

先着順

市有財産売却のご案内

【青葉台2丁目地内】

長岡市財産管理部財産マネジメント課
長岡市大手通2丁目6番地（フェニックス大手イースト6階）
電話：0258-39-2211（直通）

目 次

	ページ
○ 申込みから所有権移転登記までの流れ	1
○ 市有財産売却要項	
I 本件不動産の表示及び価格	2
II 申込みについて	2～4
1 申込期間及び受付場所	
2 申込資格	
3 申込方法	
4 申込時に持参していただくもの	
5 申込みにあたっての留意事項	
III 契約について	4
1 契約の締結	
2 売買代金等の支払い方法	
3 所有権の移転等	
IV その他	4
V 用途地域内の建築物の用途制限	6

○ 申込書類等様式

様式 1 市有財産買受申込書

様式 2 同意書

様式 3 誓約書

様式 4 委任状

様式 5 市有財産買受申込取下書

様式 6 市有財産買受辞退届

○ 資料

資料 1 位置図

資料 2 物件調書等

資料 3 土地売買契約書（案）

申込みから所有権移転登記までの流れ

※詳しい内容については、本文をお読みください。

①申込み（P2～4）

- 受付期間：令和8年10月1日（木）から
（土・日及び祝日及び12月29日から1月3日を除く午前8時30分から午後5時15分まで）
- 受付場所：長岡市 財産管理部 財産マネジメント課
（長岡市大手通2丁目6番地 フェニックス大手イースト6階）

②買受人の決定

- 「市有財産買受申込書」等の受理後、申込者を買受人と決定します。
※買受人が買受けを辞退する場合は、市有財産買受人決定通知書の交付日の翌日から3日以内に届け出ることとし、それ以降は辞退できないものとします。

③契約の締結（P4）

- 契約締結期限：市有財産買受人決定通知書の交付日の翌日から7日以内
※契約締結に必要な収入印紙は、買受人の負担とします。

④売買代金の納入（P4）

- 契約締結後、30日以内に一括で売買代金の残額を納入してください。

⑤土地の引渡し及び所有権移転登記（P4）

- 売買代金の納入完了を確認後、売却土地を引渡し、長岡市が所有権の移転登記を行います。
※所有権移転登記に必要な登録免許税は、買受人の負担とします。

市有財産売却要項

本要項は、今回売却する長岡市所有地（以下「本件不動産」という。）を先着順で売却するにあたり、必要な事項を定めるものです。

この物件の買受けを希望される方は、次の各事項を承知のうえ、お申込みください。

I 本件不動産の表示及び価格

区分	不動産の表示	売却価格
土地	地 番：長岡市青葉台2丁目1番34 地 目：宅地 面 積：823.60 m ² 備 考：第一種住居地域（建ぺい率：60%、容積率：200%）	6,375,400 円

II 申込みについて

1 申込受付期間及び受付場所

<申込受付期間>

令和8年10月1日（木）から

受付時間：午前8時30分から午後5時15分まで

※土曜日、日曜日、祝日及び12月29日から1月3日までを除きます。

<申込受付場所>

〒940-0062

新潟県長岡市大手通2丁目6番地 フェニックス大手イースト6階

長岡市財産管理部財産マネジメント課（電話：0258-39-2211（直通））

2 申込資格

個人又は法人が申込資格者となります。ただし、次のいずれかに該当する方は、申込みできません。

(1) 地方自治法施行令第167条の4第1項に該当する者

ア 成年被後見人

イ 未成年者、被保佐人又は被補助人であって、契約締結のために必要な同意を得ていない者

ウ 破産者で復権を得ていない者

(2) 過去3年間に、次の各号の一に該当する行為を行った者。また、その者を代理人として使用する者

- ア 入札において、その公正な執行を妨げる行為又は公正な価格の成立を害し、若しくは不正の利益を得るために連合する行為
 - イ 落札者が契約を締結すること又は契約者が契約を履行することを妨げる行為
 - ウ 正当な理由がなくて契約を履行しなかった場合
 - エ 前各号の一に該当する事実があった後3年を経過しない者を契約の履行に当たり代理人、支配人その他の使用人として使用する行為
- (3) 暴力団（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団をいう。以下同じ。）又は暴力団員（暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）が、経営に実質的に関与していると認められる者
 - (4) 自己若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる者
 - (5) 暴力団員と認められる者
 - (6) 暴力団若しくは暴力団員に対して資金等を供給し、又は便宜を供与する等直接的又は積極的に暴力団の維持若しくは運営に協力し、又は関与していると認められる者
 - (7) 暴力団又は暴力団員と社会的に非難されるべき関係を有すると認められる者
 - (8) 法人にあっては、その役員（その支店又は営業所を代表する使用人を含む。(9)において同じ。）が、自己、自社若しくは第三者の不正の利益を図る目的又は第三者に損害を加える目的をもって、暴力団又は暴力団員を利用していると認められる者
 - (9) 法人にあっては、その役員のうちに(5)から(7)までのいずれかに該当する者がある者

3 申込方法

市有財産買受申込書（様式1）に必要書類を添えて、申込受付場所に直接持参してください。なお、電話・郵送・ファックス・メールによる申込みは受け付けません。

4 申込時に持参していただくもの

- (1) 市有財産買受申込書（様式1）
- (2) 個人の場合は申込者本人の住民票の写し（1通）（発行から3か月以内で個人番号の記載がないもの。）
法人の場合は現在事項全部証明書（1通）（発行から3か月以内のもの。）
- (3) 同意書（様式2）（2(1)イに該当する場合）
- (4) 誓約書（様式3）（過去2年以内に市に提出したことがある場合は、不要です。）
- (5) 委任状（様式4。代理人により申込みをしようとする場合のみ。）

5 申込みにあたっての留意事項

市有財産買受申込みの取下げは、市有財産買受申込取下書（様式5）を提出してください。

なお、既に市から買受人と決定している者で市有財産の買受けを辞退する場合は、市有財産買受人決定通知書の交付日の翌日から3日以内に市有財産買受辞退届（様式6）を届け出ることとし、それ以降は辞退できないものとします。

Ⅲ 契約について

1 契約の締結

- (1) 買受人は、市有財産買受人決定通知書の交付日の翌日から7日以内に財産マネジメント課において、契約の締結を行っていただきます。期日までに契約を締結されない場合は、買受人の決定は無効となります。
- (2) 契約締結に要する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税は買受人の負担とします。

2 売買代金等の支払い方法

- (1) 契約締結後、市が発行する納入通知書により、30日以内に売買代金を一括納付してください。
- (2) 所有権の移転登記は市で行いますので、市が用意する国税収納金納付書により登録免許税を金融機関に納入した領収証書又は登録免許税相当額の収入印紙を市まで提出してください。

3 所有権の移転等

- (1) 売買代金の納入完了を確認後、速やかに所有権が移転するものとします。
- (2) 本件不動産の引渡しは、売買代金納入完了確認後、速やかに行います。
- (3) 本件不動産の所有権移転登記は、売買代金及び登録免許税納入完了確認後、速やかに市が手続きします。

Ⅳ その他

- 1 本件不動産を売却するにあたり、現状有姿での引渡しとなります。申込者は、自らの責任において現地及び周辺環境の状況を確認するとともに、必要な調査を実施してください。
- 2 現地の構造物は現状有姿のまま引き渡します。
- 3 現地の構造物に関し、隣接土地所有者、隣接住民等との調整等が生じた場合は、すべ

て買受人において行ってください。

- 4 上水道、ガス、下水道の引き込みについては、自己負担になります。
- 5 市道青葉台 11 号線に埋設されている消雪施設を管理する消雪組合に加入し、消雪施設の利用に係る負担金等を、消雪組合で定められた基準に基づきお支払いください。
- 6 消雪施設、消雪組合に関し、消雪組合、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて買受人において行ってください。
- 7 本件不動産の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて買受人において行ってください。
- 8 本件不動産の地盤調査、地下埋設物調査及び土壌汚染調査は行っておりません。なお、調査にかかる費用については買受人の負担とし、長岡市はこれらに関する一切の損害賠償等の責任を負いません。また、本件不動産について契約内容に適合しない事項が判明した場合であっても、長岡市は契約不適合責任を負いません。
- 9 先着順受付のため、既に売却済みである可能性がありますので、ご了承ください。
- 10 その他不明な点については、表紙連絡先までお問い合わせください。

V 用途地域内の建築物の用途制限(概要)

長岡都市計画地区計画の変更

(長岡市決定)

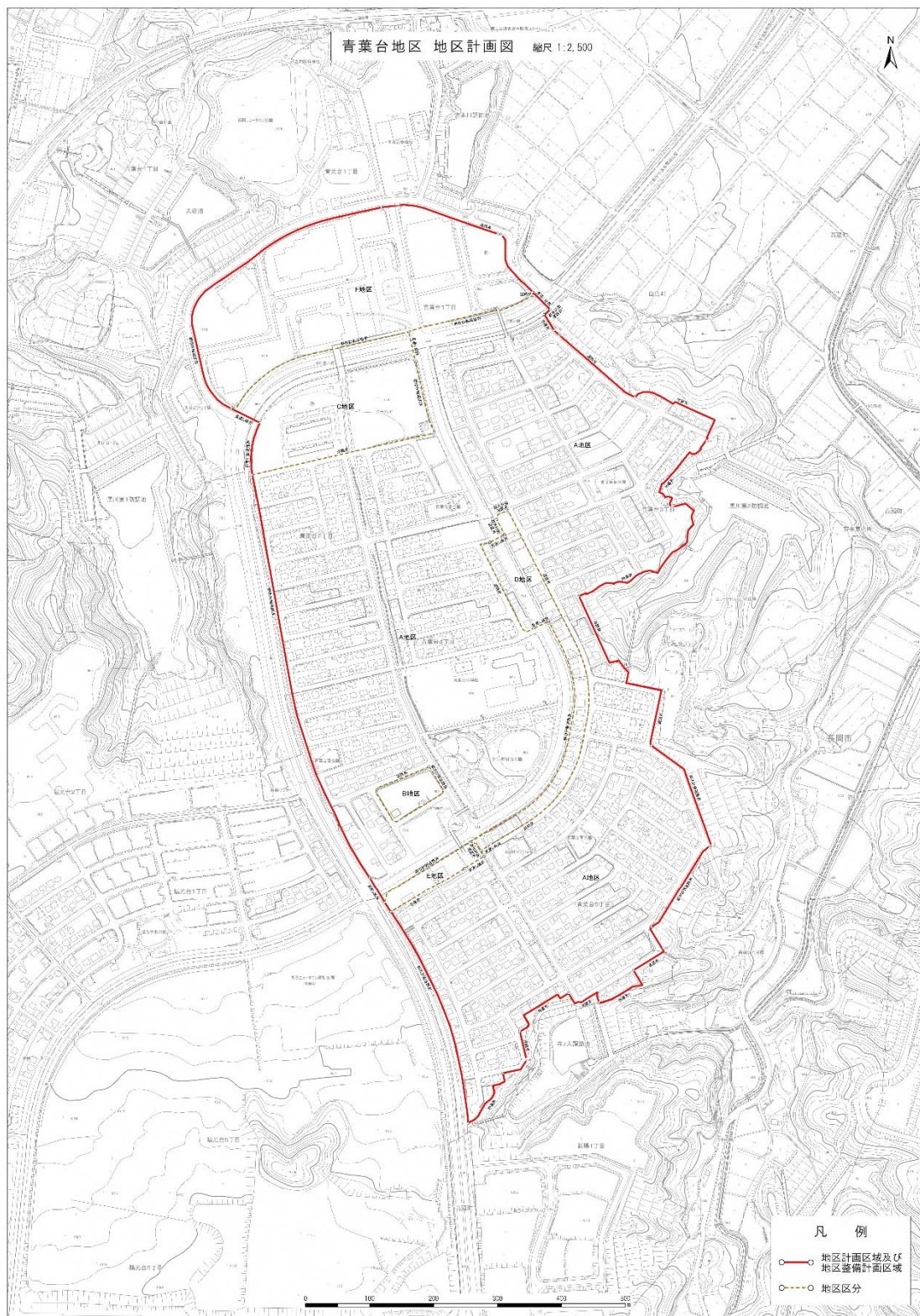
都市計画青葉台地区地区計画を次のとおり変更する。

名 称		青葉台地区地区計画					
位 置		長岡市青葉台1丁目、2丁目、3丁目、4丁目、5丁目の各一部					
面 積		約 67.5ha					
区域の整備・開発及び保全の方針	地区計画の目標	本地区は、関越自動車道長岡インターチェンジから西へ約3km、長岡市の信濃川左岸の西部丘陵地域において、「産」、「学」、「住」、「遊」、「創」の多様な都市機能を備えた長岡ニュータウン地区に位置し、既に良好な市街地が形成されている。 この良好な住環境を維持・保全し、さらに合理的かつ健全な土地利用の誘導を図り、ゆとりと潤いのある良好な市街地環境の形成を図ることを目標とする。					
	土地利用の方針	良好な市街地環境の形成を図るため、地区内をA地区（第一種低層住居専用地域、第二種低層住居専用地域）、B地区（第二種低層住居専用地域）、C・D・E地区（第一種住居地域）、F地区（商業地域）の6つに区分する。 A地区及びD地区は、戸建て住宅地としての土地利用を図る。B地区及びC地区は、既存集合住宅地と調和した土地利用を図る。E地区は、住宅のほか店舗等、生活利便性を高める土地利用を図るものとする。F地区は、店舗や事務所など商業業務系の土地利用を図るものとする。 なお、F地区において商業施設が複数棟まとまって立地した場合の床面積の総量は、25,000㎡程度を目安とする。					
	建築物等の整備方針	良好な市街地環境の形成を図るため、建築物の用途の制限、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの最高限度、建築物等の意匠の制限を定める。かき又はさくの構造については、風致、美観を損なわないものとするよう努め、道路に面する側にあっては、極力開放的なものとする。 また、敷地の地盤高については、分譲時の造成地盤高を変更しないよう努める。					
	緑化の方針	良好な市街地環境を形成するため、敷地内には樹木、芝生、草花等を植栽することにより地区全体の緑化に努めるものとする。なお、植栽する樹木等の種類は、地域の風土に適したものとする。					
地区整備計画	位 置	長岡市青葉台1丁目、2丁目、3丁目、4丁目、5丁目の各一部					
	面 積	約 67.5ha					
	地区の区分	A 地 区 (第一種低層住居 専用地域、第二種 低層住居専用地 域)	B 地 区 (第二種低層住 居専用地域)	C 地 区 (第一種住居地域)	D 地 区 (第一種住居地域)	E 地 区 (第一種住居地域)	F 地 区 (商業地域)
	地区の区分 の面積	約 51.1ha	約 0.5ha	約 4.4ha	約 2.0ha	約 0.5ha	約 9.0ha
	建築物 の用途 の制限	次に掲げる建築物は建築してはならない。	次に掲げる建築物は建築してはならない。	次に掲げる建築物は建築してはならない。	次に掲げる建築物は建築してはならない。	次に掲げる建築物は建築してはならない。	次に掲げる建築物は建築してはならない。
	建築物等に関する事項	1. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. 公衆浴場 4. 店舗、飲食店その他これらに類するもの	1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 公衆浴場 3. 店舗、飲食店その他これらに類するもの	1. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 2. 公衆浴場 3. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもので床面積の合計が	1. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. 公衆浴場 4. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これ	1. 共同住宅、寄宿舎又は下宿 2. 神社、寺院、教会その他これらに類するもの 3. 公衆浴場 4. 老人福祉センター、児童厚生施設その他これ	1. 自動車教習所 2. 畜舎 3. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、勝馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

地区整備計画	建築物等に関する事項	もの			600㎡を超えるもの	らに類するもので床面積の合計が600㎡を超えるもの	らに類するもので床面積の合計が600㎡を超えるもの	4. カラオケボックスその他これに類するもの
					4. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの	5. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの	5. 大学、高等専門学校、専修学校その他これらに類するもの	5. 倉庫業を営む倉庫
					5. 病院	6. 病院	6. 病院	6. 劇場、映画館、演芸場又は観覧場
					6. 店舗、飲食店その他これらに類するもの	7. 店舗、飲食店その他これらに類するもの	7. 店舗、飲食店その他これらに類するもの	7. 店舗、飲食店、展示場、遊技場その他これらに類する用途に供する建築物でその用途に供する部分の床面積の合計が1万㎡を超えるもの
					7. 事務所その他これに類するもの	8. 事務所その他これに類するもの	8. 事務所その他これに類するものでその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの	8. キャバレー、料理店その他これらに類するもの
					8. 集会場	9. 集会場	9. 集会場	9. ナイトクラブその他これに類するもの
					9. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの	10. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの	10. ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの	10. 個室付浴場に係る公衆浴場その他これらに類するもの
					10. ホテル、旅館	11. ホテル、旅館	11. ホテル、旅館	11. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第9項（店舗型電話異性紹介営業）の用に供するもの
					11. 自動車教習所	12. 自動車教習所	12. 自動車教習所	12. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第1項第2号及び第3号（接待飲食等営業）の用に供するもの
					12. 畜舎	13. 畜舎	13. 畜舎	
					13. 自動車車庫	14. 自動車車庫	14. 自動車車庫	
					14. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第9項（店舗型電話異性紹介営業）の用に供するもの	15. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第9項（店舗型電話異性紹介営業）の用に供するもの	15. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2条第9項（店舗型電話異性紹介営業）の用に供するもの	
					15. 工場	16. 工場	16. 工場	
					16. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設	17. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設	17. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設	
							16. 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律第2号及び第3号（接待	

地区整備計画	建築物等に関する事項					飲食等営業)の用に供するもの 17. 工場 18. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が非常に少ない施設	13. 自動車修理工場 14. 火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量が少ない施設	
		建築物の敷地面積の最低限度	200 m ²					
		壁面の位置の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱の面から敷地境界線までの距離は、1.5 m以上(車庫、物置その他これらに類する用途に供するものについては、1.0 m以上)でなければならない。 ただし、外壁の後退距離の限度に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号の一に該当する場合は制限を緩和することとする。 ①外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が3.0 m以下のもの。 ②車庫、物置その他これらに類する用途に供し、軒の高さが2.3 m以下で、かつ、床面積の合計が5 m ² 以内のもの。					
		建築物の高さの最高限度	—					
		建築物等の意匠の制限	建築物の外壁若しくはこれに代わる柱及び屋外広告物の色は、原色の多用を避け明るく落ち着いた色調とし、周辺環境との調和に努めるものとする。					

「区域は計画図表示のとおり」



青葉台地区地区計画 建築物の用途制限表

		A地区	B地区	C地区	D地区	E地区	F地区	この他に風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律に該当する施設に対し用途制限があります。別途ご確認ください。	
用途地域内の建築物の用途制限									
建てられる用途 建てられない用途 条例により建築が制限されているもの 地区計画で建てられない用途 地区計画で一部建築が可能な用途（備考欄確認）									
住居系	住宅								
	兼用住宅	①	①	①					
	共同住宅、寄宿舎、下宿								
	幼稚園、小学校、中学校、高等学校								
	大学、高等専門学校、専修学校等								
	図書館等								
	神社、寺院、教会等								
	診療所								
	保育所等								
	病院								
	老人ホーム、福祉ホーム等								
	老人福祉センター、児童厚生施設等	①	①	①					
	公衆浴場								
	巡査派出所、公衆電話所等公益上必要な建築物								
	自動車教習所								
店舗等	店舗・飲食店等								
	2階以下かつ床面積の合計が150㎡以内の一定のもの								
	2階以下かつ床面積の合計が500㎡以内の一定のもの								
	上記以外の店舗、飲食店								
事務所等									
集会場									
ホテル、旅館									
遊技施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場、バットニング練習場								
風俗施設	カラオケボックス等								
	マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、競馬投票券売所、場外券売場等								
	劇場、映画館、演芸場、観覧場								
	客席の部分の床面積の合計が200㎡未満のもの								
	客席の部分の床面積の合計が200㎡以上のもの								
	ナイトクラブ等								
	キャバレー、料理店等								
	個室付浴場等								
娯楽施設	劇場、映画館、演芸場、観覧場、ナイトクラブ、店舗、飲食店、展示場、遊技場、競馬投票券売所、場外券売場等の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの								
	（劇場、映画館、演芸場、観覧場については客席部分の床面積）								
車庫系	単独車庫（付属車庫を除く）								
	1階以下かつ600㎡以下のもの								
	建築物付属自動車車庫								
	2階以下かつ3,000㎡以下のもの								
	2階以下のもの								
	倉庫業を営む倉庫								
	畜舎								
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、雑貨店、自転車店、家庭電器器具店等で作業場の床面積の合計が50㎡以下のもの								
工場・倉庫等	作業場の床面積の合計が50㎡以下のもの								
	自動車修理工場								
	作業場の床面積の合計が150㎡以下のもの								
	作業場の床面積の合計が300㎡以下のもの								
	作業場の床面積の合計が50㎡以下かつ危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場								
	作業場の床面積の合計が150㎡以下かつ危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								
	作業場の床面積の合計が150㎡を超えるもの又は危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場								
	危険性が大きい又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場								
	量が非常に少ない施設								
	火薬類、石油類、ガス等の危険物の貯蔵、処理の量								
	量が少ない施設								
	量がやや多い施設								
	量が多い施設								
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等									

注1) 本表は建築基準法別表第二の概要であり、全ての制限について掲載したものではありません。
注2) 本市は「田園住居地域」の用途指定はありません。

①一定規模以下のものに限り建築可能
②当該用途に供する部分が200㎡未満の場合に限り建築可能
③当該用途に供する部分が2階以下かつ1,500㎡以下の場合に限り建築可能
④当該用途に供する部分が3,000㎡以下の場合に限り建築可能
⑤当該用途に供する部分が10,000㎡以下の場合に限り建築可能
⑥物品販売店舗、飲食店が建築禁止

【留意事項】

受付開始日の令和8年10月1日（木）から10月14日（水）までの申込みは同時申込みとして受付け、複数の申込みがあった場合は、10月16日（金）に実施する抽選により買受人を決定します。

なお、10月14日（水）までに申込みがなかった場合は、10月15日（木）から先着順で買受人を決定します。