

売地	アジュールコート松美台Ⅰ 全6区画			
売主				
価格	13,299,000円 ~ 14,948,500円 坪単価 330,000円 ~ 350,000円			
物件所在地	地番	新潟市西区松美台1378番15,64~69,		
	住居表示	新潟市西区松美台1-55		
地積	販売予定面積	133.25	m ² (40.30 坪)	~
		141.21	m ² (42.71 坪)	
地目	宅地	土地権利	所有権	
間口	約 7.06 m	~	約 9.34 m	
奥行	約 13.00 m	~	約 15.27 m	
道路	北東側 私道 幅員	約 6.00 m		
	南西側 私道 幅員	約 6.00 m		
	北西側 私道 幅員	約 6.00 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%
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	青山小学校 徒歩	約 7 分		
	小針中学校 徒歩	約 21 分		
交通	バス 上山	徒歩 約 3 分		
	電車 小針駅	徒歩 約 13 分		
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現況有姿での引渡しです。 ・ 区画番号④に地中埋設物あり。※別紙図面参照。 ・ 水道は各区画に引き込み予定。 ・ 下水道は区画番号③以外は引き込み無。※前面道路にあり。 ・ ガスは区画番号⑥以外は引き込み無。※前面道路にあり。 ・ 区画番号①の土留めは、買主様の建物建築計画に合わせ撤去可能です。※売主負担 			

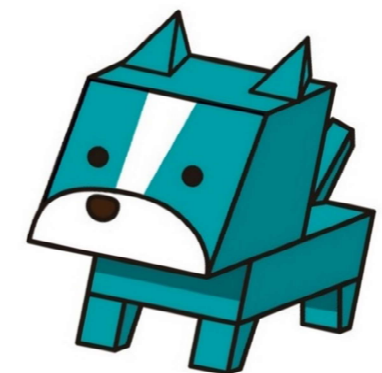
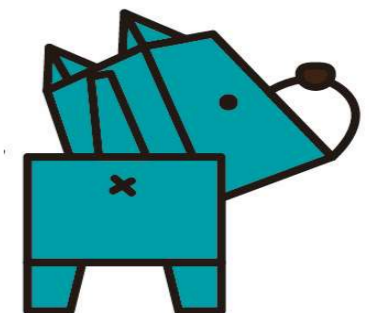
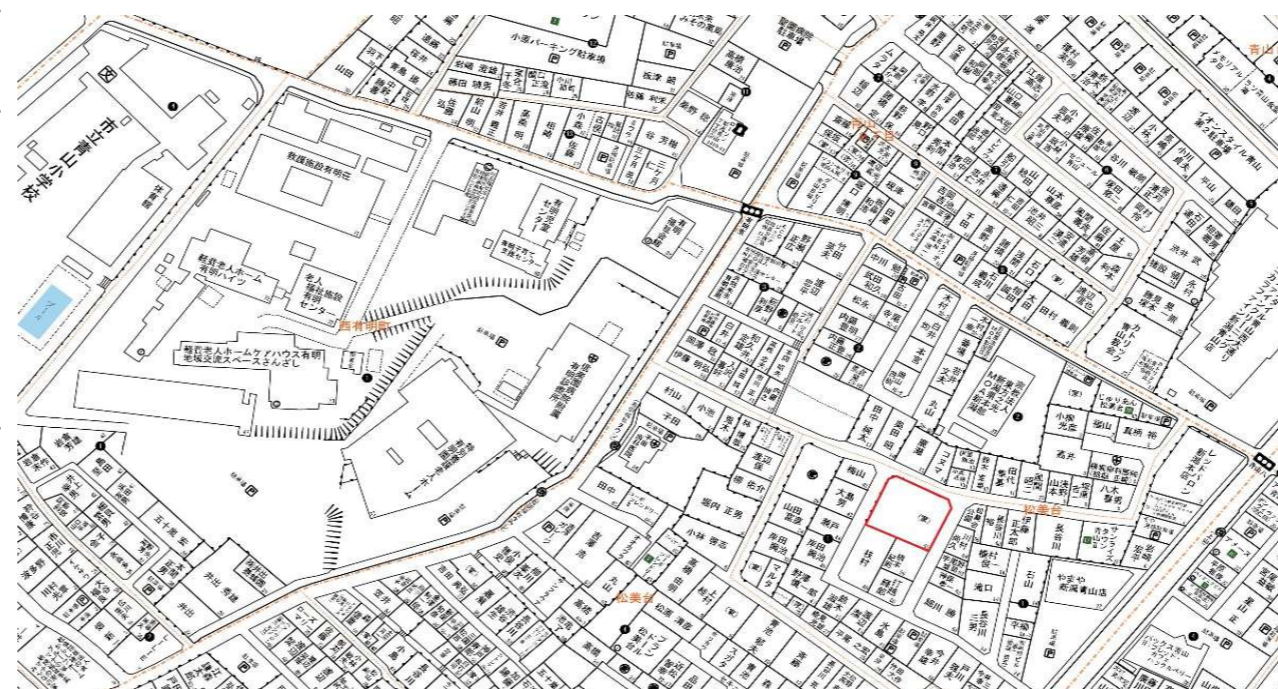


アジュールコート松美台 価格表

物件所在地 : 新潟市西区松美台1378番42、1378番15

区画番号	面積(m ²)	面積(坪)	坪単価(円)	分譲価格(円)	備考
1	134.78	40.77	350,000	14,269,500	道路持分あり
2	135.24	40.91	330,000	13,500,300	道路持分あり
3	133.25	40.30	330,000	13,299,000	道路持分あり
4	141.21	42.71	350,000	14,948,500	道路持分あり 地中埋設物あり
5	140.99	42.64	330,000	14,071,200	道路持分あり
6	141.08	42.67	330,000	14,081,100	道路持分あり
合計	826.55	250.00			

建築条件無



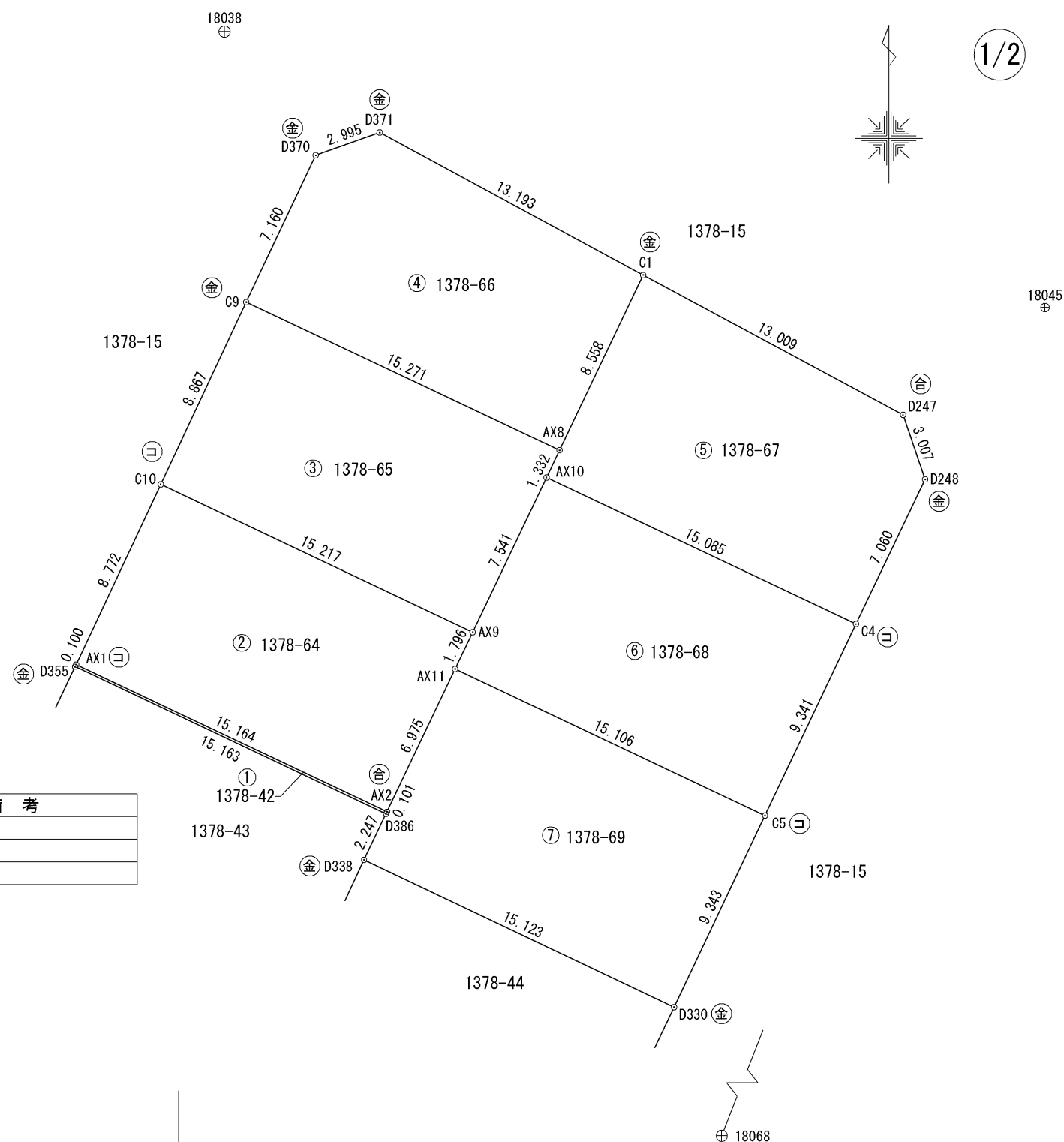
未来を託せる家づくり
AOYAMA HOME 新潟県知事(8)第3618号
 〒 950-0914 新潟市中央区紫竹山6丁目1番23号
 青山ホーム株式会社 新潟支店 不動産部
 TEL 025-278-8539 FAX 025-278-8789
 info@aoyamahome.co.jp



未来を託せる家づくり
AOYAMA HOME

2026/6/20 作成

地番	1378-42、 1378-64乃至69	地積測量図
土地の所在	新潟市西区松美台	



公共基準点等座標一覧表

点名	X座標	Y座標	標識の種類	備考
18038	210495.120	43374.058	金属標（4級基準点）	
18045	210482.961	43410.232	金属標（4級基準点）	
18068	210425.485	43387.781	金属標（4級基準点）	

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8年4月14日

☐ コンクリート杭 ⊕ 合成樹脂杭 ⊕ 金属標 ⊕ 鉄杭

作成者	新潟市西区寺尾台三丁目5番5号 土地家屋調査士 五十嵐 淳 (令和8年4月14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	1/250
-----	---	-----	-------------------------	----	-------

地番	1378-42、 1378-64乃至69	地積測量図
土地の所在	新潟市西区松美台	

2/2

地番 ① 1378-42			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
AX1	210467.230	43367.519	277465.386562
D355	210467.139	43367.476	-285357.992080
D386	210460.650	43381.181	-277552.796038
AX2	210460.741	43381.225	285448.460500
		倍面積	3.058944
		面積	1.5294720
		地積	1.52 m ²

地番 ② 1378-64			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
C10	210475.170	43371.249	-61934.143572
AX1	210467.230	43367.519	-625749.931651
AX2	210460.741	43381.225	-8372.576425
AX11	210467.037	43384.229	343472.940993
AX9	210468.658	43385.003	352850.229399
		倍面積	266.518744
		面積	133.2593720
		地積	133.25 m ²

地番 ③ 1378-65			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
C9	210483.196	43375.020	-64932.404940
C10	210475.170	43371.249	-630531.217962
AX9	210468.658	43385.003	12755.190882
AX10	210475.464	43388.252	347496.510268
AX8	210476.667	43388.826	335482.402632
		倍面積	270.480880
		面積	135.2404400
		地積	135.24 m ²

地番 ④ 1378-66			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
D371	210490.666	43380.907	228921.046239
D370	210489.668	43378.083	-324034.280010
C9	210483.196	43375.020	-563918.635020
AX8	210476.667	43388.826	51849.647070
C1	210484.391	43392.513	607451.789487
		倍面積	269.567766
		面積	134.7838830
		地積	134.78 m ²

地番 ⑤ 1378-67			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
C1	210484.391	43392.513	-67518.750228
AX8	210476.667	43388.826	-387332.049702
AX10	210475.464	43388.252	-332050.292556
C4	210469.014	43401.889	-3689.160565
D248	210475.379	43404.944	399716.129296
D247	210478.223	43403.967	391156.550604
		倍面積	282.426849
		面積	141.2134245
		地積	141.21 m ²

地番 ⑥ 1378-68			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
AX10	210475.464	43388.252	-15446.217712
AX9	210468.658	43385.003	-365605.420281
AX11	210467.037	43384.229	-350674.723007
C5	210460.575	43397.884	85797.616668
C4	210469.014	43401.889	646210.725321
		倍面積	281.980989
		面積	140.9904945
		地積	140.99 m ²

地番 ⑦ 1378-69			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
AX11	210467.037	43384.229	7201.782014
AX2	210460.741	43381.225	-277075.884075
D386	210460.650	43381.181	-91924.722539
D338	210458.622	43380.213	-369382.513695
D330	210452.135	43393.875	84748.237875
C5	210460.575	43397.884	646715.267368
		倍面積	282.166948
		面積	141.0834740
		地積	141.08 m ²

合計 828.1005600

作成者	新潟市西区寺尾台三丁目5番5号 土地家屋調査士 五十嵐 淳 (令和 8年 4月14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/
-----	---	-----	-------------------------	----	----

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。

2025年9月5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、お手数ですが本枠内にご記入の上、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	香山ホーム(株)	ご担当者	番場 真琴			
	ご住所	新潟市中央区紫雲山6-1-23					
	電話番号	025-278-8539	FAX番号	025-278-8789			
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 紫雲山 丁目 1 番地 55 号						
物件名称		現地の状況	更地・既存 () 邸				
調査理由	<input type="checkbox"/> 新築	計画内容					
	<input type="checkbox"/> 建替						
	<input checked="" type="checkbox"/> 造成				[家庭用]	戸建 (3 棟) 集合住宅 (分譲・賃貸 階 戸)	
	<input type="checkbox"/> 不動産売買				[業務用]	事務所・店舗・テナントビル 店舗付住宅・工場・他()	
	<input type="checkbox"/> 不動産鑑定				[造成]	区 画	
<input type="checkbox"/> その他 ()	予定工期	着工 月 ~ 竣工 月 ・ 未定					
(目的を必ずご記入下さい)							

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。
- *平日午後4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いただきます。
- *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: 2025年9月5日
ガス本管状況(別添の配管図をご参照ください。)		
<input checked="" type="checkbox"/> 都市ガス低圧本支管が整備されています。		
北西東道路に口径 50 mmの本支管が整備されています。		
_____道路に口径 _____ mmの本支管が整備されています。		
<input type="checkbox"/> 都市ガス低圧本支管が未整備です。 <input type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 有 (口径 25 mm) <input type="checkbox"/> 無	ガス種 13A
負担金	<input checked="" type="checkbox"/> 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。	
	<input type="checkbox"/> 別途計算要	
担当者	設備工事グループ	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。 2025.4

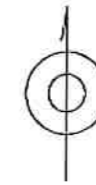
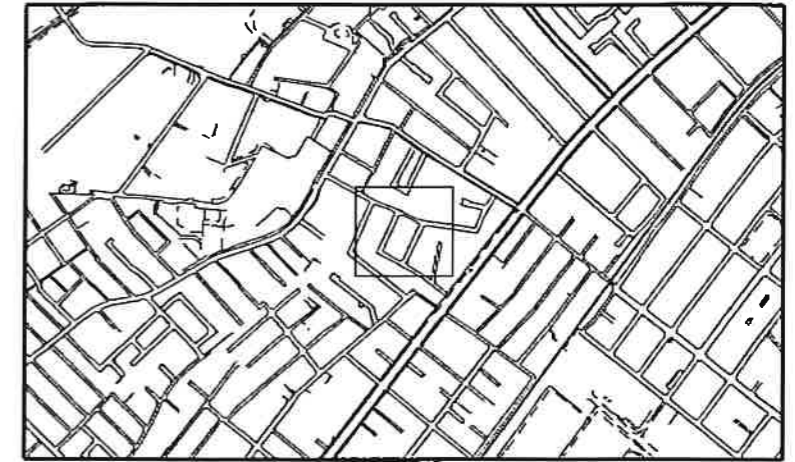
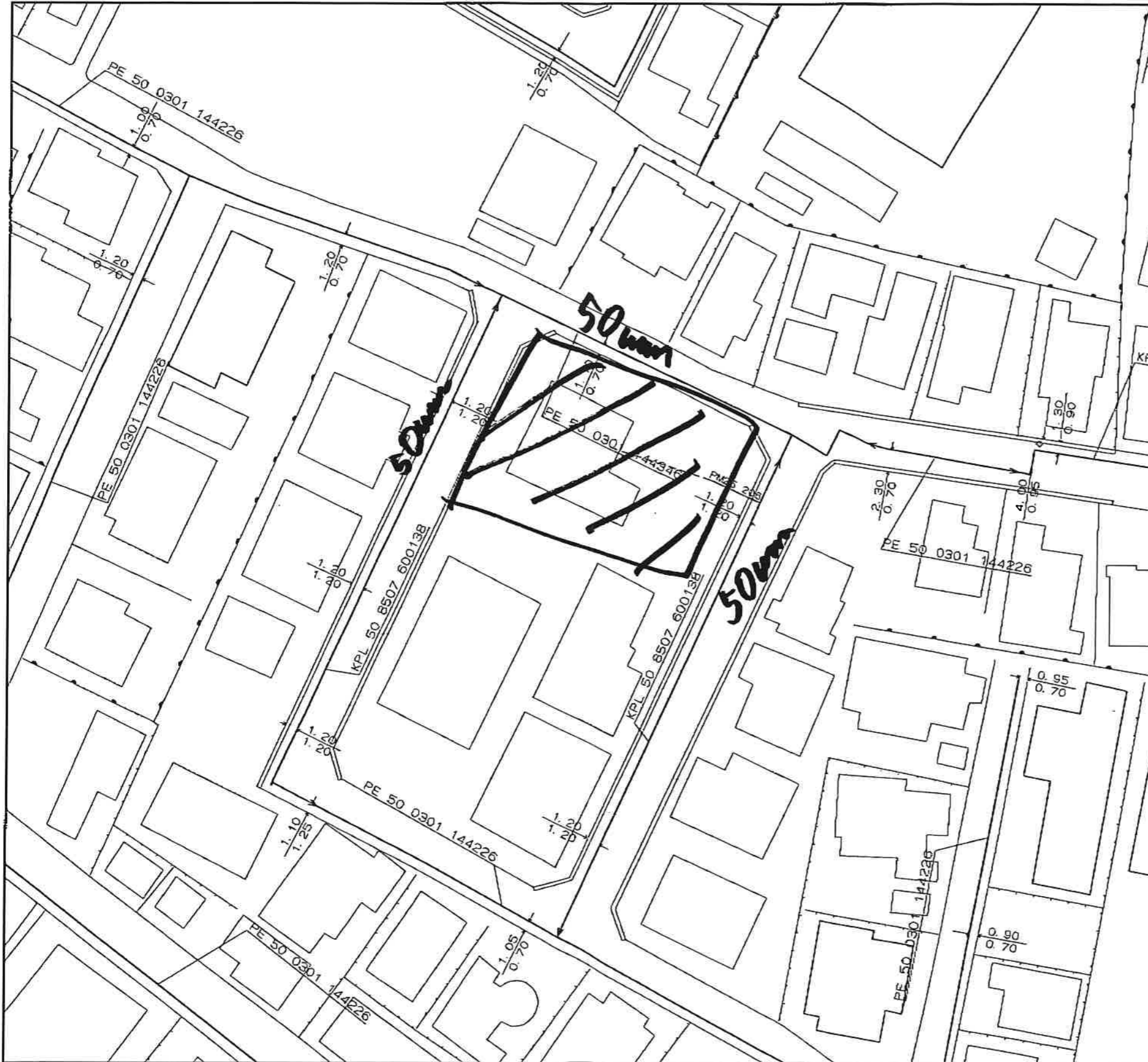
0252240492 # 1 / 2

25-09-05;14:51 ;北陸ガス(株)新潟支社

263253

2 / 2 ; 0252240492

25-09-05; 14:51 ; 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

2025/09/05



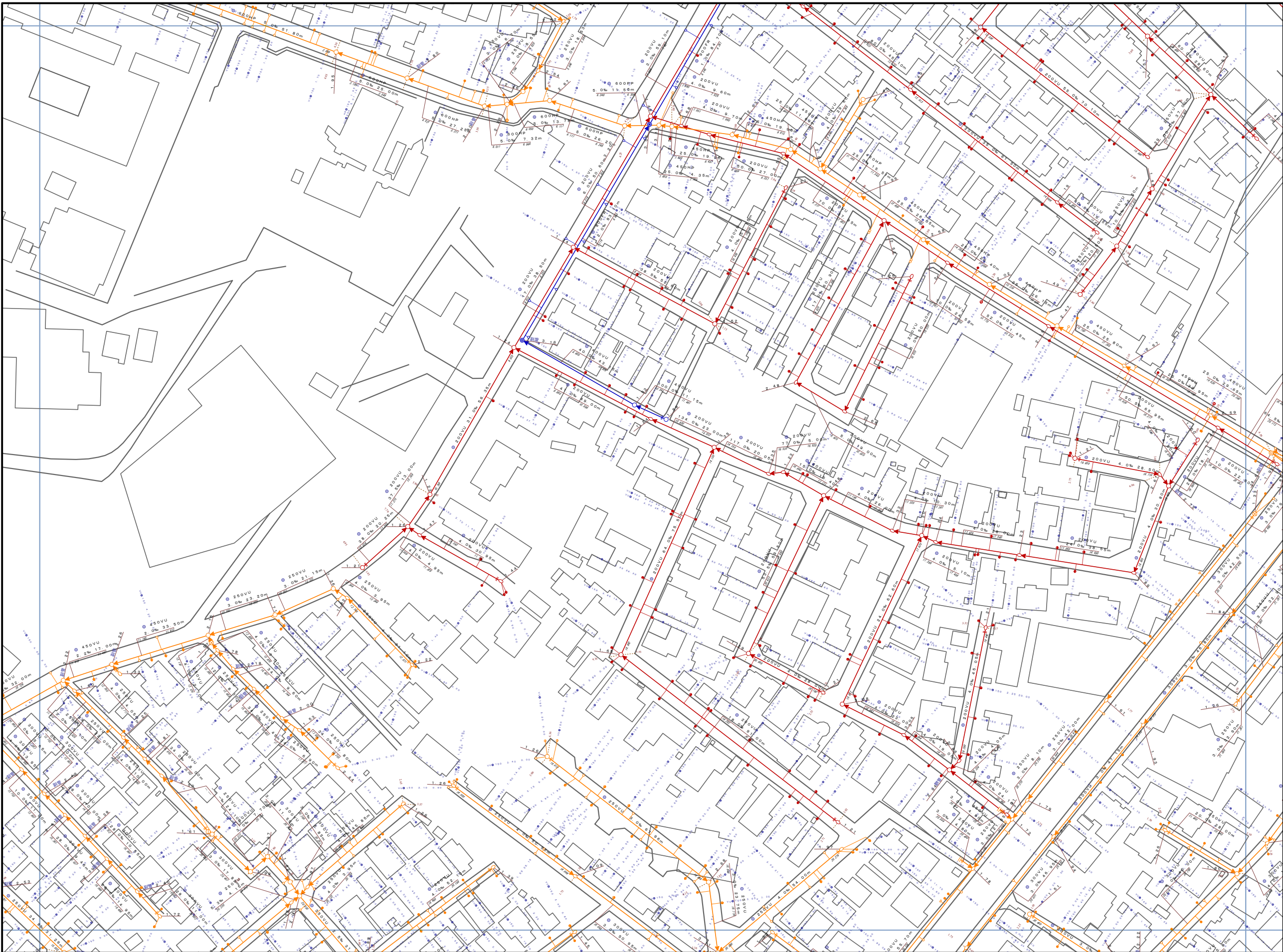
縮尺1/500

下水道台帳図

192404



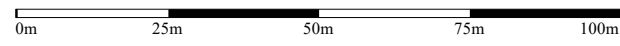
192401	192402	192501
192403	192404	192503
202401	202402	202501



凡 例			
記号	名称		
	幹線管渠		
	枝線管渠		
	汚水		
	合流		
	雨水		
人 孔			
	特1号丸		特1号角
	200インピ		特2号角
	300インピ		特3号角
	5号小径丸		特4号角
	380型		特5号角
	Y号		特6号角
	0号丸		特7号角
	1号丸		特殊型(大型)
	2号丸		特殊型(小型)
	3号丸		
	4号丸		
ダミーマンホール			
	閉塞		先不明
ポンプ所流入流出部・集理流入流出部 会合箇所・属性変化点・接続点・吐口・分水			
ま す			
	汚水樹(幅200)		分水樹
	汚水樹(幅300)		特殊樹
	汚水樹(幅)		撤去樹
	汚水樹(450)		先不明樹
	汚水樹(500)		雨水樹(幅)
	汚水樹(人孔特1号)		雨水樹(浸透)
	汚水樹(人孔1号)		ダミー樹
人 孔 属 性			
幅(内寸) × 高さ(内寸) 1.50 × 1.20			
	P		
管 渠 属 性			
幅(内寸) 断面形状 管種 ○ 300VU 12.3% 17.40m			
上流管底高 勾配 延長 下流管底高 幅(内寸) 高さ ○ 300×1500VU 12.3% 17.40m			

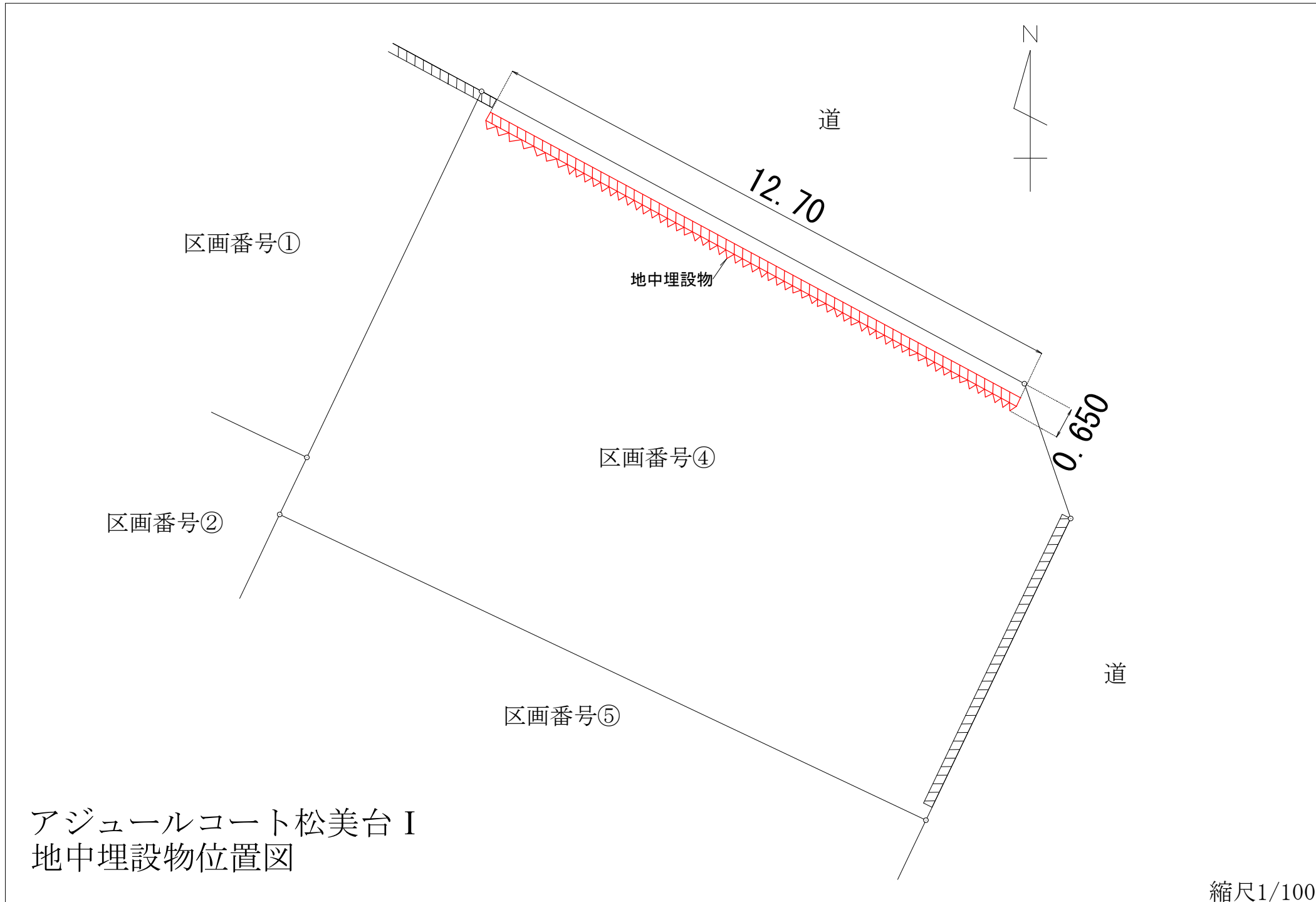
注) ご提供している下水道台帳図は現地を正確かつ詳細に測量したものではありませんので、図面と現地が整合しないことがあります。
この図面を利用される場合は、下水道施設の位置などを現地で調査・確認のうえご利用ください。
家屋、道路、水路等の位置・形状・大きさ・境界等は参考です。したがって、この図面を権利関係に使用することはできません。

1/1,250



新潟市

令和7年3月31日 時点



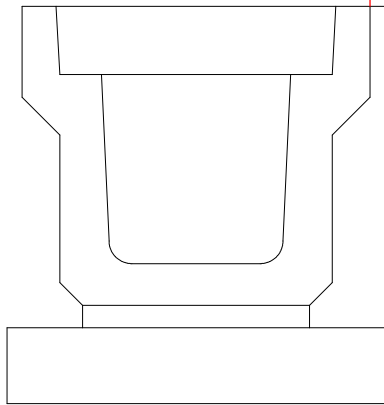
アジュールコート松美台 I
地中埋設物位置図

道路

境界

0.650

宅地



0.400

0.200

1.800

0.150

アジュールコート松美台 I
地中埋設物断面図

縮尺1/10

アジュールコート松美台 価格表

物件所在地 : 新潟市西区松美台1378番15,64,65,66,67,68,69

区画番号	面積(m ²)	面積(坪)	坪単価(円)	分譲価格(円)	備考
①	134.78	40.77	350,000	14,269,500	道路持分あり
②	135.24	40.91	330,000	13,500,300	道路持分あり
③	133.25	40.30	330,000	13,299,000	道路持分あり
④	141.21	42.71	350,000	14,948,500	道路持分あり 地中埋設物あり
⑤	140.99	42.64	330,000	14,071,200	道路持分あり
⑥	141.08	42.67	330,000	14,081,100	道路持分あり
合計	826.55	250.00			

建築条件無

- ◇ 地 目 : 宅地、公衆用道路
 - ◇ 用途地域 : 第一種住居地域
 - ◇ 建ぺい率 : 60%
 - ◇ 容積率 : 200%
 - ◇ 前面道路 : 北西側 私道 約6.00m 北東側 私道 約6.00m 南東側 私道 約6.00m
 - ◇ 交 通 : バス停「上山」(徒歩約3分) 駅「小針駅」(徒歩約13分)
 - ◇ 学 校 区 : 青山小学校 (徒歩約7分)・小針中学校 (徒歩約21分)
 - ◇ 水 道 : 公営水道(宅地内引込あり)
 - ◇ 下 水 道 : 公共下水道(宅地内引込無)※区画③は下水道引き込みあり
 - ◇ ガ ス : 都市ガス(宅地内引込無)※区画⑥はガス引き込みあり
 - ◇ 電 気 : 東北電力
 - ◇ その他 : 除雪車による除雪作業あり。
- : 各区画の道路持分 9万7516分の3455※持分の変更の可能性あり。
- : 建築基準法第22条規制あり。
- : 区画④に地中埋設物あり※別紙図面参照

< 売 主 >

青山ホーム 株式会社 新潟支店

〒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

担当者直通:070-6658-5063 担当:丸山優斗

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