

物件種目			売地		取引態様	
一括総額			28,000,000 円		売主	・ 代理 専任 ・ 媒介
坪単価			300,203 円			
分割販売	区画A	15,387,900 円		坪単価 33万円		
	区画B	14,455,300 円		坪単価 31万円		

土地概要

公簿面積	308.36 m ²		93.27 坪
予定分割面積	区画A 154.18 m ²	46.63 坪	
	区画B 154.18 m ²	46.63 坪	
道路負担	無	道路舗装	有
地 目	宅地	現 況	宅地
間 口	約 7.35 m	奥 行	約 20.95 m
道 路	南東側 約 6.00 m		市道

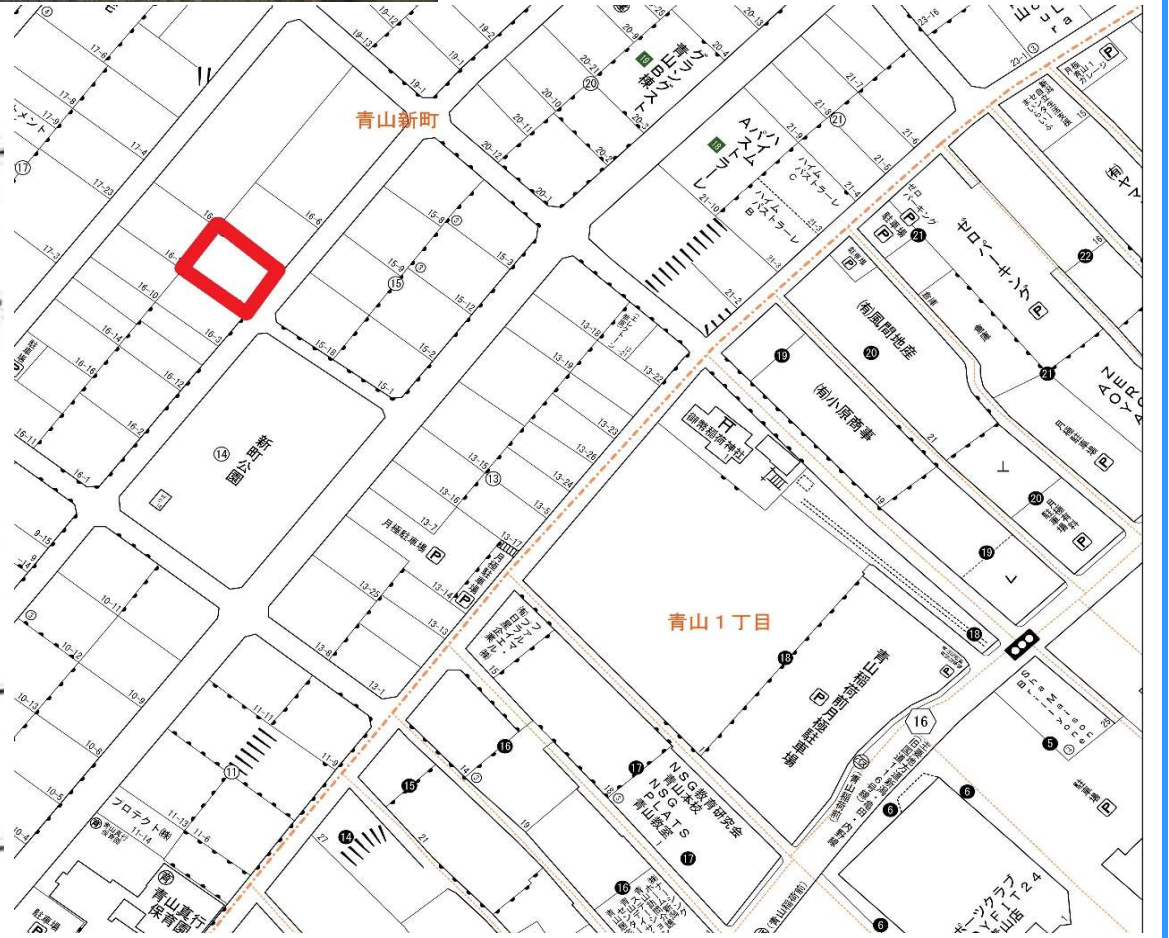
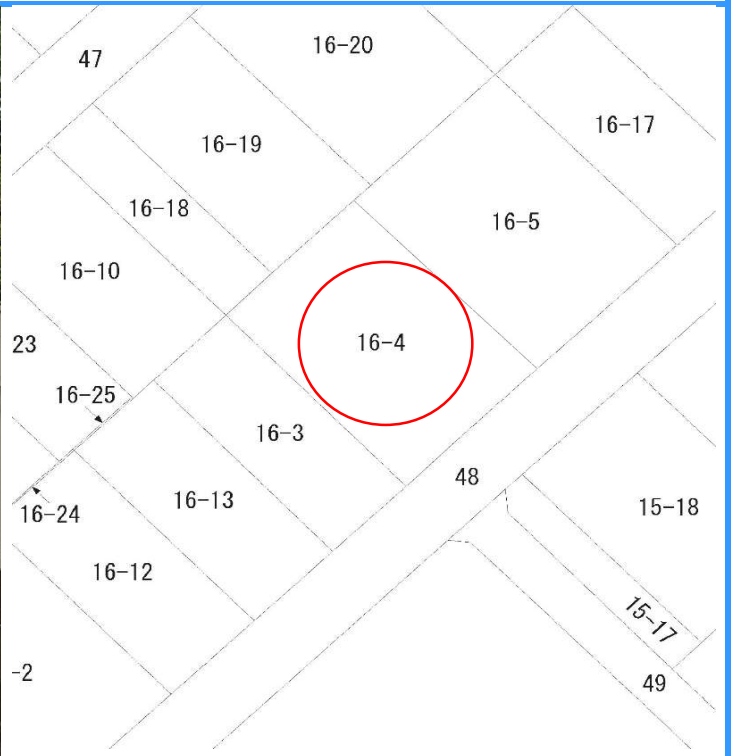
制限等	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
	建蔽率	60 %	容積率	200 %
	その他制限	建築基準法第22条区域、景観法、都市再生特別措置法		
	引渡し時期	即時	引渡し条件	現況有姿

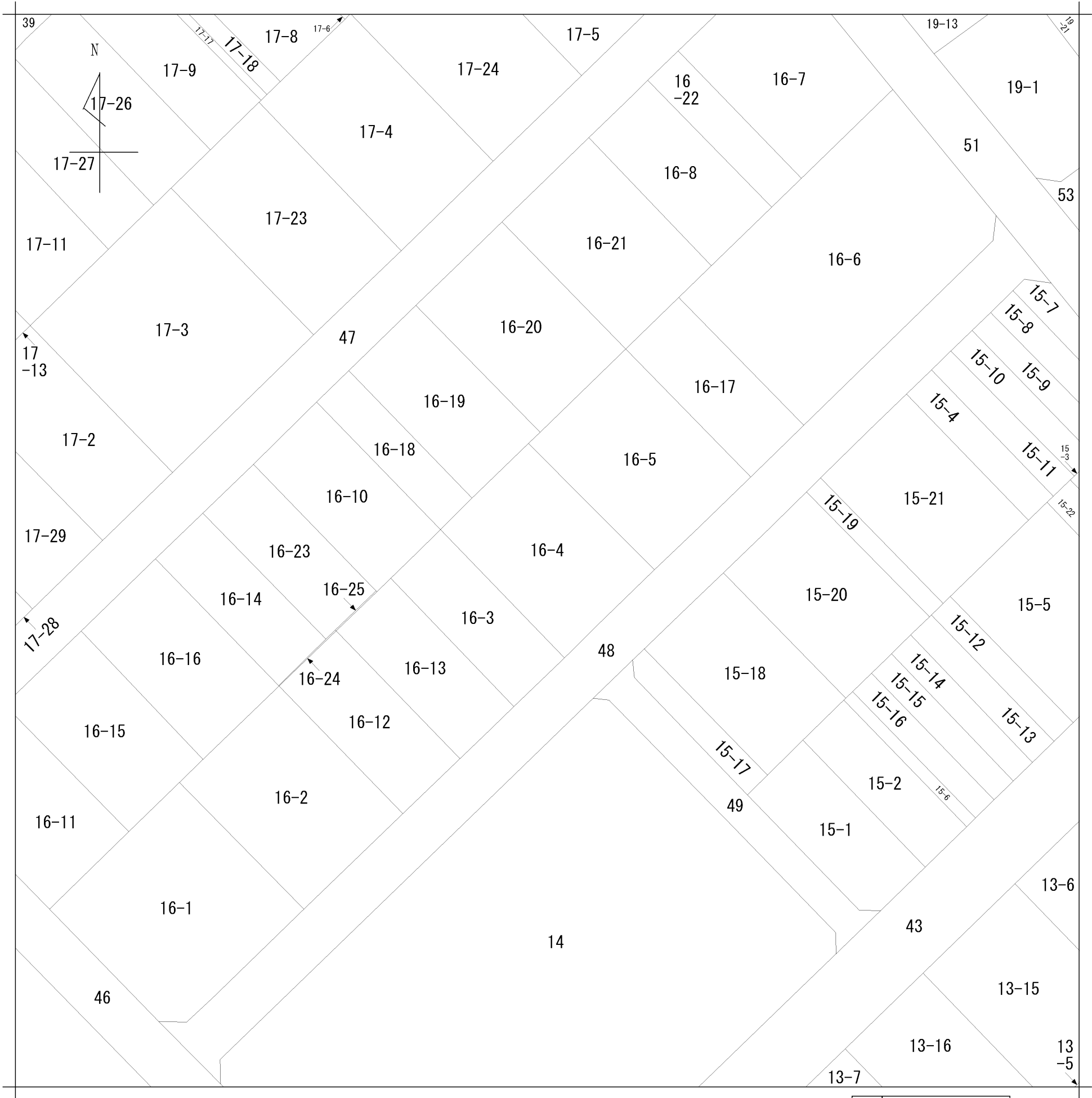
設備	電 気	東北電力	ガ ス	北陸ガス ※1
	水 道	公営水道 ※1	下 水	公共下水※1

環境	東青山 小	約 1,200 m	青山 駅 徒歩	約 7 分
	小針 中	約 1,200 m	バス停 青山本村 徒歩	約 7 分
	その他	新潟市西区役所、新潟医療センター		

備考	※1 区画Bは宅地内への引き込みは買主負担となります。			
	解体更地、確定測量後の引き渡し。			
	建築条件 : 無			

所在地	地 番	新潟市西区青山新町16番4
	住居表示	新潟市西区青山新町16番地4





地番区域見出

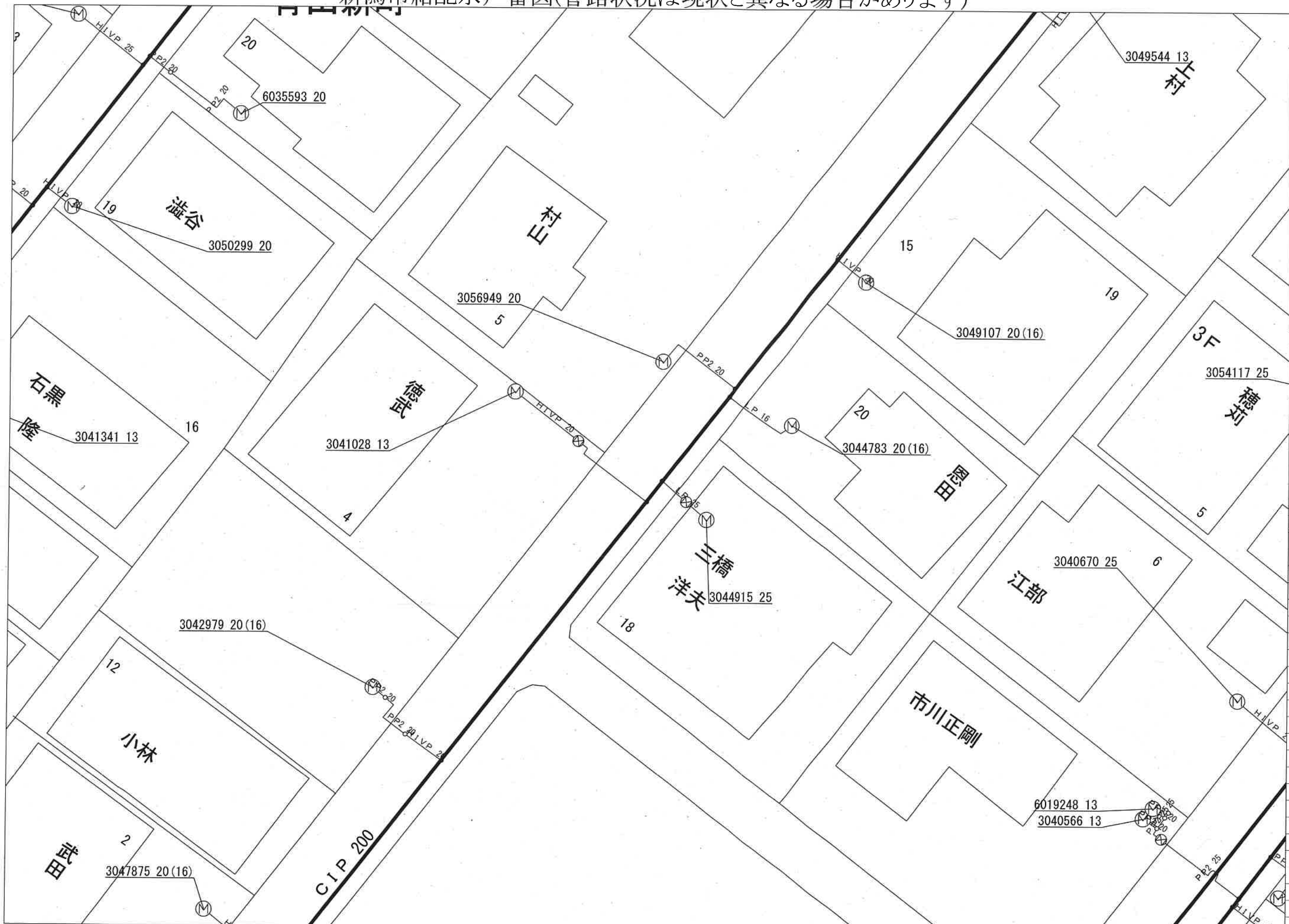
青山新町

請 求 部 分	所 在	新潟市西区青山新町					地 番	16番4		
出 力 尺 寸	1/500	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面		種 類	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和44年1月10日				備 付 年 月 日 (原図)		補 事 記 項			

縮尺 $\frac{1}{500}$



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)
⊕	貯水槽

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)



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)
	貯水槽

10m

1:500

目的外利用・複写禁止

新潟市水道局

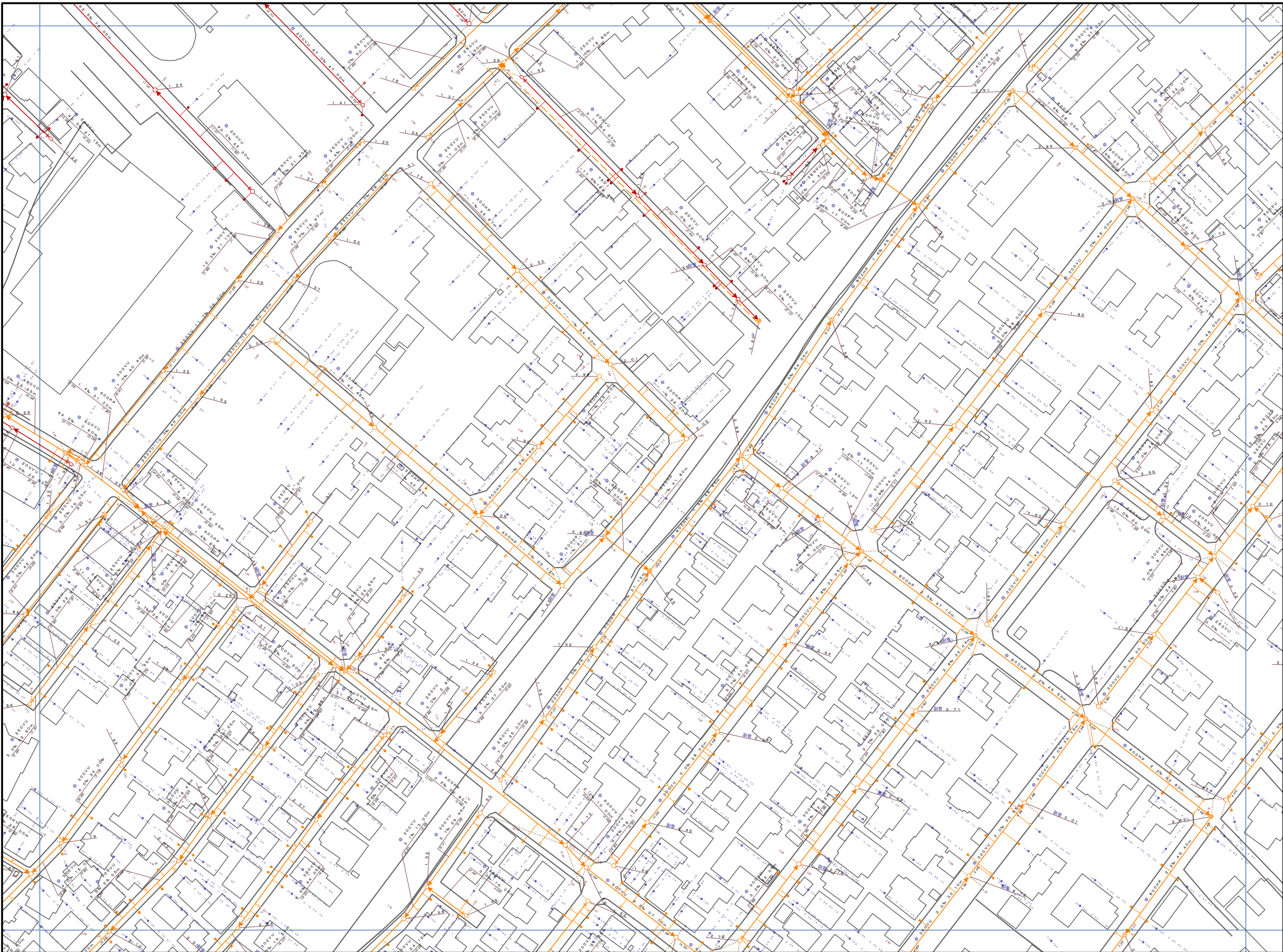
下水道台帳図

192503

192402	192501	192502
192404	192503	192504
202402	202501	202502

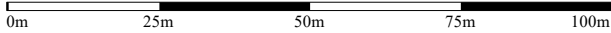


凡 例	
記 号	名 称
	幹線管渠
	枝線管渠
	汚水
	合流
	雨水
人 孔	
	特1号丸
	200エンビ
	300エンビ
	5号小径丸
	380型
	Y号
	0号丸
	1号丸
	2号丸
	3号丸
	4号丸
	特1号角
	特2号角
	特3号角
	特4号角
	特5号角
	特6号角
	特7号角
	特殊型（大型）
	特殊型（小型）
ダミーマンホール	
	閉塞
	先不明
ポンプ所流入流出部・集理漏流入流出部 会合箇所・属性変化点・接続点・吐口・分水	
ま す	
	汚水樹（塩ビ200）
	汚水樹（塩ビ300）
	汚水樹（管）
	汚水樹（450）
	汚水樹（500）
	汚水樹（人孔特1号）
	汚水樹（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 300VU 12.3% 17.40m 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。

2026 10/16 FRI 15:19 FAX

001/002

ガス導管調査依頼書 (供給照会)

2026 年 10 月 16 日

*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	斎場 東 裕
	ご住所	新潟市中央区紫雲山 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。)			
物件名称	新潟市 西 区 紫雲山 丁目 16 番地 4 号		現地の状況	更地・既建(徳武)邸
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) 集合住宅(分譲・賃貸 階 戸)		
	[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 10 月 16 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。 道路に口径 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 30 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 目屋 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。

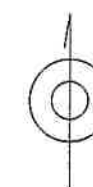
2025.4

263254

26-10-16:16:03 ; 北陸ガス(株)新潟支社 ; 0252240492 ; # 2/ 2



縮尺1/500



<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

2026/10/16