



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

最終1区画

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 2026年4月22日	担当	清田

備考

⚠ 本資料に基づく売主への直接連絡はご遠慮ください。  
取引の適正確保のため、必要な場合はしかるべき対応を取らせていただきます。

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19-12

info@double-stage.jp

096-202-0129

LINEトークから  
問い合わせも受付中



# 東区戸島西1丁目



DOUBLE STAGE

株式会社ダブルステージ

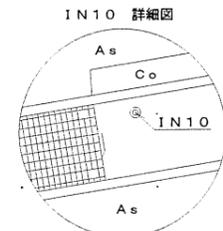
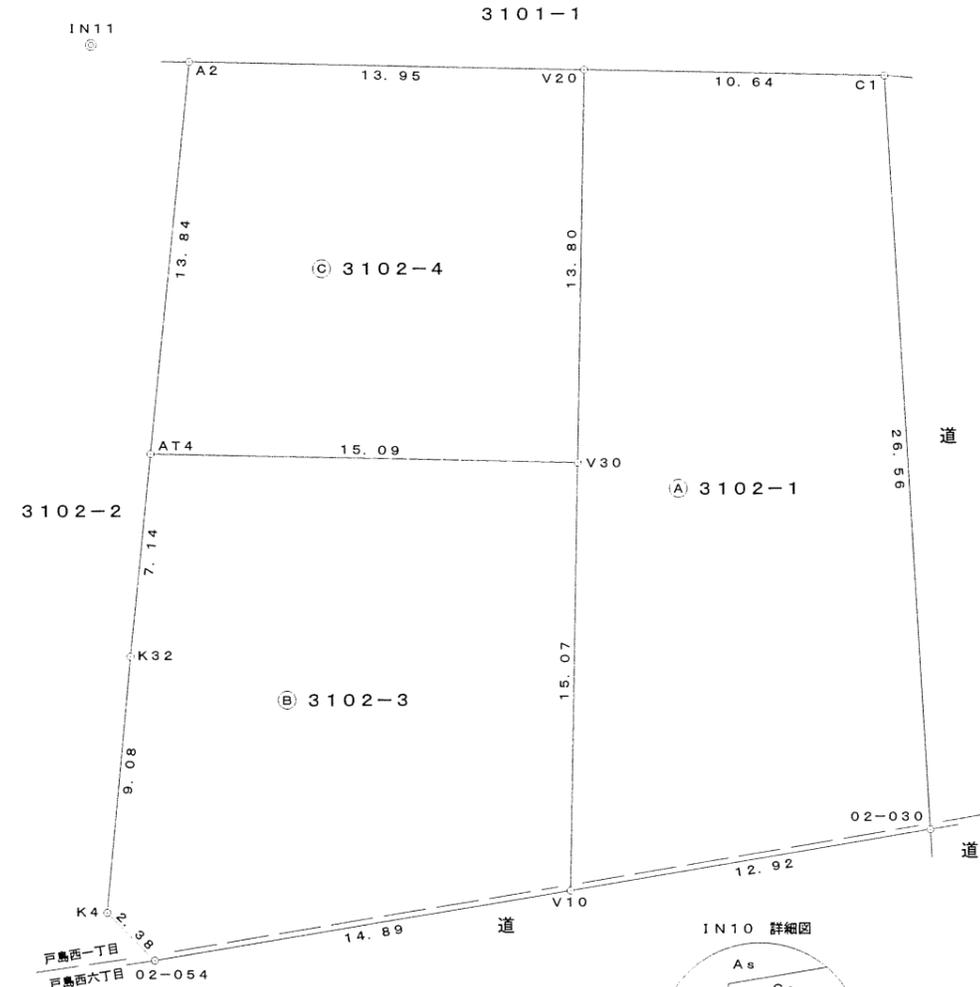
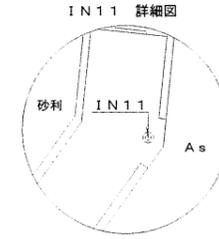
令和4年5月27日  
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
熊本地方務局

登記官

坂口豊一



地番	3102-1, 3102-3, 3102-4	地積測量図
土地の所在	熊本市東区戸島西一丁目	



「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)

求積表

地番	㉠ 3102-1			
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
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 <sup>2</sup>	

地番	㉡ 3102-3			
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
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 <sup>2</sup>	

地番	㉢ 3102-4			
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
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 <sup>2</sup>	

総合計面積 784.9344675 m<sup>2</sup>

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	

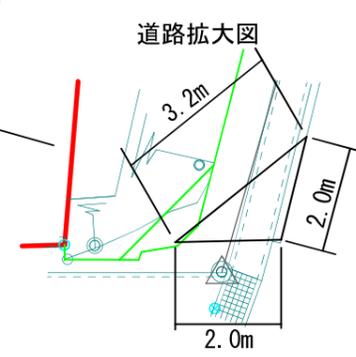
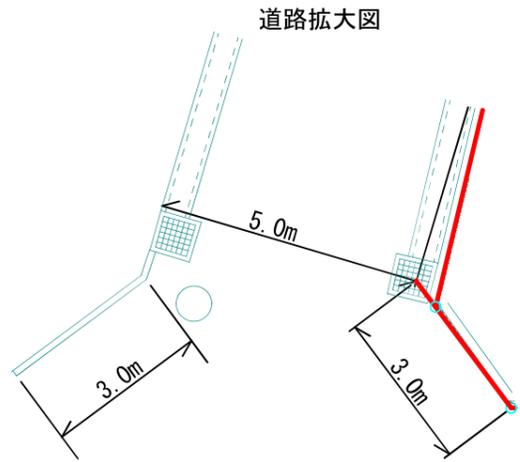
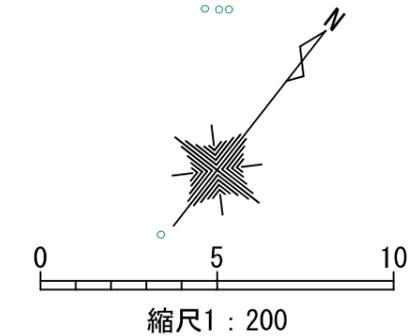
作成者	[Redacted]	縮尺	1/250	申請人	[Redacted]	縮尺	1/250
		(令和4年5月20日作成)					

名称	色別	面積 m <sup>2</sup>	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200.70m<sup>2</sup>(宅地②)>200m<sup>2</sup>

※建築時に各宅地に雨水浸透柵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。



記号	名称
	雨水排水施設
	横断図案
	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
	数地面積(m <sup>2</sup> )

	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
申請者名	[Redacted]		設計
日付	2月25日	縮尺	1:200
			図面番号