

売地

前橋市下石倉町 A～C区画

1280万円～

土地	面積	62.61坪(207.00㎡)～ 63.83坪(211.01㎡)
	地目	宅地
	地勢	平坦
接道	A区画・二方 BC区画・一方 西(10.0m)北(6.0m)	

建物	面積	
	種類	
	構造	
	築年月日	
	間取り	
	駐車場	

備考	都市計画	市街化区域
	用途地域	第二種中高層
	建ぺい率	60%
	容積率	200%
	給水	有(公営)メーター20mm
	排水	有(公共下水)
	ガス	無(都市ガス地域外)
	学区	元総社南小学校 元総社中学校
引渡し	応談	

●A区画の下水道のみ、個人申請になります  
(引込み容易 費用は掛かりません)  
※外構ブロック施工済み  
A・B区画(ブロック3段+フェンス60cm)  
C区画(基礎+ブロック2段+フェンス60cm)



区画計画図



A区画 1,380万円  
211.01㎡(63.83坪)

B区画 1,380万円  
207.77㎡(62.85坪)

C区画 1,280万円  
207.00㎡(62.61坪)

※C区画建築条件有り

●群馬県庁、前橋市役所、前橋刑務所等、自転車通勤圏内です！！

- 駅、商業施設、病院等近くにあり、住環境抜群です
- 上下水道引込み済み(A区画のみ個人申請になります)
- 外構ブロック施工済み

- ・群馬県庁 約1.6km 前橋市役所 約1.6km 前橋刑務所 約530m
- ・けやきウーク前橋 約2.1km とりせん 約950m
- ・若葉病院 約270m 済生会病院 約1.6km JR両毛線 新前橋駅 約890m
- ・元総社南小 約1.6km 元総社中 約3.0km



株式会社 アイアール

群馬県知事(1)6883号 〒372-0812 群馬県伊勢崎市連取町3094-3  
FAX 0270-75-1164 E-mail: info@ir116.co.jp URL: http://www.ir116.co.jp

※現況と図面が異なる場合、現況を優先します

TEL 0270-75-1163

管理番号: 2010145 担当: 阿部  
取引形態: 売主 報酬: 3%(税込み)

## 物件概要書

平成 24 年 2 月 18 日  
株式会社 アイアール  
担当：阿部

### 土地

所在：前橋市下石倉町

地番：23 番 26、23 番 16、23 番 15

地目：宅地

地積：211.01 m<sup>2</sup> (63.83 坪)、207.77 m<sup>2</sup> (62.85 坪)、207.00 m<sup>2</sup> (62.61 坪)

A～C 区画 別紙区画計画図参照 C 区画は建築条件有り

地勢：平坦

取引希望金額：各 1,380 万円 坪単価 21.6～21.9 万円 (AB 区画)

取引希望金額：1,280 万円 坪単価 20.4 万円 (C 区画)

引渡日：応談

都市計画：市街化区域

用途地域：第二種中高層住居専用地域

建蔽率、容積率：60%、200%

交通：JR 両毛線 新前橋駅 約 890m

学校区：元総社南小学校 約 1.6km 元総社中学校 約 3.0km

商業施設：とりせん 約 950m けやきウォーク前橋 約 2.1km

道路：西側公道(県道) 幅員 10.0m 接面 約 10.9m～12.0m (公図より)

北側公道(市道) 幅員 6.0m 接面 約 14.5m (公図より)

A～C 区画 別紙区画計画図参照

電気：東京電力

水道：西側道路本管 250 より前区画 20 で引込み メーター20mm 設置

污水及び雑排水：公共下水地域

BC 区画は西側道路本管 250 より 150 で引込み

A 区画は個人申請により引込み (費用負担なし、容易に行えます)

雨水：北側西側道路側溝へ放流もしくは浸透

ガス：都市ガス地域外

文化財：該当なし

取引形態：売主

売却条件：整地及び外構整備後一括売買

手数料：売主から業者様への支払い手数料3%（税込み）

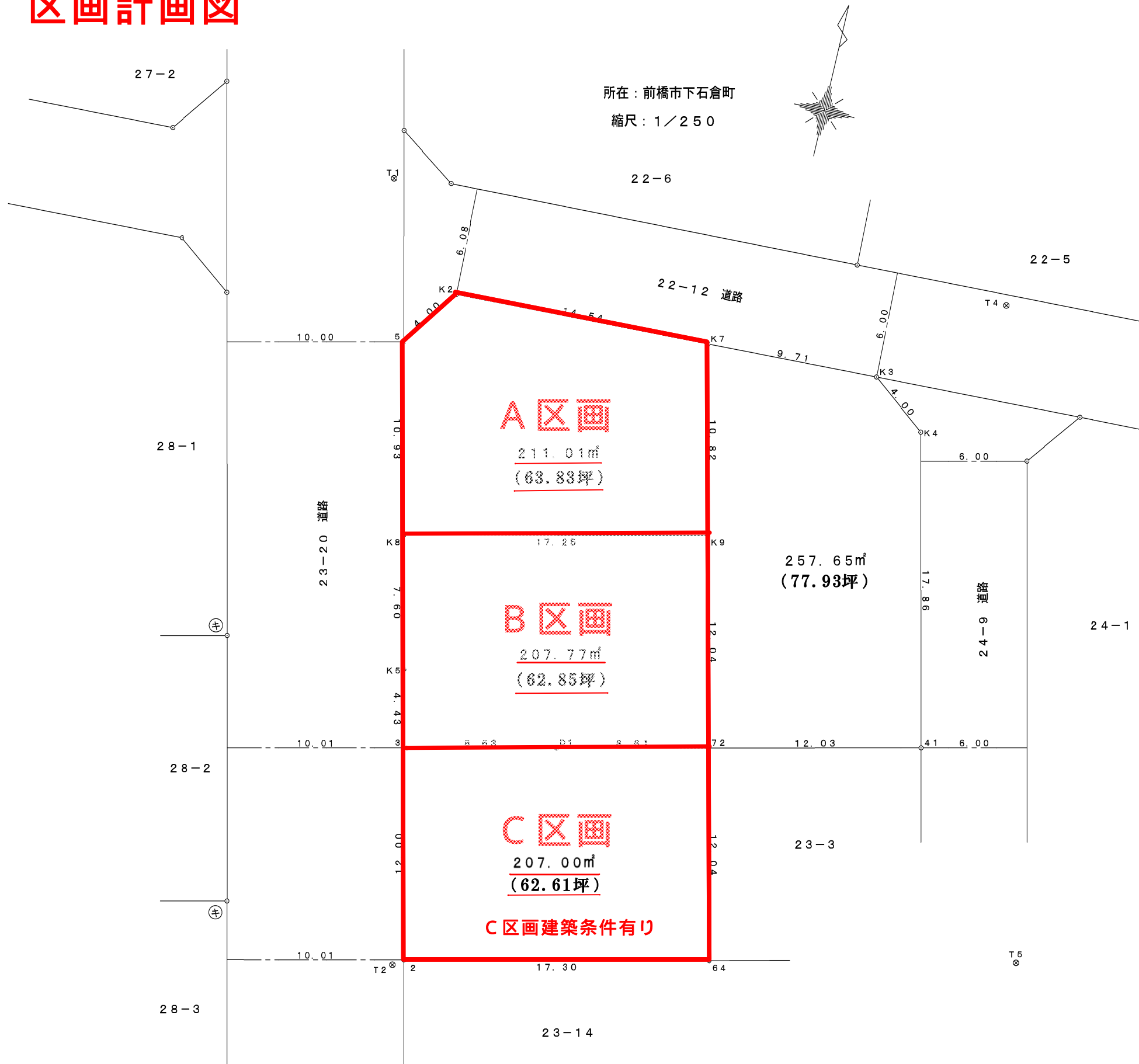
指値可能金額：検討致します

広告掲載：可

写真掲載：可

その他：全部事項、公図、区画計画図、固定資産価格通知書、公課証明書、  
道路図面、上下水道図面、現地案内図 用意有り  
資料の必要な方はお手数ですがお問合せ下さい

# 区画計画図



座標法求積表

地番	A			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
K7	998.297	1020.029	-18.466	-18434.552402
K2	995.313	1005.792	-15.934	-15859.317342
5	991.684	1004.095	2.576	2554.577984
K8	981.614	1008.368	20.163	19792.283082
K9	988.335	1024.258	11.661	11524.974435
合計				-422.034243
合計面積				211.0171215
地積				211.01 m <sup>2</sup>

地番	B			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
K9	988.335	1024.258	-20.596	-20355.747660
K8	981.614	1008.368	-12.918	-12680.489652
K5	974.613	1011.340	4.706	4586.528778
3	970.529	1013.074	9.691	9405.396539
D1	973.894	1021.031	15.890	15475.175660
72	977.250	1028.964	3.227	3153.585750
合計				-415.550585
合計面積				207.7752925
地積				207.77 m <sup>2</sup>

地番	C (23-15)			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
2	959.474	1017.749	20.627	19791.070198
64	966.172	1033.701	11.215	10835.618980
72	977.250	1028.964	-12.670	-12381.757500
D1	973.894	1021.031	-15.890	-15475.175660
3	970.529	1013.074	-3.282	-3185.276178
合計				-415.520160
合計面積				207.7600800
地積				207.76 m <sup>2</sup>

(公簿207.00m<sup>2</sup>)

地番	D			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )
K4	998.391	1033.066	-10.505	-10488.097455
K3	1000.290	1029.540	-13.037	-13040.780730
K7	998.297	1020.029	-5.282	-5273.004754
K9	988.335	1024.258	8.935	8830.773225
72	977.250	1028.964	15.787	15427.845750
41	981.947	1040.045	4.102	4027.946594
合計				-515.317370
合計面積				257.6586850
地積				257.65 m <sup>2</sup>

合計 884.2111790

平成23年9月28日作成

群馬県前橋市箕井町936番地3

土地家屋調査士 青柳晃敬