

◆麻生専門学校グループ presents

**TGC**KUMAMOTO 2024  
by TOKYO GIRLS COLLECTION

弊社はパートナーとして協賛しています

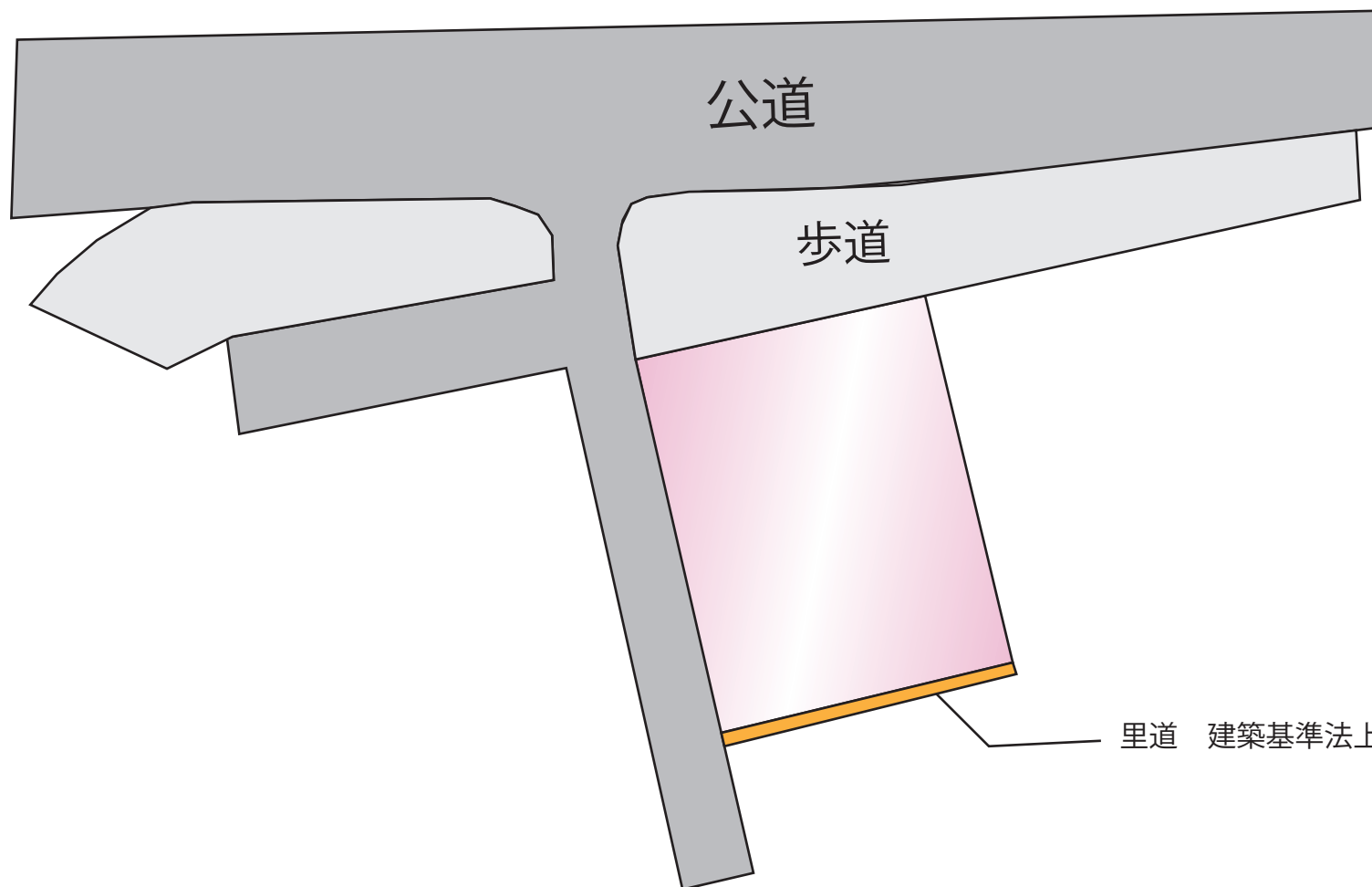
# 西区花園2丁目 土地

【建築条件なし！都市計画道路沿い角地の物件です】

所在地	熊本市西区花園二丁目5-16付近【ナビ検索】			売買代金	¥30,200,000
区域区分	市街化区域			土地面積	311.86㎡(94.33坪)
用途地域	第二種中高層住居専用地域			仲介手数料	売買代金×3%+6万円×1.1(税)
接道	北側市道 一項一号道路 西側市道 二項道路 幅員約4m 南側市道 E判定			備考	・解体更地渡し(現況駐車場) ・南側市道は建築基準法上の道路に該当しません。 ・水道加入金、受益者負担金賦課済
交通	【産交バス】仁王門下 徒歩2分				
建ぺい率	60%	容積率	200%	熊本県知事(1)第5535号	
地目	宅地	引渡時期	相談	株式会社 MR不動産 〒862-0951 熊本市中央区上水前寺1丁目1-31 ↑ホームページ分譲地情報検索♪Instagram→【mr_fudousan】	
上水	宅内	下水	宅内	TEL:096-284-1286 FAX:096-284-1285	
小学校	花園小	中学校	井芹中	☆MRhill'sシリーズは、弊社が土地の仕入れ→造成→マーケティング→ 価格設定→売買契約決済まで一貫してワンストップでコンサルティングを行ってます	
広告有効期	令和6年11月30日	取引形態	専任	売買物件募集中！スピーディーに売却致します。 査定無料！また、ほしい土地を買い付けに行きます。ご相談下さい。 当社から得た情報をもとに、当該物件の売主または関係者へ接触することを厳禁とします。 なお、接触を確認した場合、その内容次第で損害賠償請求等の法的手段を講じます。	

担当(前田) 携帯:080-2759-4383

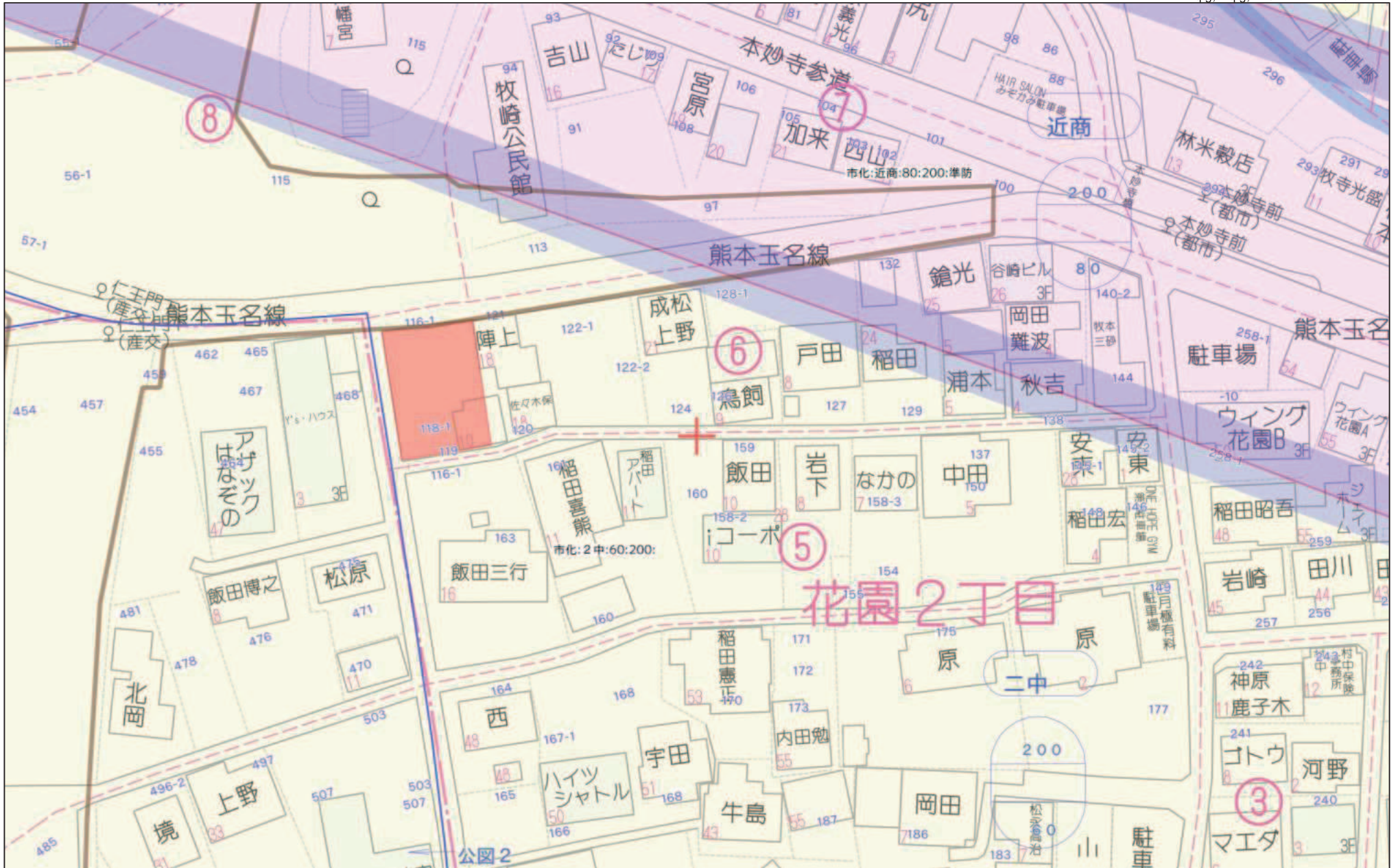




公道

歩道

里道 建築基準法上の道路ではない



40m

1:825

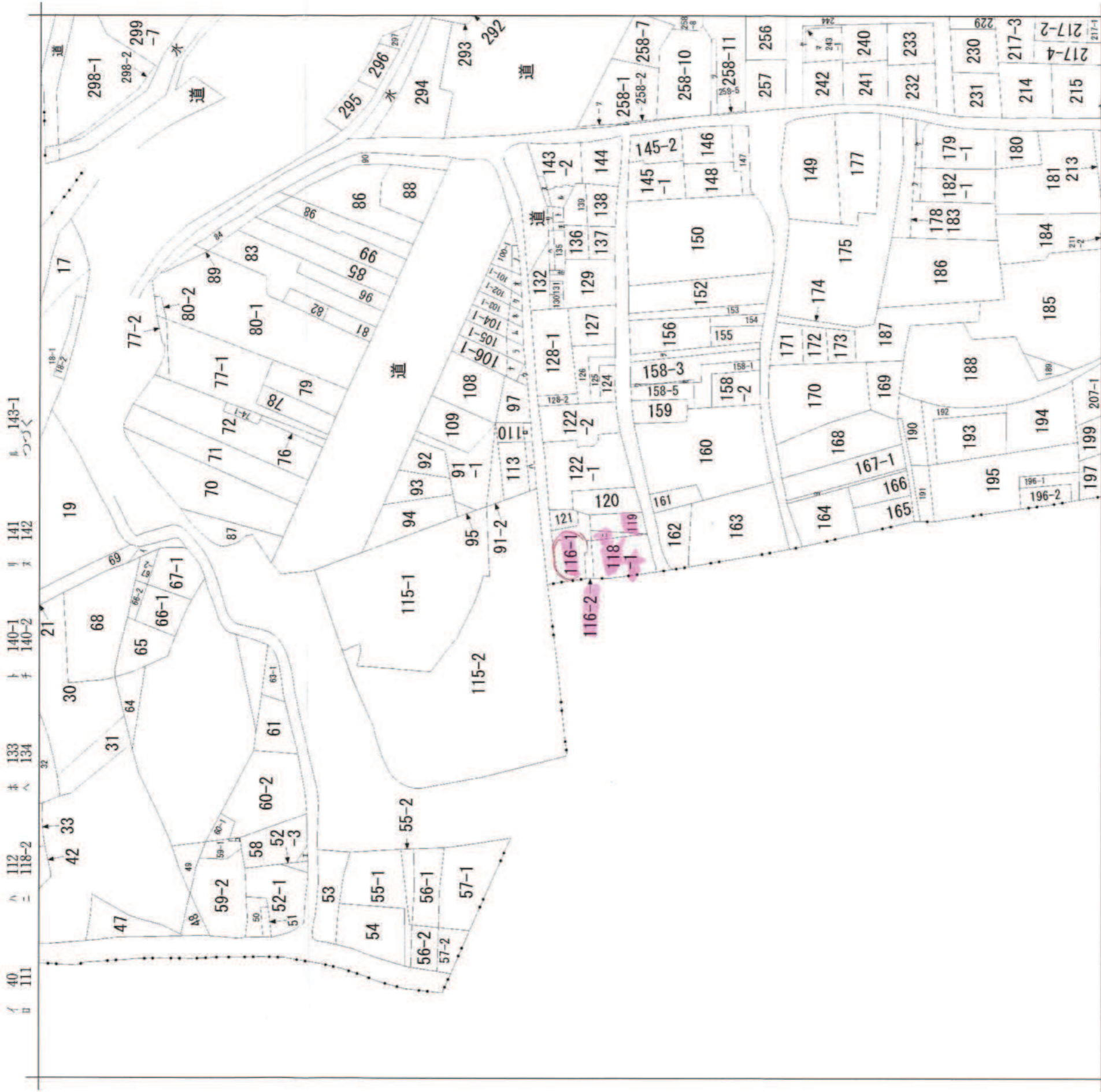
yql< Q

h\*\_O y> - 2N Ru#



歩行者スペース

出入口



花園2丁目  
花園2丁目

請求部分	所在	熊本市西区花園二丁目	地番	116番1		
出力縮尺	縮尺不明	精度分	座標系又は番号は記号	地図に準ずる図面(国調法19-5指定)	種類	土地区画整理所在図
				分類	補記事項	方位不明
作成年月日	備付年月日(原図)					

7	157
7	158-4
カ	158-6
ホ	167-2
ク	216
ク	258-4
ク	258-9
ク	258-12
ク	103-2
ク	106-2
ク	105-2
ク	104-2
ク	107
ク	100-2
ク	101-2
ク	102-2
ク	243-3
ク	243-2
ク	179-2
ク	182-2
ク	59-3
ク	52-2

昭和57年5月19日登記  
平成

510868

116-1  
~~690~~  
~~690-2~~ 121

地積測量図

土地の所在

茨城県水戸市花園町字屋敷  
花園二丁目

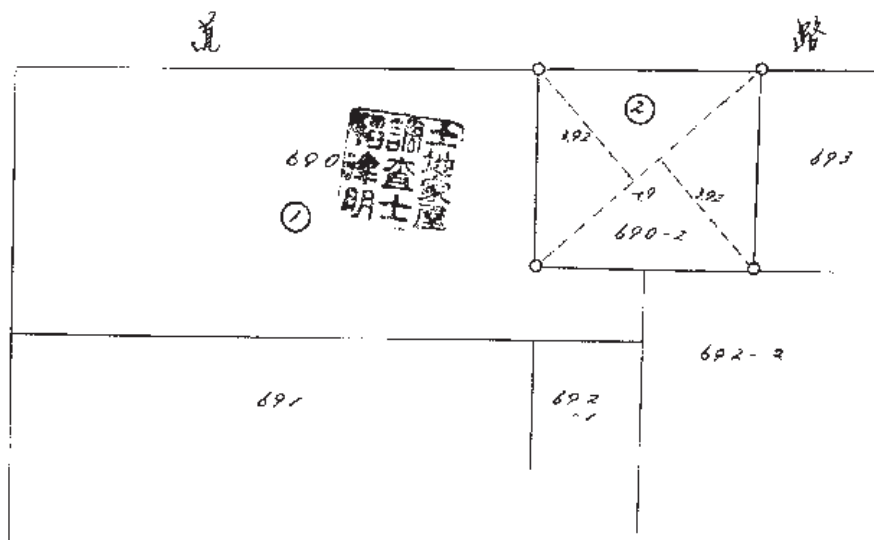
昭和57年5月10日  
製作年月日

作者

茨城県水戸市大正四丁目番五号  
土地家屋調査士  
稲津

土地家屋調査士  
稲津明

吉野みどり  
桑島スツ子  
友添子  
大熊進



② 
$$7.9 \times \frac{1.92 + 3.92}{2} = 20.968$$

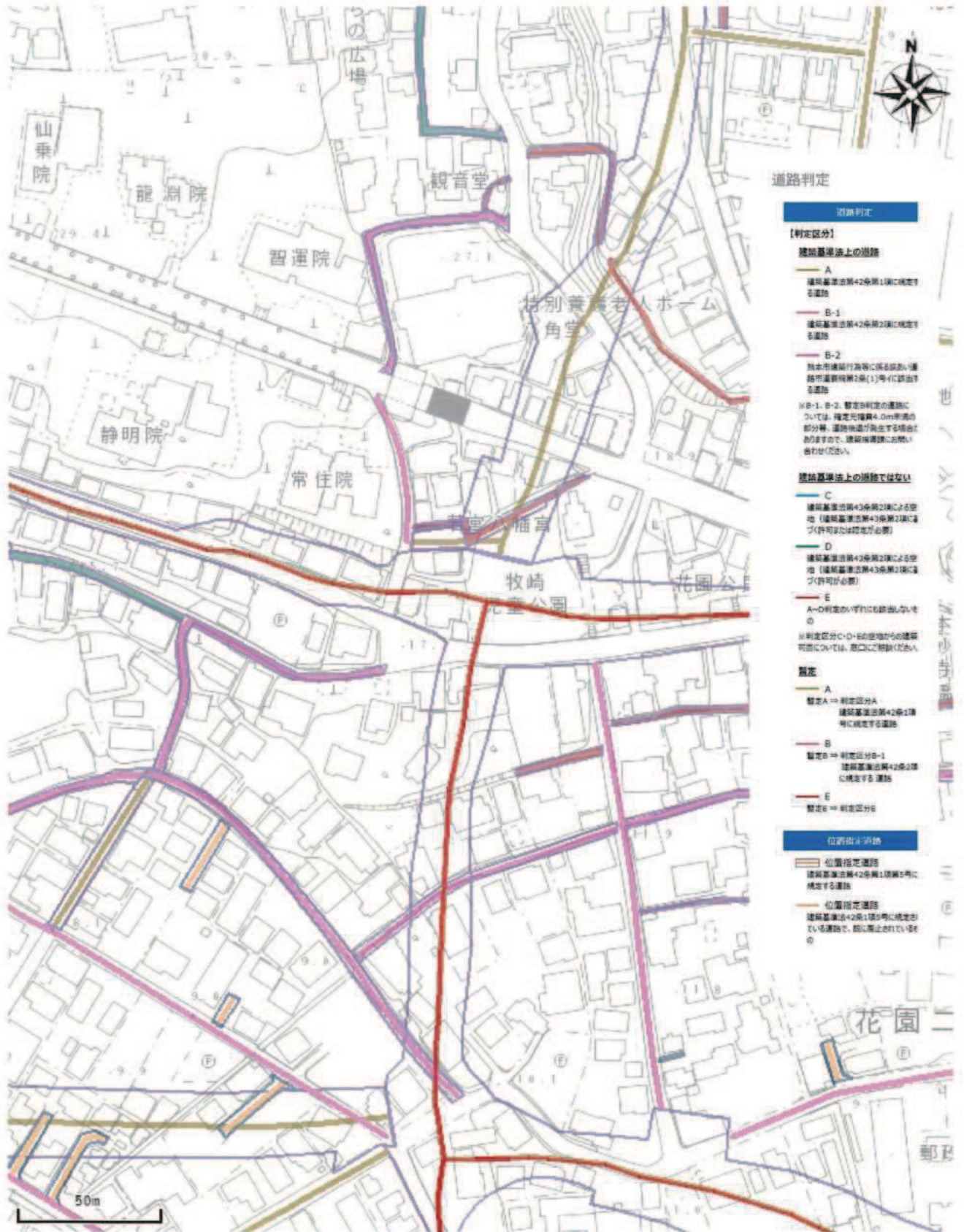
縮尺 1/200

(全国土地家屋調査士会連合会用紙)

(1) 平成24年6月27日  
この図面に記録されている土地の全部又は一部についてその所在又は地番が変更された。  
上記の日付は、この図面に変更内容を記録した日付である。



建築基準法（道路判定、建築協定）



道路判定

- 道路判定**
- 【判定区分】**
- 建築基準法上の道路**
- A 建築基準法第42条第1項に規定する道路
  - B-1 建築基準法第42条第2項に規定する道路
  - B-2 特定用途種別等に係る道路に適用する道路（建設標準第2条(1)号イに該当する道路）
- ※B-1、B-2、特定用途種別等の道路については、規定幅員4.0m未満の部分も、道路幅員を算入する場合はありますので、建設標準に照らし合わせてください。
- 建築基準法上の道路ではない**
- C 建築基準法第43条第2項による空地（建設標準第43条第2項に該当（許可または認定が必要））
  - D 建築基準法第43条第2項による空地（建設標準第43条第2項に該当（許可が必要））
  - E A-D判定のいずれにも該当しないもの
- ※判定区分C・D・Eの空地からの建築可能なについては、開口に特約がない。
- 協定**
- A 協定A ⇒ 判定区分A 建築基準法第42条1項に規定する道路
  - B 協定B ⇒ 判定区分B-1 建築基準法第42条2項に規定する道路
  - E 協定E ⇒ 判定区分E
- 位置指定道路**
- 位置指定道路 建築基準法第42条第1項第3号に規定する道路
  - 位置指定道路 建築基準法第42条第1項第3号に規定している道路で、既に廃止されているもの

[道路判定台帳]

台帳名	道路判定台帳
番号	14-027
判定区間	八区間
判定区分	A
道種の種類	計画道路 ( 令6.3月 ) <sup>完成</sup> 予定.
地名地番	西区上熊本2丁目770番地先~花園4丁目81番1地先



牧崎公園

七国公民館

井商店

熊本市

20.9

21.0

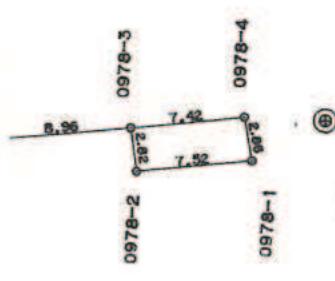
28.5

28.4

0977



0978



07-189



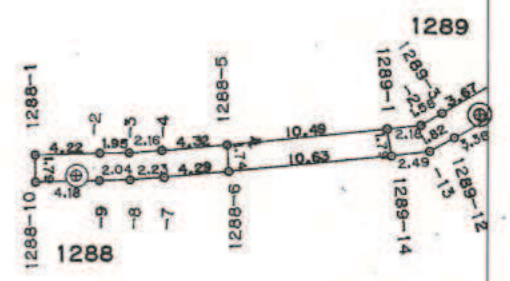
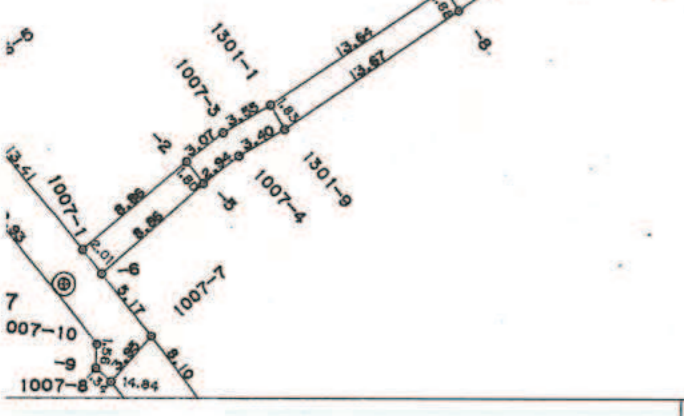
07-189

1287

07-190

161-191

07-190



1289

20.9

21.0

28.4

28.5

平成11年度 美化創

平成7年度 繰越 美化側溝蓋道 道路

平成7年度 美化側溝蓋道 道路中央部

平成20年度 単渠舗装(臨)  
切削オーバーレイ t=5cm

平成8年度 単橋修  
橋面防水工 舗装工 目地補修

# 花園二丁目

3年度 24条工事  
歩入口設置

県道  
熊本山鹿自転車道

一社野店

井芹川

熊本山鹿  
サイクリングロード

平成7年度 単橋修  
側道橋 塗装

緊道整A橋修

ノード 192

ノード 2438

ノード 2456

福田眼科医院

駐車場

福田商会

瓦

車庫  
スレート

瓦

ソイ美容室

駐車場

居屋敷前田線  
As

牧本酒店

瓦2

香月クリーニング  
瓦2

坂本果物店  
瓦2

杉本商店  
瓦

小林精肉店

田辺食堂  
コンクリート

宮ノ上峠

至 本妙寺

交(80)

交(81)

交(160)

交(83)

永運橋

引地商店  
瓦

桃山染物店  
瓦2

塩山商店  
瓦2

山田  
瓦2

みそかみ理容館

万代屋  
瓦2

同仁堂  
瓦2

瓦2

村井商店

はろも書店

瓦

L=5.3  
As

W=12.2  
L=21.0  
永運橋  
As

L=5.9  
As

L=28.2  
As

L=12.6  
As

L=15.9  
As

L=17.4  
As

L=7.4  
As

L=40.6  
As

L=4.6  
As

L=3.7  
As

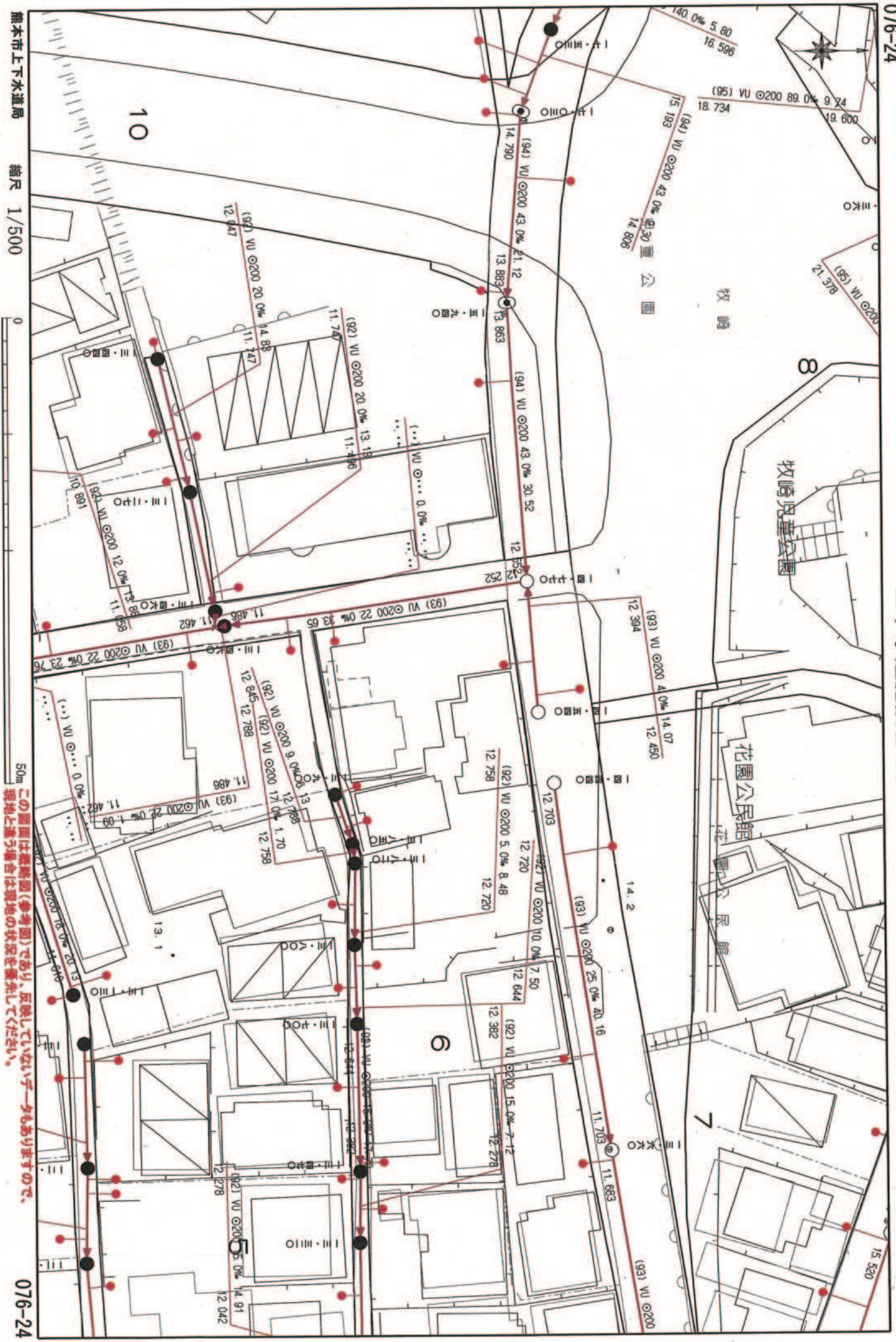
L=5.7  
(6.8)

L=

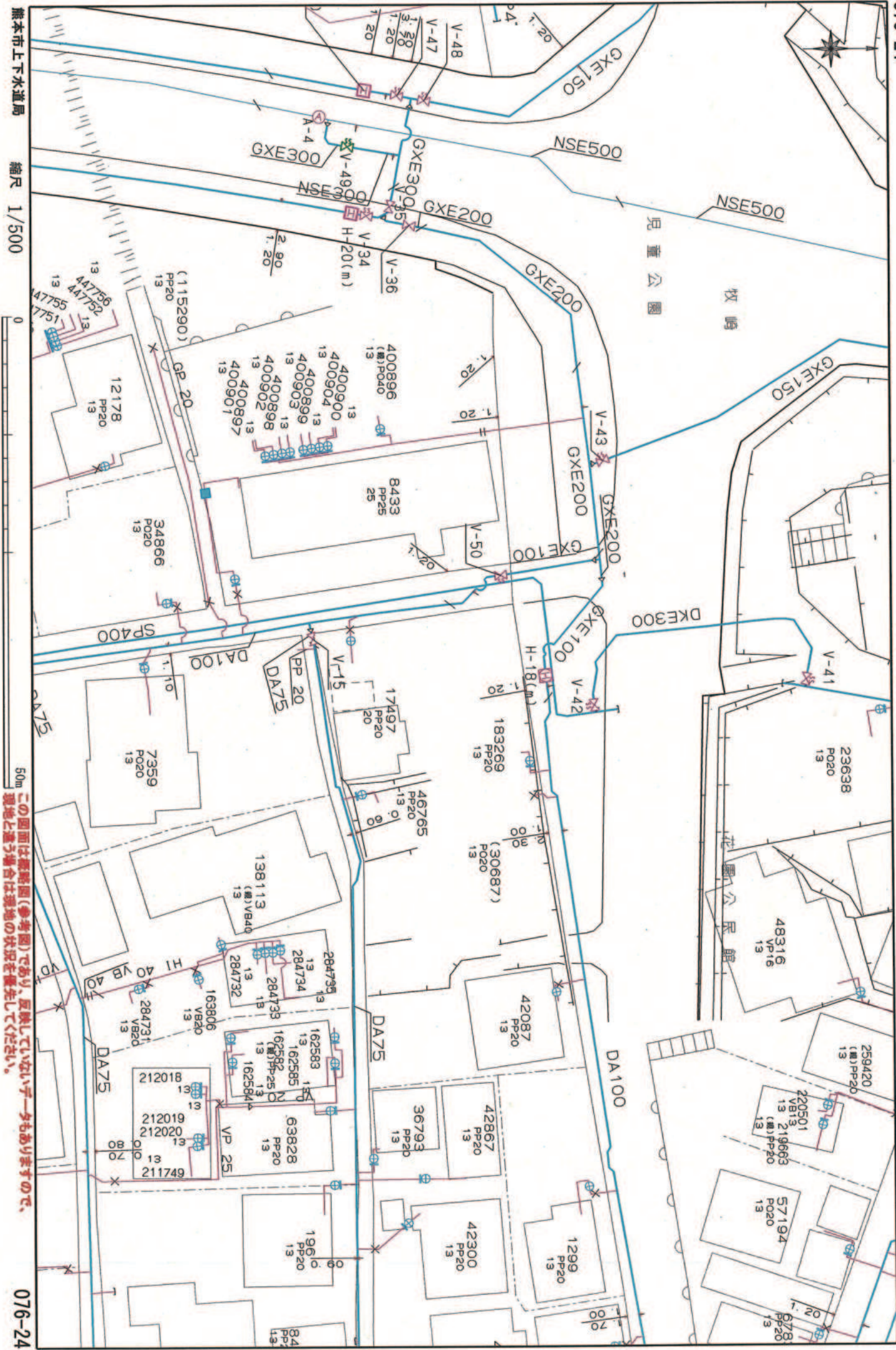


整理番号	区間延長	道路敷巾員	路面全巾員	車道巾員	舗装巾員	路肩		歩道		道の中心線上		分離帯		植樹施設		側溝施設		改良		舗装厚さ	防護柵種別	縦断勾配	設計C B R	備考	
						右	左	延長	巾員	右	左	延長	巾員	右	左	種別	延長	種別	延長						種別
0			8.2	5.2	5.4	0.5	0.5		1.0	1.0											SS3				
1	49.6	8.2	8.2	5.2	5.4	0.5	0.5	49.6	1.0	1.0	49.6										SS3				
2	11.4	8.9	9.6	7.6	8.0	0.5	0.5	11.4	1.5	1.2	11.4										SS3				
3	13.9	10.3	10.6	8.7	9.0	0.5	0.5	13.9	1.4	1.4	13.9										SS3				本妙寺踏切
4	5.7	10.2	9.7	6.0	6.2	0.5	0.5	5.7	0.0	1.2	5.7										SS3				
5	133.4	9.5	9.2	5.8	6.0	0.5	0.5	133.4	1.2	1.2	133.4										H20				
6	5.3	9.2	9.2	6.2	6.2			5.3	1.5	1.5	5.3										H20				
7	21.0	9.8	9.2	6.2	6.2			21.0	1.5	1.5	21.0										H20				RC T桁橋
8	5.9	9.3	9.4	6.0	6.3	0.5	0.5	5.9	1.2	1.2	5.9										H20				
9	28.2	9.4	9.4	6.0	6.3	0.5	0.5	28.2	1.2	1.2	28.2										H20				
10	12.6	10.7	10.7	8.5	8.8	0.5	0.5	13.9	1.2	1.2	12.6										H20				
11	15.9	9.5	7.2	6.2	6.2	0.5	0.5														H8				
12	17.4	7.1	7.0	5.9	5.9	0.6	0.5														H8				
13	7.4	6.8	6.5	5.4	5.5	0.5	0.6														H8				
14	40.6	6.6	6.6	5.5	5.5	0.5	0.6														H8				
15	4.6	7.1	7.6	6.5	6.5	0.5	0.6														H8				
16	3.7	7.2	6.8	5.7	5.7	0.5	0.6														H8				
17	14.8	7.1	7.4	6.2	6.2	0.6	0.6														H8				

# 上下水道施設管理図



# 上下水道施設管理図



熊本市上下水道局

縮尺 1/500

50m

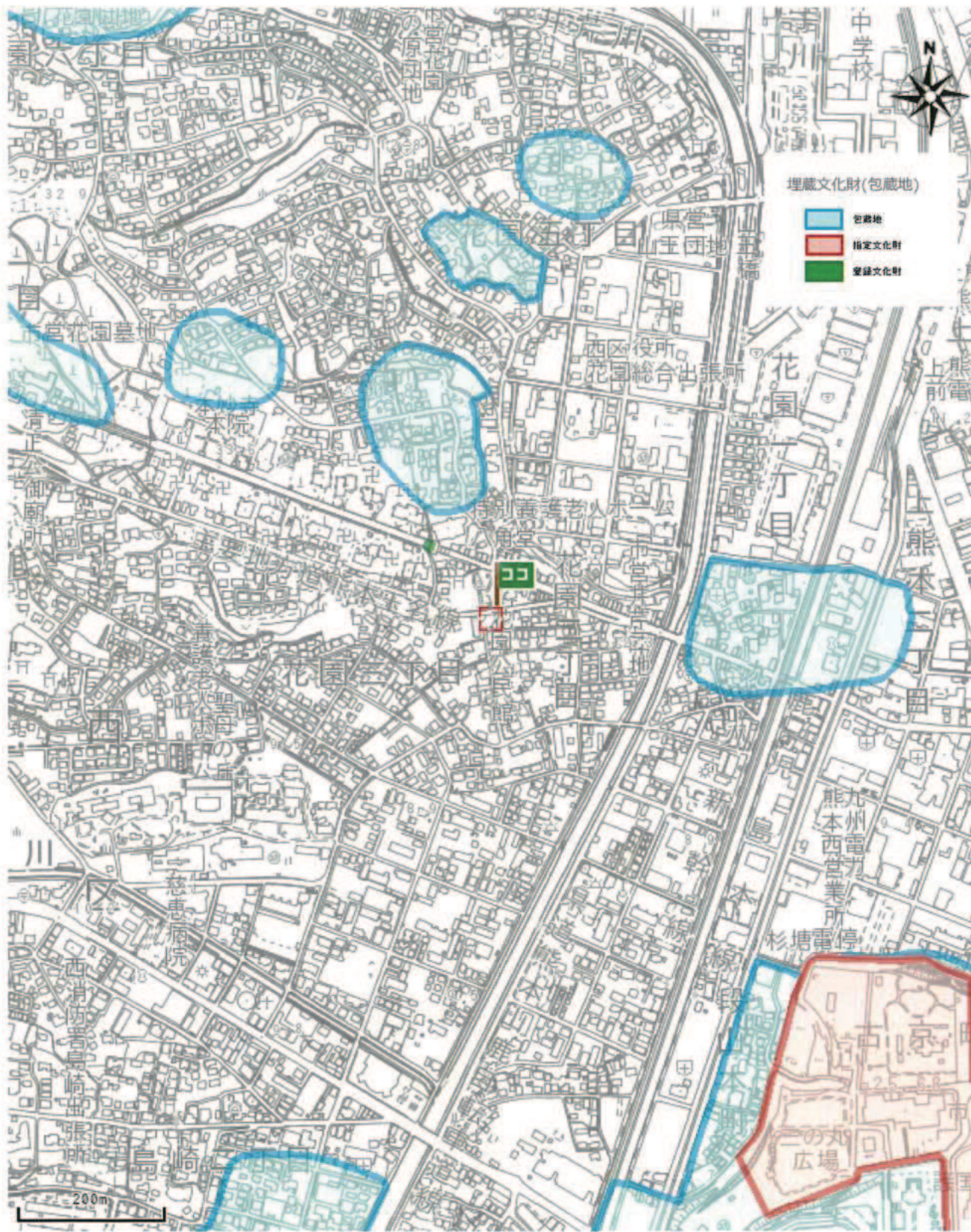
この図面は概略図(参考図)であり、反映してない箇所もありますので、  
現地と違う場合は現地の状況を優先してください。

076-24



# 埋蔵文化財(包蔵地)

埋蔵文化財包蔵地



出図日時: 2023-09-22 12:17:15

[西区花園2丁目116-1]

23-09-22;12:27 ;MR不動産

西部ガス

;0962841285

# 1 / 2

## ガス導管埋設状況調査 依頼票 (FAX送信票)

R5年9月22日

対象地に印(蛍光ペン不可)を付けた住宅地図を併せて

お問合せください。

ガス導管埋設状況を調査目的以外に使用しないようにお願いします。

受付時間 平日10:00~17:00

※回答は翌営業日以降になります

※本枠内をご記入ください

会社名	担当者
株式会社MR不動産	古屋鋪 様
電話番号	( 096 ) 284 - 1286
FAX番号	( 096 ) 284 - 1285

お問合せ先

西部ガス熊本株式会社

FAX 096-370-8692

TEL 096-370-8612

調査場所	物件名	住所
	①	熊本西区花園二丁目 116-1 (地番)
	②	
	③	
	④	
	⑤	
住所は住居表示での記載をお願いします。(造成地など住居表示がない場合を除く) 正確な場所特定のために、調査場所ごとの住宅地図を必ず添付ください。		
調査目的	新築 / 建替・リフォーム / 土地売買 / 中古住宅売買 不動産鑑定 / その他 ( )	
建物用途	戸建住宅 / 建築工事 / 店舗 / 集合住宅 / その他 ( )	
現状敷地情報	未開発地 / 更地 / 空地 / 既設建物あり / 駐車場 / その他 ( )	

(注)

- ・当調査依頼はメールでは受け付けておりません。ご了承ください。
- ・「ガス導管埋設状況調査 依頼票 (FAX送信票)」は、インターネットの検索「西部ガス熊本 ガス管理状況」にて「電話でのお問い合わせ」→「不動産調査等、個別を伴わない配管状況のお問い合わせ」からダウンロードできます。

## 返 信

株式会社MR不動産

古屋鋪 様

いつもお世話になっております。

お問い合わせの件、下記の通りとなります。よろしくお願いたします。

(本状含め: 3 枚)

調査場所		供給エリア	前面道路 埋設管	敷地への供給管	配管図
	①	内・外	有・無 ( 50 mm)	有・無 ( mm)	有・無
	②	内・外	有・無 ( mm)	有・無 ( mm)	有・無
	③	内・外	有・無 ( mm)	有・無 ( mm)	有・無
	④	内・外	有・無 ( mm)	有・無 ( mm)	有・無
	⑤	内・外	有・無 ( mm)	有・無 ( mm)	有・無
備考					

(報告者名: 吉武 )

# 前面道路 引込管 対象地

縮尺:1/500

側面

50mm

なし

3mm

引込管は状況によって  
再利用できない場合があります。

864354



0 20m



西部ガス株式会社

2023年9月22日  
13:07:20

