

# 売土地

**1,480万円**  
(3.3㎡当たり26.56万円)

物件所在地	鹿児島市下伊敷三丁目 763 番 4		交 通	バス「岩崎」バス停まで約 270 m 徒歩約 4 分			
土地面積	公簿 184.21 ㎡ (55.72 坪)	ほかに 私道面積	無	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 2 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 条指定区域 ・盛土規制法規制区域 ・立地適正化計画区域 ・居住誘導区域 ・景観計画区域			引渡条件	なし	現 況	更地
接道状況	北西側道路幅員約 5.0 m に約 10.38 m 接する			建築条件	なし	引 渡 日	即可
学 校 区	[小学校] 玉江小学校まで約 930 m 徒歩約 12 分 [中学校] 伊敷中学校まで約 1300 m 徒歩約 17 分		備 考				



- ・セブンイレブン鹿児島日向山店まで約80m徒歩約1分
- ・日向平公民館まで約120m徒歩約2分
- ・ファミリーマート下伊敷店まで約290m徒歩約4分
- ・ドラッグコスモス下伊敷店まで約500m徒歩約7分
- ・鹿児島銀行伊敷支店まで約500m徒歩約7分
- ・タイヨー伊敷店まで約570m徒歩約8分
- ・ドラッグイレブン伊敷店まで約670m徒歩約9分
- ・マクドナルド3号線下伊敷店まで約720m徒歩約9分
- ・ケンタッキーフライドチキン伊敷店まで約860m徒歩約11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

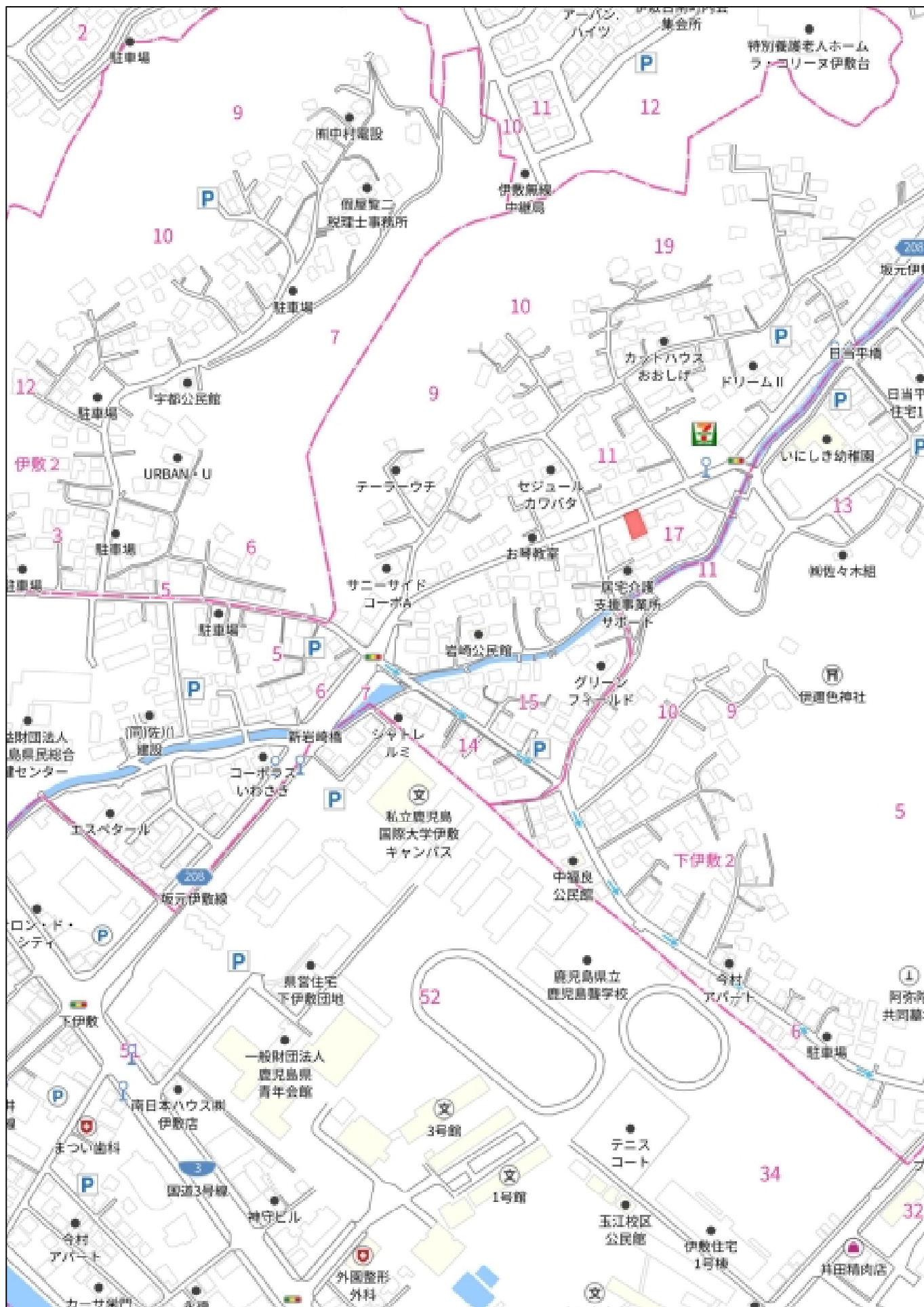
**丸建商事**  
有限会社  
鹿児島市南林寺町18番19号  
ホ-ムペ-ジ http://www.maruken-syouji.com

[取引形態：一般媒介]

**TEL 099-225-2957**

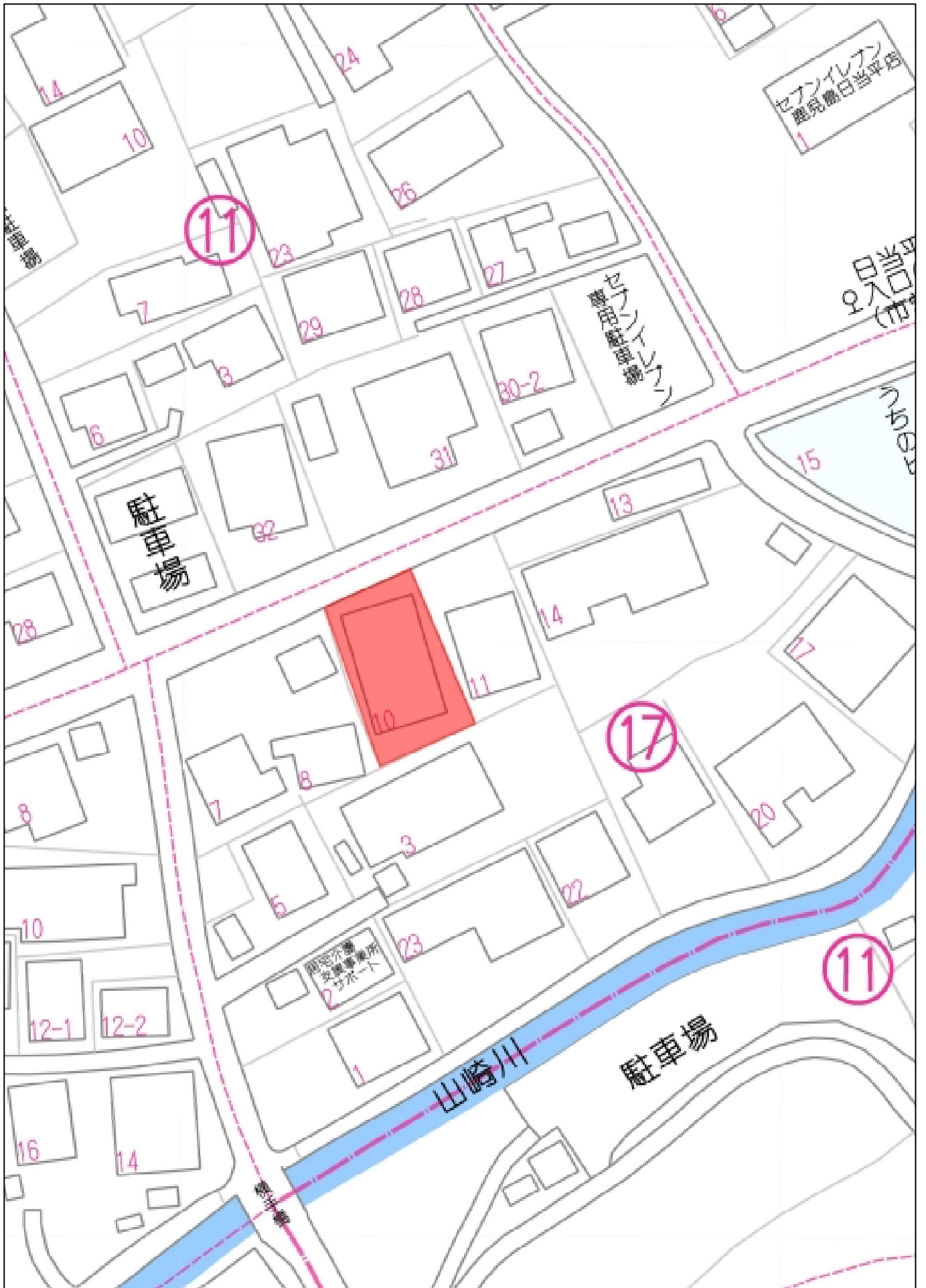
FAX 099(227)3757  
E-mail orikawa@maruken.name





140m

1:3583



40m

1:551



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	第二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	低層住居地区
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1種制限地域	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。



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成9年6月26日	不動産番号	3400000245841
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	鹿児島市下伊敷三丁目			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〕	
763番4	宅地	120:89		余白	
余白	余白	184:21		③錯誤 〔昭和48年7月5日〕	
余白	余白	余白	55.72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 平成9年6月26日	

前 763-4 後・新

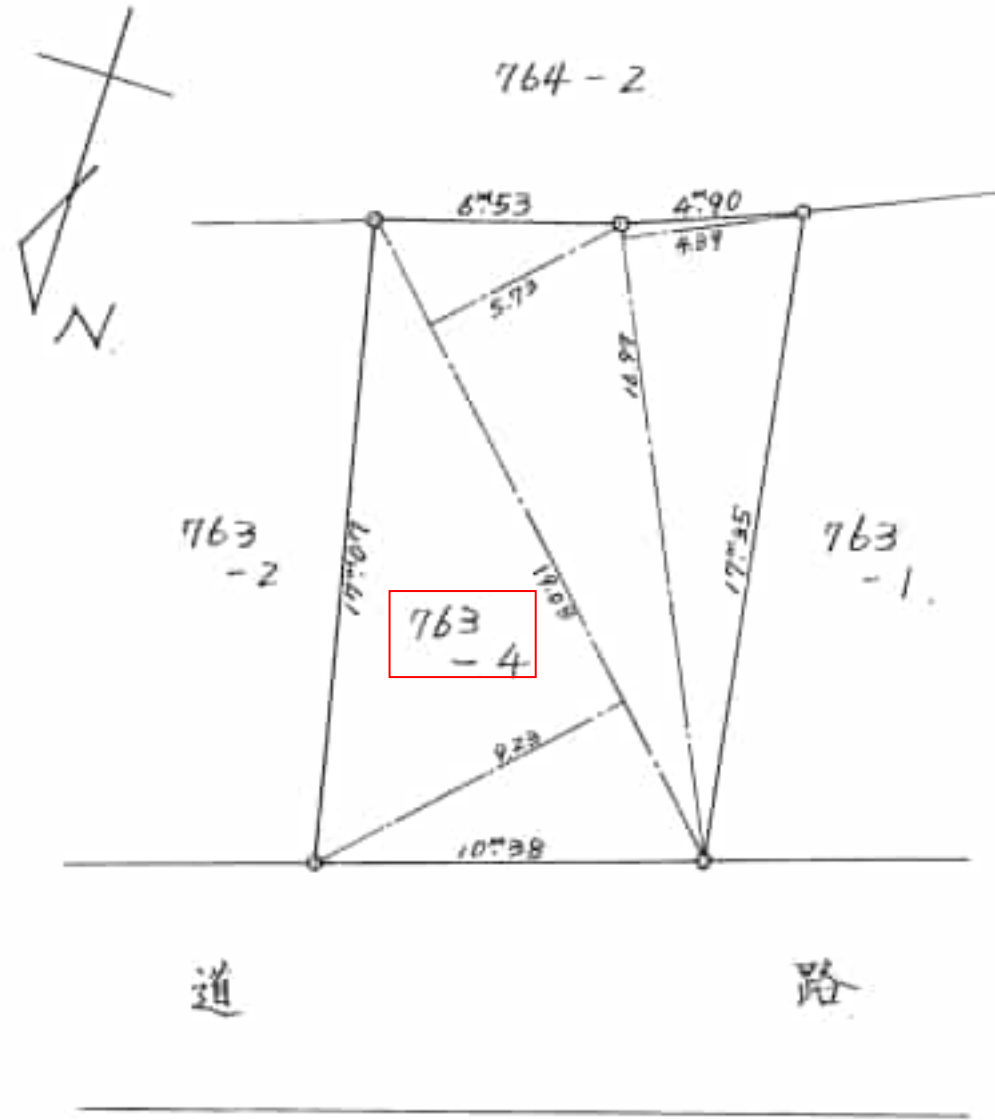
地積測量図

昭・平48年7月5日登記

地番 763-4

土地の所在 鹿児島市下伊敷町下伊敷三丁目

182027



地積計算

763-4

$$\frac{1}{2}(9.23 + 5.73) \times 19.08 = 142.7184$$

$$\frac{1}{2}(4.89 \times 16.97) = 41.49165$$

$$\underline{184.21005 (m^2)}$$

A = 184.21 m<sup>2</sup>

昭和48年6月1日 作製年月日

作製者

鹿児島市武町七九番地 永吉恵洋

申請人

末広一男

(日測連9)

縮尺 1/200

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

# 鹿児島市水道配管情報



- 【注】
- 本図は、本図の作成時点での水道配管の状況を示しています。変更がある場合は、本図とは異なる場合があります。
  - 本図は、本図の作成時点での水道配管の状況を示しています。変更がある場合は、本図とは異なる場合があります。
  - 本図は、本図の作成時点での水道配管の状況を示しています。変更がある場合は、本図とは異なる場合があります。
  - 本図は、本図の作成時点での水道配管の状況を示しています。変更がある場合は、本図とは異なる場合があります。
  - 本図は、本図の作成時点での水道配管の状況を示しています。変更がある場合は、本図とは異なる場合があります。
  - 本図は、本図の作成時点での水道配管の状況を示しています。変更がある場合は、本図とは異なる場合があります。



# 鹿児島市公共下水道(汚水)台帳



- 【この図の読みかた】**
- 本図は、鹿児島市公共下水道(汚水)の管線、井戸、マンホール、ポンプ場の位置を示しています。
  - 本図は、下水道の管線、井戸、マンホール、ポンプ場の位置を示しています。
  - 本図は、下水道の管線、井戸、マンホール、ポンプ場の位置を示しています。
  - △ 本図は、下水道の管線、井戸、マンホール、ポンプ場の位置を示しています。
  - ◇ 本図は、下水道の管線、井戸、マンホール、ポンプ場の位置を示しています。
  - ▽ 本図は、下水道の管線、井戸、マンホール、ポンプ場の位置を示しています。



## 下記の文章について、必ずご一読ください。

- 弊社が埋設管照会支援サービス（以下、「本サービス」とします）でご提供する情報は、地形、道路形状、家形、高圧を除くガス本支管の有無、埋設位置、口径です。  
弊社は、ご提供する情報が正確かつ最新であるよう努力しておりますが、それらについてはいかなる保障もいたしません。また本サービスのご利用により生じた、いかなる損害についても責任を負いかねますのでご了承ください。
- なお、実際の工事、ガス供給にあたっては、供給方式の検討・本支管工事の有無の確認が必要となります。事前に弊社までご相談いただきますようお願いいたします。
- 本サービスで使用されている地図及び、導管情報は、著作権法により保護されており、日本ガス（株）が著作権を所有しています。  
営利目的のご利用を禁止いたします。また、権利侵害となりますので、許可なく複製、改変、送信等を禁止いたします。

## 回答

回答者	吉村
連絡事項（ガス会社より）	

埋設管情報	<b>本支管敷設: 有り</b>
	ガス種: 都市ガス 本支管情報1 区分: 本支管    圧力: 低圧    管種: ジュート巻鋼管    口径: 150 mm
引込管情報	<b>宅地引込管: 有り</b> 引込管情報1 圧力: 低圧    管種: 白ガス管    口径: 25 mm
特記事項	前面道路にガス管口径150mmが敷設しており、口径25mmの引込管が敷地内で止めてあります。

添付資料	
------	--

## 申請エリア

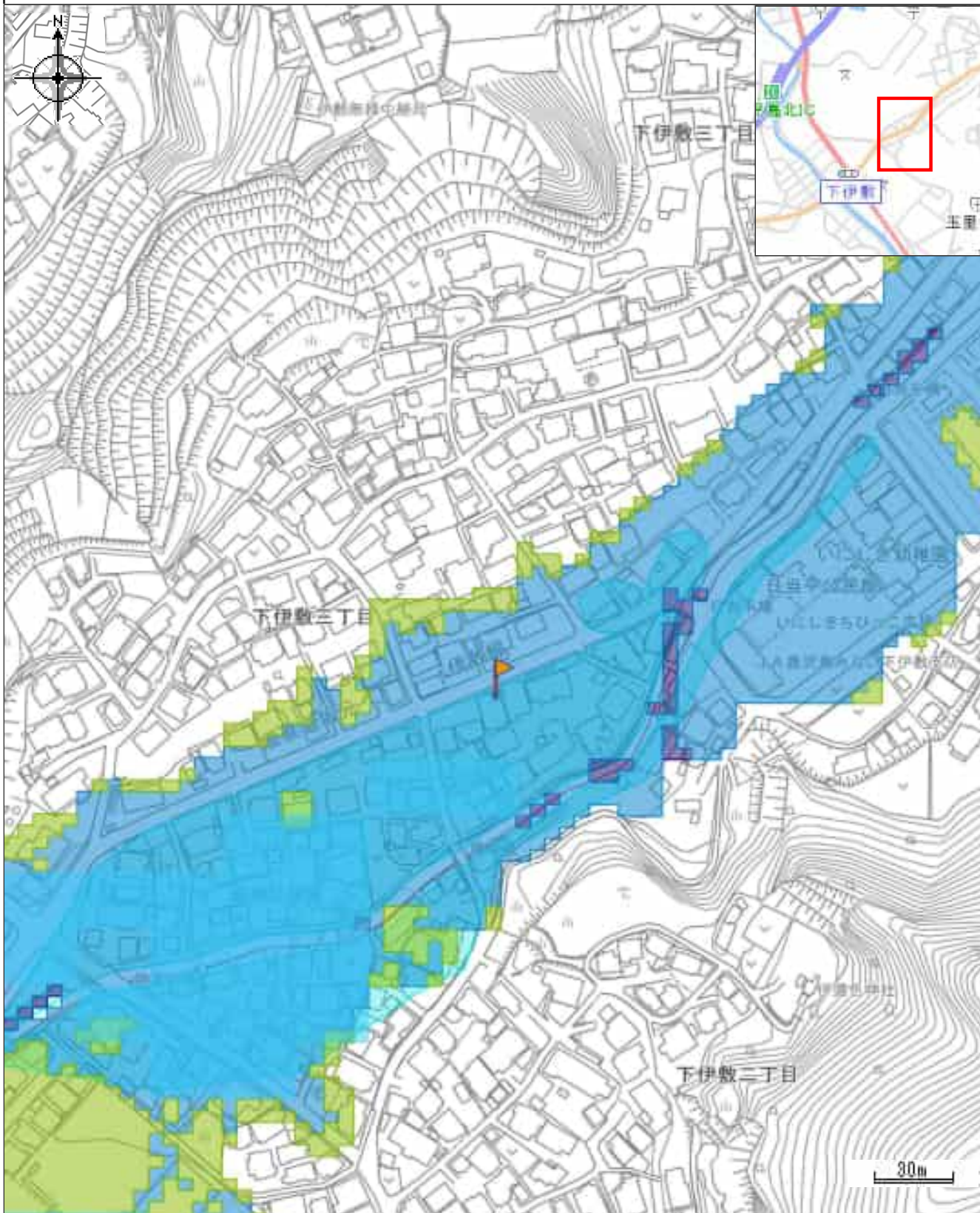







## 回答資料



防災マップ

中心地 | 鹿児島市下伊敷3丁目 付近

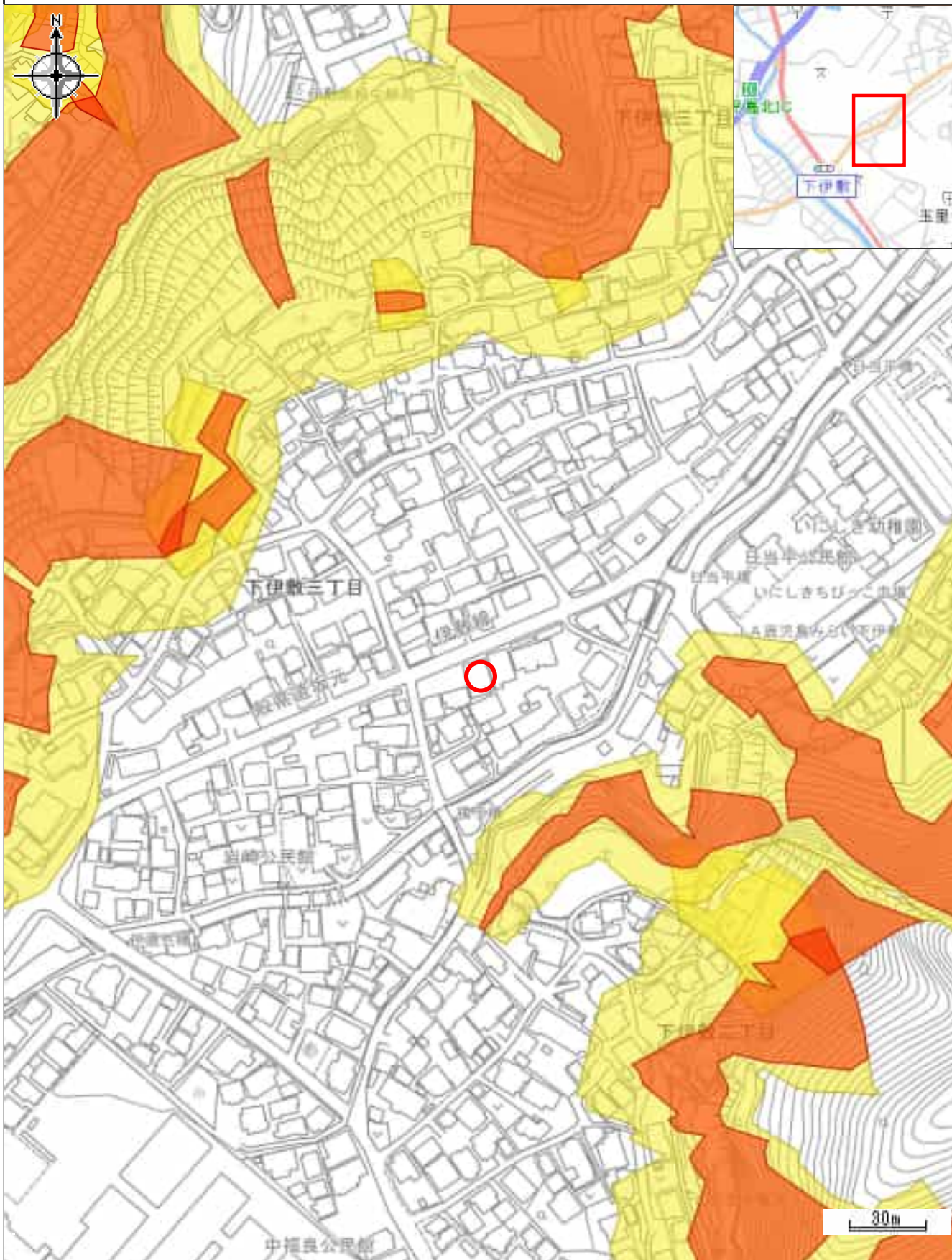


凡例		属性
 12時間未満の区域	 0.5m未満の区域	浸水想定深さ
 0.5~3.0m未満の区域		0.5~3.0m未満の区域
 3.0~5.0m未満の区域	 H5.8.6浸水被害区域	

印刷日時:2025/06/14 15:34:35

防災マップ

中心地 | 鹿児島市下伊敷3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）