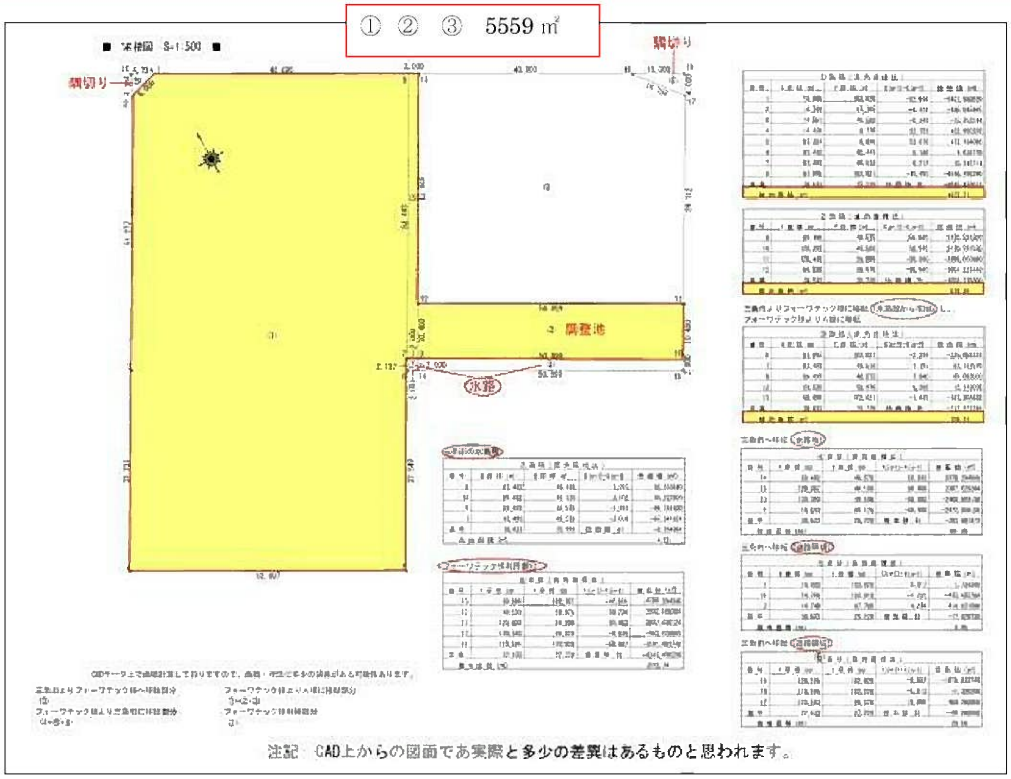
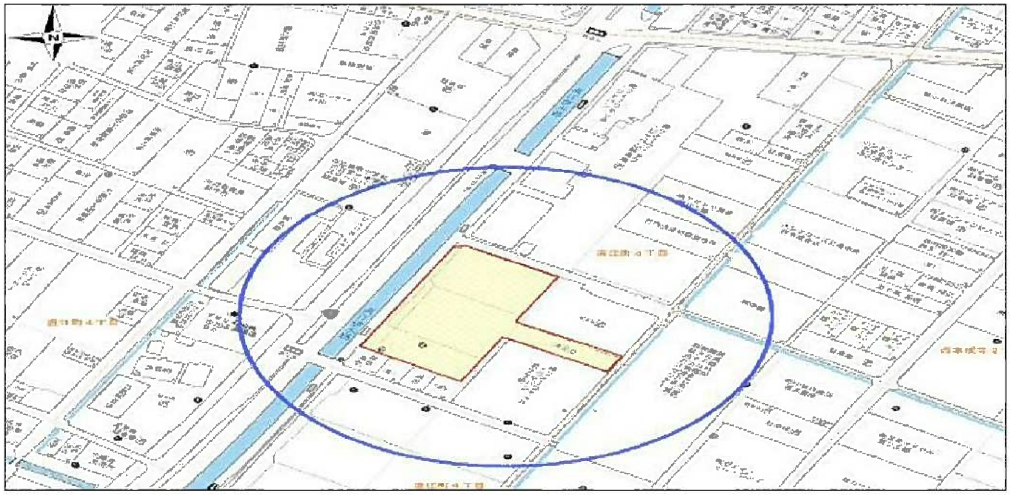
売　地

価　　格	84,080,000 円			
坪 単 価	50,000 円			
所 在 地	三条市直江町４丁目			
地　　積	5559 ㎡(1681.60 坪)			
地　　目	登記簿上	畑	現　　況	宅地
法令制限	都市計画	非線引	用途地域	工業地域
	建ぺい率	60%	容 積 率	200%
前面道路	方　　位	北東	西南	東南
	幅　　員	4.2～6.2m	4.6m	5.8m
形　　状	間　　口	北東 48.695m	奥　　行	南西 89.00m
	水　　道	なし	排　　水	合併処理層必要
	電　　気	Free	ガ　　ス	なし
生活情報				
取引態様	仲　介　　仲介手数料　業務報酬規程に準ずる。			
備　　考	：現状渡し ：ライフライン　水道東南側市道内埋設有り 200㎜。 ガス埋設無し。 ：転用取り直し必要 ：3000 ㎡以上開発申請必要 ：調整池有容量不足			

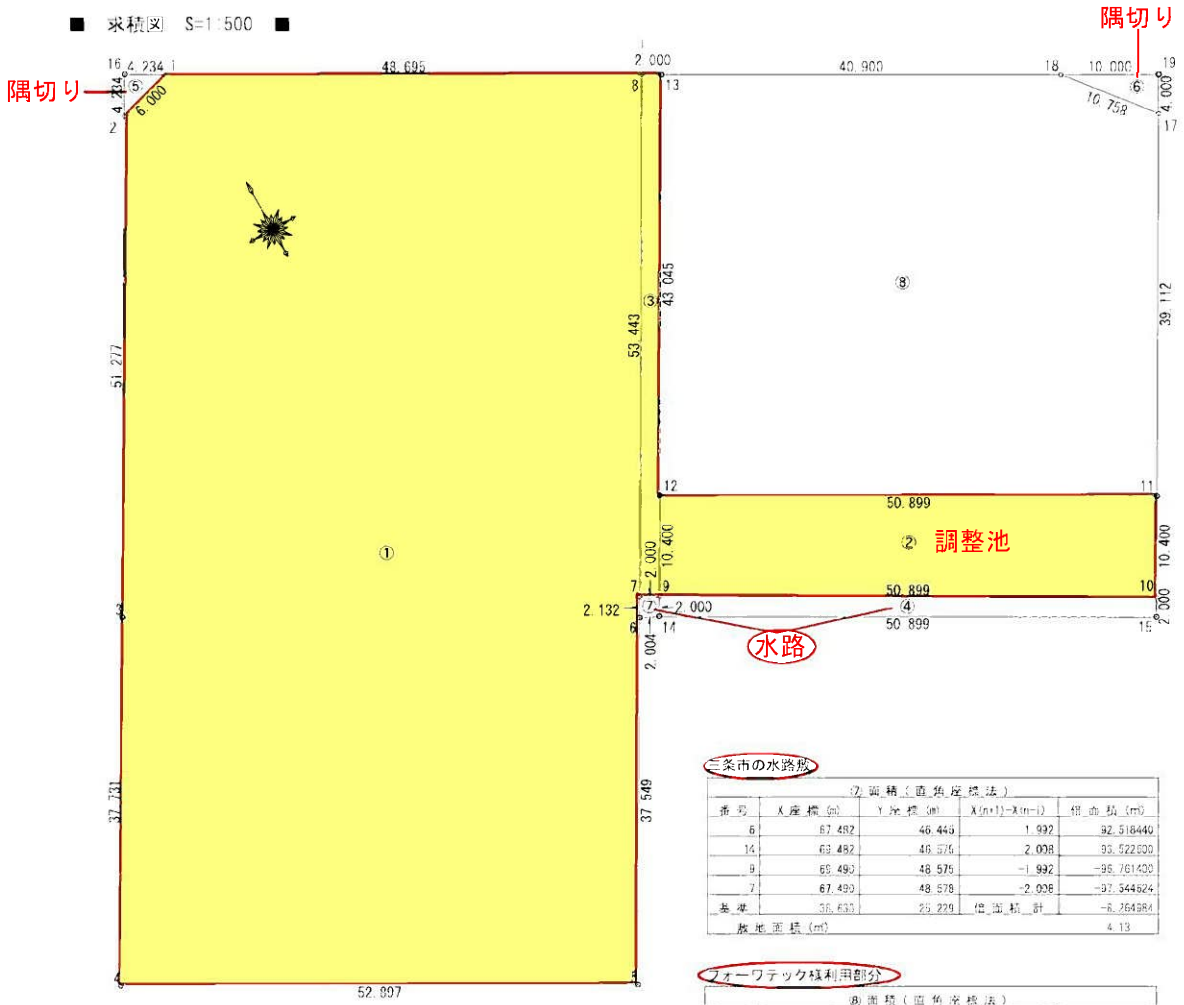




有限会社 郁

宅地建物取引業免許／新潟県知事（5）4186 号　〒955-0845 新潟県三条市西本成寺１丁目 35 番１号　有限会社郁
TEL0256-33-5237　FAX0256-33-5238
http://www.iku-fudousan.co.jp　E-mail info@iku-fudousan.co.jp

■ 求積図 S=1:500 ■



三条市の水路敷

(2) 面積（直角座標法）

番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)−X(n−1)	倍面積(m²)
6	67.482	46.446	1.992	92.518440
14	69.482	46.575	2.008	93.522600
9	69.490	48.575	−1.992	−96.761400
7	67.490	48.578	−2.008	−97.544624
基準	38.633	25.229	倍面積 計	−8.264584
敷地面積(m²)				4.13

フォーワテック様利用部分

(8) 面積（直角座標法）

番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)−X(n−1)	倍面積(m²)
13	69.696	102.021	−41.066	−4169.894386
12	69.530	58.976	50.734	2992.088394
11	120.450	58.908	51.053	3007.430124
17	120.553	99.020	−9.834	−963.926880
18	110.596	102.020	−50.897	−5191.491740
基準	22.633	27.229	倍面積 計	−4345.496298
敷地面積(m²)				2172.74

CADデータ上で面積計算しておりますので、面積・寸法に多少の誤差がある可能性があります。

三条市よりフォーワテック様へ移転部分
③

フォーワテック様より三条市に移転部分
④+⑤+⑧

フォーワテック様よりA様に移転部分
①+②+③

フォーワテック様利用部分
⑦

(1) 面積（直角座標法）

番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)−X(n−1)	倍面積(m²)
1	10.000	102.020	−52.946	−5401.559920
2	14.749	97.785	−4.449	−435.045465
3	14.551	46.508	−0.343	−15.952241
4	14.406	8.776	52.753	469.960328
5	67.204	8.896	53.076	472.164096
6	67.482	46.445	0.126	5.838770
7	67.490	48.578	0.213	10.347114
8	67.696	102.021	−48.490	−4946.998290
基準	38.633	25.229	倍面積 計	−3845.436611
敷地面積(m²)				4922.71

(2) 面積（直角座標法）

番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)−X(n−1)	倍面積(m²)
9	69.490	48.575	50.860	2470.524500
10	120.390	48.508	50.940	2472.997520
11	120.430	58.908	−50.850	2996.060880
12	69.530	58.976	−50.940	−3001.237440
基準	38.633	25.229	倍面積 計	−1058.776000
敷地面積(m²)				529.38

三条市よりフォーワテック様に移転（水路敷から宅地）し、
フォーワテック様よりA様に移転

(3) 面積（直角座標法）

番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)−X(n−1)	倍面積(m²)
8	67.695	102.021	−2.206	−225.056326
7	67.490	48.578	1.795	87.197510
9	69.490	48.575	2.040	99.093000
12	69.530	58.976	0.206	12.149656
13	69.696	102.021	−1.835	−187.208533
基準	38.633	25.229	倍面積 計	−213.827795
敷地面積(m²)				106.91

三条市へ移転（水路敷）

(4) 面積（直角座標法）

番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)−X(n−1)	倍面積(m²)
14	69.482	46.575	50.892	2370.254900
15	120.382	46.508	50.908	2337.629204
10	120.390	48.508	−50.892	−2468.669136
9	69.490	48.575	−50.908	−2472.656180
基準	38.633	25.229	倍面積 計	−203.607072
敷地面積(m²)				101.80

三条市へ移転（道路隅切）

(5) 面積（直角座標法）

番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)−X(n−1)	倍面積(m²)
1	9.000	102.020	0.017	1.734340
16	14.765	102.019	−4.251	−433.682769
2	14.749	97.785	4.234	414.027690
基準	38.633	25.229	倍面積 計	−17.526739
敷地面積(m²)				8.56

三条市へ移転（道路隅切）

(6) 面積（直角座標法）

番号	X座標(m)	Y座標(m)	X(n+1)−X(n−1)	倍面積(m²)
18	120.596	102.020	−9.987	−1018.873740
16	110.596	102.020	−0.013	−1.326260
17	120.553	99.020	10.000	990.200000
基準	22.633	27.229	倍面積 計	−40.000000
敷地面積(m²)				20.00

注記　CAD上からの図面であ実際と多少の差異はあるものと思われます。