



物件種別	土 地		
物件名	熊本市南区富合町杉島		
価 格	1,499 万円	坪単価	14.16 万円/坪
地 番	熊本市南区富合町杉島1477番13他		
所 在	熊本市南区富合町杉島1447-8の北西側		
地目	宅地	土地面積 坪数	349.94 m ² 105.86 坪
面積基準	登記簿面積	都市計画	市街化区域
用途地域	第二種住居地域		
建ぺい率	60 %	容積率	200 %
接道状況	公道 西側 幅員約4m 接面約12.3m		
設 備	上下水道		
引渡条件	現況渡し		
現 況	更地	引渡時期	相談
小学校	富合 (約2.6km)	中学校	富合 (約3.6km)
備 考	<ul style="list-style-type: none"> ・建築条件なし ・確定測量済 ・ゴミ置き場(雑種地)7分の2持分有 		



株式会社ファミリアエステート

熊本県知事(1)第5498号

〒861-1112
 熊本県合志市幾久富1909番地678
 TEL: 096-342-6186
 FAX: 096-342-6204

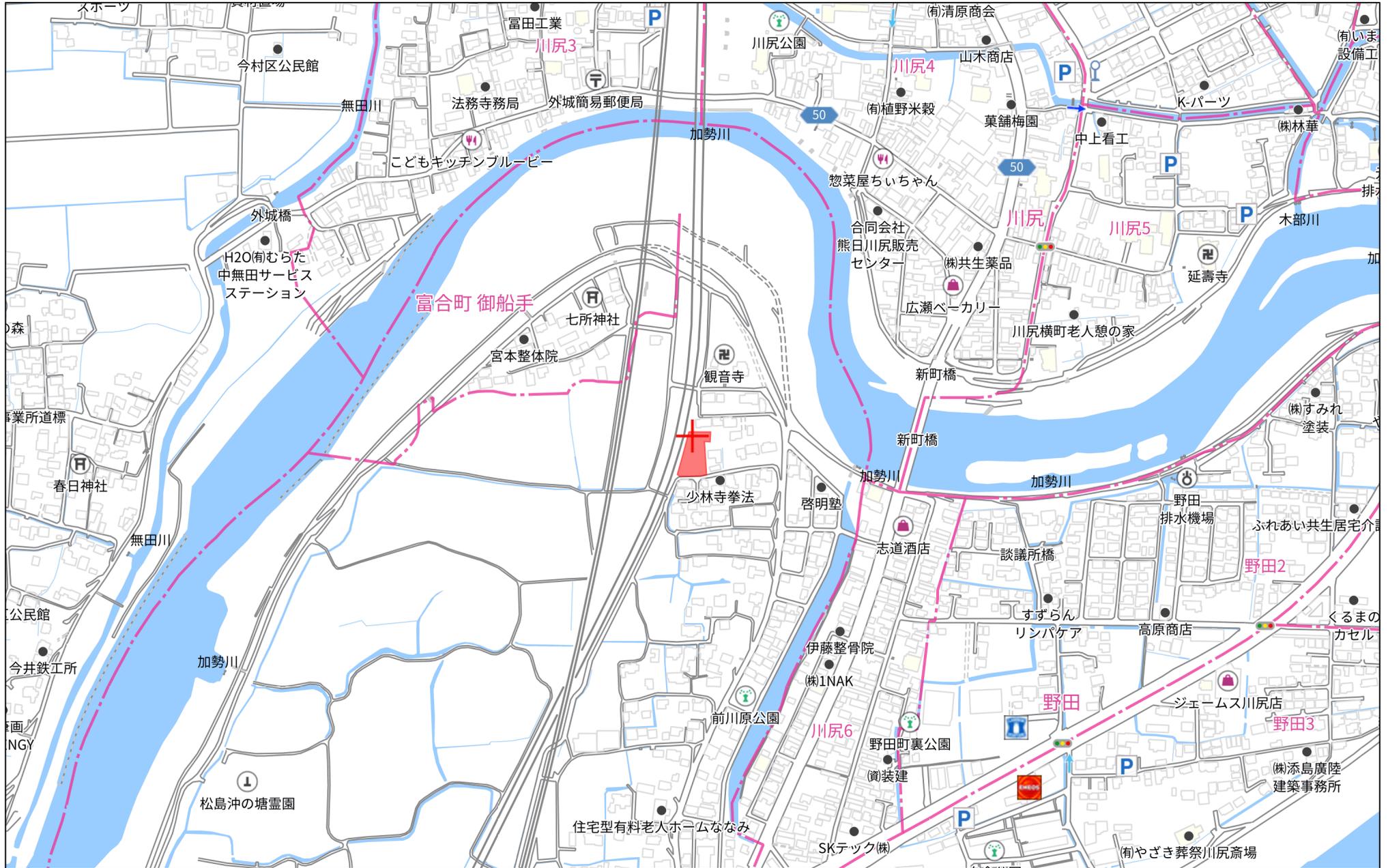
携 帯: 080-2700-1192
 メール: kazunorinakazawa1120@gmail.com

取引態様

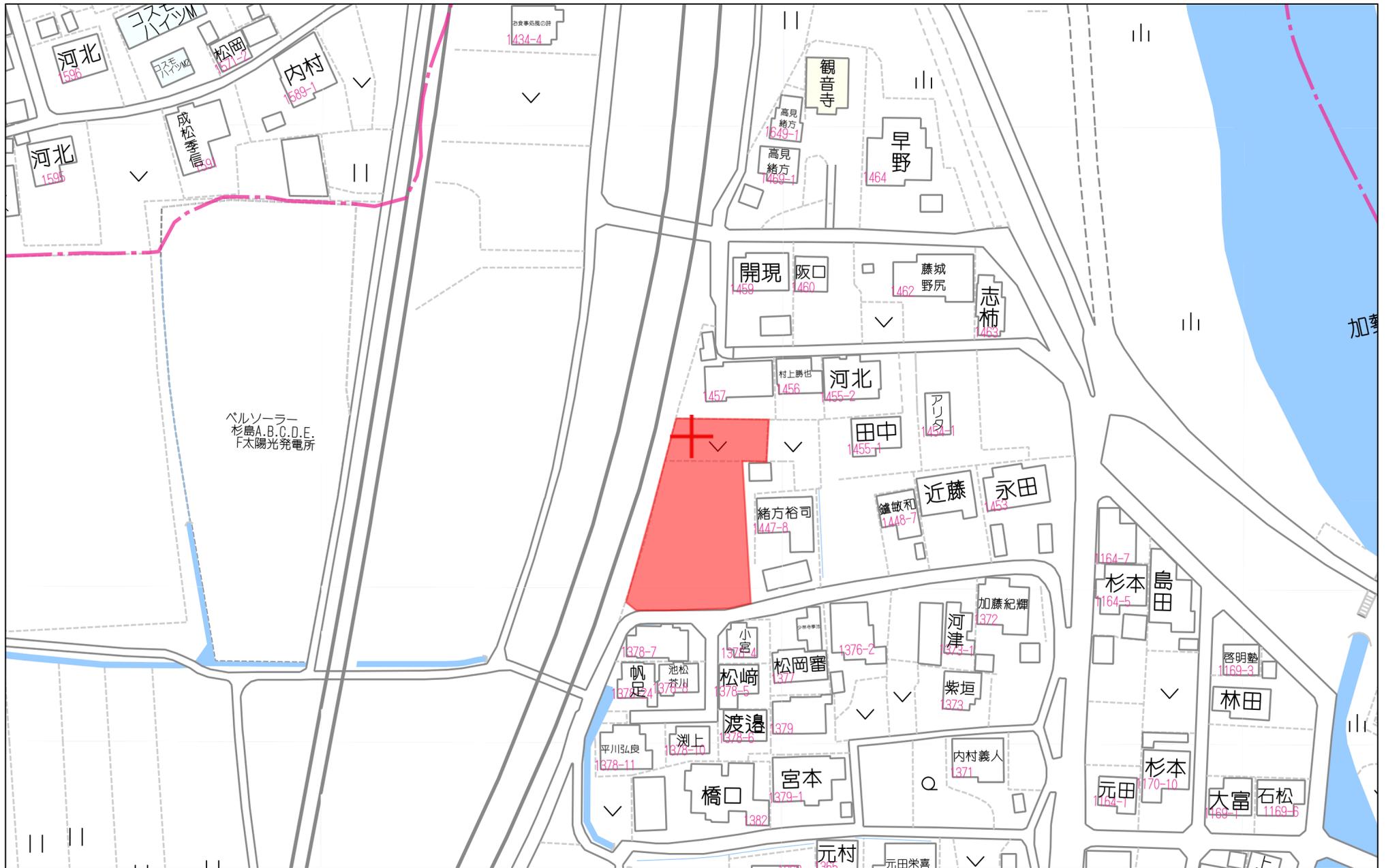
売買の媒介

担当

中澤

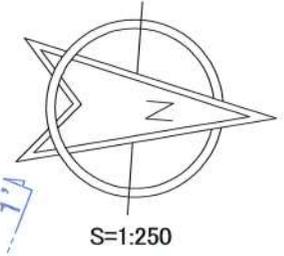


280m



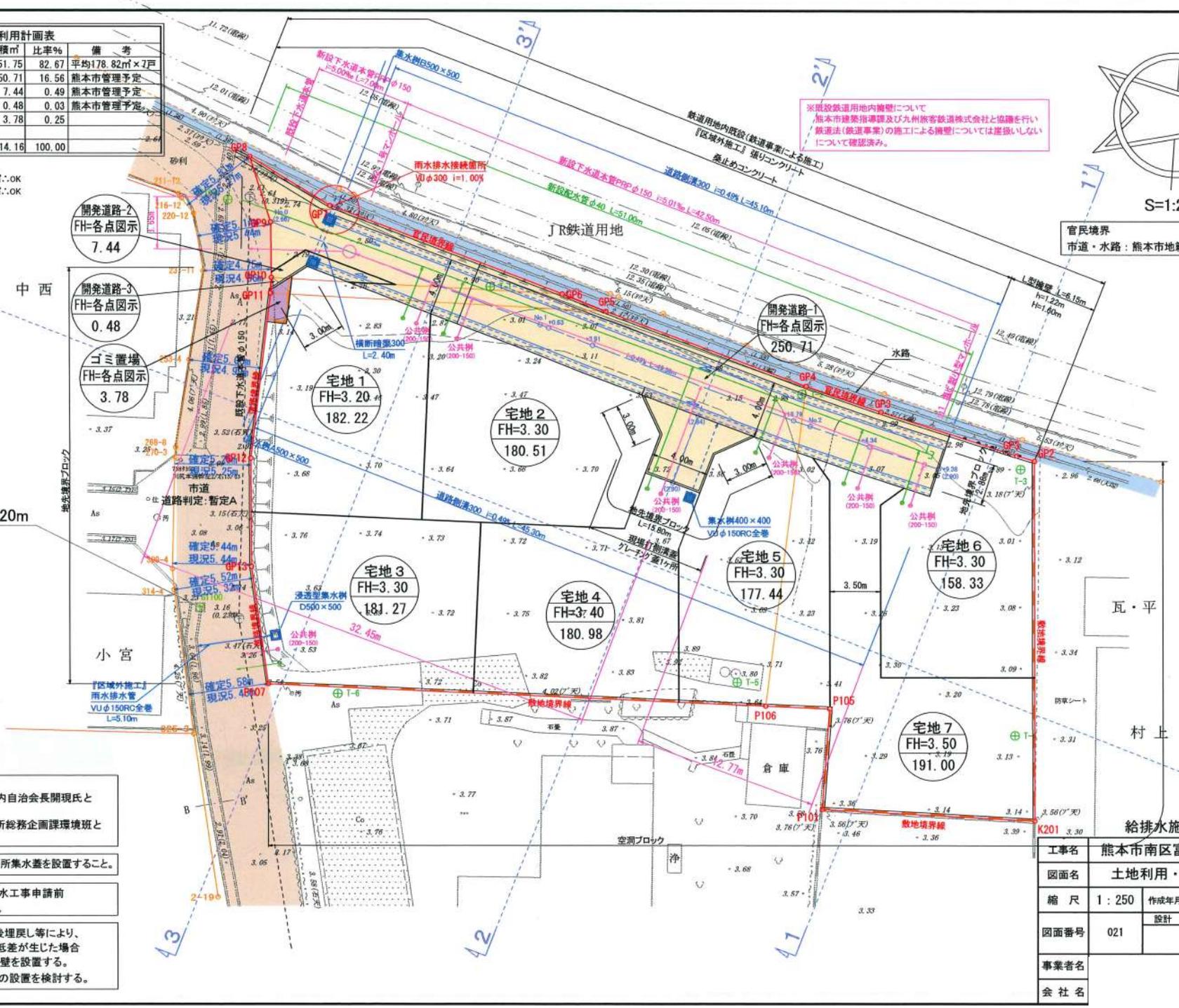
土地利用計画表				
名称	色別	面積㎡	比率%	備考
宅地		1,251.75	82.67	平均178.82㎡×7戸
開発道路-1		250.71	16.56	熊本市管理予定
開発道路-2		7.44	0.49	熊本市管理予定
開発道路-3		0.48	0.03	熊本市管理予定
ゴミ置場		3.78	0.25	
合計		1,514.16	100.00	

用途地域：第二種住居地域
 宅地平均面積178.82(7戸)≧175㎡.0K
 最低面積158.33㎡(宅地6)≧150㎡.0K



官民境界
 市道・水路：熊本市地籍調査により確定済み。

KBM(GT100) H=3.020m

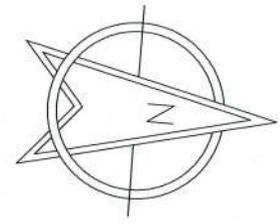


※既設鉄道用地内擁壁について
 熊本市建築指導課及び九州旅客鉄道株式会社と協議を行い
 鉄道法(鉄道事業)の施工による擁壁については差し支えない
 について確認済み。

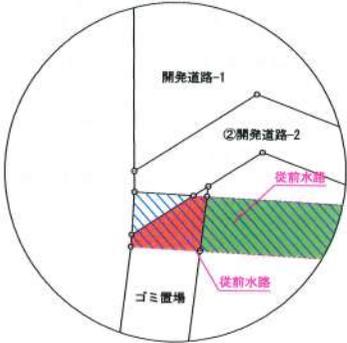
- ゴミ置場の設置
 令和5年9月22日 15町内自治会長開現氏と協議済み
 令和5年9月22日南区役所総務企画課環境班と協議済み
- ※道路側溝は10mに1ヶ所集水蓋を設置すること。
- ※給水引込口径は、給水工事申請前の協議にて決定する。
- ※隣接地において、今後埋戻し等により、擁壁設置が必要な高低差が生じた場合は、基準に適合した擁壁を設置する。
- ※建築時に雨水浸透槽の設置を検討する。

給排水施設計画平面図

工事名	熊本市南区富合町杉島字中崎			
図面名	土地利用・造成計画平面図			
縮尺	1:250	作成年月日	令和6年6月14日	
図番番号	021	設計	製図	写図 照査
事業者名				
会社名				



拡大図 1/100

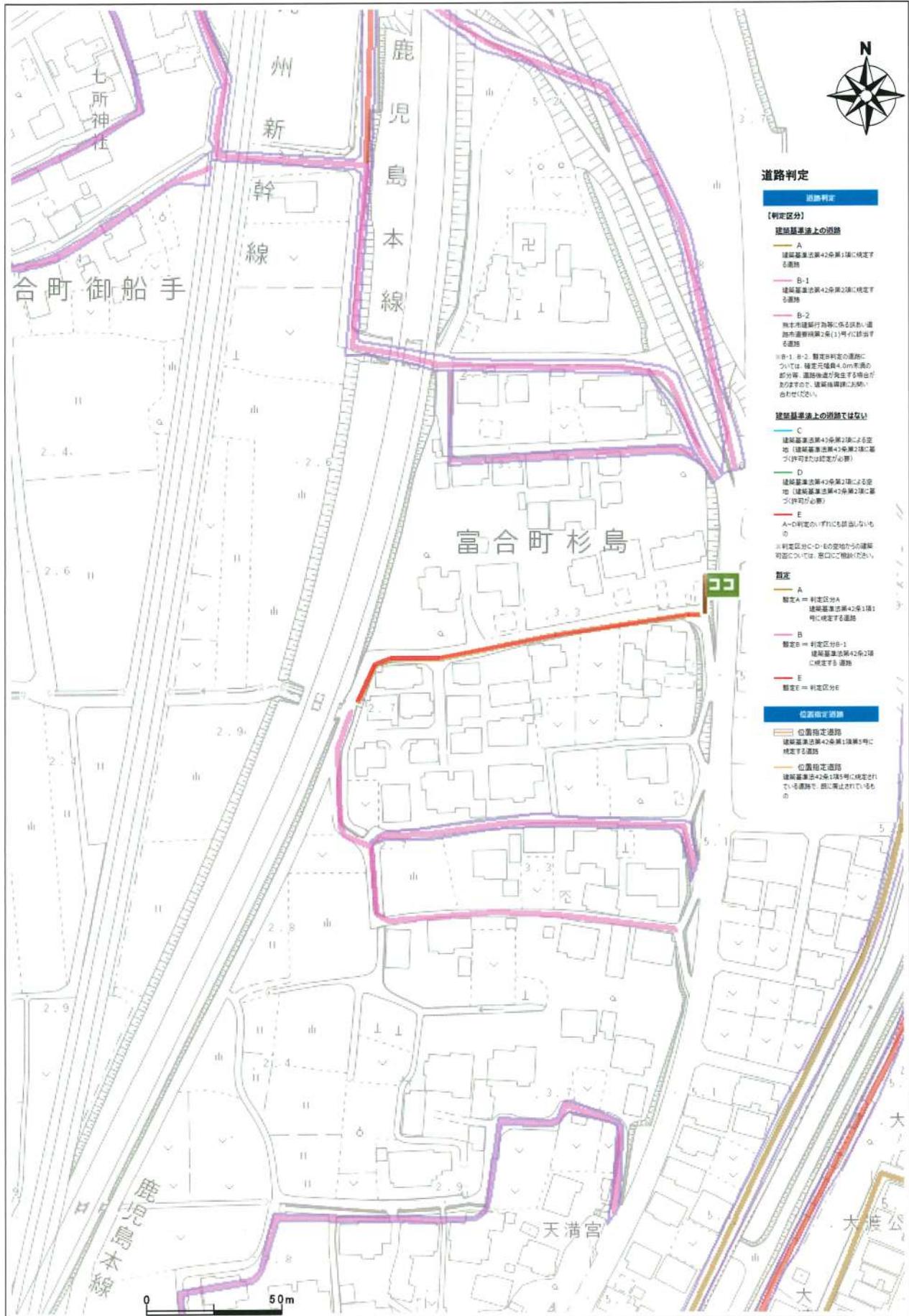


販売宅地はこちら

■水路付替え

都市計画法第40条では相互帰属申請(付替え)は完了広告後(開発検査済書交付後)の手続きを行います。
宅地1とゴミ置場内に存在する従前水路は開発検査済証交付後おおよそ2か月から3か月後に熊本市→アークフロンティア様所有になります。

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 地方公共団体の区域に所在し、道路市街地線第2条(1)号イに該当する道路

※B-1、B-2 暫定B判定の道路については、幅員4.0m未満の部分等、道路幅員が異なる場合があるため、建築協定にお願いをさせていただきます。

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の空地からの建築対応については、窓口にて相談ください。

敷地

- A 敷地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 敷地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 敷地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

台帳名	道路判定台帳
番号	
判定区間	
判定区分	暫定 A 道路
道種の種類	
地名地番	