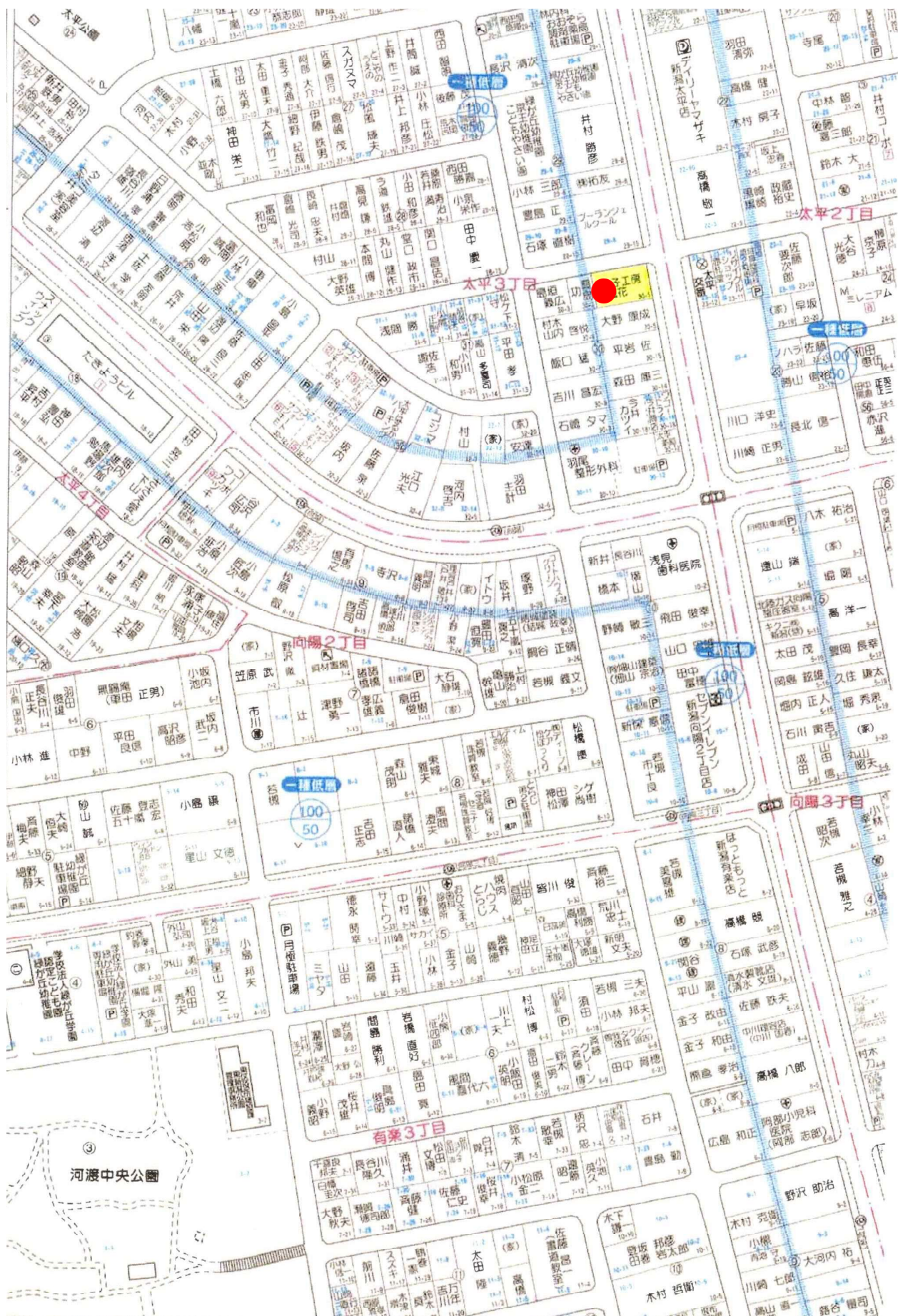


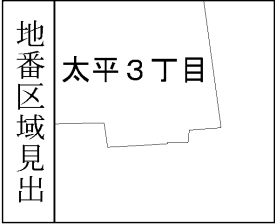
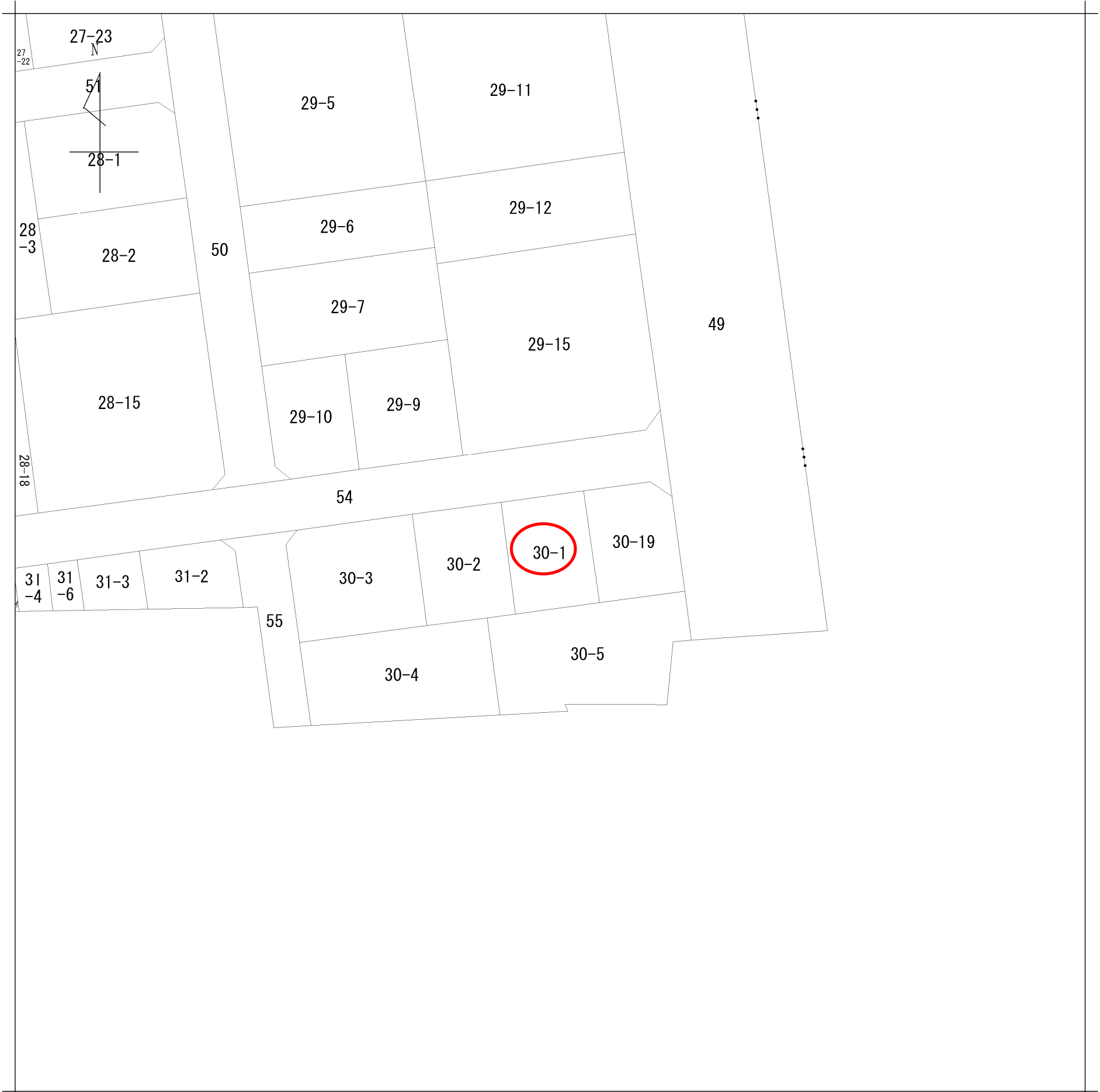
新潟市東区太平3丁目【モデルハウス】 物件概要書

令和8年8月

所在地	新潟市東区太平3丁目30番1			
住居表示	未定			
土地	地目	宅地		
	地積	宅地面積	132.29㎡（40.01坪）	
		私道負担	無し	
建物	種類構造	居宅	木造 合板メッキ鋼板葺 2 階建	
	面 積	延床面積	103.05㎡ （31.11坪）	
公法上の制限	計画区域	市街化区域		
	用途地域	第二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・航空法・法22条地域		
道路	東側15.98m（公道）×北側6.04m（公道）			
設備	電気	東北電力	雨水	側溝
	上水道	公営水道引込済	ガス	都市ガス
	下水道	公共下水		
学校区	小学校	下山小学校徒歩4分（250m）	中学校	下山中学校徒歩8分（600m）
価格	価格 3，848万円（税込）			
備考	◆取引様態:売主 ◆耐震等級2 断熱等級5 オール電化住宅 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			



31-7



請 求 部 分	所 在		新潟市東区太平三丁目					地 番	30番1		
出 力 縮 尺	1/500		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	土地区画整理所在図
作 成 年 月 日	昭和43年8月1日					備 付 年 月 日 (原図)		補 記 事 項			

地 番	30-1, 30-19	地 積 測 量 図
土地の所在	新潟市東区太平三丁目	

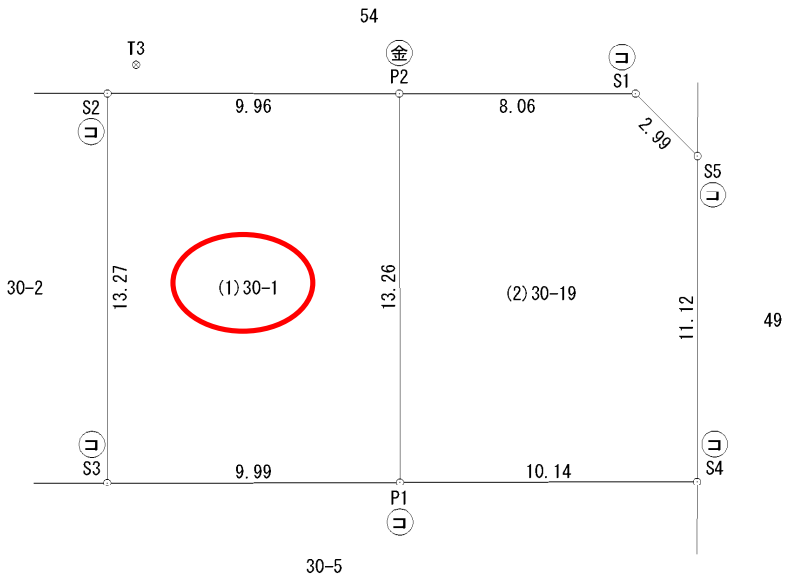
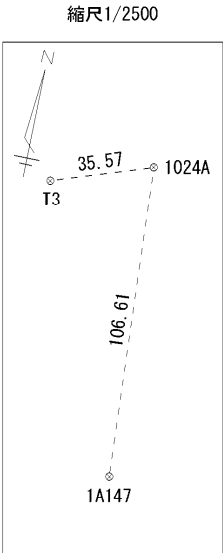
求積表

地 番	(1) 30-1		
NO	X _n	Y _n	Y _n ・(X _{n+1} - X _{n-1})
S3	215731.998	53940.973	-590977.300188
P1	215734.041	53950.752	810232.393536
P2	215747.016	53948.040	591054.726240
S2	215744.997	53938.290	-810045.239220
倍 面 積			264.580368
面 積			132.2901840
地 積			132.29 m ²

地 番	(2) 30-19		
NO	X _n	Y _n	Y _n ・(X _{n+1} - X _{n-1})
P1	215734.041	53950.752	-588171.098304
S4	215736.114	53960.675	699546.190700
S5	215747.005	53958.432	676476.861984
S1	215748.651	53955.934	593.515274
P2	215747.016	53948.040	-788180.864400
倍 面 積			264.605254
面 積			132.3026270
地 積			132.30 m ²

基準点等座標一覧

点名	X座標	Y座標	備考
1024A	215757.755	53972.675	街区三角点
1A147	215651.349	53979.193	街区多角点節点
T3	215746.152	53939.051	測量鈎



測量年月日	令和8年 1月27日
座標系	世界測地系2011（Ⅷ系）

筆界点	境界標の種類
金	金 属 標
コ	コンクリート杭
合	合成樹脂杭
鉄	鉄 杭
刻	刻 み

作成者	新潟市中央区桜木町5番14号3階 土地家屋調査士 佐藤 淳 (令和 8 年 1 月 27 日作成)	申請人	株式会社マックスエステート 代表取締役 井浦友輔	縮尺	1 / 250
-----	---	-----	-----------------------------	----	---------



凡 例	
	U型側溝
	L型側溝
	グレーチング
	ブロック塀
	コンクリート土留
	緑 石
	電 柱
	集 水 樹
	アスファルト舗装
	コンクリート杭

座標求積表

地 番	① 区画1		
NO	X _n	Y _n	Y _n ・(X _{n+1} -X _{n-1})
S3	215731.998	53940.973	-590977.300188
P1	215734.041	53950.752	810232.393536
P2	215747.016	53948.040	591054.726240
S2	215744.997	53938.290	-810045.239220
倍 面 積			264.580368
面 積			132.2901840
地 積			132.29 m²

地 番	② 区画2		
NO	X _n	Y _n	Y _n ・(X _{n+1} -X _{n-1})
P1	215734.041	53950.752	-588171.098304
S4	215736.114	53960.675	699546.190700
S5	215747.005	53958.432	676476.861984
S1	215748.651	53955.934	593.515274
P2	215747.016	53948.040	-788180.864400
倍 面 積			264.605254
面 積			132.3026270
地 積			132.30 m²

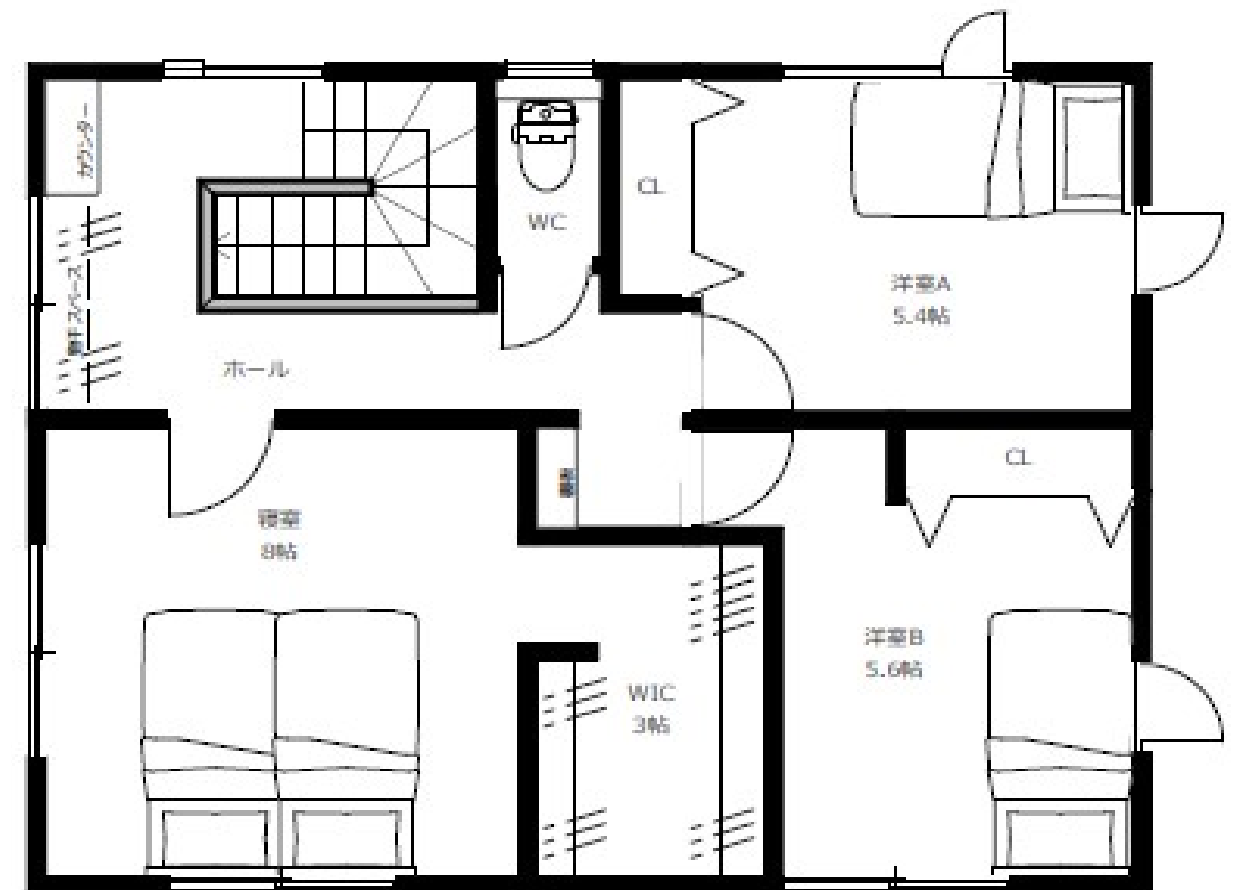
総合計面積	264.5928110 m²
-------	----------------

図 名	分 譲 計 画 図		
所 在	新潟市東区太平三丁目30番1		
作製年月日	令和7年12月22日	縮 尺	1 / 250
作 製 者	新潟市中央区桜木町5番14号3階 土地家屋調査士佐藤淳事務所 土地家屋調査士 佐藤 淳 TEL 025(285)9700 FAX 025(256)8670		

新潟市東区太平3丁目モデルハウス平面図

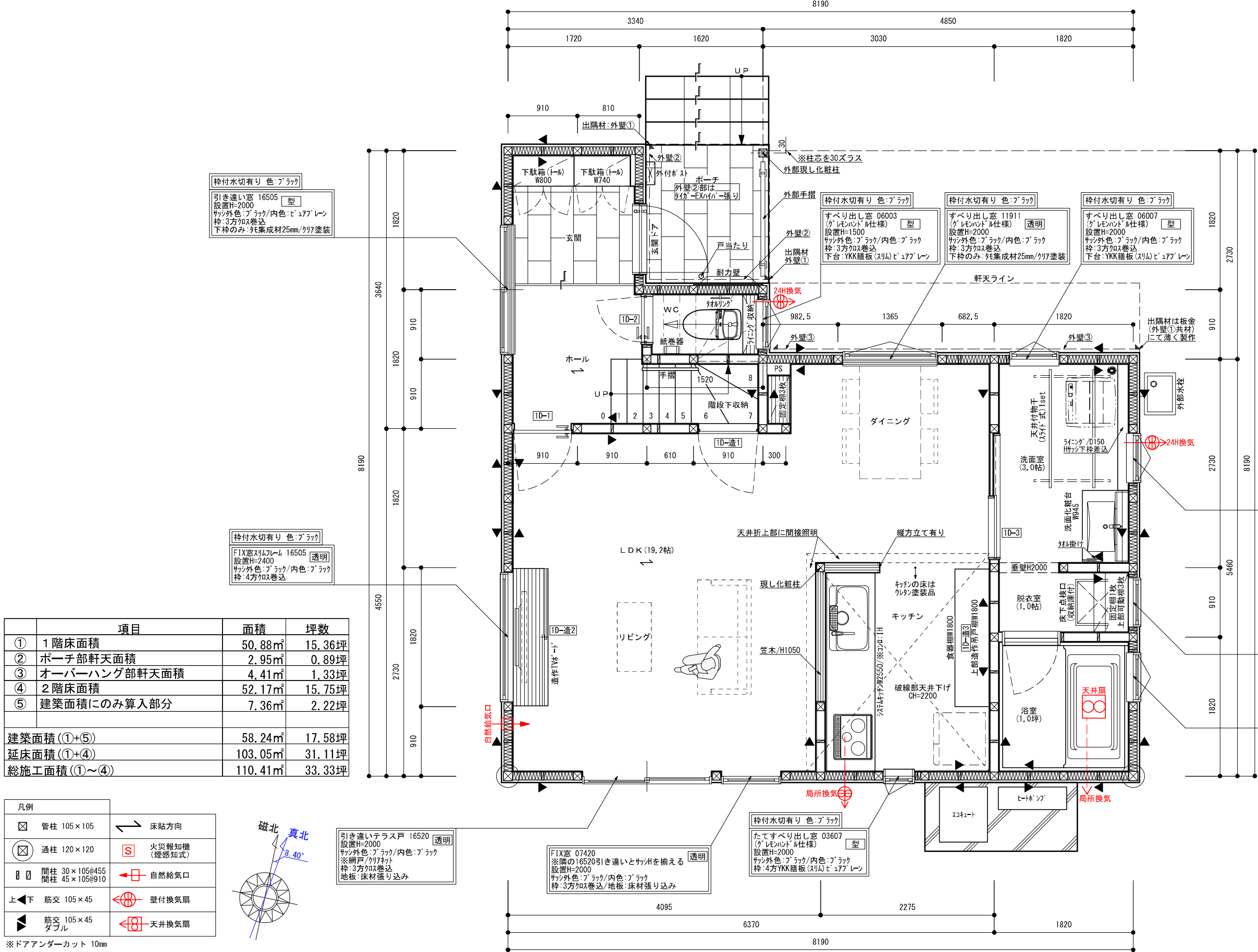


1階床面積 50.88㎡ (15.36坪)



2階床面積 52.17㎡ (15.75坪)

延床面積 103.05㎡ (31.11坪)



【※重要】建物の仕様

耐震等級	: 2仕様
断熱等級	: 5仕様
GX志向型住宅仕様	: 無し
長期優良住宅仕様	: 無し
ZEH仕様	: 有り
省令準耐火仕様	: 無し

項目	面積	坪数
① 1階床面積	50.88㎡	15.36坪
② ポーチ部軒天面積	2.95㎡	0.89坪
③ オーバーハング部軒天面積	4.41㎡	1.33坪
④ 2階床面積	52.17㎡	15.75坪
⑤ 建築面積にのみ算入部分	7.36㎡	2.22坪
建築面積 (①+⑤)	58.24㎡	17.58坪
延床面積 (①+④)	103.05㎡	31.11坪
総施工面積 (①~④)	110.41㎡	33.33坪

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

※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

新潟市東区太平三丁目 ㈱住み家 東区太平 建売モデル 新築工事

Date

2026.04.15

Title

1階平面詳細図

Scale

1/50

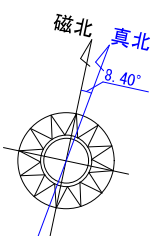
【※重要】建物の仕様

耐震等級	: 2仕様
断熱等級	: 5仕様
GX志向型住宅仕様	: 無し
長期優良住宅仕様	: 無し
ZEH仕様	: 有り
省令準耐火仕様	: 無し

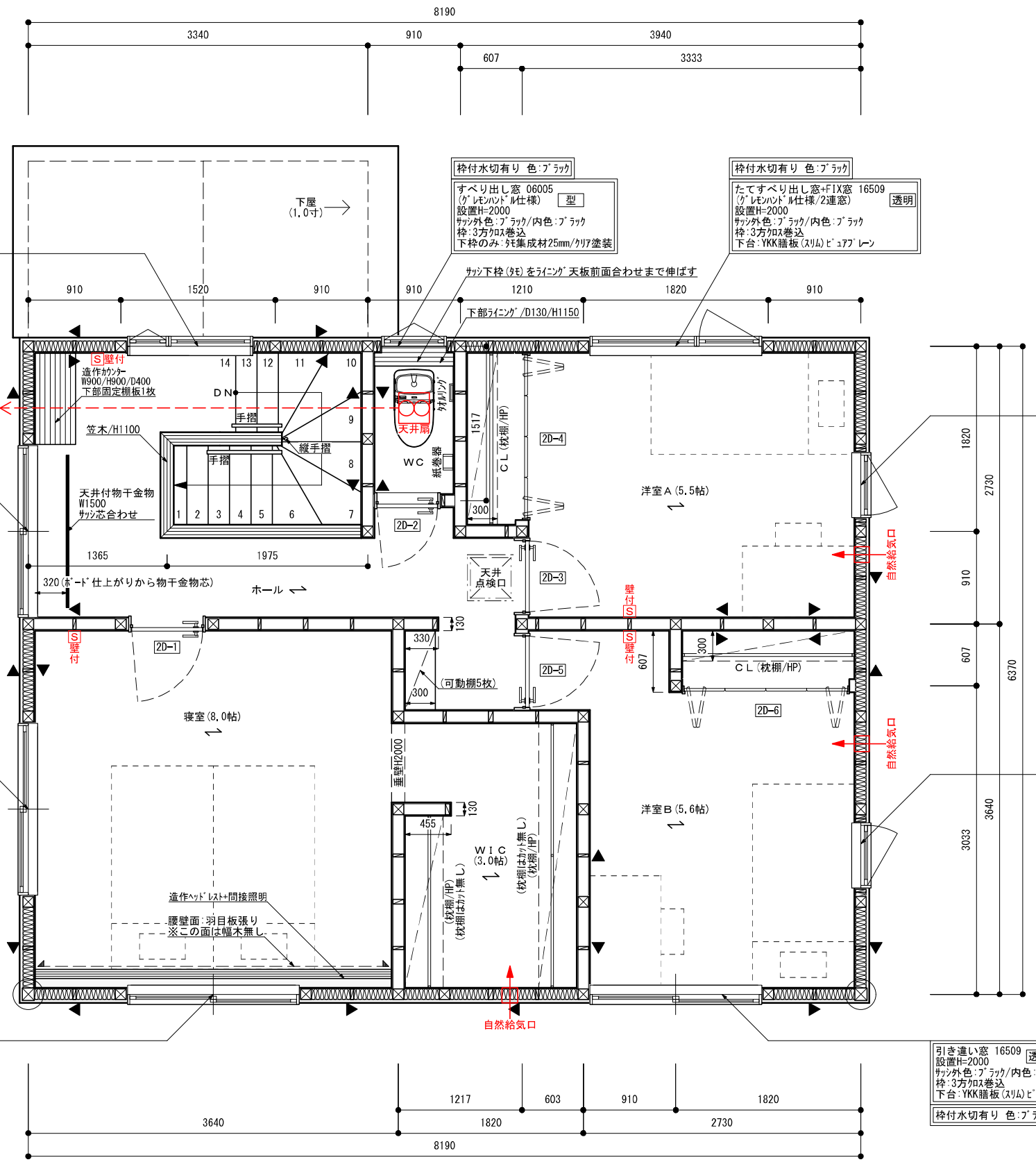
項目	面積	坪数
① 1階床面積	50.88㎡	15.36坪
② ポーチ部軒天面積	2.95㎡	0.89坪
③ オーバーハング部軒天面積	4.41㎡	1.33坪
④ 2階床面積	52.17㎡	15.75坪
⑤ 建築面積にのみ算入部分	7.36㎡	2.22坪
建築面積(①+⑤)	58.24㎡	17.58坪
延床面積(①+④)	103.05㎡	31.11坪
総施工面積(①~④)	110.41㎡	33.33坪

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

※ドアアンダーカット 10mm



引き違い窓 16505 透明
設置H=2000
サッシ外色:ブラック/内色:ブラック
枠:3方加工巻込
下台:YKK膳板(スリム)ビュッパレーン
枠付水切有り 色:ブラック



枠付水切有り 色:ブラック
たてすべり出し窓 06009 透明
(クレモント)仕様
設置H=2000
サッシ外色:ブラック/内色:ブラック
枠:3方加工巻込
下台:YKK膳板(スリム)ビュッパレーン

枠付水切有り 色:ブラック
たてすべり出し窓 06009 透明
(クレモント)仕様
設置H=2000
サッシ外色:ブラック/内色:ブラック
枠:3方加工巻込
下台:YKK膳板(スリム)ビュッパレーン

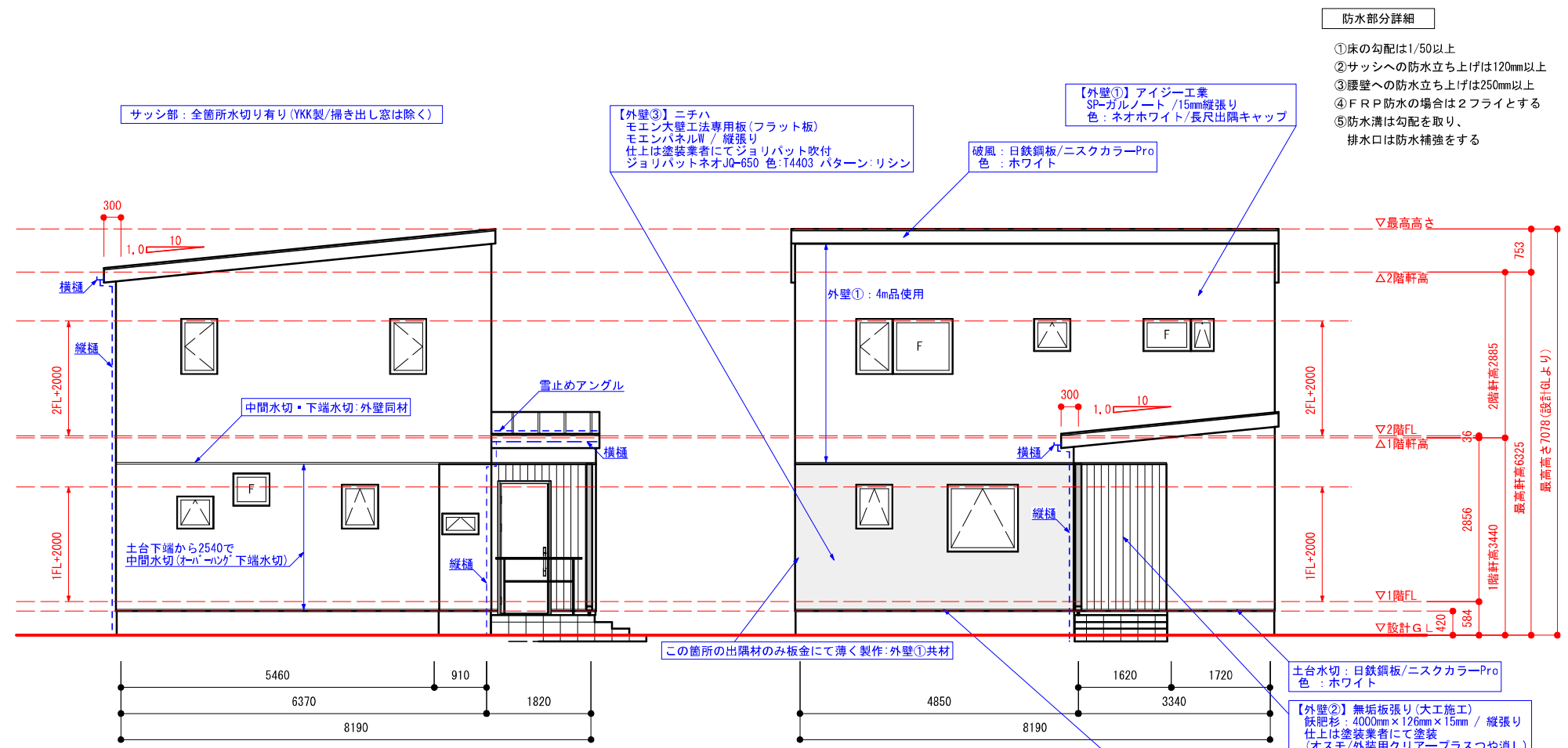
引き違い窓 16509 透明
設置H=2000
サッシ外色:ブラック/内色:ブラック
枠:3方加工巻込
下台:YKK膳板(スリム)ビュッパレーン
枠付水切有り 色:ブラック

【※重要】建物の仕様

耐震等級	: 2仕様
断熱等級	: 5仕様
GX志向型住宅仕様	: 無し
長期優良住宅仕様	: 無し
ZEH仕様	: 有り
省令準耐火仕様	: 無し

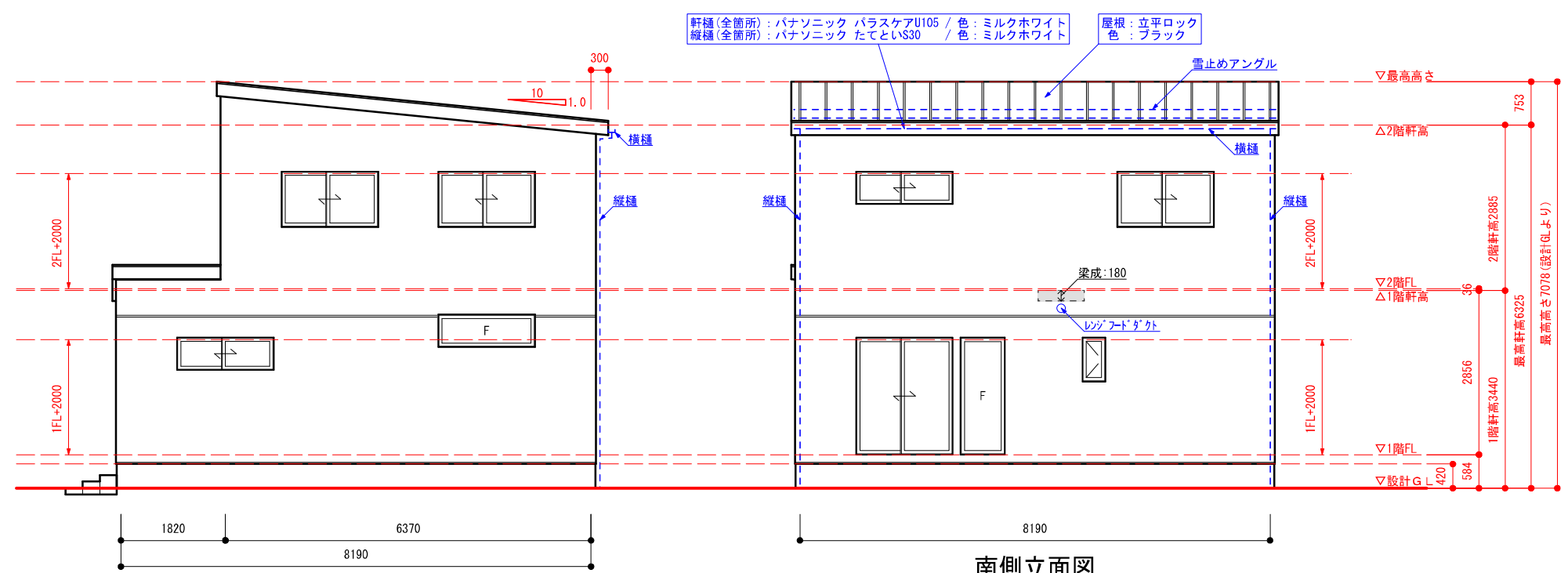


外観イメージパース



東側立面図

北側立面図



西側立面図

南側立面図