

# 物 件 調 書

				物件番号	1 5 3			
所在地		①桜ヶ丘八丁目2000番40、②同番41						
住居表示		桜ヶ丘八丁目31番街区						
面積等		公簿1, 134.34㎡ ①1, 006.74㎡ ②127.60㎡		実測1, 134.34㎡ ①1, 006.74㎡ ②127.60㎡		地目	宅地	
接面道路の幅員及び構造		北側約6mの市道、東側約6mの市道、南側約6m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	区域区分	市街化区域	用途地域	第一種低層住居専用地域			
		その他	建築基準法第22条指定地域					
		建ぺい率	50%	制限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				
		容積率	80%					
	その他の法律等	・宅地造成等工事規制区域（宅地造成及び特定盛土等規制法） ・本地の一部は、土砂災害警戒区域に指定されています（土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律） ・本地の一部は、雨水出水浸水想定区域0.1m～0.5m未満の区域に指定されています（水防法） ・居住誘導区域内、都市機能誘導区域外（都市再生特別措置法に基づく立地適正化計画で定める区域） ・景観計画区域：市街地、台地ゾーン（景観法） ・屋外広告物規制地域：第二種禁止地域（鹿児島市屋外広告物条例）						
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	0120-879-565			
		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	市営バス、鹿児島交通、あいばす ：歯学部前バス停まで 約260m					
公共施設等までの直線距離		小学校	桜丘東小学校	物件の北西方 約500m				
		中学校	桜丘中学校	物件の北西方 約2.0km				

<p>参 考 事 項</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 本地は、平成２９年度末まで桜丘東小学校の学校農園として利用されていました。</li> <li>・ 上水道の給水引込管２本が布設されていますが、内１本は令和元年に休止の申請がなされています。１件分（口径１３mm）の給水負担金は納入されています。</li> <li>・ 本地はその大部分に擁壁が設置されており、接面道路の間には土地の高低差があります。</li> <li>・ 敷地内には、フェンス、木杭などの工作物や残置物等が存在していますが、経年劣化等による影響については確認していません。また、これらの補修、改修、撤去及びその費用等について、本市は負担いたしません。</li> <li>・ 九州電力送配電株式会社鹿児島配電事業所に、本地の一部（本柱１本、支線２条分）を貸付中です。購入後の取扱いについては、同社と協議が必要です。 【連絡先】九州電力送配電株式会社鹿児島配電事業所（Tel：0800-777-9449）</li> <li>・ 西日本電信電話株式会社鹿児島支店に、本地の一部（共架電線１箇所分）を貸付中です。購入後の取扱いについては、同社と協議が必要です。 【連絡先】株式会社NTT フィールドテクノサービスエンジニアリング部フィールドオペレーション部門鹿児島設備貸借管理センタ（Tel：099-204-0379）</li> <li>・ 町内会が、本地の一部（防犯灯柱２本、本柱に設置された防犯灯１基）を使用中です。購入後の取扱いについては、町内会と協議が必要です。 【連絡先】エバーグリーン宇宿台町内会 （Tel：町内会の連絡先は管財課 099-216-1158 へお問合せください）</li> <li>・ 本地は宅地造成許可を受けていますが、宅地造成時の構造図面及び構造計算書等は不明です。詳しくは鹿児島市土地利用調整課に照会を行ってください。</li> <li>・ 擁壁、直壁等（付帯する水抜き穴等を含む。）が築造されている場合には、経年劣化による影響については確認していません。その構造物にひび、破損及び亀裂等が見られる場合もあります。これらの構造物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用等について、本市は負担いたしません。</li> <li>・ 本地は、大規模盛土造成地（谷や沢を埋めた造成地又は傾斜地の上に腹付した造成地のうち、大規模なもの）であり、「谷埋め型大規模盛土造成地」に指定されています。土地の造成の内容や規模によっては、都市計画法に基づく開発行為の許可、宅地造成等規制法に基づく宅地造成に関する工事の許可等必要な場合がありますので、鹿児島市土地利用調整課までご相談ください。</li> <li>・ 本地は、土壌調査、地盤調査及び地下埋設物調査は行っておりません。</li> <li>・ 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。</li> <li>・ <u>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に照会を行ってください。</u></li> </ul>
----------------------------	--

\* 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GeoTechnologiesのCopyright

## 明細図

