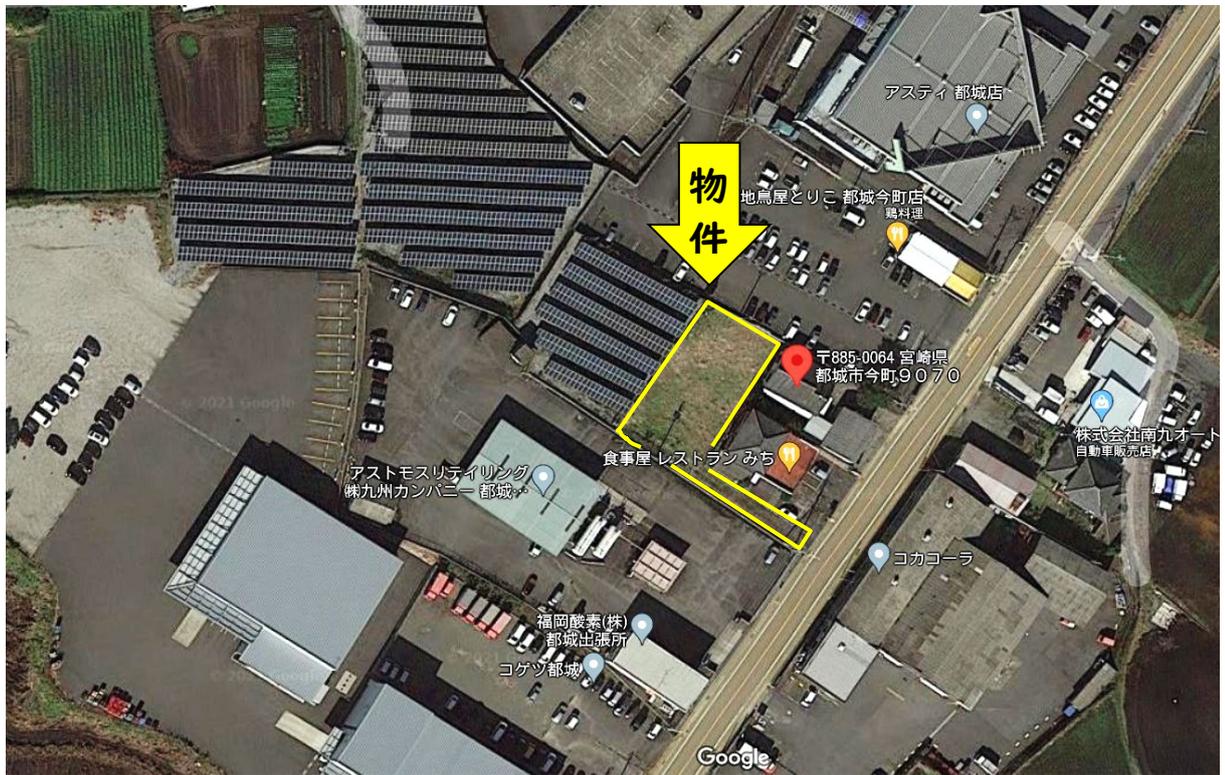


# 物件内容資料

宮崎県都城市今町9070番3、通路-6,-7  
土地：616.70㎡(186.55坪)  
通路：233.01㎡（70.48坪）



宮崎県知事許可(8)3405 取引士番号 第2641

不動産の  
ことなら

**(有) 天水不動産**

〒885-0025  
都城市前田町13街区28号

TEL: 0986-22-3702

FAX: 0986-25-0760



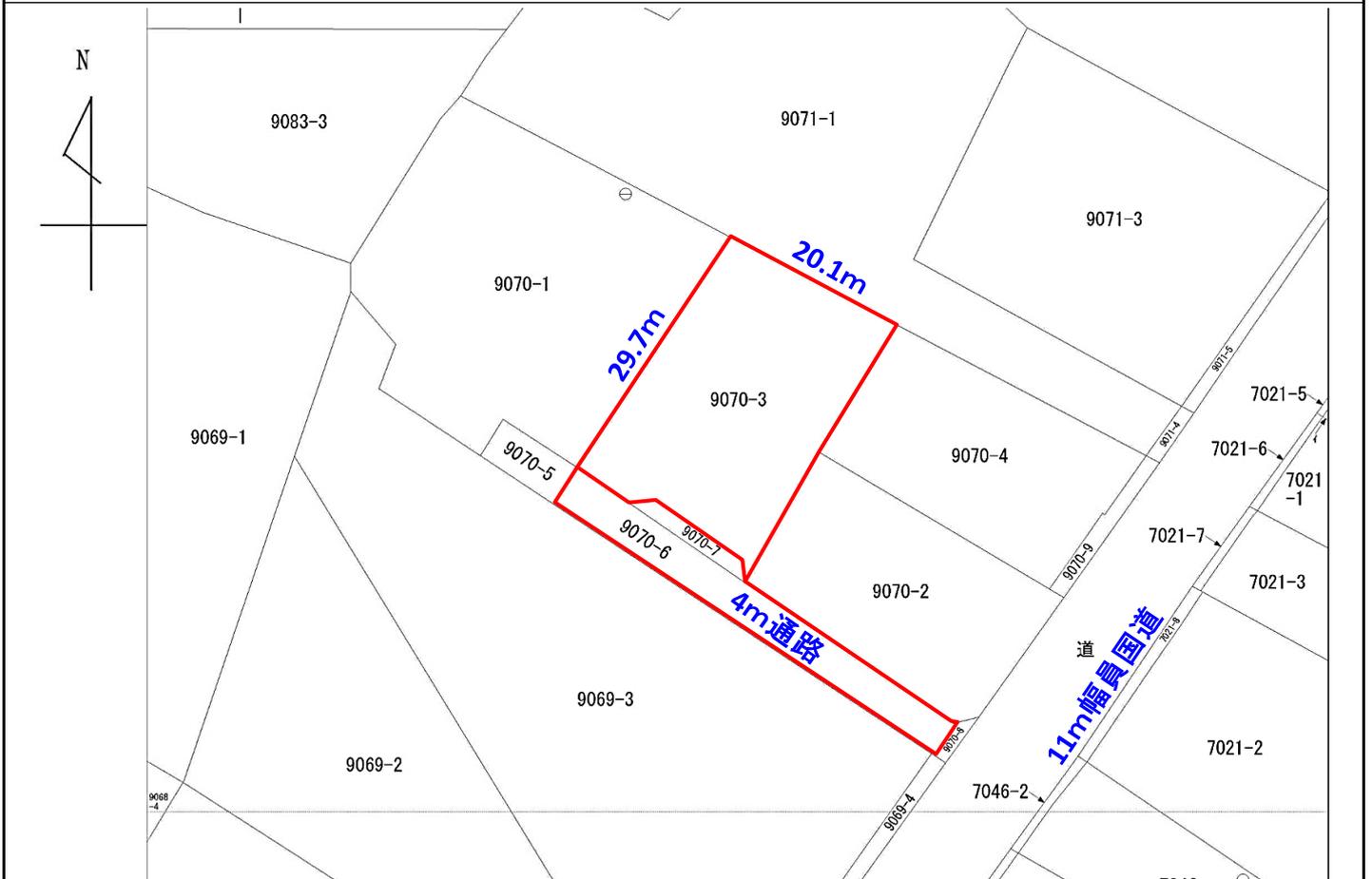
お任せ  
下さい♪



# 物件概要書

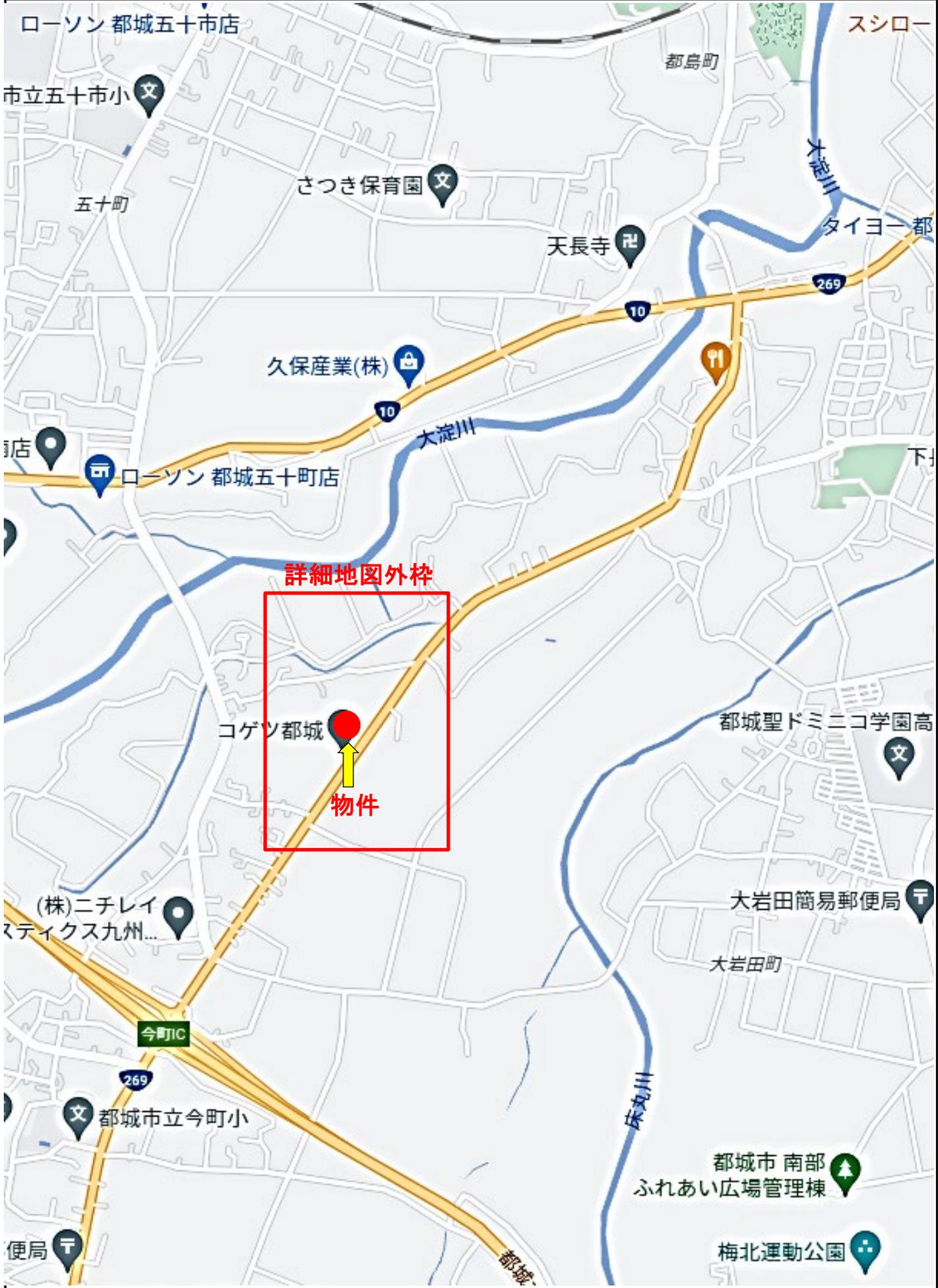
所在地	宮崎県都城市今町	価格	2,000,000円	坪単価	10,720円/坪			
No.	土 地 (登記上面積)				1/2持分土地 (登記上面積)			
	地番	地積(m <sup>2</sup> )	地積(坪)	地目	地番	地積(m <sup>2</sup> )	地積(坪)	地目
1	9070番3	616.70m <sup>2</sup>	186.55坪	宅地				
2			共有通路	}	9070番6	208.71m <sup>2</sup>	63.13坪	宅地
3					9070番7	24.30m <sup>2</sup>	7.35坪	宅地
	面積合計	616.70m <sup>2</sup>	186.55坪		面積合計	233.01m <sup>2</sup>	70.48坪	
地形	長方形 ⑩資料の公図参照				構造	/		
接道	(南東) 11.0 幅員道路 ⑩資料の公図参照				建築年	/		
	※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⑥	特別/特定用途	沿道利用保全型地区	資料⑥	
建ぺい率/容積率	(建) 70%	(容) 200%	"		埋蔵文化財	-		
学 校 区	今町小学校/五十市中学校			資料⑤	路 線 価	14,545円/坪	資料⑦	
排 水	浄化槽			-	固定資産税	-		
ガ ス	プロパンガス			-	受益者負担金	-		
景 観 条 例	自然・田園区域			-	備 考	/		
災害想定エリア	エリア外			資料⑨				

## 公図 (地図に準ずる図面)

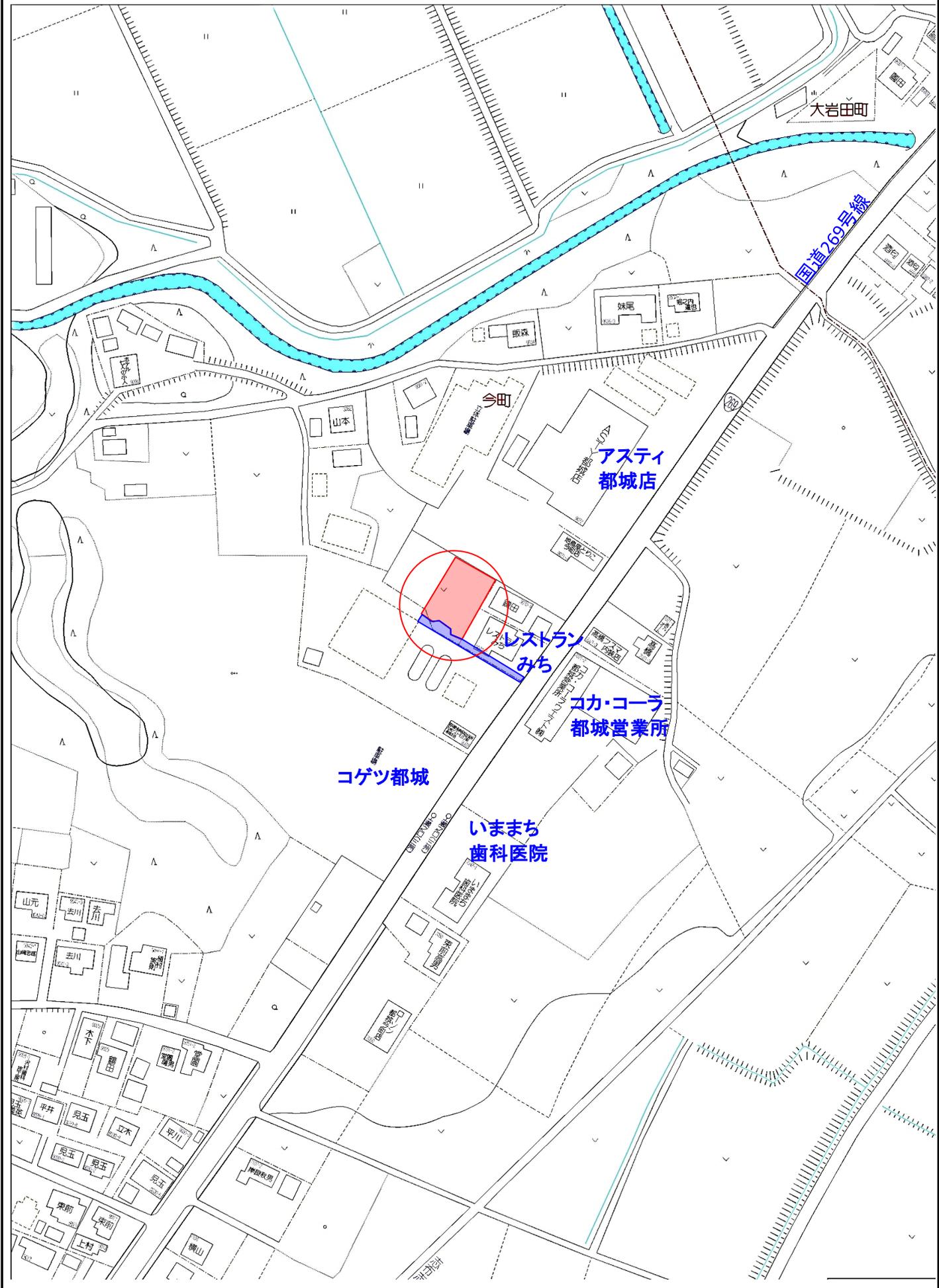


資料作成 仲介業者	(有)天水不動産 てんみず 부동산	[住 所] 宮崎県都城市前田町13街区28号 [TEL] 0986-22-3702 [免許番号] 宮崎県知事(9)第3405号 [取引士番号] 第2641
--------------	----------------------	----------------------------------------------------------------------------------

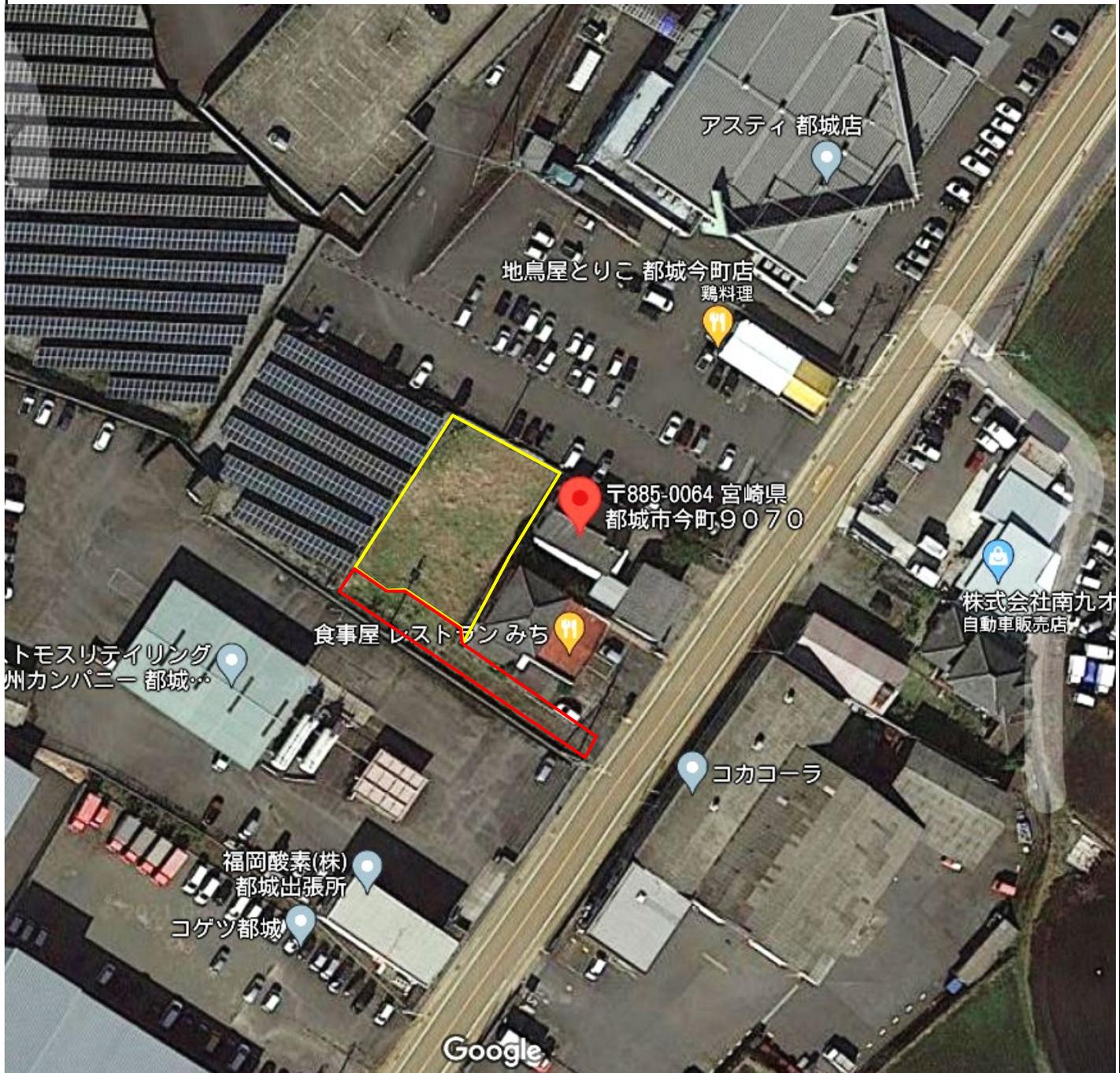
# 広域地図



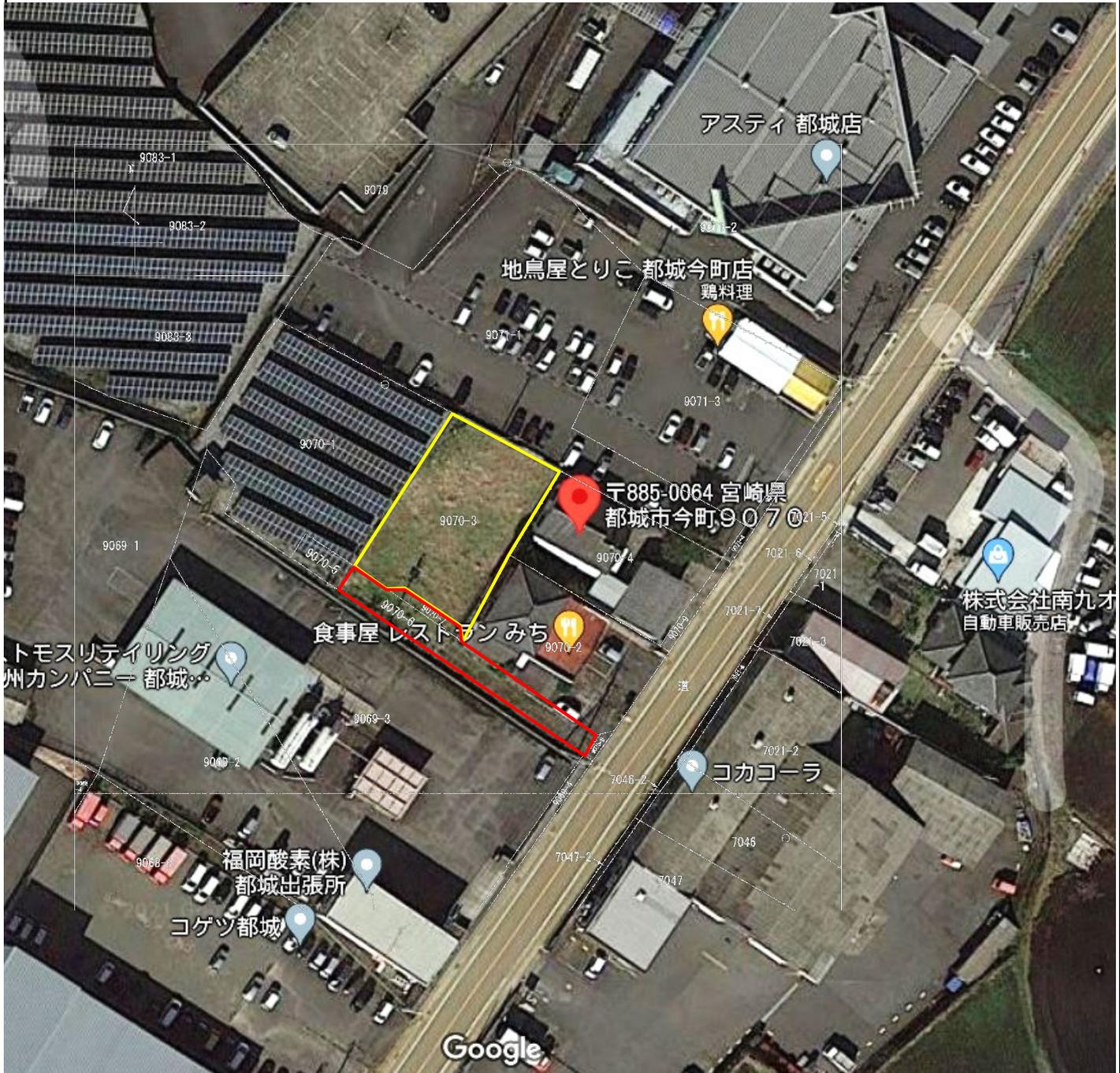
# 詳細地図



# 公図と航空写真の重ね図 (1)



## 公図と航空写真の重ね図 (2)



# 小・中学校までの距離とルート

物件から**今町小学校**までのルートと距離：約**1.1km**（徒歩 約**14分**） \* 徒歩1分 = 80m

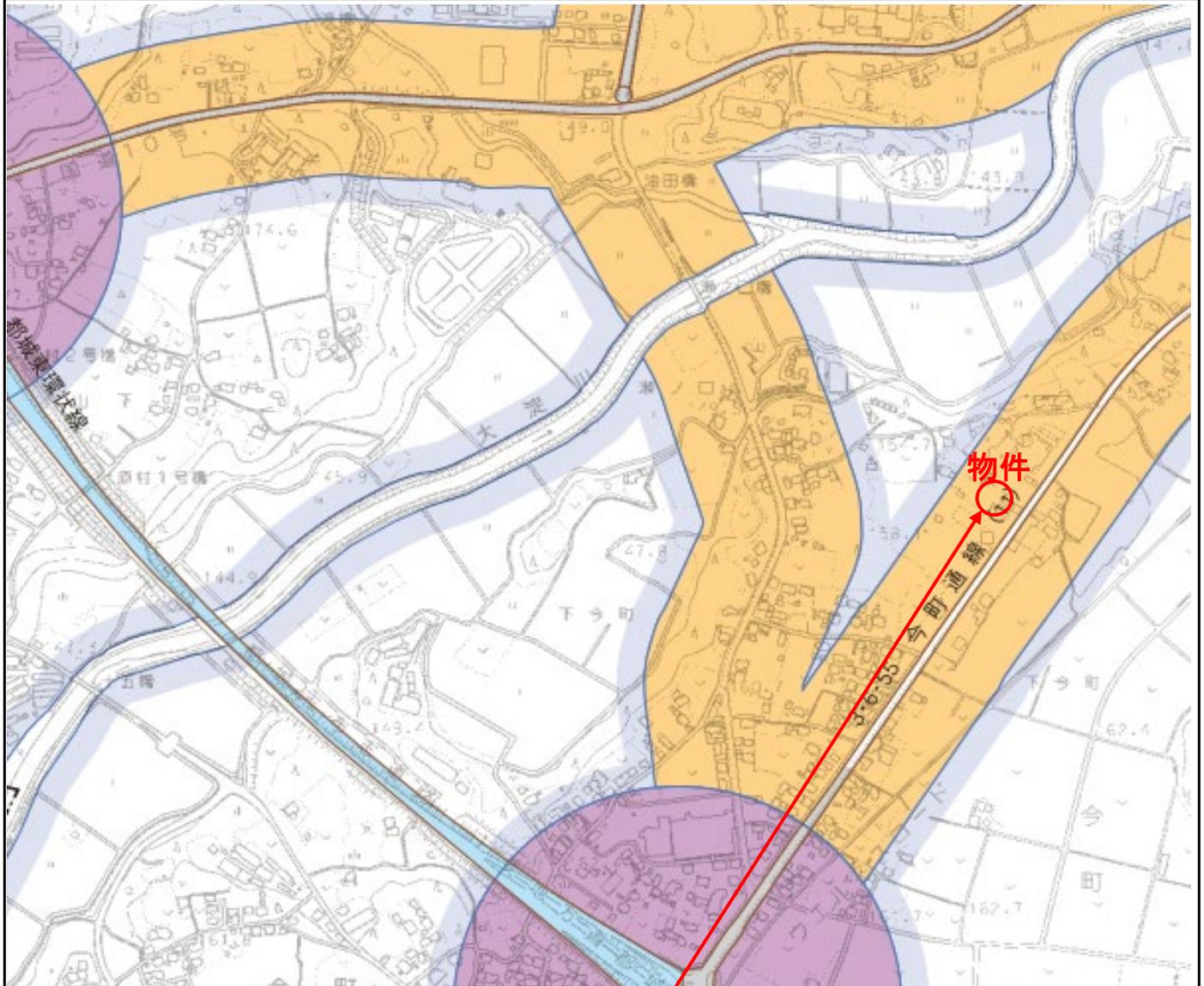


物件から**五十市中学校**までのルートと距離：約**3km**（徒歩 約**38分**） \* 徒歩1分 = 80m



# 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	70%	200%	沿道利用保全型地区



特定用途制限地域	
凡 例	
	集落居住環境保全型地区
	田園系生活拠点型地区
	沿道利用保全型地区
	インターチェンジ周辺整序型地区
	工業流通業務保全型地区
	健康医療地区

容積率 (%)  
建ぺい率 (%)  
200  
70



# 特定用途制限地域制限表

## 特定用途制限地域内の建築物等の用途制限

○ 建てられる用途      × 建てられない用途

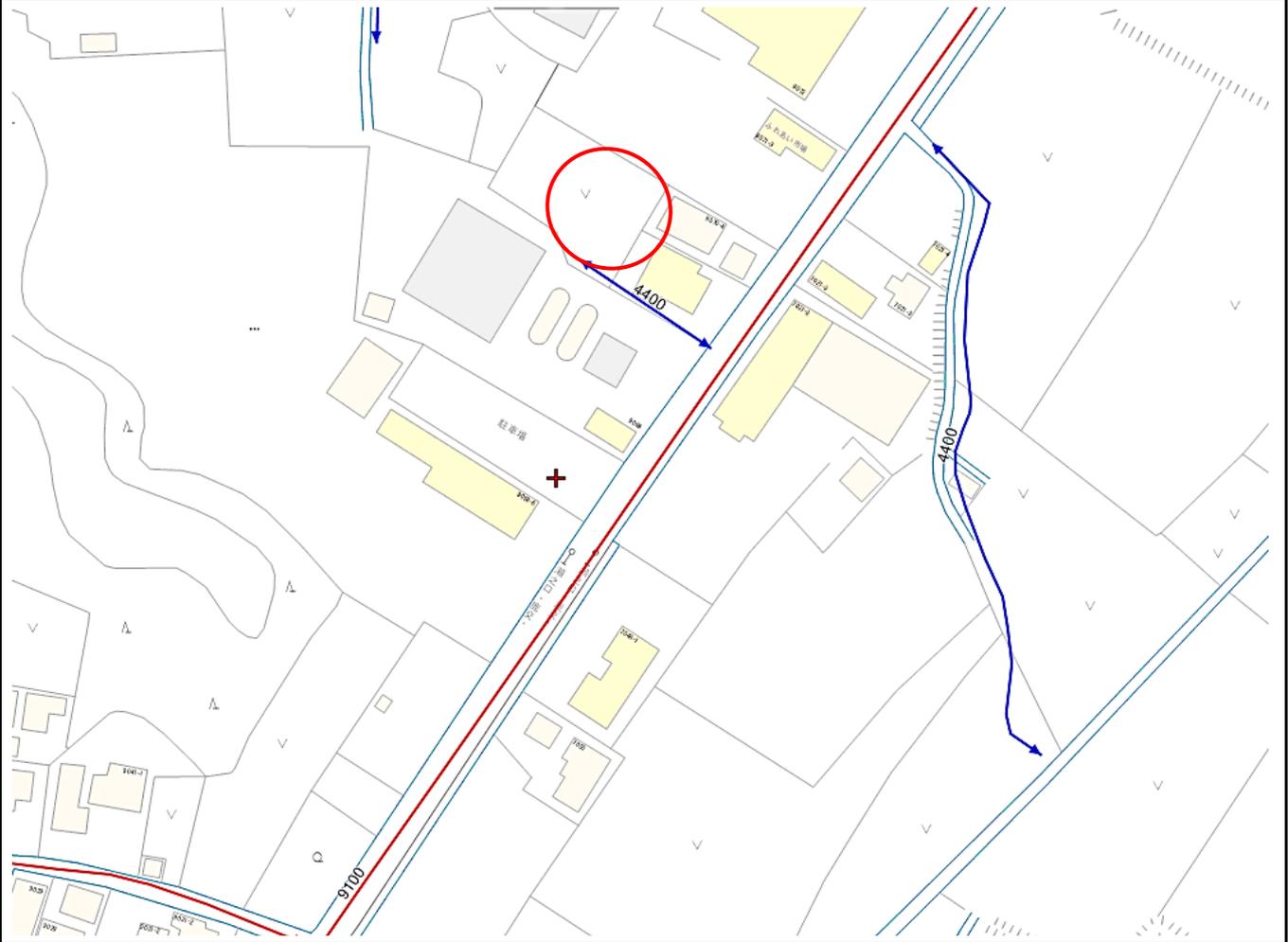
▲ 面積、階数等の制限あり

### 特定用途制限地域

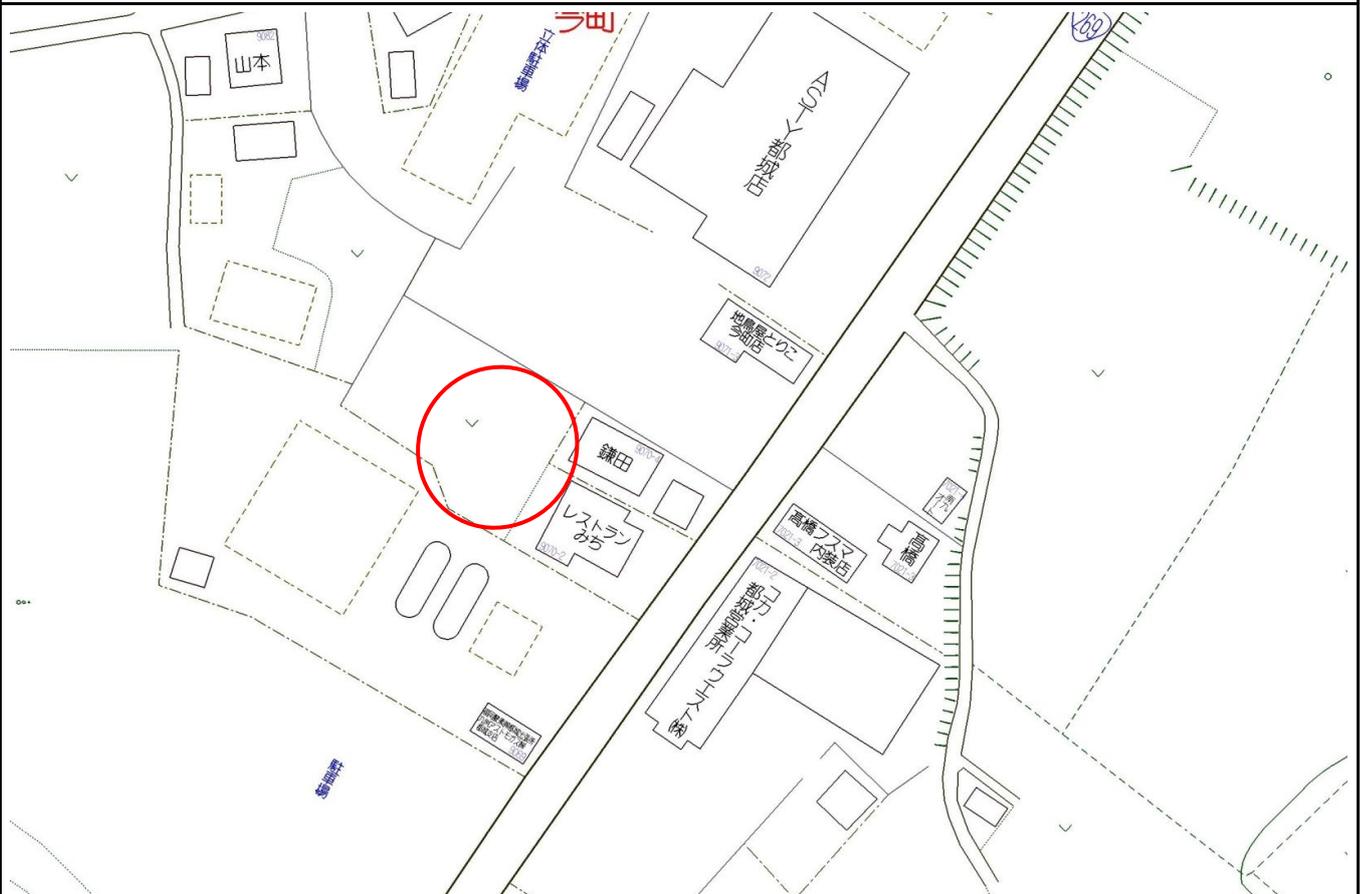
	特定用途制限地域						備考	
	集落居住環境保全	田園系生活拠点	沿道利用保全	インターチェンジ周辺整序	工業流通業務保全	健康医療		
住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿	○	○	○	○	○	○		
兼用住宅で、非住宅部分の床面積が50㎡以下かつ建築物の延べ床面積の2分の1未満のもの	○	○	○	○	○	○	非住宅部分の用途制限あり	
店舗等	店舗等の床面積が150㎡以下	○	○	○	○	○	▲店舗等の床面積が、1,000㎡以下	
	店舗等の床面積が150㎡を超え500㎡以下	○	○	○	○	○		
	店舗等の床面積が500㎡を超え1,500㎡以下	×	○	▲	▲	▲		
	店舗等の床面積が1,500㎡を超え3,000㎡以下	×	○	×	×	×		
	店舗等の床面積が3,000㎡を超え10,000㎡以下	×	×	×	×	×		
	店舗等の床面積が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×		
【大規模集客施設】劇場、映画館、演芸場、観覧場、店舗、展示場、遊技場、勝馬投票券販売所、勝舟投票券販売所に供する部分の床面積の合計が10,000㎡を超えるもの	×	×	×	×	×	×		
事務所等	○	○	○	○	○	○		
ホテル、旅館	▲	○	▲	×	×	×	▲3,000㎡以下	
遊技場・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バットイング練習場等	×	▲	▲	×	×	×	▲3,000㎡以下
	カラオケボックス等	×	▲	▲	×	×	×	▲3,000㎡以下
	麻雀屋、パチンコ屋、射的場、馬券・車券発売所等	×	▲	▲	×	×	×	▲3,000㎡以下
	劇場、映画館、演芸場、観覧場	×	×	×	×	×	×	
	キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等	×	×	×	×	×	×	
公共施設・病院・学校等	○	○	○	○	○	○		
工場・倉庫等	単独車庫（付車庫を除く）	○	○	○	○	○	○	
	建築物付属自動車車庫	○	○	○	○	○	○	
	倉庫業倉庫	○	○	○	○	○	○	
	畜舎（15㎡を超えるもの）	○	▲	▲	▲	▲	▲	▲3,000㎡以下
	パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で、作業場の床面積が50㎡以下	○	○	○	○	○	○	
	危険性や環境を悪化させるおそれが、非常に少ない工場	①	①	②	②	○	×	原動機・作業内容の制限あり
	危険性や環境を悪化させるおそれが、少ない工場	①	①	②	②	○	×	作業場の床面積
	危険性や環境を悪化させるおそれが、やや多い工場	×	×	②	②	○	×	①500㎡以下
	危険性大きいおそれか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場	×	×	×	×	○	×	②3,000㎡以下
	自動車修理工場	①	①	②	②	○	×	
	火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵・処理の量	量が非常に少ない施設	○	○	○	○	○	×
量が少ない施設		○	○	○	○	○	×	
量がやや多い施設		×	×	○	○	○	×	
量が多い施設		×	×	×	×	○	×	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等	都市計画区域内においては都市計画手続きが必要							
工作物	砕石工場、生コンクリート工場、アスファルト製造工場及びその他これらに類する用途に供するもの	×	×	×	×	○	×	

# 固定資産税路線価地図

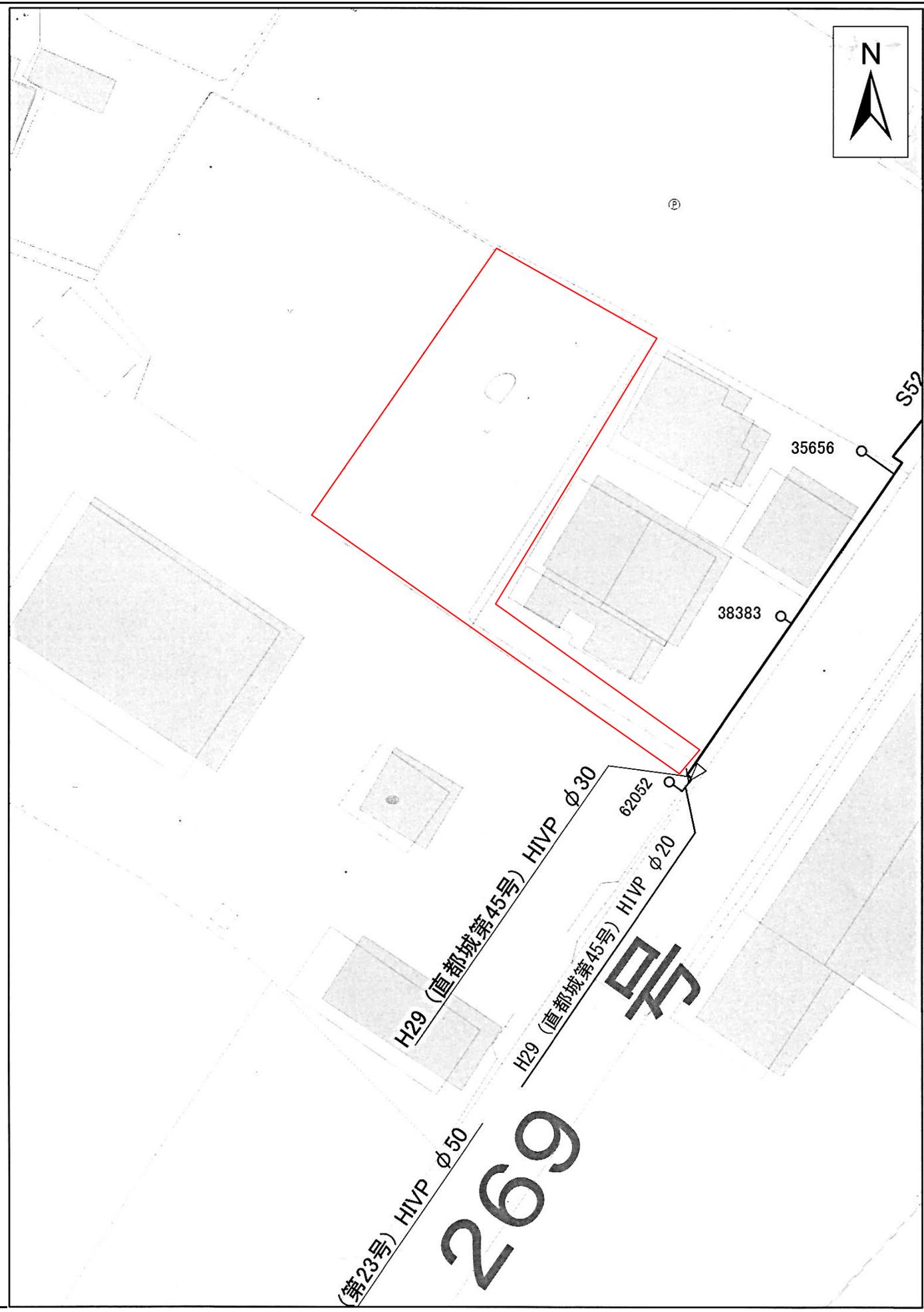
令和4年固定資産税路線価 :  $4,400\text{円}/\text{m}^2 \times 3.30578 = \text{坪単価}14,545\text{円}/\text{坪}$



# ゼンリン地図



# 給水配管本管図



(第23号) H1VP φ50

269

H29 (直都城第45号) H1VP φ30

H29 (直都城第45号) H1VP φ20

号

35656

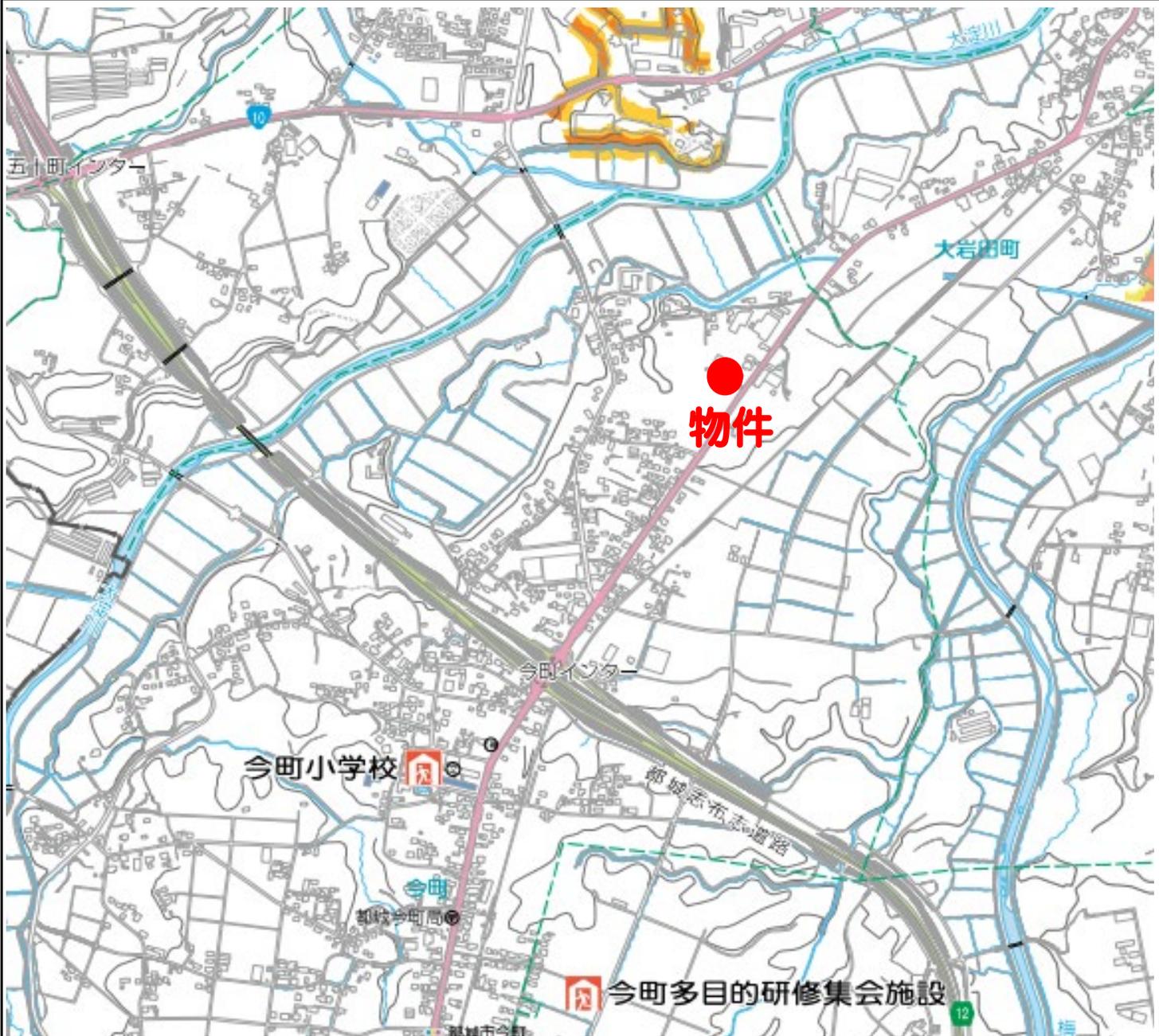
38383

62052

S52

# 都城市総合防災マップ

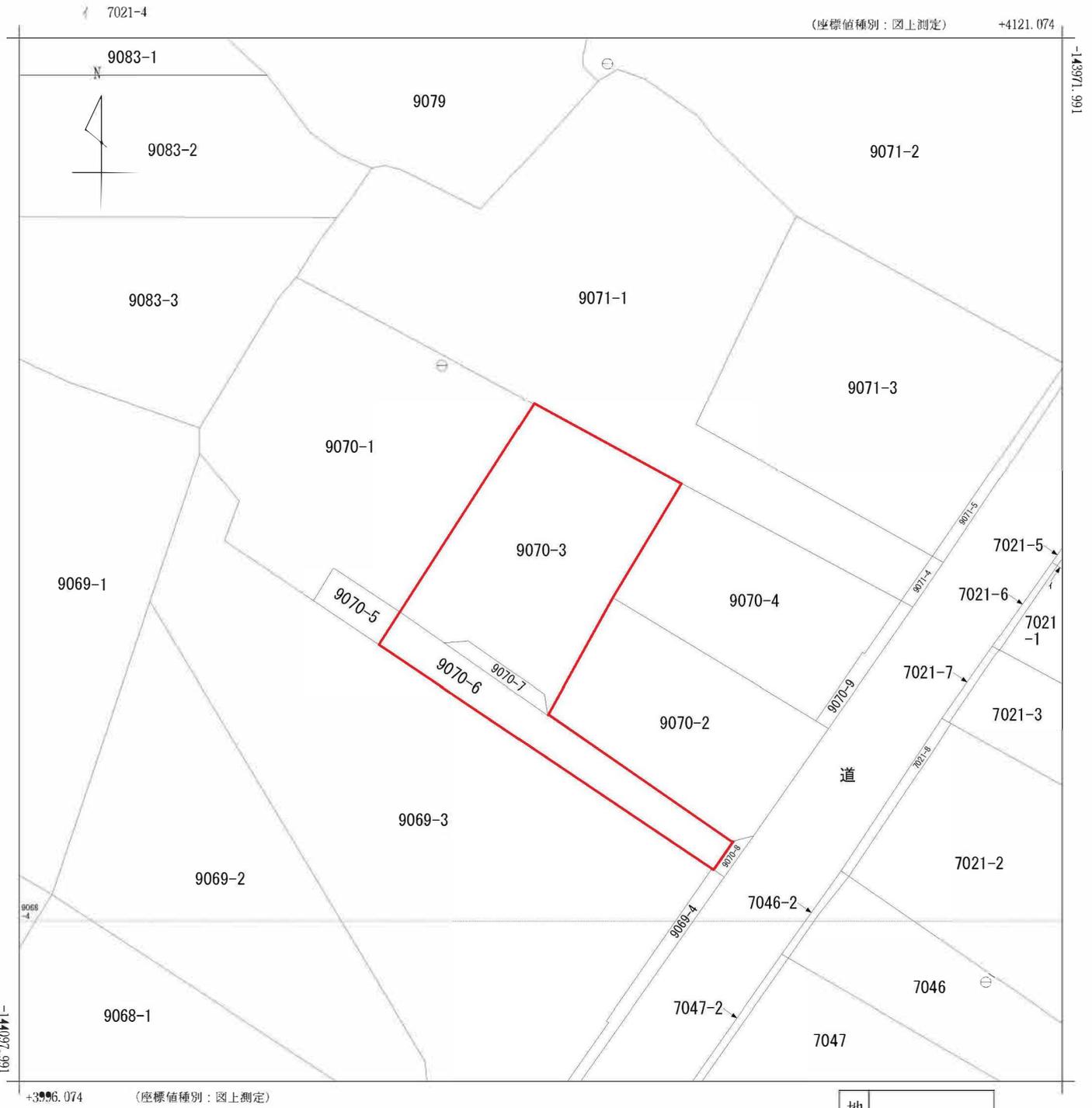
着色なし：洪水氾濫想定新想定区域及び土砂災害の対象エリア外です



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)

警戒区域	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		
警戒区域特別	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		



地番区域見出  
今町

請求部	所在	都城市今町			地番	9070番3			
出力尺	精度区	乙一	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和42年2月			備付年月日(原図)	昭和55年10月1日		補記事項		