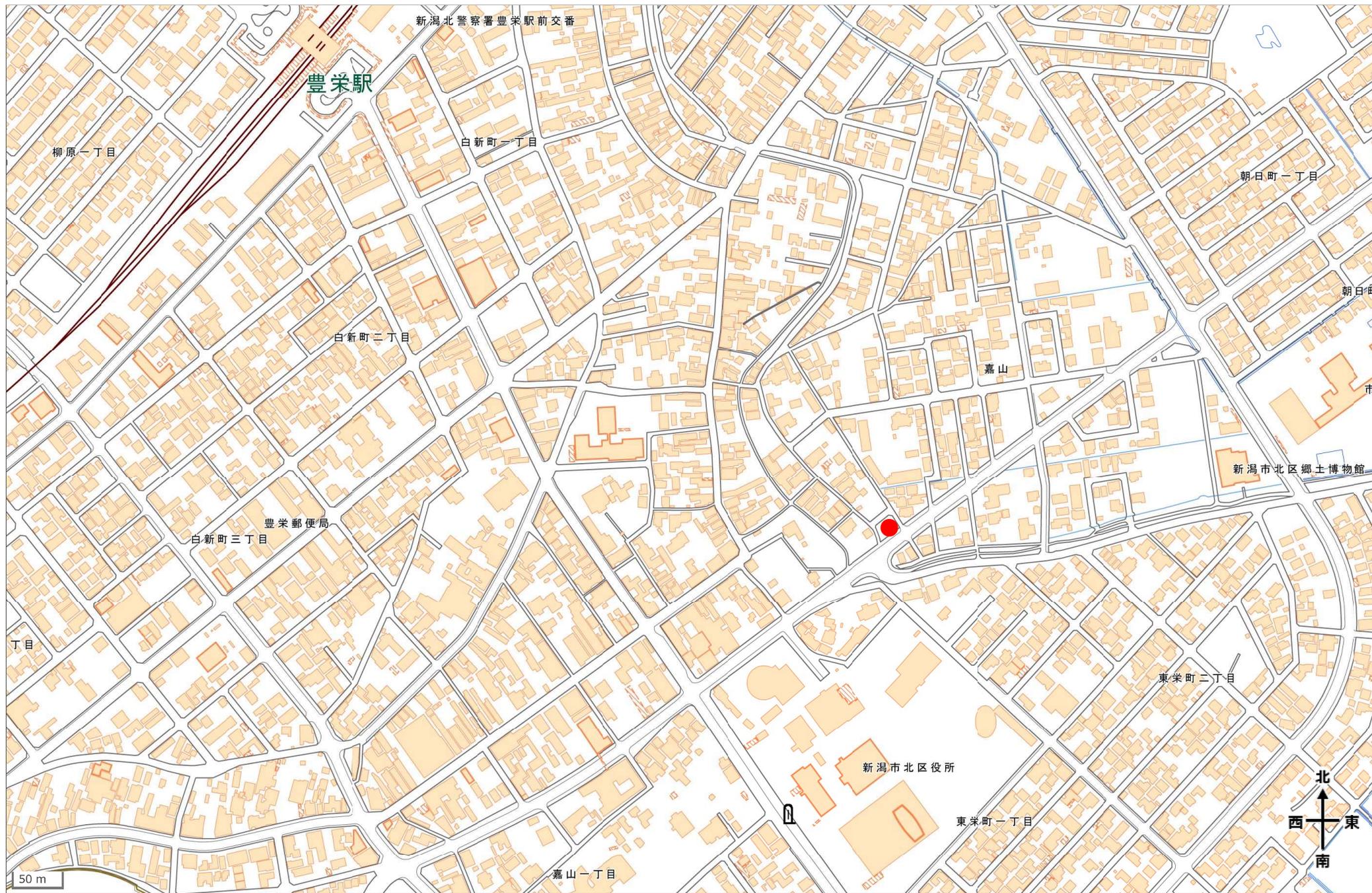


## 新潟市北区嘉山建築条件付売地 物件概要書

令和5年1月

## 全2区画 (A区画)

所在地	新潟市北区嘉山字大口2176番2の一部、2187番4の一部			
住居表示	未定			
土地	地目	宅地		
	地積	登記面積	146.98㎡ (44.46坪)	
		実測面積	146.98㎡ (44.46坪)	
建物	種類構造			
	面積			
公法上の制限	計画区域	市街化区域		
	用途地域	第一種住居専用地域		
	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	北側5.9m (公道) × 東側5.6m (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	北陸ガス
	下水道	公共下水		
学校区	小学校	葛塚東山小学校	中学校	葛塚中学校
価格	価格 8,810,000円 (坪あたり約198,155円)			
備考	<p>◆建築条件付きの売地です。</p> <p>◆取引様態: 売主に付き仲介手数料不要は不要です。</p> <p>◆上記面積の他に西側セットバック部分3.03㎡があります。</p> <p>◆公営水道・公共下水・都市ガスは全面道路配管につき宅地内引込工事が必要になります。</p> <p>◆北側道路隣地境界線付近の宅地内に東北電力株所有の電柱があります。</p> <p style="text-align: right;">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>			

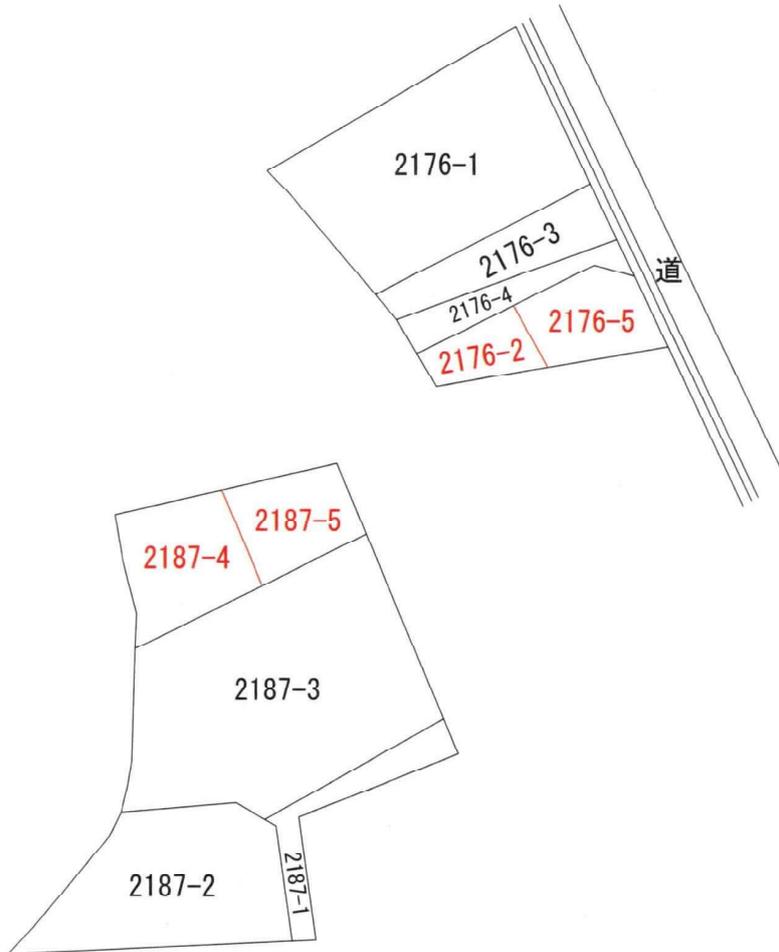


現地



# 地形図

S=1 : 600



新発田市中曾根町三丁目4番22号  
土地家屋調査士 池田 栄 司



令和4年8月19日 作成

地番	2176-2, 2176-5	土地所在図	地積測量図
土地の所在	新潟市北区嘉山字大口		

座標求積表

地番	㊤2176-2		
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n</sub> )Y <sub>n</sub>
EB40	212817.516	63465.834	-27734.569458
EK4	212811.909	63458.868	-426316.675224
EK5	212810.798	63459.785	-205038.565335
EK5	212808.678	63460.679	98237.131092
EB39	212812.346	63469.255	560941.275690
	倍面積		88.596765
	面積		44.2983825
	地積		44.29 m <sup>2</sup>

地番	㊤2176-5		
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n</sub> )Y <sub>n</sub>
EK2	212816.259	63478.404	605266.582140
EK3	212821.881	63474.658	376785.569888
EP172	212822.195	63471.645	-277053.730425
EB40	212817.516	63465.834	-625074.999066
E339	212812.346	63469.255	-79780.853535
	倍面積		142.569002
	面積		71.2845010
	地積		71.28 m <sup>2</sup>

合計 115.5828835

基本三角点等一覧表

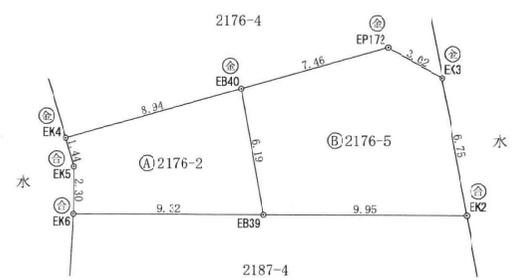
測点名	X座標	Y座標	標識
60A23 (街区基準点)	212921.151	63410.978	金属標
7A129 (街区基準点)	212930.935	63505.057	金属板
T1 (補助基準点)	212810.769	63483.418	金属板

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	Ⅱ系
測量年月日	令和4年8月10日

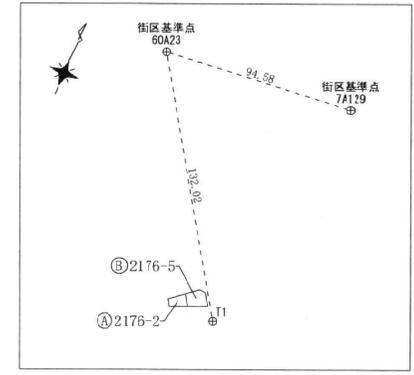
㊤石杭・㊤金属標・㊤コンクリート杭・㊤合成樹脂杭・㊤鉄杭

作成者	新潟市中曽根町三丁目4番22号 土地家屋調査士 池田 栄 (令和4年8月19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
-----	-------------------------	----	-------



基準点図 S=1:2500



地 番 2187-4, 2187-5 主 地 所 在 図  
地 積 測 量 図

土地の所在 新潟市北区嘉山字大口

座 標 求 積 表

地 番 2187-4			
測 点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub>
EK6	212808.678	63460.679	-464786.012996
EK7	212805.022	63462.027	-501096.165192
EK8	212800.782	63464.004	-467095.069440
EK1	212797.662	63464.548	261473.937760
EB38	212804.902	63474.180	932054.859120
EB39	212812.346	63469.255	239659.906880
倍 面 積			211.456132
面 積			105.7280660
地 積			105.72 m <sup>2</sup>

地 番 2187-5			
測 点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub>
EB38	212804.902	63474.180	-99337.091700
EP143	212810.781	63482.003	720965.108071
EK2	212816.259	63478.404	99343.702260
EB39	212812.346	63469.255	-720820.329035
倍 面 積			151.389596
面 積			75.6947980
地 積			75.69 m <sup>2</sup>

合 計 181.4228640

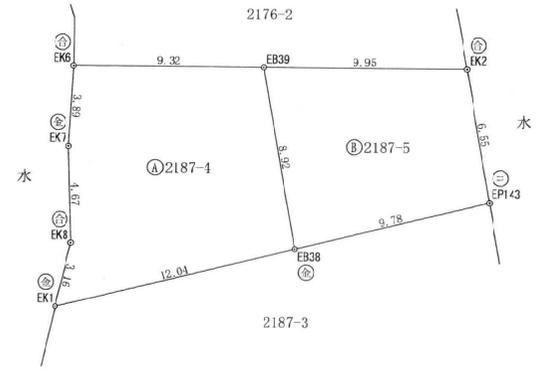
基 本 三 角 点 等 一 覧 表

測 点 名	X 座 標	Y 座 標	標 識
60A23 (街区基準点)	212921.151	63410.578	金属標
7A129 (街区基準点)	212930.935	63505.057	金属板
T1 (補助基準点)	212810.769	63483.418	金属板

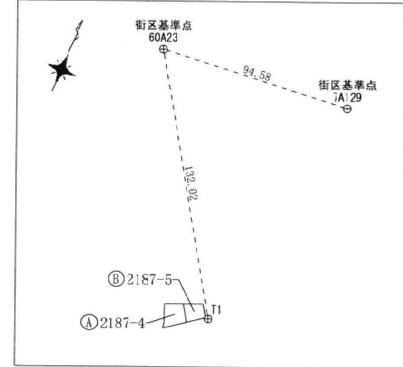
測 地 系	世界測地系(測地成果2011)
座 標 系	VIII系
測 量 年 月 日	令和4年8月10日

④石杭・⑤金属標・⑥コンクリート杭・⑦合成樹脂杭・⑧鋲杭

作成者 新発田市曾根町三丁目4番22号  
土地家屋調査士 池田 栄 吉  
(令和4年8月19日作成) 縮尺 1/250



基 準 点 図 S=1:2500



申請人 株式会社住み家  
代表取締役 飯塚 浩雄 縮尺 1/250

