# 中古売家

**3SLDK　駐車場3台可**

**2,890万円**

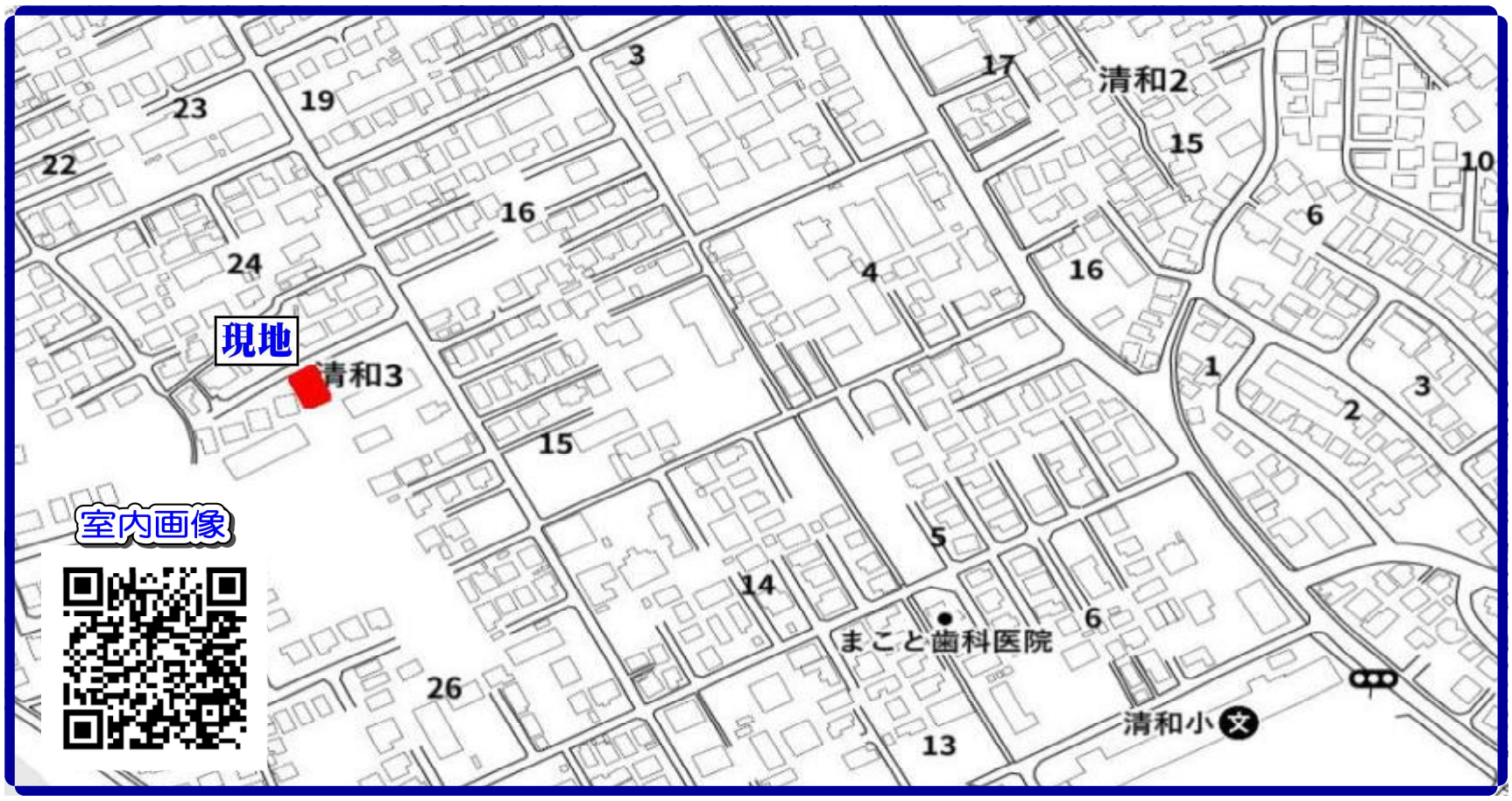
| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 所在地 | 〔住　所〕鹿児島市清和三丁目25番16号 | | | 交通 | バス「竹之迫」バス停まで約390m徒歩約5分 | | |
| 土地面積 | 167.70㎡(50.72坪) | ほかに私道面積 | 無 | 構造規模 | 木造合金メッキ鋼板ぶき2階建 | 築年月 | 平成30年12月3日 |
| 延べ面積 | 89.42㎡(27.04坪) | 間取り | 3SLDK | 土地権利 | 所有権 | 地目 | 宅地 |
| 都市計画 | 市街化区域 | 用途地域 | 第一種低層住居専用地域 | 建ぺい率 | 40% | 容積率 | 60% |
| 他の法令上の制限 | ・建築基準法第22条指定区域<br>・立地適正化計画区域、居住誘導区域 | | | 現況 | 空室 | 引渡日 | 即可 |
| | | | | 駐車場 | 有：並列2台可 | | |
| 接道状況 | 北側道路幅員約6.0mに約約9.0m接する | | | 学校区 | [小学校]清和小学校まで約610m徒歩約8分<br>[中学校]東谷山中学校まで約2500m徒歩約32分 | | |
| 備考 | 2023年4月リフォーム完了 | | | | 固定資産税・都市計画税131,238円/年 | | |






1階平面図　　2階平面図

・ローソン鹿児島中山店まで約490m徒歩約7分
・コスモス中山店まで約1380m徒歩約18分
・なりざわ中山店まで約1390m徒歩約18分
・タイヨー中山店まで約2100m徒歩約27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

禁無断複写複製
有限会社丸建商事
Z13H0957-20221125115715

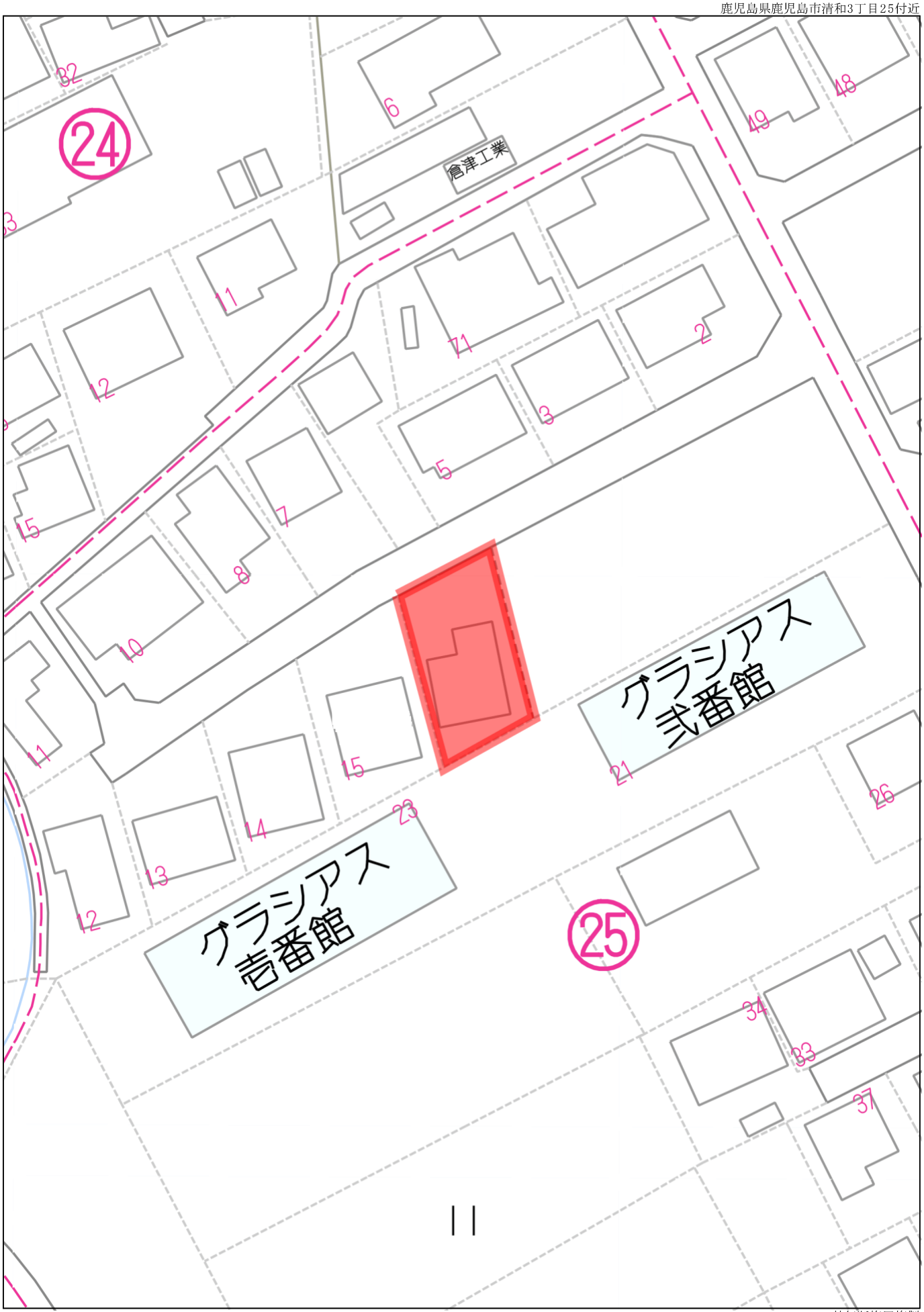
Copyright(C)2022 ZENRIN CO.,LTD.




140m

禁無断複写複製
有限会社丸建商事
Z13H0957-20221125115612

Copyright(C)2022 ZENRIN CO.,LTD.




40m

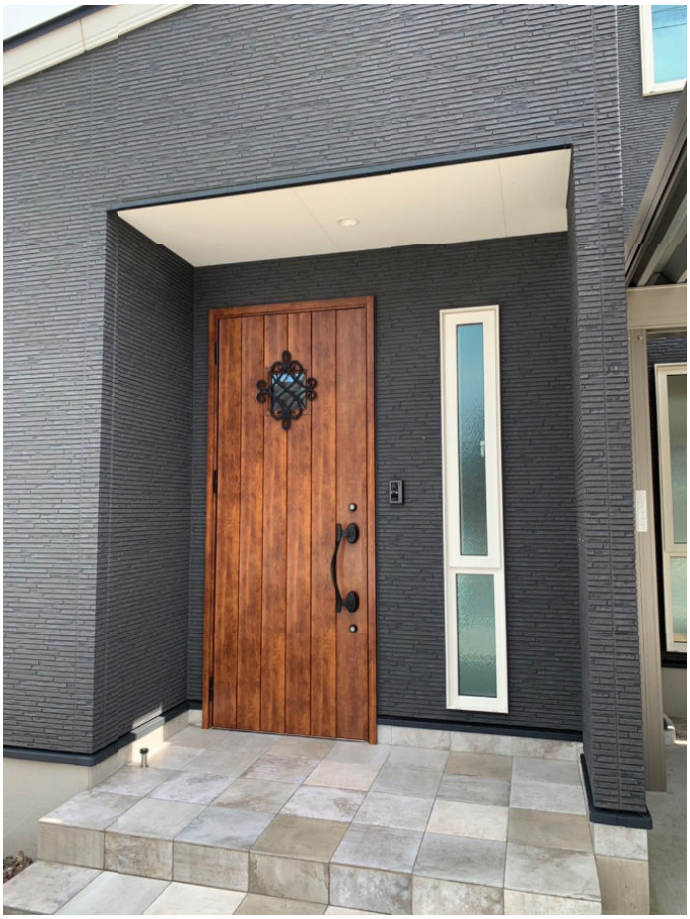
1:549

禁無断複写複製
有限会社丸建商事
Z13H0957-20230416095601

Copyright(C)2023 ZENRIN CO., LTD.



















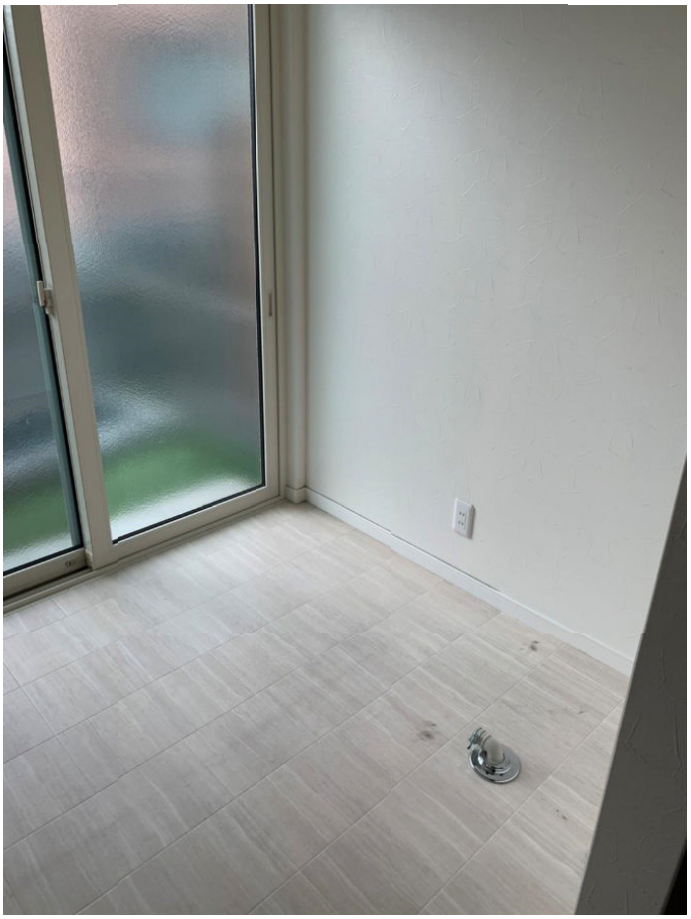





















Panasonic
通話
終了













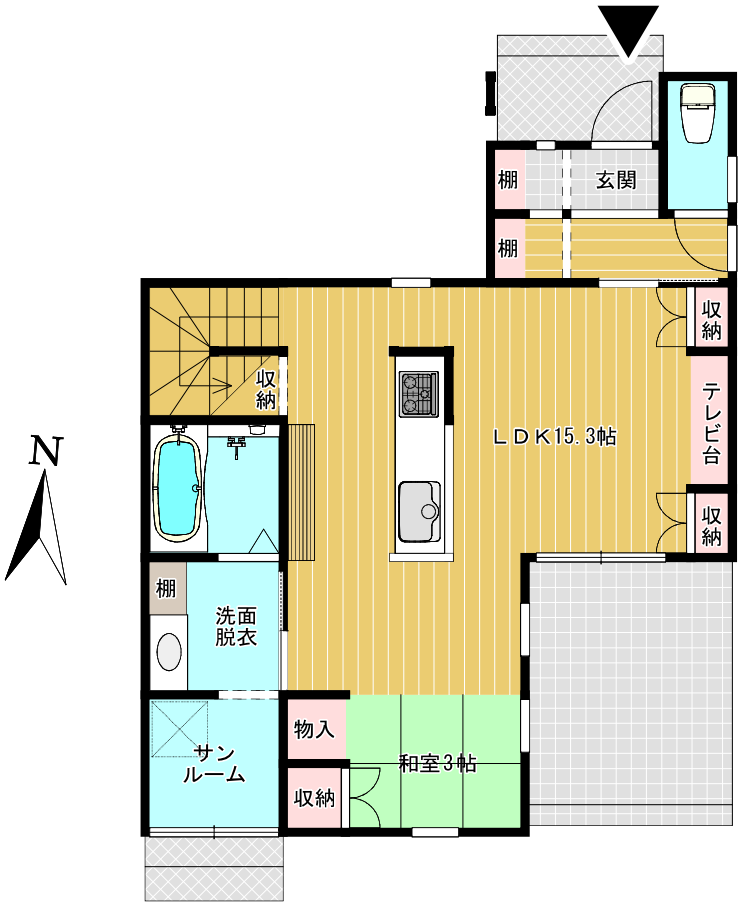




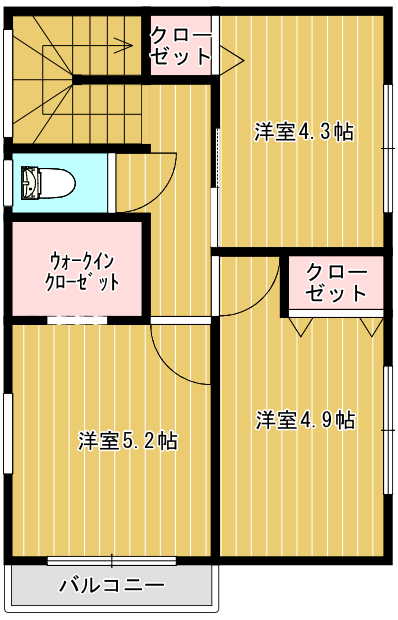




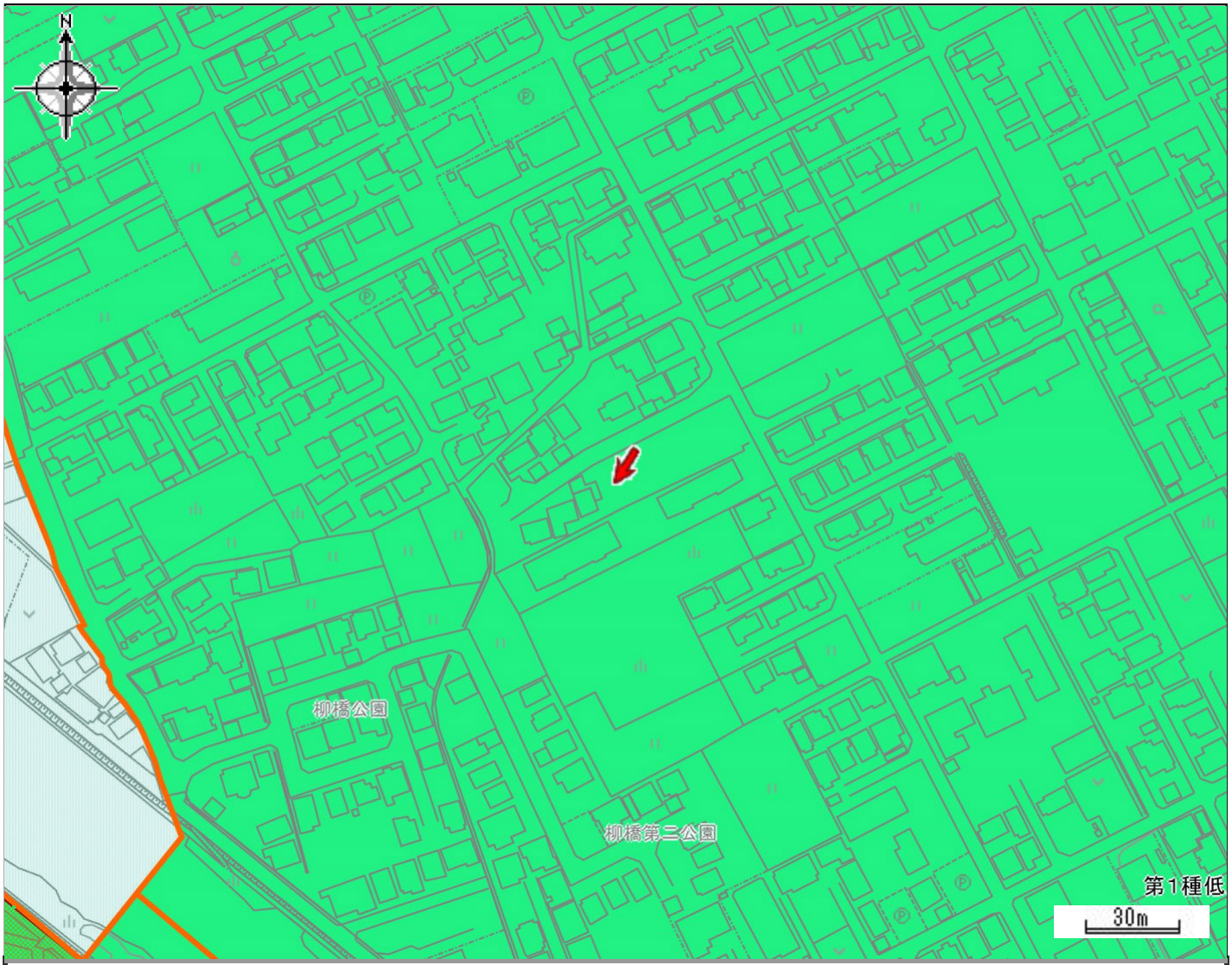



N
棚
玄関
棚
収納
収納
テレビ台
ＬＤＫ15.3帖
収納
棚
洗面
脱衣
物入
サン
ルーム
和室3帖
収納

1階平面図


クロー
ゼット
洋室4.3帖
ｳｫｰｸｲﾝ
ｸﾛｰｾﾞｯﾄ
クロー
ゼット
洋室5.2帖
洋室4.9帖
バルコニー

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 | 第一種低層住居専用地域 | 容積率（%） | 60 |
| 建ぺい率（%） | 40 | 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 | - |
| 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種禁止地域 | | |

**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。**

かごしまiマップ－都市計画情報　2023/4/16 13:47:22　Copyright (C) kagoshima City. All Rights Reserved.

ID：06592287

次頁に図面に関する変更内容を示す。



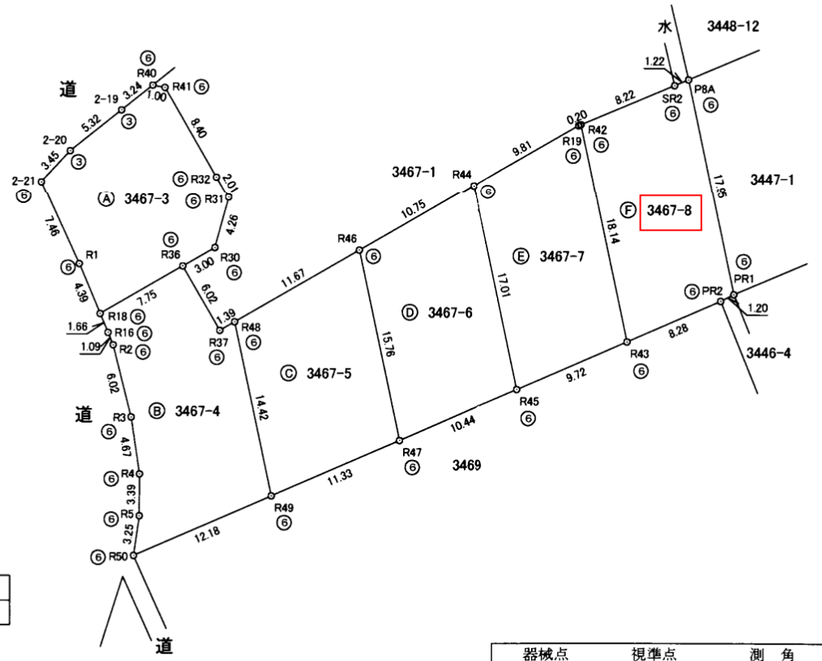
| 地　番 | 3467-3ないし3467-8 |
|---|---|
| 土地の所在 | 鹿児島市上福元町字柳橋ノ上 |

# 地積測量図

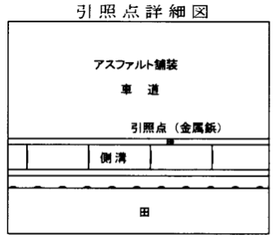
1/2

## 求積表

| 地　番 | Ⓐ 3467-3 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
| R18 | 72.362 | 117.716 | 8.415 | 608.926230 |
| R36 | 76.229 | 124.432 | 9.316 | 710.149364 |
| R30 | 77.726 | 127.032 | 3.706 | 288.052556 |
| R31 | 81.837 | 128.138 | 0.103 | 8.429211 |
| R32 | 83.579 | 127.135 | -5.196 | -434.276484 |
| R41 | 90.862 | 122.942 | -5.175 | -470.210850 |
| R40 | 91.050 | 121.960 | -3.525 | -320.951250 |
| 2-19 | 89.039 | 119.417 | -6.699 | -596.472261 |
| 2-20 | 85.722 | 115.261 | -6.502 | -557.364444 |
| 2-21 | 83.187 | 112.915 | 0.756 | 62.889372 |
| R1 | 76.408 | 116.017 | 4.801 | 366.834808 |
| | | | 合　計 | -333.993748 |
| | | | 合 計 面 積 | 166.9968740 |
| | | | 地　積 | 166.99 ㎡ |




引照点詳細図




| 測量年月日 | 平成27年12月15日 |
|---|---|
| 座標系 | 任意座標 |

| 引照点 | X座標 | Y座標 |
|---|---|---|
| T5 | 125.363 | 202.876 |
| T6 | 105.466 | 211.486 |

| 器械点 | 視準点 | 測　角 | 方向角 | 距　離 |
|---|---|---|---|---|
| T5 | T6 | 0-00-00 | 156° 36′ 02″ | 21.68 |
| | P8A | 71° 14′ 54″ | 227° 50′ 56″ | 50.45 |
| | PR1 | 56° 36′ 56″ | 213° 12′ 58″ | 61.45 |

| 凡　例 | |
|---|---|
| ① | コンクリート杭 |
| ③ | プラスチック杭 |
| ④ | 金　属　鋲 |
| ⑥ | 金属プレート |

| 作成者 | 鹿児島市真砂本町４６番５号<br>土地家屋調査士　上村　裕一 | 申請人 | 株式会社トータルハウジング<br>代表取締役　渡邊孝太郎 | 縮尺 | 1/500 |
|---|---|---|---|---|---|

（平成２７年１２月１５日作成）

次頁に図面に関する変更内容を示す。

表示年月日：２０２３／０３／０７

| 地　番 | 3467-3ないし3467-8 |
|---|---|
| 土地の所在 | 鹿児島市上福元町字柳橋ノ上 |

# 地積測量図



| 地　番 | Ⓑ 3467-4 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
| R49 | 57.608 | 131.649 | 8.169 | 470.599752 |
| R48 | 71.707 | 128.645 | -4.212 | -302.029884 |
| R37 | 71.011 | 127.437 | -4.213 | -299.169343 |
| R36 | 76.229 | 124.432 | -9.721 | -741.022109 |
| R18 | 72.362 | 117.716 | -6.075 | -439.599150 |
| R16 | 70.834 | 118.357 | 1.063 | 75.296542 |
| R2 | 69.829 | 118.779 | 1.901 | 132.744929 |
| R3 | 63.992 | 120.258 | 2.173 | 139.054616 |
| R4 | 59.373 | 120.952 | 0.677 | 40.195521 |
| R5 | 55.985 | 120.935 | -0.476 | -26.648860 |
| R50 | 52.767 | 120.476 | 10.714 | 565.345638 |
| | | | 合　計 | -385.232348 |
| | | | 合　計　面　積 | 192.6161740 |
| | | | 地　積 | 192.61　㎡ |

| 地　番 | Ⓒ 3467-5 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
| R49 | 57.608 | 131.649 | 13.399 | 771.889592 |
| R47 | 62.113 | 142.044 | 7.109 | 441.561317 |
| R46 | 77.530 | 138.758 | -13.399 | -1038.824470 |
| R48 | 71.707 | 128.645 | -7.109 | -509.765063 |
| | | | 合　計 | -335.138624 |
| | | | 合　計　面　積 | 167.5693120 |
| | | | 地　積 | 167.56　㎡ |

| 地　番 | Ⓓ 3467-6 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
| R45 | 66.262 | 151.619 | 6.030 | 399.559860 |
| R44 | 82.895 | 148.074 | -12.861 | -1066.112595 |
| R46 | 77.530 | 138.758 | -6.030 | -467.505900 |
| R47 | 62.113 | 142.044 | 12.861 | 798.835293 |
| | | | 合　計 | -335.223342 |
| | | | 合　計　面　積 | 167.6116710 |
| | | | 地　積 | 167.61　㎡ |

| 地　番 | Ⓔ 3467-7 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
| R45 | 66.262 | 151.619 | 12.468 | 826.154616 |
| R43 | 70.128 | 160.542 | 5.143 | 360.668304 |
| R42 | 87.869 | 156.762 | -3.966 | -348.488454 |
| R19 | 87.791 | 156.576 | -8.688 | -762.728208 |
| R44 | 82.895 | 148.074 | -4.957 | -410.910515 |
| | | | 合　計 | -335.304257 |
| | | | 合　計　面　積 | 167.6521285 |
| | | | 地　積 | 167.65　㎡ |

| 地　番 | Ⓕ 3467-8 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
| P8A | 91.508 | 165.475 | -4.868 | -445.460944 |
| SR2 | 91.037 | 164.347 | -8.713 | -793.205381 |
| R42 | 87.869 | 156.762 | -3.805 | -334.341545 |
| R43 | 70.128 | 160.542 | 11.379 | 797.980512 |
| PR2 | 73.421 | 168.141 | 8.673 | 636.780333 |
| PR1 | 73.955 | 169.215 | -2.666 | -197.164030 |
| | | | 合　計 | -335.405055 |
| | | | 合　計　面　積 | 167.7025275 |
| | | | 地　積 | 167.70　㎡ |

| 総合計面積 | 1030.1486870　㎡ |
|---|---|

| 作成者 | 鹿児島市真砂本町４６番５号<br>土地家屋調査士　上村　裕一　（平成２７年１２月１５日作成） |
|---|---|

| 申請人 | 株式会社トータルハウジング<br>代表取締役　渡邊孝太郎 |
|---|---|

| 縮尺 | |
|---|---|

| 表　題　部　（土地の表示） | 調製 | 余　白 | 不動産番号 | ３４０００１０１４８９０７ |
|---|---|---|---|---|
| 地図番号 | 余　白 | 筆界特定 | 余　白 | |

| 所　在 | | 余　白 |
|---|---|---|
| | 鹿児島市上福元町字柳橋ノ上 | |
| | 鹿児島市清和三丁目 | 平成２９年２月６日変更<br>平成２９年２月６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〕 |
|---|---|---|---|
| ３４６７番８ | 宅地 | １６７：７０<br>50.72坪 | ３４６７番３から分筆<br>〔平成２７年１２月２２日〕 |

次頁に図面に関する変更内容を示す。



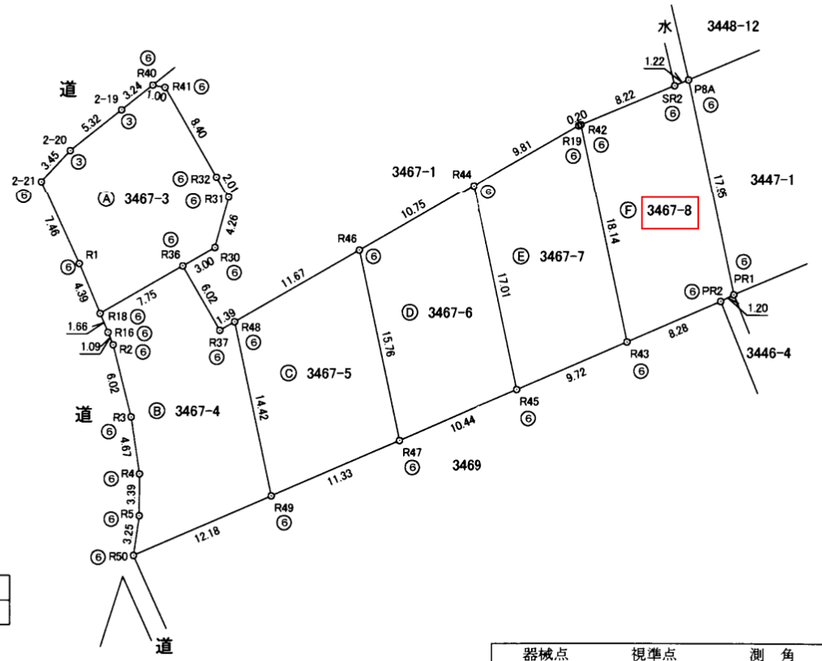
| 地　番 | 3467-3ないし3467-8 |
|---|---|
| 土地の所在 | 鹿児島市上福元町字柳橋ノ上 |

# 地積測量図

1/2

## 求積表

| 地　番 | Ⓐ 3467-3 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
| R18 | 72.362 | 117.716 | 8.415 | 608.926230 |
| R36 | 76.229 | 124.432 | 9.316 | 710.149364 |
| R30 | 77.726 | 127.032 | 3.706 | 288.052556 |
| R31 | 81.837 | 128.138 | 0.103 | 8.429211 |
| R32 | 83.579 | 127.135 | -5.196 | -434.276484 |
| R41 | 90.862 | 122.942 | -5.175 | -470.210850 |
| R40 | 91.050 | 121.960 | -3.525 | -320.951250 |
| 2-19 | 89.039 | 119.417 | -6.699 | -596.472261 |
| 2-20 | 85.722 | 115.261 | -6.502 | -557.364444 |
| 2-21 | 83.187 | 112.915 | 0.756 | 62.889372 |
| R1 | 76.408 | 116.017 | 4.801 | 366.834808 |
| | | | 合　計 | -333.993748 |
| | | | 合 計 面 積 | 166.9968740 |
| | | | 地　積 | 166.99 ㎡ |




| 測量年月日 | 平成27年12月15日 |
|---|---|
| 座標系 | 任意座標 |

| 引照点 | X座標 | Y座標 |
|---|---|---|
| T5 | 125.363 | 202.876 |
| T6 | 105.466 | 211.486 |

| 器械点 | 視準点 | 測　角 | 方向角 | 距　離 |
|---|---|---|---|---|
| T5 | T6 | 0-00-00 | 156° 36′ 02″ | 21.68 |
| | P8A | 71° 14′ 54″ | 227° 50′ 56″ | 50.45 |
| | PR1 | 56° 36′ 56″ | 213° 12′ 58″ | 61.45 |

| 凡　例 | |
|---|---|
| ① | コンクリート杭 |
| ③ | プラスチック杭 |
| ④ | 金　属　鋲 |
| ⑥ | 金属プレート |

| 作成者 | 鹿児島市真砂本町４６番５号<br>土地家屋調査士　上村　裕一　（平成２７年１２月１５日作成） | 申請人 | 株式会社トータルハウジング<br>代表取締役　渡邊孝太郎 | 縮尺 | 1/500 |
|---|---|---|---|---|---|

次頁に図面に関する変更内容を示す。

表示年月日：２０２３／０３／０７

| 地　番 | 3467-3ないし3467-8 |
|---|---|
| 土地の所在 | 鹿児島市上福元町字柳橋ノ上 |

# 地積測量図



| 地　番 | Ⓑ 3467-4 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
| R49 | 57.608 | 131.649 | 8.169 | 470.599752 |
| R48 | 71.707 | 128.645 | -4.212 | -302.029884 |
| R37 | 71.011 | 127.437 | -4.213 | -299.169343 |
| R36 | 76.229 | 124.432 | -9.721 | -741.022109 |
| R18 | 72.362 | 117.716 | -6.075 | -439.599150 |
| R16 | 70.834 | 118.357 | 1.063 | 75.296542 |
| R2 | 69.829 | 118.779 | 1.901 | 132.744929 |
| R3 | 63.992 | 120.258 | 2.173 | 139.054616 |
| R4 | 59.373 | 120.952 | 0.677 | 40.195521 |
| R5 | 55.985 | 120.935 | -0.476 | -26.648860 |
| R50 | 52.767 | 120.476 | 10.714 | 565.345638 |
| | | | 合　計 | -385.232348 |
| | | | 合　計　面　積 | 192.6161740 |
| | | | 地　積 | 192.61　㎡ |

| 地　番 | Ⓒ 3467-5 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
| R49 | 57.608 | 131.649 | 13.399 | 771.889592 |
| R47 | 62.113 | 142.044 | 7.109 | 441.561317 |
| R46 | 77.530 | 138.758 | -13.399 | -1038.824470 |
| R48 | 71.707 | 128.645 | -7.109 | -509.765063 |
| | | | 合　計 | -335.138624 |
| | | | 合　計　面　積 | 167.5693120 |
| | | | 地　積 | 167.56　㎡ |

| 地　番 | Ⓓ 3467-6 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
| R45 | 66.262 | 151.619 | 6.030 | 399.559860 |
| R44 | 82.895 | 148.074 | -12.861 | -1066.112595 |
| R46 | 77.530 | 138.758 | -6.030 | -467.505900 |
| R47 | 62.113 | 142.044 | 12.861 | 798.835293 |
| | | | 合　計 | -335.223342 |
| | | | 合　計　面　積 | 167.6116710 |
| | | | 地　積 | 167.61　㎡ |

| 地　番 | Ⓔ 3467-7 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
| R45 | 66.262 | 151.619 | 12.468 | 826.154616 |
| R43 | 70.128 | 160.542 | 5.143 | 360.668304 |
| R42 | 87.869 | 156.762 | -3.966 | -348.488454 |
| R19 | 87.791 | 156.576 | -8.688 | -762.728208 |
| R44 | 82.895 | 148.074 | -4.957 | -410.910515 |
| | | | 合　計 | -335.304257 |
| | | | 合　計　面　積 | 167.6521285 |
| | | | 地　積 | 167.65　㎡ |

| 地　番 | Ⓕ 3467-8 | | | |
|---|---|---|---|---|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1) |
| P8A | 91.508 | 165.475 | -4.868 | -445.460944 |
| SR2 | 91.037 | 164.347 | -8.713 | -793.205381 |
| R42 | 87.869 | 156.762 | -3.805 | -334.341545 |
| R43 | 70.128 | 160.542 | 11.379 | 797.986512 |
| PR2 | 73.421 | 168.141 | 8.673 | 636.780333 |
| PR1 | 73.955 | 169.215 | -2.666 | -197.164030 |
| | | | 合　計 | -335.405055 |
| | | | 合　計　面　積 | 167.7025275 |
| | | | 地　積 | 167.70　㎡ |

| 総合計面積 | 1030.1486870　㎡ |
|---|---|

| 作成者 | 鹿児島市真砂本町４６番５号<br>土地家屋調査士　上村　裕一 （平成２７年１２月１５日作成） |
|---|---|

| 申請人 | 株式会社トータルハウジング<br>代表取締役　渡邊孝太郎 |
|---|---|

| 縮尺 | |
|---|---|

| 表　題　部　（主である建物の表示） | 調製 | 余　白 | 不動産番号 | ３４０００１０１８２４２７ |
|---|---|---|---|---|
| 所在図番号 | 余　白 | | | |
| 所　在 | 鹿児島市清和三丁目　３４６７番地８ | | 余　白 | |
| 家屋番号 | ３４６７番８ | | 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 | 木造合金メッキ鋼板ぶき２階建 | １階　５２：９９<br>２階　３６：４３ | | 平成３０年１２月３日新築<br>〔平成３０年１２月３日〕 |

89.42㎡(27.04坪)

登記年月日：平成30年12月3日

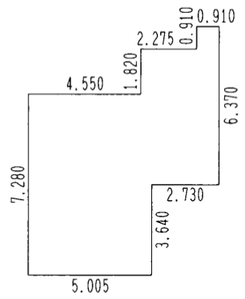
表示年月日：2023／03／07

# 各階平面図

| 家屋番号 | 3467番8 |
|---|---|
| 土地の所在 | 鹿児島市清和三丁目3467番地8 |

# 建物図面

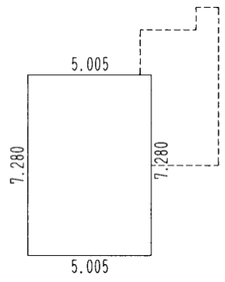
1階




求積表

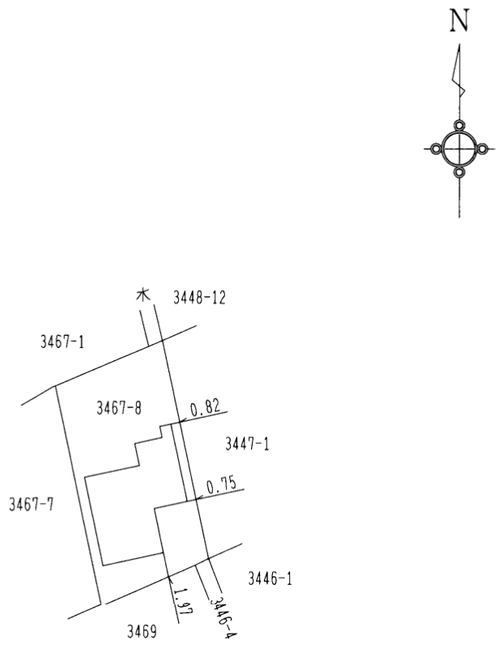
| | | | |
|---|---|---|---|
| 5.005 | × 3.640 | = | 18.218200 |
| 4.550 | × 3.640 | = | 16.562000 |
| 2.275 | × 5.460 | = | 12.421500 |
| 0.910 | × 6.370 | = | 5.796700 |
| | 合計 | = | 52.9984000 |
| | 床面積 | = | 52.99㎡ |

2階




求積表

| | | | |
|---|---|---|---|
| 5.005 | × 7.280 | = | 36.436400 |
| | 合計 | = | 36.4364000 |
| | 床面積 | = | 36.43㎡ |




（単位はメートル）

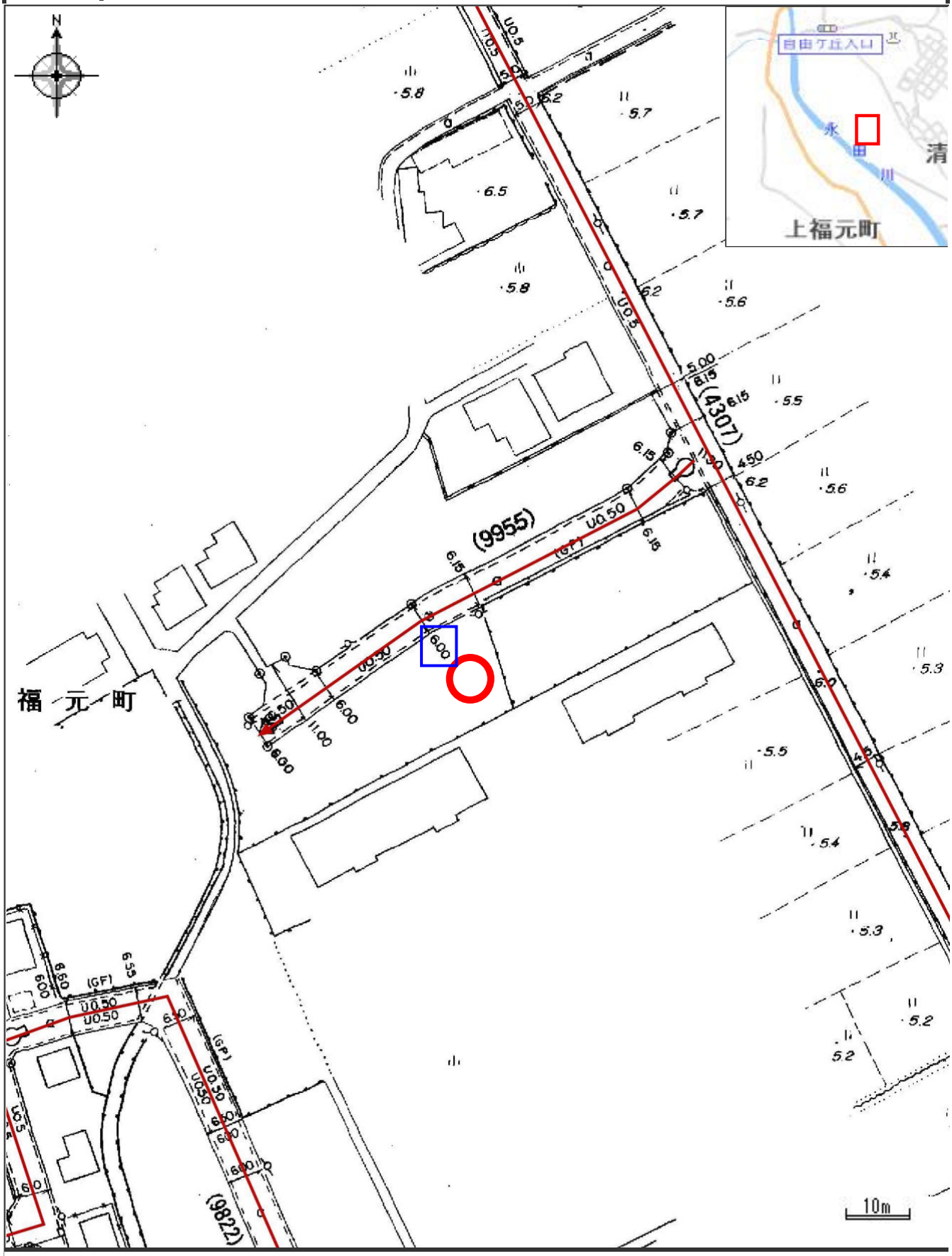
（単位はメートル）

| 作成者 | 鹿児島市荒田一丁目40番7－1005号<br>上地家屋調査士　上山　秀寿　（平成30年12月3日作成） | 縮尺 | 1／250 |
|---|---|---|---|

| 申請人 | | 縮尺 | 1／500 |
|---|---|---|---|

道路台帳図

中心地 ｜ 鹿児島市清和３丁目 付近



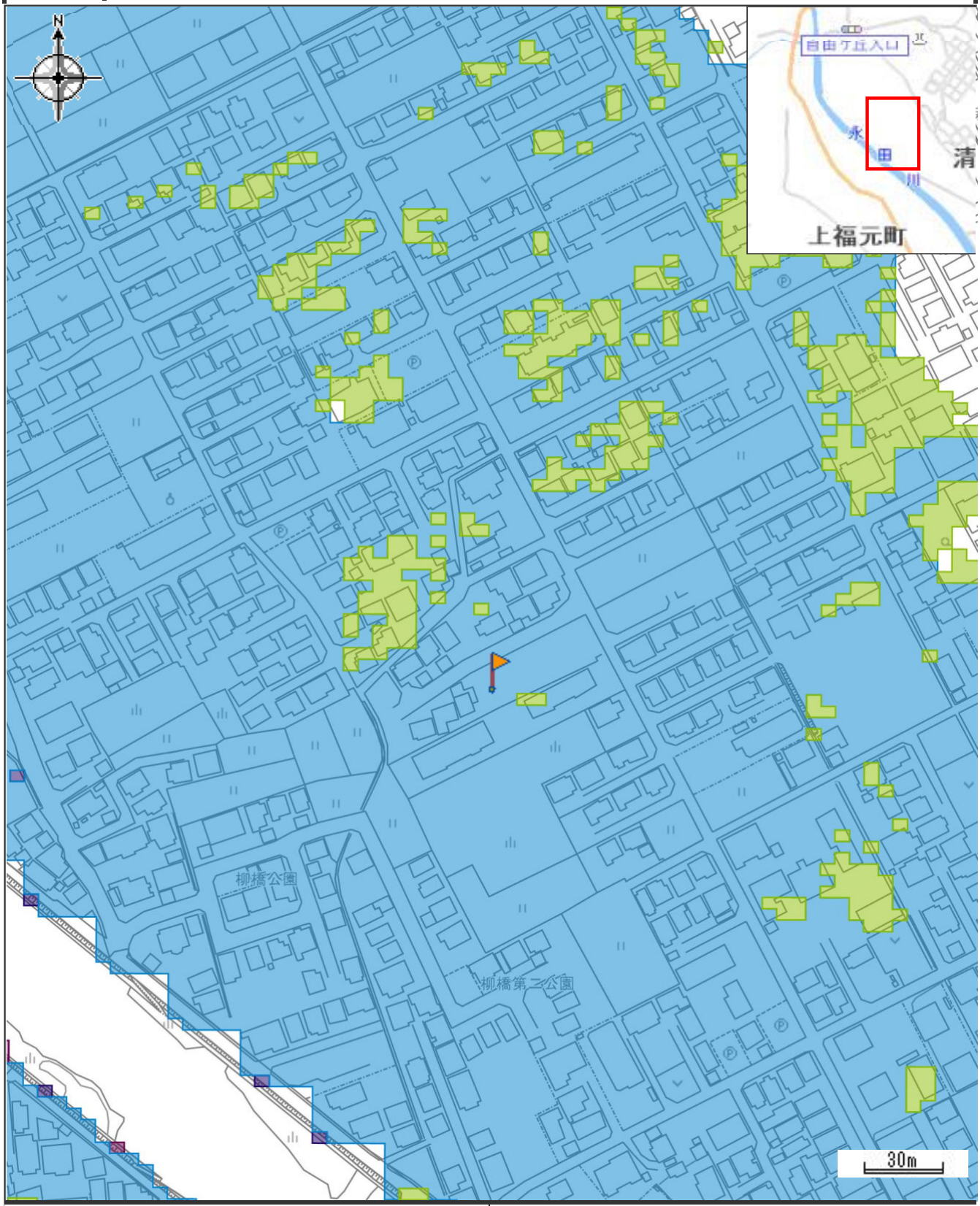

凡例

市道路線網

印刷日時:2023/04/16 09:59:45

防災マップ　(洪水)

中心地 | 鹿児島市清和３丁目 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 / 5.0～10.0m未満の区域 | 浸水想定深さ<br>0.5～3.0m未満の区域 |

印刷日時:2023/04/16 10:02:36

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

鹿児島県鹿児島市

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<br>地番<br>家屋番号 | 登記地目・構造<br>課税地目・種類<br>屋根 | 登記地積・建築年<br>課税地積・床面積(㎡)<br>階層 | 評価額(円)<br>固定資産税課税標準額(円)<br>都市計画税課税標準額(円) | 税相当額(円)<br>固定資産税<br>都市計画税 | 備考 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | |
| 土地<br>00 | 清和３丁目<br>3467番8 | 宅地<br>宅地 | 全体 167.70<br>全体 167.70 | 全体 7,559,916<br>全体 1,259,986<br>全体 2,519,972 | 全体 17,639<br>全体 7,559 | |
| | | | | | | |
| 家屋<br>本家 | 清和３丁目<br>3467番地8<br>3467番8 | 木造<br>居宅<br>ガルバリウム鋼板 | 平成30年建築<br>全体 89.42<br>地上2階 | 全体 6,237,681<br>全体 6,237,681<br>全体 6,237,681 | 全体 87,327<br>全体 18,713 | |
| | 以下余白 | | | | 131,238円 | |

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 6年 4月 5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　24002251 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