

売地
アジュールコート岩室 全15区画
 売主

価格	4,318,200円 ~ 6,081,600円 坪単価 90,000円 ~ 120,000円		
物件所在地	地番	新潟市西蒲区和納字三田2466番3~2466番17	
	住居表示	新潟市西蒲区和納付近	
地積	販売予定面積	158.18 m ² (47.84 坪) ~	
		167.57 m ² (50.68 坪)	
地目	宅地	土地権利	所有権
間口	約 9.50 m ~ 約 10.99 m		
奥行	約 15.00 m ~ 約 17.00 m		
道路	北側 市道 幅員	約 8.56 m	
	東側 市道 幅員	約 9.56 m	
	開発地内 市道 幅員	約 6.00 m	



区画	面積 (m ²)	面積 (坪)	坪単価 (円)	総額 (円)
①	158.18	47.84	100,000	4,784,000
②	158.62	47.98	90,000	4,318,200
③	158.63	47.98	90,000	4,318,200
④	158.65	47.99	90,000	4,319,100
⑤	165.22	49.97	120,000	5,996,400
⑦	161.52	48.85	110,000	5,373,500
⑧	161.52	48.85	110,000	5,373,500
⑨	161.53	48.86	110,000	5,374,600
⑩	167.57	50.68	120,000	5,081,600
⑪	162.07	49.02	100,000	4,902,000
⑫	162.06	49.02	100,000	4,902,000
⑬	162.06	49.02	100,000	4,902,000
⑮	164.83	49.86	110,000	5,484,600
合計	2,429.15	734.81		

法令上の制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域第二種中高層住居専用地域
	建蔽率	60%	容積率 200%
建築基準法第22条区域・景観法・都市再生特別措置法			

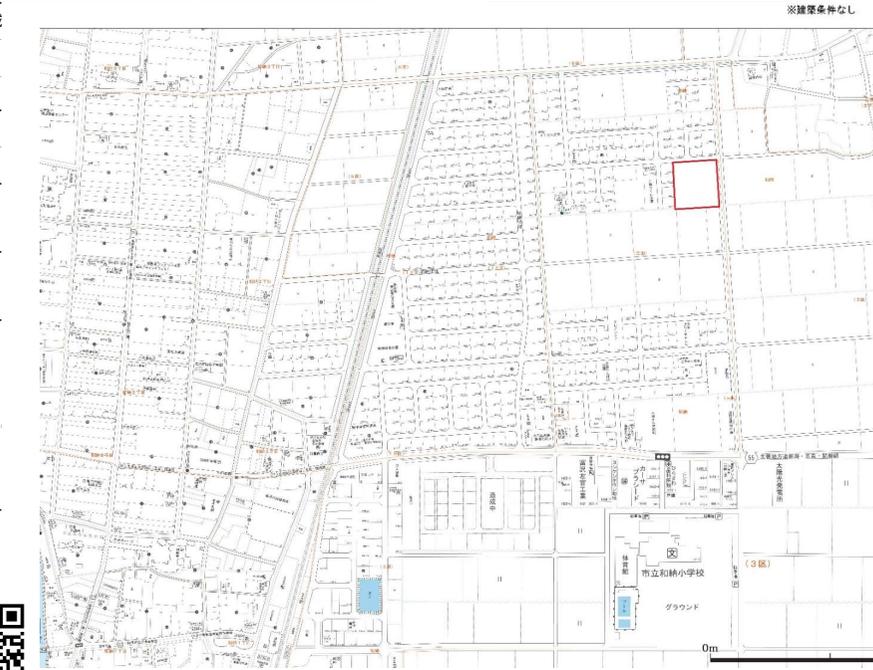
設備	上水	公営水道	ガス	都市ガス
	下水	公共下水	電気	東北電力

環境	和納小学校 徒歩	約 8 分
	岩室中学校 自転車	約 13 分

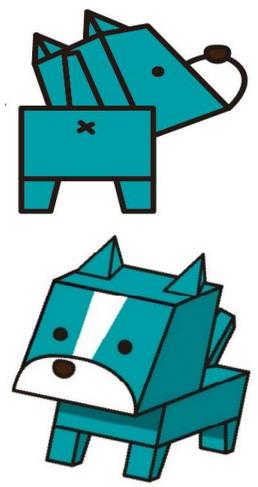
交通	バス 間瀬線 和納六区	徒歩 約 11 分
	電車 越後線 岩室駅	徒歩 約 15 分

備考

- ・現況有姿での引渡しです。
- ・本書面内容等と現況が異なる場合、現況を優先致します。
- ・造成工事中につき、面積に差異が生じる場合があります。
- ・分譲計画と測量後の面積の差異が1㎡以下の場合、売買代金精算は行いません。



※建築条件なし 令和6年9月28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

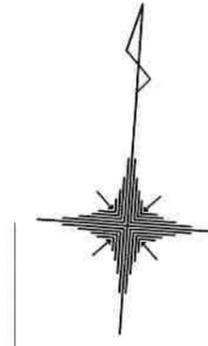


未来を託せる家づくり
AOYAMA HOME

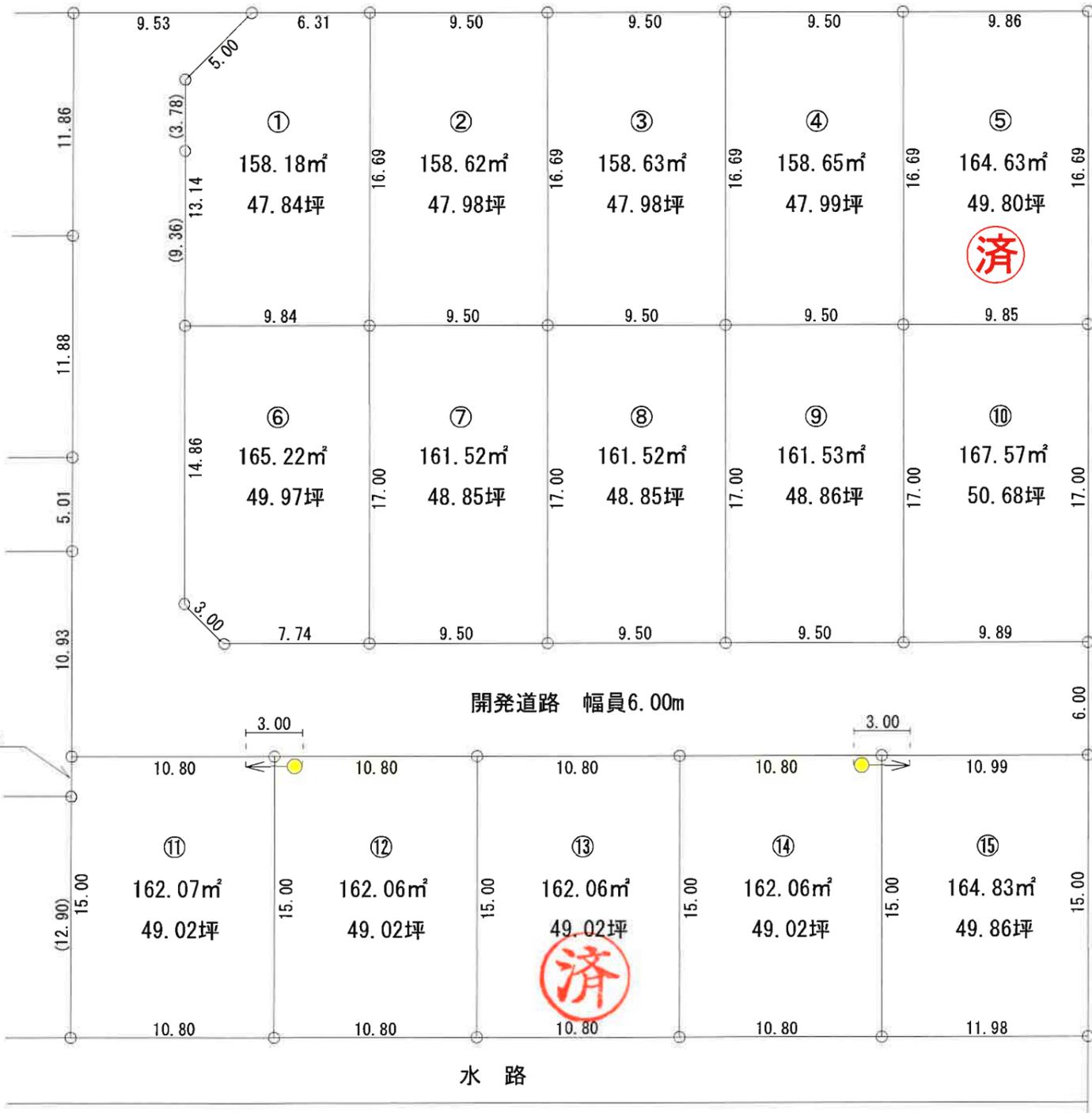
2024/12/24 作成

アジュールコート岩室 分譲計画図 S=1/300

新潟市西蒲区和納字三田2466番1外



新潟市道 岩室1-438号線 幅員8.56m



新潟市道 岩室1-311号線 幅員9.65m

区画	面積 (㎡)	面積 (坪)	坪単価 (円)	総額 (円)
①	158.18	47.84	100,000	4,784,000
②	158.62	47.98	90,000	4,318,200
③	158.63	47.98	90,000	4,318,200
④	158.65	47.99	90,000	4,319,100
済⑤	164.63	49.80		
⑥	165.22	49.97	120,000	5,996,400
⑦	161.52	48.85	110,000	5,373,500
⑧	161.52	48.85	110,000	5,373,500
⑨	161.53	48.86	110,000	5,374,600
⑩	167.57	50.68	120,000	6,081,600
⑪	162.07	49.02	100,000	4,902,000
済⑫	162.06	49.02	100,000	4,902,000
済⑬	162.06	49.02		
⑭	162.06	49.02	100,000	4,902,000
⑮	164.83	49.86	110,000	5,484,600
合計	2,429.15	734.81		

※建築条件なし

令和6年9月26日

売主

青山ホーム株式会社 新潟支店
 新潟県知事 (8) 第3618号
 新潟市中央区紫竹山6丁目1番23号
 TEL 025-278-8539 FAX 025-278-8789
 E-Mail info@aoyamahome.co.jp

株式会社五十嵐不動産事務所
 新潟県知事 (6) 第4277号
 新潟市中央区白山浦1丁目360番地
 TEL 025-234-6611 FAX 025-234-6610



座標求積表

地番	① 2466-1			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n	距離
A503	191713.899	33996.892	105968.312364	9.53
HA7	191713.234	33987.377	-425046.136762	11.86
H88	191701.393	33988.205	-805418.493885	11.88
H25	191689.537	33989.033	-573021.107347	5.01
H26	191684.534	33989.383	-540737.094147	10.93
A508	191673.628	33990.145	-345067.952040	10.80
A95	191674.382	34000.925	51273.394900	10.80
A93	191675.136	34011.704	51255.637928	10.80
A91	191675.889	34022.482	51271.880374	10.80
A92	191676.643	34033.261	51764.589981	10.99
510	191677.410	34044.225	229900.651425	6.00
A509	191683.396	34043.808	180432.182400	9.85
A87	191682.710	34033.976	-45843.765672	9.50
A85	191682.049	34024.498	-45014.410854	9.50
A84	191681.387	34015.020	-45001.871460	9.50
A83	191680.726	34005.542	-40840.655942	7.74
507	191680.186	33997.817	49092.847748	3.00
506	191682.170	33995.565	571601.429910	14.86
E102	191697.000	33994.533	821681.857143	9.36
503	191706.341	33993.883	445897.763311	3.78
A502	191710.117	33993.610	256923.704380	5.00
			倍面積	1072.763755
			面積	536.3818775
			地積	536.38 m ²

地番	② 2466-3			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n	距離
A76	191714.340	34003.196	551327.819944	6.31
A503	191713.899	33996.892	-143568.874916	5.00
A502	191710.117	33993.610	-256923.704380	3.78
503	191706.341	33993.883	-445897.763311	9.36
E102	191697.000	33994.533	-294256.677648	9.84
A75	191697.685	34004.358	589635.567720	16.69
			倍面積	316.367409
			面積	158.1837045
			地積	158.18 m ²

地番	③ 2466-4			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n	距離
A75	191697.685	34004.358	-543831.697494	9.50
A78	191698.347	34013.836	589017.598012	16.69
A77	191715.002	34012.674	543964.695282	9.50
A76	191714.340	34003.196	-588833.345132	16.69
			倍面積	317.250668
			面積	158.6253340
			地積	158.62 m ²

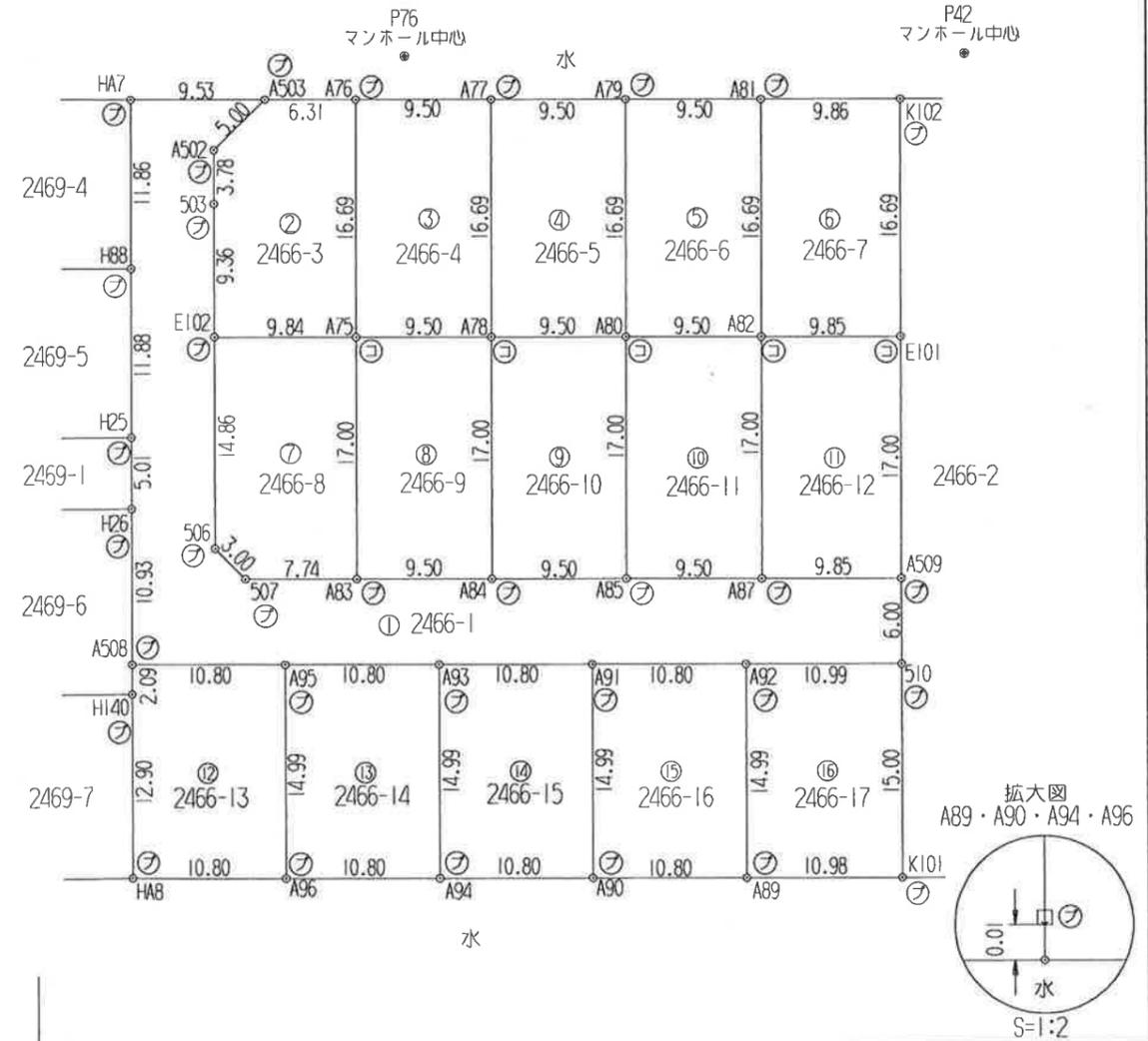
座標一覧表

測点名	X 座標	Y 座標
P42 マンホール中心	191720.482	34045.812
P76 マンホール中心	191717.575	34006.445

凡例

⊖	コンクリート杭
⊕	合成樹脂杭
⊗	金属プレート
⊘	鉄杭

測地系	任意座標
測量年月日	令和6年6月27日



作製者 新潟市中央区東湊町通2ノ町2577番地1
 土地家屋調査士 井浦 義之
 (令和 6 年 7 月 1 日作製)

申請人 青山ホーム 株式会社
 代表取締役 田村 修
 縮尺 1/500

地番 ㊸ 2466-9				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A84	191681.387	34015.020	599378.667420	17.00
A78	191698.347	34013.836	554357.499128	9.50
A75	191697.685	34004.358	-599190.792318	17.00
A83	191680.726	34005.542	-554222.323516	9.50
			倍面積	323.050714
			面積	161.5253570
			地積	161.52 m ²

地番 ㊹ 2466-10				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A85	191682.049	34024.498	599545.679258	17.00
A80	191699.008	34023.314	554511.971572	9.50
A78	191698.347	34013.836	-599357.804156	17.00
A84	191681.387	34015.020	-554376.795960	9.50
			倍面積	323.050714
			面積	161.5253570
			地積	161.52 m ²

地番 ㊺ 2466-11				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A87	191682.710	34033.976	599712.691096	17.00
A82	191699.670	34032.793	554666.460314	9.50
A80	191699.008	34023.314	-599524.815994	17.00
A85	191682.049	34024.498	-554531.268404	9.50
			倍面積	323.067012
			面積	161.5335060
			地積	161.53 m ²

地番 ㊻ 2466-12				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A509	191683.396	34043.808	600737.035968	17.00
E101	191700.356	34042.627	554009.711798	9.85
A82	191699.670	34032.793	-600542.665278	17.00
A87	191682.710	34033.976	-553868.925424	9.85
			倍面積	335.157064
			面積	167.5785320
			地積	167.57 m ²

地番 ㊼ 2466-13				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A95	191674.382	34000.925	483085.142400	10.80
A508	191673.628	33990.145	-96701.962525	2.09
H140	191671.537	33990.291	-508528.743651	12.90
H48	191658.667	33991.191	-411871.261347	10.80
A96	191659.420	34001.971	534340.974265	14.99
			倍面積	324.149142
			面積	162.0745710
			地積	162.07 m ²

地番 ㊽ 2466-5				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A80	191699.008	34023.314	589215.751852	16.69
A79	191715.665	34022.152	544150.299088	9.50
A77	191715.002	34012.674	-589031.488332	16.69
A78	191698.347	34013.836	-544017.292984	9.50
			倍面積	317.269624
			面積	158.6348120
			地積	158.63 m ²

地番 ㊾ 2466-6				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A82	191699.670	34032.793	589413.941967	16.69
A81	191716.327	34031.630	544335.921850	9.50
A79	191715.665	34022.152	-589229.650488	16.69
A80	191699.008	34023.314	-544202.907430	9.50
			倍面積	317.305899
			面積	158.6529495
			地積	158.65 m ²

地番 ㊿ 2466-7				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
E101	191700.356	34042.627	590469.365315	16.69
K102	191717.015	34041.467	543676.269457	9.86
A81	191716.327	34031.630	-590278.622350	16.69
A82	191699.670	34032.793	-543537.737003	9.86
			倍面積	329.275419
			面積	164.6377095
			地積	164.63 m ²

地番 ㊽ 2466-8				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
506	191682.170	33995.565	-571601.429910	3.00
507	191680.186	33997.817	-49092.847748	7.74
A83	191680.726	34005.542	595062.979458	17.00
A75	191697.685	34004.358	553386.922092	9.84
E102	191697.000	33994.533	-527425.179495	14.86
			倍面積	330.444397
			面積	165.2221985
			地積	165.22 m ²

作製者 新潟市中央区東湊町通2ノ町2577番地1
土地家屋調査士 井浦義之
(令和6年7月1日作製)

申請人 青山ホーム株式会社
代表取締役 田村 修
縮尺 1/500

地番 2466-1、2466-3 ~ 2466-17 地積測量図

土地の所在 新潟市西区和納字三田 (3/3)

地番 ㊦ 2466-14				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A93	191675.136	34011.704	483272.302136	10.80
A95	191674.382	34000.925	-534358.537300	14.99
A96	191659.420	34001.971	-483134.005939	10.80
A94	191660.173	34012.750	534544.379000	14.99
			倍面積	324.137897
			面積	162.0689485
			地積	162.06 m ²

地番 ㊧ 2466-15				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A90	191660.927	34023.529	534713.781764	14.99
A91	191675.889	34022.482	483425.446738	10.80
A93	191675.136	34011.704	-534527.940064	14.99
A94	191660.173	34012.750	-483287.164750	10.80
			倍面積	324.123688
			面積	162.0618440
			地積	162.06 m ²

地番 ㊨ 2466-16				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
A92	191676.643	34033.261	483578.605549	10.80
A91	191675.889	34022.482	-534697.327112	14.99
A90	191660.927	34023.529	-483440.323561	10.80
A89	191661.680	34034.307	534883.168812	14.99
			倍面積	324.123688
			面積	162.0618440
			地積	162.06 m ²

地番 ㊩ 2466-17				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
510	191677.410	34044.225	483325.862325	10.99
A92	191676.643	34033.261	-535343.195530	14.99
A89	191661.680	34034.307	-483185.056479	10.98
K101	191662.446	34045.267	535532.049910	15.00
			倍面積	329.660226
			面積	164.8301130
			地積	164.83 m ²
			合計	2965.5986580

作製者 新潟市中央区東湊町通2ノ町2577番地1
土地家屋調査士 井浦 義之
(令和6年7月1日作製)

申請人 青山ホーム株式会社
代表取締役 田村 修

縮尺 1/500

新潟市給配水戸番図(管路状況は現状と異なる場合があります)



記号表示凡例	
—	配水管
—	導水管
—	送水管
—	排水管
—	他管路
—	不明管
⊗	ブロック仕切弁
⊗	減圧弁
⊗	配水池
⊗	ポンプ
⊗	プースターポンプ
○	通常交点
△	管径変更点
▽	管種変更点
▽	管径+管種変更点
⊗	ドレン
⊗	管末
⊗	工事界
⊗	管径+工事界
⊗	仕切弁(導・送・配)
⊗	消火栓
⊗	空気弁
⊗	流量計
⊗	逆止弁
⊗	止水栓(配・I型)
⊗	止水栓(配・四角型)
⊗	給水管
⊗	メータ
⊗	集合メータ
○	給水交点
○	給水分岐点
⊗	仕切弁(給)
⊗	止水栓(給・I型)
⊗	止水栓(給・四角型)

5m

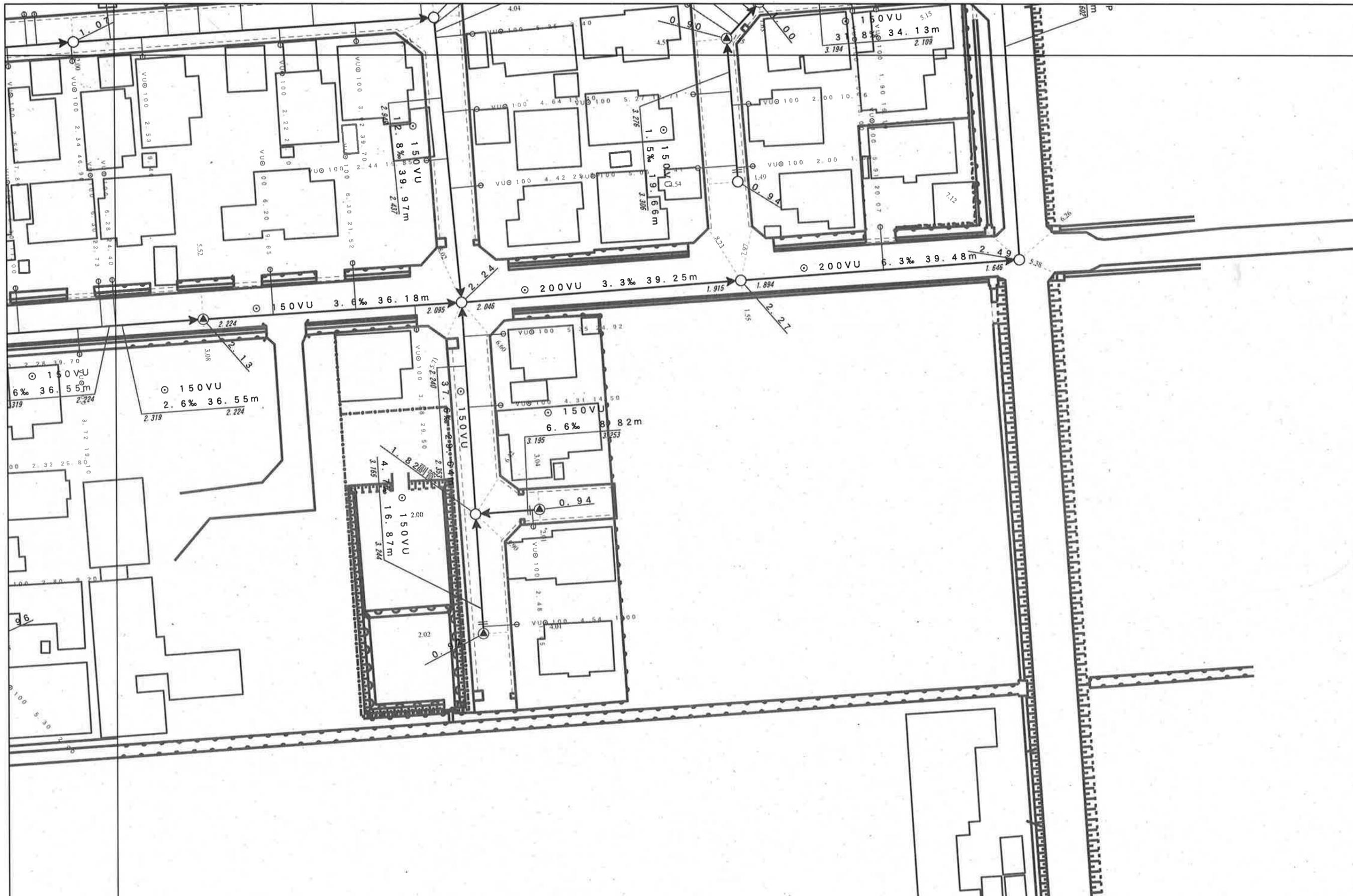
3.6

1:250

目的外利用・複写禁止

新潟市水道局

下水道管理図



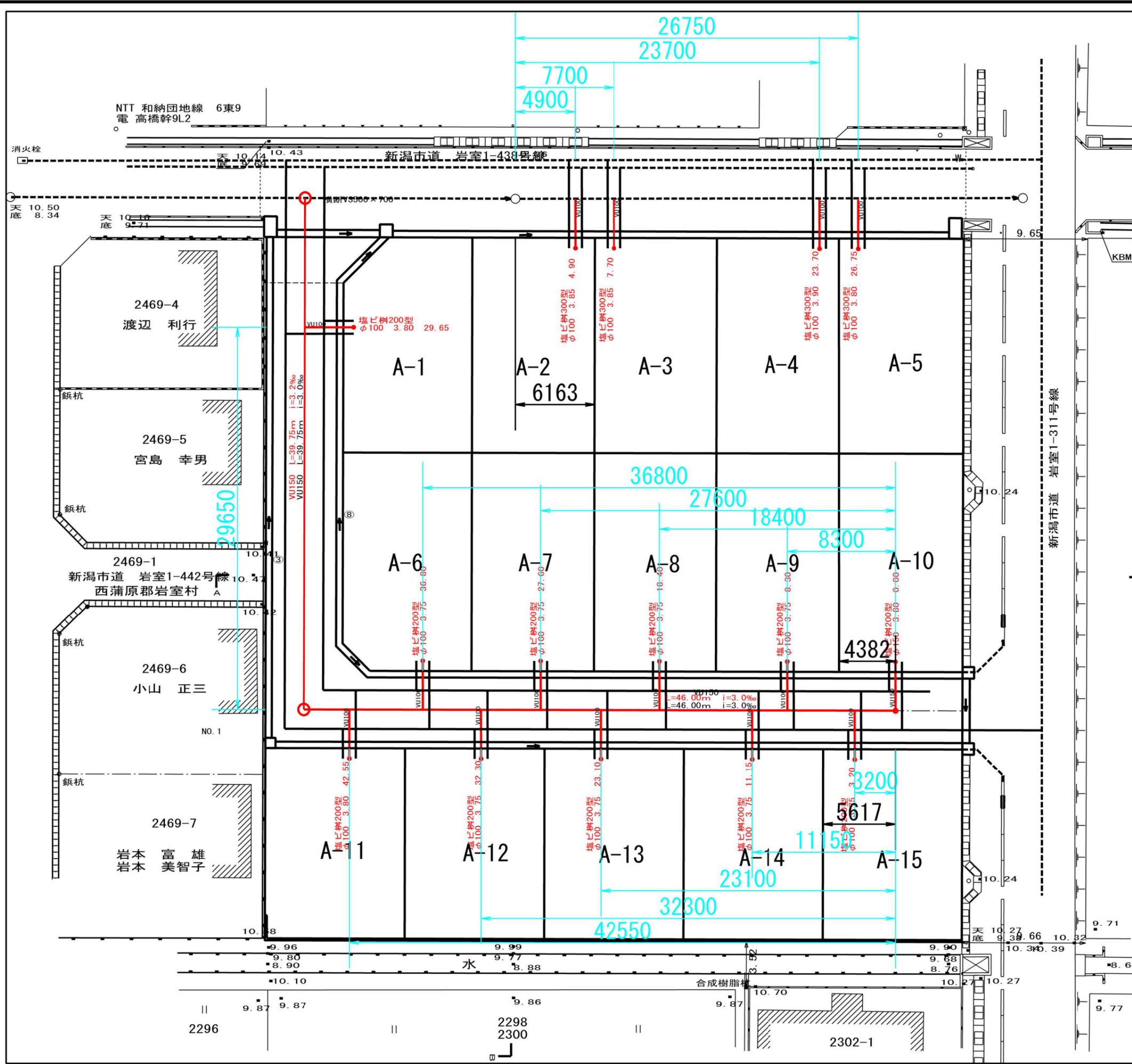
注)ご提供している下水道台帳図は、現地を正確かつ詳細に測量したものではありませんので、図面と現地が整合しないことがあります。
 この図面をご利用される場合は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認のうえご利用ください。
 家屋、道路、水路等の位置・形状・大きさ・境界等は参考です。従って、この図面を権利関係に使用することはできません。

1/500

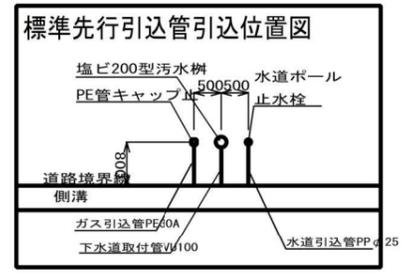
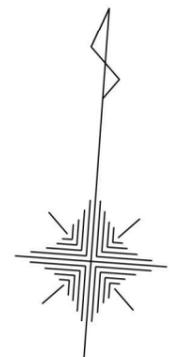


令和6年9月26日 14:26:30
 新潟市

排水・給水・ガス 施設計画平面図



KBM. 1 H=+10.000 (金属鉋)



出来形図

NO. 4

図面	排水・給水・ガス施設計画平面図	
所在	新潟市西蒲区和納字三田	
縮尺	S=1:300	令和5年10月13日
作成年月日		
新潟市中央区東湊町通2ノ町2577番地1		
株式会社 井浦測量設計事務所		
代表取締役 井浦義之		
TEL	025-228-4610	FAX 025-223-4022