

お山のふもと、新しい街。



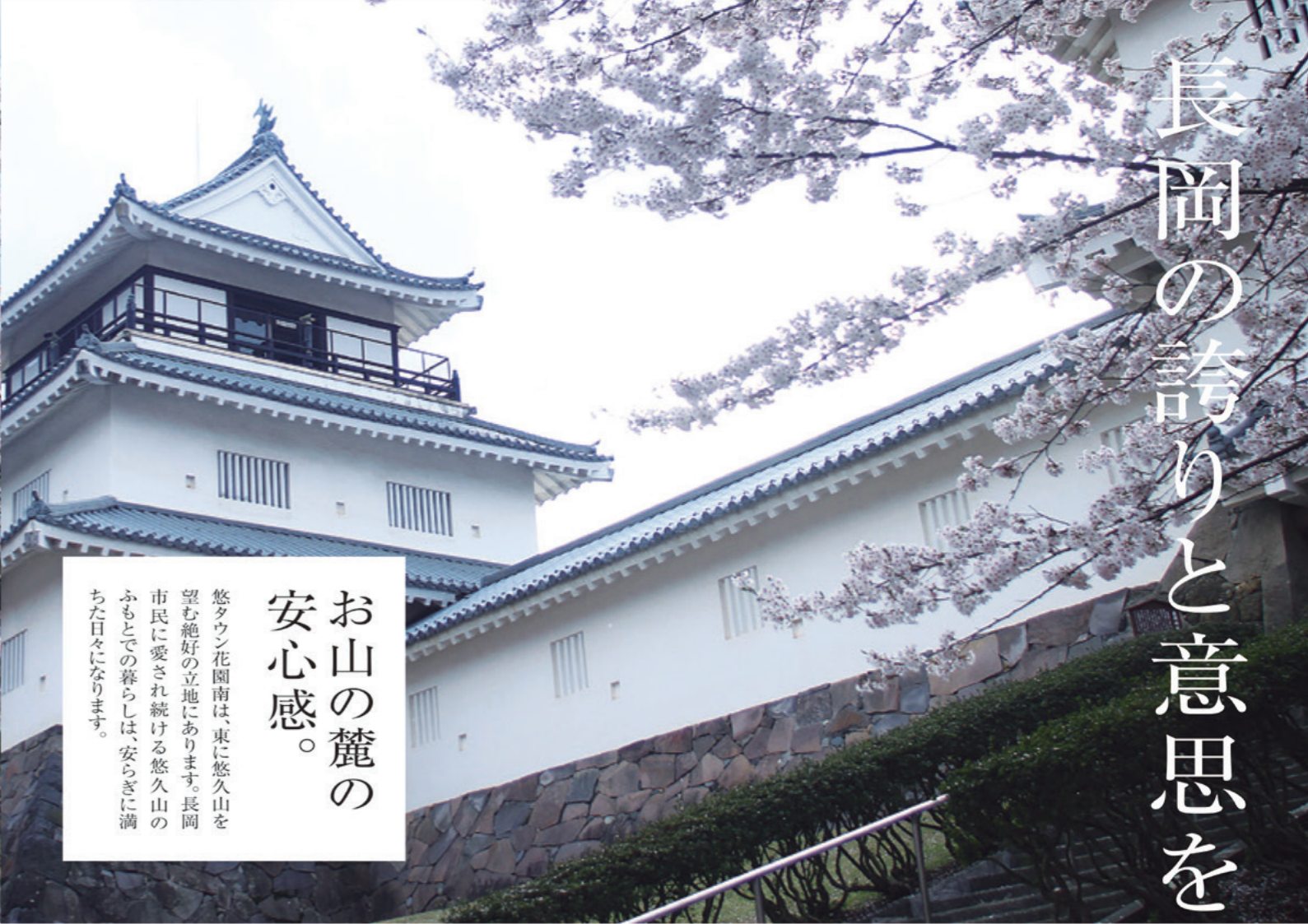
悠 TOWN 花園南

長岡の誇りと意思を未来へ受け継ぐ街。



城下の趣を受け継ぐ。

旧長岡城下の風情を残す市街地から続く悠タウン花園南は、落ち着いた雰囲気と気品が漂います。ここに暮らす人々を満足させる、誇り高い街並みが形成されます。



お山の麓の安心感。

悠タウン花園南は、東に悠久山を望む絶好の立地にあります。長岡市民に愛され続ける悠久山のふもとでの暮らしは、安らぎに満ちた日々になります。



※2 完成配置予想図(南側より望む) 長岡東バイパスからの直結乗り入れ道路は、平成28年度中の共用を目指し、現在協議中です。

未来を描く期待感。

近い将来、長岡東西道路と国道17号長岡東バイパスの結節が予定され、悠タウンから川西地区へのアクセスや広域交流の利便性の向上が期待されています。



※1 完成配置予想図(西側より望む) 長岡東バイパスからの直結乗り入れ道路は、平成28年度中の共用を目指し、現在協議中です。

長岡市民が愛するお山「悠久山」、そのふもとに誕生する「悠タウン花園南」は、悠久の時を超えて、長岡の誇りと意思を受け継ぐ街となるでしょう。

※1 ※2 2014年6月に撮影した航空写真に全体完成予想図を合成したものです。

つながり合い、豊かさが深まる明日へ。

悠タウン花園南は、住宅地、生活利便施設用地、事業用地、大小4つの公園により構成されます。多様な街区に息づく暮らしと営みからは、新たな「繋がり」や「広がり」が生まれ、さらなる豊かさと成長が期待されます。



悠タウン花園南の約半分を占める住宅地は、一区画ごとにゆとりの広さを確保。それぞれが思い描く住まいの実現はもちろん、季節を感じる庭や植栽も楽しむこともできます。駅周辺の市街地に連続していながらも余裕をもって計画された区画は、この街に暮らす人々に安心と利便性を約束してくれます。おだやかに、そしてゆっくりと家族の時間を過ごすことのできる環境をご用意しています。



計画地の中心部に設けられた生活利便施設用地（商業地）には、毎日の暮らしには欠かせないスーパーマーケットや、飲食、各種サービスなどの店舗の誘致が予定されています。ちょっとしたお買い物をはじめ、暮らしに役立つ各種サービスを徒歩圏内に提供することを約束します。街の雰囲気に豊かさと賑わいをもたらす店舗は、暮らしのアクセントになり、ご近所の方々とのコミュニケーションの場にもなります。

※写真はイメージです。実際の景観とは異なります。

平成28年度中の供用を目指し長岡東バイパス下り車線（小千谷から見附方面側）から悠タウンへの直結乗り入れ道路の新設を協議中です。



悠タウン花園南には、大小合わせて4つの公園が用意されます。バイパス沿い2か所の大型公園は、北側がご家族で友人たちと楽しむレクリエーションやバーベキューの場として、さらに、南側はお子さまの外遊びや世代を超えたスポーツの場としての利用を想定。その他に宅地エリア内には、街のコミュニティを形成する場としての憩いの公園を整備します。



事業用地は、商業施設の他、企業などの事業所として利用が予定されています。企業のオフィスはもちろん、流通拠点としての活用も期待されています。暮らしの場だけでなく、働く場が共存することで、多様な営みが生まれ、人と人、人と街の繋がりが広がります。暮らす人、集う人、働く人、様々な人々が街に活気を与え、この街の未来がますます広がっていきます。

悠TOWN花園南
住宅展開催エリア

※完成全体予想設計図を基に描き起こしたもので、公園の形状や区画内の建物・植栽等の形状は実際と異なります。長岡東バイパスからの直結乗り入れ道路は、平成28年度中の供用を目指し、現在協議中です。

「安心」と「誇り」に宿る街の価値と個性。

悠タウン花園南の環境整備は、暮らす人の目線で行われます。お山をのぞみ、おだやかに暮らす。地域の歴史を受け継ぎながら、道路計画や環境づくりが進み、暮らす喜びが実感できる街が誕生します。



街並完成予想図



完成配置予想図(東側より望む) 2014年6月に撮影した航空写真に全体完成予想図を合成したものです。長岡東バイパスからの直結入り入れ道路は、平成28年度中の供用を目指し、現在施工中です。

積雪対策

一区画の面積が2000㎡以上というゆとりのある区割り計画により、敷地内の雪の置き場を確保。冬期間の除雪に大きな安心をもたらします。また、すべての車道歩道(バイパス沿いの歩道を除く)には消雪パイプを設置し、雪への負担を軽減する対策が施されています。生活者視点で長岡の暮らしを捉えた安心できる街になります。



道路計画

悠タウン花園南内の道路計画は、ゆとりと安心を第一に考え設計されています。計画地を東西と南北に貫く2本のメインストリートには4mの歩道を設け、歩行者の安全性を確保。各街区の道路も見通しを良くし、車と歩行者の双方の安全に配慮します。



植栽計画

悠タウン花園南の街づくりには、ここに暮らす人々の協力が欠かせません。本土地区画整理組合では、住宅地を購入された方で希望される方すべてに、1戸に1本、お好きな苗木を進呈。新しくここに暮らす方々が主役となり、悠タウン花園南をつくる計画を推進します。※詳しくはお問い合わせください。



明幸幼稚園	約900m(徒歩で約12分)	JR長岡駅	約3400m(車で約6分)	三井田南科医院	約800m(徒歩で約10分)
東光幼稚園	約1200m(徒歩で約15分)	JR宮内駅	約3400m(車で約6分)	リバーサイド千秋	約6000m(車で約9分)
東部第二保育園	約1300m(徒歩で約17分)	国道17号長岡東バイパス高畑IC	約1000m(車で約2分)	市民体育館	約1300m(車で約4分)
市立山通保育園	約1600m(車で約3分)	国道17号長岡東バイパス長倉IC	約1000m(車で約2分)	ダイエープロビスフェニックスプール	約2300m(車で約4分)
市立豊田小学校	約750m(徒歩で約10分)	開越自動車道 長岡IC	約8200m(車で約13分)	悠久山公園	約3000m(車で約5分)
市立旭岡中学校	約700m(徒歩で約9分)	※フェニックス大橋を使用した場合		長岡市立図書館	約2300m(車で約7分)
新潟大学教育学部附属長岡小学校	約1600m(徒歩で約20分)	北陸自動車道 中之見見付IC	約13300m(車で約20分)	新潟県立近代美術館	約6800m(車で約11分)
私立帝京長岡高校	約1300m(徒歩で約17分)	立川総合病院(移転予定地)	約900m(徒歩で約12分)	アオーレ長岡	約3500m(車で約6分)
県立長岡高校	約2000m(徒歩で約25分)	長岡中央総合病院	約3200m(車で約5分)	長岡花園郵便局	約550m(徒歩で約7分)
県立長岡大手高校	約2400m(徒歩で約30分)	高橋内科医院	約1000m(徒歩で約13分)	北越銀行土合支店	約1200m(徒歩で約15分)
越後交通花園一丁目(バス停)	約300m(徒歩で約4分)	内山耳鼻咽喉科医院	約950m(徒歩で約12分)	長岡信用金庫土合支店	約1100m(徒歩で約14分)

【物件概要】●名称/花園南土地区画整理事業●事業主/花園南土地区画整理組合●設立月日/平成25年10月17日●許可番号/長岡市指令部第399号●業務代行/ (株)鳥屋野不動産・高岡不動産(株)●設計/(株)総合都市開発●所在地/長岡市土合町、鉢伏町、大町一・三丁目、花園一・二丁目●事業規模/施行区域面積:178,643㎡(約54,039坪)、土地利用/生活利便施設用地:52,110㎡(約15,110坪)●業務施設用地:10,755㎡(約3,253坪)●住宅用地:64,569㎡(約19,532坪)【住宅地】●総区画数/約310区画(予定)の内、今回保留地販売区画数約210区画(予定)●面積/200㎡(60.5坪)～297.53㎡(90坪)●販売価格/3.3㎡(坪)あたり、16万円～19.5万円●販売価格/総額968万円～1755万円●最寄価格帯/1,100万円台65区画●地目/宅地(予定)●用途地域/第一種低層住居専用地域、または第一種住居地域●建築率/50%、60%●容積率100%、200%●道路幅員/6m～12.5m●道路負担/無●ライフライン/下水・水道・ガス、宅地内引込済●消雪パイプ/全車歩道(バイパス沿いの歩道を除く)へ整備●地区計画/花園南土地区画整理●広告制作年月日/2015年5月15日

街並完成予想図は、計画構想図を基に描き起こしたもので、公園の意匠や区画内の建物の形状・植栽等は実際と異なります。



TOWN 花園南

事業主

花園南部土地区画整理組合

組合事務所 〒940-0846 長岡市花園東1丁目176番地1
TEL.0258-89-8283 FAX.0258-89-8190 info@youtown.net

業務代行

夢限大の可能性へ。



株式会社 **鳥屋野不動産**



高頭不動産株式会社

宅地建物取引業 新潟県知事(12)第1136号
新潟市中央区鳥屋野2丁目13番22号
TEL.025-285-2900
☎0120-86-6789
FAX.025-283-6700
<http://www.toyano.co.jp>

宅地建物取引業 新潟県知事(15)第191号
長岡市千歳1丁目3番25号
FAX.0258-35-1818
☎0120-18-1827
FAX.0258-35-5544
<http://www.takato-f.com>

悠タウン 検索 <http://www.youtown.net>