

新潟市中央区姥ヶ山5丁目売地 物件概要書
(建築条件付)

令和6年4月

所在地	新潟市中央区姥ヶ山5丁目1011番4、1010番81			
住居表示	未定			
土地	地目	宅地		
	地積	登記面積		
		実測面積	135.24㎡ (40.91坪)	
公法上の制限	計画区域	市街化区域		
	用途地域	第一種中高層		
	建ぺい率	70% (角地)		
	容積率	200%		
	その他	景観法・都市再生特別措置法・法22条地域		
道路	角地 北西側4.7m (公道) × 北東側4.5m公道			
設備	電気	東北電力	雨水	側溝
	上水道	公営水道 (引込済)	ガス	都市ガス (引込済)
	下水道	公共下水 (引込済)		
学校区	小学校	桜が丘小学校	中学校	山潟中学校
価格	15,100,000円 (坪あたり約36.92万円)			
備考	<p>◆建築条件付 ◆取引様態: 売主に付き仲介手数料不要 ◆現況更地</p> <p>宅地建物取引免許 新潟県知事(1)第5607号 新潟市中央区姥ヶ山6丁目5番18号 株式会社住み家 すみか不動産 TEL. 025-278-3113 FAX. 025-250-1377</p>			

売地

越後石山駅

更地渡し 1

土地面積
実測 135.24㎡

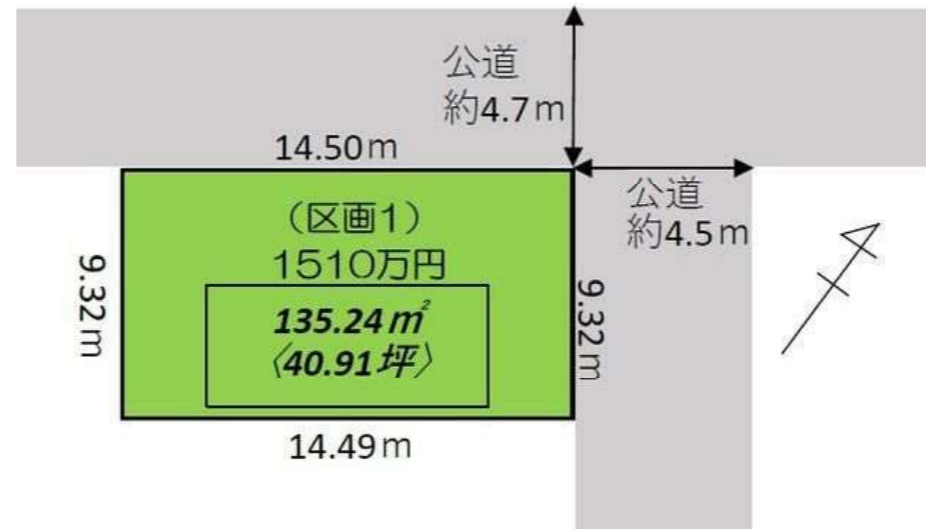
現況
更地

引渡可能時期
即時

- ♪約40坪 ♪角地 ♪建築条件無し
- 桜が丘小学校まで300m (徒歩4分)
- 山潟中学校まで1000m (徒歩14分)
- スーパーセンタームサシ車で6分

チェックポイント！

都市ガス,電気,上水道,下水道



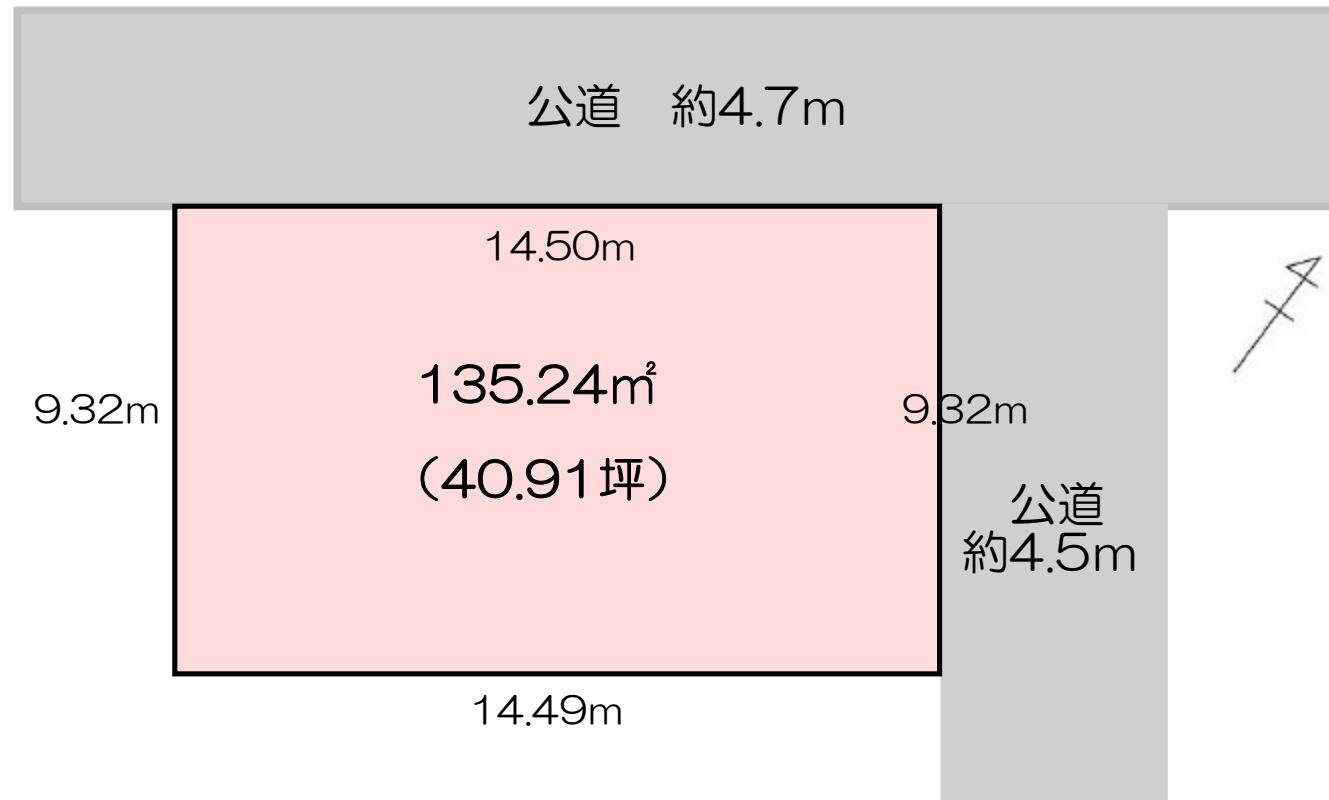
物件種目	売地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	越後石山		
土地面積	実測 135.24㎡	私道面積 (共有持分)	なし
価格	1,510万円	坪単価	@36.92万円

物件所在地	新潟県新潟市中央区姥ヶ山5丁目		
交通	J R信越本線 越後石山 徒歩25分 バス停 姥が山寺浦 徒歩4分		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	1種中高
建ぺい率	70%	容積率	188%
他の法令上の制限			
地勢	平坦		
建築条件			
現況	更地		
引渡し(可能時期/方法)	即時 / 更地渡し		
開発許可等番号			
接道状況(角地・間口)	角地: 2方道路 北西4.7m 公道 接面14.5m 北東4.5m 公道 接面9.3m		
設備	都市ガス,電気,上水道,下水道		
備考			

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況優先)
入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

at home

新潟市中央区姥ヶ山5丁目売地
(建築条件付)



新潟市中央区姥ヶ山5丁目売地 案内図

(予定住居表示：新潟市中央区姥ヶ山5丁目11-18)



イ 1056-6 ハ 1116-32 ホ 1010-78 ト 1012-19 リ 1013-20 ル 1014-3
 ロ 1116-33 ニ 1012-6 ヘ 1010-82 チ 1013-10 ス 1013-23 ッづく



地番区域見出
 京王1丁目
 ↓
 姥ヶ山5丁目

請求部	所在	新潟市中央区姥ヶ山五丁目				地番	1011番4		
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		

地番	1011-4、-6、-7	地積測量図
土地の所在	新潟市中央区姥ヶ山5丁目	

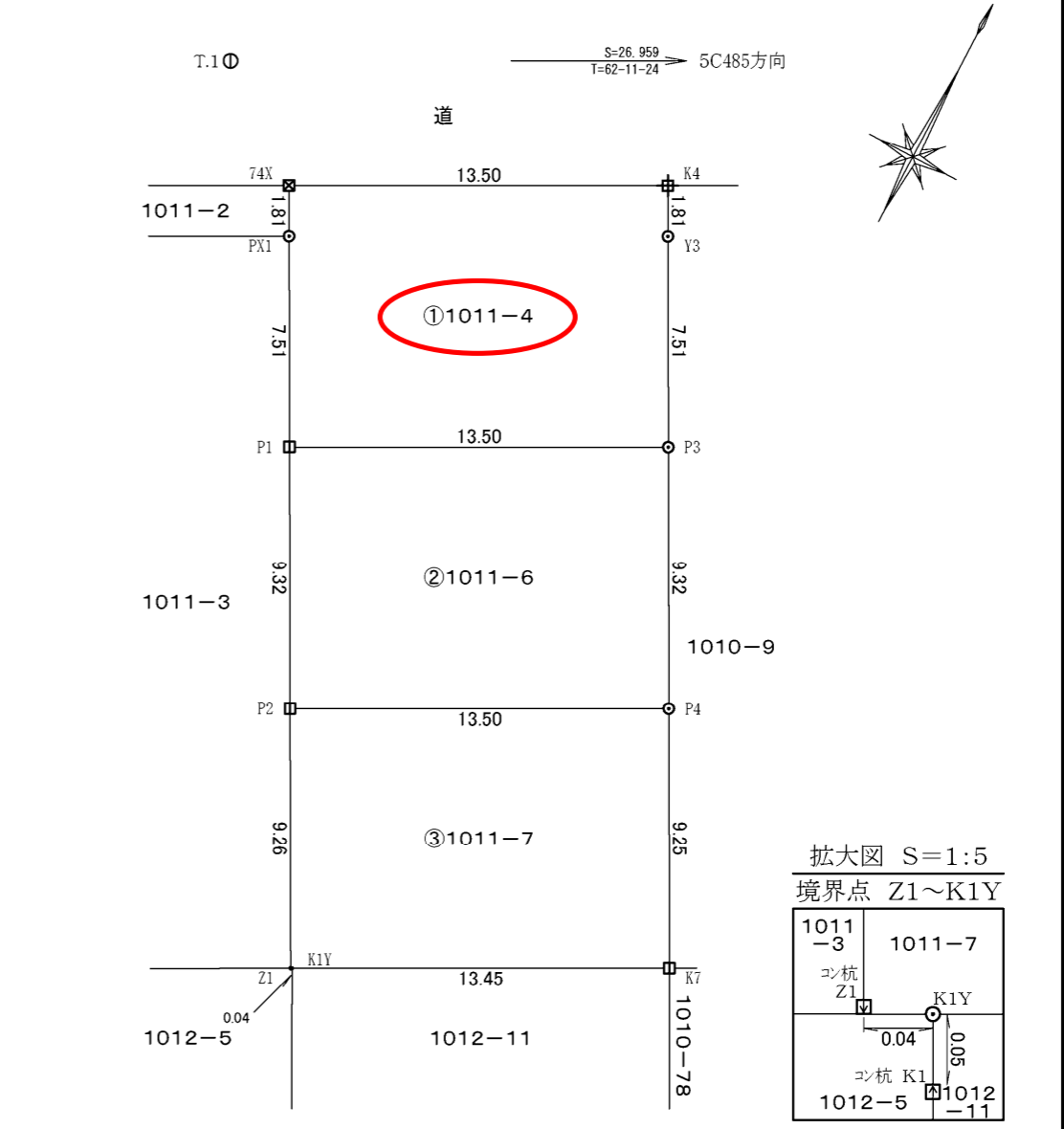
座標求積表				
地番	①1011-4		所在	新潟市中央区姥ヶ山5丁目
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})Y _n	距離
74X	210114.632	50771.755	-400589.146950	1.81
PX1	210113.032	50772.603	-418417.021323	7.51
P1	210106.391	50776.121	-17822.418471	13.50
P3	210112.681	50788.068	656740.507308	7.51
Y3	210119.322	50784.550	418515.476550	1.81
K4	210120.922	50783.703	-238175.567070	13.50
		倍面積	251.830044	
		面積	125.9150220	
		地積	125.91㎡	

座標求積表				
地番	②1011-6		所在	新潟市中央区姥ヶ山5丁目
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})Y _n	距離
P1	210106.391	50776.121	-737827.814251	9.32
P2	210098.150	50780.486	-99072.728186	13.50
P4	210104.440	50792.434	738064.858454	9.32
P3	210112.681	50788.068	99087.520668	13.50
		倍面積	251.836685	
		面積	125.9183425	
		地積	125.91㎡	

座標求積表				
地番	③1011-7		所在	新潟市中央区姥ヶ山5丁目
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})Y _n	距離
P2	210098.150	50780.486	-735047.534850	9.26
Z1	210089.965	50784.822	-414505.717164	0.04
K1Y	210089.988	50784.866	319843.086068	13.45
K7	210096.263	50796.766	734114.862232	9.25
P4	210104.440	50792.434	95845.322958	13.50
		倍面積	250.019244	
		面積	125.0096220	
		地積	125.00㎡	

① + ② + ③	合計面積	376.8429865	
地番	1011-4	地積	376.84㎡
		公簿面積	376.84㎡

基準点等座標一覧表			
既知点の名称	X	Y	標識
30B61 (街区基準点)	210159.117	50856.618	金属標
5C485 (街区基準点)	210130.166	50791.688	金属鋲
T.1 (補助基準点)	210117.589	50767.843	金属鋲
T.2 (補助基準点)	210108.006	50749.750	金属鋲
測地系	世界測地系(測地成果2011)	No. Ⅷ	座標変換
備考	-	測量年月日	2022年 3月 4日



凡例(基準点)					
⊕	基準点(与点)	⊙	基準点(新点)	測量年月日	2022年 3月 4日
凡例(境界点)					
⊕	コンクリート杭	⊗	合成樹脂杭	⊞	金属プレート
⊗	金属鋲	◇	木杭	⊙	その他の用地界
				細部測量年月日	2022年 7月 5日

作成者 新潟市東区中山7丁目29番4号5
土地家屋調査士 竹石 健二 (令和 4年 7月22日 作成)

申請人 株式会社ひやく商会
代表取締役 野村修 縮尺 1/250

地番	1010-81、-82、-83	地積測量図
土地の所在	新潟市中央区姥ヶ山5丁目	

座標求積表

地番	① 1010-81		所在	新潟市中央区姥ヶ山5丁目
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})Y _n	距離
K4	210120.922	50783.703	-105071.481507	1.81
Y3	210119.322	50784.550	-418515.476550	7.51
P3	210112.681	50788.068	-313768.684104	0.99
P3A	210113.144	50788.949	442371.745790	9.32
Y4	210121.391	50784.594	395002.572132	1.00
	倍面積	18.675761		
	面積	9.3378805		
	地積	9.33㎡		

座標求積表

地番	② 1010-82		所在	新潟市中央区姥ヶ山5丁目
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})Y _n	距離
P3	210112.681	50788.068	-442059.343872	9.32
P4	210104.440	50792.434	-395317.513822	0.98
P4A	210104.898	50793.303	442104.909312	9.32
P3A	210113.144	50788.949	395290.390067	0.99
	倍面積	18.441685		
	面積	9.2208425		
	地積	9.22㎡		

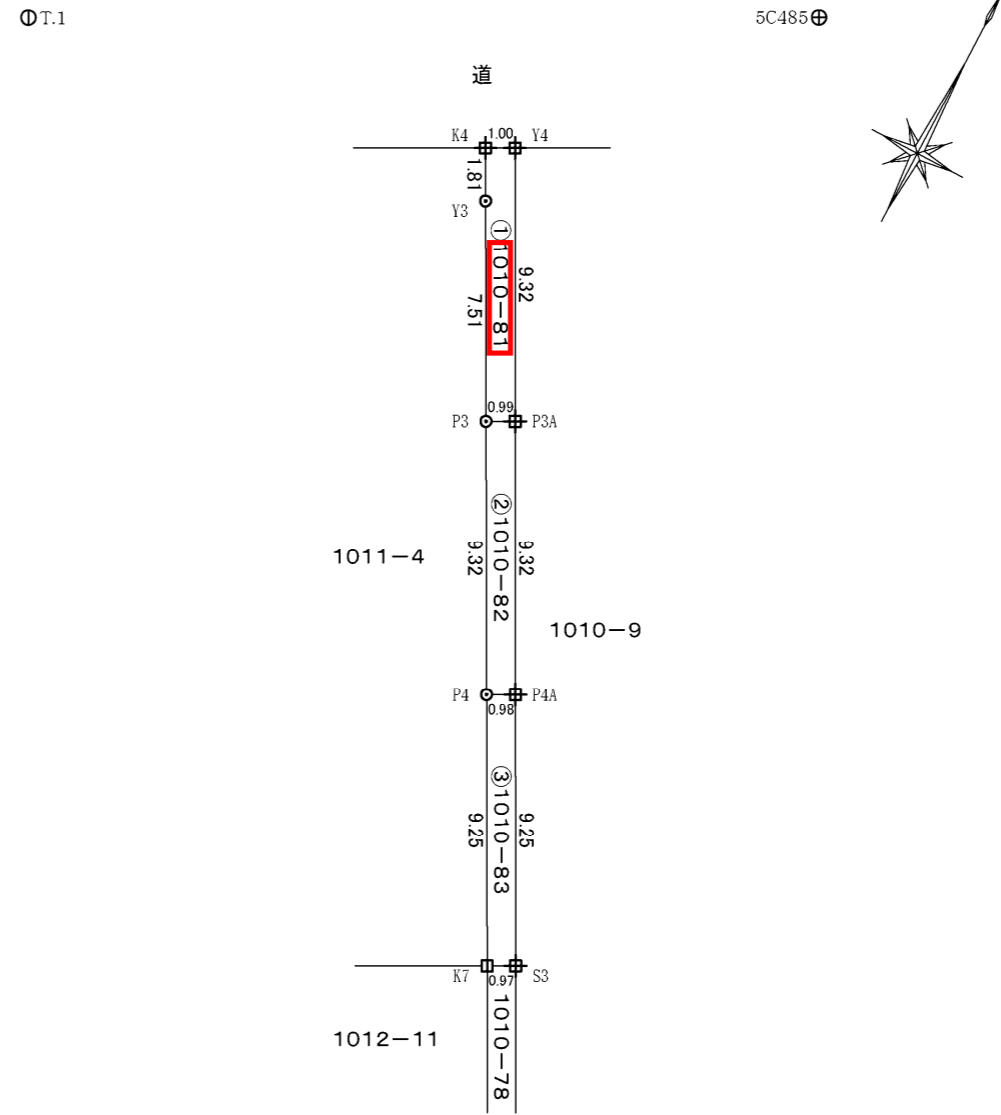
座標求積表

地番	③ 1010-83		所在	新潟市中央区姥ヶ山5丁目
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})Y _n	距離
P4	210104.440	50792.434	-438592.667590	9.25
K7	210096.263	50796.766	-392354.220584	0.97
S3	210096.716	50797.625	438637.491875	9.25
P4A	210104.898	50793.303	392327.472372	0.98
	倍面積	18.076073		
	面積	9.0380365		
	地積	9.03㎡		

① + ② + ③	合計面積	27.5967595
地番 1010-81	地積	27.59㎡
	公簿面積	27.60㎡

基準点等座標一覧表

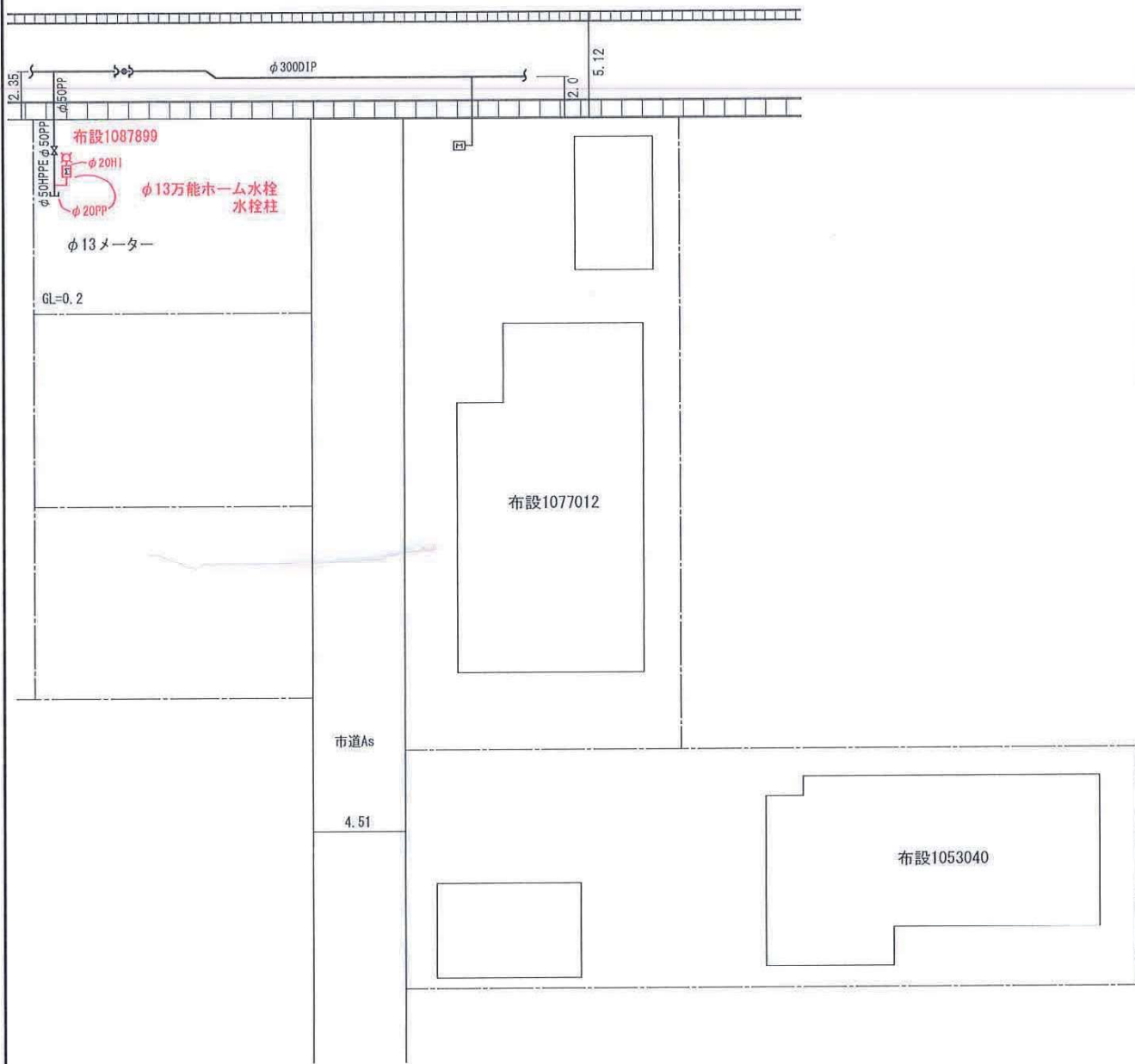
既知点の名称	X	Y	標識
30B61 (街区基準点)	210159.117	50856.618	金属標
5C485 (街区基準点)	210130.166	50791.688	金属鋸
T.1 (補助基準点)	210117.589	50767.843	金属鋸
T.2 (補助基準点)	210108.006	50749.750	金属鋸
測地系	世界測地系(測地成果2011)	No. VIII	座標変換
備考	-	測量年月日	2022年 3月 4日



凡例(基準点)						
⊕	基準点(与点)	⊙	基準点(新点)	測量年月日 2022年 3月 4日		
凡例(境界点)						
⊕	コンクリート杭	⊗	合成樹脂杭	⊞	金属プレート	細部測量年月日
⊗	金属鋸	◇	木杭	⊙	その他の用地界	2022年 7月 5日

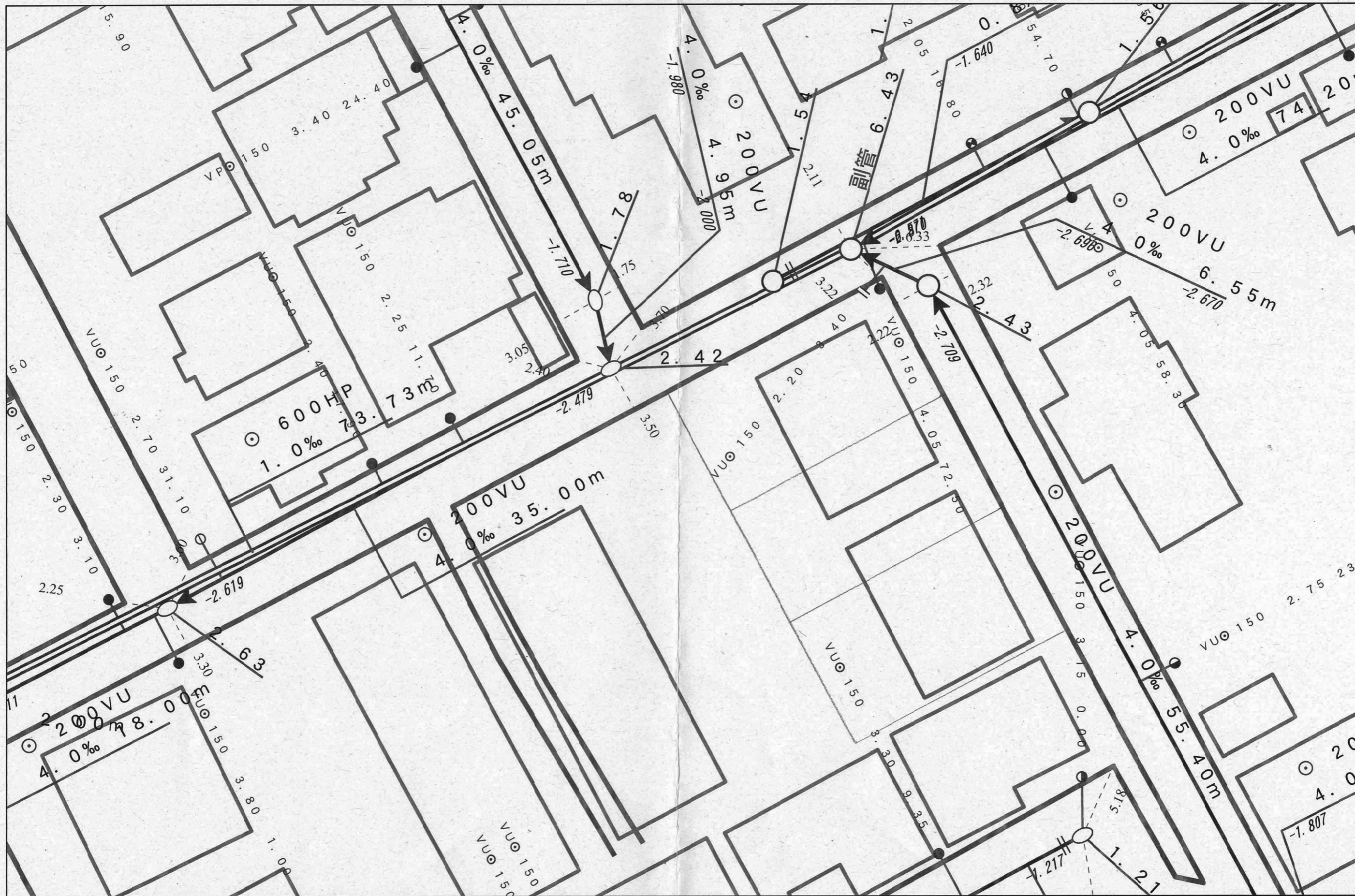
作成者 新潟市東区中山7丁目29番4号5
土地家屋調査士 竹石 健二 (令和 4年 7月26日 作成)

申請人 株式会社ひやく商会
代表取締役 野村修 縮尺 1/250



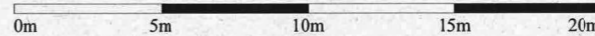
平面図 S=1/300

下水道管理図



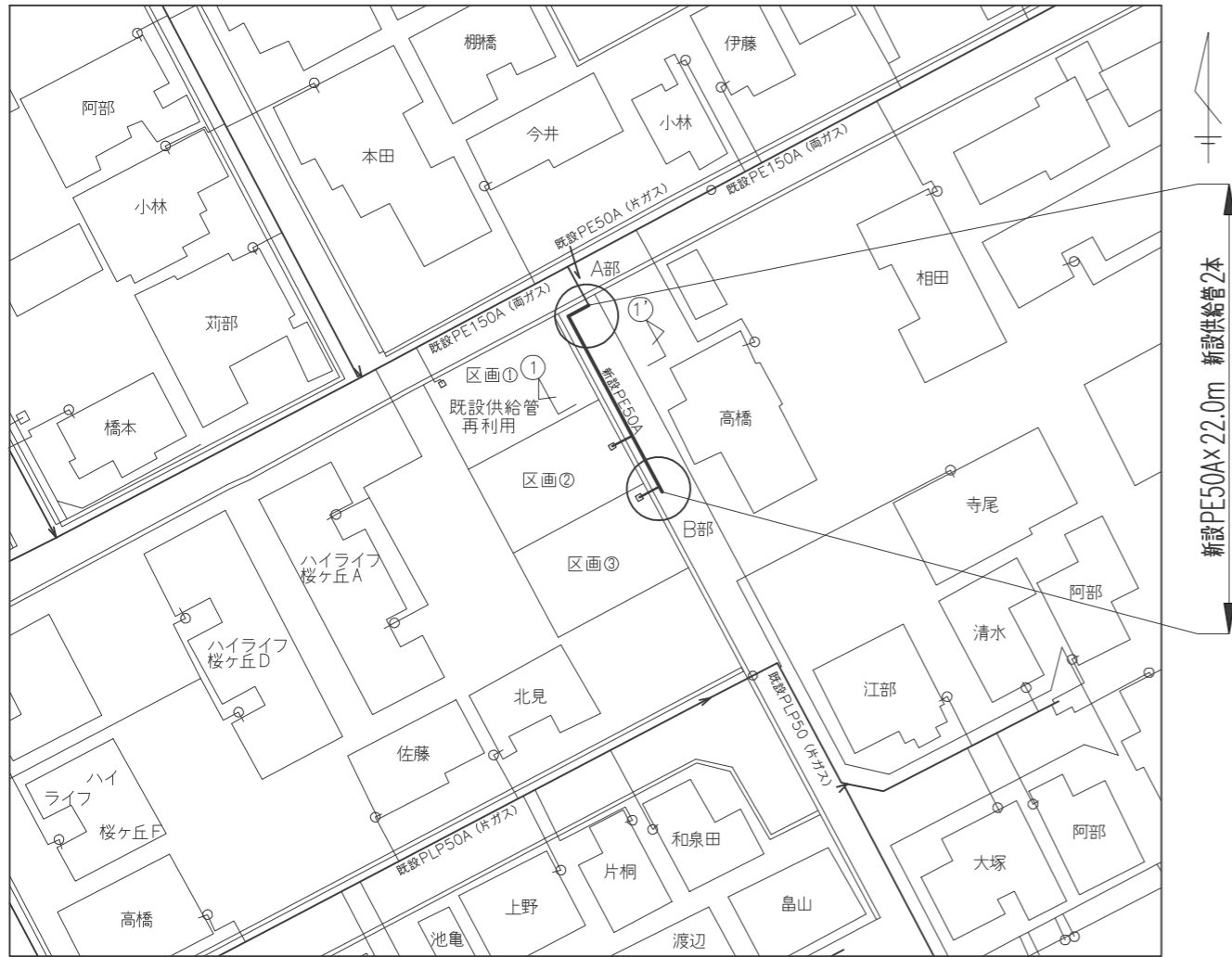
注)ご提供している下水道台帳図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありませんので、図面と現地が整合しないことがあります。
この図面をご利用される場合は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認のうえご利用ください。
家屋、道路、水路等の位置・形状・大きさ・境界等は参考です。従って、この図面を権利関係に使用することはできません。

1/250



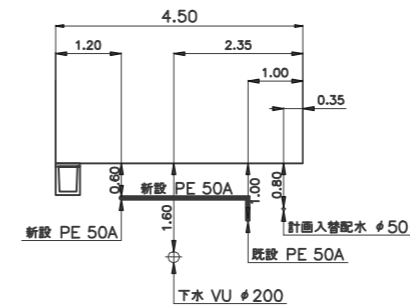
令和5年2月17日 15:04:30
新潟市

平面図 S=1/500

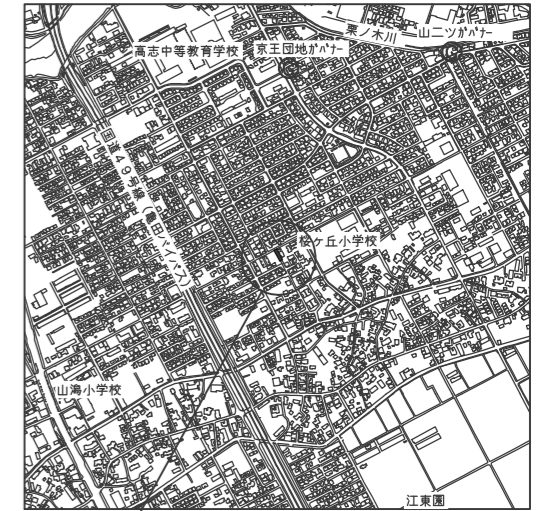


新設PE50A×22.0m

断面図 S=1/100
(1~1')

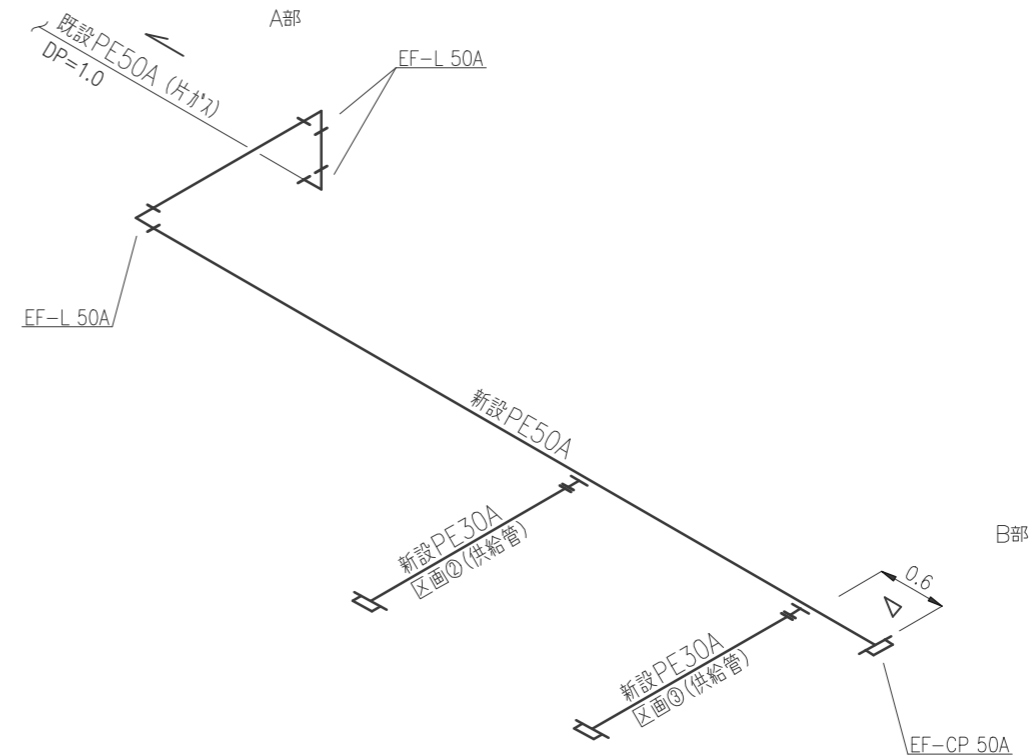


案内図



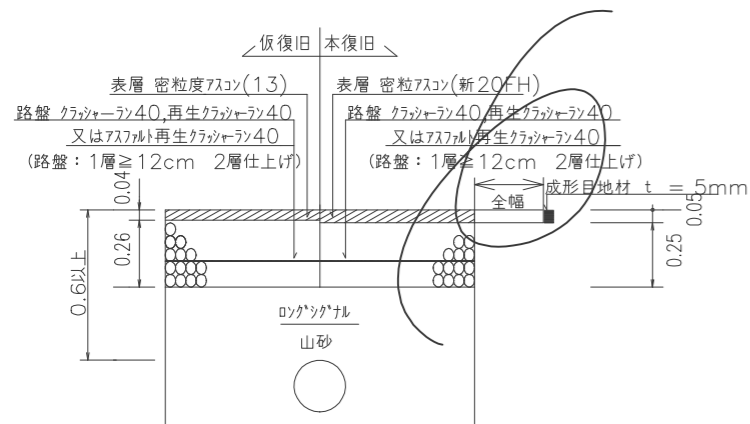
工事箇所
マッピング No.263462

詳細図 S=Free



復旧構造図

市道C断面



※当社仮復旧で完了、水道にて本復旧。

名称	中央区姥ヶ山5 榎ひやく商会様 造成支管新設工事			図番	1/1
縮尺	図示	設計	森田	製図	森田
			2022.7.25		2022.7.25
計画No	承認	導管建設G		設備工事G	
1-1-01-04					
オーダー図面番号	着工予定	竣工予定	予定工事店		
1-09005	2022.11.中旬	2022.11.下旬	北陸エンジニアリング		
北陸瓦斯株式会社					