

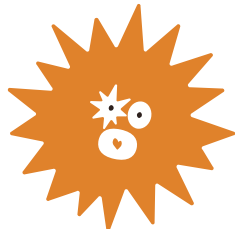
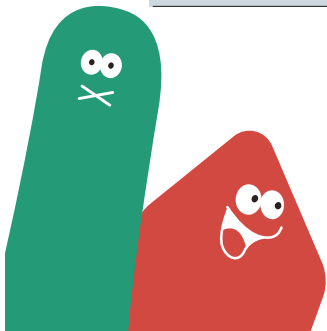
Precious land LS/10



中古戸建

熊本市南区会富町

所在地(地番)	熊本市南区会富町字大道1039番地
ナビ検索	熊本市南区会富町1039番地
価格	25,500,000 円
交通	産交バス「会富」 徒歩約2分 約159.6m
土地面積	507.94㎡ (153.65坪)
建物面積	128.60㎡
構造	木造かわらぶき平家建
間取り	4SLDK(洋8、洋6、洋6、和6、広縁) オール電化住宅
築年月	令和2年1月6日新築
地目	宅地
土地権利	所有権
都市計画	市街化調整区域(法34条11号指定区域)
用途地域	無指定
建ぺい率	40%
容積率	80%
接道	東側 幅員約5.35m 市道に 約16.29m接道 南側 幅員約4.26m 里道(2項道路)に約29.63m接道 ※南側はセットバック済み ※セットバック部分は熊本市へ帰属済み
私道負担	なし
法令制限	景観法、航空法
設備	公営水道 公共下水 プロパンガス
学区	飽田南小学校・飽田中学校
現況	空家
引渡し	相談
備考	重厚感のある外観が魅力の、令和2年1月6日新築・128.60㎡(約38.9坪)4SLDKの広々平屋住宅。 敷地面積は507.94㎡(約153.6坪)とゆとりがあり、 平屋ならではの開放感と快適な生活動線が魅力です。 現在、外構・エクステリアは未施工のため、 駐車スペースやお庭など、お好みに合わせた自由なプランニングが可能。 また、セットバック部分は熊本市へ帰属済みとなっており、 帰属部分の側溝については熊本市にて施工・設置予定です。
広告有効期限	令和8年8月27日
取引態様	専任媒介



株式会社 ランドフォーメーション

LAND FORMATION

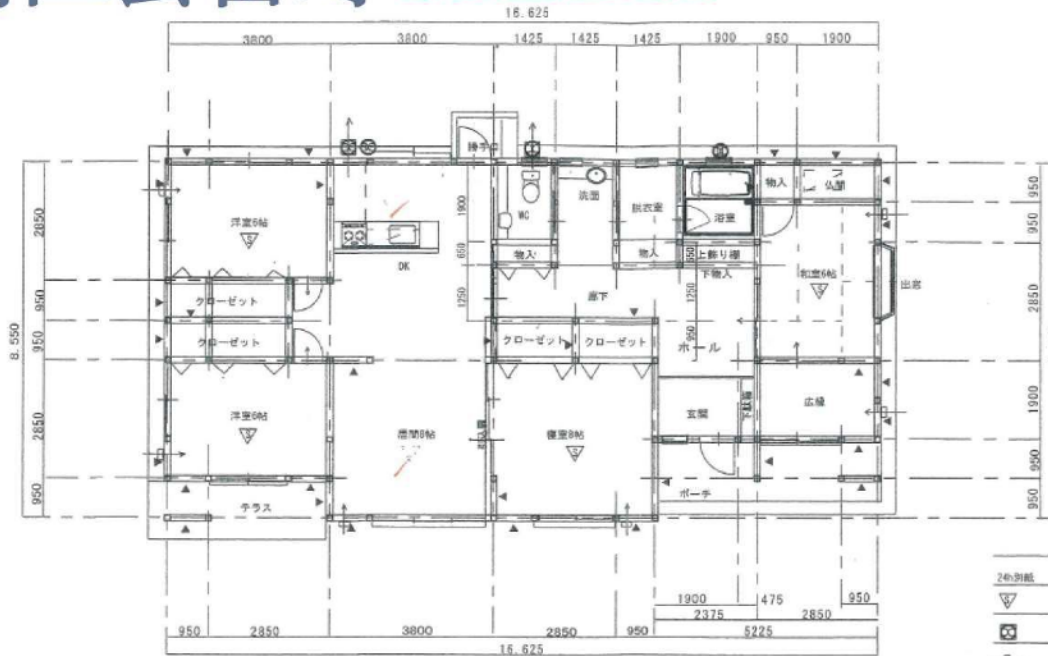
熊本県知事(1)第5594号
〒860-4109 熊本市南区日吉二丁目12-70
TEL: 096-288-6309 FAX: 096-288-6329





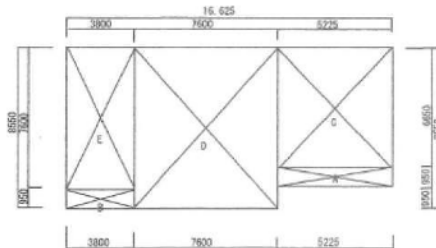
LAND
FORMATION
near フォームーション

南区会富町4SLDK (洋8・洋6・洋6・和6・広縁)



▲ 筋交い位置を示す 45×105

- 24h耐震
 ▼ 住宅用防災備蓄 : 備蓄和室
 * 住宅用防災備蓄は壁から50cm以上、吹き出し口から1.5m以上離す。
 ⊕ 24h換気機
 □ 換気口100%付
 ⊗ 局所換気機
 → ドアのアnderカット、ガラリ等 (換気装置)



平面図 S=1/100

柱間区画	床面積	延べ面積
A	5,225 × 950 = 4,962.75	
B	3800 × 950 = 3,610	
C	5,225 × 6650 = 34,746.25	C 5,225 × 6650 = 34,746.25
D	7600 × 8550 = 64,980	D 7600 × 8550 = 64,980
E	3800 × 7600 = 28,880	E 3800 × 7600 = 28,880
TOTAL	137,180㎡	TOTAL 128,800㎡



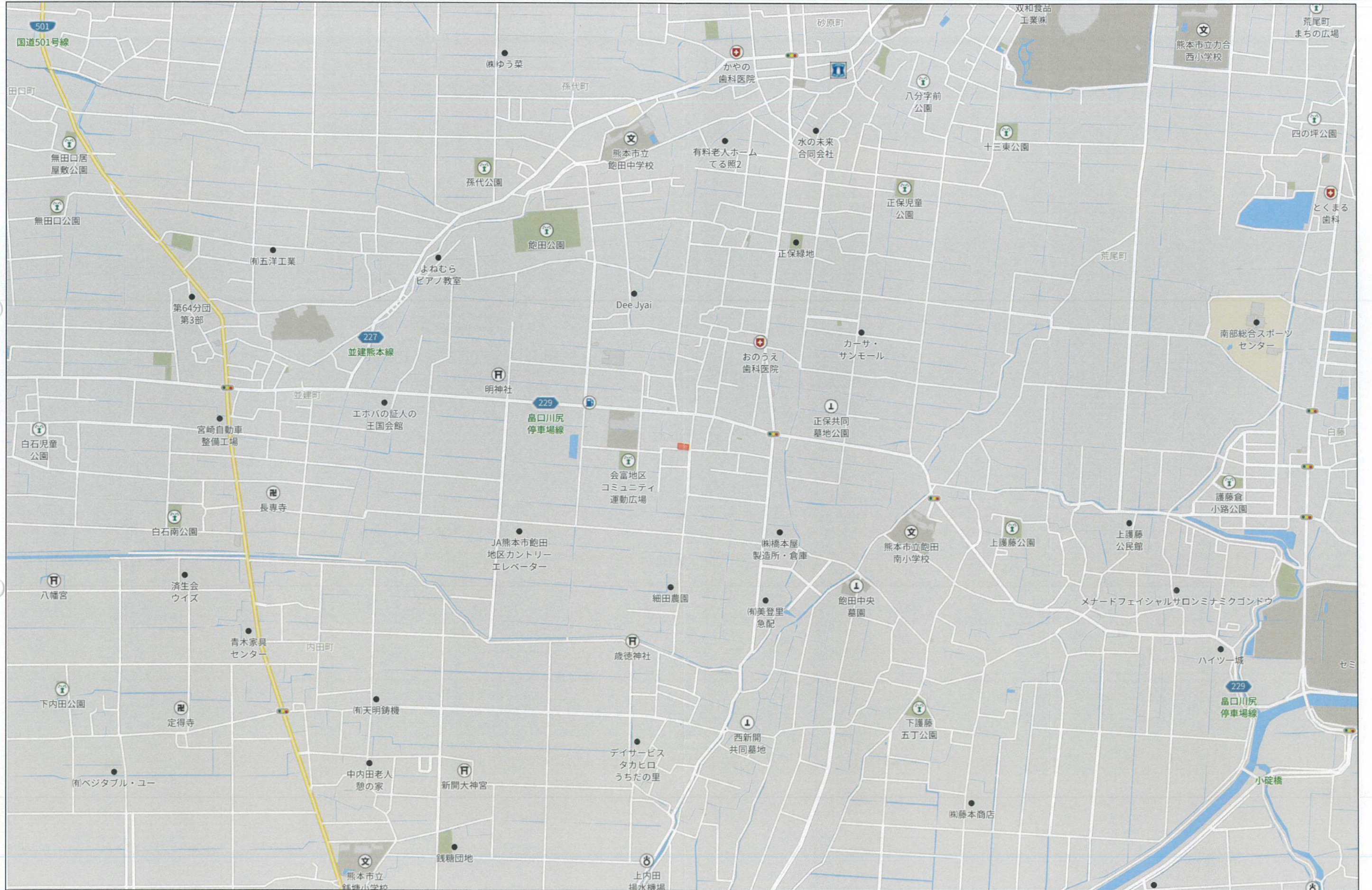
40m

1:1000



280m

1:5000

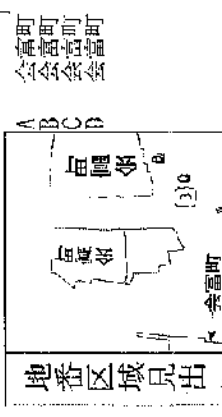
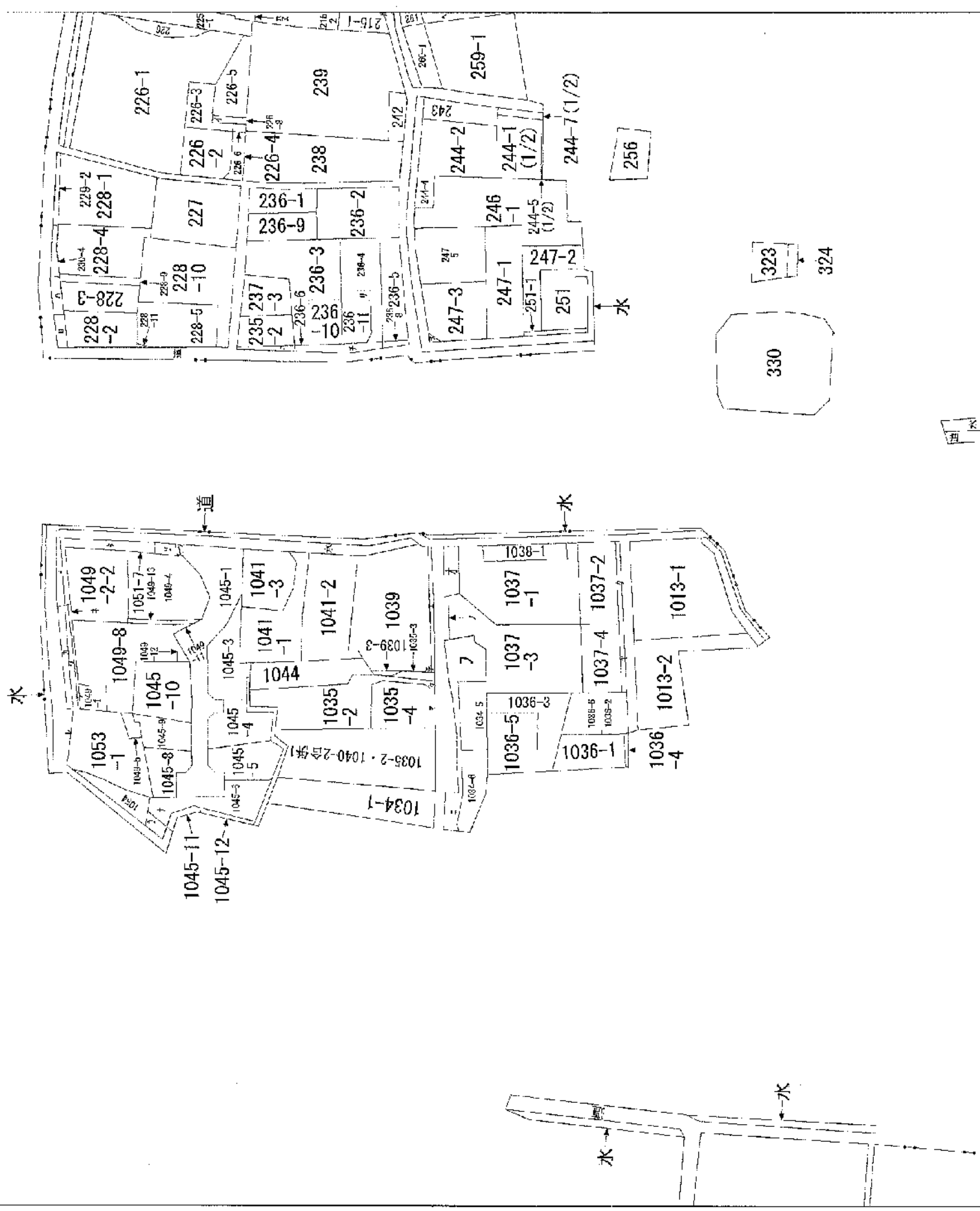




32°45'07.5"N 130°39'20.5"E



226-7 230-6 230-5 215-4 235-3 236-12 215-13
 225-2 225-2 236-7 215-3 236-7 215-3



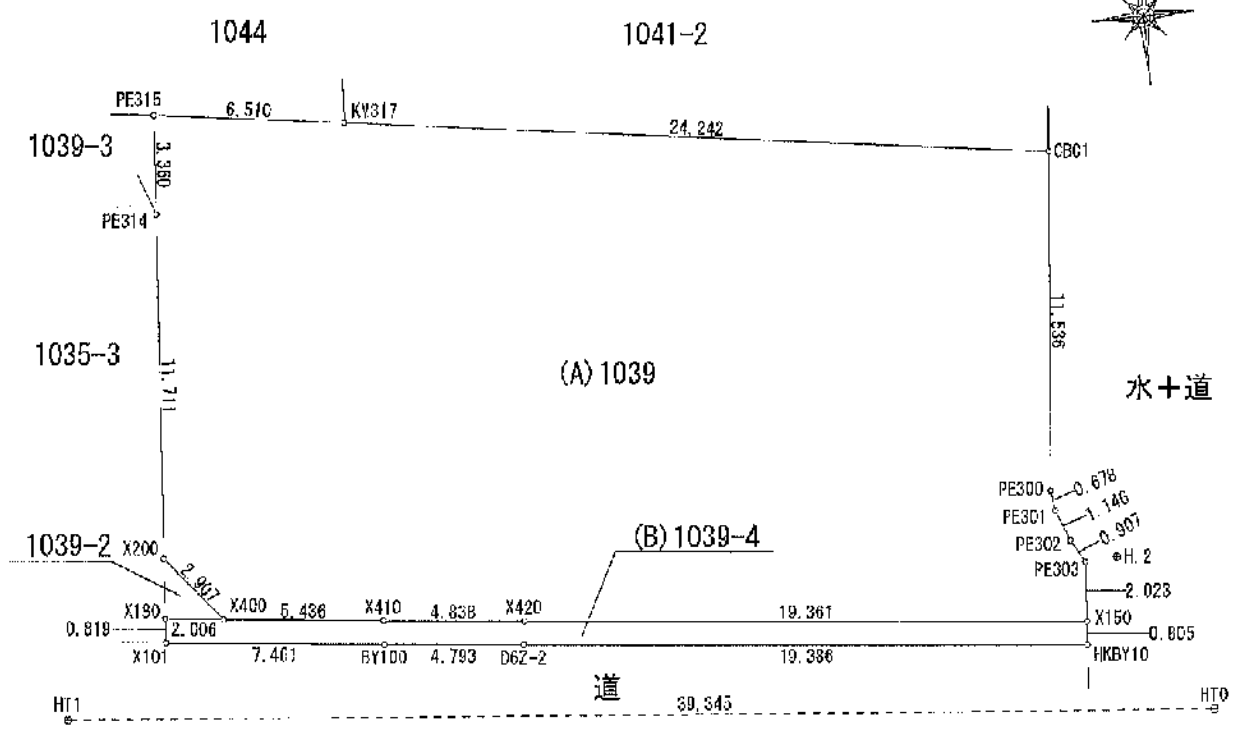
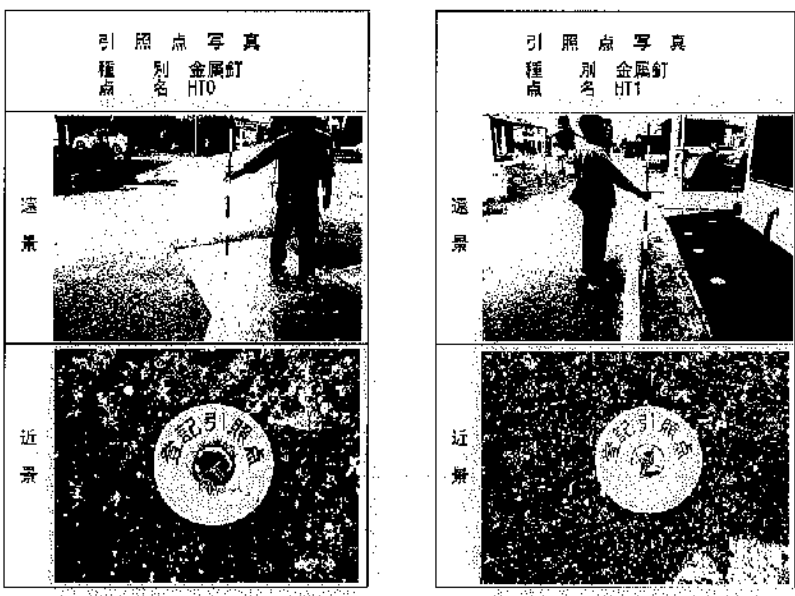
請求部分	所在	熊本市南区会高町字人道	地番	1039番
出力縮	縮尺不明	精度区分	分類	地図に準ずる図面
作成年月日	備付年月日(原図)	座標系番号又は記号	種類	旧土地台帳附属地図
	昭和54年2月19日		補記事項	方位不明

表示年月日：2026/05/19

ア 247-4
カ 1051-2
キ 1051-4
ク 1051-3
ケ 1051-1
コ 1053-2
ク 1050-1
ケ 1051-5
コ 1051-6
ク 1045-7
コ 1050-4
ケ 1050-3
コ 1045-2
ク 1037-5
オ 1039・1040
 1.2合併
カ 1037-7
キ 1037-6
ク 1035-6
ケ 1035-3
コ 1035-2・10
 40-2合併
コ 1034-3
エ 1033-4
エ 1033-2

地番 (A)1039番, (B)1039番4
 土地の所在 熊本市南区会富町字大道

地積測量図



地番	(A)1039番	測点	標識	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})	Y _n
		CBC1	既設ペイント	-27431.212	-32243.684	483117.535004	
		PE300	既設金属標	-27442.691	-32249.834	381367.732934	
		PE301	既設金属標	-27443.363	-32249.746	66176.037632	
		PE302	既設金属標	-27444.433	-32249.335	69916.284420	
		PE303	既設金属標	-27445.221	-32249.886	80426.876344	
		X150	新設金属標	-27447.237	-32249.053	-773.87272	
		X420	新設金属釘	-27445.197	-32263.306	-82251.911994	
		X410	新設金属釘	-27444.838	-32273.117	-35984.525455	
		X400	既設金属釘	-27444.032	-32278.519	-82574.792492	
		X200	既設金属標	-27441.620	-32290.345	-449794.327230	
		PE314	既設金属標	-27430.148	-32279.385	-48486.642085	
		PE315	既設金属標	-27426.799	-32279.118	-78896.488684	
		KM317	既設金属標	-27427.710	-32272.672	142419.301536	
			倍面積			-1016.396432	
			面積			507.9482160	
			地積			507.94	m ²

地番	(B)1039番4	測点	標識	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1})	Y _n
		X150	新設金属標	-27447.237	-32249.053	91851.808828	
		HKB10	既設金属釘	-27448.039	-32249.120	-40021.157820	
		D62-2	既設金属釘	-27445.996	-32268.398	-82216.678104	
		BY100	既設金属釘	-27445.491	-32273.184	-43181.493432	
		X101	既設金属標	-27444.658	-32280.573	-63230.673122	
		X160	新設金属釘	-27443.842	-32280.511	-18593.574336	
		X400	既設金属釘	-27444.032	-32278.519	27307.827074	
		X410	新設金属釘	-27444.838	-32273.117	35984.525455	
		X420	新設金属釘	-27445.197	-32263.306	62251.911994	
			倍面積			-60.903785	
			面積			25.4518325	
			地積			25.45	m ²

総計 533.4010935

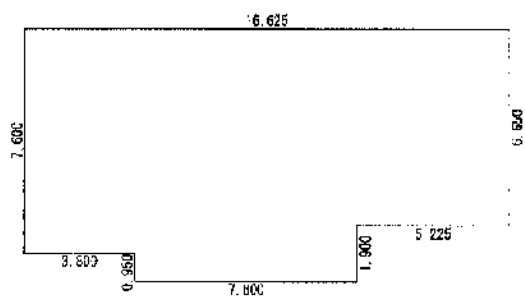
点名	X座標	Y座標	標識
HT0	-27450.653	-32245.047	金属釘
HT1	-27446.932	-32234.216	金属釘
H.1	-27394.487	-32242.309	道路台帳基準点
H.2	-27445.158	-32247.798	道路台帳基準点

測地系	世界測地系
座標系	II系
測量年月日	令和7年10月23日

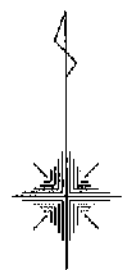
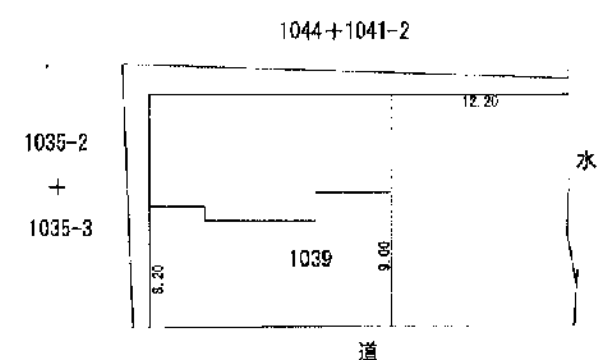
作成者 _____ 縮尺 1/ _____ 申請人 _____ 縮尺 1/ 250

家屋番号	1039番	建物図面 各階平面図
建物の所在	熊本市南区会富町字大道1039番地	

会員専用



求積表		
7.600 × 8.550	=	64.980000
3.800 × 7.600	=	28.880000
5.225 × 6.650	=	34.746250
合計		128.606250
床面積		128.60 m ²



作成者

縮尺 1/250

申請人

縮尺 1/500



熊本市上下水道局

KUMAMOTO CITY WATERWORKS BUREAU

埋設物調査

申請状況

ご入力いただいた受付番号の申請が見つかりました。

受付番号: AE00635539

現在の申請状況: 対応完了

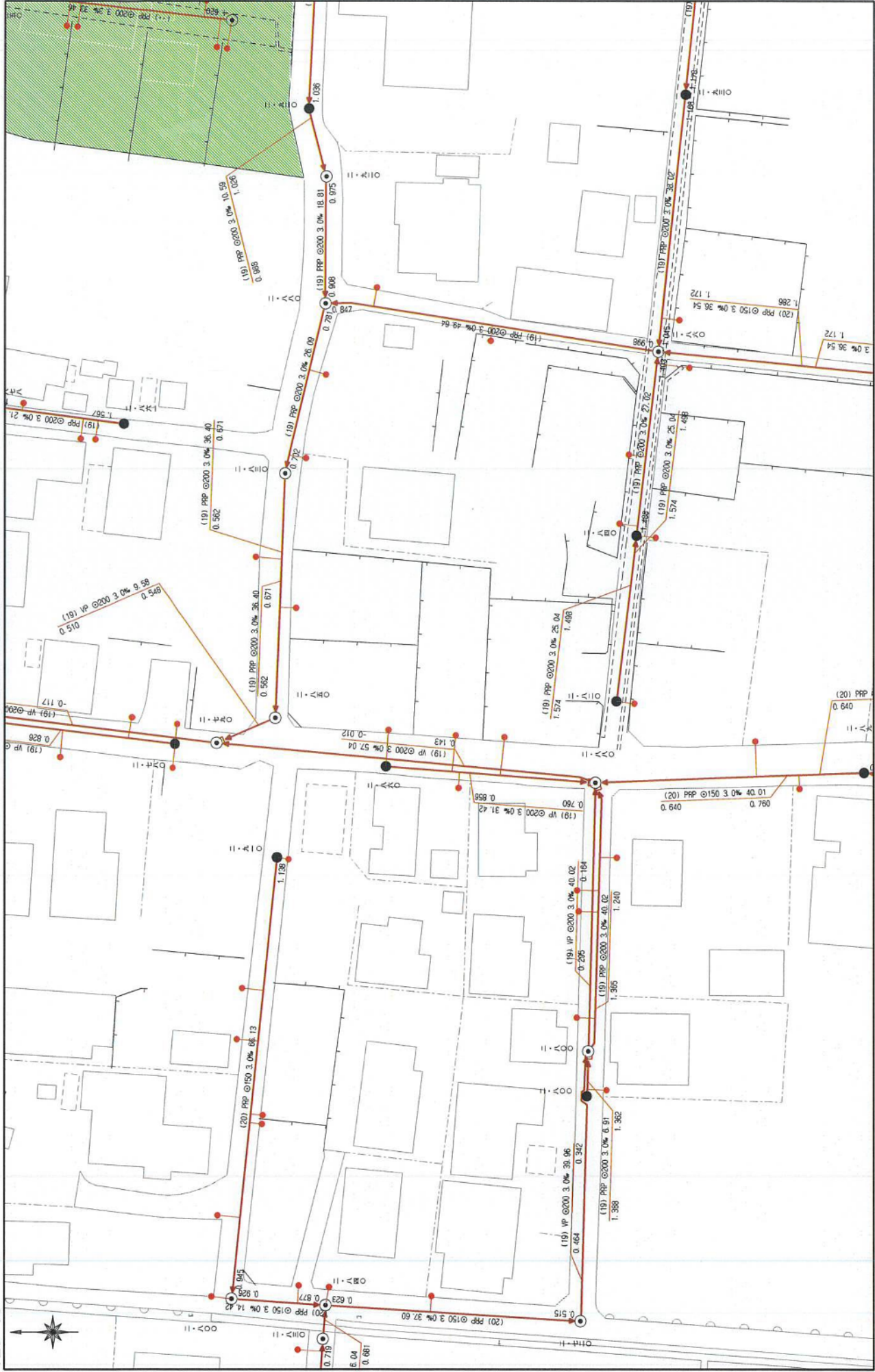
申請地の排水方式は【分流式】です。

電子文書が発行されています。内容をご確認ください。

-  [下水道_会富町1039.pdf](#)
-  [上水道_会富町1039.pdf](#)
-  [負担金_\(会富町1039\).pdf](#)



上下水道施設管理図



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、
現地と異なる場合は現地の状況を優先してください。

80m

0

縮尺 1/500

熊本市上下水道局

令和8年（2026年）5月20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 : 熊本市南区会富町1039番

賦課状況 : 令和4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

道等の判定調査書記載事項証明

判定年月日		平成22年4月15日
判定番号		10年第017号
イ 区 間	判定道等の区域	会富町字松ノ本228番2地先～1039・1040-1-2合 併1番地先
	道等の判定 要領区分	要領第3条 A
ロ 区 間	判定道等の区域	
	道等の判定 要領区分	
ハ 区 間	判定道等の区域	
	道等の判定 要領区分	
ニ 区 間	判定道等の区域	
	道等の判定 要領区分	
ホ 区 間	判定道等の区域	
	道等の判定 要領区分	

上記のとおり相違ないことを証明します。

[注意事項]

※ 本証明は、建築基準法に基づく道路及び熊本市建築行為等に係る狭あい道路指導要綱及び熊本市建築行為等に係る道等の判定要領によるものであり、その他の法律(民法・不動産登記法)等に関するものではありません。

又、判定日現在の道等の判定要領の区分であり、判定日以降については道等の形状の変化などにより判定要領の区分が変わることがあります。

建指証第 1302 号

令和8年5月19日

(2026年)

特定行政庁

熊本市長

大西 一史



道等の判定調査書記載事項証明

判定年月日		平成12年7月14日
判定番号		00 年 第 348 号
イ 区 間	判定道等の区域	会富町字一反田1039番地先～会富町字大道1000番3地先 (会富町字大道1031番2含む)
	道等の判定 要領区分	要領第3条 B-2
ロ 区 間	判定道等の区域	
	道等の判定 要領区分	
ハ 区 間	判定道等の区域	
	道等の判定 要領区分	
ニ 区 間	判定道等の区域	
	道等の判定 要領区分	
ホ 区 間	判定道等の区域	
	道等の判定 要領区分	

上記のとおり相違ないことを証明します。

[注意事項]

※ 本証明は、建築基準法に基づく道路及び熊本市建築行為等に係る狭あい道路指導要綱及び熊本市建築行為等に係る道等の判定要領によるものであり、その他の法律(民法・不動産登記法)等に関するものではありません。

又、判定日現在の道等の判定要領の区分であり、判定日以降については道等の形状の変化などにより判定要領の区分が変わることがあります。

建指証 第 1301 号

令和 8 年 5 月 19 日

(2026年)

特定行政庁

熊本市長 大西 一史



文書番号	南土起2405150001	起案日	2024年 5月15日
決裁区分	室の長	決裁日	2024年 5月16日
分類名称	建設・都市計画/道路/管理	分類記号	001607003
ファイル名	境界立会	保存期間	30年(年度)
所属名	南区役所 区民部 南区土木センター 総務課		
文書件名	境界立会申請伺（南区会富町字大道1039番、1035番2、1035番3）市道、法定外道路		

添付文書名	区分	添付文書名	区分

このことについて、別紙のとおり確定してよろしいか。

土地所有者



申請者



申請地

- ①熊本市南区会富町字大道1039番
- ②熊本市南区会富町字大道1035番2、1035番3

立会年月日

令和6年5月13日

確定区分

市道 会富町第3号線（26-49）
法定外道路



境界立会概要書

申請地	熊本市南区会富町字大道1039番、1035番2、1035番3		
立会日	令和6年5月13日	立会職員	釜賀

申請地に隣接する市道及び法定外道路との境界立会について、関係地権者と協議を行い別紙図面のとおりに確認をしたもの。

○市道（会富町第3号線 26-49）

申請地(1039番)の東側に隣接する市道については、平成7年に道路台帳整備が実施され、申請地側沿線は字図上水路敷地でもあり未確認となっていたが、北側隣接地は境界立会(平成29年3月3日決裁)が実施され確定していることから、その記録を基に確定点CBC1から民有地ブロック基礎を基準に別図の位置を市道境界とすることで関係地権者との協議が成立したもの。

なお、測点CBC1とPE300を結ぶ境界線は北側隣接地との民有地ブロック位置に段差が生じていたことから、申請地側のブロック基礎に一部入り込みにて確認を行ったもの。

また、測点HKBY10は過去の里道境界立会(平成13年11月19日決裁)において確定した測点を基に市道との交点として確認している。

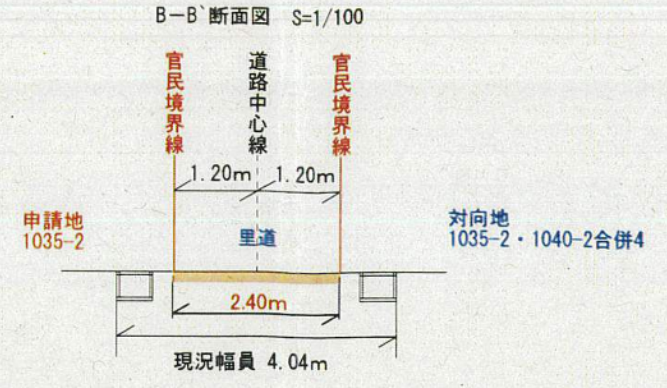
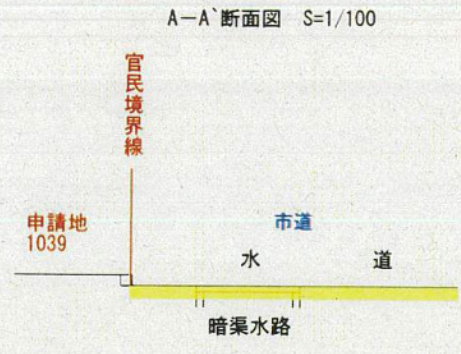
○法定外道路（里道）

申請地の南側に隣接する里道については、申請地(1039番)の一部区間で過去立会(平成13年11月19日決裁)により確定していることから、今回は未確定区間の立会を実施したもの。

過去記録により里道幅は2.4mにて確定していることから、今回も同様に現況道路幅の中心から1.2mを振り分けることで、関係地権者との協議が成立したもの。

なお、平成13年に確定している区間については、現地に金属釘が設置されており、境界点位置に相違がなかったことから省略とした。





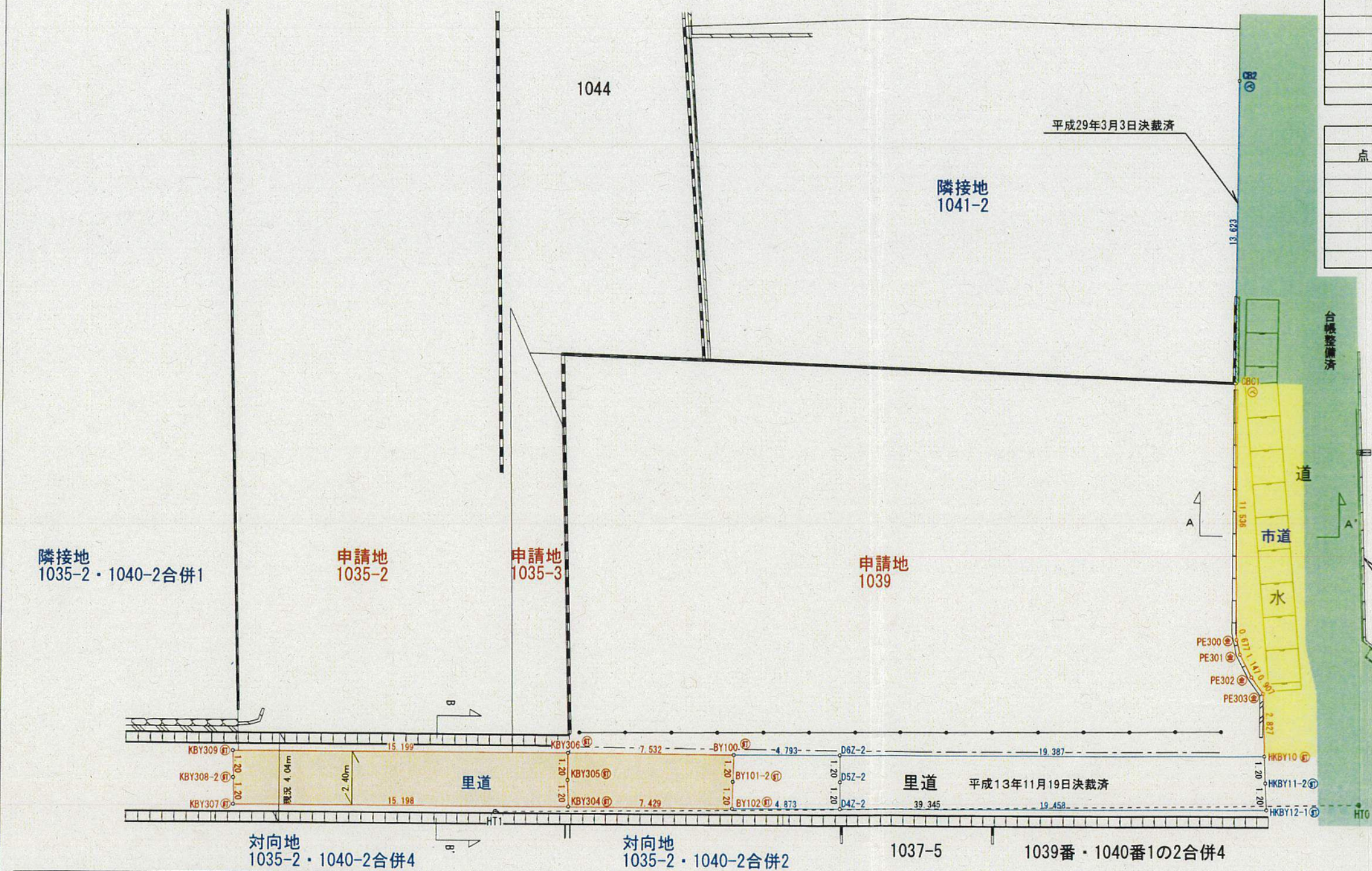
境界点の座標値			
点名	X座標	Y座標	標識
CBC1	-27431.212	-32248.684	既設ペイント
PE300	-27442.691	-32249.834	新設金属標
PE301	-27443.363	-32249.746	新設金属標
PE302	-27444.433	-32249.335	新設金属標
PE303	-27445.221	-32248.886	新設金属標
HKBY10 (交点)	-27448.039	-32249.120	既設金属釘
BY100	-27445.491	-32273.164	既設金属釘
BY101-2	-27446.681	-32273.334	既設金属釘
BY102	-27447.878	-32273.492	既設金属釘
KBY306	-27444.650	-32280.649	新設金属釘
KBY305	-27445.846	-32280.789	新設金属釘
KBY304	-27447.046	-32280.874	新設金属釘
KBY309	-27443.025	-32295.762	新設金属釘
KBY308-2	-27444.222	-32295.869	新設金属釘
KBY307	-27445.418	-32295.984	新設金属釘

参考点の座標値			
点名	X座標	Y座標	標識
CB2	-27417.685	-32247.069	既設ペイント
HKBY11-2	-27449.236	-32249.212	既設金属釘
HKBY12-1	-27450.435	-32249.296	既設金属釘
D6Z-2	-27445.996	-32268.398	
D5Z-2	-27447.191	-32268.517	
D4Z-2	-27448.390	-32268.646	

境界設定立会日 令和6年5月13日立会
 境界設定立会者 南区土木センター総務課 益賀

本立会は、市道及び法定外道路との境界線の立会であり、その他の境界線については関知しない。

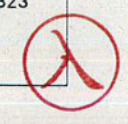
標記	境界標の種類
⊙	コンクリート杭
Ⓜ	金属釘
Ⓜ	金属標
Ⓜ	刻印標
Ⓜ	プラスチック杭
Ⓜ	ペイント
Ⓜ	その他



基準点の座標値			
点名	X座標	Y座標	標識
HT0	-27450.653	-32245.047	新設金属釘
HT1	-27446.932	-32284.216	新設金属釘

世界測地系Ⅱ系

図面名称	平面図・横断面図	
申請場所	熊本市南区会富町字大道1039番、1035番2、1035番3	
立会日	令和6年5月13日	縮尺 1/100
作成年月日	令和6年5月13日	
作成者	熊本市中央区平成2丁目17番20号 Tel1096-285-8868/Fax096-285-8823 土地家屋調査士 大塚 栄一	



境界確認書

[関係地権者用]

熊本市長(宛)

下記表示にある申請地と隣接する熊本市公共用財産との境界は、令和6年5月13日の現地立会において協議成立した境界標(木杭、プラスチック杭、コンクリート杭、金属釘、ペイント、明示板)、側溝、ブロック塀(後日コンクリート杭又は金属明示板を設置)を順次直線で結んだ線をもって、境界線であることを確認します。

(但し、民民界は兼ねないもの。)

記

申請地 熊本市 南区 会富町字大道1039番、1035番2、1035番3

熊本市公共用財産 確認区分(該当項目に□を記入)

- 道路 (国道・県道・市道) 路線名: 会富町第3号線(26-49)
- 河川 (準用河川・1級河川・2級河川) 河川名:
- 法定外公共物 (法定外道路・法定外河川)
- 公園
- その他

令和6年5月13日

[土地所有者確認欄]

所在・地番	住所	土地所有者ほか氏名	続柄※	印
1039番 1035番2・ 1040番2合併4				
1035番2 1035番3				
1041番2				
1035番2・ 1040番2合併1				
1035番2・ 1040番2合併2				

※続柄については、代理立会の場合のみ記入

(立会担当職員: 南区土木センター総務課 益賀)



確 認 書

[関係人用]

熊本市長(宛)

下記表示にある土地と隣接する熊本市公共用財産との境界は、令和 6 年 5 月 13 日の現地立会において、関係地権者間で協議成立した境界標(木杭、プラスチック杭、コンクリート杭、金属釘、ペイント、明示板)、側溝、ブロック塀:後日コンクリート杭又は金属明示板を設置)を順次直線で結んだ線をもって、境界線であることを確認します。(但し、民界は兼ねないもの。)

記

土地の表示 (申請地 隣接地、対向地)

熊本市 南区 会富町字大道1039番、1035番2、1035番3

公共用財産 確認区分(該当項目に☑を記入)

- 道 路 (国 道 ・ 県 道 ・ 市 道) 路線名: 会富町第3号線(26-49)
- 河 川 (準用河川 ・ 1級河川 ・ 2級河川) 河川名:
- 法定外公共物 (法定外道路 ・ 法定外河川)
- 公 園
- そ の 他

令和 6 年 5 月 13 日

[関係人による確認]

(自治会長)

校区名 飽田南区第3町内自治会

氏名 

(農区長)

農区名 会富農区

氏名 

(土地改良区)

団体名

氏名

⑩



分

16枚

宗別番号 ①

行	助	局	部	課	道路管理 課管理第一係			起業者 美 麗	TEL2470				
状	裁				市長	局長	部長	課長	課長補佐	係長	係		
編	集				項	目	助役	(主任)	(各課)				
保	存				年	限							
起	案				平成 8 年 11 月 5 日			収入役					
発	送				平成 年 月 日								
文	書	番	号	第 号									
(件 名) 官民境界立会について													
このことについて次のように 確 定 してよろしいか。													
(実施上の注意)													
このことについて、熊本市 会富町字大道 1039番・1040番1の2合併2地先の里道について、													
申請人 [redacted] から官民境界立会願（平成8年6月4日・													
受付番号 61号）の提出があり、現地において平成8年7月7日に下記の関係人と立会を行い、													
協議が整ったので、別紙のとおり官民境界を確定してよろしいか伺います。													
記													
土地改良区						農区長 [redacted]							
自治会長													
利害関係人 [redacted]						(1039番・1040番1の2合併2)							
[redacted]						(1039番・1040番1の2合併1、1039番・1040番1の2合併4、							
[redacted]						1035番2・1040番2合併5)							
[redacted]						(1035番2・1040番2合併2) 後日確認にて、確認書提出							

立会年月日	平成13年7月17日	立会職員	美麗、岡田
-------	------------	------	-------

(概要)

平成13年7月17日現地立会 道路管理課 美麗、岡田

申請地前面道路(1039番・1040番1の2合併3)については謄本がなく、管理者が不明であったが、境界立会願が提出されており国財の可能性もあることから決裁図面のおり立会を行った。

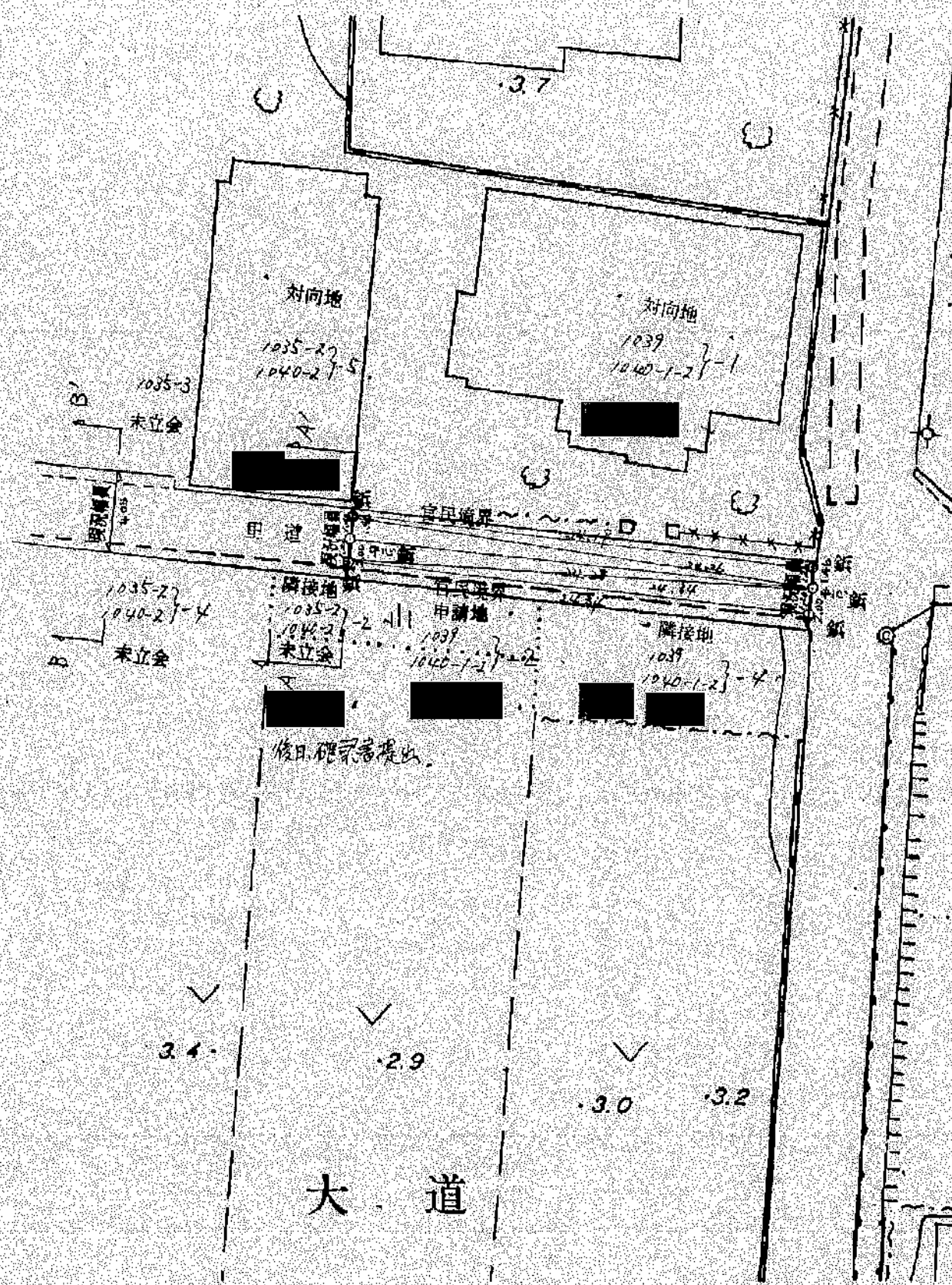
なお、現地は、申請地東側までは両側側溝があり構造物いっばいで4mにて整備済みであった。

そのため、各所有者に確認した結果、昔の道は、幅2.4mくらいあったが後退して側溝を入れてあるとのことであり今回申請地の側溝ふちより2mの位置を元道の中心とすることで協議成立し確認書を徴収したが、隣接地■■■■の確認書については欠席であったため、確認書徴収については代理人(島田事務所)に依頼し、元道の所在について不明のため、元道の確認については立会結果を基に法務局と打ち合わせることで立会を終了した。

平成13年7月18日 法務局打合せ 登記官坂上氏

平成13年8月20日 道路管理課 江藤、美麗

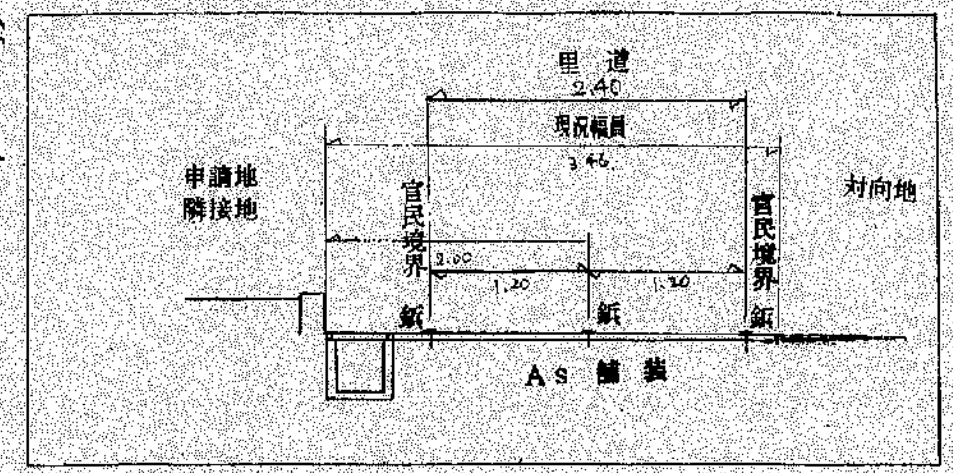
法務局にて調査した結果、申請時の字図(別紙図面1)は、申請地前面に、謄本がない地番があったが、本来 大正12年11月6日耕地整理にて換地処分されたことが、判明したため法務局より重複部分の字図(別紙図面2)については平成13年8月14日閉鎖されたため、申請地の前面の道は、別紙図面3となるため、国有財産の里道として処理するもの。



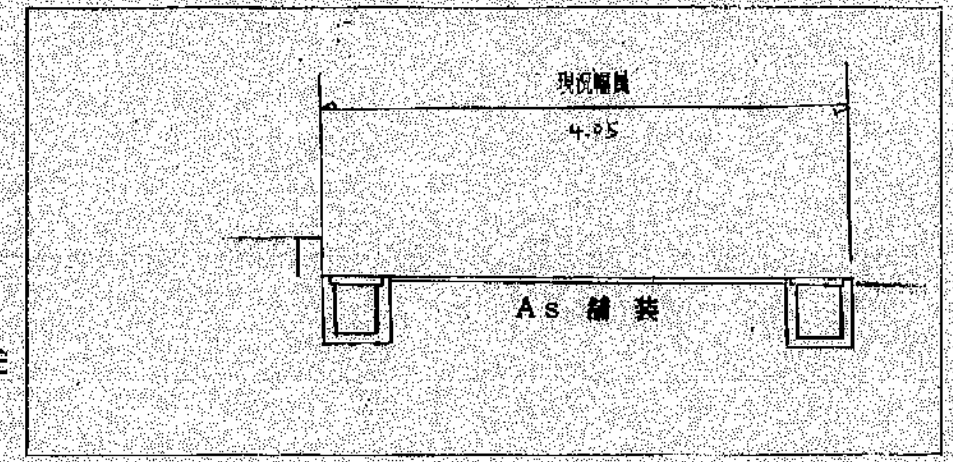
平面图 S=1/250



断面图 A-A' (S=1:50)



断面图 B-B' (S=1:50)





官民境界確認書

熊本市会審 町 宇大進 1635-2 番の私有地に隣接する里道・水路
丁目 1046-2

の境界は、平成 年 月 日現地立会で承認設置した境界標（木杭、
コンクリート杭、紙、プラスチック杭、ブロック標、~~ヤシ~~ 鎖（1/20m））を
もって境界線であることを確認します。

平成 13年 9月 1日

土地所有者
住所
氏名

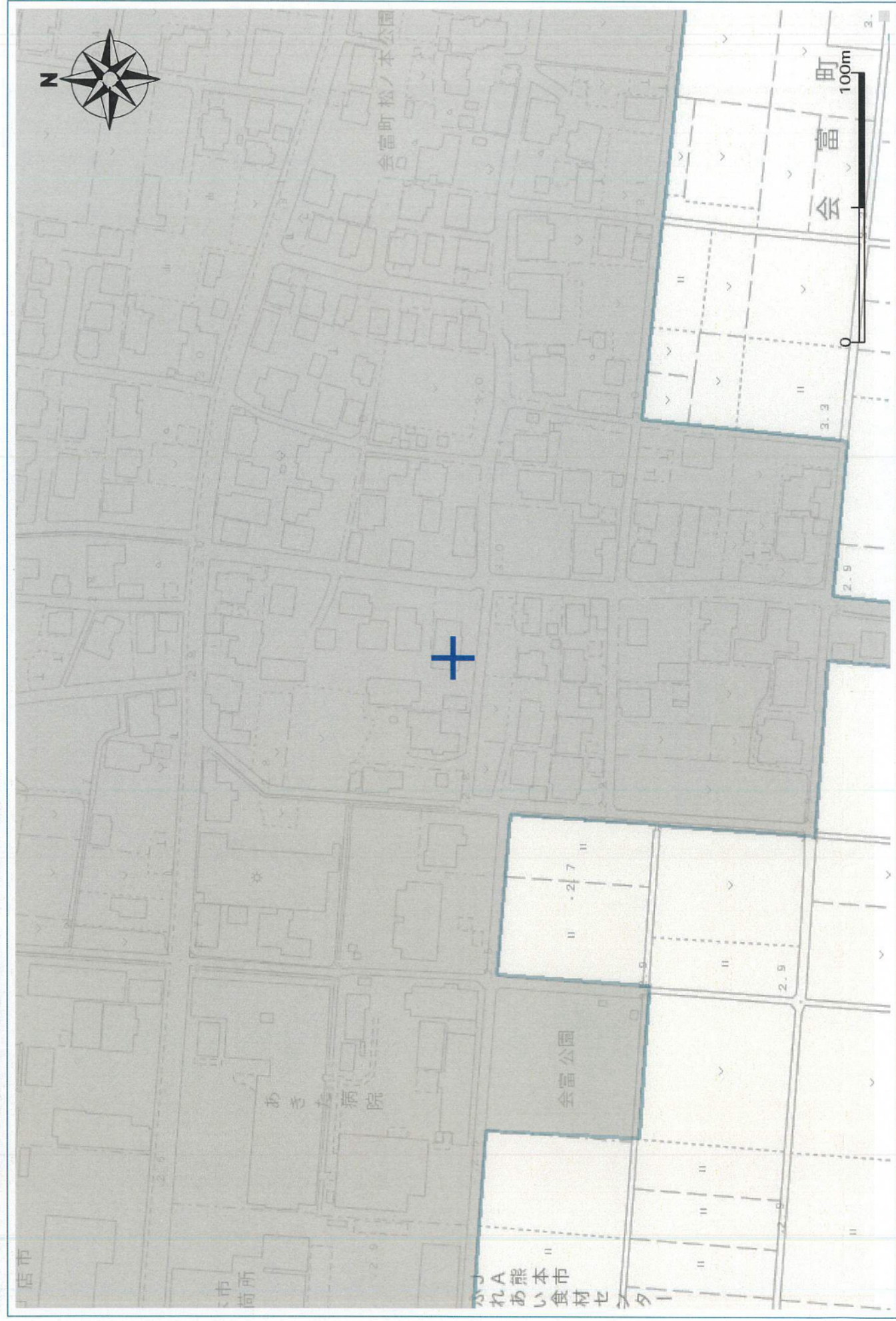


熊本市長 三角保之様

都市計画情報検索結果

表示されている都市計画情報の最終更新日：令和8年3月3日

1/2500



【都市計画法による規制内容】

都市計画区域	熊本市計画区域	熊本市計画区域外	指定あり
区域区分	市街化調整区域	市街化区域	指定あり
地域地区	※用途地域凡例参照	注：風致地区、地区計画等により別途制限がかかる場合があります。	
	容積率		
	建ぺい率		
	外壁後退		
	高さの限度		
	大規模集客施設制限地区		
	風致地区		
	防火地域		
	準防火地域		
	駐車場整備地区		
市街地開発事業	臨港地区		
	流通業務地区		
	高度利用地区		
	土地地区画整理事業（施工済は除く）		
	市街地再開発事業		
	都市計画道路		
	都市計画公園		
	緑地		
	墓園		
	交通広場		
都市施設	自動車ターミナル		
	ごみ焼却場		
	汚物処理場		
	火葬場		
	市場		
	駐車場		
	流通業務団地		
その他	都市高速鉄道		
	駅前広場		
	地区計画		
	法34条11号指定区域		指定あり

第1種低層住居専用地域	
第2種低層住居専用地域	
第1種中高層住居専用地域	
第2種中高層住居専用地域	
第1種住居地域	
第2種住居地域	
準住居地域	
近隣商業地域	
商業地域	
準工業地域	
工業地域	

※用途地域 凡例

【ご利用上の注意事項】

- 規制内容の欄は、地図上十字の中心の都市計画法による規制内容を表示しています。
- 本システムによる都市計画情報は、都市計画等の内容を証明するものではありません。また、最新の情報であることを保証するものではありません。権利や義務の発生するもの、取引の資料とするものなど、重要な事項の確認には利用できません。
- 表示に利用している地図は土地の境界を示すものではありません。
- 本図は都市計画図書(1/2,500)を基に電子閲覧用に加工したものであり、地図作成上の誤差を含んでいます。
- 本図の使用にあたっては必ず都市政策課へ確認してください。なお、正確な情報については必ず都市政策課へ確認してください。
- 本図の使用によって発生する直接又は間接の損失、損害及び障害等について、熊本市は一切責任を負いません。ご利用者自身の責任と判断で利用してください。

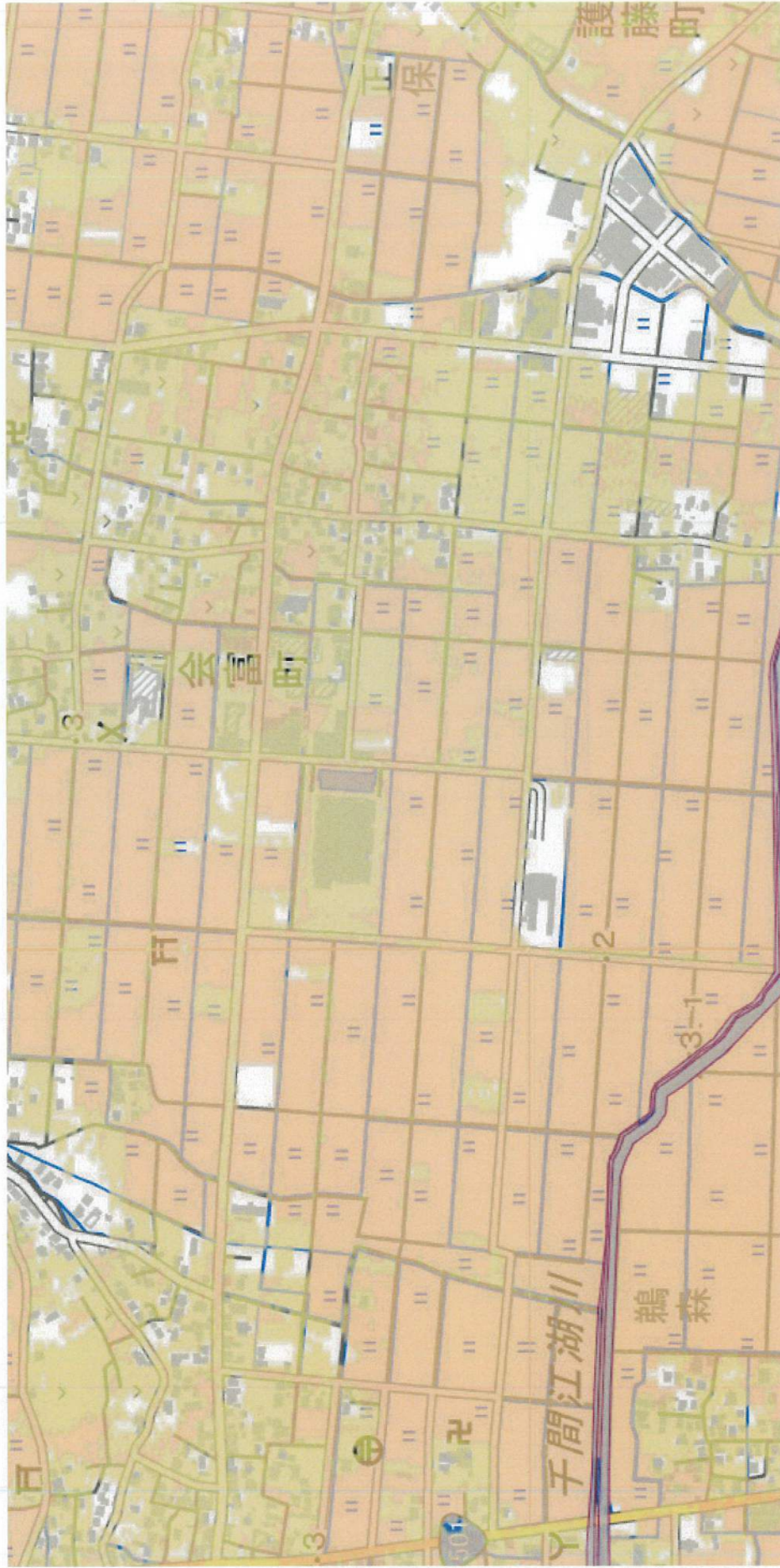
地図上十字の中心の都市計画法による法規制内容。



令和8年5月19日15時15分印刷

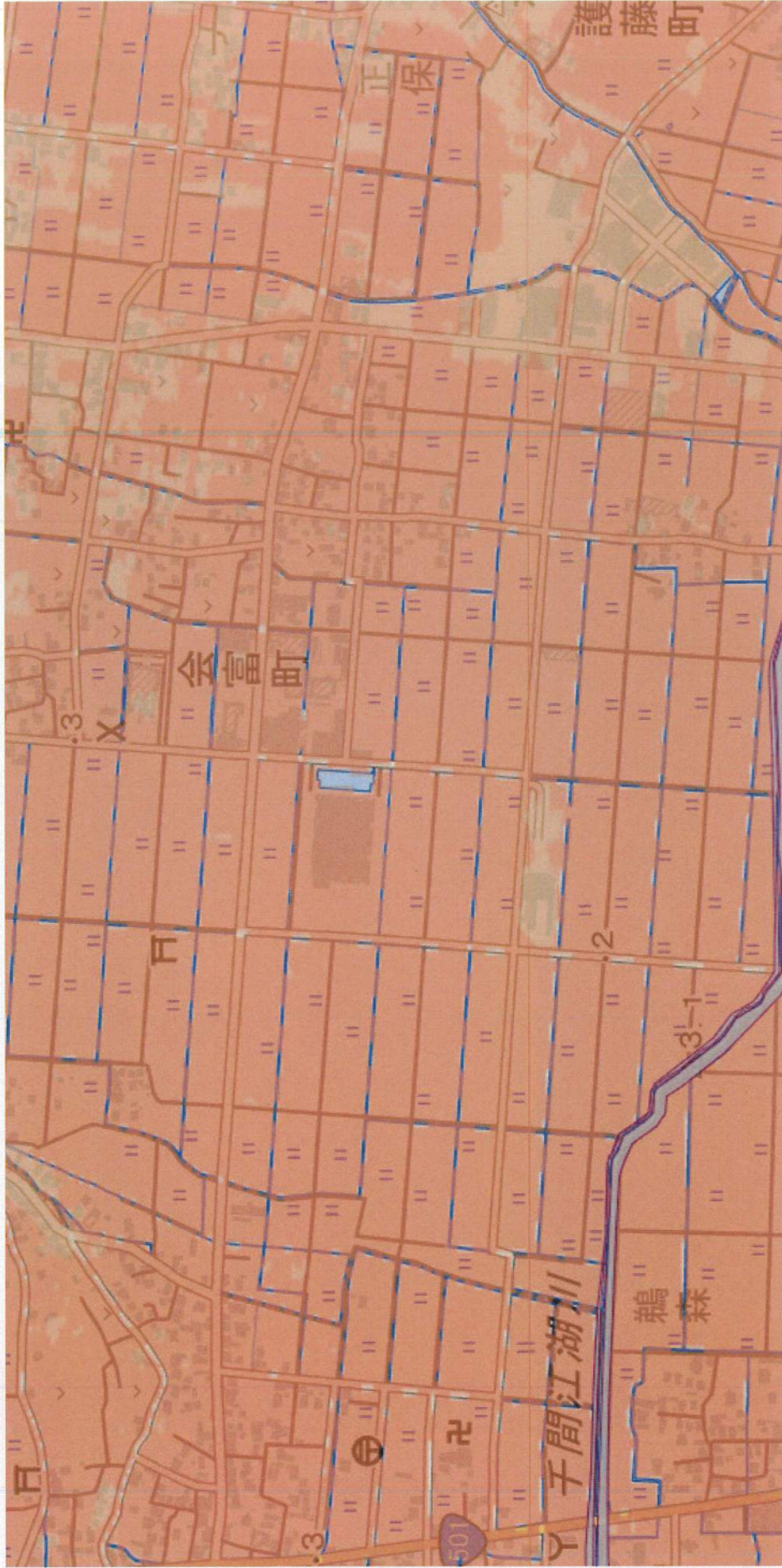
この地図は参考図です。詳細については必ず都市政策課でご確認ください。

熊本市ハザードマップ



- 洪水** 主な川が全て氾濫
- 5.0m以上10.0m未満
 - 3.0m以上5.0m未満
 - 0.5m以上3.0m未満
 - 0.5m未満
- 早期の立退き避難が必要な区域**
- 家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)
 - 家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流)

熊本市ハザードマップ



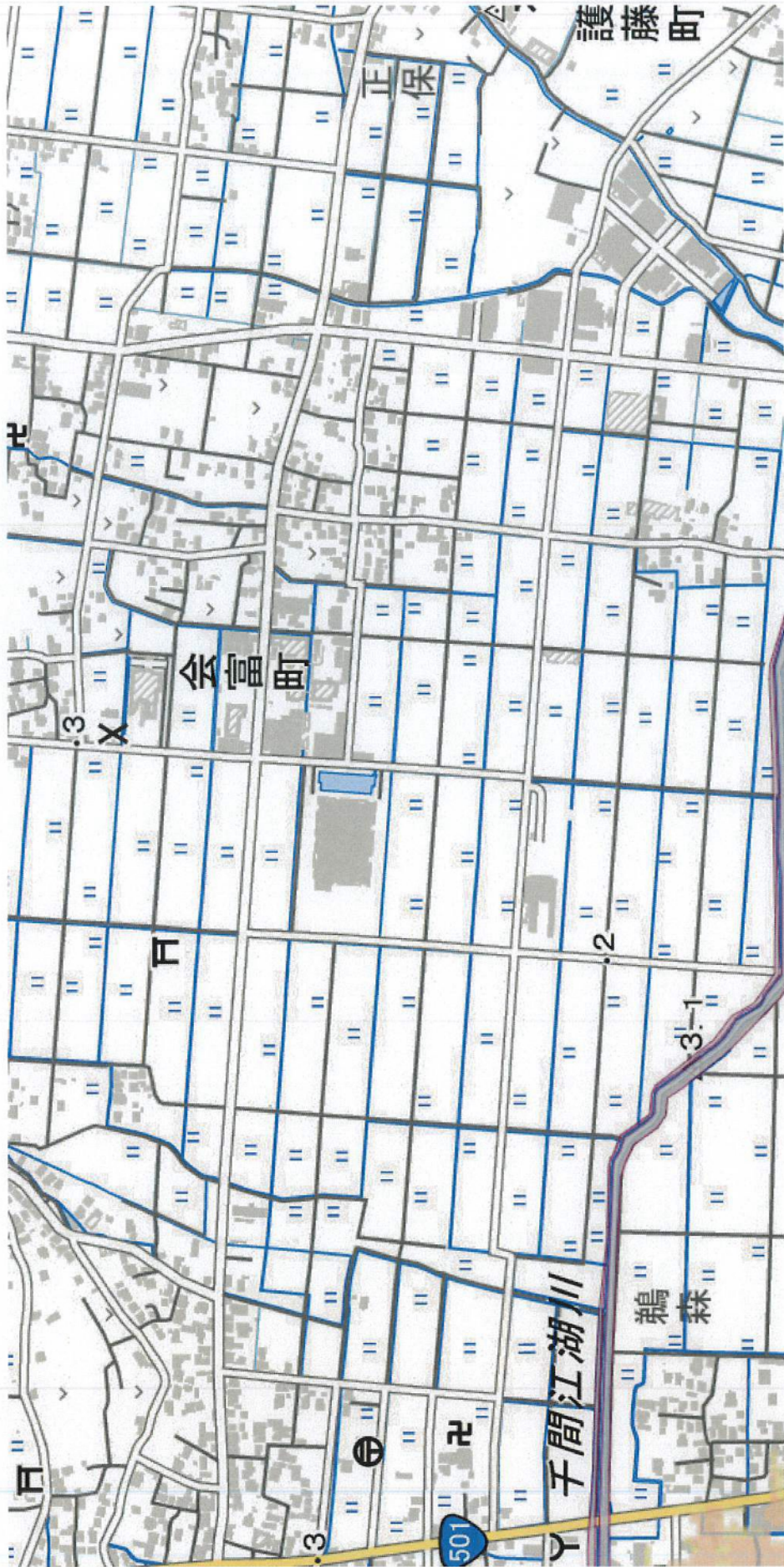
高潮

- 5.0m以上10.0m未満
- 3.0m以上5.0m未満
- 0.5m以上3.0m未満
- 0.5m未満

早期の立退き避難が必要な区域

- 家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)
- 家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流)

熊本市ハザードマップ



- 津波 (基準水位)**
- 5.0m以上10.0m未満
 - 3.0m以上5.0m未満
 - 0.5m以上3.0m未満
 - 0.5m未満
- 土砂災害**
- 土砂災害警戒区域
 - 土砂災害特別警戒区域
(参考: [熊本県土砂災害情報マップ](#))
- 早期の立退き避難が必要な区域**
- 家屋倒壊等氾濫想定区域 (河岸侵食)
 - 家屋倒壊等氾濫想定区域 (氾濫流)