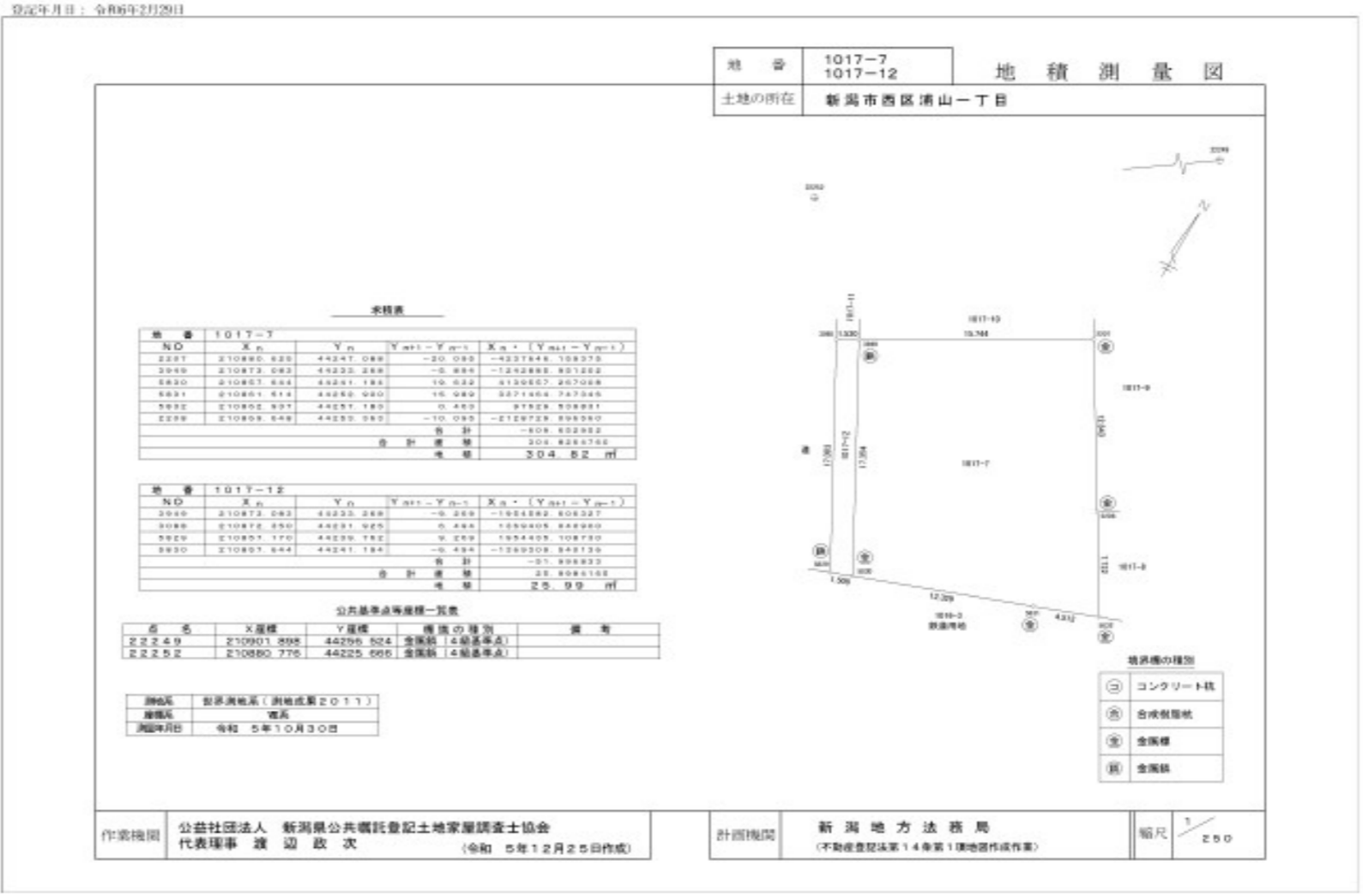
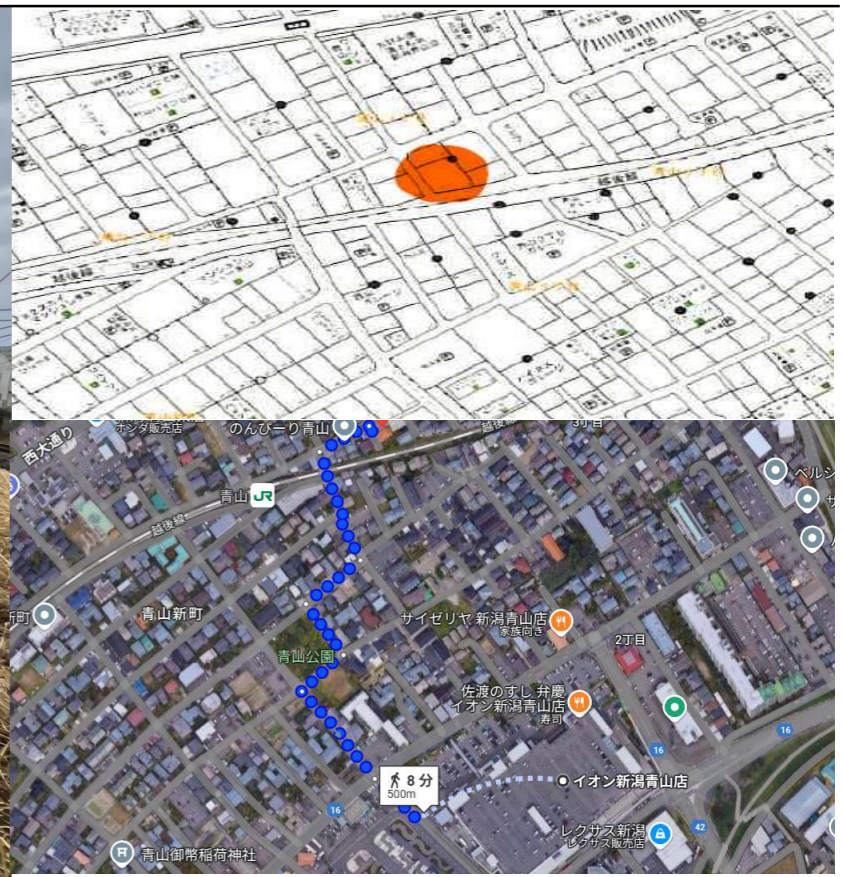


<b>売地</b>	新潟市西区浦山1丁目			
媒介				
	<b>越後線 青山駅 徒歩約3分</b>			
価格	19,400,000 円			
	坪単価	210,412 円		
物件所在地	地番	新潟市西区浦山1丁目1017番7、1017番12		
	住居表示	新潟市西区浦山1丁目5番19号		
地積	公簿面積	304.82	m <sup>2</sup>	( 92.02 坪)
	宅地面積	304.82	m <sup>2</sup>	( 92.02 坪)
地目	宅地	土地権利	所有権	
間口	南西側	約 17.30	m	
奥行	東側	約 12.00	m	
道路	西側	幅員 約 3.70	m	私道
法令上の制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種住居専用地域
	建蔽率	60%	容積率	200%
設備	建築基準法第22条規制・景観法・都市再生特別措置法			
	上水	公営水道	ガス	都市ガス
	下水	公共下水	電気	東北電力
環境	東青山小学校	約 950 m	徒歩約13分	
	小針中学校	約 1.6 km	徒歩約21分	
交通	バス	浦山三区 (バス)	徒歩 約 3 分	
	JR	小針駅	徒歩 約 3 分	
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況渡しでのお引渡しです。</li> <li>・14条地図作成区域・建築条件無</li> <li>・別途仲介手数料：取引価格 × 3% + 60,000円 (税別)</li> <li>・セットバック要、道路負担あり※25㎡</li> </ul>			





地番	1017-7 1017-12	地積測量図
土地の所在	新潟市西区浦山一丁目	

求積表

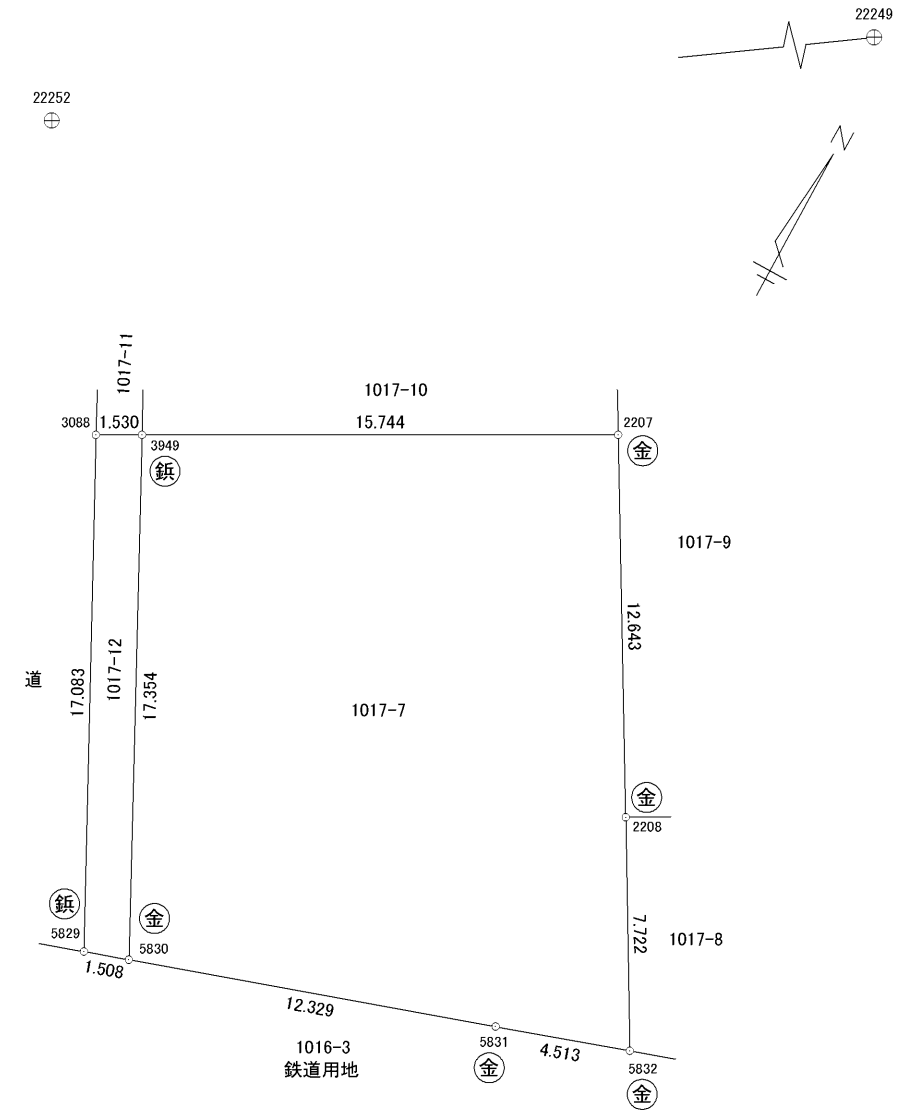
地番	1017-7				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )	
2207	210880.625	44247.088	-20.095	-4237646.159375	
3949	210873.083	44233.268	-5.894	-1242885.951202	
5830	210857.644	44241.194	19.632	4139557.267008	
5831	210861.514	44252.900	15.989	3371464.747346	
5832	210862.937	44257.183	0.463	97629.539831	
2208	210869.648	44253.363	-10.095	-2128729.096560	
			合計	-609.652952	
			合計面積	304.8264760	
			地積	304.82 m <sup>2</sup>	

地番	1017-12				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )	
3949	210873.083	44233.268	-9.269	-1954582.606327	
3088	210872.350	44231.925	6.494	1369405.040900	
5829	210857.170	44239.762	9.269	1954435.108730	
5830	210857.644	44241.194	-6.494	-1369309.540136	
			合計	-51.996833	
			合計面積	25.9984165	
			地積	25.99 m <sup>2</sup>	

公共基準点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	標識の種類	備考
22249	210901.898	44256.524	金属錕 (4級基準点)	
22252	210880.776	44225.666	金属錕 (4級基準点)	

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5年10月30日



境界標の種類

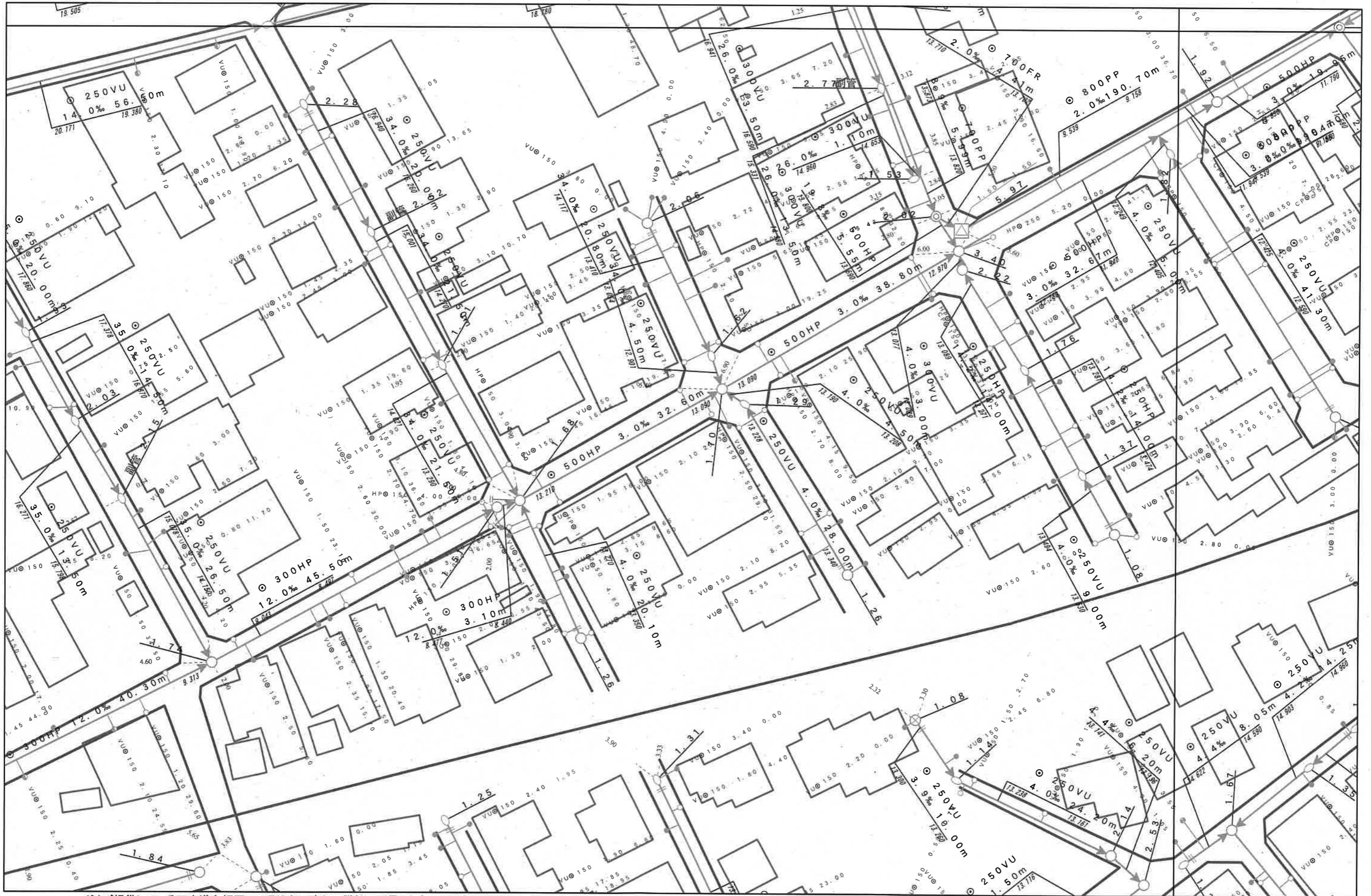
コ	コンクリート杭
合	合成樹脂杭
金	金属標
錕	金属錕

作業機関 公益社団法人 新潟県公共嘱託登記土地家屋調査士協会  
代表理事 渡辺政次 (令和5年12月25日作成)

計画機関 新潟地方法務局  
(不動産登記法第14条第1項地図作成作業)

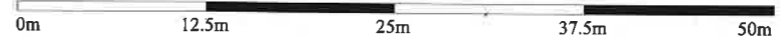
縮尺 1/250

# 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



令和7年3月11日 12:23:02  
新潟市

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
⊗	プースターポンプ
○	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

2025年3月27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	香山ホーム(株)	ご担当者	斎場 様		
	ご住所	新潟市中央区紫竹山 6-1-23				
	電話番号	025-278-8539	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 西 区 浦山 1 丁目 5 番地 19 号					
物件名称		現地の状況	更地・ <input checked="" type="checkbox"/> 既存 (保樹様邸)			
調査理由	<input type="checkbox"/> 新築	計画内容				
	<input type="checkbox"/> 建替					
	<input type="checkbox"/> 造成					
	<input checked="" type="checkbox"/> 不動産売買				[家庭用]	・戸建 (棟) ・集合住宅 (分譲・賃貸 階戸)
	<input type="checkbox"/> 不動産鑑定				[業務用]	・事務所・店舗・テナントビル ・店舗付住宅・工場・他( )
<input type="checkbox"/> その他 ( )	[造成]	区画				
	(目的を必ずご記入下さい)	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、お客様の設計・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、お客様に付随する情報や敷地内のガス管の状況、その他お客様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:	年 月 日
ガス本管状況(別添の配管図をご参照ください。)			25. 3. 27
<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス低圧本支管が整備されています。			
<input checked="" type="checkbox"/> 道路に口径 50 mmの本支管が整備されています。 <input type="checkbox"/> 道路に口径 _____ mmの本支管が整備されています。			
<input type="checkbox"/> 都市ガス低圧本支管が未整備です。 <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (口径 25 mm) <input type="checkbox"/> 無	ガス種	13A
負担金	<input checked="" type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 別途計算要		
担当者	設備工事グループ 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

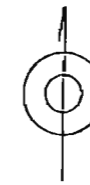
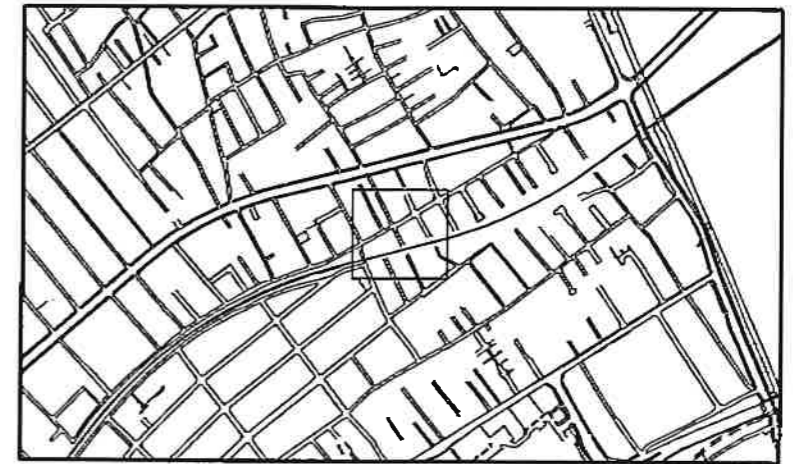
※番号のお掛け間違いの無いよう、確認の上お掛け下さい。

2019.07

263245

0252240492 # 2 / 2

25-03-27; 13:42 ;北陸ガス(株)新潟支社



＜備考＞

- ◆ご提供している情報は、以下のチェック項目です。
  - 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）
  - 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。

北陸ガス株式会社

2025/03/27

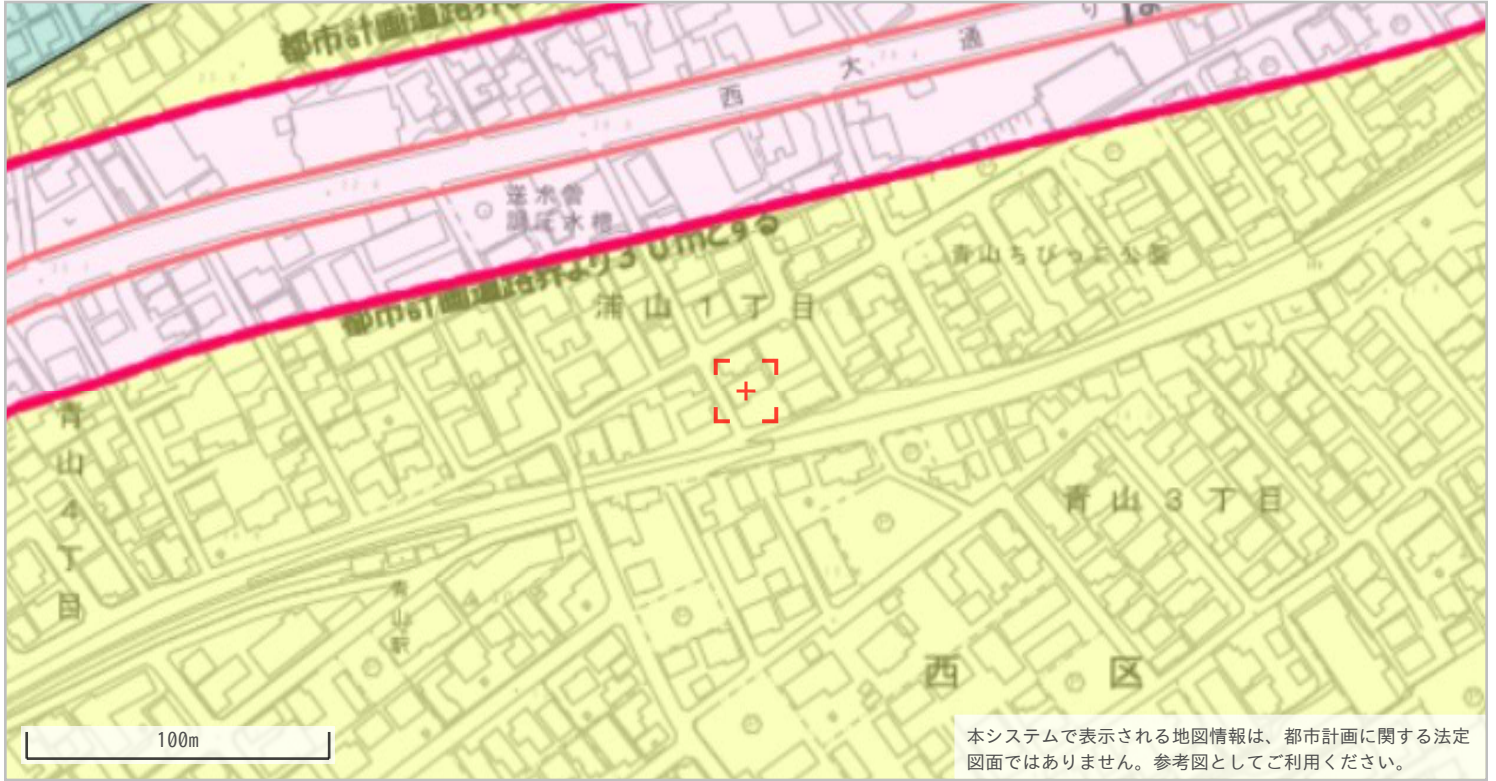


縮尺1/500



# 新潟市 都市計画情報

令和7年2月18日



◆都市計画決定の内容					
項目名		値	項目名	値	
行政区		西区	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	都市計画 道路②	告知年月日	なし
	建ぺい率	60		告示番号	なし
	容積率	200		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		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。