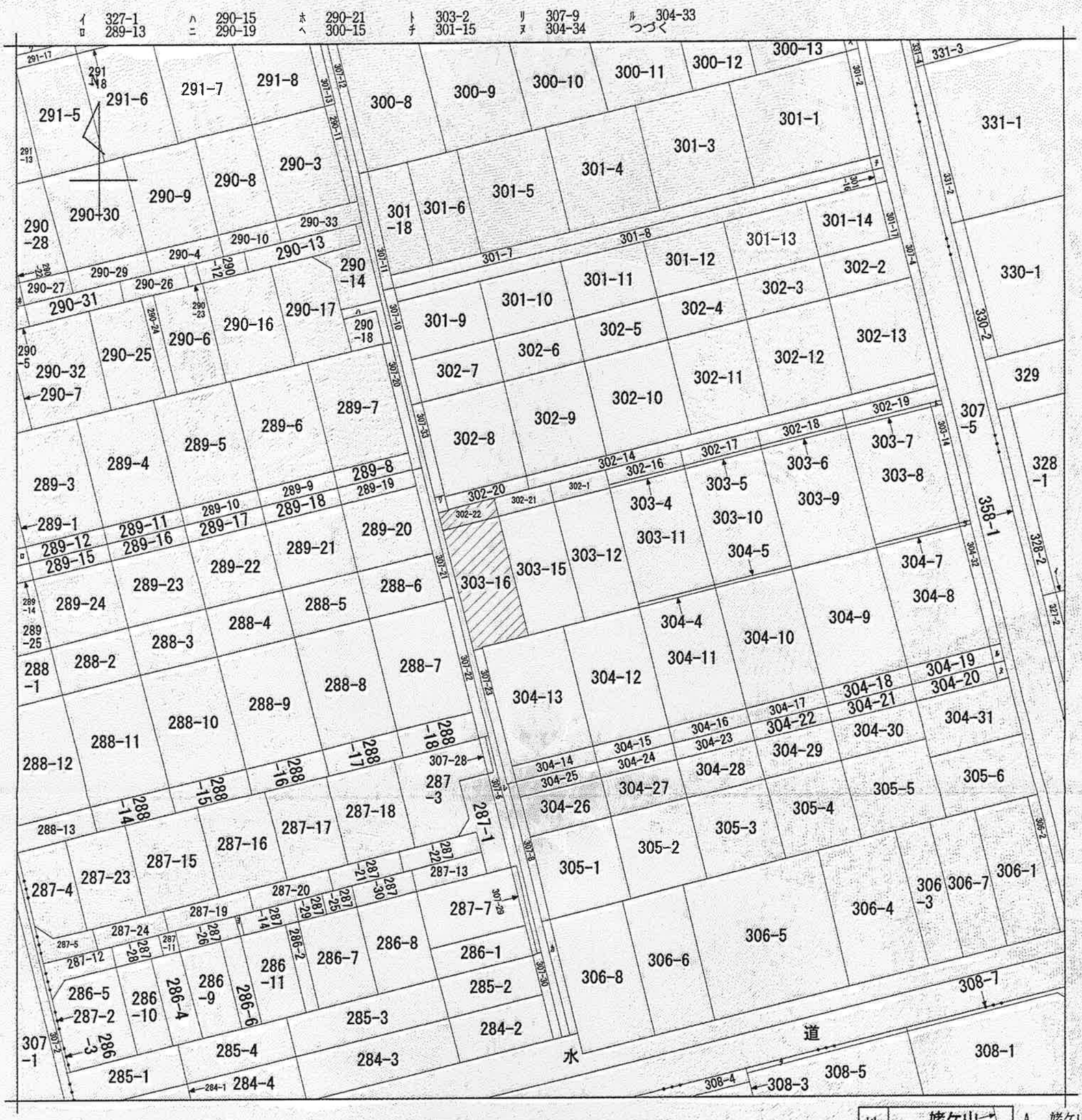
物件ご案内資料

-売　地-

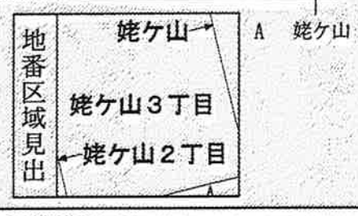
資料提出日：　　年　　月　　日

価　格	総　　額	： 12,377,500 円
所 在 地	地　　番	： 新潟市中央区姥ヶ山三丁目 303 番 16、302 番 22
土　地	公簿地目	： 宅地、公衆用道路
	面　　積	： 163.69 ㎡（約 49.51 坪）　正味宅地 145.14 ㎡（約 43.9 坪）
	実　　測	： 済
	道　　路	： 北側 実測幅員約 4.5m (位置指定道路の幅員は 4.3m)の私道に約 8.07m 接道してます。
	私道負担	： 有（負担面積：18.55 ㎡）
	地　　形	： 平地
	現　　況	： 更地
設　備	下　　水	： 公共下水（宅地内引込み無し。買主様で引込をお願い致します。）
	水　　道	： 公営水道（敷地内引込み有り。）
	電　　気	： 東北電力
	ガ　　ス	： 都市ガス（宅地内引込み無し。買主様で引込をお願い致します。）
交　通	JR 新潟駅　南口から弁天線姥ヶ山方面　約 4km(車で約 15 分)	
	新潟交通バス　美の里　停留所より徒歩約 8 分	
校　区	桜ヶ丘小学校まで 900m(徒歩約 12 分)	
	山潟中学校まで 700m(徒歩約 9 分)	
都市計画法令上の規制等	区　　域	： 市街化区域
	用途地域	： 第一種住居地域
	建ぺい率	： 60 ％
	容積　率	： 200 ％
引　渡	即時	
取引形態	売主	
備　　考	・私道部分に電柱があります。 ・登記費用、契約印紙代、固定資産税・都市計画税、不動産取得税は別途負担。	
その他注意事項	・申込み受付けは先着順となります。 ・資料有効期限は、資料のお渡しから 1 ヶ月以内とします。 ※提出日が未記入の場合は、メールや FAX 送信日が提出日とします。	

株式会社　平松商事　　TEL０２５(２８６)７５１５・FAX０２５(２８６)７０４０
〒950-0925 新潟市中央区弁天橋通 3 丁目 1 番 16 号　　担当者（　　）



(注) 地図に準ずる図面は，土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間，これに代わるものとして備え付けられている図面で，土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部分	所在	新潟市中央区姥ケ山三丁目				地番	303番15		
出力縮尺	1/600	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	土地改良所在図
作成年月日	昭和42年3月16日			備付年月日(原図)	昭和42年10月4日			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和元年12月10日
新潟地方法務局
登記官　木村浩士

地図整理番号：M14448
(1/2)

地　　番	303番12、303番15、303番16
土地の所在	新潟市中央区姥ケ山三丁目

~~土地所在図~~
地積測量図

座標求積表

地　番	① 303-12		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
K17	504.574	524.070	−6466.115810
PP4	502.248	516.347	−1300.822320
PP3	485.024	521.480	6247.594144
K3	487.394	529.228	3744.160708
K18	487.614	529.162	−2515.113012
		合　計	−290.296290
		合　計　面　積	145.1481450
		地　積	145.14 ㎡

地　番	② 303-15		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
PP4	502.248	516.347	−6457.904784
PP5	499.921	508.622	−1291.795864
PP2	482.664	513.763	4701.147360
K12	484.071	518.362	3735.575907
PP3	485.024	521.480	−977.323360
		合　計	−290.300741
		合　計　面　積	145.1503705
		地　積	145.15 ㎡

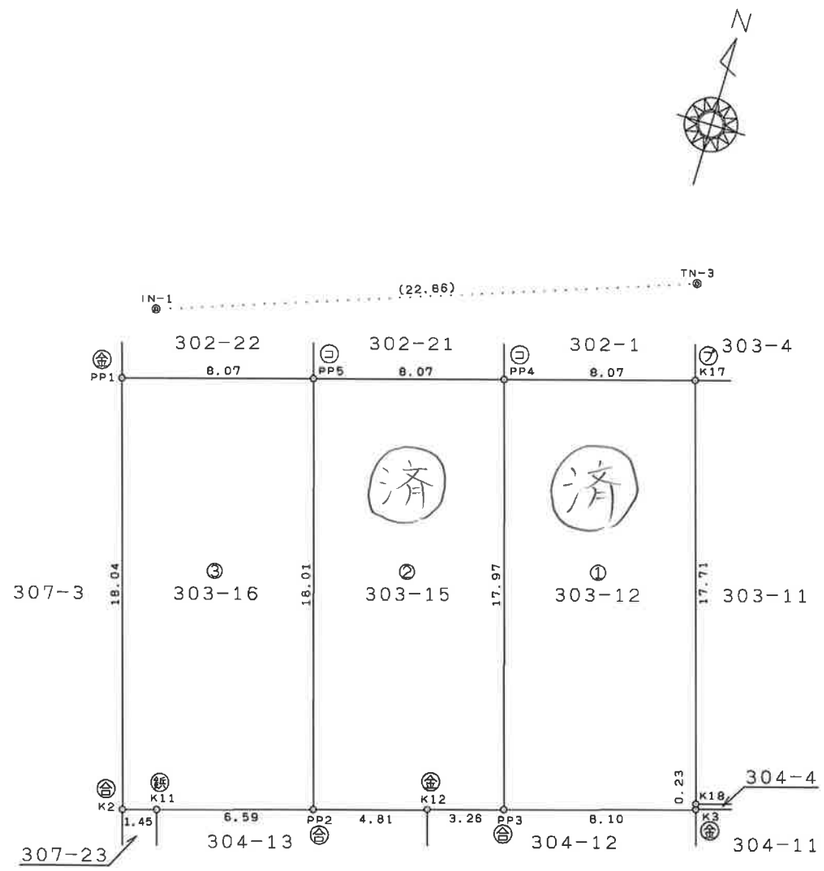
地　番	③ 303-16		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
PP1	497.594	500.896	−1266.376730
K2	480.313	506.077	3154.695784
K11	480.737	507.464	3694.944582
PP2	482.664	513.763	558.924912
PP5	499.921	508.622	−6432.483507
		合　計	−290.294959
		合　計　面　積	145.1474795
		地　積	145.14 ㎡

総合計面積	435.4459950 ㎡

恒久的地物の座標値

点　名	X座標	Y座標	備　考
IN-1	500.766	501.464	マンホールに刻印
TN-3	508.466	522.991	金属鋲

測量年月日	令和元年　11月　22日
座標系	任意座標



凡　例	
コ	コンクリート杭
合	合成樹脂杭
金	金　属　標
鋲	金　属　鋲
プ	金属プレート

作成者	新潟市中央区美咲町一丁目4番15号 土地家屋調査士法人　中央グループ 社員　土地家屋調査士　酒井　大介(令和元年11月22日作成)	縮尺	1/

申請人	株式会社平松商事 代表取締役　平松勝	縮尺	1/250

地　　番	302番1、302番21、302番22
土地の所在	新潟市中央区姥ケ山三丁目

~~土地所在図~~ 地積測量図

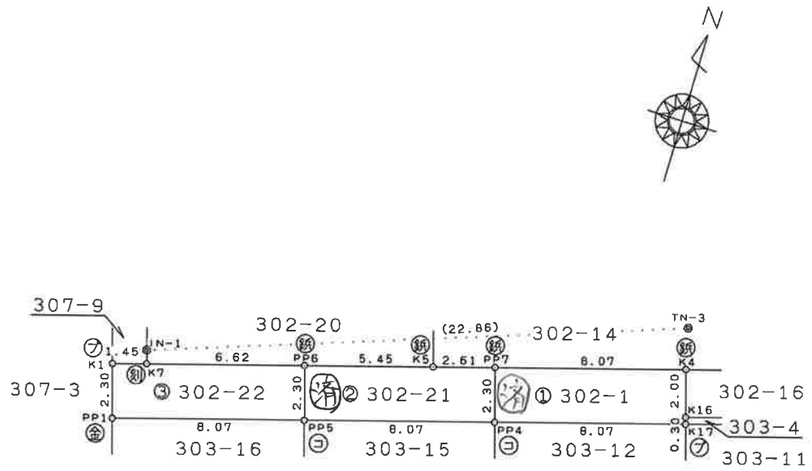
座標求積表

地　番	① 302-1		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
PP7	504.450	515.686	−3562.425900
PP4	502.248	516.347	4210.847232
K17	504.574	524.070	3853.431638
K16	504.862	523.984	−333.713782
K4	506.777	523.409	−4205.235546
		合　計	−37.096358
		合　計　面　積	18.5481790
		地　積	18.54 ㎡

地　番	② 302-21		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
PP6	502.124	507.962	−2290.187564
PP5	499.921	508.622	4191.837585
PP4	502.248	516.347	3547.879872
PP7	504.450	515.686	−1596.079800
K5	503.696	513.183	−3890.547904
		合　計	−37.097811
		合　計　面　積	18.5489055
		地　積	18.54 ㎡

地　番	③ 302-22		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
K1	499.796	500.236	−363.851488
PP1	497.594	500.896	4172.823284
PP5	499.921	508.622	3532.441786
PP6	502.124	507.962	−3513.863752
K7	500.214	501.624	−3864.653364
		合　計	−37.103534
		合　計　面　積	18.5517670
		地　積	18.55 ㎡

総合計面積	55.6488515 ㎡



恒久的地物の座標値

点　名	X座標	Y座標	備　考
IN-1	500.766	501.464	マンホールに刻印
TN-3	508.466	522.991	金属鋲

凡　例	
㋭	コンクリート杭
㊀	金　属　標
鋲	金　属　鋲
㋐	金属プレート
刻	刻　　印

測量年月日	令和元年　11月　22日
座標系	任意座標

作成者	新潟市中央区美咲町一丁目4番15号 土地家屋調査士法人　中央グループ 社員　土地家屋調査士　酒井　大介 (令和元年11月22日作成)	縮尺	1/	申請人	株式会社平松商事 代表取締役　平松勝	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
BP	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
N	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

新潟市水道局

下水道管理図

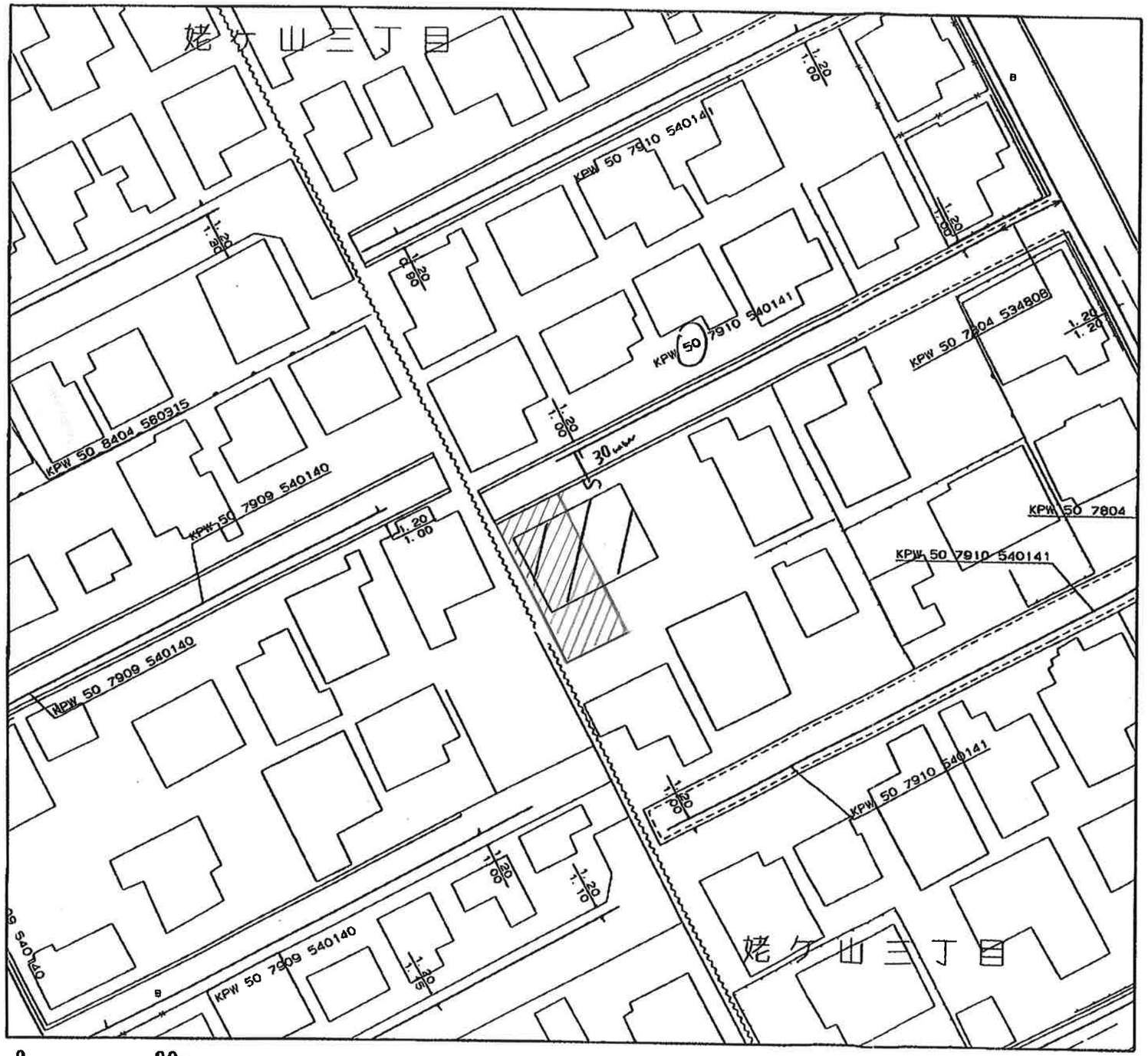
注）ご提供している下水道台帳図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありませんので、図面と現地が整合しないことがあります。
この図面をご利用される場合は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認のうえご利用ください。
家屋、道路、水路等の位置・形状・大きさ・境界等は参考です。従って、この図面を権利関係に使用することはできません。

1/250

0m 5m 10m 15m 20m

平成30年12月20日 17:01:17
新潟市

263482



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

2018/12/20

18-12-20;15:58 ;北陸ガス(株)新潟支社 ;0256240492 # 2/ 2

平成30年12月20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、お手数ですが太枠内にご記入の上、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	(株)平松商事 御中	ご担当者	池井 様
	ご住所	新潟市中央区弁天橋通3-1-16		
	電話番号	025-286-7515	FAX番号	025-286-7040
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。) 新潟市中央区姥ケ山 3丁目 10番地 3号			
物件名称			現地の状況	更地・既存（久保 邸）
調査理由	□新築 □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）		計画内容	
			〔家庭用〕	・戸建（ 棟）・集合住宅（分譲・賃貸 館 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 ：北陸ガス株式会社 新潟支社 供給管理グループ ℡ 025-229-7011
敷地内の工事の場合 ：北陸ガス株式会社 新潟支社 供給保全グループ ℡ 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。
＊月～土曜午後5時以降、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頂きます。
＊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：平成30年12月20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。
＿＿ 道路に口径＿＿ mmの本支管が整備されております。

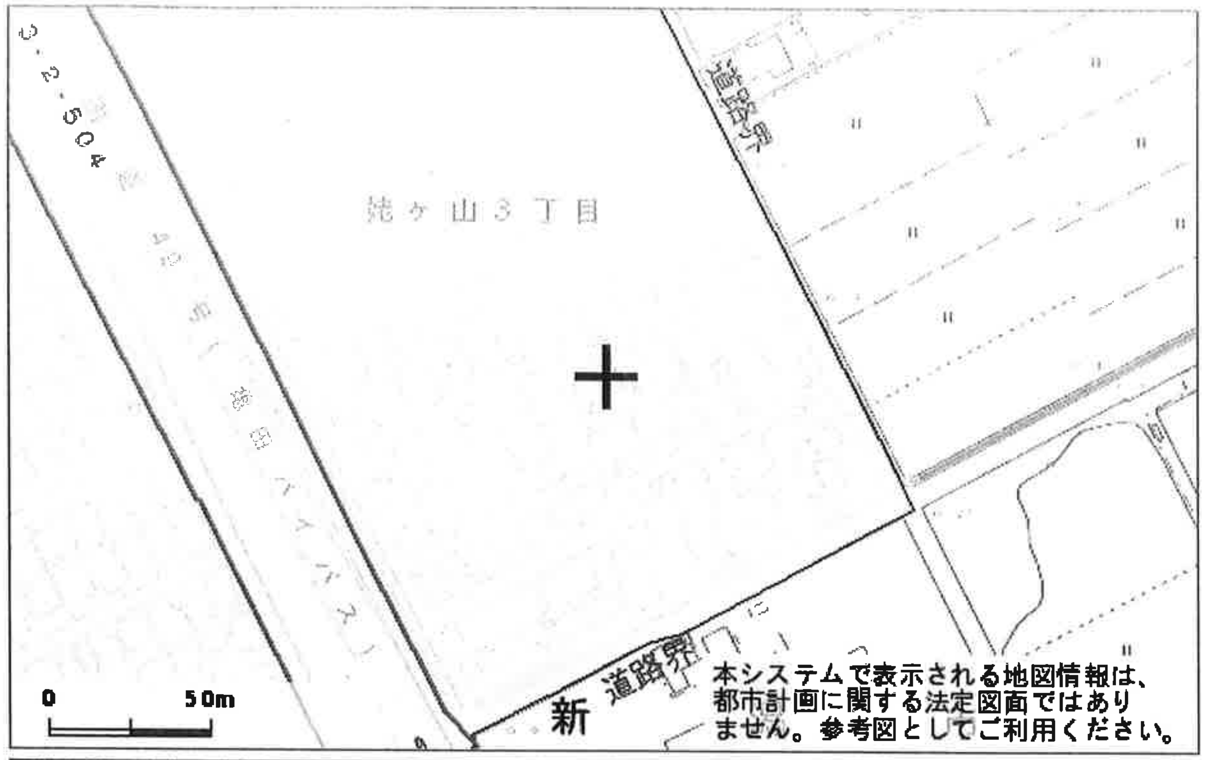
□ 都市ガス低圧本支管が未整備です。 □供給区域外
本支管の延長等、供給検討が必要となります。ガスの使用計画等を添えて、別途お申込みが必要となります。

引込管	☑有（口径30 mm） □無	ガス種	13A
負担金	☑無 ＊低圧本支管が敷設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 近山		

《FAX送付先》 北陸ガス株式会社 新潟支社 設備工事グループ ℡ 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。 2017.04

新潟市 都市計画情報

平成30年12月20日



◆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	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	第一種住居地域		告知年月日	なし
	建ぺい率	60		告示番号	なし
	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
防火・準防火地域		なし		路線名称	なし
風致地区	地区名称	なし	都市計画公園	番号	-----
	種別	なし		名称	-----
駐車場整備地区		なし	流通業務団地		なし
臨港地区		なし	交通広場	番号	なし
流通業務地区		なし		名称	なし
土地区画整理事業		-----	通路	番号	なし
地区計画		なし		名称	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、平成28年2月9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。

Copyright(c)2015 Niigata-City All rights reserved