

物件概要 新潟市中央区沼垂東二丁目

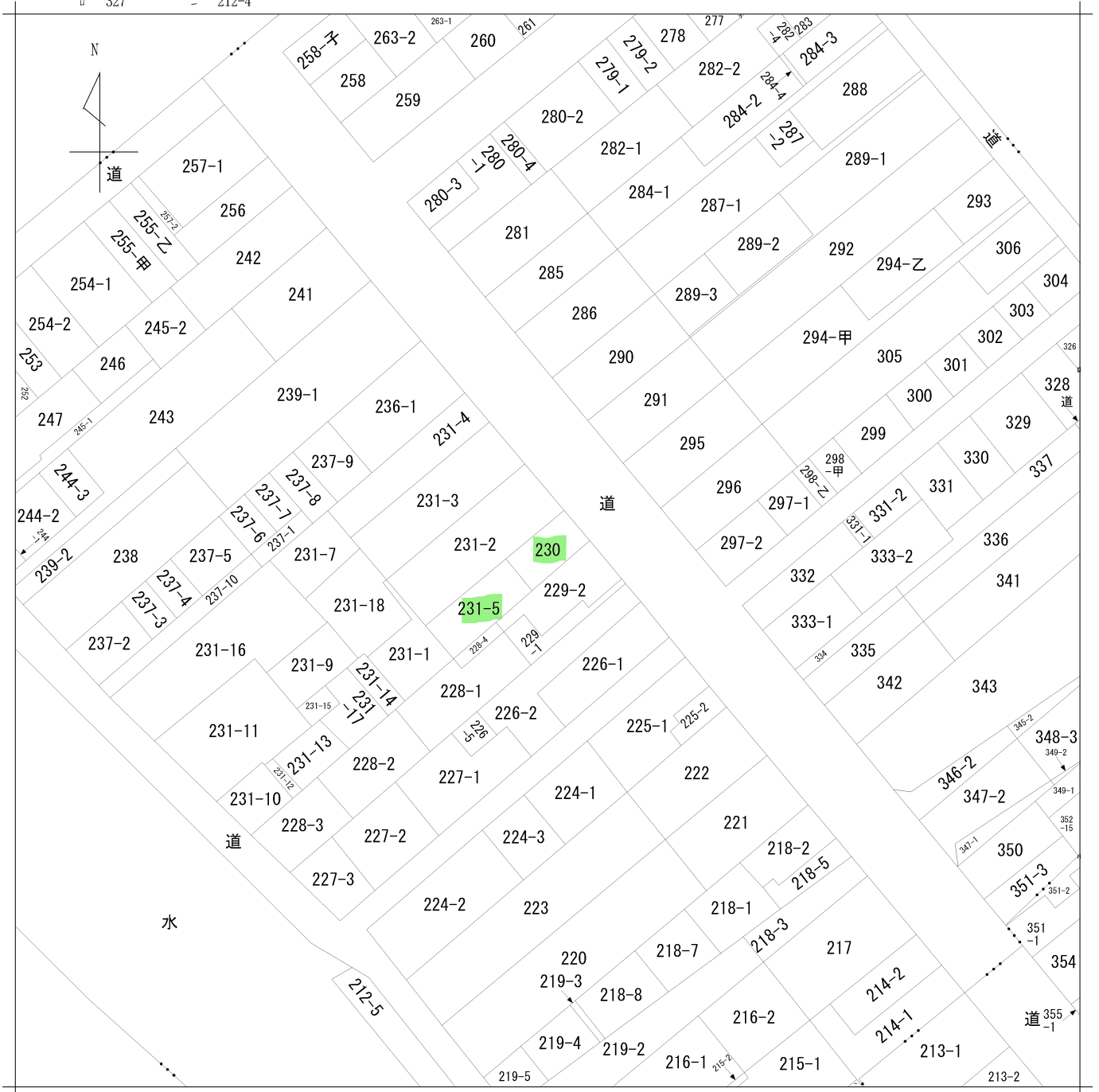
売地

2025/2/21

所在地	新潟市	中央区	沼垂東二丁目	230番	231番5	
購入価格	<b>12,800,000</b>	<b>円</b>				
坪単価	258,201	円				
土地面積（登記）	159.07	m <sup>2</sup>	48.12	(坪)		
土地面積（実測）	163.88	m <sup>2</sup>	49.57	(坪)		
外、私道負担		m <sup>2</sup>	0.00	(坪)		
地目	宅地	現況	宅地			
建物面積						
1階面積						
2階面積						
建物種類						
構造						
道路種類	4 2 条1項1号	道路				
道路幅員	東側	10.55	m			
都市計画区域	市街化区域					
用途地域	近隣商業地域					
建蔽率	80	%		角地緩和	—	
容積率	300	%				
その他	準防火地域					
電気	東北電力					
ガス	都市ガス	前面道路	有り	敷地内	有り	
水道	公営水道	前面道路	有り	敷地内	有り	
污水	公共下水	前面道路	有り	敷地内	有り	
小学校	沼垂	小学校	8	分		
中学校	東新潟	中学校	11	分		
駅	新潟駅	徒歩	18	分		
バス	蒲原町	徒歩	4	分		
現況	更地		<b>新しん不動産合同会社</b>			
確定測量	売主	済	〒950-0964 新潟市中央区網川原2-8-12-102			
取引態様	仲介		電話番号 025-290-7577			
引渡し	即時		携帯電話 090-3048-1758 担当：長谷川			
			E-mail <a href="mailto:info@shin2f.com">info@shin2f.com</a>			

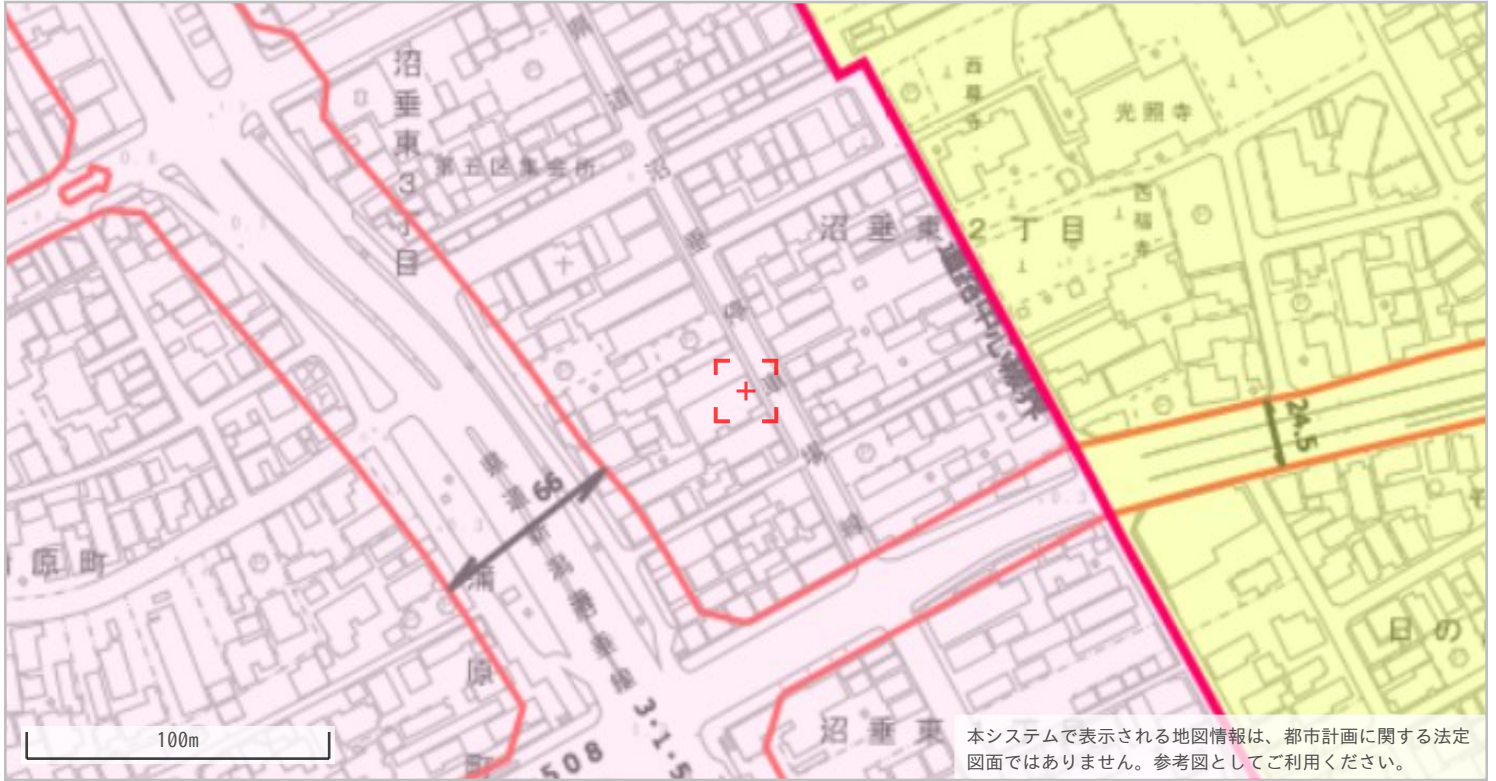


イ 276      ハ 352-1  
ロ 327      ニ 212-4



地番区域見出  
沼垂東2丁目  
沼垂東1丁目

請求部分	所在	新潟市中央区沼垂東二丁目				地番	230番			
出力尺	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	旧土地台帳附属地図	
作成年月日	備付年月日(原図)			補記事項						



本システムで表示される地図情報は、都市計画に関する法定図面ではありません。参考図としてご利用ください。

◆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	近隣商業地域	都市計画 道路②	告知年月日	なし
	建ぺい率	80		告示番号	なし
	容積率	300		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	都市高速 鉄道	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		路線番号	なし
都市再生特別地区		なし	都市計画 公園	路線名称	なし
防火・準防火地域		準防火地域		番号	-----
風致 地区	地区名称	なし	流通業務団地	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		なし	北側斜線制限	なし
容積率		-----	道路斜線制限	△1.5
建ぺい率		-----	隣地斜線制限	31m+△2.5
道路斜線		-----	日影規制	なし
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4年5月6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。



南1-56号線	
道路種別	その他市道
路線名	南1-56号線
路線番号	41056
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。また、所管の区役所建設課の窓口でご確認ください。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3年4月2日現在のものです。

沼垂東二丁

41056

41088

41080

20105

2.2  
L.50  
6.5

18.103  
A  
6.1(36)  
A  
U.30  
A

10.9  
U.25  
U.30  
CO

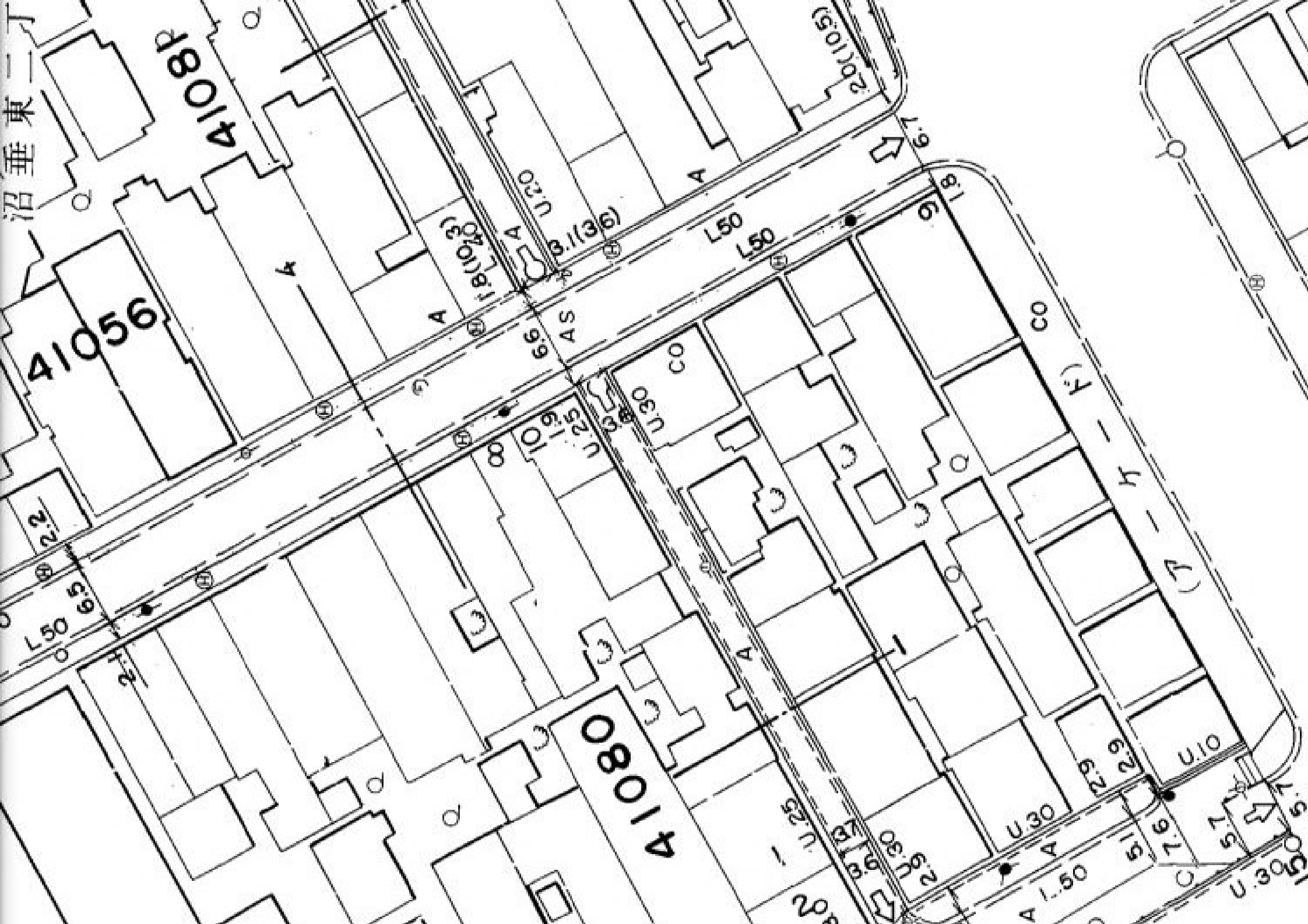
L.50  
L.50

20105  
L.50  
U.30  
A

U.30  
A  
L.50

5.2  
6.2  
7.9

U.10  
7.6  
5.7  
U.30  
5.7



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
—	湧水管
—	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(湧・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



1/500



令和2年7月20日 11:57:27  
新潟市



R5 年 4 月 17 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、住宅地図裏面に添付し、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	新いん不動産(有) 御中		ご担当者	長谷川 智 様	
	ご住所	〒950-0984 新潟県新潟市中央区朝川原2丁目8番12号102				
	電話番号	025-290-7577		FAX番号	025-290-7570	
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 沼重 東二 丁目 11 番地 25 号					
物件名称		現地の状況	更地・(既移(古田 邸))			
調査理由	<input type="checkbox"/> 新 築	計 画 内 容	[家庭用] 戸 数 ( / 棟) ・集合住宅 (分譲・賃貸 階 戸)			
	<input type="checkbox"/> 建 替					
	<input type="checkbox"/> 造 成		[業務用] 事務所・(店舗)・テナントビル ・店舗付住宅・工場・他( )			
	<input checked="" type="checkbox"/> 不動産売買					
	<input type="checkbox"/> 不動産鑑定		[造成]	区 画		
<input type="checkbox"/> 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 025-228-7011
- 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 025-228-7012
- \* 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～金曜17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: 2023 年 4 月 17 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 75 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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (口径 30 mm) <input type="checkbox"/> 無	ガス種	13A
負 担 金	<input checked="" 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、本支管の入管等、供給検討が必要となり、負担金がかかる場合があります。 <input type="checkbox"/> 別途計算要		
担 当 者	設備工事グループ 小 柴 H・T・他		

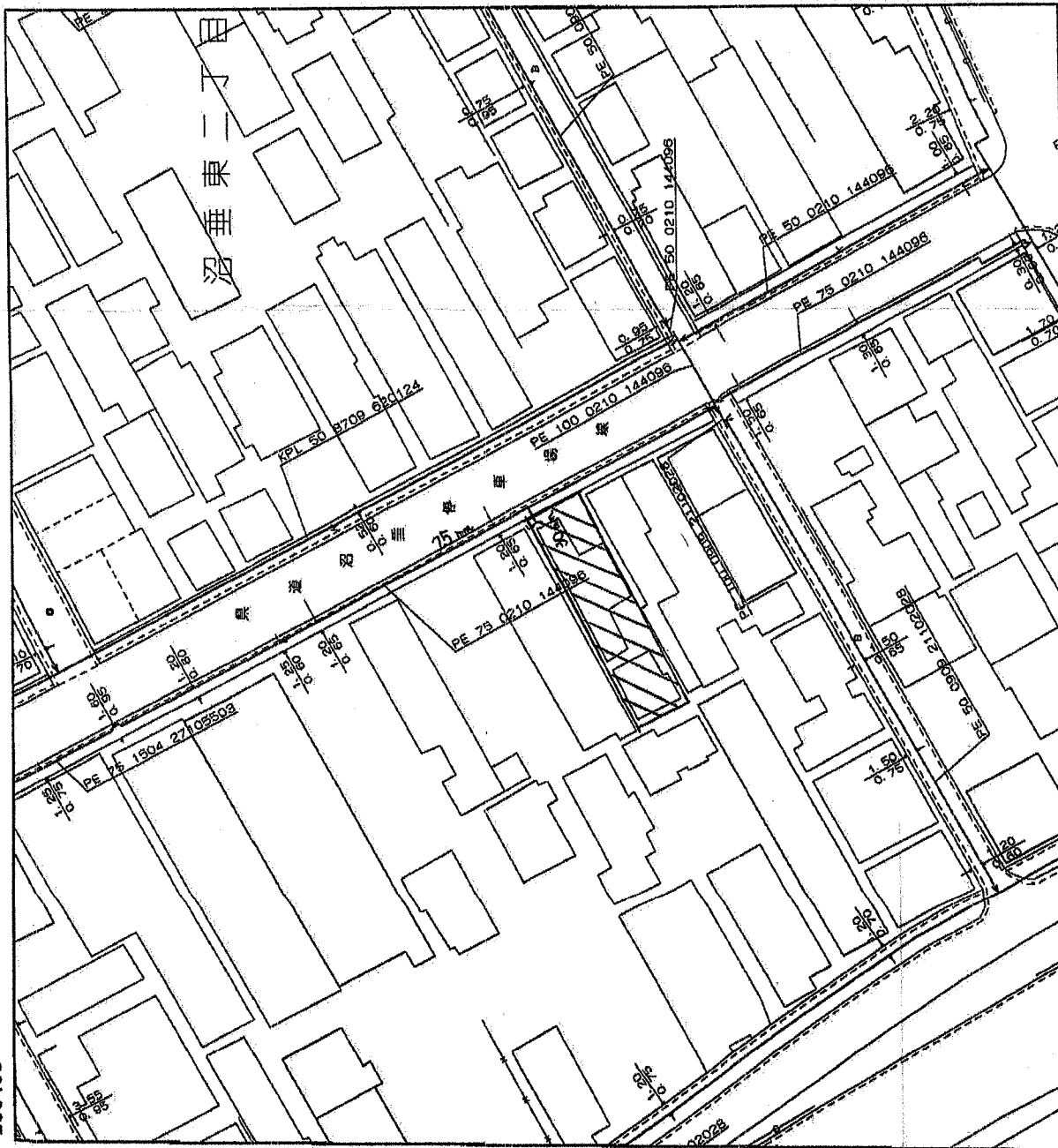
《FAX送付先》 北陸ガス(株)新潟供給センター 設備工事グループ TEL 025-228-7002

FAX (025) 224-0492

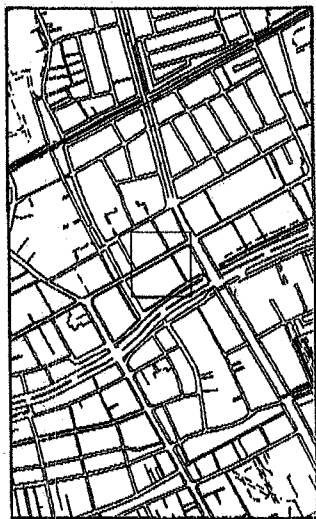
※番号のお掛け間違いの無いよう、確認の上お掛け下さい。

2016.07

253460



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、お客様の設計・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。
- ◆提供している情報については、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

2023/04/17

### 新潟市埋蔵文化財包蔵地照会用紙

※本枠内のみ記入し、照会地の位置を示す案内図(住宅地図など)を添付して下さい。

※窓口またはFAXでご照会ください。(FAX番号025-226-0013)

0503

照会日	令和 5 年 4 月 17 日 (月曜日)	
照会場所	新潟市中央区沼垂東二丁目230番、231番5 住居表示:沼垂東二丁目11番25	
	面積	(敷地面積) 1590.7 m <sup>2</sup> (建築面積) 新築・改築・増築 65.36 m <sup>2</sup>
照会者 (設計者等氏名・連絡先)	会社名等	新しん不動産合同会社 担当 長谷川 智 様
	電話番号	025-290-7577 / FAX番号 025-290-7570
		<input checked="" type="checkbox"/> 不動産売買 ・ <input type="checkbox"/> 事前調査 ・ <input type="checkbox"/> その他
	FAX番号	025-290-7570
	照会方法	窓口 ・ <input checked="" type="checkbox"/> FAX ・ メール
申請者 (建築確認申請事前調査の 場合はご記入下さい) 【注1】	会社名等	
	氏名	
照会目的 (該当箇所に☑を 入れてください)	<input type="checkbox"/> 建築確認申請事前調査報告書の確認番号取得のため ( <input type="checkbox"/> 専用住宅 <input type="checkbox"/> 共同住宅 <input type="checkbox"/> 倉庫 <input type="checkbox"/> 店舗 <input type="checkbox"/> 中高層住宅 <input type="checkbox"/> その他[ ])	
	<input type="checkbox"/> 上記以外( 不動産鑑定評価 ・ 事前調査 ほか )	
回 答 欄	上記の照会について、下記のとおり回答します。	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 遺跡に該当、もしくは隣接します。 (遺跡名)</li> <li>・ <u>遺跡に該当しません。</u></li> </ul>	
	【注2】	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 文化財保護法 93条・94条 に基づく 届出・通知 が必要です。</li> <li>・ <u>事前協議が必要です。</u></li> <li>・ <u>取り扱い不要です。</u></li> </ul>
<b>歴史文化課 審査 係</b> 建築確認申請事前調査報告書用確認番号:No.		
対応職員	牧 野 (回答年月日 R5 年 4 月 17 日)	

※回答後、対応職員は回答の複製を記すこと(複製・立地等)

注1: 申請者=地主となります

注2: 詳しくは歴史文化課埋蔵文化財係までご連絡ください

遺跡係

## FAX 025-226-0013

■新潟市文化スポーツ部歴史文化課 埋蔵文化財担当

〒951-8554 新潟市中央区古町通7番町1010番地 古町ルフル5階 電話025-226-2580 FAX 025-226-0013

照会用紙・届出用紙は、こちらからダウンロードできます: <http://www.city.niigata.lg.jp/kanko/rekishi/maizobunka/kaihateu/index.html>

新潟市埋蔵文化財包蔵地照会用紙

検索

### 土壤汚染等 土地に関する情報照会

※本件内のみ記入し、照会地の位置を示す案内図(住居地図など)を添付して下さい。

※窓口またはFAX,e-mailでご照会ください。(FAX番号025-222-7031) [hokyo@city.niigata.lg.jp](mailto:hokyo@city.niigata.lg.jp)

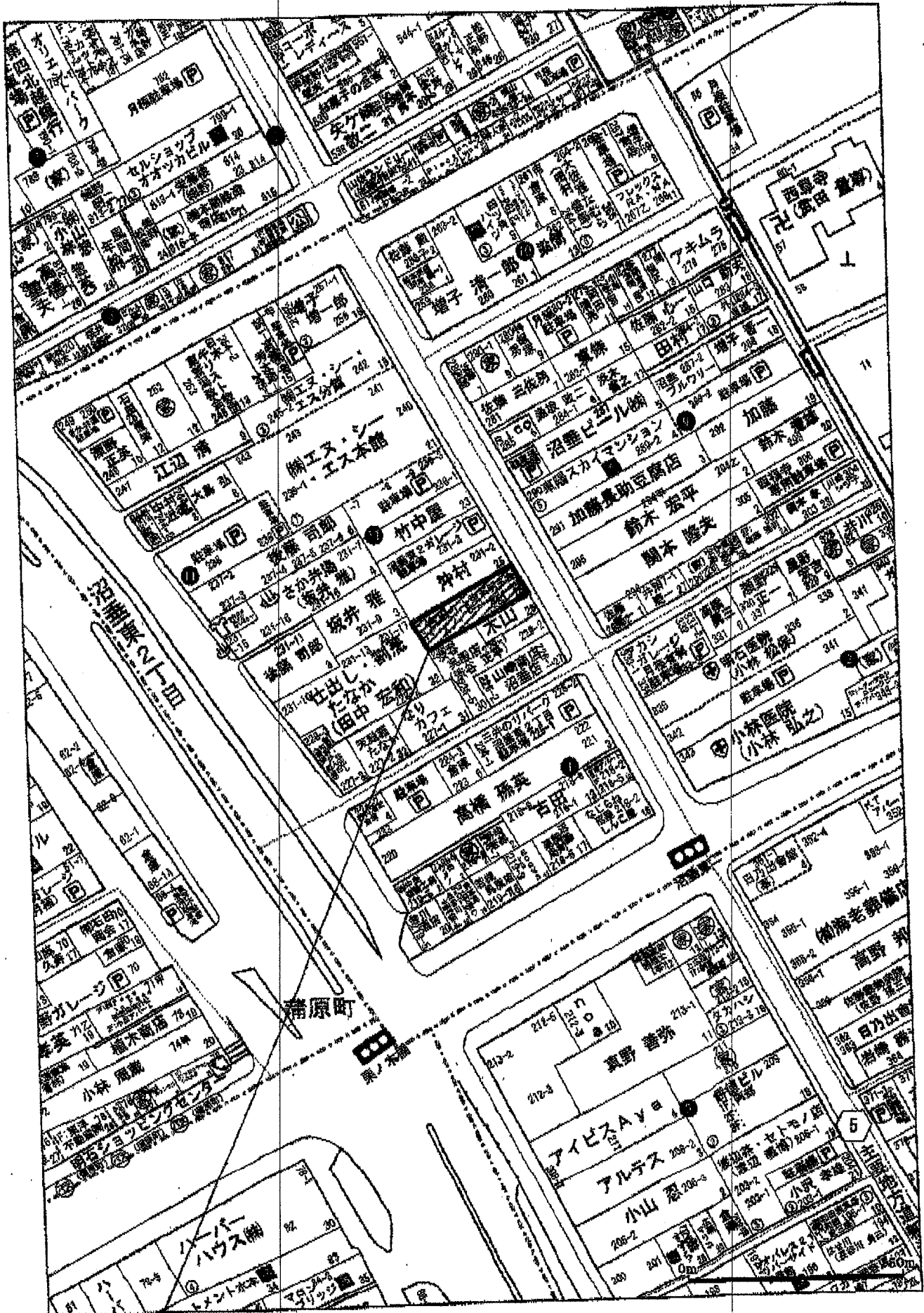
照会日	令和 5 年 4 月 17 日 (月曜日)	
照会場所	新潟市中央区沼巻東二丁目230番, 231番5 住居表示: 沼巻東二丁目11番25	
	面積 (敷地面積)	(建築面積) 新築・改築・増築 1590.7 m <sup>2</sup> 05.36 m <sup>2</sup>
照会者 (氏名・連絡先)	会社名等 新しん不動産合同会社 担当 長谷川 智	
	電話番号 025-290-7577 / FAX番号 025-290-7570	
照会目的	<input checked="" type="checkbox"/> 不動産売買 <input type="checkbox"/> 事前調査 <input type="checkbox"/> その他	

上記の照会について、下記のとおり回答します。

平成19年2月15日以降、有害物質使用特定施設を設置している、又は、設置していた事業場の有無

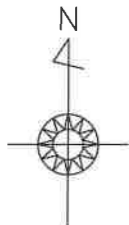
(ある・なし)

事業場の名称	
事業場の住所	
有害物質使用等の状況	<ul style="list-style-type: none"> <li>1 クロロエチレン/ 別名塩化ビニル又は塩化ビニルモノマー (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>2 四塩化炭素 (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>3 1, 2-ジクロロエタン (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>4 1, 1-ジクロロエチレン (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>5 シス-1, 2-ジクロロエチレン トランス-1, 2-ジクロロエチレン (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>6 1, 3-ジクロロプロペン (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>7 ジクロロメタン (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>8 テトラクロロエチレン (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>9 1, 1, 1-トリクロロエタン (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>10 1, 1, 2-トリクロロエタン (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>11 トリクロロエチレン (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>12 ベンゼン (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>13 カドミウム及びその化合物 (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>14 六価クロム化合物 (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>15 シアン化合物 (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>16 水銀及びその化合物 アルキル水銀 (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>17 セレン及びその化合物 (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>18 鉛及びその化合物 (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>19 砒素及びその化合物 (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>20 ふっ素及びその化合物 (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>21 ほう素及びその化合物 (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>22 シマジン (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>23 テオペンカルブ (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>24 チウラム (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>25 ポリ塩化ビフェニル (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>26 有機燐化合物 (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>27 アンモニア、アンモニウム化合物、亜硝酸塩化合物及び硝酸化合物 (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>28 1, 30-ジオキサソラン (使用・製造・処理) (している・していた)</li> <li>29 その他 (使用・製造・処理) (している・していた)</li> </ul>
受付担当者	新潟市 確認
氏名	環境部環境対策課 野田裕介 (印) 田邊信太郎 (印) (回答年月日: 25年 4月 17日)



© 2023 Kantoku Co., Ltd.

新潟市中央区沼尾東二丁目11番25号



# 用地実測図 1:250

## 新潟市中央区沼垂東二丁目地内

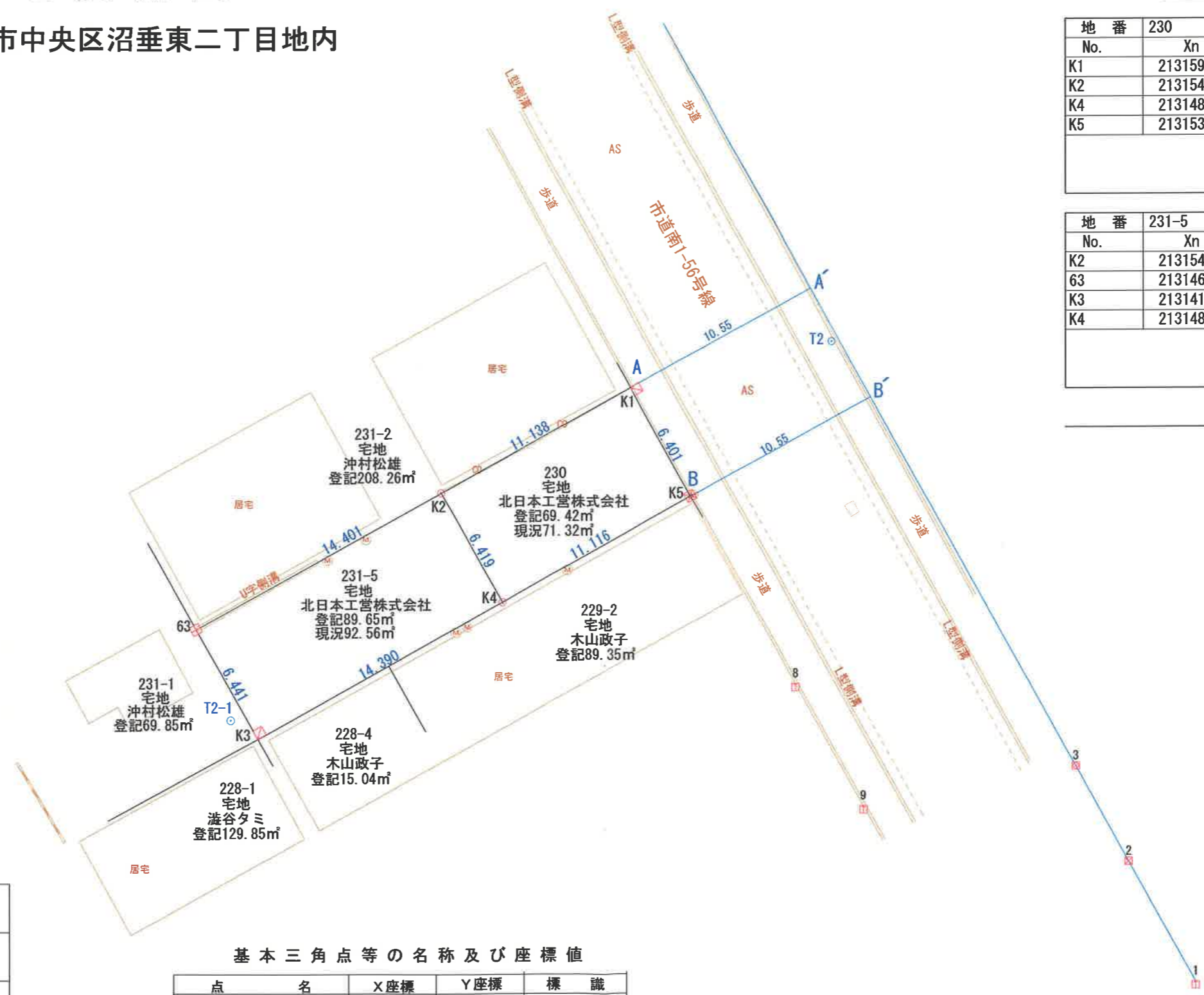
座標求積表

地番	230			
No.	Xn	Yn	辺長	点間No
K1	213159.429	50110.244	11.138	K2
K2	213154.004	50100.516	6.419	K4
K4	213148.402	50103.649	11.116	K5
K5	213153.832	50113.349	6.401	K1
			倍面積	142.643831
			面積	71.3219155
			地積	71.32 m <sup>2</sup>

地番	231-5			
No.	Xn	Yn	辺長	点間No
K2	213154.004	50100.516	14.401	63
63	213146.990	50087.939	6.441	K3
K3	213141.373	50091.092	14.390	K4
K4	213148.402	50103.649	6.419	K2
			倍面積	185.126322
			面積	92.5631610
			地積	92.56 m <sup>2</sup>

合計 163.8850765  
 登記159.07m<sup>2</sup> + 4.81m<sup>2</sup>

凡	例
■	コンクリート杭
□	合成樹脂杭
⊠	金属標
⊕	測量鉄



図面名	用地実測図
作成年月日	令和5年11月1日
渡辺政次土地家屋調査士事務所 新潟市東区牡丹山三丁目8番16号 土地家屋調査士 渡辺政次 測量士 電話 025-273-7761	

基本三角点等の名称及び座標値				
点名	X座標	Y座標	標識	
20D90	213135.902	50216.257	新潟市街区基準点	
5B687	213163.523	50323.029	新潟市街区基準点	
T1	213105.802	50151.524	測量鉄	
T2	213161.795	50120.571	測量鉄	
T2-1	213142.328	50089.724	測量鉄	

測地系	世界測地系 (測地成果2011)
座標系	Ⅷ系
測量年月日	令和5年11月1日

20D90

T1