

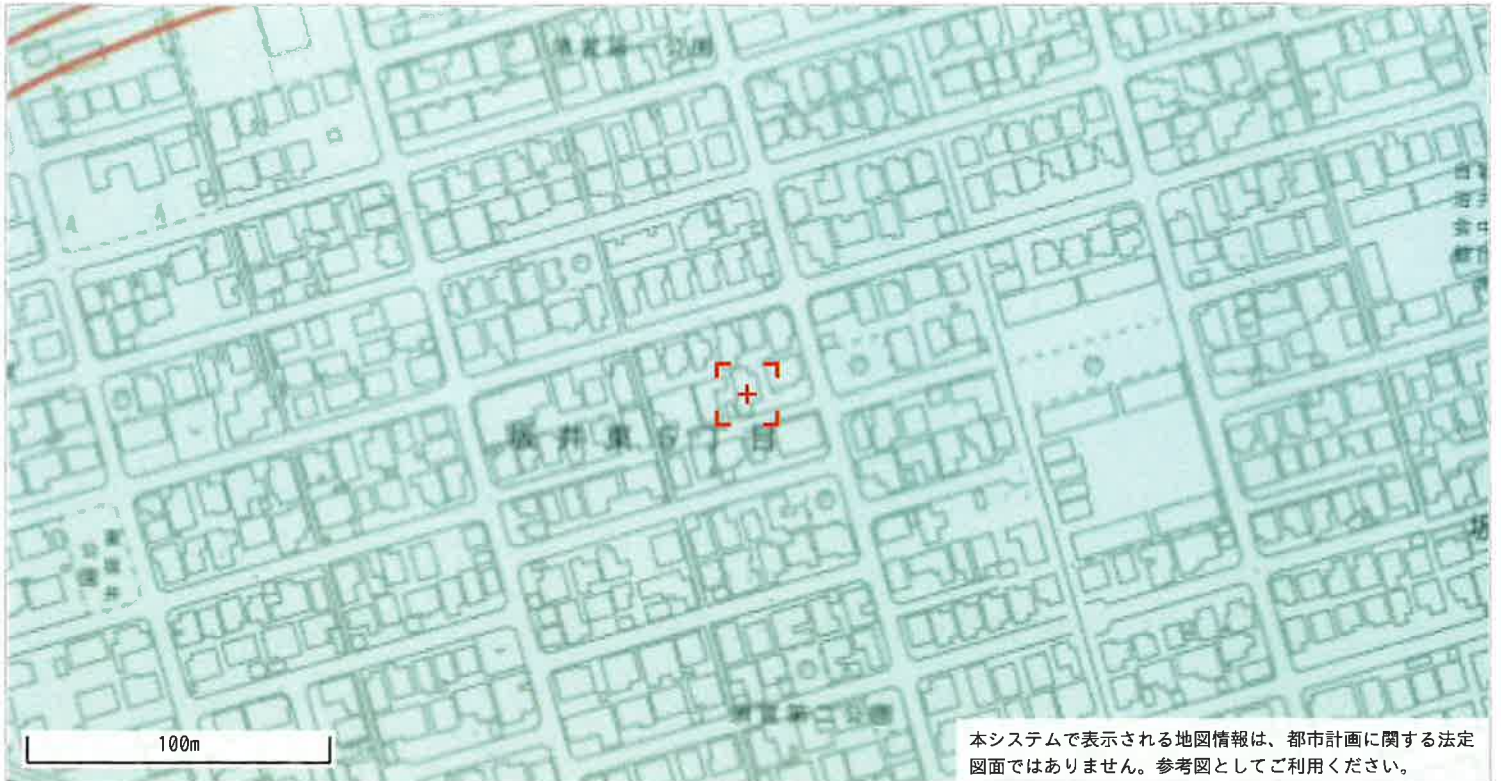
売買物件案内書(土地)		住宅用地	取引態様	媒介	
所在地	所 在	新潟市西区坂井東5丁目1925番4 外3筆			
	住 所	新潟市西区坂井東5丁目21-32		地図情報	
価 格		総額	1,380 万円	坪単価	23.0万円
土地面積		[公簿]	198.27 m ² 59.97 坪		
			他 道路負担有 33m ² (公衆用道路)		
土地	地目	宅地		現況	建物有(解体予定)
	間口	南東 約12.12m		奥行	北東 約16.34m
	形状	正型		方位	南東
	道路	南東 私道 位置指定道路 4m			
制限	都市計画	市街化区域			
	建ぺい率	50%		容積率	100%
	土地権利	所有権		建築基準法第22条 規制有・絶対高さ 10m	
	用途地域	第一種低層住居専用地域			
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	寺尾駅 徒歩約16分
	バス	新潟交通		バス停	坂井東小学校前 約4分
学校区		坂井東小学校 徒歩約5分・坂井輪中学校 徒歩約9分			
備考		現在空き家となっております。			
引渡		測量を行い、建物解体後更地にてのお引き渡しとなります。 (契約後お引渡しまで2〜3カ月くらい必要です)			

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8年5月5日



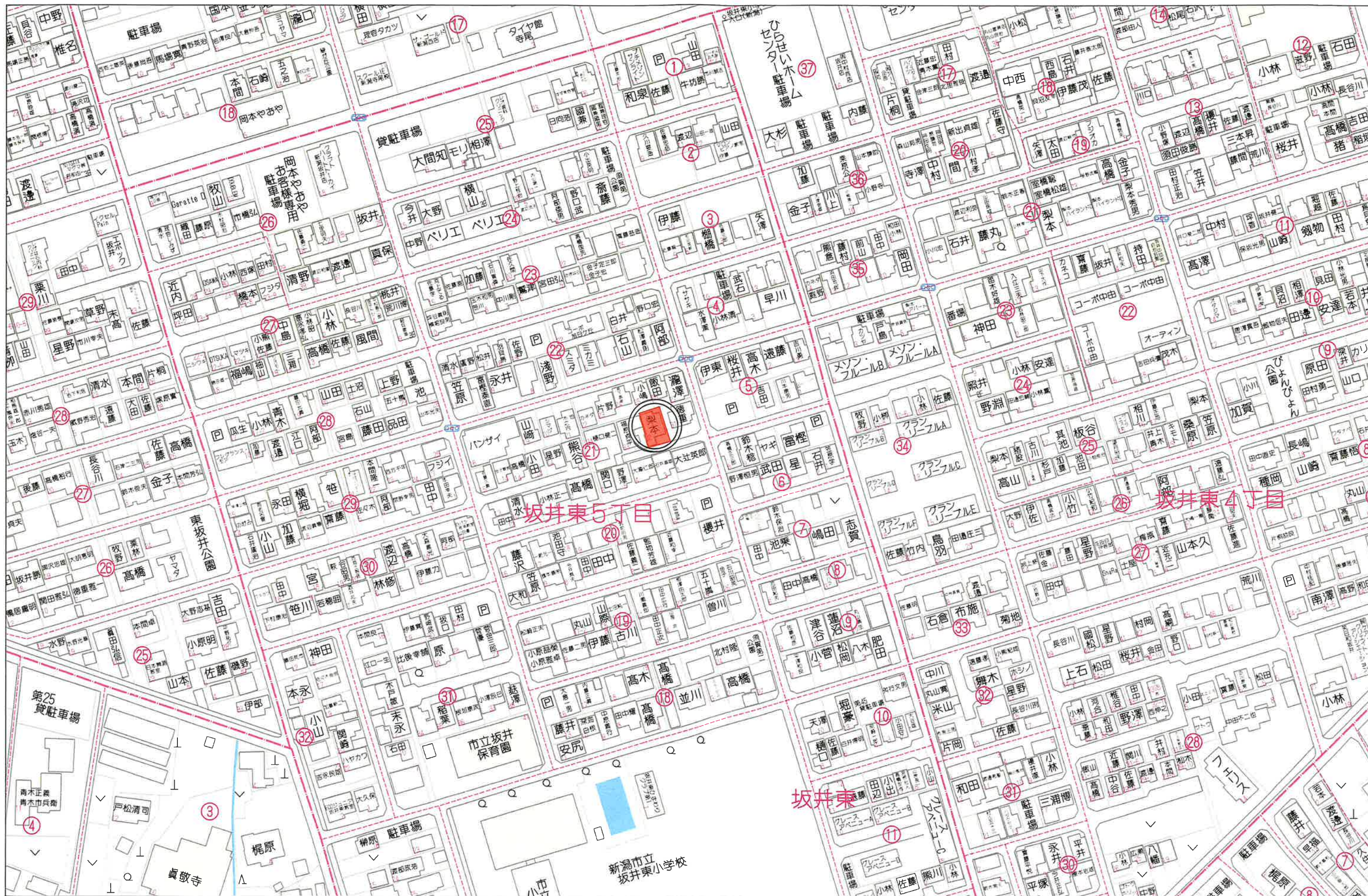
◆都市計画決定の内容					
項目名		値	項目名		値
行政区		西区	都市計画 道路①	路線番号	なし
都市計画区域		新潟都市計画		路線名称	なし
区域区分		市街化区域		代表幅員(m)	なし
用途 地域	名称	第一種低層住居専用地域		告知年月日	なし
	建ぺい率	50		告示番号	なし
	容積率	100	都市計画 道路②	路線番号	なし
	絶対高さ制限	10m		路線名称	なし
外壁後退	なし	代表幅員(m)		なし	
特別用途地区		なし		告知年月日	なし
高度地区		なし		告示番号	なし
高度利用地区		なし	都市高速 鉄道	路線番号	なし
都市再生特別地区		なし		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す。
- ・内容は、令和8年4月10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。



36	
指定番号	36
指定状況	指定
指定年月日	昭和53年6月1日
距離 (m)	34.900
幅員 (m)	4.00



80m

1:1668

712055

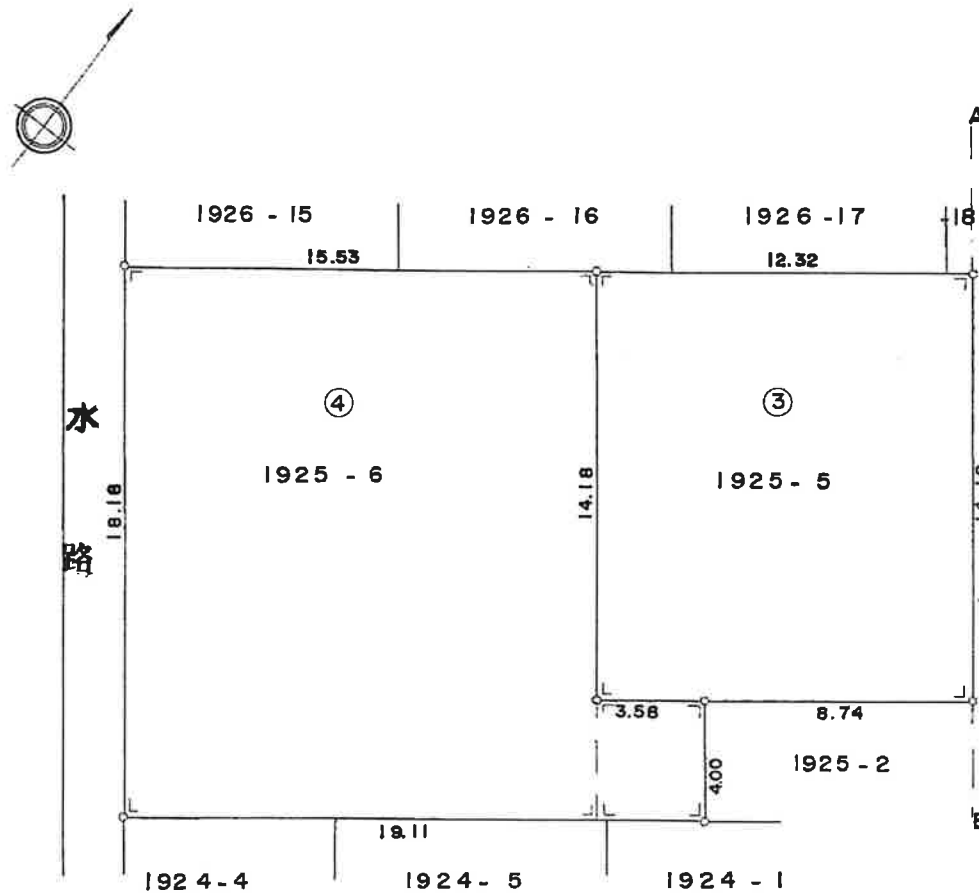
前 1925-1 後・新 同一

地積測量図

地	番	1925-1, 1925-4 1925-5, 1925-6
---	---	----------------------------------

土地の所在 新潟市坂井東5丁目

平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市西区」に変更



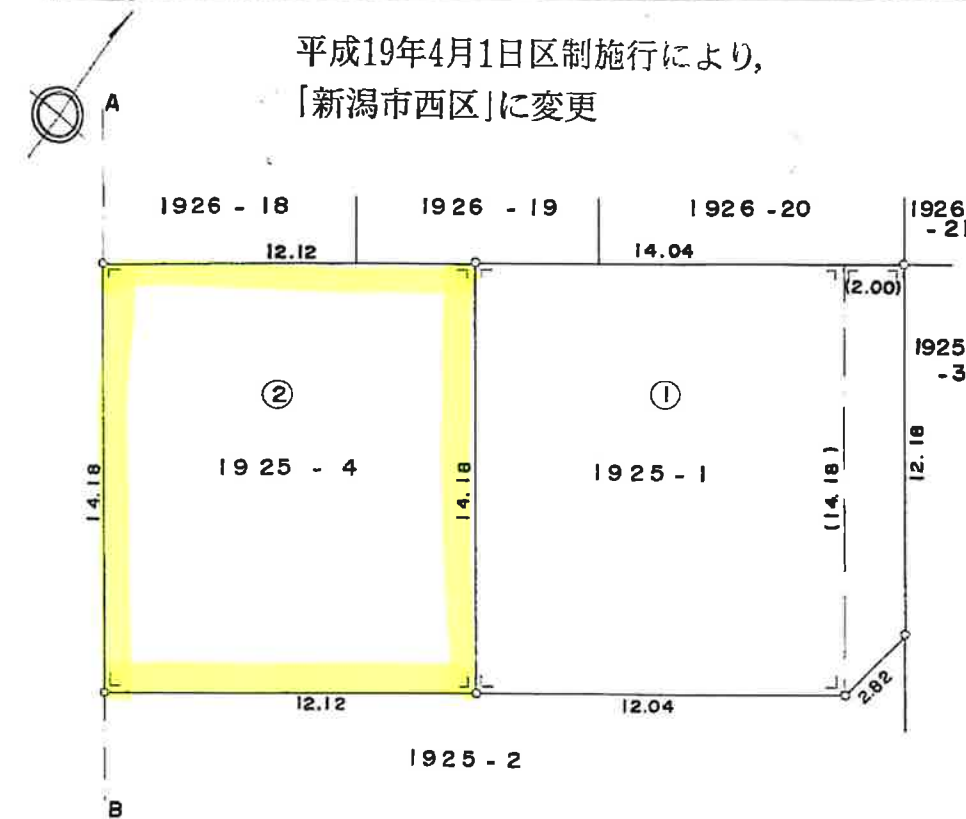
算 計

$$1925 - 5 \quad (3) \quad 14.18 \quad \times \quad 12.32 \quad = 174.69760 \text{ m}^2$$

$$1925 - 6 \text{ (4)} \quad 4.00 \quad \times \quad 3.58 \quad = \quad 14,32000$$

$$18.18 \times 15.53 = 282.33540$$

合 計 296.65540 m²



計 算

$$1925 - 1 \text{ ① } 2.00 \quad \times \quad (12.18 + 14.18)^{1/2} = 26.36000$$

$$14.18 \times 12.04 = 170.72720$$

合 計 197.08720 m²

$$\frac{1925 - 4 \text{ (2)} 14.18}{\times 12.12} = 171.86160 \text{ m}^2$$

作製者

新瀨市寺尾東三丁目14番55号
土地家屋調査士 渡辺文二

(昭和 53年 7 月 28 日作製)

申請人

日本共同信販株式会社
代表取締役 稲垣 日出男

縮尺

1.
250

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成53年7月8/日登記

712062

1926-10 後・新 同一

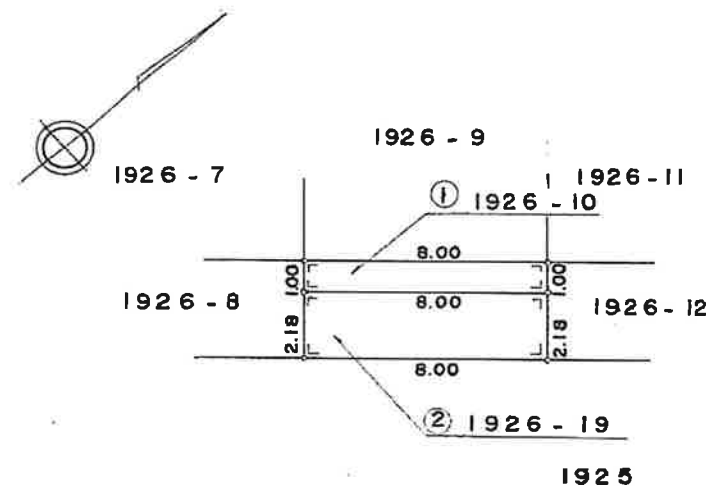
地積測量図

地番 1926-10, 1926-19

土地の所在 新潟市坂井字村中

坂井東5丁目

平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市西区」に変更



計 算

$$1926-10 \text{ ① } 1.00 \times 8.00 = 8.00000 \text{ m}^2$$

$$1926-19 \text{ ② } 2.18 \times 8.00 = 17.44000 \text{ m}^2$$

作製者

新潟市寺尾東三丁目14番55号

土地家屋調査士

渡辺文士

(昭和53年6月12日作製)

申請人

日本共同信販株式会社
代表取締役 縮垣日出男

縮尺

1/250

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成53年7月4日登記

712066

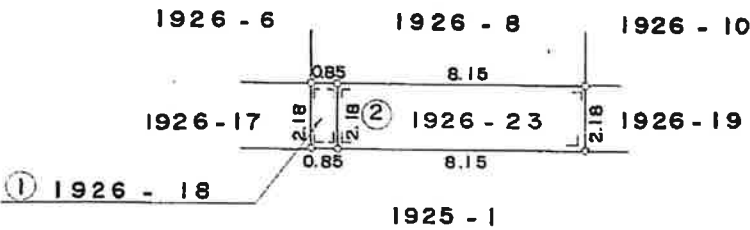
前 1926-18 後・新 同一

地 番 1926-18, 1926-23

地 積 測 量 図

土地の所在 新潟市 坂井東5丁目

平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市西区」に変更



計 算

1926-18 ① 2.18 x 0.85 = 1.85300 m²

1926-23 ② 2.18 x 8.15 = 17.76700 m²

作 製 者 新潟市寺尾東三丁目14番55号
土地家屋調査士 渡辺文二 (昭和53年 7 月 28日作製)

申 請 人 日本共同信販株式会社
代表取締役 稲垣日出男 縮尺 1/250

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成53年8月/日登記

