

物 件 調 書

売却物件一覧表

令和8年1月23日現在

物件番号	所在地	地目	面積(m ²)	面積(坪)	売却価格(円)	所管課
82	郡山町41番2	宅地	118.10	35.72	2,362,000	管財課
90	原良五丁目1946番3	宅地	118.25	35.77	7,805,000	
141	玉里町3451番11 3451番12	原野	137.00	41.44	2,740,000	
143	鼓川町78番2	宅地	91.20	27.58	4,104,000	街路整備課
153	桜ヶ丘八丁目2000番40 2000番41	宅地	1,134.34	343.13	79,404,000	管財課

物 件 調 書

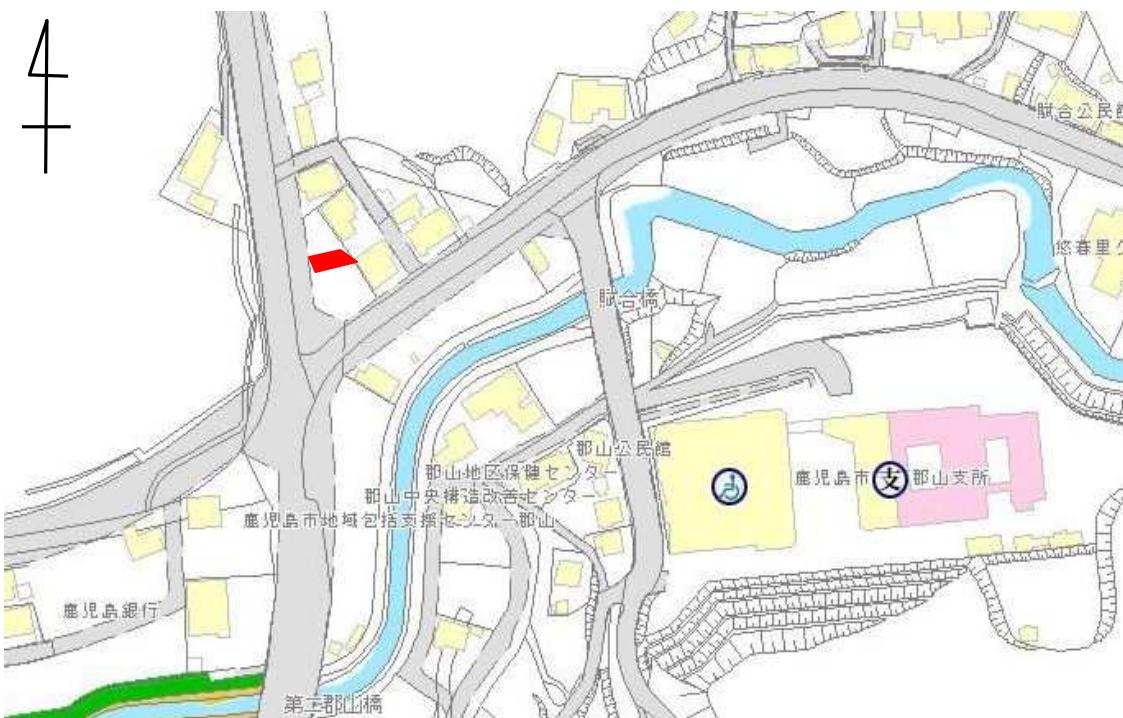
物件番号	82
------	----

所 在 地	郡山町41番2			
住 居 表 示	—			
面 積 等	公簿 154.36m ²	実測 118.10m ²	地 目	宅地
接面道路の幅員及び構造	西側約14mの国道に接面している。			
法 令 等 に 基 づ く 制 限	都市計画法または建築基準法			
	建ぺい率	60%	準住居地域 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	200%		
その他の法律				
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	0120-879-565
	上水道	可	鹿児島市水道局	099-257-7111
	下水道	無	合併処理浄化槽	—
ガ 斯	—	プロパンガス	—	
交通機関	バ ス	J R 九州バス	郡山支所前バス停まで約70m	
公共施設等までの直線距離	小学校	郡山小学校	物件の西方	約800m
	中学校	郡山中学校	物件の西方	約700m
		郡山支所	物件の東方	約250m
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・当該地は現在施行中の郡山中央土地区画整理事業内に所在する仮換地であり、既に使用収益可能な状態となっています。 ・仮換地であるため、現在の登記簿上の面積と現地の実測面積は一致しません。なお、公募面積には登記簿上の面積を、実測面積には減歩後の仮換地面積を記載しています。 ・本換地の際は、若干面積の増減が生じることがありますが、これを市に対し求償することはできません。また、土地区画整理事業施行者から土地区画整理法に基づく清算金等の請求又は交付や賦課金の請求を受けることがあります、買主がこれを清算する必要があります。これら清算に関する一切の権利義務は買主に帰属します。 ・土地区画整理事業についての詳細は郡山区画整理事務所 (TEL099-298-4863) にお問い合わせください。 ・合併処理浄化槽の設置が必要です。設置費用はご購入者様のご負担になります。 ・土砂災害警戒区域に指定されています。 ・立地適正化計画区域（居住誘導区域内・都市機能誘導区域外） ・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。

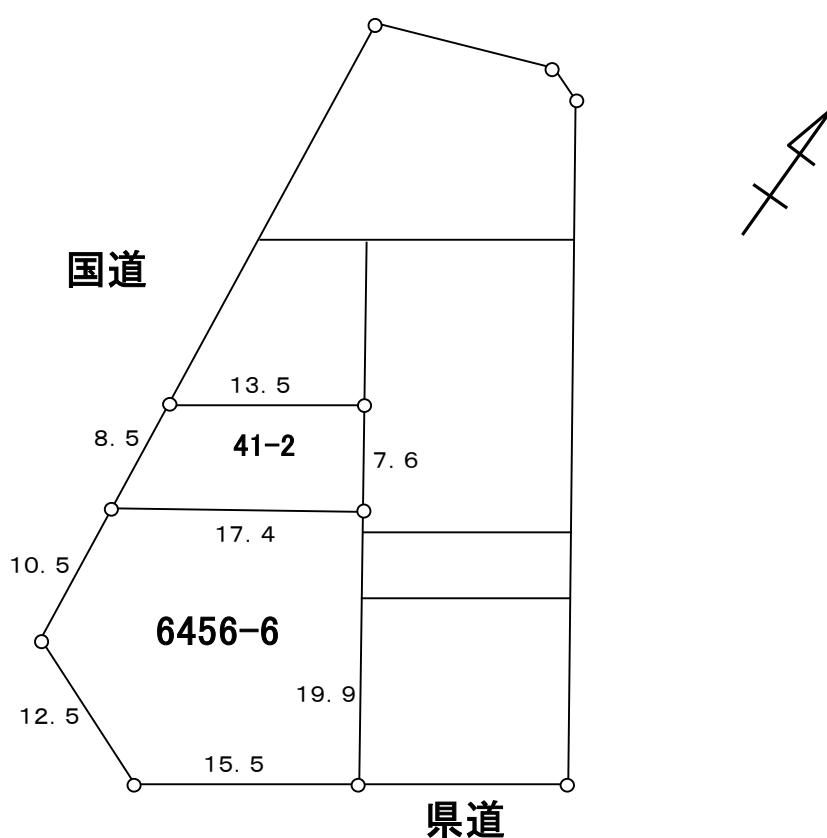
物件番号	82
------	----

位置図



パスコ及びIPCのCopyright

明細図



物 件 調 書

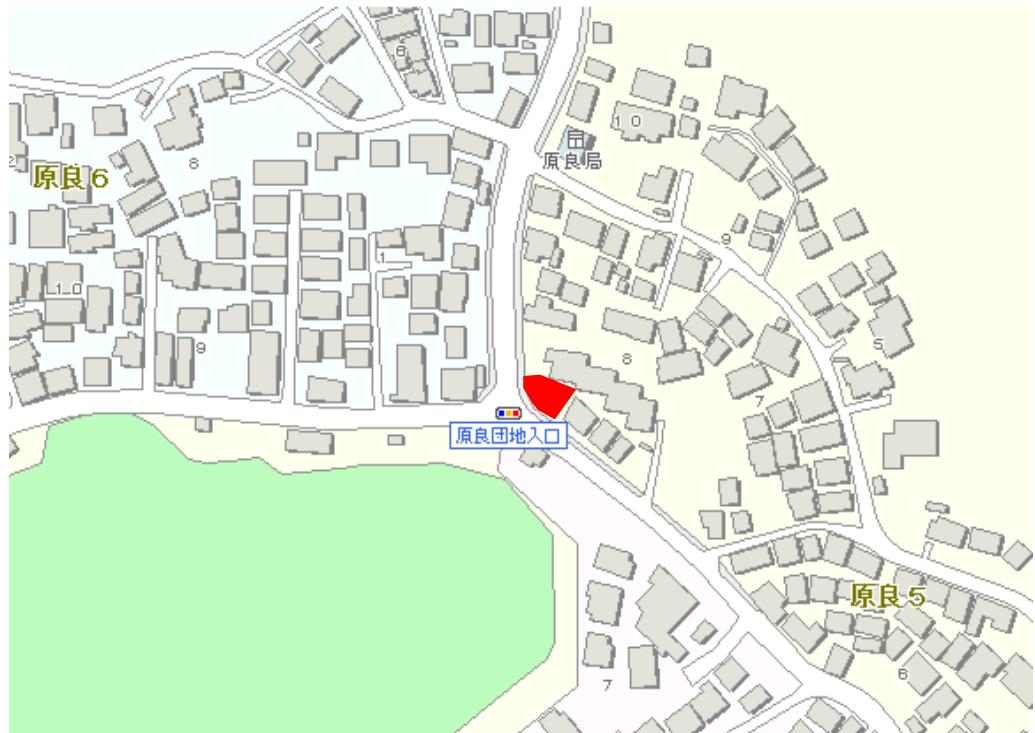
物件番号	90
------	----

所 在 地	原良五丁目1946番3				
住 居 表 示	原良五丁目8番街区				
面 積 等	公簿 118.25m ²		実測 118.25m ²	地 目 宅地	
接面道路の幅員及び構造	西側約12mの市道、南側約9m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	第二種低層住居専用地域			
		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				
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	南国交通 山田バス停まで 約50m			
公共施設等までの直線距離		小学校	原良小学校	物件の東方 約550m	
		中学校	城西中学校	物件の東方 約1km	
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> ・上水道の給水引込管が布設されています。 ・敷地内に支線及び空中線があります。支線等に関する問い合わせは、九州電力(株)鹿児島営業所にご相談ください。 ・当該地は、がけ規制を受けます。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に照会を行ってください。 ・北側隣地(1959-2, 1947)の樹木の一部が本地へ越境しています。 ・本地は、街路事業の代替用地として利用されていました。 ・土砂災害警戒区域に指定されています。 ・立地適正化計画区域(居住誘導区域内・都市機能誘導区域外) ・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。

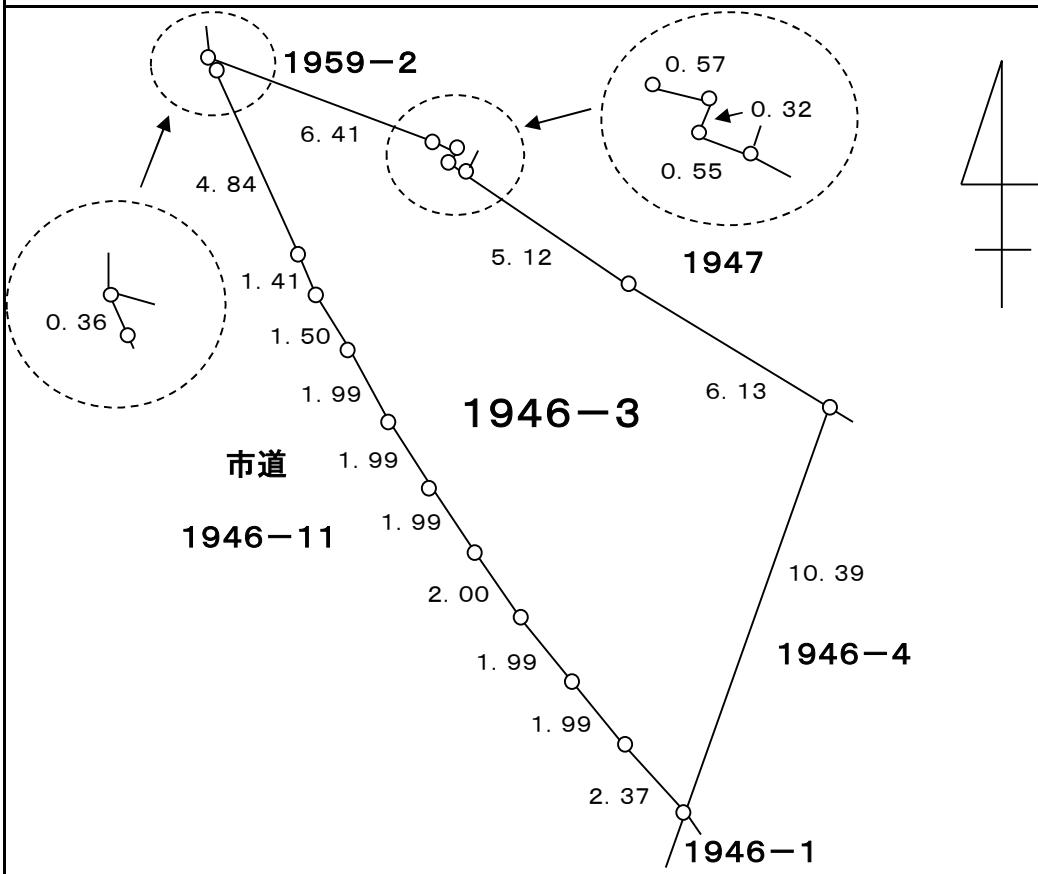
物件番号 90

位置図



パスコ及びIPCのCopyright

明細図



物 件 調 書

物 件 番 号	1 4 1		
所 在 地	玉里町3451番11、3451番12		
住 居 表 示	玉里町25番街区		
面 積 等	公簿 137m ²	実測 137.65m ²	地 目 原野
接面道路の幅員及び構造	西側約12mの市道に接面している。		
法 令 等 に 基 づ く 制 限	第一種低層住居専用地域		
	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		
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 0120-879-565
		上水道 可	鹿児島市水道局 099-257-7111
		下水道 可	〃 099-257-7111
		ガス 可	日本ガス 099-250-5112
交通機関	バ ス	市営バス 玉里公民館前目の前	
公共施設等までの直線距離		小学校 草牟田小学校	物件の南方 約1.2km
		中学校 伊敷中学校	物件の西方 約600m
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・ 東側崖地及び東側隣接地の雑石積擁壁のため、建築制限を受ける可能性があります。また、敷地には、建築確認を受けていない間知ブロックがあります。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に照会を行ってください。 ・ 現況において車両が出入り可能な出入り口は私有地（3451-6）であり、本市では通行の許可を得ていません。 ・ 敷地内南西側に設置されている階段は、階段中央を境に隣接地と共有しており、市道に接続しています。 ・ 敷地内に支線（九州電力：1条、NTT：1条）があります。これらについては、設置者にお問い合わせください。 ・ 本地は、玉里坂元通線の事業用地の残地です。 ・ 土砂災害警戒区域に指定されています。 ・ 立地適性化計画区域（居住誘導区域外・都市機能誘導区域外） ・ 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。

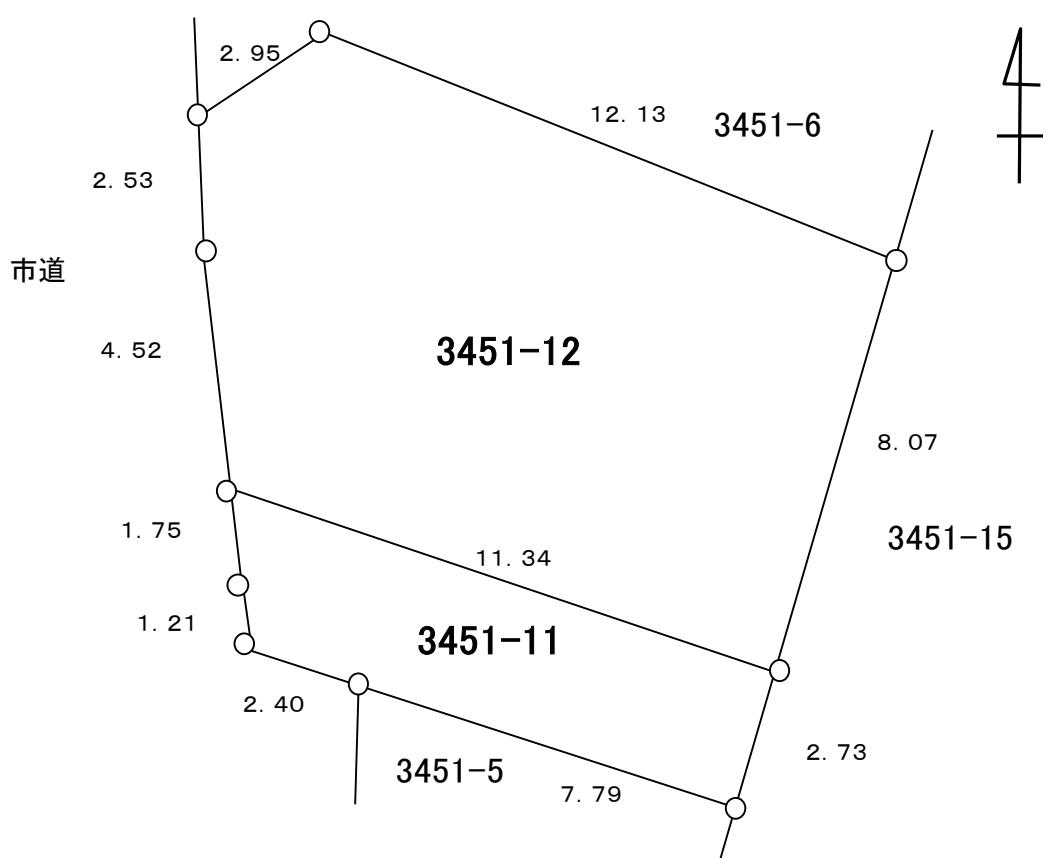
物件番号	141
------	-----

位置図



パスコ及びIPCのCopyright

明細図



物 件 調 書

		物件番号	143	
所 在 地	鼓川町78番2			
住 居 表 示	鼓川町16番街区			
面 積 等	公簿 91.20m ²	実測 91.20m ²	地 目 宅地	
接面道路の幅員及び構造	東側約15m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	第二種中高層住居専用地域		
	建ぺい率	60%	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	200%		
その他の法律				
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	南国交通 鼓川バス停まで 約140m	
公共施設等までの 直線距離		小学校	清水小学校	物件の南東方 約650m
		中学校	清水中学校	物件の南東方 約270m
参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ・本地は、鼓川通線の事業用地の残地です。 ・<u>土砂災害特別警戒区域に指定されています。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に照会を行ってください。</u> ・立地適正化計画区域(居住誘導区域内・都市機能誘導区域外) ・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。

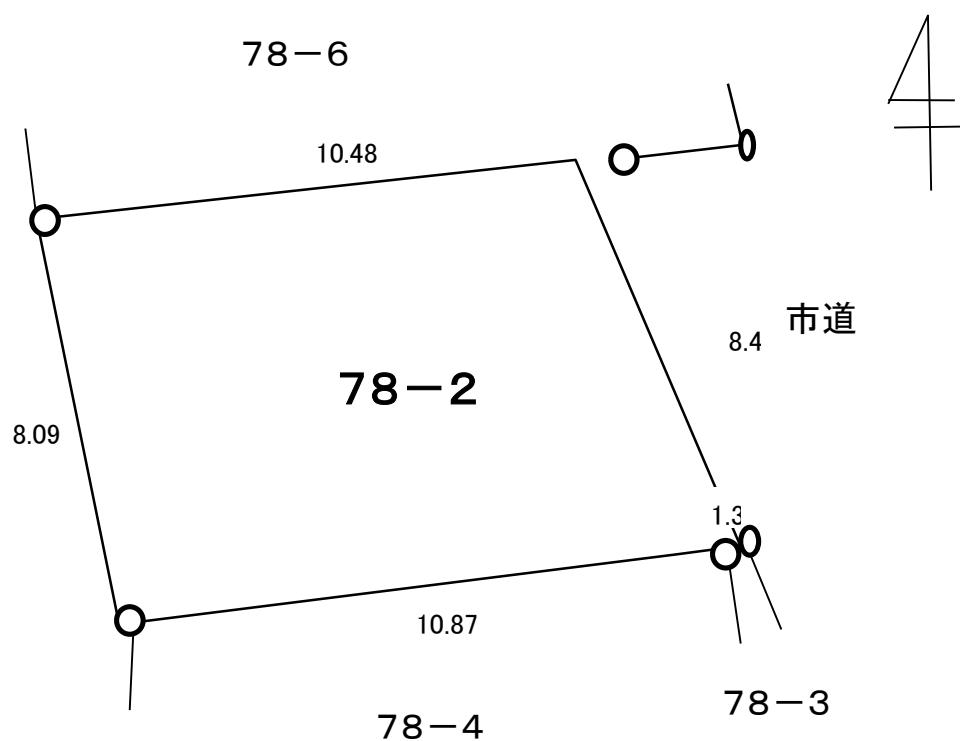
物件番号	143
------	-----

位置図



パスコ及びIPCのCopyright

明細図



物 件 調 書

		物件番号		153			
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, 134.34m ² ① 1, 006.74m ² ② 127.60m ²	実測 1, 134.34m ² ① 1, 006.74m ² ② 127.60m ²		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	区域区分	市街化区域	用途地域	第一種低層住居専用地域		
	または建築基準法	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			
		容積率	80%	建築指導課等関係機関に照会のこと			
	その他の法律等	<ul style="list-style-type: none"> ・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			

	<ul style="list-style-type: none"> ・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。 ・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。 ・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。 ・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。 ・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） ・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） ・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) ・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。 ・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。 ・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。 ・本地は、土壤調査、地盤調査及び地下埋設物調査は行っておりません。 ・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。 ・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。
--	---

* 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

