

## 物件概要書

物件名称	新潟市江南区亀田東町1丁目 宅地分譲地 全2区画		
所在地	新潟市江南区亀田東町1丁目3-33		
地目	宅地、公衆用道路		
宅地面積	区画① 181.70 m <sup>2</sup> (54.96 坪)		
価格	区画① 11,500,000 円 (209,243 円/坪)		
私道負担	あり (宅内道路) 区画① 公衆用道路 面積: 132 m <sup>2</sup>		
接道	南側 公道 5.00m		
権利	所有権		
法令の制限	都市計画	市街化区域	
	用途地域	第一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	上下水道 / 宅地内 都市ガス / 引込無し ※宅地内にガスは引き込めません		
交通	バス停「亀田上町」徒歩約900m		
	JR 駅「亀田駅 東口」徒歩約1200m		
学区	亀田東小学校 徒歩約500m 亀田中学校 徒歩約1000m		
取引態様	売主		
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・物件概要書であり、宅地建物取引業法に基づく重要事項説明ではありません。</li> <li>・本物件へのガス管の引き込みはありません。</li> <li>・西側敷地境界線上に亀田郷土地改良区の側溝の一部が本物件側へ越境しております。</li> <li>・私道には除雪は入りません。 南側接道の市道（亀田1-481号線）には新潟市の除雪が入ります。</li> <li>・電気設備の引込は、北東私道に設置されている東北電力の電柱より引込が可能です。（電柱番号：水道部線 2 西 3 南 3 西 1） 敷地内に引込柱等を設置する場合は、買主負担となります。</li> </ul>		

株式会社マックスエステート

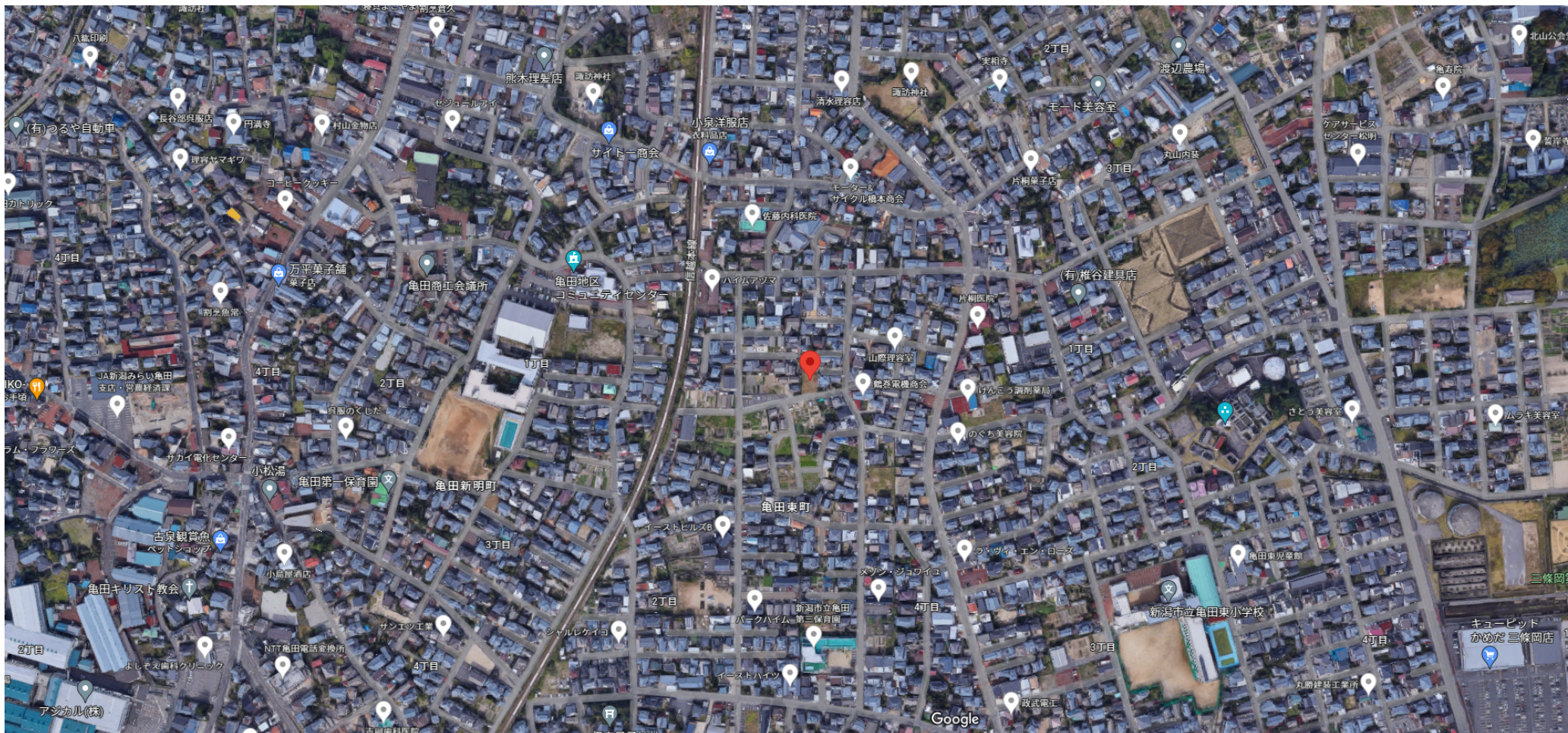
〒950-0951 新潟市中央区鳥屋野 396-1

TEL025-280-1616 FAX025-280-1626

新潟県知事 (3) 第 5086 号



〒951-8501 新潟市江南区 亀田 1-1-1 住友不動産株式会社 新潟市江南区 亀田 1-1-1 住友不動産株式会社 © ZENRIN CO., LTD. 2010



〒950-0124 新潟県新潟市江南区  
亀田東町1丁目3-33

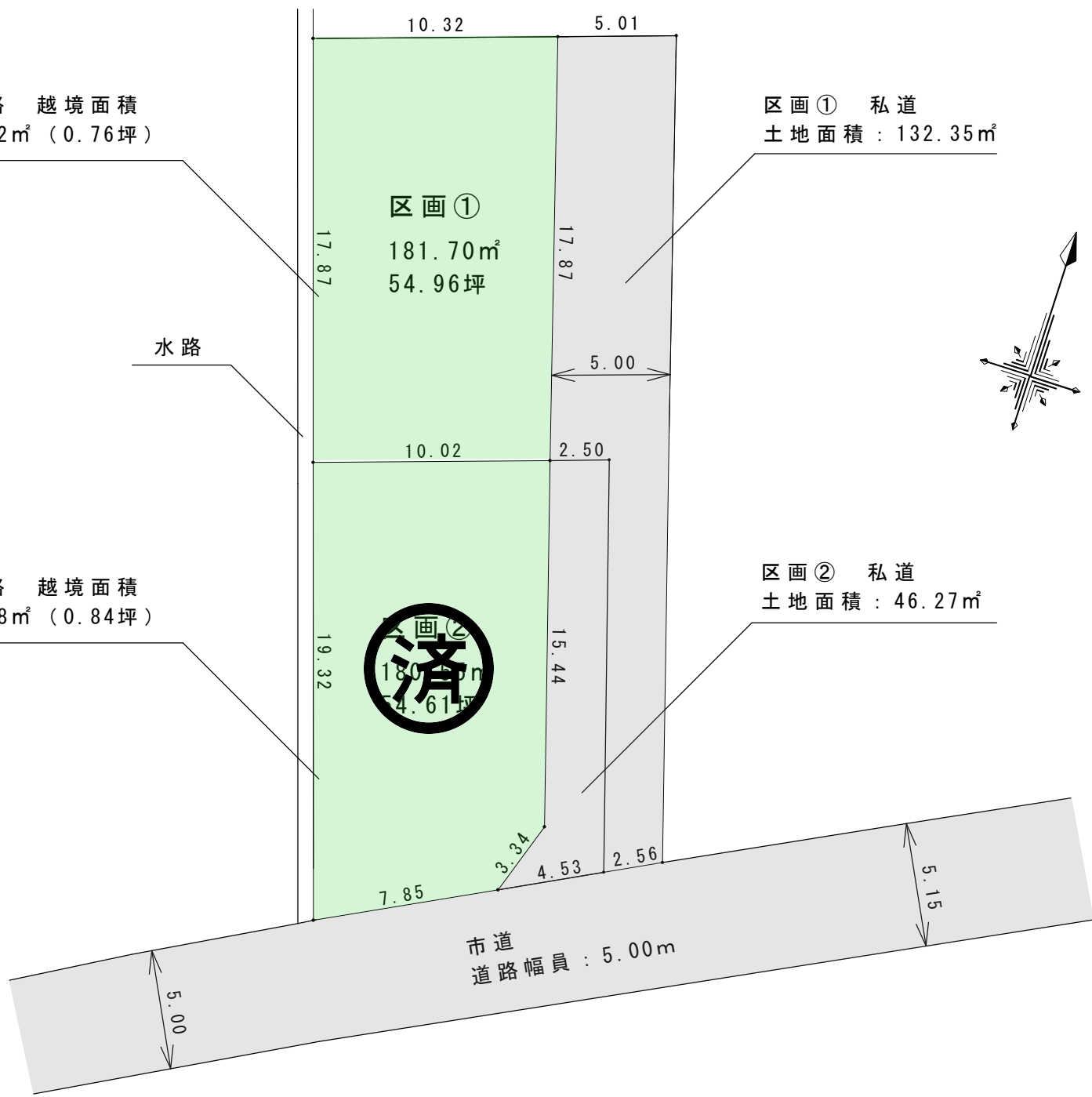


水路 越境面積  
2.52m<sup>2</sup> (0.76坪)

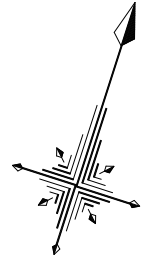
区画① 私道  
土地面積：132.35m<sup>2</sup>

水路 越境面積  
2.78m<sup>2</sup> (0.84坪)

区画② 私道  
土地面積：46.27m<sup>2</sup>



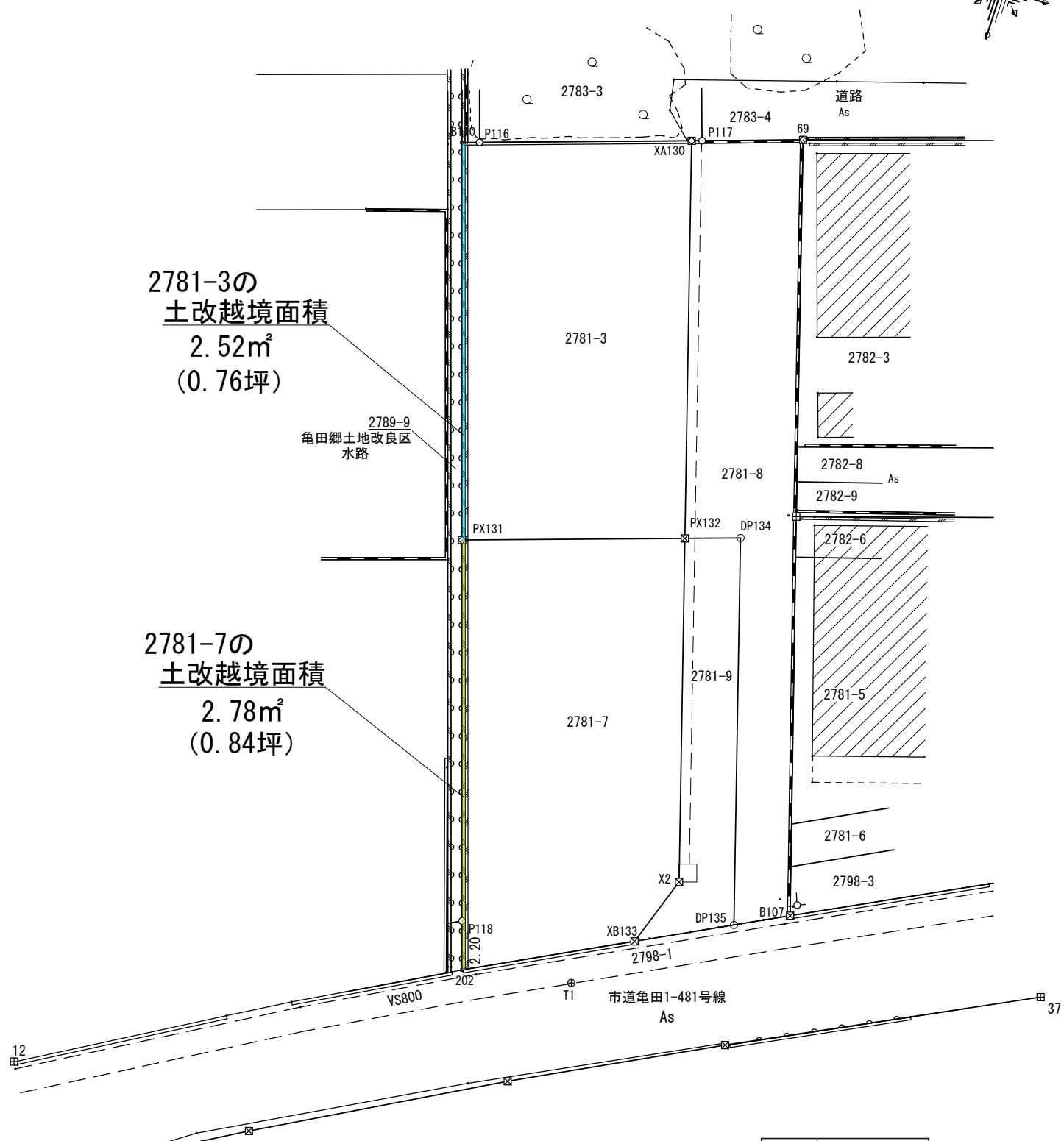
調査図 縮尺 1:250



2781-3の  
土改越境面積  
2.52m<sup>2</sup>  
(0.76坪)

2789-9  
亀田郷土地改良区  
水路

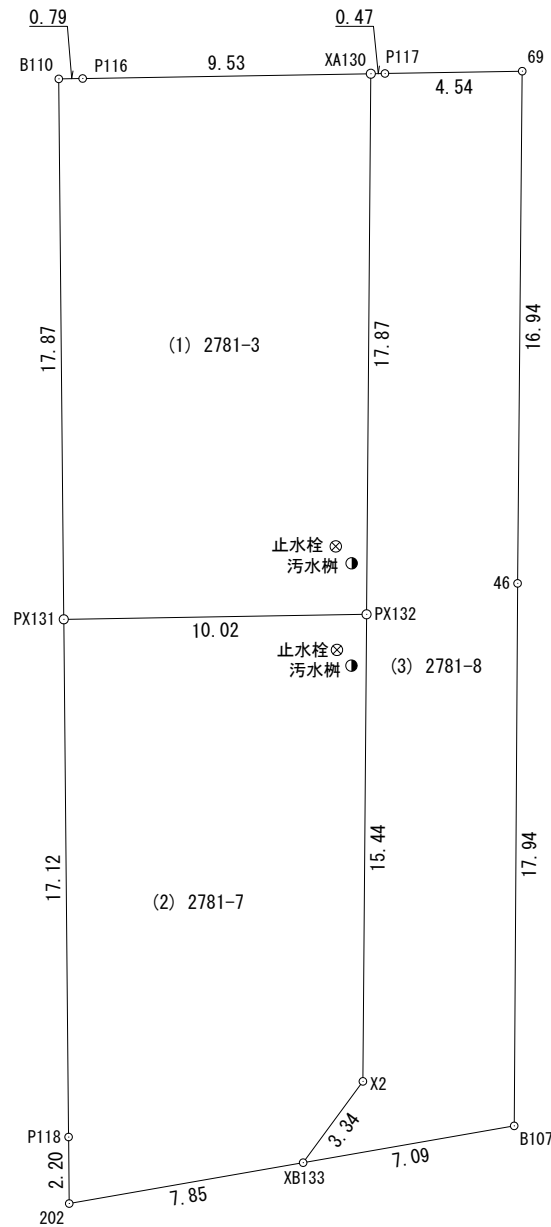
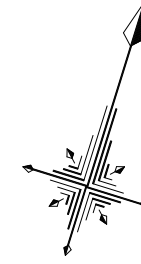
2781-7の  
土改越境面積  
2.78m<sup>2</sup>  
(0.84坪)



筆界点	境界標の種類
田	コンクリート杭
⊠	金属標
⊗	合成樹脂杭
⊙	鉄杭



分筆計画図 S=1:200  
新潟市江南区亀田東町一丁目地内



求積表

地番		(1) 2781-3			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
B110	534.465	483.774	4.716	2520.536940	
PX131	517.452	489.240	14.979	7750.913508	
PX132	520.585	498.753	4.337	2257.777145	
XA130	537.694	493.577	-14.229	-7650.847926	
P116	534.712	484.524	-9.803	-5241.781736	
合計				-363.402069	
合計面積				181.7010345	
地積				181.70 m <sup>2</sup> (54.96坪)	

地番		(2) 2781-7			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
PX132	520.585	498.753	-13.985	-7280.381225	
PX131	517.452	489.240	-4.276	-2212.624752	
P118	501.155	494.477	5.910	2961.826050	
202	499.061	495.150	7.659	3822.308199	
XB133	502.649	502.136	8.075	4058.890675	
X2	505.803	503.225	-3.383	-1711.131549	
合計				-361.112602	
合計面積				180.5563010	
地積				180.55 m <sup>2</sup> (54.61坪)	

地番		(3) 2781-8			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
XB133	502.649	502.136	5.215	2621.314535	
B107	505.885	508.440	1.083	547.873455	
46	523.046	503.219	-10.106	-5285.902876	
69	539.262	498.334	-9.197	-4959.592614	
P117	537.841	494.022	-4.757	-2558.509637	
XA130	537.694	493.577	4.731	2543.830314	
PX132	520.585	498.753	9.648	5022.604080	
X2	505.803	503.225	3.383	1711.131549	
合計				-357.251194	
合計面積				178.6255970	
地積				178.62 m <sup>2</sup> (54.03坪)	

※地番は予定地番です。

図面名称	分筆計画図		
縮尺	1:200	図面番号	
作成年月日	令和5年11月13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 士地家屋調査士 藤崎 淳二 行政書士 TEL:025-250-7563 FAX:025-250-7564		

地番 2781-8、2781-9

# 地積測量図

土地の所在 新潟市江南区亀田東町一丁目

## 求積表

地番 (A) 2781-8				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
B107	505.885	508.440	-2.946	-1490.337210
46	523.046	503.219	-10.106	-5285.902876
69	539.262	498.334	-9.197	-4959.592614
P117	537.841	494.022	-4.757	-2558.509637
XA130	537.694	493.577	4.731	2543.830314
PX132	520.585	498.753	7.551	3930.937335
DP134	521.367	501.128	7.412	3864.372204
DP135	504.717	506.165	7.312	3690.490704
合計				-264.711780
合計面積				132.3558900
地積				132.35 m <sup>2</sup>

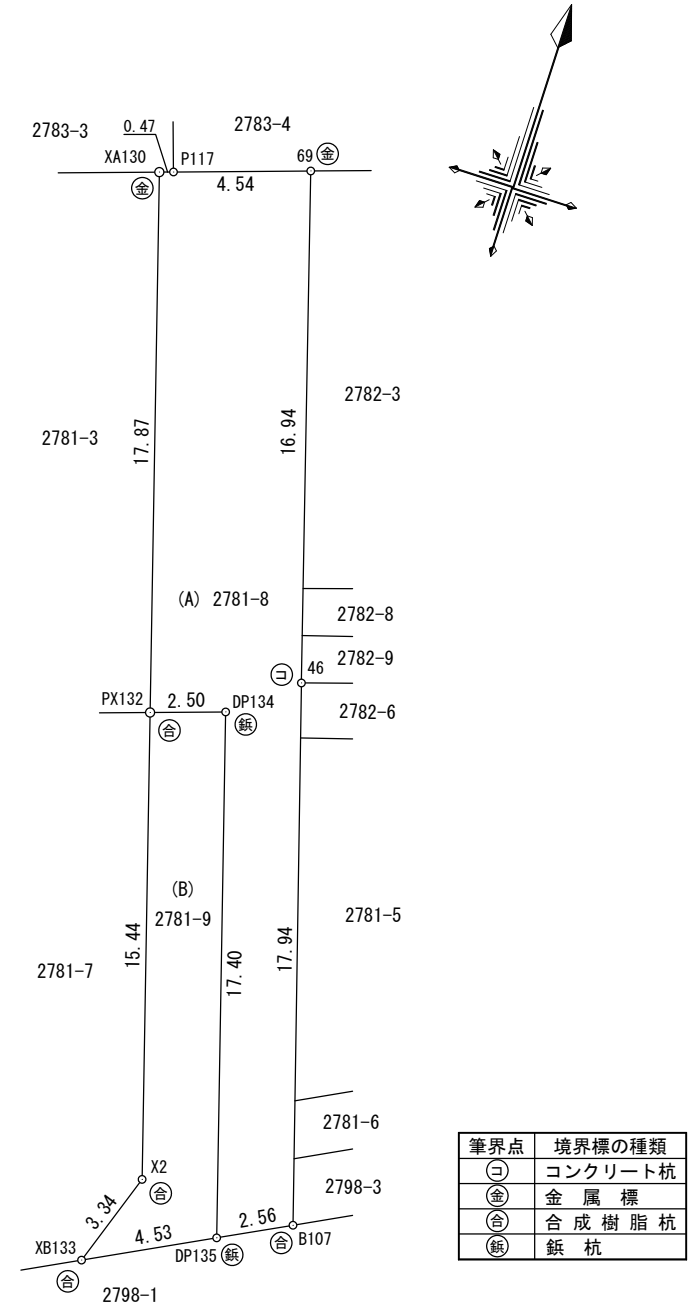
地番 (B) 2781-9				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PX132	520.585	498.753	2.097	1091.666745
X2	505.803	503.225	3.383	1711.131549
XB133	502.649	502.136	2.940	1477.788060
DP135	504.717	506.165	-1.008	-508.754736
DP134	521.367	501.128	-7.412	-3864.372204
合計				-92.540586
合計面積				46.2702930
地積				46.27 m <sup>2</sup>

総合計面積	178.6261830 m <sup>2</sup>
-------	----------------------------

## 恒久的地物の座標値

点名	X座標	Y座標	備考
12	488.979	477.238	コンクリート杭
37	505.843	520.276	コンクリート杭

座標系	任意座標
測量年月日	令和6年1月15日



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

37  
田

12  
田

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 令和 6 1 15

申請人

株式会社マックスエステート  
代表取締役 井浦 友輔

縮尺

1 / 250





本システムで表示される地図情報は、都市計画に関する法定図面ではありません。参考図としてご利用ください。

## ◆都市計画決定の内容

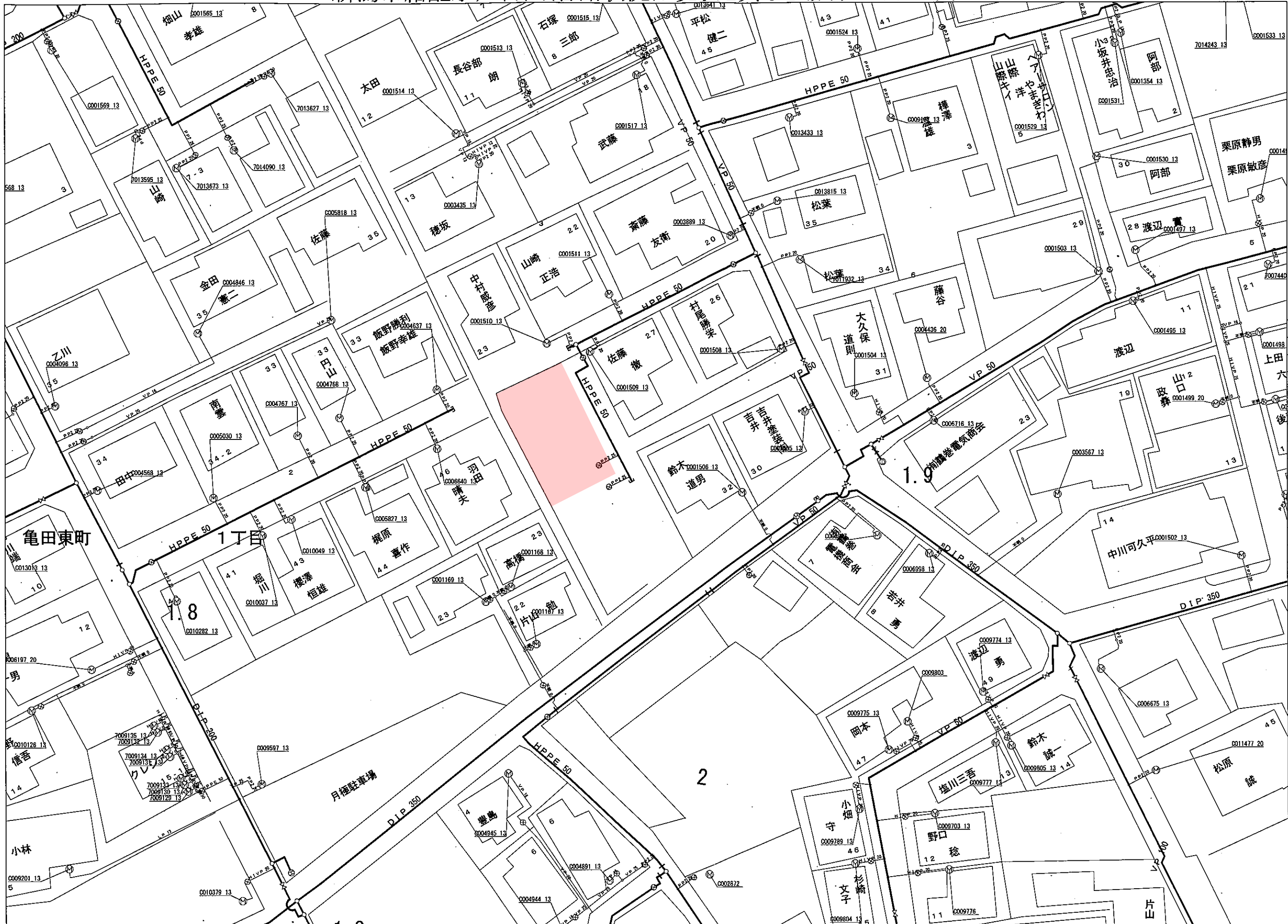
項目名		値	項目名		値
行政区		江南区	都市計画 道路①	路線番号	なし
都市計画区域		新潟都市計画		路線名称	なし
区域区分		市街化区域		代表幅員(m)	なし
用途 地域	名称	第一種中高層住居専用地域	都市計画 道路②	告知年月日	なし
	建ぺい率	60		告示番号	なし
	容積率	200		路線番号	なし
	絶対高さ制限	なし		路線名称	なし
	外壁後退	なし		代表幅員(m)	なし
特別用途地区		なし	都市高速 鉄道	告知年月日	なし
高度地区		なし		告示番号	なし
高度利用地区		なし		路線番号	なし
都市再生特別地区		なし	都市計画 公園	路線名称	なし
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。

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
⊕	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)

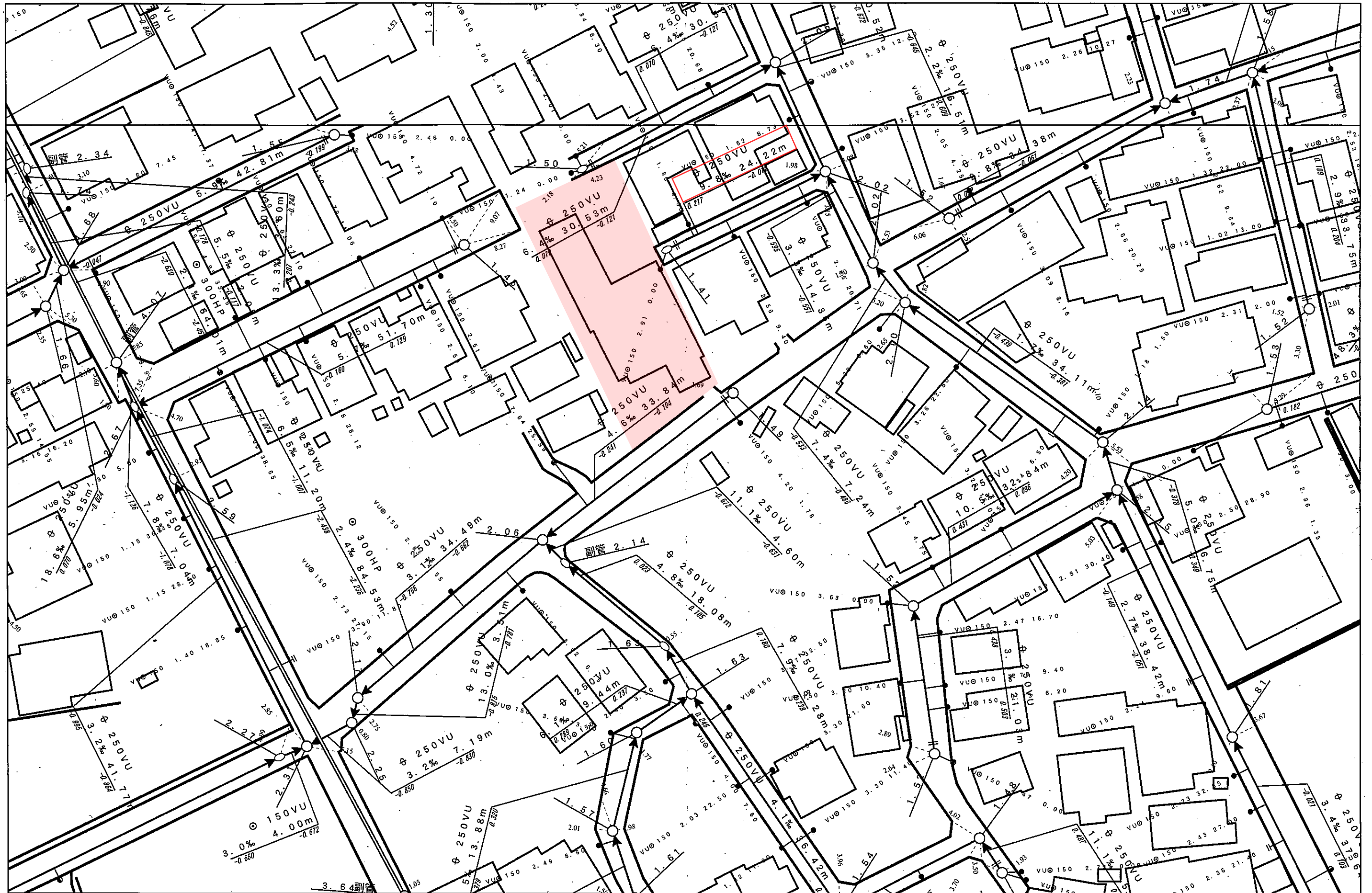
10m

1:500

目的外利用・複写禁止

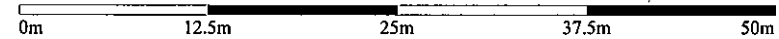
新潟市水道局

# 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



令和5年3月30日 12:33:10  
新潟市

下水道 私設管敷設図

