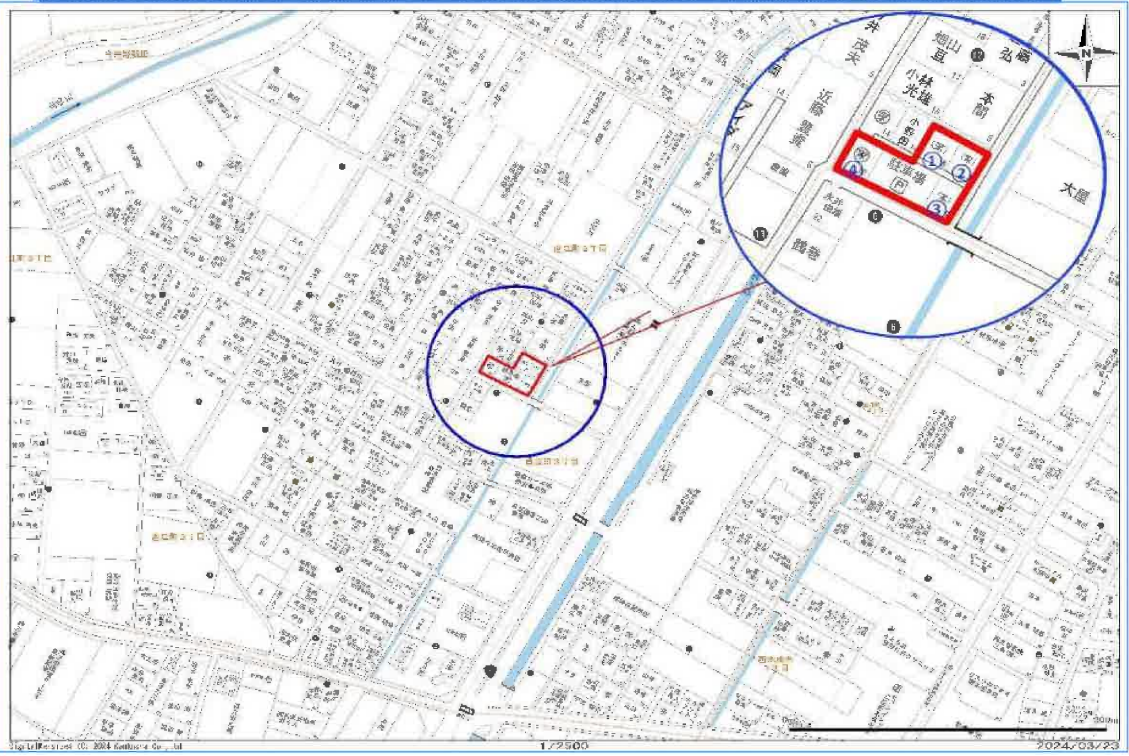


	売 地			
価 格	17,289,900円			
所 在 地	三条市直江町三丁目2772-1・2774-1			
地 積	登記 635.06㎡ (192.11 坪)			
地 目	登記簿上	宅地	現況	宅地
法 令 制 限	都市計画	非線引き	用途地域	工業地域
	建蔽率	60%	容積率	200%
道 路	東側西本成寺大谷内線2号線5.8m 南側西本成寺大谷内線1号線5.5m 西側位置指定認定道路 S49.9.30第192号 4m×81.3m			
形 状	平坦 整形地			
ライフライン	水道	上水道	ガス	都市ガス
生 活 情 報	学区	嵐南小学校 第一中学校		
取 引 態 様	仲介	仲介手数料業務報酬規程に準ずる		
備 考	貸家(平家)4棟有り。 ①の貸家は売却済みの土地に越境している為、売主で解体予定 ②③④の貸家は現状のまま引渡し。(現在空家) ：分割相談可 ：水道都市ガス道路内埋設有り。 ：22条指定区域 ；居住誘導区域 *①②③④添付の図面参照。			



境界越境の為売主解体

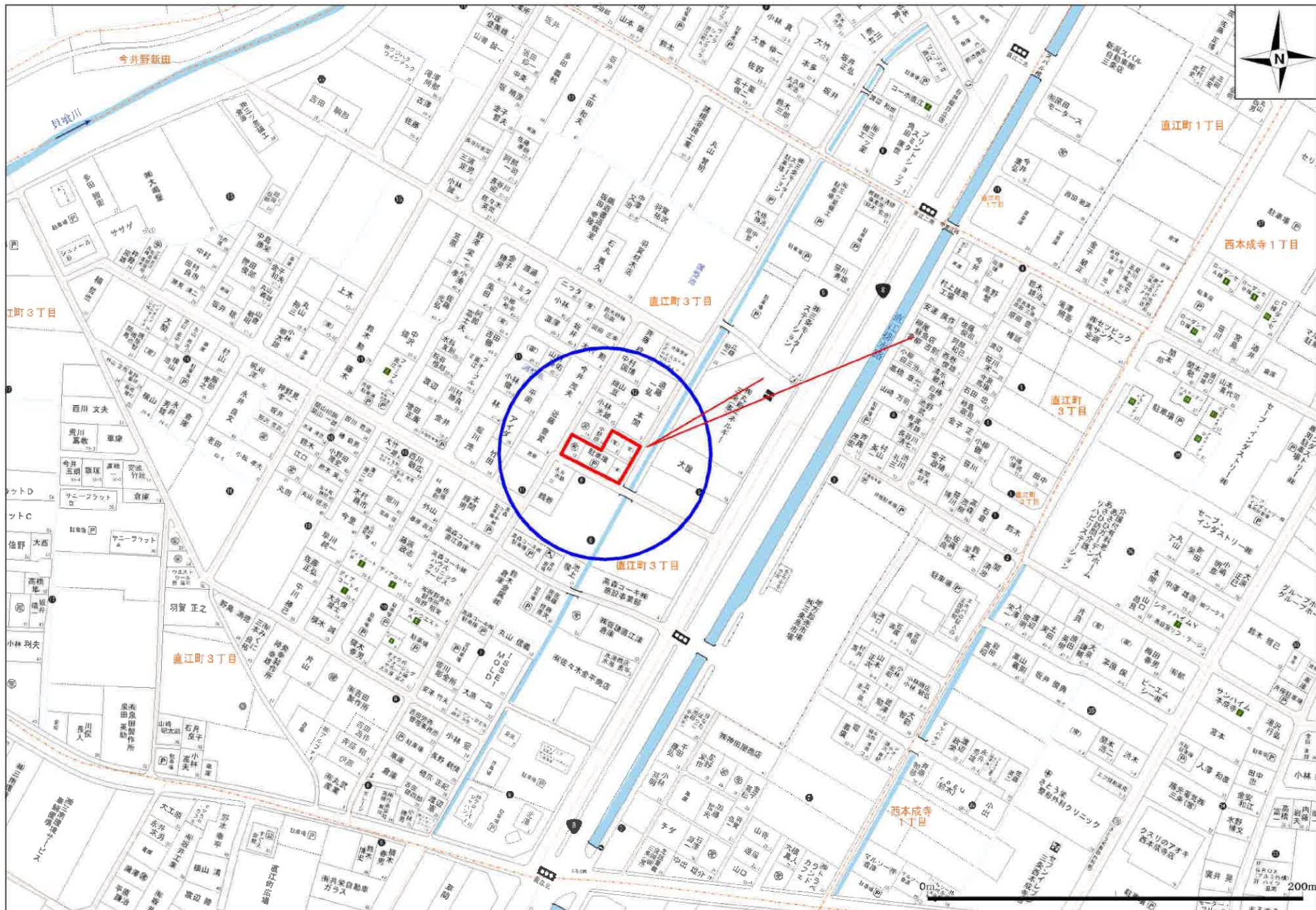
分割相談可

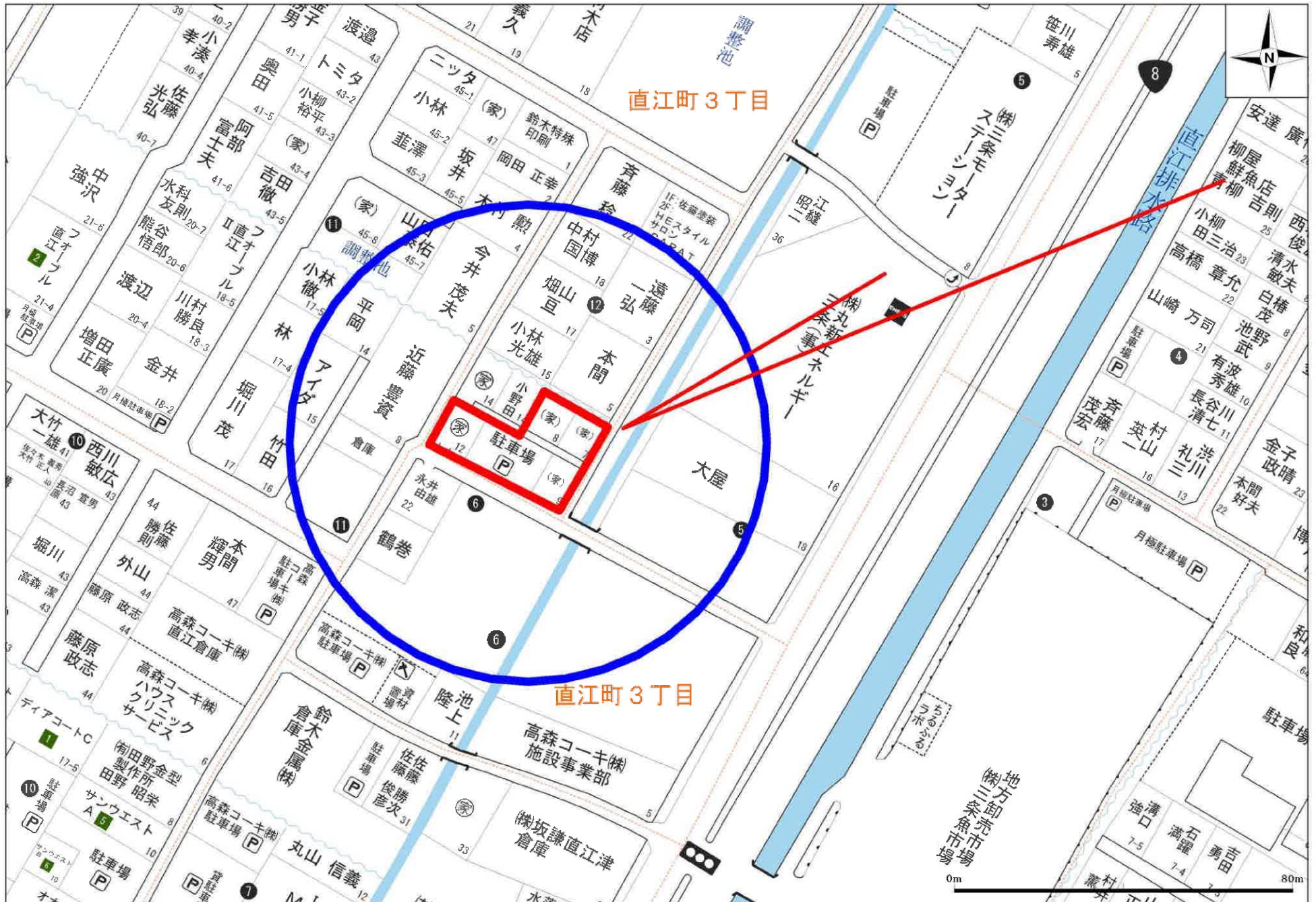


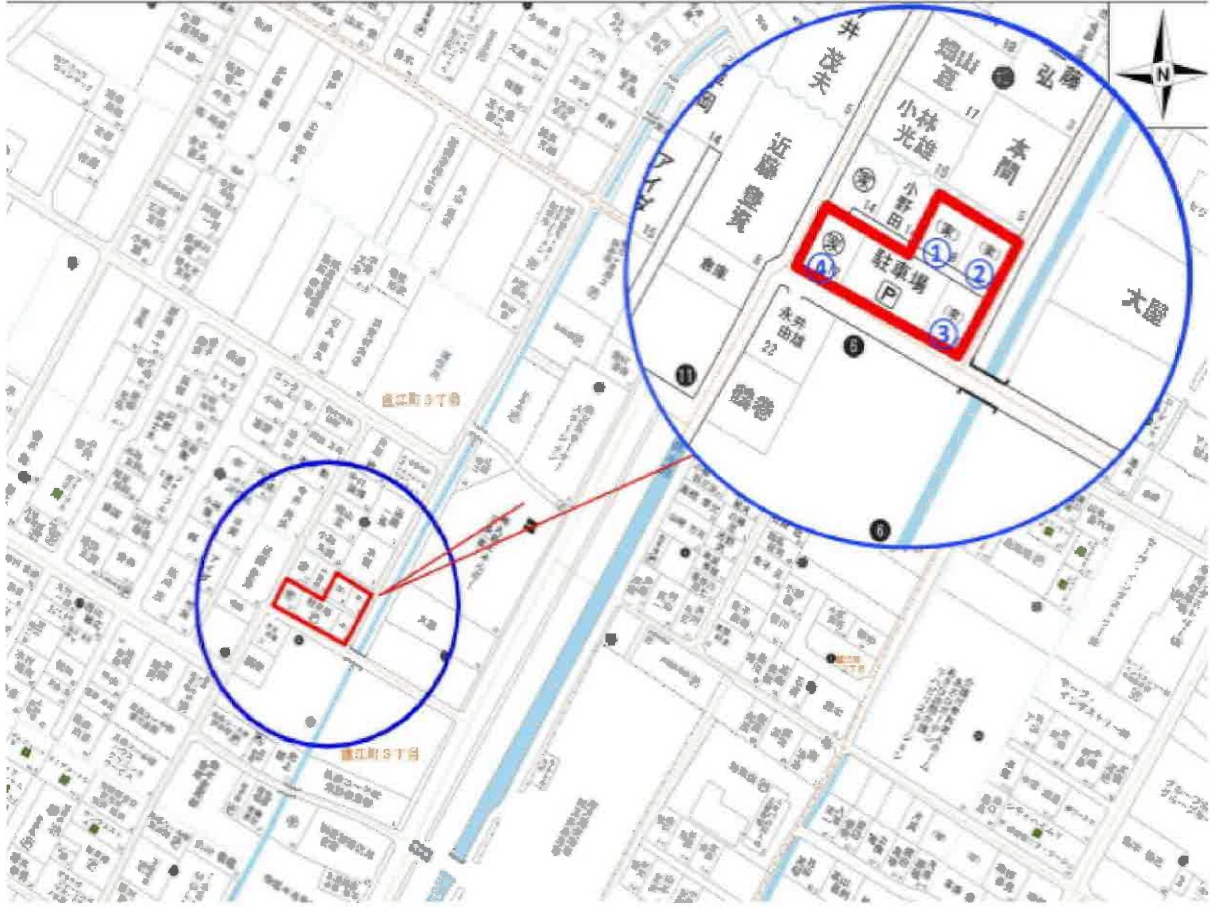
免許番号 新潟県知事(6)4186号
 〒955-0845新潟県三条市西本成寺1-35-1
 tel0256-335237 fax0256-33-5238



E-mail info@iku-fudousan.co.jp URLhttp://www.iku-fudousan.co.jp







地番	2774番1 2774番2	地積測量図
土地の所在	三条市直江町三丁目	

面積求積表

地番	20 2774-2			
測点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1) Yn	
P4	179800.632	38501.758	324638.48241	
P1	179828.611	38511.277	-479966.04525	
P2	179868.169	38505.284	-374636.04840	
P3	179840.183	38501.756	-473847.38503	
	面積積	-	97.88722	
	面積	-	48.94361	
	地積	-	48.94 m ²	

面積求積表

地番	01 2774-1			
測点	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1) Yn	
P1	179876.641	38511.277	67819.33640	
K2	179869.795	38526.437	-1033898.84886	
K3	179850.142	38515.685	-182687.59437	
P2	179849.090	38512.948	348877.33013	
P6	174858.726	38495.759	737113.88683	
P3	179870.180	38501.758	324893.32248	
P2	179868.169	38505.284	324838.04840	
	面積積	-	84.48908	
	面積	-	422.24753	
	地積	-	422.24 m ²	
	合計	-	521.15 m ²	

測量年月日	令和5年6月23日
測地系	世界測地系 (国土地院測系)
投影系	JCR 系

基本三角点等の名称	X座標	Y座標	備考
28792	179838.328	38466.054	角測量
28794	179842.082	38517.176	角測量

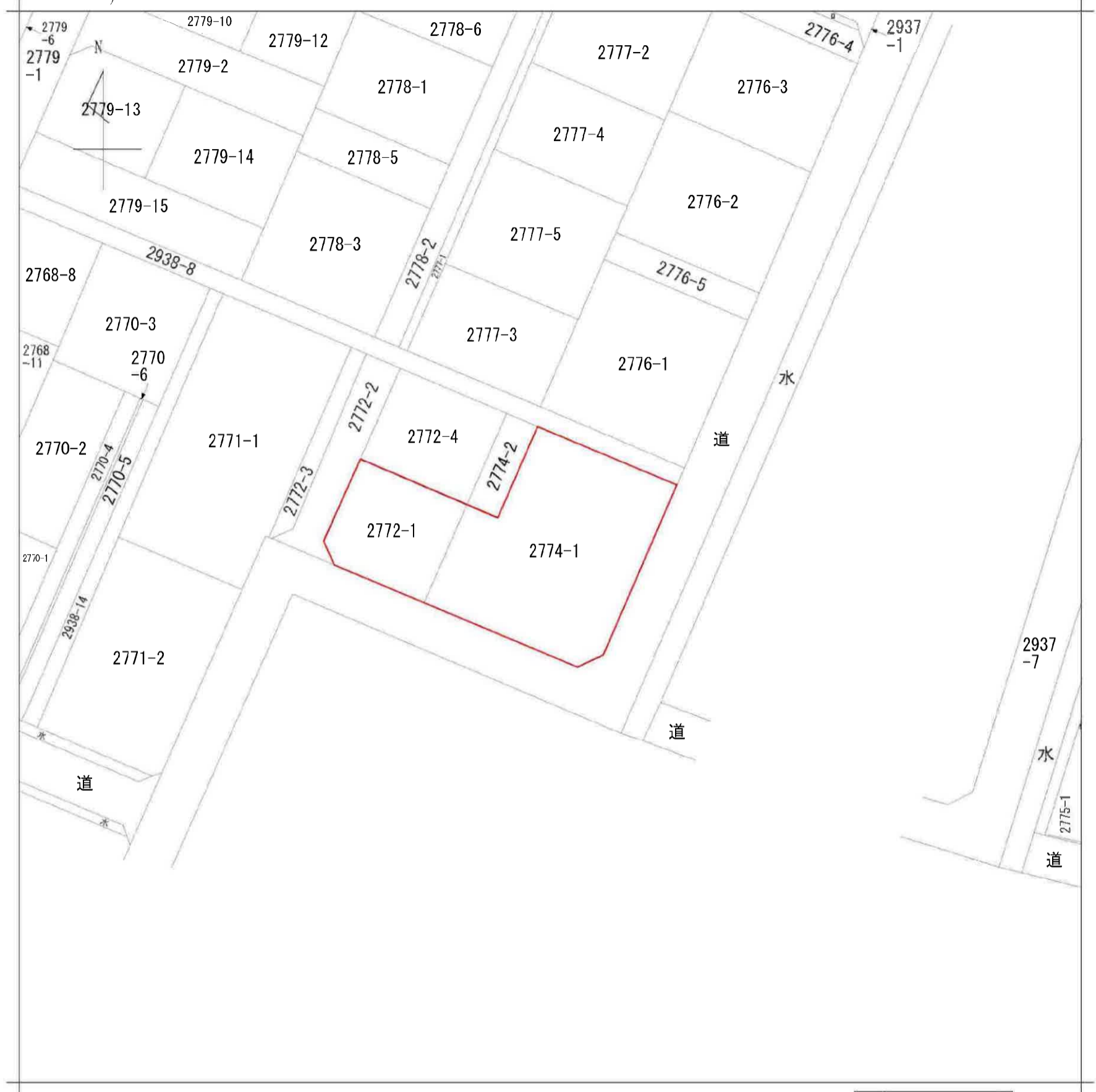
下記のように分割可能



① 金属標 ② コンクリート標 ③ 合成樹脂標 ④ 銅標

作成者	三条市榎木町20番19号 土地家屋調査士 今井清司 (令和5年6月23日作成)	縮尺	/	申請人	近藤豊資	縮尺	1/250
-----	---	----	---	-----	------	----	-------

イ 2721-4(1/2 水)



請求部	所在	三条市直江町三丁目			地番	2774番1		
出縮力尺	1/500	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	土地改良所在図
作成年月日	昭和43年3月4日			備付年月日(原図)			補事項	

地番	2774番1 2774番2	地積測量図
土地の所在	三条市直江町三丁目	

座標求積表

地番	(D) 2774-2		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
P4	179880.632	38507.755	324658.88241
P1	179878.611	38511.277	- 479966.04525
P2	179868.169	38505.284	- 324638.04940
P3	179870.180	38501.756	- 479847.38503
	倍面積	-	97.82722
	面積		48.91361
	地積		48.91 m ²

座標求積表

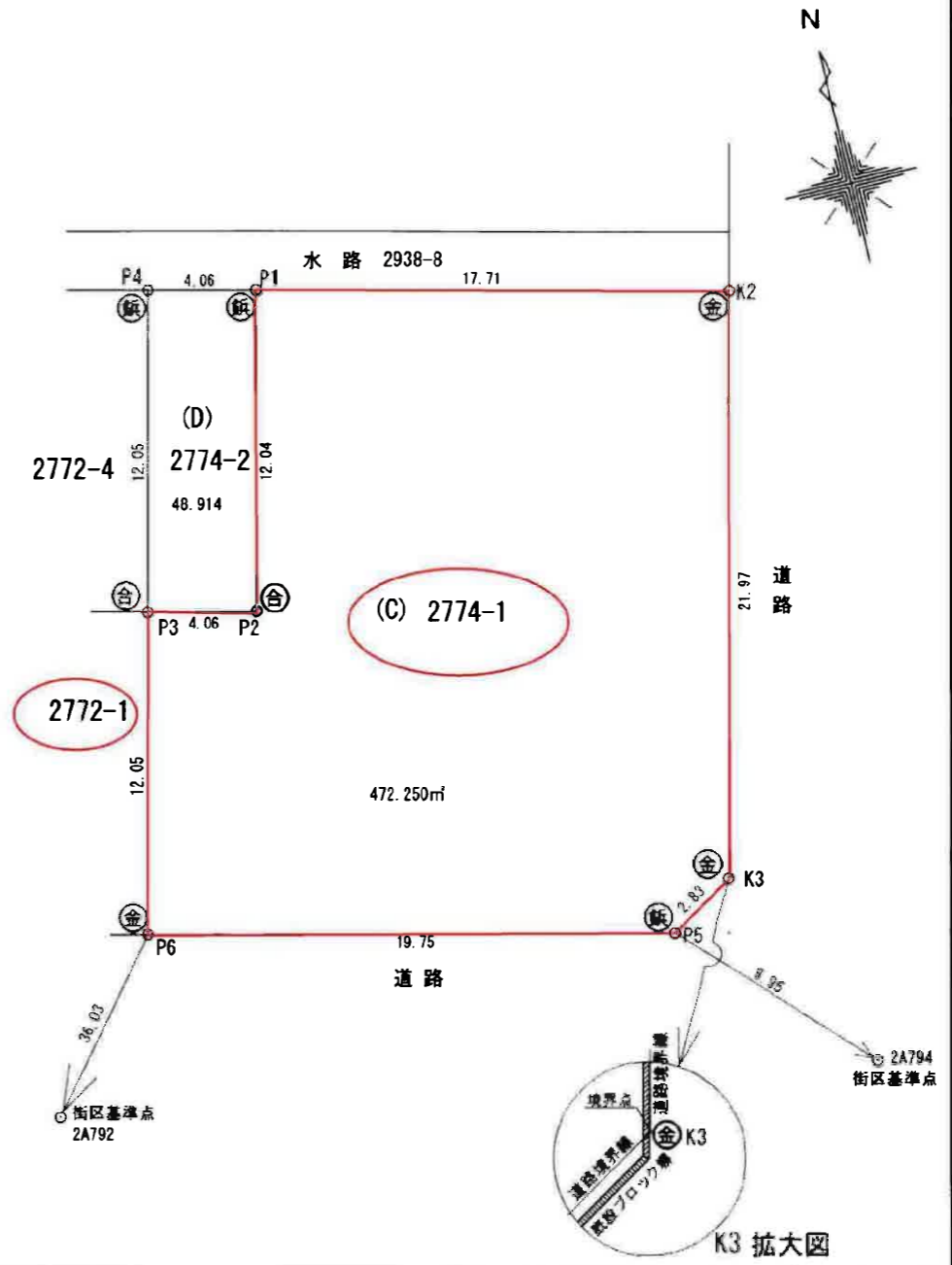
地番	(C) 2774-1		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
P1	179878.611	38511.277	62619.33640
K2	179869.795	38526.637	-1073698.84655
K3	179850.742	38515.685	- 762687.59437
P5	179849.993	38512.948	346077.35073
P6	179859.728	38495.759	777113.88693
P3	179870.180	38501.756	324993.32240
P2	179868.169	38505.284	324638.04940
	倍面積	-	944.49506
	面積		472.24753
	地積		472.24 m ²

合計 521.15 m²

測量年月日	令和5年6月23日
測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	I X 系

基本三角点等の名称	X座標	Y座標	備考
2A792	街区基準点	179839.328 38466.054	金属標
2A794	街区基準点	179842.095 38517.175	金属標

金 金属標
 コ コンクリート杭
 合 合成樹脂杭
 鉄 鉄杭



作成者	三条市桜木町20番19号 土地家屋調査士 今井清司 (令和5年6月29日作成)	縮尺	/	申請人	近藤豊資	縮尺	1/250
-----	---	----	---	-----	------	----	-------

新潟県土地家屋調査士会

地番	2772番1 2772番4	地積測量図
土地の所在	三条市直江町三丁目	

座標求積表

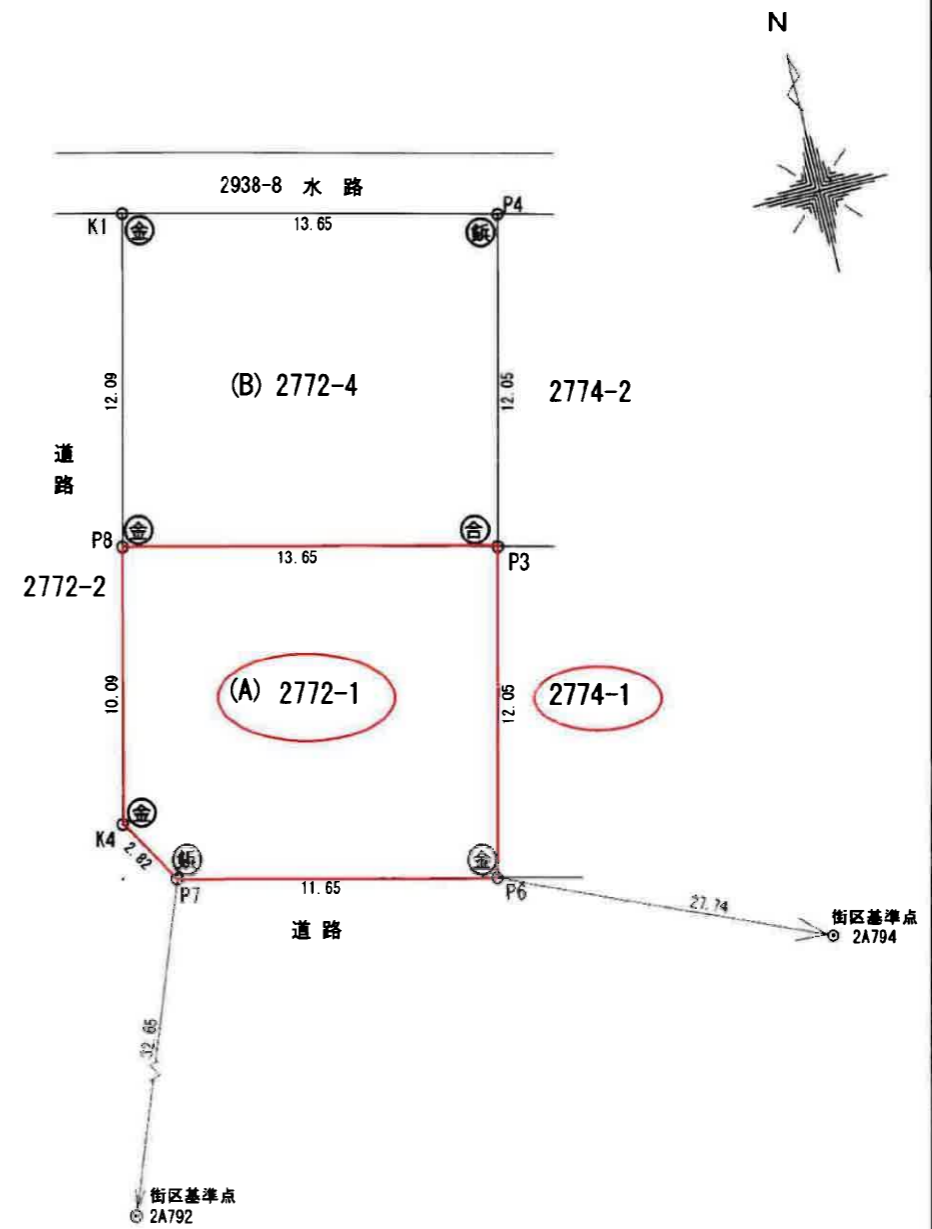
地番	(B) 2772-4		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
K1	179887.427	38495.914	142011.42675
P4	179880.632	38507.755	-664143.25049
P3	179870.180	38501.756	-142032.97788
P8	179876.943	38489.895	663835.21907
	倍面積	-	329.58256
	面積		164.79128
	地積		164.79 m ²

座標求積表

地番	(A) 2772-1		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
P8	179876.943	38489.895	76517.91126
P3	179870.180	38501.756	-662807.72954
P6	179859.728	38495.759	-181238.03337
P7	179865.472	38485.616	325742.25382
K4	179868.192	38484.871	441459.95524
	倍面積	-	325.64259
	面積		162.82129
	地積		162.82 m ²
合計			327.61 m ²

測量年月日	令和5年6月23日
測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	IX系

基本三角点等の名称	X座標	Y座標	備考
2A792	街区基準点	179839.328 38466.054	金属標
2A794	街区基準点	179842.095 38517.175	金属標



金 金属標
 コ コンクリート杭
 合 合成樹脂杭
 鉄 鉄杭

作成者	三条市桜木町20番19号 土地家屋調査士 今井清司 (令和5年6月23日作成)	縮尺	/	申請人	近藤豊資	縮尺	1/250
-----	---	----	---	-----	------	----	-------

新潟県土地家屋調査士会