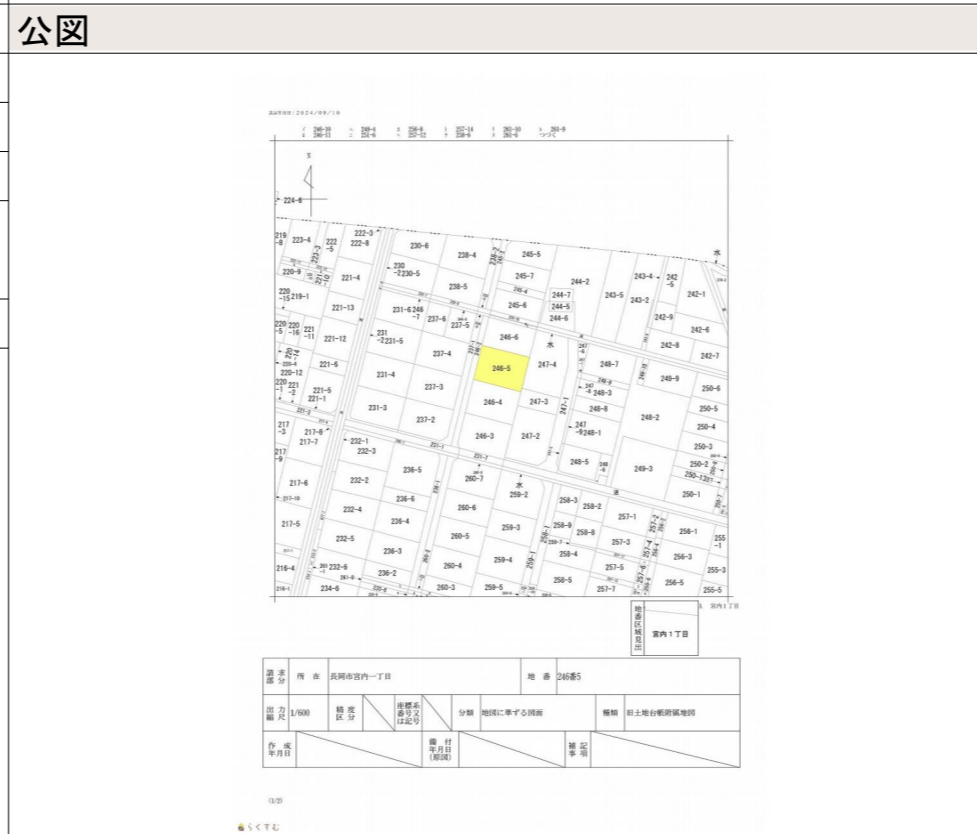
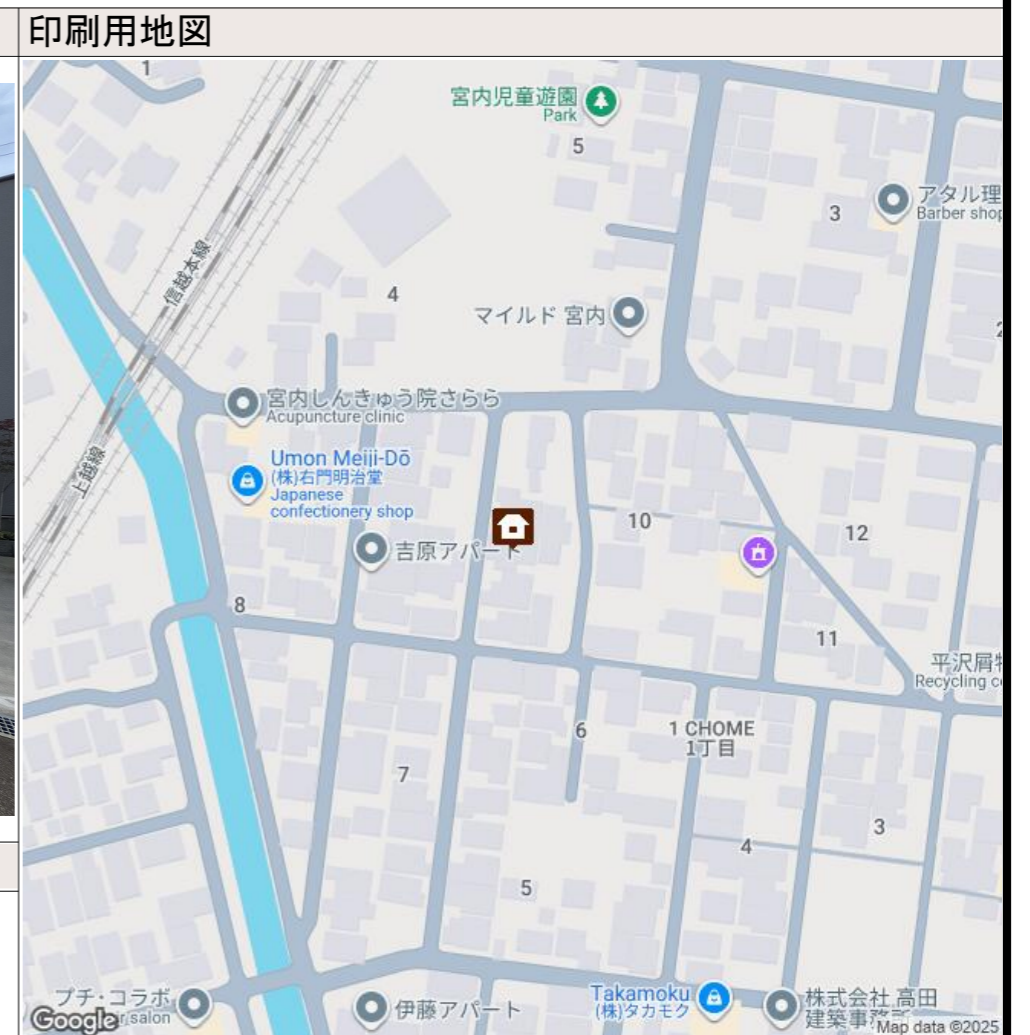


**【売土地】宮内1丁目(上物あり現況渡し)**

JR宮内駅徒歩約7分。閑静な住宅街の西向き約56坪！前面融雪道路。上物あり、現況渡しとなります。

価格	<b>6,000,000</b> 円 坪単価 106,932 円		
面積	土地	坪	
	<b>56.11</b> ( 185.49 m <sup>2</sup> )		
種別	売土地		
所在	〒940-1106 新潟県長岡市宮内1丁目10番11号(地番: 246番5)		
学校区	上組小学校(1,110m)・宮内中学校(474m)		
交通	[駅] 上越線 宮内駅 徒歩6分 [バス] 宮内1丁目 徒歩5分		
形状	間口	10 m × 奥行	16 m
地目	宅地		
道路	西側約4.8m、融雪市道		
都市計画	市街化区域		
用途地域	第1種住居地域		
建ぺい率	60%	容積率	192%
その他制限	第三種高度地区、建築基準法第22条指定区域、まちなか居住区域		
引き渡し時期	相談		
設備	閑静な住宅街、建築条件なし、所有権、即引き渡し可、都市ガス(宅地内)、上水道(宅地内)、下水道(宅地内)、電気、前面道路融雪設備あり、住宅向け		



備考	
* 上物あり、現況渡し [建物情報]	
・床面積: 1階121.81㎡・2階105.99㎡ 合計227.80㎡(68.90坪)	
・種類: 居宅・作業場	
・構造: 木造セメント瓦・亜鉛メッキ鋼板葺2階建	
・築年月: 昭和44年8月10日新築、昭和47年12月25日増築 * 契約不適合責任免責 * 測量後お引渡し(2026年春実施予定) * 公簿面積取引、実測精算なし、地積更正買主負担	
費用・料金	
価格	6,000,000円
仲介手数料(税込)	330,000円



新潟県知事第(16)0387号

株式会社 和興不動産

〒940-0063 新潟県長岡市旭町2-3-1

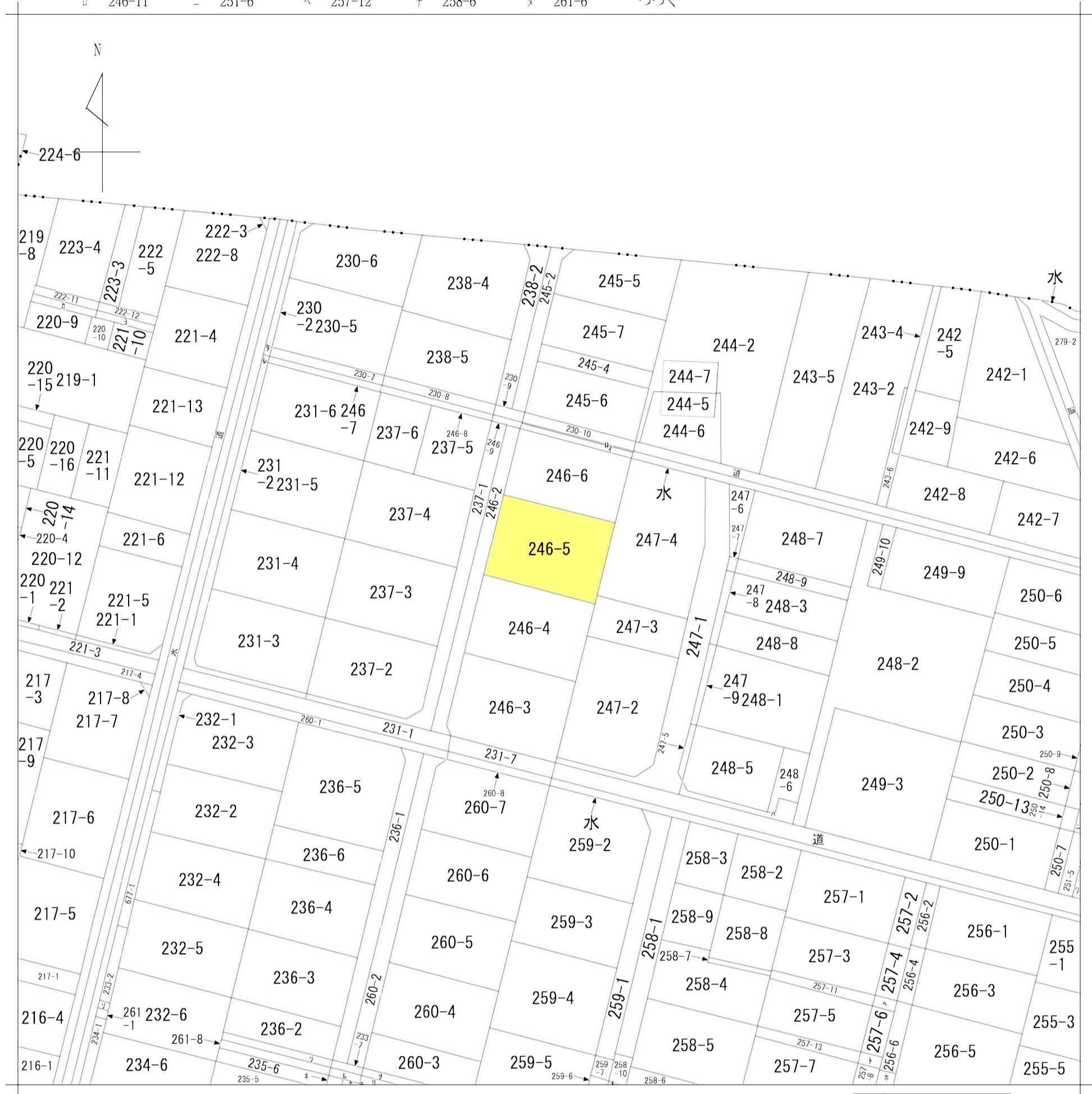
Email wakoh@wako-re.info

TEL 0258-35-1321 FAX 0258-35-1322

<取引態様>  
一般



イ 246-10    ハ 248-4    ホ 256-8    ト 257-14    リ 261-10    ル 261-9  
 ロ 246-11    ニ 251-6    ヘ 257-12    チ 258-6    ヌ 261-6    っづく



地番区域見出  
 宮内1丁目  
 A 宮内1丁目

請求部	所在	長岡市宮内一丁目				地番	246番5		
出縮力尺	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		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日(原図)			補事項		

ヲ 233-8  
ワ 251-1  
カ 219-13  
ヨ 219-14  
タ 230-4  
レ 246-1  
ソ 233-1  
ツ 233-6  
ネ 235-1  
ナ 261-2

605563

家屋番号

246-5

建 物 図 面

建物の所在

長岡市宮内一丁目 246-5

昭和  
48年  
6月  
23日

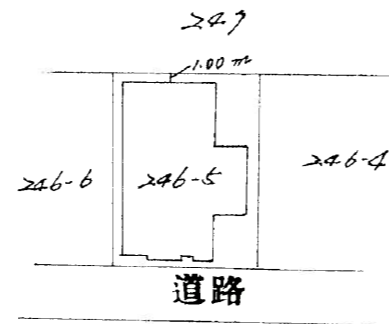
作  
製  
年  
月  
日

作 製 者

長岡市台町一丁目八番地  
土地家屋調査士 渡貫貞  
土地家屋調査士  
電話長岡33



申 請 人



(日調連13)

縮 尺

1/600

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和・平成48年6月23日登記

605564

家屋番号

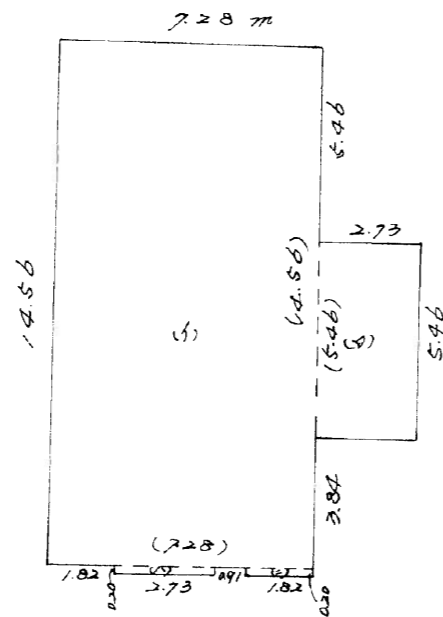
246-5

各階平面図

建物の所在

長岡市宮内一丁目 246-5

1階部分平面図

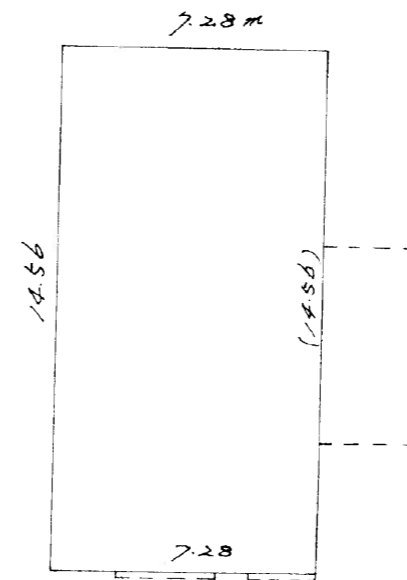


床面積計算

1階

$$\begin{aligned}
 (1) & 14.56 \times 7.28 = 105.9968 \\
 (2) & 5.46 \times 2.73 = 14.9058 \\
 (3) & 0.20 \times 2.73 = 0.5460 \\
 (4) & 0.20 \times 1.82 = 0.3640 \\
 & \hline
 & 121.8126 \\
 & \hline
 & 121.81 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

2階部分平面図



2階

$$\begin{aligned}
 14.56 \times 7.28 &= 105.9968 \\
 & \hline
 & 105.99 \text{ m}^2
 \end{aligned}$$

昭和48年  
5月22日

作製年月日

作製者

長岡市台町一丁目八番地  
土地家屋調査士 渡部 貞夫  
電話長岡33-1414

申請人

縮尺

1/200

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

昭和・平成48年6月23日登記

令和6年10月7日

### ガス導管調査依頼書 (供給照会)

\*注意事項をよくお読みになり、お手数ですが本枠内にご記入の上、住宅地図裏内図を添付し、調査地点を掘所の特定ができるようマークしてFAXにてお送り下さい。調査後FAXにてご回答申し上げます。

ご依頼者名	会社名 (株)和興不動産 御中	ご担当者	馬場 裕子 様	
	ご住所	長岡市旭町2丁目3番地1		
	電話番号	0258-35-1321	FAX番号 0258-35-1322	
調査住所	(可能な限り住居表示で記入をお願い申し上げます。) 長岡市 宮内1丁目10番11号			
物件名称		現地の状況	更地・ <b>既存</b> 野口様邸	
調査理由	<input type="checkbox"/> 新築	計画内容		
	<input type="checkbox"/> 建替			
	<input type="checkbox"/> 造成			
	<input checked="" type="checkbox"/> 不動産売買			[家庭用] ・戸建(棟) ・集合住宅(分譲・賃貸階戸)
	<input type="checkbox"/> 不動産鑑定			[業務用] ・事務所・店舗・テナントビル ・店舗付住宅・工場・他( )
<input type="checkbox"/> その他( )	[造成]	区画		
(目的を必ずご記入下さい)		予定工期	着工 月~竣工 月・未定	

#### 注意事項

- \*この依頼書にて行う照会は、お客様の設計・不動産鑑定などの参考資料として
  - ◆ご指定の敷地周辺のガス本支管の埋設状況
  - ◆ご指定の敷地に対する引込管(供給管)の有・無
 を情報提供するものです。提供する内容は、当社所有のガス管に関する情報に限定し、お客様に付随する情報や敷地内のガス管の状況、その他お客様の財産に属するガス設備に関する情報は含みません。
- \*敷地内のガス管の状況等を確認したい場合には、別途ご相談ください。
- \*提供する情報については、その正確性および完全性を保証するものではありません。
- \*掘削工事等のための資料としてはご使用になれません。掘削工事・埋設工事等を実施する場合はガス管の損傷による事故を防止するためにも、必ず事前に下記までお問合せ下さい。
  - 道路工事の場合 :北陸ガス(株) 長岡供給センター 導管建設グループ TEL 0258-39-9008
  - 敷地内工事の場合 :北陸ガス(株) 長岡供給センター 供給管理保全グループ TEL 0258-39-9005
- \*都市ガスを新たに敷設する場合、敷設する道路の管理者や所有者の都合により道路を掘削できない場合があります。
- \*月~金曜17時以降、土・日・祝日のお問い合わせにつきましては、翌営業日の対応とさせていただきます。
- \*ご記入いただいた会社名・氏名・電話番号などの情報は、本調査の他に、ガス及びガス機器に関連する商品・サービス情報等のお知らせなどに利用させていただくために、ガス小売事業者へ開示する場合があります。ただし、これについて承諾いただけない場合は開示いたしません。その際は、下の□に✓点をご記入下さい。
 

開示について承諾しない

【回答欄(弊社記入)】 回答日: 2024年10月7日

ガス本管状況(別添の配管図をご参照ください。)

都市ガス低圧本支管が整備されております。

西 道路に口径 80 mmの本支管が整備されております。

道路に口径 mmの本支管が整備されております。

都市ガス低圧本支管が未整備です。  供給区域外  
本支管の延長等、供給検討が必要となります。ガスの使用計画等を添えて、別途お申込みが必要となります。

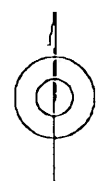
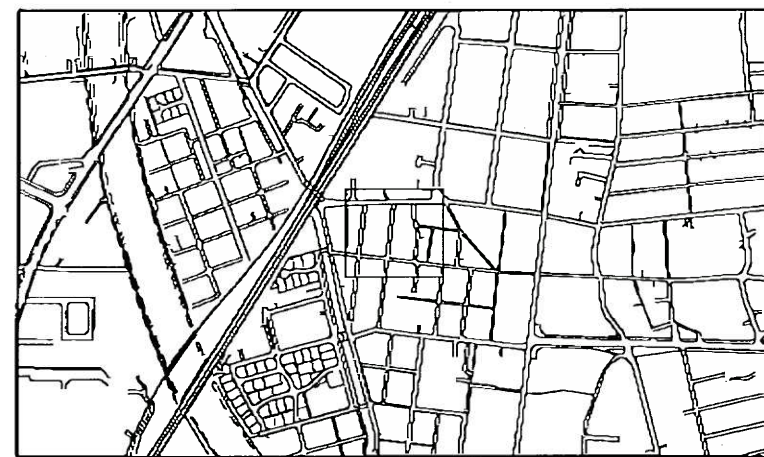
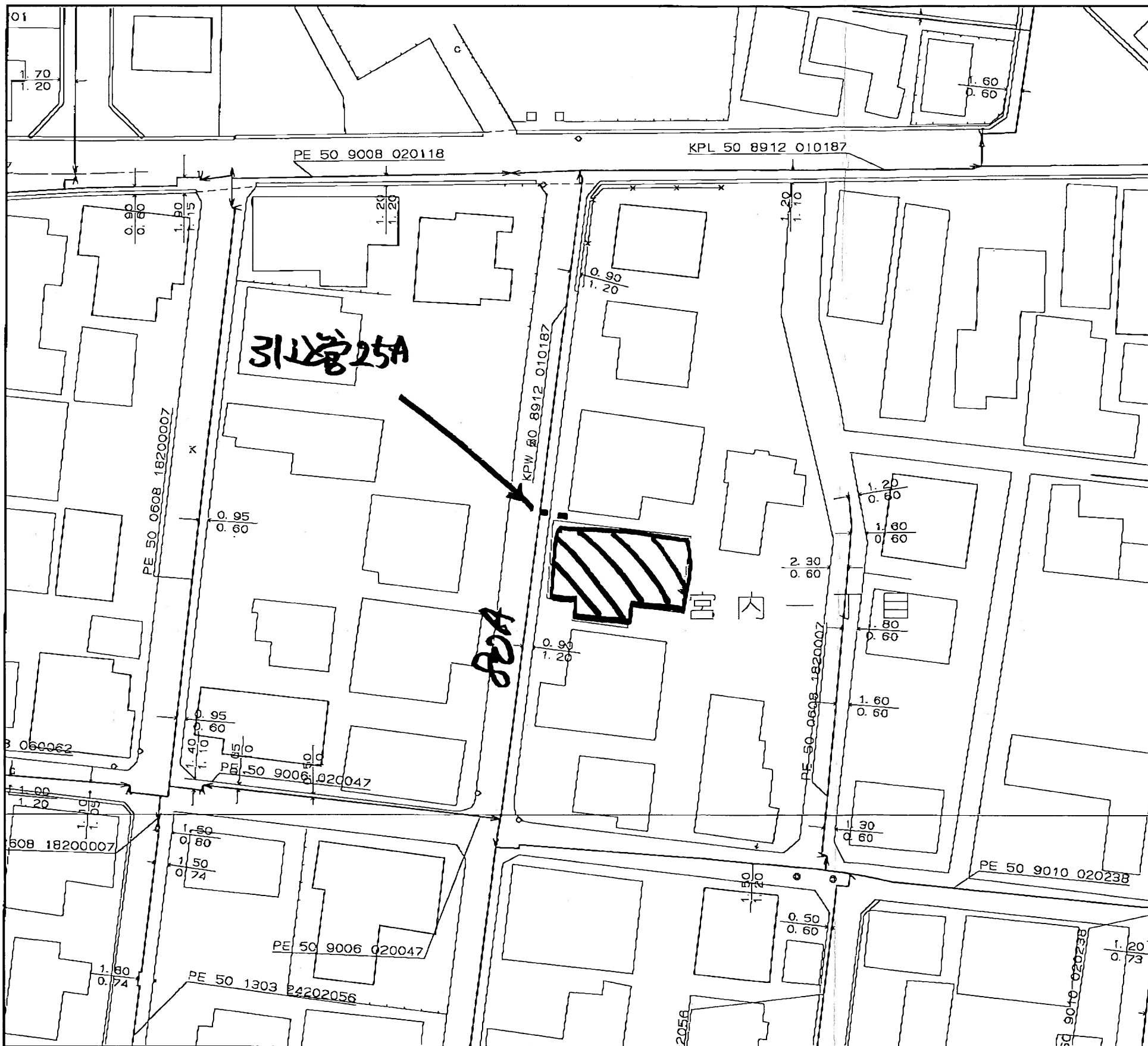
引込管	<input checked="" type="checkbox"/> 有(口径25mm) <input type="checkbox"/> 無	ガス種	13A
負担金	<input checked="" type="checkbox"/> 無 *低圧本支管が整備済みの場合でもガスの使用計画によっては、本支管の入替等、供給検討が必要となり、負担金がかかる場合があります。 <input type="checkbox"/> 別途計算要		
担当者	設備工事グループ 石崎 (H)・T・他		

《FAX送付先》 北陸ガス(株) 長岡供給センター 設備工事グループ TEL 0258-39-9001  
**FAX (0258) 39-3203**  
 ※番号のお掛け間違いの無いよう、確認の上お掛け下さい。 2019.07

442920

# 2 / 2 ; 0258-39-3203

24-10-07; 14:56 ; 北陸ガス 長岡2F



<備考>

- ◆ご提供している情報は、以下のチェック項目です。
- ご指定の敷地周辺のガス本支管の埋設状況
- ご指定の敷地に対する引込管（供給管）
- その他

- ◆この導管照会については、お客さまの設計・不動産鑑定などの参考資料として情報提供させていただくものです。
- ◆提供する情報については、その正確性および完全性を保証するものではありません。
- ◆掘削工事等のための資料としてはご使用になれません。

北陸ガス株式会社

2024/10/07

0 20m

縮尺1/500

# 管路情報図



本情報は、長岡市水道局が水道施設の管理等の目的で作成したもので、記載された情報全てが、必ずしも現況と一致しません。埋設管の正確な位置等については、現地調査や土地所有者への確認等の方法により、ご自身でお確かめください。なお、提供した管路情報図によって生じた損害については、一切の責任に応じません。

図面出力年月日 25.11.17

縮尺 1/500

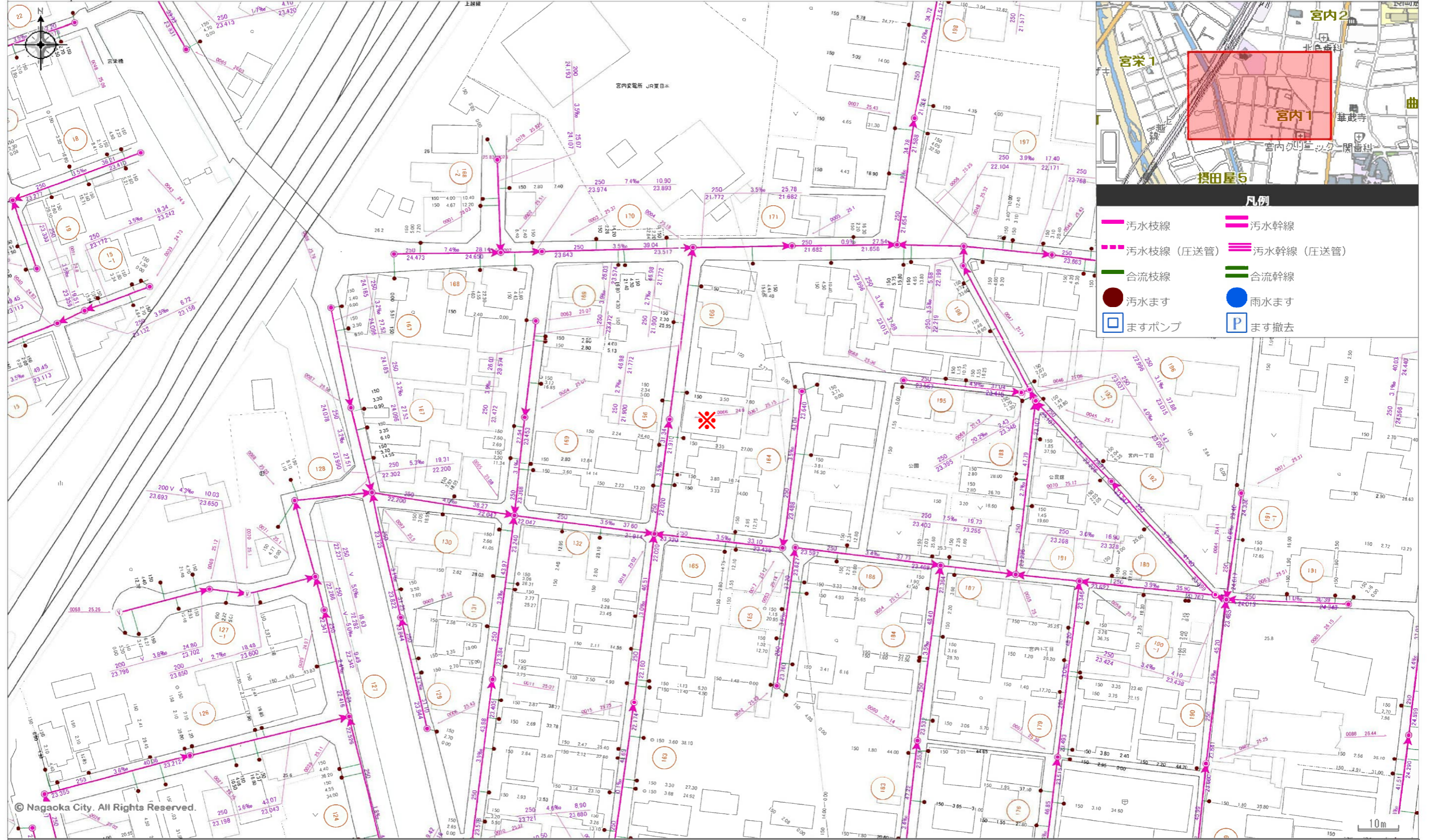
514-J-02-1

長岡市水道局

この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の数値地図25000（空間データ基盤）、数値地図（国土基本情報）電子国土基本図（地図情報）、数値地図（国土基本情報）電子国土基本図（地名情報）、数値地図（国土基本情報）基盤地図情報（数値標高モデル）及び基盤地図情報を使用した。（承認番号 平25情使、第954号）

下水道台帳図

中心地 | 長岡市宮内1丁目 付近



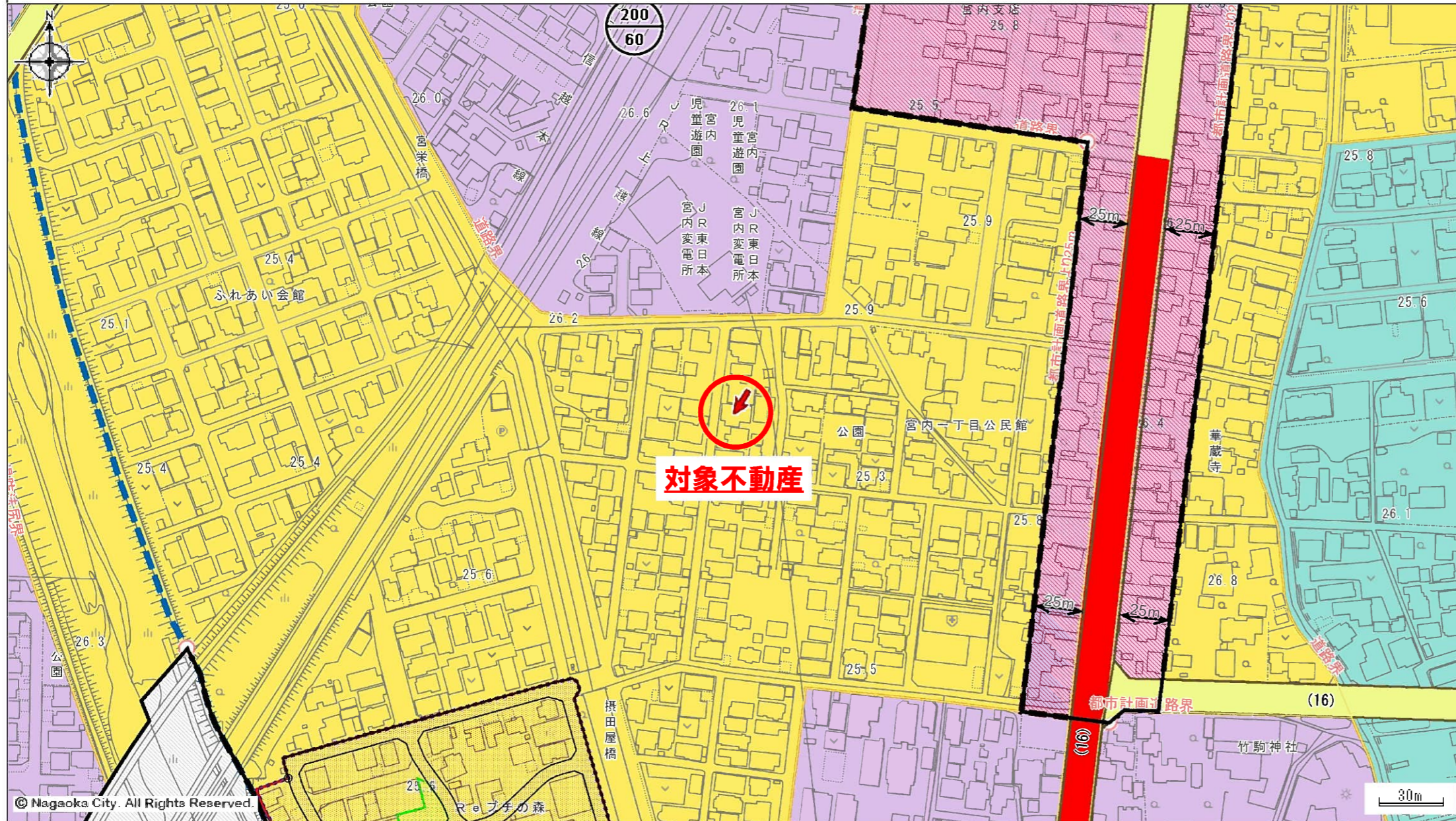
© Nagasaki City. All Rights Reserved.



凡例

	汚水枝線		汚水幹線
	汚水枝線 (圧送管)		汚水幹線 (圧送管)
	合流枝線		合流幹線
	汚水ます		雨水ます
	ますポンプ		ます撤去

印刷日時: 2025/11/17 17:42:40



区域区分	長岡都市計画区域 市街化区域
用途地域	第一種住居地域 (建ぺい率:60%,容積率:200%) 高さ制限:無し 外壁後退:無し
高度地区	第三種高度地区
特別用途地区	-
高度利用地区<高度利用地区について>	-
防火・準防火地域	-
建築基準法第22条指定区域	建築基準法第22条第1項の規定により指定する区域
風致地区<風致地区について>	-
地区計画<地区計画制度について>	-
地区整備計画	-
都市計画法施行条例指定区域<開発許可制度について>	-
都市計画道路	-
道路整備状況	-
特定指定地区<特定指定地区について>	-
駅前広場・交通広場	-
駐車場	-
自転車駐車場	-
公園・緑地等	-
ごみ焼却場	-
ごみ処理場	-
下水処理場	-
青果卸売市場	-
水産卸売市場	-
斎場	-
立地適正化計画誘導区域	まちなか居住区域
まちづくり協定区域	-

区域区分	市町村界	都市計画区域	市街化区域	市街化調整区域		
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	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
高度地区	高度地区	特別用途地区	特別工業地区	大規模集客施設制限地区	高度利用地区	高度利用地区
防火・準防火地域	防火地域	準防火地域	建築基準法22条指定区域	建築基準法22条指定区域	風致地区	風致地区
地区計画	地区計画	地区施設道路	地区施設公園		地区整備計画	地区整備計画
都市計画法施行条例指定区域	条例第2条第2号前段区域		条例第5条第2号区域			
都市計画道路	都市計画道路	横断・トンネル	整備済	事業中	未整備	暫定改良
駅前公園・交通広場	駅前公園・交通広場	駐車場・自転車駐車場	駐車場	自転車駐車場	公園・緑地等	公園・緑地等
供給処理施設	ごみ焼却場	ごみ処理場	下水処理場	青果卸売市場	水産卸売市場	斎場
特定指定地区	特定指定地区	立地適正化計画誘導区域	まちなか居住区域	都市機能誘導区域	まちづくり協定区域	まちづくり協定区域

注意: この図は都市計画の法定図面ではありませんので、公に証明する資料として利用することはできません。参考図としてご利用ください。

## 建築物の形態制限 【長岡エリア】用途地域あり

長岡地域	容積率/建蔽率	外壁後退 (法54条)	絶対高さ の限度 (法55条)	道路斜線制限 (法56条1項1号)		隣地斜線制限 (法56条1項2号)	北側斜線制限 (法56条1項3号)	高度地区 (法58条)	日影制限 法別表第4(に)(2)による								
				勾配	適用距離		※高度地区が優先		対象となる建築物	平均地盤面からの高さ	日影時間(5m/10m)						
第1種低層住居専用地域	80/50	1m	10m	1.25/1	20m	-	5m+1.25/1	第1種高度地区 北側斜線制限 5m+0.8/1	軒高>7m 又は 階数≧3(地階を 除く)	1.5m	4時間/2.5時間						
	100/50	-	10m														
第2種低層住居専用地域	80/50	1m	10m														
	100/50	-	10m														
第1種中高層住居専用地域	200/60	-	-			20m+1.25/1	-	-	第2種高度地区 北側斜線制限 7.5m+0.8/1	高さ>10m	4m	5時間/3時間					
第2種中高層住居専用地域	200/60	-	-														
第1種住居地域	200/60	-	-														
第2種住居地域	200/60	-	-			-	-	-	第3種高度地区 北側斜線制限 10m+0.8/1	高さ>10m	4m	5時間/3時間					
準住居地域	200/60	-	-														
近隣商業地域	200/80	-	-	1.5/1	20m								-	-	-	-	-
	300/80	-	-														
商業地域	400/80	-	-			25m	31m+2.5/1	-	-	-	-	-					
	600/80	-	-														
準工業地域	200/60	-	-			20m	-	-	-	高さ>10m	4m	5時間/3時間					
工業地域	200/60	-	-														
工業専用地域	200/60	-	-														



児童遊園  
宮内  
JR東日本  
宮内変電所

宮栄橋

公園  
宮内長館

25.74  
宮内71台

25.5  
宮内5台

25.5  
伊田屋北棟

25.6  
伊田屋南棟

25.5  
宮内5台

25.8  
宮内8台

26.0  
宮内10台

26.1  
宮内11台

26.0  
宮内12台

26  
宮内13台

26.4  
宮内14台

26.6  
宮内15台

25.9  
宮内16台

26.2  
宮内17台

25.9  
宮内18台

26  
宮内19台

26  
宮内20台