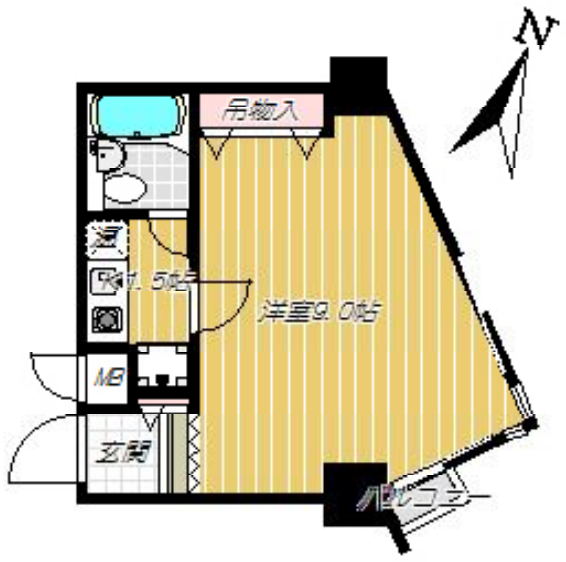
売マンション

1K(オーナーチェンジ)

350万円

マンション名	ﾗｲｵﾝｽﾞﾏﾝｼｮﾝ天文館308号			所在地	鹿児島市山之口町7番33号		
交通	ﾊﾞｽ「天文館」ﾊﾞｽ停まで約360m徒歩約5分 市電「甲東中学校前」電停まで約270m徒歩約4分			構造規模	鉄骨鉄筋ｺﾝｸﾘｰﾄ造陸屋根11階建3階部分		
専有面積	20.02㎡(登記簿)	ﾊﾞﾙｺﾆｰ面積	0.5㎡	土地権利	所有権	用途地域	商業地域
築年月	昭和61年6月6日竣工	総戸数	93戸	管理形態	委託管理	施工会社	不動建設(株)
管理費	5,700円/月	修繕積立金	3,030円/月	現況	賃貸中	引渡日	即可	駐車場	敷地内なし
学校区	[小学校]松原小学校まで約700m徒歩約9分 [中学校]甲東中学校まで約300m徒歩約4分			備考	現在31,000円/月 で賃貸中		





- セブンイレブン鹿児島天文館公園前店まで約50m徒歩約1分
- 天文館公園まで約70m徒歩約1分
- タイヨー銀座店まで約270m徒歩約4分
- あけぼの天文館店まで約290m徒歩約4分
- 鹿児島銀行天文館支店まで約310m徒歩約4分
- マルヤガーデンズまで約510m徒歩約7分
- 山形屋まで約790m徒歩約10分



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(8)3593号

有限会社 丸建商事
鹿児島市南林寺町18番19号
ﾎｰﾑﾍﾟｰｼﾞ 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

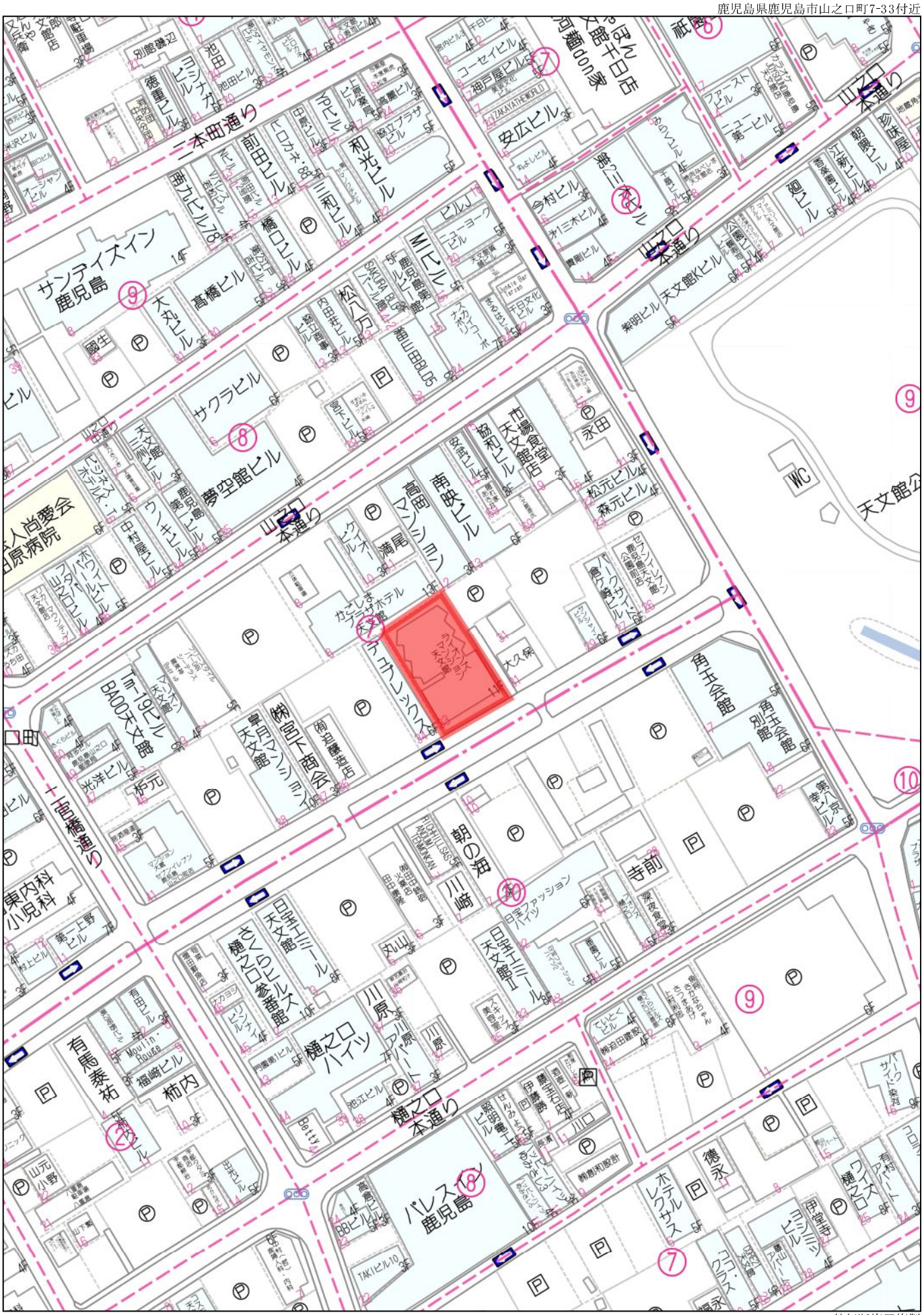




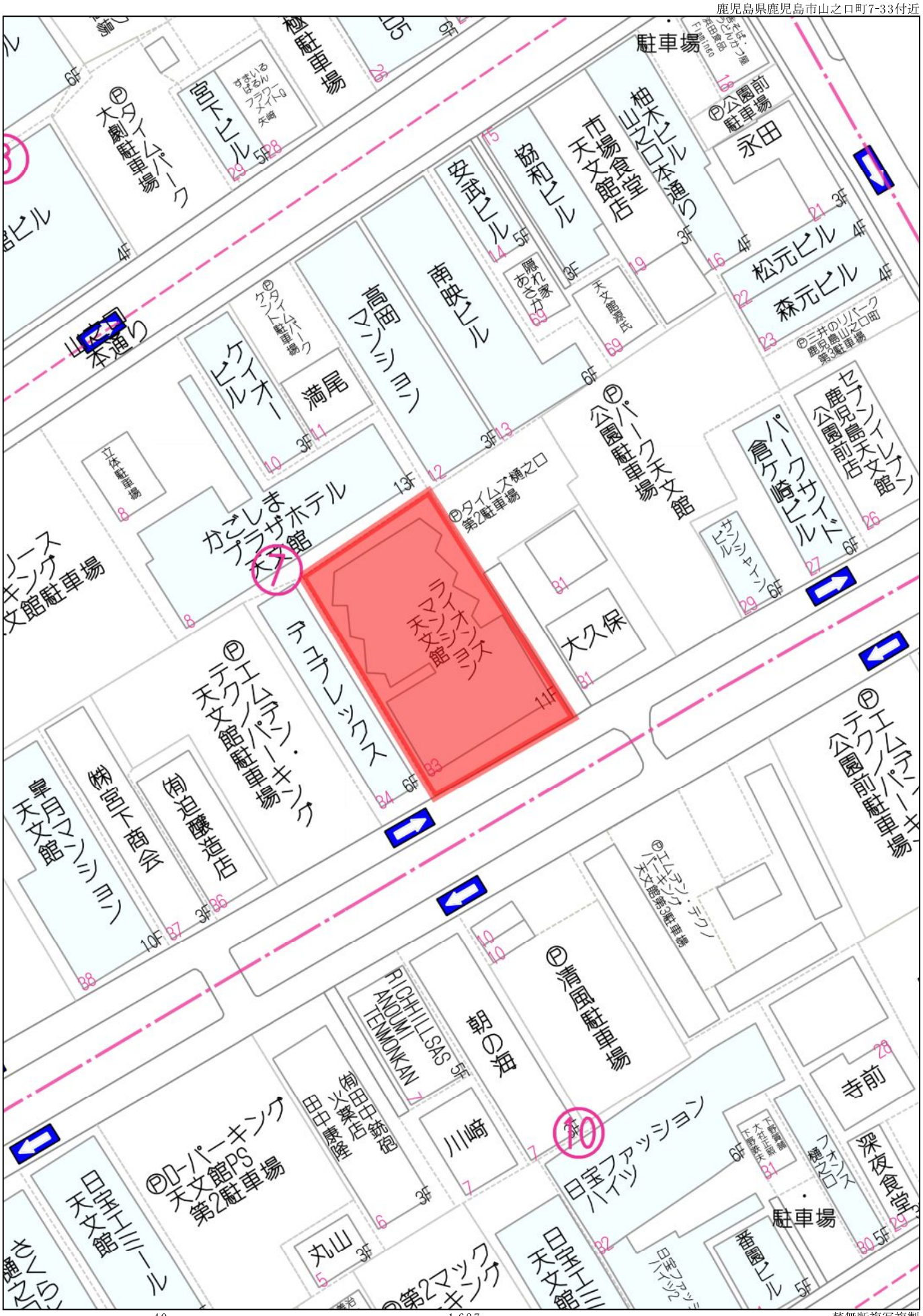
280m

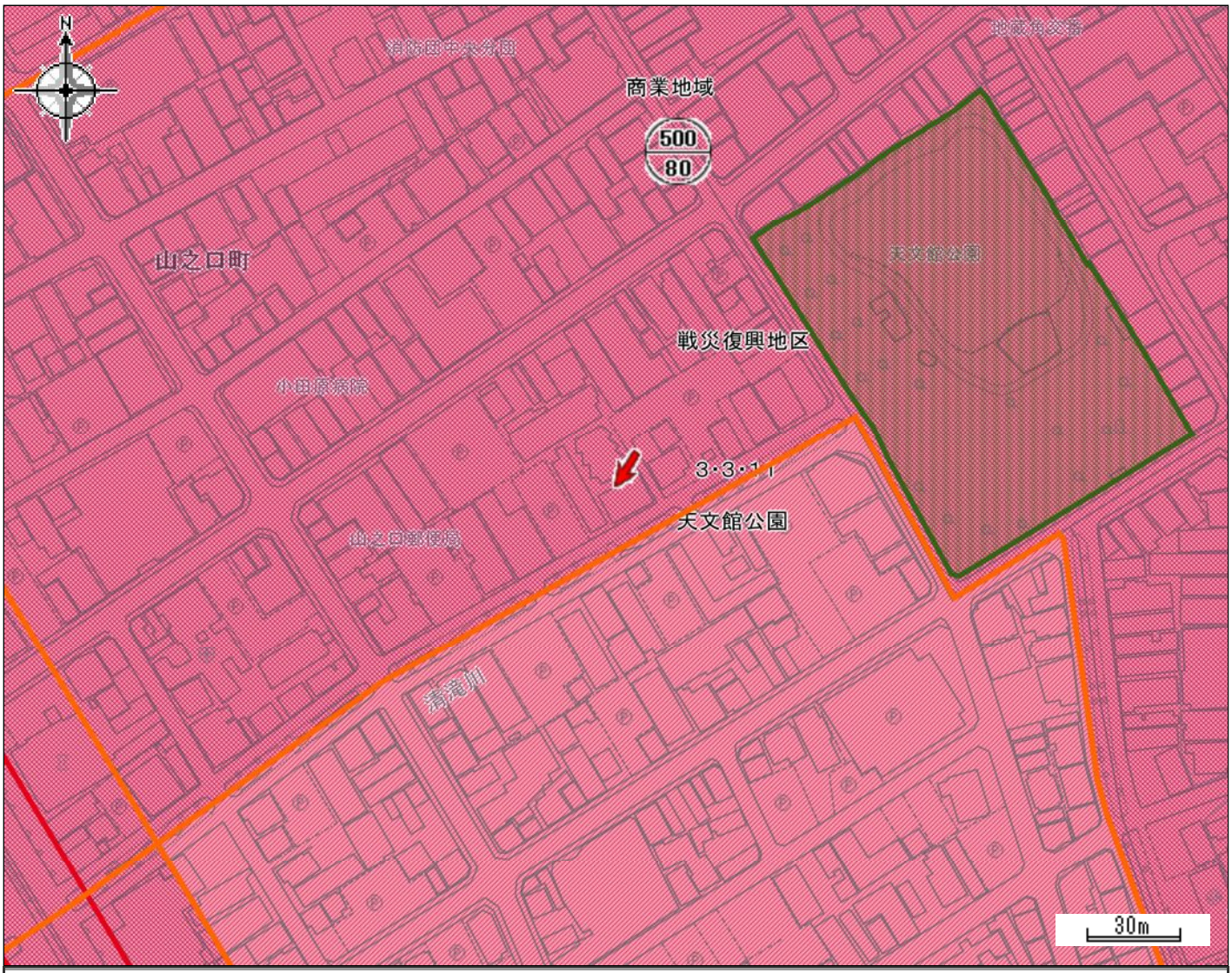
禁無断複写複製
有限会社丸建商事
Z13H0957-20220219155359

Copyright(C)2022 ZENRIN CO., LTD.


二本松通り
山之口本通り
樋之口本通り
十島橋通り
サンデイズイン鹿児島
大丸ビル
高橋ビル
前田ビル
和光ビル
三和ビル
橋口ビル
松八万
サクラビル
夢空館ビル
高岡マンション
南映ビル
市場食堂
天文館店
和光ビル
永田
松元ビル
森元ビル
ウシキビル
ホワイトビル
ライズマンション天文館
ラ・コプレンシス
大久保
角玉会館
別館
朝の海
川崎
寺前
日宇ファッション
ハイツ
日宇ビル
日宇ビル二
丸山
川原
川原アパート
樋之口ハイツ
さくらヒルズ参番館
日宇ビル三
パレス鹿児島
ホテルレクサス
徳永
伊達時計店
ヨシノビル
有馬泰祐
柿内
福崎ビル
Moulin・Rouge
Betty
BBビル
TAKIビル10
徳重ビル
池田ビル
ヨシノビル
別館
ビル
ニューヨークビル
ナスカイフーホ
千日文化ビル
鹿児島第一館
鹿児島第二館
ビクトリー
満尾
ウシキビル
中村商事ビル
ホワイトビル
山之口ビル
三洋ビル
天文館ビル
ビジネスホテル・1
人尚愛会
原病院
カンセラ
ラ・コプレンシス
天文館
ライズマンション天文館
BAOO天文館
マンション天文館
皐月マンション
(株)宮下商会
桐野醤油店
光洋ビル
栃元
東内科
小児科
第二上野ビル
村上ビル
ファミリーマート
天文館店
ローソン
天文館店
ファーストビル
ニュー第一ビル
安広ビル
神戸屋ビル
ZAKKAYA NEW WORLD
今村ビル
オリミネビル
貴剛ビル
ビル
ビル

鹿児島県鹿児島市山之口町7-33付近





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	商業地域	容積率（%）	500
建ぺい率（%）	80	防火・準防火地域	防火地域
駐車場整備地区	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	戦災復興地区
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	中心市街地(広域商業高度集積ゾーン)
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2種制限地域		

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。

Copyright (C) kagoshima City. All Rights Reserved.

全国マンション供給戸数7年連続1位の実績(過去供給戸数60,000戸)を持つ大京観光。LM(ライオンズマンション)天文館は、豊富な実績と建築ノウハウを結集して、鹿児島に初めて誕生する大京観光の自信作です。ライフスタイルに合わせた、使いこなし、住みこなしをお届けいたします。

ライオンズマンション

ライオンズマンションシリーズ No.1525 九州で83棟目

天文館



公 仕事上手　私 遊び上手　共 は　住 暮らし上手。

ご多忙族に似合いの都心。「LM天文館」が新しい生き方をクリエイトする拠点。

DICKINSON'S

AM 7:45

起きぬけに浴びる目ざめのシャワー
扉の向こうは鹿児島・摩天楼。
忙しい一日が動き始めている。

PM 3:35

思いもかけないうれしい来客。
いい立地条件が、
友だちや古い仲間を呼んでくる。

AM 1:12

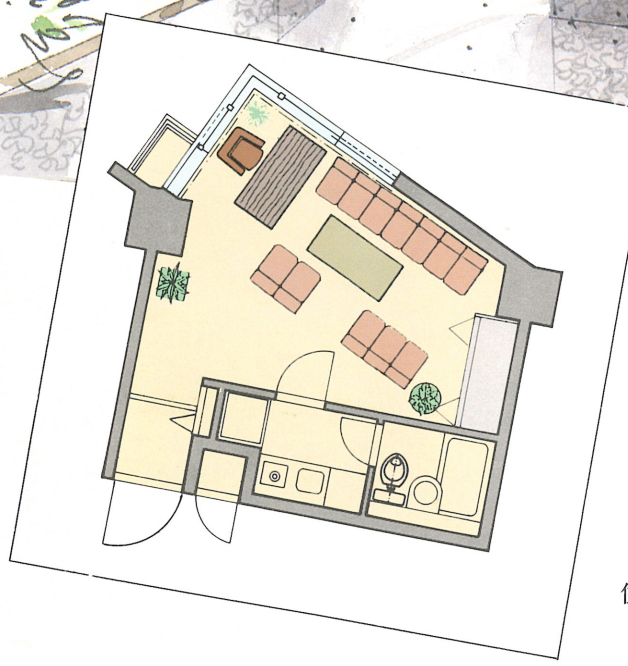
都会の夜は24時間眠らない。
窓に映るネオンサインが消えるのを待って
ベッドにつく。





多彩に使いこなして、快適さを演出する。
1ルーム中心に自由度の高い16タイプ全93戸。





※このイラストは図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。
また、家具、什器などは販売価格には含まれません。

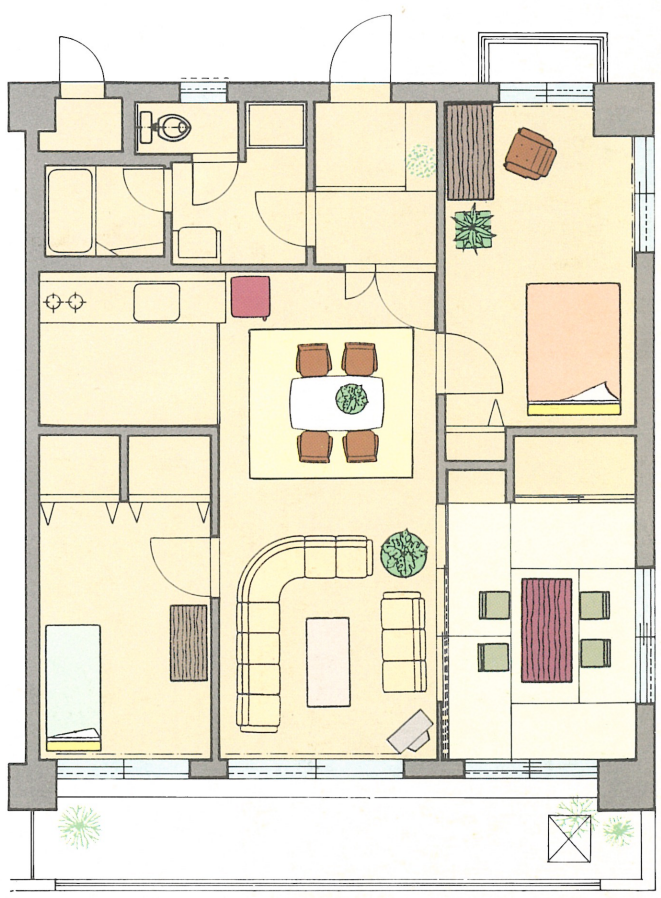
1ROOM

はっきりしたライフスタイルを決めていれば、
ワンルームマンションはさらに使いやすくなります。
とくに都心に近いという最大のメリットを生かせば、
住居としてオフィスとして効外型にない居住性が約束されます。

都心でゆとりの暮らしがニューファミリーのテーマ。
機能的な3DK、3LDK、4LDK全7タイプ。

3LDK

緑の多い郊外もいいが、行動半径の点から見ると、
やはり都心というご家族に。
たっぷりとした収納スペース、広いバルコニーで
暮らしやすさを応援する
3DK・3LDK・4LDKが揃っています。
また、独立タイプの洋室・和室は、
ご家族の趣味に合わせて
壁紙の色を自由に選ぶことができます。



西鹿児島駅や空港へも便利な立地。時間を自由に使いこなせる暮らし。

西鹿児島駅へは市電で4つ目。空港へも天文館通りの林田ホテル前から直行バスが毎時間3本出ています。出張やお出かけもまったく苦にならない便利さです。



通勤・ショッピング・レジャーが徒歩圏内。この近さがうれしい。

エントランスを出て左に歩けば、すぐ天文館通りにつづく銀座商店街。繁華街の中心地にあるマンションだから通勤もラクラクです。



コンサート・ギャラリーも散歩をかねて出かけられる距離。デパートも近くにある鹿児島一の繁華街。

鹿児島県文化センター、鹿児島市民文化ホールなどショーやコンサートのメイン会場が近くにあると、催事へのお出かけが手軽になります。また、山形屋、三越などのデパートも近く。ショッピング、コンサートなどが毎日楽しめます。



学校・幼稚園など気になる教育機関もお母さんの目の届く守備範囲。

山下小学校、甲東中学校などのお子様の教育機関も歩いて10分前後の距離。クラブ活動や塾などで遅くなるお子さんも、自宅で待っているご両親も安心できる立地です。



銀行・市役所・郵便局も中心地ならではの便利さ。イザという時の安心と隣りあわせ。

天文館なら各銀行や郵便局も、すぐ近く。電車などの乗りものなしで出かけられる便利な距離。もう日常の雑事もおっくうにならずにすみます。



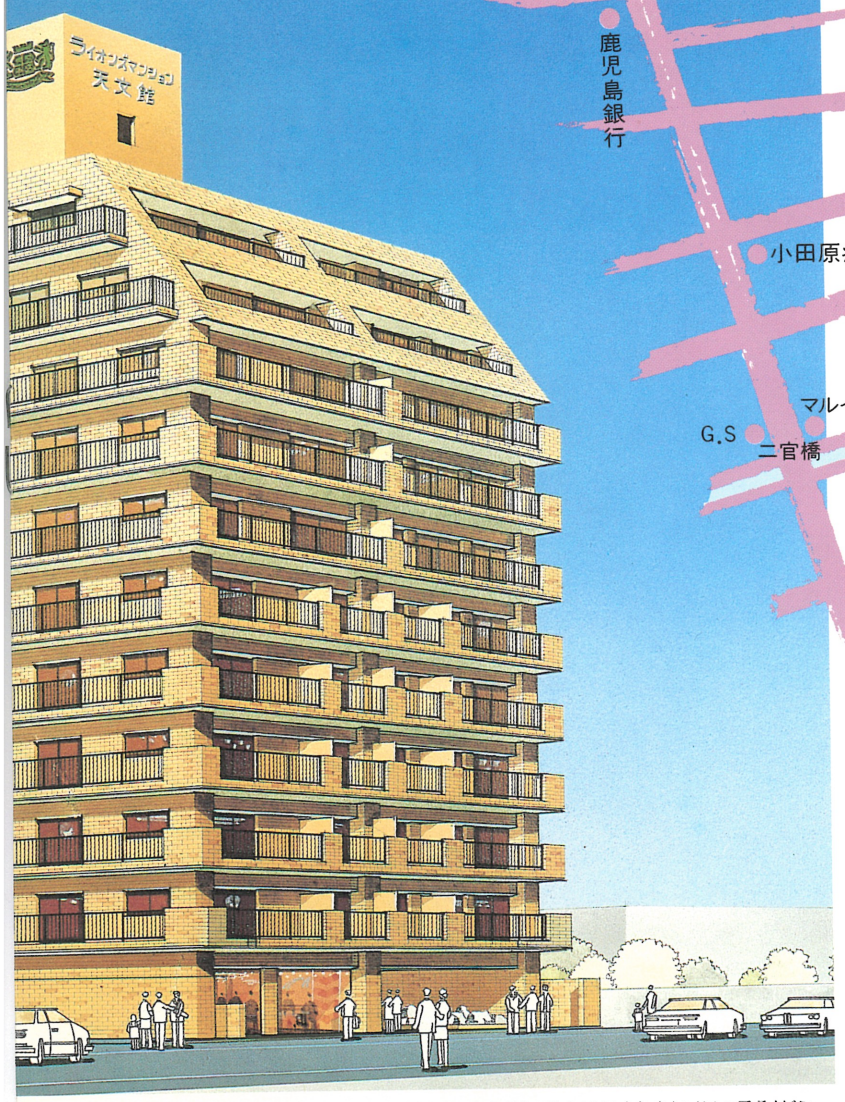


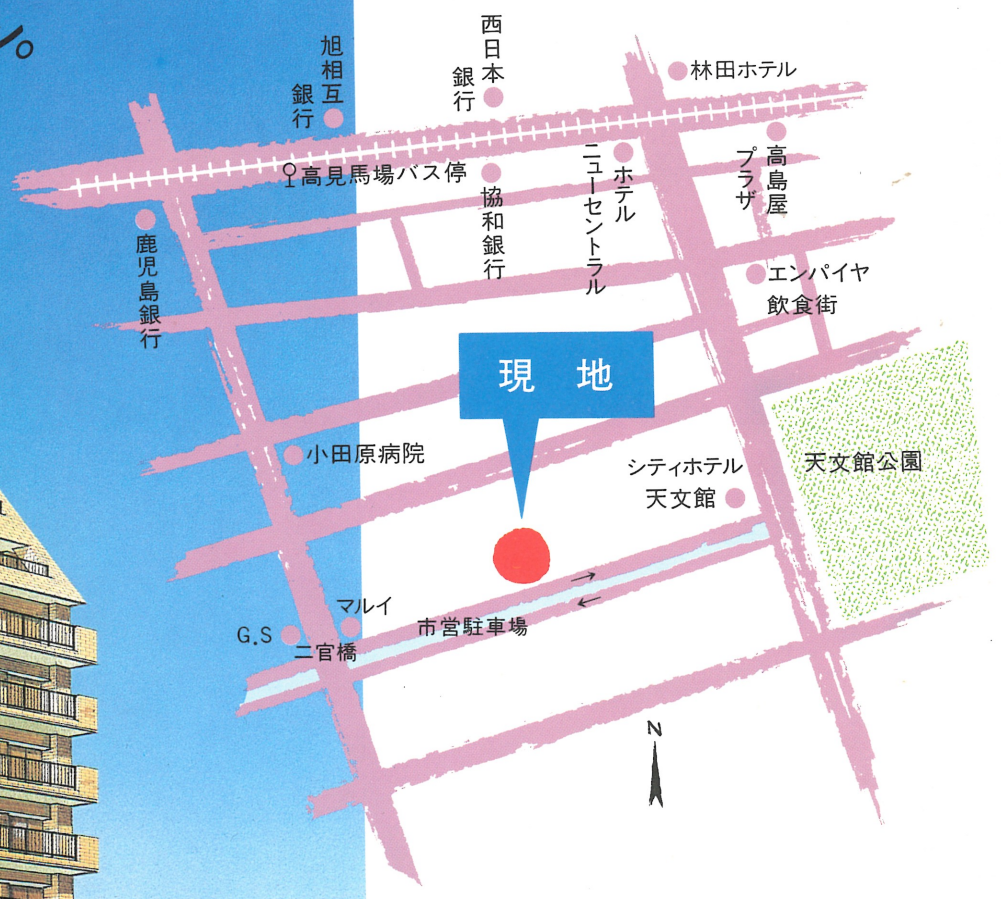


商店街と市立病院をそばに、都心の中のオアシス。そこに「LM天文館」がある。



ふれた個性派マンション。





※このイラストは図面を基に描き起こしたもので実際とは多少異なる場合があります。あらかじめご了承ください。

全国マンション供給戸数7年連続1位の実績(過去供給戸数60,000戸)を持つ大京観光。LM(ライオンズマンション)天文館は、豊富な実績と建築ノウハウを結集して、鹿児島に初めて誕生する大京観光の自信作です。ライフスタイルに合わせた、使いこなし、住みこなしをお届けいたします。

ライオンズマンション

ライオンズマンションシリーズ No.1525 九州で83棟目

天文館



公 仕事上手　私 遊び上手　共 は　住 暮らし上手。

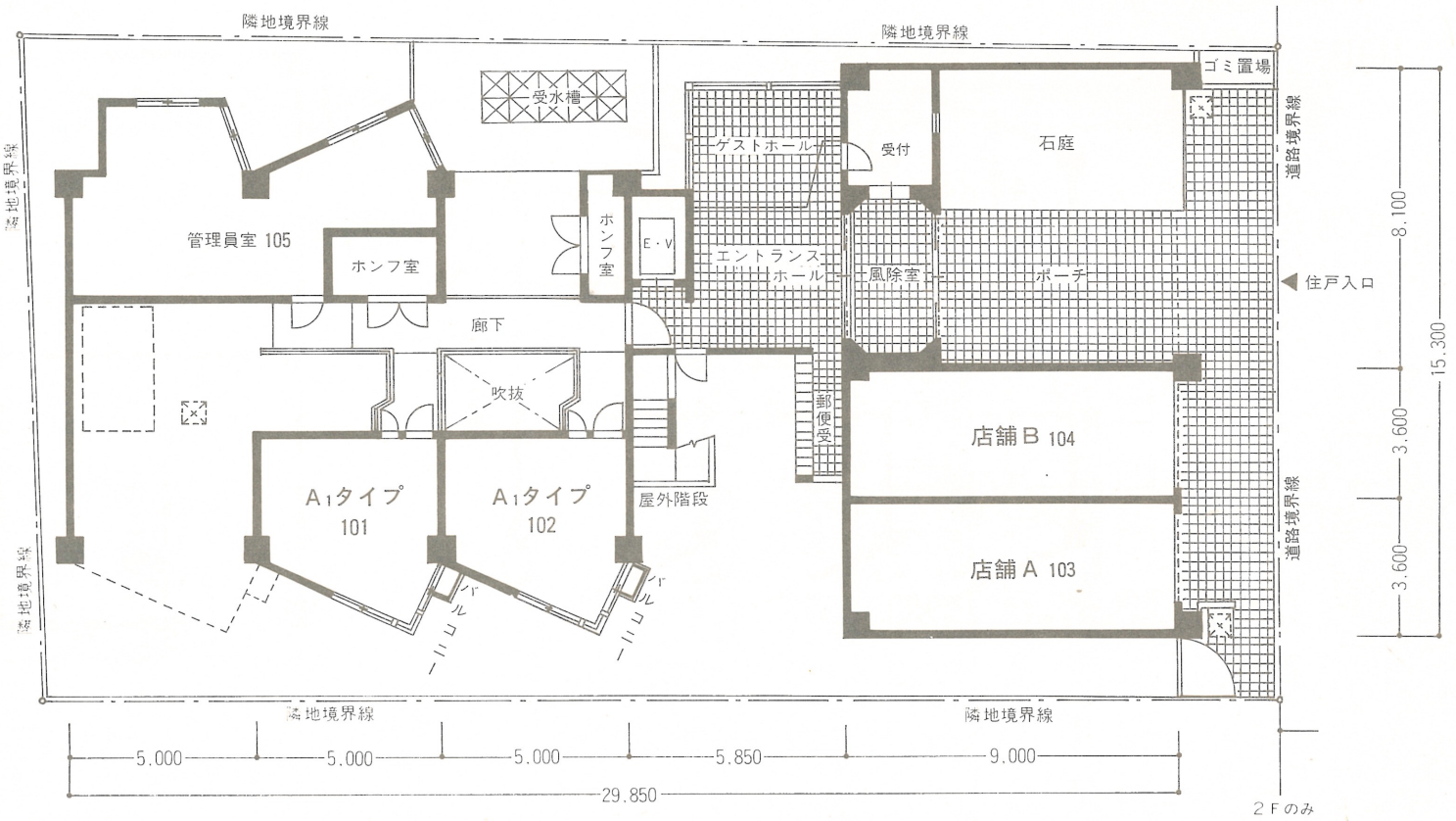


図面集

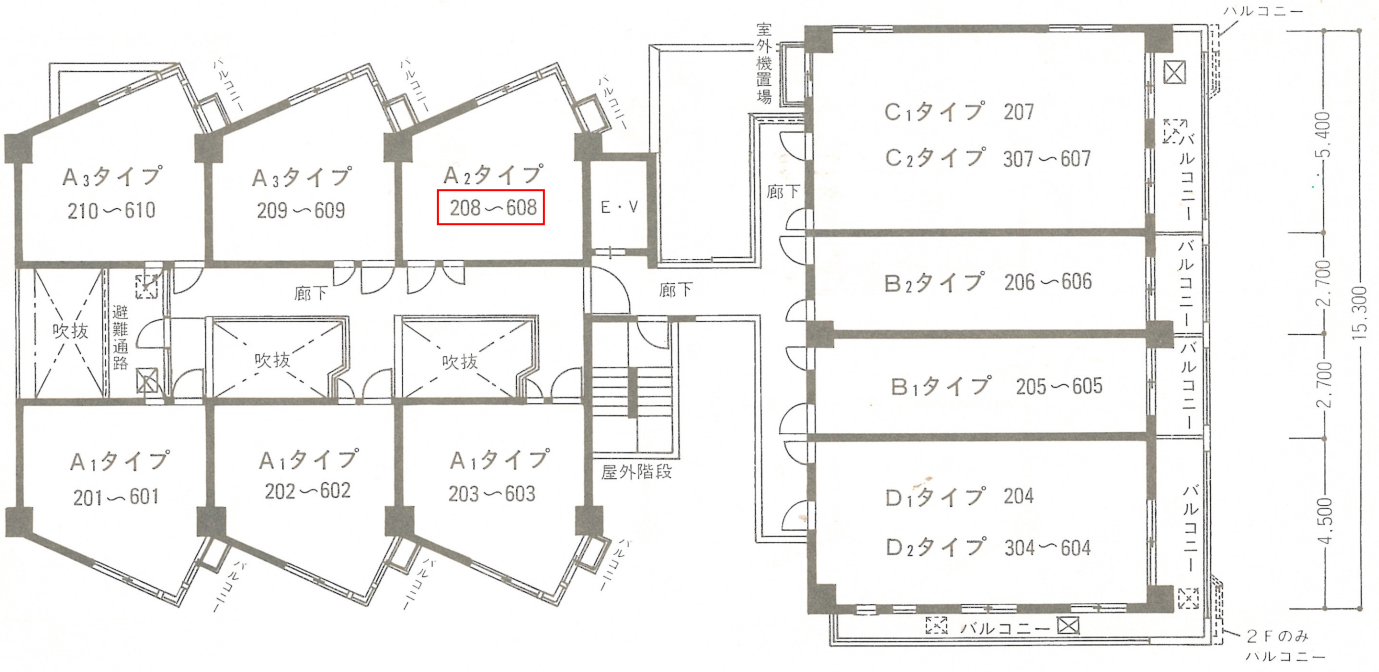
配置図・各階平面図

※単位=㎜縮尺=1:200これらの図面は諸条件により、多少変更する場合があります。
※方位記号は若干誤差がある場合がありますので正確な方位については設計図書でお確めください。

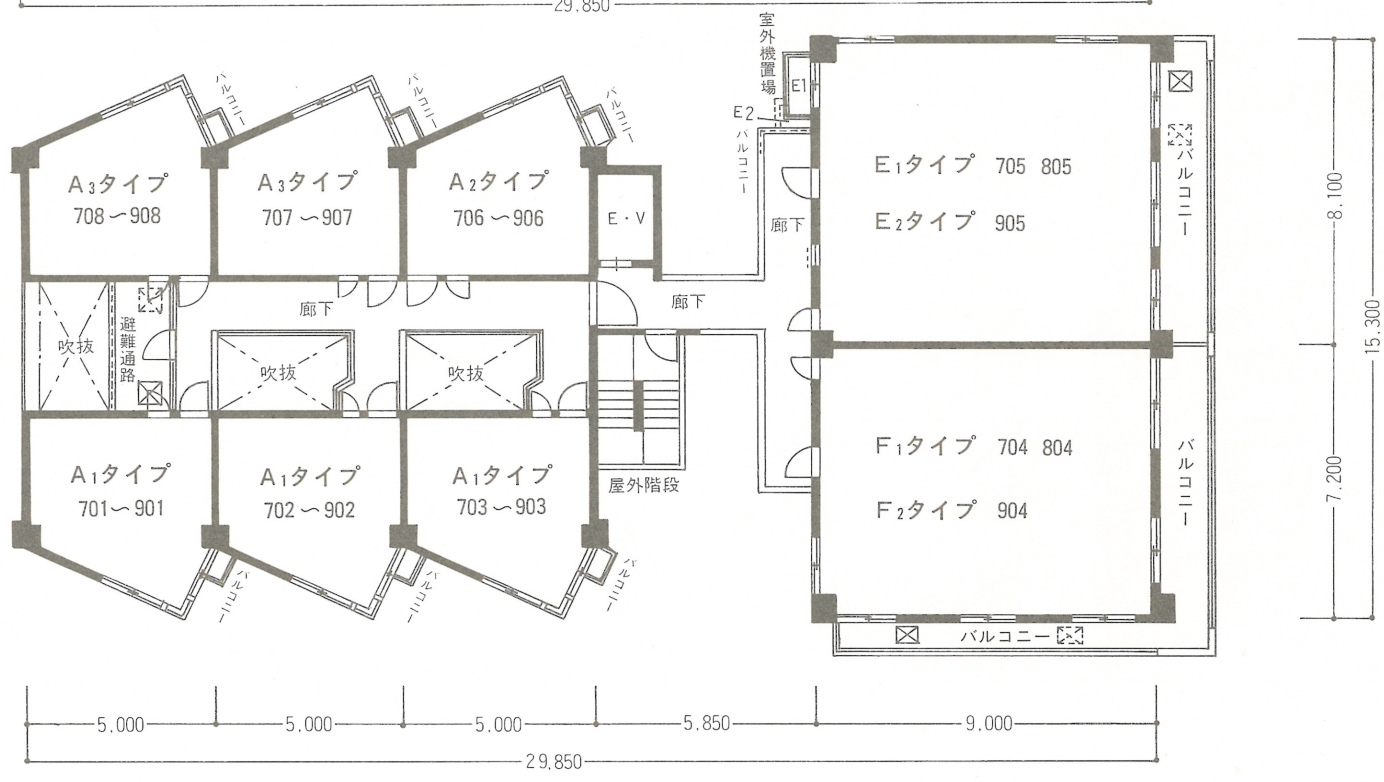
1F



2~6F



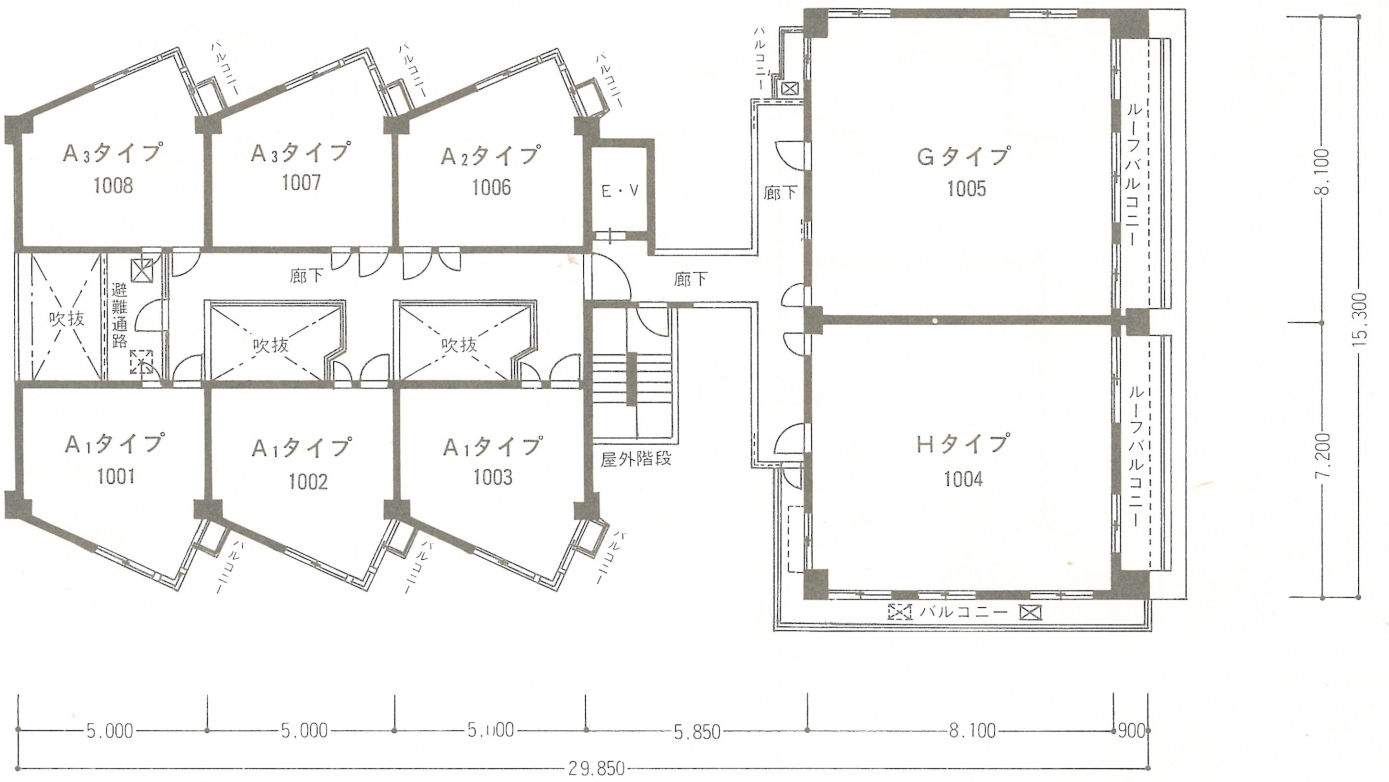
7~9F



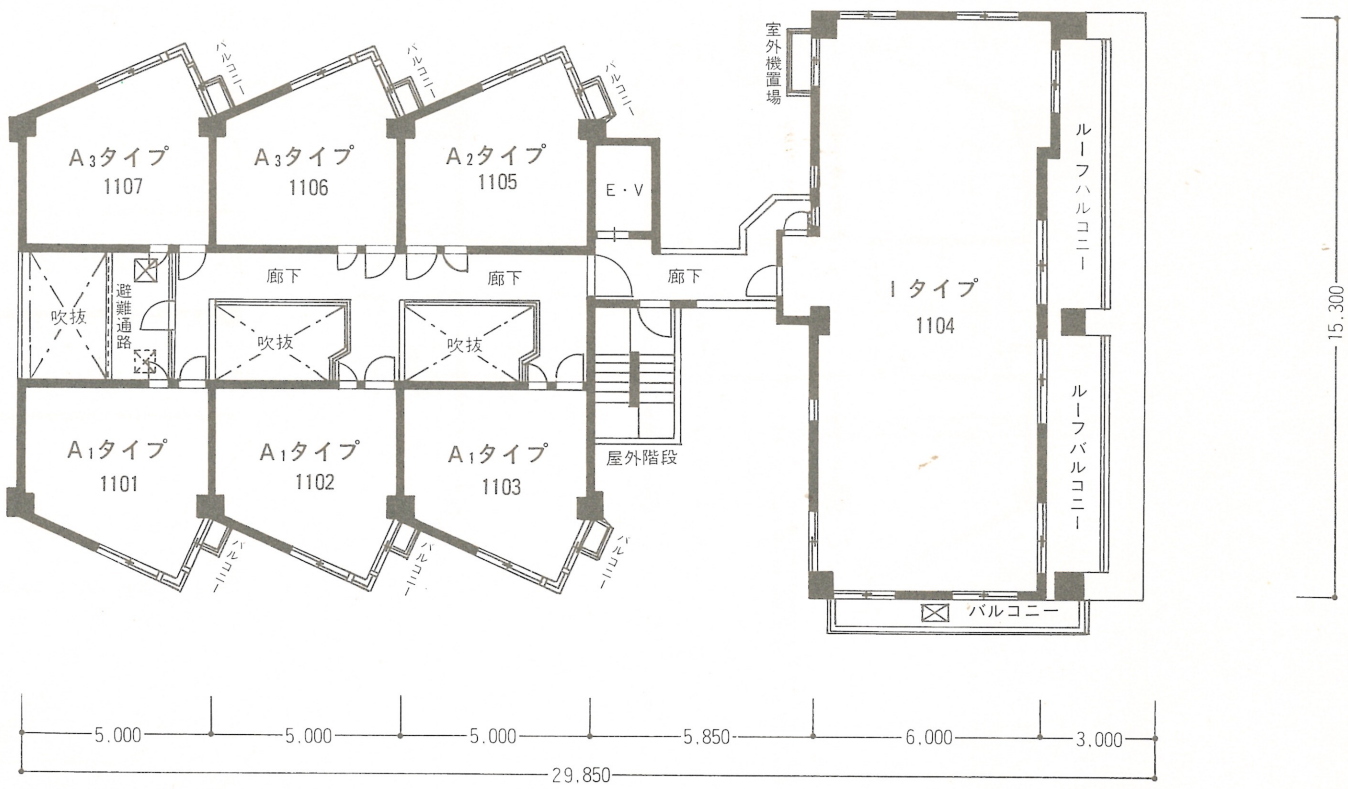
平面図

※単位=㎜縮尺=1:200これらの図面は諸条件により、多少変更する場合があります。
※方位記号は若干誤差がある場合がありますので正確な方位については設計図書でお確めください。

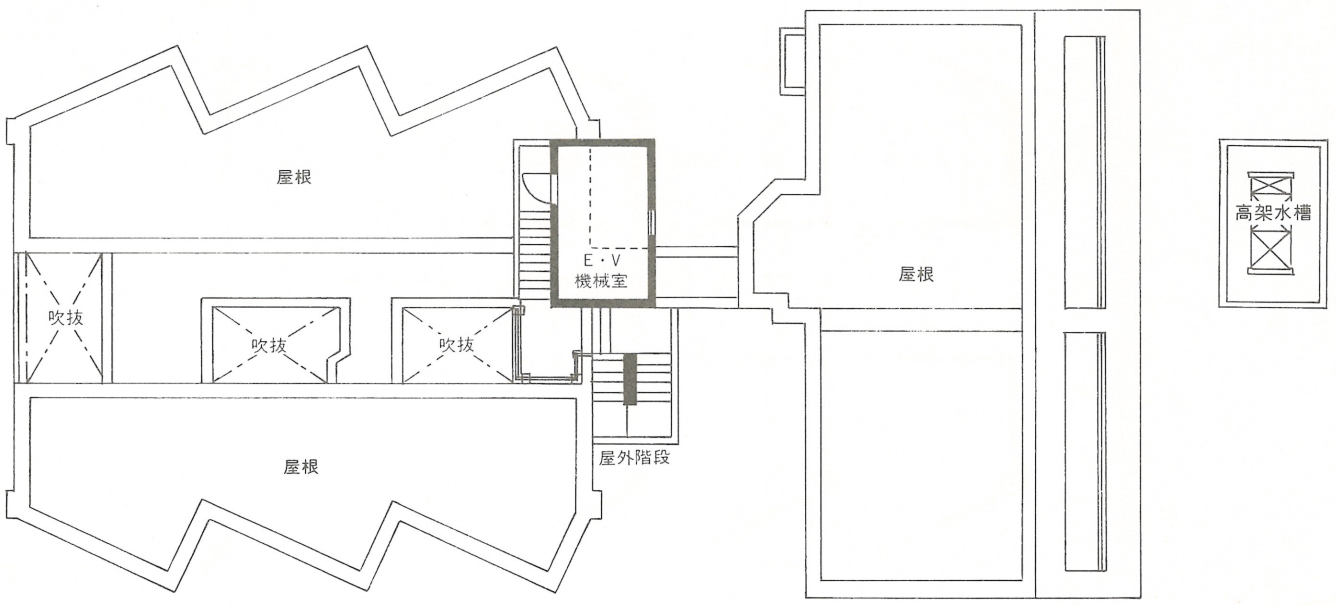
10F



11F



屋上・塔屋




N
吊物入
洋室9.0帖
MB
玄関
バルコニー

概要

建築概要

所在地／鹿児島市山之口町7番36(登記簿)
鹿児島市山之口町7番33号(住居表示)
交通／市電「市立病院前」電停より徒歩4分
市営バス「天文館」バス停より徒歩5分
敷地面積／597.84㎡(登記簿)
建築面積／342.01㎡
建築延面積／2951.03㎡
構造・規模／鉄骨鉄筋一部鉄筋コンクリート造、地上11階建、陸屋根、塔屋付、店舗付共同住宅
総戸数／94戸(住居91戸、店舗2戸、管理員室1戸)
販売戸数／93戸(住居91戸、店舗2戸)
建築確認番号／第60-117号(昭和60年5月1日)
着工／昭和60年5月18日
上棟／昭和61年3月15日予定
竣工／昭和61年6月30日予定
事業主／大京観光株式会社
売主／大京観光株式会社
設計監理／株式会社雅禧建築設計事務所
施工／不動建設株式会社九州支店
管理／大京管理株式会社
前金保証／不動産信用保証株式会社
設計図書閲覧場所／大京観光株式会社九州支店鹿児島販売事務所

〈外部仕上〉

外壁／45二丁掛タイル貼、一部吹付タイル
屋上／断熱アスファルト防水軽量コンクリート金ゴテ押エ
バルコニー／床－防水モルタル金ゴテ押エ
ルーフバルコニー／床－アスファルト防水コンクリート金ゴテ押エ

設備概要

〈共用部分〉

電気／九州電力
ガス／都市ガス(日本ガス)
給水／市営水道：高架水槽より重力方式による給水
排水／公共下水道へ直接放流
防災・防犯／オートロックドアー、ライオンズマンションインターホンシステム、避難ハッチ、連結送水管、非常警報、消火器、自動火災報知設備・屋内消火栓設備
ゴミ処理／ゴミ置場
エレベーター／9人乗(60m/min)1基、トランク付
避雷針／屋上に設置
テレビアンテナ／共同視聴用アンテナ(VHF、FM)設置
駐車場／なし
その他／集合郵便受、案内板、ポンプ室、受水槽、高架水槽

〈専有部分〉(住居)

電気／専用メーター、容量30A(A_1、A_2、A_3、B_1、B_2を除き50Aまで増量可)
ガス／専用メーター、厨房にガスカラン1ヵ所、A_1、A_2、A_3のみオール電化
給水／戸別メーター、台所、浴室、便所、洗面所、洗濯機用、A1A2A3を除くバルコニー及びルーフバルコニーに給水
給湯／ガス給湯器により台所、浴室、洗面所に給湯、A_1、A_2、A_3のみ電気温水器より給湯
防災・防犯／インターホン、ドアガード、ドアアイ
冷暖房／各戸に冷房機1台設置、各住戸バルコニー側居室にスリーブ及びコンセント設置(タイプにより異なる)
厨房設備／流し台、ガスキャビネット(A_1、A_2、A_3、B_1、B_2は電気ヒーター)
レンジフード、吊戸棚、水切棚
照明設備／玄関ホール、廊下、便所、洗面所、浴室、流し手元に設置、各居室には引掛シーリング設置
電気コンセント／各室2口コンセント2ヵ所設置
テレビ／各戸アウトレット2ヵ所設置(A_1、A_2、A_3、B_1、B_2は1ヵ所設置)
電話／各戸1ヵ所配管済(各戸契約)
浴室／ユニットバス、A_1、A_2、A_3は3点ユニットバス(1014)、B_1、B_2は3点ユニットバス(1216)、その他のタイプはユニットバス(1216)
便所／洋風便器、ペーパーホルダー、タオル掛
洗面所／洗面化粧台、防水パン、タオル掛
換気設備／台所にレンジフード、便所、浴室、洗面所は換気扇による強制換気
その他／内障子(和室)、カーテンレールW(洋室)、網戸、物干金物、下足入、A1A2A3には乾燥機、冷蔵庫付

〈専有部分〉(店舗)

電気／配管のみ(専用メーター及び配線は購入者の申請及び負担)
ガス／配管プラグ止(専用メーター及び配管は購入者の申請及び負担)
給水／配管プラグ止(専用メーター及び配管は購入者の申請及び負担)
排水／配管プラグ止(配管工事は購入者の負担)

仕上概要

	室名	床	壁	天井	天井高(mm)	備考
共用部分	玄関ポーチ	磁器質タイル貼	タイル貼	ミネラートンキューブE・P	2,500	
	風除室	磁器質タイル貼	タイル貼	ミネラートンキューブE・P	2,500	
	玄関ホール	磁器質タイル貼	タイル貼一部吹付タイル	FB及び防火ボード	2,430	
	E・Vホール	磁器質タイル貼(1Fのみ) モルタル金ゴテ押エ(2F～11F)	吹付タイル	ミネラートンキューブE・P(1Fのみ) アクリルリシン吹付(2F～11F)	2,430 2,500	
	管理事務室	P-タイル	モルタルE・P	ジプトーン	2,400	
専有部分	玄関	ファッションタイル貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	2,280	
	廊下	カーペット敷	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	2,200	
	台所・食事室	カーペット敷一部流し前 クッションフロアーシート貼	ビニールクロス貼一部流し前タイル貼	ビニールクロス貼	2,533(1F～10F)	
	居間・洋室	カーペット敷	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	2,533(1F～10F) 2,438(11Fのみ)	
	和室	タタミ敷	ビニールクロス貼	発泡ビニールクロス貼	2,495(1F～10F) 2,500(11Fのみ)	
	洗面所・脱衣室	クッションフロアーシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	2,100・2,150	
	便所	クッションフロアーシート貼	ビニールクロス貼	ビニールクロス貼	2,100	
	浴室	ユニットバス(1216)(1216三点)(1014三点)			—	
	押入	ラワン合板張	ラワン合板張	ラワン合板張	—	
	物入	カーペット敷	クロス貼	ラワン合板張	—	
	店舗	コンクリート打金ゴテ	モルタル金ゴテ	石こうボード	2,490	

※本概要書は諸条件により多少変更する場合があります。予めご了承下さい。
※天井高については、階数タイプにより多少異なります。

〈主要構造部の材質〉

壁	鉄筋コンクリート
柱	鉄骨鉄筋一部鉄筋コンクリート
梁	鉄骨鉄筋一部鉄筋コンクリート
床	鉄筋コンクリート

屋根	鉄筋コンクリート
バルコニー	鉄筋コンクリート
ルーフバルコニー	鉄筋コンクリート
屋外階段	鉄筋コンクリート

２０２１／１２／２１　１０：５５　現在の情報です。

専有部分の家屋番号	７－３６－１０１　７－３６－１０３　～　７－３６－１０５　７－３６－２０１　～ ７－３６－２１０　７－３６－３０１　～　７－３６－３１０　７－３６－４０１　～ ７－３６－４１０　７－３６－５０１　～　７－３６－５１０　７－３６－６０１　～ ７－３６－６１０　７－３６－７０１　～　７－３６－７０８　７－３６－８０１　～ ７－３６－８０８　７－３６－９０１　～　７－３６－９０８　７－３６－１００１　～ ７－３６－１００８　７－３６－１１０１　～　７－３６－１１０７

表題部（一棟の建物の表示）	調製	平成９年６月２６日	所在図番号	余白

所在	鹿児島市山之口町　７番地３６	余白
建物の名称	ライオンズマンション天文館	余白

①構造	②床面積　㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根１１階建	１階　２２３：０７ ２階　２７３：０７ ３階　２７３：０７ ４階　２７３：０７ ５階　２７３：０７ ６階　２７３：０７ ７階　２７３：０７ ８階　２７３：０７ ９階　２７３：０７ １０階　２５９：３０ １１階　２２８：２５	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６月２６日

表題部（敷地権の目的である土地の表示）

①土地の符号	②所在及び地番	③地目	④地積　㎡	登記の日付
1	鹿児島市山之口町７番３６	宅地	５９７：８４	昭和６１年７月４日

表題部（専有部分の建物の表示）	不動産番号	３４０００００２３６１８６
家屋番号	山之口町　７番３６の３０８	余白

①種類	②構造	③床面積　㎡	原因及びその日付〔登記の日付〕
居宅	鉄骨鉄筋コンクリート造１階建	３階部分　２０：０２	昭和６１年６月６日新築
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６月２６日

表題部（敷地権の表示）

①土地の符号	②敷地権の種類	③敷地権の割合	原因及びその日付〔登記の日付〕
1	所有権	２７万３０７２分の２１６６	昭和６１年６月６日　敷地権 〔昭和６１年７月４日〕

権利部（甲区）（所有権に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	所有権保存	昭和６１年８月１２日 第１６８６号	原因　昭和６１年８月４日売買 所有者　鹿児島市桜ヶ丘二丁目２６番地１６ 板垣巍 順位１番の登記を移記
	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６月２６日
2	所有権移転	令和３年３月２６日 第１１２３５号	原因　平成２５年１０月１３日相続 所有者　宮崎県延岡市土々呂町六丁目３２６１番地４ 板垣佳博

権利部（乙区）（所有権以外の権利に関する事項）

順位番号	登記の目的	受付年月日・受付番号	権利者その他の事項
1	抵当権設定	昭和６１年８月１２日	原因　昭和６１年７月２５日保証委託契約によ

		第１６８７号	る求償債権昭和６１年８月１２日設定 債権額　金１，１９０万円 損害金　年１４％（年３６５日日割計算） 債務者　鹿児島市桜ヶ丘二丁目２６番地１６ 板　垣　巍 抵当権者　大阪府吹田市江坂町一丁目２３番１０１号 大　同　信　用　保　証　株　式　会　社 共同担保　目録㋭第６８６８号 順位１番の登記を移記
	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６月２６日
2	１番抵当権抹消	平成１１年１０月４日 第３２０７７号	原因　平成１１年８月２３日解除

＊　下線のあるものは抹消事項であることを示す。

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 3年度　公　課　証　明　書

鹿児島県鹿児島市

所有者住所（所在地）　住所省略
所有者氏名（名　称）　板垣　巍

令和 3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	山之口町 7番36	宅地 宅地	全体 597.84 全体 597.84	全体 73,068,004 持分 96,595 持分 193,191	持分 1,352 持分 579	2166/273072
家屋 本家	山之口町 7番地36 7番36-308	鉄骨鉄筋コンクリート造 居宅 陸屋根	昭和61年建築 全体 22.65 地上1階	全体 1,332,757 全体 1,332,757 全体 1,332,757	全体 18,658 全体 3,998	
家屋 規約共用	山之口町 7番地36 7番36-105	鉄骨鉄筋コンクリート造 管理人室 陸屋根	昭和61年建築 全体 0.33 地上1階	全体 19,435 全体 19,435 全体 19,435	全体 272 全体 58	
家屋 附属家	山之口町 7番地36 7番36-105	鉄骨鉄筋コンクリート造 管理人室 陸屋根	昭和61年建築 全体 0.07 地上1階	全体 4,122 全体 4,122 全体 4,122	全体 57 全体 12	
	以下余白					

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 3年12月21日

鹿児島市長
下鶴　隆央

市税証明専用
鹿児島市長印

市税証　第　24019535 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