

期 間 入 札 の 公 告

令和 7年 8月25日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 小 川 智 巳

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 7年 9月22日 午前 9時00分から 令和 7年 9月29日 午後 4時00分まで
開札期日	日 時 令和 7年10月 6日 午前10時00分 場 所 新潟地方裁判所売却場
売却決定 期日	日 時 令和 7年10月20日 午前 9時30分 場 所 新潟地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 7年10月 8日 午前 9時00分から 令和 7年10月10日 午後 4時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行、損害保険会社、農林中央金庫、商工組合中央金庫、全国を地区とする信用金庫連合会、信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限(民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので、権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り、買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため、物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを 令和 7年 8月25日から当庁物件明細書等閲覧場に備え置きます。	



11*

物 件 目 録

- 1 所 在 新潟市江南区曙町三丁目
地 番 368 番 10
地 目 宅地
地 積 893.74 平方メートル
- 2 所 在 新潟市江南区曙町三丁目
地 番 456 番 4
地 目 宅地
地 積 55.58 平方メートル
- 3 所 在 新潟市江南区曙町三丁目
地 番 467 番 16
地 目 宅地
地 積 94.01 平方メートル
- 4 所 在 新潟市江南区曙町三丁目 368 番地 10
家屋 番号 368 番 10
種 類 事務所
構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
床 面 積 162.93 平方メートル



物 件 明 細 書

令和 7年 7月10日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 小 川 智 巳

1 不動産の表示

【物件番号1～4】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～4】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号4】

本件所有者が占有している。

5 その他買受けの参考となる事項

なし

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。

物 件 目 録

- 1 所 在 新潟市江南区曙町三丁目
 地 番 368 番 10
 地 目 宅地
 地 積 893.74 平方メートル
- 2 所 在 新潟市江南区曙町三丁目
 地 番 456 番 4
 地 目 宅地
 地 積 55.58 平方メートル
- 3 所 在 新潟市江南区曙町三丁目
 地 番 467 番 16
 地 目 宅地
 地 積 94.01 平方メートル
- 4 所 在 新潟市江南区曙町三丁目 368 番地 10
 家屋 番号 368 番 10
 種 類 事務所
 構 造 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建
 床 面 積 162.93 平方メートル





令和7年(ケ)第4.3号
令和7年6月11日受理
令和7年6月**23**日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所

執行官 西 方 清 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|-----------------------|
| 1 | 所 在 | 新潟市江南区曙町三丁目 |
| | 地 番 | 368 番 10 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 893.74 平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市江南区曙町三丁目 |
| | 地 番 | 456 番 4 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 55.58 平方メートル |
| 3 | 所 在 | 新潟市江南区曙町三丁目 |
| | 地 番 | 467 番 16 |
| | 地 目 | 宅地 |
| | 地 積 | 94.01 平方メートル |
| 4 | 所 在 | 新潟市江南区曙町三丁目 368 番地 10 |
| | 家屋 番号 | 368 番 10 |
| | 種 類 | 事務所 |
| | 構 造 | 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 |
| | 床 面 積 | 162.93 平方メートル |



不動産の表示	「物件目録」のとおり		
住居表示	新潟市江南区曙町3丁目15番23号		
土地	物件1～3		
現況地目	☒ 宅地（物件1～3） ☐ 公衆用道路（物件 ） ☐ （物件 ）		
形状	☐ 公図のとおり ☒ 地積測量図のとおり ☐ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり ☐		
占有者及び占有状況	☒ 土地所有者 ☐ その他の者 上記の者が本土地上に下記建物を所有し、占有している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
下記以外の建物（目的外建物）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外建物の概況」のとおり）		
その他の事項			
建物	物件4		
種類、構造及び床面積の概略	☒ 公簿上の記載とほぼ同一である ☐ 公簿上の記載と次の点が異なる（ ☐ 主である建物 ☐ 附属建物） ☐ 種類： ☐ 構造： ☐ 床面積：		
物件目録にない附属建物	☒ ない ☐ ある { 種類： 構造： 床面積： }		
占有者及び占有状況	☒ 建物所有者 ☐ その他の者 上記の者が本建物を事務所（空き家、残置動産あり）として使用している ☐ 「占有者及び占有権原」のとおり		
上記以外の敷地（目的外土地）	☒ ない ☐ ある（詳細は「目的外土地の概況」のとおり）		
その他の事項			
執行官保管の仮処分	☒ ない ☐ ある { 地方裁判所 支部 令和 年()第 号 保管開始日 令和 年 月 日 }		
土地建物の位置関係	☒ 建物図面（各階平面図）のとおり ☐ 土地建物位置関係図のとおり		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

(調査経過用)

調査の経過

調 査 の 日 時	調 査 の 場 所 等	調 査 の 方 法 等
7年6月12日（木） 12：23－12：31	受命物件所在地	概観調査、写真撮影
7年6月12日（木） 12：55－13：06	新潟地方法務局	登記事項要約書、公図、地積測量図、建物図面・各階平面図、履歴事項全部証明書の請求及び受領
7年6月12日（木） 14：28－14：30	当庁	所有者の特別代理人Aから電話聴取
7年6月20日（金） 9：21－9：55	受命物件所在地	立入調査（B立会）、写真撮影

(特記事項)

□ 令和 年 月 日

目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。

令和7年6月20日

目的物件は不在で施錠されていたので、立会人Bを立ち合わせ、技術者に解錠させて建物内に立ち上った。

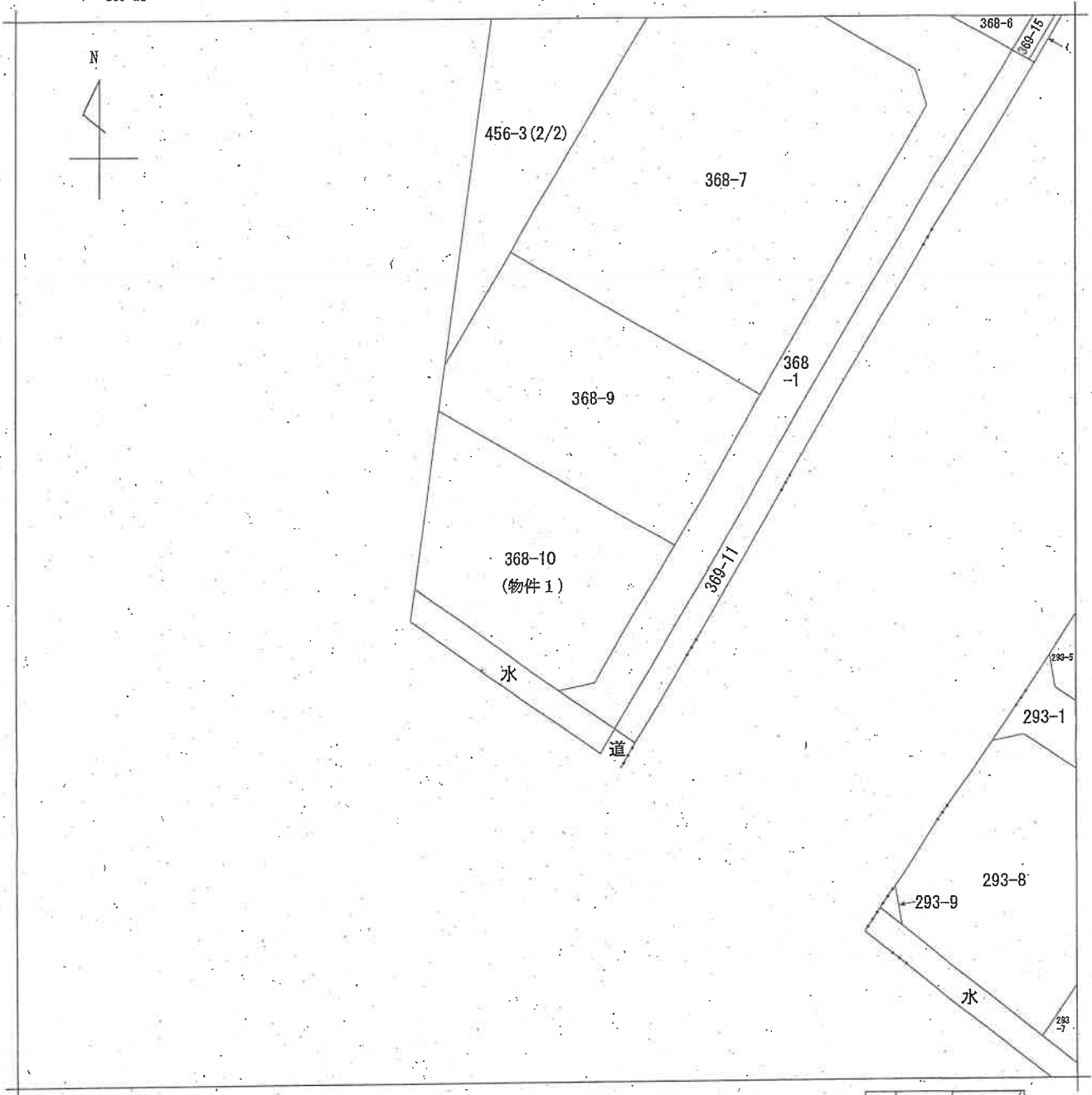
□ 令和 年 月 日

目的物件は不在で施錠されていたので、立会人（管理員）を立ち会わせ、合鍵により解錠して建物内に立ち入った。

□ 令和 年 月 日

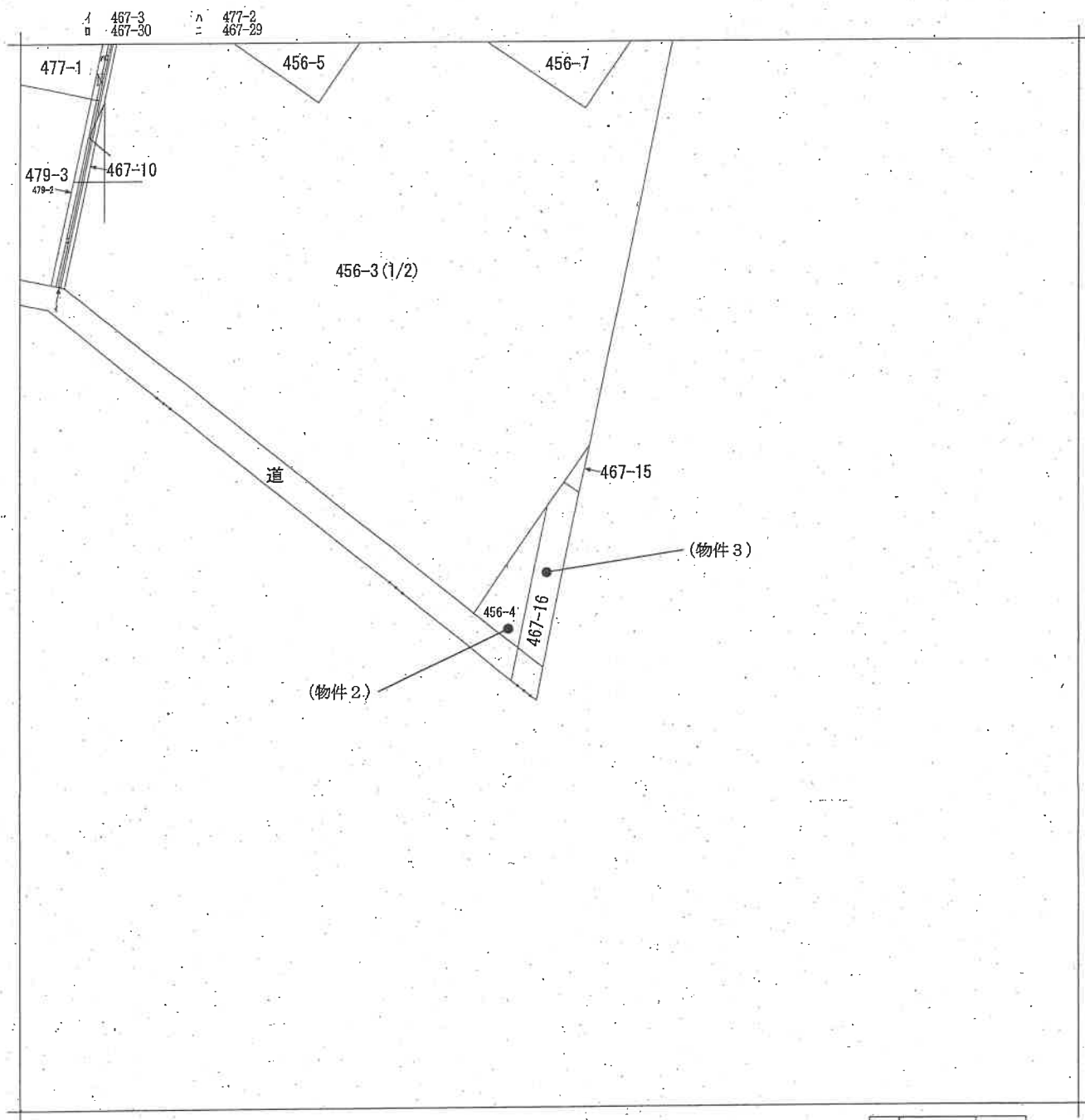
休日・夜間執行許可の提示をした。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり



請求部	所在	新潟市江南区曙町三丁目				地番	368番10			
出力尺	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	土地改良所在図	
作成年月日				備付年月日 (原図)				補記事項		

新潟地方方法務局備付図面写し
(執行官加筆)
A3版をA4版に縮小



請求部	所在	新潟市江南区曙町三丁目				地番	467番16			
出力縮	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	土地改良所在図
作成年月日					備付年月日(原図)			補事記項		

新潟地方法務局備付図面写し
(執行官加筆)
A3版をA4版に縮小

請求番号: 22-6
(1/1)

公用

登記年月日：昭和58年6月24日

303528

前 368 後新町-

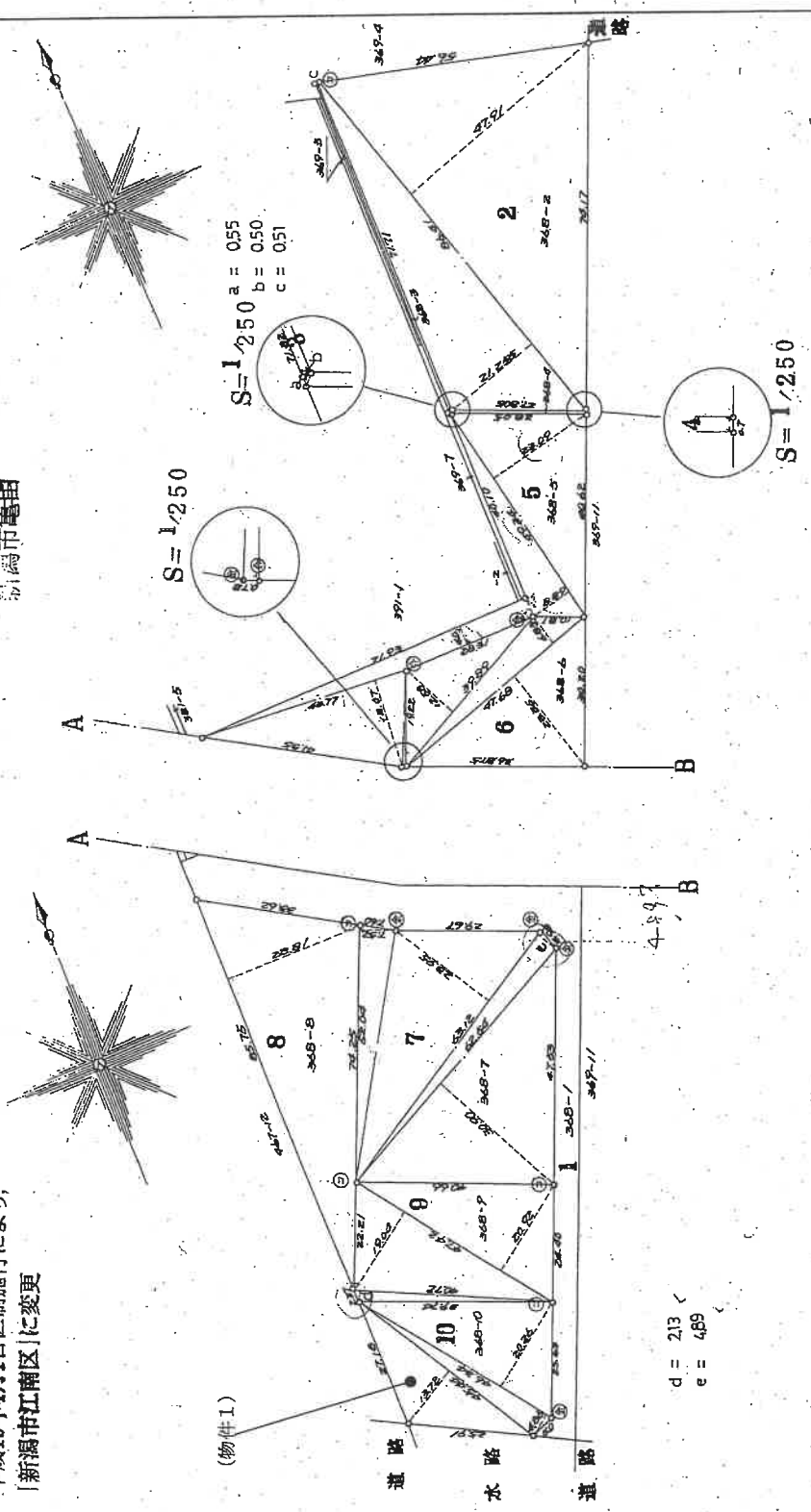
地番 368-1
368-2 ~ 368-10

地積測量図

土地の所在 中野京郡龜田町曙町三丁目

新潟市亀田

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市江南区]に変更



①石杭、②金属標、③コンクリート杭、④合成樹脂杭

作製者

和 58.6.20 (作製)

申請人

縮尺 1/1000

新潟県土地家屋調査士会

(昭和) 平成58年 6月24日登記

(1/2) (執行官加筆)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：昭和58年6月24日

303529

地 積 測 量 図

368-2~368-10

地 番

中荊原郡竜田町曙町二丁目

土地の所在

3/2

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市江南区]に変更

実測面積

1 368-1	11587.0	-	10598.526475 = 988.47225M ²	✓
2 368-2	86.41	× (21235 + 4791) × 1/2	= 2988.273825M ²	✓
3 368-3	(7192 + 7171) × 0.50	× 1/2	= 35.8925 M ²	✓
4 368-4	(27805 + 2808) × 0.77	× 1/2	= 19.54925 M ²	✓
	850	× 0.85	= 0.1375	
	合 計		19.68675M ²	✓
5 368-5	4934	× (2309 + 889) × 1/2	= 788.9466 M ²	✓
	(7193 + 2831) × 4.0	× 1/2	= 200.480 M ²	✓
	4377	× 18.07	× 1/2 = 395.46195 M ²	✓
	1922	× 0.78	× 1/2 = 7.4958 M ²	✓
	合 計		1392.38435M ²	✓
6 368-6	39.89	× 1258	× 1/2 = 250.908 M ²	✓
	4768	× (6.83 + 23.35) × 1/2	= 719.4912 M ²	✓
	合 計		970.3993M ²	✓
7 368-7	52.04	× 752	× 1/2 = 195.4704 M ²	✓
	4312	× (2395 + 489) × 1/2	= 910.1904 M ²	✓
	4254	× 30.90	× 1/2 = 966.243 M ²	✓
	合 計		2072.1038M ²	✓
8 368-8	85.75	× 2881	× 1/2 = 1235.22875M ²	✓
9 368-9	4742	× (1804 + 2082) × 1/2	= 947.9516 M ²	✓
	4072	× 2.13	× 1/2 = 43.3468 M ²	✓
	合 計		990.8184 M ²	✓
(物件1) 10 368-10	46.34	× (2026 + 486) × 1/2	= 582.0304 M ²	✓
	45.44	× 13.72	× 1/2 = 311.7184 M ²	✓
	合 計		893.7488M ²	✓
	2 + 3 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 = 10598.526475			✓

⑥石坑・⑦金属・⑧コンクリート杭・⑨合成樹脂杭

作 製 者

申 請 入

58.6.20

新潟県土地家屋調査士会

縮尺

新潟地方建設局備付図面写し

(2/2)

(銀行官加筆)
A3版をA4版に縮小

(昭和)平成58年6月24日登記

登記年月日：昭和58年6月24日

303577

前 456 後・新 同一

地 番

456-1
456-3, 456-4

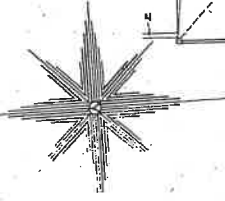
地 積 測 量 図

土地の所在 中荊原郡亀田町曙町三丁目

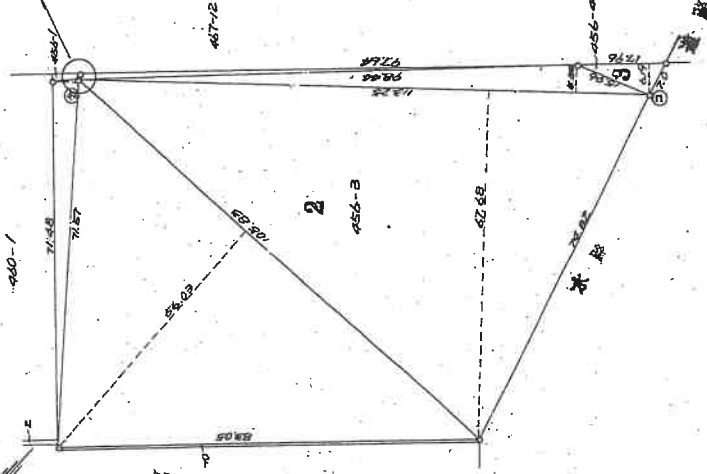
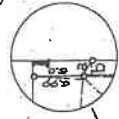
新潟市亀田

実測面積

1 456-1 74270 - 7408.0649 = 18,925.1 MP
2 456-3 98.44 x 128.1/2 = 63.0016 MP
113.25 x (67.63 + 56.42)/2 = 4146.0825 MP
105.83 x 56.03/2 = 2964.82765 MP
71.57 x 4.99/2 = 178.5675 MP
合計 7352.4787 MP
(物件2)
3 456-4 1796 x 6.19/2 = 55.5862 MP
2 + 3 = 7408.0649



S = 1/500



平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市江南区」に変更

③石杭・④金属標・⑤コンクリート杭・⑥合成樹脂杭

作製者

58.6.20

申請人

縮尺 1/1000

新潟地方建設局備付図面写し

新潟県土地家屋調査士会

(昭和) 平成58年6月24日登記

請求番号：22-3 (執行官加筆)

A3版をA4版に縮小

登記年月日：昭和58年6月24日

303592

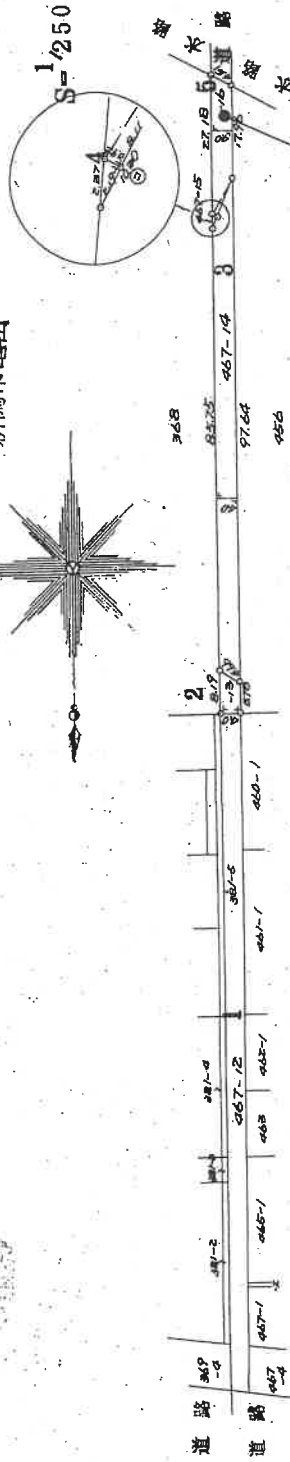
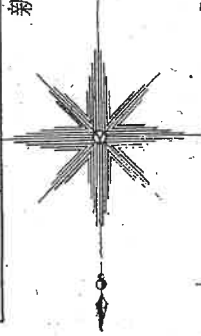
前 467-12 後・新同一

地積測量図

地番 467-12
467-13~467-16

土地の所在 新潟県新潟市東区曙町三丁目

新潟市亀田



(物件3)

実測面積

1	467-12	1012.84	-	489.738	=	523.102 M ²
2	467-13	(1578.81 + 8.11) × 4.0 × 1/2	=	27.94 M ²		
3	467-14	(97.64 + 85.75) × 4.0 × 1/2	=	366.78 M ²		
4	467-15	219 × 0.92 × 1/2	=	100.74 M ²		
5	467-16	8.11 × 0.92 × 1/2	=	3.7306 M ²		
		(27.94 + 17.96) × 4.0 × 1/2	=	90.28 M ²		
		合計		94.0106 M ²		
		2 + 3 + 4 + 5	=	489.738		

(物件3)

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市江南区]に変更

①石杭・②金属標・③コンクリート杭・④合成樹脂杭

作製者

昭和 58.6.20 年月日

申請人

縮尺 1/1000

新潟県地方建設局備付図面写し
(捺行官加筆)

A3版をA4版に縮小

請求番号：22-4

新潟県土地家屋調査士会

昭和58年6月24日登記

登記年月日：昭和60年7月31日

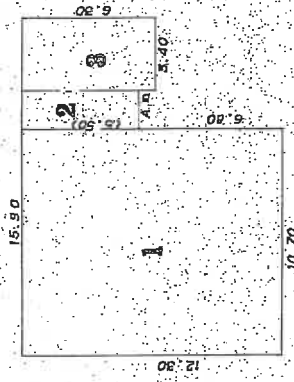
230445

各階平面図

家屋番号 368-10

建物図面

建物の所在 中野区東中野三丁目3番地10
新編市町村

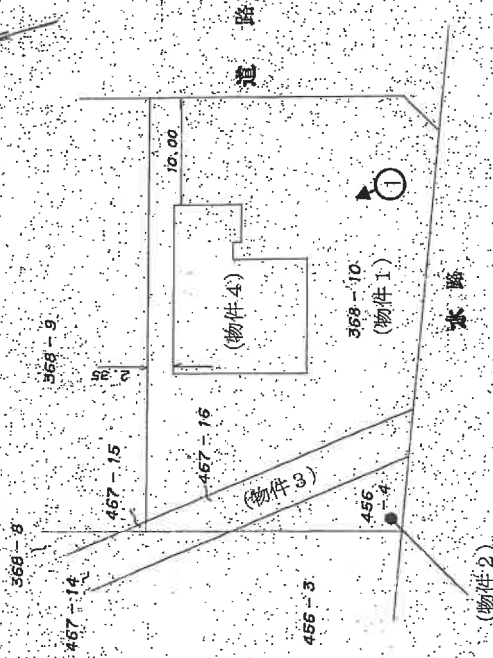


A = 1.80
B = 0.80

床面積計算

1	12.30	x	10.70	=	131.61
2	5.50	x	7.80	=	91.90
3	3.40	x	2.14	=	21.42
合計					162.93
床面積					162.93 m ²

平成19年4月1日区制施行により、
[新編市江南区]に変更



印は写真撮影位置、方向

作製者

申請人

縮尺

1/500

60.7.27

縮尺 1/250

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成60年7月31日登記

新潟地方建設局備付図面写し

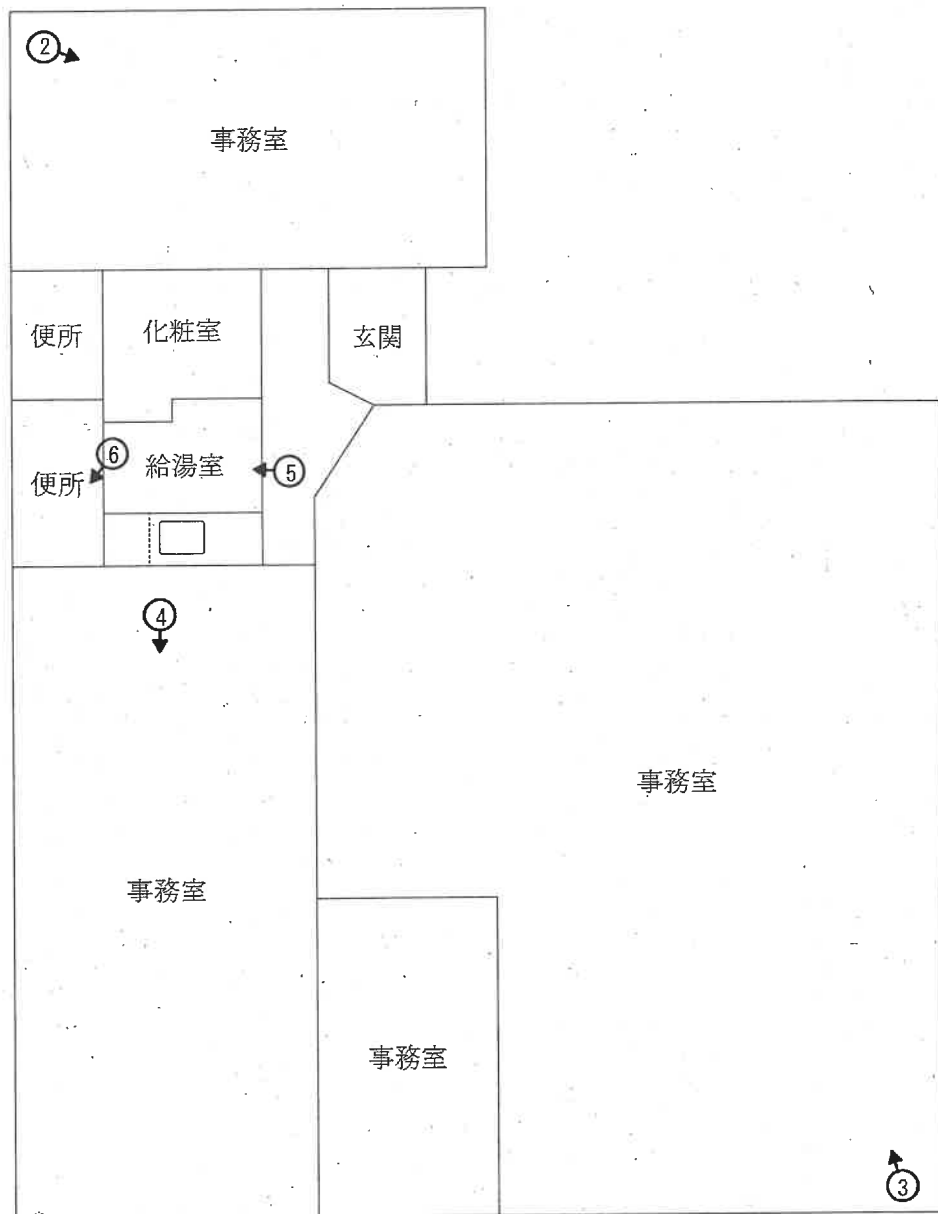
(執行官加筆)

A3版をA4版に縮小

概略間取図
(S ≒ 1 : 100)



物件4 368番10



○➡ 印は写真撮影位置、方向

評価人作成

執行官加筆

写真 1



写真 2



写真 3





写真 4



写真 5



写真 6

令和 7 年（ケ） 第 43 号
令和 7 年 6 月 20 日 現地調査
令和 7 年 6 月 25 日 評 価

新潟地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士

近 藤 伸 二

第1 評価額

一 括 価 格	
金 18,080,000 円	
物件番号	内 訳 価 格
1(土地)	金 7,520,000 円
2(土地)	金 470,000 円
3(土地)	金 790,000 円
4(建物)	金 9,300,000 円

- ① 一括価格は、物件1～4の各不動産について、一括売却(民事執行法第61条本文)を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1～3土地の内訳価格は物件4建物のための土地利用権価格を控除した価格であり、物件4建物の内訳価格は当該土地利用権付建物としての価格である。

第2 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却に付されることを前提とした適正価格を求めるものである。

したがって、求めるべき評価額は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約(売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続きをとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと等)等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法第58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3 目的物件

(現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記と同じ。)

番号	所 在 等	登 記 上	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	新潟市江南区曙町三丁目 368番10 宅地 893.74平方メートル	・ 同左
2	所 在 地 番 地 目 地 積	新潟市江南区曙町三丁目 456番4 宅地 55.58平方メートル	・ 同左
3	所 在 地 番 地 目 地 積	新潟市江南区曙町三丁目 467番16 宅地 94.01平方メートル	・ 同左
4	所 在 家屋番号 種 類 構 造 床 面 積	新潟市江南区曙町三丁目368番地10 368番10 事務所 鉄骨造亜鉛メッキ鋼板葺平家建 162.93平方メートル	・ 同左
番号	特 記 事 項		
	特に無し		

第4 目的物件の位置・環境等

1 土地の概況及び利用状況等

物件1～3土地

位 置 ・ 環 境	JR信越本線「亀田」駅の南東方、道路距離にして約3.2kmに位置し、新潟交通観光バス「曙町」バス停まで約400mである。
付近の状況	近隣地域は、亀田地区と横越地区の間に位置する「あけぼの印刷団地」内に存する工業地域である。国道49号や県道「新潟港横越線」を介して高速道路ICへの接近性は概ね良好であり、地域内には印刷関係の工場を中心に、流通系の工場も見られる。
主な公法上の 規制等(道路 幅員等の個 別的な規制を 考慮しない一 般的な規則)	都 市 計 画 区 分 市街化区域 用 途 地 域 準工業地域 建 ぺ い 率 60% 容 積 率 200% 防 火 規 制 なし そ の 他 の 規 制 大規模集客施設制限地区
画 地 条 件	物件1～3土地は、南東側及び南西側が接道する、間口約24m、奥行約41mのほぼ長方形の角地で、地勢は平坦、接面道路とは等高に接面している。
接 面 道 路	物件1～3土地は、南東側が約9m、南西側が幅員約8mの市道にそれぞれ接道している。(建築基準法42条1項1号道路)
土地の利用 状況及び隣 地の状況等	物件1～3土地は、物件4建物の敷地として利用されている。 隣接地は、南西側が駐車場であるほかは、すべて工場、事業所等の敷地として利用されている。
供給処理施設	上水道 有り ガス 無し 下水道 有り
特 記 事 項	特に無し

2 建物の概況及び利用状況

物件4建物

区分	主 で あ る 建 物
建築時期及び 経済的残存耐 用年数	建築年月日(登記上) 昭和60年5月31日新築 経 過 年 数 約40年 経済的残存耐用年数 0年
仕 様	構 造 鉄骨造平家建 屋 根 亜鉛メッキ鋼板葺 外 壁 金属板張り 天 井 石膏ボード等 内 壁 合板 床 Pタイル 設 備 給排水設備 そ の 他 特に無し
床面積(現況)	162.93㎡ (公簿面積)
現 況 用 途 等	階 層 平家建 現況用途 事務所 間 取 り 概略間取図参照
品 等	普通程度
保守管理の状態	経年程度
建物の利用状態	事務机やキャビネット等の備品が残置された状態の空き家である。
特 記 事 項	特に無し

第5 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～3(土地)

物件1～3の更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を求める。

物件 番号	標準画地 価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 補正率 エ	建付地価格 (円) ア×イ×ウ×エ＝オ
1	26,700	1.0	893.74	0.9	21,480,000
2	26,700	1.0	55.58	0.9	1,340,000
3	26,700	1.0	94.01	0.9	2,260,000
計			1,043.33		25,080,000

ア 標準画地価格(公示価格等からの規準)

近隣及び周辺の取引事例と比較し、公示価格(又は新潟県地価調査基準価格)から規準(比準)し、地価水準及びその動向を勘案して上記の通り査定した。

地価公示標準地「新潟江南(公)9-1」を規準した価格

$$\begin{array}{ccccccccc} \text{基準地価格} & & \text{時点修正} & & \text{標準化補正} & & \text{地域格差} & & \text{規準した価格} \\ 26,300 \text{ 円/㎡} \times 101.5 / 100 \times 100 / 100 \times 100 / 100 \div & & & & & & & & 26,700 \text{ 円/㎡} \end{array}$$

◇ 時 点 修 正 : 公示価格等の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇ 標準化補正 : 地価公示地等は標準的画地で補正の必要なし。

◇ 地 域 格 差 : 近隣地域内にあるため必要なし。

イ 個別格差 : 角地 ±0

エ 建付減価補正率 : 建物の経過年数を考慮▲0.1

② 物件4（建物）

当該建物の再調達原価を、現在の建物建築費の推移動向等を考慮した上、標準的な建築費に比準して求め、これに耐用年数に基づく方法並びに観察減価法を併用した減価修正を行って、建築価格を判定した。

物件 番号	再調達原価 (円／㎡) ア	現況床面積 (㎡) イ	現価率 (%) ウ	建物の価格 (円) ア×イ×ウ＝エ
4	181,000	162.93	2.5	740,000

ウ 現価率

経過年数 約40年、経済的残存耐用年数 0 年、観察減価率 50%、残価率 5%、耐用年数に基づく方法と観察減価法を併用し、現価率を査定した。

$$\text{現価率} = \left[\text{残価率}5\% + (1 - 0.05) \times \left\{ \text{経済的残存耐用年数 } 0\text{年} / (\text{経過年数 } 40\text{年} + \text{経済的残存耐用年数 } 0\text{年}) \right\} \right] \times (1 - \text{観察減価率}50\%)$$

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、物件1～3土地については敷地利用権等価格を控除し、物件4建物については敷地利用権等価格を加算し、競売市場修正等を施して、下記の通り評価額を求めた。

① 敷地利用権価格

物件 番号	建付地価格 (円) ア	敷地利用権等割合 イ		敷地利用権価格 (円) ア×イ=ウ
1	21,480,000	0.5	法定地上権	10,740,000
2	1,340,000	0.5	法定地上権	670,000
3	2,260,000	0.5	法定地上権	1,130,000
計				12,540,000

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 (円) (1①オ、1②エ) ア	敷地利用権価格 の控除及び加算 (円) (2①ウ)イ	占有 減価 率 ウ	市場 性修 正率 エ	競売市 場修正 率 オ	評 価 額 (円) (ア±イ)×ウ×エ×オ
1	21,480,000	－ 10,740,000		1.0	0.7	7,520,000
2	1,340,000	－ 670,000		1.0	0.7	470,000
3	2,260,000	－ 1,130,000		1.0	0.7	790,000
4	740,000	＋ 12,540,000		1.0	0.7	9,300,000
一括価格 (合計)						18,080,000

ウ 占有減価率 : 必要なし

エ 市場性修正率 : 必要なし

オ 競売市場修正率 : 第2評価の条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮 ▲0.3

第6 参考価格資料

1 地価公示標準地「新潟江南(公)9-1」

所 在 : 新潟市江南区曙町3丁目487番3外
「曙町3-9-15」

価 格 : 26,300円/㎡

位 置 : JR信越本線「亀田」駅まで道路距離約2.9kmに位置する。

価 格 時 点 : 令和7年1月1日

地 積 : 3,089㎡

供給処理施設 : 水道、下水

街 路 条 件 : 東側約8mの舗装市道に接面

用途指定等 : 市街化区域、準工業地域（建ぺい率60%、容積200%）

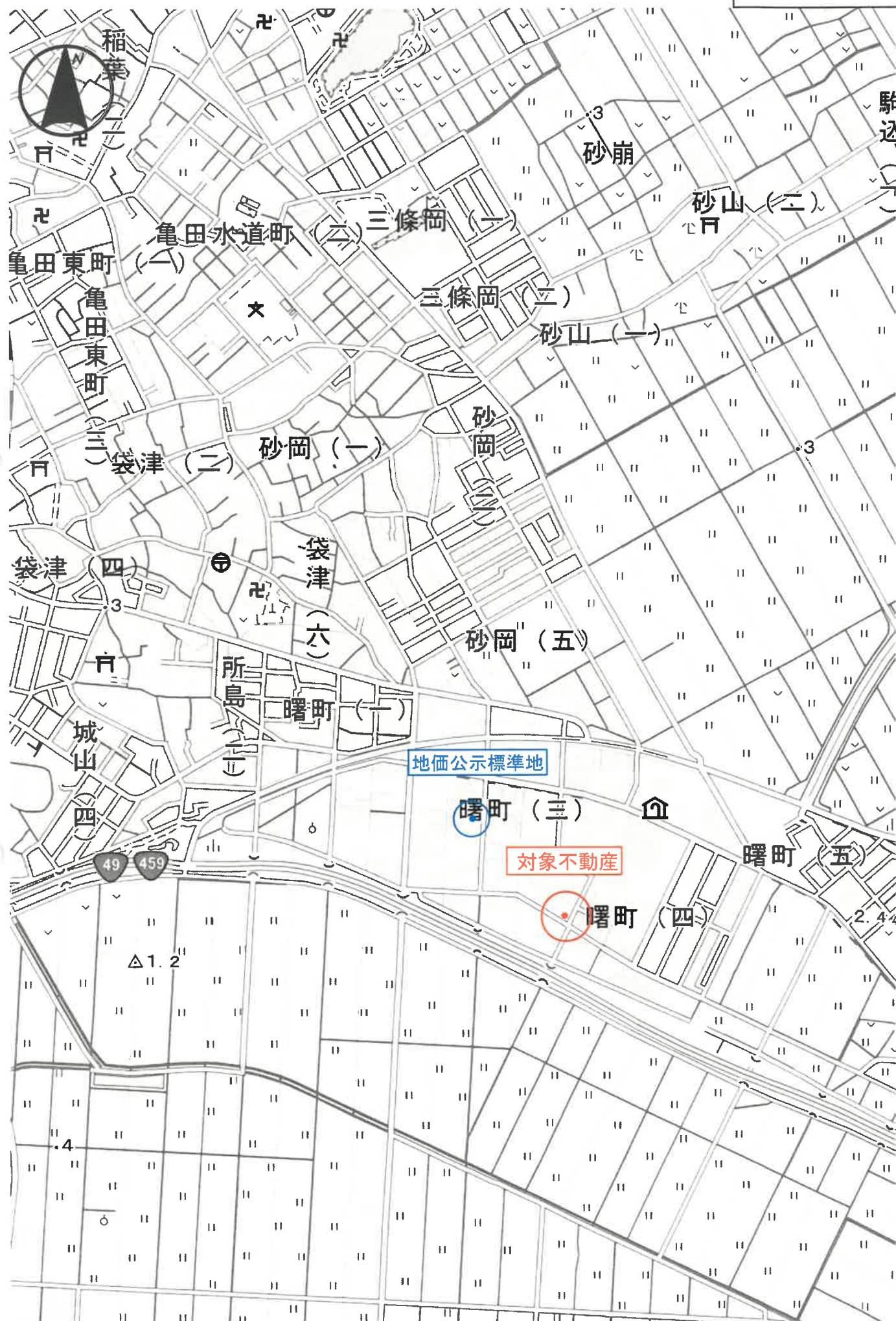
地域の概要 : 中規模工場等の建ち並ぶ県道背後の工業地域

第7 附属資料の表示

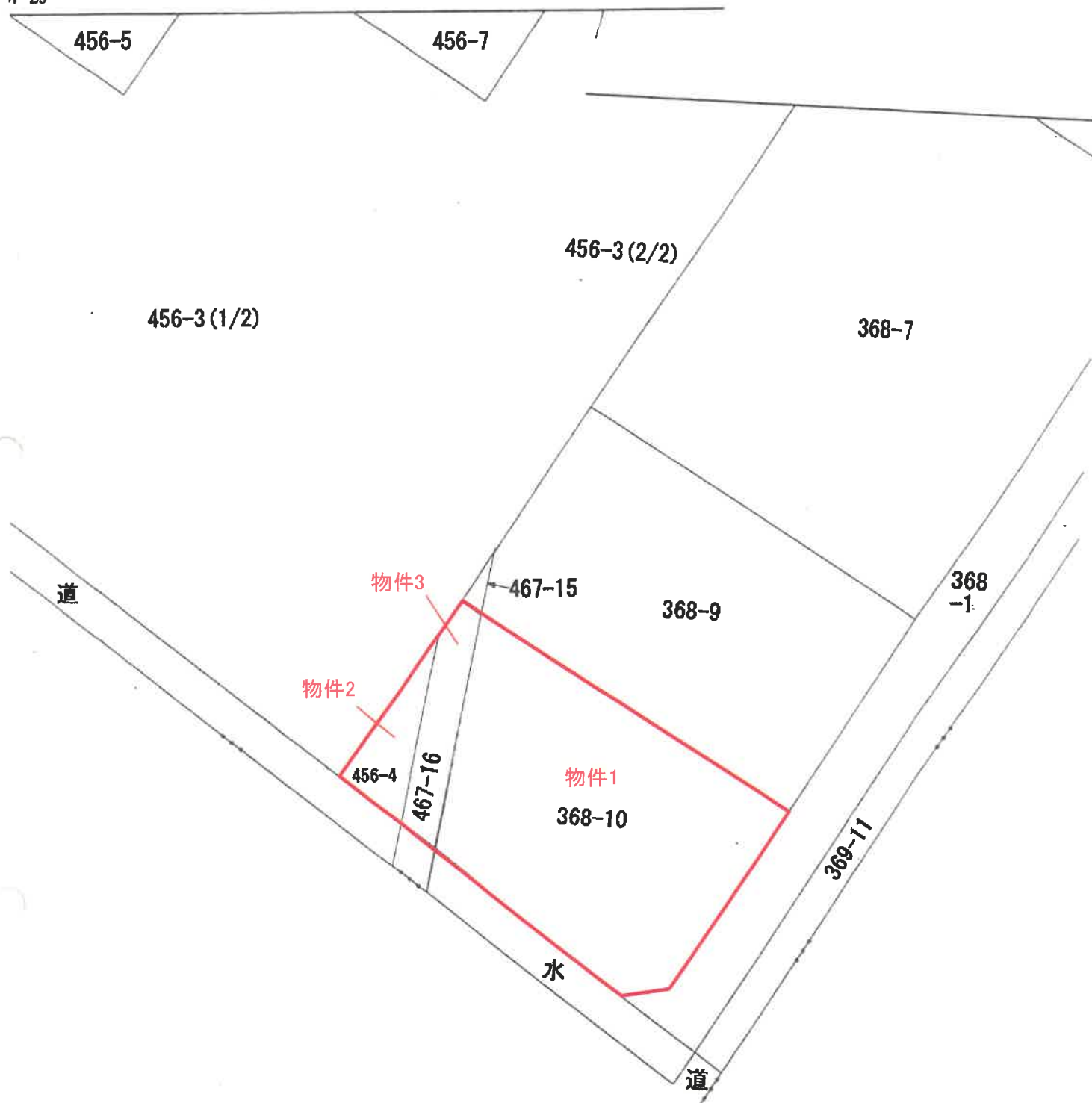
- 1 受命物件の位置図
- 2 公図写
- 3 地積測量図写
- 4 建物図面・各階平面図写
- 5 概略間取図

以上

位置図



7-2
7-29



登記年月日：昭和58年6月24日

303528

前 368 後・新 同-

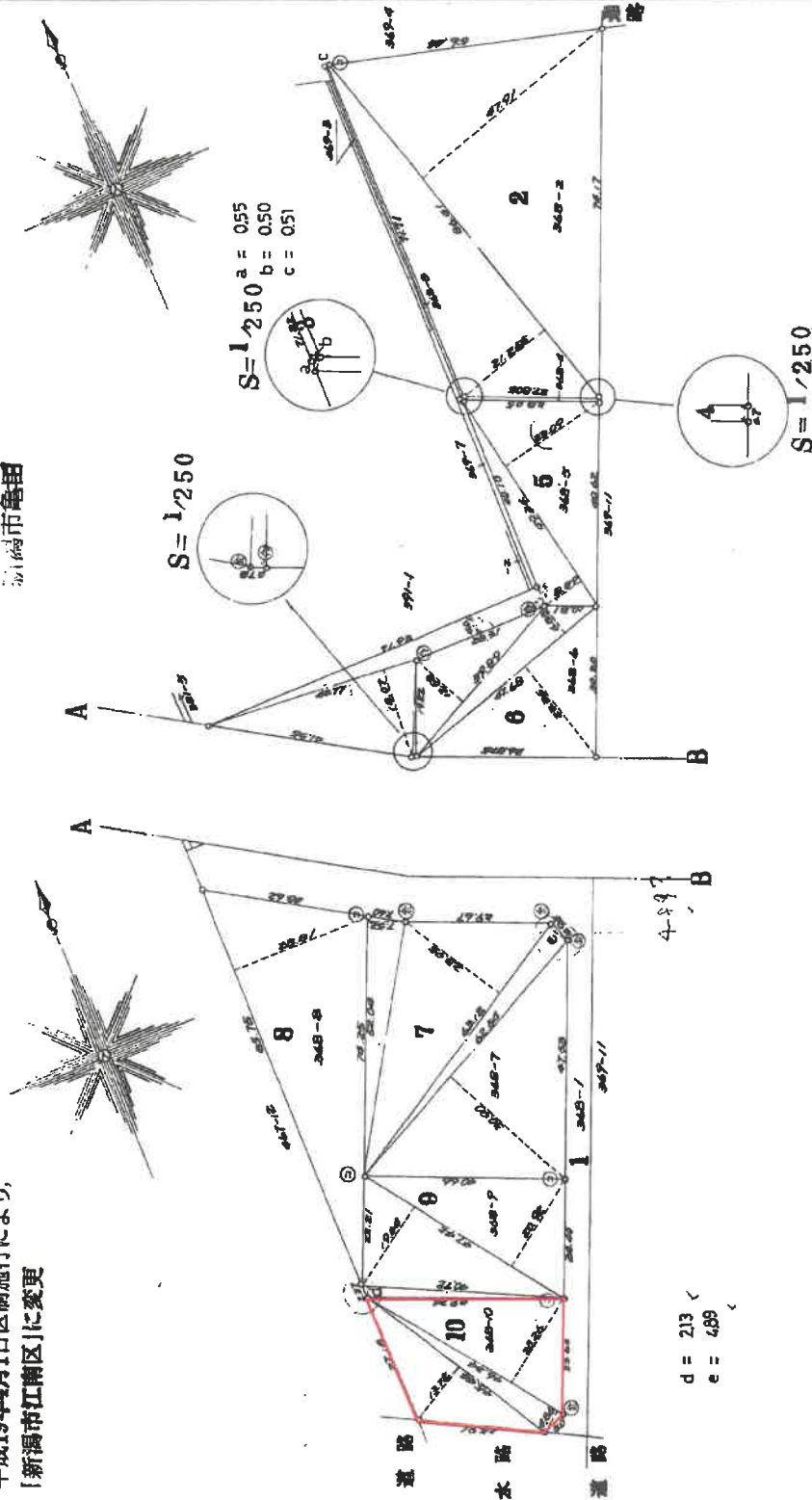
地 番
368-1
368-2 ~ 368-10

地 積 測 量 図

土地の所在
中新潟県 岩手町 曙町三丁目

1/2

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市江南区]に変更



d = 213 <
e = 489 <

①石杭・②金庫・③コンクリート柱・④合成樹脂杭

作 製 者

58.6.20

申請人

縮尺 1/1000

新潟県土地家屋調査士会

(昭和58年6月24日登記)

(1/2)

請求番号：49-9

A3判をA4判に縮小

地積測量図写(物件1)

303529

平成19年4月1日区制施行により、
「新潟県江南区」に変更

地積測量図

368-2~368-10

中荊原郡龜田町曙町三丁目

2/2

実測面積

1 368-1	115870	-	10598.526475 =	988.673625M ²	✓
2 368-2	96.41	×	(21255 + 4791) × 1/2 =	2999.273825M ²	✓
3 368-3	(71.82 + 71.71)	×	0.50 × 1/2 =	35.8925 M ²	✓
4 368-4	(27.805 + 28.05)	×	0.70 × 1/2 =	19.54925	
	0.50	×	0.55 × 1/2 =	0.1375	
			合計	19.68675M ²	✓
5 368-5	49.24	×	(2309 + 889) × 1/2 =	788.9466	
	(71.93 + 28.31)	×	4.0 × 1/2 =	200.480	
	43.77	×	18.07 × 1/2 =	395.46195	
	19.22	×	0.78 × 1/2 =	7.4958	
			合計	1392.38435M ²	
6 368-6	59.89	×	12.58 × 1/2 =	250.9081	
	47.68	×	(4.83 + 23.35) × 1/2 =	719.4912	
			合計	970.3993M ²	
7 368-7	52.04	×	2.52 × 1/2 =	195.4704	
	43.12	×	(23.95 + 4.89) × 1/2 =	910.1904	
	42.54	×	30.90 × 1/2 =	966.243	
			合計	2072.1038M ²	
8 368-8	85.75	×	28.81 × 1/2 =	1235.22875M ²	
9 368-9	47.42	×	(1804 + 2092) × 1/2 =	947.0516	
	40.72	×	2.13 × 1/2 =	43.3468	
			合計	990.3984M ²	
10 368-10	46.34	×	(2026 + 486) × 1/2 =	582.0304	✓
	45.44	×	13.72 × 1/2 =	311.7184	
			合計	893.7488M ²	
	2 + 8 + 4 + 5 + 6 + 7 + 8 + 9 + 10 =		10598.526475		

⑤石杭・⑥金属標・⑦コンクリート杭・⑧合成樹脂杭

製作者

58.6.20(作製)

申請人

縮尺

新潟県土地家屋調査士会

昭和58年6月24日登記

303577

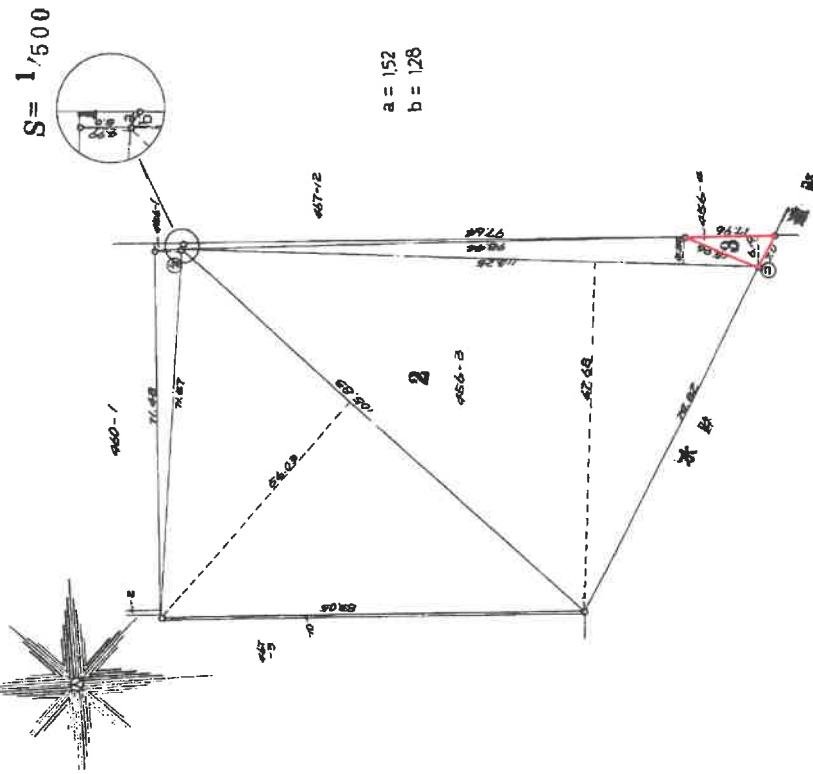
前 456 後・新 同一
地 番 456-1
456-3, 456-4

地 積 測 量 図

土地の所在 中新原郡亀田町曙町三丁目
新潟市亀田

実測面積

1	456-1	74270	-	74080649	=	189351M ²
2	456-3	9844	×	1.28	1/2	= 63.0016
		113.25	×	(67.68 + 55.03)M	1/2	= 4146.0825
		105.83	×	55.03	1/2	= 2966.82785
		71.57	×	4.99	1/2	= 178.5675
				合 計		7352.4787M ²
3	456-4	1796	×	6.19	1/2	= 55.5862
				2 + 3		= 7408.0649



303592

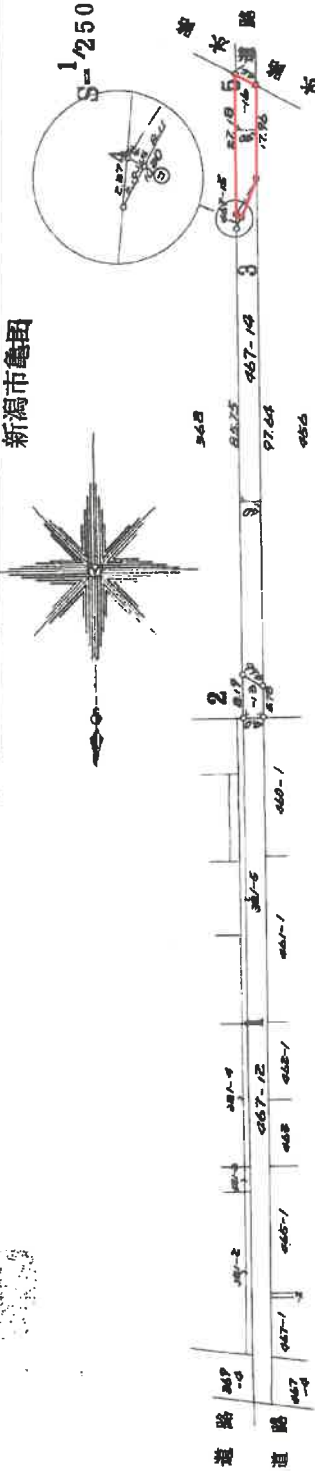
④ 467-12 後・新同一

地積測量図

地番 467-12 467-16

土地の所在 中瀬原郡龜田町曙町三丁目

新潟市龜田



案測面積

1	467-12	1012.89'	-	489.738	=	523.102	㎡
2	467-13	(5.78+8.19) × 4.0 × 1/2	=	27.94	㎡		
3	467-14	(97.64+85.75) × 4.0 × 1/2	=	366.79	㎡		
4	467-15	2.19 × 222' × 1/2	=	100.74	㎡		
5	467-16	8.11 × 292' × 1/2	=	9.7306'			
		(27.18+17.96) × 4.0 × 1/2	=	90.28	㎡		
		合計		94.0106	㎡		
		2 + 3 + 4 + 5	=	489.738			

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市江南区]に変更

⑥石杭・⑦金属標・⑧コンクリート杭・⑨合成樹脂杭

作製者

158.6.20
年 月 日(作製)

申請人

新潟県土地家屋調査士会

縮尺 1/1000

昭和58年6月24日登記

230445

面
圖
物
建

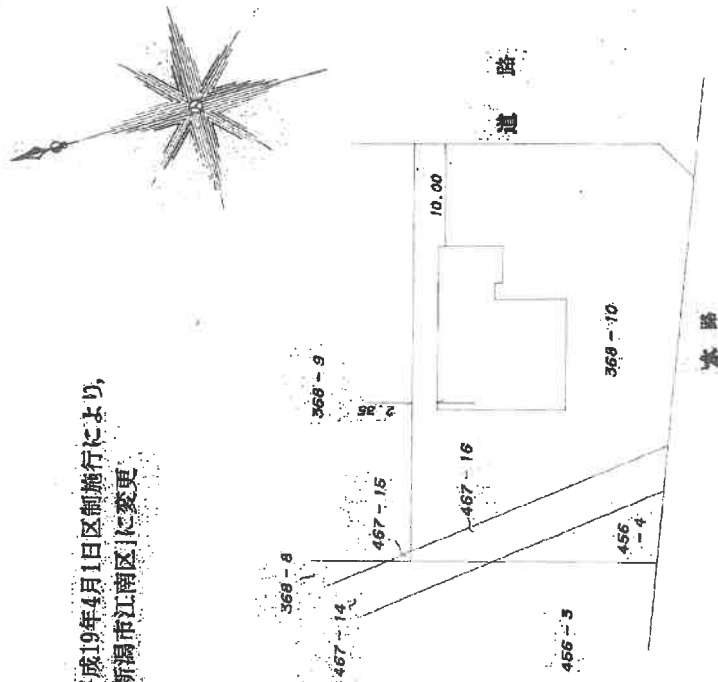
建物の所在

中清原郡鶴田町曙町三丁目368番地10


$$112.30 \times 10.70 = 1131.61$$
$$25.50 \times 1.80 = 9.90$$
$$8 \quad 6.30 \times 3.40 = 21.42$$

項目	金額
合計	162.93

床面積 162.93



平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市江南区」に変更

60. 月 7 日 (星期五)

縮尺 1/250

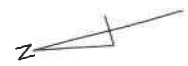
申請人

縮尺 1/500

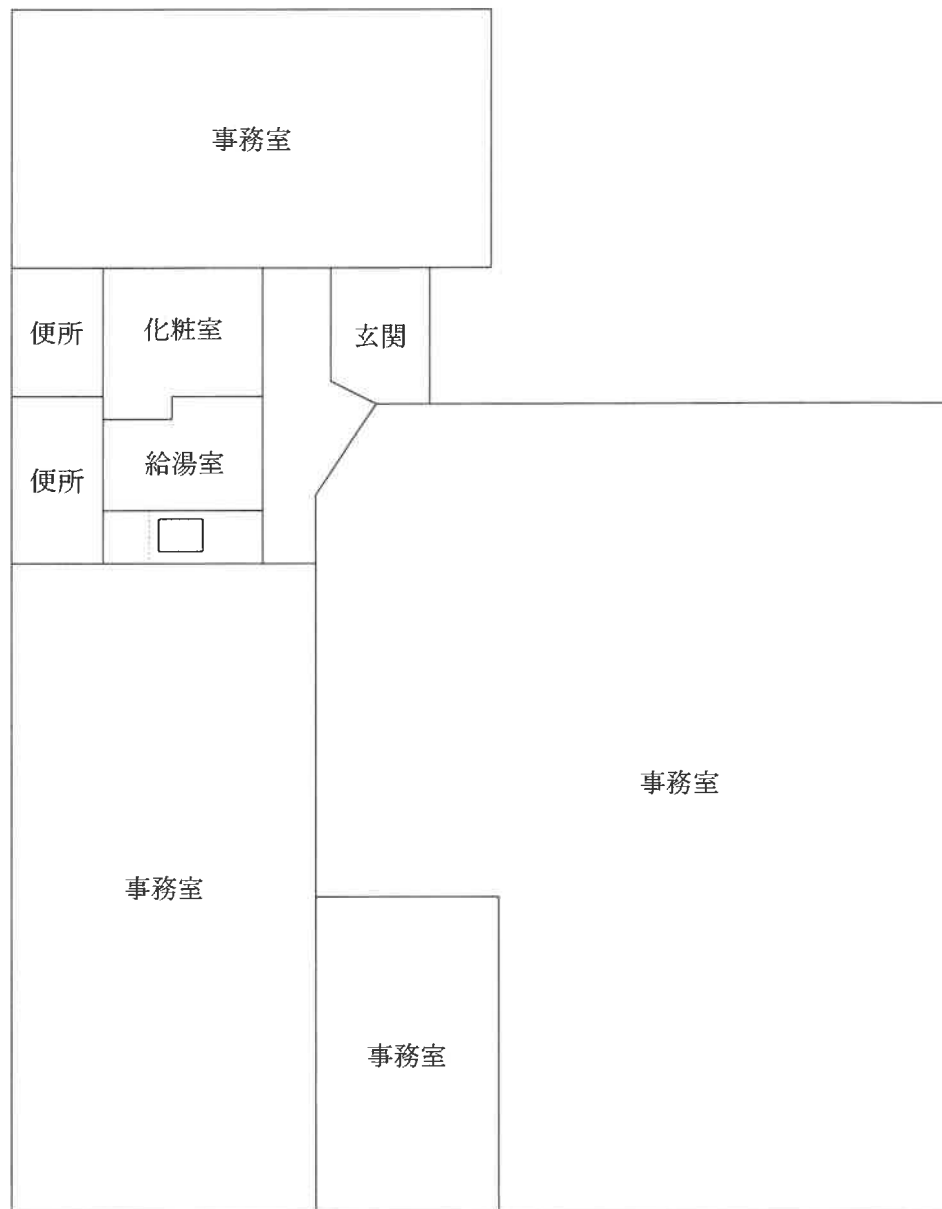
新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成60年7月21日登記

概略間取図
(S ≒ 1 : 100)



物件4 368番10



評価人作成