

<b>売地</b>	アジュールコート東本町			
売主				
価格	区画2	10,450,000	円	
物件所在地	地番	新潟市江南区東本町5丁目329番4		
	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	m <sup>2</sup>	( 42.43 坪)
地目	宅地	土地権利	所有権	
間口	南側	約 6.99	m	
奥行	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。 ・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

※1 区画2内 電気引込み用の先方柱設置予定。

● → 電柱・支線

区画	面積 (m <sup>2</sup> )	面積 (坪)	坪単価 (円)	総額 (円)	通路負担
①	126.16	38.16			
②	140.28	42.43	246,289	10,450,000	有
③	145.98	44.15			
合計	412.42	124.74			

建築条件付き

土地利用計画			
総面積	506.56 m <sup>2</sup>	153.23 坪	100.00 %
宅地	412.42 m <sup>2</sup>	124.75 坪	81.41 %
通路	93.44 m <sup>2</sup>	28.26 坪	18.44 %
セットバック	0.70 m <sup>2</sup>	0.22 坪	0.15 %

青山ホーム株式会社 2024年10月2日

**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



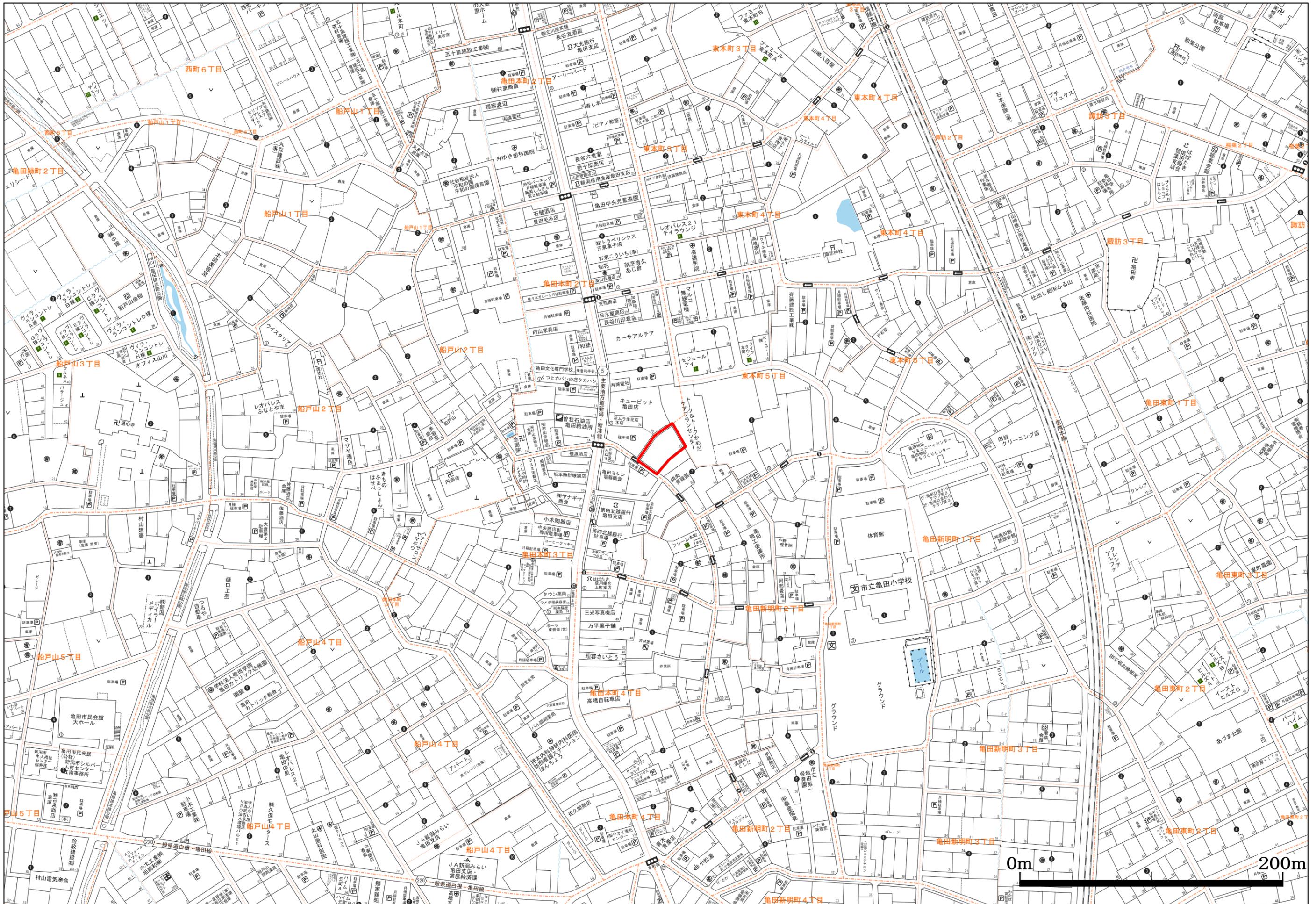
※1 区画2内 電気引込み用の先方柱設置予定。

● → 電柱・支線

区画	面積 (m <sup>2</sup> )	面積 (坪)	坪単価 (円)	総額 (円)	通路負担
①	126.16	38.16			
②	140.28	42.43	246,289	10,450,000	有
③	145.98	44.15			
合計	412.42	124.74			

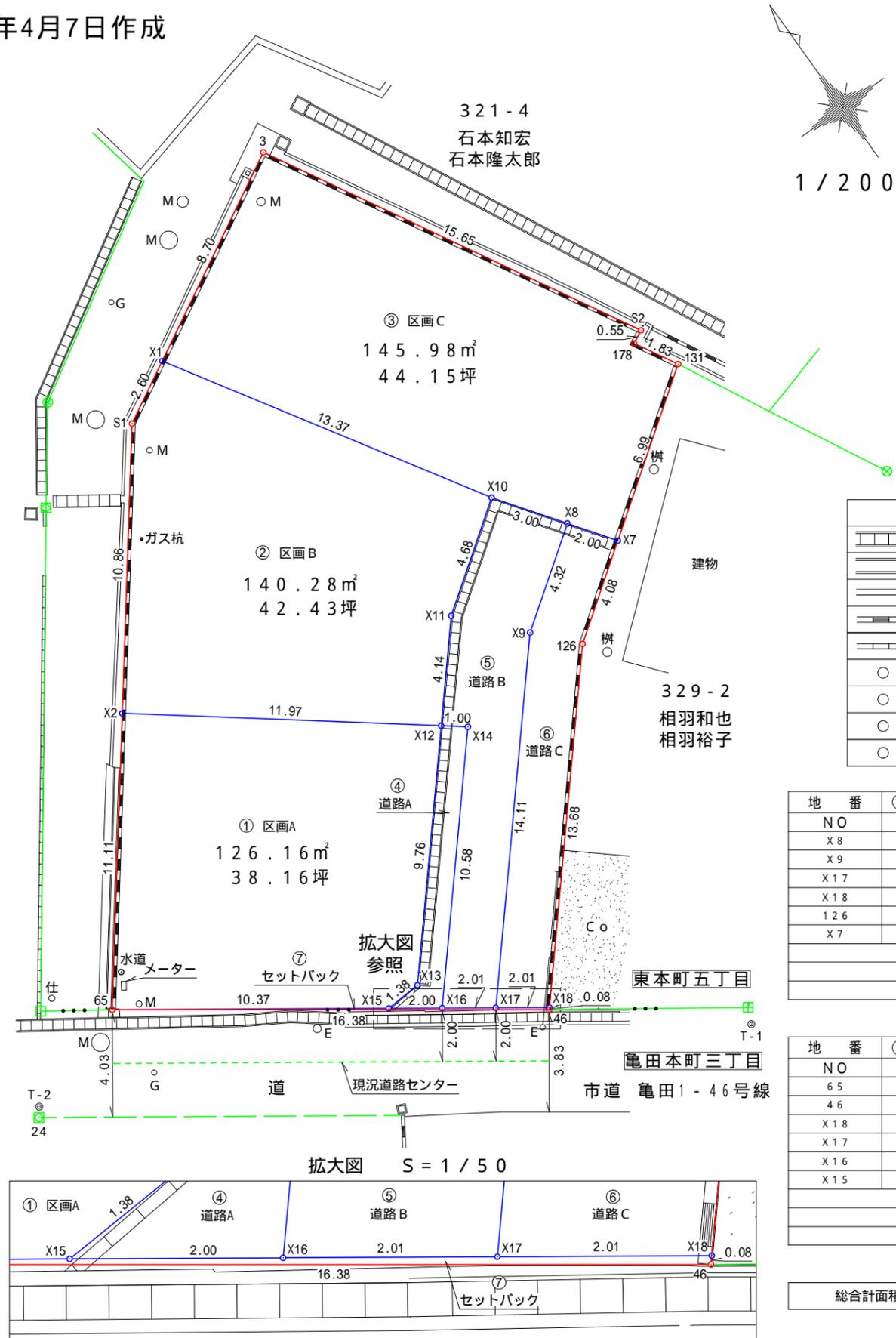
建築条件付き

土地利用計画			
総面積	506.56 m <sup>2</sup>	153.23 坪	100.00 %
宅地	412.42 m <sup>2</sup>	124.75 坪	81.41 %
通路	93.44 m <sup>2</sup>	28.26 坪	18.44 %
セットバック	0.70 m <sup>2</sup>	0.22 坪	0.15 %



# 分譲計画図 2

令和5年4月7日作成



1 / 200

### 登録簿上の表示

地番 329番1  
 地目 宅地  
 地積 391.73m<sup>2</sup>  
 所有者 青山ホーム株式会社

凡 例			
	蓋付きU型側溝		仕 切 弁
	蓋無しU型側溝		コンクリートタキ
	コンクリート土留		集 水 柵
	ブロック塀/土留		コンクリート杭
	縁 石		金 属 板
	電 柱		金 属 標
	マンホール		金 属 プ レ ー ト
	ガ ス 弁		計 算 点
	止 水 柱		

地 番	⑥ 道路C		
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )
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 m <sup>2</sup>

地 番	⑦ セットバック		
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )
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 m <sup>2</sup>

総計面積 506.5650285m<sup>2</sup>

### 座標求積表

地 番	① 区画A		
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )
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 m <sup>2</sup>

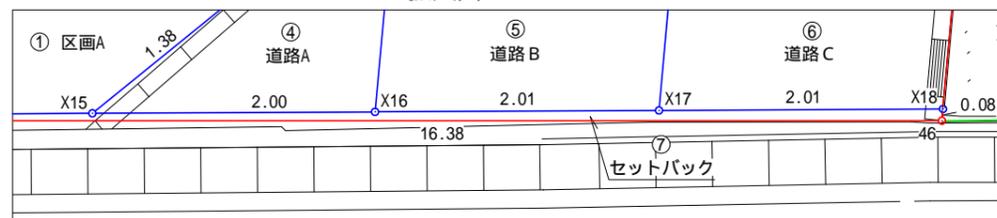
地 番	② 区画B		
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )
X1	207620.376	53581.195	541170.0695000
S1	207619.132	53578.912	-528341.6512320
X2	207610.515	53572.302	-854531.7892020
X12	207603.181	53581.761	-225204.1414830
X11	207606.312	53584.463	313522.6930130
X10	207609.032	53588.267	753665.3870880
倍 面 積			280.5676840
面 積			140.2838420
地 積			140.28 m <sup>2</sup>

地 番	③ 区画C		
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )
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 m <sup>2</sup>

地 番	④ 道路A		
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )
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 m <sup>2</sup>

地 番	⑤ 道路B		
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )
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 m <sup>2</sup>

拡大図 S = 1 / 50



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

座標求積表

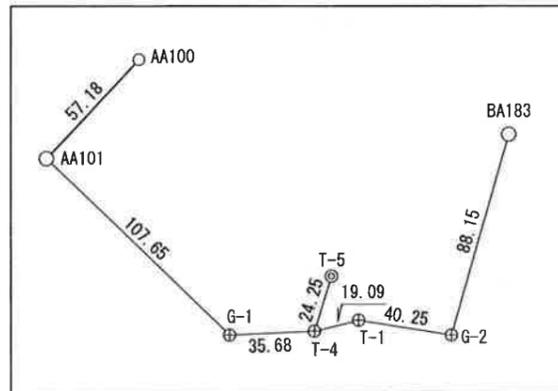
地番 ① 329-1			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )
65	207601.699	53565.539	64439.343417
X15	207595.710	53574.008	-382732.713152
X16	207594.555	53575.641	-64451.496123
X19	207594.507	53575.600	382744.086400
倍面積			-0.779458
面積			0.3897290
地積			0.38 m <sup>2</sup>

地番 ② 329-9			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )
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 m <sup>2</sup>

地番 ③ 329-10			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )
X17	207593.395	53577.281	-59149.318224
X18	207592.235	53578.922	-66527.021606
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 m <sup>2</sup>

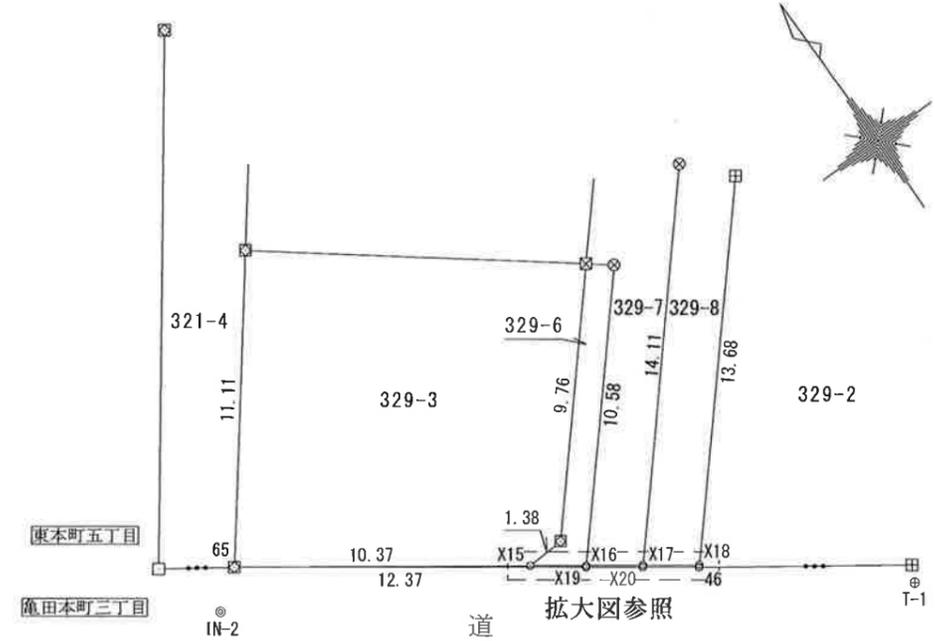
総合計面積	0.6828090 m <sup>2</sup>
-------	--------------------------

網図 S=1/3000

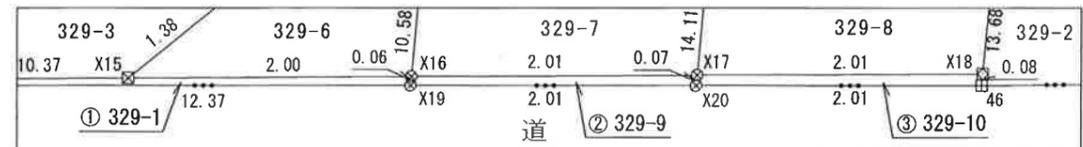


作成者 新潟市中央区美咲町一丁目4番地  
 土地家屋調査士法人 中央ラ  
 社員 土地家屋調査士 酒井大介  
 (令和5年 7月19日作成)

縮尺 1/



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	金属板 (街区多角点節点)
AA101	207724.770	53528.544	金属板 (街区多角点節点)
BA183	207605.398	53684.454	金属板 (街区補助点)
G-1	207617.673	53539.418	金属板
T-4	207595.822	53567.623	測量板
T-1	207587.326	53584.721	測量板
G-2	207556.773	53610.928	金属板

境界標の種類	
田	コンクリート杭
☒	合成樹脂杭
⊗	金属板
⊠	金属標
□	金属プレート

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	マンホール線に刻印
T-5	207608.865	53588.067	金属板 (U型側溝埋込)

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

申請人 青山ホーム株式会社  
 代表取締役 田村 修

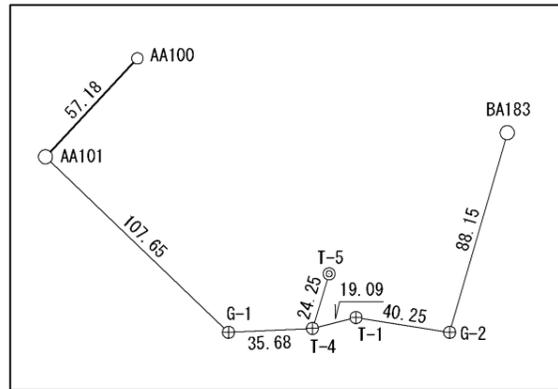
縮尺 1/250

地番	329番1、329番3ないし329番8	土地所在図	①
		地積測量図	②
土地の所在	新潟市江南区東本町五丁目		

座標求積表

NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )
65	207601.699	53565.539	-189514.876982
46	207592.172	53578.867	-507070.397288
X18	207592.235	53578.922	65527.021606
X17	207593.395	53577.281	124299.291920
X16	207594.555	53575.641	124027.608915
X15	207595.710	53574.008	382732.713152
倍面積			1.361323
面積			0.6806615
地積			0.68 m <sup>2</sup>

網図 S=1/3000



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	金属鉄(街区多角点節点)
AA101	207724.770	53528.544	金属鉄(街区多角点節点)
BA183	207605.398	53684.454	金属鉄(街区補助点)
G-1	207617.673	53539.418	金属標
T-4	207595.822	53567.623	測量鉄
T-1	207587.326	53584.721	測量鉄
G-2	207556.773	53610.928	金属鉄

恒久的地物の座標値

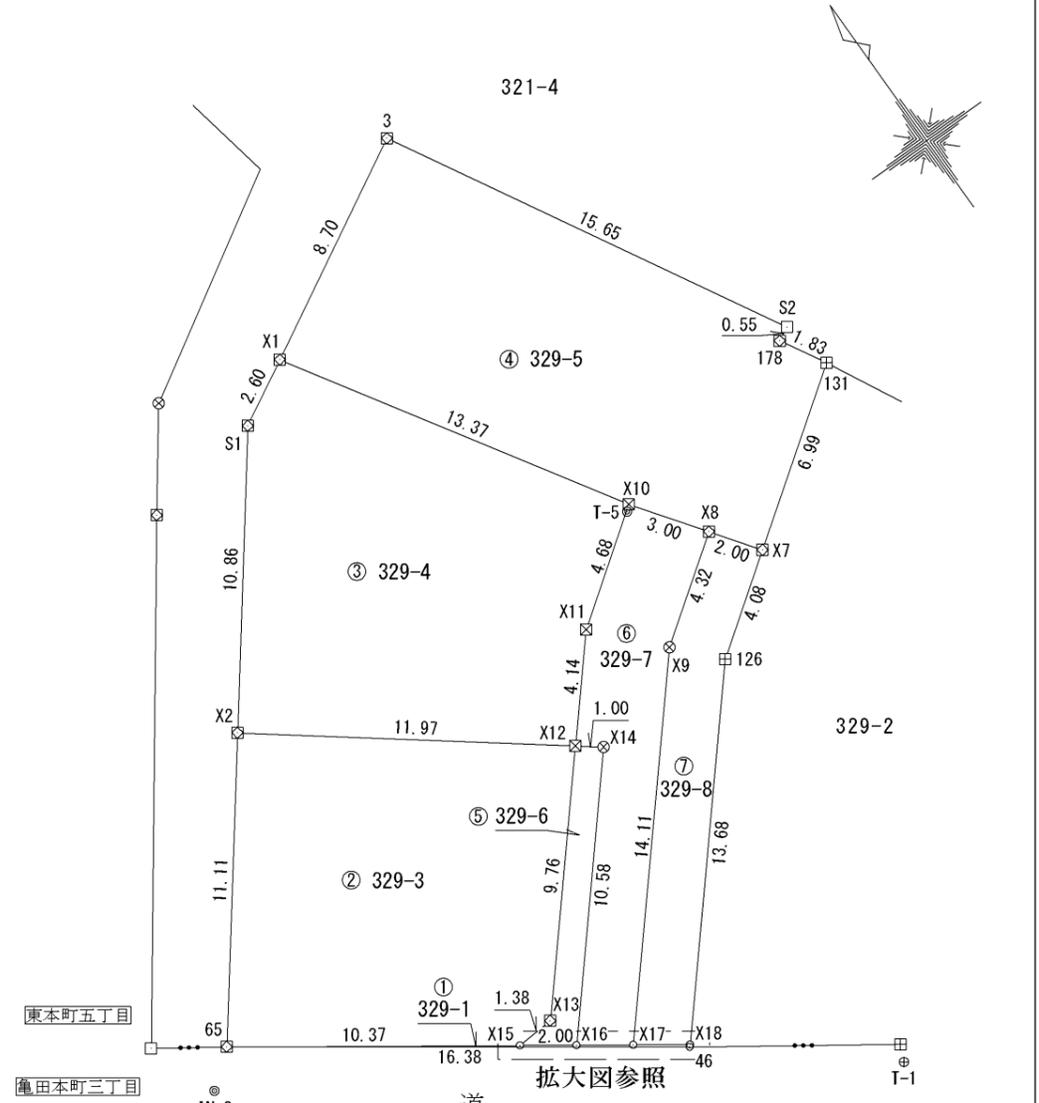
点名	X座標	Y座標	備考
IN-2	207600.688	53564.278	マンホール縁に刻印
T-5	207608.855	53588.067	金属鉄(U型側溝埋込)

境界標の種類別	
田	コンクリート杭
⊗	合成樹脂杭
⊗	金属鉄
⊗	金属標
□	金属プレート



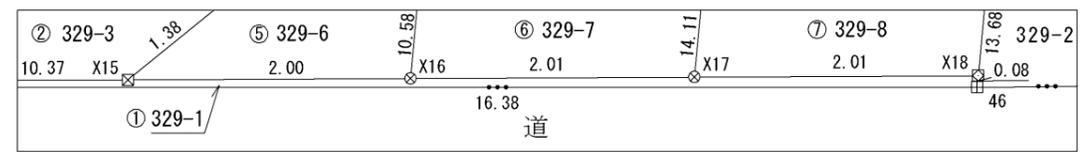
作成者 新潟市中央区美咲町一丁目4番地  
 土地家屋調査士法人 中央ラブリサーチ株式会社  
 社員 土地家屋調査士 酒井大介 (令和5年 5月 1日作成)

縮尺 1/



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 5月 1日

拡大図 S=1/50



申請人 青山ホーム株式会社  
 代表取締役 田村 修

縮尺 1/250

地番	329番1、329番3ないし329番8	土地所在図	②
土地積測量図		土地積測量図	②
土地の所在	新潟市江南区東本町五丁目		

地番 ② 329-3			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )
X2	207610.515	53572.302	-79394.151564
65	207601.699	53565.539	-793037.804895
X15	207595.710	53574.008	-316408.091248
X13	207595.793	53575.384	400261.693864
X12	207603.181	53581.761	788830.685442
倍面積			252.331599
面積			126.1657995
地積			126.16 m <sup>2</sup>

地番 ⑤ 329-6			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )
X12	207603.181	53581.761	-362962.849014
X13	207595.793	53575.384	-400261.693864
X15	207595.710	53574.008	-66324.621904
X16	207594.555	53575.641	367368.170337
X14	207602.567	53582.553	462203.102178
倍面積			22.107733
面積			11.0538665
地積			11.05 m <sup>2</sup>

地番 ③ 329-4			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )
X1	207620.376	53581.195	541170.069500
S1	207619.132	53578.912	-528341.651232
X2	207610.515	53572.302	-854531.789202
X12	207603.181	53581.761	-225204.141483
X11	207606.312	53584.463	313522.693013
X10	207609.032	53588.267	753665.387088
倍面積			280.567684
面積			140.2838420
地積			140.28 m <sup>2</sup>

地番 ⑥ 329-7			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )
X10	207609.032	53588.267	-15111.891294
X11	207606.312	53584.463	-313522.693013
X12	207603.181	53581.761	-200663.694945
X14	207602.567	53582.553	-462203.102178
X16	207594.555	53575.641	-491395.779252
X17	207593.395	53577.281	510377.178806
X9	207604.081	53586.500	707288.213500
X8	207606.594	53590.015	265324.164265
倍面積			92.395889
面積			46.1979445
地積			46.19 m <sup>2</sup>

地番 ④ 329-5			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )
3	207624.538	53588.830	509201.062660
X1	207620.376	53581.195	-830830.009670
X10	207609.032	53588.267	-738553.495794
X8	207606.594	53590.015	-217789.820960
X7	207604.968	53591.180	130816.070380
131	207609.035	53596.868	303411.869748
178	207610.629	53595.975	98562.998025
S2	207610.874	53596.469	745473.287321
倍面積			291.961710
面積			145.9808550
地積			145.98 m <sup>2</sup>

地番 ⑦ 329-8			
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub> · (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )
X8	207606.594	53590.015	-47534.343305
X9	207604.081	53586.500	-707288.213500
X17	207593.395	53577.281	-634676.470726
X18	207592.235	53578.922	492818.924556
126	207602.593	53587.858	682334.195914
X7	207604.968	53591.180	214418.311180
倍面積			72.404119
面積			36.2020595
地積			36.20 m <sup>2</sup>

総合面積	506.5650285 m <sup>2</sup>
------	----------------------------

作成者	新潟市中央区美咲町一丁目4番地 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 5月 1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 /
-----	---	----	-----	-----	-------------------------	----	-----