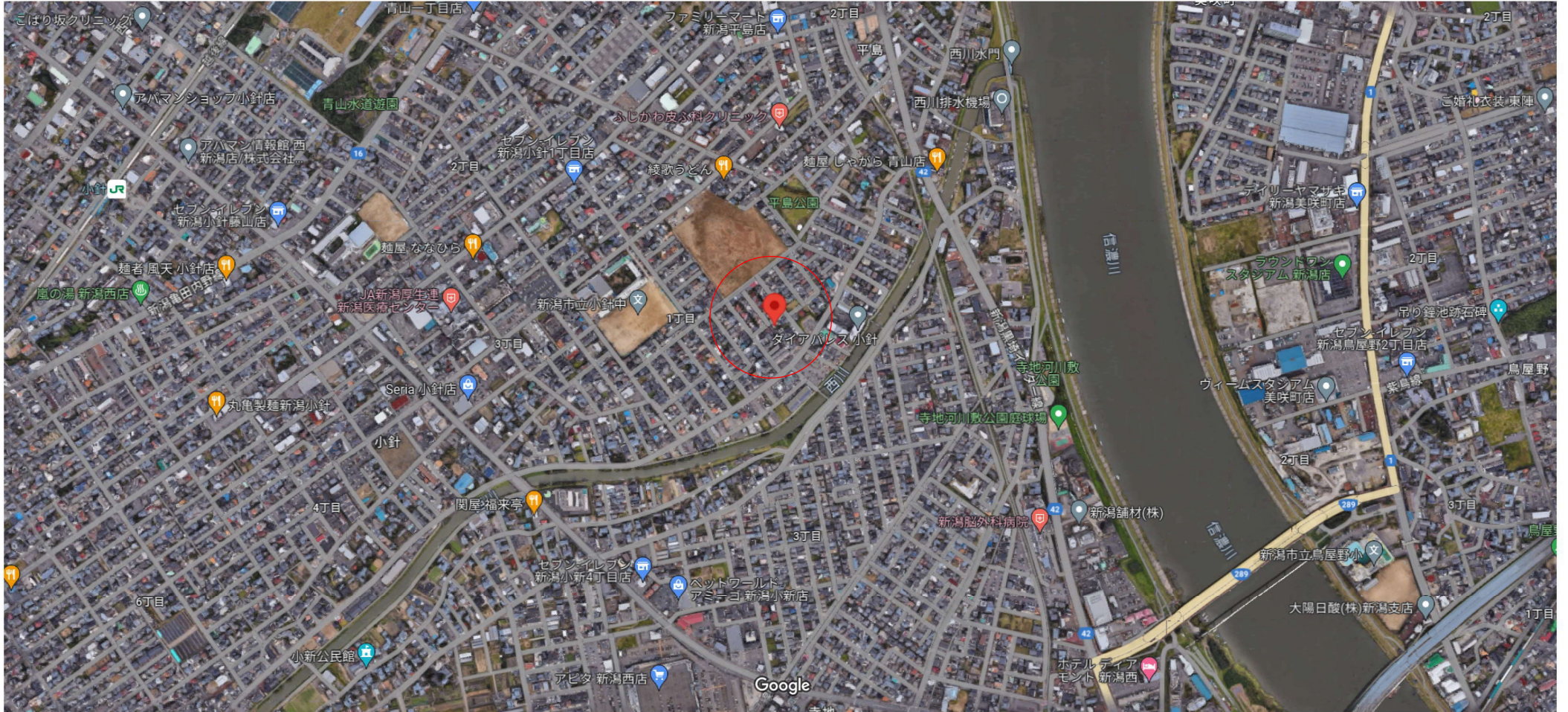


物件概要書

物件名称	西区小針1丁目 宅地分譲地 全2区画		
所在地	新潟市西区小針1丁目 1166-2、1166-5、1167-2、1170-5		
地目	宅地		
面積	区画①：139.20 m ² (42.10 坪) 区画②：139.51 m ² (42.20 坪)		
価格	区画①：契約済み 区画②：12,870,000 円 (約 305,000 円/坪)		
私道負担	なし		
権利	所有権		
法令の制限	都市計画	市街化区域	
	用途地域	第二種中高層住居専用地域	
	建蔽率	60%	容積率 200%
	その他の制限	建築基準法第22条・道路斜線制限・隣地斜線制限・日影規制	
設備	公営水道/公共下水/都市ガス		
交通	バス停「小針中学校前」約450m (徒歩6分)		
	JR 駅「小針駅」約1600m (徒歩20分)		
学区	小針小学校 約1100m (徒歩14分)		
	小針中学校 約300m (徒歩4分)		
取引形態	売主		
備考	<ul style="list-style-type: none">・確定測量完了済み。分筆登記申請完了後に引渡し。・区画②へ新規水道、ガスを引込いたします。区画①は既設設備を使用頂けます。・前面道路の側溝へコンクリート蓋の設置いたします。・北西、西側の接道は、除雪対象外の道路となります。・北西、西側の接道は、開発道路（法第42条第1項第2号）として認定された新潟市（建設省）所有の幅員約4.00mの道路となります。・区画①北西側の道路に電柱、支線が設置されています。・区画①、②上空に東北電力が管理するワイヤー線があります。建築物に干渉する様であれば、東北電力の無償工事にてワイヤーの撤去が可能です。・区画②の南東側に設置されているブロック塀が隣地へ越境しております。		

株式会社マックスエースト

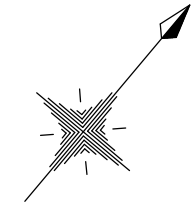
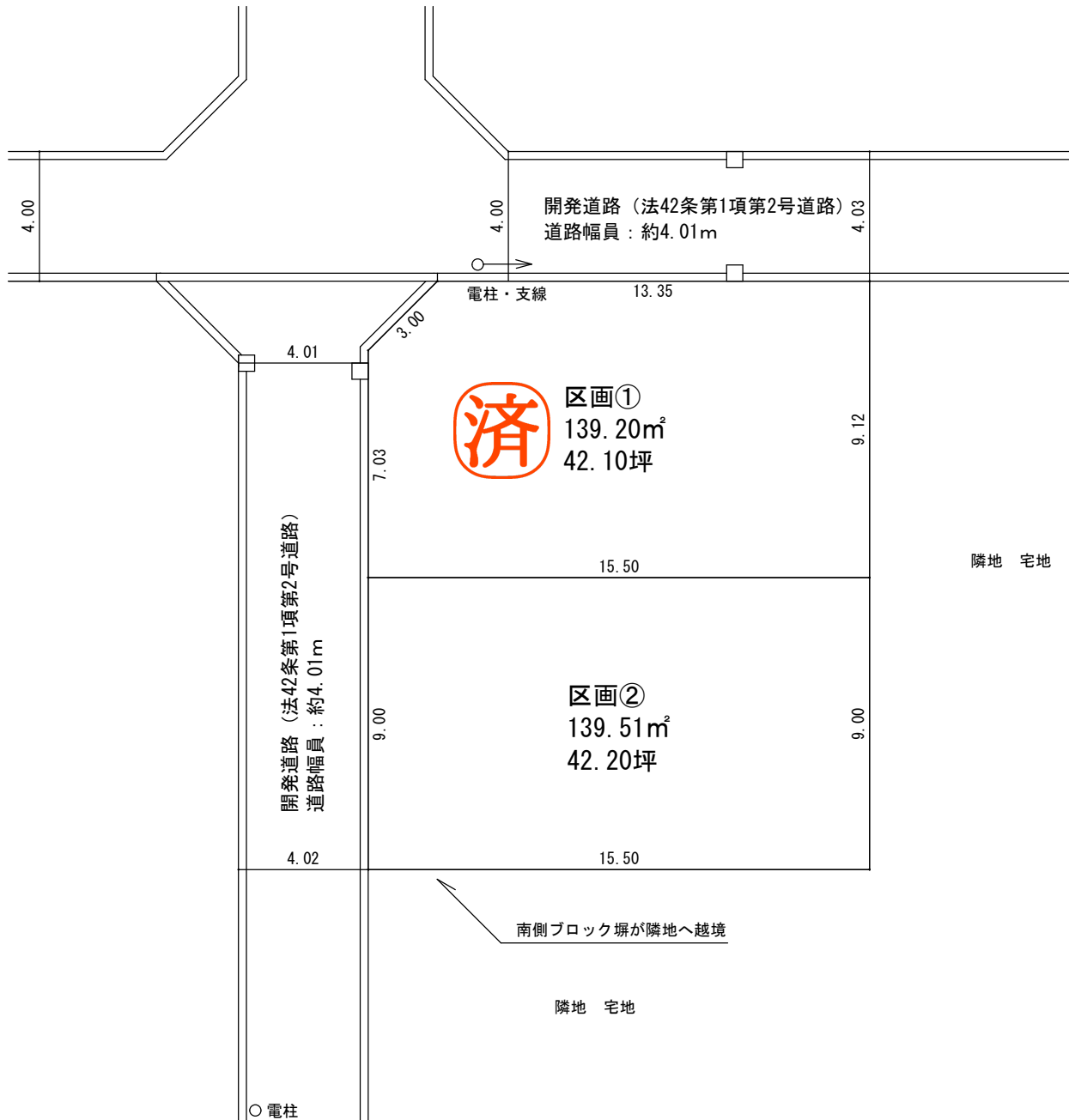
新潟市中央区鳥屋野 396-1 新潟県知事 (3) 第 5086 号





小針原町
第二公園

14

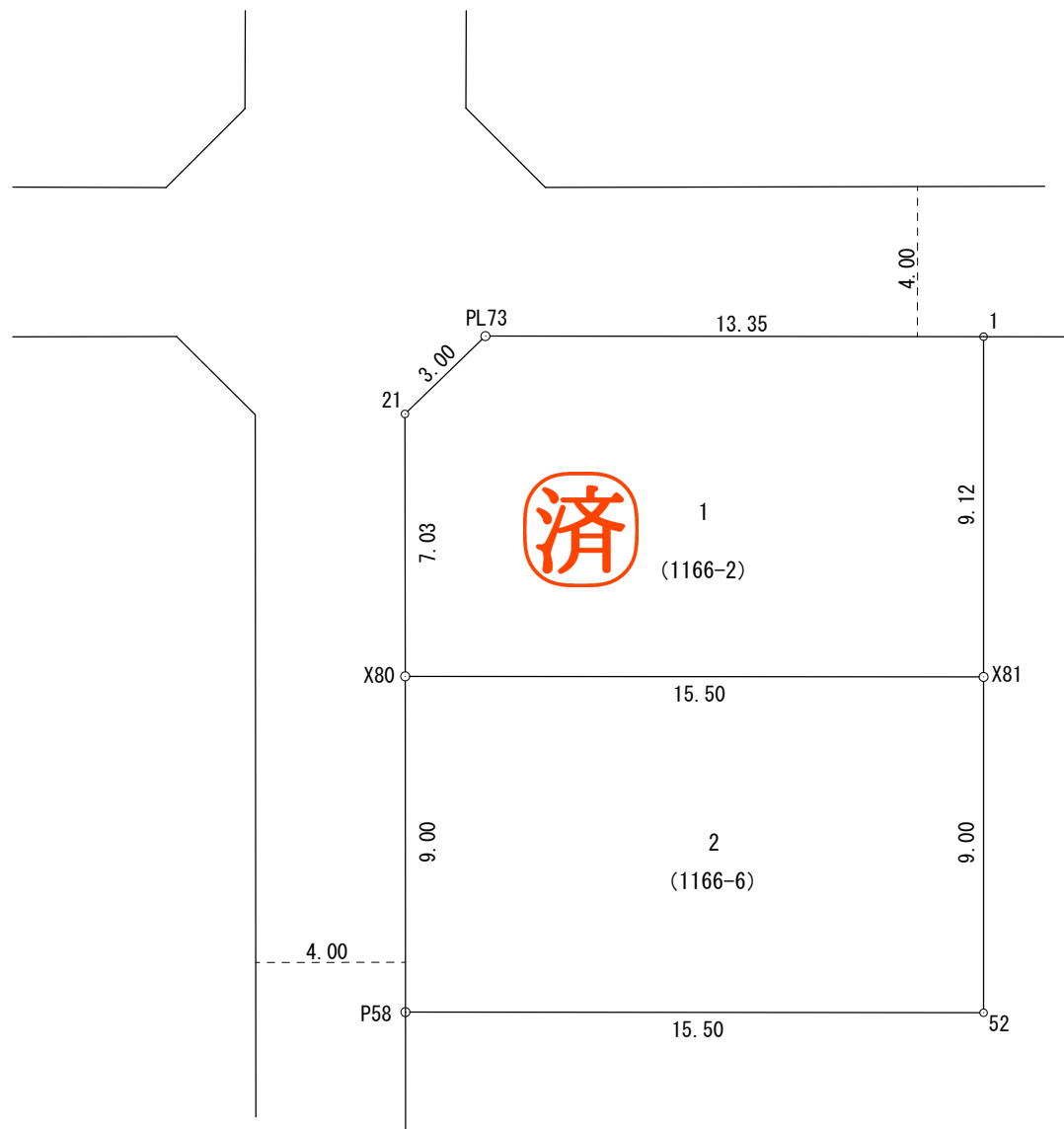
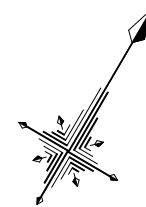


図面	分譲計画図		
所在	西区小針1丁目 2区画		
縮尺	1/200	図面番号	NO.03
作成年月日	令和6年10月30日		
作成者	株式会社 マックスエステート 新潟市中央区鳥屋野396-1		

(注) 確定測量完了済みですが、分筆登記前の予定図となります。
境界の座標変動はありませんが、多少の面積増減がある場合があります。

分譲計画図 S=1:200

新潟市西区小針一丁目 地内



求積表

地番	1			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
1	506.089	518.920	-16.141	-8168.782549
PL73	499.346	507.393	-12.332	-6157.934872
21	496.456	506.588	2.759	1369.722104
X80	490.392	510.152	16.946	8310.182832
X81	498.222	523.534	8.768	4368.410496
			合計	-278.401989
合計面積				139.2009945
地積				139.20 m ²

(42.10坪)

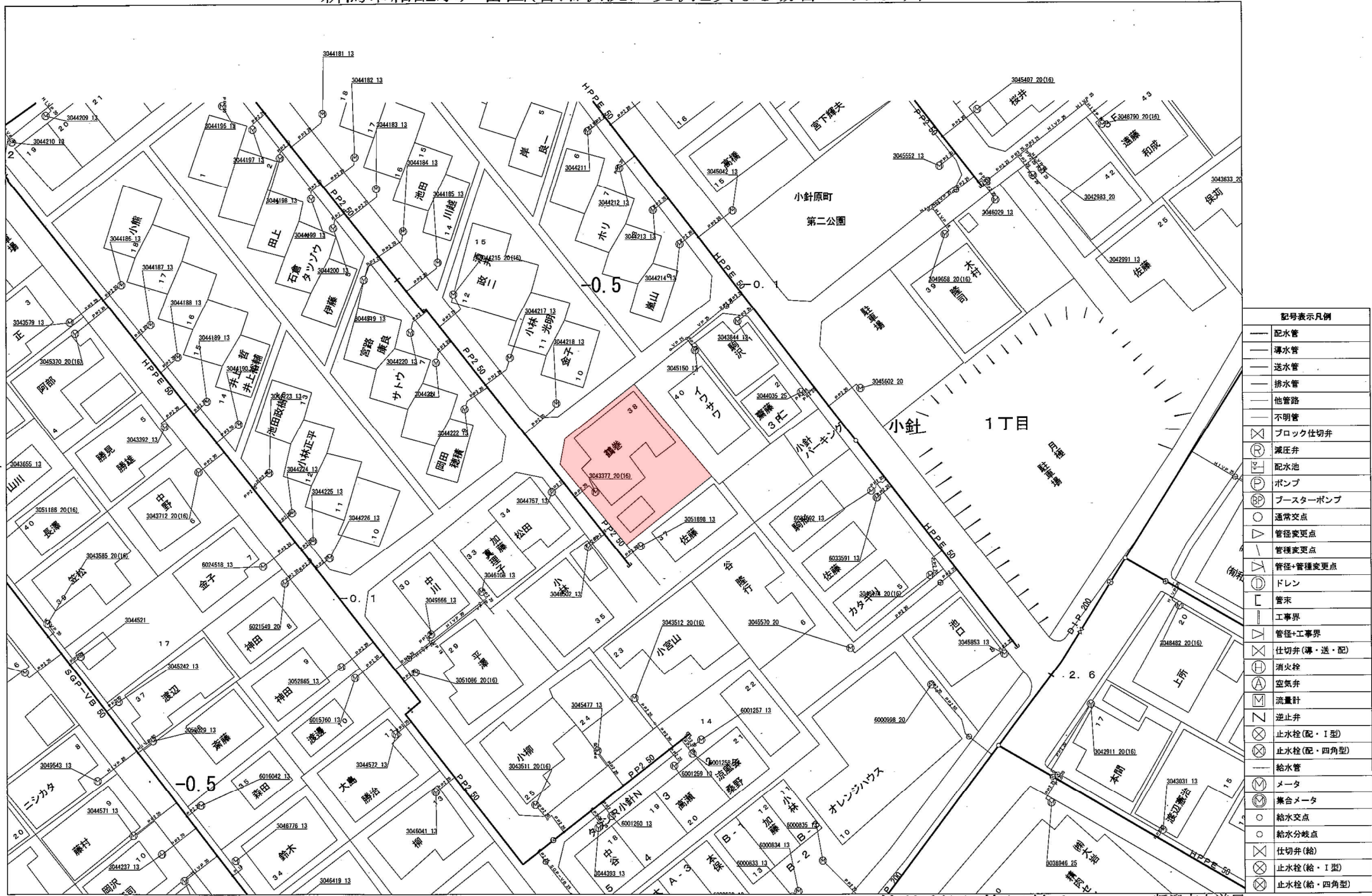
地番	2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
X80	490.392	510.152	-8.823	-4326.728616
P58	482.632	514.711	17.936	8656.487552
52	490.459	528.088	8.823	4327.319757
X81	498.222	523.534	-17.936	-8936.109792
			合計	-279.031099
合計面積				139.5155495
地積				139.51 m ²

(42.20坪)

※ () 内は仮地番です。

図面名称	分譲計画図		
縮尺	1:200	図面番号	
作成年月日	令和6年10月23日		
作成者	新潟市中央区女池神明3丁目7番地5日建ビル3階 土地家屋調査士 藤崎 淳二 行政書士 TEL:025-250-7563 FAX:025-250-7564		

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
⊗	プースターポンプ
○	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
⊕	兼合メータ
○	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)

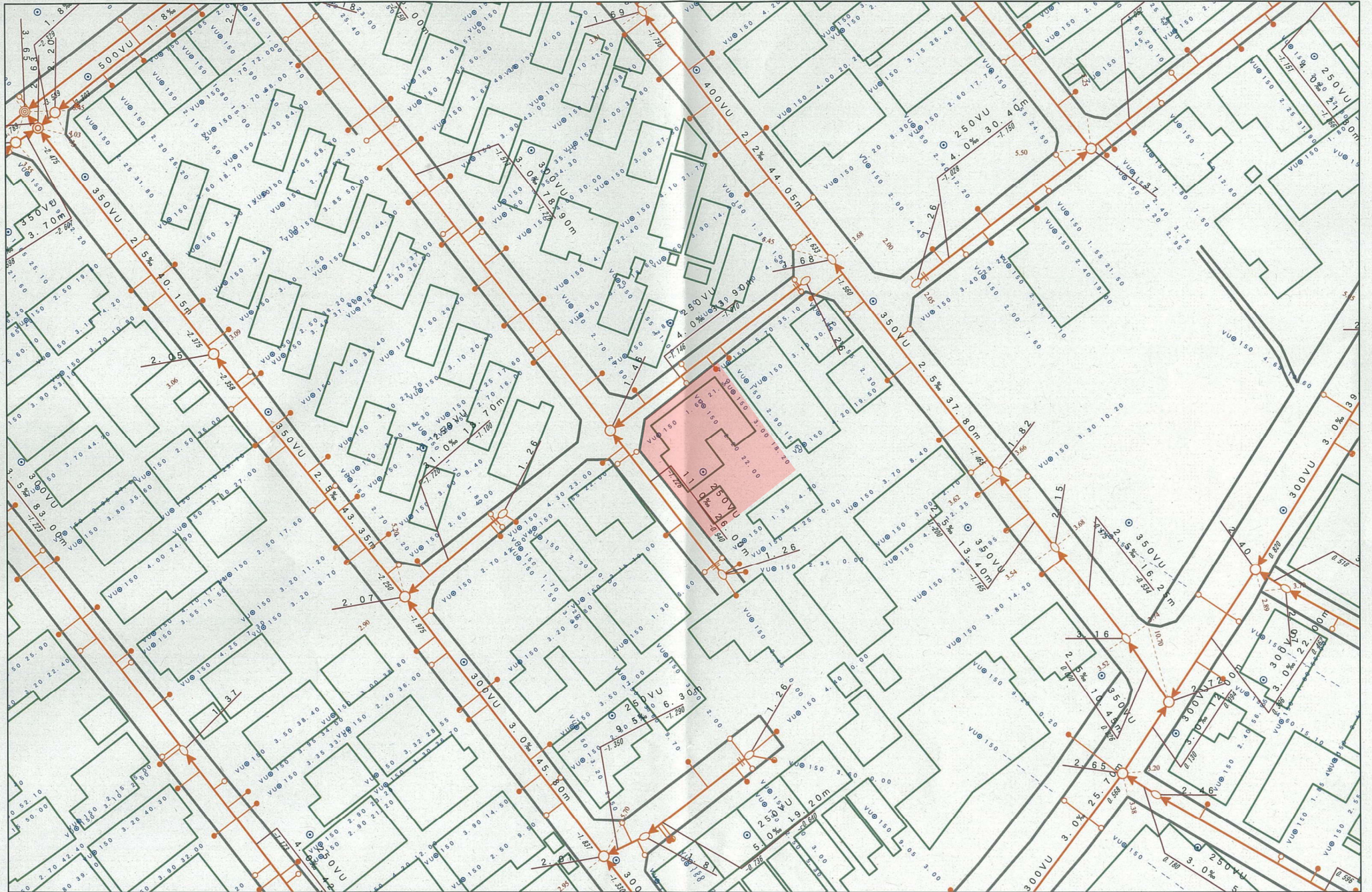
10m

1:500

目的外利用・複写禁止

新潟市水道局

下水道管理図



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。

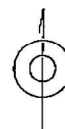
1/500



263286

：0252240492 # 2 / 2

24-04-15; 14:11 ; 北陸ガス(株) 新築設計



<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

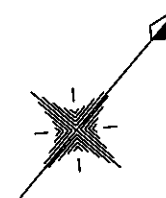
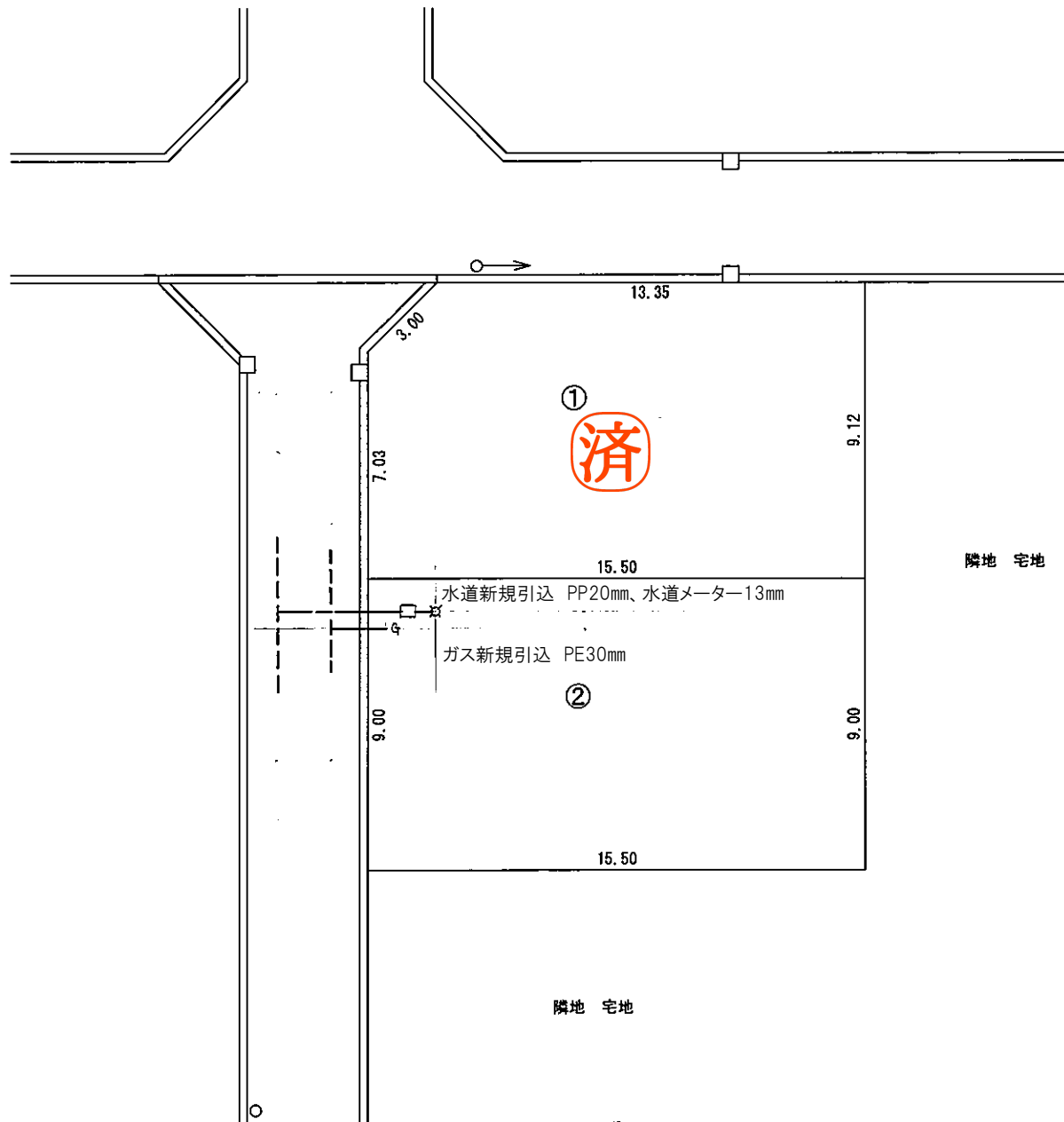
- ◆この導管照会については、お客さまの設計・不動産鑑定などの参考資料として情報提供させていただくものです。
- ◆提供する情報については、その正確性および完全性を保証するものではありません。
- ◆掘削工事等のための資料としてはご使用になれません。

北陸ガス株式会社

2024/04/15

0 20m

縮尺1/500



図面	水道・ガス新規引込位置図		
所在	西区小針1丁目 2区画		
縮尺	1/200	図面番号	NO.03
作成年月日	令和6年10月30日		
作成者	株式会社 マックスエステート 新潟市中央区鳥屋野396-1		



◆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	第二種中高層住居専用地域	都市計画 道路②	告知年月日	なし
	建ぺい率	60		告示番号	なし
	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	都市高速 鉄道	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	都市計画 公園	路線名称	なし
防火・準防火地域		なし		番号	-----
風致 地区	地区名称	なし	流通業務団地	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。