

# 自然豊かな田園住宅

新潟県十日町市

おきのほら

## 沖之原住宅団地

好評分譲中!

八海山をはじめとする越後三山を望み、眼下には大河信濃川のながれ

休日は十分な広さの敷地で家庭菜園をたのしむ



造成時撮影

### (分譲概要)

- 所在地 / 新潟県十日町市小泉第3
- 交通 / 国道 253 号浅河原交差点から 1.5 km
- 分譲地目 / 宅地
- 用途区域指定 / 指定なし (建ぺい率 70%、容積率 200%)
- 団地内道路 / 幅員 6~7m (道路側溝含む)、機械除雪
- 上水道 / 口径 20mm を区画内に引込み済み  
住宅建築時に 1 棟 94,600 円の加入金が必要
- 下水道 / 区画内に公共汚水枡を設置済み  
住宅建築時に 1 棟 30 万円の分担金が必要
- ガス / プロパンガス

### (周辺施設)

- 最寄りバス停 / 石橋バス停 (約 200m)
  - 学校等 / 市立鑑島保育園 (約 3.0 km)  
市立吉田小学校 (約 700m)  
市立吉田中学校 (約 900m)
- ※統廃合の計画は教育委員会へお問い合わせください。
- 大型商店 / 妻有ショッピングセンター (約 2.6 km)
  - 総合病院 / 県立十日町病院 (約 3.5 km)
  - 公共機関 / 市役所 (約 4 km)、吉田公民館 (約 2 km)
  - 温泉施設 / 千手温泉「千年の湯」(約 2.6 km)
  - 団地内施設 / 防火水槽、消火栓、ごみ集積場所、緑地用地

### 現地案内図



### (分譲条件)

- 応募資格 / 自らの専用または店舗併用住宅建築のため土地を必要としている方  
不動産売買など営利目的でない方
- 転売等の禁止 / 契約後5年以内の転売及び譲渡は禁止

### (建築制限)

- 建築期間 / 土地の引き渡しを受けた後  
おおむね5年以内に建築すること
- 電柱・支柱 / 設置されている区画がありますので  
ご了承ください

# 土地価格

**371万3千円 ~  
426万3千円**

(㎡当単価/9,500円~10,100円)



## ■分譲価格一覧表

令和8年4月1日現在

区画 番号	①面積 (㎡)	②坪数 ①/3.3≒	③㎡当単価 (円) ⑤/①≒	④坪当単価 (円) ⑤/②≒	⑤分譲価格 (円)
B2	421.48	127.72	10,100	33,400	4,263,000
B4	411.66	124.75	10,100	33,400	4,167,000
C1	420.90	127.55	9,800	32,200	4,108,000
C2	411.98	124.84	9,600	31,800	3,970,000
C3	411.89	124.82	9,600	31,800	3,970,000
D2	395.46	119.84	10,000	32,900	3,937,000
※D2は、空調・ロードヒーティングに利用できる地中熱交換器設置済み(3年間のエネルギーへの協力条件あり)					
D4	392.02	118.79	9,500	31,300	3,713,000
D5	417.41	126.49	10,000	32,900	4,157,000
D6	407.90	123.39	10,000	32,900	4,060,000

注意) 別途、上水道加入金及び下水道受益者分担金が必要になります。