



# ワイズテラス富塚町 分譲地概要



所在地番	新発田市富塚町2丁目1454番3						
住居表示	新発田市富塚町2丁目12番20号						
区画	実測面積		販売価格		方位	電柱支線支柱	販売状況
			坪単価	総額			
区画①							成約済
区画②	220.93㎡	66.83坪	125,000円	8,350,000円	北西向き	あり	
区画③	206.47㎡	62.45坪	130,000円	8,110,000円	北西向き	なし	
地目	宅地		現況	宅地			
道路	北東側に幅員約6.9mの市道、分譲地内に幅員5mの私道、西側に農道があります。						
道路負担	あり（分譲地内の私道（面積192.89㎡）の持分3分1を各区画購入者に無償譲渡します。）						

## 法令制限

都市計画	市街化調整区域内ですが、都市計画法第34条第11号により策定した新発田市条例におけるAエリア(区域①)に該当し、都市計画法第43条建築許可を得て住宅の建築が可能です。		
用途地域	定めなし		
建ぺい率	70%	容積率	200%

## 設備

水道	公営水道を宅地内引込済	ガス	都市ガスを宅地内引込済
排水	個別合併浄化槽の設置が必要	電気	最寄り電線あり

## 学校区

小学校	住吉小学校 約890m（徒歩約12分）	中学校	猿橋中学校 約1.5km（徒歩約19分）
-----	---------------------	-----	----------------------

## 周辺環境

交通	バス停「富塚町1丁目」約730m（徒歩約10分）
	JR白新線「西新発田駅」約1.3km（徒歩約17分）

## 備考

・建築条件付の土地販売し、土地売買のご契約後3か月以内に(株)夢ハウスとの間で本物件上に建てる建物の請負契約を結ぶことを条件といたします。
・令和2年度に新発田市が公共下水道を整備する予定があります。整備完了後の土地所有者に対して下水道受益者負担金（690円/㎡）が生じます。

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



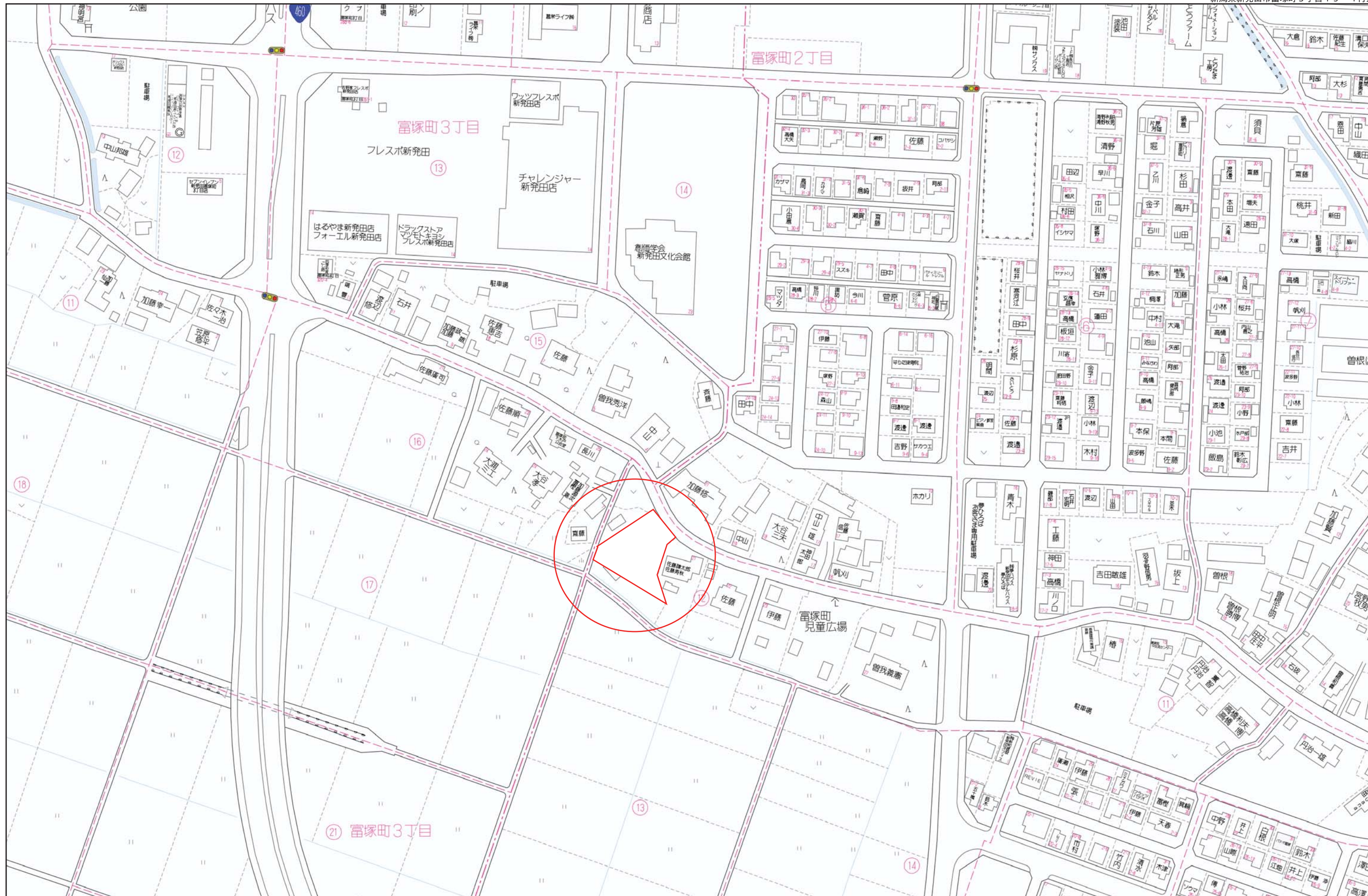
### ■宅地建物取引業

〒950-0932 新潟市中央区長潟3丁目1番21号 夢ランドビル長潟

株式会社夢ランド

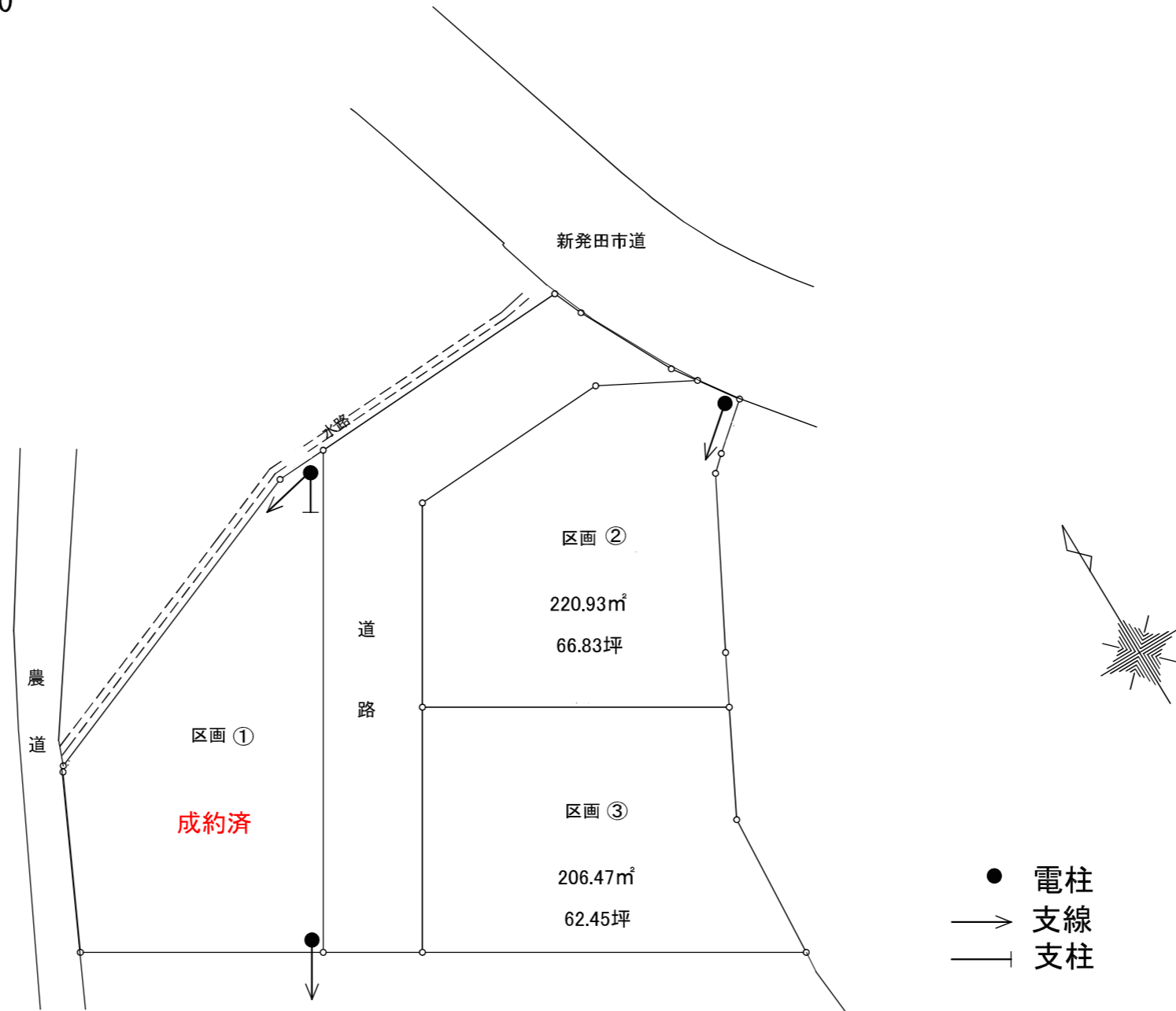
TEL 025-257-1110

FAX 025-257-1111 (ホームページあり)



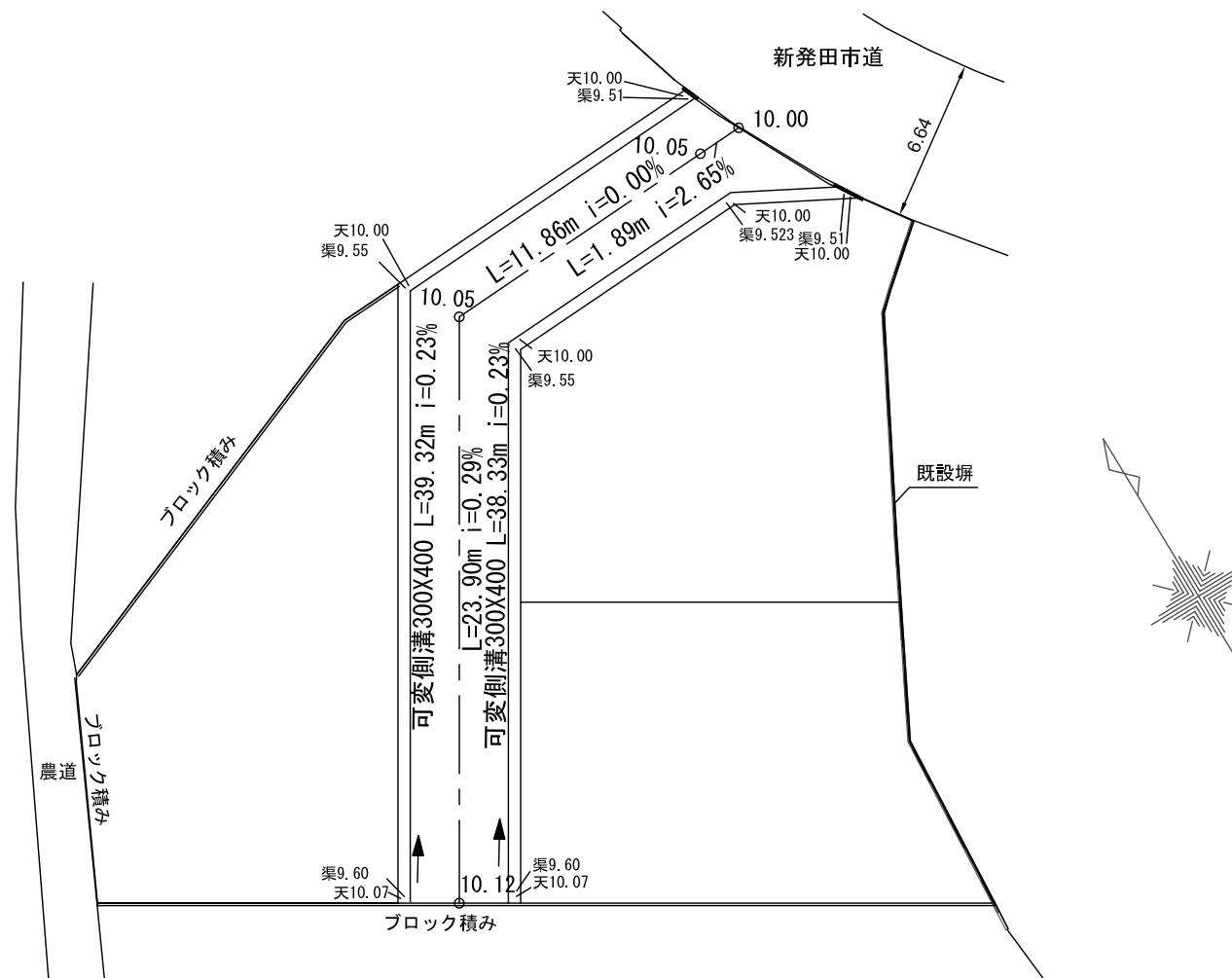
計画区画図

S = 1 : 300



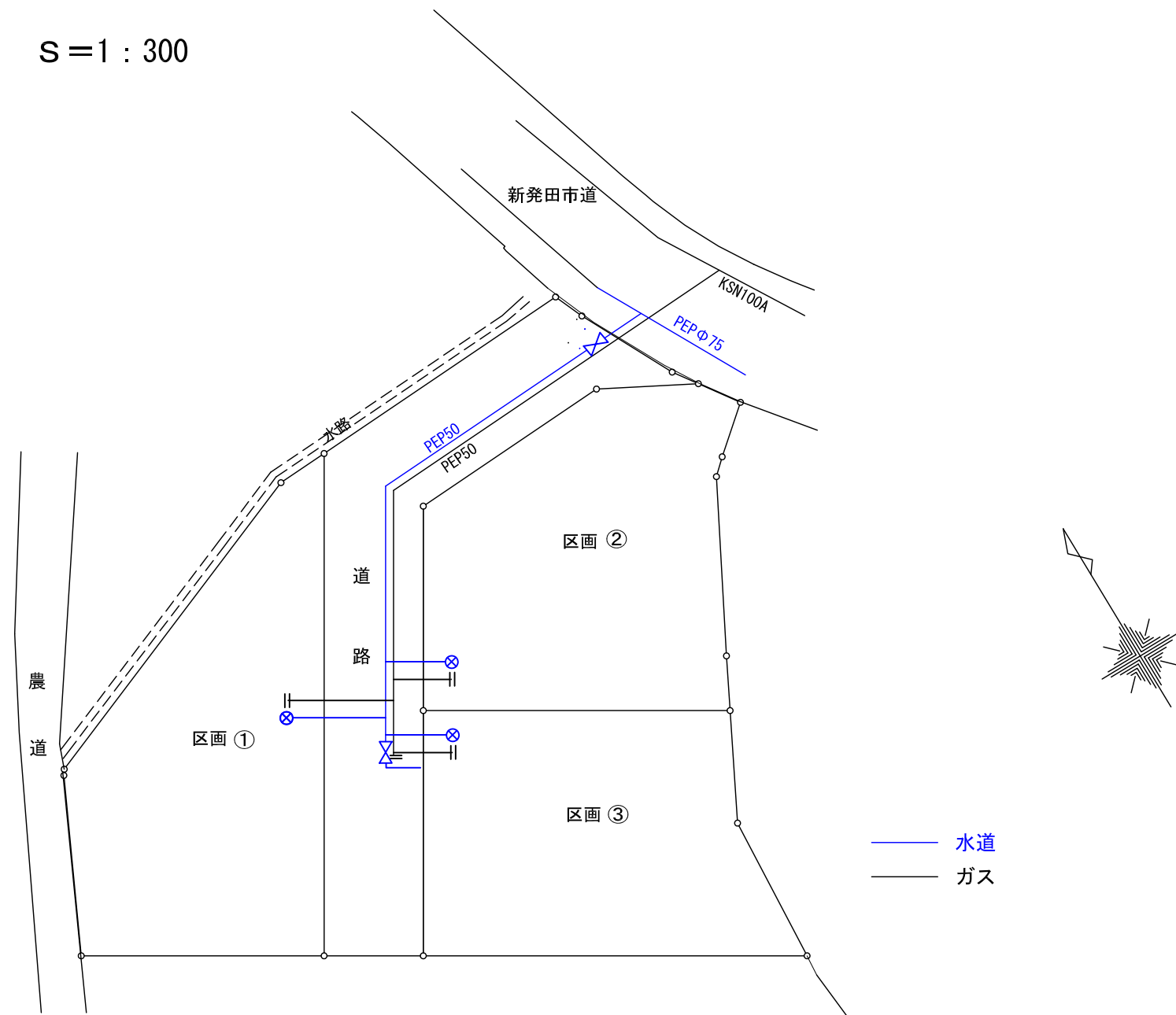
# 造成計画図

S = 1 : 300



# インフラ計画図

S = 1 : 300



※宅地内引込は全て水道φ20、ガスφ25Aとする。

※公共下水道 令和2年度工事予定

土地の所在 新発田市富塚町二丁目

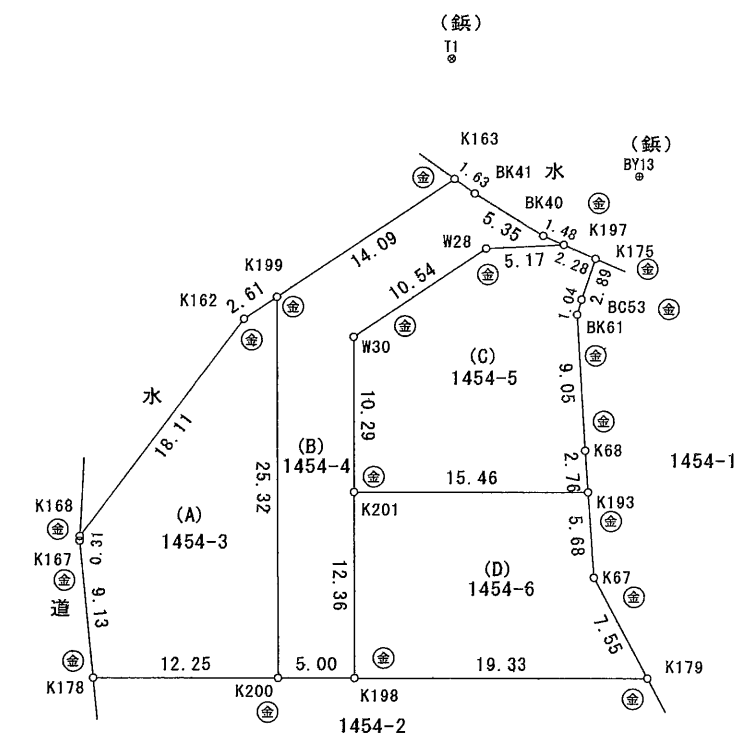
地番 (A) 1454-3			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K199	992.397	981.926	21148.722188
K162	992.266	979.312	-6686.742336
K168	985.569	962.482	-6695.024792
K167	985.310	962.306	-8171.902552
K178	977.077	958.341	-13974.528462
K200	970.728	968.823	14842.368360
倍面積			462.892406
面積			231.4462030
地積			231.44 m <sup>2</sup>

地番 (B) 1454-4			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K199	992.397	981.926	-21968.630398
K200	970.728	968.823	-23503.645980
K198	968.137	973.101	7773.130788
K201	978.716	979.502	18993.523282
W30	987.528	984.834	9206.228232
W28	988.064	995.365	-1918.068355
K197	985.601	999.920	-1247.900160
BK40	986.816	999.072	5988.437568
BK41	991.595	996.645	6263.913825
K163	993.101	996.007	798.797614
倍面積			385.786416
面積			192.8932080
地積			192.89 m <sup>2</sup>

地番 (C) 1454-5			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K175	983.729	1001.227	3749.595115
K197	985.601	999.920	4334.653200
W28	988.064	995.365	1918.068355
W30	987.528	984.834	-9206.228232
K201	978.716	979.502	-16477.182644
K193	970.706	992.727	-5516.583939
K68	973.159	993.999	10383.313554
BK61	981.152	998.249	8681.771553
BC53	981.856	999.016	2574.464232
倍面積			441.871194
面積			220.9355970
地積			220.93 m <sup>2</sup>

地番 (D) 1454-6			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
K193	970.706	992.727	12963.029166
K201	978.716	979.502	-2516.340638
K198	968.137	973.101	-20043.934398
K179	958.118	989.640	-2453.317560
K67	965.658	990.110	12463.504680
倍面積			412.941250
面積			206.4706250
地積			206.47 m <sup>2</sup>

合計 851.7456330m<sup>2</sup>



器械点	X座標	Y座標	距離	方位角
T1	1000.000	1000.000		
後视点	986.939	1006.559	14.615	93-50-57
境界点				
K199	19.608	93-50-57		
K162	22.086	96-10-00		
K168	40.197	95-37-32		
K167	40.455	95-22-24		
K178	47.549	87-50-32		
K200	42.765	73-28-06		
K193	30.184	40-36-27		
K201	29.549	70-35-09		
K198	41.699	66-50-06		
K179	43.144	40-33-27		
K67	35.738	42-43-49		

任意座標 測量年月日 令和2年5月11日

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

作成者 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 (平成 11日作成) 縮尺 1/500

申請人 株式会社 夢ランド 代表取締役 菅原健志 縮尺 1/500