花園2丁目　約81坪
上物あり現況渡し

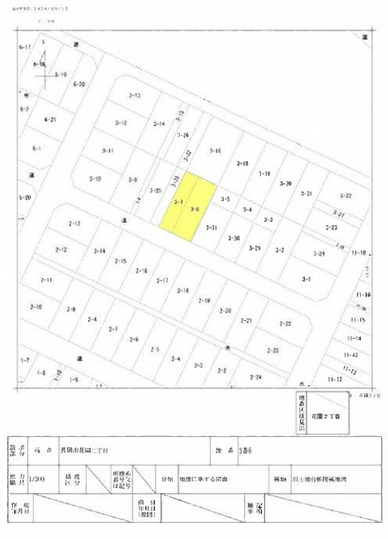
人気の花園エリア、南西向き約81坪！豊田小・旭岡中学校区、落ち着きのある住宅街。

価格	14,500,000円 坪単価　178,285　円
面積	土地　坪 81.33 （　268.89　㎡）
種別	売土地
所在	〒940- 0845 新潟県長岡市花園2丁目7番6号
学校区	豊田小学校(782m)・旭岡中学校(841m)
交通	[駅] 信越線 長岡駅 徒歩25分 [バス] 花園団地入口 徒歩4分
形状	間口　12.5　m　×　奥行　21.83　m
地目	宅地
道路	南西側約6.0m、融雪市道
都市計画	市街化区域
用途地域	第1種低層住居専用地域
建ぺい率	50%　容積率　100%
その他制限	高さ制限10m、第一種高度地区、建築基準法第22条第1項区域、まちなか居住区域
引き渡し時期	2026年11月末指定。以降は2027年3月～
設備	建築条件なし、所有権、都市ガス(宅地内)、上水道(宅地内)、下水道(宅地内)、前面道路融雪設備あり、住宅向け

外観

.

間取り



備考

＊上水道(メーター口径13mm)・公共下水・都市ガス　すべて宅地内引込あり＊上物あり(住宅1棟+ヨド物置1棟)、現況渡し［住宅建物情報］　・床面積:65.65㎡(19.85坪)
・種類:居宅　・構造:木造セメント瓦葺平家建
・築年月:昭和50年11月30日新築　＊現況有姿でのお引渡し、売主契約不適合責任免責＊地積測量図　3番7あり、3番6なし＊境界の明示をしてお引渡しします。作業によっては引渡し後の明示となる場合があります。＊公簿面積取引、実測精算なし、地積更正買主負担・町内会費:7,200円/年・消雪費:12,000円/年・消雪組合加入金:確認中

費用・料金

価格	14,500,000円		
仲介手数料(税込)	544,500円		

新潟県知事第(16)0387号

株式会社　和興不動産

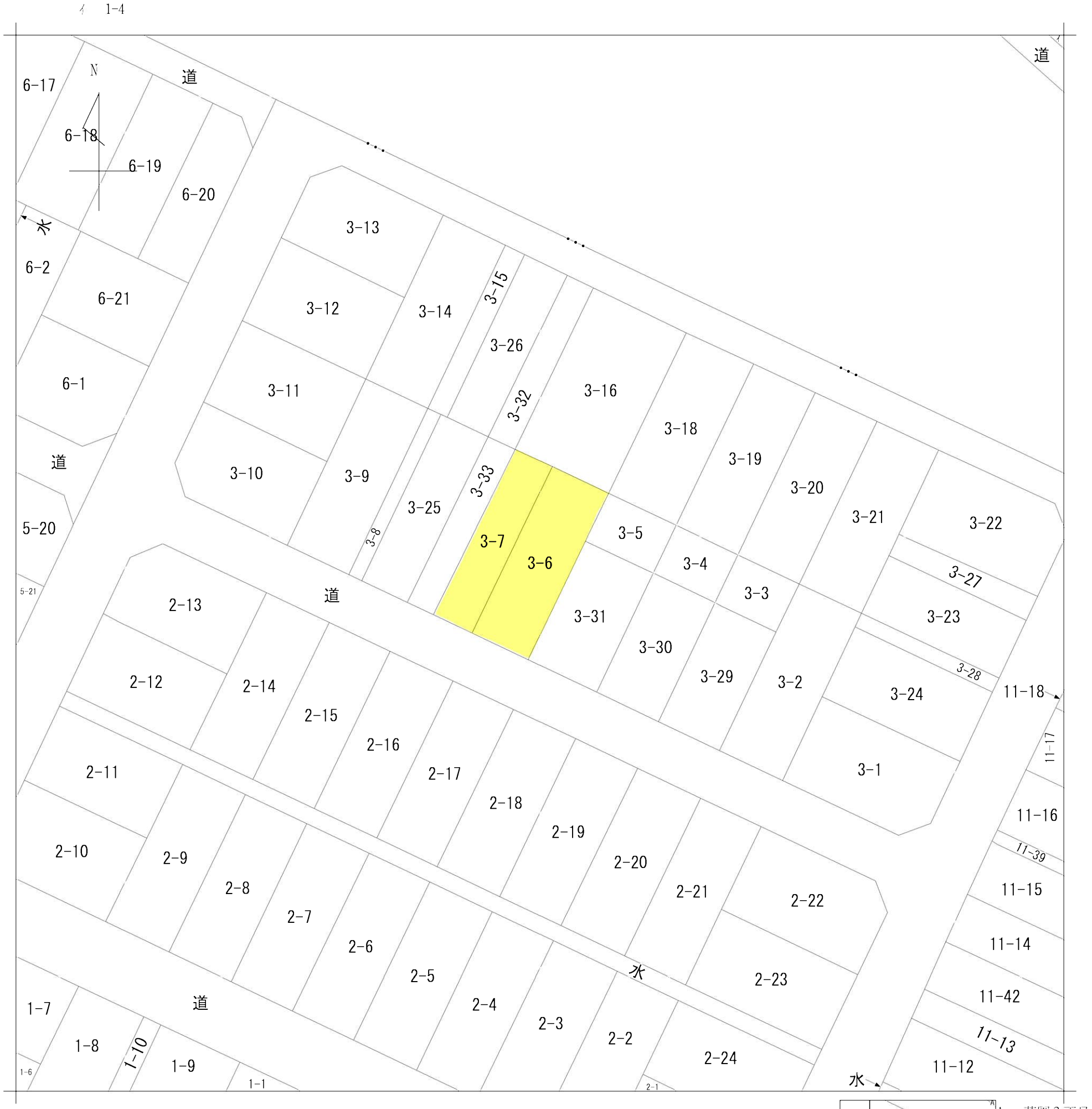
〒940- 0063 新潟県長岡市旭町2- 3- 1

Email　wakoh@wako- re.info
TEL 0258- 35- 1321　　FAX 0258- 35- 1322

<取引態様>
一般

取引条件有効期限:　2026/12/03

表示年月日：２０２６／０６／１７



請求部分	所在	長岡市花園二丁目				地番	3番6		
出力縮尺	1/500	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）		補記事項			

地　　番	3-7, 3-33
土地の所在	長岡市花園二丁目

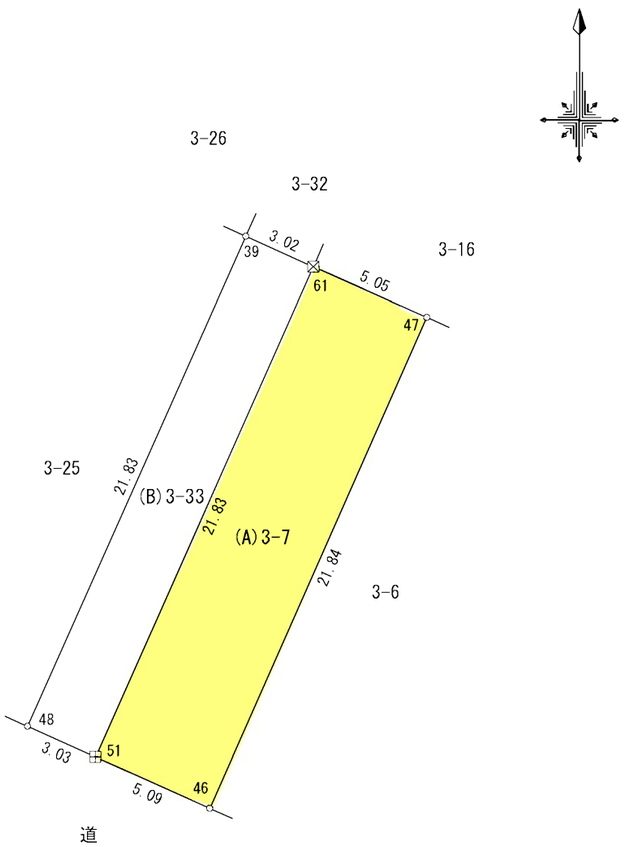
地　積　測　量　図

座 標 求 積 表

地　番	(A)3-7			
NO	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	Yn・(Xn+1-Xn-1)
61	159219.060	31964.288	-17.890	-571841.112320
51	159199.117	31955.409	-22.028	-703913.749452
46	159197.032	31960.063	17.890	571765.527070
47	159217.007	31968.909	22.028	704211.127452
			合　計	221.792750
			合　計　面　積	110.8963750
			地　積	110.89 ㎡

地　番	(B)3-33			
NO	Xn	Yn	Xn+1-Xn-1	Yn・(Xn+1-Xn-1)
39	159220.299	31961.533	-18.700	-597680.667100
48	159200.360	31952.638	-21.182	-676820.778116
51	159199.117	31955.409	18.700	597566.148300
61	159219.060	31964.288	21.182	677067.548416
			合　計	132.251500
			合　計　面　積	66.1257500
			地　積	66.12 ㎡

総合計面積	177.0221250 ㎡



測量年月日	令和7年12月12日		測地系	世界測地系（測地成果2011）Ⅷ系		
種　類	座標変換	点　名	X 座 標	Y 座 標	標　識	備　考
街区補助点	ー	2A969	159260.893	31943.927	鋲　杭	管理者のパラメータ変換による
街区補助点	ー	2A970	159232.698	31990.554	鋲　杭	

≪ 凡 例 ≫

⊞	コンクリート杭
⊠	合 成 樹 脂 杭
○	未　設　置

作　成　者	長岡市草生津一丁目4番8号 土地家屋調査士　志 賀 英 和 （令和　7　年　12　月　20　日作成）			申　請　人	亀 山 眞 智 子	縮尺	1／250

331546

3－5 改・新 回

地積測量図

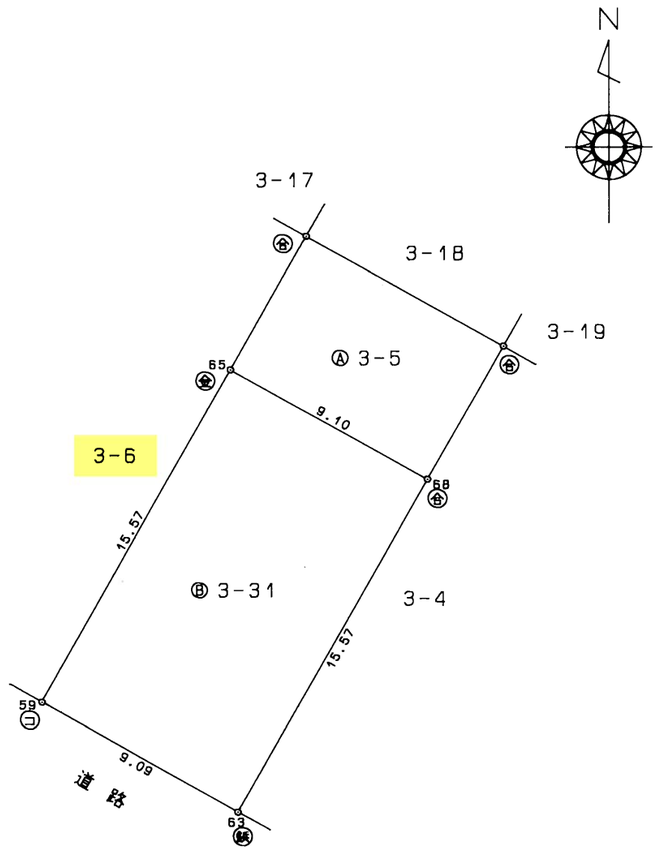
地番	3-31 －5
土地の所在	長岡市花園２丁目

求積表

地番	Ⓑ 3-31			
NO.	Xn	Yn	Yn+1 －Yn-1	Xn ・ (Yn+1 －Yn-1)
59	200.470	209.828	0.286	57.334420
63	196.001	217.742	15.557	3049.187557
68	209.574	225.385	-0.286	-59.938154
65	214.051	217.456	-15.557	-3329.991407
			合計	-283.407594
			合計面積	141.7037970
			地積	141.70 ㎡

地番	Ⓐ 3-5	
公簿	合計面積	残地
198.84	141.7037970	57.1362030
	地積	57.13 ㎡

地番	面積
Ⓐ 3-5	57.1362030 ㎡
Ⓑ 3-31	141.7037970 ㎡



㊨石杭・㊎金属標・㊐コンクリート杭・㊒合成樹脂杭・㊌鉄杭

作製者	長岡市宮内４丁目８番４６号 土地家屋調査士　荻野　実	（平成11 年 10 月 22 日作製）	申請人	株式会社　山嘉商店 代表取締役　山崎嘉章	縮尺	1/250

新潟県土地家屋調査士会　昭和・平成 11 年 11 月 4日登記

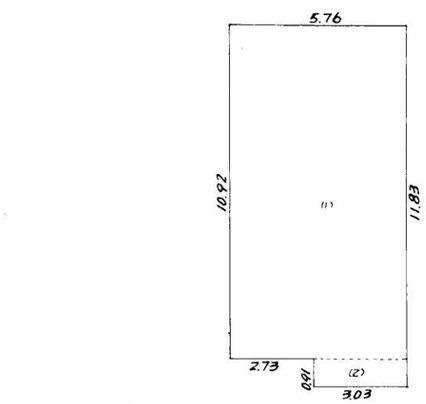
表示年月日：2026/06/19

591370

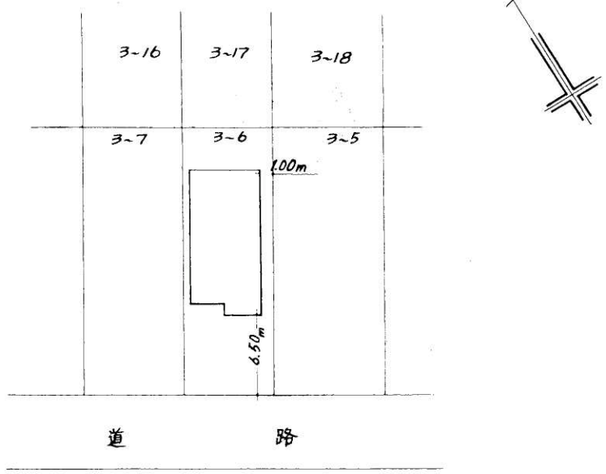
各階平面図

家屋番号	3～6
建物の所在	長岡市 花園2丁目 3番地 6

建物図面



(1) 5.76 × 10.92 = 62.8992
(2) 3.03 × 0.91 = 2.7573
計 = 65.6565



作製年月日	昭和 51年 5月 28日
作製者	土地家屋調査士 町永竹 長岡市柏町二丁目参番壱六号
申請人	亀山行雄

縮尺	1/200	1/500

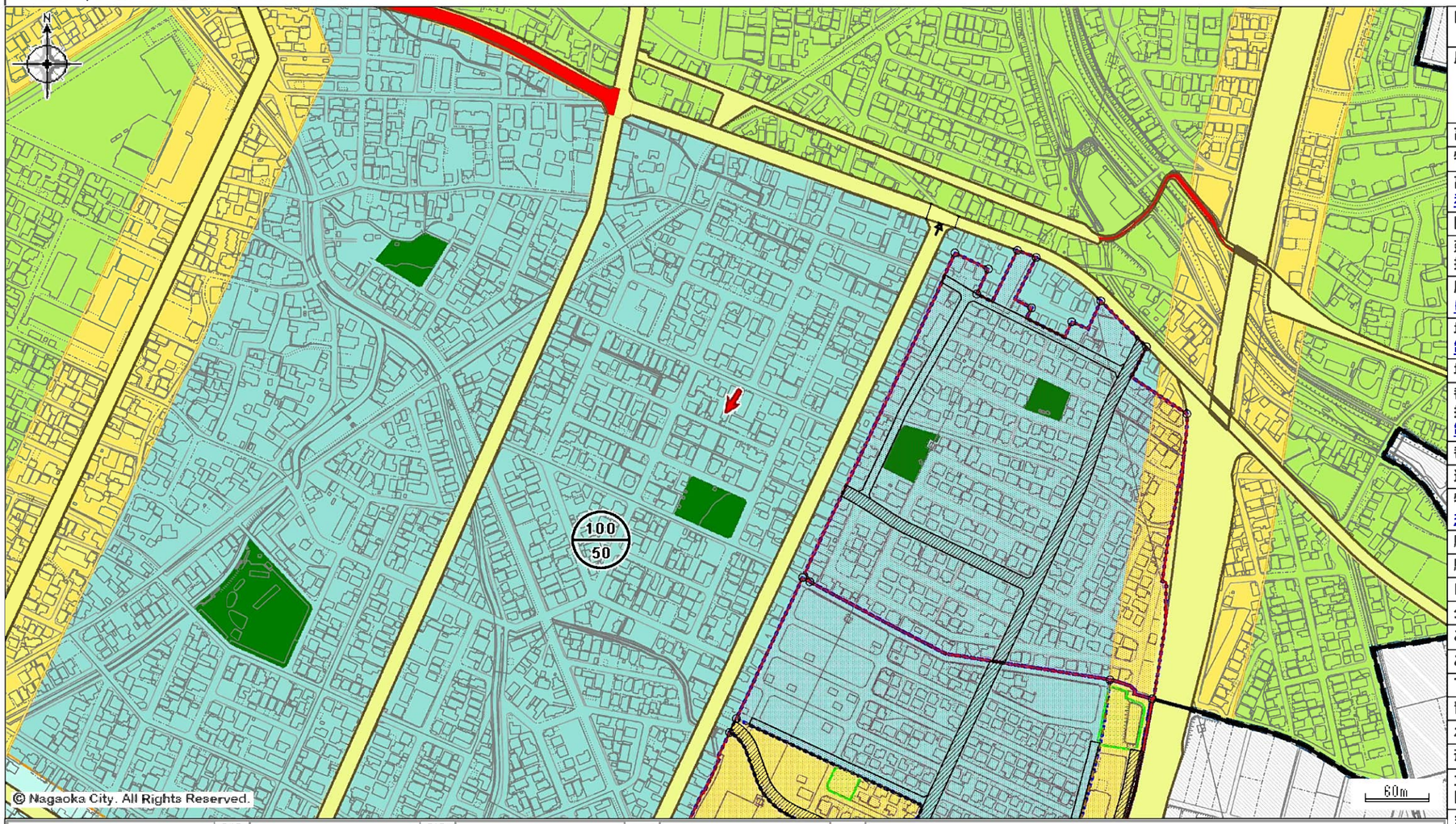
（日本土地家屋調査士会連合会用紙）

（日調連14）

昭和・平成51年5月29日登記

表示年月日：2026/09/03

中心地 ｜ 長岡市花園２丁目 付近



区域区分	長岡都市計画区域 市街化区域
用途地域	第一種低層住居専用地域 (建ぺい率:50%,容積率:100%) 高さ制限:10m 外壁後退:無し
高度地区	第一種高度地区
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	-

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。

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	

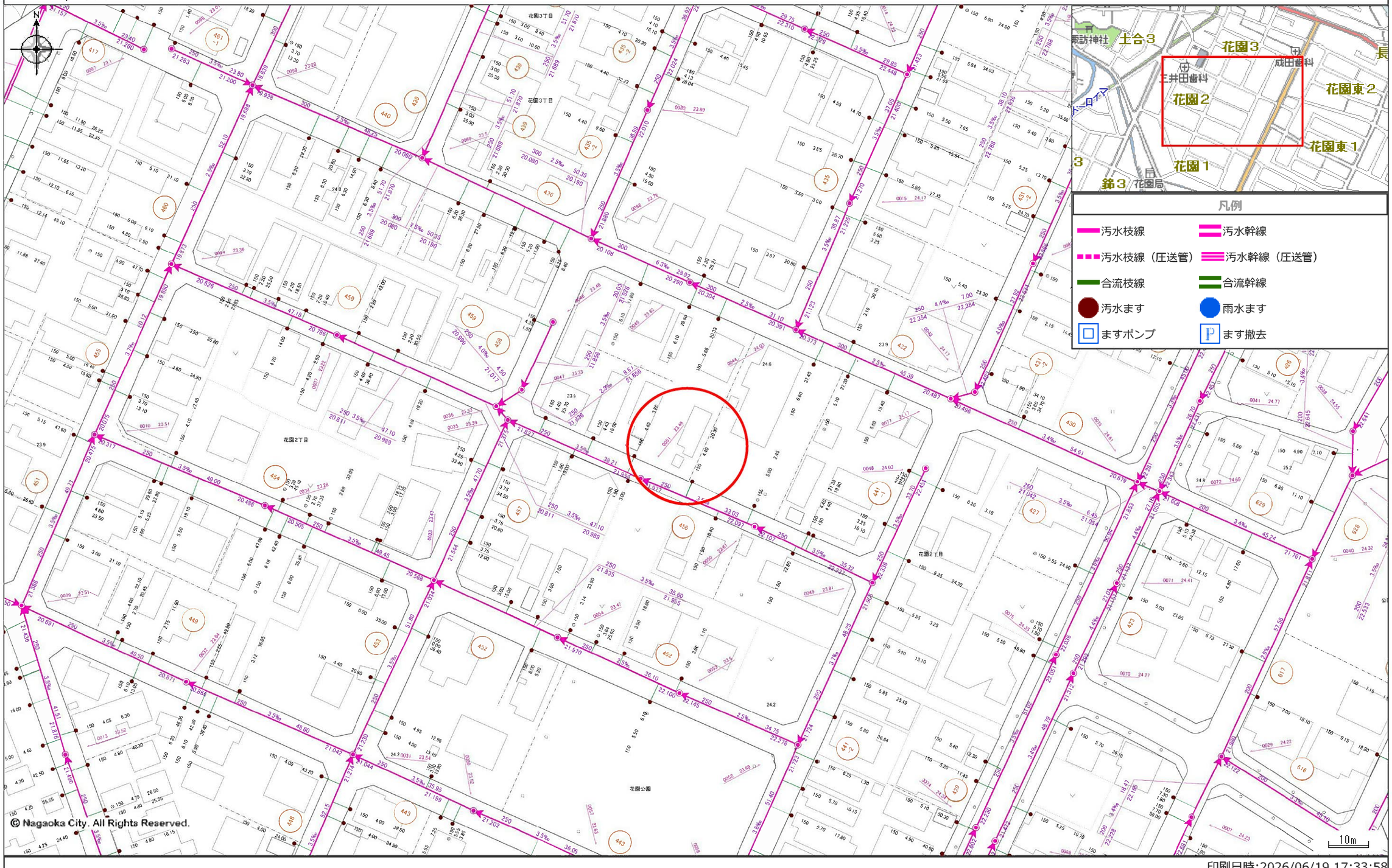
ながおか便利地図－都市計画・立地適正化計画情報
Copyright (C) 2016 Nagaoka City. All Rights Reserved.

ID：00774984

印刷日時:2026/06/19 17:29:04

下水道台帳図

中心地 ｜ 長岡市花園２丁目 付近



© Nagaoka City. All Rights Reserved.

印刷日時:2026/06/19 17:33:58

令和8年7月6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、お手数ですが太枠内にご記入の上、住宅地図案内図を添付し、調査地点を場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	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　花園２丁目　７番地　６号			
物件名称			現地の状況	更地・(既存)　棟郎
調査理由	□新築 □建替 □造成 ☑不動産売買 □不動産鑑定 □その他（　　） (目的を必ずご記入下さい)		計画内容	
			〔家庭用〕	・戸建（　棟） ・集合住宅（分譲・賃貸　階　戸）
			〔業務用〕	・事務所・店舗・テナントビル ・店舗付住宅・工場・他（　）
			〔造成〕	区画
			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、お客さまの設計・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、お客さまに付随する情報や敷地内のガス管の状況、その他お客さま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ついては、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・建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 供給管理グループ　TEL 0258-39-9006
敷地内工事の場合：北陸ガス(株) 長岡供給センター 供給保全グループ　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。
＊平日午後４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頂きます。
＊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：2026年7月6日

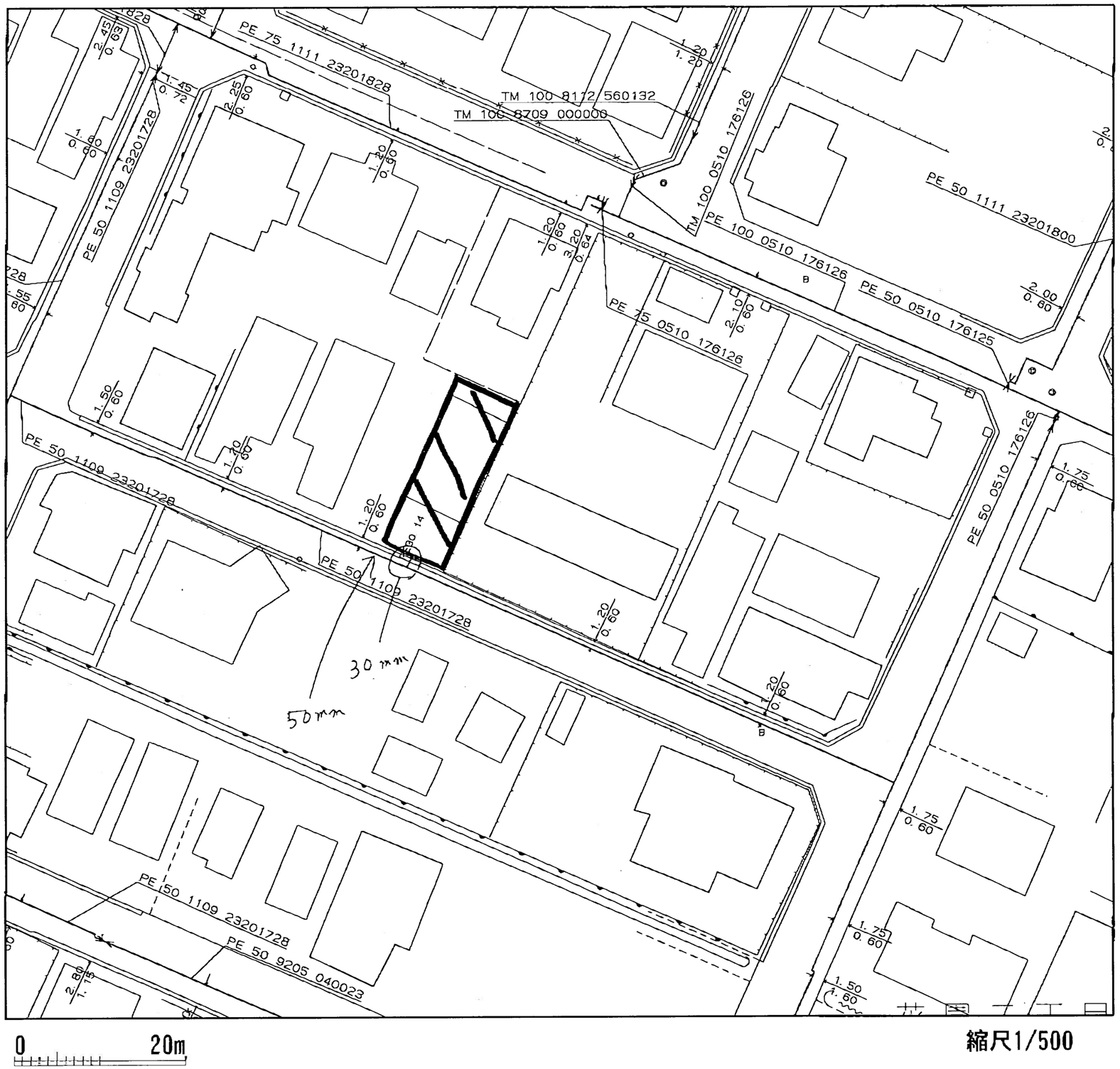
ガス本管状況(別添の配管図をご参照ください。)
☑ 都市ガス低圧本支管が整備されております。
・南1条通り道路に口径 50 mmの本支管が整備されております。
＿＿＿道路に口径＿＿＿ mmの本支管が整備されております。

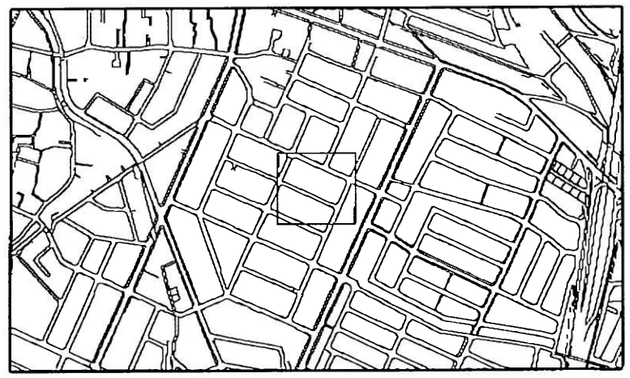
□ 都市ガス低圧本支管が未整備です。　□供給区域外
本支管の延長等、供給検討が必要となります。ガスの使用計画等を添えて、別途お申込みが必要となります。

引込管	☑有（口径30 mm）　□無	ガス種	13A
負担金	☑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。 □別途計算要		
担当者	設備工事グループ　大川　(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。　2025.4

432975

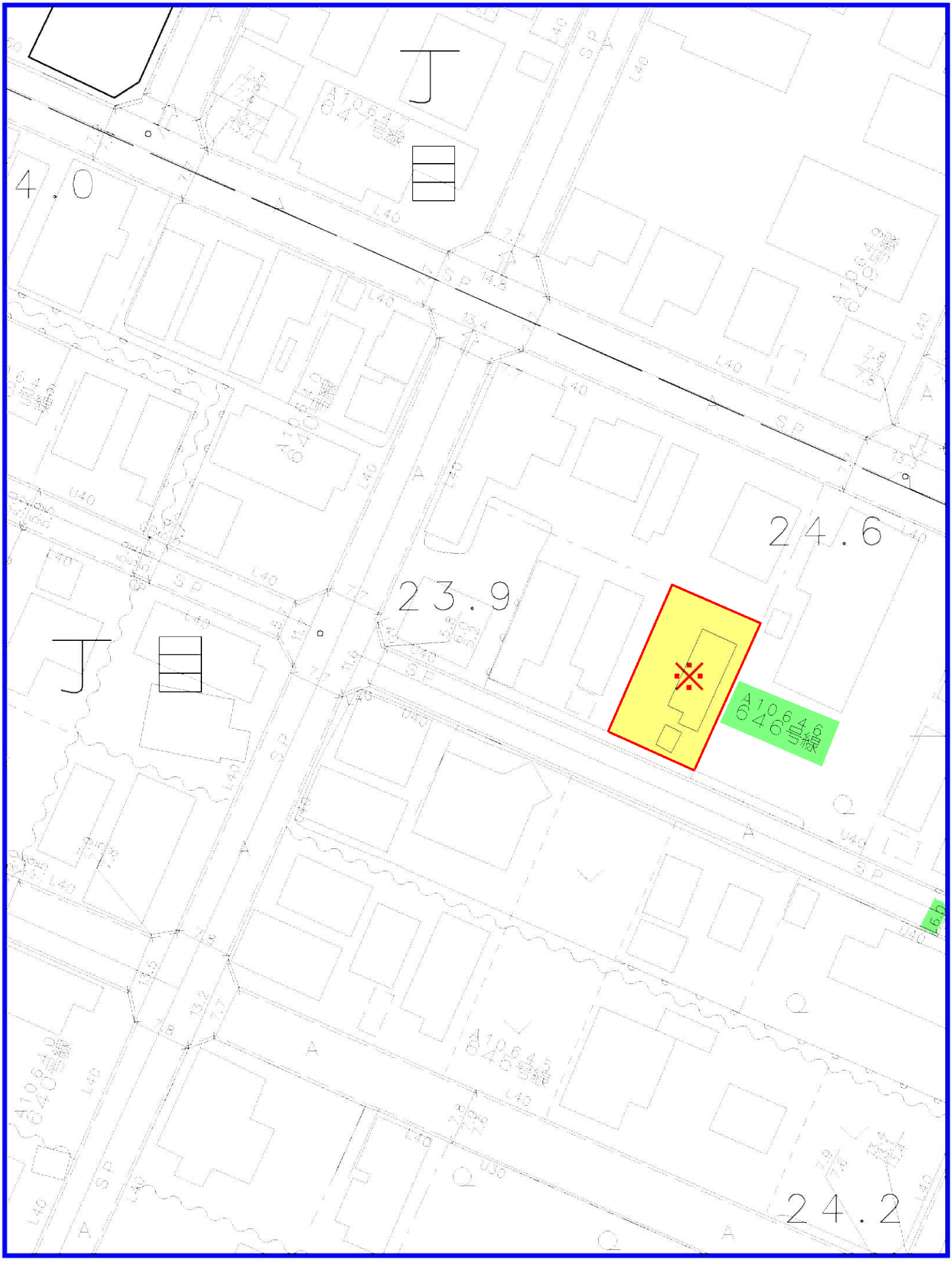




＜備考＞
◆ご提供している情報は、以下のチェック項目です。
☑ご指定の敷地周辺のガス本支管の埋設状況 50㎜
☑ご指定の敷地に対する引込管（供給管） 30㎜
□その他

◆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

2026/07/06

道路台帳（拡大）