

収益物件 2,950万円

(利回り11.98%)

名 称	藤谷ビル			所 在 地	[住居表示] 鹿児島市甲突町2番14 [地 番] 鹿児島市甲突町2番15				
交 通	市電『新屋敷駅』電停まで約700m徒歩約9分 バス『がんがら橋』バス停まで約140m徒歩約2分			土地面積	82.00㎡(24.80坪)		ほかに 私道面積	無	
構造・規模	鉄筋コンクリート造陸屋根5階建(5階は塔屋)			築 年 月	昭和55年4月25日(築44年)		総 戸 数	7戸 (店舗1戸・住居6戸)	
延べ面積	260.33㎡(78.74坪)	間 取 り	2K		土地権利	所有権		地 目	宅地
都 市 計 画	市街化区域	用途地域	近隣商業地域		建ぺい率	80%		容 積 率	300%
他 の 法 令 上 の 制 限	準防火地域、駐車場整備地区、土地区画整理事業 立地適正化計画区域、居住誘導区域、景観計画区域			現 況	賃貸中 (満室)	引 渡 日	相談	駐 車 場	なし
接 道 状 況	西北道路幅員約15.2mに約6.6m接する			備 考	家賃：3,535,200円/年 利回り11.98%				



- ※城南小学校まで約420m徒歩約6分
- ※天保山中学校まで約1130m徒歩約15分
- ・ドラッグコスモス甲突店まで約30m徒歩約1分
- ・鹿児島相互信用金庫城南支店まで約40m徒歩約1分
- ・岩尾病院まで約110m徒歩約2分
- ・ファミリーマート甲突店まで約140m徒歩約2分
- ・城南交番まで約300m徒歩約4分
- ・相良病院まで約380m徒歩約5分
- ・タイヨー甲突店まで約450m徒歩約6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(9)3593号

丸建商事
鹿児島市南林寺町18番19号
ホ-ムペ-ジ <http://www.maruken-syouji.com>

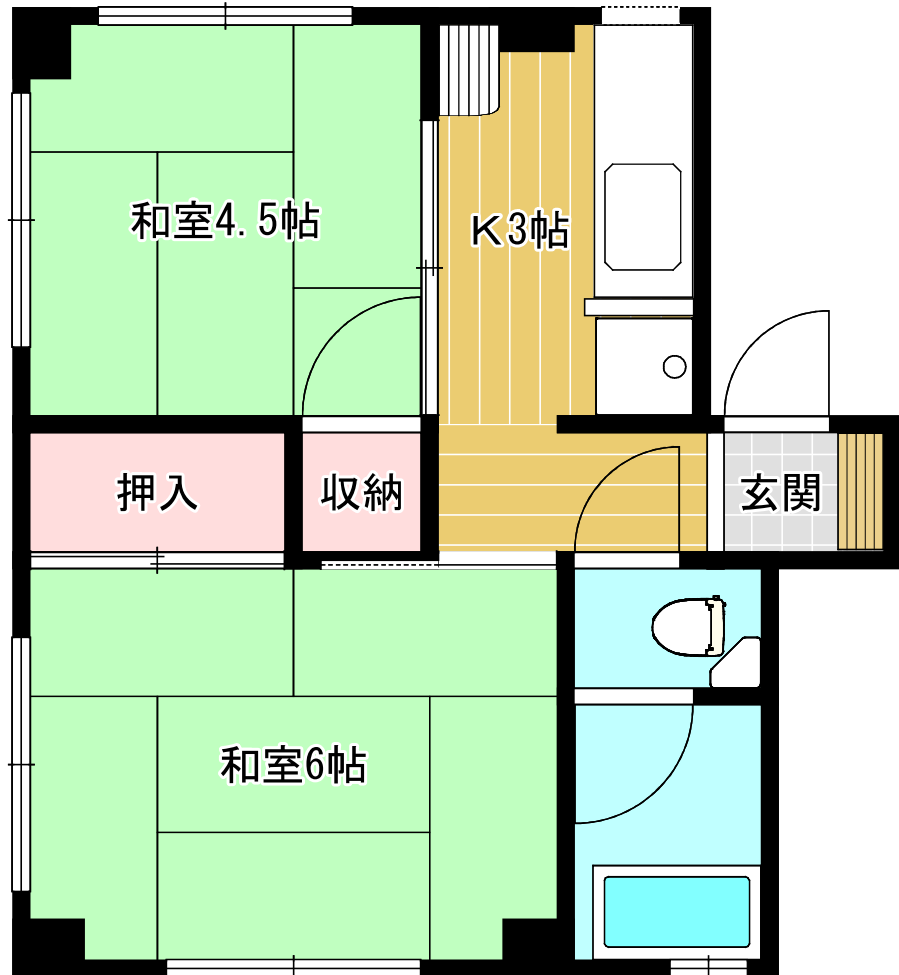
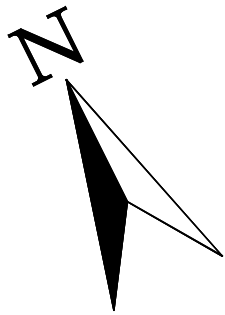
[取引形態：一般媒介]

TEL 099-225-2957
FAX 099(227)3757
E-mail orikawa@maruken.name





302号









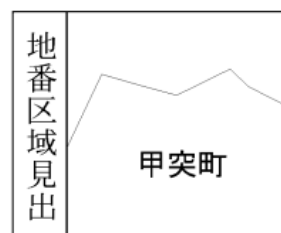
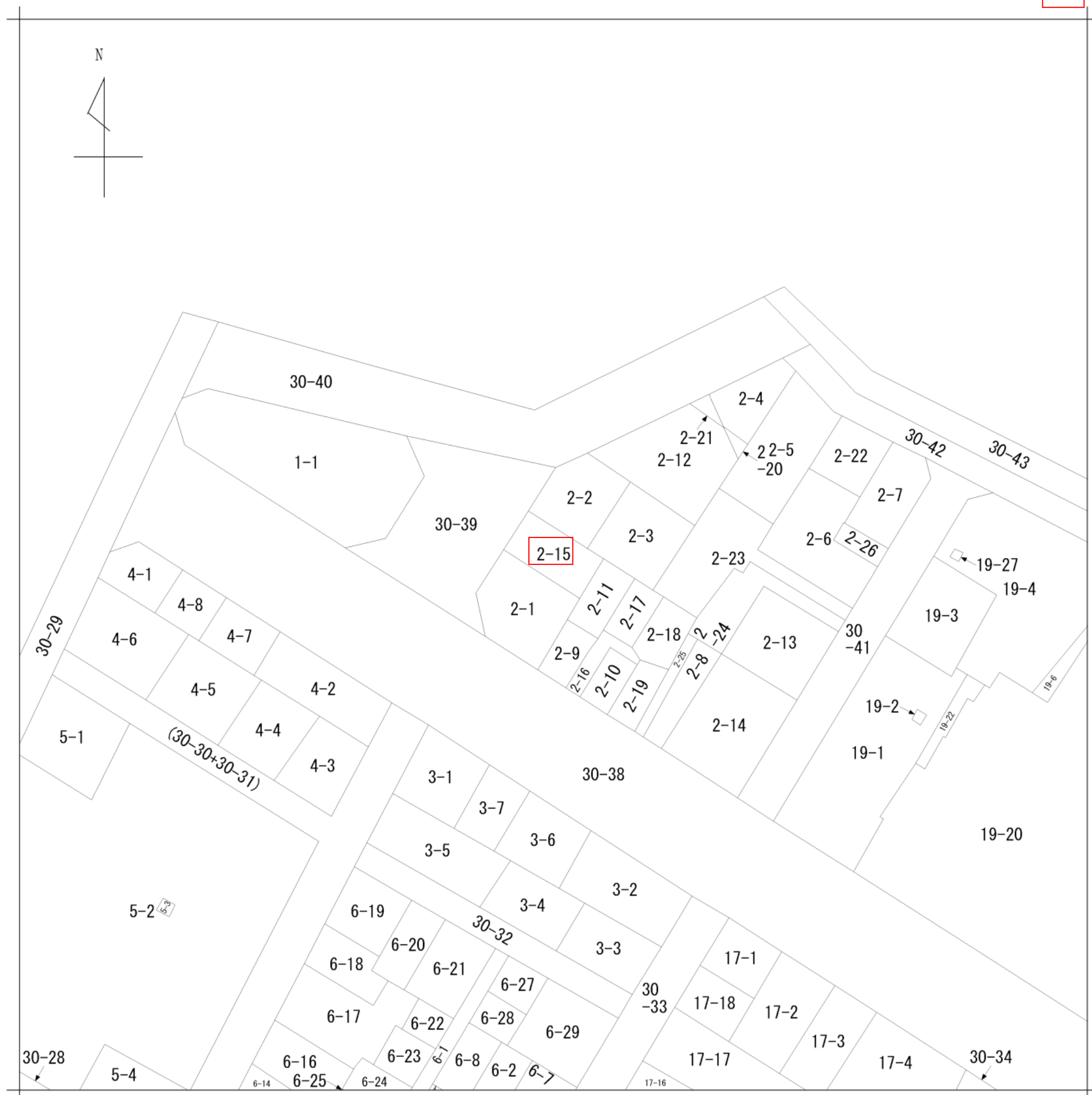




【賃貸状況】

7 戸

No.	号数	現況(契約者)	家賃(月)	共益費(月)	月額合計	備考
1	101	契約	105,000 円		105,000 円	
2	201	入居中	31,600 円		31,600 円	
3	202	入居中	31,600 円		31,600 円	
4	301	入居中	31,600 円		31,600 円	
5	302	入居中	31,600 円		31,600 円	
6	401	入居中	31,600 円		31,600 円	
7	402	入居中	31,600 円		31,600 円	
合計			294,600 円		294,600 円	—
備考						



請 求 部 分	所 在	鹿児島市甲突町					地 番	2番15			
出 力 縮 尺	1/600	精 度 区 分		座 標 系 番 号 又 は 記 号		分 類	地図に準ずる図面			種 類	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)				補 記 事 項		

謄本：土地

表 題 部 (土地の表示)			調製	平成9年6月26日	不動産番号	3400000119324
地図番号	余 白		筆界特定	余 白		
所 在	鹿児島市甲突町				余 白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積		㎡原因及びその日付〔登記の日付〕		
2番15	宅地	82:00		2番1から分筆 〔昭和47年9月16日〕		
余 白	余 白	余 白	24.80坪	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		

登記年月日：昭和47年9月16日

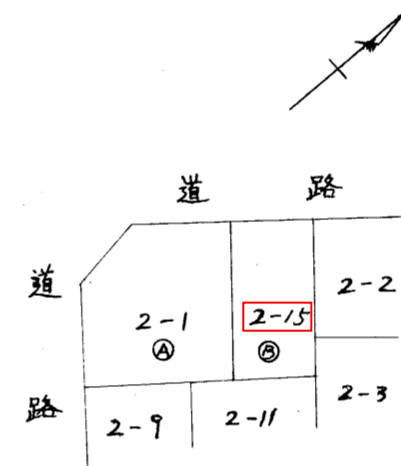
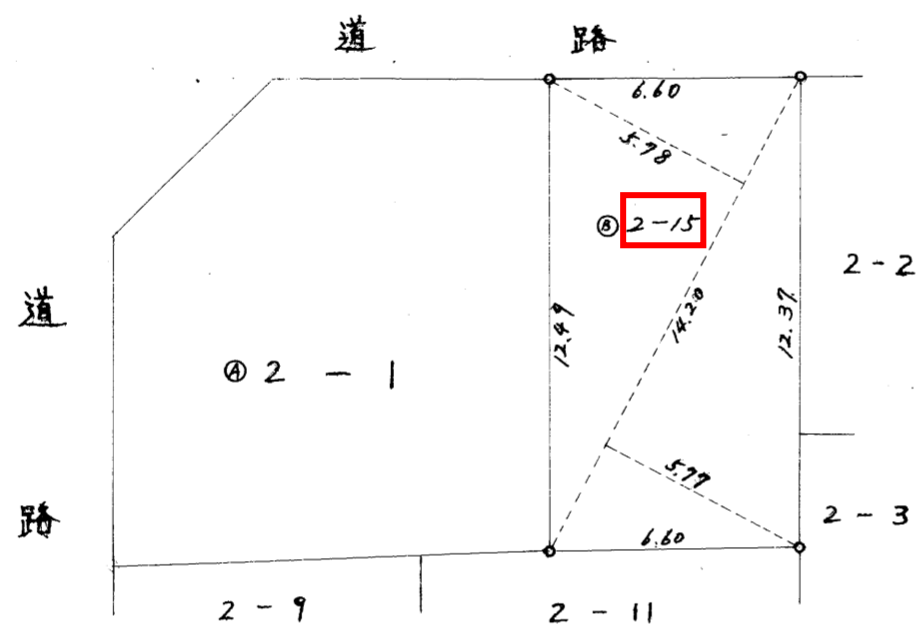
前 2-1 後・新

地番	2-15、2-1
土地の所在	鹿児島市甲突町

地 積 測 量 図

昭・平47年9月16日登記

132186



昭和
年
月
九日

作製
年月日

作製者

鹿児島市常盤町参百番地六四
前田 穂
土地家屋調査士

申請人

片岡一雄



縮尺 1/200 1/600

謄本：建物

表 題 部	(主である建物の表示)	調製	平成 9 年 6 月 2 6 日	不動産番号	3 4 0 0 0 0 0 1 4 5 0 7 1
所在図番号	余 白				
所 在	鹿児島市甲突町 2 番地 1 5			余 白	
家屋番号	2 番 1 5			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〕	
事務所・共 同住宅	鉄筋コンクリート造陸屋根 5階建	1階 2階 3階 4階 5階	61 : 67 64 : 74 64 : 74 64 : 74 4 : 44	昭和 5 5 年 4 月 2 5 日新築	
余 白	余 白	余 白	260.33m ² (78.74坪)	昭和 6 3 年法務省令第 3 7 号附則第 2 条第 2 項の規定により移記 平成 9 年 6 月 2 6 日	

006725

各階平面図

家屋番号

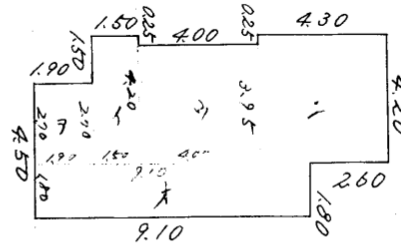
2番15

建 物 圖 面
各 階 平 面 圖

建物の所在

鹿兒島市甲突町 2 番地 1 5

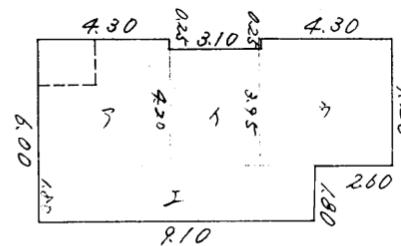
1 階平面図



1 階床面積

7	1.90	x	2.70	=	5.1300
1	1.50	x	4.20	=	6.3000
3	4.00	x	3.95	=	15.8000
2	4.30	x	4.20	=	18.0600
1	9.10	x	1.80	=	16.3800
<u>計</u>					<u>61.6700 m²</u>

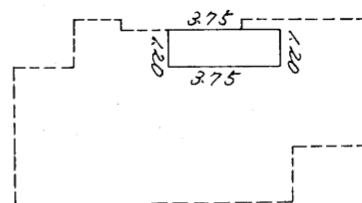
2階 3階 4階平面図



2 階, 3 階, 4 階床面積 (各階同型)

ア	4.30	x	4.20	=	18.0600
イ	3.10	x	3.95	=	12.2450
ウ	4.30	x	4.20	=	18.0600
エ	9.10	x	1.80	=	16.3800
<u>計</u>					<u>64.7450 m²</u>

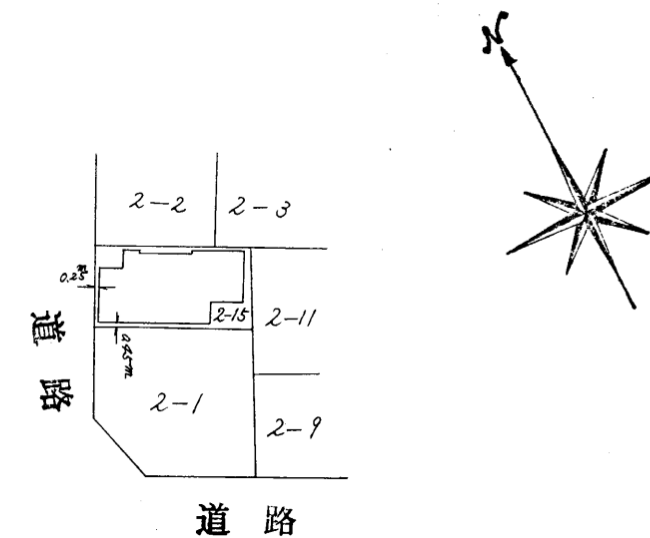
5 階平面図



5 階床面積

$$\underline{3.75 \times 1.20 = 4.4400 \text{ m}^2}$$

建物図面



作製者

鹿兒島市鴨池新町1番3号(司調
土地調査士 喜山輝(昭和

縮尺

$$\frac{1}{250}$$

申請人

藤谷忍

縮尺

$$\begin{array}{r} 1 \\ \hline 600 \end{array}$$

(鹿児島県土地家屋調査士会用紙)

謄本：道路

表 題 部		(土地の表示)		調製	平成9年6月26日	不動産番号	3400000120025
地図番号	余 白			筆界特定	余 白		
所 在	鹿児島市甲突町					余 白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	㎡		原因及びその日付〔登記の日付〕		
30番39	公衆用道路	366		:	昭和38年9月11日土地区画整理法による換 地処分 〔昭和38年12月9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6月26日			
			:				
			:				
所 有 者	鹿児島市						

＊ 下線のあるものは抹消事項であることを示す。



確認台帳記載事項証明願

令和 6 年 4 月 8 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	不動産の添付資料として
---------	-------------

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 び 確 認 年 月 日	第 54-4189 号 昭 和 54 年 12 月 10 日		
建 築 主	住所 鹿児島市甲突町2-14 氏名 藤谷 忍		
建 築 場 所	鹿児島市 甲突町2-15		
主 要 用 途	事務所付共同住宅		
工 事 種 別	新築		
構 造	鉄筋コンクリート造		
	申 請 部 分	申 請 以 外 の 部 分	合 計
建 築 面 積	65.54 m ²	—	65.54 m ²
延 べ 面 積	263.54 m ²	—	263.54 m ²
敷 地 面 積	84.25 m ²	地上 4 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 - 95 号

令和 6 年 4 月 8 日

鹿児島市長 下鶴 隆央



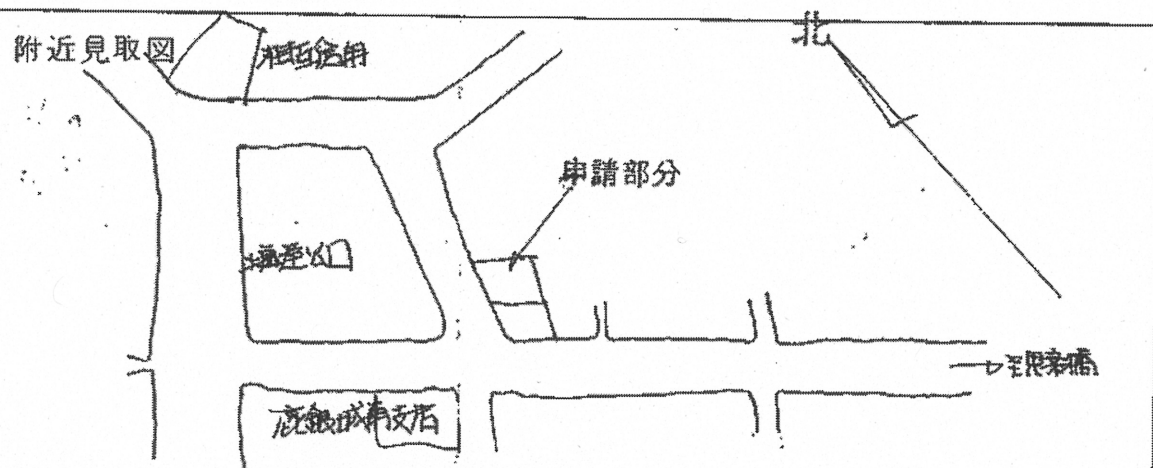


第一号の2様式(表面)(B5)

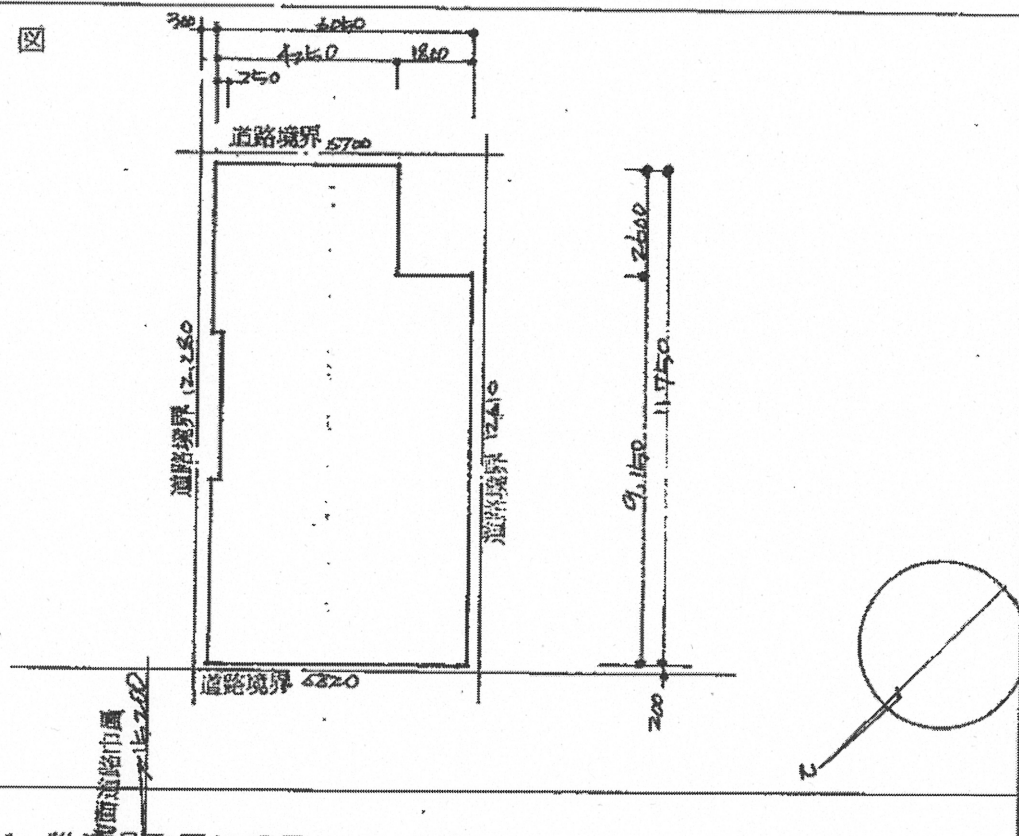
建築計画概要書

建築主	氏名	藤谷 忍		
	住所	鹿児島市甲斐町2-14 TEL ()		
敷地の位置	地名地番	鹿児島市甲斐町2-15		
	用途地域	近隣商業	その他の区域。地	
	防火地域	防火。準防火。指定なし	域。地区。街区	
主要用途		事務所付共同住宅	工事種別	新築
申請に建築か物	高さ	地上 12.2M	地下	
	階数	地上 4 階	地下 階	
	構造	鉄筋コンクリート	造一部	造
		申請部分	申請以外の部分	合計
敷地面積		84.25		84.25
建築面積		65.54		65.54
延べ面積		263.54		263.54 (219.76)
設計者	事務所	北斗建築設計事務所		
	所在	鹿児島市下荒田四丁目8-9		
	氏名	恒吉 一朗	TEL (TEL54-6761)	
施行者	事務所			
	所在			
	氏名		TEL ()	
代理者	事務所	北斗建築設計事務所		
	所在	鹿児島市下荒田四丁目8-9		
	氏名	恒吉 一朗	TEL (TEL54-6761)	

(裏面)



配置図



(注意) 1. 附近見取図に明示すべき事項

方位、道路及び目標となる地物

2. 配置図に示すべき事項

縮尺、方位、敷地の境界線、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に敷地の接する道路の位置、巾員



＜給水管＞

- | 管材質 | 口径(mm) |
|-----|--------|
| 鋼 | 100 |
| 鋼 | 150 |
| 鋼 | 200 |
| 鋼 | 250 |
| 鋼 | 300 |
| 鋼 | 350 |
| 鋼 | 400 |
| 鋼 | 450 |
| 鋼 | 500 |
| 鋼 | 550 |
| 鋼 | 600 |
| 鋼 | 650 |
| 鋼 | 700 |
| 鋼 | 750 |
| 鋼 | 800 |
| 鋼 | 850 |
| 鋼 | 900 |
| 鋼 | 950 |
| 鋼 | 1000 |
| 鋼 | 1050 |
| 鋼 | 1100 |
| 鋼 | 1150 |
| 鋼 | 1200 |
| 鋼 | 1250 |
| 鋼 | 1300 |
| 鋼 | 1350 |
| 鋼 | 1400 |
| 鋼 | 1450 |
| 鋼 | 1500 |
| 鋼 | 1550 |
| 鋼 | 1600 |
| 鋼 | 1650 |
| 鋼 | 1700 |
| 鋼 | 1750 |
| 鋼 | 1800 |
| 鋼 | 1850 |
| 鋼 | 1900 |
| 鋼 | 1950 |
| 鋼 | 2000 |
| 鋼 | 2050 |
| 鋼 | 2100 |
| 鋼 | 2150 |
| 鋼 | 2200 |
| 鋼 | 2250 |
| 鋼 | 2300 |
| 鋼 | 2350 |
| 鋼 | 2400 |
| 鋼 | 2450 |
| 鋼 | 2500 |
| 鋼 | 2550 |
| 鋼 | 2600 |
| 鋼 | 2650 |
| 鋼 | 2700 |
| 鋼 | 2750 |
| 鋼 | 2800 |
| 鋼 | 2850 |
| 鋼 | 2900 |
| 鋼 | 2950 |
| 鋼 | 3000 |
| 鋼 | 3050 |
| 鋼 | 3100 |
| 鋼 | 3150 |
| 鋼 | 3200 |
| 鋼 | 3250 |
| 鋼 | 3300 |
| 鋼 | 3350 |
| 鋼 | 3400 |
| 鋼 | 3450 |
| 鋼 | 3500 |
| 鋼 | 3550 |
| 鋼 | 3600 |
| 鋼 | 3650 |
| 鋼 | 3700 |
| 鋼 | 3750 |
| 鋼 | 3800 |
| 鋼 | 3850 |
| 鋼 | 3900 |
| 鋼 | 3950 |
| 鋼 | 4000 |
| 鋼 | 4050 |
| 鋼 | 4100 |
| 鋼 | 4150 |
| 鋼 | 4200 |
| 鋼 | 4250 |
| 鋼 | 4300 |
| 鋼 | 4350 |
| 鋼 | 4400 |
| 鋼 | 4450 |
| 鋼 | 4500 |
| 鋼 | 4550 |
| 鋼 | 4600 |
| 鋼 | 4650 |
| 鋼 | 4700 |
| 鋼 | 4750 |
| 鋼 | 4800 |
| 鋼 | 4850 |
| 鋼 | 4900 |
| 鋼 | 4950 |
| 鋼 | 5000 |
| 鋼 | 5050 |
| 鋼 | 5100 |
| 鋼 | 5150 |
| 鋼 | 5200 |
| 鋼 | 5250 |
| 鋼 | 5300 |
| 鋼 | 5350 |
| 鋼 | 5400 |
| 鋼 | 5450 |
| 鋼 | 5500 |
| 鋼 | 5550 |
| 鋼 | 5600 |
| 鋼 | 5650 |
| 鋼 | 5700 |
| 鋼 | 5750 |
| 鋼 | 5800 |
| 鋼 | 5850 |
| 鋼 | 5900 |
| 鋼 | 5950 |
| 鋼 | 6000 |
| 鋼 | 6050 |
| 鋼 | 6100 |
| 鋼 | 6150 |
| 鋼 | 6200 |
| 鋼 | 6250 |
| 鋼 | 6300 |
| 鋼 | 6350 |
| 鋼 | 6400 |
| 鋼 | 6450 |
| 鋼 | 6500 |
| 鋼 | 6550 |
| 鋼 | 6600 |
| 鋼 | 6650 |
| 鋼 | 6700 |
| 鋼 | 6750 |
| 鋼 | 6800 |
| 鋼 | 6850 |
| 鋼 | 6900 |
| 鋼 | 6950 |
| 鋼 | 7000 |
| 鋼 | 7050 |
| 鋼 | 7100 |
| 鋼 | 7150 |
| 鋼 | 7200 |
| 鋼 | 7250 |
| 鋼 | 7300 |
| 鋼 | 7350 |
| 鋼 | 7400 |
| 鋼 | 7450 |
| 鋼 | 7500 |
| 鋼 | 7550 |
| 鋼 | 7600 |
| 鋼 | 7650 |
| 鋼 | 7700 |
| 鋼 | 7750 |
| 鋼 | 7800 |
| 鋼 | 7850 |
| 鋼 | 7900 |
| 鋼 | 7950 |
| 鋼 | 8000 |
| 鋼 | 8050 |
| 鋼 | 8100 |
| 鋼 | 8150 |
| 鋼 | 8200 |
| 鋼 | 8250 |
| 鋼 | 8300 |
| 鋼 | 8350 |
| 鋼 | 8400 |
| 鋼 | 8450 |
| 鋼 | 8500 |
| 鋼 | 8550 |

2024年04月08日 09時10分
鹿児島市水道局

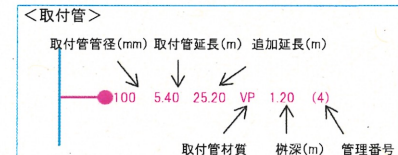
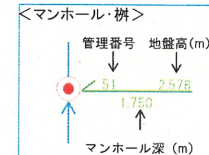
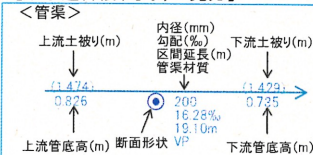


F-8
令和5年度 第2号污水管路施設改築工事
施工中
下水道管路課

【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を調査・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ございましたら、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	内門
連絡事項（ガス会社より）	

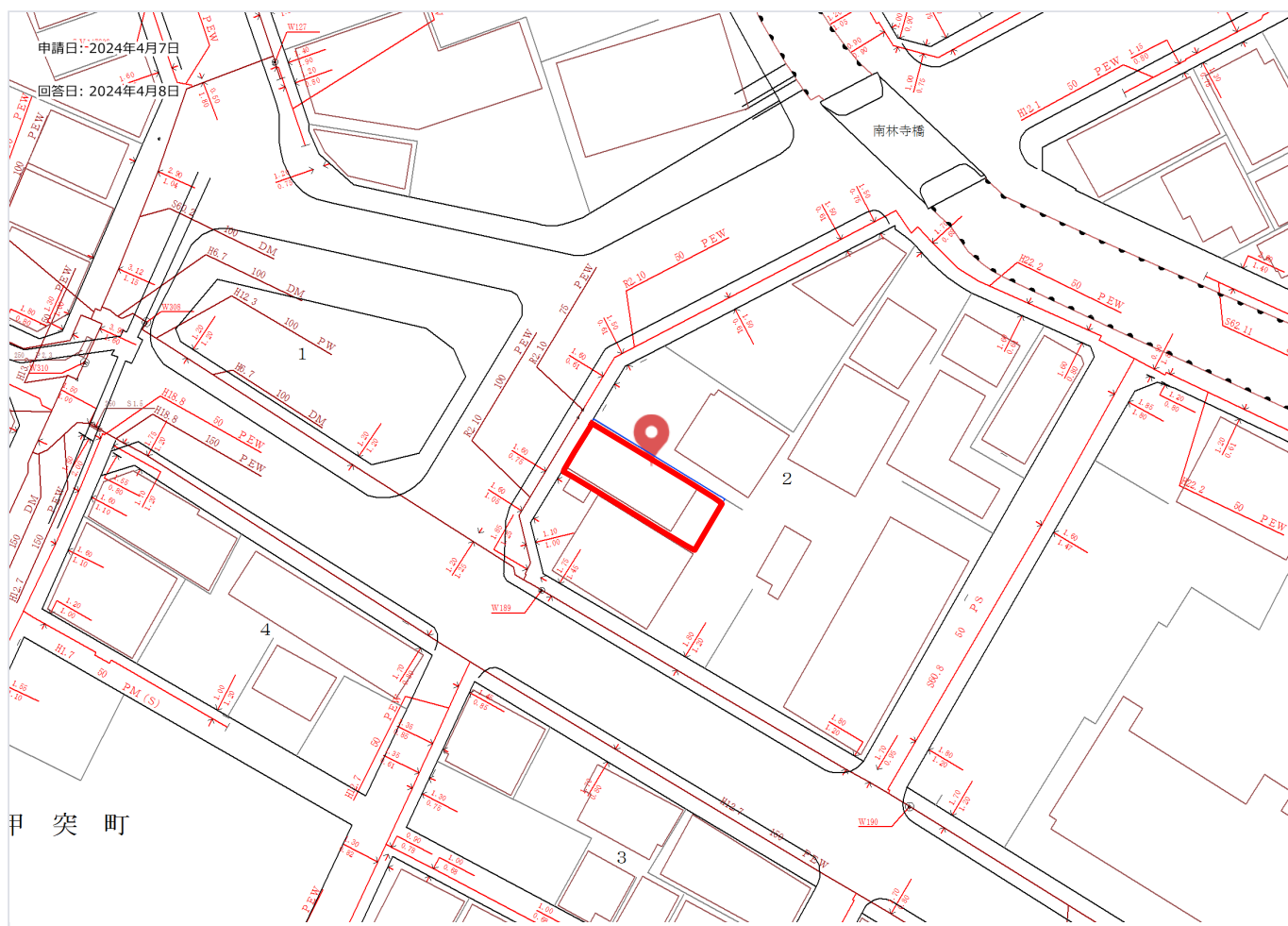
埋設管情報	本支管敷設: 有り			
	ガス種: 都市ガス			
	本支管情報1			
	区分: 本支管	圧力: 低圧	管種: ポリエチレン管	口径: 100 mm

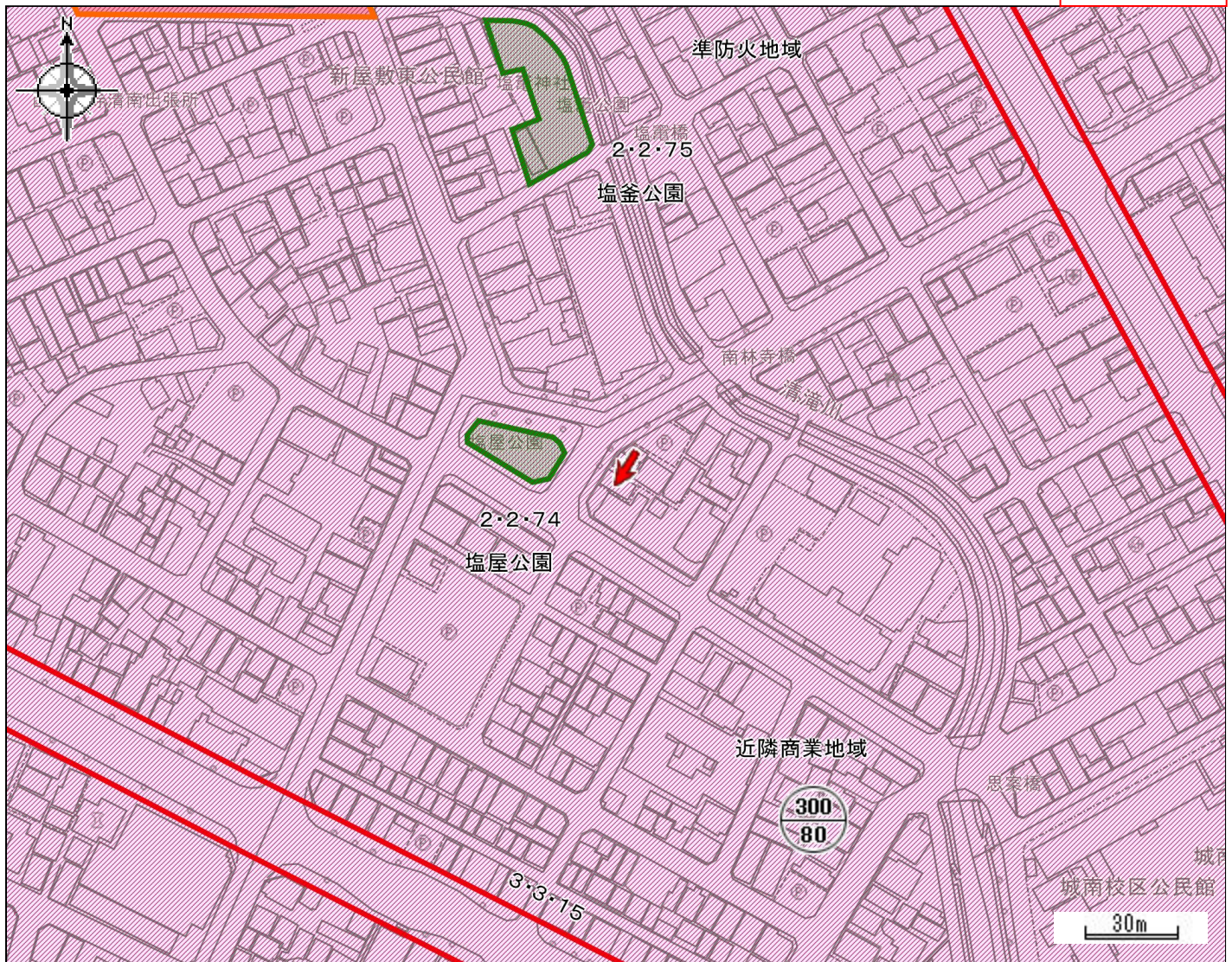
引込管情報	宅地引込管: 有り		
	引込管情報1		
	圧力: 低圧	管種: 白ガス管	口径: 50 mm

特記事項	
添付資料	



回答資料



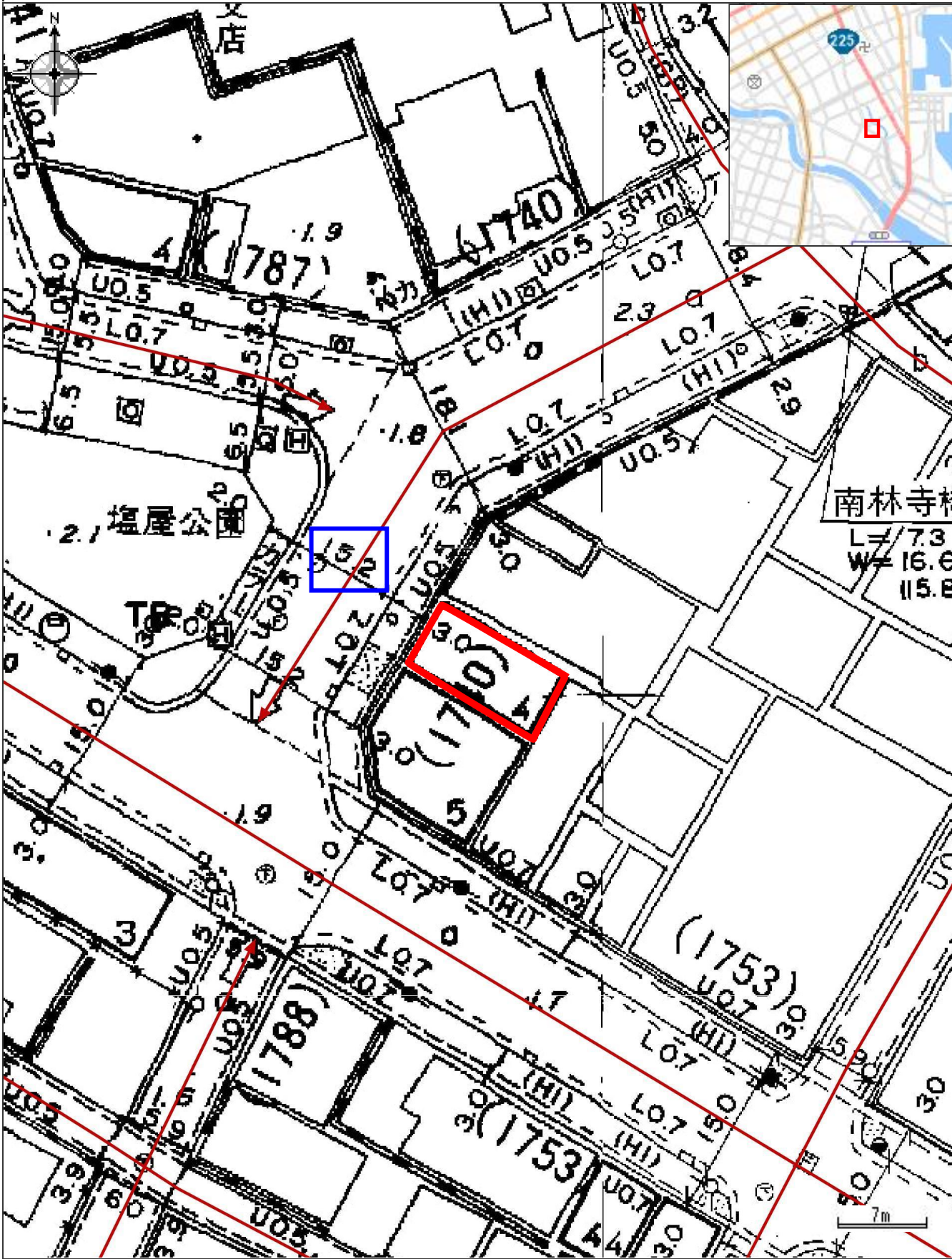


都市計画区域	鹿児島都市計画区域	区域区分	市街化区域
用途地域	近隣商業地域	容積率 (%)	300
建ぺい率 (%)	80	防火・準防火地域	準防火地域
駐車場整備地区	駐車場整備地区	特別用途地区	-
特定用途制限地域	-	高度利用地区	-
高度地区	-	風致地区	-
臨港地区	-	流通業務地区	-
地区計画	-	都市計画道路	-
通路	-	都市高速鉄道	-
駐車場	-	自動車ターミナル	-
公園・緑地・墓園	-	下水道 (施設)	-
ごみ焼却場	-	市場	-
と畜場	-	火葬場	-
流通業務団地	-	土地区画整理事業	戦災復興地区
市街地再開発事業	-	指定既存集落区域	-
宅地造成工事規制区域	-	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	-
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。

道路台帳図

中心地 | 鹿児島市甲突町 付近



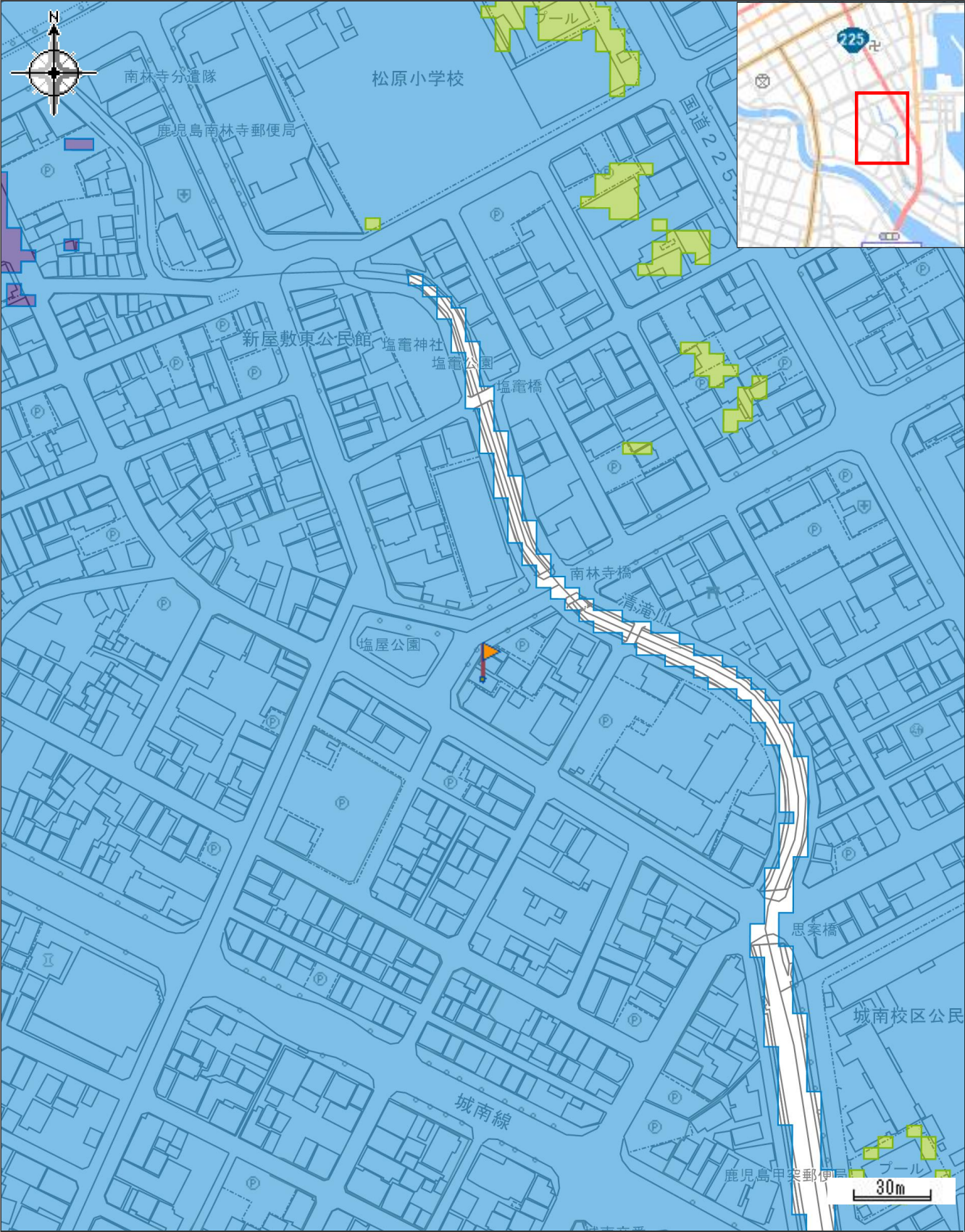
南林寺村
L=7.3
W=16.6
115.8

凡例

→ 市道路線網

印刷日時:2023/06/23 10:31:24

中心地 | 鹿児島市甲突町 付近



凡例		属性	
	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		
		浸水想定深さ	
		0.5～3.0m未満の区域	
		印刷日時:2024/04/07 16:40:40	

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 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 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	甲突町 2番15	宅地 宅地	全体 82.00 全体 82.00	全体 8,323,000 全体 1,387,166 全体 2,774,333	全体 19,420 全体 8,322	
家屋 本 家	甲突町 2番地15 2番15	鉄筋コンクリート造 共同住宅兼店舗 陸屋根	昭和55年建築 全体 260.33 地上5階	全体 11,116,052 全体 11,116,052 全体 11,116,052	全体 155,624 全体 33,348	
	以下余白				216,714円/年	

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 6年 4月 3日
鹿児島市長
下鶴 隆央

市税証 第 24001621 号

