

売買物件案内書(土地)		住宅用地		取引態様		媒介	
所在地	所 在	新潟市中央区白山浦新町通21番					
	住 所	新潟市中央区白山浦新町通21番				地図情報	
価 格		総額	2,194 万円			坪単価	42.0万円
土地面積		[公簿]	172.72 ㎡ 52.24 坪				
土地	地目	宅地		現況	更地		
	間口	約10m		奥行			
	形状	正型		方位	南東		
	道路	南東 市道		道路幅	約7.6m		
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		準防火地域			
	用途地域	第二種中高層住居専用地域					
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	白山駅 徒歩約7分		
	バス	新潟交通		バス停	高校通(徒歩約4分)		
学校区		鏡淵小学校・白新中学校区					
備考		2分割可能 ※2分割の場合 水道、ガス、汚水桝引き込み無					
引渡		相談					

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

売買物件案内書(土地)			住宅用地	取引態様	媒介	
所在地	所 在	新潟市中央区白山浦新町通21番				
	住 所	新潟市中央区白山浦新町通21番			地図情報	
価 格		総額	2,331 万円		坪単価	42.0万円
土地面積		[公簿]	183.47 ㎡		55.49 坪	
土地	地目	宅地		現況	更地	
	間口	約10.8m		奥行		
	形状	正型		方位	南東	
	道路	南東 市道		道路幅	約7.6m	
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		準防火地域		
	用途地域	第二種中高層住居専用地域				
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	白山駅 徒歩約7分	
	バス	新潟交通		バス停	高校通(徒歩約4分)	
学校区		鏡淵小学校・白新中学校区				
備考		※電柱あり(移設 調査中)				
引渡		相談				

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8月29日



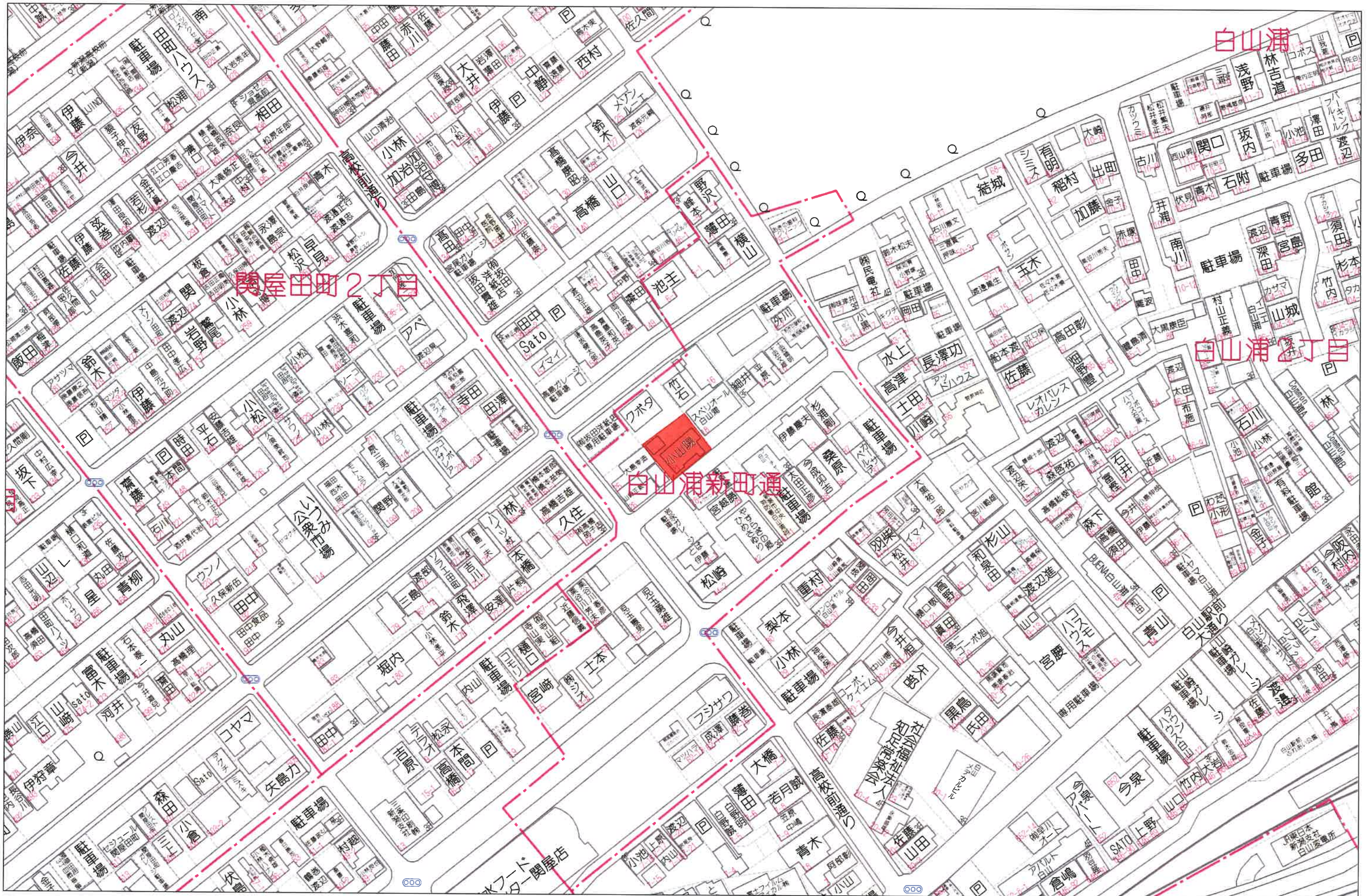
◆都市計画決定の内容

項目名		値	項目名		値
行政区	中央区		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		都市計画道路①	代表幅員(m)	なし
名称	第二種中高層住居専用地域		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		都市計画道路②	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	路線番号	なし
都市再生特別地区	なし		鉄道	路線名称	なし
防火・準防火地域	準防火地域		都市計画	番号	-----
風致地区	地区名称	なし	公園	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	番号	なし
臨港地区	なし		広場	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	なし		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、鳥屋野湯公園以外の都市計画公園は掲載していません。



60m

1:1355

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

下水道台帳図

162803

162702	162801	162802
162704	162803	162804
172702	172801	172802



凡	例
記号	名称
	幹線官道
	枝線官道
	汚水
	合流
	雨水

人 孔			
	特1号丸		特1号角
	200エンピ		特2号角
	300エンピ		特3号角
	5号小塵丸		特4号角
	380号		特5号角
	Y号		特6号角
	0号丸		特7号角
	1号丸		特異型 (大型)
	2号丸		特異型 (小形)
	3号丸		
	4号丸		

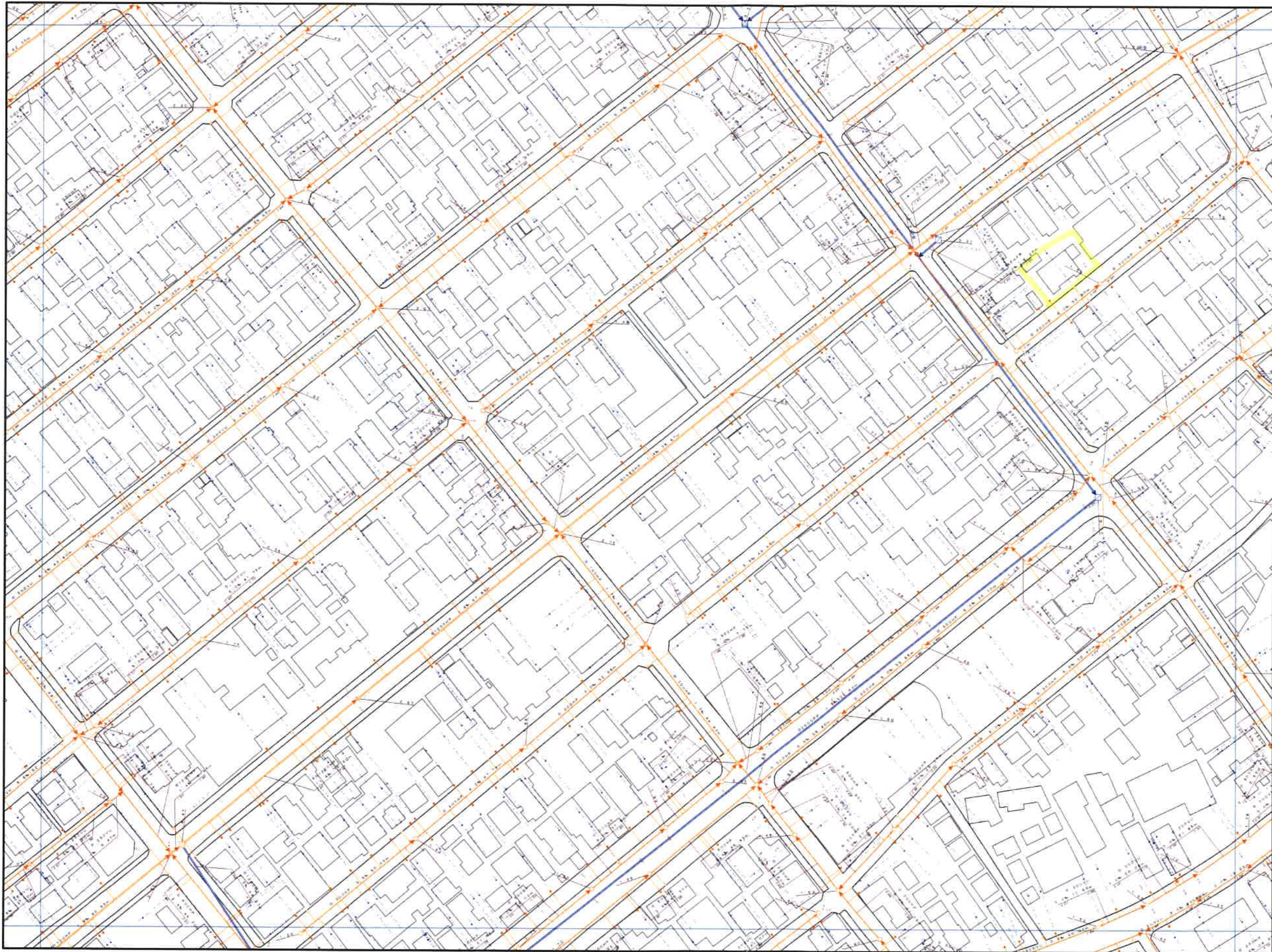
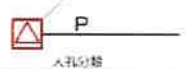
ダミーマンホール		
11	閉塞	先不明
・	ポンプ所流入流出部、処理場流入流出部 合合箇所、酸性化地点、接続点、吐口、分水	

ま ず	
① 汚水側 (塩ビ200)	 分水側
① 汚水側 (塩ビ300)	 特異側
● 汚水側 (鋼)	 器云側
② 汚水側 (450)	 先不明側
● 汚水側 (500)	 雨水側 (器)
③ 汚水側 (人形鉄1号)	 雨水側 (器造)
④ 汚水側 (人形1号)	 ガミ側

人孔属性

幅(内寸) × 高さ(内寸)

150 × 120



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

