

新潟市中央区姥ヶ山5丁目モデルハウス 物件概要書

令和6年10月

| | | | | |
|--------|--|----------------------|-----------------|--------------|
| 所在地 | 新潟市中央区姥ヶ山5丁目1011番4、1010番8 | | | |
| 住居表示 | 未定 | | | |
| 土地 | 地目 | 宅地 | | |
| | 地積 | 宅地面積 | 135.24㎡(40.91坪) | |
| | | 私道負担 | 無し | |
| 建物 | 種類構造 | 居宅 | 木造合金メッキ鋼板葺2階建 | |
| | 面積 | 延床面積 | 104.33㎡(31.50坪) | |
| 公法上の制限 | 計画区域 | 市街化区域 | | |
| | 用途地域 | 第一種中高層住居地域 | | |
| | 建ぺい率 | 60%(角地+10%) | | |
| | 容積率 | 200% | | |
| | その他 | 景観法・都市再生特別措置法・法22条地域 | | |
| 道路 | 北西側4.7m(公道)×北東側4.5m(公道) | | | |
| 設備 | 電気 | 東北電力 | 雨水 | 側溝 |
| | 上水道 | 公営水道 | ガス | 都市ガス |
| | 下水道 | 公共下水 | | |
| 学校区 | 小学校 | 安が丘小学校(300m) | 中学校 | 山潟中学校(1000m) |
| 価格 | 価格 4,080万円(税込) | | | |
| 備考 | ◆令和6年10月完成 ◆取引様態:売主 ◆断熱等級(断熱等性能等級)5 宅地建物取引免許 新潟県知事(1)第5607号 新潟市中央区姥ヶ山6丁目5番18号 株式会社住み家 すみか不動産 TEL. 025-278-3113 FAX. 025-250-1377 | | | |

(株)住み家 中央区姥ヶ山

オークの家 モデルハウス公開中

見学をご希望の方はお気軽にお問い合わせください。TEL: 025-257-7817

住み家モデルハウス「オークの家」

モデルハウスのテーマは、【木の温もりを感じられるナチュラルな空間】

内外共に無垢の木を採用しており、温かみのある雰囲気に仕上がりました。

外観はガルバリウム鋼板のホワイト色をベースにアクセントは

杉の無垢板とジョリパットの吹き付け塗装を採用しました。

床材にはナチュラルな風合いのオークの無垢材を張り、リビングの天井は

白色を基調としたサーモバスのパネルを使用しました。

ベースの色合いをやさしくしつつアクセントでブラック色を取り入れることで、

引き締まった空間に。

タモの無垢材を使ったTVボード、メラミン板メラワン合板で作った洗面台などの

住み家オリジナル家具も展示しております。

ぜひ、素材感や広さなど、実際にご体感いただければと思います。

延床面積: 104.33㎡ (31.50坪) / 敷地面積: 135.24㎡ (40.91坪)

- MAP -



 住み家
DESIGN HOUSE

株式会社 住み家 TEL:025-257-7817

〒950-0923 新潟市中央区姥ヶ山6丁目5-18 FAX:025-257-7818

info@sumika-house.com http://www.sumika-house.com

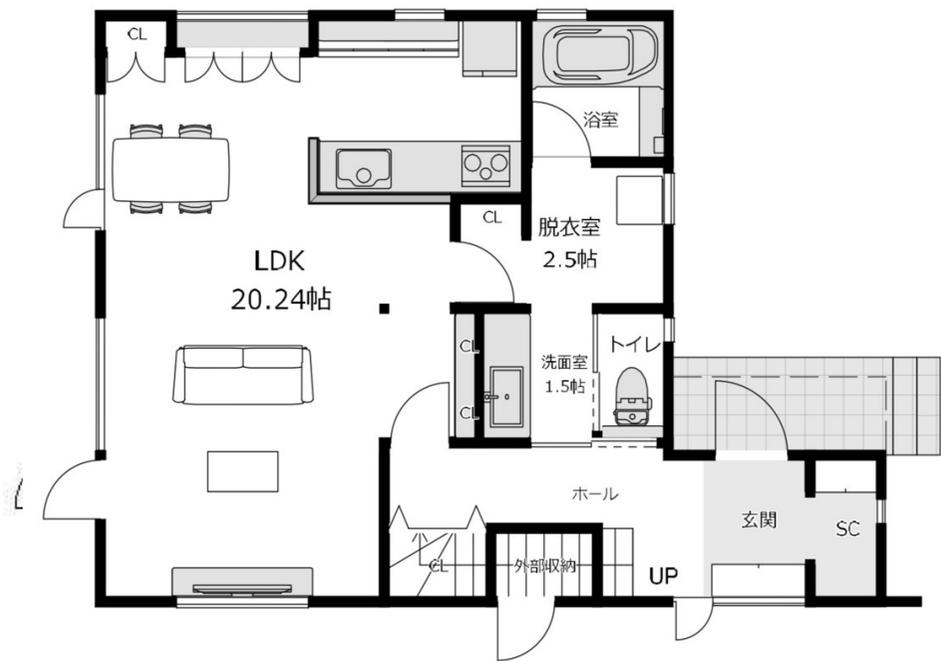
建設業 新潟県知事許可(般-5)第44305号

設計事務所 新潟県知事登録(ハ)第9641号



↑HP・Instagramはこちらから↑





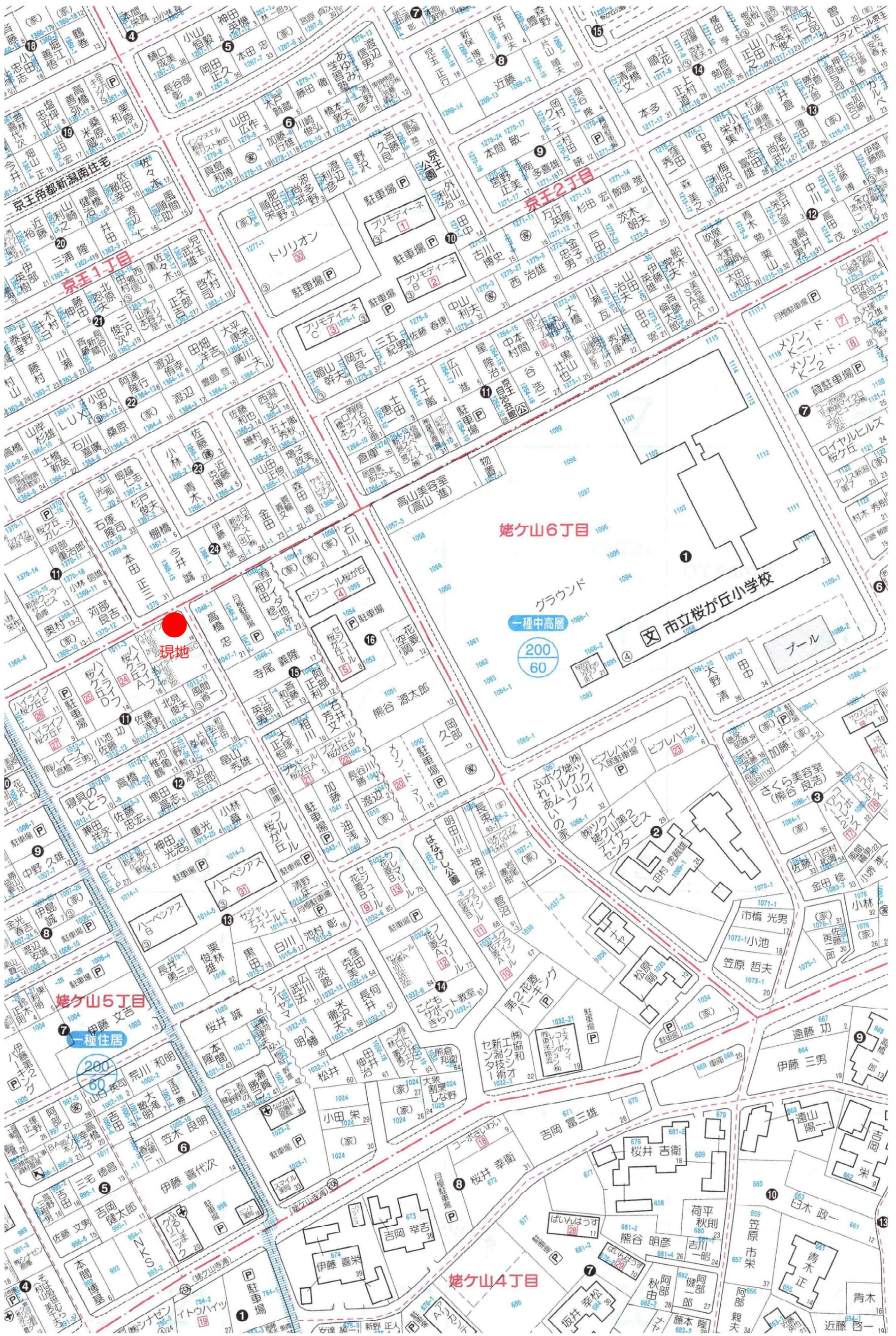
1階平面図



2階平面図

新潟市中央区姥ヶ山5丁目売地 案内図

(予定住居表示：新潟市中央区姥ヶ山5丁目11-18)



イ 1056-6 ハ 1116-32 ホ 1010-78 ト 1012-19 リ 1013-20 ル 1014-3
 ロ 1116-33 ニ 1012-6 ヘ 1010-82 チ 1013-10 ス 1013-23 ヅ つづく



地番区域見出
 京王1丁目
 ↓
 姥ヶ山5丁目

| | | | | | | | | | |
|-------|------------|--------------|-----------|-----------|------------|----|--------|---------|--|
| 請求部 | 所在 | 新潟市中央区姥ヶ山五丁目 | | | | 地番 | 1011番4 | | |
| 出力縮尺 | 1/600 | 精度区分 | 座標系番号又は記号 | 分類 | 地図に準ずる図面 | | 種類 | 土地改良所在図 | |
| 作成年月日 | 昭和42年3月16日 | | | 備付年月日(原図) | 昭和42年10月4日 | | 補記事項 | | |

| | | |
|-------|--------------|-------|
| 地番 | 1011-4、-6、-7 | 地積測量図 |
| 土地の所在 | 新潟市中央区姥ヶ山5丁目 | |

座標求積表

| 地番 | ①1011-4 | | 所在 | 新潟市中央区姥ヶ山5丁目 |
|-----|----------------|----------------|---|--------------|
| 測点 | X _n | Y _n | (X _{n+1} -X _{n-1})Y _n | 距離 |
| 74X | 210114.632 | 50771.755 | -400589.146950 | 1.81 |
| PX1 | 210113.032 | 50772.603 | -418417.021323 | 7.51 |
| P1 | 210106.391 | 50776.121 | -17822.418471 | 13.50 |
| P3 | 210112.681 | 50788.068 | 656740.507308 | 7.51 |
| Y3 | 210119.322 | 50784.550 | 418515.476550 | 1.81 |
| K4 | 210120.922 | 50783.703 | -238175.567070 | 13.50 |
| | | 倍面積 | 251.830044 | |
| | | 面積 | 125.9150220 | |
| | | 地積 | 125.91㎡ | |

座標求積表

| 地番 | ②1011-6 | | 所在 | 新潟市中央区姥ヶ山5丁目 |
|----|----------------|----------------|---|--------------|
| 測点 | X _n | Y _n | (X _{n+1} -X _{n-1})Y _n | 距離 |
| P1 | 210106.391 | 50776.121 | -737827.814251 | 9.32 |
| P2 | 210098.150 | 50780.486 | -99072.728186 | 13.50 |
| P4 | 210104.440 | 50792.434 | 738064.858454 | 9.32 |
| P3 | 210112.681 | 50788.068 | 99087.520668 | 13.50 |
| | | 倍面積 | 251.836685 | |
| | | 面積 | 125.9183425 | |
| | | 地積 | 125.91㎡ | |

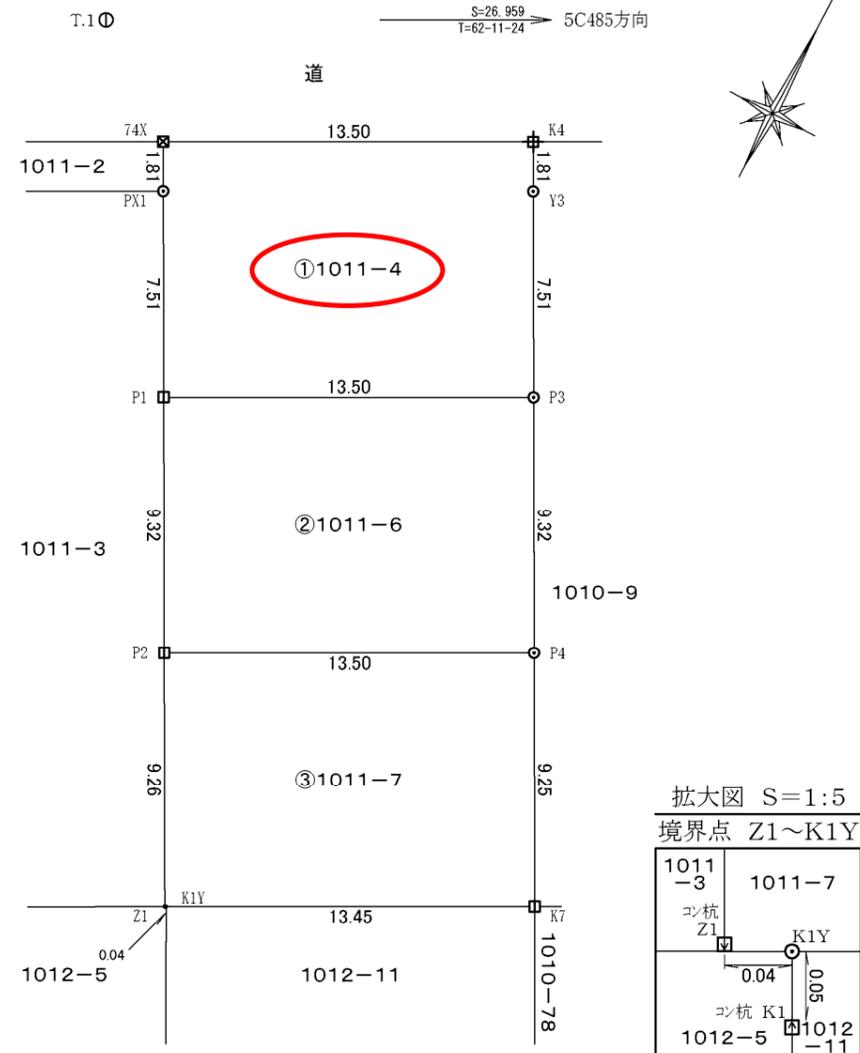
座標求積表

| 地番 | ③1011-7 | | 所在 | 新潟市中央区姥ヶ山5丁目 |
|-----|----------------|----------------|---|--------------|
| 測点 | X _n | Y _n | (X _{n+1} -X _{n-1})Y _n | 距離 |
| P2 | 210098.150 | 50780.486 | -735047.534850 | 9.26 |
| Z1 | 210089.965 | 50784.822 | -414505.717164 | 0.04 |
| K1Y | 210089.988 | 50784.866 | 319843.086068 | 13.45 |
| K7 | 210096.263 | 50796.766 | 734114.862232 | 9.25 |
| P4 | 210104.440 | 50792.434 | 95845.322958 | 13.50 |
| | | 倍面積 | 250.019244 | |
| | | 面積 | 125.0096220 | |
| | | 地積 | 125.00㎡ | |

| | | |
|-----------|------|-------------|
| ① + ② + ③ | 合計面積 | 376.8429865 |
| 地番 1011-4 | 地積 | 376.84㎡ |
| | 公簿面積 | 376.84㎡ |

基準点等座標一覧表

| 既知点の名称 | X | Y | 標識 |
|---------------|-----------------|-----------|-------------|
| 30B61 (街区基準点) | 210159.117 | 50856.618 | 金属標 |
| 5C485 (街区基準点) | 210130.166 | 50791.688 | 金属鋲 |
| T.1 (補助基準点) | 210117.589 | 50767.843 | 金属鋲 |
| T.2 (補助基準点) | 210108.006 | 50749.750 | 金属鋲 |
| 測地系 | 世界測地系(測地成果2011) | No. Ⅷ | 座標変換 |
| 備考 | - | 測量年月日 | 2022年 3月 4日 |



| 凡例(基準点) | | | | | |
|---------|---------|---|---------|---------|-------------|
| ⊕ | 基準点(与点) | ⊙ | 基準点(新点) | 測量年月日 | 2022年 3月 4日 |
| 凡例(境界点) | | | | | |
| ⊕ | コンクリート杭 | ⊗ | 合成樹脂杭 | ⊞ | 金属プレート |
| ⊗ | 金属鋲 | ◇ | 木杭 | ⊙ | その他の用地界 |
| | | | | 細部測量年月日 | 2022年 7月 5日 |

作成者 新潟市東区中山7丁目29番4号5
土地家屋調査士 竹石 健二 (令和 4年 7月22日 作成)

申請人 株式会社ひやく商会
代表取締役 野村修 縮尺 1/250

| | | |
|-------|-----------------|-------|
| 地番 | 1010-81、-82、-83 | 地積測量図 |
| 土地の所在 | 新潟市中央区姥ヶ山5丁目 | |

座標求積表

| 地番 | ① 1010-81 | | 所在 | 新潟市中央区姥ヶ山5丁目 |
|-----|----------------|----------------|---|--------------|
| 測点 | X _n | Y _n | (X _{n+1} -X _{n-1})Y _n | 距離 |
| K4 | 210120.922 | 50783.703 | -105071.481507 | 1.81 |
| Y3 | 210119.322 | 50784.550 | -418515.476550 | 7.51 |
| P3 | 210112.681 | 50788.068 | -313768.684104 | 0.99 |
| P3A | 210113.144 | 50788.949 | 442371.745790 | 9.32 |
| Y4 | 210121.391 | 50784.594 | 395002.572132 | 1.00 |
| | 倍面積 | 18.675761 | | |
| | 面積 | 9.3378805 | | |
| | 地積 | 9.33㎡ | | |

座標求積表

| 地番 | ② 1010-82 | | 所在 | 新潟市中央区姥ヶ山5丁目 |
|-----|----------------|----------------|---|--------------|
| 測点 | X _n | Y _n | (X _{n+1} -X _{n-1})Y _n | 距離 |
| P3 | 210112.681 | 50788.068 | -442059.343872 | 9.32 |
| P4 | 210104.440 | 50792.434 | -395317.513822 | 0.98 |
| P4A | 210104.898 | 50793.303 | 442104.909312 | 9.32 |
| P3A | 210113.144 | 50788.949 | 395290.390067 | 0.99 |
| | 倍面積 | 18.441685 | | |
| | 面積 | 9.2208425 | | |
| | 地積 | 9.22㎡ | | |

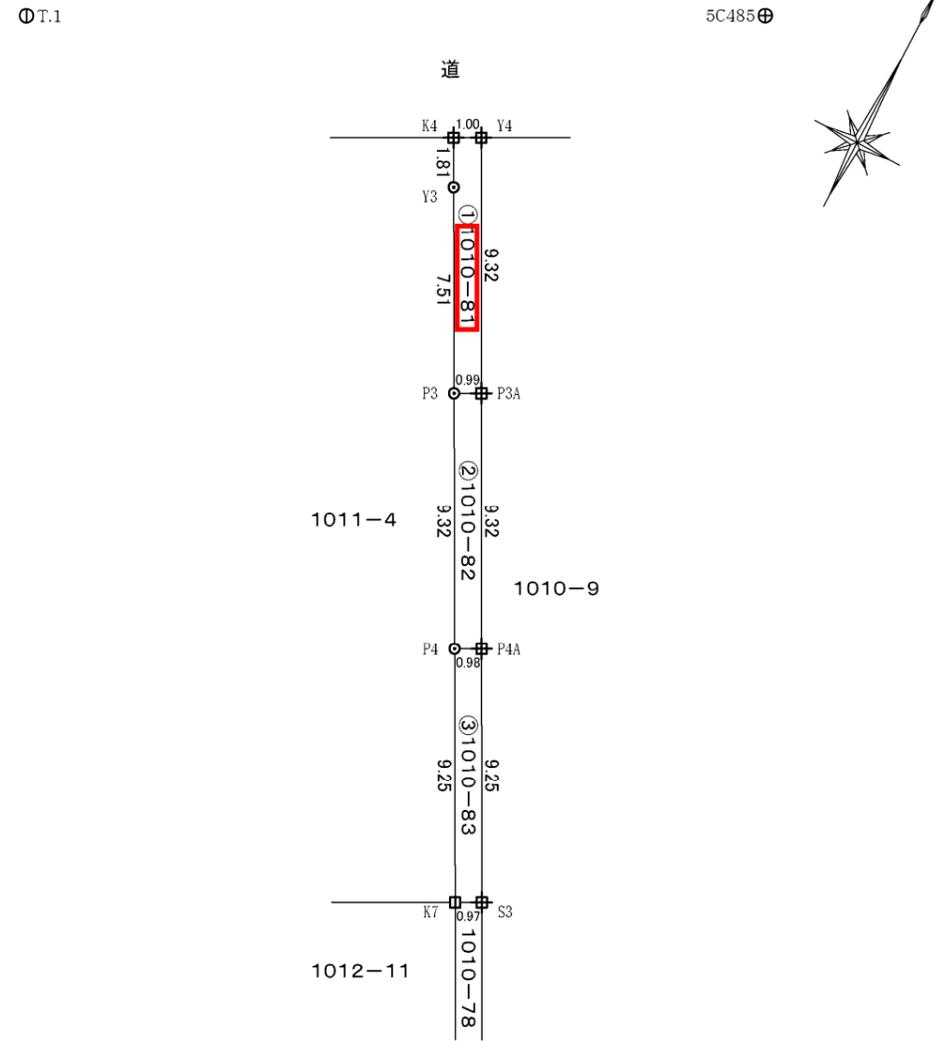
座標求積表

| 地番 | ③ 1010-83 | | 所在 | 新潟市中央区姥ヶ山5丁目 |
|-----|----------------|----------------|---|--------------|
| 測点 | X _n | Y _n | (X _{n+1} -X _{n-1})Y _n | 距離 |
| P4 | 210104.440 | 50792.434 | -438592.667590 | 9.25 |
| K7 | 210096.263 | 50796.766 | -392354.220584 | 0.97 |
| S3 | 210096.716 | 50797.625 | 438637.491875 | 9.25 |
| P4A | 210104.898 | 50793.303 | 392327.472372 | 0.98 |
| | 倍面積 | 18.076073 | | |
| | 面積 | 9.0380365 | | |
| | 地積 | 9.03㎡ | | |

| | | |
|------------|------|------------|
| ① + ② + ③ | 合計面積 | 27.5967595 |
| 地番 1010-81 | 地積 | 27.59㎡ |
| | 公簿面積 | 27.60㎡ |

基準点等座標一覧表

| 既知点の名称 | X | Y | 標識 |
|---------------|-----------------|-----------|-------------|
| 30B61 (街区基準点) | 210159.117 | 50856.618 | 金属標 |
| 5C485 (街区基準点) | 210130.166 | 50791.688 | 金属鋲 |
| T.1 (補助基準点) | 210117.589 | 50767.843 | 金属鋲 |
| T.2 (補助基準点) | 210108.006 | 50749.750 | 金属鋲 |
| 測地系 | 世界測地系(測地成果2011) | No. VIII | 座標変換 |
| 備考 | - | 測量年月日 | 2022年 3月 4日 |



| 凡例(基準点) | | | | | | |
|---------|---------|---|---------|-------------------|---------|-------------|
| ⊕ | 基準点(与点) | ⊙ | 基準点(新点) | 測量年月日 2022年 3月 4日 | | |
| 凡例(境界点) | | | | | | |
| ⊕ | コンクリート杭 | ⊗ | 合成樹脂杭 | ⊠ | 金属プレート | 細部測量年月日 |
| ⊗ | 金属鋲 | ◇ | 木杭 | ⊙ | その他の用地界 | 2022年 7月 5日 |

作成者 新潟市東区中山7丁目29番4号5
土地家屋調査士 竹石 健二 (令和 4年 7月26日 作成)

申請人 株式会社ひやく商会
代表取締役 野村修 縮尺 1/250

新潟市中央区姥ヶ山5丁目

