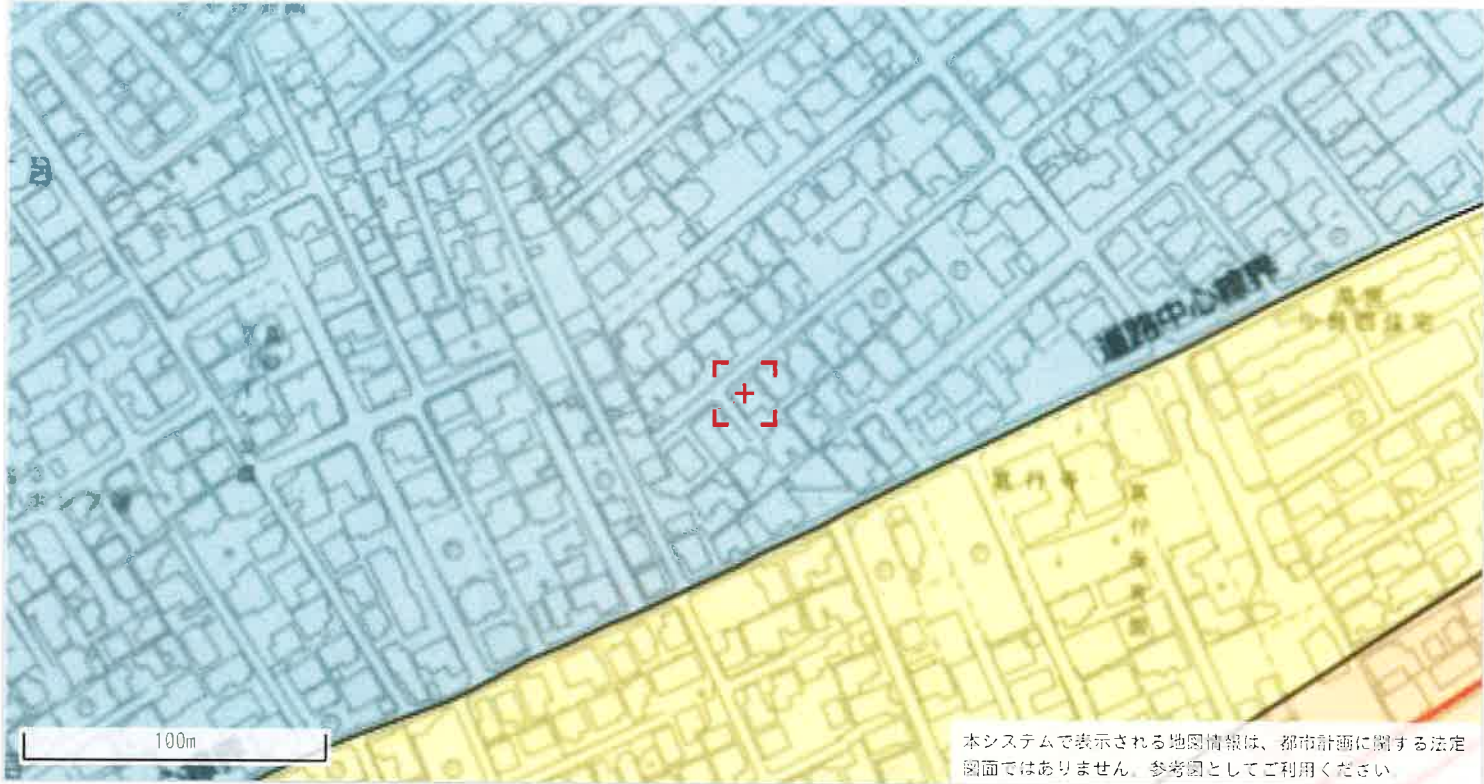


売買物件案内書(土地)		住宅用地	取引態様	媒介		
所在地	所 在	新潟市西区真砂二丁目25番14				
	住 所	新潟市西区真砂二丁目4番3号		地図情報		
価 格			1,080 万円	坪単価	17.6万円	
土地面積		[公簿]	202.54 ㎡	61.26 坪		
土地	地目	宅地		現況	建物有(解体予定)	
	間口	北西 9.88m(隅切有)		奥行	約17.16m	
	形状	正型		方位	北西、南西角地	
	道路	北西側 位置指定道路 4.0m		道路	南西側 位置指定道路 4.0m	
制限	都市計画	市街化区域				
	建ぺい率	50%		容積率	100%	
	土地権利	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	
学校区		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	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	都市計画 道路②	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	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		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。

くらしの情報 > 指定道路情報 > 法第42条第1項第5号



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

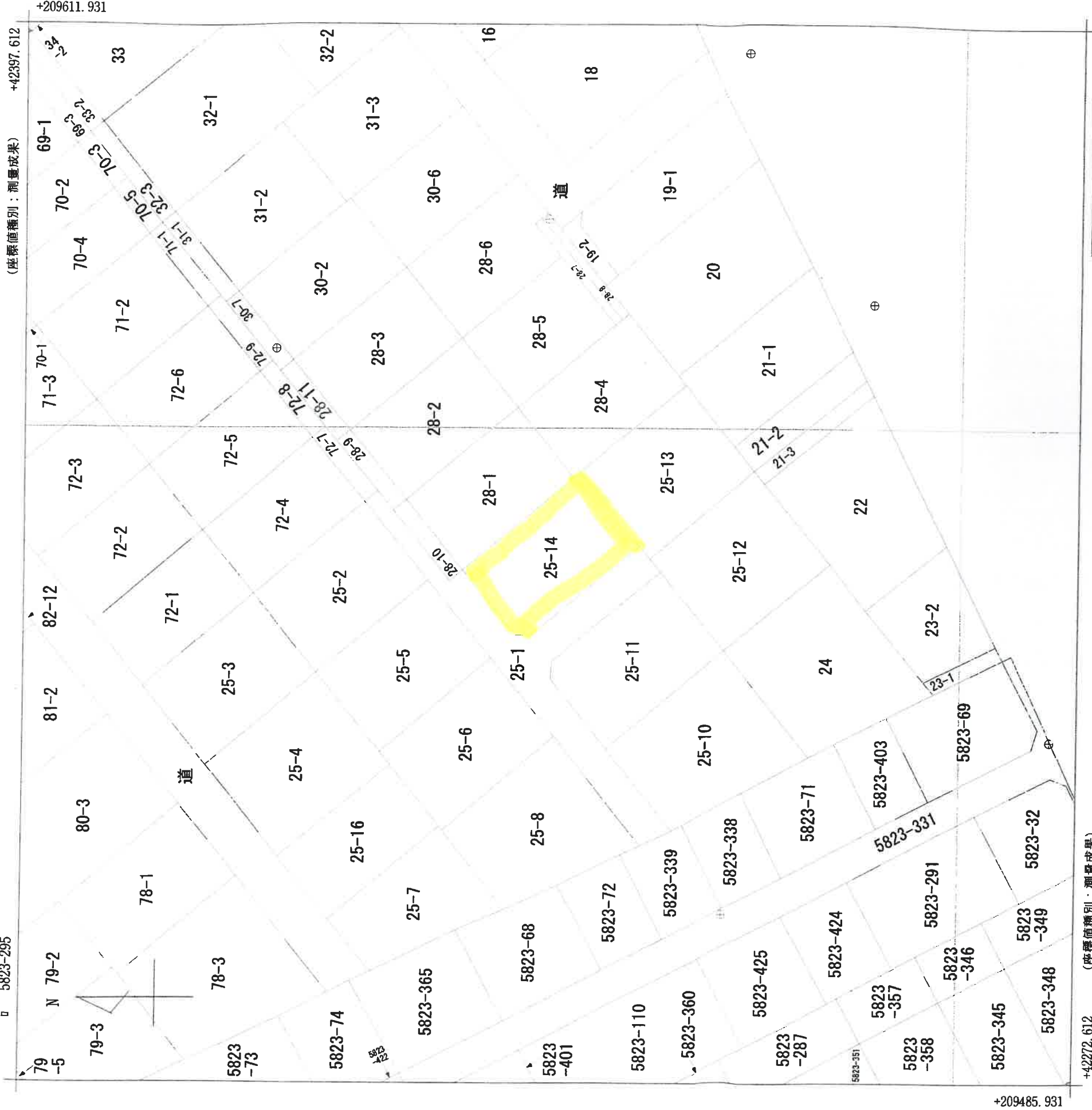


188	
指定番号	188
指定状況	指定
指定年月日	昭和40年3月13日
距離 (m)	146.350
幅員 (m)	4.00



表示年月日：2024.06.03

イ 34-1
□ 5823-295



請求部分		所在		新潟市西区真砂二丁目				地番		25番14									
出力縮尺		1/500		精度区分		甲一		座標系番号又は記号		Ⅷ		分類		地図(法第14条第1項)		種類		法務局作成地図	
作成年月日		平成26年2月14日				備付年月日(原図)				平成26年3月3日				補記事項					

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)



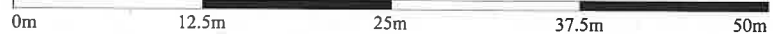
記号表示凡例	
—	配水管
—	導水管
—	送水管
—	排水管
—	他管路
—	不明管
⊗	ブロック仕切弁
⊗	減圧弁
⊗	配水池
⊗	ポンプ
⊗	ブースターポンプ
○	通常交点
△	管径変更点
▽	管種変更点
▽	管径+管種変更点
⊗	ドレン
⊗	管末
⊗	工事界
⊗	管径+工事界
⊗	仕切弁(導・送・配)
⊗	消火栓
⊗	空気弁
⊗	流量計
⊗	逆止弁
⊗	止水栓(配・I型)
⊗	止水栓(配・四角型)
—	給水管
⊗	メータ
⊗	集合メータ
○	給水交点
○	給水分岐点
⊗	仕切弁(給)
⊗	止水栓(給・I型)
⊗	止水栓(給・四角型)

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



ガス導管調査依頼書（供給照会）

2025年6月13日

* 注意事項をよくお読みになり、お手数ですが本表内にご記入の上、住宅地図室内図を添付し、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 株式会社ニューエイ不動産御中	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	[家 居 用]	戸 建 (様) 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 ()	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
 - ◆ 指定の敷地周辺のガス本支管の埋設状況
 - ◆ 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。 道路に口径 50 mmの本支管が整備されています。 道路に口径 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	☐ 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】

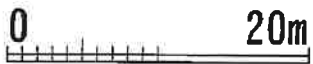
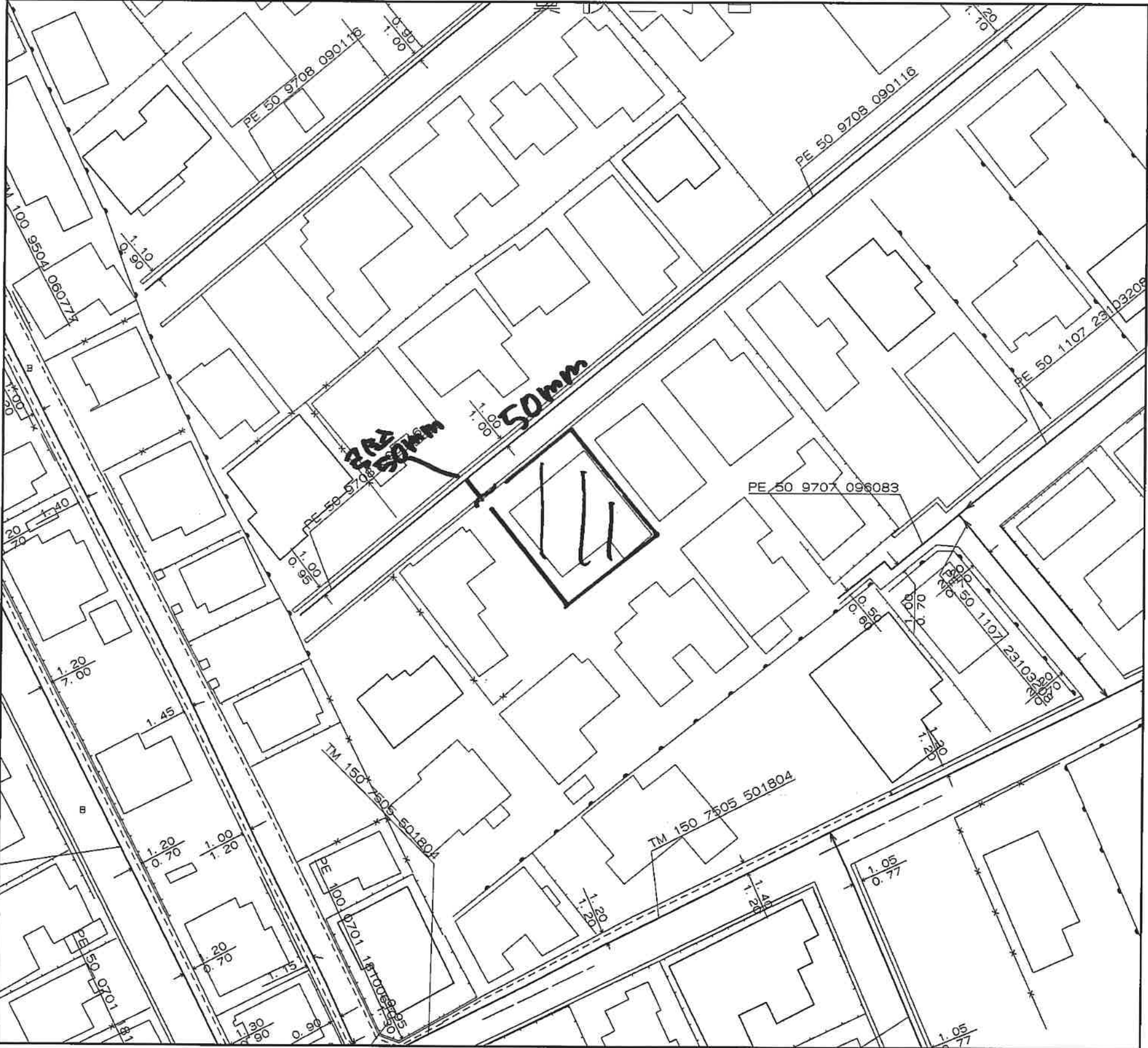
北陸ガス(株) 新潟供給センター 設備工事グループ Tel. 025-229-7002

FAX (025) 224-0492

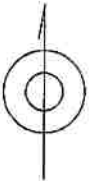
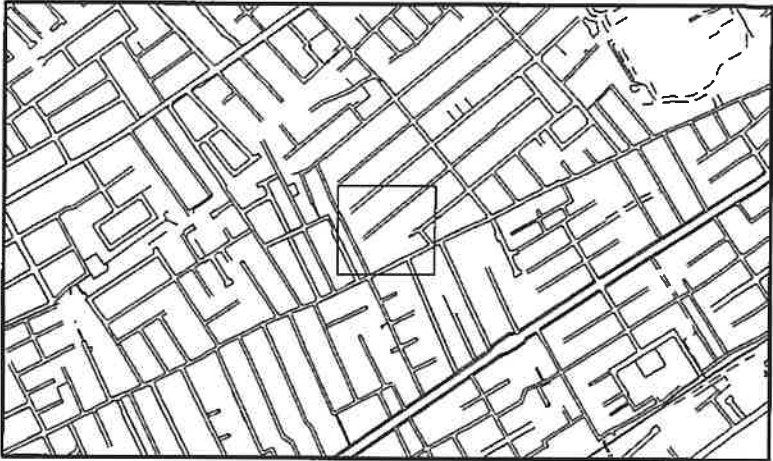
* 番号のお掛け間違いの無いよう、確認の上お掛け下さい。

2025.4

263281



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