



■ 図面と現況が相違する場合は現況優先とさせていただきます。 ■ <仲介>ご成約の際には、当社規定の仲介手数料とそれにかかる消費税を別途申し上げます。

|      |                             |
|------|-----------------------------|
| 物件種目 | 売土地                         |
| 価格   | 13,200,000円 (坪単価:約28.5万円)   |
| 土地面積 | 153.08㎡<br>46.3坪 ( ■公簿 □実測) |
| 学区   | 吉備小学校／吉備中学校                 |

|        |                                                                                    |
|--------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 物件所在地  | 岡山市北区中撫川596番7                                                                      |
| 交通     | 岡電バス 庭瀬本町バス停より 約650m 徒歩9分                                                          |
| 土地権利   | 所有権                                                                                |
| 地目     | 宅地                                                                                 |
| 都市計画   | 市街化区域                                                                              |
| 用途区域   | 第1種中高層住居専用地域                                                                       |
| 建ぺい率   | 60%                                                                                |
| 容積率    | 200%                                                                               |
| その他の制限 | 都市計画道路                                                                             |
| その他の制限 | 屋外広告物第3種許可地域                                                                       |
| 地勢     | 平坦                                                                                 |
| 環境     | 住宅地                                                                                |
| 現況     | 更地                                                                                 |
| 引渡日    | 相談                                                                                 |
| 引渡条件   | 現況渡し                                                                               |
| 設備     | 上水道<br>※上水道は引込済でメーターが別途必要となります。                                                    |
| 接道状況   | 南側 幅員4.0m 約9.35m接道                                                                 |
| 備考     | ・建築条件はありません。<br>お好きな建築会社で建築可能です。<br>・西側境界部分の共有ブロック設置費用が折半となり、別途必要です。(100,000円(税別)) |

|                      |                   |       |      |        |
|----------------------|-------------------|-------|------|--------|
| 岡山県知事 (2) 第5534号     | 〒700-0924         | ■取引形態 | ■手数料 | ■情報公開日 |
| 株式会社チアーズリアルエステート     | 岡山県岡山市北区大元1-11-22 | 媒介    | 分かれ  |        |
| 取引主任者:波多万行 岡山県第8901号 | TEL:086-230-6720  |       |      |        |
|                      | FAX:086-230-6730  |       |      |        |

地積測量図  
土地所在図

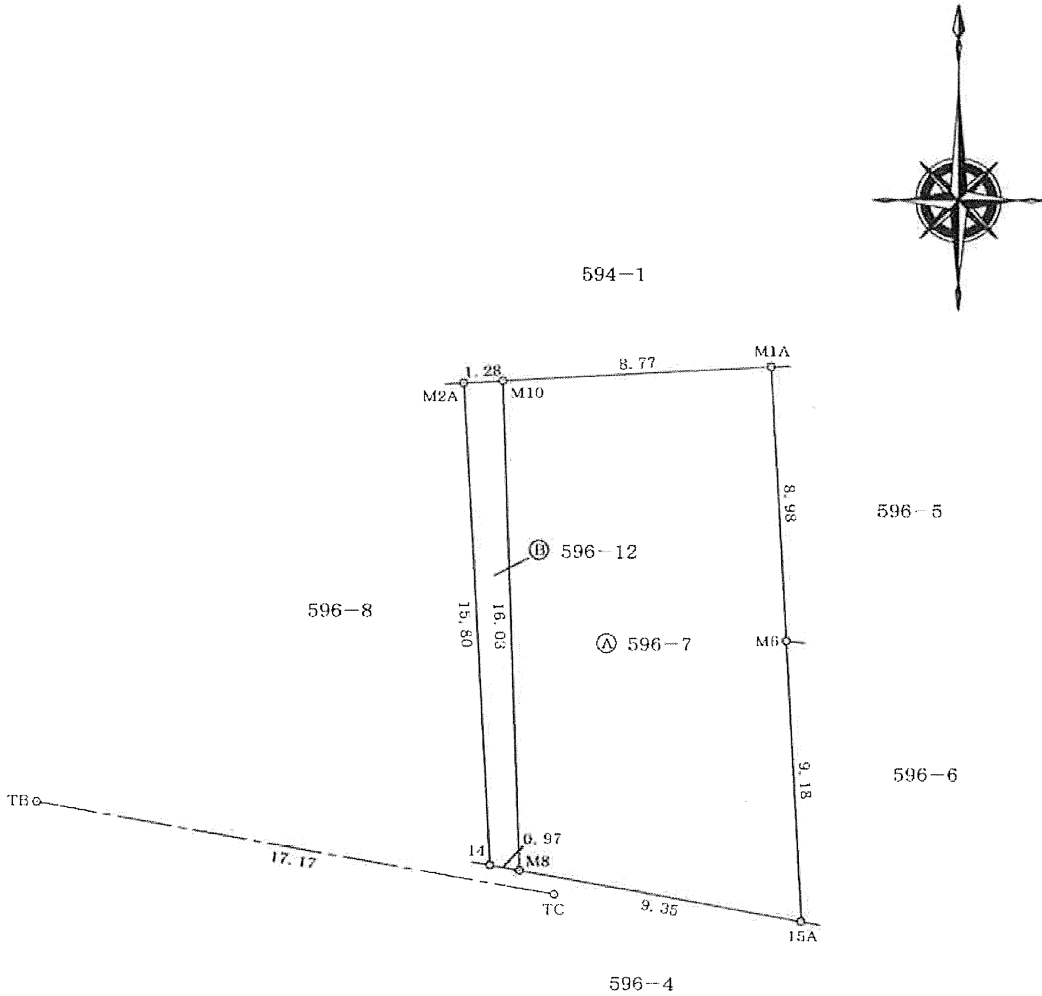
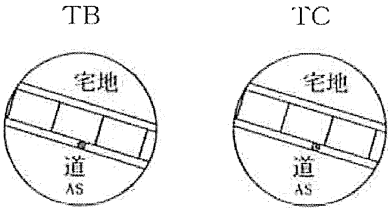
|       |              |
|-------|--------------|
| 地 番   | 596-7, -12   |
| 土地の所在 | 岡山市北区中撫川字上苅田 |

| 地 番     | ㊦ 596-7       |                |                |                                                       |  |
|---------|---------------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------|--|
| NO      | 標 識           | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) |  |
| M1A     | 既存金属プレート(永続性) | 514.673        | 537.642        | -4771.533383                                          |  |
| M10     | 金属プレート        | 514.194        | 528.877        | -4211.763054                                          |  |
| M8      | 金属プレート(永続性)   | 498.174        | 529.451        | 4876.625286                                           |  |
| 15A     | 既存金属プレート(永続性) | 496.533        | 538.666        | 4318.347501                                           |  |
| M6      | 金属プレート        | 505.706        | 538.148        | -517.842944                                           |  |
| 合 計     |               |                |                | -306.166594                                           |  |
| 合 計 面 積 |               |                |                | 153.0832970                                           |  |
| 地 積     |               |                |                | 153.08 m <sup>2</sup>                                 |  |
| 坪 数     |               |                |                | 46.30 坪                                               |  |

| 地 番     | ㊦ 596-12      |                |                |                                                       |  |
|---------|---------------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------|--|
| NO      | 標 識           | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) |  |
| M10     | 金属プレート        | 514.194        | 528.877        | -956.400840                                           |  |
| M2A     | 既存金属プレート(永続性) | 514.124        | 527.591        | -198.965988                                           |  |
| 14      | 既存金属プレート(永続性) | 498.345        | 528.490        | 926.921700                                            |  |
| M8      | 金属プレート(永続性)   | 498.174        | 529.451        | 192.793338                                            |  |
| 合 計     |               |                |                | -35.651790                                            |  |
| 合 計 面 積 |               |                |                | 17.8258950                                            |  |
| 地 積     |               |                |                | 17.82 m <sup>2</sup>                                  |  |
| 坪 数     |               |                |                | 5.39 坪                                                |  |

|       |                            |      |              |
|-------|----------------------------|------|--------------|
| 総合計面積 | 170.9091920 m <sup>2</sup> | 任意座標 | 令和5年11月29日測量 |
|-------|----------------------------|------|--------------|

| 引 照 点 | 標 識      | X 座 標   | Y 座 標   |
|-------|----------|---------|---------|
| TB    | 金属板(永続性) | 500.374 | 513.650 |
| TC    | 金属板(永続性) | 497.393 | 530.577 |



|                      |                                    |     |                         |    |       |
|----------------------|------------------------------------|-----|-------------------------|----|-------|
| 作成者                  | 岡山市南区福島四丁目14番19-7号<br>土地家屋調査士 太田正孝 | 申請人 | 株式会社 まちなみ<br>代表取締役 三鼓愛美 | 縮尺 | 1/250 |
| (令和 5 年 11 月 29 日作成) |                                    |     |                         |    |       |