

価格別紙参照

建築条件なし

# 中央区九品寺3丁目 全2区画

## 【人気の白山小学校校区！】

所在地	熊本市中央区九品寺3丁目2-6 付近 【ナビ検索】		水道加入金	一律 69,500円	無 料 査 定 受 付 中 ！	不 動 産 売 買 専 門 店	
区域区分	市街化区域		受益者負担金	㎡×200円			
用途地域	第2種住居専用地域		仲介手数料	売買代金×3%+6万円×1.1(税)			
接道	北側:公道		電柱位置	-			
交通	都市バス:岡田町 徒歩約5分		小学校	白山小学校/ 白川中学校			
			中学校				
建蔽/容積	60%/200%	地目	宅地	引渡時期			相談
上水	①号地:前面 ②号地:宅内	下水	①号地:前面 ②号地:宅内	取引形態/ 情報公開日			媒介/令和8年7月1日

備考

・確定測量済みです。・指定文化財包蔵内 ・準防火地域 ・設備 1号地:ガス管 2号地:上水道・下水道  
 ・南側水路は売買対象ではありません。・現況渡しになります。(現況更地) ・盛土規制法による規制  
 対象区域内です。  
 ・セットバック要 1号地:約177.63㎡(セットバック面積:約0.23㎡) 2号地:約177.62㎡(セットバック面積  
 0.68㎡) ・セットバックに関しては買主様の負担となります。



不動産に価値を見出す

# CLEVER TREND

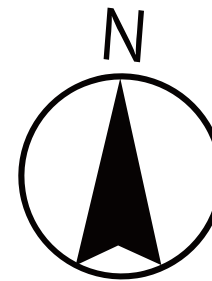
株式会社 クレバートレンド

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(後藤)080-3377-7116

公道



1

2

## ～熊本市中央区九品寺3丁目 全2区画 価格表～

区画	面積	坪数	価格
1	178.09 m <sup>2</sup>	53.87 坪	32,990,000 円
2	178.08 m <sup>2</sup>	53.86 坪	32,990,000 円

面積・価格等は予告なく変更する場合がございます。

※完成前分譲地の場合は、記載㎡が若干誤差が生じる場合があります。  
実測清算なし。

最終更新日：令和8年3月22日

熊本市中央区八王寺町48番15-103

[TEL:096-234-9770](tel:096-234-9770)

[FAX:096-234-9550](tel:096-234-9550)



不動産に価値を見出す

**CLEVER TREND**

株式会社 クレバートレンド





140m

1:3000

地番	2番8、2番106	地積測量図
土地の所在	熊本市中央区九品寺三丁目	

測量日：令和8年1月17日

会員専用

座標求積表

地番	(A)2-8		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
HK5	-22780.736	-26244.839	-474296.730408
Z3	-22780.831	-26245.846	22807.640174
X6	-22781.605	-26254.119	535689.044076
X7	-22801.235	-26251.987	486475.571097
P6	-22800.136	-26244.471	-60204.816474
P9	-22798.941	-26243.423	-32358.140559
P10	-22798.903	-26243.141	-477756.381905
		倍面積	356.186001
		面積	178.0930005
		地積	178.09 m <sup>2</sup>

地番	(B)2-106		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
X6	-22781.605	-26254.119	-493524.928962
HK1	-22782.437	-26262.996	549448.139316
Z5	-22802.526	-26260.814	493650.781572
X7	-22801.235	-26251.987	-549217.820027
		倍面積	356.171899
		面積	178.0859495
		地積	178.08 m <sup>2</sup>

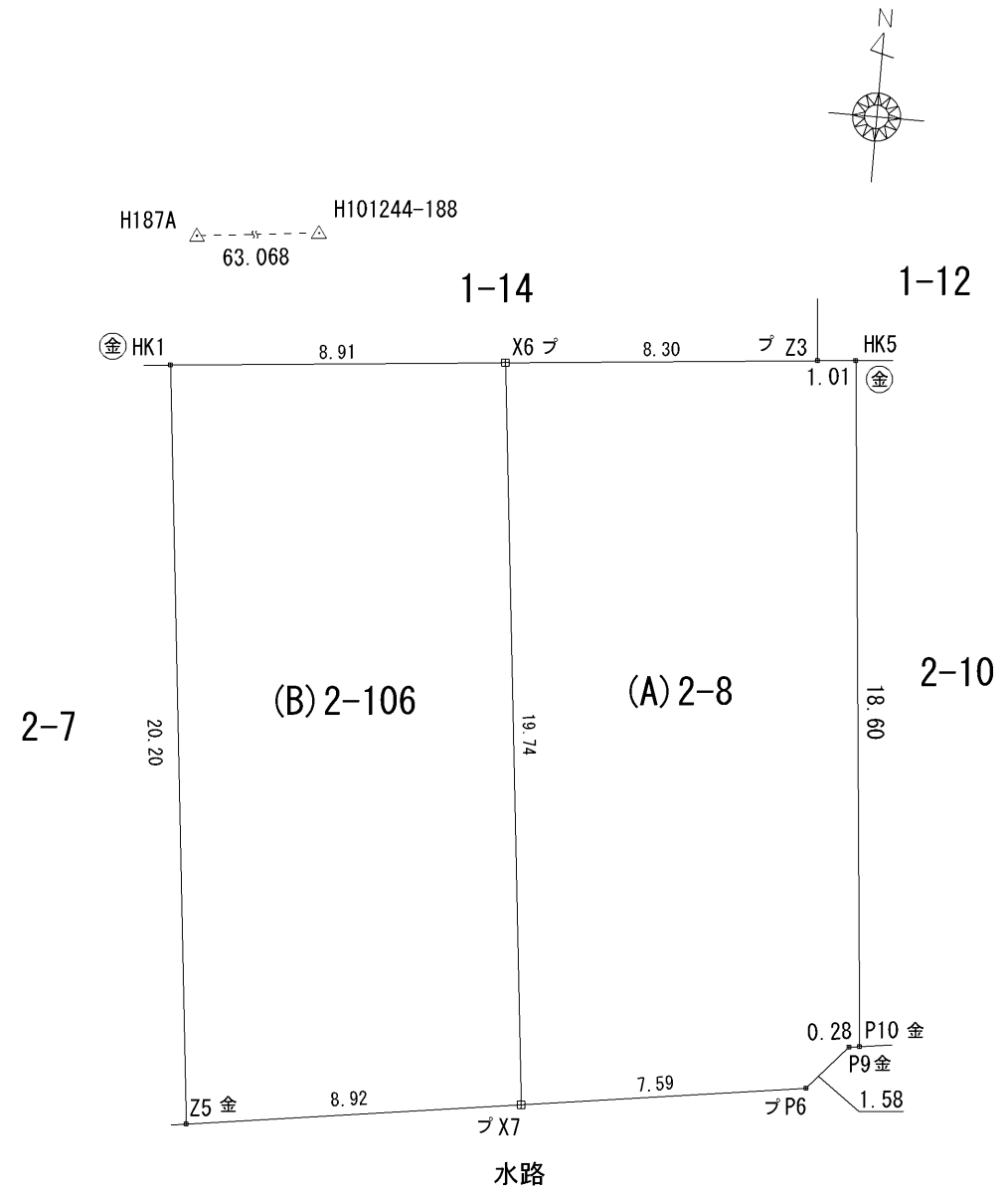
合計 356.1789500

既設境界標	石	フ	コ	金	キ	鏡
新設境界標	石	フ	コ	金	キ	鏡

普通標識	石	フ	コ	金	キ	鏡
永久標識	石	フ	コ	金	キ	鏡

筆界標略号

既…既設 新…新設 石…石杭 フ…プラスチック杭 コ…コンクリート杭 金…金属標 キ…刻ミ ( )



1/2

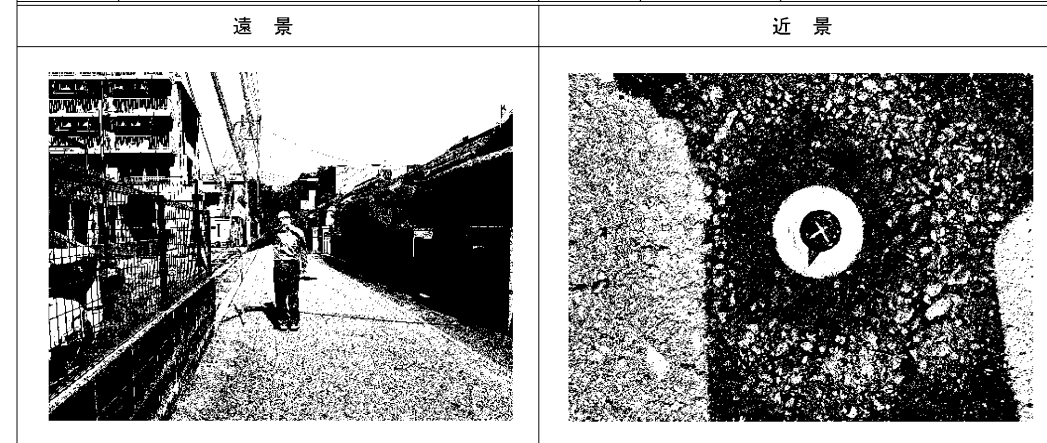
作製者	申請人	縮尺	1/250
-----	-----	----	-------

地番	2番8、2番106	地積測量図
土地の所在	熊本市中央区九品寺三丁目	

会員専用

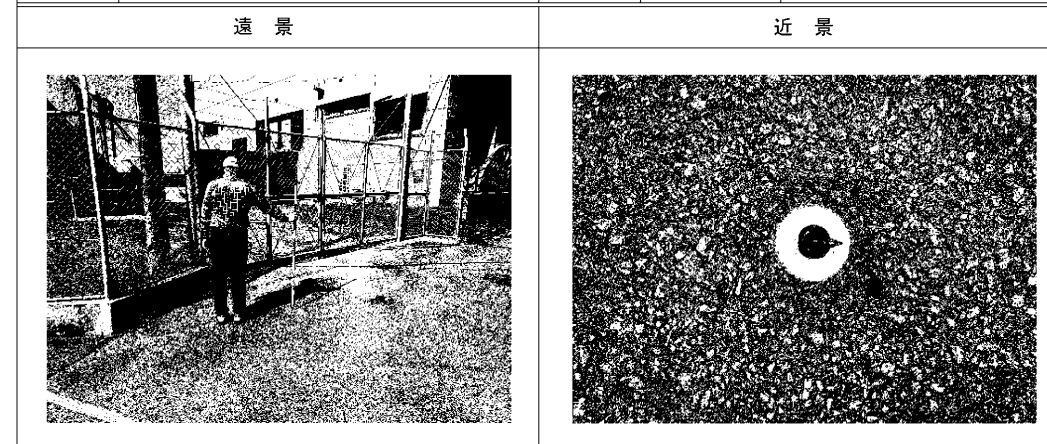
基本三角点等

図示記号	H101244-188	成果	測地系	任意座標系
名称	地積基準点		X座標	-22778.601
標識	金属板		Y座標	-26259.365



基本三角点等

図示記号	H187A	成果	測地系	任意座標系
名称	地積基準点		X座標	-22785.289
標識	金属板		Y座標	-26322.077



2/2

作製者	申請人	縮尺 1/
-----	-----	-------

所在：熊本市中央区九品寺三丁目2番8、2番9  
分筆図面  
令和7年11月25日

熊本市中央区新屋敷三丁目2番6号  
わたなべ土地家屋調査士事務所  
土地家屋調査士 渡邊仁也



19.99

HK4

座標求積表

地番	A		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
HK5	-22780.736	-26244.839	-452670.983072
X1	-22781.655	-26254.102	538156.582796
X2	-22801.234	-26251.976	485162.768456
P6	-22800.136	-26244.471	-60178.572003
P9	-22798.941	-26243.423	-32358.140559
P10	-22798.903	-26243.141	-477756.381905
		倍面積	355.273713
		面積	177.6368565
		地積	177.63 m <sup>2</sup>

1/100

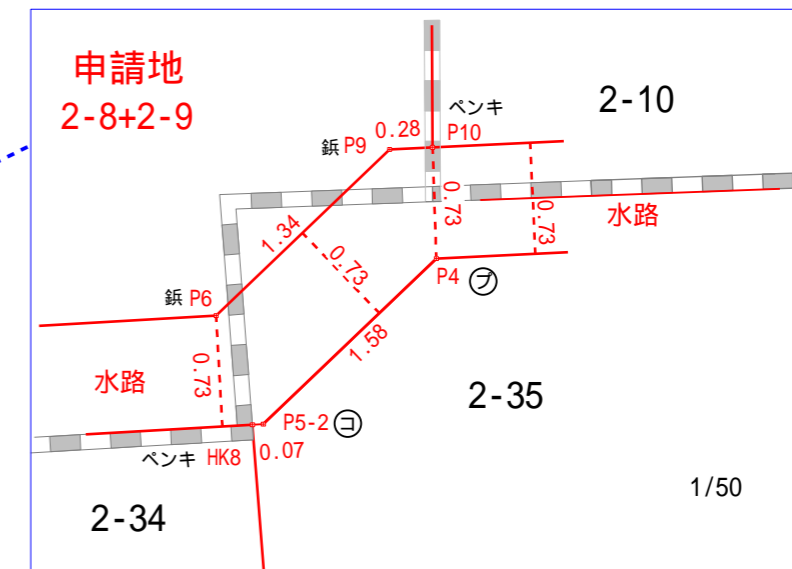
HK10

地番	B		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
X1	-22781.655	-26254.102	-490846.690992
B1	-22782.538	-26262.985	548134.759935
Z5	-22802.526	-26260.814	490972.178544
X2	-22801.234	-26251.976	-547904.991096
		倍面積	355.256391
		面積	177.6281955
		地積	177.62 m <sup>2</sup>

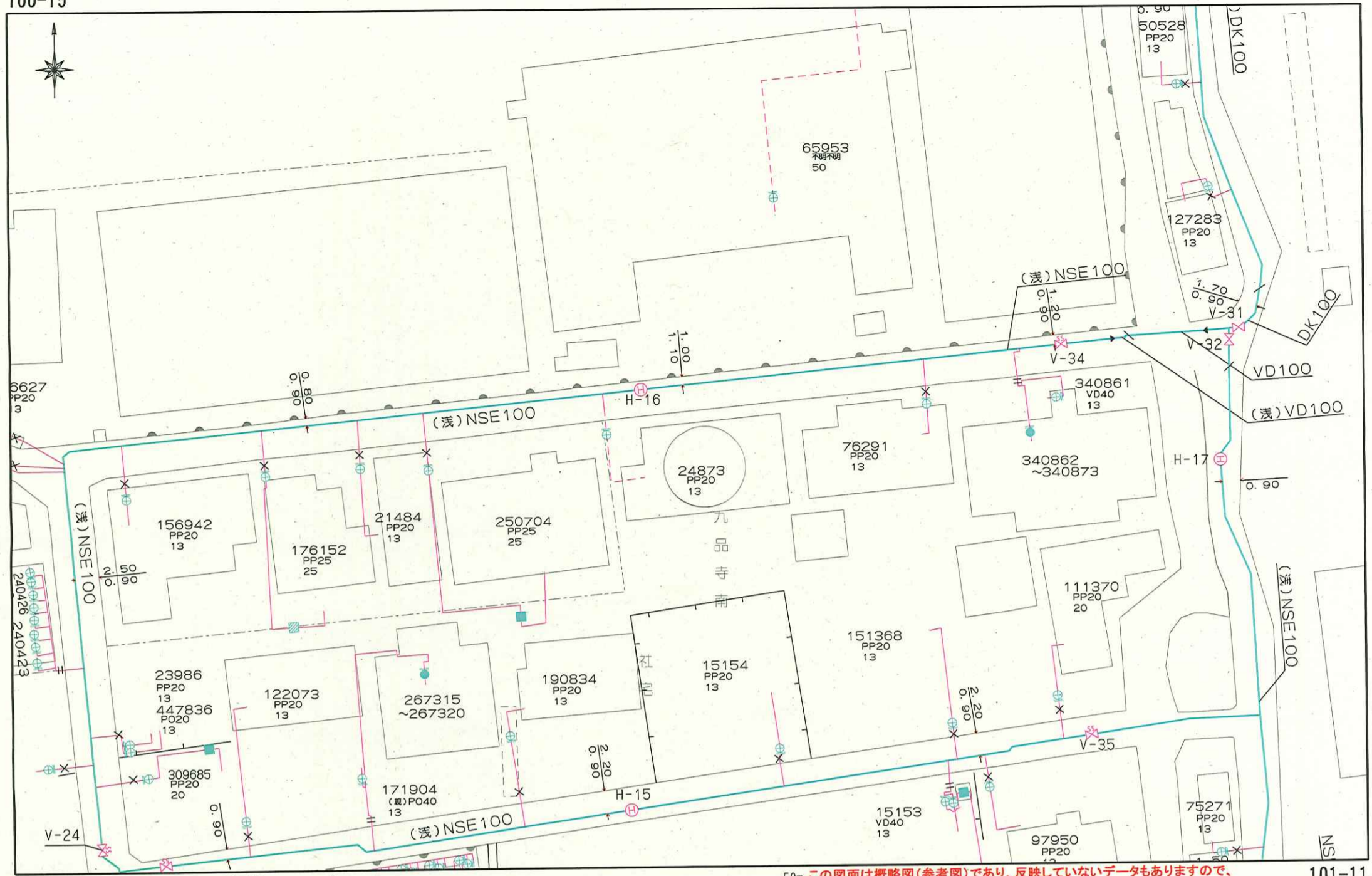
地番	C		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
HK5	-22780.736	-26244.839	-21625.747336
Z3	-22780.831	-26245.846	22781.394328
X3	-22781.604	-26254.108	21633.384992
X1	-22781.655	-26254.102	-22788.560536
		倍面積	0.471448
		面積	0.2357240
		地積	0.23 m <sup>2</sup>

地番	D		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
X3	-22781.604	-26254.108	20530.712456
HK1	-22782.437	-26262.996	24529.638264
B1	-22782.538	-26262.985	-20537.654270
X1	-22781.655	-26254.102	-24521.331268
		倍面積	1.365182
		面積	0.6825910
		地積	0.68 m <sup>2</sup>

合計 356.1833670



# 上下水道施設管理図



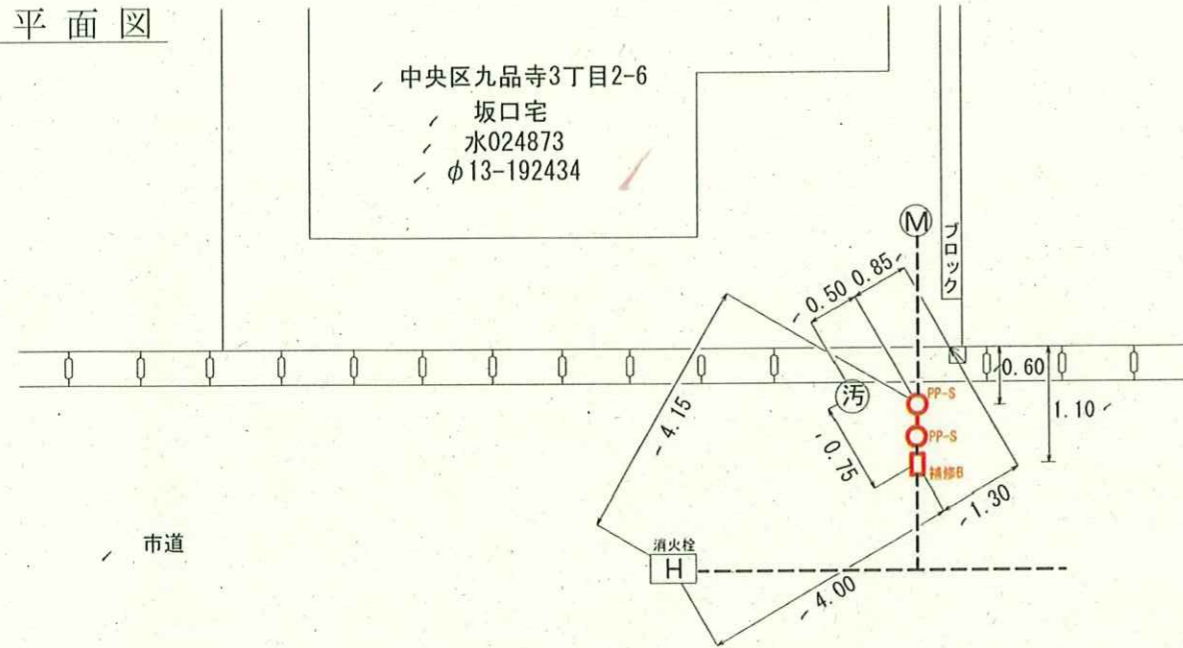
熊本市上下水道局 縮尺 1/500

この図面は概略図(参考図)であり、反映していないデータもありますので、  
現地と違う場合は現地の状況を優先してください。

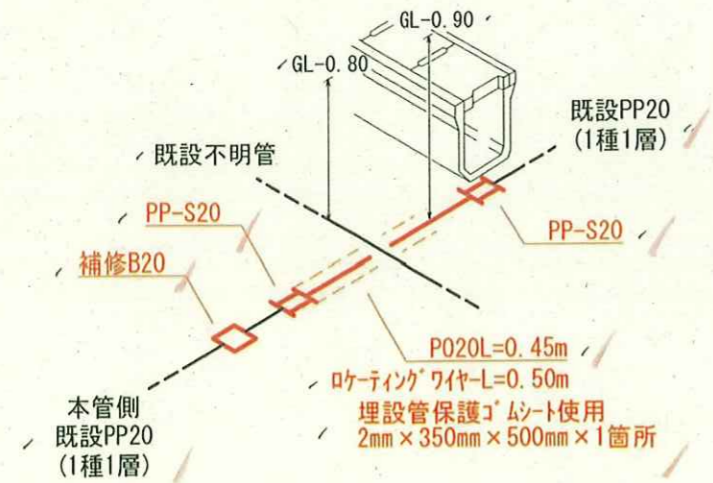
修繕地点報告書

施工月日	令和7年 4月 27日	水栓番号	024873	漏水量	5 L/分
種 別	1. 配水管 2. 弁栓 ③. 給水管 (公道) 4. 給水管 (宅内上流) 5. その他 ( )				
ゼンリン 地図番号	中央・P61・C-2	工事店	(株)園山水道	備考	

平面図



施工図



No. 5642

新設・分新  
(種変)配変・増設

# 給水工事設計書 (正)

水栓第 24873 号

昭和 年 55.10.29 日 工事費納入済		名称	形状 寸法	数量	家屋所有者 九品寺町 2-1-6 番地 土地所有者 九品寺町 2-1-6 番地 本管所有者 町 番地	受水槽 m <sup>3</sup>	課長	
受付	第 号 昭和 55 年 10 月 28 日	サドル分水栓				備考		
設計	第 号 昭和 年 月 日	鉛管 止水栓					課長補佐	
竣工	昭和 55 年 10 月 28 日	// BOX 量水器						
開栓	昭和 年 月 日	// BOX リングバルブ						
納入済証		水栓	18	8			係長	
		露出バルブ	13	1				
		直形接合 鉛管接合						主任
		白瓦斯管	13	45.7				
職業		量水器	G.P.バルブ	13		34		
人数	人	保 13 耗	// ソケット	"	6		検算	
栓数	個		// ニップル	"	5			
浴槽	有・無		// チーズ	"	4			
水洗便所	有・無							
申込者	九品寺町 2-1-6 番地							
住所氏名	坂口 巽	ビニール管	16	6.5				
設備場所	九品寺町 2-1-6 番地	V.P. バルブソケット	"	6				
使用者氏名	坂口 巽	ビニール テープ	"	4				
工務所 住所氏名 現場 責任者名	熊本市 横町 5丁目 3番 3号	ポリ管						
	洋工業株式会社	ポリ継手						
	代表取締役 横田 重雄							
加入金					増設改造	検査合格証	検査員	
昭和 55.10.29 日					合格	55.10.28 熊本市水道局		
課長 課長補佐 係長								



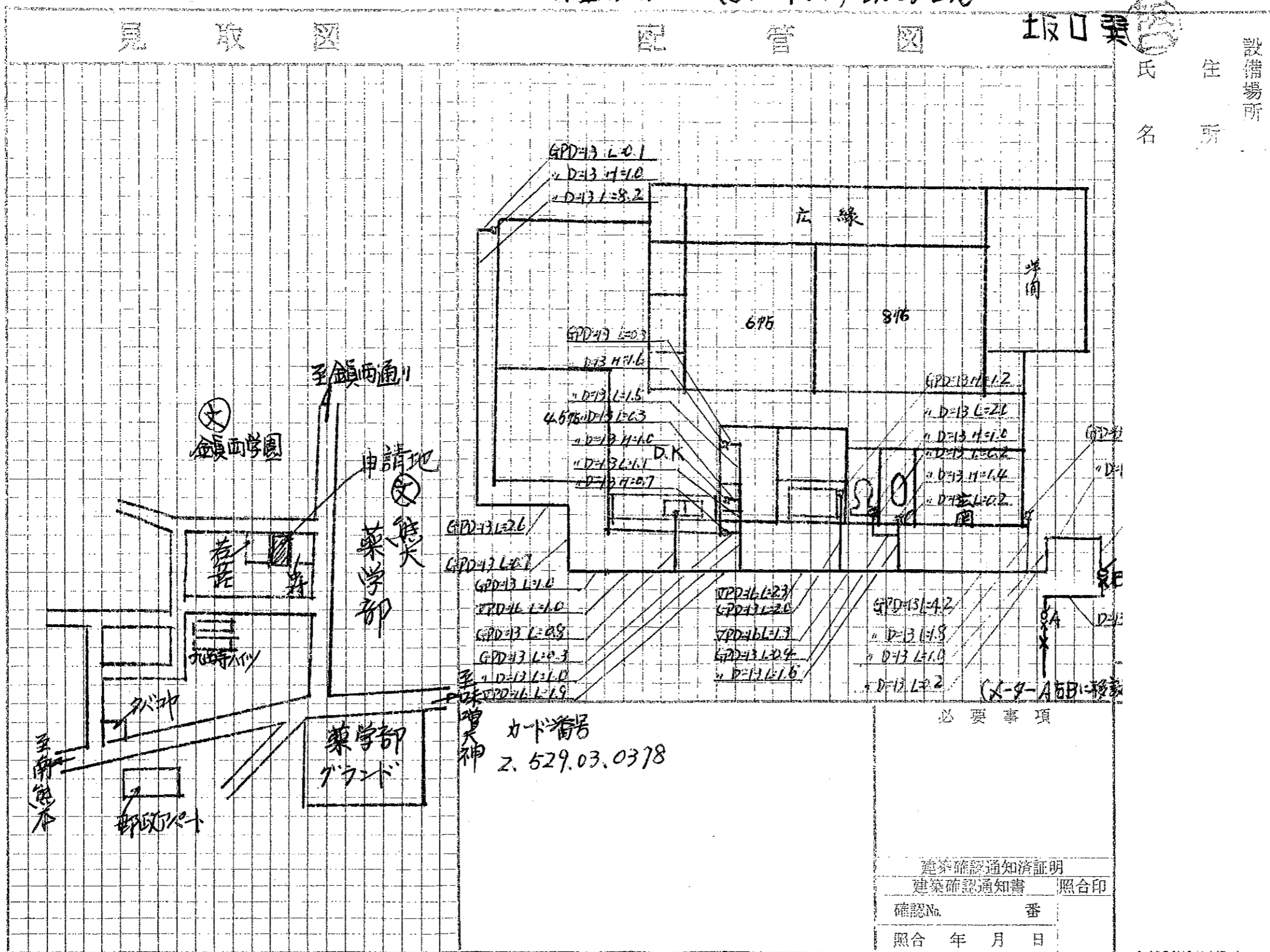
熊本市管工事協同組合

工事用合格日 55.7.31



0

増設工事の際は水道局指定工事店に依頼し  
水道局の指導を受け御用ください



0

# No. 1174 (特別/分岐) 給水工事設計書

水栓第 24873 号

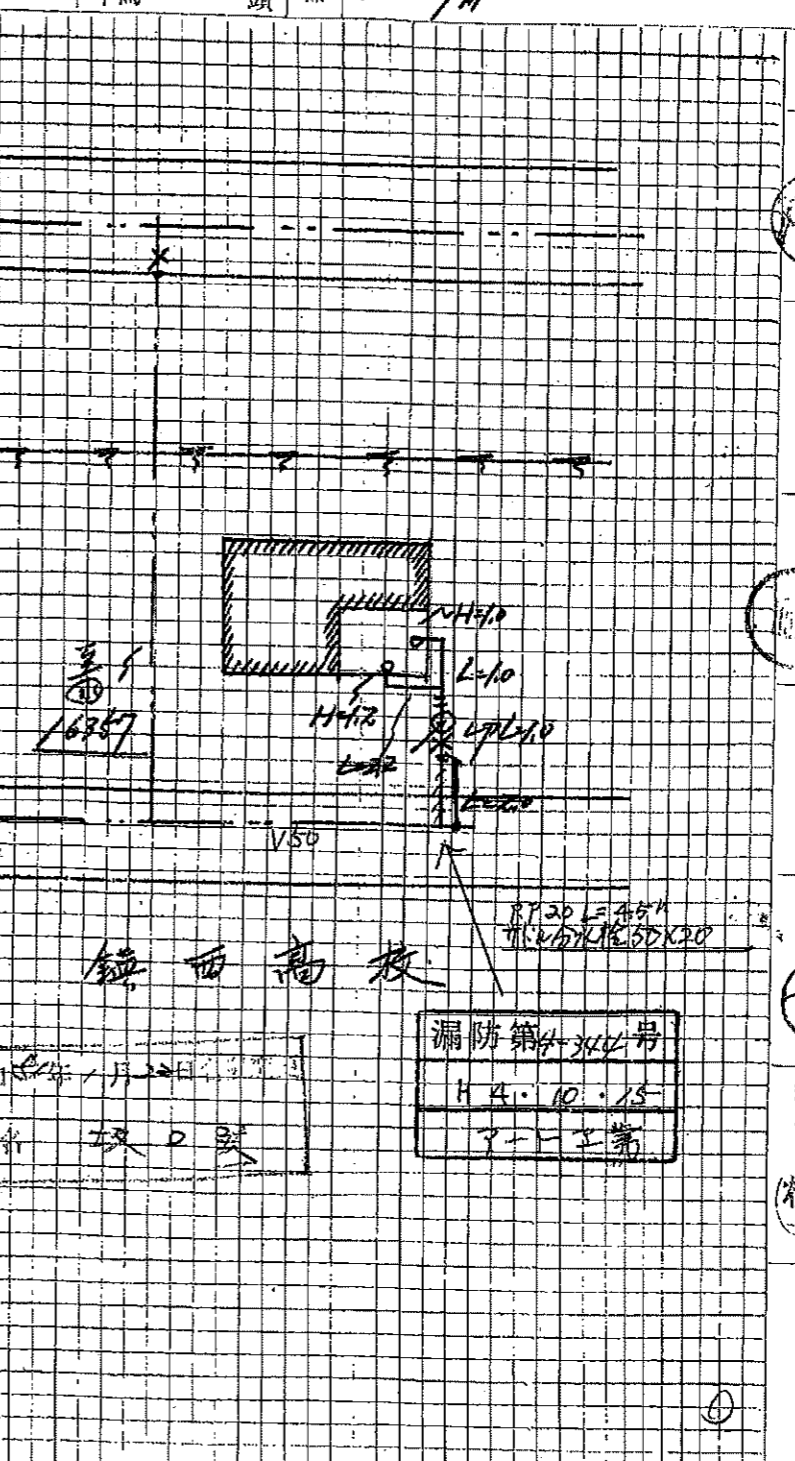
調 第 806 号 設 第 745 号	竣工昭和 年 月 日
求 昭和 28年 3月 9日 計 昭和 28年 3月 20日	開栓昭和 年 月 日
	精算昭和 28年 3月 27日

請求者住所 大江町九崎128番地 工事場所 3 町 番地 職業  
 氏 名 木原哲夫 使用者氏名 合人 人口 3人

支栓 2 個  
 浴槽 個  
 牛馬 頭  
 量水器 13<sup>m</sup>/H

名 稱	豫 算			精 算		備 考
	寸法	数量	単価	金額	金額	
合 鉛 管	13 <sup>m</sup>	10		生方持		量水器貸與
接 合 管						
止 水 栓	4	1		✓		
同 鐵 蓋		1	260	260.00	260.00	
量 水 器	14	1	500	500.00	500.00	
同 鐵 蓋		1		✓		
メーター ユニオン	4	100		✓		
給 水 栓	4	2		✓		
直形接合	4	2		✓		
瓦 斯 管	4	7.4		✓		
鉛管接合						
54x4	4	6		✓		
4x2	4	1		✓		
25x13	4	1		✓		
瓦斯管接合 モルター						
鋪設復旧費 路面修理 雜 費						
材料費計 市費負担 材料費計						
工事監督費 作業費						
勞力費計 市費負担 勞力費計 合 計						
市費負担 設計手数料 控 除 額				270.00	270.00	
差引工事費					270.00	

備 考  
 量水器貸與  
 本管所有者 設計者 白石町  
 番地 一 番地  
 林 商 會  
 請求者本人承諾済



精 算 設 計  
 技 師  
 主 任  
 檢 算  
 精 算 設 計  
 監 督 者

100/1  
 28.3.24  
 28.3.24

熊本市水道課

cm cm  
 27x27

# 上下水道施設管理図



令和7年（2025年）4月21日







お問い合わせの地番の受益者負担金の賦課状況につきましては、  
下記のとおりです。

地 番： 熊本市中央区九品寺3丁目2-8、2-9

賦課状況： 昭和47年度賦課済み

受益者負担金に関するお問合せ先  
熊本市上下水道局給排水設備課  
TEL：096-381-1153

241 6/19/19

建築指導課		道路係	
決裁	課長	課長補佐	係長 担当
<div style="border: 2px solid black; border-radius: 50%; padding: 10px; display: inline-block;">           決裁 16.5.19 建築指導課長         </div>			 
	都市審議員		指導係
		係長 担当	

供覧	
建築指導課 審査室	室長 
主事	担当 
  	

判定番号
04 年 第 233 号

### 道等の判定調査書

申請者 住所 福岡県福岡市中央区天神 1-11-17 ✓  
 氏名 みずほアセット住宅販売株式会社 福岡センター [Redacted] ✓  
 電話番号 \_\_\_\_\_

#### 判定道等の地番

① 区間市道 九品寺3丁目2番5地先～2番12地先 ✓  
 ② 区間水路(形態なし) 九品寺3丁目2番11地先～2番35地先 ✓

#### 道等の判定要領の区分

要領第3条 ① 区間 B - 1 ✓  
 要領第3条 ② 区間 E - ✓  
 要領第3条 区間 -

#### 《道路の状況》

区間	道等幅員	管理者	形態	使用状況	建築物	法前判定
①	3.73m 4.00m (現況)	市	通り抜け・敷地	交通・通行	有・無	年号
②	0.73m (既定)	市	通り抜け・敷地	交通・通行	有・無	年号
			通り抜け・敷地	交通・通行	有・無	年号

建築制限 有・無 ( )

#### 道等の端口部の最小幅員

日付	最小幅員	端口の担保	備考(協定書等の有無)
年月日		有・無	
年月日		有・無	

① 判定道等は現況幅員 $3.93 \sim 4.00 \text{m}$ (市道一部立会済. 確定幅員 $3.82 \sim 4.00 \text{m}$ )、東西別市道に現況通り抜けしている市道である。

現況舗装等整備済で交通の用に供されており、現在判定市道に接して建物を立ち並んでいる状況であり、昭和23年航空写真及び昭和32年測図により、法以前(昭和25年)の道及び建物の存在は確認できる。

以上のことから、① 区間市道は法42条2項道路(B-1)と判定する。

② 判定道等は確定幅員 $0.73 \text{m}$ (立会済) 字図上に存在する水路であるが、現況水路及び道形態は存在せず、接道とする建物も存在しない状況である。

以上のことから、② 区間水路(形態なし)は基準法上の道ではなく、判定要領による道路状空地としても扱えない。

尚、判定区間東側は払い下げ済(ヤ-2番98)であり、西側については、官民境界未確定のため以後の判定とする。

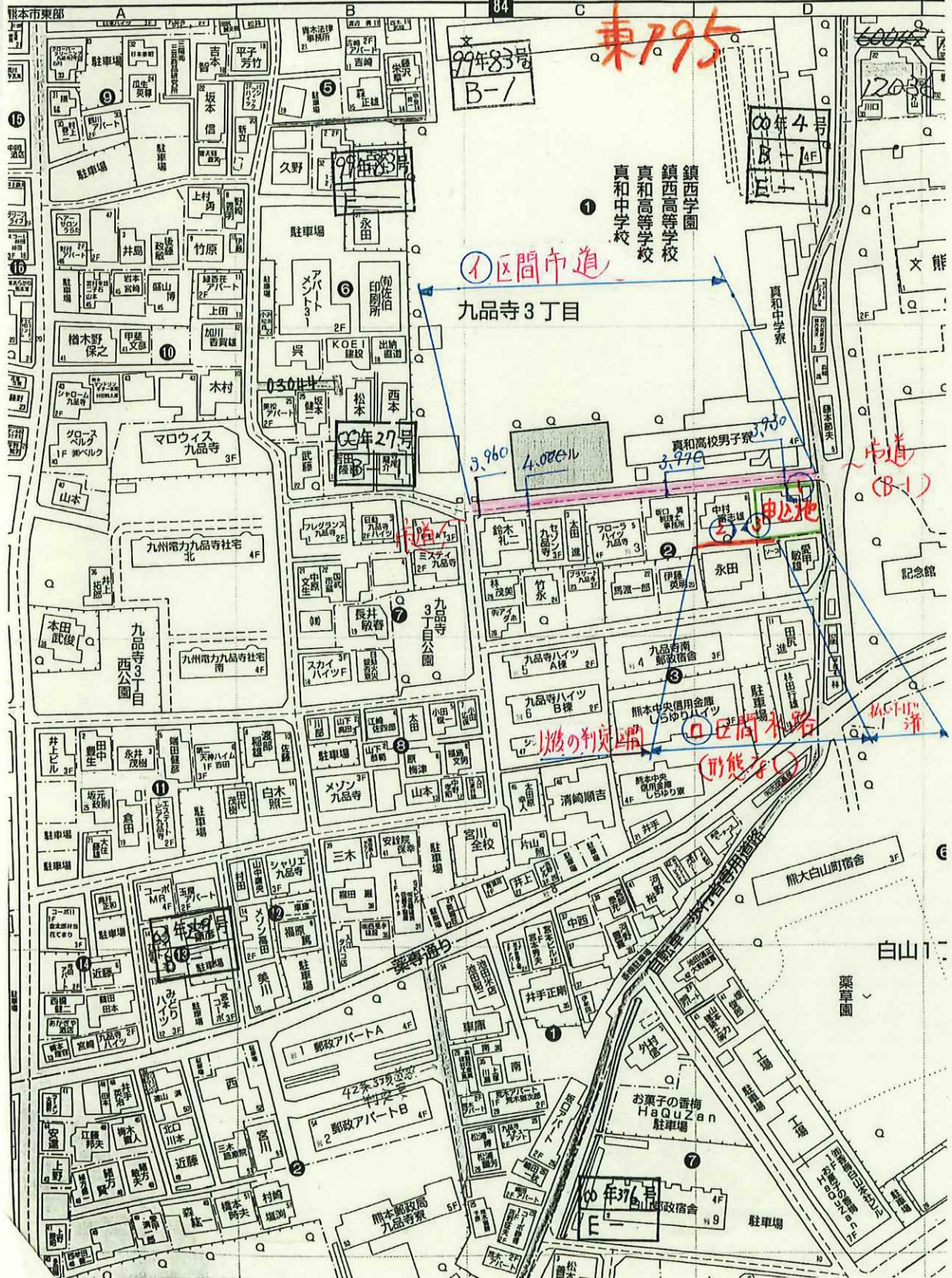
35

株式会社 末吉商会  
 新大江2丁目17-10 電話 362-2395  
 消防器 新大江2丁目17-10 電話 362-2395

株式会社 公明不動産  
 KOMEI  
 白山2丁目1-7 (売買) 364-5555 (賃貸) 371-5505

花と (株) 花のキイチ舎  
 会場施工  
 くまもと新町店・田崎店  
 TEL 354-2535

不車  
 TEL



99年83号  
 B-1

東795

区間市道  
 九品寺3丁目

鎮西学園  
 真和高等学校  
 真和中学校

0304  
 00年27号

以上の判定線

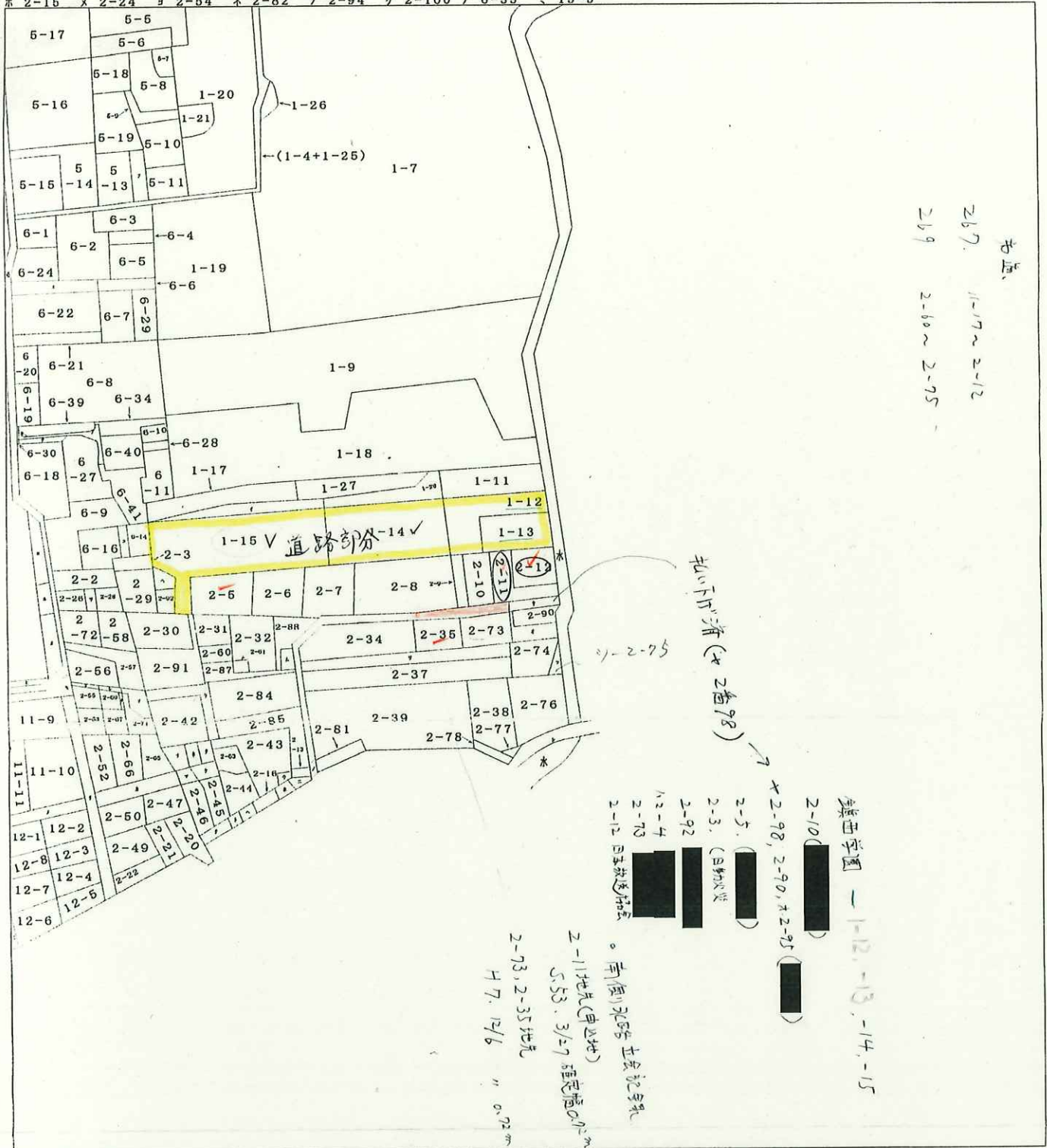
区間市道  
 (可能あり)

市道  
 (B-1)

市道  
 (B-1)

00年37号  
 E

イ 1-16 ハ 2-17 ル 2-25 タ 2-64 ナ 2-83 オ 2-95 フ 5-12 サ 6-42 シ 道  
 ロ 2-1 ヘ 2-18 フ 2-27 ク 2-86 ク 2-97 コ 6-15 キ 11-4 シ 水  
 ハ 2-4 ト 2-19 ワ 2-36 レ 2-70 ム 2-89 ヤ 2-98 エ 6-23 キ ユ 11-8  
 ニ 2-14 リ 2-23 カ 2-51 ツ 2-75 ウ 2-93 マ 2-99 テ 6-32 キ メ 11-22  
 ホ 2-15 ス 2-24 コ 2-54 ネ 2-82 ノ 2-94 ケ 2-100 テ 6-33 ミ 13-5



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

請求部分	所在	熊本市九品寺3丁目	地番	2番11		
縮尺	縮尺不明	補記事項				

これは地図に準ずる図面の写しである。

熊本地方務局  
 平成16年4月8日  
 登記官 桑野 順一



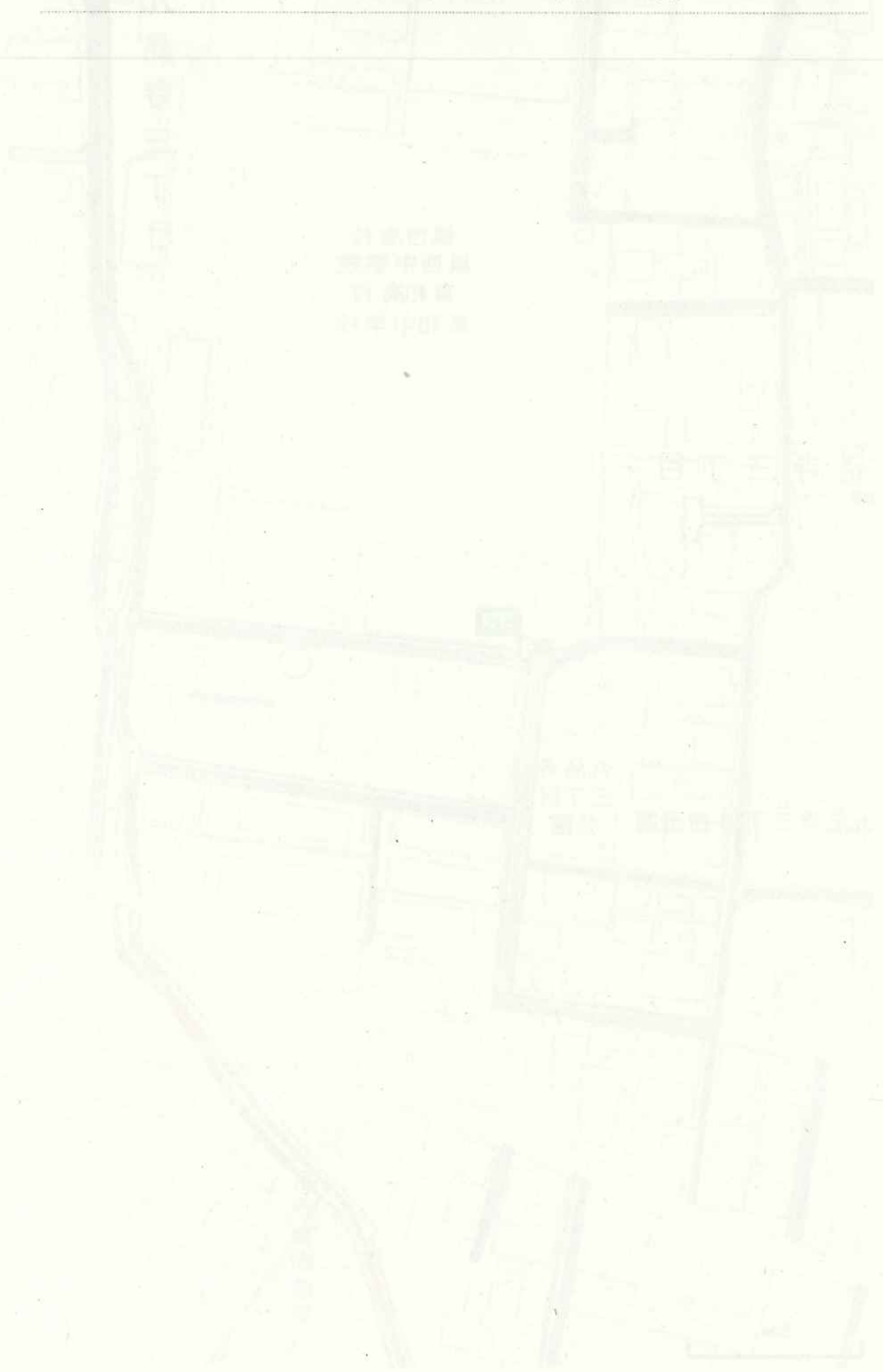
# 建築基準法（道路判定、建築協定）



[道路判定台帳]

台帳名	道路判定台帳
番号	04-233
判定区間	イ区間
判定区分	B-1
道種の種類	市道
地名地番	九品寺3丁目2番5地先～2番12地先

（Faint vertical text on the left side of the page, likely a legend or index, mostly illegible due to fading.)



# 建築基準法（道路判定、建築協定）



[道路判定台帳]

台帳名	道路判定台帳
番号	04-233
判定区間	□区間
判定区分	E
道種の種類	水路（形態なし）
地名地番	九品寺3丁目2番11地先～2番35地先



# 土木 (道路・河川)

道路網図、河川関連 (法河川、準用河川)



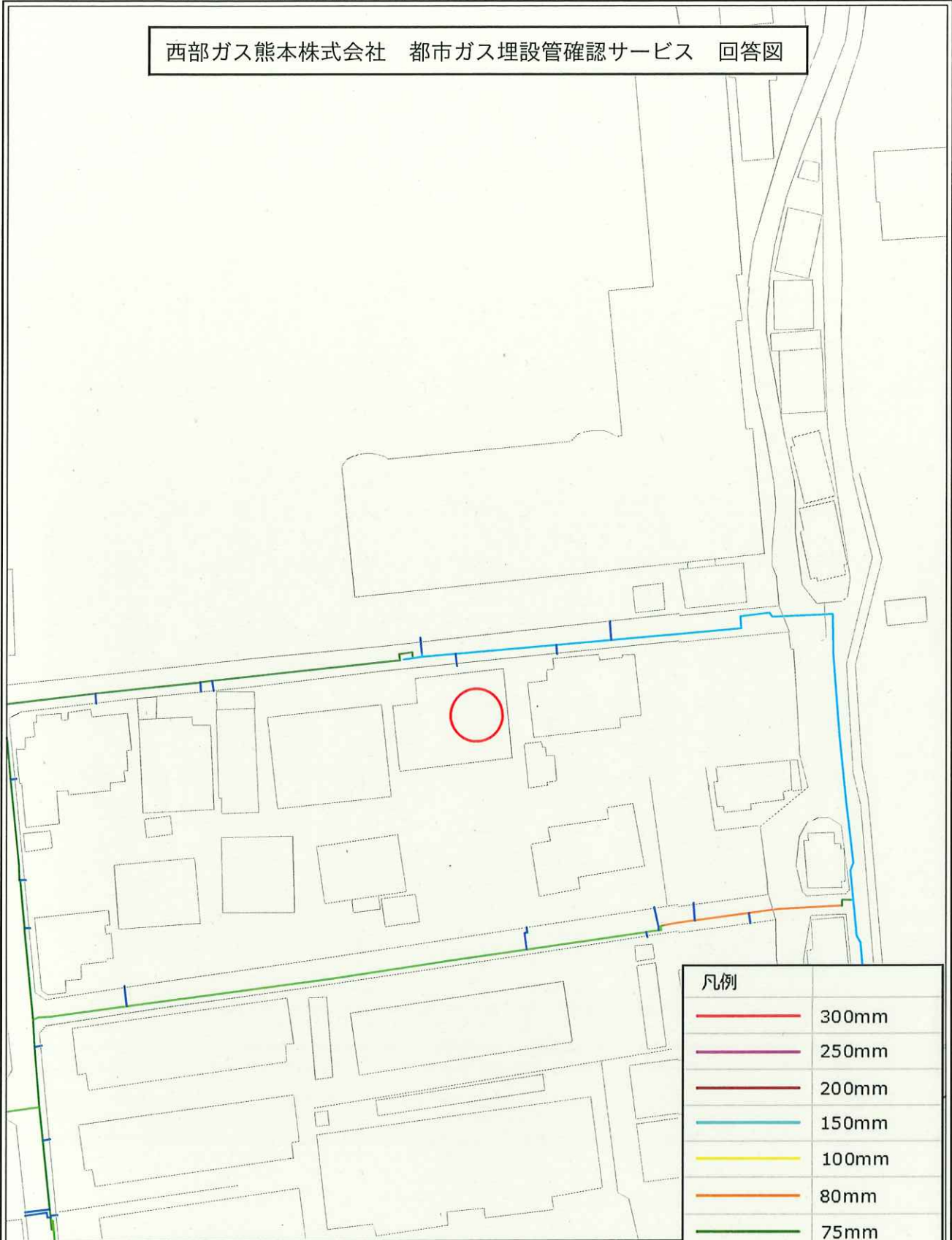
ココ

土木 (道路・河川)

[その他市道]

路線種別	その他市道
路線番号	3-267
路線名	九品寺3丁目第8号線
最小幅員 (m)	3.8
最大幅員 (m)	5.6
延長 (m)	371.3
未供用	

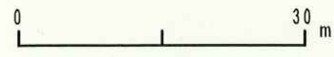
西部ガス熊本株式会社 都市ガス埋設管確認サービス 回答図



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

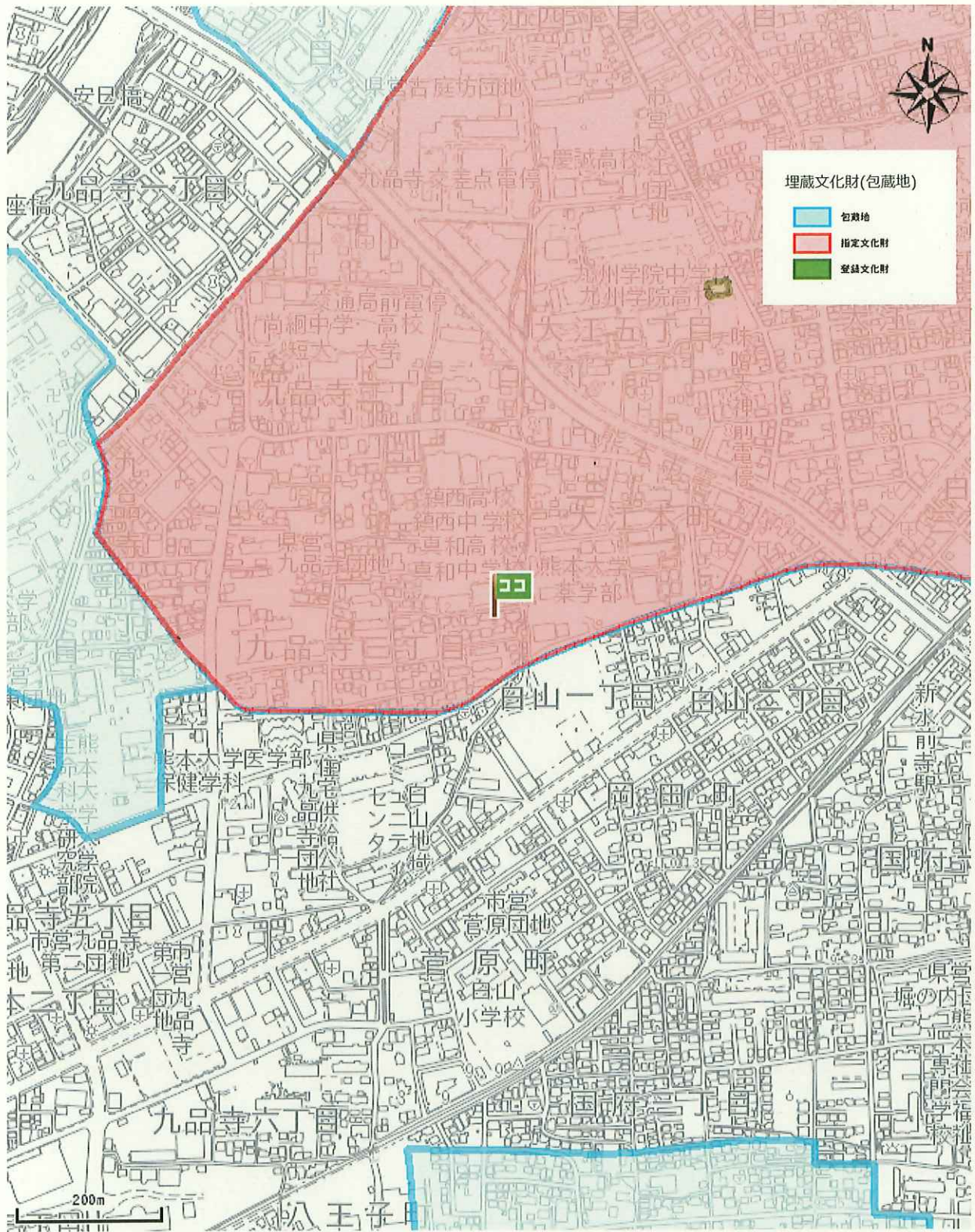
【注意事項】

- ・ 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ガス管は表示しておりません  
(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



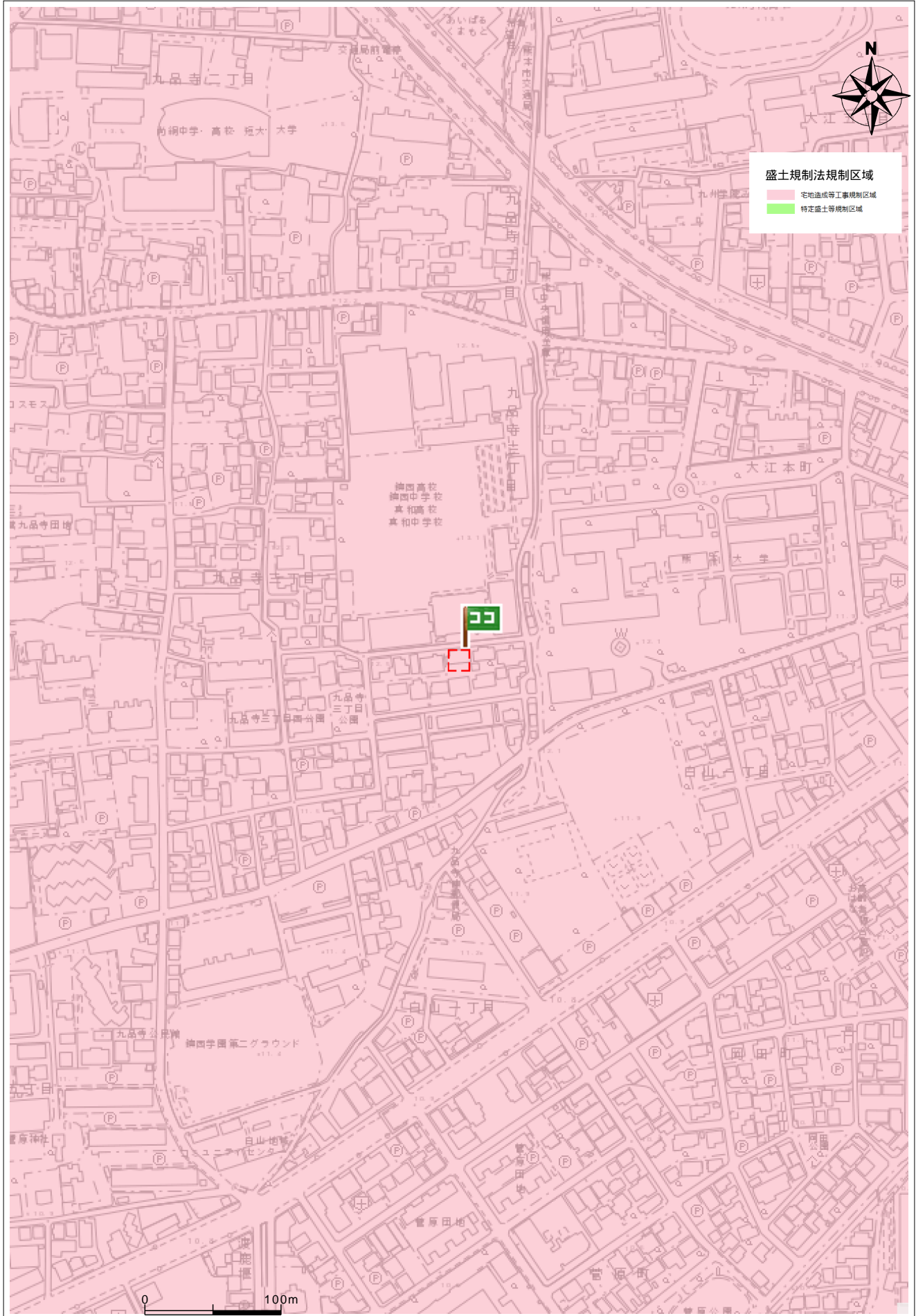
# 埋蔵文化財(包蔵地)

埋蔵文化財包蔵地



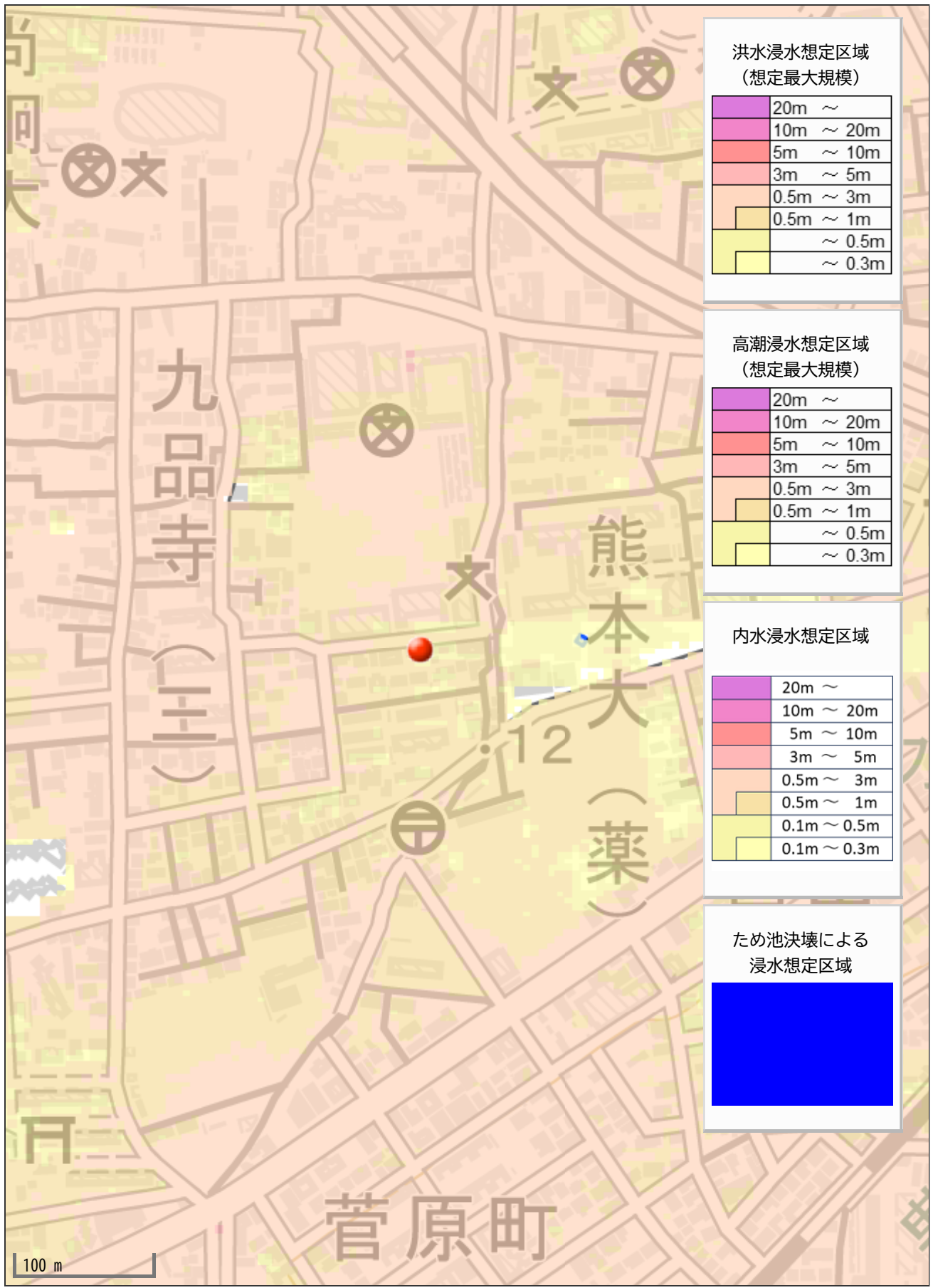
出図日時: 2025-03-17 20:06:47

# 盛土規制法



住所

中央区九品寺3丁目2-6



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
------------------

100 m