

物 件 調 書

作成日：令和 8 年 6 月 30 日

物 件 番 号		8－1	予定価格	¥4,219,384.-
所 在 地		新潟県佐渡市両津湊字川方 2 1 3 番 1 3		
地 積		495.57 m ²	地 目	宅 地
接面道路の状況		北西側：市道湊 5 号線(幅員 6.1m)に接続する。 北東側：市道湊 6 号線(幅員 5m)に接続する。		
法 規 制 等	都市計画区域	都市計画区域内		
	用途地域	－		
	建ぺい率	70%	容 積 率	400%
	その他の制限	建築基準法第 22 条区域		
供給施設の状況		電 気	引き込み可	東 北 電 力 (株)
		ガ ス	都市ガス	佐渡ガス(株)
		上水道	引き込み可	佐渡市上下水道課
		下水道	桝無し	佐渡市上下水道課
交 通 機 関		船	両津港まで約 700m	
		バ ス	佐渡市両津支所前バス停まで約 300m	
公 共 機 関		役 所	佐渡市両津支所まで約 300m	
		消防署	佐渡市両津消防署まで約 750m	
		病 院	佐渡市立両津病院まで約 1.5km	
		郵便局	両津郵便局まで約 650m	
		学 校	両津小学校まで約 200m、両津中学校まで約 1.9km	
特 記 事 項		・ 現況有姿での引渡しとなります。 ※生垣、花壇縁石、境界フェンスあり ・ 上下水道施設についての詳細は、佐渡市上下水道課までお問い合わせください。		
その他参考資料		①：物件写真 ②：位置図		

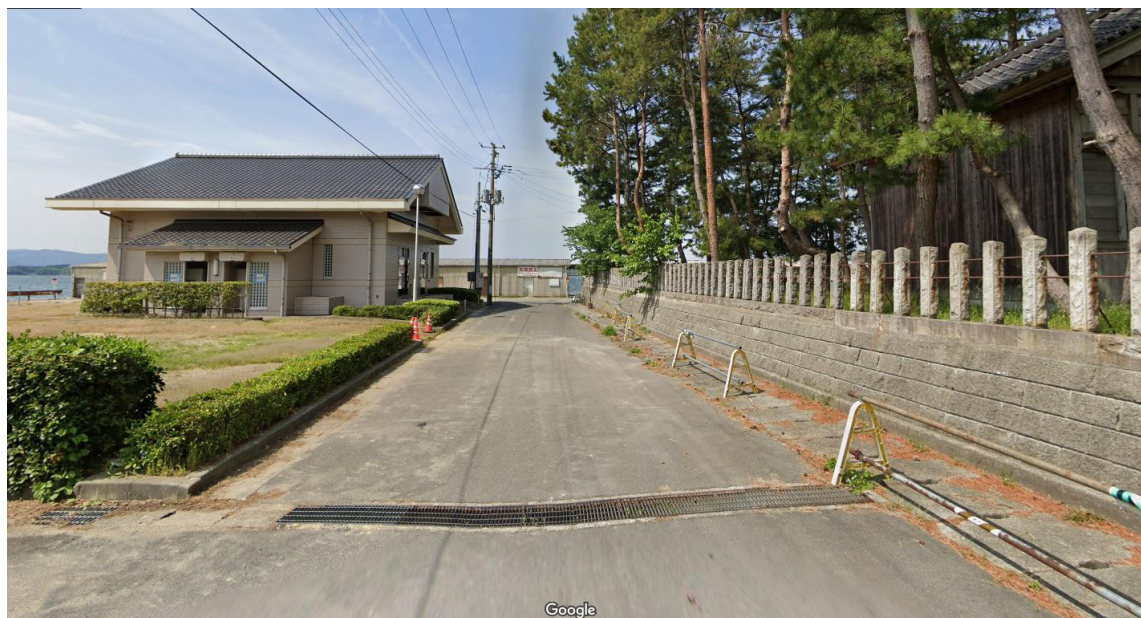
*この物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。

*お申し込みに際しては、自らの責任において、現地及び土地利用制限等諸規制について関係機関にご確認ください。

位置図



写真（市道湊 5 号線側から）



地番	213-13, 213-14, 213-4	土地所在図
土地の所在	佐渡市両津湊字川方	地積測量図

地番	① 213-13			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
171	230634.668	-5579.600	10.239	2361468.365652
170	230650.604	-5563.070	3.010	694258.318040
172	230664.585	-5576.590	-6.667	-1535534.142345
B1	230671.898	-5569.727	26.983	6224219.823734
30	230650.936	-5549.607	-3.582	-826191.652752
29	230628.132	-5573.309	-29.993	-6917229.563076
合計			991.149253	
合計面積			495.5746265	
地積			495.57 m ²	

地番	② 213-14			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
171	230634.668	-5579.600	-29.411	-6783196.220548
A1	230648.049	-5592.481	3.010	694250.627490
172	230664.585	-5576.590	29.411	6784076.109435
170	230650.604	-5563.070	-3.010	-694258.318040
合 計			872.198337	
合 計 面 積			436.0991685	
地 積			436.09	m ²

地番	③ 213-4			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
5	230648.340	-5538.620	0.434	100101.379560
20	230644.051	-5542.962	-10.890	-2465584.905190
19	230650.628	-5549.310	-6.645	-1532673.423060
30	230650.936	-5548.607	-20.417	-4709200.160312
B1	230671.898	-5569.727	-26.983	-6224219.823734
172	230664.585	-5576.590	-22.754	-5248541.967090
A1	230648.049	-5592.481	-20.018	-4617112.644882
14	230652.336	-5596.606	18.812	4339031.744832
26	230678.616	-5573.669	28.589	6594870.952824
13	230685.089	-5568.019	12.222	2819433.157758
12	230679.591	-5561.447	4.262	983156.416842
11	230676.830	-5563.757	-2.228	-513947.977240
10	230674.283	-5563.675	5.875	1365211.412625
9	230668.261	-5557.882	8.793	2028266.018973
8	230665.141	-5554.882	7.059	1628265.230319
24	230660.927	-5550.823	4.671	1077417.190017
7	230660.291	-5550.211	7.427	1713113.981257
6	230653.257	-5543.396	11.591	2673501.901887
合計			1088.485386	
合計面積			544.2426930	
地積			544.24	m ²

総合計面積	1475.9164880 m ²
-------	-----------------------------

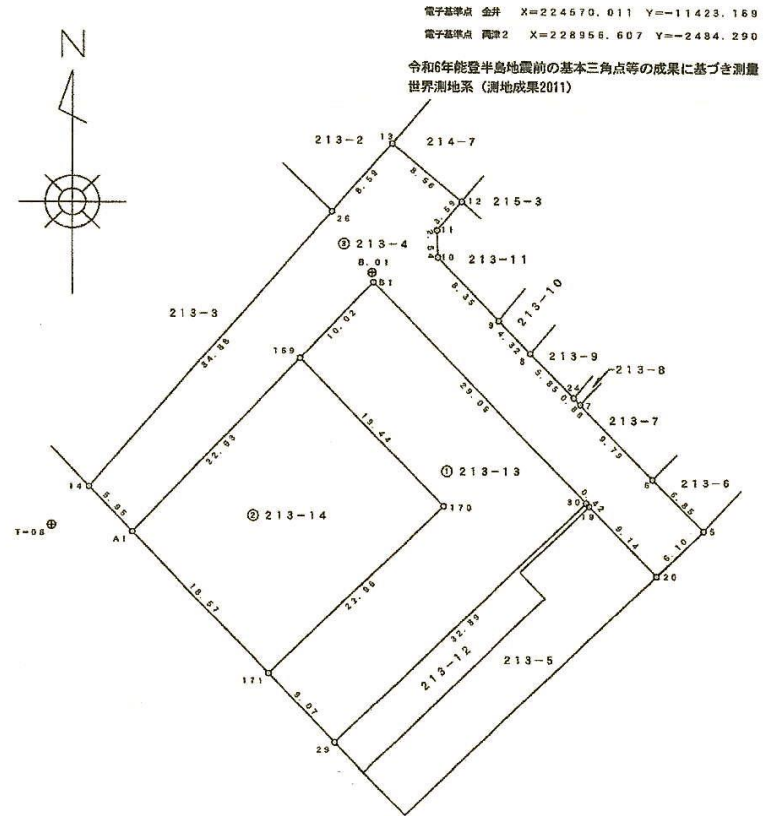
地番	地積
① 213-13	495.57 m ²
② 213-14	436.09 m ²
③ 213-4	544.24 m ²

作成者

縮尺 1/

嘱託者 佐渡市長 渡辺竜五

縮尺 1/500



器械点	後視点	距離	方向角	測地系	測量年月日	備考
B.01 230672.814 -5569.859	T-08 230648.651 -5600.052	38.67	231° 19' 49"	世界測地系 (2011) 第8系	2024.12.1	tsukubataibetsuyooki2011.par Ver.0.0

界点	器械点	後視点	距離	方向角
170	B.01	T-08	38.67	0-00-00
171			23.22	291° 40' 22"
			39.37	322° 59' 41"