

物 件 調 査 書

物件番号 2 1

(建 物 付)

所 在 地		鹿児島県鹿児島市鴨池新町 1 番 7						
住 居 表 示		鹿児島県鹿児島市鴨池新町 1 番 2 号						
現 況 地 目 及び面積等		宅地	3, 214. 43 m ²			工作物	一式	
			—————			立木竹	—	
登 記 簿	地番	1番7						
	地目	宅地						
	数量	3, 214. 43m ²						
記載事項	地番							
	地目							
	数量							
接面道路		北側 舗装市道 幅員約 10. 0m～10. 4m (法第 4 2 条第 1 項第 1 号道路)						
の 状 況								
法令に基づく制限	建築基準法	市街化区域						
		用途地域	第二種住居地域					
		地域・地区	—					
		建ぺい率	6 0 %					
		容 積 率	2 0 0 %					
		高度制限	指定なし					
		防火指定	指定なし					
	その他	都市計画法第 2 9 条 (開発行為の許可) 建築基準法第 2 2 条 (屋根不燃) 宅地造成及び特定盛土等規制法 都市再生特別措置法第 8 8 条 (居住誘導区域外・都市機能誘導区域内) 鹿児島市地区計画の区域内における建築物の制限に関する条例 鹿児島市屋外広告物条例第 7 条 (第 1 種制限地域) 鹿児島市景観条例						
	私道の負担等に関する事項		私道負担	無	負担の内容			
			道路後退	無	負担の内容			
供 給 処 理 施設の概要	供給処理施設	配管等の状況		施 設 整 備 状 況		施 設 整 備 の 特別負担の有無		
	電 気	接面道路配線	有	—		—		
	公営水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり				
	公共下水道	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり				
	都市ガス	接面道路配管	有	下記参考事項欄のとおり				
交通機関	鉄道等 バ ス	鹿児島市電谷山線 郡元駅の東方 約0. 8km 徒歩10分 鹿児島市営バス・鹿児島交通バス・南国バス 県庁前停留所の 北西方 約0. 5km 徒歩7分						
公共施設	鹿児島市役所		鴨池小学校		鴨池中学校			
参 考 事 項	別紙を参照してください。							

※ 物件調査は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

【全般】

- ・入札物件として土地のほかに、建物「事務所建2棟（庁舎2棟）、雑屋建（渡廊下）」、工作物（囲障、水道、下水、築庭、舗床、照明装置、冷暖房装置、ガス装置、通風装置、消火装置、通信装置、電話線路、電力線路、昇降機、諸作業装置、諸標、雑工作物）が含まれます。
- ・本地には、測量基準点が設置されています。工事等による測量標（国家基準点）の移転請求については、事前に届出が必要です。
- （詳しくは、国土地理院九州測量部測量専門職 TEL 092-411-7921 にお問合せください。）
- ・本地の一部がアスファルト敷になっています。

【法令等の制限】

- ・本地は、1,000平方メートル以上の敷地であり、開発にあたっては都市計画法第29条に基づく開発行為の許可が必要です。
- （詳しくは、鹿児島市土地利用調整課 TEL 099-224-1111 にお問い合わせください。）
- ・本地は、宅地造成及び特定盛土等規制法に基づく規制区域です。
- （詳しくは、鹿児島市都市利用調整課 TEL 099-224-1111 にお問い合わせください。）
- ・本地は、立地適正化計画における居住誘導区域外、都市機能誘導区域内に該当します。本地で一定規模以上の住宅等の開発等を行う場合には事前に届出が必要です。
- （詳しくは、鹿児島市都市計画課 TEL 099-224-1111 にお問い合わせください。）
- ・本地は、鴨池ニュータウン業務地区地区計画区域内にあり、建築物の用途、建築物の敷地面積の最低限度、壁面の位置等について制限を受けます。
- （詳しくは、鹿児島市都市計画課 TEL 099-224-1111 にお問い合わせください。）
- ・本地は、鹿児島市屋外広告物条例の第1種制限地域です。
- （詳しくは、鹿児島市都市景観課 TEL 099-224-1111 にお問い合わせください。）
- ・本地は、鹿児島市景観計画景観区域内の市街地・台地ゾーンとなっています。一定規模を超える建物建築等を行う場合は、事前に届出が必要です。
- （詳しくは、鹿児島市都市景観課 TEL 099-224-1111 にお問い合わせください。）

【ライフライン関係】

- ・上水道については、引込済であり、量水器も設置済みです。ただし、既設引込管の使用の可否は不明です。
- （詳しくは、鹿児島市水道局給排水設備課 TEL 099-213-8521 にお問合せください。）
- ・下水道については、引込済であり、受益者負担金は納入済みです。ただし、既設引込管の使用の可否は不明です。
- （詳しくは、鹿児島市水道局下水道建設課 TEL 099-213-8538 にお問合せください。）
- ・都市ガスについては、引込済であり、メーターも設置済みです。ただし、既設引込管の使用の可否は不明です。
- （詳しくは、日本ガス（株） TEL 099-250-5119 にお問い合わせください。）

【電柱及び電線関係】

- ・本地内には九州電力送配電（株）の配電ボックスが設置されているため、購入後、九州電力送配電（株）との間で賃貸借契約の締結が必要です。また、移設の際には協議が必要です。
- （詳しくは、九州電力送配電（株）鹿児島配電事業所 TEL 0800-777-9449 にお問い合わせください。）
- ・電話回線等については隣地（鴨池新町1-6）のハンドホールから引き込みをしていましたが、今後、隣地建築計画に伴い当該ハンドホールは撤去予定のため使用できません。また、隣地ハンドホールと建物間の地中に電話回線等の管路が残存しています。隣地建築計画については閲覧に供していますが、撤去時期等については購入後に隣地所有者にご確認ください。なお、当地の北側接面道路は鹿児島市無電柱化推進計画の対象となっているため、電話回線等の引き込みにあたっては協議が必要です。
- （詳しくは、西日本電信電話株式会社 TEL 116 にお問い合わせください。）

【防災情報】

- ・本地は、水防法に基づき作成された水害ハザードマップ（閲覧資料に限る）における浸水想定区域（高潮、洪水）に該当しています。詳細については水害ハザードマップ（閲覧資料）をご確認ください。

所在地：鹿児島県鹿児島市鴨池新町 1 番 7

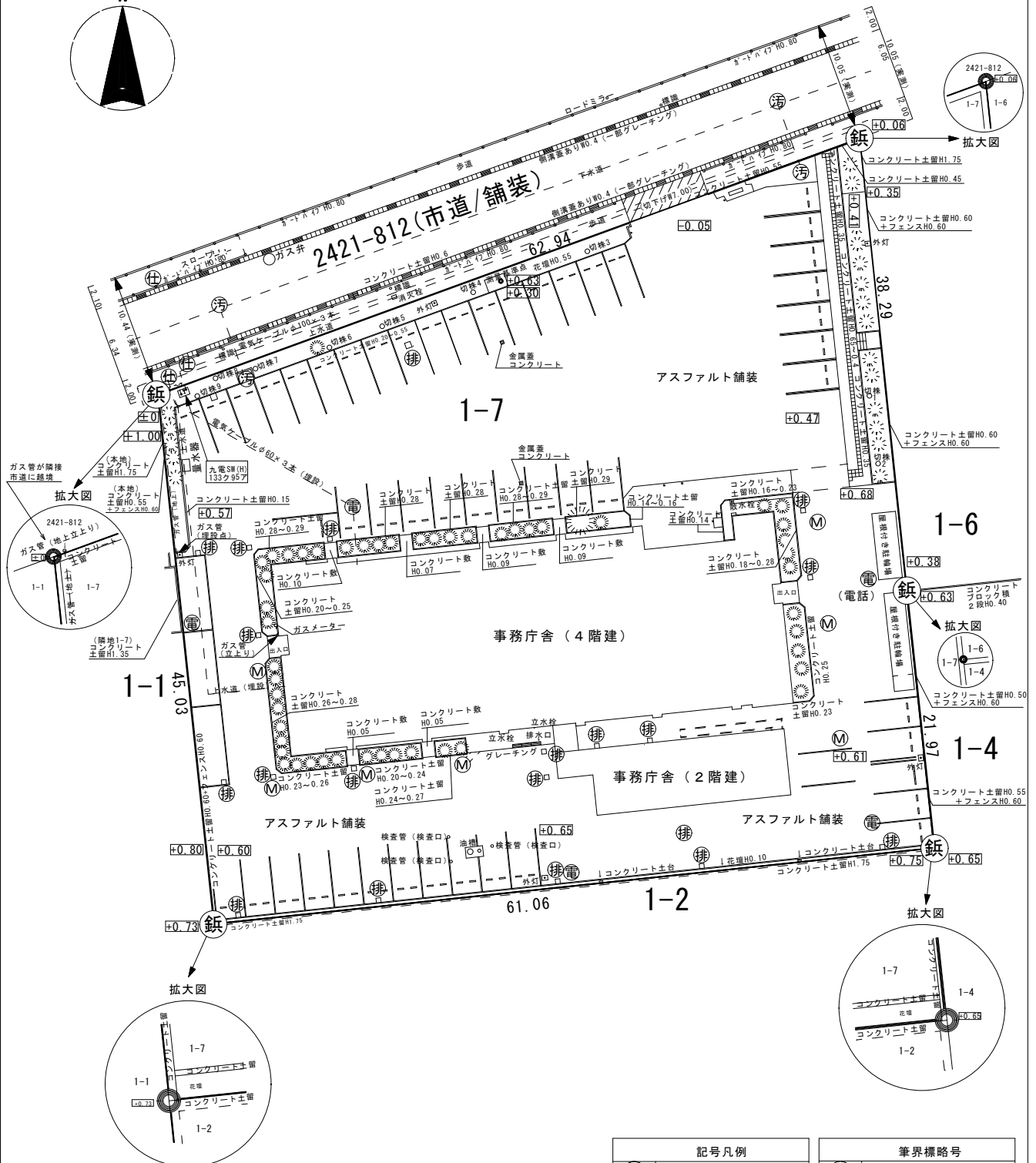
物件番号 21

案内図



※ 現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号 21



記号凡例	
排	排水樹
汚	汚水樹
M	マンホール
仕	仕切弁
雨	雨水樹

筆界標略号	
ブ	プラスチック杭
コ	コンクリート杭
鉄	金属鉄
金	金属プレート
木	木杭
未	未確認

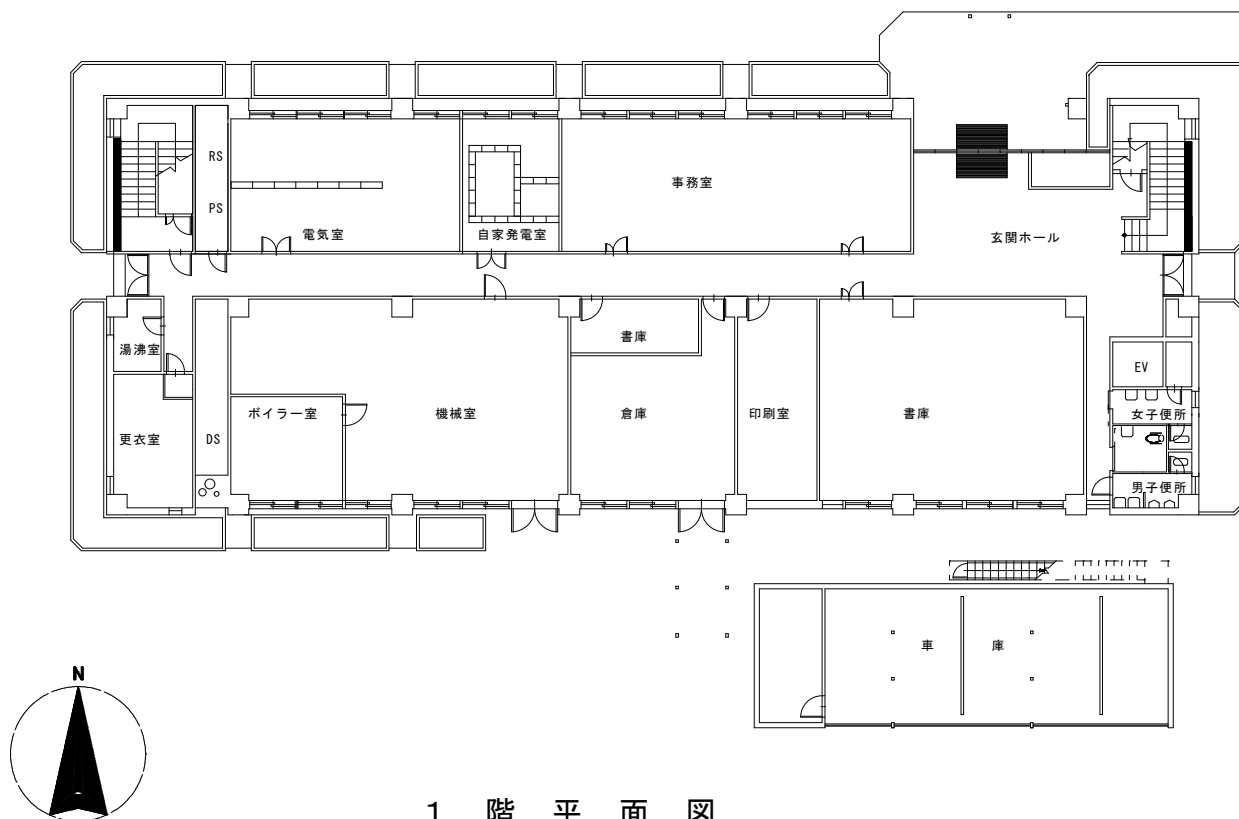
単位:メートル

□内の数字は接面道路（±0）との高低差（単位：m）で、一応の目安として表示しています。

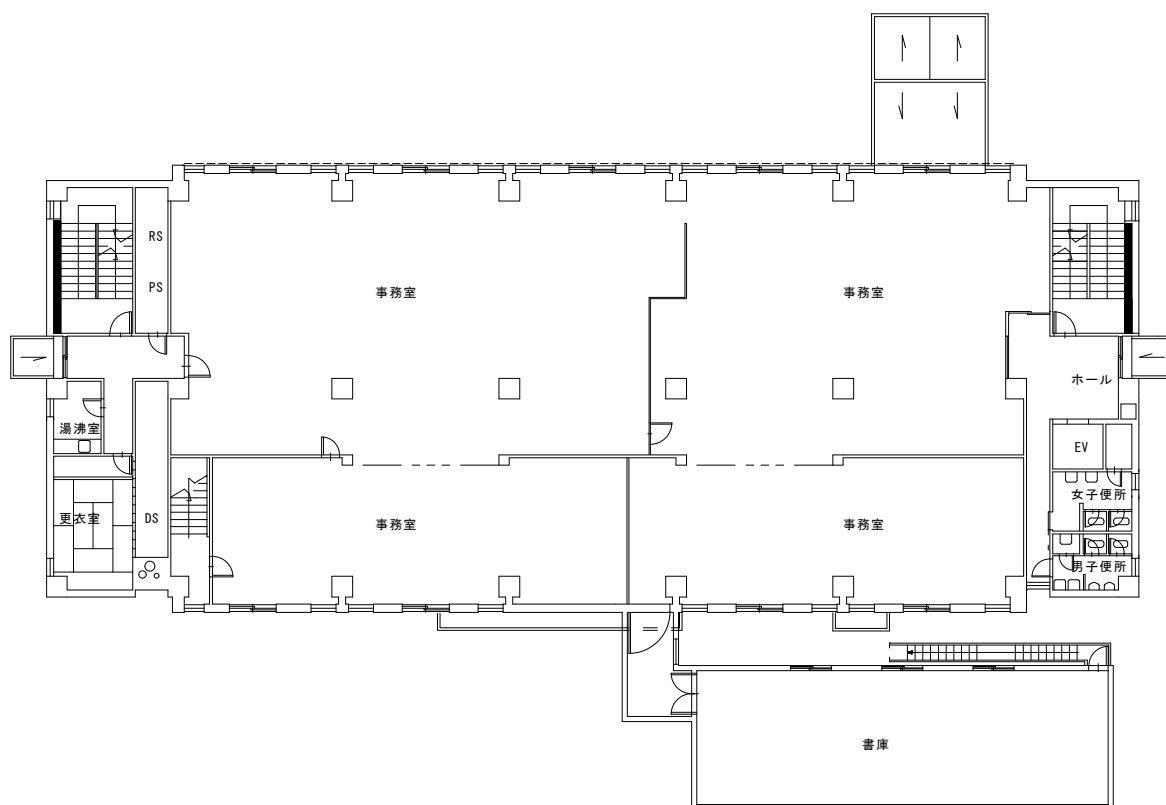
※ 工作物や樹木の越境等については、極力明細図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。
※ 物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

		物件番号	2 1	
建 物 の 概 要				
国有財産台帳記載事項				
所 在		鹿児島県鹿児島市鴨池新町 1 番 7		
①	種 類	事務所建		
	構 造	鉄筋コンクリート造 陸屋根 4 階建		
	床 面 積	建面積 744.97㎡ 延面積 2,982.74㎡		
	登記床面積	未登記		
	建 築 時 期	昭和52年12月22日		
②	種 類	事務所建		
	構 造	鉄骨造 2 階建		
	床 面 積	建面積 87.12㎡ 延面積 194.32㎡		
	登記床面積	未登記		
	建 築 時 期	平成19年1月31日		
③	種 類	雑屋建（渡り廊下）		
	構 造	鉄骨造		
	床 面 積	建面積 9.68㎡ 延面積 20.41㎡		
	登記床面積	未登記		
	建 築 時 期	平成19年1月31日		
部屋数等		①1階 玄関ホール、事務室、自家発電室、電気室、エレベーター、便所×2、書庫×2、印刷室、倉庫、機械室、ボイラー室、更衣室、湯沸室		
		2階 ホール、エレベーター、便所×2、事務室×4、更衣室、湯沸室		
		3階 ホール、エレベーター、便所×2、事務室×9、倉庫×3、更衣室、湯沸室		
		4階 ホール、エレベーター、便所×2、事務室×6、会議室×2、会議準備室×1、休養室、資料室、書庫、更衣室、湯沸室		
		屋上階 ファン室、水槽室、空調室		
		②1階 車庫		
		2階 書庫		
		③渡り廊下		
参 考 事 項	・ 本物件は、現状有姿による売却です。			
	・ 本物件（地上建物）については未登記です。なお、登記に係る費用（図面作成費を含む）については、購入者の負担となります。			
	・ 本物件（地上建物）は、昭和52年12月に建築され、令和6年1月以降未使用であり、目視できない部分にも相応の経年劣化が見込まれるほか、建物付属設備、機械等については経年劣化していますが、稼働試験等の点検をしていません。引き渡し後使用するために必要な修繕費、負担金等すべての費用は購入者負担となります。			
	・ 本物件（地上物件）の設計図面を閲覧に供していますので、必ずご確認ください。なお、竣工後の改修等により現況と異なる場合があります。			
	・ 本物件（地上建物）の建築確認済証及び検査済証は確認されていません。なお、現況での使用又は増築、改築を行う場合は、監督官庁より是正を求められる可能性があります。			
	・ 本物件（地上建物）は、耐震診断及び建物状況調査を受けていません。			
	・ 本物件（地上建物）は、階段、階段下部分を利用した倉庫、4階倉庫天井部分にアスベストの含有建材が使用されており、平成20年にアスベスト調査を実施しています。なお、調査結果については、上記報告書を閲覧に供していますので、必ず閲覧の上、使用の状況をご確認ください。アスベスト使用については、売買契約書の特約条項に含まれるため、契約不適合には該当しません。 （詳しくは、鹿児島財務事務所管財課 TEL 099-226-6155 にお問い合わせください。）			
	・ 本物件（地上建物）の設計図面を閲覧に供していますので、必ずご確認ください。なお、竣工図の改修等により現況と異なる場合があります。			
	その他特記事項			

平面図



1 階 平 面 図



2 階 平 面 図

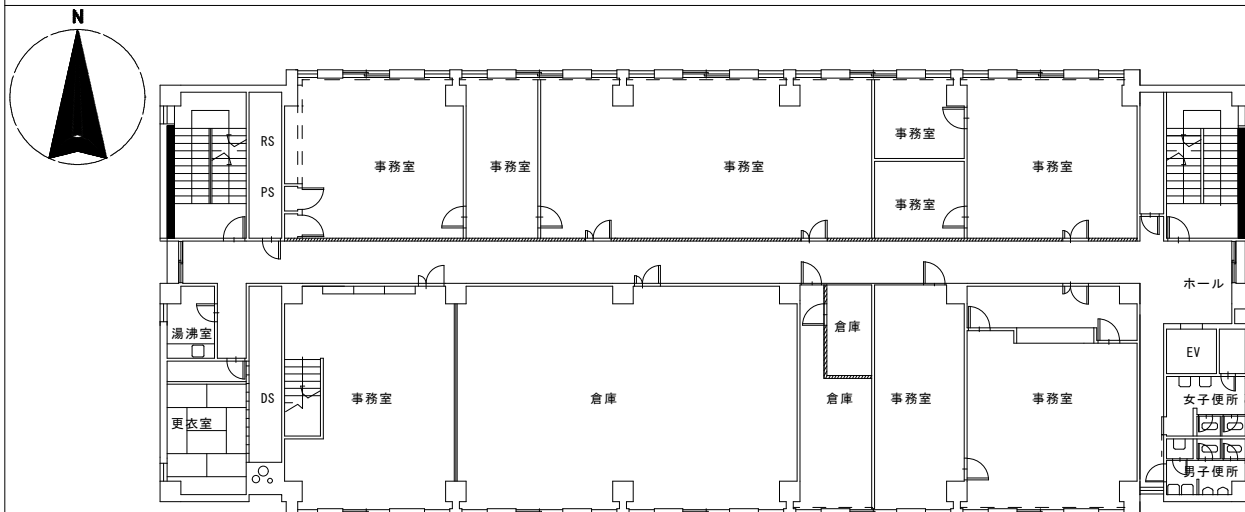
※ 現況と相違している場合、現況が優先します。

※ 物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

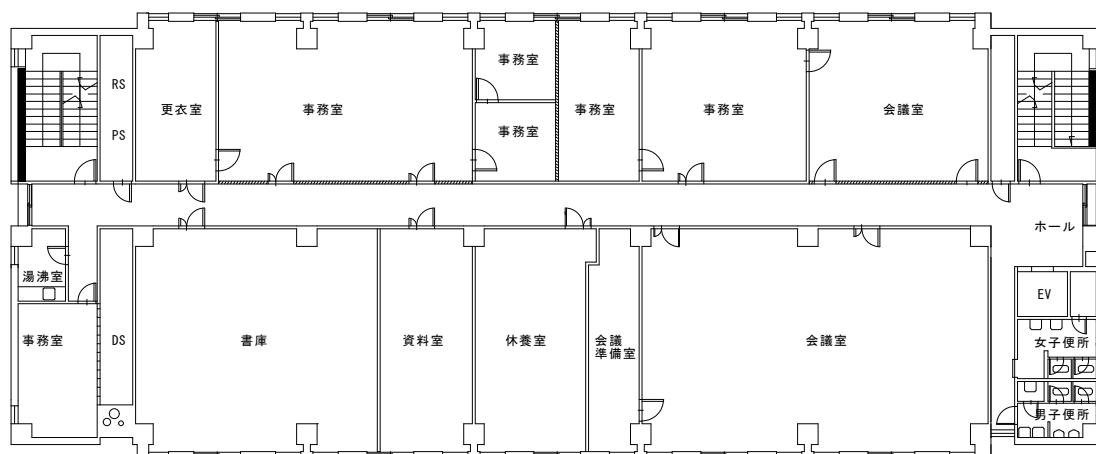
所在地： 鹿児島県鹿児島市鴨池新町 1 番 7

物件番号 2 1

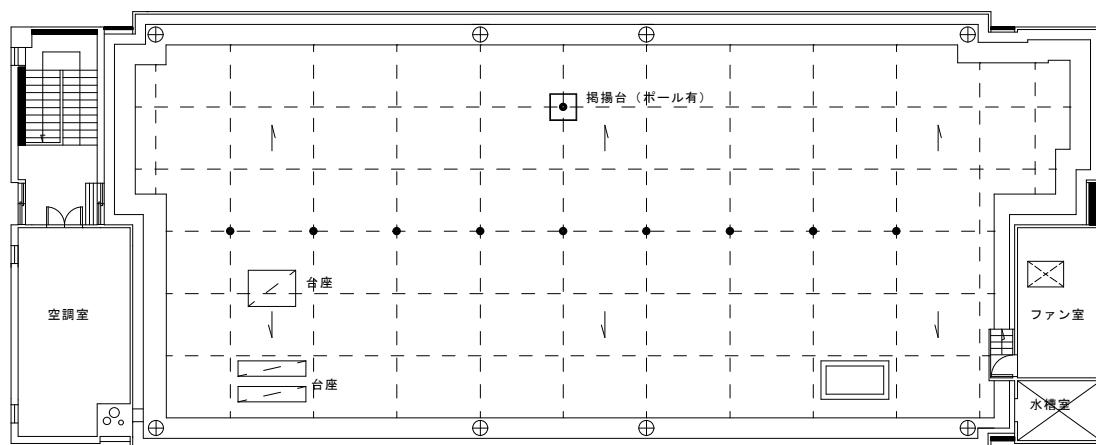
平面図



3 階 平 面 図



4 階 平 面 図



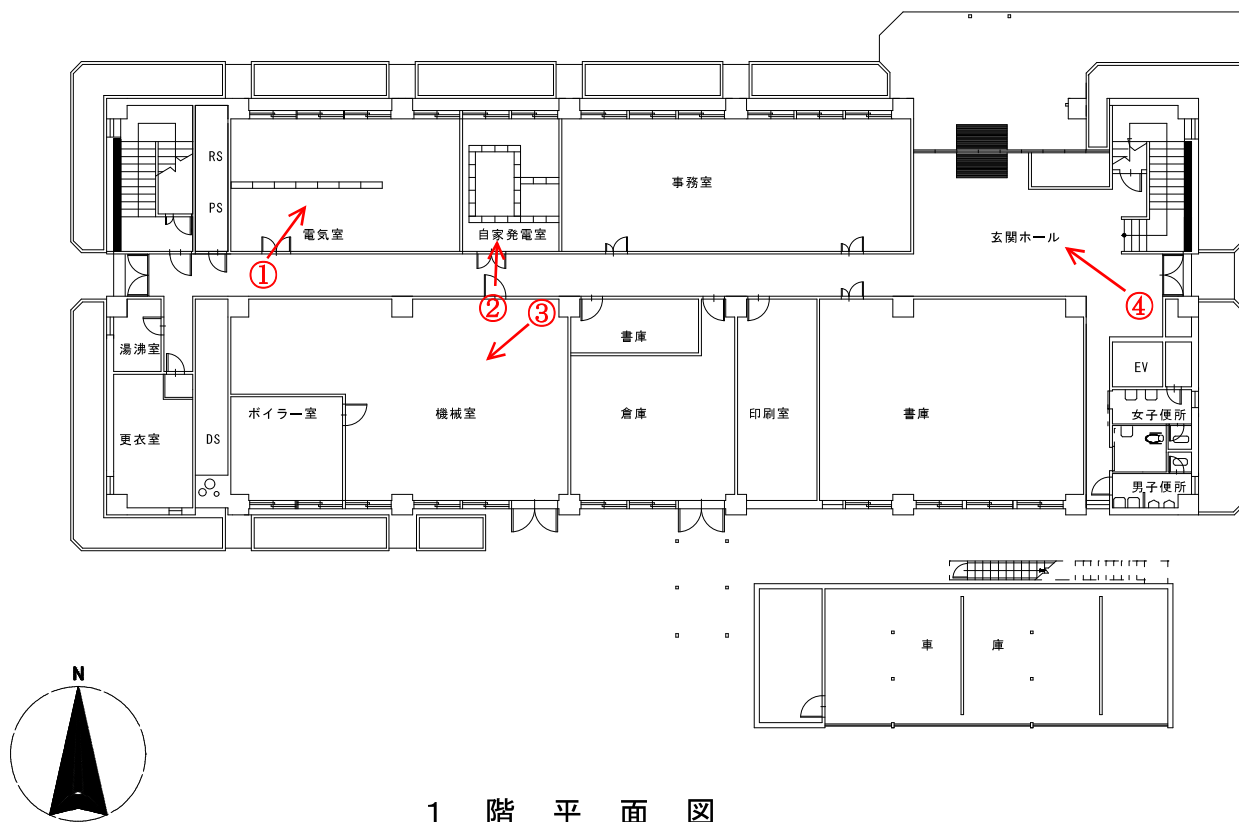
屋 上 階 平 面 図

- ※ 現況と相違している場合、現況が優先します。
- ※ 物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

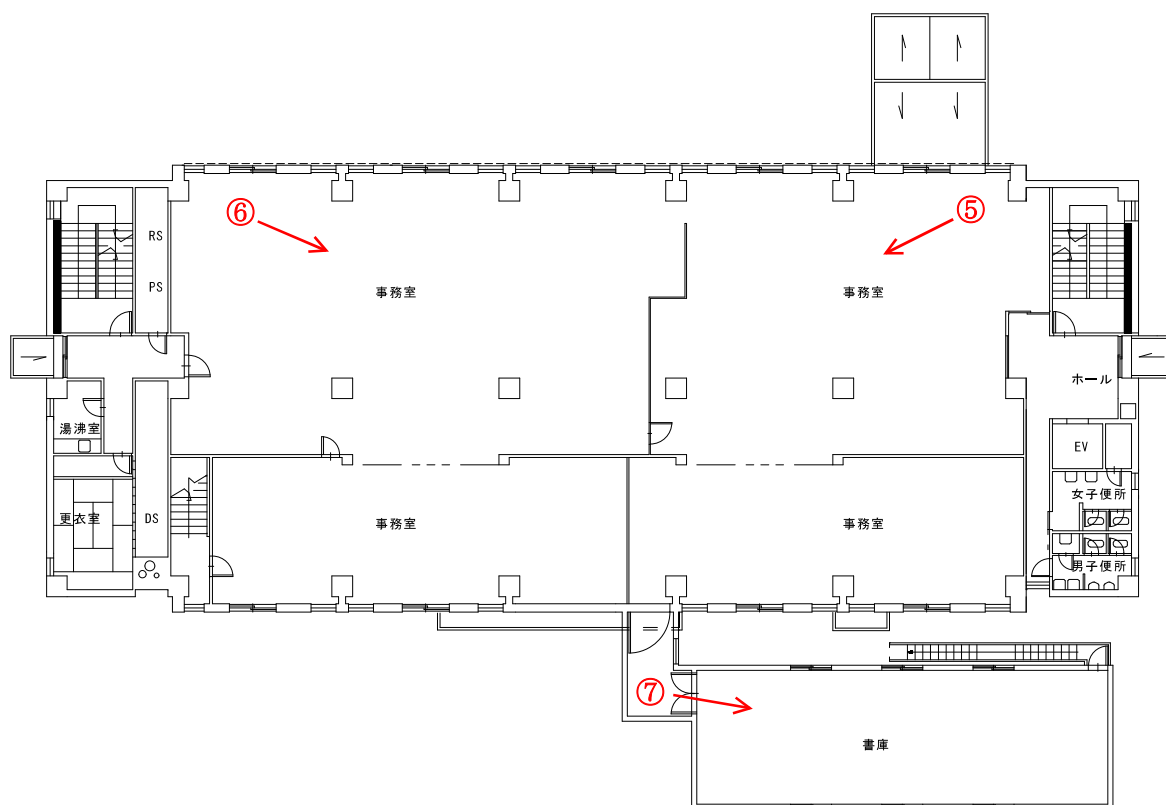
物件番号21 鹿児島県鹿児島市鴨池新町1番7



平面図



1 階 平 面 図

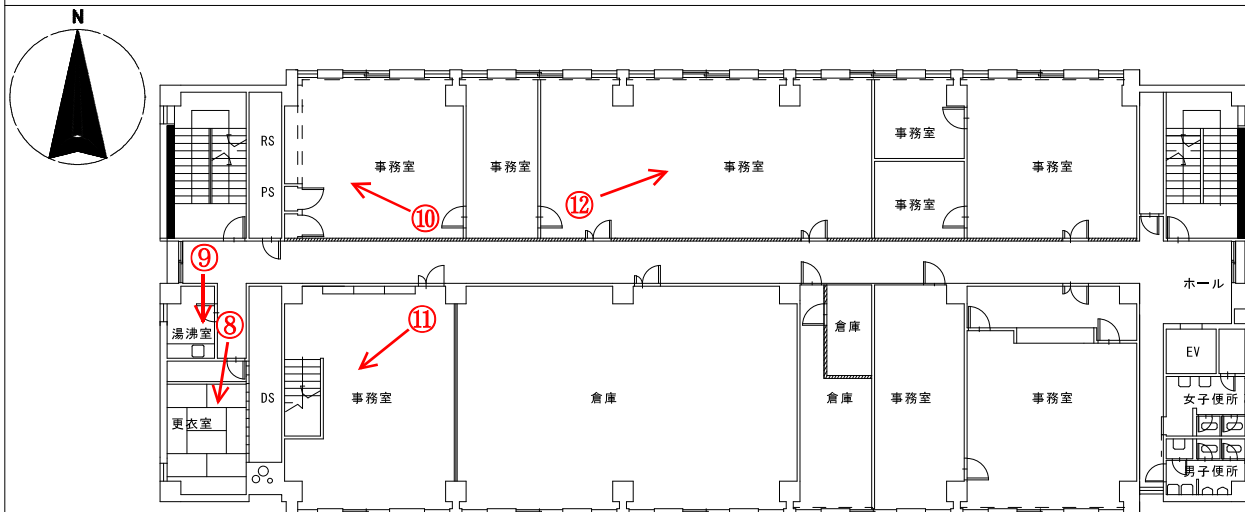


2 階 平 面 図

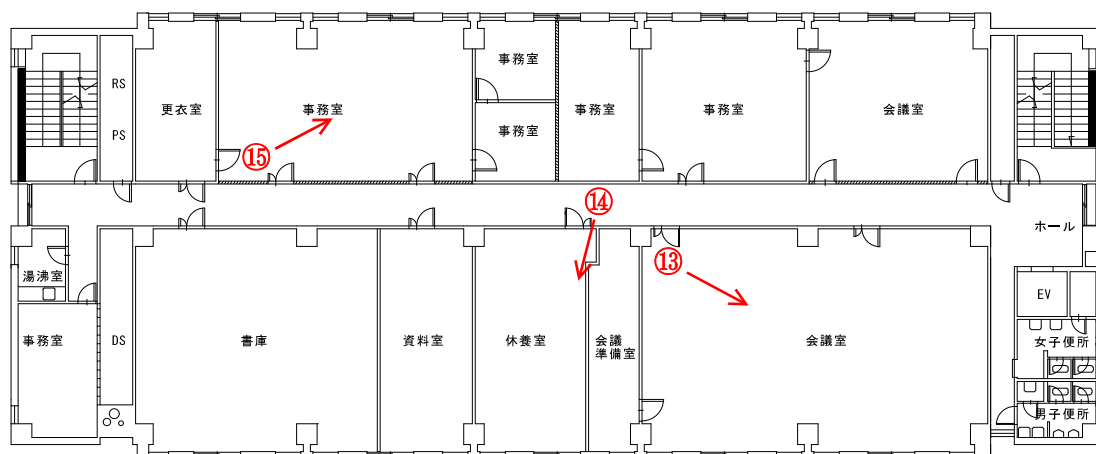
※ 現況と相違している場合、現況が優先します。

※ 物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

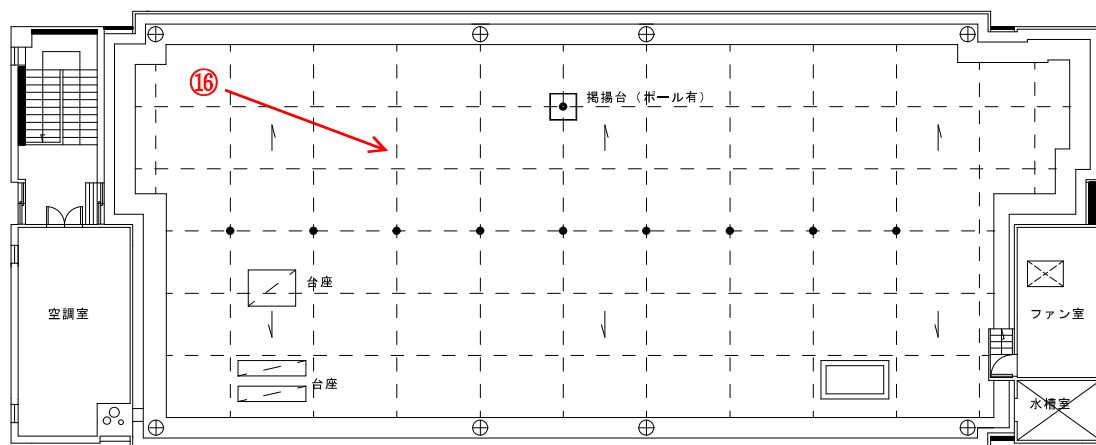
平面図



3 階 平 面 図



4 階 平 面 図



屋 上 階 平 面 図

※ 現況と相違している場合、現況が優先します。

※ 物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。

①1階 電気室



②1階 自家発電室



③1階 機械室



④1階 ロビー



⑤2階 事務室



⑥2階 事務室



⑦2階 書庫



⑧3階 更衣室



⑨3階 給湯室



⑩3階 事務室



⑪3階 事務室



⑫3階 事務室



⑬4階 会議室



⑭4階 休養室



⑮4階 事務室



⑯屋上

