

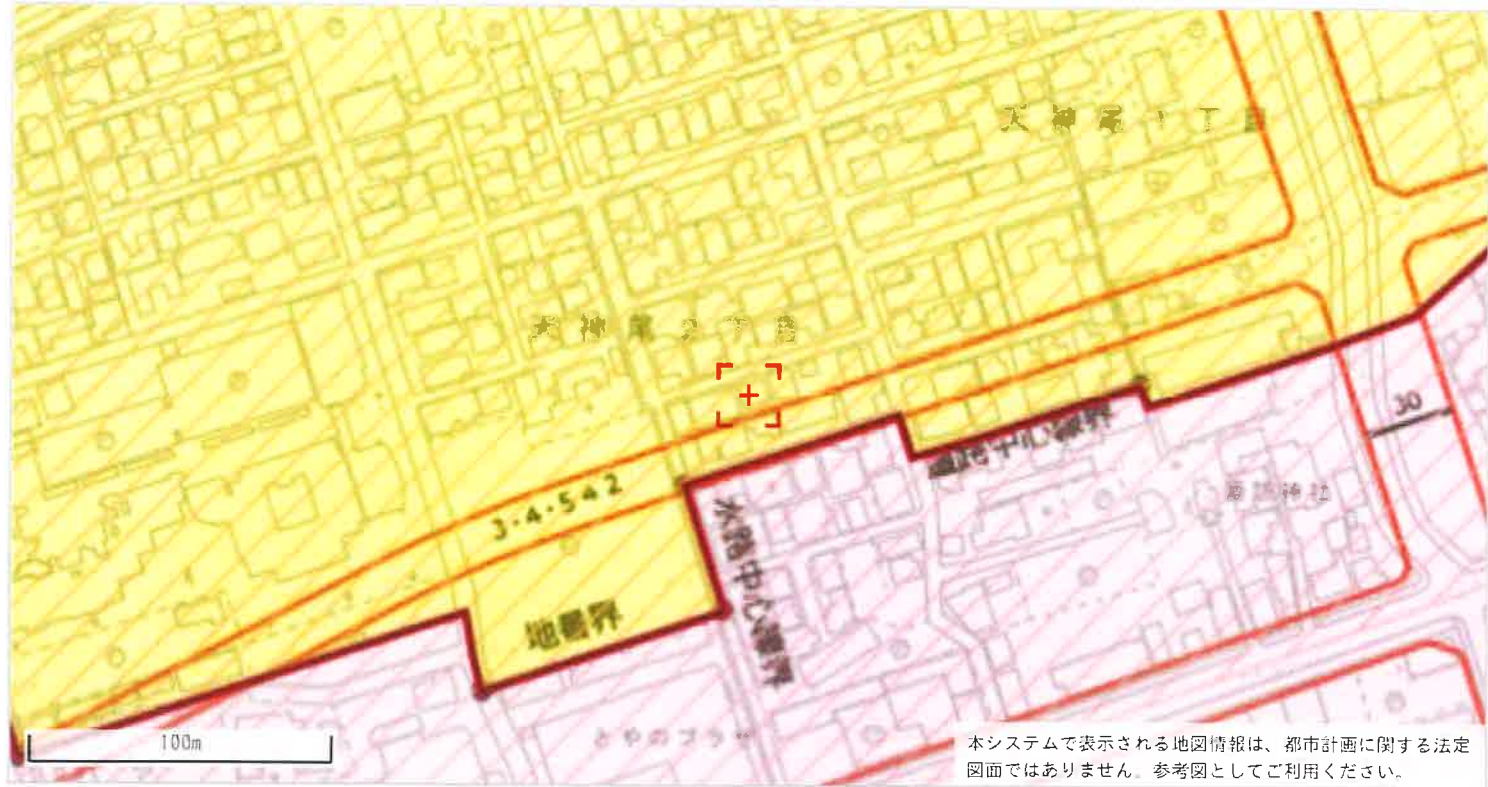
売買物件案内書(土地)		住宅用地	取引態様	自社		
所在地	所 在	新潟市中央区天神尾二丁目391番11,391番21				
	住 所	新潟市中央区天神尾二丁目6番3号		地図情報		
価 格			1,980 万円	坪単価	45.77万円	
土地面積		[公簿]	143.04 ㎡	43.26 坪		
			公簿面積 地番391-21 公衆用道路 23㎡			
土地	地目	宅地		現況	更地	
	間口	11.68m		奥行	約12.21m—約12.20m	
	形状	正型		方位	北西	
	道路	北西 私道(位置指定道路)		道路幅	約4.0m	
制限	都市計画	市街化区域				
	建ぺい率	60%		容積率	200%	
	土地権利	所有権		準防火地域		
	用途地域	第一種住居地域		駅西土地区画整理事業		
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	新潟駅	
	バス	新潟交通		バス停	堀の内	
学区区		南万代小学校 徒歩約12分・宮浦中学校				
備考						
引渡		相談				

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



新潟市 都市計画情報

令和6年10月1日



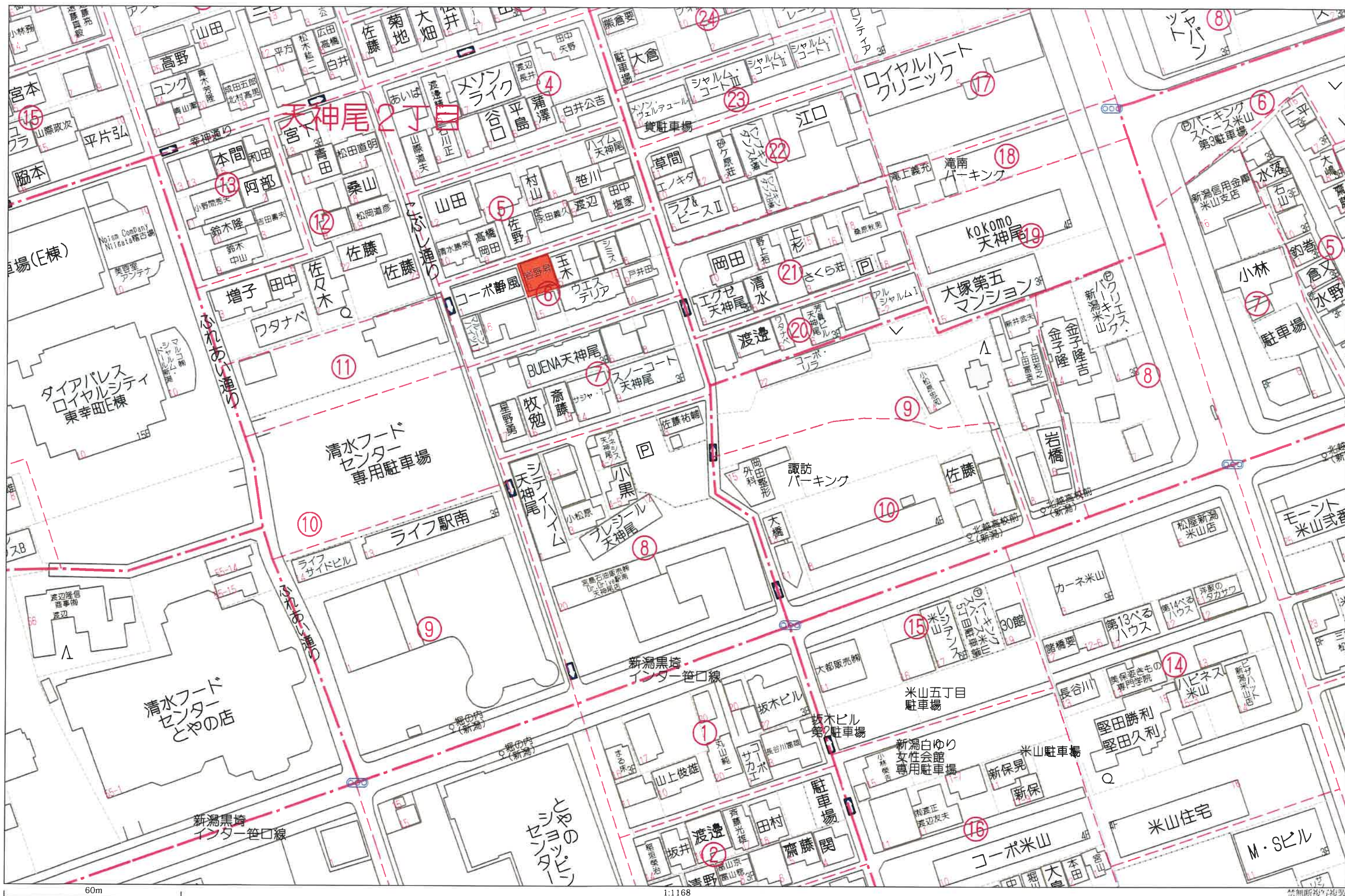
◆都市計画決定の内容

項目名		値	項目名		値
行政区		中央区	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	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		準防火地域	都市計画公園	番号	----
風致地区	地区名称	なし		名称	----
地区	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		番号	なし
土地地区画整理事業		駅西土地地区画整理事業	通路	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		△1.25
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		-----			

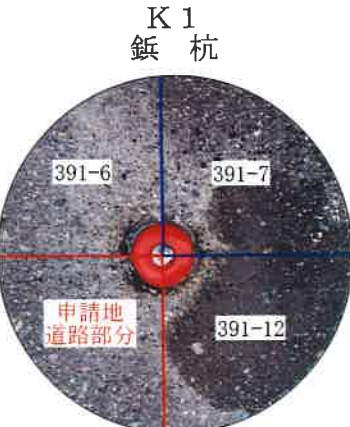
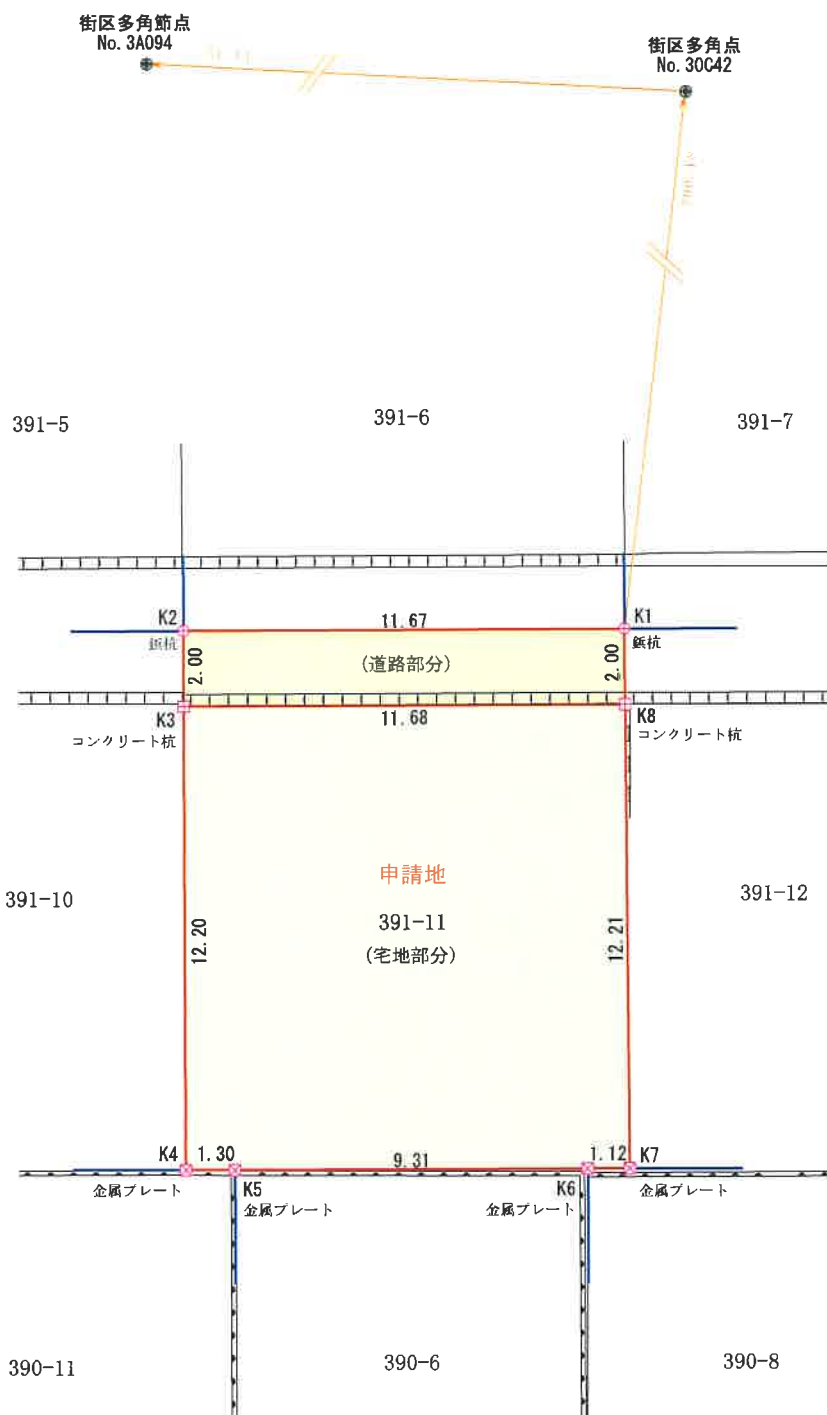
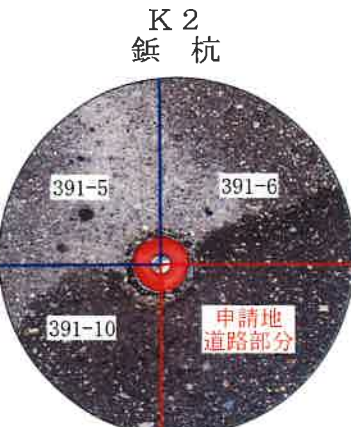
- ・表示されている法規制内容は、地図上の+マークの地点のものです。
- ・内容は、令和4年5月6日時点のものです。
- ・都市計画に関する法定図面ではなく、公に証明する資料として利用することはできません。
- ・駅西土地地区画整理事業以外の市街地開発事業、鳥屋野潟公園以外の都市計画公園は掲載していません。



60m

1:1168

確定測量図



座標求積表

地番	391番11 (宅地部分)			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K8	211797.441	48612.254	383793.745330	11.68
K3	211793.755	48601.166	-742042.602488	12.20
K4	211782.173	48605.000	-543258.085000	1.30
K5	211782.578	48606.242	162004.604586	9.31
K6	211785.506	48615.081	159554.695842	1.12
K7	211785.860	48616.149	580233.738315	12.21
			倍面積	286.096585
			面積	143.0482925
			地積	143.04 m ²
			坪数	43.26

地番	391番11 (道路部分)			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K1	211799.337	48611.616	-86820.346176	11.67
K2	211795.655	48600.537	-271288.197534	2.00
K3	211793.755	48601.166	86801.682476	11.68
K8	211797.441	48612.254	271353.601828	2.00
			倍面積	46.740594
			面積	23.3702970
			地積	23.37 m ²
			坪数	7.06
			合計	166.4185895

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
街区多角点 No. 30C42	211995.597	48572.182
街区多角点 No. 3A094	211982.188	48522.858

図面	確定測量図	
所在	新潟市中央区天神尾二丁目	
縮尺	S=1:200	令和7年2月14日
作成年月日		
新潟市中央区東湊町通2ノ町2577番地1		
株式会社 井浦測量設計事務所		
代表取締役 井浦 義之		
TEL 025-226-4610 FAX 025-223-4022		

地番	391-11, 391-21	土地積測量図
土地の所在	新潟市中央区天神尾二丁目	

座標求積表

地番	①391-11			
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) Y_n$	距離
K8	211797.441	48612.254	383793.745330	11.68
K3	211793.755	48601.166	-742042.602488	12.20
K4	211782.173	48605.000	-543258.085000	1.30
K5	211782.578	48606.242	162004.604586	9.31
K6	211785.506	48615.081	159554.695842	1.12
K7	211785.860	48616.149	580233.738315	12.21
	倍面積	286.096585		
	面積	143.0482925		
	地積	143.04		m ²

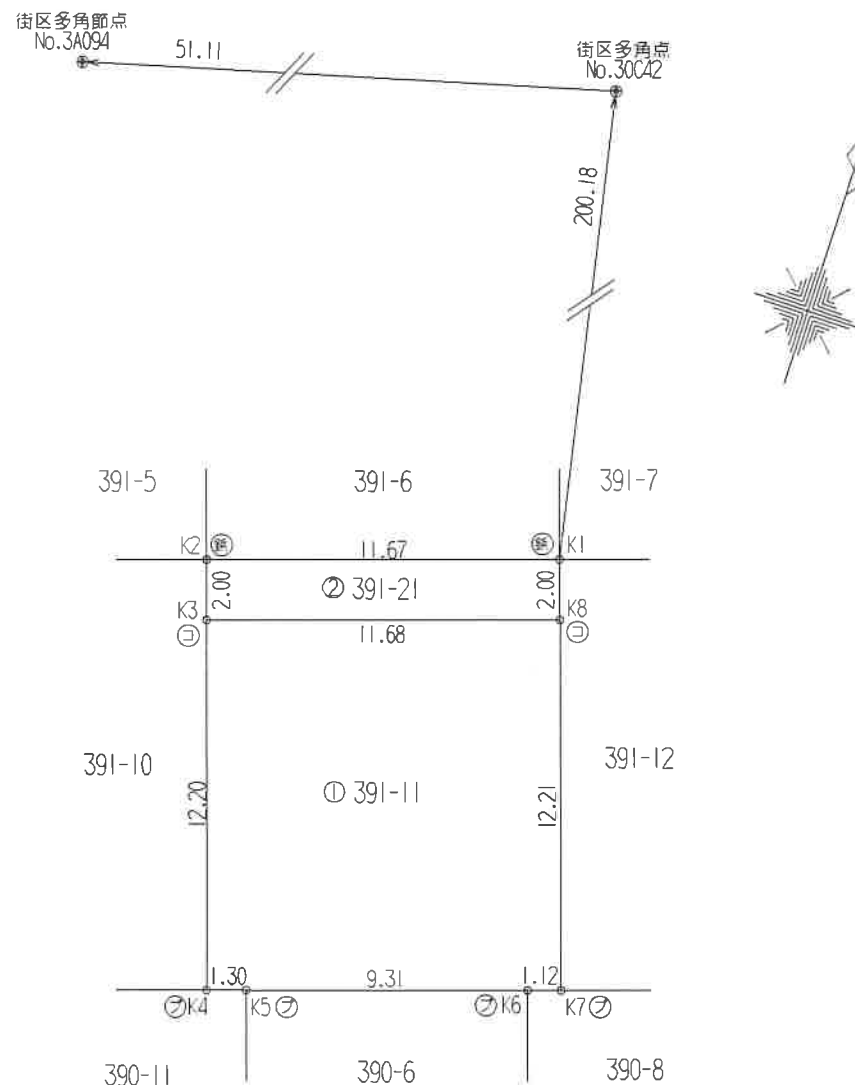
地番	②391-21			
測点	Xn	Yn	$(X_{n+1} - X_n) Y_n$	距離
K1	211799.337	48611.616	-86820.346176	11.67
K2	211795.655	48600.537	-271288.197534	2.00
K3	211793.755	48601.166	86801.682476	11.68
K8	211797.441	48612.254	271353.601828	2.00
	倍面積	46.740594		
	面積	23.3702970		
	地積	23.37		m ²

合計 166.4185895

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
街区多角点 No.30042	211995.597	48572.182
街区多角点 No.34094	211982.188	48522.858

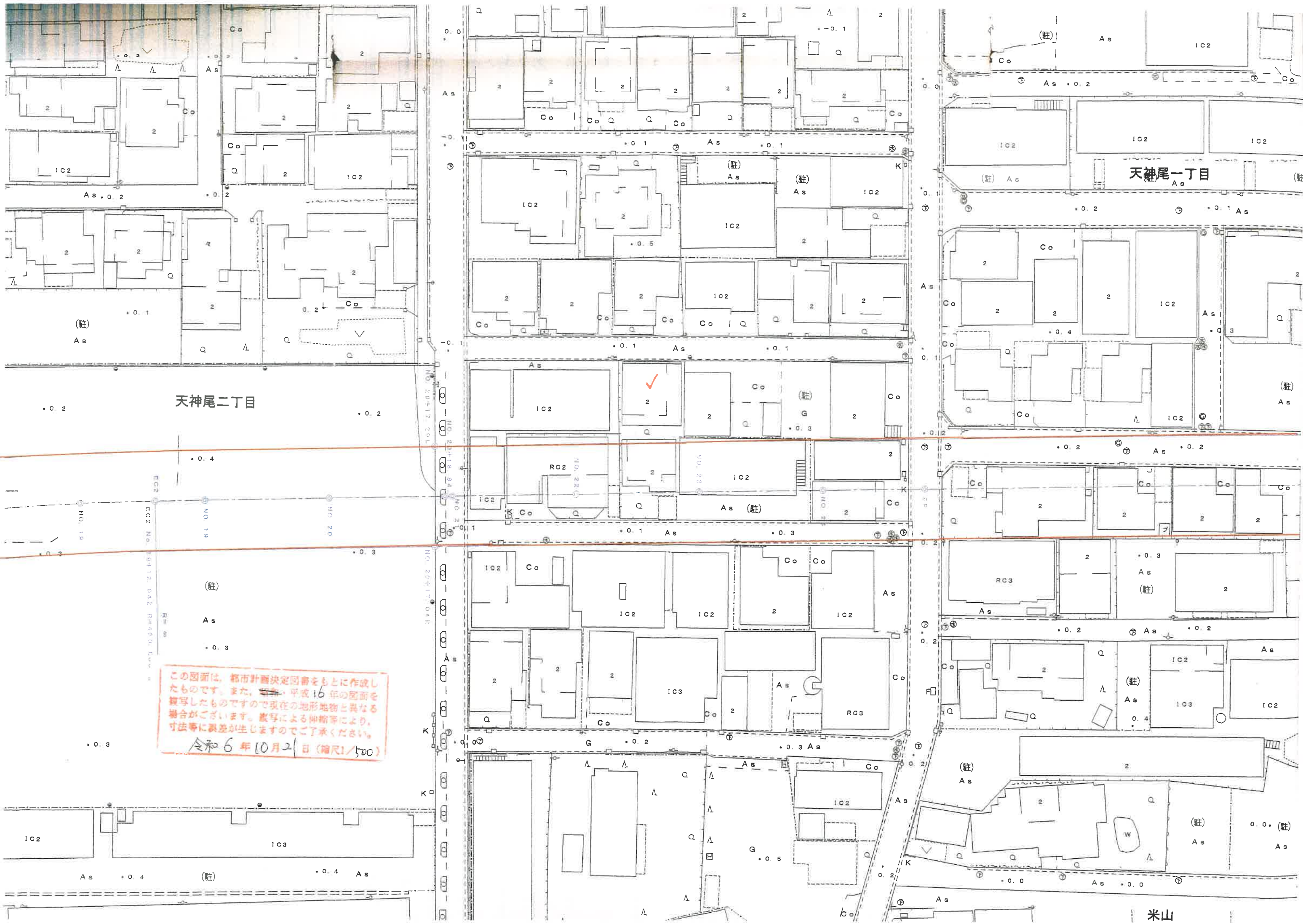
測地系	世界測地系 (測地成果2011)
座標系	Ⅶ系
測量年月日	令和7年2月14日



凡例

㊦	コンクリート杭
㊧	合成樹脂杭
㊨	金属プレート
㊩	鉄杭

作製者	新潟市中央区東湊町通2ノ町2577番地1 土地家屋調査士 井浦義之 (令和 7年 3月 12日作製)	申請人	株式会社ニユーエー不動産 代表取締役 白井幸治	縮尺	1/250
-----	--	-----	----------------------------	----	-------



3: 北陸ガス(株)新潟供給センター

F

年 月 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	ご担当者	
	ご住所		
	電話番号	FAX番号	
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 天神尾2丁目6番3号		
物件名称	現地状況	更地・ <u>既存</u> (岩野邸)	
調査理由	☐ 新築	計画内容	
	☐ 建替		
	☐ 造成	[家庭用]	<u>戸建</u> (1棟) ・集合住宅(分譲・賃貸 階 戸)
	☒ 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()
	☐ 不動産鑑定	[造成]	区画
☐ その他()	(目的を必ずご記入下さい)		
	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21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おります。

伏見 道路に口径 50 mmの本支管が整備されております。

道路に口径 mmの本支管が整備されております。

☐ 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	☒ 有(口径 25 mm)	☐ 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。 ☐ 別途計算要			
担当者	設備工事グループ 田中 (H)・T・他			

《FAX送付先》

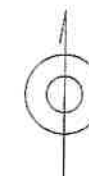
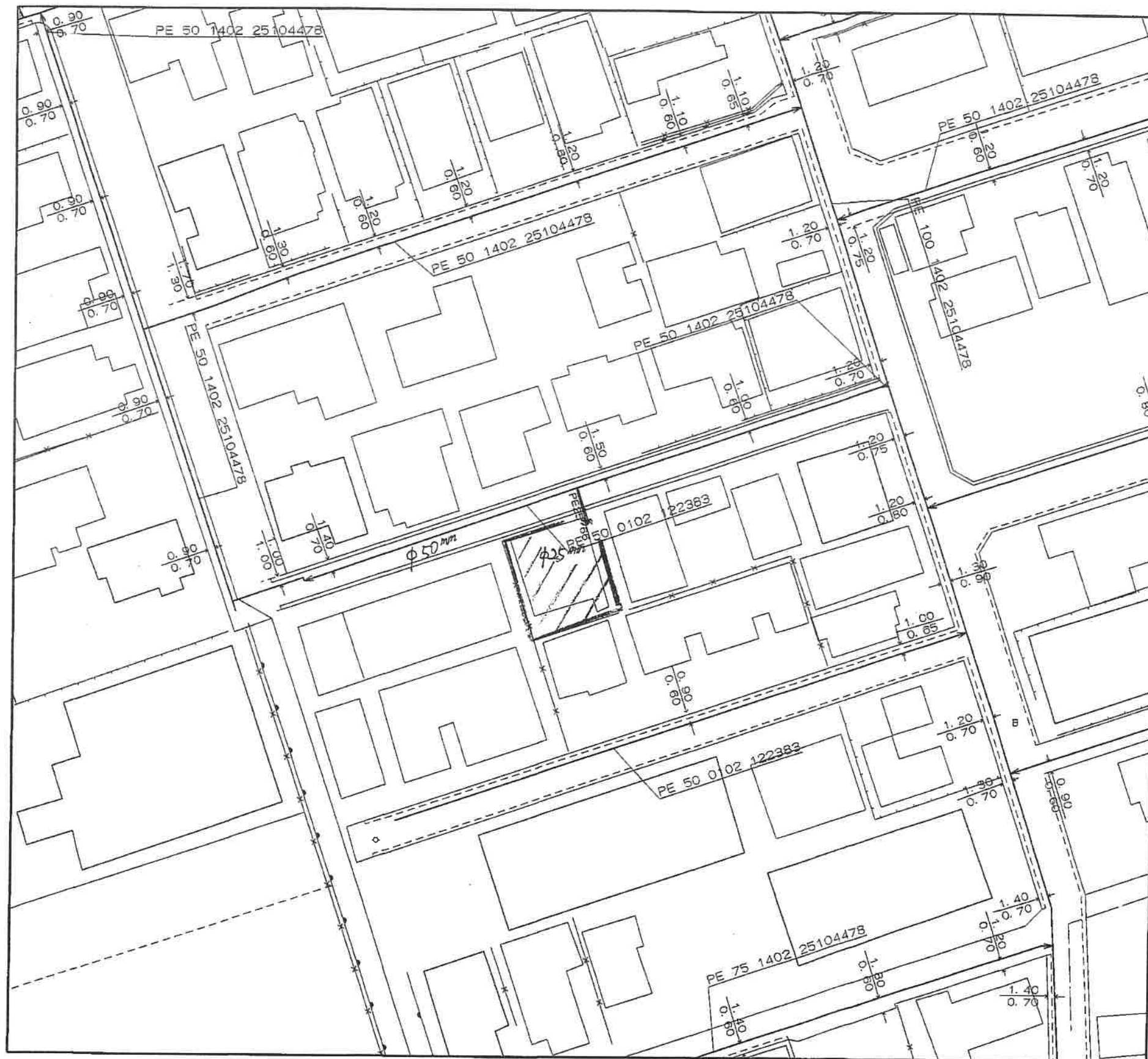
北陸ガス(株)新潟供給センター 設備工事グループ Tel 025-229-7002

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

263316



<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 $\phi 50 \text{ mm}$
- ☒ ご指定の敷地に対する引込管（供給管） $\phi 25 \text{ mm}$
- ☐ 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

2024.10.21

0 20m

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
⊗	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)

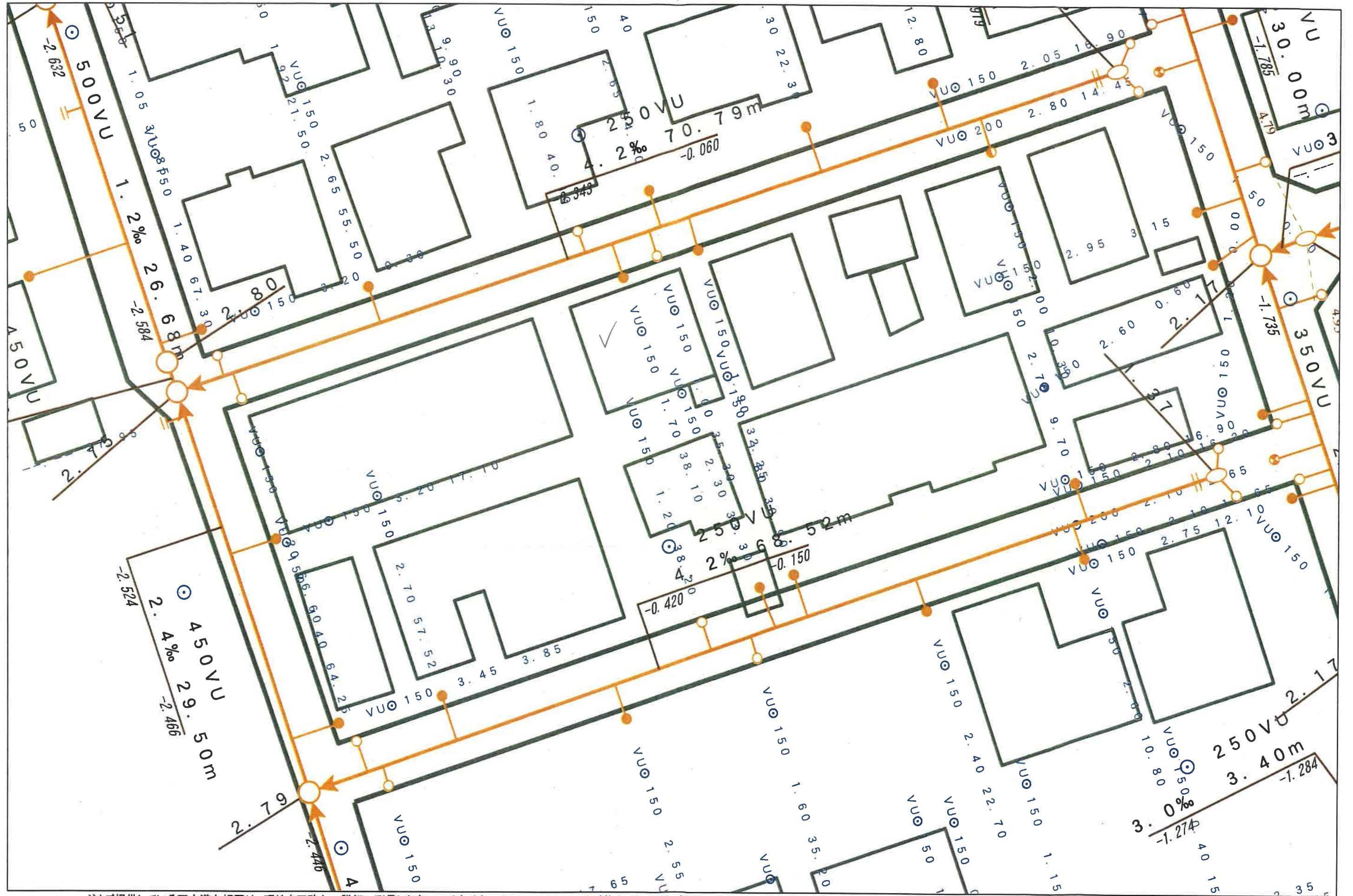
5m

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

