

物件資料

-貸事業用地-

資料提出日： 年 月 日

賃 料	月 額：260,000 円（坪1,300 円）
所 在 地	地 番：新潟市江南区東船場2 丁目 2259 番、2260 番
土 地	地 目：宅地
	面 積：662.70 m ² （約200.46 坪）公募面積による。
	道 路：北側 市道 幅員約20mに約35m接する。 西側 市道 幅員約4mに約28m接する。
	地 形：整形地
	現 況：建物あり（美容室営業中）
設 備	下 水：公共下水道（地内引込有り）
	水 道：公営水 道（地内引込有り）
	電 気：東 北 電 力
	ガ ス：北 陸 ガ ス（地内引込有り）
交 通	鉄 道：JR 亀田駅まで 徒歩約1 分
	路線バス：新潟交通バス停「亀田駅西口」まで徒歩約1 分
	高速道路：新潟亀田 I.C まで車で約12 分
都市計画 法令上の 規制等	区 域：市街化区域
	用途地域：商業地域
	建ぺい率：80 %
	容積 率：400 %
引 渡	相談（2025 年 9 月頃）
取引形態	媒介
備 考	・現借主は建物及び設備を買い取ってくれる方を探しております。 ・2025 年 9 月以降は更地での募集となります。 ・敷金、礼金等の条件詳細は使用などの打合せ後にします。 ・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。

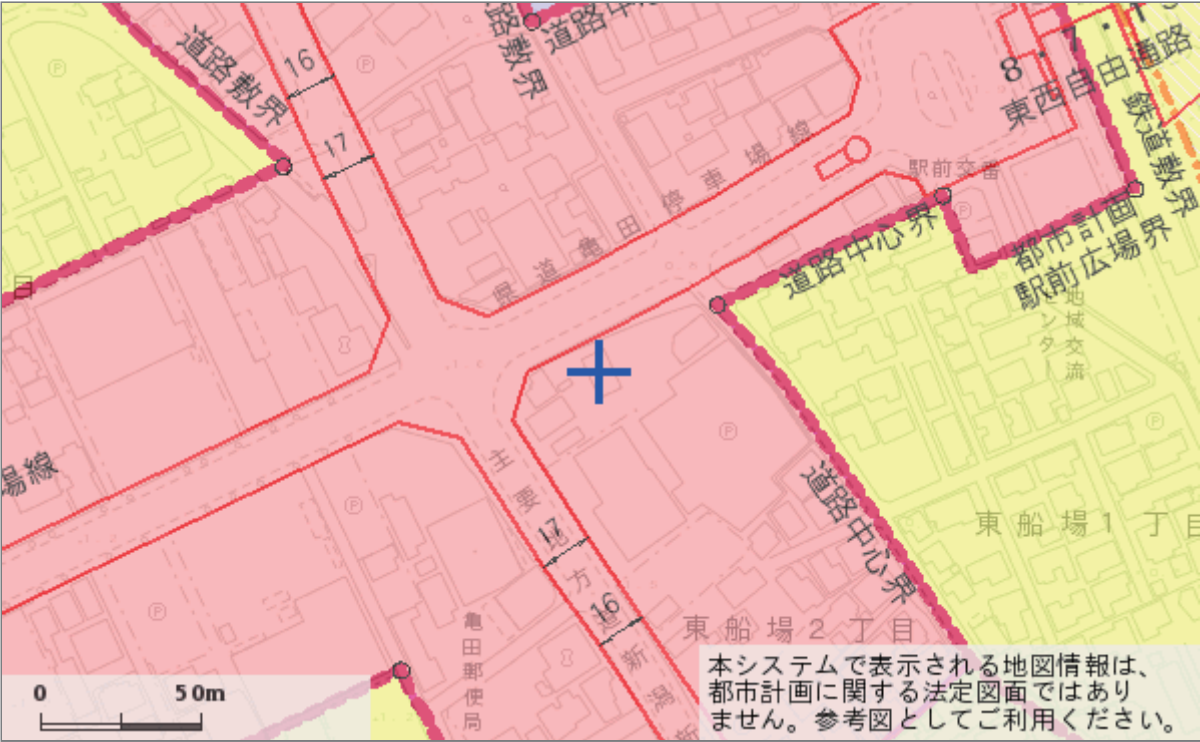
株式会社 平松商事 TEL0 2 5(2 8 6)7 5 1 5・FAX0 2 5(2 8 6)7 0 4 0
〒950-0925 新潟市中央区弁天橋通3 丁目1 番16 号 担当者（ 平松 聖史 ）





新潟市 都市計画情報

令和5年2月14日



◆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	商業地域		告知年月日	なし
	建ぺい率	80		告示番号	なし
	容積率	400	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		告知年月日		なし	
高度地区		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	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		なし	北側斜線制限		なし
容積率		-----	道路斜線制限		△1.5
建ぺい率		-----	隣地斜線制限		31m+△2.5
道路斜線		-----	日影規制		なし
隣地斜線		-----			

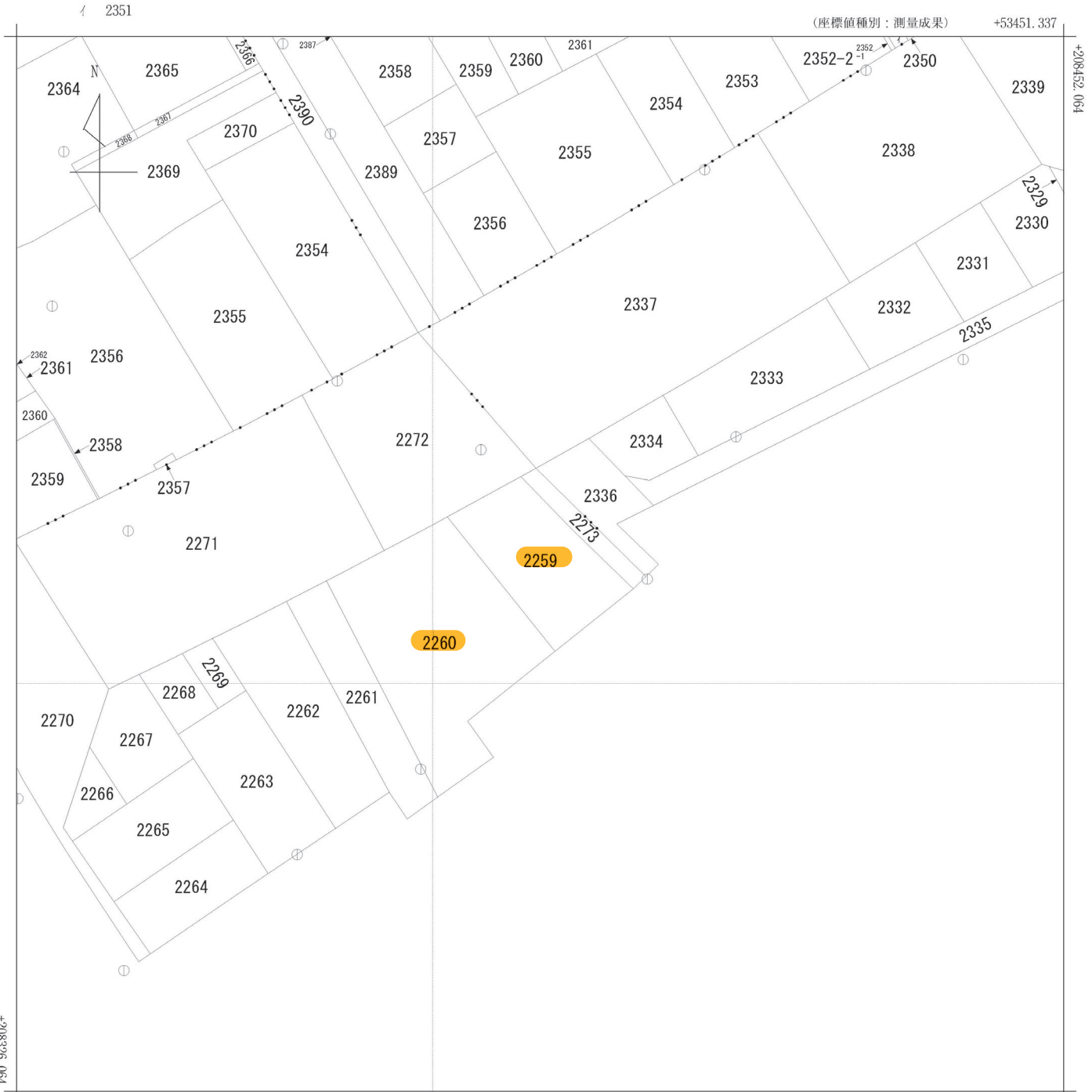
- 表示されている法規制内容は、地図上の+マークの地点のもので、
- 内容は、令和4年5月6日時点のもので、
- 都市計画に関する法定図面ではなく、公に証明する資料として利用することはできません。
- 駅西土地区画整理事業以外の市街地開発事業、鳥屋野潟公園以外の都市計画公園は掲載していません。

用途地域による建築物の用途制限の概要

用途地域内の建築物の用途制限																備考	
○ 建てられる用途 × 建てられない用途 ①、②、③、④、▲、■：面積、階数等の制限あり		第一種低層住居専用地域	第一種低層住居専用地域	第一種中高層住居専用地域	第二種中高層住居専用地域	第一種住居地域	第二種住居地域	準住居地域	田園住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域			
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×			
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が、50㎡以下かつ建築物の延べ面積の2分の1以下のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	非住宅部分の用途制限あり。		
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下のもの	×	①	②	③	○	○	○	①	○	○	○	○	④	① 日用品販売店舗、喫茶店、理髪店、 建具屋等のサービス業用店舗のみ。 2階以下 ② ①に加えて、物品販売店舗、飲食店、 損保代理店・銀行の支店・宅地建物 取引業者等のサービス業用店舗のみ。 2階以下 ③ 2階以下 ④ 物品販売店舗及び飲食店を除く。 ■ 農産物直売所、農家レストラン等のみ。 2階以下		
	店舗等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	②	③	○	○	○	■	○	○	○	○	④			
	店舗等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	③	○	○	○	×	○	○	○	○	④			
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	④			
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え、10,000㎡以下のもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	④			
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×			
事務所等	事務所等の床面積が150㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○	▲2階以下		
	事務所等の床面積が150㎡を超え、500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○			
	事務所等の床面積が500㎡を超え、1,500㎡以下のもの	×	×	×	▲	○	○	○	×	○	○	○	○	○			
	事務所等の床面積が1,500㎡を超え、3,000㎡以下のもの	×	×	×	×	○	○	○	×	○	○	○	○	○			
	事務所等の床面積が3,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	○	○	×	○	○	○	○	○			
ホテル、旅館		×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	×	×	▲3,000㎡以下		
遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場等	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	×	▲3,000㎡以下		
	カラオケボックス等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下		
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	×	×	×	×	▲	▲	×	○	○	○	▲	×	▲10,000㎡以下		
	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ等	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	×	×	▲客席及びナイトクラブ等の用途に 供する部分の床面積200㎡未満		
	キャバレー、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	▲	×	×	▲個室付浴場等を除く。		
公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×	×			
	大学、高等専門学校、専修学校等	×	×	○	○	○	○	○	×	○	○	○	×	×			
	図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×			
	巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	病院	×	×	○	○	○	○	×	○	○	○	○	×	×			
	公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
	老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	×			
	老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	○	▲600㎡以下		
	自動車教習所	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下		
工場・倉庫等	単独車庫（附属車庫を除く）	×	×	▲	▲	▲	▲	○	×	○	○	○	○	○	▲300㎡以下 2階以下		
	建築物附属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1/2以下かつ 備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	①	○	○	○	○	○	① 600㎡以下1階以下 ③ 2階以下 ② 3,000㎡以下2階以下		
	倉庫業倉庫	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○	○	○			
	自家用倉庫	×	×	×	①	②	○	○	■	○	○	○	○	○	① 2階以下かつ1,500㎡以下 ② 3,000㎡以下 ■ 農産物及び農業の生産資材を貯蔵する ものに限定。		
	畜舎（15㎡を超えるもの）	×	×	×	×	▲	○	○	×	○	○	○	○	○	▲3,000㎡以下		
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場の床面積が50㎡以下	×	▲	▲	▲	○	○	○	▲	○	○	○	○	○	原動機の制限あり。 ▲2階以下		
	危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場	×	×	×	×	①	①	①	■	②	②	○	○	○	原動機・作業内容の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ■ 農産物を生産、集荷、処理及び貯蔵する ものに限定。		
	危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場	×	×	×	×	×	×	×	×	②	②	○	○	○			
	危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○			
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○			
自動車修理工場	×	×	×	×	①	①	②	×	③	③	○	○	○	原動機の制限あり。 作業場の床面積 ① 50㎡以下 ② 150㎡以下 ③ 300㎡以下			
火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	×	×	×	①	②	○	×	○	○	○	○	○	① 1,500㎡以下 2階以下 ② 3,000㎡以下			
	量が少ない施設	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○	○				
	量がやや多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○	○				
	量が多い施設	×	×	×	×	×	×	×	×	×	×	○	○				

(注1) 本表は、改正後の建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではない。

(注2) 卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等は、都市計画区域内においては都市計画決定が必要など、別に規定あり。



+53326.337

(座標値種別：測量成果)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaihciyououki2011.par)による修正がされています。

地番
区域見出

A

B

東船場
1丁目

東船場
2丁目

A

B

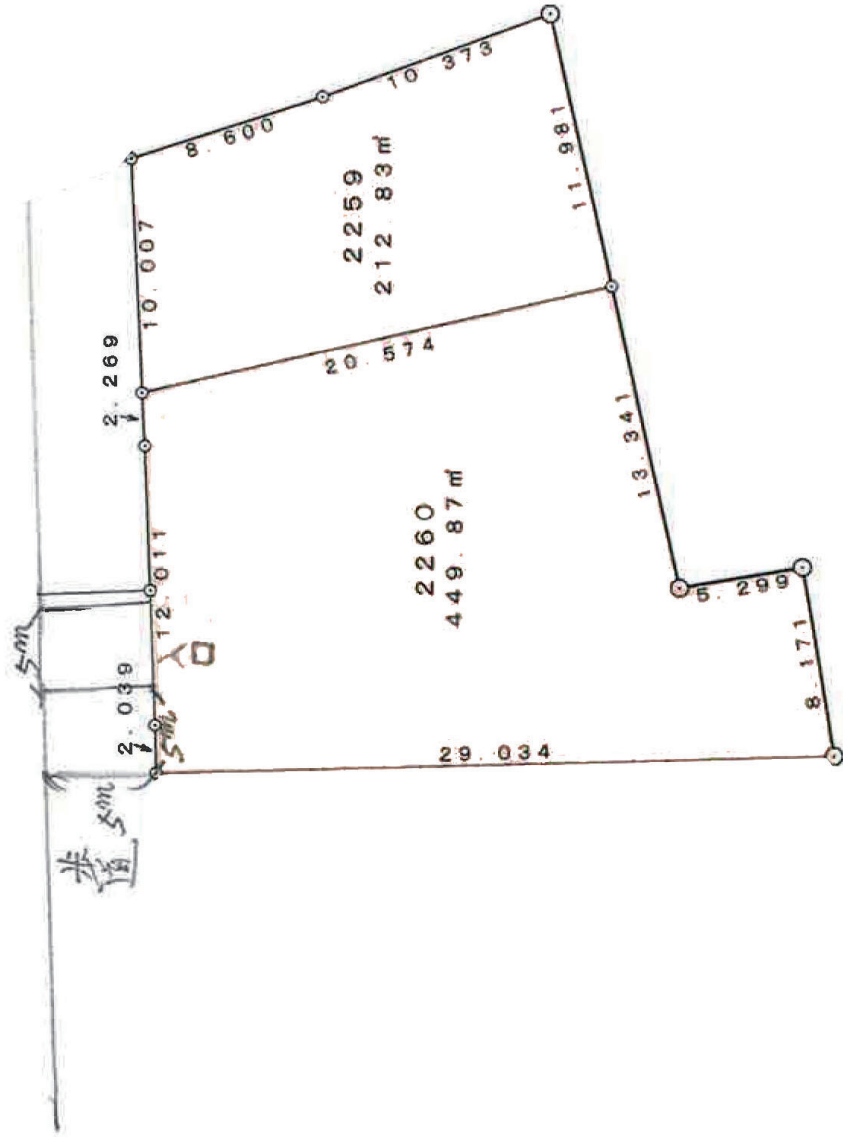
東船場 3 丁目

東船場 4 丁目

請求部	所在	新潟市江南区東船場二丁目					地番	2259番			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図に準ずる図面			種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成22年6月				備付年月日(原図)	平成23年3月29日			補記事項		

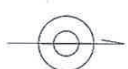
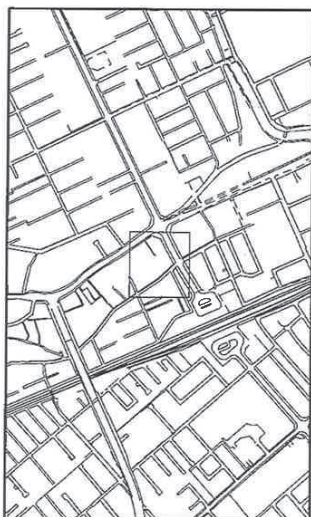
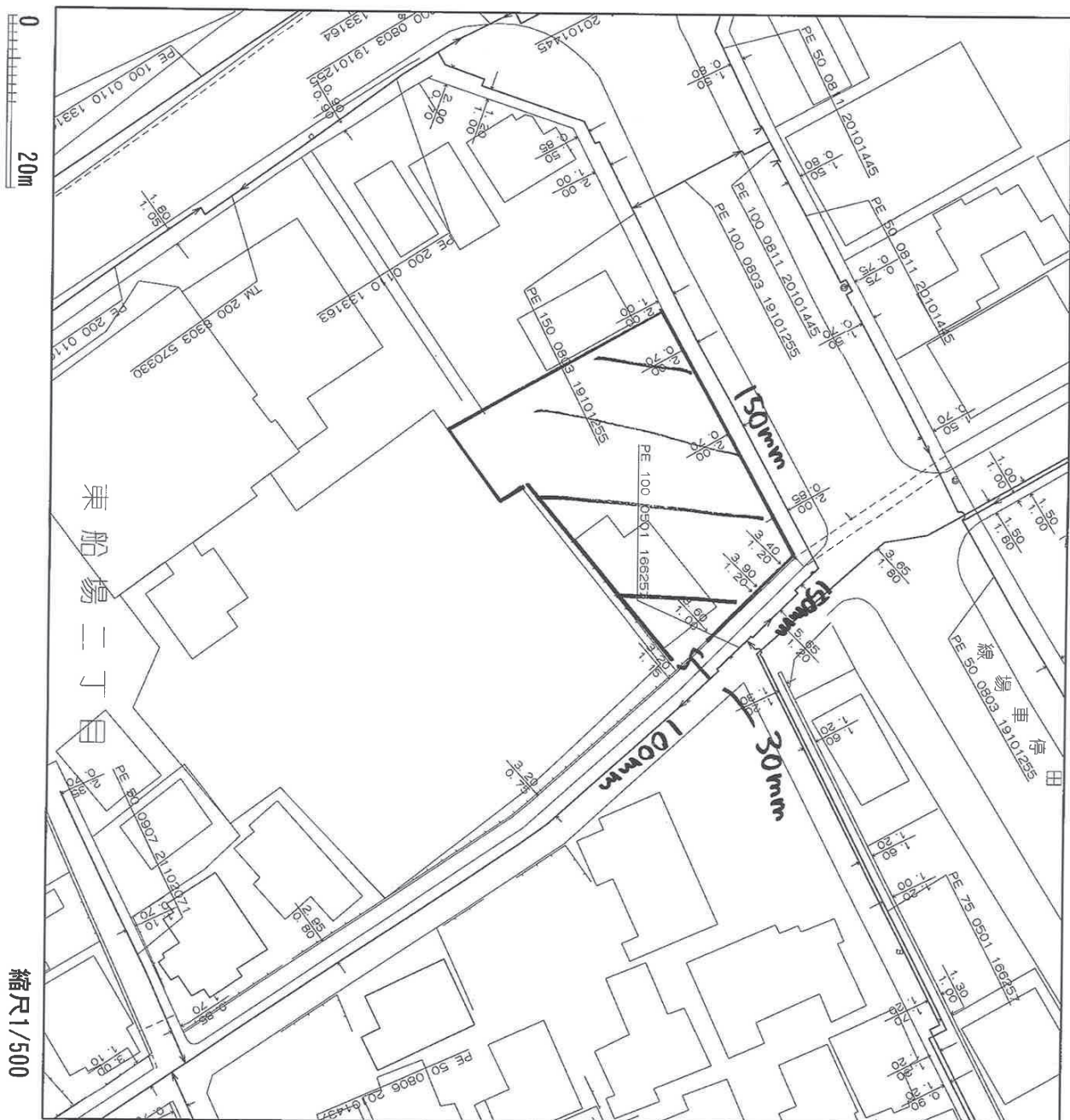
東船場2丁目

貸し事業用地



地番2259	212.83m ²
地番2260	449.87m ²
合計	662.70m ² (200.46坪)

273428



＜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。
- ◆提供している情報については、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のご使用になれません。

北陸ガス株式会社

2025/04/18

ガス導管調査依頼書 (供給照会)

2025 年 7 月 18 日

※注意事項をよくお読みになり、お手数ですが本件内にご記入の上、住吉地区管内図を添付し、調査地点を場所の特定ができるようワークしてFAXにてお送り下さい。調査後FAXにてご回答申し上げます。

ご依頼者名	会社名(例) 平 松 商 事 御 中	ご担当者	池井 浩幸 様
ご住所	新潟市中央区弁天横通3丁目番16号		
電話番号	025-286-7515	FAX番号	025-286-7040
調査住所	(可能な限り住居表示で記入をお願い申し上げます。)		
物件名称	新潟市江井 区 東 船 場 2 丁目 1 番 地 3 千 号	現地状況	夏地・庭・庭舎(茶室・廊)
調査理由	☐ 新 築	計画内容	戸 建 (棟)
	☐ 建 替		・集合住宅 (分譲・賃貸 階 戸)
	☐ 造 成		・事務所・店 舗・テナントビル
	☒ 不動産売買		・店舗付住宅・工場・他()
☐ 不動産鑑定			
☐ その他 ()	(目的を必ずご記入下さい)	[造成]	着工 月~竣工 月・未定

注意事項
※この依頼書にて行う照会とは、お客さまの設計・不動産鑑定などの参考資料として
◆ご指定の敷地周辺のガス本支管の通称状況

◆ご指定の敷地に対する引込管 (供給管) の有・無
を情報提供するものです。提供内容は、当社所有のガス管に関する情報に限定し、お客さまに付随する情報や敷地内のガス管の状況、その他お客さまの財産に属するガス設備に関する情報は含みません。
※敷地内のガス管の状況等を確認したい場合には、別途ご相談ください。
※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のご使用にはなりません。掘削工事・建設工事等を実施する場合はガス管の損傷による事故防止のために、必ず事前に下記までお問合せ下さい。
掘削工事の場合 : 北陸ガス(株) 新潟供給センター 供給管理グループ TEL 025-229-7011
敷地内の工事の場合 : 北陸ガス(株) 新潟供給センター 供給保全グループ TEL 025-229-7012
※都市ガスを新たに敷設する場合、敷設する道路の管理者や所有者の都合により道路を掘削できない場合があります。
※月～金曜17時以降、土・日・祝日のお問い合わせにつきましては、翌営業日の対応とさせていただきます。
※ご記入いただいた会社名・氏名・電話番号などの情報は、本調査の他にガス及びガス機器に関連する商品・サービス情報等のお知らせなどに利用させていただきますために、ガス小売事業者へ開示する場合があります。ただし、これについて承諾いただけない場合は明示いたしません。その際は、下の□にチェックを記入下さい。
☐ 開示について承諾しない

【回答欄(弊社記入)】

回答日: 2025 年 4 月 18 日

ガス本管状況(引込の配管図をご参照ください。)

☐ 都市ガス低圧本支管が整備されております。
七 道路に口径 150 mmの本支管が敷設されております。
東 道路に口径 100/150 mmの本支管が整備されております。

☐ 都市ガス低圧本支管が未整備です。

□供給区域外
本文書の延長等、供給検討が必要となります。ガスの使用計画等を添えて、別途お申込みが必要となります。

引込管 ☐有 (口径 30 mm) ☐無 ガス種 13A
負担金 ☐無 *低圧本支管が整備済みの場合でもガスの使用計画によっては、本支管の入替等、供給検討が必要となり、負担金がかかります。

☐別途計算要

担当者 設備工事グループ

H・T・他

(FAX送付先)

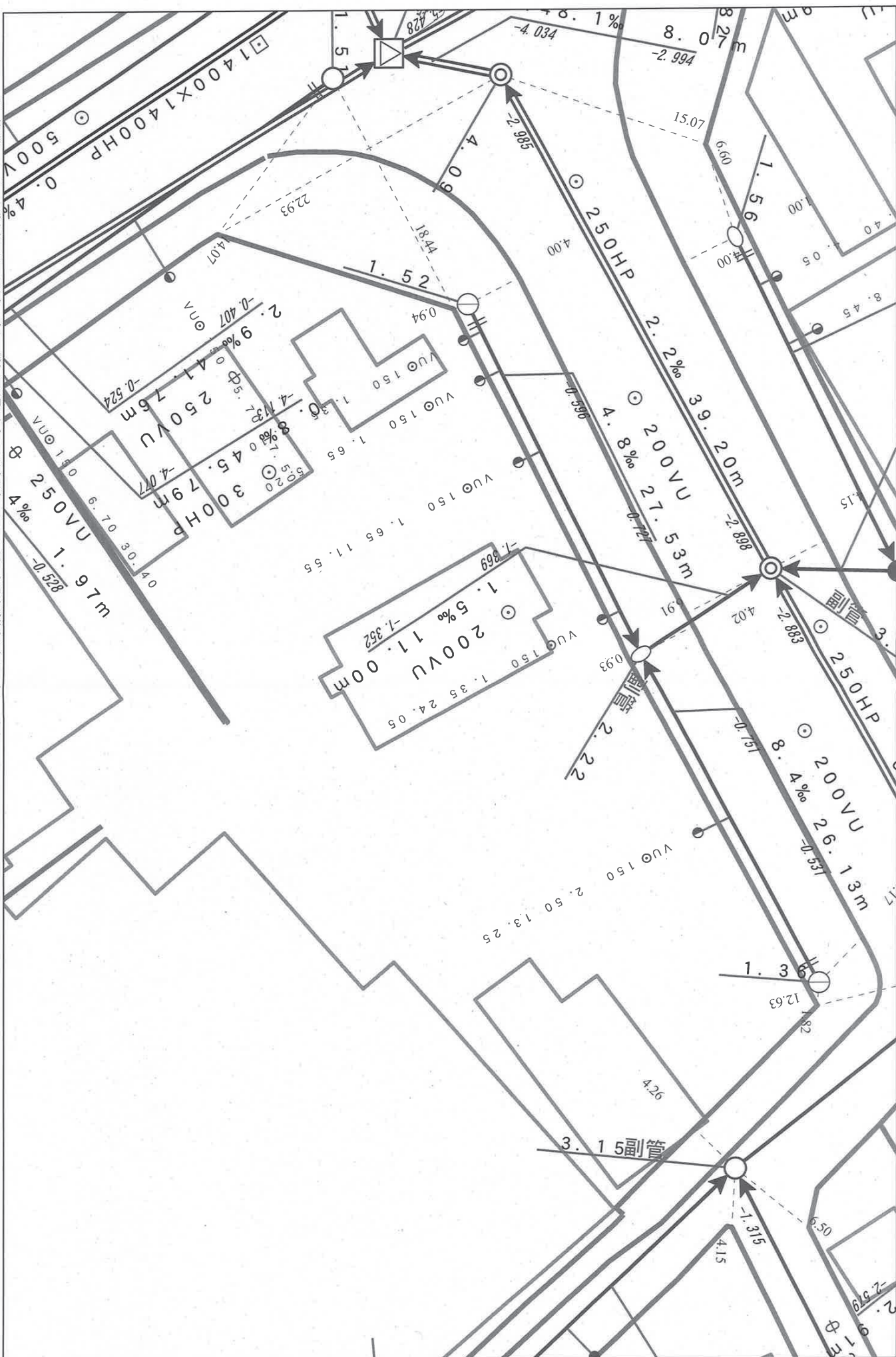
北陸ガス(株) 新潟供給センター 設備工事グループ TEL 025-229-7002

FAX (025) 224-0492

※番号のお掛け間違いの無いよう、確認の上お掛け下さい。

2019.07

下水道管理図



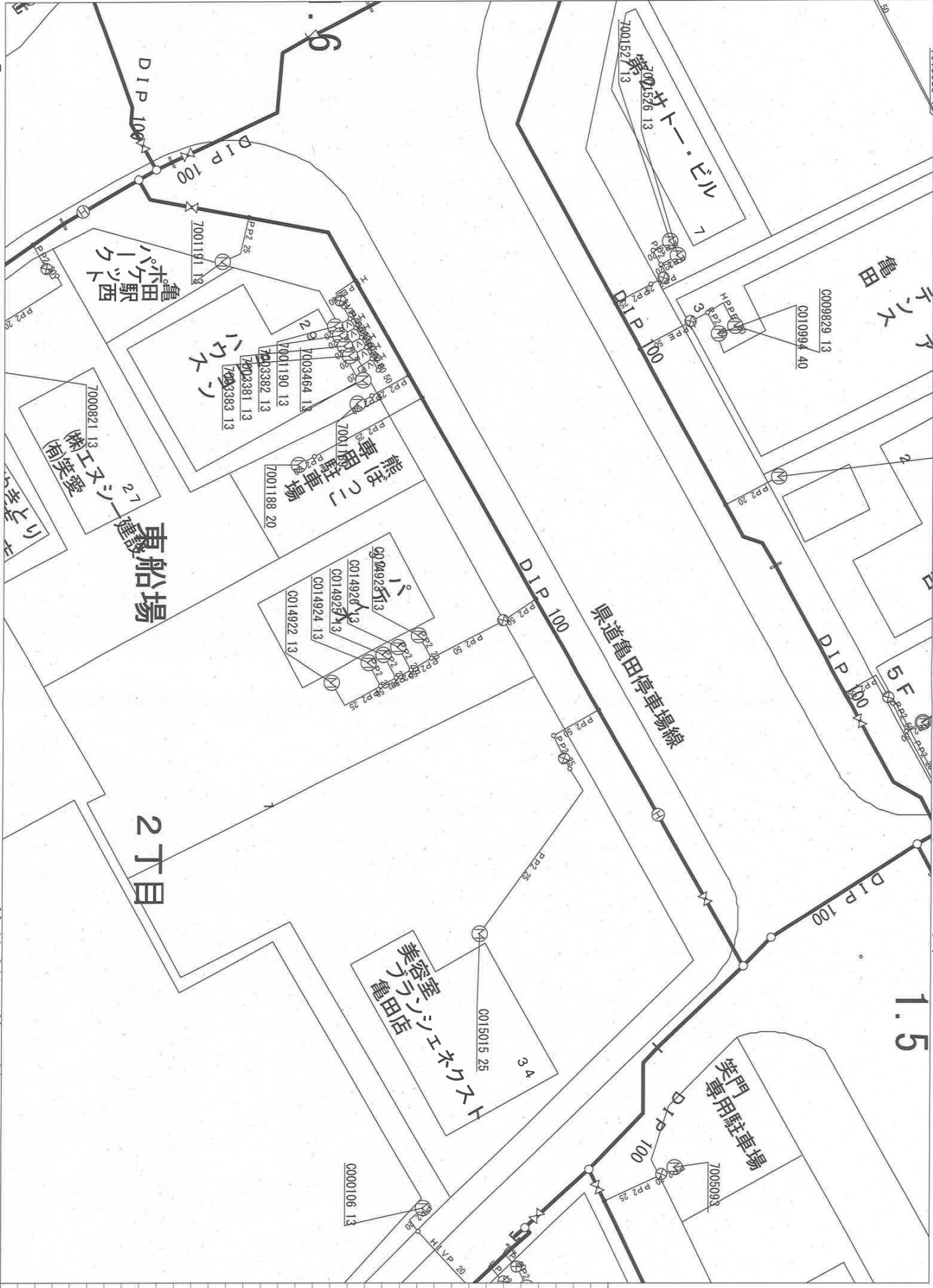
注：この図面は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありません。図面と現地が一致しないことがあります。
この図面を利用される場合は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認のうえに利用ください。
家屋、道路、水路等の位置・形状・大きさ・境界等は参考です。従って、この図面を権利関係に使用することはできません。

1/250
0m 5m 10m 15m 20m

令和6年5月16日 16:13:59
新潟市

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)

1.5



記号表示凡例

配水管	排水管	送水管	排水管	他管路	不明管	フロッグ仕切弁	減圧弁	配水池	ホップ	マスターボンプ	通水点	管継ぎ点	管継ぎ・管継ぎ点	管末	工事界	管継・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・1型)	止水栓(配・四角型)	給水管	メータ	集合メータ	給水分岐点	仕切弁(給)	止水栓(給・1型)	止水栓(給・四角型)
-----	-----	-----	-----	-----	-----	---------	-----	-----	-----	---------	-----	------	----------	----	-----	--------	------------	-----	-----	-----	-----	-----------	------------	-----	-----	-------	-------	--------	-----------	------------

1:250

目的外利用・複写禁止

新潟市水道局