



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			販売状況	商談中
地積	登記面積	273.91m ² (82.85坪)	地目	宅地	
価格	総額	11,000,000円	坪単価	132,770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)
-----	----------------------	-----	----------------------

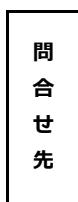
周辺環境

新潟交通バス停「泥潟」 約630m (徒歩8分)	亀田バイパス「鶴ノ子」 IC 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
------	-------------	-------	-----------



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

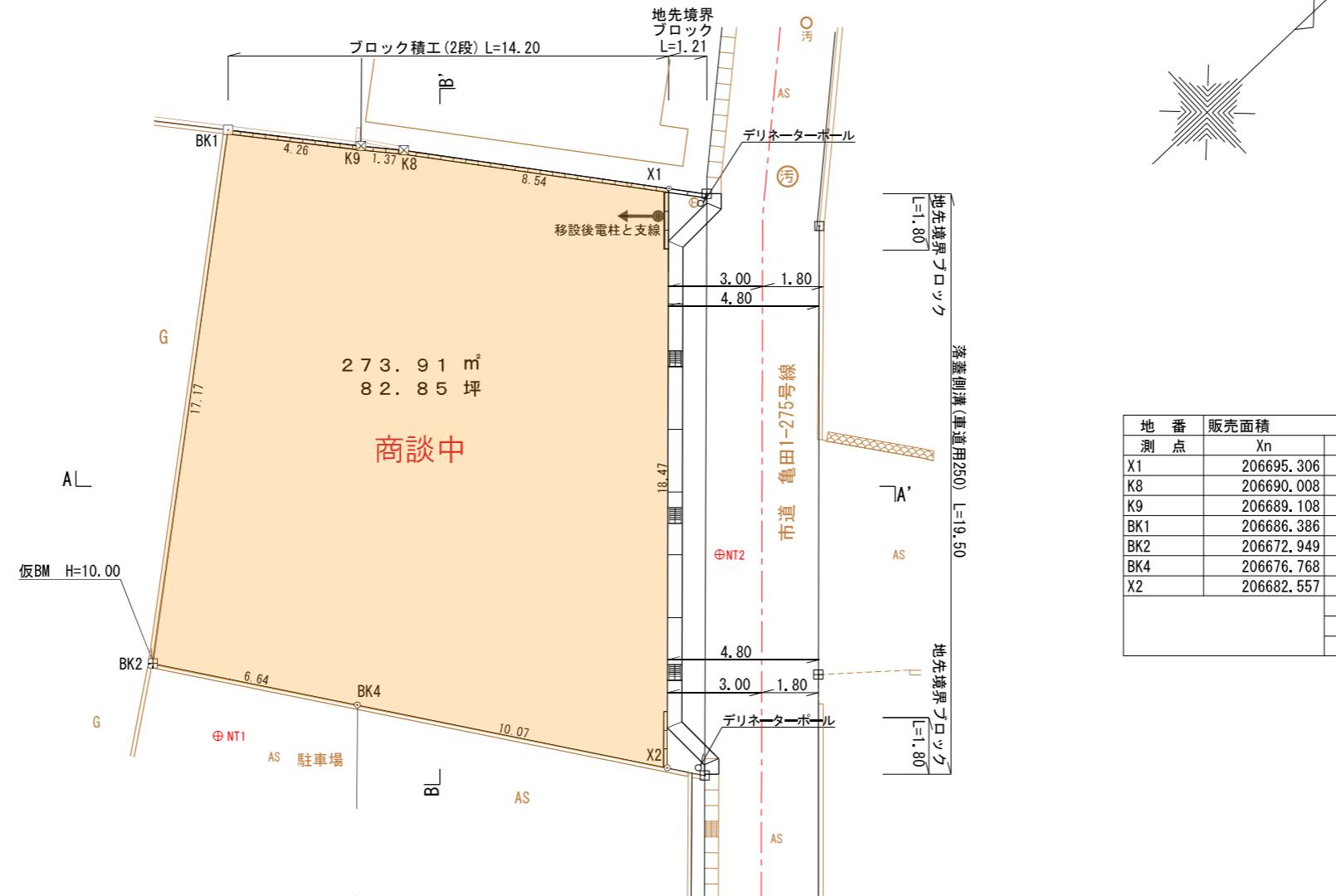
- ・ 水道供給のための配水管が分譲地南東側交差点付近までの整備のため、配水管延長工事が必要となります。（別紙、給水管布設、給水引込、下水ガス引込の参考参照）
- ・ 配水管延長には新潟市の「給水申請に係る配水管布設要綱」に基づく配水管布設工事の申請が可能です。
- ・ 配水管布設工事の申請は給水引込の新設の申請とともにに行っていただき、新潟市による配水管布設工事は申請後、概ね6ヶ月以降の予定となります。
- ・ 新潟市による配水管布設工事後は、宅地内へ引込工事が必要となり、引込工事は買主負担となります。

■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。

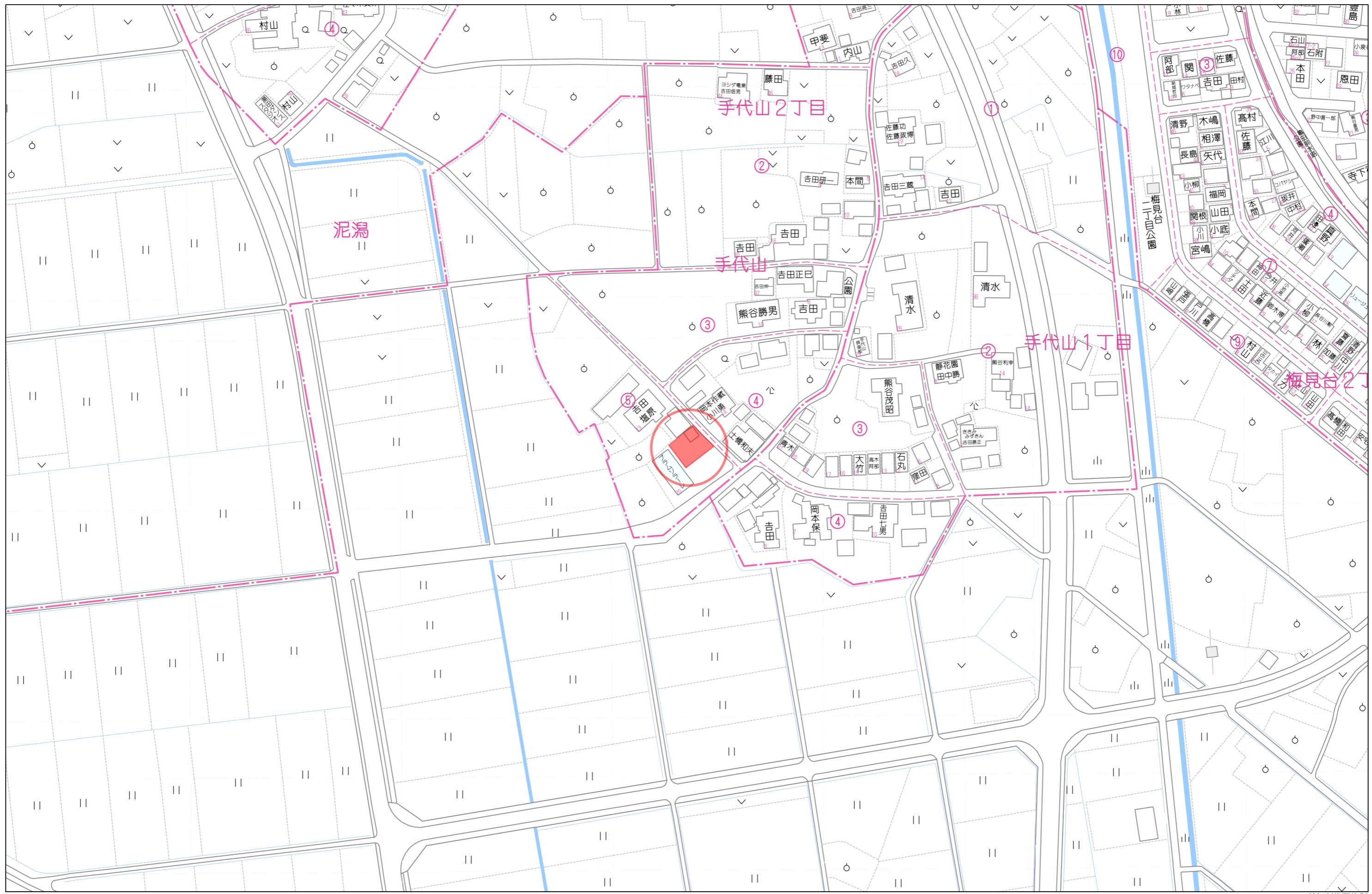
■電柱、支線の設置について

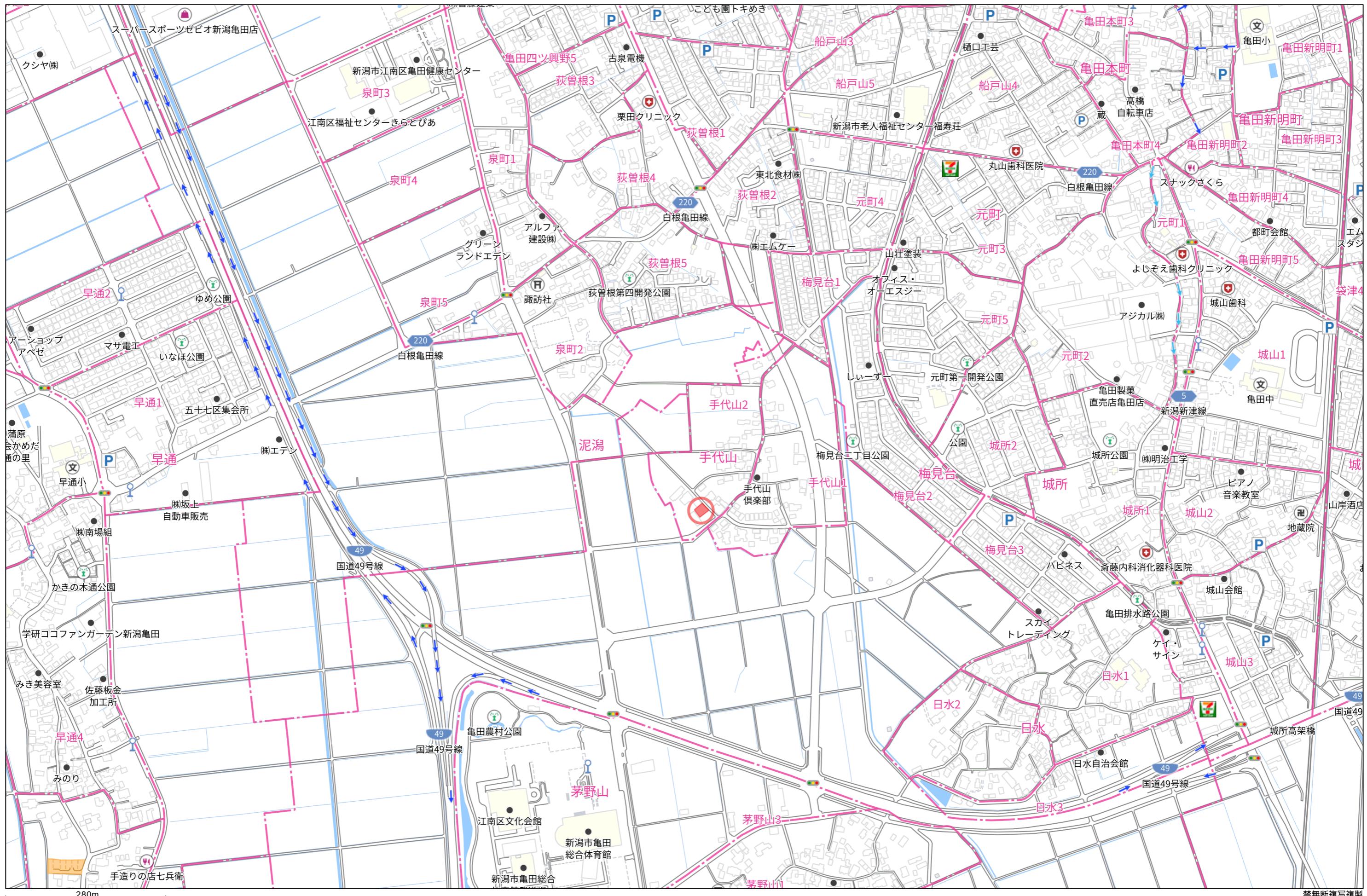
- ・ 土地利用計画図表記の宅地内北東側寄りの隣地境界から概ね1mの位置に東北電力の電柱と支線が設置されています。

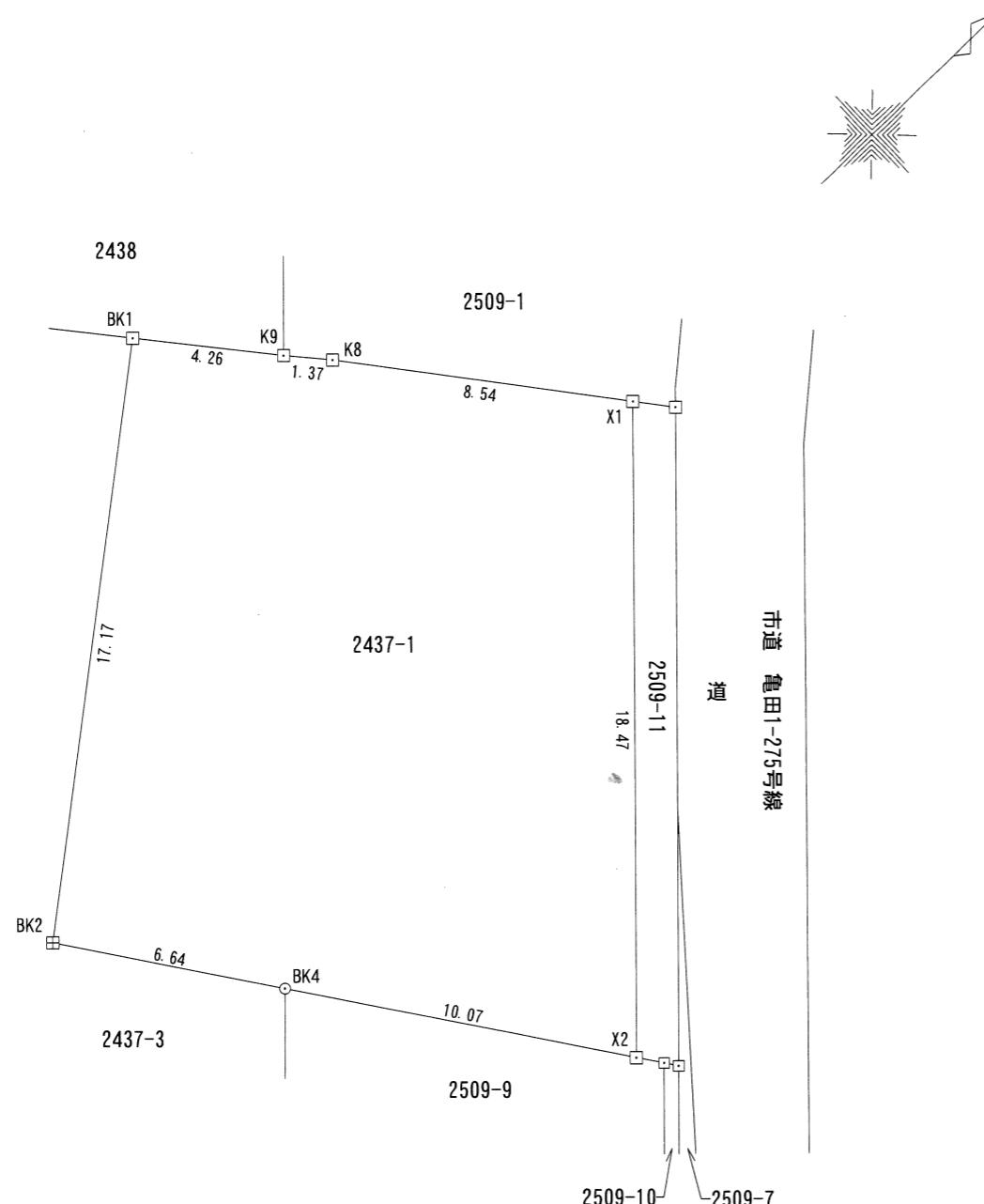


地番 測点	販売面積 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
X1	206695.306	52775.457	393229.930107
K8	206690.008	52768.757	-327060.755886
K9	206689.108	52767.717	-191124.670974
BK1	206686.386	52764.432	-852620.456688
BK2	206672.949	52775.137	-507591.267666
BK4	206676.768	52780.578	507115.793424
X2	206682.557	52788.826	978599.256388
	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 株式会社ナミ工測量事務所 土地家屋調査士 久保俊栄 TEL 0250-43-5381		







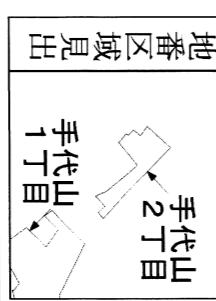
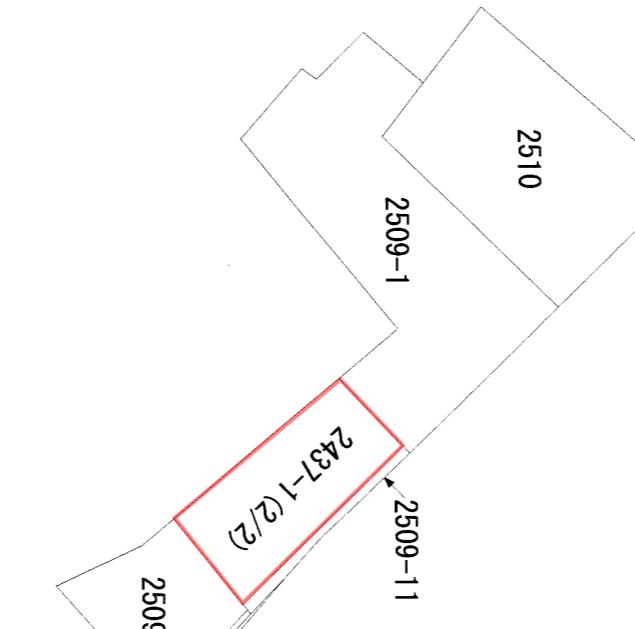
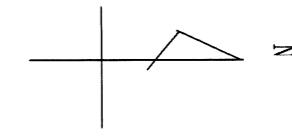
地番	2437-1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
X1	206695. 306	52775. 457	393229. 930107
K8	206690. 008	52768. 757	-327060. 755886
K9	206689. 108	52767. 717	-191124. 670974
BK1	206686. 386	52764. 432	-852620. 456688
BK2	206672. 949	52775. 137	-507591. 267666
BK4	206676. 768	52780. 578	507115. 793424
X2	206682. 557	52788. 826	978599. 256388
倍面積		547. 828705	
面積		273. 9143525	
地積		273. 91	mm

凡 例

□ . . . コンクリート杭 ○ . . . 測量鉢
 × . . . 合成樹脂杭 ○ . . . 無標点
 ▨ . . . 金属プレート

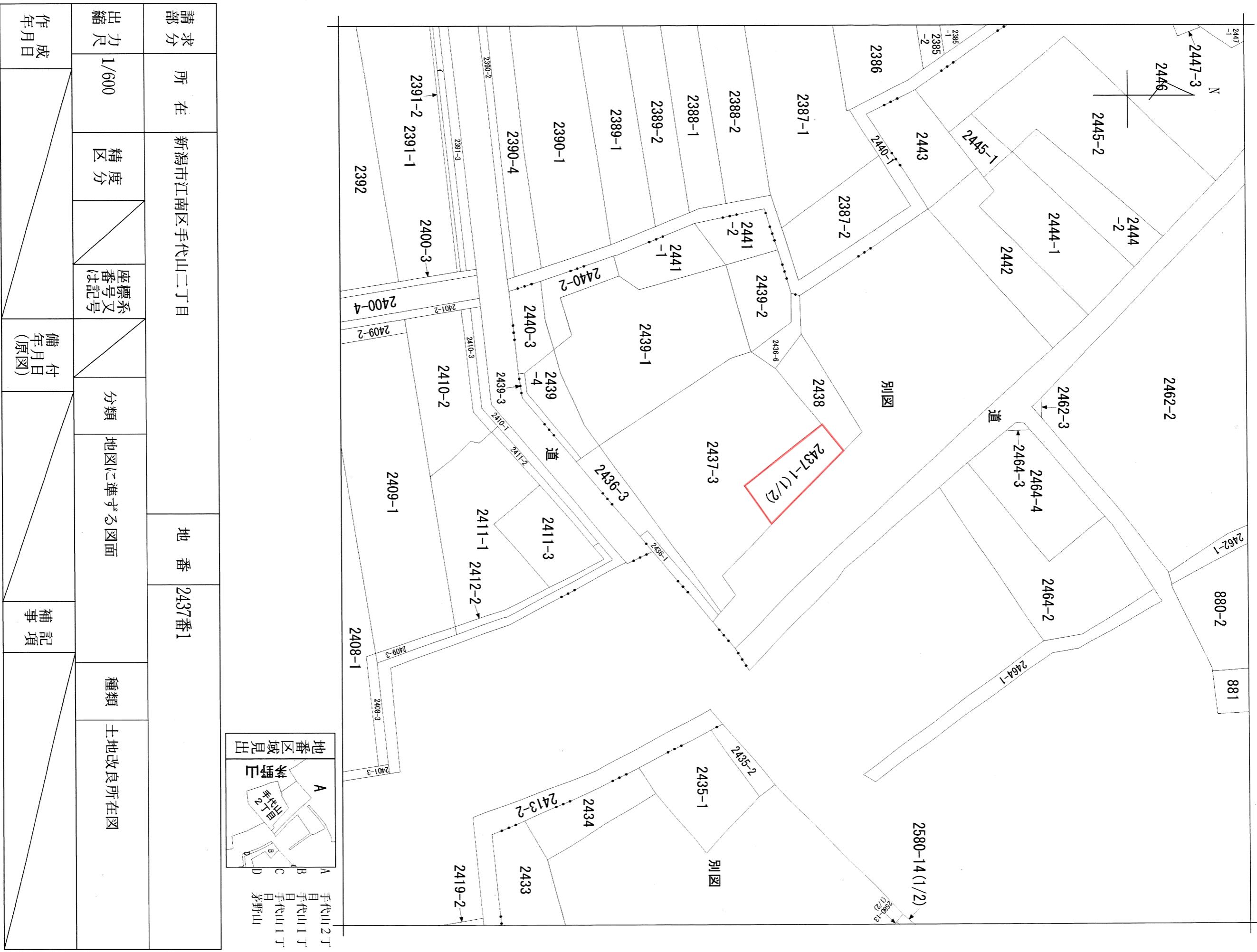
座標系	任意座標
測量年月日	令和7年5月30日

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 久保俊士 TEL 0250-43-5381		



請求部分	新潟市江南区手代山二丁目		
縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号
作成年月日	明治29年1月	備付年月日(原図)	地番 2437番1 分類 地図に準ずる図面 種類 旧土地台帳附属地図 補記項

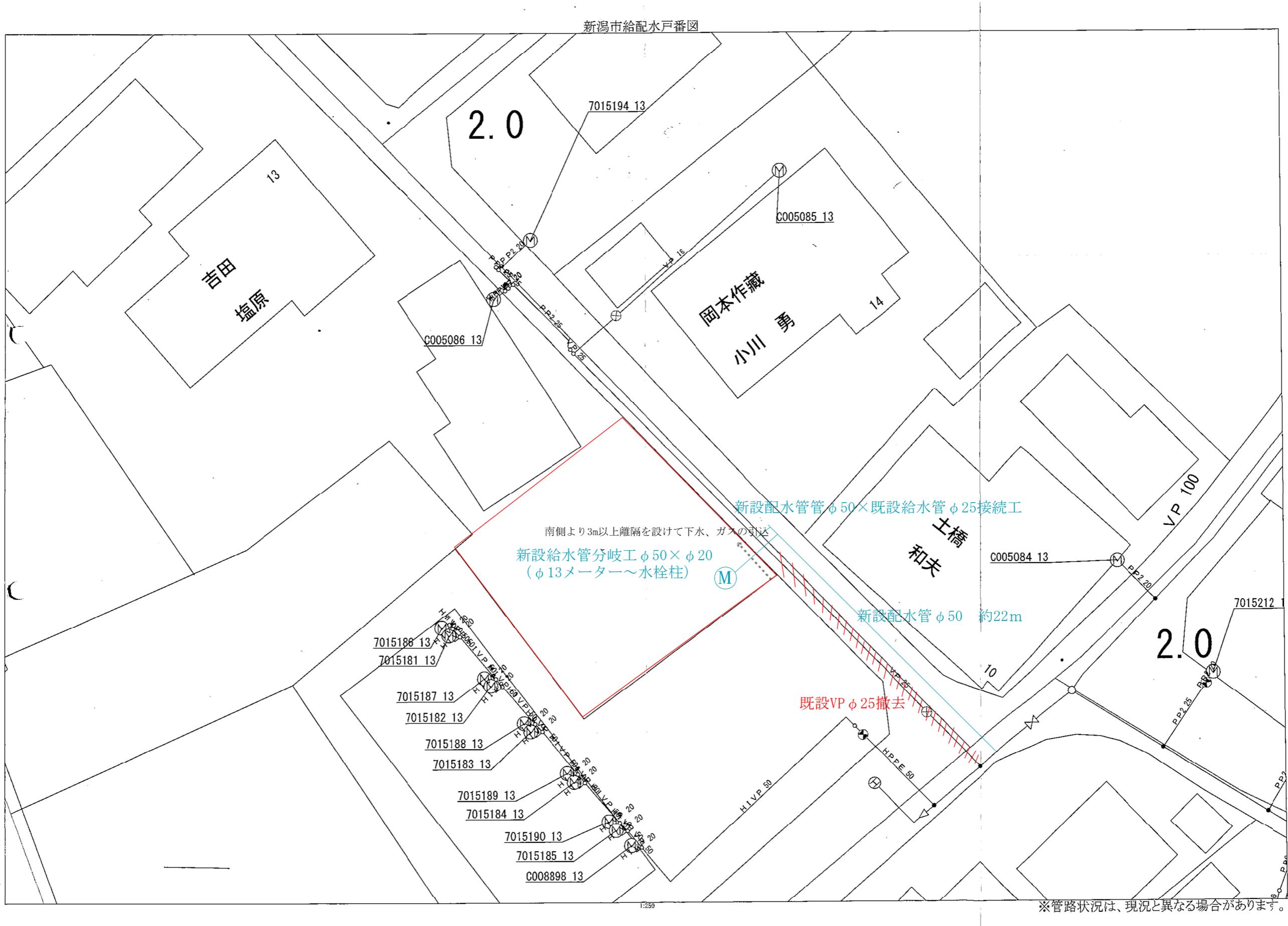
2391-4



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)

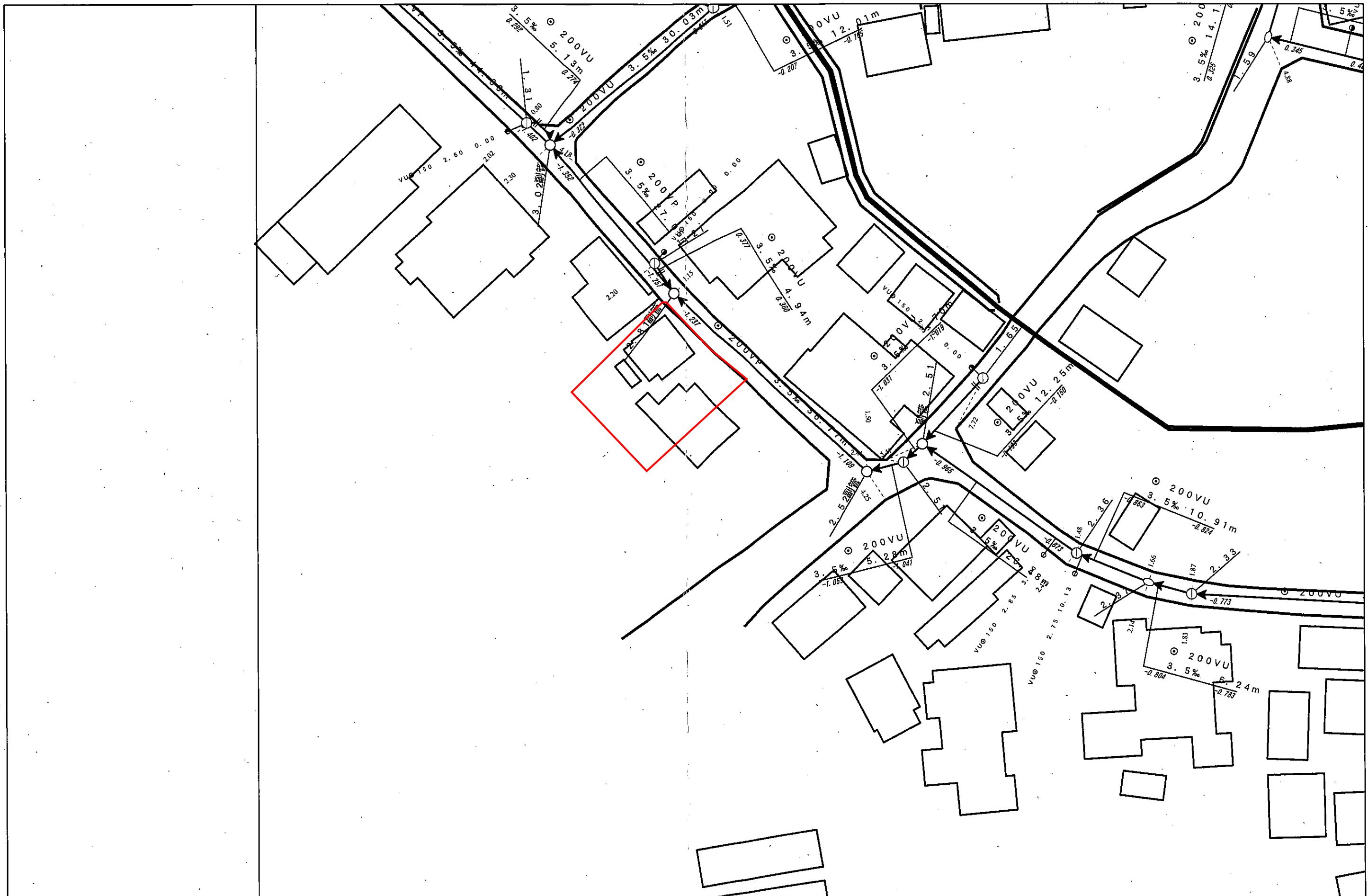


給水管布設、給水引込、下水ガス引込の参考



※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



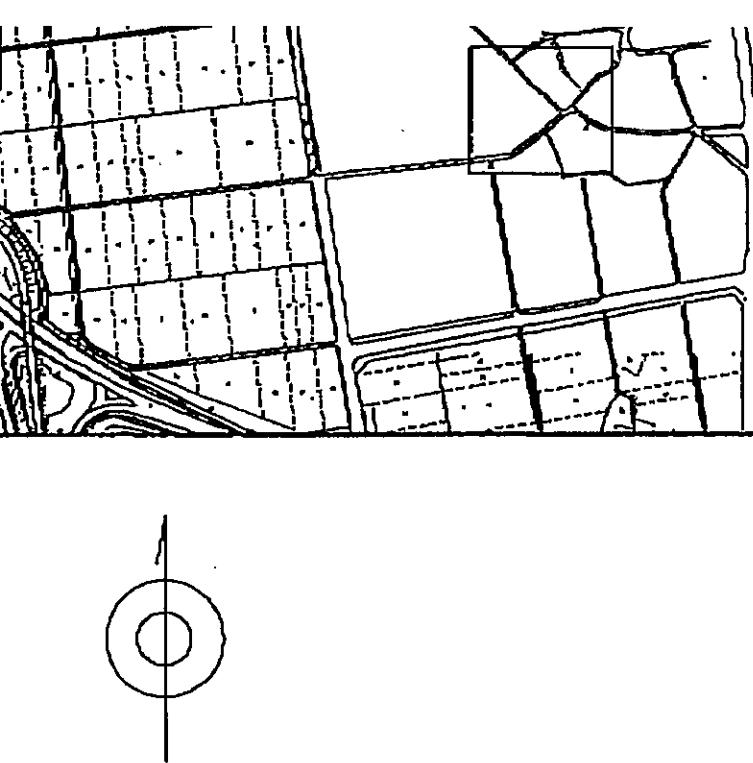
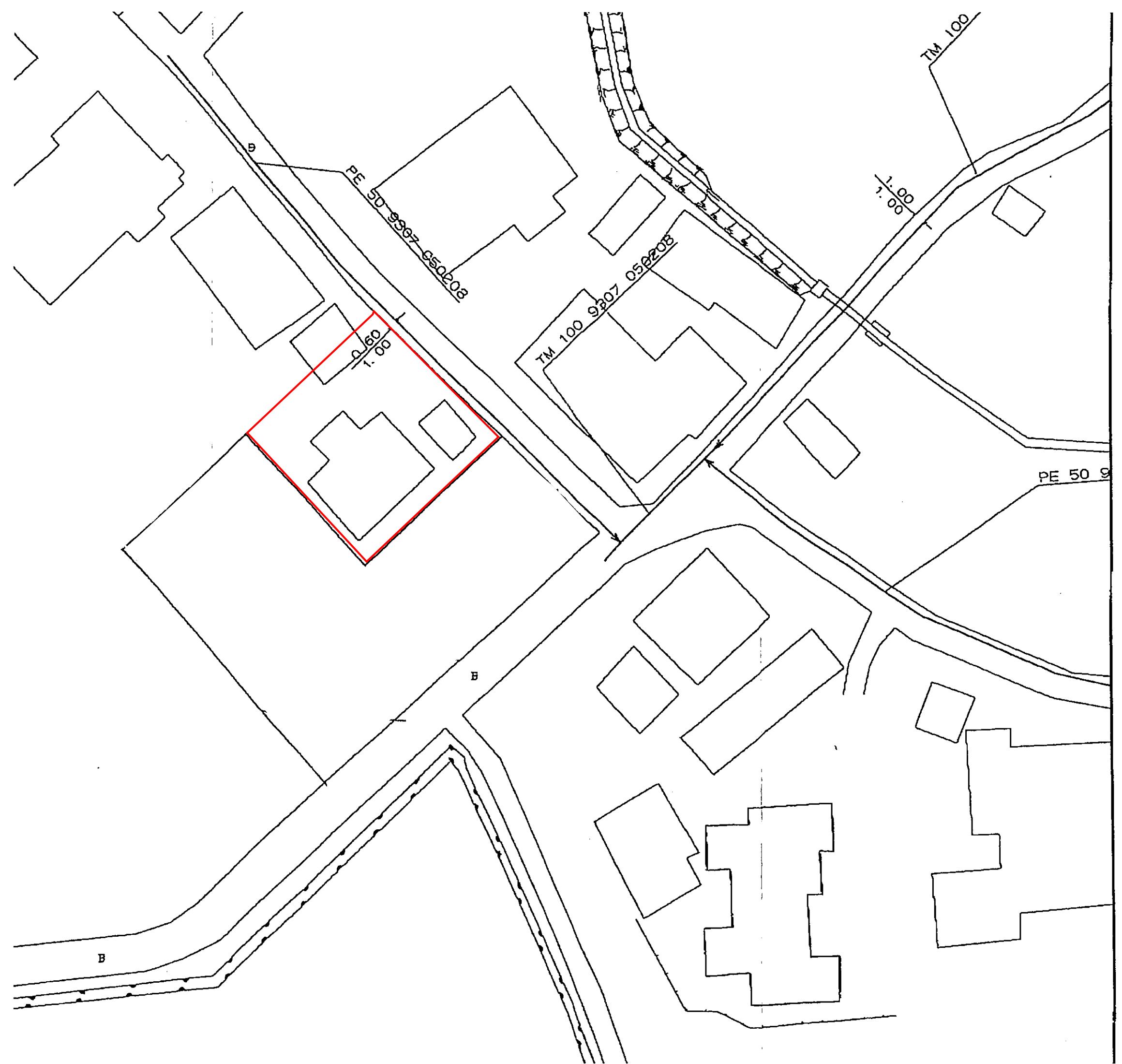
注)ご提供している下水道台帳図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありませんので、図面と現地が整合しないことがあります。
この図面をご利用される場合は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認のうえご利用ください。

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、以下のチェックボックスで選択できます。
 - ご指定の敷地周辺のガス本支管の位置
 - ご指定の敷地に対する引込管（供給管）の位置
 - その他

- ◆この導管照会については、お客様の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ご

北陸ガス株式会社