

物件ご案内資料

-売地-

資料提出日： 年 月 日

| | |
|---------------------|---|
| 価格 | 総額：別紙参照 |
| 所在地 | 地番：新潟市中央区小張木一丁目 159 番の一部 |
| 土地 | 公簿地目：宅地・公衆用道路 |
| | 面積：別紙参照 |
| | 実測：測量後お引渡し |
| | 道路：北西側 幅員約 6.0m の私道(開発道路)に各区画接道。 |
| | 私道負担：有 各区画 45.92 m ² (約 13.89 坪) |
| | 地形：平地 |
| 設備 | 現況：造成完了後渡し |
| | 下水：公共下水(宅地内引込みします) |
| | 水道：公営水道(宅地内引込みします) ※水道加入金は買主負担 |
| | 電気：無し |
| 交通 | ガス：都市ガス(宅地内引込みします) |
| | JR 新潟駅 南口から約 4.6km(車で約 13分) 新潟交通バス 江南高校前バス停より約 900m(徒歩約 12分) |
| 校区 | 女池小学校まで 1km(徒歩約 13分) |
| | 鳥屋野中学校まで 1.8km(徒歩約 23分) |
| 都市計画 法令上の 規制等 | 区域：市街化区域 |
| | 用途地域：第一種中高層住居専用地域 |
| | 建ぺい率：60% |
| | 容積率：200% |
| その他 | その他：建築基準法第 22 条区域 |
| 引渡 | 2024 年 12 月頃を予定(前後する場合があります) |
| 取引形態 | 売主(仲介料 当方不払い) |
| 備考 | <ul style="list-style-type: none"> ・測量の結果によっては、売買面積が増減する場合があります。 ・区画 8・10 には電柱及び支線が敷地内に設置されます。 ・本物件分譲地への乗入れで亀田郷土地改良区に対し他目的使用料が発生します。 ・登記費用、契約印紙代、固定資産税・都市計画税、不動産取得税は別途負担。 |
| その他 注意事項 | <ul style="list-style-type: none"> ・申込み受けは先着順となります。 ・資料有効期限は、資料のお渡しから 1 ヶ月以内とします。 ※提出日が未記入の場合は、メールや FAX 送信日が提出日とします。 |

株式会社 平松商事 TEL025(286)7515・FAX025(286)7040
〒950-0925 新潟市中央区弁天橋通 3 丁目 1 番 16 号



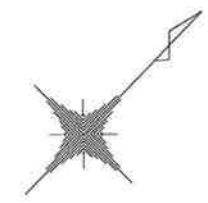
さくらキャンパス 分譲地 価格表

| 区画 | 正味宅地面積 | | 道路負担面積 | | 正味宅地 坪単価 | 総額金額 | 備考 |
|----|---------|----------|--------|----------|-------------|-------------|-------|
| | 面積 (㎡) | 面積 (坪) | 面積 (㎡) | 面積 (坪) | | | |
| ⑧ | 132.40㎡ | (40.05坪) | 45.92㎡ | (13.89坪) | 360,171円 | 14,425,200円 | 電柱・支線 |
| ⑨ | 132.46㎡ | (40.07坪) | 45.92㎡ | (13.89坪) | 360,008円 | 14,425,200円 | |
| ⑩ | 132.48㎡ | (40.08坪) | 45.92㎡ | (13.89坪) | 359,953円 | 14,425,200円 | 電柱・支線 |
| ⑫ | 132.52㎡ | (40.09坪) | 45.92㎡ | (13.89坪) | 予約済 | | |

さくらキャンパス 分譲地 販売状況 区画図

更新 2024/11/12

| | | | | | | |
|---|---------------------|--|--|--|---------------------|-----------|
| <p>⑥</p> <p>契約済</p> | <p>⑤</p> <p>契約済</p> | <p>④</p> <p>契約済</p> | <p>③</p> <p>契約済</p> | <p>②</p> <p>契約済</p> | <p>①</p> <p>契約済</p> | <p>公園</p> |
| <p>⑫</p> <p>132.52㎡ (40.08坪)</p> <p>申込済</p> | <p>⑪</p> <p>契約済</p> | <p>⑩</p> <p>132.48㎡ (40.07坪)</p> <p>坪36.00万円 1442.52万円</p> | <p>⑨</p> <p>132.46㎡ (40.06坪)</p> <p>坪36.00万円 1442.52万円</p> | <p>⑧</p> <p>132.40㎡ (40.05坪)</p> <p>坪36.00万円 1442.52万円</p> | <p>⑦</p> <p>契約済</p> | |
| <p>⑱</p> <p>契約済</p> | <p>⑰</p> <p>契約済</p> | <p>⑯</p> <p>契約済</p> | <p>⑮</p> <p>契約済</p> | <p>⑭</p> <p>契約済</p> | <p>⑬</p> <p>契約済</p> | |

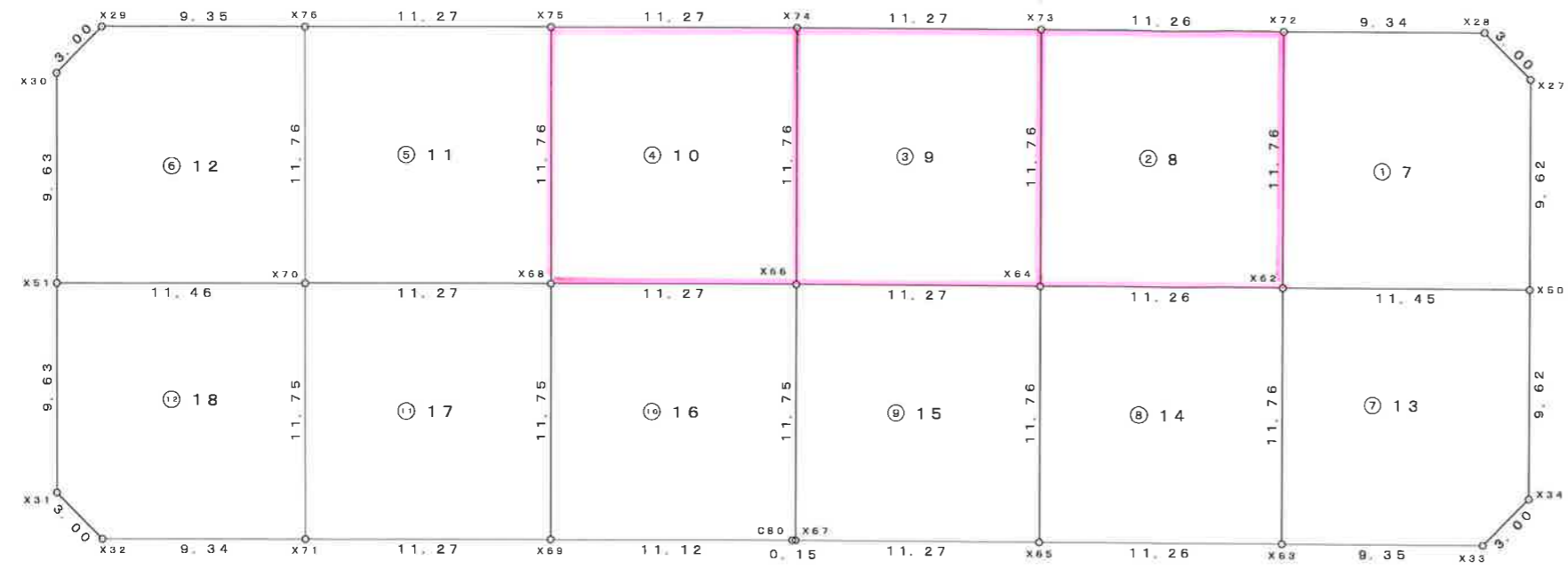
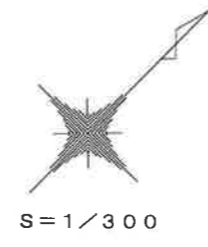


分譲計画図 S=1/300

所在：新潟市中央区小張木一丁目158番 外6筆

令和6年10月22日 作成 No. 1

(出来形確認後)



求積表

| 地番 ① 7 | | | |
|--------|----------------|----------------|---|
| NO | X _n | Y _n | Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1}) |
| X27 | 209374.198 | 48062.708 | 334852.886636 |
| X28 | 209374.262 | 48059.709 | -309696.764796 |
| X72 | 209367.754 | 48053.005 | -718056.053715 |
| X62 | 209359.319 | 48061.196 | -22060.088964 |
| X50 | 209367.295 | 48069.409 | 715224.736511 |
| 倍面積 | | | 264.715672 |
| 面積 | | | 132.3578360 |
| 地積 | | | 132.35 m ² |

| 地番 ② 8 | | | |
|--------|----------------|----------------|---|
| NO | X _n | Y _n | Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1}) |
| X72 | 209367.754 | 48053.005 | 28351.272950 |
| X73 | 209359.909 | 48044.926 | -782171.395280 |
| X64 | 209351.474 | 48053.117 | -28351.339030 |
| X62 | 209359.319 | 48061.196 | 782436.270880 |
| 倍面積 | | | 264.809520 |
| 面積 | | | 132.4047600 |
| 地積 | | | 132.40 m ² |

| 地番 ③ 9 | | | |
|--------|----------------|----------------|---|
| NO | X _n | Y _n | Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1}) |
| X73 | 209359.909 | 48044.926 | 28250.416488 |
| X74 | 209352.062 | 48036.843 | -782183.914569 |
| X66 | 209343.626 | 48045.035 | -28250.480580 |
| X64 | 209351.474 | 48053.117 | 782448.904111 |
| 倍面積 | | | 264.925450 |
| 面積 | | | 132.4627250 |
| 地積 | | | 132.46 m ² |

| 地番 ④ 10 | | | |
|---------|----------------|----------------|---|
| NO | X _n | Y _n | Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1}) |
| X74 | 209352.062 | 48036.843 | 28245.663684 |
| X75 | 209344.214 | 48028.760 | -782148.356600 |
| X68 | 209335.777 | 48036.952 | -28245.727776 |
| X66 | 209343.626 | 48045.035 | 782413.394975 |
| 倍面積 | | | 264.974283 |
| 面積 | | | 132.4871415 |
| 地積 | | | 132.48 m ² |

| 地番 ⑤ 11 | | | |
|---------|----------------|----------------|---|
| NO | X _n | Y _n | Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1}) |
| X75 | 209344.214 | 48028.760 | 28288.939640 |
| X76 | 209336.366 | 48020.676 | -782064.729336 |
| X70 | 209327.928 | 48028.869 | -28289.003841 |
| X68 | 209335.777 | 48036.952 | 782329.800272 |
| 倍面積 | | | 265.006735 |
| 面積 | | | 132.5033675 |
| 地積 | | | 132.50 m ² |

| 地番 ⑥ 12 | | | |
|---------|----------------|----------------|---|
| NO | X _n | Y _n | Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1}) |
| X76 | 209336.366 | 48020.676 | 92535.842652 |
| X28 | 209329.855 | 48013.971 | -456612.864210 |
| X30 | 209326.856 | 48013.938 | -475818.125580 |
| X51 | 209319.945 | 48020.649 | 51478.135728 |
| X70 | 209327.928 | 48028.869 | 788682.057849 |
| 倍面積 | | | 265.046439 |
| 面積 | | | 132.5232195 |
| 地積 | | | 132.52 m ² |

| 地番 ⑦ 13 | | | |
|---------|----------------|----------------|---|
| NO | X _n | Y _n | Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1}) |
| X50 | 209367.295 | 48069.409 | -51530.406448 |
| X62 | 209359.319 | 48061.196 | -788828.409948 |
| X63 | 209350.882 | 48069.388 | -92677.780064 |
| X33 | 209357.391 | 48076.096 | 457155.596864 |
| X34 | 209360.391 | 48076.112 | 476145.813248 |
| 倍面積 | | | 264.813652 |
| 面積 | | | 132.4068260 |
| 地積 | | | 132.40 m ² |

| 地番 ⑧ 14 | | | |
|---------|----------------|----------------|---|
| NO | X _n | Y _n | Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1}) |
| X62 | 209359.319 | 48061.196 | 28452.228032 |
| X64 | 209351.474 | 48053.117 | -782256.691643 |
| X65 | 209343.040 | 48061.307 | -28452.293744 |
| X63 | 209350.882 | 48069.388 | 782521.567252 |
| 倍面積 | | | 264.809897 |
| 面積 | | | 132.4049885 |
| 地積 | | | 132.40 m ² |

| 地番 ⑨ 15 | | | |
|---------|----------------|----------------|---|
| NO | X _n | Y _n | Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1}) |
| X64 | 209351.474 | 48053.117 | 28159.126562 |
| X66 | 209343.626 | 48045.035 | -782077.079730 |
| X67 | 209335.196 | 48053.222 | -28159.188092 |
| X65 | 209343.040 | 48061.307 | 782341.955346 |
| 倍面積 | | | 264.814086 |
| 面積 | | | 132.4070430 |
| 地積 | | | 132.40 m ² |

| 地番 ⑩ 16 | | | |
|---------|----------------|----------------|---|
| NO | X _n | Y _n | Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1}) |
| X67 | 209335.196 | 48053.222 | 410086.196548 |
| X66 | 209343.626 | 48045.035 | 27914.165335 |
| X68 | 209335.777 | 48036.952 | -782041.578560 |
| X69 | 209327.346 | 48045.139 | -32910.920215 |
| C80 | 209335.092 | 48053.115 | 377216.952750 |
| 倍面積 | | | 264.815858 |
| 面積 | | | 132.4079290 |
| 地積 | | | 132.40 m ² |

| 地番 ⑪ 17 | | | |
|---------|----------------|----------------|---|
| NO | X _n | Y _n | Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1}) |
| X68 | 209335.777 | 48036.952 | 27957.506064 |
| X70 | 209327.928 | 48028.869 | -781909.987320 |
| X71 | 209319.497 | 48037.057 | -27957.567174 |
| X69 | 209327.346 | 48045.139 | 782174.862920 |
| 倍面積 | | | 264.814490 |
| 面積 | | | 132.4072450 |
| 地積 | | | 132.40 m ² |

| 地番 ⑫ 18 | | | |
|---------|----------------|----------------|---|
| NO | X _n | Y _n | Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1}) |
| X70 | 209327.928 | 48028.869 | 21516.933312 |
| X51 | 209319.945 | 48020.649 | -715171.525557 |
| X31 | 209313.035 | 48027.359 | -333934.227127 |
| X32 | 209312.992 | 48030.358 | 310372.173396 |
| X71 | 209319.497 | 48037.057 | 717481.483352 |
| 倍面積 | | | 264.837376 |
| 面積 | | | 132.4186880 |
| 地積 | | | 132.41 m ² |

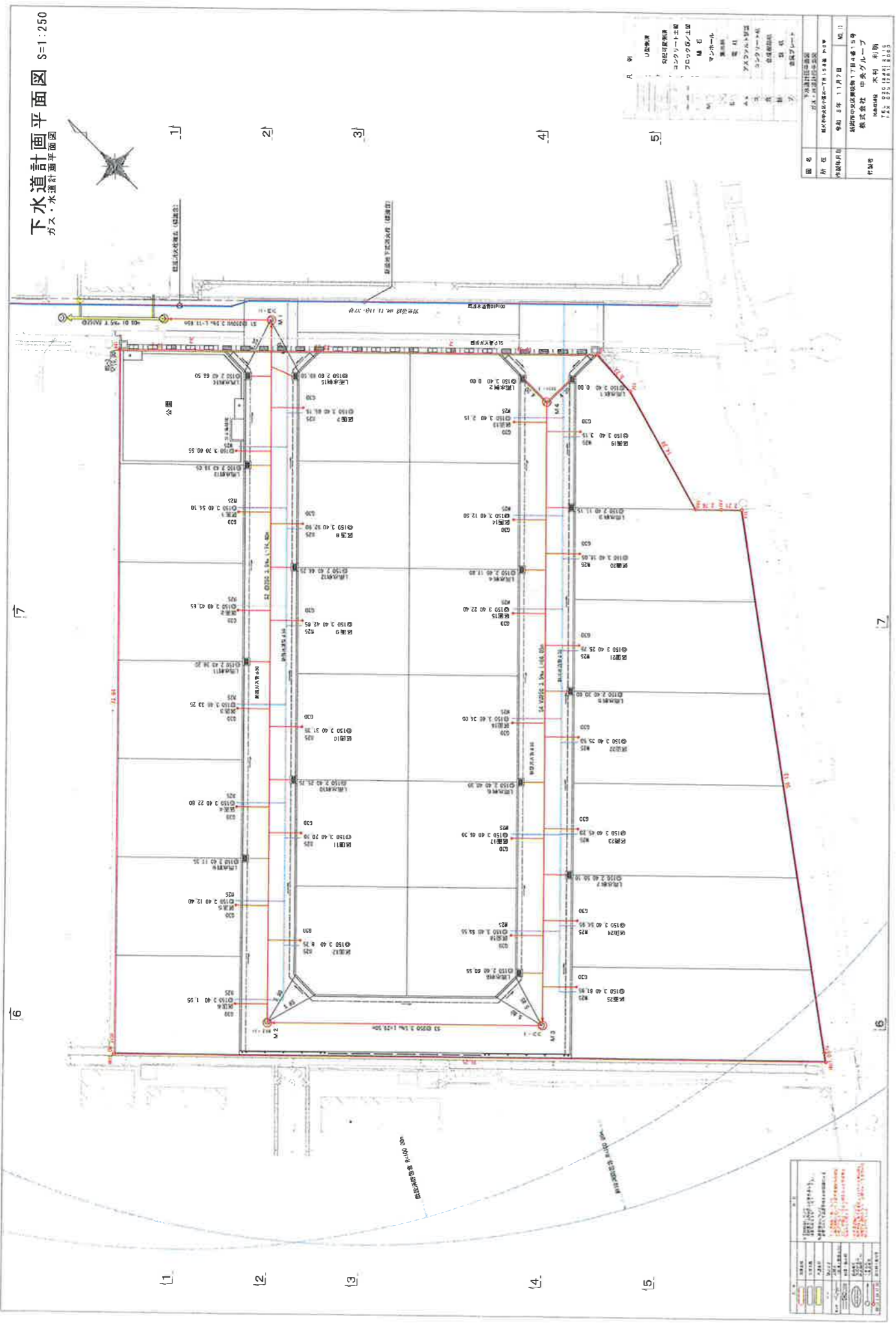
| | |
|-------|-----------------------------|
| 総合計面積 | 1589.1917290 m ² |
|-------|-----------------------------|



分譲計画図 s=1/300

所在：新潟市中央区小張木一丁目158番 外6筆

令和6年10月30日 作成 No. 2
(出来形確認後)



分譲計画平面図

所在地：東京都中央区小塚本1丁目150番地4号

【中央区小塚本1丁目分譲地の電柱位置(案)について】

- ①電柱は12m・14m柱、GLからの高さが10～12m程度。電柱径はGLで35～40cm程度です。
- ②地支線取附高さは3.0m確保願います。
- ③責任者は住宅の負担容量で設置位置が決まります。
- ④可能な限り回避しますが、重積地の敷地内上空覆耐断所が発生します。
- ⑤電柱等のある区画については、最終設置にてお示し頂くようお願いいたします。

