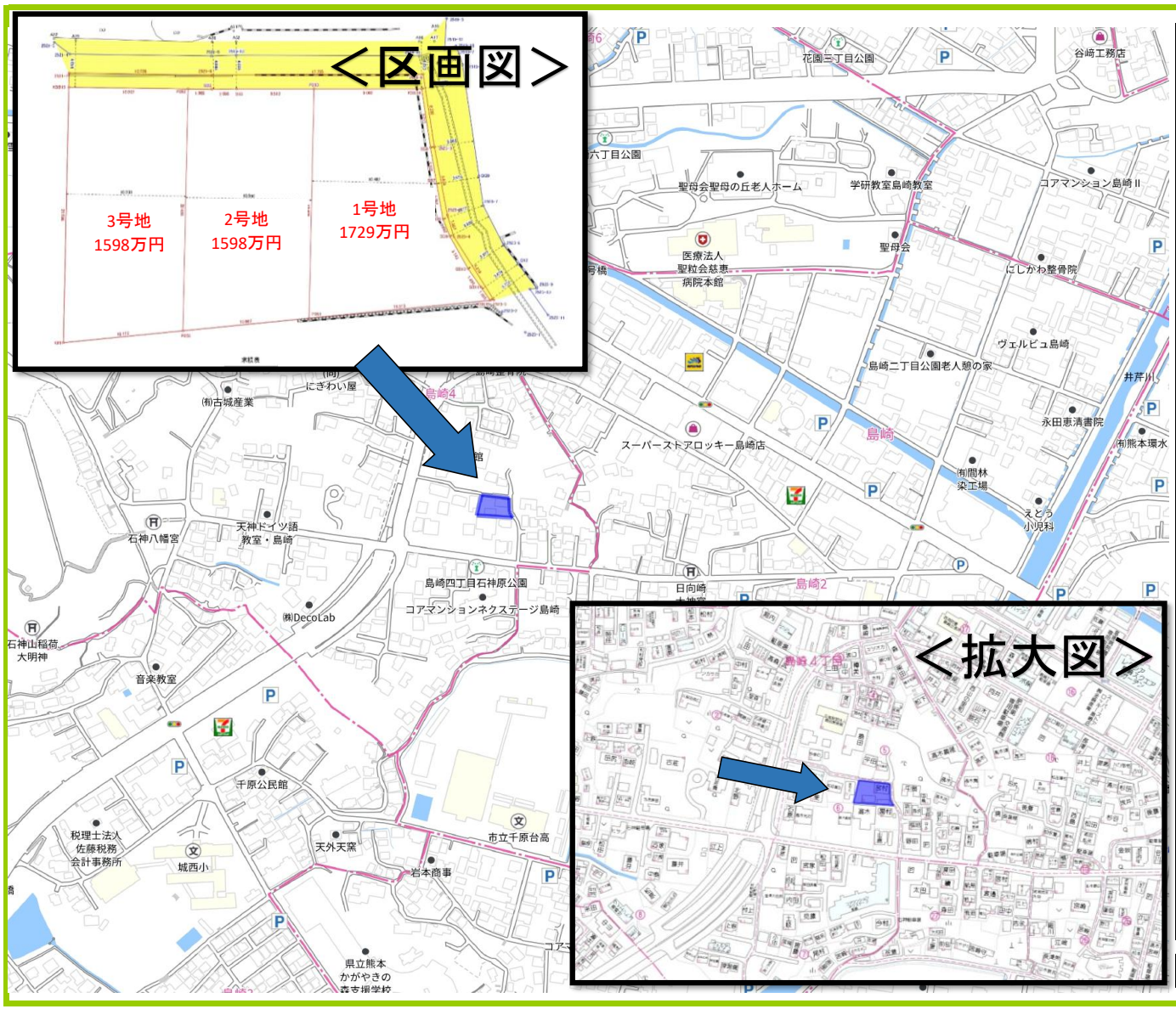


物件種目	売地		
所在	熊本市西区島崎4丁目6-29		
価　格	1598万円～1729万円	坪単価	25万円～27万円
土地面積（公簿）	211.01～211.03㎡ 約63.83坪	ほかに私道面積	―
最寄	バス停「城西校北」まで徒歩約3分		
土地権利	所有権	地　目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	第二種中高層住宅専用地域
建ぺい率	60　%	容積率	200　%
他の法令上の制限			
引渡条件	更地渡し		
現　況	上物あり	引渡日	12月中旬～
接道状況（角地・間口）	東側　公道 北側　公道		
学区	城西小学校	西山中学校	
設備	上下水道（前面）		
備　考	※分筆後、面積に若干の誤差が生じる恐れがあります。 1号地・・1729万円　211.02㎡（約63.83坪） 2号地・・1598万円　211.01㎡（約63.83坪） 3号地・・1598万円　211.03㎡（約63.83坪）		

会員番号		物件番号	

公益社団法人 全日本不動産協会 福岡県本部　物件資料作成シート

熊本県知事（1）第5883号

ルーツ株式会社

住　所　熊本市中央区神水2丁目7番6-103号

電話番号　096-340-0777

ＦＡＸ　096-340-0778

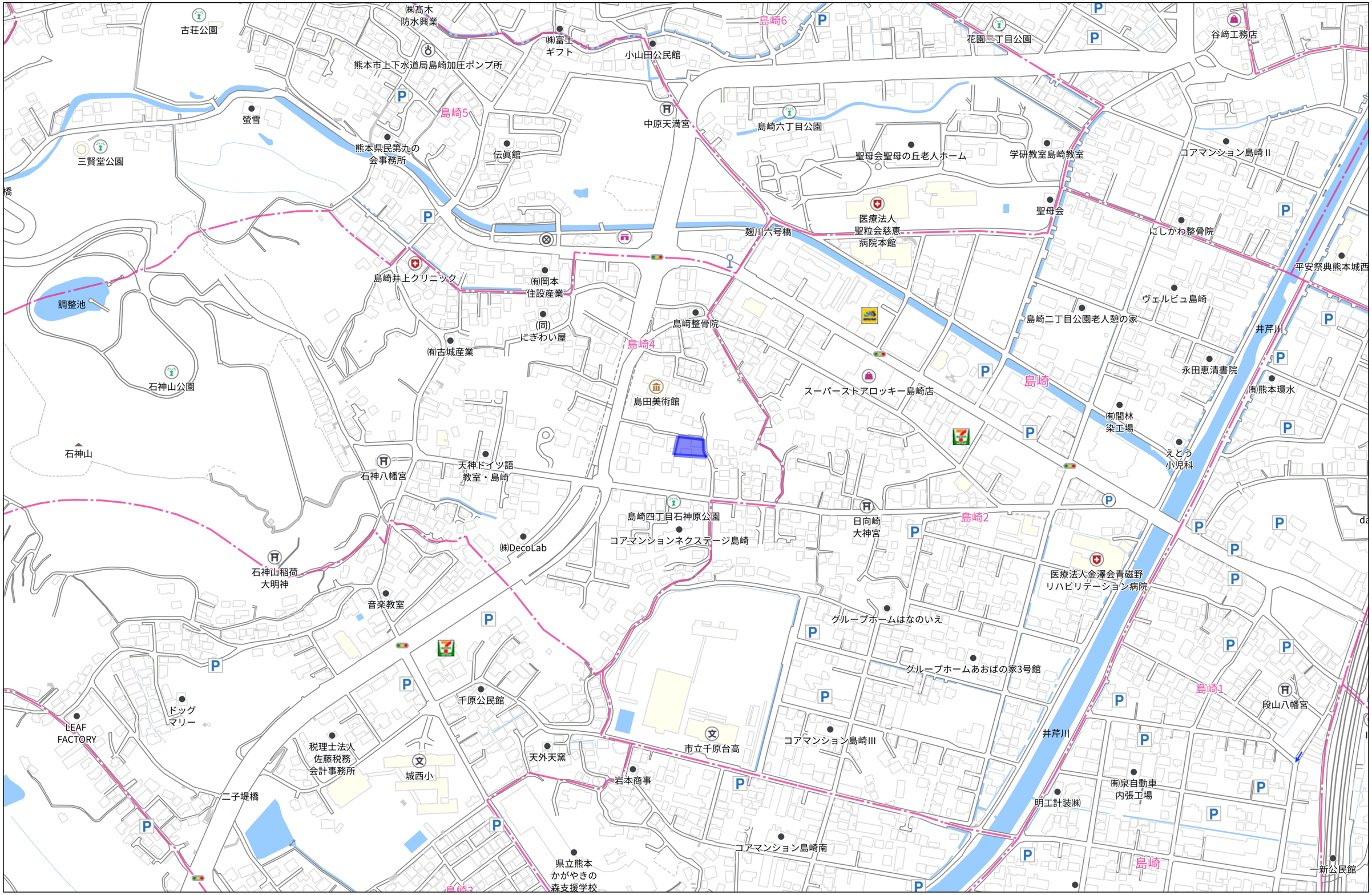
担当者　濱田（090-9075-5378）

■取引態様　専任

■報酬形態　3%＋6万円

■情報公開日　令和8年11月

物件番号

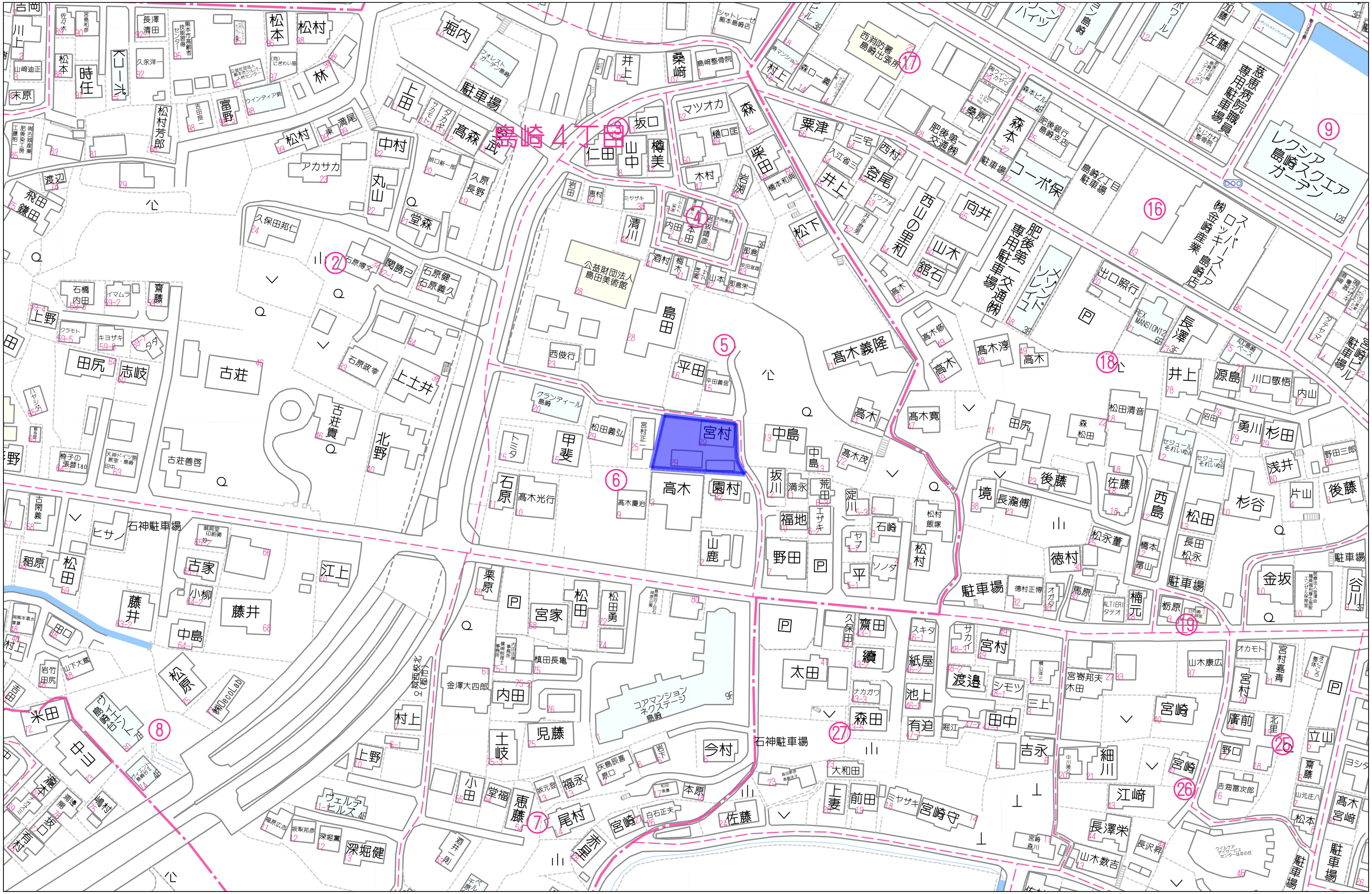


280m

1:4066

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
ルーツ株式会社
P250043940-20250903121833



60m

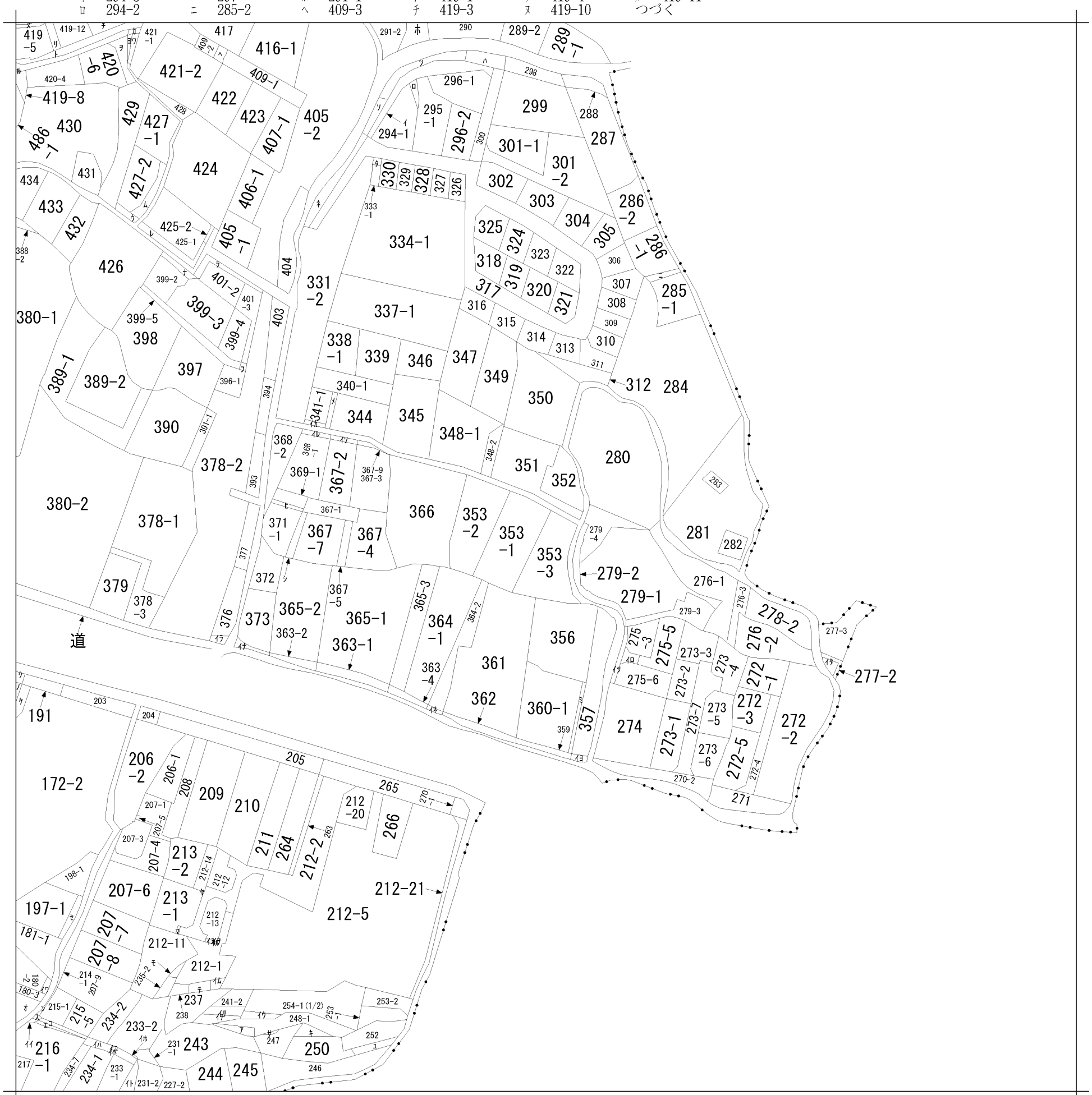
1:1438

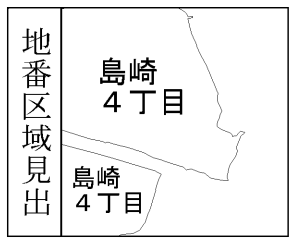
Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
ルーツ株式会社
P250043940-20250903121737

表示年月日：２０２６／０８／２４

イ　294-3　　ハ　297　　ホ　291-1　　ト　419-1　　リ　419-4　　ル　419-11
ロ　294-2　　ニ　285-2　　ヘ　409-3　　チ　419-3　　ヌ　419-10　　つづく





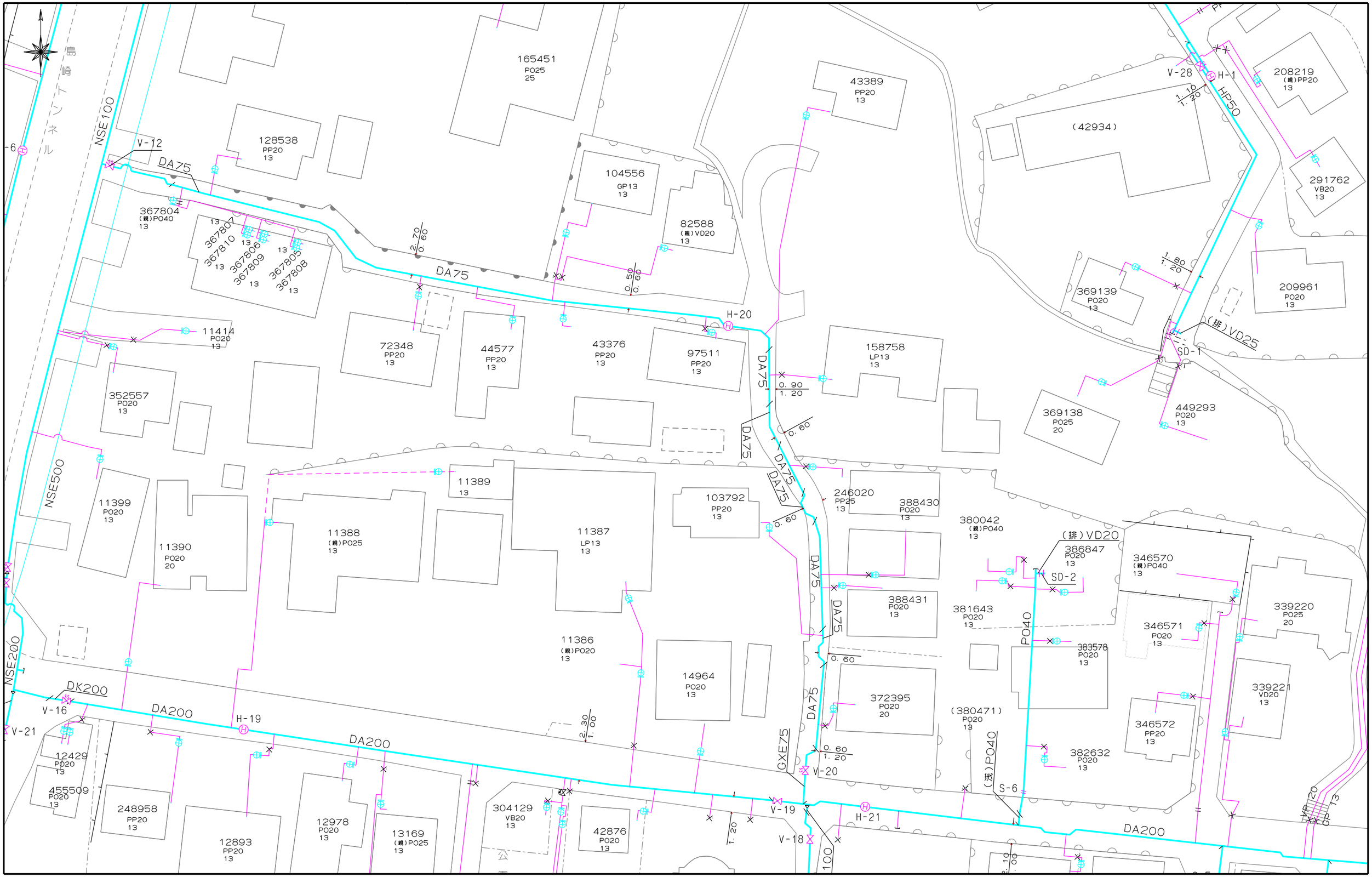
請求部分	所　在	熊本市西区島崎四丁目				地　番	353番3			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面（国調法１９－５指定）	種類	土地区画整理所在図	
作成年月日				備付年月日（原図）	昭和50年11月24日			補記事項	方位不明	

ヲ　420-5
ワ　420-3
カ　420-2
ヨ　420-1
タ　331-1
レ　425-3
ソ　293
ツ　292
ネ　332
ナ　399-1
ラ　401-1
ム　427-3
ウ　427-4
ノ　184-1
オ　179-1
ク　187
ヤ　212-19
マ　213-3
ケ　193-1
フ　401-4
コ　215-3
エ　216-3
テ　239-2
ア　248-3
サ　248-4
キ　249
ユ　251
メ　343
ミ　360-2
シ　367-6
ヒ　371-3
モ　235-1
セ　197-3
ス　215-2
ン　215-4
ｲｲ　216-2
ｲﾛ　275-4
ｲﾊ　234-5
ｲﾆ　234-6
ｲﾎ　233-3
ｲﾍ　234-8
ｲﾄ　232
ｲﾁ　242-2
ｲﾘ　242-1
ｲﾇ　212-9
ｲﾙ　212-22
ｲﾖ　212-23
ｲﾜ　180-7
ｲｶ　342-1
ｲﾖ　358
ｲﾀ　277-1
ｲﾚ　368-3
ｲｿ　367-8
ｲﾂ　275-2
ｲﾈ　363-3
ｲﾅ　374
ｲﾗ　375
ｲﾑ　254-1(2/2)
ｲｳ　242-4

2025.09.08　09:40

088-07

上下水道施設管理図



熊本市上下水道局　　縮尺 1/500

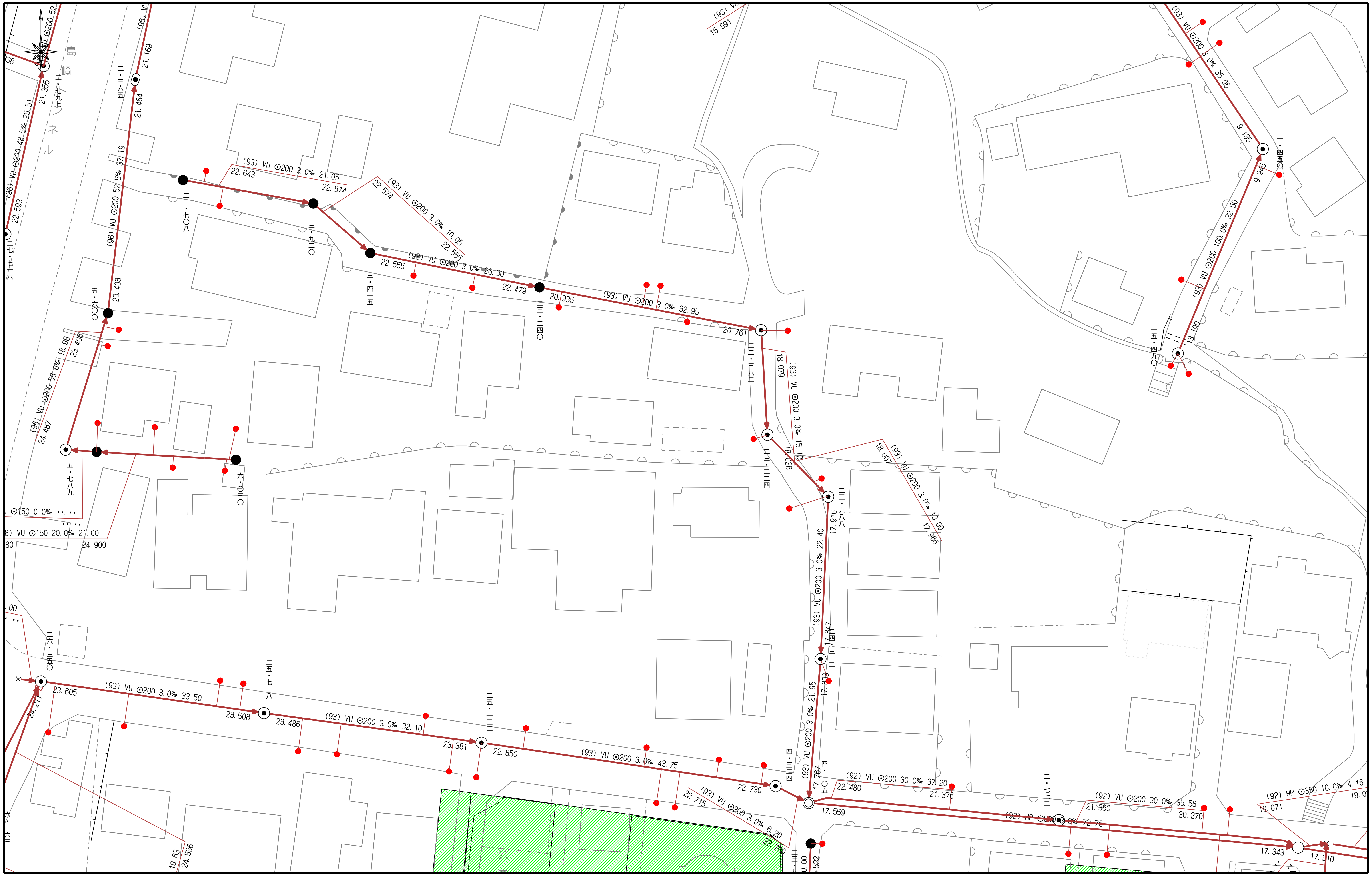
0　　80m

この画面は概略図（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。

088-08

2025.09.08　09:40

上下水道施設管理図



熊本市上下水道局　縮尺 1/500　0　80m

この画面は概略図（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。

令和７年（２０２５年）９月８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：　熊本市西区嶋崎４丁目 353 番 1、353 番 3

賦課状況：　平成６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

出図依頼者：住家不動産株式会社 御中

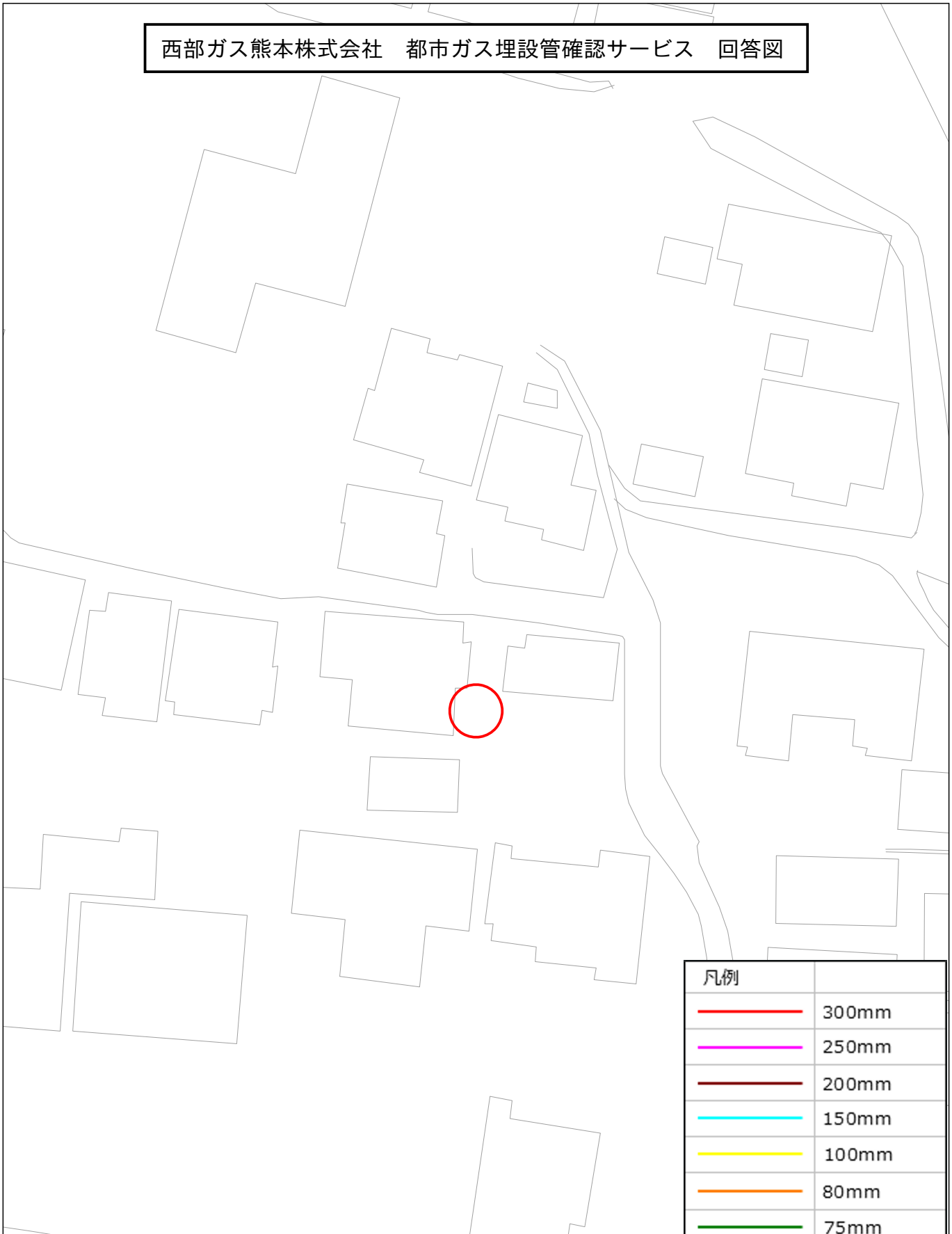
受付No.200000041565

S874323

出図場所　：熊本県熊本市西区島崎４丁目６２９

２０２５年９月８日

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



【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

1/500

0　20 m

西部ガス熊本株式会社 営業部リビング開発グループ

TEL：096-370-8612

東

熊本市道　路線の変遷

7－279

	路線名	起点（番地先から） 終点（番地先まで）	重要な経過地（番地先）	敷地の幅員(m)	延長(m)	告示 認定	告示 区域決定	告示 供用開始	告示 住表変更	告示 廃止	備考
1	石神前第２号線	島崎町島崎石神前674-1 島崎町島崎石神前633-3		0.6～2.0	258.0	S37.7.12 第23号	S37.9.7 第35号	S37.8.29 第33号			
2	島崎４丁目第２号線	島崎4丁目272 島崎4丁目357							S56.5.26 第168号	S61.12.25 第476号	
3	島崎４丁目第２号線	島崎4丁目272 島崎4丁目357	島崎4丁目280	0.6～4.1	307.1	S61.10.3 第375号	S61.12.25 第475号				
4											
5											

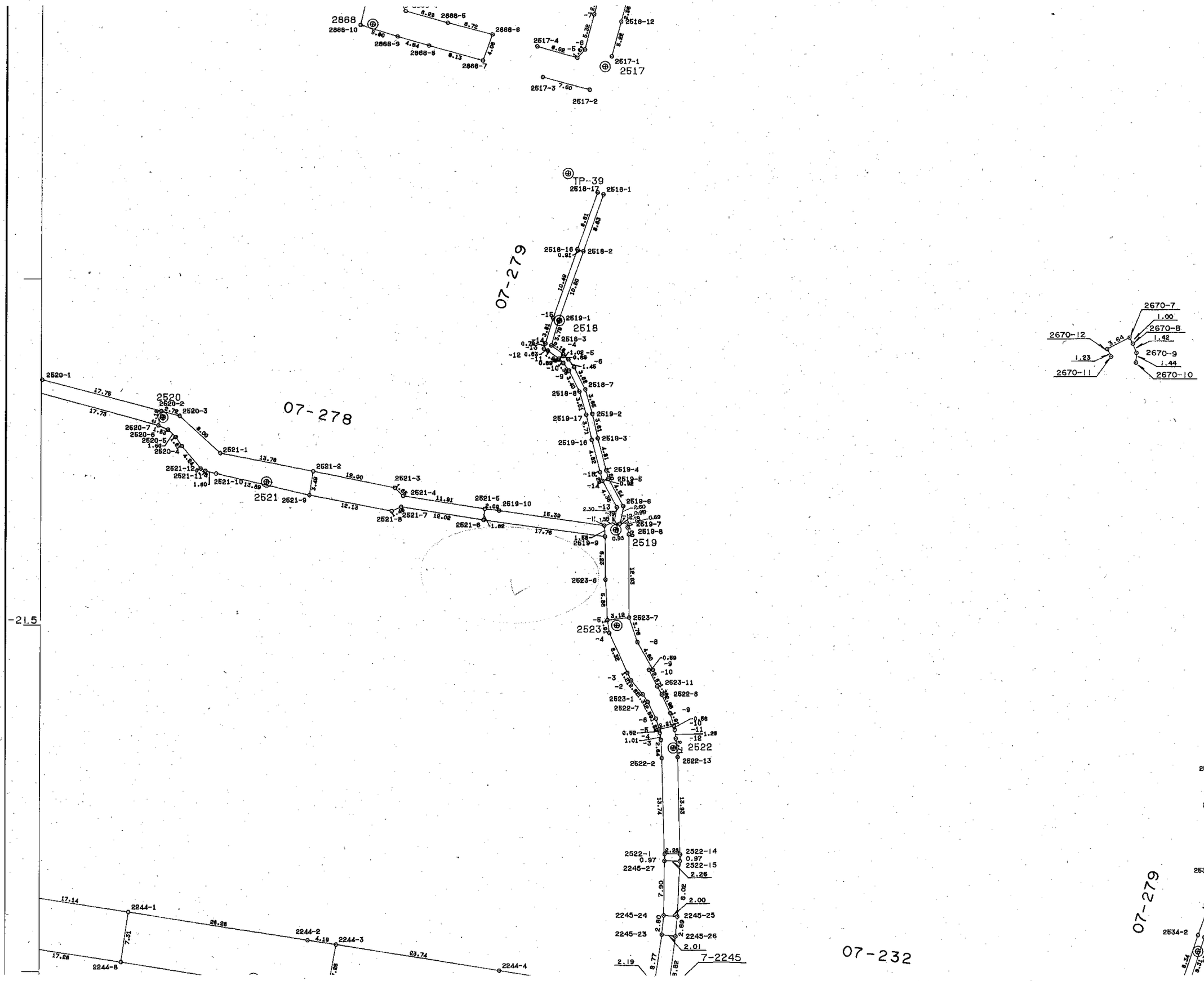
	路線名	道路の区域（番地先から） （番地先まで）	供用開始(廃止)の区間	新旧別	幅員(m)	延長(m)	告示	区域変更	供用開始	告示	供用廃止	備考
3	島崎４丁目第２号線		島崎4丁目272 島崎4丁目281	旧 新					S61.12.25 第477号			
3	島崎４丁目第２号線		島崎4丁目280 島崎4丁目357	旧 新					S61.12.25 第477号			
3	島崎４丁目第２号線	島崎4丁目272 島崎4丁目357	島崎4丁目272 島崎4丁目281	旧 0.6～4.1 新 0.6～3.4	307.1 307.1		H3.3.30 第97号	H3.3.30 第98号			
3	島崎４丁目第２号線		島崎4丁目280 島崎4丁目357	旧 新					H3.3.30 第98号			
3	島崎４丁目第２号線	島崎4丁目357 島崎4丁目360-1		旧 2.0～2.7 新 3.0～3.6	20.2 20.2		H18.3.31 第169号	H18.3.31 第169号			
				旧 新								
				旧 新								
				旧 新								
沿革 島崎 65.66.67												

島崎４丁目

2868 2517 2518 2520 2521 2519 2523 2522 2535 2670

TP-39

−21.5


2868
2868-10
2868-9
2868-8
2868-7
2868-6
2868-5
2517
2517-1
2517-2
2517-3
2517-4
2518-12
TP-39
2518-17
2518-1
2518-16
2518-2
2519-1
2518
2518-3
2518-7
2518-8
2519-17
2519-2
2519-16
2519-3
2519-4
2519-5
2519-6
2519-7
2519-8
2519
2519-9
2523-6
2523-7
2523
2523-11
2522-8
2523-1
2522-7
2522
2522-2
2522-13
2522-1
2522-14
2522-15
2245-27
2245-24
2245-25
2245-23
2245-26
7-2245
2520-1
2520
2520-2
2520-3
2520-7
2520-6
2520-5
2520-4
2521-1
2521-2
2521-3
2521-4
2521-5
2521-12
2521-11
2521-10
2521
2521-9
2521-8
2521-7
2521-6
2519-10
2519-9
2244-1
2244-2
2244-3
2244-4
2244-8
07-278
07-279
07-232
-21.5
2670-7
2670-8
2670-9
2670-10
2670-11
2670-12
2535-5
2535-4
2535-3
2535-2
2536-8
2535
2536-7
2535-1
2535-8
2534-2
2534-3
2534

熊本市道　路線の変遷

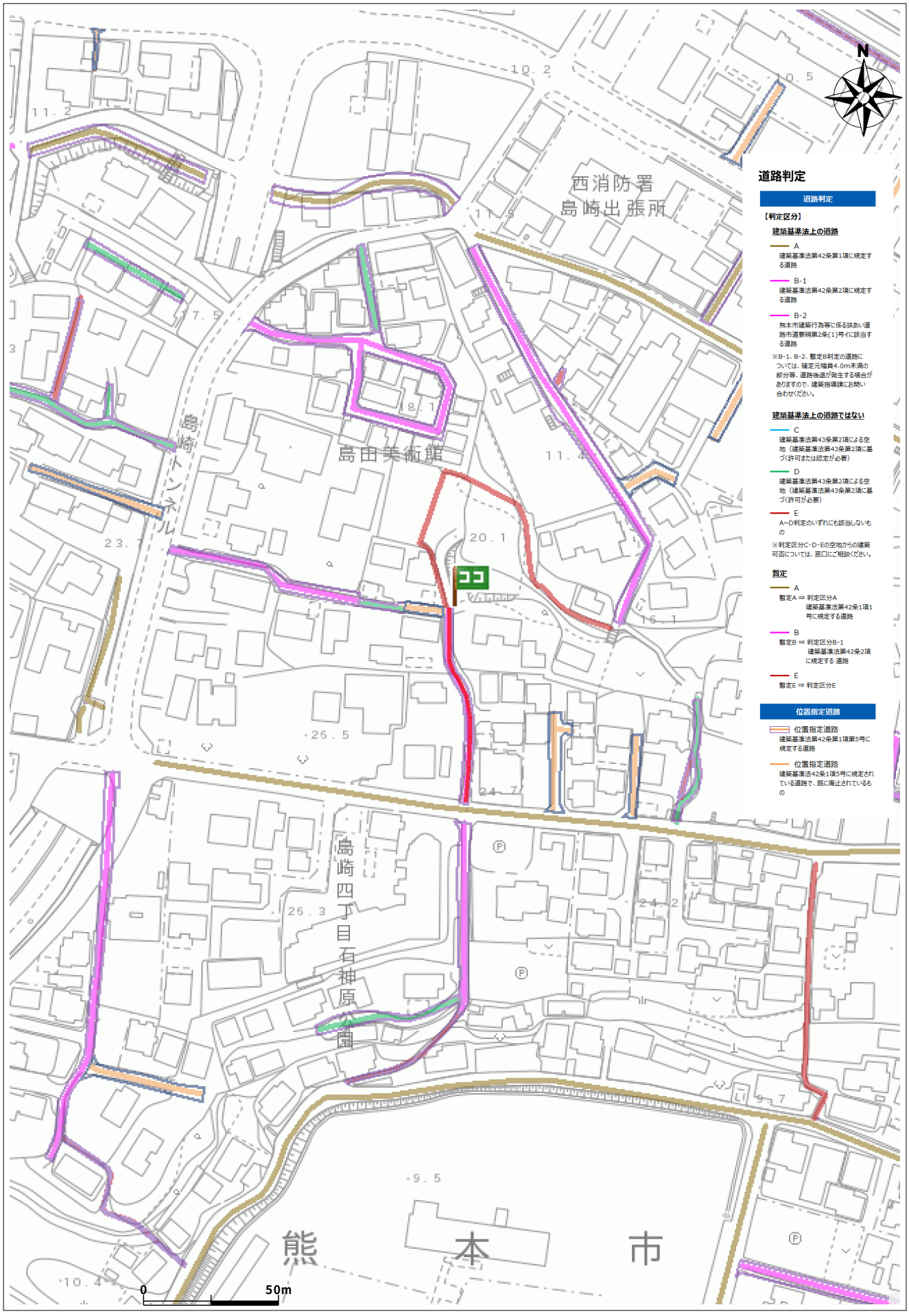
7－278

	路線名	起点（番地先から） 終点（番地先まで）	重要な経過地（番地先）	敷地の幅員(m)	延長(m)	告示 認定	告示 区域決定	告示 供用開始	告示 住表変更	告示 廃止	備考
1	石神前第１号線	島崎町島崎石神前601-4 島崎町島崎石神前624-1		1.5	105.0	S37.7.12 第23号	S37.9.7 第35号	S37.8.29 第33号			
2	島崎４丁目第１号線	島崎4丁目341 島崎4丁目353-3							S56.5.26 第168号	S61.12.25 第476号	
3	島崎４丁目第１号線	島崎4丁目341 島崎4丁目353-3		1.7～4.0	101.5	S61.10.3 第375号	S61.12.25 第475号	S61.12.25 第477号			
4											
5											

	路線名	道路の区域（番地先から） （番地先まで）	供用開始(廃止)の区間	新旧別 幅員(m)	延長(m)	告示	告示 区域変更	告示 供用開始	告示	告示 供用廃止	備考
3	島崎４丁目第１号線	島崎4丁目341 島崎4丁目353-3		旧 1.7～4.0 新 1.5～3.5	101.5 101.5		H3.3.30 第97号	H3.3.30 第98号			
3	島崎４丁目第１号線	西区島崎4丁目331-2 西区島崎4丁目367-3		旧 2.0～3.7 新 3.1～4.6	36.5 36.5		H30.3.30 第196号	H30.3.30 第197号			
3	島崎４丁目第１号線	西区島崎４丁目342-1 西区島崎４丁目368-1		旧 2.3～3.6 新 3.2～3.3	16.2 7.8		R7.3.31 第180号	R7.3.31 第177号			
				旧 新							
				旧 新							
				旧 新							
				旧 新							
				旧 新							

沿革　島崎　66

建築基準法（道路判定、建築協定）



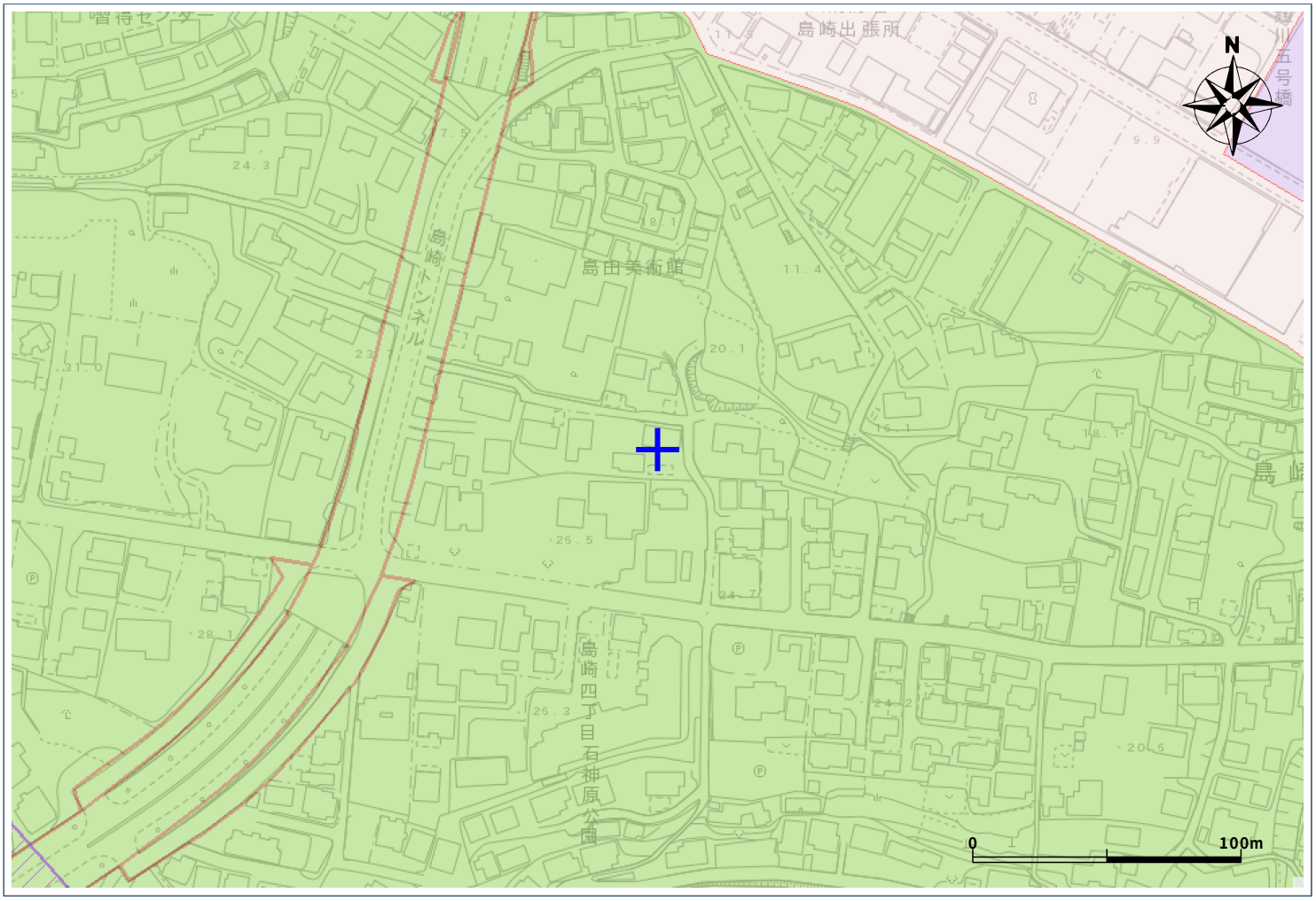
出図日時: 2025-09-03 12:40:21

台帳名	道路判定台帳
番号	23-066
判定区間	イ区間
判定区分	B-1
道種の種類	市道（一部私道含む）
地名地番	西区島崎四丁目２７４番地先～３５２番地先

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7年4月30日

1/2500



【都市計画法による規制内容 】

都市計画区域		熊本都市計画区域		○
		都市計画区域外		―
区域区分		市街化区域		指定あり
		市街化調整区域		―
地域地区	※用途地域凡例参照	用途地域		第2種中高層住居専用地域
		容積率	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。	200
		建ぺい率		60
		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		―
		臨港地区		―
		流通業務地区		―
		高度利用地区		―
市街地開発事業		土地区画整理事業（施工済は除く）		―
		市街地再開発事業		―
都市施設		都市計画道路		―
		都市計画公園		―
		緑地		―
		墓園		―
		交通広場		―
		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		―
		都市高速鉄道		―
		駅前広場		―
その他		地区計画		―
		法３４条１１号指定区域		―

※用途地域 凡例		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

【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もありません。
  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。
  あくまで、参考図としてご利用ください。
  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7年9月5日21時51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

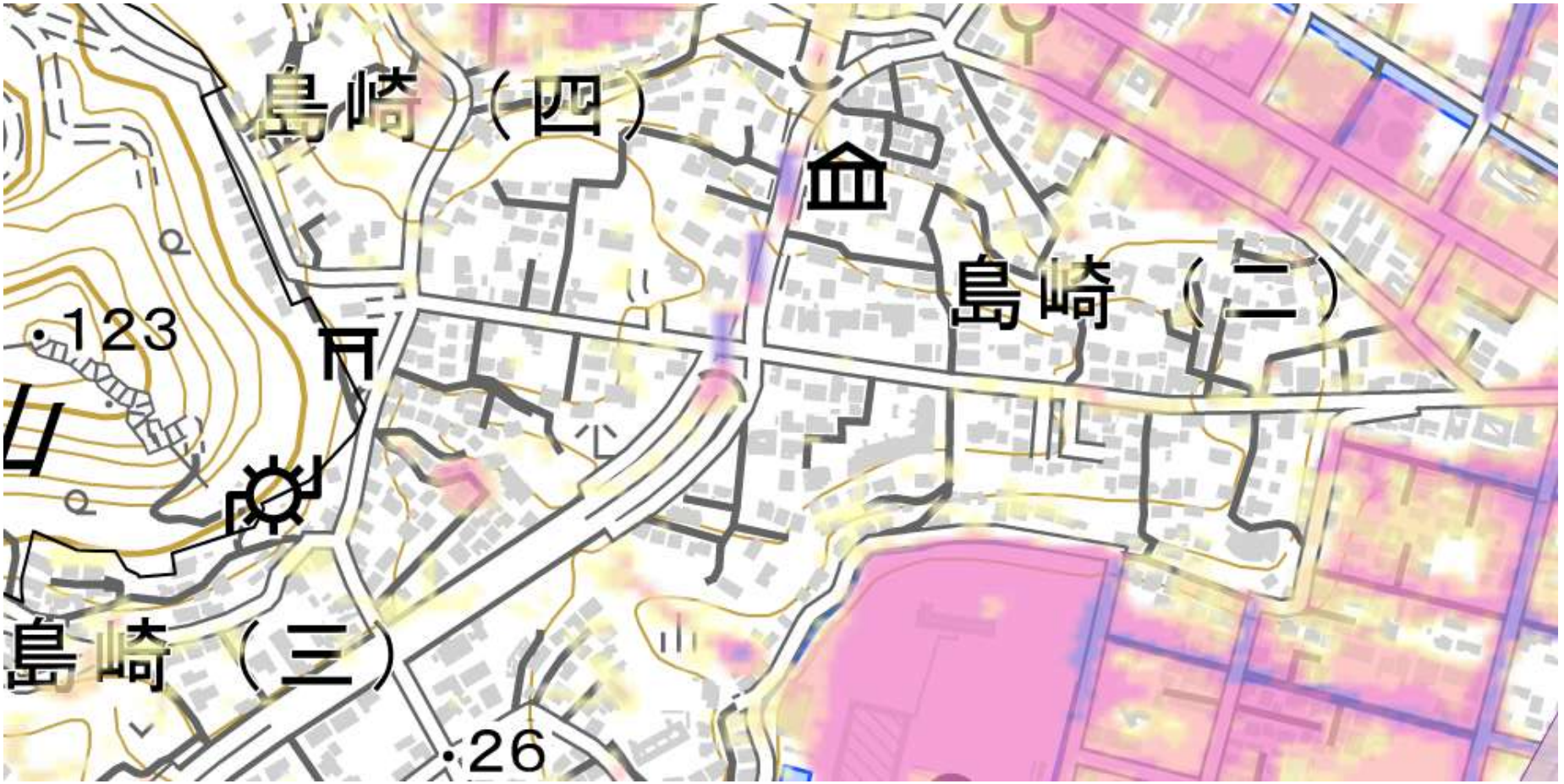
- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害特別警戒区域

(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）

熊本市ハザードマップ



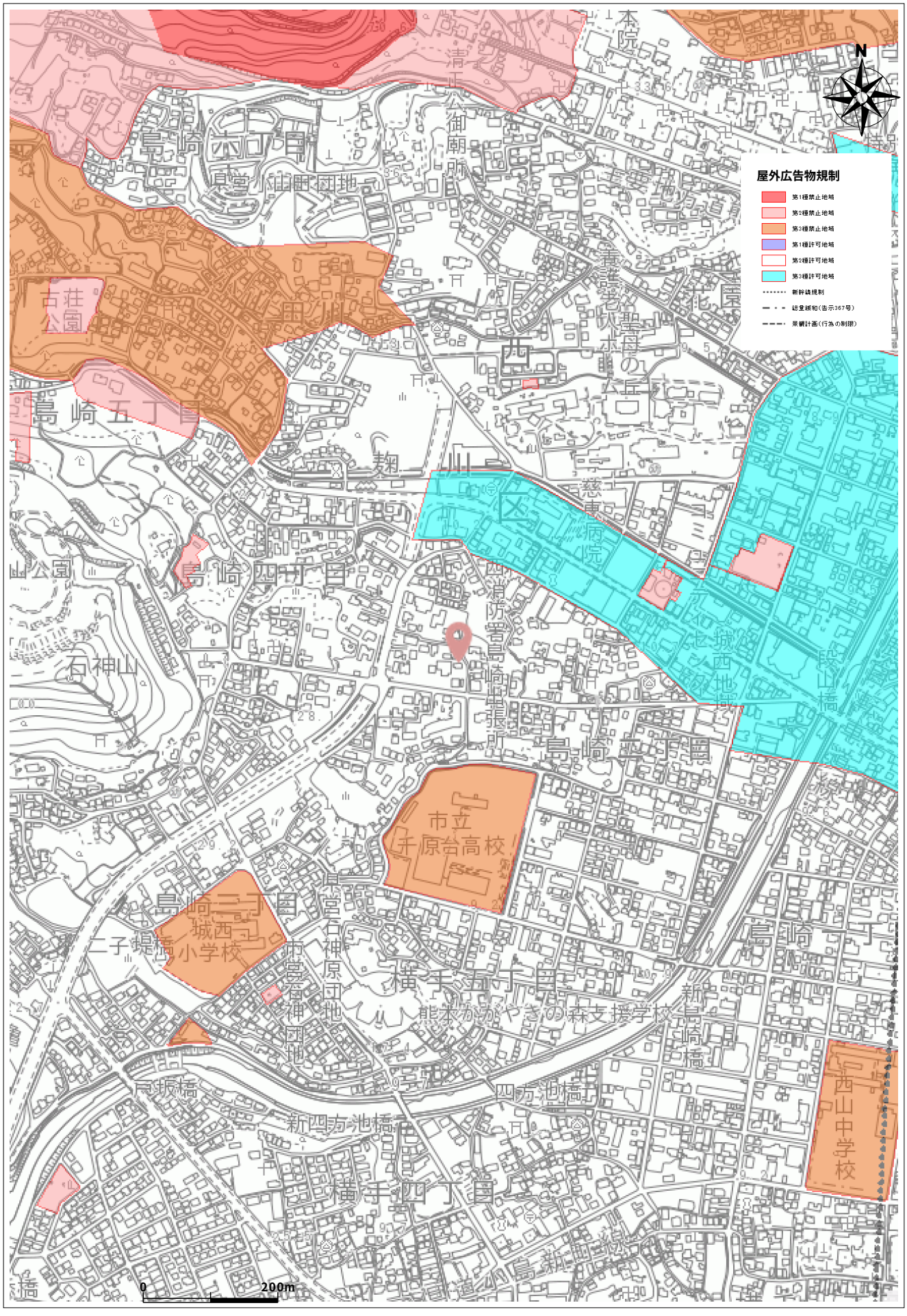
雨水出水（内水）

- 1.0m以上
- 0.45m以上1.0m未満
- 0.2m以上0.45m未満
- 0.1m以上0.2m未満
- 0.05m以上0.1m未満

早期の立退き避難が必要な区域

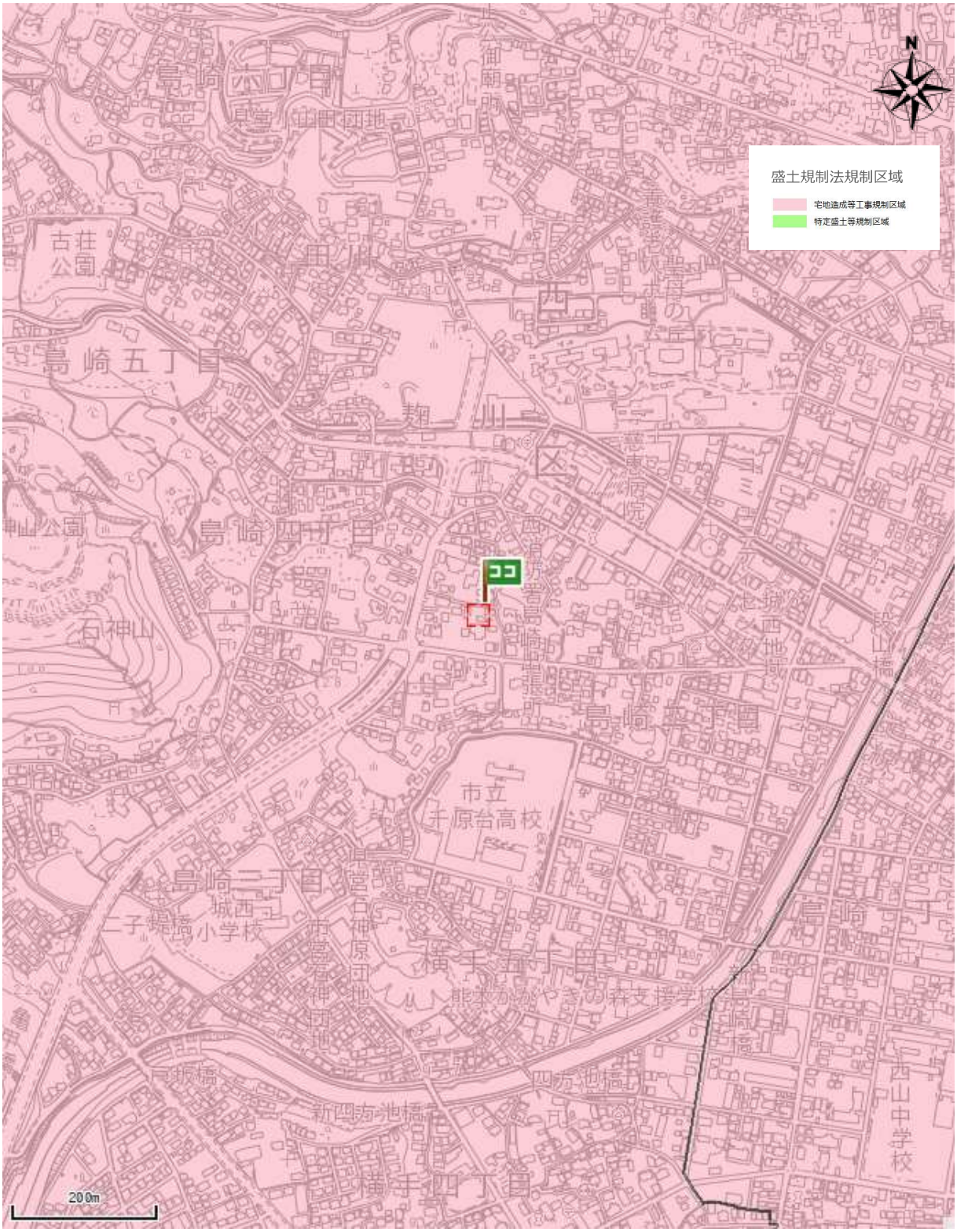
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）

屋外広告物規制



出図日時: 2025-09-05 21:53:42

盛土規制法



出図日時: 2026-08-18 14:10:30



照会結果

◆照会地：日本、〒860-0073 熊本県熊本市西区島崎４丁目６－２９
（緯度:32度48分33秒 経度:130度41分11秒）
◆制限表面の種類：円錐表面
◆制限高（標高）：約479m
［建築等可能高＝制限高－照会地の地盤の高さ（標高）］

上記の照会地における、航空法第49条及び第56条の3による熊本空港での制限内容は以上のとおりです。
なお、原則として制限高を超える物件等（※１）を設置することはできません（※２）。

照会結果において、制限表面の種類：進入表面、延長進入表面または転移表面との結果が表示されている場合、または前述の制限表面に近接している地点が表示されている場合において、物件等（※1）の設置（例：建物の新築・建て替え・改築、またそれに伴う工事等）を予定されている場合は熊本国際空港株式会社窓口までお問い合わせください。

注意事項

※１ 物件等には、建物・アンテナ・避雷針・クレーン・看板・電線・電信柱、或いは上空に浮揚するアドバルーンやラジコン機等も該当します。

※２ 水平表面、円錐表面、外側水平表面については一部例外があります。詳細につきましては下記の熊本国際空港株式会社窓口までお問い合わせください。

注1 ： 上記制限高は標高です。照会地の地盤の高さにご注意ください。

注2 ： 照会地の地盤の高さについては、照会者各自、自治体等関係機関にてご確認願います。

注3 ： 工事中のクレーンなど一時的に設置される物件についても※１の物件等に該当しますのでご注意ください。

注4 ： 地域によっては、制限高よりも地盤高が高い区域が存在します。該当する場合は、大阪航空局への申請が必要となります。詳しくは下記の熊本国際空港株式会社窓口へお問い合わせください。

注5 ： 上記回答で当該地が「範囲外」の場合や、物件等が制限高を超えていない場合でも、物件等（（クレーン、アンテナ含む）※１）の地上からの高さが60m以上の場合については、航空法第51条及び第51条の2の規定により航空障害灯の設置が必要となる場合があります。詳しくは国土交通省大阪航空局　保安部　航空灯火・電気技術課管理係(06－6949-6527)へお問い合わせください。

注6 ： 照会地によっては、熊本県警察ヘリポート、済生会熊本病院ヘリポートの制限表面にも影響を受ける場合がありますので、該当する場所の物件の設置に係る支障の有無については、熊本県警察ヘリポート、済生会熊本病院ヘリポートの管理者へお問い合わせください。

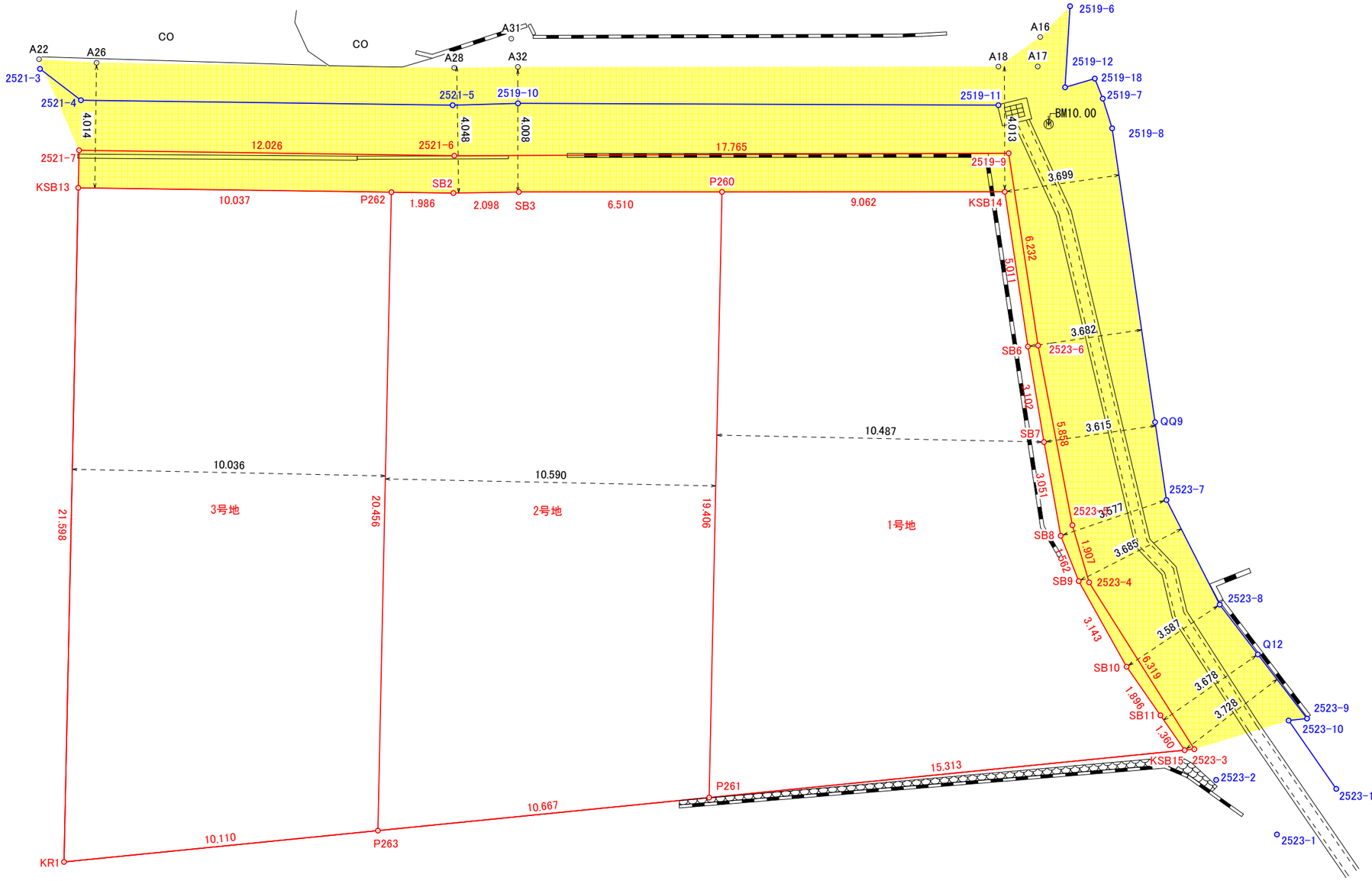
※熊本県警察ヘリポートの制限表面下に位置するところ
以下の地域において、地上から70mを超える物件等を設置する場合、ご連絡願います。
熊本市中央区　帯山1丁目、上水前寺1丁目、神水1丁目、神水本町、水前寺3丁目、水前寺4丁目、水前寺5丁目、水前寺6丁目、水前寺公園
熊本市東区　湖東1丁目

問合せ先
熊本県警察本部通信指令課　初動指導係
TEL:096-381-0110(内3623)

※済生会熊本病院ヘリポートの制限表面下に位置するところ
以下の地域において、地上から35mを超える物件等を設置する場合、ご連絡願います。
熊本市南区　江越1丁目、江越2丁目、平田2丁目、近見4丁目、近見5丁目、近見9丁目
流通団地2丁目、御幸西1丁目、御幸西３丁目、御幸西４丁目

問合せ先
社会福祉法人恩賜財団　済生会熊本病院　医療支援部 救命救急支援室
TEL:096-351-8000

＊＊窓口＊＊
熊本国際空港株式会社
TEL:096-232-2311
（平日9:00～12:00及び13:00～17:00）



求積表

地　番	C 3号地			
NO	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
P262	−21113.272	−29359.069	−6.678	140994.430416
KSB13	−21111.753	−29368.990	−13.345	281736.343785
KR1	−21133.078	−29372.414	6.678	−141126.694884
P263	−21133.469	−29362.312	13.345	−282026.143805
			合　計	−422.064488
			合　計　面　積	211.0322440
			地　積	211.03　㎡

総合計面積	633.0769065　㎡

地　番	B 2号地			
NO	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
P260	−21114.722	−29348.576	−3.371	71177.727862
SB3	−21113.828	−29355.024	−8.530	180100.952840
SB2	−21113.573	−29357.106	−4.045	85404.402785
P262	−21113.272	−29359.069	−5.206	109915.694032
P263	−21133.469	−29362.312	7.416	−156725.806104
P261	−21133.882	−29351.653	13.736	−290295.003152
			合　計	−422.031737
			合　計　面　積	211.0158685
			地　積	211.01　㎡

地　番	A 1号地			
NO	Xn	Yn	Yn+1−Yn−1	Xn・(Yn+1−Yn−1)
KSB15	−21134.475	−29336.351	14.686	−310380.899850
SB11	−21133.262	−29336.967	−1.475	31171.561450
SB10	−21131.572	−29337.826	−2.001	42284.275572
SB9	−21128.644	−29338.968	−1.513	31967.638372
SB8	−21127.127	−29339.339	−0.489	10331.165103
SB7	−21124.078	−29339.457	−0.208	4393.808224
SB6	−21120.977	−29339.547	−0.143	3020.299711
KSB14	−21115.966	−29339.600	−9.029	190656.057014
P260	−21114.722	−29348.576	−12.053	254495.744266
P261	−21133.882	−29351.653	12.225	−258361.707450
			合　計	−422.057588
			合　計　面　積	211.0287940
			地　積	211.02　㎡

※後日の立会により、求積・道路幅員等変更となる場合があります

図　名	中心後退・区割り予定図面		
図　番		縮　尺	1／150
所　在	熊本市西区島崎四丁目353−1，353−3		
作成年月日	令和　8年　10月　29日		
作 成 者	熊本市中央区琴平本町9番26号プラドールC棟101 土地家屋調査士　中　岡　　秀　聡 TEL:096-374-8805		