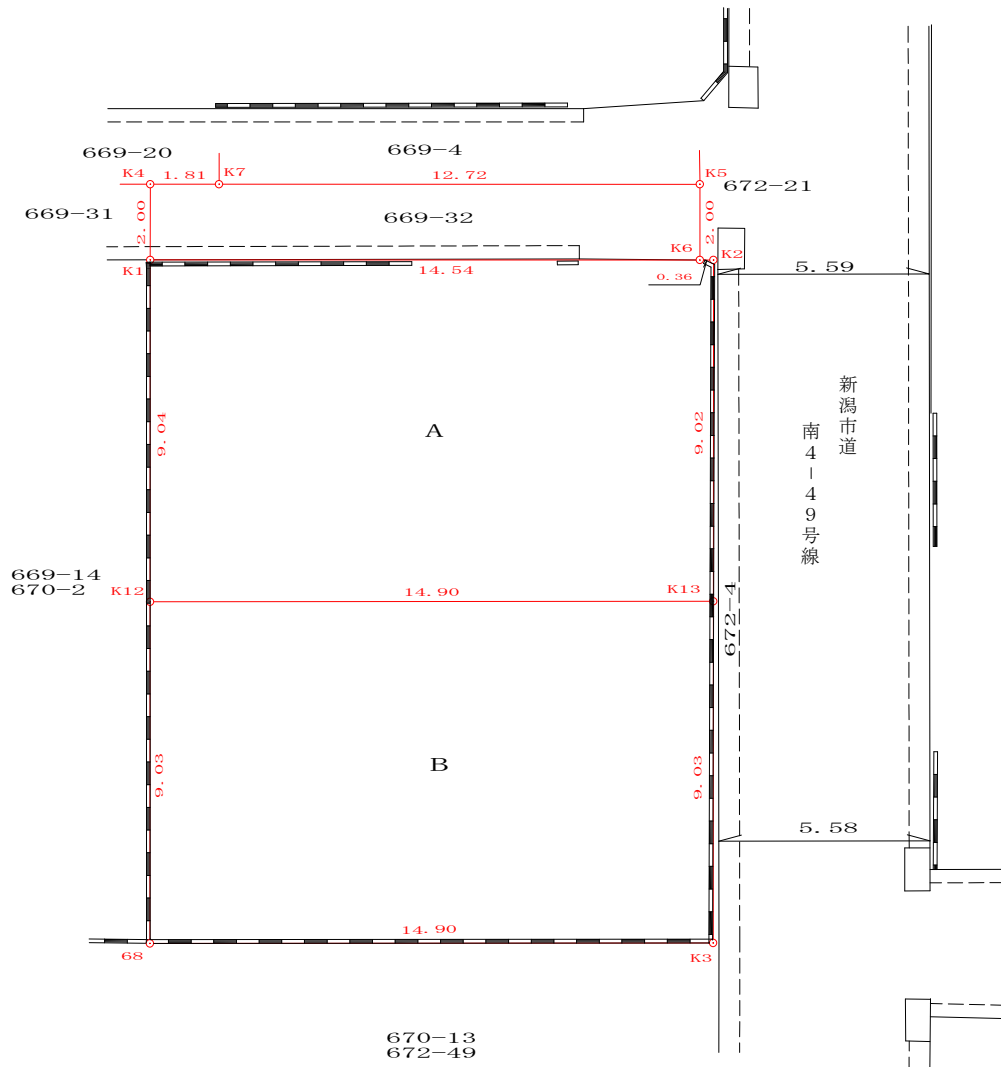
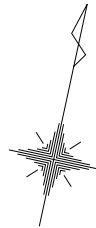


所在地	新潟市	中央区	女池西	一丁目	670番7	外 3 筆	の内
A区画	¥16,900,000	円					
坪単価	約415,000	円					
登記面積（合計）		m ²	※境界確定前後面積増減の可能性があります。				
現況面積（合計）	134.66	m ²	40.73	（坪）	（現況）		
外、私道負担	29.1	m ²	8.80	（坪）			
地目	宅地,用悪水路,公衆用道路						
間口×奥行	約9.02m×約14.84m			（予定）			
道路種類	東	5.58	m	42条1項1号道路	※縁石あります		
	北	4	m	位置指定道路			
都市計画区域	市街化区域						
用途地域	第一種住居	専用地域					
建蔽率	60	%	+	10	%	（A区画）	
容積率	200	%					
建物	※解体更地渡し予定						
電気	東北電力						
ガス	都市ガス	前面道路	有り	敷地内	有り	（1本）	
水道	公営水道	前面道路	有り	敷地内	有り	（1本）	
污水	公共下水	前面道路	有り	敷地内	有り	（1本）	
小学校	上山	小学校	徒歩	9	分		
中学校	上山	中学校	徒歩	13	分		
駅	上所		徒歩	30	分		
バス	女池西		徒歩	4.5	分		
引渡し	令和8年3月23日	以降	新しん不動産合同会社				
確定測量	測量中		〒950-0964 新潟市中央区網川原2-8-12-102 電話番号 025-290-7577 携帯電話 090-3048-1758 担当：長谷川 E-mail info@shin2f.com				
	更地渡し						
取引態様	売主						
建築条件	無し						
※境界確定後に面積が変わる可能性があります。			2026/1/16				

所在地	新潟市	中央区	女池西	一丁目	670番7	外 3 筆	の内
B 区画	¥16,500,000	円					
坪単価	約405,000	円					
登記面積（合計）		m ²	※境界確定前後面積増減の可能性があります。				
現況面積（合計）	134.66	m ²	40.73	（坪）	（現況）		
外、私道負担	29.1	m ²	8.80	（坪）			
地目	宅地,用悪水路,公衆用道路						
間口×奥行	約9.03 m×約14.90m			（予定）			
道路種類	東	5.58	m	42条1項1号道路	※縁石あります		
都市計画区域	市街化区域						
用途地域	第一種住居	専用地域					
建蔽率	60	%					
容積率	200	%					
建物	※解体更地渡し予定						
電気	東北電力						
ガス	都市ガス	前面道路	有り	敷地内	※買主負担		
水道	公営水道	前面道路	有り	敷地内	※売主引込予定		
污水	公共下水	前面道路	有り	敷地内	※買主負担		
小学校	上山	小学校	徒歩	9	分		
中学校	上山	中学校	徒歩	13	分		
駅	上所		徒歩	30	分		
バス	女池西		徒歩	4.5	分		
引渡し	令和8年3月23日	以降	新しん不動産合同会社				
確定測量	測量中		〒950-0964 新潟市中央区網川原2-8-12-102 電話番号 025-290-7577 携帯電話 090-3048-1758 担当：長谷川 E-mail info@shin2f.com				
	更地渡し						
取引態様	売主						
建築条件	無し						
※境界確定後に面積が変わる可能性があります。			2026/1/16				



※現況測量により作成。
隣接所有者との立会いにより変更する可能性があります。

座 標 求 積 表

地 番	669-32		
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
K5	99.221	94.976	-68.762624
K7	96.540	82.540	-252.902560
K4	96.157	80.761	-188.980740
K1	94.200	81.182	89.868474
K6	97.264	95.397	478.988337
		倍 面 積	58.210887
		面 積	29.1054435
		地 積	29.10 m ²
		坪 数	8.80

地 番	A		
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
K2	97.340	95.749	837.899499
K6	97.264	95.397	-299.546580
K1	94.200	81.182	-966.552892
K12	85.358	83.085	-472.504395
K13	88.513	97.649	1170.030318
		倍 面 積	269.325950
		面 積	134.6629750
		地 積	134.66 m ²
		坪 数	40.73

地 番	B		
測 点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n
K13	88.513	97.649	554.646320
K12	85.358	83.085	-996.106065
68	76.524	84.987	-482.726160
K3	79.678	99.550	1193.504950
		倍 面 積	269.319045
		面 積	134.6595225
		地 積	134.65 m ²
		坪 数	40.73

図 名	分 割 計 画 図		
所 在	新潟市中央区女池西一丁目		
作製年月日	令和7年10月22日	縮 尺	1／200
作 製 者	新潟市中央区女池西1丁目1番35号 土地家屋調査士 島 倉 祐 次 TEL 025-290-0225 FAX 025-290-0226		