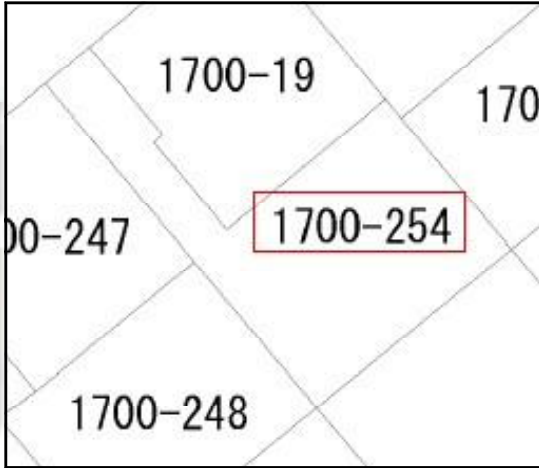


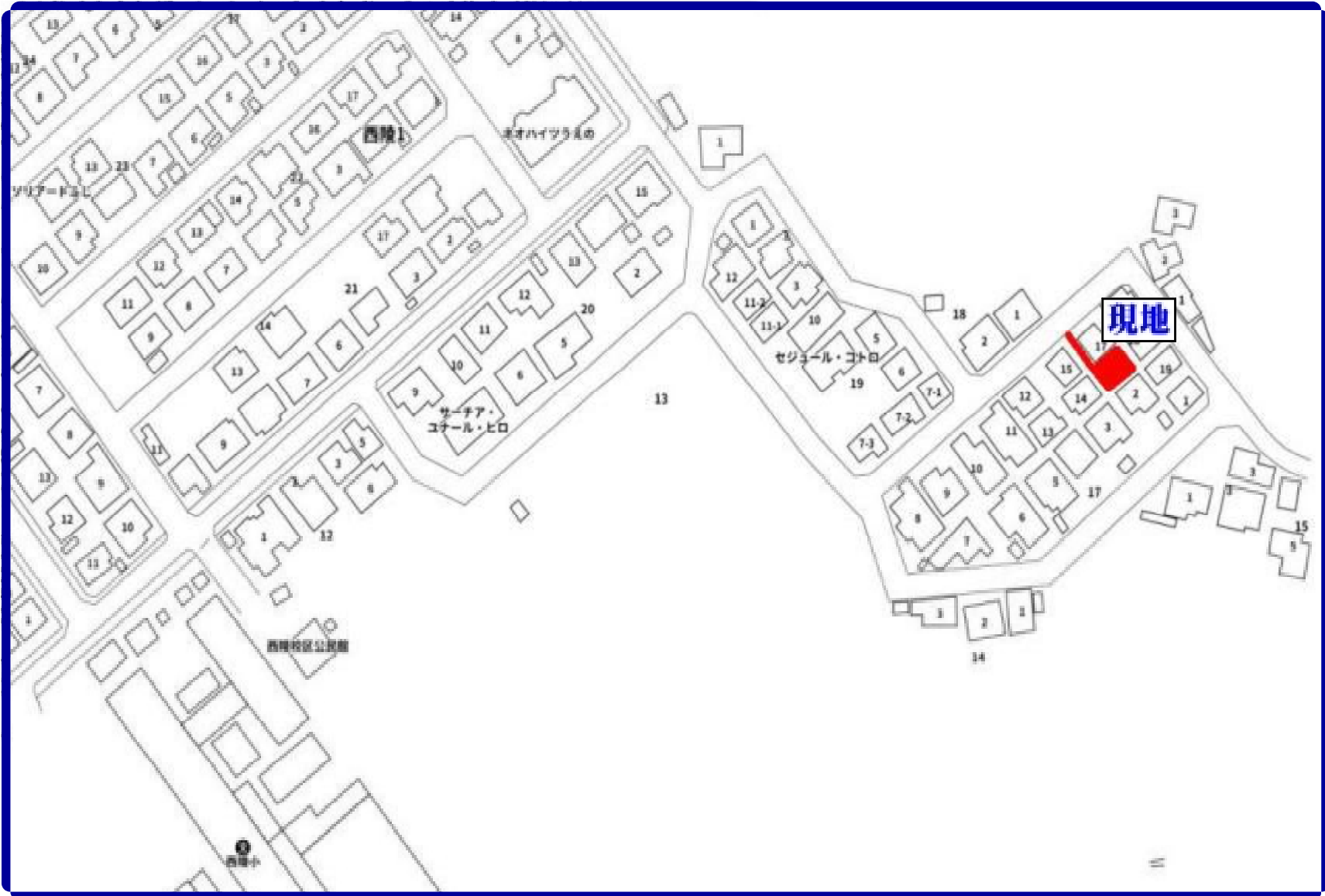
# 中古売家

4K、駐車場可  
600万円

|          |  |         |             |      |  |     |            |     |
|----------|--|---------|-------------|------|--|-----|------------|-----|
| 所在地      | 〔住所〕鹿児島市西陵一丁目17番16号  |         |             | 交通   | バス『西陵3丁目』バス停まで約930m徒歩約12分                          |     |            |     |
| 土地面積     | 117.14㎡(35.43坪)  | ほかに私道面積 | 無           | 構造規模 | 木造セメント瓦葺2階建  | 築年月 | 昭和54年11月4日 |     |
| 延べ面積     | 69.55㎡(21.03坪)   | 間取り     | 4K          | 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 | 50%  | 容積率 | 80%        |     |
| 他の法令上の制限 | ・建築基準法第22条指定地域<br>・盛土規制法規制区域<br>・住居誘導区域<br>・立地適正化計画区域<br>・景観計画区域 |         |             | 現況   | 居住中  | 引渡日 | 相談         | 駐車場 |
| 接道状況     | 北西側市道幅員約6.0mに約2.0m接する  |         |             | 学区   | 〔小学校〕西陵小学校まで約370m徒歩約5分<br>〔中学校〕西陵中学校まで約1800m徒歩約23分 |     |            |     |
| 備考       | 固定資産税・都市計画税29,743円/年   |         |             |      |  |     |            |     |



- ・西陵第一公園まで約410m徒歩約6分
- ・ローソン鹿児島西陵1丁目店まで約650m徒歩約8分
- ・コープかごしま西陵店まで約650m徒歩約9分
- ・鹿児島西陵郵便局まで約700m徒歩約9分
- ・鹿児島相互信用金庫西郷団地支店まで約730m徒歩約10分



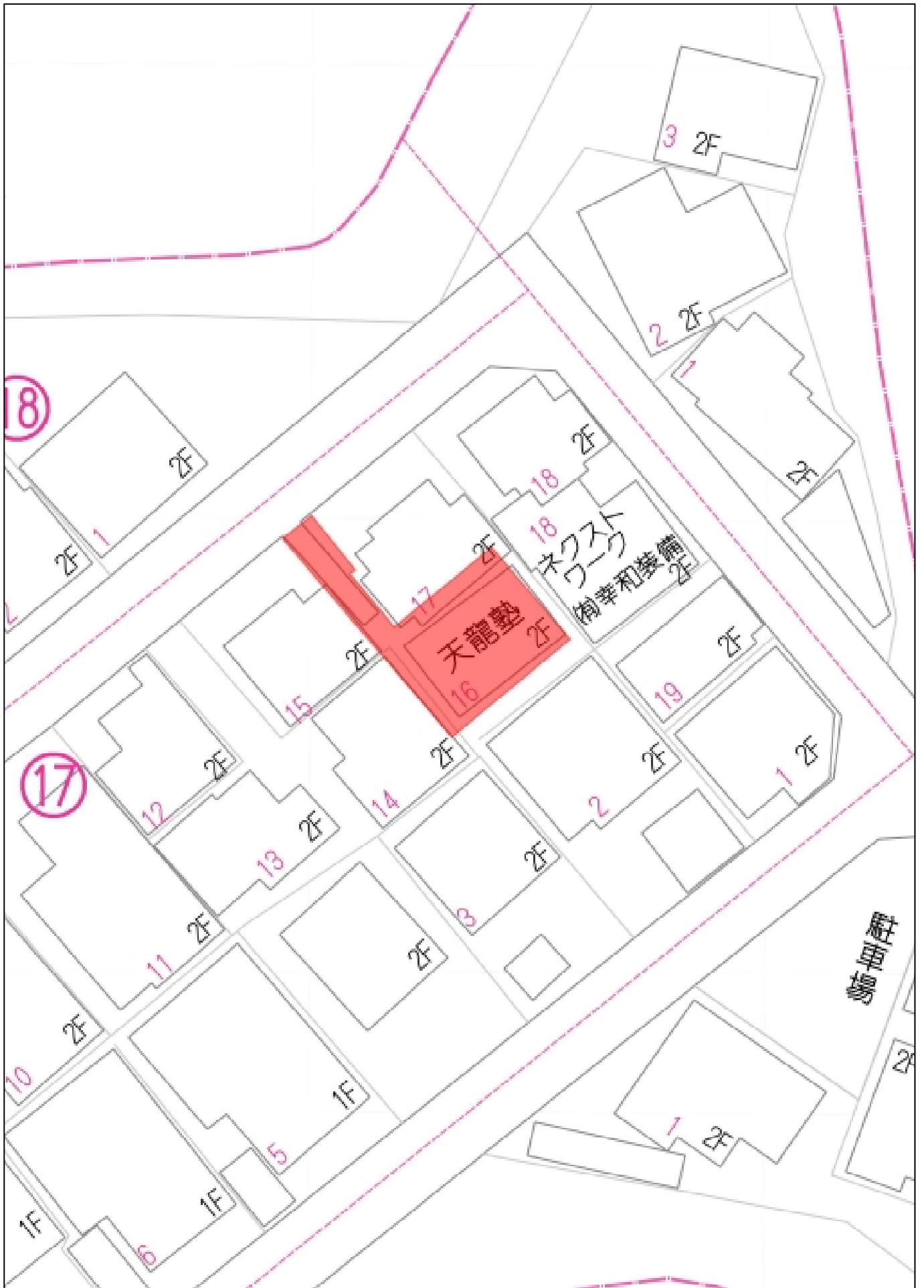
九州不動産公正取引協議会加盟  
鹿児島県宅地建物取引業協会会員 鹿児島県知事(9)3593号

**丸建商事**  
有限会社  
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 225-2957**  
099  
**FAX 099(227)3757**  
E-mail orikawa@maruken.name





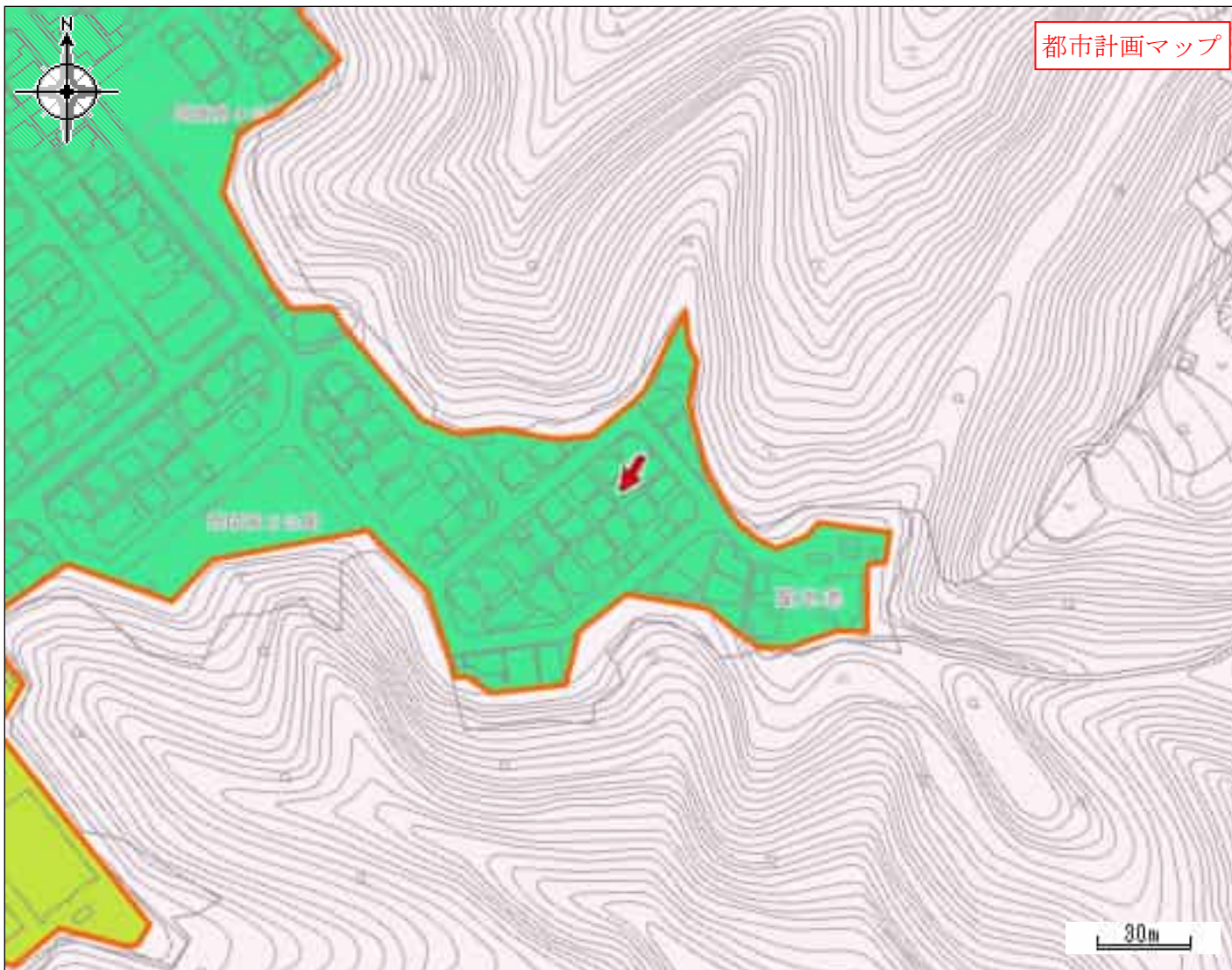
20m

1:362



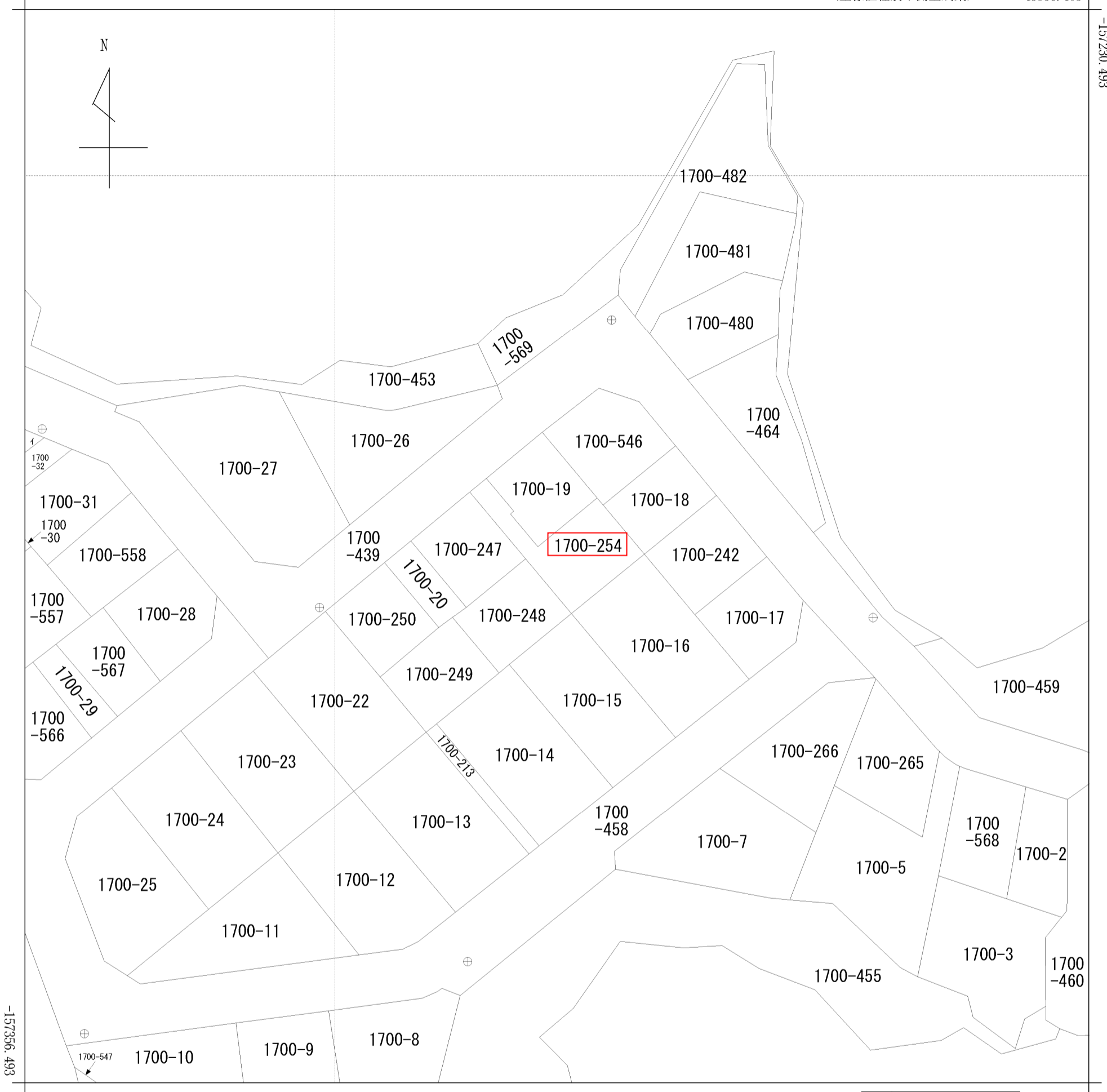
20m

1:362



|           |             |              |                         |
|-----------|-------------|--------------|-------------------------|
| 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 (%)      | 80                      |
| 建ぺい率 (%)  | 50          | 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      | -           | 居住環境向上用途誘導地区 | -                       |
| 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  | -           | 盛土規制法規制区域    | 宅地造成等工事規制区域 (R7.4.1 公示) |
| 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  | -           | 集落核          | -                       |
| 屋外広告物規制地域 | 第2種禁止地域     | 景観計画区域       | 市街地・台地ゾーン               |
| 眺望確保範囲    | -           |              |                         |

令和7年12月26日時点の情報です。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。



-45711.403

(座標値種別：測量成果)

-157356.493



|       |            |           |      |    |           |    |          |              |  |    |         |
|-------|------------|-----------|------|----|-----------|----|----------|--------------|--|----|---------|
| 請求部   | 所在         | 鹿児島市西陵一丁目 |      |    |           | 地番 | 1700番254 |              |  |    |         |
| 出縮    | 力尺         | 1/500     | 精度区分 | 甲一 | 座標系番号又は記号 | II | 分類       | 地図(法第14条第1項) |  | 種類 | 法務局作成地図 |
| 作成年月日 | 平成18年3月15日 |           |      |    | 備付年月日(原図) |    |          | 補記事項         |  |    |         |

謄本：土地

|               |           |        |                |  |               |
|---------------|-----------|--------|----------------|--|---------------|
| 表 題 部 (土地の表示) |           | 調製     | 平成9年10月8日      | 不動産番号  | 3400000343717 |
| 地図番号          | B55-2     | 筆界特定   | 余白             |  |               |
| 所 在           | 鹿児島市西陵一丁目 |        |                | 余白   |               |
| ① 地 番         | ②地 目      | ③ 地 積  | m <sup>2</sup> | 原因及びその日付〔登記の日付〕                                |               |
| 1700番254      | 宅地        | 116:36 |                | 1700番19から分筆<br>〔昭和54年6月8日〕                     |               |
| 余白            | 余白        | 余白     | :              | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項<br>の規定により移記<br>平成9年10月8日 |               |
| 余白            | 余白        | 117:14 |                | ③錯誤、地図作成<br>〔平成18年6月23日〕                       |               |

35.43坪

謄本：建物

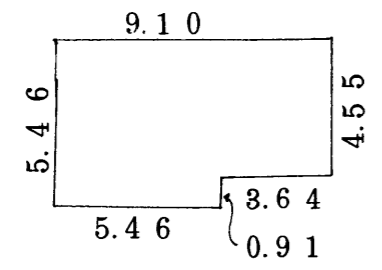
|                   |                     |                        |                                 |  |
|-------------------|---------------------|------------------------|---------------------------------|--|
| 表 題 部 (主である建物の表示) | 調製                  | 平成9年10月8日              | 不動産番号                           | 3400000354508                              |
| 所在図番号             | 余白                  |                        |                                 |  |
| 所 在               | 鹿児島市西陵一丁目 1700番地254 |                        |                                 | 余白   |
| 家屋番号              | 1700番254            |                        |                                 | 余白   |
| ① 種 類             | ② 構 造               | ③ 床 面 積 m <sup>2</sup> |                                 | 原因及びその日付〔登記の日付〕                            |
| 居宅                | 木造セメント瓦葺2階建         | 1階<br>2階               | 46:37<br>23:18                  | 昭和54年11月4日新築 築47年                          |
| 余白                | 余白                  | 余白                     | 69.55m <sup>2</sup><br>(21.03坪) | 昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記<br>平成9年10月8日 |

096174

各階平面図

建物図面  
各階平面図

|       |                           |
|-------|---------------------------|
| 家屋番号  | 1700番254                  |
| 建物の所在 | 鹿児島市田土町1700番地254<br>西陵一丁目 |



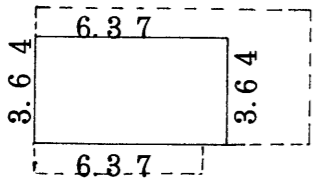
1階 床面積 46.37

$$4.55 \times 9.10 = 41.4050$$

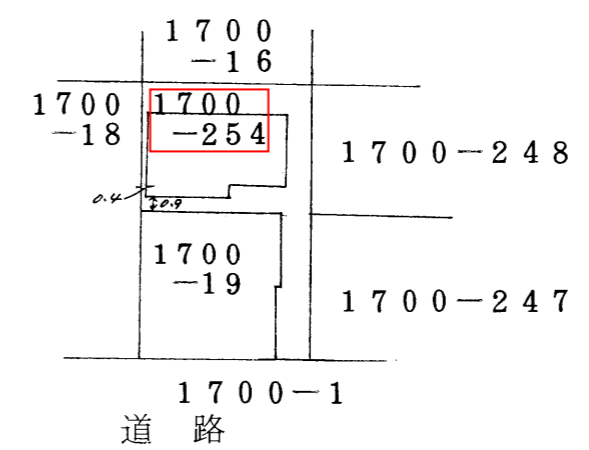
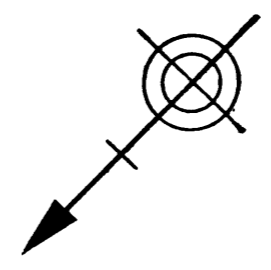
$$5.46 \times 0.91 = 4.9686$$


---

46.3736



2階 床面積 23.18

$$6.37 \times 3.64 = 23.1868$$


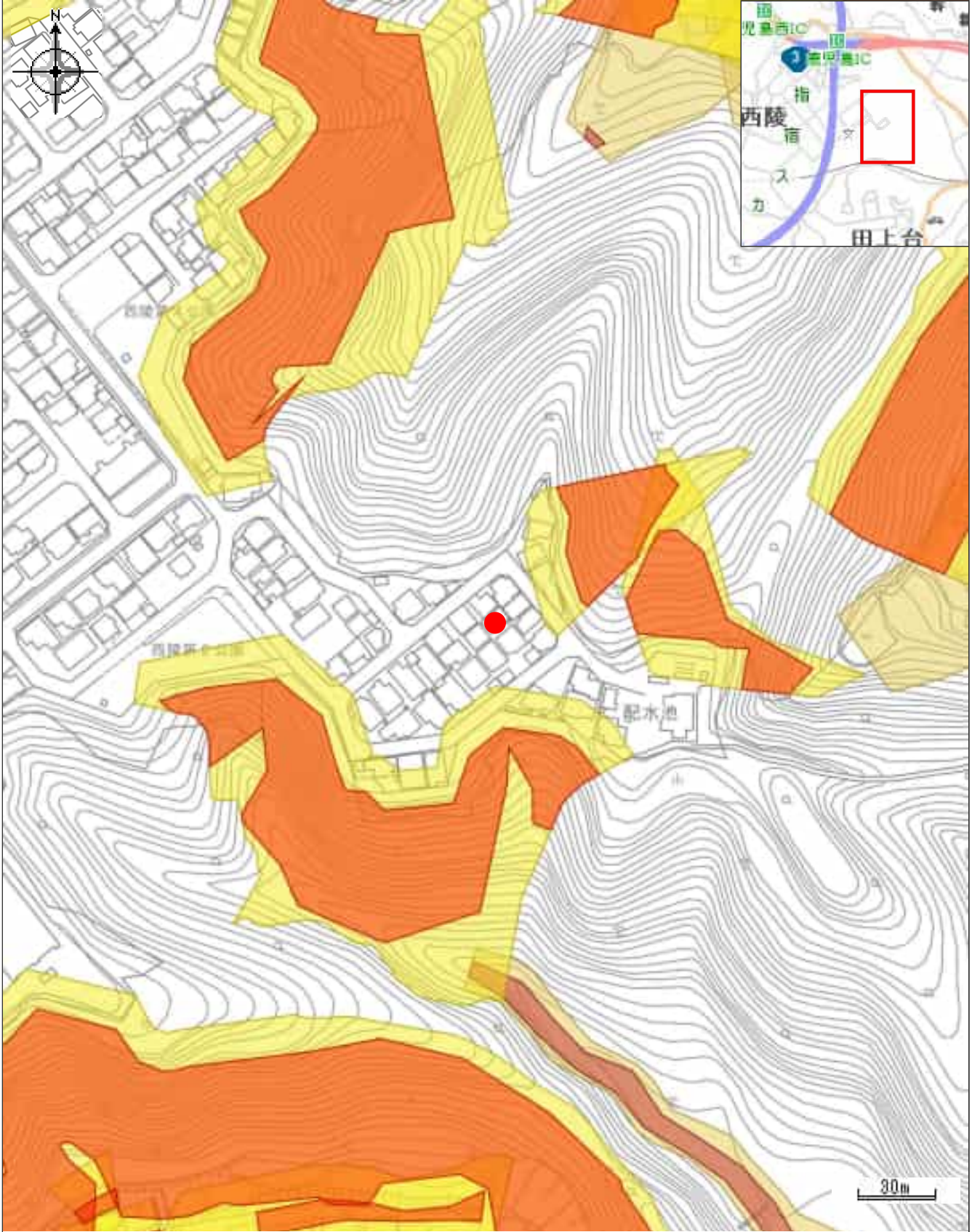
S  
54  
11  
13

|     |  |    |       |     |       |    |       |
|-----|--|----|-------|-----|-------|----|-------|
| 作製者 | 鹿児島市下田土町西陵一丁目41番14号<br>土地調査士 高良 隆<br>昭和54年11月12日作製 | 縮尺 | 1/250 | 申請人 | 荒木トミ子 | 縮尺 | 1/500 |
|-----|--|----|-------|-----|-------|----|-------|

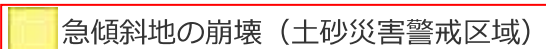
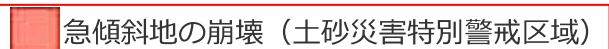
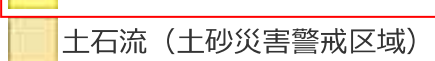
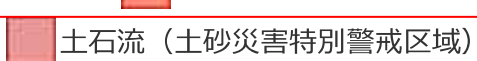
(鹿児島県土地家屋調査士会用紙)

防災マップ

中心地 | 鹿児島市西陵1丁目 付近






凡例

- |  |  |
|--|--|
|  急傾斜地の崩壊（土砂災害警戒区域） |  急傾斜地の崩壊（土砂災害特別警戒区域） |
|  土石流（土砂災害警戒区域）     |  土石流（土砂災害特別警戒区域）      |

市道網図・建築基準法道路

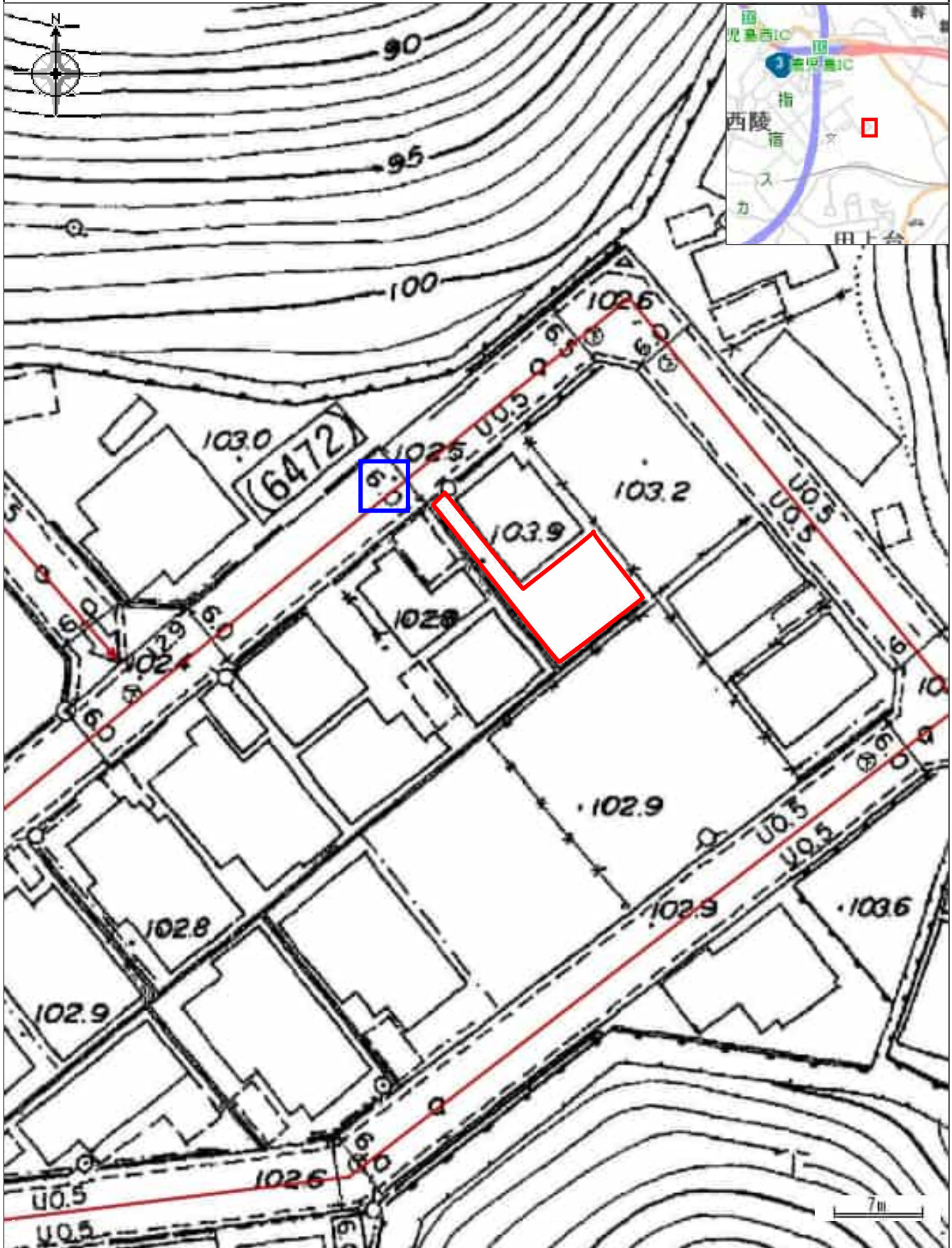
中心地 | 鹿児島市田上5丁目 付近



| 凡例   |  | 属性               |
|--|--|------------------|
|  市道路線網 |  5号道路 | 路線名              |
|  法外道路  |  | 西郷団地16号線         |
|  |  | 起点               |
|  |  | 鹿児島市西陵一丁目19番12地先 |
|  |  | 終点               |
|  |  | 鹿児島市西陵一丁目17番8地先  |
|  |  | その他              |
|  |  | 鹿児島              |

道路台帳図 (旧鹿児島)

中心地 | 鹿児島市西陵1丁目 付近



凡例

→ 市道路線網

上水道引込み位置



# 参考図

本管 518 50

供給管 PN 20

# 鹿兒島市公共下水道(汚水)台帳



- 【この図の上記の記載事項】**
- 公共下水道の管線、マンホール、ポンプ場の位置を示す。管線は、管径、管種、管敷設年により色・線種で区別する。
  - 管径は、管径の中心線に数字を記載する。
  - 管種は、管種記号を記載する。
  - 管敷設年は、管敷設年記号を記載する。
  - マンホールは、マンホール番号を記載する。
  - ポンプ場は、ポンプ場番号を記載する。



# 令和 8年度 公課証明書

所有者住所 (所在地)  
所有者氏名 (名 姓)

令和 8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>用途 | 登記地積・建ぺ率<br>課税地積・床面積(m <sup>2</sup> )<br>種 類 |        | 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) |           | 税額等額(円)<br>固定資産税<br>都市計画税 |           | 備 考 |
|----------|--------------------------------|--------------------------|--|--------|--|-----------|---------------------------|-----------|-----|
|          |                                |                          | 全体   | 117.14 | 全体                                       | 4,108,451 | 全体                        | 9,588     |     |
| 土地<br>00 | 高陵1丁目<br>1700番254              | 宅地<br>宅地                 | 全体   | 117.14 | 全体                                       | 664,741   | 全体                        | 4,108     |     |
| 家屋<br>00 | 高陵1丁目<br>1700番地254<br>1700番254 | 木造<br>耐火<br>セメント瓦        | 昭和54年建築<br>全体                                | 60.55  | 全体                                       | 944,135   | 全体                        | 13,217    |     |
|          | 以下空白                           |                          |  |        |  |           |                           | 29,743円/年 |     |
|          |                                |                          |  |        |  |           |                           |           |     |
|          |                                |                          |  |        |  |           |                           |           |     |

上記のとおり相違ないことを証明します。

令和 8年 4月 21日

鹿児島市長  
下鶴 隆央

