

分譲地概要書

物件名	西区鳥原分譲地		
所在地	新潟市西区鳥原字大明1687番 他		
価格	別紙「販売価格表」参照		
面積	別紙「分譲計画図」参照		
交通	越後交通「鳥原」バス停まで 徒歩約12分		
開発面積	1628.37㎡	地目	宅地
開発許可番号	新西建G第24404号の3	販売区画数	7区画
工事完了予定	令和7年8月造成工事完了 引渡し即日		
公法上の規制	計画区域	市街化区域	
	用途地域	第一種住居地域	
	建蔽率	60%	容積率 200%
	その他	建築基準法第22条地域	
道路	分譲地内道路 6m 新潟市帰属予定		
	道路負担	無	
設備	上水道	公営水道	排水 公共下水
	ガス	都市ガス	電気 東北電力 他
学校区	小学校	大野小学校	中学校 黒崎中学校
取引態様	売主	仲介手数料	不要
備考	○登録免許税等の登記費用、印紙代、固定資産税等の公租公課、不動産取得税、 は別途ご負担となります ○司法書士は売主指定となります ○その他記載のない条件は相談		

<売主> 国土交通大臣(6)第5854号

株式会社 リビングギャラリー

〒950-0916 新潟市中央区米山4丁目1番28号
 TEL 025-250-0213 FAX 025-242-1338



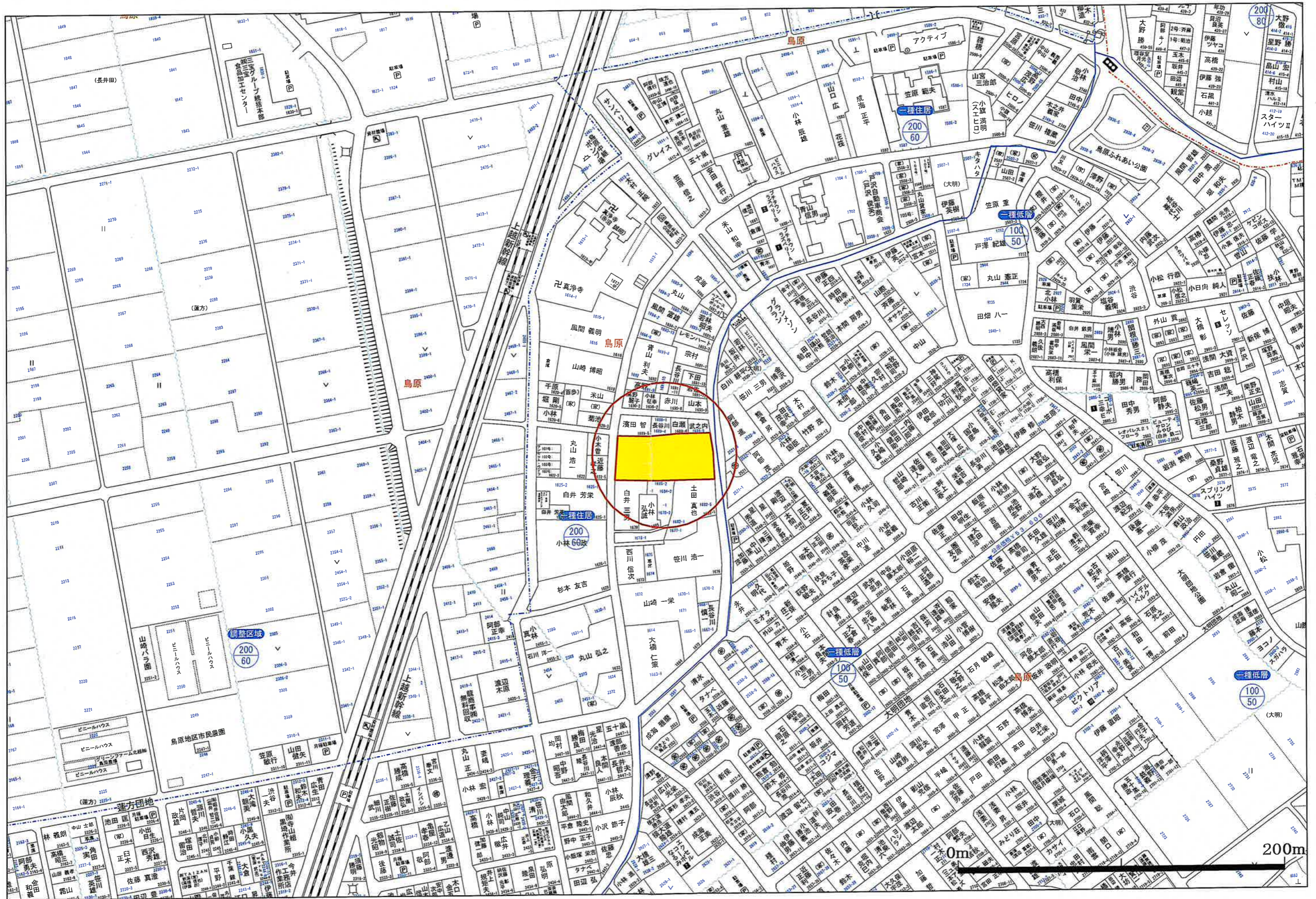
「新潟市西区烏原分譲地」販売価格表

令和8年2月2日 現在

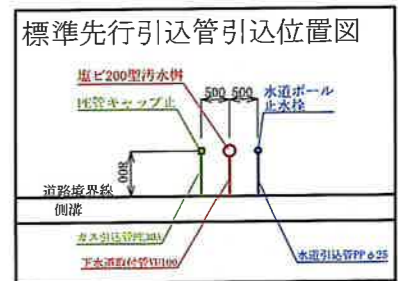
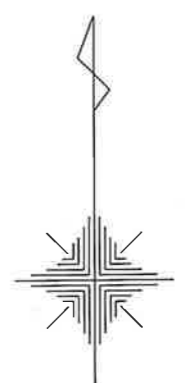
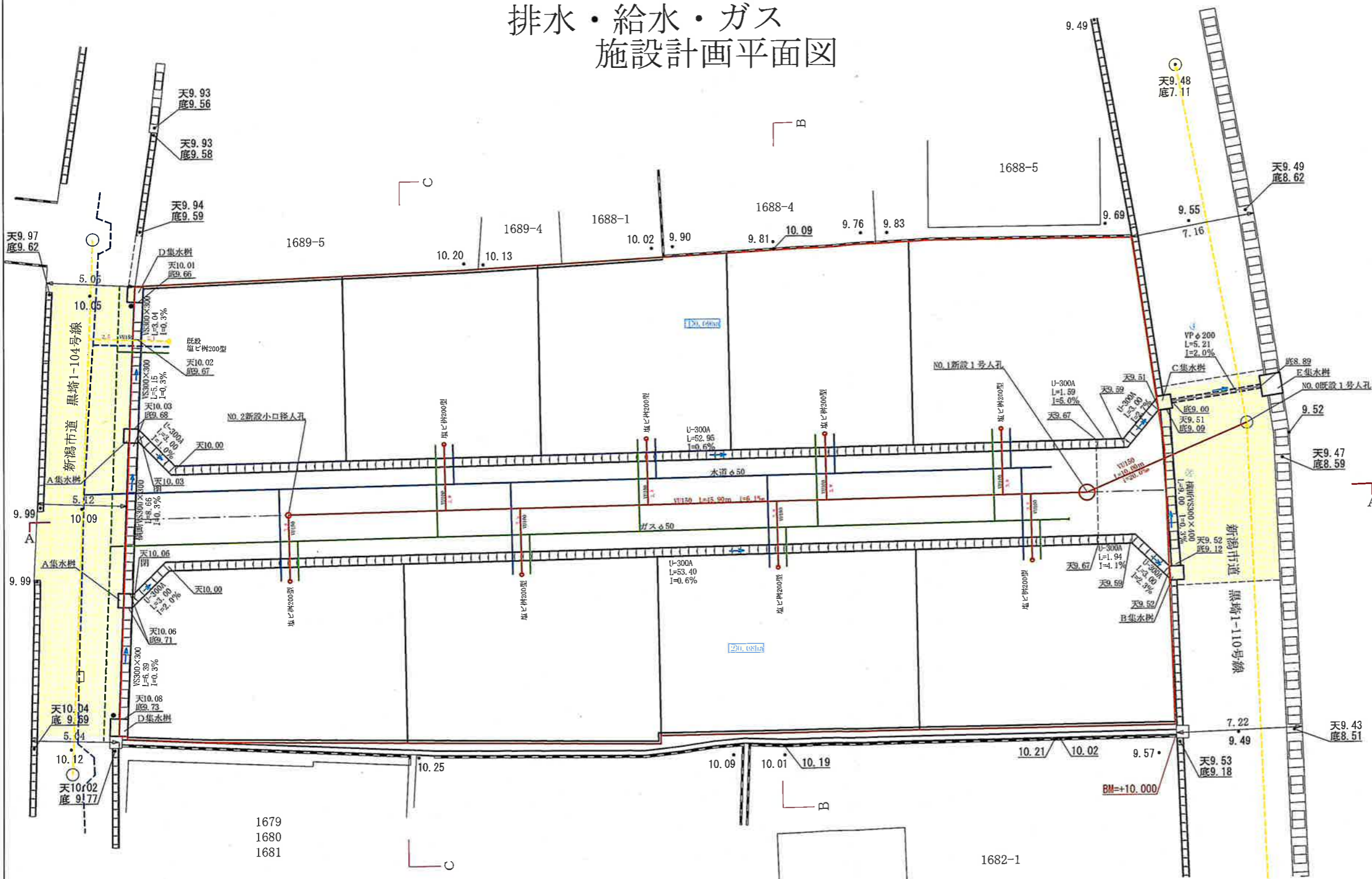
区画No.	区画区分	宅 地		価 格		電柱・支線	備 考
		m ²	坪	宅地坪単価	総額		
1	南角	120.72m ²	36.51坪	243,769円	8,900,000円		
2	南	120.72m ²	36.51坪	230,074円	8,400,000円		
3	南	120.72m ²	36.51坪	230,074円	8,400,000円		
4	南	120.73m ²	36.52坪	230,011円	8,400,000円		
6	北角	155.87m ²	47.15坪	224,814円	10,600,000円	電柱・支線	
							予約
							済

※ 最新の成約状況、その他詳細はお問い合わせ下さい。





排水・給水・ガス 施設計画平面図



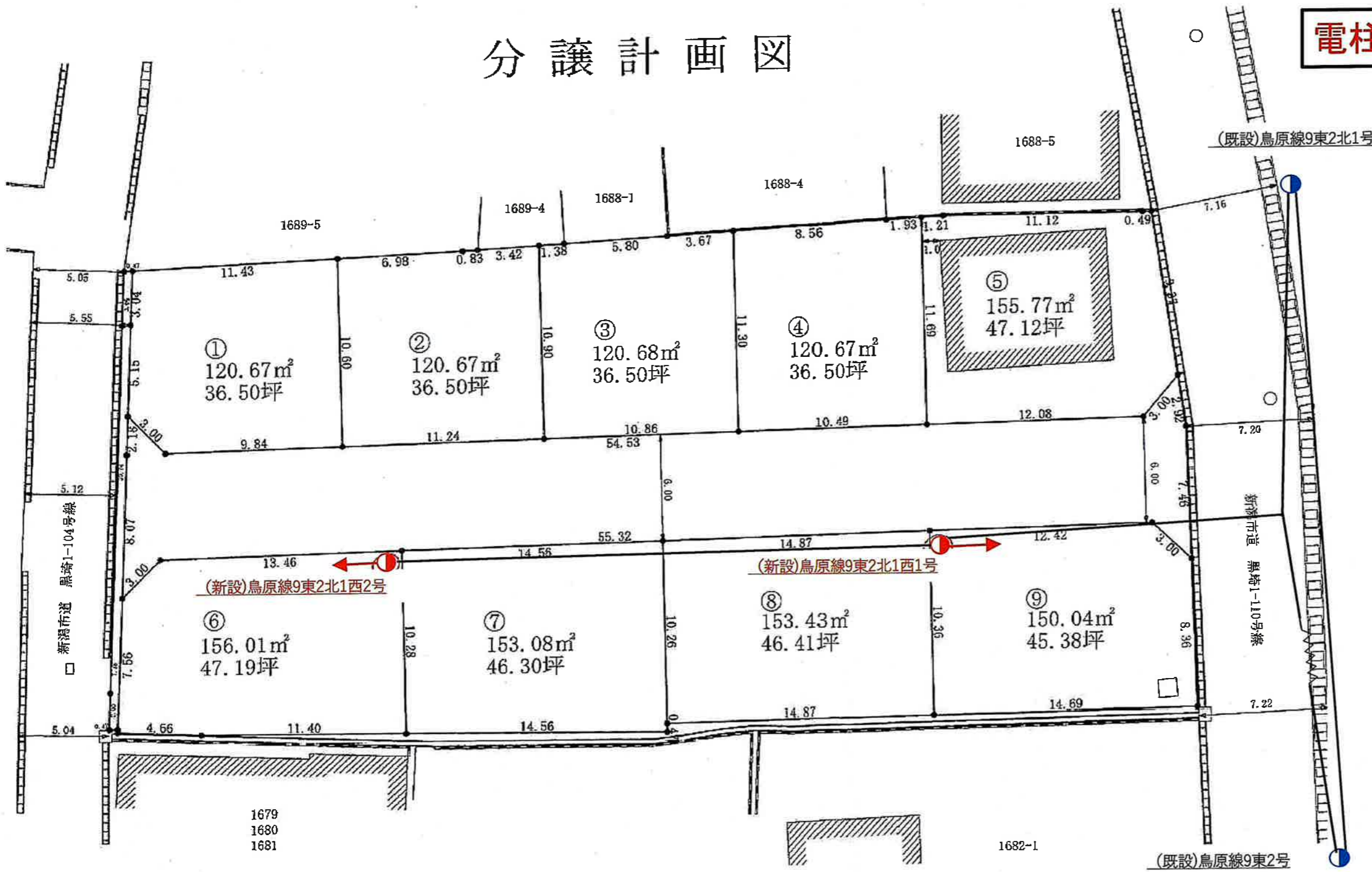
NO. 4

図面	排水・給水・ガス施設計画平面図	
所在	新潟市西区鳥原字大明	
縮尺 作成年月日	S=1:250	令和6年2月20日
	新潟市中央区東湊町2ノ町2577番地1 株式会社 井浦測量設計事務所 代表取締役 井浦義之 TEL 025-228-4610 FAX 025-223-4022	

天9.48 底7.17

分譲計画図

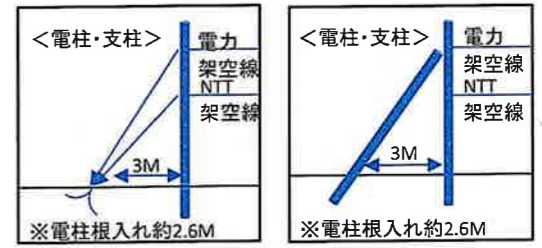
電柱, 支線のみ記載



凡例

	.....既設電柱
	.....既設支線
	.....既設電線
	.....新設電柱
	.....新設支線
	.....新設電柱
	.....新設高圧電線
	.....新設低圧電線
	.....新設引込線
	.....新設架空支線
	.....新設トランス

※特記事項※
 ①支線および支柱根開きは3.0m確保お願いいたします。
 ②変圧器は住宅負荷容量によって設置位置が決まります。
 ③可能な限り回避しますが、電線類の敷地内上空横断箇所が必ず発生します。
 ④電柱等のある区画については、継続残置にてお売り頂くようお願いいたします。

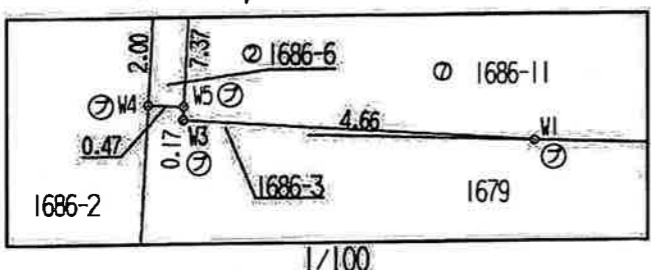
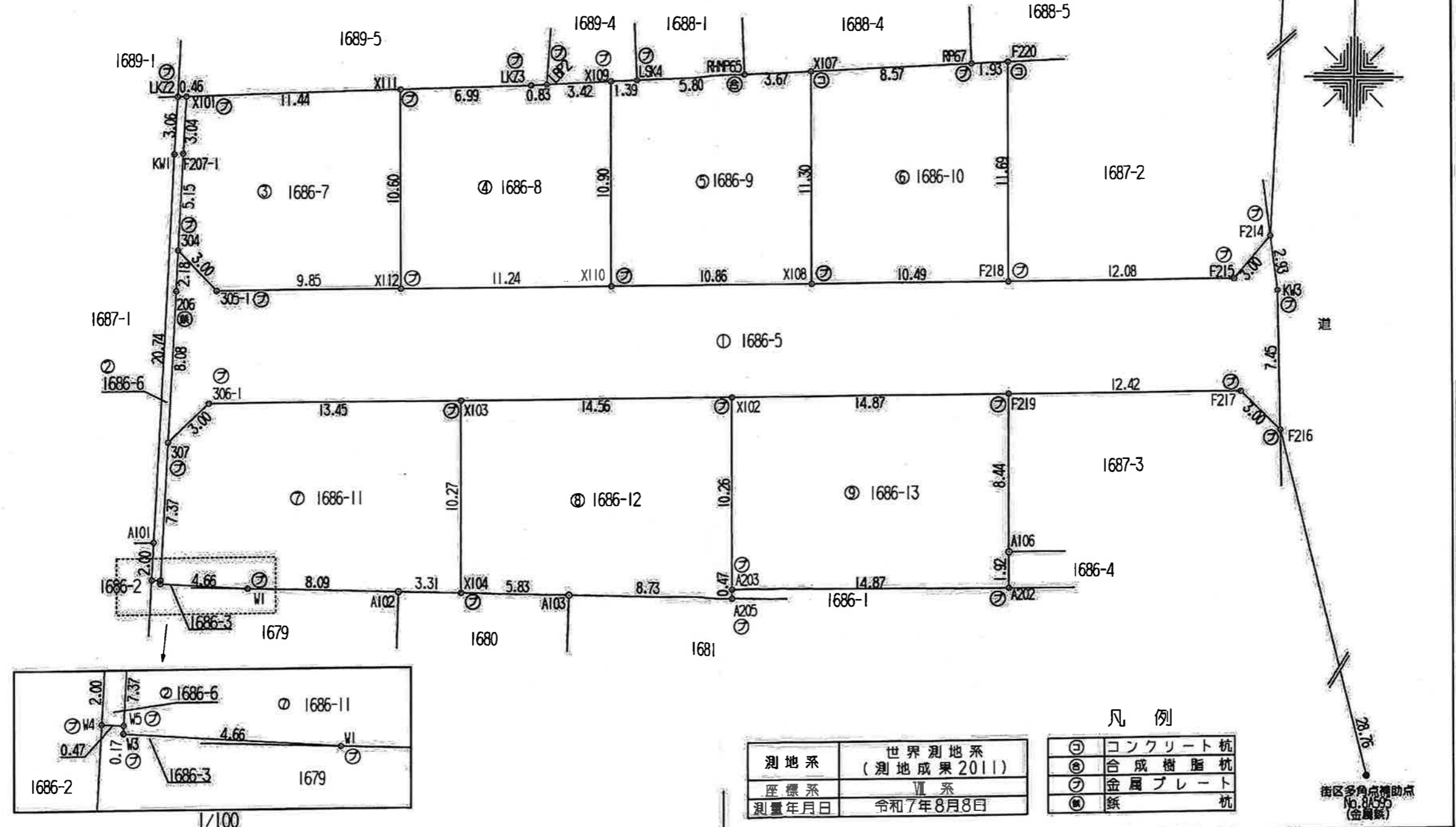


地番 1686-5 ~ 1686-13 地積測量図

土地の所在 新潟市西区鳥原字大明

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
補助点 No.8A594	205787.837	44837.542
補助点 No.8A595	205702.994	44843.921



凡例

測地系	世界測地系 (測地成果2011)	⊙	コンクリート杭
座標系	Ⅶ系	⊗	合成樹脂杭
測量年月日	令和7年8月8日	⊚	金属プレート
		⊛	鉄杭

作製者 新潟市中央区東湊町通2ノ町2577番地1
土地家屋調査士 井浦 義之
(令和 7年 8月 18日作製)

申請人 株式会社 リビングギャラリー
代表取締役 舟崎 義朗

縮尺 1/250

地番 ③ 1686-7

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
X111	205748.534	44788.966	454025.748342	11.44
X101	205748.065	44777.533	-157258.695896	3.04
F207-1	205745.022	44777.422	-366816.641024	5.15
304	205739.873	44777.233	-326739.469201	3.00
305-1	205737.725	44779.329	-87095.794905	9.85
X112	205737.928	44789.185	484126.300665	10.60
倍面積				241.447981
面積				120.7239905
地積				120.72 m ²

地番 ④ 1686-8

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
X109	205749.063	44800.203	479765.373927	3.42
LBP2	205748.868	44796.786	-10885.618998	0.83
LK73	205748.820	44795.956	-14961.849304	6.99
X111	205748.534	44788.966	-487841.417672	10.60
X112	205737.928	44789.185	-464687.794375	11.24
X110	205738.159	44800.428	498852.765780	10.90
倍面積				241.459358
面積				120.7296790
地積				120.72 m ²

地番 ⑤ 1686-9

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
X107	205749.689	44811.060	497313.143880	3.67
RMP65	205749.480	44807.393	-24509.643971	5.80
LSK4	205749.142	44801.594	-18682.264698	1.39
X109	205749.063	44800.203	-492040.629549	10.90
X110	205738.159	44800.428	-478513.371468	10.86
X108	205738.382	44811.294	516674.219820	11.30
倍面積				241.454014
面積				120.7270070
地積				120.72 m ²

地番 ⑥ 1686-10

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
F220	205750.287	44821.550	518988.727450	1.93
RP67	205750.177	44819.619	-26802.132162	8.57
X107	205749.689	44811.060	-528546.452700	11.30
X108	205738.382	44811.294	-497002.061754	10.49
F218	205738.598	44821.788	533603.386140	11.69
倍面積				241.466974
面積				120.7334870
地積				120.73 m ²

座標求積表

地番 ① 1686-5

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
F214	205741.141	44835.803	26991.153406	3.00
F215	205738.845	44833.871	-114012.533953	12.08
F218	205738.598	44821.788	-20752.487844	10.49
X108	205738.382	44811.294	-19672.158066	10.86
X110	205738.159	44800.428	-20339.394312	11.24
X112	205737.928	44789.185	-9438.506290	9.85
305-1	205737.725	44779.329	87095.794905	3.00
304	205739.873	44777.233	-1611.980388	2.18
206	205737.689	44777.164	-459548.034132	8.08
307	205729.610	44776.880	-267452.304240	3.00
306-1	205731.716	44779.019	106708.402277	13.45
X103	205731.993	44792.474	25800.465024	14.56
X102	205732.292	44807.039	27108.258595	14.87
F219	205732.598	44821.911	25055.448249	12.42
F217	205732.851	44834.335	-81060.477680	3.00
F216	205730.790	44836.516	241758.494272	7.45
KW3	205738.243	44836.246	464099.982346	2.93
倍面積				730.122169
面積				365.0610845
地積				365.06 m ²

地番 ② 1686-6

測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
LK22	205748.046	44777.068	-137958.146508	3.06
KW1	205744.984	44776.939	-1065556.817383	20.74
A101	205724.249	44776.224	-1017987.452640	2.00
W4	205722.249	44776.155	-90134.400015	0.47
W5	205722.236	44776.625	329600.736625	7.37
307	205729.610	44776.880	691937.126640	8.08
206	205737.689	44777.164	459548.034132	2.18
304	205739.873	44777.233	328351.449589	5.15
F207-1	205745.022	44777.422	366816.641024	3.04
X101	205748.065	44777.533	135407.259792	0.46
倍面積				24.431256
面積				12.2156280
地積				12.21 m ²

作製者 新潟市中央区東湊町通2ノ町2577番地1
 土地家屋調査士 井浦 義之
 (令和 7年 8月 18日作製)

申請人 株式会社 リビングギャラリー
 代表取締役 舟崎 義朗
 縮尺 1

地番	1686-5 ~ 1686-13	地積測量図
土地の所在	新潟市西区鳥原字大明	

地番 ㊦ 1686-11				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
X103	205731.993	44792.474	447879.947526	13.45
306	205731.716	44779.019	-106708.402277	3.00
307	205729.610	44776.880	-424484.822400	7.37
W5	205722.236	44776.625	-338108.295375	0.17
W3	205722.059	44776.618	-17552.434256	4.66
W1	205721.844	44781.280	-13658.290400	8.09
A102	205721.754	44789.371	-5688.250117	3.31
X104	205721.717	44792.684	458632.291476	10.27
			倍面積	311.744177
			面積	155.8720885
			地積	155.87 m ²

地番 ㊦ 1686-12				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
X102	205732.292	44807.039	446233.301401	14.56
X103	205731.993	44792.474	-473680.412550	10.27
X104	205721.717	44792.684	-463201.145244	5.83
A103	205721.652	44798.518	-7257.359916	8.73
A205	205721.555	44807.257	17116.372174	0.47
A203	205722.034	44807.248	481095.421776	10.26
			倍面積	306.177641
			面積	153.0888205
			地積	153.08 m ²

地番 ㊦ 1686-13				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
F219	205732.598	44821.911	364536.602163	14.87
X102	205732.292	44807.039	-473341.559996	10.26
A203	205722.034	44807.248	-450716.107632	14.87
A202	205722.233	44822.122	95247.009250	1.92
A106	205724.159	44822.083	464580.890295	8.44
			倍面積	306.834080
			面積	153.4170400
			地積	153.41 m ²

合計 1322.5688250

作製者 新潟市中央区東湊町通2ノ町2577番地1
土地家屋調査士 井浦 義之
(令和 7年 8月 18日作製)

申請人 株式会社 リビングギャラリー
代表取締役 舟崎 義朗
縮尺 1