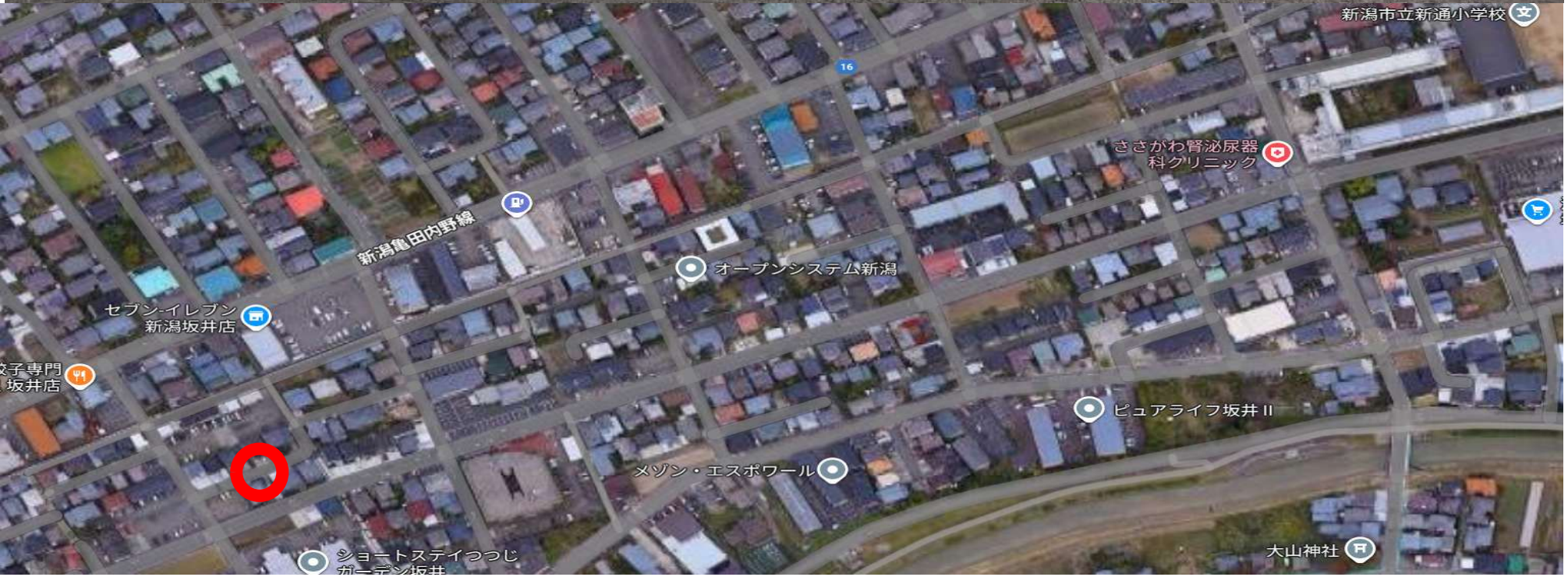


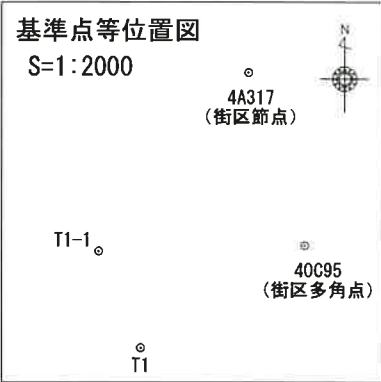
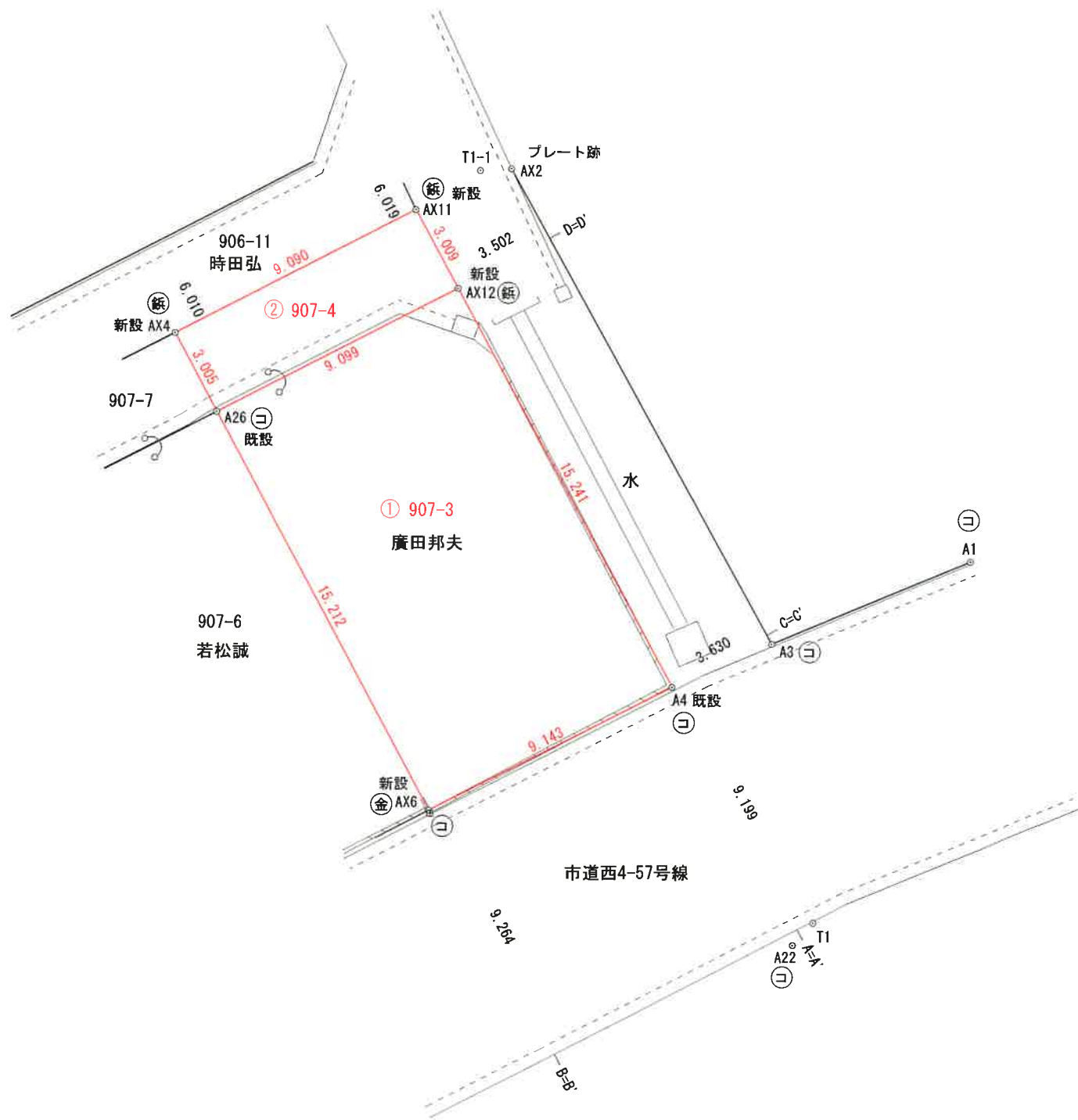
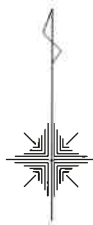
売地		新潟市西区坂井					
売主							
大堀幹線沿い							
価格		12,000,000 円					
		坪単価		285,714 円			
物件所在地		地番		新潟市西区坂井字村上907-3、907-4			
		住居表示		新潟市西区坂井907-3			
地積		公簿面積		138.01	m ²	(	41.74 坪)
		宅地面積		138.86	m ²	(	42.00 坪)
地目		宅地・公衆用道路		土地権利		所有権	
間口		北西 側	約 9.09	m	南東 側	約 9.14	m
奥行		北東 側	約 15.24	m	南西 側	約 15.21	m
道路		北西 側	幅員 約	6.01	m	私道	
		南東 側	幅員 約	9.19	m	公道	
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	
		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		新通小学校	約 950	m	徒歩約13分		
		坂井輪中学校	約 1.6	k m	徒歩約21分		
交通		バス	西坂井（バス）		徒歩 約	4	分
		JR	新潟大学前駅		徒歩 約	7	分
備考		・ 現況更地 ・ 建築条件無 ・ 道路負担あり※27.34㎡ ・ 境界確定測量済					



新潟県新潟市西区坂井



境界確認図 S=1:200
新潟市西区坂井字村上



基準点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	標識
40C95	207437.002	40451.933	金属標
4A317	207482.348	40437.378	金属鉄
T1	207409.998	40409.265	測量鉄
T1-1	207435.351	40398.066	測量鉄

地番	907-3		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A26	207427.223	40389.206	-709759.517038
AX6	207413.799	40396.363	-374878.248640
A4	207417.943	40404.513	710028.506949
AX12	207431.372	40397.304	374886.981120
登記面積 138.01 m ²	倍面積	277.722391	
	面積	138.8611955	
	地積	138.86 m ²	

地番	907-4		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
AX4	207429.875	40387.792	-274677.373392
A26	207427.223	40389.206	60462.641382
AX12	207431.372	40397.304	274742.064504
AX11	207434.024	40395.881	-60472.633857
登記面積 27 m ²	倍面積	54.698637	
	面積	27.3493185	
	地積	27.34 m ²	

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	Ⅷ系
測量年月日	令和7年10月17日

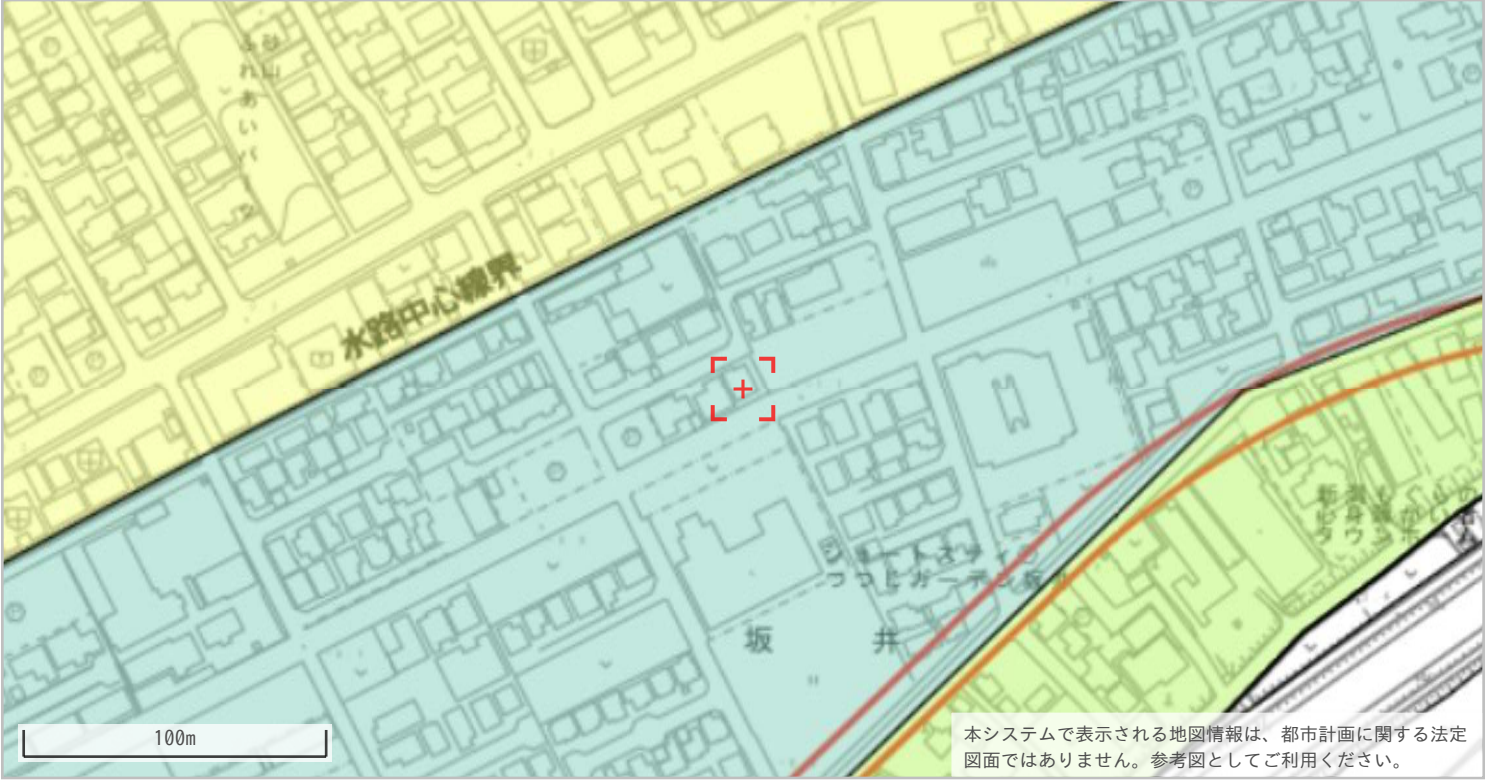
境界確認図 1/200

新潟市西区坂井字村上

新潟市西区寺尾台三丁目5番5号
土地家屋調査士 五十嵐 淳

R7.10.27 TEL 025-269-4546

○ コンクリート杭 ⊕ 合成樹脂杭 金 金属標 鉄 鉄杭



◆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。

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)



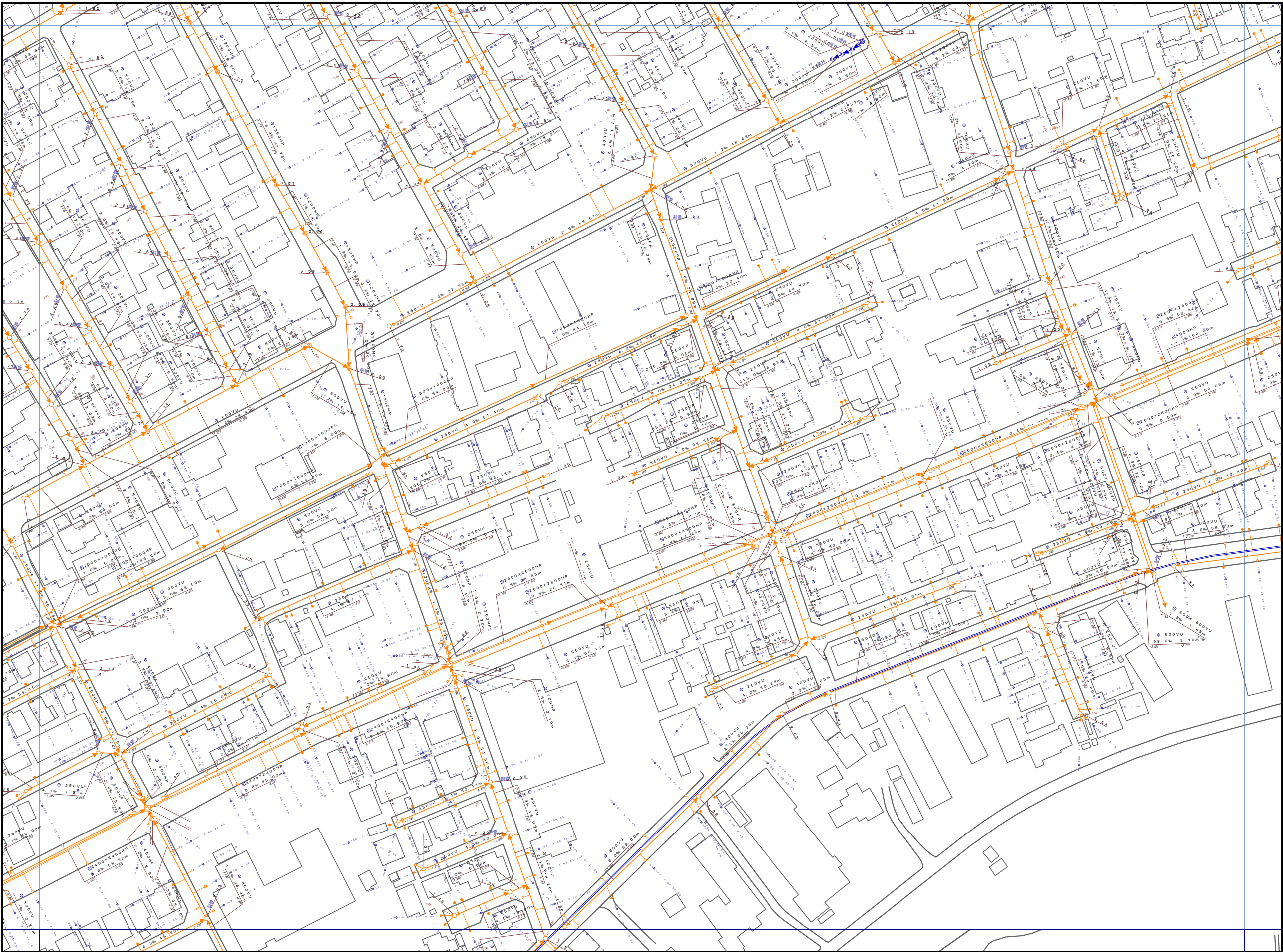
下水道台帳図

242103

242002	242101	242102
242004	242103	242104
252002	252101	252102



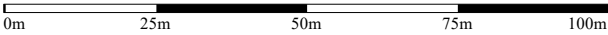
凡 例	
記 号	名 称
	幹線管渠
	枝線管渠
	汚水
	合流
	雨水
人 孔	
	特1号丸
	200エンピ
	300エンピ
	5号小径丸
	380型
	Y号
	0号丸
	1号丸
	2号丸
	3号丸
	4号丸
	特1号角
	特2号角
	特3号角
	特4号角
	特5号角
	特6号角
	特7号角
	特殊型（大型）
	特殊型（小型）
ダミーマンホール	
	閉塞
	先不明
ポンプ所流入流出部・処理場流入流出部 会合箇所・属性変化点・接続点・吐口・分水	
ま す	
	汚水樹（幅200）
	汚水樹（幅300）
	汚水樹（幅）
	汚水樹（450）
	汚水樹（500）
	汚水樹（人孔特1号）
	分水樹
	特殊樹
	撤去樹
	先不明樹
	雨水樹（幅）
	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
人 孔 分 類	
管 渠 属 性	
幅（内寸） 断面形状 管種 300VU 1.2 3% 1.7 4.0m 上流管底高 勾配 延長 下流管底高 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

2025 12/15 MON 9:51 FAX

001/002

7 年 12 月 15 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	青山ホーム(株)	ご担当者	丸山 優斗
	ご住所	新潟市中央区嵯峨山6丁目1-23		
	電話番号	070-6658-5063	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 坂井 907-3 丁目 番地 号			
物件名称	現地状況		更地 既存 (邸)	
	調査理由			
調査理由	☐ 新築	計画内容		
	☐ 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)		[家庭用]		戸建 (棟)
		[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 12 月 5 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。

南 道路に口径 50 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 25 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

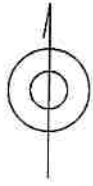
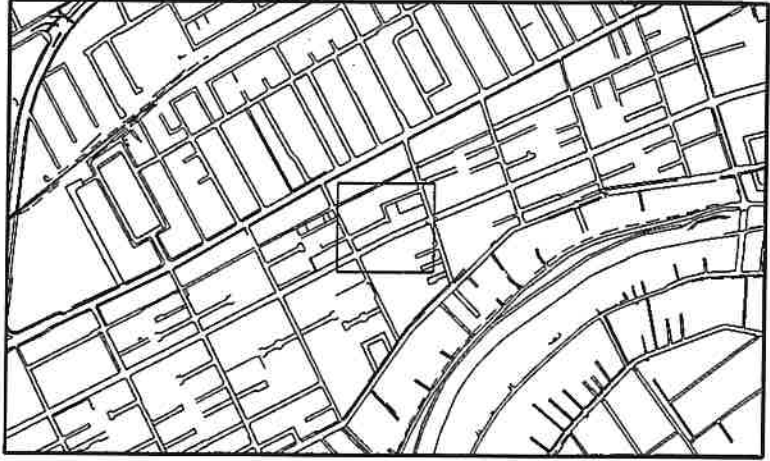
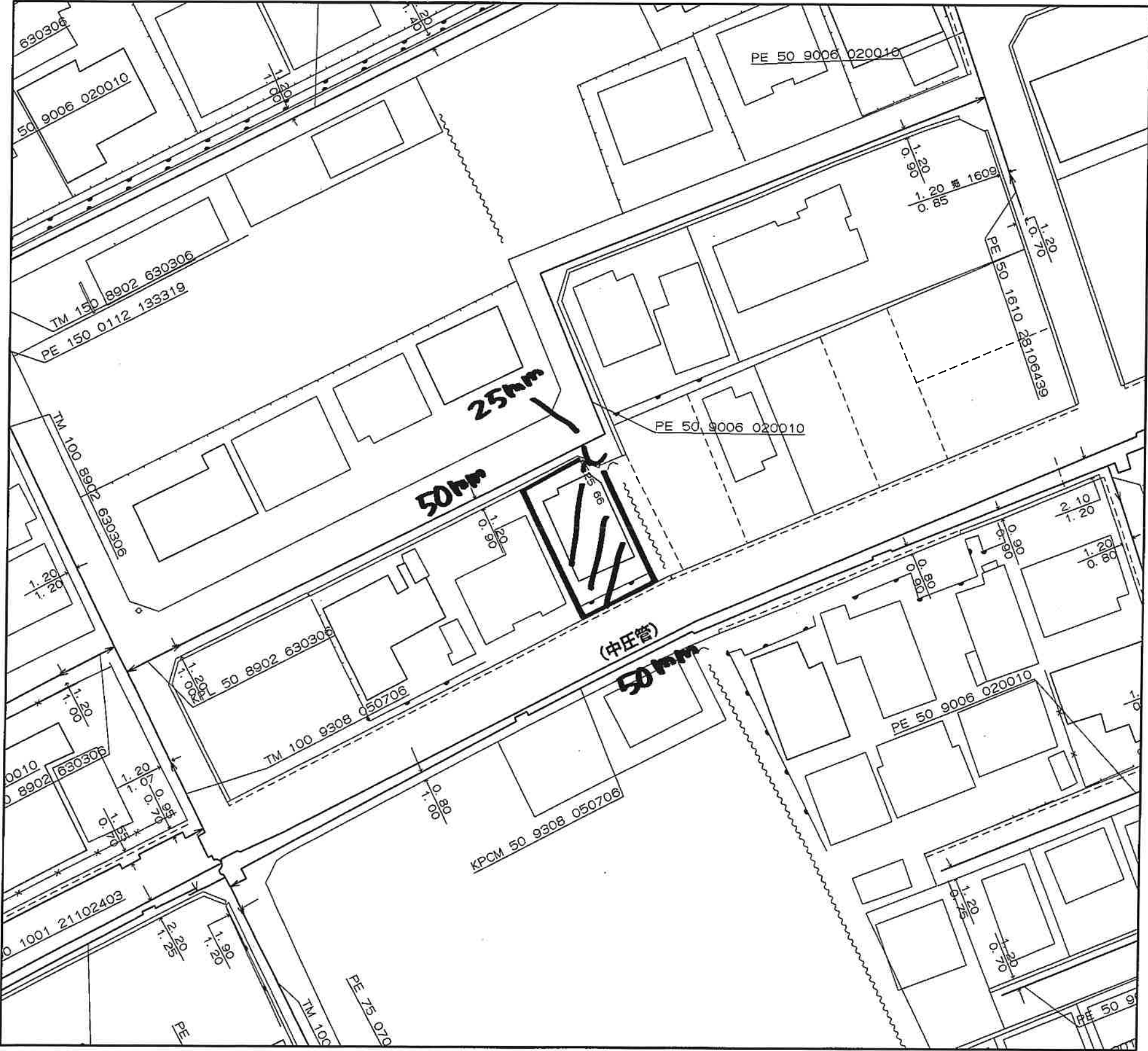
《FAX送付先》 北陸ガス(株)新潟供給センター 設備工事グループ Tel. 025-229-7002

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

273156



<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

2025/12/15

0 20m

縮尺1/500