

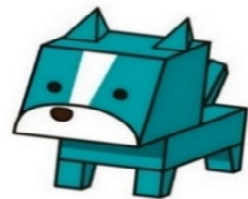
売診療所	新潟市西区坂井砂山4				
仲介					
価格	総額40,000,000 円				
物件所在地	地番	西区坂井砂山四丁目361-1,362-1,364-7,550-2			
	住居表示	新潟市西区坂井砂山4丁目3-28			
地積	公簿面積	660.91	㎡	(	199.92 坪)
	宅地面積	652.13	㎡	(	197.26 坪)
地目	宅地、公衆用道路		土地権利	所有権	
間口	南東 側	約 10.42	m		
奥行	北東 側	約 33.75	m		
道路	北東 側	幅員	約 6.10	m	公道
	南東 側	幅員	約 12.00	m (歩道含む) 公道	
	南西 側	幅員	約 6.00	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			
建物構造	築年月日	昭和63年4月21日			
	構造	木造亜鉛メッキ鋼板葺平家建			
	延床面積	170.74㎡ (51.54坪)			
交通	バス	上坂井 (バス)	徒歩	約 2	分
	JR	新潟大学前駅	徒歩	約 5	分
備考	・ 現況 歯科医院 ・ 引き渡し時期要相談 ・ 賃貸相談可 ・ 道路負担8.78 ㎡※550-2については新潟市へ寄附予定 ・ 362-1,550-2間の一部赤道を売主負担で払下いたします。 ・ 別途仲介手数料：取引価格 × 3% + 60,000円 (税別)				



地番	面積
364-7	89.69 ㎡
362-1	562.44 ㎡
361-1	1.94 ㎡
550-2	6.84 ㎡
合計	660.91 ㎡



地番	面積
364-7	89.69 ㎡
362-1	562.44 ㎡
361-1	1.94 ㎡
払下予定部分	5.96 ㎡
合計	660.03 ㎡



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

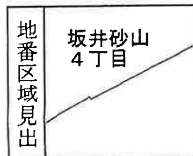
青山ホーム株式会社

新潟支店 不動産部

TEL 025-278-8539

FAX 025-278-8789

info@aoyamahome.co.jp



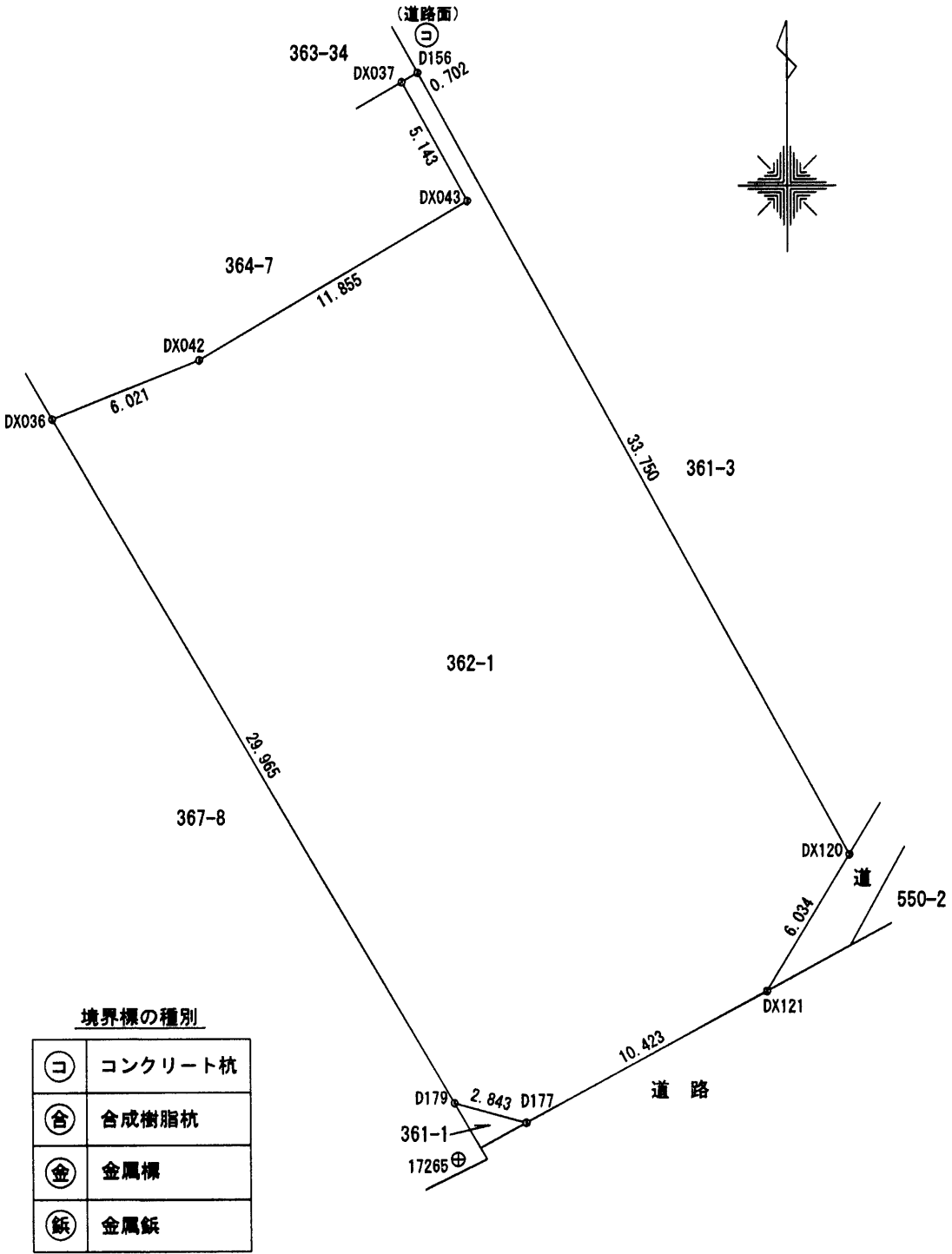
請求部	所在	新潟市西区坂井砂山四丁目					地番	361番1		
出力縮	1/500	精度区	甲一	座標系 番号又は 記号	Ⅶ	分類	地図(法第 1 4 条第 1 項)		種類	法務局作成地図
作成年月日	平成30年1月5日				備付年月日 (原図)	平成30年2月7日		補記事項		

地番	362-1	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	362-1		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
D156	207546.011	40330.873	1177500.168108
DX037	207545.659	40330.265	-195561.454985
DX043	207541.162	40332.761	-422768.000802
DX042	207535.177	40322.527	-330241.496130
DX036	207532.972	40316.924	-1130486.548960
D179	207507.137	40332.105	-1072430.671950
D177	207506.382	40334.846	168760.995664
DX121	207511.321	40344.025	406708.116025
DX120	207516.463	40347.183	1399643.778270
倍面積			1124.885240
面積			562.4426200
地積			562.44㎡

公共基準点等座標一覧表				
点名	X座標	Y座標	標識の種別	備考
17250	207562.926	40293.638	金属板(4級基準点)	
17265	207505.019	40332.235	金属板(4級基準点)	

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



作業機関	公益社団法人 新潟県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 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
------	----------------------------------	----	-------

地番

364-7

地積測量図

土地の所在

新潟市西区坂井砂山四丁目

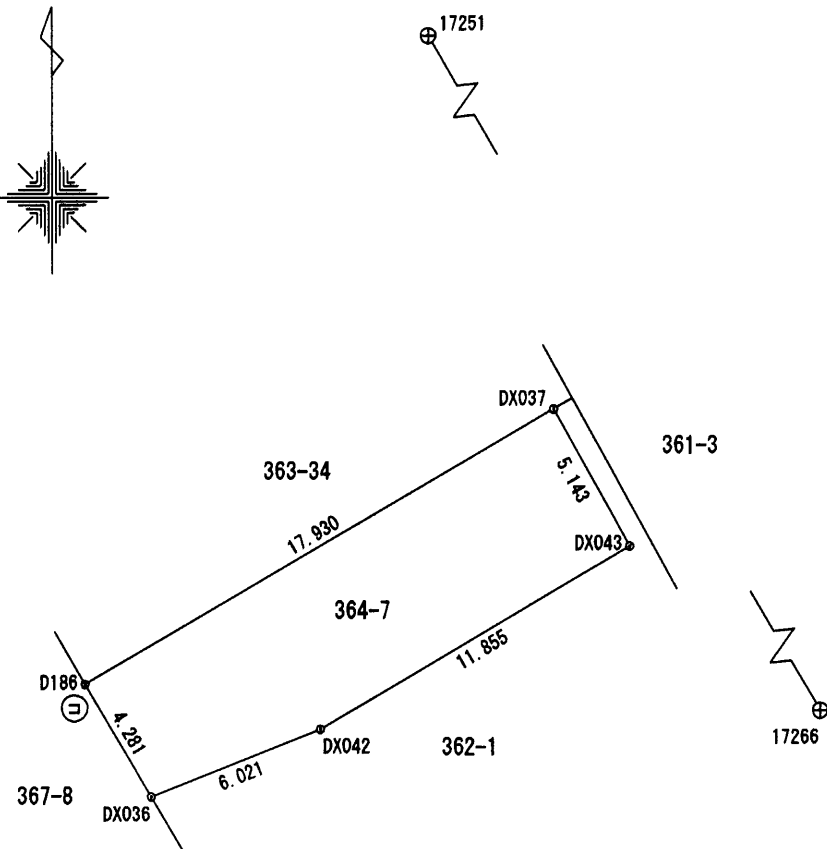
求積表

地番	364-7		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
DX037	207545.659	40330.265	-181445.862235
D186	207536.663	40314.755	-511473.296685
DX036	207532.972	40316.924	-59910.949064
DX042	207535.177	40322.527	330241.496130
DX043	207541.162	40332.761	422768.000802
		倍面積	179.388948
		面積	89.6944740
		地積	89.69㎡

公共基準点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	標識の種別	備考
17251	207562.901	40322.550	金属板（4級基準点）	
17266	207506.483	40357.591	金属板（4級基準点）	

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



境界標の種別

⊖	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土地家屋調査士協会
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）

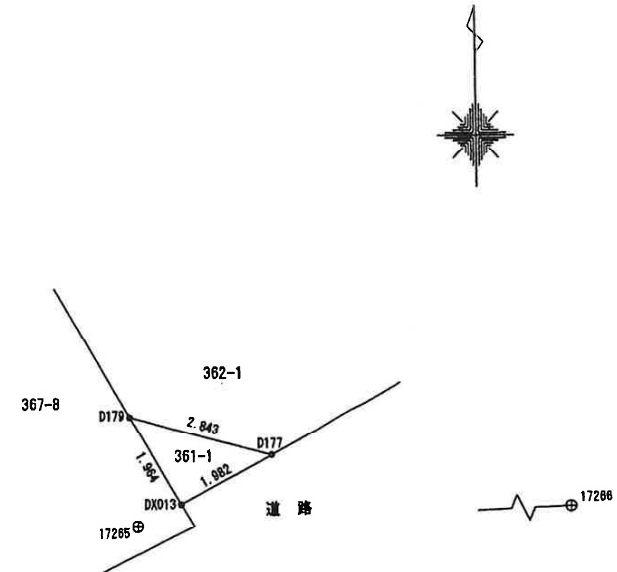
縮尺

1 / 250

地番	361-1	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	361-1		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _n)Y _n
D179	207507.137	40332.105	-37871.846595
DX013	207505.443	40333.100	-30451.490500
D177	207506.382	40334.848	68327.229124
		倍面積	3.892029
		面積	1.9460145
		地積	1.94 m



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
17265	207505.019	40332.235	金属板 (4級基準点)	
17266	207506.483	40357.591	金属板 (4級基準点)	

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

境界標の種類

コ	コンクリート杭
合	合成樹脂杭
金	金属標
板	金属板

作業機関

公益社団法人 新潟県公共測量士協会
代表理事 小林 貞夫
(平成30年1月5日作成)

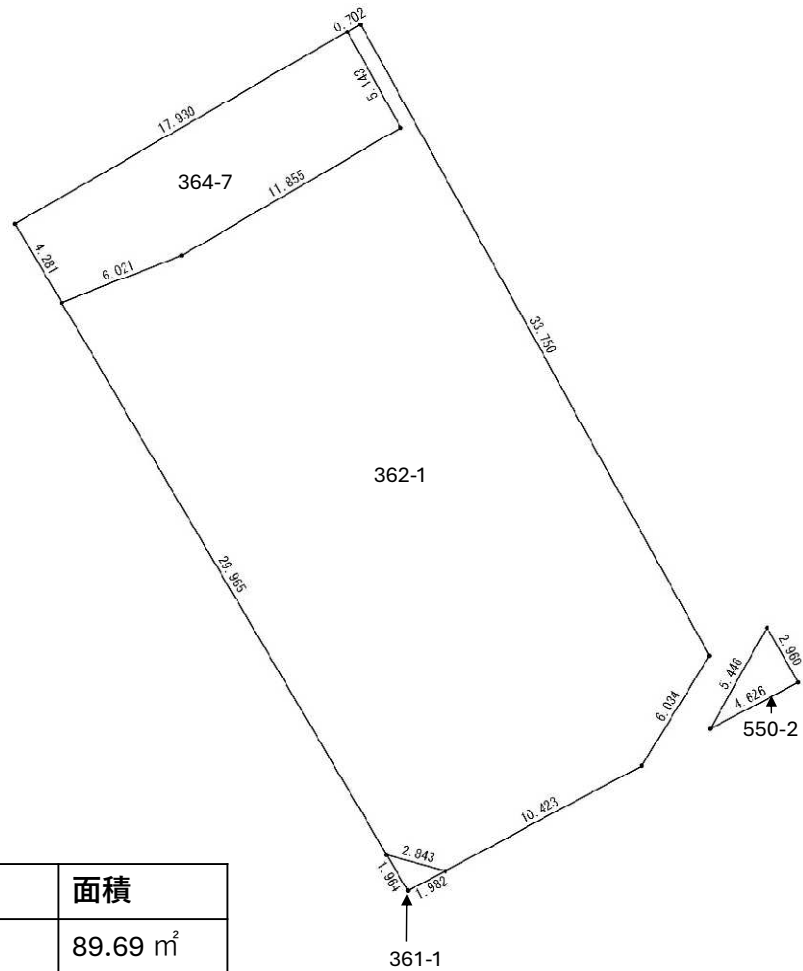
計画機関

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

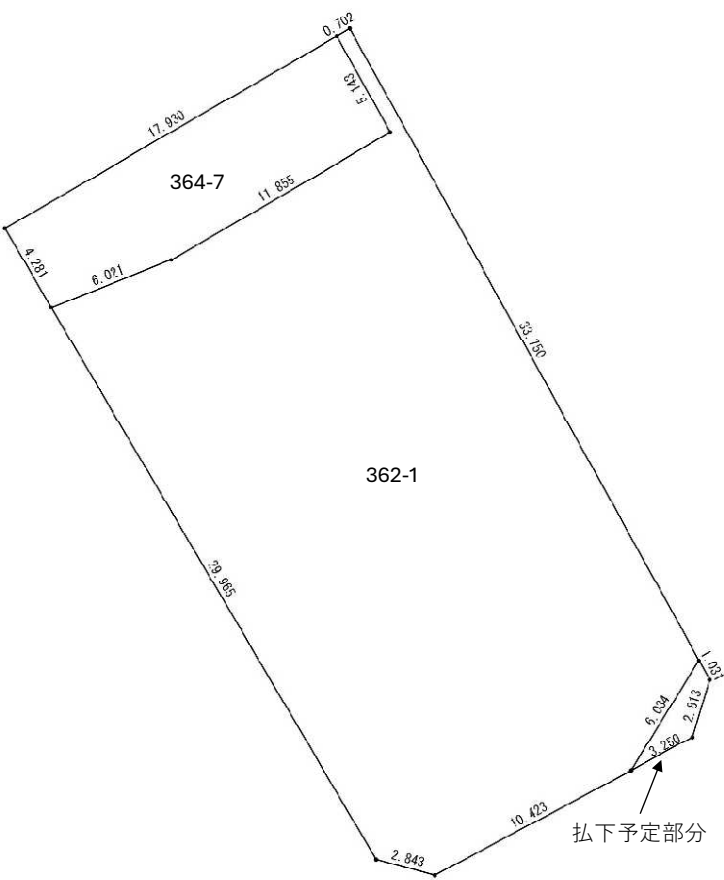
1/100

地番	362-1	払下・寄贈計画図
土地の所在	新潟市西区坂井砂山四丁目	



地番	面積
364-7	89.69 m ²
362-1	562.44 m ²
361-1	1.94 m ²
550-2	6.84 m ²
合計	660.91 m ²

現況



地番	面積
364-7	89.69 m ²
362-1	562.44 m ²
払下予定部分	5.95 m ²
合計	658.08 m ²

払下・寄贈後

2026 年 1 月 27 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	青山 潤太
	ご住所	新潟市 東区 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。)			
物件名称	新潟市 西 区 坂井砂山 4 丁目 3 番地 28 号		現地の状況	更地: ☒ () 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 1 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おります。

東 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 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 40 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

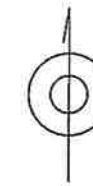
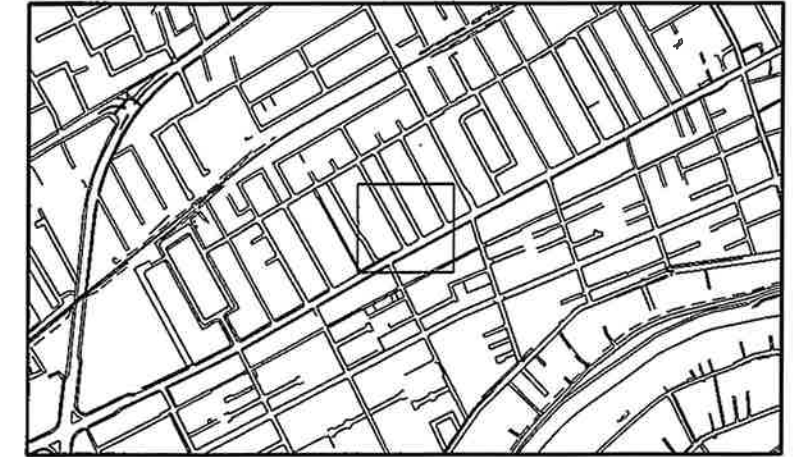
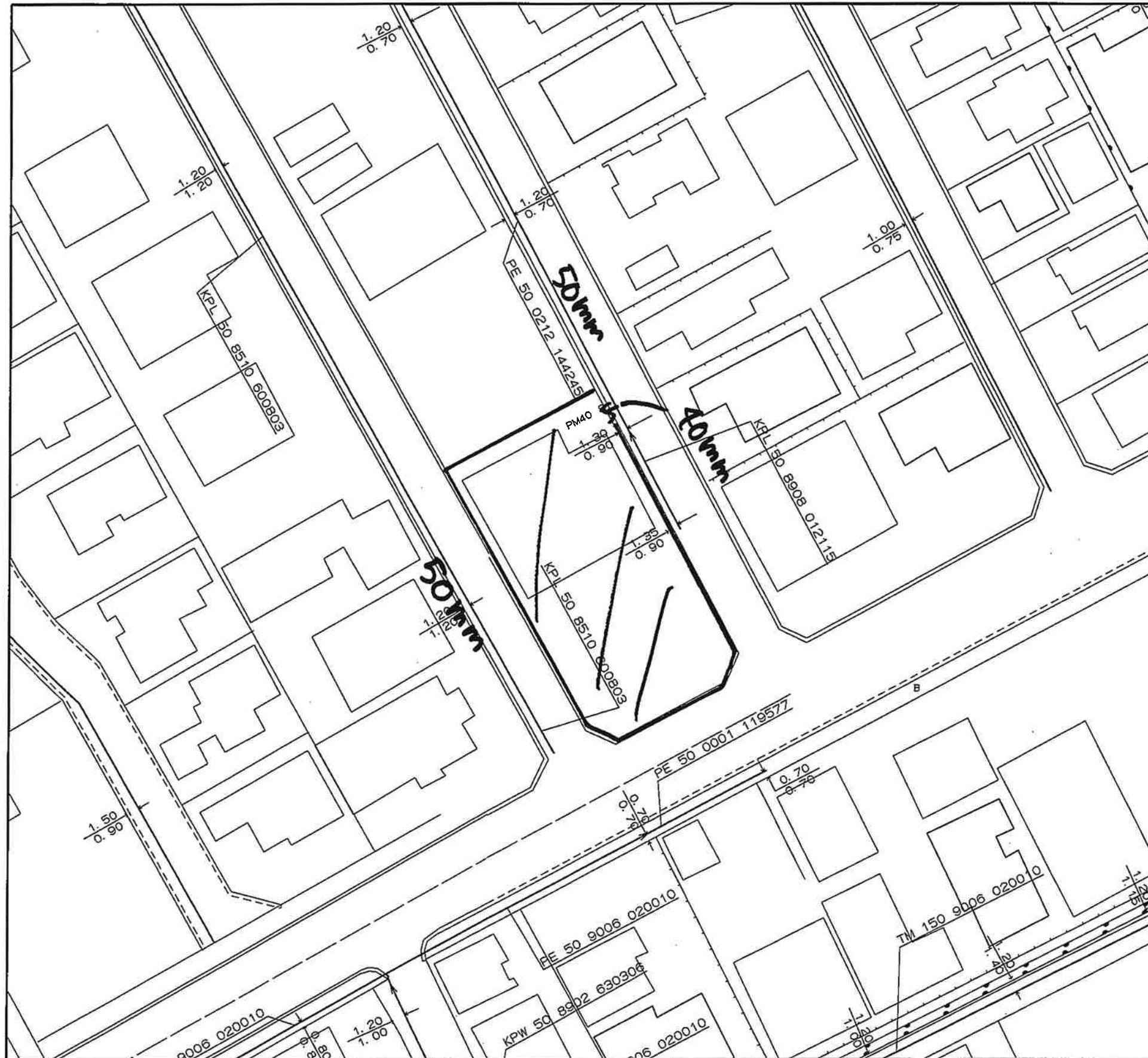
担当者 設備工事グループ (H) ・ T ・ 他

《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



＜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

2026/01/27

縮尺1/500

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)

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エンビ
	300エンビ
	5号小径丸
	380型
	Y型
	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
	特異型(人型)
	特異型(小形)
ダミーマンホール	
	開蓋
	先不明
ポンプ所流入流出部・処理施設流入流出部 公共団体の責任変換点・接続点・吐口・分水	
ま す	
	汚水側(径200)
	汚水側(径300)
	汚水側(径)
	汚水側(450)
	汚水側(500)
	汚水側(人孔特1号)
	汚水側(人孔1号)
	分水側
	特殊側
	側方側
	先不明側
	雨水側(側)
	雨水側(浸透)
	ダミー側
人 孔 属 性	
幅(内寸) × 高さ(内寸) 1 50 × 1 20	
	P 人孔分岐
管 渠 属 性	
幅(内寸) 断面形状 管径 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 上流側 勾配 延長 下流側 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。



新潟市

令和7年3月31日 時点