

分譲地概要書

物件名	西区金巻分譲地			
所在地	新潟市西区金巻字鳴巻984番2、984番4			
価格	別紙「販売価格表」参照			
面積	別紙「分譲計画図」参照			
交通	新潟交通「鳥原新田バス停」徒歩約8分			
地目	畑			
販売区画数	3区画			
引渡し	引き渡し時期相談			
公法上の制限	区域区分	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条指定区域		
道路	南東側公道 約5.8m(歩道含) 南西側約5.6m(現況)			
	道路負担	有 (区画1のみ 位置指定道路部分36㎡)		
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	<p>○売主にて確定測量、分筆後の引き渡しとなります。</p> <p>○農地法第5条の手続きが必要になります。</p> <p>○ライフライン引込 区画1:下水のみ引込み有り、区画3:水道のみ引込み有り その他は全面道路までとなります。</p> <p>○敷地の一部が都市計画道路の区域内です。(事業時期未定) 建築の際は都市計画法第53条に基づく許可申請が必要となります。</p> <p>○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。</p> <p>○司法書士は売主指定になります。</p>			

「新潟市西区金巻分譲地」販売価格表

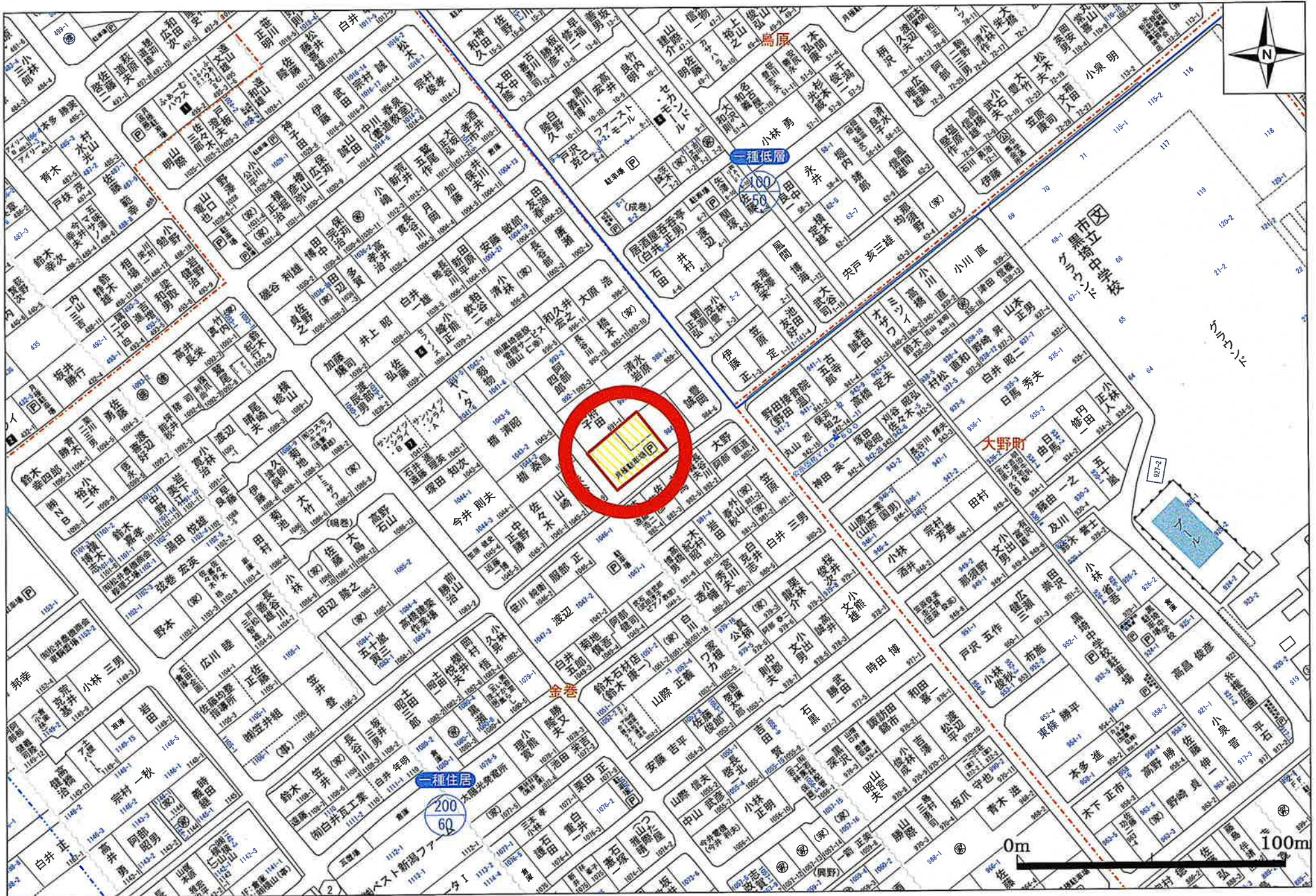
令和8年4月16日 現在

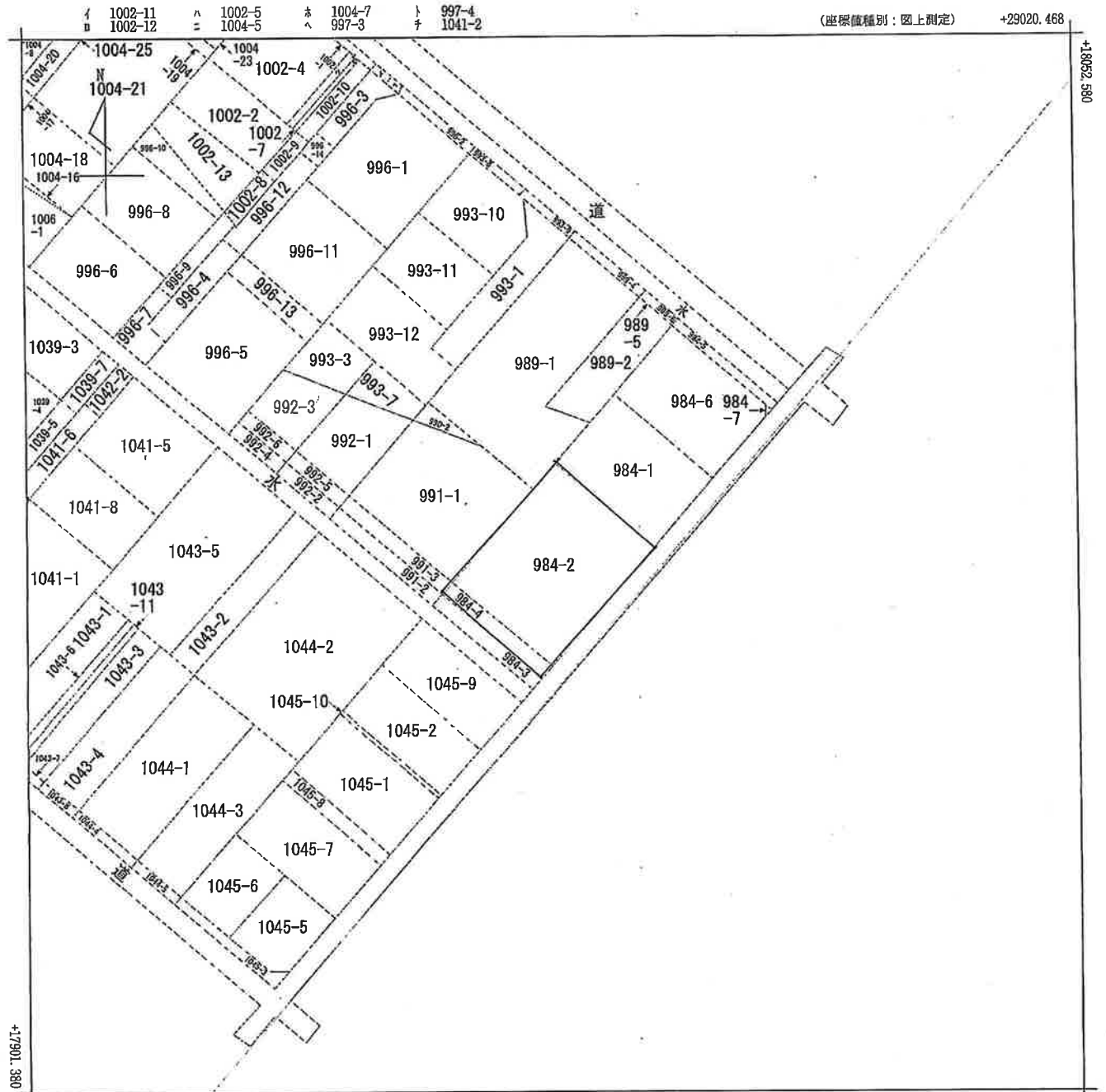
区画No.	区画区分	宅 地		価 格		備 考
		m ²	坪	宅地坪単価	総額	
1	南西	143.41m ²	43.38坪	165,975円	7,200,000円	別途道路持分有(位置指定道路部分36m ²) ※下水引き込み有り
2	南	143.42m ²	43.38坪	159,059円	6,900,000円	
3	南	143.42m ²	43.38坪	165,975円	7,200,000円	※水道引き込み有り

※ 面積は測量により若干増減する場合があります。

※ 最新の成約状況、その他詳細はお問い合わせ下さい。







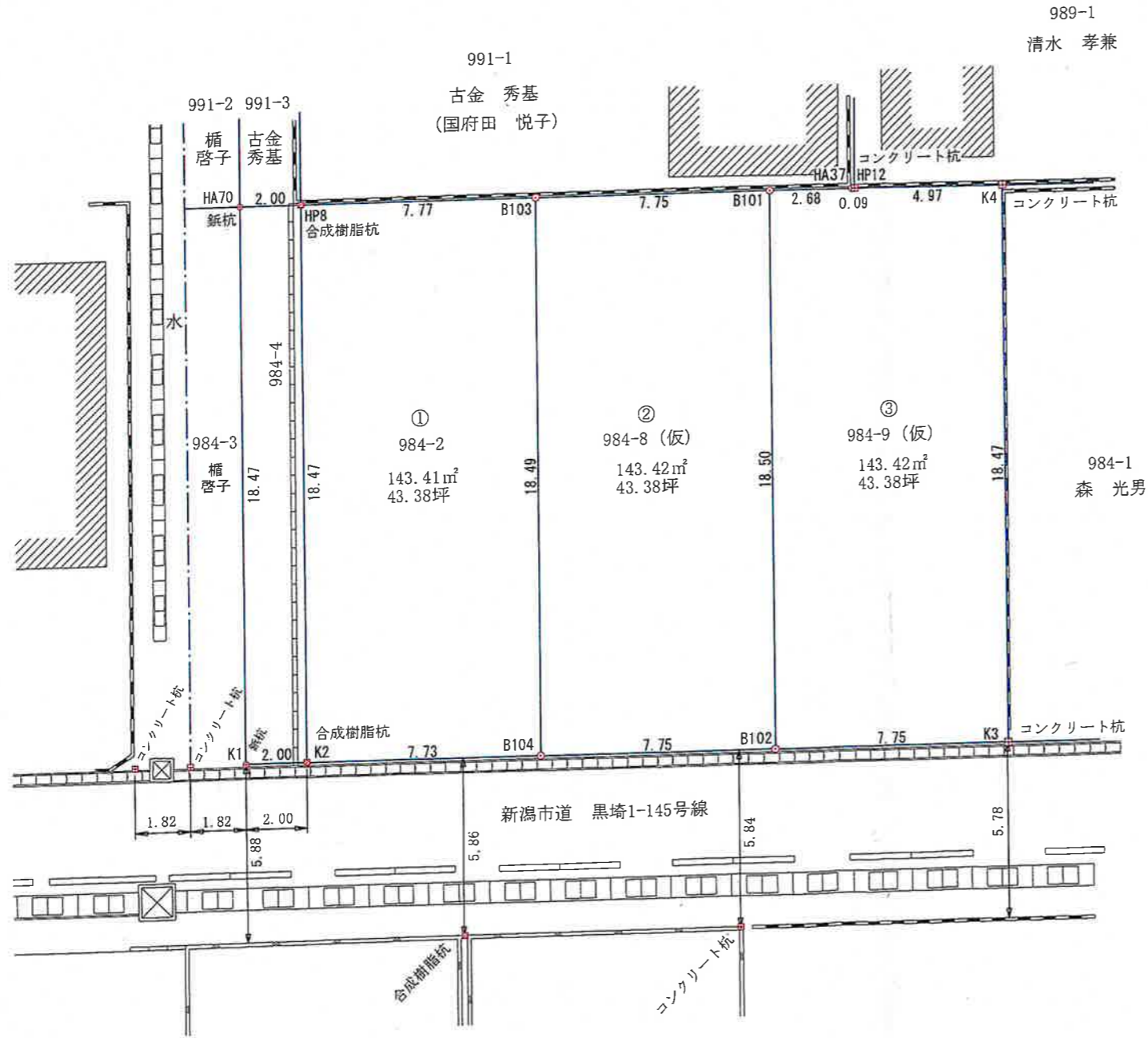
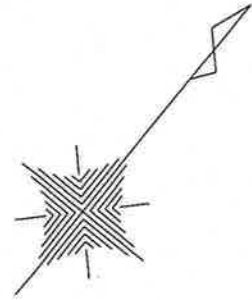
+28870.468 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaipeiyouki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	新潟市西区金巻字鳴巻				地番	984番2		
出力尺	1/600	精度区	座標系番号又は記号	VIII	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補事項	

分筆計画図



座標求積表

地番 ①984-2				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
B103	205107.151	44854.199	410012.233059	7.77
HP8	205102.140	44848.249	-857767.610374	18.47
K2	205088.025	44860.169	-410066.804829	7.73
B104	205092.999	44866.099	858109.009474	18.49
			倍面積	286.827330
			面積	143.4136650
			地積	143.41 m²
			坪数	43.38

地番 ②984-8 (仮)				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
B101	205112.145	44860.131	411367.401270	7.75
B103	205107.151	44854.199	-858778.494054	18.49
B104	205092.999	44866.099	-411422.127830	7.75
B102	205097.981	44872.040	859120.077840	18.50
			倍面積	286.857226
			面積	143.4286130
			地積	143.42 m²
			坪数	43.38

地番 ③984-9 (仮)				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K3	205102.964	44877.982	858022.137858	18.47
K4	205117.100	44866.094	492225.917274	4.97
HP12	205113.935	44862.258	-144546.195276	0.09
HA37	205113.878	44862.188	-80303.316520	2.68
B101	205112.145	44860.131	-713141.502507	18.50
B102	205097.981	44872.040	-411970.199240	7.75
			倍面積	286.841589
			面積	143.4207945
			地積	143.42 m²
			坪数	43.38

合計 430.2630725

図面	分筆計画図	
所在	新潟市西区金巻字鳴巻	
縮尺	S=1:200	令和7年12月26日
作成年月日		
新潟市中央区東湊町通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		