

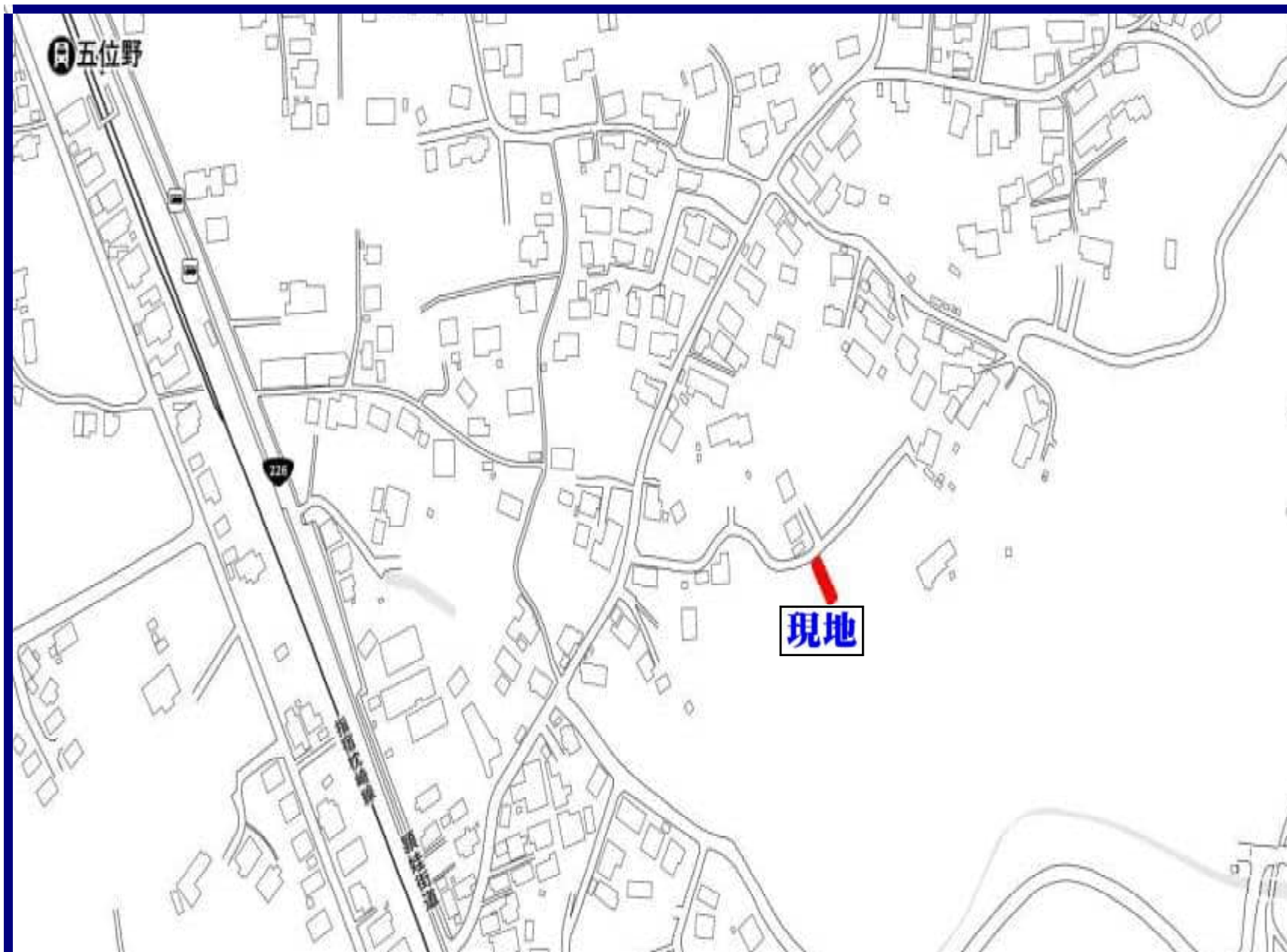
# 売土地

**400万円**  
(3.3㎡当たり2.29万円)

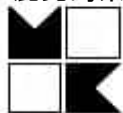
|       |                                                                |             |         |      |                             |           |                                                          |                                                    |     |  |
|-------|----------------------------------------------------------------|-------------|---------|------|-----------------------------|-----------|----------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|-----|--|
| 物件所在地 | 鹿児島市平川町字笹ヶ尾 381 番 2、381 番 3                                    |             |         |      | 交 通                         |           | JR『五位野駅』まで約 630 m徒歩約 8 分<br>バス『福平農協前』バス停まで約 500 m徒歩約 7 分 |                                                    |     |  |
| 土地面積  | 576.00 m <sup>2</sup> (174.24 坪)                               | ほかに<br>私道面積 | 無       | 土地権利 | 所有権                         | 地 目       | 畑                                                        | 都市計画                                               | 区域内 |  |
| 用途地域  | 市街化調整区域 無指定                                                    |             | 建 ぺ い 率 | 50 % | 容 積 率                       | 80%       | 他の法令上<br>の 制 限                                           | ・指定既存集落区域：福平南部地区 ・景観計画区域<br>・盛土規制法規制区域 ・立地定期制か計画区域 |     |  |
| 引渡条件  | なし                                                             | 現 況         | 更地      | 接道状況 | 北西側道路幅員約 40 m に約 11.37 m接する |           |                                                          | 引 渡 日                                              | 即可  |  |
| 学 校 区 | [小学校] 福平小学校まで約 1000 m徒歩約 13 分<br>[中学校] 福平中学校まで約 1300 m徒歩約 17 分 |             |         |      | 備 考                         | 農転申請(許可)要 |                                                          |                                                    |     |  |



- ・ J A 鹿児島みらい福平支店まで約530m徒歩約7分
- ・ 平川郵便局まで約840m徒歩約11分
- ・ ナフコ谷山支店まで約1300m徒歩約17分
- ・ セブンイレブン鹿児島下福元影原店まで約1400m徒歩約18分
- ・ ふるさと物産館まで約1600m徒歩約20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-ム-ジ http://www.maruken-syouji.com

〔取引形態：一般媒介〕

**TEL 099-225-2957**

FAX 099(227)3757  
E-mail orikawa@maruken.name



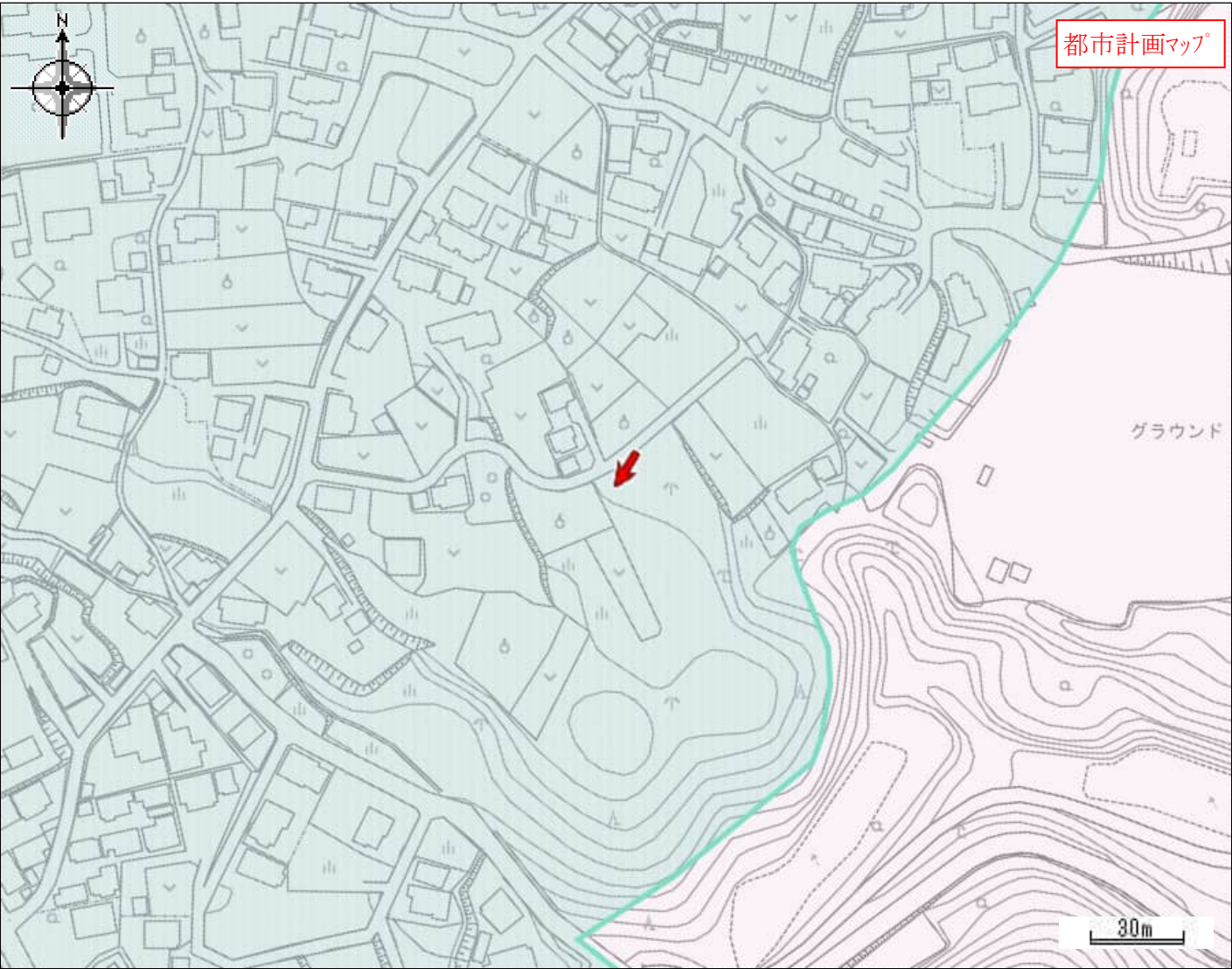


1:1562



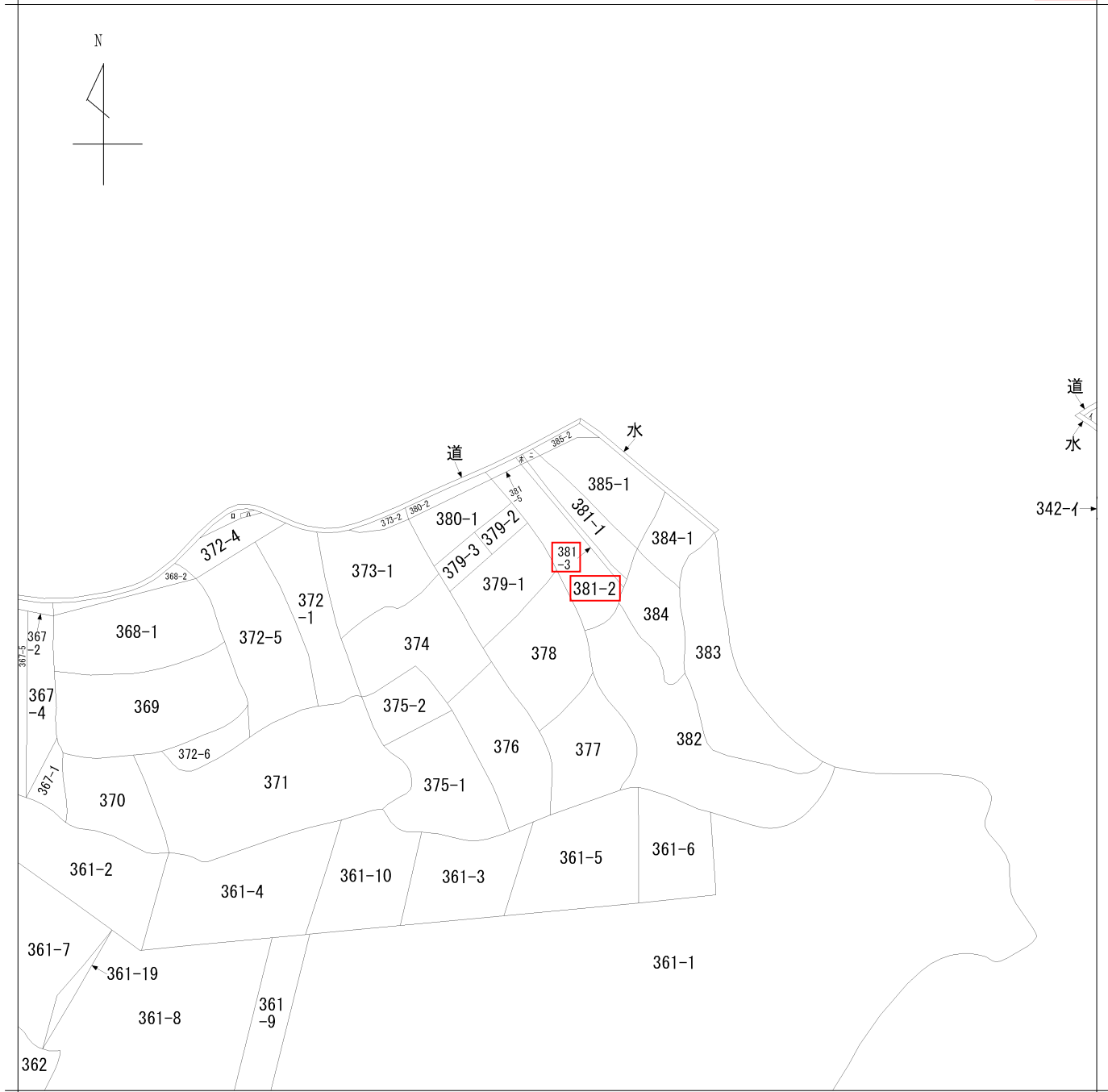
40m

1:837



|           |                           |           |           |
|-----------|---------------------------|-----------|-----------|
| 都市計画区域    | 鹿児島都市計画区域                 | 区域区分      | 市街化調整区域   |
| 用途地域      | -                         | 容積率（％）    | 80        |
| 建ぺい率（％）   | 50                        | 防火・準防火地域  | -         |
| 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      | -                         | 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  | 福平南部地区    |
| 盛土規制法規制区域 | 宅地造成等工事規制区域（R7.4.1<br>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    | -                         | 都市機能誘導区域  | -         |
| 眺望確保範囲    | -                         | 景観計画区域    | 自然緑地ゾーン   |
| 屋外広告物規制地域 | 第1種制限地域                   |           |           |

令和7年2月28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。



|       |      |             |           |           |          |    |       |      |           |  |
|-------|------|-------------|-----------|-----------|----------|----|-------|------|-----------|--|
| 請求部   | 所在   | 鹿児島市平川町字笹ヶ尾 |           |           |          | 地番 | 381番2 |      |           |  |
| 出力縮   | 縮尺不明 | 精度分         | 座標系番号又は記号 | 分類        | 地図に準ずる図面 |    |       | 種類   | 旧土地台帳附属地図 |  |
| 作成年月日 |      |             |           | 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14年7月15日                     | 不動産番号                   | 3400005252101 |
| 地図番号          | 余白          |       | 筆界特定                           | 余白                             |                         |               |
| 所 在           | 鹿児島市平川町字笹ヶ尾 |       |                                |                                |                         | 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〕 |                                |                         |               |
| 381番2         | 畑           | 515:  |                                | 余白                             |                         |               |
| 余白            | 余白          | 501:  |                                | ③381番2、381番5に分筆<br>〔平成8年3月13日〕 |                         |               |
| 余白            | 余白          | 余白    | 151.55坪                        |                                |                         |               |
|               |             |       |                                |                                | 管轄転属により登記<br>平成14年7月15日 |               |

341103

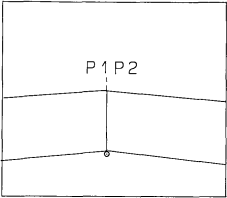
前381-2 後・新

|       |              |
|-------|--------------|
| 地番    | 381-2.-5     |
| 土地の所在 | 鹿児島市平川町字 笹ケ尾 |

地積測量図

H  
8  
・  
3  
・  
13

引照点 P1、P2

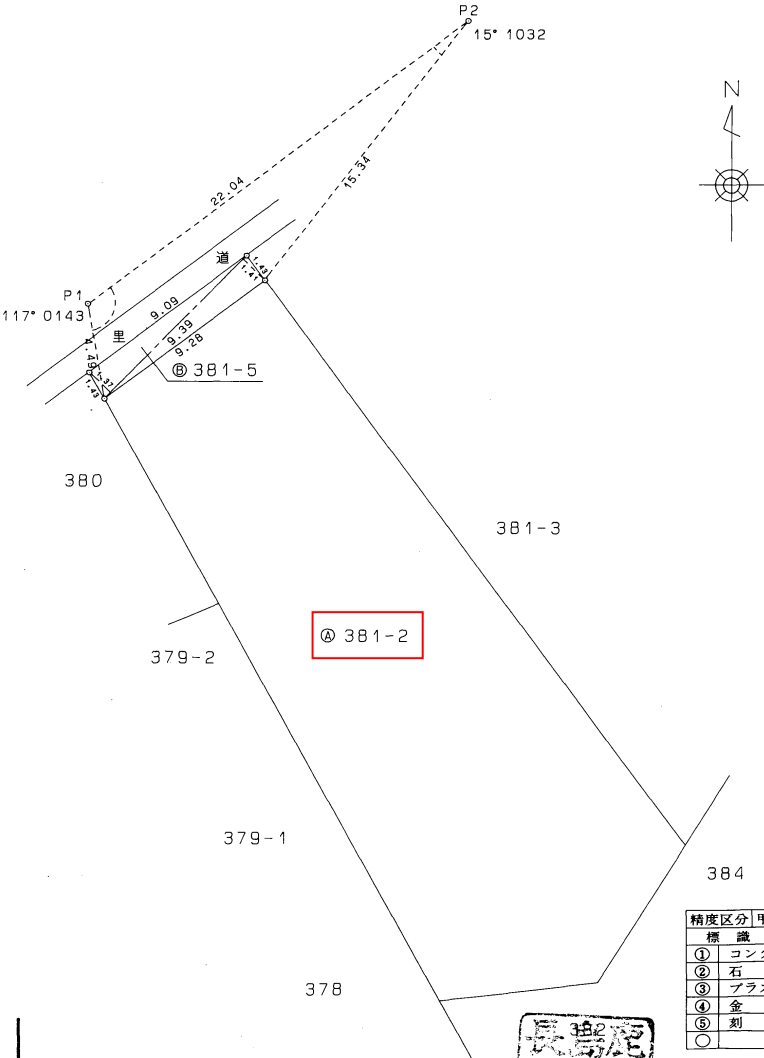


コンクリート擁壁法尻に、鉄を打つ。

求積表

|          |         |      |                      |
|----------|---------|------|----------------------|
| 地番<br>符号 | ⑥ 381-5 |      |                      |
|          | 底辺      | 高さ   | 倍面積                  |
|          | 9.39    | 1.41 | 13.2399              |
|          | 9.39    | 1.37 | 12.8643              |
|          | 合計      |      | 26.1042              |
|          | 合計面積    |      | 13.05210             |
|          | 地積      |      | 13.05 m <sup>2</sup> |

|          |         |                       |
|----------|---------|-----------------------|
| 地番<br>公簿 | ④ 381-2 | 残地                    |
| 515      | 合計面積    | 501.9479000           |
|          | 地積      | 501.94 m <sup>2</sup> |



|      |         |   |
|------|---------|---|
| 精度区分 | 甲       | 乙 |
| 標識凡例 |         |   |
| ①    | コンクリート杭 |   |
| ②    | 石杭      |   |
| ③    | プラスチック杭 |   |
| ④    | 金属製     |   |
| ⑤    | 刻ミ      |   |
| ○    |         |   |

(日調連9)

(日加納)

作製者 鹿児島市谷山中央3丁目4番地2  
土地家屋調査士 勝目 廠 (平成8年2月10日作製)

申請人 被代位者 中野 フミ  
代位者 鹿児島市長 赤崎 義

縮尺 1/250

謄本：土地

|               |             |       |                |                 |               |
|---------------|-------------|-------|----------------|-----------------|---------------|
| 表 題 部 (土地の表示) |             | 調製    | 平成14年7月15日     | 不動産番号           | 3400005252102 |
| 地図番号          | 余白          |       | 筆界特定           | 余白              |               |
| 所 在           | 鹿児島市平川町字笹ヶ尾 |       |                |                 | 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〕 |               |
| 381番3         | 畑           |       | 79 :           | 本番1から分筆         |               |
|               |             |       | :              | 〔昭和36年3月10日〕    |               |
| 余白            | 余白          |       | 75 :           | ③381番3、381番6に分筆 |               |
|               |             |       | 22.68坪         | 〔平成8年3月13日〕     |               |
| 余白            | 余白          | 余白    | :              | 管轄転属により登記       |               |
|               |             |       |                | 平成14年7月15日      |               |

341110

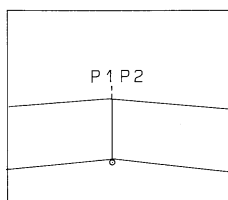
前381-3 後・新

地番 381-3.-6

地積測量図

土地の所在 鹿児島市平川町字 簗ヶ尾

引照点 P1.P2

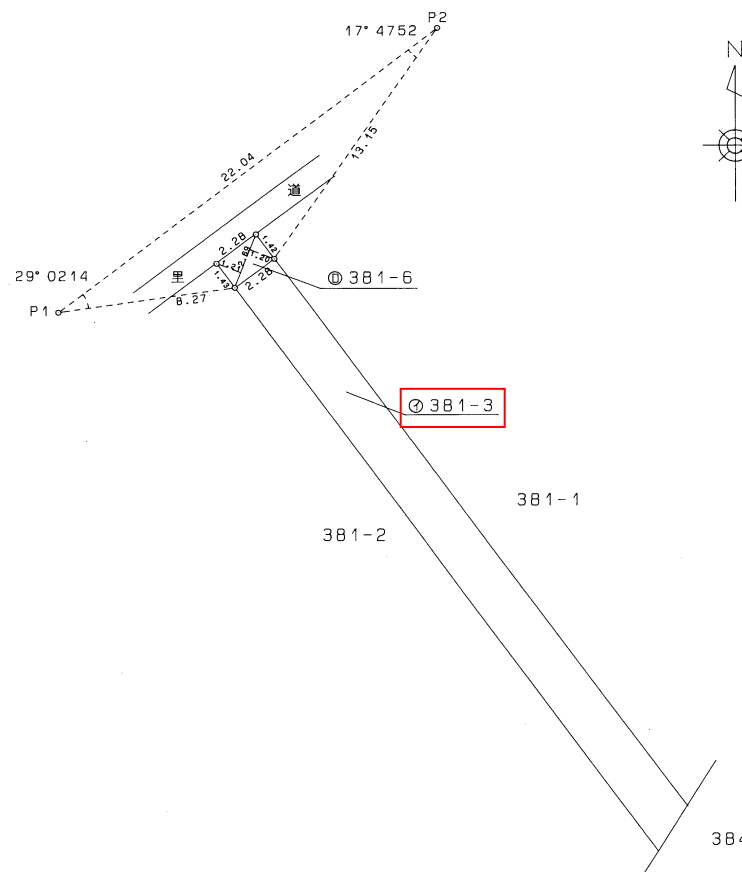


コンクリート擁壁法尻に、鉄を打つ。

求積表

| 地番 | ① 381-6 |      |                     |
|----|---------|------|---------------------|
| 符号 | 底辺      | 高さ   | 倍面積                 |
|    | 2.69    | 1.20 | 3.2280              |
|    | 2.69    | 1.21 | 3.2549              |
|    | 合計      |      | 6.4829              |
|    | 合計面積    |      | 3.24145             |
|    | 地積      |      | 3.24 m <sup>2</sup> |

| 地番 | ① 381-3   |            |                      |
|----|-----------|------------|----------------------|
| 公簿 | 合計面積      | 残地         |                      |
| 79 | 3.2414500 | 75.7585500 |                      |
|    | 地積        |            | 75.75 m <sup>2</sup> |



| 精度区分 | 甲       | 乙 |
|------|---------|---|
| ①    | コンクリート杭 |   |
| ②    | 石杭      |   |
| ③    | プラスチック杭 |   |
| ④    | 金属製     |   |
| ⑤    | 刻ミ      |   |
| ○    |         |   |

(日調連9)

(日加納)

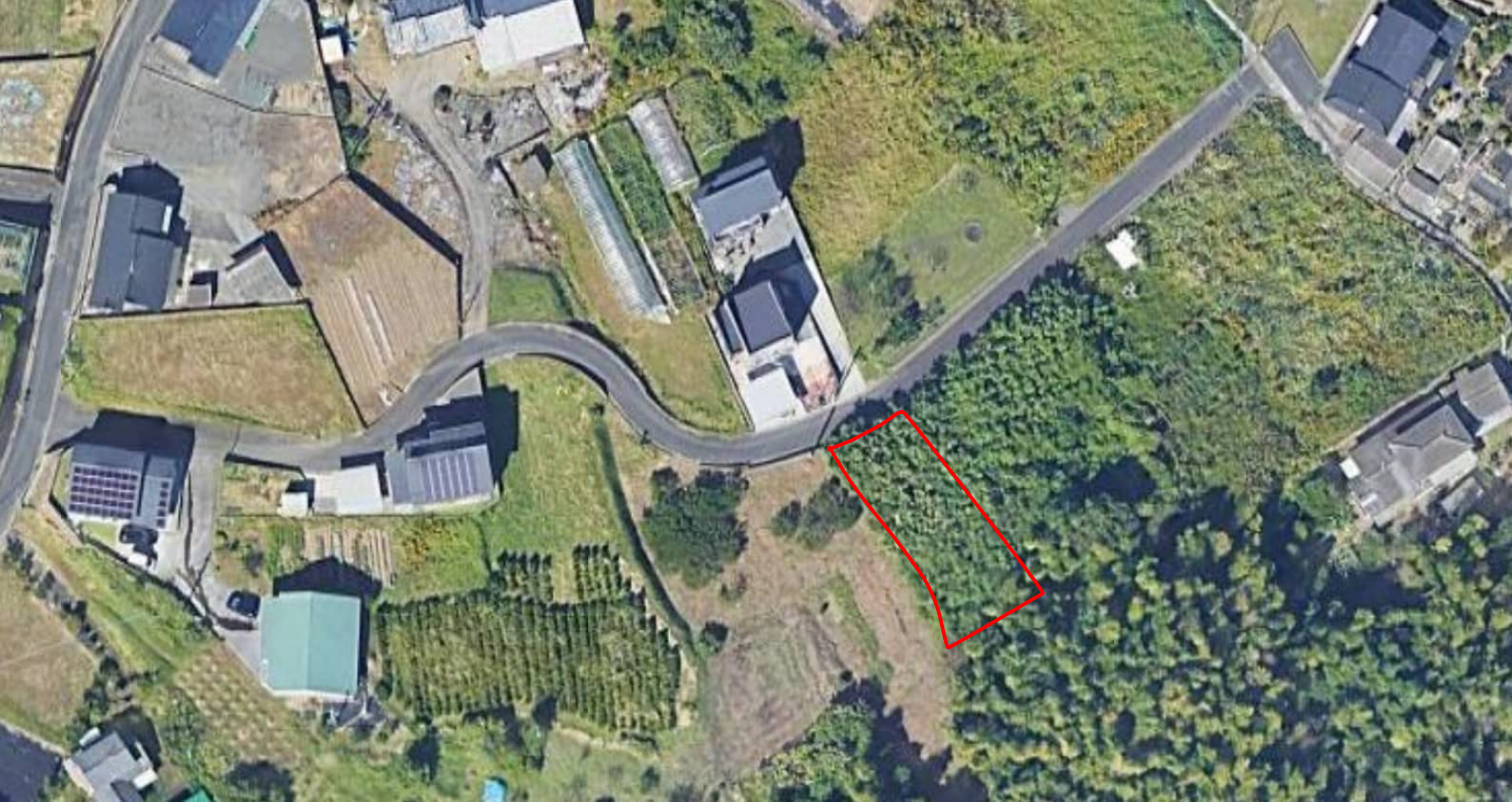
作製者 鹿児島市谷山中央3丁目4番地2 土地家屋調査士 勝目 敏 蔵 (平成8年2月10日作製)

申請人 被代位者 中野 フミ 代位者 鹿児島市長 赤崎 義



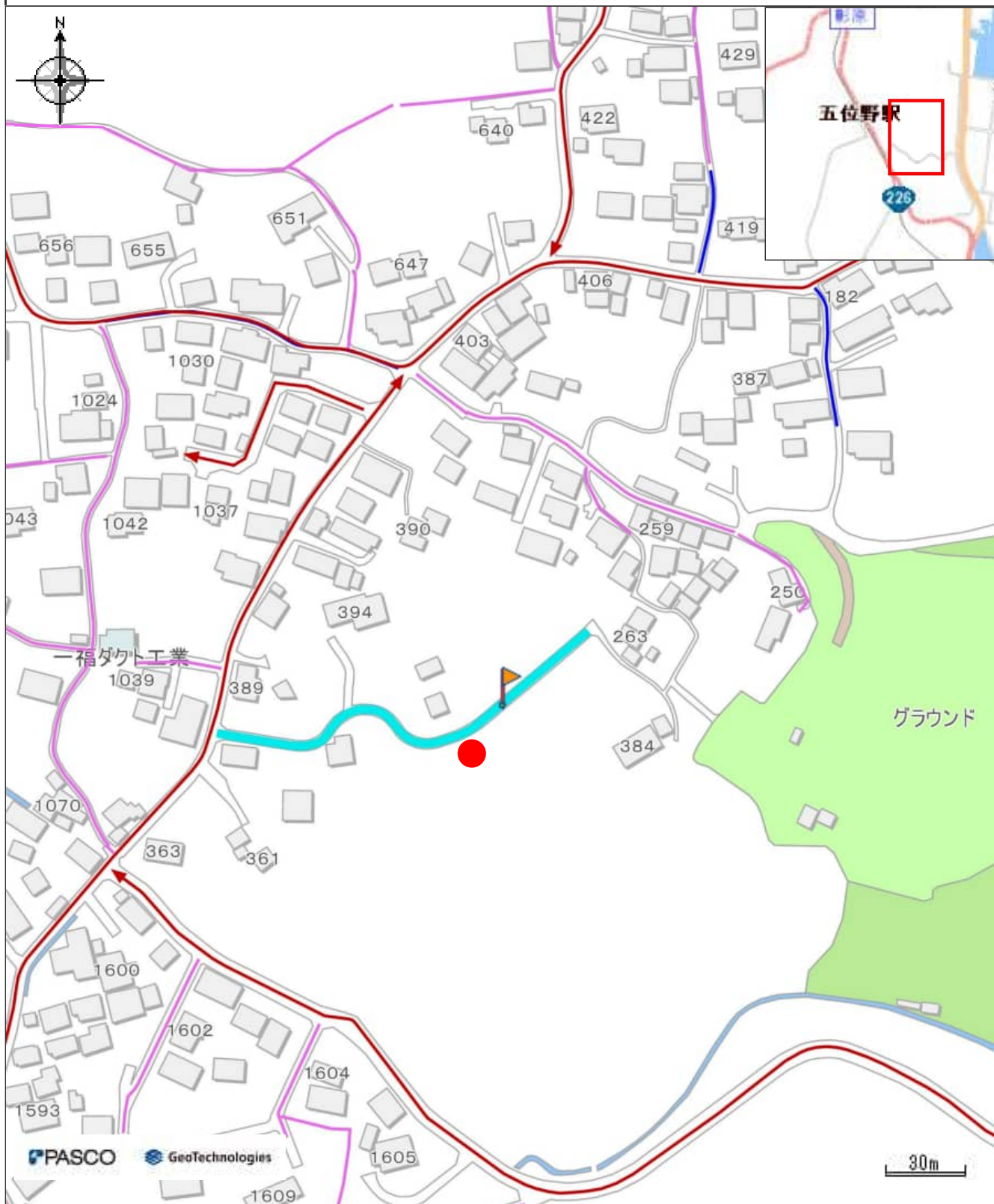
縮尺 1/250

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)



## 市道網図・建築基準法道路

中心地 | 鹿児島市平川町 付近



| 凡例                                                                                                                                                                                | 属性         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|  市道路線網  道路扱い | 指定道路図対照番号  |
|  法外道路                                                                                           | 旧鹿南131-100 |
|                                                                                                                                                                                   | 道路の種類      |
|                                                                                                                                                                                   | 道路扱い       |

印刷日時:2025/05/04 15:02:30

# 市街化調整区域内に建築できる『住宅』の種類及び要件の概要

指定既存集落内における『連たん住宅』以外は、原則、建築相談書で建築の可否を判断しています。

|                     | 住宅の種類           | 要件                                                                                                                                                                                                               | 要件確認書類                                                                                             |
|---------------------|-----------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 人的要件なし<br>(兼用住宅も可)  | 連たん住宅           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・災害リスクの高いエリア(※)を除く①又は②の区域<br/>①指定既存集落区域<br/>②20以上建築物が連たんする区域で、6m以上の市道に接する土地など</li> <li>・敷地面積200㎡以上、<u>接道長さ4m以上</u></li> <li>・道路幅員が4m未満の場合、道路後退部分にある塀や擁壁等の撤去が必要</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・iマップ</li> <li>・登記簿謄本</li> <li>・敷地求積図</li> </ul>            |
|                     | 既存宅地<br>「開発審査会」 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和46年2月12日前から地目が宅地</li> <li>・災害リスクの高いエリア(※)を除く市街化区域から概ね1km以内の区域</li> </ul> <p>※ 連たん住宅の要件を満足しない場合のみ</p>                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・登記簿謄本<br/>(閉鎖謄本)</li> </ul>                                |
| 人的要件あり<br>(自己用住宅のみ) | 指定既存住宅          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・指定既存集落内 または その周辺の市街化調整区域（おおむね100m以内）</li> <li>・申請者が指定既存集落内またはその周辺の市街化調整区域に<u>10年以上居住</u></li> <li>・申請者が住宅及び市街化区域に住宅建築可能な土地を所有していないこと</li> </ul>                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・iマップ</li> <li>・戸籍謄本、<br/>附票、住民票</li> <li>・資産証明書</li> </ul> |
|                     | 分家住宅            | <ul style="list-style-type: none"> <li>・昭和46年2月12日前から所有 または <b>相続</b> もしくは <b>贈与</b>された土地であること</li> <li>・申請者が住宅 及び 市街化区域に住宅建築可能な土地を所有していないこと</li> </ul>                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・登記簿謄本<br/>(閉鎖謄本)</li> <li>・戸籍謄本</li> <li>・資産証明書</li> </ul> |
|                     | 農家等住宅           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・農業、林業、漁業を営むものの住宅</li> <li>・申請者が住宅 及び 市街化区域に住宅建築可能な土地を所有していないこと</li> </ul>                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・耕作証明書</li> <li>・資産証明書</li> </ul>                           |
|                     | その他             | <ul style="list-style-type: none"> <li>・がけ地近接等危険住宅移転事業等による住宅</li> <li>・収用対象事業により移転する住宅</li> </ul>                                                                                                                | <ul style="list-style-type: none"> <li>・当該事業を証明するもの</li> </ul>                                     |
|                     | 建替・増築           | <ul style="list-style-type: none"> <li>・適法な住宅の建替え または 増築</li> </ul> <p>※ 既存宅地確認をうけた住宅の増築は不可</p>                                                                                                                  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・許可通知書</li> <li>・建築確認があったことを証明する書類</li> </ul>               |

(※) 災害リスクの高いエリアとは

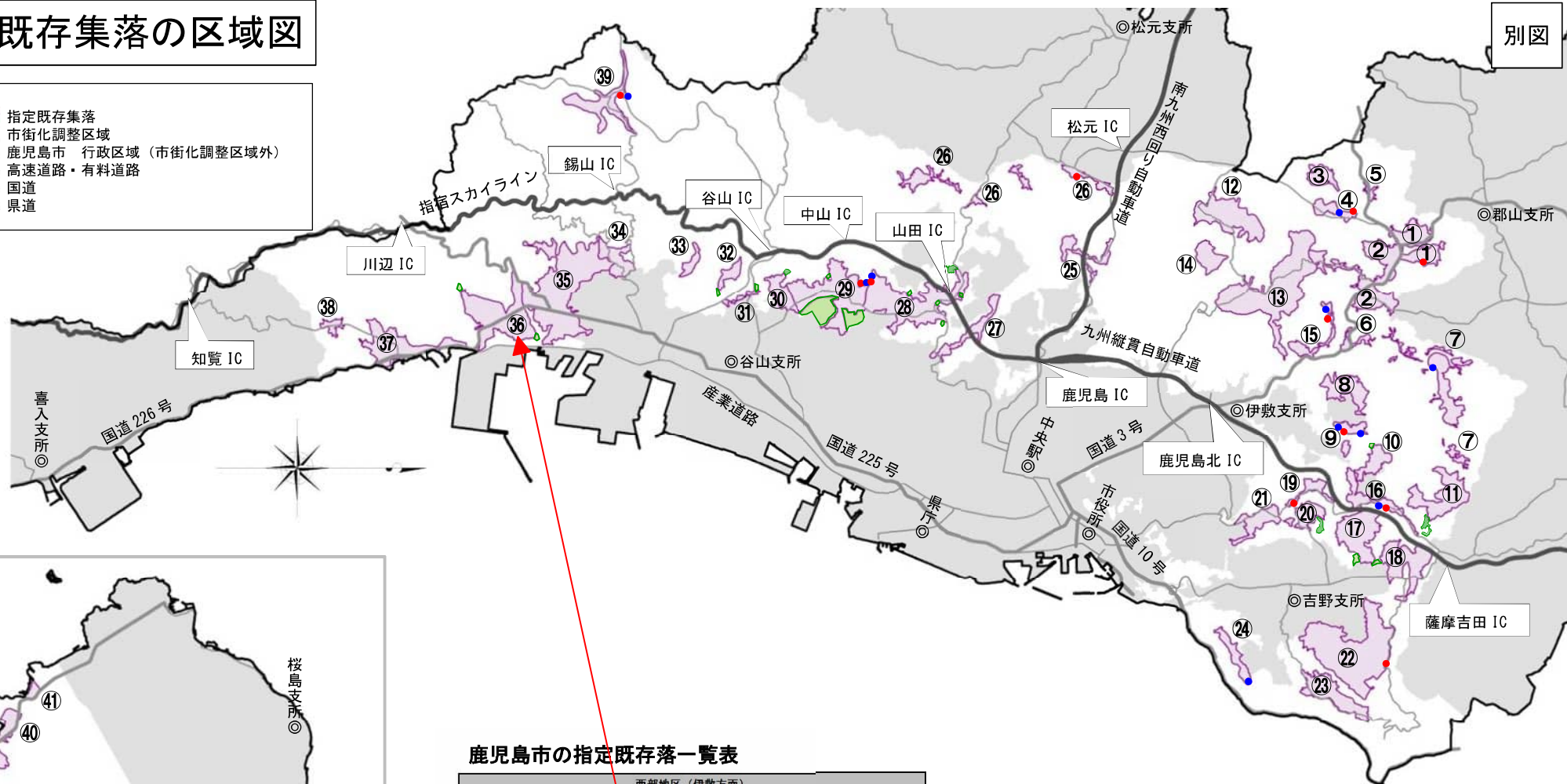
⇒ 都市計画法施行令第29条の9各号に定める「土砂災害警戒区域」など

- ・「連たん住宅」以外の接道長さは、**2m**以上となります。
- ・「iマップ」については、市のHPから閲覧 及び 印刷可能です。

# 指定既存集落の区域図

別図

- 指定既存集落
- 市街化調整区域
- 鹿児島市 行政区域（市街化調整区域外）
- 高速道路・有料道路
- 国道
- 県道

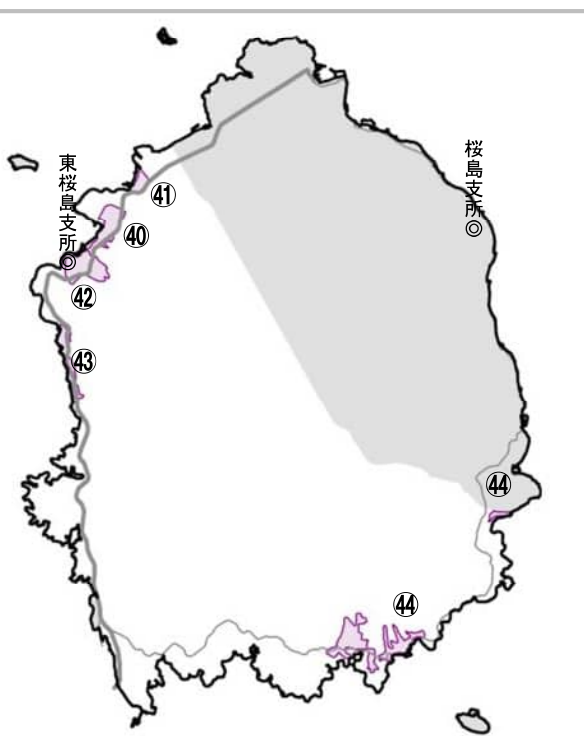


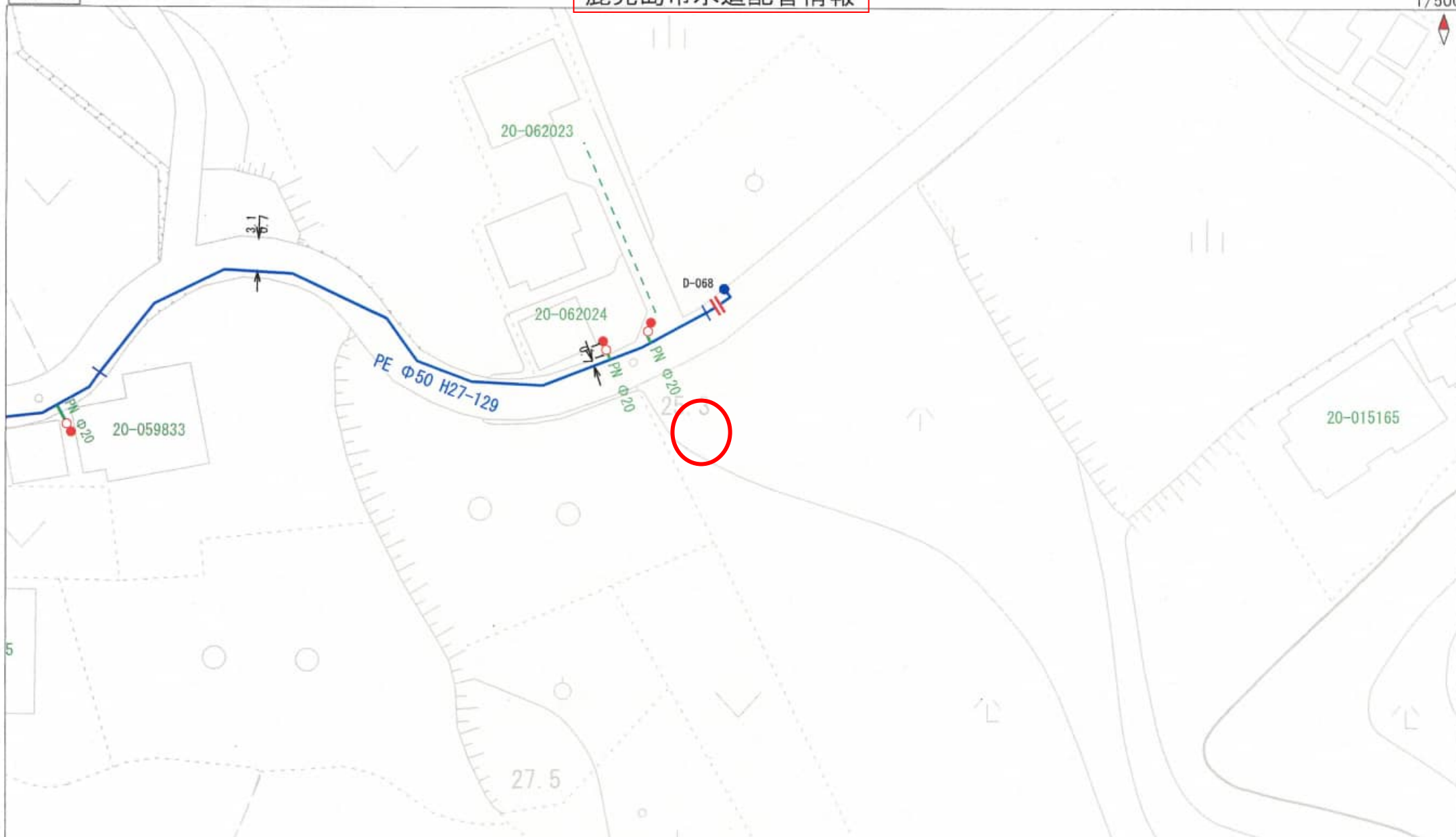
鹿児島市の指定既存集落一覧表

| 西部地区（伊敷方面） |           |    |             |    |            |
|------------|-----------|----|-------------|----|------------|
| 1          | 小山田北部地区   | 6  | 小山田・河頭地区    | 11 | 岡之原・丸岡春山地区 |
| 2          | 小山田東部地区   | 7  | 皆与志・比志島地区   | 12 | 大迫西部地区     |
| 3          | 小山田・古園地区  | 8  | 皆与志・皆房地区    | 13 | 大迫中央地区     |
| 4          | 小山田・栗之迫地区 | 9  | 岡之原・花野地区    | 14 | 大迫・栗之迫地区   |
| 5          | 小山田・下大迫地区 | 10 | 岡之原・大久保地区   | 15 | 大迫・入佐地区    |
| 北部地区（吉野方面） |           |    | 南部地区（谷山方面）  |    |            |
| 16         | 川上地区      | 21 | 坂元・川添地区     | 25 | 西別府・金井迫地区  |
| 17         | 川上・四辻地区   | 22 | 吉野・葛蒲谷中別府地区 | 26 | 五ヶ別府地区     |
| 18         | 川上・花棚地区   | 23 | 吉野・上之原地区    | 27 | 田上・広木地区    |
| 19         | 下田・鳥越地区   | 24 | 吉野・七社地区     | 28 | 山田地区       |
| 20         | 下田地区      | 29 | 中山地区        |    |            |
| 南部地区（谷山方面） |           |    | 東桜島地区       |    |            |
| 30         | 上福元・見寄地区  | 35 | 福平北部地区      | 40 | 持木地区       |
| 31         | 上福元・後迫地区  | 36 | 福平南部地区      | 41 | 野尻地区       |
| 32         | 下福元・大久保地区 | 37 | 平川地区        | 42 | 東桜島地区      |
| 33         | 下福元・玉利地区  | 38 | 平川・野屋敷地区    | 43 | 古里地区       |
| 34         | 下福元・笠松地区  | 39 | 下福元・錫山地区    | 44 | 黒神・高免地区    |

## 凡例

- 連たん状況等により拡大する箇所（地区）【要件1】
- 地形地物により拡大する箇所（地区）【要件2】
- 地形地物により縮小する箇所（地区）【要件2】





## 【ご利用上の注意事項】

- 鹿児島市水道局は、本図面の利用によって発生する直接または間接の損失、損害等について一切の責任を負いません。
- 本図面は、水道配管情報、公共下水道(汚水)台帳及びその他の内容を証明するものではありません。
- 本図面は、現況と異なる場合がありますので、上下水道管の位置等を現地で調査・確認の上ご利用ください。
- 本図面の発行日以降に上下水道の工事や道路工事等により、記載内容が変更される可能性があります。
- 本図面を無断で複製したり、他へ転載・配布することは禁止しています。
- 本図面についてご不明な点がありましたら、ご来庁の上、ご確認をお願いします。

## 【水道配管情報の見方】



## &lt;給水管&gt;

