

売地

新潟市西区寺尾

媒介

価格

14,000,000 円

坪単価 114,445 円

物件所在地

地番 新潟市西区寺尾5607番11、5607番25

住居表示 新潟市西区寺尾27番5号

地積

公簿面積 446.42 m² (135.04 坪)

宅地面積 404.42 m² (122.33 坪)

地目

宅地

土地権利

所有権

間口

南西側 約 13.74 m

奥行

南東側 約 23.12 m

道路

南西側 幅員 約 5.0 m 位置指定道路

南東側 幅員 約 8.2 m 公道(県道)

法令上の制限

都市計画区域 市街化区域 用途地域 第一種住居地域

建蔽率 60% 容積率 200%

建築基準法第22条規制・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

環境

新通小学校 約 1.3 km 徒歩約19分

坂井輪中学校 約 800 m 徒歩約11分

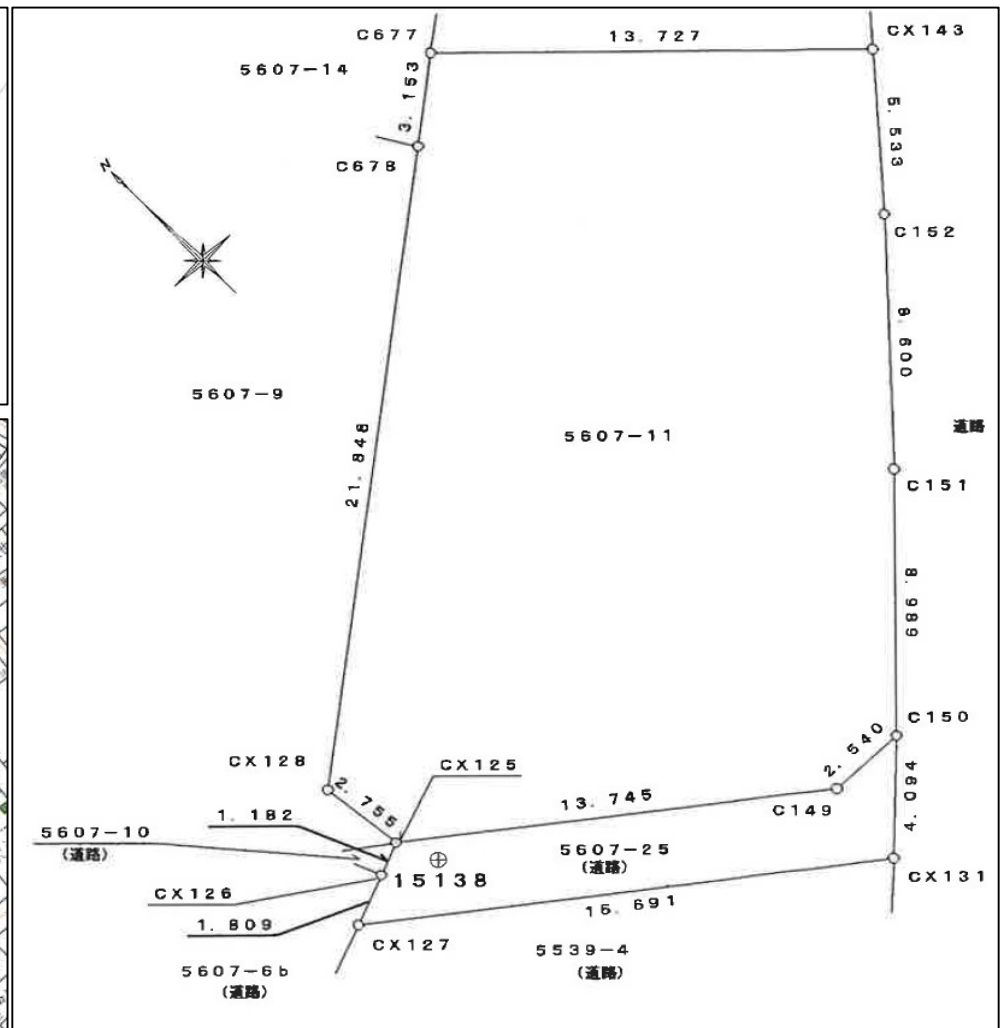
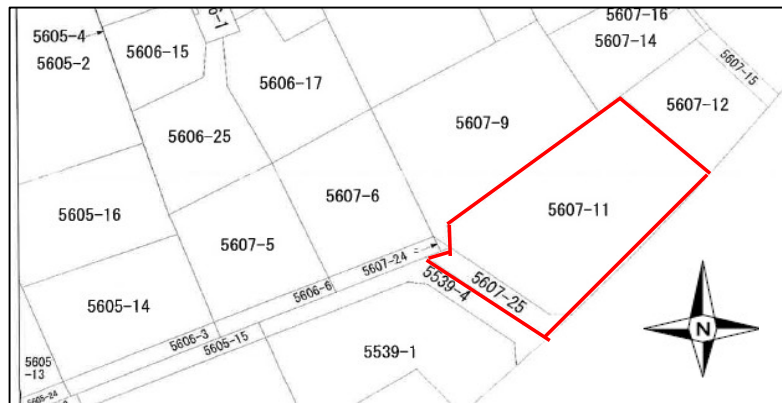
交通

バス 寺尾駅前通(バス) 徒歩 約 1 分

駅 寺尾駅 徒歩 約 5 分

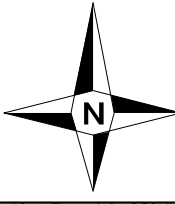
備考

- ・ 建築条件無し
- ・ 解体更地渡しでのお引渡しとなります。
- ・ 資料と現況が異なる場合、現況を優先いたします。
- ・ 別途仲介手数料：取引価格 × 3% + 60,000円(税別)
- ・ 私道負担42m²



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@ayamahome.co.jp 26.5.22

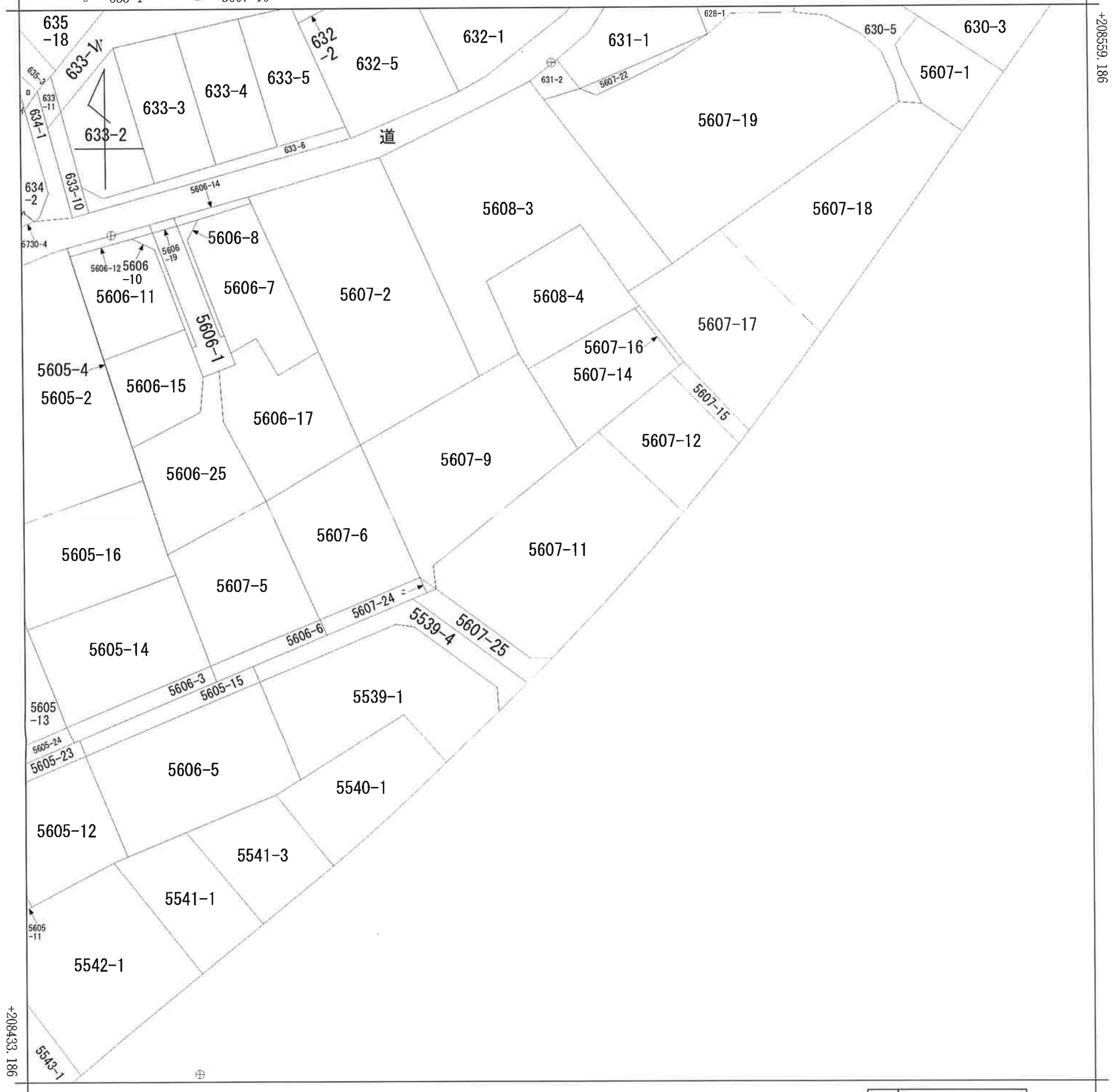




0m 100m

イ 635-2 ハ 5730-2
 □ 635-1 ニ 5607-10

(座標値種別：測量成果) +41974.600



+41849.600 (座標値種別：測量成果)

地番区域見出
 寺尾

請求部	所在	新潟市西区寺尾				地番	5607番11			
出力縮尺	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28年1月15日			備付年月日(原図)	平成28年2月8日			補記事項		

地番	5607-11 5607-25	地積測量図
土地の所在	新潟市西区寺尾	

座標求積表

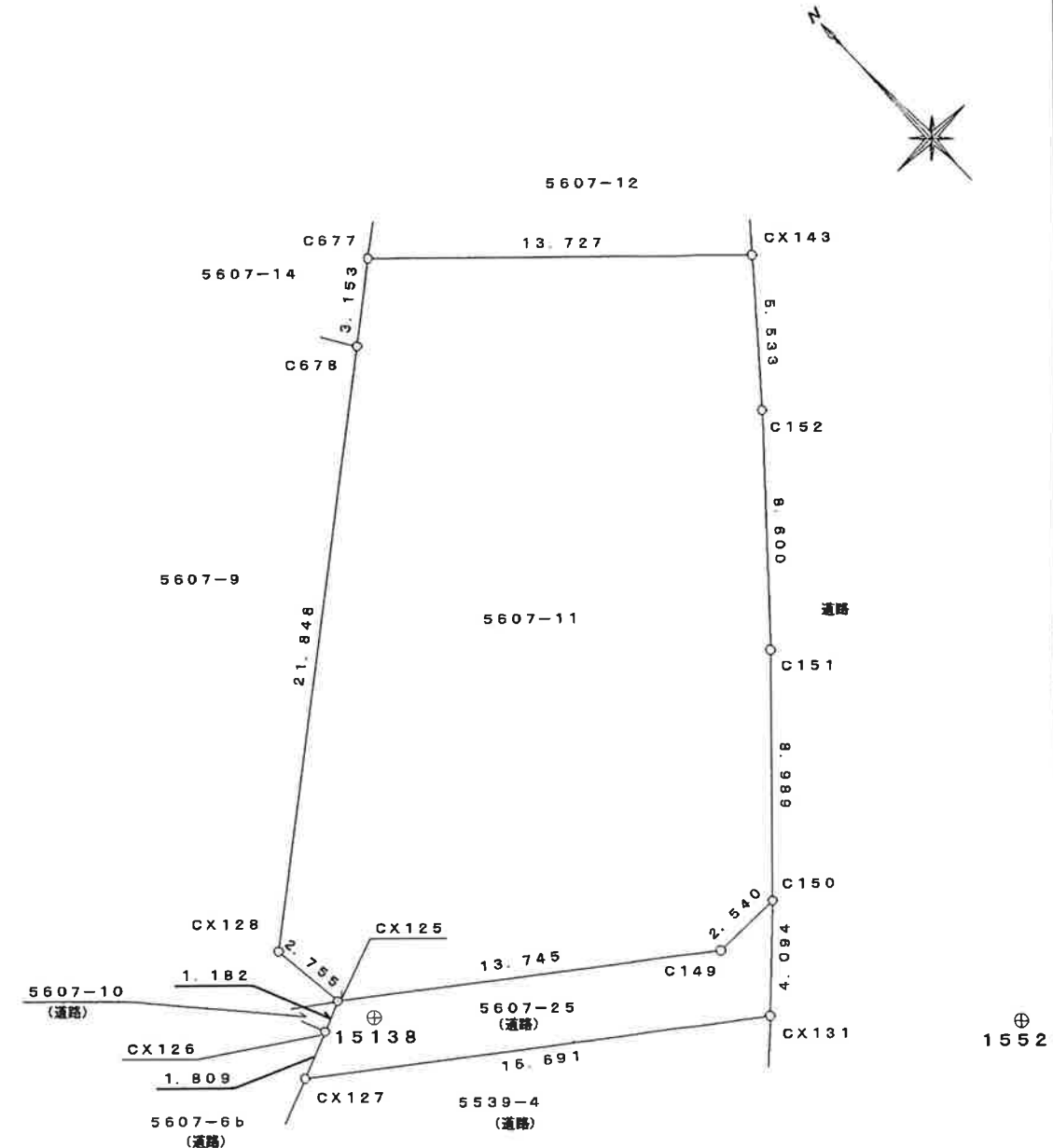
地番 5607-11					
点名	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
C677	208509.474	41916.902	7.509	314754.017118	
C678	208507.492	41914.450	-15.618	-654619.880100	
CX128	208493.856	41897.379	-16.374	-686027.683746	
CX125	208491.118	41897.681	-10.942	-458444.425502	
C149	208482.914	41908.709	-8.221	-344531.496689	
C150	208482.897	41911.249	6.485	271794.449765	
C151	208489.399	41917.456	12.881	539938.750736	
C152	208495.778	41923.223	10.584	443715.392232	
CX143	208499.983	41926.820	13.696	574229.726720	
					倍面積
					面積
					地積

地番 5607-25					
点名	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n(X_{n+1}-X_{n-1})$	
CX125	208491.118	41897.681	7.744	324455.641664	
CX126	208490.658	41896.592	-1.165	-48809.529680	
CX127	208489.953	41894.926	-10.640	-445762.012640	
CX131	208480.018	41908.338	-7.056	-295705.232928	
C150	208482.897	41911.249	2.896	121374.977104	
C149	208482.914	41908.709	8.221	344531.496689	
					倍面積
					面積
					地積

公共基準点等座標一覧表

点名	X	Y	標識の種別	備考
15521	208473.661	41914.657	金属標(4級基準点)	
15138	208489.796	41898.215	金属標(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	平成27年10月1日測量



境界標の種別

☐	コンクリート杭
合	合成樹脂杭
金	金属標
鉄	金属標

作業機関 公益社団法人 新潟県公共測量士協会
代表理事 小林 貞夫 (平成28年1月15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



2026/04/24 09:23 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	1100000244800
地図番号	D5-15-4、D5-2 5-2	筆界特定	余白		
所 在	新潟市寺尾			余白	
	新潟市西区寺尾			平成19年4月1日区制施行 平成19年8月23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〕	
5607番11	山林	442	:	5607番1から分筆 〔昭和43年6月5日〕	
余白	宅地	442	:65	②③昭和48年11月1日地目変更 〔昭和49年1月30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	
余白	余白	404	:42	年月日不詳一部地目変更 ③5607番11、5607番25に分筆 ③錯誤、地図作成 〔平成28年2月8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43年6月6日 第4073号	原因 昭和43年6月1日売買 共有者 新潟市寺尾新町5607番地11 持分2分の1 忠 軍 治 新潟市寺尾新町5607番地11 2分の1 忠 ト ヨ 順位2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

- * 「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。



2026/04/24 09:23 現在の情報です。

表題部 (土地の表示)	調製	余白	不動産番号	1100010127358
地図番号	D5-25-2	筆界特定	余白	
所在	新潟市西区寺尾			余白
①地番	②地目	③地積	原因及びその日付〔登記の日付〕	
5607番25	公衆用道路	42: :	5607番11から分筆、地図作成 〔平成28年2月8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43年6月6日 第4073号	原因 昭和43年6月1日売買 共有者 新潟市寺尾新町5607番地11 持分2分の1 忠 軍 治 新潟市寺尾新町5607番地11 2分の1 忠 ト ヨ 順位1番の登記を転写 平成28年2月8日登記

- * 「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。



◆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	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8年4月10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。



新潟亀田内野線	
道路種別	主要地方道
路線名	新潟亀田内野線
路線番号	1016
注意事項	幅員等については、にいがたeマップ内の道路台帳平面図をご覧ください。なお、道網図は整備中などにより未供用の路線も表示されています。掲載データは平成31年4月1日現在のものです。



67	
指定番号	67
指定状況	指定
指定年月日	昭和43年6月17日
距離 (m)	18.000
幅員 (m)	5.00

8年5月19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	番場 真琴
	ご住所	新潟市中央区津山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 寺尾 丁目 27 番地 5 号			
物件名称	現地状況	更地・ <input checked="" type="checkbox"/> 既存(<input checked="" type="checkbox"/> 現棟)		
調査理由	<input type="checkbox"/> 新築	計画内容		
	<input type="checkbox"/> 建替			
	<input type="checkbox"/> 造成	[家庭用]	戸建(棟) 集合住宅(分譲・賃貸階戸)	
	<input checked="" type="checkbox"/> 不動産売買	[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"/> 不動産鑑定	[造成]	区画		
<input type="checkbox"/> その他()	予定工期	着工 月 ~ 竣工 月 ・ 未定		
(目的を必ずご記入下さい)				

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。提供の内容は、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。
- *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: 2026 年 5 月 19 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 100 mmの本支管が整備されています。 φ25mm 隣地への引込管が調査地を

道路に口径 _____ mmの本支管が整備されています。 φ50mm 通っている可能性があります。

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。

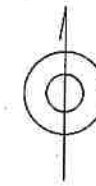
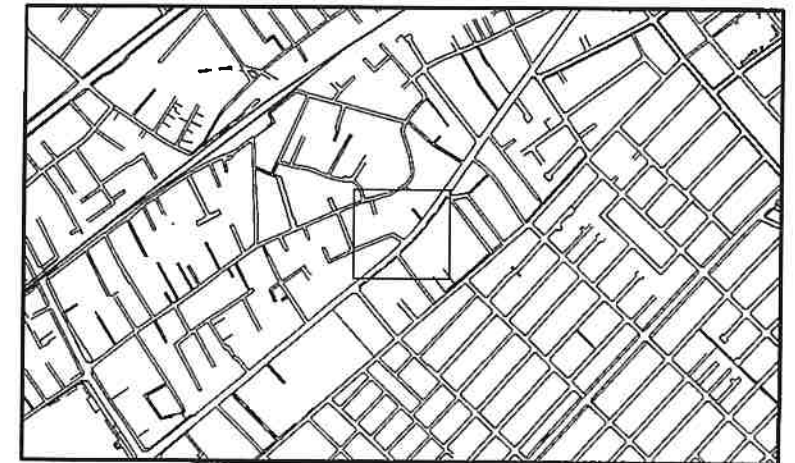
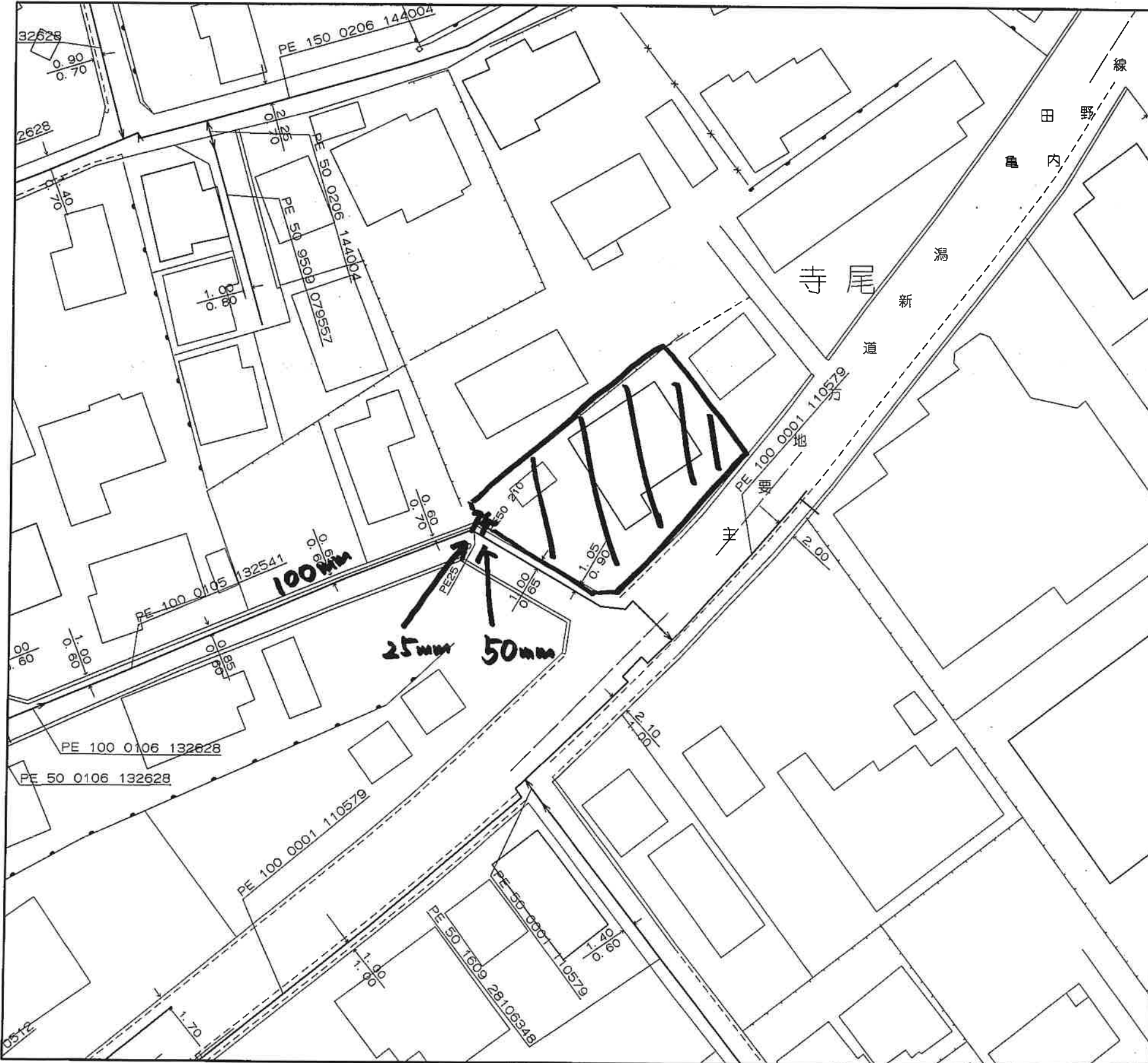
引込管	<input checked="" type="checkbox"/> 有(口径 ○ mm) <input type="checkbox"/> 無	ガス種	13A
負担金	<input checked="" type="checkbox"/> 無 * 低圧本支管が整備済みの場合でもガスの使用計画によっては、本支管の入替等、供給検討が必要となり、負担金がかかる場合があります。 <input type="checkbox"/> 別途計算要		
担当者	設備工事グループ オノデウ (H)・T・他		

《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

273129

1:0252240492 # 2 / 2

26-05-19; 15:50 :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

ⓐ 隣地への引込管が隣地を
通っている可能性があります。

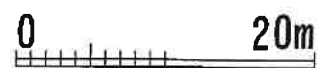
◆この導管照会については、お客さまの設計・不動産鑑定などの
参考資料として情報提供させていただくものです。

◆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

2026/05/19



縮尺1/500

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

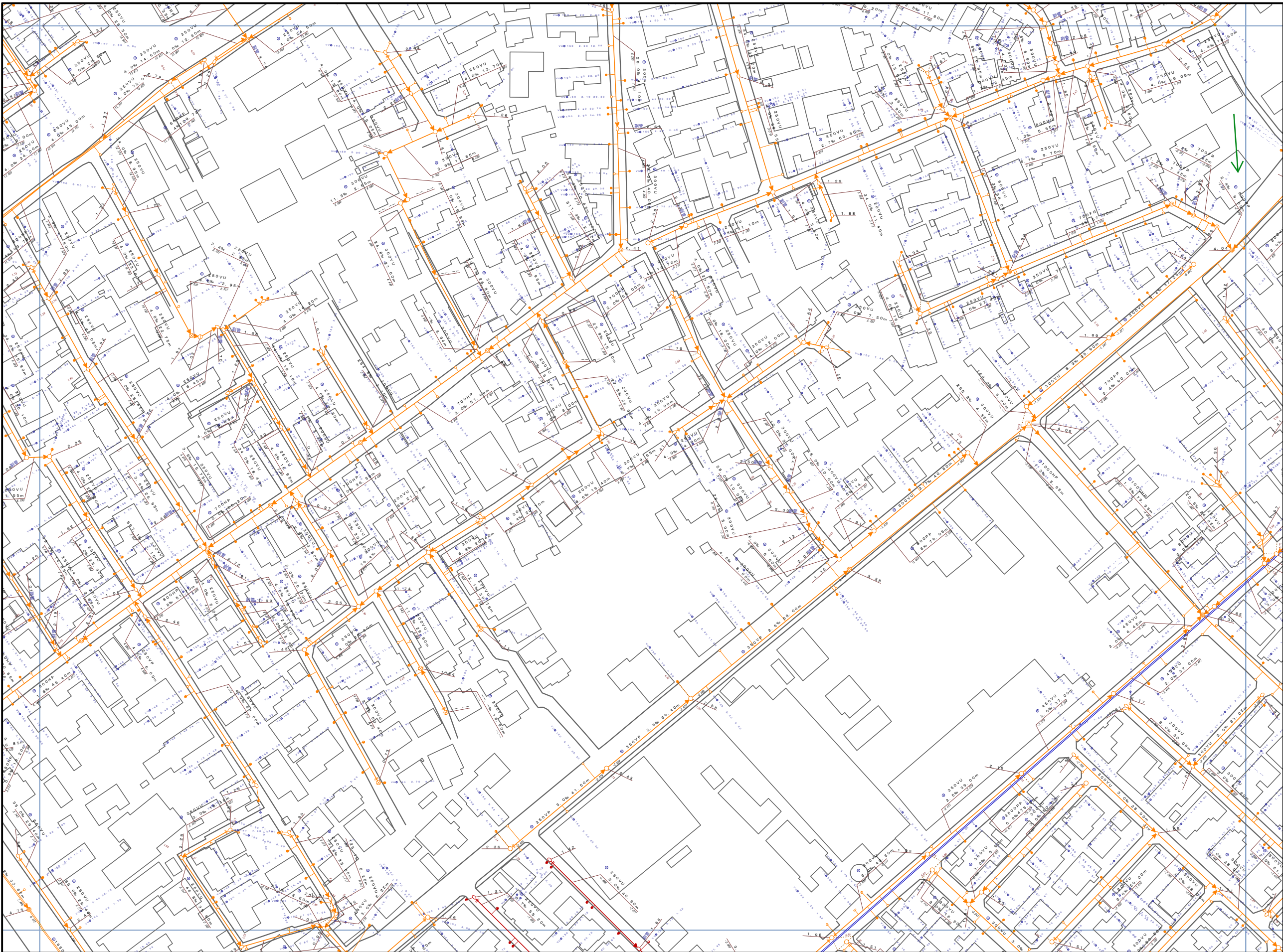
新潟市水道局

下水道台帳図

232202



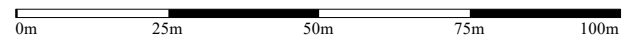
222203	222204	222303
232201	232202	232301
232203	232204	232303



凡 例			
記号	名称		
	幹線管渠		
	枝線管渠		
	汚水		
	合流		
	雨水		
人 孔			
	特1号丸		特1号角
	200インピ		特2号角
	300インピ		特3号角
	5号小径丸		特4号角
	380型		特5号角
	Y号		特6号角
	0号丸		特7号角
	1号丸		特殊型(大型)
	2号丸		特殊型(小型)
	3号丸		
	4号丸		
ダミーマンホール			
	閉塞		先不明
ポンプ所流入流出部・集理場流入流出部 合流箇所・属性変化点・接続点・吐口・分水			
ま す			
	汚水樹(幅200)		分水樹
	汚水樹(幅300)		特殊樹
	汚水樹(幅500)		撤去樹
	汚水樹(450)		先不明樹
	汚水樹(500)		雨水樹(普通)
	汚水樹(人孔1号)		雨水樹(浸透)
	汚水樹(人孔1号)		ダミー樹
人 孔 属 性			
幅(内寸) × 高さ(内寸) 1.50 × 1.20			
	P		
管 渠 属 性			
幅(内寸) 断面形状 管種			
12.3% 17.40m			
上流管径 勾配 延長 下流管径			
幅(内寸) 高さ			
300 × 1500VU 12.3% 17.40m			

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



新潟市

令和8年3月31日 更新
最新路線は竣工の翌年度に反映されます。