

期 間 入 札 の 公 告

令和 8年 3月 9日
 新潟地方裁判所民事部
 裁判所書記官 小 川 智 巳

別紙物件目録記載の不動産を下記のとおり期間入札に付します。

記

入札期間	令和 8年 4月 6日 午前 9時00分から 令和 8年 4月13日 午後 4時00分まで
開札期日 場 所	令和 8年 4月20日 午前10時00分 新潟地方裁判所売却場
売却決定 期日 場 所	令和 8年 5月 1日 午前 9時30分 新潟地方裁判所民事部
特別売却 実施期間	令和 8年 4月22日 午前 9時00分から 令和 8年 4月24日 午後 4時00分まで
買受申出の保証の 提供方法	下記のいずれかによる。 (1) 当裁判所の預金口座に金銭を振り込んだ旨の金融機関の証明書。 (2) 銀行, 損害保険会社, 農林中央金庫, 商工組合中央金庫, 全国を地区とする信用金庫連合会, 信用金庫又は労働金庫の支払保証委託契約締結証明書。
買受申出の資格の 制限 (民事執行規 則33条)	☆印を付した物件は農地であるので, 権限を有する行政庁の交付した買受適格証明書を有する者及び買受けについて農地法上の許可又は届出を必要としない者に限り, 買受申出をすることができます。
一般の閲覧に供するため, 物件明細書・現況調査報告書・評価書の各写しを 令和 8年 3月 9日から当庁物件明細書等閲覧場に備え置きます。	



物 件 目 録

- | | | |
|---|------|--------------|
| 1 | 所 在 | 新潟市中央区鳥屋野一丁目 |
| | 地 番 | 814番8 |
| | 地 目 | 田 |
| | 地 積 | 46平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 2 | 所 在 | 新潟市中央区鳥屋野一丁目 |
| | 地 番 | 814番10 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 7.86平方メートル |
| 3 | 所 在 | 新潟市中央区鳥屋野一丁目 |
| | 地 番 | 814番11 |
| | 地 目 | 田 |
| | 地 積 | 236平方メートル |
| | (現況) | |
| | 地 目 | 宅地 |
| 4 | 所 在 | 新潟市中央区鳥屋野一丁目 |
| | 地 番 | 814番13 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 39平方メートル |



物 件 目 録

5 所 在 新潟市中央区鳥屋野一丁目814番地11

家屋 番号 814番11

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 113.42平方メートル
2階 54.65平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約142.42平方メートル
2階 約85.65平方メートル

所 在 新潟市中央区鳥屋野一丁目814番地11、814番地8



物件明細書

令和 8年 2月 3日

新潟地方裁判所民事部

裁判所書記官 小川 智 巳

1 不動産の表示

【物件番号1～5】

別紙物件目録記載のとおり

2 売却により成立する法定地上権の概要

なし

3 買受人が負担することとなる他人の権利

【物件番号1～5】

なし

4 物件の占有状況等に関する特記事項

【物件番号5】

本件所有者（共有者）らが占有している。

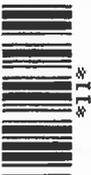
5 その他買受けの参考となる事項

【物件番号1, 3】

本件土地の現況は農地ではない旨の農業委員会の回答がある。

《 注 意 書 》

- 1 本書面は、現況調査報告書、評価書等記録上表れている事実等を記載したものであり、関係者の間の権利関係を最終的に決める効力はありません（訴訟等により異なる判断がなされる可能性もあります）。
- 2 記録上表れた事実等がすべて本書面に記載されているわけではありませんし、記載されている事実や判断も要点のみを簡潔に記載されていますので、必ず、現況調査報告書及び評価書並びに「物件明細書の詳細説明」も御覧ください。
- 3 買受人が、占有者から不動産の引渡しを受ける方法として、引渡命令の制度があります。引渡命令に関する詳細は、「引渡命令の詳細説明」を御覧ください。
- 4 対象不動産に対する公法上の規制については評価書に記載されています。その意味内容は「公法上の規制の詳細説明」をご覧ください。
- 5 各種「詳細説明」は、閲覧室では通常別ファイルとして備え付けられています。



物 件 目 録

- 1 所 在 新潟市中央区鳥屋野一丁目
地 番 814番8
地 目 田
地 積 46平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 2 所 在 新潟市中央区鳥屋野一丁目
地 番 814番10
地 目 公衆用道路
地 積 7.86平方メートル
- 3 所 在 新潟市中央区鳥屋野一丁目
地 番 814番11
地 目 田
地 積 236平方メートル
(現況)
地 目 宅地
- 4 所 在 新潟市中央区鳥屋野一丁目
地 番 814番13
地 目 公衆用道路
地 積 39平方メートル



物 件 目 録

5 所 在 新潟市中央区鳥屋野一丁目814番地11

家屋 番号 814番11

種 類 居宅

構 造 木造瓦葺2階建

床 面 積 1階 113.42平方メートル
2階 54.65平方メートル

(現況)

床 面 積 1階 約142.42平方メートル
2階 約85.65平方メートル

所 在 新潟市中央区鳥屋野一丁目814番地11、814番地8





令和7年(ケ)第101号
令和7年11月12日受理
令和7年12月 2日提出

現況調査報告書

新潟地方裁判所
執行官 西 方 清 (印)

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

物 件 目 録

- | | | |
|---|-------|---------------------|
| 1 | 所 在 | 新潟市中央区鳥屋野一丁目 |
| | 地 番 | 814番8 |
| | 地 目 | 田 |
| | 地 積 | 46平方メートル |
| 2 | 所 在 | 新潟市中央区鳥屋野一丁目 |
| | 地 番 | 814番10 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 7.86平方メートル |
| 3 | 所 在 | 新潟市中央区鳥屋野一丁目 |
| | 地 番 | 814番11 |
| | 地 目 | 田 |
| | 地 積 | 236平方メートル |
| 4 | 所 在 | 新潟市中央区鳥屋野一丁目 |
| | 地 番 | 814番13 |
| | 地 目 | 公衆用道路 |
| | 地 積 | 39平方メートル |
| 5 | 所 在 | 新潟市中央区鳥屋野一丁目814番地11 |
| | 家屋 番号 | 814番11 |
| | 種 類 | 居宅 |
| | 構 造 | 木造瓦葺2階建 |



物 件 目 録

床面積	1階	113.42平方メートル
	2階	54.65平方メートル



(関係人の陳述等用)

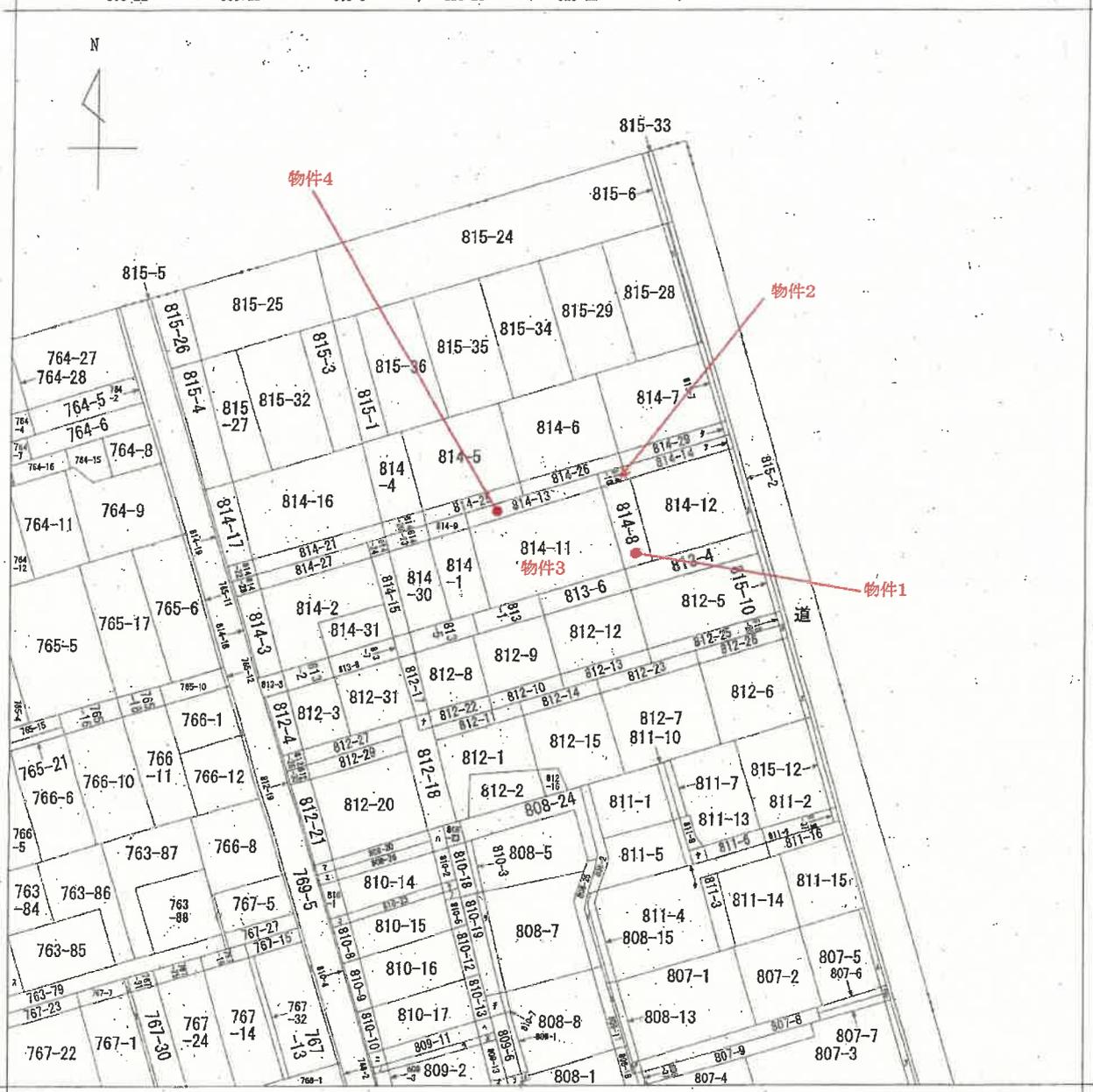
関係人の陳述等	
陳述者 (当事者等との関係)	陳述内容等
■A (共有者)	Bは亡夫である。 土地に関して境界争いはない。土地建物に関する貸し借りはない。 物件5の建物はBの母親が住んでいた建物である。平成27年に亡くなった後は誰も住んでいない。 未登記の増築部分を建てたのはBである。増築時期は分からない。

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所記載のとおり

調査の経過		
調査の日時	調査の場所等	調査の方法等
7年11月12日(水) : - :	当庁	新潟市役所資産税課に資料請求書を送付
7年11月13日(木) 9:12-9:20	新潟地方法務局	登記事項要約書、公図、地積測量図、建物図面・各階平面図の請求及び受領(7ケ115と同時)
7年11月13日(木) 12:05-12:13	受命物件所在地	概観調査、写真撮影
7年11月13日(木) 15:40-15:45	当庁	Aから占有関係等を電話聴取
7年11月14日(金) 9:00-9:00	当庁	Aの代理人弁護士Cから建物の鍵を受領
7年11月28日(金) 10:52-11:24	受命物件所在地	立入調査(D立会)、写真撮影
7年11月28日(金) : - :	当庁	Aの代理人弁護士Cに建物の鍵を送付
<p>(特記事項)</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていると予想されたので、立会人及び解錠技術者を同行して臨場した。</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> 令和7年11月28日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人(評価人)Dを立ち合わせ、Aの代理人弁護士Cから借用した鍵を使用して解錠し、建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 目的物件は不在で施錠されていたので、立会人(管理員) を立ち合わせ、合鍵により解錠して建物内に立ち入った。</p> <p><input type="checkbox"/> 令和 年 月 日 休日・夜間執行許可の提示をした。</p>		

(注) チェック項目中の調査結果は、「■」の箇所の記載のとおり

イ 808-16 ハ 808-22 ホ 809-16 ト 809-7 ニ 810-6 ヌ 815-14
 808-21 ニ 809-12 ヘ 809-5 チ 810-20 ノ 815-11 ッ つく



地番区域見出し
 鳥屋野
 1丁目

請求部分	所在 新潟市中央区鳥屋野一丁目		地番	814番11	
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
作成年月日	昭和42年12月19日		備付年月日(原図)	補記事項	種類 土地改良所在図

新潟地方法務局備付図面写し
 (執行官加筆)
 A3版をA4版に縮小

請求番号: 2-2
 (1/2)

公用

登記年月日：昭和44年7月2日

616756

814-8 後新町

地番 814-8

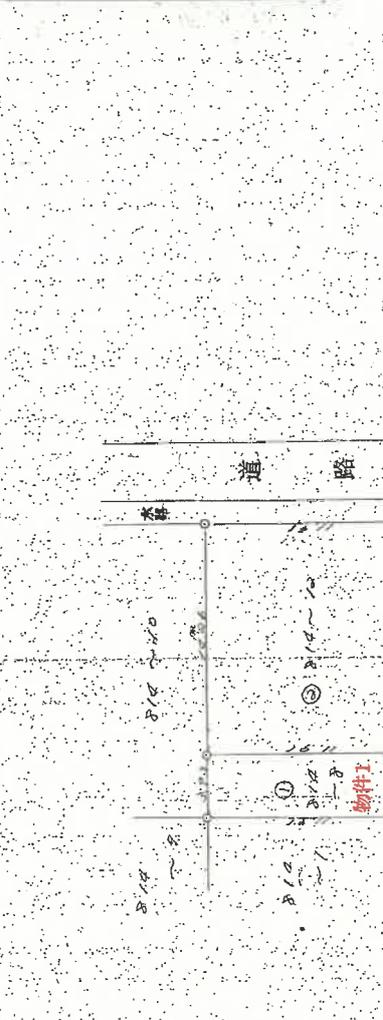
土地の所在 新潟県 新潟市 島原野字 旧疎通

平成19年4月1日区制施行により、
〔新潟市中央区〕に変更

地積測量図

昭和四十四年八月八日
作製者 年 月 日

申請人



求積

物件1 0.814~8 3.93 x 11.91 = 46.8063
物件2 0.814~12 14.26 x 11.91 = 169.8366

縮尺 1/300

(日本土地家屋調査士会連合会 用紙)

新潟県地方建設局備付図面用紙

(発行費加算)

A3版をA4版に縮小

平成44年7月2日登記

登記年月日：昭和44年7月2日

616758

後・新・同

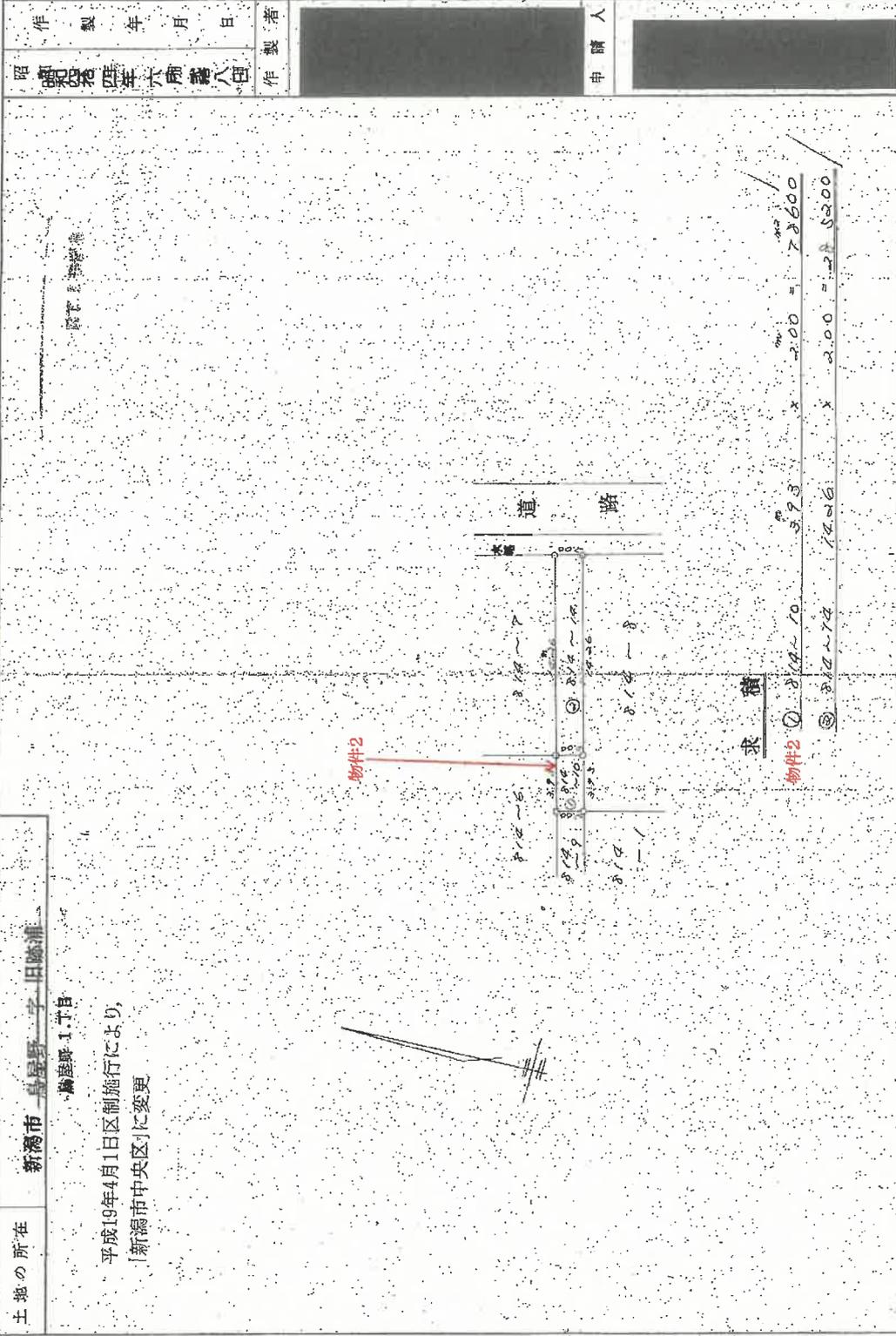
814-10

地番 814-10, 814-10

土地の所在 新潟市 最屋野 字 旧跡浦
備置野 1.11 百

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市中央区]に変更

積 量 図



昭和44年6月8日
 製 年 月 日
 製 者
 申 請 人

縮尺 1/300
 (日本土地家屋調査士会連合会 用紙)
 新潟地方建設局 備付図面等 (執行官加蓋)
 平成44年7月2日 登記

登記年月日： 昭和44年7月2日

616757

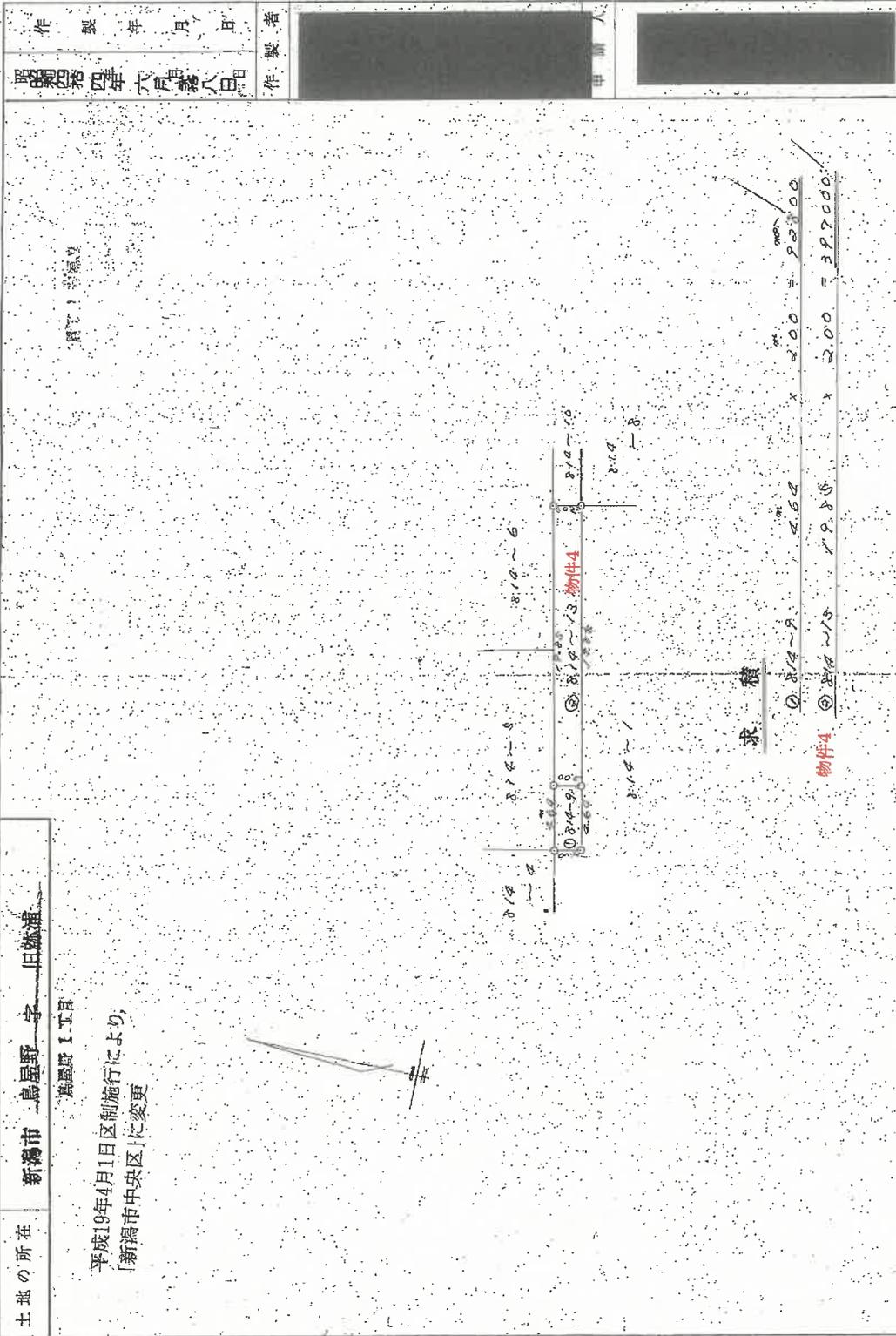
後新同

8/4-9

地番	8/4-9 8/4-13
土地の所在	新潟市 鳥屋野 字 旧越浦 鳥屋野 1-11B

平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市中央区」に変更

地積測量図



製作年月日
昭和44年6月28日

製作者
[Redacted]

縮尺 1/300

(日本土地家屋調査士会連合会 用紙)

新潟地方方法務局備付図面写真
(銀行官加蓋)

A3版をA4版に縮小

平成44年7月2日登記

登記年月日：昭和53年12月15日

054373

各階平面図

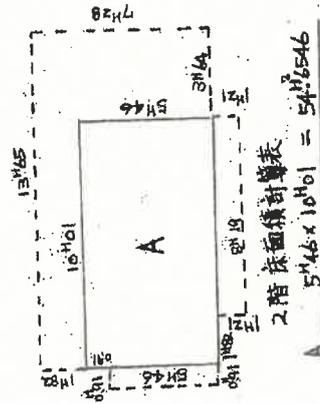
建物図面

814番地1 / 物件5

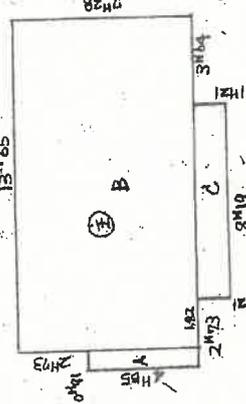
新潟市鳥居野814番地1

鳥居野1丁目

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市中央区]に変更



2階

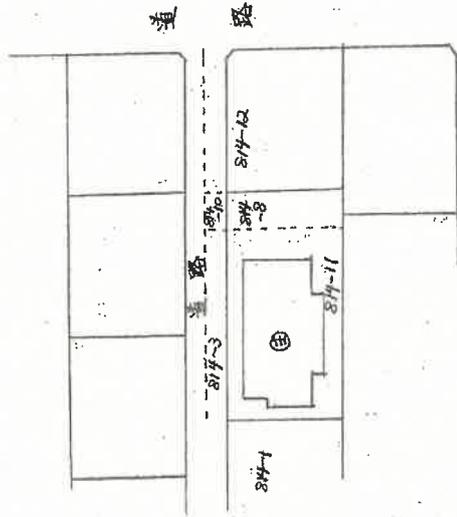


1階

1階床面積計算表

A	4M55 x 0M91 = 4M405
B	7M28 x 13M65 = 99.572
C	1M21 x 8M19 = 9.9099
合計	113.8869

1階+2階
113.4224 + 54.6546
= 168.077
168.07坪



製者

縮尺 1/200

申請人

縮尺 1/500

(図面は53年12月15日現在)

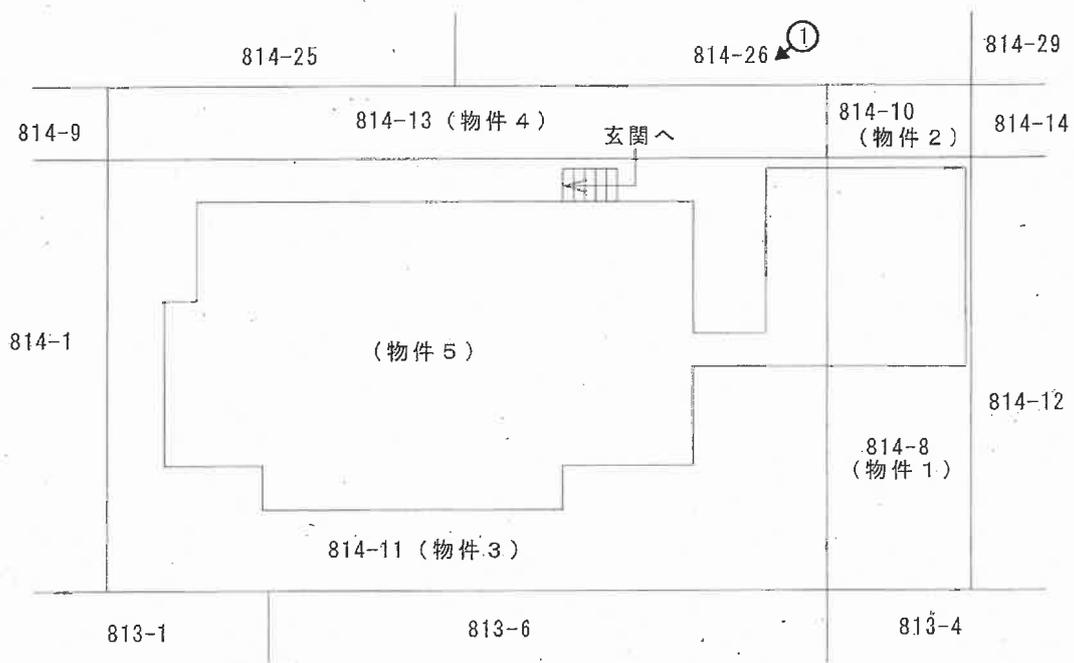
図面・原簿53年12月15日現在

新潟地方建設局備付図面写し

請求番号：2-6
A3版をA4版に縮小

土地建物位置関係図 (概略)

S=1/200



○➔ 印は写真撮影位置、方向

(評価人作成)

執行官加筆

間取図

S=1/150



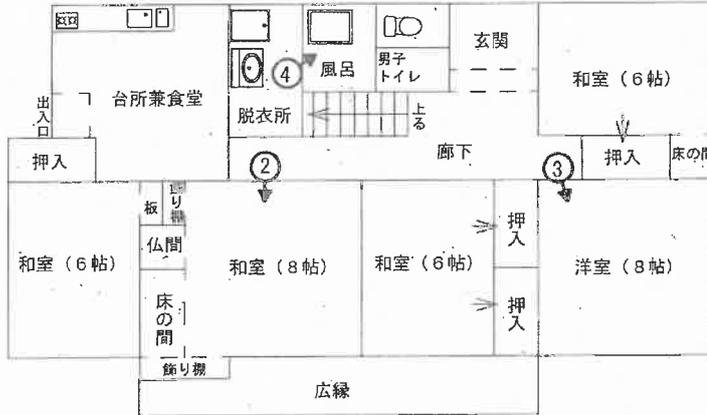
1階（増築部分）



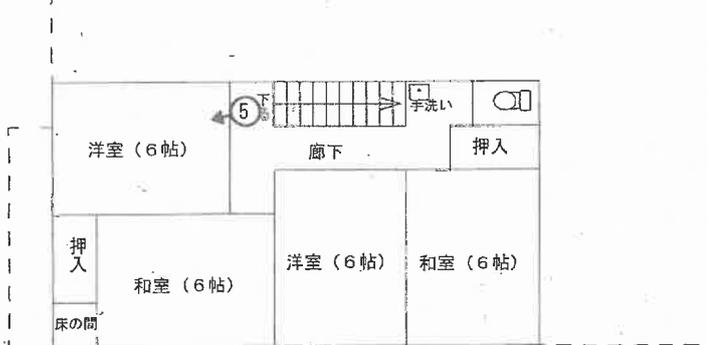
2階（増築部分）



1階（既存部分）



2階（既存部分）



○➤ 印は写真撮影位置、方向

(評価人作成)

執行官加筆

写真1



写真2



写真3





写真4



写真5



写真6

令和7年（ケ）第101号
令和7年11月28日 現地調査
令和7年12月24日 評価

新潟地方裁判所 御中

評 価 書

評価人 不動産鑑定士
本間 正一郎

第1. 評価額

一 括 価 格	
金13,770,000円	
内 訳 価 格	
物件1 (土地)	金1,070,000円
物件2 (土地)	金10,000円
物件3 (土地)	金5,530,000円
物件4 (土地)	金10,000円
物件5 (建物)	金7,150,000円

- ① 一括価格は、物件1～5の各不動産について、一括売却（民事執行法61条本文）を行うことを前提とした場合の合計価格である。
- ② 内訳価格は、配当等の判断のために一括価格の内訳として算出した価格である。
- ③ 物件1、3の内訳価格は物件5のための敷地利用権等価格を控除した価格であり、物件5の価格は当該敷地利用権等付建物としての価格である。

第2. 評価の条件

- 1 本件評価は、民事執行法により売却されることを前提とした適正価格を求めるものである。
したがって、求めるべき価格は、一般の取引市場において形成される価格ではなく、一般の不動産取引と比較しての競売不動産特有の各種の制約（売主の協力が得られないことが常態であること、買受希望者は内覧制度によるほかは物件内部の確認が直接できないこと、引渡しを受けるために法定の手続をとらなければならない場合があること、目的物の種類又は品質に関する不適合には担保責任がないこと）等の特殊性を反映させた価格とする。
- 2 評価は、目的物件の調査時点における現状に基づいて行うものであり、調査日以降発生した物件の現状変更については原則として考慮していない。
- 3 現地での物件調査は、原則として目視可能な部分に限定される。
- 4 物件に関する情報提供の内容は、民事執行法58条4項に定める場合を除いて、原則として公共機関で公開された資料に基づくものである。

第3. 目的物件

現況欄に記載のない事項については、ほぼ登記記録の記載と同じ。

番号	所在等	登 記	現 況
1	所 在 地 番 地 目 地 積	新潟市中央区鳥屋野一丁目 8 1 4 番 8 田 4 6 平方メートル	宅地
2	所 在 地 番 地 目 地 積	新潟市中央区鳥屋野一丁目 8 1 4 番 1 0 公衆用道路 7. 8 6 平方メートル	
3	所 在 地 番 地 目 地 積	新潟市中央区鳥屋野一丁目 8 1 4 番 1 1 田 2 3 6 平方メートル	宅地
4	所 在 地 番 地 目 地 積	新潟市中央区鳥屋野一丁目 8 1 4 番 1 3 公衆用道路 3 9 平方メートル	

5	所 在	新潟市中央区鳥屋野一丁目 814番地11	新潟市中央区鳥屋野一丁目 814番地11、814番地8
	家屋番号	814番11	
	種 類	居宅	
	構 造	木造瓦葺2階建	
	床面積	1階 113.42平方メートル 2階 54.65平方メートル	1階 142.42㎡ 2階 85.65㎡

第4. 目的物件の位置・環境等

1. 土地の概況及び利用状況等（物件1～4）

位置・交通	<p>最寄駅JR越後線「上所」駅の南西約3.2km（道路距離）に位置する。</p> <p>最寄バス停新潟交通「網川原」の東約650m（道路距離）に位置する。</p>	
付近の状況	<p>当該地域は、徒歩15分圏内に、小中学校、ショッピングセンター等が立地する、生活利便性の高い住宅地域で、周辺には一般住宅のほかにアパート等も見られる。</p>	
主な公法上の規制等（道路の幅員等の個別的な規制を考慮しない一般的な規制）	都市計画区分 用途地域 建蔽率 容積率 防火規制 その他の規制	市街化区域 第一種住居地域 60% 200% — —
画地条件（規模、形状等）	<p>物件1、3は一体で、北側が幅員約4mの舗装私道に等高から約0.9m高位接面する、間口約23.8m、奥行約12m、規模約280㎡、長方形の中間画地である。</p>	
接面道路の状況	<p>北側が幅員約4mの舗装私道（建築基準法第42条1項5号に該当）に等高から約0.9m高位接面する。</p>	
土地の利用状況及び隣地の状況等	<p>・物件1、3は、物件5の敷地として利用されている。物件2、4は私道の一部である。</p> <p>隣地はいずれも戸建住宅の敷地として利用されている。</p>	
供給処理施設	<p>上水道 あり</p> <p>ガス配管 あり</p> <p>下水道 あり</p>	
特記事項	<p>・物件5増築部分の敷地は接面道路と等高で、他の部分は接面道路に対して約0.9m高位接面する。</p> <p>・物件1、3の登記地目は「田」であるが、宅地分譲がなされた昭和44年当時に農地転用許可は取得済みである。</p>	

2. 建物の概況及び利用状況（物件5）

建築時期及び経済的残存耐用年数	建築年月日 昭和53年4月5日新築（登記） 昭和59年3月頃増築 （新潟市課税資料から推測） 経過年数 47.5年 経済的残存耐用年数 0年 （経済的耐用年数は満了している。）
仕様	構造 木造 屋根 瓦葺 外壁 サイディング 内壁 和壁、合板等 天井 合板等 床 カーペット、畳、合板等 設備 _____ その他 _____
床面積（現況）	1階 142.42㎡（概測面積） 2階 85.65㎡（概測面積） 延 228.07㎡
現況用途等	階層 2階建 現況用途 居宅 間取り 10DK
品等	普通
保守管理の状態	やや劣る
建物の利用状況	建物共有者が居宅（空家）として所有している。
特記事項	<ul style="list-style-type: none"> ・建物共有者によると、本建物は約10年前から空家の状態とのことである。 ・建物内には家財道具（仏壇、仏具、位牌、遺影、神棚等を含む）が多数残置されている。

第5. 評価額算出の過程

1 基礎となる価格

① 物件1～4（土地）

物件1、3について、更地価格を算出し、これに建付減価を行って建付地価格を次のとおり求めた。なお、物件2、4は私道の一部であることから備忘価格の10,000円とした。

物件番号	標準画地価格 (円/㎡) ア	個別 格差 イ	地積 (㎡) ウ	建付減価 エ	建付地価格(円) ア×イ×ウ×エ≒オ
1	95,800	0.9	46	0.80	3,170,000
3	95,800	0.9	236	0.80	16,280,000

ア 標準画地価格（公示等価格からの規準）

近隣及び周辺の取引事例等と比較し、地価公示等価格から規準し、地価水準及びその動向を勘案して下記のとおり査定した。

地価公示 新潟中央-15

公示等価格	時点修正	標準化補正	地域格差	標準画地価格
106,000 円/㎡	$\times \frac{103.9}{100}$	$\times \frac{100}{100}$	$\times \frac{100}{115}$	≒ 95,800 円/㎡

◇時点修正：公示等価格の価格時点から評価日までの推定変動率である。

◇標準化補正：なし

◇地域格差：街路条件 +5% 環境条件 +10 計 15%

イ 個別格差 敷地内高低差があること -10%

ウ 地 積：登記面積を採用

エ 建付減価補正率：建物の最有効使用との乖離、残存耐用年数及び取壊し費用等を考慮
-20%

② 物件5（建物）

目的建物の再調達原価は、建築費の推移動向、消費税課税も考慮した。
また、当該建物は当初の建築時期より約47.5年経過していることから、
現価率を2%と判定した。

物件 番号	再調達原価（円/m ² ） ア	現況延床面積（m ² ） イ	現価率 ウ	建物の価格（円） ア×イ×ウ÷エ
5	176,000	228.07	0.02	800,000

2 評価額の判定

前記により求めた価格に、土地については敷地利用権等価格を控除し、建物
については敷地利用権等価格を加算し、さらに競売市場修正等を施して、下記
のとおり評価額を求めた。

① 敷地利用権等価格

物件 番号	建付地価格（円） ア	敷地利用権等割合 イ		敷地利用権等価格（円） ア×イ÷ウ
1	3,170,000	0.50	法定地上権	1,590,000
3	16,280,000	0.50	法定地上権	8,140,000

イ、敷地利用権等割合：物件5のための敷地利用権等を法定地上権と判定し、その割合を50%
と査定した。

② 内訳価格及び一括価格

物件 番号	基礎となる価格 （円） （1①オ, 1②エ） ア	敷地利用権等価格 の控除及び加算 （円） （2①ウ）イ	占有減 価修正 ウ	市場性 修正 エ	競売市場 修正 オ	評 価 額 （円） （ア±イ）×ウ×エ×オ
1	3,170,000	-1,590,000	1.0	0.97	0.7	1,070,000
2	-	-	-	-	-	10,000
3	16,280,000	-8,140,000	1.0	0.97	0.7	5,530,000
4	-	-	-	-	-	10,000
5	800,000	+9,730,000	1.0	0.97	0.7	7,150,000
一括価格（合計）						13,770,000

ウ 占有減価修正：必要なし

エ 市場性修正：建物内に家財道具が多数残置されていること -3%

オ 競売市場修正：第2評価条件欄記載の不動産競売市場の特殊性等を考慮した。

第6. 参考価格資料

地価調査価格（新潟中央-15）

所 在	新潟市中央区網川原1丁目170番24 「網川原1-9-5」
価 格	106,000円/m ²
位 置	JR信越本線「新潟」駅の南西方、道路距離約4.5km に位置する。
価 格 時 点	令和7年1月1日
地 積	162m ²
供給処理施設	水道、ガス、下水
接 面 街 路	北西側6m私道に接面
用途指定等	市街化区域、第一種住居地域 (建蔽率60%、容積率200%)
地域の概要	一般住宅のほかにアパート等が見られる住宅地域

第7. 附属資料の表示

1. 受命物件の位置図
2. 公図
3. 地積測量図
4. 土地建物位置関係図
5. 建物図面
6. 建物概測図
7. 建物間取図

以 上

位置図



登記年月日：昭和44年7月2日

616756

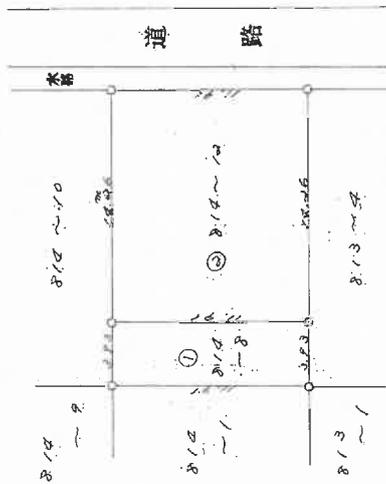
8/4-8 後新同

地積測量図

地番	8/4-8 8/4-12
土地の所在	鳥屋野1丁目 新潟市鳥屋野字旧跡通

平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市中央区」に変更

製作年月日	昭和44年6月8日
製作者	申請人



求積

$$\textcircled{1} 8/14 \sim 8 \quad 3.83 \quad \times \quad 11.91 = 45.6063$$

$$\textcircled{2} 8/14 \sim 12 \quad 14.06 \quad \times \quad 11.91 = 167.8166$$

縮尺 1/300

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和44年7月2日登記

(A3版をA4版に縮小)

登記年月日：昭和44年7月2日

616758

前 8/4-10 後 新 同

地積測量図

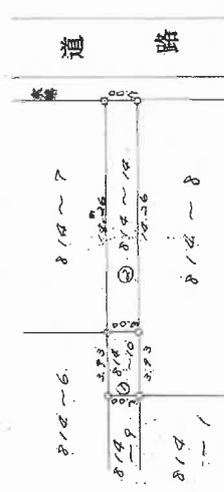
地番 814-10、814-14

土地の所在 新潟市 鳥屋野 字 旧砥浦
鳥屋野1丁目

平成19年4月1日区制施行により、
[新潟市中央区]に変更

昭和四十四年六月二十八日 製作
製作年月日

申請人



求積

①	814-10	3.73	×	2.00	=	7.460
②	814-14	7.406	×	2.00	=	14.812

縮尺 1/300

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和 平成44年 7月 2日 登記

(A3版をA4版に縮小)

登記年月日：昭和44年7月2日

616757

後・新 同

地番 814-9 814-13

土地の所在 新潟市 鳥屋野 字 旧跡浦

鳥屋野1丁目

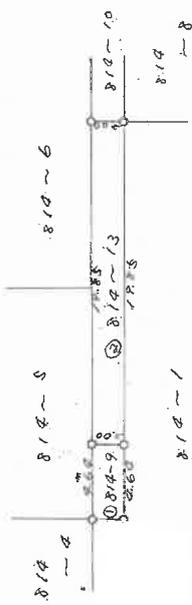
平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市中央区」に変更

地積測量図

昭和四十四年六月二十八日

作製者

申請人



求積

① 814-9	4.64	m	x	2.00	m	9.2800
② 814-13	19.85	m	x	2.00	m	39.7000

縮尺 1/300

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

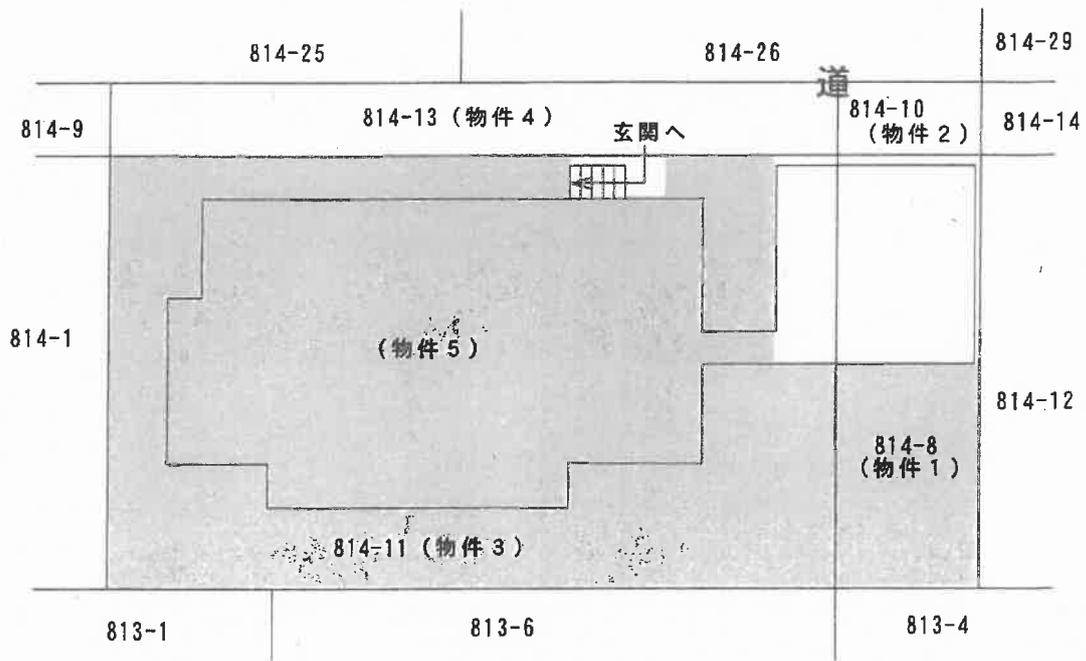
昭和 平成44年7月2日 登記

(A3版をA4版に縮小)

(日測連9)

土地建物位置関係図（概略）

S=1/200



※着色部分約0.9m高位

(評価人作成)

登記年月日：昭和53年12月15日

これは図面に記載されている内容を説明した書面である。
令和7年9月30日 新潟地方公務局 登記官

登記官

請求番号：21-2

054373

各階平面図



2階床面積計算表

$$5.46 \times 16.01 = 87.6546$$

2階



1階床面積計算表

$$A \quad 4.55 \times 0.91 = 4.1405$$

$$B \quad 7.28 \times 13.45 = 97.9372$$

$$C \quad 11.21 \times 8.19 = 91.8099$$

$$\text{合計} \quad 113.4224$$

1階

1階+2階

$$113.4224 + 87.6546$$

$$= 201.077$$

$$167.077$$

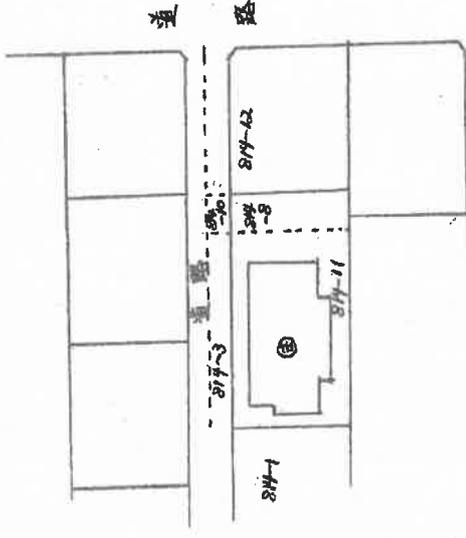
建築物図面

814番11

新潟市鳥屋野814番地11

鳥屋野1丁目

平成19年4月1日区制施行により、
「新潟市中央区」に変更



作業者

縮尺 1/200

申請人

縮尺 1/500

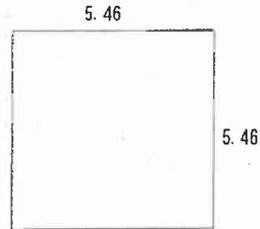
(A3版をA4版に縮小)

建物概測図

S=1/200



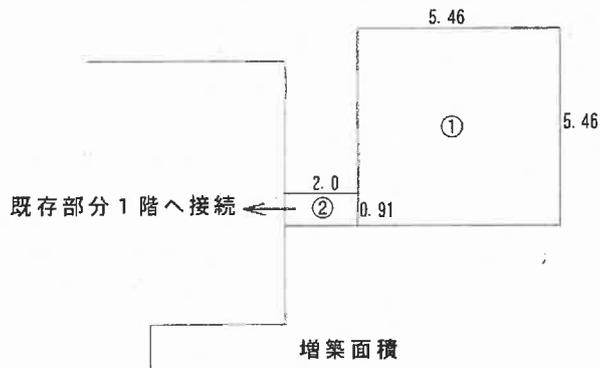
1 階（増築部分）



増築面積 : $5.46 \times 5.46 = 29.8116$

1 階床面積 : 113.42m^2 (既存部分 1 階床面積) + 約 $29\text{m}^2 = \underline{142.42\text{m}^2}$

2 階（増築部分）



増築面積

① $5.46 \times 5.46 = 29.8116$

② $0.91 \times 2.0 = 1.82$

 31.6316

2 階床面積 : 54.65m^2 (既存部分 2 階床面積) + 約 $31\text{m}^2 = \underline{85.65\text{m}^2}$

(評価人作成)

間取図

S=1/150



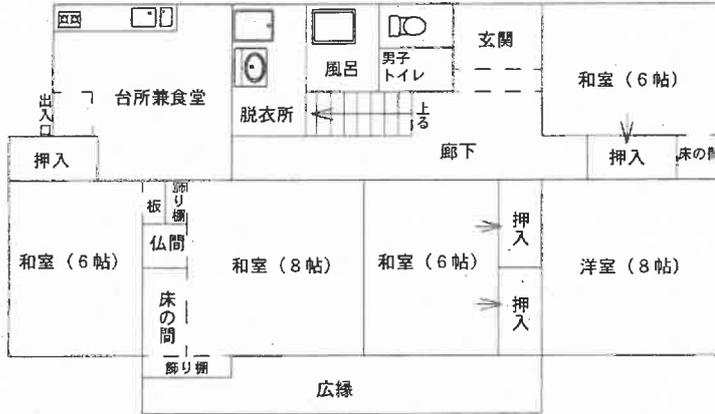
1階 (増築部分)



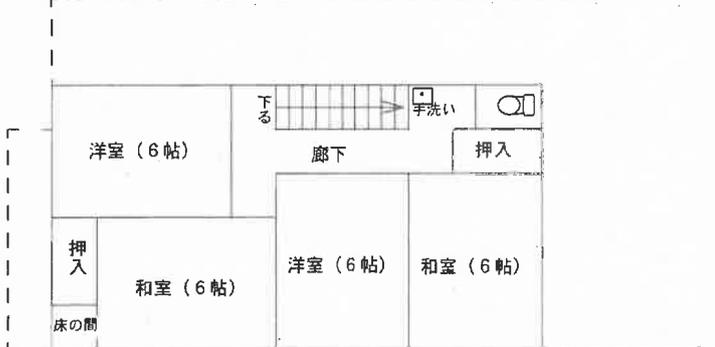
2階 (増築部分)



1階 (既存部分)



2階 (既存部分)



(評価人作成)