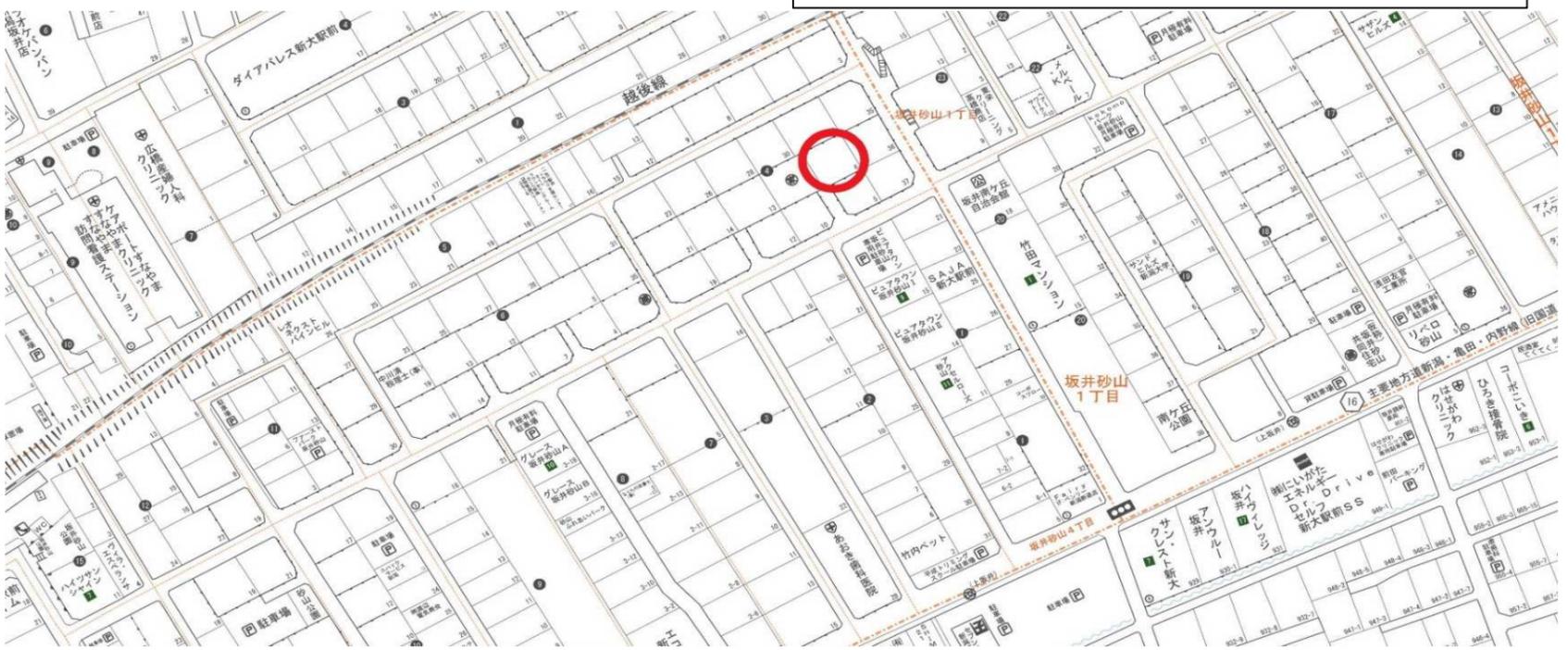
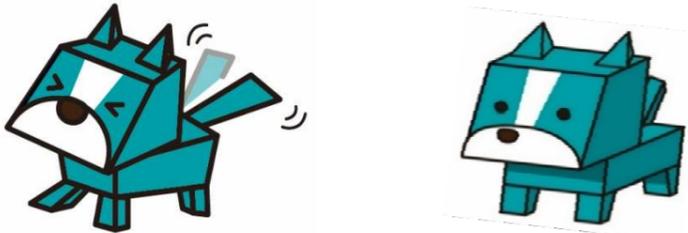
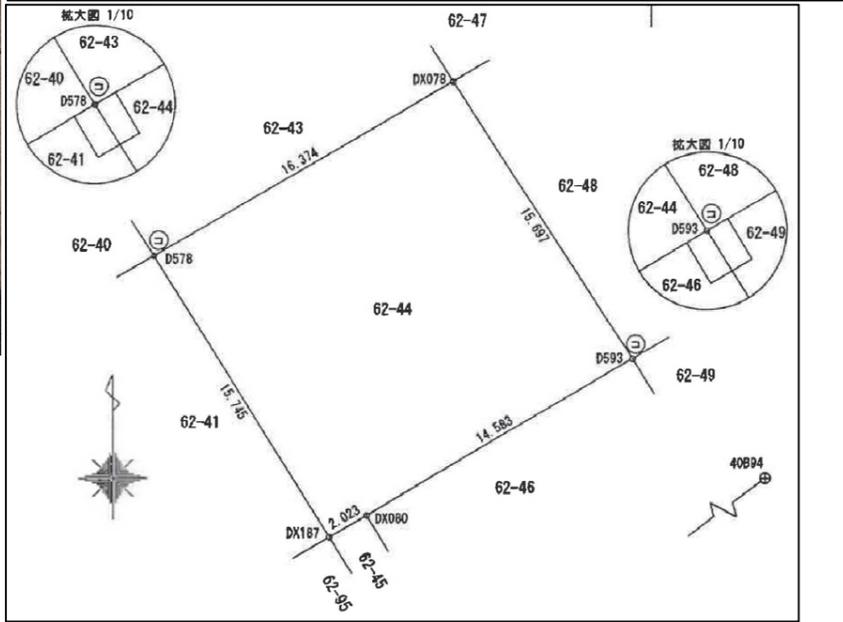
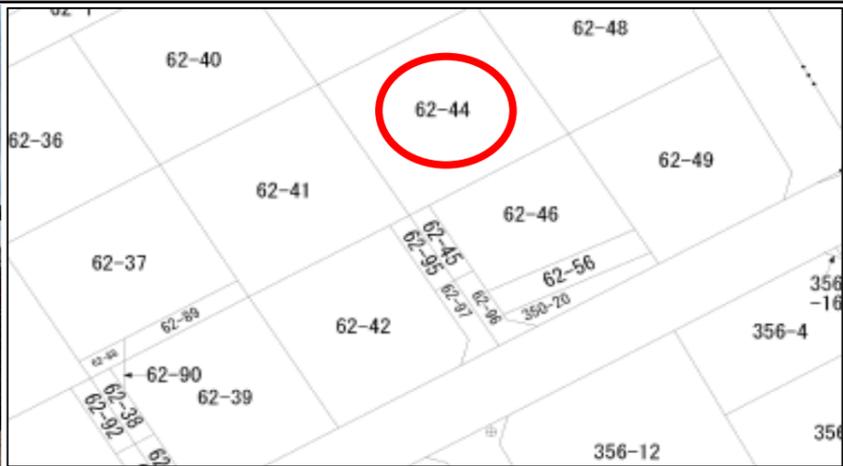


<b>売地</b>	新潟市西区坂井砂山4丁目			
専任				
価格	8,350,000 円 坪単価 106,505 円			
物件所在地	地番	新潟市西区坂井砂山4丁目62番44		
	住居表示	新潟市西区坂井砂山4丁目4番6		
地積	公簿面積	259.18	m <sup>2</sup>	( 78.40 坪)
	宅地面積	259.18	m <sup>2</sup>	( 78.40 坪)
地目	宅地	土地権利	所有権	
間口	南東側	約 16.60	m	
奥行	南西側	約 15.74	m	
道路	南西側	幅員 約 4.00	m 位置指定道路	
法令上の制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
	建蔽率	60%	容積率	200%
設備	建築基準法第22条区域・景観法・都市再生特別措置法			
	上水	公営水道	ガス	都市ガス
環境	下水	公共下水	電気	東北電力
	新通小学校	約 750	m	徒歩約11分
交通	坂井輪中学校	約 1200	m	徒歩約18分
	バス	上坂井(バス)	徒歩 約 4	分
備考	駅	新潟大学前	車 約 6	分
	・建築条件無し ※現況有姿、公簿売買となります。 ・14条地図(法務局地図作成事業により作成された地図)有 ・別途仲介手数料：取引価格 × 3% + 60,000円(税別)			

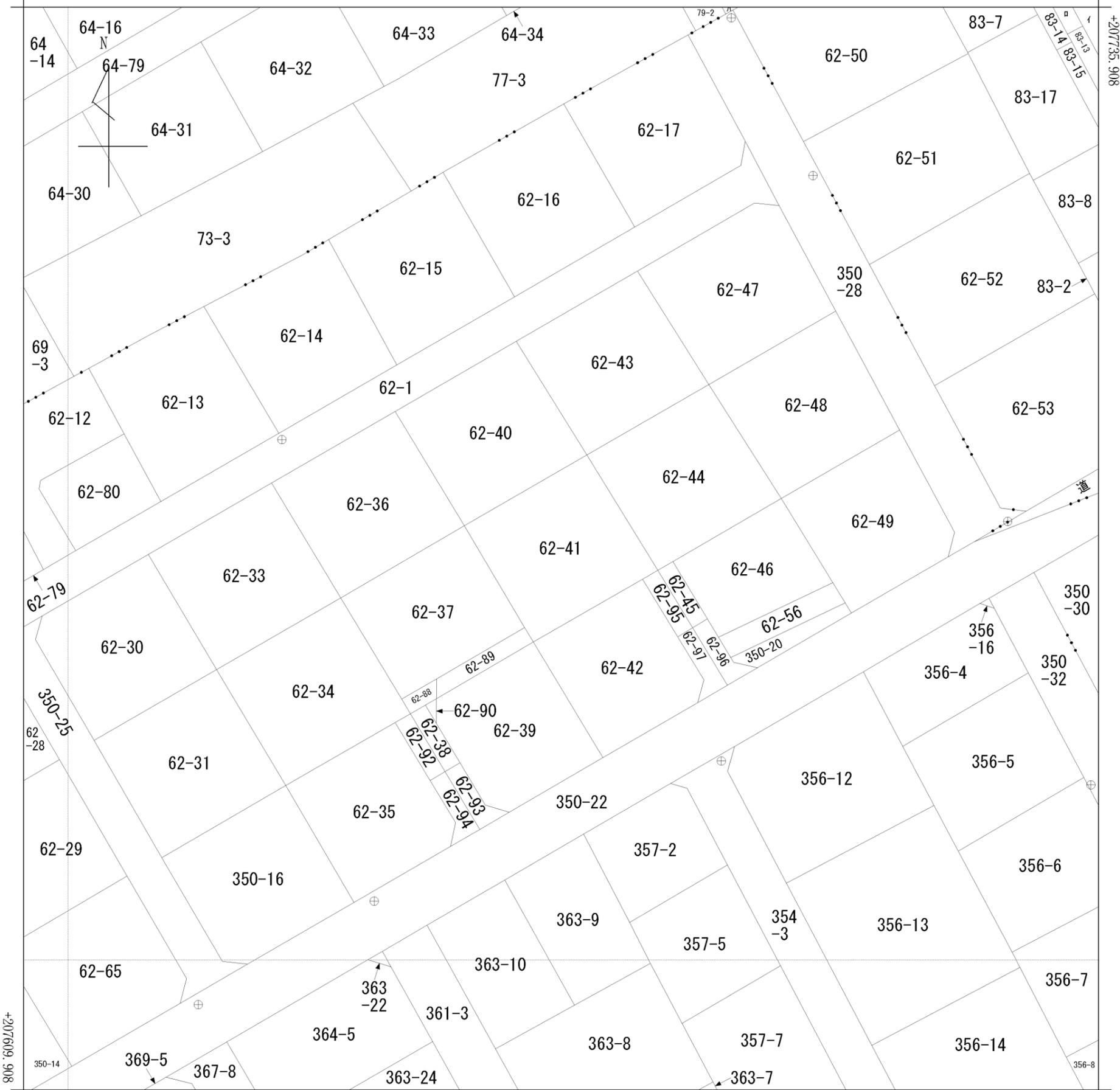


未来を託せる家づくり  
**AOYAMA HOME** 新潟県知事(8)第3618号  
 〒 950-0914 新潟市中央区紫竹山6丁目1番23号  
 青山ホーム株式会社 新潟支店 不動産部  
 TEL 025-278-8539 FAX 025-278-8789  
[info@aoyamahome.co.jp](mailto:info@aoyamahome.co.jp) 26.3.16

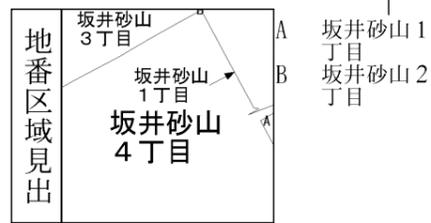


イ 83-11      ハ 81-3  
 □ 83-12

(座標値種別：測量成果)      +40369.815



+40244.815 (座標値種別：測量成果)



請求部	所在	新潟市西区坂井砂山四丁目				地番	62番41			
出縮力尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作成年月日	平成30年1月5日			備付年月日(原図)	平成30年2月7日			補事項		

地番	62-44	地積測量図
土地の所在	新潟市西区坂井砂山四丁目	

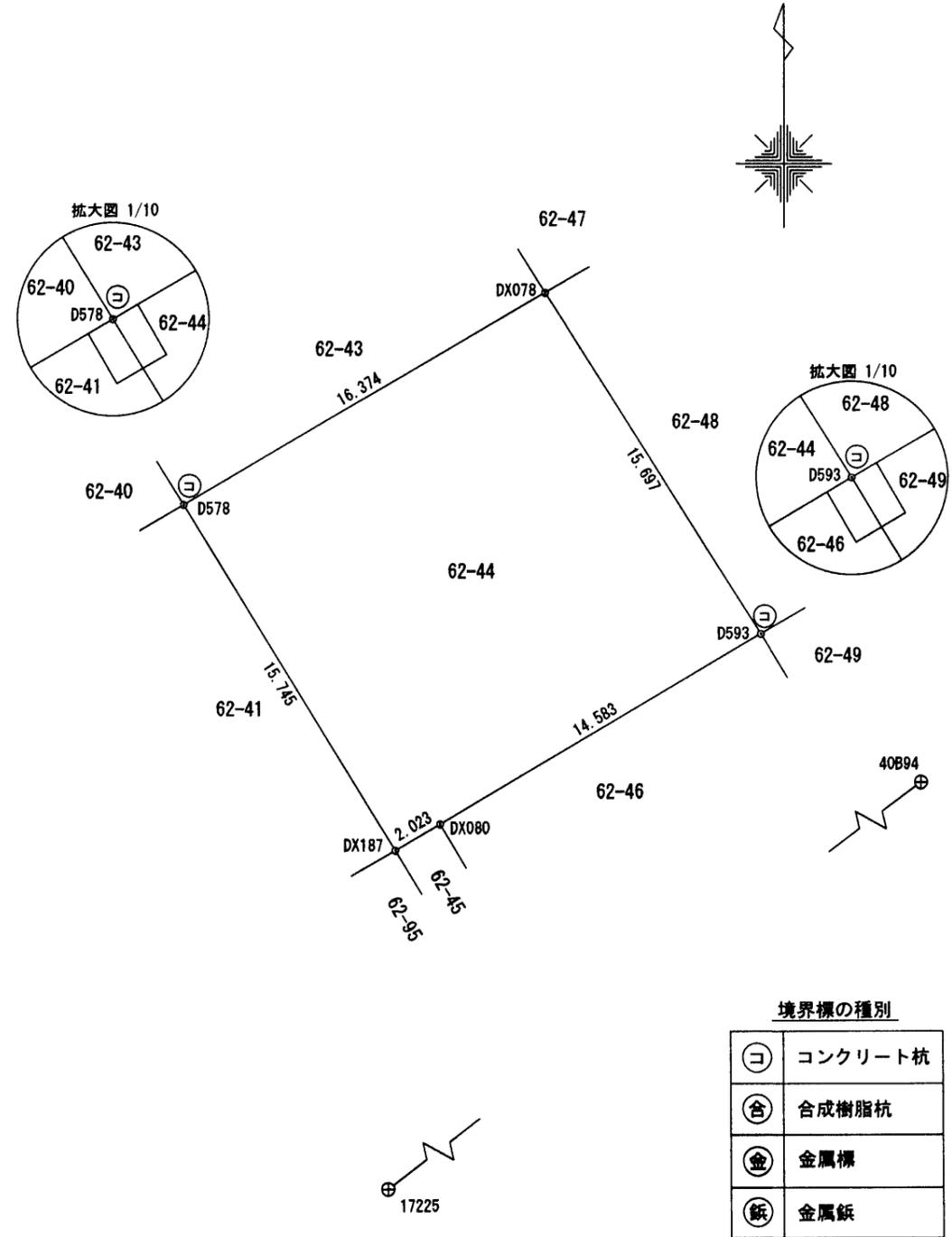
求積表

地番	62-44		
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
DX078	207691.980	40324.490	203678.998990
D578	207683.780	40310.317	-871347.812272
DX187	207670.364	40318.559	-500071.087277
DX080	207671.377	40320.311	337279.401515
D593	207678.729	40332.906	830978.862318
	倍面積	518.363274	
	面積	259.1816370	
	地積	259.18 m <sup>2</sup>	

公共基準点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	標識の種別	備考
40B94	207676.056	40359.238	金属標 (街区基準点)	補正成果 (パラメータVer. 1.0.0)
17225	207648.174	40325.945	金属板 (4級基準点)	

測地系	世界測地系 (測地成果2011)
座標系	WGS84
測量年月日	平成29年9月29日測量



作業機関 公益社団法人 新潟県公共職員登記士地家屋調査士協会  
 代表理事 小林 貞夫 (平成30年 1月 5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



2025/05/30 10:54 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成13年1月29日	不動産番号	1100005109935
地図番号	D5-51-1	筆界特定	余白		
所 在	新潟市坂井砂山四丁目		余白		
	新潟市西区坂井砂山四丁目		平成19年4月1日区制施行 平成19年8月16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〕	
62番44	雑種地	259:	:	62番から分筆 〔昭和41年3月8日〕	
余白	余白	余白	:	管轄転属により登記 平成13年1月29日	
余白	宅地	259:18	:	②③年月日不詳地目変更、地図作成 〔平成30年2月7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48年3月2日 第2514号	原因 昭和44年4月1日売買 所有者 新潟市坂井砂山四丁目4番6号 近藤 明 順位3番の登記を移記
	余白	余白	管轄転属により登記 平成13年1月29日

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	根抵当権設定	平成5年2月25日 第1515号	原因 平成5年2月25日設定 極度額 金1,100万円 債権の範囲 銀行取引手形債権 小切手債権 債務者 新潟市坂井砂山四丁目4番6号 近藤 明 根抵当権者 新潟市東堀前通七番町1071番 地1 株式会社第四銀行 (取扱店 東中通支店) 共同担保 目録(第9098/1110号 順位5番の登記を移記
	余白	余白	管轄転属により登記 平成13年1月29日
2	1番根抵当権抹消	平成15年6月5日 第22264号	原因 平成15年6月4日解除

共 同 担 保 目 録			
記号及び番号	(㊦)第9098/1110号		調製 平成13年3月8日
番 号	担保の目的である権利の表示	順位番号	予 備
1	新潟市坂井砂山四丁目 62番44の土地	1	平成15年6月5日受付第22264号抹消
2	新潟市坂井砂山四丁目 62番地44 家屋番号 62番44の建物	1	平成15年6月5日受付第22264号抹消
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第3条の規定 により移記 平成13年3月8日
	余白	余白	平成15年6月5日全部抹消

\* 「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)

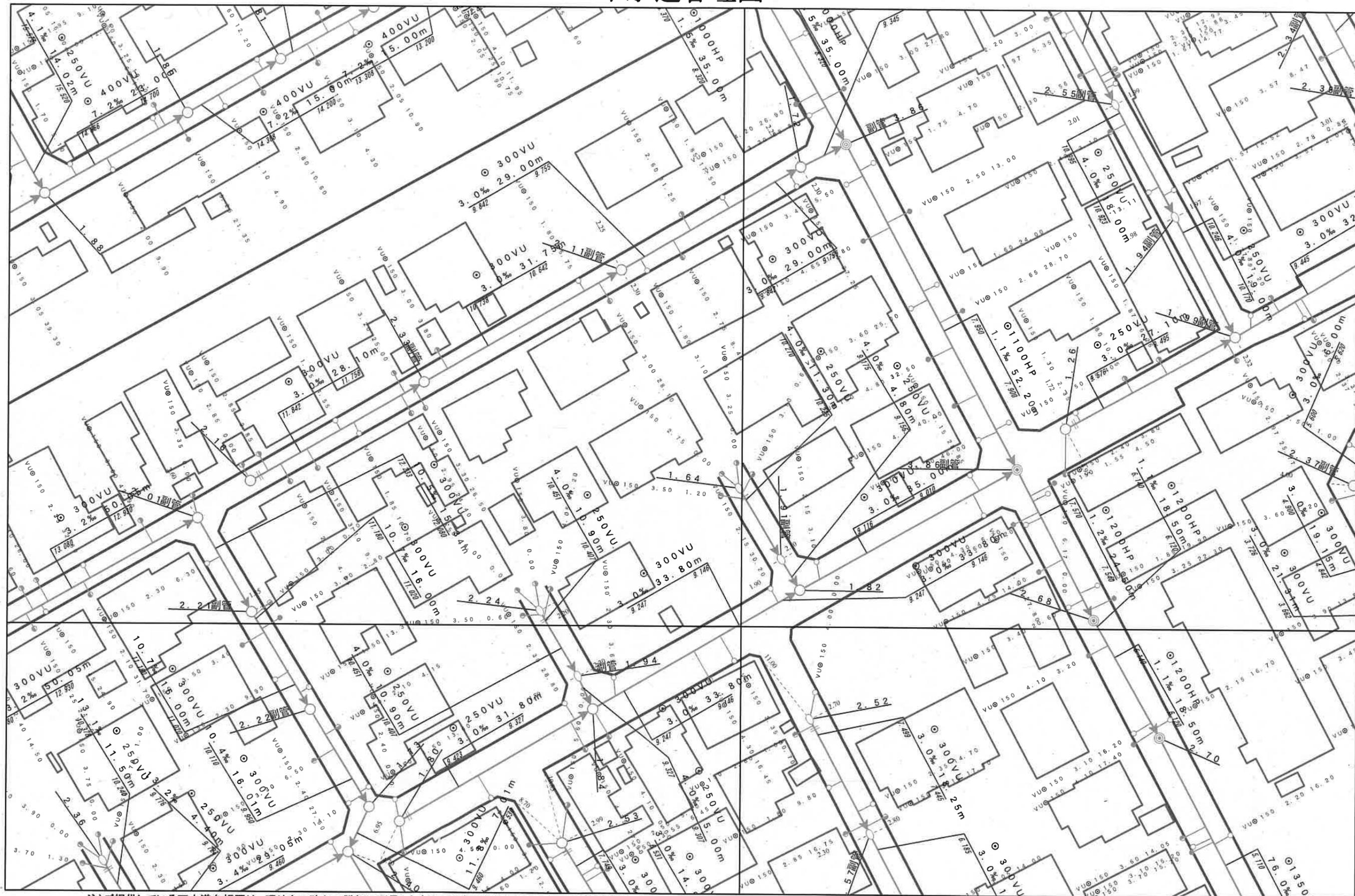
10m

1:500

新潟市水道局

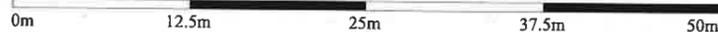
# 下水道管理図

坂井山



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4月21日 15:50:23  
新潟市

# 武田 様 ガス導管調査依頼書 (供給照会) 2026.3.13

\*注意事項をよくお読みください。お手紙ですが本社内にご記入の上、住宅地図裏面に添付し、調査地点を特  
 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 <u>青山ホーム(株) 御中</u> 担当 <u>矢張 様</u>	
ご住所	<u>西区東青山1-8-10</u>	
電話番号	<u>230-7664</u> FAX番号 <u>231-6029</u>	
調査住所	(可能な限り住居表示で記入をお願いします。) <u>新潟市 西区坂井砂山4丁目4番地7号</u>	
物件名称	築年の状況 <u>更地・既存( )</u>	
調査理由	<input type="checkbox"/> 新築 <input type="checkbox"/> 建替 <input type="checkbox"/> 造成 <input checked="" type="checkbox"/> 不動産売買 <input type="checkbox"/> 不動産鑑定 <input type="checkbox"/> その他 ( ) (目的を必ずご記入下さい)	計画内容 [家賃用] <u>戸建(棟)</u> <u>集合住宅(分譲・賃貸 階 戸)</u> [業務用] <u>事務所・店舗・テナントビル</u> <u>店舗付住宅・工場・他( )</u> [遊戯] <u>区画</u> 予定工期 <u>着工 月~竣工 月・決定</u>

278  
-8789

**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把握したい場合には、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ご使用になれません。掘削工事・敷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 : 北陸ガス株式会社 新潟支社 供給管理グループ TEL 025-228-7011  
 敷地内の工事の場合 : 北陸ガス株式会社 新潟支社 供給保安グループ TEL 025-228-7012  
 \*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~土曜午後5時以降、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機会が  
 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: 2026.3.13

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、  
南 道路に口径 50 の本支管が整備されており、  
道路に口径        の本支管が整備されています。 2本 ①西側 30mm  
 ②東側 30mm

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、供給校時が必要となります。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  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使用計画によっては、本支管の  
 入替等、供給校時が必要となり、負担金がかかります。  
 別途計算要

担当 設備工事グループ モリタ (H) - T - 他

《FAX送付先》 北陸ガス株式会社 新潟支社 設備工事グループ TEL 025-228-7002  
 FAX (025) 224-0492 御中  
 ※番号のお間違いのないよう、確認の上お掛け下さい。 2017.04

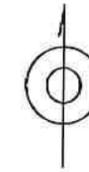
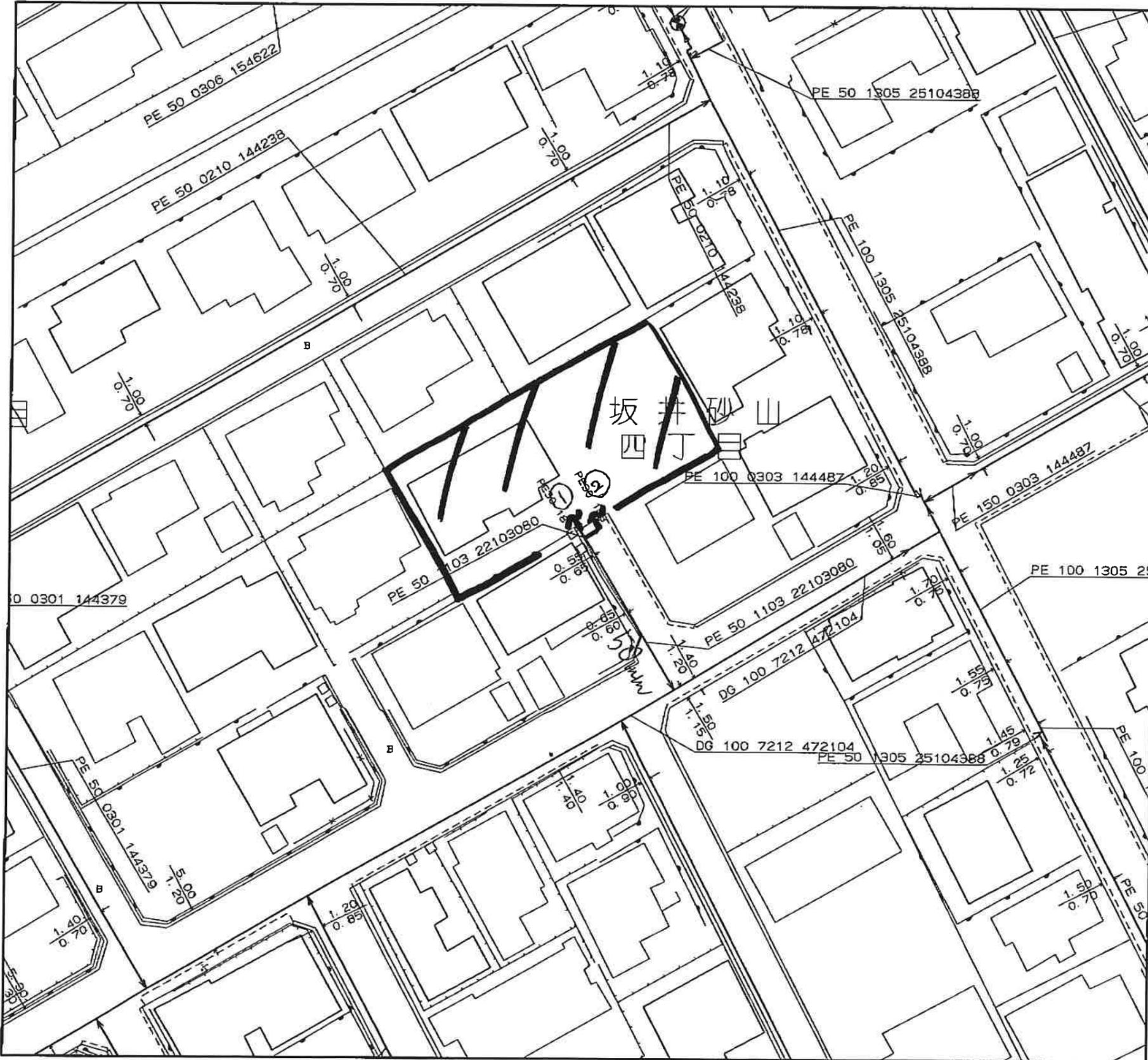
# 1/2 ; 0252240492

26-03-13;12:19 ; 北陸ガス(株)新潟支社

273145

0252240492 # 2/ 2

26-03-13;12:19 ;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。

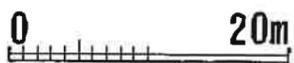
- ご指定の敷地周辺のガス本支管の埋設状況
- ご指定の敷地に対する引込管(供給管)
- その他

① 西側 30mm  
② 東側 30mm

- ◆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

2026/03/13



縮尺1/500