



物件種別	宅地分譲地 (16区画)		
物件名	大津町大津		
価 格	1,368	～	1,475 万円
坪単価	17.30	～	18.00 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	175.20	～	270.88 m ²
坪 数	53.00	～	81.94 坪
面積基準	登記簿面積	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	造成完了		
現 況	更地	引渡時期	R5年3月
小学校	美咲野	中学校	大津北
備 考	・建築条件なし ・高さ制限12m ・水道加入金(口径13mmの場合)85,400円 ・受益者負担金300円/m ² ・境界ブロック、フェンスのルール有 (別紙参照)		



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

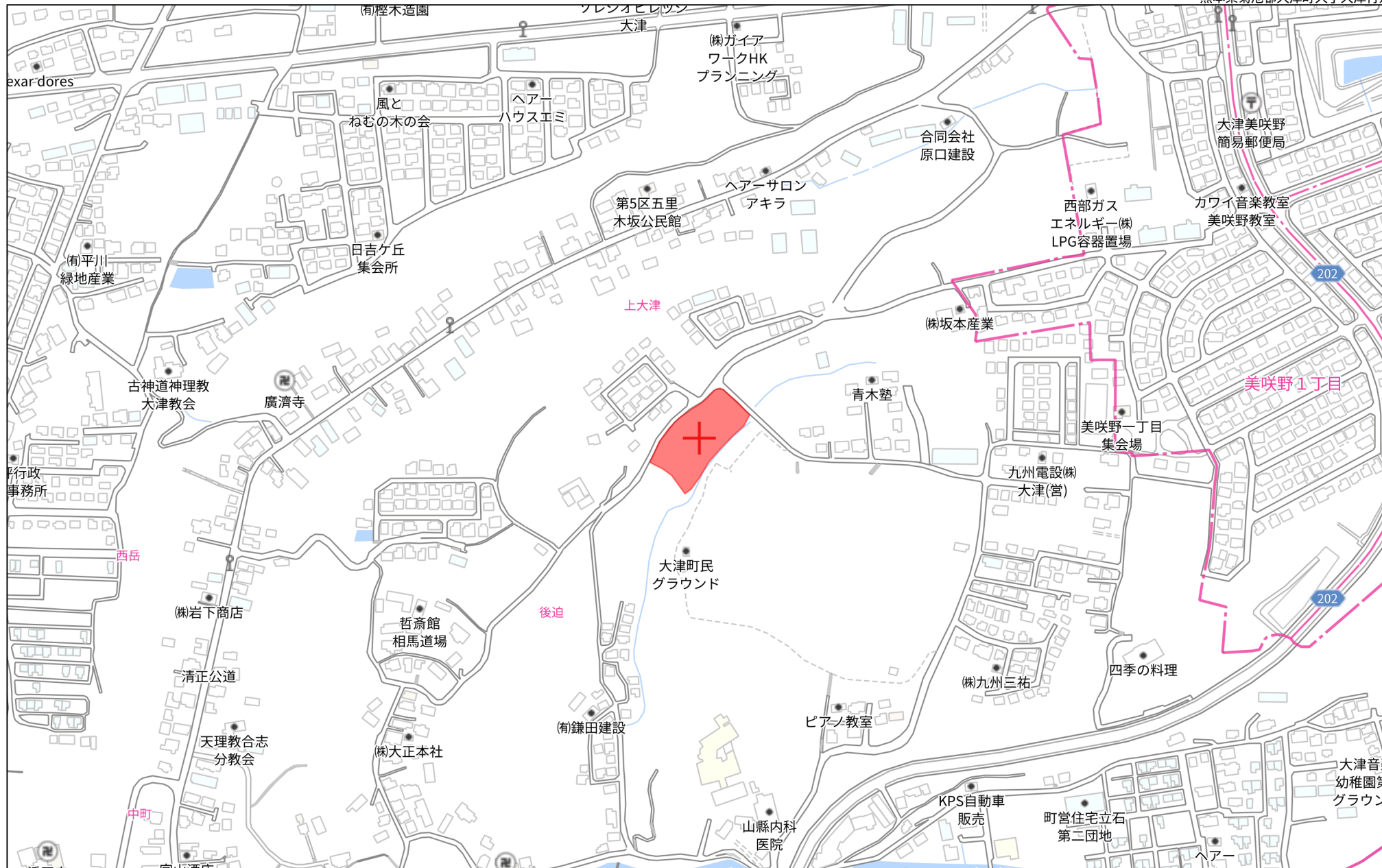
売買の媒介

担当

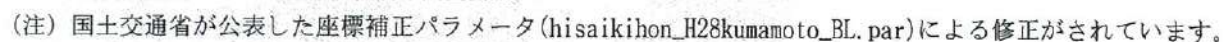
中澤



禁無断複写複製
株式会社ファミリアエステート
Z21148120-20220822124526

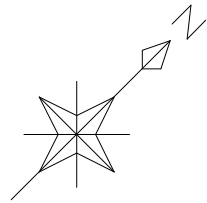


Copyright(C)2022 ZENRIN CO., LTD.



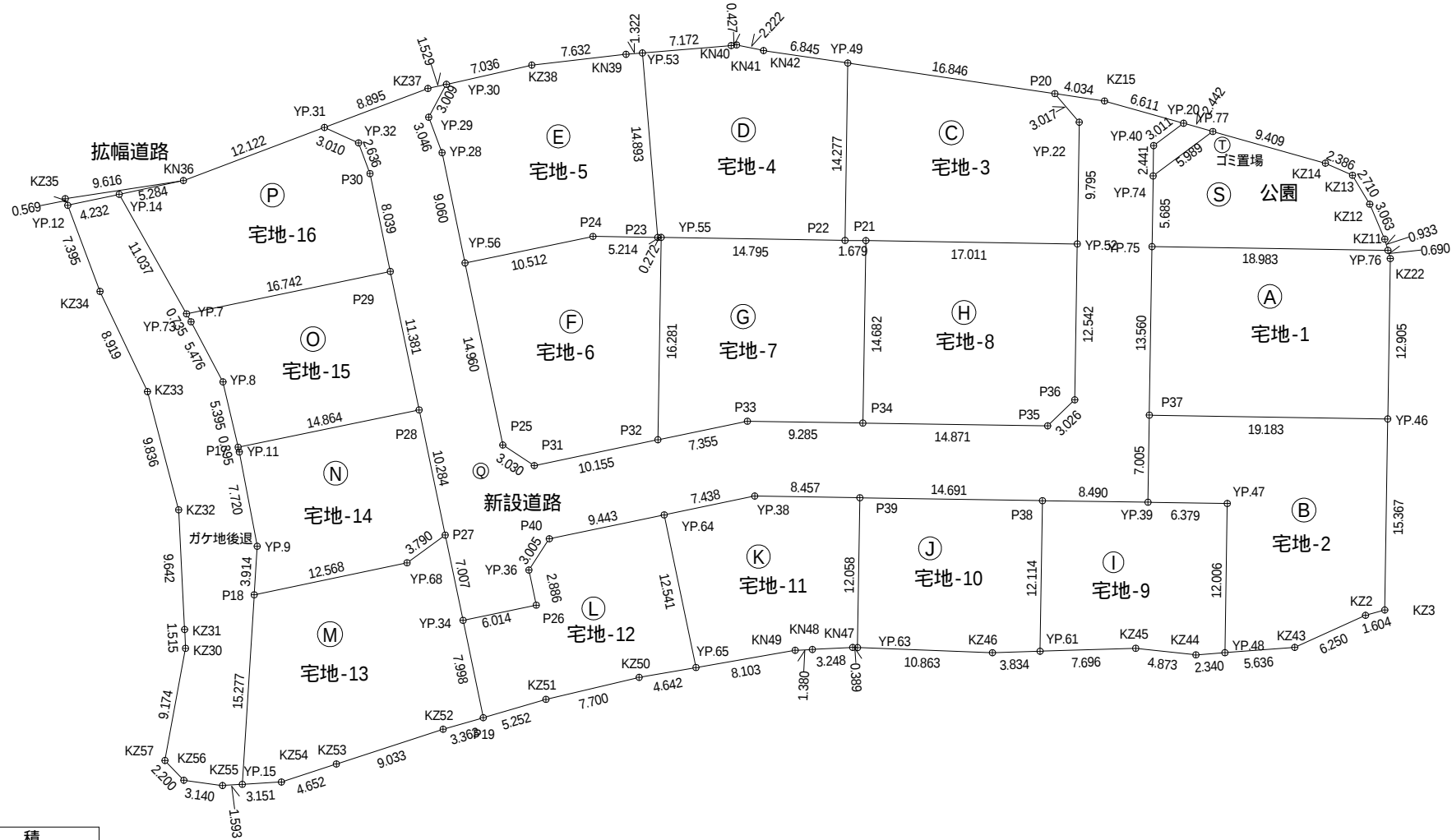
大字大津





S=1/500

確定測量図



地番	地積
(A) 宅地 - 1	260.10 m ²
(B) 宅地 - 2	270.88 m ²
(C) 宅地 - 3	241.54 m ²
(D) 宅地 - 4	237.45 m ²
(E) 宅地 - 5	239.32 m ²
(F) 宅地 - 6	237.26 m ²
(G) 宅地 - 7	247.35 m ²
(H) 宅地 - 8	247.42 m ²
(I) 宅地 - 9	178.18 m ²
(J) 宅地 - 10	178.96 m ²
(K) 宅地 - 11	180.78 m ²
(L) 宅地 - 12	188.58 m ²
(M) 宅地 - 13	261.48 m ²
(N) 宅地 - 14	176.50 m ²
(O) 宅地 - 15	175.20 m ²
(P) 宅地 - 16	207.32 m ²

総合計面積	3528.4197810 m ²
-------	-----------------------------

求 積 表

地 番	(A)宅地-1				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} - Y _{n-1})	
KZ22	-12710.607	-11572.532	-9.583	121805.746881	
YP.76	-12710.270	-11573.134	-14.234	180917.983180	
YP.75	-12723.480	-11586.766	-4.197	53400.445560	
P37	-12733.220	-11577.331	23.215	-295601.702300	
YP.46	-12719.874	-11563.551	4.799	-61042.675326	
			合 計	-520.202005	
			合 計 面 積	260.1010025	
			地 積	260.10 m ²	

地 番	(B)宅地-2				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} - Y _{n-1})	
YP.46	-12719.874	-11563.551	-24.474	311306.196276	
P37	-12733.220	-11577.331	-8.903	113363.857660	
YP.39	-12738.249	-11572.454	9.458	-120478.359042	
YP.47	-12733.810	-11567.873	12.936	-164724.566160	
YP.48	-12742.432	-11559.518	12.028	-153265.972096	
KZ43	-12738.157	-11555.845	5.872	-74798.457904	
KZ2	-12732.307	-11553.646	2.988	-38044.133316	
KZ3	-12730.910	-11552.857	-9.905	126099.663550	
			合 計	-541.771032	
			合 計 面 積	270.8855160	
			地 積	270.88 m ²	

地 番	(C)宅地-3				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} - Y _{n-1})	
P20	-12720.302	-11600.991	-16.534	210317.473268	
YP.49	-12730.343	-11614.517	-3.587	45663.740341	
P22	-12740.592	-11604.578	11.133	-141841.010736	
P21	-12739.412	-11603.384	13.411	-170848.254332	
YP.52	-12727.575	-11591.167	5.401	-68741.632575	
YP.22	-12720.541	-11597.983	-9.824	124966.594784	
			合 計	-483.089250	
			合 計 面 積	241.5446250	
			地 積	241.54 m ²	

地 番	(D)宅地-4				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} - Y _{n-1})	
YP.49	-12730.343	-11614.517	-15.435	196492.844205	
KN42	-12734.423	-11620.013	-7.354	93648.946742	
KN41	-12735.641	-11621.871	-2.123	27037.765843	
KN40	-12735.976	-11622.136	-4.899	62393.546424	
YP.53	-12741.450	-11626.770	6.733	-85788.182850	
P23	-12751.072	-11615.403	11.557	-147364.139104	
YP.55	-12750.877	-11615.213	10.825	-138028.243525	
P22	-12740.592	-11604.578	0.696	-8867.452032	
			合 計	-474.914297	
			合 計 面 積	237.4571485	
			地 積	237.45 m ²	

地 番	(E)宅地-5				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} - Y _{n-1})	
YP.53	-12741.450	-11626.770	-12.221	155713.260450	
KN39	-12742.459	-11627.624	-5.603	71395.997777	
KZ38	-12748.433	-11632.373	-8.508	108463.667964	
YP.30	-12754.381	-11636.132	-2.896	36936.687376	
YP.29	-12757.264	-11635.269	3.638	-46410.926432	
YP.28	-12758.521	-11632.494	10.352	-132076.209392	
YP.56	-12763.488	-11624.917	13.349	-170379.801312	
P24	-12754.703	-11619.145	9.514	-121348.244342	
P23	-12751.072	-11615.403	-7.625	97226.924000	
			合 計	-478.643911	
			合 計 面 積	239.3219555	
			地 積	239.32 m ²	

地 番	(F)宅地-6				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} - Y _{n-1})	
YP.55	-12750.877	-11615.213	-11.515	146826.348655	
P23	-12751.072	-11615.403	-3.932	50137.215104	
P24	-12754.703	-11619.145	-9.514	121348.244342	
YP.56	-12763.488	-11624.917	6.735	-85962.091680	
P25	-12771.696	-11612.410	15.472	-197603.680512	
P31	-12771.074	-11609.445	8.522	-108835.092628	
P32	-12762.574	-11603.888	-5.768	73614.526832	
			合 計	-474.529887	
			合 計 面 積	237.2649435	
			地 積	237.26 m ²	

地 番	(G)宅地-7				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} - Y _{n-1})	
P21	-12739.412	-11603.384	-11.399	145216.557388	
P22	-12740.592	-11604.578	-11.829	150708.462768	
YP.55	-12750.877	-11615.213	0.690	-8798.105130	
P32	-12762.574	-11603.888	15.364	-196084.186936	
P33	-12756.427	-11599.849	10.709	-136608.576743	
P34	-12749.968	-11593.179	-3.535	45071.136880	
			合 計	-494.711773	
			合 計 面 積	247.3558865	
			地 積	247.35 m ²	

地 番	(H)宅地-8				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} - Y _{n-1})	
YP.52	-12727.575	-11591.167	-20.939	266502.692925	
P21	-12739.412	-11603.384	-2.012	25631.696944	
P34	-12749.968	-11593.179	20.878	-266193.831904	
P35	-12739.613	-11582.506	10.734	-136747.005942	
P36	-12736.588	-11582.445	-8.661	110311.588668	
			合 計	-494.859309	
			合 計 面 積	247.4296545	
			地 積	247.42 m ²	

地 番	(I)宅地-9				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} - Y _{n-1})	
YP.47	-12733.810	-11567.873	-12.936	164724.566160	
YP.39	-12738.249	-11572.454	-10.671	135929.855079	
P38	-12744.164	-11578.544	2.339	-29808.599596	
YP.61	-12752.864	-11570.115	13.701	-174726.989664	
KZ45	-12747.257	-11564.843	9.072	-115643.115504	
KZ44	-12744.207	-11561.043	5.325	-67862.902275	
YP.48	-12742.432	-11559.518	-6.830	87030.810560	
			合 計	-356.375240	
			合 計 面 積	178.1876200	
			地 積	178.18 m ²	

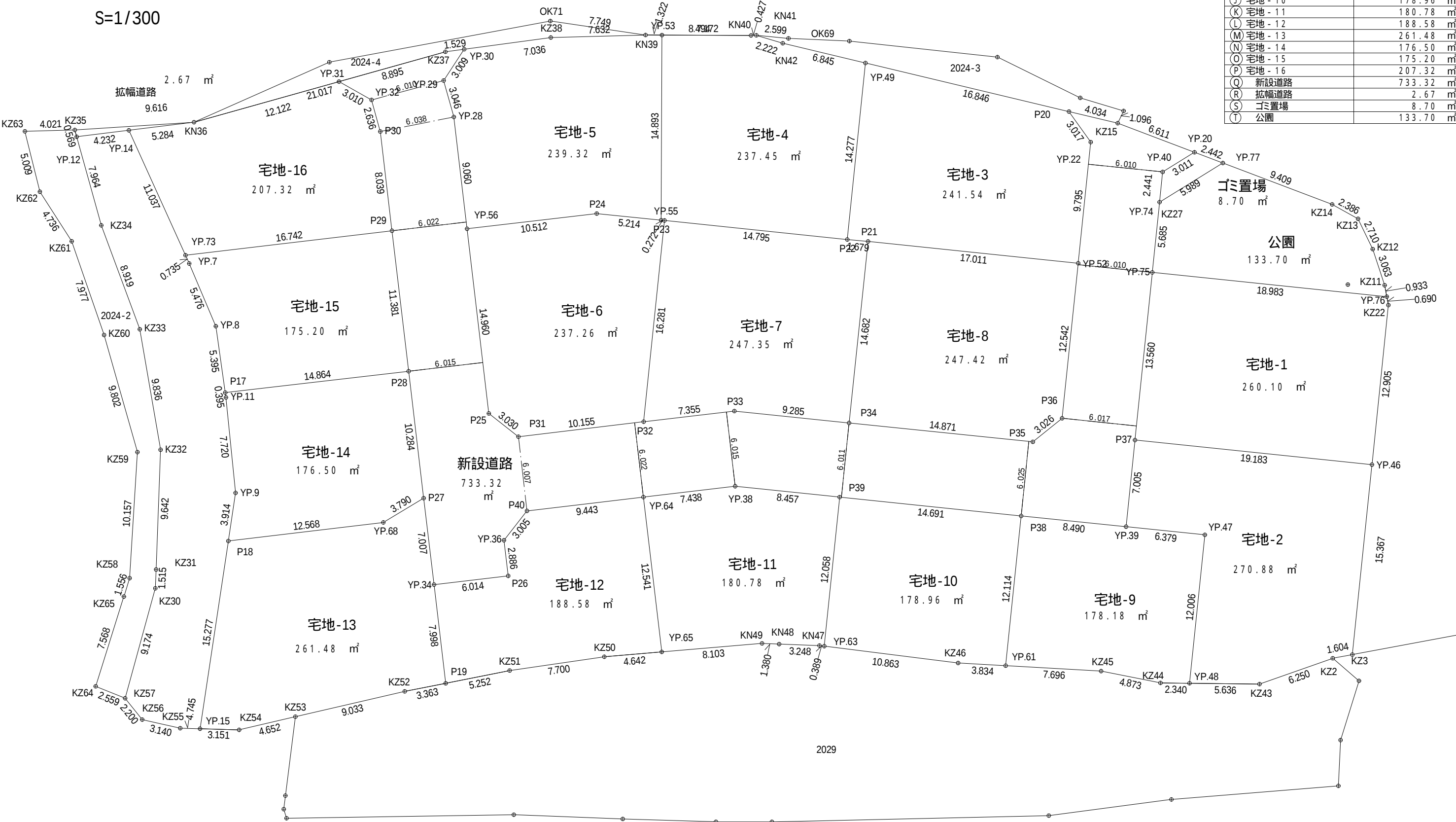
地 番	(J)宅地-10				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} - Y _{n-1})	
P38	-12744.164	-11578.544	-18.983	241922.465212	
P39	-12754.383	-11589.098	-2.163	27587.730429	
YP.63	-12763.042	-11580.707	16.357	-208765.077994	
KZ46	-12755.657	-11572.741	10.592	-135107.918944	
YP.61	-12752.864	-11570.115	-5.803	74004.869792	
			合 計	-357.931505	
			合 計 面 積	178.9657525	
			地 積	178.96 m ²	

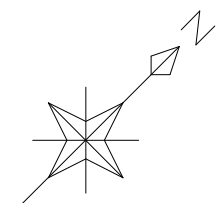
地 番	(K)宅地-11				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} - Y _{n-1})	
P39	-12754.383	-11589.098	-14.467	184517.658861	
YP.38	-12760.266	-11595.174	-10.154	129567.740964	
YP.64	-12766.487	-11599.252	6.410	-81833.181670	
YP.65	-12773.363	-11588.764	15.153	-193554.769539	
KN49	-12766.738	-11584.099	5.595	-71429.899110	
KN48	-12765.718	-11583.169	3.107	-39663.085826	
KN47	-12763.307	-11580.992	2.462	-31423.261834	
YP.63	-12763.042	-11580.707	-8.106	103457.218452	
			合 計	-361.579702	
			合 計 面 積	180.7898510	
			地 積	180.78 m ²	

地 番	(L)宅地-12				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} - Y _{n-1})	
YP.64	-12766.487	-11599.252	-15.667	200012.551829	
P40	-12774.383	-11604.431	-4.559	58238.412097	
YP.36	-12777.323	-11603.811	3.036	-38791.952628	
P26	-12778.902	-11601.395	-0.885	11309.328270	
YP.34	-12783.929	-11604.696	3.387	-43299.167523	
P19	-12788.315	-11598.008	9.210	-117780.381150	
KZ51	-12783.708	-11595.486	6.571	-84001.745268	
KZ50	-12777.158	-11591.437	6.722	-85888.056076	
YP.65	-12773.363	-11588.764	-7.815	99823.831845	
			合 計	-377.178604	
			合 計	188.5893020	
			面 積	188.58 m2	
			地 積		

地番	地積
(A) 宅地 - 1	260.10 m ²
(B) 宅地 - 2	270.88 m ²
(C) 宅地 - 3	241.54 m ²
(D) 宅地 - 4	237.45 m ²
(E) 宅地 - 5	239.32 m ²
(F) 宅地 - 6	237.26 m ²
(G) 宅地 - 7	247.35 m ²
(H) 宅地 - 8	247.42 m ²
(I) 宅地 - 9	178.18 m ²
(J) 宅地 - 10	178.96 m ²
(K) 宅地 - 11	180.78 m ²
(L) 宅地 - 12	188.58 m ²
(M) 宅地 - 13	261.48 m ²
(N) 宅地 - 14	176.50 m ²
(O) 宅地 - 15	175.20 m ²
(P) 宅地 - 16	207.32 m ²
(Q) 新設道路	733.32 m ²
(R) 拡幅道路	2.67 m ²
(S) ゴミ置場	8.70 m ²
(T) 公園	133.70 m ²

確定測量図





S=1/500

新 公共施設求積図

地 番	地 積
(A) 新設道路	733.32 m ²
(B) 拡幅道路	2.67 m ²
(C) 公園	133.70 m ²
(D) ゴミ置場	8.70 m ²
総合計面積	878.4197920 m ²

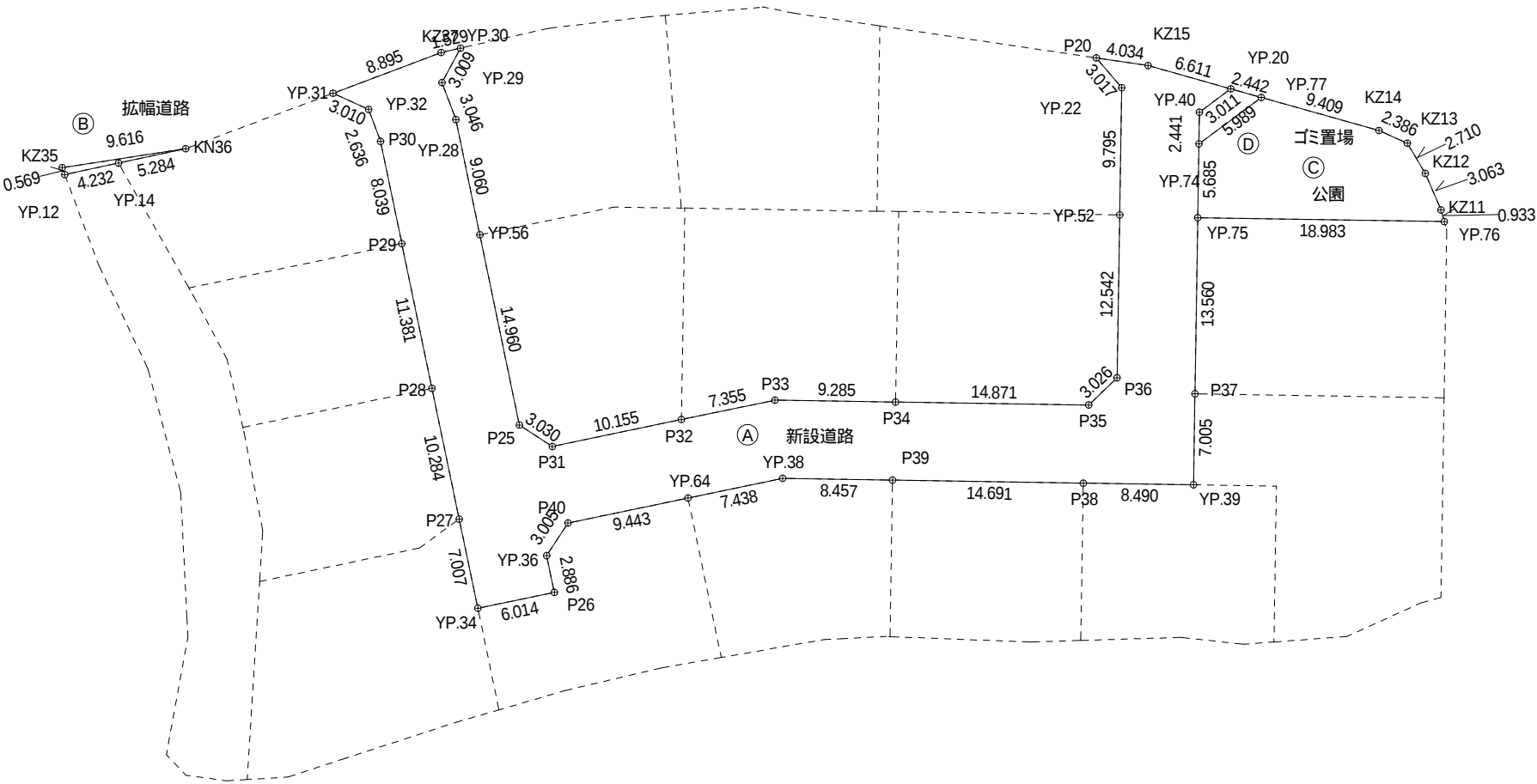
地 番	(C) 公園				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} - Y _{n-1})	
YP.76	-12710.270	-11573.134	12.817	-162907.530590	
KZ11	-12709.815	-11573.949	-3.660	46517.922900	
KZ12	-12708.680	-11576.794	-5.472	69541.896960	
KZ13	-12708.016	-11579.421	-4.855	61697.417680	
KZ14	-12708.870	-11581.649	-10.435	132617.058450	
YP.77	-12713.471	-11589.856	-9.073	115349.322383	
YP.74	-12719.397	-11590.722	3.090	-39302.936730	
YP.75	-12723.480	-11586.766	17.588	-223780.566240	
合 計				-267.415187	
合 計 面 積				133.7075935	
地 積				133.70 m ²	

地 番	(D) ゴミ置場				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} - Y _{n-1})	
YP.77	-12713.471	-11589.856	-1.264	16069.827344	
YP.20	-12714.665	-11591.986	-2.565	32613.115725	
YP.40	-12717.644	-11592.421	1.264	-16075.102016	
YP.74	-12719.397	-11590.722	2.565	-32625.253305	
合 計				-17.412252	
合 計 面 積				8.7061260	
地 積				8.70 m ²	

求積表

地 番	(A) 新設道路				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} - Y _{n-1})	
YP.20	-12714.665	-11591.986	-5.331	67781.879115	
KZ15	-12717.898	-11597.752	-9.005	114524.671490	
P20	-12720.302	-11600.991	-0.231	2938.389762	
YP.22	-12720.541	-11597.983	9.824	-124966.594784	
YP.52	-12727.575	-11591.167	15.538	-197761.060350	
P36	-12736.588	-11582.445	8.661	-110311.588668	
P35	-12739.613	-11582.506	-10.734	136747.005942	
P34	-12749.968	-11593.179	-17.343	221122.695024	
P33	-12756.427	-11599.849	-10.709	136608.576743	
P32	-12762.574	-11603.888	-9.596	122469.660104	
P31	-12771.074	-11609.445	-8.522	108835.092628	
P25	-12771.696	-11612.410	-15.472	197603.680512	
YP.56	-12763.488	-11624.917	-20.084	256341.892992	
YP.28	-12758.521	-11632.494	-10.352	132076.209392	
YP.29	-12757.264	-11635.269	-3.638	46410.926432	
YP.30	-12754.381	-11636.132	-1.680	21427.360080	
KZ37	-12755.673	-11636.949	-4.486	57221.949078	
YP.31	-12763.776	-11640.618	-0.852	10874.737152	
YP.32	-12762.715	-11637.801	5.214	-66544.796010	
P30	-12763.811	-11635.404	9.119	-116393.192509	
P29	-12768.220	-11628.682	16.241	-207368.661020	
P28	-12774.459	-11619.163	18.121	-231485.971539	
P27	-12780.095	-11610.561	14.467	-184889.634365	
YP.34	-12783.929	-11604.696	9.166	-117177.493214	
P26	-12778.902	-11601.395	0.885	-11309.328270	
YP.36	-12777.323	-11603.811	-3.036	38791.952628	
P40	-12774.383	-11604.431	4.559	-58238.412097	
YP.64	-12766.487	-11599.252	9.257	-118179.370159	
YP.38	-12760.266	-11595.174	10.154	-129567.740964	
P39	-12754.383	-11589.098	16.630	-212105.389290	
P38	-12744.164	-11578.544	16.644	-212113.865616	
YP.39	-12738.249	-11572.454	1.213	-15451.496037	
P37	-12733.220	-11577.331	-14.312	182237.844640	
YP.75	-12723.480	-11586.766	-13.391	170380.120680	
YP.74	-12719.397	-11590.722	-5.655	71928.190035	
YP.40	-12717.644	-11592.421	-1.264	16075.102016	
合 計				-1466.658447	
合 計 面 積				733.3292235	
地 積				733.32 m ²	

地 番	(B) 拡幅道路				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} - Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} - Y _{n-1})	
KN36	-12774.819	-11645.618	-2.818	35999.439942	
KZ35	-12782.570	-11651.309	-5.173	66124.234610	
YP.12	-12782.806	-11650.791	2.818	-36021.947308	
YP.14	-12779.254	-11648.491	5.173	-66107.080942	
合 計				-5.353698	
合 計 面 積				2.6768490	
地 積				2.67 m ²	



価 格 表

(大津町大字大津字西畦原全16区画)

宅地番号	面積(m ²)	面積(坪)	単価(万円/坪)	価格(万円)
宅地2	270.88	81.94	18.0	1,475
宅地13	261.48	79.10	17.3	1,368

※他全て契約済み

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

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

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

①～④・・・現況写真撮影ヶ所

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 広野美範事務所 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		国番	1
図面	現況平面図		縮尺	1:500
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)

土地利用面積一覧表				
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	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

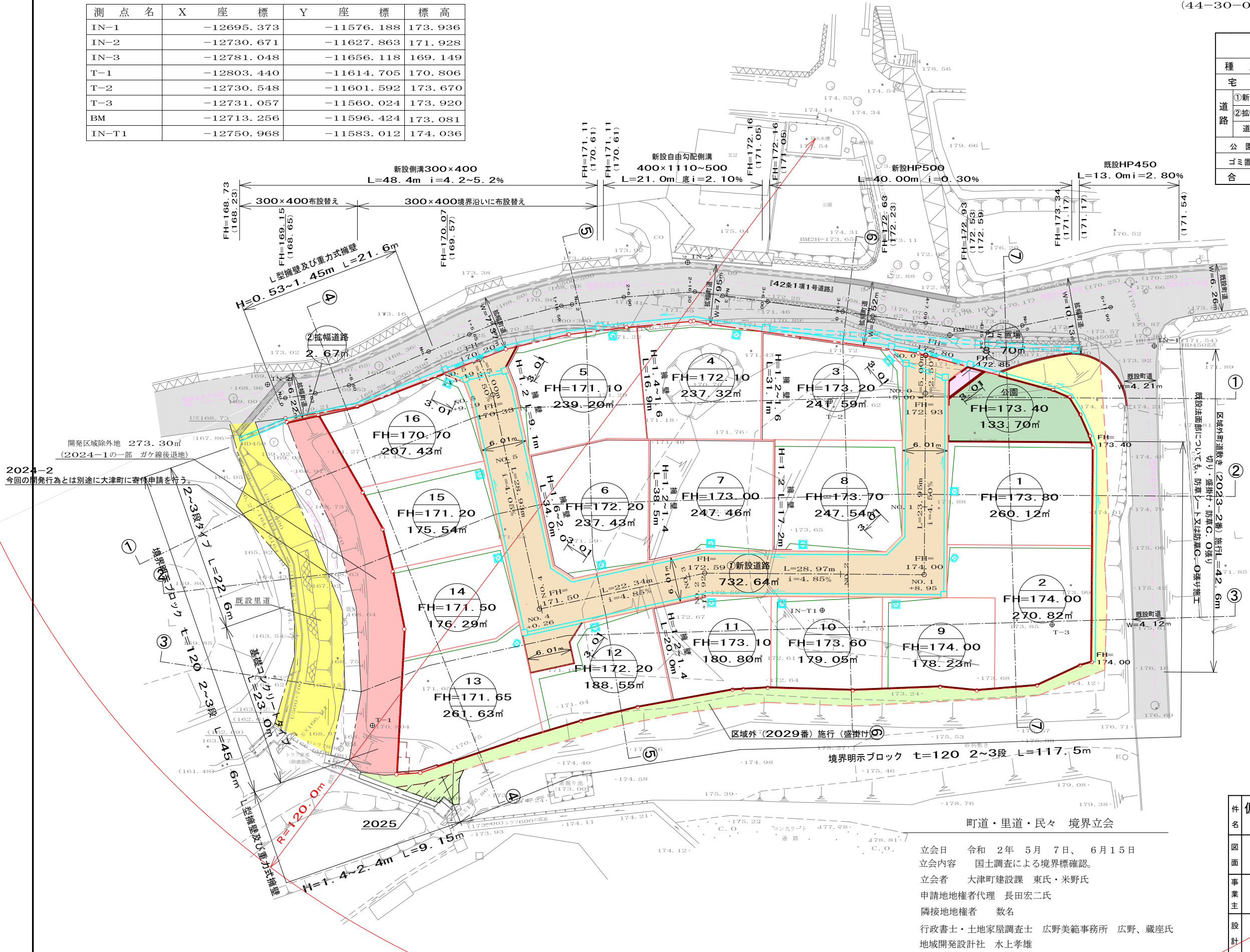
最大面積 270.82㎡

凡例

開発区域	宅地番号
①~⑩	計画高
①~⑩	宅地面積
①~⑩	断面ヶ所
①~⑩	新設道路・拡幅
①~⑩	新設側溝
①~⑩	横断暗渠
①~⑩	接続樹
①~⑩	地先境界ブロック
①~⑩	境界明示ブロック
①~⑩	L型擁壁(製品)
①~⑩	小型重力式擁壁
①~⑩	土羽工
①~⑩	既設町道
①~⑩	既設町道側溝
①~⑩	既設防火水槽
①~⑩	開発区域除外地 (ガケ線後退地)

グレーチング蓋
L=1.0m
(溝上溝蓋) 普通目
1枚/10.0m毎

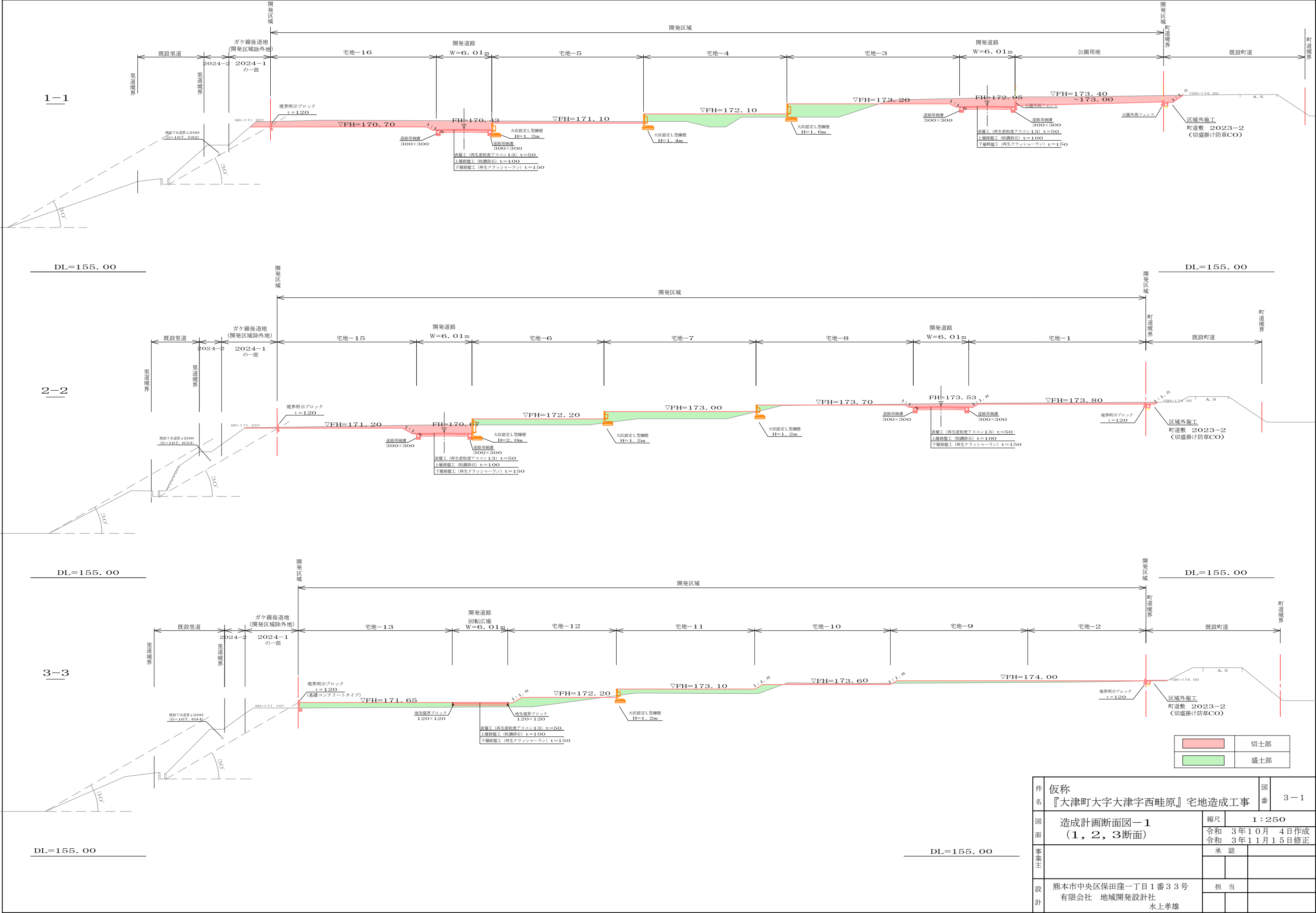
2024-2
今回の開発行為とは別途に大津町に寄付申請を行う。



町道・里道・民々 境界立会

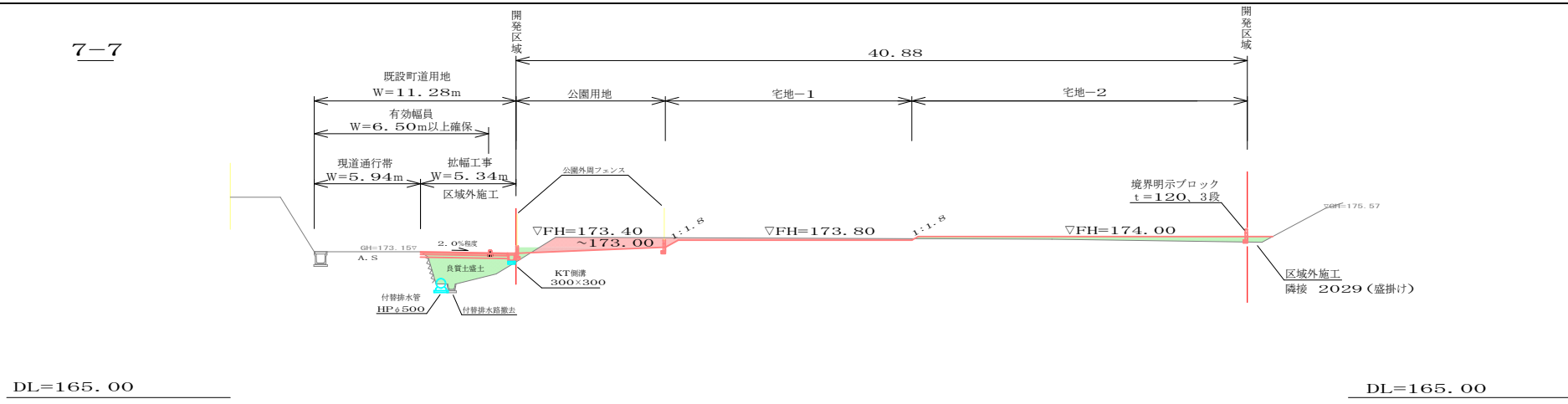
立会日 令和 2年 5月 7日、 6月15日
立会内容 国土調査による境界確認。
立会者 大津町建設課 東氏・米野氏
申請地地権者代理 長田宏二氏
隣接地地権者 数名
行政書士・土地家屋調査士 広野美範事務所 広野、蔵座氏
地域開発設計社 水上孝雄

件名	仮称 『大津町大字大津字西畦原』宅地造成工事	図番	2
図面	土地利用計画平面図 造成計画平面図	縮尺	1:500
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	

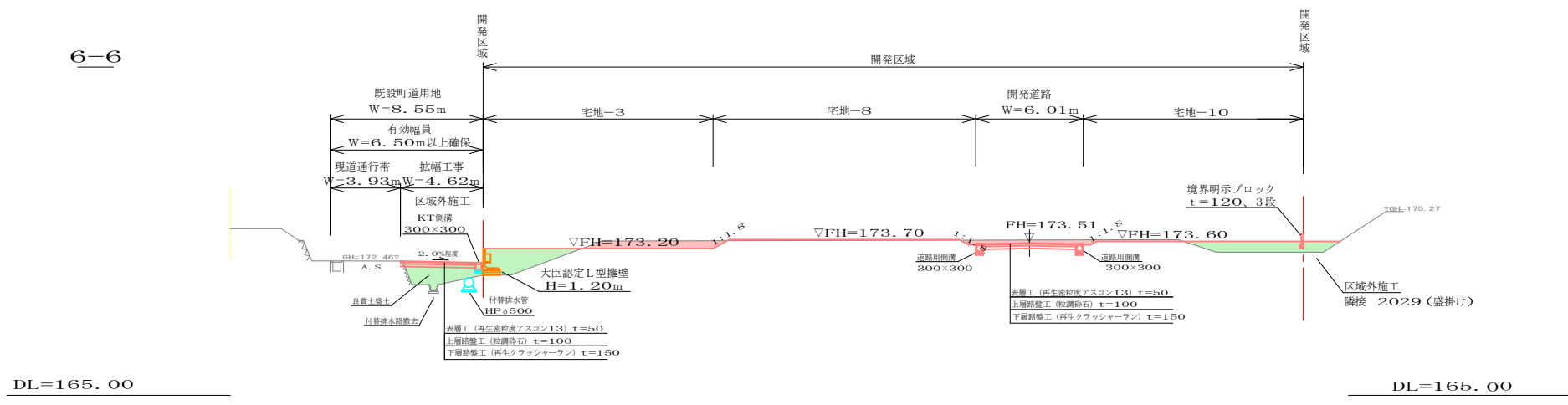


件名	仮称 『大津町大字大津字西畦原』宅地造成工事	図番	3-1		
図面	造成計画断面図-1 (1, 2, 3断面)	縮尺	1:250		
		令和3年10月4日作成 令和3年11月15日修正			
事業主		承認			
設計	熊本市中央区保田窪一丁目1番33号 有限会社 地域開発設計社 水上孝雄	担当			

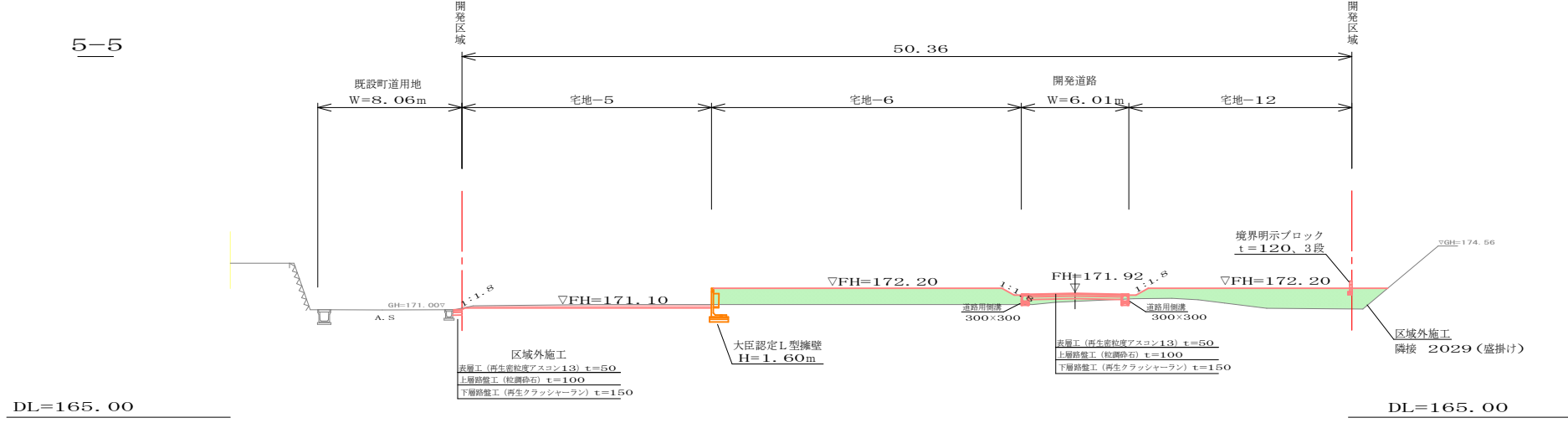
7-7



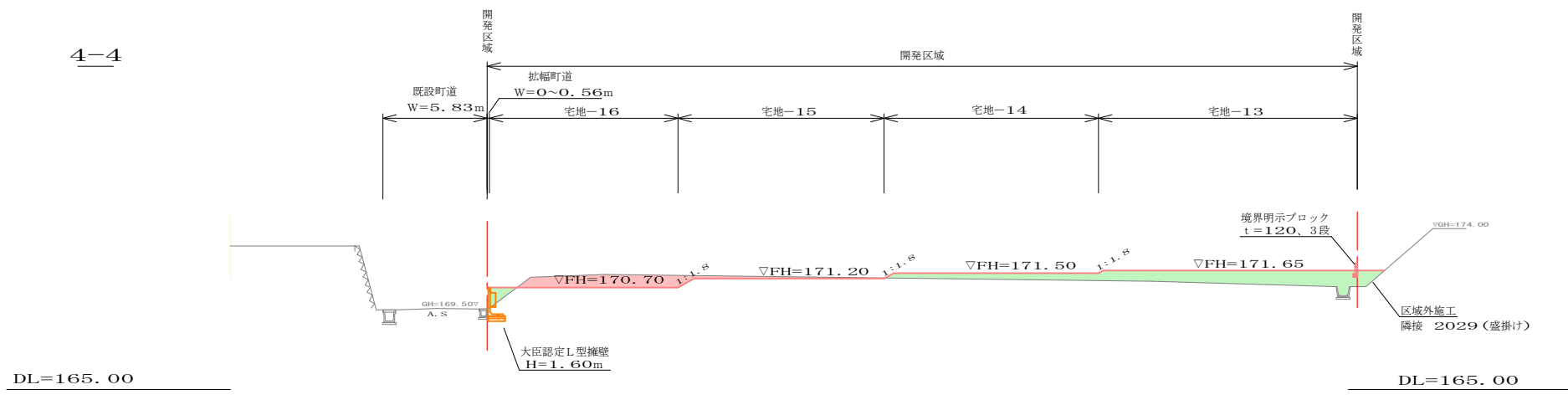
6-6



5-5



4-4



	切土部
	盛土部

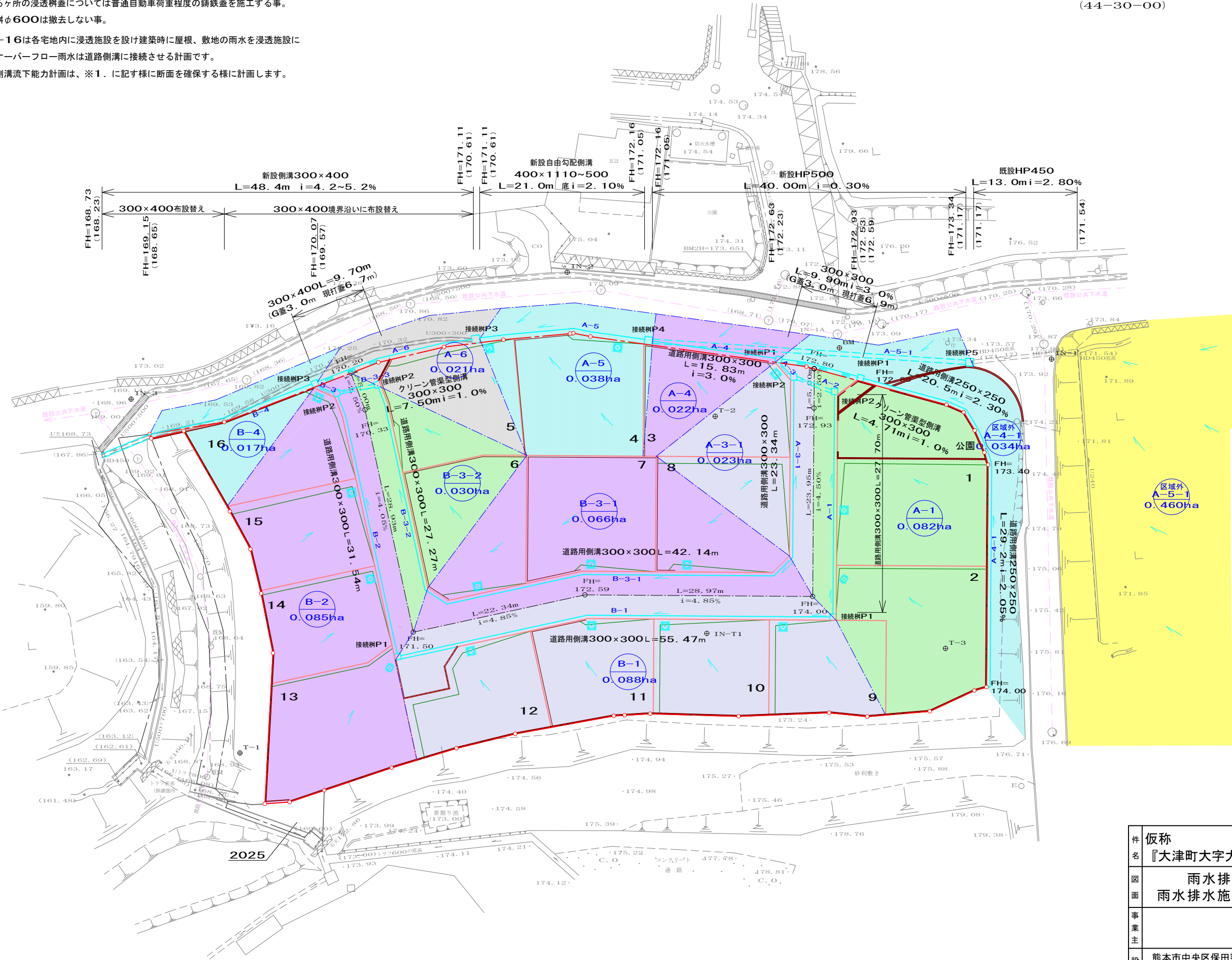
件名	仮称『大津町大字大津字西畦原』宅地造成工事			図番	3-2
図面	造成計画断面図-2 (4, 5, 6, 7断面)			縮尺	1:250
				令和3年10月4日作成 令和3年11月15日修正	
事業主				承認	
設計	熊本市中央区保田窪一丁目1番33号 有限会社 地域開発設計社 水上孝雄			担当	

1. 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
無視して道路側溝能力断面を検討する。
2. 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。
3. 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鋳鉄蓋を施工する事。
4. 宅地内浸透樹φ600は撤去しない事。
5. 宅地ー1～ー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。

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
○ A-1 0.082ha	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
—	横断グレーチング側溝
—	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 — グレーチング蓋
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		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	

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 道路端側溝部で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 管延長扣除 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。
- 各戸引込ボリエチレン管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

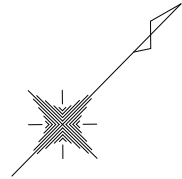
-----	開発区域
1~16	宅地番号
-----	新設給水管HP管φ50mm
⊗	新設仕切り弁
⊗	新設ドレーン
○	各戸引き込み管PO管φ20 止水栓及び止水栓BOX設置
□	既設防火水槽40t
-----	既設配水管VPφ75
-----	新設側溝
-----	既設町道

汚水凡例

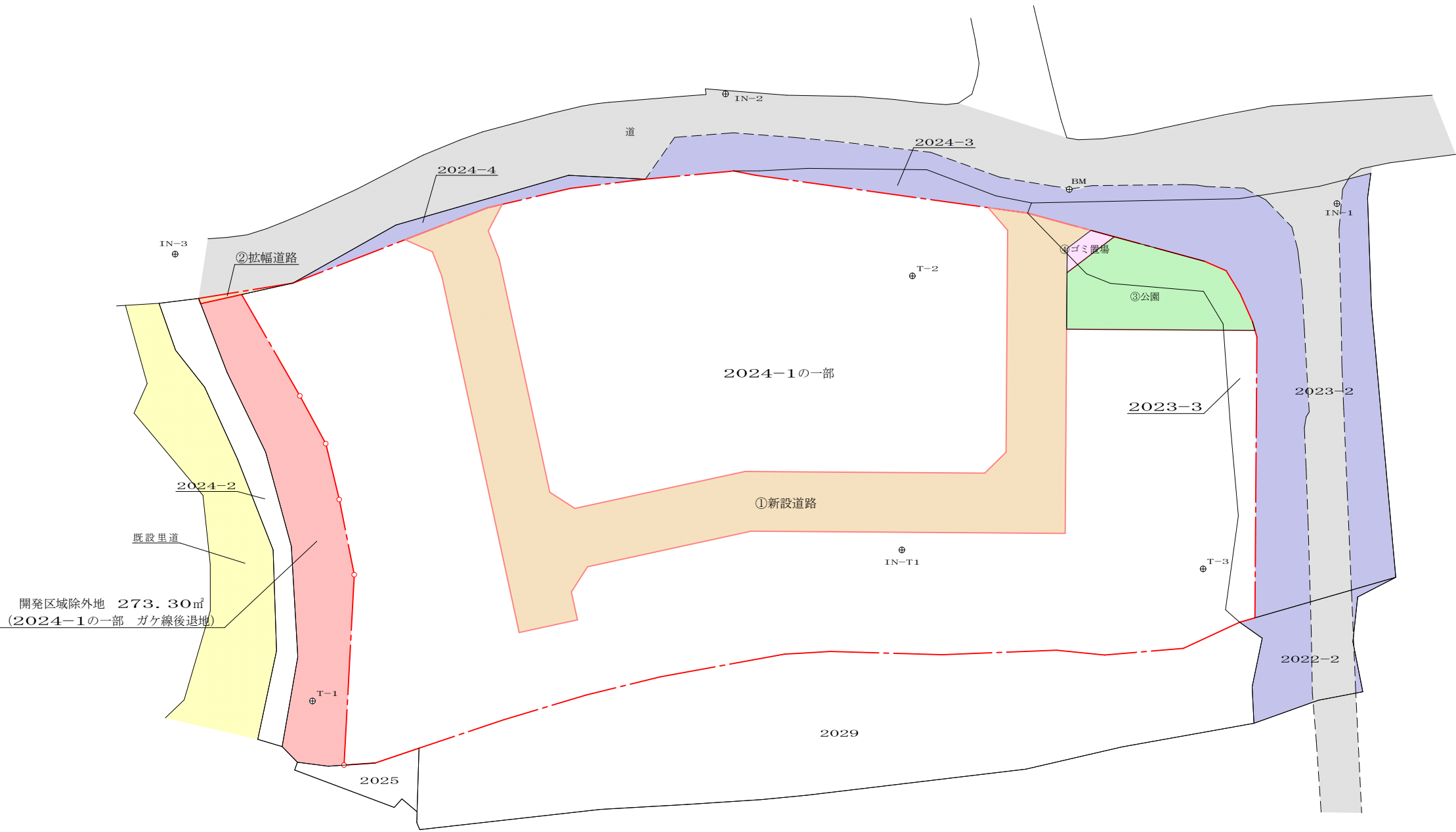
-----	開発区域
1~16	宅地番号
-----	計画汚水本管VUφ150mm
⊙	1号マンホールφ900
⊗	レジンマンホールφ300
○	小口径汚水樹φ200
○	取り付け管VUφ100
⊙	既設マンホール1号人孔φ900
-----	新設側溝
-----	既設町道
-----	既設下水道本管φ200mm

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 汚水排水計画平面図	縮尺	1:500
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	

開発区域所在：大津町大字大津字西畦原 2 0 2 3 番 3、2 0 2 4 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

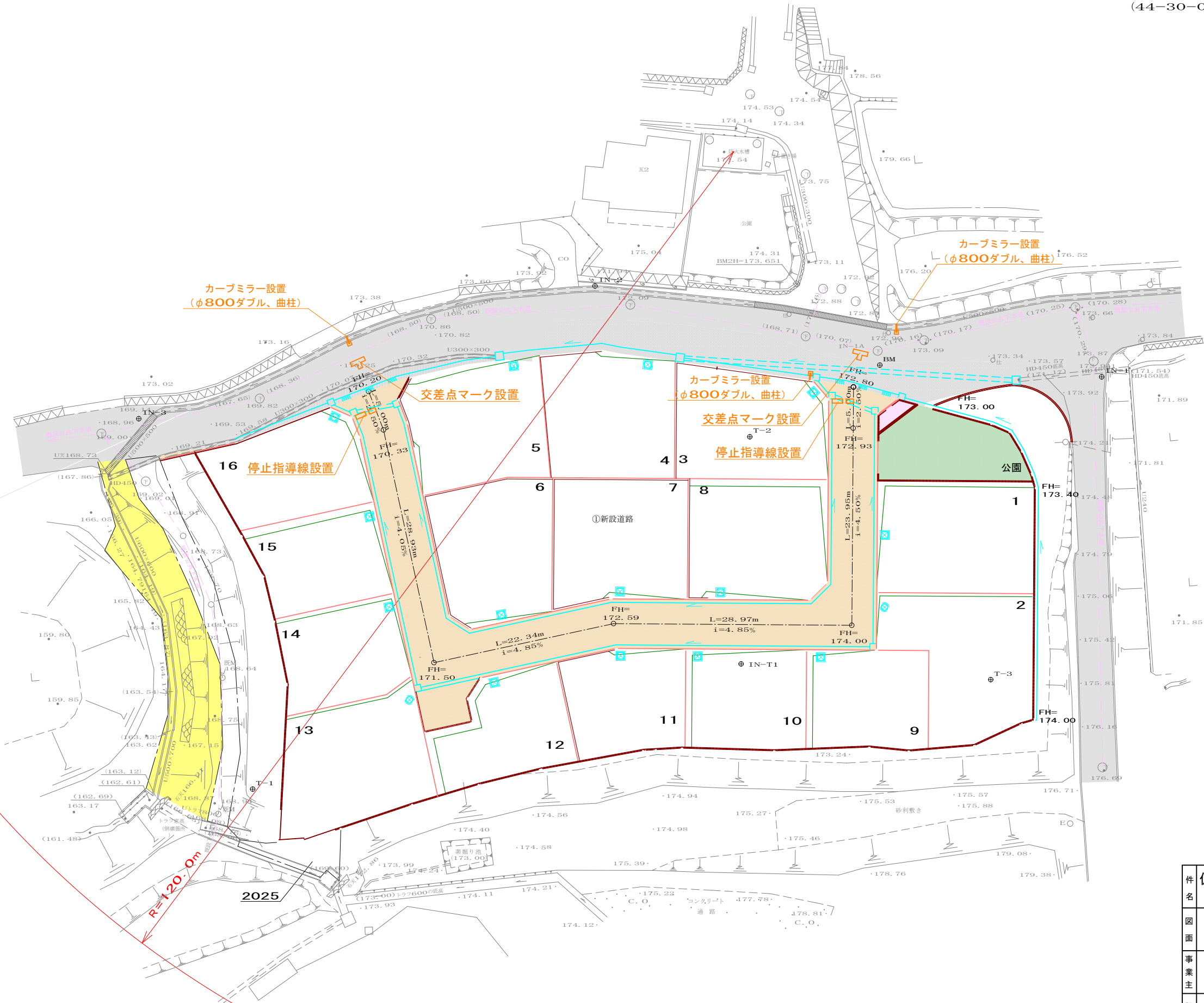
2024-1の一部ガケ線後退地
※ガケ地扱い区域（開発区域除外地）

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	
			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		

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	
図面	安全施設計画平面図		縮尺	1 : 500	
			令和 3 年 9 月 2 2 日作成 令和 3 年 1 0 月 1 9 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		

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	179.936
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	-11560.034	173.920
BM	-12713.256	-11596.424	173.081
IN-T1	-12750.968	-11583.012	174.036

計画平面図

所在：大津町大字大津字西畦原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)

土地利用面積一覧表				
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旧幅道路	0	2.67	(0.06) 大津町
公園	1ヶ所	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

開充区域	宅地番号	計画高	宅地面積
①①	1~16	FH=173.40	231.69
①①	①①	①①	①①
①①	①①	①①	①①
①①	①①	①①	①①

凡例

電柱(九電送配)



電柱(NTT)



支線柱



支線



支柱



電柱間支線



電線(高压)



電線(低压)



電線(引込線)



変圧器



腕金(アーム)



既設 427/212

既設 427/213

建替 427/311

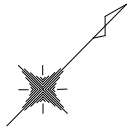
建替 427/421

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
調査地権者 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

名称	『大津町大字大津字西畦原2023番3、2024番1の一部』
図面	土地利用計画造成計画
事業主	熊本県菊池郡大津町インベリア
設計	熊本県中央区保田町有限会社 地

境界ブロック・フェンス設置のルール



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
事業主				令和 3年	9月14日作成
				令和 3年	10月19日修正
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			承認	
				担当	