

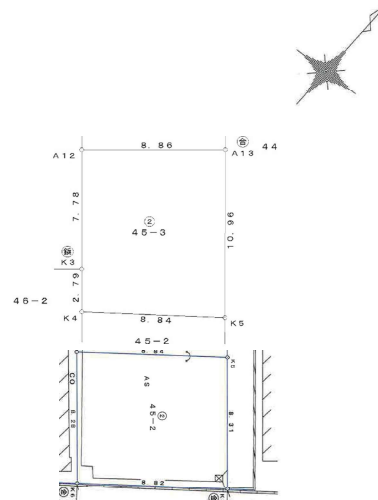
売地

新潟市中央区関屋下川原

専任

価格	25,800,000 円			
	坪単価	506,677 円		
物件所在地	地番	新潟市中央区関屋下川原2丁目45番2.45番3		
	住居表示	新潟市中央区関屋下川原2丁目45番		
地積	公簿面積	168.34	m <sup>2</sup>	( 50.92 坪)
	実測面積	168.34	m <sup>2</sup>	( 50.92 坪)
地目	宅地	土地権利	所有権	
間口	約 8.82 m			
奥行	約 19.26 m			
道路	東南側	幅員	約 21.00 m	国道
法令上の制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	近隣商業地域
	建蔽率	80%	容積率	200%
その他の制限	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	北陸ガス
	下水	公共下水	電気	東北電力
引渡し時期	即時			
環境	関屋小学校	約 330 m		
	関屋中学校	約 1600 m		
交通	バス停 新潟高校前	徒歩	約 1 分	
	白山 駅	徒歩	約 11 分	
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・確定測量済</li> <li>・建築条件無し</li> <li>・宅地内に隣地との共有排水管あり。(覚書あり)</li> <li>・地積更正登記予定無し。</li> <li>・物件概要と現況が異なる場合、現況を優先致します。</li> <li>・別途仲介手数料：取引価格 × 3% + 60,000円 (税別)</li> </ul>			

【地形図】



【案内図】



【現地写真】

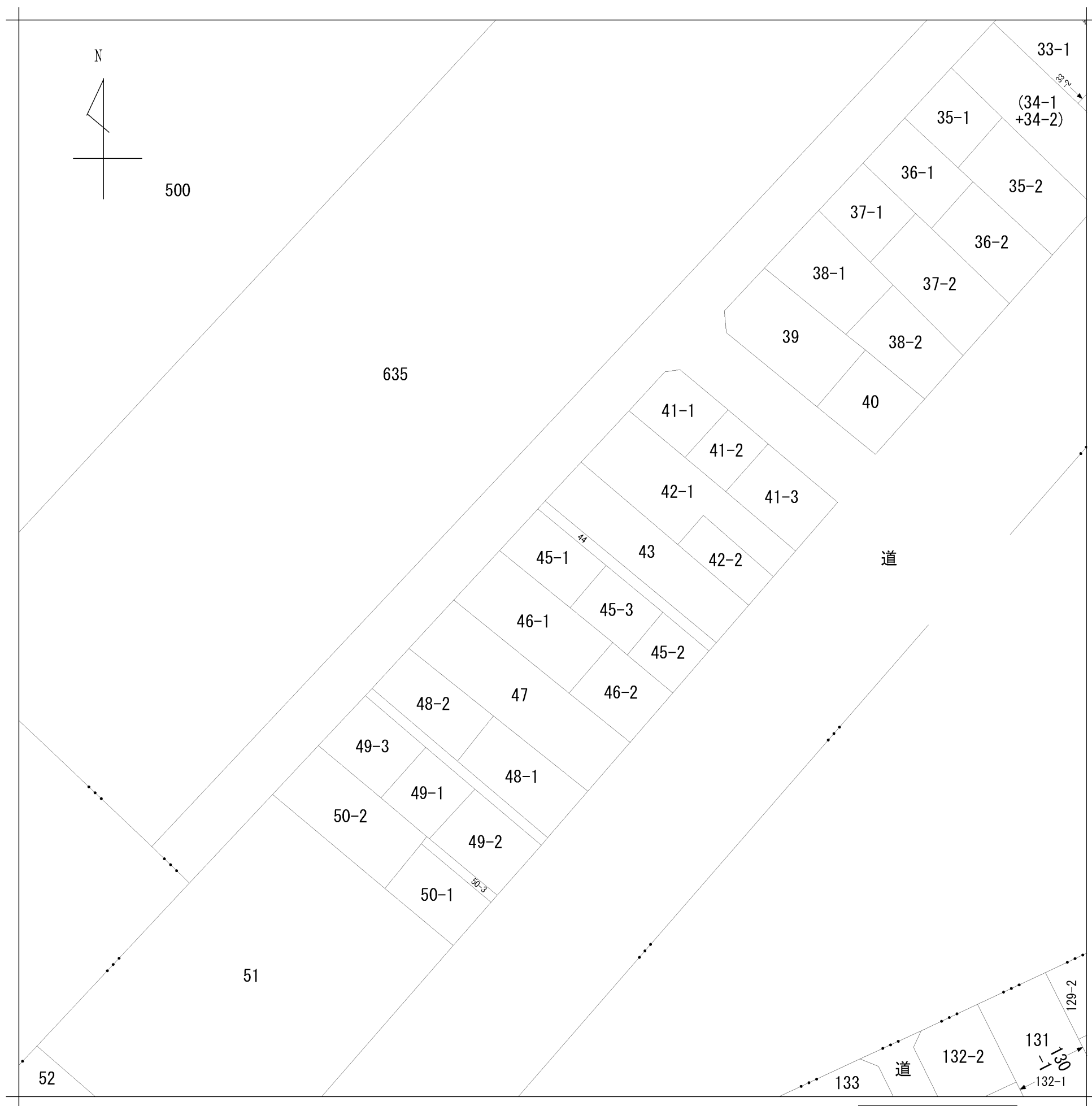


未来を託せる家づくり  
**AOYAMA HOME** 新潟県知事(8)第3618号  
 〒 950-0914 新潟市中央区紫竹山6丁目1番23号  
 青山ホーム株式会社 新潟支店 不動産部  
 TEL 025-278-8539 FAX 025-278-8789  
 info@aoyamahome.co.jp



R8.6





地番区域見出

関屋下川原町  
2丁目

A 関屋昭和町  
3丁目

請求部	所在	新潟市中央区関屋下川原町二丁目				地番	45番1		
出縮力尺	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		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日	備付年月日(原図)			補事項					

地番	45番1、45番3	土地所在図 地積測量図
土地の所在	新潟市中央区関屋下川原町二丁目	

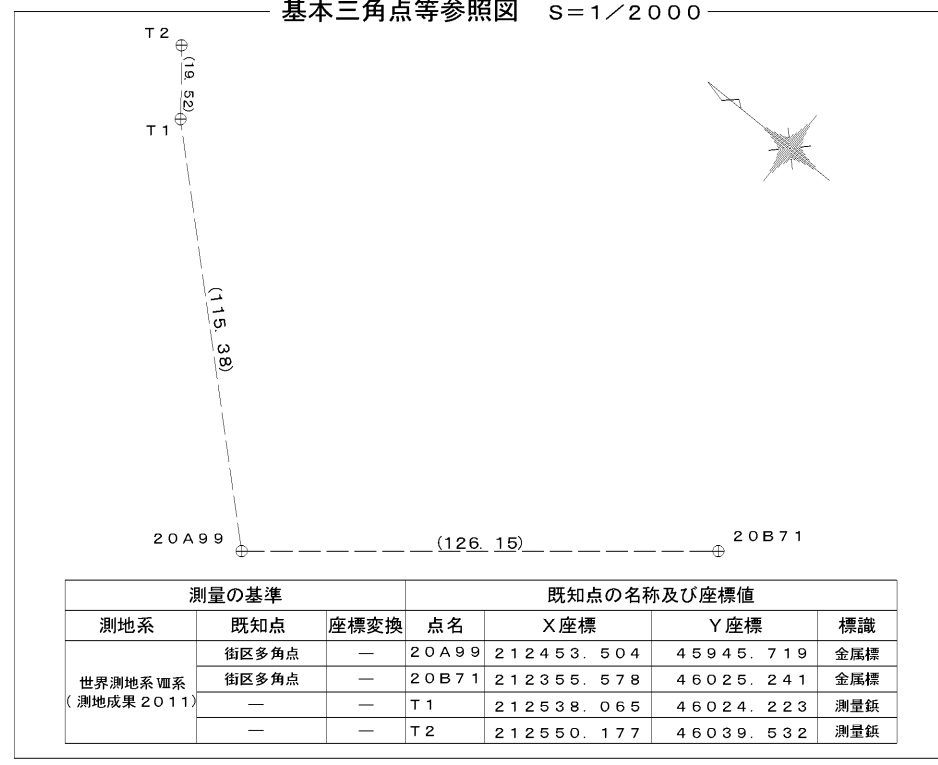
座標求積表

地番	① 45-1		
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
K1	212574.534	46017.446	-3278749.612416
K2	212569.363	46010.190	291432.596673
A12	212559.034	46018.817	3278510.540416
A13	212564.711	46025.614	-291426.218781
倍面積			-232.694108
面積			116.3470540
地積			116.34 m <sup>2</sup>

地番	② 45-3		
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
A12	212559.034	46018.817	-384944.410574
K3	212553.064	46023.803	1439409.349408
K4	212550.925	46025.589	1873636.403875
K5	212556.287	46032.618	5313.907175
A13	212564.711	46025.614	-2933605.576511
倍面積			-190.326627
面積			95.1633135
地積			95.16 m <sup>2</sup>

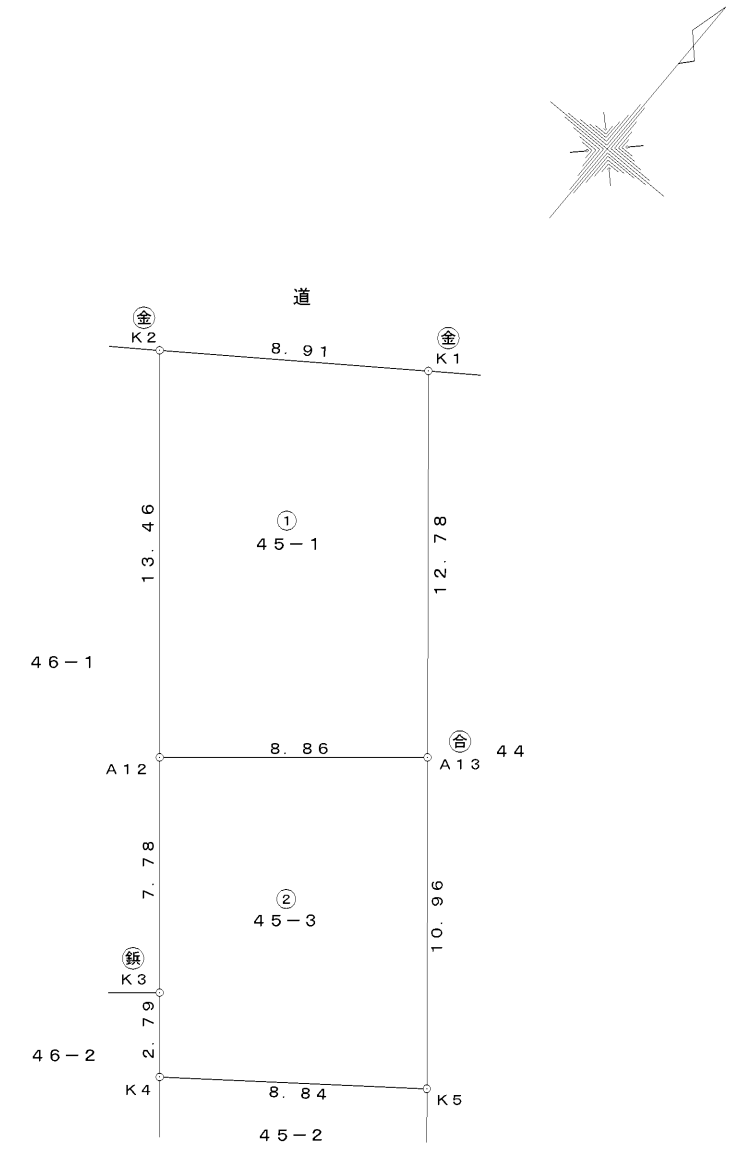
総合計面積	211.5103675 m <sup>2</sup>
-------	----------------------------

基本三角点等参照図 S=1/2000



測量年月日 令和8年5月19日

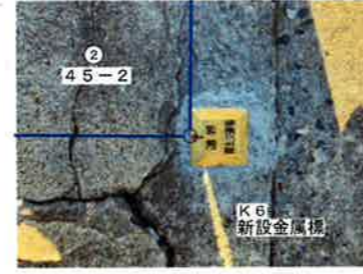
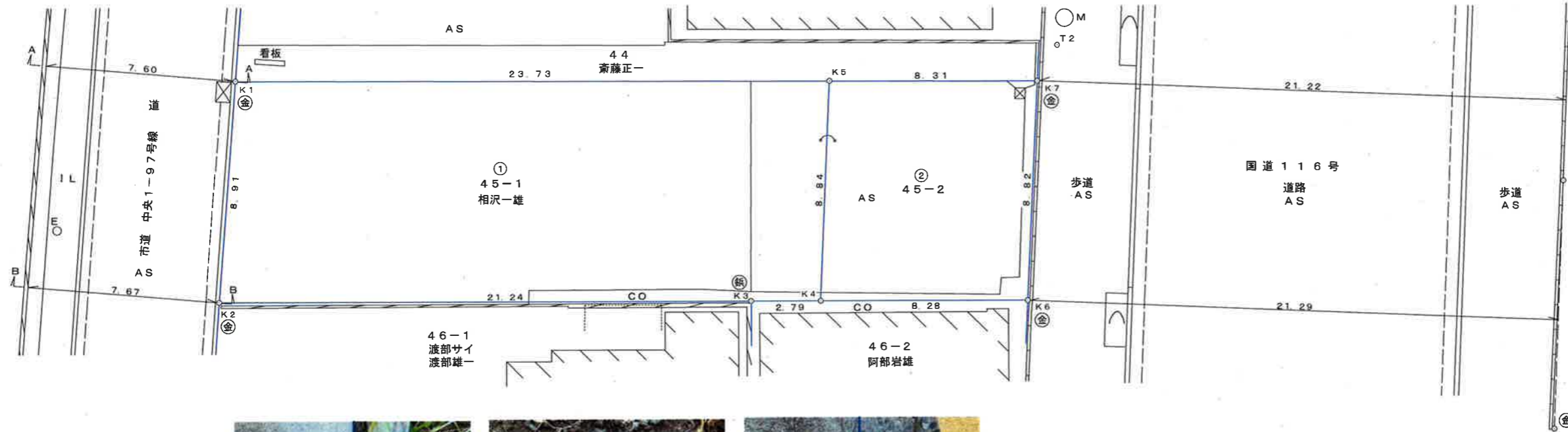
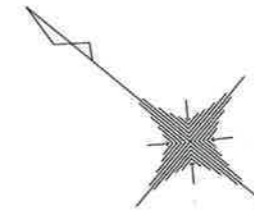
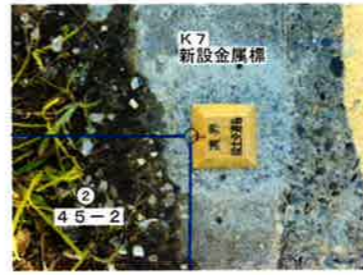
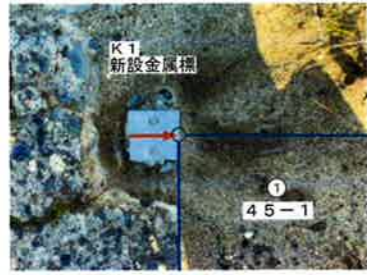
① 金属標 ・ ② コンクリート杭 ・ ③ 合成樹脂杭 ・ ④ 鉄杭 ・ ⑤ 土留の角 ・ ⑥ 刻印 ・ ⑦ 金属プレート



作成者 新潟市中央区美咲町一丁目4番15号  
土地家屋調査士法人中央ライズ  
社員 土地家屋調査士 齋藤 裕助 (令和8年5月19日作成)

縮尺 1/250

申請人 相沢 一雄  
縮尺 1/250



座標求積表

地番	① 45-1			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )	
K1	212574.534	46017.446	-4767621.648552	
K2	212569.363	46010.190	1351303.440591	
K3	212553.064	46023.803	3273104.632536	
K4	212550.925	46025.589	1873636.403875	
K5	212556.287	46032.618	-1730845.845041	
倍面積			-423.016591	
面積			211.5082955	
地積			211.50 m <sup>2</sup>	

地番	② 45-2			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )	
K4	212550.925	46025.589	-366225.243775	
K6	212544.572	46030.895	2623437.652196	
K7	212549.896	46037.932	366223.470808	
K5	212556.287	46032.618	-2623582.250441	
倍面積			-146.371212	
面積			73.1856060	
地積			73.18 m <sup>2</sup>	

総計面積	284.6939015 m <sup>2</sup>
------	----------------------------

登記簿上の表示

地番	地目	地積
45-1	宅地	207.50m <sup>2</sup>
45-2	宅地	71.96m <sup>2</sup>
所有者 相沢一雄	合計	279.46m <sup>2</sup>

測量の基準		既知点の名称及び座標値				
測地系	既知点	座標変換	点名	X座標	Y座標	標識
世界測地系四系 (測地成果2011)	街区多角点	-	20A99	212453.504	45945.719	金属標
	街区多角点	-	20B71	212355.578	46025.241	金属標
	-	-	T1	212538.065	46024.223	測量紙
	-	-	T2	212550.177	46039.532	測量紙

凡例	
	L型側溝
	コンクリート土留
	縁石
	電柱
	マンホール
	アスファルト舗装
	インターロッキング
	コンクリート敷
	金属標
	鉄杭
	集水樹

図名		確定測量図	
所在	新潟市中央区関屋下川原町二丁目45番1、45番2		
作製年月日	令和5年11月22日	S=1/200	
作製者	新潟市中央区美咲町1丁目4番15号 土地家屋調査士法人中央ライズアクロス 社員 酒井大介 土地家屋調査士 TEL 025(282)2117 FAX 025(250)6969		

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
—	溝水管
—	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(溝・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

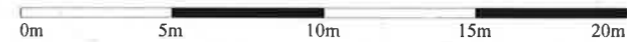
新潟市水道局

# 下水道管理図



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。

1/250



2021 年 12 月 16 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	青い山(株) 御中	ご担当者	今野 和樹 様
	ご住所	新潟市西區東青山 1-8-10		
	電話番号	025-220-7114	FAX番号	025-221-6007
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 中央 区 関屋下川原町 2丁目 45番地			
物件名称		現地の状況	更地・既存(相次ぎ建設)	
調査理由	<input type="checkbox"/> 新築	計画内容	[家庭用] 戸建(棟)	
	<input type="checkbox"/> 建替		[家庭用] 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 type="checkbox"/> 不動産売買		[業務用] 店舗付住宅・工場・他( )	
	<input type="checkbox"/> 不動産鑑定		[造成] 区画	
	<input checked="" type="checkbox"/> その他(売却依頼)	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触知したい場合には、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□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:	年 月 日
ガス本管状況(別添の配管図をご参照ください。)		21.12.16	
<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス低圧本支管が整備されております。			
南 道路に口径 100		mmの本支管が整備されております。	
北 道路に口径 50		mmの本支管が整備されております。	
<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 T.D.黒 (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 御中 今野和樹様  
 ※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

