



Y's terrace ワイズテラス新発田豊町 宅地分譲概要



土地

所在地	新発田市豊町2丁目1110番、1111番、1112番地内		
予定地積	全4区画	200.27㎡ (60.58坪) ~ 200.50㎡ (60.65坪)	
価格	坪単価	125,000円 ~ 145,000円	最多価格帯 800万円台3区画
	総額	7,570,000円 ~ 8,790,000円	
地目	宅地	道路負担	無し
道路	分譲地南西側：公道「市道 駅東北6号線」 幅員約6m 分譲地南東側：公道「市道 駅東北14号線」 幅員約6m 分譲地北西側：公道（市道 駅東北14号線） 幅員約6m		

法令制限

用途地域	第二種中高層住居専用地域		
建ぺい率	指定建ぺい率 60%	容積率	指定容積率 200%
その他制限	建築基準法第22条区域、新発田市景観計画「市街地景観エリア」		

設備

電気	東北電力	区画1、3、4 最寄りより引込可	区画2 住宅用引込柱の設置が必要
水道	公営水道	区画1 宅地内引込有り	区画2、3、4 前面道路より引込可
排水	公共下水	区画2 宅地内引込有り	区画1、3、4 前面道路より引込可
ガス	都市ガス	区画1 宅地内引込有り	区画2、3、4 前面道路より引込可

学校区

小学校	東豊小学校 約1050~1100m (徒歩14分)	中学校	第一中学校 約2500~2550m (徒歩32分)
-----	---------------------------	-----	---------------------------


周辺環境


JR羽越本線「新発田駅」 約300~350m (徒歩4~5分)	ウオロク東新町店 約850~900m (徒歩11~12分)
新潟交通観光バス「新発田駅前」 約300~350m (徒歩4~5分)	クスリのアオキ新発田豊町店 約150~200m (徒歩2~3分)

土地引渡し時期

即引渡し可

取引態様	売主／ランド新潟(株)	仲介手数料	自社物件につき不要
------	-------------	-------	-----------

問 合 せ 先	宅地建物取引業	ランド新潟 HP
	〒950-0932 新潟市中央区長潟3丁目1番21号	
	 ランド新潟株式会社	TEL 025-257-1110 FAX 025-257-1111





Y's terrace

ワイズテラス新発田豊町

宅地分譲概要



価格表

区画	予定地積		販売価格		備考	販売状況
	(㎡)	(坪)	坪単価(円)	総額(円)		
1	200.50㎡	60.65坪	135,000円	8,180,000円	北西向き	
2	200.27㎡	60.58坪	125,000円	7,570,000円	南東向き	
3	200.31㎡	60.59坪	135,000円	8,170,000円	南西、北西向き 角地	成約済
4	200.47㎡	60.64坪	145,000円	8,790,000円	南東、南西向き 角地	

※分筆登記の際、各地積・寸法に若干差異が生じる場合があります。

その他備考

■引渡し構築物について

- 分譲区画1、2の北東側には境界線に沿って本物件側にコンクリートブロックが設置されており、コンクリートブロックは対象の分譲区画に含めて引渡しとなります。

■残地杭について

- 分譲地内には、別紙残置杭位置図のとおり、従前の建物（工場）の基礎杭が残置していますが、現況の地盤面から深さ1.5mの範囲で解体・除去済みです。

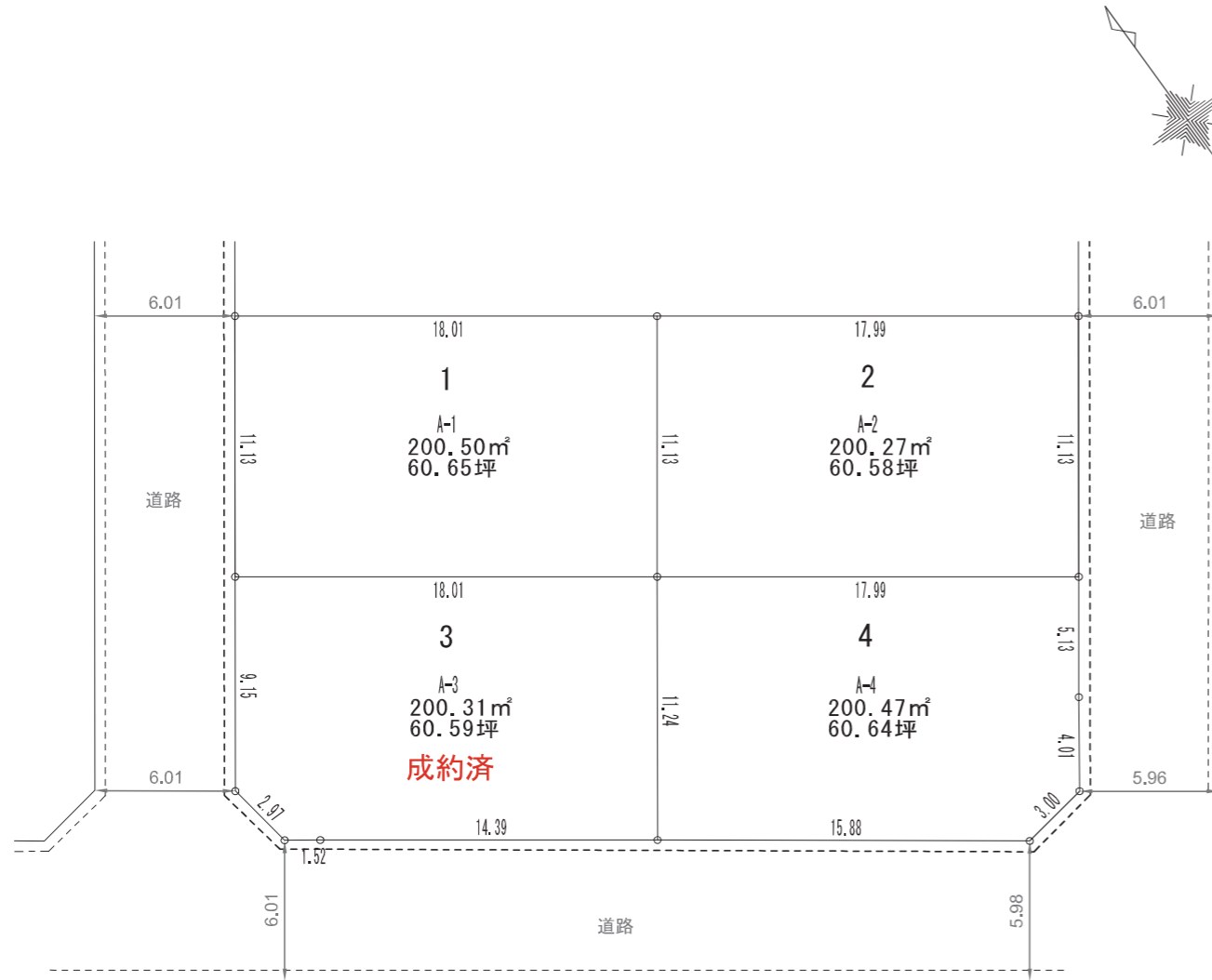
■分譲区画2 電気引込について

- 分譲区画2は、電気引込に関し、引込ポール等の住宅用引込柱の設置が必要となります。

計画区画図

S = 1 : 300

新発田市豊町二丁目

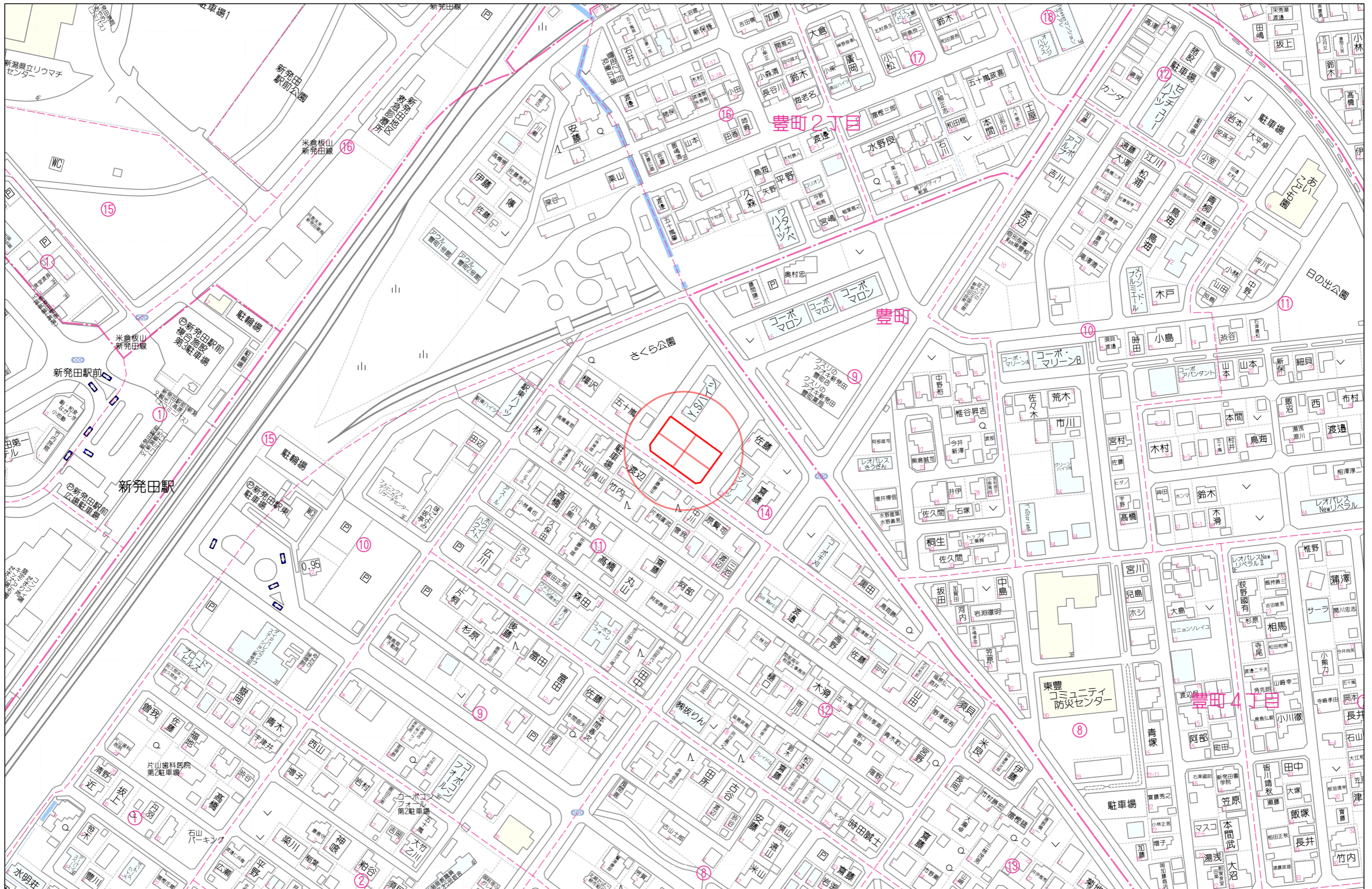


地番測点	A-1		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
G651-18	216087.090	73674.201	112058.459721
K7	216078.063	73667.687	-144218.640712
K9	216067.514	73682.287	-112070.758527
K6	216076.542	73688.800	1442531.948800
倍面積			401,009282
面積			200,5046410
地積			200,50 m²

地番測点	A-2		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K6	216076.542	73688.800	111196.399200
K9	216067.514	73682.287	-1441593.945155
K8	216056.977	73696.870	-111208.576830
G651-16	216066.005	73703.382	1442006.668830
倍面積			400,546045
面積			200,2730225
地積			200,27 m²

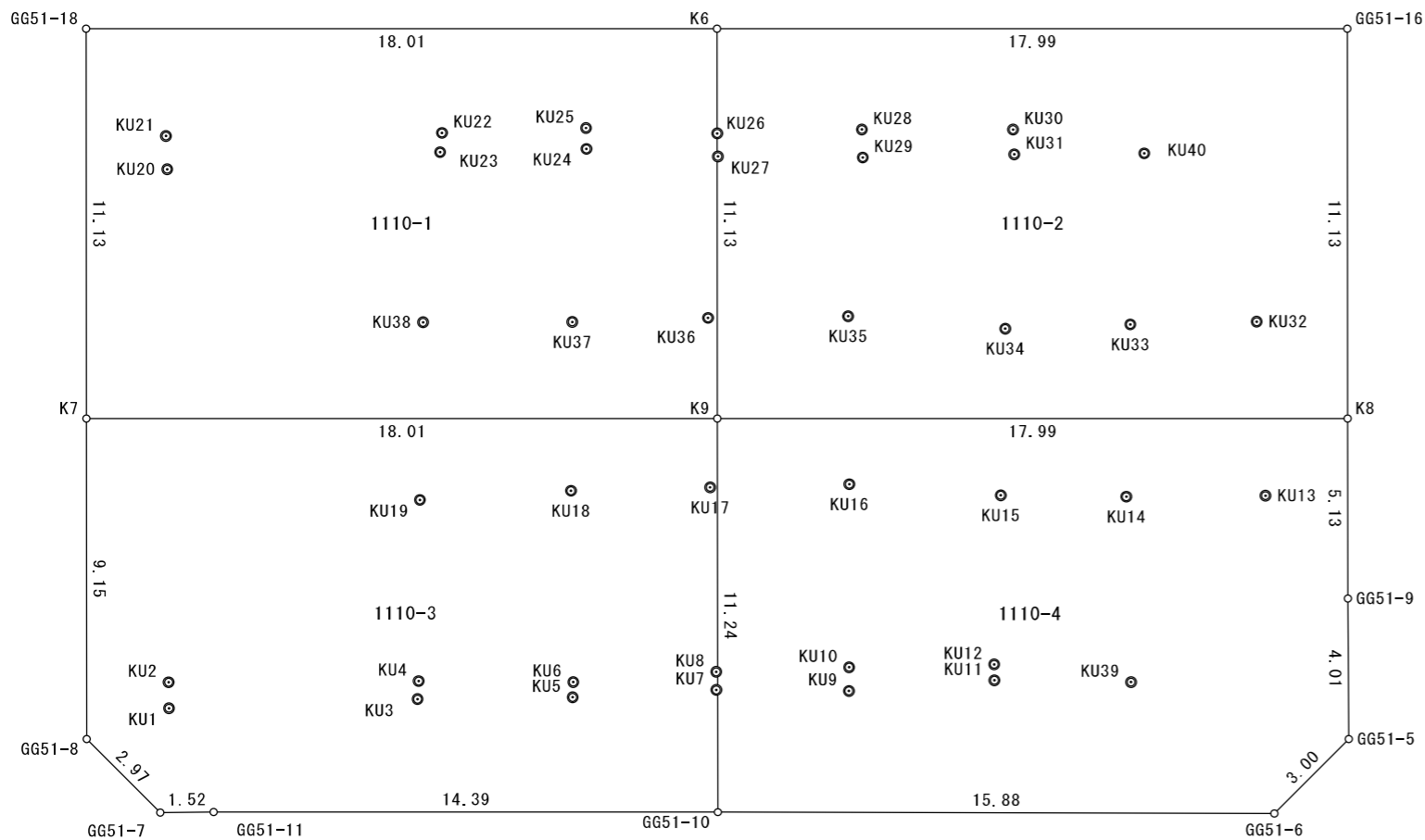
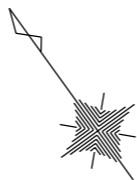
地番測点	A-3		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K7	216078.063	73667.687	230358.857249
G651-8	216070.641	73662.333	-762847.120548
G651-7	216067.707	73662.806	-281023.604890
G651-12	216066.826	73664.049	-686033.288337
G651-10	216058.394	73675.714	50688.891232
K9	216067.514	73682.287	1449256.903003
倍面積			400,637709
面積			200,3188545
地積			200,31 m²

地番測点	A-4		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K8	216056.977	73696.870	1083638.776480
K9	216067.514	73682.287	104407.800679
G651-10	216058.394	73675.714	-1359758.977584
G651-6	216049.058	73688.566	-652512.251930
G651-58	216049.539	73691.535	276490.639320
G651-9	216052.810	73693.865	548134.967870
倍面積			400,954835
面積			200,4774175
地積			200,47 m²



残置杭位置図

S=1:200



PC杭 Φ300 GL-1.5mカット

測点名	X座標	Y座標
KU1	216069.975	73664.755
KU2	216070.584	73665.180
KU3	216066.031	73670.656
KU4	216066.431	73670.985
KU5	216063.481	73674.276
KU6	216063.823	73674.545
KU7	216061.250	73677.723
KU8	216061.670	73678.024
KU9	216059.009	73680.774
KU10	216059.552	73681.176
KU11	216056.823	73684.318
KU12	216057.196	73684.580
KU13	216056.565	73693.678
KU14	216058.868	73690.441
KU15	216060.999	73687.561
KU16	216063.787	73684.242
KU17	216066.042	73680.969
KU18	216068.288	73677.692
KU19	216070.603	73674.044
KU20	216082.482	73673.727
KU21	216083.273	73674.254
KU22	216078.730	73680.691
KU23	216078.315	73680.328
KU24	216075.946	73683.767
KU25	216076.435	73684.107
KU26	216074.116	73687.053
KU27	216073.572	73686.684
KU28	216071.789	73690.466
KU29	216071.125	73690.017
KU30	216069.260	73693.961
KU31	216068.667	73693.575
KU32	216060.739	73696.386
KU33	216062.788	73693.415
KU34	216064.783	73690.451
KU35	216067.698	73687.023
KU36	216070.001	73683.756
KU37	216072.177	73680.546
KU38	216074.661	73677.088
KU39	216054.497	73687.448
KU40	216066.516	73696.599

地番 1110-1			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
GG51-18	216087.090	73674.201	112058.459721
K7	216078.063	73667.687	-1442118.640712
K9	216067.514	73682.287	-112070.758527
K6	216076.542	73688.800	1442531.948800
		倍面積	401.009282
		面積	200.5046410
		地積	200.50 m ²

地番 1110-2			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K6	216076.542	73688.800	111196.399200
K9	216067.514	73682.287	-1441593.945155
K8	216056.977	73696.870	-111208.576830
GG51-16	216066.005	73703.382	1442006.668830
		倍面積	400.546045
		面積	200.2730225
		地積	200.27 m ²

地番 1110-3			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K7	216078.063	73667.687	230358.857249
GG51-8	216070.641	73662.333	-762847.120548
GG51-7	216067.707	73662.806	-281023.604890
GG51-11	216066.826	73664.049	-686033.288337
GG51-10	216058.394	73675.714	50688.891232
K9	216067.514	73682.287	1449256.903003
		倍面積	400.637709
		面積	200.3188545
		地積	200.31 m ²

地番 1110-4			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K8	216056.977	73696.870	1083638.776480
K9	216067.514	73682.287	104407.800679
GG51-10	216058.394	73675.714	-1359758.977584
GG51-6	216049.058	73688.566	-652512.251930
GG51-5	216049.539	73691.535	276490.639320
GG51-9	216052.810	73693.865	548134.967870
		倍面積	400.954835
		面積	200.4774175
		地積	200.47 m ²

地番	1110-1~1110-4	土地積所測量図
土地の所在	新発田市豊町二丁目	

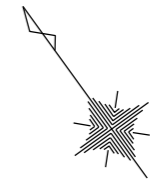
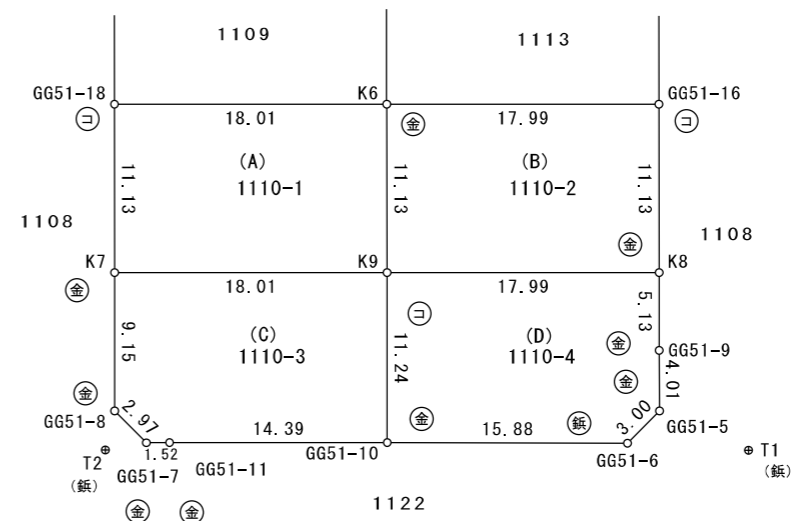
地番	(A)1110-1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
GG51-18	216087.090	73674.201	112058.459721
K7	216078.063	73667.687	-1442118.640712
K9	216067.514	73682.287	-112070.758527
K6	216076.542	73688.800	1442531.948800
	倍面積	401.009282	
	面積	200.5046410	
	地積	200.50 m ²	

地番	(B)1110-2		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K6	216076.542	73688.800	111196.399200
K9	216067.514	73682.287	-1441593.945155
K8	216056.977	73696.870	-111208.576830
GG51-16	216066.005	73703.382	1442006.668830
	倍面積	400.546045	
	面積	200.2730225	
	地積	200.27 m ²	

地番	(C)1110-3		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K7	216078.063	73667.687	230358.857249
GG51-8	216070.641	73662.333	-762847.120548
GG51-7	216067.707	73662.806	-281023.604890
GG51-11	216066.826	73664.049	-686033.288337
GG51-10	216058.394	73675.714	50688.891232
K9	216067.514	73682.287	1449256.903003
	倍面積	400.637709	
	面積	200.3188545	
	地積	200.31 m ²	

地番	(D)1110-4		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K8	216056.977	73696.870	1083638.776480
K9	216067.514	73682.287	104407.800679
GG51-10	216058.394	73675.714	-1359758.977584
GG51-6	216049.058	73688.566	-652512.251930
GG51-5	216049.539	73691.535	276490.639320
GG51-9	216052.810	73693.865	548134.967870
	倍面積	400.954835	
	面積	200.4774175	
	地積	200.47 m ²	

合計 801.573935m²



恒久的地物の座標値			
点名	X座標	Y座標	標識
T1	216043.988	73694.787	鉄
T2	216068.909	73660.312	鉄

任意座標 測量年月日 令和 年 月 日

凡例 (金) 金属標 (コ) コンクリート杭 (合) 合成樹脂杭 (鉄) 鉄杭

作製者	新発田市城北町1丁目2番16号 土地家屋調査士 高澤 安之 (令和 6年 11月 12日作製)	申請人	ランド新潟 株式会社 代表取締役 菅原 健志	縮尺	1/500
-----	---	-----	---------------------------	----	-------