



全3区画 分譲地 建築条件無し
熊本市東区戸島西1丁目

長嶺小・長嶺中 校区

物件概要

地番	熊本市東区戸島西1丁目3102番1他		
ナビ	熊本市東区戸島西1丁目33-20付近		
交通	バス停【戸島団地】 徒歩約3分		
価格	1号地 2,498万円		
面積	1号地 324.39㎡ (98.12坪)		
権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化調整区域 (集落内)	用途地域	無指定
建ぺい率	40%	容積率	80%
法令制限	—		
道路	南側公道 約4m、西側公道 約5m		
設備	上水道・下水道・九州電力・プロパンガス・側溝		
備考	※諸費用：上水道加入金、下水道受益者負担金、境界工事費等		
現況	完成済	引渡日	即時
取引形態	媒介 期限 2025年3月25日	担当	清田

株式会社ダブルステージ

DOUBLE STAGE



熊本県知事(1)第5690号



熊本市中央区渡鹿1丁目18-39



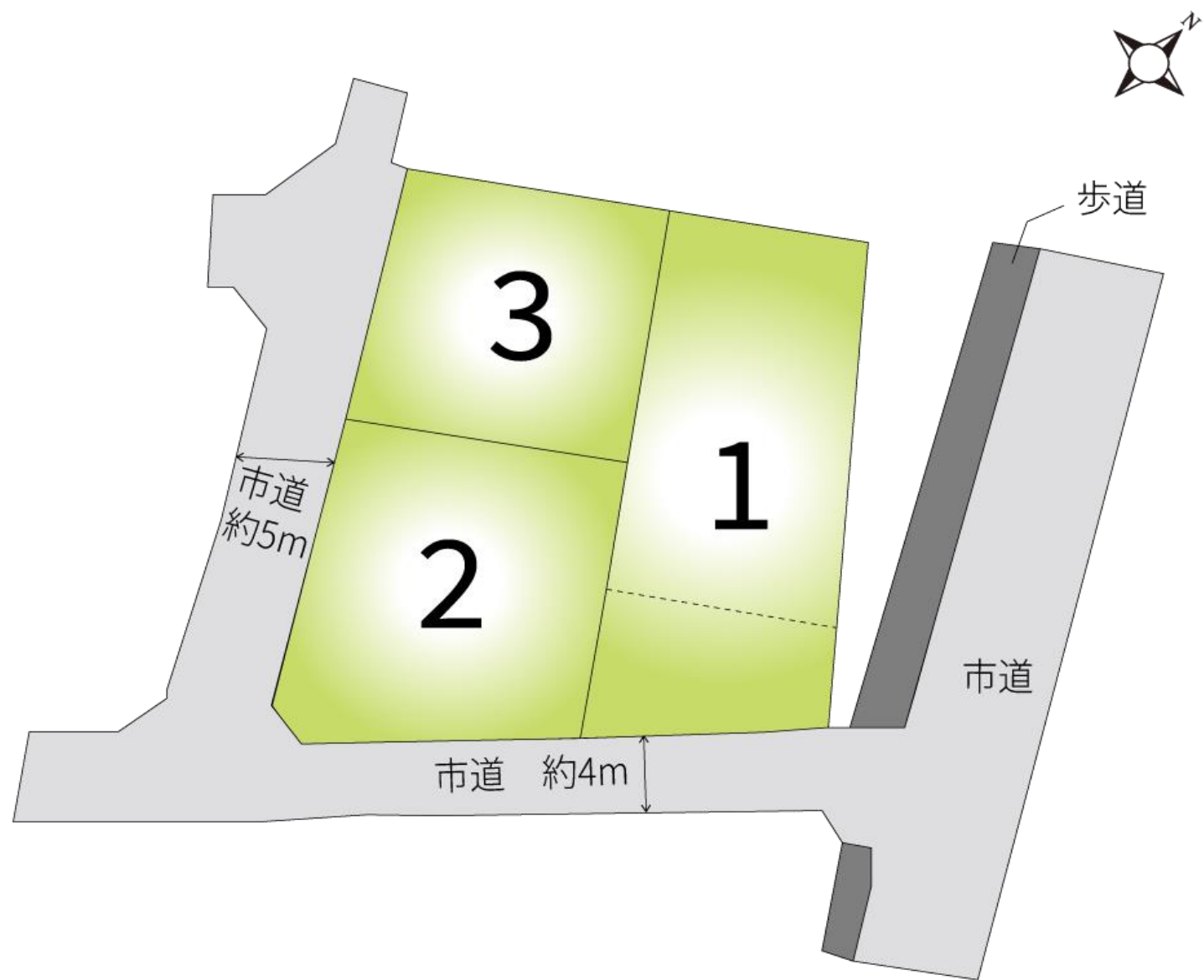
096-202-0129



info@double-stage.jp

LINEトークから
問い合わせも受付中



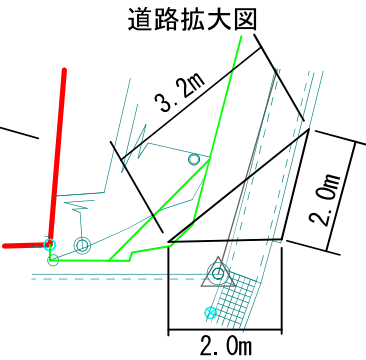
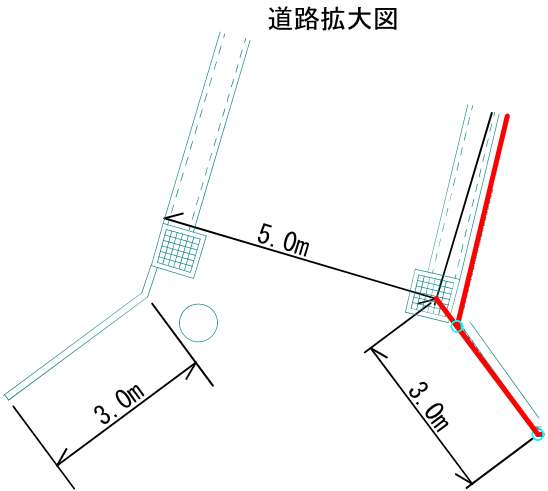


土地利用計画表				
名称	色別	面積㎡	比率%	備考
宅地		784.94	100.00	
合計		784.94	100.00	

市街化調整区域 集落内開発制度指定区域 ()
宅地最低面積200.70㎡(宅地②)>200㎡

※建築時に各宅地に雨水浸透桝の設置を検討します。

※今後埋め戻しなどにより擁壁設置が必要な
高低差(60cm以上、水路際においては30cm)
が発生した場合、基準に適合した擁壁を設
置します。



凡 例	
記 号	名 称
	雨水排水施設
	横断暗渠
	下水道施設
	宅内小口径樹
	給水施設
	現場打擁壁
	間知ブロック積
	境界ブロック
	法面
	計画区域
	用途・名称 計画高 敷地面積(m2)

	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率
宅地①	57.96	100.19	17.87	30.89
宅地②	57.96	100.19	22.30	38.54
宅地③	57.96	100.19	28.87	49.92



官民境界：熊本市地籍調査により境界確定、現地確認済み
令和3年9月12日 境界立会

工事名称	東区戸島西一丁目宅地造成工事			整理番号
図面名称	土地利用計画平面図・造成計画平面図 給排水施設計画平面図			印 設計
申請者名	[Redacted]			図面番号
日 付	2月25日	縮 尺	1:200	
[Redacted]				

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和4年5月27日 熊本地方法務局

登記官

坂口 豊一



地番

3102-1, 3102-3, 3102-4

土地の所在

熊本市東区戸島西一丁目

地積測量図

IN11 詳細図

IN10 詳細図

求積表

地番	測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
A 3102-1	V10	新設 金属標	-20984.928	-19696.011	-362199.857280
	02-030	新設 金属標	-20976.721	-19686.022	96367.056274
	C1	新設 金属標	-20954.522	-19700.605	501211.211718
	V20	新設 金属標	-20959.636	-19709.941	56108.945572
	V30	新設 コンクリート杭	-20971.726	-19703.282	-292136.143180
		倍面積			-648.786896
	面積			324.3934480	
	地積			324.39 m ²	

地番	測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
B 3102-3	K4	新設 金属標	-20993.761	-19709.816	-127642.066880
	02-054	新設 金属標	-20994.383	-19707.518	-289827.457315
	V10	新設 金属標	-20984.928	-19696.011	-88892.155008
	V30	新設 コンクリート杭	-20971.726	-19703.282	430067.185082
	AT4	新設 金属標	-20978.978	-19716.518	216419.137048
	K32	新設 金属標	-20985.500	-19713.598	-140644.821000
	倍面積			-520.178073	
	面積			260.0890365	
	地積			260.08 m ²	

地番	測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
C 3102-4	A2	新設 金属標	-20966.338	-19722.177	137895.605026
	AT4	新設 金属標	-20978.978	-19716.518	-396397.789310
	V30	新設 コンクリート杭	-20971.726	-19703.282	-137931.041902
	V20	新設 金属標	-20959.636	-19709.941	396032.322220
		倍面積			-400.903966
		面積			200.4519830
	地積			200.45 m ²	

総合計面積784.9344675 m²

本測量に使用した与点一覧表			
名称	標識	座標	備考
T9113-4	真鍮標識	X -20975.292	熊本市地籍図根点
		Y -19683.369	
T9113-3	真鍮標識	X -20933.806	熊本市地籍図根点
		Y -19700.064	

※上記基準点は、熊本地震前の世界測地系のものである。

恒久地物等一覧表				
図示記号	名称	標識	座標	備考
IN10	IN10	金属標	X -20998.807	登記引照点
			Y -19712.617	
IN11	IN11	金属標	X -20967.545	登記引照点
			Y -19725.494	

「平面直角座標系 II 系 (世界測地系)」
(令和4年5月19日測量)
(報告書No. 2200185)

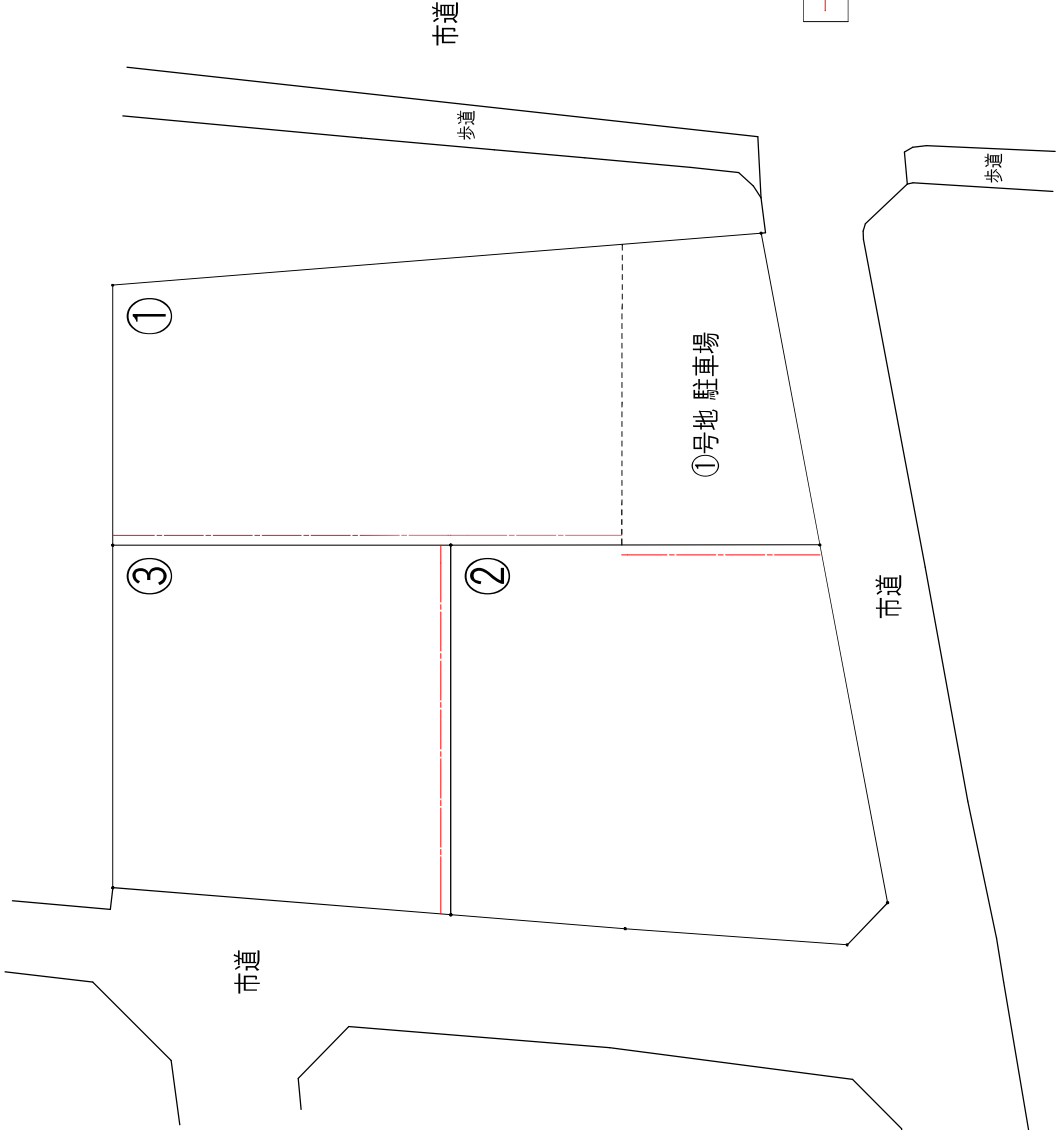
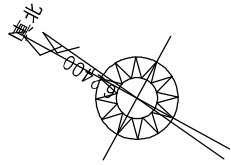
作成者

縮尺1/250

申請人

縮尺1/250

戸島西一丁目



境界CB積み

指定ナシ

40
80

※壁面後退距離1m以上確保

DATE		2022/01/17	
M ²	T	団地境界図	
建築面積			
1F床面積			
2F床面積			
延床面積			
敷地面積			
		戸島西1丁目	