

# 売土地

岡山市東区  
檜原②

価格

¥4,881,720  
坪単価 ¥34,000

宇野バス 平島バス停 1200m

所在 岡山市東区檜原字往還辺り209番1・他3筆



土地	地目	宅地・畑・田・畑	
	現況	雑種地	
	地積	474.65 m <sup>2</sup>	143.58 坪
	接道状況	南側：公道6.0mに5.8m接道 (岡山市道 沼檜原線) 西側：農道0.9mに24.25m接道 (建築基準法 非該当)	
	権利	所有権	
	都市計画	市街化調整区域	
	用途地域	用途地域の指定のない地域	
	建ぺい率・容積率	60%(22%以上)・100%	
	国土法	不要	
	建築条件	無し	
その他			
設備	電気・上水道(未引込) 合併浄化槽(排水路未引込)・LPガス		
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆現況有姿での引き渡し</li> <li>◆地中に石類等の残存物が存在する可能性 有</li> <li>◆西日本豪雨時の冠水 有</li> <li>◆自己用開発申請(指定業者) 要 自己用開発申請費用 55万円</li> <li>◆自己用開発申請に伴う造成工事 要</li> </ul>		
学区	御休(みやす)小学校 : 1.800m 上道中学校 : 800m		

本物件のインターネットを含む全ての広告媒体への無断掲載(会員限定も含む)、第三者への無断情報提供は固くお断りします。 図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます

有限会社ブルズ・エージェンシー

〒700-0808 岡山県岡山市北区大和町1丁目9番20号

<http://www.e-bulls.jp>



TEL 086-235-1717

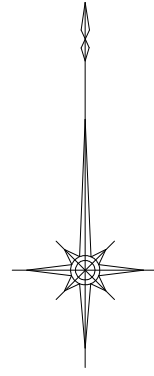
FAX 086-235-1718

岡山県知事(3)第4954号

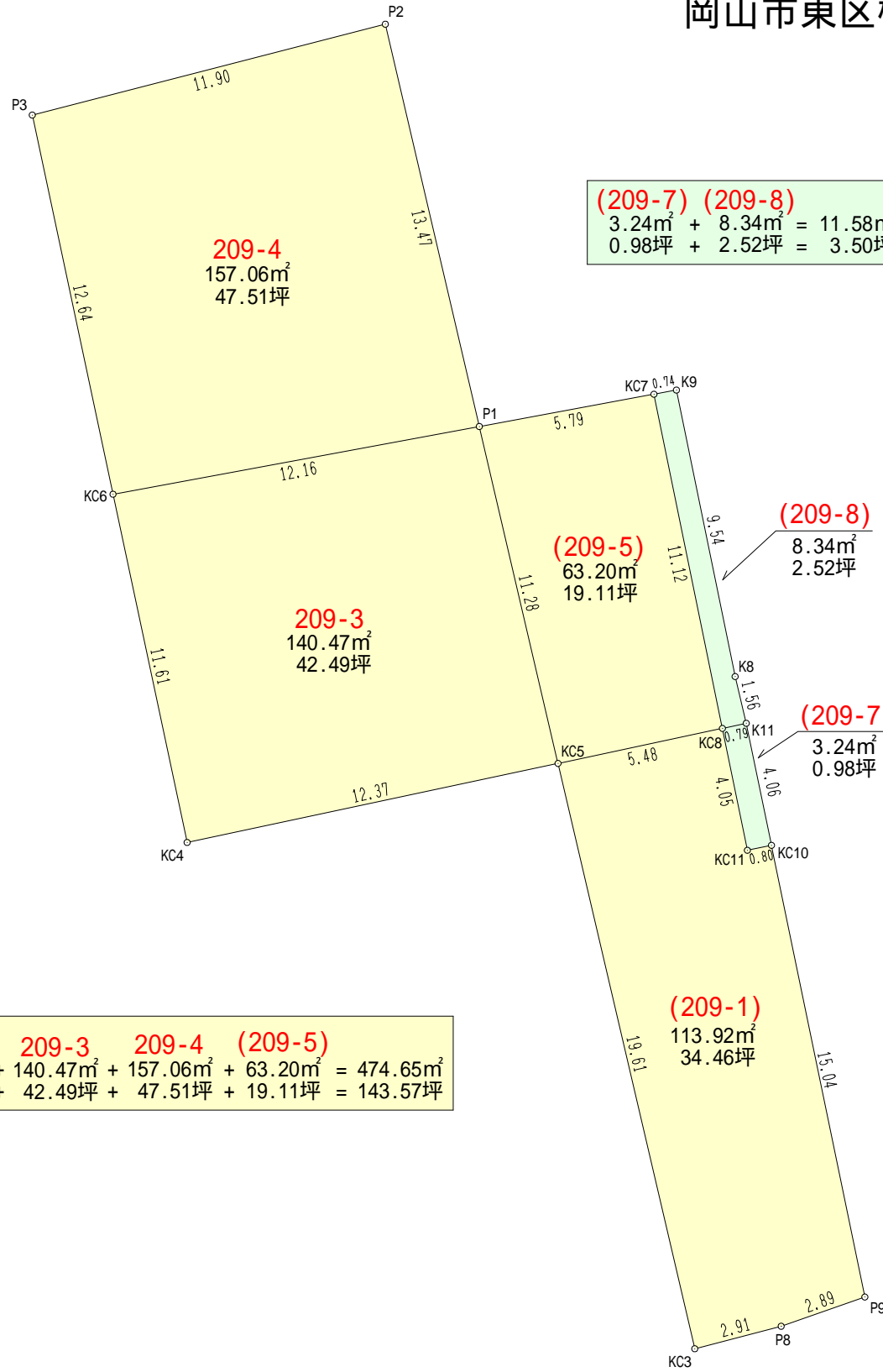
取引態様	媒介
媒介報酬	¥227,097

# 分筆予定図

岡山市東区榎原字還辺り 地内



S=1/200



(209-7) (209-8)  
 $3.24\text{m}^2 + 8.34\text{m}^2 = 11.58\text{m}^2$   
 $0.98\text{坪} + 2.52\text{坪} = 3.50\text{坪}$

(209-1) 209-3 209-4 (209-5)  
 $113.92\text{m}^2 + 140.47\text{m}^2 + 157.06\text{m}^2 + 63.20\text{m}^2 = 474.65\text{m}^2$   
 $34.46\text{坪} + 42.49\text{坪} + 47.51\text{坪} + 19.11\text{坪} = 143.57\text{坪}$

地番 (209-1)

測点	X	Y	辺長
KC8	26.338	2.448	4.05
KC11	22.361	3.264	0.80
KC10	22.522	4.050	15.04
P9	7.786	7.099	2.89
P8	6.832	4.367	2.91
KC3	6.098	1.545	19.61
KC5	25.195	-2.917	5.48
倍積	227.845857		
面積	113.9229285		
地積	113.92 m <sup>2</sup>		

公式:面積 = {Yi(Xi+1 - Xi - 1)} / 2

地番 (209-7)

測点	X	Y	辺長
K11	26.504	3.227	4.06
KC10	22.522	4.050	0.80
KC11	22.361	3.264	4.05
KC8	26.338	2.448	0.79
倍積	6.495894		
面積	3.2479470		
地積	3.24 m <sup>2</sup>		

公式:面積 = {Yi(Xi+1 - Xi - 1)} / 2

地番 (209-5)

測点	X	Y	辺長
KC7	37.241	0.213	11.12
KC8	26.338	2.448	5.48
KC5	25.195	-2.917	11.28
P1	36.188	-5.487	5.79
倍積	126.415510		
面積	63.2077550		
地積	63.20 m <sup>2</sup>		

公式:面積 = {Yi(Xi+1 - Xi - 1)} / 2

地番 (209-8)

測点	X	Y	辺長
K9	37.377	0.948	9.54
K8	28.030	2.864	1.56
K11	26.504	3.227	0.79
KC8	26.338	2.448	11.12
KC7	37.241	0.213	0.74
倍積	16.696901		
面積	8.3484505		
地積	8.34 m <sup>2</sup>		

公式:面積 = {Yi(Xi+1 - Xi - 1)} / 2

地番 209-3

測点	X	Y	辺長
KC6	33.978	-17.445	12.16
P1	36.188	-5.487	11.28
KC5	25.195	-2.917	12.37
KC4	22.616	-15.025	11.61
倍積	280.946270		
面積	140.4731350		
地積	140.47 m <sup>2</sup>		

公式:面積 = {Yi(Xi+1 - Xi - 1)} / 2

地番 209-4

測点	X	Y	辺長
P3	46.350	-20.080	11.90
P2	49.314	-8.555	13.47
P1	36.188	-5.487	12.16
KC6	33.978	-17.445	12.64
倍積	314.138428		
面積	157.0692140		
地積	157.06 m <sup>2</sup>		

公式:面積 = {Yi(Xi+1 - Xi - 1)} / 2

図名 **分筆予定図**

FILE NO. 16-203

所在 岡山市東区榎原字還辺り 地内

縮尺 S=1/200 作成年月日 令和3年5月8日

作成者 土地家屋調査士法人 ハッピーパートナーズ  
 代表社員 土地家屋調査士 柴田 武則

倉敷市白楽町81番地3  
**有限会社サポートスタッフ時栄**  
 TEL 086-430-2300 FAX 086-430-0167  
 E-mail : sokuryo@ss-tokie.jp