

物件調書

(一覽表)

桜川第二地区保留地 物件調書

番号	町名	地番	地積 (㎡)	処分価額 (円)	用途地域
5	東谷山六丁目	42 番 13	444.32	36,300,000	1 低専
6	東谷山六丁目	42 番 12	459.13	37,000,000	1 低専
2 3	東谷山六丁目	12 番 20	268.81	23,700,000	1 低専
3 2	東谷山六丁目	25 番 28	238.35	21,400,000	1 低専
6 1	東谷山六丁目	33 番 14	311.33	34,900,000	準住居
6 9	東谷山七丁目	5 番 22	205.50	14,800,000	1 低専
7 0	東谷山七丁目	5 番 1	278.42	25,700,000	1 低専
8 8	東谷山七丁目	14 番 3	222.41	17,800,000	1 低専
9 3	東谷山七丁目	11 番 3	309.85	18,700,000	1 低専
9 5	東谷山七丁目	11 番 2	123.23	6,140,000	1 低専
1 0 2	東谷山七丁目	20 番 4	403.72	31,900,000	1 低専
1 1 0	東谷山七丁目	31 番 1	436.18	37,600,000	準住居
1 3 6	東谷山七丁目	28 番 1	174.97	14,300,000	1 低専
1 3 7	東谷山七丁目	28 番 2	394.61	27,900,000	1 低専
1 3 8	東谷山七丁目	28 番 3	286.53	22,100,000	1 低専
1 4 4	自由ヶ丘一丁目	4696 番 8	382.31	27,340,000	1 低専

※準住居地域（準住居）

建ぺい率60%、容積率200%

※第1種低層住居専用地域（1低専）

建ぺい率60%、容積率100%

※土砂災害特別警戒区域

136, 137

※土砂災害警戒区域

32

※上水道、公共下水道、都市ガス、電気の引き込み費用は契約者負担となります。

※住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の費用は契約者負担となります。

物 件 調 査 書

			保留地番号	5
所 在 地	東谷山六丁目 4 2 番 1 3			
住 居 表 示	東谷山六丁目 4 2 番街区			
地 積	4 4 4 . 3 2 m ²	地 目	宅 地	
接面道路の幅員及び構造	東側約 6 m の市道に接面している。			
法令等に基づく制限	都市計画法または建築基準法	第一種低層住居専用地域		
		建ぺい率	6 0 %	
		容積率	1 0 0 %	
	宅地造成等規制法	・ 宅地造成工事規制区域内		
	都市再生特別措置法	・ 立地適正化計画区域内 ・ 居住誘導区域内		
	土砂災害防止対策推進法	・ 土砂災害警戒区域外		
	景観法	・ 景観計画区域内 (市街地：台地ゾーン)		
鹿児島県建築基準法施行条例	・ がけに近接する建築物に該当する可能性あり			
※ 法令に基づく諸規制等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと				
私道等の負担に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号
	電 気	可	九州電力(株)鹿児島営業所	0120-986-804
	上水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	下水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	都市ガス	可	日本ガス(株)	099-250-5127
交通機関	バ ス	鹿児島交通(あいばす) 希望ヶ丘東口バス停まで 約 1 9 0 m		
公共施設等までの直線距離	小学校	清和小学校	物件の西方 約 8 8 0 m	
	中学校	東谷山中学校	物件の北東方 約 7 0 0 m	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 接面している道路より約 2.5m の高さがあります。 ・ 隣接している保留地 (No.6) 側に掘削して車庫等の出入口を作る際は、隣接地に影響を及ぼさないよう注意して施工してください。 ・ 上水道の給水負担金が必要となります。詳細については、鹿児島市水道局給排水設備課へご相談ください。 ・ 当該地は、西側の擁壁により、建築の際に規制がかかる可能性があるため、鹿児島市建築指導課等関係機関へ照会を行ってください。 ・ 住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用はご購入者様のご負担になります。 			

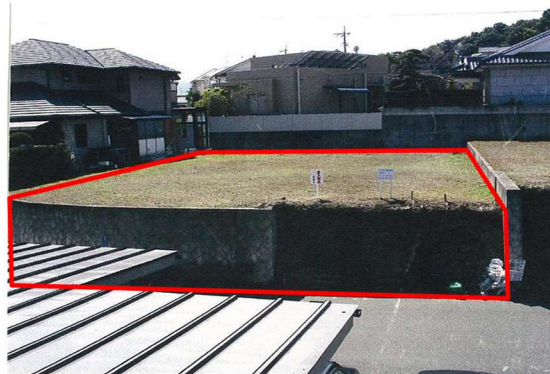
* 物件調査書は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件は現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ずご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

位置図



バスコ及びIPCのCopyright

写真



寸法図



物 件 調 書

			保留地番号	6
所 在 地	東谷山六丁目 4 2 番 1 2			
住 居 表 示	東谷山六丁目 4 2 番街区			
地 積	4 5 9 . 1 3 m ²	地 目	宅 地	
接面道路の幅員及び構造	東側約 6 m の市道に接面している。			
法令等に基づく制限	都市計画法または建築基準法	第一種低層住居専用地域		※ 法令に基づく諸規制等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと
		建ぺい率	6 0 %	
		容積率	1 0 0 %	
	宅地造成等規制法	・ 宅地造成工事規制区域内		
	都市再生特別措置法	・ 立地適正化計画区域内 ・ 居住誘導区域内		
	土砂災害防止対策推進法	・ 土砂災害警戒区域外		
景観法	・ 景観計画区域内 (市街地：台地ゾーン)			
私道等の負担に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号
	電 気	可	九州電力(株)鹿児島営業所	0120-986-804
	上水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	下水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	都市ガス	可	日本ガス(株)	099-250-5127
交通機関	バ ス	鹿児島交通(あいばす) 希望ヶ丘東口バス停まで 約 1 8 0 m		
公共施設等までの直線距離	小学校	清和小学校	物件の西方 約 8 8 0 m	
	中学校	東谷山中学校	物件の北東方 約 7 0 0 m	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 接面する道路より約 3.0m の高さがあります。 ・ 隣接している保留地 (No.5) 側に掘削して車庫等の出入口を作る際は、隣接地に影響を及ぼさないよう注意して施行してください ・ 上水道の給水負担金が必要となります。詳細については、鹿児島市水道局給排水設備課へご相談ください。 ・ <u>住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用はご購入者様のご負担になります。</u> 			

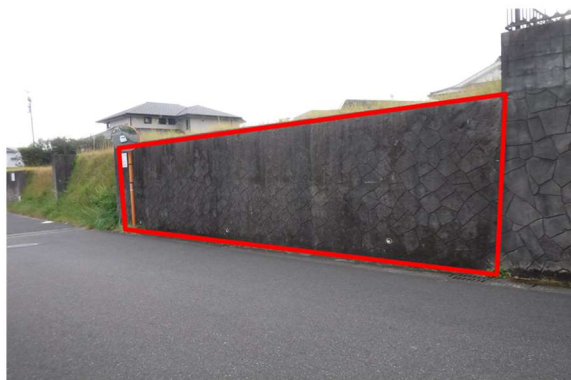
* 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件は現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ずご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

位置図



バスコ及びIPCのCopyright

写真



寸法図

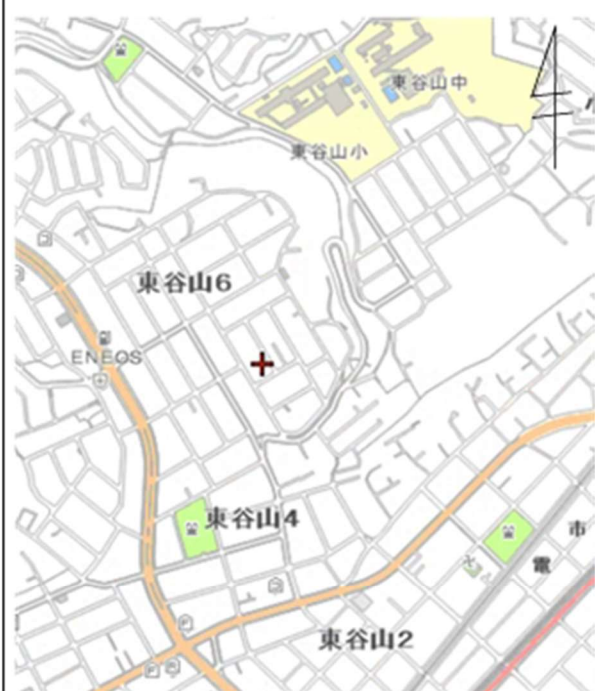


物 件 調 書

			保留地番号	2 3	
所 在 地	東谷山六丁目 1 2 番 2 0				
住 居 表 示	東谷山六丁目 1 2 番街区				
地 積	2 6 8 . 8 1 m ²	地 目	宅 地		
接面道路の幅員及び構造	東側約 6 m の市道に接面している。				
法令等に基づく制限	都市計画法または建築基準法	第一種低層住居専用地域			
		建ぺい率	6 0 %		
		容積率	1 0 0 %		
	宅地造成等規制法	・ 宅地造成工事規制区域内			
	都市再生特別措置法	・ 立地適正化計画区域内 ・ 居住誘導区域内			
	土砂災害防止対策推進法	・ 土砂災害警戒区域外			
	景観法	・ 景観計画区域内 (市街地：台地ゾーン)			
<u>※ 法令に基づく諸規制等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと</u>					
私道等の負担に関する事項	負担の有無	無	負担の内容		
供給処理施設の状況				事業所名	電話番号
	電 気	可	九州電力(株)鹿児島営業所		0120-986-804
	上水道	可	鹿児島市水道局		099-257-7111
	下水道	可	鹿児島市水道局		099-257-7111
	都市ガス	可	日本ガス(株)		099-250-5127
交通機関	バ ス	鹿児島交通(あいばす) 希望ヶ丘東口バス停まで 約 3 5 0 m			
公共施設等までの直線距離	小学校	東谷山小学校	物件の北東方 約 3 3 0 m		
	中学校	東谷山中学校	物件の北東方 約 4 3 0 m		
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 敷地外ですが、近接して電柱があります。電柱、支線等に関する問い合わせは、九州電力(株)鹿児島営業所へご相談ください。 ・ 上水道の給水負担金が必要となります。詳細については、鹿児島市水道局給排水設備課へご相談ください。 ・ <u>住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用はご購入者様のご負担になります。</u> 				

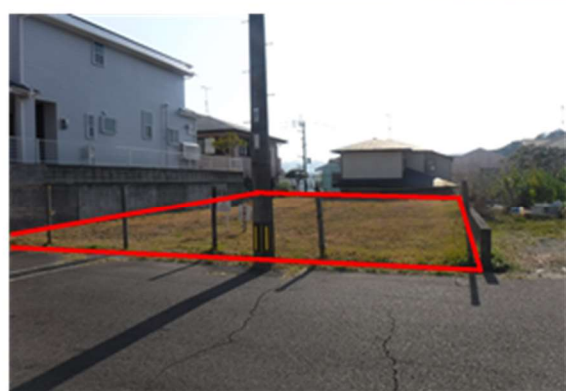
* 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件は現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ずご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

位置図

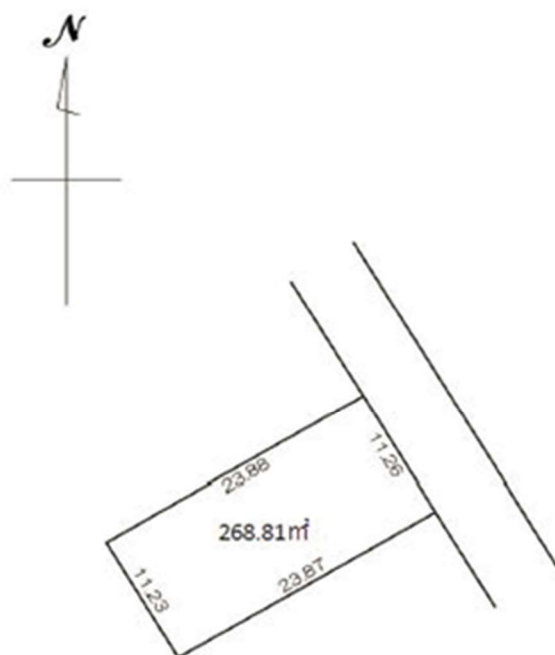


バスコ及びIPCのCopyright

写真



寸法図

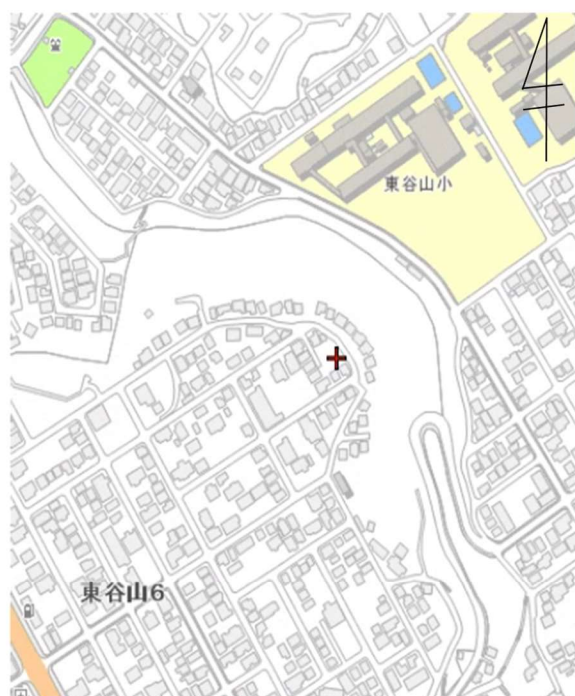


物 件 調 書

			保留地番号	3 2
所 在 地	東谷山六丁目 2 5 番 2 8			
住 居 表 示	東谷山六丁目 2 5 番 街 区			
地 積	2 3 8 . 3 5 m ²	地 目	宅 地	
接面道路の幅員及び構造	東側約 5 m の市道に接面している。			
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都市計画法または 建築基準法	第一種低層住居専用地域		
		建ぺい率	6 0 %	
		容積率	1 0 0 %	
	宅地造成等規制法	・ 宅地造成工事規制区域内		
	都市再生特別措置法	・ 立地適正化計画区域内 ・ 居住誘導区域内		
	土砂災害防止対策 推進法	・ 土砂災害警戒区域内		
	景観法	・ 景観計画区域内 (市街地：台地ゾーン)		
鹿児島県建築基準 法施行条例	・ がけに近接する建築物に 該当する可能性あり			
<u>※ 法令に基づく諸規制等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと</u>				
私道等の負担に関する 事項	負担の 有無	無	負担の 内容	
供給処理施設の状況			事 業 所 名	電話番号
	電 気	可	九州電力㈱鹿児島営業所	0120-986-804
	上水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	下水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	都市ガス	可	日本ガス (株)	099-250-5127
交通機関	バ ス	鹿児島交通 (あいばす) 希望ヶ丘東口バス停まで 約 4 6 0 m		
公共施設等までの 直線距離	小学校	東谷山小学校	物件の北東方 約 1 1 0 m	
	中学校	東谷山中学校	物件の北東方 約 2 3 0 m	
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上水道の給水負担金が必要となります。詳細については、鹿児島市水道局給排水設備課へご相談ください。 ・ <u>当該地は、土砂災害警戒区域内に指定されており、建築の際に規制がかかる可能性があるため、鹿児島市建築指導課等関係機関へ照会を行ってください。</u> ・ <u>住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用はご購入者様のご負担になります。</u> 			

* 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件は現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ずご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

位置図

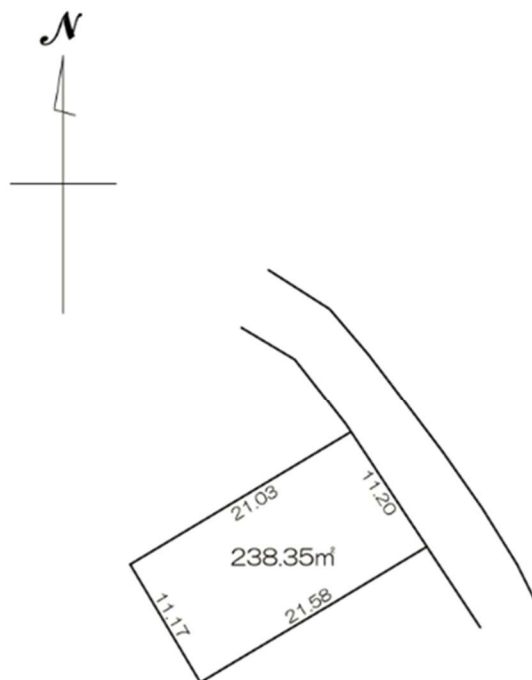


パスコ及びIPCのCopyright

写真



寸法図



物 件 調 書

			保留地番号	6 1
所 在 地	東谷山六丁目 3 3 番 1 4			
住 居 表 示	東谷山六丁目 3 3 番街区			
地 積	3 1 1 . 3 3 m ²	地 目	宅 地	
接面道路の幅員及び構造	北側約 2 5 m の市道に接面している。			
法令等に基づく制限	都市計画法または建築基準法	準住居地域		※ 法令に基づく諸規制等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと
		建ぺい率	6 0 %	
		容積率	2 0 0 %	
	宅地造成等規制法	・ 宅地造成工事規制区域内		
	都市再生特別措置法	・ 立地適正化計画区域内 ・ 居住誘導区域内		
	土砂災害防止対策推進法	・ 土砂災害警戒区域外		
景観法	・ 景観計画区域内 (市街地：台地ゾーン)			
私道等の負担に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号
	電 気	可	九州電力(株)鹿児島営業所	0120-986-804
	上水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	下水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	都市ガス	可	日本ガス(株)	099-250-5127
交通機関	バ ス	鹿児島交通 幸ヶ丘団地前バス停まで 約 1 3 0 m		
公共施設等までの直線距離	小学校	東谷山小学校	物件の東方 約 5 1 0 m	
	中学校	東谷山中学校	物件の東方 約 6 4 0 m	
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上水道の給水負担金が必要となります。詳細については、鹿児島市水道局給排水設備課へご相談ください。 ・ 当該地の形状は、L字型になっています。 ・ <u>住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用はご購入者様のご負担になります。</u> 			

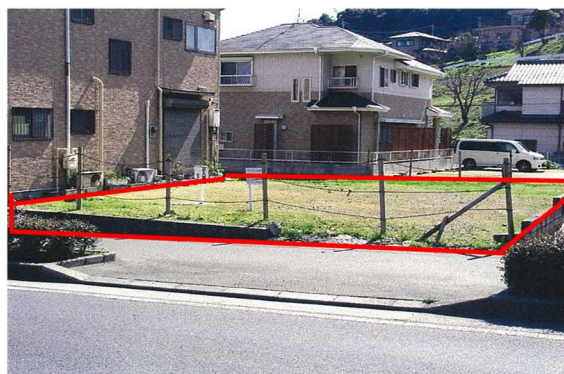
* 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件は現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ずご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

位置図

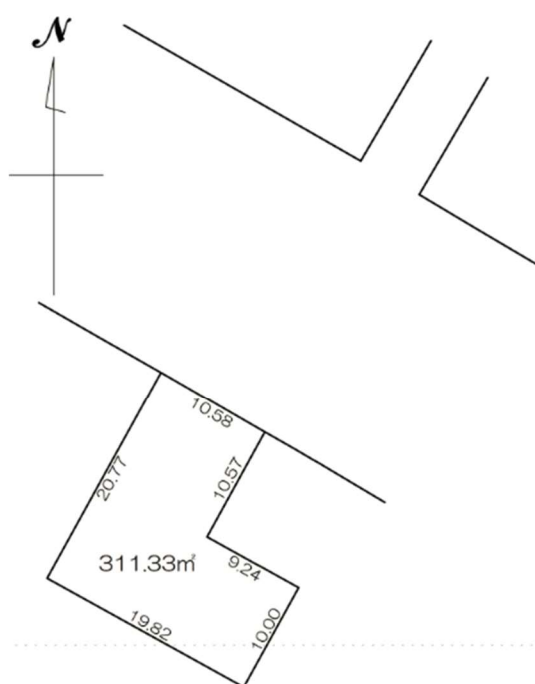


パスコ及びIPCのCopyright

写真



寸法図



物 件 調 査 書

			保留地番号	6 9
所 在 地	東谷山七丁目 5 番 2 2			
住 居 表 示	東谷山七丁目 2 2 番街区			
地 積	2 0 5 . 5 0 m ²	地 目	宅 地	
接面道路の幅員及び構造		北側約 6 m の市道に接面している。		
法令等に基づく制限	都市計画法または建築基準法	第一種低層住居専用地域		※ 法令に基づく諸規制等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと
		建ぺい率	6 0 %	
		容積率	1 0 0 %	
	宅地造成等規制法	・ 宅地造成工事規制区域内		
	都市再生特別措置法	・ 立地適正化計画区域内 ・ 居住誘導区域内		
	土砂災害防止対策推進法	・ 土砂災害警戒区域外		
	景観法	・ 景観計画区域内 (市街地：台地ゾーン)		
鹿児島県建築基準法施行条例	・ がけに近接する建築物に該当する可能性有り			
私道等の負担に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号
	電 気	可	九州電力(株)鹿児島営業所	0120-986-804
	上水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	下水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	都市ガス	可	日本ガス(株)	099-250-5127
交通機関	バ ス	鹿児島交通 幸ヶ丘団地バス停まで 約 3 0 0 m		
公共施設等までの直線距離	小学校	東谷山小学校	物件の東方 約 3 0 0 m	
	中学校	東谷山中学校	物件の東方 約 4 6 0 m	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 接面している道路より約 3.5m 高いです。 ・ 上水道の給水負担金が必要となります。詳細については、鹿児島市水道局給排水設備課へご相談ください。 ・ 当該地は、東側の擁壁により、建築の際に規制がかかる可能性があるため、鹿児島市建築指導課等関係機関へ照会を行ってください。 ・ 住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用はご購入者様のご負担になります。 			

* 物件調査書は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件は現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ずご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

位置図

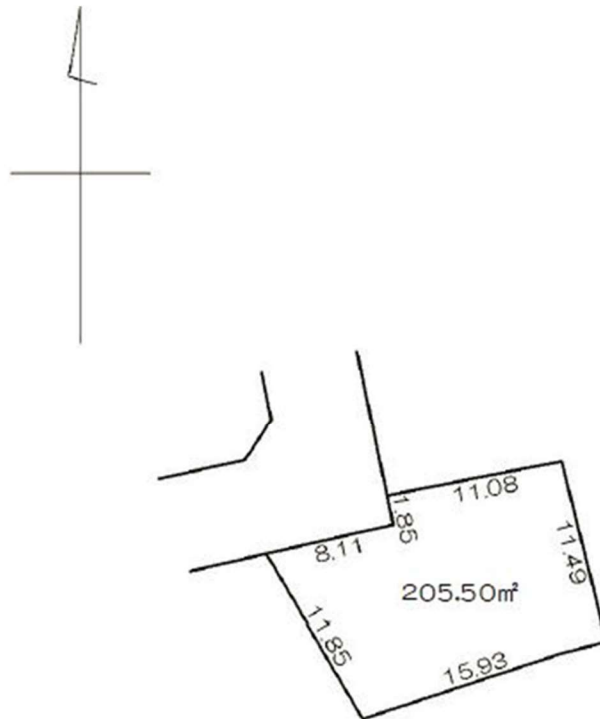


パスコ及びIPCのCopyright

写真



寸法図



物 件 調 書

			保留地番号	7 0
所 在 地	東谷山七丁目 5 番 1			
住 居 表 示	東谷山七丁目 5 番街区			
地 積	2 7 8 . 4 2 m ²	地 目	宅 地	
接面道路の幅員及び構造	北側約 6 m と南側 6 m の市道に接面している。			
法令等に基づく制限	都市計画法または建築基準法	第一種低層住居専用地域		
		建ぺい率	6 0 %	
		容積率	1 0 0 %	
	宅地造成等規制法	・ 宅地造成工事規制区域内		
	都市再生特別措置法	・ 立地適正化計画区域内 ・ 居住誘導区域内		
	土砂災害防止対策推進法	・ 土砂災害警戒区域外		
	景観法	・ 景観計画区域内 (市街地：台地ゾーン)		
<u>※ 法令に基づく諸規制等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと</u>				
私道等の負担に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	
供給処理施設の状況	事 業 所 名			電話番号
	電 気	可	九州電力(株)鹿児島営業所	0120-986-804
	上水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	下水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	都市ガス	可	日本ガス(株)	099-250-5127
交通機関	バ ス	鹿児島交通 幸ヶ丘団地バス停まで 約 2 5 0 m		
公共施設等までの直線距離	小学校	東谷山小学校	物件の東方 約 3 7 0 m	
	中学校	東谷山中学校	物件の東方 約 5 0 0 m	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 南側の接面する道路より約 3.5m 高いです。 ・ 上水道の給水負担金が必要となります。詳細については、鹿児島市水道局給排水設備課へご相談ください。 ・ <u>住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用はご購入者様のご負担になります。</u> 			

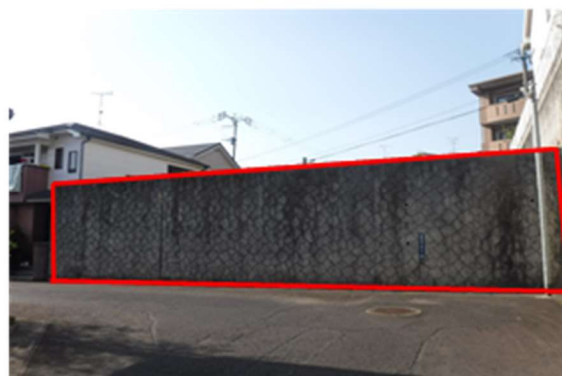
* 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件は現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ずご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

位置図

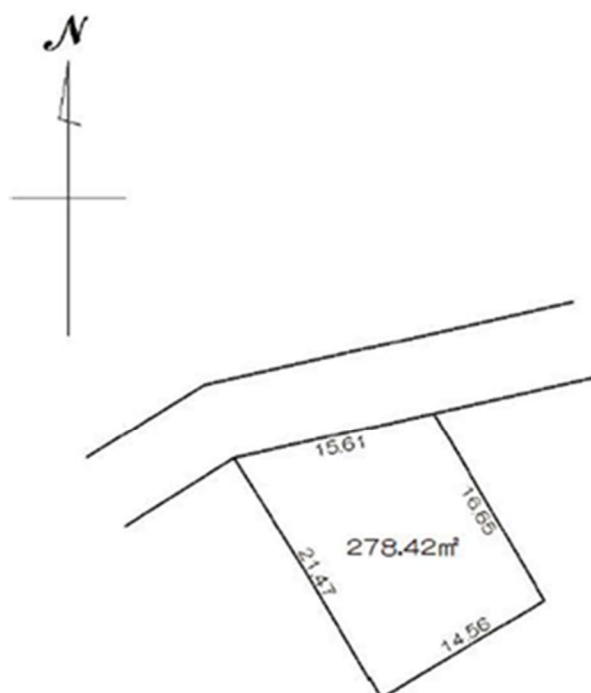


バスコ及びIPCのCopyright

写真



寸法図



物 件 調 書

			保留地番号	8 8	
所 在 地	東谷山七丁目 1 4 番 3				
住 居 表 示	東谷山七丁目 1 4 番街区				
地 積	2 2 2 . 4 1 m ²	地 目	宅 地		
接面道路の幅員及び構造	南側約 6 m の市道に接面している。				
法令等に基づく制限	都市計画法または建築基準法	第一種低層住居専用地域			
		建ぺい率	6 0 %		
		容積率	1 0 0 %		
	宅地造成等規制法	・ 宅地造成工事規制区域内			
	都市再生特別措置法	・ 立地適正化計画区域内 ・ 居住誘導区域内			
	土砂災害防止対策推進法	・ 土砂災害警戒区域外			
	景観法	・ 景観計画区域内 (市街地：台地ゾーン)			
<u>※ 法令に基づく諸規制等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと</u>					
私道等の負担に関する事項	負担の有無	無	負担の内容		
供給処理施設の状況				事業所名	電話番号
	電 気	可	九州電力(株)鹿児島営業所		0120-986-804
	上水道	可	鹿児島市水道局		099-257-7111
	下水道	可	鹿児島市水道局		099-257-7111
	都市ガス	可	日本ガス(株)		099-250-5127
交通機関	バ ス	鹿児島交通 幸ヶ丘団地バス停まで 約 2 0 0 m			
公共施設等までの直線距離	小学校	東谷山小学校	物件の東方 約 4 1 0 m		
	中学校	東谷山中学校	物件の東方 約 5 2 0 m		
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 接面している道路より約 3.0m の高さがあります。 ・ 上水道の給水負担金が必要となります。詳細については、鹿児島市水道局給排水設備課へご相談ください。 ・ <u>住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用はご購入者様のご負担になります。</u> 				

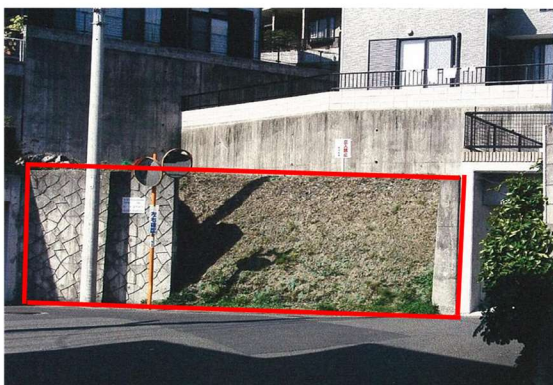
* 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件は現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ずご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

位置図

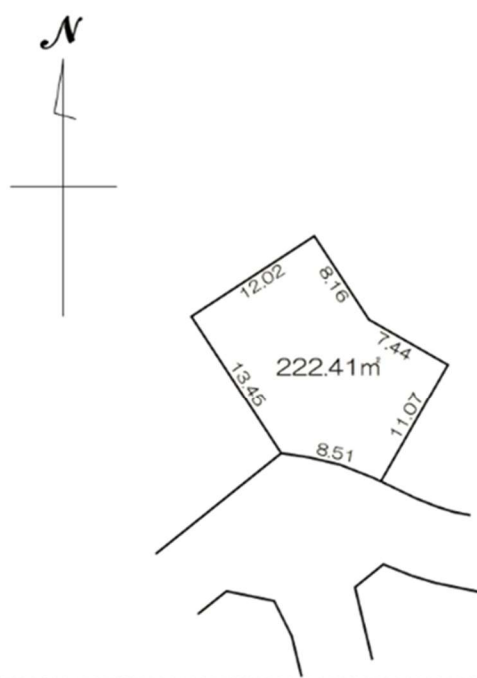


パスコ及びIPCのCopyright

写真



寸法図



物 件 調 書

			保留地番号	9 3
所 在 地	東谷山七丁目 1 1 番 3			
住 居 表 示	東谷山七丁目 1 1 番 街 区			
地 積	3 0 9 . 8 5 m ²	地 目	宅 地	
接面道路の幅員及び構造	南側約 4 m の道路と東側（階段）の市道に接面している。			
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都市計画法または 建築基準法	第一種低層住居専用地域		
		建ぺい率	6 0 %	
		容積率	1 0 0 %	
	宅地造成等規制法	・ 宅地造成工事規制区域内		
	都市再生特別措置法	・ 立地適正化計画区域内 ・ 居住誘導区域内		
	土砂災害防止対策 推進法	・ 土砂災害警戒区域外		
景観法	・ 景観計画区域内 (市街地：台地ゾーン)			
	※ 法令に基づく諸規制等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと			
私道等の負担に関する 事項	負担の 有無	無	負担の 内容	
供給処理施設の状況			事 業 所 名	電話番号
	電 気	可	九州電力㈱鹿児島営業所	0120-986-804
	上水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	下水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	都市ガス	可	日本ガス（株）	099-250-5127
交通機関	バ ス	鹿児島交通 幸ヶ丘団地バス停まで 約 2 4 0 m		
公共施設等までの 直線距離	小学校	東谷山小学校	物件の東方 約 3 7 0 m	
	中学校	東谷山中学校	物件の東方 約 4 8 0 m	
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 南側の接面している道路より約 4.0m 高いです。 ・ 東側の市道は階段です。 ・ 上水道の給水負担金が必要となります。詳細については、鹿児島市水道局給排水設備課へご相談ください。 ・ <u>住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用はご購入者様のご負担になります。</u> 			

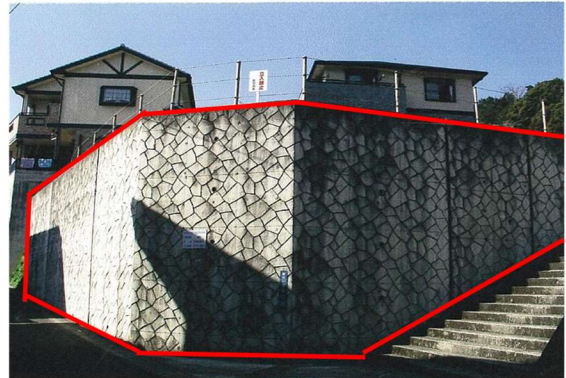
* 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件は現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ずご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

位置図

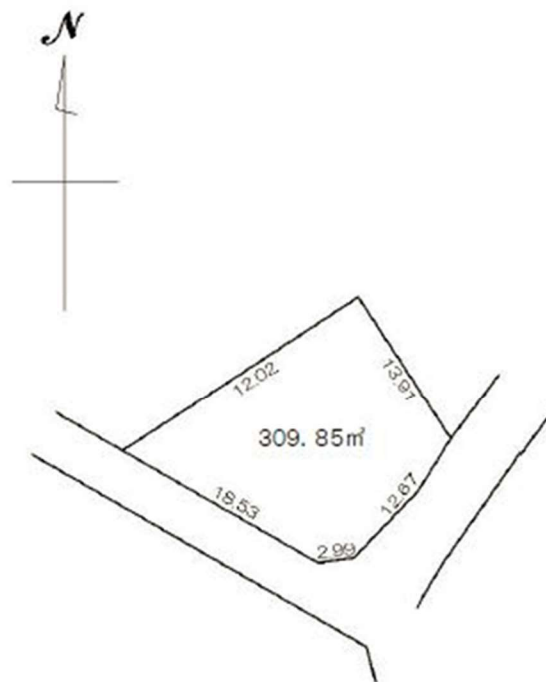


パスコ及びIPCのCopyright

写真



寸法図

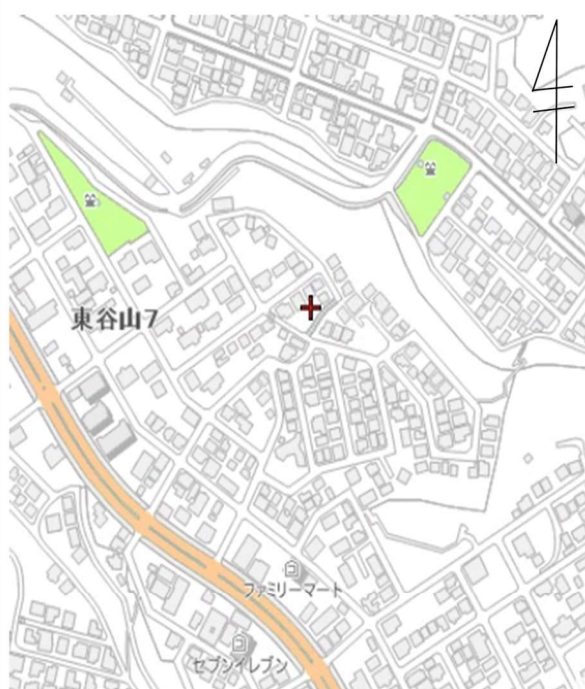


物 件 調 書

			保留地番号	9 5
所 在 地	東谷山七丁目 1 1 番 2			
住 居 表 示	東谷山七丁目 1 1 番街区			
地 積	1 2 3 . 2 3 m ²	地 目	宅 地	
接面道路の幅員及び構造	南東側に幅員約 5 m (階段) の市道に接面している。			
法令等に基づく制限	都市計画法または建築基準法	第一種低層住居専用地域		
		建ぺい率	6 0 %	
		容積率	1 0 0 %	
	宅地造成等規制法	・ 宅地造成工事規制区域内		
	都市再生特別措置法	・ 立地適正化計画区域内 ・ 居住誘導区域内		
	土砂災害防止対策推進法	・ 土砂災害警戒区域外		
	景観法	・ 景観計画区域内 (市街地：台地ゾーン)		
<u>※ 法令に基づく諸規制等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと</u>				
私道等の負担に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	
供給処理施設の状況	事 業 所 名			電話番号
	電 気	可	九州電力(株)鹿児島営業所	0120-986-804
	上水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	下水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	都市ガス	可	日本ガス(株)	099-250-5127
交通機関	バ ス	鹿児島交通 幸ヶ丘団地バス停まで 約 2 6 0 m		
公共施設等までの直線距離	小学校	東谷山小学校	物件の東方 約 3 6 0 m	
	中学校	東谷山中学校	物件の東方 約 4 7 0 m	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 南東側に接面しているのは、階段の市道です。 ・ 上水道の給水負担金が必要となります。詳細については、鹿児島市水道局給排水設備課へご相談ください。 ・ <u>住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用はご購入者様のご負担になります。</u> 			

* 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件は現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ずご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

位置図

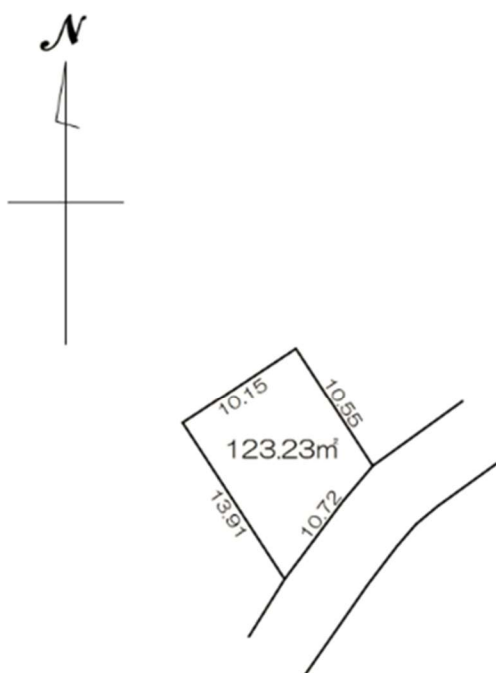


パスコ及びIPCのCopyright

写真



寸法図



物 件 調 書

			保留地番号	1 0 2
所 在 地	東谷山七丁目 2 0 番 4			
住 居 表 示	東谷山七丁目 2 0 番 街 区			
地 積	4 0 3 . 7 2 m ²	地 目	宅 地	
接面道路の幅員及び構造	南西側約 6 m と北側（階段）の市道に接面している。			
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都市計画法または 建築基準法	第一種低層住居専用地域		
		建ぺい率	6 0 %	
		容積率	1 0 0 %	
	宅地造成等規制法	・ 宅地造成工事規制区域内		
	都市再生特別措置法	・ 立地適正化計画区域内 ・ 居住誘導区域内		
	土砂災害防止対策 推進法	・ 土砂災害警戒区域外		
景観法	・ 景観計画区域内 (市街地：台地ゾーン)			
	※ 法令に基づく諸規制等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと			
私道等の負担に関する 事項	負担の 有無	無	負担の 内容	
供給処理施設の状況			事 業 所 名	電話番号
	電 気	可	九州電力(株)鹿児島営業所	0120-986-804
	上水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	下水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	都市ガス	可	日本ガス(株)	099-250-5127
交通機関	バ ス	鹿児島交通 幸ヶ丘団地バス停まで 約 2 8 0 m		
公共施設等までの 直線距離	小学校	東谷山小学校	物件の東方 約 4 3 0 m	
	中学校	東谷山中学校	物件の東方 約 5 8 0 m	
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 北側に接面しているのは、階段の市道です。 ・ 上水道の給水負担金が必要となります。詳細については、鹿児島市水道局給排水設備課へご相談ください。 ・ <u>住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用はご購入者様のご負担になります。</u> 			

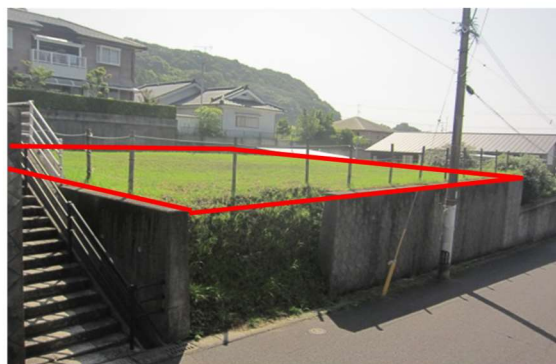
* 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件は現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ずご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

位置図

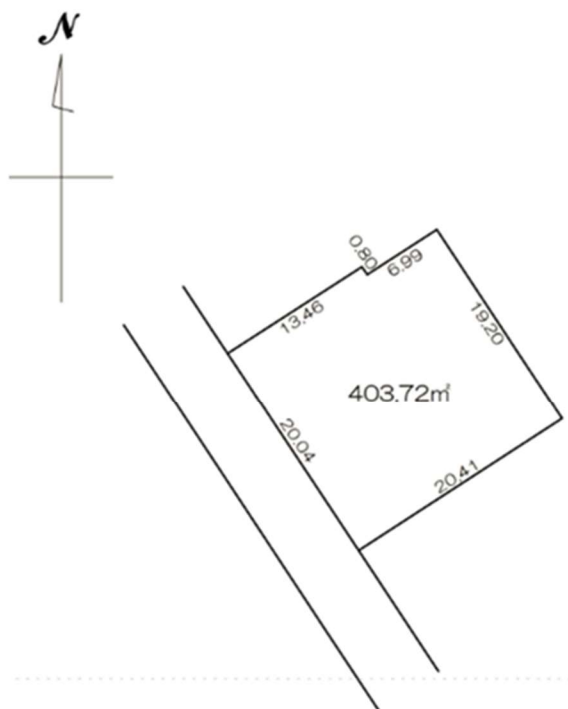


パスコ及びIPCのCopyright

写真



寸法図



物 件 調 書

			保留地番号	1 1 0	
所 在 地	東谷山七丁目 3 1 番 1				
住 居 表 示	東谷山七丁目 3 1 番街区				
地 積	4 3 6 . 1 8 m ²	地 目	宅 地		
接面道路の幅員及び構造	南側約 5 m と東側約 2 5 m の市道に接面している。				
法令等に基づく制限	都市計画法または建築基準法	準住居地域		※ 法令に基づく諸規制等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと	
		建ぺい率	6 0 %		
		容積率	2 0 0 %		
	宅地造成等規制法	・ 宅地造成工事規制区域内			
	都市再生特別措置法	・ 立地適正化計画区域内 ・ 居住誘導区域内			
	土砂災害防止対策推進法	・ 土砂災害警戒区域外			
景観法	・ 景観計画区域内 (市街地：台地ゾーン)				
私道等の負担に関する事項	負担の有無	無	負担の内容		
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号	
	電 気	可	九州電力(株)鹿児島営業所	0120-986-804	
	上水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111	
	下水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111	
	都市ガス	可	日本ガス(株)	099-250-5127	
交通機関	バ ス	鹿児島交通 幸ヶ丘団地前バス停まで 約 2 0 0 m			
公共施設等までの直線距離	小学校	東谷山小学校	物件の東方 約 5 6 0 m		
	中学校	東谷山中学校	物件の東方 約 6 9 0 m		
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東側の幹線道路沿いの間知ブロックの擁壁は、敷地内で接面している道路より約 5.0m 高いです。 ・ 西側の間知ブロックの擁壁は敷地外です。 ・ 上水道の給水負担金が必要となります。詳細については、鹿児島市水道局給排水設備課へご相談ください。 ・ ガードレールに関する問い合わせは、鹿児島市谷山建設課へご相談してください。 ・ <u>住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用はご購入者様のご負担になります。</u> 				

* 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件は現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ずご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

位置図



バスコ及びIPCのCopyright

写真



寸法図



物 件 調 書

			保留地番号	1 3 6
所 在 地	東谷山七丁目 2 8 番 1			
住 居 表 示	東谷山七丁目 2 8 番街区			
地 積	1 7 4 . 9 7 m ²	地 目	宅 地	
接面道路の幅員及び構造	南側約 8 m の市道に接面している。			
法令等に基づく制限	都市計画法または建築基準法	第一種低層住居専用地域		
		建ぺい率	6 0 %	
		容積率	1 0 0 %	
	宅地造成等規制法	・ 宅地造成工事規制区域内		
	都市再生特別措置法	・ 立地適正化計画区域内 ・ 居住誘導区域内		
	土砂災害防止対策推進法	・ 土砂災害警戒区域内 ・ 土砂災害特別警戒区域内（一部）		
	景観法	・ 景観計画区域内 （市街地：台地ゾーン）		
鹿児島県建築基準法施行条例	・ がけに近接する建築物に該当する可能性あり			
私道等の負担に関する事項	負担の有無	無	負担の内容	
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号
	電 気	可	九州電力(株)鹿児島営業所	0120-986-804
	上水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	下水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	都市ガス	可	日本ガス(株)	099-250-5127
交通機関	バ ス	県営住宅前（鹿児島交通） 希望ヶ丘県営住宅前（あいばす）まで 約 1 6 0 m		
公共施設等までの直線距離	小学校	東谷山小学校	物件の東方 約 7 3 0 m	
	中学校	東谷山中学校	物件の東方 約 8 7 0 m	
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上水道の給水負担金が必要となります。詳細については、鹿児島市水道局給排水設備課へご相談ください。 ・ 当該地は、<u>土砂災害警戒区域内及び土砂災害特別警戒区域内（一部）に指定されているため、建築の際に規制がかかる可能性がありますので、鹿児島市建築指導課等関係機関へ照会を行ってください。</u> ・ <u>住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用はご購入者様のご負担になります。</u> 			

* 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件は現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ずご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

位置図

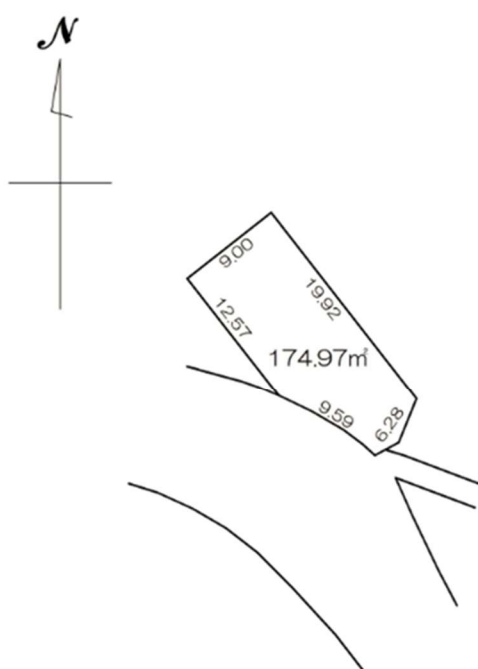


パスコ及びIPCのCopyright

写真



寸法図



物 件 調 書

			保留地番号	1 3 7
所 在 地	東谷山七丁目 2 8 番 2			
住 居 表 示	東谷山七丁目 2 8 番 街 区			
地 積	3 9 4 . 6 1 m ²	地 目	宅 地	
接面道路の幅員及び構造		南側約 8 m の市道に接面している。		
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都市計画法または 建築基準法	第一種低層住居専用地域		※ 法令に基づく諸規制等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと
		建ぺい率	6 0 %	
		容積率	1 0 0 %	
	宅地造成等規制法	・ 宅地造成工事規制区域内		
	都市再生特別措置法	・ 立地適正化計画区域内 ・ 居住誘導区域内		
	土砂災害防止対策 推進法	・ 土砂災害警戒区域内 ・ 土砂災害特別警戒区域内（一部）		
	景観法	・ 景観計画区域内 （市街地：台地ゾーン）		
鹿児島県建築基準 法施行条例	・ がけに近接する建築物に 該当する可能性あり			
私道等の負担に関する 事項	負担の 有無	無	負担の 内容	
供 給 処 理 施 設 の 状 況			事 業 所 名	電 話 番 号
	電 気	可	九州電力(株)鹿児島営業所	0120-986-804
	上水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	下水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	都市ガス	可	日本ガス(株)	099-250-5127
交通機関	バ ス	県営住宅前（鹿児島交通） 希望ヶ丘県営住宅前（あいばす）まで 約 1 7 0 m		
公 共 施 設 等 ま で の 直 線 距 離	小学校	東谷山小学校	物件の東方 約 7 4 0 m	
	中学校	東谷山中学校	物件の東方 約 8 8 0 m	
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 上水道の給水負担金が必要となります。詳細については、鹿児島市水道局給排水設備課へご相談ください。 ・ 敷地内に電柱があります。電柱に関する問い合わせは、九州電力送配電(株)鹿児島配電事業所へご相談ください。 ・ 当該地は、土砂災害警戒区域内及び土砂災害特別警戒区域内（一部）に指定されているため、建築の際に規制がかかる可能性がありますので、鹿児島市建築指導課等関係機関へ照会を行ってください。 ・ 住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用はご購入者様のご負担になります。 			

* 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件は現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ずご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

位置図

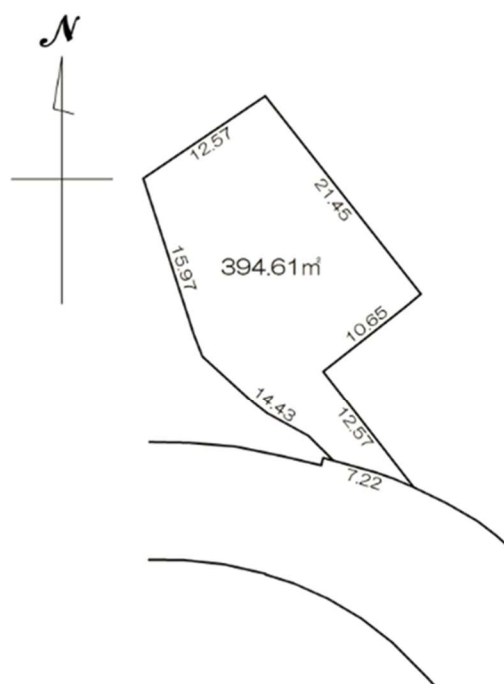


パスコ及びIPCのCopyright

写真



寸法図



物 件 調 書

			保留地番号	1 3 8
所 在 地	東谷山七丁目 2 8 番 3			
住 居 表 示	東谷山七丁目 2 8 番 街 区			
地 積	2 8 6 . 5 3 m ²	地 目	宅 地	
接面道路の幅員及び構造	北側約 5 m の市道に接面している。			
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都市計画法または 建築基準法	第一種低層住居専用地域		
		建ぺい率	6 0 %	
		容積率	1 0 0 %	
	宅地造成等規制法	・ 宅地造成工事規制区域内		
	都市再生特別措置法	・ 立地適正化計画区域内 ・ 居住誘導区域内		
	土砂災害防止対策 推進法	・ 土砂災害警戒区域外		
	景観法	・ 景観計画区域内 (市街地：台地ゾーン)		
<u>※ 法令に基づく諸規制等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと</u>				
私道等の負担に関する 事項	負担の 有無	無	負担の 内容	
供給処理施設の状況			事 業 所 名	電話番号
	電 気	可	九州電力(株)鹿児島営業所	0120-986-804
	上水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	下水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	都市ガス	可	日本ガス(株)	099-250-5127
交通機関	バ ス	鹿児島交通(あいばす) 入来バス停まで 約 2 3 0 m		
公共施設等までの 直線距離	小学校	東谷山小学校	物件の東方 約 7 3 0 m	
	中学校	東谷山中学校	物件の東方 約 8 9 0 m	
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 接面している道路より約 2.0m の高さがあります。 ・ 隣地の公園から、当該地へ樹木が越境しています。鹿児島市公園緑化課へご相談してください。 ・ 公園側に掘削して車庫等の出入口を作る際は、公園に影響を及ぼさないよう注意して施工してください。 ・ 建物の建築にあたっては、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関へ照会を行ってください。 ・ 上水道の給水負担金が必要となります。詳細については、鹿児島市水道局給排水設備課へご相談ください。 ・ 住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用はご購入者様のご負担になります。 			

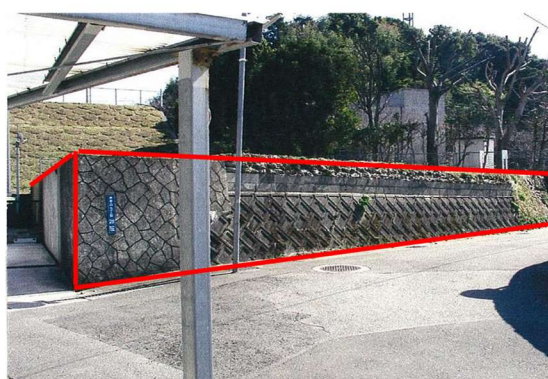
* 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件は現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ずご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

位置図

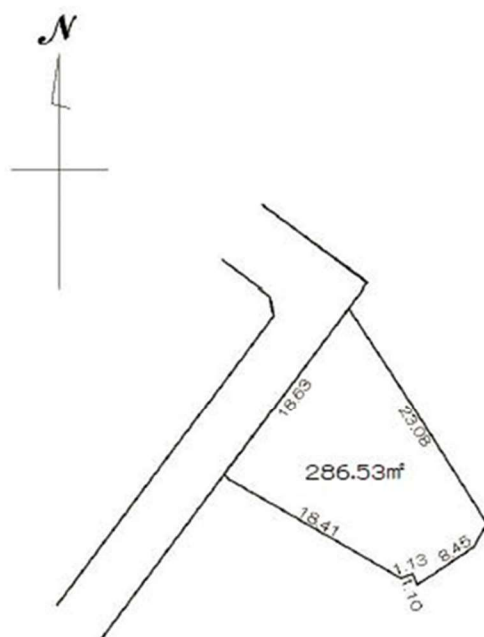


パスコ及びIPCのCopyright

写真



寸法図



物 件 調 書

			保留地番号	1 4 4
所 在 地	自由ヶ丘一丁目 4 6 9 6 番 8			
住 居 表 示	自由ヶ丘一丁目 8 番 街 区			
地 積	3 8 2 . 3 1 m ²	地 目	宅 地	
接面道路の幅員及び構造	東側約 6 m の市道に接面している。			
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都市計画法または 建築基準法	第一種低層住居専用地域		
		建ぺい率	6 0 %	
		容積率	1 0 0 %	
	宅地造成等規制法	・ 宅地造成工事規制区域内		
	都市再生特別措置法	・ 立地適正化計画区域内 ・ 居住誘導区域内		
	土砂災害防止対策 推進法	・ 土砂災害警戒区域外		
	景観法	・ 景観計画区域内 (市街地：台地ゾーン)		
<u>※ 法令に基づく諸規制等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと</u>				
私道等の負担に関する 事項	負担の 有無	無	負担の 内容	
供給処理施設の状況	事 業 所 名			電話番号
	電 気	可	九州電力(株)鹿児島営業所	0120-986-804
	上水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	下水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	都市ガス	可	日本ガス(株)	099-250-5127
交通機関	バ ス	鹿児島交通(あいばす) 入来バス停まで 約 1 5 0 m		
公共施設等までの 直線距離	小学校	東谷山小学校	物件の東方 約 7 4 0 m	
	中学校	東谷山中学校	物件の東方 約 9 0 0 m	
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 後方の間知ブロックの擁壁の上部に境界があるので、間知ブロックは敷地内です。 ・ 建物の建築にあたっては、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関へ照会を行ってください。 ・ 上水道の給水負担金が必要となります。詳細については、鹿児島市水道局給排水設備課へご相談ください。 ・ <u>住宅等を建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用はご購入者様のご負担になります。</u> 			

* 物件調書は、物件の概要を把握するための参考資料です。物件は現状有姿でのお引渡しとなりますので、必ずご自身において現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

位置図



パスコ及びIPCのCopyright

写真



寸法図

