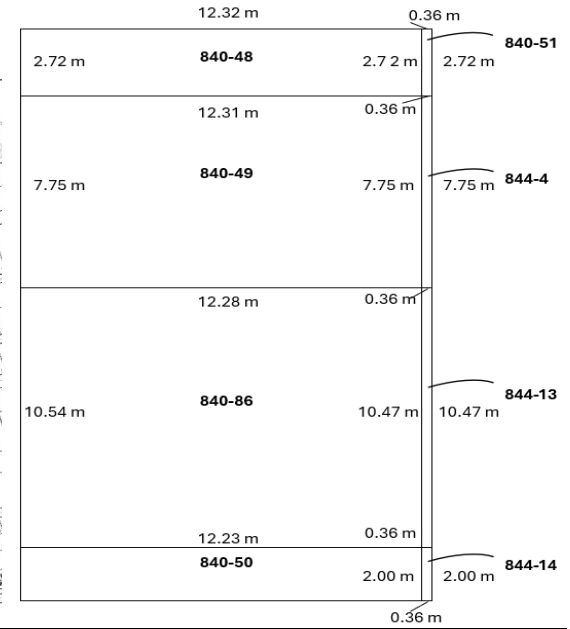
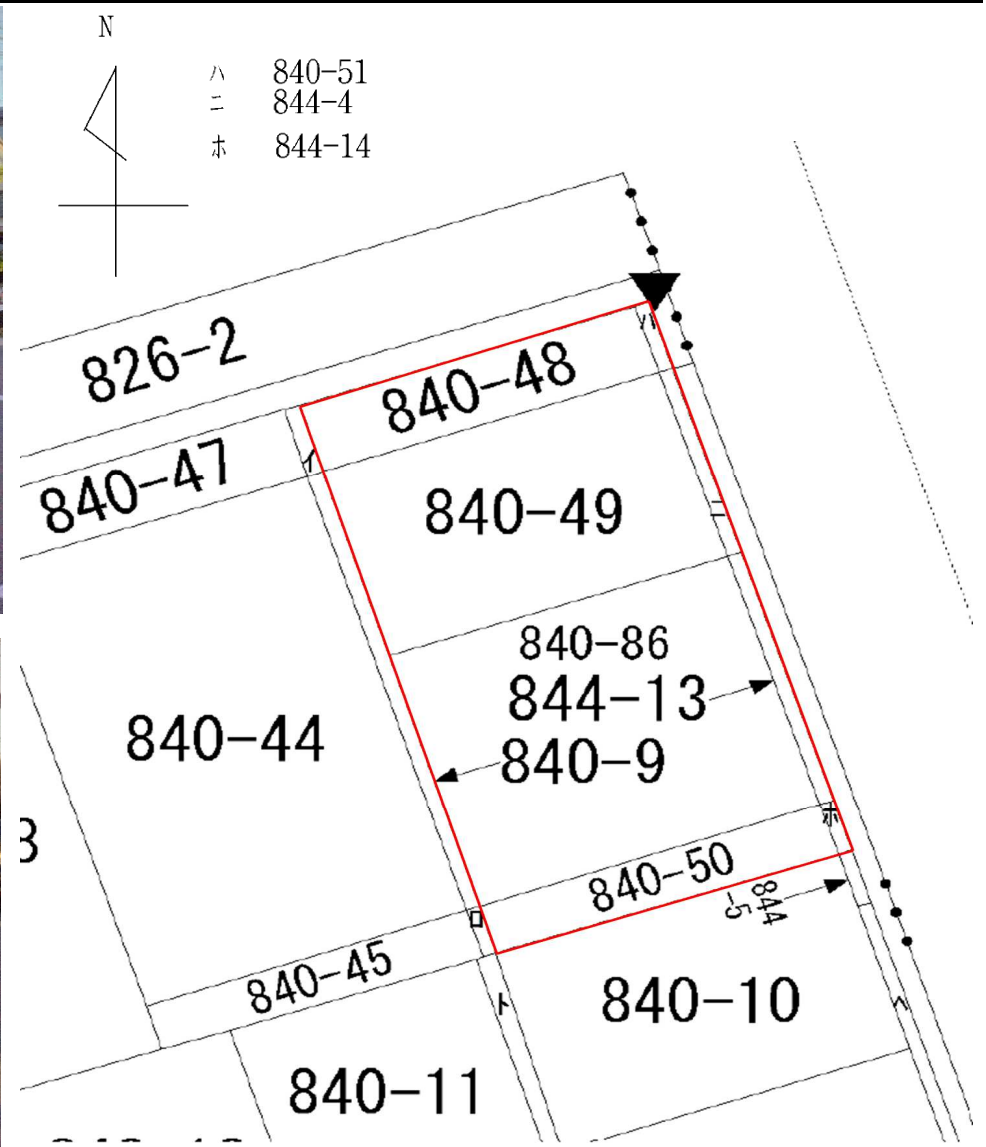
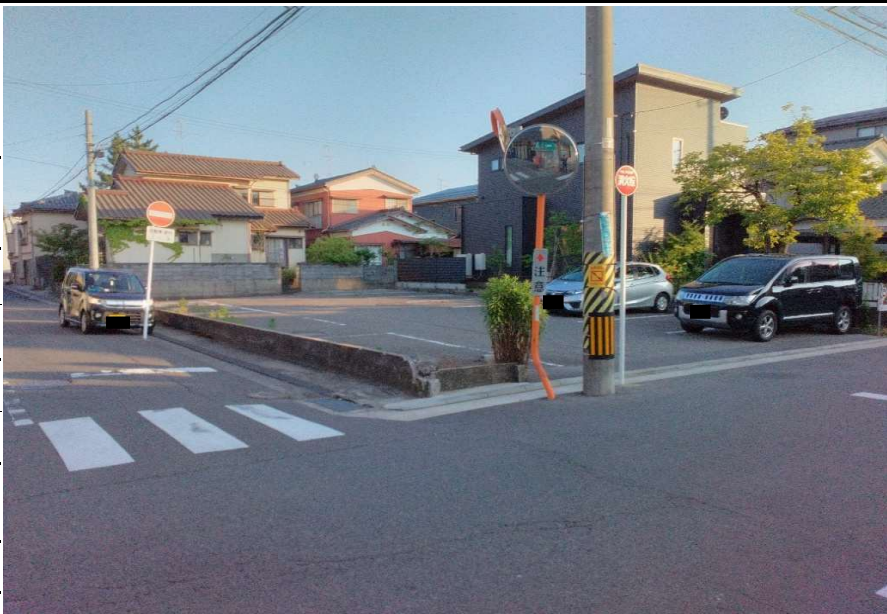
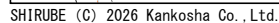
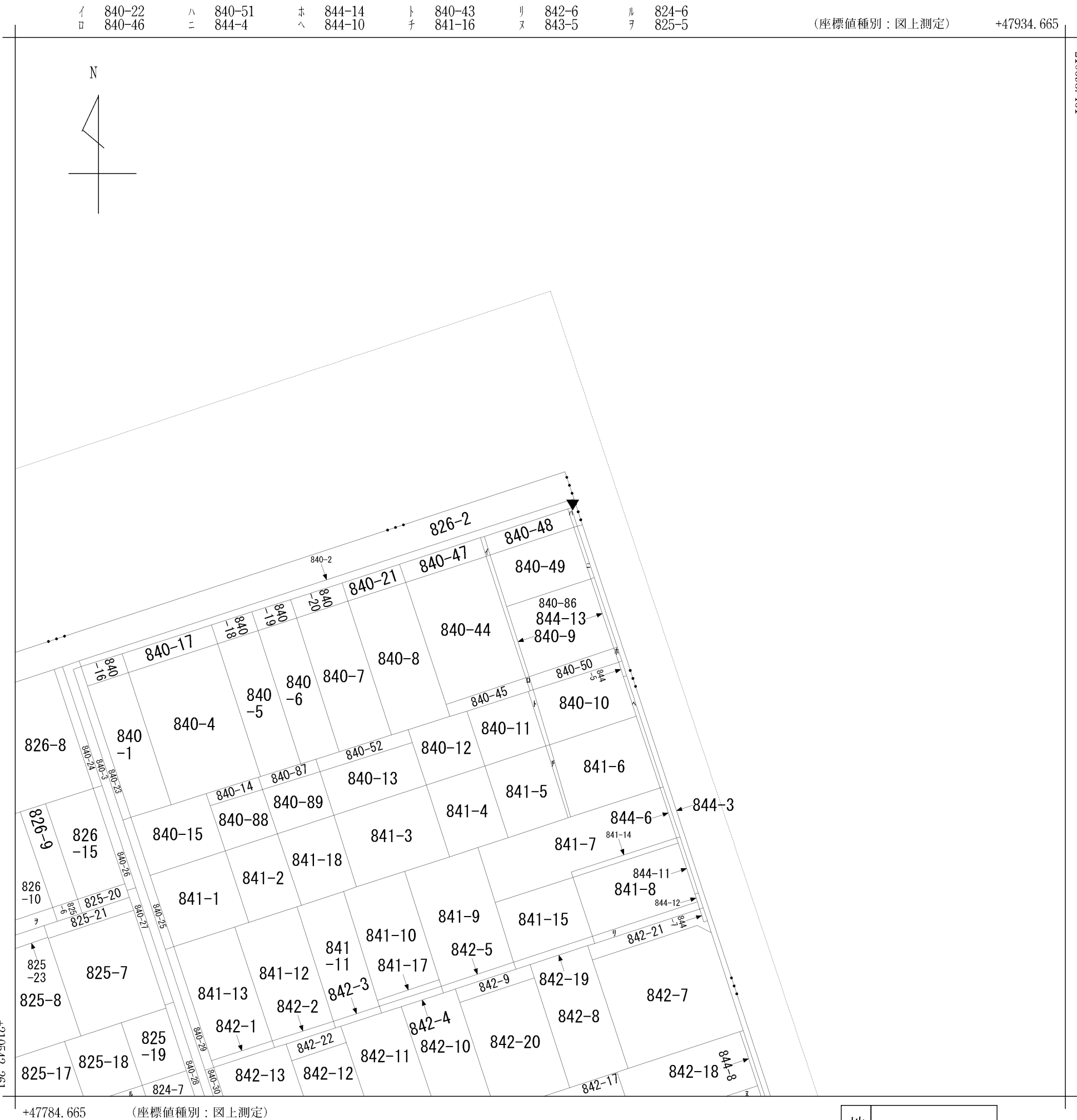


売地	新潟市中央区女池3丁目			
媒介				
価格	32,000,000 円			
	坪単価	398,953 円		
物件所在地	地番	新潟市中央区女池三丁目840-48,840-49, 840-50,840-51,840-86,844-4,844-13,844-14		
	住居表示	新潟市中央区女池三丁目20-11隣		
地積	公簿面積	290.89	m ²	(87.99 坪)
	宅地面積	265.17	m ²	(80.21 坪)
地目	宅地、公衆用道路、 用悪水路	土地権利	所有権	
間口	北東 側	約 20.94	m	
奥行	北西 側	約 12.32	m	
道路	北西 側	幅員	約 5.6	市道 m
	北東 側	幅員	約 5.5	市道 m
	南東 側	幅員	約 4.0	位置指定道路 m
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	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		
	上水・ガス 宅内引込無し			
環境	女池小学校	約 600	m	徒歩約9分
	鳥屋野中学校	約 650	m	徒歩約9分
交通	バス	女池二丁目（バス）	徒歩 約 7 分	
	駅	上所駅	徒歩 約 21 分	
備考	・ 解体更地渡しでのお引渡しとなります。 ・ 現況：月極駐車場。お引渡し時期はご相談となります。 ・ 別途仲介手数料：取引価格 × 3% + 60,000円（税別） ・ 道路負担25.72㎡ ・ 一部、都市計画道路内 ・ 共有塀、フェンス 有り ・ 宅内ライフライン引込工事費用は買主負担となります。			







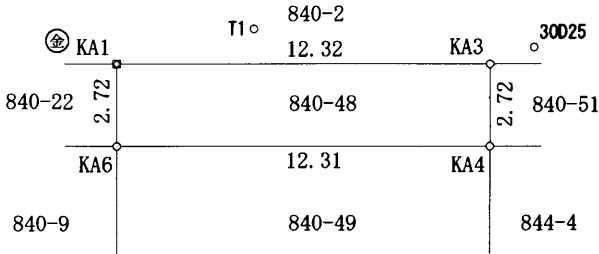
請 求 部 分	所 在		新潟市中央区女池三丁目					地 番	840番49		
出 縮 力 尺	1/600		精 度 区 分		座標系 番号又は 記号	VIII	分類	地図に準ずる図面（街区成果 B）		種類	街区基本調査成果図
作 成 年 月 日	平成22年3月23日					備 付 年 月 日 (原図)	平成22年3月23日		補 記 事 項		

地番	840-48	地積測量図
土地の所在	新潟市中央区女池三丁目	

求積表

地番	840-48		
NO	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})・Y _n
KA1	210622.071	47851.361	-2281037.028930
KA6	210619.491	47852.224	2642010.895104
KA4	210623.398	47863.905	2281051.400340
KA3	210625.981	47863.054	-2642092.305664
	倍	面積	-67.039150
		面積	33.5195750
		地積	33.51㎡

点名	X座標	Y座標	備考
30D25	210626.969	47864.263	街区基準点
5C337	210572.575	47882.609	街区基準点
T1	210624.605	47855.302	鉄杭
T2	210604.968	47875.321	鉄杭



凡例	
田	コンクリート杭
☒	合成樹脂杭
☒	金属プレート
⊗	鉄杭
□	CBブロック角

測地系	世界測地系(2011)
座標系	VⅢ系
測量年月日	平成27年 5月13日

作成者	新潟市西区寺尾10番33号 土地家屋調査士 柳 原 大	申請人	中 野 二 男	縮尺	1/250
-----	--------------------------------	-----	---------	----	-------



(平成 27 年 5 月 13 日作成)

新潟県土地家屋調査士会

地番	840-49, 840-86	地積測量図
土地の所在	新潟市中央区女池三丁目	

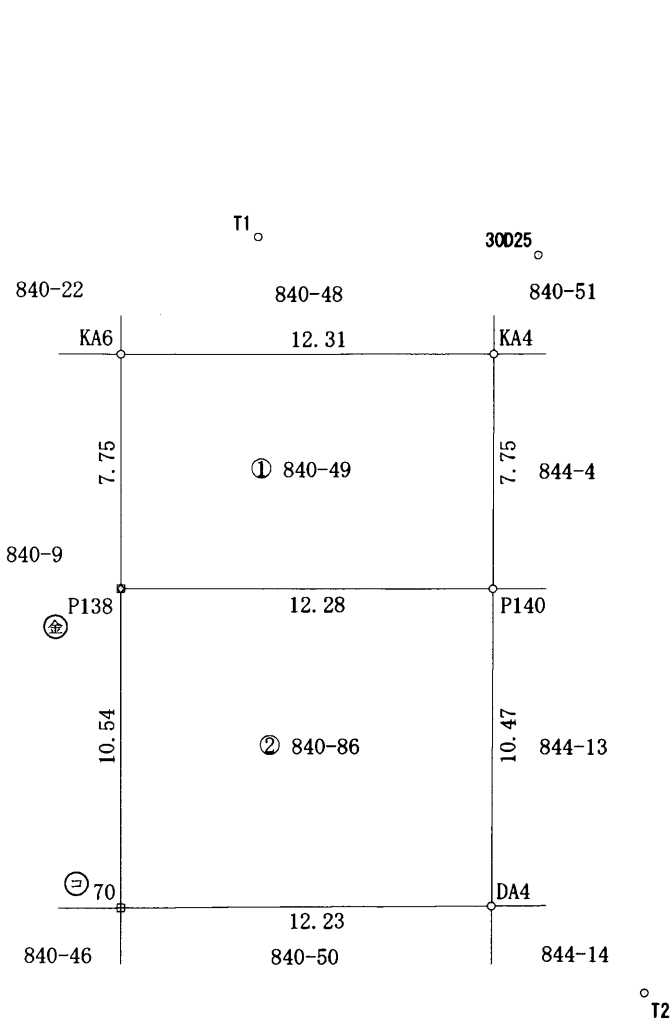
求積表

地番	① 840-49		
NO	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})・Y _n
KA4	210623.398	47863.905	-2971264.275586
KA6	210619.491	47852.224	-1942543.565493
P138	210612.141	47854.682	2971105.473087
P140	210616.037	47866.331	1942511.709251
	倍	面積	-190.658741
		面積	95.3293705
		地積	95.32 m ²

地番	② 840-86		
NO	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})・Y _n
P140	210616.037	47866.331	-3143865.584299
P138	210612.141	47854.682	-1749133.831005
70	210602.141	47858.026	3143658.158707
DA4	210606.090	47869.609	1749083.577450
	倍	面積	-257.679147
		面積	128.8395735
		地積	128.83 m ²

点名	X座標	Y座標	備考
30D25	210626.969	47864.263	街区基準点
5C337	210572.575	47882.609	街区基準点
T1	210624.605	47855.302	鉄
T2	210604.968	47875.321	鉄

測地系	世界測地系(2011)
座標系	Ⅷ系
測量年月日	平成27年 5月13日



凡例	
コンクリート杭	田
合成樹脂杭	区
金属プレート	区
鉄杭	区
CBブロック角	口

作成者

新潟市西区寺尾10番33号
土地家屋調査士 柳 原 大



(平成 27 年 5 月 13 日作成)

申請人

中 野 二 男

縮尺

1 / 250

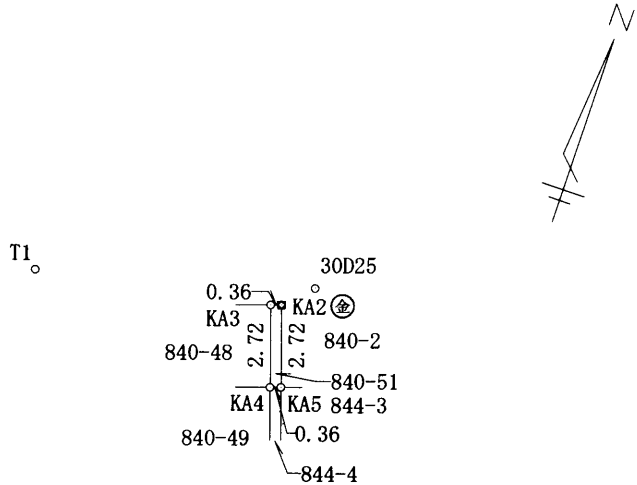
新潟県土地家屋調査士会

地番	840-51	地積測量図
土地の所在	新潟市中央区女池三丁目	

求積表

地番	840-51		
NO	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)・Yn
KA3	210625.981	47863.054	107419.250310
KA4	210623.398	47863.905	251063.090416
KA5	210623.512	47864.246	-107417.991120
KA2	210626.095	47863.395	-251066.305240
		倍面積	-1.955634
		面積	0.9778170
		地積	0.97㎡

点名	X座標	Y座標	備考
30D25	210626.969	47864.263	街区基準点
5C337	210572.575	47882.609	街区基準点
T1	210624.605	47855.302	鉄
T2	210604.968	47875.321	鉄



測地系	世界測地系(2011)
座標系	Ⅷ系
測量年月日	平成27年 5月13日

凡例	
田	コンクリート杭
区	合成樹脂杭
区	金属プレート
⊗	鉄杭
□	CBブロック角

作成者	新潟市西区寺尾10番33号 土地家屋調査士 柳原大	申請人	中野二男	縮尺	1/250
-----	------------------------------	-----	------	----	-------



(平成 27 年 5 月 13 日作成)

地番	844-4, 844-13, 844-14	地積測量図
土地の所在	新潟市中央区女池三丁目	

求積表

地番	① 844-4		
NO	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})・Y _n
KA5	210623.512	47864.246	-582795.257704
KA4	210623.398	47863.905	439149.784830
P140	210616.037	47866.331	582774.574379
P139	210616.151	47866.672	-439134.674835
		倍面積	-5.573330
		面積	2.7866650
		地積	2.78 m ²

地番	② 844-13		
NO	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})・Y _n
P139	210616.151	47866.672	-762219.850469
P140	210616.037	47866.331	618579.300669
DA4	210606.090	47869.609	762183.439710
DA10	210606.206	47869.950	-618550.427022
		倍面積	-7.537112
		面積	3.7685560
		地積	3.76 m ²

地番	③ 844-14		
NO	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})・Y _n
DA10	210606.206	47869.950	-203656.201202
DA4	210606.090	47869.609	60022.735650
DA3	210604.190	47870.235	203654.251730
DA1	210604.306	47870.576	-60022.227210
		倍面積	-1.441032
		面積	0.7205160
		地積	0.72 m ²

点名	X座標	Y座標	備考
30D25	210626.969	47864.263	街区基準点
5C337	210572.575	47882.609	街区基準点
T1	210624.605	47855.302	鉄杭
T2	210604.968	47875.321	鉄杭

測地系	世界測地系(2011)
座標系	Ⅷ系
測量年月日	平成27年 5月13日

作成者

新潟市西区寺尾10番33号
土地家屋調査士 柳 原 大



(平成 27 年 5 月 13 日作成)

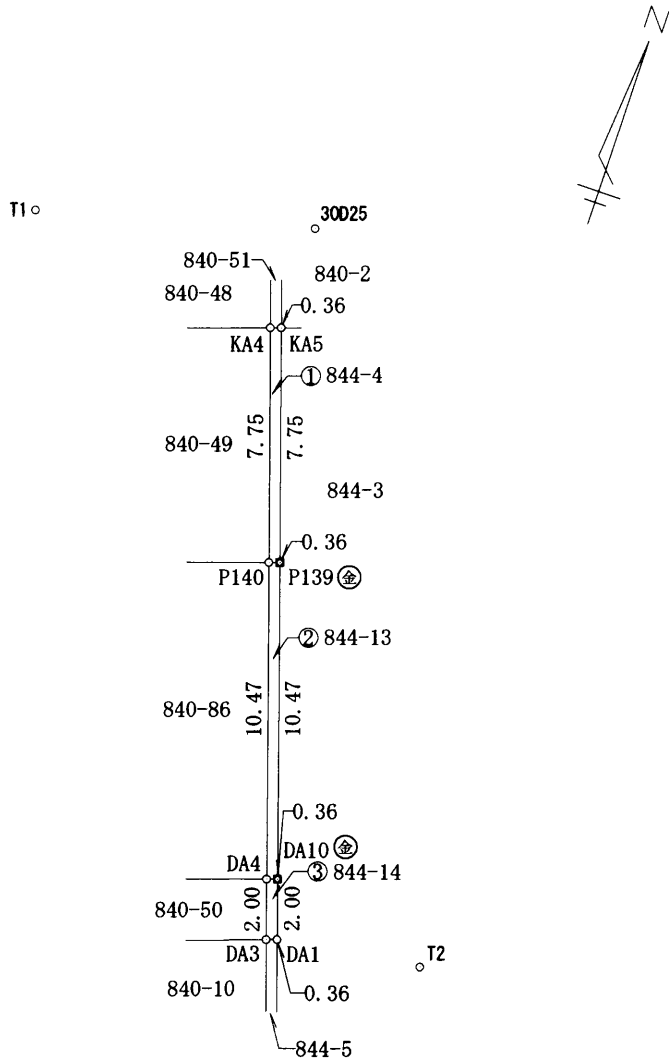
申請人

中 野 二 男

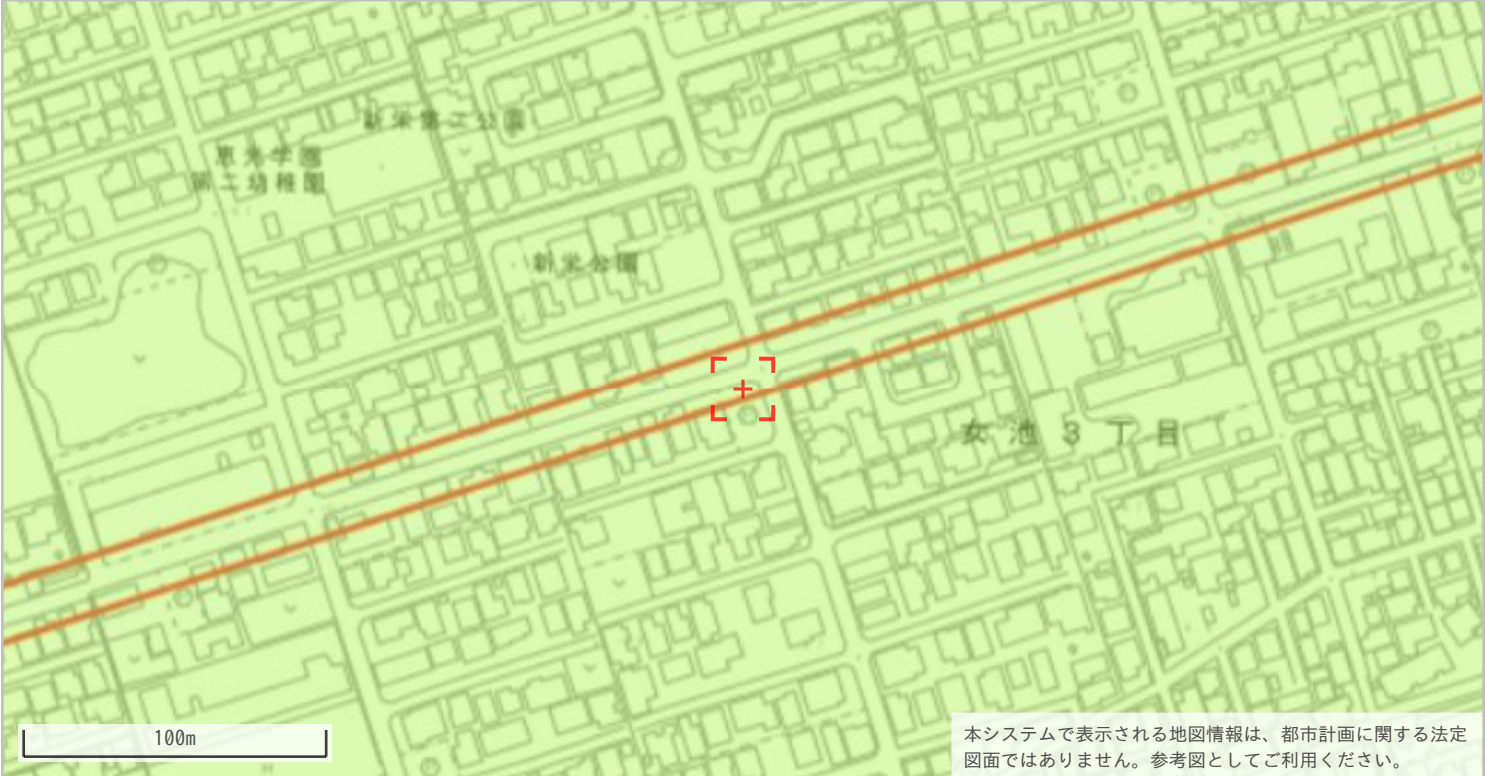
縮尺

1 / 250

新潟県土地家屋調査士会



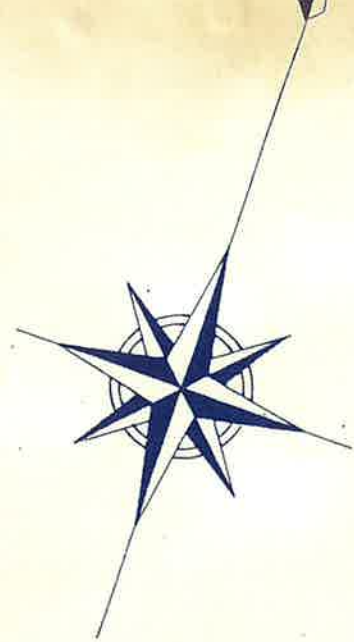
凡 例	
田	コンクリート杭
⊗	合成樹脂杭
⊗	金属プレート
⊗	鉄 杭
□	C Bブロック角



◆都市計画決定の内容					
項目名		値	項目名		値
行政区		中央区	都市計画道路①	路線番号	3・4・527
都市計画区域		新潟都市計画		路線名称	網川原線
区域区分		市街化区域		代表幅員(m)	18m
用途地域	名称	第一種中高層住居専用地域		告知年月日	昭和53年8月15日
	建ぺい率	60		告示番号	新潟県告示第1796号
	容積率	200	都市計画道路②	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		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

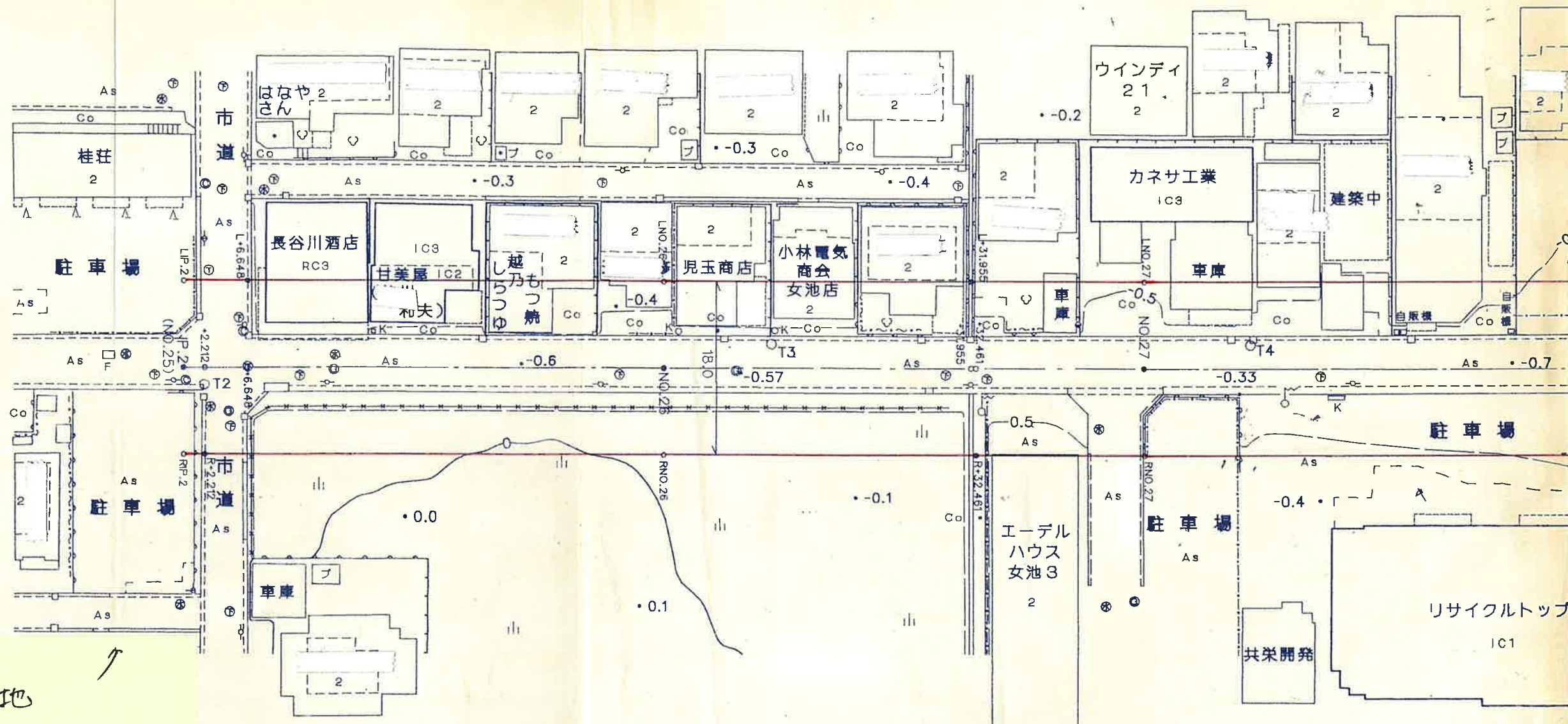
◆建築形態制限の内容				
項目名		値	項目名	値
建築基準法第22条		規制あり	北側斜線制限	なし
容積率		-----	道路斜線制限	△1.25
建ぺい率		-----	隣地斜線制限	20m+△1.25
道路斜線		-----	日影規制	規制あり
隣地斜線		-----		

- ・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8年4月10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。



凡 例	
打設点	⊕
未打設点	○
基準点	○

現地
都市計画道路 図面



IP. 2
IA= 0° 1' 26"

この図面は、都市計画決定図書をもとに作成したものです。また、昭和/平成/2年の図面を複写したものですので現地の地形地物と異なる場合がございます。複写による伸縮等により、寸法等に誤差が生じますのでご了承ください。
R8 年 6 月 15 日 (縮尺 1/500)

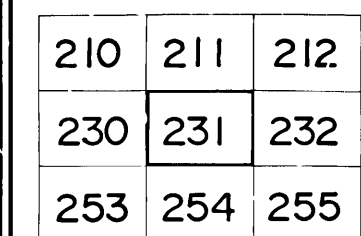


網川原線1号	
道路種別	1 級市道
路線名	網川原線1号
路線番号	0T1B43
注意事項	幅員等については、にいがたeマップ内の道路台帳平面図をご覧ください。 なお、市道網図は整備中などにより未供用の路線も表示されています。 掲載データは令和8年4月2日現在のものです。



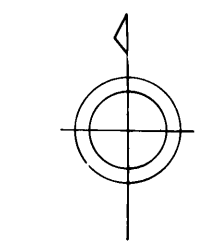
124	
指定番号	124
指定状況	指定
指定年月日	昭和38年7月6日
距離（m）	73.000
幅員（m）	4.00

オリジナル他と社道舞台共同企業体調製



地 區 總 局 圖 例

南 地 区



記 号

[illegible]

道路台帳記号

新

瀕

踏切及び橋梁	
L : 3.5	延長(単位m)
W : 7.1	幅員(単位m)
橋梁型式	
K	コンクリート床版橋
PB	PSコンクリート床版橋
SG	鋼 板 桁 橋
SB	鋼 箱 桁 橋
ST	鋼 ト ラ ス 橋
WB	木 桁 橋

[illegible]

補 正 令和 4 年 9 月 株式会社ナカノアイシステム

0 10 20 30 40 50 100 200

この地図は、建設省国土地理院長の承認を得て、同院所管の測量標及び測量成果を使用して調製したものである。(承認番号 昭60 北公第51号)

図面番号 231

2026 年 6 月 12 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	香山 潤太
	ご住所	新潟市中央区紫竹山 618-1-23		
	電話番号	070-6563-8357	FAX番号	025-228-8789
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。)			
	新潟市中央区 妙地 3 丁目 20 番地 11 号 隣			
物件名称	駐車場		現地の状況	更地：既存 (邸)
調査理由	計 画 内 容			
	☐ 新 築		[家庭用]	・戸 建 (棟)
	☐ 建 替			・集合住宅 (分譲・賃貸 階 戸)
	☐ 造 成		[業務用]	・事務所・店舗・テナントビル
	☒ 不動産売買			・店舗付住宅・工場・他()
☐ 不動産鑑定		[造成]	区 画	
☐ 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: 2026 年 6 月 12 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。			
北 道路に口径 200 mmの本支管が整備されています。			
東 道路に口径 50 mmの本支管が整備されています。			
南 50			
☐ 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 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		

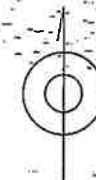
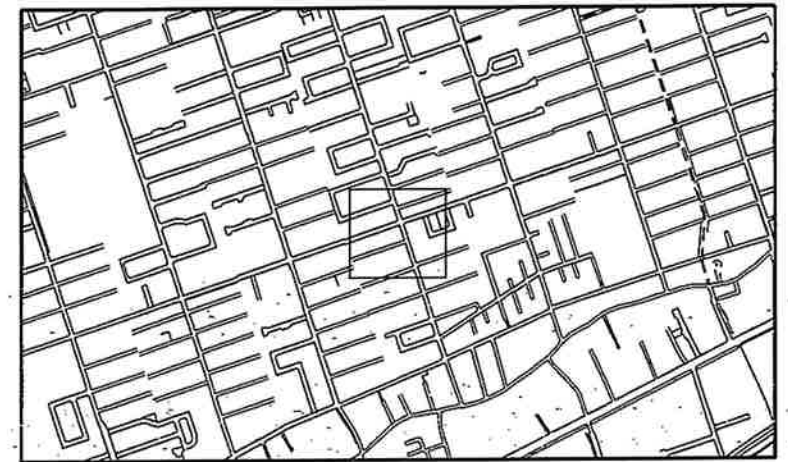
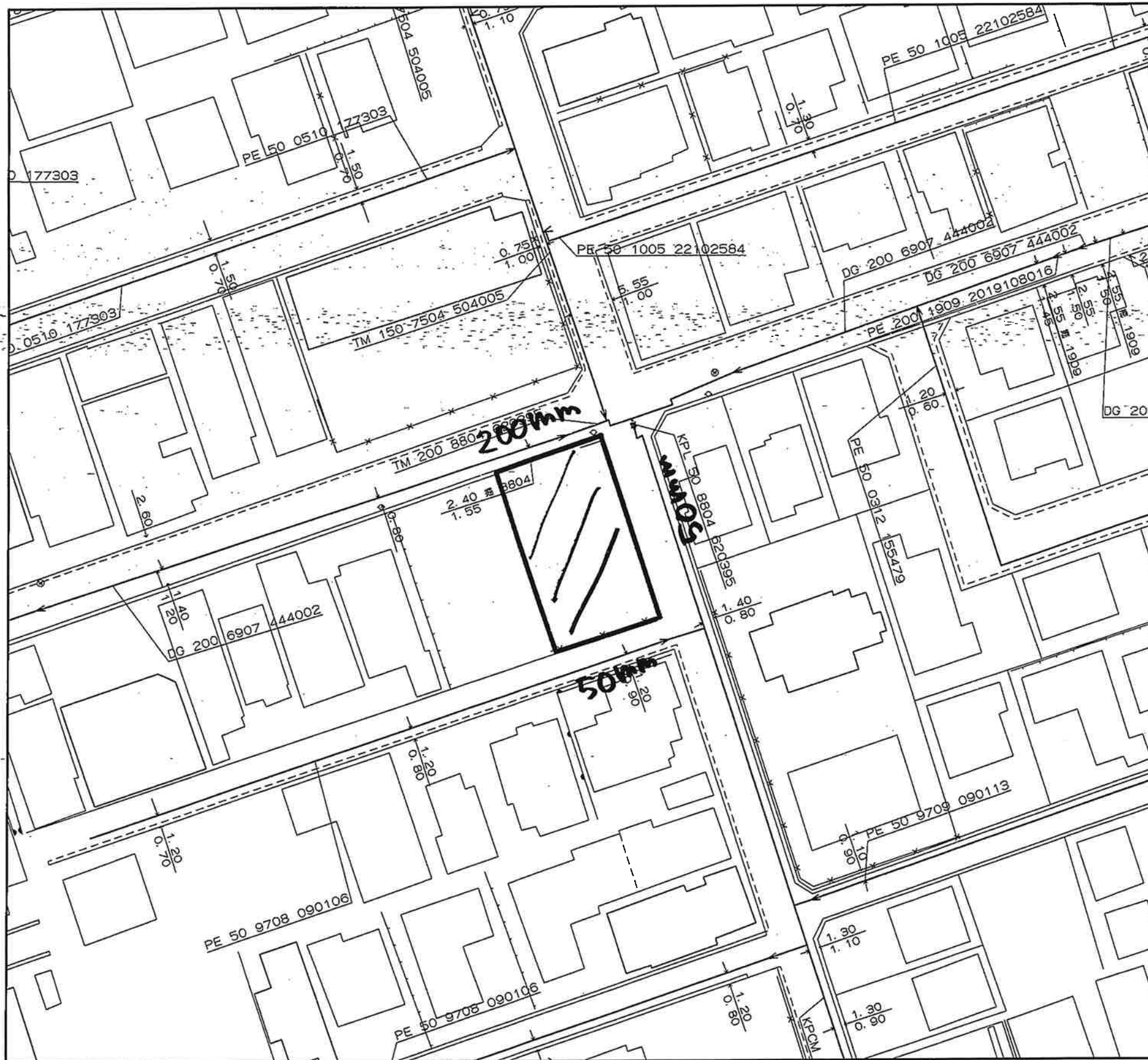
《FAX送付先》 北陸ガス(株)新潟供給センター 設備工事グループ TEL 025-229-7002
FAX (025) 224-0492
※番号のお掛け間違いの無いよう、確認の上お掛け下さい。 2025.4

263354

2 / 2

: 0252240492

26-06-12; 11:32 ; 北陸ガス(株)新潟支社



<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

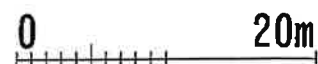
◆この導管照会については、お客さまの設計・不動産鑑定などの参考資料として情報提供させていただくものです。

◆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

2026/06/12



縮尺1/500

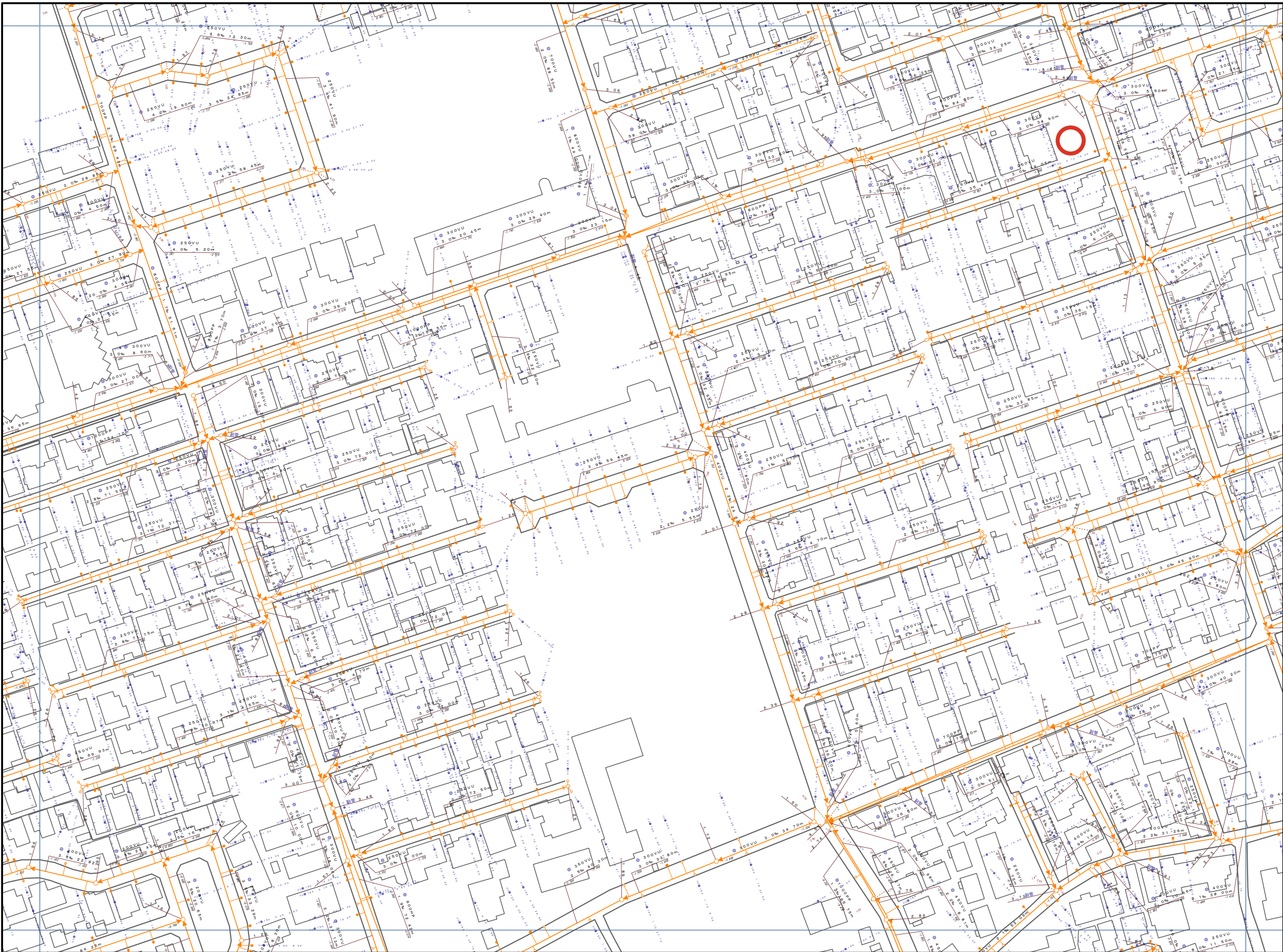
下水道台帳図

193003

192902	193001	193002
192904	193003	193004
202902	203001	203002

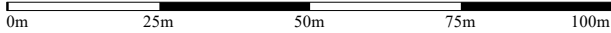


凡 例	
記 号	名 称
	幹線管渠
	枝線管渠
	汚水
	合流
	雨水
人 孔	
	特1号丸
	200エンビ
	300エンビ
	5号小径丸
	380型
	Y号
	0号丸
	1号丸
	2号丸
	3号丸
	4号丸
	特1号角
	特2号角
	特3号角
	特4号角
	特5号角
	特6号角
	特7号角
	特殊型（大型）
	特殊型（小型）
ダミーマンホール	
	閉塞
	先不明
ポンプ所流入流出部・処理場流入流出部 合流箇所・属性変化点・接続点・吐口・分水	
ま す	
	汚水樹（幅200）
	汚水樹（幅300）
	汚水樹（管）
	汚水樹（450）
	汚水樹（500）
	汚水樹（人孔特1号）
	汚水樹（人孔1号）
	分水樹
	特殊樹
	撤去樹
	先不明樹
	雨水樹（管）
	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） 断面形状 管種 φ 300VU 12.3% 17.40m 上流管底高 勾配 延長 下流管底高 幅（内寸） 高さ φ 300×150φ 300VU 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8年3月31日 更新
最新路線は竣工の翌年度に反映されます。

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)

5m

1:250

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)

