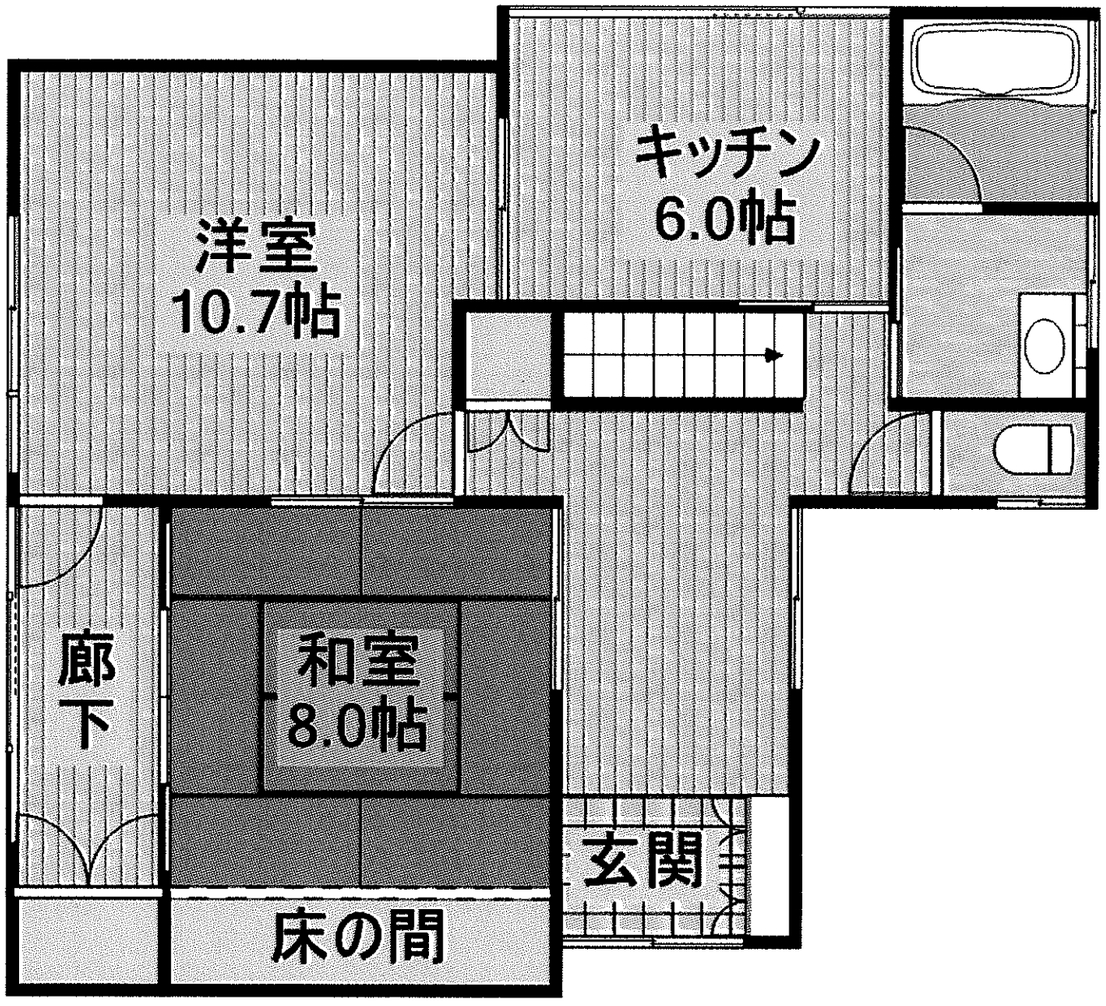
物件ご案内資料

-売　家-

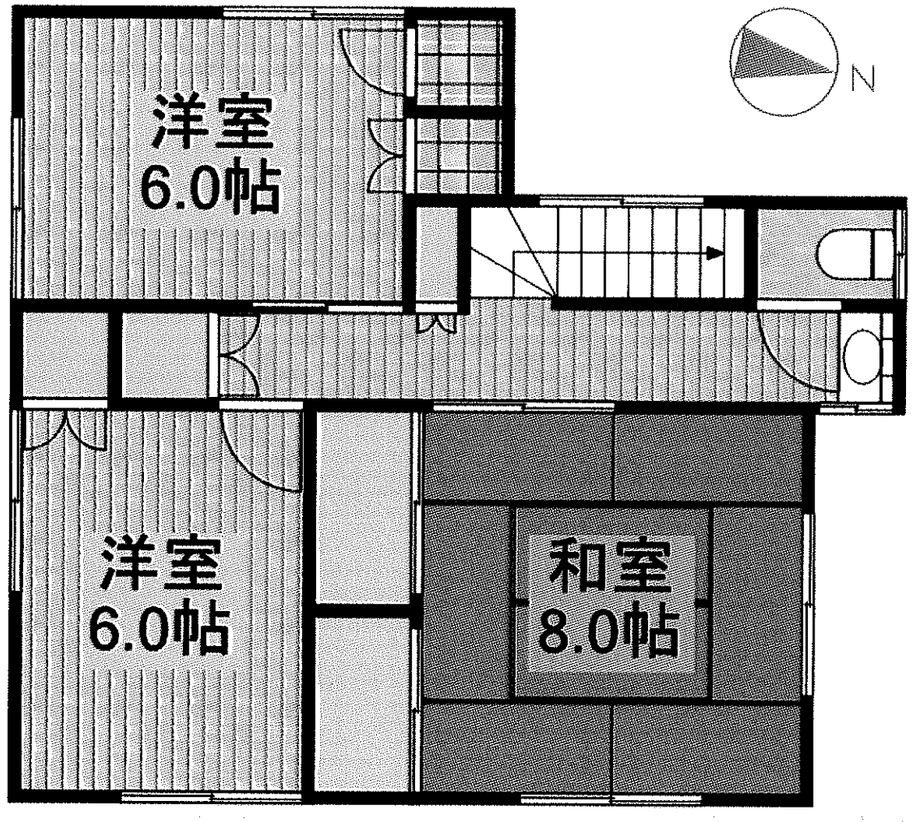
資料提出日：　　年　　月　　日

価　格	総　額	： 16,200,000 円
所在地	住居表示	： 新潟市中央区京王 2 丁目 11 番 16 号
	地　番	： 新潟市中央区京王二丁目 1272 番 12、1273 番 8
土　地	公簿地目	： 宅地
	面　積	： 147.16 ㎡（約 44.51 坪）
	実　測	： 済
	道　路	： 北側 幅員約 5.9m の市道に 約 9.2m 接道 東側 幅員約 6.0m の市道に 約 11.2m 接道
	私道負担	： 無し
	地　形	： 正方形
	現　況	： 空家
建　物	種　類	： 居宅
	構　造	： 木造セメント瓦葺 2 階建て
	床面積	： 1 階 79.29 ㎡　2 階 39.74 ㎡　合計 119.03 ㎡
	築年月	： 昭和 57 年 11 月 23 日新築（築後 37 年）
設　備	下　水	： 公共下水
	水　道	： 公営水道
	電　気	： 東北電力
	ガ　ス	： 都市ガス
交　通	JR 新潟駅南口から弁天線姥ヶ山方面　約 3.5km(車で約 15 分)	
	バス停　姥ヶ山寺浦まで約 600m(徒歩約 7 分)	
校　区	桜ヶ丘小学校まで 100m(徒歩約 2 分)	
	山潟中学校　まで 850m(徒歩約 11 分)	
都市計画法令上の規制等	区　域	： 市街化区域
	用途地域	： 第1 種中高層住居専用地域
	建ぺい率	： 60　%
	容積率	： 200　%
引　渡	即時	
取引形態	売主	
その他注意事項	・現況渡し。 ・登記費用、契約印紙代、固定資産税・都市計画税、不動産取得税は別途負担。 ・東側道路にブロック塀が越境しています。 ・インスペクション及びリフォームは行っていません。	
備　考	・申込み受付けは先着順となります。 ・資料有効期限は、資料のお渡しから 1 ヶ月以内とします。 ※提出日が未記入の場合は、メールや FAX 送信日が提出日とします。	

株式会社　平松商事　　TEL０２５(２８６)７５１５・FAX０２５(２８６)７０４０
〒950-0925 新潟市中央区弁天橋通 3 丁目 1 番 16 号　　担当者（　　）



1階



2階

表示年月日：２０１９／０６／１７

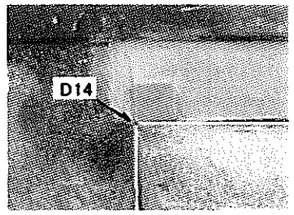
地番区域見出	京王２丁目

請求部分	所　在	新潟市中央区京王二丁目					地　番	1272番12	
出力縮尺	1/500	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	土地改良所在図
作成年月日	昭和42年3月16日			備付年月日（原図）				補記事項	

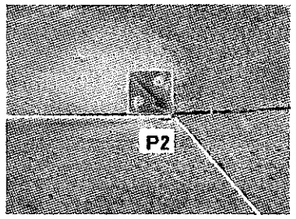
実測平面図 S=1/150

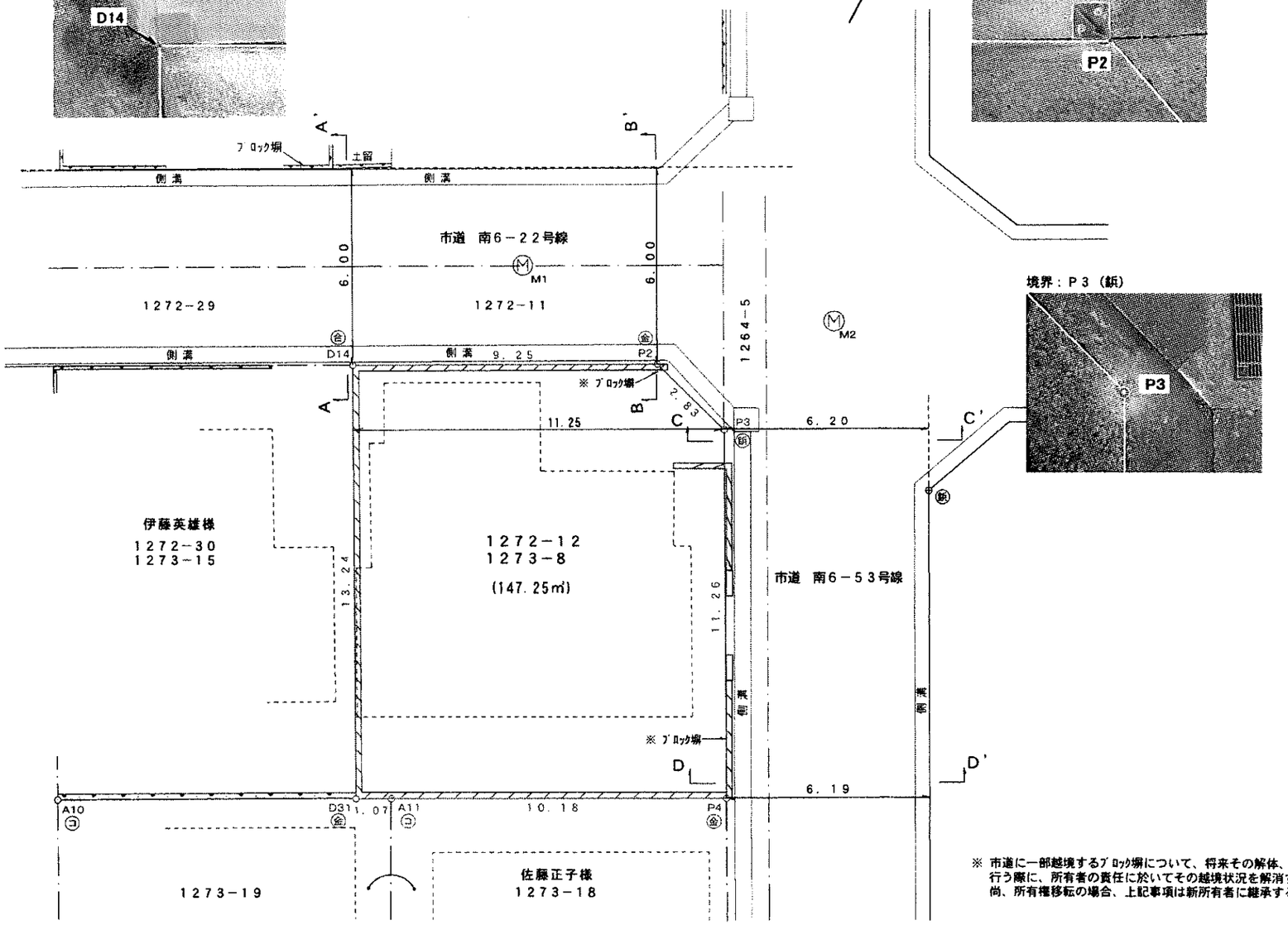
新潟市中央区京王二丁目 1272番12、1273番8

境界：D14（合成樹脂杭角）



境界：P2（金属標角）





境界：P3（鋲）

求積表

地番	1272－12，1273－8		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1－Yn－1)
D14	210256.558	50963.238	－416307.984840
D31	210244.858	50969.444	1504932.693564
A11	210245.360	50970.396	2095095.012400
P4	210250.098	50979.409	785073.865932
P3	210260.053	50974.130	－1678926.523205
P2	210260.886	50971.424	－2290161.570312
		合計	－294.506461
		合計面積	147.2532305
		地積	147.25 ㎡

（　　）は実測面積

コ コンクリート杭　合 合成樹脂杭　金 金属標　鋲 鋲杭

基準点及び恒久的地物の座標一覧表

点名	X座標	Y座標	標識の種別
5C431	210331.209	50937.842	街区基準点金属標
5C486	210131.976	51050.303	街区基準点金属標
M1	210261.651	50966.402	マンホール蓋中心
M2	210264.516	50975.537	マンホール蓋中心

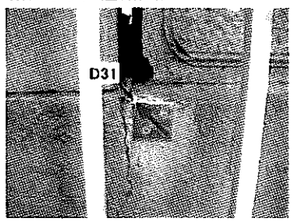
測地系	世界測地系（測地成果2011）		Ⅷ系
既知点	街区基準点	座標変換	―
測量年月日	令和元年8月28日		

〈登記事項一覧表〉

地番	登記地目	登記地積
1272番12	宅地	94.18 ㎡
1273番8	〃	52.98 ㎡
	（合計）	147.16 ㎡

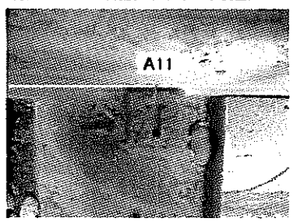
※ 市道に一部越境するブロック塀について、将来その解体、改修工事を行う際に、所有者の責任に於いてその越境状況を解消するものとする。
尚、所有権移転の場合、上記事項は新所有者に継承する。

境界：D31（金属標角）

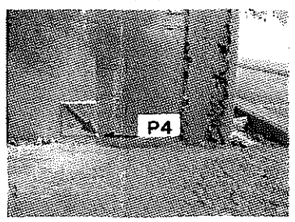


ブロック塀側面

境界：A11（既設コンクリート杭面）



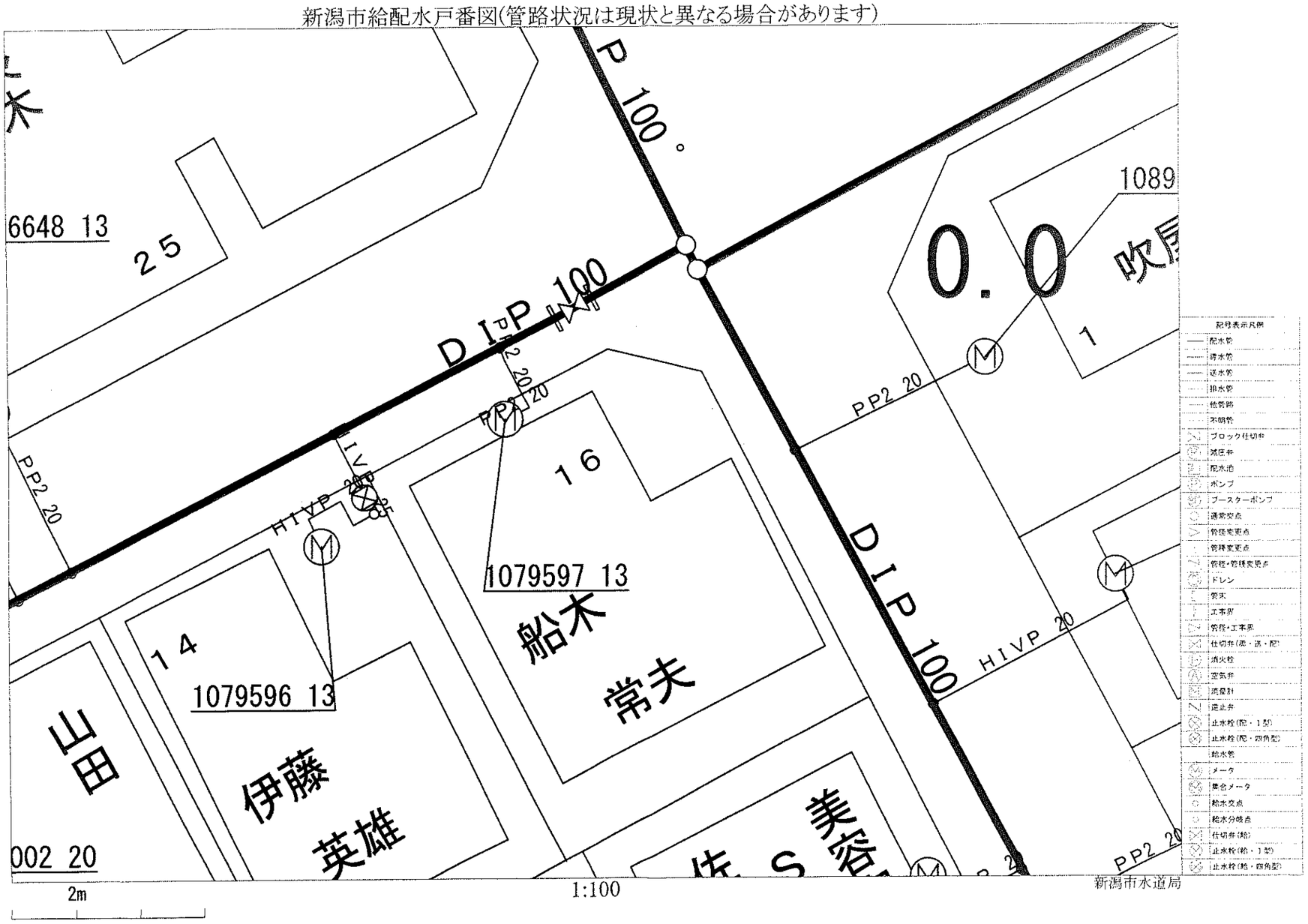
境界：P4（金属標角）



ブロック塀側面

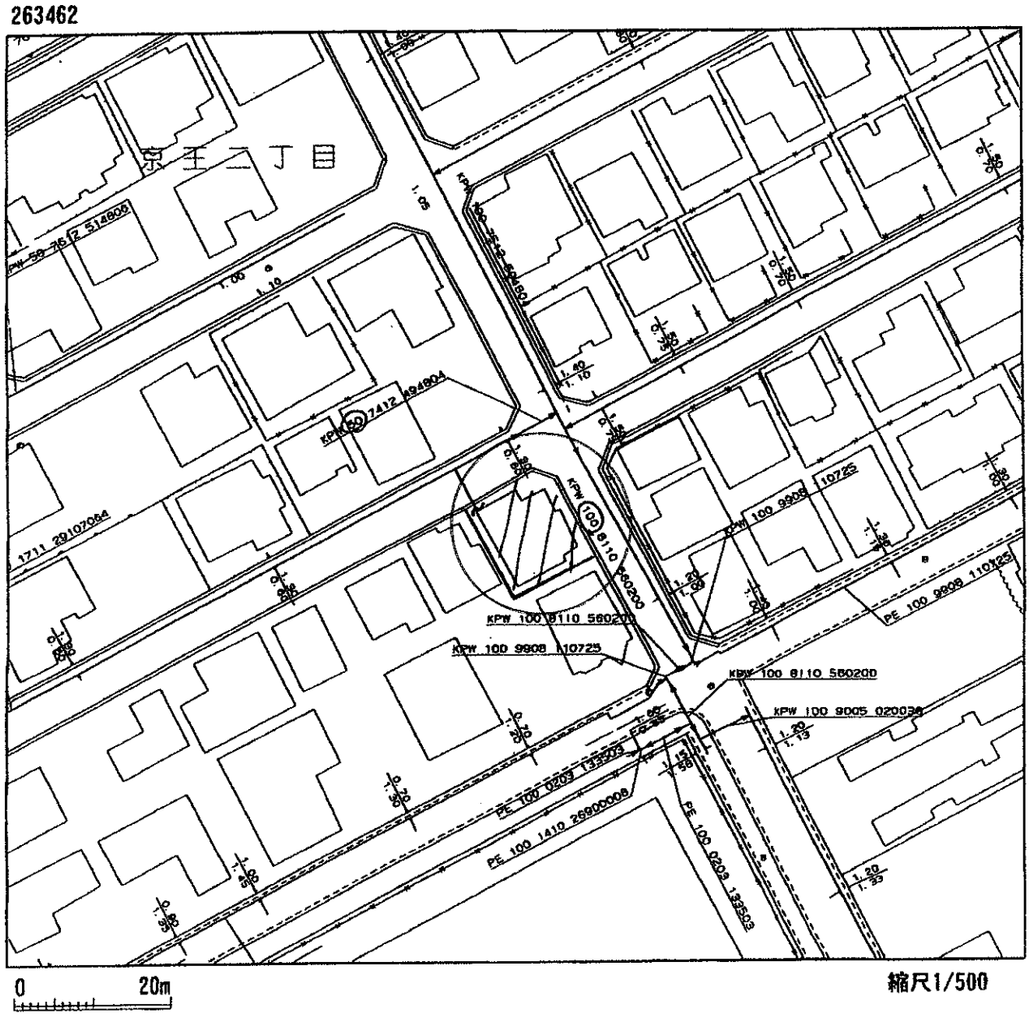
図名	所在地
実測平面図	新潟市中央区京王二丁目 1272番12、1273番8
製図 令和元年11月5日	株式会社 高測
縮尺 1/150	測量業登録 第（6）－21680号 新潟市東区牡丹山三丁目13番5号 TEL（274）2636 FAX（274）6249

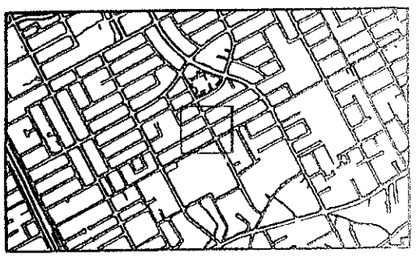
新潟市給配水戸番図(管路状況は現状と異なる場合があります)



19-06-17;13:23 ;北陸ガス株式会社 ;0252240492 # 2/ 2

263462





<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

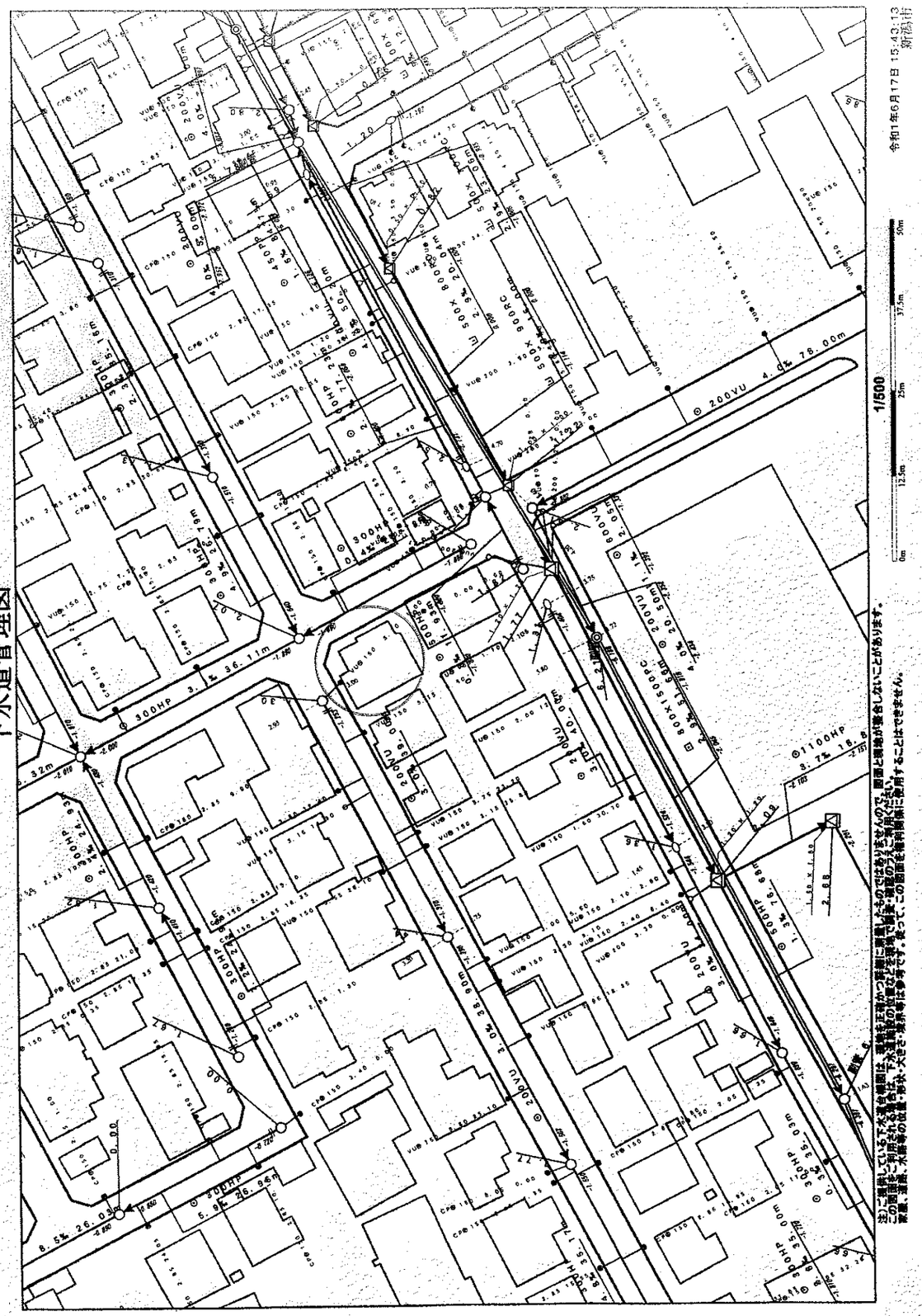
◆この導管照会については、お客さまの設計・不動産鑑定などの参考資料として情報提供させていただくものです。

◆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。

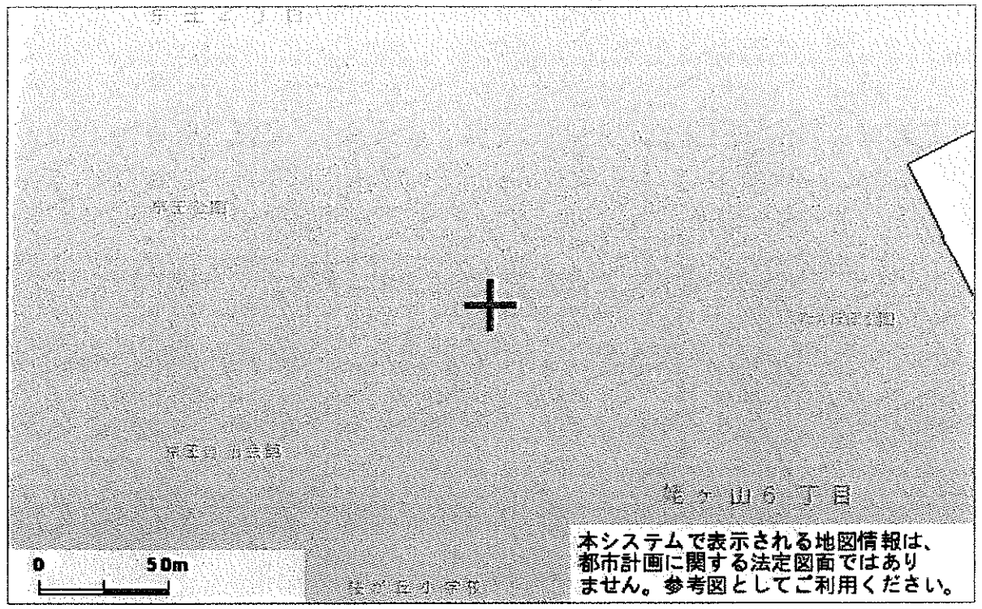
北陸ガス株式会社

2019/06/17



新潟市 都市計画情報

令和2年4月7日



◆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	第一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
防火・準防火地域		なし		路線名称	なし
風致地区	地区名称	なし	都市計画公園	番号	-----
	種別	なし		名称	-----
駐車場整備地区		なし	流通業務団地		なし
臨港地区		なし	交通広場	番号	なし
流通業務地区		なし		名称	なし
土地区画整理事業		-----	通路	番号	なし
地区計画		なし		名称	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、平成28年2月9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。

Copyright(c)2015 Niigata-City All rights reserved