

売買価格

3,680万

# 南区南高江7丁目 住宅用地

## 【人気の城南小学校校区！】

所在地	熊本市南区南高江7丁目1-1 付近 【ナビ検索】		土地面積	611.57㎡(184.99坪)	無料 査定 受付 中 ！	不動産 売買 専門 店	
区域区分	市街化区域		坪単価	約19.89万			
用途地域	第1種中高層住居専用地域		その他				
接道	北側:公道 西側:公道		仲介手数料	売買代金×3%+6万円×1.1(税)			
交通	産交バス:熊農前(徒歩約5分)		小学校/中学校	城南小学校/ 城南中学校			
建蔽/容積	60%/150%	地目	宅地	引渡時期			相談
上水	宅内	下水	宅内	取引形態/ 広告有効期限			媒介/令和8年7月31日
備考	・解体更地での引渡となります。 ・盛土規制法による規制対象区域内です。 ・建築条件なし。						



不動産に価値を見出す

### CLEVER TREND

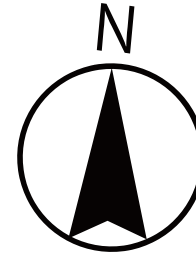
株式会社 クレバートレンド

熊本県知事(1)第5868

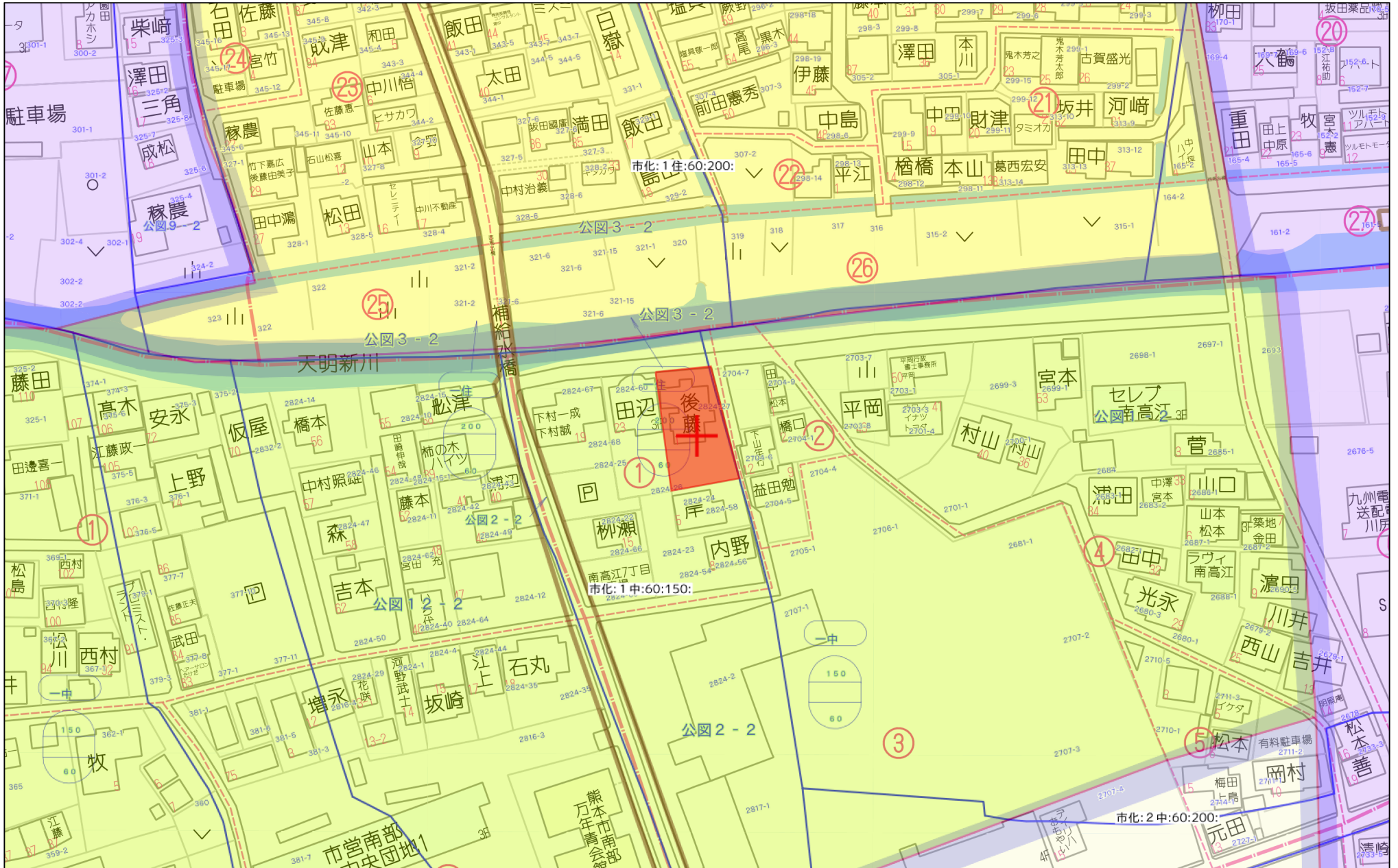
熊本市中央区八王寺町48番15-103号  
TEL:096-234-9770/FAX:096-234-9550

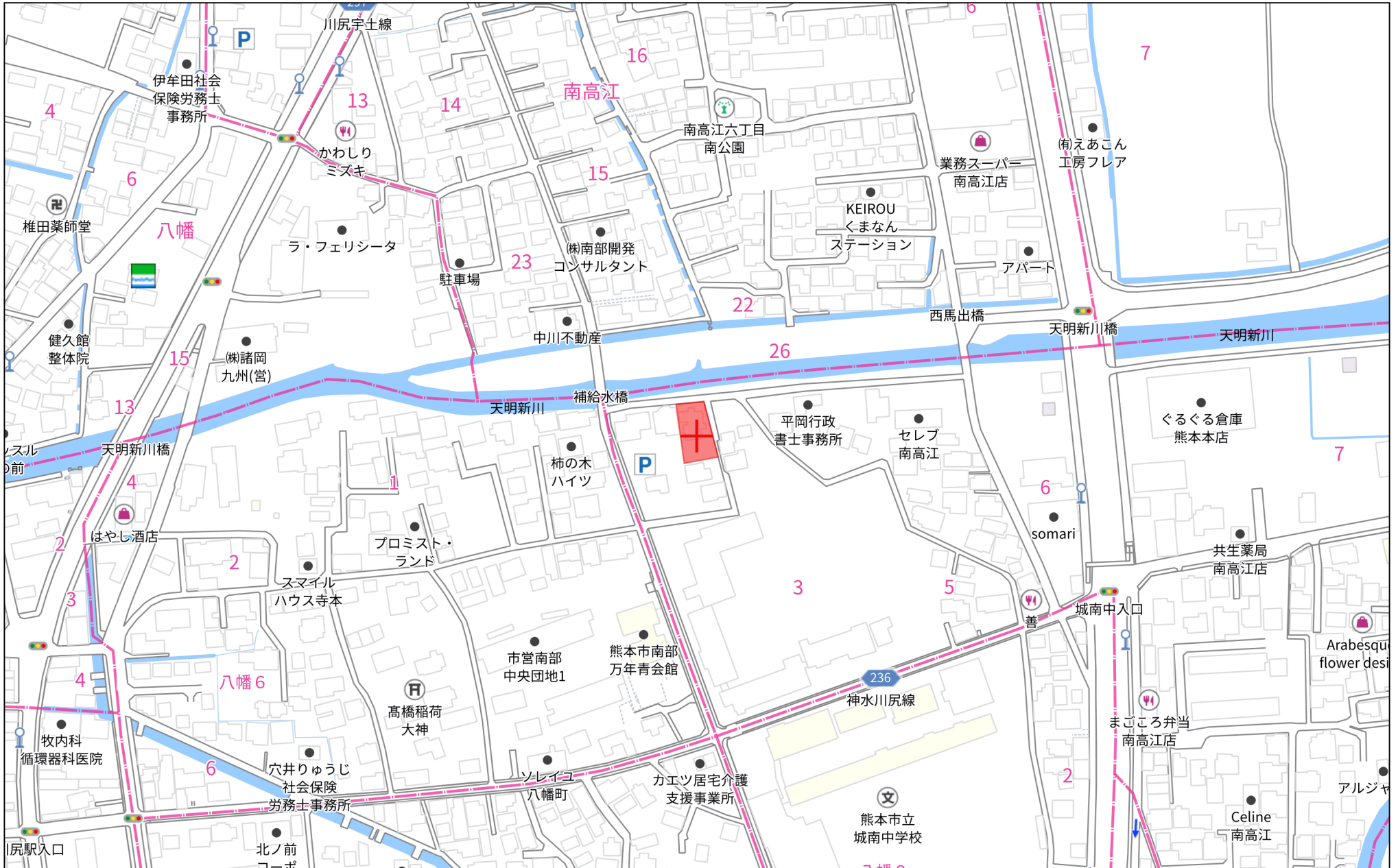
担当(前田)080-2759-4383

公道



対象地





140m

1:3000



西馬出

天明新川

送水管  
水路橋

南高江町

益角

(386)

(III-967)

(III-969) G

(III-968)

17-243

III 545

28.5

28.6

545-3  
545-2  
546-9  
546-10  
545-1  
545-4  
545-5  
545-6  
545-7  
545-8  
545-9  
545-10  
545-11  
545-12  
545-13  
545-14  
545-15  
545-16  
545-17  
545-18  
545-19  
545-20  
545-21  
545-22  
545-23  
545-24  
545-25  
545-26  
545-27  
545-28  
545-29  
545-30  
545-31  
545-32  
545-33  
545-34  
545-35  
545-36  
545-37  
545-38  
545-39  
545-40  
545-41  
545-42  
545-43  
545-44  
545-45  
545-46  
545-47  
545-48  
545-49  
545-50  
545-51  
545-52  
545-53  
545-54  
545-55  
545-56  
545-57  
545-58  
545-59  
545-60  
545-61  
545-62  
545-63  
545-64  
545-65  
545-66  
545-67  
545-68  
545-69  
545-70  
545-71  
545-72  
545-73  
545-74  
545-75  
545-76  
545-77  
545-78  
545-79  
545-80  
545-81  
545-82  
545-83  
545-84  
545-85  
545-86  
545-87  
545-88  
545-89  
545-90  
545-91  
545-92  
545-93  
545-94  
545-95  
545-96  
545-97  
545-98  
545-99  
545-100

-28.5

-28.6



天明新川

梶免

(266)

(269)

(975)

(970)

(1313)

(973)

(974)

(971)

(972)

4.2

4.1

4.2

4.2

4.2

3.9

4.7

W2

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

3.9

3.9

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

4.6

4.6

4.6

4.6

4.6

4.6

4.6

4.6

4.6

4.6

4.6

4.6

4.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

G

3.7

3.7

3.7

3.7

3.7

3.7

3.7

3.7

3.7

3.7

3.7

3.7

3.7

3.7

3.7

3.7

3.7

3.7

3.7

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.6

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

3.8

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.1

4.2

4.2

4.2

4.2

4.2

4.2

4.2

4.2

4.2

4.2

4.2

4.2

4.2

4.2

4.2

4.2

4.2

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

3.9

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

4.0

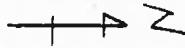
立会年月日

平成10年6月25日

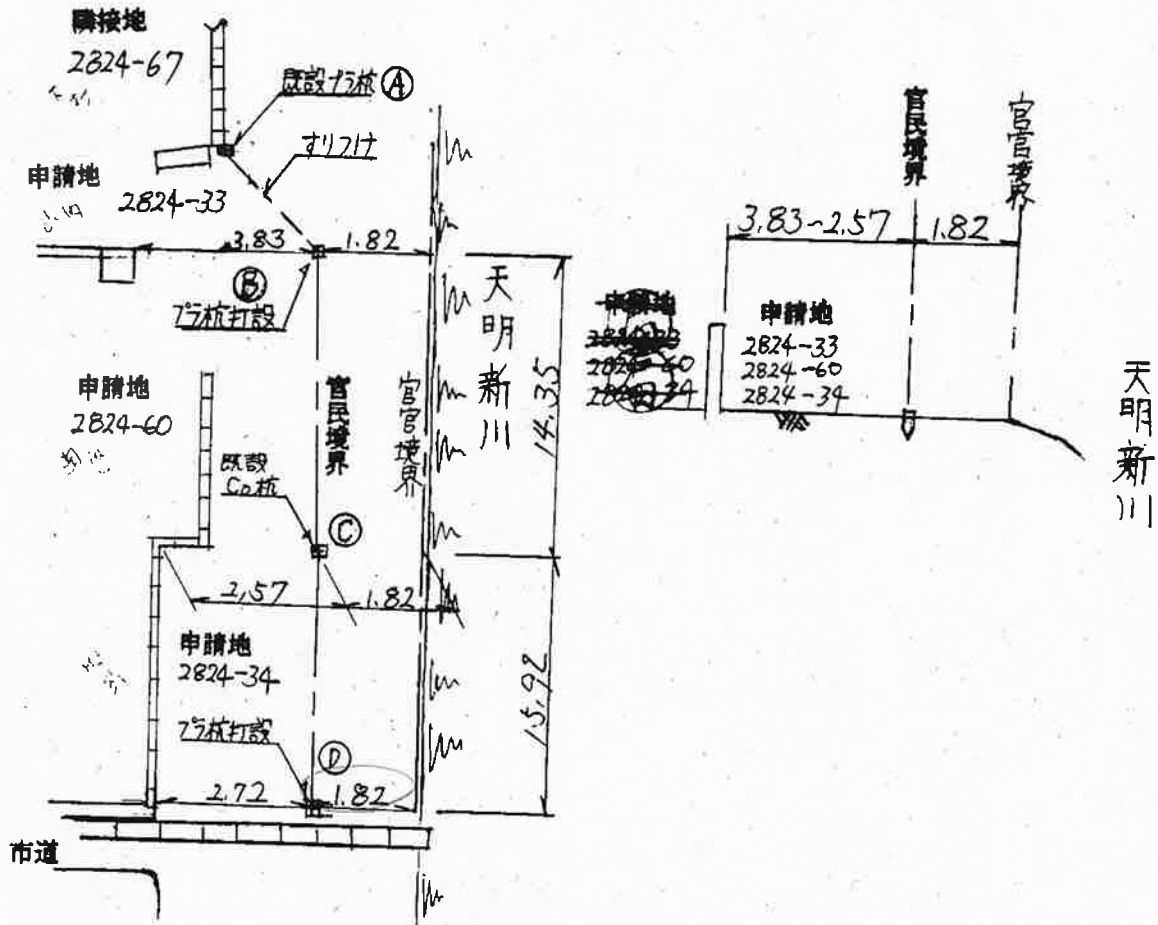
立会職員

戸田, 山崎

(概要)



単位: m



検図帳によると当該里道の幅は1間(1.82m)である。関係者の話により道を掘削したところ、コンクリート杭が確認できた(C)を、その杭を基準として境界を確定したもの。(申請地2824-34地先については、登記面積を参考に、区間延長で割り、境界からの離れを決定した(D)。なお隣接地2824-67地先については、昭和58年12月8日に立会された登記簿の位置に杭(A)が確認できた為(A)杭より(B)杭への引付けを行ったものとした。)

県土木事務所 氏立会



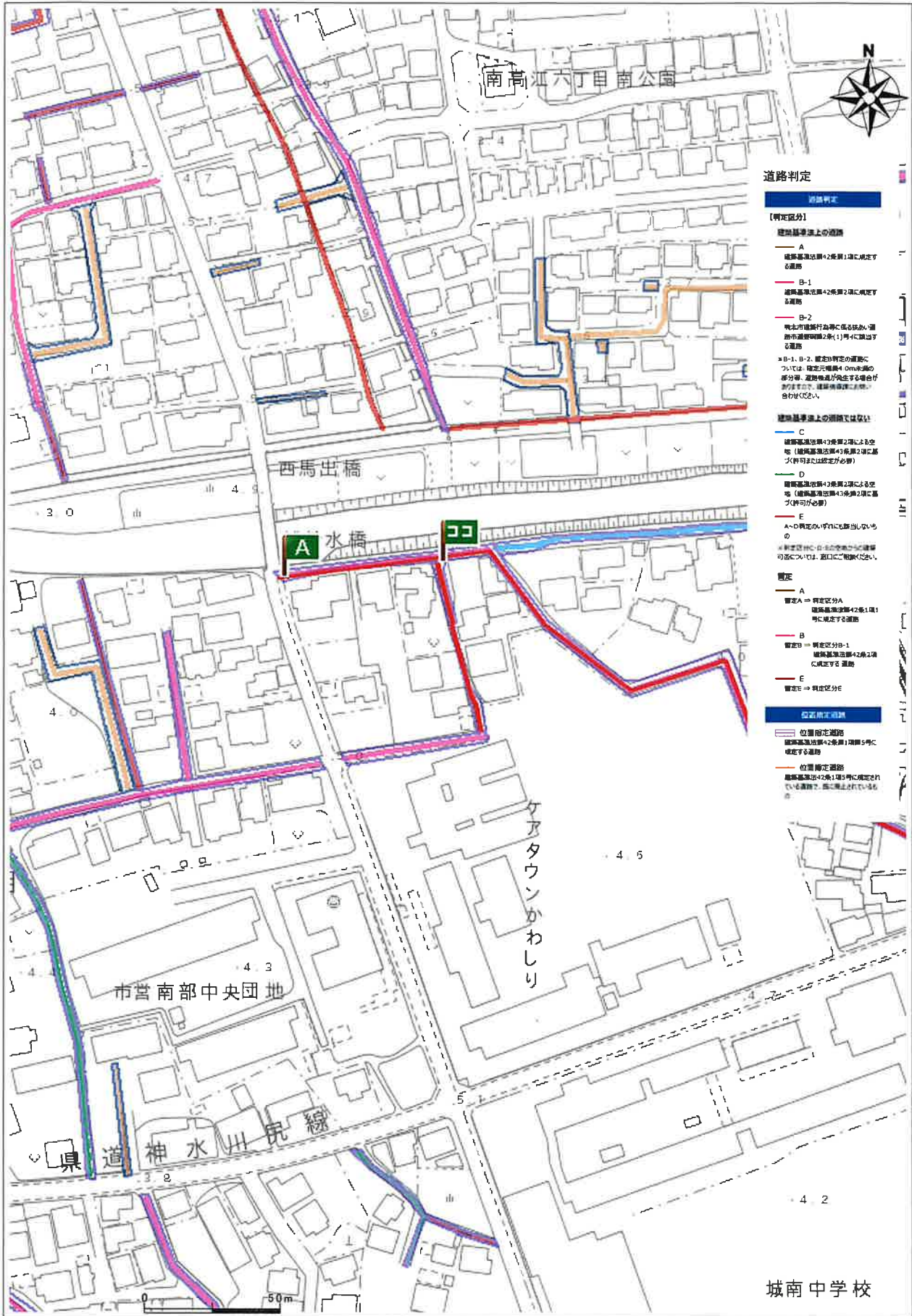
熊本市道 路線の変遷

16-268

路線名	起 点 (番地先から)	重要な経過地 (番地先)	敷地の幅員 (m)	延長 (m)	告 示					備 考
	終 点 (番地先まで)				認 定	区域決定	供用開始	住表変更	廃 止	
1 高江町梶免第1号線	高江町梶免2704-2 ----- 高江町梶免2705-1		0.9	64.0	S37.3.12 第7号	S37.3.30 第10号	S37.3.30 第11号			
2 南高江町第61号線	南高江町2704-2 ----- 南高江町2824-50							S55.7.8 第210号	S61.12.25 第476号	
3 南高江町第61号線	南高江町2704-2 ----- 南高江町2824-50		0.9~4.6	62.1	S61.10.3 第375号	S61.12.25 第475号	S61.12.25 第477号			
4	-----									
5	-----									

路線名	道路の区域 (番地先から) (番地先まで)	供用開始(廃止)の区間	新旧 幅員 (m)	延長 (m)	告 示				備 考
					区域変更	供用開始		供用廃止	
	-----		旧 新						
	-----		旧 新						
	-----		旧 新						
	-----		旧 新						
	-----		旧 新						
	-----		旧 新						
	-----		旧 新						
	-----		旧 新						
沿革									

# 建築基準法（道路判定、建築協定）



## 道路判定

### 位置判定

#### 【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 南北市建設行為等に係る狭小・偏狭な道路等（第1号）等に該当する道路
- B-1、B-2 認定が判定の道路については、認定区域4.0m未満の部分等、道路幅員が発生する場合がありますので、建築協定による取り扱いは別途要します。

#### 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
- ※ 認定区域に自らの所有物等の建築可能な部分については、適口にて建築可也。

#### 判定

- 判定A ⇒ 判定区分A 建築基準法第42条第1項に規定する道路
- 判定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
- 判定E ⇒ 判定区分E

### 位置判定道路

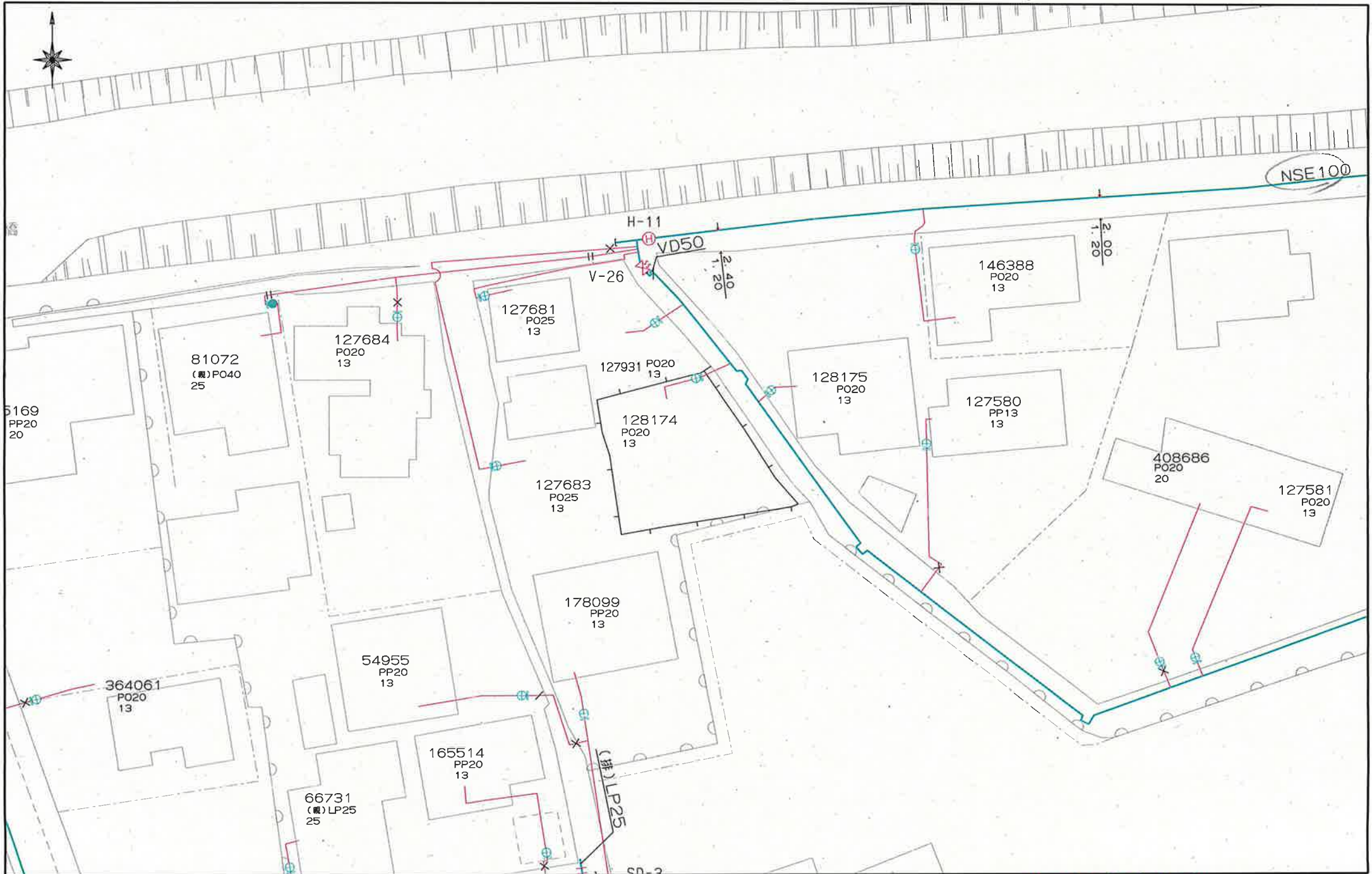
- 位置判定道路 建築基準法第42条第1項第5号に規定する道路
- 位置判定道路 建築基準法第42条第1項に規定されている道路で、他に規定されているもの

城南中学校

台帳名	道路判定台帳
番号	16-031
判定区間	口区間
判定区分	E
道種の種類	市道
地名地番	南区南高江7丁目2824番34地先~2075番5地先

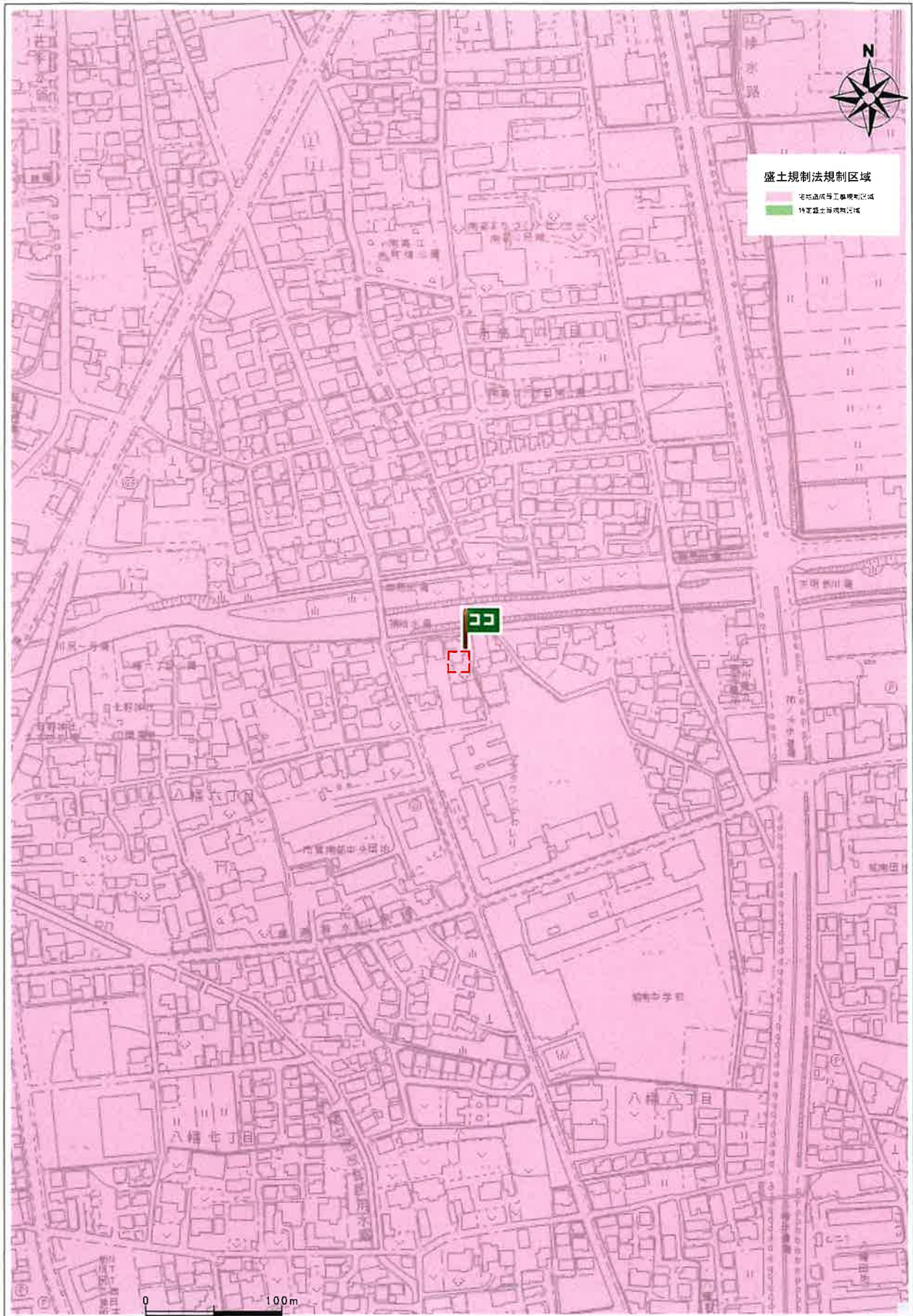
台帳名	道路判定台帳
番号	16-022
判定区間	イ区間
判定区分	B-1
道種の種類	市道及び里道
地名地番	南区南高江7丁目2733番3地先~2824番67地先

# 上下水道施設管理図





# 盛土規制法



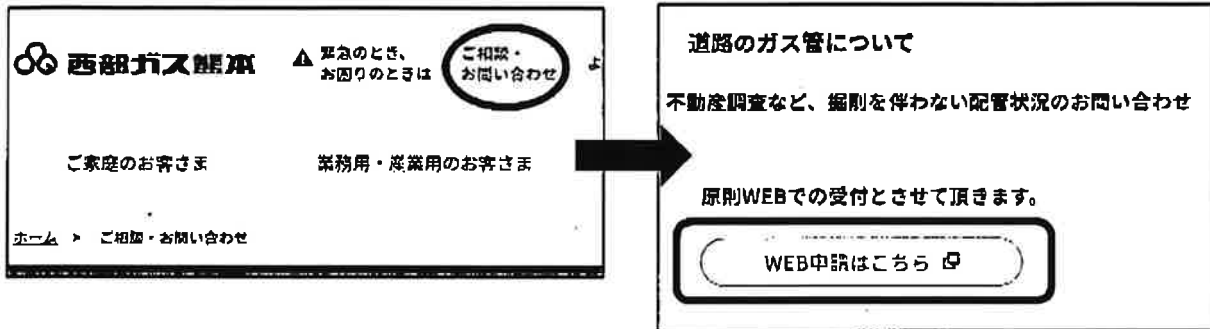
住所

南区南高江7丁目2824-27

～埋設管状況調査 受付方法変更についてのお知らせ～

西部ガス熊本では、原則WEBでの受付に変更となります。

西部ガス熊本 「ご相談・お問い合わせ」より申請をお願いいたします。



返信

株式会社クバートランド 岩見 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： 2 枚)

	供給エリア	前面道路 埋設管	敷地への供給管	配管図
調査場所	① 内・外	有・無 ( 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	供給エリア外の為、配管図はございません。			

(報告者名： 林田 )

ガス導管理設状況調査 依頼票 (FAX送信票)

年 月 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。

ガス導管理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

お問合せ先

西部ガス熊本株式会社

FAX 096-370-8692

TEL 096-370-8612


※太枠内をご記入ください

会社名 <b>株式会社クレバートレンド</b>		担当者 <b>岩見</b> 様
電話番号	( 096 ) 234 - 9770	
FAX番号	( 096 ) 234 - 9550	

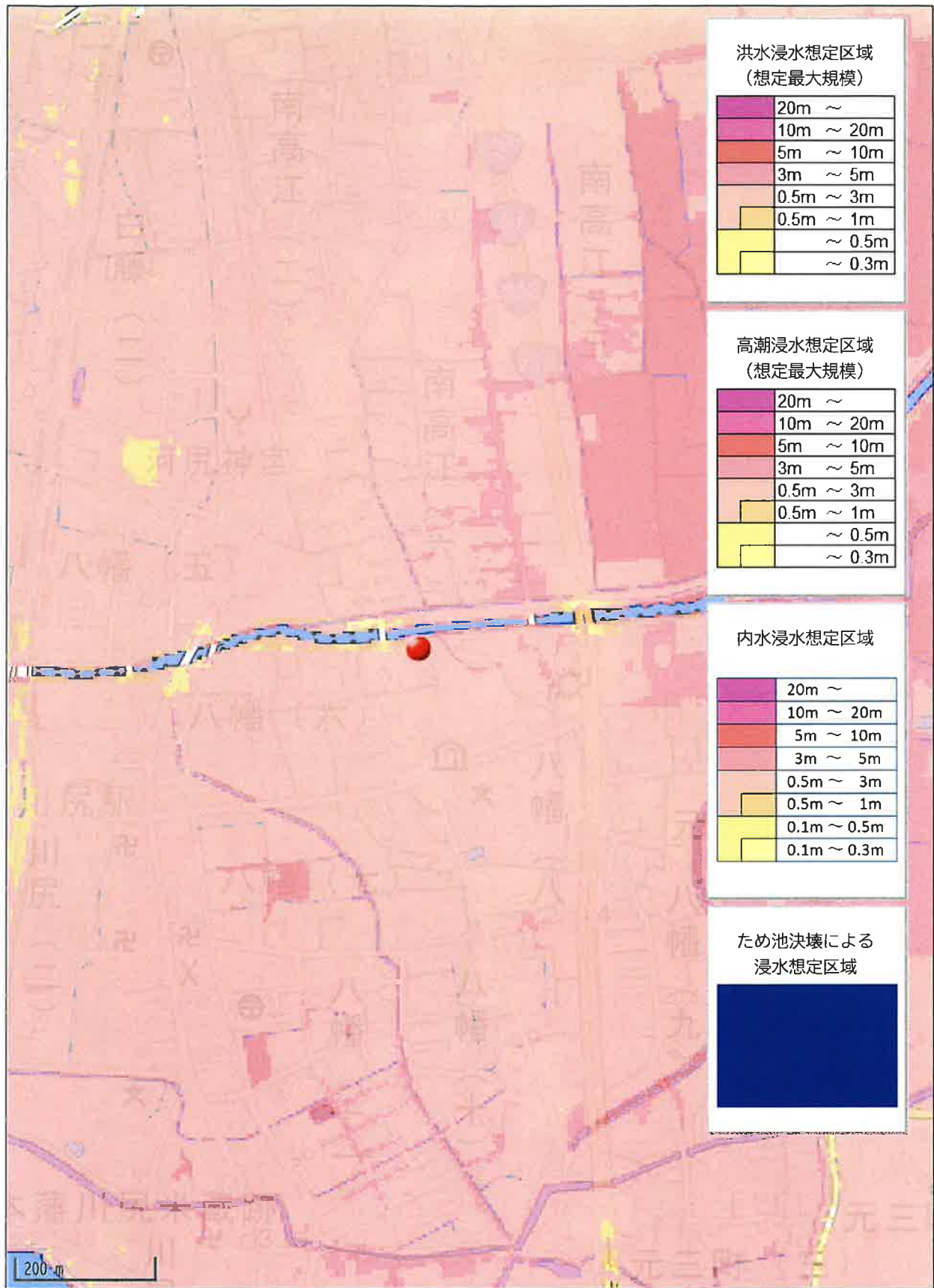
調査場所	物件名	住所	
	①	熊本市南区南高江7丁目2824番27	
	②	2824番34 ( 地番 )	
	③		
	④		
	⑤		
住所は住居表示での記載をお願いします。(造成地など住居表示がない場合を除く) 正確な場所特定のために、調査場所ごとの住宅地図を必ず添付ください。			
調査目的	新築 / 建替・リフォーム / 土地売買 / 中古住宅売買 不動産鑑定 / その他 ( )		
建物用途	戸建住宅 / 建築工事 / 店舗 / 集合住宅 / その他 ( )		
現状敷地情報	未開発地 / 更地 / 空地 / 既設建物あり / 駐車場 / その他 ( )		

(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。
- ・「ガス導管理設状況調査 依頼票 (FAX送信票)」は、インターネットの検索「西部ガス熊本 ガス管理設状況」にて「電話でのお問い合わせ」→「不動産調査等、捺印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。

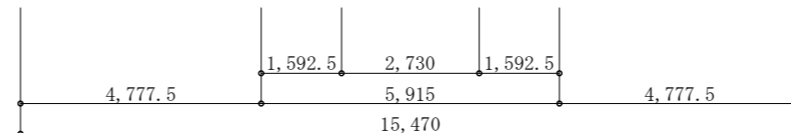
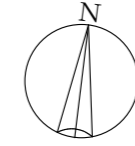
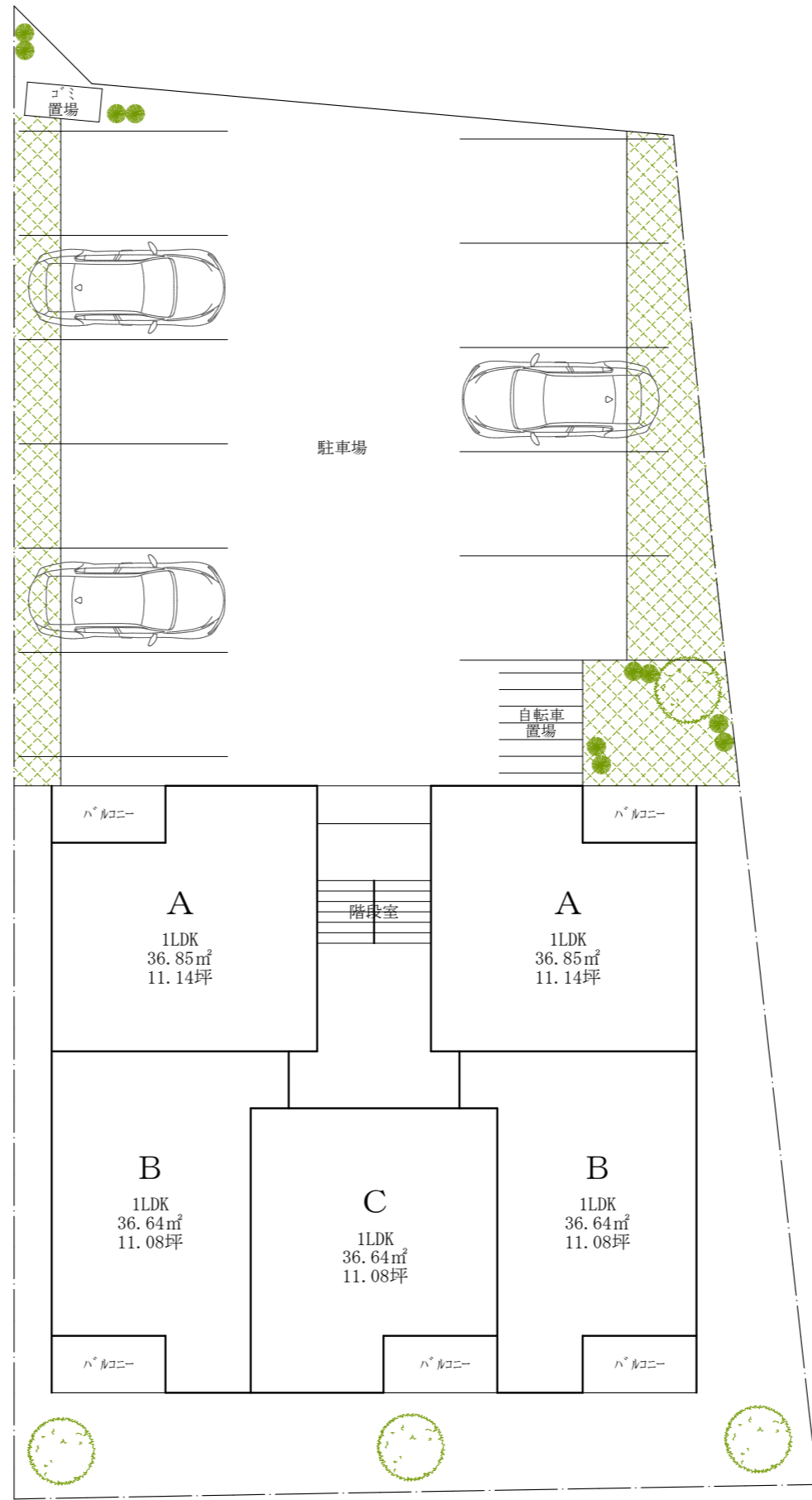
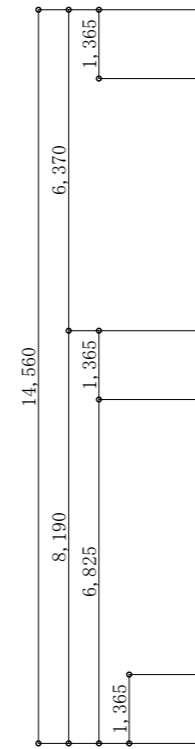
<p><b>FAX送信票</b></p> <p>令和7年12月18日</p>  <p>ひごまる</p>	<p>熊本市文化財課</p> <p>〒860-8601 熊本市中央区手取本町1-1</p> <p>TEL 096-328-2740</p> <p>FAX 096-324-4002</p> <p>E-mail bunkazai@city.kumamoto.lg.jp</p> <p>担当 : 林田</p>
<p>宛先 (FAX 096-234-9550)</p> <p><b>株式会社クレバートレンド 御担当 岩見 様</b></p>	
<p><b>件名:埋蔵文化財包蔵地の範囲につきまして</b></p> <p>日ごろより、熊本市の文化財保護行政にご理解、ご協力をいただき、まことにありがとうございます。</p> <p>FAXにてお問い合わせのありました</p> <p>「熊本市南区南高江七丁目2824番27、2824番34」 (地番)(別紙地図の位置)</p> <p>は、周知の埋蔵文化財包蔵地(いわゆる遺跡)の範囲外です。 埋蔵文化財に関する届出は必要ありません。</p> <p>現在ファックスでのお問い合わせについては、最大で半日程度お時間をいただいております。お急ぎの場合にはその旨ご連絡いただければ、できるだけ対応いたします。また、午後5時以降のファックスについては、翌日以降の対応となることもございますので、あらかじめご了承ください。</p> <p>なお、周知の埋蔵文化財包蔵地の範囲につきましては、熊本市ホームページトップ画面にある 「電子行政サービス」→「熊本市地図情報サービス」→「埋蔵文化財(包蔵地)」 でご覧いただくこともできます。なにとぞよろしくお願いいたします。</p>	
<p>送信枚数</p> <p>この送信票を含み、全部で 2枚です。</p>	





■ 備考

- ・ 行政指導・消防指導により、変更が生じる場合があります。
- ・ 条例について、所轄官庁とは未協議です。
- ・ 敷地は参考資料（現況図）を基にスケッチアップ作成したものであり、実際とは異なります。
- ・ 敷地 未確定のため、確定後再検討が必要です。



- 敷地面積 611.57㎡ (1中高 60/150)
- 建築面積 225.24㎡
- 延床面積 408.24㎡  
1階：204.12㎡  
2階：204.12㎡
- 容積対象面積 367.26㎡ ≤ 917.35㎡
- タイプ・戸数  
Aタイプ 1LDK 36.85㎡×4戸  
Bタイプ 1LDK 36.64㎡×4戸  
Cタイプ 1LDK 36.64㎡×2戸
- 駐車台数 11台