

売買物件案内書(土地)			住宅用地	取引態様	媒介	
所在地	所 在	新潟市中央区白山浦新町通21番、22番				
	住 所	新潟市中央区白山浦新町通21番			地図情報	
価 格		総額	4,310 万円		坪単価	40.0万円
土地面積		〔公簿〕	356.19 ㎡		107.74 坪	
土地	地目	宅地		現況	更地	
	間口	約20.8m		奥行		
	形状	正型		方位	南東	
	道路	南東 市道		道路幅	約7.6m	
制限	都市計画	市街化区域				
	建ぺい率	60%		容積率	200%	
	土地権利	所有権		準防火地域		
	用途地域	第二種中高層住居専用地域				
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	白山駅 徒歩約7分	
	バス	新潟交通		バス停	高校通(徒歩約4分)	
学校区		鏡淵小学校・白新中学校区				
備考		2分割可能				
引渡		相談				

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



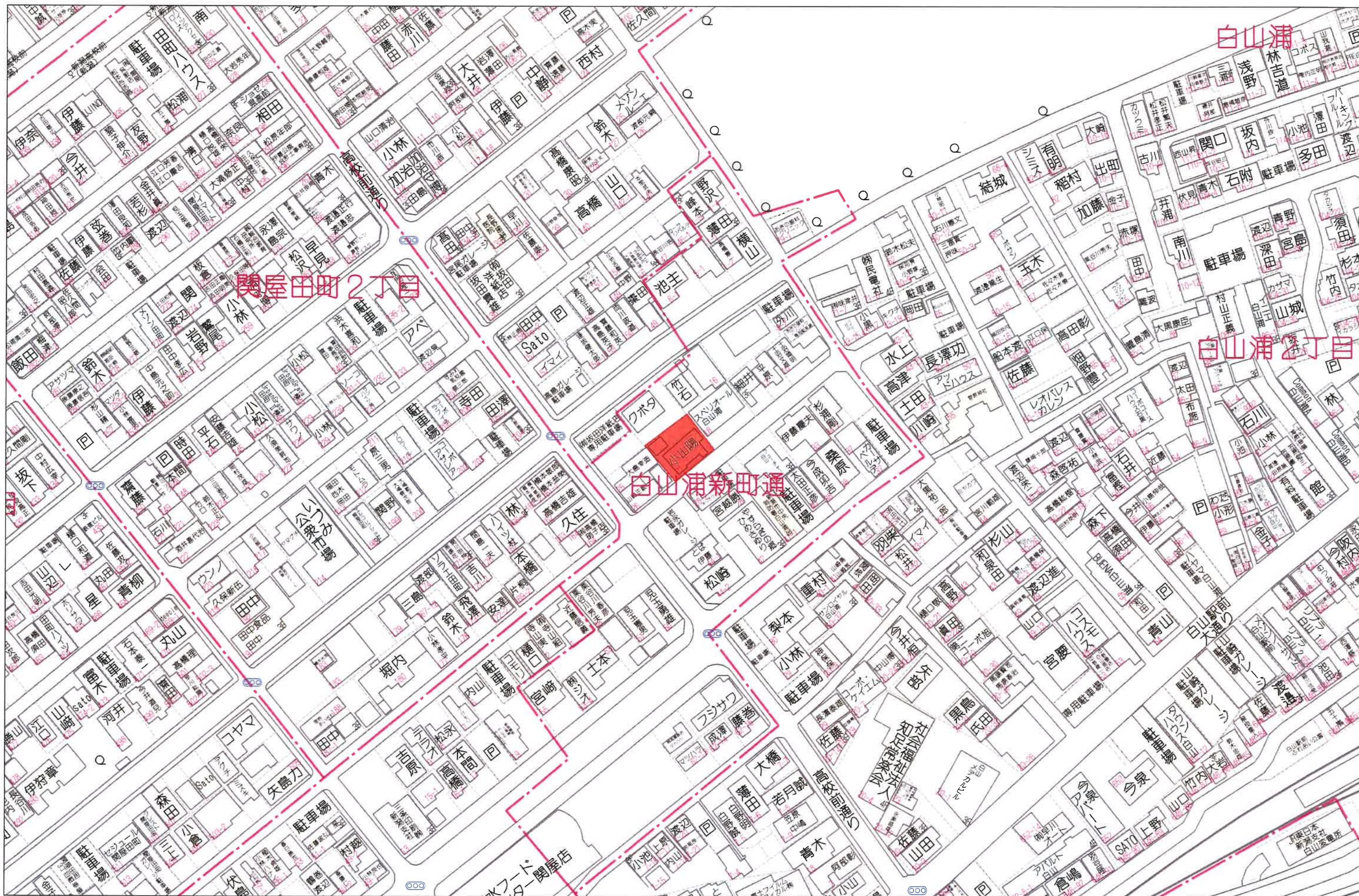
◆都市計画決定の内容

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		準防火地域	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		番号	なし
土地区画整理事業		-----	通路	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		なし	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、鳥屋野湯公園以外の都市計画公園は掲載していません。



60m

1:1355



請求部分	所在地	新潟市中央区白山浦新町通				地番	21番	
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系 番号又は 記号		分類	地図に準ずる図面	種類 旧土地台帳附属地図
作成年月日			備付 年月日 (原図)				記項 補事	

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)



10m

1:500

目的外利用・複写禁止

新潟市水道局

下水道台帳図

162803

162702	162801	162802
162704	162803	162804
172702	172801	172802

凡 例	
記 号	名 称
	幹線管渠
	枝線管渠
	汚水
	合流
	雨水
人 孔	
	特1号丸
	200エンピ
	300エンピ
	5号小径丸
	380型
	Y5
	0号丸
	1号丸
	2号丸
	3号丸
	4号丸
	特1号角
	特2号角
	特3号角
	特4号角
	特5号角
	特6号角
	特7号角
	特異型 (大型)
	特異型 (小型)
ダミーマンホール	
	閉塞
	先不明
ポンプ所流入流出部・集積場流入流出部 合流箇所・既設変化点・接続点・吐口・分水	
表 示	
	汚水側 (径200)
	汚水側 (径300)
	汚水側 (450)
	汚水側 (500)
	雨水側 (人孔1号)
	雨水側 (人孔2号)
	分水側
	特異側
	閉塞側
	先不明側
	雨水側 (側)
	雨水側 (深通)
	ダミー側
人 孔 属 性	
幅 (内寸) × 高さ (内寸) 1 500 × 1 200	
P 人孔分岐	
管 渠 属 性	
新設形状 管渠 φ 300 VU	
1.2 3% 1.7 4.0m 上管管底高 勾配 延長 下管管底高 幅 (内寸) 高さ	
φ 300 × 1500 VU 1.2 3% 1.7 4.0m	

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。したがって、この図面を権利関係に使用することはできません。

1/1,250

新潟市



令和7年3月31日 時点

