

売買物件案内書(土地)		住宅用地	取引態様	媒介
所在地	所在	新潟市東区中山七丁目633番15,634番19		
	住所	新潟市東区中山七丁目20番4号	地図情報	
価格		総額	1,260 万円	坪単価 23.0万円
土地面積		[公簿]	181.05 m <sup>2</sup>	54.76 坪
			他 私道部分(634-19) 5.74坪	
土地	地目	宅地	現況	建物有(解体予定)
	間口	9.82m	奥行	北東 18.45m— 南西 18.42m
	形状	正型	方位	北西
	道路	北西 私道(位置指定道路)	道路幅	約4.0m
制限	都市計画	市街化区域		
	建ぺい率	60%	容積率	160%
	土地権利	所有権	建築基準法第22条 規制有	
	用途地域	第一種中高層住居専用地域		
設備	電気	東北電力(選択可能)	ガス	都市ガス
	排水	公共下水	水道	公営
交通	鉄道	JR	駅名	
	バス	新潟交通	バス停	中山5丁目 徒歩約3分
学校区		竹尾小学校 徒歩約11分・木戸中学校 徒歩約25分		
備考		現在空き家となっております。		
引渡		建物解体後更地にてのお引き渡しとなります。		

**株式会社ニューエイ不動産**  
 新潟市西区真砂1丁目13番32号  
 TEL025-211-3088 Fax025-211-3089

市道（位置指定道路） 4m

間口9.82m

奥行 18.42m

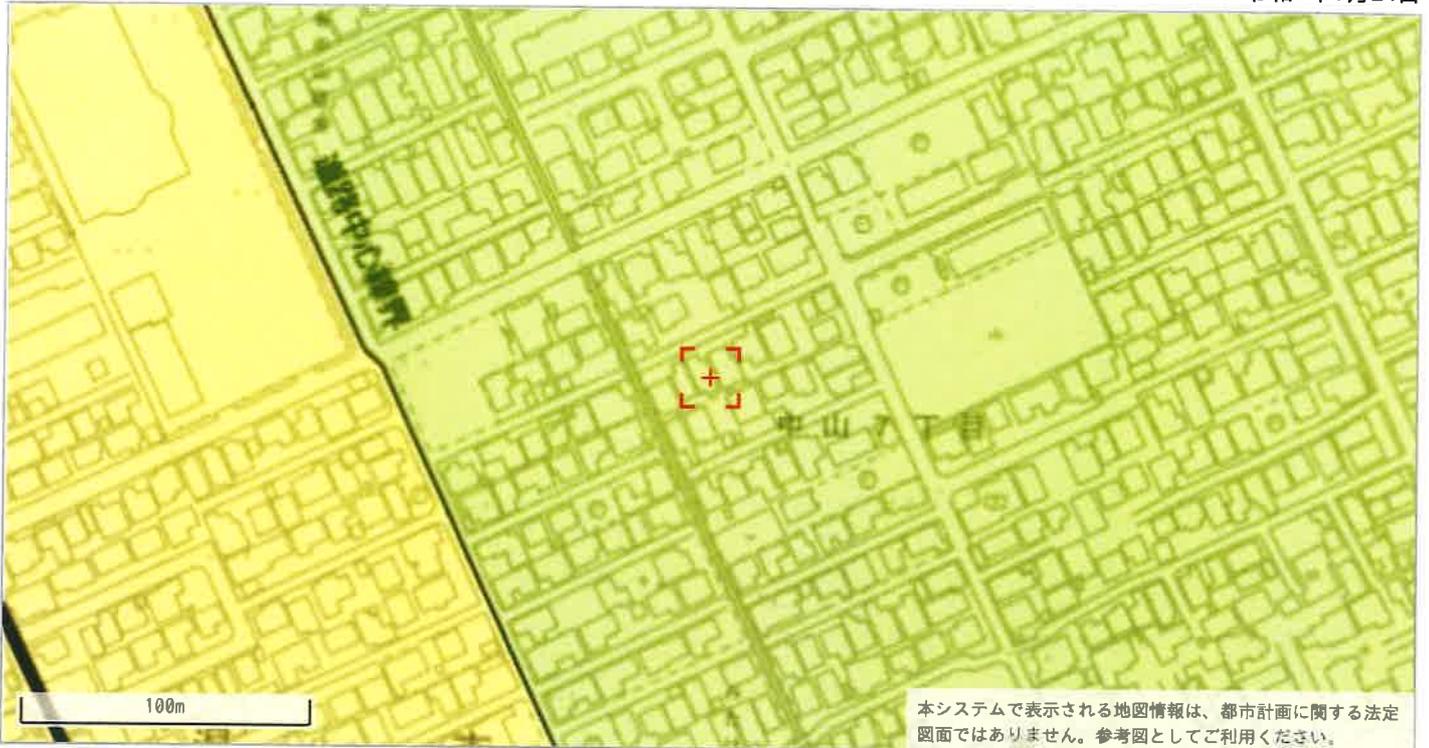
面積  
181.05 m<sup>2</sup>  
(54.76坪)





# 新潟市 都市計画情報

令和6年9月24日



## ◆都市計画決定の内容

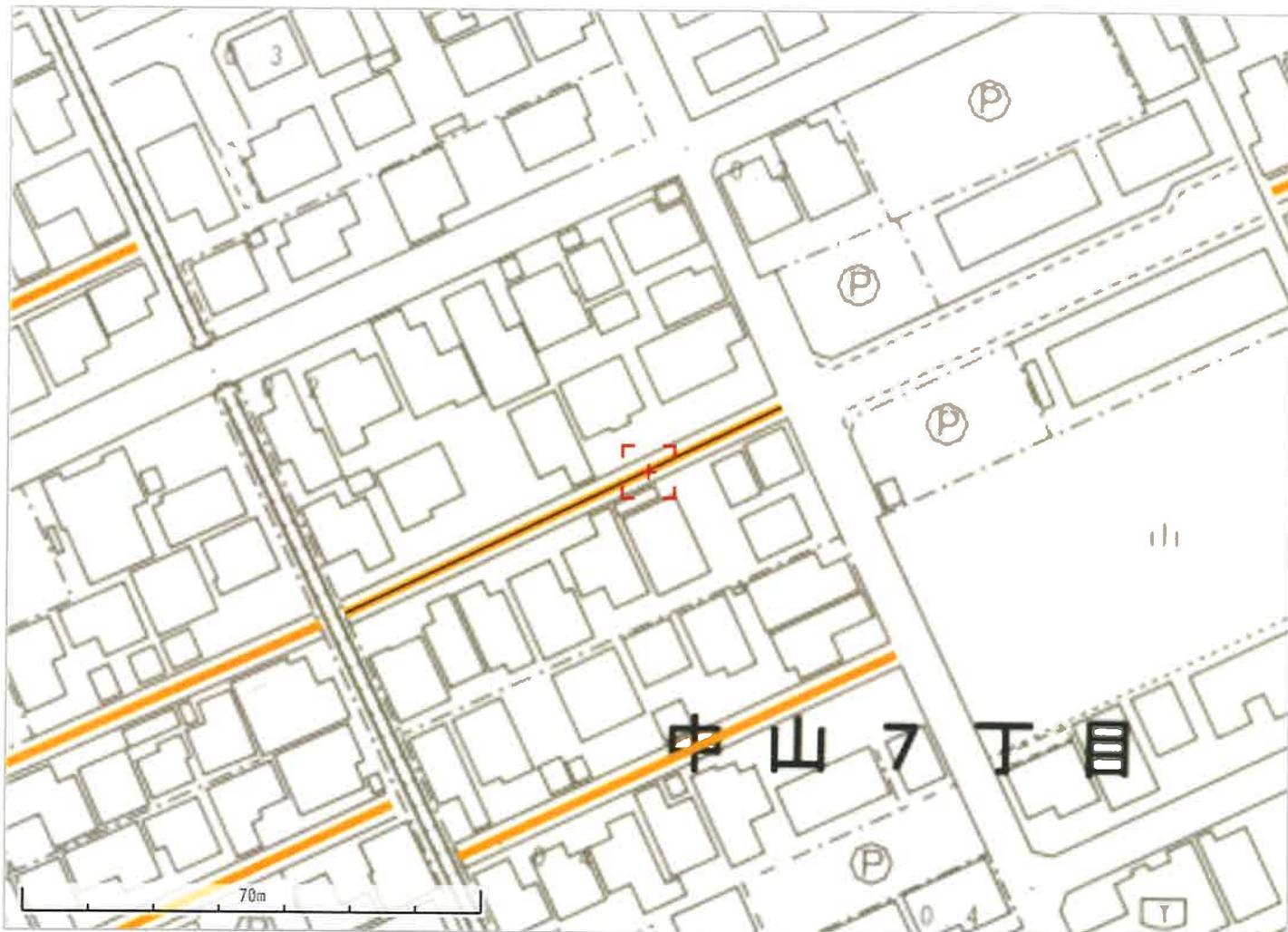
項目名		値	項目名		値
行政区		東区	都市計画 道路①	路線番号	なし
都市計画区域		新潟都市計画		路線名称	なし
区域区分		市街化区域		代表幅員(m)	なし
用途 地域	名称	第一種中高層住居専用地域		告知年月日	なし
	建ぺい率	60	告示番号	なし	
	容積率	200	都市計画 道路②	路線番号	なし
	絶対高さ制限	なし		路線名称	なし
	外壁後退	なし		代表幅員(m)	なし
特別用途地区		なし	告知年月日	なし	
高度地区		なし	告示番号	なし	
高度利用地区		なし	都市高速 鉄道	路線番号	なし
都市再生特別地区		なし		路線名称	なし
防火・準防火地域		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

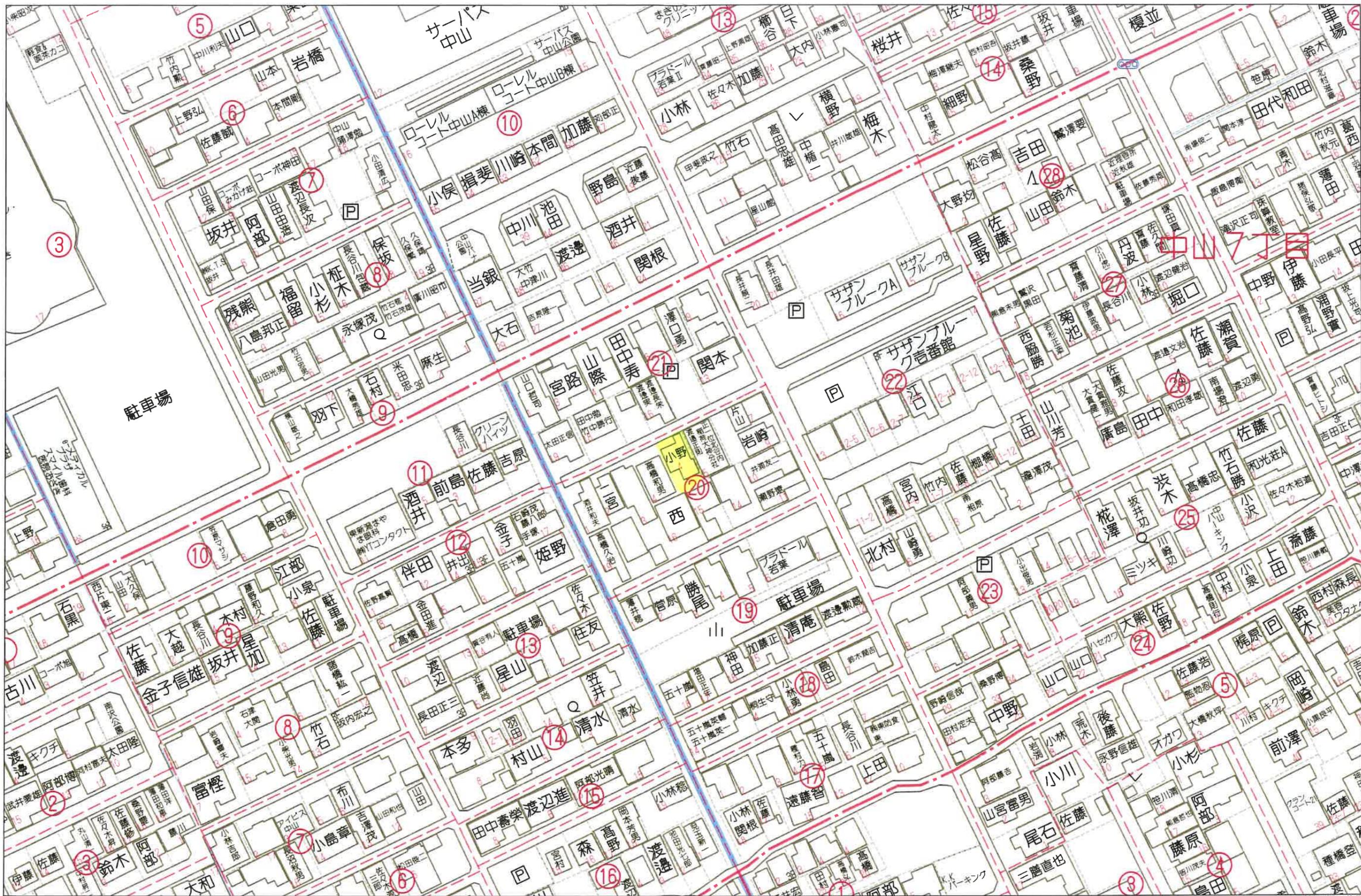
項目名		値	項目名		値
建築基準法第22条		規制あり	北側斜線制限		なし
容積率		-----	道路斜線制限		△1.25
建ぺい率		-----	隣地斜線制限		20m+△1.25
道路斜線		-----	日影規制		規制あり
隣地斜線		-----			

- 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、
- 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。
- 駅西土地地区画整理事業以外の市街地開発事業、烏屋野潟公園以外の都市計画公園は掲載していません。

くらしの情報 > 指定道路情報 > 法第42条第1項第5号



	30
指定番号	30
指定状況	指定
指定年月日	昭和39年10月24日
距離 (m)	74.074
幅員 (m)	4.00



60m

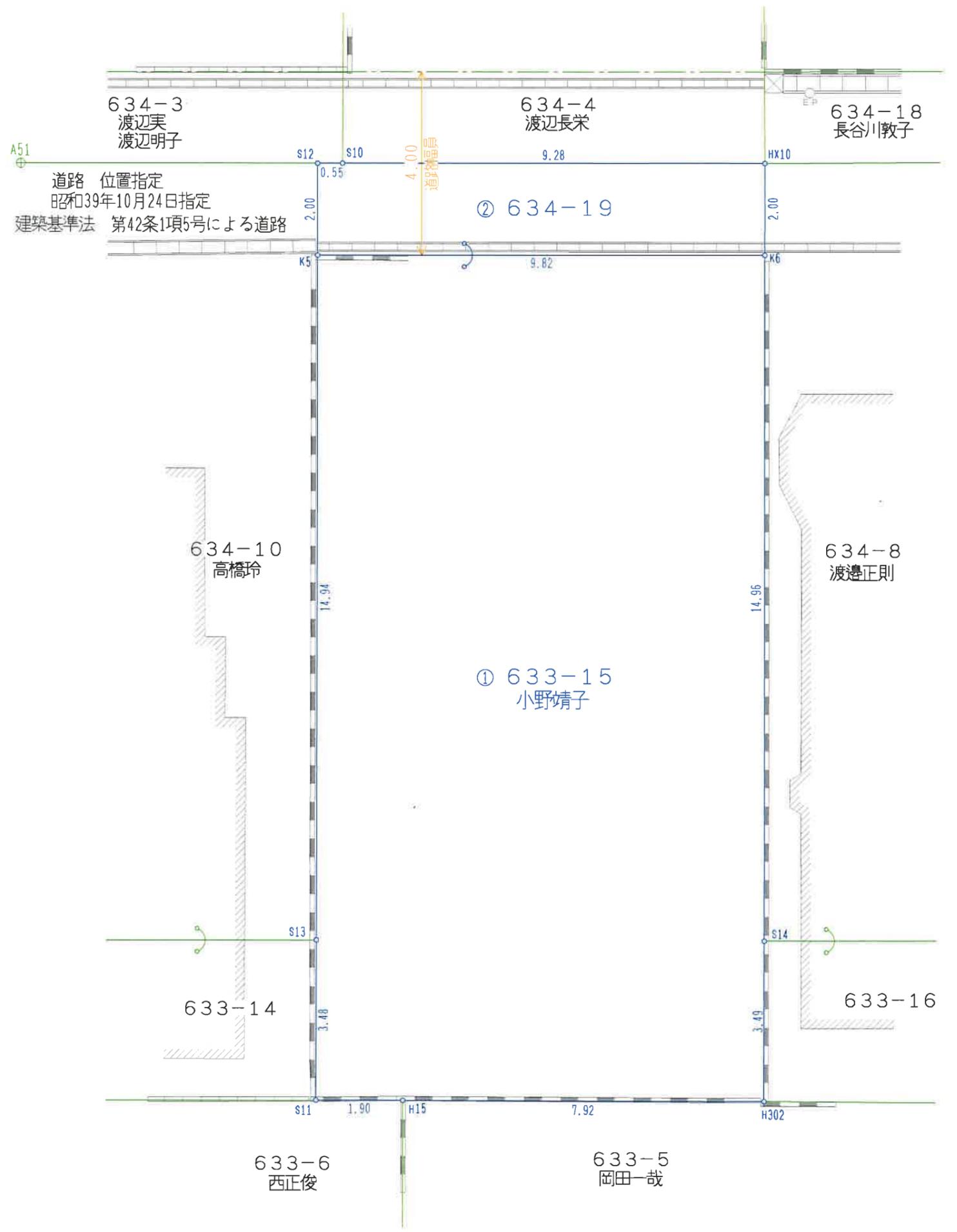
1:1168

イ 630-13    △ 630-52    † 683-14    † 683-31    † 630-55    † 626-8  
 ロ 630-51    □ 630-53    † 683-28    † 627-18    † 626-6



地番区域見出し  
中山7丁目

請求部分	所在	新潟市東区中山七丁目	地番	634番10	種類	土地改良所在図
出力縮	1/600	精度分区	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	補記事項
作成年月日	昭和48年1月10日	付年月日(原図)				



座標求積表

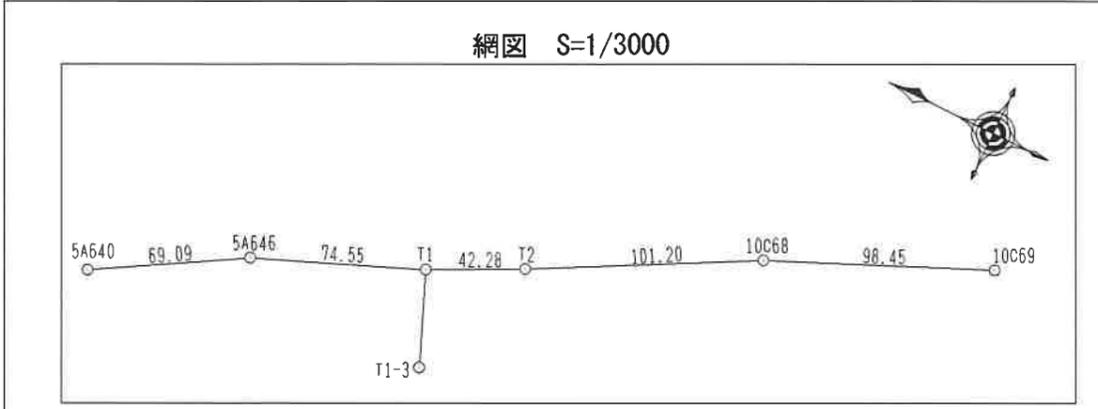
地番 ① 633-15			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
K5	212398.083	51288.826	-496374.3199710
S13	212384.636	51295.329	1703112.3960840
S11	212381.500	51296.845	685355.1005000
H15	212382.323	51298.556	1879583.5585500
H302	212385.755	51305.695	1194032.7146100
S14	212388.895	51304.178	-1705270.4379550
K6	212402.366	51297.666	-3260801.1228320
倍面積			-362.1110140
面積			181.0555070
地積			181.05 m <sup>2</sup>

地番 ② 634-19			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
S12	212399.884	51287.955	80287.1561520
K5	212398.083	51288.826	2062597.7840130
K6	212402.366	51297.666	1692846.8570200
HX10	212404.167	51296.796	-1957941.6114060
S10	212400.123	51288.448	-1877829.4874430
倍面積			-39.3016640
面積			19.6508320
地積			19.65 m <sup>2</sup>

地番	地積
① 633-15	181.05 m <sup>2</sup>
② 634-19	19.65 m <sup>2</sup>
総合計面積	200.7063390 m <sup>2</sup>

図名	分割求積図		
所在	新潟市東区中山七丁目 633番15、634番9		
作製年月日	令和7年9月11日	縮尺	1/100
作製者	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アクロス 社員 土地家屋調査士 齋藤裕助 TEL 025(282)2117 FAX 025(250)6969		

地番	634番9、634番19	土地所在図
土地の所在	新潟市東区中山七丁目	



座標求積表

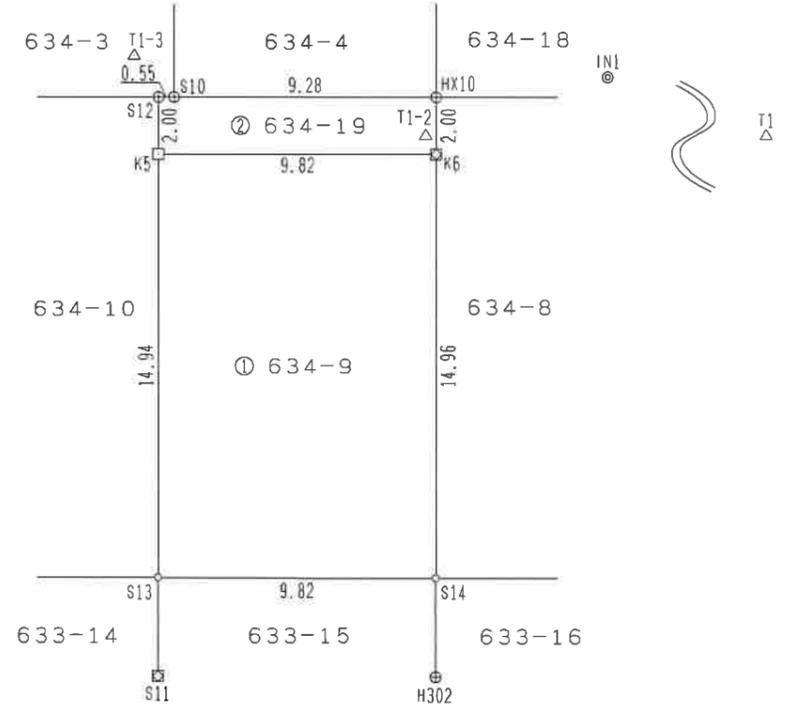
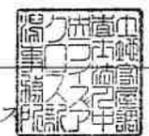
地番	① 634-9		
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> × (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
K5	212398.083	51288.826	-496374.3199710
S13	212384.636	51295.329	3260528.9318720
S14	212388.895	51304.178	496352.8476150
K6	212402.366	51297.666	-3260801.1228320
	倍面積		-293.6633160
	面積		146.8316580
	地積		146.83 m <sup>2</sup>

地番	② 634-19		
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> × (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
S12	212399.884	51287.955	80287.1561520
K5	212398.083	51288.826	2062597.7840130
K6	212402.366	51297.666	1692846.8570200
HX10	212404.167	51296.796	-1957941.6114060
S10	212400.123	51288.448	-1877829.4874430
	倍面積		-39.3016640
	面積		19.6508320
	地積		19.65 m <sup>2</sup>

総合計面積	166.4824900 m <sup>2</sup>
-------	----------------------------

地番	地積
① 634-9	146.83 m <sup>2</sup>
② 634-19	19.65 m <sup>2</sup>

測量年月日	令和7年 7月23日
-------	------------



測地系	測量の基準		既知点の名称及び座標値			
	既知点	座標変換	点名	X座標	Y座標	標識
世界測地系 VII系 (測地成果 2011)	補助点	-	5A640	212545.158	51262.255	金属鉄
	補助点	-	5A646	212485.371	51296.889	金属鉄
	街区多角点	-	10C68	212288.920	51390.912	金属標
	街区多角点	-	10C69	212198.641	51430.176	金属標
	-	-	T1	212416.275	51324.872	金属鉄
	-	-	T2	212378.348	51343.552	金属鉄
	-	-	T1-2	212402.788	51297.061	金属鉄
	-	-	T1-3	212400.807	51286.565	金属鉄
	-	-	IN1	212407.454	51301.968	刻印(メッキ-鉄)
	-	-	IN2	212389.043	51263.804	刻印(メッキ-鉄)
-	-	S11	212381.500	51296.845	金属標	
-	-	H302	212385.755	51305.695	金属鉄	

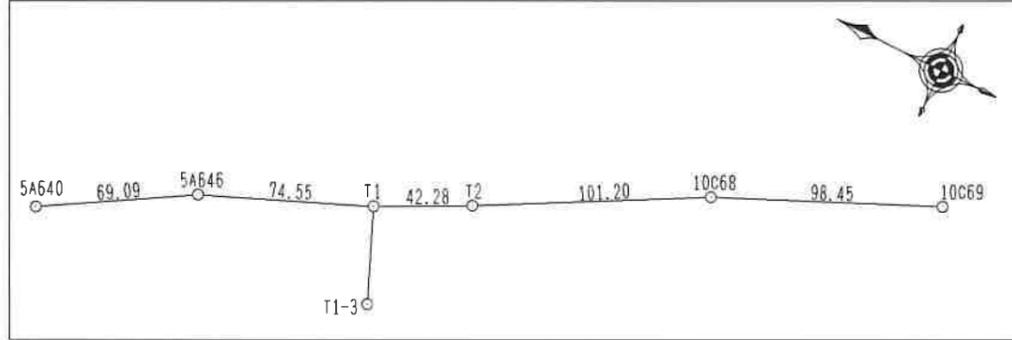
凡例	
⊗	金属標
□	金属プレート
⊕	金属鉄
○	計算点

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 中央ライズアクロス 社員 土地家屋調査士 齋藤裕助 (令和7年8月22日作成)	縮尺	1 /	申請人	小野靖子	縮尺	1 / 250
-----	---	----	-----	-----	------	----	---------

(1) 令和7年8月29日  
634番9は、633番15に合筆。

地番	633番15	土地所在図
土地の所在	新潟市東区中山七丁目	

網図 S=1/3000

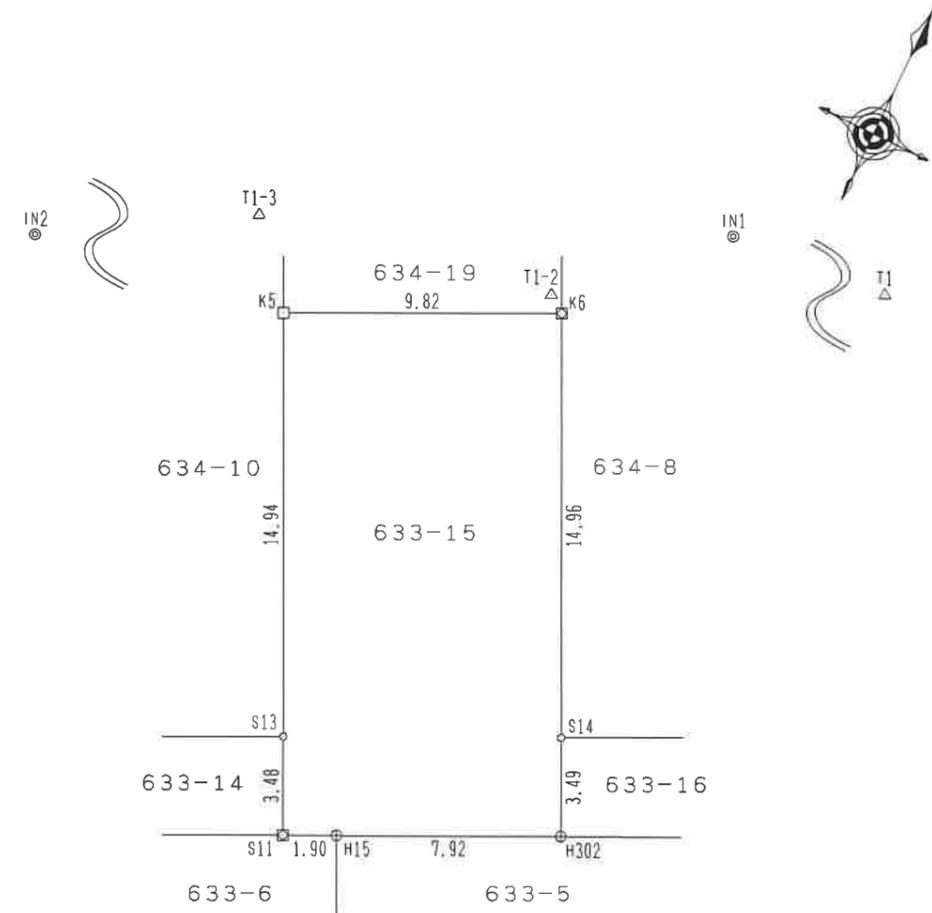


座標求積表

地番	633-15		
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
K5	212398.083	51288.826	-496374.3199710
S13	212384.636	51295.329	1703112.3960840
S11	212381.500	51296.845	685355.1005000
H15	212382.323	51298.556	1879583.5585500
H302	212385.755	51305.695	1194032.7146100
S14	212388.895	51304.178	-1705270.4379550
K6	212402.366	51297.666	-3260801.1228320
	倍面積		-362.1110140
	面積		181.0555070
	地積		181.05 m <sup>2</sup>

地番	地積
633-15	181.05 m <sup>2</sup>

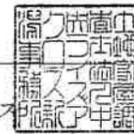
測量年月日	令和7年 7月23日
-------	------------



凡例	
⊗	金属標
□	金属プレート
⊕	金属鈹
○	計算点

測定の基準			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 Ⅷ系 (測地成果2011)	補助点	-	5A640	212545.158	51262.255	金属鈹
	補助点	-	5A646	212485.371	51296.889	金属鈹
	街区多角点	-	10C68	212288.920	51390.912	金属標
	街区多角点	-	10C69	212198.641	51430.176	金属標
	-	-	T1	212416.275	51324.872	金属鈹
	-	-	T2	212378.348	51343.552	金属鈹
	-	-	T1-2	212402.788	51297.061	金属鈹
	-	-	T1-3	212400.807	51286.565	金属鈹
	-	-	IN1	212407.454	51301.968	刻印(ワタシ-1線)
	-	-	IN2	212389.043	51263.804	刻印(ワタシ-1線)

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 中央ライズアクロス 社員 土地家屋調査士 齋藤裕助 (令和7年8月22日作成)	縮尺	1/250	申請人	小野靖子	縮尺	1/250
-----	---	----	-------	-----	------	----	-------



2024年10月1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	株式会社ニューエイ不動産 御中	ご担当者	長井 裕子 様
	ご住所	新潟市西区真砂1丁目13-32		
	電話番号	025-211-3088	FAX番号	025-211-3089
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 東 区 中山七 丁目 20 番地 4 号			
物件名称		現地の状況	更地・ <input checked="" type="checkbox"/> 既存 (小野様邸)	
調査理由	<input type="checkbox"/> 新築		計画内容	
	<input type="checkbox"/> 建替		[家庭用]	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		[業務用]	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
 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。
- \* 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: 2024年10月2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。

北 道路上に口径 50 mmの本支管が整備されています。

道路上に口径 \_\_\_\_\_ mmの本支管が整備されています。

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。

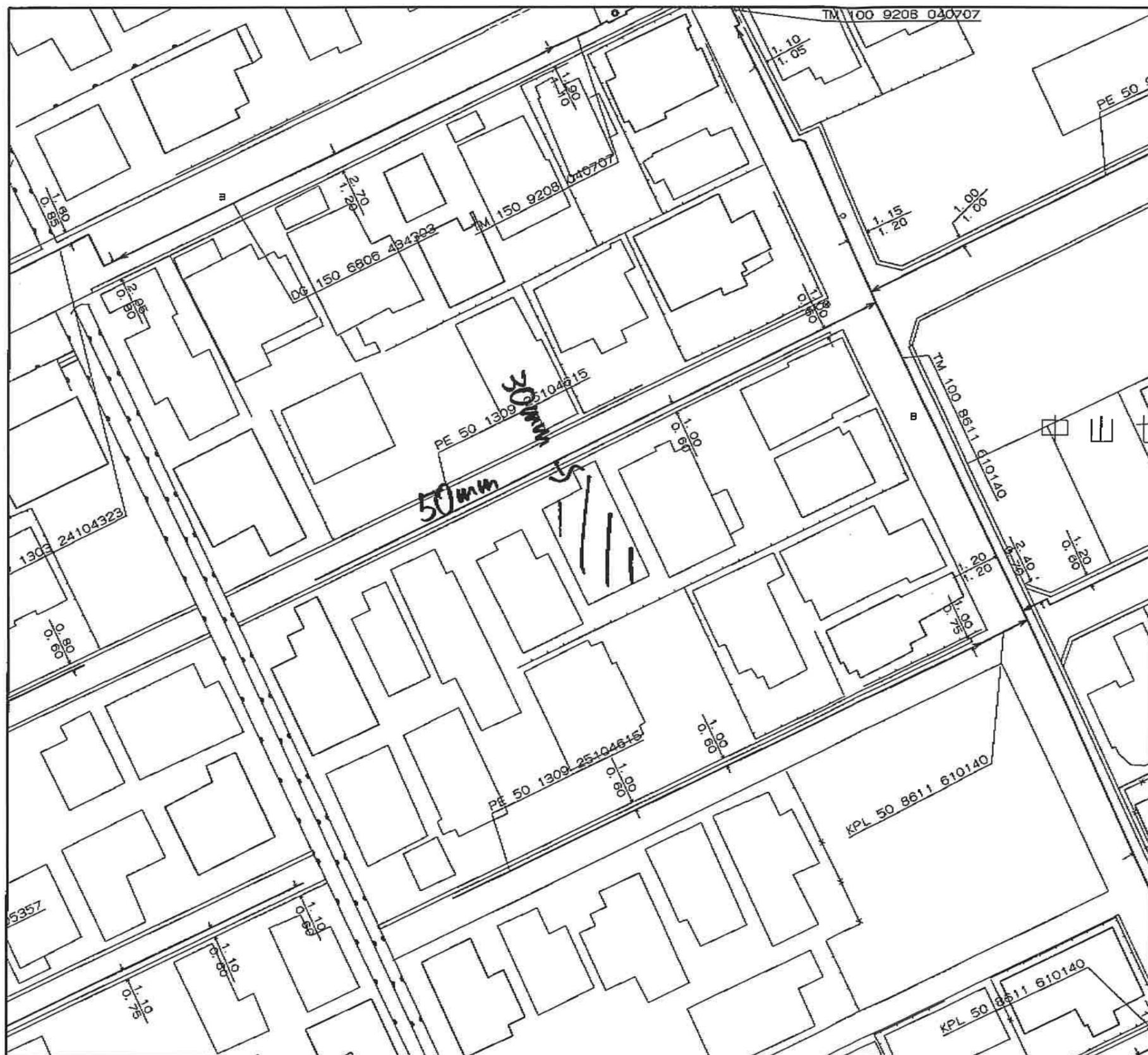
引込管	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (口径 30 mm) <input type="checkbox"/> 無	ガス種	13A
負担金	<input checked="" type="checkbox"/> 無 * 低圧本支管が整備済みの場合でもガスの使用計画によっては、本支管の入替等、供給検討が必要となり、負担金がかかる場合があります。 <input type="checkbox"/> 別途計算要		
担当者	設備工事グループ (印) (H)・T・他		

《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。

2019.07

253493



<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

2024/10/02

0 20m

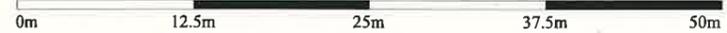
縮尺1/500

# 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。

1/500



令和6年9月2日 16:01:07  
新潟市

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