

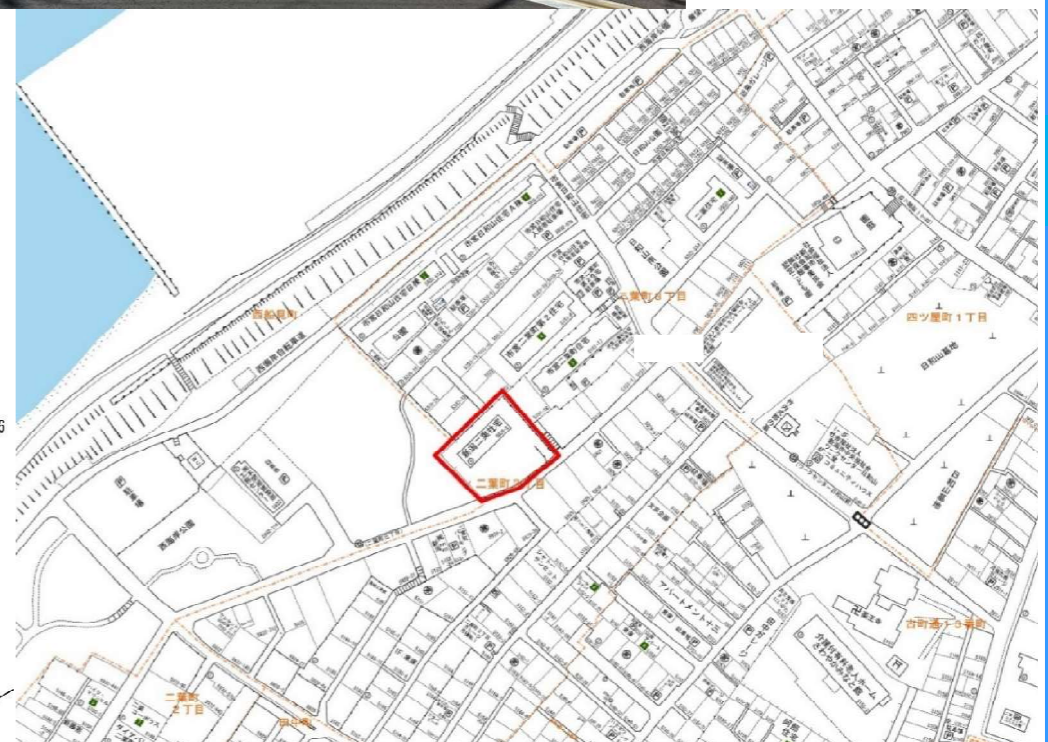
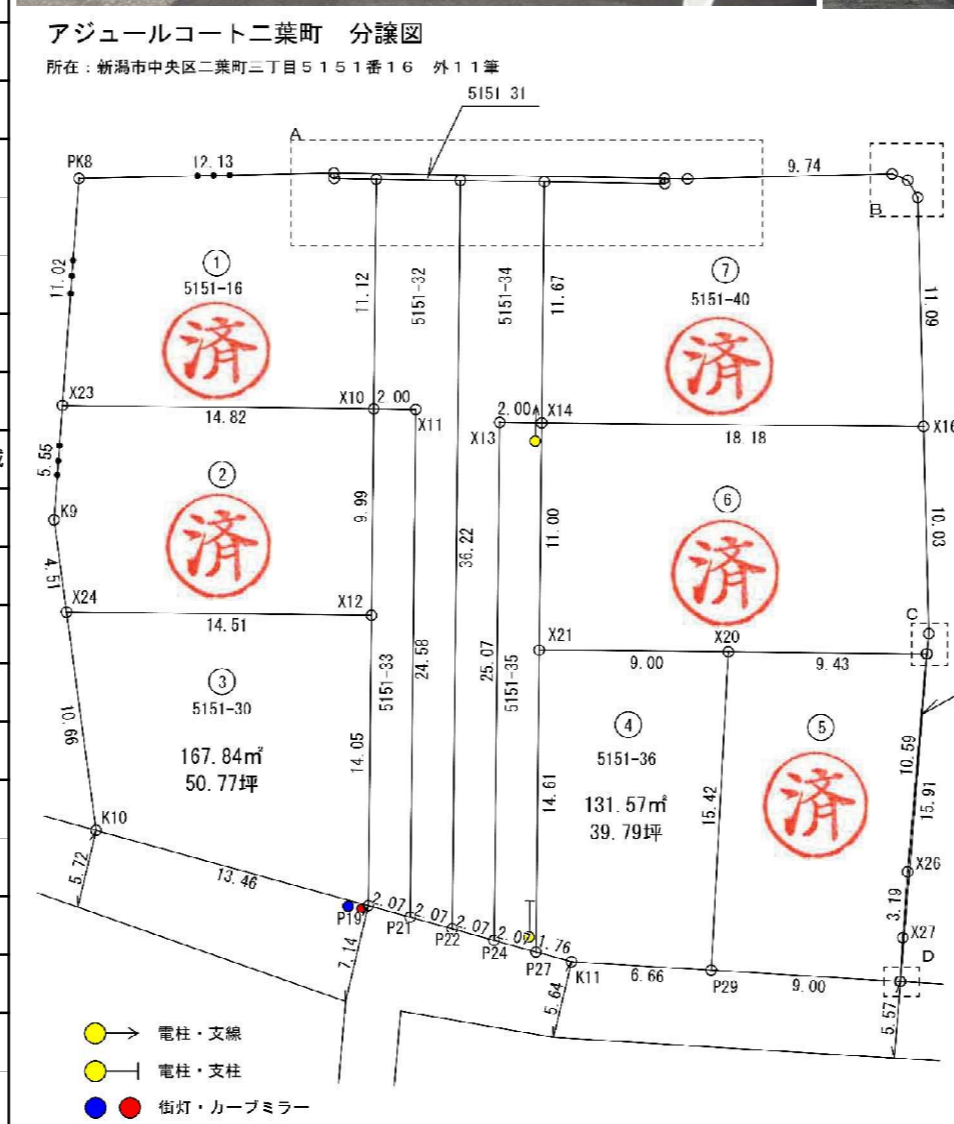
物件種目	売地		取引態様
総額	12,732,800円～		売主・代理
坪単価	320,000円～		専任・媒介

所在地	分譲地名	アジュールコート二葉町
	地番	新潟市中央区二葉町三丁目5151番30,5151番36

土地概要	公簿面積	1,464.44	m ²	442.99	坪	
	正味宅地面積	1,170.96	m ²	354.21	坪	
	道路負担	有(区画1,2,6,7)	道路舗装	有		
	地目	宅地	現況	宅地		
	間口	測量図参照	奥行	測量図参照		
	道路	南東側 約 5.5~7.3 m	公道			
		分譲地内 約 8.0 m	敷地内通路			



建物概要	築年月日		増改築	
	種類			
	構造			
	建物面積	1階	m ²	坪
		2階	m ²	坪
		合計	m ²	坪
間取り		駐車場	台	
その他				



制限等	都市計画区域	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域
	建蔽率	60 %	容積率	200 %
	その他制限	準防火地域、景観法、都市再生特別措置法		
	引渡し時期	即時	引渡し条件	現況有姿

設備	電気	東北電力	ガス	北陸ガス
	水道	公営水道	下水	公共下水

環境	日和山	小約 900 m	新潟 駅	車約 13分
	新潟柳都	中約 1,100 m	バス停 東堀通十二番町	徒歩約 8分
	病院	新潟大学医歯学総合病院	区役所	新潟市中央区役所
	その他			

区画番号	面積(m ²)	面積(坪)	坪単価(円)	分譲価格(円)	備考1	備考2
成約済 1	161.85	48.95	250,000	12,237,500		通路負担有
成約済 2	149.11	45.10	-	-		通路負担有
3	167.84	50.77	320,000	16,246,400	上空電線有	
4	131.57	39.79	320,000	12,732,800	上空電線有	
成約済 5	143.78	43.49	-	-		
成約済 6	202.09	61.13	-	-	土留含	通路負担有
成約済 7	213.63	64.62	190,000	12,277,800	土留・擁壁含	通路負担有
合計	1,169.87	353.85				

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。			
	建築条件無			
	売主：青山ホーム株式会社、株式会社五十嵐不動産事務所			

新潟県知事(8)第3618号 千950-0914 新潟市中央区紫竹山6丁目1番23号 26.50

未来を託せる家づくり **青山ホーム株式会社** 新潟支店 TEL: 025-278-8539 FAX: 025-278-8789

http://www.aoyamahome.co.jp/ E-mail: info@aoyamahome.co.jp 担当：丸山

アジュールコート二葉町 価格表

物件所在地 : 新潟市中央区二葉町3丁目5151番16 外11筆

区画番号	面積(m ²)	面積(坪)	坪単価(円)	分譲価格(円)	備考1	備考2
成約済 1	161.85	48.95				通路負担有
成約済 2	149.11	45.10	-	-		通路負担有
3	167.84	50.77	320,000	16,246,400	上空電線有	
4	131.57	39.79	320,000	12,732,800	上空電線有	
成約済 5	143.78	43.49	-	-		
成約済 6	202.09	61.13	-	-	土留含	通路負担有
成約済 7	213.63	64.62			土留・擁壁含	通路負担有
合計	1,169.87	353.85				

建築条件無

- ◇ 地 目 : 宅地
- ◇ 用途地域 : 第一種中高層住居専用地域
- ◇ 建ぺい率 : 60%
- ◇ 容積率 : 200%
- ◇ 前面道路 : 南側 既存道路 約5.5~7.3m(市道)・分譲地内 約8.0m(敷地内通路)
- ◇ 交 通 : バス停「東堀通十二番町」(徒歩約8分)
- ◇ 学 校 区 : 日和山小学校(徒歩約11分)・新潟柳都中学校(徒歩約15分)
- ◇ 水 道 : 公営水道(宅地内引込)
- ◇ 下 水 道 : 公共下水道(宅地内引込)
- ◇ ガ ス : 都市ガス(宅地内引込)
- ◇ 電 気 : 東北電力
- ◇ 法令制限等 : 準防火地域、景観法、都市再生特別措置法

< 売 主 >

青山ホーム 株式会社 新潟支店

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

TEL : 025-278-8539

FAX : 025-278-8789

URL : <http://www.aoyamahome.co.jp>E-mail: info@aoyamahome.co.jp

< 売 主 >

株式会社 五十嵐不動産事務所

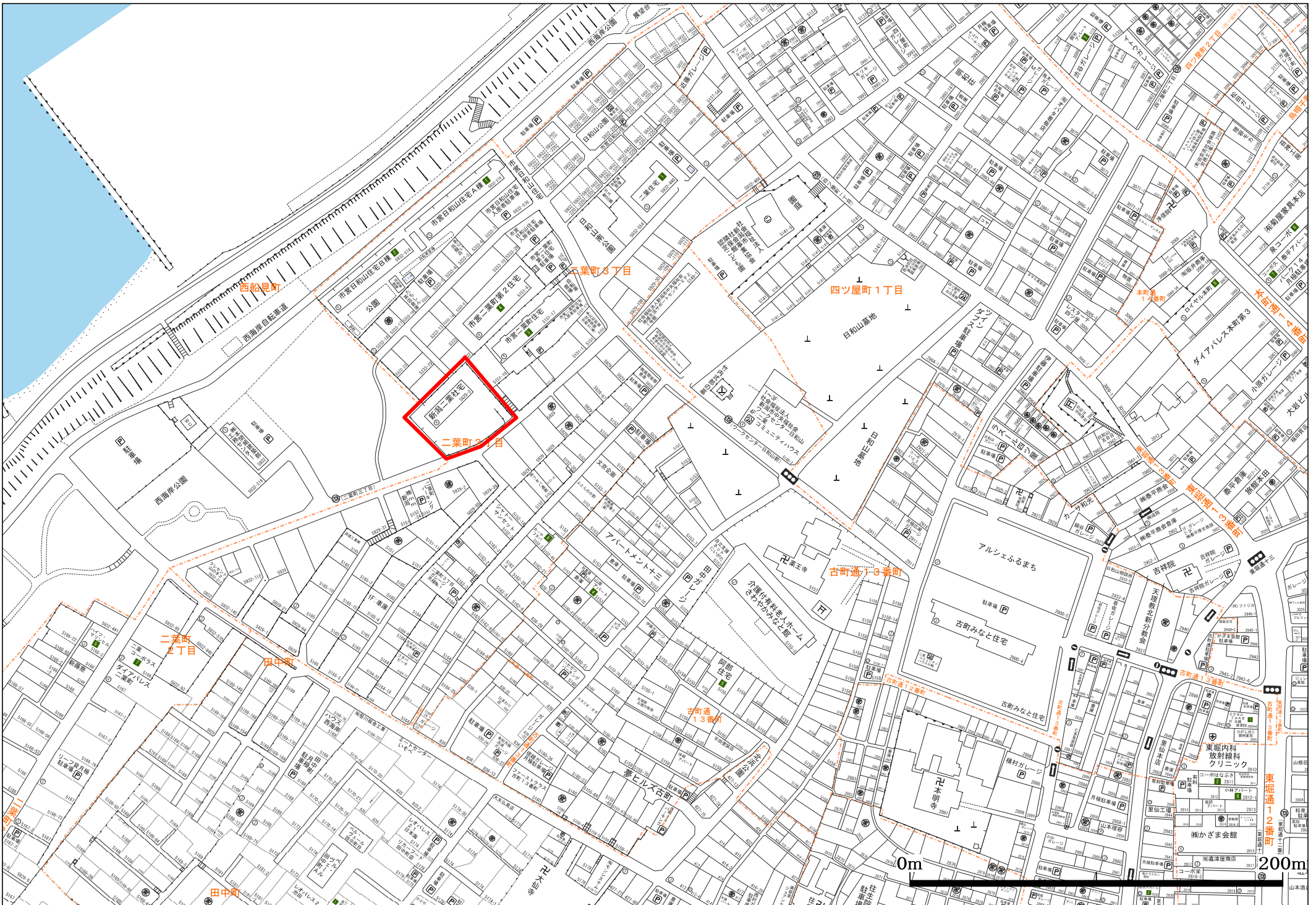
新潟県知事(6)第4277号

〒951-8131

新潟市中央区白山浦1丁目360番地

TEL : 025-234-6611

FAX : 025-234-6610



地番 5151番16、5151番29ないし5151番40
 土地の所在 新潟市中央区二葉町三丁目

土地積測量図

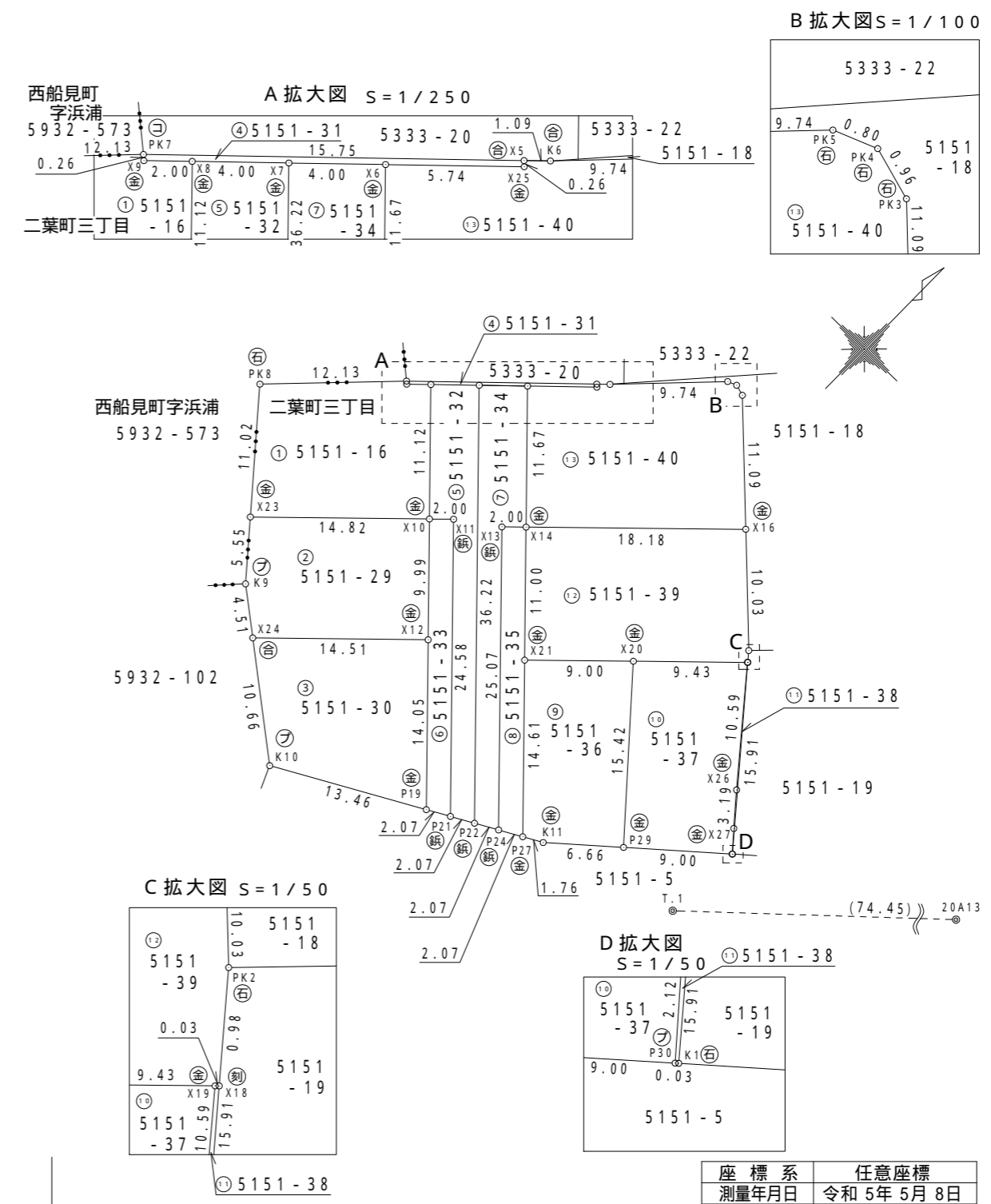
座標求積表

地番 ① 5151-16			
NO	X _n	Y _n	Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1})
X8	214508.740	47651.495	316977.7447400
X9	214507.363	47650.043	-57418.3018150
PK7	214507.535	47649.853	-404833.1510880
PK8	214498.867	47641.365	-813285.7419150
X23	214490.464	47648.488	87863.8118720
X10	214500.711	47659.190	871019.3564400
倍面積			323.7182340
面積			161.8591170
地積			161.85 m ²

地番 ② 5151-29			
NO	X _n	Y _n	Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1})
X10	214500.711	47659.190	-144550.3232700
X23	214490.464	47648.488	-689854.8092640
K9	214486.233	47652.074	-333993.3866660
X24	214483.455	47655.626	346170.4672640
X12	214493.497	47666.104	822526.2906240
倍面積			298.2386880
面積			149.1193440
地積			149.11 m ²

地番 ③ 5151-30			
NO	X _n	Y _n	Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1})
X12	214493.497	47666.104	4861.9426080
X24	214483.455	47655.626	-791464.6366080
K10	214476.889	47664.024	-4861.7304480
P19	214483.353	47675.826	791800.1182080
倍面積			335.6937600
面積			167.8468800
地積			167.84 m ²

地番 ④ 5151-31			
NO	X _n	Y _n	Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1})
X5	214518.369	47661.279	-507830.9277450
PK7	214507.535	47649.853	-524434.2821180
X9	214507.363	47650.043	57418.3018150
X8	214508.740	47651.495	196753.0228550
X7	214511.492	47654.398	262289.8065920
X6	214514.244	47657.300	319208.5954000
X25	214518.190	47661.462	196603.5307500
倍面積			8.0475490
面積			4.0237745
地積			4.02 m ²



⊙ 金属標 · ⊚ コンクリート杭 · ⊕ 合成樹脂杭 · 鉄 鉄杭 · ⊕ 石杭 · ⊙ 刻印 · ⊕ 金属プレート

座標系 任意座標
 測量年月日 令和5年5月8日

作成者 新潟市中央区美咲町一丁目4番15号
 土地家屋調査士法人中央ライズアクロス
 社員 土地家屋調査士 酒井 大介 (令和5年5月10日作成)

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	5151番16、 5151番29ないし5151番40	土地積測図
土地の所在	新潟市中央区二葉町三丁目	

座標求積表

地番	⑤ 5151-32		
NO	X _n	Y _n	Y _n ・(X _{n+1} -X _{n-1})
X7	214511.492	47654.398	1114969.9500060
X8	214508.740	47651.495	-513730.7675950
X10	214500.711	47659.190	-316695.3175500
X11	214502.095	47660.634	-779870.9541420
P21	214484.348	47677.643	-798695.8755360
P22	214485.343	47679.460	1294211.2622400
	倍面積	188.2974230	
	面積	94.1487115	
	地積	94.14 m ²	

地番	⑨ 5151-36		
NO	X _n	Y _n	Y _n ・(X _{n+1} -X _{n-1})
X20	214504.113	47679.477	254751.4456110
X21	214497.881	47672.983	-800000.3277230
P27	214487.332	47683.093	-462716.7344720
K11	214488.177	47684.635	248246.2098100
P29	214492.538	47689.669	759982.5651840
	倍面積	263.1584100	
	面積	131.5792050	
	地積	131.57 m ²	

地番	⑥ 5151-33		
NO	X _n	Y _n	Y _n ・(X _{n+1} -X _{n-1})
X11	214502.095	47660.634	779870.9541420
X10	214500.711	47659.190	-409773.7156200
X12	214493.497	47666.104	-827388.2332320
P19	214483.353	47675.826	-436186.1320740
P21	214484.348	47677.643	893574.3851060
	倍面積	97.2583220	
	面積	48.6291610	
	地積	48.62 m ²	

地番	⑩ 5151-37		
NO	X _n	Y _n	Y _n ・(X _{n+1} -X _{n-1})
X19	214510.645	47686.284	78014.7606240
X20	214504.113	47679.477	-863332.2900390
P29	214492.538	47689.669	-270972.6992580
P30	214498.431	47696.471	358009.7113260
X27	214500.044	47695.089	192974.3300940
X26	214502.477	47693.024	505593.7474240
	倍面積	287.5601710	
	面積	143.7800855	
	地積	143.78 m ²	

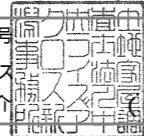
地番	⑦ 5151-34		
NO	X _n	Y _n	Y _n ・(X _{n+1} -X _{n-1})
X6	214514.244	47657.300	270264.5483000
X7	214511.492	47654.398	-1377259.7565980
P22	214485.343	47679.460	-1199329.1368400
P24	214486.338	47681.276	910378.6026680
X13	214504.436	47663.930	928636.3481900
X14	214505.821	47665.373	467501.9783840
	倍面積	192.5841040	
	面積	96.2920520	
	地積	96.29 m ²	

地番	⑪ 5151-38		
NO	X _n	Y _n	Y _n ・(X _{n+1} -X _{n-1})
X18	214510.669	47686.308	581486.8397520
X19	214510.645	47686.284	-390646.0385280
X26	214502.477	47693.024	-505593.7474240
X27	214500.044	47695.089	-192974.3300940
P30	214498.431	47696.471	-75980.4783030
K1	214498.451	47696.494	583709.6935720
	倍面積	1.9389750	
	面積	0.9694875	
	地積	0.96 m ²	

地番	⑧ 5151-35		
NO	X _n	Y _n	Y _n ・(X _{n+1} -X _{n-1})
X14	214505.821	47665.373	312446.5200150
X13	214504.436	47663.930	-928636.3481900
P24	214486.338	47681.276	-815540.5447040
P27	214487.332	47683.093	550405.9424990
X21	214497.881	47672.983	881425.7826870
	倍面積	101.3523070	
	面積	50.6761535	
	地積	50.67 m ²	

地番	⑫ 5151-39		
NO	X _n	Y _n	Y _n ・(X _{n+1} -X _{n-1})
X16	214518.412	47678.484	-267094.8673680
X14	214505.821	47665.373	-978617.7730630
X21	214497.881	47672.983	-81425.4549640
X20	214504.113	47679.477	608580.8444280
X19	214510.645	47686.284	312631.2779040
X18	214510.669	47686.308	37099.9476240
PK2	214511.423	47685.679	369230.2124970
	倍面積	404.1870580	
	面積	202.0935290	
	地積	202.09 m ²	

作成者 新潟市中央区美咲町一丁目4番15号
 土地家屋調査士法人中央ライズアクロス
 社員 土地家屋調査士 酒井 大介
 令和5年 5月10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/

地番	5151番16、 5151番29ないし5151番40	土地積測量図
土地の所在	新潟市中央区二葉町三丁目	

3/3

座標求積表

NO	X _n	Y _n	Y _n · (X _{n+1} - X _{n-1})
PK3	214526.136	47670.531	380649.1900350
PK4	214526.397	47669.611	-1859.1148290
PK5	214526.097	47668.866	-346934.0067480
K6	214519.119	47662.070	-368332.4769600
X5	214518.369	47661.279	-44277.3281910
X25	214518.190	47661.462	-196603.5307500
X6	214514.244	47657.300	-589473.1437000
X14	214505.821	47665.373	198669.2746640
X16	214518.412	47678.484	968588.4024600
倍面積			427.2659810
面積			213.6329905
地積			213.63 m ²

総合計面積	1464.6504910 m ²
-------	-----------------------------

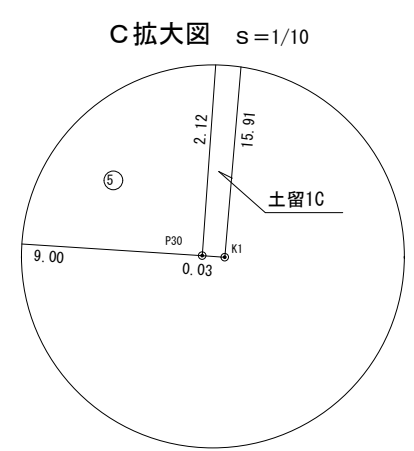
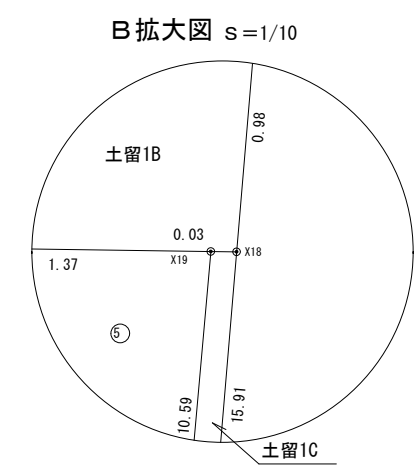
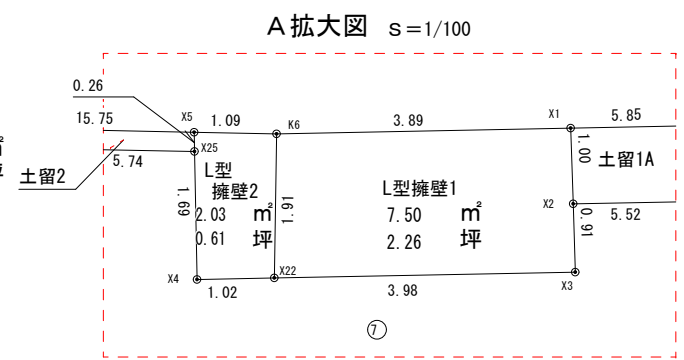
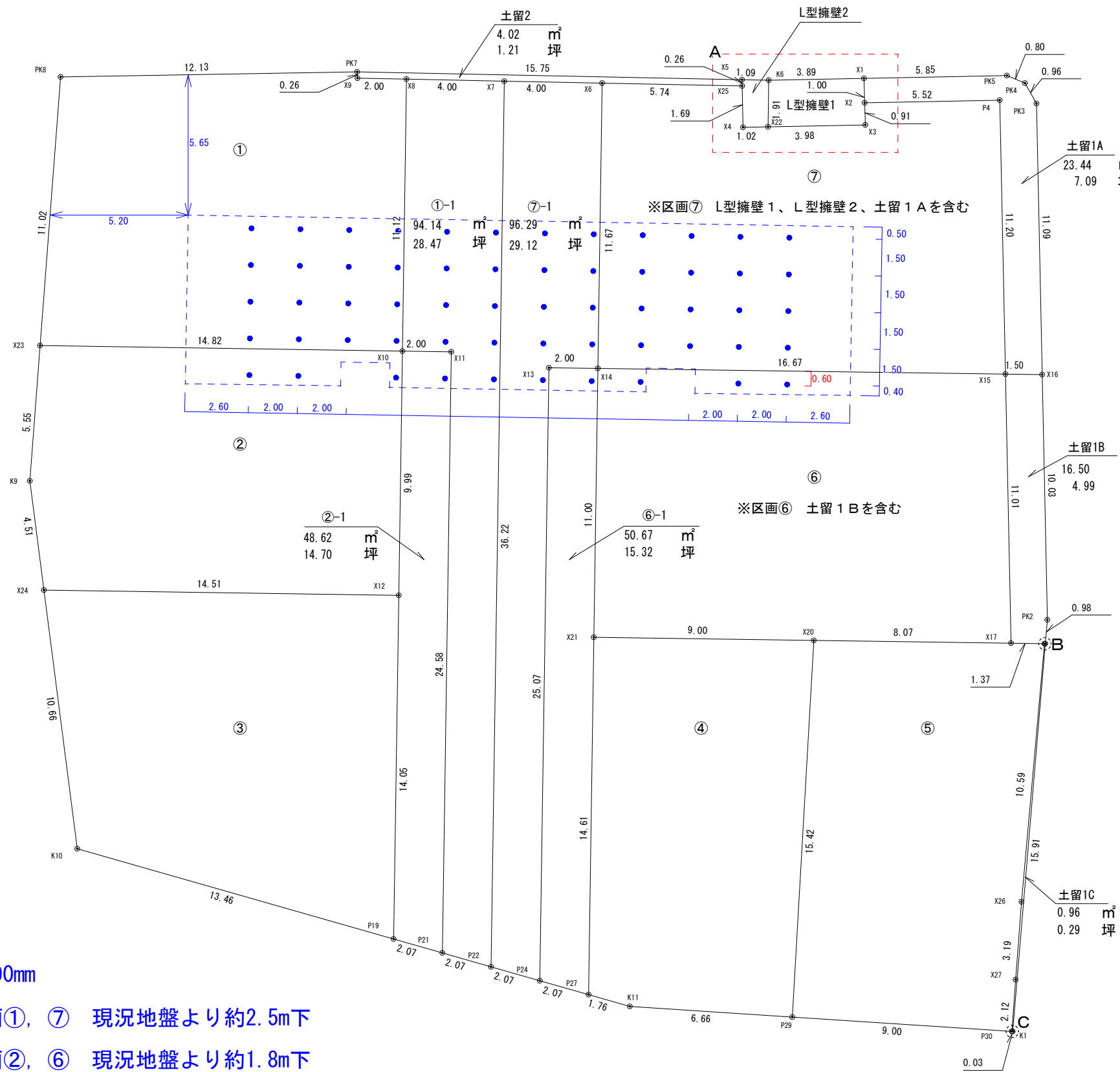
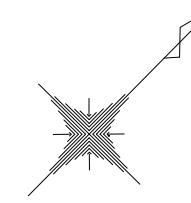
恒久的地物の座標値

測点名	X座標	Y座標	標識の種別
20A13	214542.036	47751.041	測量鈿(街区多角点)
T.1	214491.642	47696.238	測量鈿

作成者	新潟市中央区美咲町一丁目4番15号 土地家屋調査士法人中央ライズアクロス 社員 土地家屋調査士 酒井大介 令和5年 5月10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/
-----	---	----	----	-----	------------------------	----	----

アジュールコート二葉町 杭・土留・擁壁 配置図 S=1/200

所在地：新潟市中央区二葉町三丁目5151番16 外



杭 径300mm

区画①, ⑦ 現況地盤より約2.5m下

区画②, ⑥ 現況地盤より約1.8m下

※当図面は参考図です。実際の埋設場所とは異なる場合があります。

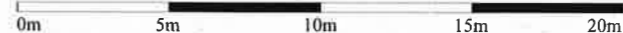
下水道管理図



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。

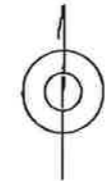
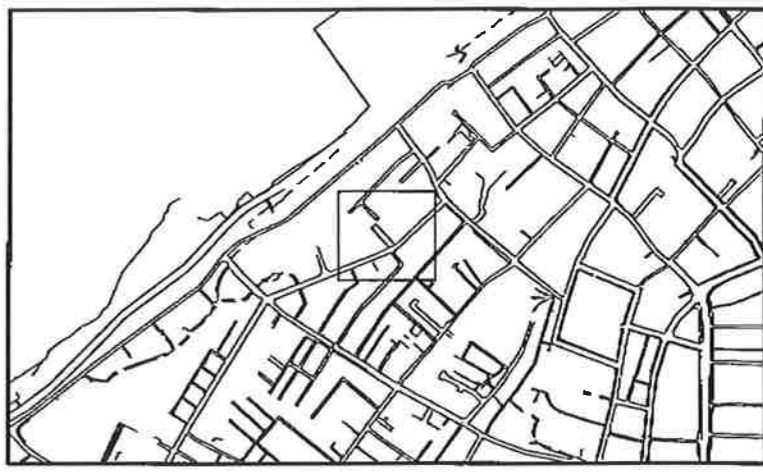
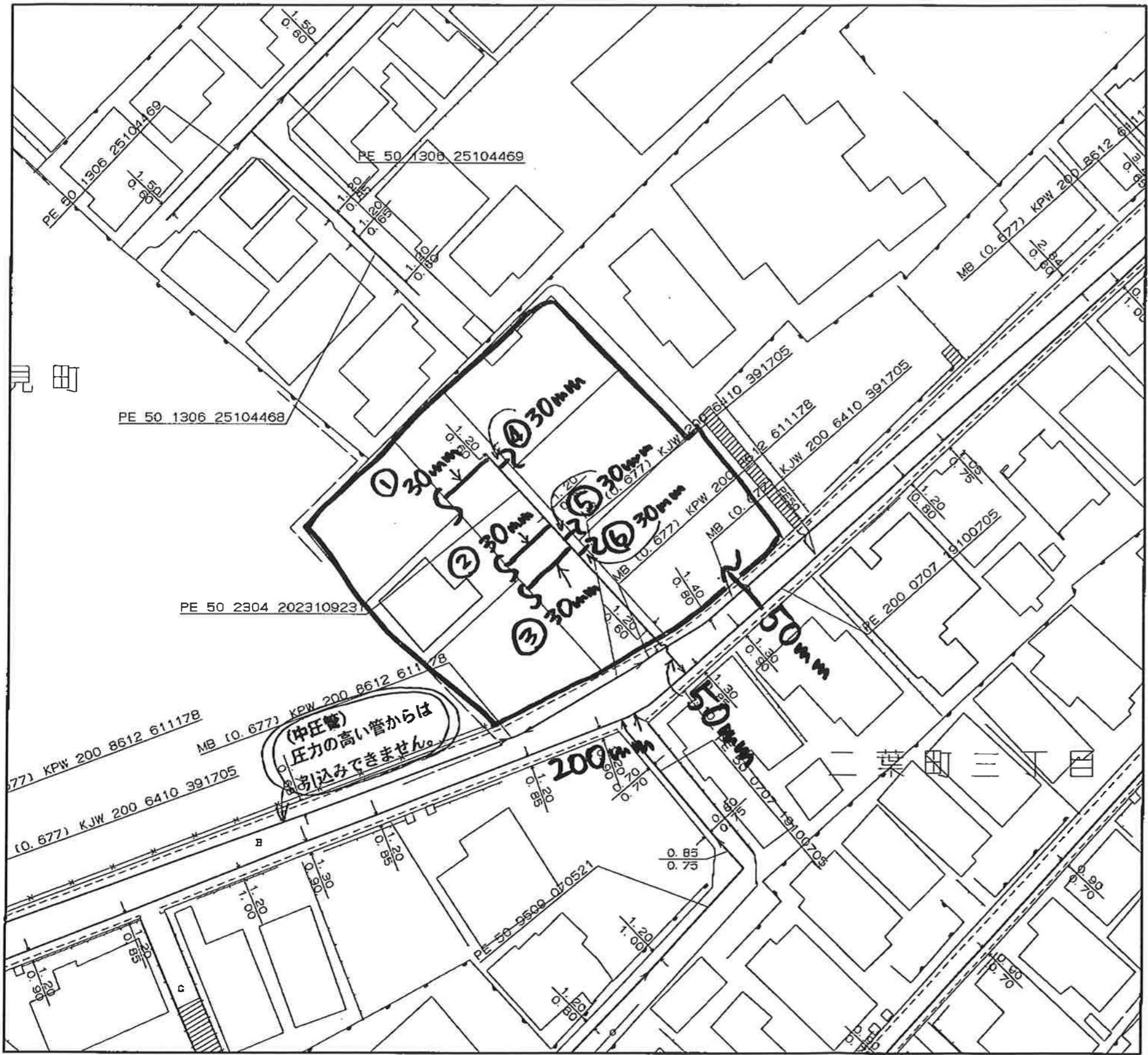
1/250



253324

0252240492 # 2 / 2

24-09-03; 17:21 ; 北陸ガス(株)新潟支社



<備考>

- ◆ご提供している情報は、以下のチェック項目です。
 - ご指定の敷地周辺のガス本支管の埋設状況
 - ご指定の敷地に対する引込管（供給管）
 - その他

- ◆この導管照会については、お客さまの設計・不動産鑑定などの参考資料として情報提供させていただくものです。
- ◆提供する情報については、その正確性および完全性を保証するものではありません。
- ◆掘削工事等のための資料としてはご使用になれません。

北陸ガス株式会社

2024/09/03



縮尺1/500