

# 物件内容資料

宮崎県都城市山田町山田4503番2・他1筆

土地：619.05㎡(187.26坪)

建物：解体予定



不動産のことなら  (有)天水不動産

宮崎県知事許可 (8) 3405  
取引主任者番号 第 2641

〒885-0025  
宮崎県都城市前田町13街区28号  
TEL 0986-22-3702

おまかせ  
下さい





# 物件概要書

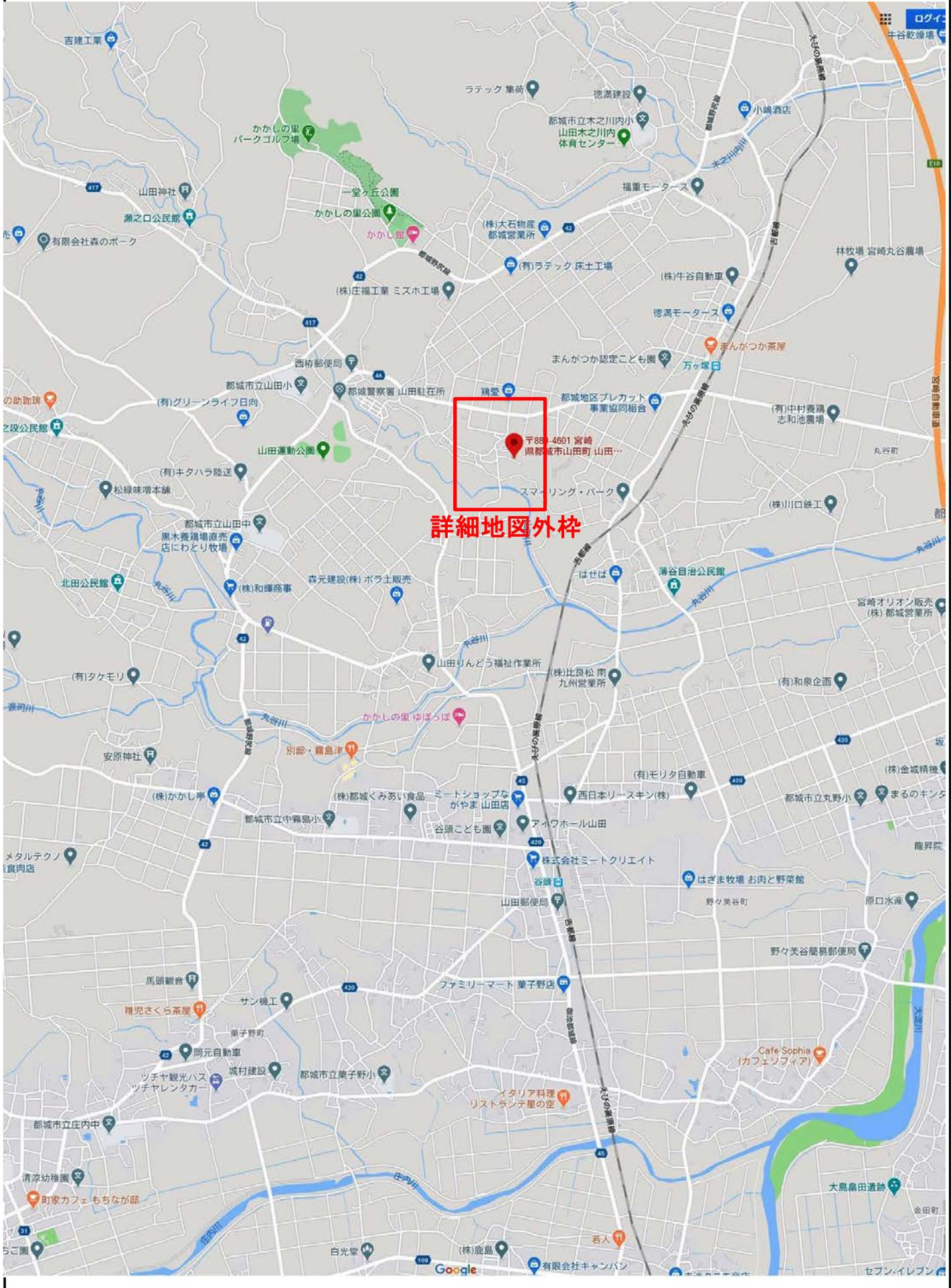
所在地	宮崎県都城市山田町山田			価格	2,300,000円	坪単価	12,200円/坪	
No.	土地 (登記上面積)				建 物			
	地 番	地積(m <sup>2</sup> )	地積(坪)	地目	家屋番号	床面積(m <sup>2</sup> )	床面積(坪)	地目
1	4503番2	430.05m <sup>2</sup>	130.09坪	宅地	4503番の2	80.86m <sup>2</sup>	24坪	居宅
2	4505番2	189.00m <sup>2</sup>	57.17坪	山林	付属建物-1	10.5	3坪	
3	-	-	-	-				
	面積合計	619.05m <sup>2</sup>	187.26坪		面積合計	91.36m <sup>2</sup>	27.63坪	
地形	長方形 (間口) 約22.0m (奥行) 約27.0m				構 造	木造草瓦葺平家建		
接道	(東) 約7.0m 幅員道路				建築年	平成		
	※建築基準法上の1項1号道路です				間取/駐車場	/		
用途地域	無指定			資料⑤	特別/特定用途	集落居住環境保全型地区	資料⑤	
建ぺい率/容積率	(建) 70%	(容) 200%	"		農振エリア	-	-	
学 校 区	山田小学校/山田中学校			資料⑥	遺 跡	-	-	
排 水	下水道利用出来ないエリア			資料⑦	路 線 価	路線価記載表示なし	資料⑨	
ガ ス	プロパン				固定資産税	-	-	
景 観 条 例	自然・田園区域				備 考	※ 建物解体後の引き渡し。		
防災マップ	エリア外			資料⑧				

## 法 務 局 公 図



資料作成 仲介業者	てんみずふどうさん (有)天水不動産	[住 所] 宮崎県都城市前田町13街区28号 [TEL] 0986-22-3702 [免許番号] 宮崎県知事(8)第3405号 [取引士番号] 第2641
--------------	-----------------------	--

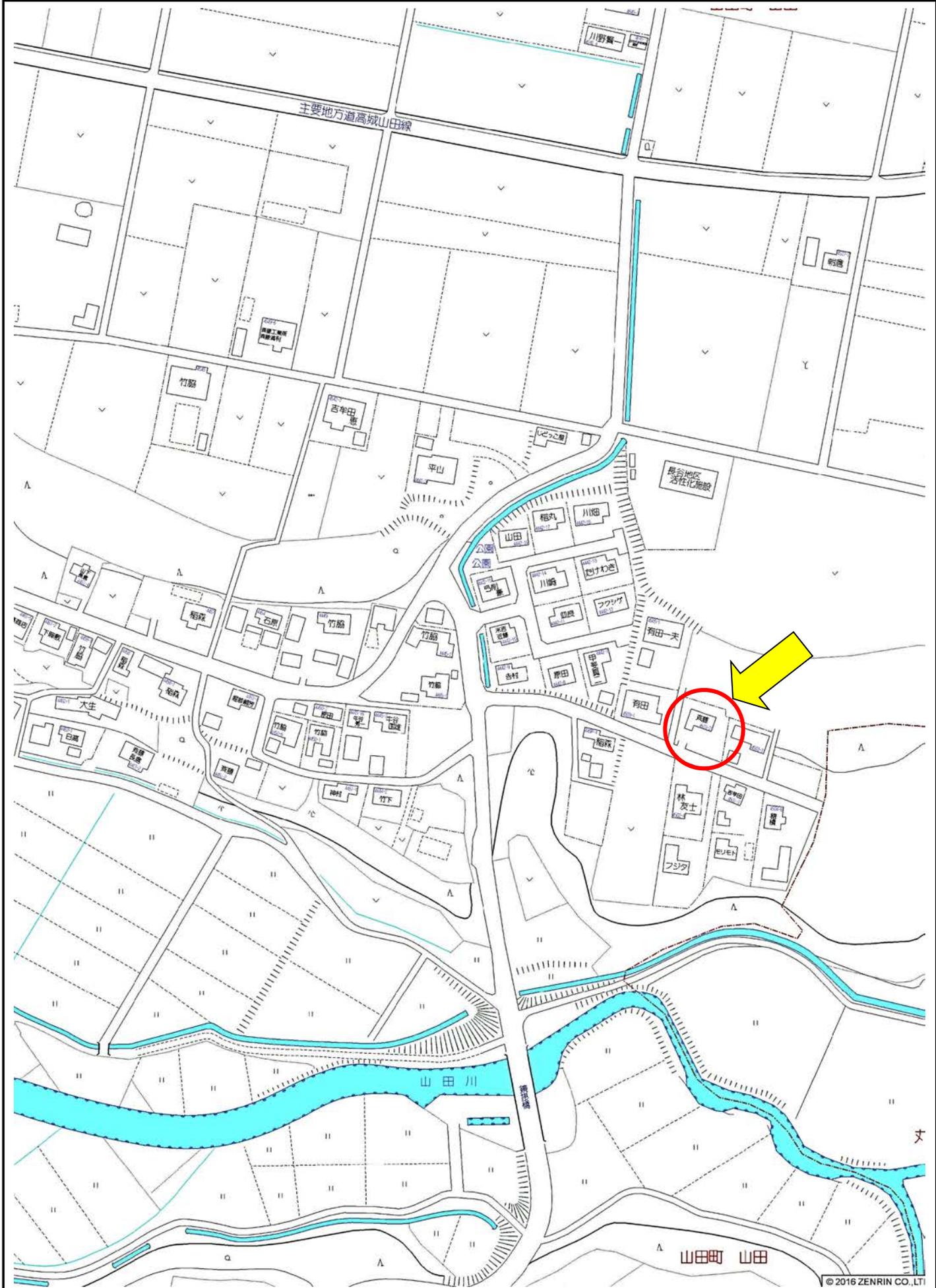
# 広域地図



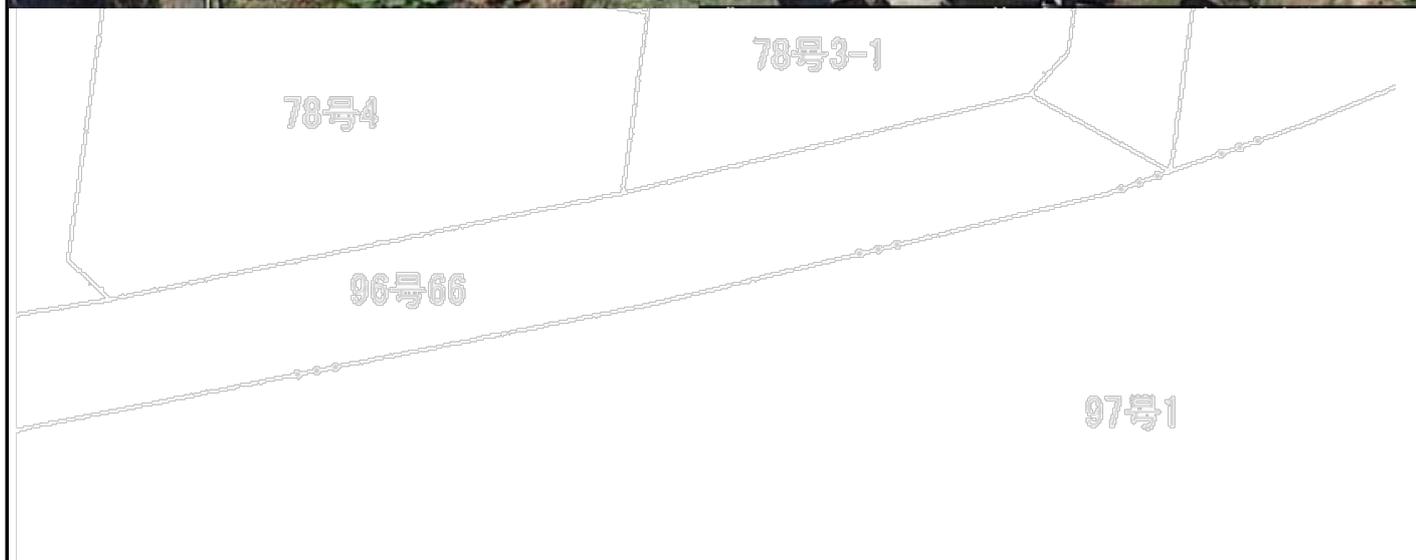
詳細地図外枠

千89-4601 宮崎  
県都城山田町 山田...

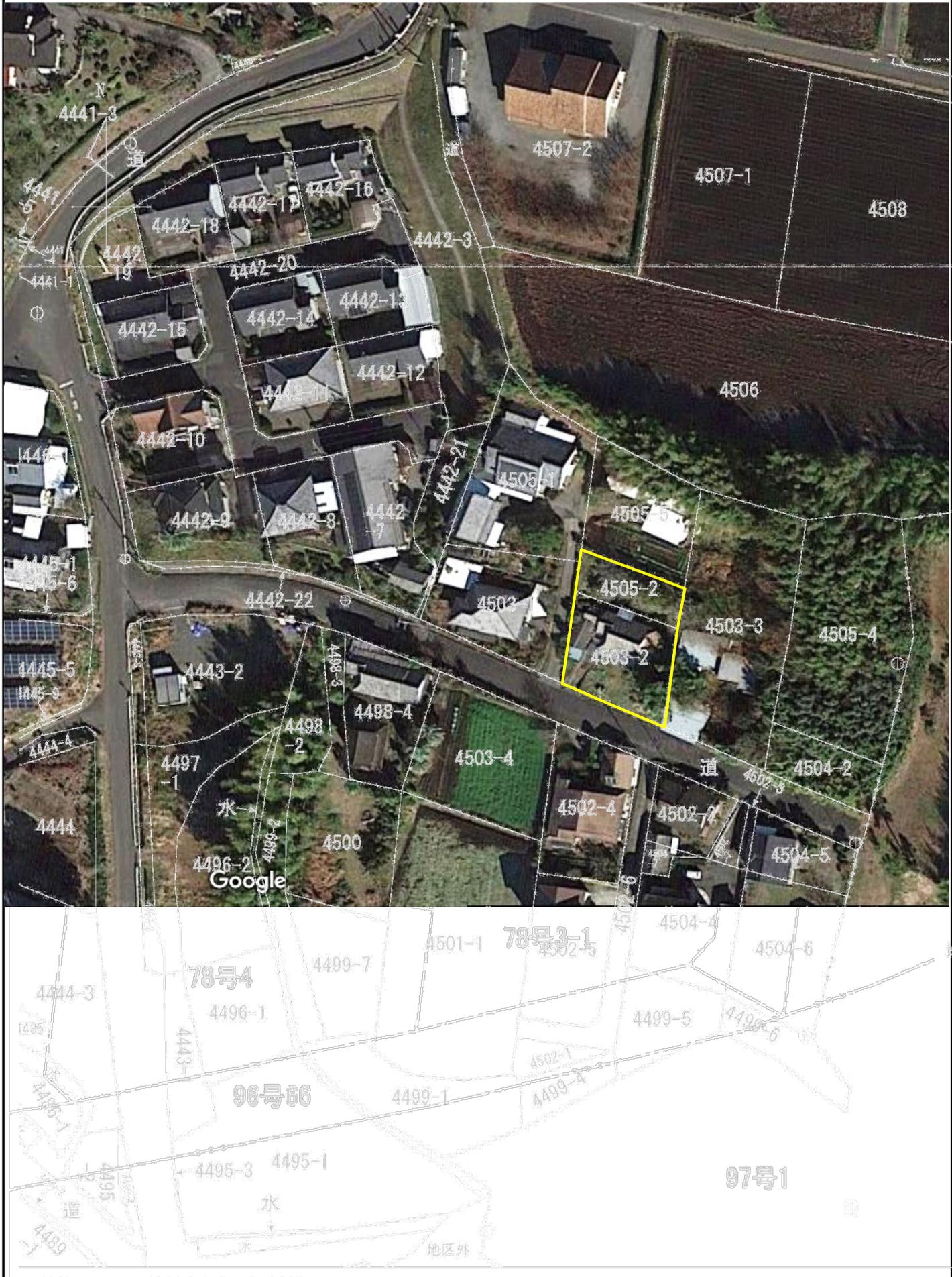
# 詳細地図



# 公図と航空写真の重ね図 (1)



# 公図と航空写真の重ね図 (2)

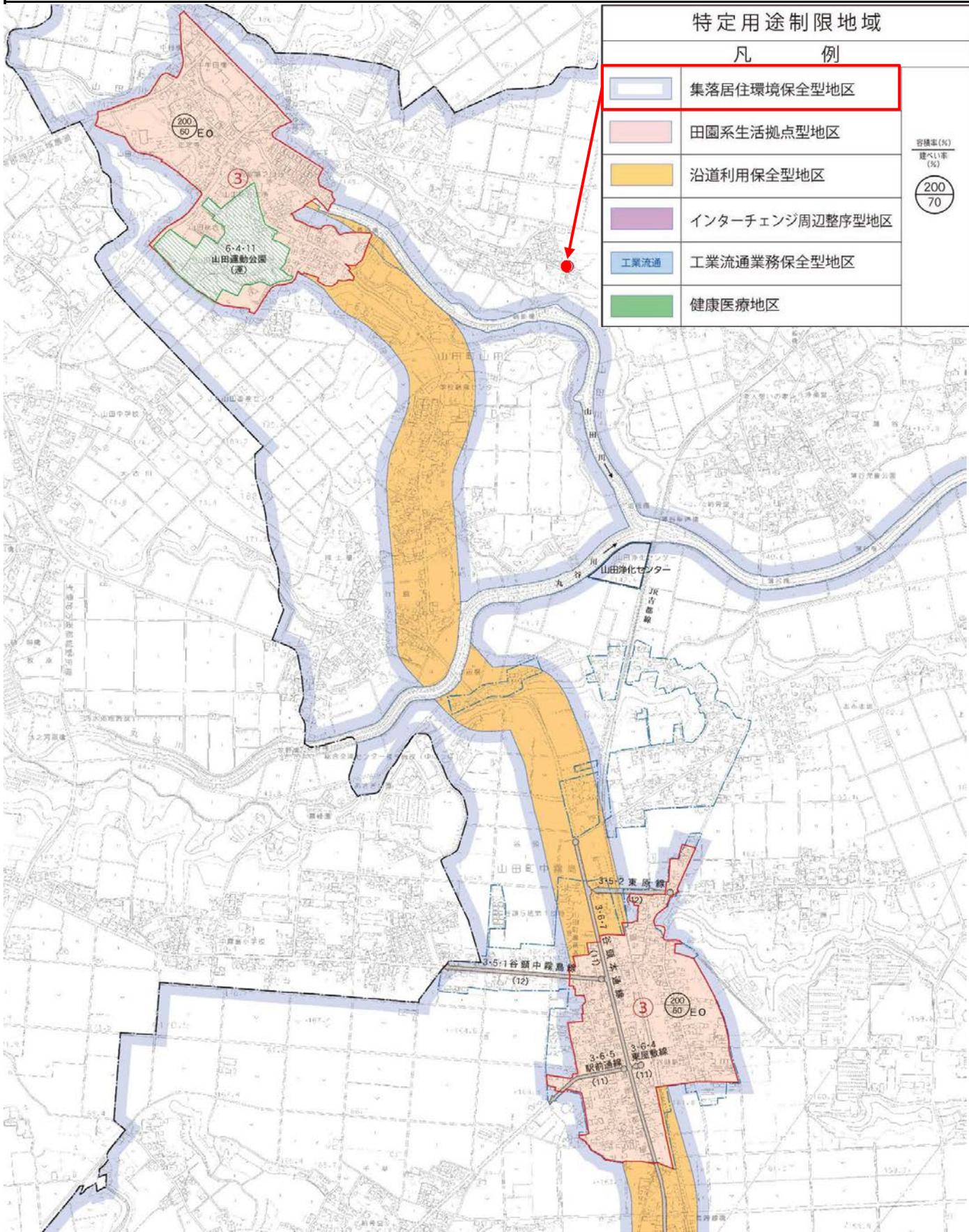


# 用途地域図

用途地域	建ぺい率	容積率	特定用途制限地域
無指定地域	70%	200%	集落居住環境保全型地区

商業施設等の特定大規模建築物を禁止（禁止内容は下記記載）

劇場・映画館、演芸場若しくは観覧場又は店舗、飲食店、展示場、遊技場、勝馬投票券発売所、場外車券売場等で、その用途の床面積が10,000㎡を超えるものは制限されます。

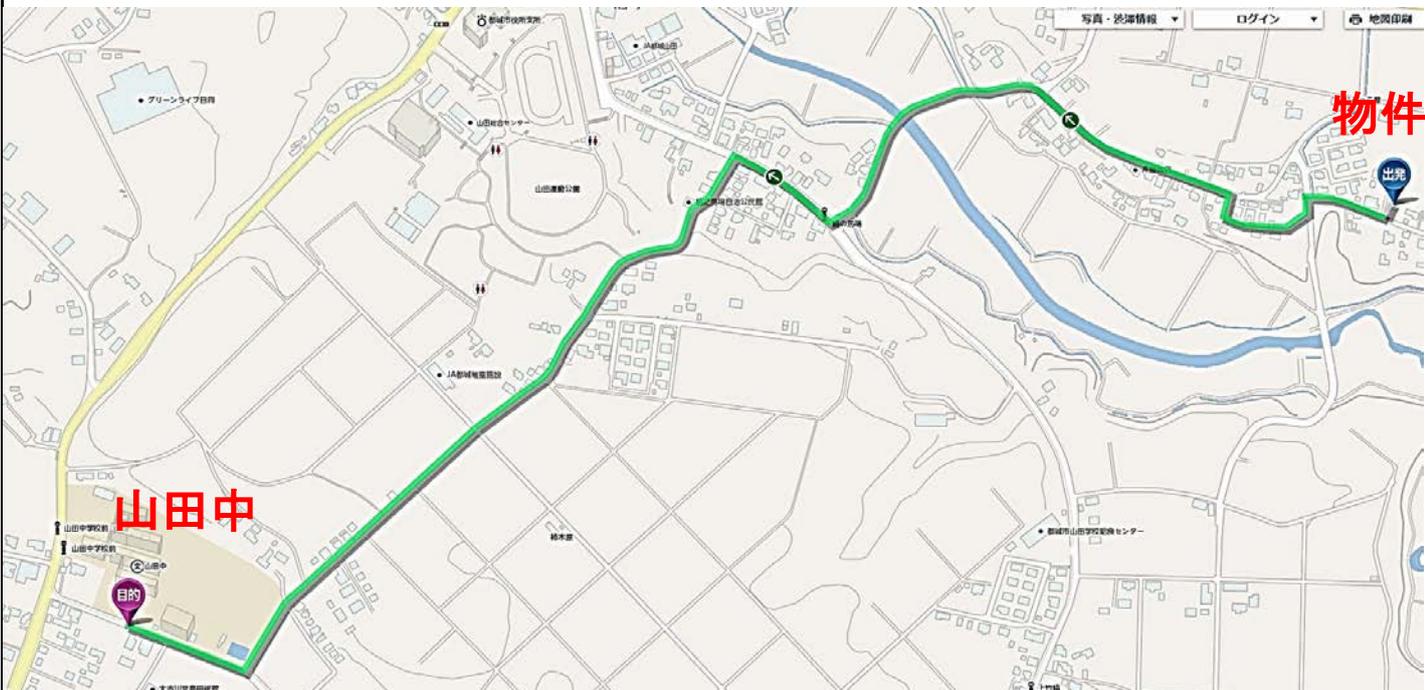


# 小・中学校までの距離とルート

物件から山田**小学校**までのルートと距離：約**1.9km**（徒歩 約**24分**） \* 徒歩1分 = 80m



物件から山田**中学校**までのルートと距離：約**2.1km**（徒歩 約**26.5分**） \* 徒歩1分 = 80m



# 集落排水エリア地図

茶色エリア：下水道提供エリア

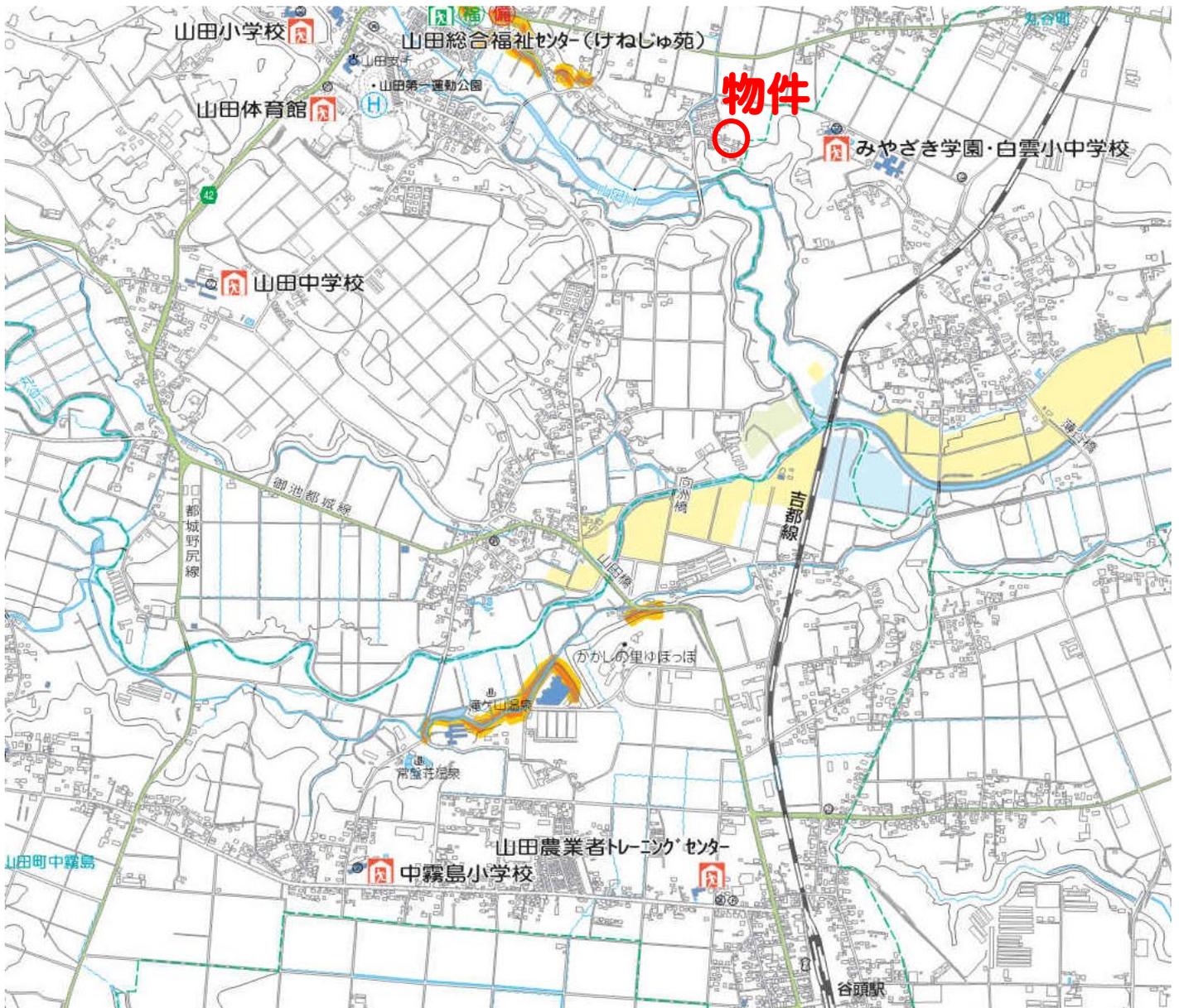
着色なしエリア：下水道エリア外

下水道・集落排水エリア ※参考として使用して下  
集落排水エリアはエリア内であっても配管が無い又  
問合せ先：都城市役所土木部下水道課[0986-23-59  
1111 内線262/263]



# 都城市総合防災マップ

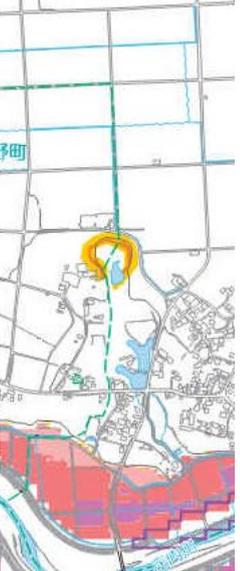
着色なし：洪水氾濫想定新想定区域及び土砂災害の対象エリア外です



洪水氾濫浸水想定区域 大淀川水系(想定最大規模)	
	0.3m未満の区域
	0.3m~0.5m未満の区域
	0.5m~1.0m未満の区域
	1.0m~3.0m未満の区域
	3.0m~5.0m未満の区域
	5.0m~10.0m未満の区域
	10.0m以上の区域
その他の河川	
	0.5m未満の区域
	0.5m~1.0m未満の区域
	1.0m~2.0m未満の区域
	2.0m~5.0m未満の区域
	5.0m以上の区域
家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流・河岸浸食)	

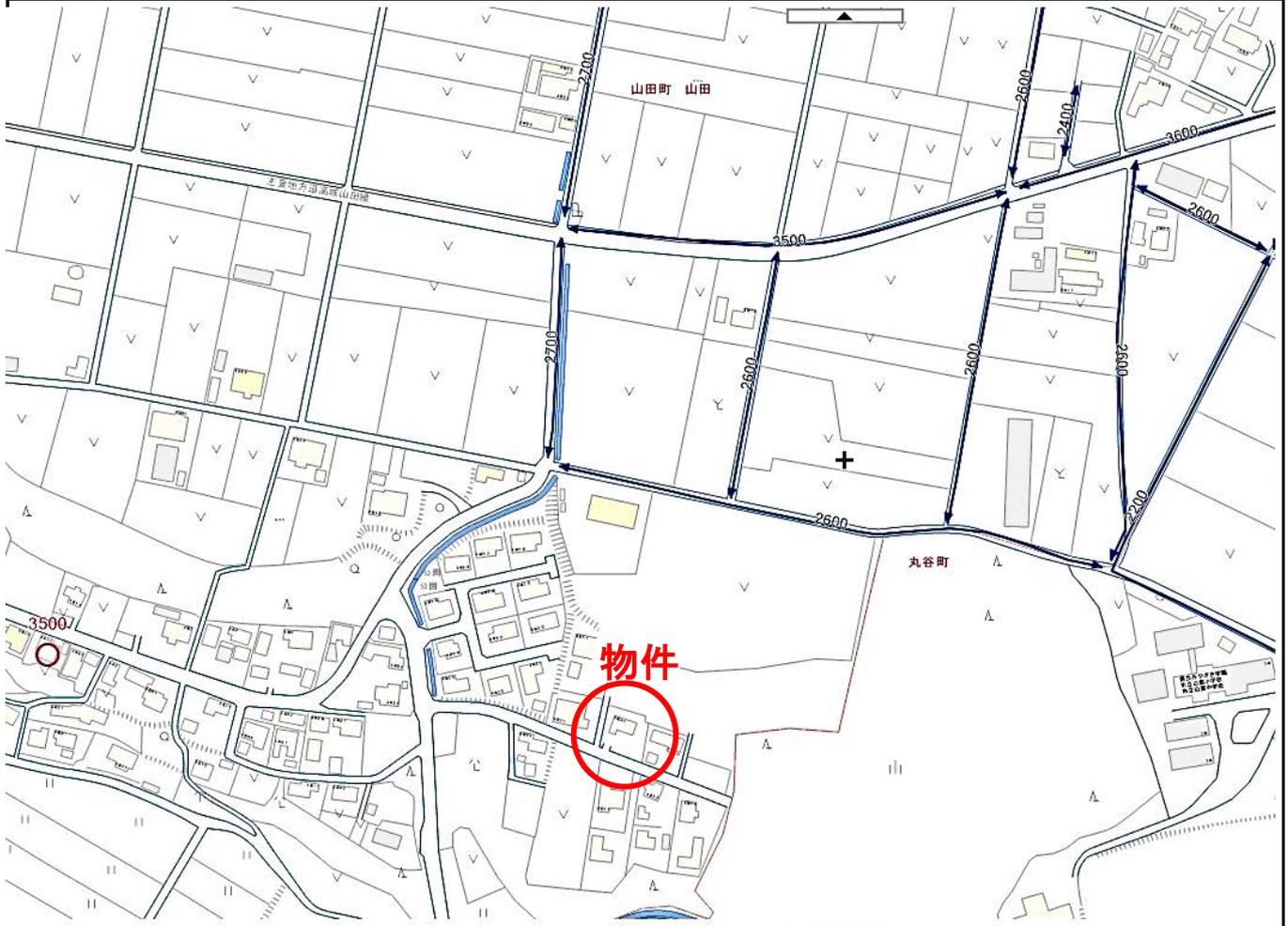
警 土 砂 災 害 区 域	土石流		急傾斜地の崩壊等が発生した場合に住民等の生命又は身体に危害が生ずるおそれがあると認められる土地の区域
	急傾斜地の崩壊		
警 土 砂 災 害 区 域 特 別	土石流		土砂災害警戒区域のうち、がけ崩れなどが発生したときに、建物に損壊が生じ、住民などの生命に著しい危害が生じるおそれがある区域
	急傾斜地の崩壊		

	指定避難所(一次避難所)		指定避難所(二次避難所)
	福祉避難所		備蓄庫
	ヘリ着陸場		ヘリ着陸場(ドクターヘリのみ)
	救急告示病院		

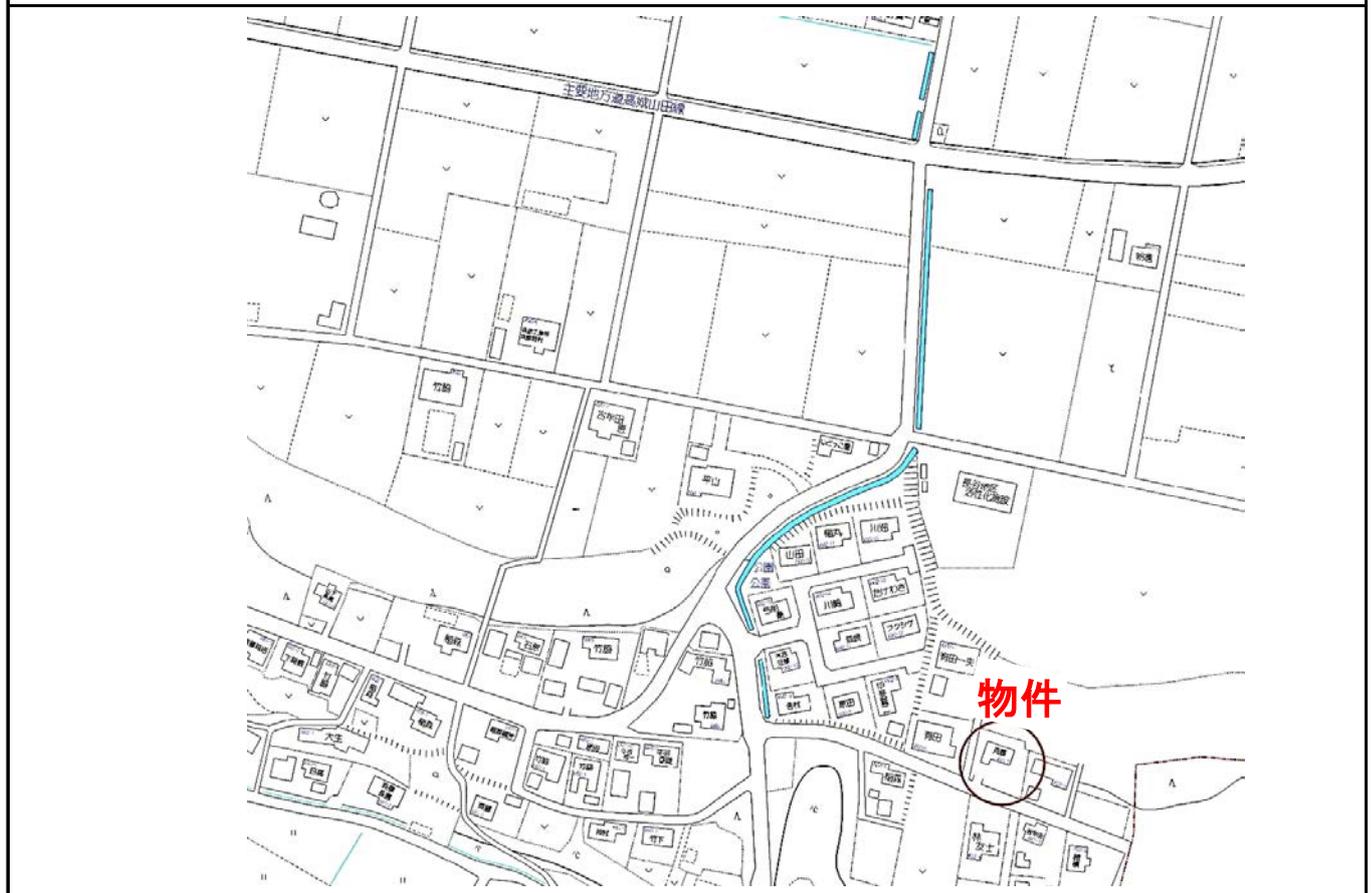


# 固定資産税路線価地図

固定資産税路線価：状類地区平均3,500円/m<sup>2</sup>



# ゼンリン地図



敷地図・航空写真



写真①



写真②



敷地図・航空写真



写真③



写真④

