

種別	一棟ビル
物件名	無
価格	7,900 万円
所在地	熊本市中央区新屋敷三丁目7番5号
交通	「大江渡鹿」バス停 まで約150m 徒歩約2分
土地権利・面積	所有権・66.33㎡
地目・私道負担	宅地・なし
建物種類・構造	居宅・店舗／鉄筋コンクリート造屋根4階
床面積	1階 46.68㎡／2階 44.02㎡／3階 49.69㎡／4階 51.25㎡
築年月	平成14年8月10日築
都市計画・用途地域	市街化区域・近隣商業地域
その他	準防火地域
埋蔵文化財包蔵地・国土法	新屋敷遺跡
総戸数・施工会社	1戸・株式会社多々良
建ぺい率・容積率	80％・300％
道路幅員	東側 公道 幅員約20m／北側 公道 幅員約10m
電気	九州電力
ガス	確認中
水道・汚水雑排水	上水道・公共下水道
インターネット	無（個別契約）
駐車場	無
固定資産税(R6年度参考)	年額226,100円
引渡し条件・引渡し時期	現況・要相談
小学校・中学校	大江小学校（約800m）・白川中学校（約760m）
備考	1階 月額7.7万円賃貸中／2階 月額4.2万円賃貸中／3,4階 所有者居住中
取引形態	媒介
手数料	売買代金 3％＋6万円＋消費税
情報公開日	2025年6月

《 お問い合わせ 》

熊本県知事（12）第2019号

熊本市南区近見八丁目9番85号

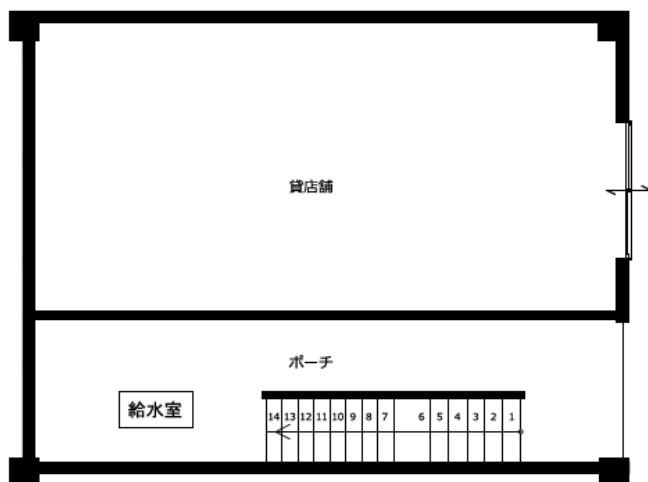
新産不動産株式会社

TEL 096-312-5070

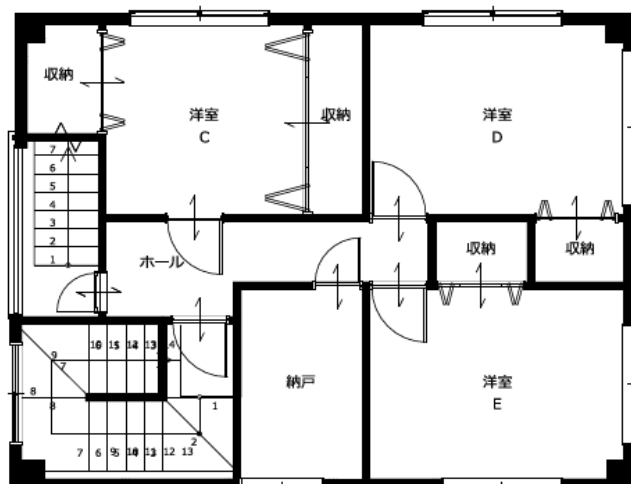
位置図



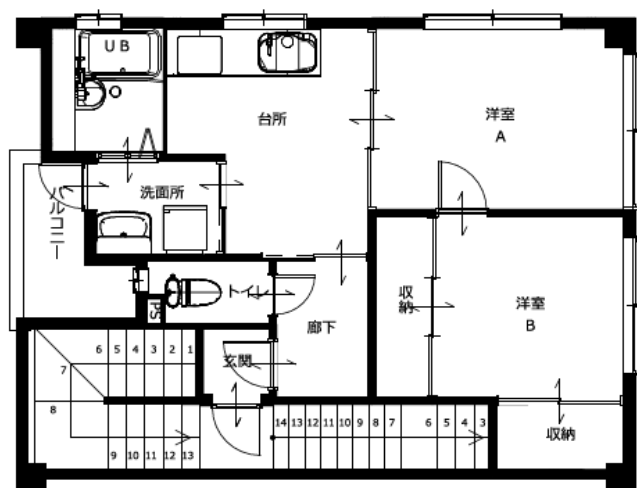
平面図



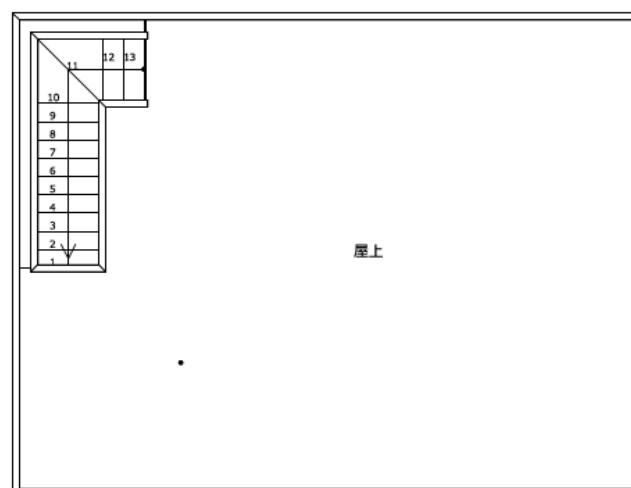
平面図-1F



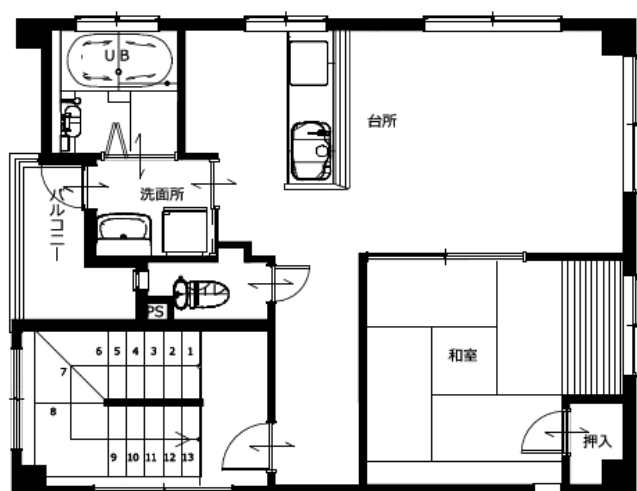
平面図-4F



平面図-2F



平面図-R



平面図-3F

1階床面積 46.68㎡

2階床面積 44.02㎡

3階床面積 49.69㎡

4階床面積 51.25㎡

延べ床面積 191.64㎡

構造：鉄筋コンクリート造4階建

用途：店舗併用共同住宅

1階：貸店舗（紳士服店）

2階：貸住居

3・4階：住居（オーナー宅）

レントロール

2025年6月4日

[illegible]

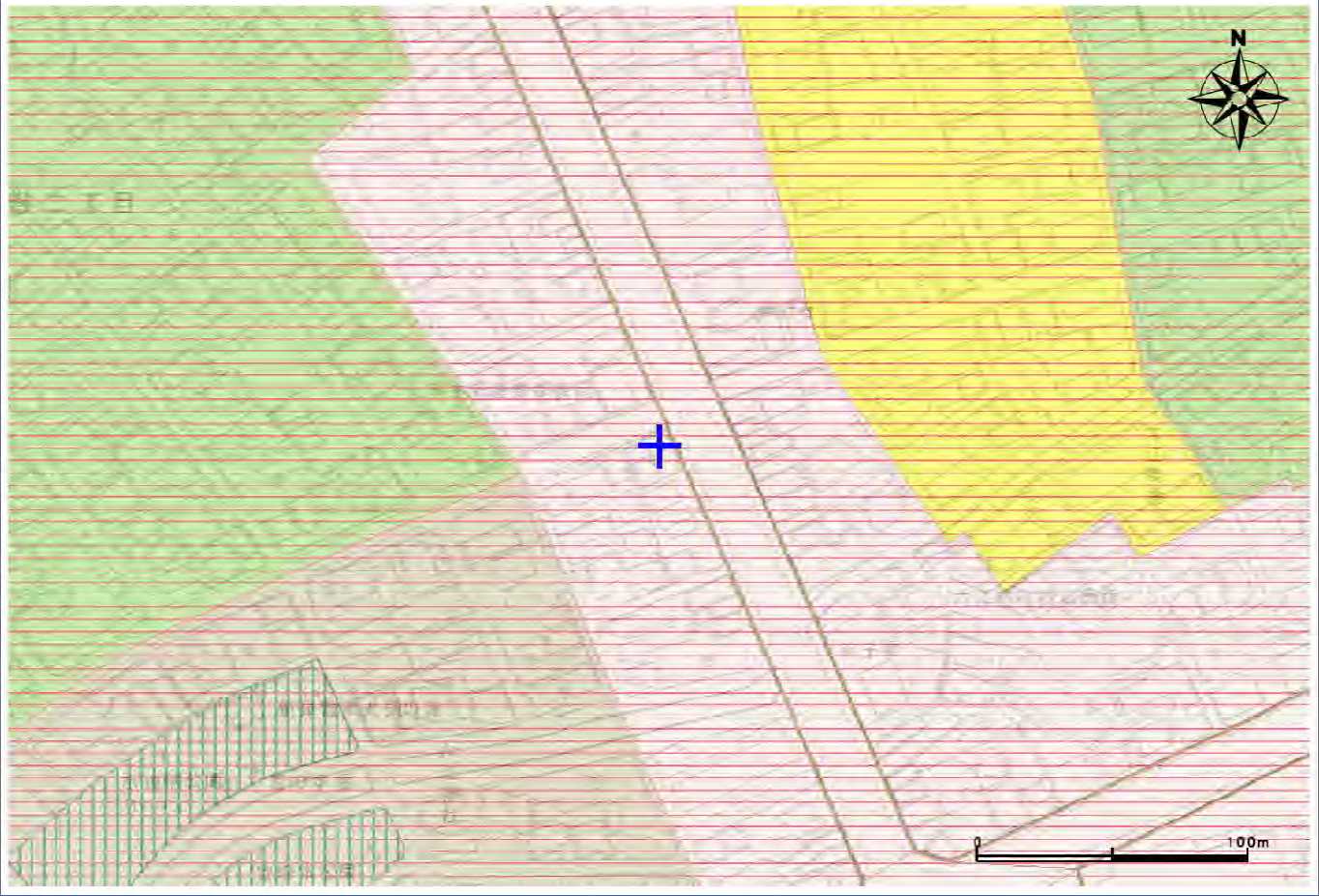
物件価格	¥79,000,000
満室想定収入	¥1,428,000
満室想定利回り	1.81%
ネット収入	¥1,097,752
ネット利回り	1.39%

年間経費		
項目	備考	金額
固定資産税/都市計画税	令和6年度 実績	¥226,100
賃貸管理費	管理料 月額6,149円	¥73,788
建物管理費	警備代 月額330円	¥26,400
電気(共用部)		¥0
水道(共用部)		¥0
光回線費用		¥0
その他	情報管理保守料 月額2,200円	¥3,960
	合計	¥330,248

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6年2月20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	〇
	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	—
用途地域	用途地域	近隣商業地域
容積率	容積率	300
建ぺい率	建ぺい率	80
外壁・屋根	外壁・屋根	—
高さの制限	高さの制限	—
大規模集客施設制限地区	大規模集客施設制限地区	—
風致地区	風致地区	—
防火地域	防火地域	—
準防火地域	準防火地域	指定あり
駐車場整備地区	駐車場整備地区	—
臨港地区	臨港地区	—
流通業務地区	流通業務地区	—
高度利用地区	高度利用地区	—
土地地区開発事業（施工済は除く）	土地地区開発事業（施工済は除く）	—
市街地開発事業	市街地開発事業	—
都市計画道路	都市計画道路	—
都市計画公園	都市計画公園	—
緑地	緑地	—
墓地	墓地	—
交通広場	交通広場	—
自動車ターミナル	自動車ターミナル	—
ごみ焼却場	ごみ焼却場	—
汚物処理場	汚物処理場	—
火葬場	火葬場	—
市場	市場	—
駐車場	駐車場	—
流通業務団地	流通業務団地	—
都市高速鉄道	都市高速鉄道	—
駅前広場	駅前広場	—
地区計画	地区計画	—
その他	法34条1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。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2月12日18時3分印刷

都市計画 用途地域 : 都市計画区域内 市街化区域 近隣商業地域
建蔽率・容積率 : 80% ・ 300%
敷地面積（登記簿より） : 66.33㎡





25/02/10 17:17 現在の情報です。

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成8年2月22日	不動産番号	3300000333123
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	熊本市新屋敷三丁目			余白	
	熊本市中央区新屋敷三丁目			平成24年4月1日区制施行 平成24年5月1日登記	
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	町 区 市 郡 県	原法及びその日付〔登記の日付〕	
484番2	宅地	④ 26:98		余白	
7番4	宅地	66:33		昭和44年2月14日土地区画整理法による換 地処分 〔昭和44年2月19日〕	
余白	余白	余白	：	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成8年2月22日	



2025/02/10 17:19 現在の情報です。

表 題 部	(主である建物の表示)	調製	余 白	不動産番号	3300001143149
所在図番号	余 白				
所 在	熊本市新屋敷三丁目 7番地4			余 白	
	熊本市中央区新屋敷三丁目 7番地4			平成24年4月1日区制施行 平成24年5月1日登記	
家屋番号	7番4			余 白	
① 種 類	② 構 造	③ 床 面 積 m ²		原因及びその日付〔登記の日付〕	
居宅・店舗	鉄筋コンクリート造陸屋根 4階建	1階		平成14年8月10日新築	
		2階		〔平成14年9月5日〕	
		3階			
		4階			