

中古売家

5DK、駐車場あり(敷地外)
300万円

所在地	〔住所〕鹿児島市谷山中央3丁目4670番地			交通	バス『松崎』バス停まで約160m徒歩約2分				
土地面積	68.25㎡(20.64坪)	ほかに私道面積	無	構造規模	木造セメント瓦葺2階建	築年月	昭和55年10月20日		
延べ面積	63.16㎡(19.10坪)	間取り	5DK	土地権利	所有権	地目	宅地		
都市計画	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%		
他の法令上の制限	・建築基準法第22条指定地域 ・住居誘導区域 ・立地適正化計画区域 ・都市機能誘導区域 ・景観計画区域			現況	空室	引渡日	即可	駐車場	敷地外あり 5,000円/月
接道状況	東側道路幅員約1.2mに約7.3m接する			学区	〔小学校〕谷山小学校まで約640m徒歩約8分 〔中学校〕谷山中学校まで約1300m徒歩約17分				
備考	固定資産税・都市計画税21,078円/年								



1階平面図



2階平面図

現状が図面と異なる場合は現状優先です

- ・谷山中央交番まで約480m徒歩約6分
- ・マツモトキヨシ和田店まで約510m徒歩約7分
- ・業務スーパーまで約570m徒歩約8分
- ・鹿児島市役所谷山支所まで約530m徒歩約8分
- ・鹿児島南郵便局まで約590m徒歩約8分
- ・サンキュー和田店まで約590m徒歩約8分
- ・鹿児島銀行谷山支店まで約620m徒歩約8分
- ・南日本銀行谷山支店まで約670m徒歩約10分
- ・ブックセンターめいわ和田店まで約730m徒歩約10分
- ・N's CITYまで約700m徒歩約10分



別途、下記物件付：谷山中央三丁目4671番
土地：59.44㎡(17.98坪)
建物：木造2階建・延べ面積77.00㎡(23.29坪)

九州不動産公正取引協議会加盟
鹿児島県宅地建物取引業協会会員 鹿児島県知事(9)3593号
丸建商事
有限会社
鹿児島市南林寺町18番19号
ホームページ www.maruken-syouji.com

〔取引形態：一般媒介〕
TEL 099 225-2957
FAX 099(227)3757
E-mail orikawa@maruken.name













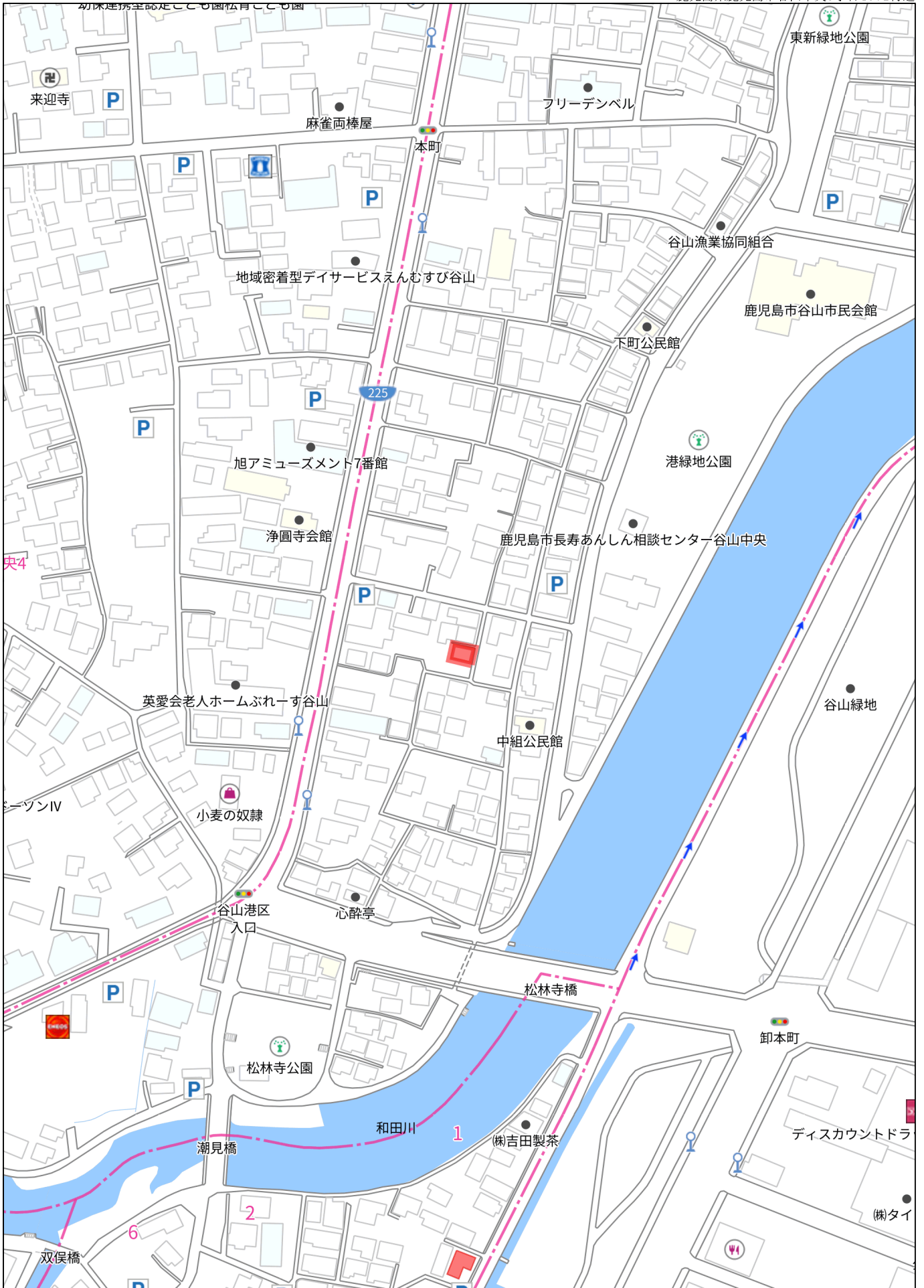




1:1262

禁無断複写複製
有限会社丸建商事

Z13H0957-20240624162329



140m

1:2354

謄本：土地

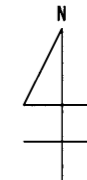
表 題 部 (土地の表示)		調製	平成14年7月15日	不動産番号	3400005312072
地図番号	D12-35-1	筆界特定	余白		
所 在	鹿児島市谷山中央三丁目			余白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
4670番	宅地	66:11		余白	
余白	余白	余白	:	管轄転属により登記	
			:	平成14年7月15日	
余白	余白	68:25		③錯誤、地図作成	
				〔平成25年5月21日〕	

20.64坪

地番	4670	地積測量図
土地の所在	鹿児島市谷山中央三丁目	

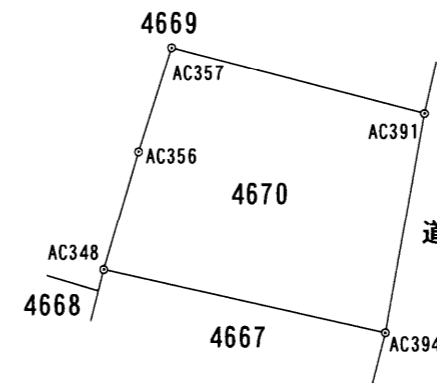
18
○

44
○



座標求積表

地番		4670		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	距離
AC391	-164302.173	-45727.448	431712.836568	7.37
AC394	-164309.437	-45728.738	236646.219150	9.50
AC348	-164307.348	-45738.015	-274656.780075	4.08
AC356	-164303.432	-45736.867	-336257.446184	3.60
AC357	-164299.996	-45735.781	-57581.348279	8.61
		倍面積	-136.518820	
		面積	68.2594100	
		地積	68.25㎡	



使用した与点

測点名	X座標	Y座標	備考
18	-164275.779	-45762.261	法務局地図作成基準点
44	-164282.214	-45721.588	

境界標名称	測点頭文字
金属釘	B
コンクリート杭	C
プラスチック杭	P
金属プレート	L
標識なし	A, N

※ Z は既設境界標を示す。

世界測地系 座標系 II 系
測量年月日 平成24年11月28日

作業機関	社団法人鹿児島県公共嘱託登記土地家屋調査士協会 (平成25年3月31日作成)	計画機関	鹿児島地方法務局 (登記所備付地図作成作業)	縮尺	1 / 250
------	---	------	---------------------------	----	---------

謄本：建物

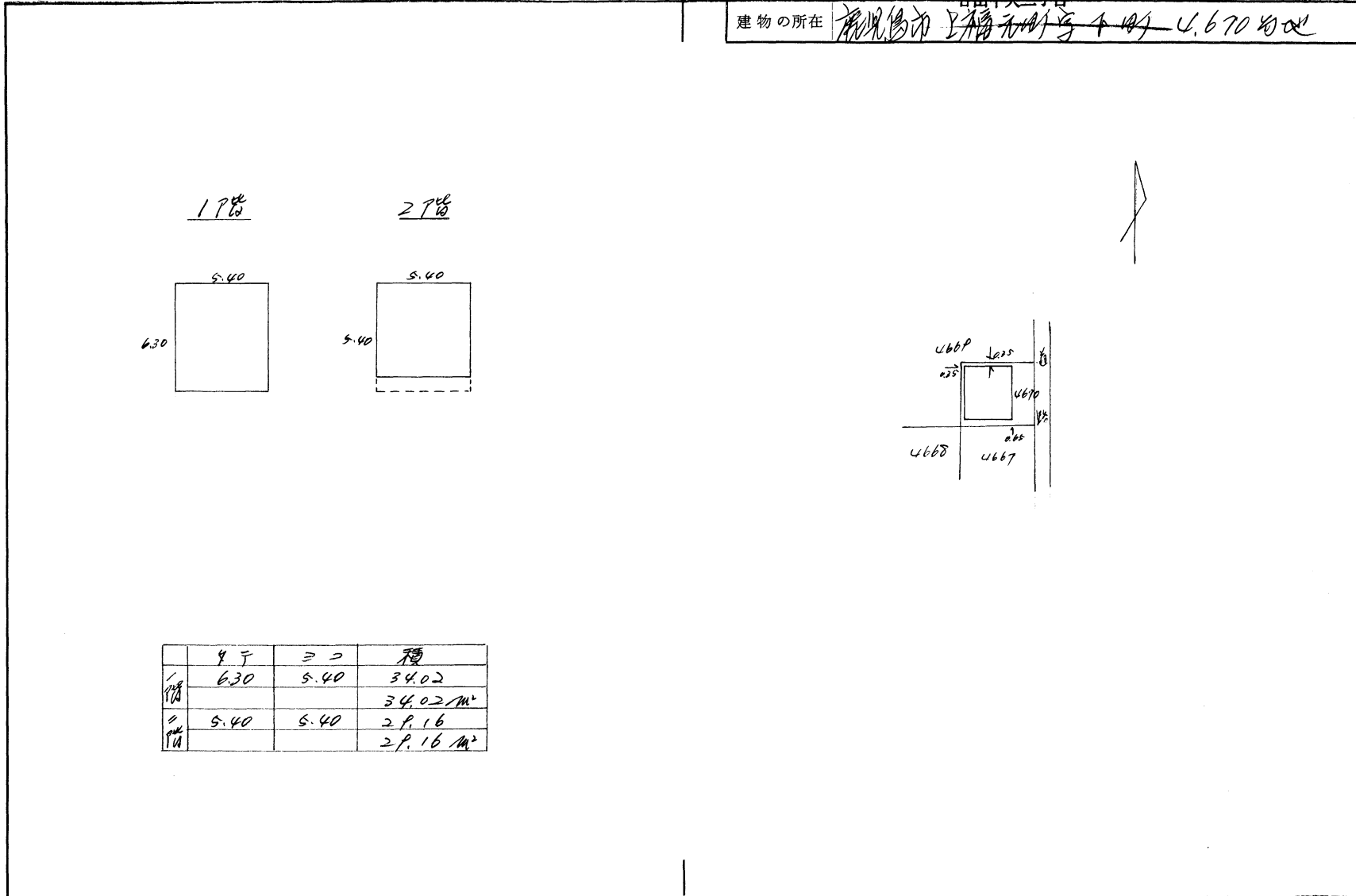
表 題 部 (主である建物の表示)	調製	平成14年7月15日	不動産番号	3400005327377
所在図番号	[余白]			
所 在	鹿児島市谷山中央三丁目 4670番地			[余白]
家屋番号	4670番			[余白]
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	木造セメント瓦葺2階建	1階 2階	34:02 29:16	昭和55年10月20日新築
[余白]	[余白]	[余白]	63.18m ² (19.11坪)	管轄転属により登記 平成14年7月15日

476424

各階平面図

建物図面
各階平面図

家屋番号	U.670号
建物の所在	鹿嶋市下福元町字下町 U.670号地



S
55
10
21

	軒	≡	種
1階	6.30	5.40	34.02
			34.02 m ²
2階	5.40	5.40	29.16
			29.16 m ²

作製者	鹿嶋市下福元町 424号地 土地調査士 改元 和洋 均	縮尺	1/250
-----	--------------------------------	----	-------

申請人	和洋 均	縮尺	1/500
-----	------	----	-------

(鹿嶋市土地家屋調査士会用紙)



確認台帳記載事項証明願

令和 6 年 6 月 10 日

鹿児島市長 様

願出人 住所
氏名

鹿児島市南林寺町18番19号
有限会社 丸建商事
取締役会長 居川博孝
TEL099-225-2957

証明の使用目的	売買添付資料
---------	--------

下記事項について、確認台帳の記載事項と相違ないことを証明してください。

記

確認番号 及 確認年月日	第 54-6631 号 昭和 55 年 4 月 16 日		
建築主	住所 鹿児島市上福元町4672 氏名 浜畑 均		
建築場所	鹿児島市 上福元町4672		
主要用途	住宅		
工事種別	新築		
構造	木造		
	申請部分	申請以外の部分	合計
建築面積	34.02 m ²	-	34.02 m ²
延べ面積	63.18 m ²	-	63.18 m ²
敷地面積	57.08 m ²	地上 2 階 地下 - 階	

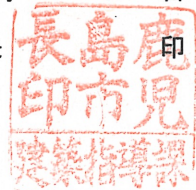
証明書

上記のとおり相違ないことを証明します。

市建指証 第 6 - 715 号

令和 6 年 6 月 10 日

鹿児島市長 下鶴 隆央

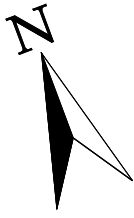


第一号の2様式 (表面)

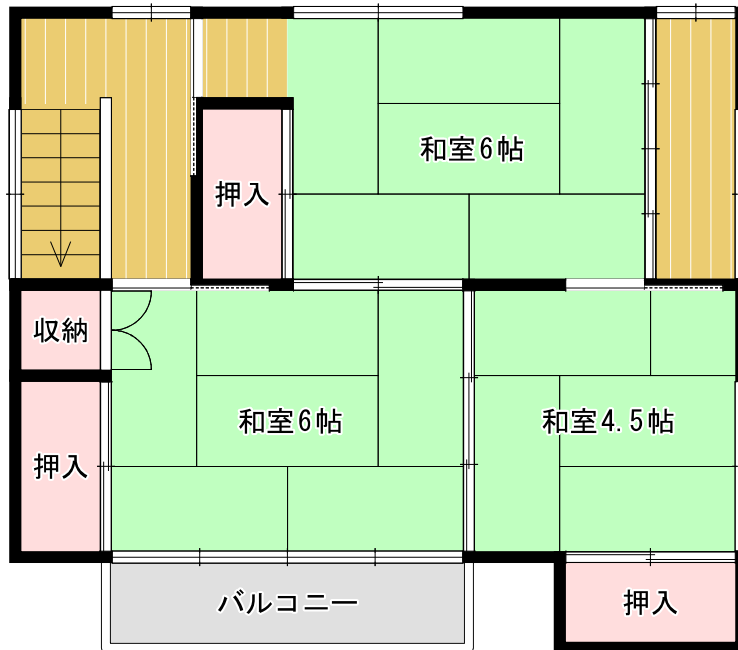


建築計画概要書

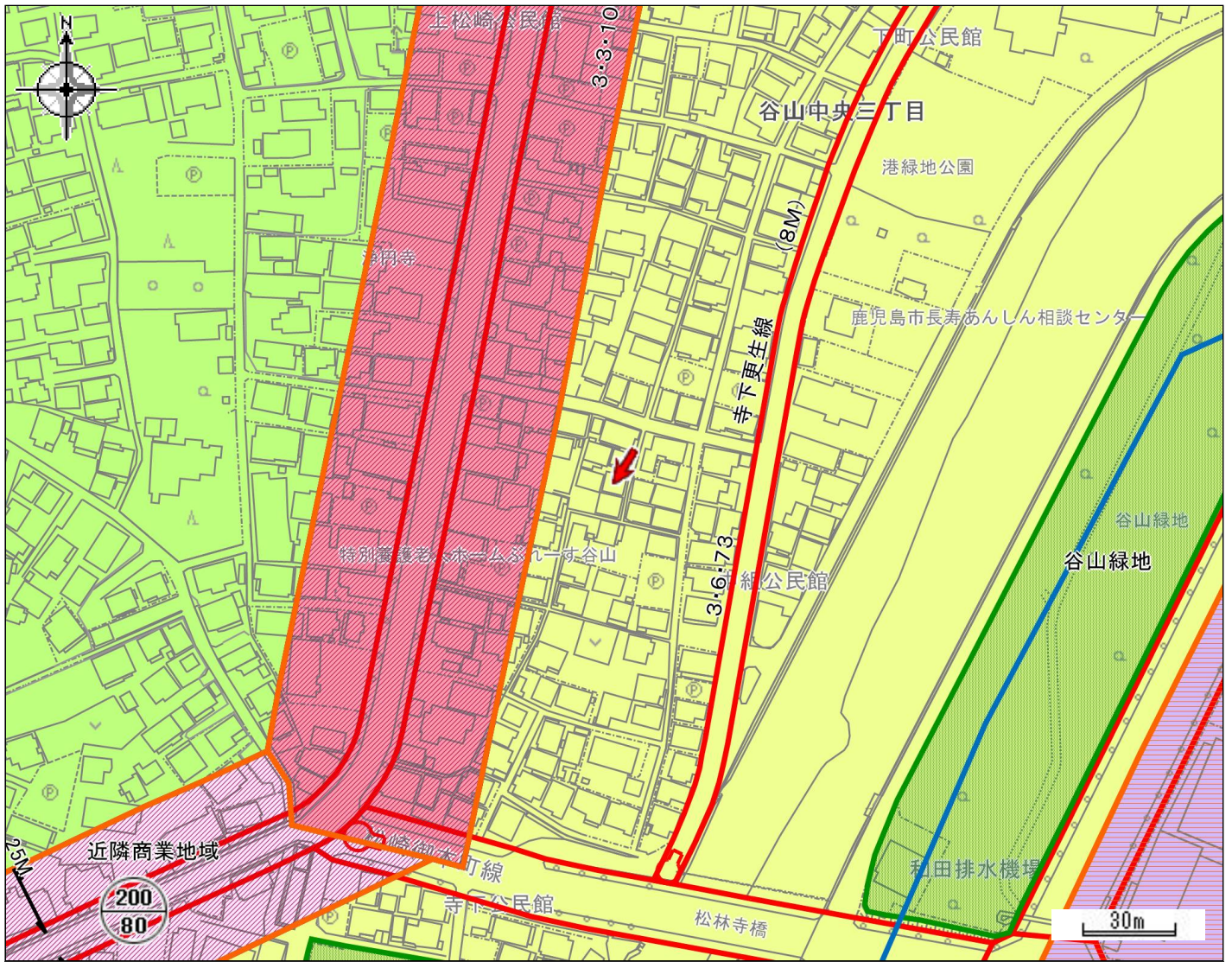
建築主	氏名	浜田 均		TEL ()
住所	鹿児島市上福元町4672番地			
敷地の位置	地名	鹿児島市上福元町字下町4670番地		
	用途地域	商業地域 (その他区域、地)		
	防火地域	防火、準防火指定なし (区域、地区、街区)		
主要用途	住宅	工事種別	新築	
申請にかか る物	高さ	地上 7.445	地下	
	階数	地上 2	地下	階
	構造	木造一部		
	造	造		
		申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積	57.081 m ²			57.081 m ²
建築面積	34.02 m ²			34.02 m ²
延べ面積	63.18 m ²			63.18 m ²
設計事務所	岡田設計株式会社			
所在地	鹿児島県出水市昭和町4番15号			
著者氏名	岡田 弘明	TEL ()		
設計事務所	岡田設計株式会社			
所在地	鹿児島県出水市昭和町4番15号			
著者氏名	岡田 弘明	TEL ()		



1階平面図



2階平面図

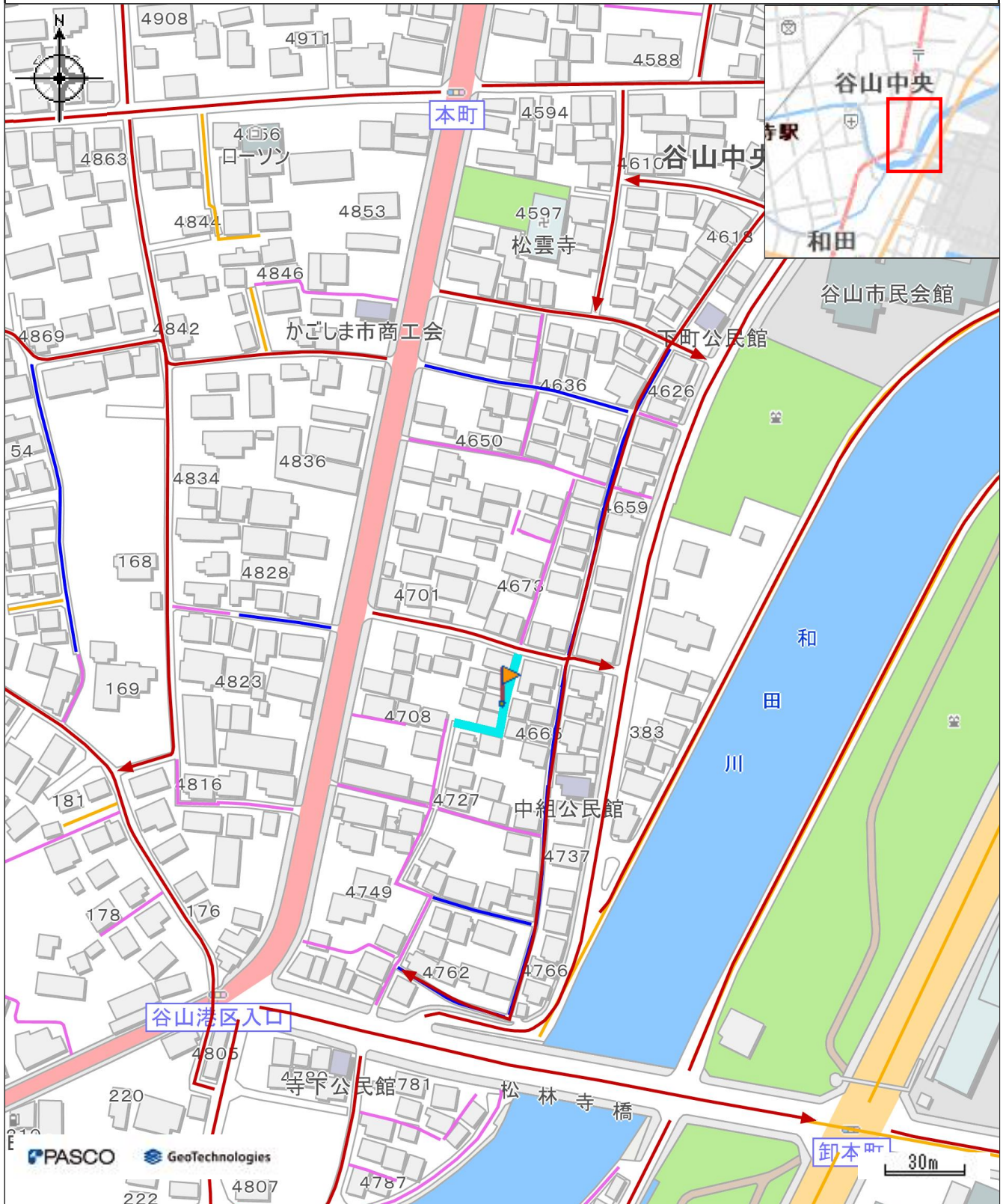


都市計画区域	鹿児島都市計画区域	区域区分	市街化区域
用途地域	第一種住居地域	容積率 (%)	200
建ぺい率 (%)	60	防火・準防火地域	建築基準法第22条指定地域
駐車場整備地区	-	特別用途地区	-
特定用途制限地域	-	高度利用地区	-
高度地区	-	風致地区	-
臨港地区	-	流通業務地区	-
地区計画	-	都市計画道路	-
通路	-	都市高速鉄道	-
駐車場	-	自動車ターミナル	-
公園・緑地・墓園	-	下水道 (施設)	-
ごみ焼却場	-	市場	-
と畜場	-	火葬場	-
流通業務団地	-	土地区画整理事業	-
市街地再開発事業	-	指定既存集落区域	-
宅地造成工事規制区域	-	立地適正化計画区域	立地適正化計画区域
居住誘導区域	居住誘導区域	都市機能誘導区域	副都心(副都心形成支援ゾーン)
眺望確保範囲	-	景観計画区域	市街地・台地ゾーン
屋外広告物規制地域	第1種制限地域		

令和5年12月1日時点の情報です。この図は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。

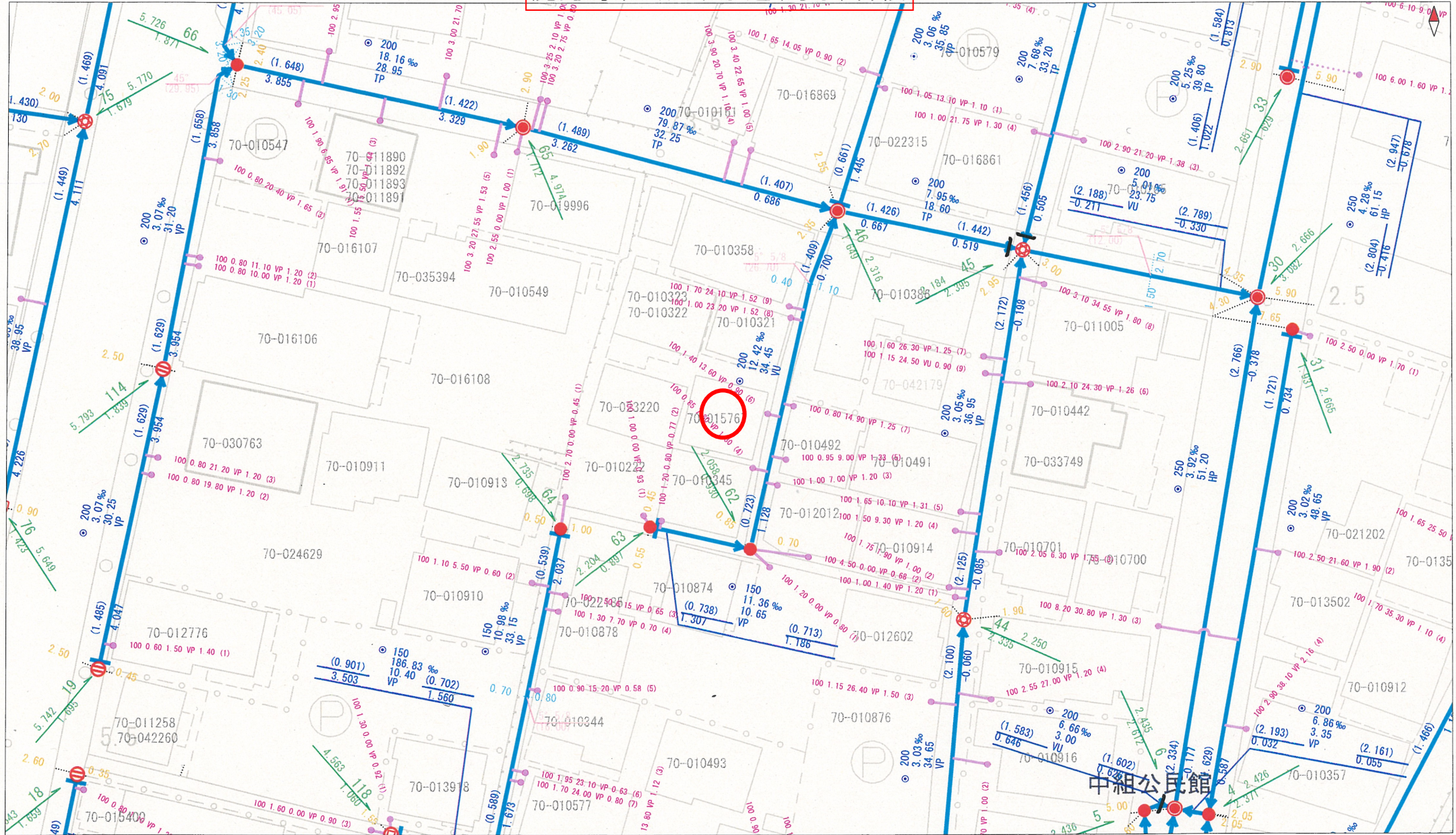
市道網図・建築基準法道路

中心地 | 鹿児島市谷山中央3丁目 付近



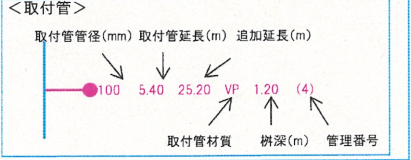
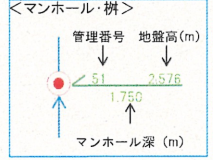
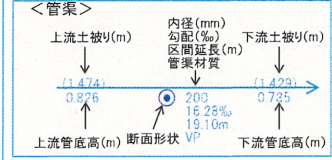
凡例	属性
<ul style="list-style-type: none"> → 市道路線網 → 道路扱い 	<ul style="list-style-type: none"> → 5号道路 → 法外道路
	指定道路図対照番号
	旧鹿南116-069
	道路の種類 法外道路

鹿児島市公共下水道(汚水)台帳



- 【ご利用上の注意事項】**
- 鹿児島市水道局は、本図面の利用によって発生する直接または間接の損失、損害等について一切の責任を負いません。
 - 本図面は、水道配管情報、公共下水道(汚水)台帳及びその他の内容を証明するものではありません。
 - 本図面は、現況と異なる場合がありますので、上下水道管の位置等を現地で調査・確認の上ご利用ください。
 - 本図面の発行日以降に上下水道の工事や道路工事等により、記載内容が変更される可能性があります。
 - 本図面を無断で複製したり、他へ転載・配布することは禁止しています。
 - 本図面についてご不明な点がありましたら、ご来庁の上、ご確認をお願いします。

【下水道台帳(汚水)の見方】



下記の文章について、必ずご一読ください。

- 弊社が埋設管照会支援サービス（以下、「本サービス」とします）でご提供する情報は、地形、道路形状、家形、高圧を除くガス本支管の有無、埋設位置、口径です。
弊社は、ご提供する情報が正確かつ最新であるよう努力しておりますが、それらについてはいかなる保障もいたしません。また本サービスのご利用により生じた、いかなる損害についても責任を負いかねますのでご了承ください。
- なお、実際の工事、ガス供給にあたっては、供給方式の検討・本支管工事の有無の確認が必要となります。事前に弊社までご相談いただきますようお願いいたします。
- 本サービスで使用されている地図及び、導管情報は、著作権法により保護されており、日本ガス（株）が著作権を所有しています。
営利目的のご利用を禁止いたします。また、権利侵害となりますので、許可なく複製、改変、送信等を禁止いたします。

回答

回答者	入江
連絡事項（ガス会社より）	
埋設管情報	本支管敷設: 無し
引込管情報	宅地引込管: 無し
特記事項	
添付資料	

申請情報

申請ID	24-0651	申請日時	2024/6/10 13:38
ステータス	回答あり 2024/6/10 14:00	申請内容	ガス管理設状況調査
申請場所	鹿児島県鹿児島市谷山中央3丁目4672		
建物名称	木造2階建	現状	更地
調査目的	土地家屋売買		

会社名	有限会社 丸建商事	会社住所	鹿児島市南林寺町18番19号
業種		申請者	居川 博孝
連絡先Mail	orikawa@maruken.name	連絡先TEL	0992252957
連絡先携帯	09025866580		

施工主		担当者	
TEL			

施工業者		担当者	
TEL			

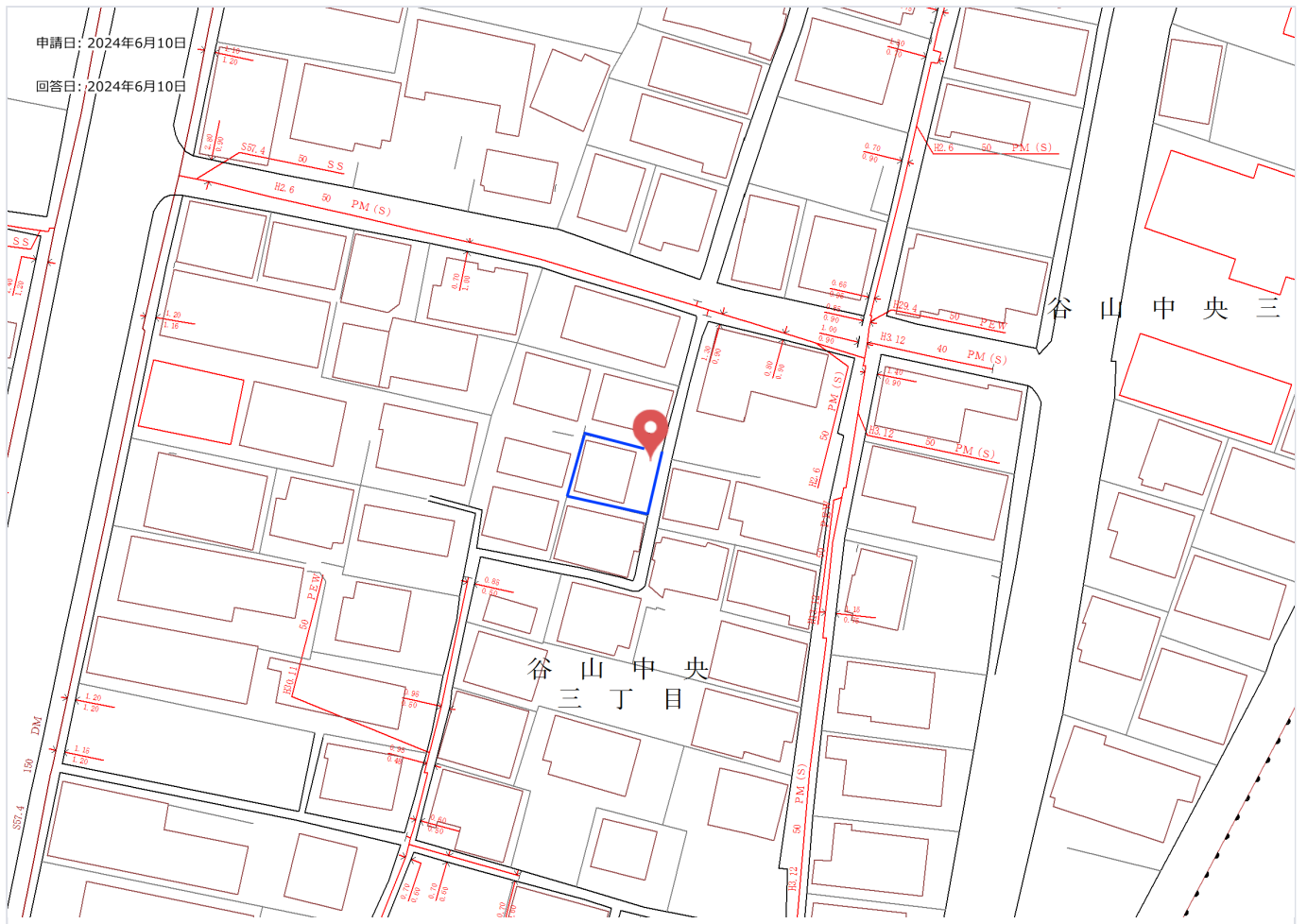
補足コメント			
--------	--	--	--

添付資料			
------	--	--	--

申請エリア



回答資料



令和 6年度 公 課 証 明 書

所有者住所 (所在地)
所有者氏名 (名 称)

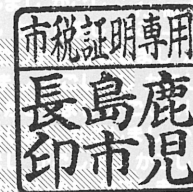
令和 6年 1月 1日 現在
1 枚目 / 1 枚中

物件	所在地 地 番 家屋番号	登記地目・構造 課税地目・種類 屋 根	登記地積・建築年		評価額(円)		税相当額(円)		備 考
			課税地積	床面積(m ²) 階 層	固定資産税課税標準額(円)	都市計画税課税標準額(円)	固定資産税	都市計画税	
土地 00	谷山中央3丁目 4670番	宅地 宅地	全体	68.25	全体	1,810,877			
			全体	68.25	全体	301,812	全体	4,225	
					全体	603,625	全体	1,810	
家屋 本家	谷山中央3丁目 4670番地 4670番	木造 居宅 セメント瓦	昭和55年建築		全体	884,963			
			全体	63.16	全体	884,963	全体	12,389	
			地上2階		全体	884,963	全体	2,654	
	以下余白						21,078円/年		

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 6年 6月10日

鹿児島市長
下鶴 隆央



市税証 第 24009430 号