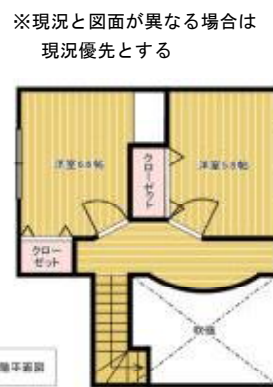


中古売家

846.21坪の広い土地
1,800万円

所 在 地	〔住 所〕鹿児島市宮之浦町 1133 番地 12			交 通	バス『種鶏場前』バス停まで約 220 m徒歩約 3 分				
土 地 面 積	2797.42 m ² (846.21 坪)	ほ かに 私道面積	135 m ² 持分 2 分の 1	構造規模	居宅：木造スレートぶき 2 階建 物置：鉄骨・木造陸屋根 2 階建		築年月	平成 17 年 1 月 3 日 昭和 38 年 年 月 日 不詳	
延 べ 面 積	82.81 m ² (25.05 坪) 138.10 m ² (41.77 坪)	間 取 り	2LDK ---	土地権利	所有権		地 目	宅地・雑種地	
都 市 計 画	吉田都市計画区域	用途地域	---		建ぺい率	60 %		容 積 率	200 %
他 の 法 令 上 の 制 限	・盛土規制法規制区域：宅地造成等規制区域 ・立地適正化計画区域			現 況	居住中	引 渡 日	相 談	駐 車 場	有
接 道 状 況	南西側道路			学 校 区	[小学校] 宮小学校まで約 1050 m徒歩約 14 分 [中学校] 吉田南中学校まで約 2800 m徒歩約 35 分				
備 考	他に未登記建物あり			固定資産税 57,637 円/年					



※現況と図面が異なる場合は
現況優先とする

- ・高速道路吉田インターチェンジ入口まで約630m徒歩約8分
- ・あけぼの吉田店まで約650m徒歩約9分
- ・ファミリーマート吉田宮之浦店まで約1300m徒歩約17分
- ・ニシムタ吉野店まで2050m徒歩約26分

内覧希望の場合は、居住中のため事前に予約が必要です。



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

有限会社 **丸建商事**
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







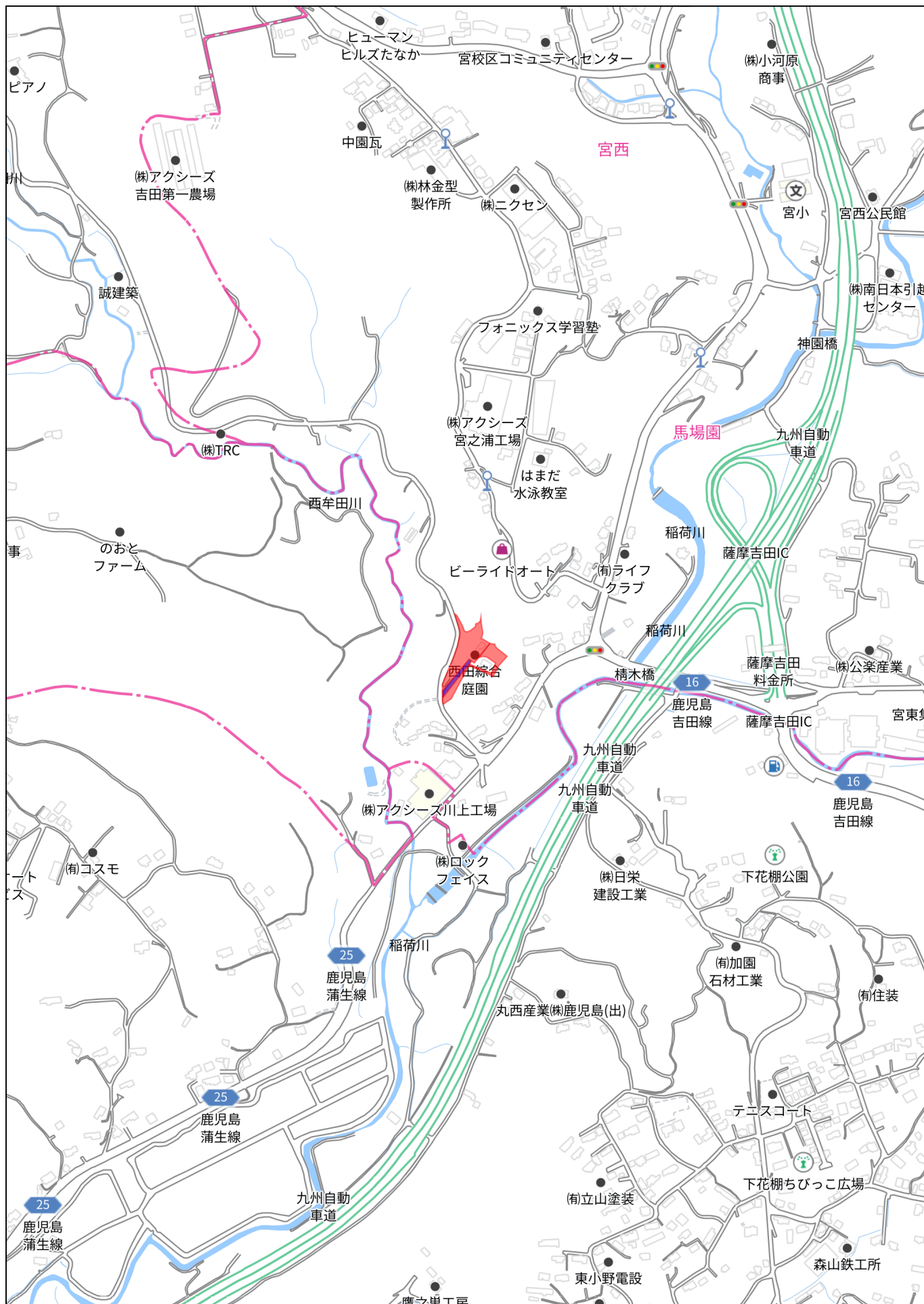




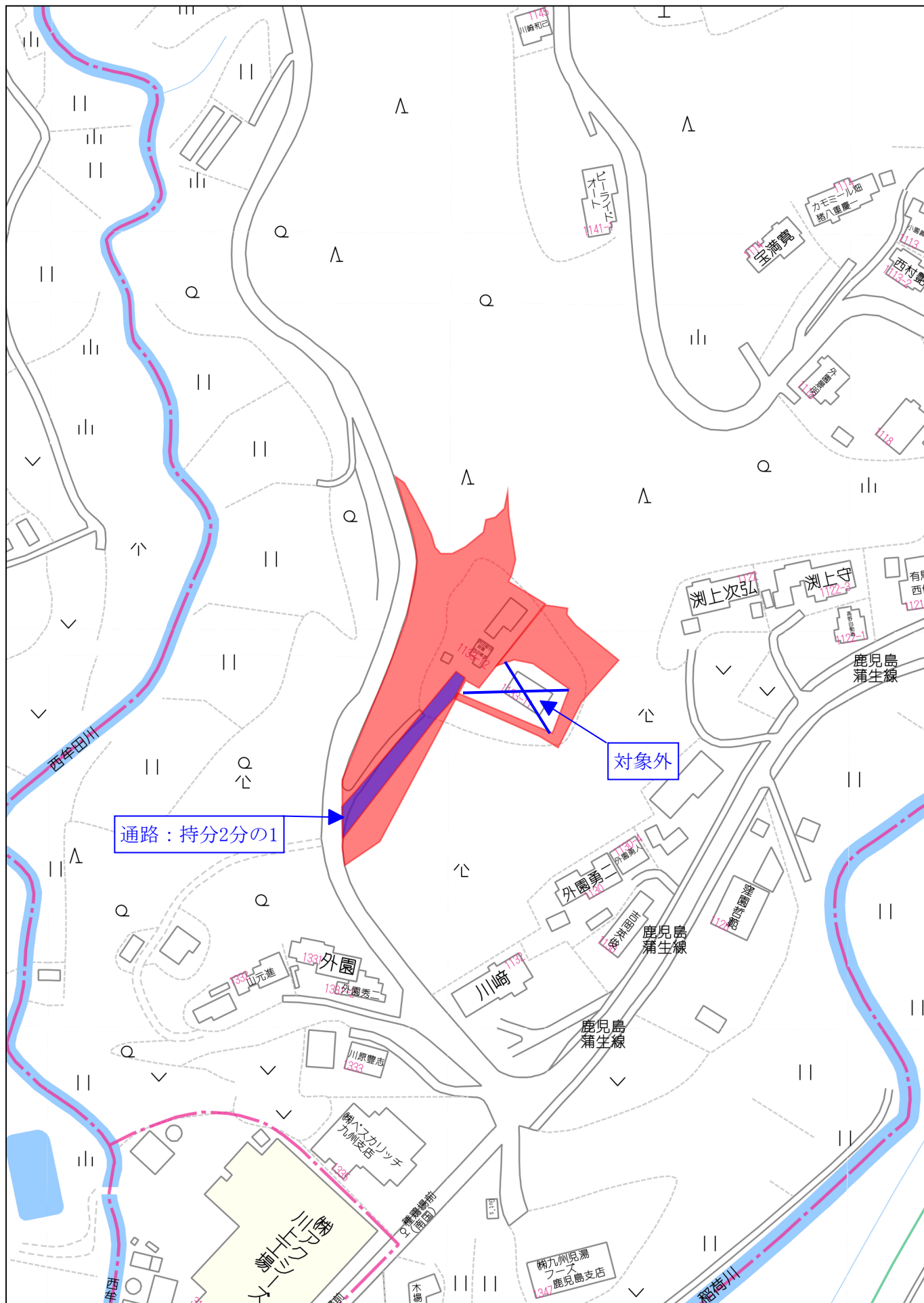






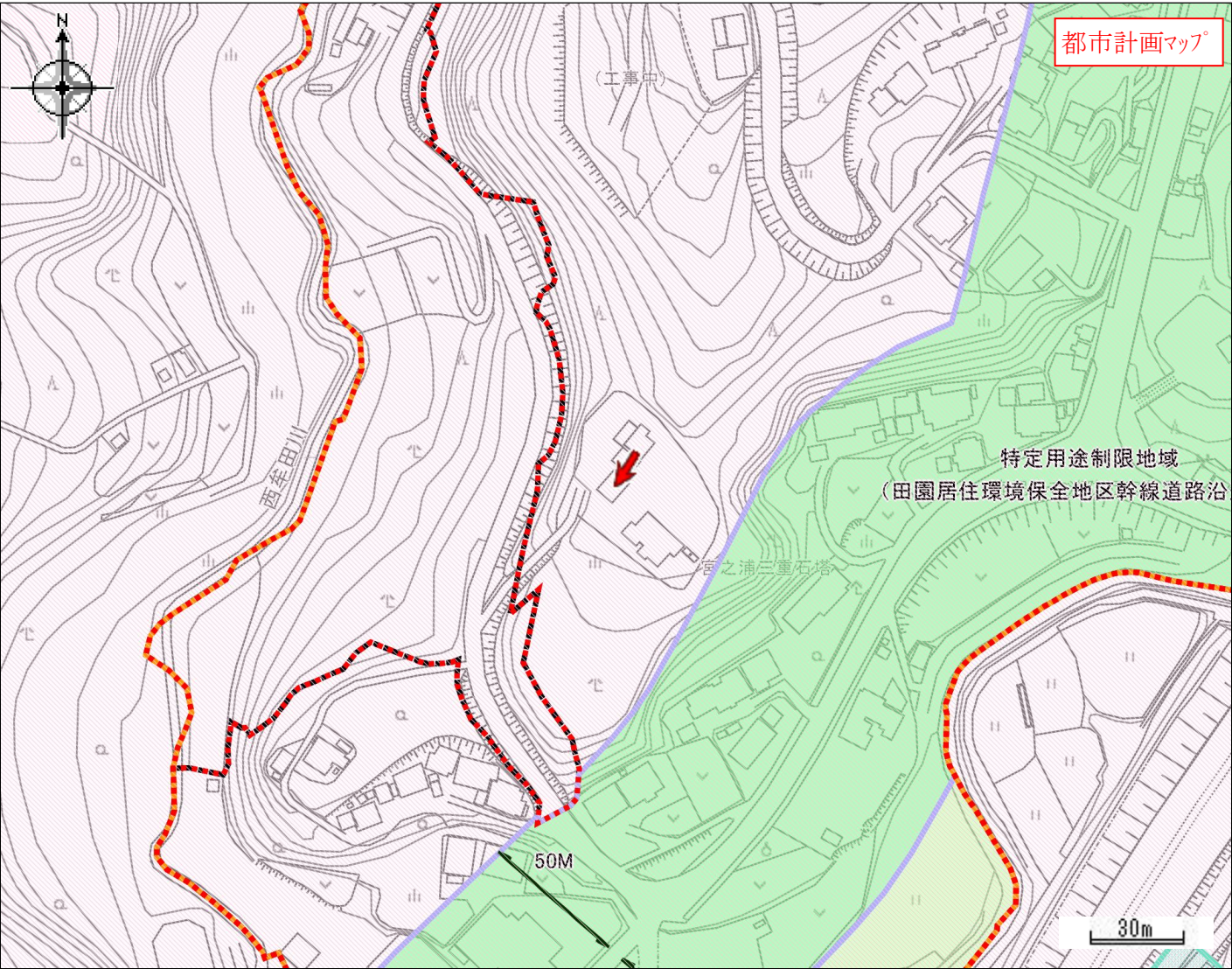


280m



80m

1:1670



都市計画区域	吉田都市計画区域	区域区分	-
用途地域	-	容積率 (%)	200
建ぺい率 (%)	60	防火・準防火地域	-
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	-
盛土規制法規制区域	宅地造成等工事規制区域 (R7.4.1 公示)	立地適正化計画区域	立地適正化計画区域
居住誘導区域	-	都市機能誘導区域	-
眺望確保範囲	-	景観計画区域	自然緑地ゾーン
屋外広告物規制地域	第2種禁止地域		

令和7年2月28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。



謄本：土地

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成9年10月8日	不動産番号	3400000459457
地図番号	H1-32-1		筆界特定	余白	
所 在	鹿児島郡吉田町宮之浦字宮ノ上			余白	
	鹿児島市宮之浦町			平成16年11月1日行政区画変更 平成16年11月1日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1133番2	山林	85:		余白	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成9年10月8日	
余白	雑種地	376:		②年月日不詳地目変更 ③錯誤 国土調査による成果 〔平成14年2月5日〕	
		113.74坪			

謄本：土地

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成9年10月8日	不動産番号	3400000459458
地図番号	H1-32-1		筆界特定	余 白	
所 在	鹿児島郡吉田町宮之浦字宮ノ上			余 白	
	鹿児島市宮之浦町			平成16年11月1日行政区画変更 平成16年11月1日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕	
1133番3	宅地	453:25		余 白	
余 白	余 白	余 白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成9年10月8日	
			:		
			:		
余 白	余 白	287:27		③錯誤 国土調査による成果 〔平成13年11月5日〕	
		86.89坪			

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成9年10月8日	不動産番号	3400000459460
地図番号	H1-32-1	筆界特定	余白		
所 在	鹿児島郡吉田町宮之浦字宮ノ上			余白	
	鹿児島市宮之浦町			平成16年11月1日行政区画変更 平成16年11月1日登記	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	原因及びその日付〔登記の日付〕		
1133番5	畑	198:	余白		
余白	山林	余白	:	②昭和18年3月10日変更 〔昭和54年7月28日〕	
余白	余白	余白	:	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成9年10月8日	
余白	雑種地	2824:	:	②年月日不詳地目変更 ③錯誤 国土調査による成果 〔平成14年2月5日〕	
余白	余白	2135:	:	③1133番5、1133番10、1133番 11に分筆 〔平成17年5月27日〕	
余白	余白	969:	:	③1133番5、1133番12、1133番 13に分筆 〔平成17年10月19日〕	
		293.12坪			

謄本：土地

表 題 部 (土地の表示)		調製	余 白	不動産番号	3 4 0 0 0 1 0 0 4 7 6 3 2
地図番号	H 1 - 3 2 - 1	筆界特定	余 白		
所 在	鹿児島市宮之浦町			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〕	
1 1 3 3 番 1 2	雑種地	2 2 2 :	:	1 1 3 3 番 5 から分筆 〔平成 1 7 年 1 0 月 1 9 日〕	
余 白	宅地	2 2 2 :	3 9	②③平成 1 7 年 1 1 月 3 日地目変更 〔平成 1 7 年 1 1 月 4 日〕	
		67.27坪			

謄本：土地

表 題 部 (土地の表示)			調製	余 白	不動産番号	3 4 0 0 0 1 0 0 4 7 6 3 3
地図番号	H 1 - 3 2 - 1	筆界特定	余 白			
所 在	鹿児島市宮之浦町				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〕			
1 1 3 3 番 1 3	雑種地	9 4 3 :	1 1 3 3 番 5 から分筆 〔平成 1 7 年 1 0 月 1 9 日〕			
余 白	余 白	9 2 0 :	③ 1 1 3 3 番 1 3、1 1 3 3 番 1 4 に分筆 〔平成 1 7 年 1 0 月 2 8 日〕			

278.30坪

謄本：建物

表 題	部 (主である建物の表示)	調製	平成9年10月8日	不動産番号	3400000479912
所在図番号	余 白				
所 在	鹿児島郡吉田町宮之浦字宮ノ上 1133番地3			余 白	
	鹿児島市宮之浦町 1133番地3			平成16年11月1日行政区画変更 平成16年11月1日登記	
	鹿児島市宮之浦町 1133番地3、1133番地14			平成17年10月28日変更 平成17年11月4日登記	
家屋番号	1133番3			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	木造セメント瓦葺平家建	79：25 ： ：		昭和38年月日不詳新築 平成7年7月日不詳取毀 〔平成17年11月4日〕	
余 白	余 白	余 白 ： ： ：		昭和63年法務省令第37号附則第2条第 2項の規定により移記 平成9年10月8日	
物置	鉄骨・木造陸屋根2階建	1階 90：18 2階 47：92 138.10m ² (41.77坪)		①③昭和60年月日不詳変更、増築 平成7年7月日不詳主たる建物に変更 ③平成14年4月日不詳一部取毀、増築 〔平成17年11月4日〕	

建物図面

113317

各階平面図

家屋番号

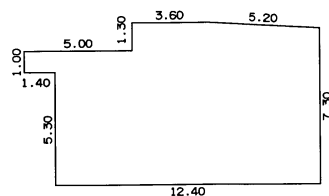
1133番3

建物の所在

鹿児島市宮之浦町1133番地3, 1133番地14

平成 17年 11月 4日 登記

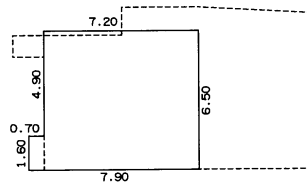
1 階



求 積 表

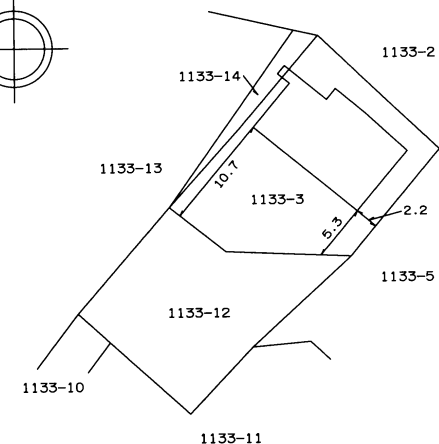
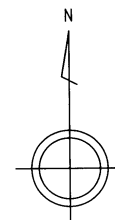
1.40 X 1.00	=	1.4000
3.60 X 6.30	=	22.6800
(3.60 + 8.80) X 0.30 /2	=	1.86000
8.80 X 7.30	=	64.2400
計		90.18000
床面積		90.18 m ²

2 階



求 積 表

0.70 X 1.60	=	1.1200
7.20 X 6.50	=	46.8000
計		47.9200
床面積		47.92 m ²



作 製 者

鹿児島市鴨池新町29番2-11号

土地家屋調査士 中原 隆一 (平成 17 年)



縮 尺

1/250

申 請 人

西 田 敏 彦



縮 尺

1/500

謄本：建物

表 題 部	(主である建物の表示)	調製	余 白	不動産番号	3 4 0 0 0 1 0 0 4 8 3 6 6
所在図番号	余 白				
所 在	鹿児島市宮之浦町 1 1 3 3 番地 1 2、1 1 3 3 番地 3			余 白	
家屋番号	1 1 3 3 番 1 2			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	木造スレートぶき 2 階建	1 階	5 2 : 9 9	平成 1 7 年 1 1 月 3 日新築	築20年
		2 階	2 9 : 8 2	〔平成 1 7 年 1 1 月 4 日〕	

82.81m²
(25.05坪)

建物図面

113319

各階平面図

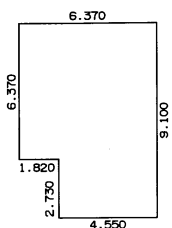
家屋番号 1133番12

各階平面図

建物の所在 鹿児島市宮之浦町1133番地12、1133番地3

平成17年11月4日 登記

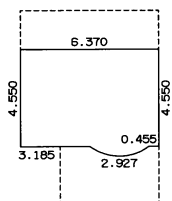
1 階



求 積 表

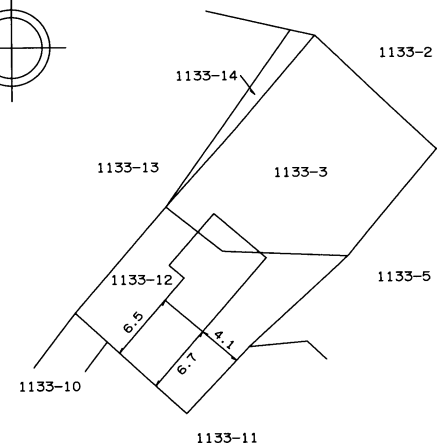
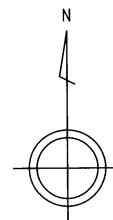
6.370 X 6.370	=	40.576900
2.730 X 4.550	=	12.421500
計		52.998400
床面積		52.99 m ²

2 階



求 積 表

6.370 X 4.550	=	28.983500
2.275 X 2.275 X (73.739795 / 360		
X π - sin(73.739795) / 2)	=	0.846220
計		29.829720
床面積		29.82 m ²



作 製 者

鹿児島市鴨池新町29番2-11号
土地調査士 中原 隆一 (平成17年)



縮 尺

1 / 250

申 請 人

西 田 敏 彦



縮 尺

1 / 500

確認済証交付報告書記載事項証明願(建築物)

令和 7 年 5 月 8 日

鹿児島市長 殿

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	売買に伴う資料として
---------	------------

下記事項について、確認済証を交付した旨の報告書の記載事項と相違ないことを証明してください。

記

建築主氏名	西田 敏彦		
確認済証番号	第 17-0398 号		
確認済証交付年月日	平成 17 年 6 月 24 日		
建築場所	鹿児島市 宮之浦町1133-3の一部、1133-5の一部		
主要用途	専用住宅		
工事種別	新築		
構造	木造		
延べ面積	申請部分	申請以外の部分	合計
	85.71 m ²	—	—
階数	地上 2 階	地下 1 階	

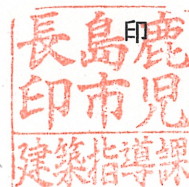
証明書

上記のとおり相違ないことを証明します。

市建指証 第 7 - 379 号

令和 7 年 5 月 8 日

鹿児島市長 下鶴 隆央



建築計画概要書（第一面）

建築主等の概要

【1. 建築主】

【イ. 氏名のフリガナ】 ニシダ トシコ

【ロ. 氏名】 西田 敏彦

【ハ. 郵便番号】 891-0175

【ニ. 住所】 鹿児島市桜ヶ丘6丁目 5-16 KYマンション202号

【ホ. 電話番号】



17-0390

【2. 代理者】

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (建設大臣) 登録第 134008 号

【ロ. 氏名】 若山 俊岳

【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (鹿児島県) 知事登録第 1-15-27 号
若山設計

【ニ. 郵便番号】 890-0001

【ホ. 所在地】 鹿児島市千年2丁目 1-5

【ヘ. 電話番号】 099-220-4161

【3. 設計者】

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (建設大臣) 登録第 134008 号

【ロ. 氏名】 若山 俊岳

【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (鹿児島県) 知事登録第 1-15-27 号
若山設計

【ニ. 郵便番号】 890-0001

【ホ. 所在地】 鹿児島市千年2丁目 1-5

【ヘ. 電話番号】 099-220-4161

【4. 建築設備に関し意見を聴いた者】

【イ. 氏名】

【ロ. 勤務先】

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 所在地】

【ホ. 電話番号】

【5. 工事監理者】

【イ. 資格】 (一級) 建築士 (建設大臣) 登録第 134008 号

【ロ. 氏名】 若山 俊岳

【ハ. 建築士事務所名】 (一級) 建築士事務所 (鹿児島県) 知事登録第 1-15-27 号
若山設計

【ニ. 郵便番号】 890-0001

【ホ. 所在地】 鹿児島市千年2丁目 1-5

【ヘ. 電話番号】 099-220-4161

【6. 工事施工者】

【イ. 氏名】 未定

【ロ. 営業所名】 建設業の許可 () 第 号

【ハ. 郵便番号】

【ニ. 所在地】

【ホ. 電話番号】

【7. 備考】

【建築物の名称又は工事名】

【名称のフリガナ】 ニシダ マ イ ニシキコウジ

【名称】 西田様 邸 新築工事

建築計画概要書（第二面）

建築物及びその敷地に関する事項

【1. 地名地番】 鹿児島市宮之浦町 1133-3の一部・1133-5の一部

【2. 住居表示】

【3. 都市計画区域及び準都市計画区域の内外の別等】

☒都市計画区域内 (☐市街化区域 ☐市街化調整区域 ☒区域区分非設定)
☐準都市計画区域内 ☒都市計画区域及び準都市計画区域外

【4. 防火地域】 ☐防火地域 ☐準防火地域 ☒指定なし

【※5. その他の区域、地域、地区、街区】 (☐法22条区域)

【6. 道路】

【イ. 幅員】 6.000 m
 【ロ. 敷地と接している部分の長さ】 34.200 m

【7. 敷地面積】

【イ. 敷地面積】 (1) (790.01m²) (m²) (m²) (m²)
 (2) (m²) (m²) (m²) (m²)
 【ロ. 用途地域等】 (地域指定なし) () () ()
 【ハ. 建築基準法第52条第1項の規定による建築物の容積率】
 (400.00 %) (%) (%) (%)
 【ニ. 建築基準法第53条第1項の規定による建築物の建ぺい率】
 (70.00 %) (%) (%) (%)
 【ホ. 敷地面積の合計】 (1) (790.01m²)
 (2) (m²)
 【ヘ. 敷地に建築可能な延べ面積を敷地面積で除した数値】 400.00 %
 【ト. 敷地に建築可能な建築面積を敷地面積で除した数値】 70.00 %
 【チ. 備考】

【8. 主要用途】 (区分08010)一戸建ての住宅

【9. 工事種別】 ☒新築 ☐増築 ☐改築 ☐移転 ☐用途変更 ☐大規模の修繕 ☐大規模の模様替

【10. 建築面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)
 【イ. 建築面積】 (54.65m²) (m²) (54.65m²)
 【ロ. 建ぺい率】 6.92%

【11. 延べ面積】 (申請部分) (申請以外の部分) (合計)
 【イ. 建築物全体】 (85.71m²) (m²) (85.71m²)
 【ロ. 地階の住宅の部分】 (m²) (m²) (m²)
 【ハ. 共同住宅の共用の廊下等の部分】 (m²) (m²) (m²)
 【ニ. 自動車車庫等の部分】 (m²) (m²) (m²)
 【ホ. 住宅の部分】 (85.71m²) (m²) (85.71m²)
 【ヘ. 延べ面積】 85.71m²
 【ト. 容積率】 10.85%

【12. 建築物の数】

【イ. 申請に係る建築物の数】 1
 【ロ. 同一敷地内の他の建築物の数】

【13. 建築物の高さ等】 (申請に係る建築物) (他の建築物)
 【イ. 最高の高さ】 (7.6m) (m)
 【ロ. 階数】 地上 (2 階) (階)
 地下 (階) (階)
 【ハ. 構造】 木造
 一部

【14. 許可・認定等】

【15. 工事着手予定年月日】 平成 17 年 7 月 25 日

【16. 工事完了予定年月日】 平成 17 年 10 月 31 日

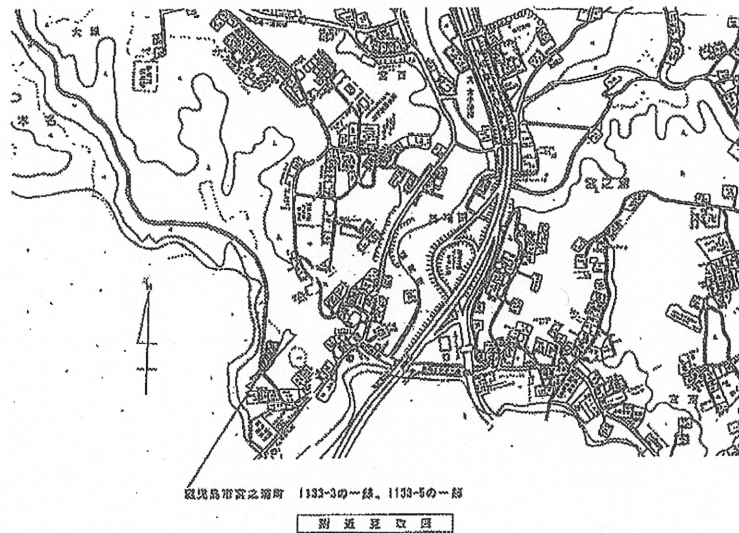
【17. 指定特定工程工事終了予定年月日】 (特定工程)

(第	回)	平成	年	月	日	(		)
(第	回)	平成	年	月	日	(		)
(第	回)	平成	年	月	日	(		)
(第	回)	平成	年	月	日	(		)
(第	回)	平成	年	月	日	(		)
(第	回)	平成	年	月	日	(		)

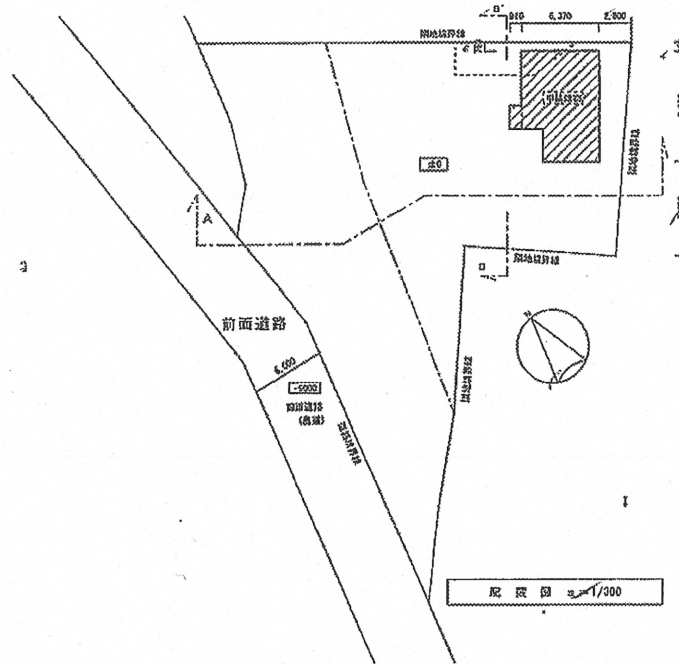
【18. その他必要な事項】

【19. 備考】

付近見取図



配置図



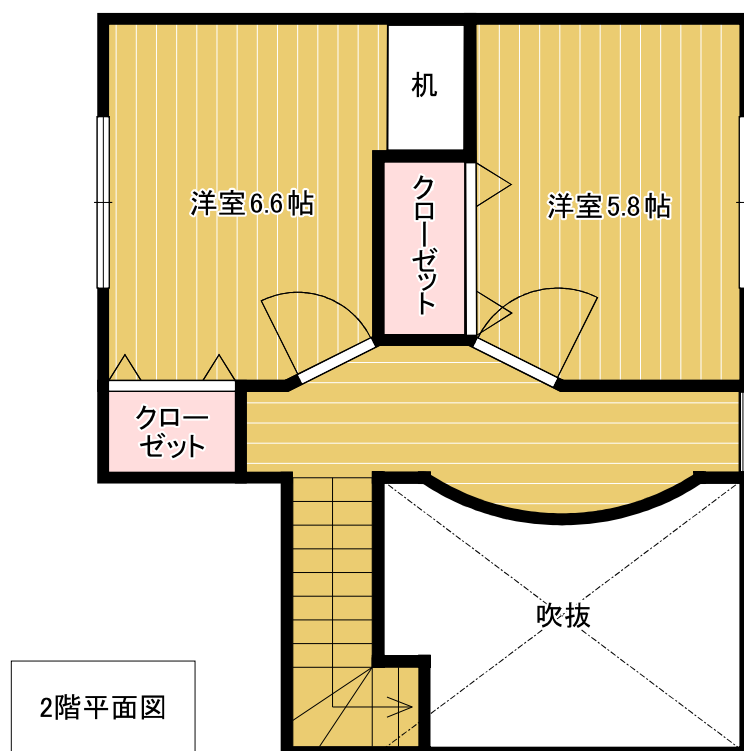
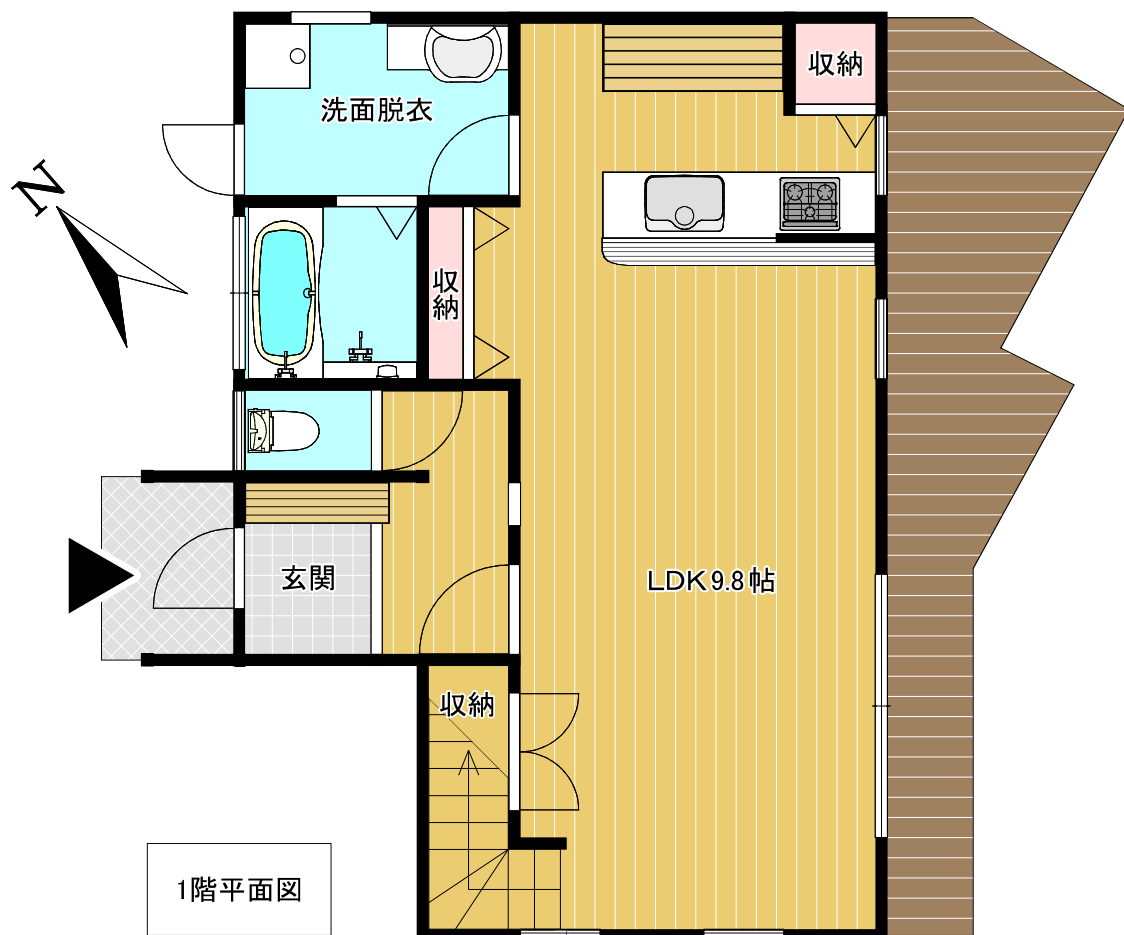
（注意）

1. 第一面及び第二面関係

- ① これらは第二号様式の第二面及び第三面の写しに代えることができます。この場合には、最上段に「建築計画概要書（第一面）」及び「建築計画概要書（第二面）」と明示してください。
- ② 第一面の5欄及び6欄は、それぞれ工事監理者又は工事施工者が未定のときは、後で定まってから工事着手前に届け出てください。この場合には、特定行政庁が届出のあった旨を明示した上で記入します。

2. 第三面関係

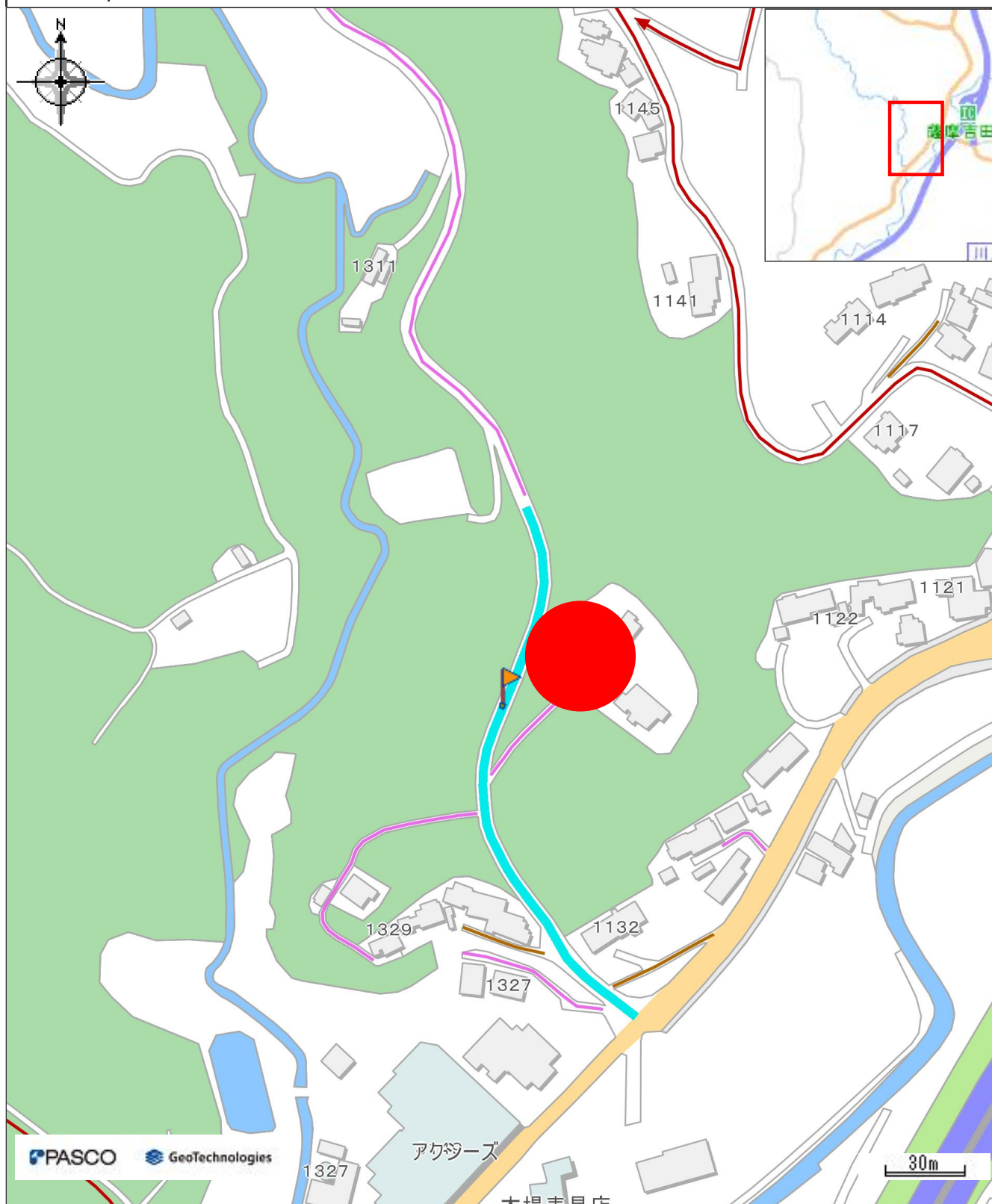
- ① 付近見取図には、方位、道路及び目標となる地物を明示してください。
- ② 配置図には、縮尺、方位、敷地境界線、敷地内における建築物の位置、申請に係る建築物と他の建築物との別並びに敷地の接する道路の位置及び幅員を明示してください。



謄本：土地(進入路2分の1)

表 題 部 (土地の表示)			調製	余 白	不動産番号	3 4 0 0 0 1 0 0 4 4 2 1 3
地図番号	H 1 - 3 2 - 1	筆界特定	余 白			
所 在	鹿児島市宮之浦町				余 白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	原因及びその日付〔登記の日付〕			
1 1 3 3 番 1 0	雑種地	1 3 5 : :	1 1 3 3 番 5 から分筆 〔平成 1 7 年 5 月 2 7 日〕			

中心地 | 鹿児島市宮之浦町 付近

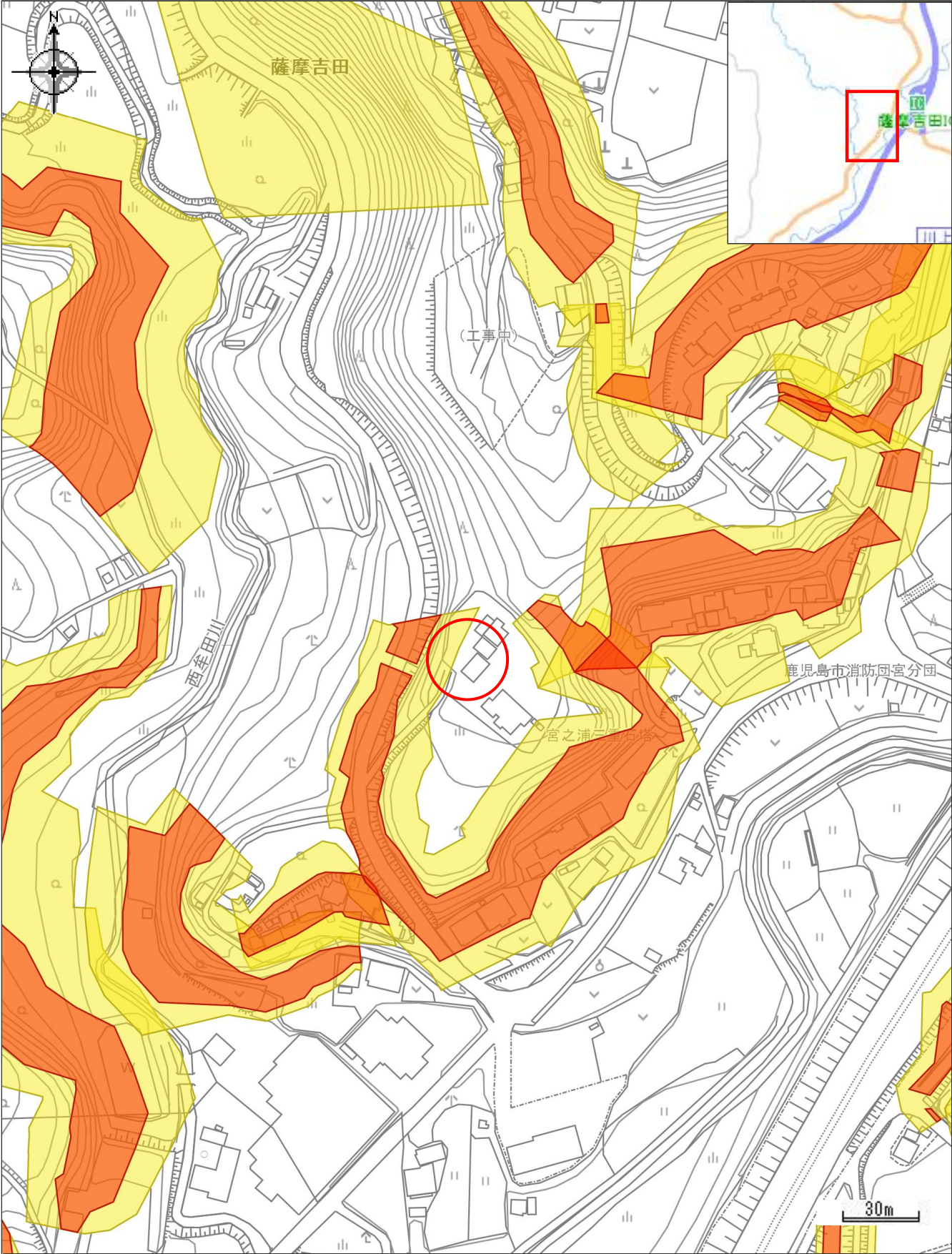


凡例		属性
市道路線網	3号道路	指定道路図対照番号
2項道路	道路扱い	吉田028-028
法外道路		道路の種類
		3号道路

印刷日時:2025/04/25 10:28:42

防災マップ（土砂災害警戒区域）

中心地 | 鹿児島市宮之浦町 付近



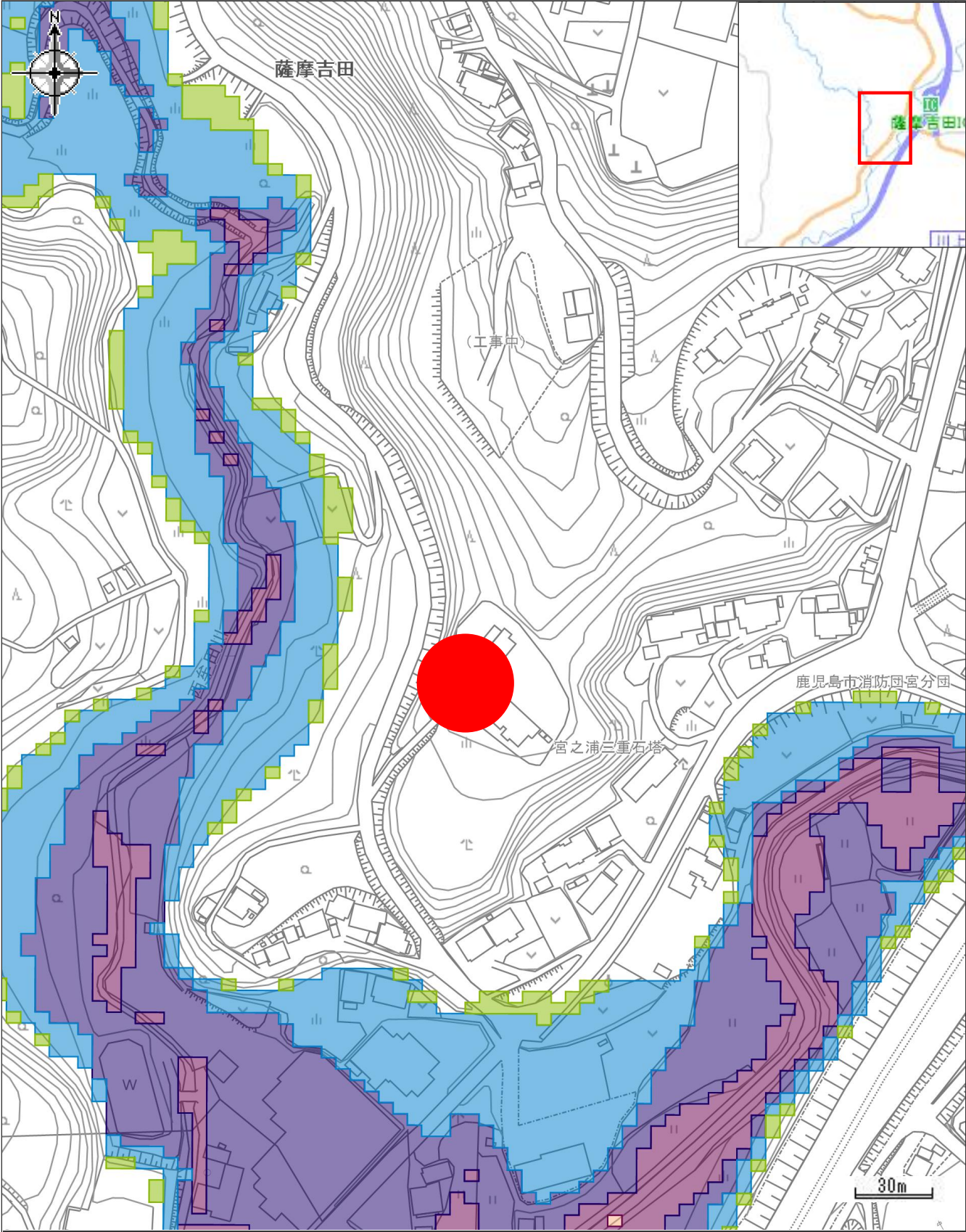
凡例

- 急傾斜地の崩壊（土砂災害警戒区域） 急傾斜地の崩壊（土砂災害特別警戒区域）

印刷日時:2025/04/25 10:21:54

防災マップ (洪水浸水想定区域)

中心地 | 鹿児島市宮之浦町 付近



凡例

- | | | | |
|---|---|---|--|
|  0.5m未満の区域 |  0.5～3.0m未満の区域 |  3.0～5.0m未満の区域 |  5.0～10.0m未満の区域 |
|  20.0m以上の区域 | | | |

印刷日時:2025/04/25 10:24:48

この用紙には鹿児島市の市章がすかしとして入っています

令和 7年度 公 課 証 明 書

所有者住所 (所在地)
所有者氏名 (名 称)

令和 7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 課税地積・床面積(m ²) 階 層	評価額(円) 固定資産税課税標準額(円) 都市計画税課税標準額(円)	税相当額(円) 固定資産税 都市計画税	備 考
土地 00	宮之浦町 1133番3	宅地 宅地	全体 287.27 全体 287.27	全体 1,598,083 全体 360,871 全体 0	全体 5,052 全体 0	
家屋 本 家	宮之浦町 1133番地3 1133番3	鉄骨造 物置 セメント瓦	昭和38年建築 全体 101.42 地上2階	全体 413,381 全体 413,381 全体 0	全体 5,787 全体 0	
家屋 本 家	宮之浦町 1133番地12 1133番12	木造 居宅 スレート	平成17年建築 全体 85.71 地上2階	全体 2,958,011 全体 2,958,011 全体 0	全体 41,412 全体 0	
	以下余白					

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 7年 5月 7日
鹿児島市長
下鶴 隆央



市税証 第 24004944 号

この用紙には鹿児島市の市章がすかしとして入っています

この用紙には鹿児島市の市章がすかしとして入っています

令和 7年度 公 課 証 明 書

所有者住所 (所在地)
所有者氏名 (名 称)

令和 7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 課税地積・床面積(m ²) 階 層	評価額(円) 固定資産税課税標準額(円) 都市計画税課税標準額(円)	税相当額(円) 固定資産税 都市計画税	備 考
土地 00	宮之浦町 1133番2	雑種地 原野	全体 全体 376.00 376.00	全体 全体 8,282 8,282 0	全体 全体 115 0	
土地 00	宮之浦町 1133番5	雑種地 原野	全体 全体 969.00 969.00	全体 全体 21,346 21,346 0	全体 全体 298 0	
土地 00	宮之浦町 1133番12	宅地 宅地	全体 全体 222.39 222.39	全体 全体 1,210,468 222,055 0	全体 全体 3,108 0	
土地 00	宮之浦町 1133番13	雑種地 原野	全体 全体 920.00 920.00	全体 全体 20,266 20,266 0	全体 全体 283 0	
土地 00	宮之浦町 1133番14	宅地 宅地	全体 全体 22.76 22.76	全体 全体 126,613 28,584 0	全体 全体 400 0	

上記のとおり相違ないことを証明します。

市税証 第 24004943 号

令和 7年 5月 7日
鹿児島市長
下鶴 隆央



市税証明専用
鹿児島市長
下鶴 隆央

令和 7年度 公 課 証 明 書

所有者住所（所在地）
所有者氏名（名 称）

令和 7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 課税地積・床面積(㎡) 階 層	評価額(円) 固定資産税課税標準額(円) 都市計画税課税標準額(円)	税相当額(円) 固定資産税 都市計画税	備 考
土地 00	宮之浦町 1133番10	雑種地 雑種地	全体 135.00 全体 135.00	全体 97,200 全体 84,441 全体 0	全体 1,182 全体 0	
	以下余白				57,637円/年	

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 7年 5月 7日
鹿児島市長
下鶴 隆央

市税証 第 24004945 号

