



物件種別	宅地分譲地 (6区画)		
物件名	合志市豊岡		
価 格	1,350	～	1,398 万円
坪単価	16.84	～	22.48 万円/坪
地 番	合志市豊岡2400-54		
所 在	合志市豊岡2400-54他		
土地面積	202.93	～	270.3 m ²
坪 数	61.39	～	81.77 坪
面積基準	実測面積	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	70	%	容積率 200 %
接道状況	公道	南西側 幅員8m 東南側 幅員4m 北東側 幅員5m	
設 備	上下水道・電気		
引渡条件	完成宅地渡し		
現 況	造成中	引渡時期	相談
小学校	合志南(約1.4km)	中学校	合志(約2.4km)
備 考	・建築条件なし ・集落内開発区域 ・完成予定:2023年4月下旬頃		



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

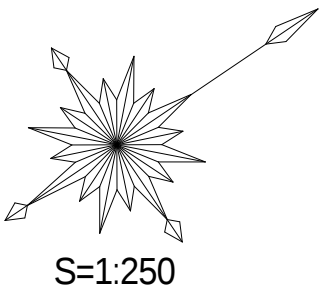
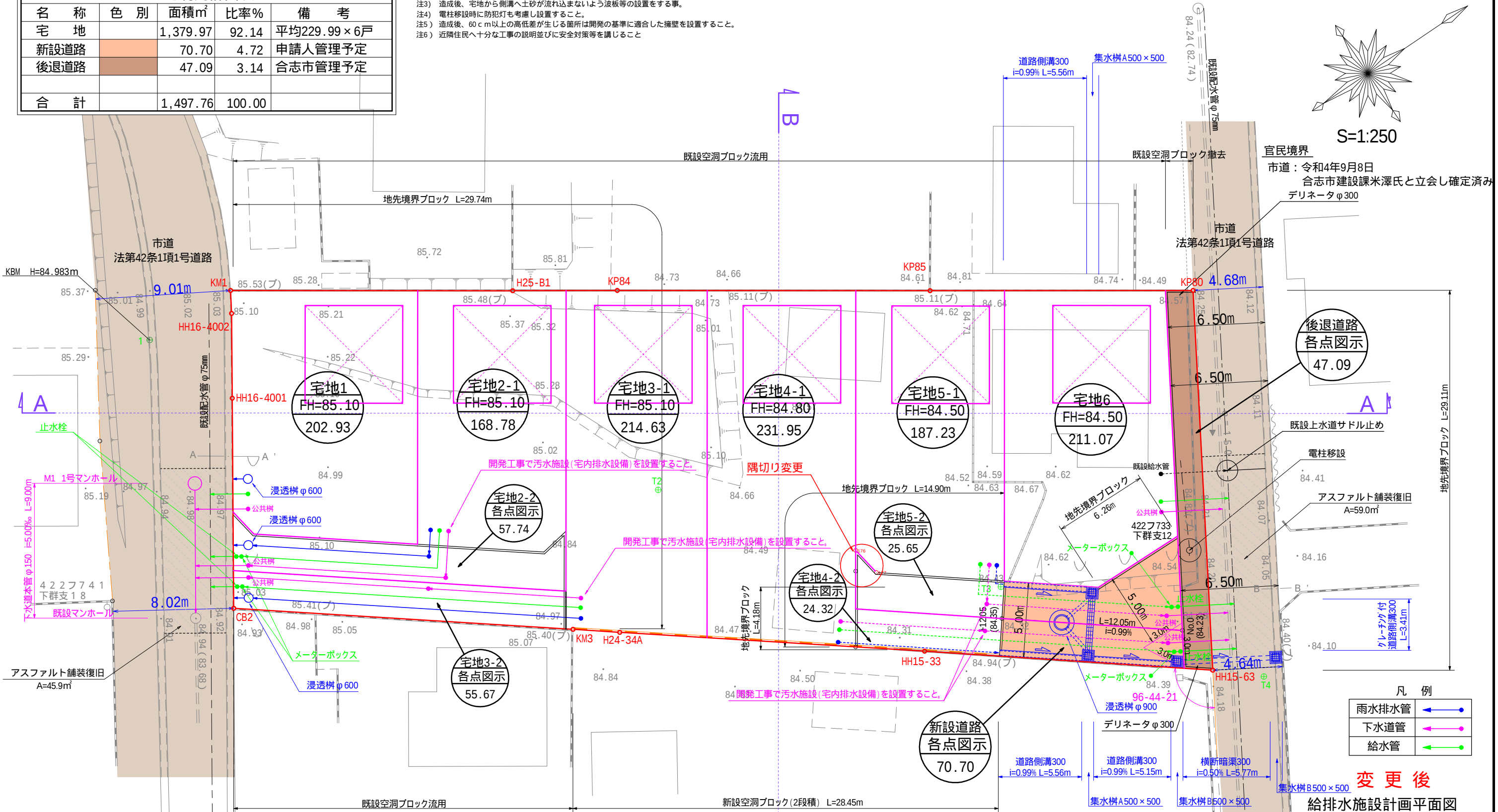


60m

1:1435

土地利用計画表				
名 称	色 別	面積㎡	比率%	備 考
宅 地		1,379.97	92.14	平均229.99×6戸
新設道路		70.70	4.72	申請人管理予定
後退道路		47.09	3.14	合志市管理予定
合 計		1,497.76	100.00	

注1) 建築時に各戸簡易浸透樹を2基以上設置すること。
注2) 道路構造物等の埋戻材は十分転圧し沈下防止策を講じること。
注3) 造成後、宅地から側溝へ土砂が流れ込まないように波板等の設置をする事。
注4) 電柱移設時に防犯灯も考慮し設置すること。
注5) 造成後、60c m以上の高低差が生じる箇所は開発の基準に適合した擁壁を設置すること。
注6) 近隣住民へ十分な工事の説明並びに安全対策等を講じること



官民境界
市道：令和4年9月8日
合志市建設課米澤氏と立会し確定済み
デリネータφ300

後退道路
各点図示
47.09

凡 例	
雨水排水管	→
下水道管	→
給水管	→

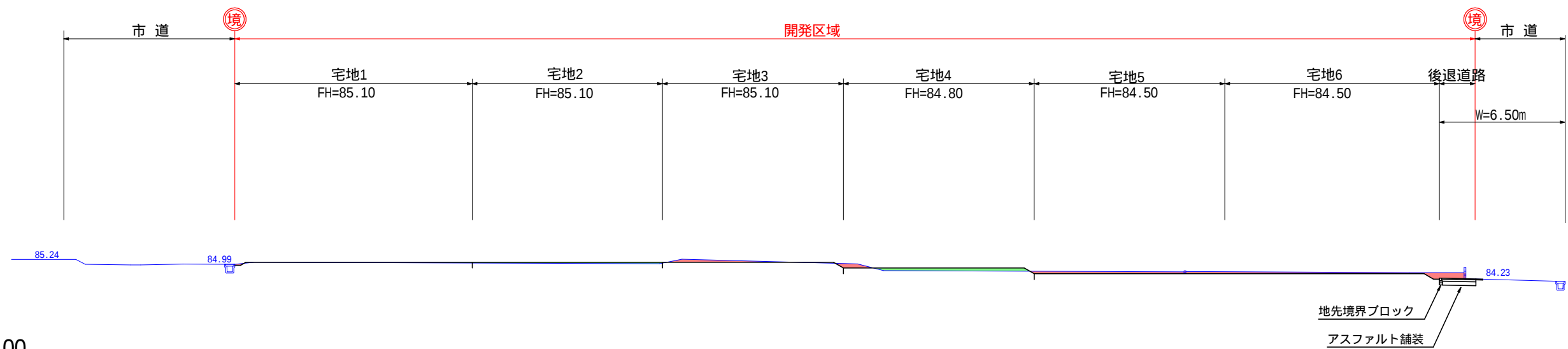
変更後
給排水施設計画平面図

給水施設について
・各戸取り出しは、サドルにて分岐し、20mm口径とし
止水栓コマ止めとする。
・仕切弁、合志市仕様（ポリ挿し口付メタルシート仕切弁を使用すること）
・ドレン（配水管末端メカキャップのプラグより取り出すこと（φ25mm）
・ドレンのバルブボックスについては、仕切弁ボックスと同等のものを使用すること
・止水栓ボックスを設置する。
・実地設計に当たっては水道課と十分な打合せを行い
給水装置計画書の承認を得ること。
・使用水量
1.用 途 戸建住宅 6戸
2.対象人数 6戸×5人=30人
3.使用水量 30人×350ℓ=10,500ℓ/日

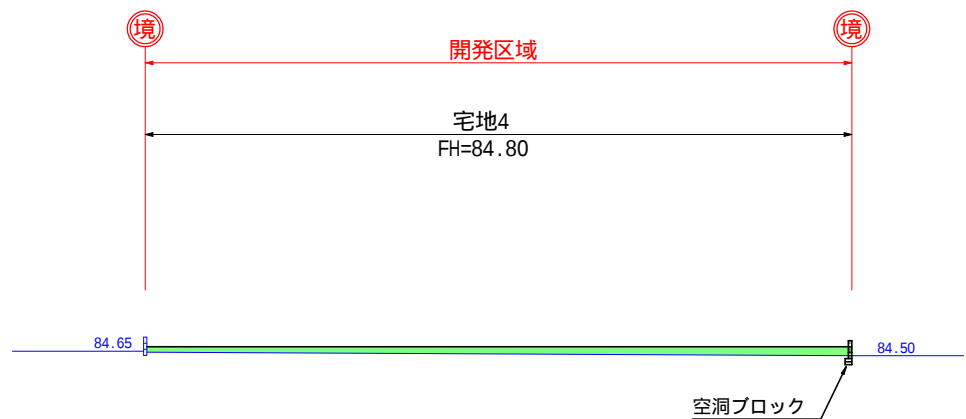
下水道施設について
・工事着手前には、下水道工事業者と上下水道課と協議を行うこと。
・施工管理等については土木施工管理基準に準ずること。
・下水道管布設完了（保護砂転圧）後、中間検査（管底検査）を
下水道課職員が行う。
・駐車場、車庫等の予定地は鋼鉄製保護蓋にすること
又、建築時に駐車場、車庫になる場合は鋼鉄蓋に変更すること
・工事完了後、下水道出来高図を提出する事。
・完了検査前までに本管の清掃を専門業者へ依頼し行うこと。
・下水道計画
計画汚水量 Q
時間最大汚水量 1000ℓ/1人・1日
=0.0000116m3/人・sec
Q=6戸×5人×0.0000116m3
=0.000348m3/sec

工事名	合志市豊岡字群前			
図面名	土地利用・造成計画平面図			
縮尺	1:250	作成年月日	令和 年 月 日	
図面番号	021	設計	製図	写図
				照査
事業者名				
会社名	株式会社ユーエスプラン TEL：096-295-8195 E-mail:urbanstyle@com.zaq.ne.jp			

A—A'断面図



B—B'断面図



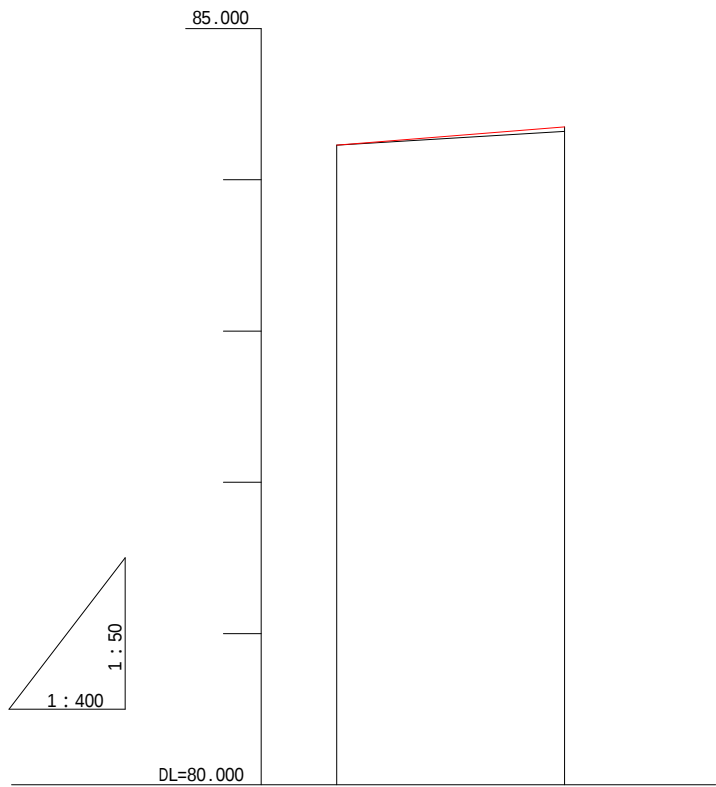
凡例

切土	
盛土	

工事名	合志市豊岡字群前				
図面名	造成計画断面図				
縮尺	1:250	作成年月日	令和 年 月 日		
図面番号	030	設計	製図	写図	照査
事業者名					
会社名	株式会社ユーエスプラン TEL: 096-295-8195 E-mail: urbanstyle@com.zaq.ne.jp				

新設道路縦断図

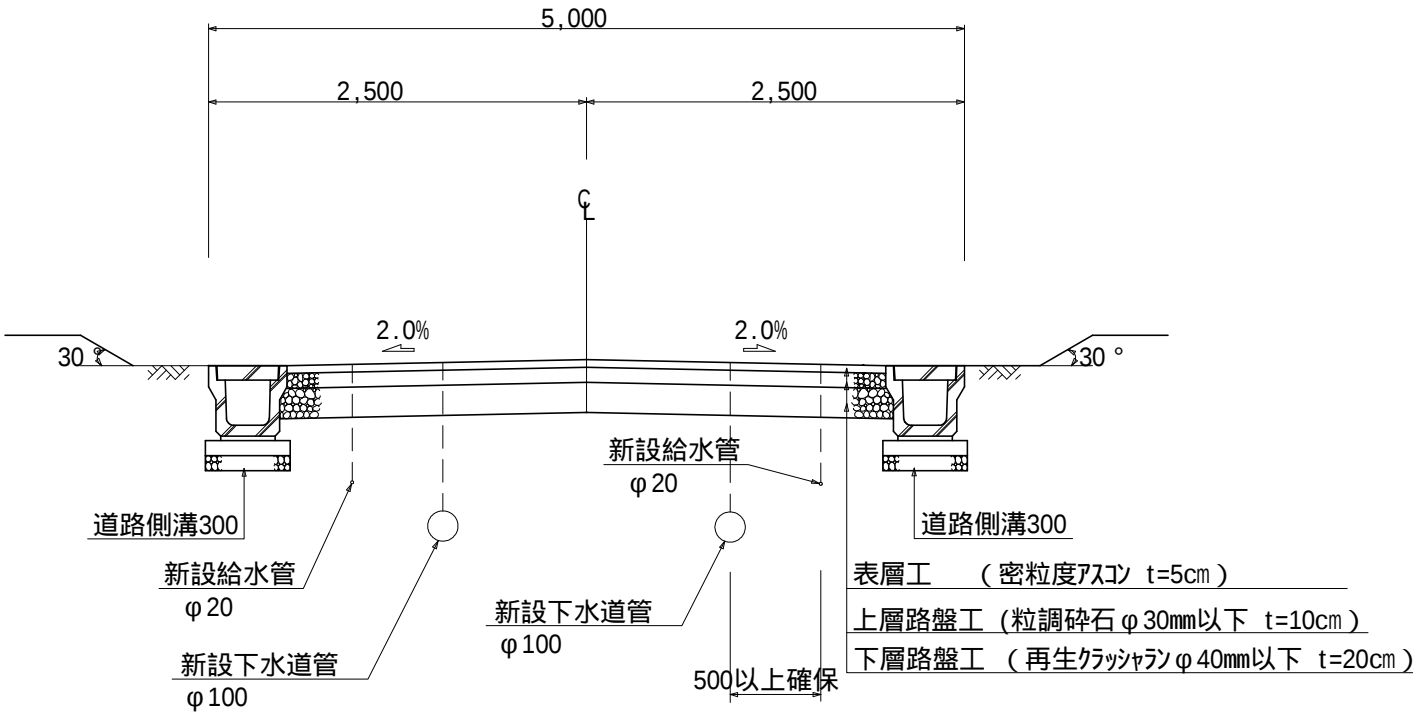
SV=1:50
SH=1:400



勾配	84.230 i=1.00% L=12.05m 84.350
計画高	84.23084.350
地盤高	84.23084.320
切土高	0.000
盛土高	0.0000.030
追加距離	0.00012.050
単距離	0.00012.050
測点番号	No.0+12.05

道路標準断面図

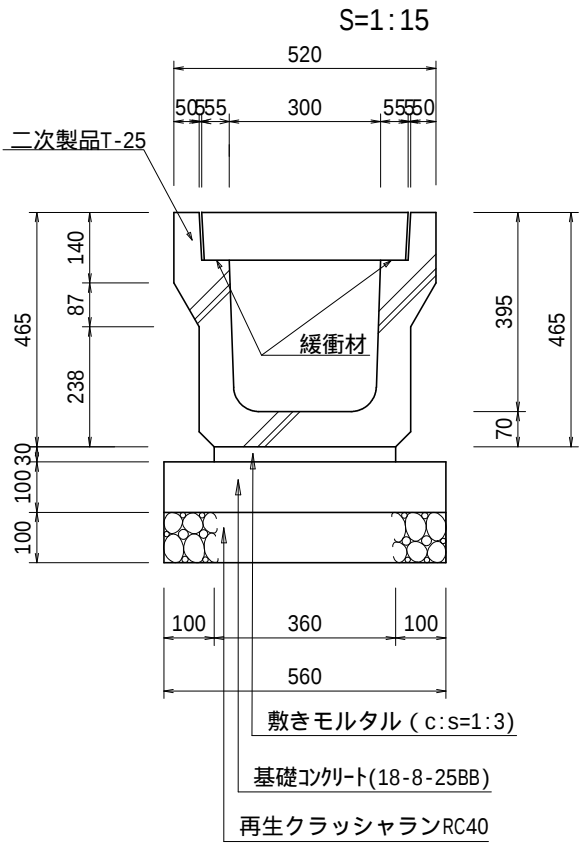
S=1:50



新設道路の横断勾配は現況高さに合わせ調整を行うこと。
埋設管の離隔は50cm以上確保すること。
完了検査時にアスファルト密度試験結果報告書を提出する事。

工事名	合志市豊岡字群前				
図面名	新設道路縦断図				
縮尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日		
図面番号	041	設計	製図	写図	照査
事業者名					
会社名	株式会社ユーエスプラン TEL : 096-295-8195 E-mail : urbanstyle@com.zaq.ne.jp				

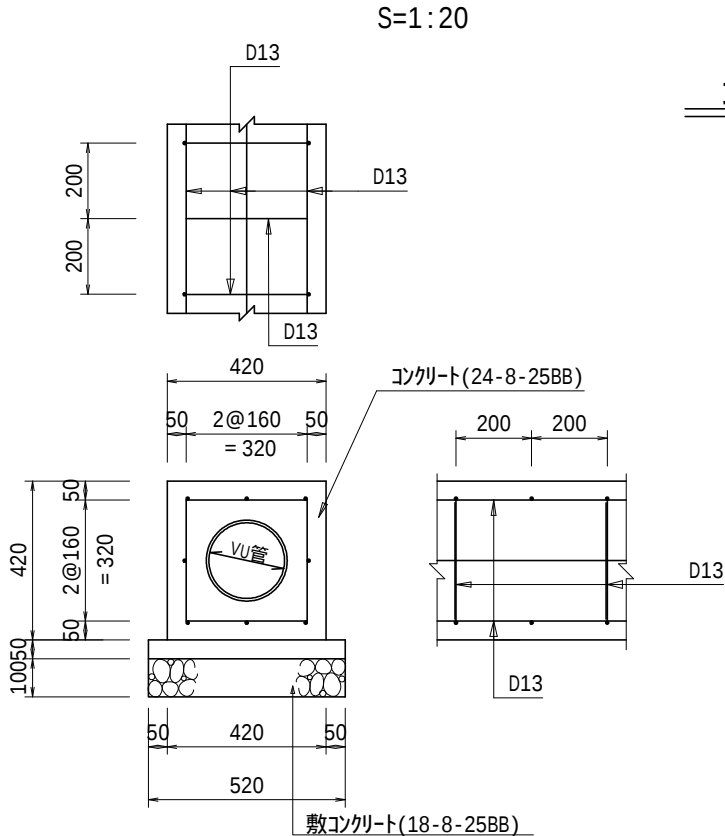
排水側溝300



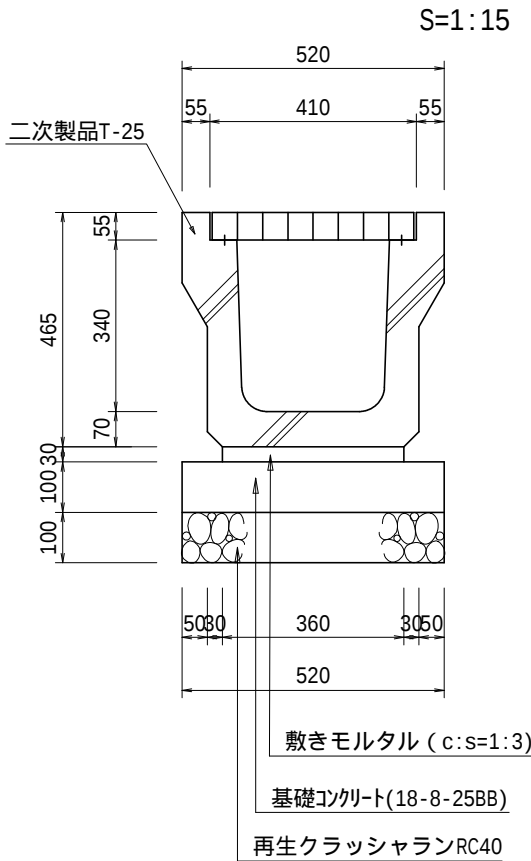
道路側溝には緩衝材を設置すること。
10m毎に1箇所レジン蓋を設置すること。

下層路盤工（再生クラッシャーφ40mm以下 t=20cm）

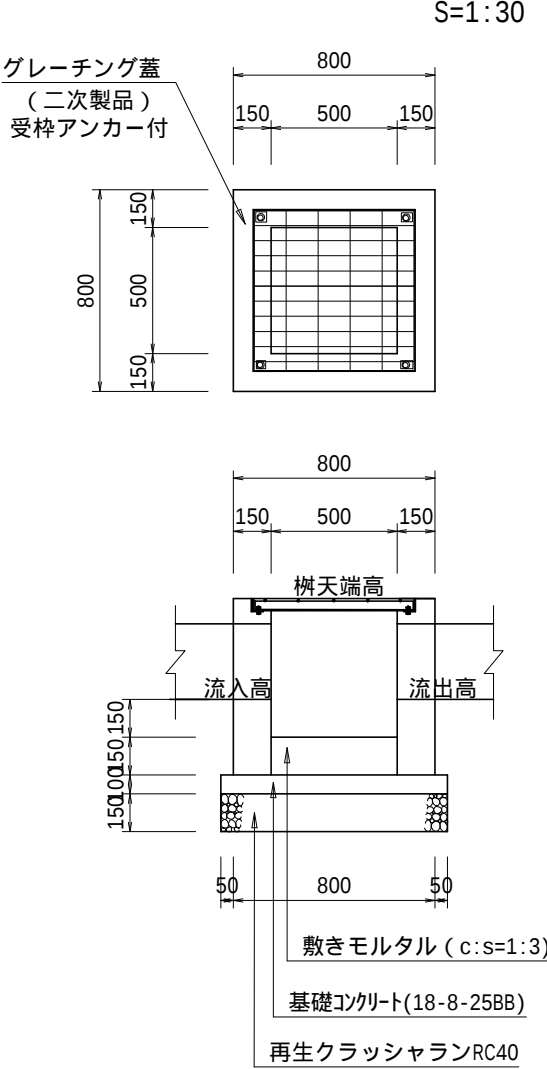
V U管RC全巻



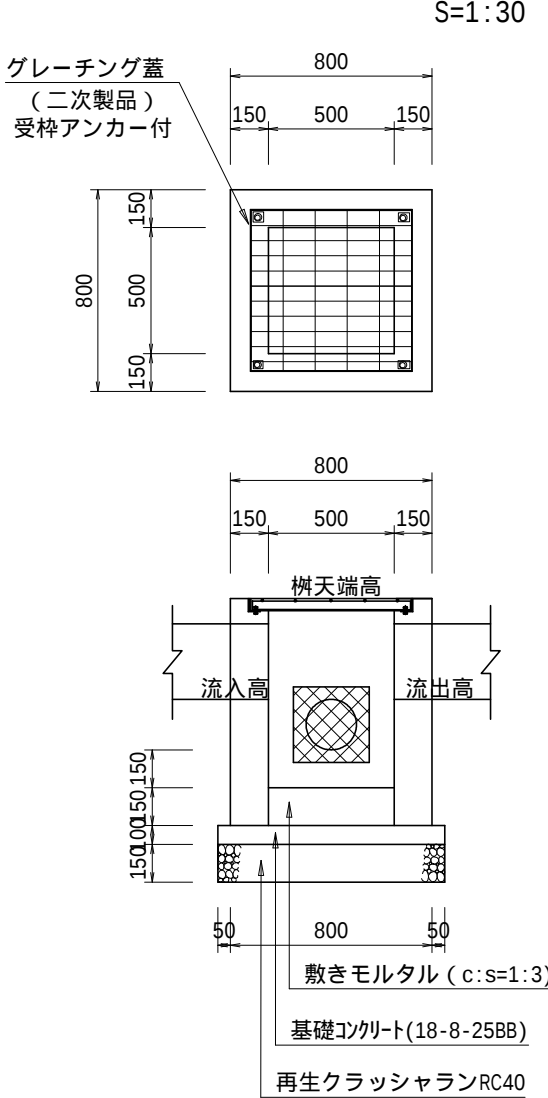
グレーチング付
道路側溝300×300



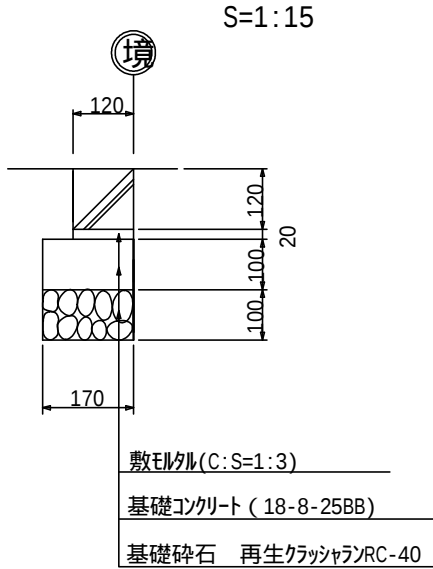
集水桝 A 500×500



集水桝 B 500×500

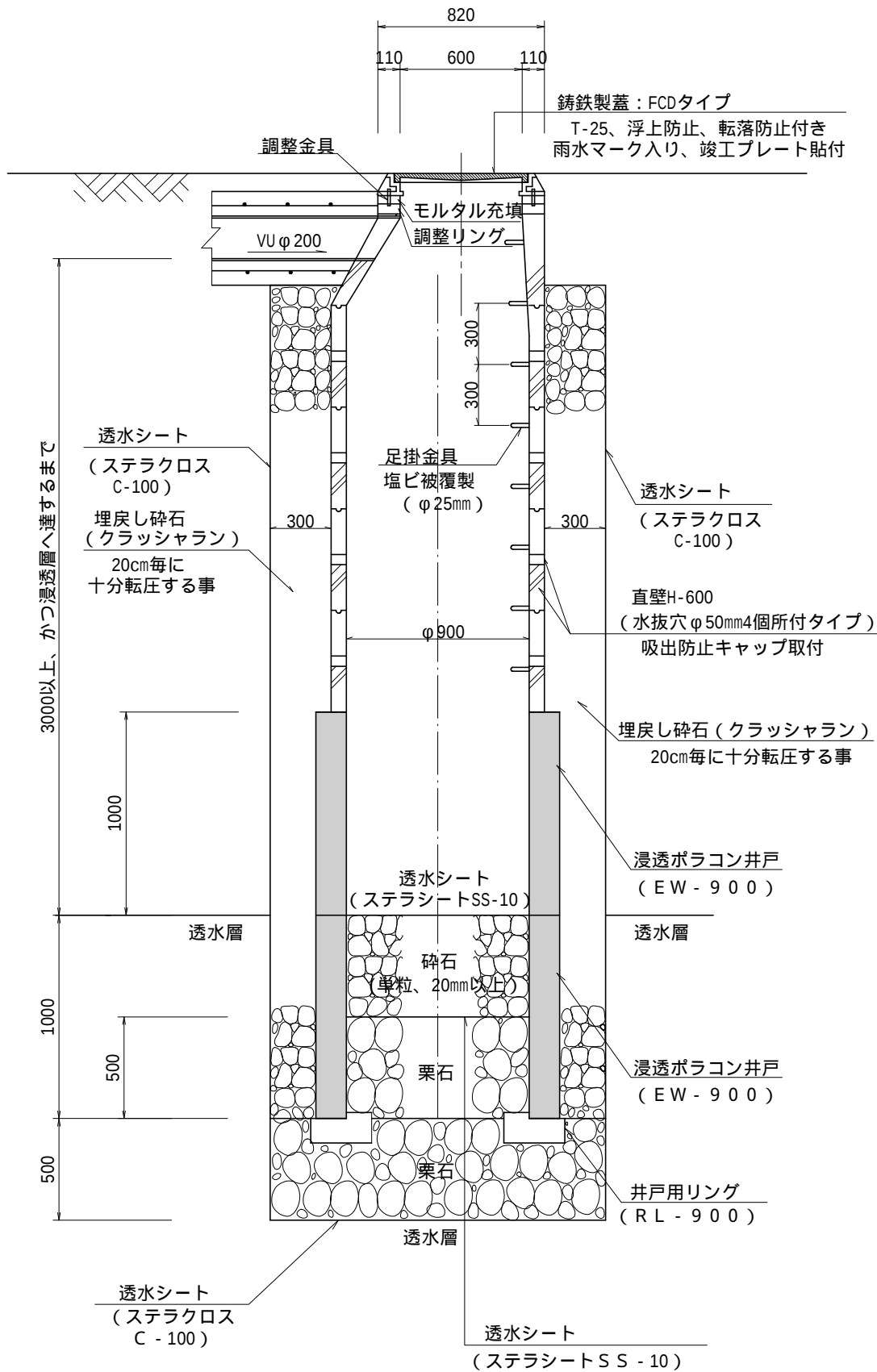


地先境界ブロック

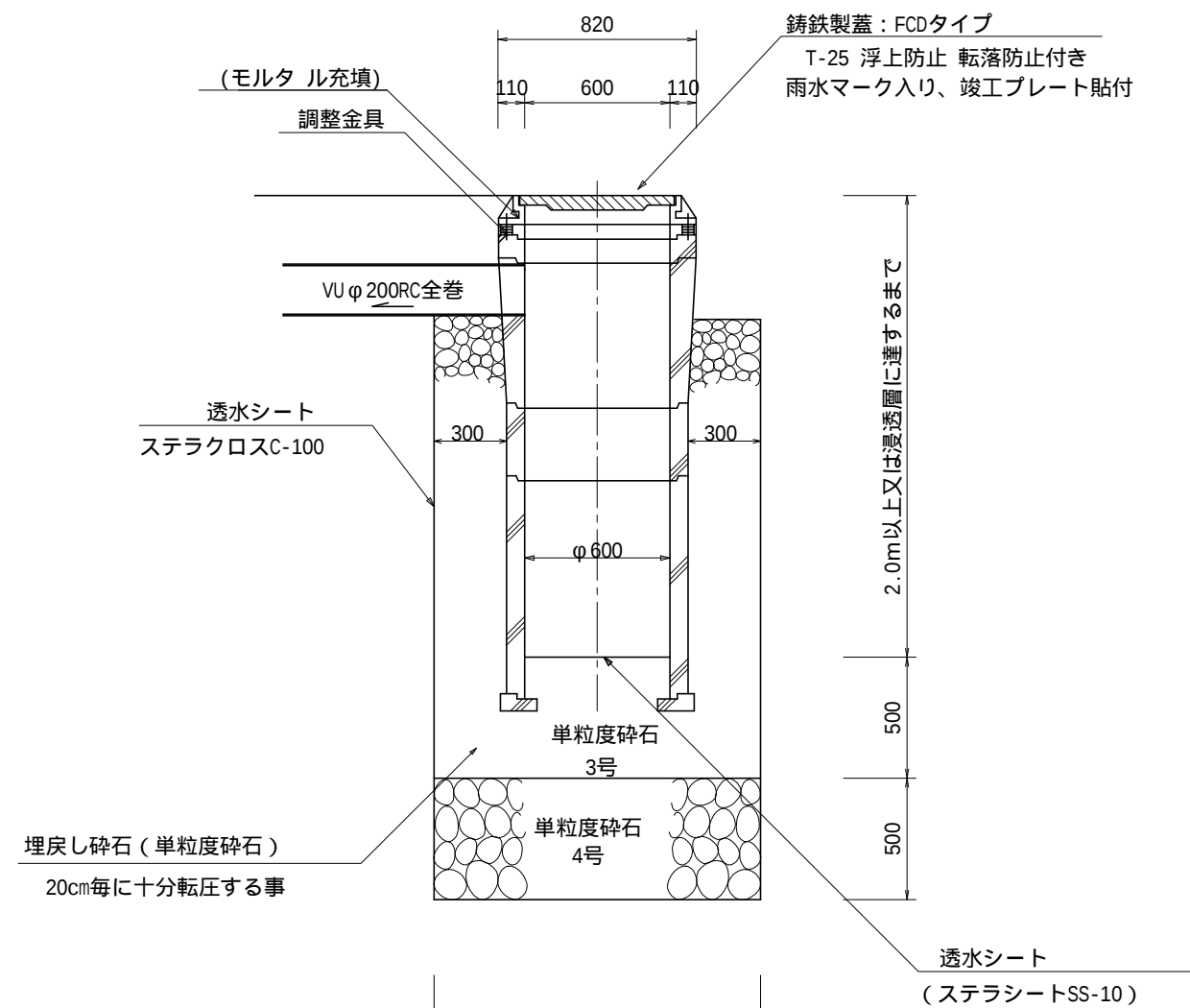


工事名	合志市豊岡字群前				
図面名	各種施設構造図				
縮尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日		
図面番号	051	設計	製図	写図	照査
事業者名					
会社名	株式会社ユーエスプラン TEL : 096-295-8195 E-mail: urbanstyle@com.zaq.ne.jp				

浸透枥 φ 900
(1 号組立マンホール)S=1:30



浸透枥 φ 600
S=1:30

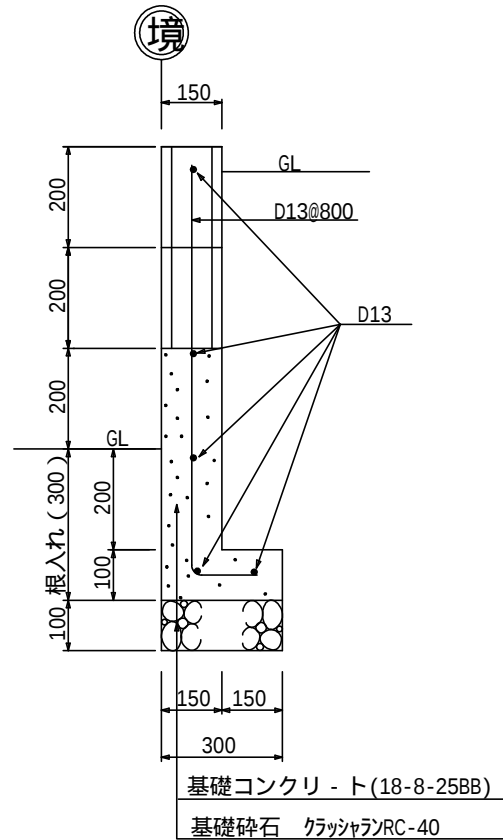


工事名	合志市豊岡字群前				
図面名	各種施設構造図				
縮尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日		
図面番号	052	設計	製図	写図	照査
事業者名					
会社名	株式会社ユーエスプラン TEL: 096-295-8195 E-mail: urbanstyle@com.zaq.ne.jp				

空洞ブロック標準図

S=1:15

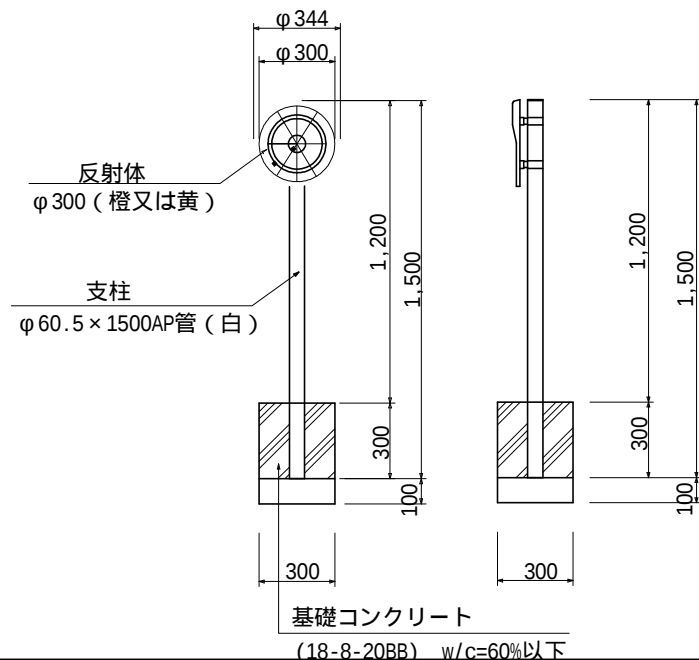
(高低差400以上)



デリネータ φ 300

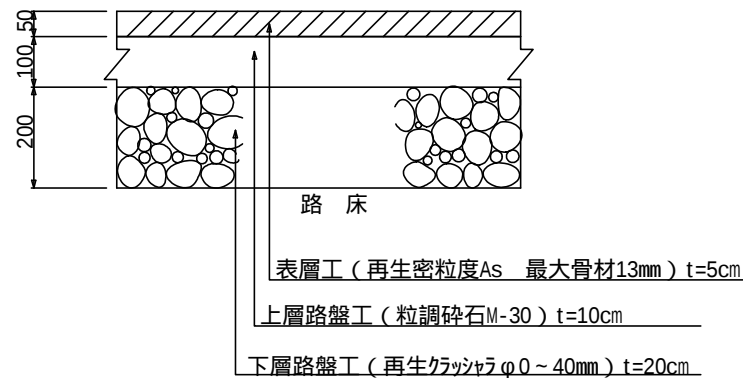
S=1:30

正面図 側面図



アスファルト舗装

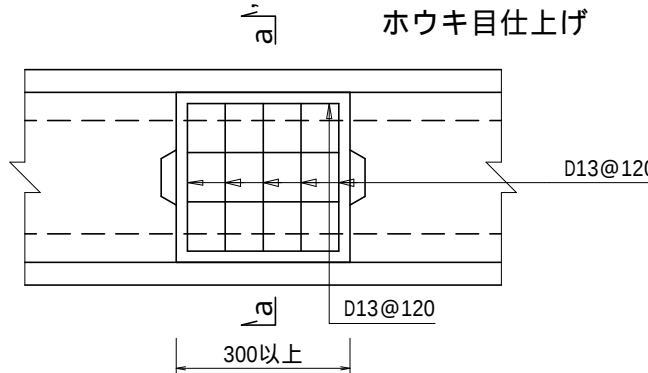
S=1:15



側溝蓋現場打ち

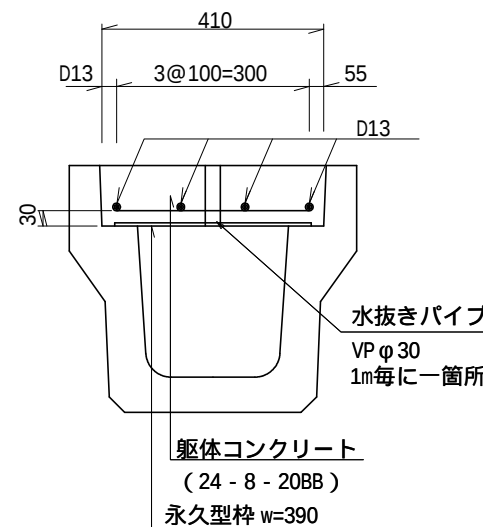
一般部 S=1:20

ホウキ目仕上げ



a - a ' 断面 S=1:15

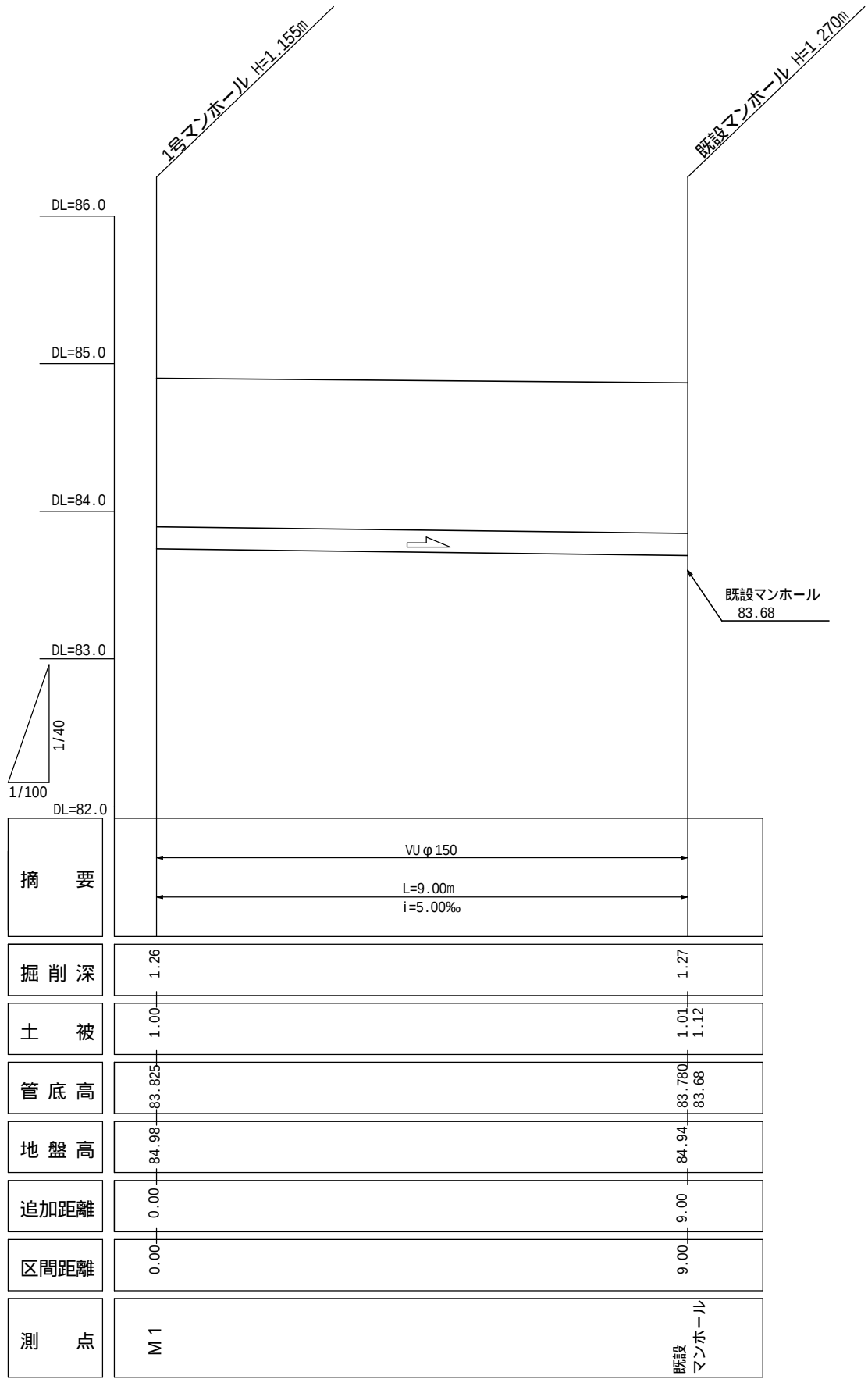
道路側溝300



工事名	合志市豊岡字群前				
図面名	各種施設構造図				
縮尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日		
図面番号	053	設計	製図	写図	照査
事業者名					
会社名	株式会社ユーエスプラン TEL : 096-295-8195 E-mail : urbanstyle@jcom.zaq.ne.jp				

下水道縦断図

HS=1:40
VS=1:100

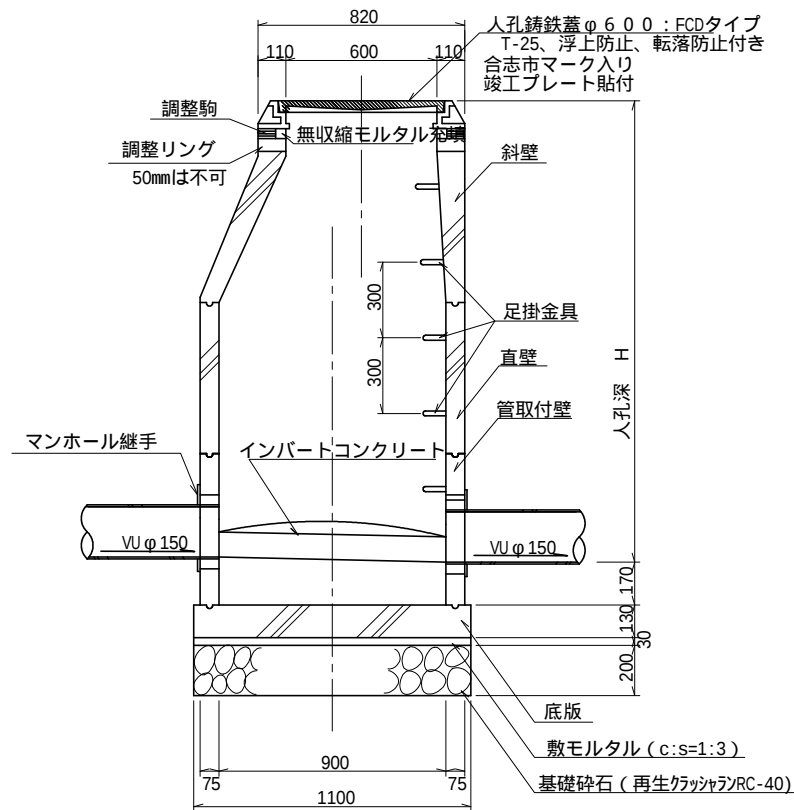


下水道工事着手前に既設マンホール高さを確認し施工する事。
土被り、勾配に余裕が無い為、事前に高さ・勾配等確認し施工する事。
事前に合志市と協議の上、着手すること。

工事名	合志市豊岡字群前				
図面名	下水道施設縦断図				
縮尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日		
図面番号	061	設計	製図	写図	照査
事業者名					
会社名	株式会社ユーエスプラン TEL : 096-295-8195 E-mail : urbanstyle@jcom.zaq.ne.jp				

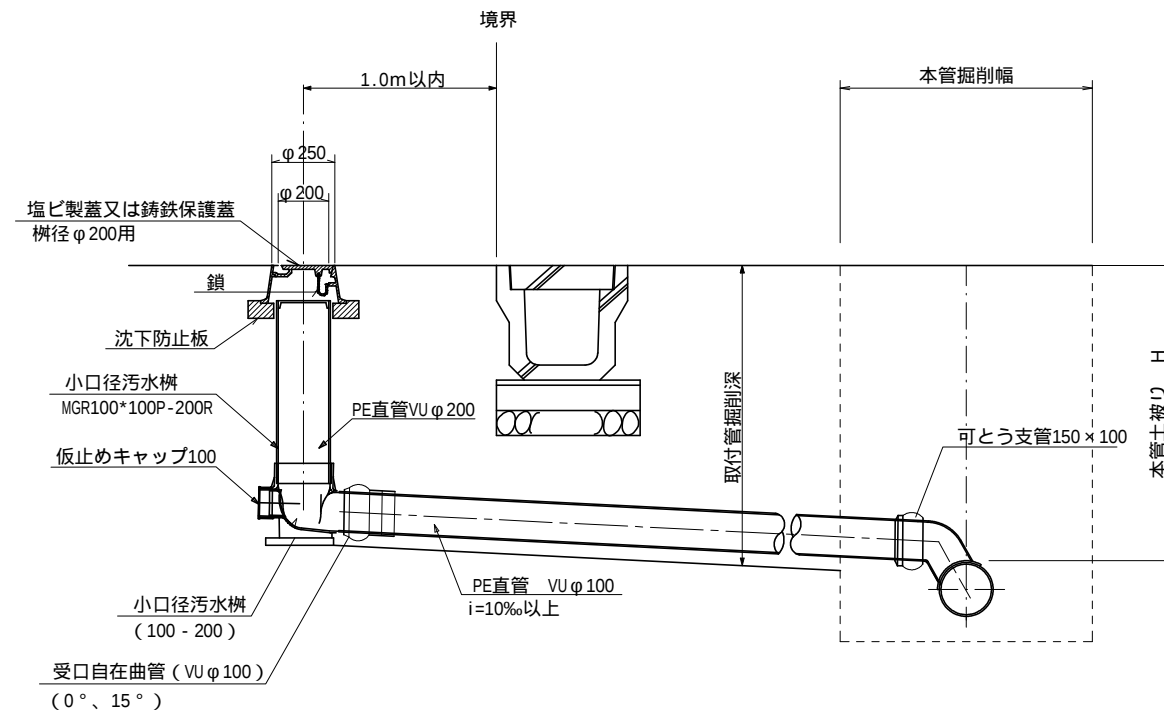
1号組立マンホール

S=1:30



宅地内小口径汚水樹

(浅埋タイプ) S=1:30



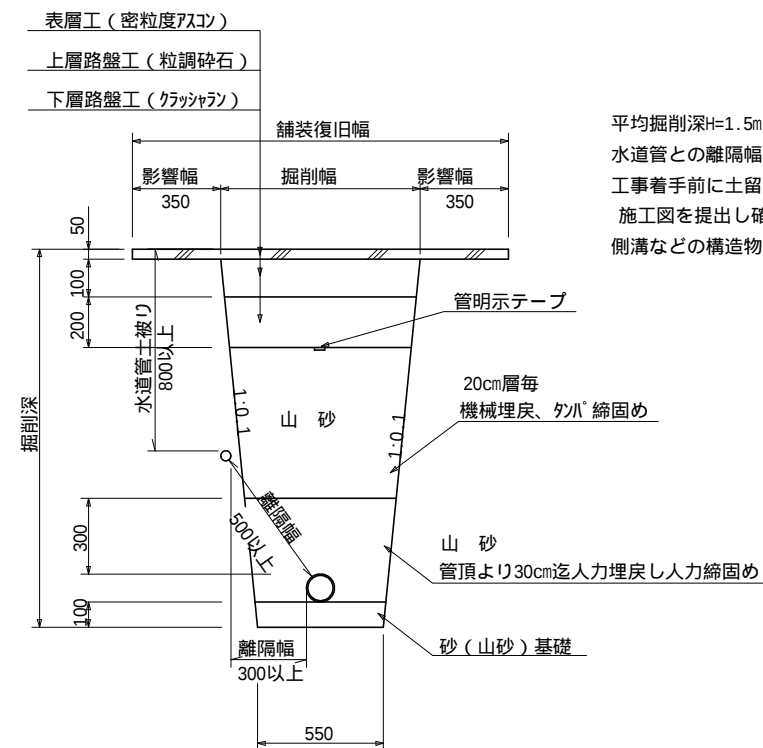
注1) 車両乗入部(宅地内の駐車場部)には鉄製保護蓋T-8を設置すること。

工事名	合志市豊岡字群前				
図面名	下水道施設構造図				
縮尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日		
図面番号	062	設計	製図	写図	照査
事業者名					
会社名	株式会社ユーエスプラン TEL: 096-295-8195 E-mail: urbanstyle@jcom.zaq.ne.jp				

管布設標準断面図

S=1:30

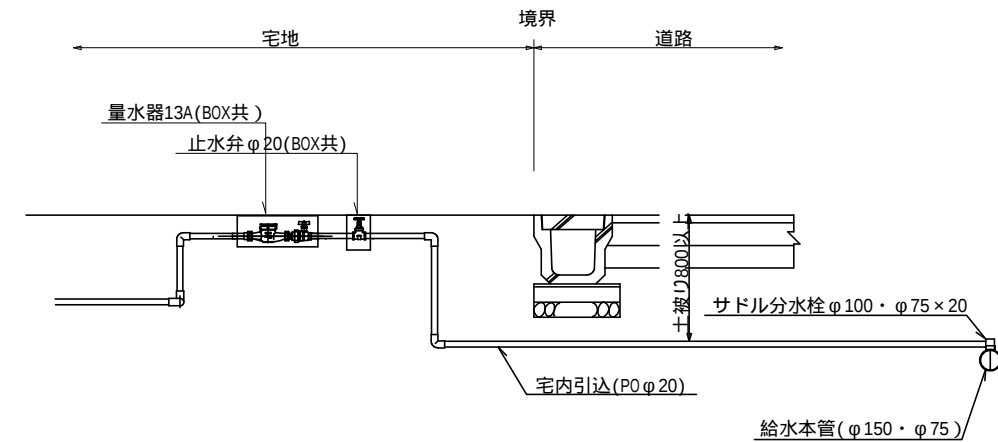
(掘削深1.50m以下)



平均掘削深 $H=1.5\text{m}$ 以上の場合は土留を考慮すること。
水道管との離隔幅は 500mm 以上確保すること。
工事着手前に土留が必要となる場合には、
施工図を提出し確認を受けること。
側溝などの構造物からも離隔を 300 以上とること。

給水管接続断面図

S=1:50

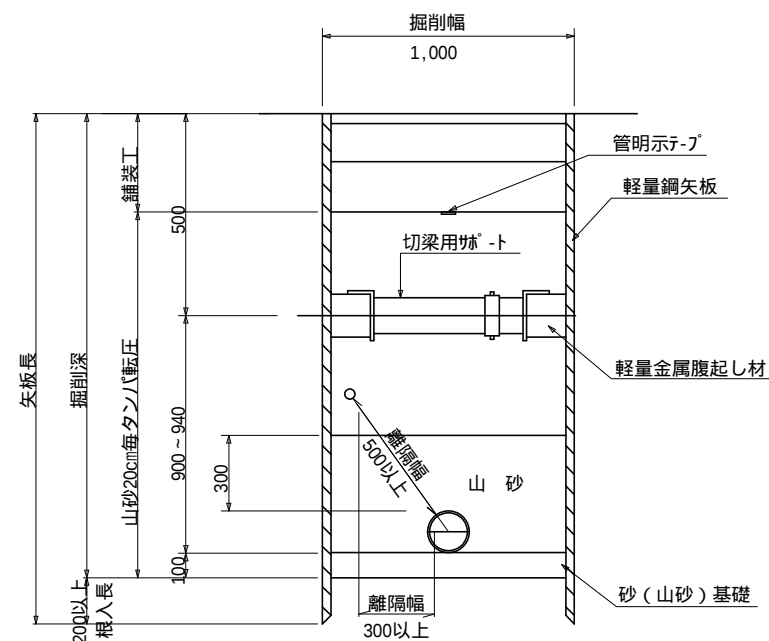


輕量鋼矢板工標準圖

S=1:30

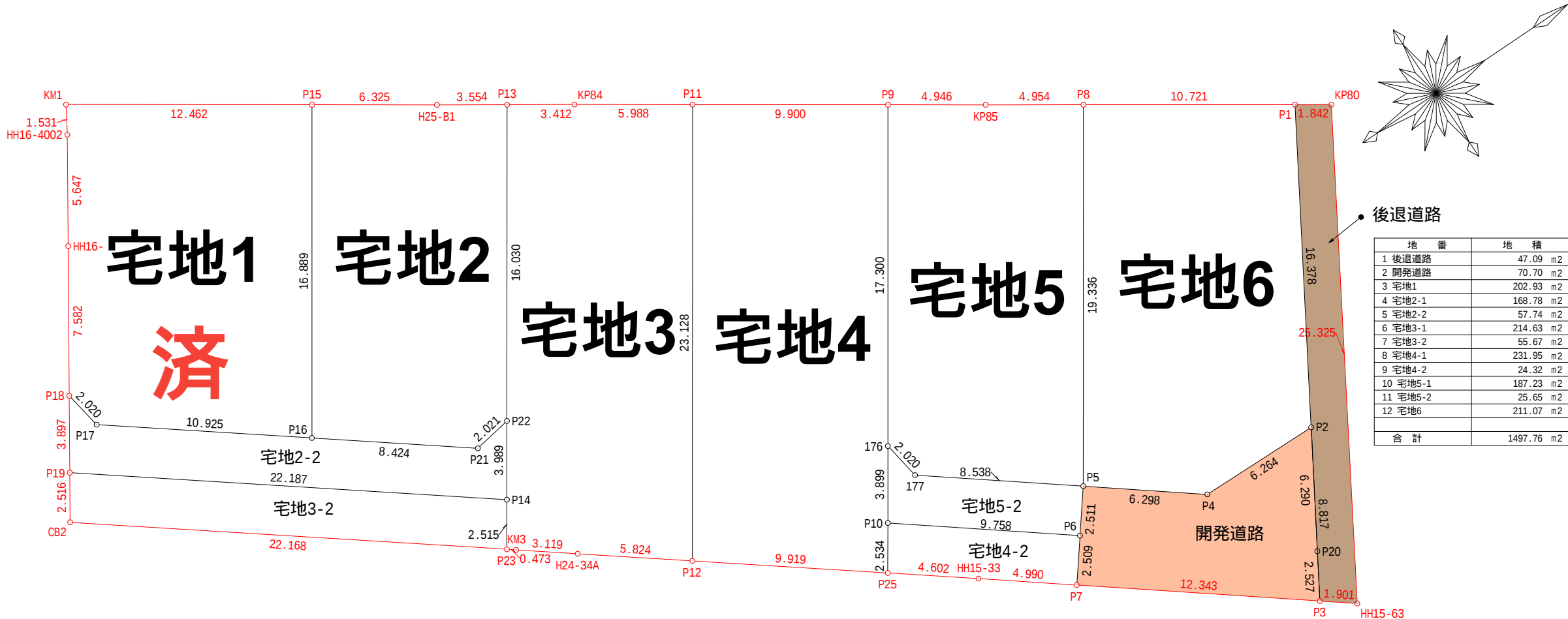
既設市道敷内

(掘削深1.50m以上)



注) 水道管との離隔幅は500mm以上確保すること。

工事名	合 志 市 豊 岡 字 群 前				
図面名	下 水 道 施 設 構 造 図				
縮 尺	各図示	作成年月日	令 和	年	月 日
図面番号	063	設計	製図	写図	照査
事業者名					
会 社 名	 株式会社ユーエスプラン TEL : 096-295-8195 E-mail:urbanstyle@jcom.zag.ne.jp				



地 番	地 積	
1 後退道路	47.09 m2	
2 開発道路	70.70 m2	
3 宅地1	202.93 m2	
4 宅地2-1	168.78 m2	
5 宅地2-2	57.74 m2	226.52 m2
6 宅地3-1	214.63 m2	
7 宅地3-2	55.67 m2	270.30 m2
8 宅地4-1	231.95 m2	
9 宅地4-2	24.32 m2	256.27 m2
10 宅地5-1	187.23 m2	
11 宅地5-2	25.65 m2	212.88 m2
12 宅地6	211.07 m2	
合 計	1497.76 m2	

求積表

地 番	1 後退道路				
N0	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離	
P1	-12980.283	-21489.599	168497.053623	1.842	
KP80	-12978.756	-21488.569	-294877.336320	25.325	
HH15-63	-12991.828	-21466.879	-266644.277872	1.901	
P3	-12993.330	-21468.045	113158.910970	8.817	
P2	-12988.765	-21475.588	279959.840810	16.378	
合 計			94.191211		
合 計 面 積			47.0956055		
地 積			47.09	m ²	

地 番	2 開発道路				
N0	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離	
P5	-13000.003	-21479.579	-24414.005634	6.298	
P4	-12995.028	-21475.717	-51863.156748	6.264	
P2	-12988.765	-21475.588	-71568.095150	6.290	
P20	-12992.022	-21470.207	-97998.821946	2.527	
P3	-12993.330	-21468.045	70241.941980	12.343	
P7	-13003.081	-21475.613	124179.423550	2.509	
P6	-13001.542	-21477.595	51564.115572	2.511	
合 計			141.401624		
合 計 面 積			70.7008120		
地 積			70.70	m ²	

地 番	3 宅地1				
N0	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離	
KM1	-13031.871	-21524.459	-74060.122893	12.462	
P15	-13021.551	-21517.473	-273140.053776	16.889	
P16	-13031.013	-21503.483	-95465.201238	10.925	
P17	-13039.670	-21510.147	112884.423190	2.020	
P18	-13040.000	-21512.140	108297.200000	7.582	
HH16-4001	-13035.799	-21518.452	143602.361784	5.647	
HH16-4002	-13032.674	-21523.156	78287.272718	1.531	
合 計			405.879785		
合 計 面 積			202.9398925		
地 積			202.93	m ²	

地 番	4 宅地2-1				
N0	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離	
P15	-13021.551	-21517.473	-135997.078644	16.889	
P16	-13031.013	-21503.483	-249270.247677	8.424	
P21	-13024.338	-21498.344	-62738.236146	2.021	
P22	-13022.343	-21498.666	177116.887143	16.030	
P13	-13013.363	-21511.945	198596.932743	3.554	
H25-B1	-13016.313	-21513.927	71954.178264	6.325	
合 計			-337.564317		
合 計 面 積			168.7821585		
地 積			168.78	m ²	

地 番	5 宅地2-2				
N0	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離	
P18	-13040.000	-21512.140	16313.040000	2.020	
P17	-13039.670	-21510.147	-112884.423190	10.925	
P16	-13031.013	-21503.483	-153805.046439	8.424	
P21	-13024.338	-21498.344	-62738.236146	2.021	
P22	-13022.343	-21498.666	-38832.626826	3.989	
P14	-13024.578	-21495.362	133241.432940	22.187	
P19	-13042.159	-21508.896	218821.343702	3.897	
合 計			115.484041		
合 計 面 積			57.7420205		
地 積			57.74	m ²	

地 番	6 宅地3-1				
N0	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離	
P13	-13013.363	-21511.945	148040.017488	3.412	
KP84	-13010.531	-21510.042	-68422.382529	5.988	
P11	-13005.572	-21506.686	-292794.442436	23.128	
P12	-13018.530	-21487.529	-203141.142120	5.824	
H24-34A	-13023.145	-21491.082	71119.394845	3.119	
KM3	-13025.612	-21492.990	28617.269564	0.473	
P23	-13025.987	-21493.279	30897.641164	2.515	
P14	-13024.578	-21495.362	70163.401686	3.989	
P22	-13022.343	-21498.666	215949.513969	16.030	
合 計			429.271631		
合 計 面 積			214.6358155		
地 積			214.63	m ²	

地 番	7 宅地3-2				
N0	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離	
P14	-13024.578	-21495.362	203404.834626	22.187	
P19	-13042.159	-21508.896	149189.256801	2.516	
CB2	-13043.553	-21506.801	-203701.167201	22.168	
P23	-13025.987	-21493.279	-149004.265293	2.515	
合 計			-111.341067		
合 計 面 積			55.6705335		
地 積			55.67	m ²	

地 番	8 宅地4-1				
N0	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離	
P11	-13005.572	-21506.686	176992.829348	9.900	
P9	-12997.373	-21501.138	-258361.780494	17.300	
176	-13007.066	-21486.808	-228404.078960	3.899	
P10	-13009.250	-21483.578	-69326.293250	2.534	
P25	-13010.670	-21481.479	51405.157170	9.919	
P12	-13018.530	-21487.529	328158.085710	23.128	
合 計			463.919524		
合 計 面 積			231.9597620		
地 積			231.95	m ²	

地 番	9 宅地4-2				
N0	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離	
P10	-13009.250	-21483.578	-50527.927000	9.758	
P6	-13001.542	-21477.595	-103557.282030	2.509	
P7	-13003.081	-21475.613	14004.318237	4.990	
HH15-33	-13007.023	-21478.672	76299.196918	4.602	
P25	-13010.670	-21481.479	63830.347020	2.534	
合 計			48.653145		
合 計 面 積			24.3265725		
地 積			24.32	m ²	

地 番	10 宅地5-1				
N0	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離	
P9	-12997.373	-21501.138	-150223.637134	17.300	
176	-13007.066	-21486.808	-212340.352450	2.020	
177	-13006.748	-21484.813	-94025.781292	8.538	
P5	-13000.003	-21479.579	140166.032346	19.336	
P8	-12989.170	-21495.595	244027.536790	4.954	
KP85	-12993.277	-21498.366	72021.734411	4.946	
合 計			-374.467329		
合 計 面 積			187.2336645		
地 積			187.23	m ²	

地 番	11 宅地5-2				
N0	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離	
176	-13007.066	-21486.808	16063.726510	2.020	
177	-13006.748	-21484.813	-94025.781292	8.538	
P5	-13000.003	-21479.579	-93834.021654	2.511	
P6	-13001.542	-21477.595	51993.166458	9.758	
P10	-13009.250	-21483.578	119854.220250	3.899	
合 計			51.310272		
合 計 面 積			25.6551360		
地 積			25.65	m ²	

地 番	12 宅地6				
N0	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離	
P5	-13000.003	-21479.579	-258414.059634	6.298	
P4	-12995.028	-21475.717	-51863.156748	6.264	
P2	-12988.765	-21475.588	180310.035730	16.378	
P1	-12980.283	-21489.599	259696.521981	10.721	
P8	-12989.170	-21495.595	-130151.483400	19.336	
合 計			-422.142071		
合 計 面 積			211.0710355		
地 積			211.07	m ²	

変 更 後 公共施設新旧対照図

工事名	合 志 市 豊 岡 字 群 前				
図面名	新公共施設及び宅地求積図				
縮 尺	1：250	作成年月日	令和 年 月 日		
図面番号	070	設計	製図	写図	照査
事業者名					
会 社 名	株式会社ユーエスプラン TEL：096-295-8195 E-mail:urbanstyle@jcom.zaq.ne.jp				

価 格 表

済

宅地番号	面積(m ²)	面積(坪)	単価(万円/坪)	価格(万円)
宅地1	202.93	61.39	22.48	1,380
宅地2	226.52	68.52	19.70	1,350
宅地3	270.30	81.77	16.84	1,377
宅地4	256.28	77.52	17.79	1,379
宅地5	212.87	64.39	21.00	1,352
宅地6	211.07	63.85	21.90	1,398