

土地	価格	1,000	万円	名称	東区津島屋2丁目 売地	所在地 地番	新潟市東区津島屋二丁目3番
	坪単価	5.10	万円				



Z22CK第168号 Z22CK第169号



土地	土地権利	所有権		
	土地面積 (私道含まず)	公簿	648.09	m ² (196.04 坪)
	私道面積	無	m ²	
	地目	宅地	地勢	平坦
	セットバック	有	約6.43	m ²
	接道状況	南東側 / 幅員	3.2	m/接道 17.1 m
都市計画	都市計画	市街化調整区域	建ぺい率	60 %
	容積率	200 %	地域地区	
	用途地域	用地地域の指定無し		
	その他法令上の制限			
設備	電気	東北電力(株)	ガス	都市ガス
	水道	公営水道	下水道	公共下水
学区	小学校	大形小学校	/ 徒歩	28 分
	中学校	大形中学校	/ 徒歩	14 分
交通	バス	新潟交通 津島屋	/ 徒歩	6 分
	電車	JR白新線 大形駅	/ 徒歩	38 分
引渡し	現況	更地	引渡し時期	即時
備考	<p>■都市ガス・公営水道・公共下水は宅内引込はありません。</p> <p>■セットバックが必要となります。</p> <p>実際の数値は家屋調査士により決定されます。</p> <p>■既存集落区域に該当し要件を満たすものであれば建築可能です。</p> <p>■既存宅地部分は現存する資料から作成した仮図のため別添資料「分割図」の通り既存宅地と認められるかは不明です。</p> <p>■該当地での開発行為は原則不可です。</p>			

※各種情報と現況に差異がある場合は、現況を優先とさせていただきます。

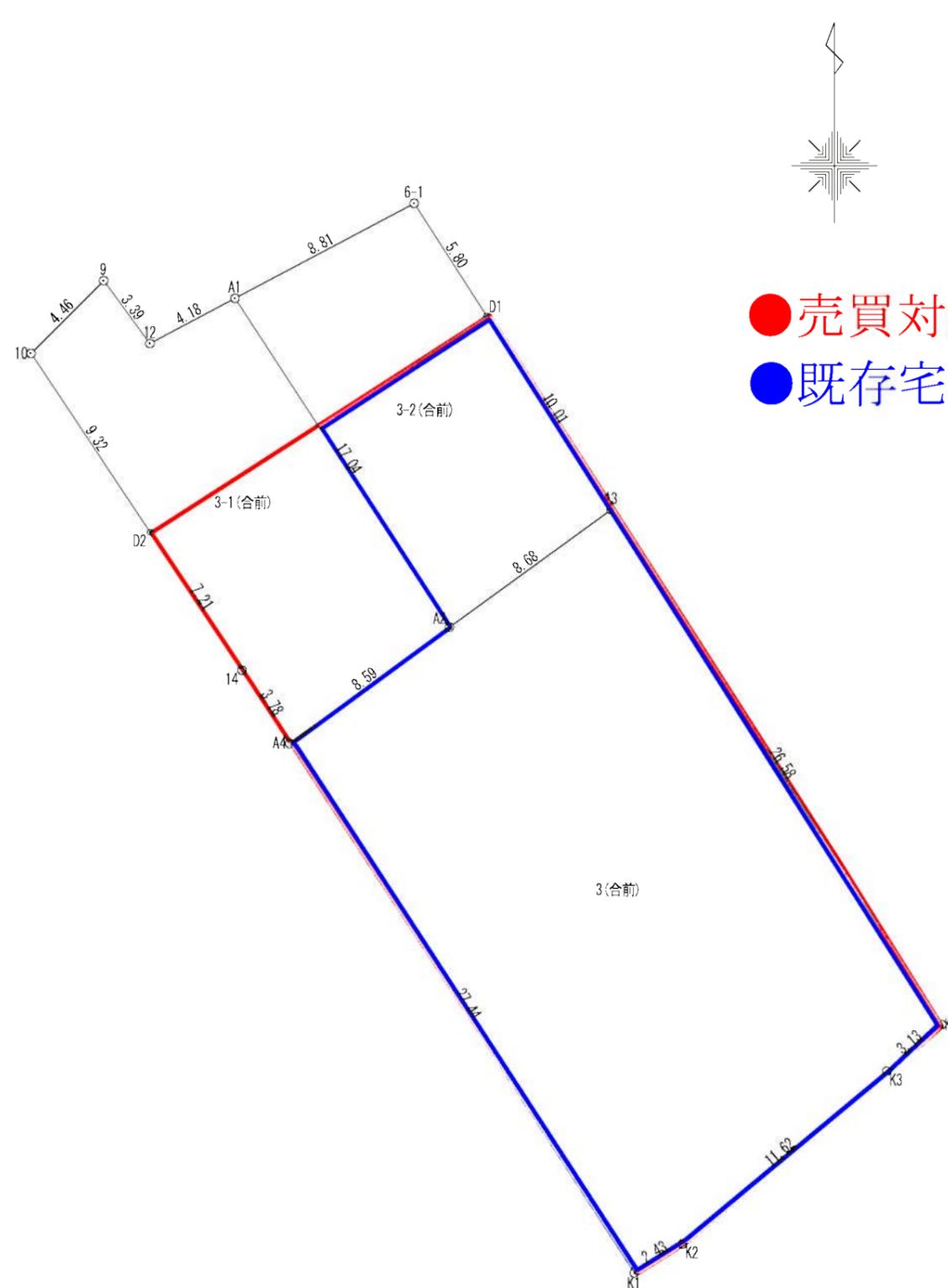
新潟県知事(4) 第 4766 号

LEBEN 株式会社レーベンホーム

電話 **025-378-5045**
FAX **025-378-5046**

■ 取引態様: 仲介

〒951-8116 新潟市中央区東中通2番町280番地 グローイースト3F



● 売買対象地
● 既存宅地 該当部分

座 標 求 積 表

地番	3(合分筆前)			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A3	90.704	119.849	2068.713589	8.68
A2	85.606	112.825	-1144.383975	8.59
A4	80.561	105.875	-2968.417375	27.44
K1	57.569	120.854	-2628.332792	2.43
K2	58.813	122.947	1075.786250	11.62
K3	66.319	131.823	1256.536836	3.13
K4	68.345	134.218	3272.905930	26.58
閉鎖公簿面積	: 451.23m ²		倍面積	932.808463
較差	: +15.17m ²		面積	466.4042315
較差倍率	: 1.03%		地積	466.40 m ²
			坪数	141.08

地番	3-2(合分筆前)			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
6-1	104.011	111.297	84.140532	8.81
A1	99.884	103.511	-1905.119955	17.04
A2	85.606	112.825	-1035.733500	8.68
A3	90.704	119.849	1620.598178	10.01
D1	99.128	114.436	1522.799852	5.80
閉鎖公簿面積	: 138.68m ²		倍面積	286.685107
較差	: +4.66m ²		面積	143.3425535
較差倍率	: 1.03%		地積	143.34 m ²
			坪数	43.36
合計			609.7467850	

座 標 求 積 表

地番	3-1(合分筆前)			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A1	99.884	103.511	1274.944987	4.18
12	97.923	99.811	76.854470	3.39
9	100.654	97.805	-42.153955	4.46
10	97.492	94.649	-1033.756378	9.32
D2	89.732	99.815	-1373.554215	7.21
14	83.731	103.810	-952.041510	3.78
A4	80.561	105.875	198.515625	8.59
A2	85.606	112.825	2180.117475	17.04
閉鎖公簿面積	: 159.11m ²		倍面積	328.926499
較差	: +5.35m ²		面積	164.4632495
較差倍率	: 1.03%		地積	164.46 m ²
			坪数	49.75

名称	分割図		
所在	新潟市東区津島屋二丁目		
縮尺	1/250	コード番号	03035
作成者	新潟市西区平島一丁目7番地2 西にいがた登記測量事務所 土地家屋調査士 吉田洋司 電話(025)369-4744		
作成日	令和3年9月7日		