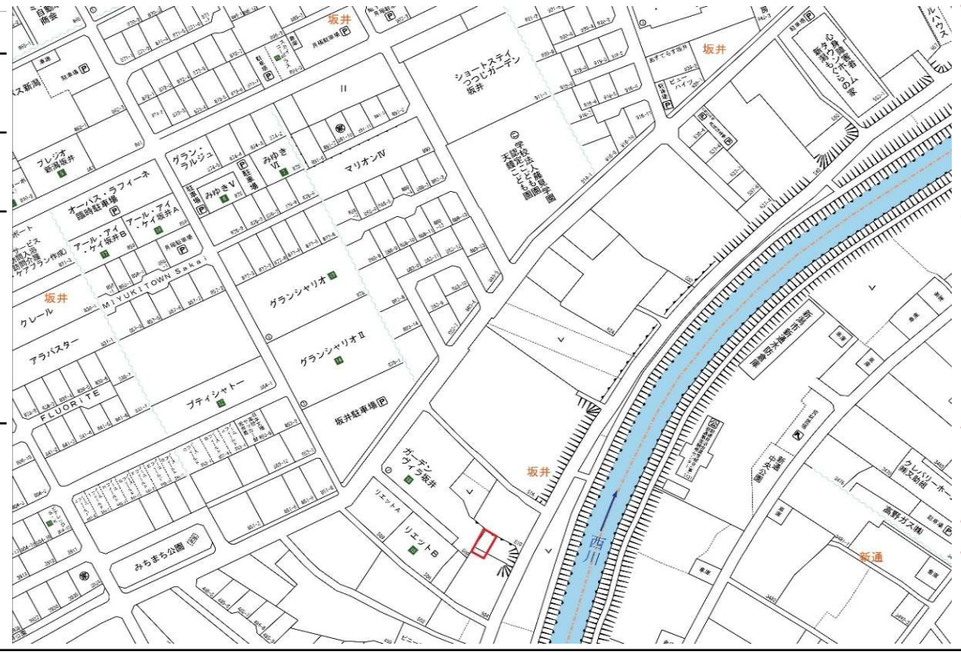
売地	新潟市西区坂井			
媒介				
価格	9,147,600 円 坪単価 220,000 円			
物件所在地	地番	新潟市西区坂井字村上504番の内		
	住居表示	新潟市西区坂井字村上505番の内		
	宅地面積	137.48 ㎡ （ 41.58 坪）		
地目	宅地	土地権利	所有権	
間口	北西 側 約 10.25 m			
奥行	南東 側 約 13.81 m			
道路	南東 側 幅員 約 5.9 m 公道			
法令上の制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	建蔽率	60%	容積率	200%
	建築基準法第22条規制・景観法・都市再生特別措置法			
設備	上水	公営水道	ガス	北陸ガス
	下水	公共下水		
環境	新通小学校 約 1 km 徒歩約14分			
	坂井輪中学校 約 1.9 m 徒歩約27分			
交通	バス 西坂井（バス） 徒歩 約 6 分			
	駅 新潟大学前 徒歩 約 9 分			
備考	・ 現況有姿での引渡しになります。 ・ 本書面内容等と現況が異なる場合、現況を優先致します。 ・ 別途仲介手数料：取引価格 × 3% + 60,000円（税別） ・分筆登記前につき、面積に差異が出る場合があります。 ・私道負担あり。※共有持分 ・上下水道は宅内引き込みあり、ガス導管は無し。			



未来を託せる家づくり
AOYAMA HOME 新潟県知事(8)第3618号
〒 950-0914 新潟市中央区紫竹山6丁目1番23号
青山ホーム株式会社 新潟支店 不動産部
TEL 025-278-8539 FAX 025-278-8789
info@aoyamahome.co.jp

分筆計画図 S=1:300

所在：新潟市西区坂井字村上504番外

作成年月日：令和８年３月１６日

地番	⑪ 504-1B		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
D1	207124.474	40416.036	-202567.735572
D2	207126.081	40413.283	-935174.255715
D10	207121.899	40411.521	202565.217222
D11	207120.300	40414.261	935148.154500
		倍面積	-28.619565
		面積	14.3097825
		地積	14.30 ㎡

地番	⑫ 504B		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
D2	207126.081	40413.283	-1426477.319847
E3	207131.128	40404.634	-3265007.970664
D3	207135.279	40397.520	-3658837.568256
PH4	207119.585	40386.970	-1555675.202935
D8	207121.334	40390.009	1972623.585016
D9	207130.668	40396.494	4455794.930016
D10	207121.899	40411.521	3477369.562311
		倍面積	-209.984359
		面積	104.9921795
		地積	104.99 ㎡

地番	⑬ 504-2A		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
D4	207136.291	40395.787	-483663.239485
H6	207135.408	40395.185	-2056440.330624
P2	207121.553	40385.859	-2048846.402276
21	207120.712	40385.293	230111.111032
PH4	207119.585	40386.970	2532451.165795
D3	207135.279	40397.520	1826311.754943
		倍面積	-75.940615
		面積	37.9703075
		地積	37.97 ㎡

地番	⑭ 506-6		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
H6	207135.408	40395.185	1754022.634944
DD5	207136.212	40394.327	-2090625.787716
DD6	207126.373	40385.092	-2338042.498424
PP10	207124.185	40383.039	158864.249895
P2	207121.553	40385.859	2515698.382738
		倍面積	-83.018563
		面積	41.5092815
		地積	41.50 ㎡

地番	⑦ 504-1A		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
D11	207120.300	40414.261	-560053.291200
D10	207121.899	40411.521	-2026894.903614
A117	207105.174	40404.475	-904221.189684
PH2	207103.684	40407.155	2019260.919000
A63	207120.217	40414.225	1471796.262002
		倍面積	-112.203496
		面積	56.1017480
		地積	56.10 ㎡

地番	⑧ 504A		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
D10	207121.899	40411.521	-1653039.875919
D9	207130.668	40396.494	-4455794.930016
D8	207121.334	40390.009	-1972623.585016
PH4	207119.585	40386.970	-883157.910440
22	207117.763	40385.745	337601.953690
C5	207115.106	40388.600	1204788.571602
A120	207112.348	40391.562	3287908.524500
A117	207105.174	40404.475	4133612.167866
		倍面積	-705.083733
		面積	352.5418665
		地積	352.54 ㎡

地番	⑨ 506-1		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
PP5	207143.054	40387.033	-4628404.398576
H5	207172.690	40355.439	-6865702.946600
64	207174.140	40353.893	-1356369.094580
H1	207167.059	40348.892	-1647806.787286
D7	207162.929	40345.939	5985144.181739
PP6	207133.197	40377.783	8511931.597518
		倍面積	-1207.447785
		面積	603.7238925
		地積	603.72 ㎡

地番	⑩ 506-3		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
DD5	207136.212	40394.327	402051.387492
PP5	207143.054	40387.033	-3426974.685376
PP6	207133.197	40377.783	-402045.535377
DD6	207126.373	40385.092	3426698.714912
		倍面積	-270.118349
		面積	135.0591745
		地積	135.05 ㎡

地番	④ 505A		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
E1	207144.092	40411.796	154943.780816
A44	207147.541	40405.866	-1369866.688633
PH3	207146.538	40405.183	-1667736.777438
C1	207135.717	40397.815	-13463.821605
E2	207132.003	40405.118	2895912.533943
		倍面積	-210.972917
		面積	105.4864585
		地積	105.48 ㎡

地番	⑤ 504D		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
E2	207132.003	40405.118	-1412433.128457
C1	207135.717	40397.815	-1573817.177766
D3	207135.279	40397.520	1412455.467501
E3	207131.128	40404.634	1573782.310544
		倍面積	-12.528178
		面積	6.2640890
		地積	6.26 ㎡

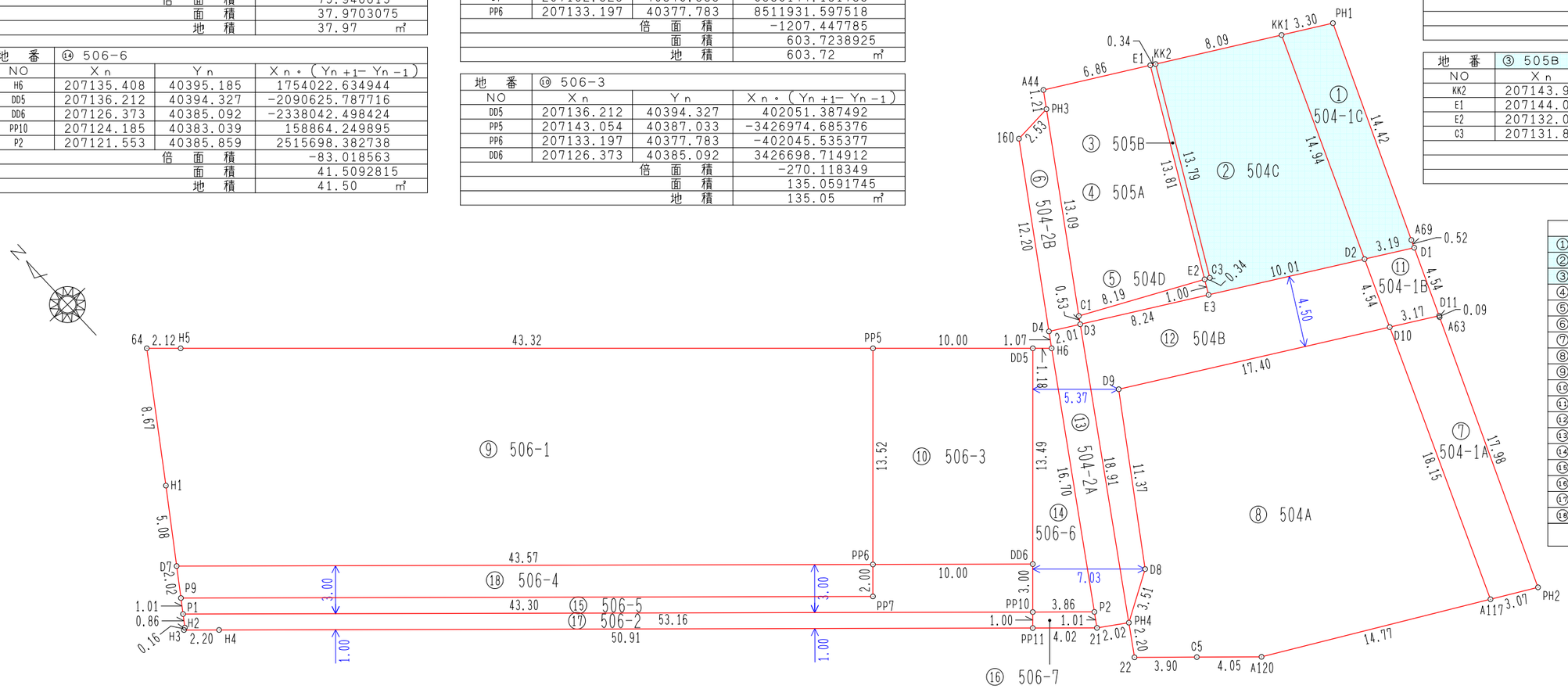
地番	⑥ 504-2B		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
160	207146.368	40402.661	-1946347.273728
D4	207136.291	40395.787	-1064887.672031
D3	207135.279	40397.520	420070.345812
C1	207135.717	40397.815	1587280.999371
PH3	207146.538	40405.183	1003832.123148
		倍面積	-51.477428
		面積	25.7387140
		地積	25.73 ㎡

座標求積表

地番	① 504-1C		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
PH1	207138.196	40421.935	589722.444012
KK1	207139.853	40419.085	-1792174.008156
D2	207126.081	40413.283	-631527.420969
D1	207124.474	40416.036	612052.820670
A69	207124.948	40416.238	1221830.068252
		倍面積	-96.096191
		面積	48.0480955
		地積	48.04 ㎡

地番	② 504C		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
KK1	207139.853	40419.085	-247117.844629
KK2	207143.921	40412.090	-2830414.536544
C3	207131.849	40405.421	-1444123.251228
E2	207132.003	40405.118	-163012.886361
E3	207131.128	40404.634	1691225.660120
D2	207126.081	40413.283	2993178.996531
		倍面積	-263.862111
		面積	131.9310555
		地積	131.93 ㎡

地番	③ 505B		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
KK2	207143.921	40412.090	1320542.496375
E1	207144.092	40411.796	-1444208.609424
E2	207132.003	40405.118	-1320466.519125
C3	207131.849	40405.421	1444123.251228
		倍面積	-9.380946
		面積	4.6904730
		地積	4.69 ㎡



地番	地積
① 504-1C	48.04 ㎡
② 504C	131.93 ㎡
③ 505B	4.69 ㎡
④ 505A	105.48 ㎡
⑤ 504D	6.26 ㎡
⑥ 504-2B	25.73 ㎡
⑦ 504-1A	56.10 ㎡
⑧ 504A	352.54 ㎡
⑨ 506-1	603.72 ㎡
⑩ 506-3	135.05 ㎡
⑪ 504-1B	14.30 ㎡
⑫ 504B	104.99 ㎡
⑬ 504-2A	37.97 ㎡
⑭ 506-6	41.50 ㎡
⑮ 506-5	73.25 ㎡
⑯ 506-7	3.94 ㎡
⑰ 506-2	53.10 ㎡
⑱ 506-4	86.86 ㎡
総合計面積	1885.5341990 ㎡

地番	⑮ 506-5		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
DD6	207126.373	40385.092	-1088656.216488
PP6	207133.197	40377.783	-1797501.883566
PP7	207131.739	40376.414	-6838868.626563
P9	207161.288	40344.766	-6677844.118680
P1	207160.467	40344.179	7928652.553491
PP10	207124.185	40383.039	8474071.780905
		倍面積	-146.510901
		面積	73.2554505
		地積	73.25 ㎡

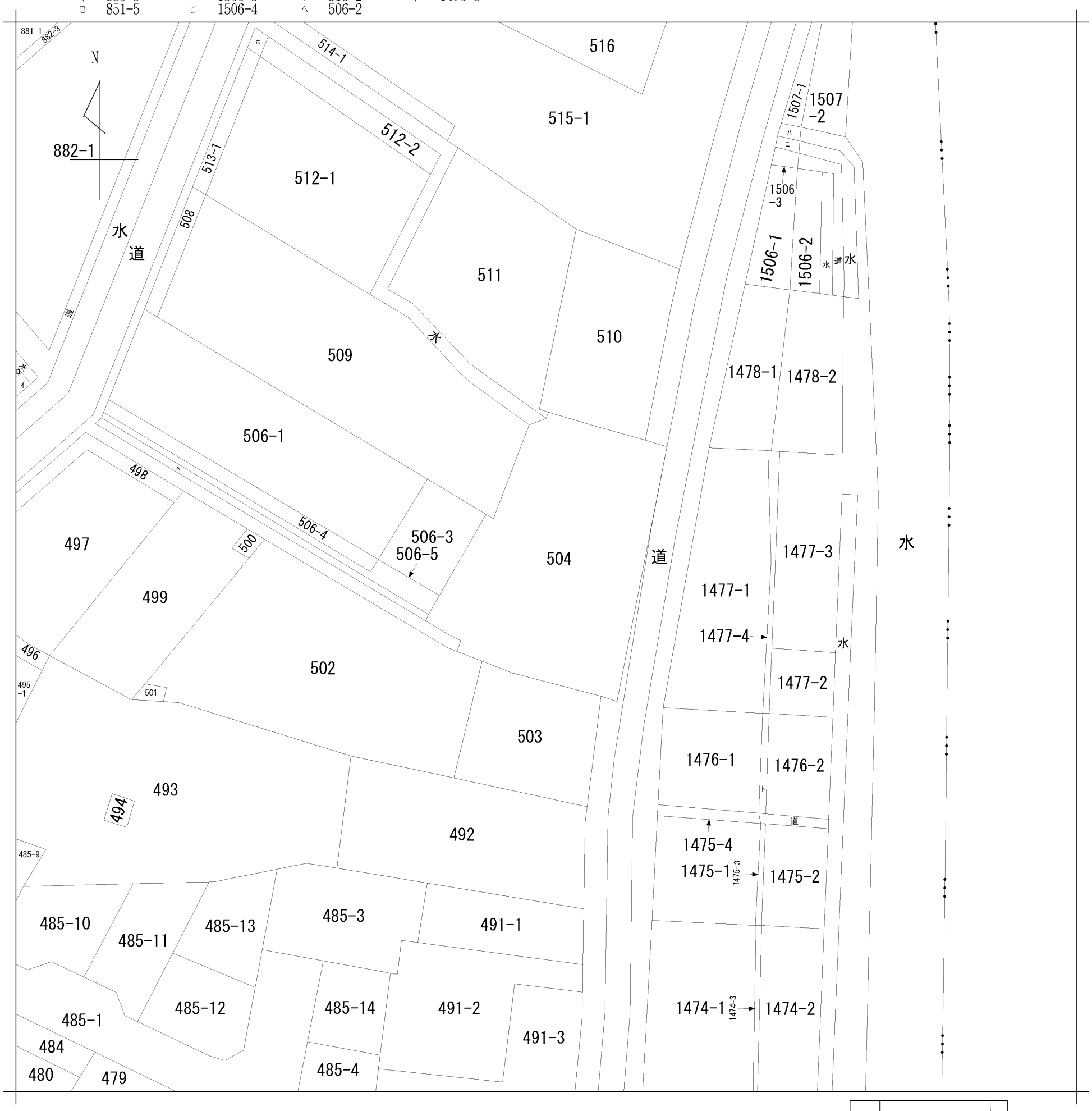
地番	⑯ 506-7		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
P2	207121.553	40385.859	-466851.980462
PP10	207124.185	40383.039	-725763.144240
PP11	207123.456	40382.355	466856.269824
21	207120.712	40385.293	725750.974848
		倍面積	-7.880030
		面積	3.9400150
		地積	3.94 ㎡

地番	⑰ 506-2		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
PP10	207124.185	40383.039	-7907172.886560
P1	207160.467	40344.179	-8153628.820653
H2	207159.770	40343.680	-132996.572340
H3	207159.699	40343.537	302660.320239
H4	207158.200	40345.141	8041467.007600
PP11	207123.456	40382.355	7849564.735488
		倍面積	-106.216226
		面積	53.1081130
		地積	53.10 ㎡

地番	⑱ 506-4		
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)
PP6	207133.197	40377.783	-6312384.178575
D7	207162.929	40345.939	-6839898.426793
P9	207161.288	40344.766	6313240.251800
PP7	207131.739	40376.414	6838868.626563
		倍面積	-173.727005
		面積	86.8635025
		地積	86.86 ㎡

表示年月日：２０２６／１０／０５

イ　850-5　　ハ　1506-5　　ホ　513-2　　ト　1476-3
ロ　851-5　　ニ　1506-4　　ヘ　506-2



地番区域見出	坂井

請求部分	所　在	新潟市西区坂井字村上				地　番	504番		
出力縮尺	1/600	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	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)		補記事項			