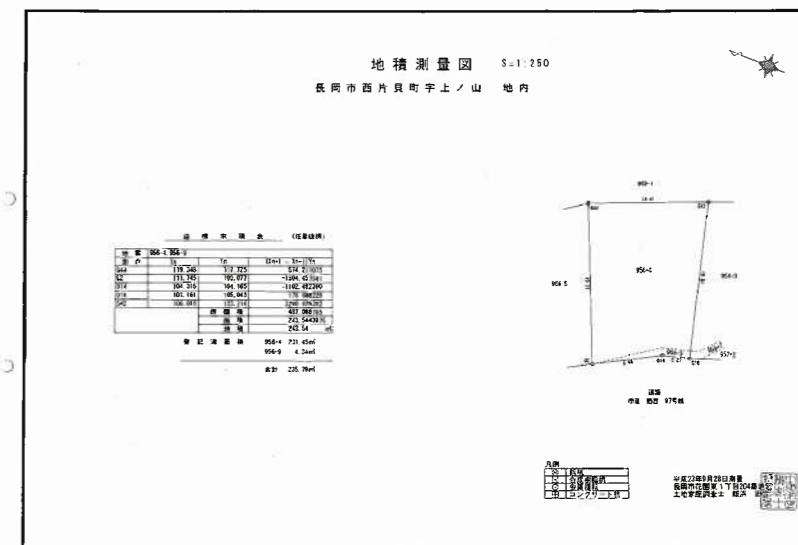


名称	西片貝町71坪売土地		
種別	売土地		
価格	5,000,000 円 坪単価 70,106 円		
面積	土地 坪 71.32 (235.790 m ²)	建物 坪 (m ²)	
所在	940-0817 新潟県長岡市西片貝町字上ノ山956番4		
形状	間口 11.75 m x 奥行 18.81 m		
地目	宅地		
道路	西側市道6.0m		
建物	構造	階数	
	面積	1階	m ² (坪)
		2階	m ² (坪)
		3階	m ² (坪)
		合計	m ² (坪)
築年月日			
法令の制限	都市計画	市街化調整区域 (住宅建築可能)	
	用途地域	用途の指定のない地域	
	建ぺい率	30 %	容積率 200 %
その他の制限	土砂災害特別警戒区域/悠久山第2種風致地区		
設備	公共下水 (分担金納入済) / 上水道引込時には加入金が必要/ガスはプロパン 悠久山第2種風致地区: 建築許可申請の上、家の建築等が可能です。 建築物を建築するには、①建ぺい率…30%以下。②壁面後退…(道路界から) 3m以上。(隣地界から) 1.5m以上。③高さ…12m以下。等の制限があります。		
引渡日	即時		
管理	管理費	修繕積立	
	駐車場		
学区	栖吉小学校(2.260m)・栖吉中学校(2.160m)		
交通	[バス] 高専前 徒歩10分		
備考	栖吉小・中学校まで徒歩10分圏内。 ※土砂災害特別警戒区域		

外観



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

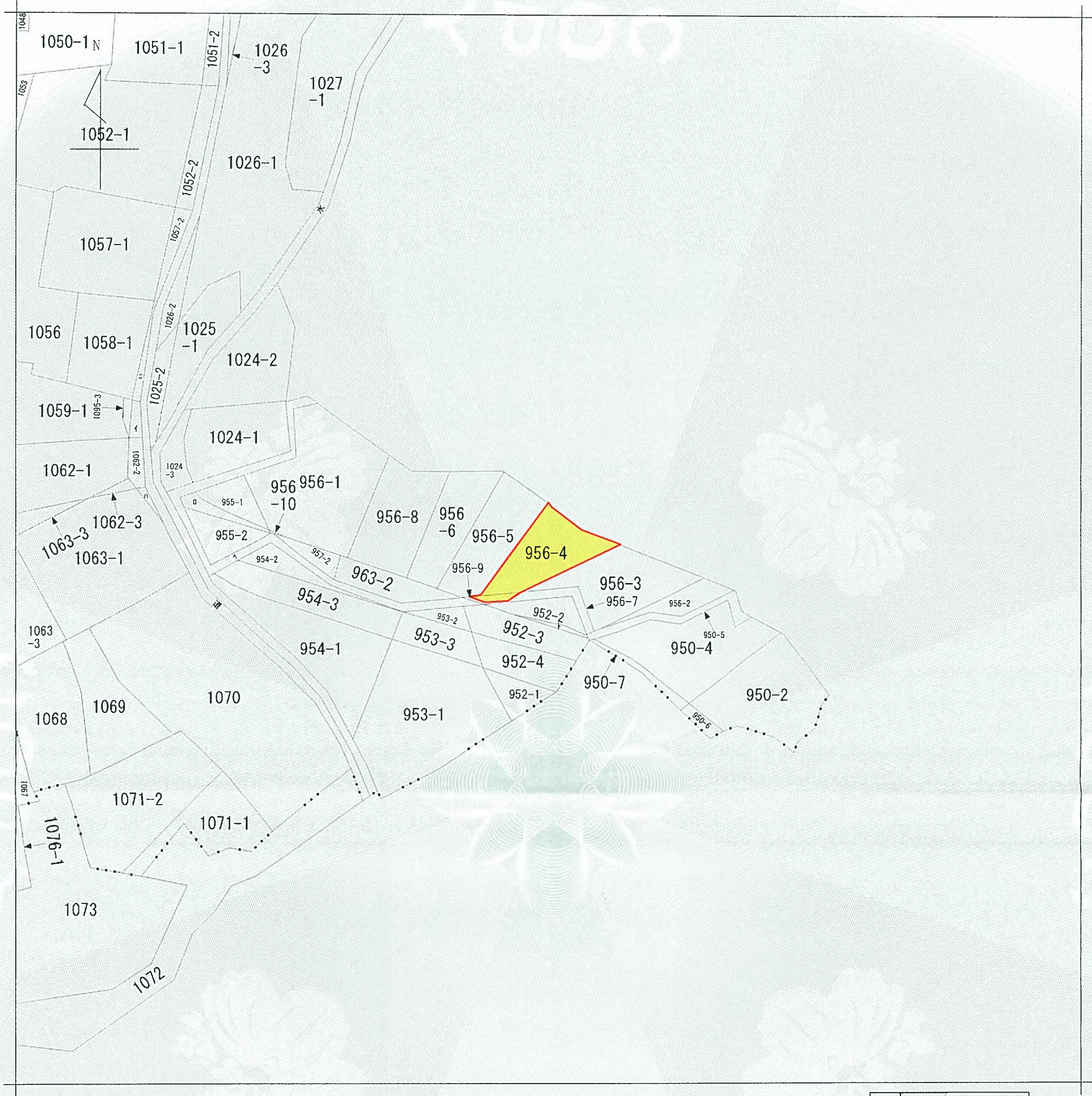
TEL 0258-35-1321

FAX 0258-35-1322

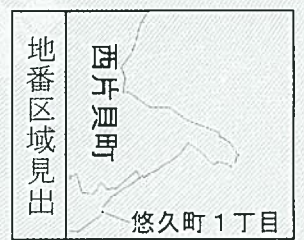


取引態様 専任	仲介手数料	210,000円
	消費税	21,000円
	合計	231,000円

イ 1059-2 ホ 1066
 ロ 955-3 ハ 道
 ハ 1063-2 ト 952-5
 ニ 1058-2



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	長岡市西片貝町字上ノ山			地番	956番4		
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		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	明治26年10月			備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

平成22年4月30日
 新潟地方法務局長岡支局
 登記官

申請番号：2-16
 (1/1)

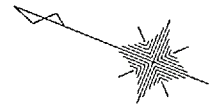
前田茂人



地積測量図

S=1:250

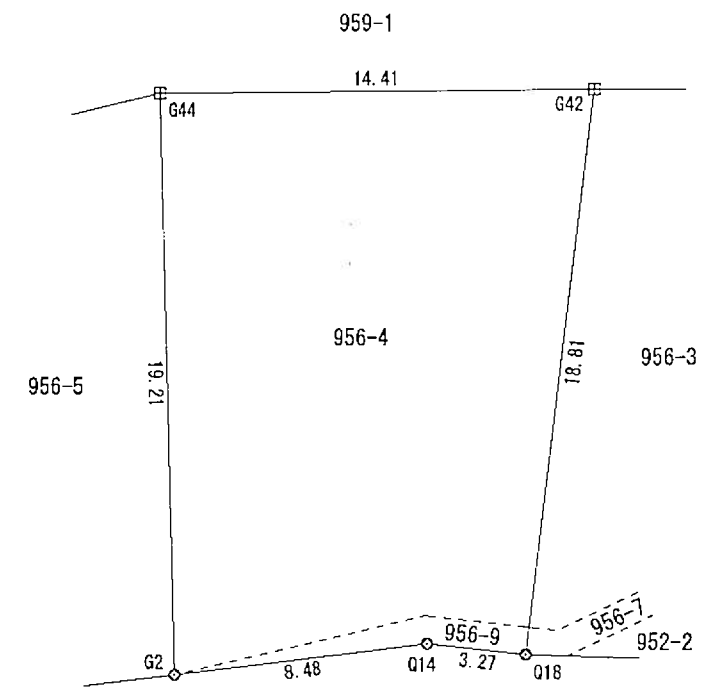
長岡市西片貝町字上ノ山 地内



座標求積表 (任意座標)

地番	956-4, 956-9		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
G44	119.348	117.725	674.211075
G2	111.745	100.077	-1504.457541
Q14	104.315	104.165	-1102.482360
Q18	101.161	105.043	178.888229
G42	106.018	123.216	2240.929392
		倍面積	487.088795
		面積	243.5443975
		地積	243.54 m ²

登記簿面積	956-4	231.45m ²
	956-9	4.34m ²
合計		235.79m ²



道路
市道 栖吉 97号線

凡例

⊗	鎮杭
⊗	合成樹脂杭
⊙	金属標杭
田	コンクリート杭

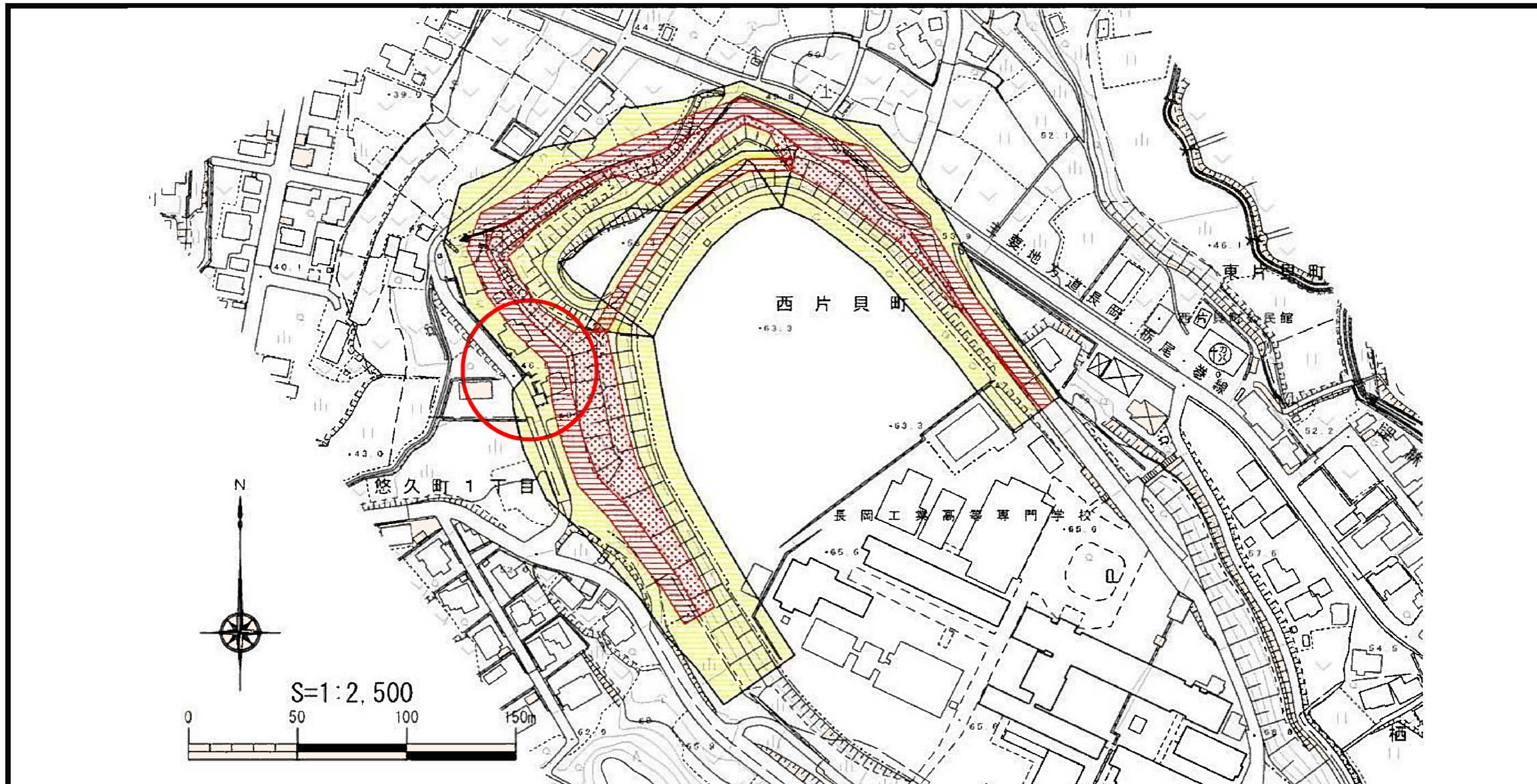
平成23年9月28日測量
長岡市花園東1丁目204番地5
土地家屋調査士 飯浜 正信



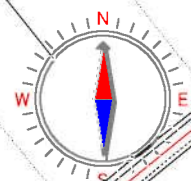
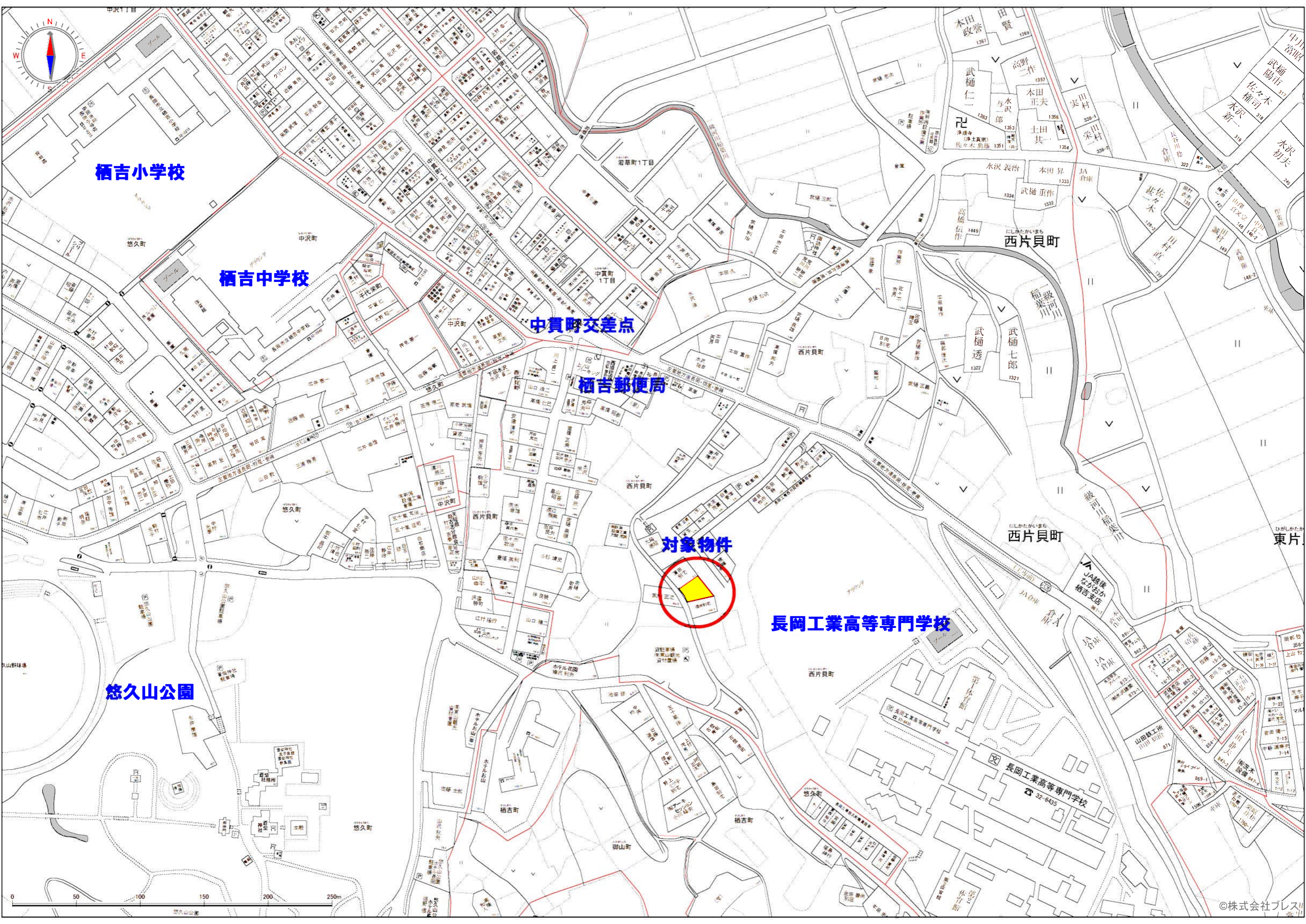
風 致 地 区 一 覧 表

名 称	面 積 指定年月日	種 別	区 域	建ぺ い率	壁 面	線 の	高 さ	摘 要
					後 退	距 離		
					道 路 界 か ら	隣 地 界 か ら		
<u>悠 久 山</u> <u>風 致 地 区</u>	154.0ha S11.4.9	第 1 種	(面積 128.1 ha) 御山町、栖吉町、千代 栄町、長倉町、中沢町、 鉢伏町、悠久町、悠久 町 1 丁目、悠久町 2 丁 目及び悠久町 4 丁目 の各一部	2/10 以下	3m 以上	1.5m 以上	8m 以下	市街化調 整区域 (第 3 種 地域につ いては一 部市街化 区域を含 む。)
		<u>第 2 種</u>	(面積 17.3ha) 栖吉町、 <u>西片貝町</u> 悠 久町、悠久町 1 丁目及 び悠久町 2 丁目の各 一部	<u>3/10</u> <u>以下</u>	<u>3m</u> <u>以上</u>	<u>1.5m</u> <u>以上</u>	<u>12m</u> <u>以下</u>	
		第 3 種	(面積 8.6ha) 御山町、悠久町、悠久 町 2 丁目、悠久町 3 丁 目及び悠久町 4 丁目 の各一部	4/10 以下	2m 以上	1m 以上	15m 以下	
蔵 王 風 致 地 区	8.0ha S11.4.9	第 1 種	(面積 2.4ha) 長岡市蔵王 1 丁目、西 蔵王 2 丁目及び西蔵王 3 丁目の各丁の一部	2/10 以下	3m 以上	1.5m 以上	8m 以下	市街化区 域
		第 3 種	(面積 5.6ha) 長岡市蔵王 1 丁目、蔵 王 2 丁目、西蔵王 1 丁 目、西蔵王 2 丁目及び 西蔵王 3 丁目の各丁の 一部	4/10 以下	2m 以上	1m 以上	15m 以下	

土砂災害警戒区域等の指定の公示に係る図書



様式-2(急) 土砂災害警戒区域・土砂災害特別警戒区域 区域図	土砂災害防止法施行令第二条の基準に該当する区域		N 縮尺 S=1:2,500	自然現象の種類	急傾斜地の崩壊	箇所番号	長岡-202.034
	土砂災害防止法施行令第三条の基準に該当する区域			告示番号	新潟県告示第1433・1434号	箇所名	西片貝町(3)
	急傾斜地斜面内の区域			告示年月日	平成26年10月17日	所在地	長岡市西片貝町
	土石等の(移動)高さが1m以下の場合、土石等の移動による力が100kN/m ² を超える区域						
	土石等の堆積の高さが3mを超える区域						
	それ以外の区域						



栖吉小学校

栖吉中学校

中貫町交差点

栖吉郵便局

対象物件

長岡工業高等専門学校

悠久山公園