

物件資料

-貸事業用地-

資料提出日： 年 月 日

賃 料	月 額：1,013,870 円（坪1,000 円）
所 在 地	地 番：新潟市江南区荻曽根 4 丁目 316-1 他 7 筆
土 地	地 目：畑（現況：畑）
	面 積：3,351.66 m ² （約 1,013.87 坪）公募面積による。
	道 路：東側 市道 幅員約 11mに約 35mと約 28m 接する。 西側 市道 幅員約 4mに約 28m接する。
	地 形：不整形
	現 況：梅畑
設 備	下 水：公共下水道（地内引込無し－前面道路有り）
	水 道：公営水 道（地内引込無し－前面道路有り）
	電 気：東 北 電 力
	ガ ス：北 陸 ガ ス （地内引込無し－西側道路に低圧管、東側道路に中圧管あり）
交 通	鉄 道：JR 亀田駅まで 車で約 10 分
	路線バス：新潟交通バス停「鶉ノ子」まで徒歩 12 分
	高速道路：新潟亀田 I.C まで車で約 10 分
都市計画 法令上の 規制等	区 域：市街化区域
	用途地域：第一種中高層住居専用地域
	建ぺい率：60 %
	容積 率：200 %
引 渡	相談
取引形態	媒介
備 考	・現況にて引き渡しとなります。 ・正確な面積は測量後に決定します。 ・食品関連の業種は不可です。 ・敷金、礼金等の条件詳細は使用などの打合せ後にします。 ・当該物件は、地番毎に異なり貸主が 3 名いる為、3 件の事業用定期借地契約となり、それぞれ公正証書にて契約を取り交わします。 ・当該物件は面積が 1,000 m²を超える農地の為、建築の際は、農地転用・開発許可等の申請手続きを要します。 ・当該物件の内、一部が都市計画道路上にある為、都市計画法 53 条の許可申請を要します。 ・西側道路は幅員 4m 未満の箇所もある為、建築の際は一部セットバックを要します。 ・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 TEL 0 2 5 (2 8 6) 7 5 1 5 ・ FAX 0 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 ）





◆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		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	都市高速鉄道	告示番号	なし
高度利用地区		なし		路線番号	なし
防火・準防火地域		なし	都市計画公園	路線名称	なし
風致地区	地区名称	なし		番号	-----
	種別	なし	流通業務団地	名称	-----
駐車場整備地区		なし		なし	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、令和3年4月14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。



合 計 3,351.66㎡ (1,013.87坪)
※公葬面積にて記載

行政区:江南区

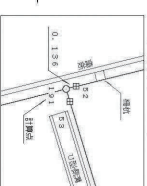
区域区分：市街化区域

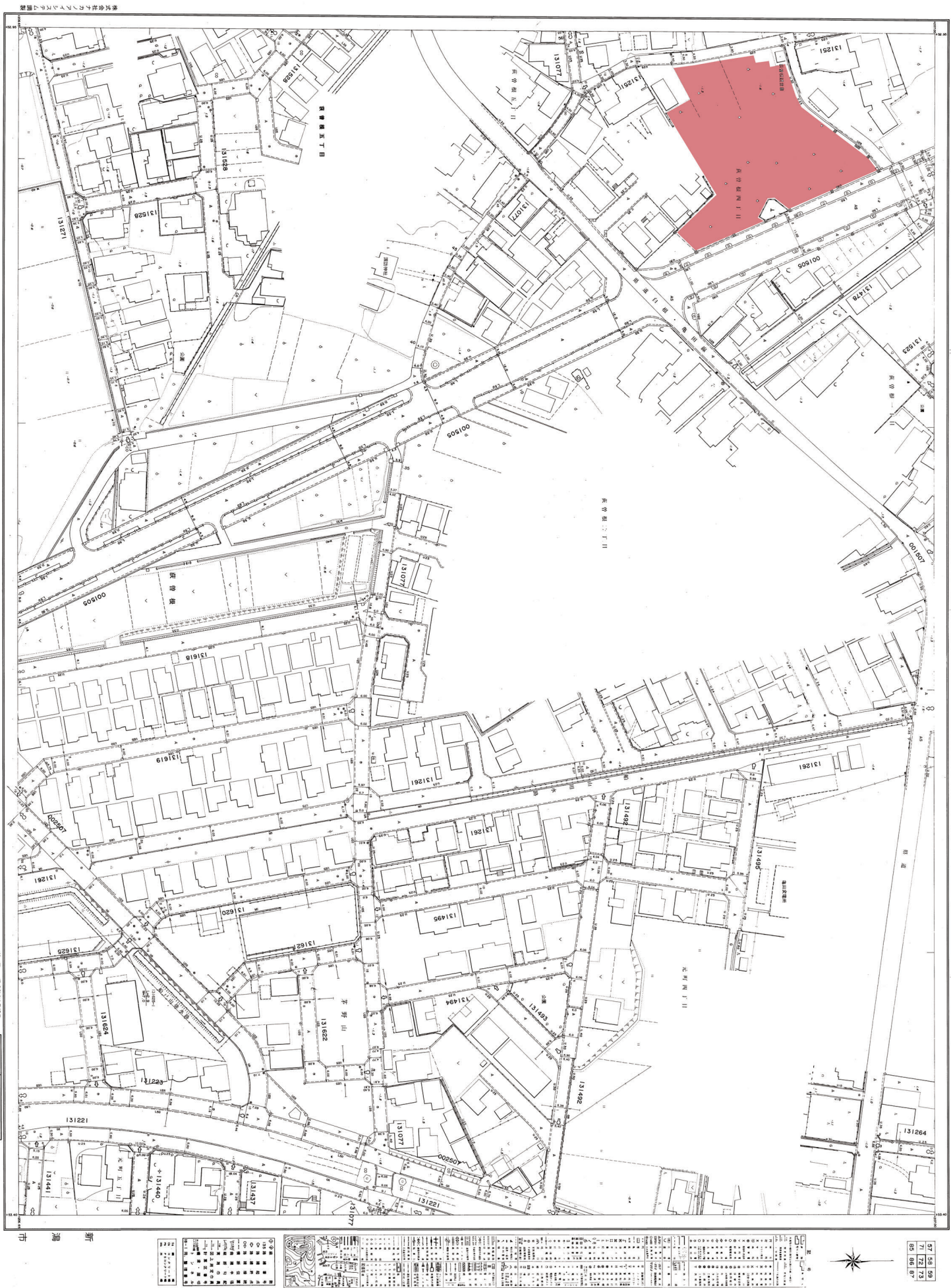
建ぺい率：60%

容積率：200%

記号	境界線
ㄱ	コソクハート
ㄴ	合成樹脂杭
ㄷ	金属プレート
ㄹ	紙杭
計	計算点

詳細図 S=1/50





下水道管理図



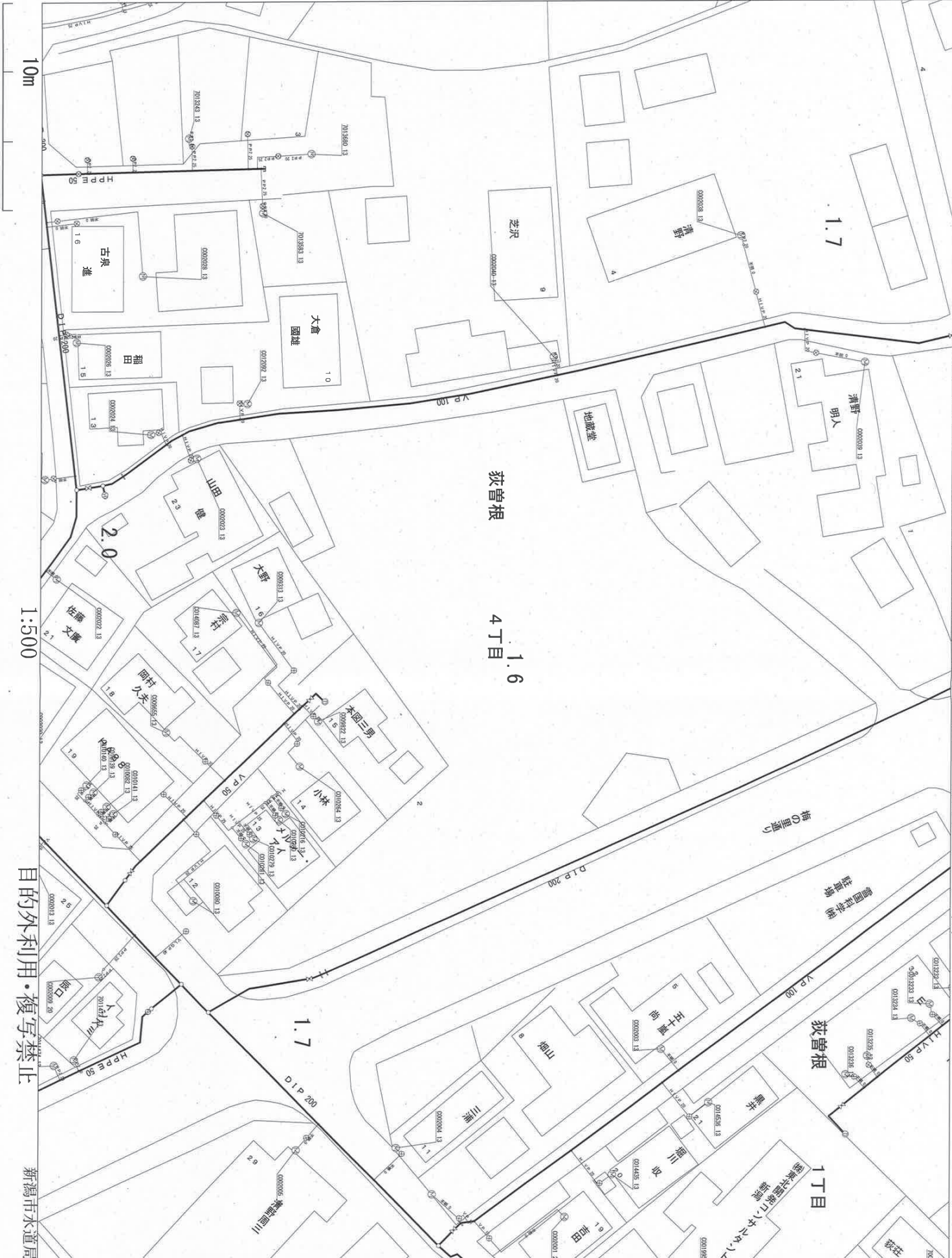
注)ご提供している下水道台帳図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありませんので、図面と現地が整合しないことがあります。
この図面をご利用される場合は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認のうえご利用ください。
家屋、道路、水路等の位置・形状・大きさ・境界等は参考です。従って、この図面を権利関係に使用することはできません。

0m 12.5m 25m 37.5m 50m

1/500

令和4年4月19日 13:14:12
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)



目的外利用・複写禁止

新潟市水道局

記号表示凡例	
—	配水管
—	導水管
—	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
⊗	ボンプ
⊗	ブラスターポンプ
⊗	通水交点
⊗	管径変更点
⊗	管径+管種変更点
⊗	マンホール
⊗	管末
⊗	工事界
⊗	管種+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
⊗	給水交点
⊗	給水分岐点
⊗	仕切弁(給)
⊗	止水栓(給・1型)
⊗	止水栓(給・四角型)

年 月 日

ガス導管調査依頼書(供給照会)

*注意事項をよくお読みになり、お手数ですが本枠内にご記入の上、住宅地図素内図を添付し、調査地点を場所の特定ができるようマークして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 株式会社平松商事	ご担当者	平松 聖史
	ご住所 新潟市中央区弁天橋通3丁目1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。) 新潟市 江南区 荻曽根 4丁目 316番地1号		
物件名称		現地の状況	☒ 更地 ☐ 既存 () 邸
調査理由	☐ 新築	計画内容	
	☐ 建替		
	☐ 造成		
	☐ 不動産売買		
	☒ 不動産鑑定	[家庭用]	・戸建 () 棟 ・集合住宅 (分譲・賃貸 階 戸)
☐ その他 ()	[業務用]	・事務所・店舗・テナントビル ・店舗付住宅・工場・他()	
	(目的を必ずご記入下さい)	[造成]	区画
		予定工期	着工 月～竣工 月・未定

注意事項

*この依頼書にて行う照会は、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埋設状況

◆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。提供する内容は、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ついては、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はご使用になれません。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を防止するためにも、必ず事前に下記までお問合せ下さい。

道路工事の場合 : 北陸ガス(株) 長岡供給センター 導管建設グループ TEL 0258-39-9008

敷地内工事の場合 : 北陸ガス(株) 長岡供給センター 供給保全グループ TEL 0258-39-9005

*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くために、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開示いたしません。その際は、下の□に✓点をご記入下さい。

☐開示について承諾しない

【回答欄(弊社記入)】

回答日: 2022 年 4 月 19 日

ガス本管状況(別添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います。

道路に口径 mmの本支管が整備されています。

道路に口径 mmの本支管が整備されています。

☒都市ガス低圧本支管が未整備です。

☐供給区域外

本支管の延長等、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 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、負担金がかかる場合があります。

☒別途計算要

担当者 設備工事グループ 佐藤 (H)・T・他

【FAX送付先】

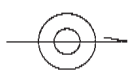
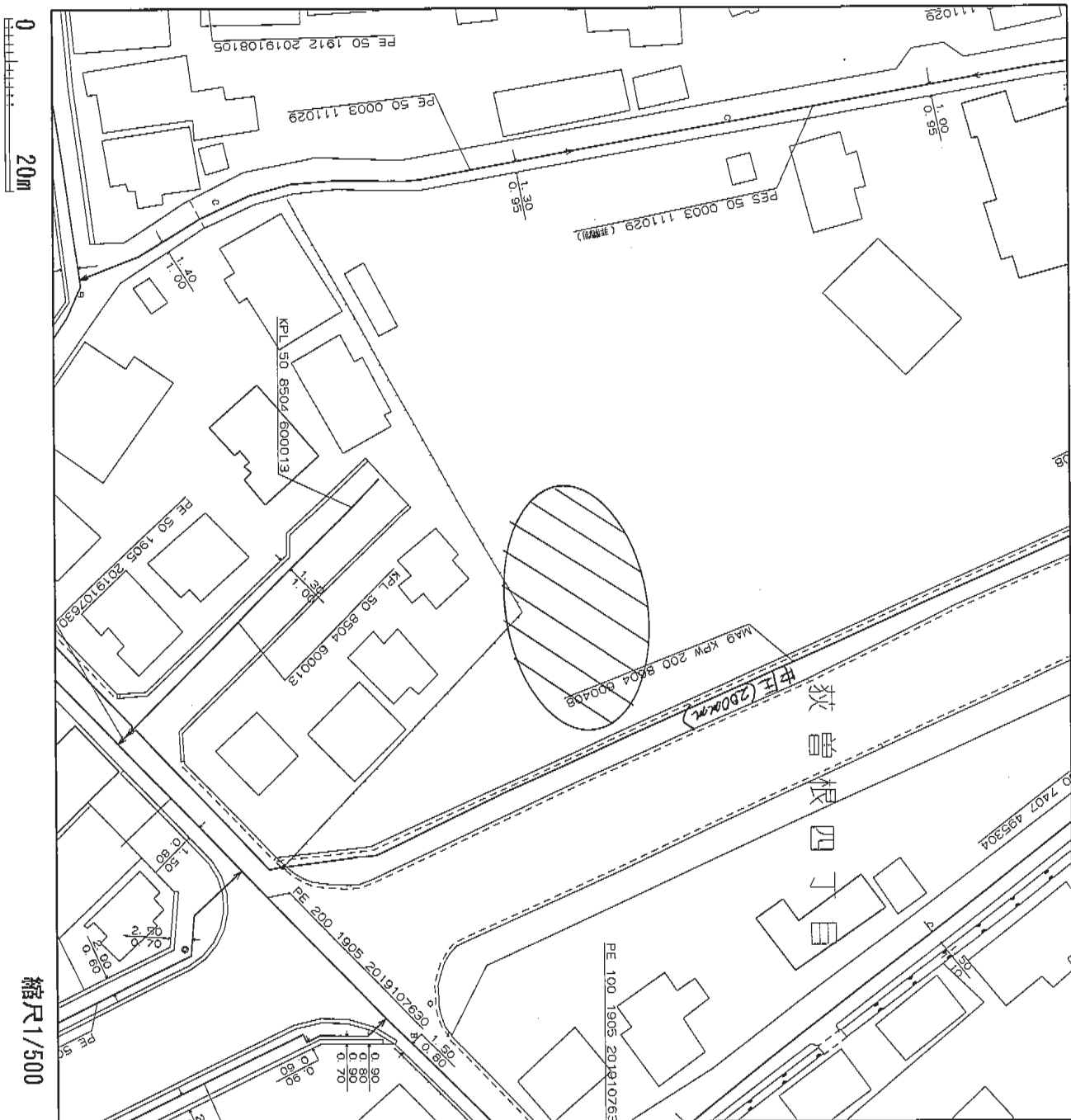
北陸ガス(株) 長岡供給センター 設備工事グループ TEL 0258-39-9001

FAX (0258) 39-3203

※番号のお掛け間違いの無いよう、確認の上お掛け下さい。

2020.04

273467



<備考>

- ◆ご提供している情報は、以下のチェック項目です。
- ☒ 指定の敷地周辺のガス本支管の埋設状況
- ☐ 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

2022/04/19