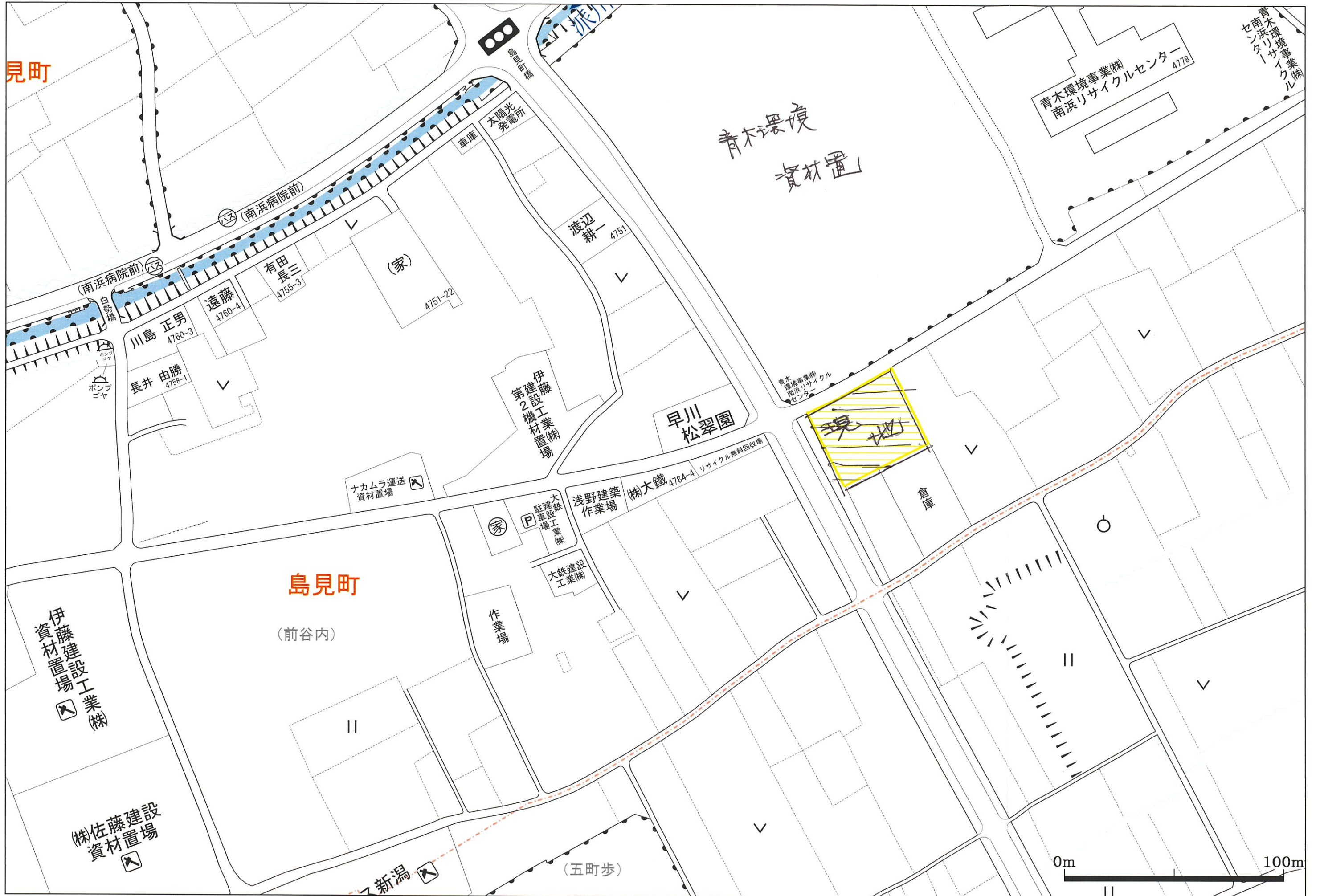


物件案内書

令和 5年 5月 31日

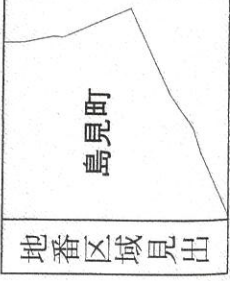
所在地	新潟市北区島見町字前谷内4781番8、4788番26、4788番27		
最寄施設	バス停 南浜病院前 から 徒歩 約5分		
地 目	登記簿	宅 地	現 況 宅 地
	公簿面積	1656.21 m ² (501.00 坪)	道路負担
地 積	実測面積	1656.21 m ² (501.00 坪)	無
	総 額	27,550,000 円(消費税込)	
参考価格	3.3m ² (坪)単価	約 55,000 円	
公法上の 制限	計画区域	市街化調整区域	
	用途地域		
	その他の規制		
	建ぺい率	60 %	容積率
現 状	地 形	確定(地積)測量図に拠る	
	道 路	北西側	6 m [道路台帳記載幅員] 約 8 m [境界確認図記載幅員(実測)]
引渡時期	上水道	止 栓	無 (前面道路に上水道本管の敷設有)
	ガ ス	LPガス	
	ト イ レ	浄化槽	
	雑排水	浄化槽	
	雨 水	宅内浸透 又は 側溝	
		即引渡可	
学校区	木崎 小学校区 (約2.2km)	木崎 中学校区 (約2.2km)	
取引態様	仲 介		
備 考	<ul style="list-style-type: none"> 市街化調整区域の為、開発行為を行う場合、原則開発許可が必要です。 		
	<p>なお、都市計画法の規定に基づく「既存宅地」に該当しますので、建築物が周辺の土地利用や環境保全に支障とならないものであれば用途の限定はありません。</p> <ul style="list-style-type: none"> 南側隣地に犬等の愛玩動物の繁殖施設があります。 現況、敷地内北東角出入口付近に東北電力の支柱と支線があります。 敷地内北東角出入口付近(約15坪)以外について、境界から30cm以内及び深さGL下最低2mの範囲で埋設物撤去工事を行っております。 		

北蒲原郡聖籠町大字藤寄2977番地3
 有限会社 ヒグチ不動産
 TEL 0254-27-3277





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	新潟市北区島見町字前谷内		地番	4788番1
出力縮	1/600	精度分	座標系 番号又 は記号	分類	地図に準ずる図面
作成年月日			備付年月日 (原図)	種類	旧土地台帳附属地図
				記事項	補事

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和元年9月12日
新潟地方事務局

請求番号：31-5

(1/1)

登記官



登記年月日：令和1年9月9日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (新潟地方務局管轄)
 令和元年10月4日
 新潟地方務局新発田支局

登記官

石郷道雄



地番	4781-3, 4781-8	土地積測量図
土地の所在	新潟市北区島見町字前谷内	

座標求積表

地番	㊤4781-3		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
EK1	217349.804	60897.443	9804.48323
EB1	217348.515	60895.178	-146818.274158
EB2	217347.393	60895.744	-9804.214784
EPH37	217348.354	60897.500	146823.872500
		倍面積	5.871881
		面積	2.9359405
		地積	2.93 m ²

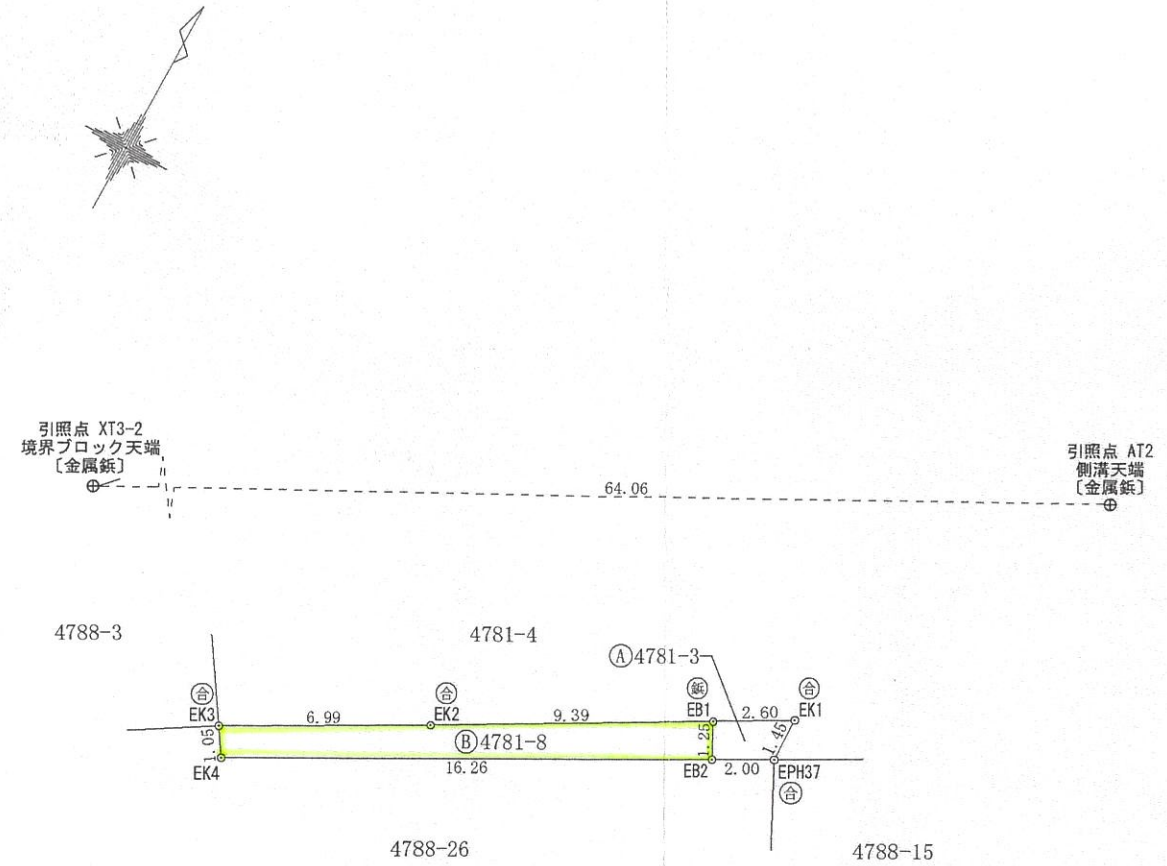
地番	㊤4781-8		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
EB1	217348.515	60895.178	-214655.502450
EK2	217343.868	60887.012	-490140.446600
EK3	217340.465	60880.895	-260691.992390
EK4	217339.586	60881.472	421786.838016
EB2	217347.393	60895.744	543738.098176
		倍面積	36.994752
		面積	18.4973760
		地積	18.49 m ²

合計 21.4333165

引照点等一覧表

測点名	X座標	Y座標	標識
XT3-2 (引照点)	217331.161	60846.523	金属鈿
AT2 (引照点)	217361.039	60903.194	金属鈿

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	VIII系
測量年月日	令和元年9月2日



㊤石杭・㊤金属標・㊤コンクリート杭・㊤合成樹脂杭・㊤鈿杭

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 (令和元年9月2日作成)	縮尺	1/	申請人	株式会社新潟飼糧 代表取締役 星野 豊	縮尺	1/250
-----	---	----	----	-----	------------------------	----	-------

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
 (新潟地方事務局管轄)
 令和元年10月4日
 新潟地方事務局新発田支局

登記官

石郷道雄



地番	4788-1, 4788-26	主地積測量図
土地の所在	新潟市北区島見町字前谷内	

座 標 求 積 表

地番	㊤4788-1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
EK9	217258.159	60904.417	-1575901.789875
EK10	217271.746	60923.372	1180207.562384
EK14	217277.531	60931.604	399711.322240
EK15	217278.306	60932.800	4315443.694400
EPH37	217348.354	60897.500	4207225.582500
EB2	217347.393	60895.744	-2202903.539200
EB3	217312.179	60913.489	-3031786.174508
EB4	217297.621	60886.905	-3289110.608100
	倍面積		2886.049841
	面積		1443.0249205
	地積		1443.02 m ²

地番	㊤4788-26		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
EK3	217340.465	60880.895	-331618.235065
EK6	217334.139	60870.701	-2607944.313644
EB4	217297.621	60886.905	-1337076.433800
EB3	217312.179	60913.489	3031786.174508
EB2	217347.393	60895.744	1668969.655808
EK4	217339.586	60881.472	-421786.838016
	倍面積		2330.009791
	面積		1165.0048955
	地積		1165.00 m ²

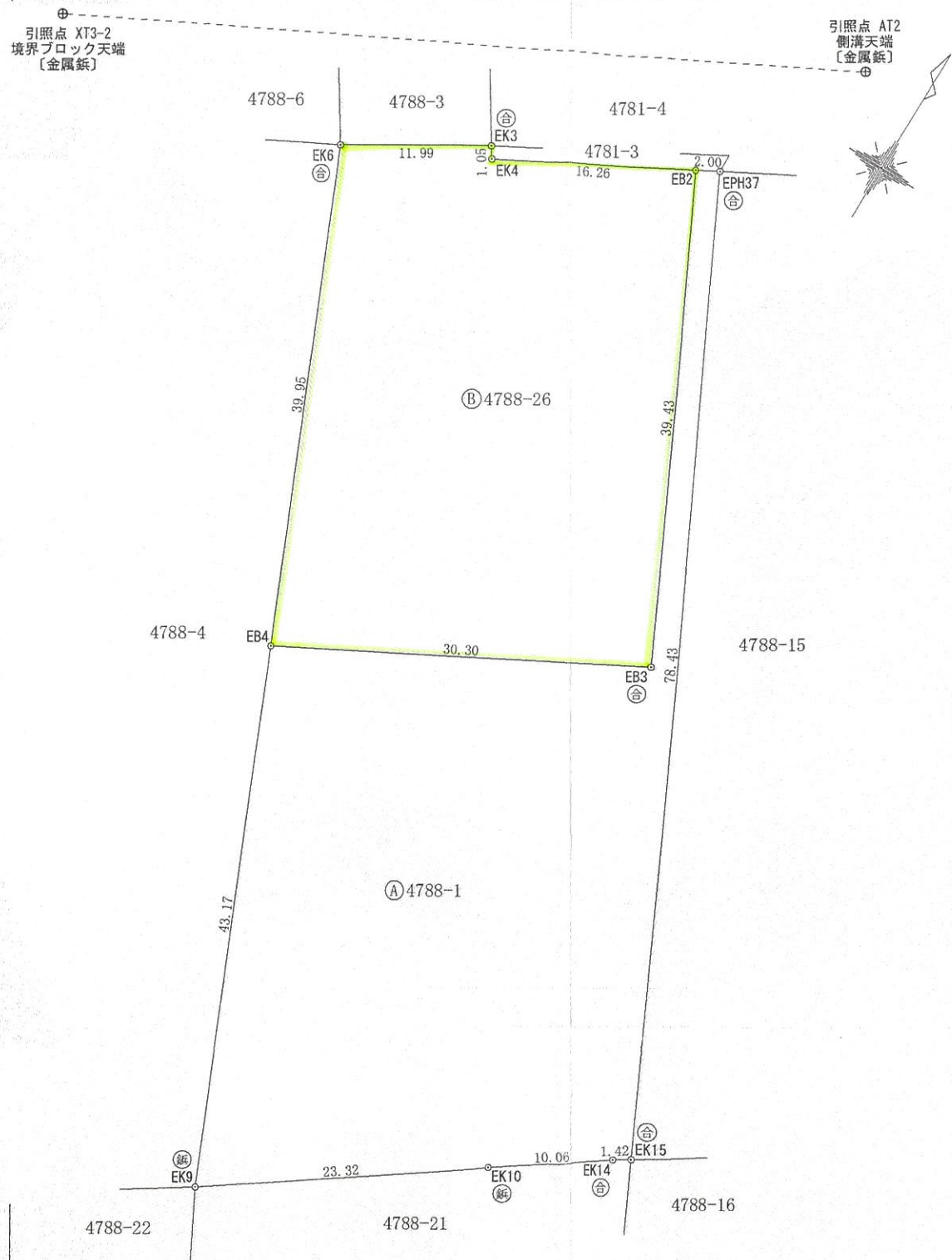
合計 2608.0298160

引 照 点 等 一 覧 表

測点名	X座標	Y座標	標識
XT3-2 (引照点)	217331.161	60846.523	金属標
AT2 (引照点)	217361.039	60903.194	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	令和元年9月2日

Ⓢ石杭・Ⓣ金属標・Ⓤコンクリート杭・Ⓦ合成樹脂杭・Ⓧ鉄杭



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 (令和元年9月2日作成)	縮尺	1/500	申請人	株式会社新潟飼糧 代表取締役 星野 豊	縮尺	1/500
-----	--	----	-------	-----	------------------------	----	-------

登記年月日：令和1年9月9日

令和元年10月4日
新潟地方方法務局新発田支局
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(新潟地方方法務局管轄)

登記官

石郷道雄



地番	4788-4, 4788-27	土地積測量図
土地の所在	新潟市北区島見町字前谷内	

座標求積表

地番	㊤4788-4		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
S3025	217252.645	60895.708	-2253871.944496
EK8	217255.302	60900.131	335803.322334
EK9	217258.159	60904.417	2577414.023023
EB4	217297.621	60886.905	2079592.240275
EB5	217292.314	60877.214	-2738013.576864
		倍面積	924.064272
		面積	462.0321360
		地積	462.03 m ²

地番	㊤4788-27		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
EK6	217334.139	60870.701	1893565.766708
EK7	217328.729	60860.664	-368754.763176
SB45	217328.080	60859.255	-364790.374470
S6001	217322.735	60862.003	-1629945.302343
S3029	217301.299	60873.025	-1851818.293525
EB5	217292.314	60877.214	-223906.393092
EB4	217297.621	60886.905	2546594.801625
		倍面積	945.441727
		面積	472.7208635
		地積	472.72 m ²

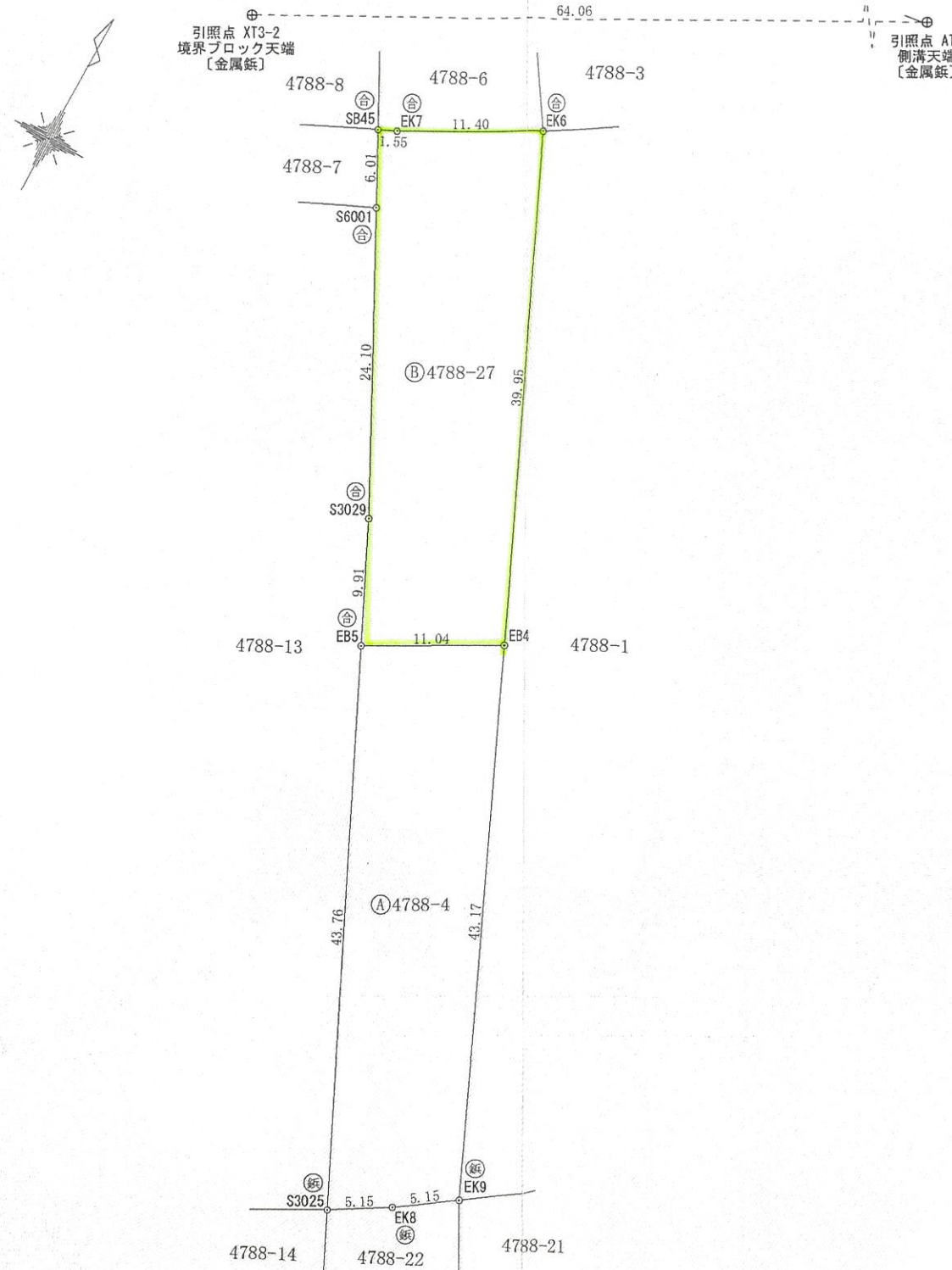
合計 934.7529995

引照点等一覧表

測点名	X座標	Y座標	標識
XT3-2 (引照点)	217331.161	60846.523	金属錐
AT2 (引照点)	217361.039	60903.194	金属錐

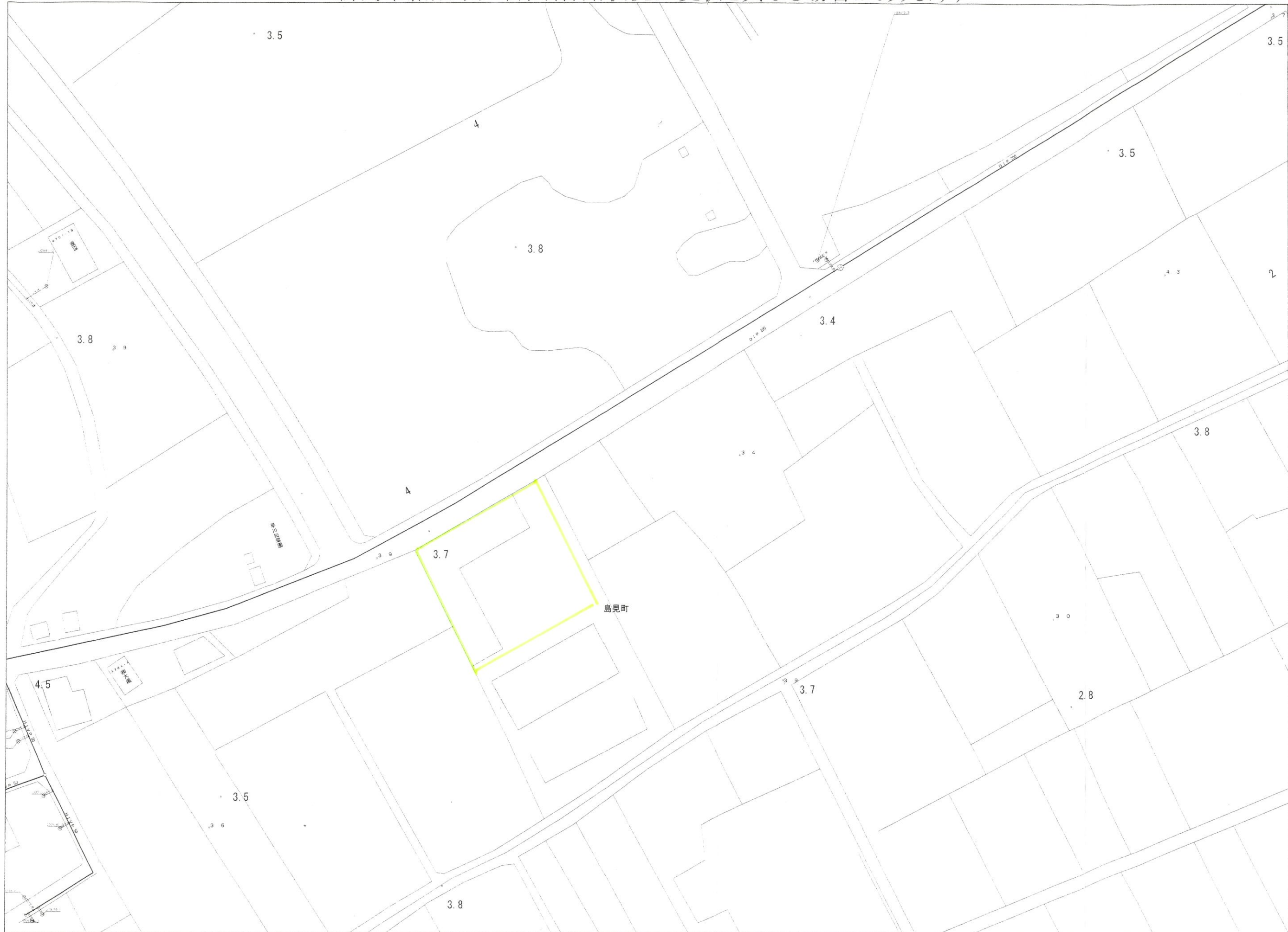
測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	VIII系
測量年月日	令和元年9月2日

㊤石杭・㊤金属標・㊤コンクリート杭・㊤合成樹脂杭・㊤錐杭



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 (令和元年9月2日作成)	縮尺	1/	申請人	株式会社新潟飼糧 代表取締役 星野豊	縮尺	1/500
-----	--	----	----	-----	-----------------------	----	-------

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)



記号表示凡例	
	配水管
	導水管
	送水管
	排水管
	他管路
	不明管
	ブロック仕切井
	減圧弁
	配水池
	ポンプ
	ブースターポンプ
	通常交点
	管径変更点
	管種変更点
	管径+管種変更点
	ドレン
	管末
	工事界
	管径+工事界
	仕切井(導・送・配)
	消火栓
	空気弁
	流量計
	逆止弁
	止水栓(配・I型)
	止水栓(配・四角型)
	給水管
	給水管(解析対象)
	メータ
	集合メータ
	給水交点
	給水分岐点
	仕切井(給)
	止水栓(給・I型)
	止水栓(給・四角型)
	貯水槽
	防火水槽
	緊急貯水槽
	ブースターポンプ(給)

20m

1:1000

新潟市水道局