

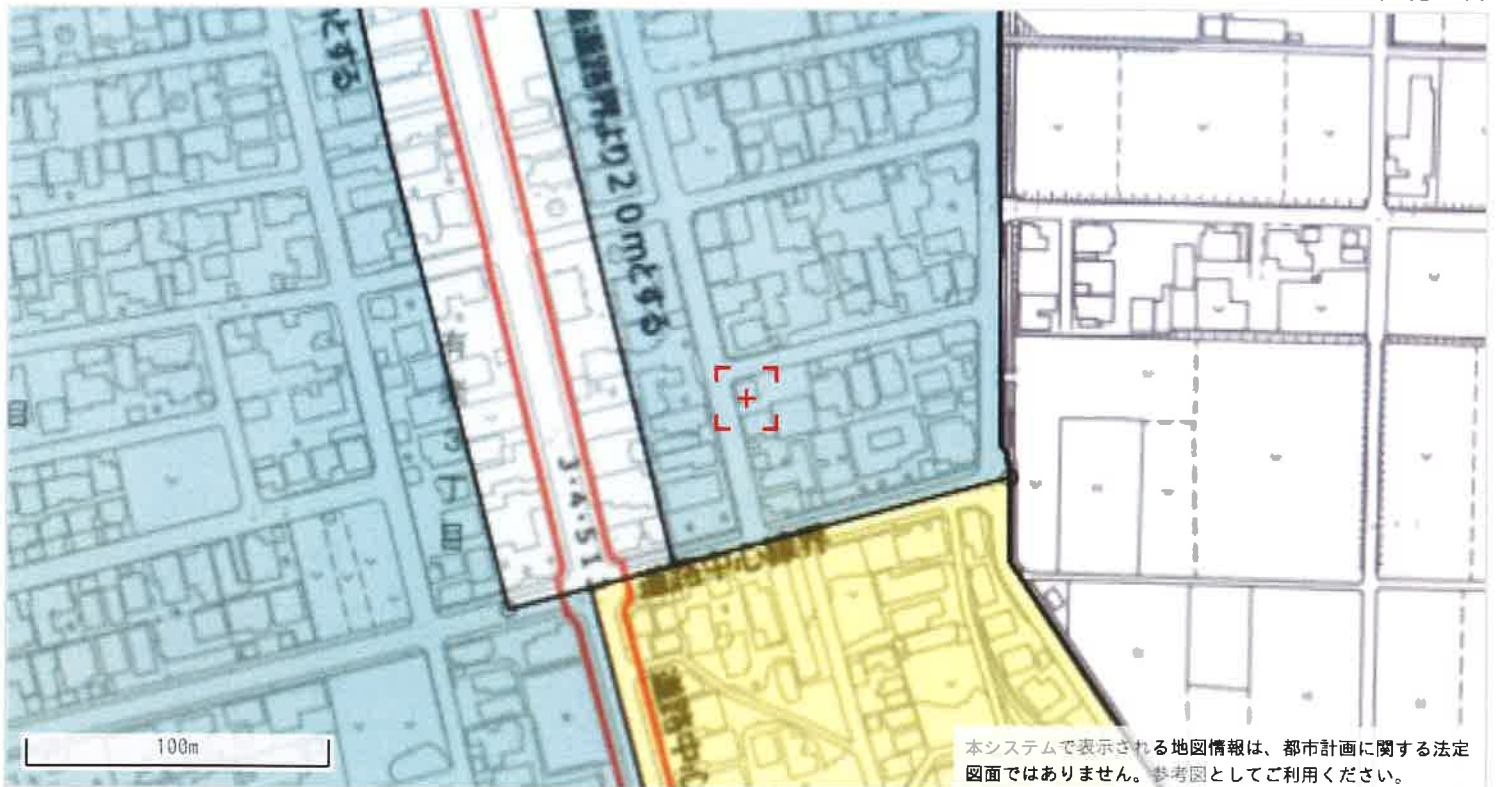
売買物件案内書(土地)		住宅用地	取引態様	媒介		
所在地	所 在	新潟市東区向陽三丁目14番1				
	住 所	新潟市東区向陽三丁目14番地1		地図情報		
価 格		総額	1,198 万円	坪単価	30.4万円	
土地面積		[公簿]	130.29 ㎡	39.41 坪		
土地	地目	宅地		現況	建物有(解体予定)	
	間口	北側 約10.94m(隅切り有)		奥行	約12m	
	形状	正型		方位	北、西角地	
	道路	北 新潟市道 6.0m		道路	西 新潟市道 7.6m	
制限	都市計画	市街化区域				
	建ぺい率	50%		容積率	100%	
	土地権利	所有権		建築基準法第22条 規制有		
	用途地域	第一種低層住居専用地域		絶対高さ制限 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	大形駅(約3.5Km)	
	バス	新潟交通		バス停	有楽(区バス) 約50m	
学校区		下山小学校 徒歩約7分・下山中学校 徒歩約11分				
備考						
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



新潟市 都市計画情報

令和7年6月25日



本システムで表示される地図情報は、都市計画に関する法定図面ではありません。参考図としてご利用ください。

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

ガス導管調査依頼書（供給照会）

R 6 年 10 月 9 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、住宅地図裏内図を添付し、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 優子
	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 向陽3 丁目14 番地 1 号			
物件名称			現地状況	更地・ ☒ 既存 (佐藤様邸)
調査理由	☐ 新築	☐ 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)	計画内容	
	☐ 建替		[家庭用] ☒ 戸建 (/ 棟) ・集合住宅 (分譲・賃貸 階 戸)	
	☐ 造成		[業務用] ・事務所・店舗・テナントビル ・店舗付住宅・工場・他()	
	☐ 不動産売買		[造成] 区 画	
	☐ 不動産鑑定		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 9 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 道路に口径 50 mmの本支管が整備されています。

西 道路に口径 50 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 30 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 長井 優子 (H)・T・他

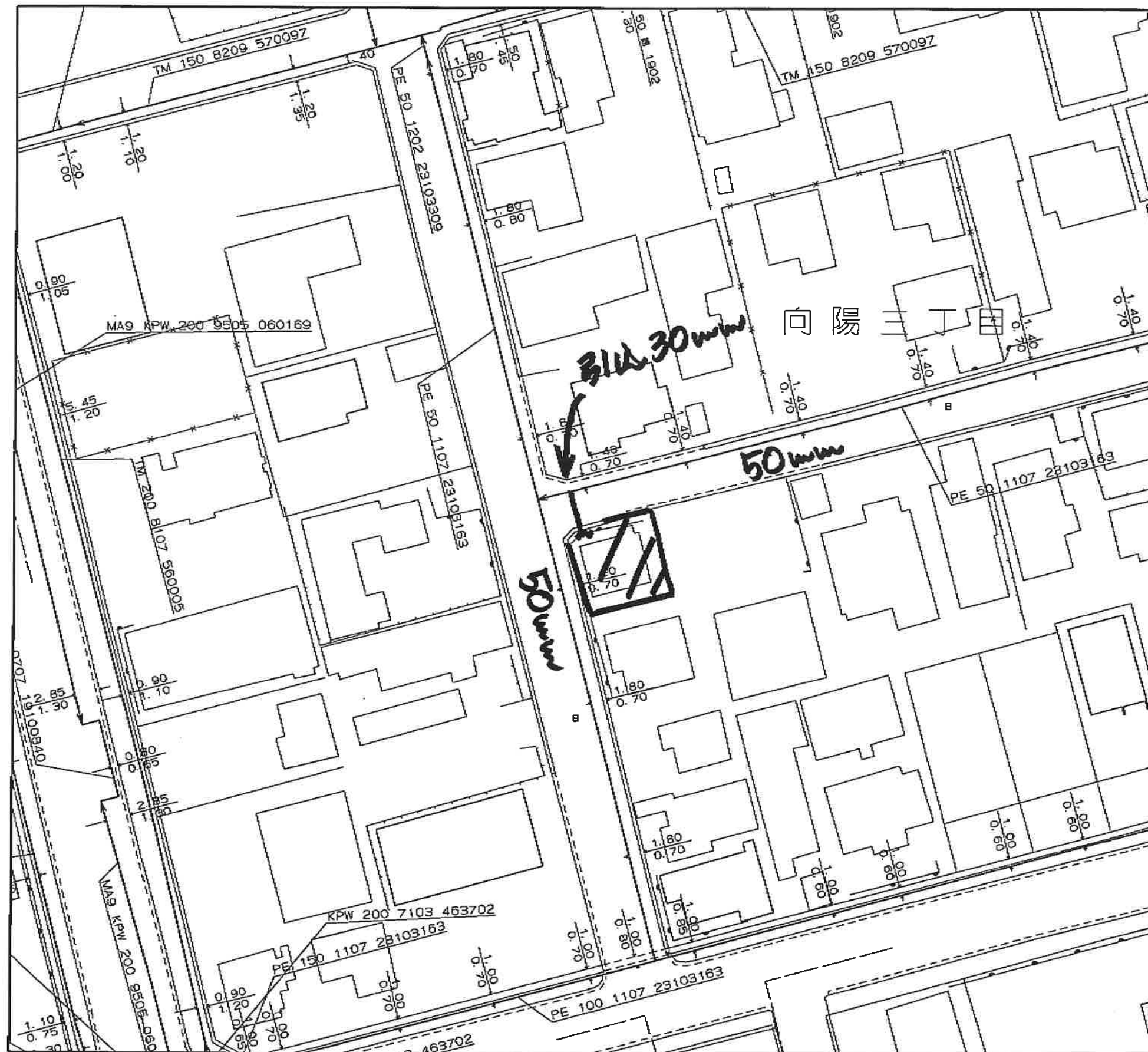
《FAX送付先》 北陸ガス(株)新潟供給センター 設備工事グループ TEL 025-229-7002

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。

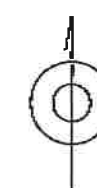
2019.07

243590



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

◆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

2024/10/09

分流



令和6年9月2日 13:14:27
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



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ (toushoutaheiyouoki2011.par) による修正がされています。

地番区域見出

向陽3丁目

請求部分	所在	新潟市東区向陽三丁目			地番		14番1	
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図に準ずる図面	
						種類	土地区画整理所在図	
作成年月日	昭和47年11月1日			備付年月日(原図)		昭和48年5月18日		記補事項

659779

前

14-1

後・新 同一

地 番

14-1920
14-1

地 積 測 量 図

土地の所在

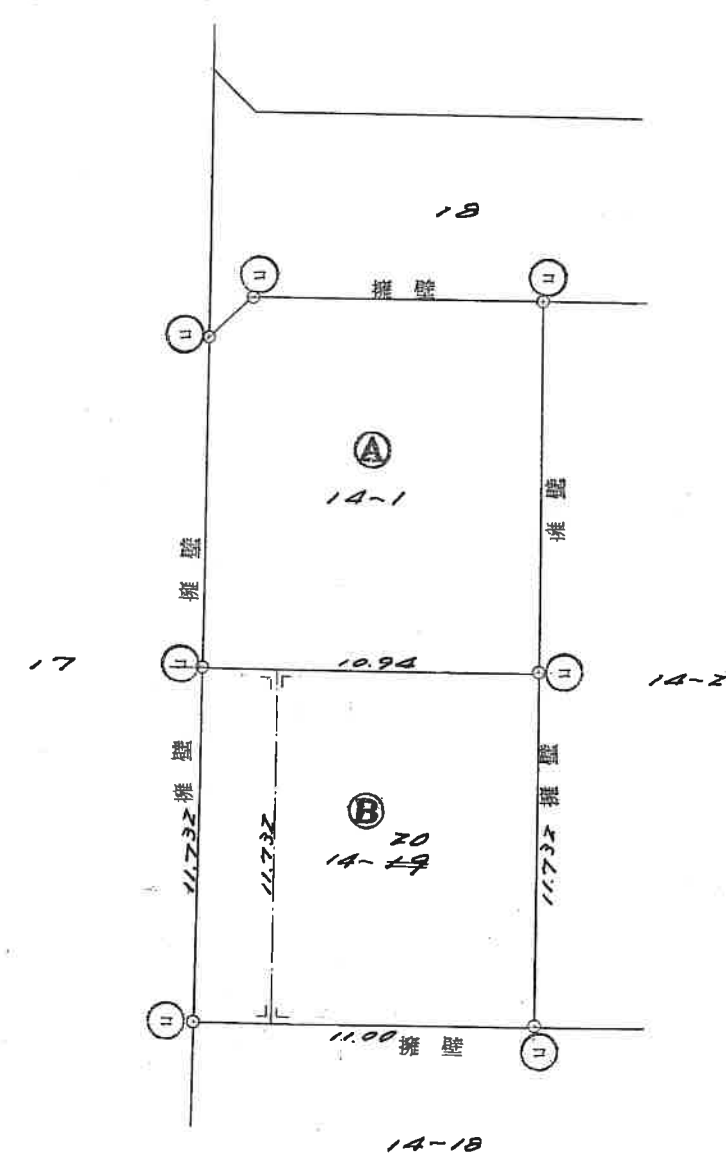
新潟市向陽三丁目

平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市東区」に変更

求 積

① $\frac{14-1}{1-14} \quad 259.0000 - 128.70004 = 130.29996$

② $\frac{14-20}{1-19} \quad (10.94 + 11.00) \times 11.732 \times \frac{1}{2} = 128.70004$



①石杭・②金属標・③コンクリート杭・④合成樹脂杭

作製者 新潟市鑑西二丁目6番4号
土地家屋調査士 伴 是
昭和58年3月1日作製

申請人

細 野 吉 雄

縮尺

1/250
単位=m

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成28年3月10日登記