

物件明細 (売地)

5,989,500円

坪単価 150,000円

所在

新潟市北区白新町3丁目

土地	土地面積	132.00m ² (39.93坪)
	地目	畠
	権利	所有権
	道路	新潟市道 東側約11m 北側約4m
	道路負担	なし
	間口	図面参照
	奥行き	
制限等	都市計画	市街化区域
	用途地域	第一種住居地域
	建蔽率	60%
	容積率	200%
設備	上水道	公営水道 (引込無)
	下水道	公共下水 (引込無)
	ガス	都市ガス (引込無)
	電気	東北電力他
交通	JR白新線	豊栄駅 徒歩7分
特徴	・現況渡し (駐車場のまま)	
	・農地法5条届必要	
	・葛塚小学校区	
	・光晴中学校区	
備考	・東側の道路は、都市計画道路です。詳細は、北区建設課にお問い合わせ下さい。	
	・上水道の利用に当たり、引込が必要となります。この費用は、買主の負担となります。	

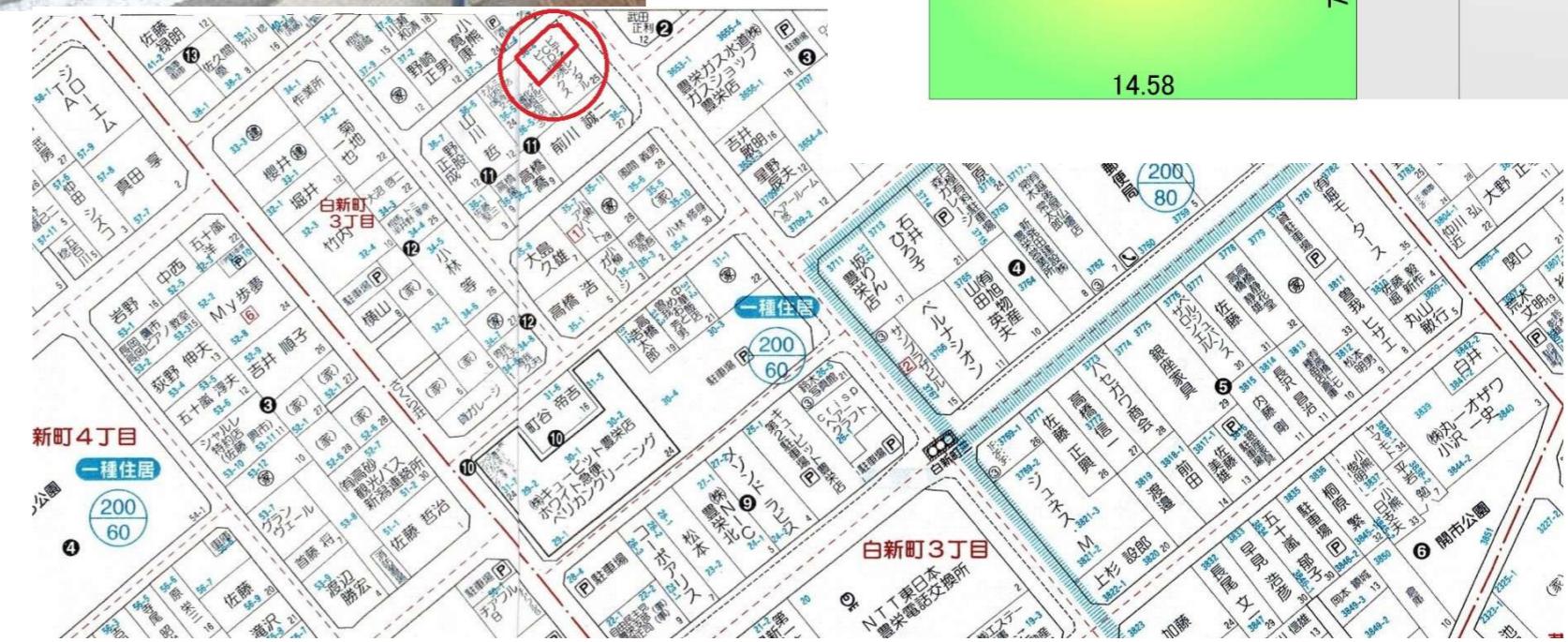
JR 白新線徒歩 約7分の好立地

11m×4m角地

買い物等便利



※この図面は、換地図と地積測量図に基づき計算により作成した図面です。
実測により区画・辺長・面積等に変更が生じるものと思われます。



リライ不動産 株式会社



TEL. 025-282-5777

FAX. 025-282-5780

info@rirai-fudohsan.com

新潟県知事 (2) 第5522号

取引態様

仲介

2025/06/05 11:10 現在の情報です。



表題部 (土地の表示)			調製	平成16年8月16日	不動産番号	1102000427132		
地図番号	余白		筆界特定	余白				
所在	豊栄市白新町三丁目			余白				
	新潟市白新町三丁目			平成17年3月21日行政区画変更 平成17年4月6日登記				
	新潟市北区白新町三丁目			平成19年4月1日区制施行 平成19年4月27日登記				
① 地番	②地目	③ 地積	m ²	原因及びその日付 [登記の日付]				
45番16	田	327	327	45番から分筆 [昭和39年1月9日]				
36番4	畠	281	281	昭和46年10月16日土地区画整理法による 換地処分 [昭和46年10月25日]				
余白	余白	132	132	③36番4、36番8に分筆 [平成3年1月8日]				
余白	余白	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成16年8月16日				

権利部 (甲区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権移転	平成3年2月5日 第1063号	原因 平成3年2月4日売買 所有者 新津市中沢町1番34号 志田秀平 順位6番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成16年8月16日
2	所有権移転	平成23年11月11日 第13194号	原因 平成23年3月14日相続 所有者 新潟市秋葉区中沢町1番34号 志田タカ子

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

登記年月日：平成3年1月8日

表示年月日：2025/09/24

129015

前 36-4 後・新同一

地番

36-4

36-8

地積測量図

土地の所在

新潟市
豊栄市白新町3丁目

平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市北区」に変更

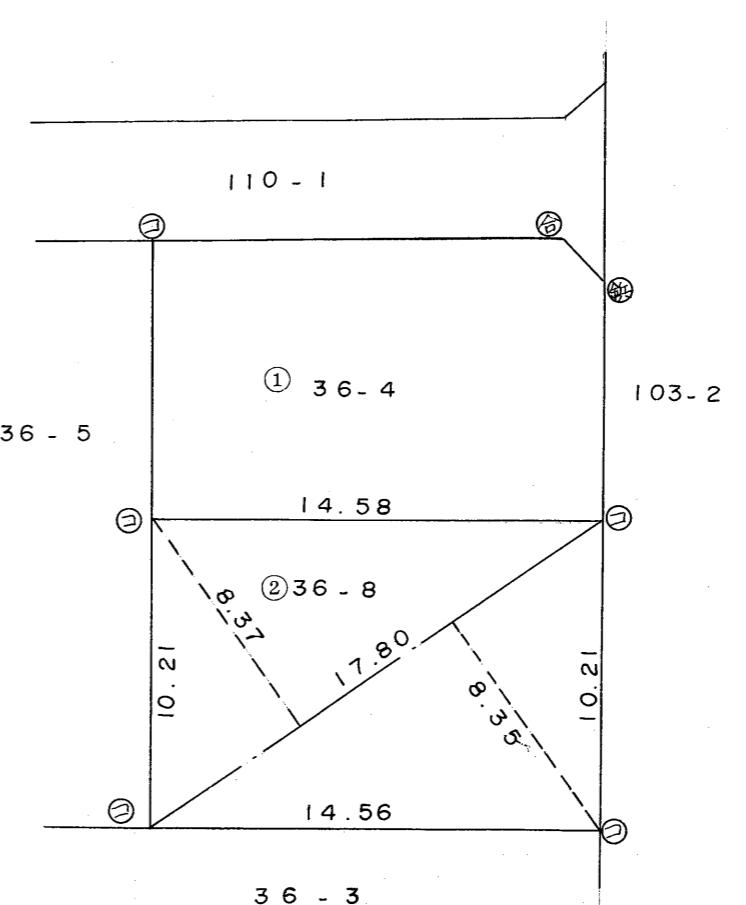
地積計算表

① 36-4

$$281 - 148.8080 = 132.1920 \text{ M}^2$$

② 36-8

$$(8.37 + 8.35) \times 17.80 \times 1/2 = 148.8080 \text{ M}^2$$



④石杭・⑤金属標・⑦コンクリート杭・⑧合成樹脂杭・⑨鉄杭

作製者

豊栄市早通北6丁目2番13号

土地家屋調査士 浜崎小三郎

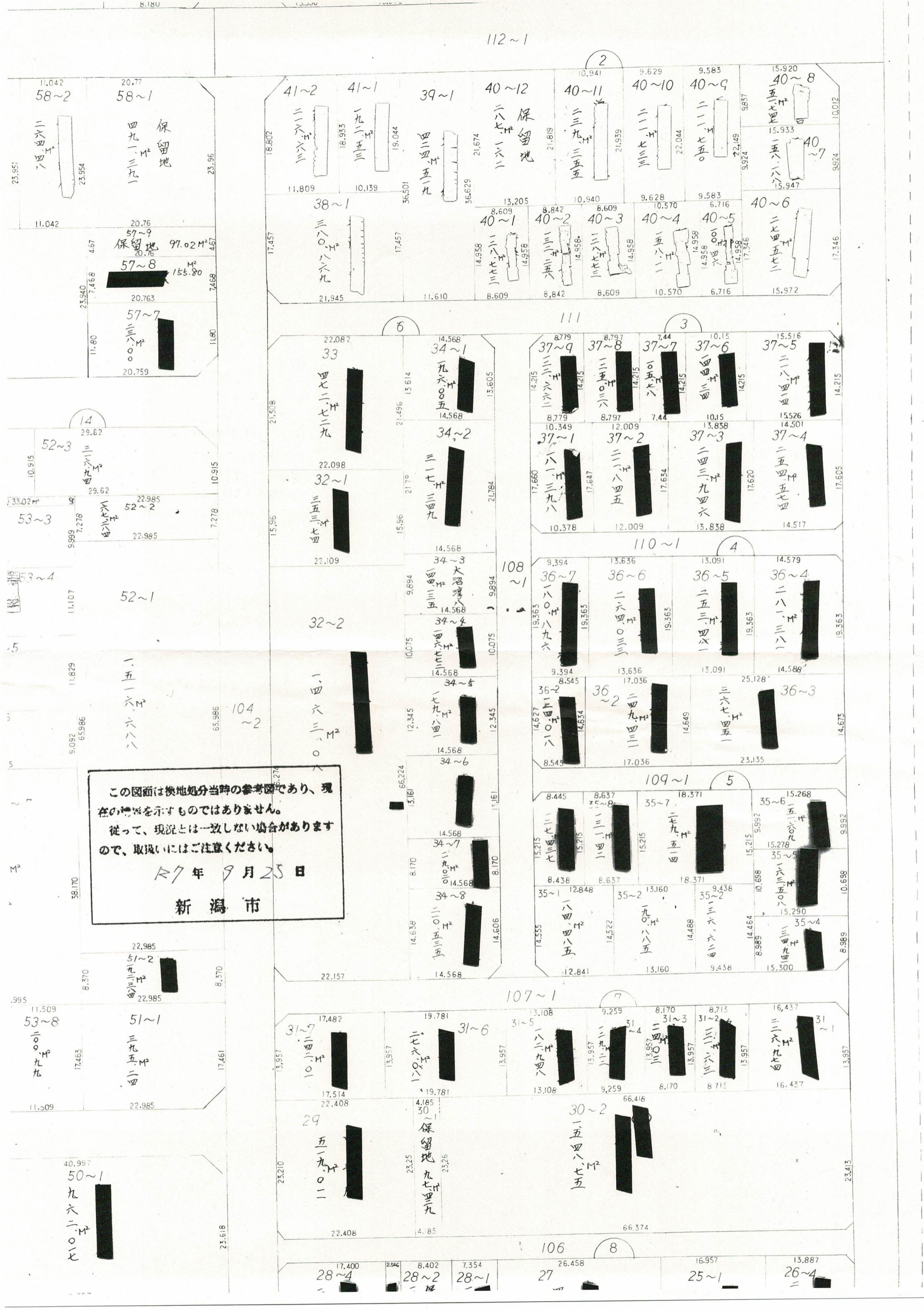
(平成2年12月19日作製)

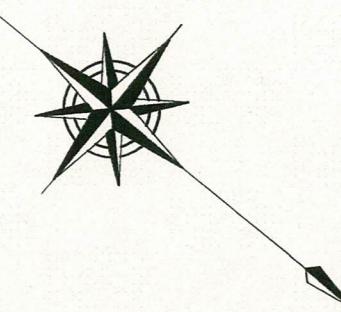
申請人

馬場俊子



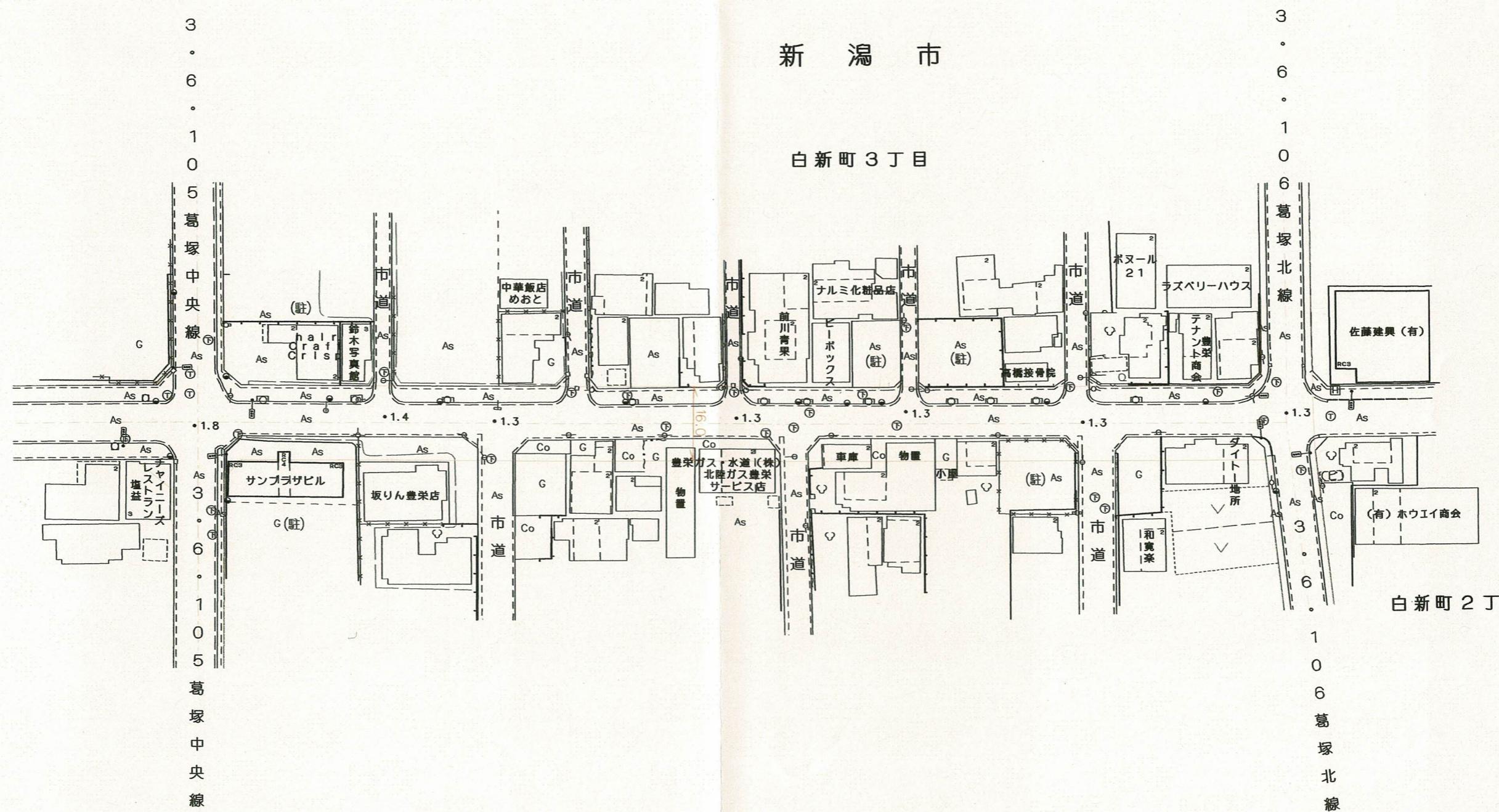
縮尺 1/250





新潟市

白新町3丁目



この図面は、名古屋市計画の計画圖を複写したものです。
複写による仕様等により、寸法等に誤差が生じますので
ご了承下さい。（縮尺 1/1000）

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)



10m

1:500

目的外利用・複写禁止

新潟市水道局

2025年9月22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	リライ不動産株	御中	ご担当者	渡辺公太	様	
	ご住所	新潟市東区栗山4丁目1番8号 テルト巣鴨2C					
	電話番号	025-282-5777	FAX番号	025-282-5780			
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 北 区 白新町三丁目 36-4(地番)						
	物件名称			現地の状況	更地	既存	()
調査理由	<input type="checkbox"/> 新築			計画内容			
	<input type="checkbox"/> 建設			戸建	()	様	
	<input type="checkbox"/> 造成			集合住宅(分譲・賃貸・階戸)			
	<input checked="" type="checkbox"/> 不動産売買			事務所	・店舗	テナントビル	
	<input type="checkbox"/> 不動産鑑定			・店舗付住宅	・工場	・他()	
	<input type="checkbox"/> その他			【造成】	区画		
(目的を必ずご記入下さい)				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、お客様の設計・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、お客様に付随する情報や敷地内のガス管の状況、その他お客様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□に印を記入下さい。

回答日: 2025年9月22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。

・東 道路に口径 100 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 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、本文管の入替等、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 モリタ (H) T 他

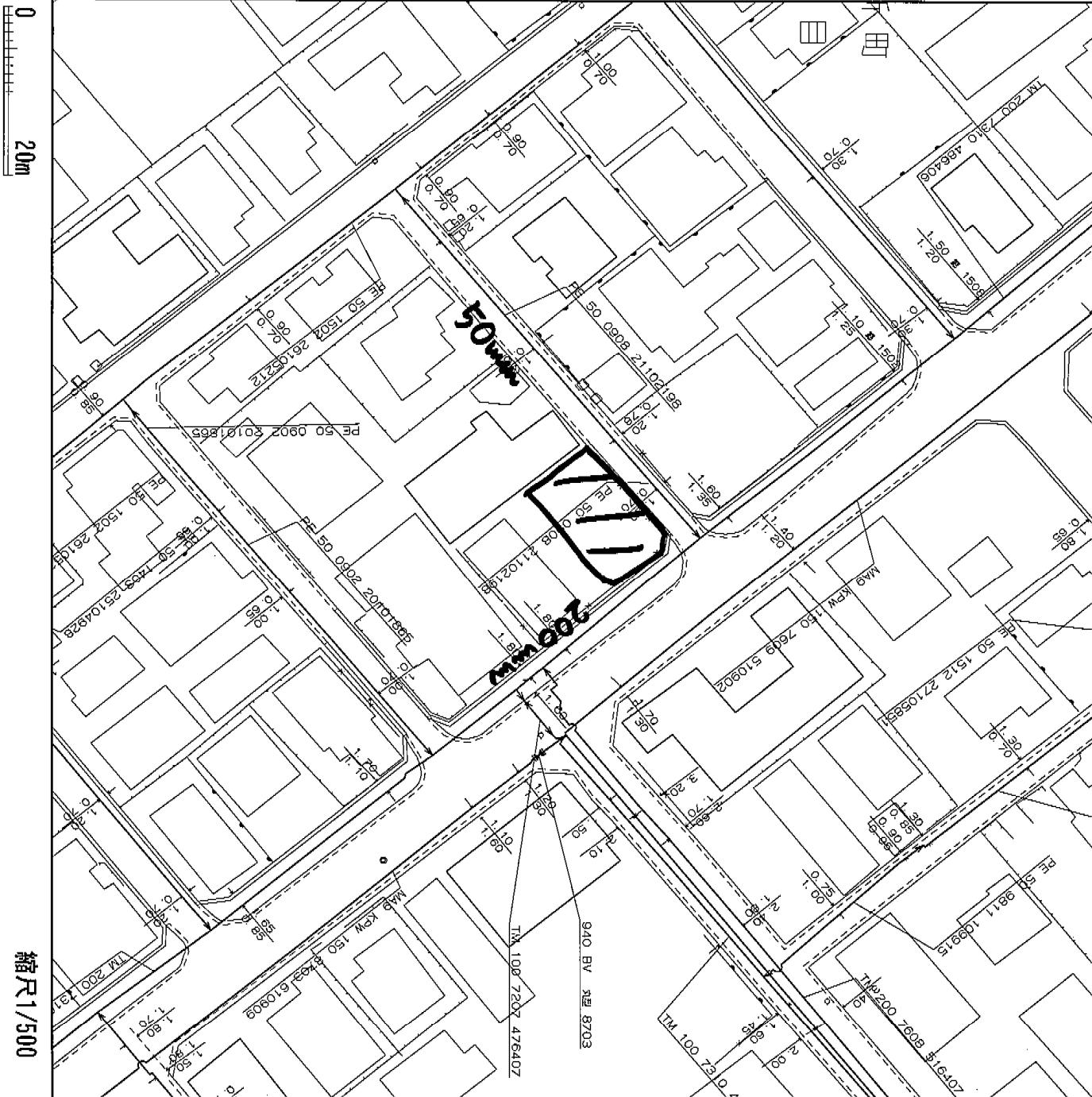
《FAX送付先》 北陸ガス(株) 新潟供給センター 設備工事グループ Tel. 025-229-7002

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

253772



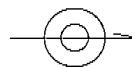
縮尺1/500

北陸ガス株式会社

2025/09/22

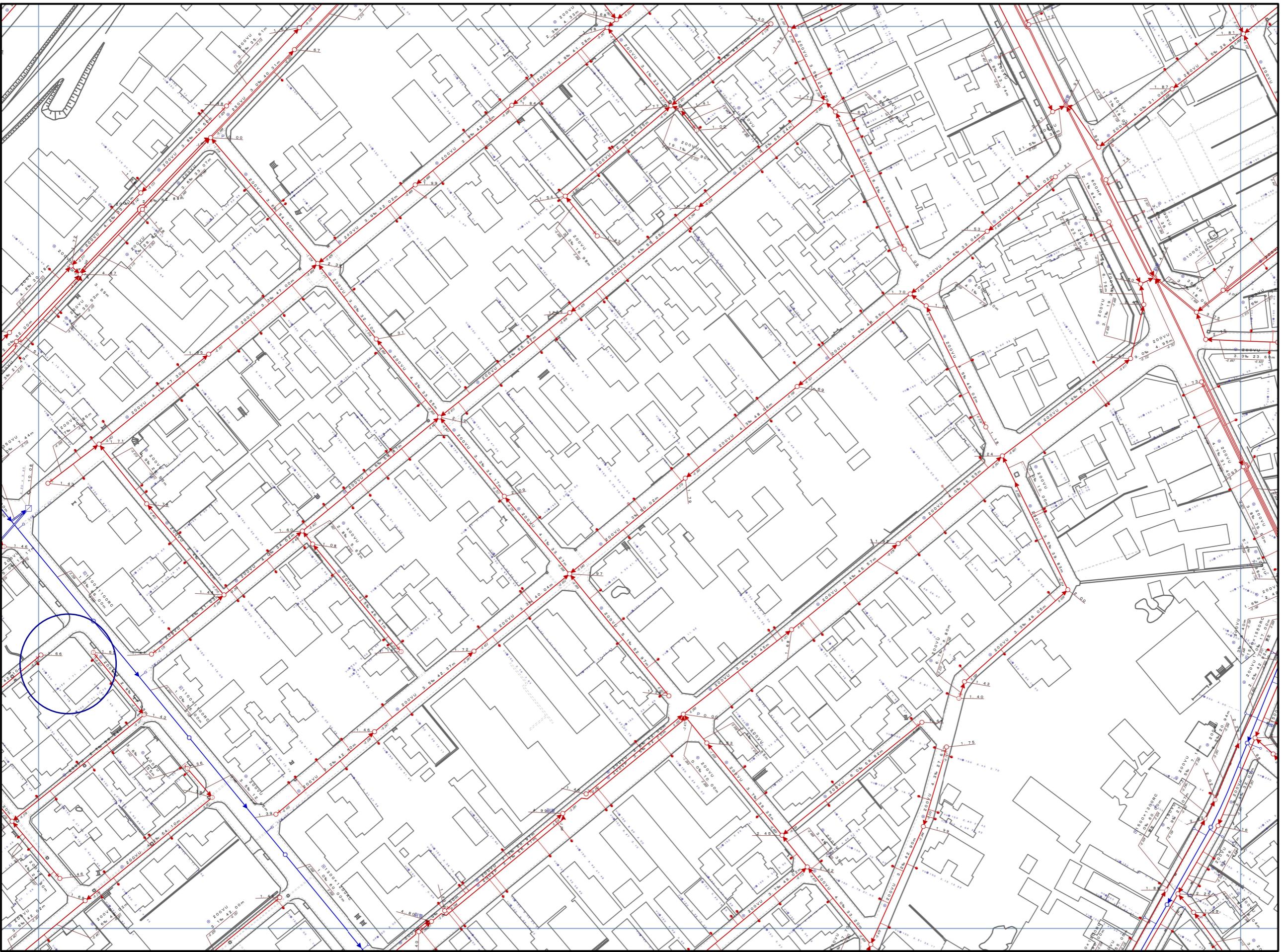
- ◆この導管照会については、お客様の設計・不動産鑑定などの参考資料として情報提供させていただきます。
- ◆提供する情報については、その正確性および完全性を保証するものではありません。
- ◆掘削工事等のための資料としてはご使用になれません。

- <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



下水道台帳図

154903



154802	154901	154902
154804	154903	154904
164802	164901	164902

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
□	特4号角
○	特5号角
●	Y型
○	特6号角
●	O号丸
○	1号丸
○	2号丸
○	3号丸
○	4号丸
ダミーマンホール	
	開室
?	先不明
●	ポンプ所流入流出部・処理場流入流出部 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)
○	雨水樹 (管)
○	雨水樹 (浸透)
○	汚水樹 (人孔特1号)
人 孔 屬 性	
幅 (内寸) × 高さ (内寸)	1.50 × 1.20
P	人孔分類
管 済 屬 性	
断面形状	管種
○ 300VU	1.2, 3% 17, 4.0m
●	上流管底高 勾配 延長 下游管底高 幅 (内寸) 高さ
○ 300×1500VU	12, 3% 17, 4.0m 20, 105
○ 300×1500VU	12, 3% 17, 4.0m 20, 105

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

0m 25m 50m 75m 100m

新潟市

令和7年3月31日 時点



新潟市 都市計画情報

令和7年9月25日



◆都市計画決定の内容

項目名	値	項目名	値										
行政区	北区	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	<table border="1"> <tr> <td>名称</td><td>第一種住居地域</td></tr> <tr> <td>建ぺい率</td><td>60</td></tr> <tr> <td>容積率</td><td>200</td></tr> <tr> <td>絶対高さ制限</td><td>なし</td></tr> <tr> <td>外壁後退</td><td>なし</td></tr> </table>	名称	第一種住居地域	建ぺい率	60	容積率	200	絶対高さ制限	なし	外壁後退	なし	告知年月日	なし
名称	第一種住居地域												
建ぺい率	60												
容積率	200												
絶対高さ制限	なし												
外壁後退	なし												
特別用途地区	なし	告示番号	なし										
高度地区	なし	路線番号	なし										
高度利用地区	なし	路線名称	なし										
都市再生特別地区	なし	代表幅員(ｍ)	なし										
防火・準防火地域	なし	告知年月日	なし										
風致地区	<table border="1"> <tr> <td>地区名称</td><td>なし</td></tr> <tr> <td>種別</td><td>なし</td></tr> </table>	地区名称	なし	種別	なし	告示番号	なし						
地区名称	なし												
種別	なし												
駐車場整備地区	なし	都市高速鉄道	<table border="1"> <tr> <td>路線番号</td><td>なし</td></tr> <tr> <td>路線名称</td><td>なし</td></tr> </table>	路線番号	なし	路線名称	なし						
路線番号	なし												
路線名称	なし												
臨港地区	なし	都市計画公園	<table border="1"> <tr> <td>番号</td><td>-----</td></tr> <tr> <td>名称</td><td>-----</td></tr> </table>	番号	-----	名称	-----						
番号	-----												
名称	-----												
流通業務地区	なし	流通業務団地	なし										
土地区画整理事業	-----	交通広場	<table border="1"> <tr> <td>番号</td><td>なし</td></tr> <tr> <td>名称</td><td>なし</td></tr> </table>	番号	なし	名称	なし						
番号	なし												
名称	なし												
地区計画	なし	通路	<table border="1"> <tr> <td>番号</td><td>なし</td></tr> <tr> <td>名称</td><td>なし</td></tr> <tr> <td>幅員</td><td>なし</td></tr> </table>	番号	なし	名称	なし	幅員	なし				
番号	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、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。



新潟市 都市計画情報

令和7年9月25日



◆都市計画決定の内容

項目名	値	項目名	値
行政区	北区	路線番号	3・4・104
都市計画区域	新潟都市計画	路線名称	葛塚環状線
区域区分	市街化区域	代表幅員(ｍ)	16m
用途地域	名称 建ぺい率 容積率 絶対高さ制限 外壁後退	都市計画 道路① 告知年月日 告示番号	昭和54年2月23日 新潟県告示第417号
特別用途地区	なし	路線番号 路線名称 代表幅員(ｍ)	なし なし なし
高度地区	なし	都市計画 道路② 告知年月日 告示番号	なし なし なし なし
高度利用地区	なし	都市高速 鉄道 路線番号 路線名称	なし なし
都市再生特別地区	なし	都市計画 公園 番号 名称	---- ----
防火・準防火地域	なし	流通業務団地	なし
風致 地区	地区名称 種別	交通 広場 番号 名称	なし なし
駐車場整備地区	なし	通路 番号 名称 幅員	なし なし なし
臨港地区	なし		
流通業務地区	なし		
土地区画整理事業	-----		
地区計画	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、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。