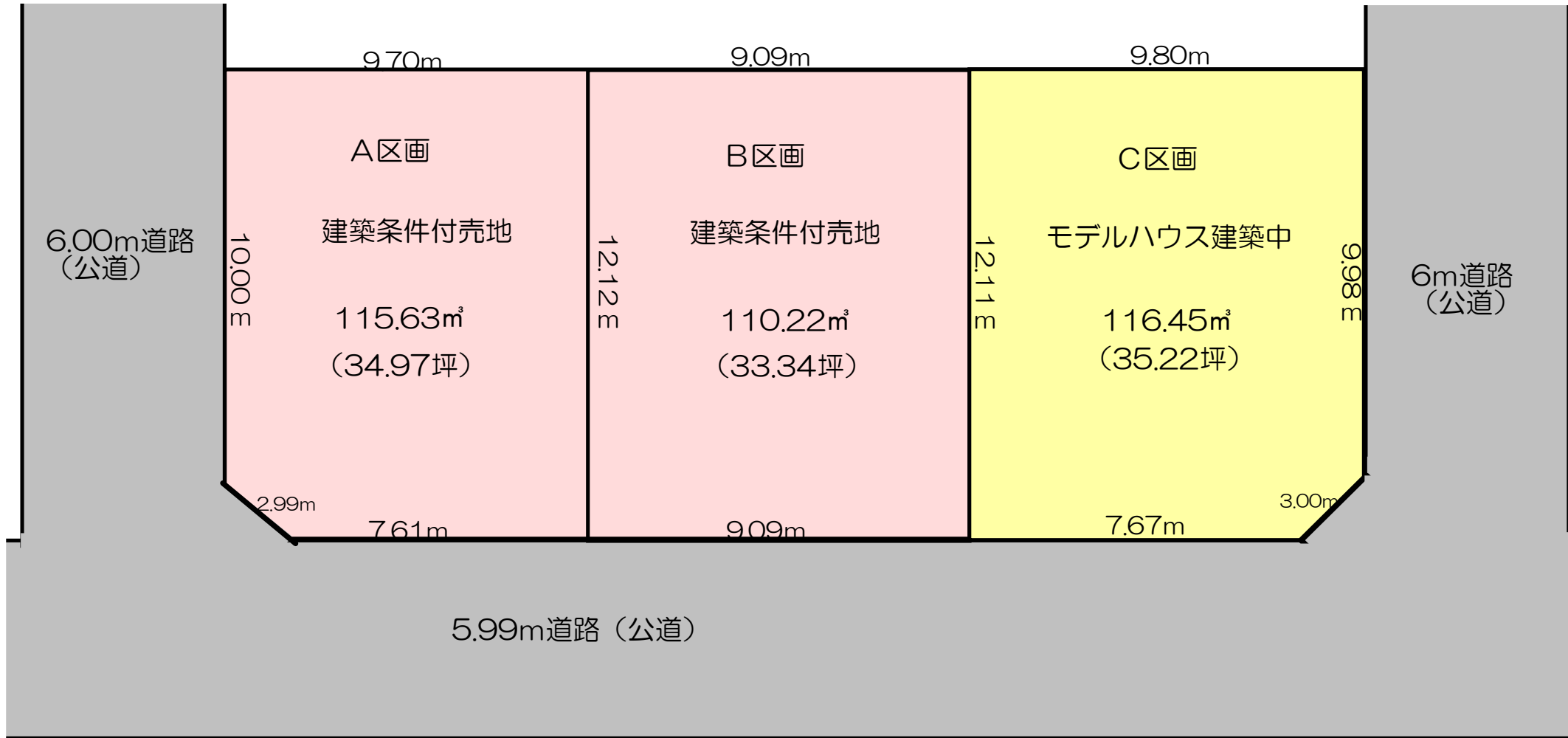


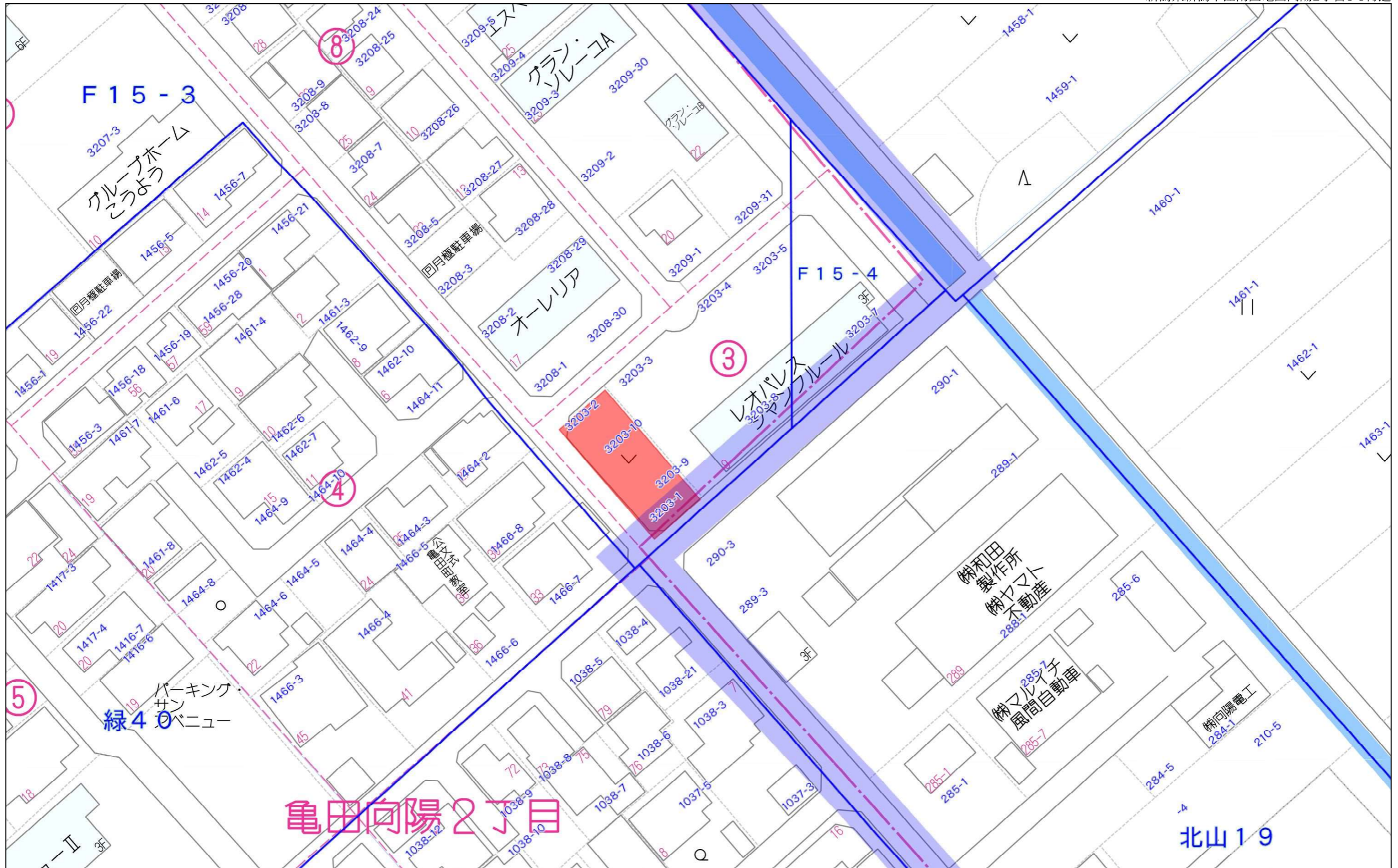
## 新潟市江南区建築条件付売地【A区画】 物件概要書

令和7年2月

所在地	新潟市江南区亀田向陽二丁目3203番1			
住居表示	未定			
土地	地目	畑（現況：宅地）		
	地積	宅地面積	115.63㎡（34.97坪）	
		私道負担	無し	
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	第一種住居地域		
	建ぺい率	60%（角地+10%）		
	容積率	200%		
	その他	景観法・都市再生特別措置法・地区計画・法22条地域		
道路	南西側5.99m（公道）×北西側6.00m（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	亀田東小学校（1100m）	中学校	亀田中学校（2000m）
価格	価格 1,370万円			
備考	◆建築条件付売地 ◆取引様態：売主 ◆農地法第5条の届け出が必要です。  <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>			

# 亀田向陽分譲地 区画図



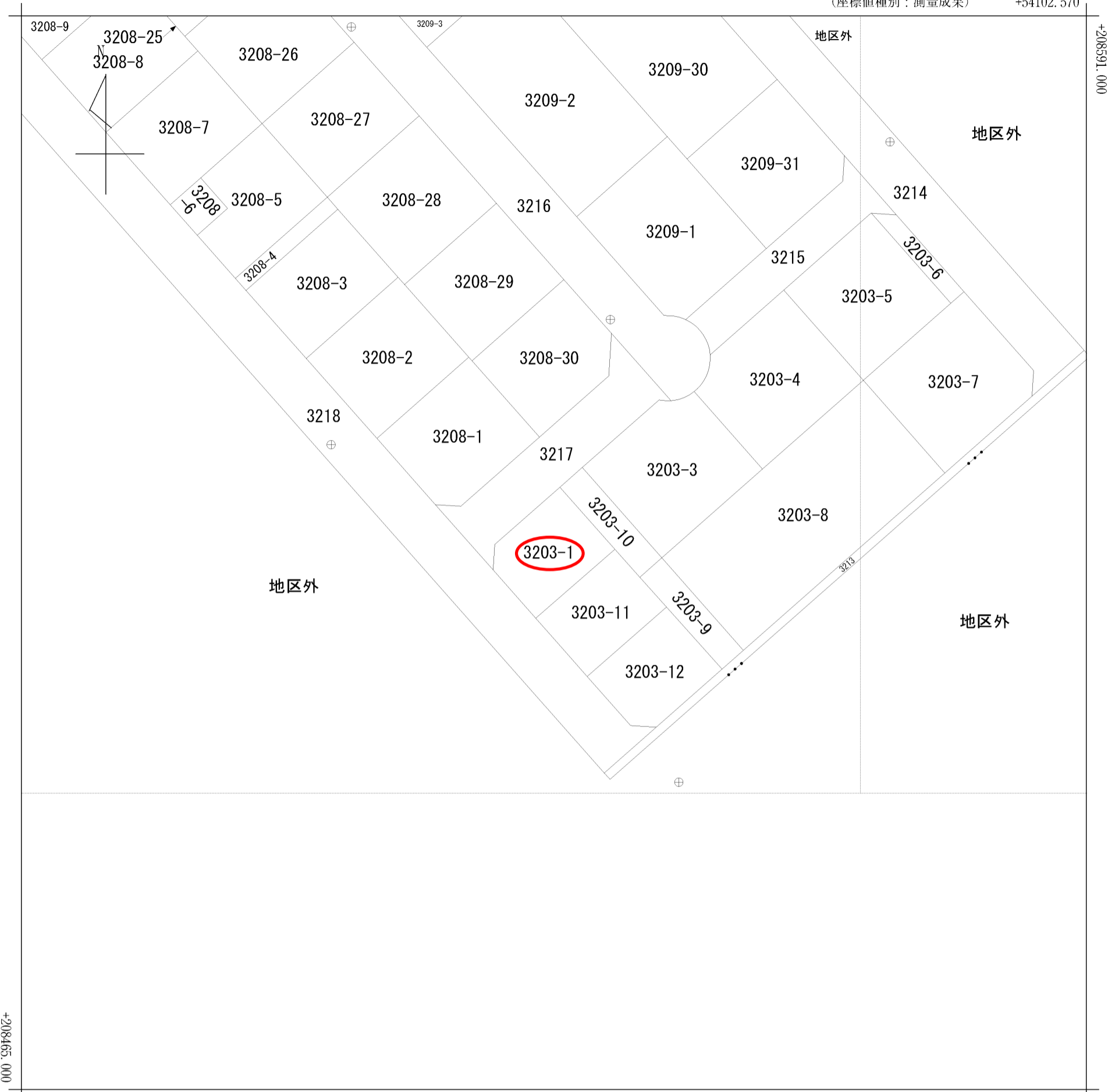


40m

1:1000



(座標値種別：測量成果) +54102.570



+53977.570 (座標値種別：測量成果)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	新潟市江南区亀田向陽二丁目				地番	3203番1		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	土地区画整理所在図
作成年月日	平成19年1月			備付年月日(原図)			補記事項		

地番	3203-1, 3203-11, 3203-12	主地所在図
土地の所在	新潟市江南区亀田向陽二丁目	地積測量図

座標求積表

地番	㉑3203-1〔予定地番〕		
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
BN3H	208535.585	54040.635	35774.900370
1-19H	208528.967	54033.112	-518934.007648
EP77	208525.981	54032.916	-469492.007124
EB6	208520.278	54037.955	125584.207420
EB9	208528.305	54047.049	827298.179043
	倍面積	231.272061	
	面積	115.6360305	
	地積	115 m <sup>2</sup>	

地番	㉒3203-11〔予定地番〕		
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
EB6	208520.278	54037.955	-801923.252200
EB7	208513.465	54043.975	65122.989875
EB8	208521.483	54053.060	622907.463440
BN2H	208524.989	54049.971	368728.902162
EB9	208528.305	54047.049	-254615.647839
	倍面積	220.455438	
	面積	110.2277190	
	地積	110 m <sup>2</sup>	

地番	㉓3203-12〔予定地番〕		
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
EB7	208513.465	54043.975	-744023.403825
EP44	208507.716	54049.055	-321105.435755
EP43	208507.524	54052.057	346635.841541
BN1H	208514.129	54059.541	754617.132819
EBS	208521.483	54053.060	-35891.231840
	倍面積	232.902940	
	面積	116.4514700	
	地積	116 m <sup>2</sup>	

合計 342.3152195

基本三角点等一覧表

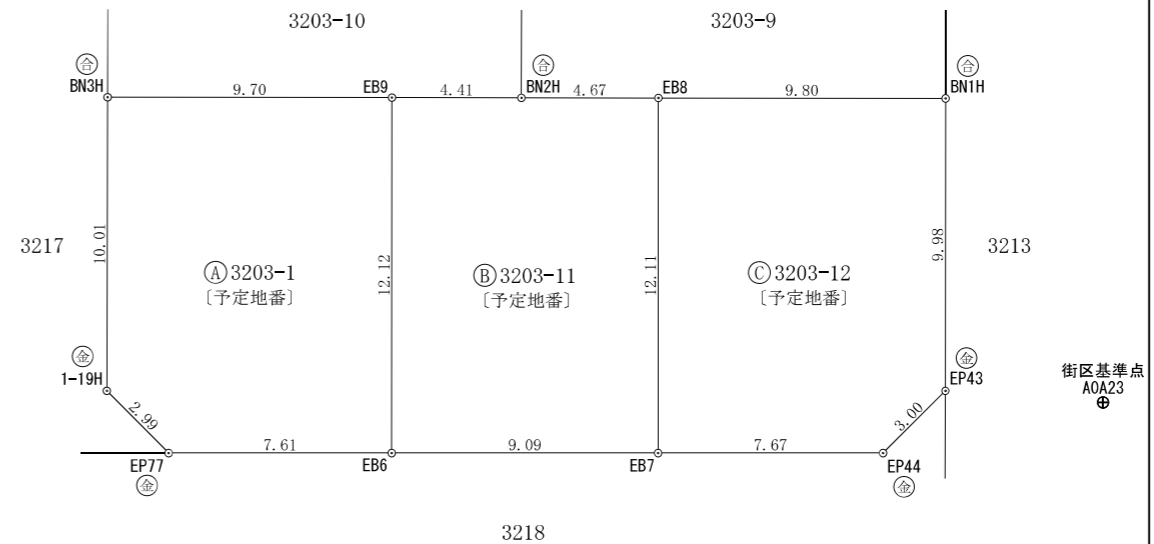
測点名	X座標	Y座標	標識
AOA23 (街区基準点)	208503.232	54055.322	金属標
AA034 (街区基準点)	208431.807	54109.454	金属標
AA036 (街区基準点)	208395.856	53933.961	金属標
T1 (補助基準点)	208527.862	54024.536	金属標

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7年1月 日

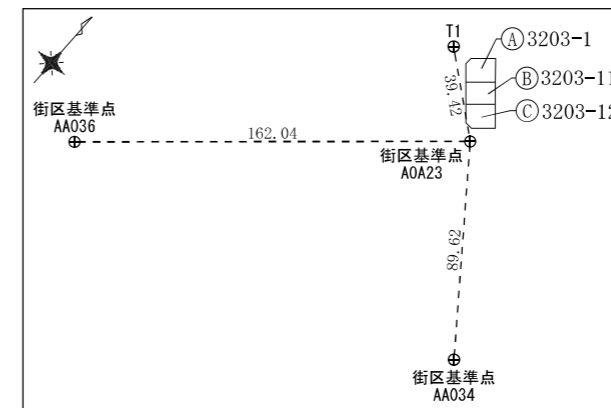
㊦石杭・㊧金属標・㊨コンクリート杭・㊩合成樹脂杭・㊪銀杭

## 分筆計画図

※本図面は、登記申請前の図面になりますので  
お取扱いにはご注意ください。



基準点図 S=1:3000



作成者	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 7 年 1 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	1/250
-----	--	----	----	-----	--------------------------	----	-------