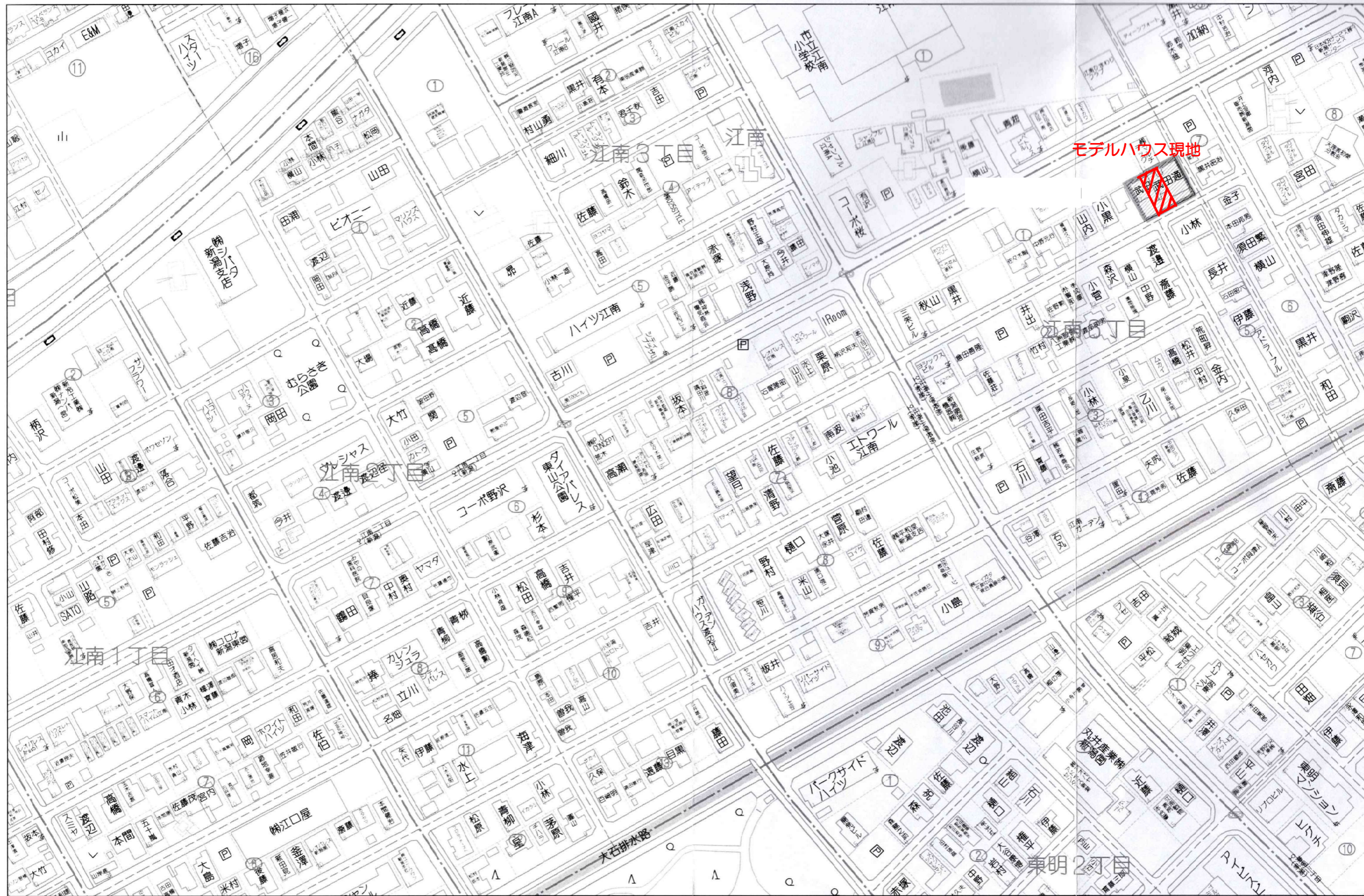


新潟市東区江南六丁目モデルハウス 物件概要書

令和8年6月

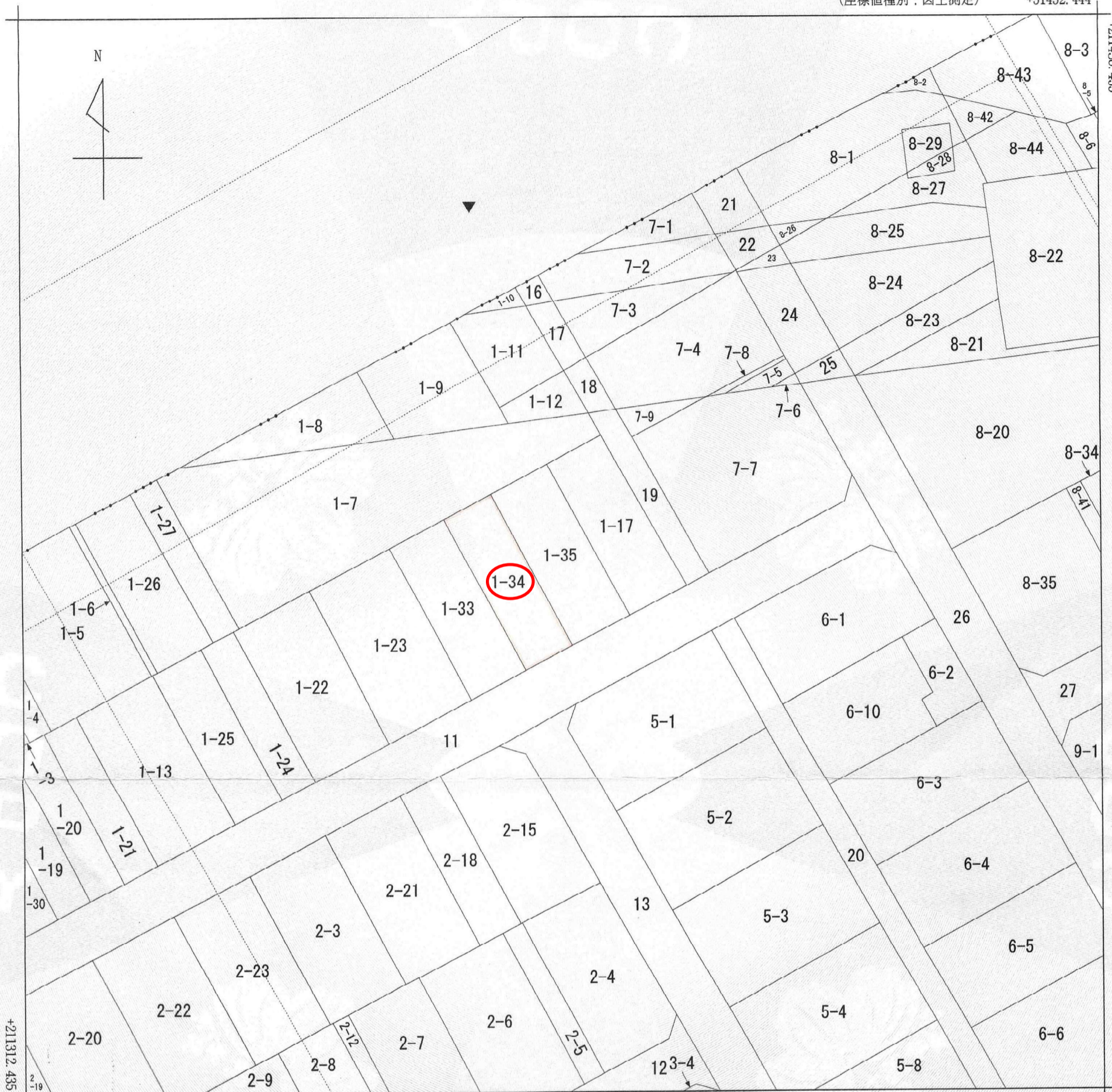
所在地	新潟市東区江南6丁目1番33			
住居表示	未定			
土地	地目	宅地		
	地積	登記面積	123.43㎡ (37.33坪)	
		実測面積	123.43㎡ (37.33坪)	
建物	種類構造	居宅	木造合金メッキ鋼板葺2階建	
	面積	延床面積 100.19㎡ (30.25坪)		
公法上の制限	計画区域	市街化区域		
	用途地域	第一種住居		
	建ぺい率	60%		
	容積率	200%		
	その他	景観法・都市再生特別措置法・法22条地域		
道路	南側6.0m (公道)			
設備	電気	東北電力	雨水	側溝
	上水道	公営水道	ガス	都市ガス
	下水道	公共下水		
学校区	小学校	江南小学校 (295m)	中学校	石山中学校 (860m)
価格	価格 3,958万円 (税込)			
備考	◆令和8年6月完成 ◆取引様態: 売主 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			



(座標値種別：図上測定)

+51452.444

+21138.435



+51327.444 (座標値種別：図上測定)

(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。

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し	江南6丁目
---------	-------

請求部	所在	新潟市東区江南六丁目				地番	1番35	
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	VIII	分類	地図に準ずる図面 (街区成果B)	
種類	街区基本調査成果図							
作成年月日	平成22年3月23日			備付年月日(原図)	平成22年3月23日		補記事項	

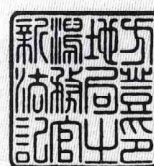
これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年5月27日
新潟地方法務局

地図整理番号：M21621
(1/1)

登記官

堀内章弘



地番 1-17、-34、-35 地積測量図

土地の所在 新潟市東区江南6丁目

座標求積表

Table with 5 columns: 地番, 測点, Xn, Yn, (Xn+1-Xn-1)Yn, 距離. Includes sub-totals for ①1-17: 倍面積 292.107682, 面積 146.0538410, 地積 146.05㎡.

座標求積表

Table with 5 columns: 地番, 測点, Xn, Yn, (Xn+1-Xn-1)Yn, 距離. Includes sub-totals for ②1-34: 倍面積 246.874406, 面積 123.4372030, 地積 123.43㎡.

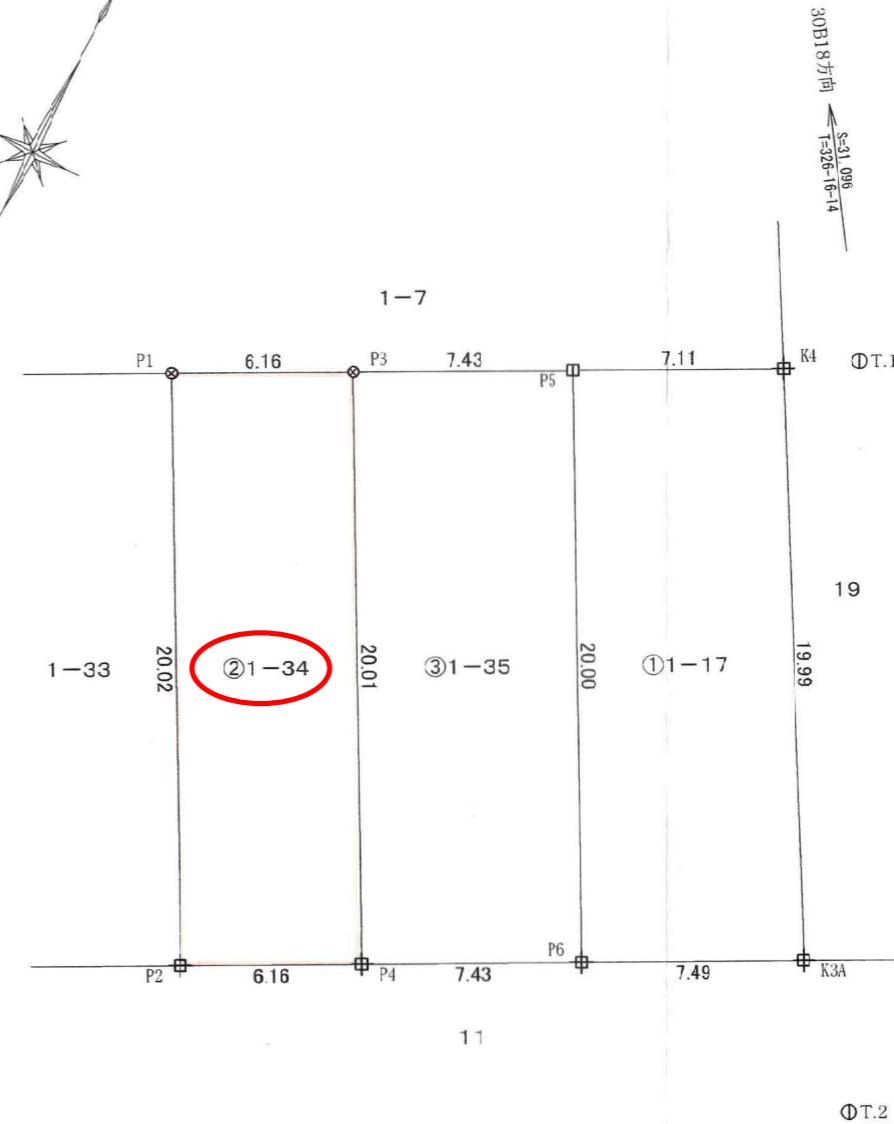
座標求積表

Table with 5 columns: 地番, 測点, Xn, Yn, (Xn+1-Xn-1)Yn, 距離. Includes sub-totals for ③1-35: 倍面積 297.536975, 面積 148.7684875, 地積 148.76㎡.

Summary table for ①+②+③: 合計面積 418.2595315, 地積 418.25㎡, 公簿面積 418.26㎡.

基準点等座標一覧表

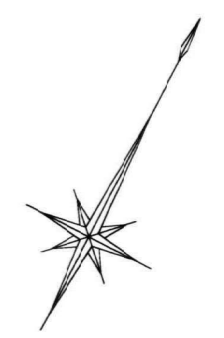
Table of benchmark coordinates: 既知点の名称, X, Y, 標識. Lists points like 30B17, 30B18, T.1, T.2.



Legend table (凡例) for benchmarks and boundary types. Includes symbols for 基準点(与点), 基準点(新点), 測量年月日, 境界点 types like コンクリート杭, 合成樹脂杭, 金属プレート, 金属板, 木杭, 其他の用地界.

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 6年 5月16日 作成)

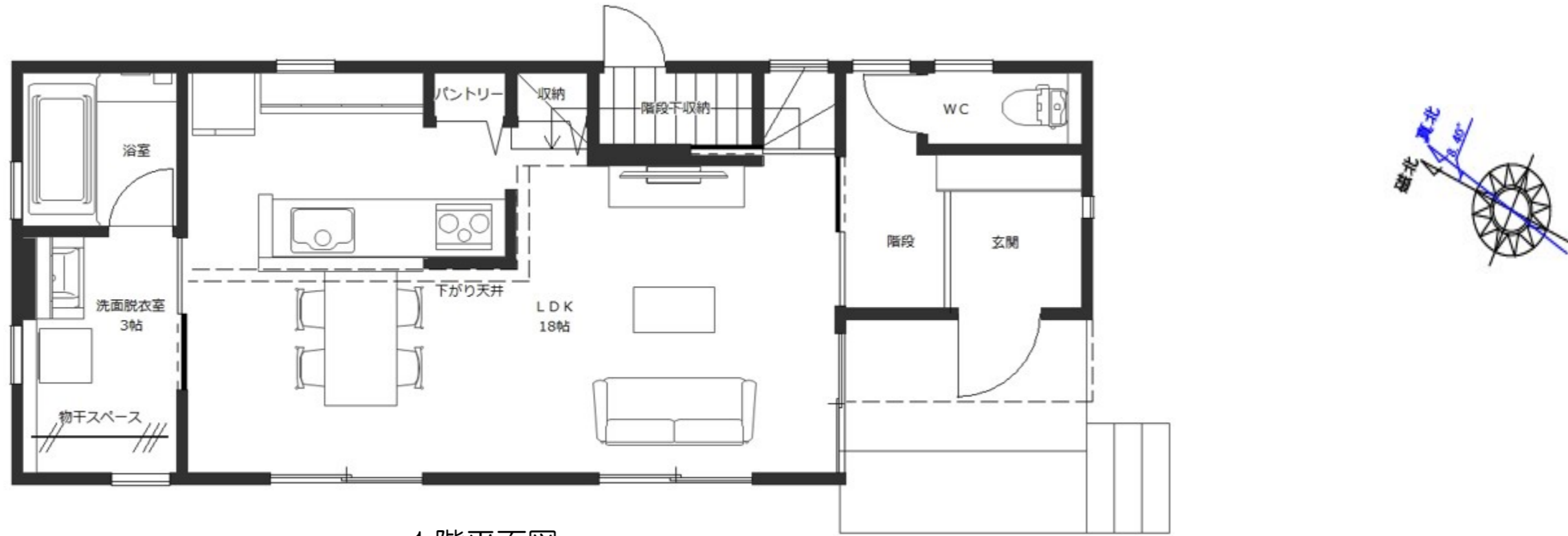
申請人 株式会社沼垂不動産 代表取締役 中川 悦子 縮尺 1/250



作成者 測量士 竹石 健二
土地家屋調査士

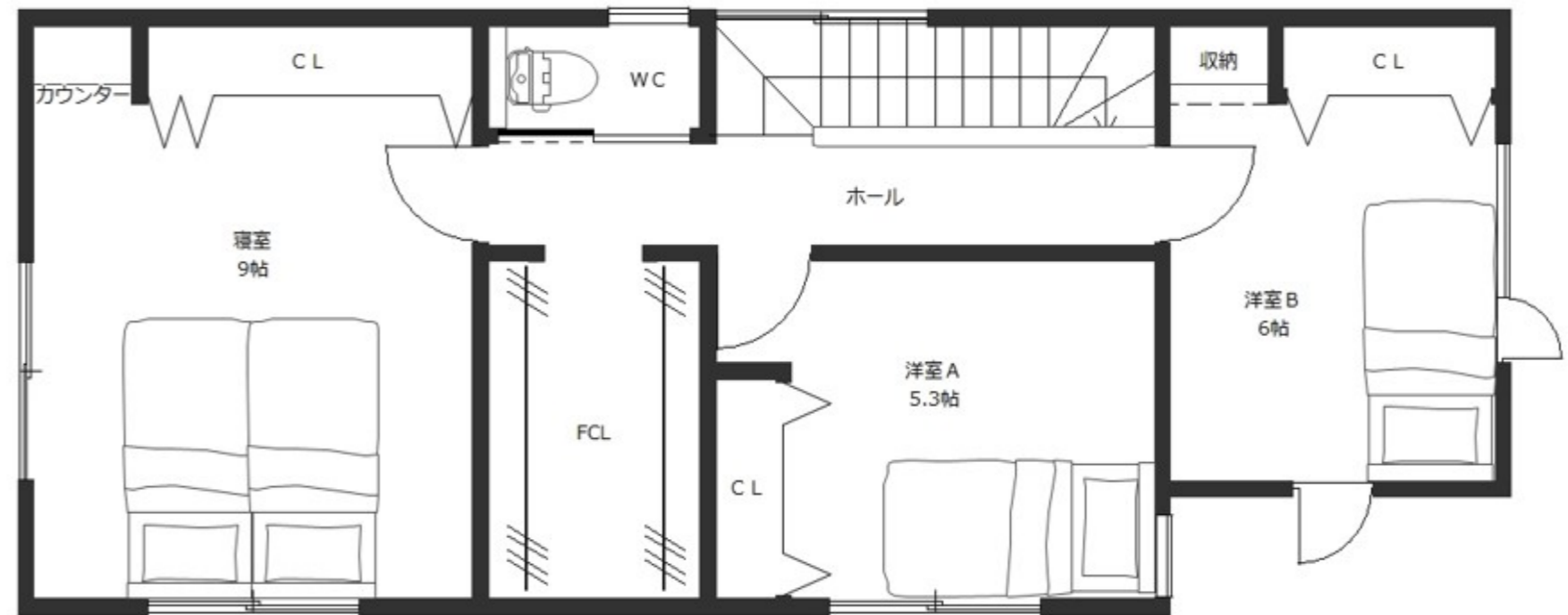
図名	分譲計画図		
所在	新潟市東区江南6丁目		
縮尺	1:200	作成年月日	2024年 3月 6日

新潟市東区江南6丁目平面図



1階平面図

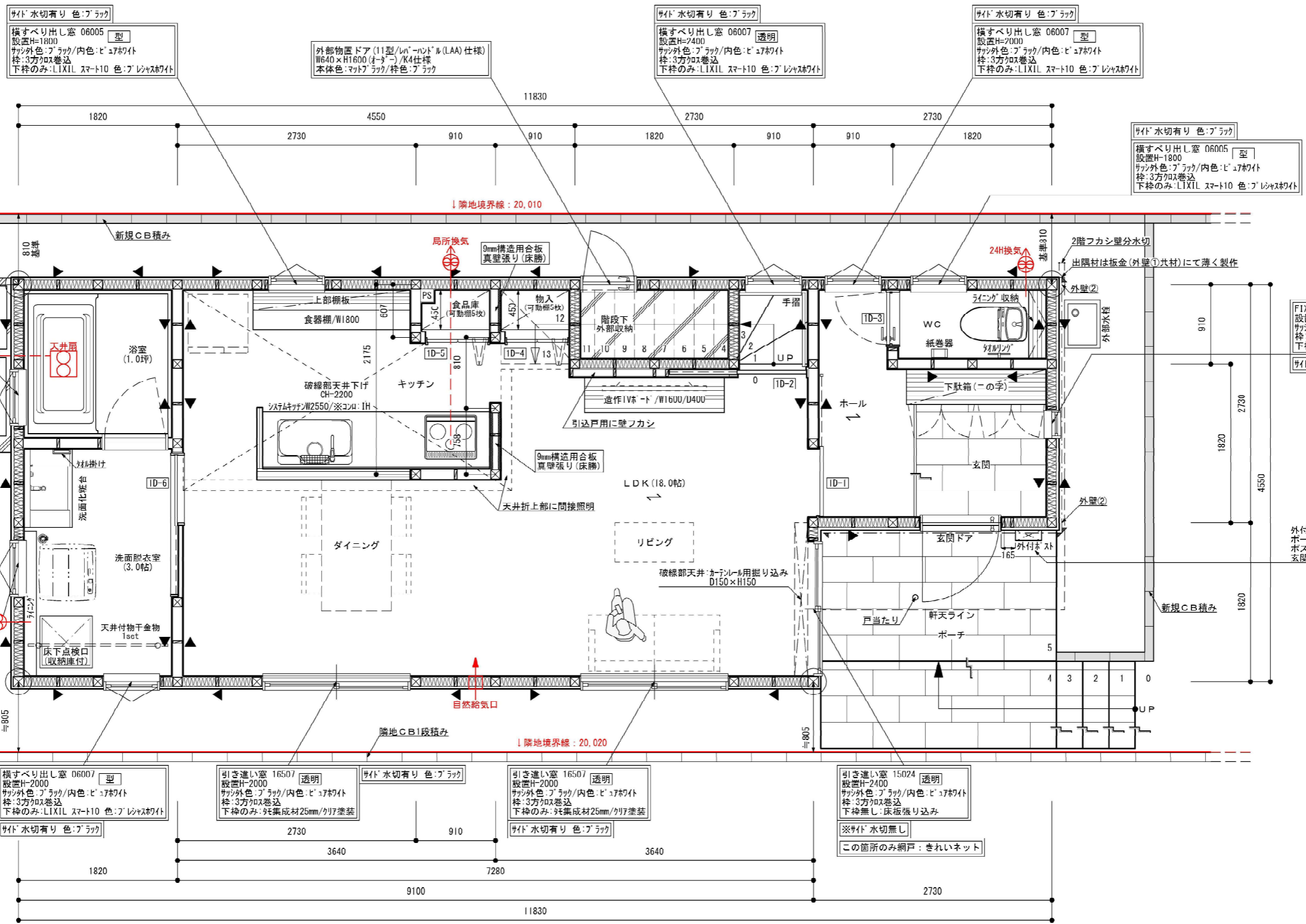
1階床面積 48.85㎡ (14.75坪)
 2階床面積 51.34㎡ (15.50坪)
 延床面積 100.19㎡ (30.25坪)



2階平面図

【※配置基準注意】

敷地の境界点が塀の裏側にある為、基準の離れ【1070】は塀の基礎面からの追い出しをお願いします。



横すべり出し窓 06007
設置H=1800
サッシ外色:ブラック/内色:ビュアホワイト
枠:3方カス巻込
下枠のみ:LIXIL スマート10 色:ブレンスホワイト

サイド水切り有り 色:ブラック
横すべり出し窓 06005
設置H=1800
サッシ外色:ブラック/内色:ビュアホワイト
枠:3方カス巻込
下枠のみ:LIXIL スマート10 色:ブレンスホワイト

外部物置ドア(11型/レバーハンドル(LAA)仕様)
W640×H1600(4ター)ノK4仕様
本体色:マッドブラック/枠色:ブラック

サイド水切り有り 色:ブラック
横すべり出し窓 06007
設置H=2400
サッシ外色:ブラック/内色:ビュアホワイト
枠:3方カス巻込
下枠のみ:LIXIL スマート10 色:ブレンスホワイト

サイド水切り有り 色:ブラック
横すべり出し窓 06007
設置H=2000
サッシ外色:ブラック/内色:ビュアホワイト
枠:3方カス巻込
下枠のみ:LIXIL スマート10 色:ブレンスホワイト

サイド水切り有り 色:ブラック
横すべり出し窓 06005
設置H=1800
サッシ外色:ブラック/内色:ビュアホワイト
枠:3方カス巻込
下枠のみ:LIXIL スマート10 色:ブレンスホワイト

FIX窓 02113
設置H=2000
サッシ外色:ブラック/内色:ビュアホワイト
枠:3方カス巻込
下枠のみ:LIXIL スマート10 色:ブレンスホワイト

外付ポスト(商品W300/H390)
ポーナタイルFL+1200で
ポスト上端(※要地下入れ)
玄関戸先側の枠外から165でポスト左端

横すべり出し窓 06007
設置H=2000
サッシ外色:ブラック/内色:ビュアホワイト
枠:3方カス巻込
下枠のみ:LIXIL スマート10 色:ブレンスホワイト

サイド水切り有り 色:ブラック
横すべり出し窓 06007
設置H=2000
サッシ外色:ブラック/内色:ビュアホワイト
枠:3方カス巻込
下枠のみ:LIXIL スマート10 色:ブレンスホワイト

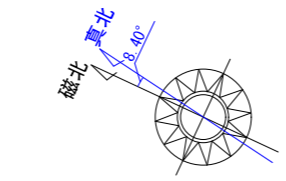
引き違い窓 16507
設置H=2000
サッシ外色:ブラック/内色:ビュアホワイト
枠:3方カス巻込
下枠のみ:珪藻材25mm/クリア塗装

サイド水切り有り 色:ブラック
引き違い窓 16507
設置H=2000
サッシ外色:ブラック/内色:ビュアホワイト
枠:3方カス巻込
下枠のみ:珪藻材25mm/クリア塗装

引き違い窓 15024
設置H=2400
サッシ外色:ブラック/内色:ビュアホワイト
枠:3方カス巻込
下枠無し:床板張り込み

凡例	
管柱 105×105	床貼方向
通柱 120×120	火災報知機(煙感知式)
間柱 30×105@455 間柱 45×105@910	自然給気口
上筋交 105×45	壁付換気扇
下筋交 105×45 ダブル	天井換気扇

項目	面積	坪数
① 1階床面積	48.85㎡	14.75坪
② ポーチ部軒天面積	2.48㎡	0.75坪
③ 2階床面積	51.34㎡	15.50坪
④ 建築面積にのみ算入部分	2.48㎡	0.75坪
建築面積(①+④)	51.34㎡	15.50坪
延床面積(①+③)	100.19㎡	30.25坪
総施工面積(①~④)	102.67㎡	31.00坪



構造: 在来工法/木造2階建て
耐震等級1仕様

※ドアアンダーカット 10mm



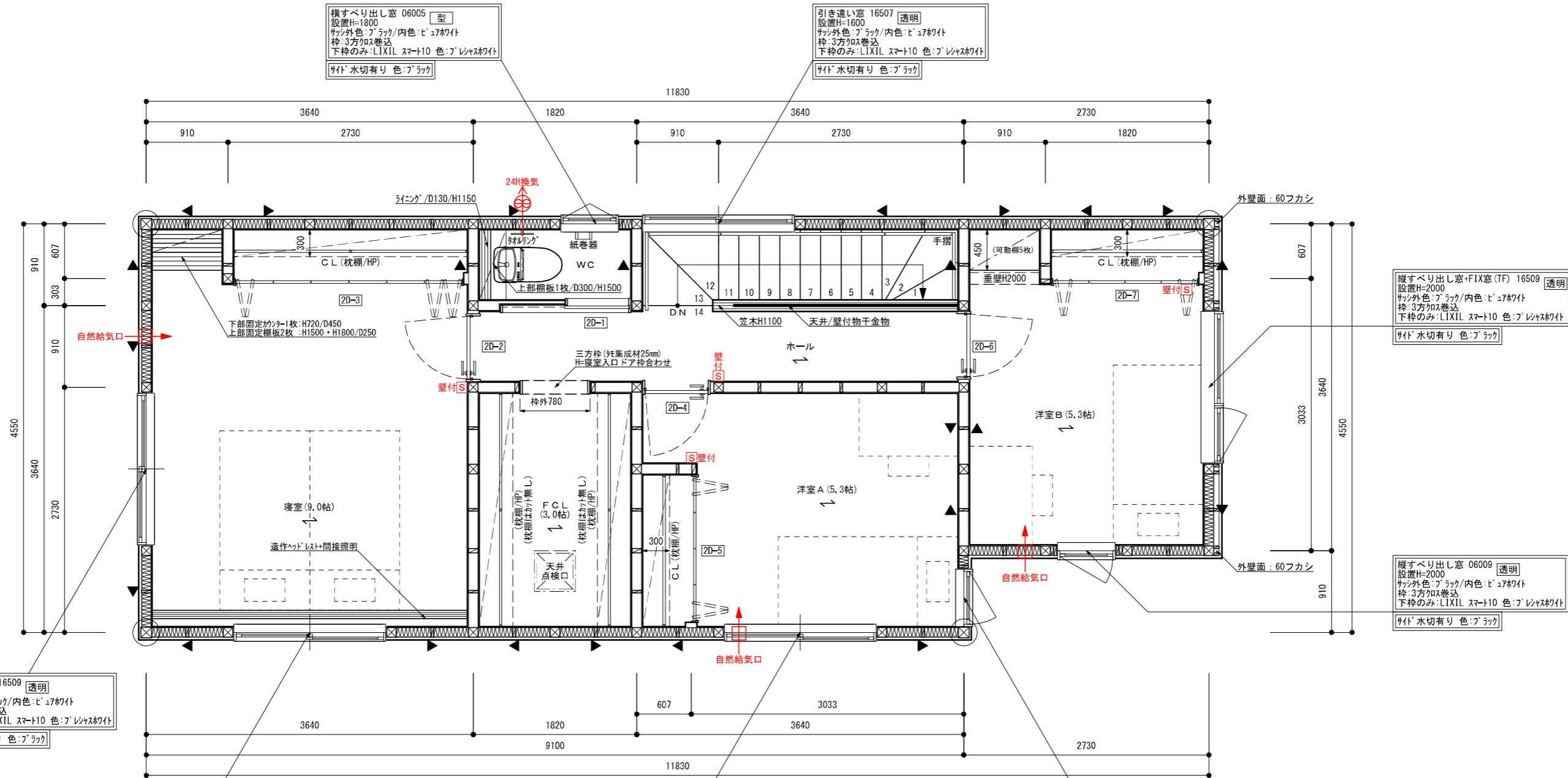
株式会社 住み家

二級建築士事務所 株式会社住み家 新潟県知事登録 (ハ)第9641号
二級建築士 新潟県知事登録 第18486号 岩崎 健太
新潟県新潟市中央区姥ヶ山6丁目5-18 TEL 025-257-7817

Construction name
Title

新潟市東区江南六丁目 榊住み家 東区江南 建売モデル② 新築工事
1階平面詳細図

Date 2025.12.15
Scale 1/50



引き違い窓 16509 [透明]
 設置H=2000
 サッシ外色:ﾌﾞﾗｯｸ/内色:ﾋﾞﾂﾌﾟﾙｸﾗｲﾄ
 枠:3方ｶｯﾌﾟ巻込
 下枠のみ:LIXIL ﾏﾞｰﾄﾞ10 色:ﾌﾞﾚｯｼﾞｽｸﾗｲﾄ
 ﾏﾞｰﾄﾞ 水切有り 色:ﾌﾞﾗｯｸ

引き違い窓 16507 [透明]
 設置H=1600
 サッシ外色:ﾌﾞﾗｯｸ/内色:ﾋﾞﾂﾌﾟﾙｸﾗｲﾄ
 枠:3方ｶｯﾌﾟ巻込
 下枠のみ:LIXIL ﾏﾞｰﾄﾞ10 色:ﾌﾞﾚｯｼﾞｽｸﾗｲﾄ
 ﾏﾞｰﾄﾞ 水切有り 色:ﾌﾞﾗｯｸ

縦すべり出し窓+FIX窓 (TF) 16509 [透明]
 設置H=2000
 サッシ外色:ﾌﾞﾗｯｸ/内色:ﾋﾞﾂﾌﾟﾙｸﾗｲﾄ
 枠:3方ｶｯﾌﾟ巻込
 下枠のみ:LIXIL ﾏﾞｰﾄﾞ10 色:ﾌﾞﾚｯｼﾞｽｸﾗｲﾄ
 ﾏﾞｰﾄﾞ 水切有り 色:ﾌﾞﾗｯｸ

縦すべり出し窓 06009 [透明]
 設置H=2000
 サッシ外色:ﾌﾞﾗｯｸ/内色:ﾋﾞﾂﾌﾟﾙｸﾗｲﾄ
 枠:3方ｶｯﾌﾟ巻込
 下枠のみ:LIXIL ﾏﾞｰﾄﾞ10 色:ﾌﾞﾚｯｼﾞｽｸﾗｲﾄ
 ﾏﾞｰﾄﾞ 水切有り 色:ﾌﾞﾗｯｸ

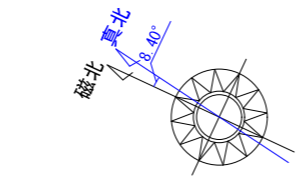
引き違い窓 16505 [透明]
 設置H=2000
 サッシ外色:ﾌﾞﾗｯｸ/内色:ﾋﾞﾂﾌﾟﾙｸﾗｲﾄ
 枠:3方ｶｯﾌﾟ巻込
 下枠のみ:LIXIL ﾏﾞｰﾄﾞ10 色:ﾌﾞﾚｯｼﾞｽｸﾗｲﾄ
 ﾏﾞｰﾄﾞ 水切有り 色:ﾌﾞﾗｯｸ

引き違い窓 16509 [透明]
 設置H=2000
 サッシ外色:ﾌﾞﾗｯｸ/内色:ﾋﾞﾂﾌﾟﾙｸﾗｲﾄ
 枠:3方ｶｯﾌﾟ巻込
 下枠のみ:LIXIL ﾏﾞｰﾄﾞ10 色:ﾌﾞﾚｯｼﾞｽｸﾗｲﾄ
 ﾏﾞｰﾄﾞ 水切有り 色:ﾌﾞﾗｯｸ

縦すべり出し窓 06009 [透明]
 設置H=2000
 サッシ外色:ﾌﾞﾗｯｸ/内色:ﾋﾞﾂﾌﾟﾙｸﾗｲﾄ
 枠:3方ｶｯﾌﾟ巻込
 下枠のみ:LIXIL ﾏﾞｰﾄﾞ10 色:ﾌﾞﾚｯｼﾞｽｸﾗｲﾄ
 ﾏﾞｰﾄﾞ 水切有り 色:ﾌﾞﾗｯｸ

凡例	
☒ 管柱 105×105	→ 床貼方向
☒ 通柱 120×120	Ⓢ 火災報知機 (煙感知式)
☒ 間柱 30×105@455 間柱 45×105@910	⇄ 自然給気口
上⇄下 筋交 105×45	⊕ 壁付換気扇
筋交 105×45 ダブル	⊕ 天井換気扇

項目	面積	坪数
① 1階床面積	48.85㎡	14.75坪
② ポーチ部軒天面積	2.48㎡	0.75坪
③ 2階床面積	51.34㎡	15.50坪
④ 建築面積にのみ算入部分	2.48㎡	0.75坪
建築面積 (①+④)	51.34㎡	15.50坪
延床面積 (①+③)	100.19㎡	30.25坪
総施工面積 (①~④)	102.67㎡	31.00坪



構造: 在来工法/木造2階建て
 耐震等級1仕様

※ドアアンダーカット 10mm



株式会社 住み家

二級建築士事務所 株式会社住み家 新潟県知事登録 (ハ)第9641号
 二級建築士 新潟県知事登録 第18486号 岩崎 健太
 新潟県新潟市中央区姥ヶ山6丁目5-18 TEL 025-257-7817

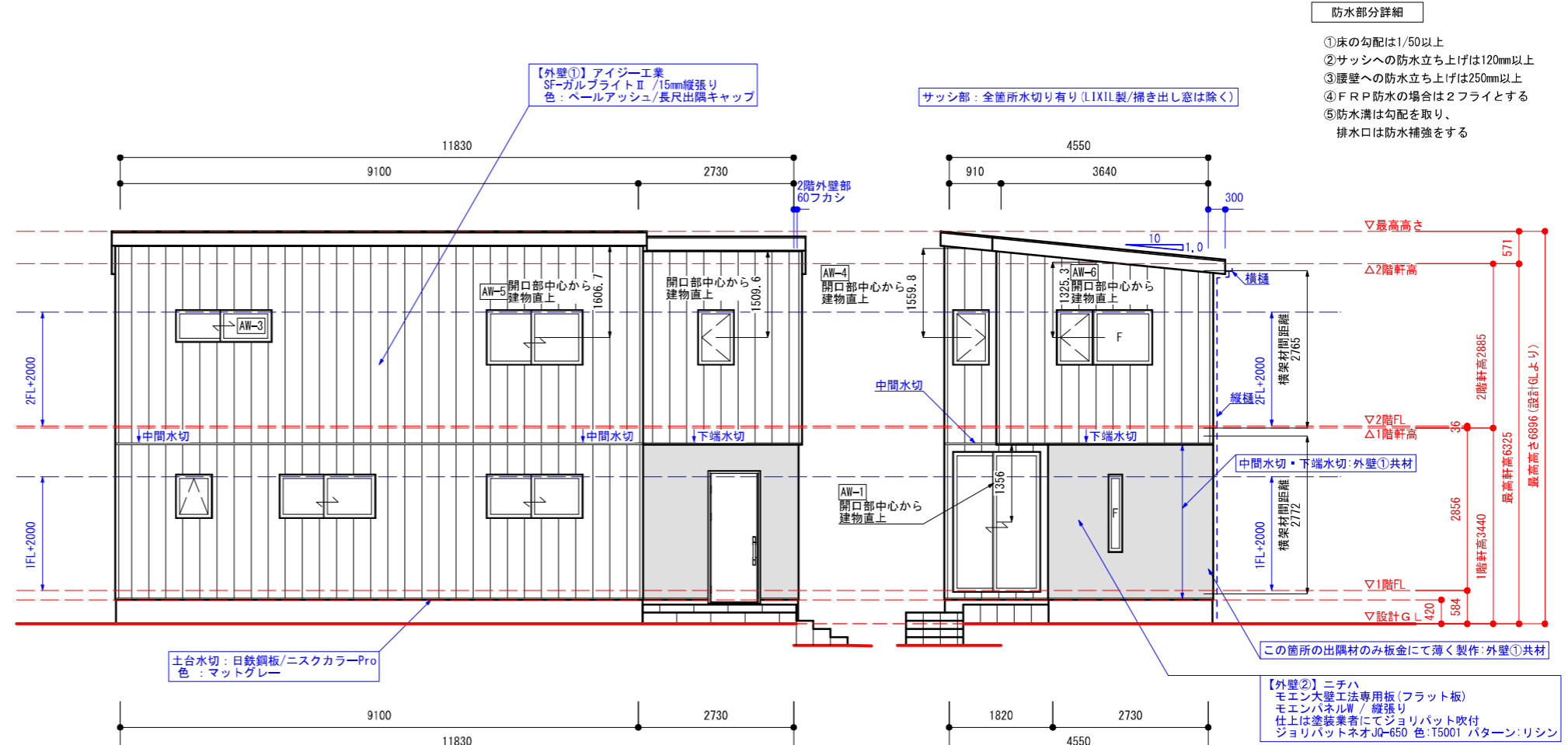
Construction name
 Title

新潟市東区江南六丁目 榊住み家 東区江南 建売モデル② 新築工事
 2階平面詳細図

Date 2025.12.15
 Scale 1/50

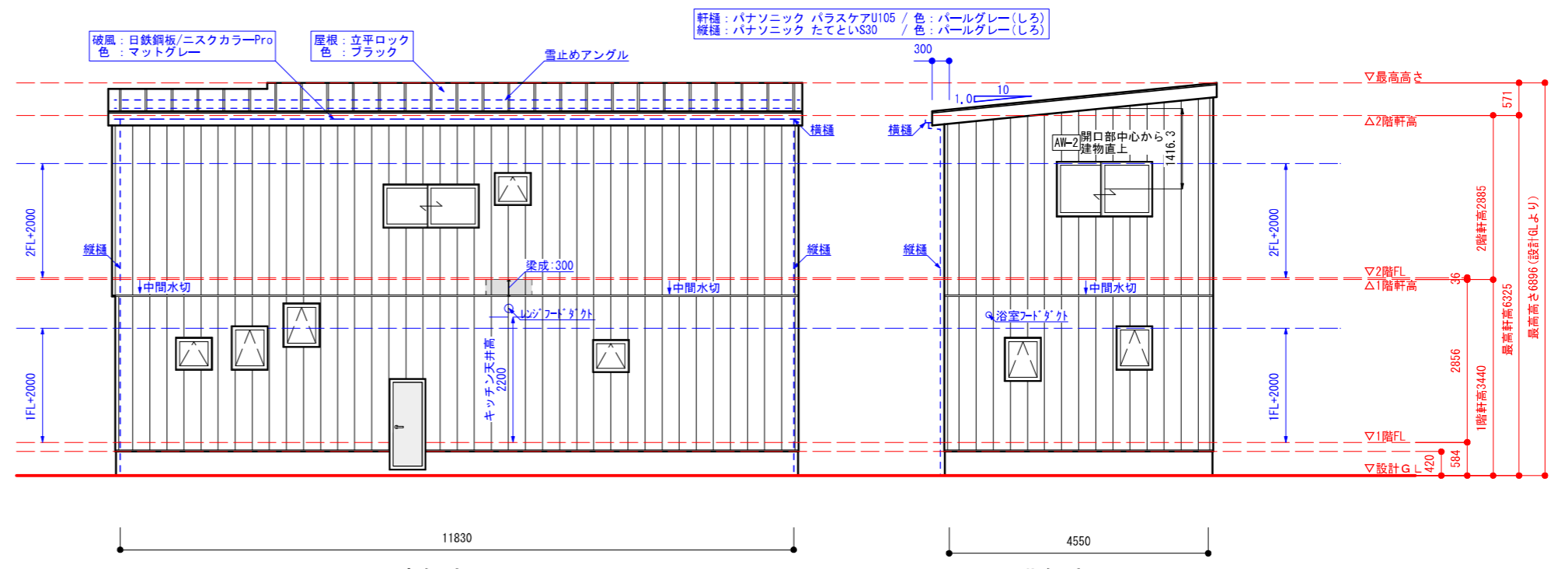


外観イメージパース



西側立面図

南側立面図



東側立面図

北側立面図

	株式会社 住み家 二級建築士事務所 株式会社住み家 新潟県知事登録 (ハ)第9641号 二級建築士 新潟県知事登録 第18486号 岩崎 健太 新潟県新潟市中央区姥ヶ山6丁目5-18 TEL 025-257-7817	Construction name	新潟市東区江南六丁目 棟住み家 東区江南 建売モデル② 新築工事	Date	2025. 12. 15
		Title	立面図	Scale	1/100