

物 件 調 書

					物件番号		9				
所在地			西谷山三丁目２０番５								
住居表示			西谷山三丁目２０番街区								
地積			１８４．０６㎡			地目		宅地			
接面道路の幅員及び構造			東側約６．０ｍの市道に接面している								
法令等に基づく制限	都市計画法		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					
	または		建ぺい率		６０％						
	建築基準法		容積率		１００％						
	宅地造成及び特定盛土等規制法		・ 宅地造成等工事規制区域内								
	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（土石流）								
	景観法		・ 景観計画区域内 （市街地・台地ゾーン）								
洪水浸水想定区域			・ 洪水浸水想定区域外								
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			施設名		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			Ｊ　Ｒ		慈眼寺駅まで約７７０ｍ（指宿枕崎線）						
			バ　ス		西谷山小前バス停まで約４７０ｍ（鹿交）						
公共施設等までの直線距離			小　学　校		西谷山小学校		物件の北方　約３５０ｍ				
			中　学　校		谷山中学校		物件の北東方　約８５０ｍ				
参考事項	・ <u>建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用は購入者様の負担になります。</u> ・ 鹿児島市給水条例に基づく給水負担金及び鹿児島市都市計画下水道事業受益者負担金条例に基づく負担金が必要です。										

※ 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。

物 件 調 書

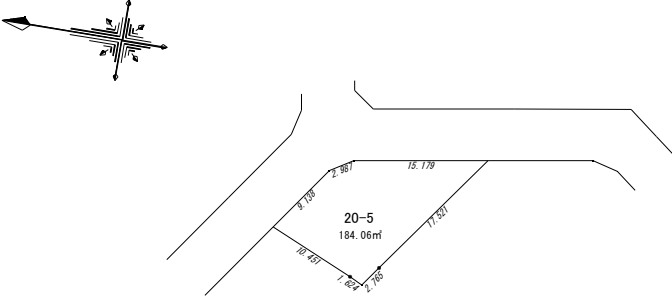
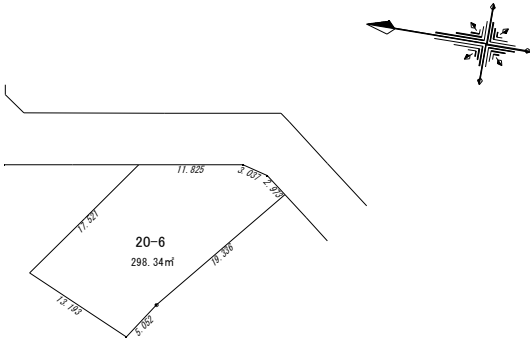
				物件番号	1 0
所在地		西谷山三丁目 2 0 番 6			
住居表示		西谷山三丁目 2 0 番街区			
地積		2 9 8 . 3 4 ㎡	地目	宅地	
接面道路の幅員及び構造		東側約 6 . 0 m の市道に接面している			
法令等に基づく制限	都市計画法	第一種低層住居専用地域			※ 法令に基づく諸規制等の詳細については、事前に鹿児島市建築指導課等関係機関に照会のこと
	また	建ぺい率	6 0 %		
	建築基準法	容積率	1 0 0 %		
	宅地造成及び特定盛土等規制法	・ 宅地造成等工事規制区域内			
	都市再生特別措置法	・ 立地適正化計画区域内 ・ 居住誘導区域内			
	土砂災害防止対策推進法	・ 土砂災害警戒区域内（土石流）			
	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箇所あり			
	景観法	・ 景観計画区域内 （市街地・台地ゾーン）			
洪水浸水想定区域		・ 洪水浸水想定区域外			
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		施設名	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		J R	慈眼寺駅まで約 7 6 0 m（指宿枕崎線）		
		バス	西谷山小前バス停まで約 4 9 0 m（鹿交）		
公共施設等までの直線距離		小学校	西谷山小学校	物件の北方	約 3 5 0 m
		中学校	谷山中学校	物件の北東方	約 8 5 0 m
参考事項	・ 土地の一部が西側の擁壁により宅地不適地に該当し、建築の際の制限を受けるため、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。 ・ 宅地と宅地不適地の間に軽量ブロックを設置して、一体利用ができない状態となっております。 また、宅地不適地は制限により、樹林や畑としての利用は認められますが、駐車場、資材置場等には利用できません。 ・ 建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用は購入者様の負担になります。 ・ 鹿児島市給水条例に基づく給水負担金及び鹿児島市都市計画下水道事業受益者負担金条例に基づく負担金が必要です。				

※ 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。

物 件 調 書

					物件番号		1 1		
所在地			西谷山三丁目36番9						
住居表示			西谷山三丁目36番街区						
地積			239.88㎡			地目		宅地	
接面道路の幅員及び構造			東側約9.0mと南側約6.0mとの市道に接面している						
法令等に基づく制限	都市計画法		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			
	または		建ぺい率	60%					
	建築基準法		容積率	100%					
	宅地造成及び特定盛土等規制法		・宅地造成等工事規制区域内						
	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)						
洪水浸水想定区域			・洪水浸水想定区域内（和田川・木之下川）						
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			施設名	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			J R	慈眼寺駅まで約40m（指宿枕崎線）					
			バス	慈眼寺公園前バス停まで約730m（市営・鹿交・あいばす）					
公共施設等までの直線距離			小学校	和田小学校			物件の南東方 約1,400m		
			中学校	和田中学校			物件の南方 約1,500m		
参考事項	・ <u>建築する際に地盤補強等をされる場合の当該費用は購入者様の負担になります。</u> ・ 鹿児島市給水条例に基づく給水負担金及び鹿児島市都市計画下水道事業受益者負担金条例に基づく負担金が必要です。								

※ 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。

物件番号	9	所在地	西谷山三丁目20番5
寸法図		写真	
			
物件番号	10	所在地	西谷山三丁目20番6
寸法図		写真	
			
物件番号	11	所在地	西谷山三丁目36番9
寸法図		写真	
