

売地	新潟市西区坂井砂山4丁目		
	専任		

価格	8,800,000 円		
	坪単価	114,270 円	

物件所在地	地番	新潟市西区坂井砂山4丁目62番40	
	住居表示	新潟市西区坂井砂山4丁目4番30	

地積	公簿面積	254.58	m ²	(77.01 坪)
	宅地面積	254.58	m ²	(77.01 坪)

地目	宅地	土地権利	所有権
----	----	------	-----

間口	北西側	約 16.27	m
----	-----	---------	---

奥行	南西側	約 15.54	m
----	-----	---------	---

道路	北西側	幅員 約 4.00	m	位置指定道路
----	-----	-----------	---	--------

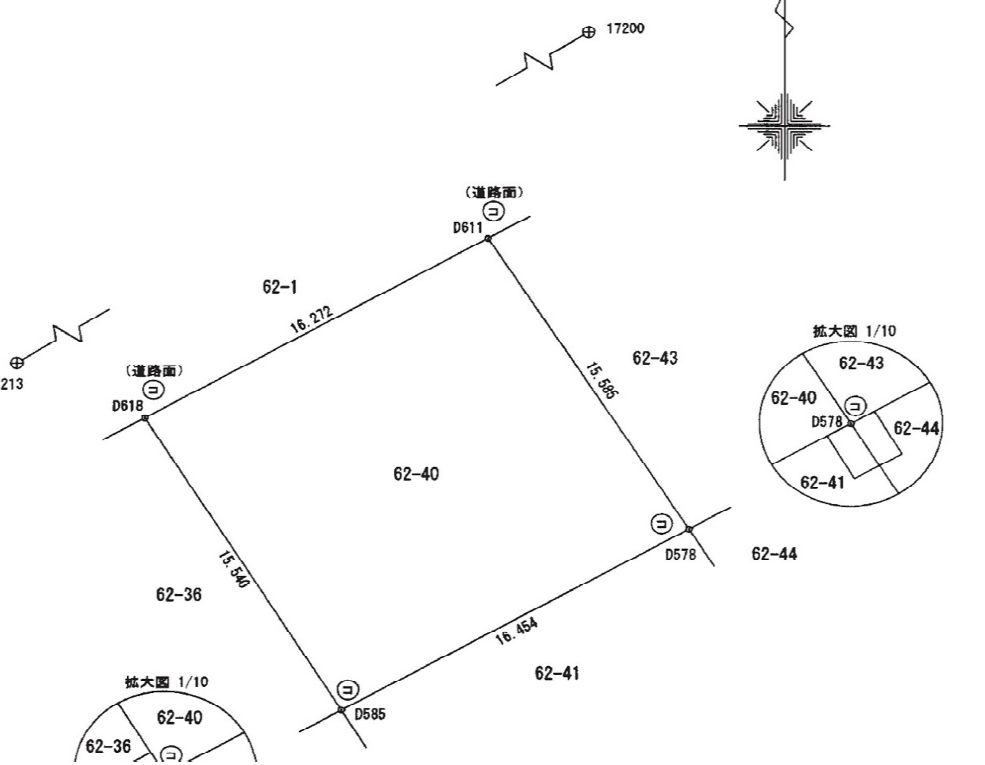
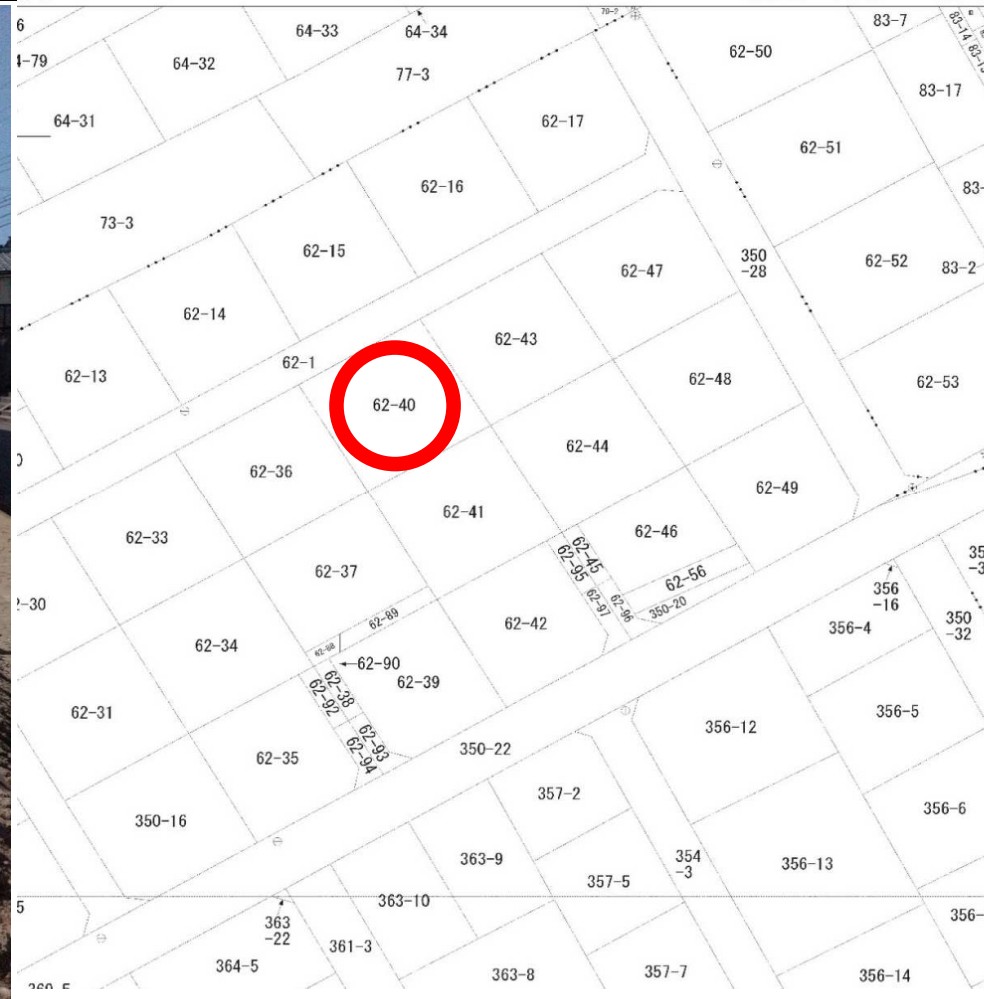
法令上の制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
	建蔽率	60%	容積率	200%
	建築基準法第22条規制・景観法・都市再生特別措置法			

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 750	m	徒歩約11分
	坂井輪中学校	約 1200	m	徒歩約18分

交通	バス	上坂井(バス)	徒歩	約 4 分
	駅	新潟大学前	車	約 6 分

・ 建築条件無し
 ※現況有姿、公簿売買となります。
 ・ 14条地図(法務局地図作成事業により作成された地図)有
 ・ 別途仲介手数料：取引価格 × 3% + 60,000円(税別)

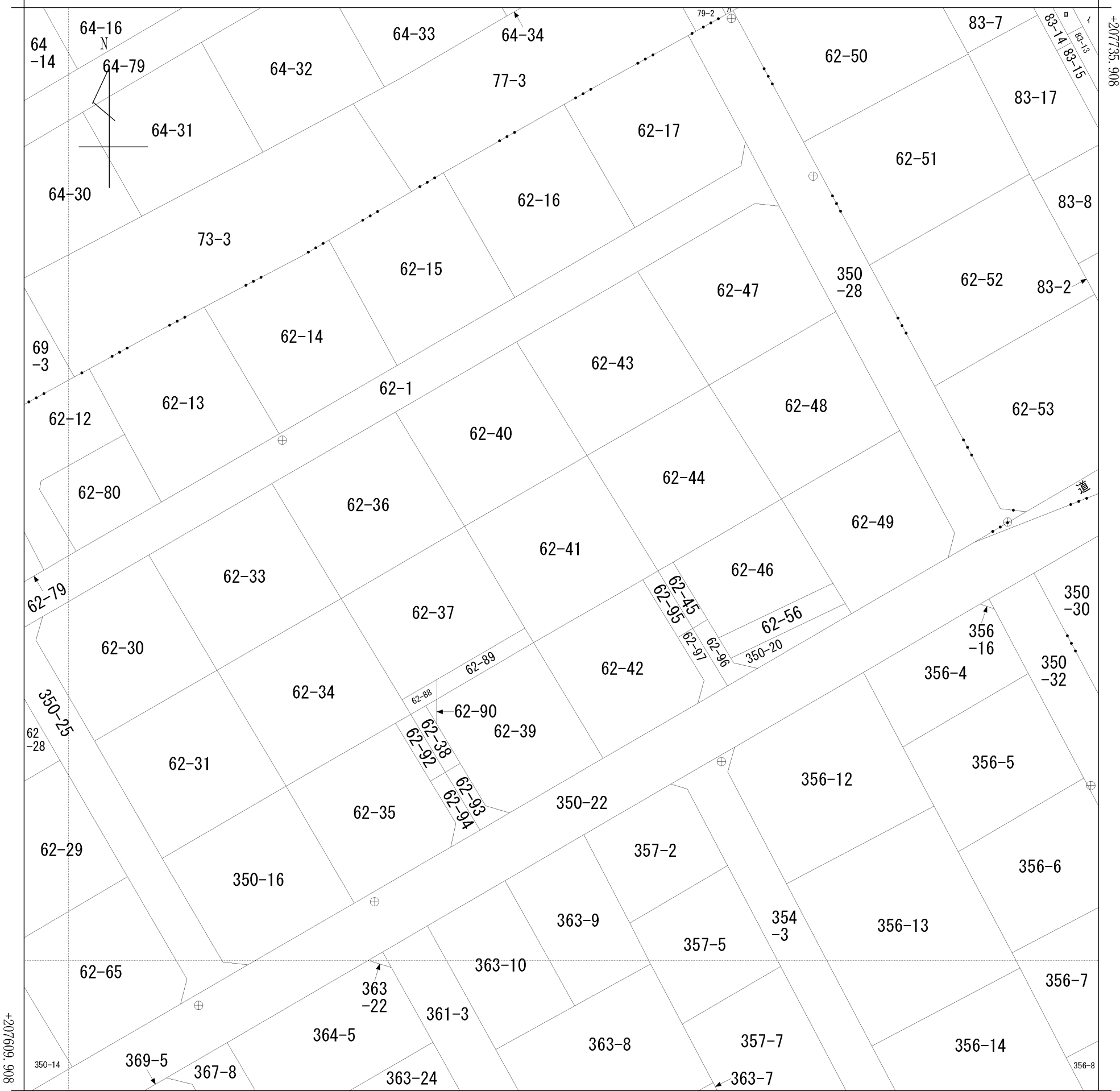


未来を託せる家づくり
AOYAMA HOME 新潟県知事(8)第3618号
 〒 950-0914 新潟市中央区紫竹山6丁目1番23号
 青山ホーム株式会社 新潟支店 不動産部
 TEL 025-278-8539 FAX 025-278-8789
info@aoyamahome.co.jp 26.4.24

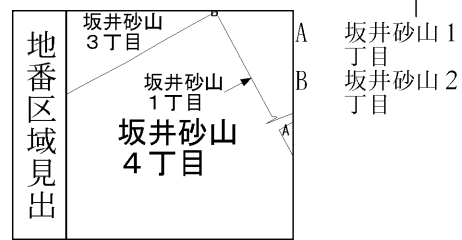


イ 83-11 ハ 81-3
 □ 83-12

(座標値種別：測量成果) +40369.815



+40244.815 (座標値種別：測量成果)

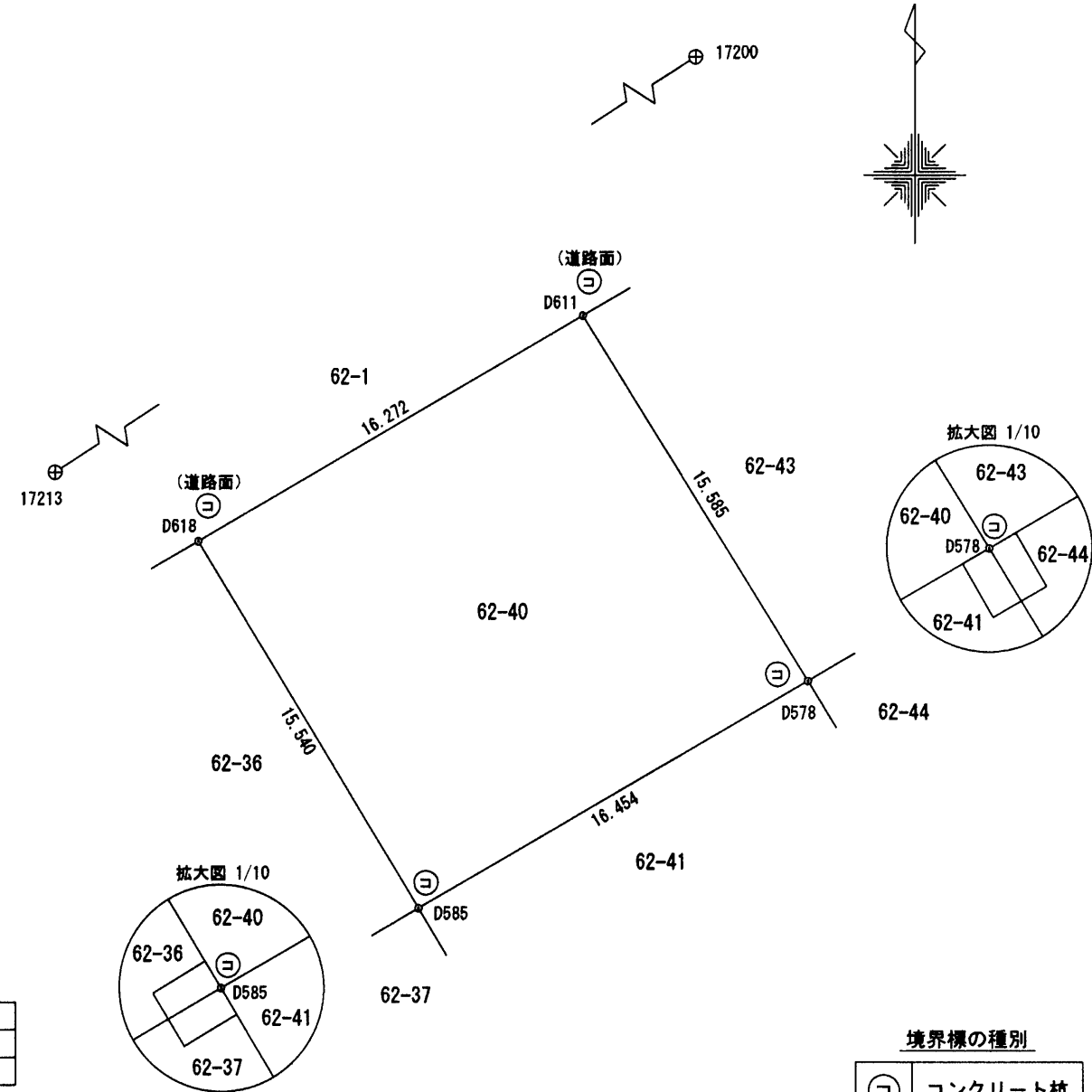


請求部	所在	新潟市西区坂井砂山四丁目				地番	62番41			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)		種類	法務局作成地図
作成年月日	平成30年1月5日			備付年月日(原図)	平成30年2月7日			補事項		

地番	62-40	地積測量図
土地の所在	新潟市西区坂井砂山四丁目	

求積表

地番	62-40		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
D611	207697.021	40302.097	204130.121305
D618	207688.845	40288.028	-865145.113272
D585	207675.547	40296.070	-204099.594550
D578	207683.780	40310.317	865623.747258
		倍面積	509.160741
		面積	254.5803705
		地積	254.58 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
17200	207716.289	40336.602	金属板(4級基準点)	
17213	207685.575	40274.852	金属板(4級基準点)	

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	匳系
測量年月日	平成29年9月29日測量

境界標の種類

⊖	コンクリート杭
⊕	合成樹脂杭
⊙	金属標
⊚	金属板

作業機関 公益社団法人 新潟県公共嘱託登記士地家屋調査士協会
 代表理事 小林 貞夫 (平成30年1月5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

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

新潟市水道局

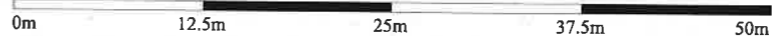
下水道管理図

坂井山



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。この図面をご利用される場合は、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。従って、この図面を権利関係に使用することはできません。

1/500



令和7年4月21日 15:50:23
新潟市

28年4月24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	香山ホーム(株)	ご担当者	番場 真琴
	ご住所	新潟市中央区紫竹山6-1-23		
	電話番号	025-278-8539	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 坂井利山4丁目4番地30号			
物件名称		現地の状況	更地・既存() 邸	
調査理由	<input type="checkbox"/> 新築	計画内容		
	<input type="checkbox"/> 建替			
	<input type="checkbox"/> 造成			
	<input checked="" type="checkbox"/> 不動産売買			
<input type="checkbox"/> 不動産鑑定		[家庭用]	戸建()棟 集合住宅(分譲・賃貸階戸)	
<input checked="" type="checkbox"/> その他()		[業務用]	事務所・店舗・テナントビル 店舗付住宅・工場・他()	
	(目的を必ずご記入下さい)	[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、お客様の設計・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、お客様に付随する情報や敷地内のガス管の状況、その他お客様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: 2026年4月27日

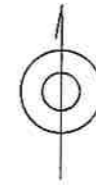
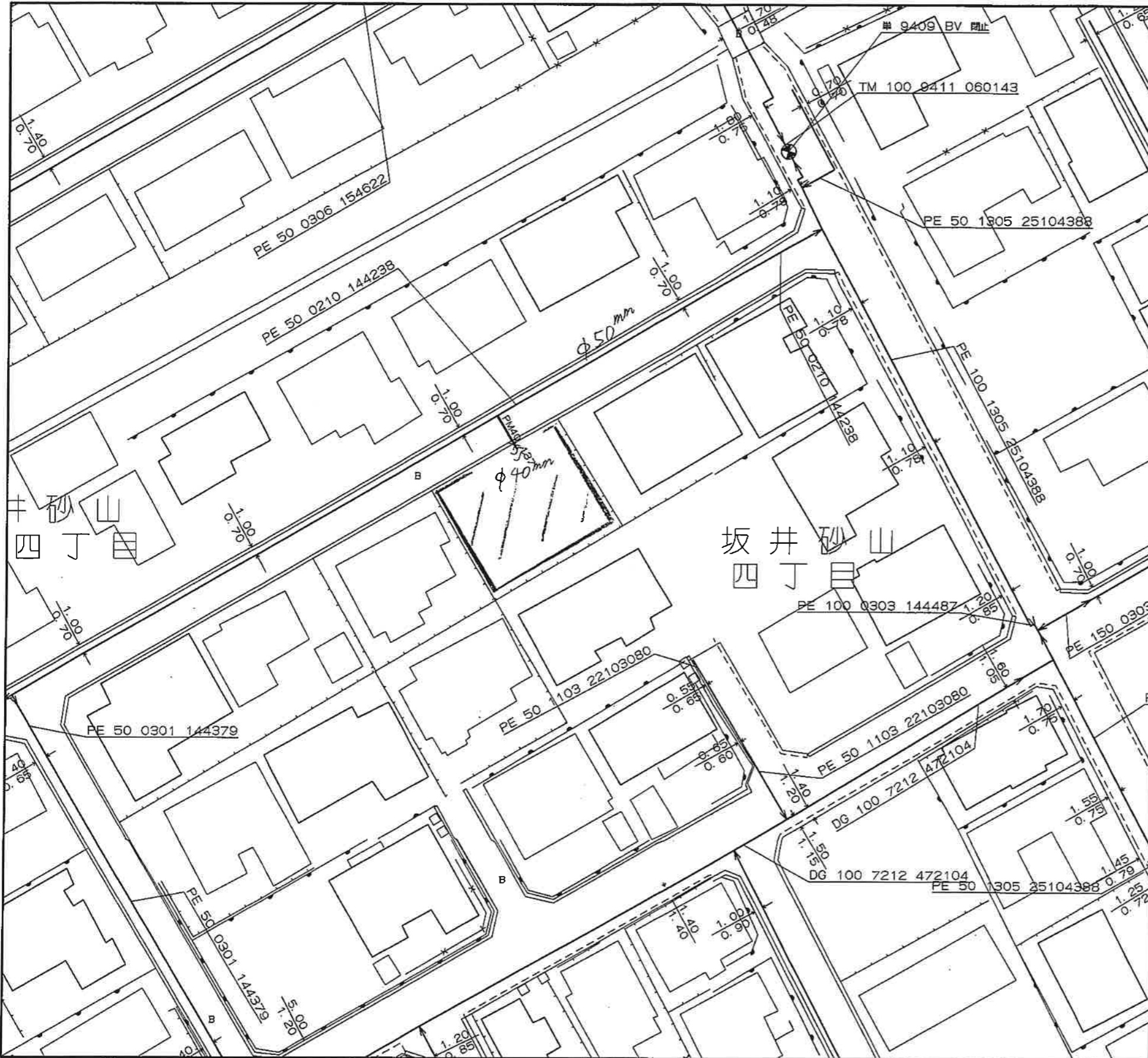
ガス本管状況(別添の配管図をご参照ください。)

都市ガス低圧本支管が整備されています。
 前回 道路に口径 50 mmの本支管が整備されています。
 道路に口径 mmの本支管が整備されています。

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 40 mm) <input type="checkbox"/> 無	ガス種	13A
負担金	<input 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、負担金が功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 田中 (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



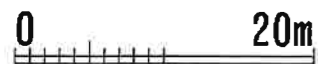
<備考>

- ◆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 $\phi 50\text{mm}$
 - ご指定の敷地に対する引込管（供給管） $\phi 40\text{mm}$
 - 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

2026. 4. 27



縮尺1/500

合意書

馬場佳子（以下「甲」という。）と坂口千鶴子（以下「乙」という。）とは、甲が所有する末尾表示（１）土地（以下「甲所有土地」という。）の境界上の構造物の撤去使用等についての合意をした。

第 1 条 乙は、乙が所有する末尾表示（２）コンクリートブロック塀等の構造物（以下合わせて「構造物」という。）が現在、甲所有土地の境界上にあることを甲・乙互いに確認しました。

甲は乙に対し、乙所有建物が滅失、または朽廃するまでの間、本構造物の使用を認めるものとします。

（甲土地の境界上のコンクリートブロック塀を撤去すると、乙側の盛土、樹木、石、物置小屋等が崩れ、甲側に崩壊する恐れがあるため乙からの請願がありました）

構造物の撤去等をする場合、乙が撤去費用を負担することとする。

ただし、甲土地の前面道路側の庭石等は、甲土地所有者（所在：新潟市西区坂井砂山四丁目 62 番 40）が庭石等の撤去費用を負担とする。

第 2 条 甲および乙からそれぞれ甲所有土地、乙所有土地建物を譲り受けた第三者にも本合意書が適用されるものとし、甲および乙は各自その譲受人に第 1 条の内容を継承し、以降も同様とさせるものとします。

以上、合意成立を証するためこの合意書 2 通を作成し、甲・乙署名押印のうえ各 1 通を保有します。

令和 8 年 4 月 18 日

甲 住所 [Redacted]

氏名 [Redacted]

連絡先 [Redacted]



乙 住所 [Redacted]

氏名 [Redacted]

連絡先 [Redacted]



不動産の表示

(1) 甲所有土地：新潟市西区坂井砂山四丁目 62 番 40

(2) 乙所有土地：新潟市西区坂井砂山四丁目 62 番 43