

売地

新潟市西区寺尾北2丁目

媒介

価格 9,850,000 円

坪単価 182,932 円

物件所在地

地番 新潟市西区寺尾北2丁目5898-101,5898-144

住居表示 新潟市西区寺尾北2丁目6番地20号

地積

公簿面積 207.56 m² (62.79 坪)

宅地面積 178.00 m² (53.85 坪)

地目

宅地

土地権利

所有権

間口

西側 約 11.69 m

奥行

北側 約 14.80 m

道路

西側 幅員 約 5.50 m 公道

北側 幅員 約 4.00 m 位置指定道路

法令上の制限

都市計画区域 市街化区域 用途地域 第一種低層住居専用地域

建蔽率 50% 容積率 100%

建築基準法第22条規制・景観法・都市再生特別措置法

設備

上水 公営水道 ガス 都市ガス

下水 公共下水 電気 東北電力

環境

五十嵐小学校 約 950 m 徒歩約5分

五十嵐中学校 約 550 m 徒歩約16分

交通

バス 五十嵐中学前(バス) 徒歩 約 5 分

駅 寺尾駅 車 約 16 分

備考

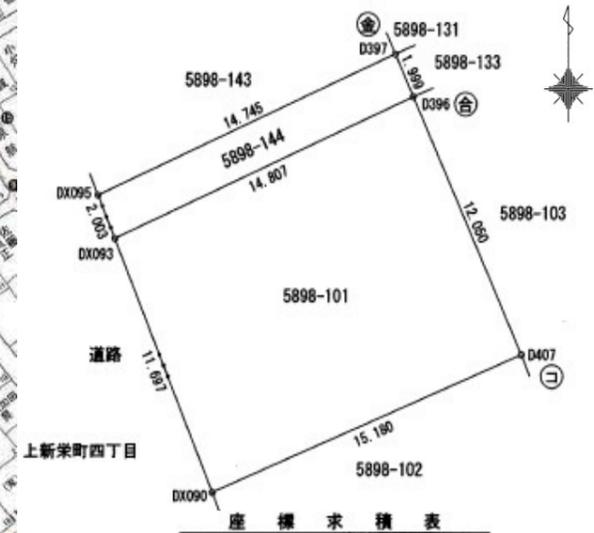
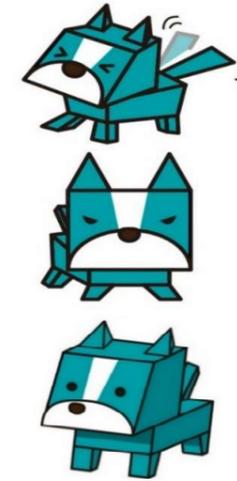
・解体更地渡しでのお引渡しです。

※解体時期は契約後約3か月を要します。

・別途仲介手数料：取引価格 × 3% + 60,000円(税別)

・確定測量につき、販売予定面積と実測面積に差異が生じる可能性があります、その場合の売買代金の精算は行いません。ご了承ください。

・道路負担あり※29.56㎡



地番 5898-101			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
D396	209092.955	41244.872	205564.442048
DX093	209086.929	41231.346	-695078.030868
DX090	209076.097	41235.761	-205519.032824
D407	209081.945	41249.770	695388.622660
			倍面積 356.001016
			面積 178.0005080
			地積 178.00 m ²

地番 5898-144			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
D397	209094.782	41244.060	-172028.974260
DX095	209088.784	41230.590	-323783.823270
DX093	209086.929	41231.346	171975.944166
D396	209092.955	41244.872	323895.979816
			倍面積 59.126452
			面積 29.5632260
			地積 29.56 m ²

未来を託せる家づくり
AOYAMA HOME 新潟県知事(8)第3618号

〒 950-0914 新潟市中央区紫竹山6丁目1番23号

青山ホーム株式会社 新潟支店 不動産部

TEL 025-278-8539 FAX 025-278-8789

info@aoyamahome.co.jp

25.8.22





上新栄町3丁目

上新栄町4丁目

寺尾北2丁目

寺尾西5丁目

上新栄町4丁目

寺尾中央公園

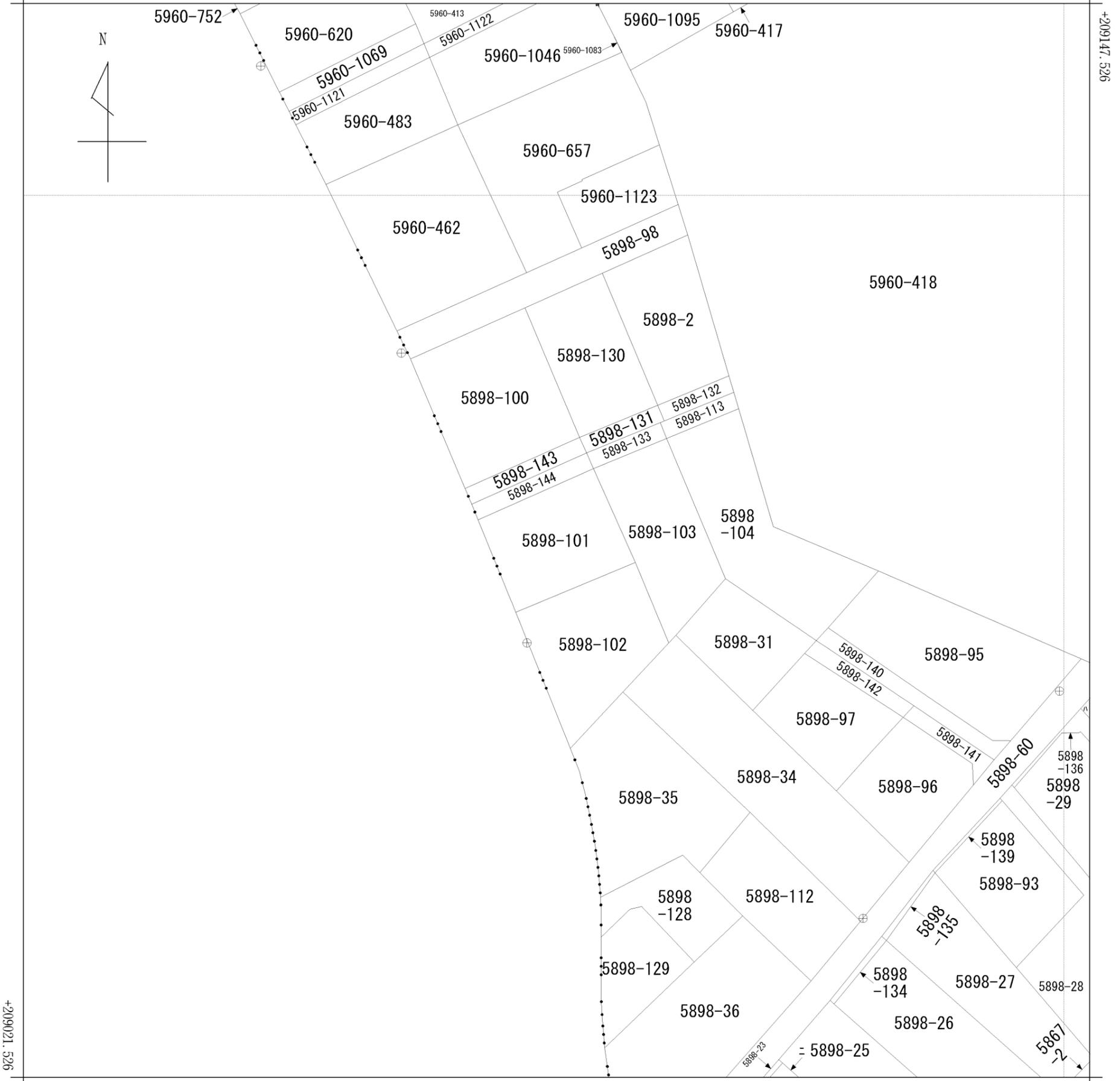
寺尾中央公園

0m

200m

イ 5960-1094 ハ 5898-137
 □ 5960-1079 ニ 5898-123

(座標値種別：測量成果) +41303.058



+41178.058 (座標値種別：測量成果)

(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出
 寺尾北
 2丁目

請求部	所在	新潟市西区寺尾北二丁目					地番	5898番101		
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24年3月1日			備付年月日(原図)	平成24年3月7日			補記事項		

地番	5898-101, -144	地積測量図
土地の所在	新潟市西区寺尾北二丁目	

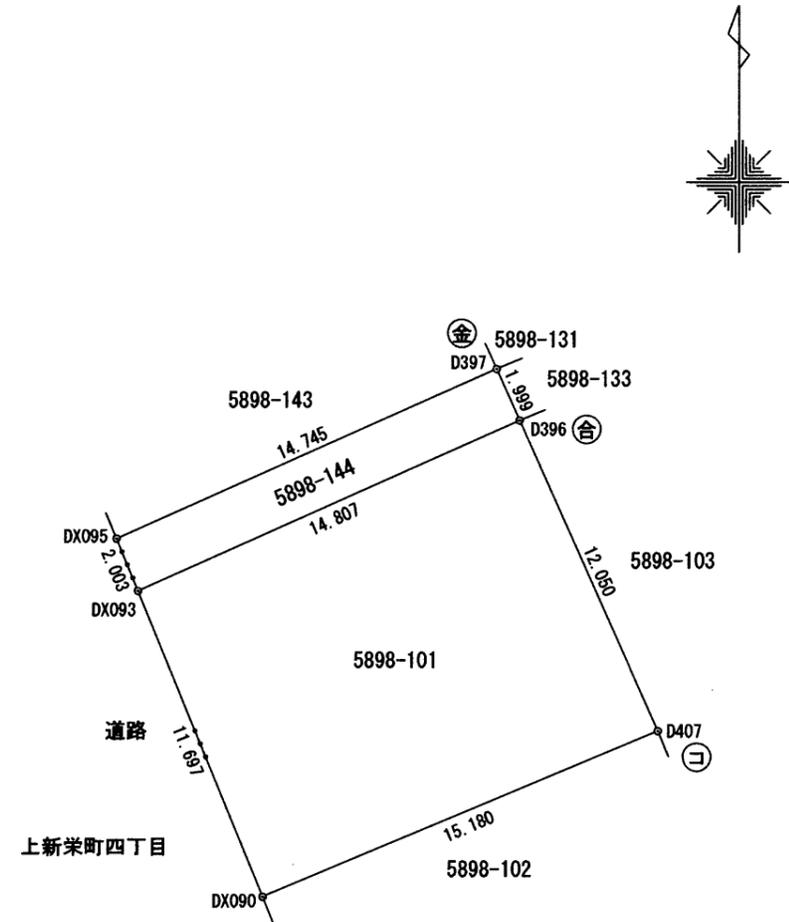
座標求積表

地番	5898-101		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
D396	209092.955	41244.872	205564.442048
DX093	209086.929	41231.346	-695078.030868
DX090	209076.097	41235.761	-205519.032824
D407	209081.945	41249.770	695388.622660
	倍面積	356.001016	
	面積	178.0005080	
	地積	178.00 m ²	

地番	5898-144		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
D397	209094.782	41244.060	-172028.974260
DX095	209088.784	41230.590	-323783.823270
DX093	209086.929	41231.346	171975.944166
D396	209092.955	41244.872	323895.979816
	倍面積	59.126452	
	面積	29.5632260	
	地積	29.56 m ²	

公共基準点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	標識の種類	備考
40A86	209072.497	41237.085	金属標(街区基準点)	補正成果(パラメータVer.1.0.0)
202-3	209106.505	41222.357	金属板(4級基準点)	補正成果(パラメータVer.1.0.0)



境界標の種類

⊖	コンクリート杭
⊕	合成樹脂杭
⊙	金属標
⊛	金属板

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	Ⅳ系

作業機関	社団法人新潟県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 (平成24年3月1日作成)	計画機関	新潟地方法務局 (不動産登記法第14条第1項地図作成作業)	縮尺	1/250
------	---	------	----------------------------------	----	-------



◆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。

2025年8月21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**太枠内にご記入の上、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	香山ホーム(株)	ご担当者	青山 潤太	
	ご住所	新潟市中央区紫竹山6丁目1-23			
	電話番号	080-2266-4439	FAX番号	025-278-8789	
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 寺尾北 2丁目 6番地 20号				
物件名称		現地の状況	更地: <input checked="" type="checkbox"/> 既存 (<input type="checkbox"/> 空家)		
調査理由	<input type="checkbox"/> 新築	→	計画内容		
	<input type="checkbox"/> 建替		[家庭用]	・戸建 (棟) ・集合住宅 (分譲・賃貸 階 戸)	
	<input type="checkbox"/> 造成		[業務用]	・事務所・店舗・テナントビル ・店舗付住宅・工場・他()	
	<input checked="" type="checkbox"/> 不動産売買		[造成]	区画	
	<input type="checkbox"/> 不動産鑑定 <input type="checkbox"/> 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
- ◆ 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22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。
- 北 道路に口径 50 mmの本支管が整備されております。
- 西 道路に口径 200 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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (口径 30 mm) <input type="checkbox"/> 無	ガス種	13A
負担金	<input checked="" type="checkbox"/> 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。 <input type="checkbox"/> 別途計算要		
担当者	設備工事グループ	H・T・他	

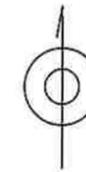
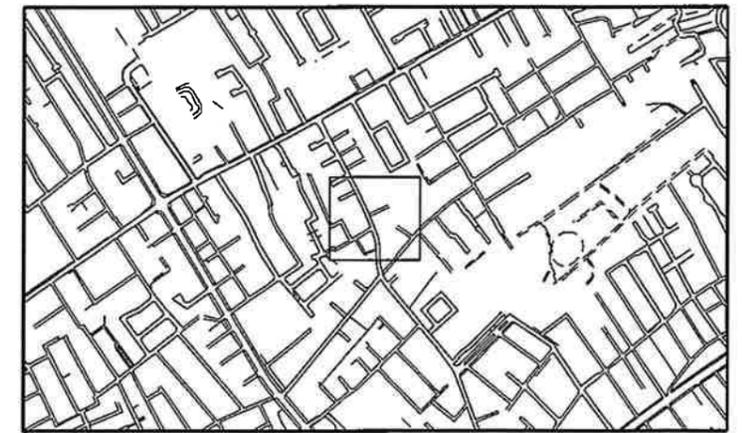
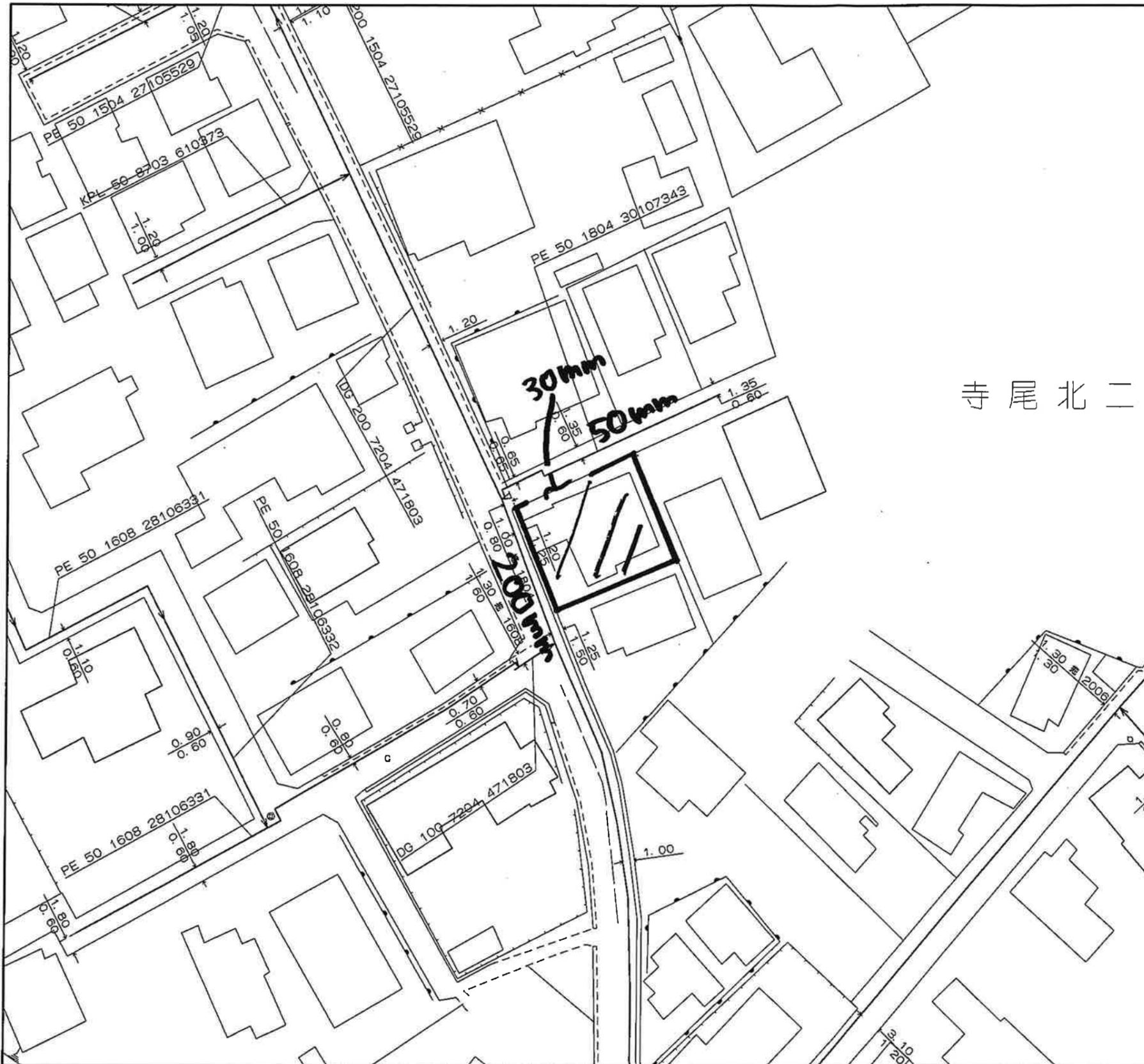
《FAX送付先》 北陸ガス(株) 新潟供給センター 設備工事グループ Tel. 025-229-7002

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

273108



寺尾北二

<備考>

◆ご提供している情報は、以下のチェック項目です。

- 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）
- 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

縮尺1/500

2025/8/22



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)

20m

1:1000

目的外利用・複写禁止

新潟市水道局

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
—	溝水管
—	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
⊗	プースターポンプ
○	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(溝・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

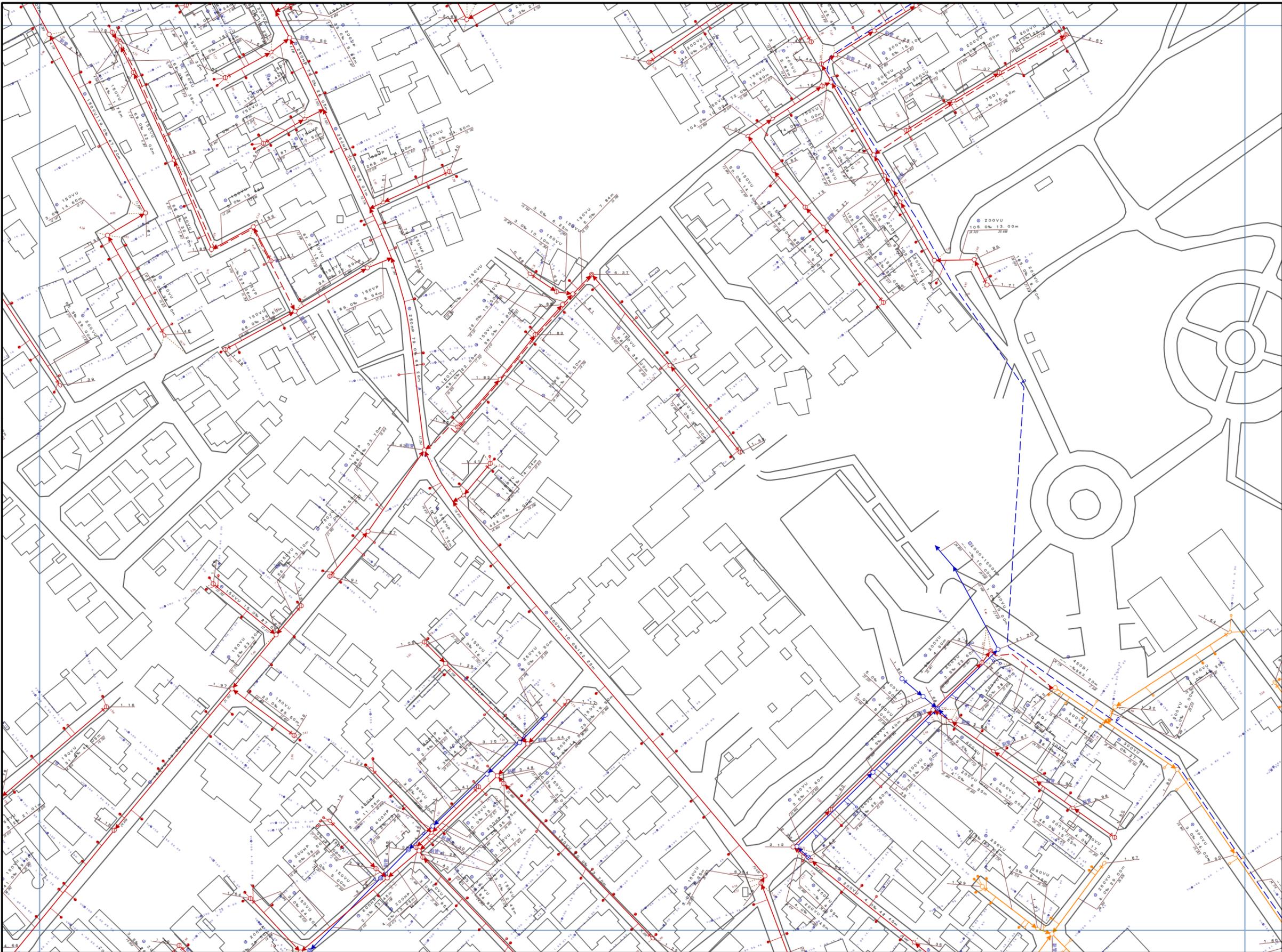
目的外利用・複写禁止

新潟市水道局

下水道台帳図

222201

212104	212203	212204
222102	222201	222202
222104	222203	222204



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エンピ		特2号角
	300エンピ		特3号角
	5号小径丸		特4号角
	380型		特5号角
	Y号		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
ポンプ所流入流出部・処理場流入流出部 会合箇所・属性変化点・接続点・吐口・分水			
ま す			
	汚水樹(幅200)		分水樹
	汚水樹(幅300)		特殊樹
	汚水樹(幅450)		撤去樹
	汚水樹(幅500)		先不明樹
	汚水樹(人孔特1号)		雨水樹(普通)
	汚水樹(人孔1号)		雨水樹(浸透)
	ダミー樹		
人 孔 属 性			
幅(内寸) × 高さ(内寸) 1.50 × 1.20			
	P		
管 渠 属 性			
幅(内寸) × 管種			
断面形状 管種			
12.3% 17.40m			
上流管高 勾配 延長 下流管高			
幅(内寸) 高さ			
300 × 1500VU 12.3% 17.40m			

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



五十嵐一の町上新栄町線

道路種別	2級市道
路線名	五十嵐一の町上新栄町線
路線番号	002073
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7年4月2日現在のものです。



125	
指定番号	125
指定状況	指定
指定年月日	昭和41年8月4日
距離 (m)	33.200
幅員 (m)	4.00