

燕市下中野 3号棟

木目のぬくもりと、落ち着きのある黒。



※外観・外構・植栽等はイメージで、実際の仕上がりと異なる場合があります。

住まいの概要

3LDK / 延べ88.13㎡ / 駐車場2台分 / 取引態様：売主

所在地	新潟県燕市吉田下中野字門光寺529番16
価格・土地	2,890万円（税込） / 183.31㎡（55.45坪）
建物・間取り	延べ88.13㎡（26.65坪） / 3LDK / 木造合金メッキ鋼板葺2階建
完成予定	2026年12月完成予定
建築確認	NK第25長01391号
接道・負担	北側市道 幅員14.4m～15.0m
用途地域	第一種中高層住居専用地域 / 建ぺい率60％・容積率200％
駐車場	2台分
設備	電気・水道・都市ガス・公共下水
交通・学区	JR越後線 南吉田駅 徒歩12分（約930m） / 吉田南小学校・吉田中学校
会社	有限会社一代工務店 / 新潟県知事（12）第2196号

毎日の暮らしを支える設備

16.7帖のLDKには、家族の様子を見ながら調理できる対面キッチンと、買い置きの収納に使える食品庫を設けています。LDKにはエアコンを1台設置済み（販売価格に含まれます）。洗面所・脱衣室・浴室は隣り合う配置で、洗う・着替える・入浴する動きがまとまります。浴室はユニットバス（オートバス）です。雨や雪の日にも洗濯物を干せる室内物干しスペースを設けています。

2階には洋室3室と2.5帖のウォークインクローゼットがあり、トイレは1階・2階の2か所です。北側は市道に面し、幅員は14.4m～15.0m、消雪パイプがあります。

※距離の起点：新潟県燕市吉田下中野字門光寺529番16。

防災情報の掲載地点と対象敷地の一致は未確認です。各図・判定値は参考情報です。

1F

LDK 16.7帖



2F

洋室 7帖・6帖・6帖 / WIC 2.5帖



※本物件は建築中のため、図面は設計図に基づきます。実際の仕上がりと異なる場合があります。

家具・家電等は配置のイメージで、販売価格に含まれません。ただし、設置済みのエアコン1台は販売価格に含まれます。

BELS

建築物省エネルギー性能表示制度

Building-Housing
Energy-efficiency
Labeling
System



エネルギー消費性能



削減率

26%

BEI値

0.74

断熱性能



UA値

0.53

ηAC値

1.6

再エネ設備

設備なし

種類

—

容量

—

燕市下中野建売3号棟
住宅（住戸）

2026年9月1日交付

第三者評価

（株式会社新潟建築確認検査機構）

一代工務店の高性能ガラス窓

明るく快適な空間で心地よく暮らす



当社の住宅では、冬は暖房熱を逃がさず、夏は日射熱を抑えるLIXILの高性能窓「TW」の「Low-E複層ガラス グリーン」を標準採用。家の中の温度差を少なく保つことで、冷暖房効率の向上と光熱費の抑制に役立ちます。

住まいにおける窓の重要性

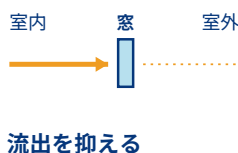
POINT

1

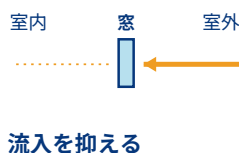
窓の断熱性で、熱の出入りを抑える

窓を通じた熱の出入り（模式図）

冬



夏



住まいの快適さを保つためには、窓の断熱性を高めることが大切です。冬は室内の暖かさを保ち、夏は外からの熱の流入を抑えます。

POINT

2

季節に合わせて日射熱を調整

冬



夏



冬は日差しを取り入れ、夏は日射熱を遮る工夫が大切です。太陽高度に合わせたひさしやシェードの活用も、快適な室内環境につながります。

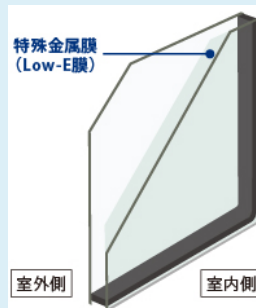
POINT

3

Low-E複層ガラス グリーン

片面にコーティングされた特殊金属膜（Low-E膜）で断熱性を高めます。冬の暖房熱を逃がしにくく、夏の日射熱の取得も抑え、快適な室内環境を支えます。

熱貫流率	1.1 W/(m ² ・K)
日射熱取得率	46%
紫外線カット率	80%
可視光透過率	72%



※写真・図はイメージです。
 ※性能値はガラス単体（室外側3mm・室内側3mm、中空層16mm、アルゴンガス入り）の値であり、サッシを含む窓全体の性能ではありません。
 ※効果は建物の設計・使用条件などにより異なります。

見えない部分へのこだわり



地震や風雨に備え、構造の安全性に配慮した設計・施工を行います。
地盤・基礎・躯体、それぞれの役割を踏まえ、目に見えない部分にも配慮して住まいをつくります。

一代工務店の構造へのこだわり

POINT

1

地盤へのこだわり

地盤の強さは、建物の安全性に関わります。
当社では、着工前に地盤調査を行い、
調査結果に応じて地盤補強の要否を判断します。



POINT

2

基礎（ベタ基礎）へのこだわり

当社は、床下全体を鉄筋コンクリートで固める
「ベタ基礎」を採用しています。布基礎が
立ち上がりの底面で支えるのに対し、ベタ基礎は
底板全体で建物の重さを分散して支え、耐震性と
長期的な安全性の向上を図ります。



POINT

3

躯体（木造軸組工法）へのこだわり

木造軸組工法に、接合金物を組み合わせて
施工しています。柱や梁などの構造材と
接合部によって、建物を支える構造です。



※画像はイメージです。

制振ダンパー「MAMORY（マモリー）」



住友ゴム工業製の制振装置「MAMORY」は、地震の振動エネルギーを吸収し、熱エネルギーに変えることで建物の揺れを抑え、損傷を軽減します。地震のリスクを考えた設計・施工で、大切な住まいとご家族を守ることを目指します。

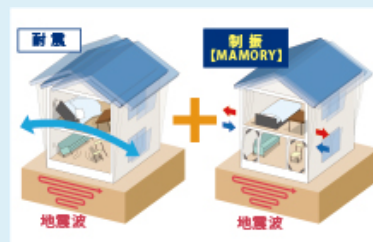
MAMORYの4つのポイント

POINT

1

耐震＋制振で、安心をさらにプラス

耐震は、建物の強さで揺れに耐える対策。
制振は、揺れを吸収して建物へのダメージを軽減する対策です。両方を組み合わせて、地震への備えを高めます。



POINT

2

繰り返す地震によるダメージを軽減

MAMORYは高減衰ゴムで地震の振動エネルギーを吸収し、熱に変えることで揺れを抑えます。
繰り返す地震や余震による建物へのダメージを軽減します。

地震の揺れ

↓
高減衰ゴム

↓
エネルギー吸収

POINT

3

さまざまな構造物で活用される技術

住友ゴムの高減衰ゴムによる制振技術は、高層ビルや橋、熊本城天守閣や東本願寺などの歴史的建造物でも活用されています。その技術を、住宅の地震対策にも活かしています。



POINT

4

60年相当の耐久性（メーカー試験）

メーカーによると、ダンパー内蔵ゴムは60年相当の耐久性を試験で確認。内蔵ゴムの交換や定期的な点検は不要とされています。※



※写真・図はイメージです。
※効果は建物の設計・施工条件などにより異なります。
※60年相当は内蔵ゴムの試験結果であり、住宅の保証期間ではありません。
※住宅全体の定期点検が不要になるものではありません。

一代工務店の保証制度

住まいの安心を、見えないところから。

地盤、建物、しろあり被害。住まいを支える3つの保証で、お引渡し後も、安心して暮らせる住まいをサポートします。

1 地盤保証

基礎工事着工日から、お引渡し日の20年後まで

保証者：株式会社アートフォースジャパン /
一般社団法人住宅技術協議会

地盤調査・地盤補強工事等に起因する不同沈下により、保証約款で定める保証事故が発生した場合、約款に基づき修復費用等を保証します。

※基礎工事着工から2年以内に引渡しがない場合、保証期間は着工から22年で終了します。



※写真はイメージです。

2 住宅かし保証

お引渡しから10年間 / 保険金額2,000万円

保険法人：株式会社ハウスジーマン

柱・基礎などの構造耐力上主要な部分と、
外壁・屋根などの雨水の浸入を防止する
部分が対象です。



3 しろあり保証1000 (Jotoキソパッキング工法)

竣工後10年間 / 累計限度額1,000万円

保証制度提供者：城東テクノ株式会社

Jotoキソパッキング工法を採用し、保証登録された住宅で、保証対象となるシロアリ被害が確認された場合、竣工後10年間、累計1,000万円を限度として、制度に基づく駆除・被害部分の補修費用を補償します。



保証の適用について

地盤保証の免責事項は、別添「地盤保証の免責事項」をご参照ください。

しろあり保証の適用条件・免責事項は「しろあり保証1000」の保証住戸登録証・保証約款をご参照ください。保証約款については当社担当者へお問い合わせください。

買い物

SHOPPING / 日々の買い物先を、距離と地図で確認。



	ジャンル	名称	徒歩距離	徒歩分	住所
1	ホームセンター	コメリリフォーム吉田店(新潟県)	約80m	2分	新潟県燕市吉田下中野502-1
2	スーパー	ウオロク吉田店	約160m	3分	新潟県燕市吉田西太田835-1
3	薬局/ドラッグストア	クスリのコダマ 吉田南店	約200m	3分	新潟県燕市吉田西太田札木837-1
4	コンビニ	セブンイレブン 燕吉田西太田店	約230m	3分	新潟県燕市吉田西太田825-5
5	薬局/ドラッグストア	ウエルシア燕西太田店	約300m	4分	新潟県燕市吉田西太田822-1
6	薬局/ドラッグストア	サンドラッグ 吉田店	約570m	8分	新潟県燕市吉田東栄町13-15 原信吉田店内
7	スーパー	原信吉田店	約580m	8分	新潟県燕市吉田東栄町13-15
8	スーパー	全日食チェーン カンダストアー	約620m	8分	新潟県燕市吉田東栄町31-30
9	コンビニ	セブンイレブン 燕吉田東栄町店	約810m	11分	新潟県燕市吉田東栄町10-7
10	薬局/ドラッグストア	調剤薬局ツルハドラッグ燕吉田店	約840m	11分	新潟県燕市吉田東栄町12-10

※対象不動産から半径2km圏内の施設を表示しています。

学区と、近隣の保育園・こども園

通学先と、就学前のお子様の通園先をご案内します。

小学校・中学校の学区

小学校

燕市立吉田南小学校

燕市吉田6126番地

約380m / 徒歩5分

中学校

燕市立吉田中学校

燕市吉田文京町1番1号

約3,200m / 徒歩40分

近隣の保育園・こども園

きららおひさまこども園

燕市吉田東栄町34番10号

約410m / 徒歩6分

きららににここども園

燕市吉田西太田704番地

約650m / 徒歩9分

※学区は燕市「学校区一覧」の吉田下中野の記載に基づきます。入学手続き・個別の指定は燕市教育委員会にご確認ください。

※距離の起点：新潟県燕市吉田下中野字門光寺529番16。入園条件等は各園にご確認ください。

出典：燕市「学校区一覧」「市立小・中学校一覧」「保育園・こども園」（確認日：2026年10月6日）

駅・バス停

ACCESS / 駅・停留所までの距離と、利用できる交通機関。



駅	沿線名	駅名	徒歩距離	徒歩分	住所
①	J R 越後線	南吉田	約930m	12分	新潟県燕市吉田西太田
②	J R 越後線	吉田（新潟県）	約1,610m	21分	新潟県燕市吉田堤町
③	J R 弥彦線	吉田（新潟県）	約1,610m	21分	新潟県燕市吉田堤町

バス	沿線名	駅名	徒歩距離	徒歩分	住所
①	やひこ号[弥彦・燕広域循環バス]	吉田西太田〔ウオロク吉田店前〕	約290m	4分	新潟県燕市吉田西太田
②	スワロー号[燕市循環バス]	吉田西太田〔ウオロク吉田店前〕	約290m	4分	新潟県燕市吉田西太田
③	スワロー号[燕市循環バス]	新印西部卸売市場	約320m	5分	新潟県燕市吉田西太田
④	やひこ号[弥彦・燕広域循環バス]	吉田産業会館	約700m	9分	新潟県燕市吉田東栄町
⑤	スワロー号[燕市循環バス]	吉田産業会館	約700m	9分	新潟県燕市吉田東栄町

徒歩分数は道路距離80mを1分として算出（端数切り上げ）。距離は約表示・10m未満切り捨て。

時刻表・運行日・停留所の利用条件は、各交通事業者にご確認ください。

医療施設

MEDICAL / 近隣の医院・診療所・病院をご案内します。



	ジャンル	名称	徒歩距離	徒歩分	住所
1	歯科/歯医者	親水公園前歯科	約210m	3分	新潟県燕市吉田下中野3406
2	皮膚/泌尿器科	五十嵐歯科皮膚科医院	約650m	9分	新潟県燕市廿六木3
3	総合病院/医院/診療所	さいとう内科クリニック	約850m	11分	新潟県燕市吉田法花堂1696-4
4	総合病院/医院/診療所	坂井眼科医院	約910m	12分	新潟県燕市吉田法花堂1635-1
5	接骨院/整骨院	小川鍼・整骨院	約970m	13分	新潟県燕市吉田東栄町1-8
6	総合病院/医院/診療所	湧井医院	約1,330m	17分	新潟県燕市吉田堤町3-16
7	総合病院/医院/診療所	亀倉歯科医院	約1,330m	17分	新潟県燕市吉田堤町11-5
8	総合病院/医院/診療所	中村医院	約1,440m	19分	新潟県燕市吉田堤町7-3
9	総合病院/医院/診療所	新潟県立吉田病院	約1,440m	19分	新潟県燕市吉田大保町32-14
10	小児科	伊東こどもクリニック	約1,470m	19分	新潟県燕市吉田大保町23-11

※対象不動産から半径2km圏内の施設を表示しています。

公共施設

PUBLIC SERVICES / 市役所・図書館など、暮らしを支える施設。



	ジャンル	名称	徒歩距離	徒歩分	住所
1	職業安定所	燕市地域職業相談室	約590m	8分	新潟県燕市吉田東栄町14-12
2	区役所/市役所/役場	燕市役所	約640m	9分	新潟県燕市吉田西太田1934
3	警察署/交番	燕警察署	約750m	10分	新潟県燕市吉田西太田1946-4
4	警察署/交番	燕警察署吉田交番	約1,110m	14分	新潟県燕市吉田春日町1-1
5	図書館	燕市立吉田図書館	約1,370m	18分	新潟県燕市吉田大保町22-1
6	消防署	燕・弥彦総合事務組合吉田消防署	約1,740m	22分	新潟県燕市吉田浜首408-1
7	消防署	燕・弥彦総合事務組合消防本部	約1,750m	22分	新潟県燕市吉田浜首408-1

※対象不動産から半径2km圏内の施設を表示しています。

公園施設

PARK / 近隣の公園と、その位置をご案内します。



	ジャンル	名称	徒歩距離	徒歩分	住所
1	公園/緑地	燕市 みなみ親水公園	約220m	3分	新潟県燕市吉田6123-1

※対象不動産から半径2km圏内の施設を表示しています。

福祉施設

WELFARE / 近隣の福祉・介護施設をご案内します。



	ジャンル	名称	徒歩距離	徒歩分	住所
1	介護サービス/施設	かいごの窓口ケアマネつばめ	約90m	2分	新潟県燕市吉田下中野682-1
2	介護サービス/施設	ワンダフルライフ	約260m	4分	新潟県燕市吉田西太田1602-4
3	介護サービス/施設	わんだふるADAY	約260m	4分	新潟県燕市吉田西太田1602-4
4	児童館/学童保育所	きららにじぐみキッズ 児童クラブきらら	約310m	4分	新潟県燕市吉田東栄町6141-2
5	幼稚園/保育園	きららおひさまこども園	約410m	6分	新潟県燕市吉田東栄町34-10
6	介護サービス/施設	わんだふるらいふ	約430m	6分	新潟県燕市吉田6113
7	介護サービス/施設	障害福祉サービス事業所すきっぷ	約600m	8分	新潟県燕市吉田法花堂1489-1
8・9	幼稚園/保育園	きららにこにここども園	約650m	9分	新潟県燕市吉田西太田704
10	介護サービス/施設	小規模多機能センターみなみよしだ	約730m	10分	新潟県燕市吉田西太田264-5

※対象不動産から半径2km圏内の施設を表示しています。

観光施設

LOCAL SPOTS / 周辺の文化・地域施設をご案内します。



	ジャンル	名称	徒歩距離	徒歩分	住所
1	イベントホール/公会堂	下中野町内会館	約350m	5分	新潟県燕市吉田下中野388-6
2	イベントホール/公会堂	燕市 吉田産業会館	約590m	8分	新潟県燕市吉田東栄町14-12
3	教会	関西出雲大社越後地区	約650m	9分	新潟県燕市廿六木3
4	その他の工場見学/実演	藤次郎 オープンファクトリー	約810m	11分	新潟県燕市吉田東栄町9-5 ナイフギャラリー内
5	イベントホール/公会堂	燕市民交流センター	約1,070m	14分	新潟県燕市吉田日之出町1-1
6	神社	吉田神社社務所	約1,430m	18分	新潟県燕市吉田上町5-8
7	寺院	広伝寺	約1,510m	19分	新潟県燕市吉田中町10-4
8	寺院	不動院	約1,560m	20分	新潟県燕市吉田大保町4-35
9	イベントホール/公会堂	燕市 吉田ふれあいセンター	約1,660m	21分	新潟県燕市吉田中町5-20
10	生活関連	竹福	約1,710m	22分	新潟県燕市吉田下町4-12

※対象不動産から半径2km圏内の施設を表示しています。

レジャー施設

LEISURE / 近隣の余暇・スポーツ施設をご案内します。



	ジャンル	名称	徒歩距離	徒歩分	住所
1	複合施設/商業施設	藤次郎ナイフギャラリー	約810m	11分	新潟県燕市吉田東栄町9-5
2	スポーツ施設/運動公園	燕市 吉田武道館	約1,030m	13分	新潟県燕市吉田旭町4-1-22

※対象不動産から半径2km圏内の施設を表示しています。

その他の周辺施設

ガソリンスタンド・葬祭施設・遊技施設など。



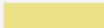
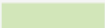
	ジャンル	名称	徒歩距離	徒歩分	住所
1	ガソリンスタンド	セルフ燕吉田SS	約330m	5分	新潟県燕市吉田西太田1779番地1
2	ガソリンスタンド	吉田SS	約470m	6分	新潟県燕市吉田東栄町54-2
3	葬祭業	虹のホールえちご	約620m	8分	新潟県燕市吉田西太田1802-1
4	ガソリンスタンド	吉田新国道SS	約820m	11分	新潟県燕市吉田春日町14番13号
5	ガソリンスタンド	沼権SS	約1,170m	15分	新潟県燕市吉田浜首町395-1
6	ガソリンスタンド	コスモ石油 弥彦	約1,480m	19分	新潟県西蒲原郡弥彦村美山6563
7	葬祭業	VIPシティホール西蒲	約1,530m	20分	新潟県西蒲原郡弥彦村美山6604
8	パチンコ/スロット	VEAM吉田店	約1,600m	20分	新潟県燕市吉田大保町20-4
9	パチンコ/スロット	コンサートホール吉田店	約1,820m	23分	新潟県燕市吉田法花堂1993-1

※対象不動産から半径2km圏内の施設を表示しています。

土地の地域指定

PLANNING / 元資料に記載された用途地域



	第一種低層住居専用地域		第二種低層住居専用地域
	第一種中高層住居専用地域		第二種中高層住居専用地域
	第一種住居地域		第二種住居地域
	準住居地域		田園住居地域
	近隣商業地域		商業地域
	準工業地域		工業地域
	工業専用地域		

第一種中高層住居専用地域

建ぺい率 60% / 容積率 200%

元資料の地図判定を転記しています。境界付近の指定は行政への確認が必要です。
建築計画に当たっては、道路条件やその他の制限も併せてご確認ください。

水害・土砂災害の情報

HAZARD / 掲載資料の地図判定と掲載結果

河川の浸水想定



0~0.5m未満 0.5~1m未満 1~2m未満 2~5m未満 5m以上

0.5m以上 1.0m未満

高潮の浸水想定



0~0.3m未満 0.3~1m未満 1~5m未満 5~10m未満 10~20m未満 20m以上

判定なし（掲載値）

津波の浸水想定



0~0.3m未満 0.3~1m未満 1~5m未満 5~10m未満 10~20m未満 20m以上

判定なし（掲載値）

土砂災害警戒区域



半径2,000m以内に
確認できません（掲載資料）

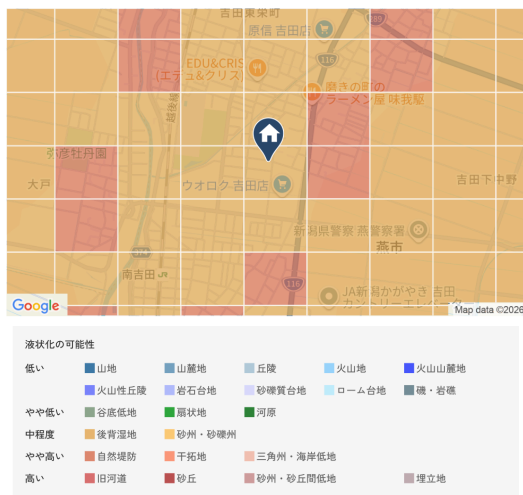
「判定なし」「確認できません」は、災害リスクがないことを示すものではありません。
想定条件・対象範囲は掲載資料に基づきます。最新の自治体ハザードマップもご確認ください。
地図の権利表記は図中に掲載しています。

出典：国土交通省「国土数値情報」をもとに株式会社Speee作成 /
国立研究開発法人防災科学技術研究所

地震・地盤の情報

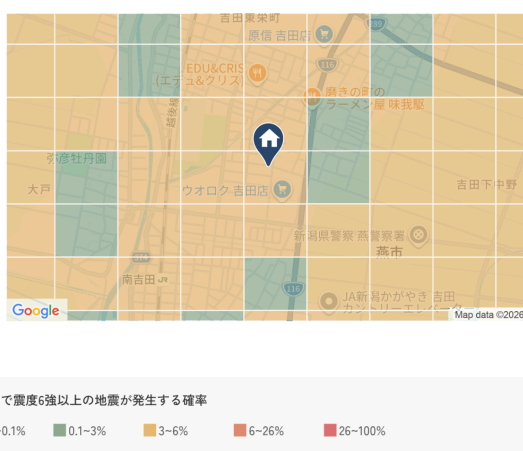
GROUND / 掲載資料に掲載された指標

液状化の可能性



中程度（後背湿地）

30年間の揺れの確率（掲載値）



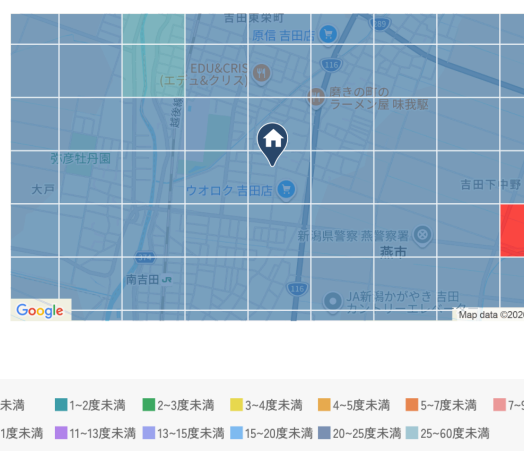
震度5強以上：49.3% / 震度6強以上：3.8%

地震時の揺れやすさ



2.18（揺れやすい）

標高・傾斜度



標高（中央）：平均8.1m
最小7.7m～最大8.7m / 平均傾斜度0.2度

地域の推計・地図判定であり、対象敷地の地盤調査結果ではありません。

建築時は個別の地盤調査をご確認ください。

出典：国土交通省「国土数値情報」をもとに株式会社Speee作成 /
国立研究開発法人防災科学技術研究所

低位地帯・周辺の防災情報

AREA / 掲載資料の位置判定と周辺地形

活断層



半径5,000m以内に確認できません

密集市街地



半径2,000m以内に確認できません

周辺の低位地帯

周辺部より標高が低く、排水が困難な地帯。掲載値では最寄りの直線距離が0mです。



距離の近い順（掲載値）

番号	直線距離	最大浸水深	面積
①	0m	0.6m	4.65ha
②	85m	0.8m	1.2ha
③	388m	0.7m	1.53ha
④	500m	1m	1.47ha
⑤	854m	0.2m	2.4ha

掲載資料の対象地点に対する判定値です。範囲は掲載図をご参照ください。

上表の距離は直線距離で、施設までの道路距離・徒歩分数とは異なります。

地図の位置表示は敷地境界を保証するものではありません。
「確認できません」は、地震・火災等の被害がないことを保証するものではありません。
資料整理日：2026年10月6日

出典：国土交通省「国土数値情報」をもとに株式会社Speee作成 /
国立研究開発法人防災科学技術研究所



暮らしは、選び方で変わる。

地域とともに、住まいのその先まで。

1979年、新潟県長岡市で創業。

確かな品質と、暮らしに合う住まいの選択を大切に、
地域に根ざして歩んできました。

家づくりから、住まいの購入・売却、住み替えまで。

一人ひとりの暮らしに合う選択をお手伝いし、
安心して住み続けられる未来へ、つなげていきます。

会社概要

社名	有限会社一代工務店
本社所在地	〒940-0098 新潟県長岡市信濃2丁目5番36号
代表電話	0258-34-2221
創業	1979年4月27日（昭和54年）
資本金	1,000万円
事業内容	建築請負業 / 土木工事請負業 / 不動産売買・仲介業 損害保険代理業 / 上記各号に附帯する一切の事業
登録・免許	宅地建物取引業免許 新潟県知事（12）第2196号 一般建設業許可 新潟県知事（般-4）第17273号 二級建築士事務所 新潟県知事（二）9363号
加盟団体	公益社団法人 新潟県宅地建物取引業協会 公益社団法人 全国宅地建物取引業保証協会 新潟本部

店舗案内

長岡本社

〒940-0098
長岡市信濃2丁目5番36号
0258-34-2221
営業時間 9:00 ~ 18:00
定休日 水・木曜（営業部）

三条支店

〒955-0046
三条市興野1丁目16番22号
0256-36-7000
営業時間 9:00 ~ 18:00
定休日 水・木曜

新潟営業所

〒950-2022
新潟市西区小針6丁目6番6号
025-288-1821
営業時間 9:00 ~ 18:00
定休日 水・木曜