Information

■ Identification（物件概要）

Property Name （物件名称）	サンバレーゴルフプラザ
Property Type & Current Use（物件種別）	売ゴルフ練習場
Address （所在地）	熊本県熊本市北区下硯川1丁目7-81
Transportation Access（交通）	産交バス 白土バス停 徒歩 3 分
	JR鹿児島本線 西里駅 徒歩 15 分

Land（土地）	Land Area（登記簿面積）	33,587.88 ㎡ 10,160.33 坪
	Land Effective Area（実測面積）	㎡ 坪
	Present Situation（現況）	雑種地/道路
	Land use of before now（従前の土地）	
Building（建物）	Structure（構造規模）	鉄骨造2階建
	Building Area（延床面積）	1551.64 ㎡ 469.37 坪
	Total Units（総戸数）	
	Completion Year（築年数）	
City Planning（都市計画）	Zoning（用途地域）	市街化調整区域
	Building Coverage Ratio（建ぺい率）	
	Floor Coverage Ratio（容積率）	

Sale Price（売買価格）	450，000，000円（税込）
Unit Price（坪単価）	

■ Description（物件説明）

サンバレーゴルフクラブ（ゴルフ練習場）

年間売り上げ約6000万円＋太陽光売電400万円

土地全10筆

現状有姿渡し・集落内開発指定区域内

（雑種地）32446.08㎡

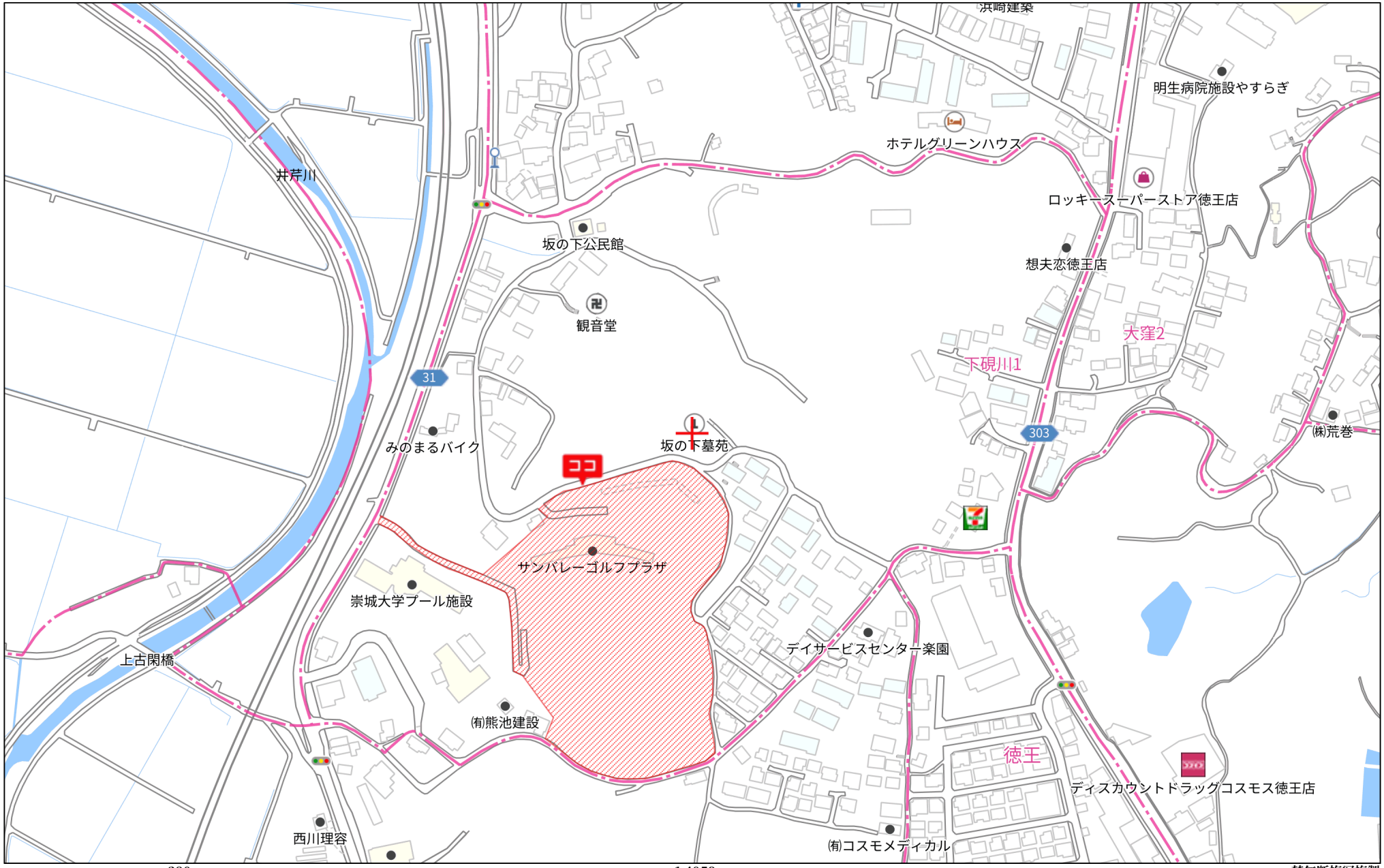
（道路）1141.80㎡

株式会社 ユートピア不動産 熊本県熊本市東区長嶺南4丁目2-8 TEL096-213-0077（物件担当：髙橋）

※この資料は、物件の概要書であり宅建業法に基づく重要事項説明ではありません。 2024/2/1

物件管理No.

prepared by Utopia Estate.

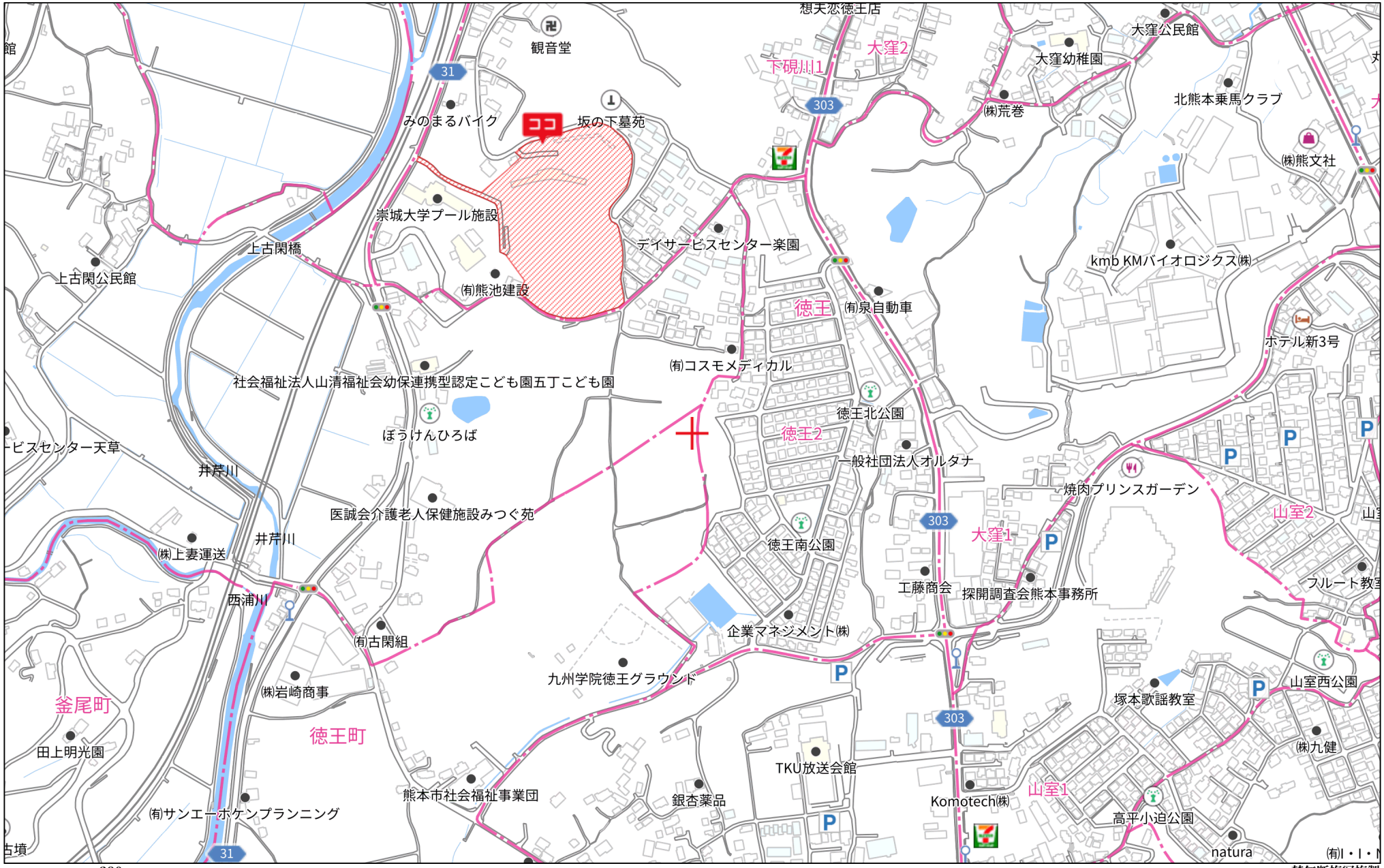


280m

1:4059

禁無断複写複製
株式会社ユートピア不動産
Z1501950-20240131103727

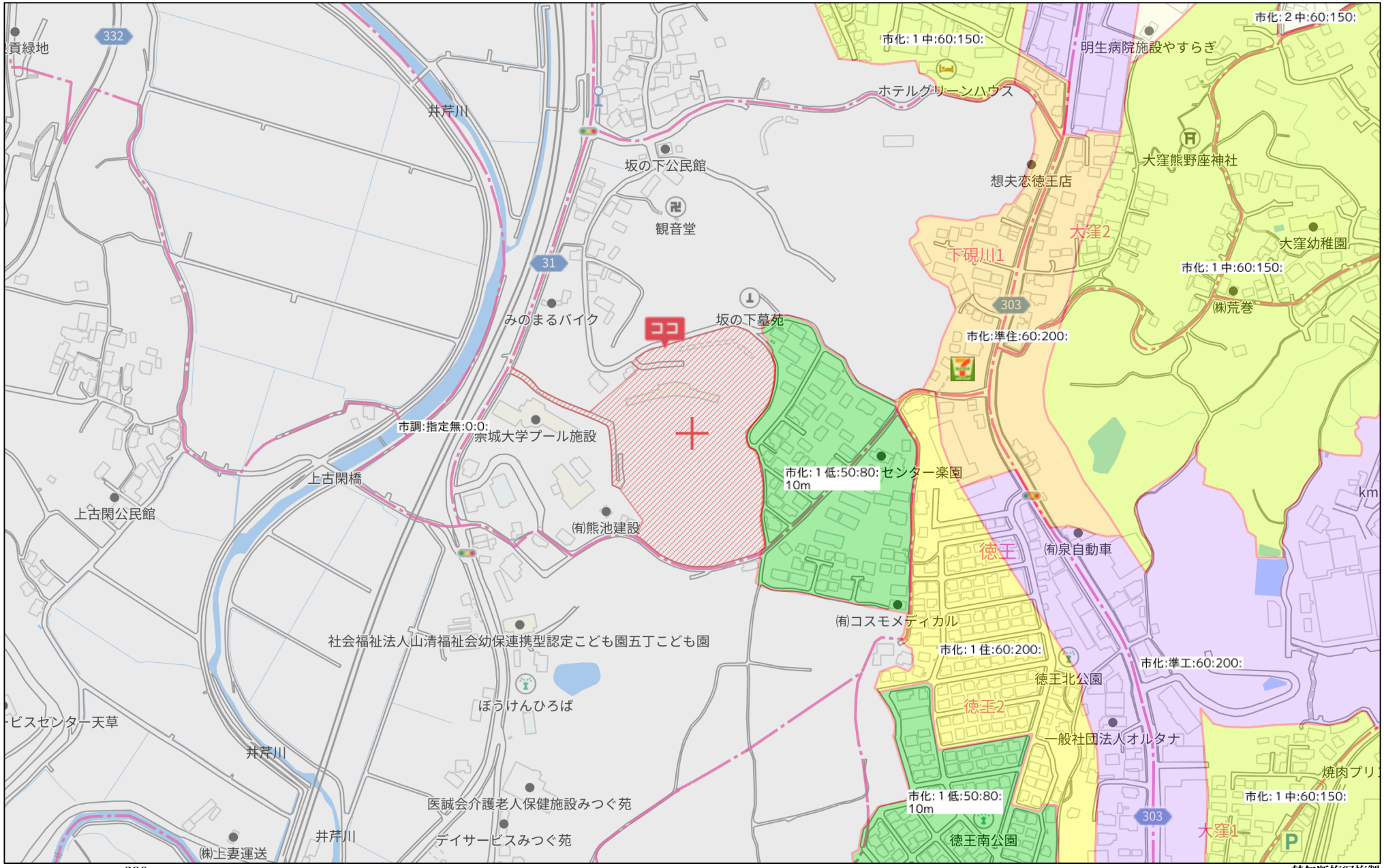
Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD.



280m

Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ユートピア不動産
Z1501950-20240131103906

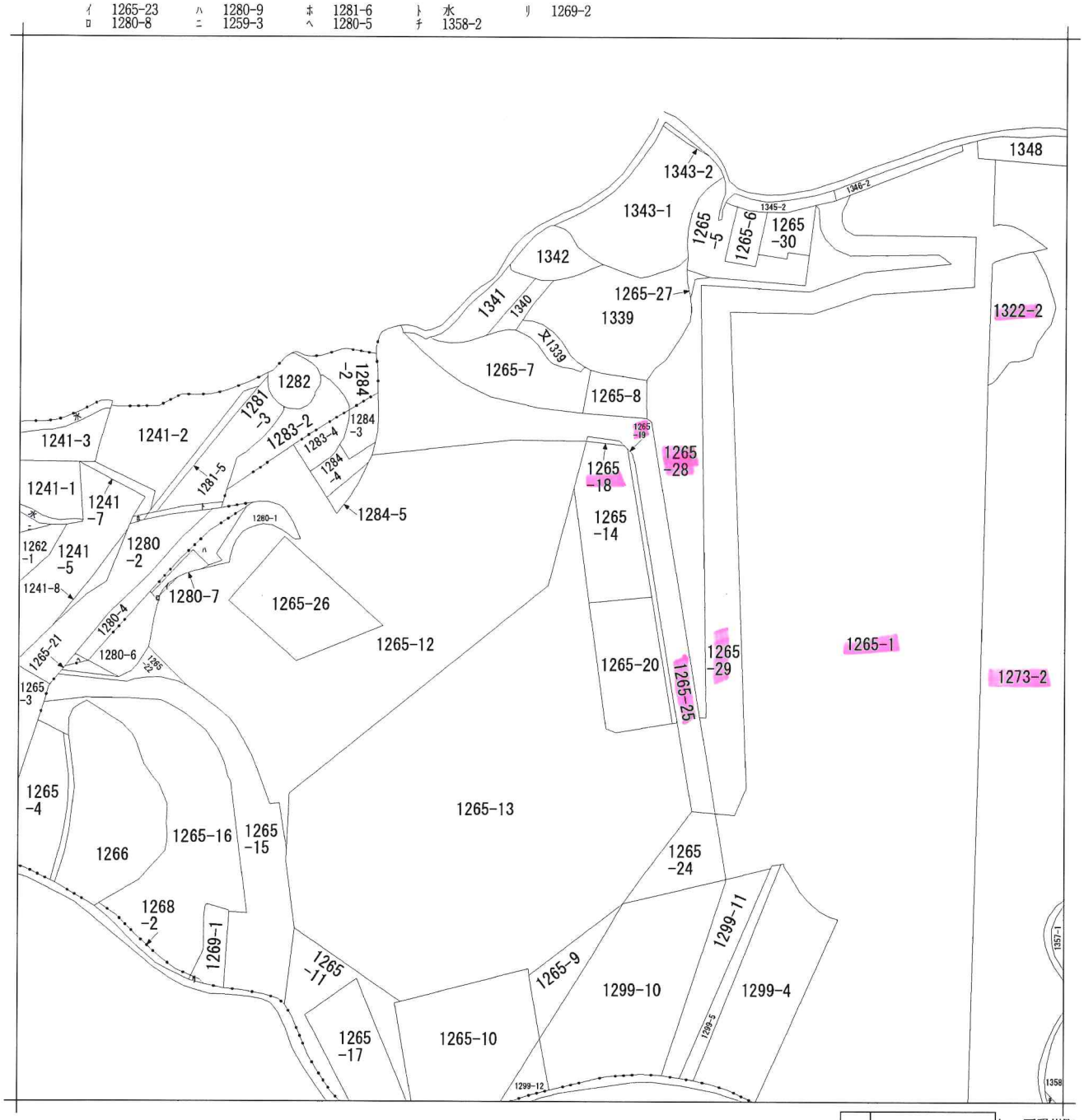


Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ユートピア不動産
Z1501950-20240131111640

表示年月日：２０２４／０１／３１

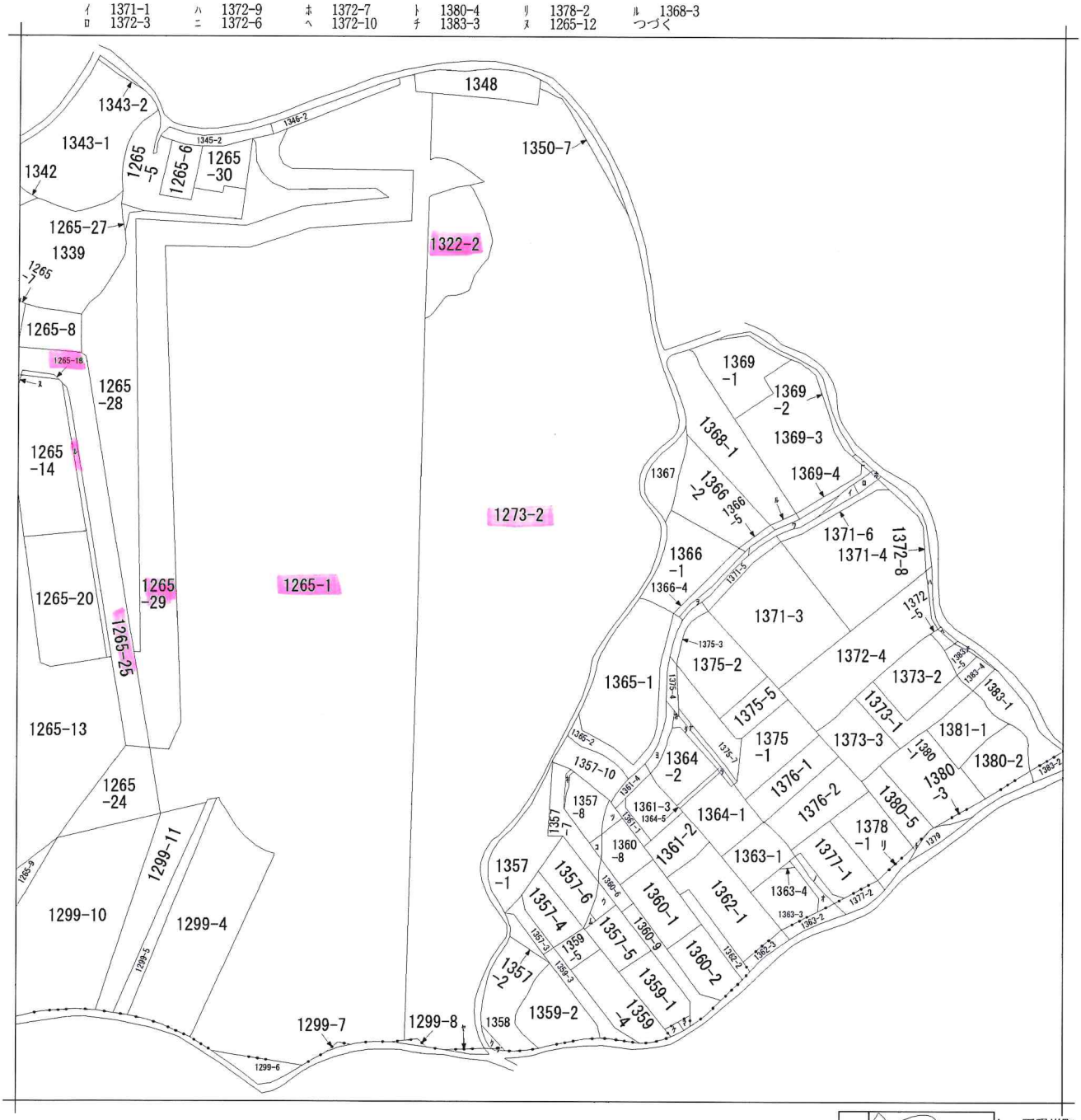
イ 1265-23　ハ 1280-9　ホ 1281-6　ト 水　リ 1269-2
ロ 1280-8　ニ 1259-3　ヘ 1280-5　チ 1358-2



請求部分	所　在	熊本市北区下硯川一丁目					地　番	1265番25	
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	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和50年11月24日			備付年月日（原図）				補記事項	方位不明

表示年月日：２０２４／０１／３１

イ 1371-1　ハ 1372-9　ホ 1372-7　ト 1380-4　リ 1378-2　ル 1368-3
ロ 1372-3　ニ 1372-6　ヘ 1372-10　チ 1383-3　ヌ 1265-12　つづく



A 下硯川町
B 下硯川町
C 下硯川町
D 下硯川町
E 下硯川町

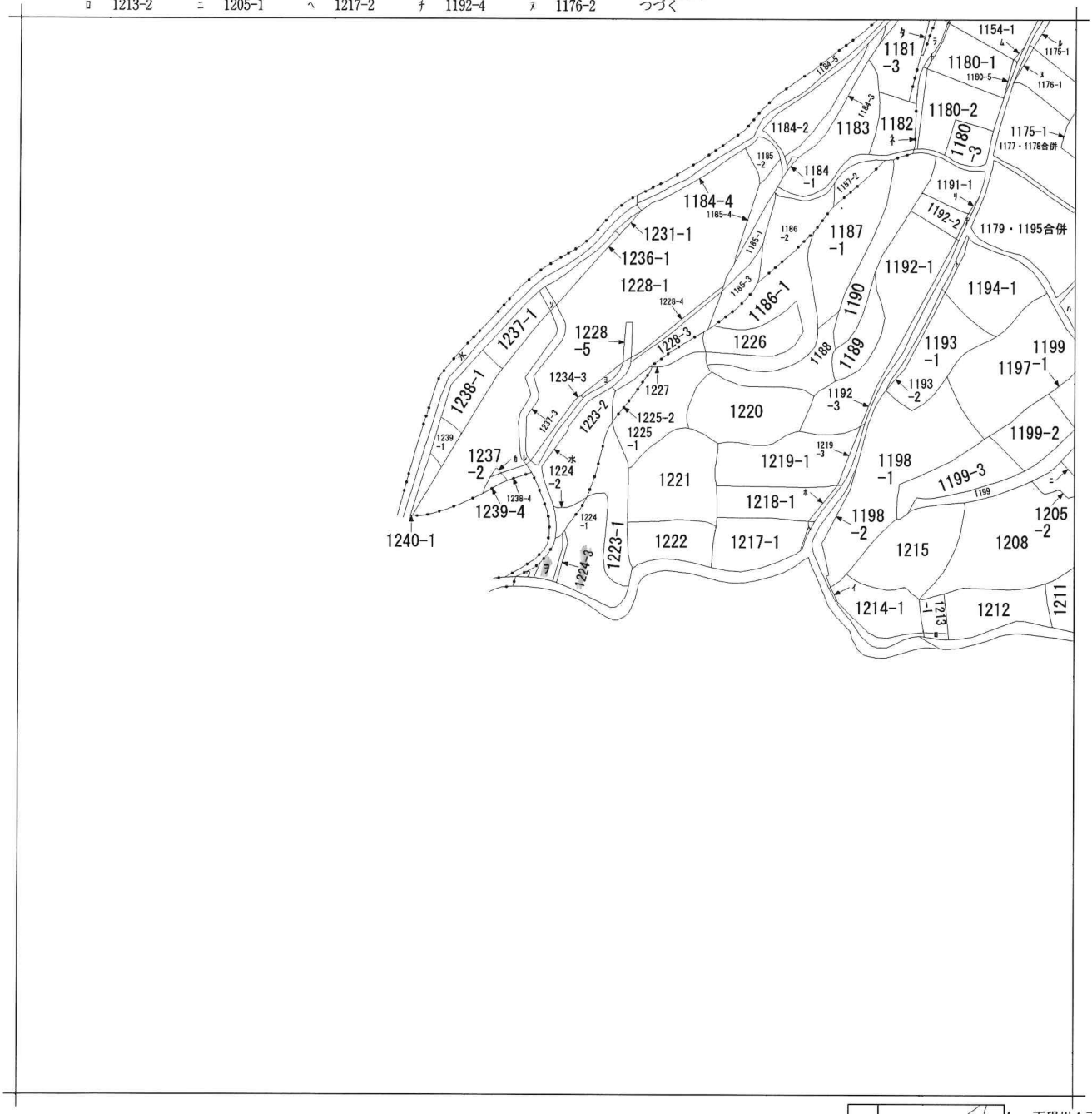
請求部分	所在	熊本市北区下硯川一丁目				地番	1273番2		
出力縮尺	縮尺不明	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和50年11月24日			備付年月日(原図)		補記事項	方位不明		

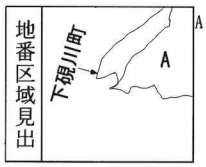
表示年月日：２０２４／０１／３１

ヲ　1366-3
ワ　1370-4
カ　1364-3
ヨ　1364-7
タ　1364-4
レ　1265-19
ソ　又1339
ツ　1360-7
ネ　1357-11
ナ　1375-6
ラ　1364-6
ム　1359-7
ウ　1360-5
ノ　1377-3
オ　1363-5
ク　1358-2
ヤ　1299-9
マ　1360-10
ケ　1359-8
フ　1358-3
コ　1357-9

表示年月日：２０２４／０１／３１

イ 1214-2　ハ 1196　ホ 1218-2　ト 1194-2　リ 1191-2　ル 1175-3
ロ 1213-2　ニ 1205-1　ヘ 1217-2　チ 1192-4　ヌ 1176-2　つづく



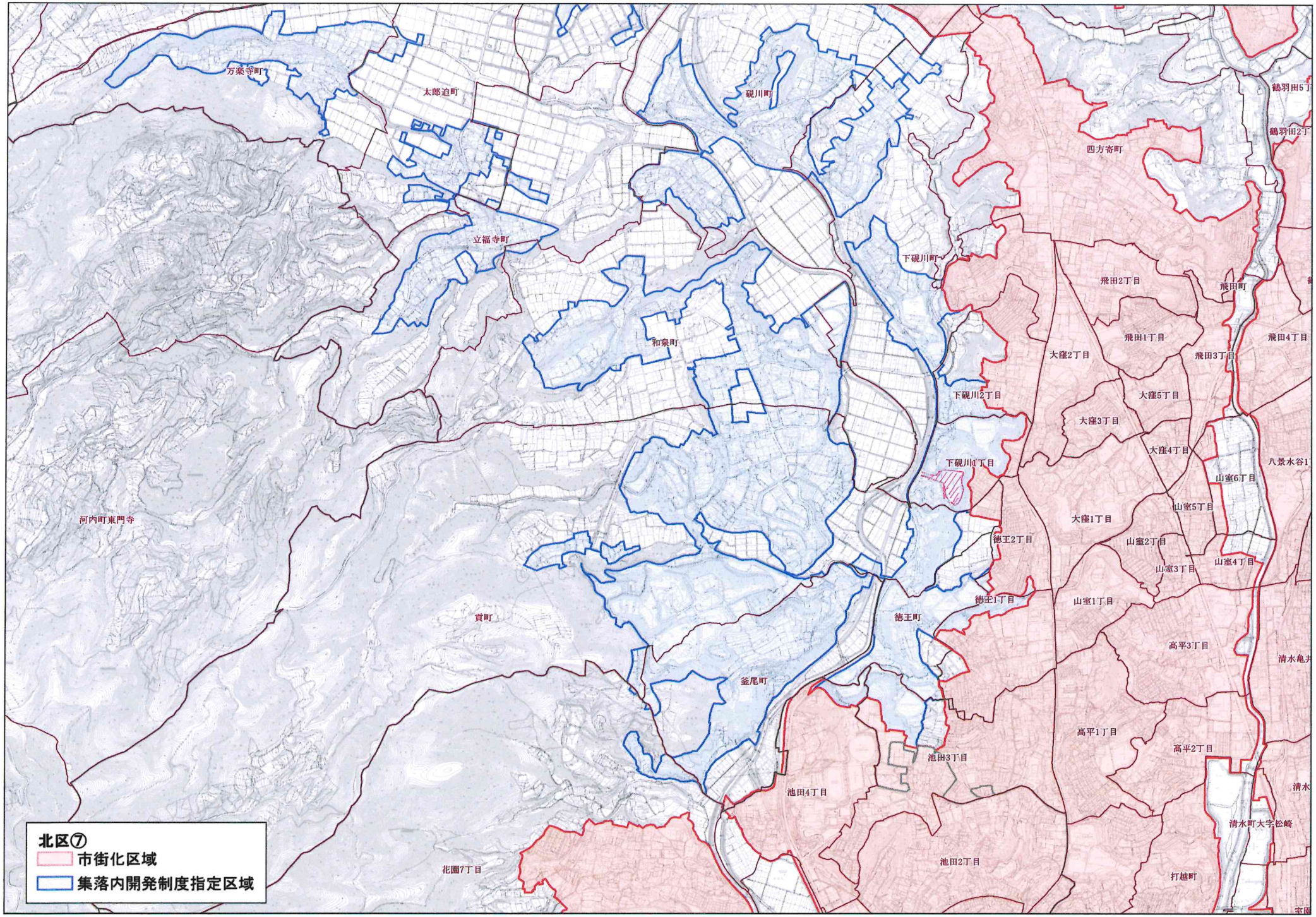


A　下硯川１丁目

請求部分	所　在	熊本市北区下硯川一丁目				地　番	1224番4		
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	種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日	昭和50年11月24日			備付年月日（原図）		補記事項	方位不明		

表示年月日：２０２４／０１／３１

ヲ	1224-4
ワ	1224-5
カ	1239-3
ヨ	1233-1
タ	1181-4
レ	水
ソ	水
ツ	1154-5
ネ	1180-7
ナ	1180-6
ラ	1181-1
ム	1154-4


北区⑦
市街化区域
集落内開発制度指定区域
万薬寺町
太郎迫町
硯川町
鵜羽田5丁
鵜羽田2丁
四方寄町
立福寺町
下硯川町
飛田2丁目
飛田町
飛田1丁目
飛田4丁目
飛田3丁目
和泉町
大窪2丁目
下硯川2丁目
大窪5丁目
大窪3丁目
大窪4丁目
八景水谷1
下硯川1丁目
山室6丁目
山室5丁目
河内町東門寺
大窪1丁目
徳王2丁目
山室2丁目
山室4丁目
山室3丁目
徳王1丁目
山室1丁目
貢町
徳王町
高平3丁目
清水亀井
釜尾町
高平1丁目
高平2丁目
池田3丁目
池田4丁目
清水
清水町大字松崎
池田2丁目
打越町
花園7丁目

法３４条１１号指定区域　（集落内開発制度指定区域）について

本市では地域コミュニティの維持を目的として、用途や形態規制等の特定の基準を満たせば、市街化調整区域内においても、誰でも開発や建築が可能となる、都市計画法３４条１１号に基づく区域（集落内開発制度指定区域）の指定を行っております。

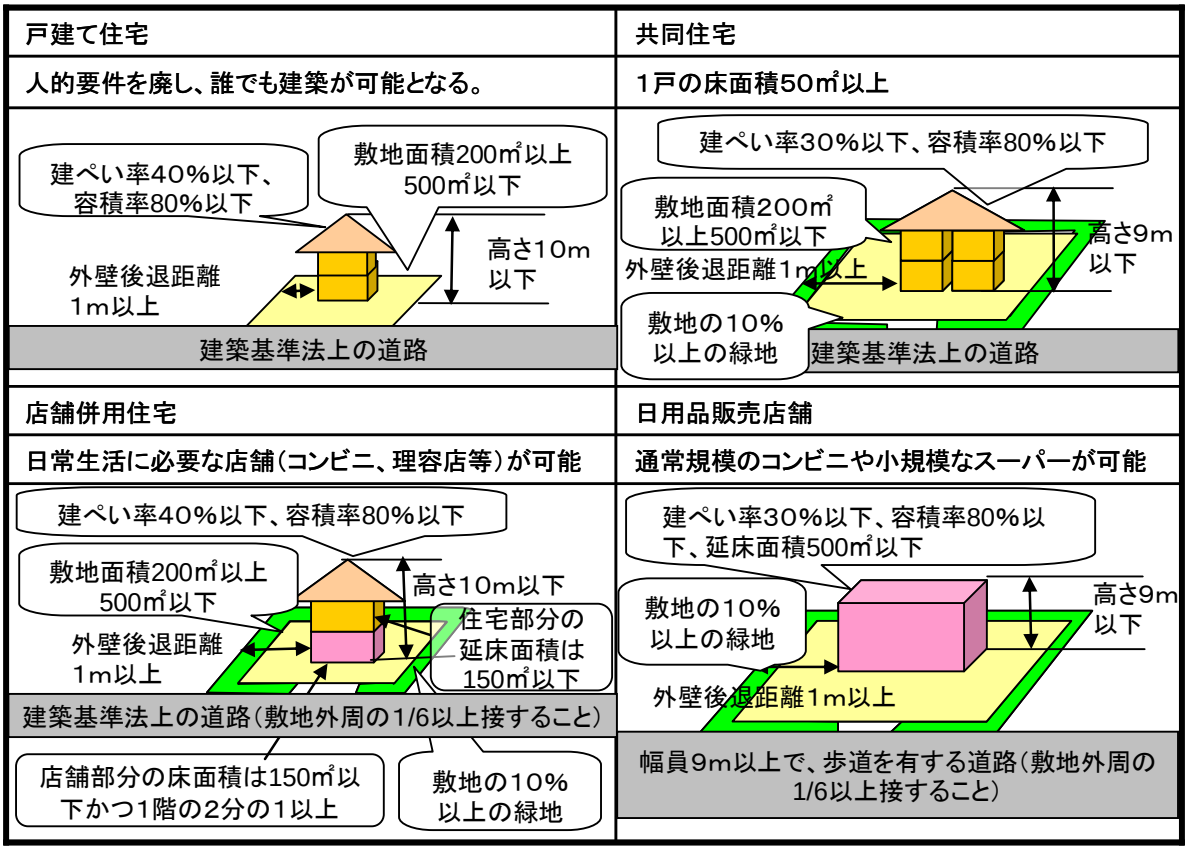
※平成２２年４月１日運用開始、平成２７年１０月２３日区域変更（最終）

●指定区域内においては、表１に示す４種類の用途について、誰でも開発及び建築が可能となります。

●開発及び建築を行う場合は許可が必要となります。

●指定区域内であっても、他法令の制限（優良農地・土砂災害警戒区域等）により建築できない場合がありますので、必ず所管部署に確認してください。

表1



■指定区域に関するお問い合わせ → 都市政策課（096-328-2502）

■指定区域内における許可基準・手続きに関するお問い合わせ → 開発景観課（096-328-2507）