



Y's terrace ワイズテラス亀田早通 宅地分譲概要



土地

所在地	新潟市江南区早通6丁目2519番5 外3筆地内					
区画	予定地積		販売価格		備考	販売状況
			坪単価	総額		
1	227.70㎡	68.87坪	185,000円	12,740,000円	北東角地	
2	235.44㎡	71.22坪	180,000円	12,810,000円	北向き	
地目	宅地(予定)		道路負担	なし		
道路	分譲地北側:公道「県道新潟亀田内野線」幅員11.95m(歩道含む) 分譲地東側:公道「市道亀田1-376号線」幅員10.53m(歩道含む)					

法令制限

都市計画	市街化調整区域内都市計画法第34条12号区域 ・「新潟市開発行為等の許可の基準に関する条例」の該当区域内で、都市計画法第34条12号区域に指定されているため戸建住宅・店舗等兼用住宅・共同住宅の建築が可能です。 ・分譲地の北側県道には、都市計画道路が定められており、都市計画道路予定地内に建物を建築する場合は都市計画法第53条の申請が必要となります。					
開発許可	許可番号:新江建審 第353号の2		開発面積:463.14㎡			
用途地域	定めなし					
建ぺい率	指定建ぺい率 60%		容積率	指定容積率 200%		

設備

電気	東北電力	ガス	都市ガス整備予定なし
水道	公営水道(宅地内新設引込)	排水	合併浄化槽設置要※

学校区

小学校	早通小学校 約900m(徒歩12分)	中学校	亀田西中学校 約2.1km(徒歩27分)
-----	--------------------	-----	----------------------

周辺環境

新潟交通バス停「中早通」 約60m(徒歩1分)	イオンモール新潟南 約1.2km(車で3分)
亀田バイパス「鶴ノ子」IC 約800m(車で2分)	

土地引渡し時期

令和4年4月末予定

取引態様	売主/ランド新潟(株)	仲介手数料	自社物件につき不要
------	-------------	-------	-----------

問合せ先	宅地建物取引業		
	〒950-0932 新潟市中央区長潟3丁目1番21号		ランド新潟 HP
	 ランド新潟株式会社	TEL 025-257-1110 FAX 025-257-1111	



Y's terrace ワイズテラス亀田早通 宅地分譲概要



その他備考

■住宅建設の条件付売買について

- ・ 当分譲地は、分譲地購入後、建築会社様※と3ヶ月以内に自己居住用住宅の建築工事の請負契約を行われる方への販売となります。
- ※ 売主から建築会社の指定はありませんが、建設業法の建設業許可を有している建築会社様にてお願いします。
- ※ 土地のお引渡し時に建築工事の建築確認申請手続きを確認させていただきます。

■お引渡し構築物について

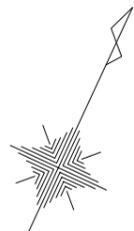
- ・ 各販売区画には造成計画図のとおり、L型擁壁・コンクリートブロックが設置され、構築物を含めて引渡しとなります。

■乗入箇所について

- ・ 各区画の北側の土地利用計画平面図表記箇所に、車両乗入箇所を設置いたします。

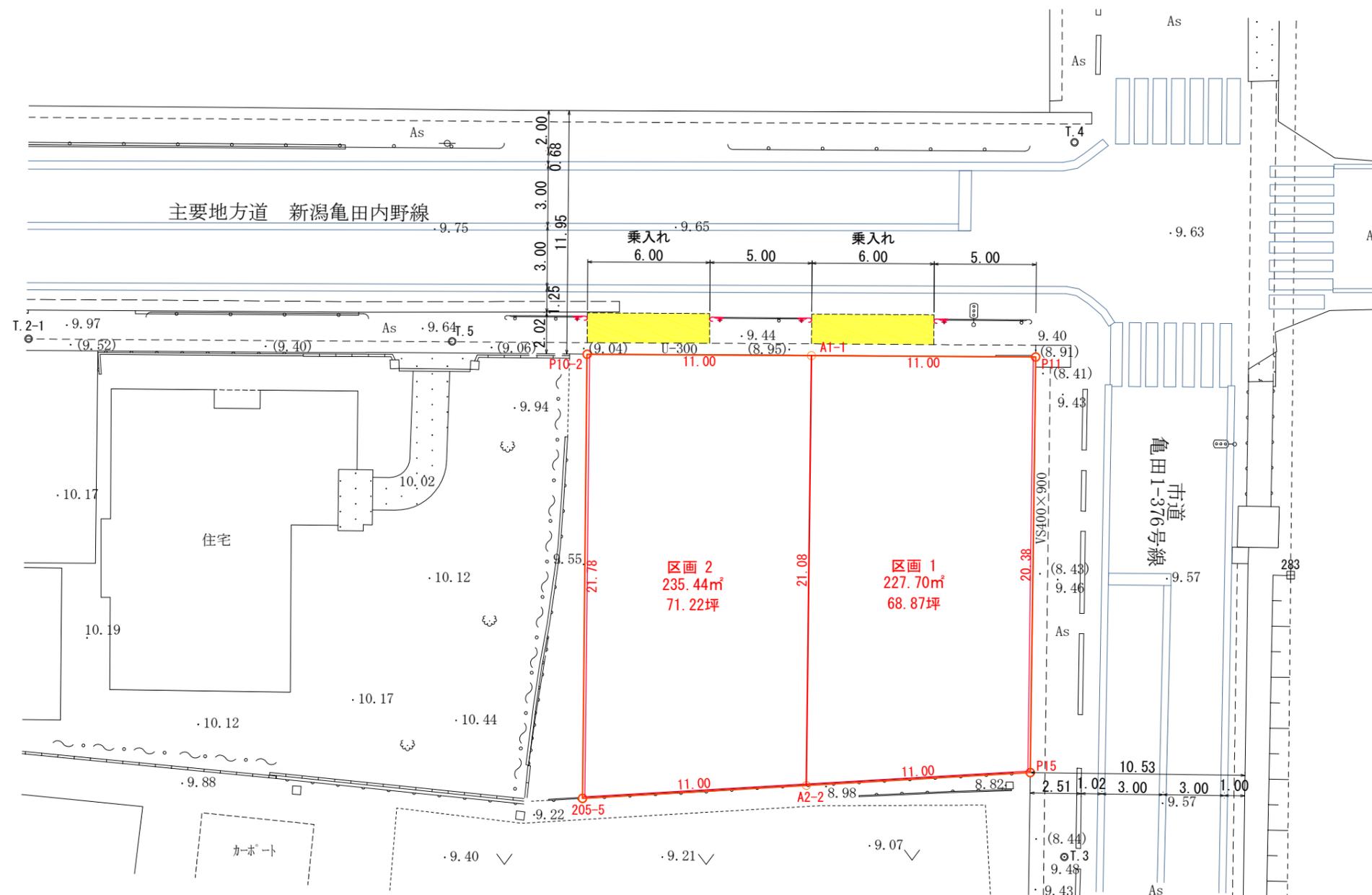
■排水について

- ・ 当該地は下水道処理区域外のため、生活排水等の排水に合併浄化槽の設置が必要となります。（計画図記載の表記は設置例）
また、北側道路側溝への排水管接続のための道路占用許可を承継いただきます。



土地利用計画平面図 縮尺 1:250

所在：新潟市江南区早通六丁目 地内



工事名	新潟市江南区早通六丁目宅地分譲		
図面名	土地利用計画平面図		
作成年月日	令和 3年 8月		
縮尺	1:250	図面番号	3
作成者	小川設計事務所株式会社		
事業者名	ランド新潟株式会社		

造成計画横断面図

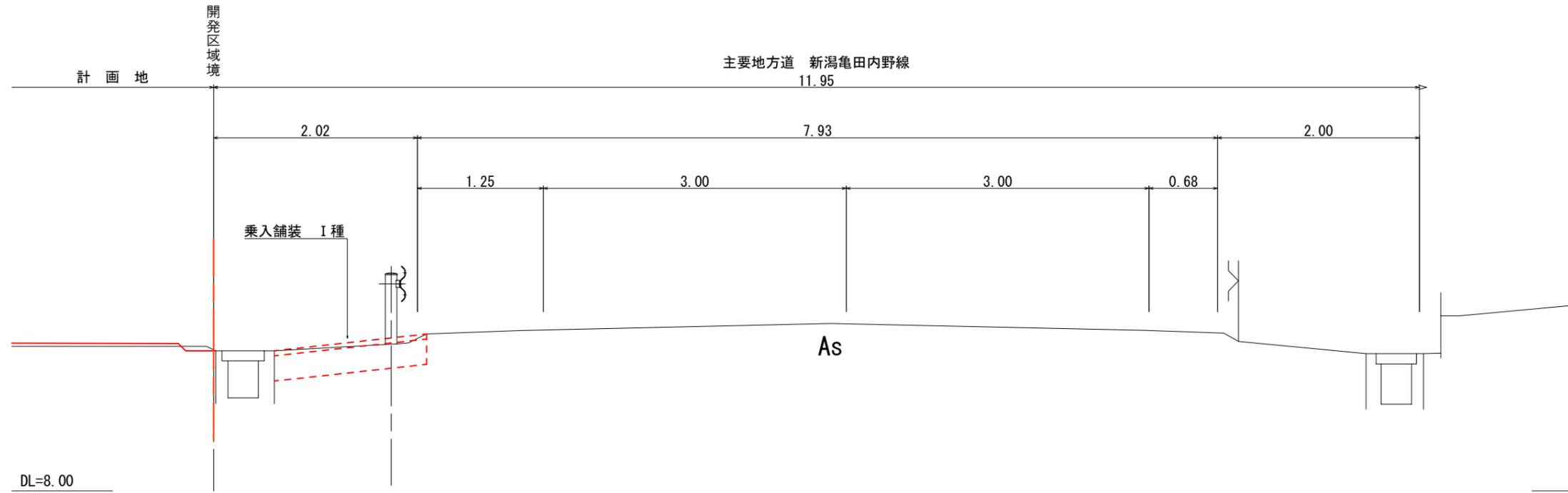
縮尺 1 : 100



工事名	新潟市江南区早通6丁目宅地分譲		
図面名	造成計画横断面図		
作成年月日	令和 3年 8月		
縮尺	1:100	図面番号	6
作成者	小川設計事務所株式会社		
事業者名	ランド新潟株式会社		

道路標準断面図

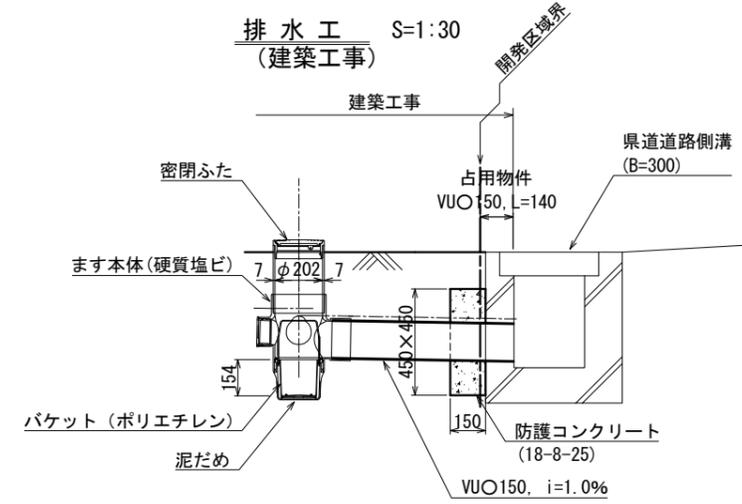
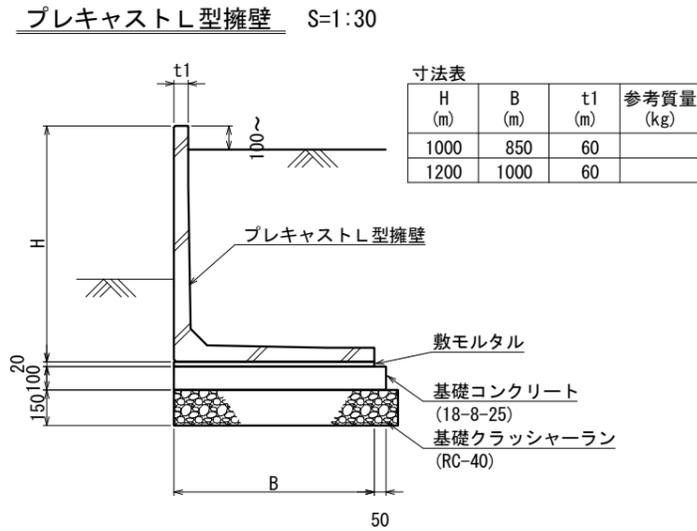
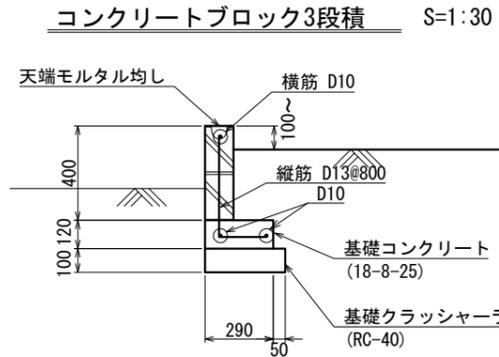
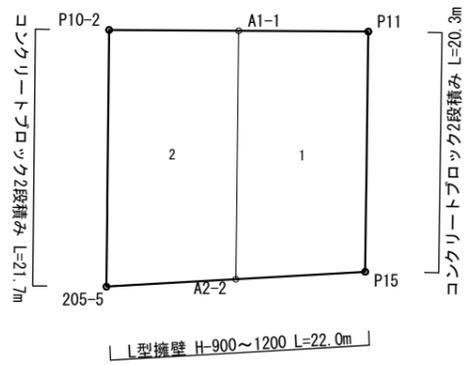
縮尺 1:50



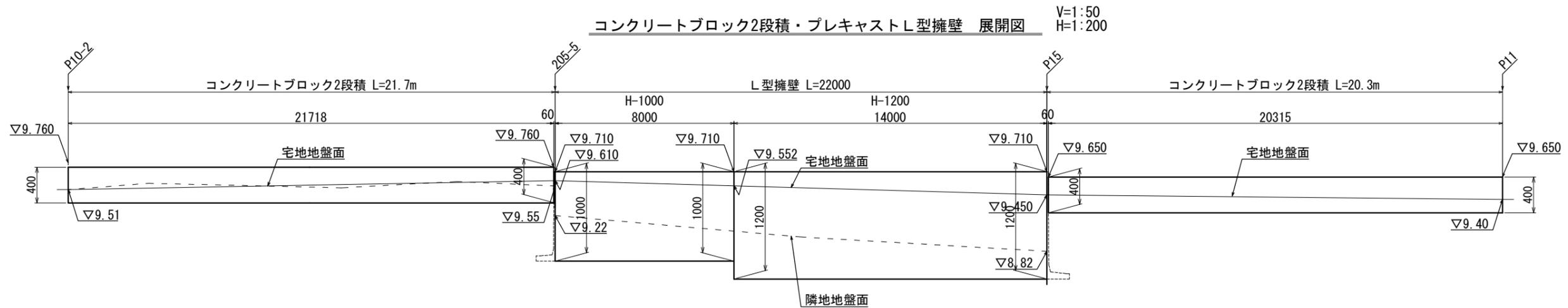
※ 歩道の乗入舗装と既存舗装とに生じる段差の擦り付けは、勾配を5.0%以下となるように施工する。

工事名	新潟市江南区早通6丁目宅地分譲		
図面名	道路標準断面図		
作成年月日	令和 3年 8月		
縮尺	1:50	図面番号	7
作成者	小川設計事務所株式会社		
事業者名	ランド新潟株式会社		

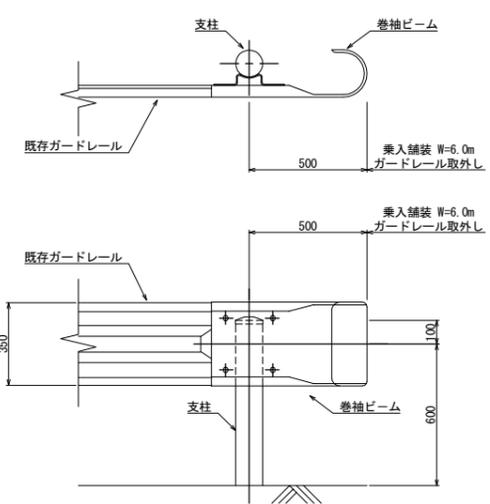
各種施設構造図



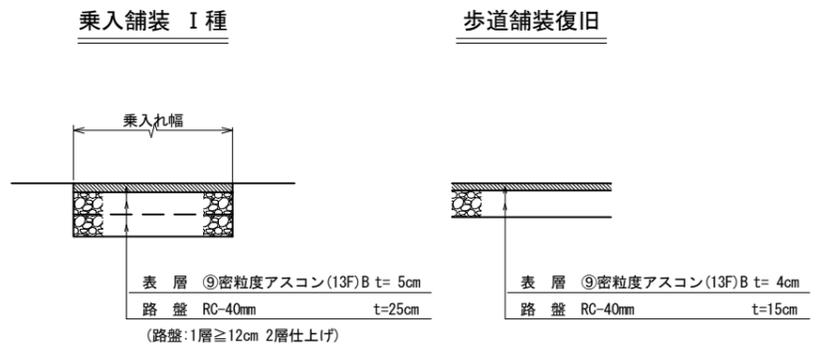
※ 建築工事での設置とする。(ます本体は参考図である。)



ガードレール取外し (端部処理) S=1:30



舗装工断面図 縮尺 1:40



工事名	新潟市江南区早通6丁目宅地分譲		
図面名	各種施設構造図		
作成年月日	令和 3年 8月		
縮尺	図示	図面番号	8
作成者	小川設計事務所株式会社		
事業者名	ランド新潟株式会社		

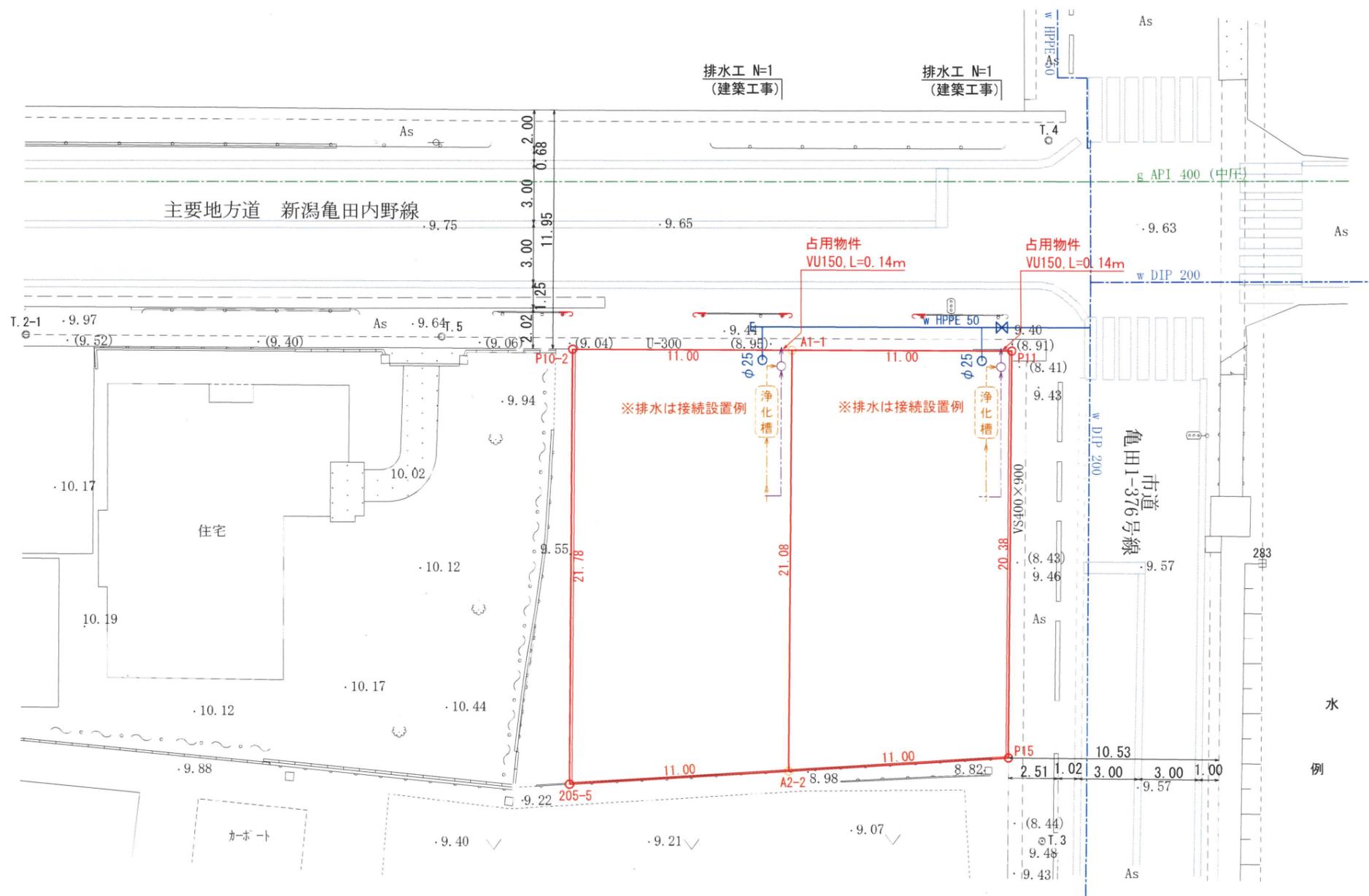


給水・排水計画平面図 縮尺 1:250

所在：新潟市江南区早通六丁目 地内

凡例

	上水道管 (引込み管φ25)
	排水工
	宅内雨水排水
	宅内汚水排水



水
例

工事名	新潟市江南区早通六丁目宅地分譲		
図面名	給水・排水計画平面図		
作成年月日	令和 3年 8月		
縮尺	1:250	図面番号	4
作成者	小川設計事務所株式会社		
事業者名	ランド新潟株式会社		