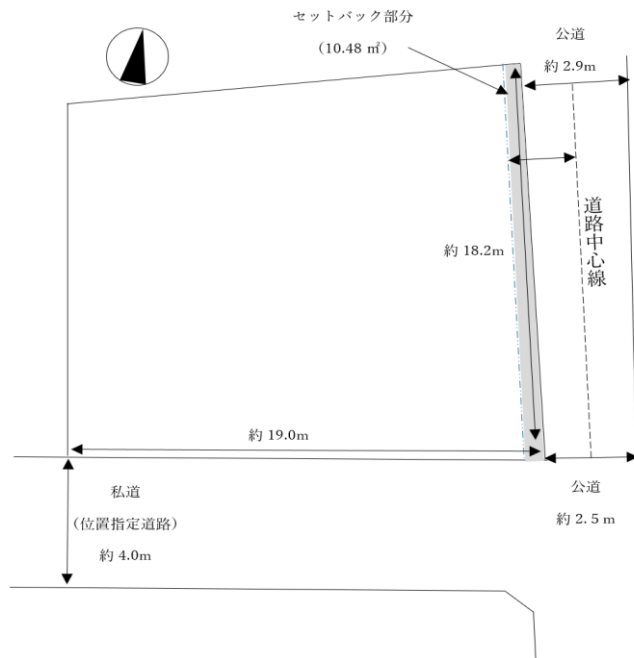


# 水前寺六丁目土地

熊本市電健軍線  
「市立体育館前駅」徒歩10分



物件種目	売地		最適用途	住宅用地						
価格	総額	8,500 万円	坪単価	約 86.3	万円					
所在地	熊本市中央区水前寺六丁目159番1、159番2									
交通	熊本市電健軍線	市立体育館前	駅	徒歩	10 分					
	バス	分	停	徒歩	分					
土地面積 (私道含まず)	実測	325.41 (約98.43坪)	m <sup>2</sup>	地目	宅地					
私道負担	有	38.19	m <sup>2</sup>	地勢	平坦					
セットバック	有	10.48	m <sup>2</sup>	建築条件	無					
接道状況 ( )	種別	私道	位置指定	有	接面	19.0 m	方向	南	幅員	4.0 m
	種別	公道	位置指定	無	接面	18.2 m	方向	東	幅員	2.5 m
	種別		位置指定		接面	m	方向		幅員	m
都市計画	市街化区域		国土法届出	不要						
用途地域	第二種住居地域		地域地区							
建ぺい率	60 %		容積率	200 %						
その他法令上の制限	※文化財保護法									
設備・条件										
現況	更地		引渡時期	即時 ( )						
備考	※前面道路幅員により、容積率160%に制限されます。 ※角地緩和。									

## ～おすすめポイント～

- マックスバリュ神水店まで徒歩約12分
- サニー水前寺店まで徒歩約20分
- ローソン熊本県庁店まで徒歩約5分
- ファミリーマート熊本水前寺公園店まで徒歩約5分
- 熊本市立砂取小学校まで徒歩約4分
- 熊本市立出水小学校まで徒歩約13分



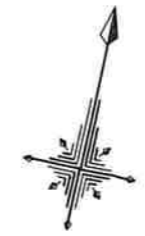
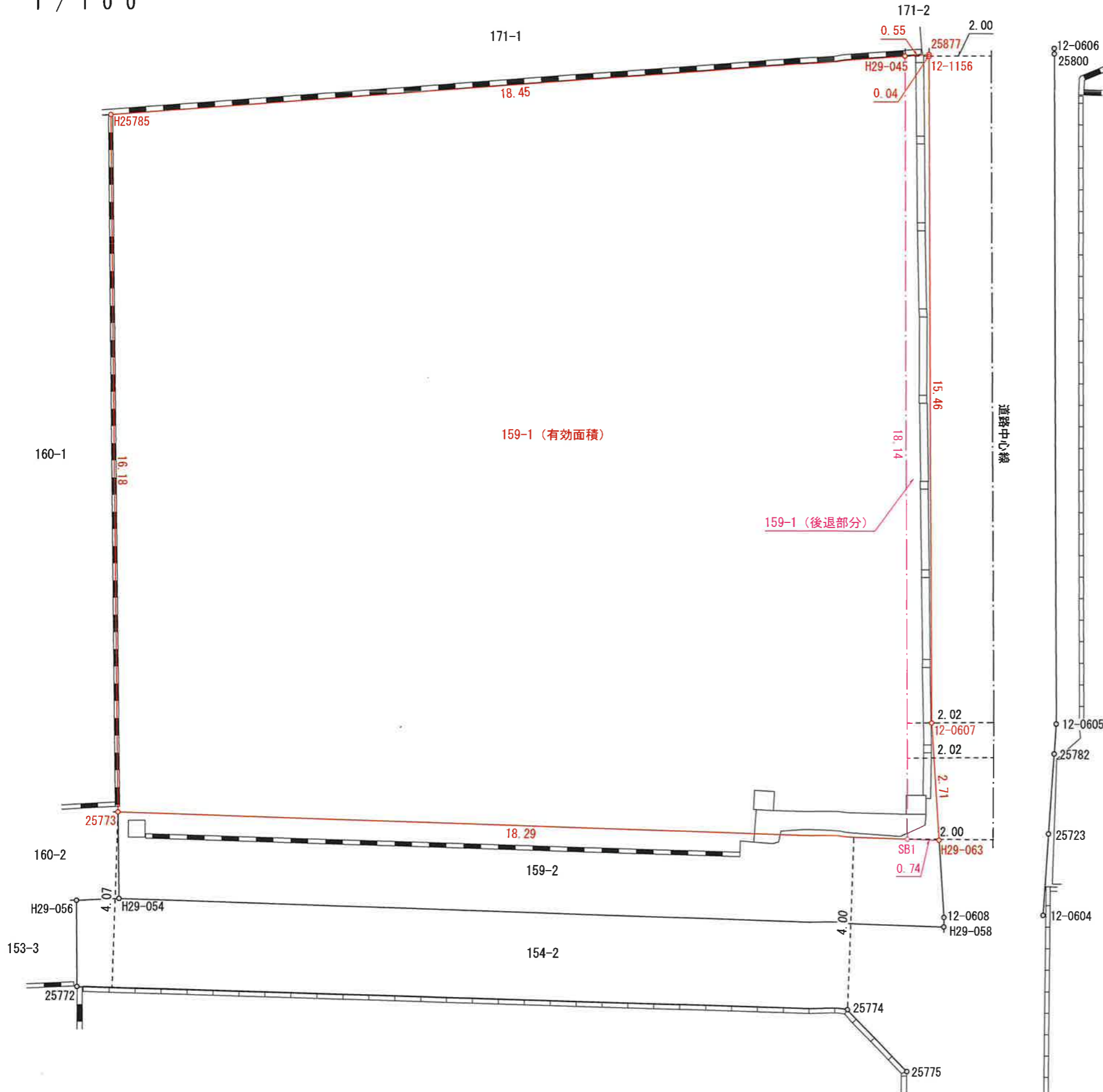
※建築条件なし、確定測量実施済（令和7年12月）

<p><b>株式会社Minerva</b> minerva不動産</p> <p>TEL 096-277-5757 FAX 096-277-5757</p> <p>Email info@minerva-re.com H P https://minerva-re.com/ 所在地 862-0971 熊本市中央区大江五丁目8番17日星天神ビル203号</p>	取引態様	専任	担当者	特記事項
	広告	不可	松本	
	報酬	分かれ		

宅建免許 熊本県知事(1)第5907号  
保証協会 (公社)全国宅地建物取引業保証協会  
所属協会 (公社)熊本県宅地建物取引業協会 水前寺支部

求積図

1 / 100



求積表

159-1 (有効面積)					
地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
	H25785	-23365.711	-24347.897	14.122	-329970.570742
	H29-045	-23360.554	-24330.178	21.608	-504774.850832
	SB1	-23378.282	-24326.289	-14.122	330148.098404
	25773	-23381.487	-24344.300	-21.608	505227.171096
				合計	629.847926
				合計面積	314.9239630
				地積	314.92 m <sup>2</sup>

159-1 (後退部分)					
地番	NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
	25877	-23360.399	-24329.647	0.540	-12614.615460
	12-1156	-23360.446	-24329.638	3.346	-78164.052316
	12-0607	-23375.543	-24326.301	4.079	-95348.839897
	H29-063	-23378.152	-24325.559	0.012	-280.537824
	SB1	-23378.282	-24326.289	-4.619	107984.284558
	H29-045	-23360.554	-24330.178	-3.358	78444.740332
				合計	20.979393
				合計面積	10.4896965
				地積	10.48 m <sup>2</sup>

※本図面の桃色の一点鎖線は地籍成果図をを参考に想定した任意の中心後退線です。  
建物建築の際には熊本市建築指導課にて協議が必要です。

所在	熊本市中央区水前寺六丁目159番	
作製者	土地家屋調査士 佐藤 龍彦	
作製日	令和7年12月8日	