



価格表

区画	m	坪	坪単価 (円)	販売価格 (円)	上水道負担金 (円)	総額 (円)
1号地	158.44	47.92	17.5万	8,386,000	330,000	8,716,000
2号地	158.44	47.92	17万	8,147,000	330,000	8,477,000
5号地	157.72	47.71	17.5万	8,350,000	330,000	8,680,000
6号地	157.72	47.71	17万	8,111,000	330,000	8,441,000

※ 予定面積につき、確定測量・分筆登記完了後の実測精算あり

※ 水道メーター負担金別途必要

※ 個人開発申請費用 ¥ 450,000 (43条ただし書許可含む)

※ I 期 (1・2・5・6号地) は同時申請

※ 引渡し時期は開発申請から約半年後の予定です。

個人開発造成工事完了検査後の引渡しとなるため、許認可の遅延等により変動する場合があります。



物件種目	土地	価格	価格表参照
最適用途	住宅用地	最寄駅	J R 備前西市駅
土地面積	価格表参照		
所在地	岡山県岡山市南区浦安南町154番6、154番15		
交通	岡電バス 太刀洗口 170m 徒歩3分		
土地権利	所有権	地目	雑種地
都市計画	市街化調整区域	用途地域	無指定
建蔽率	60%	容積率	200%
地勢	平坦	負担金	価格表参照
条件	建築条件なし	引渡時期	価格表参照
接道状況	一方 南側 幅4.8m 公道 (団地内6m)		
小学校区	浦安小学校1,230m	中学校区	芳泉中学校3,960m
その他			
水道	公営水道	ガス	プロパン
電気	中国電力	排水	浄化槽
備考	団地内道路に各区画の地役権設定予定 団地内道路に銀行の抵当権設定等はいけません 将来、団地内道路は岡山市に帰属予定 ごみステーション使用は町内会入会が条件		

取引態様	売主	報酬形態	当方不払
広告有効期限			

岡山県知事 (2) 第 5 6 7 7 号
 (一社) 岡山県全国宅地建物取引業協会会員
 中国地区不動産公正取引協議会加盟
 岡山市北区田中 1 7 2 - 1 0 6
 T 086-243-1133 F 086-243-7711
 M info@s-curve.co.jp



株式会社 エスカーブ



価格表

区画	m	坪	坪単価 (円)	販売価格 (円)	上水道負担金 (円)	総額 (円)
3号地	158.44	47.92	18万	8,626,000	330,000	8,956,000
4号地	158.44	47.92	18.5万	8,866,000	330,000	9,196,000
7号地	157.72	47.71	18万	8,588,000	330,000	8,918,000
8号地	157.72	47.71	18.5万	8,827,000	330,000	9,157,000

※予定面積につき、確定測量・分筆登記完了後の実測精算あり

※水道メーター負担金別途必要

※個人開発申請費用 ¥ 400,000

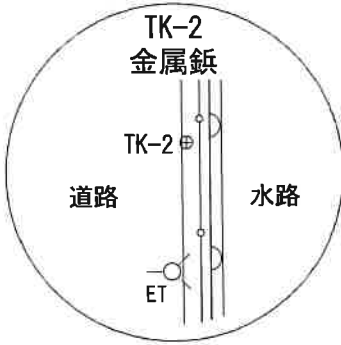
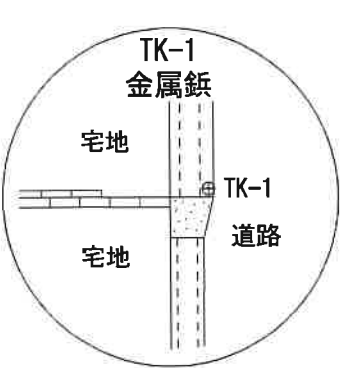
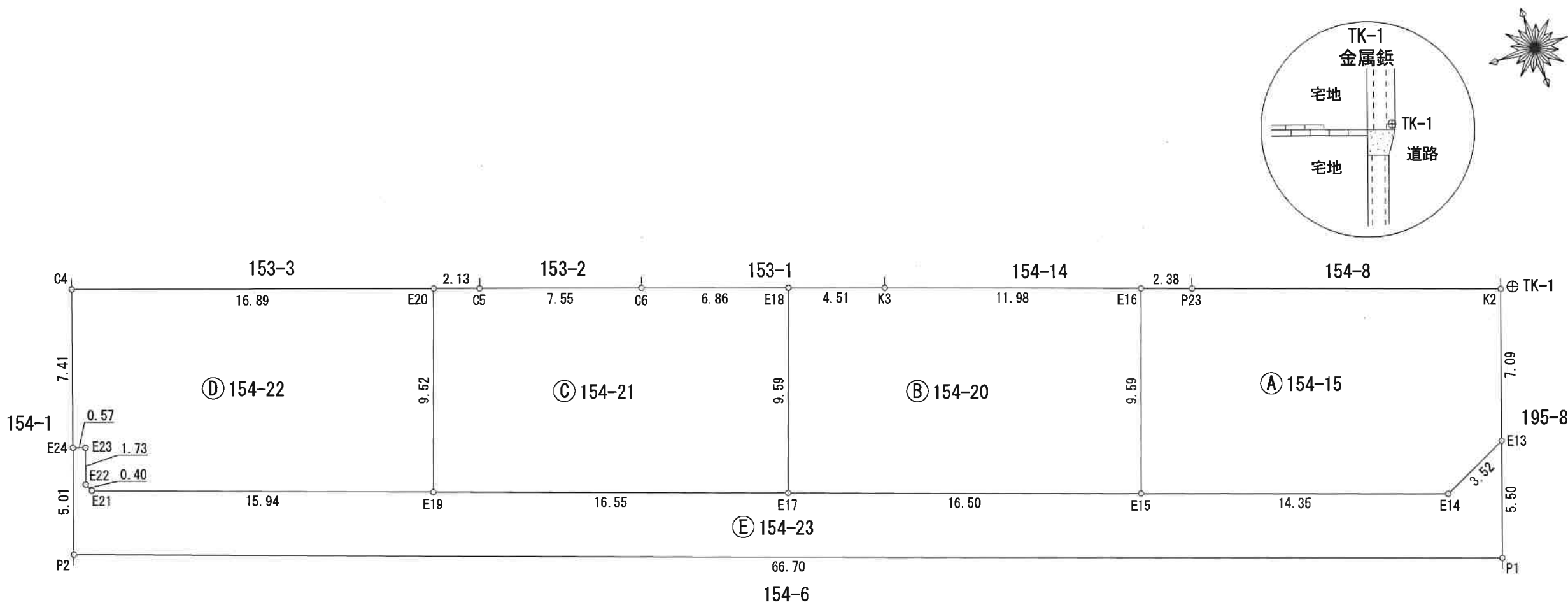
※引渡し時期は開発申請から約4ヶ月半後の予定です。

※個人開発造成工事完了検査後の引渡しとなるため、許認可の遅延等により変動する場合があります。



物件種目	土地	価格	価格表参照
最適用途	住宅用地	最寄駅	J R 備前西市駅
土地面積	価格表参照		
所在地	岡山県岡山市南区浦安南町154番6、154番15		
交通	岡電バス 太刀洗口 170m 徒歩3分		
土地権利	所有権	地目	雑種地
都市計画	市街化調整区域	用途地域	無指定
建蔽率	60%	容積率	200%
地勢	平坦	負担金	価格表参照
条件	建築条件なし	引渡時期	価格表参照
接道状況	一方 北側 幅5.8m 公道 (団地内6m)		
小学校区	浦安小学校1,230m	中学校区	芳泉中学校3,960m
その他			
水道	公営水道	ガス	プロパン
電気	中国電力	排水	浄化槽
備考	団地内道路に各区画の地役権設定予定 団地内道路に銀行の抵当権設定等はいけません 将来、団地内道路は岡山市に帰属予定 ごみステーション使用は町内会入会が条件		
取引態様	売主	報酬形態	当方不払
広告有効期限			
岡山県知事（2）第5677号 （一社）岡山県全国宅地建物取引業協会会員 中国地区不動産公正取引協議会加盟 岡山市北区田中172-106 T 086-243-1133 F 086-243-7711 M info@s-curve.co.jp			
		 株式会社 エスカーブ	

地番	154-15, 154-20, 154-21, 154-22, 154-23
土地の所在	岡山市南区浦安南町



地番	154-15, 154-20, 154-21, 154-22, 154-23
土地の所在	岡山市南区浦安南町

① 地番 154-22

測点	X	Y	辺長
E20 金属標	-156194.027	-37766.633	9.52
E19 金属標	-156197.174	-37757.643	15.94
E21 金属標	-156212.219	-37762.911	0.40
E22 金属鈑	-156212.395	-37763.274	1.73
E23 金属鈑	-156211.839	-37764.915	0.57
E24 金属標	-156212.388	-37765.101	7.41
C4 金属標	-156210.010	-37772.122	16.89
倍積	316.891697		
面積	158.4458485	地積	158.44 m ²

使用公式 $A = 1/2 \cdot \sum Y_2 \cdot (X_3 - X_1)$

② 地番 154-23

測点	X	Y	辺長
P1 プラスチック杭	-156151.039	-37738.311	66.70
P2 金属標	-156213.996	-37760.355	5.01
E24 金属標	-156212.388	-37765.101	0.57
E23 金属鈑	-156211.839	-37764.915	1.73
E22 金属鈑	-156212.395	-37763.274	0.40
E21 金属標	-156212.219	-37762.911	15.94
E19 金属標	-156197.174	-37757.643	16.55
E17 金属標	-156181.549	-37752.172	16.50
E15 金属標	-156165.972	-37746.718	14.35
E14 金属標	-156152.421	-37741.973	3.52
E13 金属標	-156149.247	-37743.511	5.50
倍積	408.888914		
面積	204.4444570	地積	204.44 m ²

使用公式 $A = 1/2 \cdot \sum Y_2 \cdot (X_3 - X_1)$

合計面積	838.2226640 m ²
------	----------------------------

任意座標
測量年月日 令和6年5月24日

引照点表

基準点		X	Y	内角	距離
器械点	TK-2 金属鈹	-156151.391	-37719.778		
後視点	TK-1 金属鈹	-156146.361	-37750.129	0° 0' 0"	30.76
視準点		X	Y	内角	距離
E14	金属標	-156152.421	-37741.973	347° 55' 59"	22.22
E15	金属標	-156165.972	-37746.718	322° 09' 58"	30.63
E17	金属標	-156181.549	-37752.172	307° 38' 14"	44.26
E19	金属標	-156197.174	-37757.643	300° 10' 57"	59.41
E21	金属標	-156212.219	-37762.911	295° 55' 49"	74.57

求積表

③ 地番 154-15

測点	X	Y	辺長
K2 金属標 既設	-156146.936	-37750.219	7.09
E13 金属標	-156149.247	-37743.511	3.52
E14 金属標	-156152.421	-37741.973	14.35
E15 金属標	-156165.972	-37746.718	9.59
E16 金属標	-156162.801	-37755.779	2.38
P23 金属標	-156160.551	-37754.991	14.42
倍積	316.896650		
面積	158.4483250	地積	158.44 m ²

使用公式 $A = 1/2 \cdot \sum Y_2 \cdot (X_3 - X_1)$

④ 地番 154-20

測点	X	Y	辺長
E16 金属標	-156162.801	-37755.779	9.59
E15 金属標	-156165.972	-37746.718	16.50
E17 金属標	-156181.549	-37752.172	9.59
E18 金属標	-156178.375	-37761.228	4.51
K3 金属標	-156174.110	-37759.743	11.98
倍積	316.883696		
面積	158.4418480	地積	158.44 m ²

使用公式 $A = 1/2 \cdot \sum Y_2 \cdot (X_3 - X_1)$

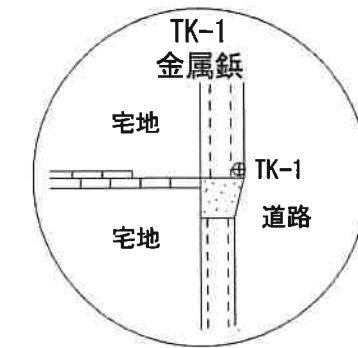
⑤ 地番 154-21

測点	X	Y	辺長
E18 金属標	-156178.375	-37761.228	9.59
E17 金属標	-156181.549	-37752.172	16.55
E19 金属標	-156197.174	-37757.643	9.52
E20 金属標	-156194.027	-37766.633	2.13
C5 金属標	-156192.006	-37765.939	7.55
C6 金属標	-156184.858	-37763.486	6.86
倍積	316.884371		
面積	158.4421855	地積	158.44 m ²

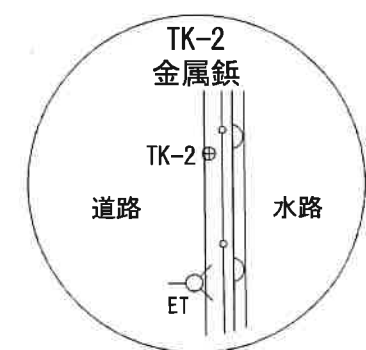
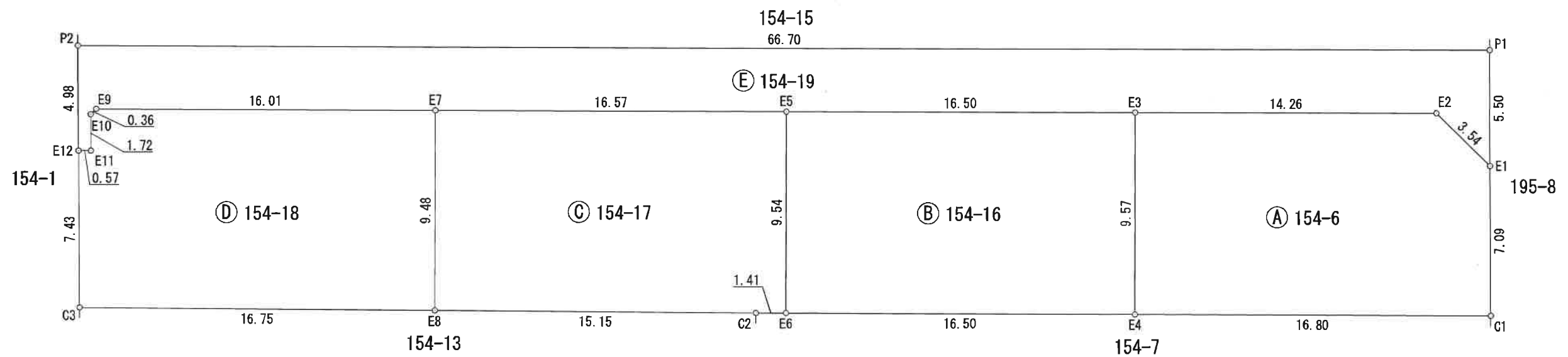
使用公式 $A = 1/2 \cdot \sum Y_2 \cdot (X_3 - X_1)$

作成者	土地家屋調査士 倉敷市新田2869 小川昌平	申請人		縮尺	1/
	作成 令和 6年 5月 24日				

地番	154-6, 154-16, 154-17, 154-18, 154-19
土地の所在	岡山市南区浦安南町



TK-1⊕



TK-2⊕

作成者	土地家屋調査士 倉敷市新田2869 小川昌平	申請人		縮尺	1/250
作成	令和 6年 5月 24日				

地番	154-6, 154-16, 154-17, 154-18, 154-19
土地の所在	岡山市南区浦安南町

求積表

⑤ 地番 154-19

測点	X	Y	辺長
P1 プラスチック杭	-156151.039	-37738.311	5.50
E1 金属標	-156152.831	-37733.110	3.54
E2 金属標	-156154.376	-37736.300	14.26
E3 プラスチック杭	-156167.837	-37741.013	16.50
E5 金属標	-156183.411	-37746.467	16.57
E7 プラスチック杭	-156199.052	-37751.943	16.01
E9 金属標	-156214.167	-37757.236	0.36
E10 金属鈹	-156214.494	-37757.077	1.72
E11 金属鈹	-156215.048	-37755.443	0.57
E12 金属標	-156215.597	-37755.630	4.98
P2 金属標	-156213.996	-37760.355	66.70
倍積	408.891749		
面積	204.4458745		地積 204.44 m ²

使用公式 $A = 1/2 \cdot \sum Y_2 \cdot (X_3 - X_1)$

合計面積	835.3500375 m ²
------	----------------------------

任意座標
測量年月日 令和6年5月24日

引照点表					
基準点		X	Y	内角	距離
器械点 TK-1	金属鈹	-156146.361	-37750.129		
後視点 TK-2	金属鈹	-156151.391	-37719.778	0° 0' 0"	30.76
視準点	境界の種類	X	Y	内角	距離
E2	金属標	-156154.376	-37736.300	20° 41' 08"	15.98
E3	プラスチック杭	-156167.837	-37741.013	57° 35' 24"	23.33
E5	金属標	-156183.411	-37746.467	74° 56' 43"	37.23
E7	プラスチック杭	-156199.052	-37751.943	82° 33' 42"	52.72
E9	金属標	-156214.167	-37757.236	86° 34' 25"	68.18

④ 地番 154-6

測点	X	Y	辺長
C1 金属標	-156155.142	-37726.402	16.80
E4 金属標	-156170.998	-37731.980	9.57
E3 プラスチック杭	-156167.837	-37741.013	14.26
E2 金属標	-156154.376	-37736.300	3.54
E1 金属標	-156152.831	-37733.110	7.09
倍積	315.442392		
面積	157.7211960		地積 157.72 m ²

使用公式 $A = 1/2 \cdot \sum Y_2 \cdot (X_3 - X_1)$

⑥ 地番 154-16

測点	X	Y	辺長
E3 プラスチック杭	-156167.837	-37741.013	9.57
E4 金属標	-156170.998	-37731.980	16.50
E6 金属標	-156186.565	-37737.457	9.54
E5 金属標	-156183.411	-37746.467	16.50
倍積	315.453164		
面積	157.7265820		地積 157.72 m ²

使用公式 $A = 1/2 \cdot \sum Y_2 \cdot (X_3 - X_1)$

③ 地番 154-17

測点	X	Y	辺長
E5 金属標	-156183.411	-37746.467	9.54
E6 金属標	-156186.565	-37737.457	1.41
C2 金属標	-156187.899	-37737.926	15.15
E8 金属標	-156202.186	-37742.989	9.48
E7 プラスチック杭	-156199.052	-37751.943	16.57
倍積	315.457875		
面積	157.7289375		地積 157.72 m ²

使用公式 $A = 1/2 \cdot \sum Y_2 \cdot (X_3 - X_1)$

① 地番 154-18

測点	X	Y	辺長
E7 プラスチック杭	-156199.052	-37751.943	9.48
E8 金属標	-156202.186	-37742.989	16.75
C3 金属標	-156217.983	-37748.587	7.43
E12 金属標	-156215.597	-37755.630	0.57
E11 金属鈹	-156215.048	-37755.443	1.72
E10 金属鈹	-156214.494	-37757.077	0.36
E9 金属標	-156214.167	-37757.236	16.01
倍積	315.454895		
面積	157.7274475		地積 157.72 m ²

使用公式 $A = 1/2 \cdot \sum Y_2 \cdot (X_3 - X_1)$

作成者	土地家屋調査士 倉敷市新田2869 小川昌平	作成 令和 6年 5月 24日	申請人		縮尺	1/
-----	------------------------------	-----------------	-----	--	----	----

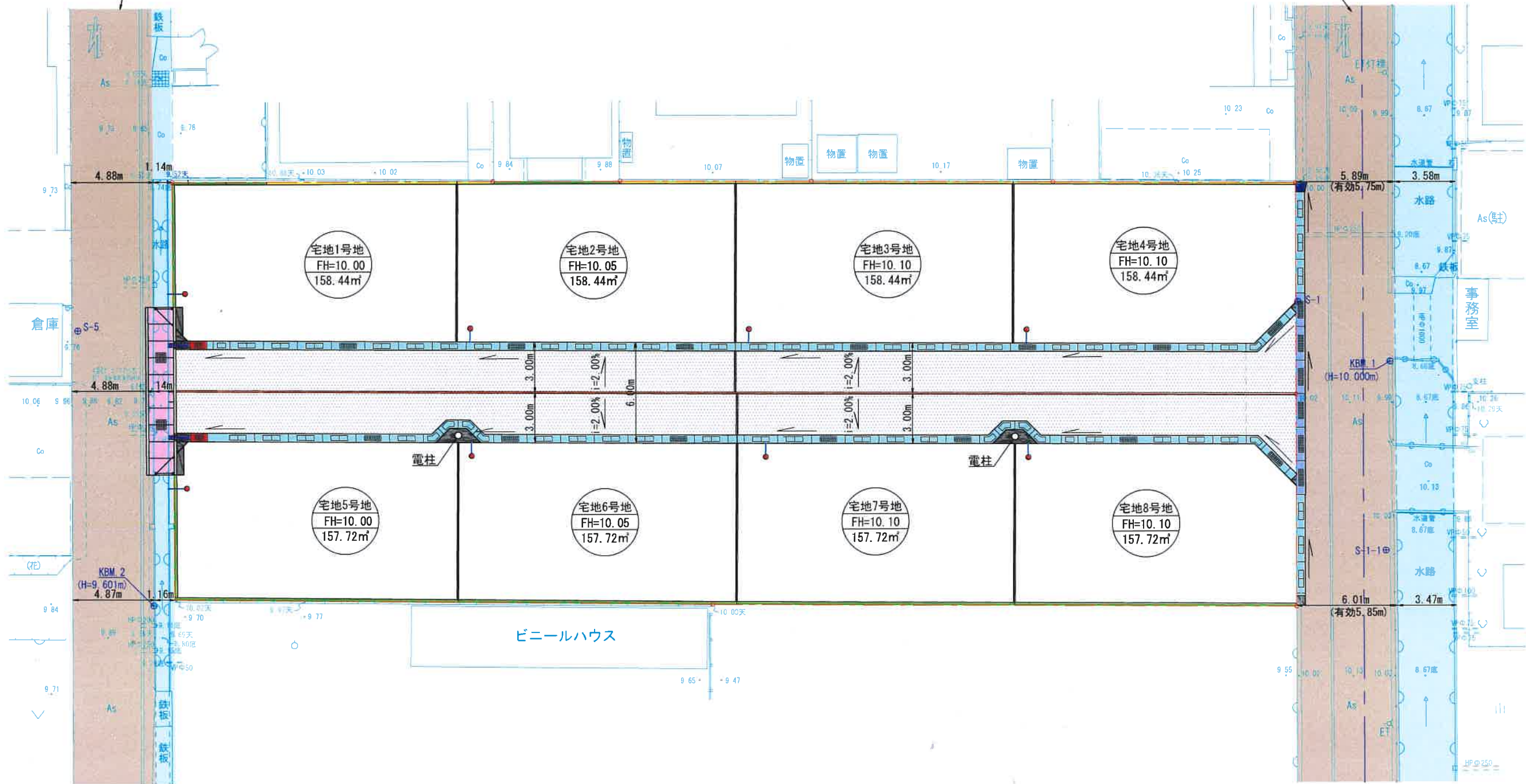
岡山市南区浦安南町地内 土地利用計画図 S=1:250

S-2
⊕



市道浦安南町19号線
(建築基準法第42条第1項第1号道路)

市道浦安南町2号線
(建築基準法第42条第1項第1号道路)



凡	例	共有境界ブロック	橋台コンクリート
開発区域境界線		可変側溝	アスファルト舗装
道 路		排水管VUφ250 コンクリート巻立	
水 路		集水樹(可変側溝 300×700×H=600)	
境界ブロック		雨水宅内排水φ300 排水管VPφ100	
境界ブロック積擁壁		張コンクリート	

場 所	岡山市南区浦安南町地内	設計年月	R05.11
工事名		図面番号	4
図 名	土地利用計画図	縮 尺	S=1:250
設計者	株式会社 相互設計	設計者印	