

西区池田3丁目 全4区画



所在地	熊本市西区池田3丁目58-2 付近【ナビ検索】			区域区分	市街化区域
売買代金	※価格表参照			用途地域	1種中高
土地面積	※価格表参照			電柱	
接道	東側 5.0m 私道 位置指定有 接面13.9m				
交通	JR鹿児島本線『崇城大学前駅』徒歩20分				
建ぺい	60%	容積	150%		
地目	宅地	引渡時期	相談		
上水	引込済	下水	引込済		
小学校	高平台小学校	中学校	京陵中学校		
備考	区画所有者共同で維持、管理するものとします。				
	将来、同私道及び私道埋設管の維持管理上、				
	費用負担についての協議が必要となる場合があります。				
	※4号地について、4号地を要役地とし、				
	宅地3通路を承役地とする地役権の設定があります。				
	※位置指定道路、宅地2、宅地3通路、宅地4通路、宅地4				
価格	について送電線の保守保全の為、地役権の設定があります。				
	私道負担面積 有 245.00m ² (共有持分1/6)				
	①	160.38m ²	48.51坪	¥11,950,000	
	②	162.94m ²	49.28坪	¥11,950,000	
	③	SOLD OUT			
④	151.99m ²	45.97坪	¥12,100,000		
広告有効期	令和8年8月31日			取引形態: 媒介	



タレントのスザンヌさんの妹
マーガリンさん
(弊社専属モデル)



熊本県知事(1)第5535号

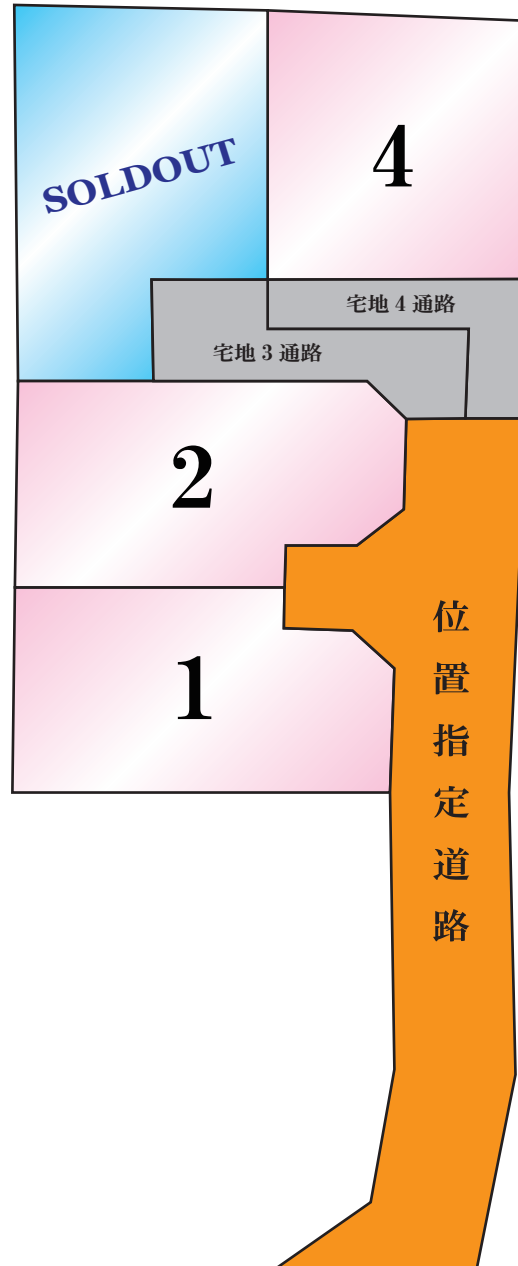
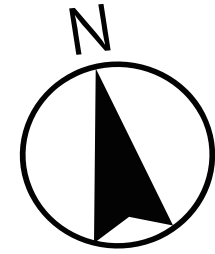
—すべての人に不動産を—
株式会社 MR不動産

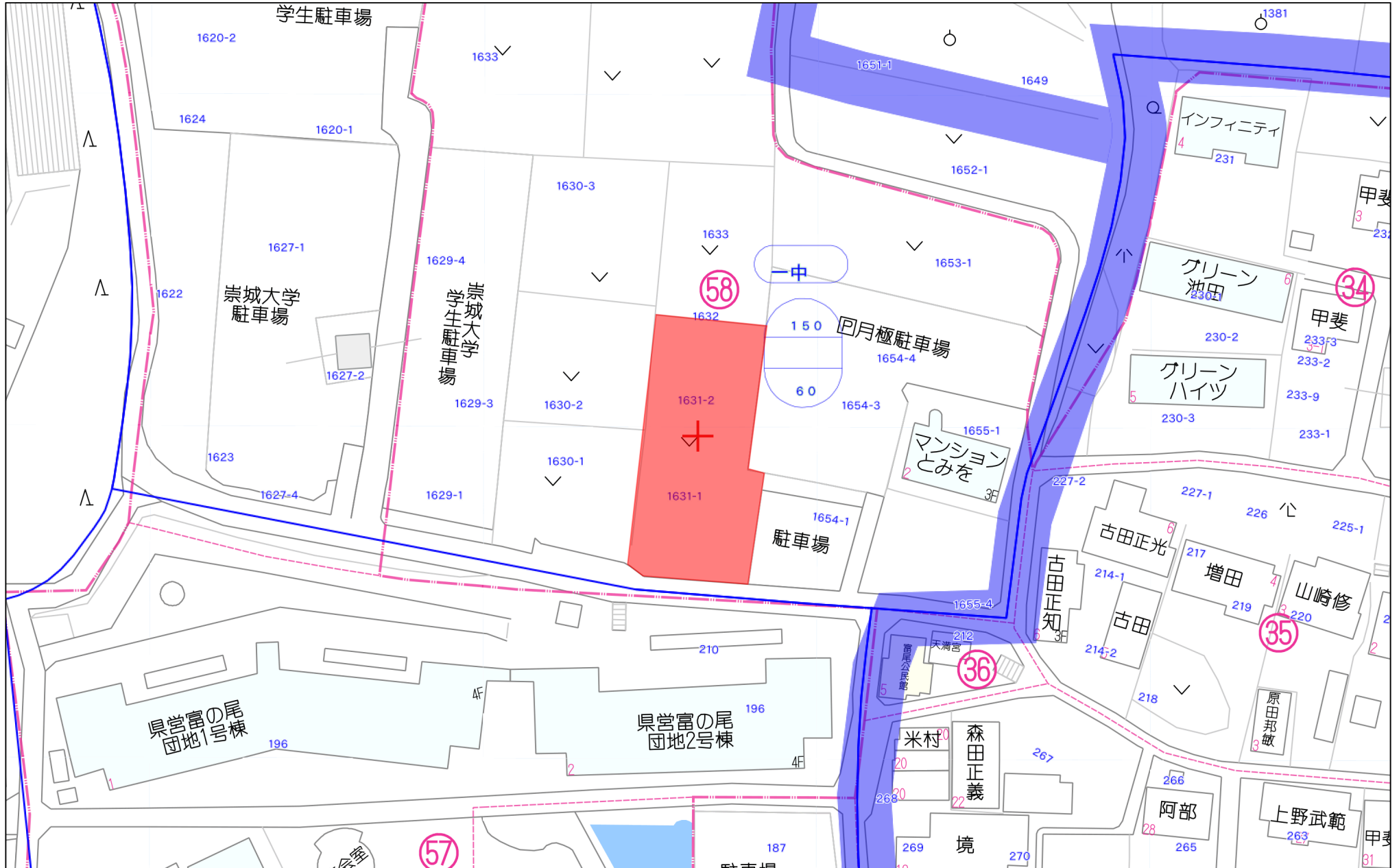
〒862-0951 熊本市中央区上水前寺1丁目12-25
EDEN SUIZENJI 2F
TEL:096-284-1286 FAX:096-284-1285





—すべての人に不動産を—
株式会社 **MR不動産**

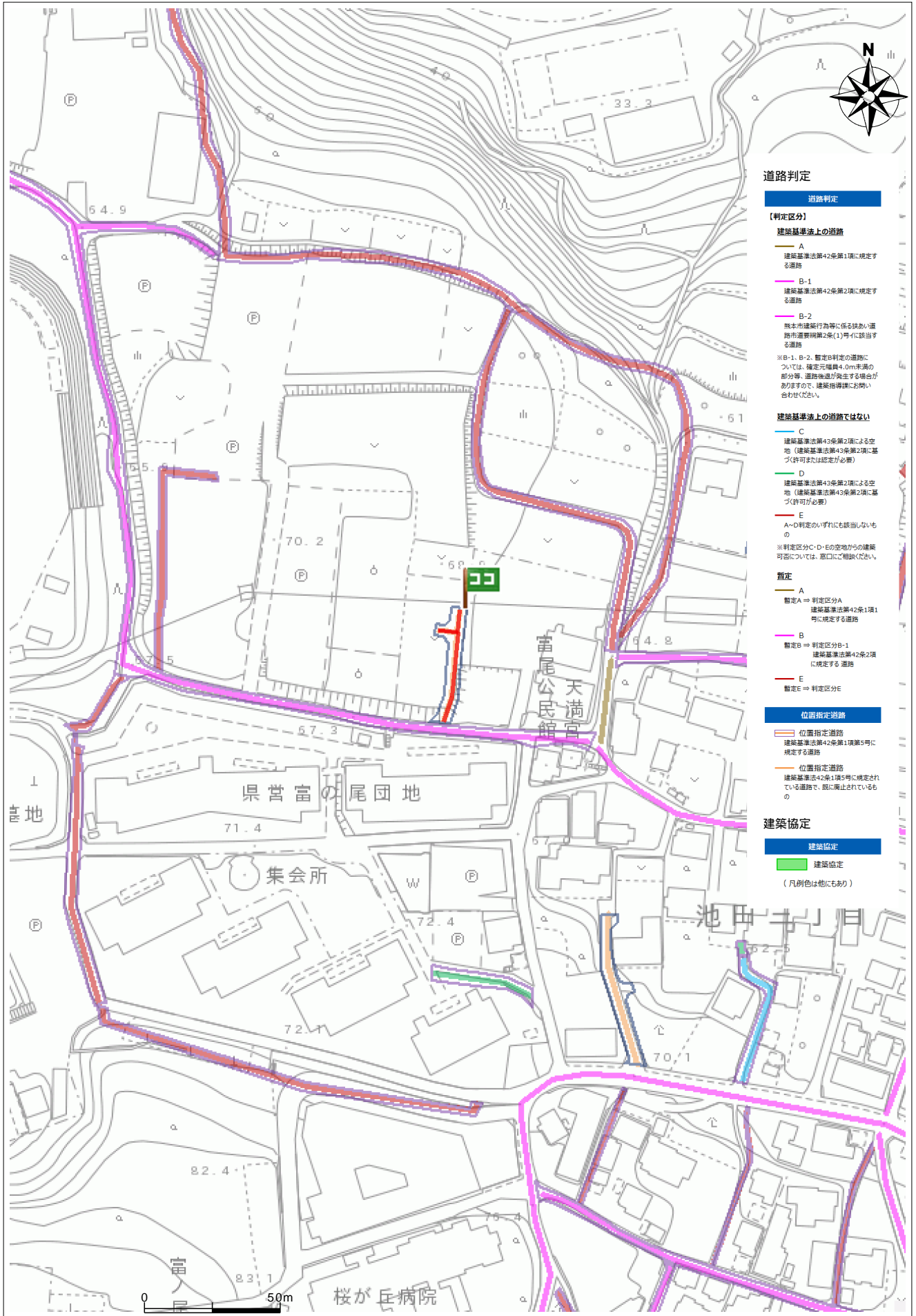




40m

1:1000

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 特殊市建設行為等に係る採み道路市選要綱第2条(1)号に該当する道路
- ※B-1、B-2、暫定B判定の道路については、規定幅員4.0m未満の部分等、道路後退が発生する場合がありますので、建築指導課にご相談ください。

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（建築基準法第43条第2項に基づき許可が必要）
 - D 建築基準法第43条第2項による空地（建築基準法第43条第2項に基づき許可が必要）
 - 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の空地中の建築可否については、窓口にご相談ください。

暫定

- A 暫定A ⇒ 判定区分A 建築基準法第42条第1項に規定する道路
- B 暫定B ⇒ 判定区分B-1 建築基準法第42条第2項に規定する道路
- E 暫定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5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5号に規定されている道路で、既に廃止されているもの

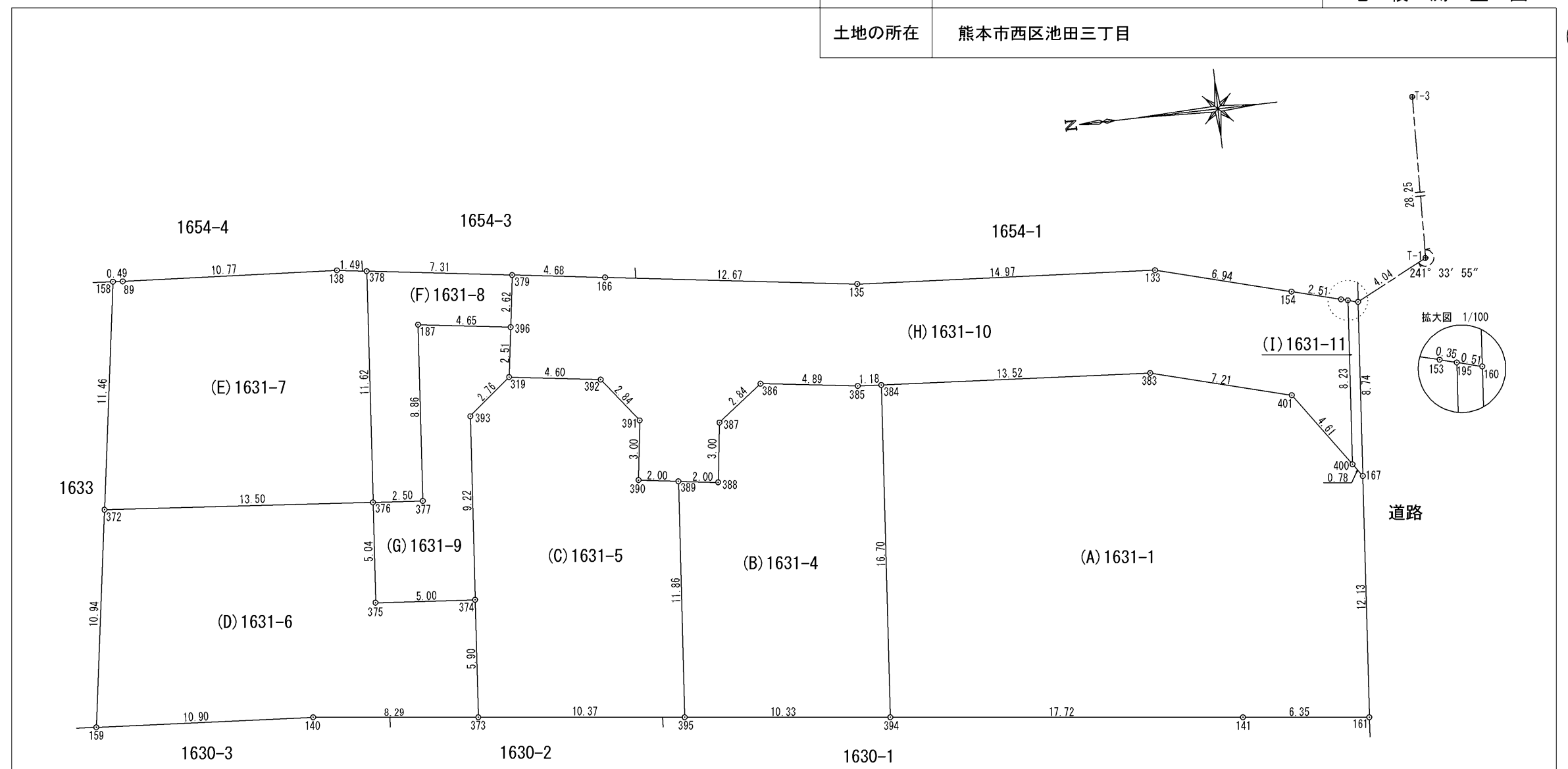
建築協定

- 建築協定
- 建築協定（凡例色は他にもあり）

台帳名	位置指定台帳
番号	R06-015
指定年月日	令和6年11月07日
道路の幅員	4.00m ~ 5.14m
道路の延長	47.28m
地名地番	西区池田三丁目 1 6 3 1 番 1 0

地番	1631番1、1631番4ないし1631番11	地積測量図
土地の所在	熊本市西区池田三丁目	

1/3



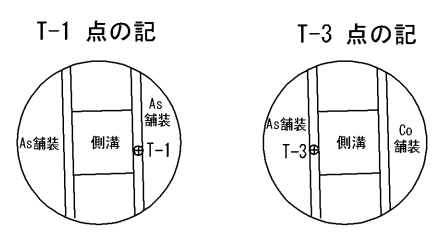
座標面積一覧表

地番	座標面積	地積	坪数
(A) 1631-1	397.5616990	397.56	120.2624
(B) 1631-4	160.3833470	160.38	48.5159
(C) 1631-5	162.9478320	162.94	49.2917
(D) 1631-6	178.7526520	178.75	54.0726
(E) 1631-7	151.9918500	151.99	45.9775
(F) 1631-8	41.3599880	41.35	12.5113
(G) 1631-9	54.4671240	54.46	16.4763
(H) 1631-10	245.8105880	245.81	74.3577
(I) 1631-11	4.2890695	4.28	1.2974
合計	1397.5641495 m ²	1397.52 m ²	422.7628

点名	標識	X	Y	備考
T-1	新設普通金属鈹	-18464.887	-27949.747	
T-3	新設普通金属鈹	-18465.758	-27921.509	

座標取得方式：(GNSS)ネットワーク型RTK
取得年月日：令和5年2月28日

測量年月日	令和6年9月2日
任意座標	



田	永続標識
○	普通標識

作成者	熊本市中央区新屋敷三丁目10番17号 土地家屋調査士法人 ミタス測量登記サポート 社員 土地家屋調査士 盛岡将吾 (令和6年9月2日作成)	縮尺	1/250	申請人		縮尺	1/250
-----	--	----	-------	-----	--	----	-------

地番	1631番1、1631番4ないし1631番11	地積測量図
土地の所在	熊本市西区池田三丁目	

2/3

地番	(A) 1631-1					
筆界点	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
161	-18459.487	-27972.365	6.350	新設普通金属標	実測値	
141	-18453.177	-27971.651	17.720	新設プラスチック杭	実測値	
394	-18435.569	-27969.659	16.702	新設プラスチック杭	実測値	
384	-18436.991	-27953.018	13.527	新設普通金属標	実測値	
383	-18450.487	-27953.934	7.207	新設普通金属標	実測値	
401	-18457.435	-27955.847	4.617	新設普通金属標	実測値	
400	-18460.075	-27959.635	0.784	新設普通金属標	実測値	
167	-18460.523	-27960.279	12.130	新設普通金属標	実測値	
161	-18459.487	-27972.365		新設普通金属標	実測値	
計算方法	$2F = \sum \{X_n(Y_{n+1} - Y_n - 1)\}$					
倍面積	795.123398					
面積 (㎡)	397.5616990					
地積	397.56 ㎡					

地番	(B) 1631-4					
筆界点	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
394	-18435.569	-27969.659	10.335	新設プラスチック杭	実測値	
395	-18425.300	-27968.497	11.862	新設プラスチック杭	実測値	
389	-18426.313	-27956.678	2.001	新設普通金属標	実測値	
388	-18428.294	-27956.958	3.001	新設普通金属標	実測値	
387	-18428.697	-27953.984	2.846	新設金属標	実測値	
386	-18430.965	-27952.265	4.891	新設金属標	実測値	
385	-18435.810	-27952.932	1.184	新設金属標	実測値	
384	-18436.991	-27953.018	16.702	新設普通金属標	実測値	
394	-18435.569	-27969.659		新設プラスチック杭	実測値	
計算方法	$2F = \sum \{X_n(Y_{n+1} - Y_n - 1)\}$					
倍面積	320.766694					
面積 (㎡)	160.3833470					
地積	160.38 ㎡					

地番	(C) 1631-5					
筆界点	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
395	-18425.300	-27968.497	10.378	新設プラスチック杭	実測値	
373	-18414.988	-27967.331	5.907	新設プラスチック杭	実測値	
374	-18415.493	-27961.446	9.226	新設普通金属標	実測値	
393	-18416.292	-27952.255	2.768	新設普通金属標	実測値	
319	-18418.451	-27950.523	4.600	新設金属標	実測値	
392	-18423.007	-27951.159	2.840	新設金属標	実測値	
391	-18424.725	-27953.421	3.002	新設金属標	実測値	
390	-18424.328	-27956.397	2.005	新設普通金属標	実測値	
389	-18426.313	-27956.678	11.862	新設普通金属標	実測値	
395	-18425.300	-27968.497		新設プラスチック杭	実測値	
計算方法	$2F = \sum \{X_n(Y_{n+1} - Y_n - 1)\}$					
倍面積	325.895664					
面積 (㎡)	162.9478320					
地積	162.94 ㎡					

地番	(D) 1631-6					
筆界点	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
373	-18414.988	-27967.331	8.297	新設プラスチック杭	実測値	
140	-18406.744	-27966.399	10.909	新設プラスチック杭	実測値	
159	-18395.859	-27965.675	10.945	新設プラスチック杭	実測値	
372	-18397.492	-27954.853	13.503	新設金属標	実測値	
376	-18410.946	-27956.005	5.047	新設金属標	実測値	
375	-18410.504	-27961.033	5.006	新設普通金属標	実測値	
374	-18415.493	-27961.446	5.907	新設普通金属標	実測値	
373	-18414.988	-27967.331		新設プラスチック杭	実測値	
計算方法	$2F = \sum \{X_n(Y_{n+1} - Y_n - 1)\}$					
倍面積	357.505304					
面積 (㎡)	178.7526520					
地積	178.75 ㎡					

地番	(E) 1631-7					
筆界点	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
376	-18410.946	-27956.005	13.503	新設金属標	実測値	
372	-18397.492	-27954.853	11.460	新設金属標	実測値	
158	-18399.202	-27943.521	0.492	新設普通金属標	実測値	
89	-18399.693	-27943.559	10.778	新設金属標	実測値	
138	-18410.451	-27944.216	1.496	新設普通金属標	実測値	
378	-18411.933	-27944.423	11.624	新設金属標	実測値	
376	-18410.946	-27956.005		新設金属標	実測値	
計算方法	$2F = \sum \{X_n(Y_{n+1} - Y_n - 1)\}$					
倍面積	303.983700					
面積 (㎡)	151.9918500					
地積	151.99 ㎡					

地番	(F) 1631-8					
筆界点	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
396	-18418.805	-27948.035	4.654	新設金属標	実測値	
187	-18414.196	-27947.390	8.860	新設普通金属標	実測値	
377	-18413.439	-27956.218	2.502	新設普通金属標	実測値	
376	-18410.946	-27956.005	11.624	新設金属標	実測値	
378	-18411.933	-27944.423	7.313	新設金属標	実測値	
379	-18419.175	-27945.436	2.625	新設金属標	実測値	
396	-18418.805	-27948.035		新設金属標	実測値	
計算方法	$2F = \sum \{X_n(Y_{n+1} - Y_n - 1)\}$					
倍面積	82.719976					
面積 (㎡)	41.3599880					
地積	41.35 ㎡					

作成者	熊本市中央区新屋敷三丁目10番17号 土地家屋調査士法人 ミタス測量登記サポート 社員 土地家屋調査士 盛岡将吾 (令和6年9月2日作成)	縮尺	1/
-----	--	----	----

申請人		縮尺	
-----	--	----	--

地番	1631番1、1631番4ないし1631番11	地積測量図
土地の所在	熊本市西区池田三丁目	

3/3

地番	(G)1631-9						
筆界点	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考	
374	-18415.493	-27961.446	5.006	新設普通金属標	実測値		
375	-18410.504	-27961.033	5.047	新設普通金属標	実測値		
376	-18410.946	-27956.005	2.502	新設金属標	実測値		
377	-18413.439	-27956.218	8.860	新設普通金属標	実測値		
187	-18414.196	-27947.390	4.654	新設普通金属標	実測値		
396	-18418.805	-27948.035	2.513	新設金属標	実測値		
319	-18418.451	-27950.523	2.768	新設金属標	実測値		
393	-18416.292	-27952.255	9.226	新設普通金属標	実測値		
374	-18415.493	-27961.446		新設普通金属標	実測値		
計算法	2F=Σ {Xn(Yn+1 - Yn-1)}						
倍面積	108.934248						
面積 (m ²)	54.4671240						
地積	54.46 m ²						

地番	(I)1631-11						
筆界点	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考	
167	-18460.523	-27960.279	0.784	新設普通金属標	実測値		
400	-18460.075	-27959.635	8.239	新設金属標	実測値		
195	-18460.770	-27951.425	0.518	新設金属標	実測値		
160	-18461.269	-27951.564	8.747	新設普通金属標	実測値		
167	-18460.523	-27960.279		新設普通金属標	実測値		
計算法	2F=Σ {Xn(Yn+1 - Yn-1)}						
倍面積	8.578139						
面積 (m ²)	4.2890695						
地積	4.28 m ²						

地番	(H)1631-10						
筆界点	X座標 (Xn)	Y座標 (Yn)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考	
400	-18460.075	-27959.635	4.617	新設金属標	実測値		
401	-18457.435	-27955.847	7.207	新設普通金属標	実測値		
383	-18450.487	-27953.934	13.527	新設普通金属標	実測値		
384	-18436.991	-27953.018	1.184	新設普通金属標	実測値		
385	-18435.810	-27952.932	4.891	新設金属標	実測値		
386	-18430.965	-27952.265	2.846	新設金属標	実測値		
387	-18428.697	-27953.984	3.001	新設金属標	実測値		
388	-18428.294	-27956.958	2.001	新設普通金属標	実測値		
389	-18426.313	-27956.678	2.005	新設普通金属標	実測値		
390	-18424.328	-27956.397	3.002	新設普通金属標	実測値		
391	-18424.725	-27953.421	2.840	新設金属標	実測値		
392	-18423.007	-27951.159	4.600	新設金属標	実測値		
319	-18418.451	-27950.523	2.513	新設金属標	実測値		
396	-18418.805	-27948.035	2.625	新設金属標	実測値		
379	-18419.175	-27945.436	4.681	新設金属標	実測値		
166	-18423.811	-27946.084	12.674	新設普通金属標	実測値		
135	-18436.363	-27947.839	14.978	新設金属標	実測値		
133	-18451.308	-27948.829	6.949	新設普通金属標	実測値		
154	-18458.009	-27950.670	2.513	新設普通金属標	実測値		
153	-18460.433	-27951.332	0.350	新設金属標	実測値		
195	-18460.770	-27951.425	8.239	新設金属標	実測値		
400	-18460.075	-27959.635		新設金属標	実測値		
計算法	2F=Σ {Xn(Yn+1 - Yn-1)}						
倍面積	491.621176						
面積 (m ²)	245.8105880						
地積	245.81 m ²						

作成者	熊本市中央区新屋敷三丁目10番17号 土地家屋調査士法人 ミタス測量登記サポート 社員 土地家屋調査士 盛岡将吾 (令和6年9月2日作成)	縮尺	1/	申請人		縮尺	
-----	--	----	----	-----	--	----	--