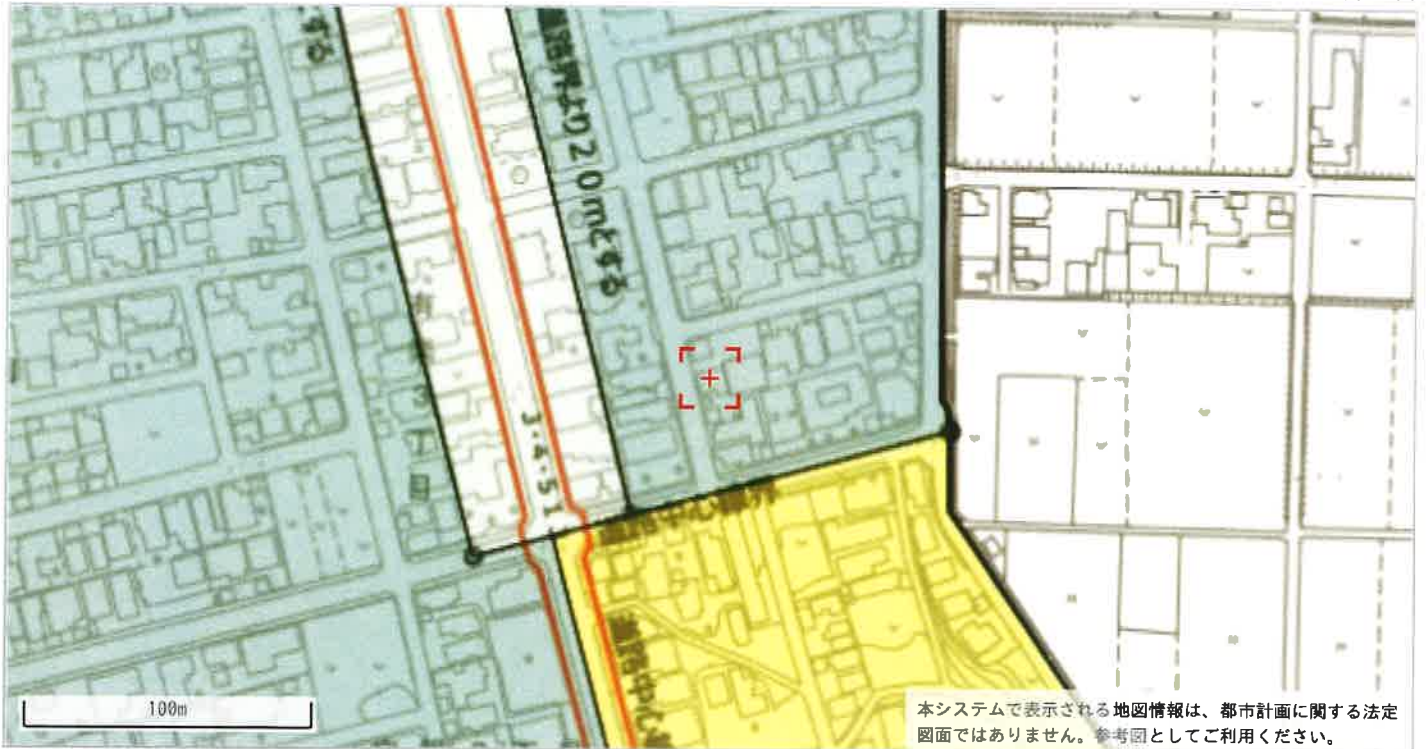
売買物件案内書(土地)		住宅用地	取引態様	媒介
所在地	所在	新潟市東区向陽三丁目14番1		
	住所	新潟市東区向陽三丁目14番地1	地図情報	
価格		総額	966 万円	坪単価 24.5万円
土地面積		[公簿]	130.29 m ²	39.41 坪
土地	地目	宅地	現況	建物有(解体予定)
	間口	約10.94m(隅切り有)	奥行	約12m
	形状	正型	方位	北
	道路	北西 新潟市道 6.0m	道路	南西 新潟市道 7.6m
	※今後確定測量予定			
制限	都市計画	市街化区域		
	建ぺい率	50%	容積率	100%
	土地権利	所有権	建築基準法第22条 規制有	
	用途地域	第一種低層住居専用地域	絶対高さ制限 10m	
設備	電気	東北電力(選択可能)	ガス	都市ガス
	排水	公共下水	水道	公営
交通	鉄道	JR	駅名	
	バス	新潟交通	バス停	
学区	下山小学校 徒歩約7分・下山中学校 徒歩約11分			
備考	現在居住中 ※令和7年3月以降のお引渡しとなります			
引渡	建物解体後更地にてのお引き渡しとなります。			

株式会社ニューエイ不動産
新潟市西区真砂1丁目13番32号
TEL025-211-3088 Fax025-211-3089



新潟市 都市計画情報

令和6年9月28日



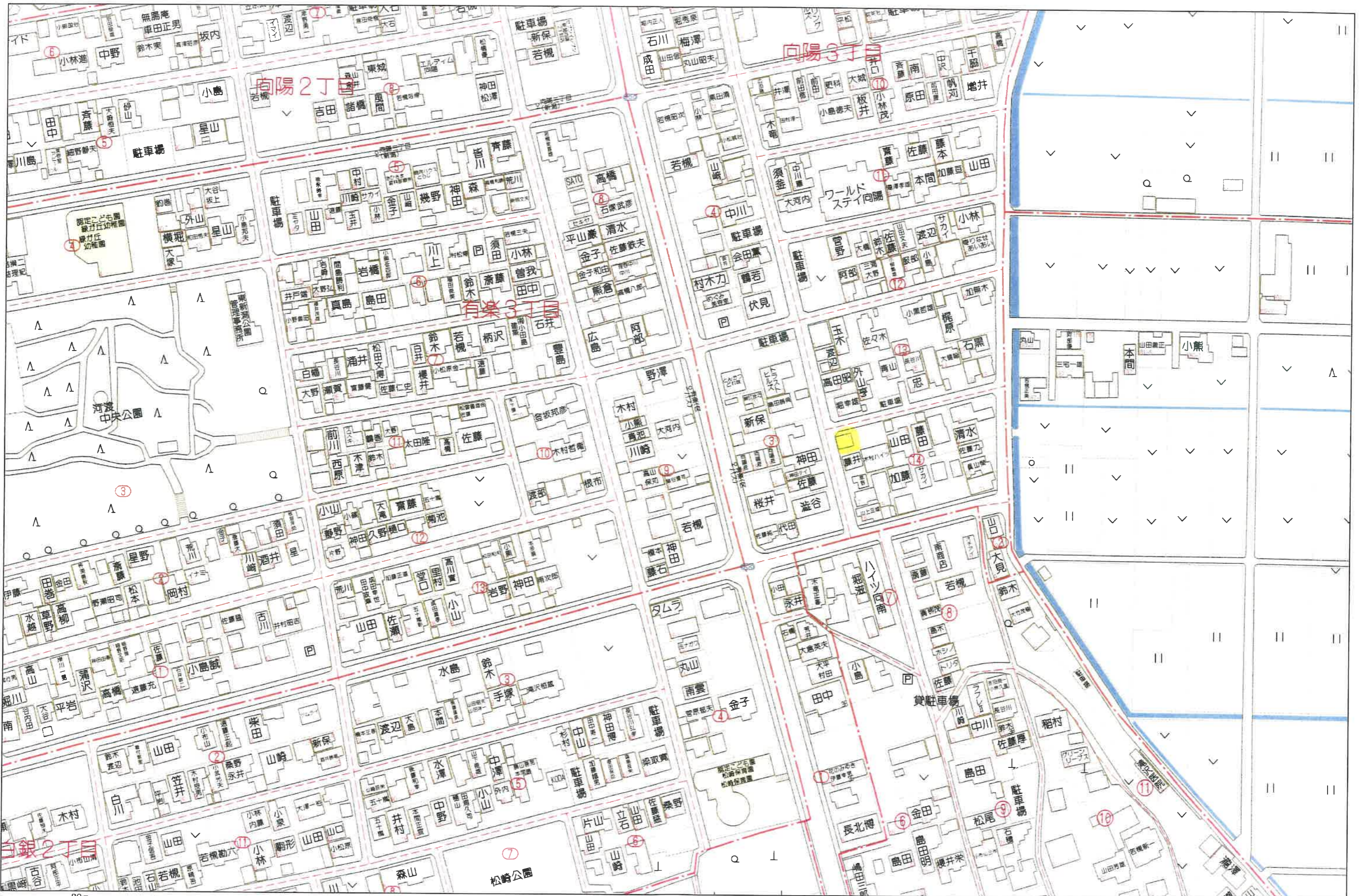
◆都市計画決定の内容

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	
告知年月日	なし	告示番号		なし	
特別用途地区		なし	都市高速 鉄道	路線番号	なし
高度地区		なし		路線名称	なし
高度利用地区		なし	都市計画 公園	番号	-----
都市再生特別地区		なし		名称	-----
防火・準防火地域		なし	流通業務団地		なし
風致 地区	地区名称	なし	交通 広場	番号	なし
	種別	なし		名称	なし
駐車場整備地区		なし	通路	番号	なし
臨港地区		なし		名称	なし
流通業務地区		なし	幅員	なし	
土地区画整理事業		-----			
地区計画		なし			

◆建築形態制限の内容

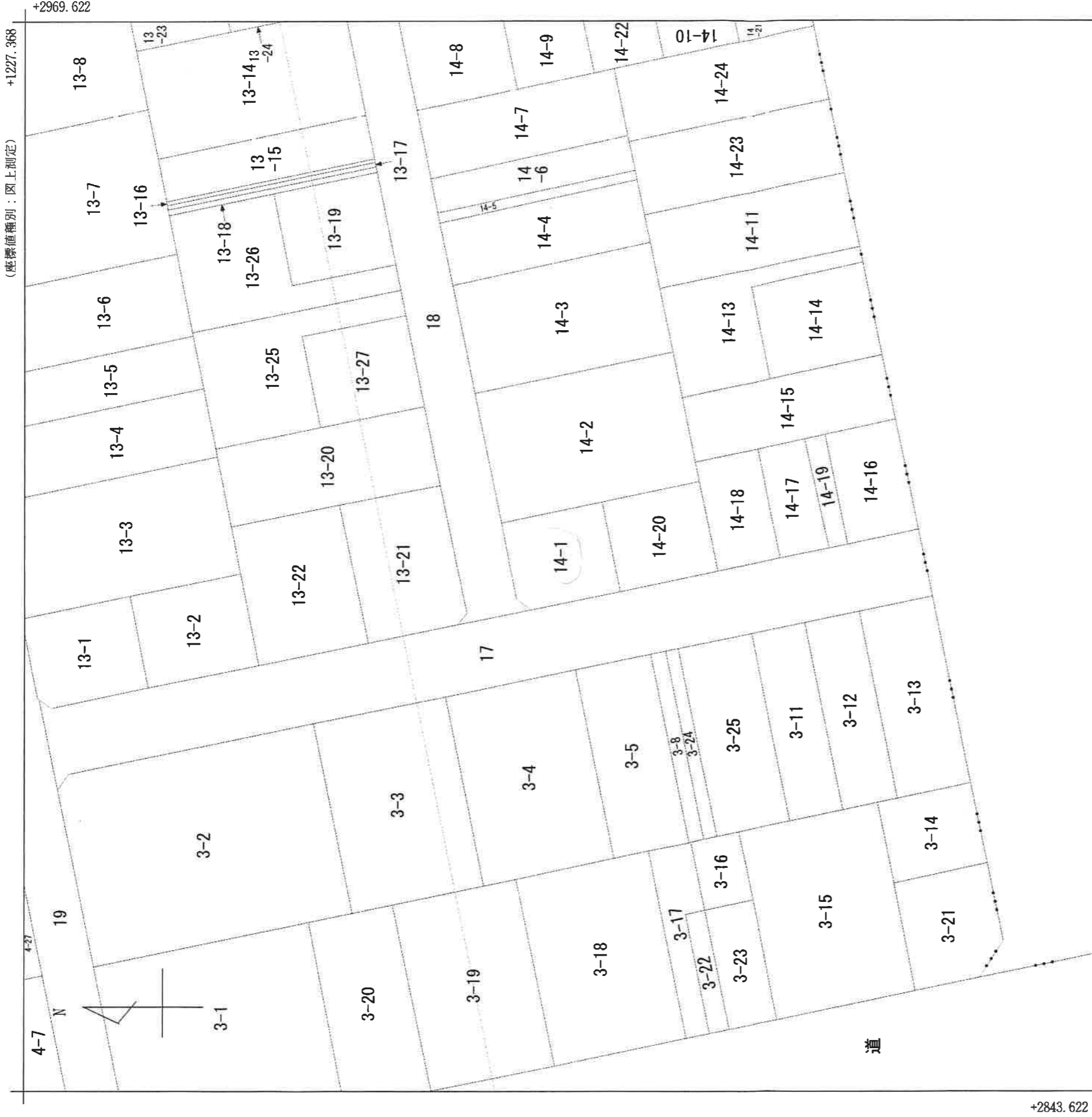
項目名		値	項目名		値
建築基準法第22条		規制あり	北側斜線制限		5m+△1.25
容積率		-----	道路斜線制限		△1.25
建ぺい率		-----	隣地斜線制限		-----
道路斜線		-----	日影規制		規制あり
隣地斜線		-----			

- ・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、
- ・内容は、令和4年5月6日時点のもので、
- ・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、鳥屋野湯公園以外の都市計画公園は掲載していません。



80m

1:1769



+1102.368 (座標値種別：図上測定)

+2843.622

(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 (tounokuta iheyuuki2011.par) による修正がされています。

地番区域見出	向陽3丁目
--------	-------

請求部分	所在	新潟市東区向陽三丁目	地番	14番1
出力縮	1/500	精度分	座標系 番号又は 記号	Ⅷ
作成年月日	昭和47年11月1日	付年月日 (原図)	分類	地図に準ずる図面
		備付年月日 (原図)	昭和48年5月18日	補記事項
			種類	土地区画整理所在図

659779

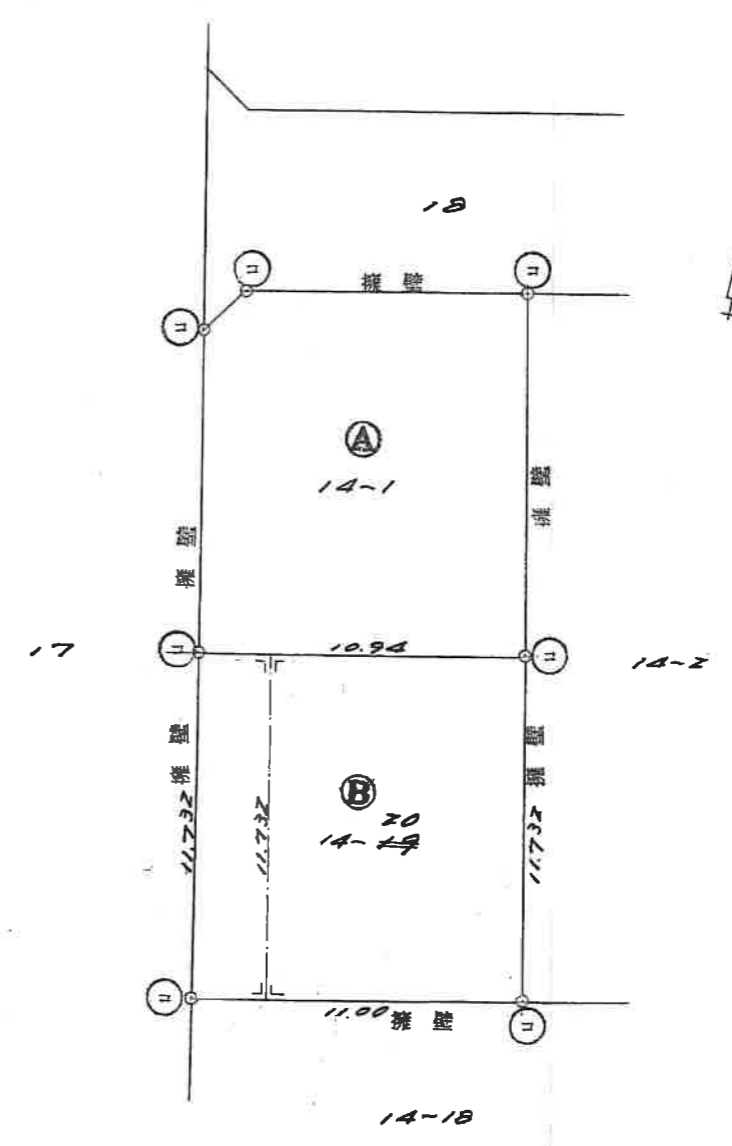
前 14-1 後・新同一
 地番 14-1420
 14-1
 地積測量図

土地の所在 新潟市向陽三丁目 平成19年4月1日区制施行により、
 「新潟市東区」に変更

求積

① $\frac{14-1}{1-14} \quad 259.0000 - 128.70004 = 130.29996$

② $\frac{14-20}{1-14} \quad (10.94+11.00) \times 11.732 \times \frac{1}{2} = 128.70004$



◎石杭・◎金属標・◎コンクリート杭・◎合成樹脂杭

作製者 新潟市鏡西二丁目6番4号
 土地家屋調査士 伴 是
 昭和58年3月1日作製

申請人 細野吉雄

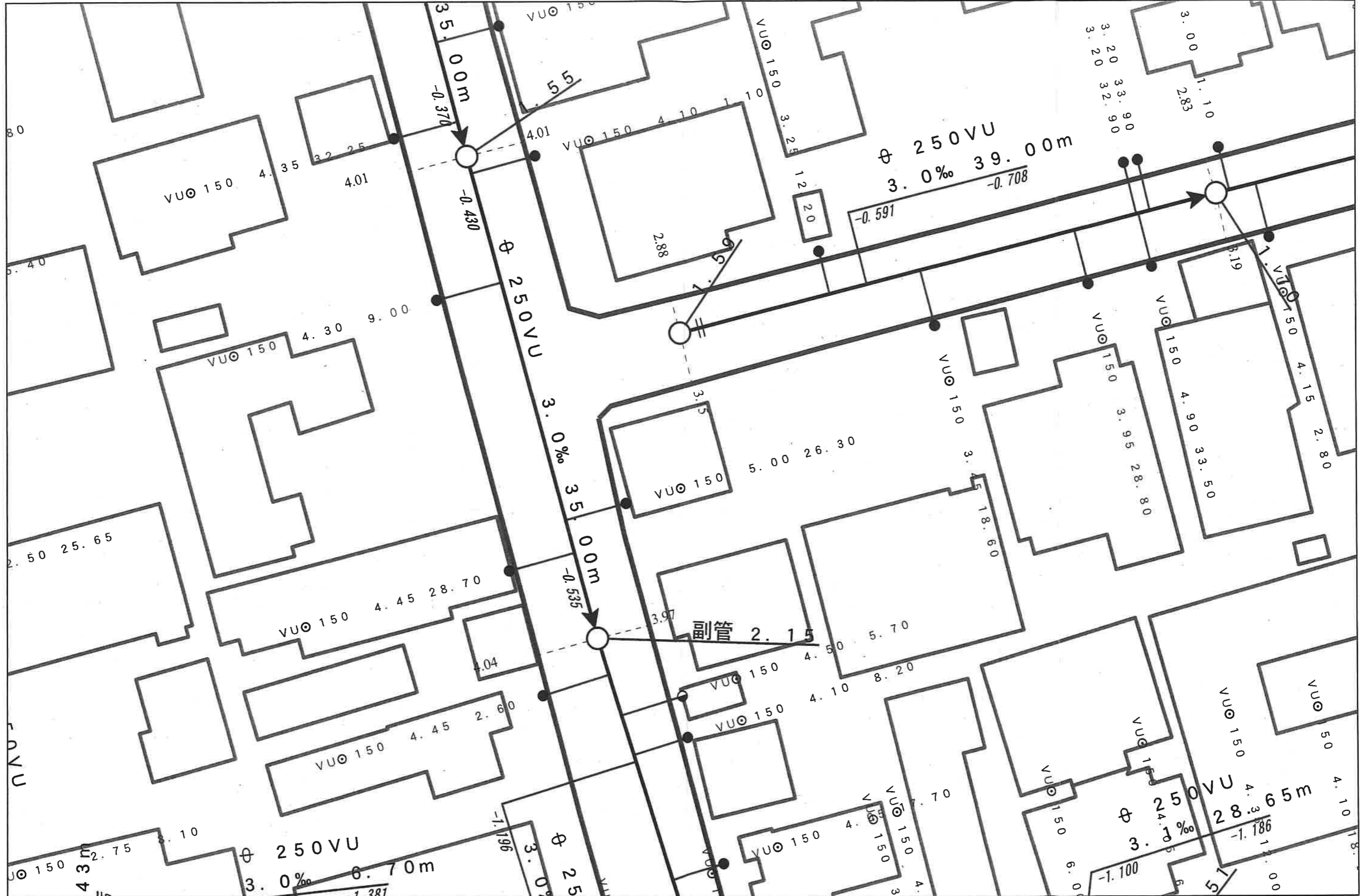
縮尺 1/250
 単位=cm

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成 58年3月10日登記

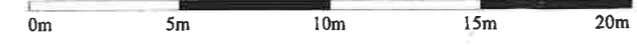
下水道管理図

分流



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・大きさ・境界等は参考です。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



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)

10m

1:500

目的外利用・複写禁止

新潟市水道局