

売地

新関駅

現況渡し

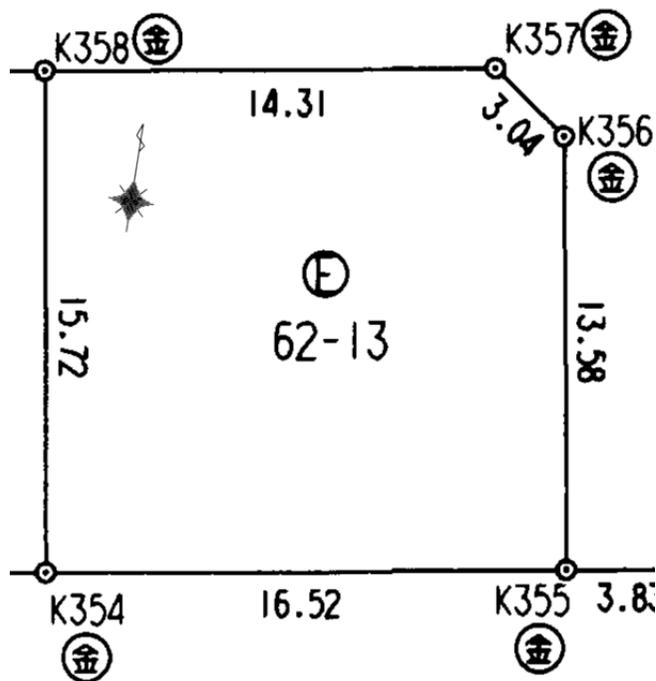
土地面積
公簿 257.20㎡

現況
更地

引渡可能時期
即時

チェックポイント！

整形地,分譲地内,都市ガス,電気,上水道,下水道,側溝



物件種目	売地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	新関		
土地面積	公簿 257.20㎡	私道面積 (共有持分)	なし
価格	600万円	坪単価	@7.72万円

物件所在地	新潟県新潟市秋葉区大関		
交通	J R 磐越西線 新関 徒歩4分		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	調整区域	用途地域	無指定
建ぺい率	50%	容積率	100%
他の法令上の制限			
地勢	平坦		
建築条件			
現況	更地		
引渡し(可能時期/方法)	即時 / 現況渡し		
開発許可番号			
接道状況(角地・間口)	角地: 2方道路 北6.0m 公道 接面16.5m 東6.0m 公道 接面15.7m		
設備	都市ガス,電気,上水道,下水道,側溝		
備考			

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況優先)
入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

at home

infosheet 物件番号 69837169092

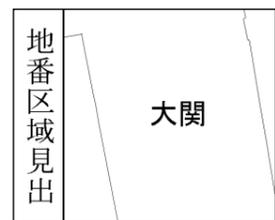
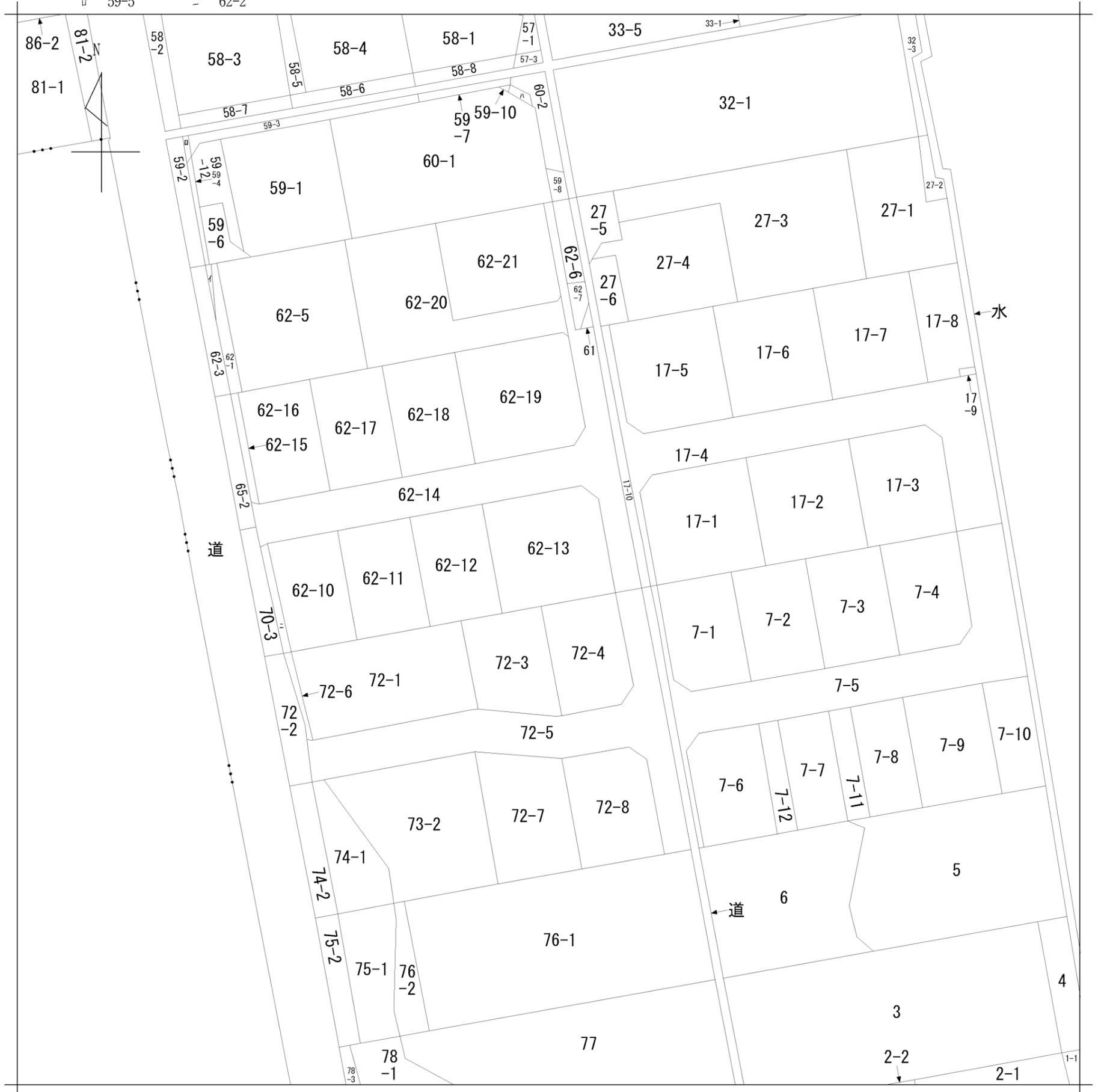
新潟県知事免許(16)第391号 〒956-0864 新潟県新潟市秋葉区新津本町4丁目2番6号

協立不動産株式会社

TEL: 0250-22-0876 FAX: 0250-24-6232 定休日: 土曜日・日曜日・祝日

■取引態様: 一般媒介

イ 62-4
ロ 59-5 ハ 60-3
ニ 62-2



請求部	所在	新潟市秋葉区大関字西高野				地番	62番13				
出縮	力尺	1/600	精度	区分	座標系	番号又は	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	昭和10年2月25日			備付	年月日	(原図)	補記	事項		

地番	62-2.62-10 ないし62-21	土地の所在 新潟市秋葉区大関字西高野
土地の所在	新潟市秋葉区大関字西高野	

座標求積表

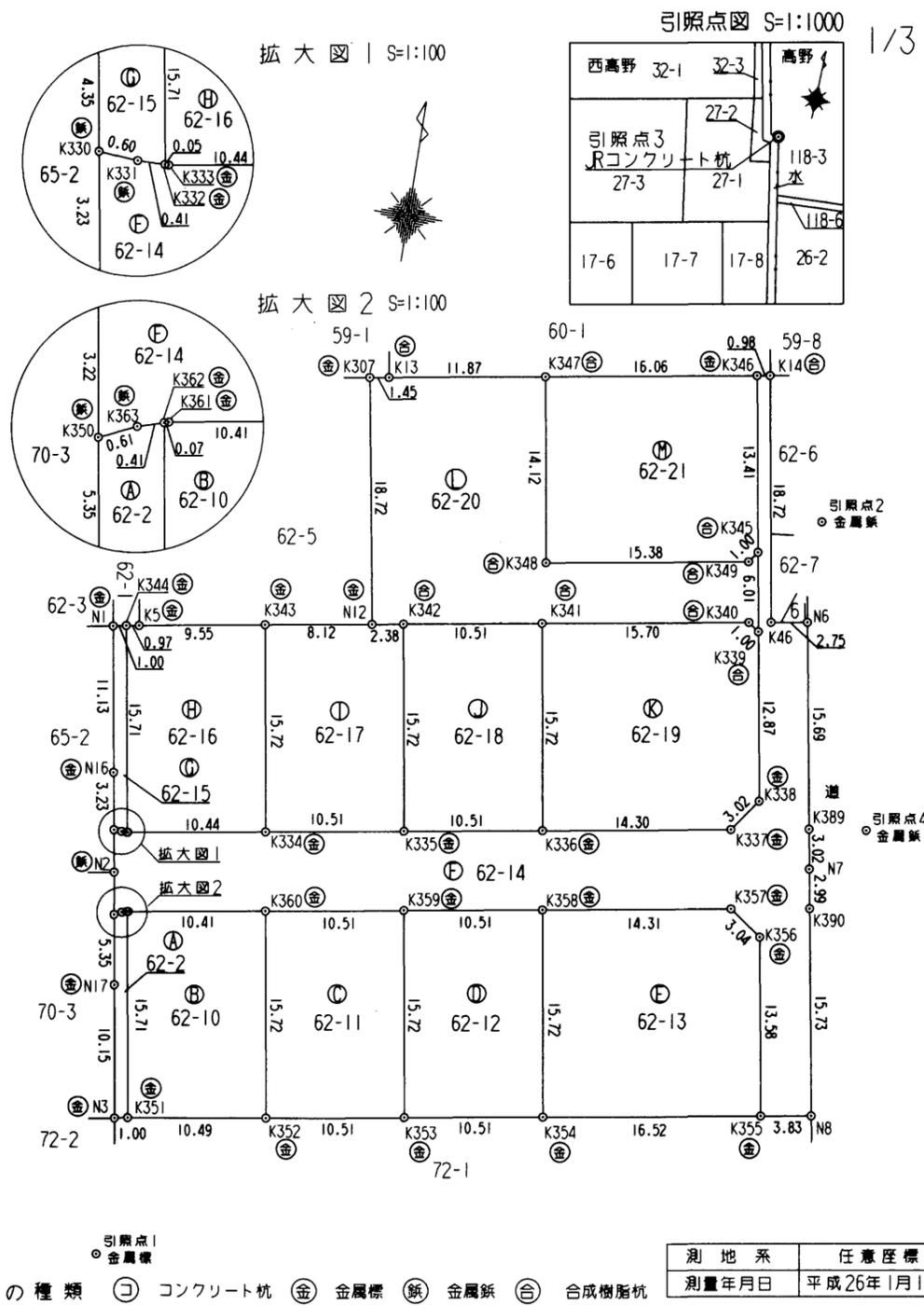
地番	④ 62-2			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
K350	968.495	950.667	-5257.188510	
N17	963.214	951.532	-14563.197260	
N3	953.190	953.155	-9400.967765	
K351	953.351	954.142	14952.359282	
K362	968.861	951.621	14648.302053	
K363	968.744	951.226	-348.148716	
			倍面積	31.159084
			面積	15.5795420
			地積	15.57 m ²

地番	⑤ 62-10			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
K362	968.861	951.621	-14779.625751	
K351	953.351	954.142	-13189.104866	
K352	955.038	964.499	16598.063291	
K360	970.560	961.972	13317.540368	
K361	968.882	951.691	-1616.923009	
			倍面積	329.950033
			面積	164.9750165
			地積	164.97 m ²

地番	⑥ 62-11			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
K360	970.560	961.972	-16552.652204	
K352	955.038	964.499	-13340.950168	
K353	956.728	974.876	16774.691332	
K359	972.245	972.348	13449.517536	
			倍面積	330.606496
			面積	165.3032480
			地積	165.30 m ²

地番	⑦ 62-12			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
K359	972.245	972.348	-16733.136732	
K353	956.728	974.876	-13479.610452	
K354	958.418	985.253	16955.218877	
K358	973.937	982.725	13588.138575	
			倍面積	330.610268
			面積	165.3051340
			地積	165.30 m ²

地番	⑧ 62-13			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	
K358	973.937	982.725	-17517.073125	
K354	958.418	985.253	-12673.309339	
K355	961.074	1001.564	16085.117840	
K356	974.478	999.339	15158.973291	
K357	976.243	996.853	-539.297473	
			倍面積	514.411194
			面積	257.2055970
			地積	257.20 m ²



作成者 新潟市秋葉区矢代田4866番地
土地家屋調査士 本多和雄 (平成26年5月12日作成)

縮尺 1/500

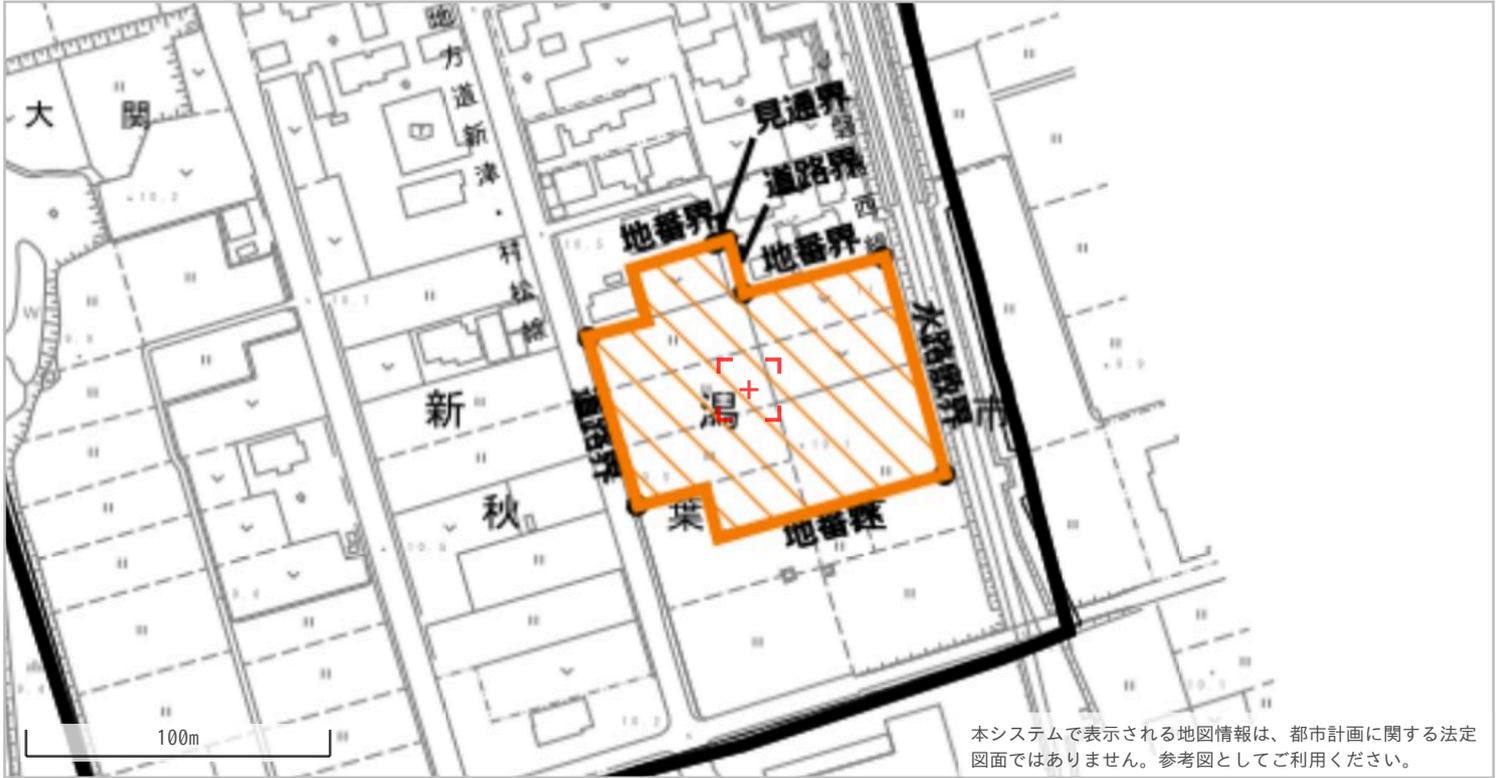
申請人 有限会社 明宝不動産
代表取締役 樋口 次郎

縮尺 1/500



新潟市 都市計画情報

令和6年10月3日



◆都市計画決定の内容					
項目名		値	項目名	値	
行政区		秋葉区	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		市街化調整区域		代表幅員(m)	なし
用途 地域	名称	なし	都市計画 道路②	告知年月日	なし
	建ぺい率	-----		告示番号	なし
	容積率	-----		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	都市高速 鉄道	告知年月日	なし
高度地区		なし		告示番号	なし
高度利用地区		なし		路線番号	なし
都市再生特別地区		なし	都市計画 公園	路線名称	なし
防火・準防火地域		なし		番号	-----
風致 地区	地区名称	なし	流通業務団地	名称	-----
	種別	なし		流通業務団地	なし
駐車場整備地区		なし	交通 広場	番号	なし
臨港地区		なし		名称	なし
流通業務地区		なし	通路	番号	なし
土地区画整理事業		-----		名称	なし
地区計画		大関地区地区計画		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		なし	北側斜線制限	なし
容積率		200	道路斜線制限	-----
建ぺい率		60	隣地斜線制限	-----
道路斜線		∠1.5	日影規制	なし
隣地斜線		31m+∠2.5		

- ・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4年5月6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。

新潟都市計画 地区計画の決定（新潟市決定）

都市計画地区計画大関地区地区計画を次のように決定する。

	名 称	大関地区地区計画
	位 置	新潟市秋葉区大関の一部
	面 積	約0.8ha
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	<p>秋葉区大関地区は、新潟市の南部、五泉市との行政区域界に位置し、周辺は能代川や新津丘陵などの自然環境に恵まれた約130戸の農村集落である。</p> <p>大関地区では集落内の人口減少が進行しており、将来における地域の活動やコミュニティの存続、伝統文化の継承など、その維持・活性化が課題となっており、平成20年から集落関係者でまちづくりの推進組織を立ち上げ、打開に向けた検討が進められてきた。</p> <p>そのなかで、集落関係者の総意のもと、活性化に向けた一つの手段として、定住人口の増加を図り、集落コミュニティの新たな担い手を積極的に受け入れることを目的に、住宅地開発を行うこととした。</p> <p>このため、JR磐越西線新関駅及び主要地方道新津村松線に近傍し、鉄道・道路網の利便性を享受しながら、既存集落と一体的なコミュニティを形成できる本地区において地区計画を策定し、建築物等の適切な規制・誘導を行うことで、市街化調整区域の原則を保持し、無秩序な市街化の防止を図るとともに、田園集落に調和した、ゆとりある良好な低層住宅地を形成・保全することを目標とする。</p>
	土地利用の方針	田園集落の環境に調和した、ゆとりある良好な低層住宅地の形成を図る。
	建築物等の整備の方針	低層住宅地としての良好な環境を形成・保全するため、建築物の用途の制限、建築物の容積率の最高限度、建築物の建ぺい率の最高限度、建築物の敷地面積の最低限度、建築物等の高さの最高限度、壁面の位置の制限、垣又はさくの構造の制限について定める。
地区整備計画	地区施設の配置及び規模	<p>区画道路1号 幅員6メートル、延長約240メートル</p> <p>区画道路2号 幅員5メートル・6メートル 延長約93メートル</p> <p>緑地1号 約104平方メートル</p> <p>緑地2号 約94平方メートル</p>

地区整備計画	建築物等に関する事項	建築行為の制限	別紙「開発予定区域図」に掲げる区域内において、当該区域内の各区域を一とする開発行為の都市計画法(昭和43年法律第100号)第29条第1項の許可を受ける前日までは、建築物を建築してはならない。
		建築物の用途の制限	次に掲げる建築物以外の建築物は建築してはならない。 (1) 一戸建ての住宅 (2) 住宅で事務所、店舗その他これらに類する用途を兼ねるもののうち、建築基準法施行令(昭和25年政令第338号)第130条の3に定めるもの (3) 前各号に掲げる建築物に附属するもので、自動車車庫及び物置その他これらに類するもの
		建築物の容積率の最高限度	10分の10
		建築物の建ぺい率の最高限度	10分の5
		建築物の敷地面積の最低限度	165平方メートル
		建築物等の高さの最高限度	建築物の高さは、地盤面から10メートルを超えてはならない。 盛土の高さは、前面道路より0.5メートル以下とする。ただし、築山等はこの限りでない。
		壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面は、道路境界線及び隣地境界線から1.0メートル以上離さなければならない。ただし、次に掲げる場合はこの限りではない。 (1) 独立した自動車車庫及び物置等で、軒の高さが3.0メートル以下のものについては、道路境界線及び隣地境界線から0.5メートル以上離さなければならない。 (2) 独立した自動車車庫で、外壁を有さず、かつ、軒の高さが3.0メートル以下のものについては、この制限は適用しない。
		垣又はさくの構造の制限	道路に面する垣又はさくの構造は生垣とする。ただし、網状その他これに類する形状であって、道路面からの高さが1.2メートル以下のものについてはこの限りではない。

理由

農村集落の維持・活性化に向けて、地域住民の総意のもと進められた計画であり、新潟市都市計画基本方針に掲げられた「田園集落づくり制度」に合致するものとして、田園集落に調和した、ゆとりある良好な低層住宅地を形成するため、本地区計画を決定する。

計 画 図 S=1:2500

