

## 新潟市東区東中野山1丁目モデルハウス 物件概要書

令和7年2月

所在地	新潟市東区東中野山1丁目861番9、861番13の1/6			
住居表示	未定			
土地	地目	宅地 公衆用道路		
	地積	宅地面積	122.83㎡(37.15坪)	
		私道面積	383㎡×1/9(共有持分)	
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 98.54㎡(29.75坪)		
公法上の制限	計画区域	市街化区域		
	用途地域	第一種低層住居専用地域		
	建ぺい率	50%		
	容積率	100%		
	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6.0m~8.5m(私道)			
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	南中野山小学校(950m)	中学校	東石山中学校(750m)
価格	価格 3,596万円(税込)			
備考	<p>◆令和7年1月完成 ◆取引様態:売主 ◆JR白新線「東新潟駅」まで1.0km(徒歩13分) ◆BELS/省エネ基準適合(断熱等級5)</p> <p>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</p>			

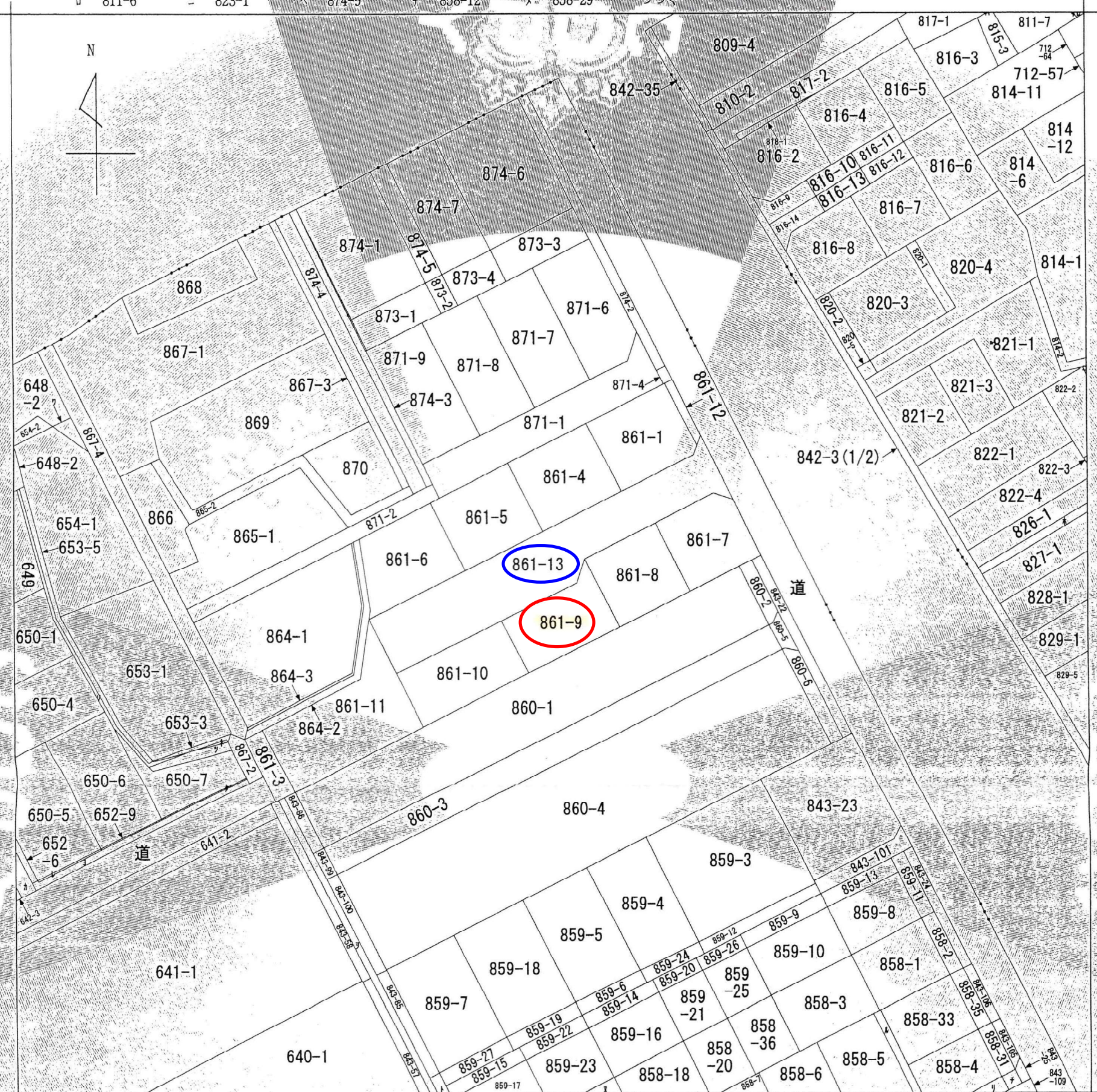


住宅明細図 S=1:1,000

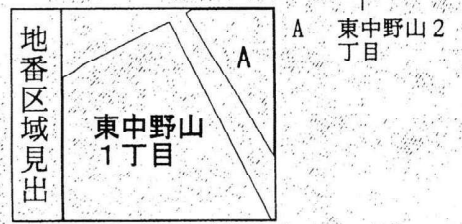




イ 811-5    ハ 811-4    ホ 827-2    ト 843-84    リ 858-14    ル 858-30  
 ロ 811-6    ニ 823-1    ヘ 874-9    チ 858-12    ス 858-29    ヲ



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	新潟市東区東中野山一丁目		地番	861番13	
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12月22日		備付年月日(原図)			補記事項

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年6月6日  
 新潟地方法務局

整理番号：H09755-1  
 (1/2)

登記官

堀内章弘





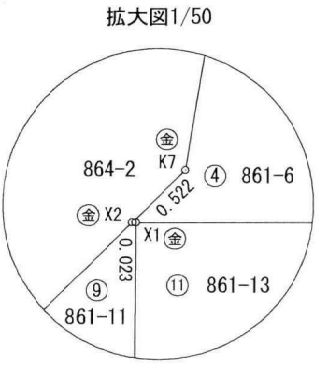
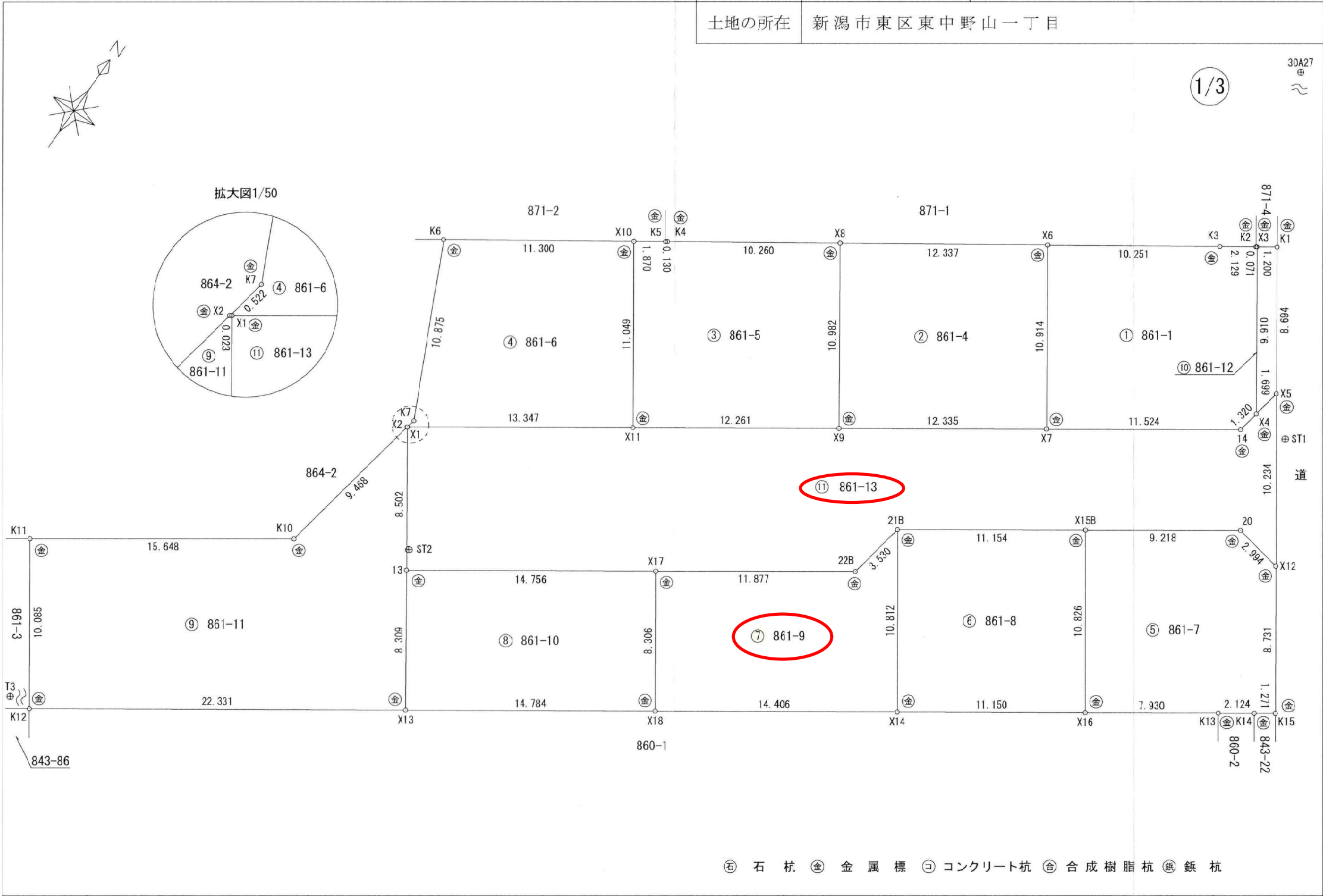
地番 861-1, 861-4  
ないし 861-13

地積測量図

土地の所在 新潟市東区東中野山一丁目

1/3

30A27



⊕ 石杭 ⊕ 金属標 ⊖ コンクリート杭 ⊕ 合成樹脂杭 ⊕ 鉄杭

作成者 新潟市中央区鳥屋野310番地  
土地家屋調査士 阿部 和久  
(令和6年5月17日作成)

申請人 株式会社 廣瀬  
代表取締役 廣瀬 徳男

1 / 250



地番 861-1, 861-4  
ないし861-13

### 地積測量図

土地の所在 新潟市東区東中野山一丁目

#### 求積表

地番	⑤ 861-7				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
X12	211225.033	53532.574	-7.935	-1676070.636855	
20	211225.554	53529.625	-10.513	-2220614.249202	
X15B	211220.285	53522.061	-1.370	-289371.790450	
X16	211211.406	53528.255	12.707	2683863.336042	
K13	211215.931	53534.768	8.260	1744643.590060	
K14	211217.140	53536.515	2.792	589718.254880	
K15	211217.865	53537.560	-3.941	-832409.605965	
			倍面積	-241.101490	
			面積	120.5507450	
			地積	120.55 m <sup>2</sup>	

地番	⑥ 861-8				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
X15B	211220.285	53522.061	-15.347	-3241597.713895	
21B	211213.909	53512.908	-2.963	-625826.812367	
X14	211205.044	53519.098	15.347	3241363.810263	
X16	211211.406	53528.255	2.963	625819.395973	
			倍面積	-241.320016	
			面積	120.6600030	
			地積	120.66 m <sup>2</sup>	

地番	⑦ 861-9				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
21B	211213.909	53512.908	-6.825	-1441534.928925	
22B	211210.436	53512.273	-10.380	-2192364.325680	
X17	211203.646	53502.528	-5.006	-1057285.451875	
X18	211196.824	53507.267	16.570	3499531.373680	
X14	211205.044	53519.098	5.641	1191407.653204	
			倍面積	-245.679597	
			面積	122.8397935	
			地積	122.83 m <sup>2</sup>	

地番	⑧ 861-10				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
X17	211203.646	53502.528	-16.859	-3560682.267914	
13	211195.228	53490.408	-7.402	-1563267.077655	
X13	211188.388	53495.126	16.859	3560425.033292	
X18	211196.824	53507.267	7.402	1563278.891243	
			倍面積	-245.421030	
			面積	122.7105150	
			地積	122.71 m <sup>2</sup>	

地番	① 861-1				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
X3	211239.898	53520.773	-5.718	-1207869.736764	
K2	211239.858	53520.714	-1.814	-383189.102412	
K3	211238.652	53518.959	-10.205	-2155690.443660	
X5	211232.847	53510.509	-2.221	-469148.153187	
X7	211223.884	53516.738	15.692	3314525.187728	
14	211230.462	53526.201	9.694	2047668.098628	
X1	211231.762	53526.432	-5.428	-1146566.004136	
			倍面積	-270.153803	
			面積	135.0769015	
			地積	135.07 m <sup>2</sup>	

地番	② 861-4				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
X6	211232.847	53510.509	-16.398	-3463796.225106	
X8	211225.861	53500.340	-3.900	-823780.857900	
X9	211216.843	53506.609	16.398	3463533.791514	
X7	211223.884	53516.738	3.900	823773.147600	
			倍面積	-270.143892	
			面積	135.0719460	
			地積	135.07 m <sup>2</sup>	

地番	③ 861-5				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
X8	211225.861	53500.340	-14.726	-3110512.029086	
K4	211220.051	53491.883	-8.564	-1808888.516764	
K5	211219.977	53491.776	-1.649	-348301.742073	
X10	211213.918	53490.234	4.765	1006458.144270	
X11	211209.845	53496.541	16.375	3458561.211875	
X9	211216.843	53506.609	3.799	802412.786557	
			倍面積	-270.145221	
			面積	135.0726105	
			地積	135.07 m <sup>2</sup>	

地番	④ 861-6				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
X10	211218.918	53490.234	-15.621	-3299450.718078	
K6	211212.518	53480.920	-4.578	-966930.907404	
K7	211202.728	53485.656	4.642	930403.063376	
X2	211202.214	53485.562	-0.075	-15840.166050	
X1	211202.227	53485.581	10.979	2318789.250233	
X11	211209.845	53496.541	4.653	982759.408785	
			倍面積	-270.069138	
			面積	135.0345690	
			地積	135.03 m <sup>2</sup>	

作成者 新潟市中央区鳥屋野310番地  
土地家屋調査士 阿部 和久  
(令和6年5月17日作成)

申請人 株式会社廣瀬  
代表取締役 廣瀬 徳男

縮尺 1/



地番 861-1, 861-4  
ないし861-13

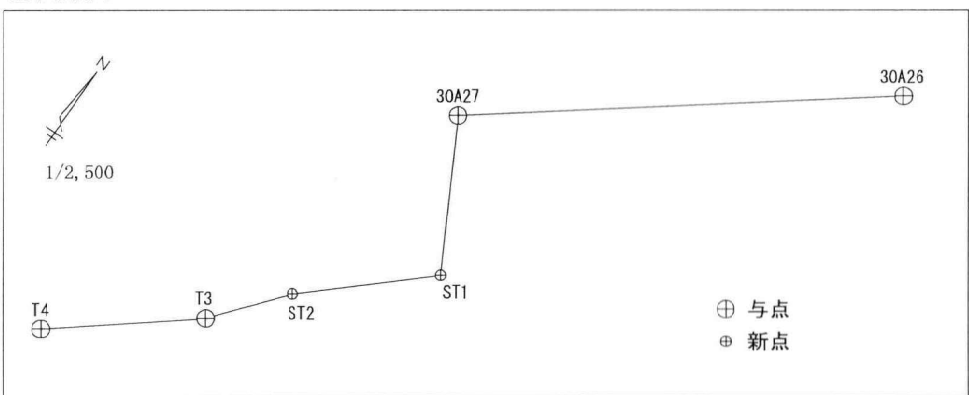
地積測量図

土地の所在 新潟市東区東中野山一丁目

基本三角点等の基準座標

点名	X座標	Y座標	備考
30A26	211377.069	53626.249	街区多角点
30A27	211281.232	53501.260	街区多角点
T3	211171.542	53469.575	補助基準点
T4	211135.043	53423.943	補助基準点
ST1	211231.531	53528.707	補助基準点
ST2	211196.288	53489.822	補助基準点

基準点網図



測地系	世界測地系(測地成果2011)
測量年月日	令和6年5月14日

地番	㊟ 861-11				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
X1	211202.227	53485.581	-4.846	-1023485.992042	
X2	211202.214	53485.562	-1.719	-363056.605866	
K10	211192.899	53483.862	-14.524	-3067365.665076	
K11	211183.932	53471.038	-7.075	-1494126.318900	
K12	211175.646	53476.787	24.088	5086798.960848	
X13	211188.388	53495.126	13.621	2876597.032948	
13	211195.228	53490.408	-9.545	-2015858.451260	
倍面積				-497.039348	
面積				248.5196740	
地積				248.51	m <sup>2</sup>

地番	㊟ 861-12				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
K1	211240.573	53521.766	-5.957	-1258360.093361	
X3	211239.898	53520.773	4.666	985645.364068	
X4	211231.762	53526.432	5.957	1258307.606234	
X5	211233.435	53526.730	-4.666	-985615.207710	
倍面積				-22.330769	
面積				11.1653845	
地積				11.16	m <sup>2</sup>

地番	㊟ 861-13				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
X5	211233.435	53526.730	-6.142	-1297395.757770	
X4	211231.762	53526.432	-0.529	-111741.602098	
14	211230.462	53526.201	-9.694	-2047668.096628	
X7	211223.884	53516.738	-19.592	-4138298.335328	
X9	211216.843	53506.609	-20.197	-4265946.578071	
X11	211209.845	53496.541	-21.028	-4441320.620660	
X1	211202.227	53485.581	-6.133	-1295303.258191	
13	211195.228	53490.408	16.947	3579125.528916	
X17	211203.646	53502.528	21.865	4617967.719790	
22B	211210.436	53512.273	10.380	2192364.325680	
21B	211213.909	53512.908	9.788	2067361.741292	
X15B	211220.285	53522.061	16.717	3530969.504345	
20	211225.554	53529.625	10.513	2220614.249202	
X12	211225.033	53532.574	-2.895	-611496.470535	
倍面積				-767.652056	
面積				383.8260280	
地積				383.82	m <sup>2</sup>

持分1/9

総合計面積	1670.5281800 m <sup>2</sup>
-------	-----------------------------

作成者 新潟市中央区鳥屋野310番地  
土地家屋調査士 阿部 和久  
(令和6年5月17日作成)

申請人 株式会社廣瀬  
代表取締役 廣瀬 徳男

縮尺 1/

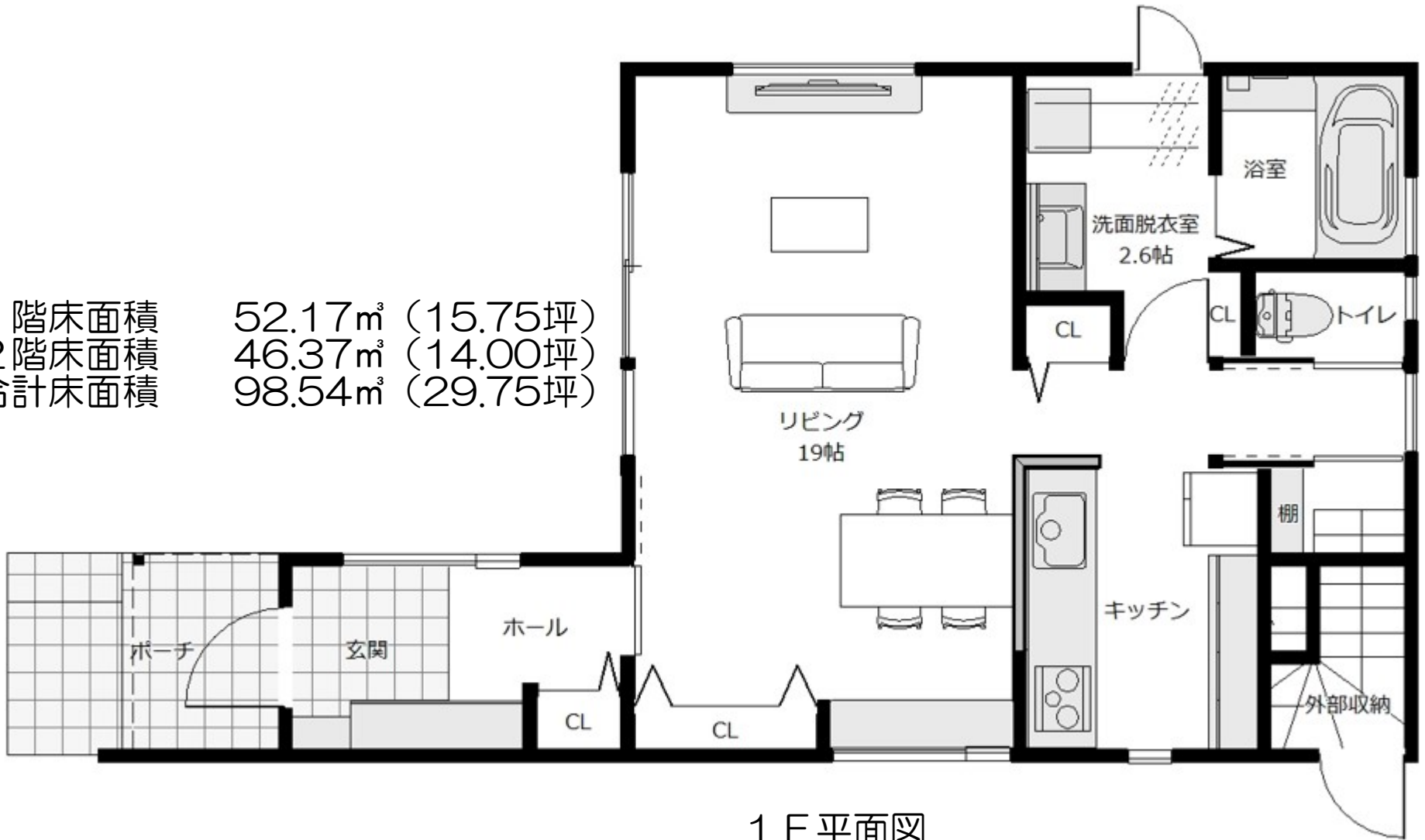




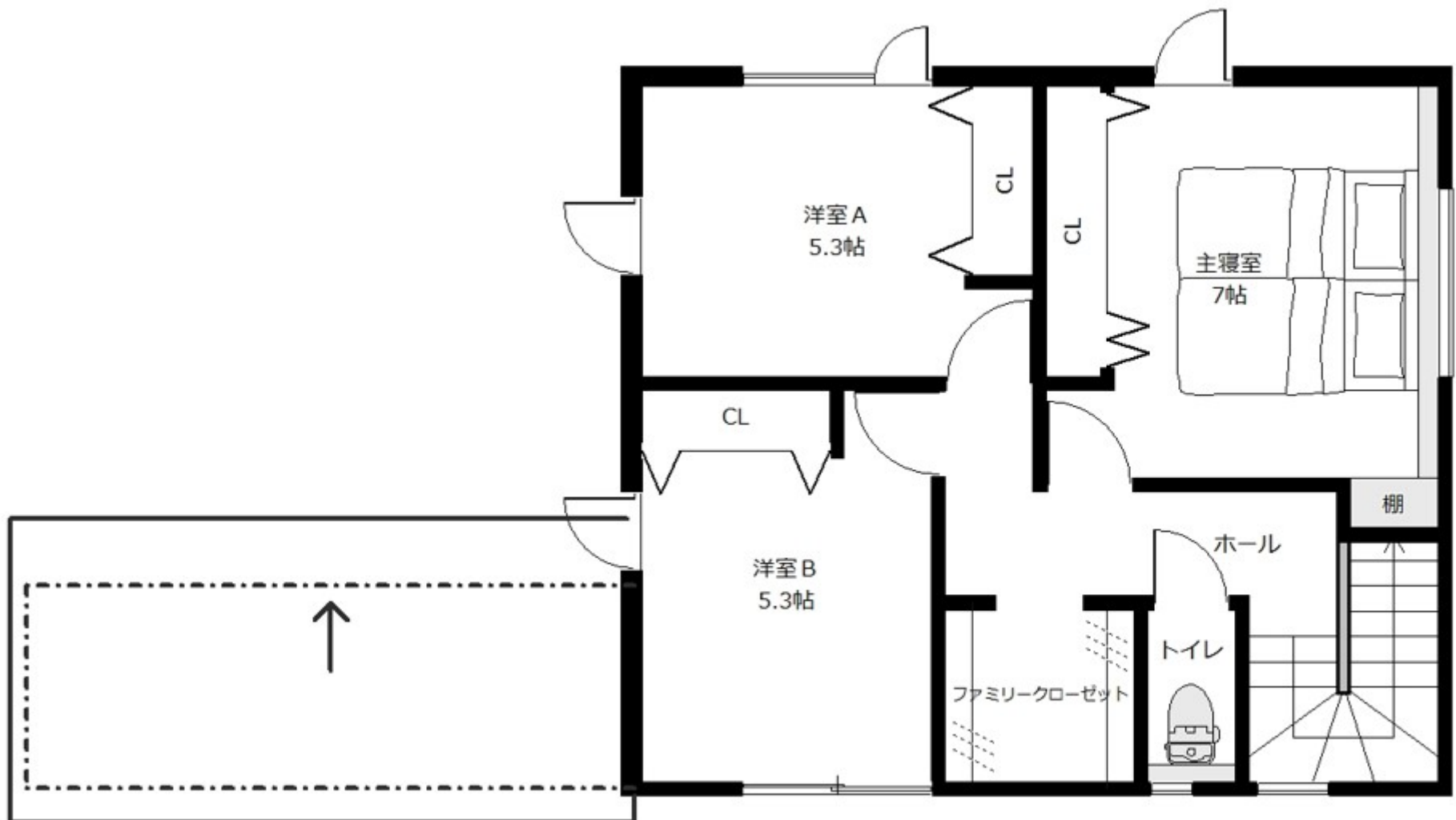


# 東中野山1丁目モデルハウス 間取り

1階床面積 52.17㎡ (15.75坪)  
2階床面積 46.37㎡ (14.00坪)  
合計床面積 98.54㎡ (29.75坪)



1F 平面図



2F 平面図