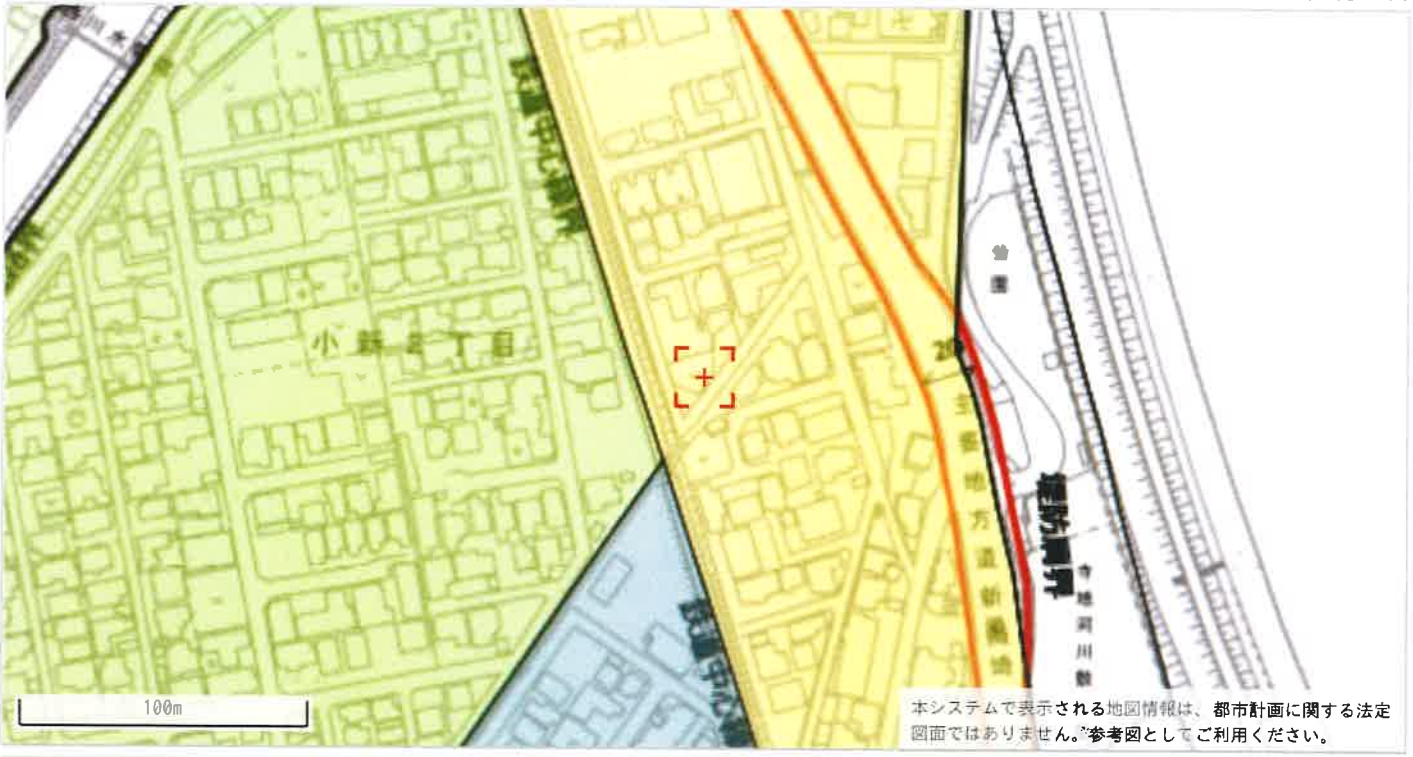
売買物件案内書(土地)		住宅用地	取引態様	媒介	
所在地	所　在	新潟市西区小新一丁目56番			
	住　所	新潟市西区小新一丁目56番		地図情報	
価　格			1,380 万円	坪単価	16.8万円
土地面積		[公簿]	218 ㎡	65.94 坪	
		[実測]	270.86 ㎡	81.93 坪	
土地	地目	田	現況	更地	
	間口	南西	奥行		
	形状	三角地	方位	南西、南東角地	
	道路	南西側　市道　約3.5m	道路	南東側　市道　約4.5m	
制限	都市計画	市街化区域			
	建ぺい率	60%	容積率	200%	
	土地権利	所有権	建築基準法第22条　規制有		
	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
行政区		西区
都市計画区域		新潟都市計画
区域区分		市街化区域
用途地域	名称	第一種住居地域
	建ぺい率	60
	容積率	200
	絶対高さ制限	なし
	外壁後退	なし
特別用途地区		なし
高度地区		なし
高度利用地区		なし
都市再生特別地区		なし
防火・準防火地域		なし
風致地区	地区名称	なし
	種別	なし
駐車場整備地区		なし
臨港地区		なし
流通業務地区		なし
土地区画整理事業		-----
地区計画		なし

項目名		値
都市計画道路①	路線番号	なし
	路線名称	なし
	代表幅員(m)	なし
	告知年月日	なし
	告示番号	なし
都市計画道路②	路線番号	なし
	路線名称	なし
	代表幅員(m)	なし
	告知年月日	なし
	告示番号	なし
都市高速鉄道	路線番号	なし
	路線名称	なし
都市計画公園	番号	-----
	名称	-----
流通業務団地		なし
交通広場	番号	なし
	名称	なし
通路	番号	なし
	名称	なし
	幅員	なし

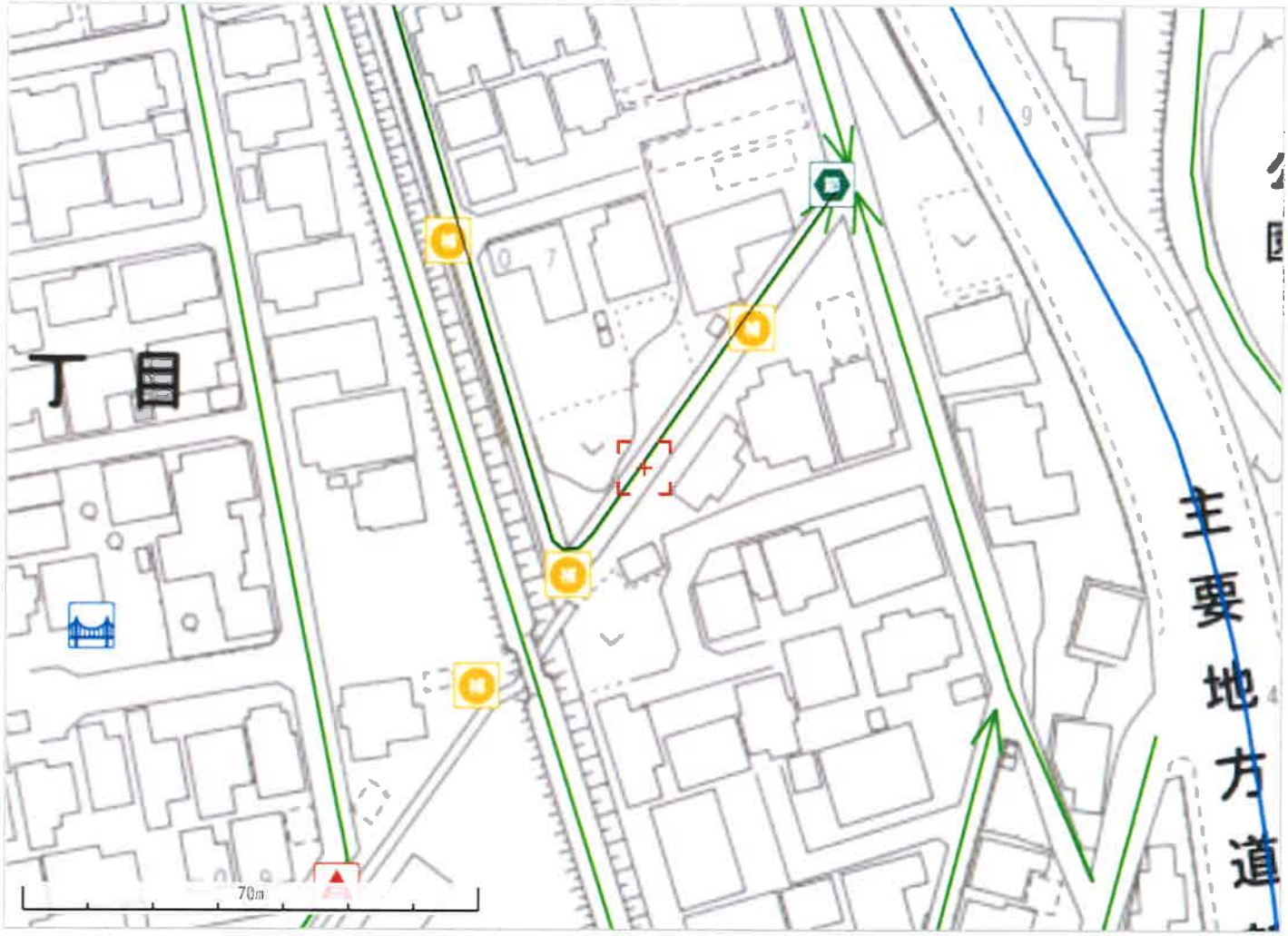
◆建築形態制限の内容

項目名	値
建築基準法第２２条	規制あり
容積率	-----
建ぺい率	-----
道路斜線	-----
隣地斜線	-----

項目名	値
北側斜線制限	なし
道路斜線制限	⊿1.25
隣地斜線制限	20m+⊿1.25
日影規制	規制あり

・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。

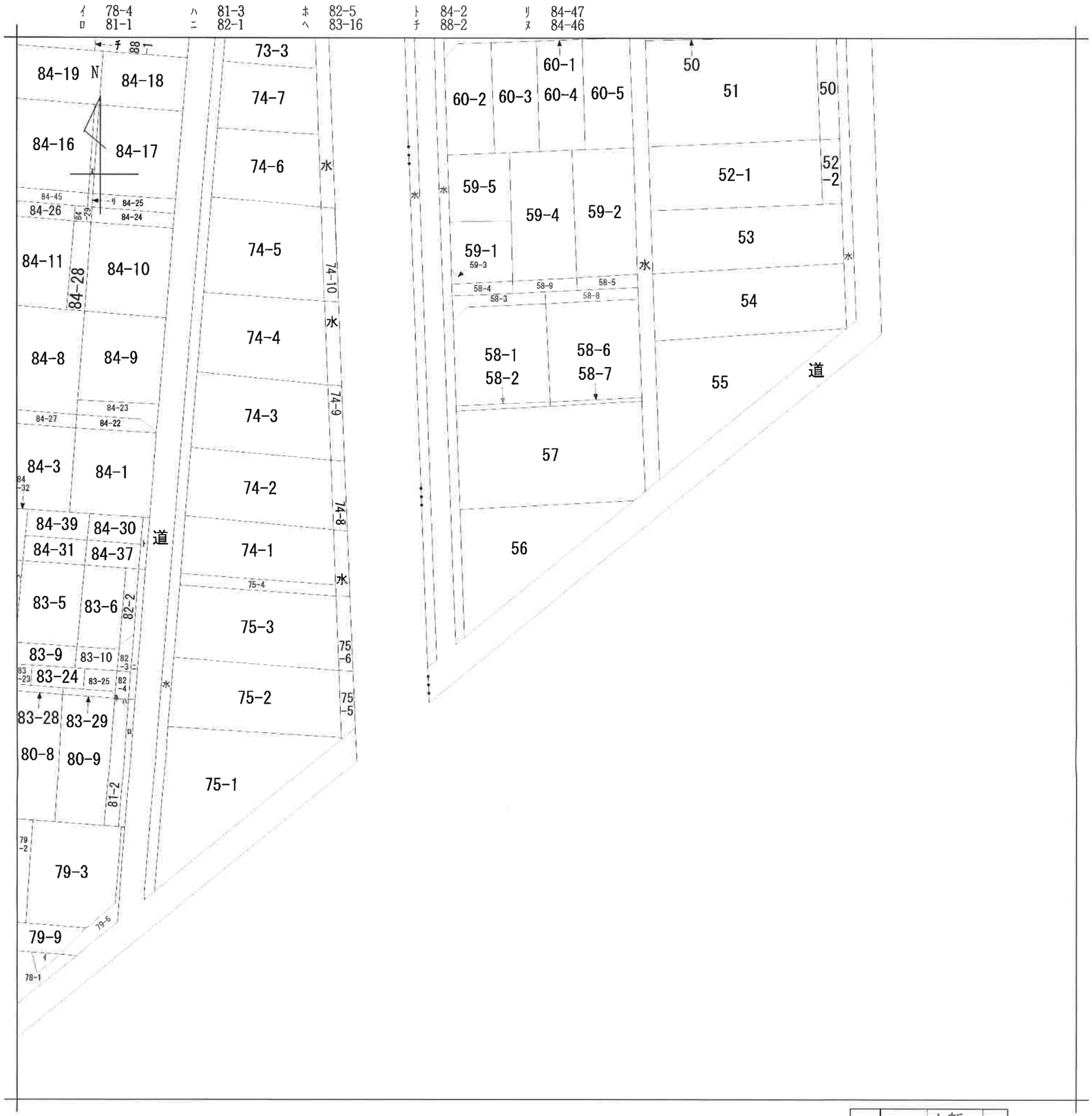
Copyright(c)2015 Niigata-City All rights reserved



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いただくか、所管の区役所建設課の窓口でご確認ください。 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。

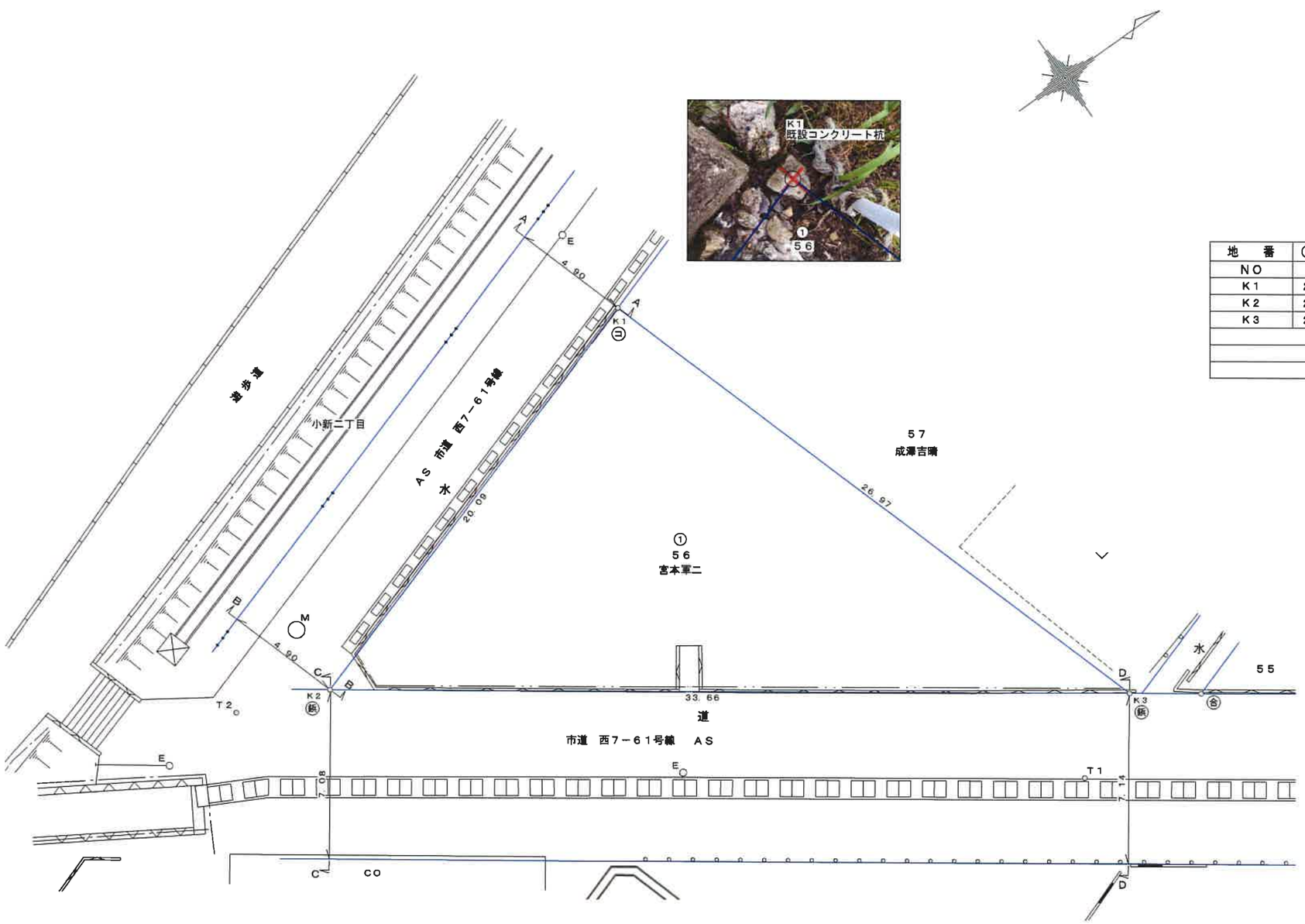
Copyright(c)2015 Niigata-City All rights reserved

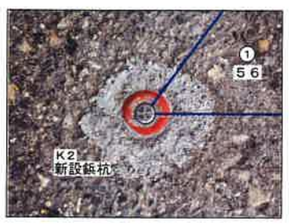
表示年月日：２０２５／０５／２６

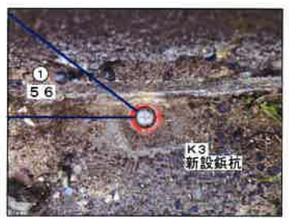


地番区域見出	小新２丁目	小新１丁目

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	精度区分		座標系又は番号記号		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）		補記事項	







座標求積表

地番	① 56		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−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 ㎡

登記簿上の表示

地番	地目	地積
56	田	218㎡

所有者 宮本軍二

測量の基準			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WGS系（測地成果2011）	街区多角点（節点）	—	4A140	209476.784	44915.058	金属鋲
	街区多角点（節点）	—	4A133	209551.984	44897.256	金属鋲
	—	—	T1	209444.277	44895.912	測量鋲
	—	—	T2	209416.725	44873.041	測量鋲

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
○E	電柱
○M	マンホール
AS	アスファルト舗装
CO	コンクリート敷
㋭	コンクリート杭
㊅	合成樹脂杭
㊎	鈑杭
☒	集水桝

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 土地家屋調査士 酒井大介 TEL 025(282)2117 FAX 025(250)6969

R7年8月7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	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	新潟市西区内砂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。） 新潟市　西　区　小新1　丁目　56　番地　号			
物件名称			現地の状況	更地 ・ 既存（　　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	
			〔家庭用〕	・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頂きます。
＊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おります。
　＿＿＿道路に口径＿＿＿ 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。

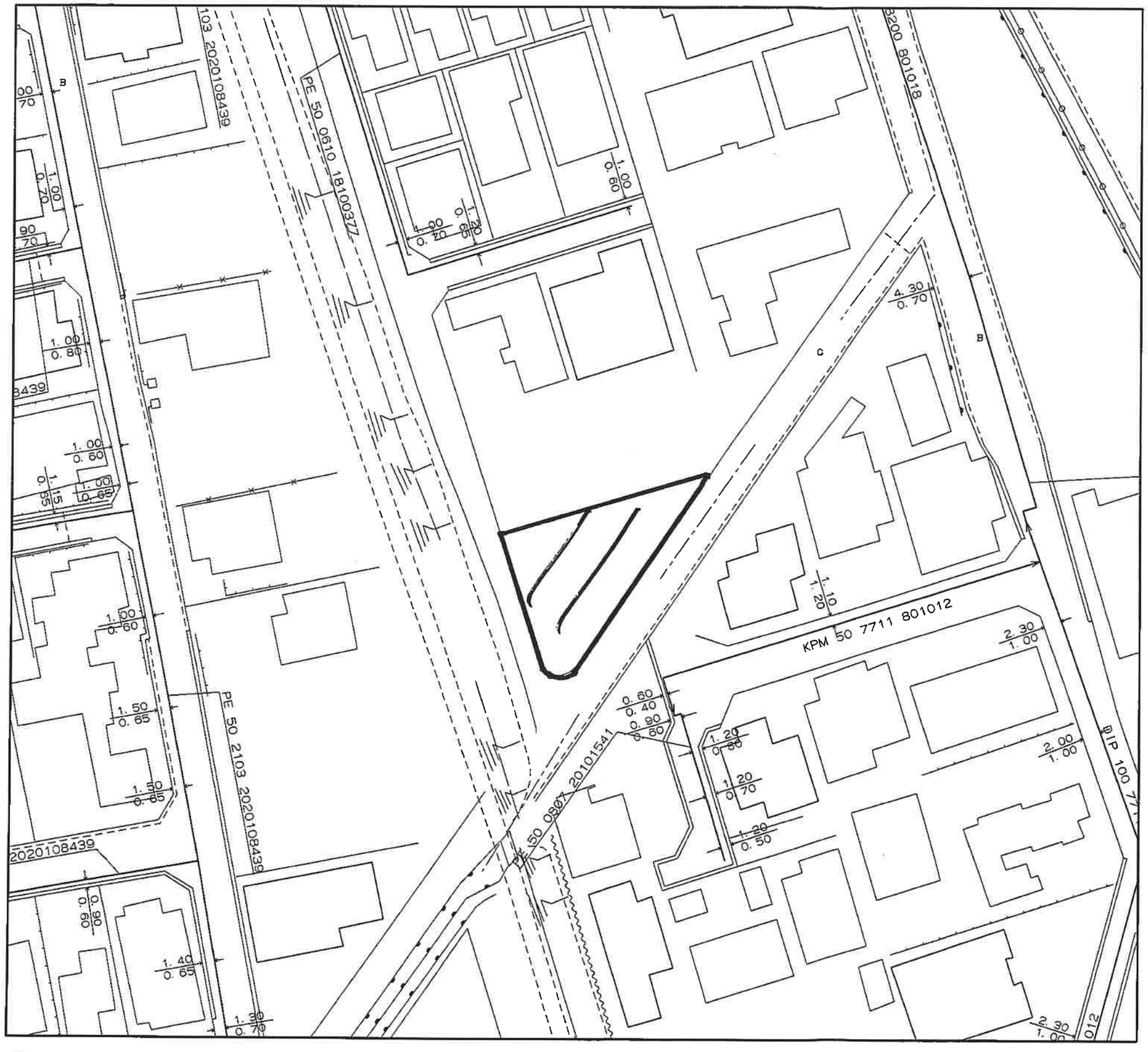
引込管	□有（口径　mm）　☑無	ガス種	13A
負担金	□無　＊低圧本支管が整備済みの場合でもガスの使用計画によっては、本支管の入替等、供給検討が必要となり、負担金がかかる場合があります。 ☑別途計算要		
担当者	設備工事グループ　(吉澤)　H ・ T ・ 他		

《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

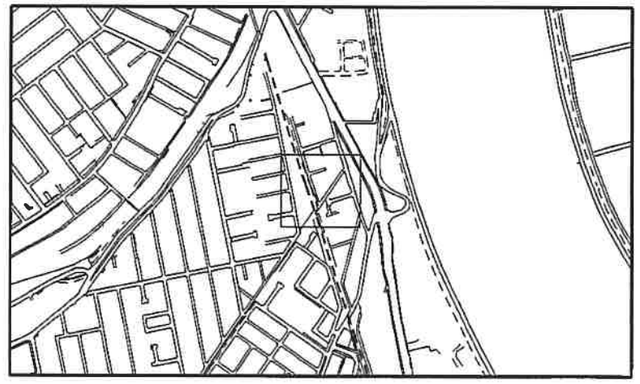
FAX (025) 224－0492

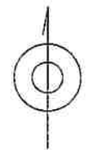
※番号のお掛け間違いの無いよう、確認の上お掛け下さい。　2025.4

263297



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
ⒷP	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
N	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

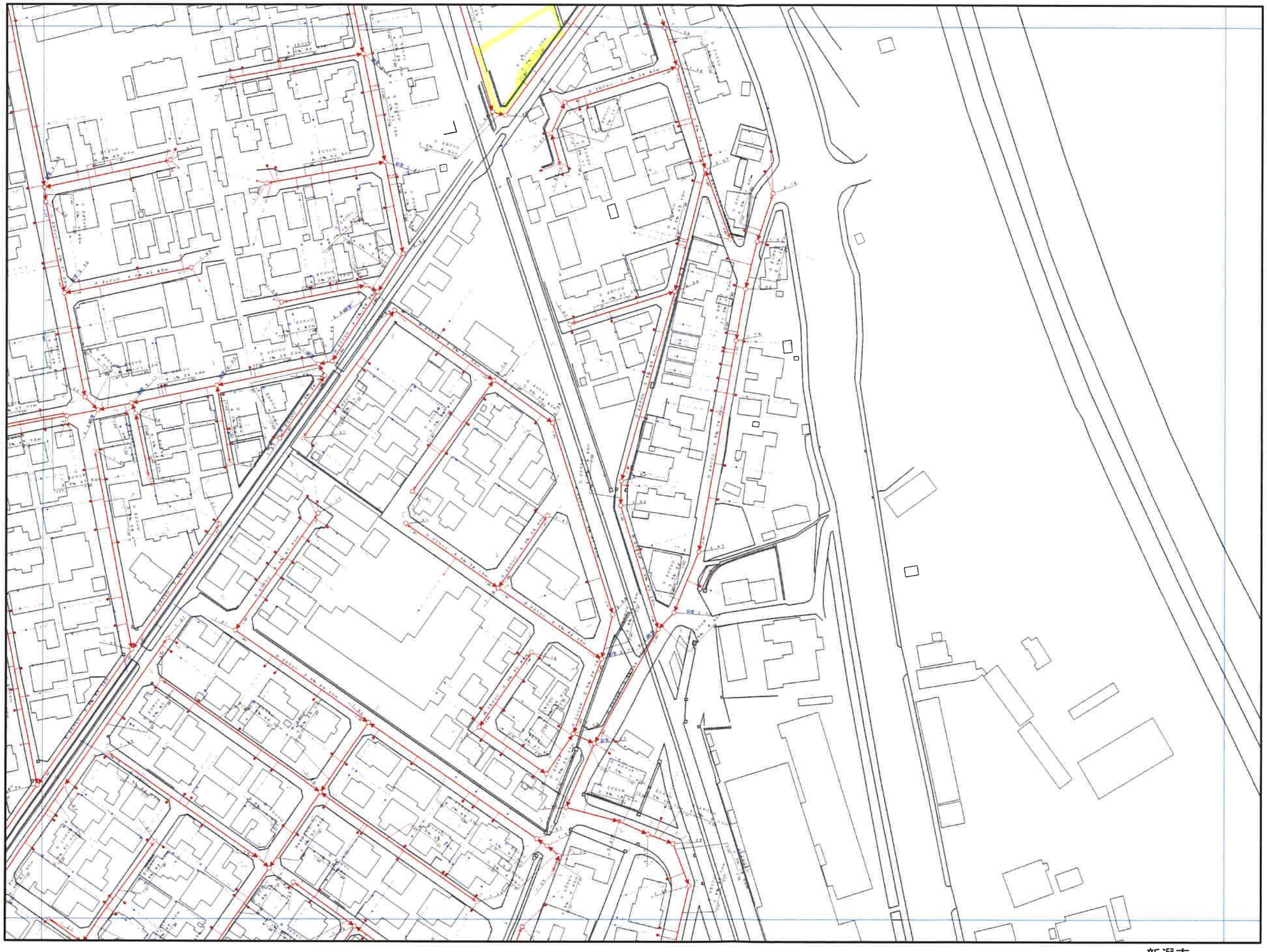
目的外利用・複写禁止

新潟市水道局

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		特1号角
	200エンビ		特2号角
	300エンビ		特3号角
	5号小径丸		特4号角
	380型		特5号角
	Y5		特6号角
	0号丸		特7号角
	1号丸		特殊型（大型）
	2号丸		特殊型（小型）
	3号丸		
	4号丸		

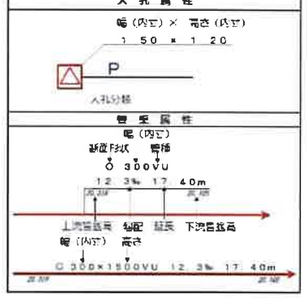
ダミーマンホール

	閉塞		先不明
	ポンプ所吸入弧出部・急廃風呂入弧出部 合合箇所・属性変化点・踏掛点・吐口・分水		

ます

	汚水桝（塩ビ200）		分水桝
	汚水桝（塩ビ300）		特殊桝
	汚水桝（円）		撤去桝
	汚水桝（450）		先不明桝
	汚水桝（500）		雨水桝（円）
	汚水桝（人孔枡1号）		雨水桝（浸透）
	汚水桝（人孔1号）		ダミー桝

人孔属性



管渠属性

新潟市

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。

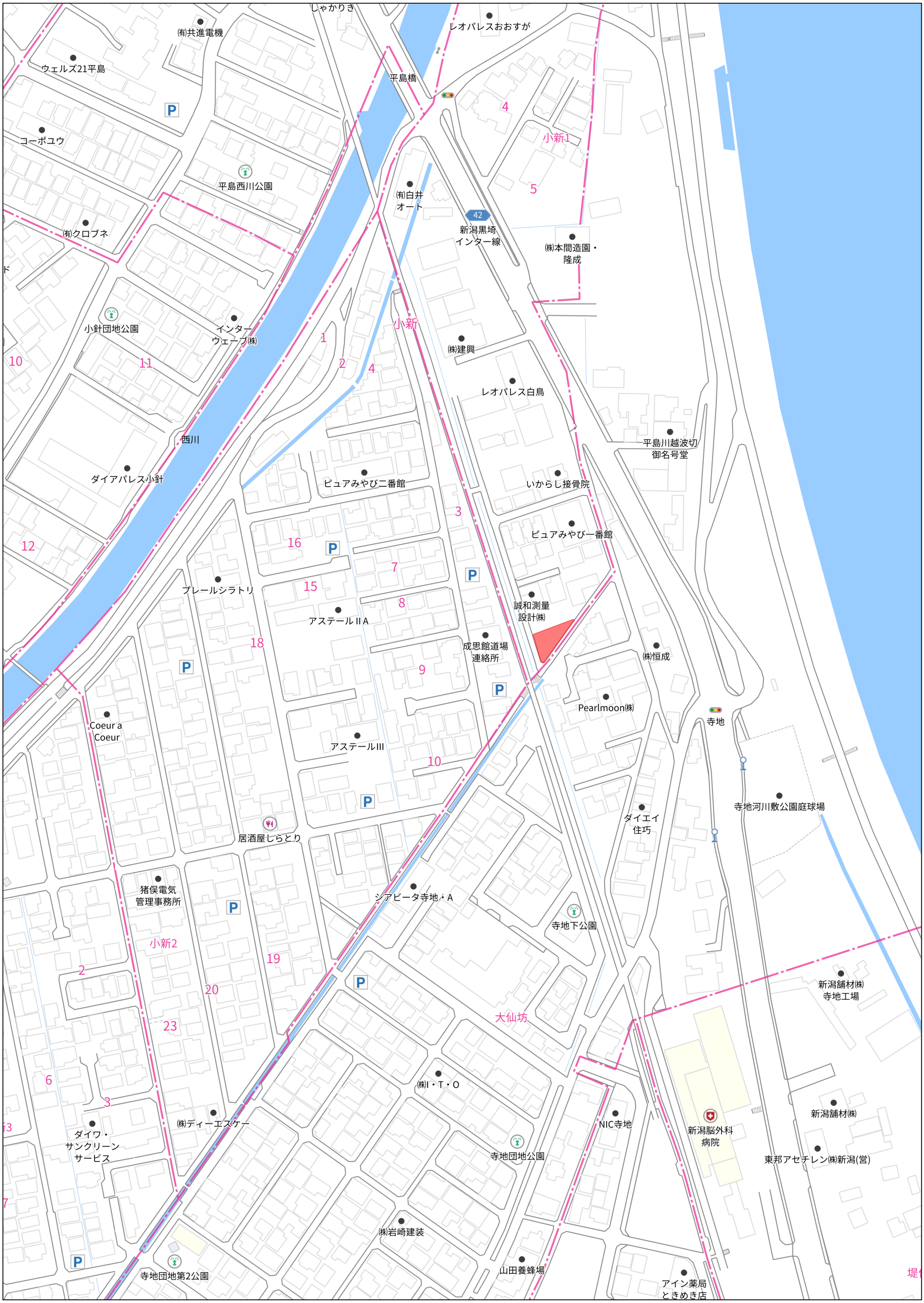
1/1,250

0m　25m　50m　75m　100m

令和７年３月３１日 時点







140m

1:2048

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ニュー エイ不動産
Z21150236-20250526142130