



# 中央区水道町2丁目 売地（上物付） 物件概要



## 土地

所在地	新潟市中央区水道町2丁目801番23、801番39、801番43他 計7筆			
地積 (登記簿)	宅地	236.74㎡ (71.61坪)	地番801番23、801番39、801番43	
	公衆用道路	31.52㎡ (9.53坪)	地番801番88、801番89、801番90、801番91	
価格	総額	21,000,000円	坪単価	293,256円
地目	登記	宅地、公衆用道路	現況	宅地、公衆用道路
道路	南西側 公道(市道) 幅員約5.2m 北西側 私道(2項道路) 幅員約2.6m 南東側 私道(2項道路) 幅員約3m		道路負担	有り 北西側私道部分、南東側私道部分 計31.52㎡ (9.53坪)

## 法令制限

用途地域	第一種低層住居専用地域	他地域地区	準防火地域
建ぺい率	指定建ぺい率 50%	容積率	指定容積率 100%

## 設備

電気	東北電力	ガス	都市ガス（宅地内引込有り）
水道	公営水道（宅地内引込有り）	排水	公共下水道（宅地内引込有り）

## 学校区

小学校	新潟小学校 約1050m(徒歩約14分)	中学校	寄居中学校 約880m(徒歩約11分)
-----	----------------------	-----	---------------------

## 周辺環境

JR越後線「白山駅」 約1250m(徒歩約16分)	附属新潟小学校 約550m(徒歩約7分)
新潟交通バス停「岡本小路」 約100m(徒歩約2分)	

## 備考

<p>・ 現況の下記建物、構築物（土留）など、現況でのお引渡しとなります。 家屋番号801番43 共同住宅 木造スレート瓦葺2階建 昭和59年築 1階21.76㎡ 2階21.76㎡ 計43.52㎡ (13.16坪)</p> <p>・ 再建築時には北西側道路及び南東側道路の道路中心線より2mの敷地後退（セットバック）が必要です。 現況道路幅より、宅地部分の概ねの敷地後退面積は北西側約11.92㎡、南東側約3.59㎡、計約15.51㎡（4.69坪）です。</p>
---

取引態様	媒介	仲介手数料	売買価格×3%+6万+消費税
------	----	-------	----------------



問  
い  
合  
わ  
せ  
先

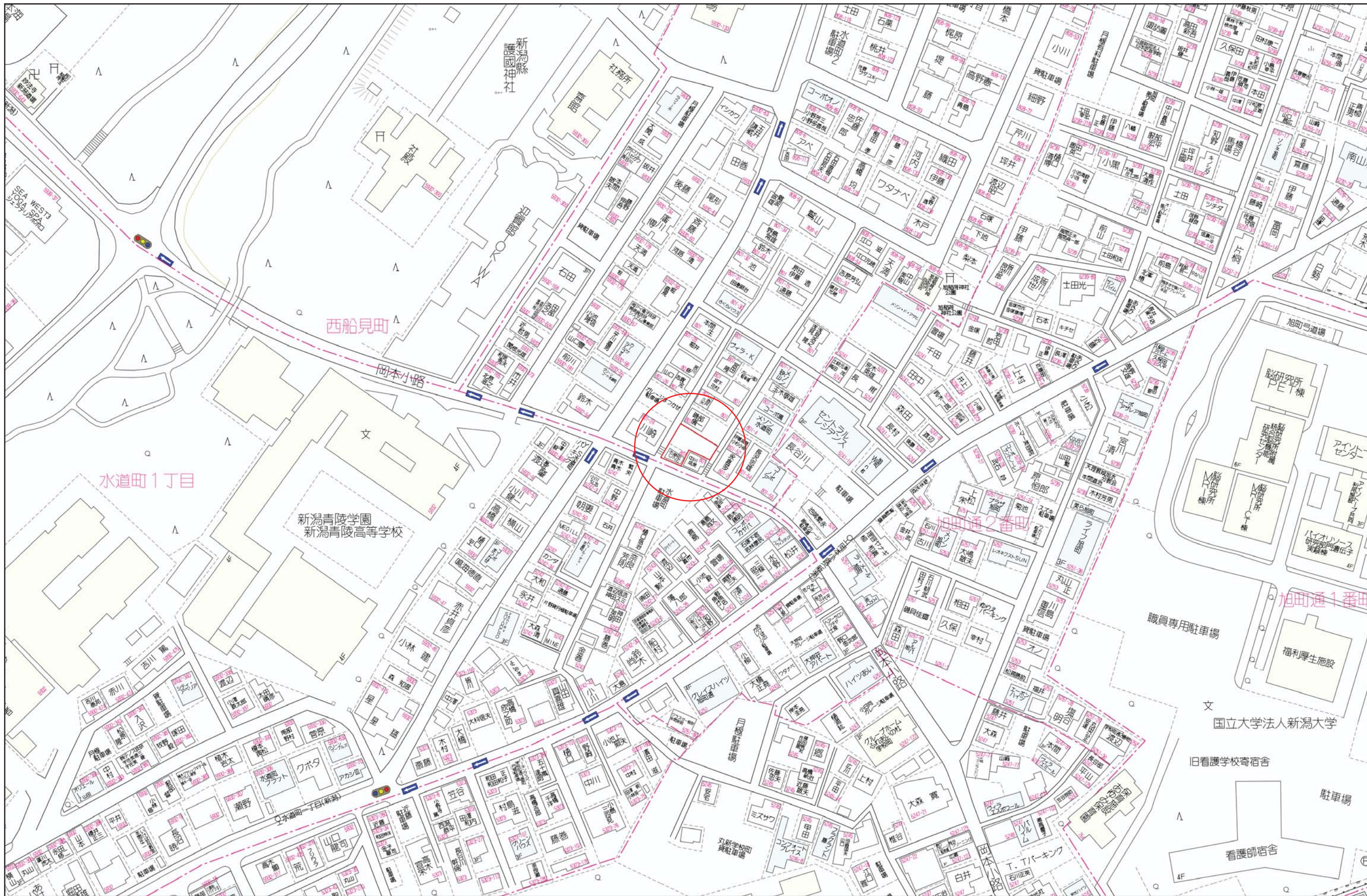
### ■ 宅地建物取引業

〒950-0932 新潟市中央区長潟3丁目1番21号 夢ランドビル長潟

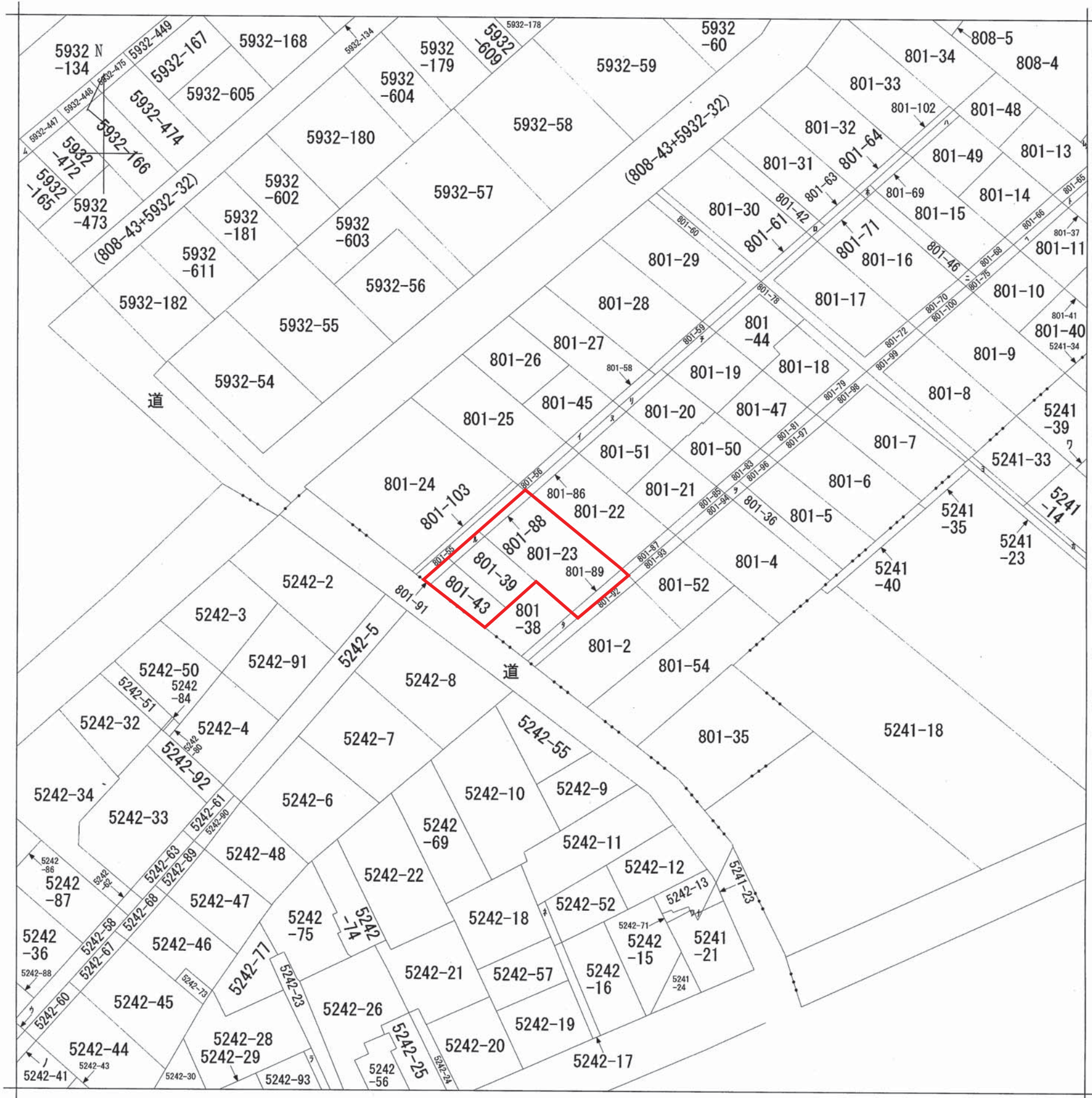
株式会社夢ランド

TEL 025-257-1110 FAX 025-257-1111

<http://www.yume-land-co.jp>



イ	801-57	ホ	801-74	リ	801-82	ワ	5241-13	レ	808-153	ネ	5242-53	ウ	5242-59
ロ	801-62	ヘ	801-76	ヌ	801-84	カ	5241-54	ヲ	(808-43+59)	ナ	5242-72	エ	5242-65
ハ	801-67	ト	801-77	ル	801-90	コ	5241-55	ク	32-32)	ラ	5242-94		
ニ	801-73	チ	801-80	ヲ	801-95	タ	801-101	ツ	5241-22	ム	5932-446		



請求部	所在	新潟市中央区水道町二丁目	地番	801番23
出縮	力尺	1/600	精度区	座標系番号又は記号
	種類	地図に準ずる図面		旧土地台帳附属地図
作成年月日	備付年月日(原図)			補事項

456955

前 801-43 後・新 同一

地番	801-43 801~91	地積測量図
土地の所在	新潟市水道町二丁目	

平成19年4月1日区制施行により、  
「新潟市中央区」に変更

地積計算

801~91

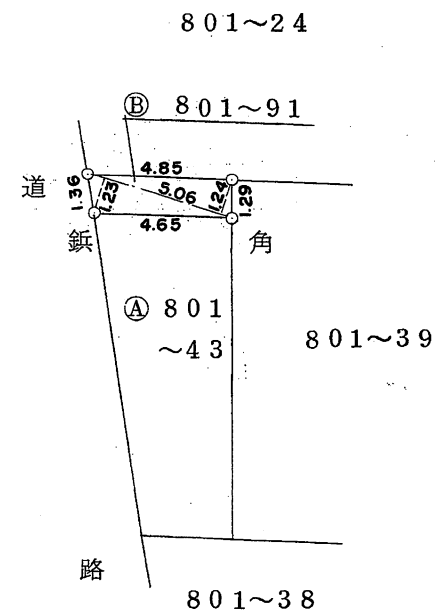
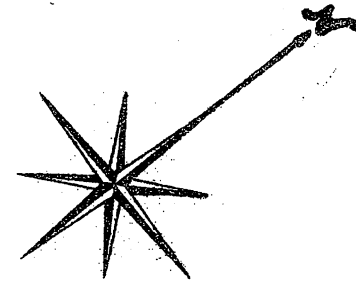
$$5.06 \times (1.23 + 1.24) \times 1/2 = 6.2491$$

地積 6.24 m<sup>2</sup>

801~43

$$46.24 - 6.2491 = 39.9909$$

地積 39.99 m<sup>2</sup>



⑤石杭・④金属標・③コンクリート杭・②合成樹脂杭 鋺・鉄鋺 角・コンクリート角

作製者	新潟市五ヶ嶺二の町8084番地 土地家屋調査士 松岡忠 電話(0252)62-2929 (昭和59年5月25日作製)
-----	---

申請人	持分1/2 小林 豊 明 持分1/2 小林 栄 子
-----	------------------------------

縮尺	1/250
----	-------

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成59年6月27日登記

456954

前 801-39 後・新 同一

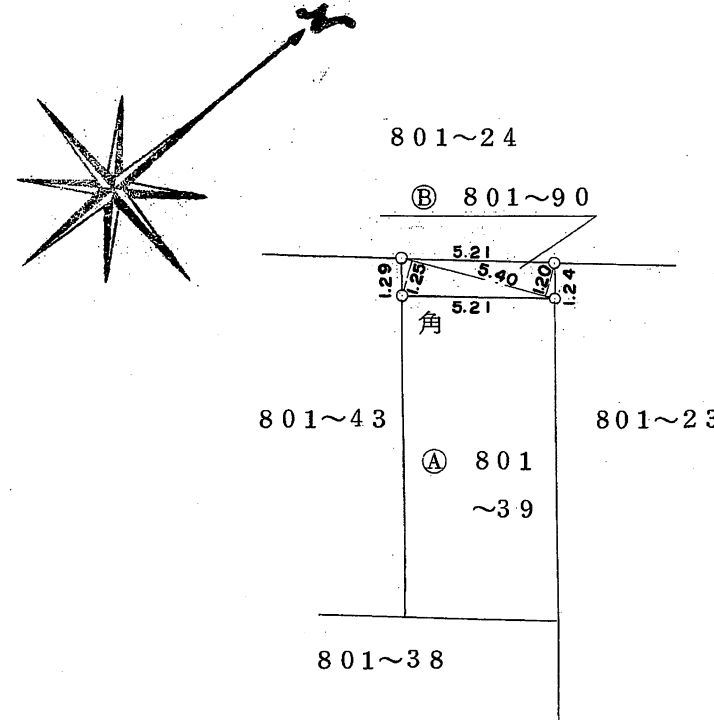
地番	801-39 801~90	地積測量図
土地の所在	新潟市水道町二丁目	

平成19年4月1日区制施行により、  
「新潟市中央区」に変更

地積計算

Ⓑ 801~90  
 $5.40 \times (1.25 + 1.20) \times 1/2 = 6.6150$   
 地積 6.61<sup>m</sup>

Ⓐ 801~39  
 $66.94 - 6.6150 = 60.3250$   
 地積 60.32<sup>m</sup>



ⓐ石杭・ⓑ金属標・ⓒコンクリート杭・ⓓ合成樹脂杭 角・・・コンクリート土留角

作製者	新潟市五十嵐二の町8084番地 土地家屋調査士 松岡忠孝 (昭和59年5月25日作製) 電話(0252)62-2929番	申請人	瀬谷ミヨ	縮尺	1/250
-----	--	-----	------	----	-------

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成59年6月27日登記

456953

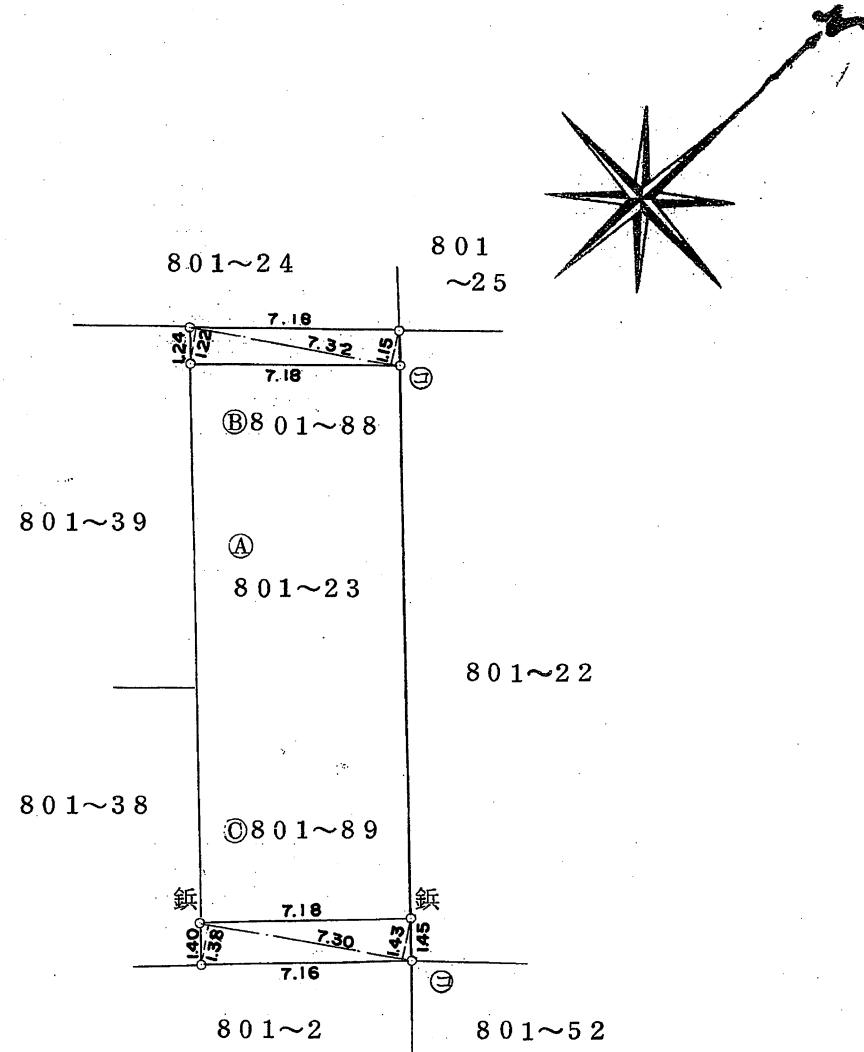
前 801-23 後・新同一

地番	801-23 801~88, ~89	地積測量図
土地の所在	新潟市水道町二丁目	

平成19年4月1日区制施行により、  
「新潟市中央区」に変更

地積計算

- ㊸ 801~88  
 $7.32 \times (1.22 + 1.15) \times 1/2 = 8.6742$   
 地積  $8.67 m^2$
- ㊹ 801~89  
 $7.30 \times (1.43 + 1.38) \times 1/2 = 10.2565$   
 地積  $10.25 m^2$
- ㊺ 801~23  
 $155.37 - (8.6742 + 10.2565) = 136.4393$   
 地積  $136.43 m^2$



㊸石杭・㊹金属標・㊺コンクリート杭・㊻合成樹脂杭 鋳・鉄 鋳

作製者	新潟市五十嵐二の町8084番地 土地家屋調査士 松岡忠孝 電話(0252)62-2929番	申請人	瀬谷 三 三	縮尺	1/250
-----	---	-----	--------	----	-------

(昭和59年5月25日作製)

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成59年6月27日登記

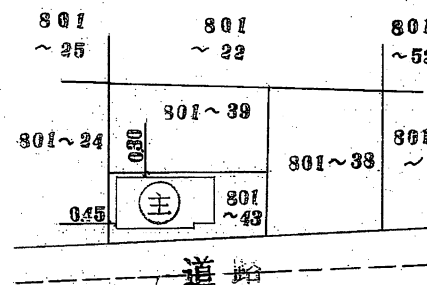
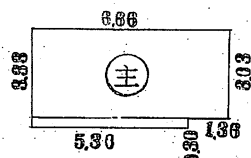
043455

各階平面図

家屋番号	801~43	建物図面
建物の所在	新潟市水道町二丁目801番地43	

平成19年4月1日区制施行により、  
[新潟市中央区]に変更

1, 2階各階同型



床面積計算

$$6.66 \times 3.03 = 20.1798$$

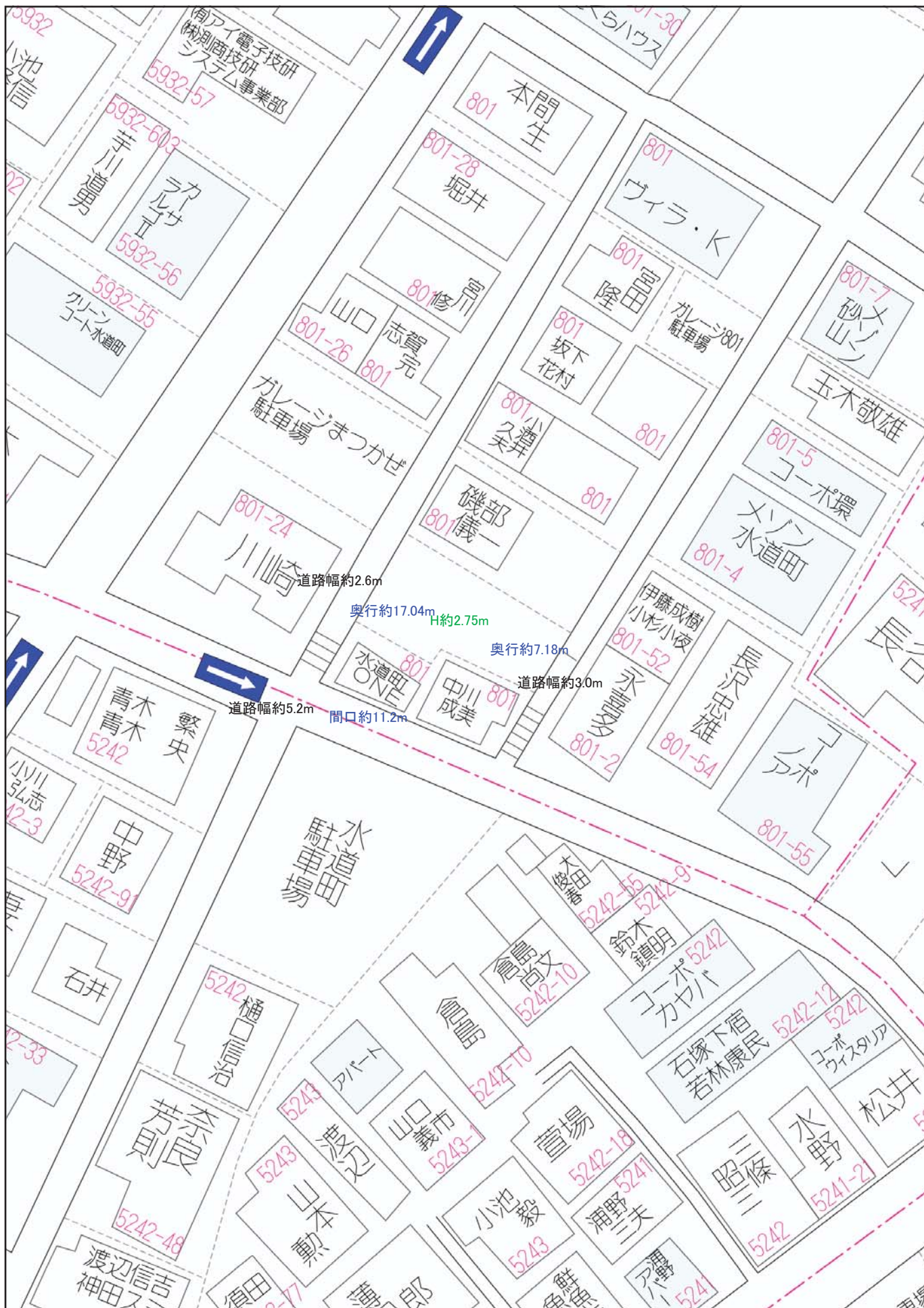
$$5.30 \times 0.30 = 1.5900$$

計  $21.7698 \text{ m}^2$

作製者	新潟市上大火川前通3番町125番地 測量士補 斎藤 幸 土地家屋調査士 (昭和59年1月24日作製) 電話 (24) 7447番	縮尺	1/250	申請人	小林 栄子 (小林)	縮尺	1/500
-----	---	----	-------	-----	------------	----	-------

新潟県土地家屋調査士会

昭和59年1月25日登記



20 m