

売家

## 中央区関屋金衛町売家

専任媒介

価格 総額 47,000,000円

(うち消費税 254万円)

所在地 住居表示 新潟市中央区関屋金衛町2-92-4

地積 163.19m<sup>2</sup> (49.36坪)

地目 宅地 土地権利 所有権

接道状況 公道 南東 幅員 約 10.90 m 接面 約8.8m

公道 南西 幅員 約 3.50 m 接面 約18m

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%

準防火地域・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

建物構造 軸組工法(耐震等級3) 4LDK 駐車場3台

築年月日 2017/12/4

建物面積 延床 144.48m<sup>2</sup> 1階 71.61 m<sup>2</sup>

面積 43.61坪 2階 72.87 m<sup>2</sup>

備考  
・引渡し時期相談  
・長期優良認定住宅  
・平成28年作成確定測量成果あり  
・省令準耐火構造 塩害仕様  
・建物建築会社：住友不動産株式会社  
・屋根裏部屋あり

未来を託せる家づくり

**AOYAMA HOME**

〒 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

土日祝 連絡先：携帯 070-6658-5063

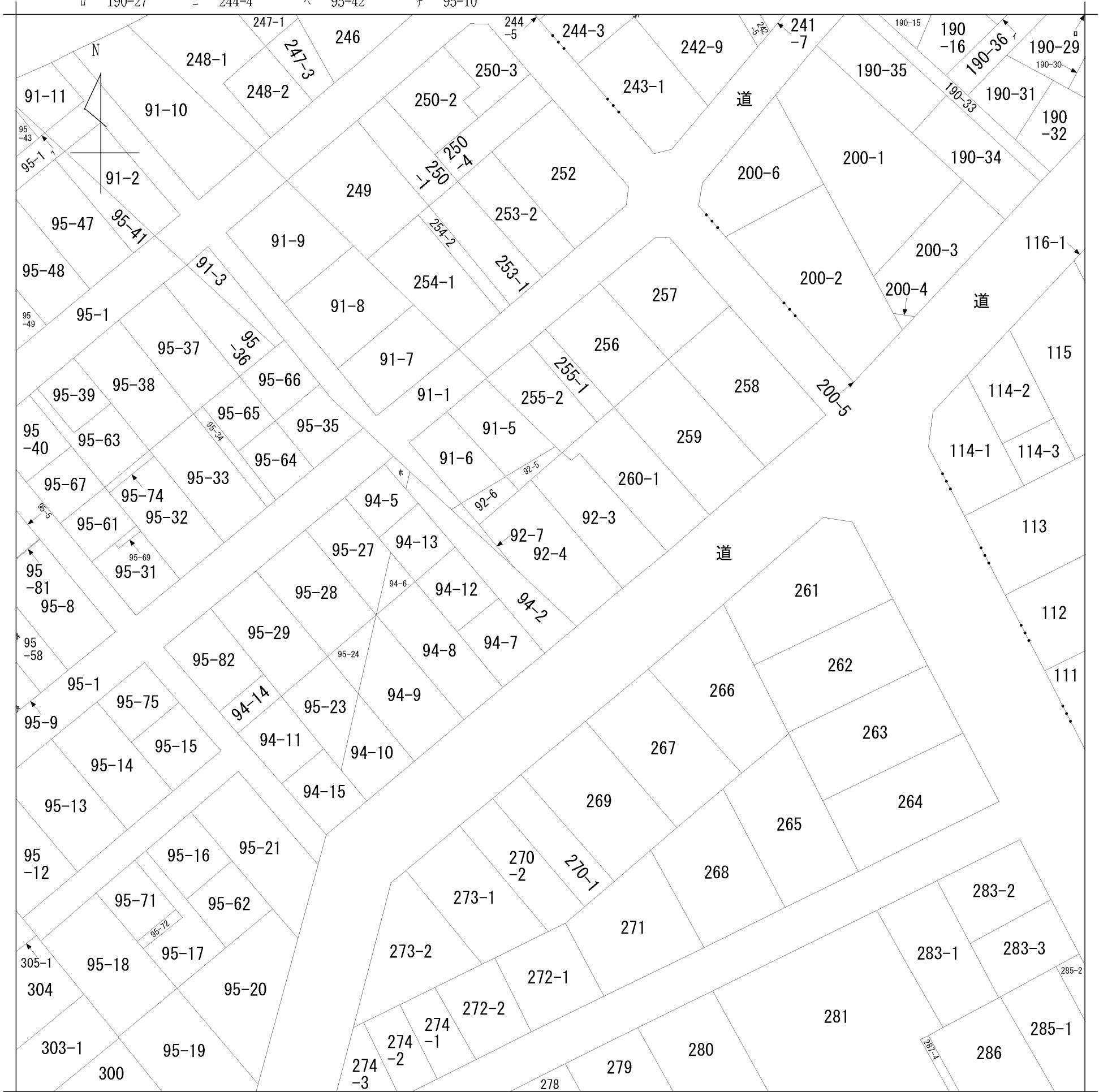


未来を託せる家づくり  
**AOYAMA HOME**

2026/2/12 作成



イ 190-14 ハ 243-2 ホ 95-25 ト 95-9  
 ロ 190-27 ニ 244-4 ヘ 95-42 チ 95-10



請求部	所在	新潟市中央区関屋金衛町二丁目			地番	92番4	
出縮尺	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
作成年月日				備付年月日 (原図)			

2026/02/12 16:15 現在の情報です。



表題部 (土地の表示)			調製 平成10年11月26日	不動産番号 1100000199117
地図番号	余白	筆界特定	余白	
所在	新潟市関屋金衛町二丁目			余白
	新潟市中央区関屋金衛町二丁目			平成19年4月1日区制施行 平成19年6月11日登記
① 地番	②地目	③ 地積 m <sup>2</sup>	原因及びその日付 [登記の日付]	
92番4	山林	82 :	余白	
余白	宅地	82 : 00	②③昭和37年3月1日地目変更 [昭和57年8月6日]	
余白	余白	164 : 00	③92番8を合筆 [昭和57年8月6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10年11月26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57年9月14日 第36666号	原因 昭和57年9月13日売買 所有者 新潟市古町通五番町605番地1 中村日出男 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10年11月26日
2	所有権移転	平成24年6月4日 第19770号	原因 平成24年2月6日遺贈 所有者 新潟市中央区信濃町16番3号 中村公昭
付記1号	2番登記名義人住所変更	平成28年2月8日 第4554号	原因 平成25年2月4日住所移転 住所 新潟市中央区古町通五番町605番地1
3	所有権移転	平成28年2月8日 第4555号	原因 平成28年2月8日売買 所有者 新潟市中央区上近江四丁目2番20号 大和不動産株式会社
4	所有権移転	平成29年1月30日 第2597号	原因 平成29年1月30日売買 所有者 新潟市中央区米山四丁目1番28号 株式会社リビングギャラリー
5	所有権移転	平成29年3月15日 第8359号	原因 平成29年3月15日売買 共有者 新潟市中央区女池南二丁目3番13号サーパス女池511号 持分100分の58 國井元樹 阿賀野市寺社甲1897番地の2 100分の42 國井淳子
付記1号	5番登記名義人住所変更	平成29年12月13日 第42478号	原因 平成29年11月24日住所移転 共有者國井元樹の住所 新潟市中央区関屋金衛町二丁目92番地4

権利部 (乙区) (所有権以外の権利に関する事項)			
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	抵当権設定	平成28年2月19日 第5890号	原因 平成28年2月19日金銭消費貸借同日 設定 債権額 金2,000万円 利息 年3.500% (年365日の日割計算) 損害金 年1.4% (年365日の日割計算) 債務者 新潟市中央区上近江四丁目2番20号 大和不動産株式会社 抵当権者 福島市大町3番25号 株式会社東邦銀行 (取扱店 新潟支店)

2	1番抵当権抹消	平成29年1月30日 第2596号	原因 平成29年1月30日弁済
3	抵当権設定	平成29年12月13日 第42479号	<p>原因 平成29年12月13日保証委託契約に もとづく求償債権同日設定</p> <p>債権額 金3,000万円</p> <p>損害金 年14・6%（年365日の日割計算）</p> <p>債務者 新潟市中央区関屋金衛町二丁目92番 地4 國井元樹</p> <p>抵当権者 東京都千代田区大手町二丁目1番1 号</p> <p>全国保証株式会社 共同担保 目録<sup>(i)</sup>第5394号</p>

\* 「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。



2026/02/12 16:16 現在の情報です。

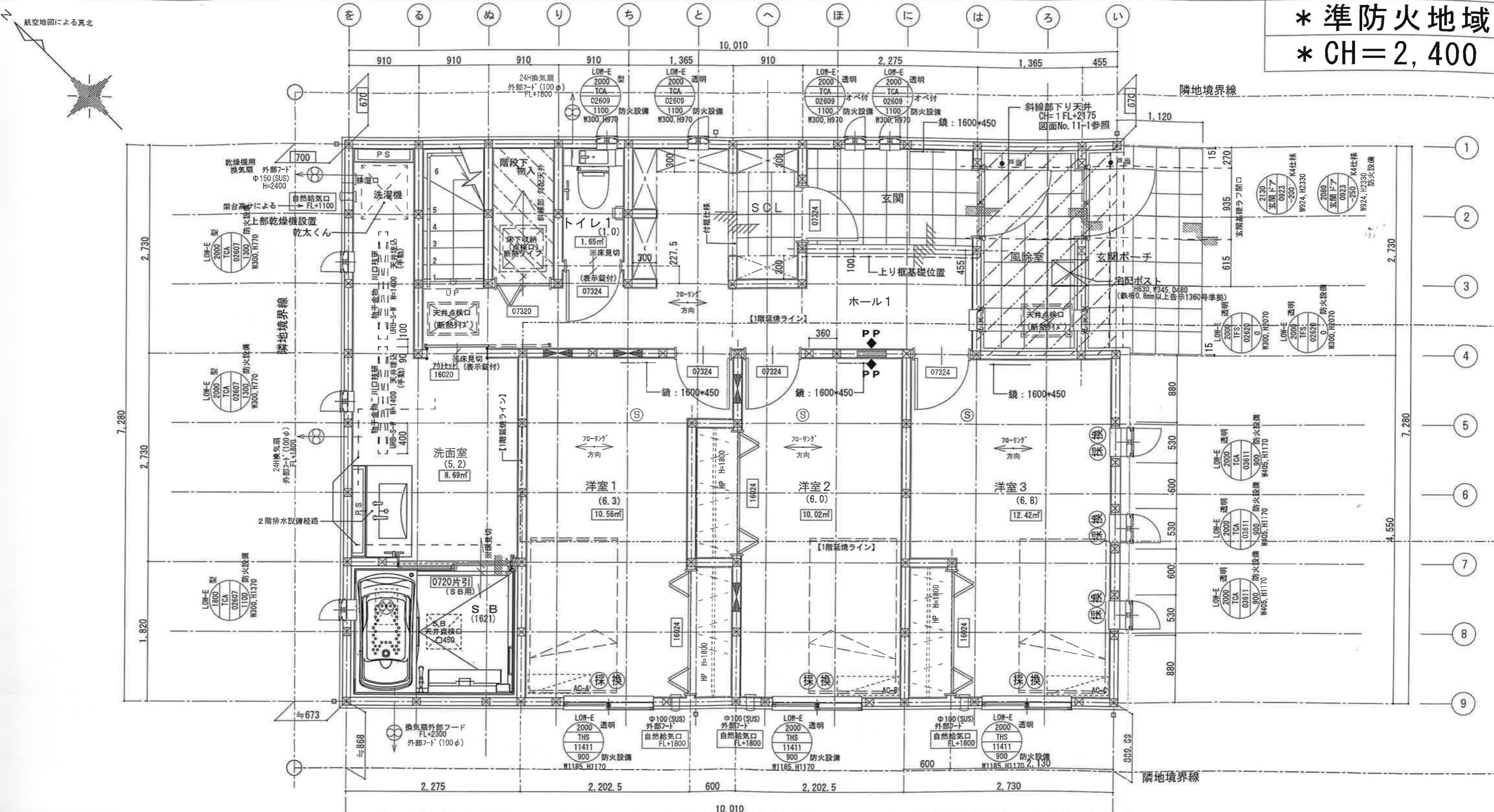
表題部 (主である建物の表示)	調製 [余白]	不動産番号	1100010141549
所在図番号	[余白]		
所在地	新潟市中央区関屋金衛町二丁目 92番地4		
家屋番号	92番4		
①種類	②構造	③床面積 m <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	木造ルーフィングぶき2階建	1階 71:61 2階 72:87	平成29年12月4日新築 〔平成29年12月7日〕
所有者	新潟市中央区関屋金衛町二丁目92番地4 國井元樹		

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	所有権保存	平成29年12月13日 第42477号	所有者 新潟市中央区関屋金衛町二丁目92番地4 國井元樹

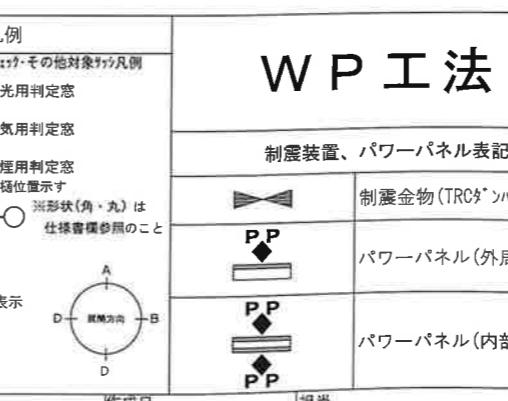
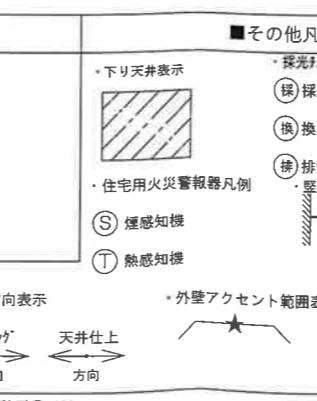
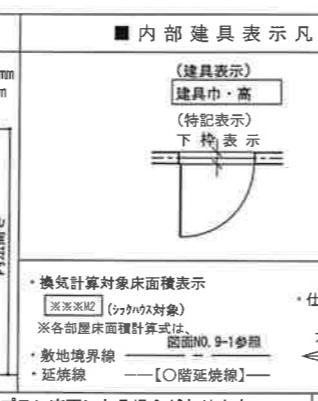
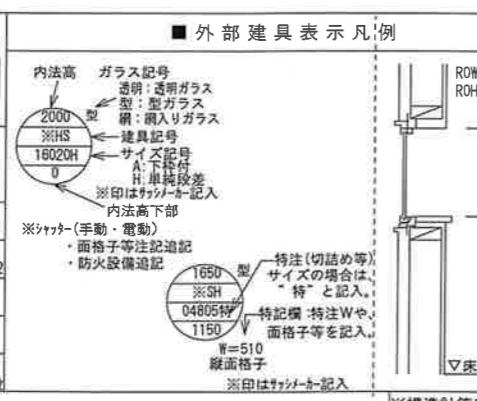
権利部(乙区)(所有権以外の権利に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	平成29年12月13日 第42479号	原因 平成29年12月13日保証委託契約に もとづく求償債権同日設定 債権額 金3,000万円 損害金 年14・6% (年365日の日割計算) 債務者 新潟市中央区関屋金衛町二丁目92番地4 國井元樹 抵当権者 東京都千代田区大手町二丁目1番1号 全国保証株式会社 共同担保 目録(リ)第5394号

\* 「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。

\* 準防火地域  
\* CH = 2,400



段手摺受け金具はW=800以下ごとに設置のこと。  
長期優良住宅(耐震等級3)対応  
■内装制限  
壁・天井仕上げ(燃不燃仕様)  
下地 不燃認定(DM-8619)  
石膏ボード(7)12.5  
天井 燃不燃認定  
上地 クロス; (DM-9403)  
上井 燃不燃認定  
上井仕上  
耐久性(階段室)  
段片側手摺付(手摺有効出70mm)  
225 mm  
幅員 780 mm  
蹴上 206.07 mm  
段数 14 段



住友不動産株式会社

住友不動産株式会社 注文住宅一級建築士事務所 登録第50008号  
二級建築士 神奈川県知事登録 第34339号 吉田 純明 印

※構造計算により、プラン変更になる場合があります。  
※お引渡し後に太陽光パネルを設置する場合、  
建築時の耐震等級より下る場合がございます。

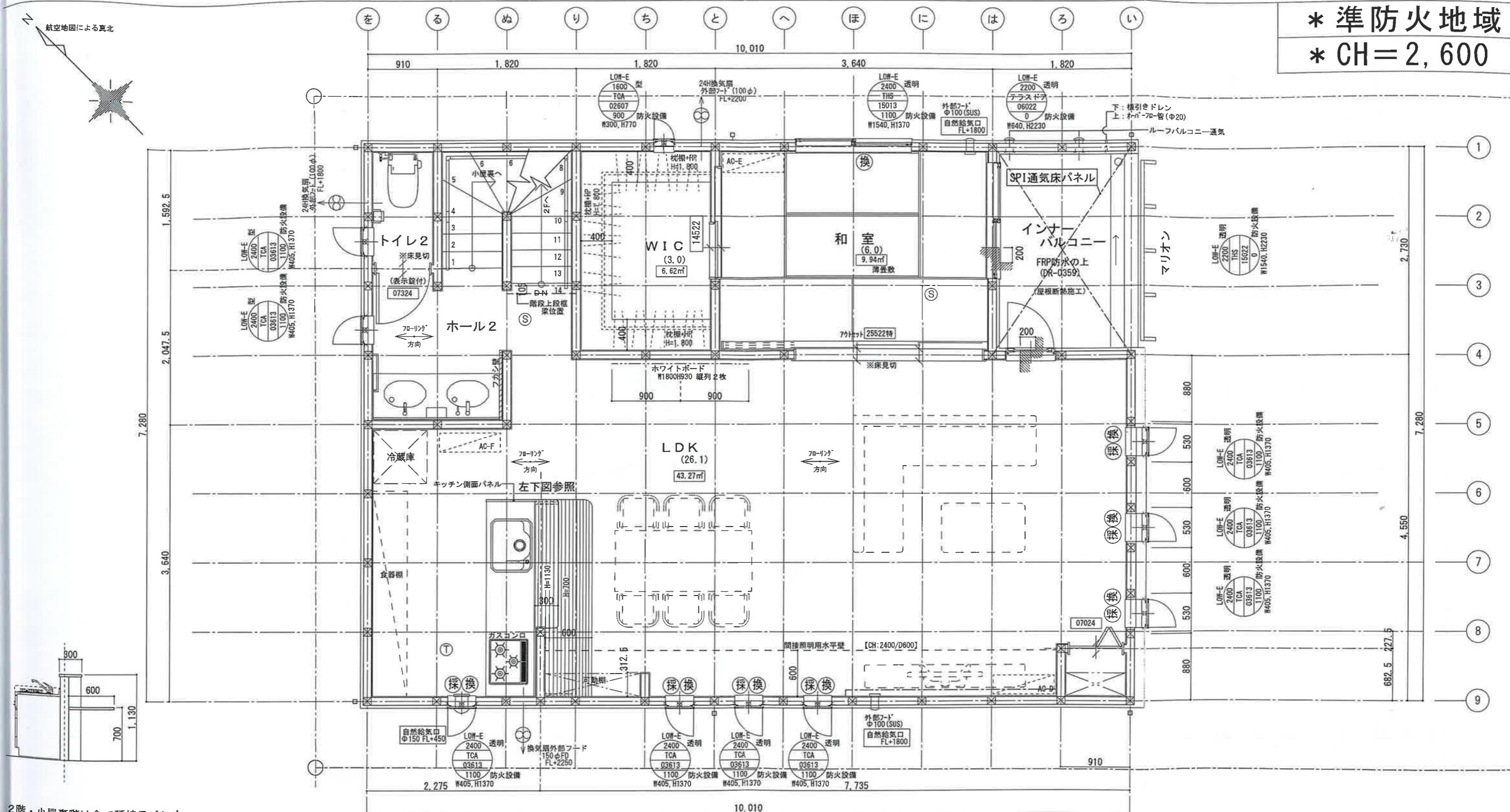
垂直積雪量: 100cm  
作成日  
平成29年08月05日

担当  
注文住宅事業部 北関東事業所  
新潟営業所  
星野智洋

工事名称  
2D233\_K  
図面名称  
1階平面図  
縮尺  
1/50

契約番号  
2D233  
図面No.  
4-1  
施主承認

\* 準防火地域  
\* CH = 2,600



2階・小屋裏階は全て延焼ライン内

受手掛け金具はW=800以下ごとに設置のこと。

長期優良住宅(耐震等級3)対応

■内装制限

壁、天井仕上げ(第不燃仕様)

下地 準不燃認定(OM-9828)

石膏ボード(?)12.5

天井 準不燃認定

仕上 クロス: (OM-9403)

階段(階段室)

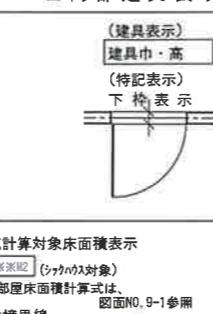
※片側手摺付(手摺有效幅70mm)

225 mm 福員 780 mm 踏上 199.17 mm 段数 15 段

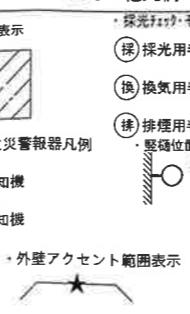
■ 外部建具表示凡例



■ 内部建具表示凡例



■ その他凡例



WP工法

制震装置、パワーパネル表記

45分準耐火構造

省令準耐火構造

5分準耐火構造

2D233\_K

2D233

4-2

制震装置

V-RECS

TRCダンパー

確定図

住友不動産株式会社

住友不動産株式会社 注文住宅一級建築士事務所 登録第50008号

二級建築士 神奈川県知事登録 第34339号 吉田 紀明 印

※構造計算により、プラン変更になる場合があります。

※お引渡し後に太陽光パネルを設置する場合、

建築時の耐震等級より下る場合がございます。

垂直積雪量: 100cm

建築時

耐震等級

作成日 平成29年08月05日

担当

工事名称

設計事務所名 新潟県知事登録 第14641号

図面名称

縮尺

星野智洋

2階平面図

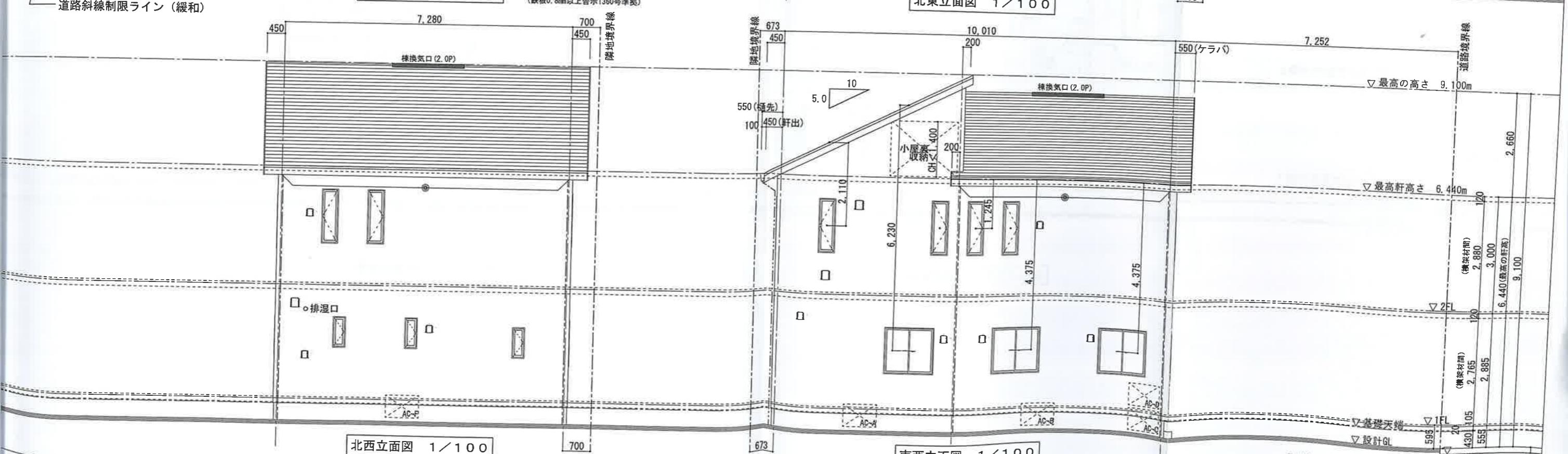
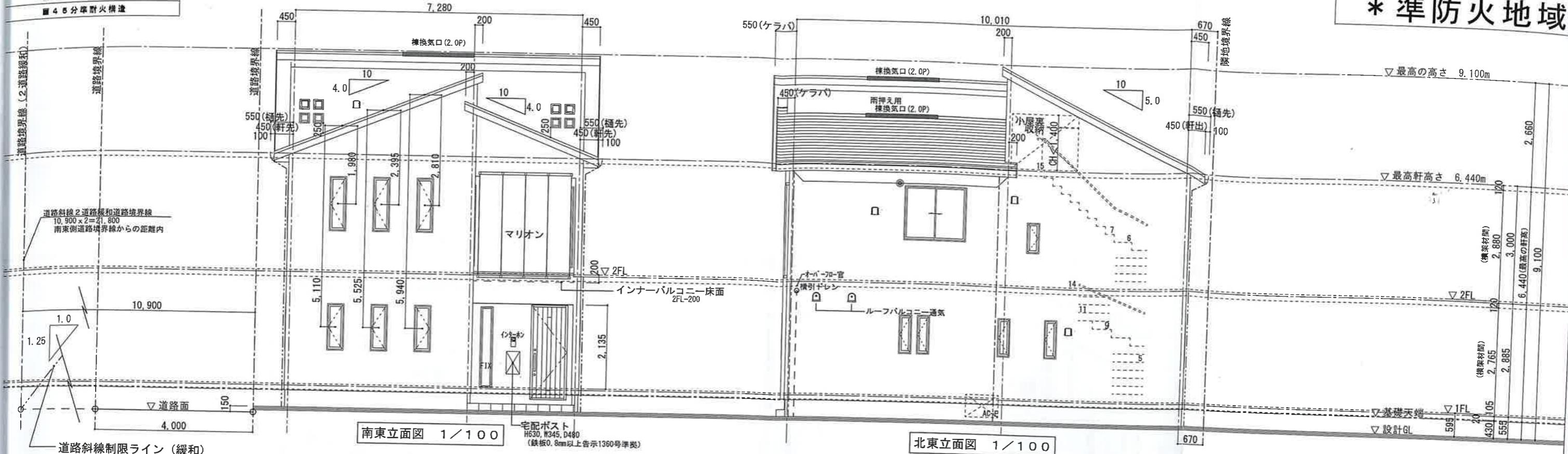
1/50



W P 工 法

■ 45 分準耐火構造

## \* 準防火地域



長期優良住宅(耐震等級3)対応

妻面室内側：石膏ボード12.5m

【部仕上一覧】	項目	名 称	
	【11. 屋根】	リッジウェイ	
	【12. 外壁】	外壁剥離業系サイディング (7) 16 室内側: 石膏ボード(?) 12.5	PC
	【13. 軒裏】	野天ポーチ: 壁面導入口: 酸ガラス板14mm 軒裏換気口: ABM10Z-182(色番)-Z 14mm	OF OF

屋根①②③：小屋裏換算算定式(天井断熱)

■天井面積	給気口(cm)
① 33.12m <sup>2</sup> ② 24.84m <sup>2</sup> ③ 14.90m <sup>2</sup>	必要給気量 有効給気量
換気位置表示寸 (S型桿用 2.0P用 換気量240cm <sup>3</sup> )	① 368.00mm 728.00 1. ② 276.00mm 546.00 1. ③ 165.55mm 546.00 3.
(S型兩排用 2.0P用 換気量120cm <sup>3</sup> )	④ 必要給気量 33.12m <sup>2</sup> ×10000cm <sup>3</sup> /1,900=1,800cm <sup>3</sup> ⑤ 必要給気量 24.84m <sup>2</sup> ×10000cm <sup>3</sup> /1,900=1,300cm <sup>3</sup> ⑥ 必要給気量 14.90m <sup>2</sup> ×10000cm <sup>3</sup> /1,900=1,000cm <sup>3</sup>
軒天換気口位置表示寸 (ABM10Z 換気量 100cm <sup>3</sup> /m) (色番)-2	① 有効筋長 100cm/m ×7.288=728.00 ② 有効筋長 100cm/m ×5.45=546.00 ③ 有効筋長 100cm/m ×4.56=546.00

【道路斜線計算根拠】 南西側道路(2道路根和)

$$\begin{aligned} \text{道路斜坡算定用距離} &= 10,900 \text{ mm} \\ \text{道路高さ} &= 10,900 - 1,25 = 10,750 \text{ mm} \\ \text{起接高さ} &= 10,900 - 1,25 - 150 = 13,475 \text{ mm} \\ \text{種類高高さ} &= 6,440 + 250 (\text{仕上厚}) = 6,690 \text{ mm} \\ 13,475 - 6,415 &= 7,060 \text{ mm} \quad \text{OK} \end{aligned}$$

【道路斜線計算報表】 南東側道路  
道譜斜線計算用距離十分の為、計算省略。

屋根模様及び外壁模様についてはイメージ上なる旨、ご了承ください。

## 確定図

住友不動産株式会社

住友不動産株式会社 注文住宅一級建築士事務所 登録第50008号

二級建築士 神奈川県知事登録 第34339号 吉田 紀

卷之三十一

\*構造計算により、プラン変更

になる場合があります。

音量:100cm

①有效排气

120cm×1か所=120.00cm  
作成日

临监

卷一百一十一

工事名称

—  
—

-----

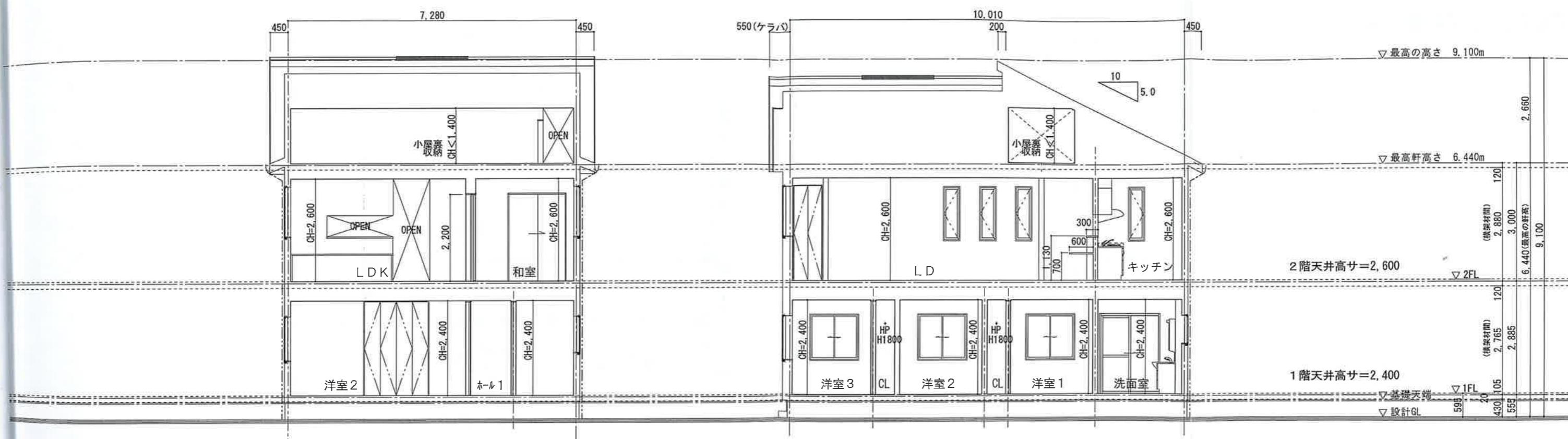
— 1 —

— 1 —

面N。 施主承認

— 1 —

5-1



南東断面図 1 / 10

北東断面図 1 / 100

確定図









2026年2月10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	青山ホーム(株)	ご担当者	青山 潤太
	ご住所	新潟市中央区猪竹山6丁目1-23		
	電話番号	080-2266-4439	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。) (92-3 隣) 新潟市中央区関屋金衛町2丁目92番地4号			
	物件名称	現地の状況	更地	既存( ) 邸
調査理由	<input type="checkbox"/> 新築	計画内容		
	<input type="checkbox"/> 建替	戸建( ) 棟		
	<input type="checkbox"/> 造成	集合住宅(分譲・賃貸 階戸)		
	<input checked="" type="checkbox"/> 不動産売買	事務所・店舗・テナントビル		
	<input type="checkbox"/> 不動産鑑定	店舗付住宅・工場・他( )		
	<input type="checkbox"/> その他( ) (目的を必ずご記入下さい)	[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
- 情報を提供するものです。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す。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。
- \*平日午後4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頂きます。
- \*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。

## 【回答欄(弊社記入)】

回答日: 2026年2月10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おります。  
 前田 道路に口径 50 mm の本支管が整備されております。  
 道路に口径 \_\_\_\_\_ mm の本支管が整備されております。

- 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 | <input checked="" type="checkbox"/> 有(口径30 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<br>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

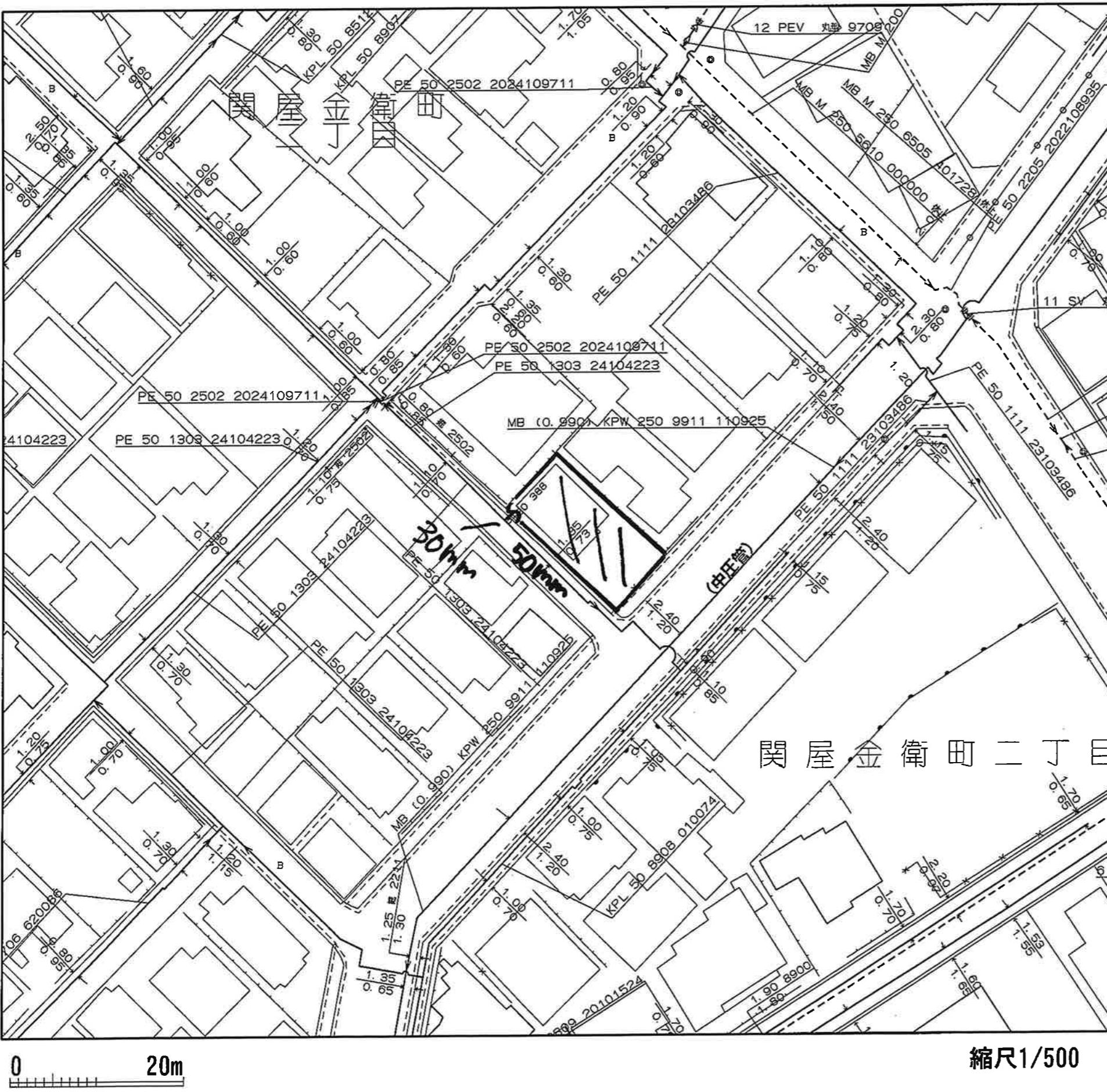
FAX (025) 224-0492

※番号のお掛け間違いの無いよう、確認の上お掛け下さい。

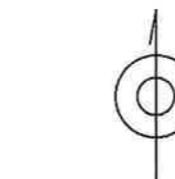
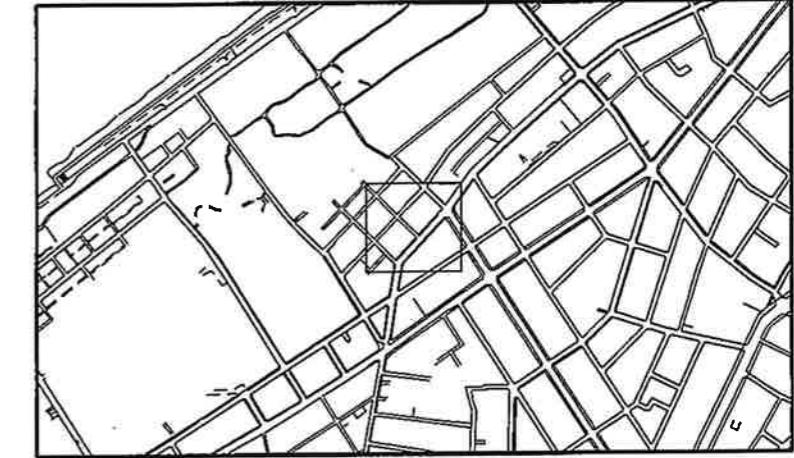
2025.4

253298

# 2 / 2 : 0252240492



縮尺1/500



<備考>

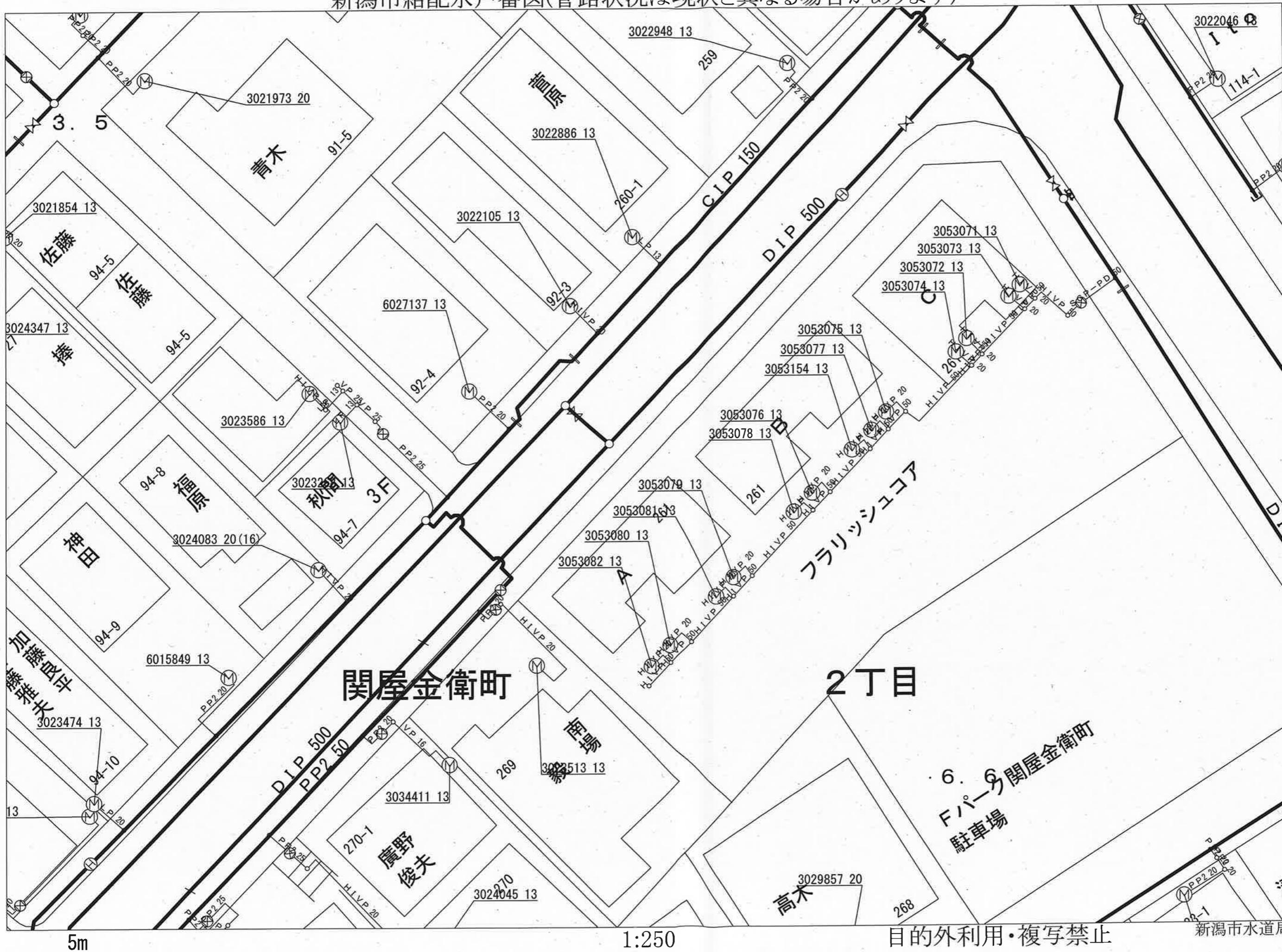
- ◆ご提供している情報は、以下のチェック項目です。
  - ご指定の敷地周辺のガス本支管の埋設状況
  - ご指定の敷地に対する引込管（供給管）
  - その他

- ◆この導管照会については、お客様の設計・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られません。

北陸ガス株式会社

2026/02/10

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	水管
導水管	導管
送水管	送水管
排水管	排水管
他管路	他管路
不明管	不明管
■	ブロック仕切弁
○	減圧弁
□	配水池
(P)	ポンプ
(BP)	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
D	ドレン
□	管末
—	工事界
△	管径+工事界
■	仕切弁(導・送・配)
H	消火栓
A	空気弁
M	流量計
N	逆止弁
○	止水栓(配・I型)
○	止水栓(配・四角型)
—	給水管
M	メータ
M	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)

目的外利用・複写禁止

新潟市水道局

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)



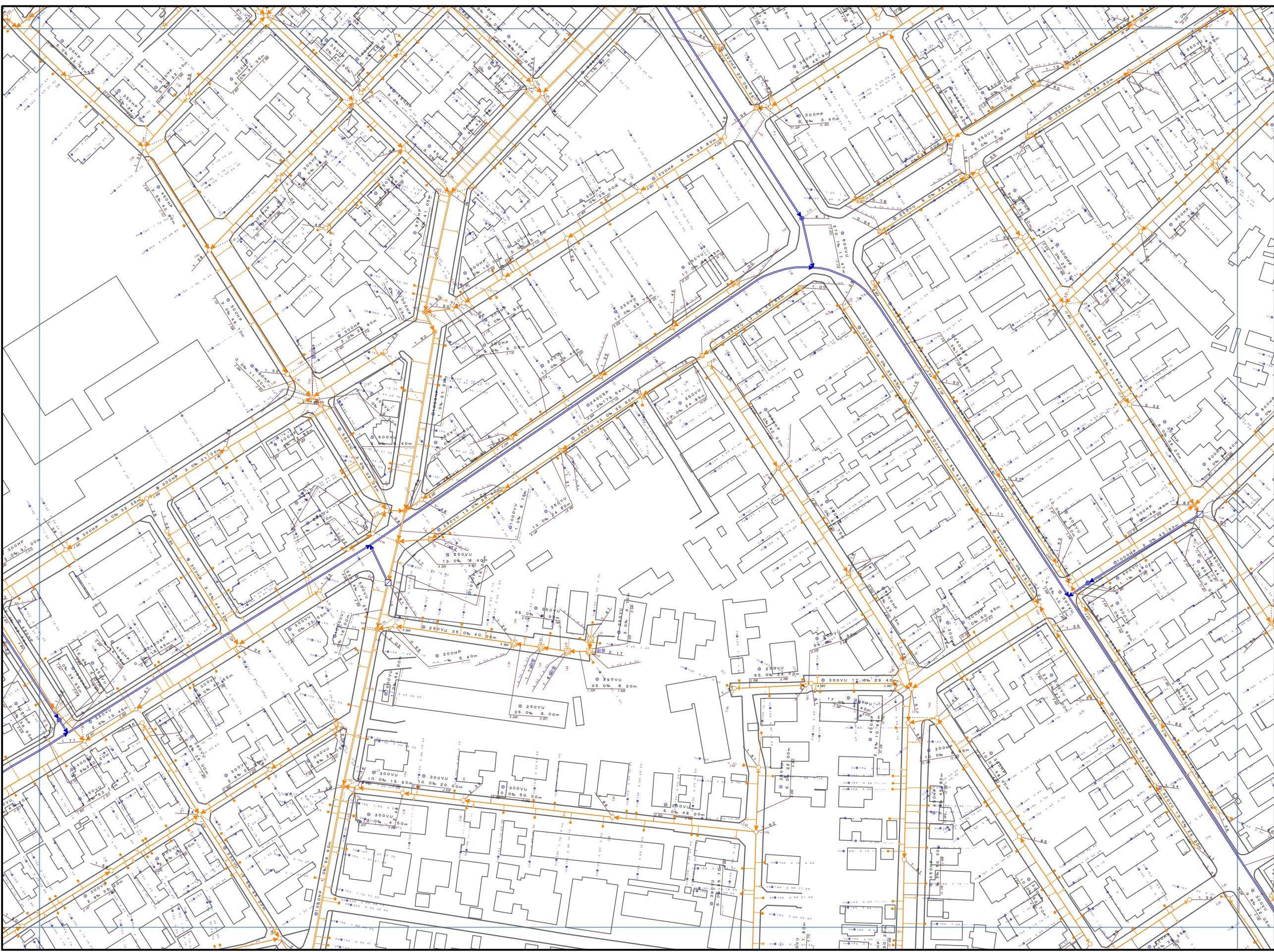
# 下水道台帳図

162703



162602	162701	162702
162604	162703	162704
172602	172701	172702

凡 例	
記 号	名 称
幹線管渠	幹線管渠
枝線管渠	枝線管渠
汚 水	汚水
合 流	合流
雨 水	雨水
人 孔	
○ 特1号丸	特1号角
● 200エンビ	特2号角
○ 300エンビ	特3号角
○ 5号小径丸	特4号角
△ 380型	特5号角
○ Y型	特6号角
● O号丸	特7号角
○ 1号丸	特8号角
○ 2号丸	特殊型(大型)
○ 3号丸	特殊型(小型)
○ 4号丸	
ダミーマンホール	
開室	先不明
● ポンプ所流入流出部・処理場流入出部 会合箇所・属性変化点・接続点・吐口・分水	
ま す	
● 汚水樹(塩ビ200)	分水樹
○ 汚水樹(塩ビ300)	特殊樹
● 汚水樹(管)	蹴去樹
△ 汚水樹(450)	先不明樹
● 汚水樹(500)	雨水樹(普)
○ 汚水樹(人孔特1号)	雨水樹(浸透)
○ 汚水樹(人孔1号)	ダミー樹
人 孔 屬 性	
幅(内寸) × 高さ(内寸)	1.50 × 1.20
P	
人孔分類	
管渠 屬 性	
幅(内寸)	
断面形状	管種
○ 300VU	
12.3% 35.0m	
20.379	
上流管底高	勾配
下流管底高	延長
幅(内寸)	高さ
○ 300x1500VU	12.3% 17.40m
20.379	



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。したがって、この図面を権利関係に使用することはできません。

1/1,250

0m 25m 50m 75m 100m

新潟市

令和7年3月31日 時点