

物件内容資料

鹿児島県志布志市松山町泰野773番1

土地：1,979.83㎡(598.89坪)

住宅：270.46㎡(81.81坪)



不動産の
ことなら

おまかせ
下さい

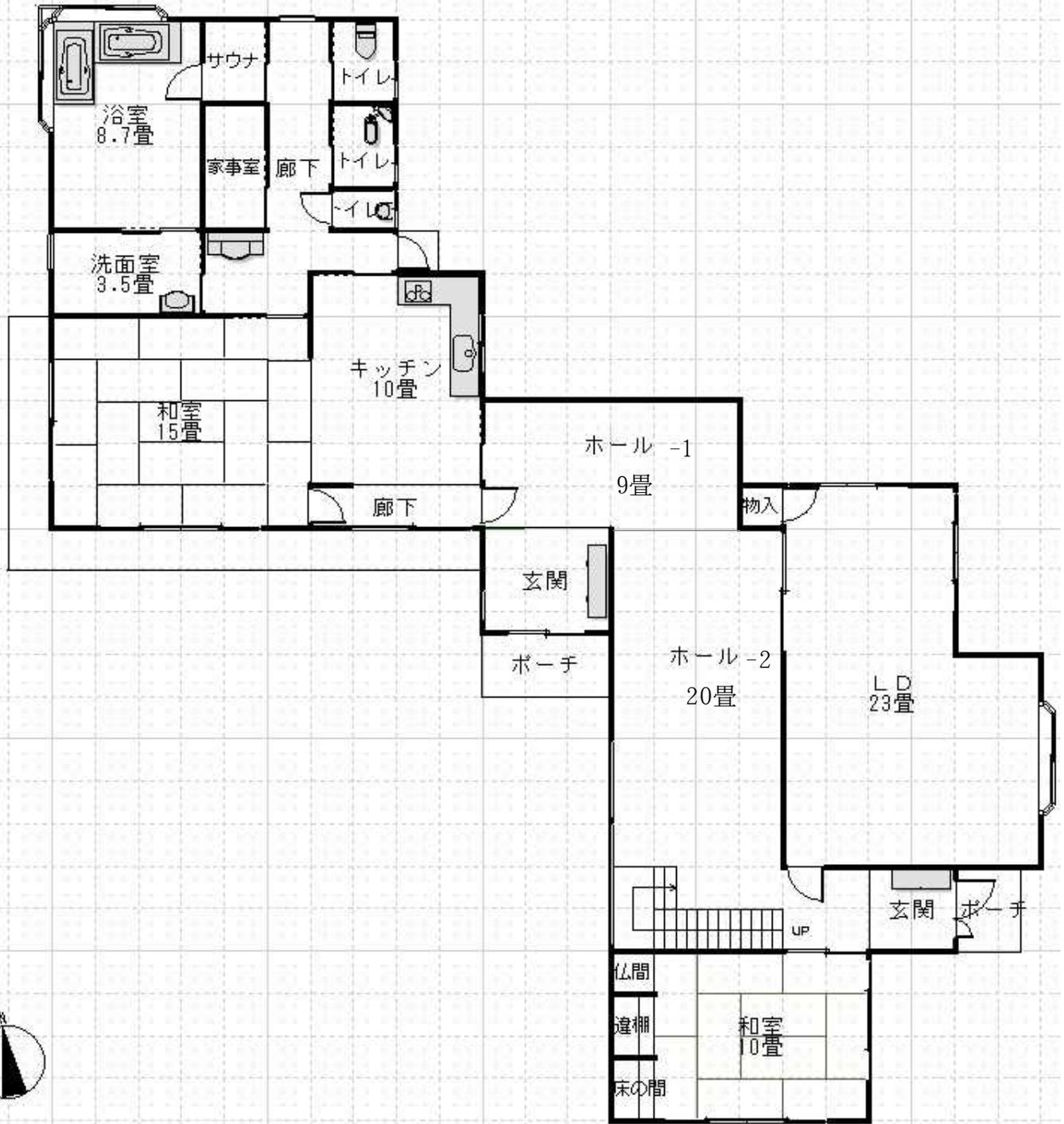
FLUDOUSAN
TENKAI

(有)天水不動産
宮崎県知事許可 (9) 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

1階建物 2階建物延べ床面積 : 270.46㎡

【1階床面積】 228.95㎡ (69.25坪)

(平成8年8月8日増築)

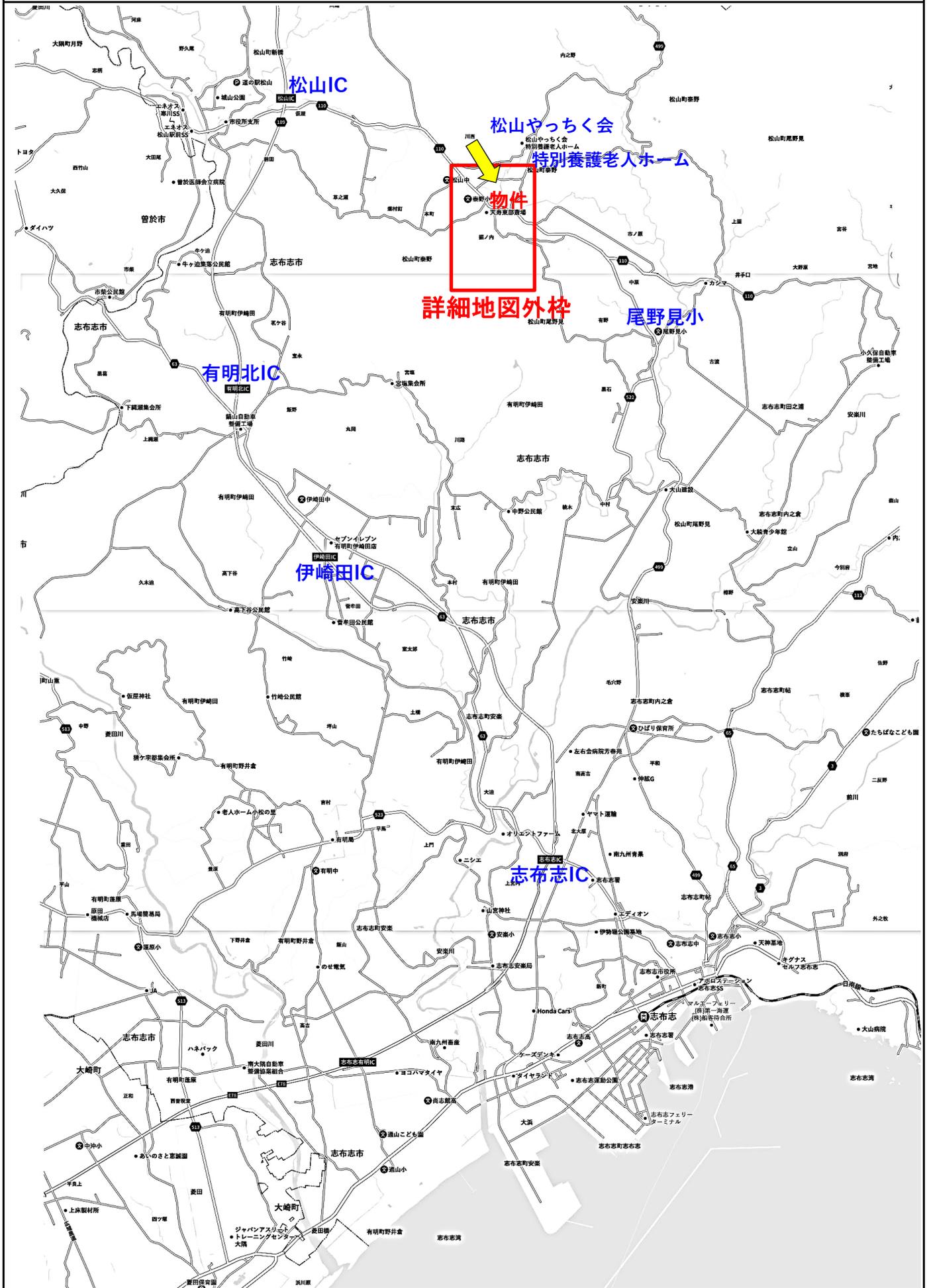


【2階床面積】 41.51㎡ (12.55坪)

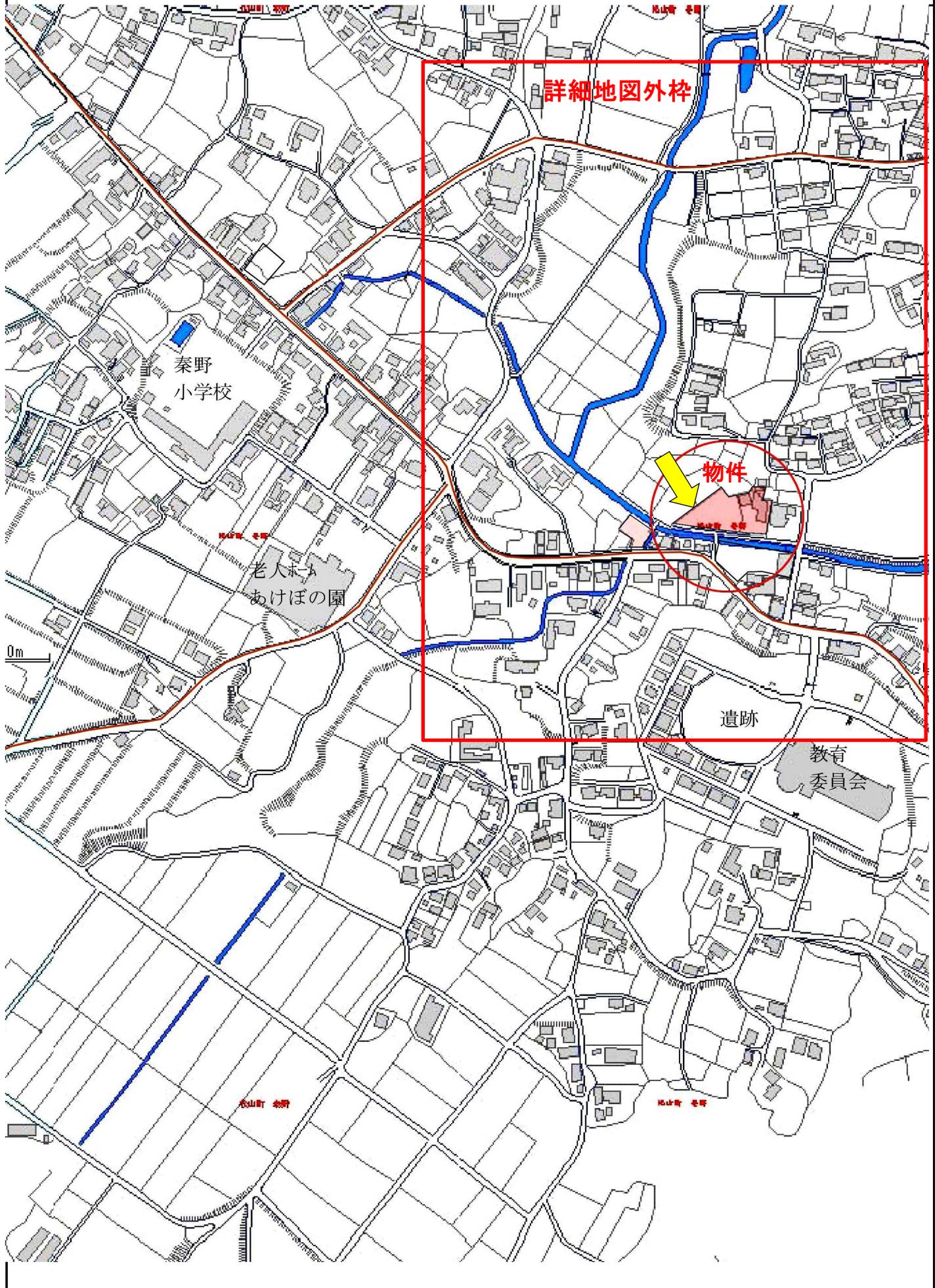
(昭和56年8月29日新築)



③ 広域地図



③ 広域地図



小・中学校までの距離とルート

物件から泰野小学校までのルートと距離

泰野小学校までのルート距離：約700m（徒歩 約9分） * 徒歩1分 = 80mとする

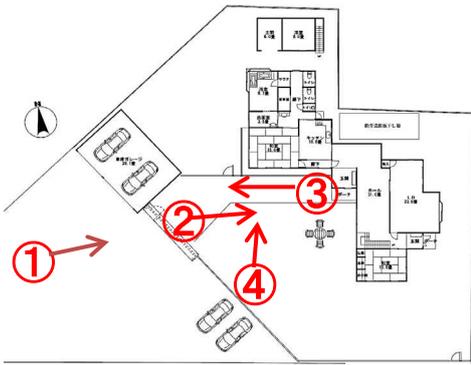


物件から松山中学校までのルートと距離

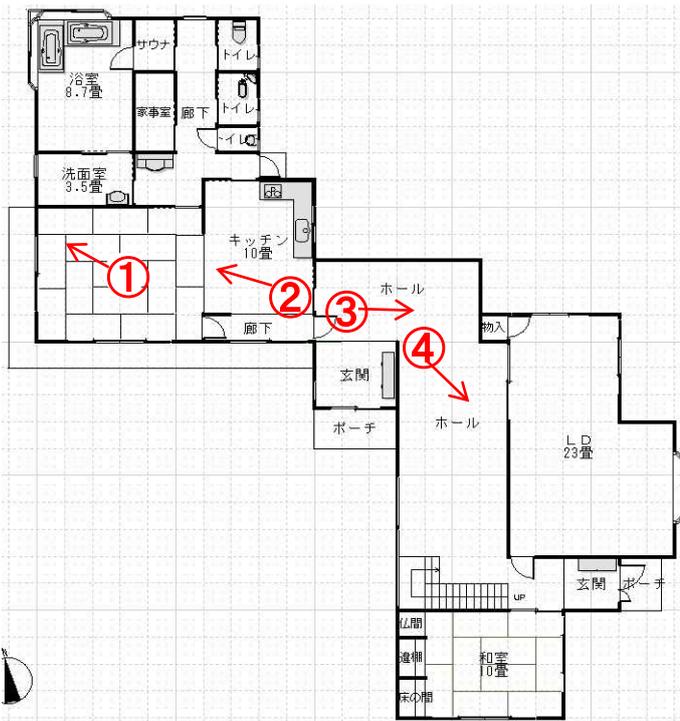
三股中学校までのルート距離：約1,000m（徒歩 約12.5分） * 徒歩1分 = 80mとする



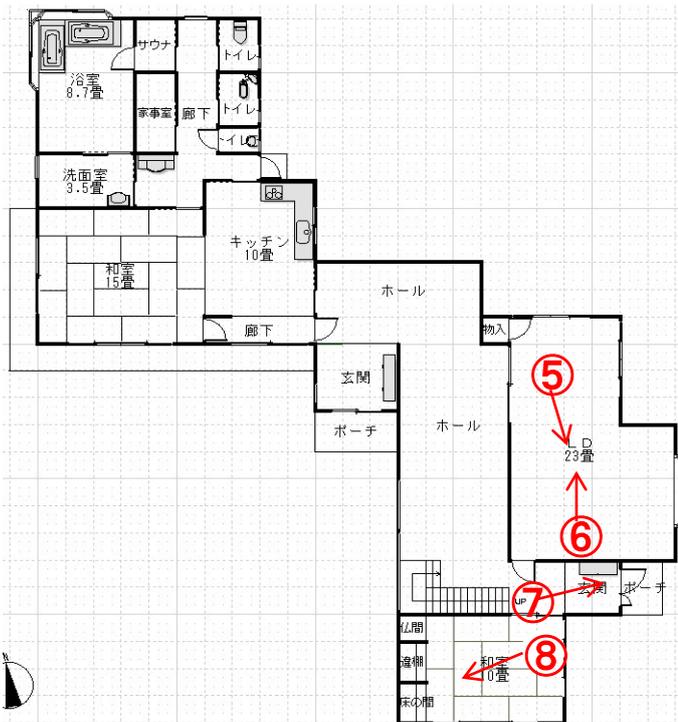
写真資料-1



写真資料-1



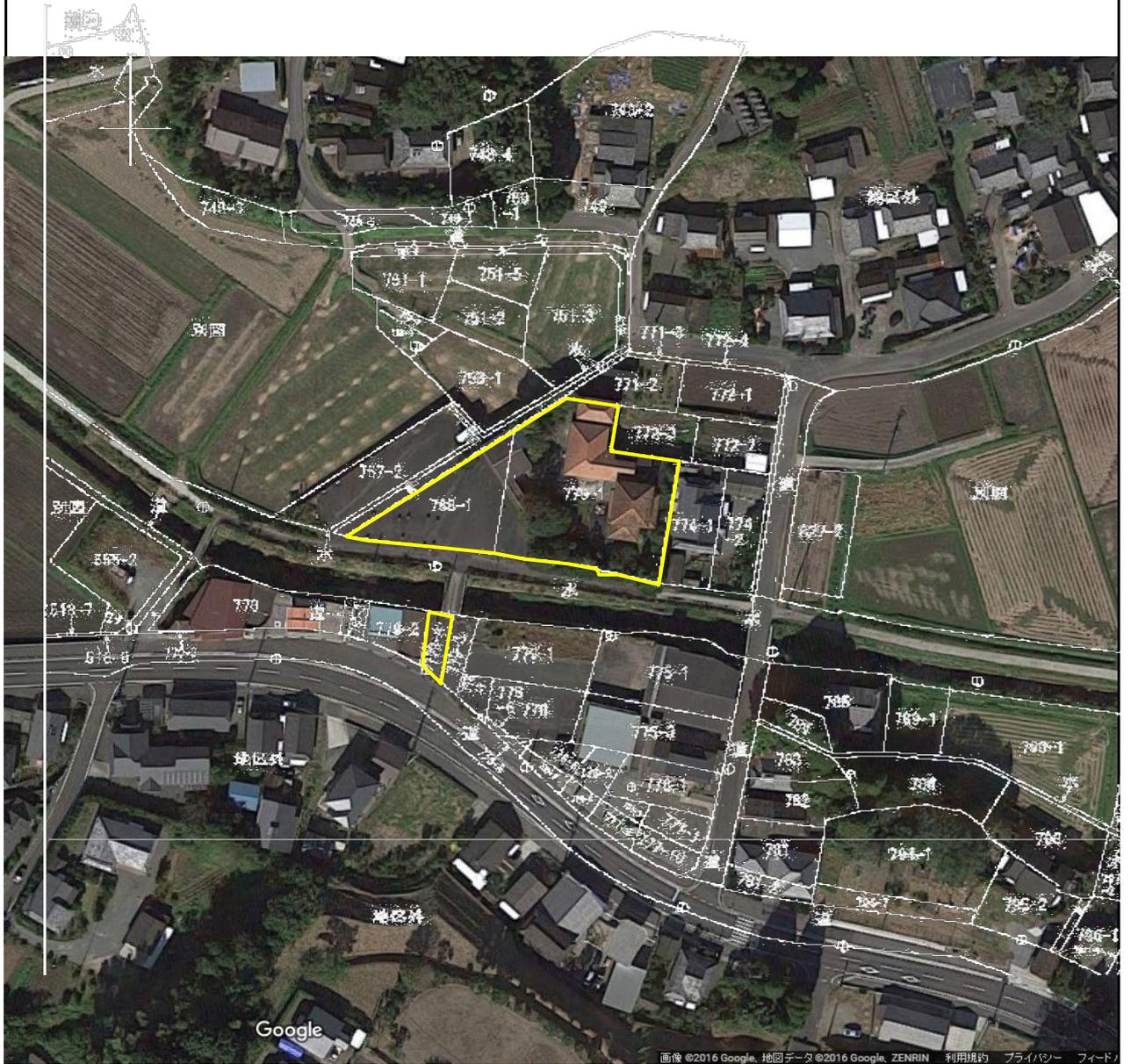
写真資料-2



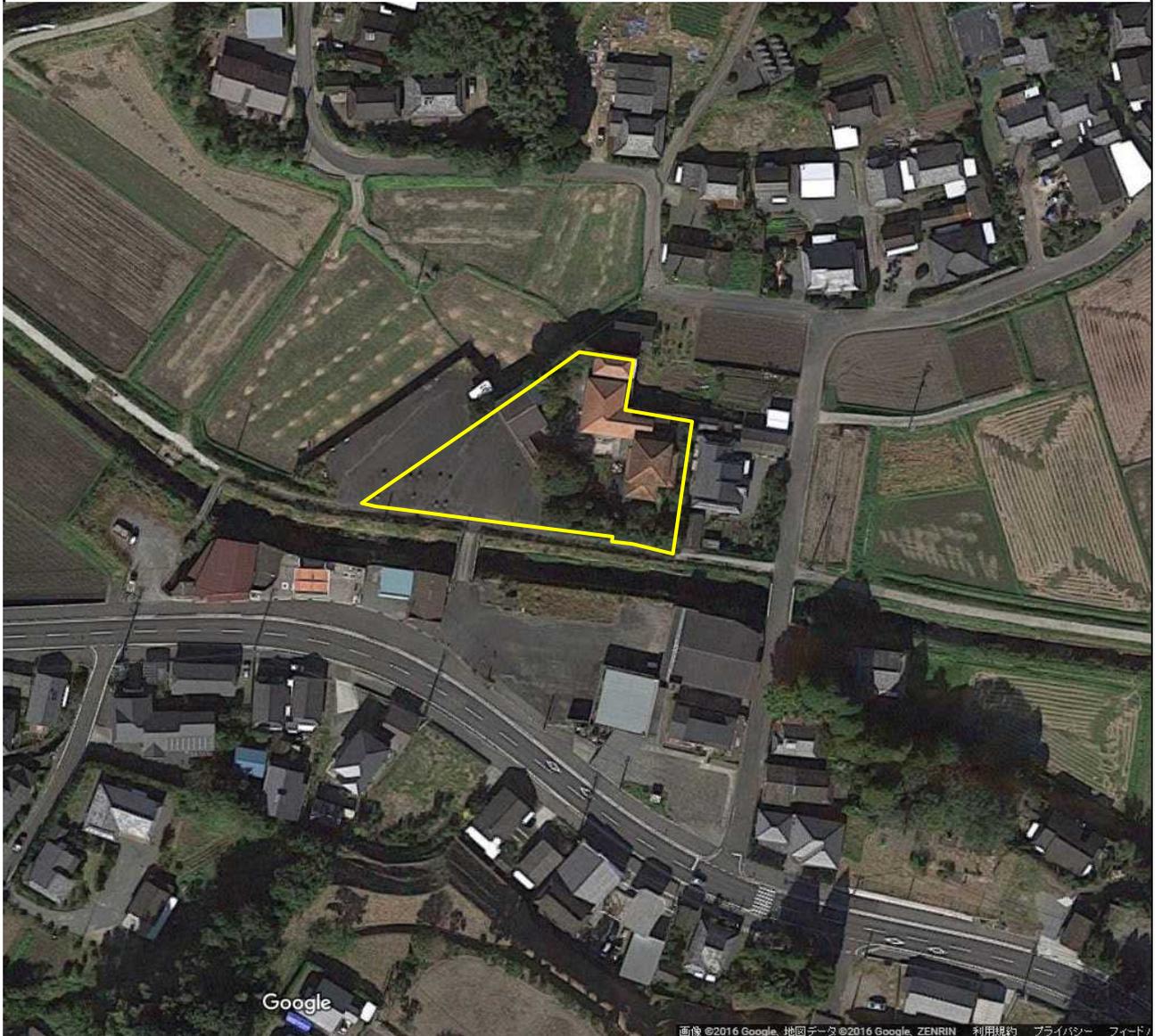
別棟写真資料



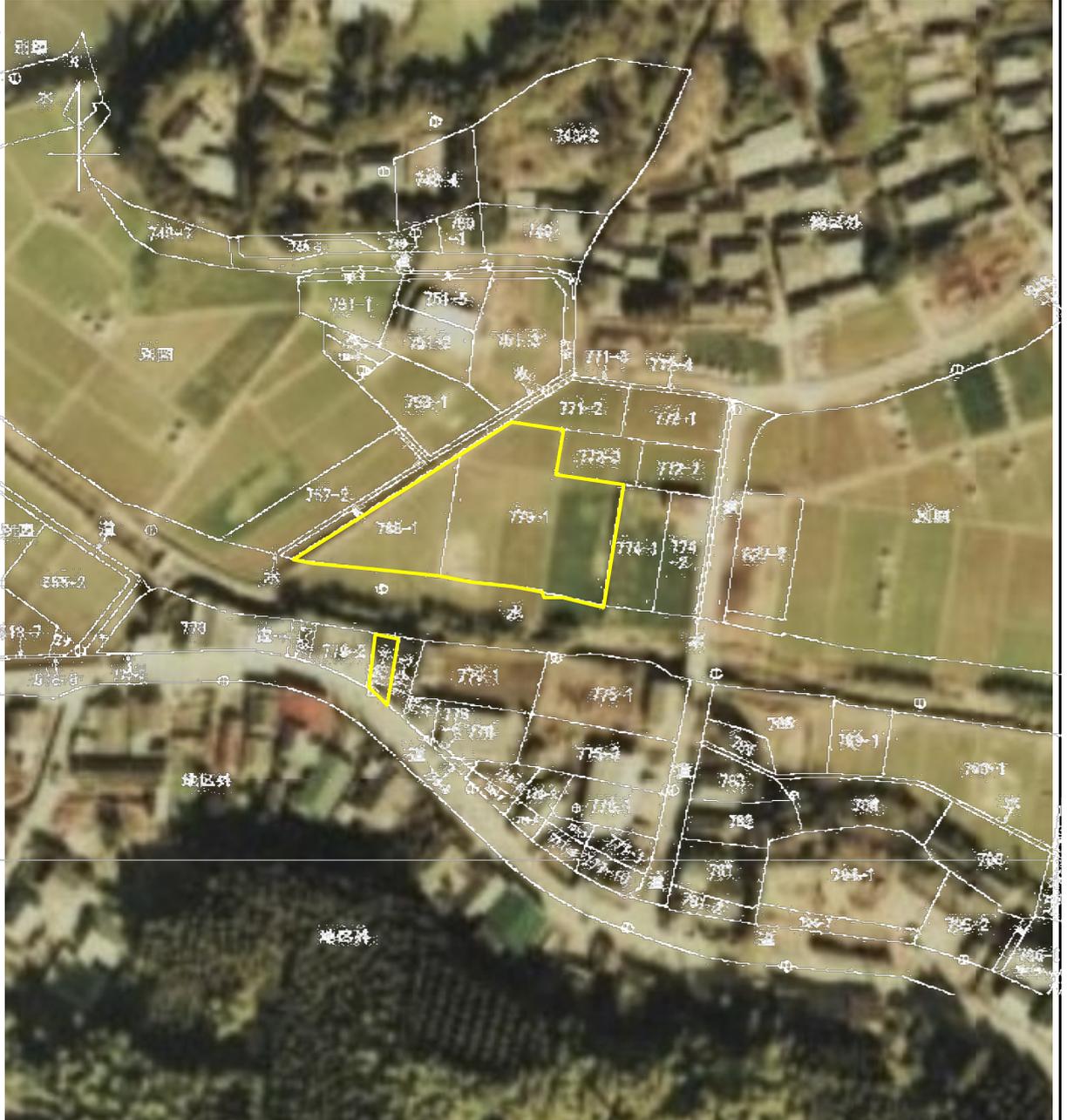
公図と航空写真の重ね図



公図と航空写真の重ね図

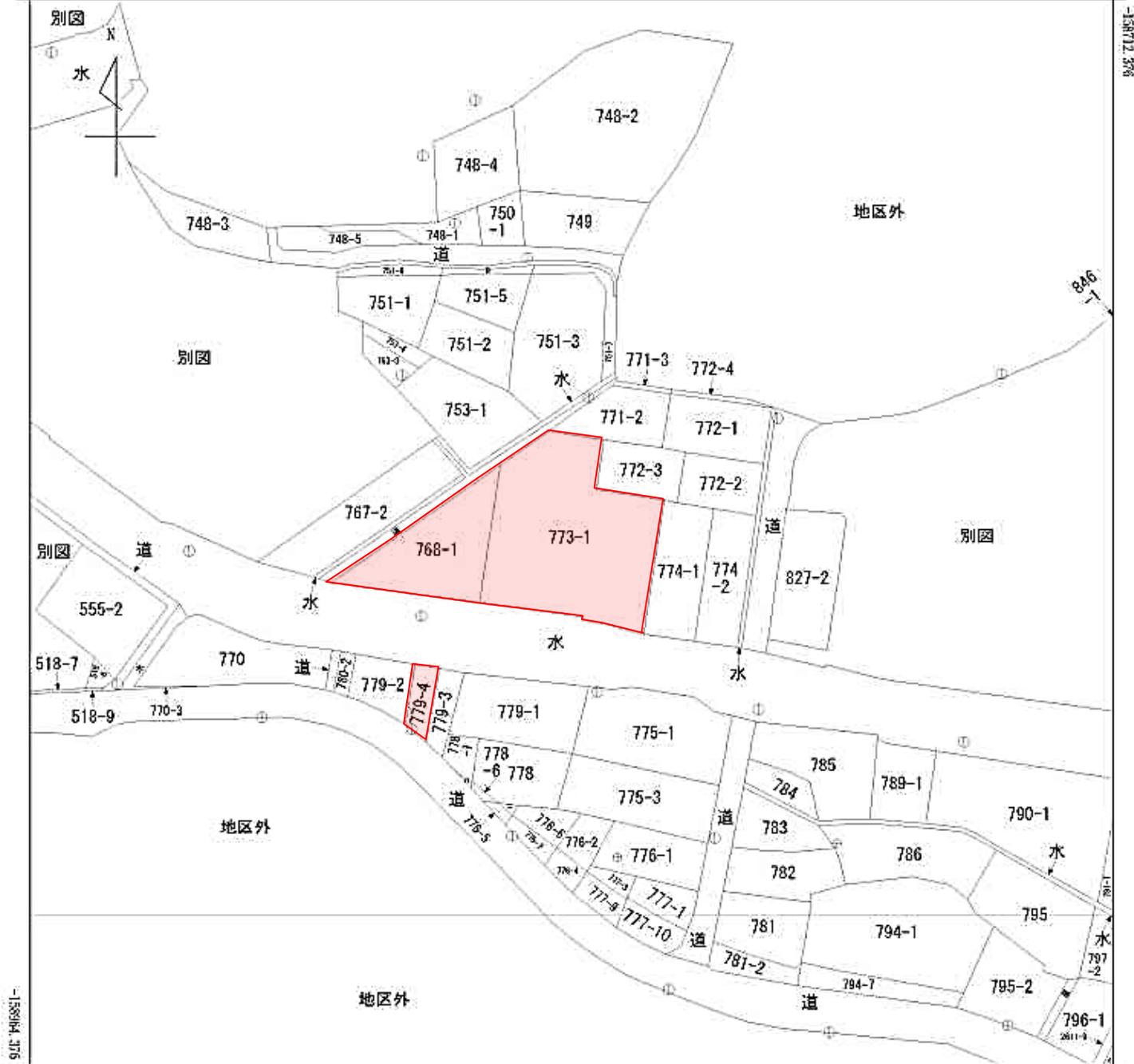


公図と航空写真の重ね図 (1978年当時)



丁 2611
 0 751-8
 〇 778-3
 二 776-3

(座標値種別：以上測定) +7674.085



+7424.085 (座標値種別：図上測定)



請求部	所在	志布志市松山町泰野字川畑				地番	773番1			
出縮	1/1000	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63年12月			備付年月日(原図)	平成2年8月4日		補記事項			

物件の特徴と有効活用案

1. 一般住宅との比較

- ① 通常の住宅用地は約70坪～150坪ですが、本物件の敷地は約600坪あり一般住宅の5倍～8倍の広さが有り、集合住宅用地に利用出来る広さです。
- ② 住宅の床面積は、25坪～40坪ですが、本物件の建物床面積は約80坪あり、一般住宅の広い面積の2倍の広さが有ります。
- ③ 浴室はサウナ設備を設置し、浴槽を2槽利用する為、 12.63m^2 の広さになっており一般住宅の3倍の広さが有り、通常の住宅では利用しない広さです。
- ④ 敷地が広い為、庭の広さを約120坪程度取れると思います。
- ⑤ 駐車場の台数を広く取って4台程度ですが、本物件は15台の駐車場が取れます。
- ⑥ 二階建て住宅のトイレは、一階に1ヶ所、二階に1ヶ所ですが、本物件は二階には1ヶ所有りますが、一階には洋便器1ヶ所、和便器1ヶ所、男性用の小便器1ヶ所が有ります。

2. 別棟の建物

- ① 母屋の北側に1階部分は物置、2階に2室居室があり、トイレ等の水回り設備は有りません。
- ② 駐車場から建物敷地に入る門扉の左側にガレージ車庫兼倉庫。
(車3台と、ある程度の物が置けるスペースがあります。)



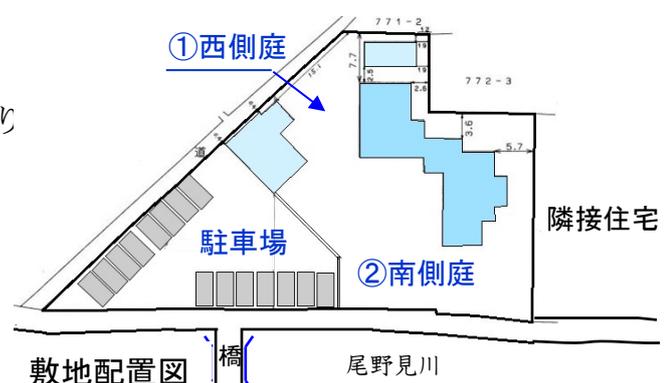
3. 庭スペース(庭は建物の西側と南側)

- ① 西側の庭は
約 89.76m^2 (27.15坪)
- ② 南側の庭は
約 335m^2 (100坪)あります。



4. 駐車場スペース

駐車場は、建物の敷地と完全に仕切られており広さは約 600m^2 (181.5坪)ありますが、地型が三角の形状で効率の良い駐車配列は出来ませんが、それでも最低15台は止められます。



5. 不動産(中古住宅)の利用案

- ① 1家族だけの住宅用としては、広すぎる為、二世帯住宅か大家族用住宅であれば非常に喜ばれると思われます。
- ② 広い土地と建物は、子供がいるファミリー層にとっても魅力的です。
庭を有効活用しようとする家庭や、ペットを複数飼いたい家族には大きな魅力があります。
(広い庭をドックランとして利用する方法もあるのではないのでしょうか)
- ③ 介護施設を運営されている方に、購入をお勧めします。
(デイケア、デイサービス、ショートステイ等、他)
 - 建物面積が広く、間取りの変更が簡単でリフォーム工事も安価に抑えることが出来る。
 - 浴室が広く入浴時の介護がしやすい。
 - 庭が広いことで、軽い運動や散歩など、自由な時間を自然の中で気持ち良く過ごせる。
 - 高齢者や体調管理を意識している人にとっては、自然を感じながらリハビリができる環境は非常に魅力的です。
- ④ 土地・建物の広さを生かした食事処のお店としての利用は如何でしょうか。
幹線道路から少し中に入りますが、川をはさんで自己所有の橋を渡ると
静かなたたずまいのお店があり、深い味わいと、落ち着いた雰囲気をお客様を
案内するには十分ではないのでしょうか。
- ⑤ 別荘、民泊、シェアハウスも土地、建物の広さを生かして出来る環境ではないのでしょうか。

6. 広い敷地と広い建物の魅力

- ① 約600坪という広い土地は、田舎暮らしを考えている人にとって大きなメリットです。
- ② ガーデニングや家庭菜園等に興味が有る方にとっては管理のしやすい広さと言えるでしょう。
- ③ リモートワークの普及により、地方でゆとりを持つ生活スタイルに魅力を感じる人に最適です。
- ④ 地方での生活は都市部に比べて生活費が抑えられることが多く、広い土地と家を取得し、維持費も比較的安く抑えられる事は移住を検討している人には、非常に魅力的です。

7. 別棟の建物利用案

- ① 北側の建物は、アトリエや作業場としての利用も出来、多彩な趣味をお持ちの方は有効に利用出来るのではないのでしょうか。
- ② 敷地入り口横のガレージ車庫は、車を2台収納しても余裕が有り、機械の扱いが好きな方は土間がコンクリート床になっており作業場としての利用も可能です。

8. 生活環境

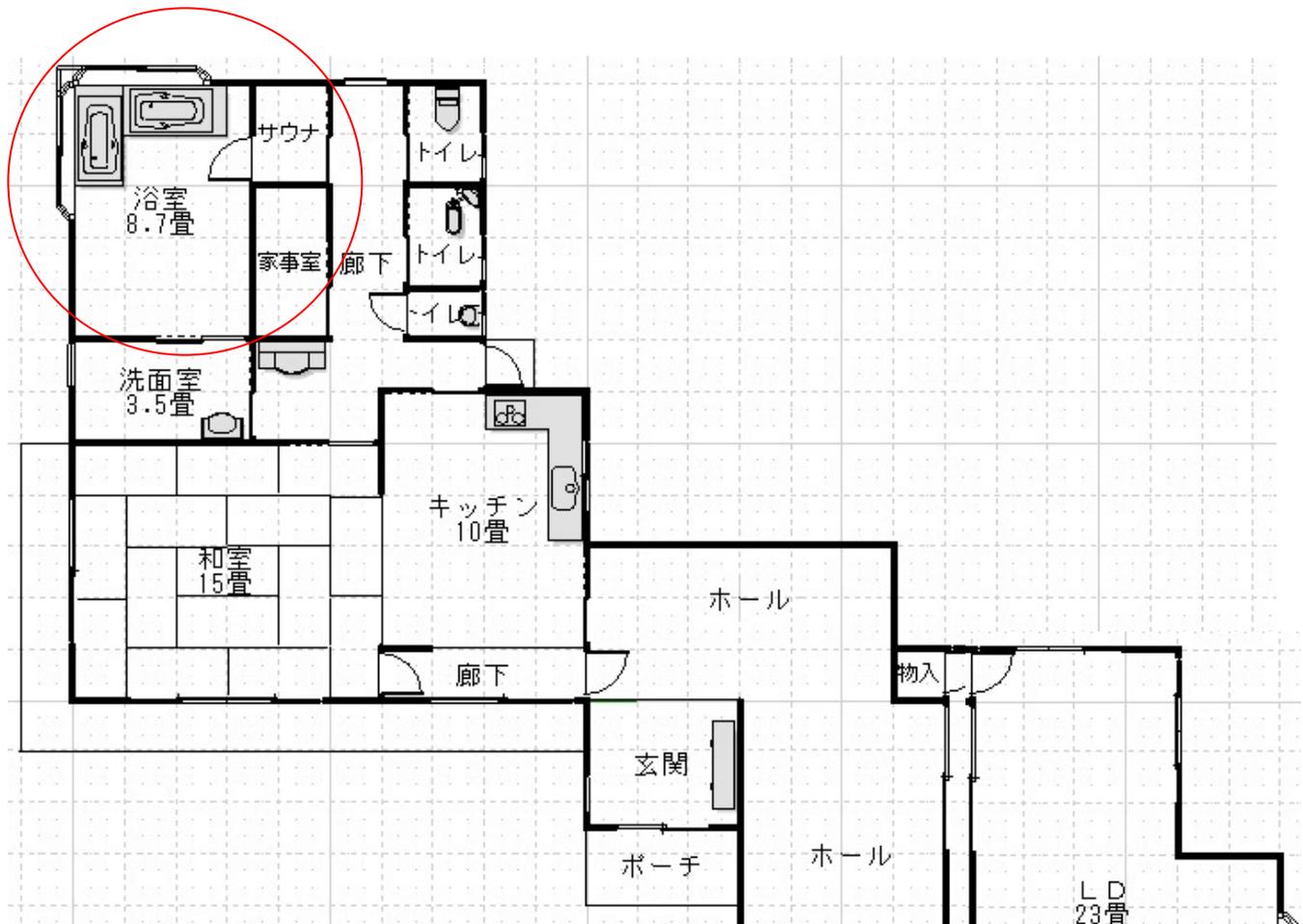
- ① 北東の角だけは住宅と隣接しており、他の隣接面は川と農道に囲まれており、1面の隣接地を除けば敷地に接する住宅は無く、廻りを気にして生活する必要が無い場所と言えます。
- ② サウナ設備のある物件に出会うことはなかなか無く、水風呂まで利用できますので、日常生活でのストレス解消とゆとりのある生活を送れるのではないのでしょうか。



浴室



サウナ室



9. まとめ

この不動産の利用案を数項目上げましたが、他にも無限にあると思います。

もし、あなたの夢を叶える可能性を秘めた物件でしたら是非、お手伝いさせて下さい。

地盤サポートマップ

レポート

JHS公式キャラクター
ジャバわん



鹿兒島県志布志市松山町泰野773-1の標高 (150m)



地震時の揺れやすさ

やや揺れにくい

1 2 3 4 5



揺れにくい 揺れやすい

液状化の可能性

やや低い

1 2 3 4 5



低い 高い

土砂災害の可能性

なし

1 2



なし ある

浸水の可能性

範囲外か未整備です

洪水浸水想定区域の範囲外です。お住まいの市区町村が公開しているハザードマップも併せてご確認ください。

近くの避難場所

やっちくふれあいセンター

285m

公園

松山城山総合公園

3976m

地盤の基本情報 お住まいなどの建物の基礎を支える重要な地面。地盤を知って住まいづくりに役立てましょう

地形 … 谷底低地

地質 … 新生代の火成岩。火成岩は火山活動で放出されたさまざまな大きさの碎屑物が固まってきた岩石です。

地盤をチェックした後は、お住まいの保障も確認しませんか？



こくみん共済 coop の災害に備える保障

住まいる共済

火災共済・自然災害共済
風水害等給付金付火災共済・自然災害共済・個人賠償責任共済



※地盤サポートマップは、ジャパンホームシールドが提供するサービスです。記載された対象土地の情報について、その内容を保証するものではありません。詳しくは専門家(宅地建物取引士、建築士など)にご相談ください。本レポートを利用したことにより現に発生または発生しうる損害について、こくみん共済 coop およびジャパンホームシールド株式会社は一切責任を負いません。本レポートが提供する内容は、「SuperBaseMap25000 プレミアム」(日本スーパーマップ社)により構成されたものです。