

種別	売地
物件名	山鹿市古閑
価格	878万円
所在地	山鹿市古閑1081番7
交通	産交バス「鹿本高校」約500m(徒歩約7分)
土地面積	590㎡(178.47坪)
私道負担	なし
土地権利	所有権
都市計画	非線引き区域
用途地域	一種低層住居専用地域
地目	畑
埋蔵文化財包蔵地	無
建ぺい率・容積率	50%・100%
国土法	—
道路幅員	東側・南側 公道(東側はセットバック要)
電気	九州電力
ガス	プロパンガス
水道	前面道路有(東側道路 公設管、南側道路 私設管)、敷地内引込無
汚水・雑排水	前面道路有、敷地内引込無 ※受益者負担金有
雨水	無
引渡し条件	現況
引渡し時期	要相談
備考	農地転用届出要、東側がけ条例適用有
小学校	山鹿市立大道小学校 約2.0km
中学校	山鹿市立山鹿中学校 約2.1km
取引形態	専任媒介
手数料	3%+6万円+消費税
情報公開日	令和6年7月

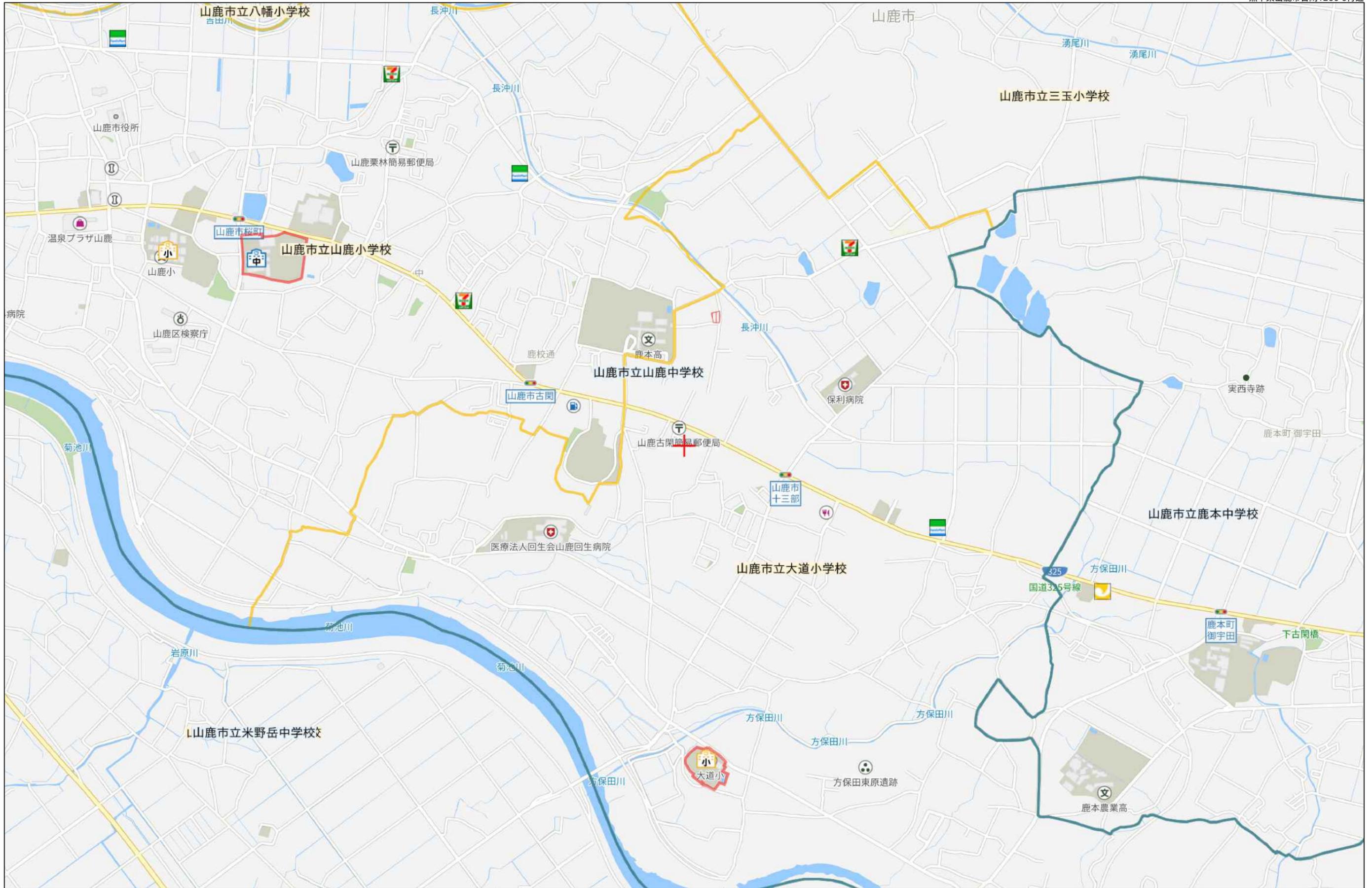
《お問合せ》

熊本県知事(12)第2019号

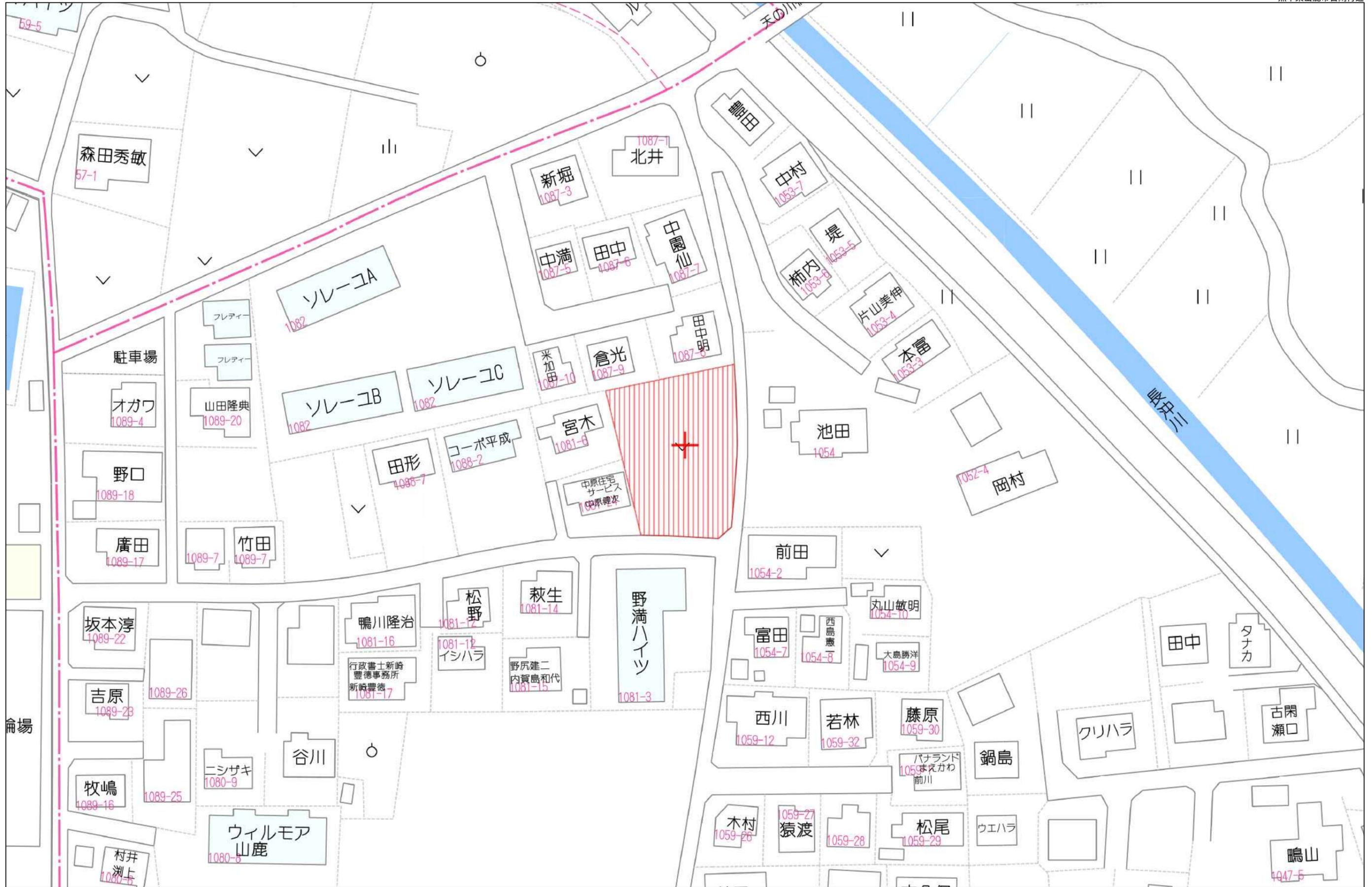
熊本市南区近見八丁目9番85号

新産不動産株式会社

TEL 096-312-5070



500m



地番	1081-7, 1081-25	地積測量図
土地の所在	山鹿市古閑字十三部	

座標求積表

地番	① 1081-7			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	距離
K10	1306.860	-26867.604	430204.075248	10.73
K18	1306.564	-26856.869	-74608.382082	4.42
K53	1309.638	-26853.685	-964584.365200	32.84
K55	1342.484	-26853.431	-878080.340269	0.75
K101	1342.337	-26854.175	68370.729550	12.37
K14	1339.938	-26866.316	108351.852428	8.31
K13	1338.304	-26874.469	466594.530778	16.09
K11	1322.576	-26871.067	844933.830748	16.09
	倍面積		1181.931201	
	面積		590.9656005	
	地積		590.96 m ²	

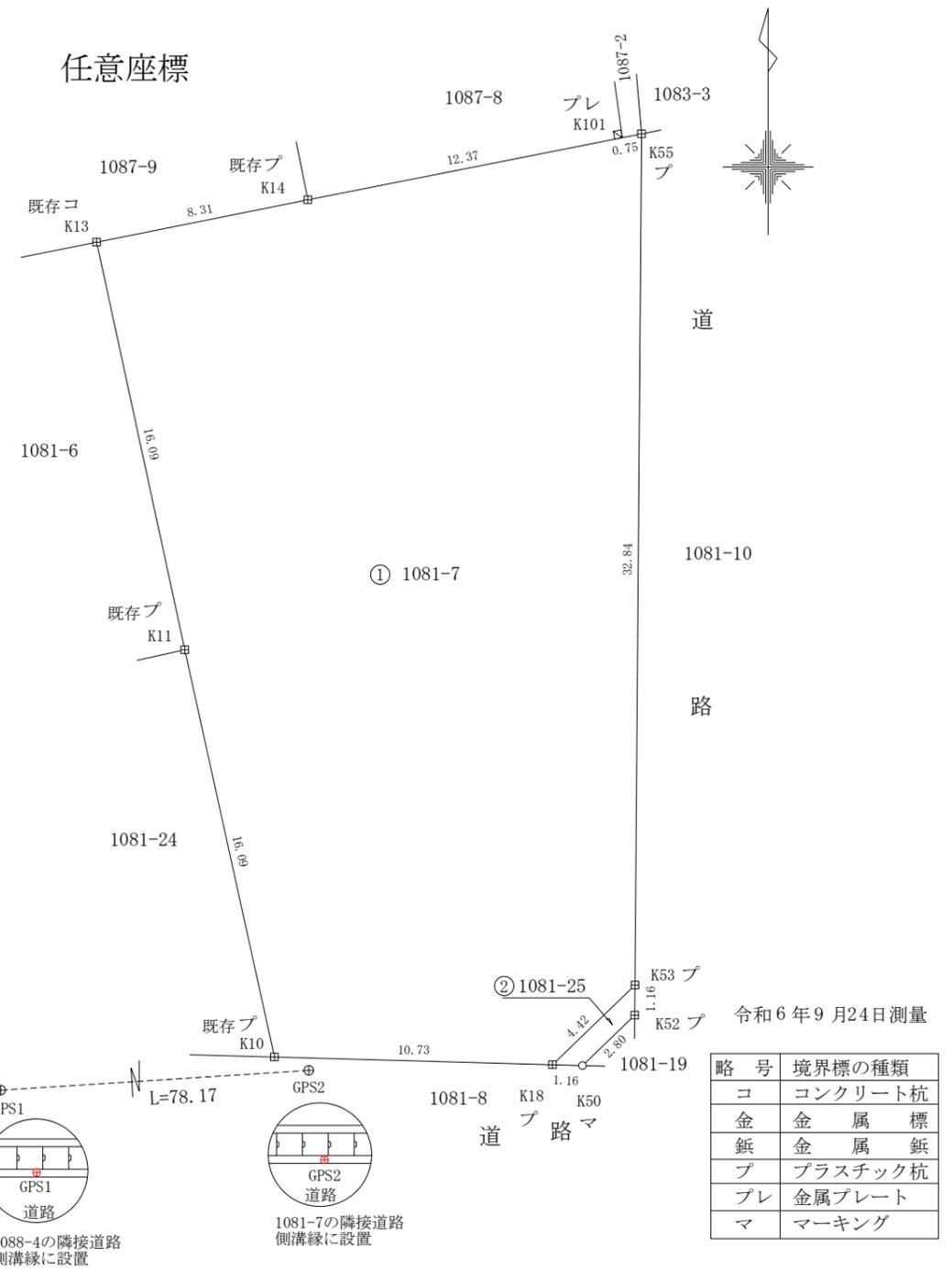
地番	② 1081-25			
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	距離
K18	1306.564	-26856.869	83417.435114	1.16
K50	1306.532	-26855.709	-51374.971317	2.80
K52	1308.477	-26853.694	-83407.573564	1.16
K53	1309.638	-26853.685	51371.099405	4.42
	倍面積		5.989638	
	面積		2.9948190	
	地積		2.99 m ²	

総計 593.9604195

引照点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
GPS1	1295.063	-26943.637
GPS2	1306.346	-26866.276

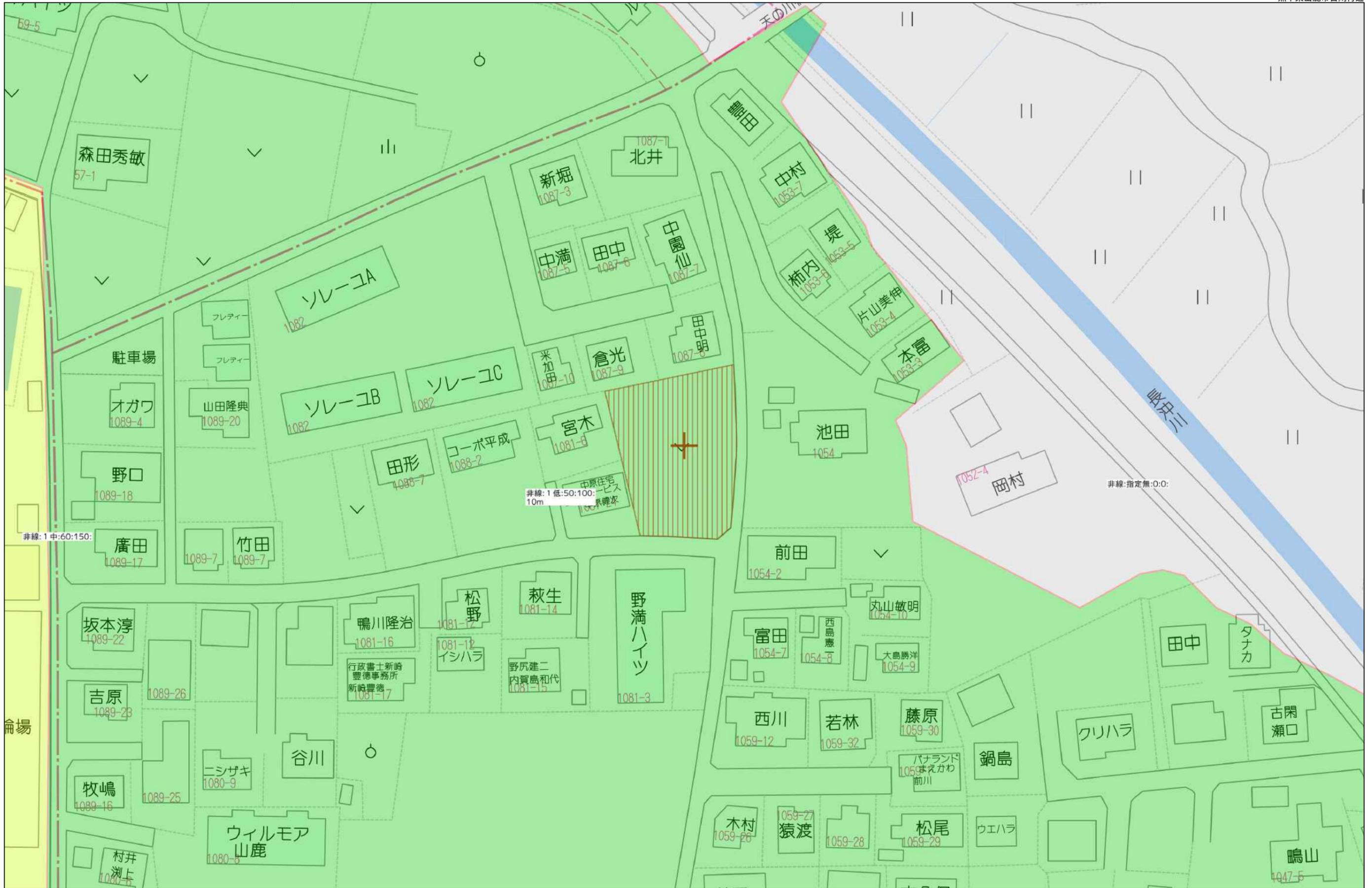
VRS-RTK方式により2024年9月24日座標取得



作製者 山鹿市菊鹿町上内田4755番地
土地家屋調査士 高木 恵 伸
(令和6年9月24日作製)

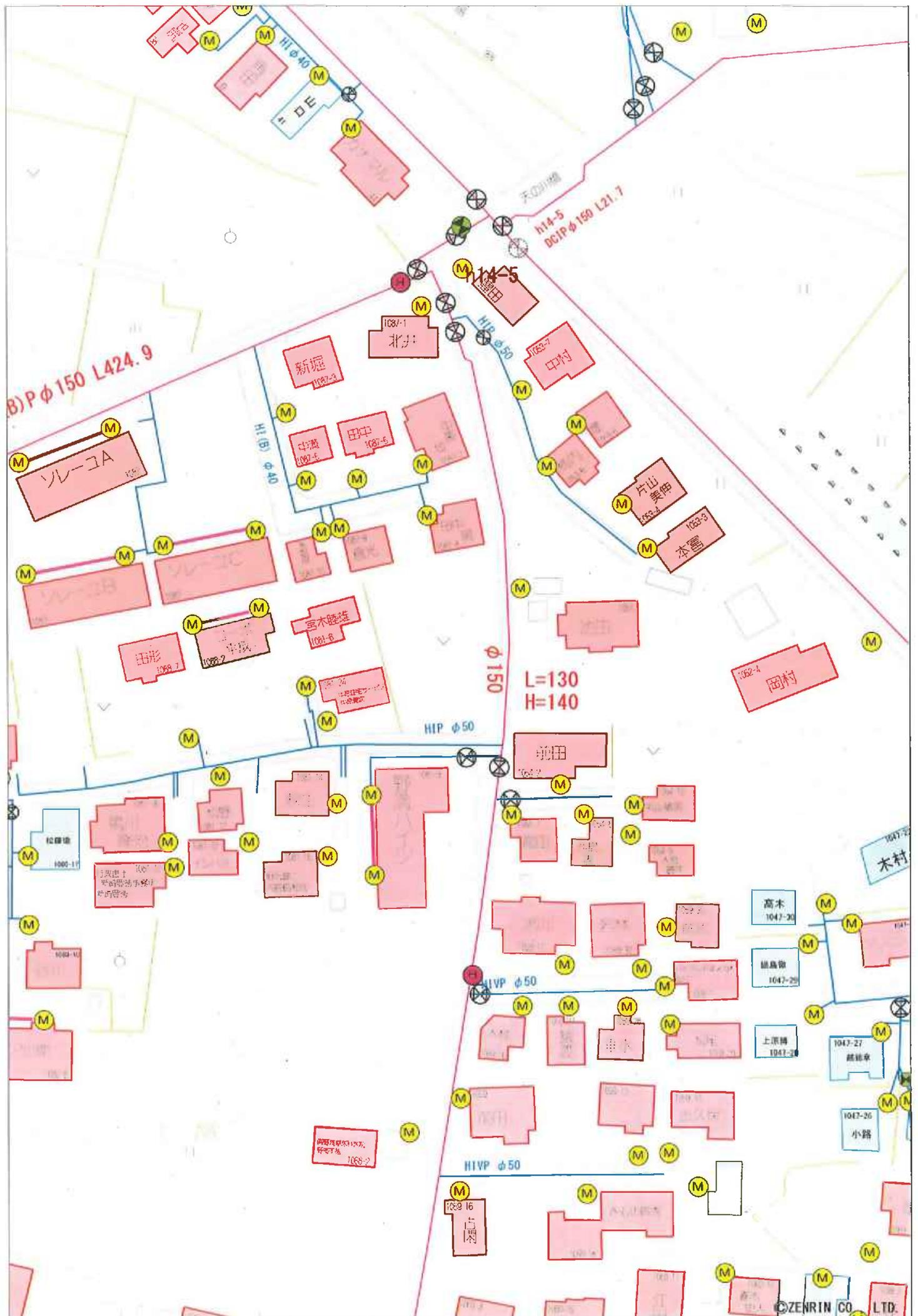
申請人 中池 充

縮尺 1/250



40m

1:770

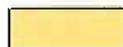




山鹿市における建物の高さ制限と用途地域

用途地域	絶対高さ	道路斜線	隣地斜線	北側斜線	日影制限	高度地区	外壁後退
第一種低層住居専用地域	10m	適用距離:20m 適用数値:1.25	—	基準の高さ:5m 適用勾配:真北方向の 水平距離×1.25	熊本県建築 基準条例第 24条の2を参 照	都市計画に よって定めら れた場合 (山鹿市は 該当なし)	1m
第二種低層住居専用地域	○	○	—	○			
第一種中高層住居専用地域	—	適用距離:20m 適用数値:1.25	基準の高さ:20m 適用数値:1.25	— ※日影規制がある 為、制限なし			
第二種中高層住居専用地域	—	○	○	○			
第一種住居地域	—	適用距離:20m 適用数値:1.25	基準の高さ:20m 適用数値:1.25	—			
第二種住居地域	—	適用距離:20m 適用数値:1.25	基準の高さ:20m 適用数値:1.25	—			
準住居地域	—	○	○	—			
近隣商業地域	—	適用距離:20m 適用数値:1.5	基準の高さ:31m 適用数値:2.5	—			
商業地域	—	適用距離:20m 適用数値:1.5	基準の高さ:31m 適用数値:2.5	—			
準工業地域	—	適用距離:20m 適用数値:1.5	基準の高さ:31m 適用数値:2.5	—			
工業地域	—	適用距離:20m 適用数値:1.5	基準の高さ:31m 適用数値:2.5	—			
工業専用地域	—	○	○	—			
用途無指定	—	適用距離:20m 適用数値:1.5	基準の高さ:20m 適用数値:1.25	—			

【凡例】



:山鹿市にある用途地域

— :法規定なし

○ :法規定はあるが、本市に該当用途地域がない

建築主、工事施工者の皆様へ

令和3年5月
熊本県からのお知らせ

都市計画区域外等で建築確認申請が不要な工事 (※)の場合でも、建築工事届の提出が必要です。

※木造住宅の新築等

10㎡を超える建物を新築・増築する場合は、都市計画区域外や確認区域外であっても、建築基準法に基づき建築工事届の提出が必要です。工事着手前までに所管の特定行政庁に提出をお願いします。

(建築物工事届の様式は県建築課ホームページにあります)

建築基準法第15条の規定による 建築工事届

建築主名
工事施工者名
設計者名
工事監理者名
敷地の位置
床面積
.....

その他の注意点

①建築予定地近くにがけはありませんか

建築予定地付近に高さ2mを超えるがけがある場合は、熊本県建築基準条例第2条に基づき、

- ・建物をがけから、がけの高さの1.5倍以上離すか(図1)、
- ・擁壁の設置が必要です。※擁壁は確認申請が必要です。

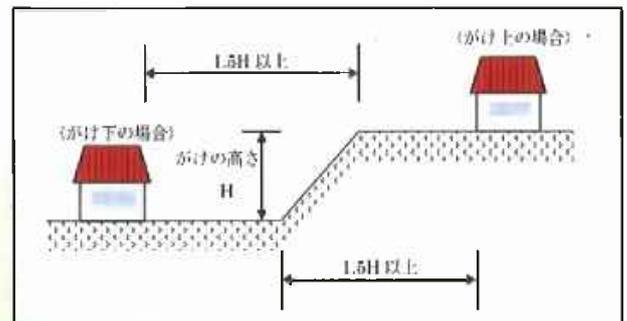


図1 がけ制限イメージ

②土砂法のレッドゾーンの区域内では ありませんか

土砂法のレッドゾーン内で建築行為をする場合は、都市計画区域外であっても建築確認申請が必要です。

また、土砂対策工事の実施が原則必要です。(図2)

(土砂法の区域の指定状況は県ホームページで確認できます。)



図2 土砂対策工事イメージ

③設計及び工事監理を建築士に依頼しましたか

建築基準法・建築士法に基づき、一定規模の新築・増築工事(木造の場合100㎡超)を行う場合には、建築士が設計や工事監理を行う必要があります。

④省エネに関して建築士から建築主への説明義務があります

令和3年4月から、建築物省エネ法に基づき、建築士が建築主へ書面で説明を行うことが義務化されました。詳細は県建築課ホームページを参照ください。

お問い合わせ先

熊本県土木部建築住宅局建築課 TEL096-333-2534
または各広域本部景観建築課まで
(熊本市、八代市、天草市は各建築確認窓口へ)

県建築課ホームページ 土砂法の指定状況

