

プレミアムタウン上大久保 第2期

(グリーンバレー大沢野SC、R41すぐ)

(売主)



◆宅地建物取引業◆富山県知事免許(5)第2630号

有限会社アドバンス不動産

富山市稻荷元町2丁目10番5号

TEL 076-444-3005

FAX 076-444-3006

e-mail info@advance-f.jp

HP <http://advance-f.jp>

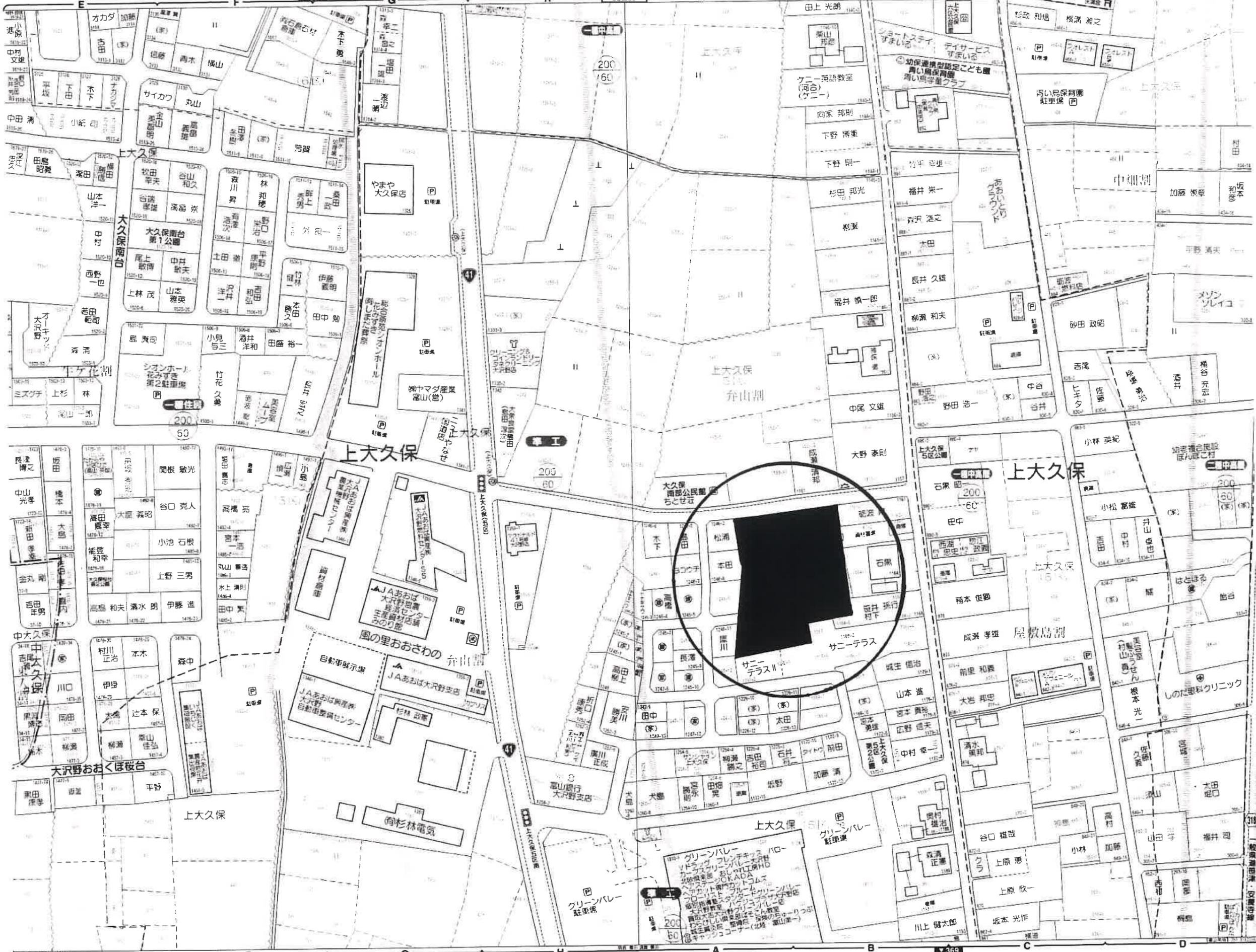
プレミアムタウン上大久保 第2期

【概要】

- 所在地 / 富山市上大久保字辨山割1160番1外19筆及び市有地
- 開発面積 / 4,485.88㎡
- 開発許可番号 / 富山市指令建指第1803号 (R06開発036)
- 販売区画 / 18区画 ★公共交通沿線居住推進補助対象地区内
- 地目 / 宅地 ●高度地区 / 第一種高度地区(20m)
- 都市計画 / 富山南都市計画区域 非線引区域 (用途指定有)
- 用途地域 / 第一種中高層住居専用地域
- 建ぺい率 / 60% ●容積率 / 200%
- 道路 / 公道 6m (融雪装置完備)
- 飲用水 / 公営水道
- 排水 / 公共下水
- 電気 / 北陸電力
- ガス / 個別プロパンガス
- 負担金 / 水道加入金 82,500円/区画、下水道負担金 100,000円/区画、融雪負担金 250,000円/区画 (融雪装置維持管理基金30,000円含む)
※町内会入会金 40,000円 別途要
- 取引態様 / 売主

【生活環境】

- 交通 富山地铁バス 上大久保 約 150m
- 教育 青い鳥保育園 約 350m
市立大沢野西部保育所 約 950m
大沢野こども園 約 1,200m
市立大久保認定こども園 約 1,700m
大久保小学校 約 1,350m
大沢野中学校 約 1,700m
- ショッピング グリーンバレー大沢野SC 約 500m
クスリのアオキ 大沢野店 約 650m
ベーカリーぱんだぱんだ 約 500m
ダイソー 富山大沢野店 約 550m
ファミリーマート 富山上二杉店 約 650m
- 医療機関 しのだ眼科クリニック 約 400m
大沢野クリニック 約 800m
二杉歯科医院 約 750m
大沢野中央診療所 約 550m
かみたき歯科 約 750m
- 金融機関 富山銀行 大沢野支店 約 250m
JAあおば 大沢野支店 約 250m
大沢野郵便局 約 1,050m
- 公共施設 大久保南部公民館ちとせ荘 約 50m
大沢野総合運動公園 約 1,700m





第1期分譲
26区画 完売

第2期分譲
18区画 分譲開始!



調整池

商談中

商談中

市道中大久保街区2号線

市道中大久保街区2号線

市道中大久保街区2号線

市道中大久保・上大久保1号線

第1期分譲
26区画 完売

第2期分譲
18区画 分譲開始!

凡例

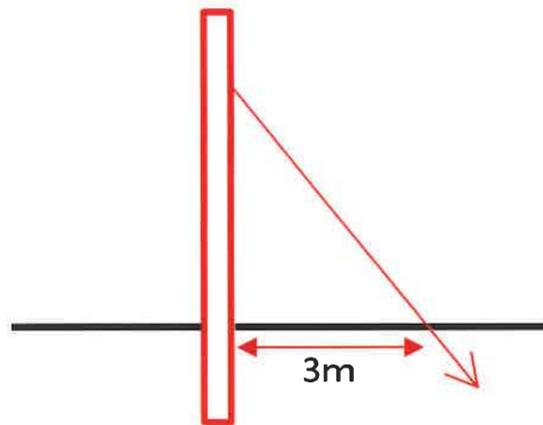
電柱: ○ 耐張柱 ● 既設電柱 ○

支線: →

電線: —

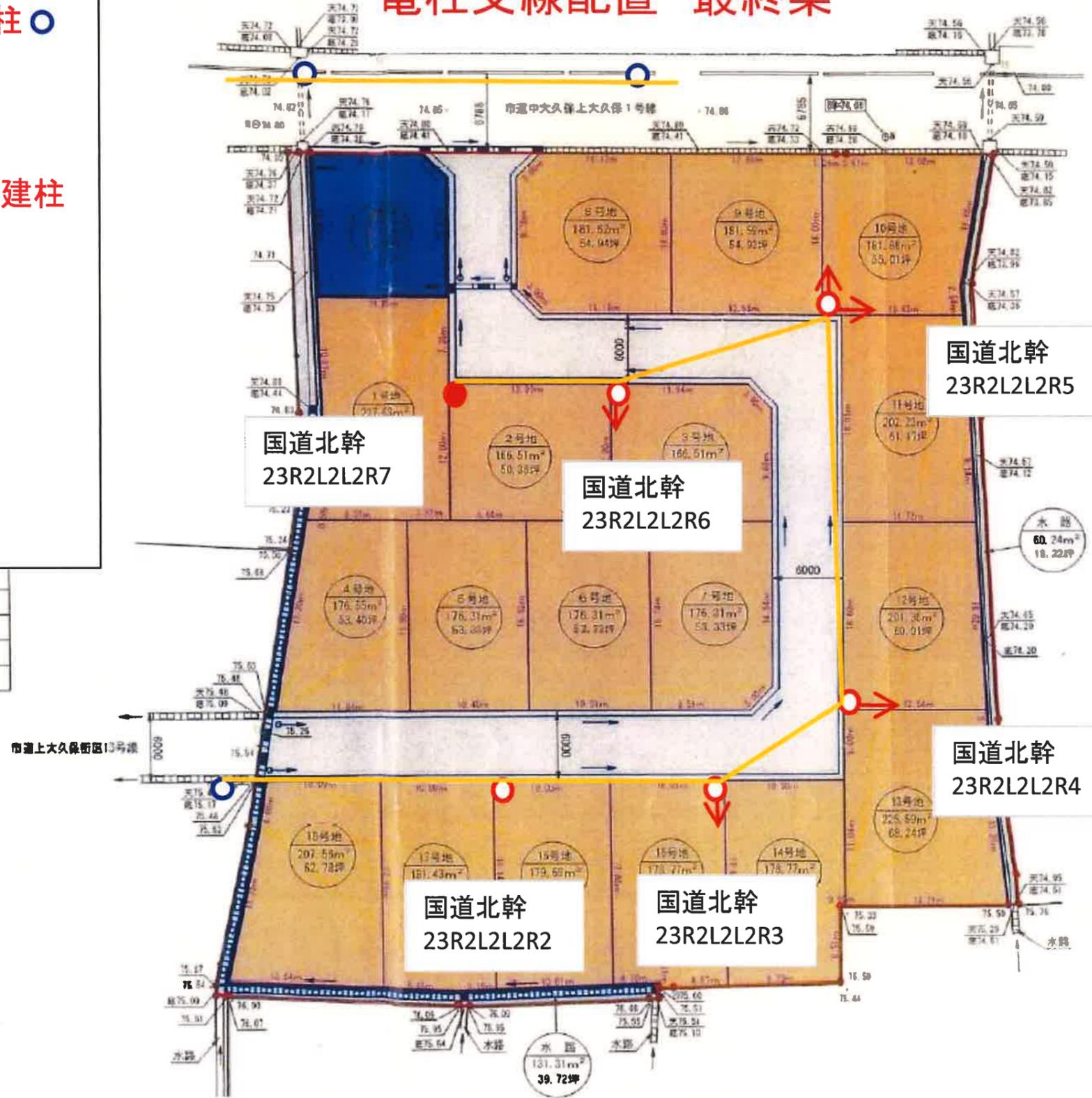
※支線根開については一律3m

耐張柱については北陸電力様にて建柱



水 路	131.31	30.72	2.93%	法定外公共物(水)
水 路	60.24	18.22	1.34%	地先管理
合 計	4485.89	1350.68	100.00%	

電柱支線配置 最終案



国道北幹
23R2L2L2R7

国道北幹
23R2L2L2R6

国道北幹
23R2L2L2R5

国道北幹
23R2L2L2R4

国道北幹
23R2L2L2R2

国道北幹
23R2L2L2R3





プレミアムタウン上大久保 第2期 価格表

区画No.	地番	面積(m ²)	面積(坪)	坪単価(円)	分譲価格(円)	負担金込(円)
1号地	1160-7	227.65	68.86	113,000	7,781,180	8,213,680
2号地	1160-8	166.78	50.45	130,000	6,558,500	6,991,000
3号地	1160-9	166.79	50.45	135,000	6,810,750	7,243,250
4号地	1160-10	176.27	53.32	133,000	7,091,560	7,524,060
5号地	1160-11	176.31	53.33	133,000	7,092,890	7,525,390
6号地	1160-12	176.3	53.33	133,000	7,092,890	7,525,390
7号地	1160-13	176.31	53.33	133,000	7,350,540	7,792,040
8号地	1160-14	181.43	54.88	135,000	7,408,800	7,841,300
9号地	1160-15	181.69	54.96	130,000	7,144,800	7,577,300
10号地	1160-16	182.01	55.05	130,000	7,156,500	7,589,000
11号地	1160-17	202.29	61.19	130,000	7,954,700	8,387,200
12号地	1160-18	201.49	60.95	130,000	7,923,500	8,356,000
13号地	1160-19	228.5	69.12	113,000	7,310,560	8,243,060
14号地	1160-20	175.89	53.2	125,000	6,650,000	7,082,500
15号地	1160-21	178.37	53.95	128,000	6,905,600	7,338,100
16号地	1160-22	179.79	54.38	128,000	6,960,640	7,393,140
17号地	1160-23	181.67	54.95	128,000	7,033,600	7,466,100
18号地	1160-24	208.53	63.08	128,000	8,074,240	8,506,740



有限会社アドバンス不動産
 富山市稲荷元町2丁目10-5
 スタッフインビル1F (アピア前)
 TEL.076-444-3005
 FAX.076-444-3006

～負担金内訳～(1区画あたり)

- 水道加入金 82,500円
- 下水道負担金 100,000円
- 融雪装置負担金 250,000円
(融雪装置維持管理基金30,000円含む)

富山市指令建指第 1803 号

(R06開発036)

令和7年03月31日

申請者 住所 富山市稲荷元町二丁目10番5号

氏名 有限会社アドバンス不動産 代表取締役 沢井 淳一 様

富山市長 藤井 裕久



開発行為の許可について

令和7年02月17日 付けで申請のありました次の開発行為については、
都市計画法第29条の規定により、許可します。

記

1 開発区域に含まれる地域の名称

富山市 上大久保字辨山割1160番1ほか19筆及び市有地

2 開発区域の面積

4,485.88 m²

3 予定建築物等の用途

分譲宅地(18区画)

(担当) 活力都市創造部 建築指導課 開発指導係

(TEL) 076-443-2104

富山市指令6建指第 1803 号
(R07変更017)
令和7年11月4日

申請者 住所 富山市稻荷元町二丁目10番5号
氏名 有限会社アドバンス不動産 代表取締役 沢井 淳一 様

富山市長 藤井 裕久



開発行為の変更許可について

令和7年10月7日 付けで申請のありました次の開発行為については、
都市計画法第35条の2の規定により、許可します。

記

- 1 開発区域に含まれる地域の名称
富山市 上大久保字辨山割1160番1 ほか19筆及び市有地
- 2 開発区域の面積
4,485.88 m²
- 3 予定建築物等の用途
分譲宅地(18区画)

(担当) 活力都市創造部 建築指導課 開発指導係
(TEL) 076-443-2104

開発行為に関する工事の検査済証

6建指第 1803 号

(R07検査031)

令和7年11月26日

富山市長 藤井 裕久



下記の開発行為に関する工事は、令和7年11月18日検査の結果、都市計画法第29条の規定による開発許可の内容に適合していることを証明します。

記

1 開発許可の年月日及び番号

令和7年11月4日 富山市指令6建指第 1803 号 (R07変更017)

2 開発区域又は工区に含まれる地域の名称

富山市 上大久保字辨山割1160番1 ほか19筆及び市有地

3 許可を受けた者の住所および氏名

富山市稲荷元町二丁目10番5号

有限会社アドバンス不動産 代表取締役 沢井 淳一

4 予定建築物等の用途

分譲宅地 (18区画)

(担当) 活力都市創造部 建築指導課 開発指導係

(TEL) 076-443-2104

～閑静で落ち着いた住宅地に、生活の便利さを兼ね備えた人気のエリア～

建築条件無しで理想の住まいを自由に実現できる、

家族に嬉しい新しい街区です♪

★ 第1期 全26区画 完売！待望の 第2期 全18区画 分譲開始！！
建築条件無しの50～70坪の敷地で、総額600万円台～700万円台と、お求めやすい価格です。

 富山地鉄バス「上大久保」停 徒歩約2分で通勤・通学にも便利！

 グリーンバレー大沢野ショッピングセンター・マクドナルド・クスリのアオキ・ダイソーなど買い物施設も徒歩圏内！

 教育施設も充実

青い鳥保育園・大沢野西部保育所・大久保小学校・大沢野中学校が近く、子育て世帯も安心です♪

 医療機関も徒歩圏内

しのだ眼科クリニック・大沢野クリニック・二杉歯科医院など、日々の健康もサポート。

 公共交通沿線居住推進補助対象地区

最大30万円の補助金(条件あり)も利用可能。

静かで暮らしやすく、利便性も兼ね備えた理想の街区です！



有限会社アドバンス不動産

富山市稲荷元町2丁目10番5号 TEL.0120-21-3005

