



# Y's terrace ワイズテラス亀田早通 宅地分譲概要



## 土地

所在地	新潟市江南区早通6丁目272番 外4筆 地内		
予定地積	全7区画	166.56㎡ (50.38坪) ~ 166.58㎡ (50.39坪)	
価格	坪単価	230,000円 ~ 245,000円	最多価格帯 1100万円台 3区画 1200万円台 4区画
	総額	11,580,000円 ~ 12,340,000円	
地目	宅地・公衆用道路	道路負担	有り (分譲地内開発道路215.52㎡)
道路	分譲地内開発道路 : 私道 幅員 6.0~8.5m 分譲地南東側既存道路 : 公道 幅員 造成後4.29~4.50m (新潟市道「亀田1-349号線」) 分譲地南西側既存道路 : 公道 幅員 造成後6.94~7.0m (新潟市道「亀田1-342号線」)		

## 法令制限

都市計画	市街化調整区域内都市計画法第34条12号区域 「新潟市開発行為等の許可の基準に関する条例」の該当区域内で、都市計画法第34条12号区域に指定されているため戸建住宅・店舗等兼用住宅・共同住宅の建築が可能です。		
開発許可	許可番号 : 新江建審第500号の2	開発面積 : 1436.73㎡	
用途地域	定めなし		
建ぺい率	指定建ぺい率 60%	容積率	指定容積率 200%

## 設備

電気	東北電力	ガス	都市ガス (宅地内引込予定)
水道	公営水道 (宅地内引込予定)	排水	公共下水道 (宅地内引込予定)

## 学校区

小学校	早通小学校 約600~650m (徒歩8~9分)	中学校	亀田西中学校 約1700~1750m (徒歩22分)
-----	-----------------------------	-----	-------------------------------

## 周辺環境

新潟交通バス停「早通学校前」 約650~700m (徒歩9分)	亀田バイパス「鶺ノ子」 I C 約1500m (車で4分)
---------------------------------	-------------------------------

## 土地引渡し時期

令和7年8月末予定
-----------

取引態様	売主/ランド新潟(株)	仲介手数料	自社物件につき不要
------	-------------	-------	-----------

問  
合  
せ  
先

宅地建物取引業

〒950-0932 新潟市中央区長潟3丁目1番21号



ランド新潟株式会社

TEL 025-257-1110

FAX 025-257-1111

ランド新潟 HP



## 価格表

区画	予定地積		販売価格		備考	販売状況
	(㎡)	(坪)	坪単価(円)	総額(円)		
1						成約済
2						成約済
3	168.25㎡	50.89坪	230,000円	11,700,000円	北東向き	
4						成約済
5	166.56㎡	50.38坪	230,000円	11,580,000円	南西向き 電柱と支柱有り	
6	166.58㎡	50.39坪	235,000円	11,840,000円	南西向き 電柱と支線有り	
7	166.56㎡	50.38坪	245,000円	12,340,000円	南東南西角地 電柱と支柱、電柱有り	予約

※造成工事完了後の実測により、各地積・寸法に若干差異が生じる場合があります。

## その他備考

### ■住宅建設の条件付売買について

- ・ 当分譲地は、分譲地購入後、建築会社様※と3ヶ月以内に自己居住用住宅の建築工事の請負契約を行われる方への販売となります。  
※ 売主から建築会社の指定はありませんが、建設業法の建設業許可を有している建築会社様にてお願いします。  
※ 土地のお引渡し時に建築工事の建築確認申請手続を確認させていただきます。

### ■道路負担について

- ・ 分譲地内新設の開発道路（予定地積215.52㎡）は計7区画の共有の私道となります。  
各区画には開発道路の区画数割合の道路負担持分（無償）を引渡しさせていただきます。

### ■区画1と2の表記面積について

- ・ 区画1と2の表記面積は各々の区画から開発道路に通じる通路（各1.5m幅）を含んだ面積となっており、通路部分を除いた面積は区画1は168.20㎡（50.88坪）、区画2は168.71㎡（51.03坪）となります。

### ■区画1と2から開発道路に通じる私設通路について

- ・ 区画1と2から開発道路に通じる通路（各1.5m幅）には各々の区画敷地へ水道、下水、ガス管を延長整備後、地先境界ブロックの設置とアスファルト舗装を行います。
- ・ 当該通路の東側開発道路寄りには車止の門型バリカーが各々設置され、区画1と区画2に含めて引渡しとなります。
- ・ 私設通路の地目は宅地での引渡しとなります。

### ■お引渡し構築物について

- ・ 区画5～7の北東側は分譲地外周の境界に沿って宅地内にL型擁壁が設置されます。  
対象区画は設置構築物を含めて引渡しさせていただきます。

### ■電柱、支線の設置について

- ・ 下記区画は土地利用計画平面図表記の宅地内に電柱や支柱、支線が設置されます。  
区画1、区画5、区画6は電柱とその支線が設置されます。  
区画2は電柱とその支柱が各2本設置されます。  
区画7は電柱とその支柱と別途電柱が設置されます。
- ・ 電柱は東北電力管理で対象区画は設置に伴う敷地使用の承諾を行っていただきます。

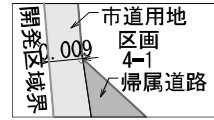
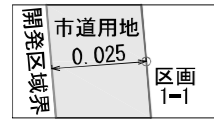
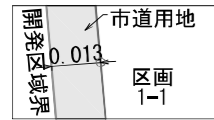
### ■その他

- ・ 各区画間の境界線にコンクリートブロック等の構築物の設置予定はありません。建築時、構築物の設置が必要な場合は購入お客様にて設置をお願いします。

# 土地利用計画平面図 S=1:250

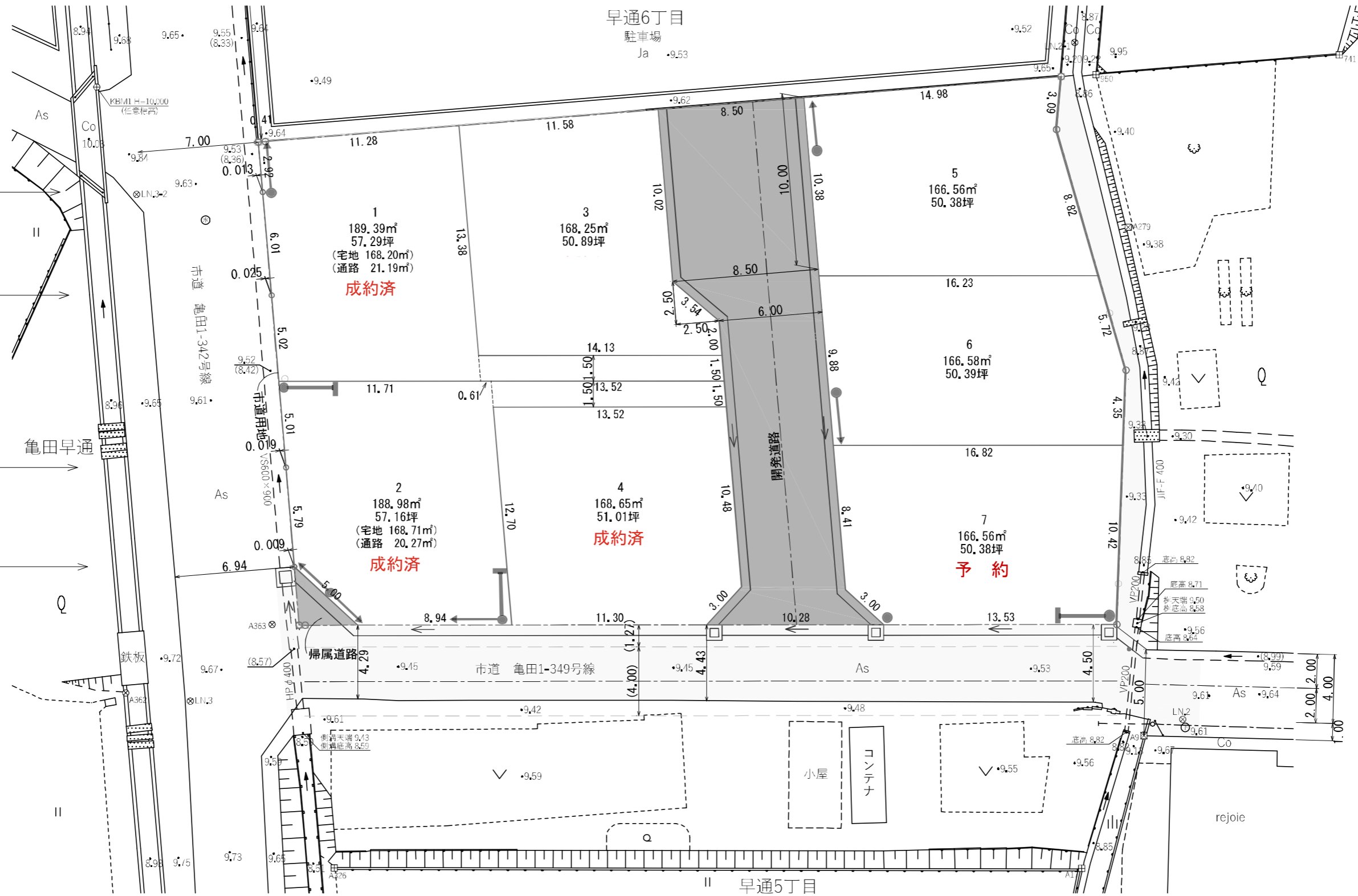
所在：新潟市江南区早通六丁目 地内

市道用地部拡大図  
S=1:2



凡 例	
	開発区域境
	区域外工事

境界点	境界標の種類
□	石 標
田	コンクリート標
●	金属標
⊗	金属プレート標
◇	刻 印 標
⊠	プラスチック標
⊙	箭 易 鉄
○	そ の 他



名 称	面積 (m²)	比率 (%)	摘 要
宅 地 (7区画)	1,215.01	84.57	
開発道路	215.52	15.00	
帰属道路	5.76	0.40	
市道用地	0.44	0.03	
全体面積	1,436.73	100.00	

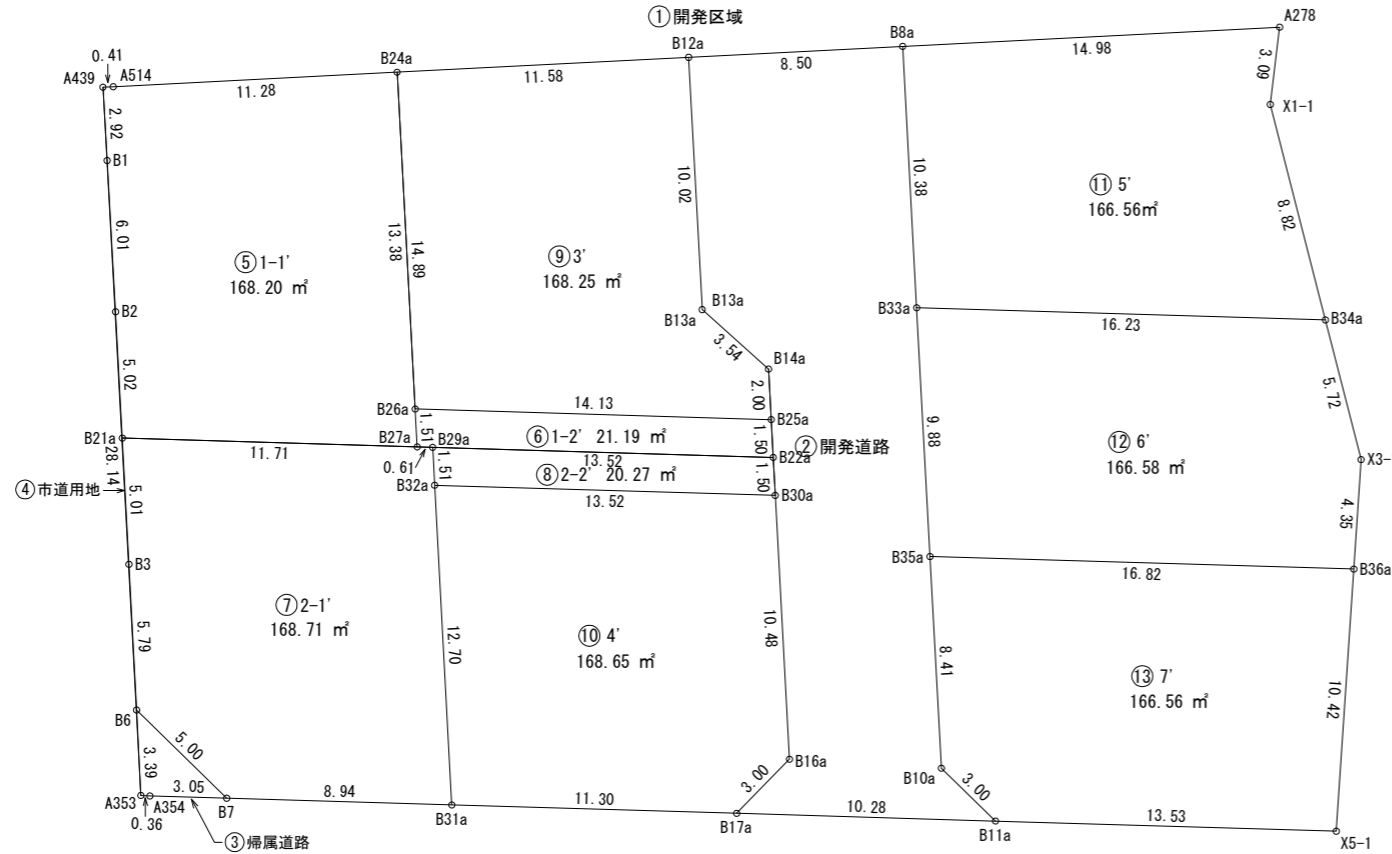
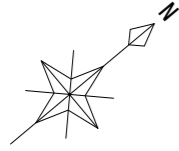
工事名	江南区早通六丁目宅地分譲
図面名	土地利用計画平面図
作成年月日	令和 6年 10月
縮尺	S=1:250 図面番号 4
会社名	小川設計事務所株式会社
事業者名	ランド新潟株式会社



80m

1:2000

# 分譲計画求積図 S=1:300



地番	① 開発区域				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
A353	206855.885	51236.344	22.738	4703489.113130	
A354	206856.147	51236.587	31.570	6530448.560790	
X5-1	206891.305	51267.914	20.668	4276029.491740	
X3-1	206901.536	51257.255	-23.766	-4917221.904576	
X1-1	206907.830	51244.148	-15.221	-3149344.080430	
A278	206910.084	51242.034	-30.049	-6217441.114116	
A514	206873.116	51214.099	-28.185	-5830718.774460	
A439	206872.791	51213.849	22.245	4601885.235795	
合計				-2873.472127	
合計面積					1436.7360635
地積					1436.73

地番	④ 市道用地				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
A353	206855.885	51236.344	19.789	4093471.108265	
B6	206857.930	51233.638	-7.330	-1516268.626900	
B3	206861.417	51229.014	-12.638	-2614314.588046	
B2	206867.448	51221.000	-12.827	-2653488.755496	
B1	206871.050	51216.187	-7.151	-1479334.878550	
A439	206872.791	51213.849	20.157	4169934.848187	
合計				-0.892540	
合計面積					0.4462700
地積					0.44

地番	⑦ 2-1'				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
B21a	206864.431	51225.009	-4.190	-866761.965890	
B3	206861.417	51229.014	8.629	1785007.167293	
B6	206857.930	51233.638	9.600	1985836.128000	
B7	206858.421	51238.614	10.921	2259100.815741	
B31a	206865.094	51244.559	-4.207	-870281.450458	
B32a	206872.723	51234.407	-11.355	-2349039.769665	
B29a	206873.628	51233.204	-9.398	-1944198.355944	
合計				-337.430923	
合計面積					168.7154615
地積					168.71

地番	② 開発道路				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
B11a	206881.206	51258.915	3.851	796699.524306	
B10a	206880.908	51255.930	-25.910	-5360284.326280	
B8a	206898.136	51233.005	-28.049	-5803285.816664	
B12a	206891.354	51227.881	2.888	597502.230352	
B13a	206885.333	51235.893	11.512	2381663.953496	
B14a	206885.830	51239.393	15.889	3287208.952870	
B16a	206876.519	51251.782	12.686	2624435.520034	
B17a	206873.534	51252.079	7.133	1475628.918022	
合計				-431.043864	
合計面積					215.5219320
地積					215.52

地番	⑤ 1-1'				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
A439	206872.791	51213.849	2.088	431950.387608	
B1	206871.050	51216.187	7.151	1479334.878550	
B2	206867.448	51221.000	8.822	1824984.626256	
B21a	206864.431	51225.009	11.798	2440586.556938	
B27a	206873.172	51232.798	-4.111	-850455.610092	
B24a	206882.114	51220.898	-18.699	-3868488.649686	
A514	206873.116	51214.099	-7.049	-1458248.594684	
合計				-336.405110	
合計面積					168.2025550
地積					168.20

地番	⑧ 2-2'				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
B29a	206873.628	51233.204	-7.791	-1611752.435748	
B32a	206872.723	51234.407	10.197	2109481.156431	
B30a	206882.818	51243.401	7.791	1611824.035038	
B22a	206883.722	51242.198	-10.197	-2109593.313234	
合計				-40.557513	
合計面積					20.2787565
地積					20.27

地番	③ 掃属道路				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
A353	206855.885	51236.344	2.949	610018.004865	
A354	206856.147	51236.587	2.270	469563.453690	
B7	206858.421	51238.614	-2.949	-610025.483529	
B6	206857.930	51233.638	-2.270	-469567.501100	
合計				-11.526074	
合計面積					5.7630370
地積					5.76

地番	⑥ 1-2'				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
B26a	206874.076	51231.594	-8.197	-1695746.800972	
B27a	206873.172	51232.798	10.604	2193683.115888	
B22a	206883.722	51242.198	8.197	1695825.869234	
B25a	206884.626	51240.995	-10.604	-2193804.574104	
合計				-42.389954	
合計面積					21.1949770
地積					21.19

地番	⑨ 3'				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
B25a	206884.626	51240.995	7.799	1613493.198174	
B14a	206885.830	51239.393	-5.102	-1055531.504660	
B13a	206885.333	51235.893	-11.512	-2381663.953496	
B12a	206891.354	51227.881	-14.995	-3102335.853230	
B24a	206882.114	51220.898	3.713	768153.289282	
B26a	206874.076	51231.594	20.097	4157548.305372	
合計				-336.518558	
合計面積					168.2592790
地積					168.25

地番	⑩ 4'				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
B17a	206873.534	51252.079	7.223	1494247.536082	
B16a	206876.519	51251.782	-8.678	-1795274.431882	
B30a	206882.818	51243.401	-17.375	-3594588.962750	
B32a	206872.723	51234.407	1.158	239558.613234	
B31a	206865.094	51244.559	17.672	3655719.941168	
合計				-337.304148	
合計面積					168.6520740
地積					168.65

地番	⑪ 5'				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
A278	206910.084	51242.034	-11.143	-2305599.066012	
B8a	206898.136	51233.005	-0.728	-150621.843008	
B33a	206891.898	51241.306	19.095	3950600.792310	
B34a	206904.012	51252.100	2.842	588021.202104	
X1-1	206907.830	51244.148	-10.066	-2082734.216780	
合計				-333.131386	
合計面積					166.5656930
地積					166.56

地番	⑫ 6'				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
B33a	206891.898	51241.306	-2.895	-598952.044710	
B35a	206885.962	51249.205	19.090	3949453.014580	
B36a	206898.521	51260.396	8.050	1665533.094050	
X3-1	206901.536	51257.255	-8.296	-1716455.142656	
B34a	206904.012	51252.100	-15.949	-3299912.087388	
合計				-333.166124	
合計面積					166.5830620
地積					166.58

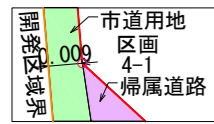
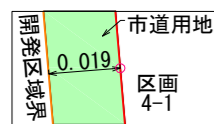
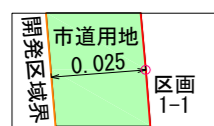
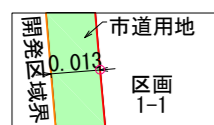
地番	⑬ 7'				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
B35a	206885.962	51249.205	-4.466	-923952.706292	
B10a	206880.908	51255.930	9.710	2008813.616680	
B11a	206881.206	51258.915	11.984	2479264.372704	
X5-1	206891.305	51267.914	1.481	306406.022705	
B36a	206898.521	51260.396	-18.709	-3870864.429389	
合計				-333.123592	
合計面積					166.5617960
地積					166.56

工事名	江南区早通六丁目宅分譲		
図面名	分譲計画求積図		
作成年月日	令和 6年 8月		
縮尺	S=1:300	図面番号	
会社名	小川設計事務所株式会社		
事業者名	ランド新潟株式会社		

# 土地利用計画平面図 S=1:250

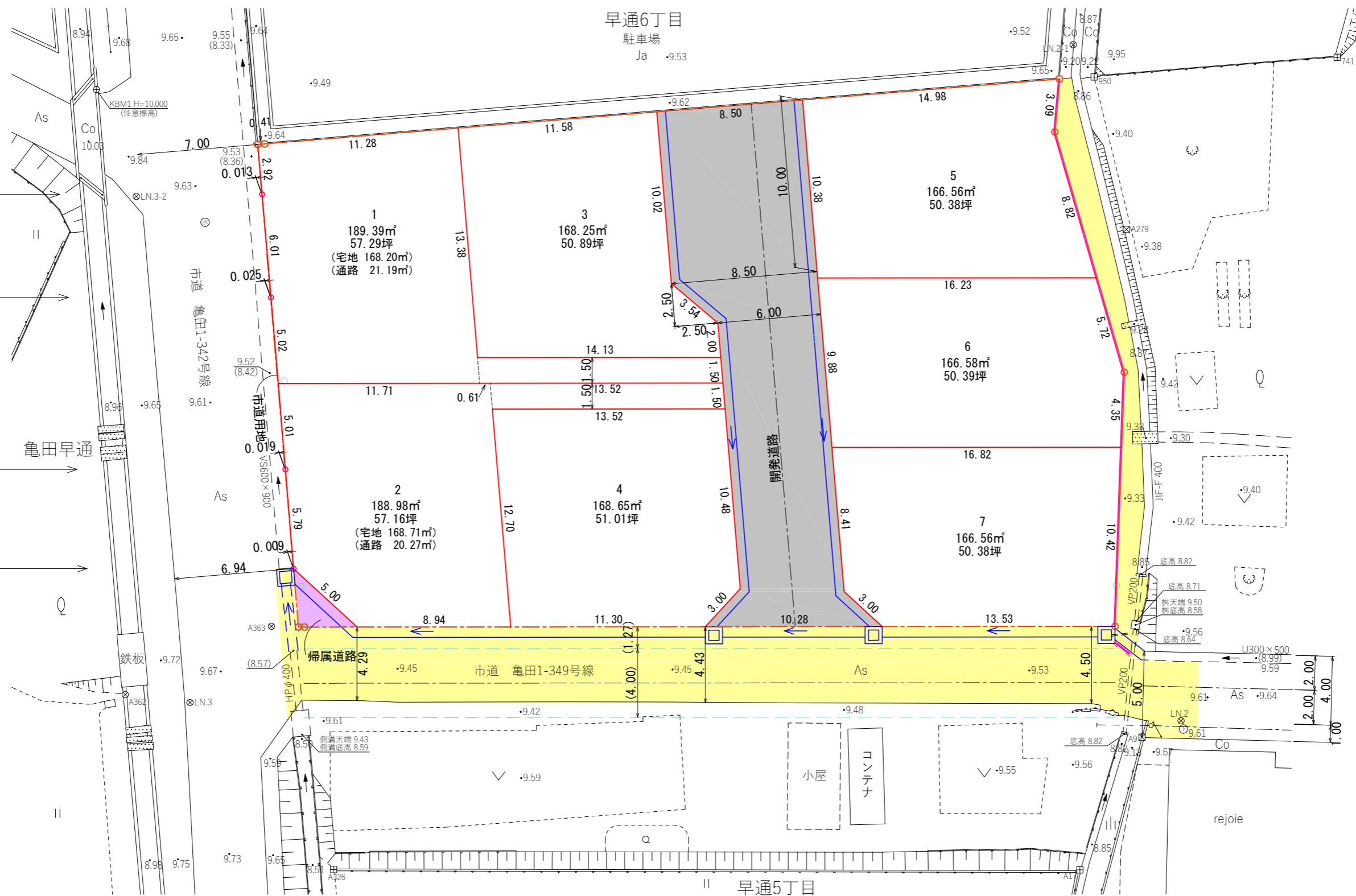
所在：新潟市江南区早通六丁目 地内

市道用地部拡大図  
S=1:2



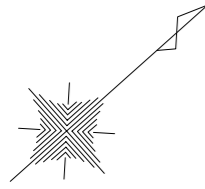
凡例	
	開発区域境
	区域外工事

境界点	境界標の種類
□	石標
田	コンクリート標
⊕	金属標
⊗	金属プレート標
◇	刻印標
⊠	プラスチック標
⊙	簡易銀
○	その他



名称	面積(m²)	比率(%)	摘要
宅地(7区画)	1,215.01	84.57	
開発道路	215.52	15.00	
帰属道路	5.76	0.40	
市道用地	0.44	0.03	
全体面積	1,436.73	100.00	

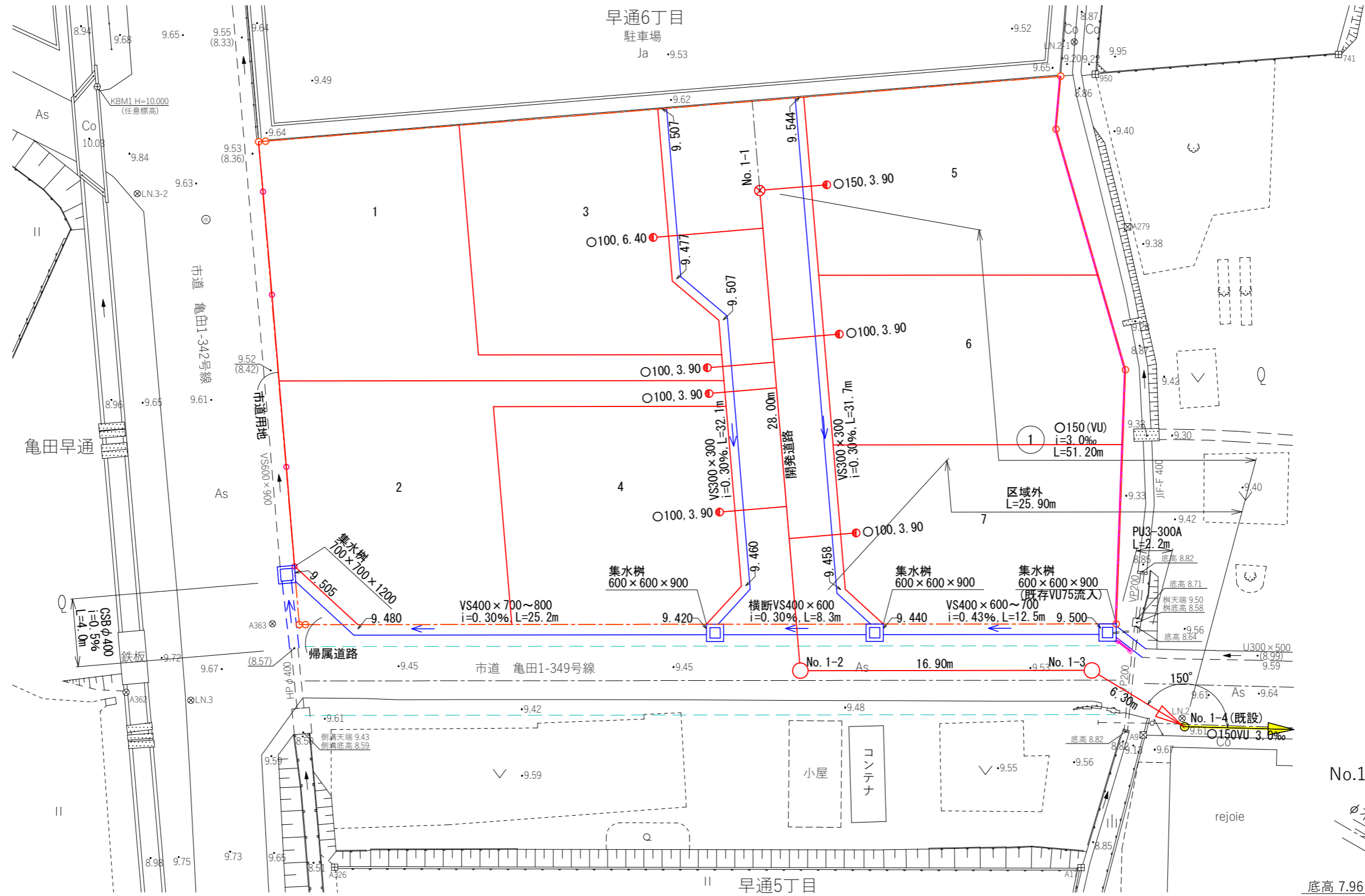
工事名	江南区早通六丁目宅地分譲
図面名	土地利用計画平面図
作成年月日	令和 6年 10月
縮尺	S=1:250 図面番号 4
会社名	小川設計事務所株式会社
事業者名	ランド新潟株式会社



T.4-30

# 排水計画平面図 S=1:250

所在：新潟市江南区早通六丁目 地内



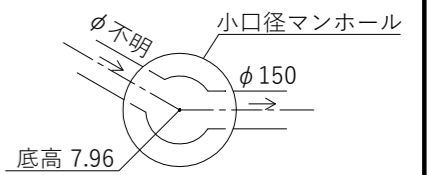
凡例	
	開発区域境

## 凡例

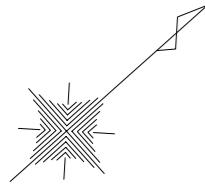
	新設汚水本管
	既設汚水本管
	1号マンホール
	小型マンホール
	新設汚水ます (内径200) 取付管 (φ100)

境界点	境界標の種類
	石
	コンクリート標
	金属標
	金属プレート標
	刻印標
	プラスチック標
	簡易紙
	その他

No.1-4マンホール

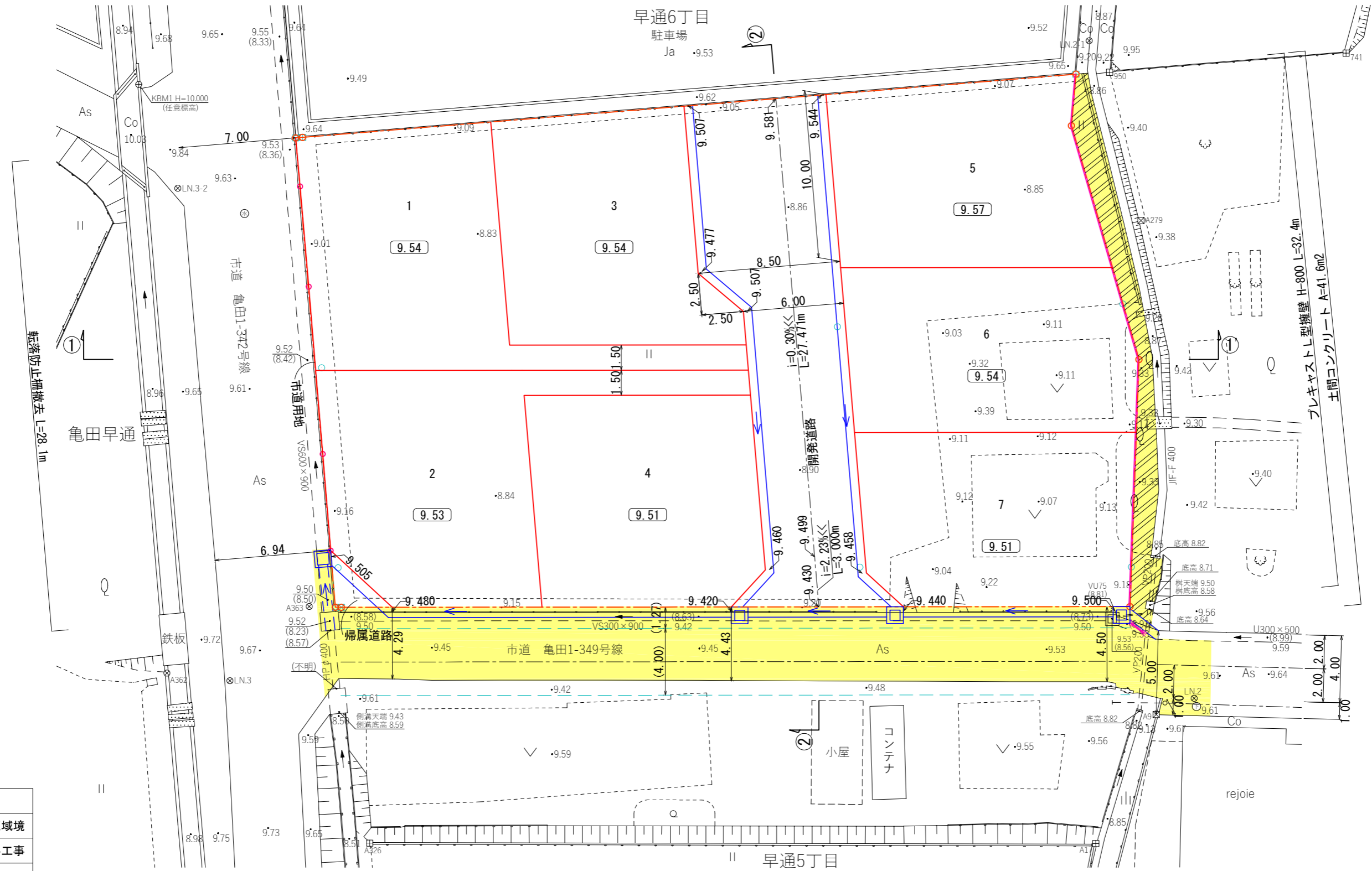


工事名	江南区早通六丁目宅地分譲	
図面名	排水計画平面図	
作成年月日	令和 6年 10月	
縮尺	S=1:250	図面番号 5
会社名	小川設計事務所株式会社	
事業者名	ランド新潟株式会社	



# 造成計画平面図 S=1:250

所在：新潟市江南区早通六丁目 地内



凡例	
	開発区域境
	区域外工事

境界点	境界標の種類
□	石標
田田	コンクリート標
⊕	金属標
⊗	金属プレート標
◇	刻印標
⊠	プラスチック標
⊙	簡易紙
○	その他

転落防止柵撤去 L=32.1m

舗装復旧C断面 表層工 A=212㎡  
路盤工 A= 19㎡

転落防止柵撤去 L=9.0m

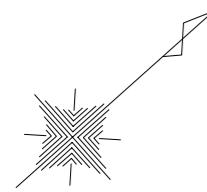
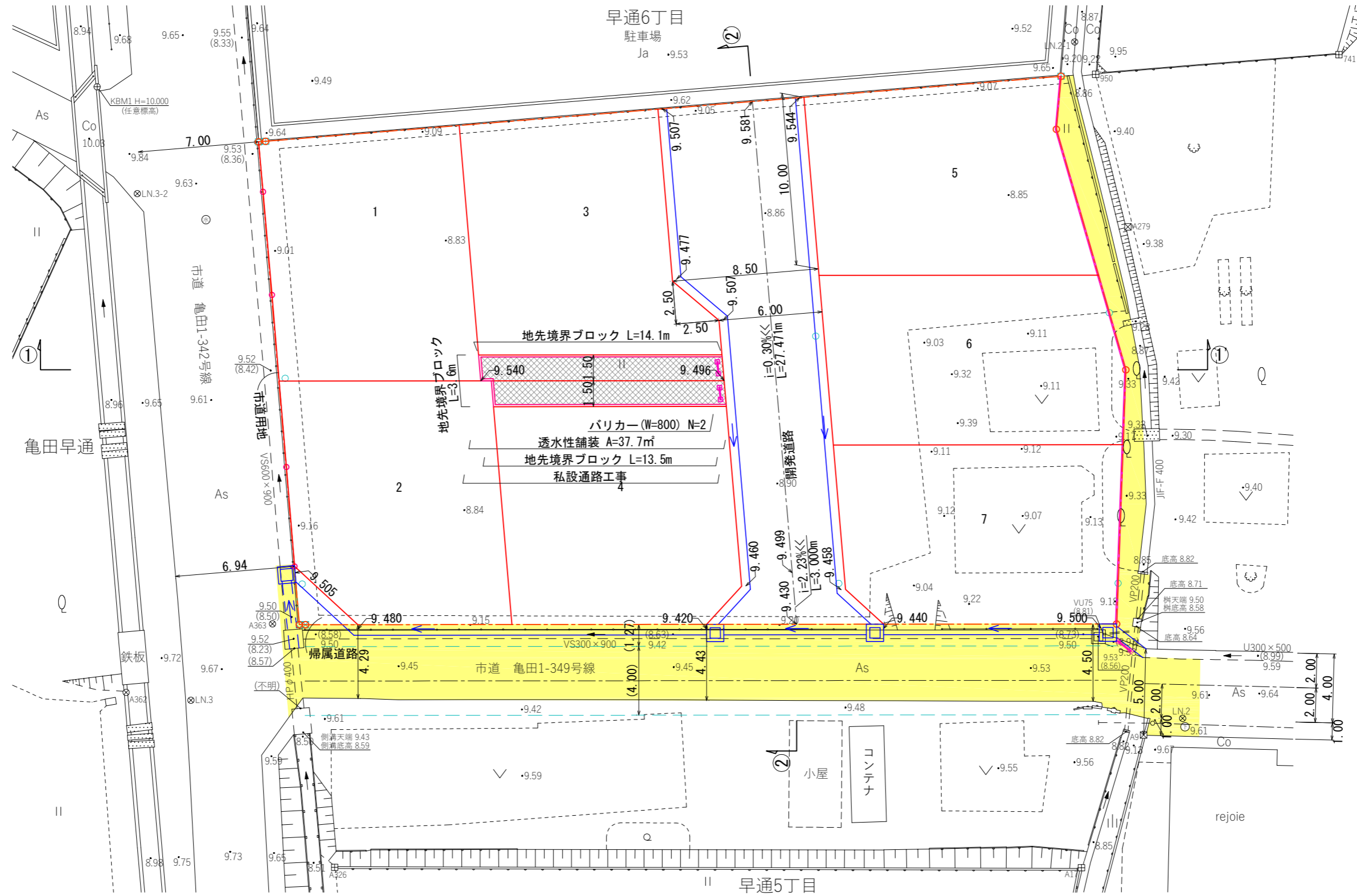
バリカー(W=1000) N=1

工事名	江南区早通六丁目宅地分譲	
図面名	造成計画平面図	
作成年月日	令和 6年 10月	
縮尺	S=1:250	図面番号 8
会社名	小川設計事務所株式会社	
事業者名	ランド新潟株式会社	



# 造成計画平面図 S=1:250 (私設通路工事)

所在：新潟市江南区早通六丁目 地内



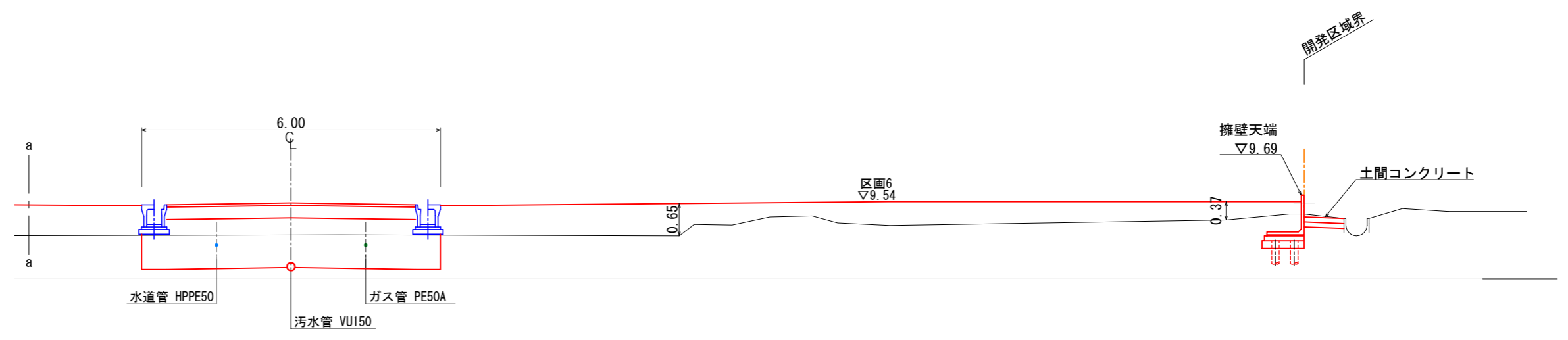
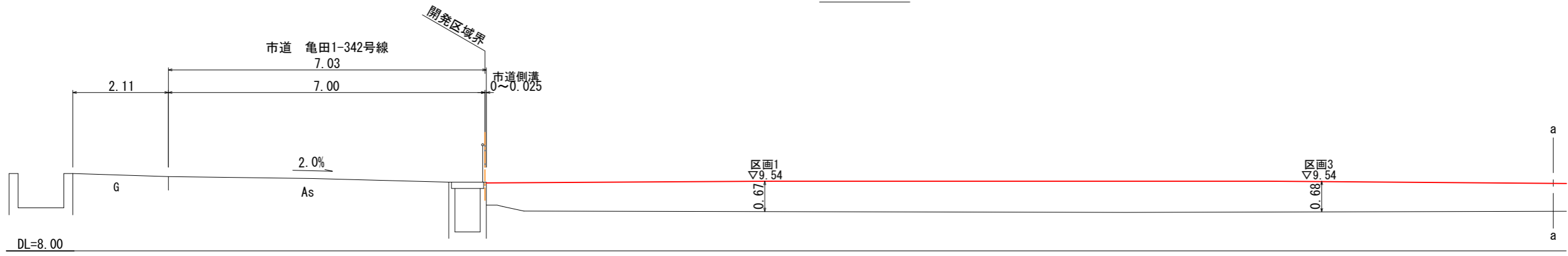
凡 例	
	開発区域境
	区域外工事

境界点	境界標の種類
□	石 標
田	コンクリート標
⊕	金 属 標
⊗	金属プレート標
◇	刻 印 標
⊠	プラスチック標
⊙	簡 易 紙
○	そ の 他

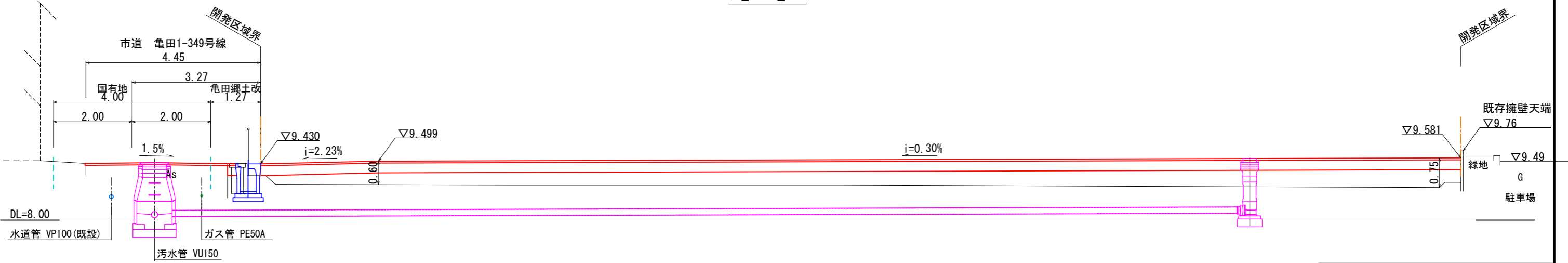
工事名	江南区早通六丁目宅地分譲	
図面名	造成計画平面図 (私設通路工事)	
作成年月日	令和 6年 10月	
縮尺	S=1:250	図面番号 8-2
会社名	小川設計事務所株式会社	
事業者名	ランド新潟株式会社	

造成計画断面図 S=1:100

1 - 1'



2 - 2'



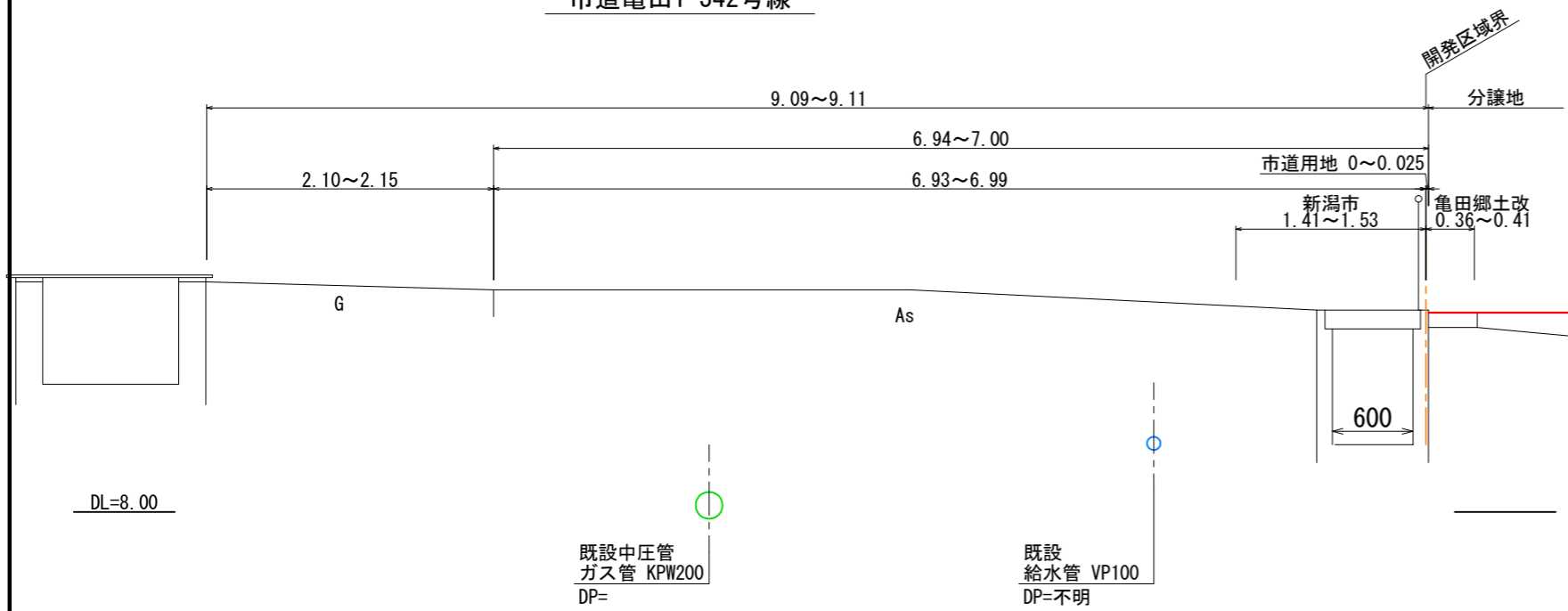
工事名	江南区早通六丁目宅地分譲		
図面名	造成計画断面図		
作成年月日	令和 6年 10月		
縮尺	S=1:100	図面番号	9
会社名	小川設計事務所株式会社		
事業者名	ランド新潟株式会社		

※ 宅地表土は飛砂防止対策として真砂土10cmを敷均す。  
 ※ 宅地表土は道路側溝に流れ込まないように、道路側溝際を天端から2cm程度下げる。

# 道路標準断面図

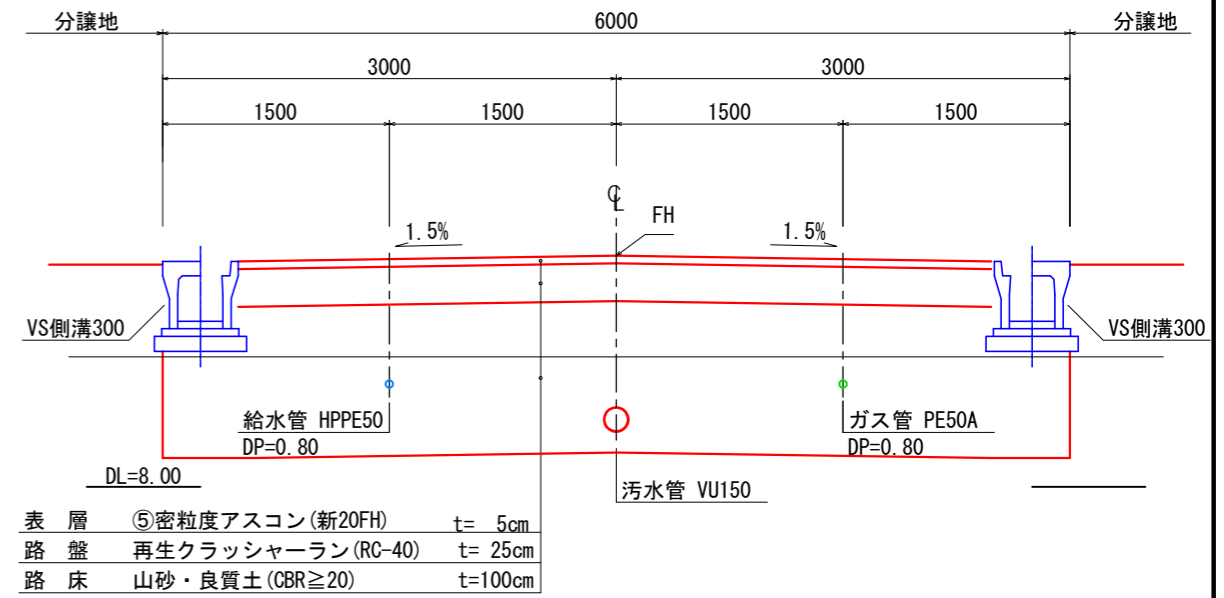
S=1:50

市道亀田1-342号線

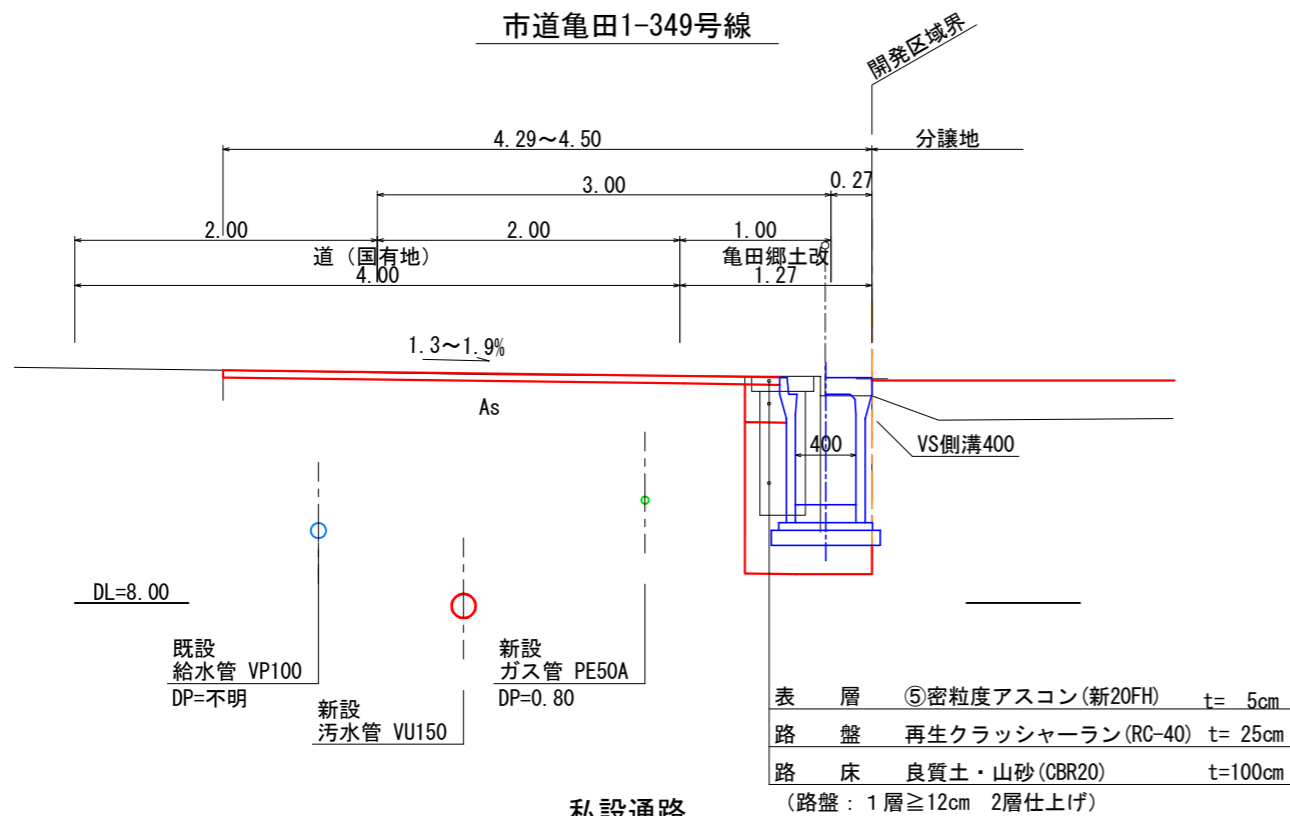


開発道路

(標準部 6.0m)

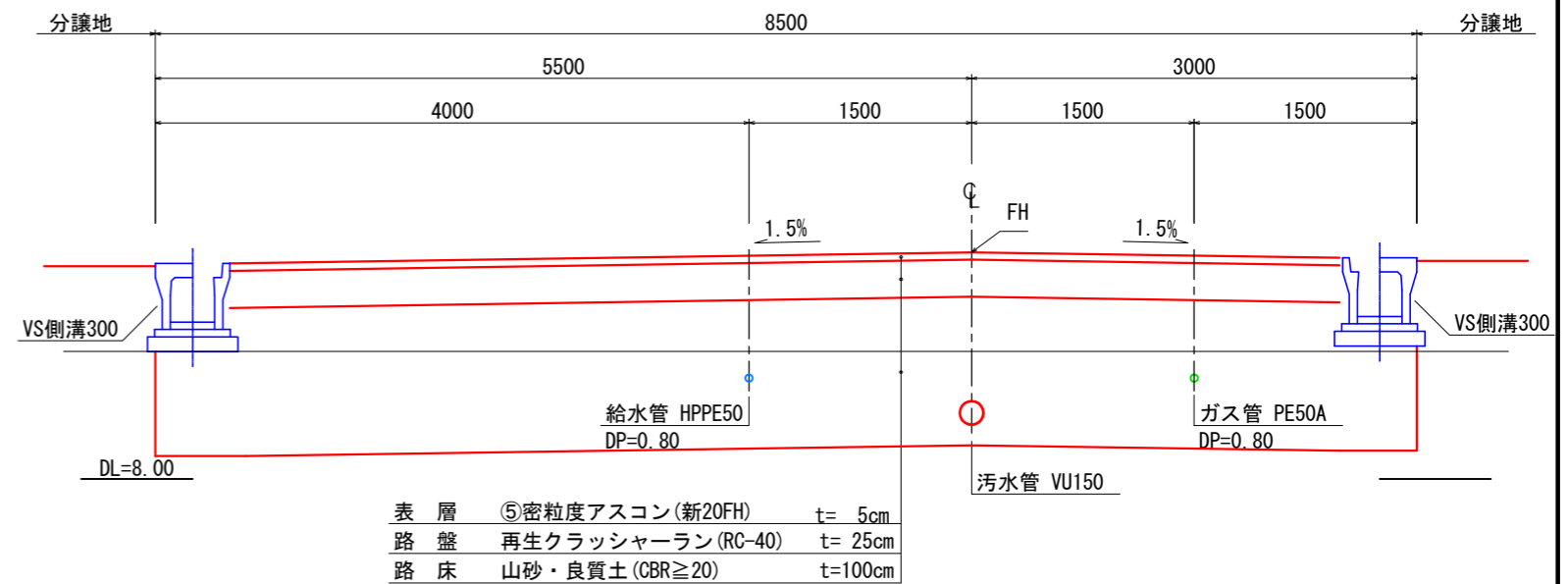


市道亀田1-349号線

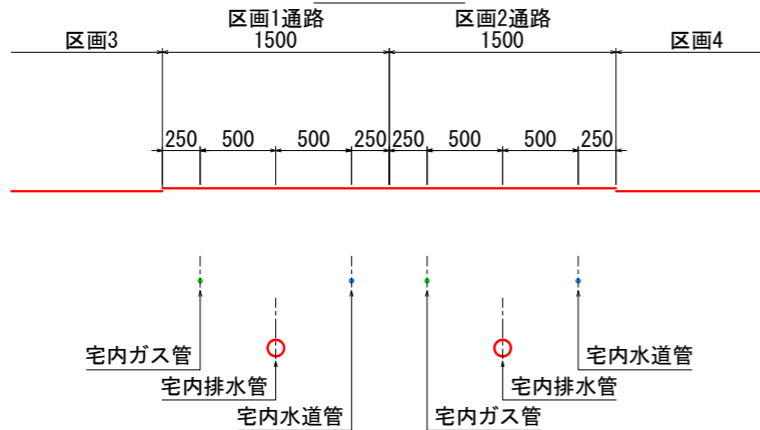


開発道路

(転回広場部 8.5m)



私設通路

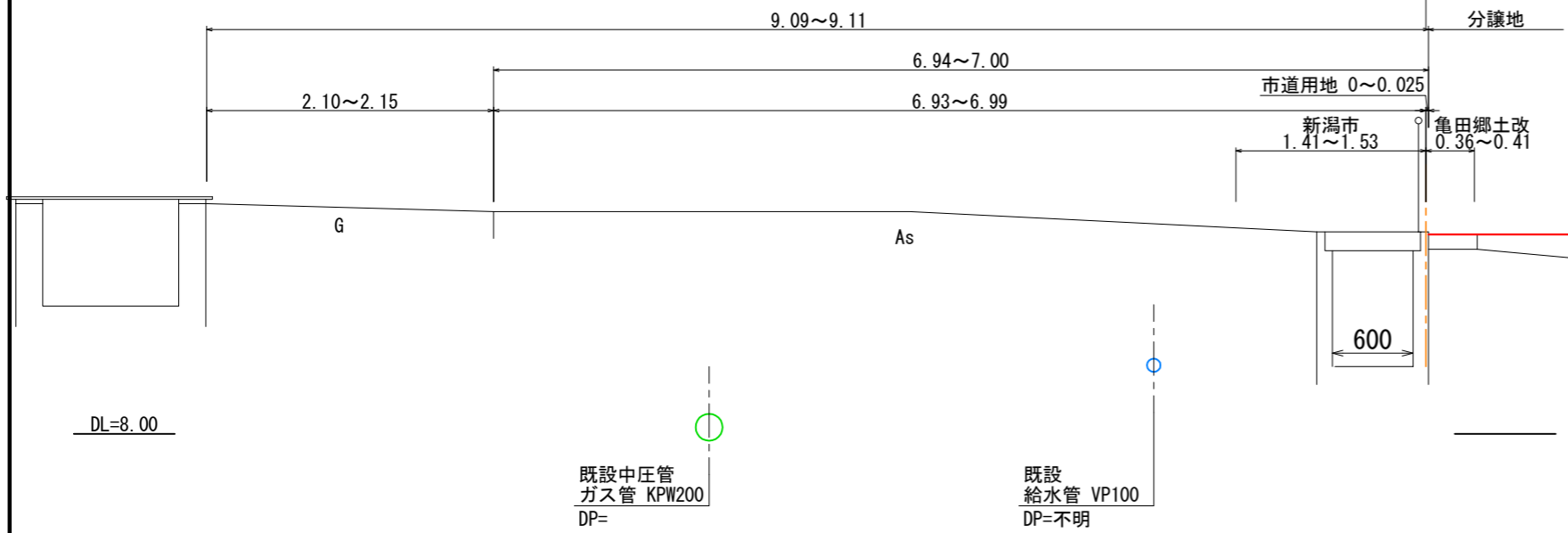


工事名	江南区早通六丁目宅地分譲		
図面名	道路標準断面図		
作成年月日	令和 6年 10月		
縮尺	S=1:50	図面番号	10
会社名	小川設計事務所株式会社		
事業者名	ランド新潟株式会社		

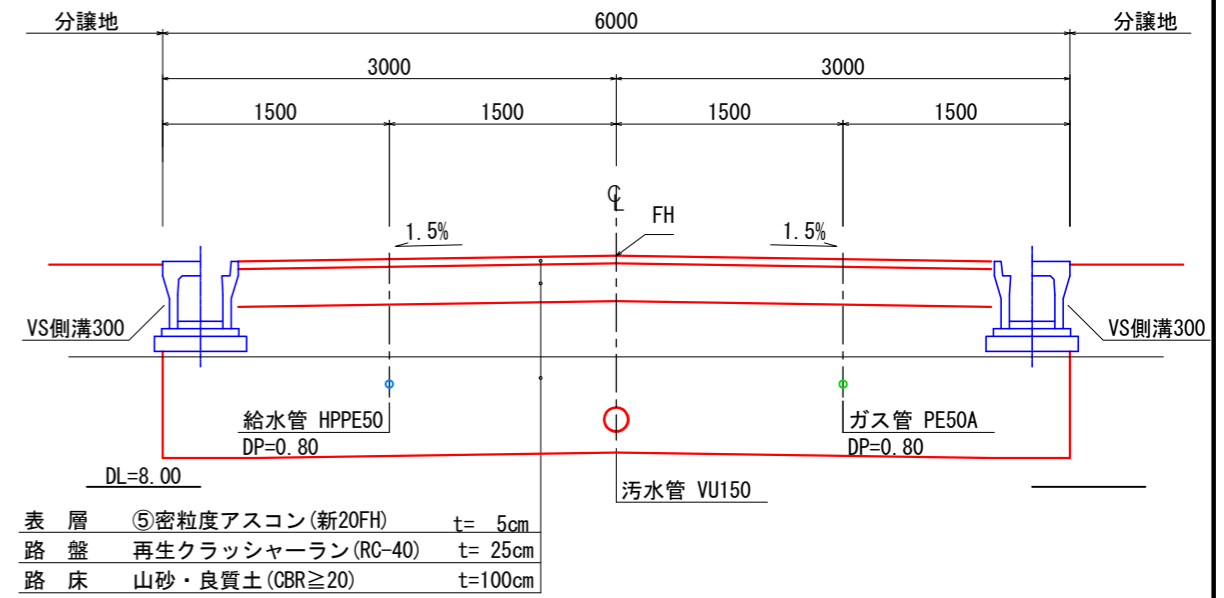
# 道路標準断面図 (私設通路工事)

S=1:50

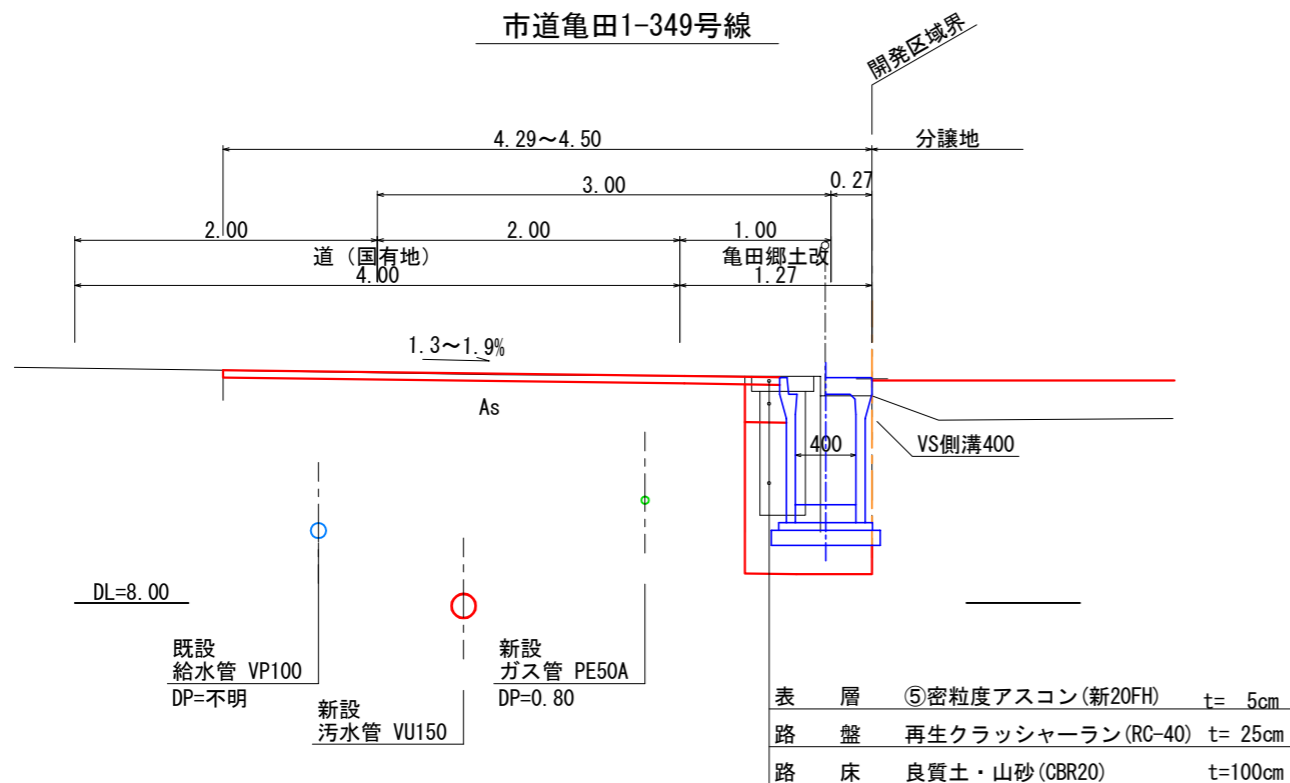
市道亀田1-342号線



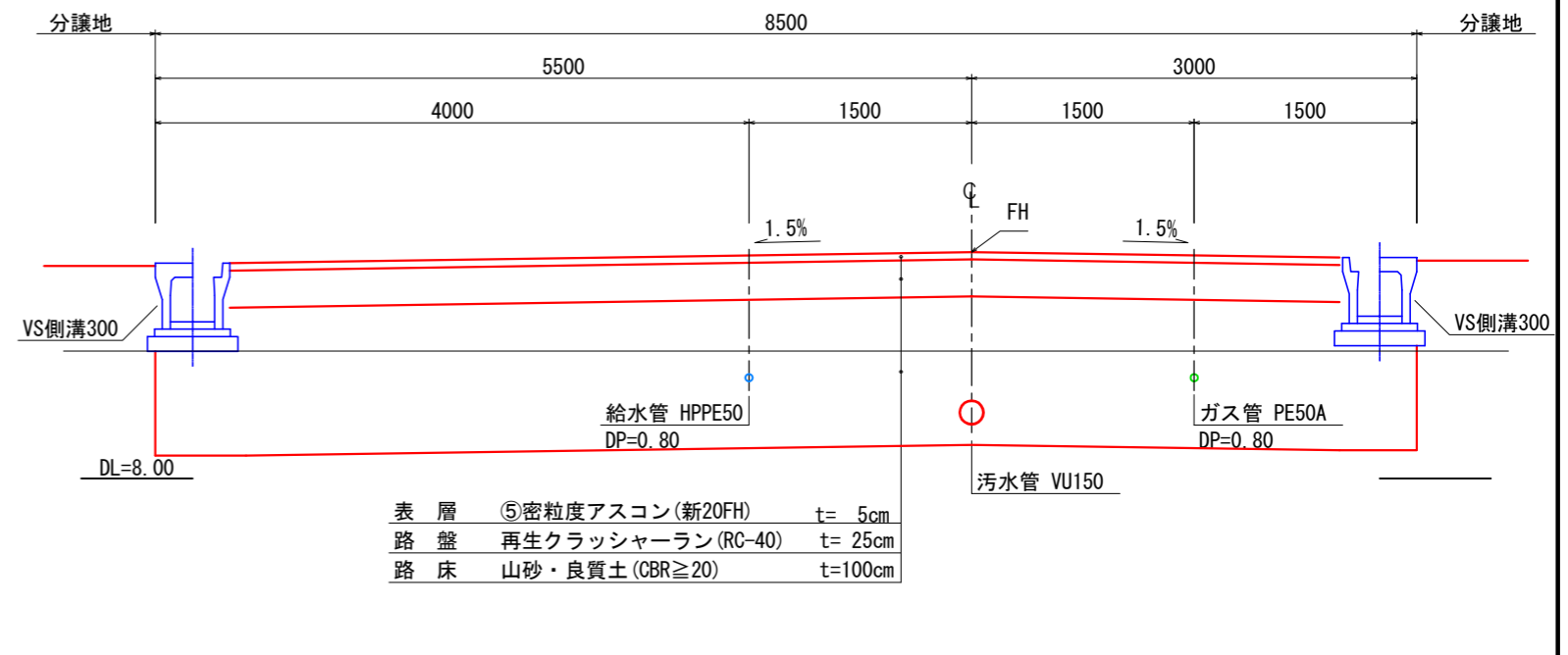
開発道路  
(標準部 6.0m)



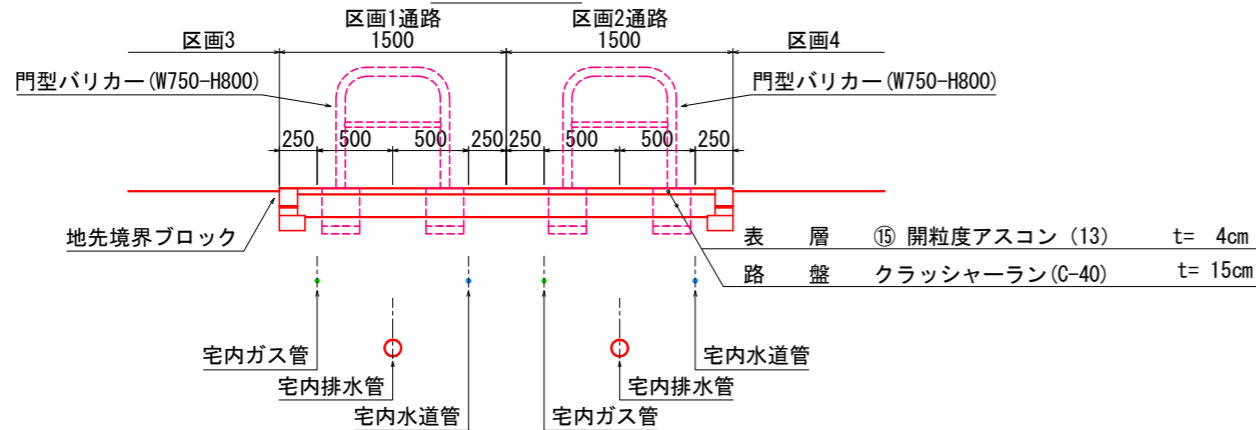
市道亀田1-349号線



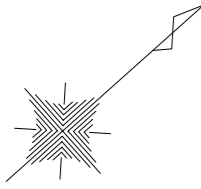
開発道路  
(転回広場部 8.5m)



私設通路

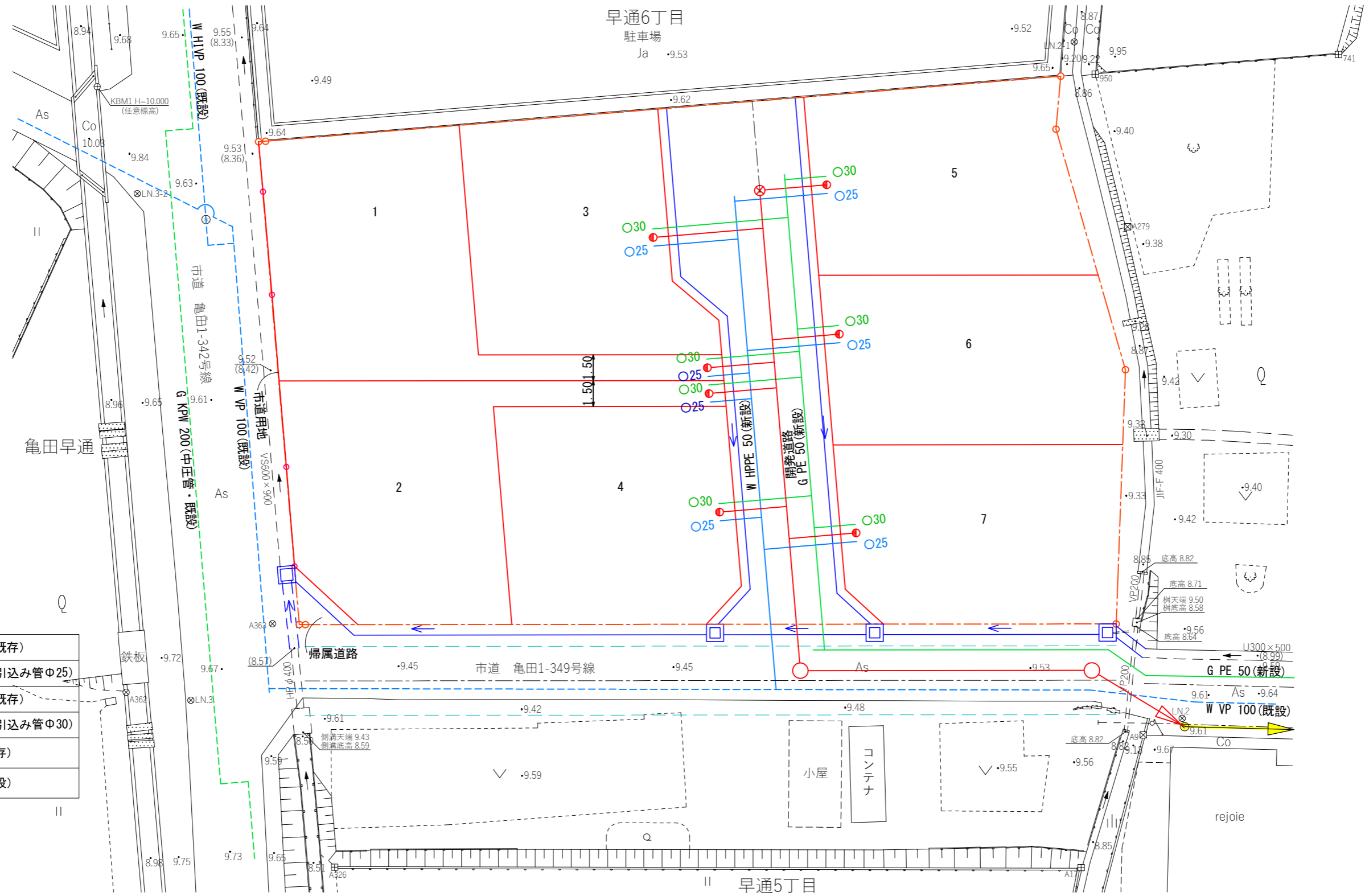


工事名	江南区早通六丁目宅地分譲		
図面名	道路標準断面図 (私設通路工事)		
作成年月日	令和 6年 10月		
縮尺	S=1:50	図面番号	10-2
会社名	小川設計事務所株式会社		
事業者名	ランド新潟株式会社		



# 給水・ガス施設計画平面図 S=1:250

所在：新潟市江南区早通六丁目 地内



## 凡例

	上水道管 (既存)
	上水道管 (引込み管φ25)
	ガス管 (既存)
	ガス管 (引込み管φ30)
	污水管 (既存)
	污水管 (新設)

## 凡例

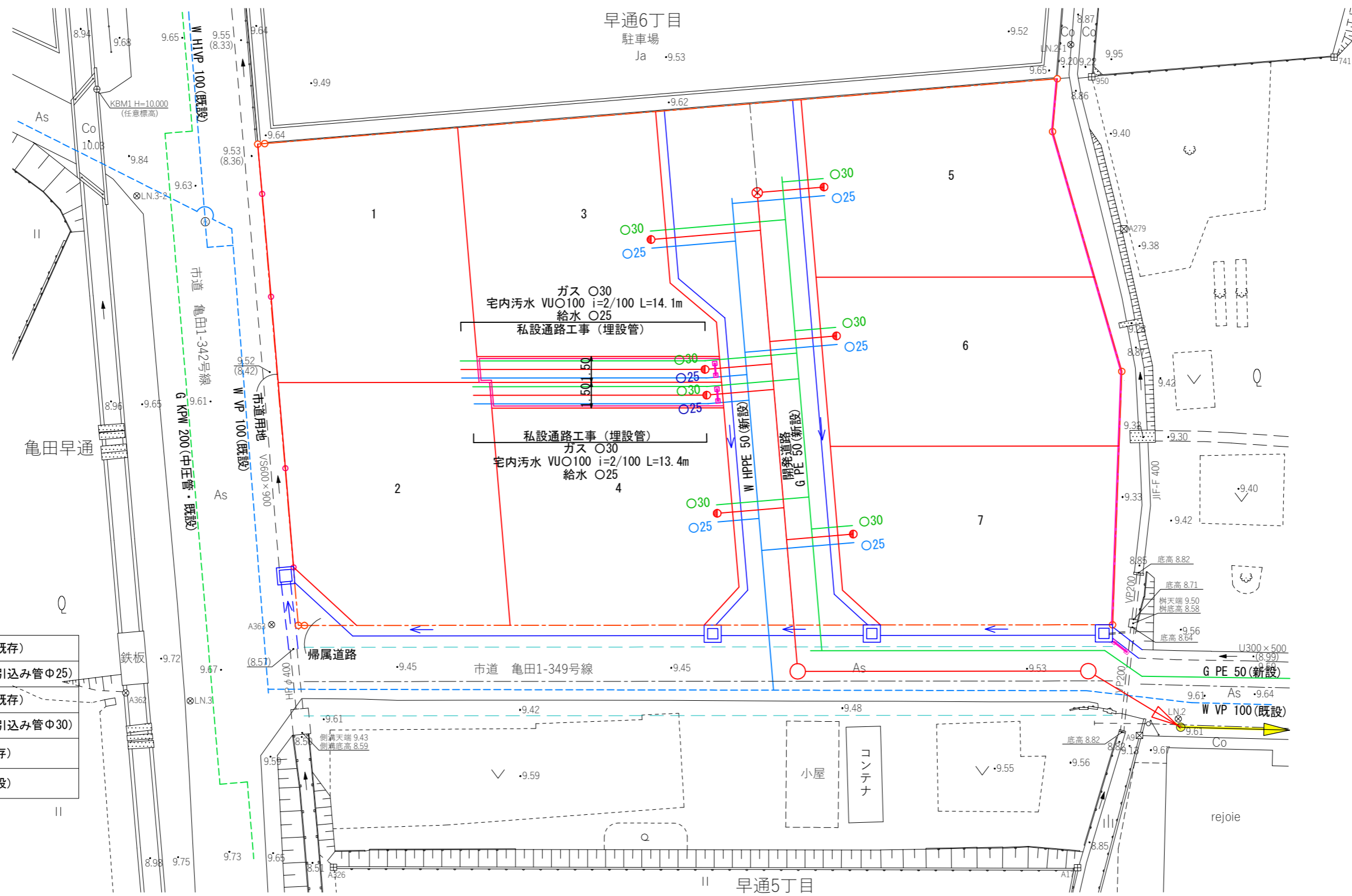
	開発区域境

境界点	境界標の種類
	石 標
	コンクリート標
	金属 標
	金属プレート標
	刻 印 標
	プラスチック標
	簡 易 紙
	そ の 他

工事名	江南区早通六丁目宅地分譲	
図面名	給水・ガス施設計画平面図	
作成年月日	令和 6年 10月	
縮尺	S=1:250	図面番号 12
会社名	小川設計事務所株式会社	
事業者名	ランド新潟株式会社	

# 給水・ガス施設計画平面図 S=1:250 (私設通路工事)

所在：新潟市江南区早通六丁目 地内



## 凡例

	上水道管 (既存)
	上水道管 (引込み管φ25)
	ガス管 (既存)
	ガス管 (引込み管φ30)
	污水管 (既存)
	污水管 (新設)

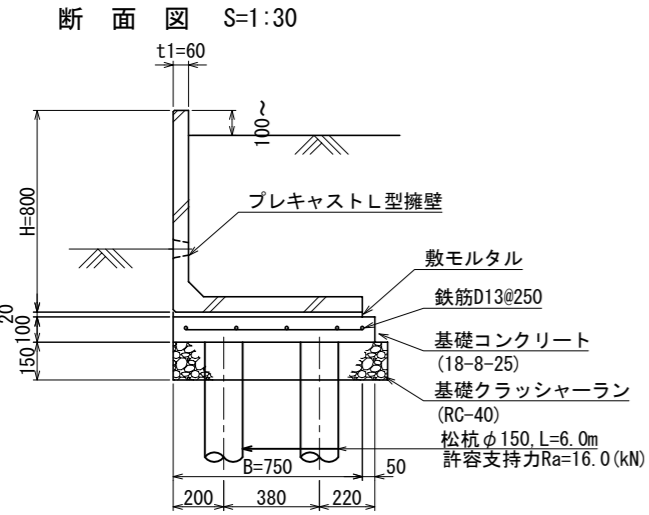
凡例	
	開発区域境

境界点	境界標の種類
□	石 標
田田	コンクリート標
⊕	金 属 標
⊗	金属プレート標
◇	刻 印 標
⊠	プラスチック標
⊙	簡 易 紙
○	そ の 他

工事名	江南区早通六丁目宅地分譲
図面名	給水・ガス施設計画平面図 (私設通路工事)
作成年月日	令和 6年 10月
縮尺	S=1:250 図面番号 12-2
会社名	小川設計事務所株式会社
事業者名	ランド新潟株式会社

# 造成施設構造図

## プレキャストL型擁壁



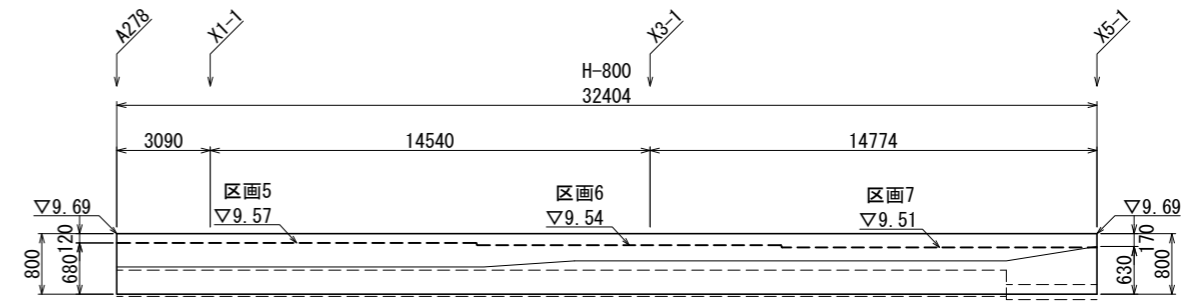
寸法表

H (m)	B (m)	t1 (m)	参考質量 (kg)	備考
800	750	60	456	

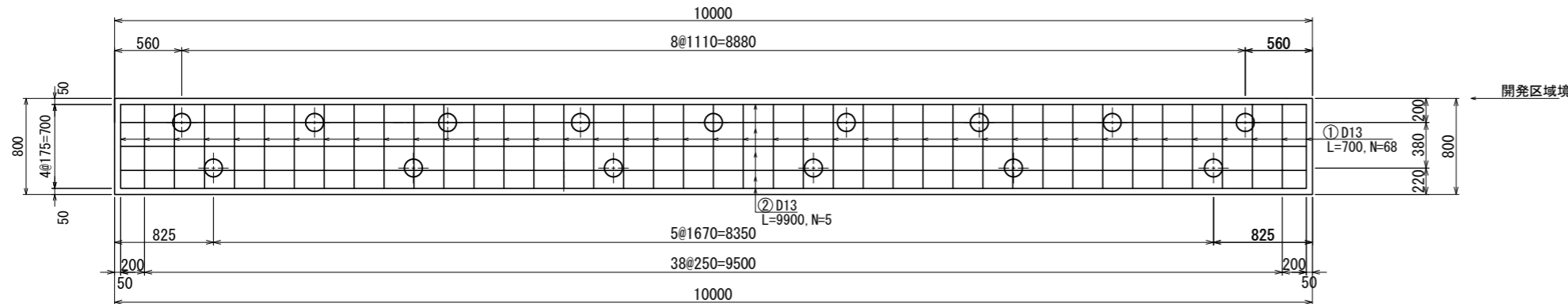
※ L型擁壁の基礎コンクリート・基礎砕石は、隣接農地へ越境しないこと。  
 ※ 基礎杭の支持力を確認すること。

## プレキャストL型擁壁展開図

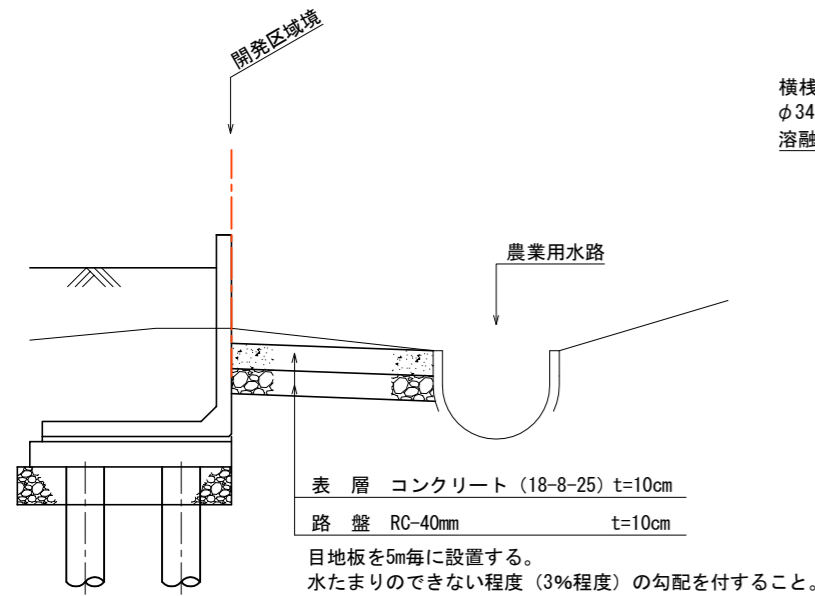
V=1:100  
H=1:250



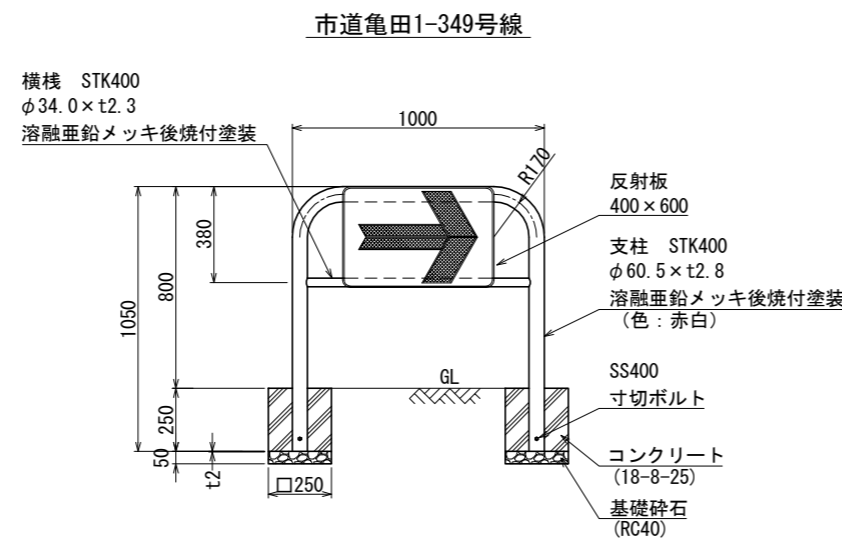
## 基礎コンクリート・松杭配置図 S=1:50



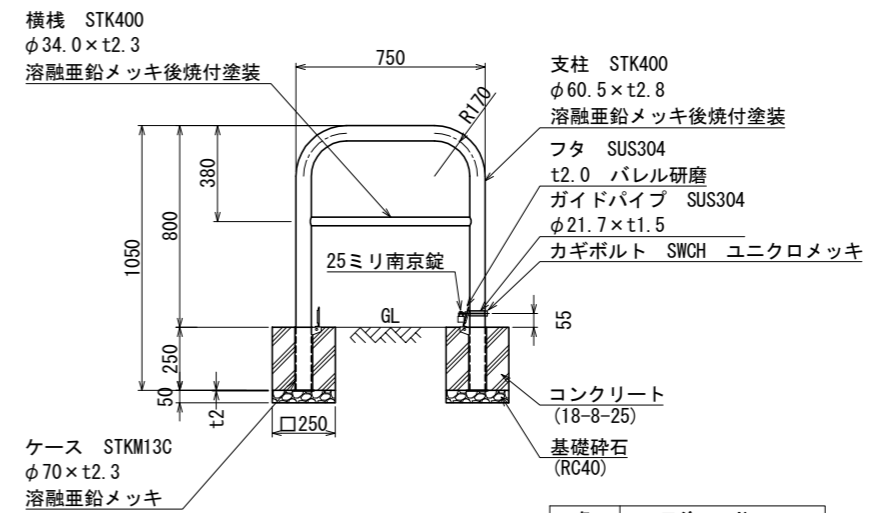
## 土間コンクリート S=1:30



## バリカー横型 S=1:30



## 私設通路



色	日塗工: No
□ 白	DN-95 近似色

工事名	江南区早通六丁目宅地分譲		
図面名	造成施設構造図		
作成年月日	令和 6年 10月		
縮尺	図示	図面番号	18
会社名	小川設計事務所株式会社		
事業者名	ランド新潟株式会社		