

物件No.

売地	熊本市中央区菅原町 1宅地		
建築条件なし・対象小学校徒歩1分圏内・閑静な住宅街にて駅・周辺施設充実			
住居表示	熊本市中央区菅原町4番14		
価格	金33,000,000円	坪単価	金786,276円
土地面積	実測 138.75 m <sup>2</sup> 約 41.97 坪	道路負担	なし m <sup>2</sup>
公共交通	<ul style="list-style-type: none"> <li>・JR新水前寺駅 徒歩約9分 約680m</li> <li>・市電新水前寺駅 徒歩約10分 約785m</li> <li>・岡田町バス停 徒歩約4分 約315m</li> </ul>		
権利	所有権	都市計画	市街化区域
地目	宅地	用途地域	2種住居
建ぺい率	60%	容積率	200%
接道状況	南側公道 42条1項1号道路 幅員約6.00m 接道約7.71m		
法令制限	<ul style="list-style-type: none"> <li>・準防火区域</li> <li>・建築基準法第22条</li> <li>・景観法</li> <li>・航空法</li> <li>その他</li> </ul>		
設備	上水道 公営	下水道 公共	都市ガス 都市ガス 電力 供給あり
現況	古家あり	引渡	更地
小学校	白山小学校	中学校	出水中学校
備考	<p>境界立会、確定測量図作成済みとなります。</p> <p>引渡時につきましては、解体更地後におけます現況渡しのため上下水・境界ブロック等につきましては、現況でのお引き渡しとなります。</p> <p>※令和4年9月付、前面道路にて雨水滞留が起きております(道路高約15cm)※</p>		
添付資料	<input checked="" type="checkbox"/> 位置図 <input type="checkbox"/> 価格表	<input checked="" type="checkbox"/> 土地資料 <input type="checkbox"/> 区割図	<input checked="" type="checkbox"/> 測量図 <input type="checkbox"/> 許可証 <input type="checkbox"/> 要約書 <input type="checkbox"/> 設計図

熊本県知事免許 (1) 第5838号 〒860-0812熊本県熊本市中央区南熊本1丁目3-6塚本ビル101



株式会社明朗

■取引態様：専任

TEL：096-277-8270 FAX：096-277-8271

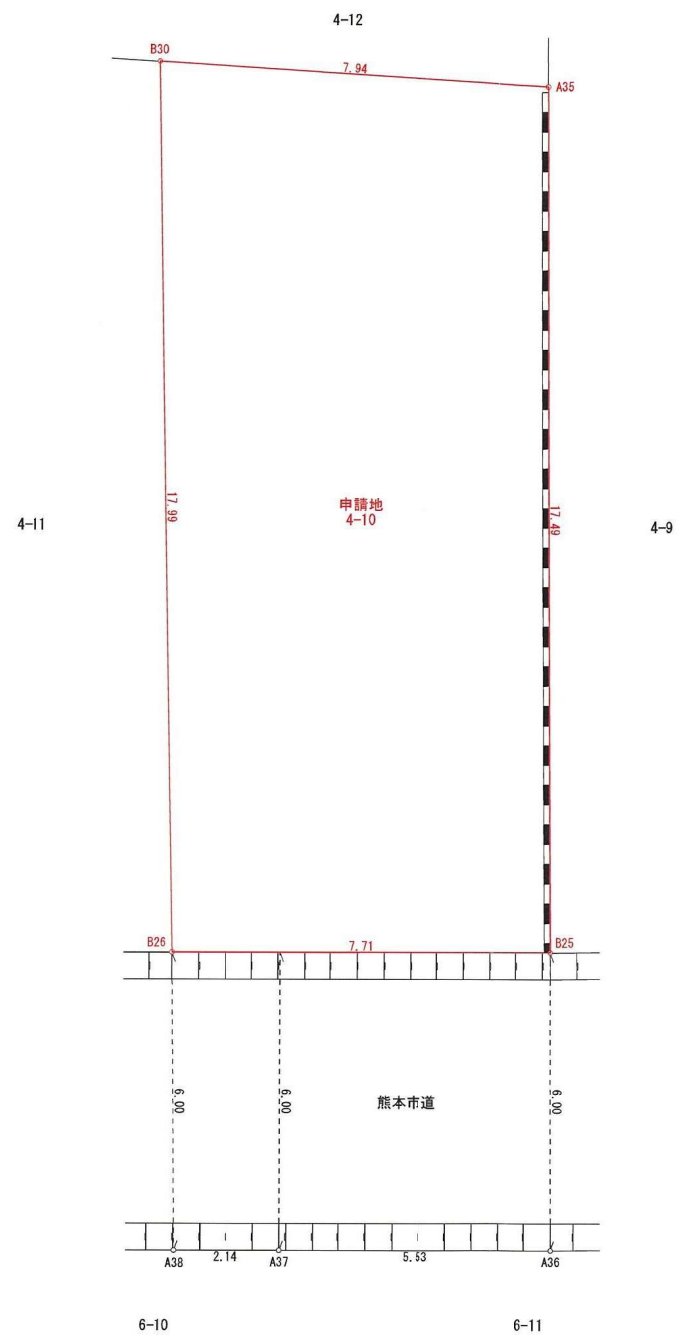
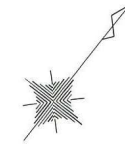
定休日：水曜日・日曜日 年末年始、GW、夏季休暇

物件名	熊本市中央区菅原町	作成者		令和 8年 3月 30日 作成
所在地	熊本市中央区菅原町4番14	道路	南側道路 公道 42条1項1号	
地番	熊本市中央区菅原町4番10		道路幅員 約6m 接道7.71m	
都市計画	市街化区域		菅原町第4号線 最小幅員5.9m～最大幅員8.5m	
用途地域	第二種住居		路線番号4-108	
地域・地区	準防火区域			
建ぺい/容積	建蔽率 60% / 容積率 200%			
上水道	公営 敷地内引込あり			
下水道	公共 敷地内引込あり			
負担金	賦課済み			
文化財	包蔵地外			
ガス	都市ガス(前面道路本管理設あり、敷地内引込なし)			
学校区	白山小学校 徒歩約1分 約77m			
	出水中学校 徒歩約15分 約1,143m			
建築協定	なし			
その他法令	盛土規制法・景観法・建築基準法22条・航空法 その他	※ 改修工事後、床下浸水等はなし		
備考	境界立会・確定測量図作成済み	2. 令和4年9月にて豪雨の際、本物件前面道路による約15cm以下の		
	対象地解体更地渡し(5月14日工事着手予定)	雨水滞留(浸水)履歴あり		
	※5月末付近にて現況建物解体完了予定※	※ 令和4年9月時にて床下浸水等の履歴はなし		

# ナビ：熊本市中央区菅原町4-14

熊本県熊本市中央区菅原町4-14付近





地番 4-10			
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
B26	-23273.913	-26147.912	239645.613480
B25	-23269.145	-26141.846	-482134.065778
A35	-23255.470	-26152.763	-239690.072895
B30	-23259.980	-26159.303	482456.025229
			倍面積
			277.500036
			面積
			138.7500180
			地積
			138.75
			坪数
			41.97

道路境界点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
A36	-23273.851	-26138.118
A37	-23277.272	-26142.469
A38	-23278.595	-26144.154

地籍調査基準点座標一覧表 (世界測地系Ⅱ系)

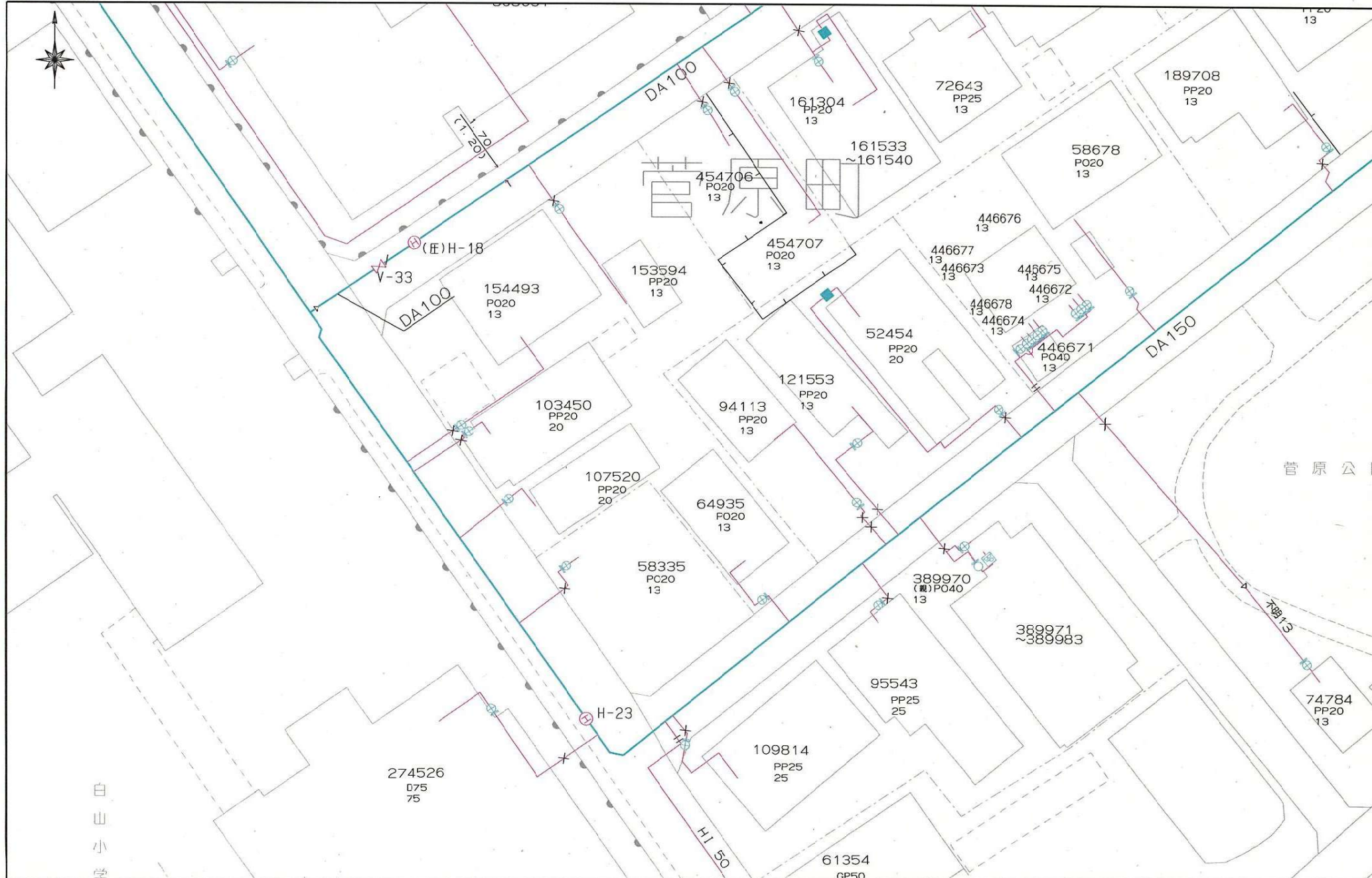
測点名	X座標	Y座標
T145	-23253.452	-26120.840
T146	-23290.301	-26164.085

※地震前の基本三角点等の成果に基づき測量

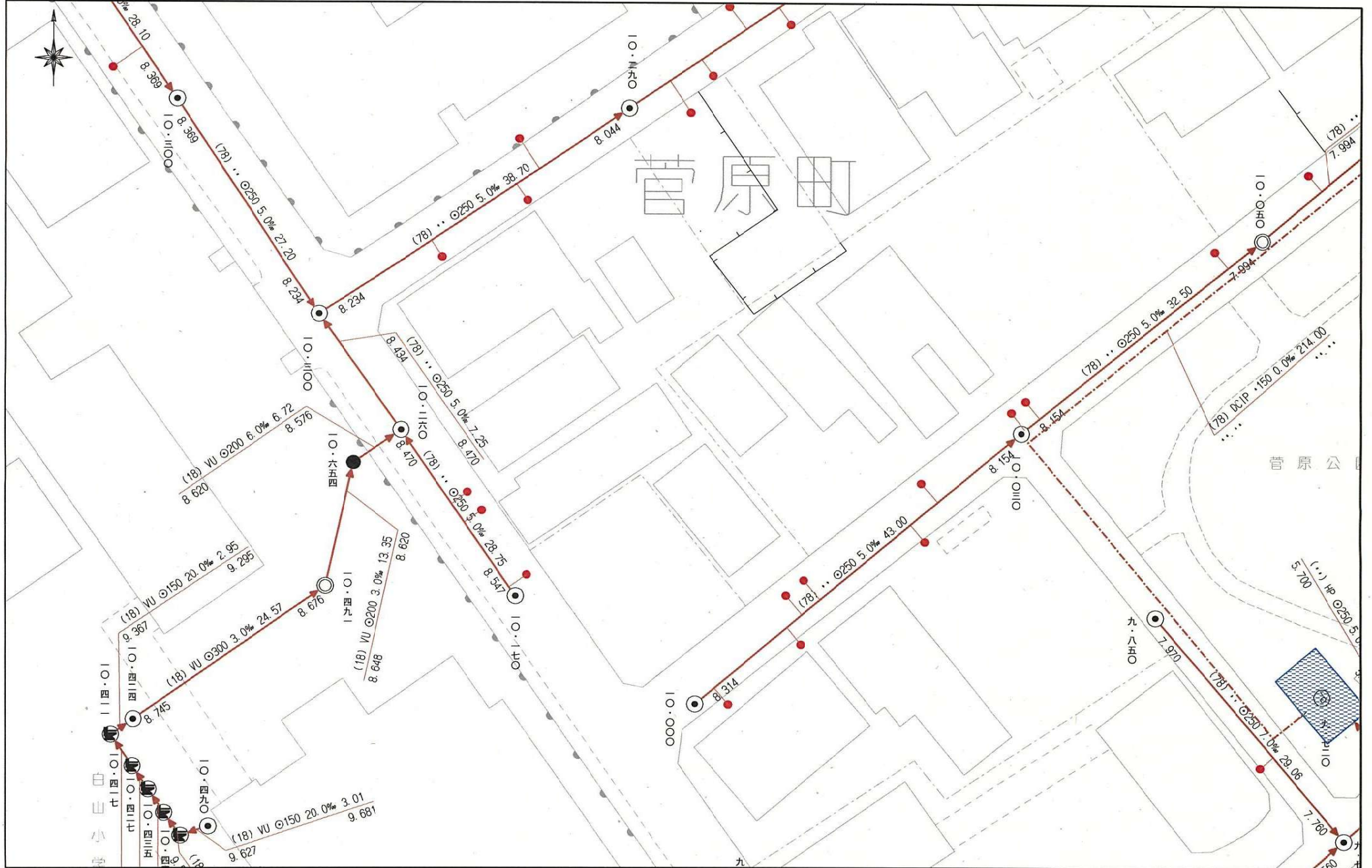
※熊本市道立会：令和8年1月16日  
中央区土木センター 総務課 土井氏

図面名称		境界確定図	
図面番号	1	縮尺	1 : 100
所在	熊本市中央区菅原町		
作成年月日	令和8年1月26日		
熊本市東区保田窪四丁目14番68号 TEL 096-285-1120 土地家屋調査士事務所エントラスト 山崎隆弘 FAX 096-285-1121			

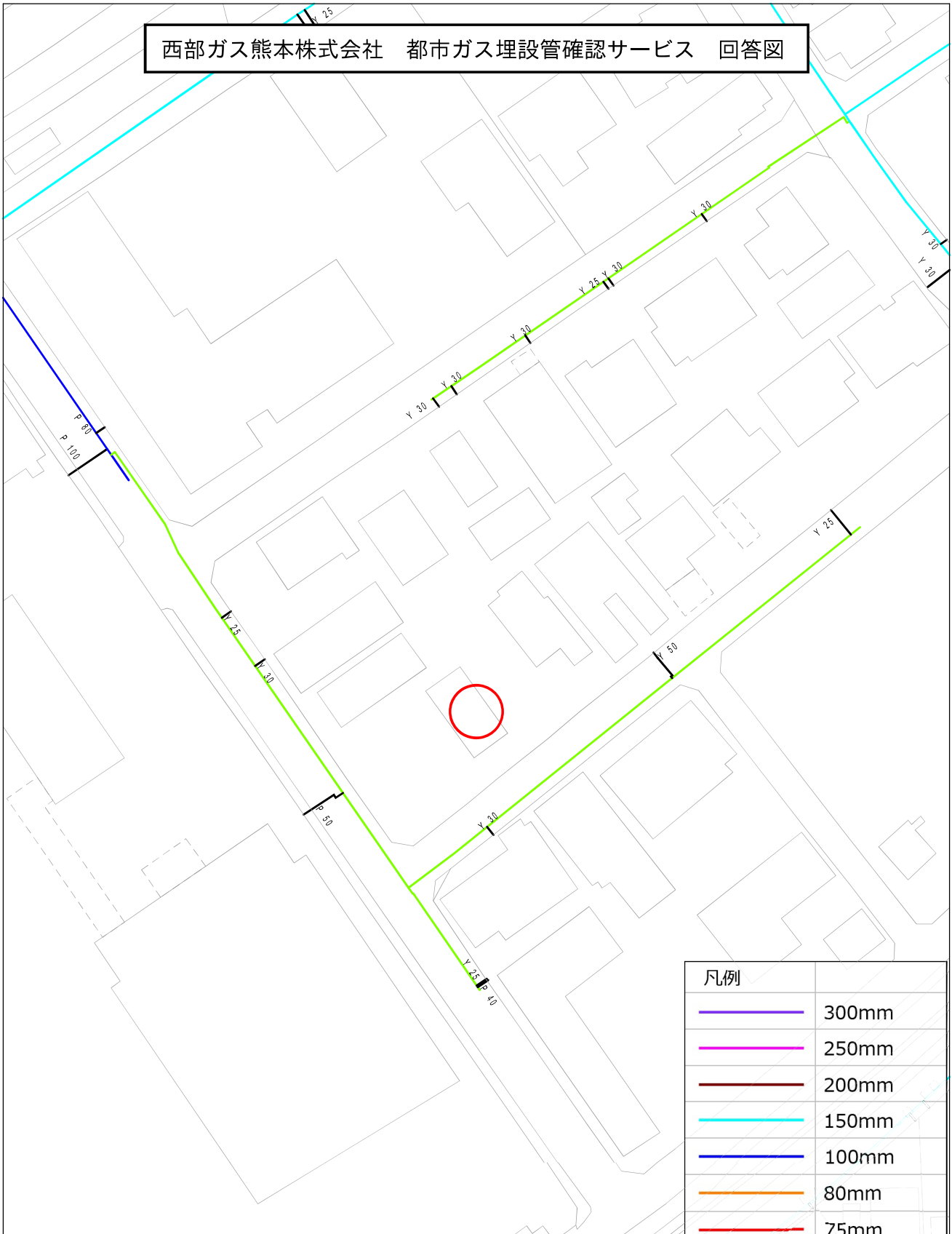
# 上下水道施設管理図



# 上下水道施設管理図



西部ガス熊本株式会社 都市ガス埋設管確認サービス 回答図



【注意事項】

- ・ 表示される情報は、低圧本支管の有無と口径です
- ・ 中圧・高圧本管、LPガス管は表示していません  
(供給管表示ご希望の場合はお問い合わせ時にシステムにて選択ください)
- ・ 本サービスにより損害が生じた際も、一切責任を負いかねますのでご了承ください
- ・ 本図面を掘削工事の資料として利用することは固く禁止します
- ・ 集中プロパン団地におけるLPガス配管状況については別途回答致します

凡例	
	300mm
	250mm
	200mm
	150mm
	100mm
	80mm
	75mm
	50mm
	供給管
	調査依頼箇所