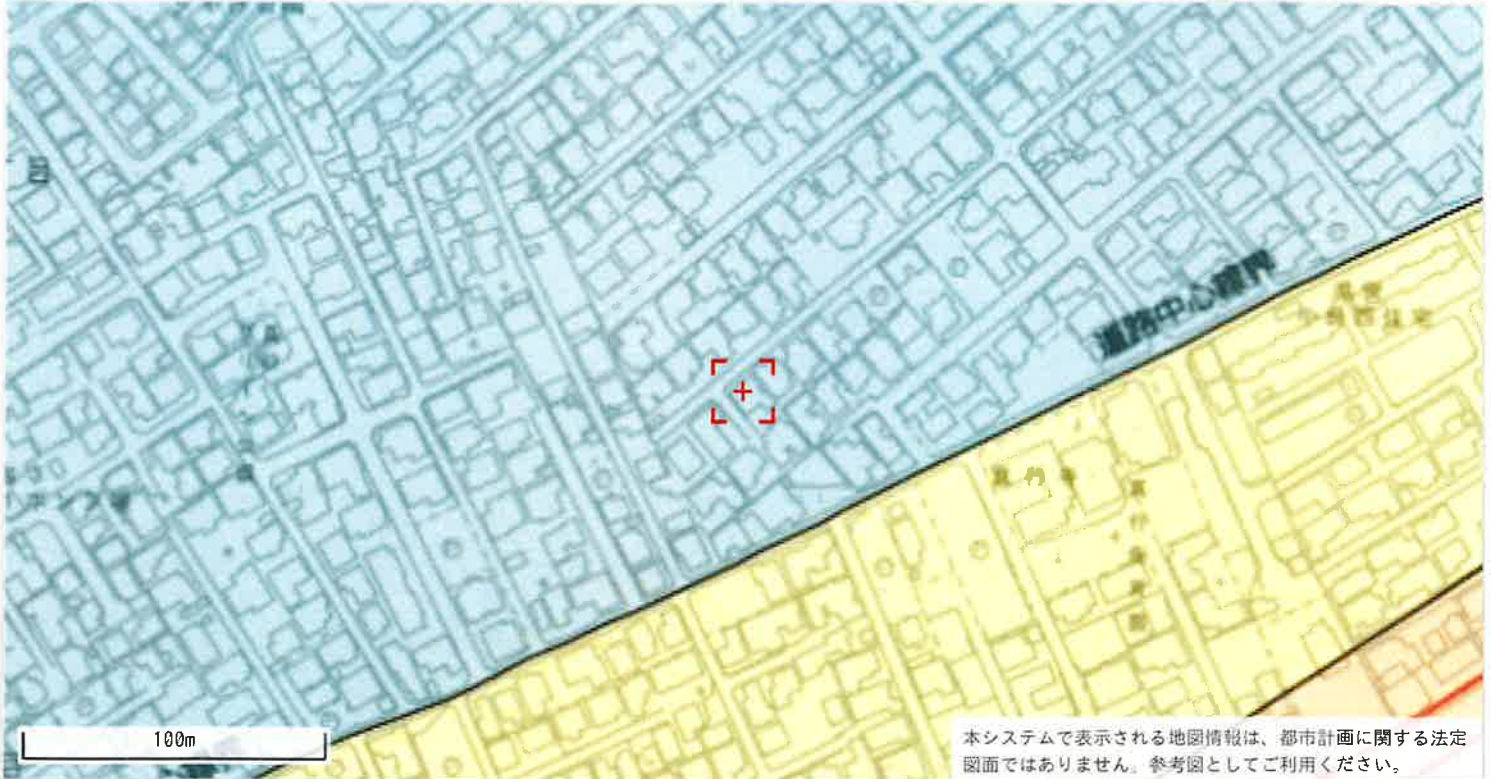


売買物件案内書(土地)		住宅用地	取引態様	媒介	
所在地	所 在	新潟市西区真砂二丁目25番14			
	住 所	新潟市西区真砂二丁目4番3号		地図情報	
価 格			948 万円	坪単価	15.5万円
土地面積		[公簿]	202.54 ㎡		61.26 坪
土地	地目	宅地		現況	建物有(解体予定)
	間口	北西 9.88m(隅切有)		奥行	約17.16m
	形状	正型		方位	北西、南西角地
	道路	北西側 位置指定道路 4.0m		道路	南西側 位置指定道路 4.0m
制限	都市計画	市街化区域			
	建ぺい率	50%		容積率	100%
	土地権利	所有権		建築基準法第22条 規制有	
	用途地域	第一種低層住居専用地域		絶対高さ 10m	
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	小針駅 徒歩約15分
	バス	新潟交通		バス停	西小針 徒歩約6分
学区区		真砂小学校 徒歩約9分・五十嵐中学校 徒歩約26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



◆都市計画決定の内容

項目名		値	項目名		値
行政区	西区		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	
名称	第一種低層住居専用地域		告知年月日	なし	
建ぺい率	50		告示番号	なし	
容積率	100		路線番号	なし	
絶対高さ制限	10m		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		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		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		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	規制あり		北側斜線制限	5m+△1.25	
容積率	-----		道路斜線制限	△1.25	
建ぺい率	-----		隣地斜線制限	-----	
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。



139	
指定番号	139
指定状況	指定
指定年月日	昭和40年1月5日
距離 (m)	18.000
幅員 (m)	4.00



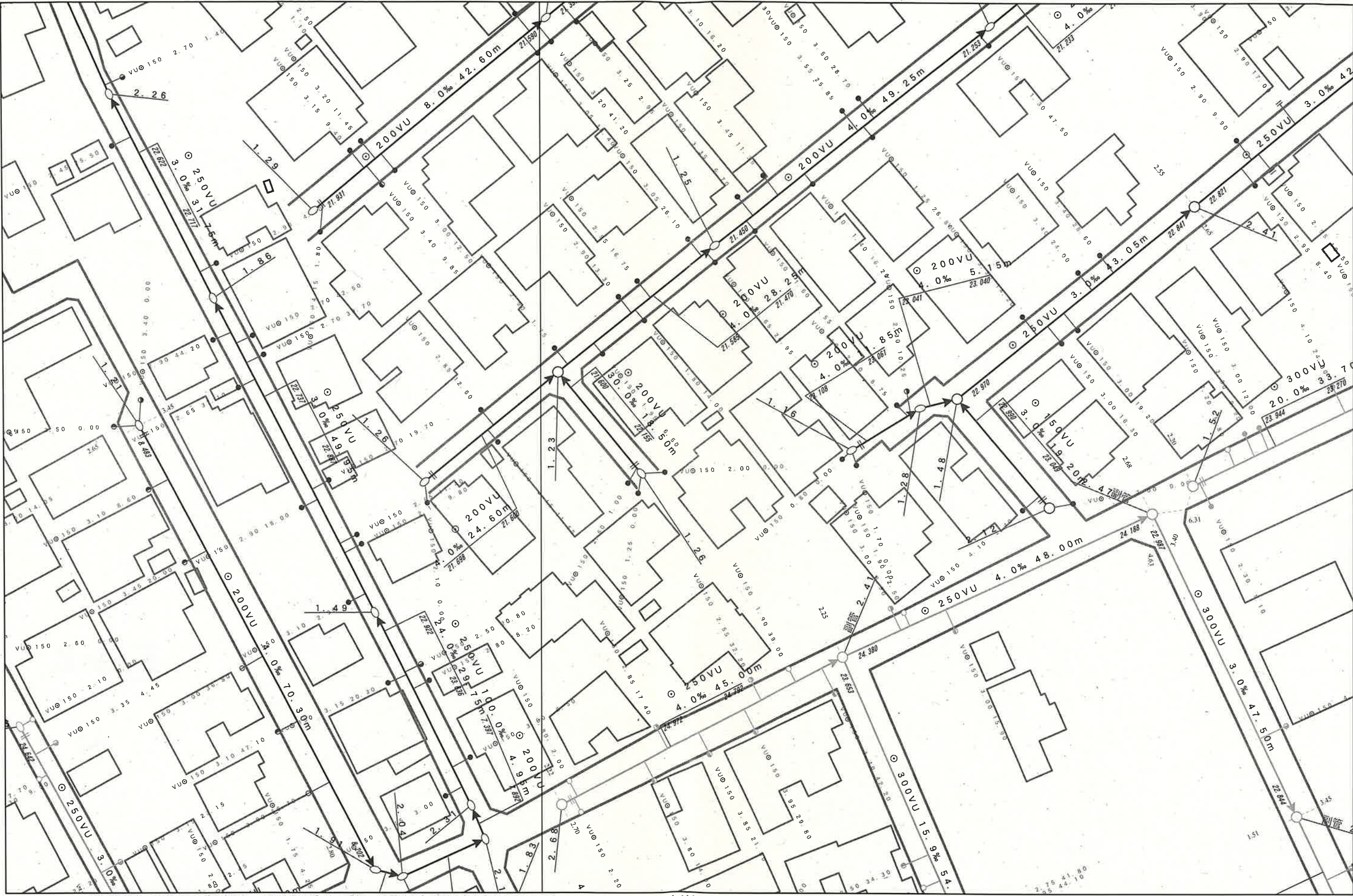
188	
指定番号	188
指定状況	指定
指定年月日	昭和40年3月13日
距離 (m)	146.350
幅員 (m)	4.00



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)



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7年6月13日 13:42:50
新潟市

ガス導管調査依頼書（供給照会）

R17 年 6 月 13 日

* 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 株式会社ニユーエイ不動産 御中	ご担当者	長井悦子 様
ご住所	新潟市西区真砂一丁目13番32号		
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 西区 真砂二 丁目 4 番地 3 号		
物件名称		現地の状況	更地・ ☒ 既存 (福澤様 邸)
調査理由	☐ 新築	計画内容	
	☐ 建替		
	☐ 造成		
	☒ 不動産売買		
	☐ 不動産鑑定		
☐ その他 ()	(目的を必ずご記入下さい)	[家屋用]	戸建 (棟) 集合住宅 (分譲・賃貸 階 戸)
		[業務用]	事務所・店舗・テナントビル 店舗付住宅・工場・他()
		[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。
- * 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: 2025 年 6 月 13 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。	調査地に単独の引込管はありません。	
	道路に口径 50 mmの本支管が整備されています。	1本の引込管を共同でご使用	
	道路に口径 mmの本支管が整備されています。	されている(た)と思われます。	
☐	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 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 (印) H・T・他		

《FAX送付先》

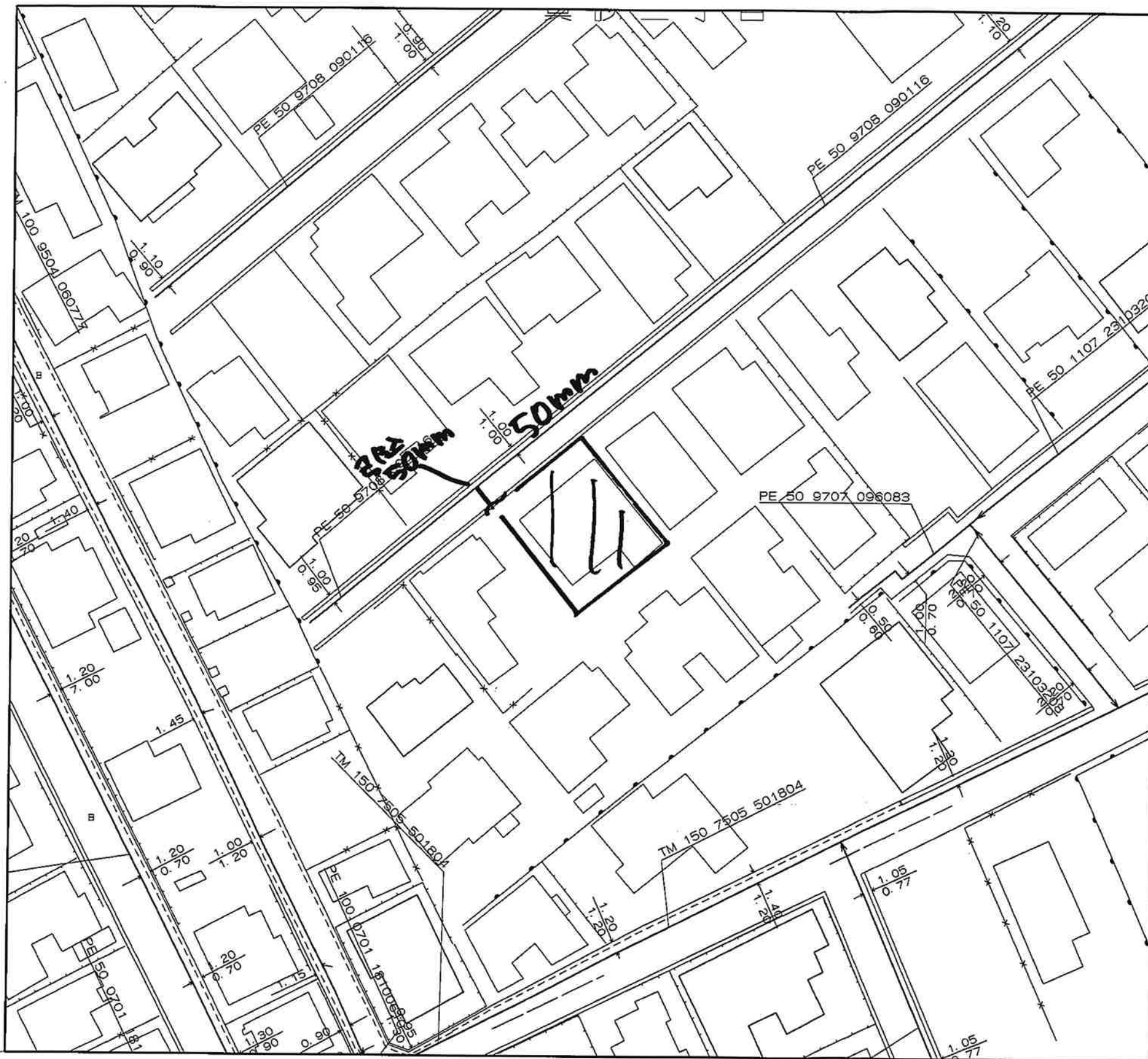
北陸ガス(株) 新潟供給センター 設備工事グループ Tel. 025-229-7002

FAX (025) 224-0492

* 番号のお掛け間違いの無いう、確認の上お掛け下さい。

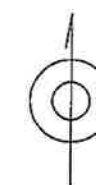
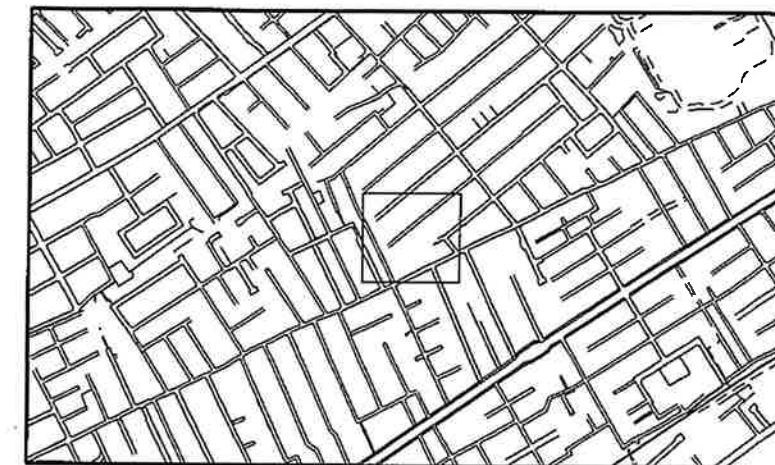
2025.4

263281



0 20m

縮尺1/500



＜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

調査地に単独の引込管はありません。

1本の引込管を共同でご使用
されている(た)と思われます。

◆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

2025/06/13

新潟市埋蔵文化財包蔵地照会用紙

※太枠内のみ記入し、照会地の位置を示す案内図(住宅地図など)を添付して下さい。

※窓口またはFAXでご照会ください。(FAX番号025-226-0013)

2439

照 会 日	令和 7年 6月 13日 (金曜日)	
照 会 場 所	新潟市西区真砂2-4-3	
	面 積	(敷地面積) 202.54㎡ (建築面積) 新築・改築・増築
照 会 者 (設計者等氏名・連絡先)	会社名等	株式会社ニューエイ不動産
	氏 名	長井悦子 様
	電話番号	025-211-3088
	FAX番号	025-211-3089
	照会方法	窓口 ☒ FAX ☐
申 請 者 (建築確認申請事前調査 の場合はご記入下さい) 【施主】	会社名等	
	氏 名	
照 会 目 的 (該当箇所に☑を 入れてください)	☐ 建築確認申請事前調査報告書の確認番号取得のため ☐ 専用住宅 ☐ 共同住宅 ☐ 倉庫 ☐ 店舗 ☐ 中高層住宅 ☐ その他()	
	☒ 上記以外(不動産鑑定評価・事前調査 ほか)	
回 答 欄	上記の照会について、下記のとおり回答します。 ・遺跡に該当、もしくは隣接します。(遺跡名) ・ <u>遺跡に該当しません。</u>	
	(注2) ・文化財保護法 93条・94条に基づく届出・通知 が必要です。 ・事前協議が必要です。 ・ <u>取り扱い不要です。</u>	
	歴史文化課審査済 建築確認申請事前調査報告書用確認番号: No. _____	
対 応 職 員	金田 (回答年月日: R7年 6月 13日)	

※回答後、対応職員は回答の根拠を記すこと(面積・立地等)

注1: 申請者=施主となります

注2: 詳しくは歴史文化課埋蔵文化財担当までご連絡ください

遺跡なし

電話 025-226-2580(直通) FAX 025-226-0013

新潟市文化スポーツ部 歴史文化課 埋蔵文化財担当
〒951-8554 新潟市中央区古町通7番町1010番地 古町ルフル5階
電話 025-226-2580(直通) FAX 025-226-0013

照会用紙・届出用紙は、こちらからダウンロードできます: <http://www.city.niigata.lg.jp/kenko/rekishi/maizobunka/kaihatau/index.html>

新潟市埋蔵文化財包蔵地照会用紙

検 索

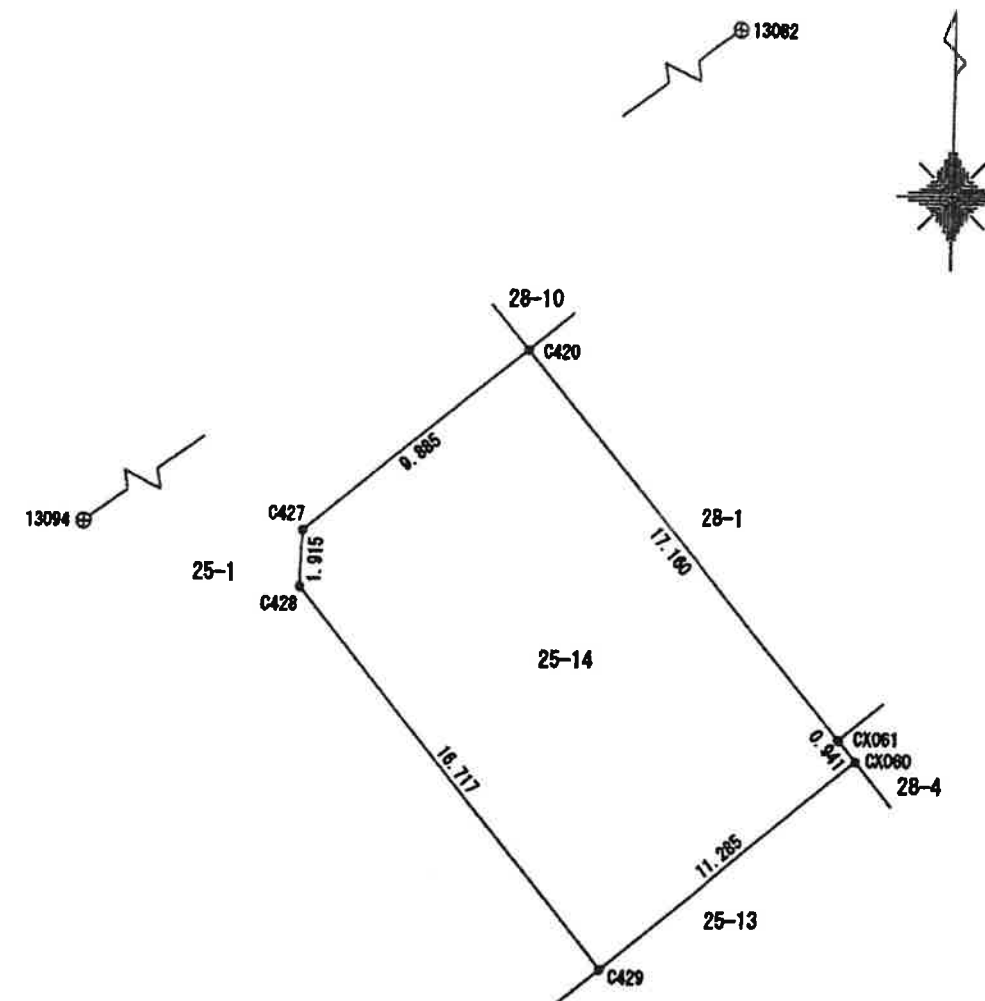
地番	25-14	地積測量図
土地の所在	新潟市西区真砂二丁目	

求積表

地番	25-14		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
C420	209559.492	42333.164	291379.167812
C427	209553.200	42325.539	-347323.373034
C428	209551.286	42325.468	-627729.015908
C429	209538.369	42336.081	-241230.989538
CX060	209545.588	42344.755	336556.112740
CX061	209546.317	42344.159	588753.186736
		倍面積	405.088808
		面積	202.5444040
		地積	202.54 m ²

公共基準点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	標識の種類	備考
13082	209581.901	42359.264	金属板(4級基準点)	
13094	209528.144	42292.563	金属板(4級基準点)	



境界標の種類

㊦	コンクリート杭
㊨	合成樹脂杭
㊩	金属板
㊪	金属板

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	恒系
測量年月日	平成25年9月30日測量

作業機関

公益社団法人 新潟県公共嘱托登記調査士協会
代表理事 小林 貞夫

(平成26年2月14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

地番	25-1	地積測量図
土地の所在	新潟市西区真砂二丁目	

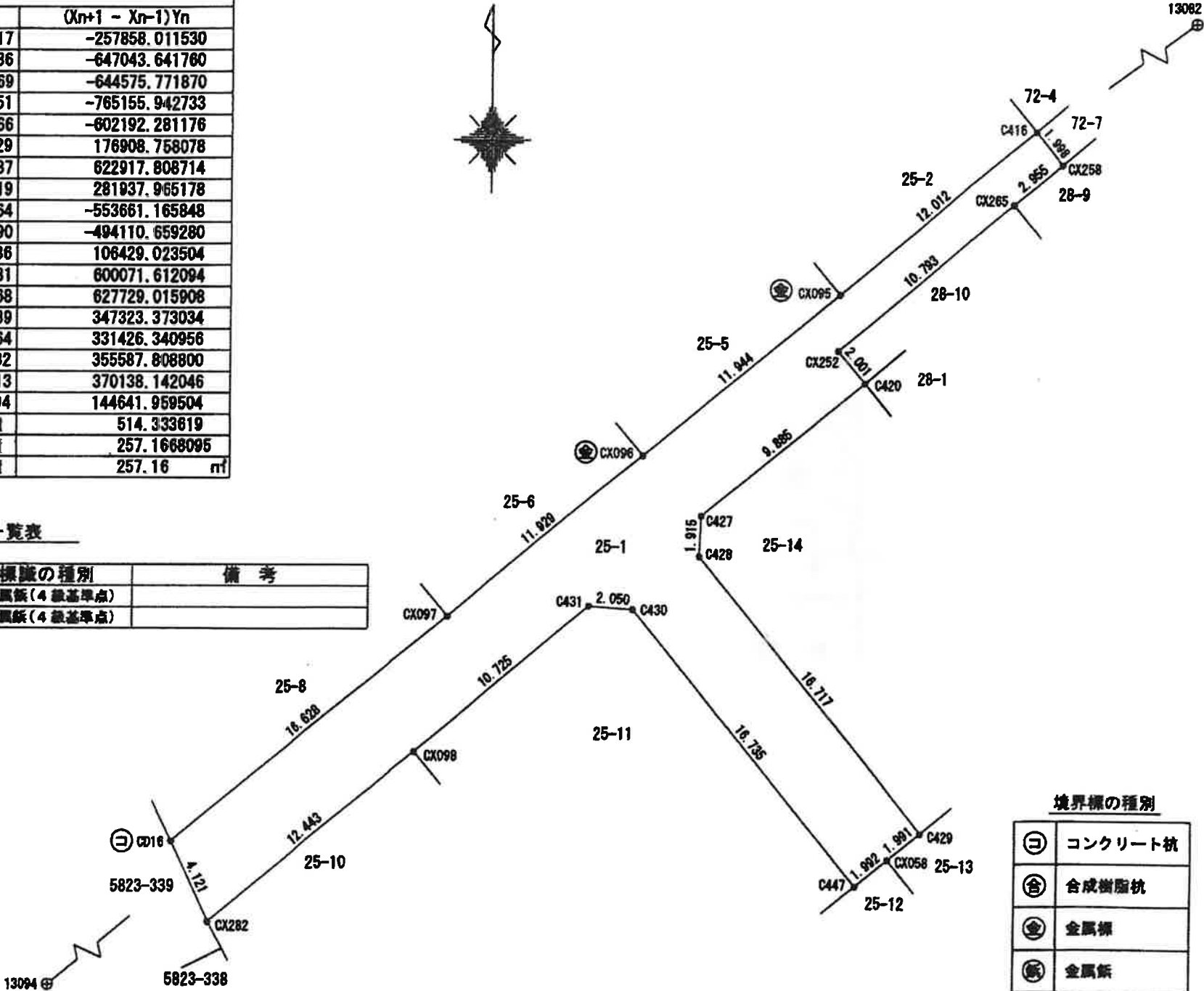
求積表

地番	25-1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
C416	209571.308	42341.217	-257858.011530
CX095	209563.681	42331.936	-647043.641760
CX096	209556.023	42322.769	-644575.771870
CX097	209548.451	42313.551	-765155.942733
CD16	209537.940	42300.666	-802192.281176
CX282	209534.215	42302.429	176908.758078
CX098	209542.122	42312.037	622917.808714
C431	209548.937	42320.319	281937.965178
C430	209548.784	42322.364	-553661.165848
C447	209535.855	42332.990	-494110.659280
CX058	209537.112	42334.536	108429.023504
C429	209538.369	42336.081	800071.612094
C428	209551.286	42325.468	627729.015908
C427	209553.200	42325.539	347323.373034
C420	209559.492	42333.164	331426.340956
CX252	209561.029	42331.882	355587.808800
CX265	209567.892	42340.213	370138.142046
CX258	209569.771	42342.494	144641.959504
		倍面積	514.333619
		面積	257.1668095
		地積	257.16 m ²

公共基準点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	標識の種類	備考
13082	209581.901	42359.264	金属板(4級基準点)	
13094	209528.144	42292.563	金属板(4級基準点)	

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	西暦
測量年月日	平成26年9月30日測量



作業機関	公益社団法人 新潟県公共嘱託登記測量士協会 代表理事 小林 貞夫 (平成26年2月14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
------	---	------	----------------------------------	----	-------