

Livable town 天神橋南

価格改定物件資料

区画	面積	坪単価	(1)売価	(2)上水道負担金	(1)～(2)合計
1号地	238.28㎡ 【72.08坪】	95,000円 ⇒ 65,000円	6,847,000円 ⇒ 4,685,000円	300,000円	4,985,000円
2号地	345.40㎡ 【104.48坪】	75,000円 ⇒ 43,000円	7,836,000円 ⇒ 4,492,000円	300,000円	4,792,000円
成約済					
4号地	247.77㎡ 【74.95坪】	95,000円 ⇒ 65,000円	7,120,000円 ⇒ 4,871,000円	300,000円	5,171,000円
5号地	246.01㎡ 【74.41坪】	92,000円 ⇒ 60,000円	6,845,000円 ⇒ 4,464,000円	300,000円	4,764,000円
6号地	241.16㎡ 【72.95坪】	87,000円 ⇒ 55,000円	6,346,000円 ⇒ 4,012,000円	300,000円	4,312,000円
7号地	307.41㎡ 【92.99坪】	75,000円 ⇒ 43,000円	6,974,000円 ⇒ 3,998,000円	300,000円	4,298,000円
8号地	238.62㎡ 【72.18坪】	82,000円 ⇒ 52,000円	5,918,000円 ⇒ 3,753,000円	300,000円	4,053,000円
成約済					
10号地	236.78㎡ 【71.62坪】	82,000円 ⇒ 52,000円	5,872,000円 ⇒ 3,724,000円	300,000円	4,024,000円
11号地	242.77㎡ 【73.43坪】	77,000円 ⇒ 47,000円	5,654,000円 ⇒ 3,451,000円	300,000円	3,751,000円

Livable town
天神橋南の強み

利便性の高い分譲地

災害に強い分譲地

スローライフも
楽しめる閑静な分譲地

【建築協定】

- ・1、2、3、4、6、7号地には、北側隣地の採光を妨げるような片流れの屋根や、3階建て以上の建物は禁止とする。
- ・7、8号地の外構は、敷地間の排水路の清掃に配慮したものとする。

【留意点】

- ・団地内の位置指定道路(私道)と排水路は、持分9分1を1～9号地の購入者に無償譲渡し、維持管理は購入者にて行うものとする。
- ・町内会には必ず加入し、規約等を遵守すること。入会金無、年会費8,000円、町内や境内の清掃活動(不参加金3,000円)や祭り等の行事有。
- ・合併浄化槽放流同意金50,000円別途要(5人槽の場合)
- ・上水道負担金には水道メーター20mmを含みます。
- ・7号地の購入者には、隣接の整地24.28㎡(7.34坪)を無償譲渡します。

【物件概要】

■所在地:津山市八出358-2外13筆 ■地目:宅地 ■確定測量:済 ■都市計画:非線引き区域 ■用途地域:第一種低層住居専用地域 ■建蔽率:50% ■容積率:100% ■道路:(分譲地内)位置指定道路 幅員6m・(進入路接道)市道 幅員約4.5m ■水道:公営 ■ガス:個別プロパン(LPG) ■污水:合併浄化槽 ■雑排水:合併浄化槽 ■雨水:側溝 ■契約時期:即時 ■引渡し時期:即時 ■売主:有限会社駅前不動産センター

建築条件なし

林田小・中道中学区

お問い合わせ

岡山県知事(10)第2688号 有限会社駅前不動産センター

岡山県津山市横山14番地 TEL 0868-23-5404 FAX 0868-23-5501

担当者 代表取締役 富坂真樹 携帯 090-2440-4377

公開日:2020年8月1日

更新日:2020年10月23日

Livable town 天神橋南

リバブル

エリアマップ

全区画70坪以上でとってもゆったりしています。

特徴 1 利便性の高い分譲地!

特徴 2 災害に強い分譲地で安心!

Livable town天神橋南は、土砂災害等の警戒区域はもちろん、津山市ハザードマップで吉井川沿いにも関わらず、浸水地域に該当していません。また、団地全体の高さを進入路の道路から約80cm高くしており、よりご安心いただけます。

**全12区画
販売開始!**



●JR 津山駅 車で約8分



●ファミリーマート津山天神橋店 車で約4分



●鳥取銀行津山東支店 車で約3分



●津山警察署 車で約6分



●中国労働金庫津山支店 車で約4分



●津山市林田小学校 徒歩約13分



●石川病院 車で約3分



●津山中央病院 車で約7分



●イーストランド 車で約3分



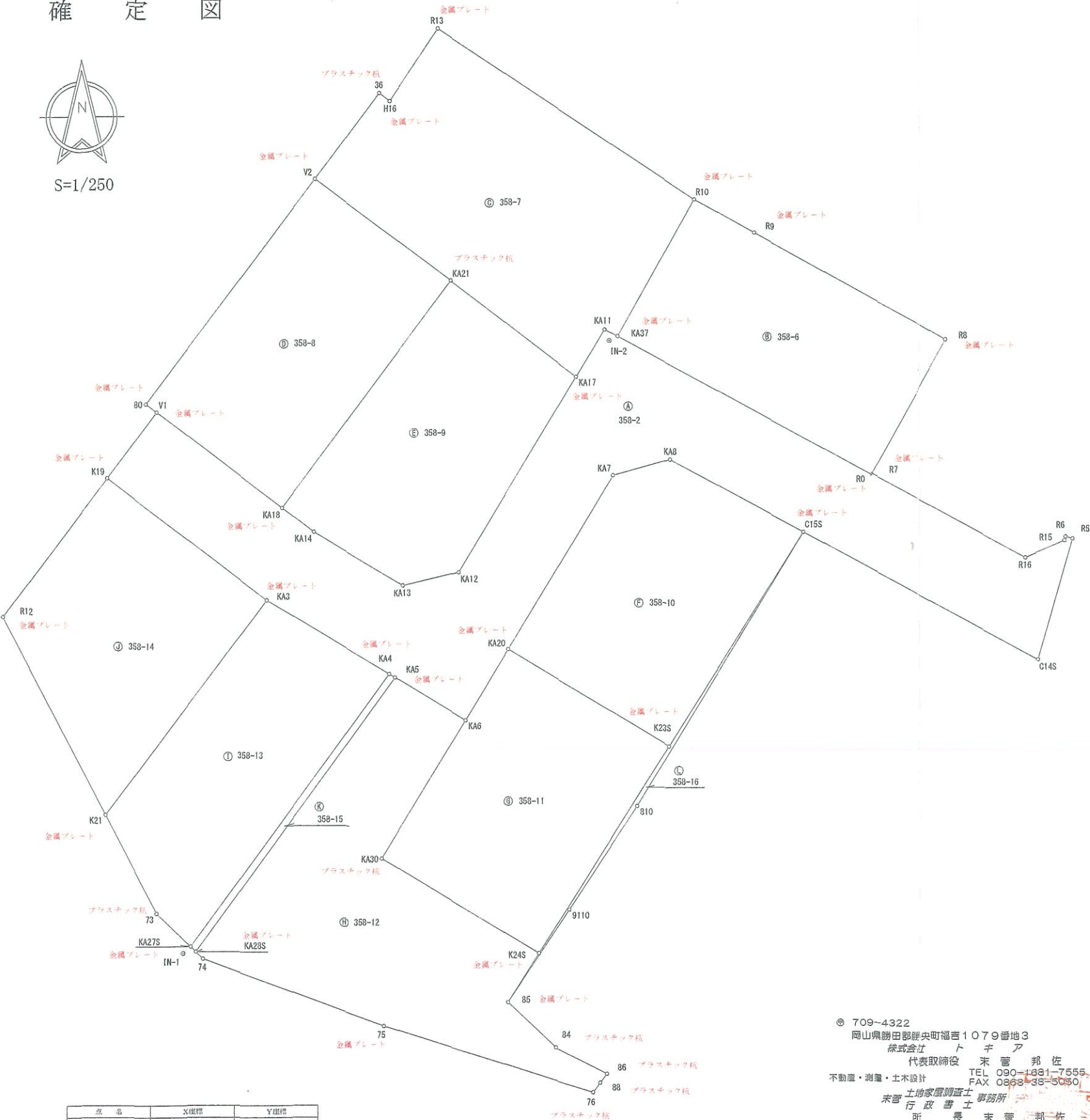
●中国銀行津山東支店 車で約4分



●山陽マルナカ津山川崎店 車で約4分

岡山県知事(10)第2688号
有限会社駅前不動産センター
 〒708-0862 岡山県津山市横山14番地
TEL.0868-23-5404

津山市八出 確定図



点 名	X座標	Y座標
IN-1	-104424.446	-28753.320
IN-2	-104379.829	-28722.139

求 積 表

地 番	④ 358-2			
測点名	標 識	X 座 標	Y 座 標	距 離
K19		-104389.799	-28758.814	6.020
KA3		-104398.698	-28747.140	14.679
KA4		-104404.082	-28738.168	10.463
KA5		-104404.343	-28737.743	0.499
KA6		-104407.171	-28732.569	6.046
KA20		-104402.320	-28729.472	6.010
KA7		-104389.675	-28721.856	14.761
KA8		-104388.511	-28717.694	4.322
C15S		-104393.788	-28707.993	11.043
C14S		-104403.141	-28690.822	19.553
R5		-104394.341	-28688.312	9.151
R6		-104394.198	-28688.816	0.524
R15		-104394.465	-28688.891	0.277
R16		-104395.679	-28691.763	3.118
R7		-104389.544	-28703.010	12.811
R9		-104389.696	-28703.063	0.106
KA37		-104379.548	-28721.505	21.021
KA11		-104379.034	-28722.457	1.032
KA17		-104382.462	-28724.541	4.012
KA12		-104396.675	-28733.079	10.580
KA13		-104397.672	-28737.163	4.204
KA14		-104393.738	-28743.690	7.621
KA18		-104391.970	-28746.018	2.923
V1		-104384.997	-28755.183	11.516
倍 而 積		1086.540851		
面 積		543.2704255		
地 積		543.27 m ²		
坪 数		164.33 坪		

地番	⑤ 358-6			
測点名	標識	X座標	Y座標	距離
KA37		-104379.548	-28721.505	11.425
R0		-104389.636	-28703.063	21.021
R7		-104389.544	-28703.010	0.106
R8		-104379.795	-28697.585	11.157
R9		-104372.021	-28711.556	15.988
R10		-104369.573	-28716.934	5.016
倍面積			476.578984	
面積			238.2894920	
地積			238.28 m ²	
坪數			72.08 坪	

地 番	㊦ 358-7			
測点名	標 識	X 座 標	Y 座 標	距 離
KA17		-104382.462	-28724.541	11.48
KA11		-104379.034	-28722.457	4.012
KA37		-104379.548	-28721.505	1.032
R10		-104369.573	-28715.934	11.125
R13		-104357.169	-28734.579	22.397
H16		-104362.412	-28738.105	6.323
36		-104361.814	-28738.864	0.966
V2		-104368.065	-28743.598	7.841
KA21		-104375.460	-28733.648	12.397
俗 面 積		690.801333		
面 積		345.4006665		
地 積		345.40 m ²		
坪 數		104.48 坪		

地 番		⑦ 358-8		
測点名	標 識	X 座 標	Y 座 標	距 離
V2		-104368.065	-28743.598	12.397
80		-104384.402	-28755.970	20.493
V1		-104384.997	-28755.183	0.987
KA18		-104391.970	-28746.018	11.516
KA21		-104375.460	-28733.648	20.630
倍 面 積		511.933194		
面 積		255.9665970		
地 積		255.96 m ²		
坪 數		77.42 坪		

地番	⑧ 358-9			
測点名	標識	X座標	Y座標	距離
KA18		-104391.970	-28746.018	20.630
KA14		-104393.738	-28743.690	2.923
KA13		-104397.672	-28737.163	7.621
KA12		-104396.675	-28733.079	4.204
KA17		-104382.462	-28724.541	10.580
KA21		-104375.460	-28733.648	11.488
	倍面積	495.541394		
	面積	247.7706970		
	地積	247.77 m ²		
	坪数	74.95 坪		

地 番	㊦ 358-10			
測点名	標 識	X 座 標	Y 座 標	距 離
KA20		-104402.320	-28729.472	14.761
K23S		-104409.404	-28717.752	13.695
C15S		-104393.788	-28707.993	18.415
KA8		-104388.511	-28717.694	11.043
KA7		-104389.675	-28721.856	4.322
倍面積		493.029367		
面積		246.0146785		
地 積		246.01 m ²		
坪 数		74.41 坪		

地 番	㊦ 358-11			
測点名	標 識	X 座 標	Y 座 標	距 離
KA20		-104402.320	-28729.472	13.695
KA6		-104407.471	-28732.569	6.010
KA30		-104417.550	-28738.679	11.786
K24S		-104424.488	-28727.179	13.431
K23S		-104409.404	-28717.752	17.788
倍 面 積		482.330567		
面 積		241.1652835		
地 積		241.16 m ²		
坪 数		72.95 坪		

地 番	㊦ 358-12			
測点名	標 識	X 座 標	Y 座 標	距 離
KA5		-104404.343	-28737.743	6.046
KA28S		-104424.345	-28752.287	24.731
74		-104424.849	-28751.768	0.723
75		-104429.764	-28738.502	14.147
76		-104434.631	-28723.232	16.027
88		-104439.939	-28722.708	0.863
86		-104433.300	-28722.224	0.802
84		-104431.377	-28725.938	4.182
85		-104428.085	-28729.427	4.797
K24S		-104424.488	-28727.179	4.242
KA30		-104417.550	-28738.679	13.431
KA6		-104407.471	-28732.869	11.786
倍 面 積		693.401960		
面 積		331.7009890		
地 積		331.70 m ²		
坪 数		100.33 坪		

地番	① 358-13			
測点名	標識	X座標	Y座標	距離
K21		-104414.329	-28758.936	19.582
73		-104421.538	-28755.178	8.130
KA27S		-104423.975	-28752.668	3.498
KA4		-104404.082	-28738.168	24.617
KA3		-104398.698	-28747.140	10.463
倍面積		477.243664		
面積		238.6218320		
地積		238.62 m ²		
坪数		72.18 坪		

地 番		㊦ 358-14		
測点名	標 識	X 座 標	Y 座 標	距 離
R12		-104399.904	-28760.455	12.669
K21		-104414.329	-28758.936	16.267
KA3		-104398.698	-28747.140	19.582
K19		-104389.799	-28758.814	14.679
倍 面 積		473.649818		
面 積		236.8249090		
地 積		236.82 ㎡		
坪 数		71.63 坪		

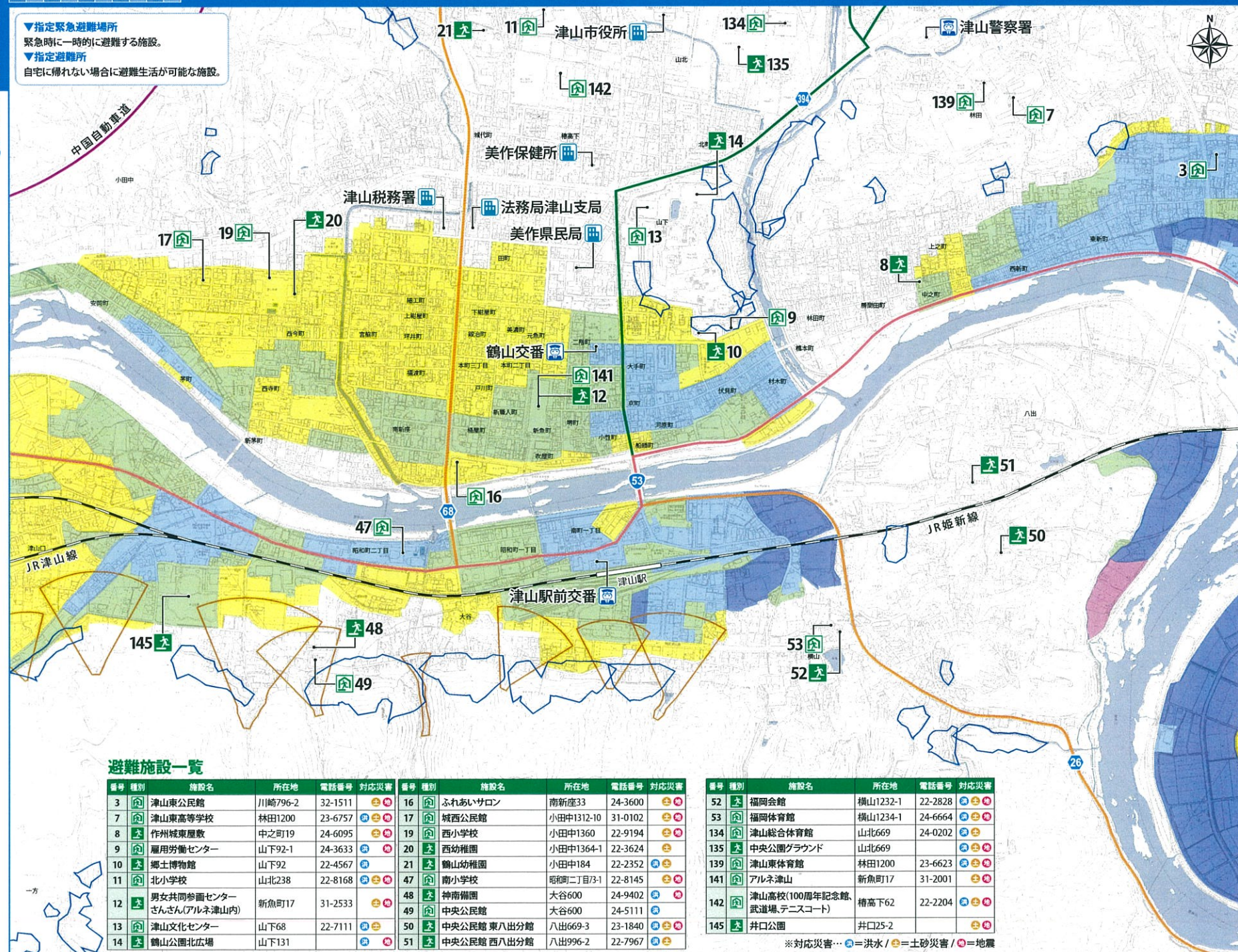
地番		⑭ 358-15		
測点名	標識	X座標	Y座標	距離
KA27S		-104423.975	-28752.668	24.617
KA28S		-104424.345	-28752.287	0.531
KA5		-104404.343	-28737.743	24.731
KA4		-104404.082	-28738.168	0.499
倍面積		25.241067		
面積		12.6205335		
地積		12.62 m ²		
坪数		3.81 坪		

地 番	㊦ 358-16			
測点名	標 識	X 座 標	Y 座 標	距 離
C15S		-104393.788	-28707.993	23.345
K23S		-104409.404	-28717.752	18.415
K24S		-104424.488	-28727.179	17.788
85		-104428.083	-28729.427	4.242
910		-104421.276	-28724.973	8.136
810		-104413.770	-28720.064	8.969
倍 面 積			14.292610	
面 積			7.1463050	
地 積			7.14 ㎡	
坪 数			2.16 坪	

総合面積	2944.792395 m ²
------	----------------------------

709-4322
 岡山県勝田郡勝央町福吉1079番地3
 株式会社 トキア
 代表取締役 末 管 邦 佐
 TEL 090-4331-7555
 FAX 0863-38-5050
 不動産・測量・土木設計
 土地家屋調査士事務所
 所 長 末 管 邦 佐
 E-mail gpstokia@if-nine.jp
 平成31年2月24日測量

A2-A3 縮小



施設等

-  指定緊急避難場所 兼
指定避難所
-  指定緊急避難場所
-  行政施設
-  警察
-  消防
-  災害拠点病院
-  その他施設
-  国道
-  県道
-  主要地方道
-  高速道路
-  鉄道

土砂災害警戒区域

土砂災害により、住民の生命または身体に危害が生じるおそれがある区域。

- ☐ 急傾斜地の崩壊
☐ 土石流
☐ 地すべり

浸水想定区域

-  5.0m以上の区域
 2.0m～5.0m未満の区域
 1.0m～2.0m未満の区域
 0.5m～1.0m未満の区域
 0.5m未満の区域

浸水深の目安

