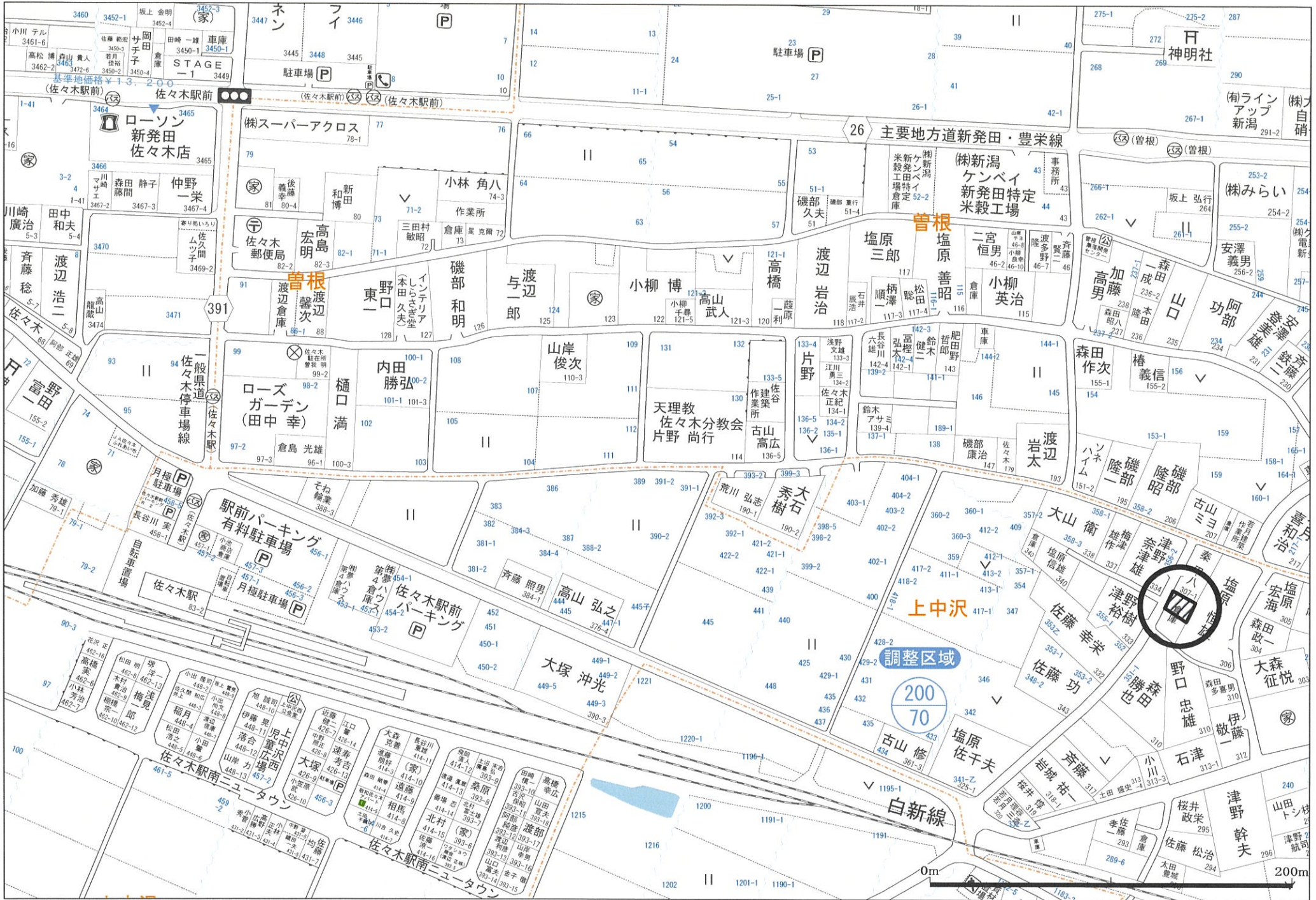


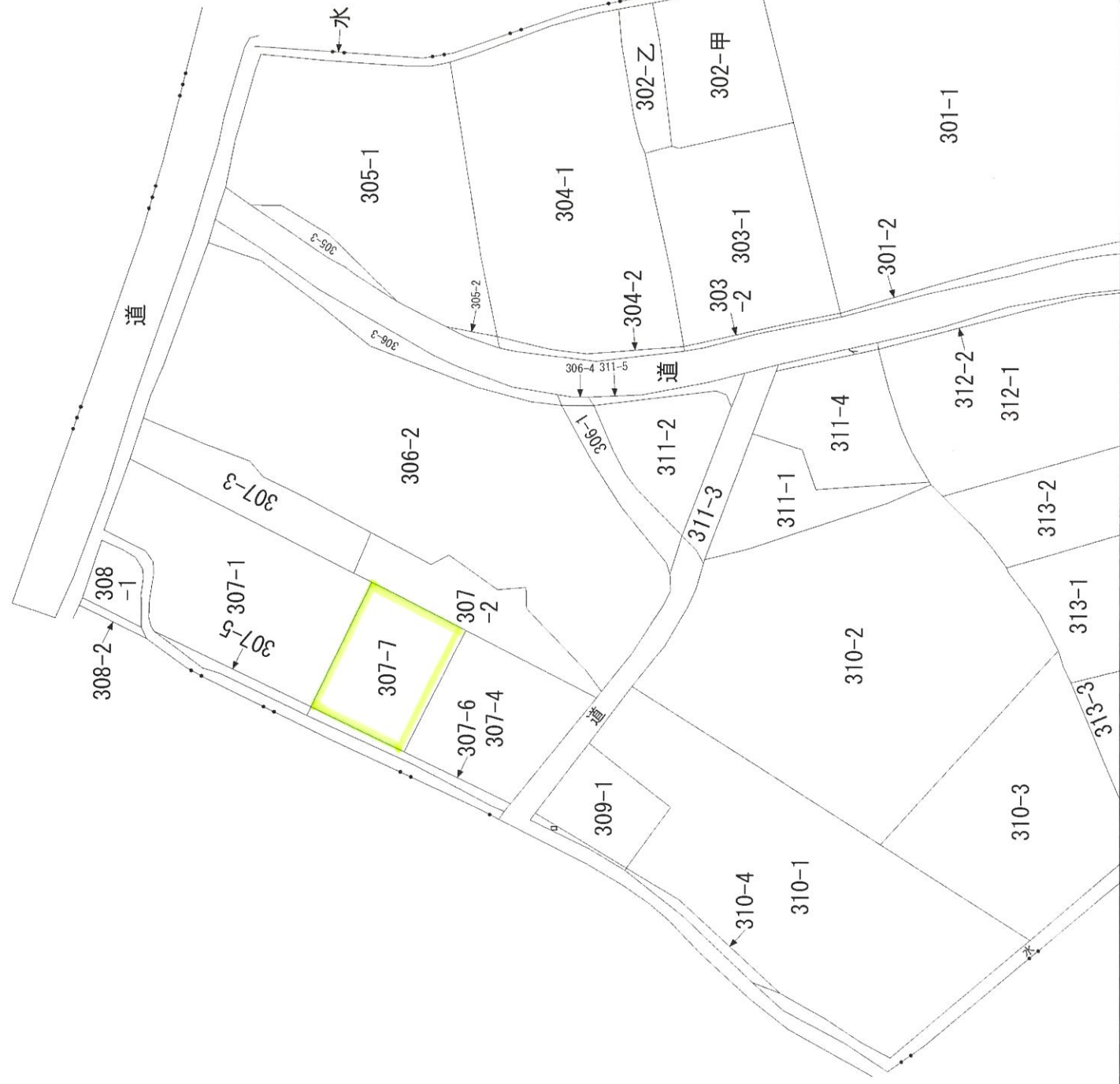
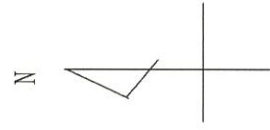
◆ 物 件 概 要 ◆

No.	物件種別	売地		取引形態	仲介
所在地	新発田市上中沢字沢海307番7				
価 格	総 額	¥2,980,000		坪 単 価	6.6万円
地 目	登記簿	宅地		現 況	更地
地 積	敷地面積	149.96㎡(45.36坪)		私道負担	無
法令上 の制限	都市計画	市街化調整区域			
	用途地域	指定なし(第二種低層住居専用地域に建築できるもの)			
	その他の規制等				
	建ぺい率	70%	容積率	200%	
現 況	道 路	北西側5.0m(市道：中沢3号線)		道路舗装	有
建 物	構造種類	/			
	延床面積	/			
	1 階	㎡	2 階	㎡	
	築年月	/			
	その他	/			
設 備	水道	公営(売主負担で引込工事)			
	ガス	都市ガス(売主負担で引込工事)			
	電気	東北電力			
	排水	浄化槽			
交 通	鉄 道	JR白新線『佐々木駅』	駅まで	徒歩約9分	
	バ ス	バス停[曾根]	バス停まで	徒歩約5分	
学校区	小学校	佐々木小学校	中学校	佐々木中学校	
備 考	1. 建築許可(法第43条必要)				
	2. 接面道路電柱・支線有り				
	3. 佐々木郵便局まで徒歩約9分				
	4. ローソン新発田佐々木店まで徒歩約10分				
	5. 土地改良へ排水申請費用(37,000円)				
業 者 名	有限会社 ヒグチ不動産				
免 許 番 号	新潟県知事 (10) 第 2856 号				
所 在 地	北蒲原郡聖籠町大字藤寄2977番地3				
T E L	(0254) 27-3277		F A X	27-5513	

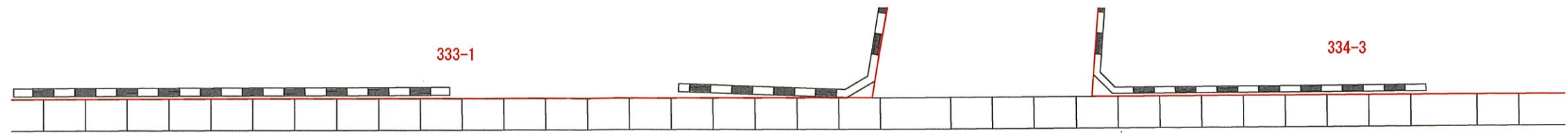
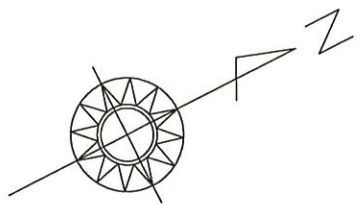


表示年月日：2023/11/21

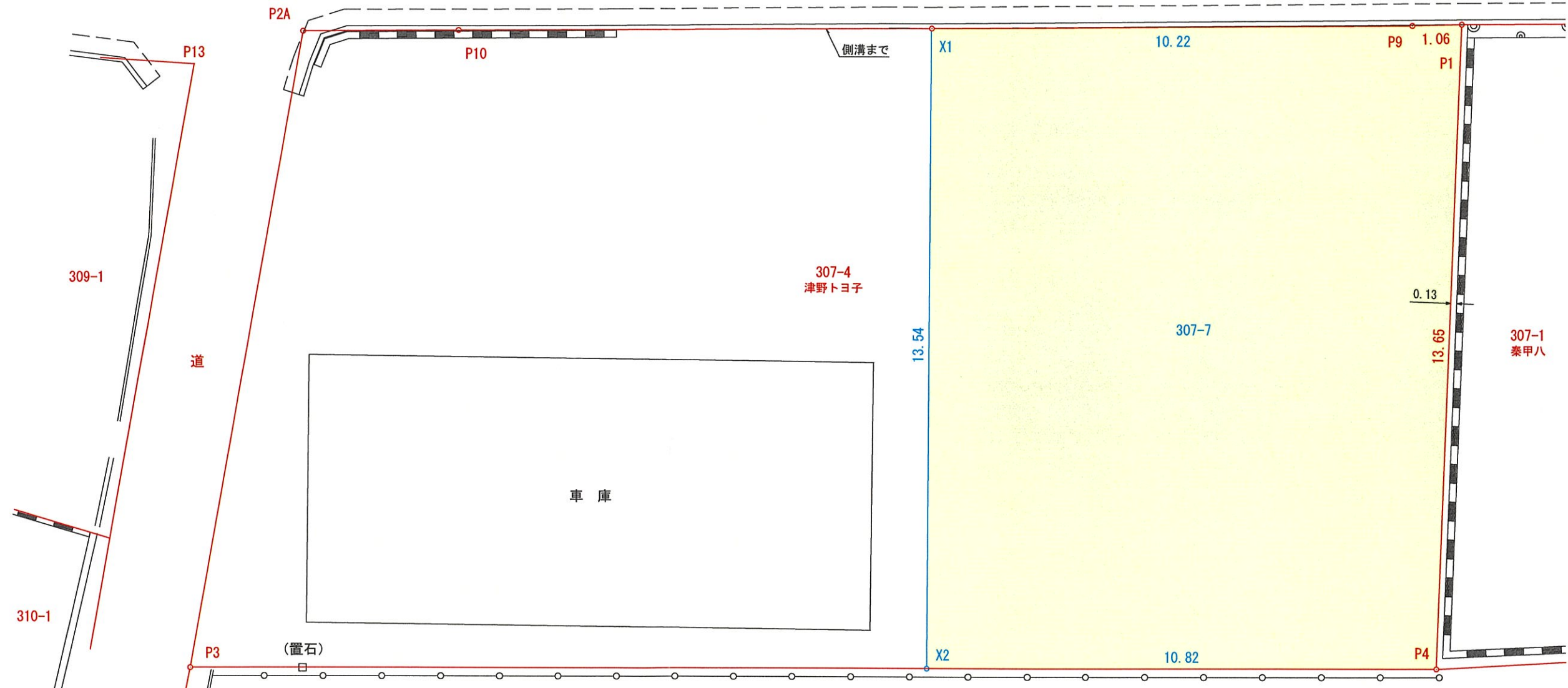
イ 311-6
ロ 309-2



請求部分	所在	新発田市上中沢字沢海		地番	307番7	
出力縮尺	1/600	精度分		分類	地図に準ずる図面	
作成年月日	明治26年9月	座標系		備考	補記事項	
		番号又は記号			種類	旧土地台帳附属地図
		付年月日(原図)				



道 市道 中沢3号線



地番 307-7			
NO	X	Y	辺長
P1	503.674	506.643	1.06
P9	502.721	506.187	10.22
X1	493.593	501.596	13.54
X2	487.340	513.608	10.82
P4	496.970	518.531	13.65
面積	149.9621200		
地積	149.96 m ²		
坪数	45.36 坪		

307-2
塩原寿雄

地番区域	新発田市上中沢字沢海		
図面名	分割予定図		
縮尺	1:100	図面番号	
作成年月日	令和5年9月16日		
作成者	新発田市稲荷岡815番地 土地家屋調査士 片原 倫之 TEL 0254-41-0588 FAX 0254-41-0587		

地番	307-4, 307-7	土地所在図
土地の所在	新発田市上中沢字沢海	

求積表

地番	㊦ 307-4			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
X1	493.593	501.596	-16.542	-8165.015406
P10	484.586	497.066	-5.839	-2829.497654
P2	481.979	495.757	9.399	4530.120621
P3	473.365	506.465	17.851	8450.038615
X2	487.340	513.608	-4.869	-2372.858460
合計				-387.212284
合計面積				193.6061420
地積				193.60 m ²

地番	㊧ 307-7			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
P1	503.674	506.643	-12.344	-6217.351856
P9	502.721	506.187	-5.047	-2537.232887
X1	493.593	501.596	7.421	3662.953653
X2	487.340	513.608	16.935	8253.102900
P4	496.970	518.531	-6.965	-3461.396050
合計				-299.924240
合計面積				149.9621200
地積				149.96 m ²

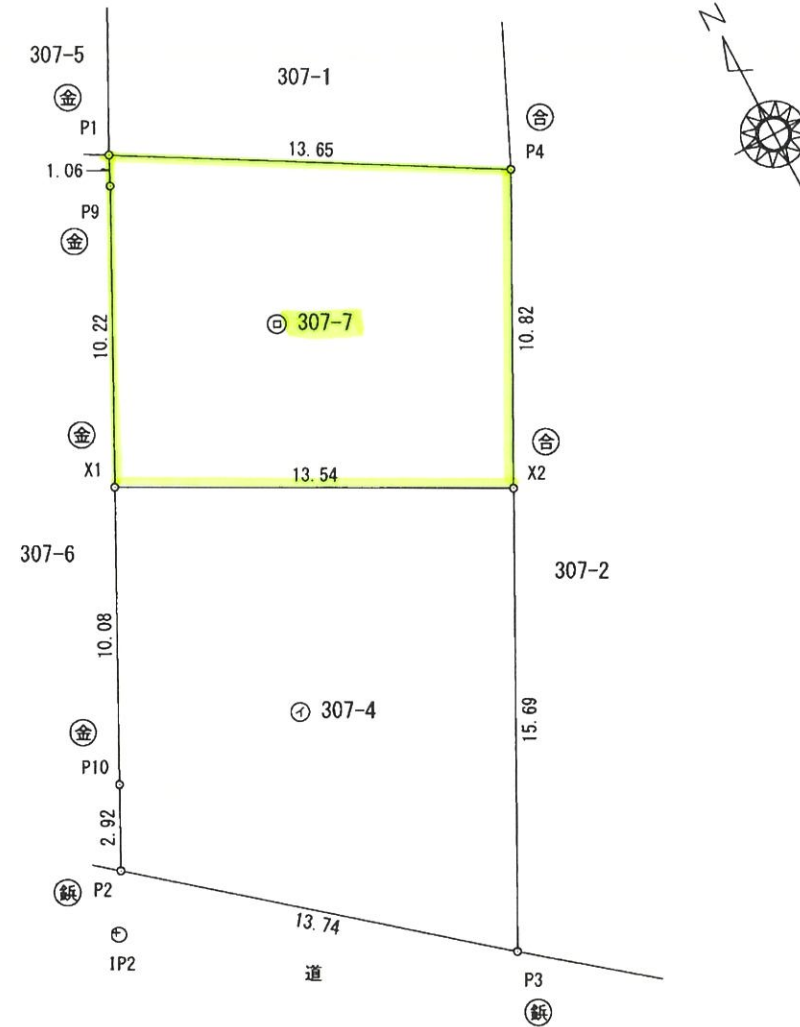
総合計面積	343.5682620 m ²
-------	----------------------------

測量年月日	令和5年11月14日
座標系	任意座標

恒久的地物の座標値

点名	X座標	Y座標	備考
IP1	497.858	496.793	制水弁刻印
IP2	480.196	494.655	制水弁刻印

筆界点	境界標の種類
㊦	石杭
㊧	金属標
㊨	コンクリート杭
㊩	合成樹脂杭
㊪	鉄杭



作成者	新発田市稲荷岡815番地 土地家屋調査士 片原倫之 (令和5年11月15日作成)	縮尺	1/
-----	--	----	----

申請人	津野トヨ子	縮尺	1/250
-----	-------	----	-------

新潟県土地家屋調査士会