

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	132.00㎡（39.93坪）
	地目	畑
	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。	

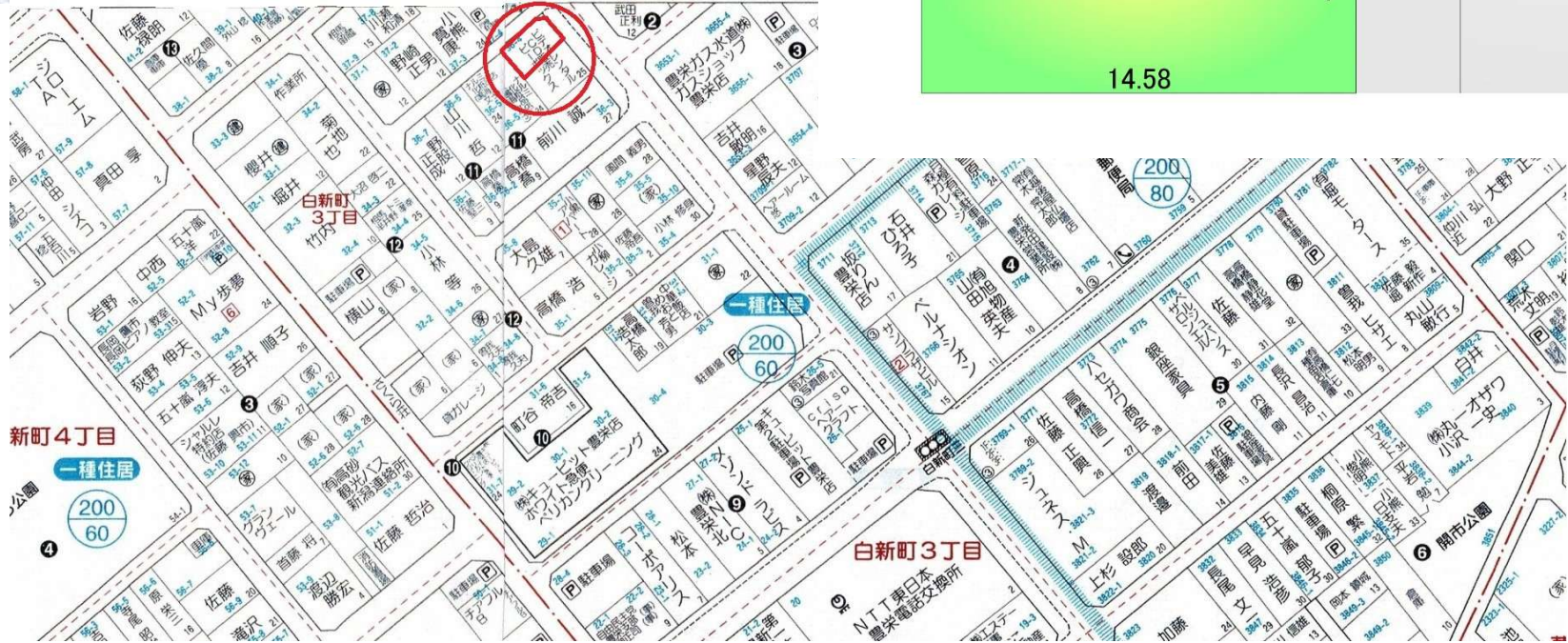
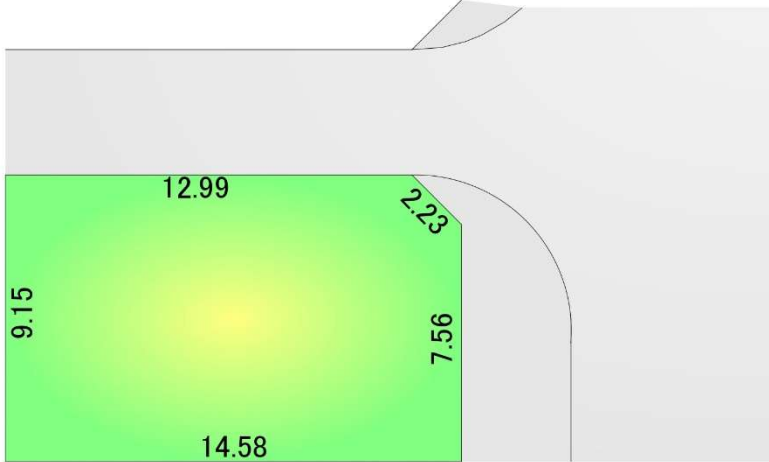
JR 白新線徒歩 約7分の好立地

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 <sup>2</sup>	原因及びその日付〔登記の日付〕	
45番16	田	327	:	45番から分筆 〔昭和39年1月9日〕	
36番4	畑	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	:	③36番4、36番8に分筆 〔平成3年1月8日〕	
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。

129015

前 36-4 後・新 同一

地番	36-4 36-8
土地の所在	新潟市 豊栄市白新町3丁目

地積測量図

平成19年4月1日区制施行により、  
「新潟市北区」に変更

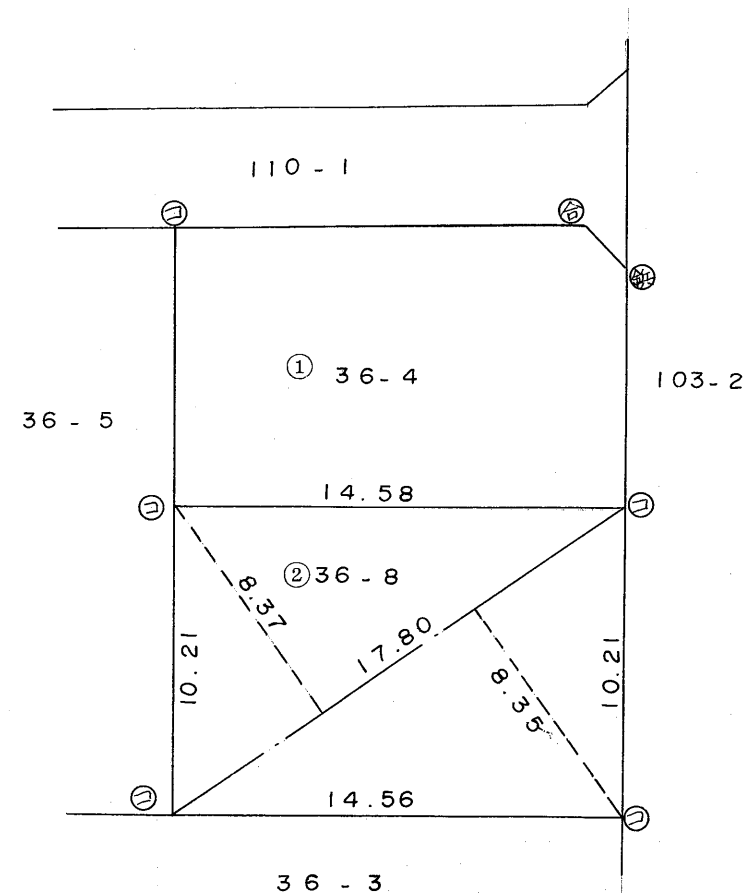
地積計算表

$$\textcircled{1} \quad 36 - 4$$

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

$$\textcircled{2} \quad 36 - 8$$

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



④石杭・⑤金属標・③コンクリート杭・⑥合成樹脂杭・⑦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)

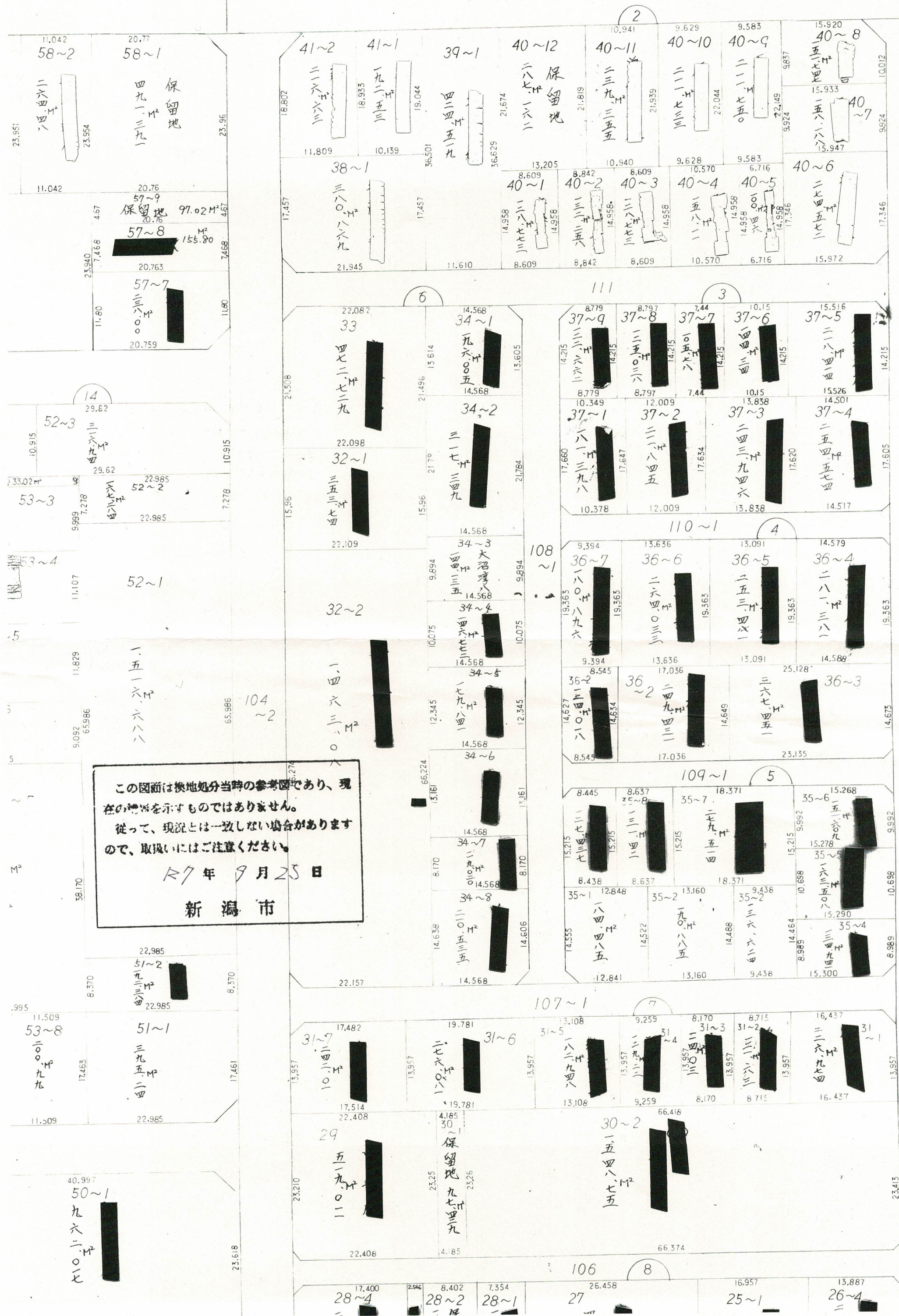
申請人	馬場俊子
-----	------

縮尺	1/250
----	-------

新潟県土地家屋調査士会

昭和・平成3年(月)8日登記





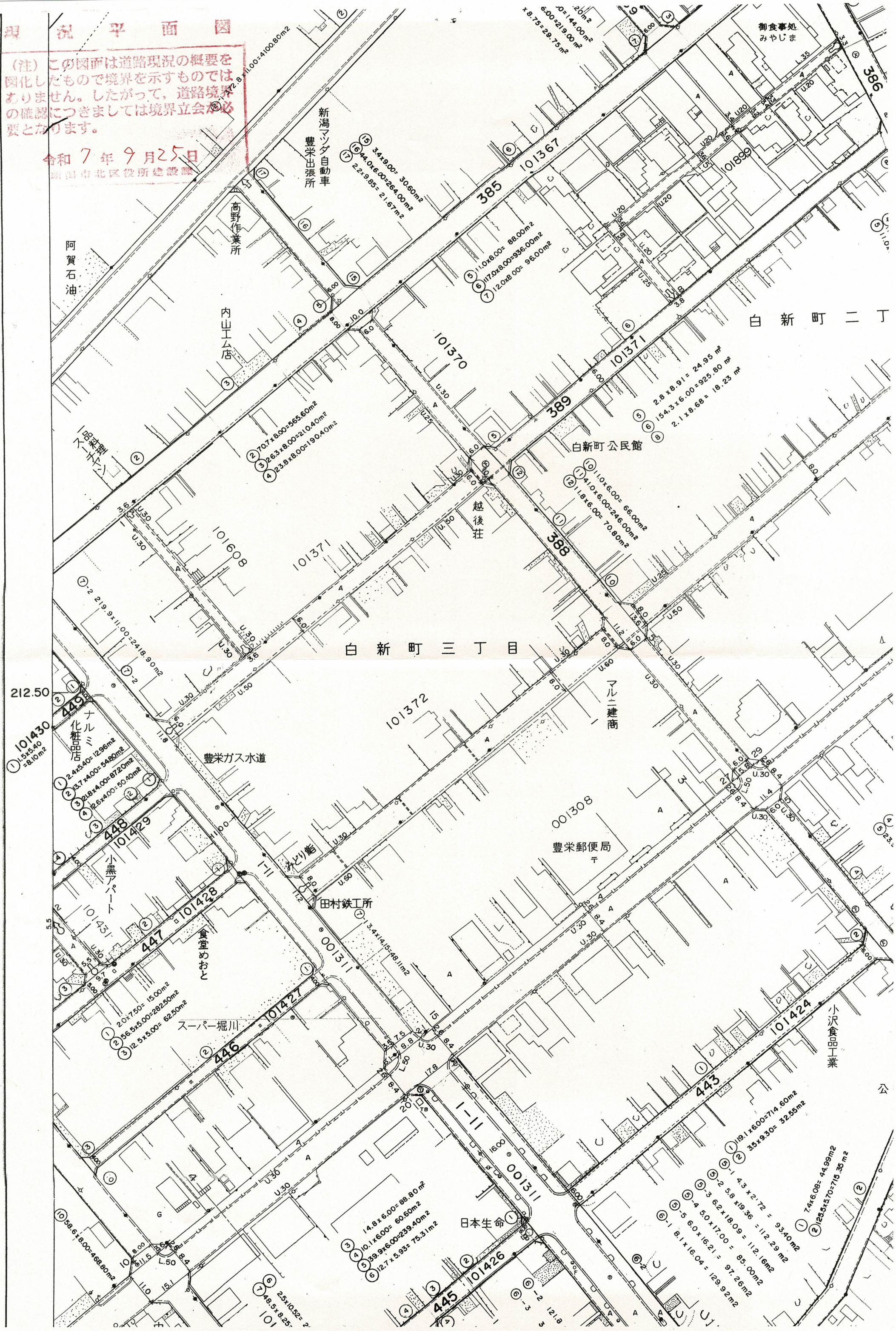
この図面は換地処分当時の参考図であり、現在の地籍を示すものではありません。  
従って、現況とは一致しない場合がありますので、取扱いにはご注意ください。

昭和 9 年 9 月 25 日  
新潟市



(注) この図面は道路現況の概要を  
図化したもので境界を示すものでは  
ありません。したがって、道路境界  
の確認につきましては境界立会が必  
要となります。

新潟市北区役所建設課





この図面は、都市計画の計画図を複写したものです。  
複写による付加等により、寸法等に誤差が生じますので  
ご了承ください。（縮尺 1/1000）  
令和7年 9月25日



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	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 チルト峯番館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( ) 邸
調査理由	<input type="checkbox"/> 新築		計画内容	
	<input type="checkbox"/> 建替		[家庭用]	戸建( ) 棟 集合住宅(分譲・賃貸 階 戸)
	<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		[造成]	区画
	<input type="checkbox"/> 不動産鑑定		予定工期	着工 月~竣工 月・未定
<input type="checkbox"/> その他( ) (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 025-229-7011
- 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 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。)			
<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス低圧本支管が整備されております。			
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 200 mmの本支管が整備されております。			
<input type="checkbox"/> 都市ガス低圧本支管が未整備です。 <input type="checkbox"/> 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 type="checkbox"/> 有(口径 mm) <input checked="" 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。		
	<input type="checkbox"/> 別途計算要		
担当者	設備工事グループ 毛利 (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

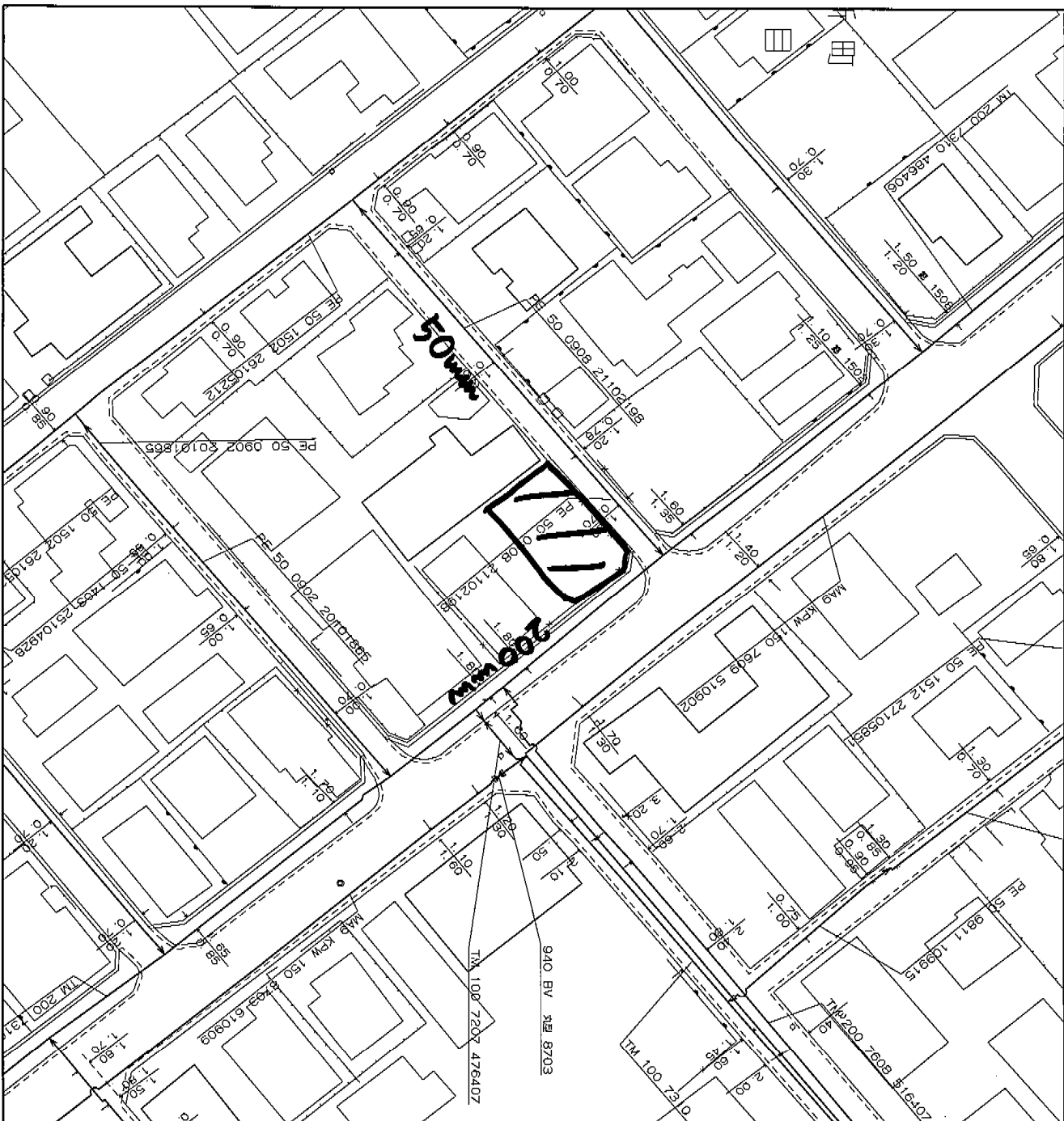
FAX (025) 224-0492

※番号のお掛け間違いの無いよう、確認の上お掛け下さい。

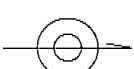
2025.4



253772

0  
20m

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

2025/09/22



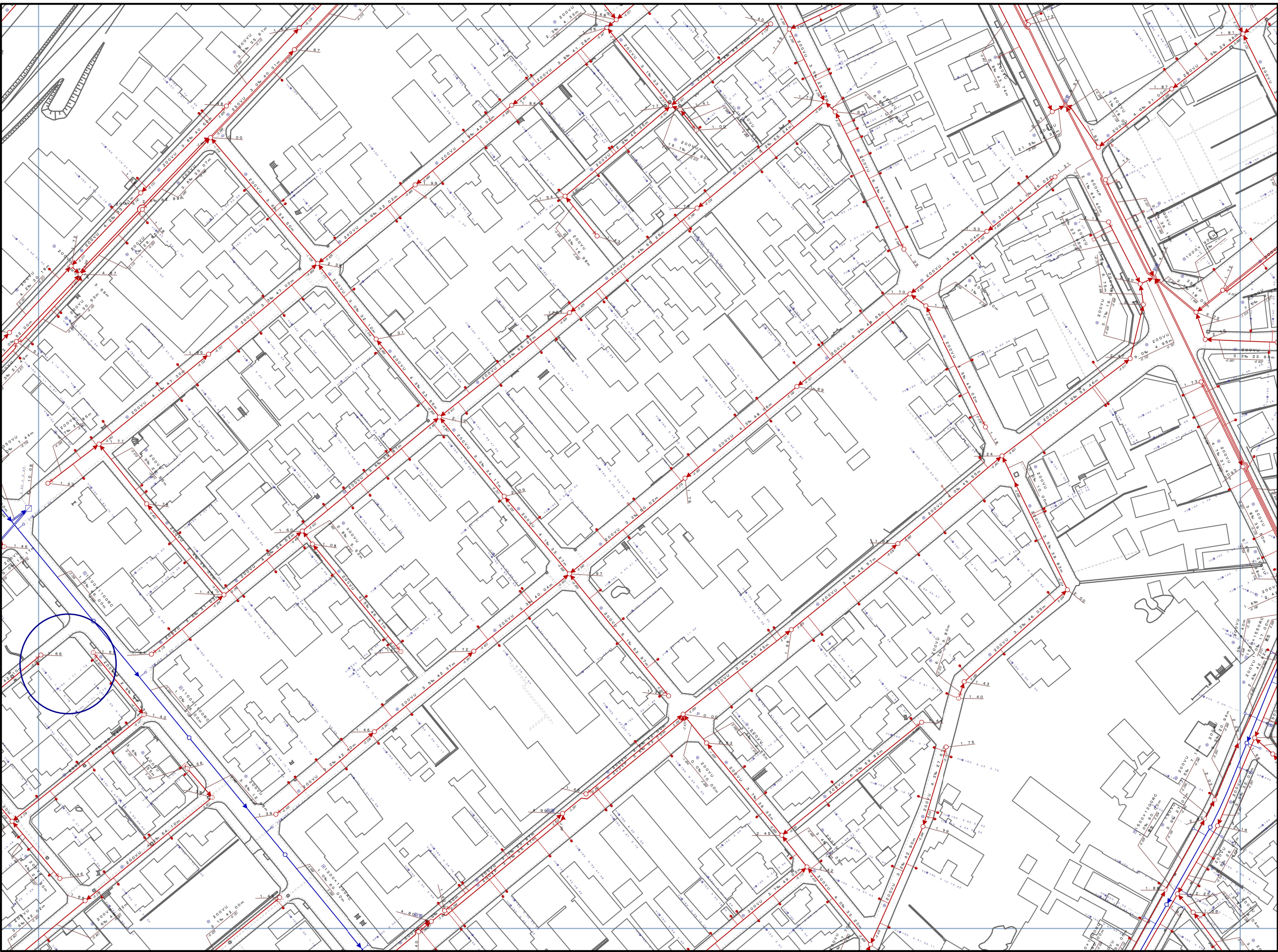
# 下水道台帳図

154903

154802	154901	154902
154804	154903	154904
164802	164901	164902

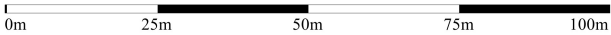


凡 例	
記 号	名称
	幹線管渠
	枝線管渠
	汚水
	合流
	雨水
人 孔	
	特1号丸
	200エンビ
	300エンビ
	5号小径丸
	380型
	Y号
	0号丸
	1号丸
	2号丸
	3号丸
	4号丸
	特1号角
	特2号角
	特3号角
	特4号角
	特5号角
	特6号角
	特7号角
	特殊型（大型）
	特殊型（小型）
ダミーマンホール	
	閉塞
	先不明
ポンプ所流入流出部・処理場流入流出部 合合箇所・流性変化点・接続点・吐口・分水	
ま す	
	汚水側（塩ビ200）
	汚水側（塩ビ300）
	汚水側（管）
	汚水側（450）
	汚水側（500）
	汚水側（人孔特1号）
	汚水側（人孔1号）
	分水側
	特殊側
	撤去側
	先不明側
	雨水側（管）
	雨水側（浸透）
	ダミー側
人 孔 属 性	
幅（内寸）× 高さ（内寸） 1.50 × 1.20	
	P
管 渠 属 性	
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7年3月31日 時点





◆都市計画決定の内容					
項目名		値	項目名		値
行政区		北区	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
都市再生特別地区		なし		路線名称	なし
防火・準防火地域		なし	都市計画 公園	番号	-----
風致 地区	地区名称	なし		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		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。





◆都市計画決定の内容					
項目名		値	項目名		値
行政区		北区	都市計画道路①	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	第一種住居地域		告知年月日	昭和54年2月23日
	建ぺい率	60		告示番号	新潟県告示第417号
	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
都市再生特別地区		なし		路線名称	なし
防火・準防火地域		なし	都市計画公園	番号	-----
風致地区	地区名称	なし		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		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。