

	物件種別	宅地分譲地 (16区画)		
	物件名	大津町大津		
	価格	944 ~ 1,423 万円		
	坪単価	17.78 ~ 17.37 万円/坪		
	地番	大津町大字大津字西畦原 2023番3、2024番1の一部		
	所在	大津町大津2217-2の南側		
	土地面積	175.54 ~ 270.82	㎡	
	坪数	53.10 ~ 81.92	坪	
	面積基準	実測面積	地目	宅地
	土地権利	所有権	都市計画	未指定区域
	用途地域	第二種低層住居専用地域		
	建ぺい率	50 %	容積率	100 %
	接道状況	公道	図面参照	
	設備	上下水道・側溝・電気		
	引渡条件	完成宅地渡し		
	現況	造成中	引渡時期	R5年1月
	小学校	美咲野	中学校	大津北
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・建築条件なし ・高さ制限12m ・引渡し時期、面積は変更の可能性有 ・水道加入金(口径13mmの場合)85,400円 ・受益者負担金300円/㎡ 			



株式会社ファミリアエステート

熊本県知事(1)第5498号

〒869-1113

熊本県菊池郡菊陽町花立3丁目11番12号

TEL:096-342-6186

FAX:096-342-6204

携帯:080-2700-1192

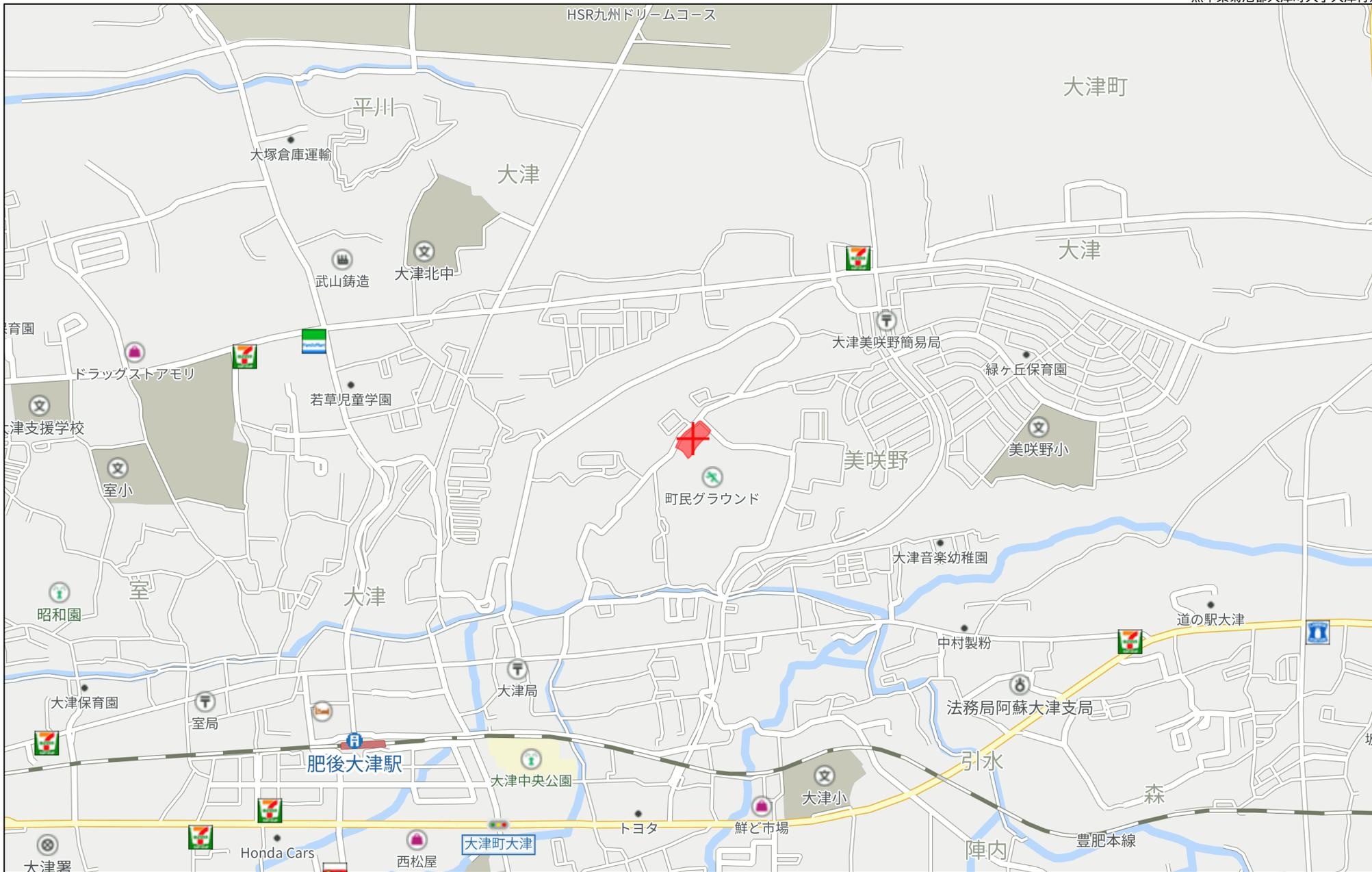
メール:kazunorinakazawa1120@gmail.com

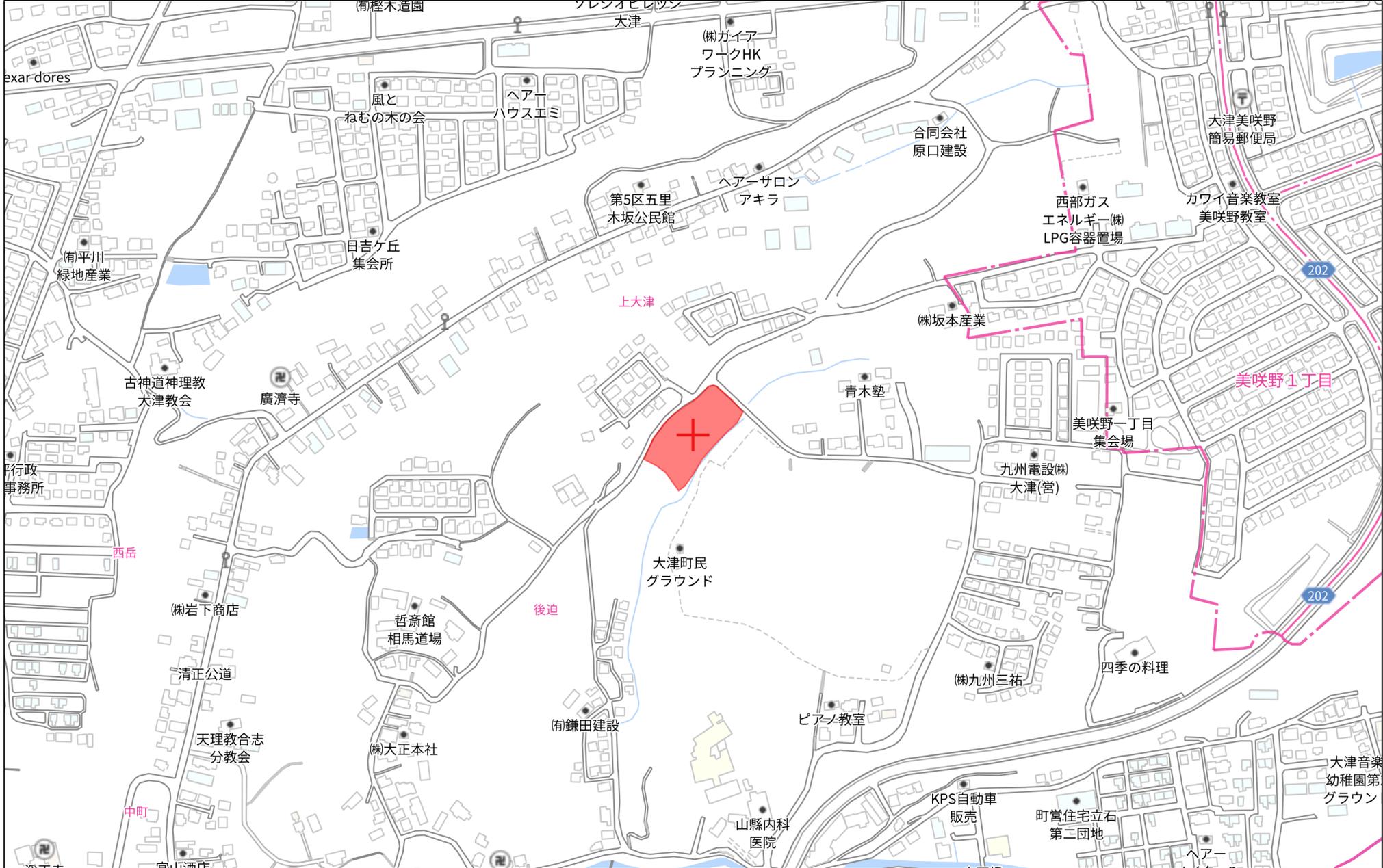
取引態様

売買の媒介

担当

中澤





280m

禁無断複写複製

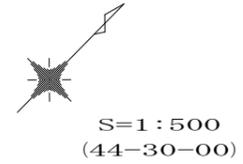


80m

1:1765

現況平面図

所在：大津町大字大津字西畦原2023番3、2024番1の一部

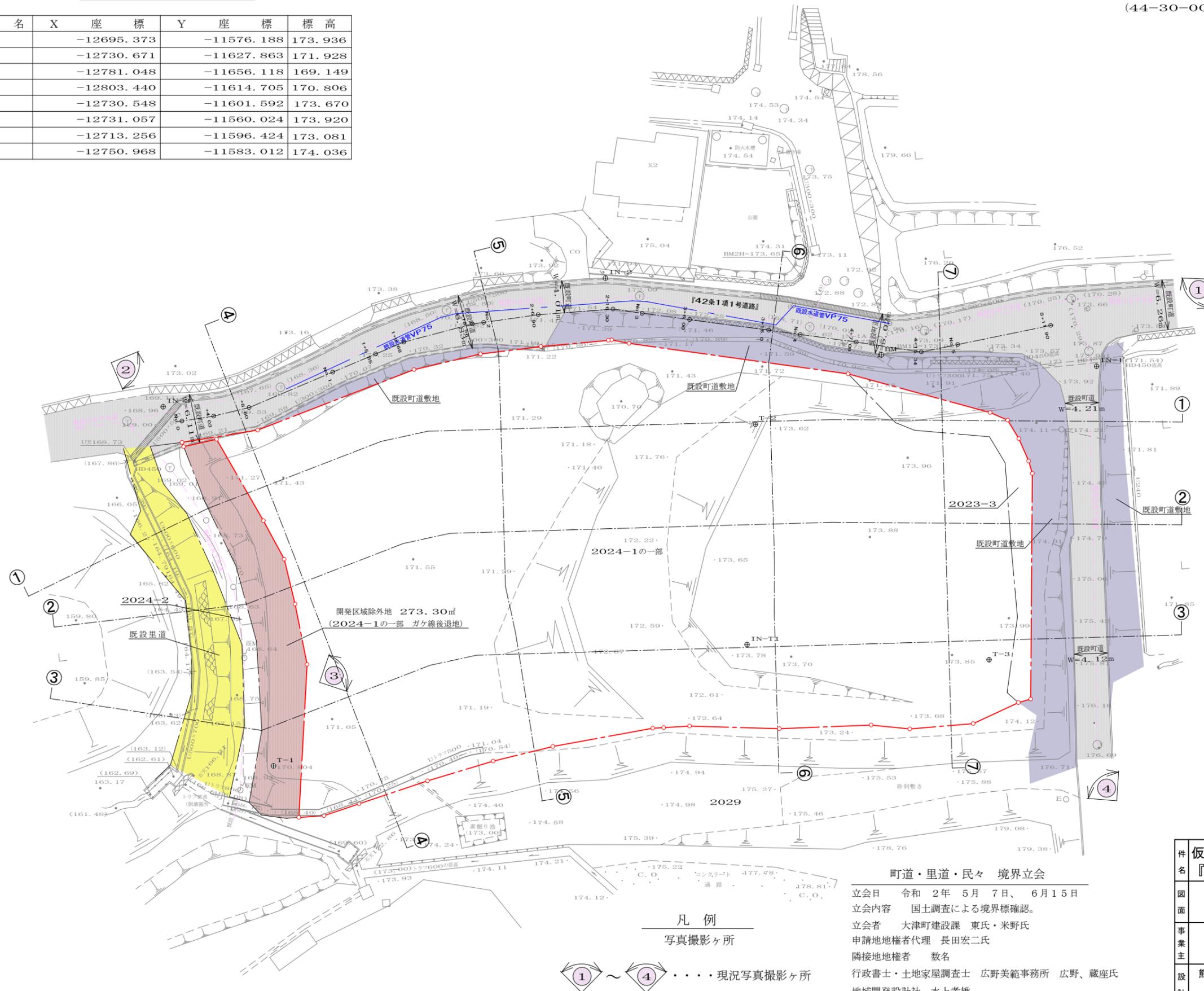


基準点
座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	標高
IN-1	-12695.373	-11576.188	173.936
IN-2	-12730.671	-11627.863	171.928
IN-3	-12781.048	-11656.118	169.149
T-1	-12803.440	-11614.705	170.806
T-2	-12730.548	-11601.592	173.670
T-3	-12731.057	-11560.024	173.920
BM	-12713.256	-11596.424	173.081
IN-T1	-12750.968	-11583.012	174.036

開発区域外周境界
座標一覧表

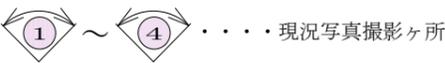
測点名	X座標	Y座標
KZ3	-12730.910	-11552.857
KZ22	-12710.607	-11572.532
KZ11	-12709.815	-11573.949
KZ12	-12708.680	-11576.794
KZ13	-12708.016	-11579.421
KZ14	-12708.870	-11581.649
KZ15	-12717.898	-11597.752
KN42	-12734.423	-11620.013
KN41	-12735.641	-11621.871
KN40	-12735.976	-11622.136
KN39	-12742.459	-11627.624
KZ38	-12748.433	-11632.373
KZ37	-12755.673	-11636.949
KN36	-12774.819	-11645.618
KZ35	-12782.570	-11651.309
YP.12	-12782.806	-11650.791
YP.14	-12779.254	-11648.491
YP.7	-12782.420	-11637.153
YP.8	-12784.021	-11631.916
YP.11	-12787.081	-11627.001
YP.9	-12791.426	-11620.620
YP.15	-12805.816	-11607.924
KZ54	-12803.459	-11605.832
KZ53	-12799.308	-11603.732
KZ52	-12791.258	-11599.635
KZ51	-12783.708	-11595.486
KZ50	-12777.158	-11591.437
KN49	-12766.738	-11584.099
KN48	-12765.718	-11583.169
KN47	-12763.307	-11580.992
KZ46	-12755.657	-11572.741
KZ45	-12747.257	-11564.843
KZ44	-12744.207	-11561.043
KZ43	-12738.157	-11555.845
KZ2	-12732.307	-11553.646
KZ3	-12730.910	-11552.857



凡例	
	開発区域
	既設町道 (通行路)
	既設町道敷地
	既設里道
	既設排水溝

※ガケ地扱い区域 (開発区域除外地)
2024-1の一部ガケ線後退地

凡例
写真撮影ヶ所



町道・里道・民々 境界立会
 立会日 令和 2年 5月 7日、6月15日
 立会内容 国土調査による境界標確認。
 立会者 大津町建設課 東氏・米野氏
 申請地権者代理 長田宏二氏
 隣接地地権者 数名
 行政書士・土地家屋調査士 広野美穂事務所 広野、蔵座氏
 地域開発設計社 水上孝雄

件名	仮称 『大津町大字大津字西畦原』宅地造成工事		図番	1
図面	現況平面図	縮尺	1:500	
		作成	令和 2年 7月 8日作成 令和 3年 11月 12日修正	
事業主		承認		
設計	熊本市中央区保田窪一丁目1番33号 有限会社 地域開発設計社 水上孝雄	担当		

計画平面図

所在：大津町大字大津字西畦原2023番3、2024番1の一部

基準点
座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	標高
IN-1	-12695.373	-11576.188	173.936
IN-2	-12730.671	-11627.863	171.928
IN-3	-12781.048	-11656.118	169.149
T-1	-12803.440	-11614.705	170.806
T-2	-12730.548	-11601.592	173.670
T-3	-12731.057	-11560.024	173.920
BM	-12713.256	-11596.424	173.081
IN-T1	-12750.968	-11583.012	174.036

S=1:500
(44-30-00)

種別	ヶ所・幅員	面積 (㎡)	比率 (%)	管理予定者
宅地	1~16	3,529.00	80.08	申請人
道路	①新設道路	6.0m	732.64 (16.63)	大津町
	②拡幅道路	~1.2m	2.67 (0.06)	大津町
	道路計		735.31	16.69
公園	1ヶ所	133.70	3.03	申請人
ゴミ置場	1ヶ所	8.70	0.20	大津町
合計		4,406.71	100.00	

一画地の面積制限

用途地域：第二種低層住居専用地域
一画地の面積制限：最低面積=165㎡
平均面積=180㎡

16区画計画面積

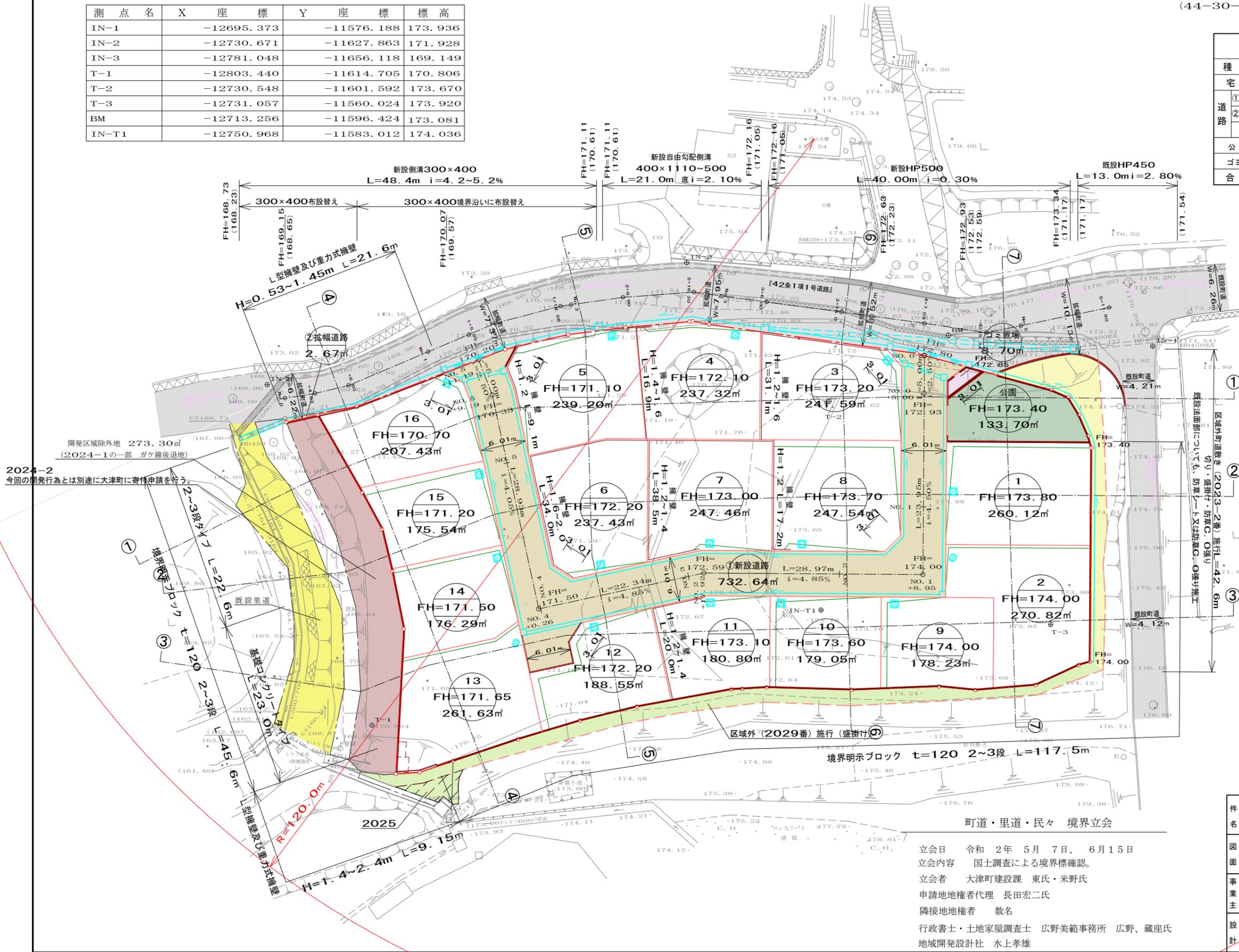
最低面積 175.54㎡ > 165㎡・・・OK
平均面積 220.56㎡ > 180㎡・・・OK
最大面積 270.82㎡

凡例

---	開発区域
①~⑱	宅地番号 計画高 宅地面積
①①	断面ヶ所
→	新設道路・拡幅
→	新設側溝
→	横断暗渠
→	接続樹
→	宅内浸透枮16箇 600φ、600×2000
→	地先境界ブロック
→	境界明示ブロック
→	L型擁壁(製品) 小型重力式擁壁
→	土羽工
→	既設町道
→	既設町道側溝
→	既設防火水槽
→	開発区域除外地 (ガケ線後退地)

グレーチング蓋
L=1.0m
(蓋上溝蓋) 普通目
1枚/10.0m毎

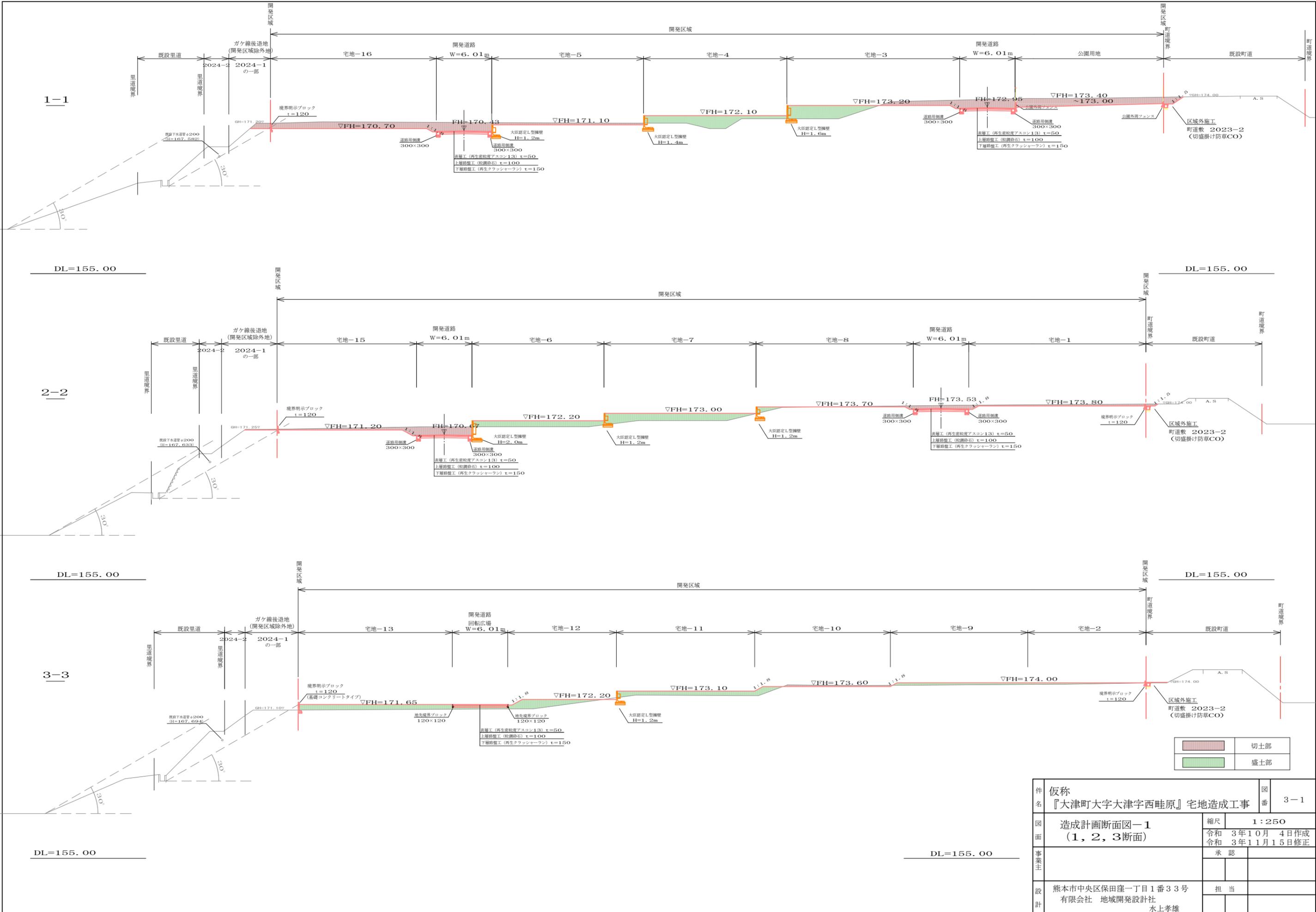
2024-2
今回の開発行為とは別途に大津町に寄付申請を行う。



件名	図面	縮尺	作成
仮称 『大津町大字大津字西畦原』宅地造成工事	土地利用計画平面図 造成計画平面図	1:500	令和3年9月14日作成 令和3年11月15日修正
事業主	承認		
設計	担当		

町道・里道・民々 境界立会

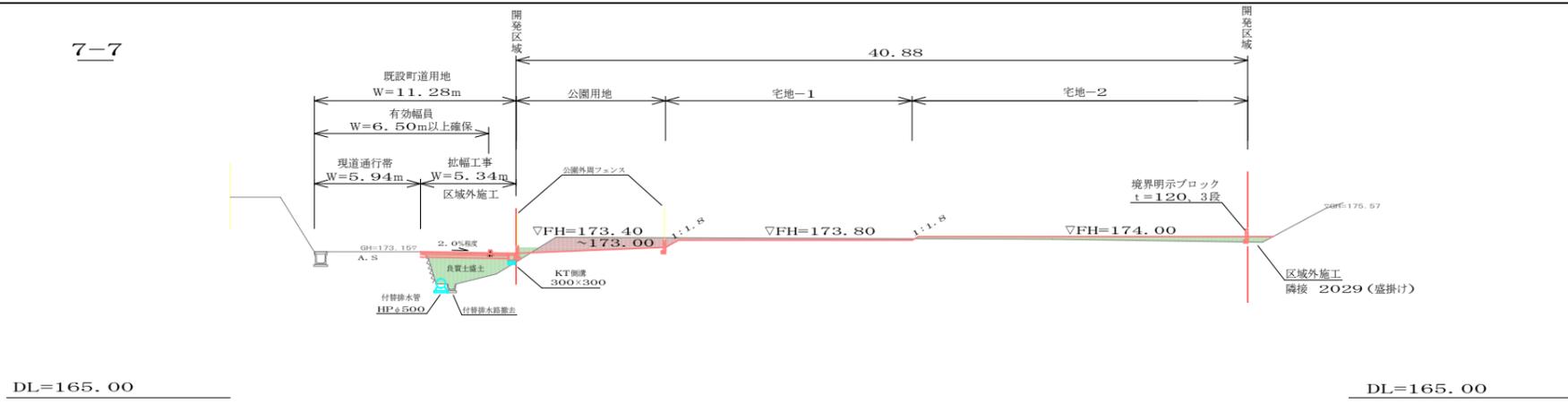
立会日 令和2年5月7日、6月15日
立会内容 国土調査による境界確認。
立会者 大津町建設課 東氏・米野氏
申請地権者代理 長田宏二氏
隣接地権者 数名
行政書士・土地家屋調査士 広野美範事務所 広野、蔵座氏
地域開発設計社 水上孝雄



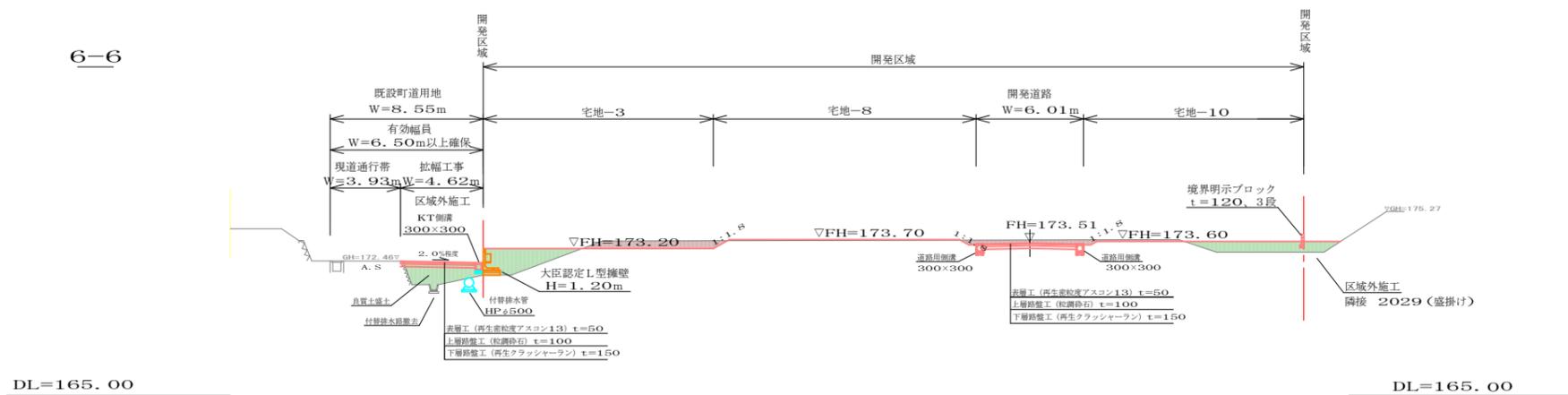
	切土部
	盛土部

件名	仮称 『大津町大字大津字西畦原』宅地造成工事		図番	3-1
	造成計画断面図-1 (1, 2, 3断面)			縮尺
図面			令和3年10月4日作成	
			令和3年11月15日修正	
事業主			承認	
設計	熊本市中央区保田窪一丁目1番33号 有限会社 地域開発設計社 水上孝雄		担当	

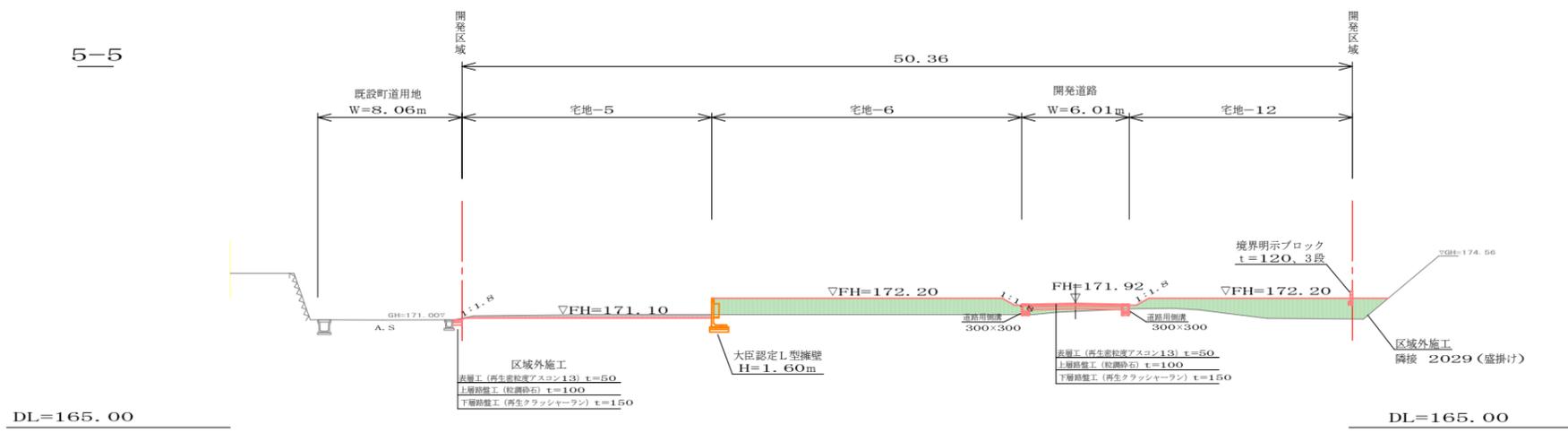
7-7



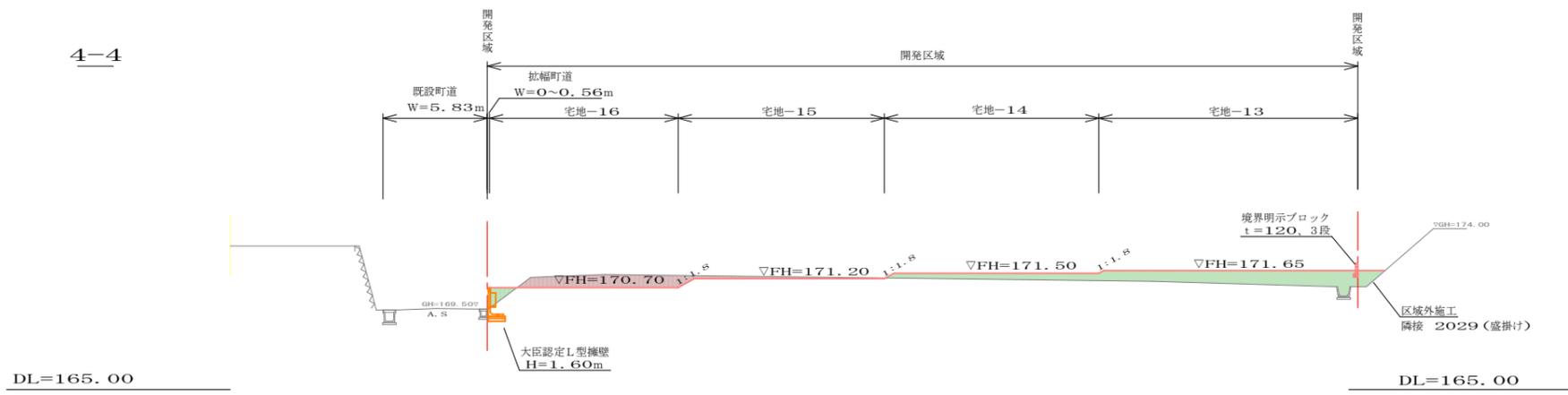
6-6



5-5



4-4

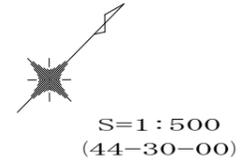


	切土部
	盛土部

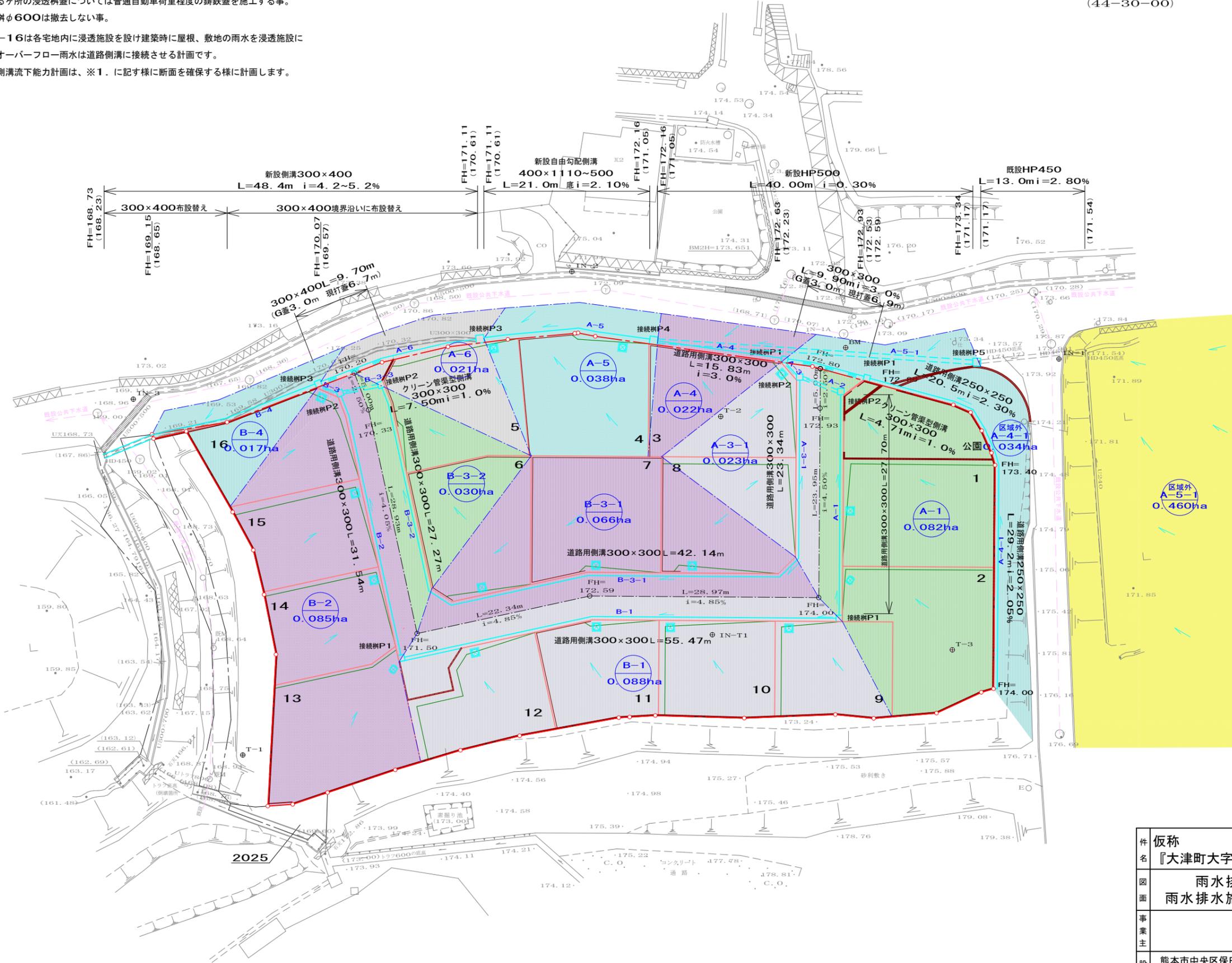
件名	仮称『大津町大字大津字西畦原』宅地造成工事		図番	3-2
図面	造成計画断面図-2 (4, 5, 6, 7断面)		縮尺	1:250
			令和3年10月4日作成 令和3年11月15日修正	
事業主			承認	
設計	熊本市中央区保田窪一丁目1番33号 有限会社 地域開発設計社 水上孝雄		担当	

計画平面図

所在：大津町大字大津字西畦原2023番3、2024番1の一部



- 道路側溝排水能力検討については、各宅地内の浸透樹能力は無視して道路側溝断面を検討する。
- 宅地内浸透樹φ600×2000の設置は開発検査時までに設置完了する事。及び建築施行時に屋根水、敷地雨水について浸透樹に集水出来るように計画すること。
- 車進入になるヶ所の浸透樹蓋については普通自動車荷重程度の鉄蓋を施工する事。
- 宅地内浸透樹φ600は撤去しない事。
- 宅地1～16は各宅地内に浸透施設を設け建築時に屋根、敷地の雨水を浸透施設に流入させ、オーバーフロー雨水は道路側溝に接続させる計画です。但し、道路側溝流下能力計画は、※1. に記す様に断面を確保する様に計画します。



凡例

	開発区域
	流域・路線番号 流域面積ha
	道路延長 道路・側溝勾配
	新設側溝
	横断暗渠
	接続樹
	宅内浸透樹16個 φ600、□600×2000
	横断グレーティング側溝
	既設町道
	既設側溝

接続樹

P1	500×500×550	4個
P2	500×500×600	4個
P3	500×500×650	2個
P4	800×800×1300	1個
P5	800×800×2350	1個

新設側溝蓋

グレーティング蓋
L=1.0m
(嵩上溝蓋) 普通目
1枚/10.0m毎

件名	仮称『大津町大字大津字西畦原』宅地造成工事		図番	4
図面	雨水排水流域図 雨水排水施設計画平面図		縮尺	1:500
事業主			作成	令和3年9月28日
設計	熊本市中央区保田窪一丁目1番33号 有限会社 地域開発設計社 水上孝雄		修正	令和3年11月15日

1. 管渠VUの形状寸法及び基礎厚

- 今回計画する本管をφ150とし、取り付け管φ100で計画する。
- 本管VUφ150 外径D=166 厚さt=8mm
- 取り付け管VUφ100 外径D=114 厚さt=3.1mm
- 粗度係数 VU管 n=0.010
- 基礎厚 当地区は地下水水位が低い為、基礎厚を10cmとする。

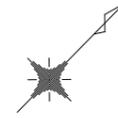
2. 設計流速・勾配

- 流速 0.60m/sec~3.00m/secの範囲とする。
- 勾配 (VUφ150) 0.60m/sec=3.0‰以上 3.00m/sec=71.5‰以内の範囲とする。
- 理想流速 1.00m/sec~1.80m/sec程度。
- 勾配 (VUφ150) 1.00m/sec=8.0‰ 1.80m/sec=25.0‰

3. 縦断計画

- 取り付け管最小土被り 道路側側溝部で80cm確保する計画。
- 本管最小土被り1.20m確保する計画。
- 地下埋設物クリアランス 外径離隔50cm以上確保する計画。
- マンホール最大間隔(管渠φ600以下) 75.0m以下とする。
- 1号マンホール(内径φ900) 中間点及び会合点部に設置計画。原則として、マンホール内で2cmの落差を設ける、鋭角流入・流出の場合5cmの落差を設ける。流入・流出管落差60cm以上の場合(既設)内副管、(新設)外副管(VUφ100mm)設置計画。
- 小型マンホール(内径φ300レジン製) 管渠のヘッド及び直線部に設置計画。原則として1号マンホールと交互に設置計画。管内落差=1.0cm 管延長除上・下側共15cm
- 4. 宅内取り付け管
 - 汚水樹 100×100×200(塩ビ製)使用計画。
 - 汚水樹深=80cm以上計画。
 - 取り付け管勾配=10.00‰以上確保計画。

S=1:500 (44-30-00)



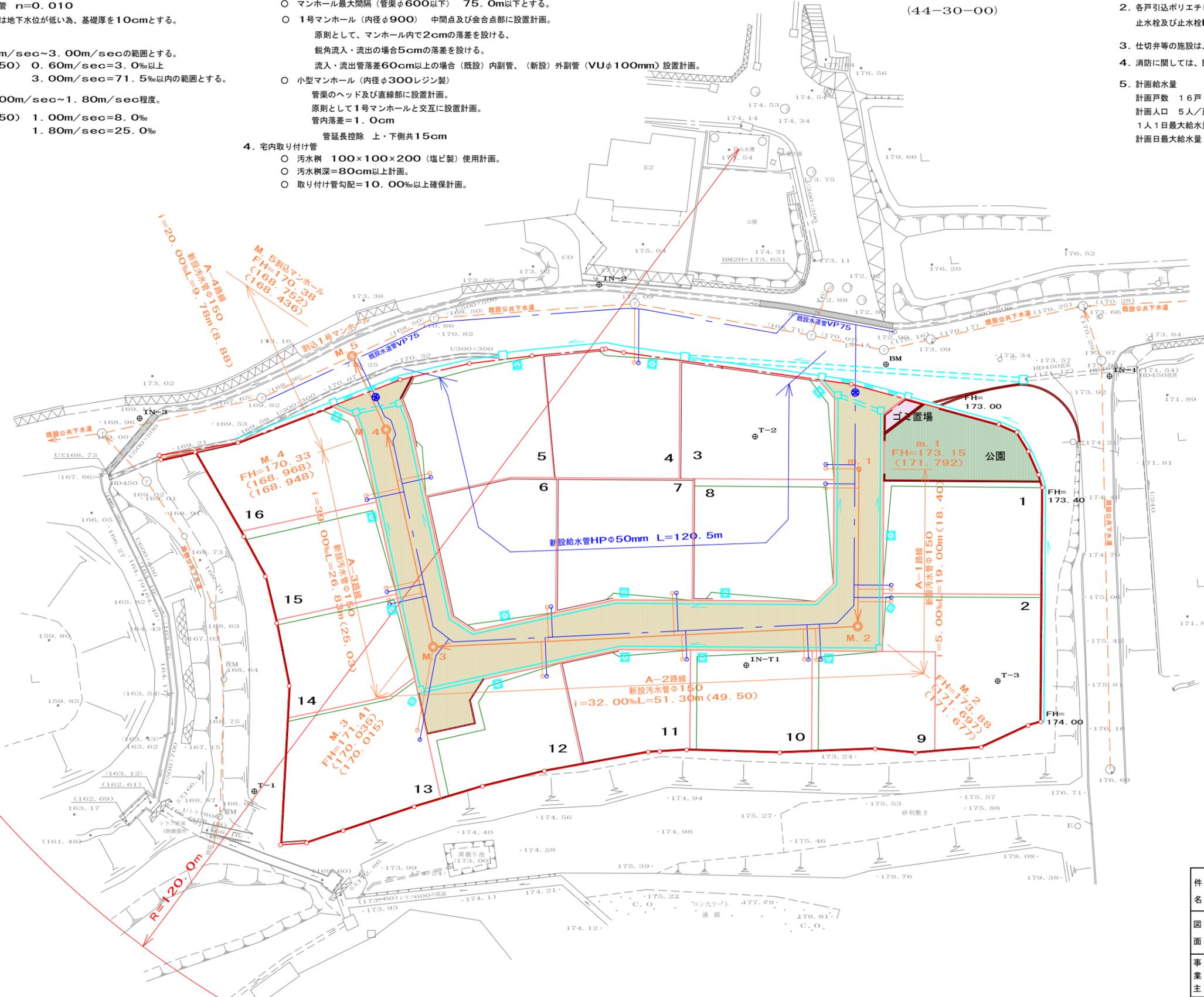
- 北西町道にある配水管φ75mmより新設給水管HP管φ50mmを区域内に配管させ、既設配水管φ75mmにループさせる。
- 各戸引込ポリエチレン管φ20mm給水計画。止水栓及び止水栓BOX設置。
- 仕切弁等の施設は、大津菊陽水道企業団仕様と同様とする。
- 消防に関しては、既設防火水槽40t利用。
- 計画給水量
 - 計画戸数 16戸
 - 計画人口 5人/戸 16戸×5人=80人(県開発手引きP49)
 - 1人1日最大給水量 350L/人(県開発手引きP54)
 - 計画日最大給水量 350L×80=28,000L

給水凡例

	開発区域
	宅地番号
	新設給水管HP管 φ50mm
	新設仕切り弁
	新設ドレイン
	各戸引き込み管 PO管φ20 止水栓及び止水栓BOX設置
	既設防火水槽 40t
	既設配水管 VPφ75
	新設側溝
	既設町道

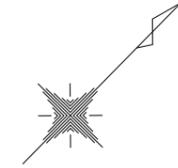
汚水凡例

	開発区域
	宅地番号
	計画汚水本管 VUφ150mm
	1号マンホール φ900
	レジンマンホール φ300
	小口径汚水樹 φ200
	取り付け管 VUφ100
	既設マンホール 1号人孔φ900
	新設側溝
	既設町道
	既設下水道本管 φ200mm

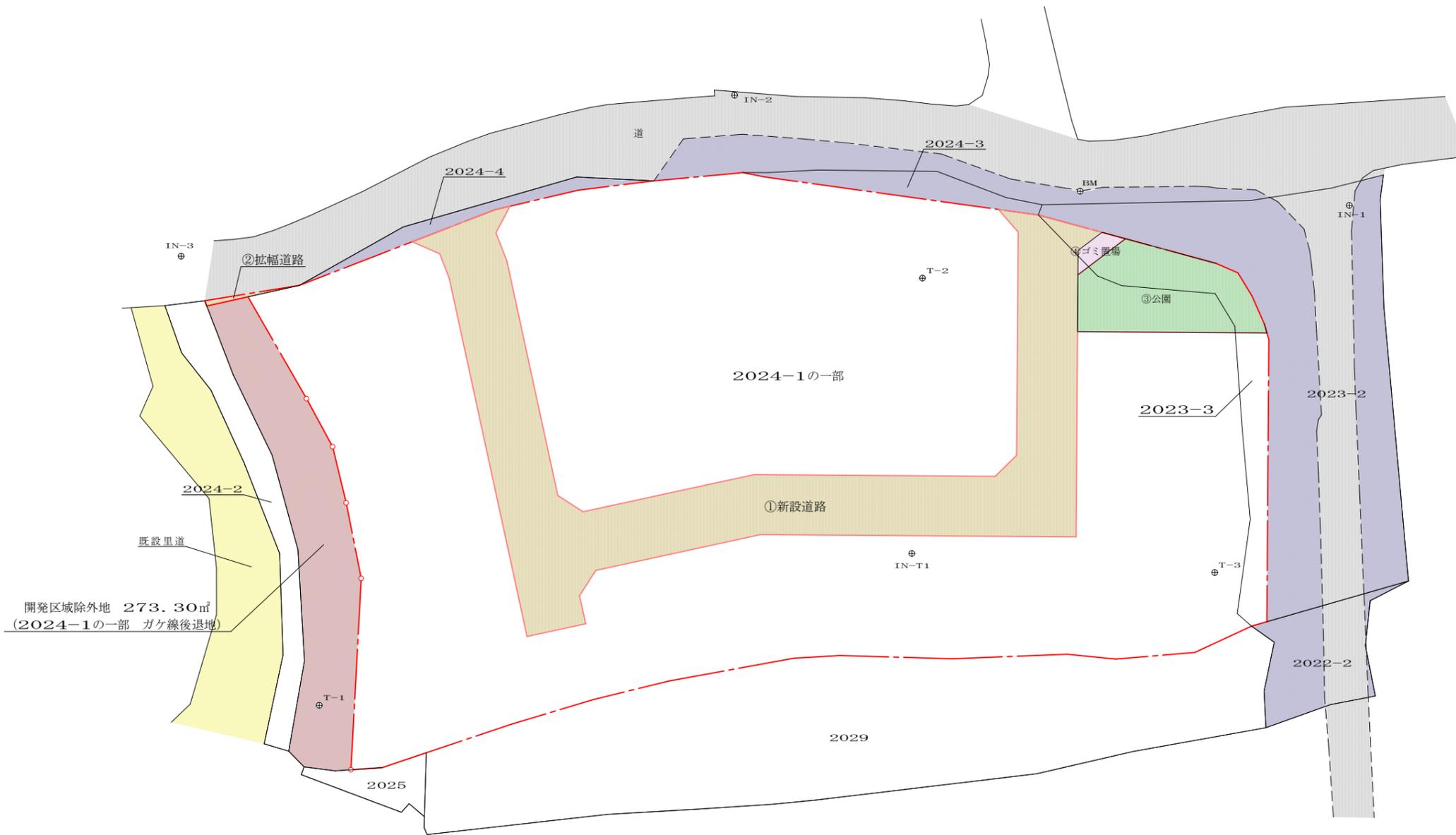


件名	仮称 『大津町大字大津字西畦原』宅地造成工事		図番	5
図面	給水・消防水利計画平面図	縮尺	1:500	
	汚水排水計画平面図	作成	令和3年9月8日	
事業主	熊本市中央区保田窪一丁目1番33号 有限会社 地域開発設計社 水上孝雄	承認		
		担当		
設計				

開発区域所在：大津町大字大津字西畦原2023番3、2024番1の一部



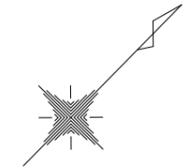
縮尺=1:500



凡 例		
	開発区域	
新公共施設	①	新設道路
	②	拡幅道路
	③	公園用地
	④	ゴミ置場
従前公共施設		既設町道
		既設町道敷き(通行路)
		既設里道

2024-1の一部ガケ線後退地
※ガケ地扱い区域(開発区域除外地)

件名	仮称『大津町大字大津字西畦原』宅地造成工事		図番	13
図面	新旧公共施設対照図	縮尺	1:500	
		承認	令和3年9月14日作成 令和3年10月19日修正	
事業主		承認		
設計	熊本市中央区保田窪一丁目1番33号 有限会社 地域開発設計社 水上孝雄	担当		



縮尺=1:500



凡 例	
	開発区域
	新設道路
	新設拡幅道路
	新設公園・ゴミ置場
	既設町道 (通行路)
	既設町道敷地
	既設里道

件名	仮称 『大津町大字大津字西畦原』宅地造成工事		図番	14-1
図面	各宅地求積図	縮尺	1:500	
			令和3年9月14日作成 令和3年10月19日修正	
事業主		承認		
設計	熊本市中央区保田窪一丁目1番33号 有限会社 地域開発設計社 水上孝雄	担当		

地番 ㊦ 宅地-1				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
KZ22	-12710.607	-11572.532	-111142.597328	0.690
YP.76	-12710.270	-11573.134	148980.953982	18.983
YP.75	-12723.480	-11586.766	265939.453232	13.566
YP.46	-12733.222	-11577.325	-41747.833950	19.181
YP.46	-12719.874	-11563.551	-261509.705865	12.905
		倍面積	520.270071	
		面積	260.1250355	
		地積	260.12	m ²

地番 ㊦ 宅地-2				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.46	-12719.874	-11563.551	26734.929912	19.181
YP.45	-12733.222	-11577.325	212733.346875	7.000
YP.39	-12738.249	-11572.454	6804.602952	6.379
YP.47	-12733.810	-11567.873	48388.412759	12.006
YP.48	-12742.432	-11559.518	50249.224746	5.636
KZ43	-12738.157	-11555.845	-117002.930625	6.250
KZ2	-12732.307	-11553.646	-83729.272562	1.604
KZ3	-12730.910	-11552.857	-143636.671081	15.367
		倍面積	541.642976	
		面積	270.8214880	
		地積	270.82	m ²

地番 ㊦ 宅地-3				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.21	-12720.296	-11600.983	113712.835366	16.856
YP.49	-12730.343	-11614.517	235646.935413	14.262
YP.50	-12740.585	-11604.592	105323.276992	1.675
YP.51	-12739.419	-11603.389	-150960.909890	17.019
YP.52	-12727.575	-11591.167	-218818.050626	9.795
YP.22	-12720.541	-11597.983	-84421.718257	3.010
		倍面積	483.187998	
		面積	241.5939990	
		地積	241.59	m ²

地番 ㊦ 宅地-4				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.49	-12730.343	-11614.517	-71568.653754	6.845
KN42	-12734.423	-11620.013	61562.828874	2.222
KN41	-12735.641	-11621.871	18048.765663	0.427
KN40	-12735.976	-11622.136	67512.988024	7.172
YP.53	-12741.450	-11626.770	175471.212840	14.885
YP.54	-12751.068	-11615.410	109498.470070	0.274
YP.55	-12750.877	-11615.213	-121762.277879	14.790
YP.50	-12740.585	-11604.592	-238288.692128	14.262
		倍面積	474.641710	
		面積	237.3208550	
		地積	237.32	m ²

地番 ㊦ 宅地-5				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.53	-12741.450	-11626.770	-100094.862930	1.322
KN39	-12742.459	-11627.624	81195.698392	7.632
KZ38	-12748.433	-11632.373	138681.150906	7.036
YP.30	-12754.381	-11636.132	102758.681692	3.009
YP.29	-12757.264	-11635.269	48170.013660	3.046
YP.28	-12758.521	-11632.494	72400.642656	9.060
YP.56	-12763.488	-11624.917	-44476.932442	10.514
YP.57	-12754.695	-11619.153	-144309.880260	5.212
YP.54	-12751.068	-11615.410	-153846.105450	14.885
		倍面積	478.406224	
		面積	239.2031120	
		地積	239.20	m ²

地番 ㊦ 宅地-6				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.55	-12750.877	-11615.213	-133679.486417	0.274
YP.54	-12751.068	-11615.410	44347.635380	5.212
YP.57	-12754.695	-11619.153	144309.880260	10.514
YP.56	-12763.488	-11624.917	197611.964083	14.970
YP.27	-12771.694	-11612.397	88172.930421	3.010
YP.26	-12771.081	-11609.450	-105843.355650	10.169
YP.58	-12762.577	-11603.875	-234444.690500	16.292
		倍面積	474.877577	
		面積	237.4387885	
		地積	237.43	m ²

地番 ㊦ 宅地-7				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.51	-12739.419	-11603.389	-108781.771875	1.675
YP.50	-12740.585	-11604.592	132965.415136	14.790
YP.55	-12750.877	-11615.213	255441.764296	16.292
YP.58	-12762.577	-11603.875	64250.655875	7.369
YP.25	-12756.414	-11599.835	-146355.118195	9.274
YP.59	-12749.960	-11593.175	-197026.009125	14.678
		倍面積	494.936112	
		面積	247.4680560	
		地積	247.46	m ²

地番 ㊦ 宅地-8				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.52	-12727.575	-11591.167	32826.184944	17.019
YP.51	-12739.419	-11603.389	259741.862765	14.678
YP.59	-12749.960	-11593.175	2051.991975	14.892
YP.24	-12739.596	-11582.481	-154892.518413	3.009
YP.23	-12736.587	-11582.433	-139232.427093	12.550
		倍面積	495.094178	
		面積	247.5470890	
		地積	247.54	m ²

地番 ㊦ 宅地-9				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.47	-12733.810	-11567.873	-48388.412759	6.379
YP.39	-12738.249	-11572.454	119751.753992	8.491
YP.60	-12744.158	-11578.551	169220.522865	12.123
YP.61	-12752.864	-11570.115	35855.786385	7.696
KZ45	-12747.257	-11564.843	-100116.845851	4.873
KZ44	-12744.207	-11561.043	-55782.032475	2.340
YP.48	-12742.432	-11559.518	-120184.308646	12.006
		倍面積	356.463511	
		面積	178.2317555	
		地積	178.23	m ²

地番 ㊦ 宅地-10				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.62	-12744.158	-11578.551	17553.083316	14.690
YP.62	-12754.380	-11589.101	218848.583284	12.062
YP.63	-12763.042	-11580.707	14788.562839	10.863
KZ46	-12755.657	-11572.741	-117787.357898	3.834
YP.61	-12752.864	-11570.115	-133044.752385	12.123
		倍面積	358.119156	
		面積	179.0595780	
		地積	179.05	m ²

地番 ㊦ 宅地-11				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.62	-12754.380	-11589.101	-32171.344376	8.457
YP.38	-12766.266	-11595.174	140382.771618	7.438
YP.64	-12766.487	-11599.252	151915.403444	12.541
YP.65	-12773.363	-11588.764	2908.779764	8.103
KN49	-12766.738	-11584.099	-88560.436855	1.380
KN48	-12765.718	-11583.169	-39741.852839	3.248
KN47	-12763.307	-11580.992	-30990.734592	0.389
YP.63	-12763.042	-11580.707	-103380.971389	12.062
		倍面積	361.614775	
		面積	180.8073875	
		地積	180.80	m ²

地番 ㊦ 宅地-12				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.64	-12766.487	-11599.252	11750.042276	9.433
YP.37	-12774.376	-11604.424	125745.538464	3.010
YP.36	-12777.323	-11603.811	52530.452397	2.882
YP.35	-12778.903	-11601.401	76638.855006	6.010
YP.34	-12783.929	-11604.696	109153.770576	7.990
YP.66	-12788.309	-11598.014	-2563.161094	5.250
KZ51	-12783.708	-11595.486	-129301.264386	7.700
KZ50	-12777.158	-11591.437	-119913.415765	4.642
YP.65	-12773.363	-11588.764	-123663.700644	12.541
		倍面積	377.116830	
		面積	188.5584150	
		地積	188.55	m ²

地番 ㊦ 宅地-13				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.67	-12780.086	-11610.558	-1044.950220	3.800
YP.68	-12783.839	-11611.152	165598.249824	12.566
YP.69	-12794.348	-11618.042	255329.709034	15.293
YP.15	-12805.816	-11607.924	105759.795564	3.151
KZ54	-12803.459	-11605.832	-75530.754656	4.652
KZ53	-12799.308	-11603.732	-141577.134132	9.033
KZ52	-12791.258	-11599.635	-127584.385365	3.365
YP.66	-12788.309	-11598.014	-85001.844606	7.990
YP.34	-12783.929	-11604.696	-95425.415208	7.009
		倍面積	523.270235	
		面積	261.6351175	
		地積	261.63	m ²

地番 ㊦ 宅地-14				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.70	-12774.450	-11619.157	79033.505914	14.873
YP.71	-12786.888	-11627.311	146864.565241	0.365
YP.11	-12787.081	-11627.001	52763.330538	7.720
YP.9	-12791.426	-11620.620	84447.045540	3.897
YP.69	-12794.348	-11618.042	-88146.084654	12.566
YP.68	-12783.839	-11611.152	-165598.249824	3.800
YP.67	-12780.086	-11610.558	-109011.529062	10.281
		倍面積	352.583693	
		面積	176.2918465	
		地積	176.29	m ²

地番 ㊦ 宅地-15				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.72	-12768.210	-11628.675	90378.062100	16.755
YP.73	-12782.222	-11637.861	165374.004810	0.735
YP.7	-12782.420	-11637.153	20935.238247	5.476
YP.8	-12784.021	-11631.916	51971.400688	5.425
YP.71	-12786.888	-11627.311	-111284.993581	14.873
YP.70	-12774.450	-11619.157	-217022.614446	11.381
		倍面積	351.097818	
		面積	175.5489090	
		地積	175.54	m ²

地番 ㊦ 宅地-16				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.31	-12763.776	-11640.618	140898.040272	12.122
KN36	-12774.819	-11645.618	180250.875404	5.284
YP.14	-12779.254	-11648.491	86233.778873	11.037
YP.73	-12782.222	-11637.861	-128528.536884	16.755
YP.72	-12768.210	-11628.675	-214188.564825	8.039
YP.33	-12763.803	-11635.398	-63936.512010	2.638
YP.32	-12762.715	-11637.801	-314.220627	3.010
		倍面積	414.860203	
		面積	207.4301015	
		地積	207.43	m ²

一画地の面積制限

用途地域：第二種低層住居専用地域

一画地の面積制限：最低面積＝165m²

平均面積＝180m²

16区画 計画面積

16区画合計面積＝3,529.00m²

最低面積 175.54m²>165m²・・・OK

平均面積 220.56m²>180m²・・・OK

最大面積 270.82m²

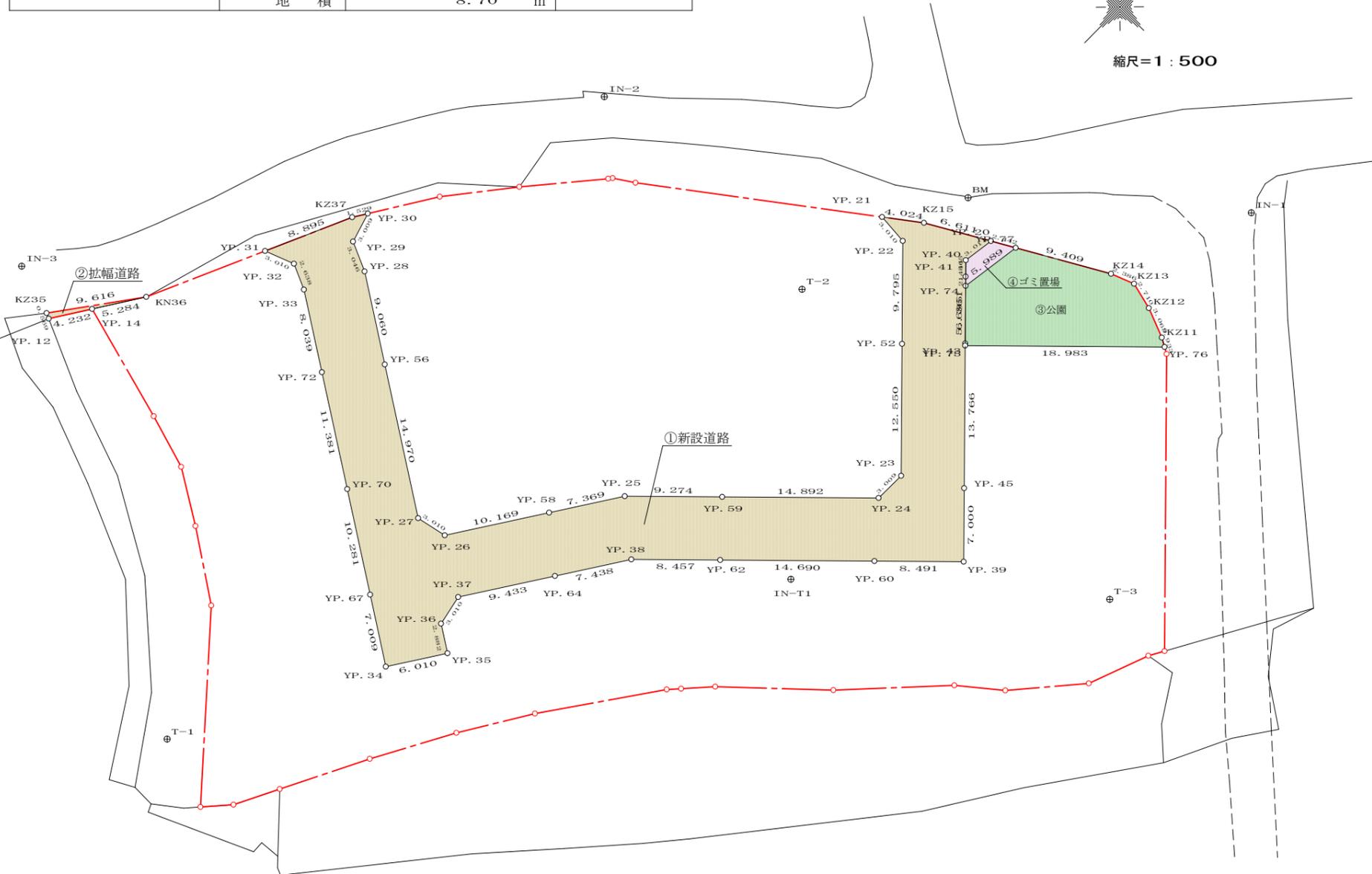
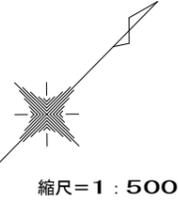
件名	仮称 『大津町大字大津字西畦原』宅地造成工事	図番	14-2
図面	各宅地求積表	縮尺	1:500
		令和3年9月14日作成 令和3年10月18日修正	
事業主		承認	
設計	熊本市中央区保田窪一丁目1番33号 有限会社 地域開発設計社 水上孝雄	担当	

地番	② 拡幅道路			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
KN36	-12774.819	-11645.618	38616.869288	9.616
KZ35	-12782.570	-11651.309	93059.004983	0.569
YP.12	-12782.806	-11650.791	-38634.022956	4.232
YP.14	-12779.254	-11648.491	-93036.497617	5.284
	倍面積		5.353698	
	面積		2.6768490	
	地積		2.67 m ²	

地番	④ ゴミ置場			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.77	-12713.471	-11589.856	-54843.198592	2.442
YP.20	-12714.665	-11591.986	48373.357578	3.011
YP.40	-12717.644	-11592.421	54855.336172	2.441
YP.74	-12719.397	-11590.722	-48368.082906	5.989
	倍面積		17.412252	
	面積		8.7061260	
	地積		8.70 m ²	

地番	③ 公園			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.76	-12710.270	-11573.134	-158146.876110	0.933
KZ11	-12709.815	-11573.949	-18402.578910	3.063
KZ12	-12708.680	-11576.794	-20826.652406	2.710
KZ13	-12708.016	-11579.421	2200.089990	2.386
KZ14	-12708.870	-11581.649	63177.895295	9.409
YP.77	-12713.471	-11589.856	122006.414112	5.989
YP.74	-12719.397	-11590.722	116011.536498	5.685
YP.75	-12723.480	-11586.766	-105752.413282	18.983
	倍面積		267.415187	
	面積		133.7075935	
	地積		133.70 m ²	

地番	① 新設道路			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
YP.20	-12714.665	-11591.986	2944.364444	6.611
KZ15	-12717.898	-11597.752	65306.941512	4.024
YP.21	-12720.296	-11600.983	30661.398069	3.010
YP.22	-12720.541	-11597.983	84421.718257	9.795
YP.52	-12727.575	-11591.167	185991.865682	12.550
YP.23	-12736.587	-11582.433	139232.427093	3.009
YP.24	-12739.596	-11582.481	154892.518413	14.892
YP.59	-12749.960	-11593.175	194974.017150	9.274
YP.25	-12756.414	-11599.835	146355.118195	7.369
YP.58	-12762.577	-11603.875	170194.034625	10.169
YP.26	-12771.081	-11609.450	105843.355650	3.010
YP.27	-12771.694	-11612.397	-88172.930421	14.970
YP.56	-12763.488	-11624.917	-153135.031641	9.060
YP.28	-12758.521	-11632.494	-72400.642656	3.046
YP.29	-12757.264	-11635.269	-48170.013660	3.009
YP.30	-12754.381	-11636.132	-18513.086012	1.529
KZ37	-12755.673	-11636.949	109329.135855	8.895
YP.31	-12763.776	-11640.618	81973.231956	3.010
YP.32	-12762.715	-11637.801	314.220627	2.638
YP.33	-12763.803	-11635.398	63936.512010	8.039
YP.72	-12768.210	-11628.675	123810.502725	11.381
YP.70	-12774.450	-11619.157	137989.108532	10.281
YP.67	-12780.086	-11610.558	110056.479282	7.009
YP.34	-12783.929	-11604.696	-13728.355368	6.010
YP.35	-12778.903	-11601.401	-76638.855006	2.882
YP.36	-12777.323	-11603.811	-52530.452397	3.010
YP.37	-12774.376	-11604.424	-125745.538464	9.433
YP.64	-12766.487	-11599.252	-163665.445720	7.438
YP.38	-12760.266	-11595.174	-140382.771618	8.457
YP.62	-12754.380	-11589.101	-186677.238908	14.690
YP.60	-12744.158	-11578.551	-186773.606181	8.491
YP.39	-12738.249	-11572.454	-126556.356944	7.000
YP.45	-12733.222	-11577.325	-172652.647725	13.766
YP.43	-12723.336	-11586.905	-167477.124870	6.361
YP.41	-12718.768	-11591.332	-65977.861744	1.565
YP.40	-12717.644	-11592.421	-47563.703363	3.011
	倍面積		1465.287379	
	面積		732.6436895	
	地積		732.64 m ²	



道路面積合計=735.31m²
 公園面積=133.70m²
 ゴミ置場面積=8.70m²
 新公共施設面積合計=877.71m²

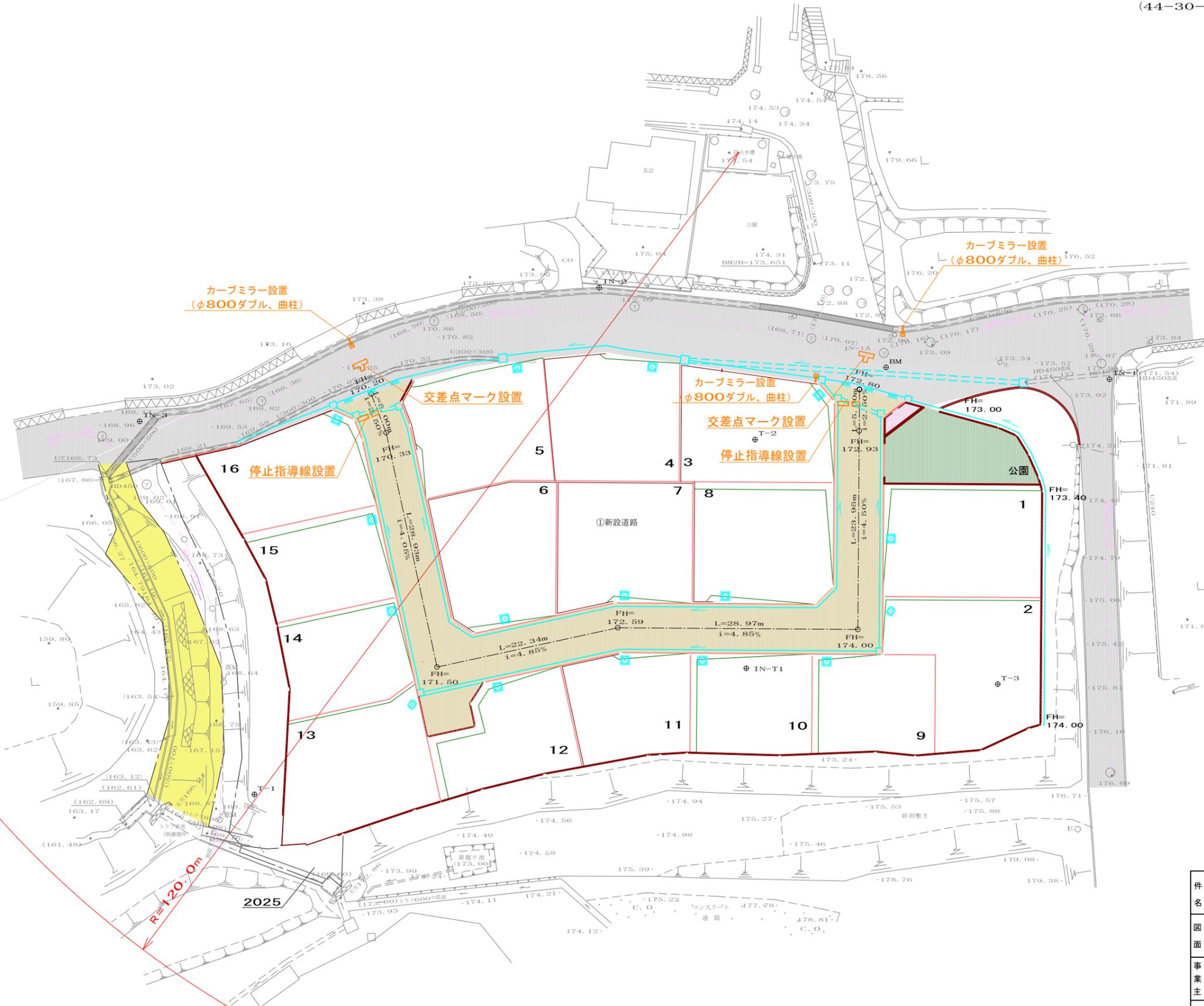
凡 例	
	開発区域
	新設道路
	新設拡幅道路
	新設公園・ゴミ置場
	既設町道(通行路)
	既設町道敷地
	既設里道

件名	仮称 『大津町大字大津字西畦原』 宅地造成工事		図番	15
図面	新公共施設求積図・表		縮尺	1:500
事業主			令和3年9月14日作成	
設計	熊本市中央区保田窪一丁目1番33号 有限会社 地域開発設計社 水上孝雄		令和3年10月18日修正	

計画平面図

所在：大津町大字大津字西畦原2023番3、2024番1の一部

S=1:500
(44-30-00)



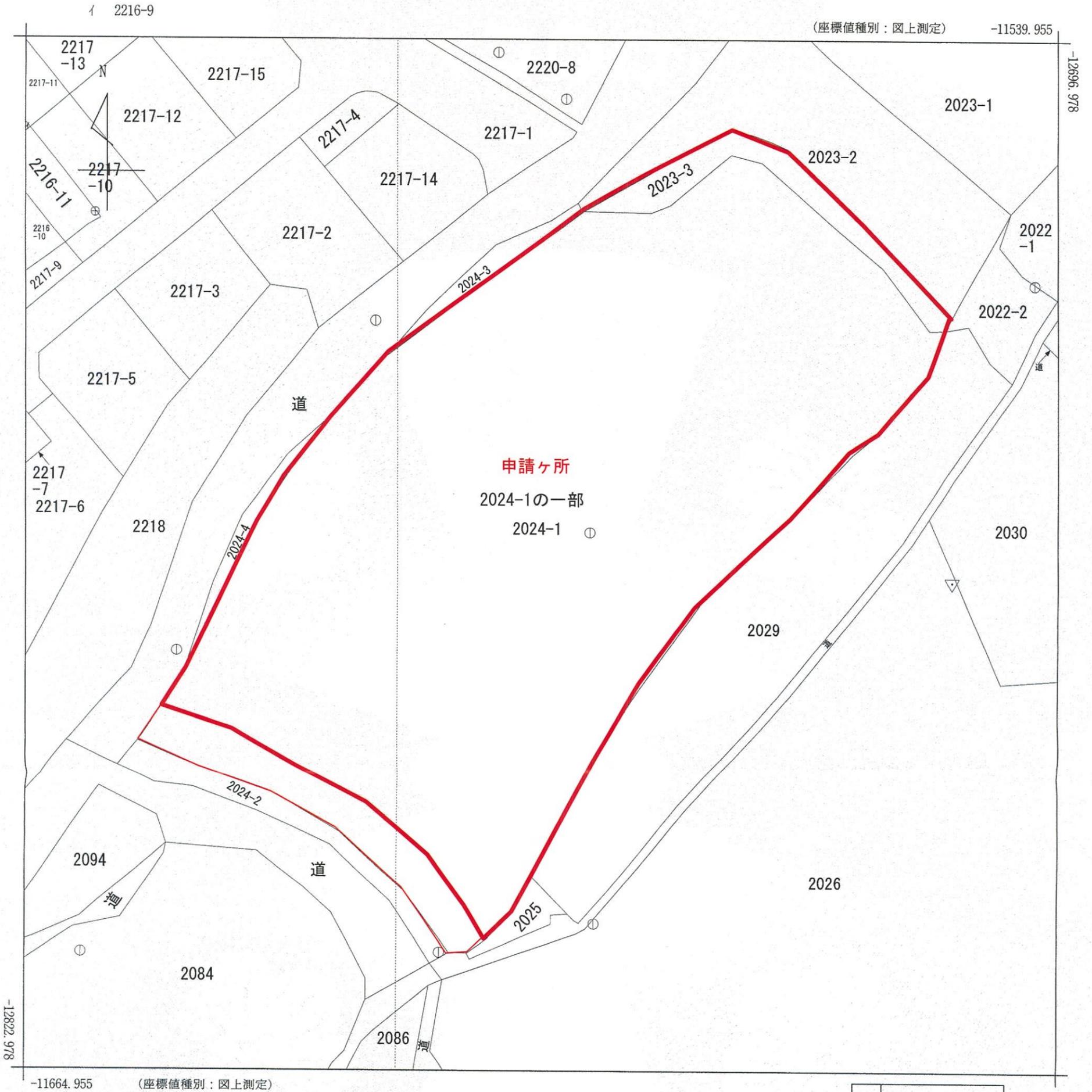
凡例

	開発区域
	新設道路
	既設町道
	既設側溝
	新設側溝

件名	仮称『大津町大字大津字西畦原』宅地造成工事		図番	16-1
	安全施設計画平面図			縮尺
図面			令和3年9月22日作成	
			令和3年10月19日作成	
事業主			承認	
設計	熊本市中央区保田窪一丁目1番33号 有限会社 地域開発設計社 水上孝雄		担当	

価格表

宅地番号	面積(m ²)	面積(坪)	単価(万円/坪)	価格(万円)
宅地1	260.12	78.69	17.5	1,377
宅地2	270.82	81.92	17.0	1,393
宅地3	241.59	73.08	18.5	1,352
宅地4	237.32	71.79	18.0	1,292
宅地5	239.20	72.36	18.3	1,324
宅地6	237.43	71.82	18.8	1,350
宅地7	247.46	74.86	18.7	1,400
宅地8	247.54	74.88	19.0	1,423
宅地9	178.23	53.91	18.0	970
宅地10	179.05	54.16	18.6	1,007
宅地11	180.80	54.69	17.9	979
宅地12	188.55	57.04	18.0	1,027
宅地13	261.63	79.14	16.3	1,290
宅地14	176.29	53.33	17.7	944
宅地15	175.54	53.10	17.9	951
宅地16	207.43	62.75	18.1	1,136



(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon_H28kumamoto_BL.par)による修正がされています。

地番区域見出
大字大津

請求部	所在	菊池郡大津町大字大津字西畦原				地番	2024番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和56年1月1日			備付年月日(原図)				補事項		

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。

(熊本地方法務局阿蘇大津支局管轄)

令和3年9月9日

熊本地方法務局

請求番号：39-1

登記官

田原昭男



基準点
座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	標高
IN-1	-12695.373	-11576.188	173.938
IN-2	-12730.671	-11627.868	171.928
IN-3	-12781.048	-11656.118	169.149
T-1	-12803.440	-11614.705	170.806
T-2	-12730.548	-11601.592	173.670
T-3	-12731.057	-11560.024	173.920
BM	-12713.256	-11596.424	173.081
IN-T1	-12750.968	-11583.012	174.036

計画平面図

所在：大津町大字大津西畦原2023番3、2024番1の一部

電柱配置図【最新図面】
R4.3.1

S=1:500
(44-30-00)

種別	ヶ所・幅員	面積 (㎡)	比率 (%)	管理予定者
宅地	1~16	3,529.00	80.08	申請人
道路	①新設道路	6.0m	732.64 (16.63)	大津町
	②旧道	-1.2m	2.67 (0.06)	大津町
道幅計		735.31	16.69	大津町
公園	1ヶ所	133.70	3.03	申請人
ゴミ置場	1ヶ所	8.70	0.20	大津町
合計		4,406.71	100.00	

一面地の面積制限

種別：第二種低層住居専用地域
 一面地の面積制限：最低面積=165㎡
 平均面積=180㎡

16区画 計画面積

最低面積 175.54㎡ > 165㎡・・・OK
 平均面積 220.56㎡ > 180㎡・・・OK
 最大面積 270.82㎡

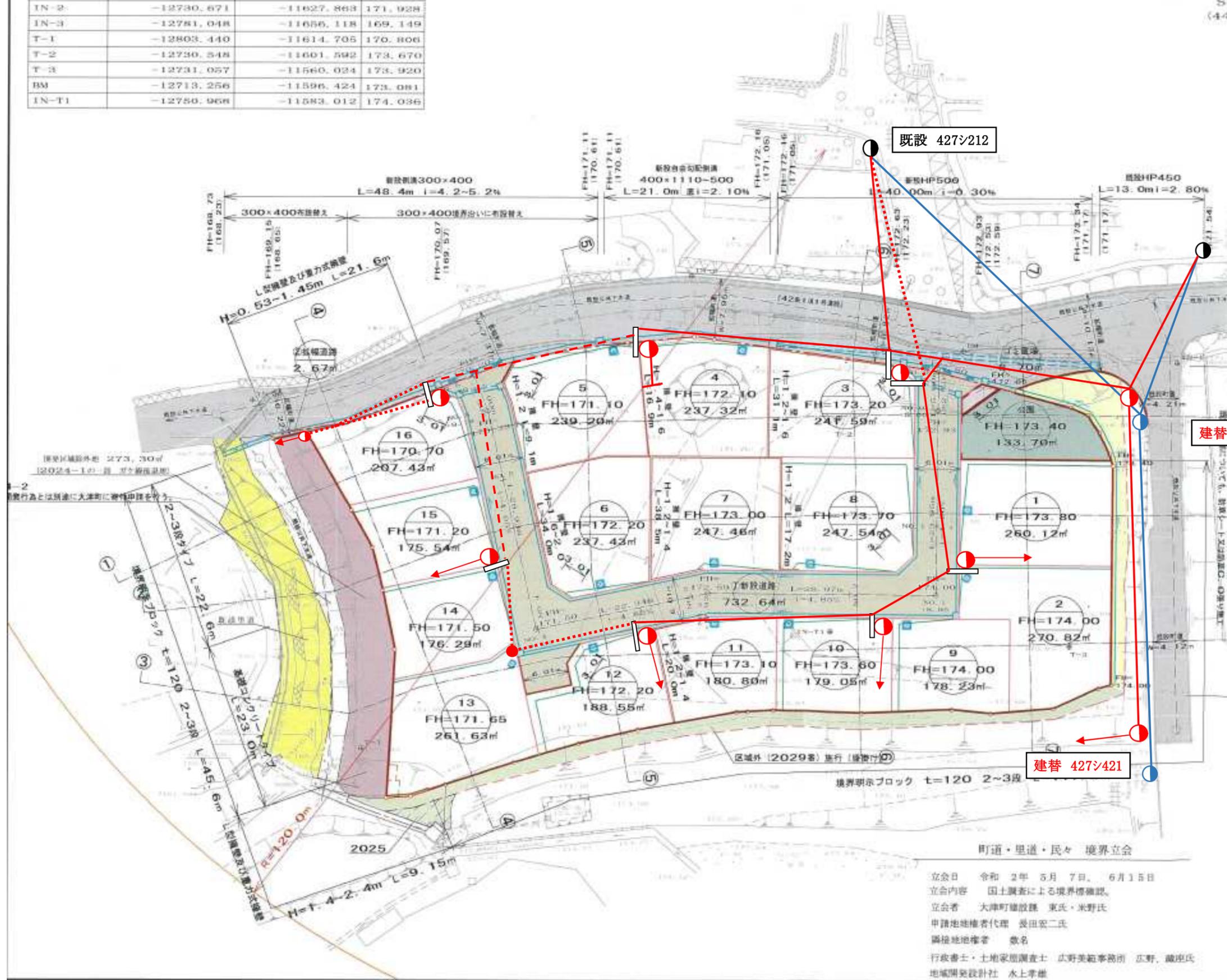
凡例

①~⑩	開充区域
1~16	宅地番号
FH=173.40	計画高
231.69	宅地面積
① ①	断面ヶ所
① ①	新設道路・幅員

凡例

- 電柱(九電送配) ●
- 電柱(NTT) ⊙
- 支線柱 ●
- 支線 →
- 支柱 T
- 電柱間支線 (dotted line)
- 電線(高压) ——— (solid red line)
- 電線(低压) - - - - (dashed red line)
- 電線(引込線) ——— (solid green line)
- 変圧器 ⊕
- 腕金(アーム) ——— (solid red line)

名称	『大津町大字大津西畦原2023番3、2024番1の一部』
用途	土地利用計画造成計画
申請者	熊本県築地郡大津町 大津西畦原2023番3、2024番1の一部
申請地権者代理	長田 二氏
調査地権者	数名
行政書士・土地家屋調査士	大野 美穂事務所 大野 誠氏
地域開発設計社	水上 孝雄



町道・里道・民々 境界立会
 立会日 令和 2年 5月 7日、6月15日
 立会内容 国土調査による境界確認
 立会者 大津町建設課 東氏・米野氏
 申請地権者代理 長田 二氏
 調査地権者 数名
 行政書士・土地家屋調査士 大野 美穂事務所 大野 誠氏
 地域開発設計社 水上 孝雄