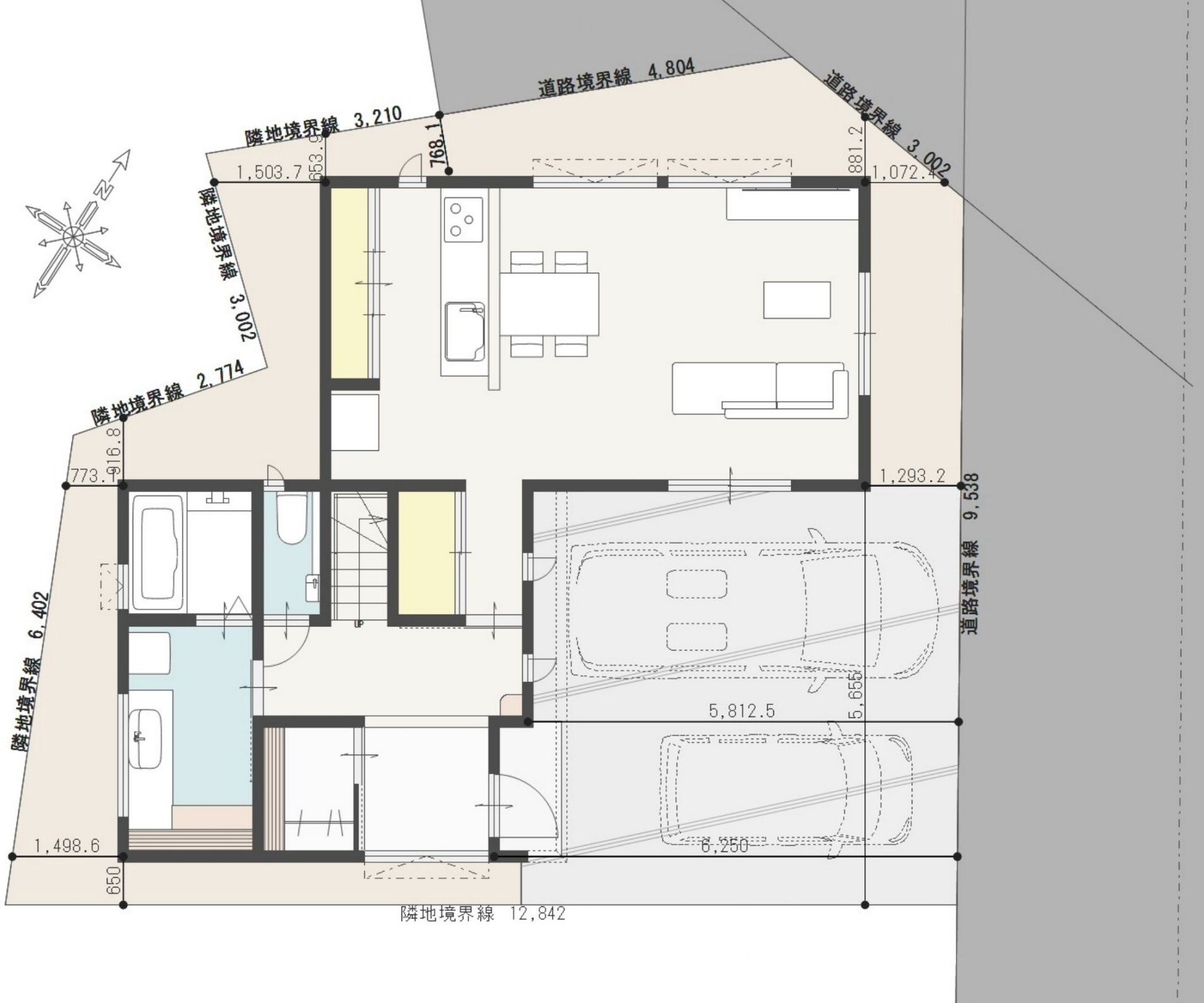
物件概要　新潟市江南区鵜ノ子２丁目　究工務店分譲住宅　C号棟　売家

所在地	新潟市	江南区	鵜ノ子二丁目226番地8				260721
販売価格	**36,800,000**	**円**	（税込）				
土地	11,800,000	円	建物	22,727,273	円	消費税	2,272,727円
土地面積（合計）	122.69	㎡	37.11	（坪）	（登記面積）		
外、私道負担	252.59	㎡	76.41	（坪）	226番6、226番14		持分１/８
地目	宅地,公衆用道路	現況	宅地,公衆用道路				
建物面積	115.74	㎡	35.01	（坪）	（登記予定面積）		
1階面積	56.32	㎡	17.04	（坪）			
2階面積	59.42	㎡	17.97	（坪）			
建物種類	居宅			建築年月日	令和８年11月完成予定		
構造	木造ガルバリウム鋼板葺2階建			ＮＫ第26本00622号			
道路幅員	北東	6	m				
道路種類	私道	※42条1項2号道路［開発行為道］					
都市計画区域	市街化区域						
用途地域	第一種中高層地域						
建蔽率	60	%					
容積率	200	%					
その他	法22条地域						
電気	東北電力	※オール電化住宅					
ガス	都市ガス	前面道路	有り	敷地内	無し		
水道	公営水道	前面道路	有り	敷地内	有り		
汚水	公共下水	前面道路	有り	敷地内	有り		
小学校	亀田西	小学校	14	分			
中学校	亀田西	中学校	9	分			
駅	亀田駅	徒歩	21	分			
バス	鵜ノ子	徒歩	5	分			
引渡し	相談		**新しん不動産合同会社**				
確定測量	済		〒950-0964　新潟市中央区網川原2-8-12-102				
登記費用	融資額により		電話番号　025-290-7577				
仲介料	1,205,400円		携帯電話　090-3048-1758　担当：長谷川				
融資手続き	ご相談ください。		E-mail　info@shin2f.com				


10,010
1,820
910
650
1,625
5,005
9,100
2,730
1,365
1,820
3,185
4,095
1,820
1,365
1,820
1,820
食品庫
(1帖)
IHヒーター
L·D·K
(17.9帖)
収納
UB
トイレ
階段
UP
ホール
洗面脱衣室
SC
玄関
1,820
1,365
1,820
910
4,095
10,010


10,010
2,730
2,275
2,730
2,275
9,100
4,095
910
4,095
洋室
(5.6帖)
洋室
(5.2帖)
洋室
(6.1帖)
収納
階段
収納
DN
ホール
洋室
(6.7帖)
ウォークイン・クローゼット
(3.1帖)
トイレ
2,730
910
2,275
2,730
1,365
10,010


道路境界線 4,804
道路境界線 3,002
隣地境界線 3,210
隣地境界線 3,002
隣地境界線 2,774
隣地境界線 6,402
道路境界線 9,538
隣地境界線 12,842
1,503.7
653.5
768.1
881.2
1,072.4
916.8
773.1
1,293.2
5,812.5
5,655
1,498.6
650
6,250


6
5
鵜之子公会堂
新潟亀田アピタ店
備フェア
有限会社ATUMS
【新潟オフィス
会津喜多方ラーメン
坂新 新潟亀田店
ラーメン
1
2
3
横堀工作所
リーム 亀田アピタ店
2丁目
イタリア料理&
バール たんと 亀田店
イタリア料理
3
2
リビングギャラリー
新潟亀田店
スターバックス
コーヒー 新潟亀田店
メガネス
255名の眼
マクドナルド
ファーストフード
16
1
ぜんてい 越後
の台所 亀田店
居酒屋
TSUTAE鵜ノ子
1

鵜ノ子2丁目建売C棟新築工事　（1F）

現場番号：M1504531　個別見積番号：SK01001　所課名：新潟営業所
見積番号：SG01001　日付：2026年06月16日　担当者：平田　瑞輝

TOTO



画像はイメージです。商品に床などの写り込みがあります。

ミッテ

I型　基本プラン　食洗機

キッチンカウンター高さ／850mm

イメージ画像扉カラー
アモスグレージュ（EEA）

Color Variation

※ はお見積りカラーです

FKA シーンホワイト	FKB シーングレージュ	FKD シーンスプレイグリーン	FKE シーンブルーグレー	FKF シーンレッド	FKH シーンネイビー	EEA アモスグレージュ
EEB アモスグレー	FK1 テラホワイトウッド	FK2 テラブラウンウッド	FK3 テラダークウッド	EE1 クラフトラテウッド	EE2 クラフトスモークウッド	EE3 クラフトダークウッド
EE4 ボルケピンク	EE5 ボルケグリーン	EE6 ボルケネイビー				

KPS2550SASEEACRN_　HAJUH　CSEPH　SSM1S　DWD31　EAD47　FST12　WMN00 *KKBDF　PWS01　XC00　YFH01

まっすぐ流れる

コーナーに設けた排水口に向かって
水がまっしぐらに流れます

すべり台シンク



コーナーの排水口に向かって、水や野菜くずが、すべり台をすべるようにスムーズに流れていきます。



汚れや擦り傷は磨いてきれいに落とせます。

楽な姿勢で取り出せる

頻繁に使うものは上段へ
適材適所の収納

センターラインキャビネット



センターラインで分割して、よく使うモノを取り出しやすく、しまいやすく。

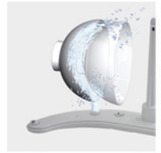


背の高いボトルも立てたまま収納でき、サッと取り出せる。

清潔に洗い上げる

食器洗い乾燥機P
（ストリーム除菌洗浄）





回転ノズル噴射式
洗浄水噴射力は高さ2mの力強さ。
食器の間や調理器具の細かい目にも水流が届きます。

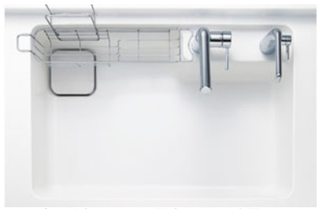
レンジフード



フラットサイドフード：シルバー

シンク

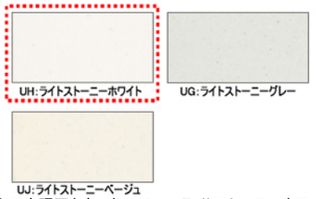
水もゴミもスイスイまっしぐら



すべり台シンク（人工大理石）／ホワイト

カウンター

温かみのあるシンプルな石目模様



人工大理石カウンター／UH：ライトストーニーホワイト

調理機器



2口IH+ラジエントヒーターP：シルバー

水栓

KSTKS05305J　節湯C1



ミクロソフトシャワー水栓（ハンドシャワー式）

フロアキャビネット



シンク用フロアキャビネット／2段引き出し

キッチンパネル

表面がつるつるなので、汚れをふき取りやすい





シンプルキッチンパネル／シンプルホワイトN

食器洗い乾燥機

洗い物のストレスから解放



食器洗い乾燥機P（ストリーム除菌）：シルバー

取っ手



ラウンド取っ手（ステンシルバー）

Tetra

●商品は印刷のため実際の色とは多少異なっております。●商品によっては、改良などにより仕様、寸法、カラーなどに変更が生じる場合がございます。●本紙掲載の写真はイメージとなります。●商品の価格・納期に関してはお見積をご確認ください。ご注文の際は改めて、お見積・カタログにてご確認ください。

鵜ノ子2丁目建売C棟新築工事　（1F）

現場番号：M1504531　個別見積番号：UB01002　所課名：新潟営業所
見積番号：SG01001　日付：2026年 6月16日　担当者：平田　瑞輝

TOTO



画像はイメージです

サザナ　HTシリーズ　Sタイプ

1616（1坪サイズ）
うちのお風呂は想像以上に気持ちいい
スッキリ棚水栓（棚W215）[シルバー]

Selected Color

注：隣り合う壁パネルの接合部は柄にずれが生じます。　※カラーバリエーションは2枚目をご覧ください

床	カウンター	壁：アクセントパネル	壁：周辺パネル	浴槽	浴槽エプロン
ホワイト(ラグ調)	ホワイト	パティオベージュ	プリエホワイト	ホワイト	ホワイト

HTV1616USX6**　YAJA1　VML5W　EGHC3　SBS1R　KNR6N　KUWS1　YYKBW　IKJNB

お掃除ラクラクほっカラリ床

入った瞬間から心地よく
親水パワーでお掃除ラクラク



冷気をシャットアウトする、W断熱構造！
翌朝にはカラリと乾き、お掃除ラクラク。
※「ほっカラリ床」はTOTOの登録商標です。

お掃除ラクラク排水口

排水口のぬめり・カビを抑え
簡単なお掃除でサッときれいに



※写真はイメージです。

洗いやすいカタチと
抗菌・防カビ仕様で
お手入れが簡単！

お掃除ラクラク鏡

炭素の膜で
水あかのこびり付きを抑える



表面を炭素の膜で覆ったお掃除
ラクラク鏡なら、簡単なお手入れで
水あかをラクに落とせます。

浴槽



満水容量：293L

クレイドル浴槽：FRPバス(ホワイト)(ワンプッシュ排水栓)

魔法びん浴槽

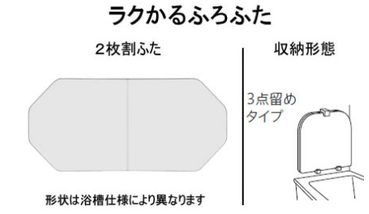


JIS高断熱浴槽の
基準を満たしています。
（ブローバスSXII、
水中照明付きを除く）

JIS基準：ユニットバス周囲
温度10℃、浴槽湯量は深さ70%、
断熱ふろふたを閉めたままの状態で
4時間後の温度低下が2.5℃以下。

魔法びん浴槽あり

ふろふた



ラクかるふろふた2枚割ふた(断熱仕様)／ふろふたフック付(ホワイト)

カウンター



お掃除ラクラクカウンター(ホワイト)

スライドバー



メタル調スライドバー(L=1094)

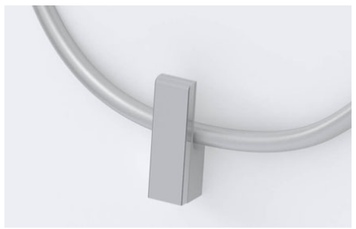
洗い場水栓



コンフォートウェーブシャワー(メタル調)

スッキリ棚水栓（棚W215）[シルバー](一般地仕様)

シャワーホースフック



シャワーホースフック（メタル調）

照明



シーリング照明 1灯(LEDランプ)

換気



「三乾王」(抗菌・防カビ仕様)

換気暖房乾燥機(1室換気200V) ヒカルリモコン(メタル調)なし

Tetra
●商品は印刷のため実際の色とは多少異なっております。●商品によっては、改良などにより仕様、寸法、カラーなどに変更が生じる場合がございます。●本紙掲載の写真はイメージとなります。●商品の価格・納期に関してはお見積をご確認ください。ご注文の際は改めて、お見積・カタログにてご確認ください。

鵜ノ子2丁目建売C棟新築工事　（1F）

現場番号：M1504531　個別見積番号：UB01002　所課名：新潟営業所
見積番号：SG01001　日付：2026年 6月16日　担当者：平田　瑞輝

TOTO

天井



平天井（抗菌・防カビ仕様）（壁高さH2150）

タオル掛け



タオル掛け(ホワイト)(L=400)

鏡



お掃除ﾗｸﾗｸ フレーム付ﾜｲﾄﾞﾐﾗｰ(H400)

収納



収納棚 W260・側面2段(ホワイト)

ドア



ｽｯｷﾘﾄﾞｱ折戸(W800・H2000・ホワイト)

手すり（浴槽横）



I型ｲﾝﾃﾘｱﾊﾞｰ:L=600(ホワイト)

ランドリーパイプ

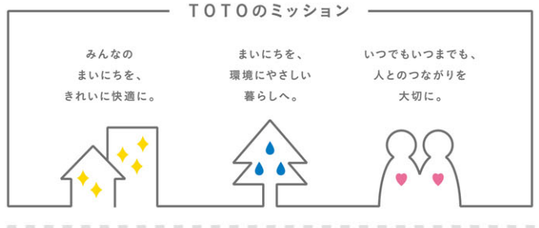


ランドリーパイプ1本、ホルダー4個（ホワイト）

窓枠



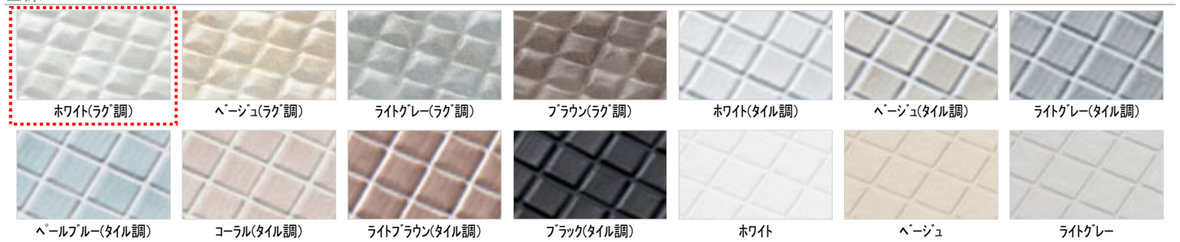
フリーサイズ窓枠750×910×200(ホワイト)



Color Variation

※ はお見積りカラーです

■床



■カウンター



■壁：アクセントパネル



■壁：周辺パネル



■浴槽



■浴槽エプロン



Tetra
●商品は印刷のため実際の色とは多少異なっております。●商品によっては、改良などにより仕様、寸法、カラーなどに変更が生じる場合がございます。●本紙掲載の写真はイメージとなります。●商品の価格・納期に関してはお見積をご確認ください。ご注文の際は改めて、お見積・カタログにてご確認ください。

鵜ノ子2丁目建売C棟新築工事　（1F）

現場番号：M1504531　個別見積番号：SG01001　所課名：新潟営業所
見積番号：SG01001　日付：2026年 6月16日　担当者：平田　瑞輝

TOTO







特定法人様向け　　写真はイメージです

ウォシュレット一体形便器
NJ1

ひとふきでお掃除できる柔らかなアールを描くデザイン

CES9210#NW1

Color Variation

※ [ ] はお見積カラーです。カラーによって価格・納期が異なる場合がありますのでカタログにてご確認ください。


ホワイト


パステルアイボリー


※2026/8/1廃番
パステルピンク

便器・便座機能

汚れツルリン

3つの機能の相乗効果で、汚れをしっかり落とします。



※写真はイメージです。

おそうじ超ラク

お掃除しやすいデザイン
さっとひとふきでお掃除できます。



※写真はイメージです。

個人設定／停電時安心設計

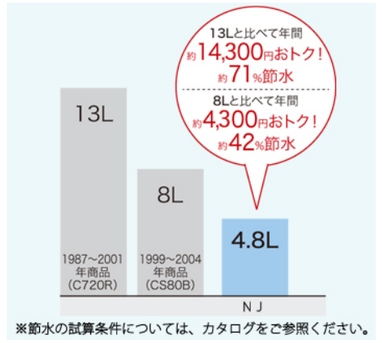
一人ひとりの好みに合わせた設定を、登録できます。停電時も便器の水を流せます。



※写真はイメージです。

超節水

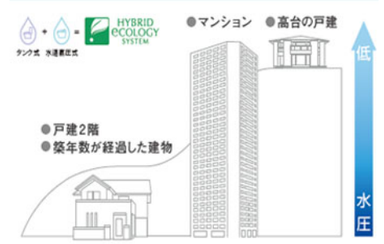
便器洗浄水量を13Lから4.8Lへ。
13L便器に比べて約71%も節水。



※節水の試算条件については、カタログをご参照ください。

低水圧でもしっかり洗浄

高層階や高台でも設置可能。
水まわり設備の同時使用でも安心です。



※最低必要水圧（流動時）0.05MPa（10L/分）従来のタンク式と同等条件です。

機能一覧

プレミスト	トルネード洗浄	お掃除リフト	便ふた着脱
便器そうじ（便器内）	すっきりパネル	セルフクリーニング	セフィオンテクト
クリーン便座（つぎ目なし）	クリーンノズル	抗 菌	ノズルそうじ
フチなし形状	おしり洗浄	やわらか洗浄	ビデ洗浄
ムーブ洗浄	水勢調節	洗浄位置調節	おまかせ節電
タイマー節電	便座・便ふたソフト閉止	水面下げる	停電時安心設計
オート便器洗浄※	オートパワー脱臭	脱 臭	リモコン便器洗浄
暖房便座	着座センサー	リモコン	個人設定

※男子小用時（立ち姿勢）にはオート便器洗浄しません
"ウォシュレット"はTOTOの登録商標です

TOTOのミッション

みんなの
まいにちを、
きれいに快適に。

まいにちを、
環境にやさしい
暮らしへ。

いつでもいつまでも、
人とのつながりを
大切に。



Tetra
●商品は印刷のため実際の色とは多少異なっております。●商品によっては、改良などにより仕様、寸法、カラーなどに変更が生じる場合がございます。●本紙掲載の写真はイメージとなります。●商品の価格・納期に関してはお見積をご確認ください。ご注文の際は改めて、お見積・カタログにてご確認ください。

鵜ノ子2丁目建売C棟新築工事　（2F）

現場番号：M1504531　個別見積番号：SG01001　所課名：新潟営業所
見積番号：SG01001　日付：2026年 6月16日　担当者：平田　瑞輝

TOTO







特定法人様向け　　写真はイメージです

ウォシュレット一体形便器
ZJ2　手洗いあり

シンプルなデザインが生む、心地よさ

CES9163#NW1

Color Variation

※[　]はお見積カラーです。カラーによって価格・納期が異なる場合がありますのでカタログにてご確認ください。



ホワイト



パステルアイボリー

便器・便座機能

深ひろボウル

大人から子供まで、しっかり手が洗いやすい。
水はねもしにくく、気持ちよく洗えます。



※イメージです。

プレミスト

自動で便器にミスト(水)をふきつけ、
汚れを付きにくく、落ちやすくします。



※イメージです。

トルネード洗浄

渦を巻くようなトルネード洗浄が、
少ない水で、汚れをしっかり洗い流します。



※イメージです。

フチなし形状

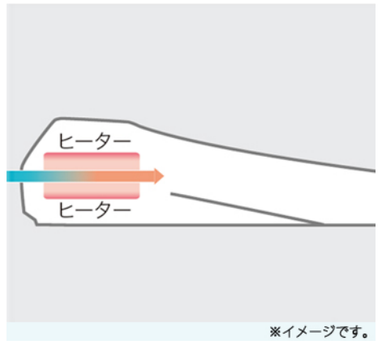
奥までぐるーっとフチがないから、
サッとひとふき、お掃除ラクラク。



※イメージです。

瞬間式

連続使用でもお湯が冷たくなりません。
節電にもつながります。



※イメージです。

機能一覧

プレミスト	トルネード洗浄	お掃除リフト	便ふた着脱
セルフクリーニング	セフィオンテクト	クリーン便座（つぎ目なし）	クリーンノズル
抗 菌	ノズルそうじ	フチなし形状	おしり洗浄
やわらか洗浄	ビデ洗浄	ムーブ洗浄	水勢調節
洗浄位置調節	おまかせ節電	タイマー節電	便座・便ふたソフト閉止
停電時安心設計	オート便器洗浄※	オートパワー脱臭／脱臭	リモコン便器洗浄
暖房便座	着座センサー	リモコン	

※男子小用時（立ち姿勢）にはオート便器洗浄しません
"ウォシュレット"はTOTOの登録商標です

アクセサリー

棚付二連紙巻器

ワンハンドカット機能付で、
棚は小物置きとしても便利。

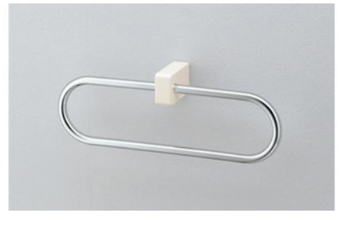


棚付二連紙巻器
YH650#NW1

カラー	#NW1 ホワイト

タオルリング

便器と色合いをあわせたコーディネートに
おすすめ。



タオルリング
YT51R#NW1

カラー	#NW1 ホワイト

Tetra
●商品は印刷のため実際の色とは多少異なっております。●商品によっては、改良などにより仕様、寸法、カラーなどに変更が生じる場合がございます。●本紙掲載の写真はイメージとなります。●商品の価格・納期に関してはお見積をご確認ください。ご注文の際は改めて、お見積・カタログにてご確認ください。



