

土地・建物		新築 美の里モデル	
売主			
価格	総額 48,500,000 円 土地 15,926,000円 建物29,612,728円 (別途消費税2,961,272円)		
所在地	地番 新潟市中央区美の里194番地 住居表示 新潟市中央区美の里13番17号2		
地積	146.25㎡	44.24坪	私道含まず 私道負担6分の1
地目	宅地	土地権利	所有権
接道状況	市道 北西 幅員 約 5.70 m	接面	13.95m
	私道 南西 幅員 約 6.00 m	接面	10.09m
法令上の制限	都市計画区域	市街化区域	用途地域 第一種住居地域
	建蔽率	60%	容積率 200%
建築基準法第22条区域・景観法・都市再生特別措置法			
設備	上水	公営水道	ガス 都市ガス
	下水	公共下水	電気 東北電力
建物構造	木造合金メッキ鋼板ぶき 3LDK 駐車場3台 築年月日 2024/5/1		
建物面積	延床面積	113.02㎡	1階 57.96 ㎡
		34.24坪	2階 55.06 ㎡
建物設備	【キッチン】グラフテクト【浴室】TOTO 【洗面台】サンワカンパニー【トイレ】TOTO【食洗器】BOSCH		
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・長期優良認定住宅 ・完成物件 即日引渡し 		

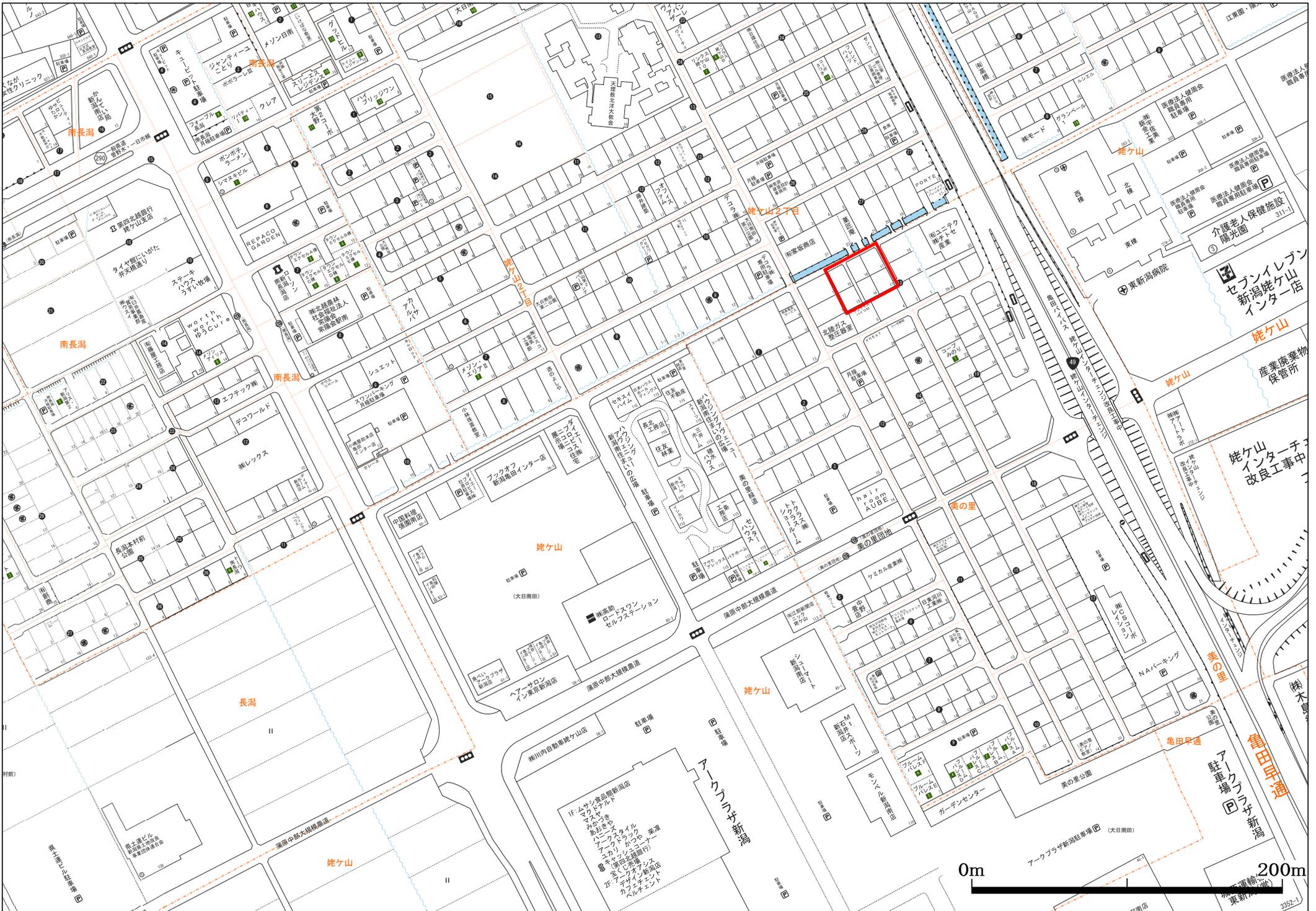


未来を託せる家づくり
AOYAMA HOME
 〒 950-0914 新潟市中央区紫竹山6丁目1番23号
 青山ホーム株式会社 新潟支店 不動産部
 TEL 025-278-8539 FAX 025-278-8789
 info@aoyamahome.co.jp

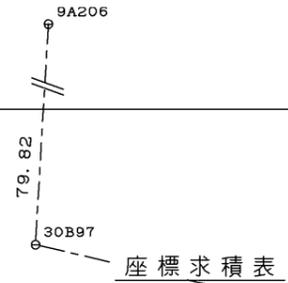


6.12





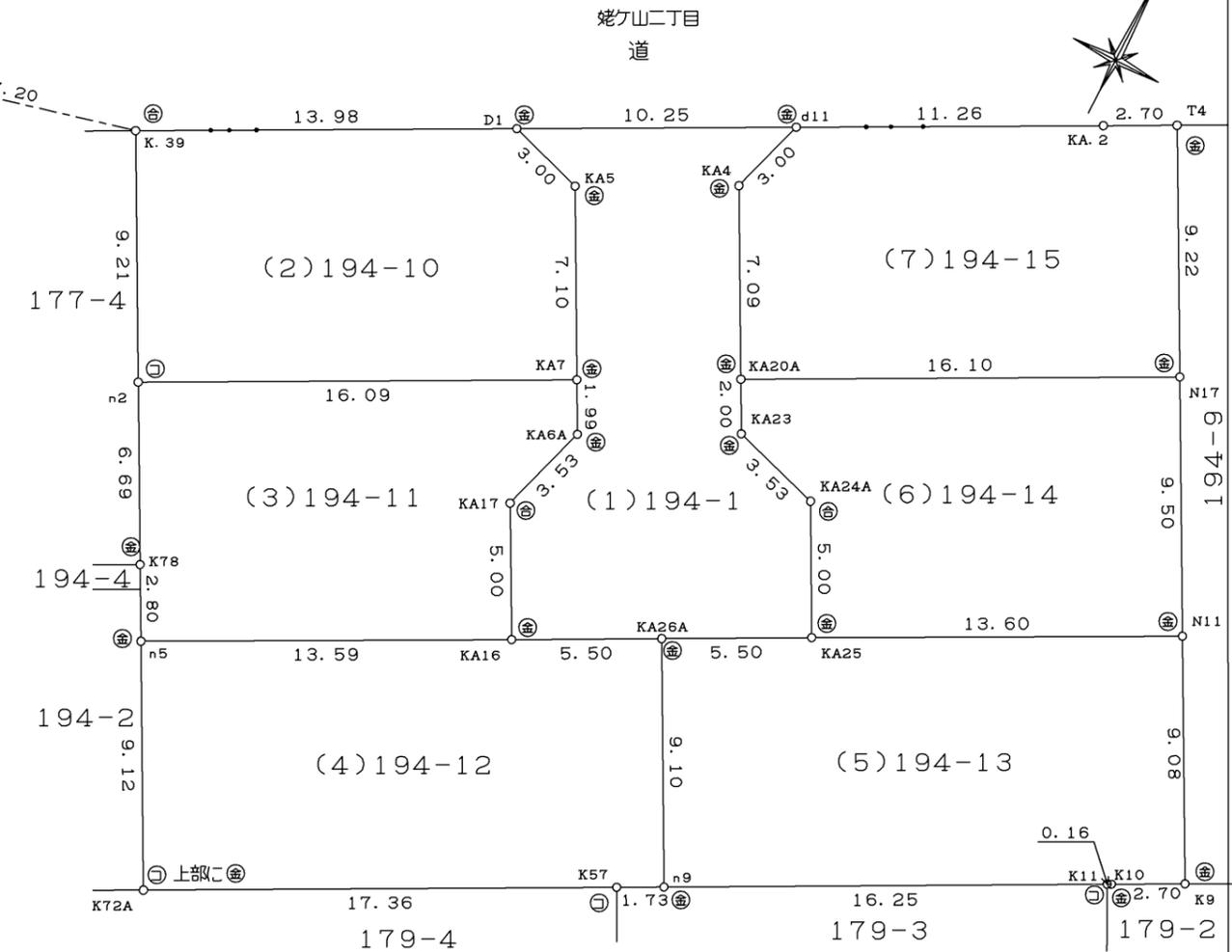
地番	194-1 194-10~194-15	地積測量図	1/2
土地の所在	新潟市中央区美の里		



地番	(1)194-1			
点名	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$
D1	209291.729	50821.131	-5.643	-286783.642233
KA5	209290.839	50823.998	-7.170	-364408.065660
KA7	209284.559	50827.317	-8.044	-408854.937948
KA6A	209282.795	50828.250	-5.141	-261308.033250
KA17	209279.418	50827.211	-7.794	-396147.282534
KA16	209275.001	50829.557	-1.859	-94492.146463
KA26A	209277.559	50834.429	5.116	260068.938764
KA25	209280.117	50839.303	6.982	354960.013546
KA24A	209284.541	50836.970	5.455	277315.671350
KA23	209285.572	50833.584	2.801	142384.868784
KA20A	209287.342	50832.648	8.042	408796.155216
KA4	209293.614	50829.333	9.140	464580.103620
d11	209296.482	50830.217	-1.885	-95814.959045
		倍面積	296.684147	
		面積	148.3420735	
		地積	148.34 m ²	
		坪数	44.87 坪	

地番	(2)194-10			
点名	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$
K.39	209285.248	50808.740	-14.625	-743077.822500
n2	209277.104	50813.055	-0.689	-35010.194895
KA7	209284.559	50827.317	13.735	698113.198995
KA5	209290.839	50823.998	7.170	364408.065660
D1	209291.729	50821.131	-5.591	-284140.943421
		倍面積	292.303839	
		面積	146.1519195	
		地積	146.15 m ²	
		坪数	44.21 坪	

地番	(3)194-11			
点名	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$
n2	209277.104	50813.055	-13.369	-679319.732295
K78	209271.190	50816.189	-8.396	-426652.722844
n5	209268.708	50817.502	3.811	193665.500122
KA16	209275.001	50829.557	10.710	544384.555470
KA17	209279.418	50827.211	7.794	396147.282534
KA6A	209282.795	50828.250	5.141	261308.033250
KA7	209284.559	50827.317	-5.691	-289258.261047
		倍面積	274.655190	
		面積	137.3275950	
		地積	137.32 m ²	
		坪数	41.53 坪	



世界測地系（測地成果2011）Ⅷ系
令和5年1月16日測量

点名	標識	X	Y
30B97	街区基準点金属標	209278.540	50782.370
9A206	街区基準点金属標	209351.482	50749.953

⊕	金属標
⊗	プラスチック杭
⊖	コンクリート杭

作製者 新潟市北区松浜本町二丁目1番13号
土地家屋調査士 石山 滋
(令和5年10月12日作製)

申請人 五十嵐建設工業株式会社
代表取締役 五十嵐 豊

縮尺 1/250

地番	194-1 194-10~194-15	地積測量図	2/2
土地の所在	新潟市中央区美の里		

地番 点名	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$
n9	209269.504	50838.684	8.859	450379.901556
KA26A	209277.559	50834.429	5.497	279436.856213
KA16	209275.001	50829.557	-8.851	-449892.409007
n5	209268.708	50817.502	-14.356	-729536.058712
K72A	209260.645	50821.769	-0.008	-406.574152
K57	209268.700	50837.152	8.859	450366.329568
		倍面積		348.045466
		面積		174.0227330
		地積		174.02 m ²
		坪数		52.64 坪

地番 点名	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$
KA20A	209287.342	50832.648	1.188	60389.185824
N17	209294.802	50846.916	15.614	793923.746424
T4	209302.956	50842.595	6.901	350864.748095
KA.2	209301.703	50840.199	-6.474	-329139.448326
d11	209296.482	50830.217	-8.089	-411165.625313
KA4	209293.614	50829.333	-9.140	-464580.103620
		倍面積		292.503084
		面積		146.2515420
		地積		146.25 m ²
		坪数		44.24 坪

小計 1063.1841245

地番 点名	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$
KA26A	209277.559	50834.429	-10.613	-539505.794977
n9	209269.504	50838.684	-0.501	-25470.180684
K11	209277.058	50853.079	7.628	387907.286612
K10	209277.132	50853.223	1.324	67329.667252
K9	209278.382	50855.616	9.274	471634.982784
N11	209286.406	50851.364	1.735	88227.116540
KA25	209280.117	50839.303	-8.847	-449775.313641
		倍面積		347.763886
		面積		173.8819430
		地積		173.88 m ²
		坪数		52.59 坪

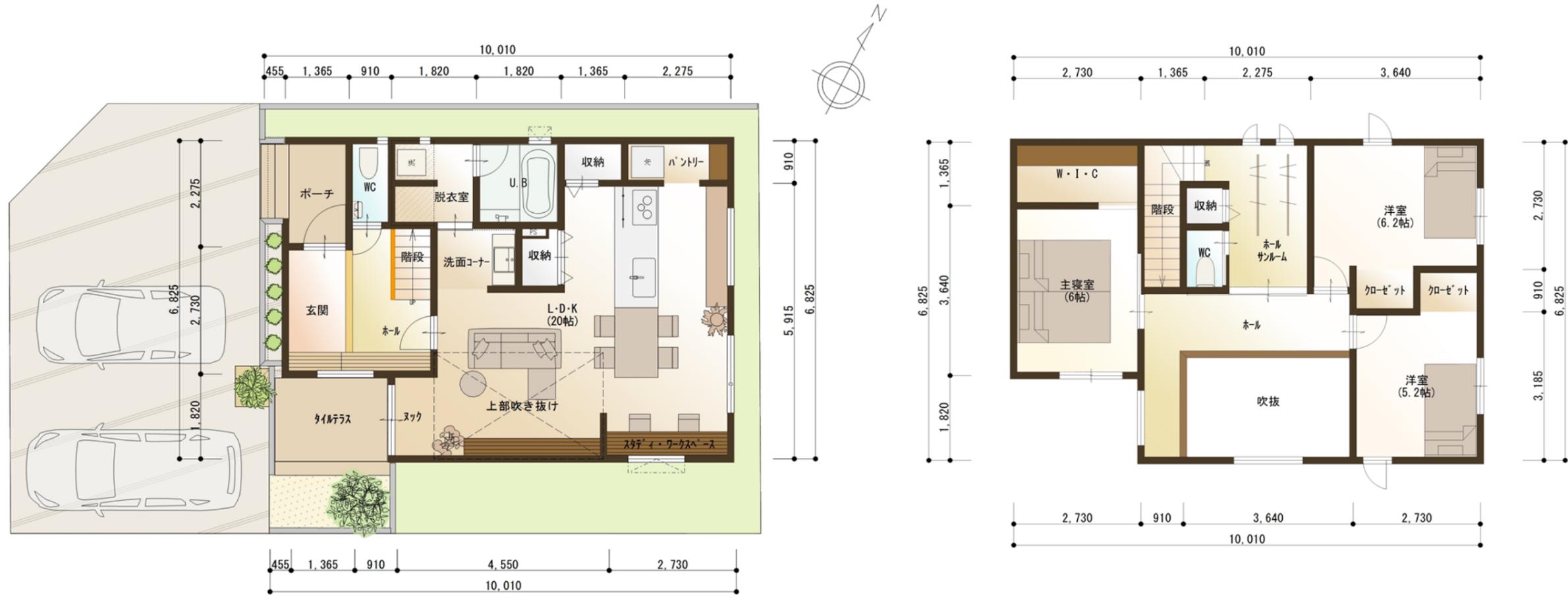
地番 点名	X	Y	$X_{n+1} - X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1} - X_{n-1})$
KA25	209280.117	50839.303	1.865	94815.300095
N11	209286.406	50851.364	14.685	746752.280340
N17	209294.802	50846.916	0.936	47592.713376
KA20A	209287.342	50832.648	-9.230	-469185.341040
KA23	209285.572	50833.584	-2.801	-142384.868784
KA24A	209284.541	50836.970	-5.455	-277315.671350
		倍面積		274.412637
		面積		137.2063185
		地積		137.20 m ²
		坪数		41.50 坪

作製者 新潟市北区松浜本町二丁目1番13号
土地家屋調査士 石山 滋
(令和5年10月12日作製)

申請人 五十嵐建設工業株式会社
代表取締役 五十嵐 豊
縮尺 1/

Floor Plan

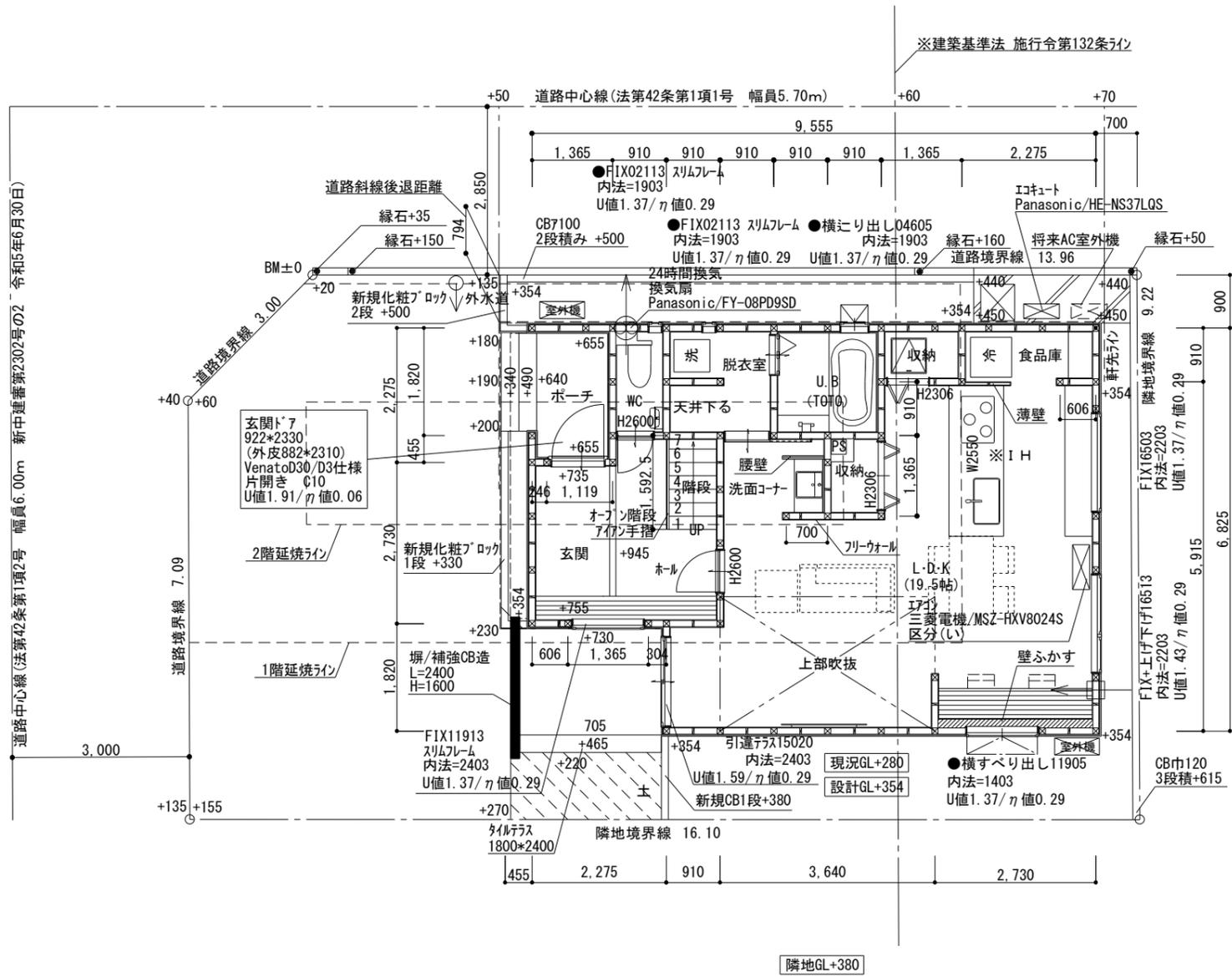
HOUSE FOR FAMILY



DATA

- 敷地面積 : 146.25m² (44.24坪)
- 1F床面積 : 57.96m² (17.53坪)
- 2F床面積 : 55.06m² (16.65坪)
- 延床面積 : 113.02m² (34.19坪)

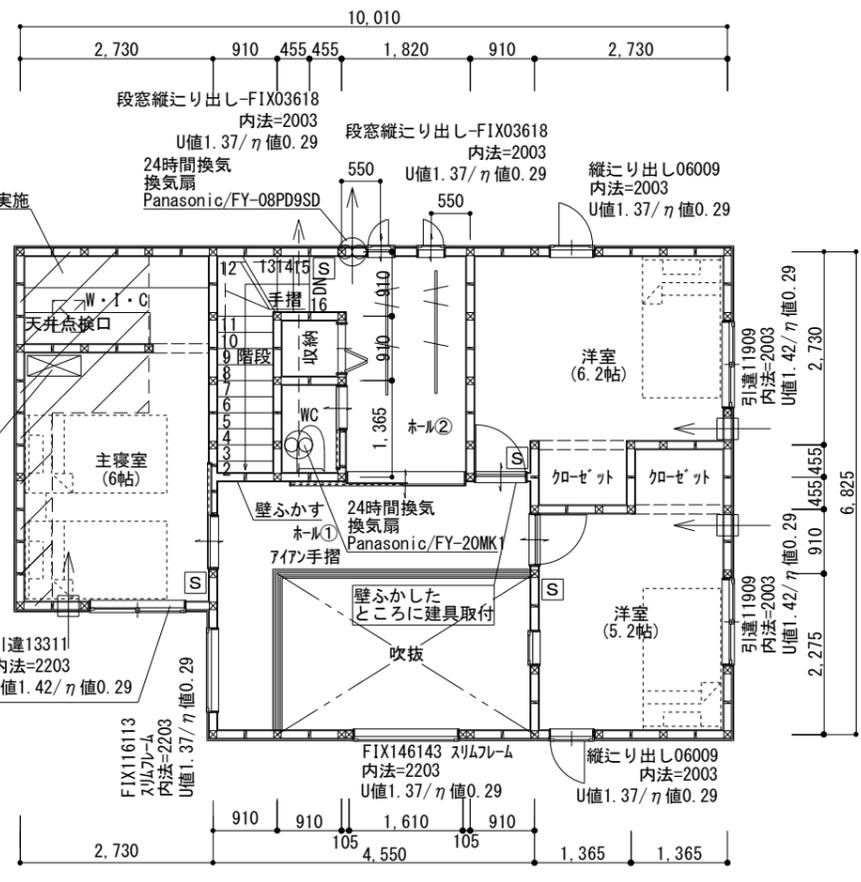




配置図・1階平面図 S = 1/100



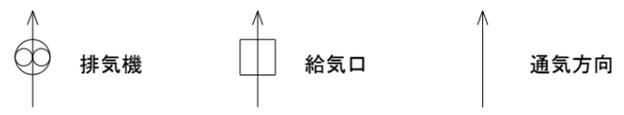
外気に接する床 ※点検は7インチスラブにより実施



2階平面図 S = 1/100

■凡例

S 住宅用火災警報器（日本消防検定協会鑑定品）
 （煙式電池式壁取付型）
 設置位置（火災警報器の中心）：天井から15～50cm以内の位置



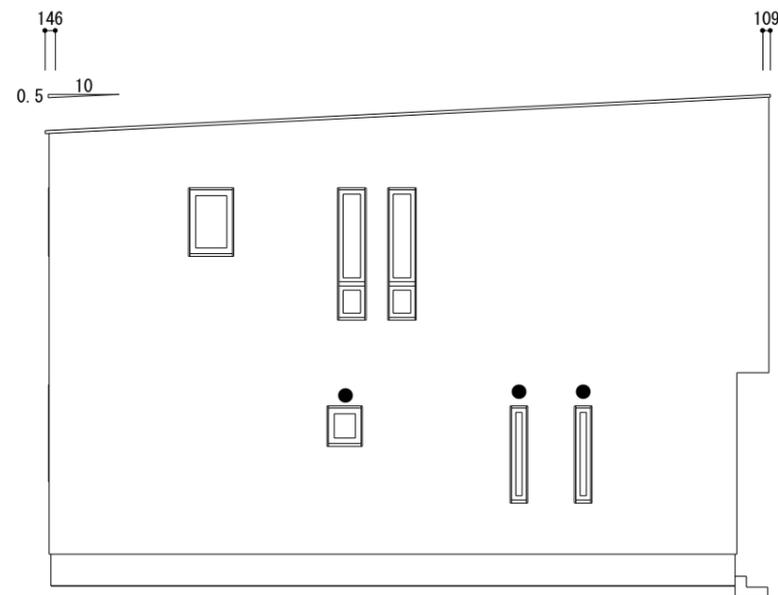
※ドア下部アンダーカット 又は 換気戸当り

※階段寸法 幅：75cm以上
 蹴上げ：23cm以下
 踏面：15cm以上

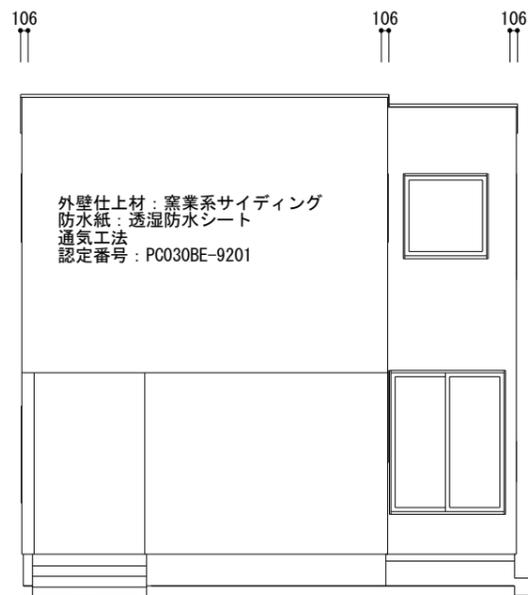
2023. 11. 15 柱位置変更

長期優良住宅	耐震等級2※許容応力度計算あり
在来工法	
外周部	ハイベストウッド耐力壁
屋根	ガルバリウム鋼板タテ葺き
外壁	窯業系サイディング
断熱	グラスウール90仕様
基礎	布基礎
サッシ	APW330 ●は型ガラスを示す
天井高さ	1F=2600 2F=2400

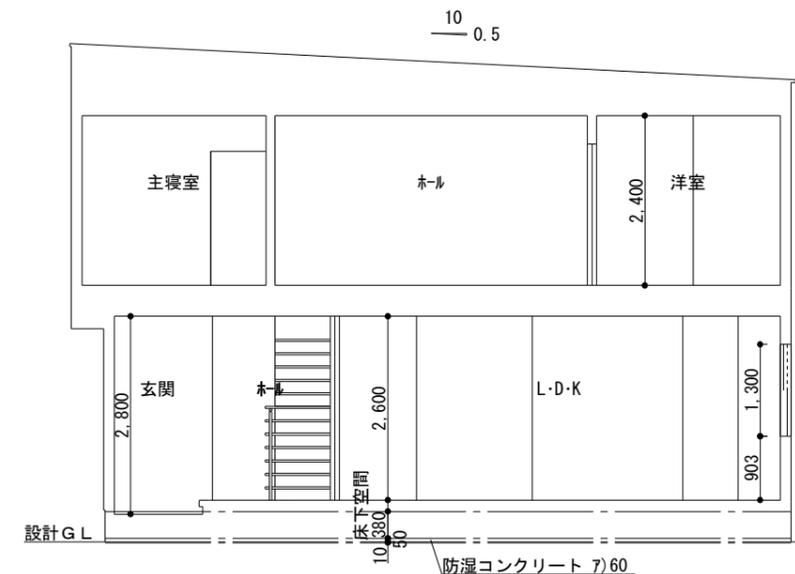
工事名称	美の里M川建売住宅新築工事	工事場所	新潟市中央区美の里194番5の内、194番1の内
青山ホーム株式会社		図面名称	配置図・平面図 S = 1/100
〒950-2003 新潟市西区東青山1丁目8番地10 TEL (025) 230-7664 FAX (025) 231-6027		2級建築士	新潟県知事登録第18407号 今井 恵
			2023. 11. 15



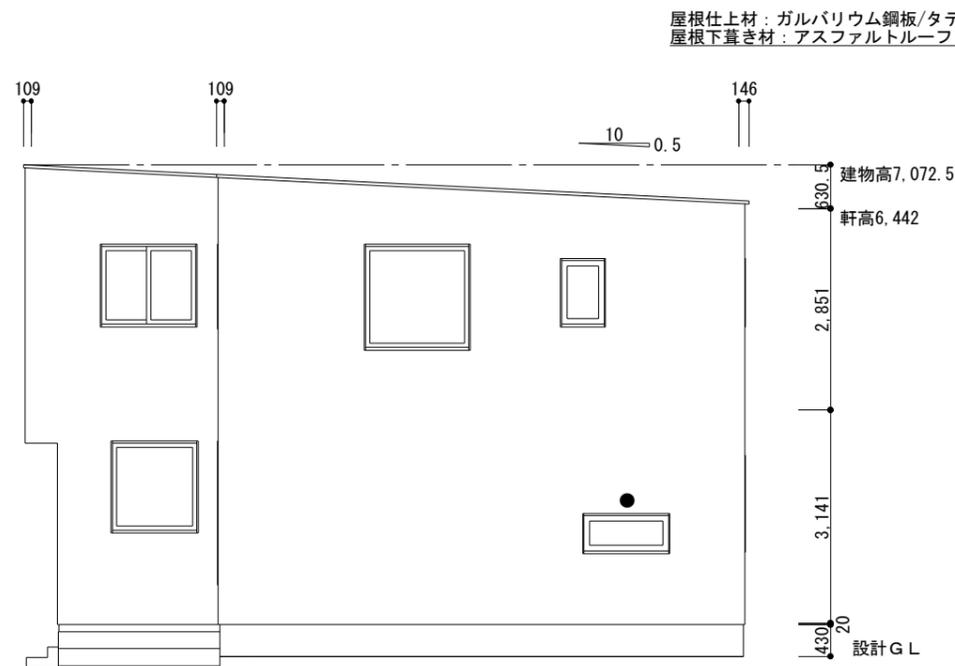
北西側立面図 S = 1/100



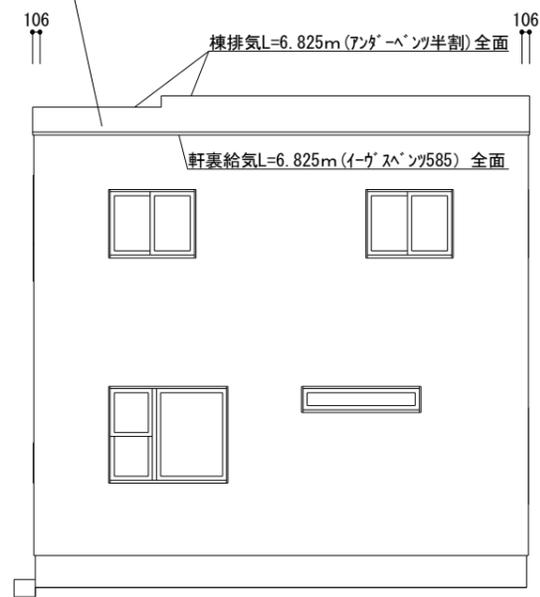
南西側立面図 S = 1/100



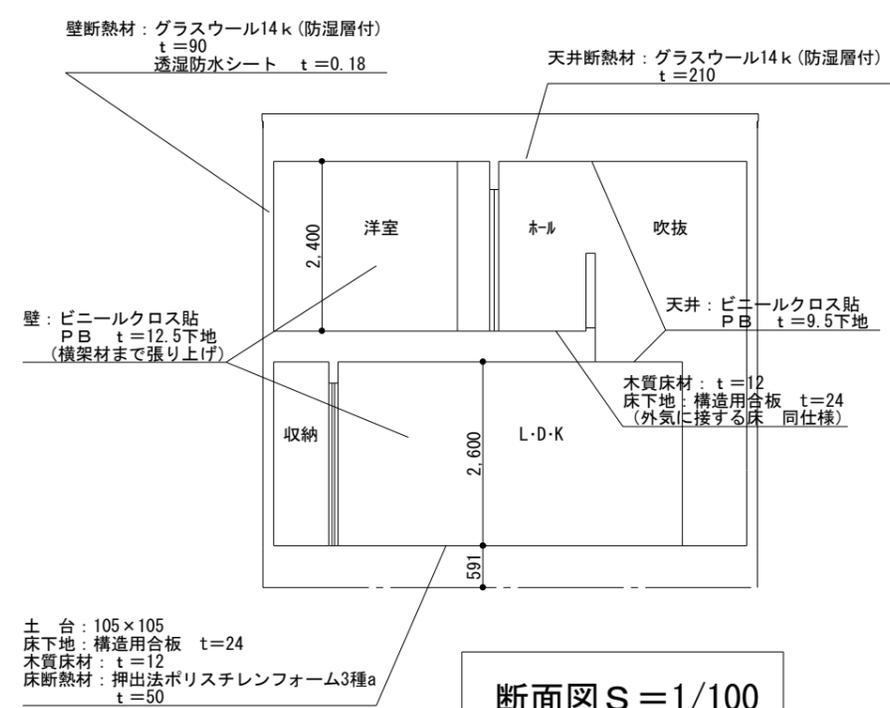
断面図 S = 1/100



南東側立面図 S = 1/100



北東側立面図 S = 1/100



断面図 S = 1/100

道路斜線検討
 $(0.794 \times 2 + 6.00) \times 1.25 = 9.485 > 7.376 = 7.072 + (0.354 - 0.050)$ OK

2023. 11. 8 軒の出変更 (-2)

工事名称	美の里M川建売住宅新築工事	工事場所	新潟市中央区美の里194番5の内、194番1の内
青山ホーム株式会社		図面名称	立面図・断面図 S=1/100
〒950-2003 新潟市西区東青山1丁目8番地10		2級建築士	新潟県知事登録第18407号
TEL (025) 230-7664 FAX (025) 231-6027			今井 恵
			2023. 11. 17