

分譲地概要書

物件名	西区鳥原新田分譲地			
所在地	新潟市西区鳥原新田字大割424番4 他2筆			
価格	別紙「販売価格表」参照			
面積	別紙「分譲計画図」参照			
交通	新潟交通バス停「鳥原新田」徒歩約1分			
地目	畑・田			
販売区画数	2区画			
引渡し	引渡し時期相談			
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	北東 車道7.9m歩道1.6m			
	道路負担	無し		
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
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	○登記費用、印紙代、固定資産税、都市計画税、不動産取得税、は別途負担 ○売主にて確定測量、分筆後の引き渡し ○司法書士は売主指定になります。 ○農地法第5条の手続きが必要になります。 ○ライフラインの引込みはありません。 ○一部送電線下(①21.83㎡、②106.87㎡)の地役権設定があります。			

<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



「新潟市西区鳥原新田分譲地」販売価格表

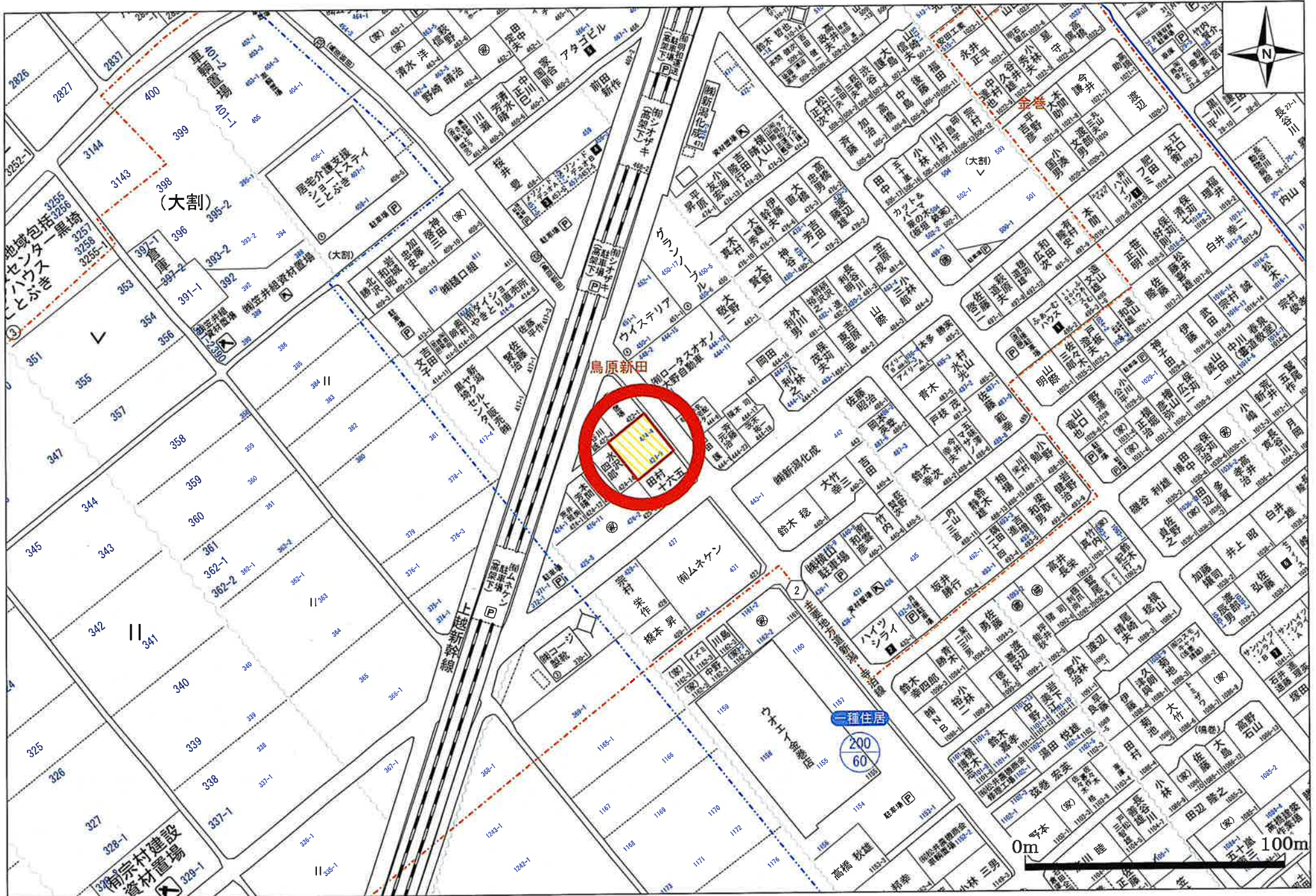
令和8年4月16日 現在

区画No.	区画区分	宅 地		価 格		備 考
		m ²	坪	宅地坪単価	総額	
1	北東	163.79m ²	49.54坪	159,467円	7,900,000円	送電線下部分21.83m ² (6.60坪)含む
2	北東	160.04m ²	48.41坪	163,189円	7,900,000円	引渡しまでに売主にて乗り入れ施工 送電線下部分106.87m ² (32.32坪)含む

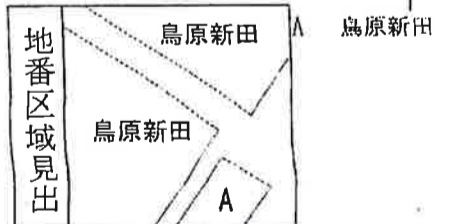
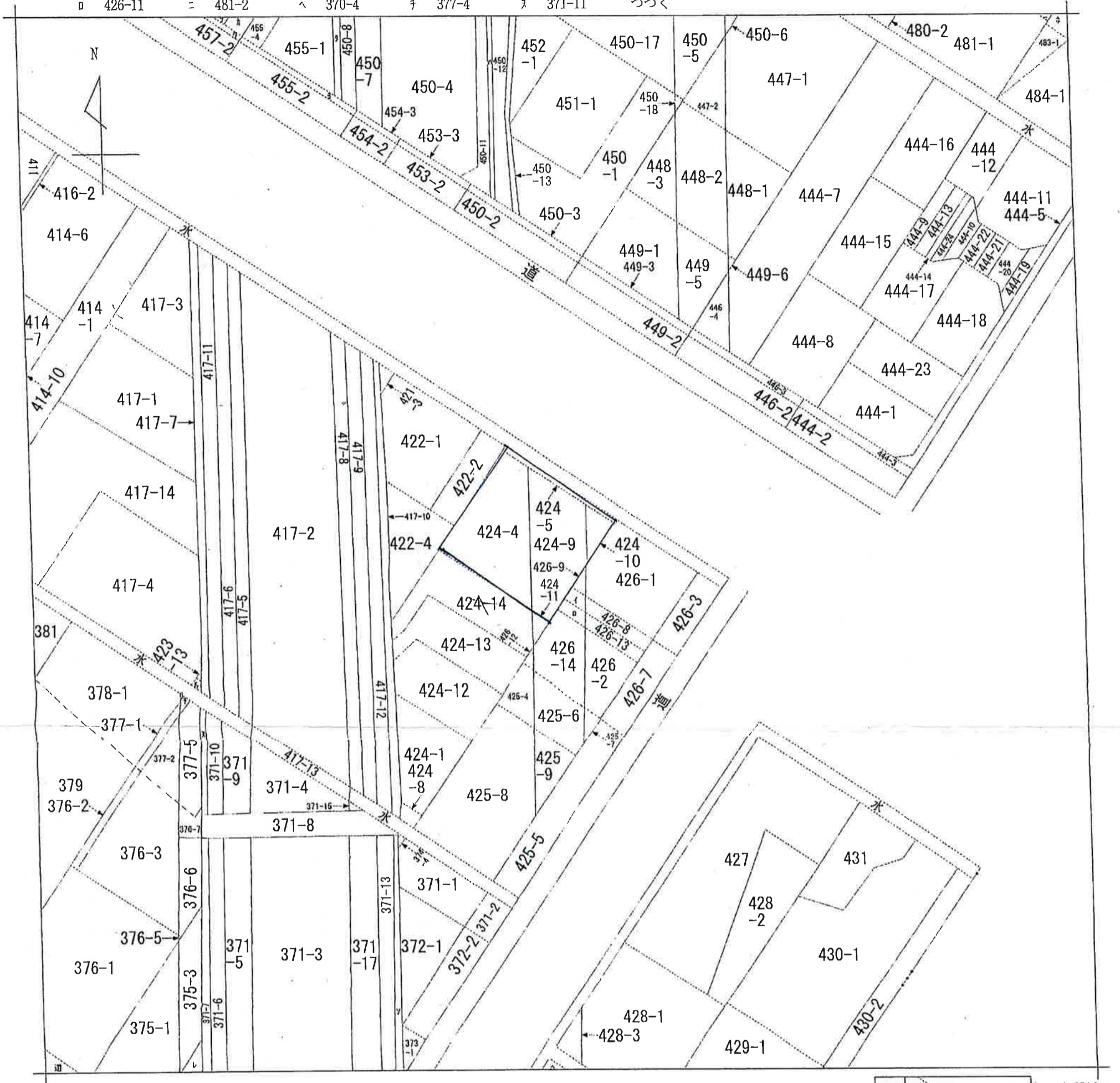
※ 面積は測量により若干増減する場合があります。

※ 最新の成約状況、その他詳細はお問い合わせ下さい。



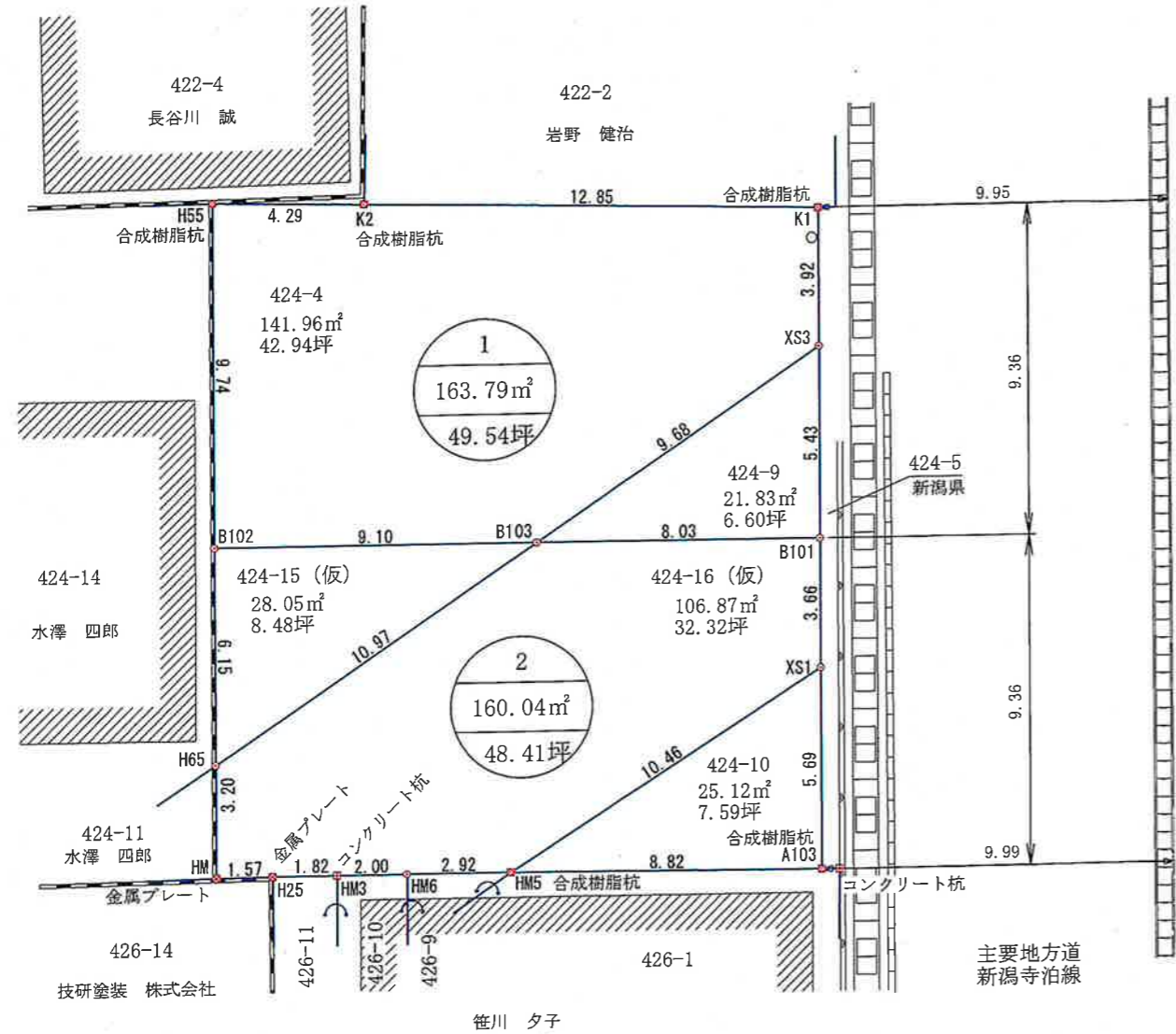
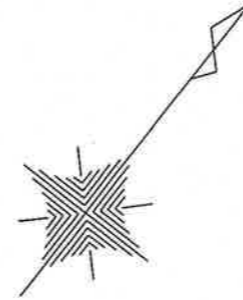


イ 426-10 ハ 450-16 ホ 483-2 ト 429-2 リ 378-2 ル 423-9
 426-11 ニ 481-2 ヘ 370-4 チ 377-4 ス 371-11 つづく



請求部分	所在	新潟市西区鳥原新田字大割			地番	424番9		
出力縮尺	1/600	精度区分	座標系番号又は記号	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)			補記事項		

分筆計画図



座標求積表

地番 ① 424-4				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K1	205197.979	44538.418	-209375.103018	12.85
K2	205190.213	44528.176	-461445.487888	4.29
H55	205187.616	44524.751	-454375.083955	9.74
B102	205180.008	44530.842	-86523.426006	9.10
B103	205185.673	44537.975	663883.055350	9.68
XS3	205194.914	44540.872	548119.970832	3.92
			倍面積	283.925315
			面積	141.9626575
			地積	141.96 m²
			坪数	42.94

地番 ① 424-9				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
XS3	205194.914	44540.872	-222615.278256	9.68
B103	205185.673	44537.975	-188974.627925	8.03
B101	205190.671	44544.267	411633.571347	5.43
			倍面積	43.665166
			面積	21.8325830
			地積	21.83 m²
			坪数	6.60
			合計	163.79m²

座標求積表

地番 ② 424-15 (仮)				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
B103	205185.673	44537.975	214138.583800	9.10
B102	205180.008	44530.842	-466371.508266	6.15
H65	205175.200	44534.692	252289.030180	10.97
			倍面積	56.105714
			面積	28.0528570
			地積	28.05 m²
			坪数	8.48

地番 ② 424-16 (仮)				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
B101	205190.671	44544.267	-95146.554312	8.03
B103	205185.673	44537.975	-689047.011225	10.97
H65	205175.200	44534.692	-577704.024624	3.20
HM	205172.701	44536.693	-66894.112886	1.57
H25	205173.698	44537.911	94999.364163	1.82
HM3	205174.834	44539.333	106226.309205	2.00
HM6	205176.083	44540.897	136874.176481	2.92
HM5	205177.907	44543.181	522313.340406	10.46
XS1	205187.809	44546.558	568592.266312	3.66
			倍面積	213.753520
			面積	106.8767600
			地積	106.87 m²
			坪数	32.32

地番 ② 424-10				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
XS1	205187.809	44546.558	-243001.473890	10.46
HM5	205177.907	44543.181	-198083.525907	8.82
A103	205183.362	44550.116	441135.248632	5.69
			倍面積	50.248835
			面積	25.1244175
			地積	25.12 m²
			坪数	7.59
			合計	160.04m²

図面

分筆計画図

所在

新潟市西区鳥原新田字大割

作成年月日

S=1:200

令和8年4月6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