

# 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 <sup>2</sup> (共有持分1/6)				
	①	160.38m <sup>2</sup>	48.51坪	¥11,950,000	
	②	162.94m <sup>2</sup>	49.28坪	¥11,950,000	
	③	SULD OUT			
④	151.99m <sup>2</sup>	45.97坪	¥12,100,000		
広告有効期	令和8年5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

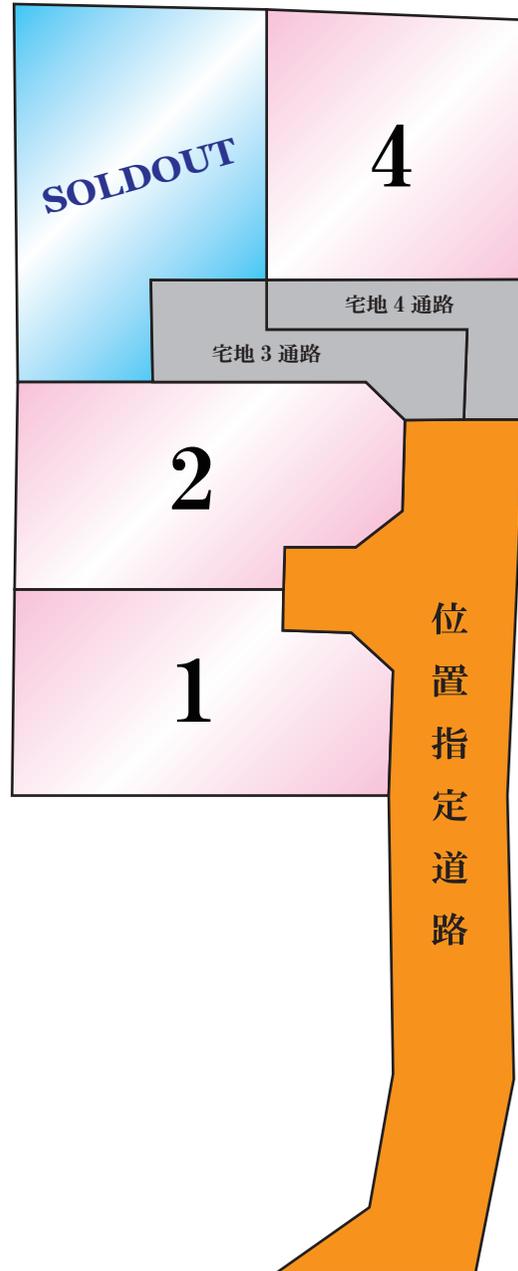
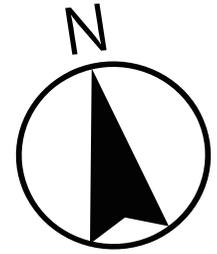
—すべての人に不動産を—  
株式会社 MR不動産

〒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**

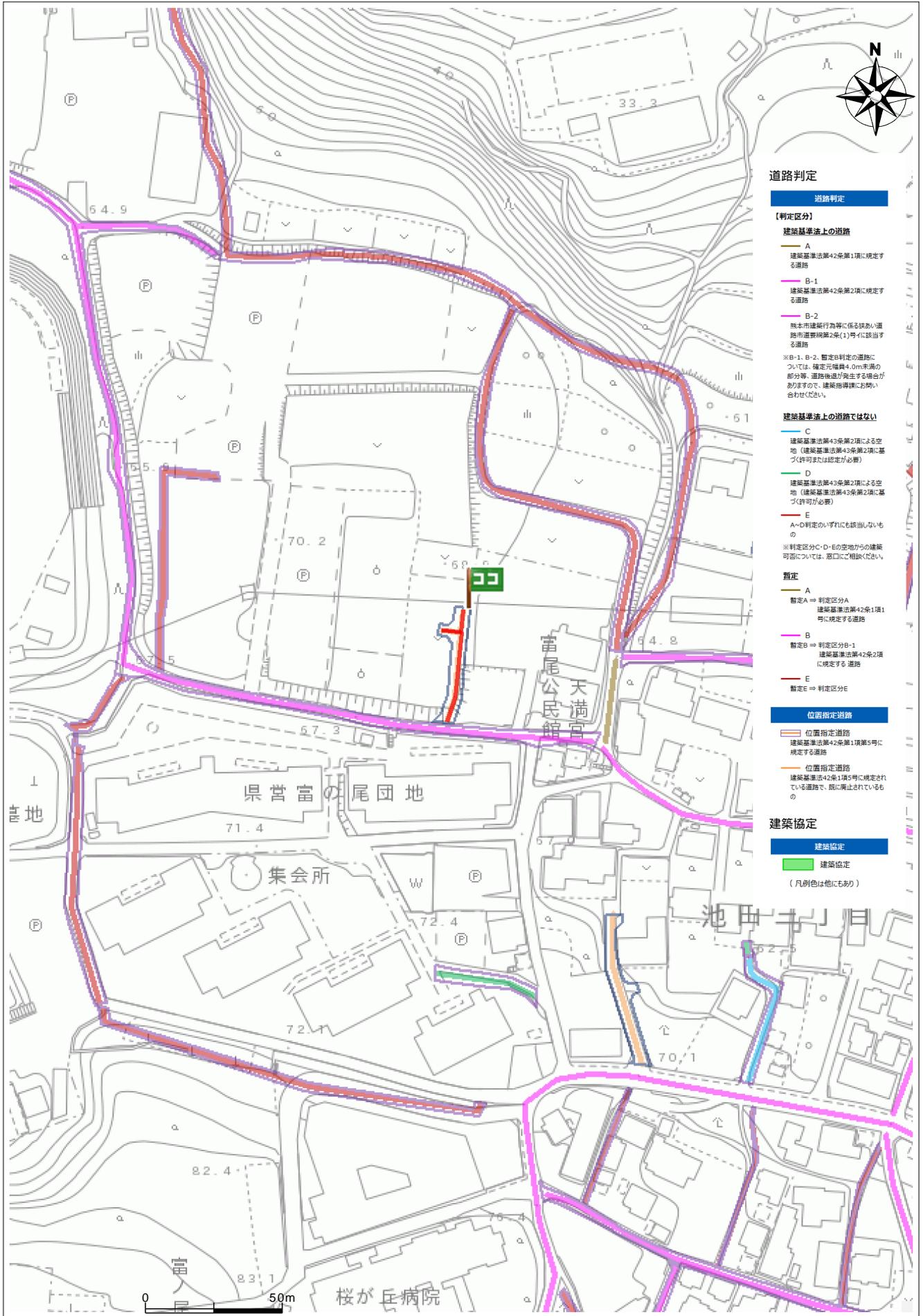




40m

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