売地

アジュールコート松美台Ⅱ
全3区画

売主

価格	8,901,900円 ～ 10,053,300円 坪単価　210,000円 ～ 230,000円	
物件所在地	地番	新潟市西区松美台1378番18　※未分筆
	住居表示	新潟市西区松美台1-39
地積	販売予定面積	140.13 ㎡（42.38 坪）～ 144.50 ㎡（43.71 坪）
地目	宅地	土地権利　所有権
間口	約 6.49 m ～ 約 8.35 m	
奥行	約 14.96 m ～ 約 17.03 m	
道路	北東側 私道 幅員 約 4.00 m	
	東側 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 第一種低層住居専用地域
	建蔽率 50%	容積率 100%
	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	青山小学校 徒歩 約 6 分	
	小針中学校 徒歩 約 21 分	
交通	バス 上山	徒歩 約 4 分
	電車 小針駅	徒歩 約 14 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。 ・道路持分あり ・区画3以外は、水道、下水、ガスの宅地内引き込み無。 ・区画2・3に既存フェンスあり。	

アジュールコート松美台Ⅱ　価格表

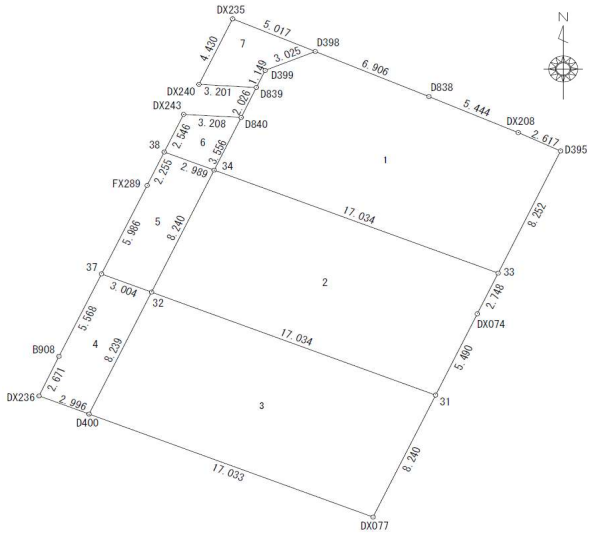
物件所在地 ： 新潟市西区松美台1378番18、1378番56 外2筆

区画番号	面積(㎡)	面積(坪)	坪単価(円)	分譲価格(円)	備考
1	144.50	43.71	230,000	10,053,300	角地・道路持分あり
2	140.14	42.39	210,000	8,901,900	道路持分あり
3	140.13	42.38	230,000	9,747,400	道路持分あり
合　計	424.77	128.48			

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

2026/10/6 作成

令和8年10月5日 現在

アジュールコート松美台Ⅱ　価格表

物件所在地　：　新潟市西区松美台1378番18、1378番56 外2筆

区画番号	面積(㎡)	面積(坪)	坪単価(円)	分譲価格(円)	備考
1	144.50	43.71	230,000	10,053,300	角地・道路持分あり
2	140.14	42.39	210,000	8,901,900	道路持分あり
3	140.13	42.38	230,000	9,747,400	道路持分あり
合　計	424.77	128.48			

建築条件無

◇ 地　　目　：　宅地、公衆用道路
◇ 用途地域　：　第一種低層住居専用地域
◇ 建ぺい率　：　50%　※区画①60%
◇ 容 積 率　：　100%
◇ 前面道路　：　北東側　私道　約4.00m　東側　私道　約6.00m　北西側　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(買主負担にて宅地内引込)※区画3は水道引き込みあり
◇ 下 水 道　：　公共下水道(買主負担にて宅地内引込)※区画3は下水引き込みあり
◇ ガ　　ス　：　都市ガス(買主負担にて宅地内引込)※区画3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。
　　：　建築基準法第22条規制あり。

< 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

AOYAMA HOME
未来を託せる家づくり



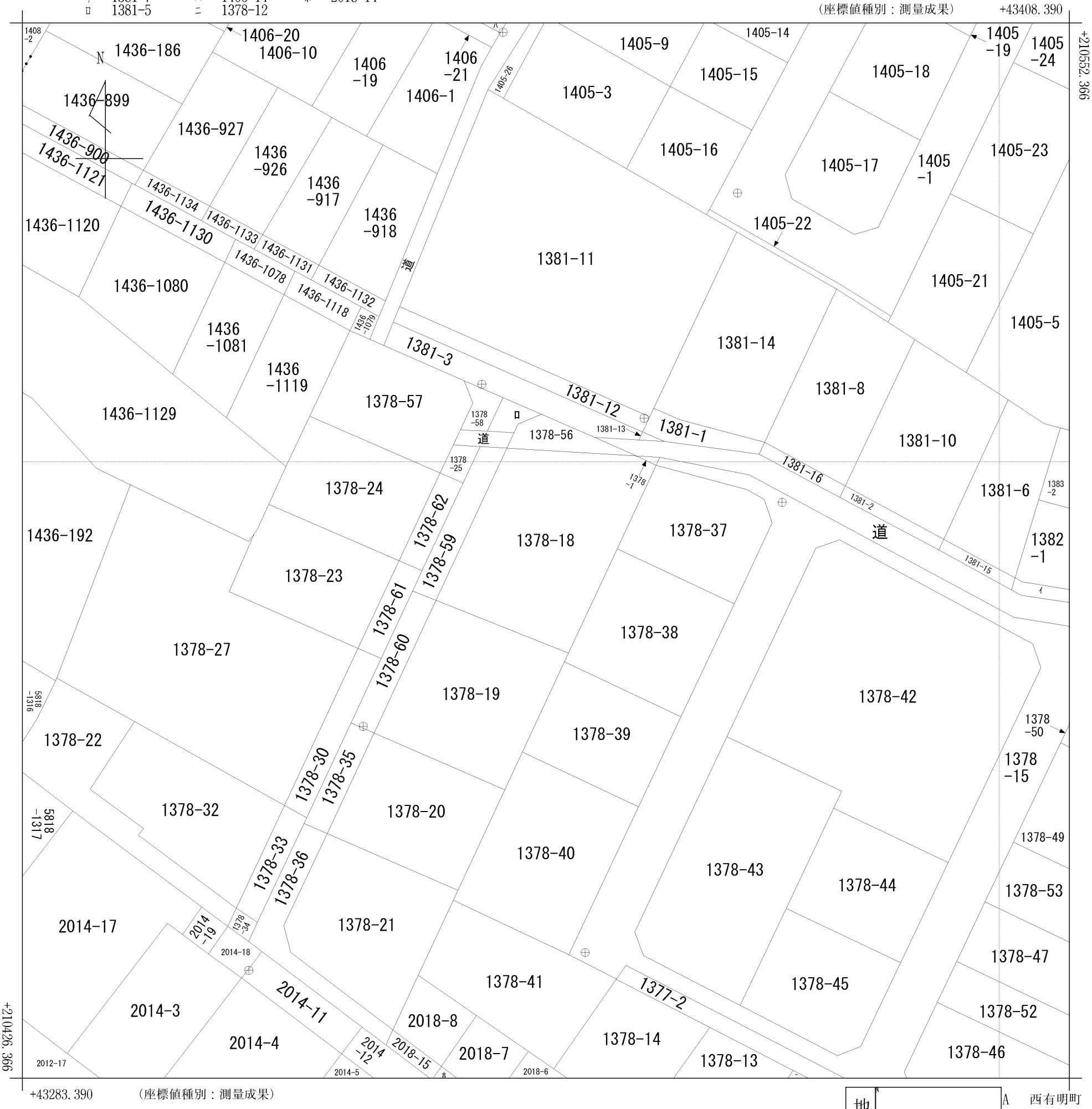
SHIRUBE (C) 2026 Kankosha Co.,Ltd.

表示年月日：２０２２／１０／０７

イ　1381-7　　ハ　1406-14　　ホ　2018-14
ロ　1381-5　　ニ　1378-12

（座標値種別：測量成果）　+43408.390

+210552.366



+43283.390　　（座標値種別：測量成果）

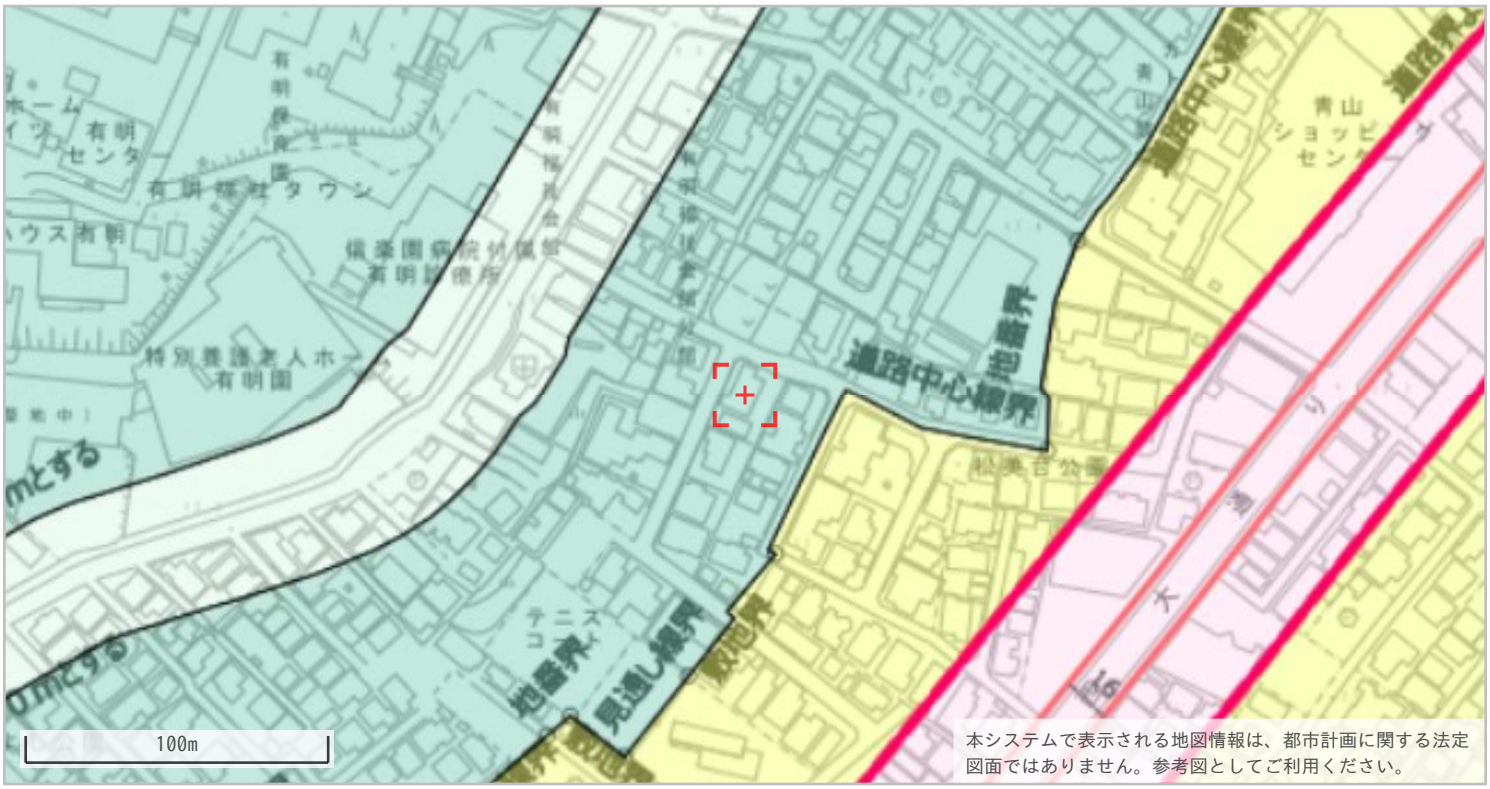
地番区域見出　松美台

A　西有明町

請求部分	所在	新潟市西区松美台				地番	1378番18		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲一	座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	法務局作成地図
作成年月日	平成31年1月11日			備付年月日(原図)	平成31年2月13日	補記事項			

新潟市 都市計画情報

令和8年3月16日



◆都市計画決定の内容

項目名		値	項目名		値
行政区		西区	都市計画道路①	路線番号	なし
都市計画区域		新潟都市計画		路線名称	なし
区域区分		市街化区域		代表幅員(m)	なし
用途地域	名称	第一種低層住居専用地域		告知年月日	なし
	建ぺい率	50		告示番号	なし
	容積率	100	都市計画道路②	路線番号	なし
	絶対高さ制限	10m		路線名称	なし
	外壁後退	なし		代表幅員(m)	なし
特別用途地区		なし		告知年月日	なし
高度地区		なし		告示番号	なし
高度利用地区		なし	都市高速鉄道	路線番号	なし
都市再生特別地区		なし		路線名称	なし
防火・準防火地域		なし	都市計画公園	番号	-----
風致地区	地区名称	なし		名称	-----
	種別	なし	流通業務団地		なし
駐車場整備地区		なし	交通広場	番号	なし
臨港地区		なし		名称	なし
流通業務地区		なし	通路	番号	なし
土地区画整理事業		-----		名称	なし
地区計画		なし		幅員	なし

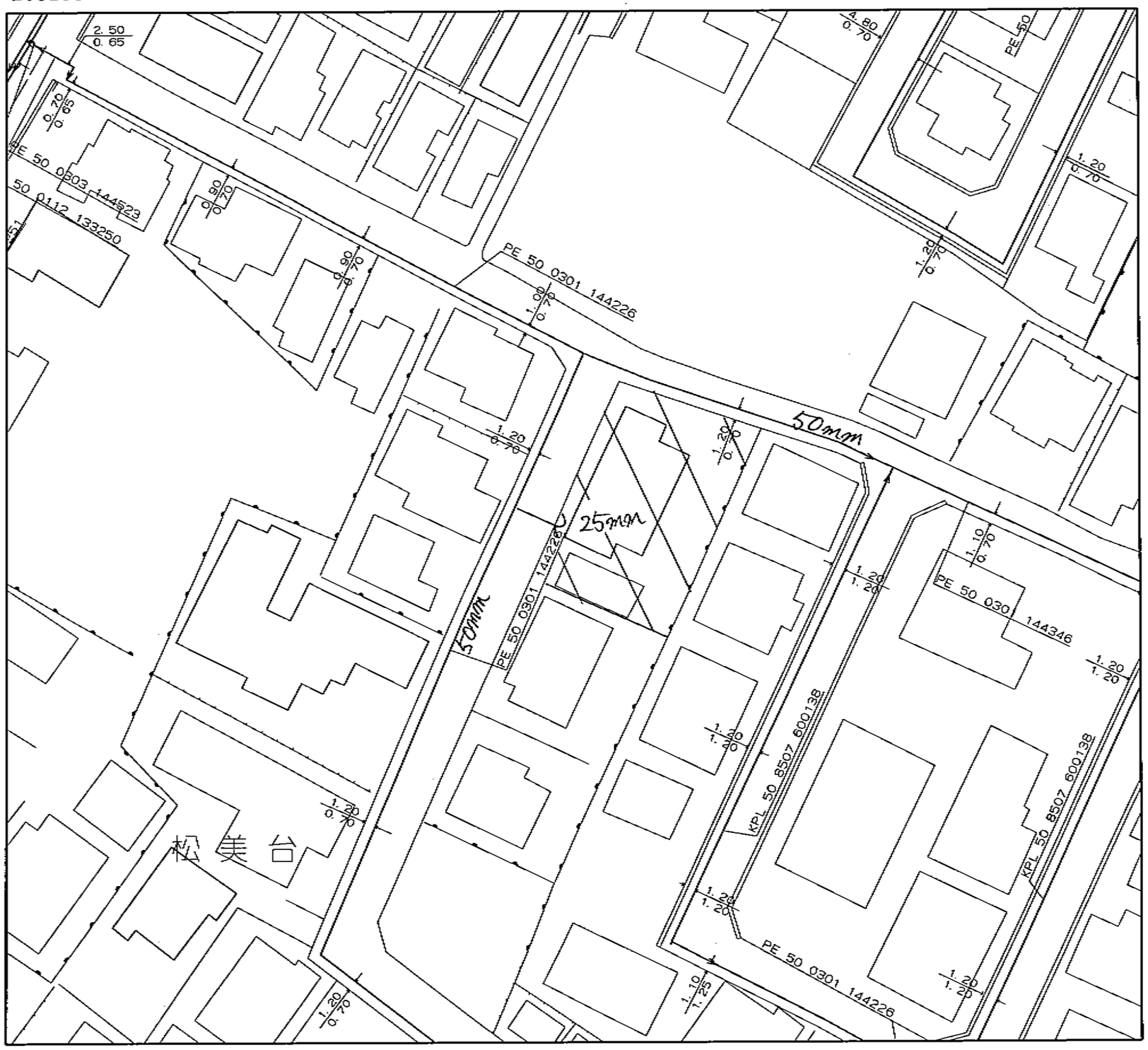
◆建築形態制限の内容

項目名	値	項目名	値
建築基準法第２２条	規制あり	北側斜線制限	5m+⊿1.25
容積率	-----	道路斜線制限	⊿1.25
建ぺい率	-----	隣地斜線制限	-----
道路斜線	-----	日影規制	規制あり
隣地斜線	-----		

・表示されている法規制内容は、地図上の+マークの地点のものです。
・内容は、令和4年5月6日時点のものです。
・都市計画に関する法定図面ではなく、公に証明する資料として利用することはできません。
・駅西土地区画整理事業以外の市街地開発事業、鳥屋野潟公園以外の都市計画公園は掲載していません。

Copyright(c)2015 Niigata-City All rights reserved

263253



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
☑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

2022/12/09

22-12-09;14:52 ;北陸ガス(株)新潟支社
;0252240492 # 2/ 2

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4年11月2日 10_06_40
新潟市

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
(R)	減圧弁
	配水池
(P)	ポンプ
(BP)	ブースターポンプ
	通常交点
	管径変更点
	管種変更点
	管径+管種変更点
(D)	ドレン
	管末
	工事界
	管径+工事界
	仕切弁(導・送・配)
(H)	消火栓
(A)	空気弁
(M)	流量計
(N)	逆止弁
	止水栓(配・Ⅰ型)
	止水栓(配・四角型)
	給水管
(M)	メータ
(M)	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

1:250

目的外利用・複写禁止

新潟市水道局



363	
指定番号	363
指定状況	指定
指定年月日	昭和46年3月25日
距離（m）	86.400
幅員（m）	4.00

Copyright(c)2015 Niigata-City All rights reserved

求積表

地　番	1			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
33	210492.067	43355.544	19.307	4063970.337569
D395	210499.549	43359.027	1.120	235759.494880
DX208	210500.674	43356.664	-7.340	-1545074.947160
D838	210502.882	43351.687	-11.308	-2380366.589656
D398	210505.642	43345.356	-9.123	-1920442.971966
D399	210504.477	43342.564	-3.283	-691086.197991
D839	210503.438	43342.073	-1.340	-282074.606920
D840	210501.598	43341.224	-2.353	-495310.260094
34	210498.375	43339.720	14.320	3014336.730000
			合　計	-289.011338
			合　計　面　積	144.5056690
			地　積	144.50　㎡

地　番	2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
31	210484.600	43352.061	18.147	3819664.036200
DX074	210489.575	43354.384	3.483	733135.189725
33	210492.067	43355.544	-14.664	-3086655.670488
34	210498.375	43339.720	-19.307	-4064092.126125
32	210490.907	43336.237	12.341	2597668.283287
			合　計	-280.287401
			合　計　面　積	140.1437005
			地　積	140.14　㎡

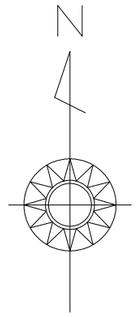
地　番	3			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
DX077	210477.133	43348.576	19.308	4063892.483964
31	210484.600	43352.061	-12.339	-2597169.479400
32	210490.907	43336.237	-19.308	-4064158.432356
D400	210483.440	43332.753	12.339	2597155.166160
			合　計	-280.261632
			合　計　面　積	140.1308160
			地　積	140.13　㎡

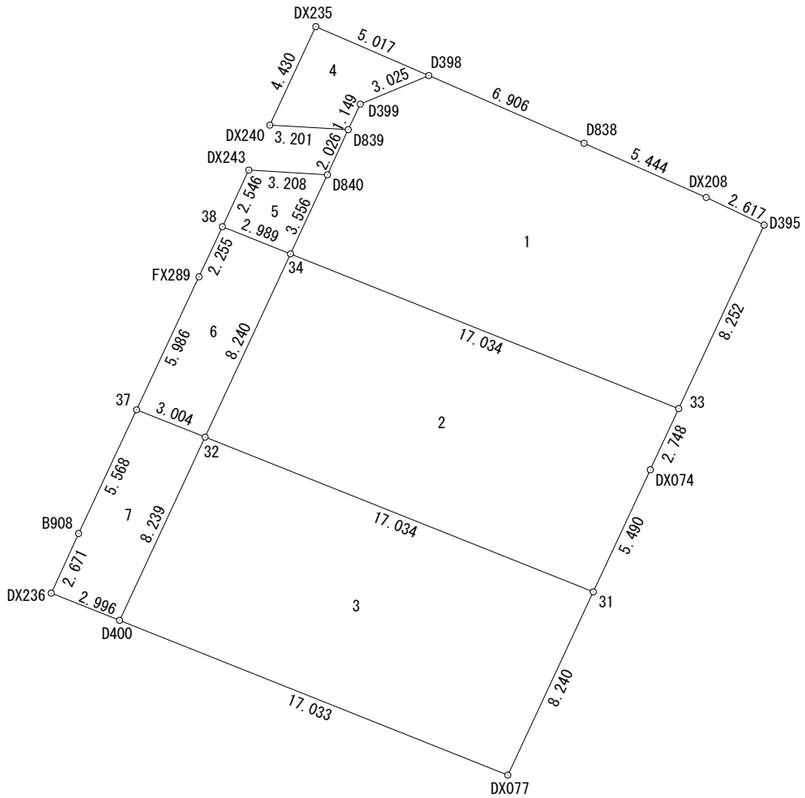
地　番	4			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
D398	210505.642	43345.356	-1.812	-381436.223304
DX235	210507.636	43340.752	-6.479	-1363878.973644
DX240	210503.622	43338.877	1.321	278075.284662
D839	210503.438	43342.073	3.687	776126.175906
D399	210504.477	43342.564	3.283	691086.197991
			合　計	-27.538389
			合　計　面　積	13.7691945
			地　積	13.76　㎡

地　番	5			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
38	210499.482	43336.943	-1.699	-357638.619918
DX243	210501.789	43338.021	4.281	901158.158709
D840	210501.598	43341.224	1.699	357642.215002
34	210498.375	43339.720	-4.281	-901143.543375
			合　計	18.210418
			合　計　面　積	9.1052090
			地　積	9.10　㎡

地　番	6			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
32	210490.907	43336.237	-6.274	-1320619.950518
37	210492.019	43333.446	-0.249	-52412.512731
FX289	210497.439	43335.988	3.497	736109.544183
38	210499.482	43336.943	3.732	785584.066824
34	210498.375	43339.720	-0.706	-148611.852750
			合　計	49.295008
			合　計　面　積	24.6475040
			地　積	24.64　㎡

地　番	7			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
D400	210483.440	43332.753	-6.268	-1319310.201920
DX236	210484.549	43329.969	-1.672	-351930.165928
B908	210486.978	43331.081	3.477	731863.222506
37	210492.019	43333.446	5.156	1085296.849964
32	210490.907	43336.237	-0.693	-145870.198551
			合　計	49.506071
			合　計　面　積	24.7530355
			地　積	24.75　㎡





縮尺：1/250

