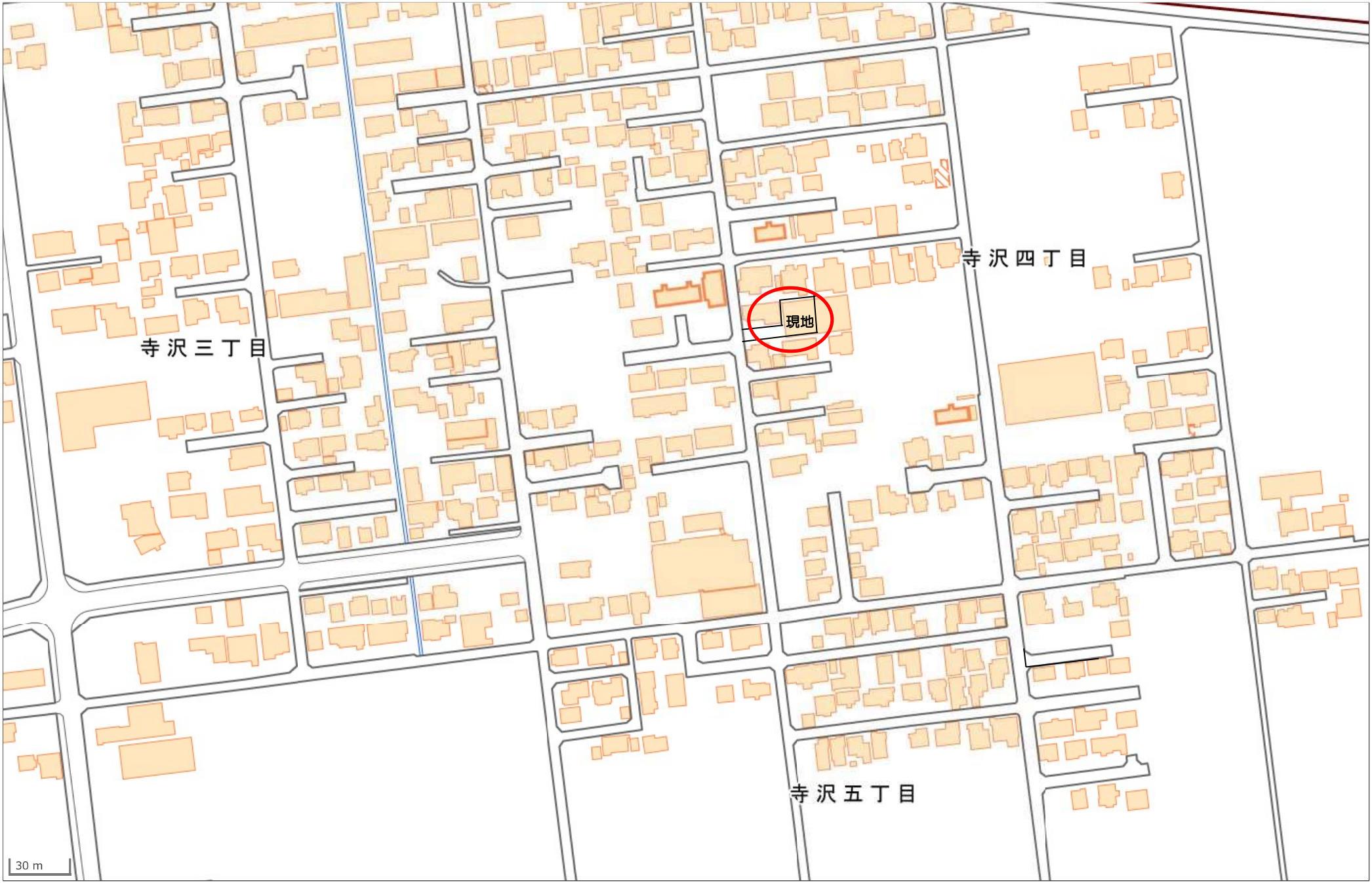
五泉市寺沢４丁目　売地　物件概要書

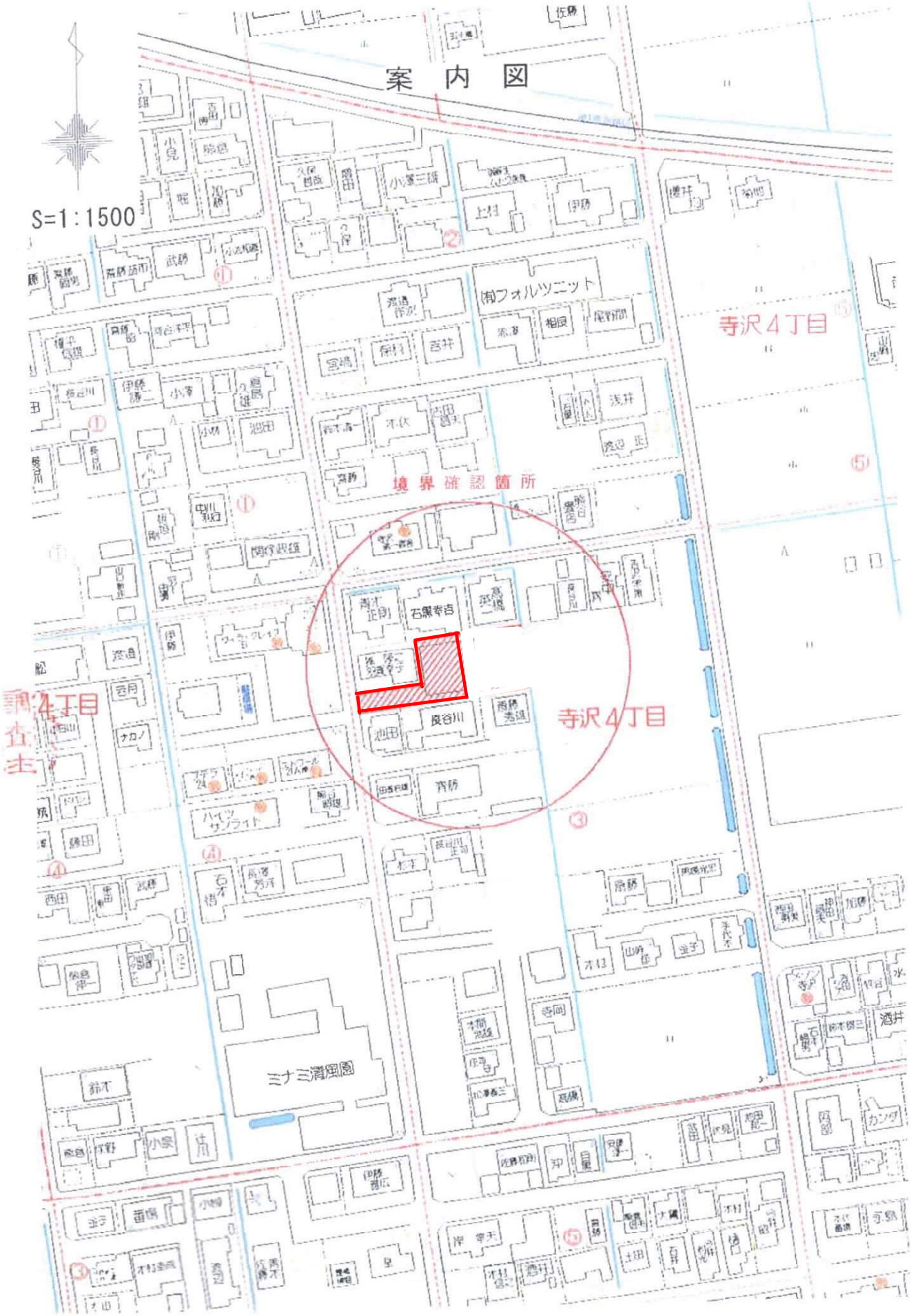
令和5年4月

所在地	五泉市寺沢４丁目1009-1				
住居表示	五泉市寺沢４丁目３番４号				
土地	地目	宅地			
	面積	登記面積	420.67㎡（127.25坪）		
		実測面積	420.67㎡（127.25坪）		
	面積内訳	宅地相当	約300.57㎡（約90.92坪）		
		道路相当	約120.09㎡（約36.32坪）		
公法上の制限	計画区域	市街化区域			
	用途地域	工業地域			
	建ぺい率	60％			
	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	西側約5.5ｍ（公道）				
設備	電気	東北電力		雨水	側溝
	上水道	公営水道		ガス	越後天然ガス
	下水道	公共下水			
学校区	小学校	五泉南小学校		中学校	五泉中学校
価格	**総額　６，２５０，０００円（約49,116円/坪）**				
備考	◆取引様態：売主 ◆西側間口の北側境界線付近に五泉消防署管轄の消火栓がありますが撤去予定です。 ◆北側境界付近に東北電力有の電柱と支線があります。 ◆南側ブロック塀は売買物件に含まれ、西側及び北側のブロック塀は隣地との共有物です。 ◆北側の南寄り境界線付近に旧消雪用井戸（約Φ30mm）がありましたが、 地表面より1mを切除して埋めてあります。 ◆現状有姿での引き渡しになります。				

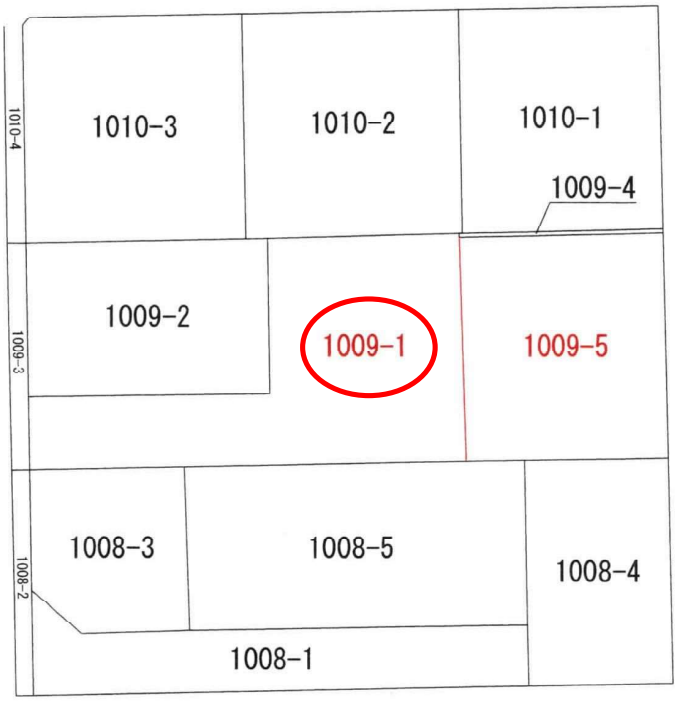
宅地建物取引免許　新潟県知事（1）第5607号
新潟市中央区姥ケ山6丁目5番18号
株式会社住み家　すみか不動産
TEL.　025-278-3113　FAX.　025-250-1377

地理院地図
GSI Maps




案内図
S=1:1500
境界確認箇所
寺沢4丁目
寺沢4丁目
寺沢4丁目
ミナミ清風園

地 形 図　　S＝1：600

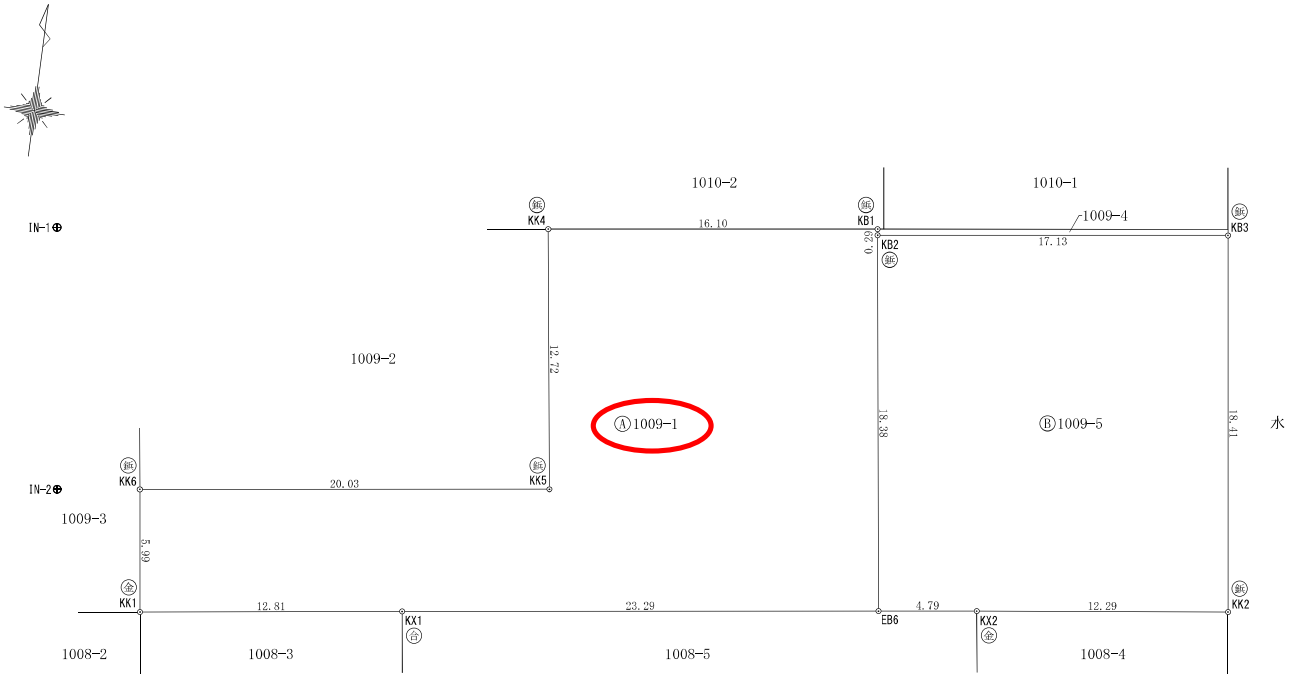


新発田市中曽根町三丁目4番22号
土地家屋調査士　池　田　栄　司

地　　番	1009-1, 1009-5
土地の所在	五泉市寺沢四丁目

~~土地所在図~~
地積測量図

1/2



㊟石杭・㊟金属標・㊁コンクリート杭・㊟合成樹脂杭・㊟鋲杭

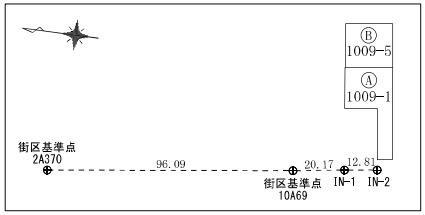
作成者	新発田市中曽根町三丁目4番22号 土地家屋調査士　池　田　栄　司 （令和　4　年　12　月 23　日作成）	縮尺	1/

申請人	株式会社住み家 代表取締役　飯塚浩雄	縮尺	1/250

地　　番	1009-1, 1009-5
土地の所在	五泉市寺沢四丁目

~~土地所在図~~
地積測量図

基準点図 S=1:2000



座標求積表

地　番	Ⓐ1009-1		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)Yn
KK6	192270.727	60543.370	−519219.941120
KK1	192264.781	60544.167	−256828.356414
KX1	192266.485	60556.873	289098.511702
EB6	192269.555	60579.969	1290050.439855
KB2	192287.780	60577.514	1122016.714308
KB1	192288.077	60577.474	−109826.960362
KK4	192285.967	60561.507	−891465.383040
KK5	192273.357	60563.233	−922983.670920
		倍　面　積	841.354009
		面　積	420.6770045
		地　積	420.67　㎡

地　番	Ⓑ1009-5		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)Yn
KK2	192271.756	60596.919	1201455.113013
KB3	192290.014	60594.502	970966.300048
KB2	192287.780	60577.514	−1239355.358926
EB6	192269.555	60579.969	−1065783.394617
KX2	192270.187	60584.727	133346.984127
		倍　面　積	629.643645
		面　積	314.8218225
		地　積	314.82　㎡

合　計　735.4988270

基本三角点等一覧表

測　点　名	X　座　標	Y　座　標	標　識
10A69 （街区基準点）	192302.859	60534.706	金属標
2A370 （街区基準点）	192398.142	60522.222	金属鋲
IN-1 （補助基準点）	192282.900	60537.678	金属鋲
IN-2 （補助基準点）	192270.197	60539.359	金属鋲

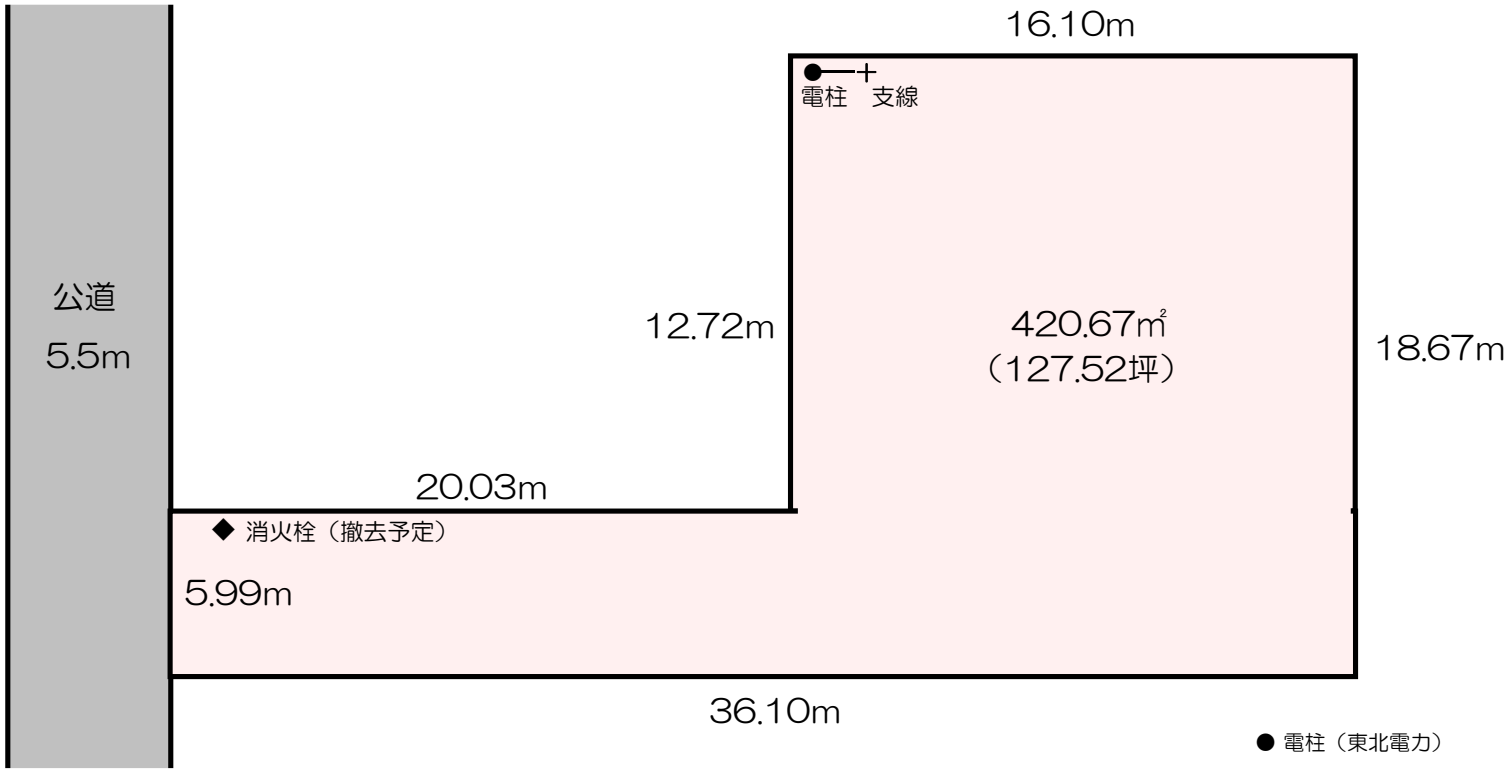
測　地　系	世界測地系(測地成果2011)
座　標　系	Ⅷ系
測量年月日	令和4年12月　日

㊟石杭・㊟金属標・㊁コンクリート杭・㊟合成樹脂杭・㊞鋲杭

作成者	新発田市中曽根町三丁目4番22号 土地家屋調査士　池田栄司 （令和　4　年　12　月　　日作成）	縮尺	1/

申請人	株式会社住み家 代表取締役　飯塚浩雄	縮尺	1/

五泉市寺沢４丁目　区画図



宅地部分　概算300.58㎡（90.92坪）

通路部分　概算120.09㎡（36.32坪）

● 電柱（東北電力）

＋ 支線（東北電力）

◆ 消火栓（撤去予定）