

区画	面積	坪単価	(1)売価	(2)上水道負担金	(1)~(2)合計
			成約済		
			成約済		
			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
			成約済		
			成約済		
			成約済		
			成約済		
			成約済		
			成約済		
			成約済		

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。
- ・インターネット光回線の引込はケーブルテレビ(津山テレビ)のみ可能です。

【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:2022年8月9日

Livable town 天神橋南

リバブル

全区分画70坪以上でとってもゆったりしています。

エリアマップ



全12区分画販売開始!

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。

特徴 3 防犯に配慮した分譲地!

分譲地内の電柱に防犯灯を2灯設置予定。また、分譲地入り口に防犯カメラを設置予定です。あなたの大切なご家族や資産をしっかりと守ります。



●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



建築条件なし
Livable Town 天神橋南



●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

分譲地概要

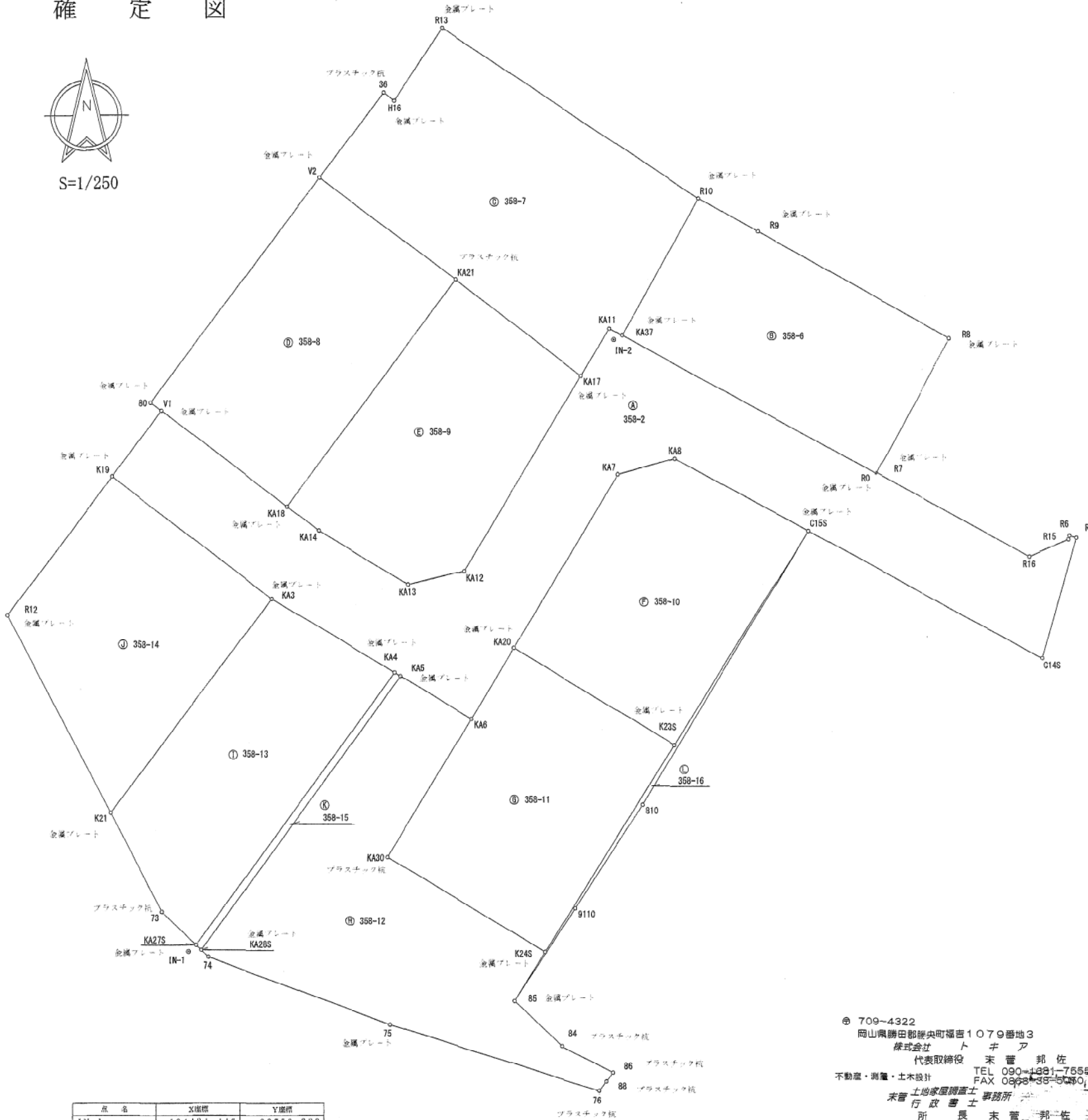
- 建築条件 ●1、2、3、4、6、7号地には、北側隣地の採光を妨げるような片流れの屋根や、3階建て以上の建物は禁止とする。●7、8号地の外構は、敷地内の排水路の清掃に配慮したものとす。
- 留意点 ●団地内の位置指定道路(私道)と排水路は、持分9分1を1~9号地の購入者に無償譲渡し、維持管理は購入者に行うものとする。●町内会には必ず加入し、規約等を遵守すること。入会金無、年会費8,000円、町内や境内の清掃活動や祭り等の行事有。●電柱位置は予定です。分譲地内の電柱に防犯灯2灯、入口に防犯カメラを設置予定。●合併浄化槽放流合意金50,000円別途要(5人槽の場合)●上水道負担金は水道メーター20mmを含みます。●7号地の購入者には、隣接の整地24㎡(7.28坪)を無償譲渡します。
- 物件概要 ●所在地/津山市八出358-2-358-3-362-1-363-2 ●地目/宅地予定 ●販売価格/561.3万円~784.9万円 ●上水道負担金/30万円 ●仲介手数料/10・11号地のみ要 ●実測清算有 ●都市計画/非緑引き区域 ●用途地域/第一種低層住居専用地域 ●建ぺい率/50% ●容積率/100% ●道路/(分譲地内)位置指定道路 幅員6m(進入路側道)市道幅員約4.5m ●水道/公営 ●ガス/個別プロパン(LPG) ●汚水/合併浄化槽 ●雑排水/合併浄化槽 ●雨水/側溝 ●契約時期/2019年3月1日以降予定 ●引渡し時期/2019年4月1日以降予定 ●売主/有限会社駅前不動産センター(※10、11号地のみ 売主/有限会社やまもと不動産 仲介/有限会社駅前不動産センター)

岡山県知事(10)第2688号
EKIMAE 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

中古物件概要

- 敷地面積/公簿503㎡(152.15坪) ●価格/1680万円 ●土地権利/所有権 ●地目/宅地 ●都市計画/非緑引き区域 ●用途地域/第一種低層住居専用地域 ●建ぺい率/50% ●容積率/100% ●地勢/平坦 ●接道/北東向き ●幅員/2~6m ●接面/21.0m ●建物面積/延床204.22㎡(61.77坪)1階157.65㎡(47.68坪)2階46.57㎡(14.08坪) ●建物構造/木造 ●階層/2階建 ●間取り/7SLDK ●築年月日/2000年11月 ●所在地/津山市八出363-1 ●設備/上水道・合併浄化槽・側溝・電気・給湯・プロパン(LPガス業者指定あり)・ビルトインガスコンロ・L字型キッチン・温水洗浄便座・ダブルボウル洗面台・屋根裏収納 ●備考/学区:林田小学校1300m 中道中学校:3800m ●5台以上駐車可能 ●販売形態/売主 ●火災保険/指定有 ●その他/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や祭り等の行事有。

津山市八出 確定図



点名	X座標	Y座標
IN-1	-104424.446	-28753.229
IN-2	-104379.829	-28722.129

求積表

地番 ㊦ 358-2					
測点名	標識	X座標	Y座標	距離	面積
R19		-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	-28732.869	6.048	
KA20		-104402.320	-28729.472	6.016	
KA7		-104389.870	-28721.856	14.761	
KA8		-104388.911	-28717.694	4.922	
C155		-104393.788	-28707.993	11.043	
C145		-104403.141	-28699.822	19.533	
RS		-104394.341	-28688.312	9.151	
RS		-104394.198	-28688.816	0.524	
R15		-104394.463	-28688.891	0.277	
R16		-104395.679	-28691.763	3.118	
R7		-104389.544	-28703.010	12.811	
RS		-104389.636	-28703.063	0.108	
KA37		-104379.548	-28721.505	21.021	
KA11		-104379.034	-28722.457	1.082	
KA17		-104382.482	-28724.541	4.012	
KA12		-104396.675	-28733.079	10.380	
KA13		-104397.672	-28737.163	4.204	
KA14		-104393.738	-28743.690	7.921	
KA18		-104391.970	-28746.018	2.923	
VI		-104384.997	-28755.183	11.514	
倍面積					1086.540861
面積					543.2704265
地積					513.27 m ²
坪数					164.33 坪

地番 ㊦ 358-6					
測点名	標識	X座標	Y座標	距離	面積
KA37		-104379.548	-28721.505	11.425	
RS		-104389.636	-28703.063	21.021	
R7		-104389.544	-28703.010	0.108	
RS		-104379.795	-28697.985	11.157	
RS		-104372.021	-28711.556	15.988	
R10		-104369.573	-28715.934	5.018	
倍面積					478.578984
面積					238.2894920
地積					238.28 m ²
坪数					73.08 坪

地番 ㊦ 358-7					
測点名	標識	X座標	Y座標	距離	面積
KA17		-104382.482	-28724.541	11.488	
KA11		-104379.034	-28722.457	4.012	
KA37		-104379.548	-28721.505	1.082	
R10		-104369.573	-28715.934	11.125	
R13		-104367.163	-28734.379	22.397	
H16		-104362.412	-28738.105	6.333	
36		-104361.814	-28738.864	0.966	
V2		-104368.065	-28743.698	7.841	
KA21		-104375.460	-28733.648	19.397	
倍面積					699.801399
面積					349.9006995
地積					345.49 m ²
坪数					104.48 坪

地番 ㊦ 358-8					
測点名	標識	X座標	Y座標	距離	面積
V2		-104368.065	-28743.698	13.397	
RS		-104384.402	-28755.970	20.493	
VI		-104384.997	-28755.183	0.987	
KA18		-104391.970	-28746.018	11.519	
KA21		-104375.460	-28733.648	20.639	
倍面積					511.932194
面積					255.9660970
地積					253.99 m ²
坪数					77.42 坪

地番 ㊦ 358-9					
測点名	標識	X座標	Y座標	距離	面積
KA18		-104391.970	-28746.018	20.639	
KA14		-104393.738	-28743.690	2.923	
KA10		-104397.673	-28737.163	7.021	
KA12		-104396.675	-28733.079	4.204	
KA17		-104382.482	-28724.541	10.599	
KA21		-104375.460	-28733.648	11.488	
倍面積					493.541394
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	面積
KA20		-104402.320	-28729.472	14.761	
K23S		-104409.404	-28717.752	13.695	
C155		-104393.788	-28707.993	18.415	
KA8		-104388.911	-28717.694	11.043	
KA7		-104389.870	-28721.856	4.922	
倍面積					492.020357
面積					246.0101785
地積					246.01 m ²
坪数					74.11 坪

地番 ㊦ 358-11					
測点名	標識	X座標	Y座標	距離	面積
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	面積
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		-104433.939	-28722.798	0.868	
86		-104433.300	-28722.224	0.802	
84		-104431.377	-28725.938	4.182	
85		-104428.085	-28729.437	4.797	
K24S		-104424.488	-28727.179	4.242	
KA30		-104417.550	-28738.679	13.431	
KA6		-104407.471	-28732.569	11.786	
倍面積					643.401060
面積					321.7005300
地積					321.70 m ²
坪数					100.95 坪

地番 ㊦ 358-13					
測点名	標識	X座標	Y座標	距離	面積
K21		-104414.329	-28758.936	19.582	
73		-104421.938	-28755.178	8.130	
KA27S		-104423.075	-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	面積
R12		-104399.004	-28766.456	13.669	
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 m ²
坪数					71.63 坪

地番 ㊦ 358-15					
測点名	標識	X座標	Y座標	距離	面積
KA27S		-104423.075	-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					36.241067
面積					18.1205336
地積					18.62 m ²
坪数					5.81 坪

地番 ㊦ 358-16					
測点名	標識	X座標	Y座標	距離	面積
C155		-104393.788	-28707.993	23.345	
K23S		-104409.404	-28717.752	18.415	
K24S		-104424.488	-28727.179	17.788	
85		-104428.085	-28729.427	4.242	
9110		-104421.270	-28724.973	8.136	
S10		-104413.770	-28720.064	8.969	
倍面積					14.292610
面積					7.1463050
地積					7.14 m ²
坪数					2.16 坪

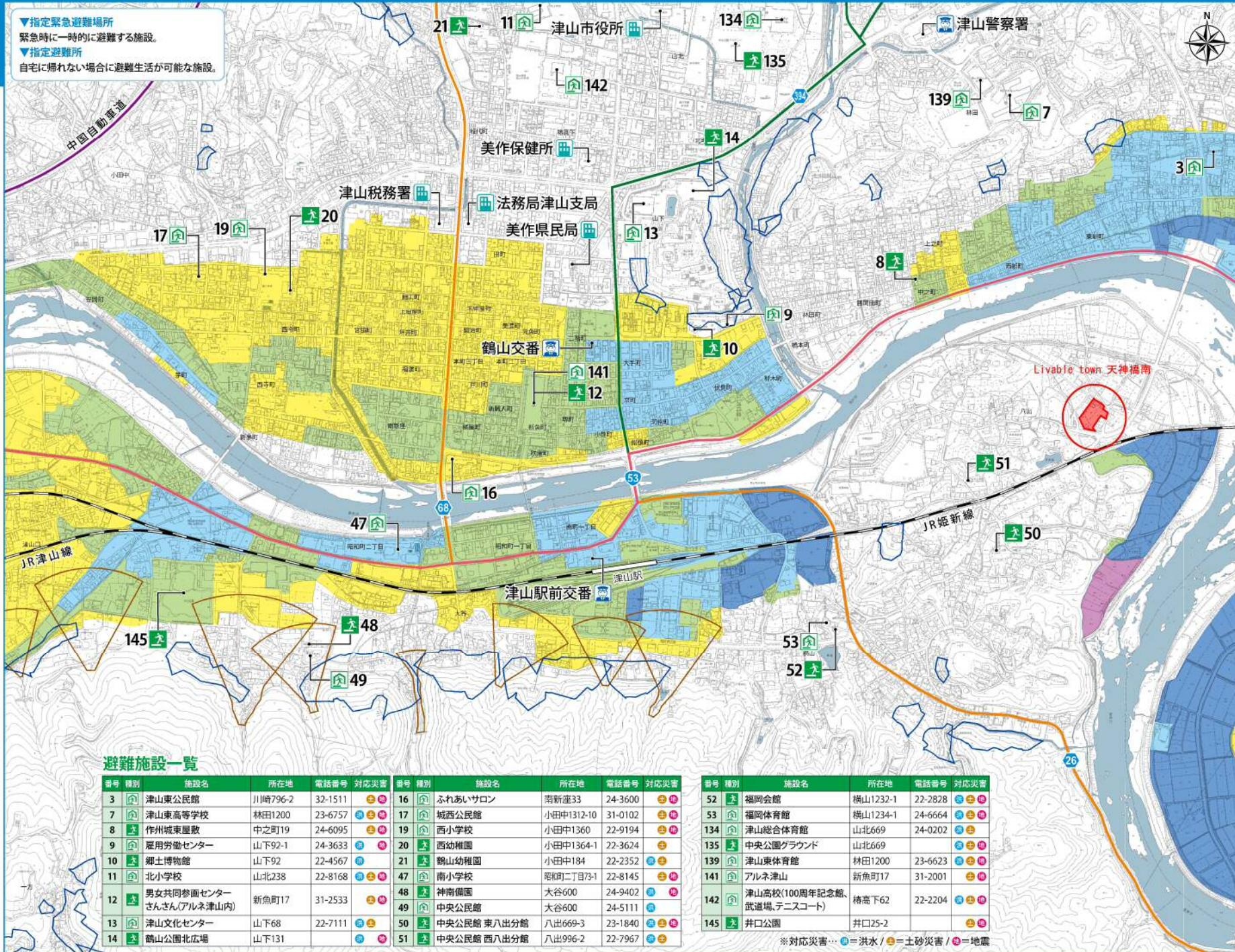
総合面積	2944.702396 m ²
------	----------------------------

☎ 709-4322
 岡山県岡山市東区中央町番地1079番地3
 株式会社 トキア
 代表取締役 末菅 邦佐
 不動産・測量・土木設計 TEL 090-4281-7555
 末菅 土地家屋調査士事務所 FAX 090-4281-3500
 末菅 行政書士事務所
 所長 末菅 邦佐
 E-mail gstockia@f-nne.jp
 平成31年2月24日測量

A2-A3 縮小

0 100 200 300 400 500m

- ▼指定緊急避難場所
緊急時に一時的に避難する施設。
- ▼指定避難所
自宅に備わらない場合に避難生活が可能な施設。



ハザードマップ
拡大図 B



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

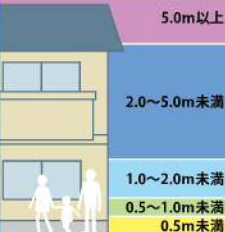
土砂災害警戒区域

- 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



避難施設一覧

番号	種別	施設名	所在地	電話番号	対応災害
3	指定緊急避難場所 兼 指定避難所	津山東公民館	川崎796-2	32-1511	洪水 土砂災害 地震
7	指定緊急避難場所	津山東高等学校	林田1200	23-6757	洪水 土砂災害 地震
8	指定緊急避難場所	作州城東屋敷	中之町19	24-6095	洪水 土砂災害 地震
9	指定緊急避難場所	雇用労働センター	山下92-1	24-3633	洪水 土砂災害 地震
10	指定緊急避難場所	郷土博物館	山下92	22-4567	洪水 土砂災害 地震
11	指定緊急避難場所	北小学校	山北238	22-8168	洪水 土砂災害 地震
12	指定緊急避難場所	男女共同参画センター さんさん(アルネ津山内)	新魚町17	31-2533	洪水 土砂災害 地震
13	指定緊急避難場所	津山文化センター	山下68	22-7111	洪水 土砂災害 地震
14	指定緊急避難場所	鶴山公園北広場	山下131		洪水 土砂災害 地震
16	指定緊急避難場所	ふれあいサロン	南新座33	24-3600	洪水 土砂災害 地震
17	指定緊急避難場所	城西公民館	小田中1312-10	31-0102	洪水 土砂災害 地震
19	指定緊急避難場所	西小学校	小田中1360	22-9194	洪水 土砂災害 地震
20	指定緊急避難場所	西幼稚園	小田中1364-1	22-3624	洪水 土砂災害 地震
21	指定緊急避難場所	鶴山幼稚園	小田中184	22-2352	洪水 土砂災害 地震
47	指定緊急避難場所	南小学校	昭和町二丁目7-1	22-8145	洪水 土砂災害 地震
48	指定緊急避難場所	神南備園	大谷600	24-9402	洪水 土砂災害 地震
49	指定緊急避難場所	中央公民館	大谷600	24-5111	洪水 土砂災害 地震
50	指定緊急避難場所	中央公民館 東八出分館	八出669-3	23-1840	洪水 土砂災害 地震
51	指定緊急避難場所	中央公民館 西八出分館	八出996-2	22-7967	洪水 土砂災害 地震
52	指定緊急避難場所	福岡会館	横山1232-1	22-2828	洪水 土砂災害 地震
53	指定緊急避難場所	福岡体育館	横山1234-1	24-6664	洪水 土砂災害 地震
134	指定緊急避難場所	津山総合体育館	山北669	24-0202	洪水 土砂災害 地震
135	指定緊急避難場所	中央公園グラウンド	山北669		洪水 土砂災害 地震
139	指定緊急避難場所	津山東体育館	林田1200	23-6623	洪水 土砂災害 地震
141	指定緊急避難場所	アルネ津山	新魚町17	31-2001	洪水 土砂災害 地震
142	指定緊急避難場所	津山高校(100周年記念館、武道場、テニスコート)	橋高下62	22-2204	洪水 土砂災害 地震
145	指定緊急避難場所	井口公園	井口25-2		洪水 土砂災害 地震

番号	種別	施設名	所在地	電話番号	対応災害
52	指定緊急避難場所	福岡会館	横山1232-1	22-2828	洪水 土砂災害 地震
53	指定緊急避難場所	福岡体育館	横山1234-1	24-6664	洪水 土砂災害 地震
134	指定緊急避難場所	津山総合体育館	山北669	24-0202	洪水 土砂災害 地震
135	指定緊急避難場所	中央公園グラウンド	山北669		洪水 土砂災害 地震
139	指定緊急避難場所	津山東体育館	林田1200	23-6623	洪水 土砂災害 地震
141	指定緊急避難場所	アルネ津山	新魚町17	31-2001	洪水 土砂災害 地震
142	指定緊急避難場所	津山高校(100周年記念館、武道場、テニスコート)	橋高下62	22-2204	洪水 土砂災害 地震
145	指定緊急避難場所	井口公園	井口25-2		洪水 土砂災害 地震

※対応災害… 洪水 / 土砂災害 / 地震