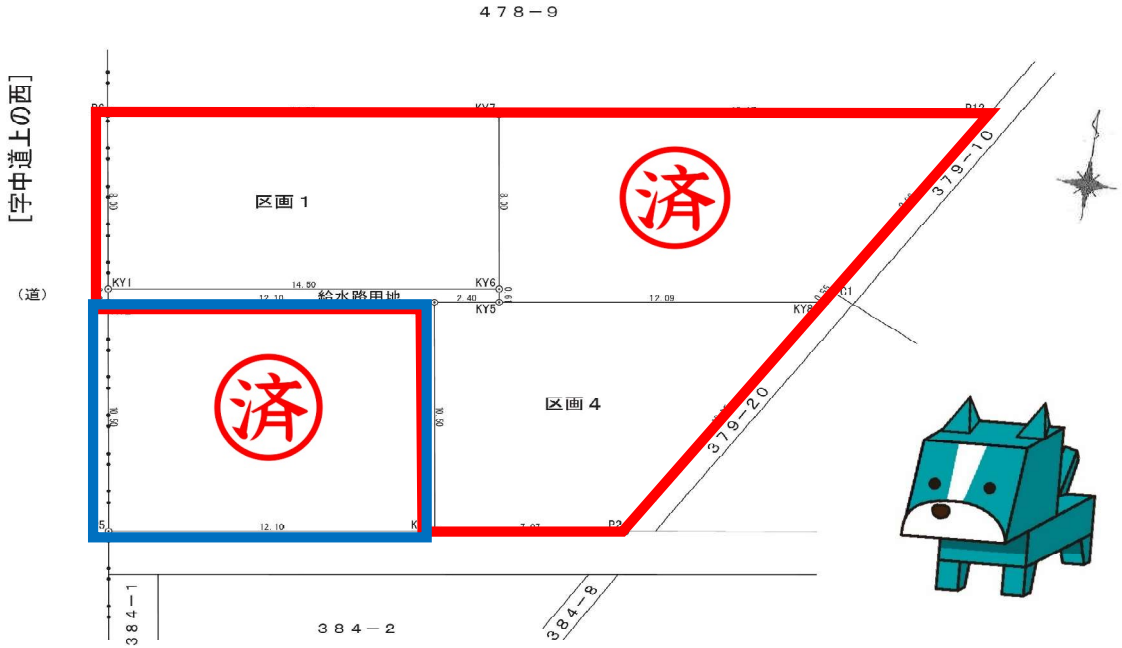
売地　アジュールコート山田Ⅱ

売主

【現地写真】

【案内図】

価格	区画1	9,828,000	円	
	区画4	8,494,000	円	
物件所在地	地番	新潟市西区山田字中道上の中478-1,478-12		
	住居表示	新潟市西区山田478-1,478-12		
地積	区画1	116.05	㎡	（ 35.10 坪）
	区画4	113.25	㎡	（ 34.25 坪）
地目	宅　地	土地権利	所有権	
間口	西 側	約 8.00 m	東側	約 12.85 m
奥行	北 側	約 14.50 m	北側	約 14.49 m
道路	西 側	幅員 約 5.70 m		
	東 側	幅員 約 6.70 m		
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%
	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	個別浄化槽	電気	東北電力
	・宅地内引込なし（ガス）			
環境	山田小学校	約 210 m		
	黒崎中学校	約 2700 m		
交通	バス 中山田		徒歩 約 5 分	
	小針 駅		車 約 13 分	

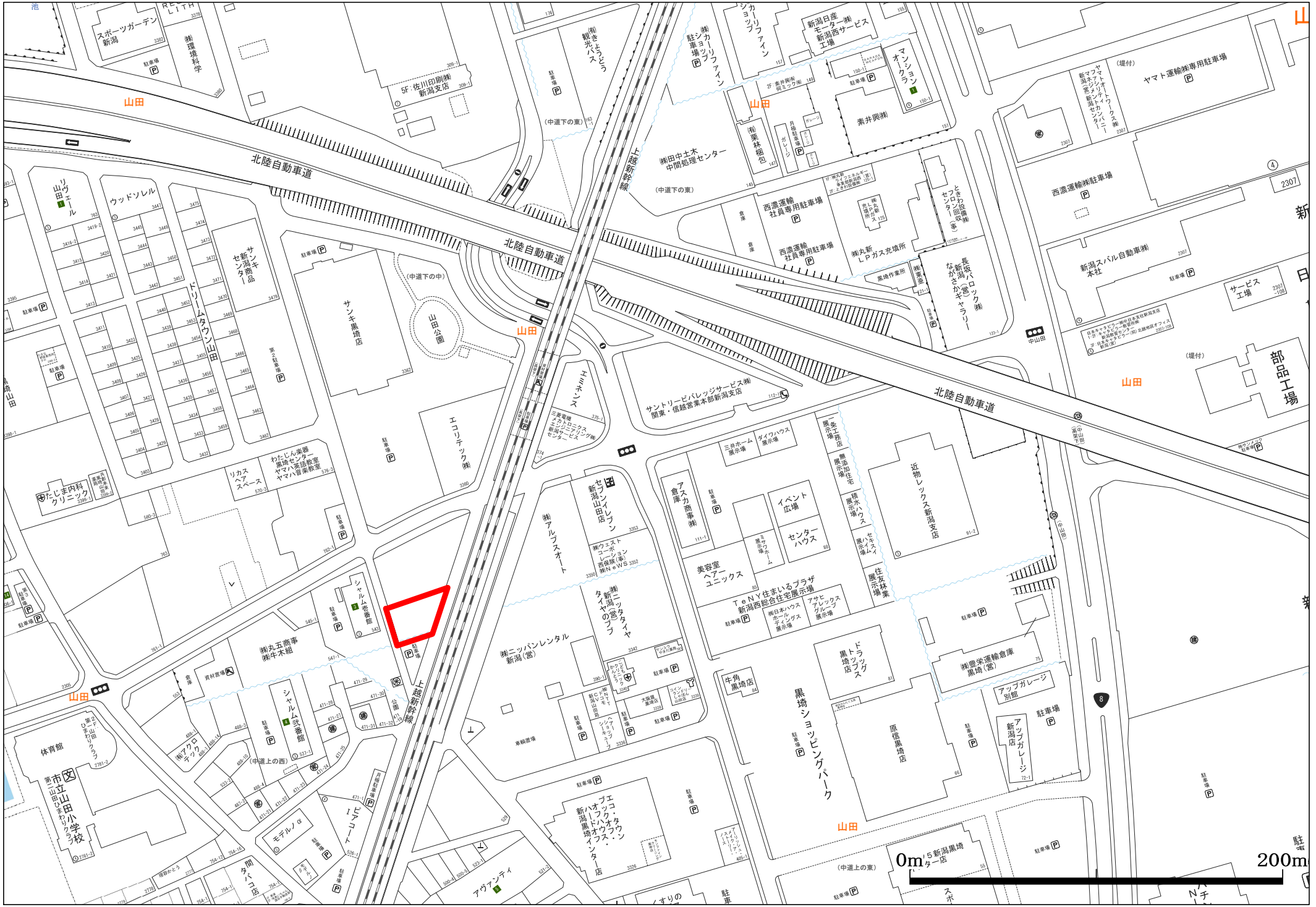


備考

※1・区画4は給水路用地の負担あり（負担金はありません）
・現況有姿での引渡しとなり、現況実測面積での売買となりま
・浄化槽設置費用は買主負担です。
・本書面内容等と現況が異なる場合、現況を優先いたします。

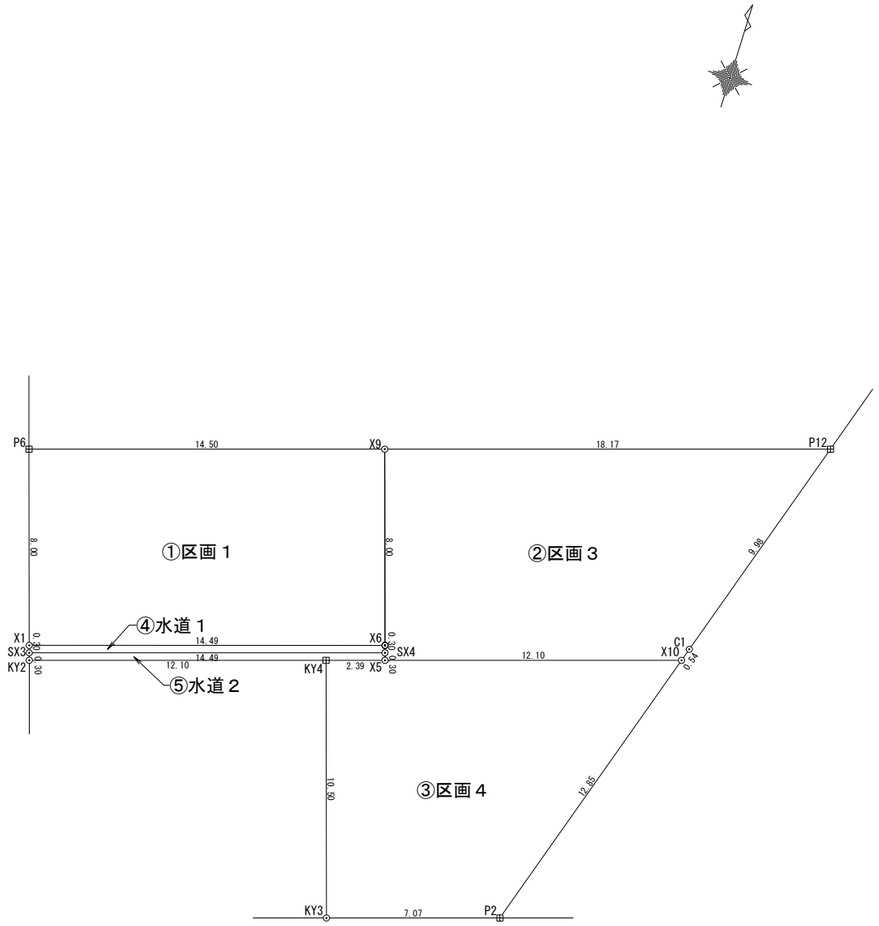
未来を託せる家づくり
AOYAMA HOME　新潟県知事(8)第3618号
〒 950-0914　新潟市中央区紫竹山6丁目1番23号
青山ホーム株式会社　新潟支店　不動産部
TEL 025-278-8539　FAX 025-278-8789
info@aoyamahome.co.jp

R6.12



SHIRUBE (C) 2022 Kankosha Co.,Ltd.

図面名	分割計画図	所在	新潟市西区山田字中道上の中



地　番	①区画１		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
P6	207650.030	45250.570	-540781.230626
X1	207642.395	45252.961	-150358.552310
X6	207646.707	45266.802	540975.217483
X9	207654.346	45264.422	150396.633507
		倍　面　積	232.068055
		面　積	116.0340273
		地　積	116.03　㎡

地　番	②区画３		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
X9	207654.346	45264.422	-590457.346541
X6	207646.707	45266.802	-358908.190491
SX4	207646.417	45266.893	-26293.460396
X5	207646.127	45266.983	149811.112895
X10	207649.727	45278.538	186705.038026
C1	207650.250	45278.707	453936.570134
P12	207659.752	45281.774	185466.933687
		倍　面　積	260.657314
		面　積	130.3286572
		地　積	130.32　㎡

地　番	③区画４		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
KY4	207645.415	45264.698	-485810.421763
KY3	207635.394	45267.836	-358378.102644
P2	207637.498	45274.590	648909.205651
X10	207649.727	45278.538	390686.878853
X5	207646.127	45266.983	-195181.058257
		倍　面　積	226.501841
		面　積	113.2509205
		地　積	113.25　㎡

地　番	④水道１		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
X1	207642.395	45252.961	-208276.006010
SX3	207642.105	45253.052	182011.722561
SX4	207646.417	45266.893	208340.125410
X6	207646.707	45266.802	-182067.026993
		倍　面　積	8.814969
		面　積	4.4074844
		地　積	4.40　㎡

地　番	⑤水道２		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
SX3	207642.105	45253.052	-208304.624405
KY2	207641.814	45253.143	149785.392426
KY4	207645.415	45264.698	195204.778305
X5	207646.127	45266.983	45369.945362
SX4	207646.417	45266.893	-182046.665014
		倍　面　積	8.826675
		面　積	4.4133373
		地　積	4.41　㎡

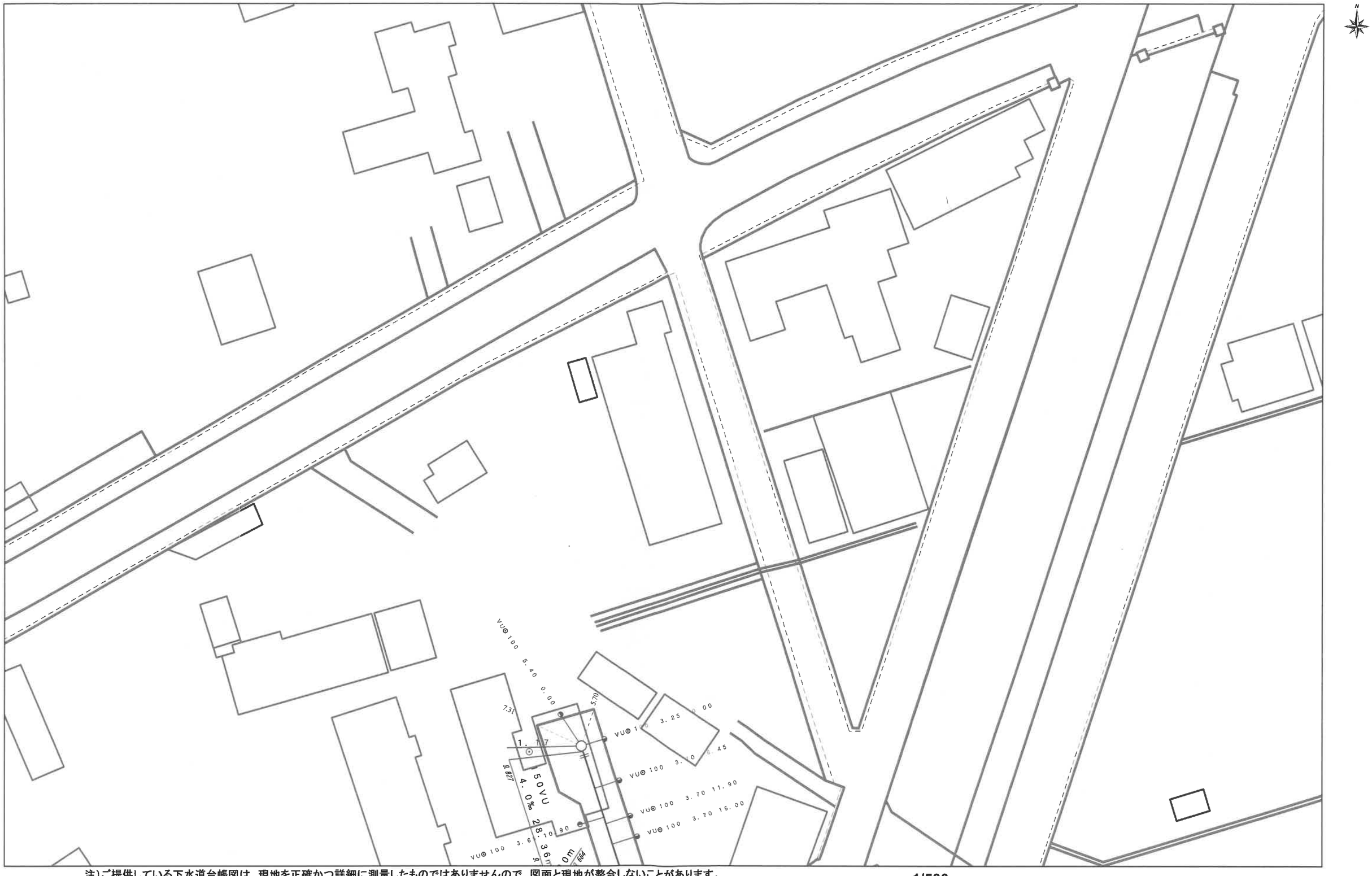
作成年月日	令和　６年　９月　４日			作成者	新潟市西区小針二丁目９番１号 土地家屋調査士 佐藤英太郎 025-267-1175
縮　尺	１：２５０	図面番号			

新潟市給配水戸番図

1:500

※管路状況は、現況と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。

1/500

0m 12.5m 25m 37.5m 50m

令和6年8月20日 13:37:40
新潟市

R6年8月19日

ガス導管調査依頼書（供給照会）

＊注意事項をよくお読みになり、お手数ですが太枠内にご記入の上、住宅地図案内図を添付し、調査地点を場所の特定ができるようマークしてＦＡＸにてお送り下さい。調査後ＦＡＸにてご回答申し上げます。

ご依頼者名	会社名	青山ホーム(株) 御中	ご担当者	番場 様
	ご住所	新潟市中央区紫竹山 6-1-23		
	電話番号	278-8539	FAX番号	278-8789
調査住所	(可能な限り住居表示で記入をお願い申し上げます。) 新潟市 西 区 山田 478-1 ~~丁目 番地~~ 号 近く			
物件名称			現地の状況	更地 ・ 既存 (邸)
調査理由	□新築 □建替 □造成 ☑不動産売買 □不動産鑑定 □その他 ( ) (目的を必ずご記入下さい)		計画内容	
			〔家庭用〕	・戸建 (/ 棟) ・集合住宅 (分譲・賃貸 階 戸)
			〔業務用〕	・事務所 ・店舗 ・テナントビル ・店舗付住宅 ・工場 ・他( )
			〔造成〕	区画
			予定工期	着工 月～竣工 月 ・ 未定

注意事項

＊この依頼書にて行う照会は、お客さまの設計・不動産鑑定などの参考資料として
◆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）の有・無
を情報提供するものです。提供する内容は、当社所有のガス管に関する情報に限定し、お客さまに付随する情報や敷地内のガス管の状況、その他お客さまの財産に属するガス設備に関する情報は含みません。
＊敷地内のガス管の状況等を確認したい場合については、別途ご相談ください。
＊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。掘削工事・建設工事等を実施する場合はガス管の損傷による事故を防止するためにも、必ず事前に下記までお問合せ下さい。
道路上の工事の場合 :北陸ガス(株) 新潟供給センター 供給管理グループ TEL 025-229-7011
敷地内の工事の場合 :北陸ガス(株) 新潟供給センター 供給保全グループ TEL 025-229-7012
＊都市ガスを新たに敷設する場合、敷設する道路の管理者や所有者の都合により道路を掘削できない場合があります。
＊月～金曜１７時以降、土・日・祝日のお問い合わせにつきましては、翌営業日の対応とさせて頂きます。
＊ご記入いただいた会社名・氏名・電話番号などの情報は、本調査の他に、ガス及びガス機器に関連する商品・サービス情報等のお知らせなどに利用させていただくために、ガス小売事業者へ開示する場合があります。ただし、これについて承諾いただけない場合は開示いたしません。その際は、下の□に✔点をご記入下さい。

□ 開示について承諾しない

【回答欄(弊社記入)】 回答日：2024 年 8 月 19 日

ガス本管状況(別添の配管図をご参照ください。)

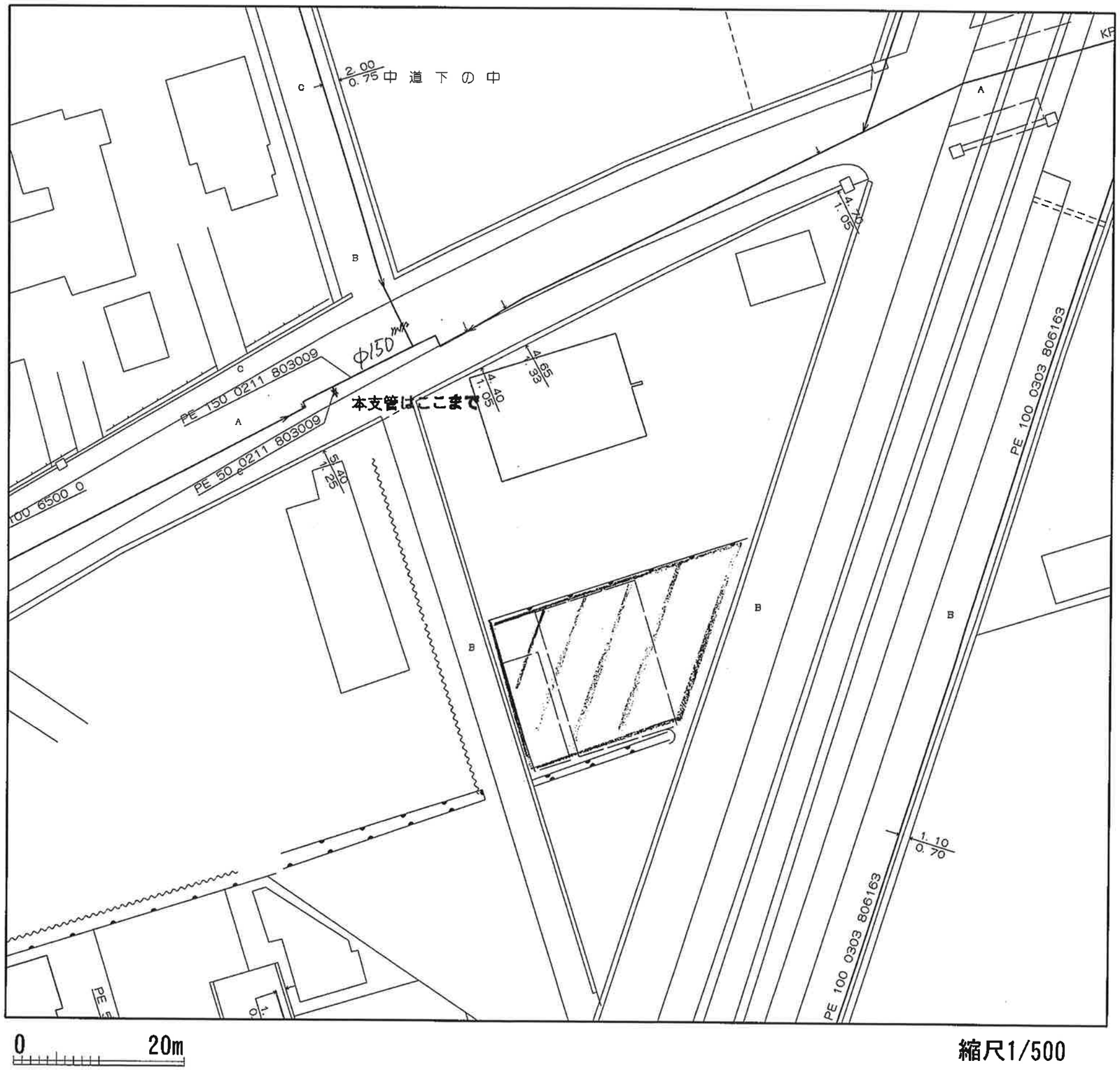
□ 都市ガス低圧本支管が整備されております。
_____道路に口径_____ ㎜の本支管が整備されております。
_____道路に口径_____ ㎜の本支管が整備されております。

☑ 都市ガス低圧本支管が未整備です。 □供給区域外
本支管の延長等、供給検討が必要となります。ガスの使用計画等を添えて、別途お申込みが必要となります。

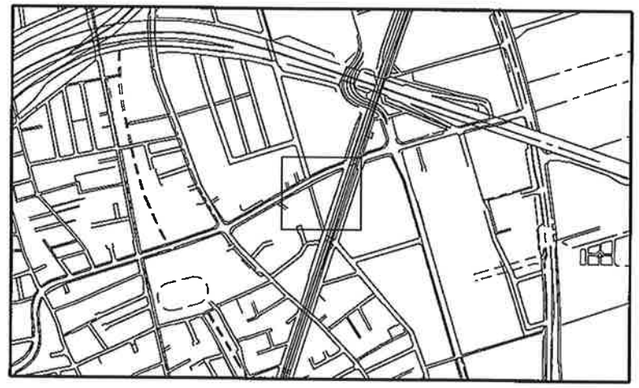
引込管	□有（口径 ㎜） ☑無	ガス種	13A
負担金	□無 ＊低圧本支管が整備済みの場合でもガスの使用計画によっては、本支管の入替等、供給検討が必要となり、負担金がかかる場合があります。 ☑別途計算要		
担当者	設備工事グループ 田中 (H)・T・他		

《FAX送付先》 北陸ガス(株) 新潟供給センター 設備工事グループ TEL 025-229-7002
FAX (025) 224－0492
※番号のお掛け間違いの無いよう、確認の上お掛け下さい。 2019.07

273248



縮尺1/500



＜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　φ150 mm

☐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

2024/08/19

24-08-19;16:04　;北陸ガス（株）新潟支社　;0252240492　# 2/ 2