

売買土地

1,529 万円 (税込)

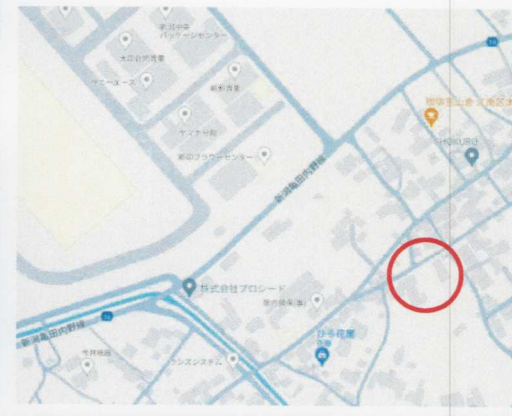
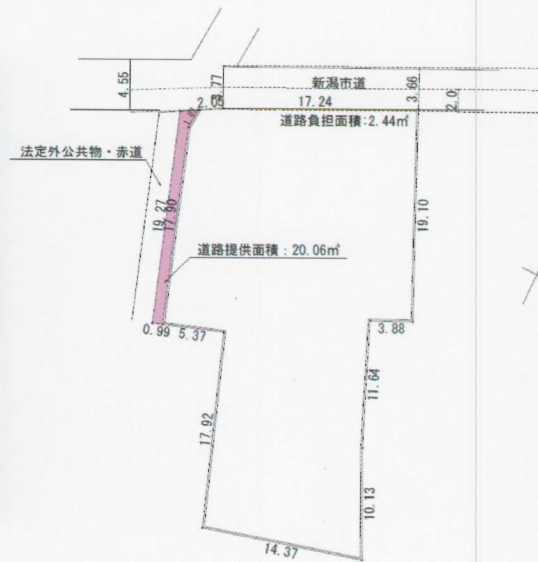
新潟交通バス 茗荷谷

歩5分

所在 新潟市江南区西山234

土地	土地面積	697.27㎡(204.11坪)(正味面積)
	地目	宅地
	道路	北西側 新潟市道 3.6m 南西側 赤道 2.8m
	権利	所有権
	都市計画/用途地域	市街化調整区域(既存集落区域)
設備	建ぺい率/容積率	建ぺい率:60%、容積率:200%
	その他制限	戸建住宅、店舗等兼用住宅、共同住宅の建築が可能です。 市街化調整区域における開発許可要
現況	建築条件	なし
	設備	設備:公営水道、公共下水、都市ガス ※各敷地内引込有り
引渡	更地	
	即引渡可	
備考	○地番	新潟市江南区西山字伝次山234番、227番1 計2筆
	○面積	674.18m(公募)、697.27m(実測)
備考	○学校区	丸山小学校・大江山中学校
	○備考	・昭和45年11月15日以前から宅地の為、500㎡以下の計画制限なし。 ・道路中心線から2mのセットバックを要します。 ・南西側道路は、建築基準法上の道路では無いため建蔽率の角地緩和なしとなります。
	○備考	
	○備考	

【建築条件なし】バス停・小学校が近いです。
約200坪あるので広いお庭や平家でのご新築にもおすすめです♪



図面と状況が異なる場合は現状を優先させていただきます

リノ・ハウス(株)

TEL 025-250-7180

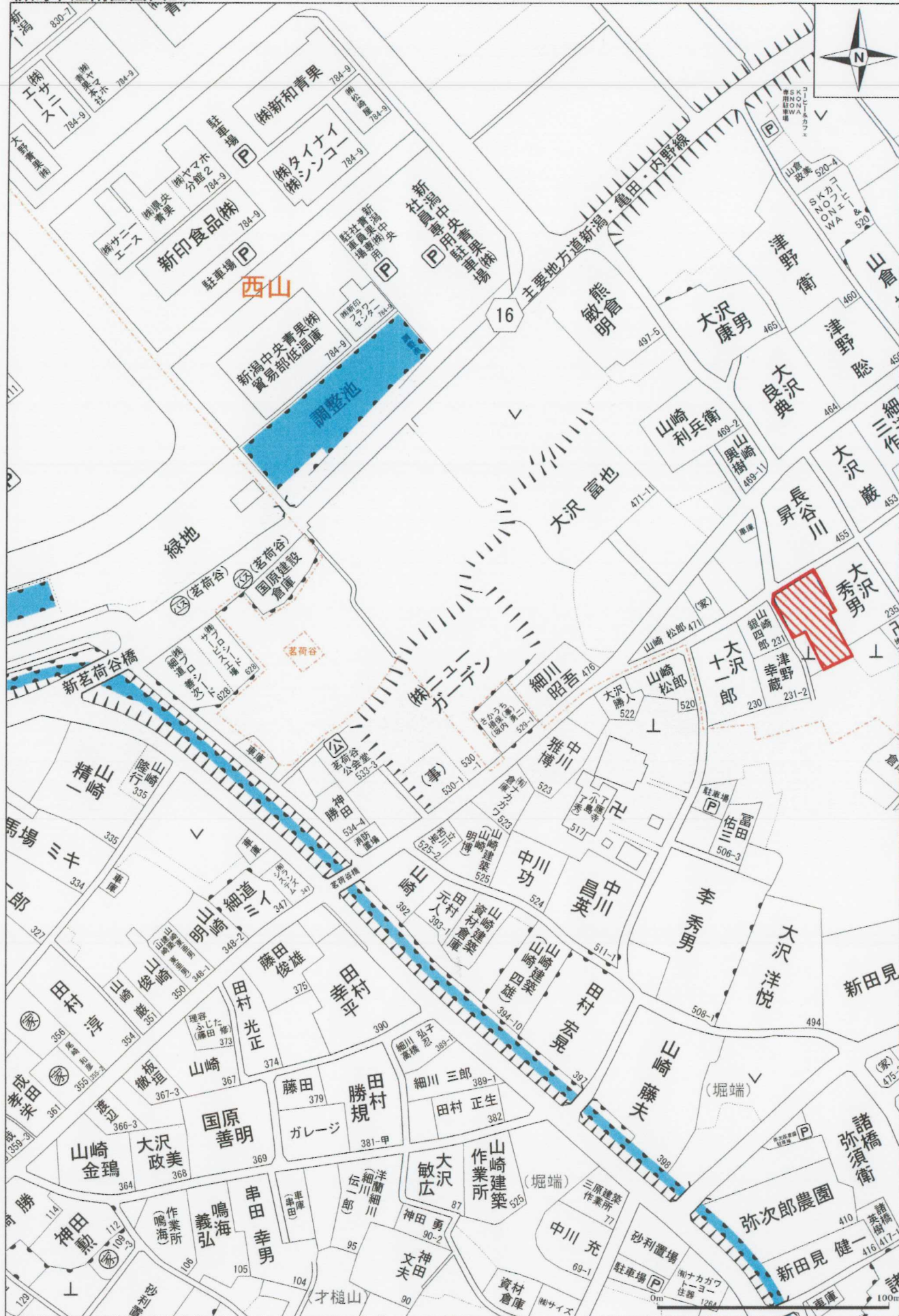
新潟県新潟市東区石山1-2-12

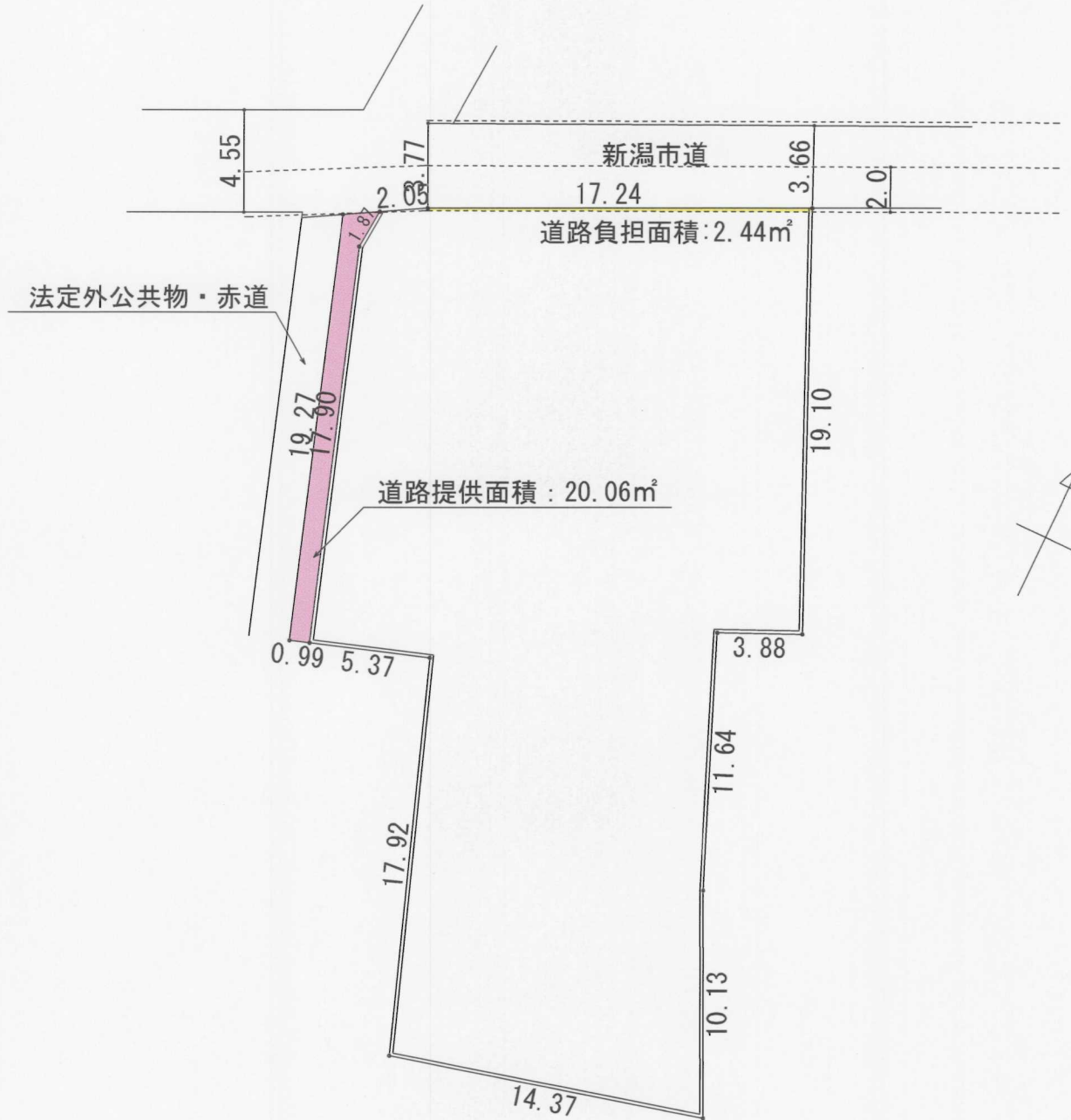
FAX 025-250-7167

新潟県知事(3)第005058号

取引態様	媒介
報酬形態	
手数料	3%+6万円(税別)

新潟市江南区西山234

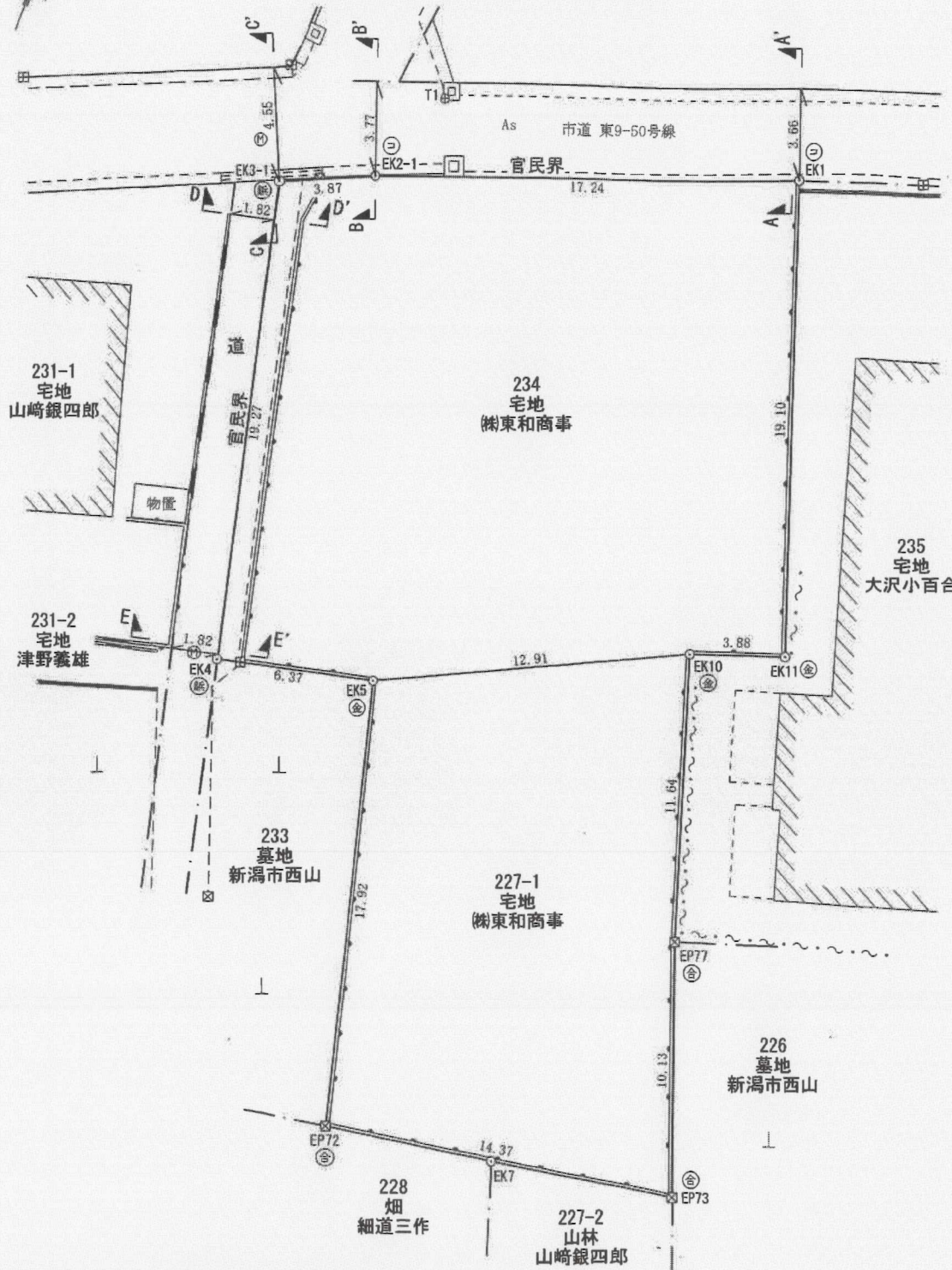




境界確認図

S = 1 : 250

新潟市江南区西山字伝次山



地番	234
測点	
EK1	
EK2-1	
EK3-1	
EK4	
EK5	
EK10	
EK11	

地番	235
測点	
EK5	
EP72	
EK7	
EP73	
EP77	
EK10	

測点名	
T1	
T2	

座標系	
測量年月	

登記表示	
234	宅1
227-1	宅1
	地積合計

記 事	令和4年3月10日 隣接地・法定外公共物道路対向地所有者 山崎銀一郎氏 立会
	令和4年3月19日 隣接地所有者 大沢小百合氏 立会
	令和4年3月24日 隣接地土地管理者 山崎興樹氏 立会
	令和4年3月24日 法定外公共物道路対向地所有者 津野義雄氏 立会
	令和4年3月24日 隣接地土地管理者 大沢康男氏 図面確認
	令和4年3月26日 隣接地所有者 細道三作氏 立会
	令和4年3月10日 新潟市 官民界 立会

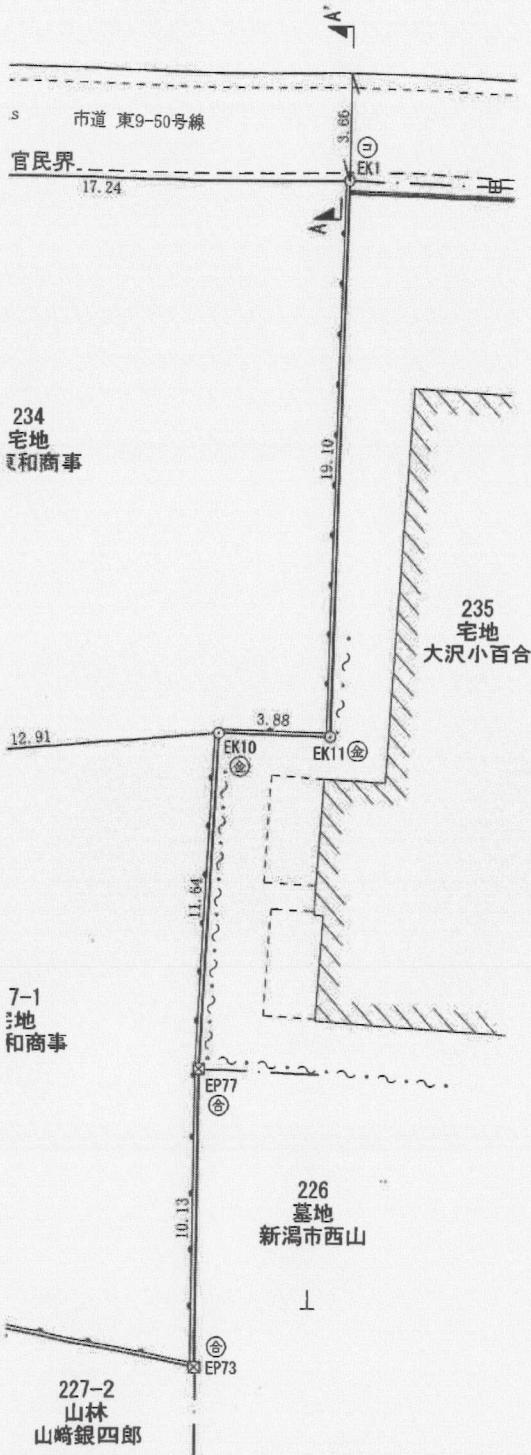
凡 例	
⊖	コンクリート杭
⊗	鉄 杭
⊕	金 属 標
⊙	プラスチック杭

境界推定線 ————

認 図

S = 1 : 250

西山字伝次山



西郎氏 立会
会

凡 例	
⊙	コンクリート杭
⊘	鋳 杭
⊕	金 属 標
⊗	プラスチック杭

境界推定線 — — — — —

座 標 求 積 表

地 番	234		
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
EK1	501.915	514.697	6353.419768
EK2-1	496.153	498.445	-3630.673380
EK3-1	494.631	494.877	-10054.416009
EK4	475.836	499.157	-8711.287964
EK5	477.179	505.389	3413.397306
EK10	482.590	517.117	3428.485710
EK11	483.809	520.801	10064.479325
		倍 面 積	863.404756
		面 積	431.7023780
		地 積	431.70 m ²

地 番	227-1		
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
EK5	477.179	505.389	-11528.428479
EP72	459.779	509.687	-8349.692434
EK7	460.797	516.520	1094.505880
EP73	461.898	523.910	5584.880600
EP77	471.457	520.536	10770.930912
EK10	482.590	517.117	2958.943474
		倍 面 積	531.139953
		面 積	265.5699765
		地 積	265.56 m ²

合 計 697.2723545

座 標 一 覧 表

測 点 名	X 座 標	Y 座 標
T1	500.000	500.000
T2	512.122	536.223

座 標 系	任意座標
測 量 年 月 日	令和4年2月14日

登 記 表 示

234	宅地	406.61m ²
227-1	宅地	267.57m ²

地積合計 674.18m²

図 面 名	境 界 確 認 図		
所 在	新潟市江南区西山字伝次山		
作 成 年 月 日	令和4年3月29日	縮 尺	1/250
作 成 者	新潟市中営根町三丁目4番22号 土地家屋調査士 池田栄司事務所 株式会社 ソクエイ 土地家屋調査士 代表取締役 池田栄司 TEL 0254-20-8502 FAX 0254-20-8500		