

売買価格

5,498万

# 中央区国府本町 住宅用地

## 【人気の白山小学校校区】

所在地	熊本市中央区国府本町1-45 【ナビ検索】		土地面積	417.16㎡(約126.19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43.6万			
用途地域	第2種中高層住居専用地域		その他	-			
接道	南側:私道		仲介手数料	売買代金×3%+6万円×1.1(税)			
交通	都市バス:食糧事務所前 徒歩約1分		小学校	白山小学校/ 出水中学校			
建蔽/容積	60%/200%	地目	宅地	引渡時期			相談
上水	前面	下水	前面	取引形態/ 情報公開日			媒介/令和8年6月25日
備考	・前面道路D-6判定。分筆不可。 ・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。						



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

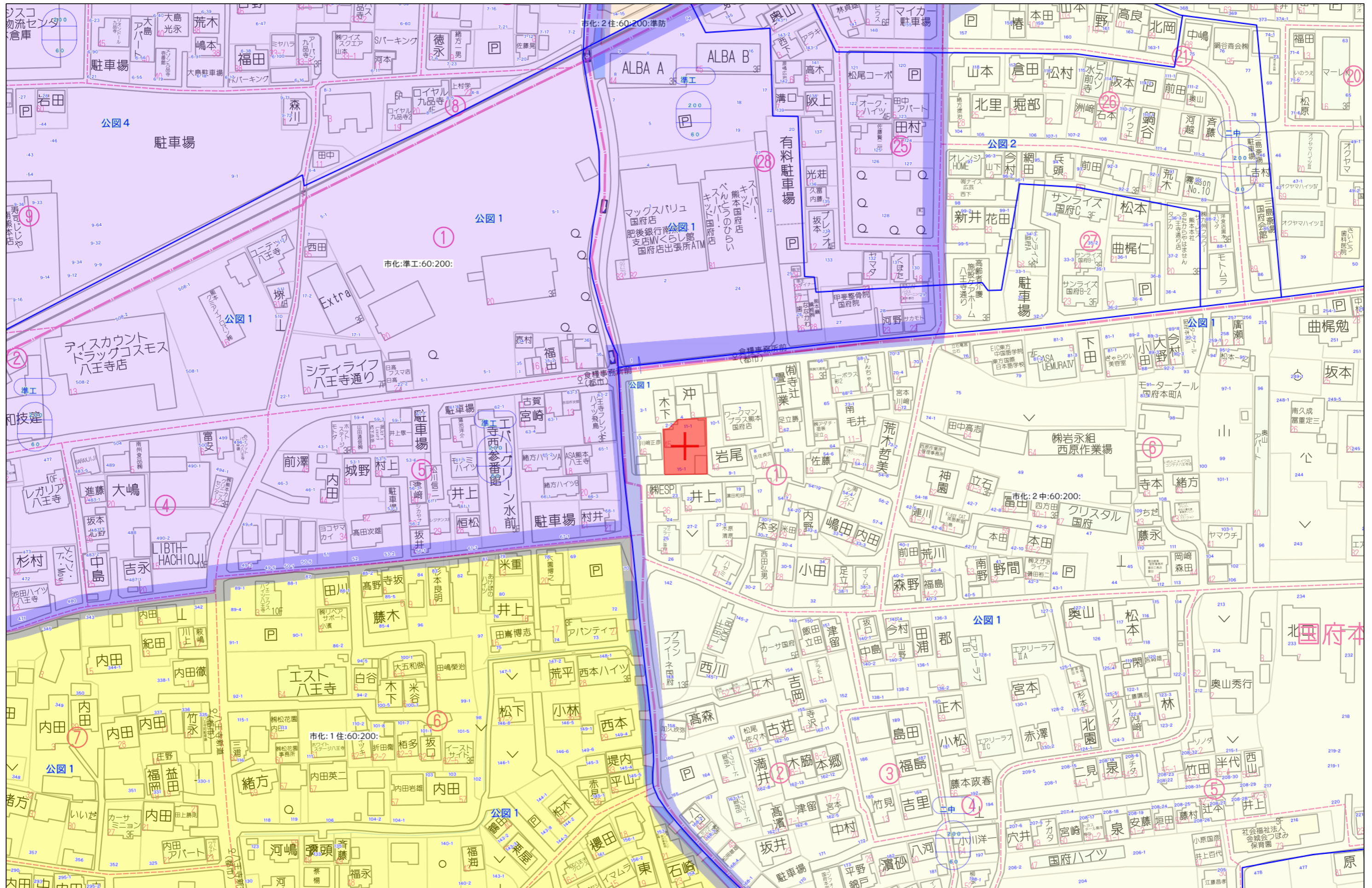
熊本市中央区八王寺町48番15-103号  
TEL:096-234-9770/FAX:096-234-9550

担当(前田)080-2759-4383



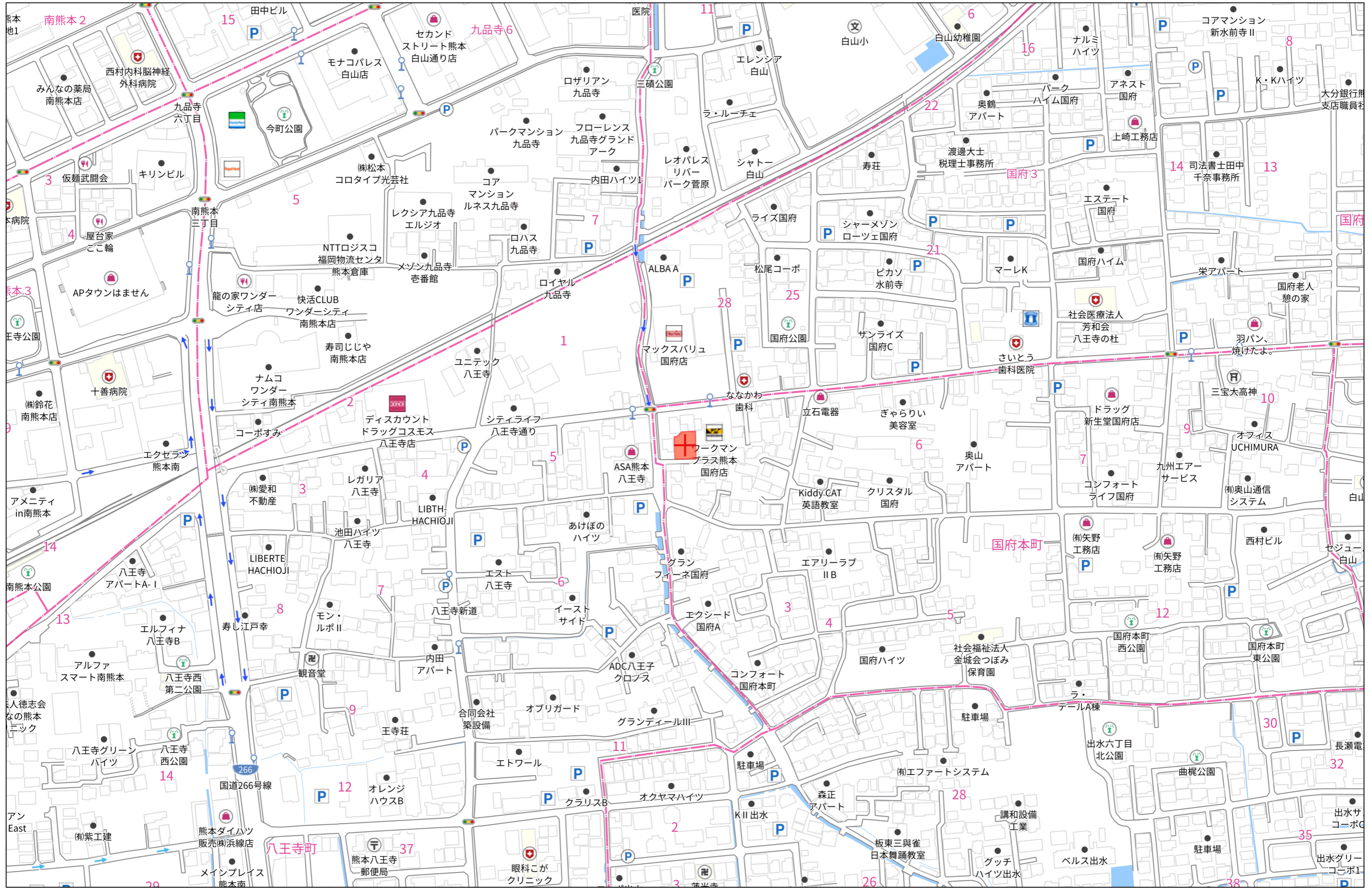
対象地

私道

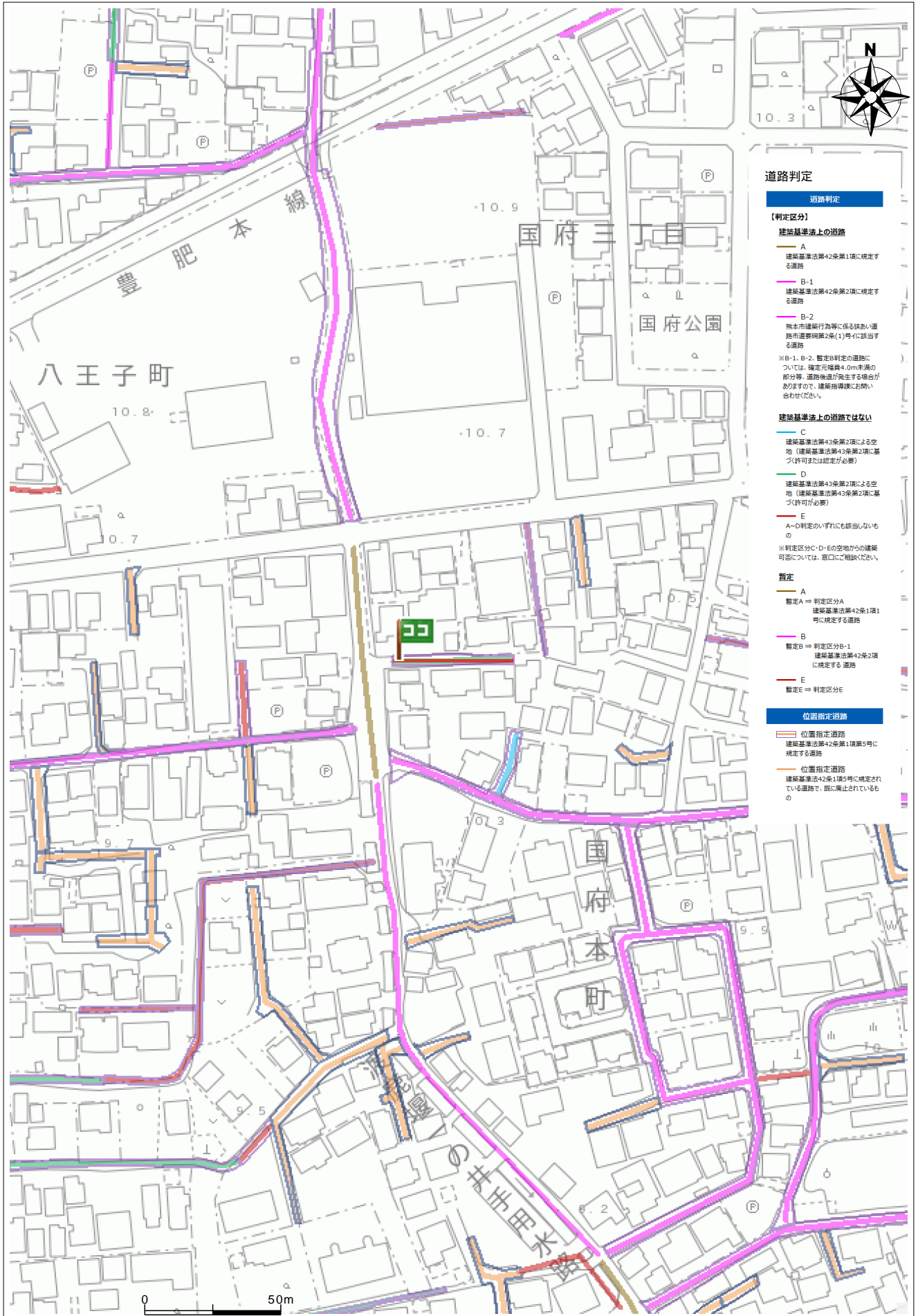


60m

1:1500



# 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 本市議決行為等に係る供用道路市要綱第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、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、建築協定に注釈を付してください。

#### 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項に基づき許可又は認定が必要）
  - 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

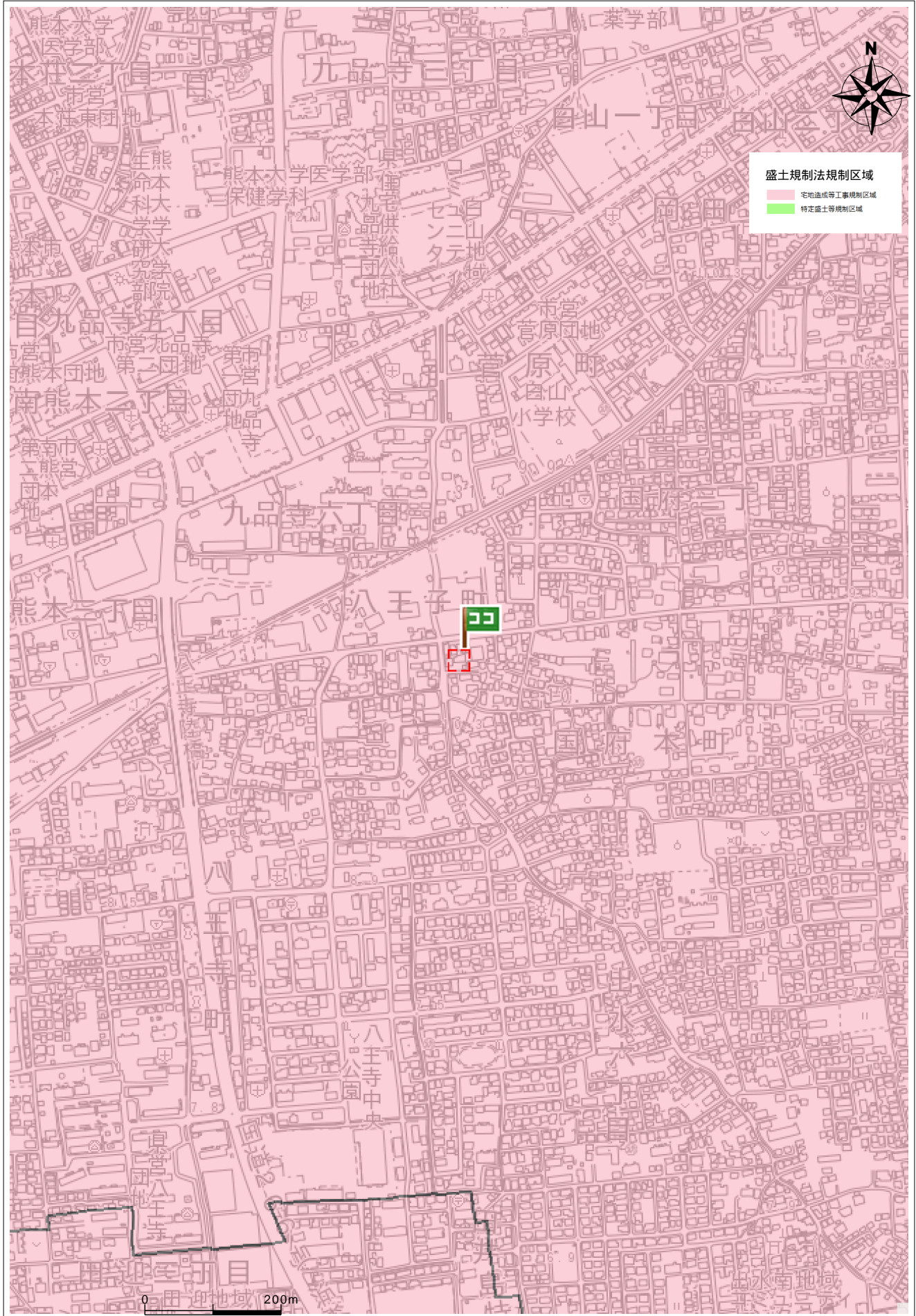
- A 暫定A ⇒ 判定区分A 建築基準法第42条第1項に規定する道路
- B 暫定B ⇒ 判定区分B-1 建築基準法第42条第2項に規定する道路
- E 暫定E ⇒ 判定区分E

#### 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

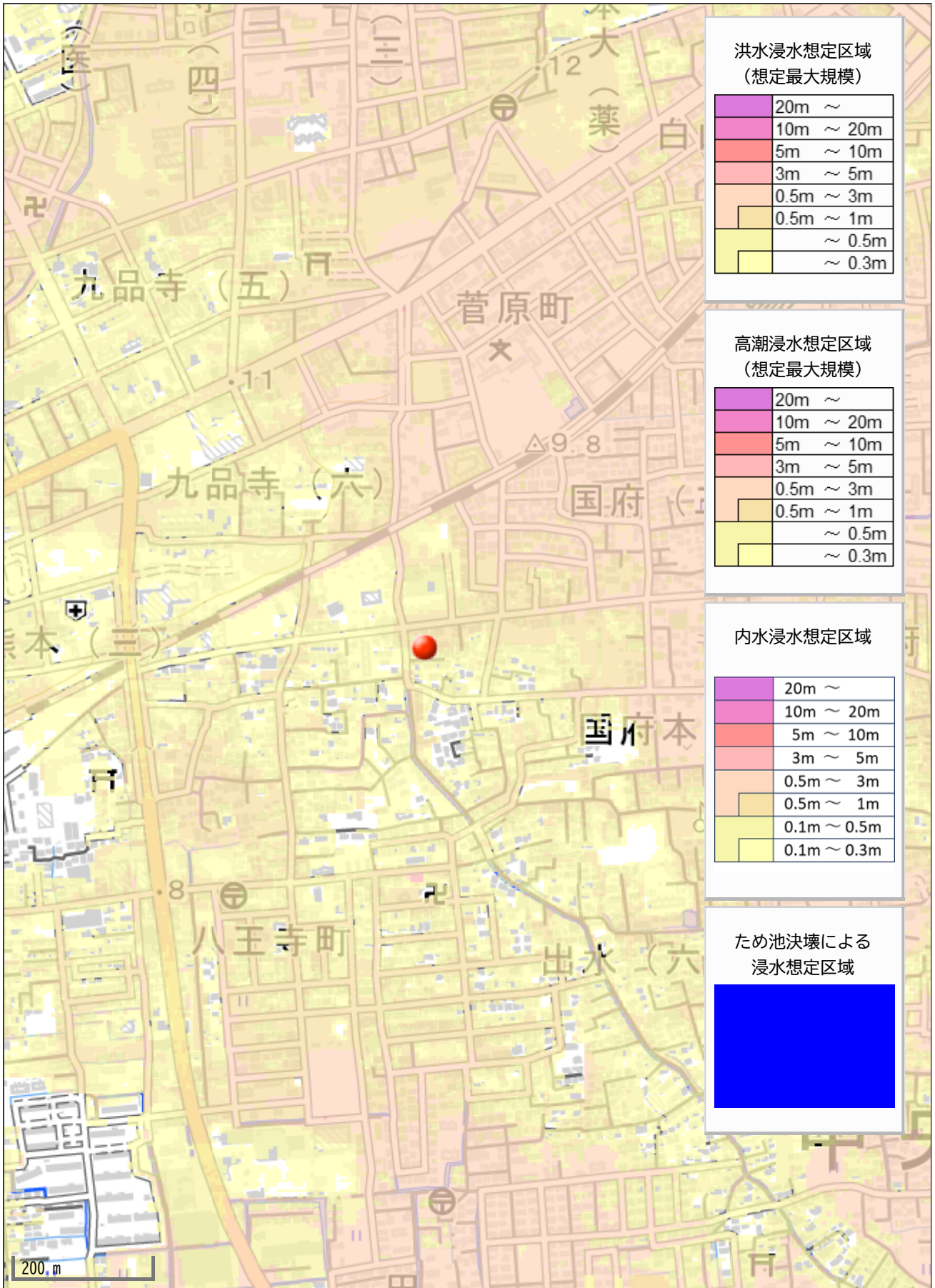
台帳名	道路判定台帳
番号	25-065
判定区間	イ区間
判定区分	D-6
道種の種類	私道
地名地番	中央区国府本町9番2, 10番2, 14番, 15番2, 16番, 18番, 21番, 23番の一部

# 盛土規制法



住所

中央区国府本町 1-45



洪水浸水想定区域  
(想定最大規模)

20m ~
10m ~ 20m
5m ~ 10m
3m ~ 5m
0.5m ~ 3m
0.5m ~ 1m
~ 0.5m
~ 0.3m

高潮浸水想定区域  
(想定最大規模)

20m ~
10m ~ 20m
5m ~ 10m
3m ~ 5m
0.5m ~ 3m
0.5m ~ 1m
~ 0.5m
~ 0.3m

内水浸水想定区域

20m ~
10m ~ 20m
5m ~ 10m
3m ~ 5m
0.5m ~ 3m
0.5m ~ 1m
0.1m ~ 0.5m
0.1m ~ 0.3m

ため池決壊による  
浸水想定区域

Blue shaded area
------------------

200. m