



物件種別	宅地分譲地 (2区画)		
物件名	熊本東区戸島西7丁目		
価格	1,500	万円	
坪単価	24.53	万円/坪	
地番	熊本市東区戸島西7丁目2773番1		
所在	熊本市東区戸島西7丁目8-14の東側		
土地面積	202.17	㎡	
坪数	61.16	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	市街化調整区域
用途地域	指定なし(無指定)		
建ぺい率	40	%	容積率 80 %
接道状況	公道	北西側 幅員4m 接面13m	
設備	上水道・浄化槽・側溝		
引渡条件	更地渡し		
現況	更地	引渡時期	相談
小学校	長嶺	中学校	長嶺
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・建築条件なし ・集落内開発区域 ・2号地(旗竿地)は完売、1号地のみ販売 ・道路判定:B-2 ・浄化槽の設置は買主負担 		



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

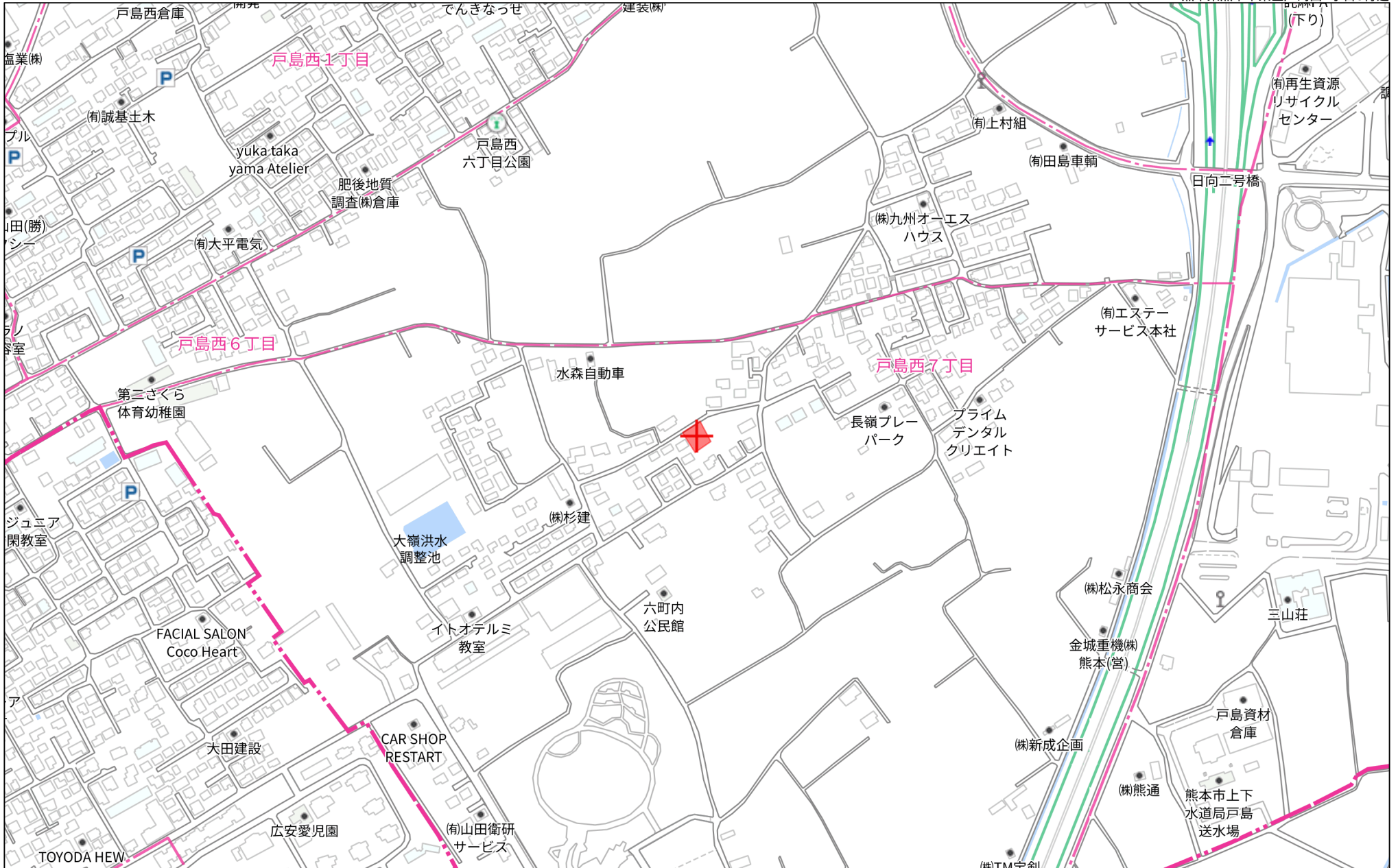
メール:kazunorinakazawa1120@gmail.com

取引態様

売買の媒介

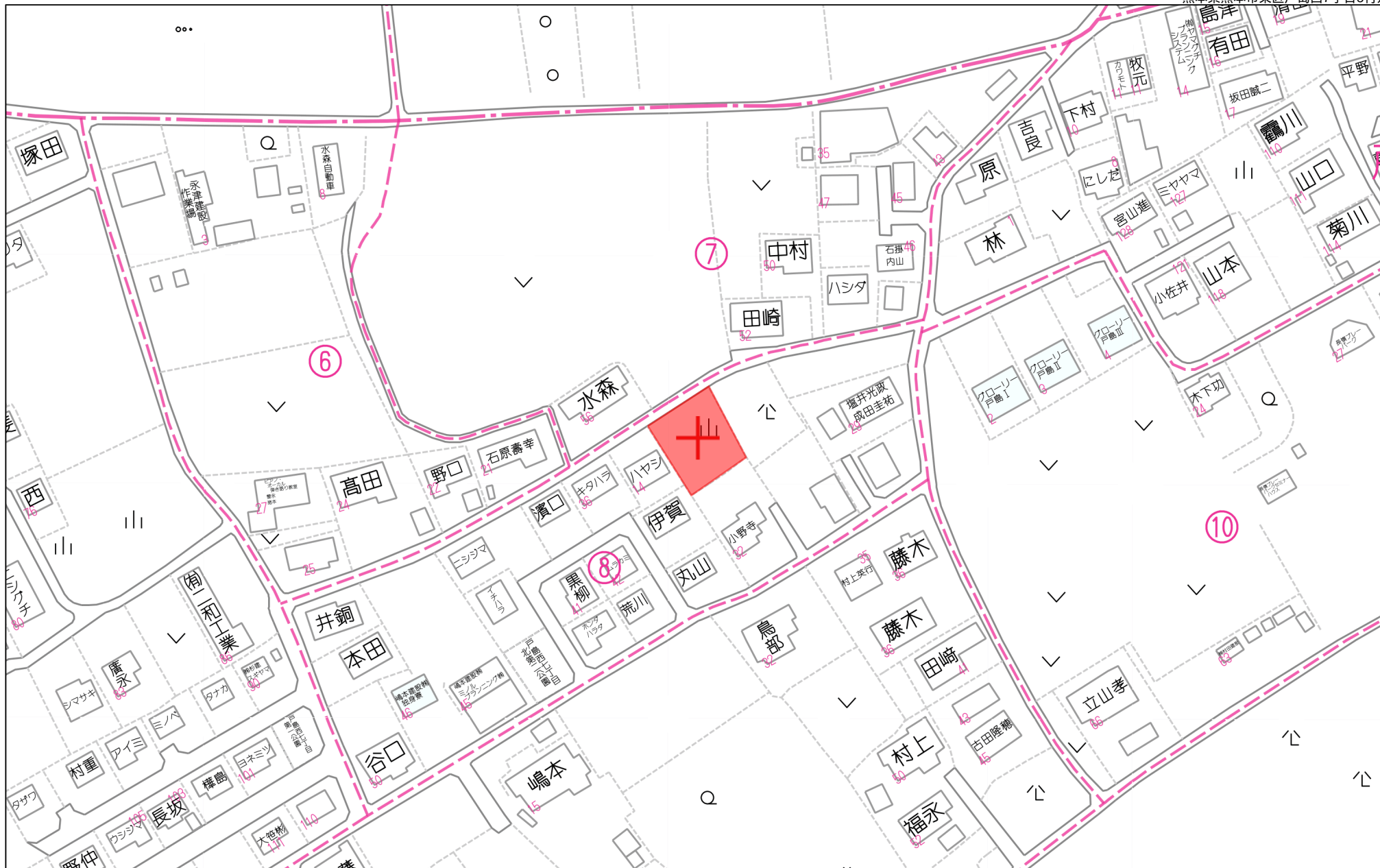
担当

中澤



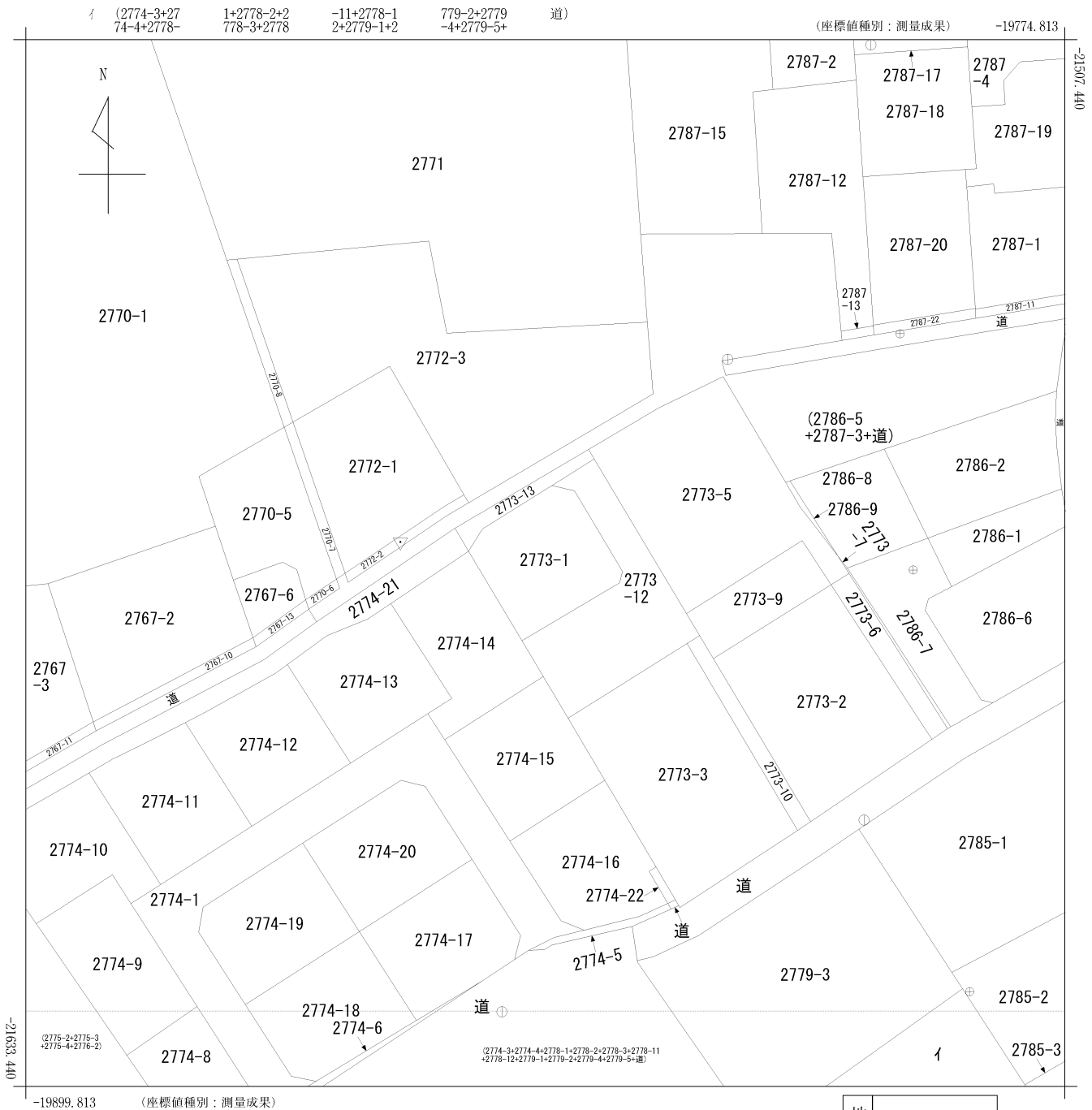
禁無断複写複製

株式会社ファミリアエステート
Z21148120-20220808124141



60m

1:1436



(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
戸島西7丁目

請求部	所在	熊本市東区戸島西七丁目				地番	2773番1			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	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	平成18年2月			備付年月日(原図)	平成18年11月28日			補事項		

地番	2773-1, 2773-12, 2773-13	土地積測量図
土地の所在	熊本市東区戸島西七丁目	

1/2

地番 ㉠ 2773-1						
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	距離	境界標識別	
A23	-21580.436	-19841.061	75276.985434	13.64	新・標・普	
N5	-21573.474	-19829.334	-165376.645560	1.42	新・ブ・普	
N4	-21572.096	-19828.989	-219506.908230	11.28	新・ブ・普	
A24	-21562.404	-19834.767	-204952.647411	2.77	新・ブ・普	
N2	-21561.763	-19837.466	90994.456542	9.87	新・標・普	
N1	-21566.991	-19845.835	157119.475695	3.16	新・標・普	
A14	-21569.680	-19847.499	266849.624055	12.54	既・標・普	
倍面積				404.340525		
面積				202.1702625		
地積				202.17	㎡	

地番 ㉡ 2773-12						
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	距離	境界標識別	
N2	-21561.763	-19837.466	75878.307450	2.77	新・標・普	
A24	-21562.404	-19834.767	204952.647411	11.28	新・ブ・普	
N4	-21572.096	-19828.989	219506.908230	1.42	新・ブ・普	
N5	-21573.474	-19829.334	165376.645560	13.64	新・ブ・普	
A23	-21580.436	-19841.061	223906.373385	5.02	新・標・普	
558-2	-21584.759	-19838.509	185172.643006	5.83	既・標・普	
A1	-21589.770	-19835.525	-78985.060550	16.89	既・標・普	
A2	-21580.777	-19821.225	-197003.155275	1.78	既・ブ・普	
A3	-21579.831	-19819.720	-71450.090600	3.10	既・ブ・普	
A10	-21577.172	-19821.305	-421242.373860	21.65	既・ブ・普	
A19	-21558.579	-19832.390	-305597.297510	5.99	新・標・普	
倍面積				515.547247		
面積				257.7736235		
地積				257.77	㎡	

地番 ㉢ 2773-13						
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	距離	境界標識別	
A14	-21569.680	-19847.499	-29672.011005	3.16	既・標・普	
N1	-21566.991	-19845.835	-157119.475695	9.87	新・標・普	
N2	-21561.763	-19837.466	-166872.763992	5.99	新・標・普	
A19	-21558.579	-19832.390	-85993.243040	1.34	新・標・普	
A9	-21557.427	-19833.077	165368.196026	18.65	既・鉄・普	
74	-21566.917	-19849.136	219511.595024	1.82	既・鉄・普	
35	-21568.486	-19848.211	54840.606993	1.39	既・鉄・普	
倍面積				62.904311		
面積				31.4521555		
地積				31.45	㎡	

総計 491.3960415

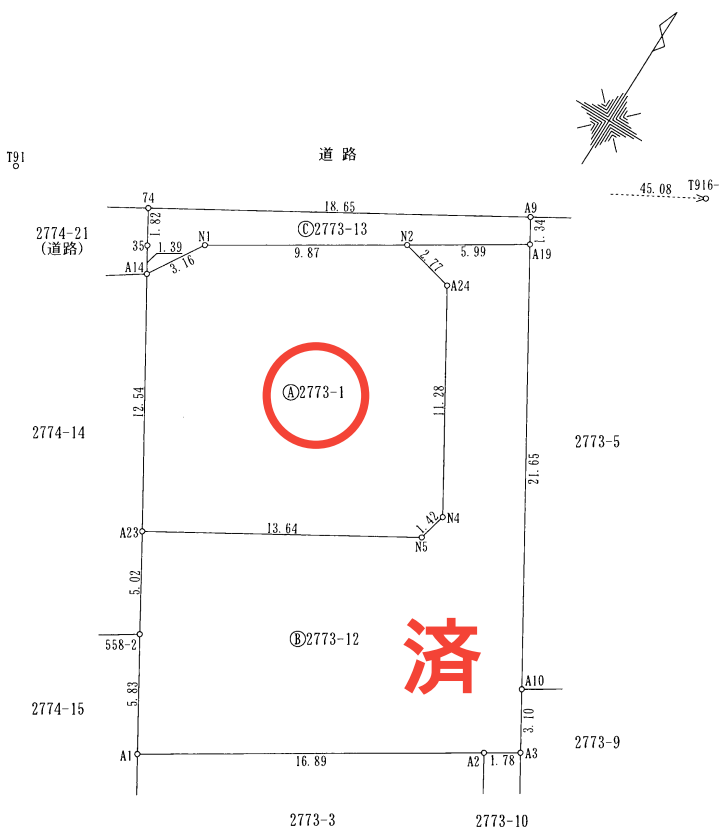
- 凡例
- 新・標・普は新設金属標
 - 新・ブ・普は新設プラスチック杭
 - 既・標・普は既設金属標
 - 既・ブ・普は既設プラスチック杭
 - 既・鉄・普は既設金属鉄

令和4年10月18日測量



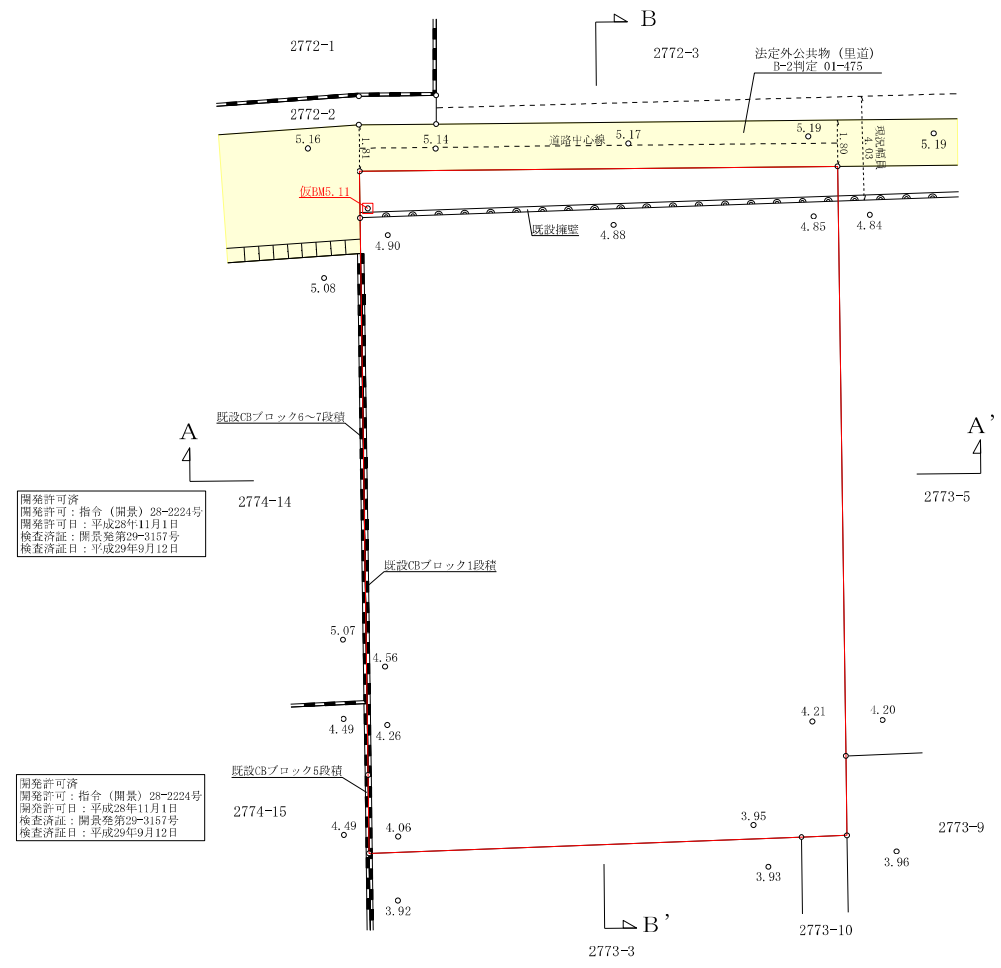
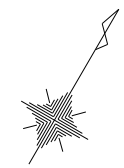
作成者 熊本市東区戸島一丁目13番7号 土地家屋調査士法人坂本事務所 社員 坂本敏則 (令和4年10月18日作成)

縮尺 1/250



世界測地系 II 系

申請人 縮尺 1/250



図面名称	現況平面図		
図面番号	1	縮尺	1 : 200
所 在	熊本市東区戸島西七丁目		
作成年月日	令和4年1月26日		
申 請 人			

1/2

地番 ㉠ 2773-1						
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})	Y _n	距離	境界標識別
A23	-21580.436	-19841.061	75276.985434		13.64	新・標・普
N5	-21573.474	-19829.334	-165376.645560		1.42	新・ブ・普
N4	-21572.096	-19828.989	-219506.908230		11.28	新・ブ・普
A24	-21562.404	-19834.767	-204952.647411		2.77	新・ブ・普
N2	-21561.763	-19837.466	90994.456542		9.87	新・標・普
N1	-21566.991	-19845.835	157119.475695		3.16	新・標・普
A14	-21569.680	-19847.499	266849.624055		12.54	既・標・普
倍面積					404.340525	
面積					202.1702625	
地積					202.17	m

地番 ㉡ 2773-12						
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})	Y _n	距離	境界標識別
N2	-21561.763	-19837.466	75878.307450		2.77	新・標・普
A24	-21562.404	-19834.767	204952.647411		11.28	新・ブ・普
N4	-21572.096	-19828.989	219506.908230		1.42	新・ブ・普
N5	-21573.474	-19829.334	165376.645560		13.64	新・ブ・普
A23	-21580.436	-19841.061	223906.373385		5.02	新・標・普
558-2	-21584.759	-19838.509	185172.643006		5.83	既・標・普
A1	-21589.770	-19835.525	-78985.060550		16.89	既・標・普
A2	-21580.777	-19821.225	-197003.155275		1.78	既・ブ・普
A3	-21579.831	-19819.720	-71450.090600		3.10	既・ブ・普
A10	-21577.172	-19821.305	-421242.373860		21.65	既・ブ・普
A19	-21558.579	-19832.390	-305597.297510		5.99	新・標・普
倍面積					515.547247	
面積					257.7736235	
地積					257.77	m

地番 ㉢ 2773-13						
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})	Y _n	距離	境界標識別
A14	-21569.680	-19847.499	-29672.011005		3.16	既・標・普
N1	-21566.991	-19845.835	-157119.475695		9.87	新・標・普
N2	-21561.763	-19837.466	-166872.763992		5.99	新・標・普
A19	-21558.579	-19832.390	-85993.243040		1.34	新・標・普
A9	-21557.427	-19833.077	165368.196026		18.65	既・鉄・普
74	-21566.917	-19849.136	219511.595024		1.82	既・鉄・普
35	-21568.486	-19848.211	54840.606993		1.39	既・鉄・普
倍面積					62.904311	
面積					31.4521555	
地積					31.45	m

総計 491.3960415

凡例
 新・標・普は新設金属標
 新・ブ・普は新設プラスチック杭
 既・標・普は既設金属標
 既・ブ・普は既設プラスチック杭
 既・鉄・普は既設金属鉄

令和4年10月18日測量



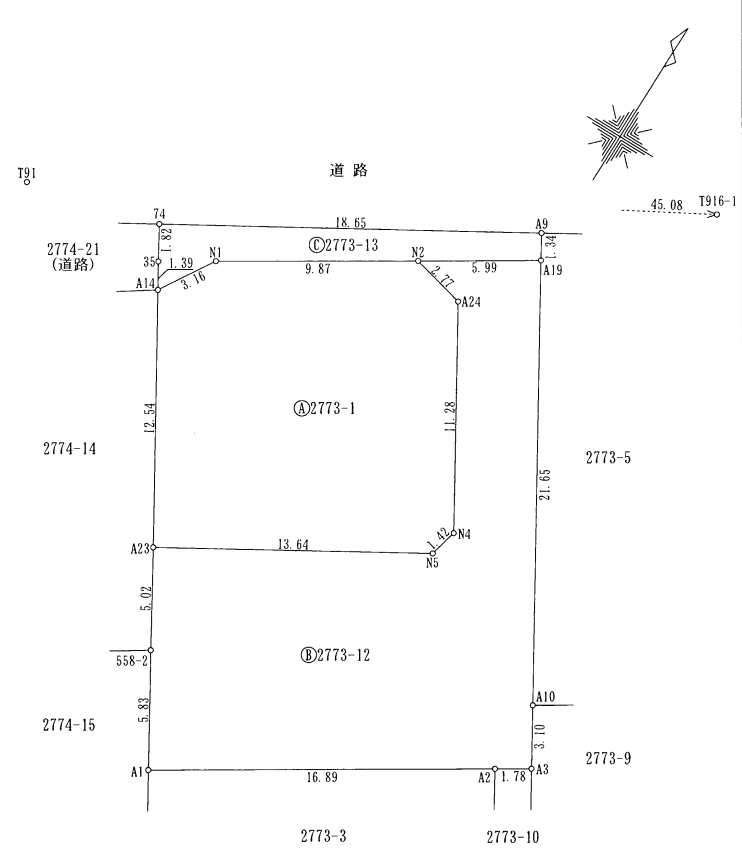
作成者 熊本市東区戸島一丁目13番7号 土地家屋調査士法人坂本事務所 社員 坂本敏則 (令和4年10月18日作成)

縮尺 1/250

地番 2773-1, 2773-12, 2773-13

土地所在図
地積測量図

土地の所在 熊本市東区戸島西七丁目



世界測地系 II 系

申請人 縮尺 1/250

縮尺 1/250

土地所在図
地積測量図

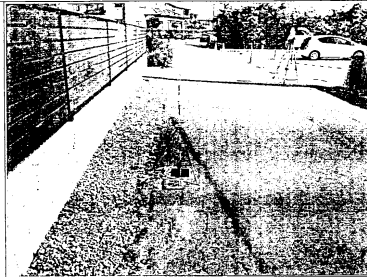
地番	2773-1, 2773-12, 2773-13
土地の所在	熊本市東区戸島西七丁目

2/2

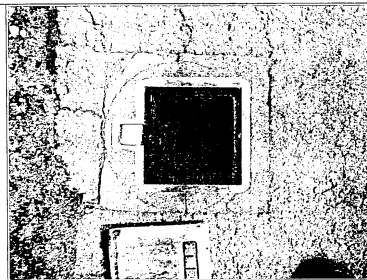
基本三角点等		
符号	T91	
地物の名称	地籍調査基準点	
成果	測地系	世界測地系II系
	X座標	-21568.565
	Y座標	-19855.693
	標高	
備考	道路上に金属鋳埋設	

概略図

地物の状況



標識の状況

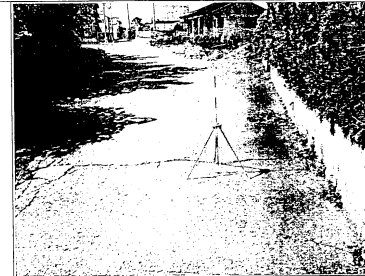


地震前の基本三角点等の成果に基づき測量

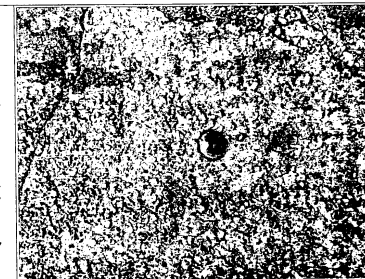
基本三角点等		
符号	T916-1	
地物の名称	地籍調査基準点	
成果	測地系	世界測地系II系
	X座標	-21546.585
	Y座標	-19816.337
	標高	
備考	道路上に金属鋳	

概略図

地物の状況



標識の状況



地震前の基本三角点等の成果に基づき測量

令和4年10月18日測量

世界測地系II系

作成者	熊本市東区戸島一丁目13番7号 土地家屋調査士法人坂本事務所 社員 坂本敏則 (令和4年10月18日作成)	縮尺	1
-----	---	----	---

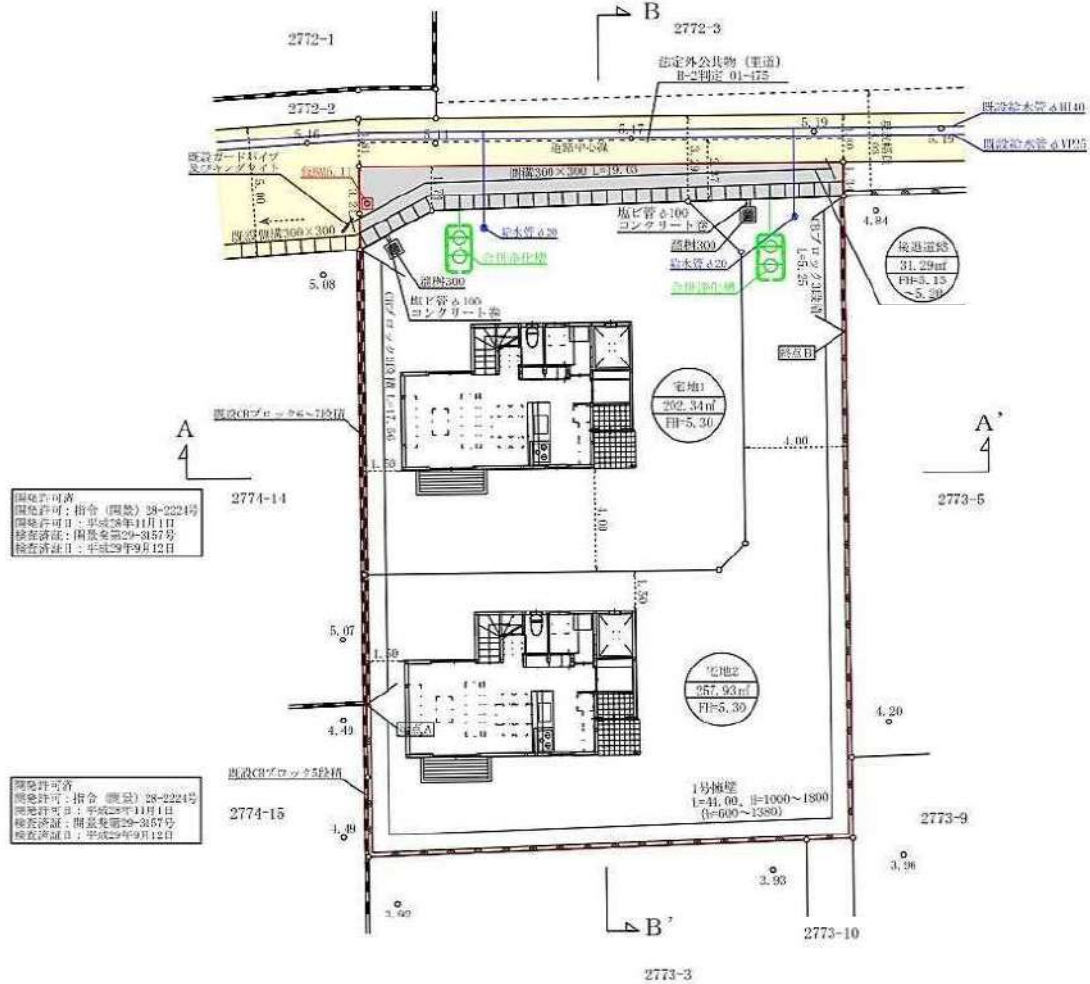
申請人		縮尺	1
-----	--	----	---

【配置参考プラン】



凡例一覧表

名称	宅地番号 公共公益用地 造成計画 敷地面積	D M 位置 高さ	勾配表
記号			$\frac{1}{n} = \frac{m}{m}$
名称	圍籬設置	U型側溝	グレーチング 開溝
記号			
名称	排水方向	雨水管渠 および水管渠 合流管渠	既設管渠
記号			
名称	計画法面	給水管	雨水弁
記号			
記号			
名称			



開発許可書
開発許可：指令（開発）第2224号
開発許可日：平成28年11月1日
検査済証：開発発第29-3157号
検査済証日：平成29年9月12日

開発許可書
開発許可：指令（開発）第2224号
開発許可日：平成28年11月1日
検査済証：開発発第29-3157号
検査済証日：平成29年9月12日

※配水管の配置は概略図です。
現地の状況が必要です。
※既設給水管Hφ40より、給水管Hφ20を分岐新設する。
鉄蓋、BOX類等はそれぞれ承認品を使用する事。
1日あたりの計画使用水量
1世帯（5人）×2世帯×300ℓ/人＝3,000ℓ

土地利用計画表

名称	面積 (㎡)	比率 (%)	備考
宅地	460.27	93.93	
敷設道路	31.29	6.37	排水管理予定
合計	491.56	100	

※各宅地において、建築時に雨水浸透柵の設置を検討する。
※今後埋戻し等により擁壁設置が必要な高低差(60cm以上、水路側においては30cm)が発生した場合、基準に適合した擁壁を設置する。
※境界は平成26年7月11日境界特定
平成28年(1)月30日境界特定により確定済み

建物概要一覧

宅地名称	宅地面積	建築面積	床床面積	建築率	容積率	建物の最高高
宅地1	202.34㎡	43.92㎡	83.84㎡	21.27%	41.41%	6.50m
宅地2	257.93㎡	43.92㎡	83.84㎡	16.68%	32.51%	6.50m

図面名称	土地利用計画平面図 造成計画平面図・排水計画平面図 給水計画平面図・汚水計画平面図		
図面番号	2	縮尺	1:200
所在	熊本市東区戸島西七丁目		
作成年月日	令和4年2月14日		
申請人			