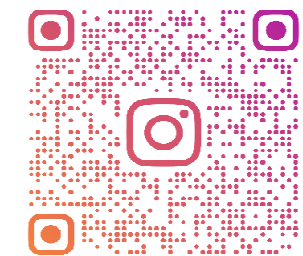
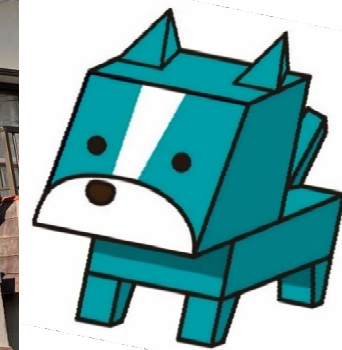
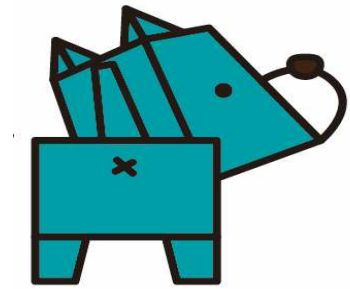
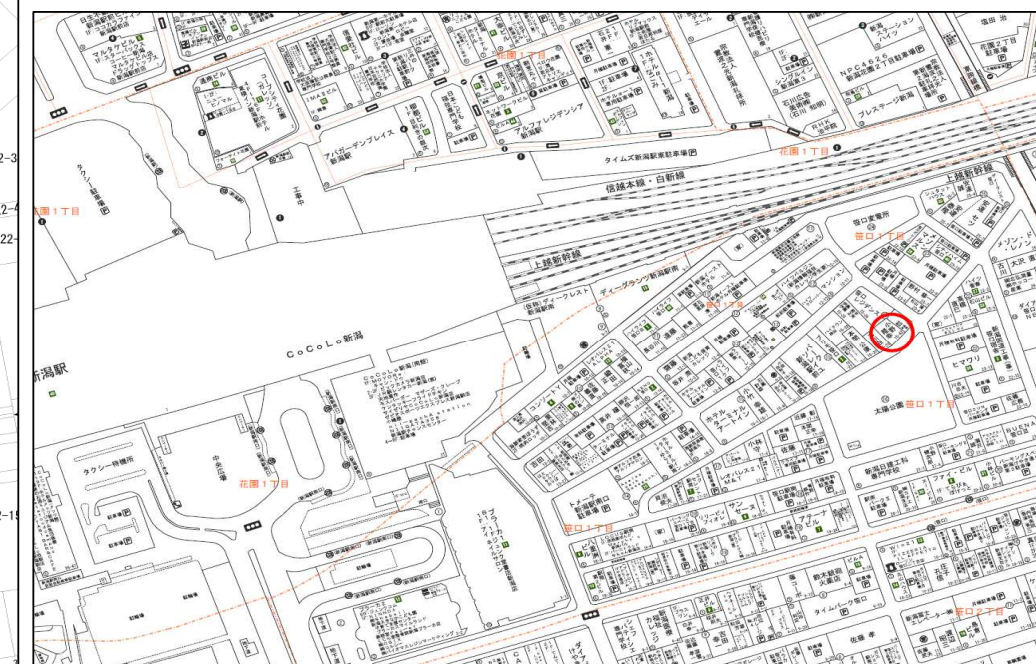
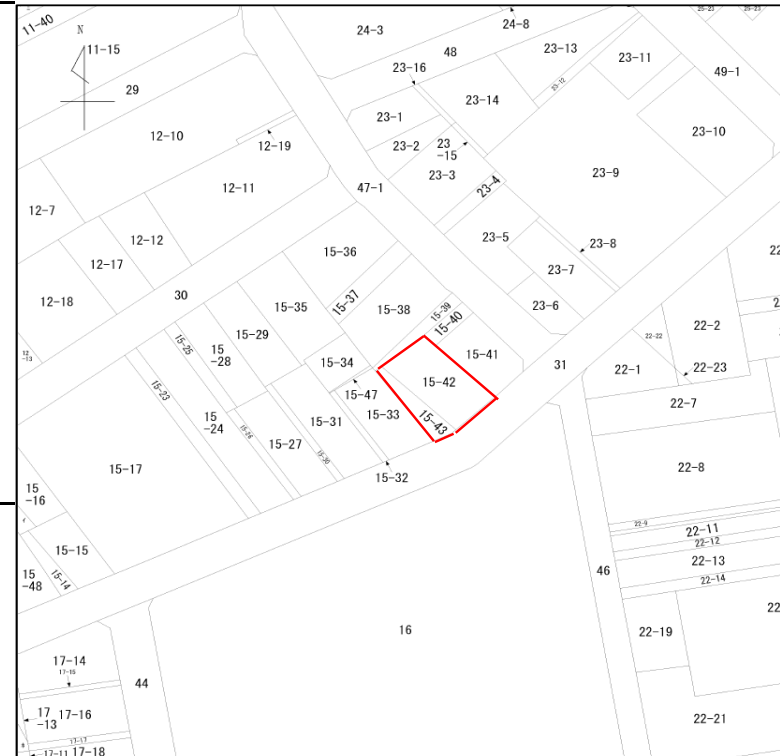


売地		新潟市中央区笹口一丁目			
媒介					
価格	33,000,000 円 坪単価 695,909 円				
物件所在地	地番	新潟市中央区笹口一丁目15番42, 15番43			
	住居表示	新潟市中央区笹口一丁目15-42			
地積	公簿面積	156.79	m ²	(47.42 坪)
	宅地面積	156.79	m ²	(47.42 坪)
地目	宅地	土地権利	所有権		
間口	南東側	約	11.8	m	
奥行	北東側	約	14.7	m	
道路	南東側	幅員	約	6.0	m
法令上の制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	商業地域	
	建蔽率	80%	容積率	400%	
準防火地域・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	
環境	笹口小学校	約	300	m	徒歩約4分
	東新潟中学校	約	1.6	km	徒歩約23分
交通	バス	笹口(バス)	徒歩	約	5分
	駅	新潟駅	徒歩	約	7分



AOYAMAHOME.FUDOUSANBU

- 備考
- ・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)
 - ・売主負担で確定測量を行います。
 - ・販売予定面積と実測面積に差異が生じる可能性があります。その場合の売買代金の精算は行いません。ご了承ください。
 - ・前面道路に支線有り。



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

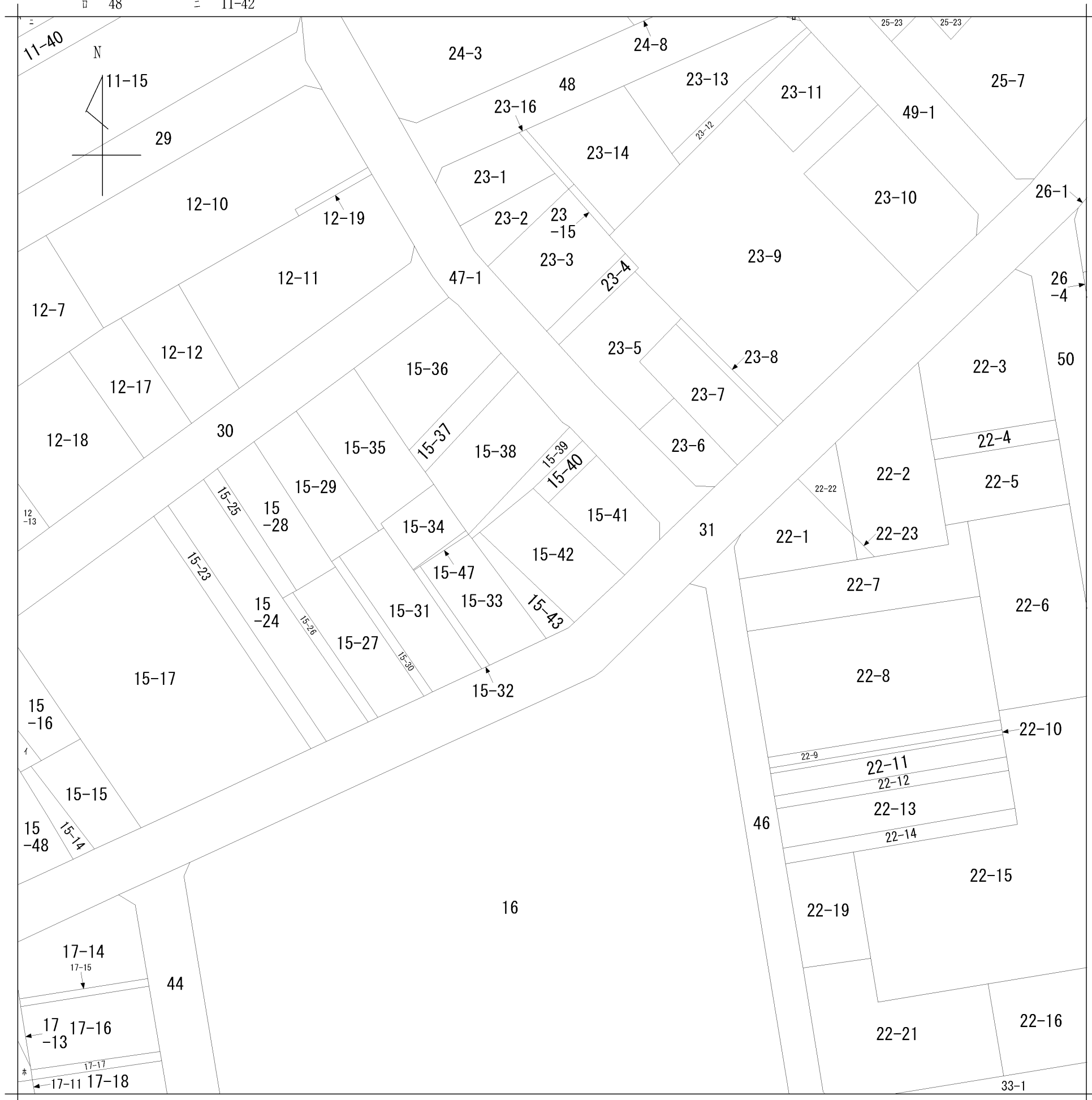
info@aoyamahome.co.jp

26.5.25





イ 15-13 ハ 11-9 ホ 17-12
 □ 48 ニ 11-42



地番区域見出
 笹口1丁目

請求部	所在	新潟市中央区笹口一丁目				地番	15番42		
出縮	力尺	1/500	精度区	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	土地区画整理所在図
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項	



2025/12/17 11:41 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	1100000155350
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	新潟市笹口一丁目			[余白]	
	新潟市中央区笹口一丁目				平成19年4月1日区制施行 平成19年6月7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〕	
新13番6	宅地		127:17	[余白]	
15番42	宅地		123:74		昭和45年5月13日土地区画整理法による換地処分 従前の土地 流作場新13番6、新13番13 〔昭和45年5月21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	土地区画整理法の換地処分による所有権登記	昭和45年5月21日 第22340号	所有者 新潟市流作場新13番地6 小野 大 四 郎 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
2	所有権移転	平成22年3月29日 第10716号	原因 平成20年6月30日相続 所有者 新潟市中央区笹口一丁目15番地42 小野 隆 幸

- * 「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。

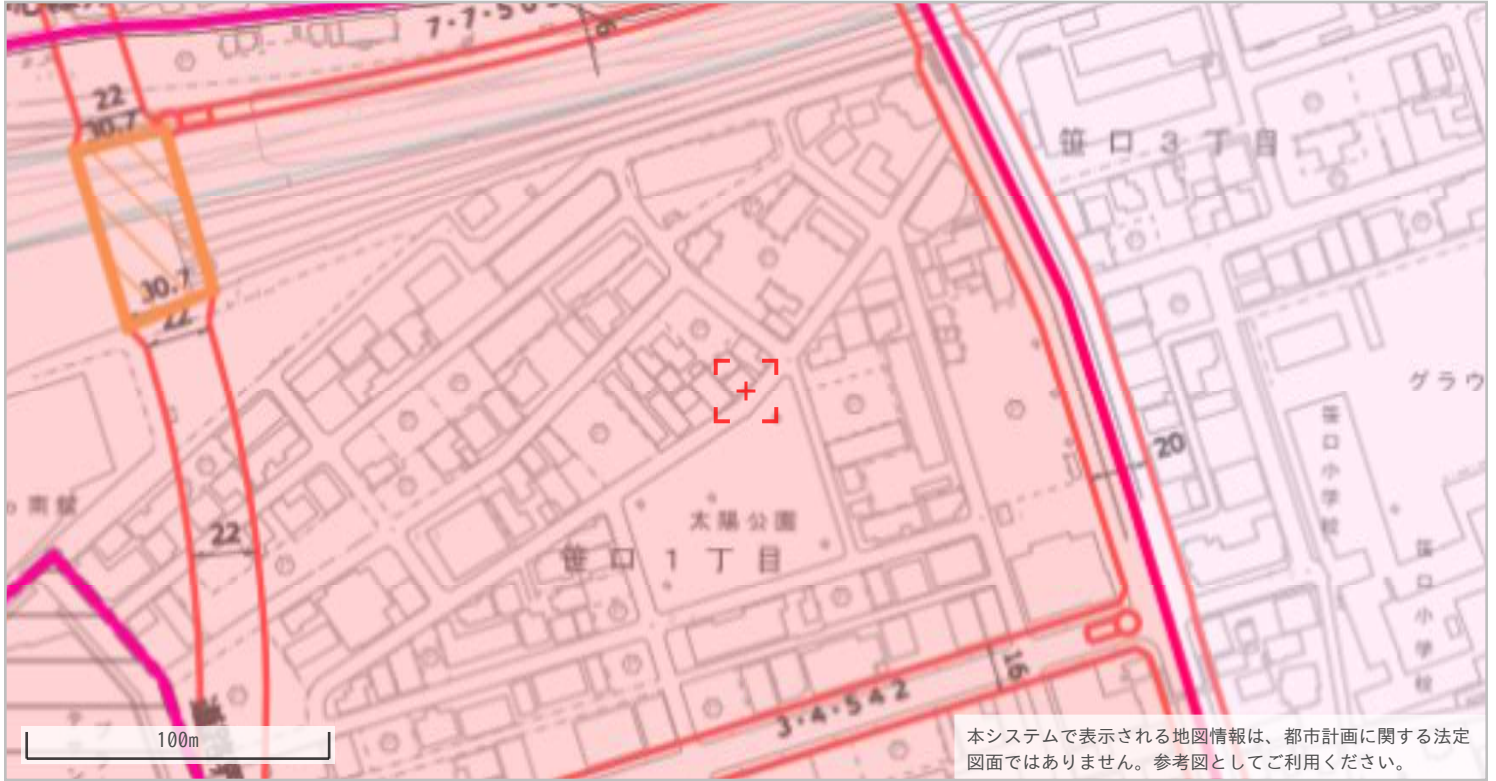


2025/12/17 11:44 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成10年11月26日	不動産番号	1100000155351
地図番号	[余白]	筆界特定	[余白]		
所 在	新潟市笹口一丁目			[余白]	
	新潟市中央区笹口一丁目			平成19年4月1日区制施行 平成19年6月7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〕	
15番43	宅地		33:05	昭和45年5月13日土地区画整理法による換地処分 〔昭和45年5月21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45年8月13日 第37968号	原因 昭和45年5月21日売買 所有者 新潟市笹口一丁目15番地42 小野大 四 郎 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
2	所有権移転	平成22年3月29日 第10716号	原因 平成20年6月30日相続 所有者 新潟市中央区笹口一丁目15番地42 小野 隆 幸

- * 「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		中央区	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	商業地域	都市計画 道路②	告知年月日	なし
	建ぺい率	80		告示番号	なし
	容積率	400		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		準防火地域		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		なし	北側斜線制限	なし
容積率		-----	道路斜線制限	△1.5
建ぺい率		-----	隣地斜線制限	31m+△2.5
道路斜線		-----	日影規制	なし
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。



南2-94号線	
道路種別	その他市道
路線名	南2-94号線
路線番号	042094
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、市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。掲載データは令和7年9月30日現在のものです。

2025年12月18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	香山 潤太
	ご住所	新潟市中央区紫竹山6丁目1-23		
調査住所	電話番号	080-2266-4439	FAX番号	025-278-8789
	(可能な限り住居表示で記入をお願い申し上げます。)			
物件名称	新潟市中央区笹口 1丁目15番地 42号		現地の状況	更地: <input checked="" type="checkbox"/> 既建(小野 隆幸邸)
調査理由	計画内容			
	<input type="checkbox"/> 新築	[家庭用]	戸建(棟)	
	<input type="checkbox"/> 建替		集合住宅(分譲・賃貸階戸)	
	<input type="checkbox"/> 造成	[業務用]	事務所・店舗・テナントビル	
	<input checked="" type="checkbox"/> 不動産売買		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。
- * 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。

回答日: 2025年12月18日

ガス本管状況(別添の配管図をご参照ください。)

<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 100 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 30 mm) <input type="checkbox"/> 無 <input type="checkbox"/> 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 <input checked="" type="checkbox"/> 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

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

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)

5m

1:250

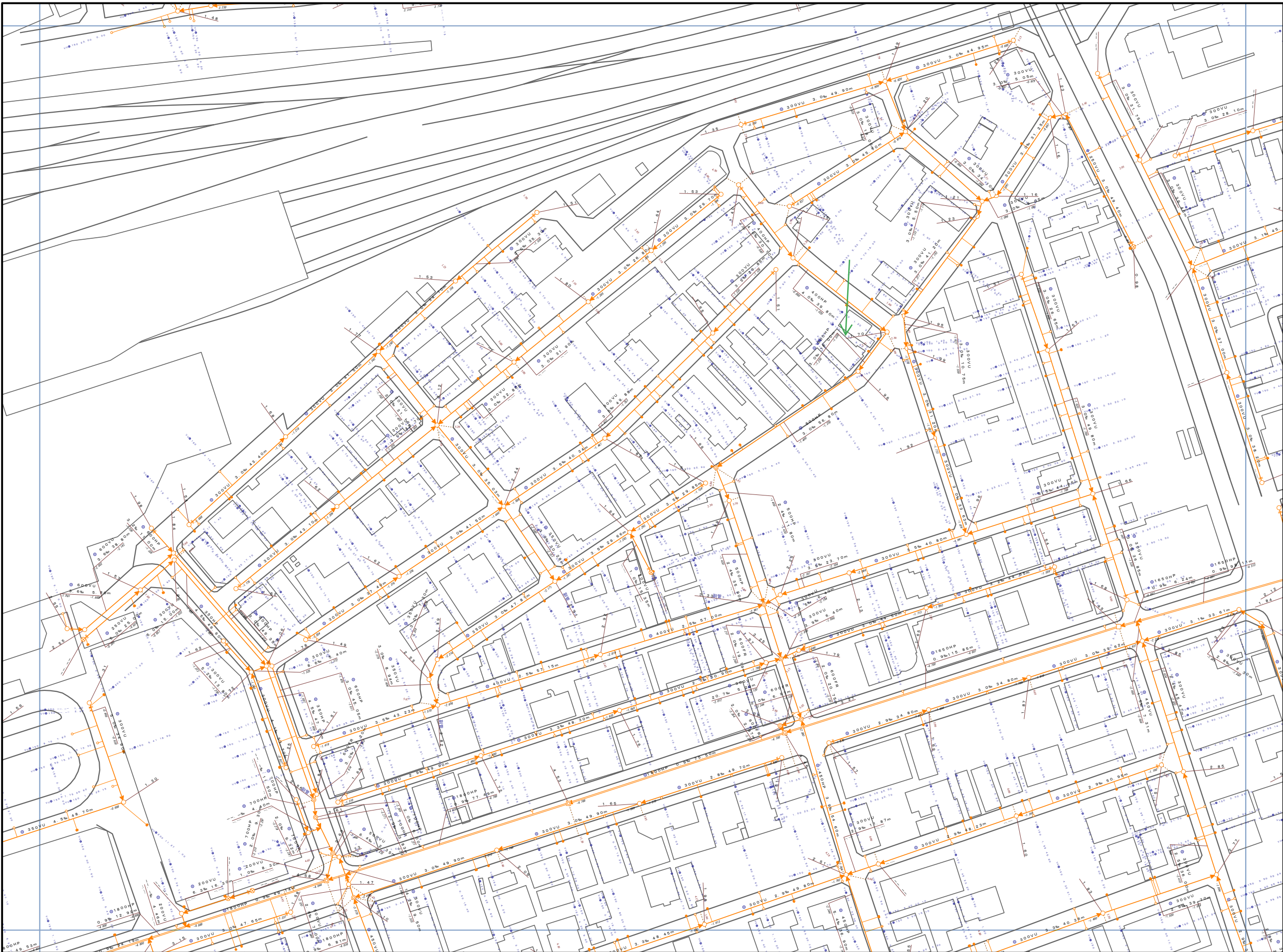
目的外利用・複写禁止

新潟市水道局

下水道台帳図

163204

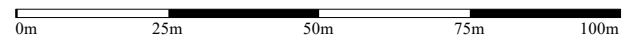
163201	163202	163301
163203	163204	163303
173201	173202	173301



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 会合箇所・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(高)		撤去樹
	汚水樹(450)		先不明樹
	汚水樹(500)		雨水樹(高)
	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 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 300VU			
1.2% 3% 1.7% 4.0%			
上流管底高 勾配 延長 下流管底高			
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7年3月31日 時点