

# 物件明細 (売地)

18,680,000円

坪単価 179,909円

所在 新潟市東区中野山5丁目

土地	土地面積	343.26㎡ (103.83坪)
	地目	宅地
	権利	所有権
	道路	新潟市道 約3.3m
	道路負担	セットバック17.7㎡ (正味宅地の他)
	間口	区画図参照
	奥行	
制限等	都市計画	市街化区域
	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	建蔽率	60%
	容積率	160%
設備	上水道	公営水道
	下水道	公共下水
	ガス	都市ガス
	電気	東北電力他
交通	JR信越本線	越後石山駅 徒歩17分
	JR白新線	東新潟駅 徒歩14分
特徴	・建築基準法 第42条2項道路に接道	
	・中野山小学校区 ・石山中学校区	
備考	・現状建物あり、更地渡し	

## 2 駅利用可能な好立地

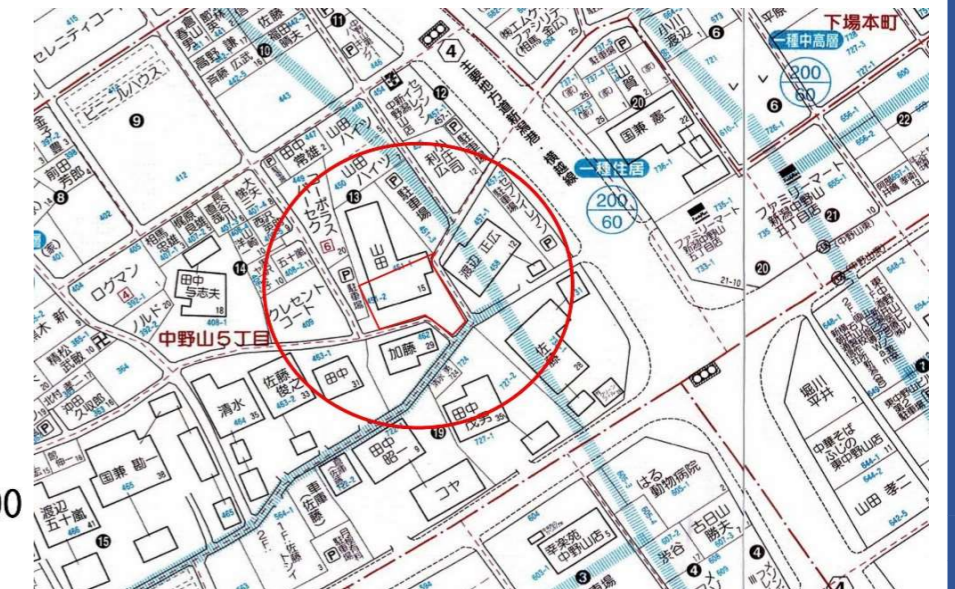
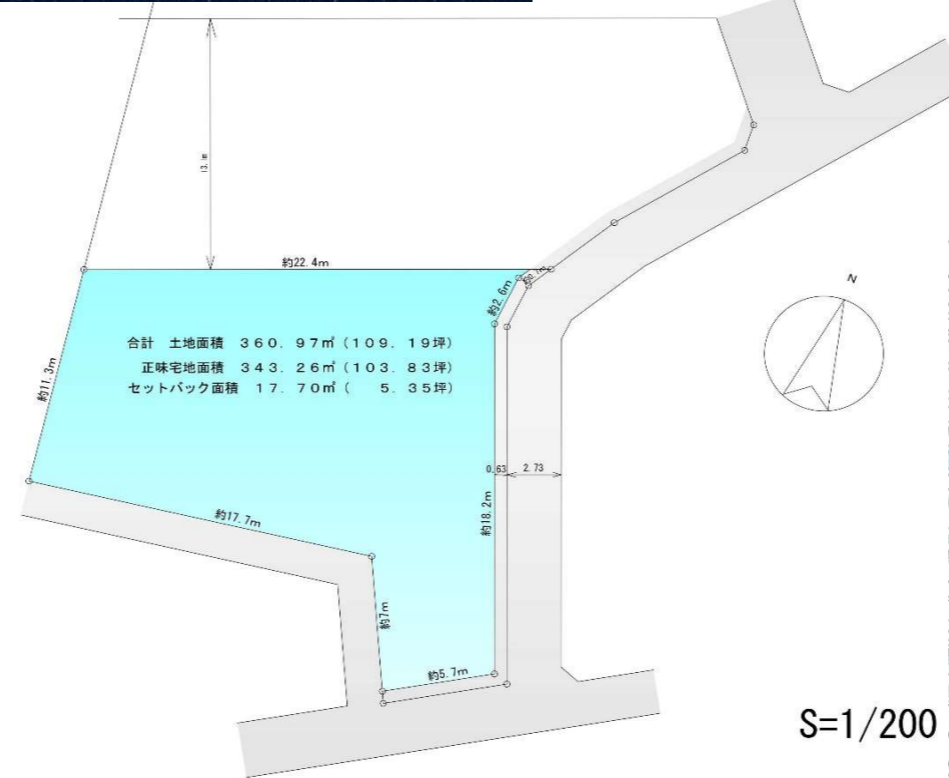
103坪の広い土地



買い物等便利



陽当たり良好



※本図面は、既存の地積測量図等を参考に作成した図面であり、確定測量の結果、区画、辺長、面積等に差異が生じるものと思っておりますので予めご了承下さい。



リライ不動産株式会社



TEL. 025-282-5777

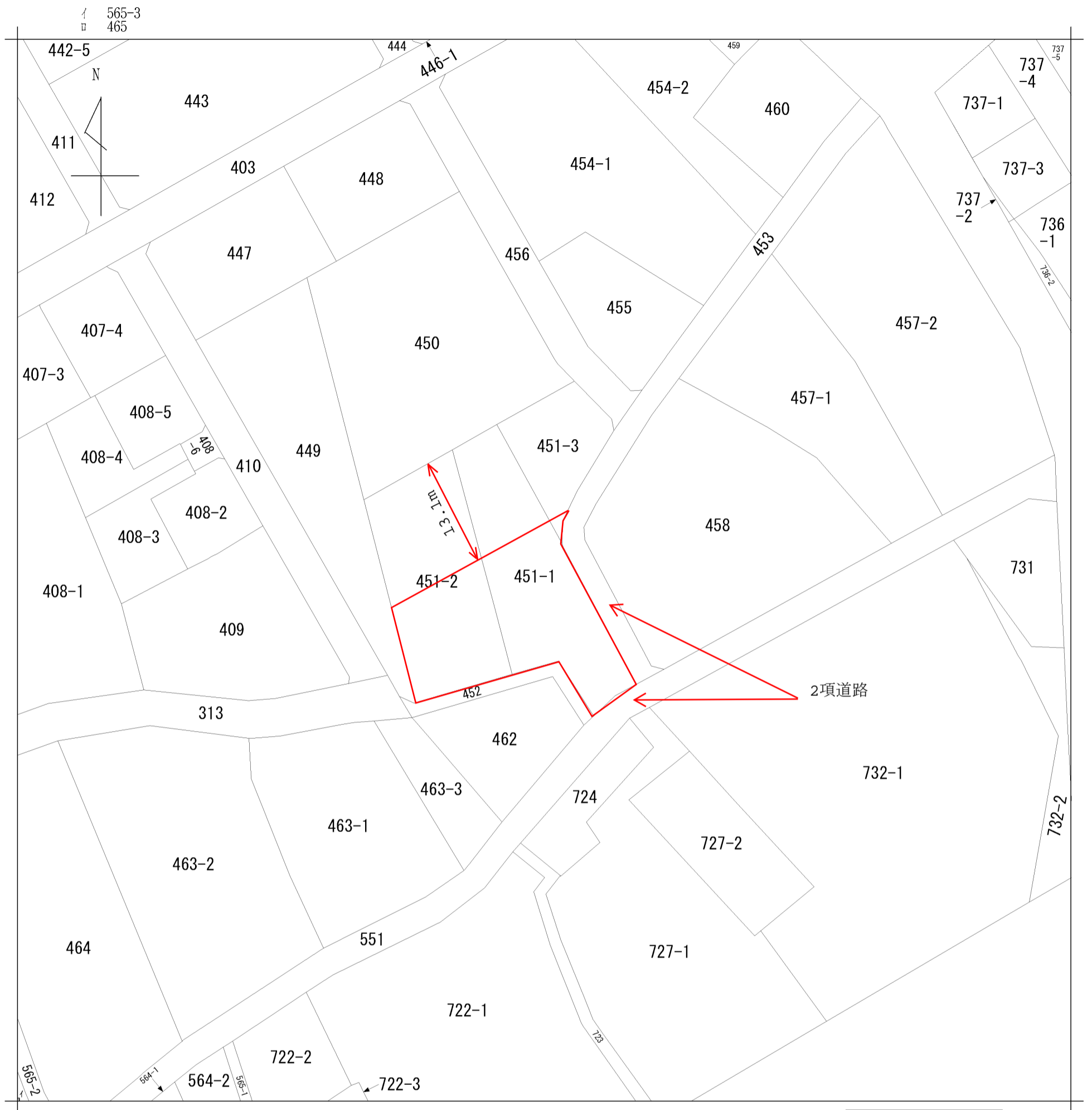
FAX. 025-282-5780

info@rirai-fudohsan.com

新潟県知事(1) 第5522号

取引態様

仲介



地番区域見出  
 中野山5丁目  
 中野山5丁目

請求部	所在	新潟市東区中野山五丁目				地番	451番1		
出縮	力尺	1/500	精度区	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和48年5月1日			備付年月日(原図)			補記事項		

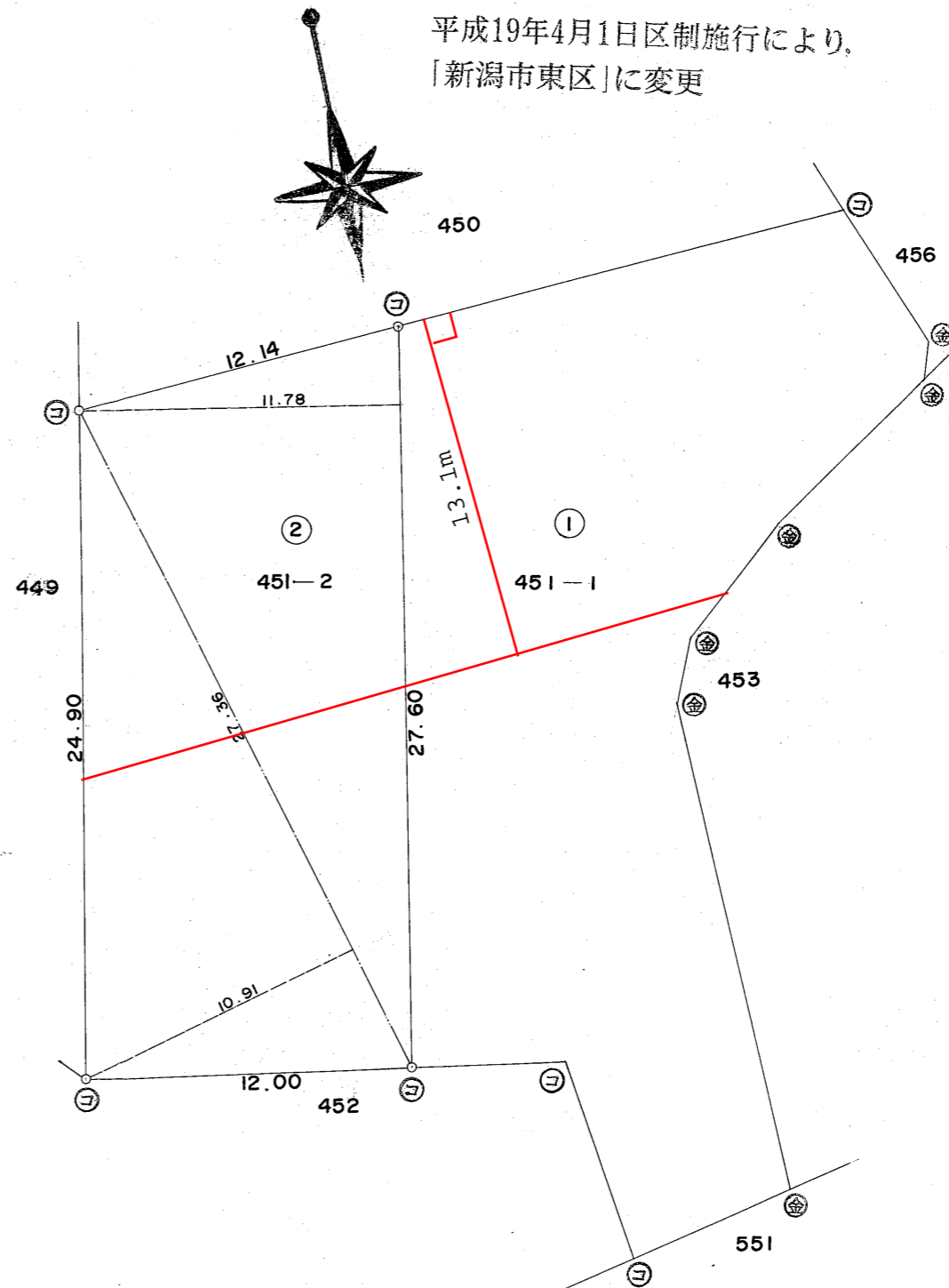
382571

前 451 後・新 同一

地番	451-2 451~1	地積測量図
土地の所在	新潟市中野山五丁目	

平成19年4月1日区制施行により、  
「新潟市東区」に変更

符号	地番	地積			
②	451-2	27.36	x	10.91	x 1/2 = 149.2488
		27.60	x	11.78	x 1/2 = 162.5640
合計		311.8128 M <sup>2</sup>			
①	451-1	744.7100'	-	311.8128	= 432.8972 M <sup>2</sup>



⊕石杭・⊕金属標・⊕コンクリート杭・⊕合成樹脂杭・⊕鉄杭

作製者 新潟市石山3丁目1番8号  
土地家屋調査士 湯田稔須計 (印) 昭和62年9月28日作製)

申請人 持分<sup>32</sup>/<sub>55</sub>山田 甚松 (印) 持分<sup>23</sup>/<sub>55</sub>山田 ヲトク (印) 縮尺 1/250

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成62年10月1日登記

382572

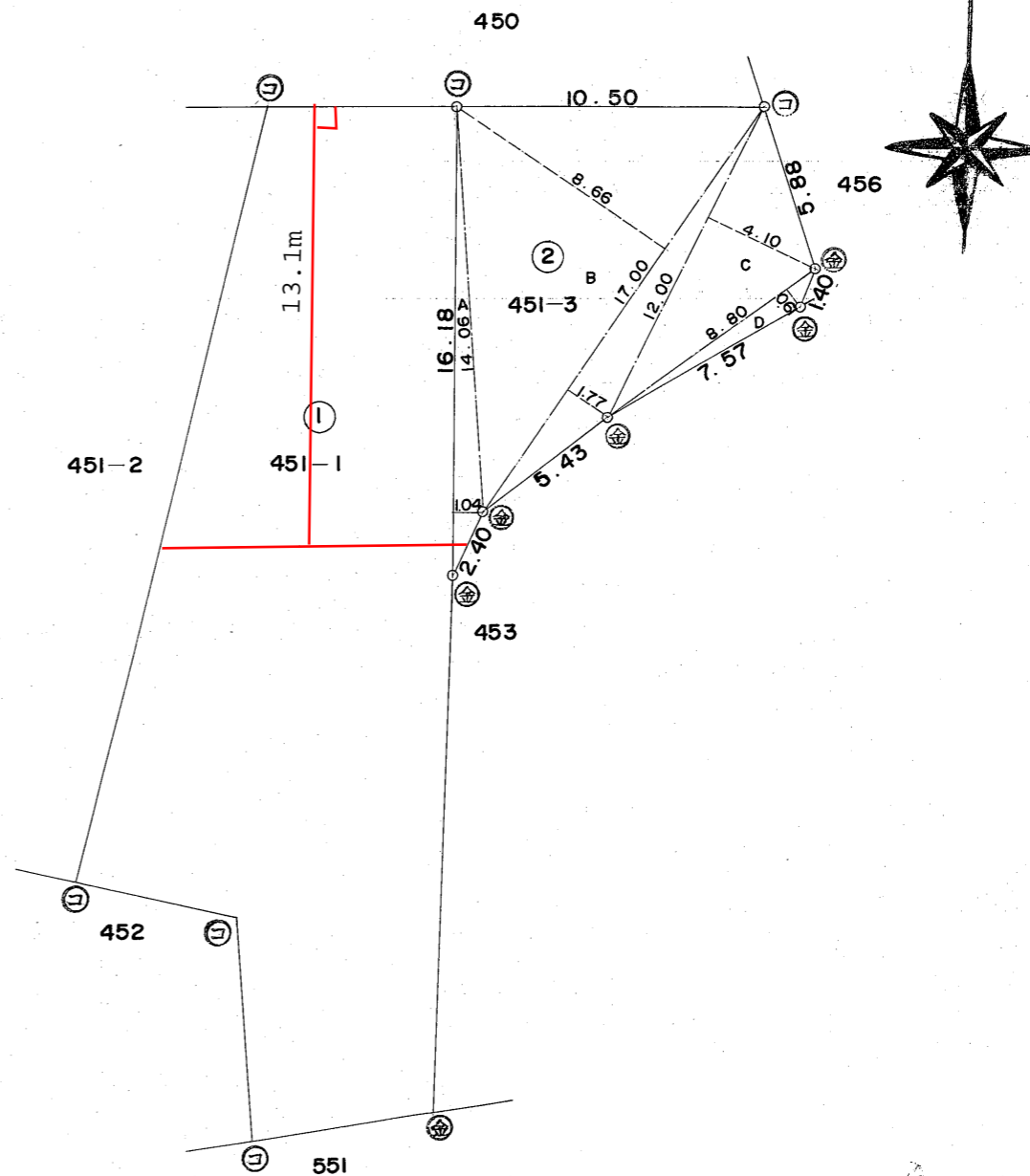
前 451-1 後・新 同一

地 番 451-3, 451-1 地 積 測 量 図

土地の所在 新潟市中野山五丁目

平成19年4月1日区制施行により、  
「新潟市東区」に変更

地積計算表				
符号	地番	地積		
②	451-3	A	16.18 × 1.04 × 1/2 =	8.4136
		B	17.00 × (8.66 + 1.77) × 1/2 =	88.6550
		C	12.00 × 4.10 × 1/2 =	24.6000
		D	8.80 × 0.61 × 1/2 =	2.6480
合計				124.3526 M <sup>2</sup>
①	451-1	432.8900 -	124.3526	= 308.5374 M <sup>2</sup>



⊕石杭・⊙金属標・⊙コンクリート杭・⊙合成樹脂杭・⊙鉄杭

作製者 新潟市石山3丁目1番8号  
土地家屋調査士 湯田稔須計 (昭和63年1月20日作製)

申請人 山田 甚松 (印)

縮尺 1/250

新潟県土地家屋調査士会

昭和 平成63年1月26日登記