

売地		新潟市北区朝日町四丁目					
売主							
価格	11,000,000 円						
	坪単価	131,437 円					
物件所在地	地番	新潟市北区朝日町四丁目7番14					
	住居表示	新潟市北区朝日町四丁目7番20号					
地積	公簿面積	276.67	m ²	(	83.69	坪)	
	実測面積	277.05	m ²	(	83.80	坪)	
地目	宅地	土地権利		所有権			
間口	西側	約 22.53	m				
奥行	北側	約 16.36	m				
道路	西側	幅員	約 8.02	m			
	北側	幅員	約 6.70	m			
法令上の制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種住居地域			
	建蔽率	60%	容積率	200%			
	建築基準法第22条区域、景観法、都市再生特別措置法						
設備	上水	公営水道	ガス	都市ガス			
	下水	公共下水	電気	東北電力			
引渡し時期	即時						
環境	葛塚東小学校	約 180	m	徒歩	約 2	分	
	葛塚中学校	約 550	m	徒歩	約 8	分	
交通	バス	葛塚仲町	徒歩	約 15	分		
	豊栄	駅	徒歩	約 20	分		
備考	・ 現況有姿での引渡しです。資料と現況が異なる場合、 現況を優先いたします。						
	・ 建築条件なし						

未来を託せる家づくり

AOYAMA HOME

新潟県知事(8)第3618号

〒 950-0914

新潟市中央区紫竹山6丁目1番23号

青山ホーム株式会社

新潟支店 不動産部

TEL 025-278-8539

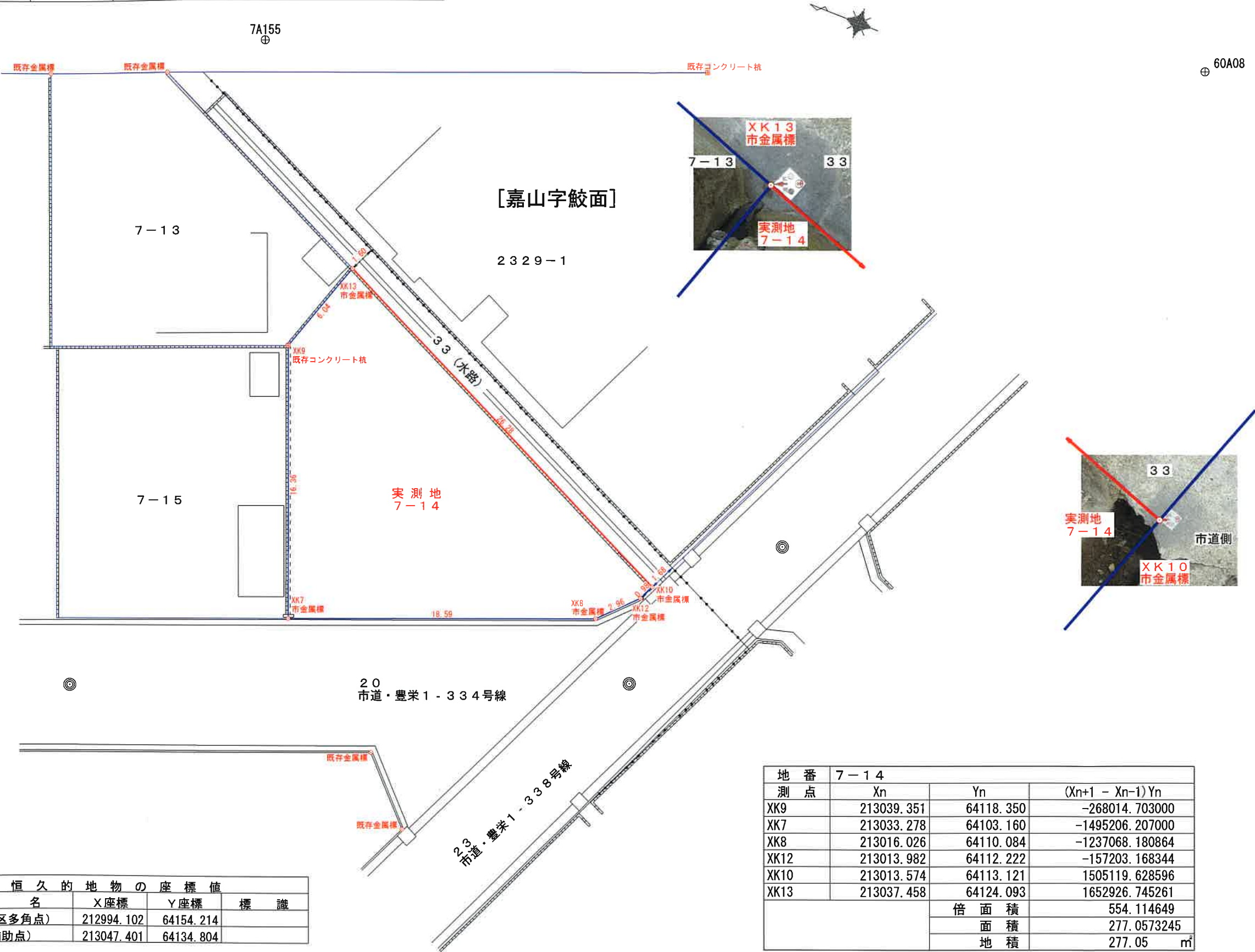
FAX 025-278-8789

info@aoyamahome.co.jp

R7.4

朝日町四丁目 7 番 1 4

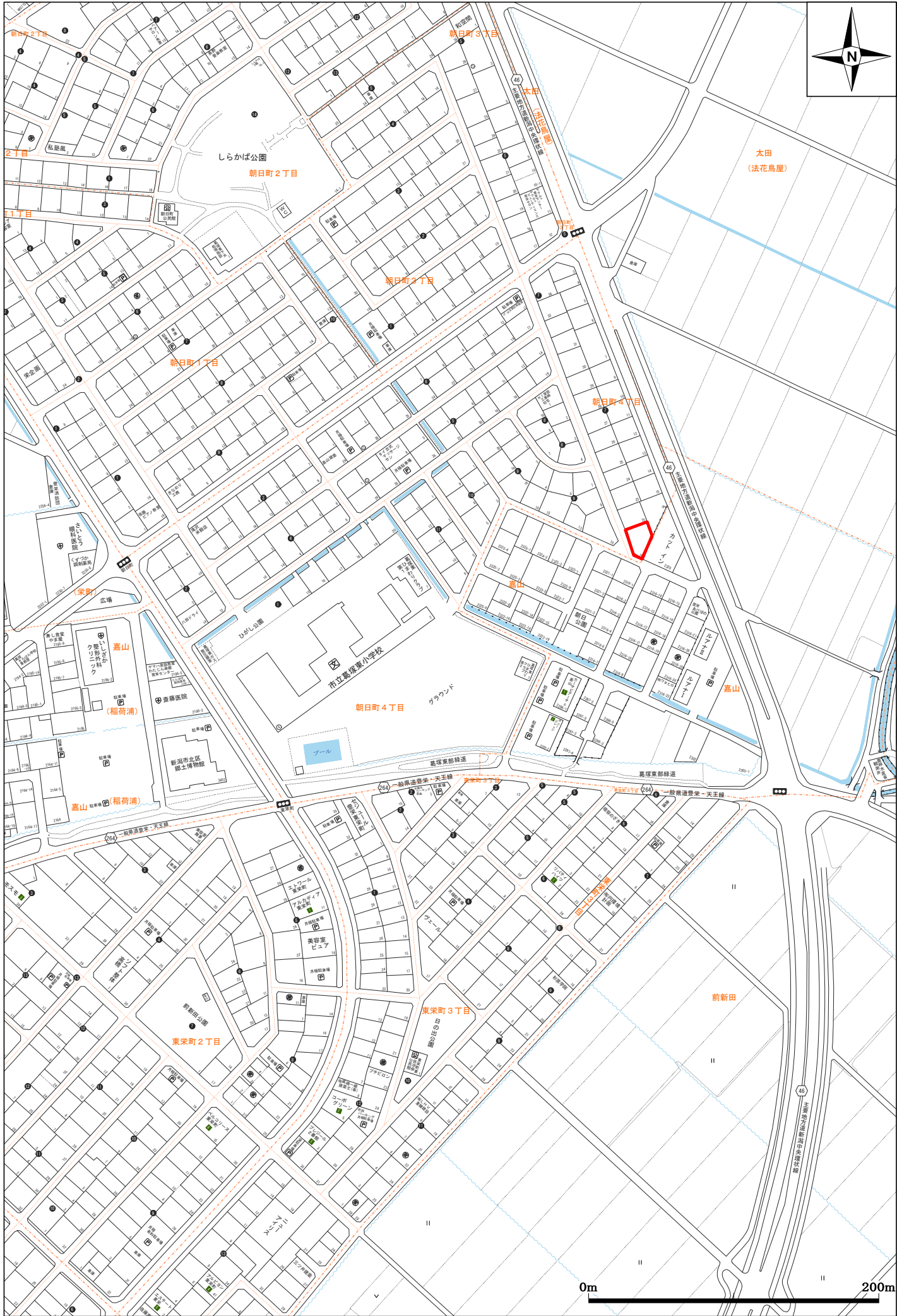
地 番	7-14		
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
XK9	213039.351	64118.350	-268014.703000
XK7	213033.278	64103.160	-1495206.207000
XK8	213016.026	64110.084	-1237068.180864
XK12	213013.982	64112.222	-157203.168344
XK10	213013.574	64113.121	1505119.628596
XK13	213037.458	64124.093	1652926.745261
		倍 面 積	554.114649
		面 積	277.0573245
		地 積	277.05 m ²

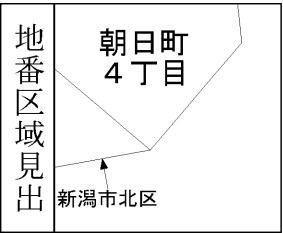
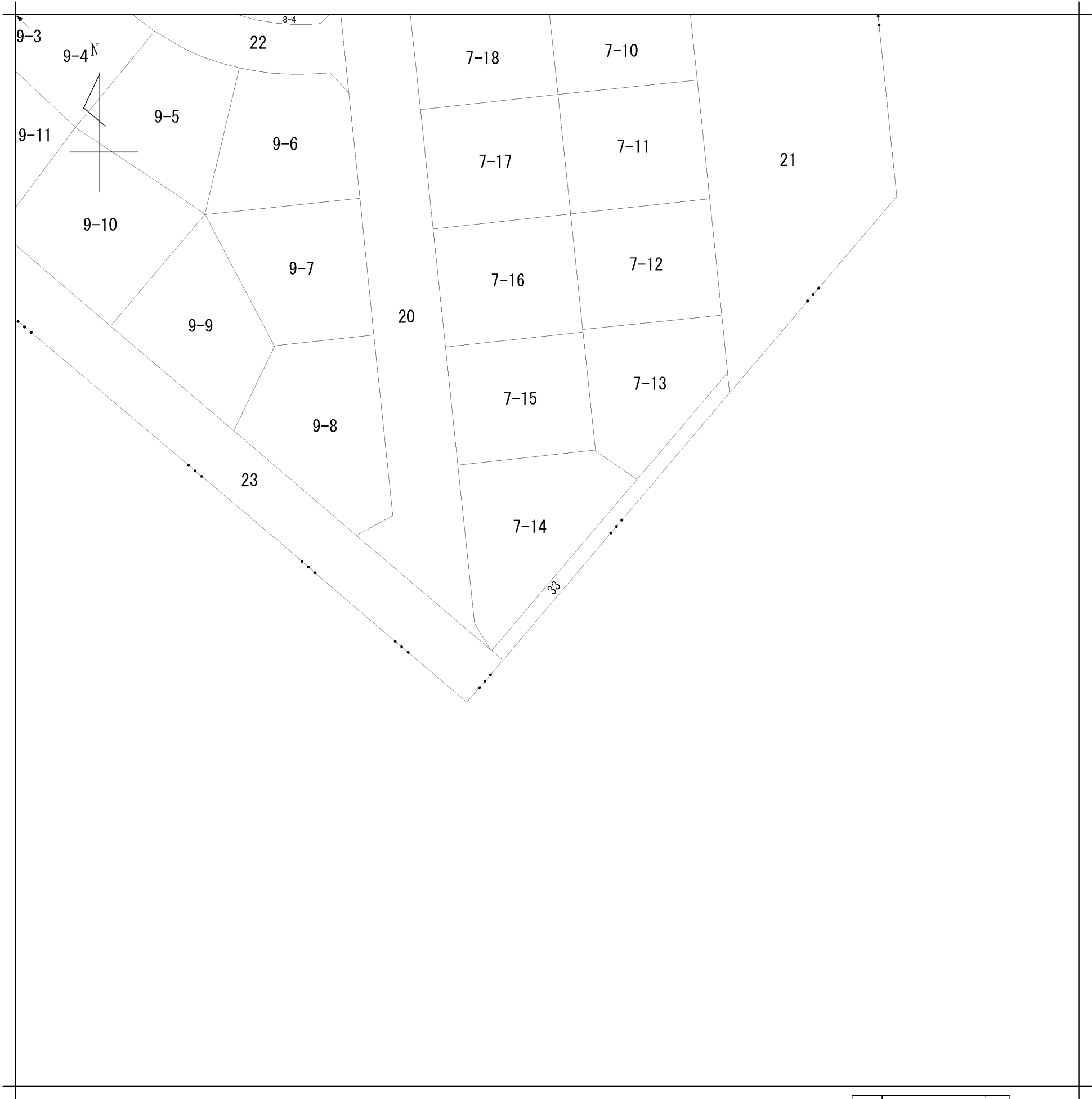


恒久的地物の座標値			
点名	X座標	Y座標	標識
60A08 (街区多角点)	212994.102	64154.214	
7A155 (補助点)	213047.401	64134.804	

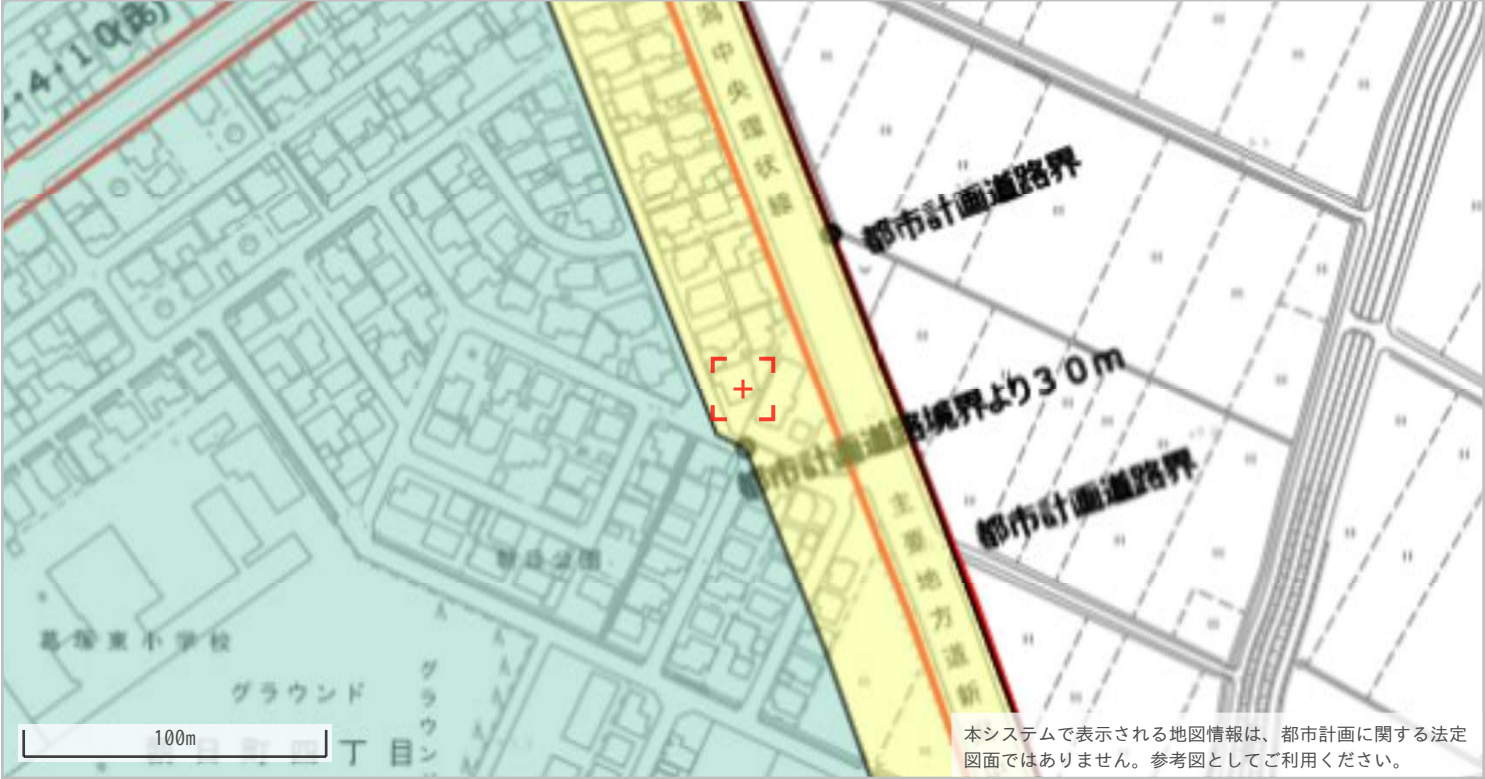
測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	Ⅷ系
測量年月日	令和 7年3月10日

地番	7-14		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
XK9	213039.351	64118.350	-268014.703000
XK7	213033.278	64103.160	-1495206.207000
XK8	213016.026	64110.084	-1237068.180864
XK12	213013.982	64112.222	-157203.168344
XK10	213013.574	64113.121	1505119.628596
XK13	213037.458	64124.093	1652926.745261
倍面積			554.114649
面積			277.0573245
地積			277.05 m ²





請 求 部 分	所 在	新潟市北区朝日町四丁目					地 番	7番14		
出 縮 力 尺	1/500	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53年11月29日				備 付 年 月 日 (原図)		補 記 事 項			



◆都市計画決定の内容					
項目名		値	項目名		値
行政区		北区	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		市街化区域		代表幅員(m)	なし
用途地域	名称	第一種住居地域		告知年月日	なし
	建ぺい率	60		告示番号	なし
	容積率	200	都市計画道路②	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		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	都市高速鉄道	路線番号	なし
都市再生特別地区		なし		路線名称	なし
防火・準防火地域		なし	都市計画公園	番号	-----
風致地区	地区名称	なし		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		なし		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		規制あり	北側斜線制限	なし
容積率		-----	道路斜線制限	△1.25
建ぺい率		-----	隣地斜線制限	20m+△1.25
道路斜線		-----	日影規制	規制あり
隣地斜線		-----		

- ・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。



2024/11/15 11:54 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成16年8月16日	不動産番号	1102000310021
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	豊栄市朝日町四丁目			余白	
	新潟市朝日町四丁目			平成17年3月21日行政区画変更 平成17年4月5日登記	
	新潟市北区朝日町四丁目			平成19年4月1日区制施行 平成19年4月4日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
7番14	宅地	276	: 67	昭和53年11月29日土地区画整理法による 換地処分 〔昭和53年12月1日〕	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成16年8月16日	

権 利 部 (甲 区) (所 有 権 に 関 す る 事 項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和61年12月17日 第9351号	原因 昭和61年12月15日売買 所有者 新潟市堀之内南二丁目6番18号 坂 井 モ ト イ 順位4番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成16年8月16日
2	所有権移転	平成24年3月7日 第2589号	原因 平成24年1月28日相続 所有者 長野県諏訪市沖田町四丁目31番地1 、サンハイツヤジマ202 坂 井 邦 雄

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

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
	ブースターポンプ
	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)

10m

1:500

目的外利用・複写禁止

新潟市水道局

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7年1月28日 15:15:50
新潟市

2025 01/28 TUE 11:50 FAX

001/002

2025年1月28日

ガス導管調査依頼書（供給照会）

* 注意事項をよくお読みになり、お手数ですが本枠内にご記入の上、住宅地図案内図を添付し、調査地点を場所の特定ができるようマークしてFAXにてお送り下さい。調査後FAXにてご回答申し上げます。

ご依頼者名	会社名	香川ホーム(株)	ご担当者	丸山 優斗
	ご住所	新潟市中央区紫竹町 6丁目 1-23		
	電話番号	070-6658-5863	FAX番号	025-278-8789
調査住所	(可能な限り住居表示で記入をお願い申し上げます。)			
	新潟市 北区 朝日町 4丁目 7番地 14号			
物件名称	現地状況		更地・既存() ()	
調査理由	☒ 新築	計画内容		
	☐ 建替			
	☐ 造成			
	☐ 不動産売買			
	☐ 不動産鑑定			
☐ その他()	[家庭用] 戸建(1棟)			
		[業務用] 事務所・店舗・テナントビル		
		[造成] 区画		
		予定工期 着工 月～竣工 月・未定		

注意事項

* この依頼書にて行う照会は、お客さまの設計・不動産鑑定などの参考資料として

◆ ご指定の敷地周辺のガス本支管の埋設状況

◆ ご指定の敷地に対する引込管（供給管）の有・無

を情報提供するものです。提供する内容は、当社所有のガス管に関する情報に限定し、お客さまに付随する情報や敷地内のガス管の状況、その他お客さまの財産に属するガス設備に関する情報は含みません。

* 敷地内のガス管の状況等を確認したい場合については、別途ご相談ください。

* 提供する情報については、その正確性および完全性を保証する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使用になれません。掘削工事・建設工事等を実施する場合はガス管の損傷による事故を防止するためにも、必ず事前に下記までお問合せ下さい。

道路上の工事の場合：北陸ガス(株)新潟供給センター 供給管理グループ Tel. 025-229-7011

敷地内の工事の場合：北陸ガス(株)新潟供給センター 供給保全グループ Tel. 025-229-7012

* 都市ガスを新たに敷設する場合、敷設する道路の管理者や所有者の都合により道路を掘削できない場合があります。

* 月～金曜17時以降、土・日・祝日のお問い合わせにつきましては、翌営業日の対応とさせていただきます。

* ご記入いただいた会社名・氏名・電話番号などの情報は、本調査の他に、ガス及びガス機器に関連する商品・サービス情報等のお知らせなどに利用させていただくために、ガス小売事業者へ開示する場合があります。ただし、これについて承諾いただけない場合は開示いたしません。その際は、下の□に✓点をご記入下さい。

☐ 開示について承諾しない

【回答欄(弊社記入)】 回答日：2025年1月28日

ガス本管状況(別添の配管図をご参照ください。)

☒ 都市ガス低圧本支管が整備されています。

道路に口径 75 mmの本支管が整備されています。

道路に口径 mmの本支管が整備されています。

☐ 都市ガス低圧本支管が未整備です。

☐ 供給区域外

本支管の延長等、供給検討が必要となります。ガスの使用計画等を添えて、別途お申込みが必要となります。

引込管 ☒ 有(口径 30 mm) ☐ 無 ガス種 13A

負担金 ☒ 無 * 低圧本支管が整備済みの場合でもガスの使用計画によっては、本支管の入替等、供給検討が必要となり、負担金がかかる場合があります。

☐ 別途計算要

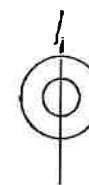
担当者 設備工事グループ (中) (H) ・ T ・ 他

《FAX送付先》 北陸ガス(株)新潟供給センター 設備工事グループ Tel. 025-229-7002

FAX (025) 224-0492

※番号のお掛け間違いの無いよう、確認の上お掛け下さい。

2019.07



☒ 指定の敷地周辺のガス本支管の埋設状況
☒ 指定の敷地に対する引込管（供給管）
☐ その他

- ◆この導管照会については、お客さまの設計・不動産鑑定などの参考資料として情報提供させていただくものです。
- ◆提供する情報については、その正確性および完全性を保証する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使用になれません。

2025/01/28