

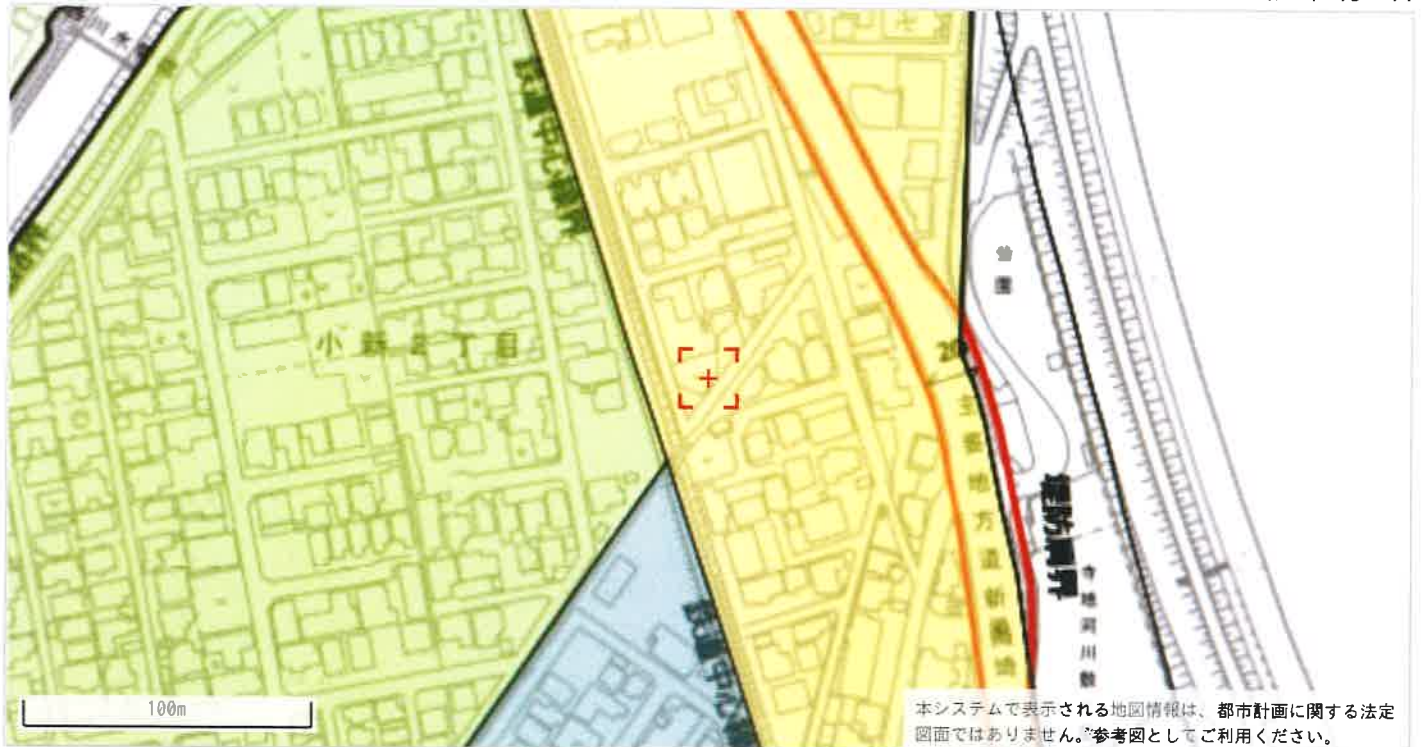
売買物件案内書(土地)		住宅用地	取引態様	媒介	
所在地	所 在	新潟市西区小新一丁目56番			
	住 所	新潟市西区小新一丁目56番		地図情報	
価 格			1,380 万円	坪単価	16.8万円
土地面積		[公簿]	218 m ²	65.94 坪	
		[実測]	270.86 m ²	81.93 坪	
土地	地目	田		現況	更地
	間口	南西		奥行	
	形状	三角地		方位	南西、南東角地
	道路	南西側 市道 約3.5m		道路	南東側 市道 約4.5m
制限	都市計画	市街化区域			
	建ぺい率	60%		容積率	200%
	土地権利	所有権		建築基準法第22条 規制有	
	用途地域	第一種住居地域			
設備	電気	東北電力(選択可能)		ガス	プロパンガス対応 (都市ガス引き込み無)
	排水	公共下水(前面道路)		水道	公営(前面道路)
交通	鉄道	JR		駅名	青山駅(徒歩約22分)
	バス	新潟交通		バス停	寺地 (徒歩約4分)
学校区		東青山小学校 徒歩約14分・小針中学校 徒歩約14分			
備考		宅地内への水道の引込がございません。ガス管引き込み無。汚水桝無(前面道路に配管あり)			
引渡		契約後農地転用の届け出をいたします。			

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5月26日



◆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	なし
都市再生特別地区	なし	鉄道	なし
防火・準防火地域	なし	都市計画	なし
風致地区	なし	公園	なし
地区名称	なし	番号	----
種別	なし	名称	----
駐車場整備地区	なし	流通業務団地	なし
臨港地区	なし	番号	なし
流通業務地区	なし	名称	なし
土地区画整理事業	----	番号	なし
地区計画	なし	通路	なし
		名称	なし
		幅員	なし

◆建築形態制限の内容

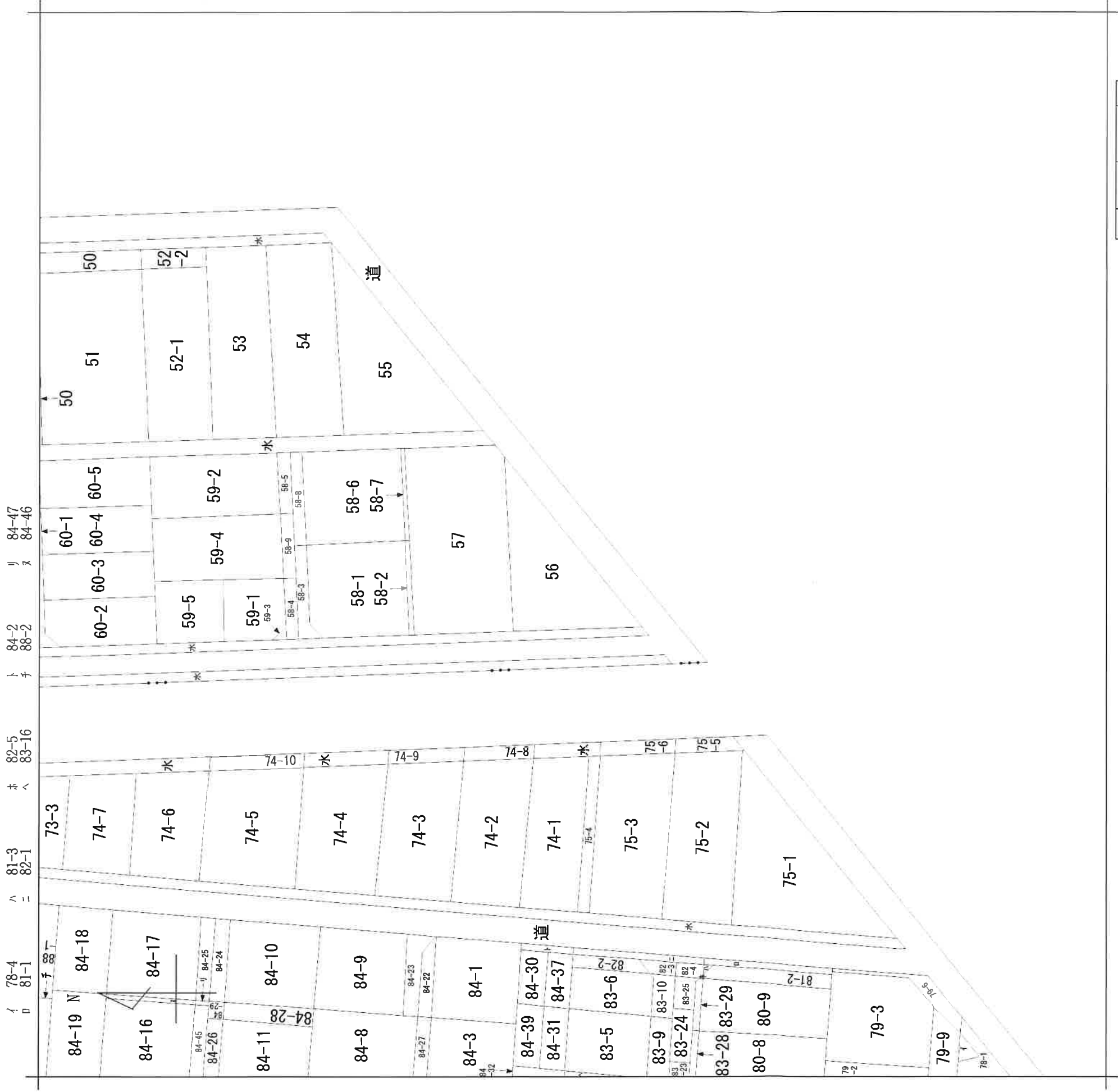
項目名	値	項目名	値
建築基準法第22条	規制あり	北側斜線制限	なし
容積率	----	道路斜線制限	△1.25
建ぺい率	----	隣地斜線制限	20m+△1.25
道路斜線	----	日影規制	規制あり
隣地斜線	----		

- ・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 > 道路 > 市道

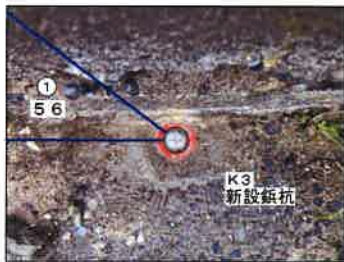
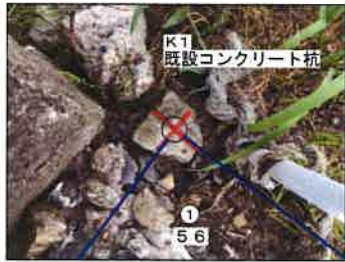
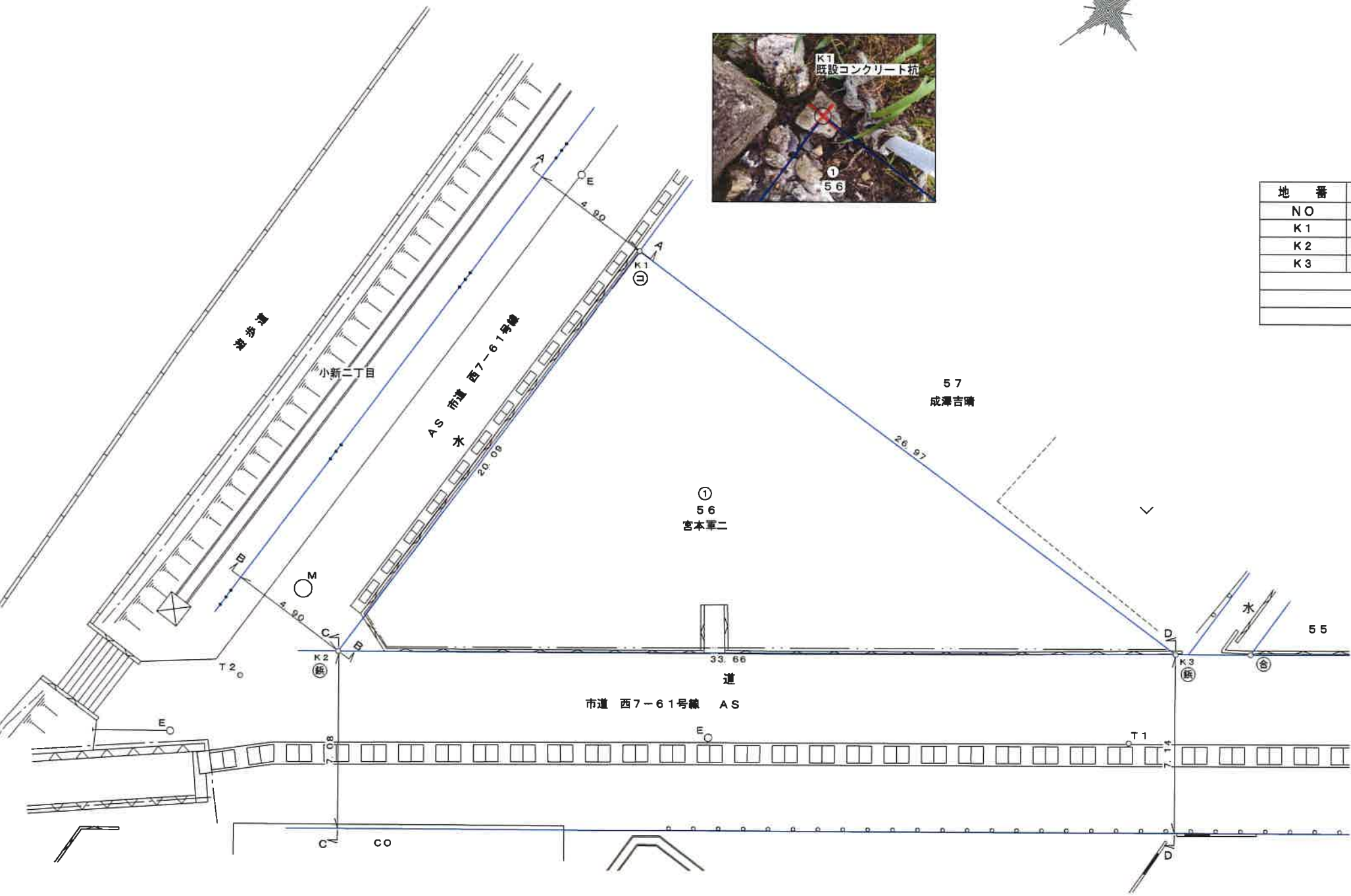


西7-61号線	
道路種別	その他市道
路線名	西7-61号線
路線番号	027061
注意事項	幅員等については、にいがたeマップ内の道路台帳平面図をご覧ください。 なお、市道網図は整備中などにより未供用の路線も表示されています。 掲載データは令和6年10月8日現在のものです。



小新
1丁目
小新
2丁目
地番区域見出

請求部分	所在	新潟市西区小新一丁目				地番	56番			
出力縮尺	1/600	精度分		座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日					備付年月日(原図)			記事項		



座 標 求 積 表

地 番	① 56		
NO	X _n	Y _n	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
K1	209439.638	44868.440	-4102713.0687820
K2	209420.493	44874.529	5377499.4192540
K3	209447.869	44894.118	-1275328.0743410
倍 面 積			-541.7238690
面 積			270.8619345
地 積			270.86 m ²

登 記 簿 上 の 表 示

地 番	地 目	地 積
56	田	218m ²
所有者 宮本軍二		

凡 例

	勾配可変側溝
	フタ無しU型側溝
	コンクリート土留
	ブロック塀
	縁 石
	柵 渠
	ガードポール
	フェンス
	電 柱
	マンホール
	アスファルト舗装
	コンクリート敷
	コンクリート杭
	合成樹脂杭
	鉄 杭
	集水樹

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 （測地成果2011）	街区多角点（節点）	—	4A140	209476.784	44815.058	金属板
	街区多角点（節点）	—	4A133	209551.984	44897.256	金属板
	—	—	T1	209444.277	44895.912	測量板
	—	—	T2	209416.725	44873.041	測量板

図 名	確 定 測 量 図	
所 在	新潟市西区小新一丁目56番	
作製年月日	令和 7 年 7 月 15 日	S=1/200
作 製 者	新潟市中央区美咲町1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 酒井大介 土地家屋調査士 TEL 025(282)2117 FAX 025(250)6969	

ガス導管調査依頼書（供給照会）

R7年8月7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、住宅地図裏面図を添付し、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	全社名	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	新潟市西区片砂1-13-32			
	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。)				
物件名称	新潟市 西 区 小新1 丁目 56 番地 号		現地の状況	更地・既存 () 邸	
調査理由	☐ 新築	☐ 建管 ☐ 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		
	☐ 建管		[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	
☐ その他 ()					

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 8 月 8 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_____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

H

T

他

《FAX送付先》

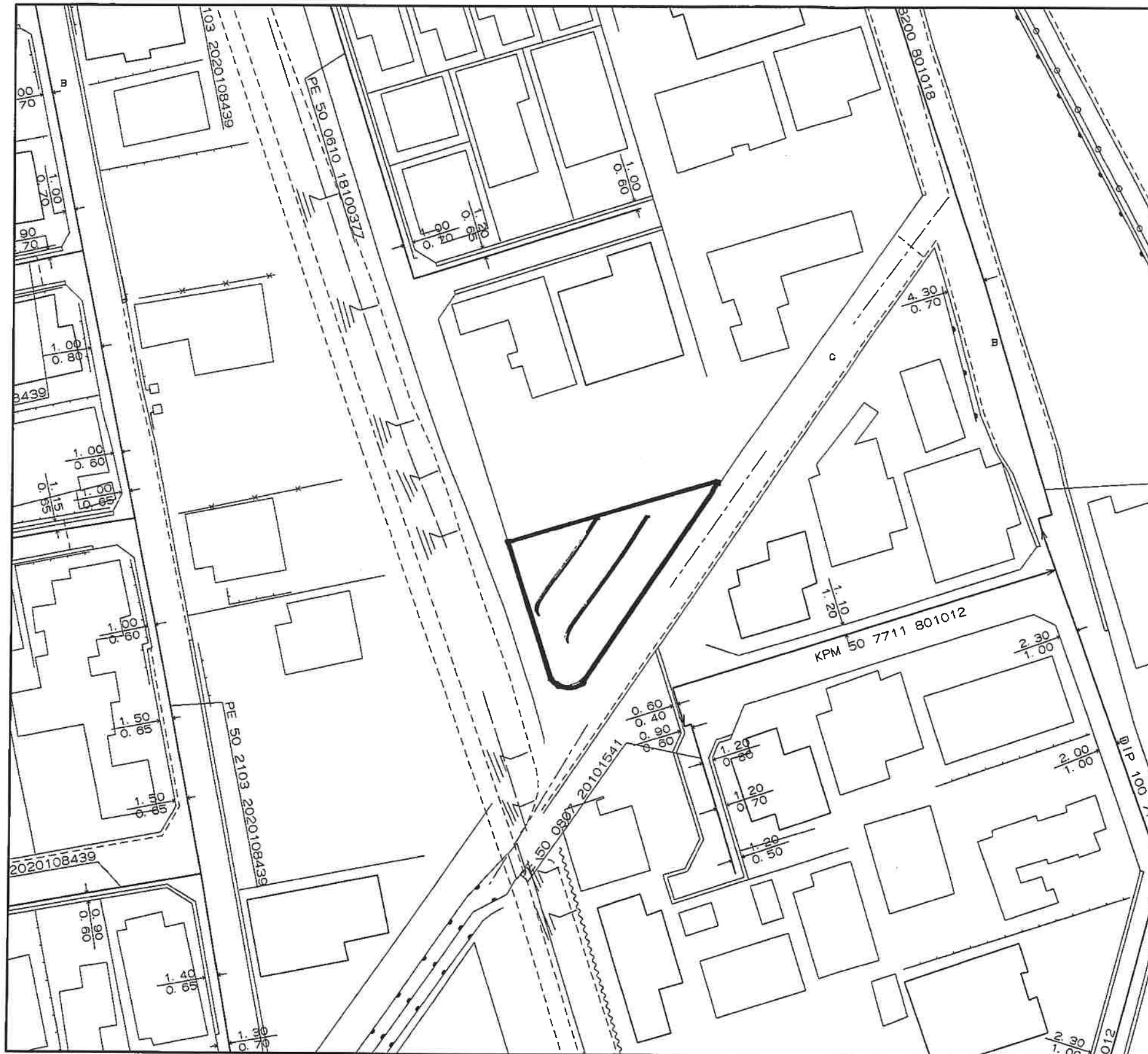
北陸ガス(株) 新潟供給センター 設備工事グループ Tel 025-229-7002

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。

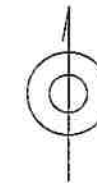
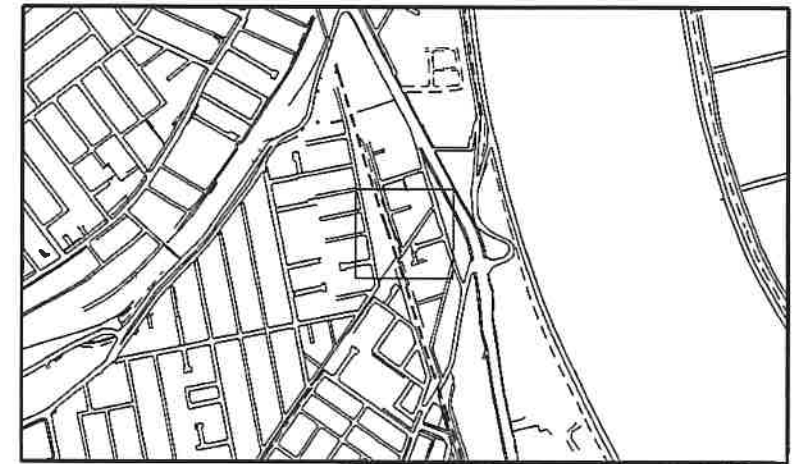
2025.4

263297



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

2025/08/08

新潟市給配水戸番号図(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
⊗	ブロック仕切井
⊙	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
⊗	仕切井(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
⊗	仕切井(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

下水道台帳図

212604

212601	212602	212701
212603	212604	212703
222601	222602	222701

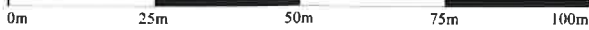


凡 例	
記 号	名 称
	幹線管渠
	枝線管渠
	汚水
	合流
	雨水
人 孔	
	特1号丸
	200エンビ
	300エンビ
	5号小径丸
	380型
	Y字
	0号丸
	1号丸
	2号丸
	3号丸
	4号丸
	特1号角
	特2号角
	特3号角
	特4号角
	特5号角
	特6号角
	特7号角
	特異型（大型）
	特異型（小型）
ダミーマンホール	
	閉塞
	先不明
ポンプ所流入流出部・集理施設流入流出部 合流箇所・異径変換点・接続点・蛇口・分水	
ま す	
	汚水側（径200）
	汚水側（径300）
	汚水側（目）
	汚水側（450）
	汚水側（500）
	汚水側（人孔1号）
	汚水側（人孔1号）
	分水側
	特異側
	除去側
	先不明側
	雨水側（目）
	雨水側（浸透）
	ダミー側
人 孔 属 性	
幅（内径）× 高さ（外径） 1 5 0 × 1 2 0	
人孔分岐	
管 渠 属 性	
幅（内径） 新設形状 管種 φ 300 V U	
1.2 3% 1.7 4.0m	
上流側延長 毎配 延長 下流側延長	
幅（内径） 高さ	
φ 300 × 1500 V U 1.2 3% 1.7 4.0m	

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。したがって、この図面を権利関係に使用することはできません。

1/1,250

新潟市



令和7年3月31日 時点

