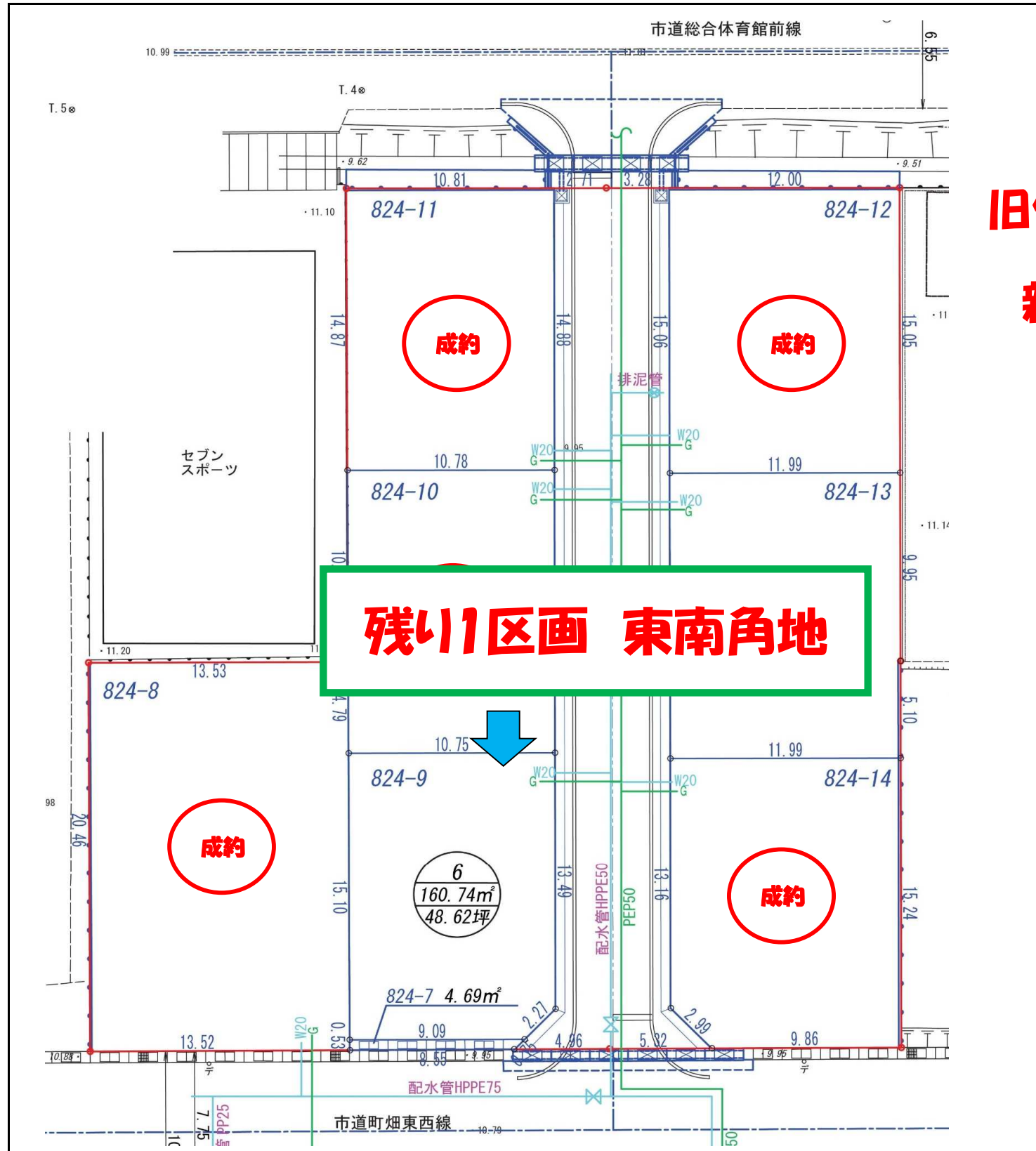


グリーンヒルズ分水地蔵堂4丁目（分水総合体育館隣接） 全7区画 残り1区

2025年9月24日



分水小学校区
分水中学校区

建築条件
なし

仲介手数料不要

旧価格4,751,000円(価格改定日 令和3年2月3日)

新価格3,778,000円(価格改定日 令和7年9月24日)

973,000円値下げ

					南西	成約
					東	成約
5	160.73	48.62			東	成約
6	160.74	48.62	77,700円	3,778,000円	東南	
7	276.70	83.70			南	電柱・支線 成約

残り1区画 東南角地

物件概要
 ■所在地/燕市地蔵堂地824番9
 ■交通/JR越後線 分水駅、徒歩9分 約650m
 ■学区/分水小学校：約1.3km 徒歩13分
 分水中学校：約280m 徒歩3分
 ■周辺施設/スーパーマルイ分水店：約1.8km 徒歩22分
 ひらせいホームセンター分水店：約1.9km 徒歩24分
 ■総販売区画数/全7区画 ■販売区画面積/160.74㎡(48.62坪)
 ■販売分譲価格/3,770,000円
 ■地目/宅地 ■都市計画/未線引区域 ■用途地域/第一種住居地域
 ■建ぺい率/70% ■容積率/200%
 ■道路幅員/区画内:6m(燕市道) 北・南側: 10m(燕市道)
 ■ライフライン/公営水道・合併浄化槽・東北電力・蒲原ガス
 ■開発協議番号/燕都第983号
 ■取引態様/売主(株式会社高野不動産販売)

新潟県知事(1)第5568号 (公社)全国宅地建物取引業保証協会会員
 (公社)新潟県宅地建物取引業協会会員 (公社)首都圏不動産公正取引協議会会員



株式会社 **高野不動産販売**

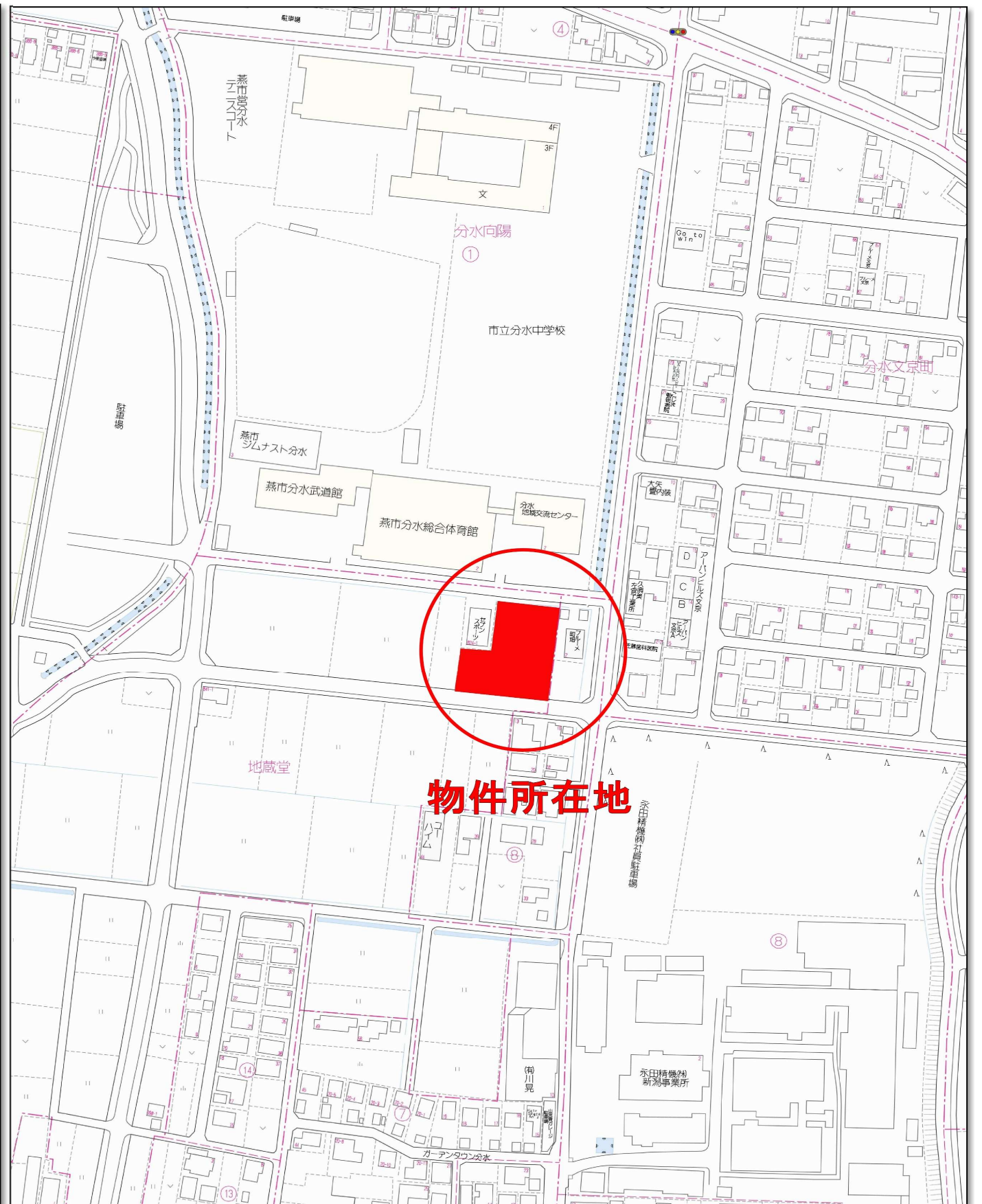
[お問合せ] 長岡支店

☎ 0120-65-7727

長岡市柏町1丁目4番33号 TEL0258-33-7711

URL <http://www.tknf.co.jp>

【地図】

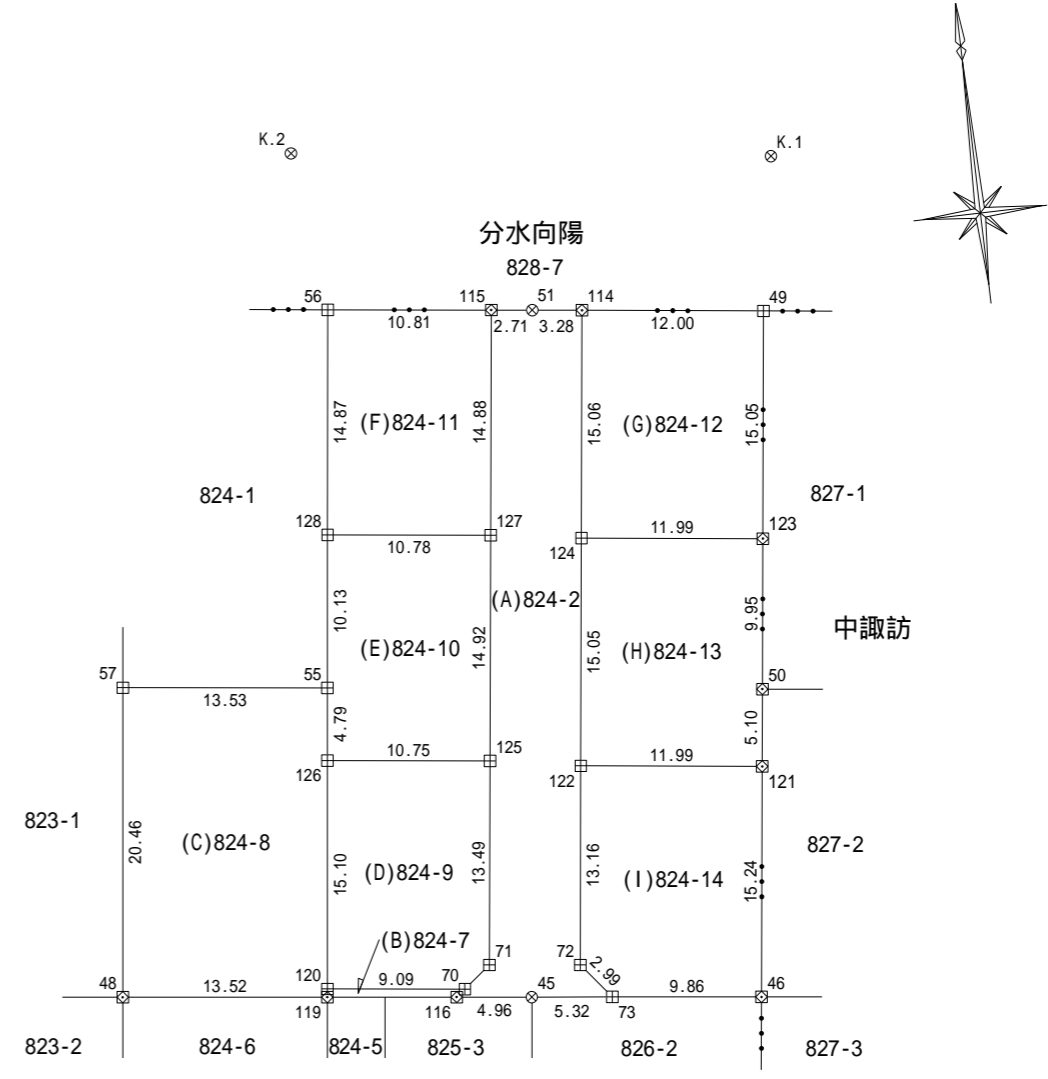


地番	824-2,824-7 ないし824-14	地積測量図(1/2)
土地の所在	燕市地蔵堂字町畑	

座標求積表

地番	(A)824-2		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
115	555.631	488.455	-7063.059300
127	540.849	486.676	-14406.582952
125	526.029	484.893	-13681.740888
71	512.633	483.281	-7145.792866
70	511.243	481.483	-891.225033
116	510.782	480.885	-499.639515
45	510.204	485.819	-577.152972
73	509.594	491.104	851.574336
72	511.938	489.244	7539.739284
122	525.005	490.815	13751.654670
124	539.956	492.613	14733.069604
114	554.913	494.411	7590.692083
51	555.309	491.150	352.645700
	倍面積	554.182151	
	面積	277.0910755	
	地積	277.09 m ²	

地番	(B)824-7		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
120	512.310	472.449	252.287766
119	511.777	472.386	-721.805808
116	510.782	480.885	-256.792590
70	511.243	481.483	735.706024
	倍面積	9.395392	
	面積	4.6976960	
	地積	4.69 m ²	

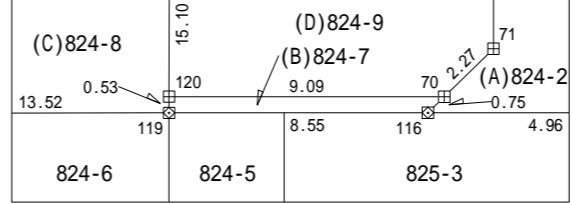


恒久的地物の座標値

測点名	X座標	Y座標	標識の種類
K.1	563.573	508.013	鉄杭
K.2	567.456	476.517	鉄杭

座標系	任意座標系
測量年月日	令和2年8月20日

(B)824-7拡大図 S=1:250



凡例	
田	コンクリート杭
⊠	合成樹脂杭
⊞	金属標
⊗	鉄杭

作成者 長岡市今朝白三丁目16番18号
土地家屋調査士 高橋 有喜
(令和3年7月16日作成) 縮尺 1/500

申請人 高野不動産株式会社
代表取締役 平澤 清二 縮尺 1/500

地番	824-2,824-7 ないし824-14	地積測量図(2/2)
土地の所在	燕市地藏堂字町畑	

地番	(G)824-12		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
114	554.913	494.411	-6679.987021
124	539.956	492.613	-8073.434457
123	538.524	504.525	6816.637275
49	553.467	506.323	8298.127647
		倍面積	361.343444
		面積	180.6717220
		地積	180.67 m ²

地番	(H)824-13		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
124	539.956	492.613	-6659.635147
122	525.005	490.815	-8041.022145
121	523.573	502.725	1829.919000
50	528.645	503.336	7525.376536
123	538.524	504.525	5706.682275
		倍面積	361.320519
		面積	180.6602595
		地積	180.66 m ²

地番	(I)824-14		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
122	525.005	490.815	-5710.632525
72	511.938	489.244	-7539.739284
73	509.594	491.104	-1719.355104
46	508.437	500.904	7002.137016
121	523.573	502.725	8329.147800
		倍面積	361.557903
		面積	180.7789515
		地積	180.77 m ²

合計 1582.8202750

座標系	任意座標系
測量年月日	令和2年8月20日

地番	(C)824-8		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
57	533.676	461.345	-8639.607815
48	513.351	458.952	-10050.589848
119	511.777	472.386	-491.753826
120	512.310	472.449	7340.440113
126	527.314	474.219	9374.361192
55	532.078	474.781	3020.556722
		倍面積	553.406538
		面積	276.7032690
		地積	276.70 m ²

地番	(D)824-9		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
126	527.314	474.219	-6505.810461
120	512.310	472.449	-7592.727879
70	511.243	481.483	155.519009
71	512.633	483.281	7145.792866
125	526.029	484.893	7118.714133
		倍面積	321.487668
		面積	160.7438340
		地積	160.74 m ²

地番	(E)824-10		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
128	542.138	475.969	-4174.724099
55	532.078	474.781	-7038.153544
126	527.314	474.219	-2868.550731
125	526.029	484.893	6563.026755
127	540.849	486.676	7839.863684
		倍面積	321.462065
		面積	160.7310325
		地積	160.73 m ²

地番	(F)824-11		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
56	556.914	477.716	-6445.821988
128	542.138	475.969	-7646.441985
127	540.849	486.676	6566.719268
115	555.631	488.455	7847.029575
		倍面積	321.484870
		面積	160.7424350
		地積	160.74 m ²

作成者	長岡市今朝白三丁目16番18号 土地家屋調査士 高橋 有喜 (令和3年7月16日作成)	縮尺	1/	申請人	高野不動産株式会社 代表取締役 平澤 清二	縮尺	1/
-----	---	----	----	-----	--------------------------	----	----