



物件種別	宅地分譲地 (7区画)		
物件名	熊本市南区城南町碓		
価格	880	～	980 万円
坪単価	12.93	～	14.41 万円/坪
地番	熊本市南区城南町碓1210-1、1210-2		
所在	熊本市南区城南町碓1208-18の東側		
土地面積	204.48	～	250.53 m ²
坪数	61.86	～	75.79 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	図面参照	
設備	上下水道・側溝・プロパン・電気		
引渡条件	造成宅地渡し		
現況	造成完了	引渡時期	即時
小学校	杉上	中学校	下益城城南
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・建築条件なし ・集落内開発区域 		



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

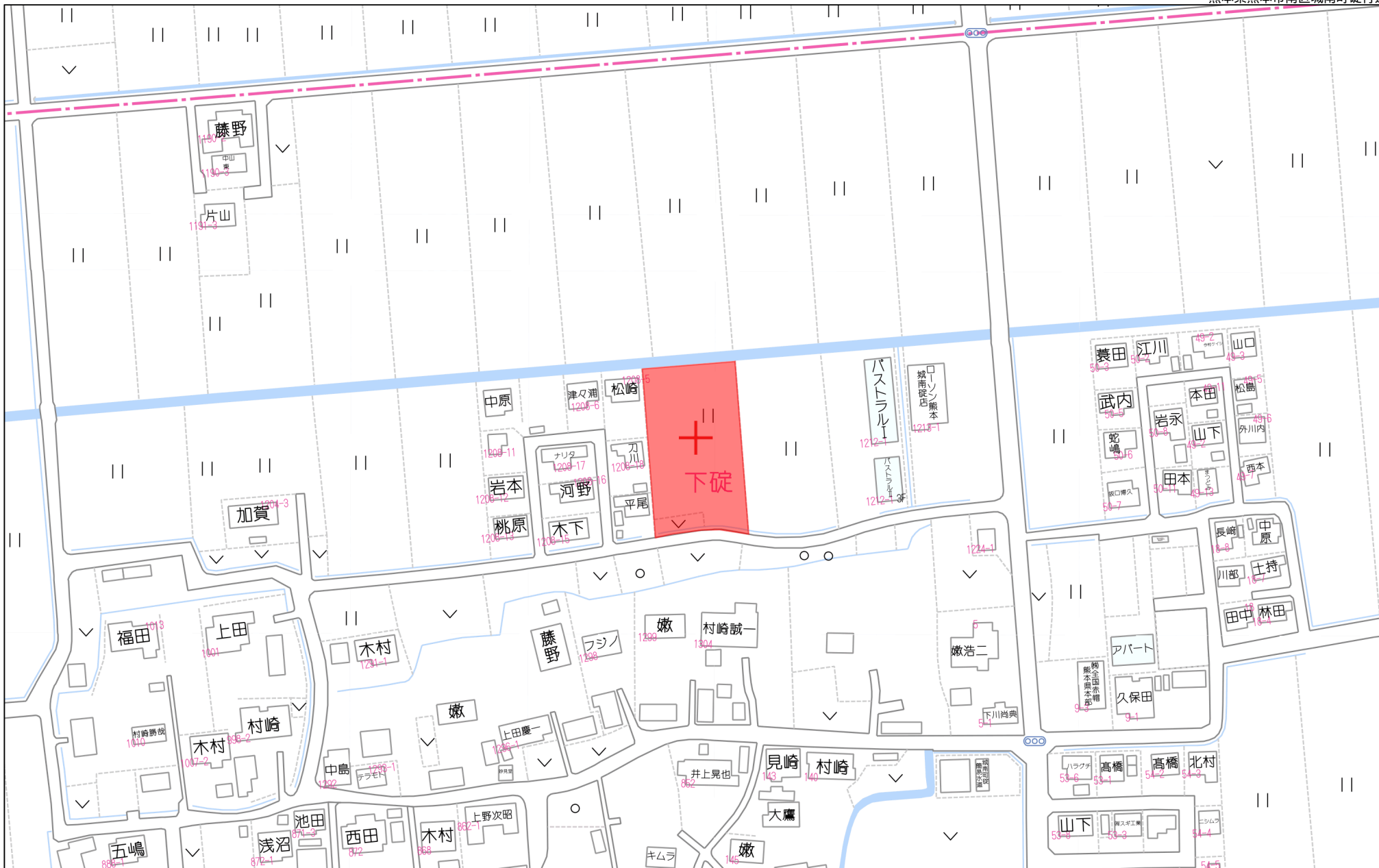
メール:kazunorinakazawa1120@gmail.com

取引態様

売買の媒介

担当

中澤



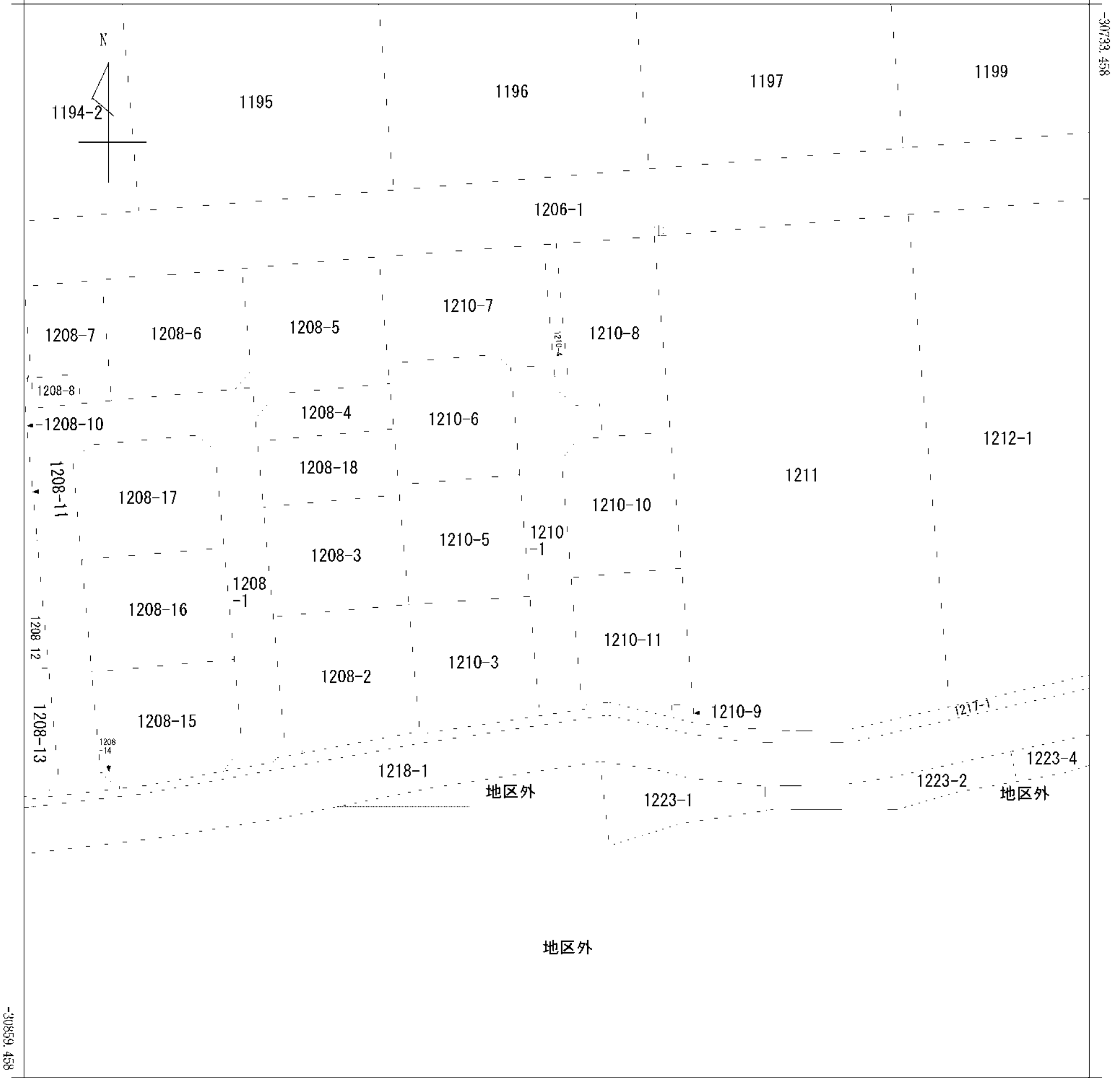
80m

1:1831

1208-9

(座標値種別：図上測定)

-26238.638



-26363.638

(座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon_H28kumamoto_BI.par)による修正がされています。

地番区域見出	城南町碓
--------	------

請求部	所在	熊本市南区城南町碓字長島					地番	1210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)国調法19-5指定		種類	土地改良所在図
作成年月日	平成2年3月			備付年月日(原図)	平成3年5月7日			補事項		

地番	1210番1, 1210番3乃至1210番11	地積測量図
土地の所在	熊本市南区城南町碓字長島	

2
4

(世界測地系)

地番	㉔ 1210-4					
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
KM262	-30761.619	-26302.549	1.501	金属プレート標	実測値	
KM263	-30761.503	-26301.052	13.945	金属プレート標	実測値	
KM341	-30775.402	-26299.917	1.590	金属プレート標	実測値	
KM340	-30776.987	-26299.780	1.502	金属プレート標	実測値	
229	-30777.118	-26301.276	1.500	金属プレート標	実測値	
228	-30775.623	-26301.406	14.050	金属プレート標	実測値	
KM262	-30761.619	-26302.549		金属プレート標	実測値	
計算法	2F=Σ{Y _n (X _{n+1} - X _n -1)}					
倍面積						-46.686914
面積(m ²)						23.3434570
地積						23.34 m ²

地番	㉕ 1210-5					
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
KC1	-30789.763	-26319.674	14.327	金属鈹	実測値	
KM266	-30788.611	-26305.393	1.194	金属プレート標	実測値	
223	-30789.801	-26305.295	13.172	金属プレート標	実測値	
KM265	-30802.931	-26304.241	14.242	金属プレート標	実測値	
KM6	-30804.077	-26318.437	12.900	金属プレート標	実測値	
K342	-30791.225	-26319.548	1.467		計算	
KC1	-30789.763	-26319.674		金属鈹	実測値	
計算法	2F=Σ{Y _n (X _{n+1} - X _n -1)}					
倍面積						-410.487580
面積(m ²)						205.2437900
地積						205.24 m ²

地番	㉖ 1210-6					
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
KA3	-30775.476	-26320.903	12.679	金属プレート標	実測値	
KC2	-30774.455	-26308.265	2.409	プラスチック杭	実測値	
226	-30776.005	-26306.420	12.647	金属プレート標	実測値	
KM266	-30788.611	-26305.393	14.327	金属プレート標	実測値	
KC1	-30789.763	-26319.674	6.310	金属鈹	実測値	
KM35	-30783.476	-26320.217	5.330	金属鈹	実測値	
K343	-30778.165	-26320.672	2.699		計算	
KA3	-30775.476	-26320.903		金属プレート標	実測値	
計算法	2F=Σ{Y _n (X _{n+1} - X _n -1)}					
倍面積						-408.978287
面積(m ²)						204.4891435
地積						204.48 m ²

地番	㉗ 1210-1					
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
226	-30776.005	-26306.420	5.028	金属プレート標	実測値	
228	-30775.623	-26301.406	1.500	金属プレート標	実測値	
229	-30777.118	-26301.276	1.398	金属プレート標	実測値	
EN218	-30778.512	-26301.167	3.019	金属プレート標	実測値	
EN213	-30780.459	-26298.859	2.880	金属プレート標	実測値	
EN214	-30780.235	-26295.987	4.012	金属プレート標	実測値	
EN215	-30784.234	-26295.663	2.896	金属プレート標	実測値	
N216	-30784.478	-26298.549	3.002	金属プレート標	実測値	
EN217	-30786.769	-26300.489	8.807	金属プレート標	実測値	
219	-30795.549	-26299.792	5.158	金属プレート標	実測値	
KM267	-30800.691	-26299.380	14.470	金属プレート標	実測値	
C200	-30815.115	-26298.223	1.410	金属プレート標	実測値	
KM268	-30816.043	-26297.161	0.161	金属プレート標	実測値	
KP1	-30816.155	-26297.278	6.883	金属鈹	実測値	
KM264	-30817.149	-26304.089	1.462	金属プレート標	実測値	
C209	-30815.999	-26303.185	9.657	金属プレート標	実測値	
221	-30806.373	-26303.964	3.453	金属プレート標	実測値	
KM265	-30802.931	-26304.241	13.172	金属プレート標	実測値	
223	-30789.801	-26305.295	1.194	金属プレート標	実測値	
KM266	-30788.611	-26305.393	12.647	金属プレート標	実測値	
226	-30776.005	-26306.420		金属プレート標	実測値	
計算法	2F=Σ{Y _n (X _{n+1} - X _n -1)}					
倍面積						-463.553614
面積(m ²)						231.7768070
地積						231.77 m ²

地番	㉘ 1210-3					
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
KM6	-30804.077	-26318.437	14.242	金属プレート標	実測値	
KM265	-30802.931	-26304.241	3.453	金属プレート標	実測値	
221	-30806.373	-26303.964	9.657	金属プレート標	実測値	
C209	-30815.999	-26303.185	1.462	金属プレート標	実測値	
KM264	-30817.149	-26304.089	12.325	金属プレート標	実測値	
KP3	-30818.929	-26316.285	0.921	金属プレート標	実測値	
KM5	-30818.758	-26317.191	12.134	金属プレート標	実測値	
K102	-30806.667	-26318.217	2.600		計算	
KM6	-30804.077	-26318.437		金属プレート標	実測値	
計算法	2F=Σ{Y _n (X _{n+1} - X _n -1)}					
倍面積						-413.076668
面積(m ²)						206.5383340
地積						206.53 m ²

作成者	熊本市中央区大江四丁目13番28号 土地家屋調査士法人アシスト調査測量 社員 北岡 忠 勇 (令和 4 年 11 月 1 日作成)	縮尺	1/	申請人		縮尺	1/
-----	--	----	----	-----	--	----	----

地番	1210番1, 1210番3乃至1210番11	地積測量図
土地の所在	熊本市南区城南町碓字長島	

3
4

地番	① 1210-10						
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考	
EN217	-30786.769	-26300.489	3.002	金属プレート標	実測値		
N216	-30784.478	-26298.549		金属プレート標	実測値		
EN215	-30784.234	-26295.663	2.896	金属プレート標	実測値		
KC7	-30783.593	-26287.723	7.965	金属プレート標	実測値		
KD8	-30799.645	-26286.427	16.104	金属プレート標	実測値		
KM267	-30800.691	-26299.380	12.995	金属プレート標	実測値		
219	-30795.549	-26299.792	5.158	金属プレート標	実測値		
EN217	-30786.769	-26300.489	8.807	金属プレート標	実測値		
計算方法	2F=Σ{Y _n (X _{n+1} - X _{n-1})}						
倍面積							-413.733894
面積(m ²)							206.8669470
地積							206.86 m ²

地番	㉔ 1210-11						
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考	
KM267	-30800.691	-26299.380	12.995	金属プレート標	実測値		
KD8	-30799.645	-26286.427		金属プレート標	実測値		
KM260	-30815.591	-26285.140	15.997	金属プレート標	実測値		
C205	-30815.790	-26287.637	2.504	金属プレート標	実測値		
KM261	-30817.250	-26287.518	1.464	金属プレート標	実測値		
K101	-30815.489	-26295.030	7.715	金属プレート標	実測値		
KP19	-30815.647	-26296.745	1.722	金属プレート標	実測値		
KM268	-30816.043	-26297.161	0.574	金属プレート標	実測値		
C200	-30815.115	-26298.223	1.410	金属プレート標	実測値		
KM267	-30800.691	-26299.380	14.470	金属プレート標	実測値		
計算方法	2F=Σ{Y _n (X _{n+1} - X _{n-1})}						
倍面積							-414.359643
面積(m ²)							207.1798215
地積							207.17 m ²

地番	㉕ 1210-7						
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考	
CB38	-30763.118	-26321.962	19.470	金属プレート標	実測値		
KM262	-30761.619	-26302.549		金属プレート標	実測値		
228	-30775.623	-26301.406	14.050	金属プレート標	実測値		
226	-30776.005	-26306.420	5.028	金属プレート標	実測値		
KC2	-30774.455	-26308.265	2.409	金属プレート標	実測値		
KA3	-30775.476	-26320.903	12.679	プラスチック杭	実測値		
CB38	-30763.118	-26321.962	12.403	金属プレート標	実測値		
計算方法	2F=Σ{Y _n (X _{n+1} - X _{n-1})}						
倍面積							-501.073529
面積(m ²)							250.5367645
地積							250.53 m ²

地番	㉖ 1210-8						
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考	
KM263	-30761.503	-26301.052	11.508	金属プレート標	実測値		
K100	-30760.617	-26289.578		プラスチック杭	実測値		
KC7	-30783.593	-26287.723	23.050	金属プレート標	実測値		
EN215	-30784.234	-26295.663	7.965	金属プレート標	実測値		
EN214	-30780.235	-26295.987	4.012	金属プレート標	実測値		
EN213	-30780.459	-26298.859	2.880	金属プレート標	実測値		
EN218	-30778.512	-26301.167	3.019	金属プレート標	実測値		
229	-30777.118	-26301.276	1.398	金属プレート標	実測値		
KM340	-30776.987	-26299.780	1.502	金属プレート標	実測値		
KM341	-30775.402	-26299.917	1.590	金属プレート標	実測値		
KM263	-30761.503	-26301.052	13.945	金属プレート標	実測値		
計算方法	2F=Σ{Y _n (X _{n+1} - X _{n-1})}						
倍面積							-508.225200
面積(m ²)							254.1126000
地積							254.11 m ²

地番	㉗ 1210-9						
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考	
C205	-30815.790	-26287.637	2.504	金属プレート標	実測値		
KM260	-30815.591	-26285.140		金属プレート標	実測値		
KP50	-30817.850	-26284.958	2.266	金属プレート標	実測値		
KM261	-30817.250	-26287.518	2.629	金属プレート標	実測値		
C205	-30815.790	-26287.637	1.464	金属プレート標	実測値		
計算方法	2F=Σ{Y _n (X _{n+1} - X _{n-1})}						
倍面積							-9.343141
面積(m ²)							4.6715705
地積							4.67 m ²

作成者	熊本市中央区大江四丁目13番28号 土地家屋調査士法人アシスト調査測量 社員 北岡 忠 勇 (令和 4 年 11 月 1 日作成)	縮尺	1/	申請人		縮尺	1/
-----	--	----	----	-----	--	----	----

地番	1210番1, 1210番3乃至1210番11
----	-------------------------

地積測量図

土地の所在	熊本市南区城南町碓字長島
-------	--------------

④
④

地番	面積
Ⓐ 1210-1	231.7768070 m ²
Ⓑ 1210-3	206.5383340 m ²
Ⓒ 1210-4	23.3434570 m ²
Ⓓ 1210-5	205.2437900 m ²
Ⓔ 1210-6	204.4891435 m ²
Ⓕ 1210-7	250.5367645 m ²
Ⓖ 1210-8	254.1126000 m ²
Ⓗ 1210-9	4.6715705 m ²
Ⓘ 1210-10	206.8669470 m ²
Ⓙ 1210-11	207.1798215 m ²
総合計面積	1794.7592350 m ²

本測量に使用した与点一覧
 基準点コード 種別 基準点名 X座標 Y座標
 EL04930261102 電子基準点 熊本 -17484.829 -22017.093
 EL04930055901 電子基準点 城南 -32214.823 -23589.998
 EL04830655103 電子基準点 千丁 -50242.790 -33285.501
 VRS-RTK方式により、令和3年9月6日座標取得 配信事業者「エパ」

測量の基準			引照点の名称及び座標値				
測地系	引照点	座標変換	点名	X座標	Y座標	標識	備考
世界恒久的地物	無	無	IN3	-30813.979	-26302.804	金属板	
世界恒久的地物	無	無	IN4	-30776.434	-26302.083	金属板	

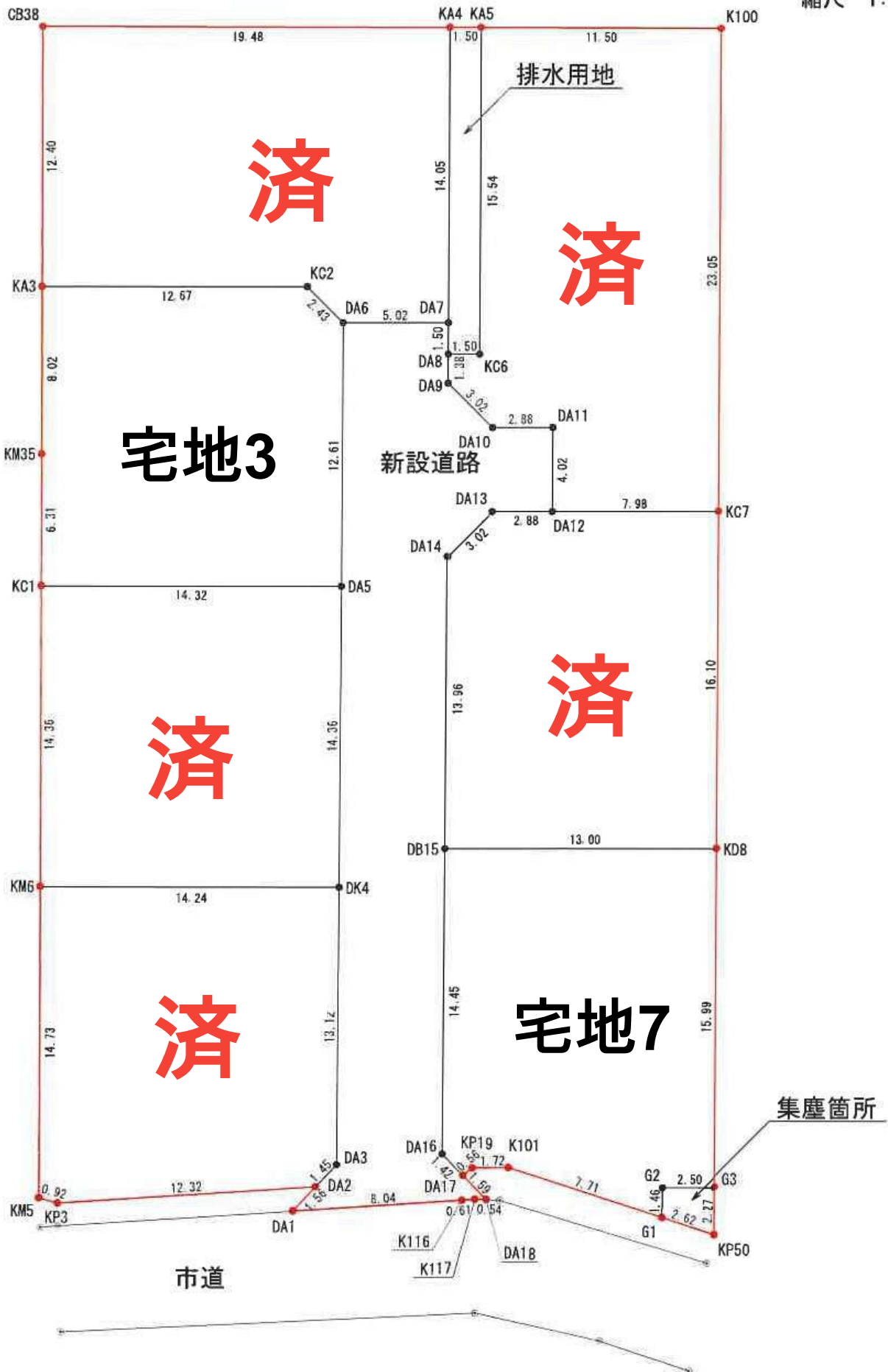
任意座標
 最終観測日 令和4年10月31日

作成者	熊本市中央区大江四丁目13番28号 土地家屋調査士法人アシスト調査測量 社員 北岡 忠 勇 (令和 4年 11月 1日作成)	縮尺	1/	申請人		縮尺	1/
-----	---	----	----	-----	--	----	----

水路



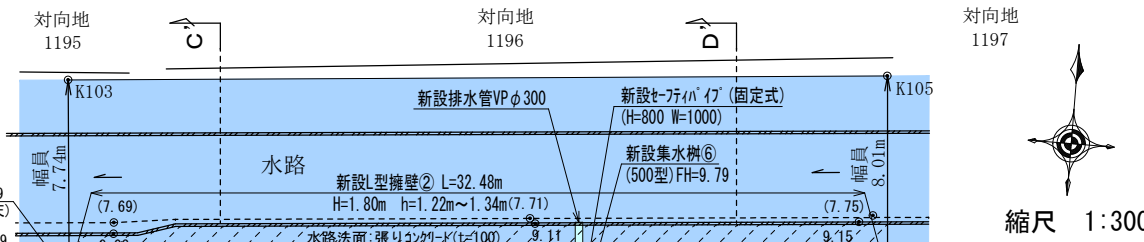
縮尺 1:300



価格表

	宅地番号	面積(m ²)	面積(坪)	単価(万円/坪)	価格(万円)
済	宅地1	206.53	62.48	14.41	900
	宅地3	204.48	61.86	14.23	880
済	宅地4	250.53	75.79	12.93	980
	宅地7	207.17	62.67	14.20	890

土地利用計画平面図



地目	色別	面積(m ²)	比率(%)	備考
宅地 1~7		1535.29	85.13	宅地平均面積 219.32m ² 最低面積 204.48m ² (宅地3) ≥ 200m ²
新設道路		240.16	13.32	熊本市へ帰属予定
排水用地		23.32	1.29	熊本市へ帰属予定
集塵箇所		4.67	0.26	熊本市へ帰属予定
合計		1803.44	100.00	

工種	名称	規格・寸法	単位	数量
雨水排水 設備工	道路側溝 U-300×300	二次製品 T-25縦横断用	m	88.72
	道路側溝 U-300×300	二次製品 T-25縦横断用 グレーチング蓋付固定式	m	3.42
	自由勾配側溝 500×600	二次製品 T-25縦横断用	m	9.86
	集水樹工 500×500	T-25グレーチング蓋付集水樹	基	6
	雨水浸透樹	φ900	基	2
	VUφ150	コンクリート全巻き	m	3.90
VPφ300	コンクリート全巻き	m	3.20	

工種	名称	規格・寸法	単位	数量	備考
下水道 施設工	1号組立マンホール	組立式入孔 φ900	基	1	熊本市へ帰属
	小型マンホール	φ300, 鑄鉄製蓋300用(自動ロック式)	基	1	熊本市へ帰属
	下水道管PRPφ150	下水道用PP付硬質塩化ビニル管φ150mm	m	42.50	熊本市へ帰属
	宅内小口径汚水樹	宅内引込み用	基	7	熊本市へ帰属

※計画汚水量 7世帯×5人×200ℓ/日=7000ℓ/日

・使用水量	7世帯×5人×300ℓ/日=10,500ℓ/日
・仕切弁は、	熊本市仕様とする。
・各戸取り出しは、	20mm口径とし止水栓キャップ止めとする。また、各宅地内には止水栓BOXを設置すること。
・他埋設管との	離隔を0.3m以上確保すること。(メイン管・引込管共)
・行止り管の	為、埋設深1.2mを標準とする。
・全線	管明示テープ、埋設シート、ロケーティングワイヤーを施工すること。
・区域内給水	引込み管HPφ50については、熊本市へ無償譲渡する。
・実施設計に	あたっては、市上下水道局と十分な打ち合わせを行い、工事申込書を提出すること。

※下水道の埋戻し材として砕石埋戻しが指定された場合は、別堀山での施工を行うこと。
引込管等が砕石を横断する場合は、鞘管等を使用し水道管の保護を行うこと。

特記事項

- ※各宅地において、雨水が道路に流れないように水溝工等の土砂流出防止対策を講ずること。
- ※各宅地において、今後埋戻し等により擁壁設置が必要な高低差(60cm以上、水路際においては30cm以上)が発生した場合、基準に適合した擁壁を設置すること。
- ※建築時に各宅地に雨水浸透樹の設置を検討すること。
- ※集塵箇所については、新設集塵箇所を設置すること。南区総務企画課及び自治会長松田氏と協議済み。

官民境界立会
市道、水路：令和3年9月27日立会済み
(南区土木センター総務課管理財産班 田中氏)

凡例

- 開発区域線(境界線)
- 市道
- 水路
- 新設道路
- 排水施設
- 排水用地

宅地番号
面積 m²
造成高

都市計画区域：市街化調整区域
(集落内開発制度指定区域)

新設下水主管 PRPφ150 L=38.00m
新設上水主管 HPφ50 L=43.18m
M2.1号マンホール
M2.1号マンホール
既設下水主管へ接続
既設下水主管VPφ200
既設上水主管VPφ100

許可番号
県指令松土第181号
平成10年11月16日
検査済証
松土 第12-15号
平成11年1月26日

隣接地
1208-3+1208-18

隣接地
1208-2

隣接地
1208-4+1208-5

隣接地
1211

対向地
1195

対向地
1196

対向地
1197

対向地
1286

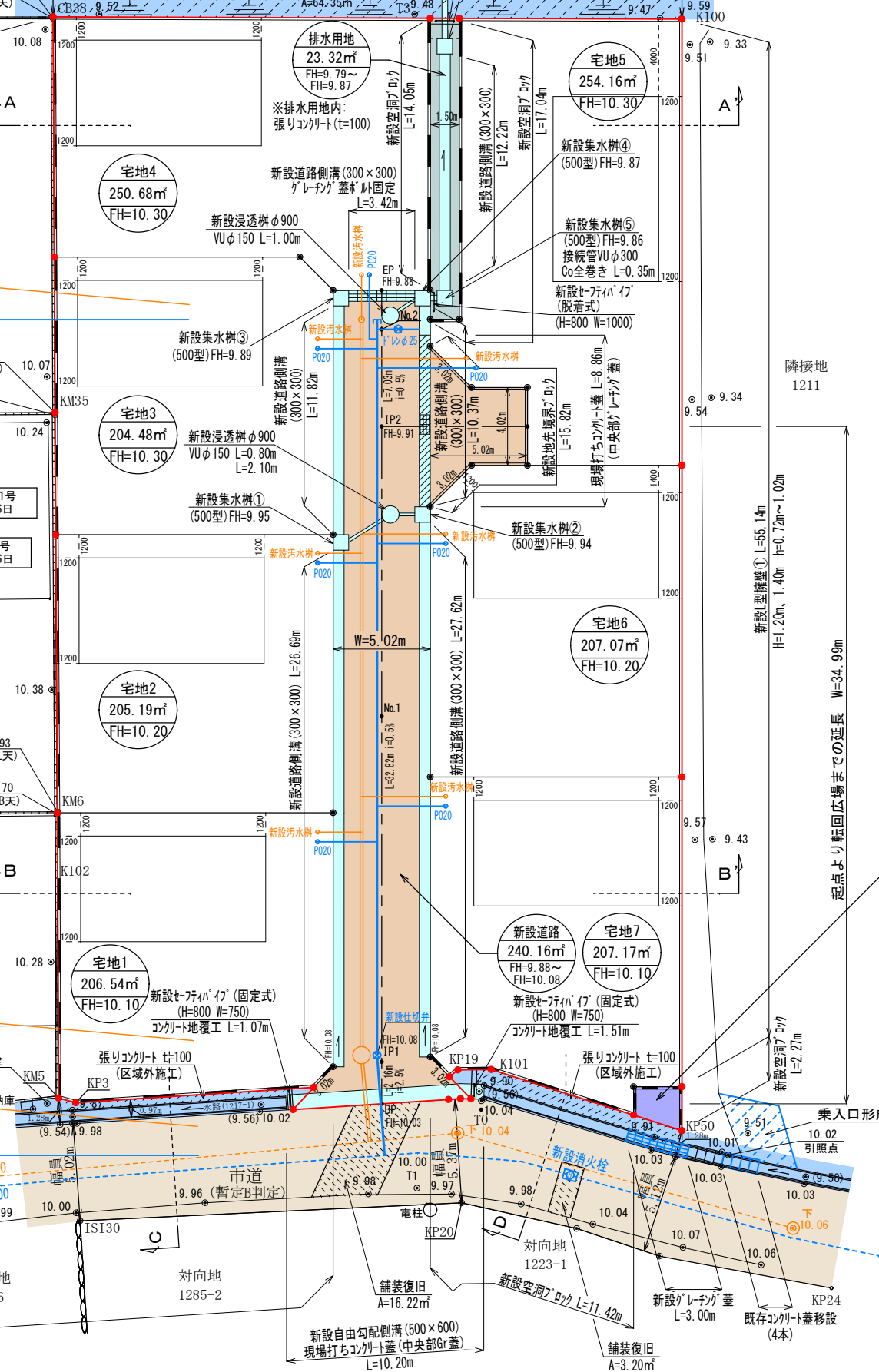
対向地
1285-2

対向地
1223-1

対向地
1223-1

対向地
1223-1

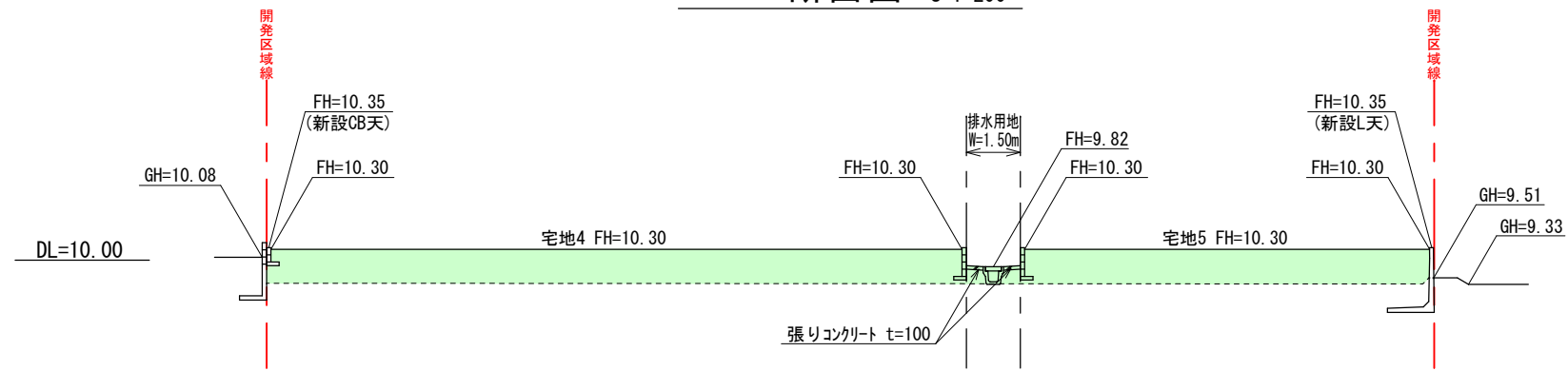
対向地
1223-1



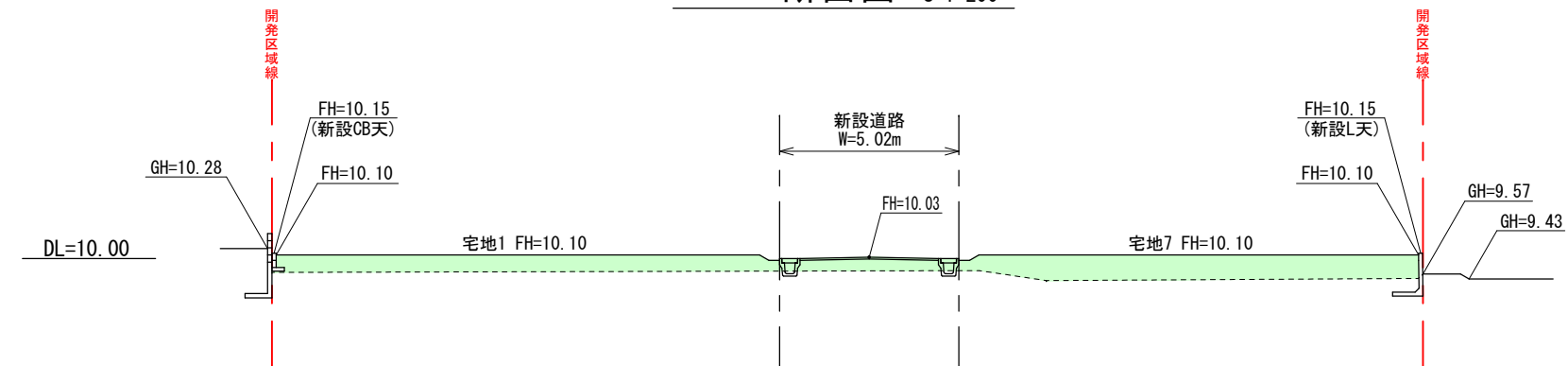
工事名称	熊本市南区城南町碓字長島	整理番号	
図面名称	土地利用計画平面図	検印	設計
申請者		日付	令和4年4月19日
日付	令和4年4月19日	SCALE	1:300
図面番号		株式会社 ワンスフィールド	
		熊本市東区健軍本町37番34号	TEL 096-367-7527

造成計画断面図①

A-A' 断面図 S=1:200



B-B' 断面図 S=1:200



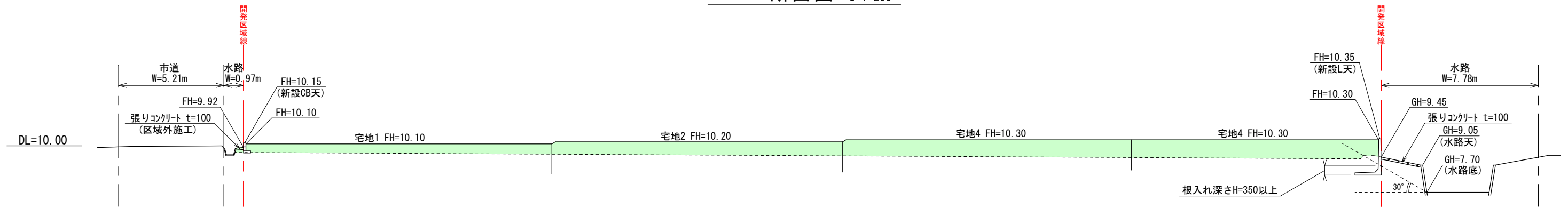
※ 法面勾配は30° 以下とする。

凡	例
	境界線
	盛土
	切土

工事名称	熊本市南区城南町碓字長島	整理番号	
図面名称	造成計画断面図①	検印	設計
申請者			
日付	令和4年2月24日	SCALE	1:300
株式会社 ワンスフィールド		図面番号	
熊本市東区健軍本町37番34号 TEL 096-367-7527			

造成計画断面図②

C-C' 断面図 S=1:200



D-D' 断面図 S=1:200



※ 法面勾配は30° 以下とする。

凡 例	
	境界線
	盛土
	切土

工事名称	熊本市南区城南町碓字長島	整理番号	
図面名称	造成計画断面図②	検印	設計
申請者		図面番号	
日付	令和4年2月24日	SCALE	1:300
株式会社 ワンスフィールド 熊本市東区健軍本町37番34号 TEL 096-367-7527			