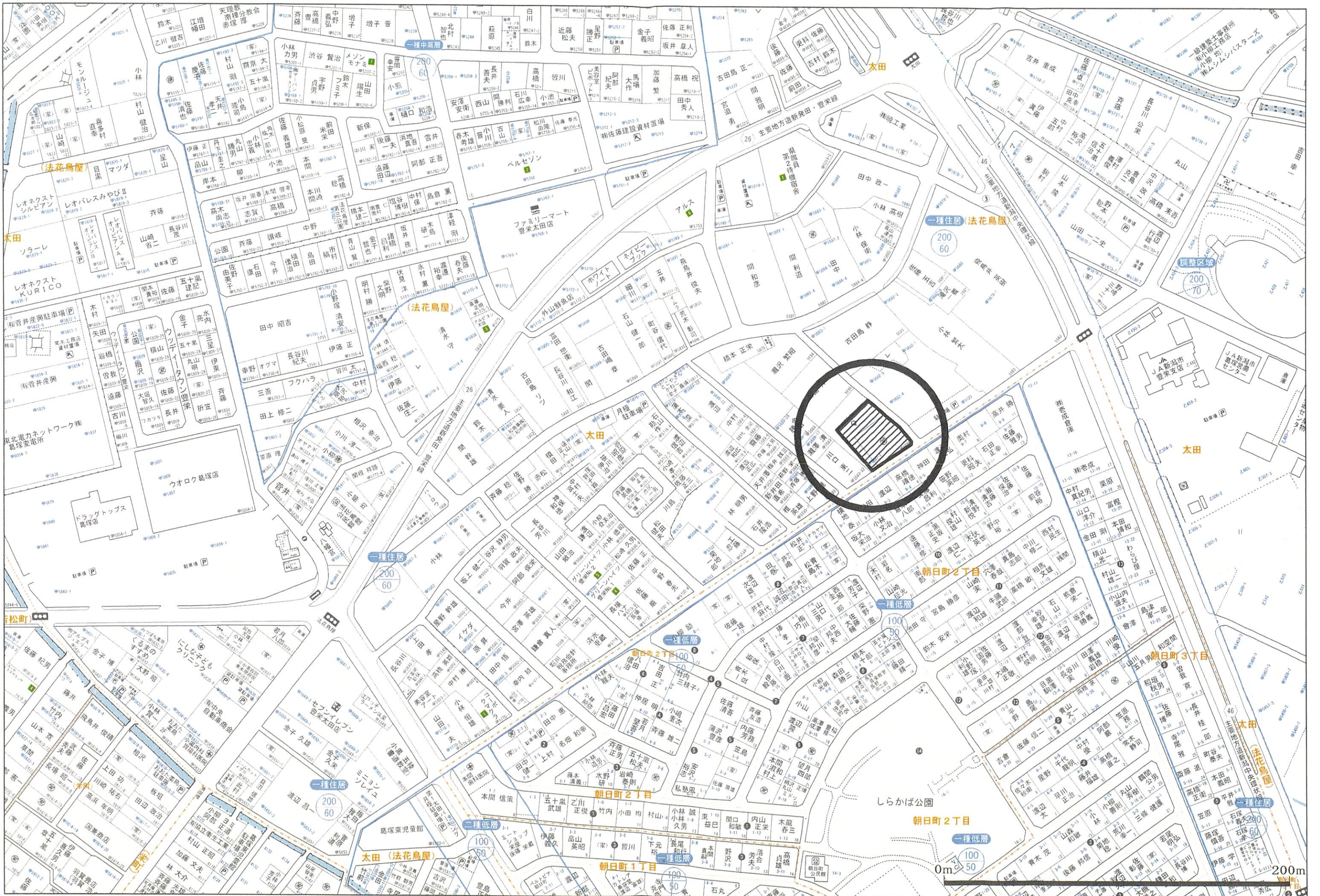
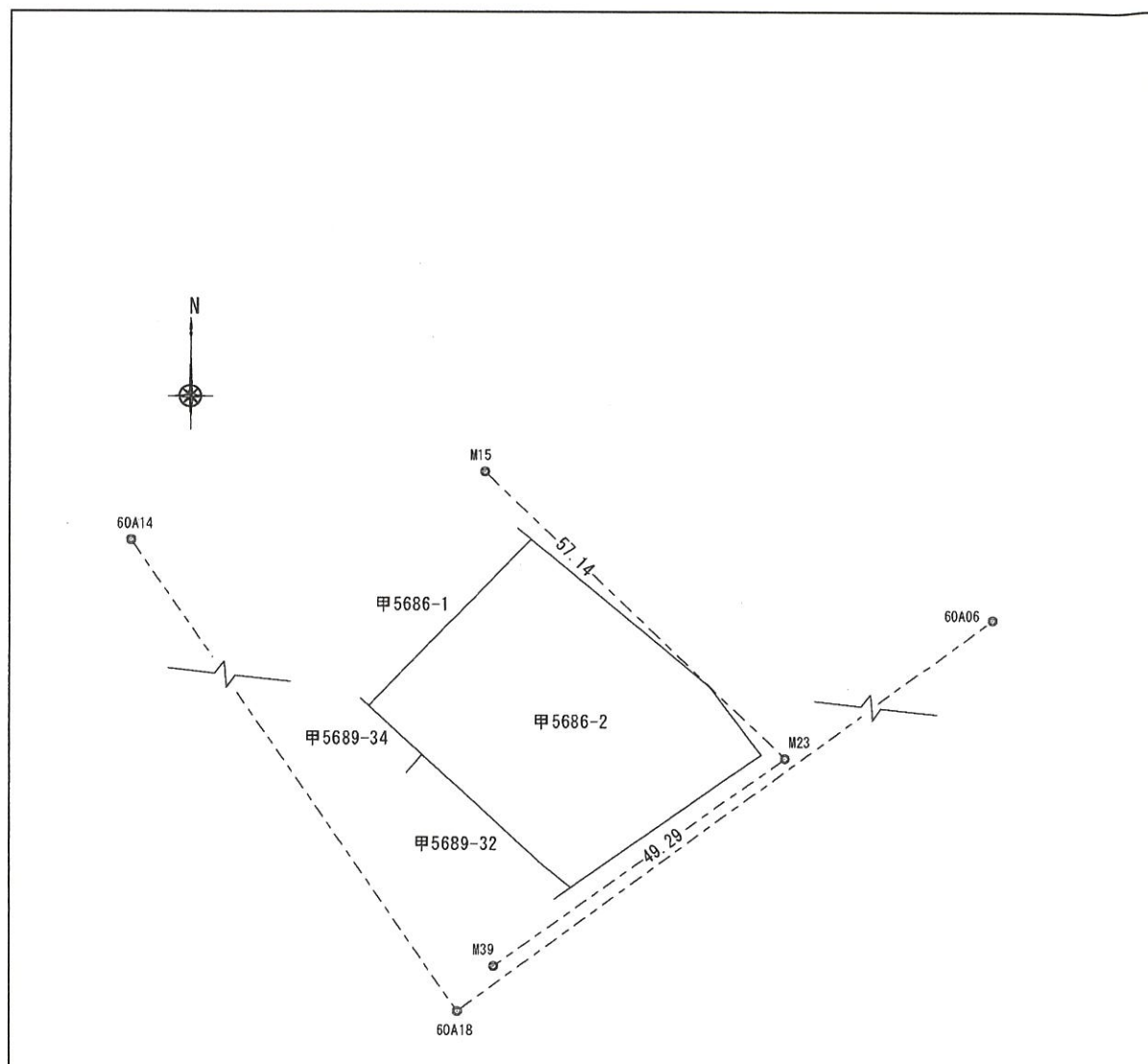


◆ 物件概要 ◆

No.	物件種別	売地[宅地分譲6区画]	取引形態	売主
所在地	新潟市北区太田字法花鳥屋甲5686番4			
価格	総額	¥10,000,000	坪単価	21.4万円
地目	登記簿	宅地	現況	更地
地積	敷地面積	154.93㎡(46.86坪)	私道負担	無
法令上の制限	都市計画	市街化区域		
	用途地域	第一種住居地域		
	その他の規制等	法22条区域		
	建ぺい率	60%	容積率	200%
現況	道路	南東側6m 北西側6m 北東側5.2m	道路舗装	有
建 物	構造種類	/		
	延床面積	㎡ (坪)		
	1 階	㎡	2 階	㎡
	築年月	/		
	その他	/		
設 備	水道	公営		
	ガス	都市ガス		
	電気	東北電力		
	排水	公共下水		
交 通	鉄 道	最寄駅:JR白新線『豊栄駅』	駅まで	徒歩約15分
	バ ス		バス停まで	
学校区	小学校	葛塚東小学校(約800m)	中学校	葛塚中学校(約500m)
備 考	1.分譲地6区画 残り1区画(電柱・支線有り)			
	2.仲介手数料不要			
	3.開発許可:新北健審第2号の2			
	4.ウオロク葛塚店まで約580m(徒歩8分)			
	5.セブンイレブン豊栄太田店まで約500m(徒歩約7分)			
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



地番	甲5686番2～ 甲5686番9	土地所在図	1/2
土地の所在	新潟市北区太田字法花鳥屋		

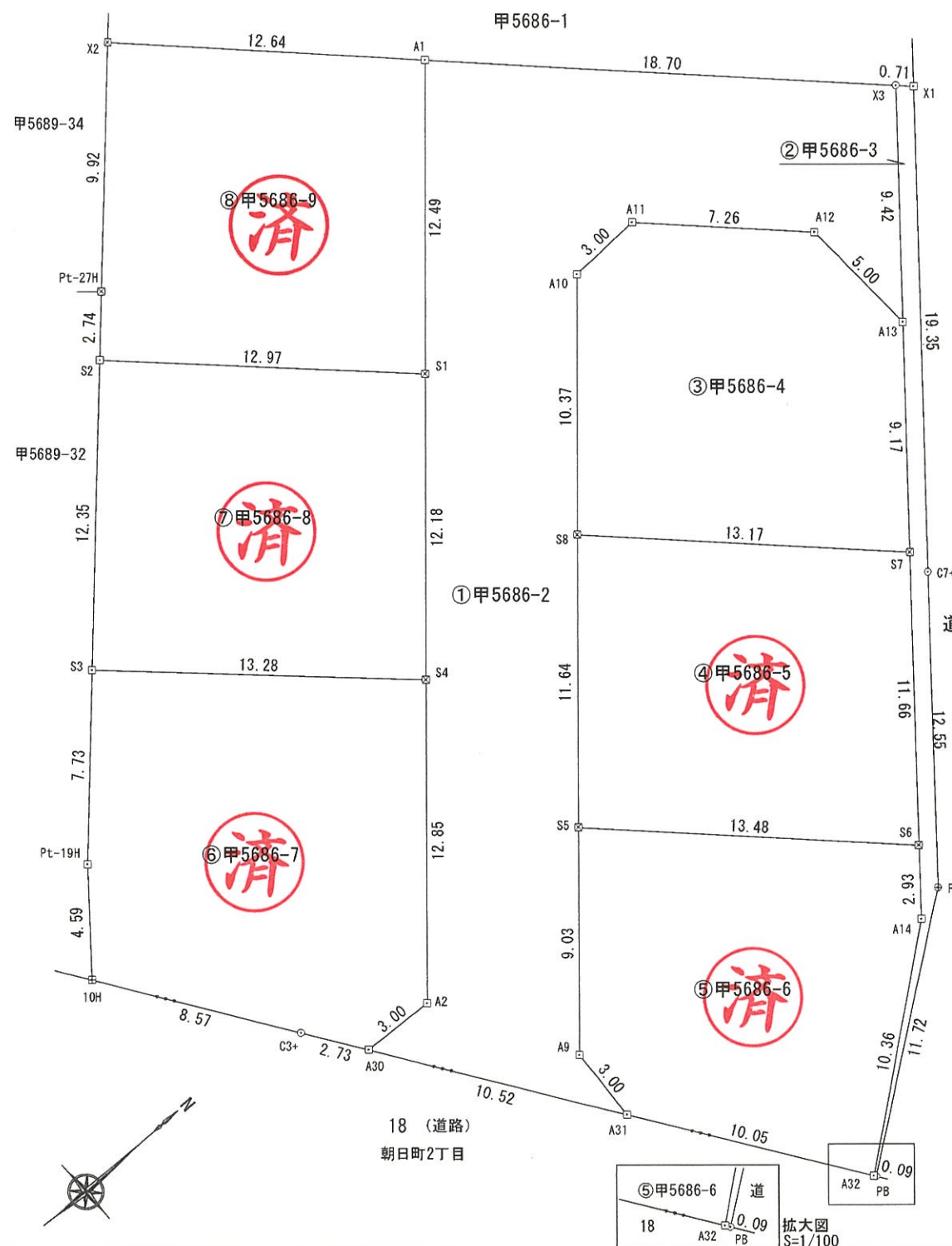


引照点表

測点名	X座標	Y座標	標識
60A18	213445.889	63779.227	街区多角点(真鍮標)
60A06	213571.640	63950.939	街区多角点(真鍮標)
60A14	213624.137	63656.432	街区多角点(真鍮標)
M39	213466.114	63803.357	マンホール
M23	213494.772	63843.460	マンホール
M15	213534.317	63802.211	マンホール

○ 測量年月日 令和5年7月31日
世界測地系(測地2011)Ⅷ系

- 田 コンクリート杭
- ⊕ 金属釘
- ⊗ 合成樹脂杭
- 金属プレート



作成者 新潟市北区嘉山3丁目9番13号
土地家屋調査士 高橋 伸
(令和5年8月17日作成) 縮尺 1/

申請人 有限会社ヒグチ不動産
代表取締役 樋口 友貴 縮尺 1/250

地番	甲5686番2~ 甲5686番9	土地所在図 地積測量図	2/2
土地の所在	新潟市北区太田字法花鳥屋		

地番	④甲5686-5			
測点名	X座標	Y座標	①:X(n+1)-X(n-1)	① × Y
S7	213512.635	63822.420	-2.026	-129304.222920
S8	213503.181	63813.246	-17.100	-1091206.506600
S5	213495.535	63822.025	2.026	129303.422650
S6	213505.207	63831.412	17.100	1091517.145200
倍面積	309.838330			
面積	154.9191650			
地積	154.91m ²			

地番	⑤甲5686-6			
測点名	X座標	Y座標	①:X(n+1)-X(n-1)	① × Y
S6	213505.207	63831.412	-7.805	-498204.170660
S5	213495.535	63822.025	-15.602	-995751.234050
A9	213489.605	63828.833	-6.091	-388781.421803
A31	213489.444	63831.829	5.593	357011.419597
A32	213495.198	63840.069	13.896	887121.598824
A14	213503.340	63833.671	10.009	638911.213039
倍面積	307.404947			
面積	153.7024735			
地積	153.70m ²			

地番	⑥甲5686-7			
測点名	X座標	Y座標	①:X(n+1)-X(n-1)	① × Y
S4	213494.858	63813.667	-1.341	-85574.127447
S3	213485.074	63804.684	-15.009	-957644.502156
Pt-19H	213479.849	63810.375	-8.124	-518395.486500
10H	213476.950	63813.937	2.006	128010.757622
C3+	213481.855	63820.961	6.469	412857.796709
A30	213483.419	63823.200	4.560	291033.792000
A2	213486.415	63823.360	11.439	730075.415040
倍面積	363.645268			
面積	181.8226340			
地積	181.82m ²			

地番	⑦甲5686-8			
測点名	X座標	Y座標	①:X(n+1)-X(n-1)	① × Y
S1	213502.857	63804.484	-1.430	-91240.412120
S2	213493.428	63795.585	-17.783	-1134476.888055
S3	213485.074	63804.684	1.430	91240.698120
S4	213494.858	63813.667	17.783	1134798.440261
倍面積	321.838206			
面積	160.9191030			
地積	160.91m ²			

地番	⑧甲5686-9			
測点名	X座標	Y座標	①:X(n+1)-X(n-1)	① × Y
A1	213511.062	63795.064	-0.867	-55310.320488
X2	213501.990	63786.260	-15.782	-1006674.755320
Pt-27H	213495.280	63793.567	-8.562	-546200.520654
S2	213493.428	63795.585	7.577	483379.147545
S1	213502.857	63804.484	17.634	1125128.270856
倍面積	321.821939			
面積	160.9109695			
地積	160.91m ²			

合計面積：1325.57m²

地番	①甲5686-2			
測点名	X座標	Y座標	①:X(n+1)-X(n-1)	① × Y
X3	213524.478	63808.084	-7.416	-473200.750944
A1	213511.062	63795.064	-21.621	-1379313.078744
S1	213502.857	63804.484	-16.204	-1033887.858736
S4	213494.858	63813.667	-16.442	-1049224.312814
A2	213486.415	63823.360	-11.439	-730075.415040
A30	213483.419	63823.200	3.029	193320.472800
A31	213489.444	63831.829	6.186	394863.694194
A9	213489.605	63828.833	6.091	388781.421803
S5	213495.535	63822.025	13.576	866447.811400
S8	213503.181	63813.246	14.460	922739.537160
A10	213509.995	63805.424	9.812	626058.820288
A11	213512.993	63805.298	8.208	523713.885984
A12	213518.203	63810.355	5.485	349999.797175
A13	213518.478	63815.347	6.275	400441.302425
倍面積	665.326951			
面積	332.6634755			
地積	332.66m ²			

地番	②甲5686-3			
測点名	X座標	Y座標	①:X(n+1)-X(n-1)	① × Y
X1	213524.989	63808.579	11.818	754089.786622
X3	213524.478	63808.084	-6.511	-415454.434924
A13	213518.478	63815.347	-11.843	-755765.154521
S7	213512.635	63822.420	-13.271	-846987.335820
S6	213505.207	63831.412	-9.295	-593312.974540
A14	213503.340	63833.671	-10.009	-638911.213039
A32	213495.198	63840.069	-8.088	-516338.478072
PB	213495.252	63840.146	9.468	604438.502328
F2	213504.666	63833.168	17.408	1111207.788544
C7+	213512.660	63823.496	20.323	1297084.909208
倍面積	51.395786			
面積	25.6978930			
地積	25.69m ²			

地番	③甲5686-4			
測点名	X座標	Y座標	①:X(n+1)-X(n-1)	① × Y
A13	213518.478	63815.347	5.568	355323.852096
A12	213518.203	63810.355	-5.485	-349999.797175
A11	213512.993	63805.298	-8.208	-523713.885984
A10	213509.995	63805.424	-9.812	-626058.820288
S8	213503.181	63813.246	2.640	168466.969440
S7	213512.635	63822.420	15.297	976291.558740
倍面積	309.876829			
面積	154.9384145			
地積	154.93m ²			

○ 測量年月日 令和 5年 7月 31日
世界測地系(測地2011)Ⅷ系

作成者	新潟市北区嘉山3丁目9番13号 土地家屋調査士 高橋 伸 (令和5年8月17日作成)	縮尺	1/	申請人	有限会社ヒグチ不動産 代表取締役 樋口友貴	縮尺	1/
-----	--	----	----	-----	--------------------------	----	----