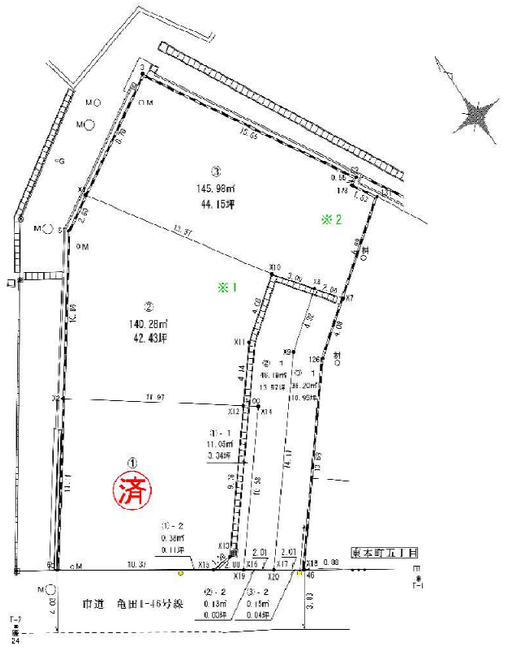
売地	アジュールコート東本町
売　主	新潟市江南区東本町5丁目

価格	区画２　10,450,000　円			
	区画３　10,470,000　円			
物件所在地	地番	新潟市江南区東本町5丁目329番4　外		
	住居表示	新潟市江南区東本町5丁目329番4　付近		
地積	区画２	140.28　㎡　（　42.43　坪）		
	区画３	145.98　㎡　（　44.15　坪）		
地目	宅　地	土地権利	所有権	
間口	南 側　約　8.82　m	南 側　約　6.99　m		
奥行	南 西 側　約　11.97　m	南 西 側　約　18.37　m		
道路	南 西 側　幅員　約　4.00　m　公道			
	分譲地内　幅員　約　5.00　m　敷地内通路			
法令上の制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
	建蔽率	60%	容積率	200%
	準防火地域・景観法・都市再生特別措置法			
設備	上水	公営水道	ガス	都市ガス
	下水	公共下水	電気	東北電力
環境	亀田小学校　約　300　m			
	亀田中学校　約　800　m			
交通	バス　亀田上町　徒歩　約　2　分			
	亀田　駅　徒歩　約　17　分			
備考	・現況有姿での引渡しです。資料と現況が異なる場合、現況を優先いたします ※区画２内　電気引込み用の先方柱設置予定。 ※区画３内　電柱および支柱設置予定。 ・建築条件無　・各区画通路負担有 ・都市計画道路（3・4・154袋津早通線16m S53.12.12新潟県告示第2668号）有			

アジュールコート東本町　分譲図　S=1/200



※1　区画2内　電気引込み用の先方柱設置予定。
※2　区画3内　電柱および支柱設置予定。

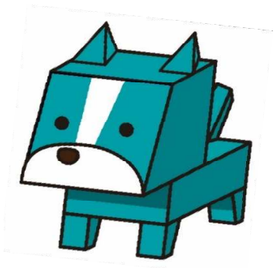
●　＞　電柱・支線

区画	面積（㎡）	面積（坪）	坪単価（円）	総額（円）	通路負担
済 ①	126.16	38.16			
②	140.28	42.43	270,000	11,456,100	有
③	145.98	44.15	260,000	11,479,000	有
合計	412.42	124.74			

建築条件無

土地利用計画			
総面積	506.56 ㎡	153.23 坪	100.00 %
宅　地	412.42 ㎡	124.75 坪	81.41 %
通　路	93.44 ㎡	28.26 坪	18.44 %
ｾｯﾄﾊﾞｯｸ	0.70 ㎡	0.22 坪	0.15 %

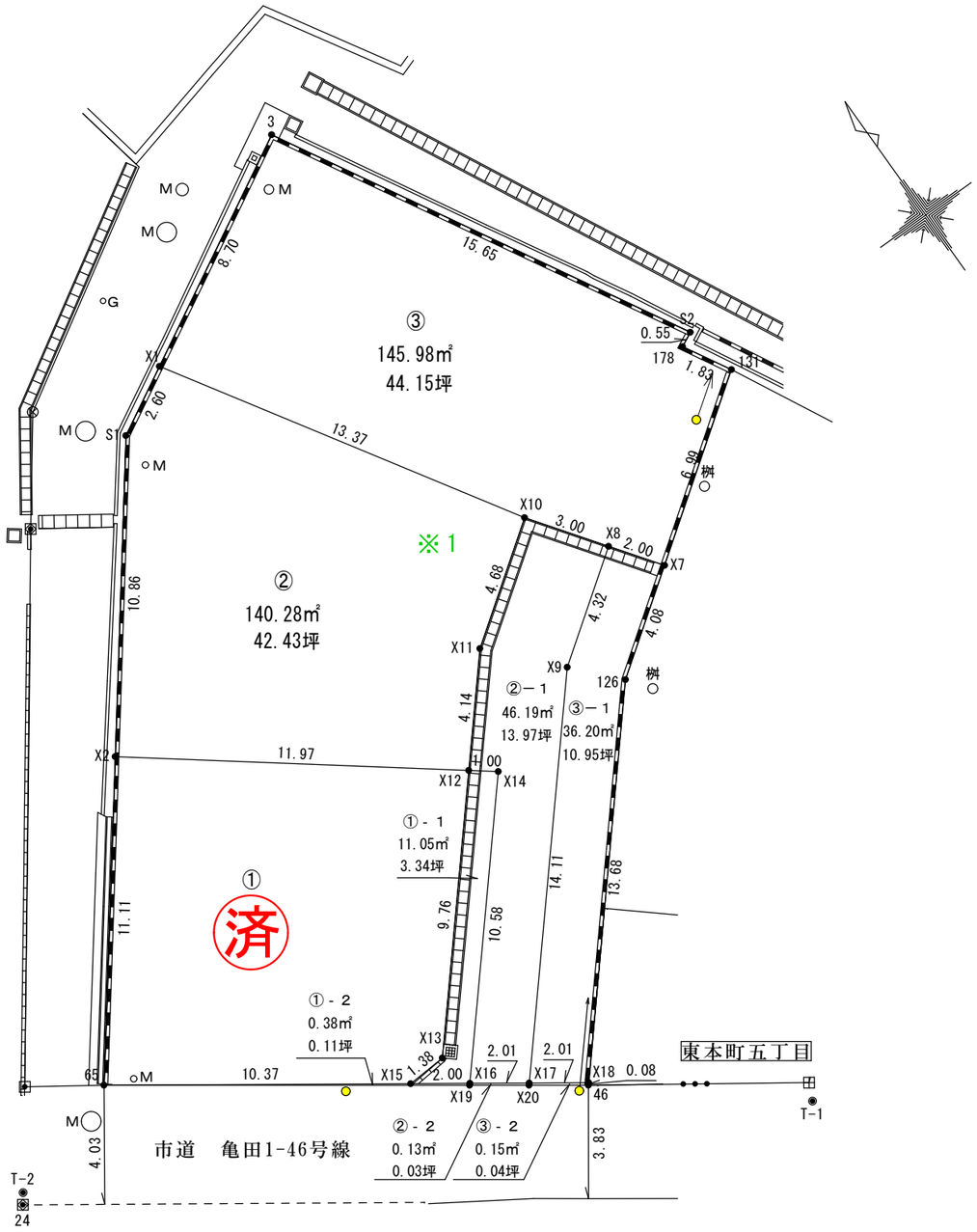
青山ホーム株式会社　2024年3月16日



未来を託せる家づくり
AOYAMA HOME　新潟県知事(8)第3618号
〒　950-0914　新潟市中央区紫竹山6丁目1番23号
青山ホーム株式会社　新潟支店　不動産部
TEL 025-278-8539　FAX 025-278-8789
info@aoyamahome.co.jp

R6.12

アジュールコート東本町　分譲図



区画	面積（㎡）	面積（坪）	坪単価（円）	総額（円）	通路負担
済 ①	126.16	38.16			
②	140.28	42.43	246,289	10,450,000	有
③	145.98	44.15	237,147	10,470,000	有
合計	412.42	124.74			

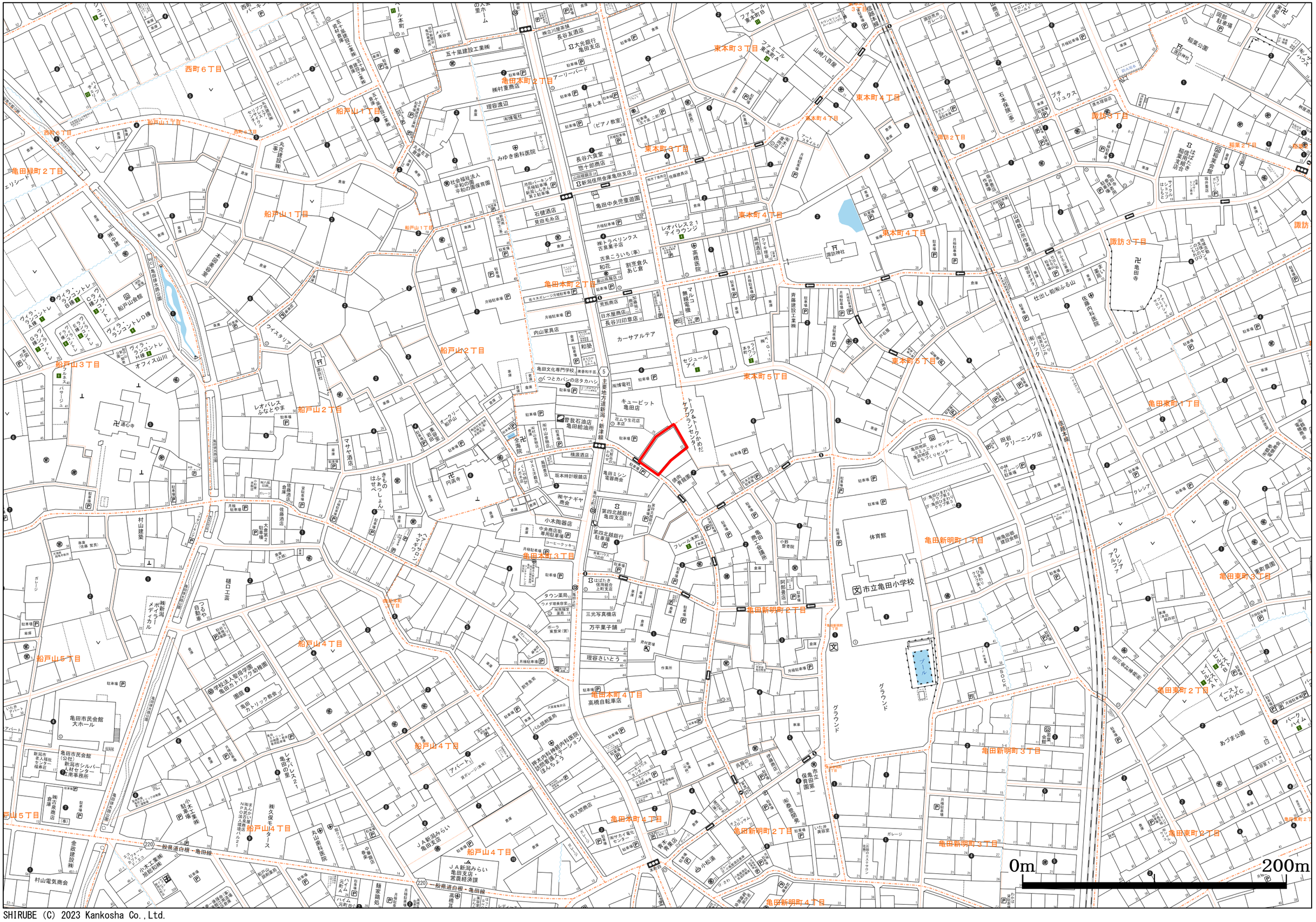
建築条件付き

※1　区画2内　電気引込み用の先方柱設置予定。

電柱・支線

土地利用計画			
総面積	506.56 ㎡	153.23 坪	100.00 %
宅地	412.42 ㎡	124.75 坪	81.41 %
通路	93.44 ㎡	28.26 坪	18.44 %
ｾｯﾄﾊﾞｯｸ	0.70 ㎡	0.22 坪	0.15 %

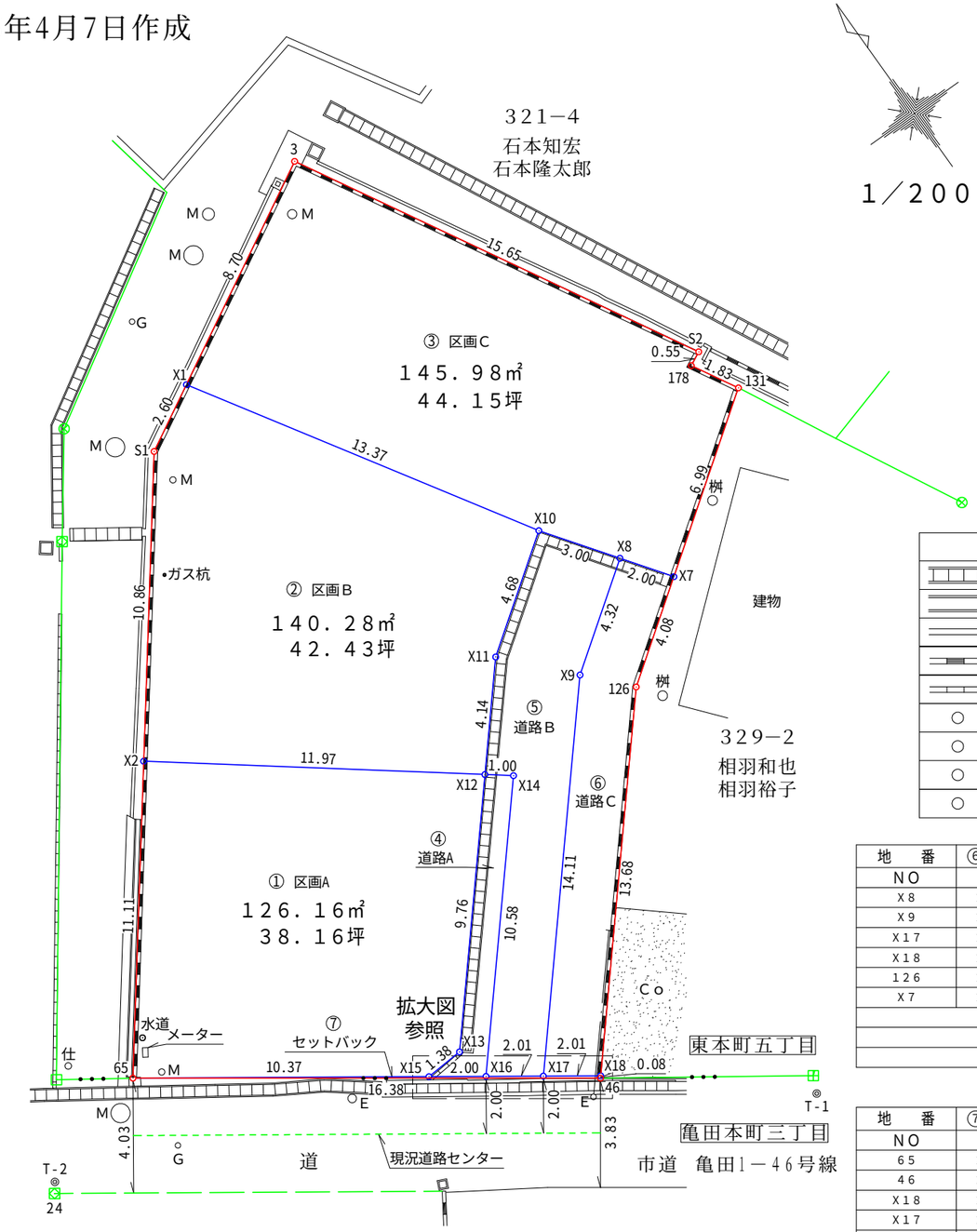
青山ホーム株式会社　2024年10月2日



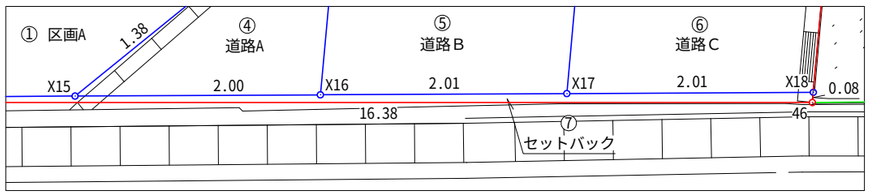
SHIRUBE (C) 2023 Kankosha Co.,Ltd.

分 譲 計 画 図　№２

令和5年4月7日作成



拡大図　Ｓ＝１／５０



登記簿上の表示

地　番	地　目	地　積
３２９番１	宅　地	３９１．７３㎡
	所有者	青山ホーム株式会社

凡　例			
	蓋付きＵ型側溝	○ 仕	仕 切 弁
	蓋無しＵ型側溝	Co	コンクリートタタキ
	コンクリート土留		集 水 桝
	ブロック塀/土留		コンクリート杭
	縁　石		金 属 鋲
○ E	電　柱		金 属 標
○ M	マンホール		金属プレート
○ G	ガ ス 弁		計 算 点
○ 止	止 水 栓		

座 標 求 積 表

地　番	① 区画A		
NO	Xｎ	Yｎ	Yｎ・（Xｎ+1−Xｎ−1）
X2	207610.515	53572.302	−79394.1515640
65	207601.699	53565.539	−793037.8048950
X15	207595.710	53574.008	−316408.0912480
X13	207595.793	53575.384	400261.6938640
X12	207603.181	53581.761	788830.6854420
		倍　面　積	252.3315990
		面　積	126.1657995
		地　積	126.16　㎡

地　番	② 区画B		
NO	Xｎ	Yｎ	Yｎ・（Xｎ+1−Xｎ−1）
X1	207620.376	53581.195	541170.0695000
S1	207619.132	53578.912	−528341.6512320
X2	207610.515	53572.302	−854531.7892020
X12	207603.181	53581.761	−225204.1414830
X11	207606.312	53584.463	313522.6930130
X10	207609.032	53588.267	753665.3870880
		倍　面　積	280.5676840
		面　積	140.2838420
		地　積	140.28　㎡

地　番	③ 区画C		
NO	Xｎ	Yｎ	Yｎ・（Xｎ+1−Xｎ−1）
3	207624.538	53588.830	509201.0626600
X1	207620.376	53581.195	−830830.0096700
X10	207609.032	53588.267	−738553.4957940
X8	207606.594	53590.015	−217789.8209600
X7	207604.968	53591.180	130816.0703800
131	207609.035	53596.868	303411.8697480
178	207610.629	53595.975	98562.9980250
S2	207610.874	53596.469	745473.2873210
		倍　面　積	291.9617100
		面　積	145.9808550
		地　積	145.98　㎡

地　番	④ 道路A		
NO	Xｎ	Yｎ	Yｎ・（Xｎ+1−Xｎ−1）
X12	207603.181	53581.761	−362962.8490140
X13	207595.793	53575.384	−400261.6938640
X15	207595.710	53574.008	−66324.6219040
X16	207594.555	53575.641	367368.1703370
X14	207602.567	53582.553	462203.1021780
		倍　面　積	22.1077330
		面　積	11.0538665
		地　積	11.05　㎡

地　番	⑤ 道路B		
NO	Xｎ	Yｎ	Yｎ・（Xｎ+1−Xｎ−1）
X10	207609.032	53588.267	−15111.8912940
X11	207606.312	53584.463	−313522.6930130
X12	207603.181	53581.761	−200663.6949450
X14	207602.567	53582.553	−462203.1021780
X16	207594.555	53575.641	−491395.7792520
X17	207593.395	53577.281	510377.1788060
X9	207604.081	53586.500	707288.2135000
X8	207606.594	53590.015	265324.1642650
		倍　面　積	92.3958890
		面　積	46.1979445
		地　積	46.19　㎡

地　番	⑥ 道路C		
NO	Xｎ	Yｎ	Yｎ・（Xｎ+1−Xｎ−1）
X8	207606.594	53590.015	−47534.3433050
X9	207604.081	53586.500	−707288.2135000
X17	207593.395	53577.281	−634676.4707260
X18	207592.235	53578.922	492818.9245560
126	207602.593	53587.858	682334.1959140
X7	207604.968	53591.180	214418.3111800
		倍　面　積	72.4041190
		面　積	36.2020595
		地　積	36.20　㎡

地　番	⑦ セットバック		
NO	Xｎ	Yｎ	Yｎ・（Xｎ+1−Xｎ−1）
65	207601.699	53565.539	−189514.8769820
46	207592.172	53578.867	−507070.3972880
X18	207592.235	53578.922	65527.0216060
X17	207593.395	53577.281	124299.2919200
X16	207594.555	53575.641	124027.6089150
X15	207595.710	53574.008	382732.7131520
		倍　面　積	1.3613230
		面　積	0.6806615
		地　積	0.68　㎡

総合計面積	５０６．５６５０２８５ｍ２

地　　番	３２９番１、３２９番９、３２９番１０	~~土地所在図~~ 地積測量図
土地の所在	新潟市江南区東本町五丁目	

座標求積表

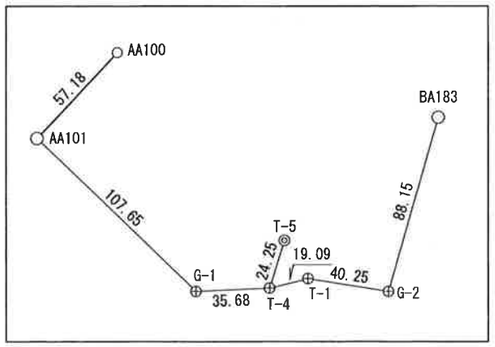
地　番	① ３２９－１		
NO	Xn	Yn	Yn・(Xn+1－Xn-1)
65	207601.699	53565.539	64439.343417
X15	207595.710	53574.008	－382732.713152
X16	207594.555	53575.641	－64451.496123
X19	207594.507	53575.600	382744.086400
		倍面積	－0.779458
		面積	0.3897290
		地積	0.38 ㎡

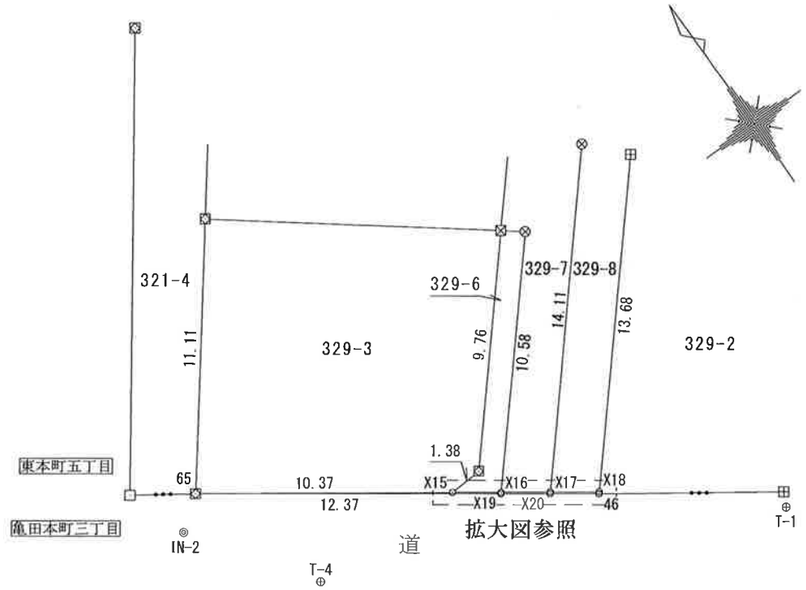
地　番	② ３２９－９		
NO	Xn	Yn	Yn・(Xn+1－Xn-1)
X16	207594.555	53575.641	－59576.112792
X17	207593.395	53577.281	－65149.973696
X20	207593.339	53577.234	59577.884208
X19	207594.507	53575.600	65147.929600
		倍面積	－0.272680
		面積	0.1363400
		地積	0.13 ㎡

地　番	③ ３２９－１０		
NO	Xn	Yn	Yn・(Xn+1－Xn-1)
X17	207593.395	53577.281	－59149.318224
X18	207592.235	53578.922	－65527.021606
46	207592.172	53578.867	59151.069168
X20	207593.339	53577.234	65524.957182
		倍面積	－0.313480
		面積	0.1567400
		地積	0.15 ㎡

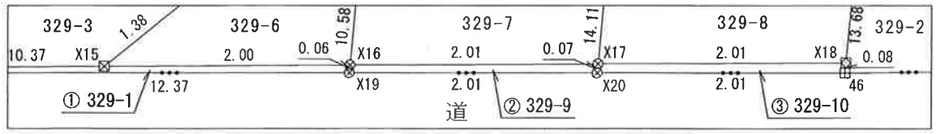
総合計面積	０．６８２８０９０ ㎡

網　図　Ｓ＝１／３０００





拡大図　Ｓ＝１／５０



基本三角点等座標一覧表

点　名	X座標	Y座標	備　考
AA100	207731.258	53585.351	金属鋲（街区多角点節点）
AA101	207724.770	53528.544	金属鋲（街区多角点節点）
BA183	207605.398	53684.454	金属鋲（街区補助点）
G－1	207617.673	53539.418	金属標
T－4	207595.822	53567.623	測量鋲
T－1	207587.326	53584.721	測量鋲
G－2	207556.773	53610.928	金属鋲

恒久的地物の座標値

点　名	X座標	Y座標	備　考
IN－2	207600.688	53564.278	マンホール縁に刻印
T－5	207608.855	53588.067	金属鋲（U型側溝埋込）

境界標の種別	
⊞	コンクリート杭
⊠	合成樹脂杭
⊗	金属鋲
⊠	金属標
□	金属プレート

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	Ⅷ系
測量年月日	令和5年　7月18日

作成者	新潟市中央区美咲町一丁目４ 土地家屋調査士法人　中央ラ 社員　土地家屋調査士　酒井大介　（令和５年　７月１９日作成）	縮尺	1／

申請人	青山ホーム株式会社 代表取締役　田村　修	縮尺	1／250