



新潟市江南区手代山2丁目 売地 物件概要



土 地

所在地	新潟市江南区手代山2丁目2437番1			
地積	登記面積	273.91㎡（82.85坪）	地目	宅地
価格	総額	12,420,000円	坪単価	150,000円
道路	北東側道路：公道 幅員4.8m（新潟市道「亀田1-275号線」）			

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。			
開発許可	許可番号：新江建審第502号の2 検査済証番号：新江建審第502号の4			
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	最寄りより引込可
水 道	公営水道	配水管延長後引込可 ※備考参照
排 水	公共下水	前面道路より引込可
ガ ス	都市ガス	前面道路より引込可

学校区

小学校	亀田小学校 約1500m（徒歩19分）	中学校	亀田中学校 約1100m（徒歩14分）
-----	---------------------	-----	---------------------

周辺環境

新潟交通バス停「泥潟」 約630m（徒歩8分）	亀田バイパス「鵜ノ子」 I C 約2km（車で5分）
-------------------------	----------------------------

土地引渡し時期

即引渡し可

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



備 考

■住宅建設の条件付売買について

- ・ 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を確認させていただきます。

■配水管延長について

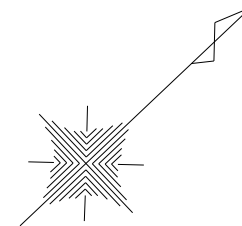
- ・ 水道供給のための配水管が分譲地南東側交差点付近までの整備のため、配水管延長工事が必要となります。（別紙、給水管布設、給水引込、下水ガス引込の参考参照）
- ・ 配水管延長には新潟市の「給水申請に係る配水管布設要綱」に基づく配水管布設工事の申請が可能です。
- ・ 配水管布設工事の申請は給水引込の新設の申請とともに行っていただき、新潟市による配水管布設工事は申請後、概ね6ヶ月以降の予定となります。
- ・ 新潟市による配水管布設工事後は、宅地内へ引込工事が必要となり、引込工事は買主負担となります。

■お引渡し構築物について

- ・ 北西側の隣地との境界に沿ってコンクリートブロックが、北東側道路に面する一部に地先境界ブロックが、それぞれ本物件敷地内に設置されています。

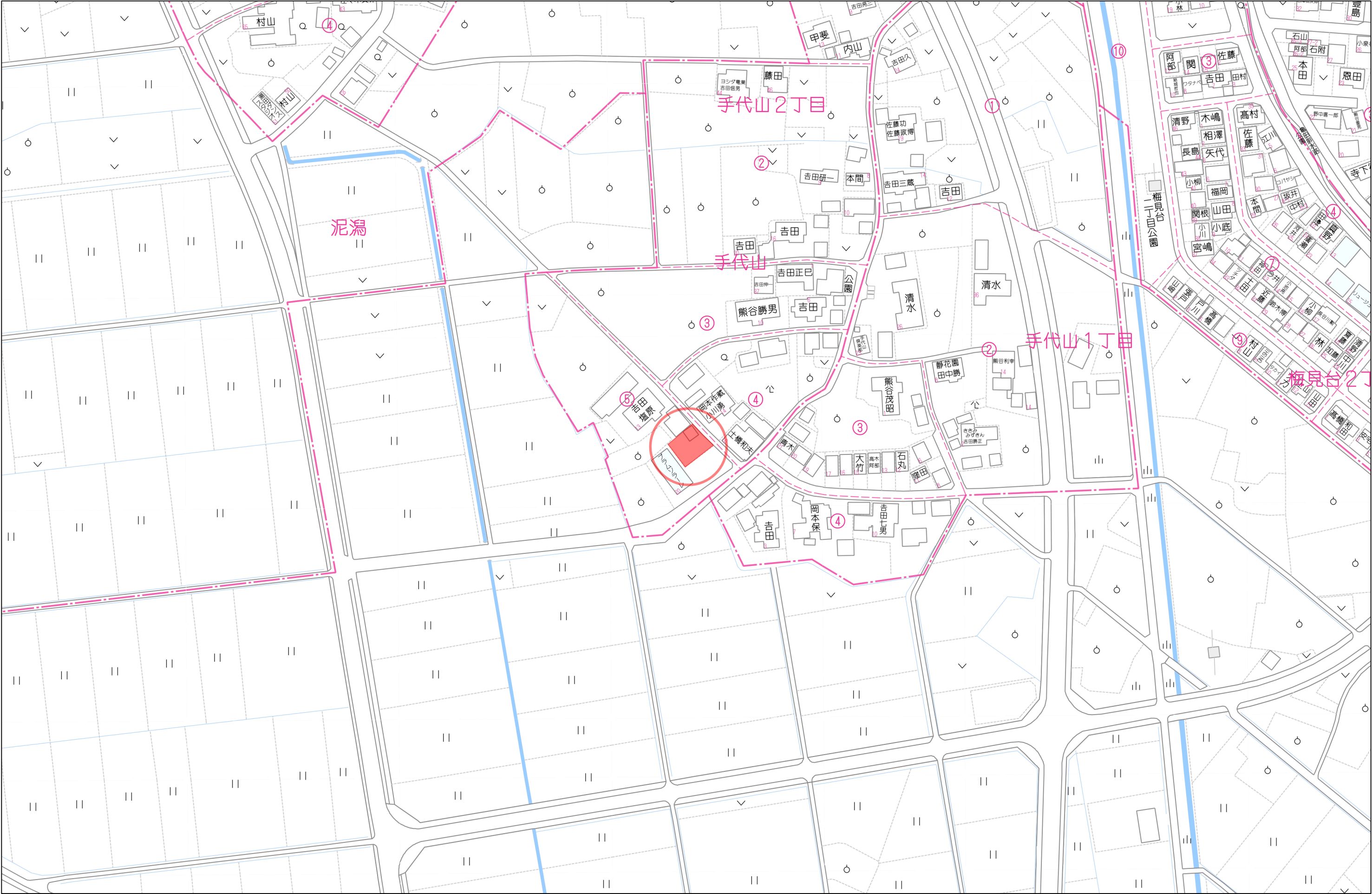
■電柱、支線の設置について

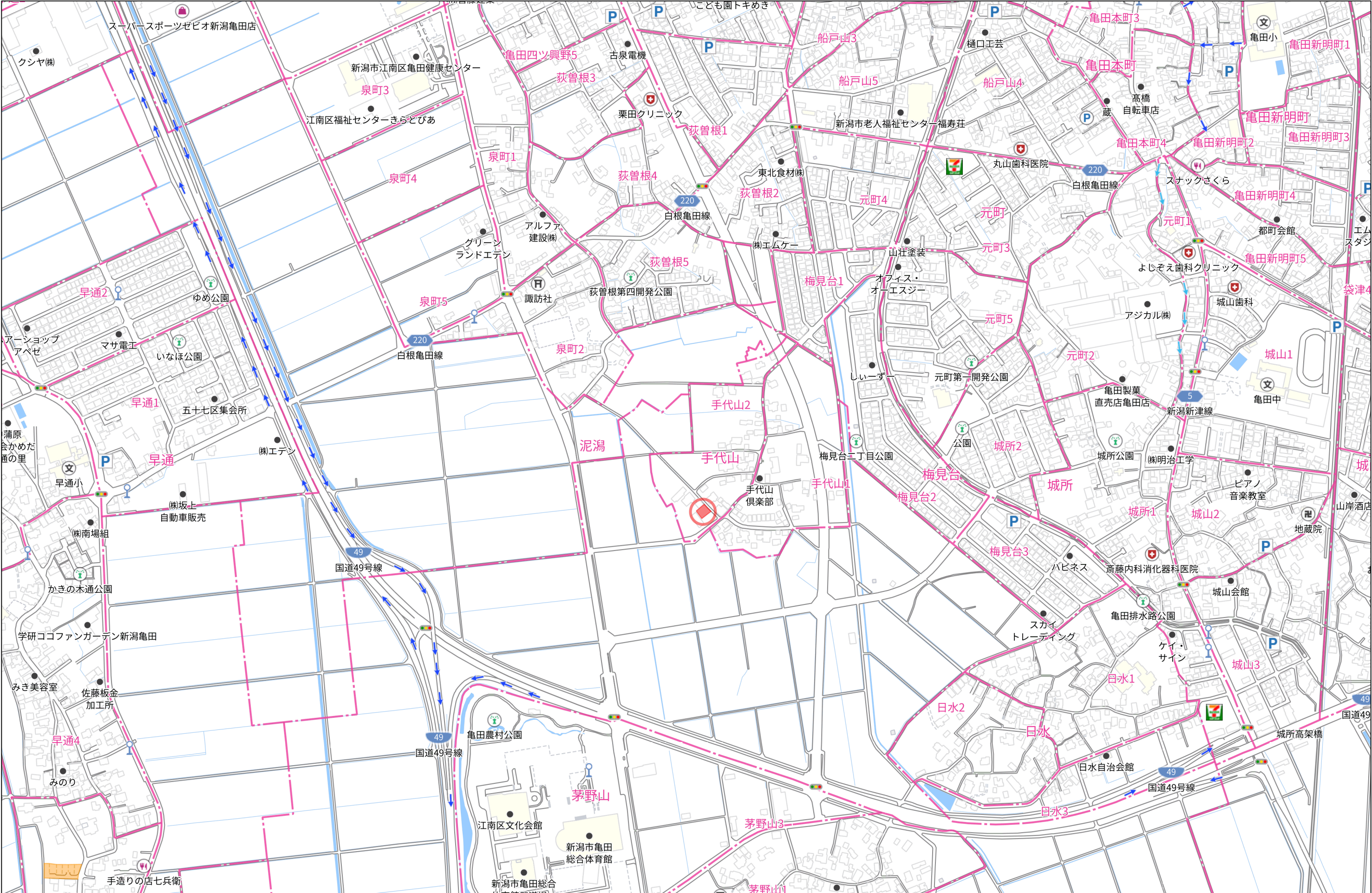
- ・ 土地利用計画図表記の宅地内北東側寄りの隣地境界から概ね1mの位置に東北電力の電柱と支線が設置されています。

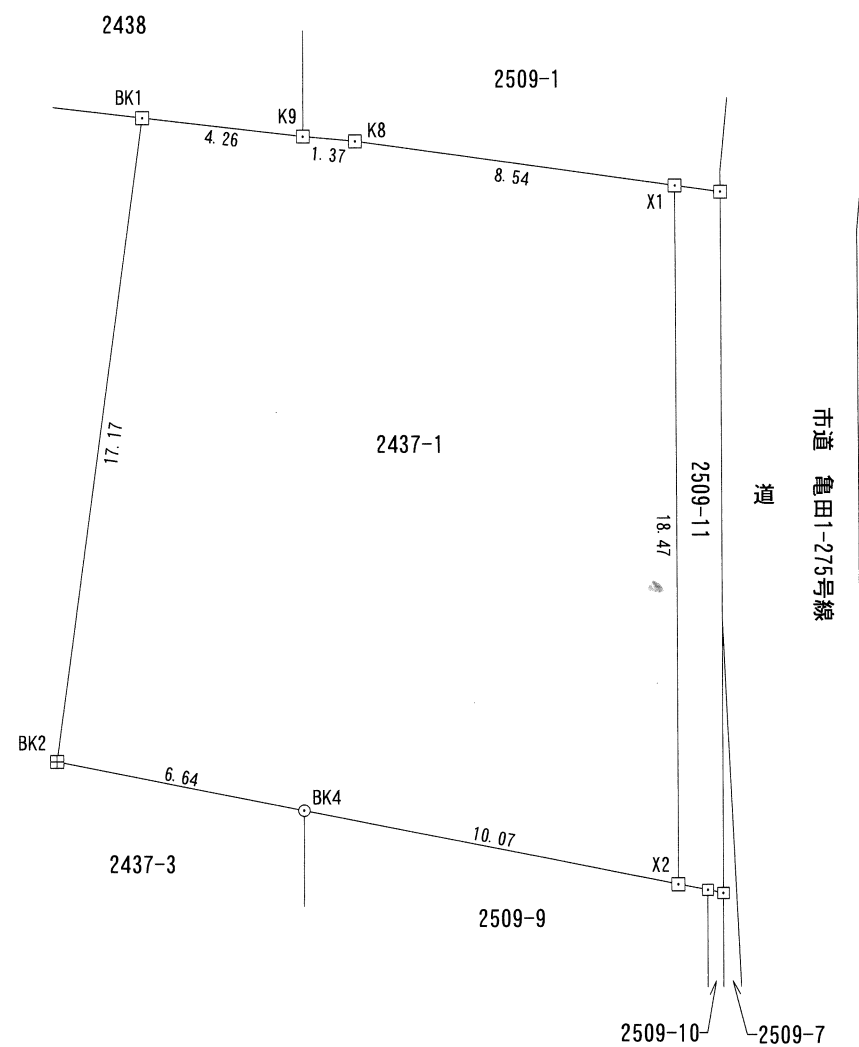


地 番	販売面積		
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
X1	206695.306	52775.457	393229.930107
K8	206690.008	52768.757	-327060.755886
K9	206689.108	52767.717	-191124.670974
BK1	206686.386	52764.432	-852620.456688
BK2	206672.949	52775.137	-507591.267666
BK4	206676.768	52780.578	507115.793424
X2	206682.557	52788.826	978599.256388
		倍 面 積	547.828705
		面 積	273.9143525
		地 積	273.91 m ²

所 在	新潟市江南区手代山二丁目 地内		
図 名	土 地 利 用 計 画 図		
縮 尺	S=1:200	作成年月日	令和6年11月2日
作 成 者	五 泉 市 船 越 1122 番 地 22 株 式 会 社 ナ ミ エ 測 量 事 務 所 土 地 家 屋 調 査 士 久 保 俊 栄 TEL 0250-43-5381		







地 番	2437-1		
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
X1	206695.306	52775.457	393229.930107
K8	206690.008	52768.757	-327060.755886
K9	206689.108	52767.717	-191124.670974
BK1	206686.386	52764.432	-852620.456688
BK2	206672.949	52775.137	-507591.267666
BK4	206676.768	52780.578	507115.793424
X2	206682.557	52788.826	978599.256388
倍 面 積			547.828705
面 積			273.9143525
地 積			273.91 m ²

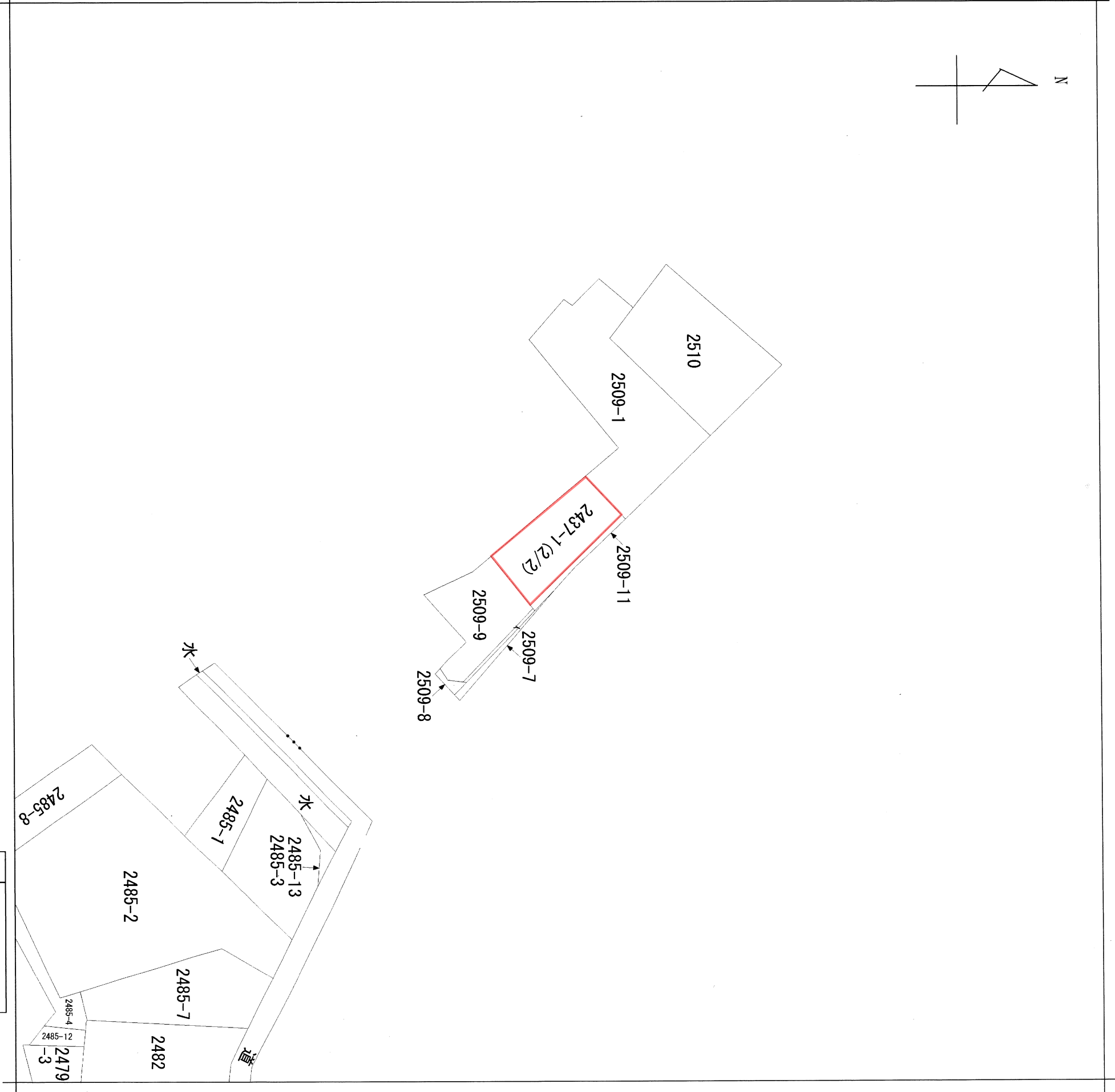
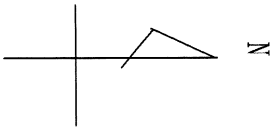
凡 例

- ・・・コンクリート杭 ⊕・・・測量釘
⊗・・・合成樹脂杭 ○・・・無標点
●・・・金属プレート

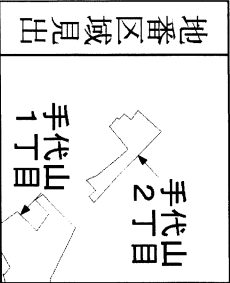
座標系	任 意 座 標
測量年月日	令和 7年 5月 30日

所 在	新潟市江南区手代山二丁目 地内		
図 名	地積測量図（確定図）		
縮 尺	S=1:200	作成年月日	令和7年6月21日
作 成 者	五 泉 市 船 越 1122番 地 22 株式会社ナミ工測量事務所 土地家屋調査士 久 保 俊 幸 TEL 0250-43-5361		

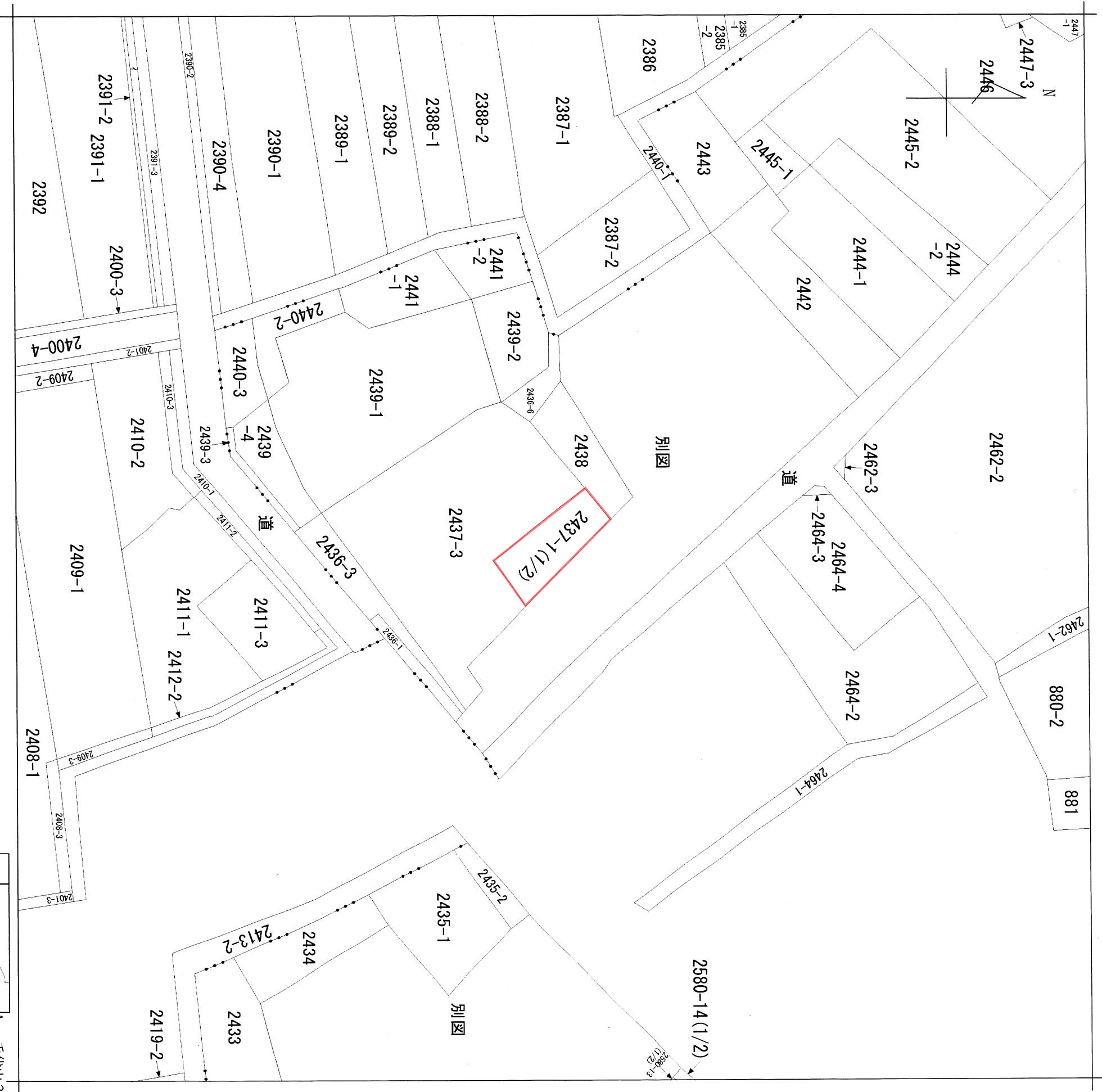
4 2509-10



請求部分		所在地				地番		2437番1				
		新潟市江南区手代山二丁目										
出力 力尺 出縮	1/600	精度 度分			系 標 号 又 号 座 番 は 記 号			分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日		明治29年1月				付年月日 (原図)				補記事項		

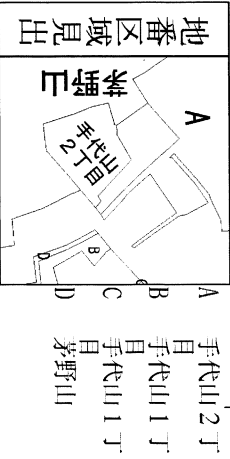


2391-4



別図

別図



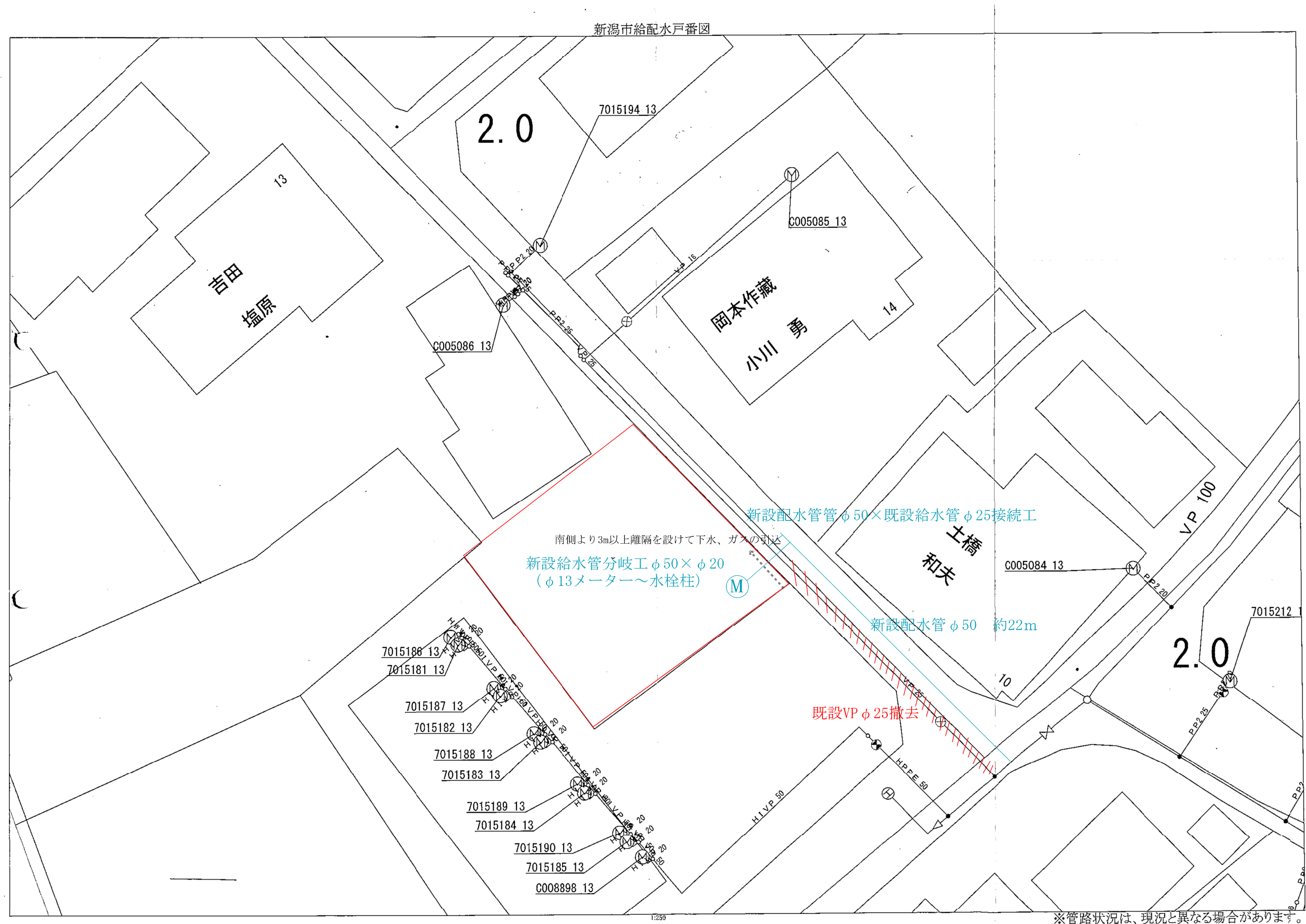
請求部分	所在地	新潟市江南区手代山二丁目				地番	2437番1		
出力 縮尺	1/600	精度 区分		座標系 又は 番号 は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	土地改良所在図
作成 年月日					付 年月日 (原図)				
						補 事項			

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)



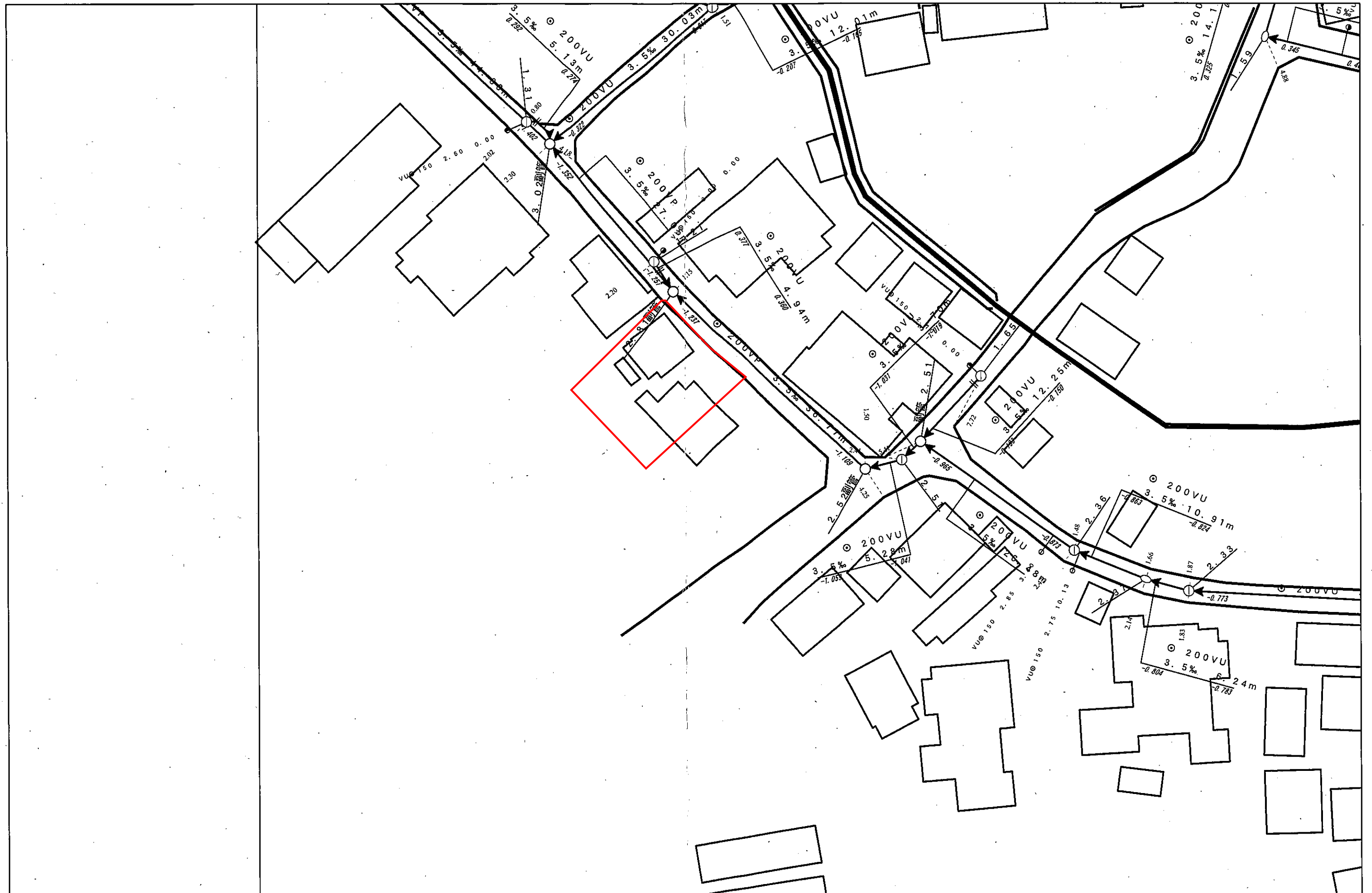
記号表示凡例	
—	配水管
—	導水管
—	送水管
—	排水管
—	他管路
—	不明管
⊗	ブロック仕切弁
⊙	減圧弁
⊕	配水池
⊖	ポンプ
⊗	プースターポンプ
○	通常交点
▽	管径変更点
▽	管種変更点
▽	管径+管種変更点
⊙	ドレン
⊕	管末
⊖	工事界
▽	管径+工事界
⊗	仕切弁(導・送・配)
⊕	消火栓
⊖	空気弁
⊗	流量計
⊖	逆止弁
⊗	止水栓(配・I型)
⊗	止水栓(配・四角型)
—	給水管
⊗	メータ
⊗	集合メータ
○	給水交点
○	給水分岐点
⊗	仕切弁(給)
⊗	止水栓(給・I型)
⊗	止水栓(給・四角型)

給水管布設、給水引込、下水ガス引込の参考



※表記の給水管布設は参考例で、詳細は新潟市水道局の設計によります。

下水道管理図

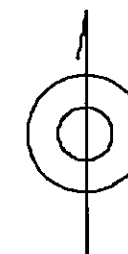
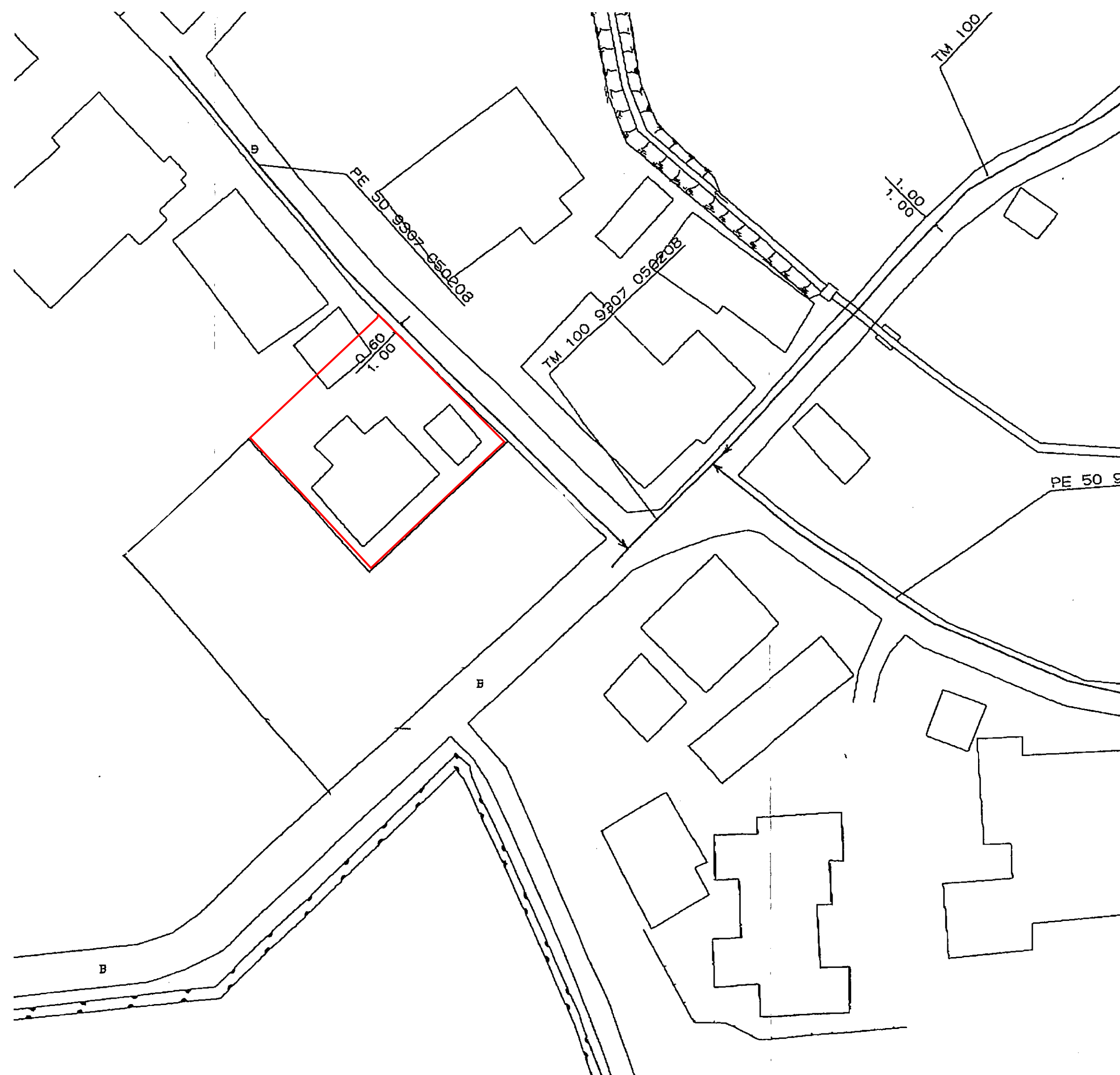


注)ご提供している下水道台帳図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありませんので、図面と現地が整合しないことがあります。
この図面をご利用される場合は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認のうえご利用ください。
家屋、道路、水路等の位置・形状・大きさ・境界等は参考です。従って、この図面を権利関係に使用することはできません。

1/500

0m 12.5m 25m 37.5m 50m

令和4年1月18日 11:00:45
新潟市



＜備考＞

◆ご提供している情報は、以下のチェック

☐ご指定の敷地周辺のガス本支管の

☐ご指定の敷地に対する引込管（供

☐その他

◆この導管照会については、お客さま
参考資料として情報提供させていた

◆提供する情報については、その正確
なものではありません。

◆掘削工事等のための資料としてはこ

北陸ガス株式会