

売地	新潟市中央区女池3丁目		
媒介			
価格	6,000,000 円 坪単価 214,286 円		
物件所在地	地番 新潟市中央区女池3丁目996番地 住居表示 新潟市中央区女池3丁目11番34号		
地積	公簿面積 92.56 m ² (28.00 坪)	宅地面積 約73 m ² (約22 坪)	
地目	宅地	土地権利	所有権
間口	西側 約 9.17 m		
奥行	南側 約 9.26 m		
道路	西側 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 第一種中高層住居専用地域
	建蔽率	60%	容積率 160%
	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	女池小学校 約 600 m 徒歩約8分 鳥屋野中学校 約 900 m 徒歩約13分		
交通	バス 女池2丁目(バス)徒歩 約 7 分 駅 上山駅 車 約 6 分		
備考	<ul style="list-style-type: none"> 現況有姿でのお引渡しです。 別途仲介手数料：取引価格 × 3% + 60,000円(税別) 確定測量前につき、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が、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。 		













未来を托せる家づくり
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 25.8.2

2025/07/14 11:35 現在の情報です。

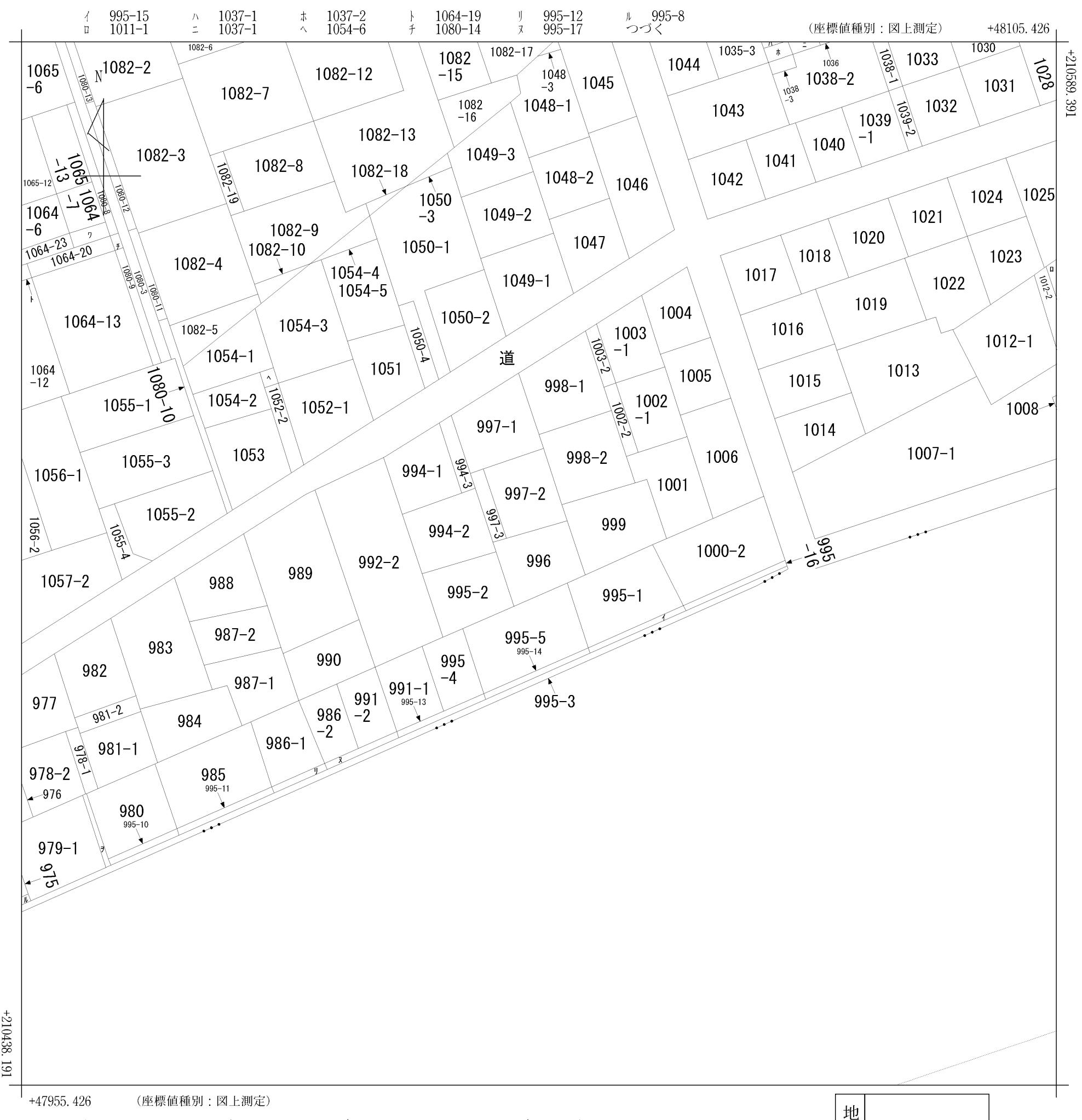


表題部 (土地の表示)			調製	平成11年2月25日	不動産番号	1100000488277
地図番号	余白	筆界特定	余白			
所在	新潟市女池三丁目 新潟市中央区女池三丁目			余白		
① 地番	②地目	③ 地積	町 反 畝 歩 坪		原因及びその日付 [登記の日付]	
1094番12	池沼	④	26 :		余白	
996番	宅地		92 : 56	昭和35年9月14日土地改良法による換地処分 [昭和44年2月13日]		
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年2月25日		

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者 その他の事項
1	土地改良法の換地処分による所有権登記	昭和44年2月13日 第4091号	所有者 新潟市女池三丁目11番34号 坪谷久次 順位3番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成11年2月25日
2	所有権移転	平成22年10月15日 第35123号	原因 平成22年9月9日相続 所有者 新潟市中央区女池六丁目15番4号 坪谷憲一

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があつた相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



(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	女池3丁目
--------	-------

請求部	所在	新潟市中央区女池三丁目					地番	996番
出縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号	VIII	分類	地図に準ずる図面（街区成果B）	
作成年月日	平成22年3月23日			備付年月日 (原図)	平成22年3月23日			補記項

表示年月日：2025/07/14

7 979-2
7 1064-16



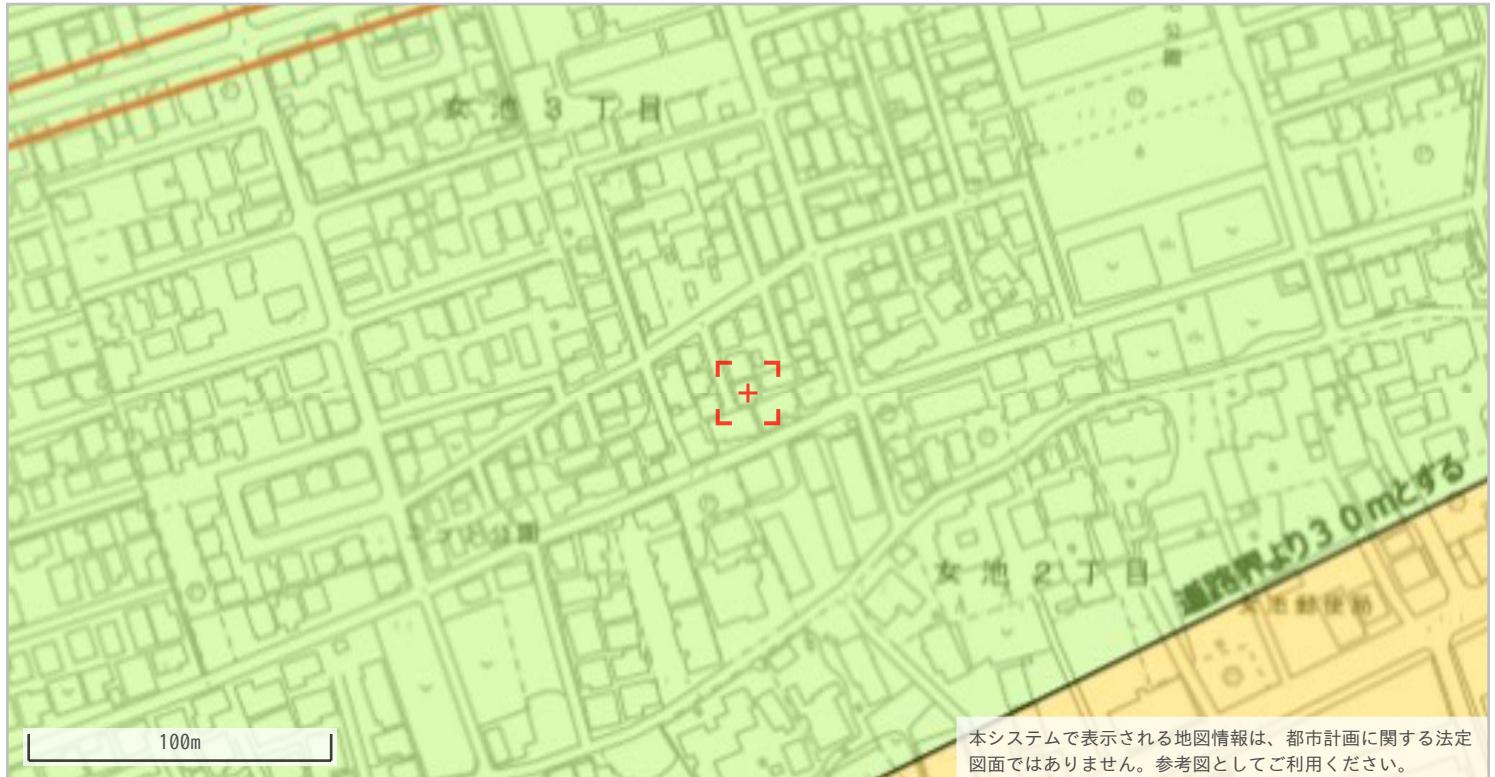
105

指定番号	105
指定状況	変更
指定年月日	昭和35年9月28日
距離 (m)	29.100
幅員 (m)	4.00



新潟市 都市計画情報

令和7年7月14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	代表幅員(m)	なし	
用途地域	名称	告知年月日	なし	
	建ぺい率	告示番号	なし	
	容積率	路線番号	なし	
	絶対高さ制限	路線名称	なし	
	外壁後退	代表幅員(m)	なし	
特別用途地区		告知年月日	なし	
高度地区		告示番号	なし	
高度利用地区		路線番号	なし	
都市再生特別地区		路線名称	なし	
防火・準防火地域		都市計画番号	-----	
風致地区	地区名称	公園名称	-----	
	種別	流通業務団地		
駐車場整備地区		交通番号	なし	
臨港地区		広場名称	なし	
流通業務地区		通路番号	なし	
土地区画整理事業			なし	
地区計画			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。