



|      |                                                                                                 |            |                       |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|-----------------------|
| 物件種別 | 宅地分譲地 (10区画)                                                                                    |            |                       |
| 物件名  | 熊本市東区戸島西7丁目                                                                                     |            |                       |
| 価 格  | 1,035.13                                                                                        | ～          | 1,212.3 万円            |
| 坪単価  | 17.00                                                                                           | ～          | 18.00 万円/坪            |
| 地 番  | 熊本市東区戸島西7丁目2694-1                                                                               |            |                       |
| 所 在  | 熊本市東区戸島西7丁目12-66の北側                                                                             |            |                       |
| 土地面積 | 201.3                                                                                           | ～          | 222.67 m <sup>2</sup> |
| 坪 数  | 60.89                                                                                           | ～          | 67.36 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                                                                                              | 分譲地内 幅員約5m |                       |
| 設 備  | 上水道・浄化槽                                                                                         |            |                       |
| 引渡条件 | 完成宅地渡し                                                                                          |            |                       |
| 現 況  | 造成中                                                                                             | 引渡時期       | 2024年2月予定             |
| 小学校  | 長嶺(約2.6km)                                                                                      | 中学校        | 長嶺(約2.6km)            |
| 備 考  | ・建築条件なし<br>・集落内開発区域<br>・下水道がないため、合併浄化槽設置(買主負担)<br>・水道加入金: 69,500円(13mm)<br>・宅地面積、引渡し時期は前後する可能性有 |            |                       |



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

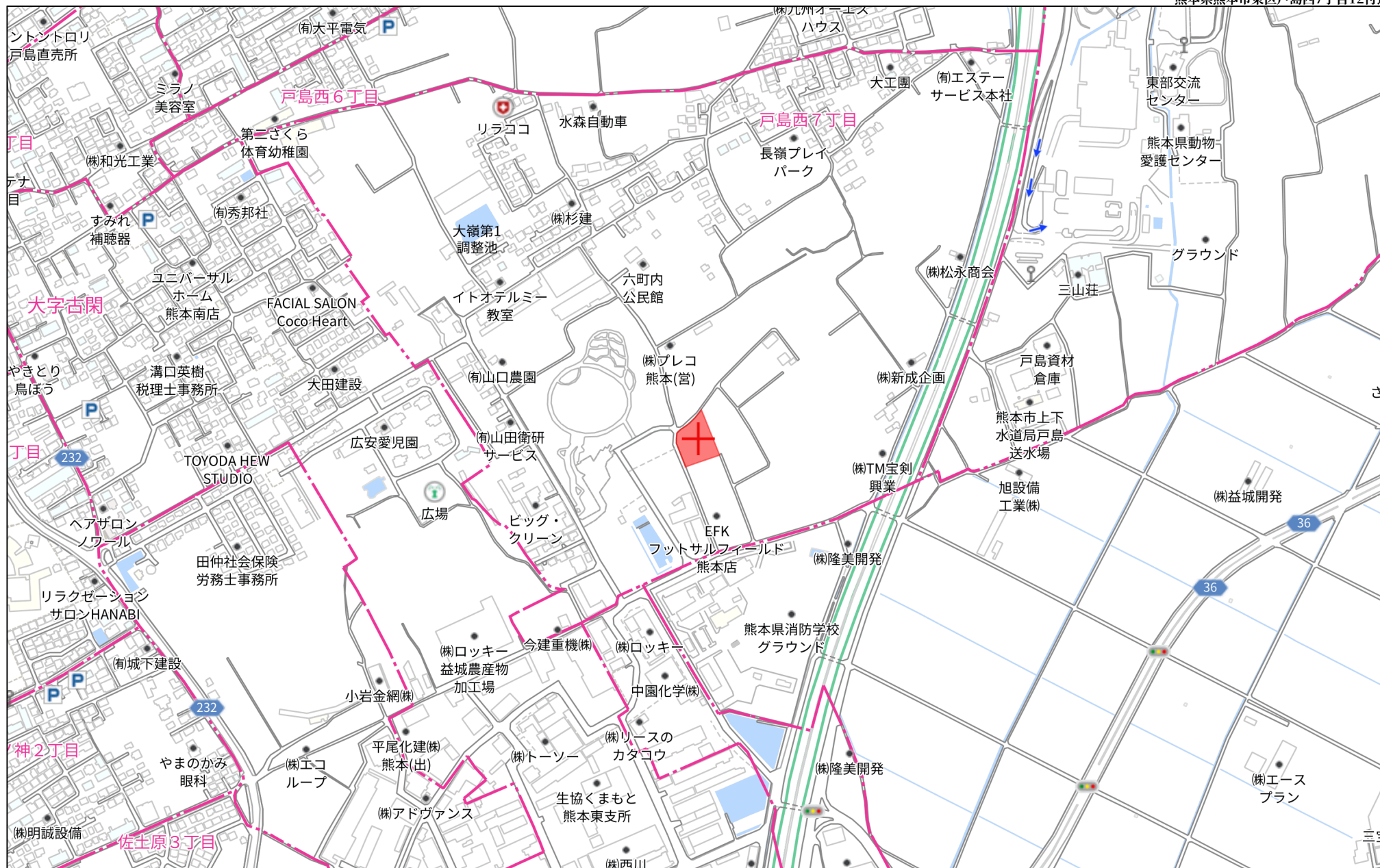
メール:kazunorinakazawa1120@gmail.com

取引態様

売買の媒介

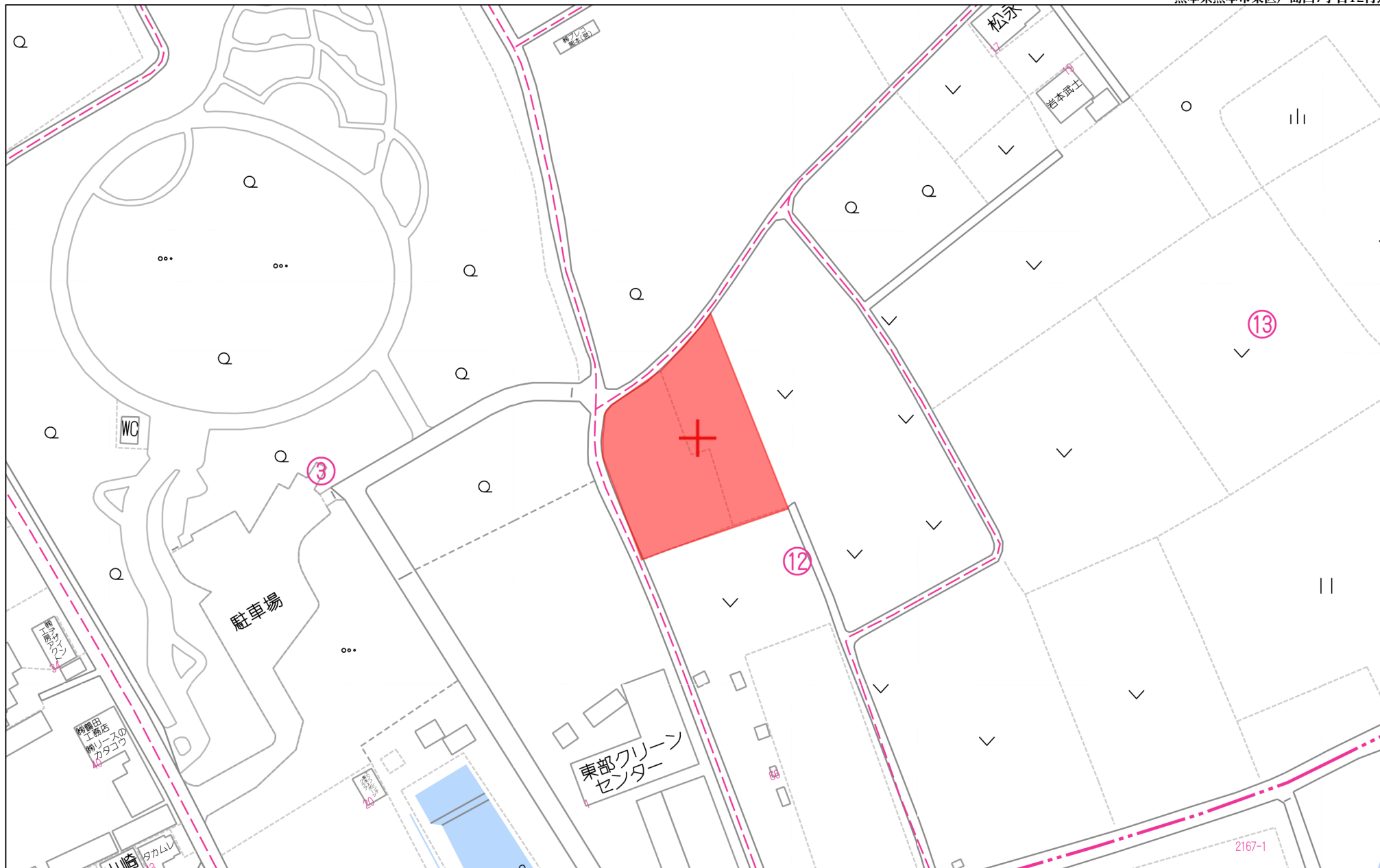
担当

中澤



280m





80m

1:1650

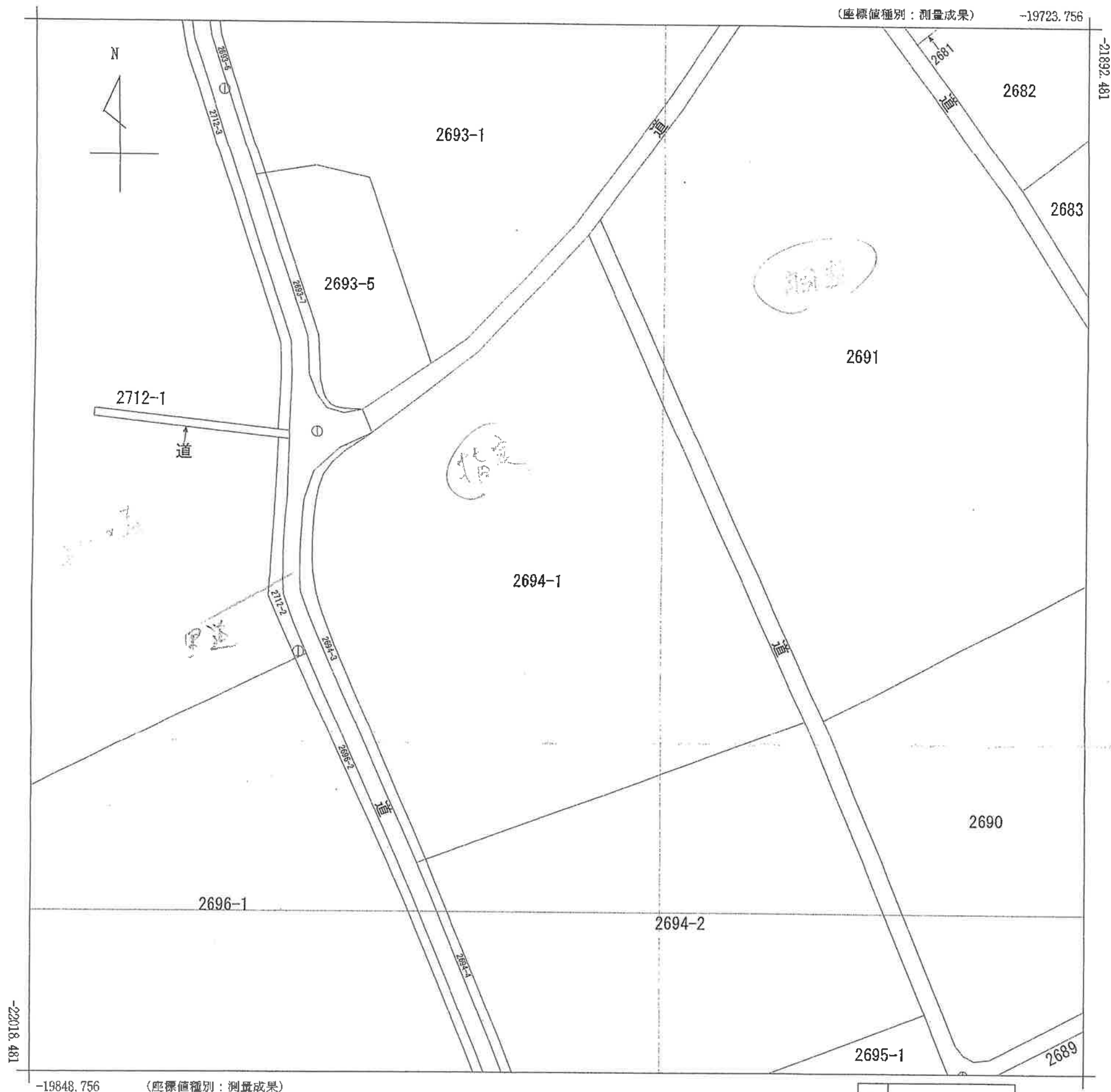


対象地

株式会社ファミリアエステート  
担当：中澤  
( 0 9 6 - 3 4 2 - 6 1 8 6 )

表示年月日：2020/07/06

都市計画課 112 2021.5.6.  
集落地内附設  
34条11号

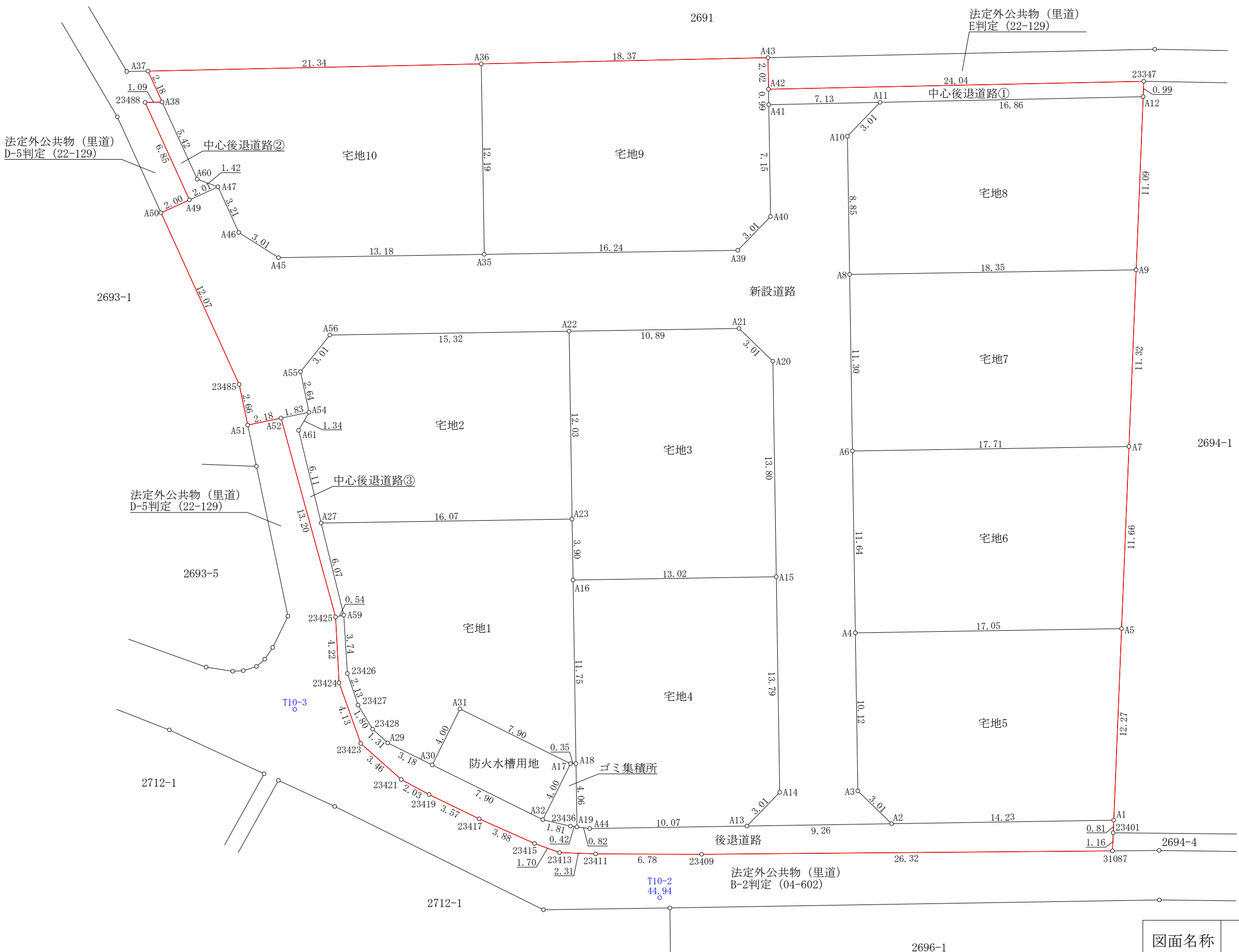
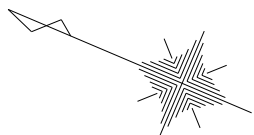


(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon\_H28kumamoto\_BL.par)による修正がされています。

地番区域見出し  
戸島西7丁目

|           |         |             |    |                   |                 |             |                   |         |     |     |
|-----------|---------|-------------|----|-------------------|-----------------|-------------|-------------------|---------|-----|-----|
| 請 求 部 分   | 所 在     | 熊本市東区戸島西七丁目 |    |                   |                 |             | 地 番               | 2694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 1 4 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 記 項 |     |     |

市街化調整区域  
(1/1) 集落地内附設  
指定  
都市計画課  
096-328-2502



※境界は地籍調査により確定済み

| 座 標 一 覧 表 |            |            |
|-----------|------------|------------|
| 測 点 名     | X 座 標      | Y 座 標      |
| T10-2     | -21968.735 | -19818.053 |
| T10-3     | -21942.518 | -19816.093 |

| 図面名称  | 求 積 図       |     |         |
|-------|-------------|-----|---------|
| 図面番号  | 4-1         | 縮 尺 | 1 : 250 |
| 所 在   | 熊本市東区戸島西七丁目 |     |         |
| 作成年月日 | 令和5年7月6日    |     |         |
| 申 請 人 |             |     |         |



| 地番    | 宅地1        |            |                 |
|-------|------------|------------|-----------------|
| 測点    | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| A27   | -21939.406 | -19804.456 | -218938.261080  |
| A59   | -21943.045 | -19809.316 | 105266.705224   |
| 23426 | -21944.720 | -19812.664 | 61320.195080    |
| 23427 | -21946.140 | -19814.255 | 57065.054400    |
| 23428 | -21947.600 | -19815.313 | 53441.899161    |
| A29   | -21948.837 | -19815.742 | 87367.606478    |
| A30   | -21952.009 | -19815.926 | 67453.412104    |
| A31   | -21952.241 | -19811.933 | 160853.084027   |
| A17   | -21960.128 | -19812.391 | 162580.480546   |
| A18   | -21960.447 | -19812.251 | -88085.267946   |
| A16   | -21955.682 | -19801.506 | -125680.158582  |
| A23   | -21954.100 | -19797.940 | -322231.271440  |
|       |            | 倍面積        | 413.477972      |
|       |            | 面積         | 206.7389860     |
|       |            | 地積         | 206.73㎡         |

| 地番  | 宅地2        |            |                 |
|-----|------------|------------|-----------------|
| 測点  | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| A27 | -21939.406 | -19804.456 | 363134.505216   |
| A23 | -21954.100 | -19797.940 | 194395.972860   |
| A22 | -21949.225 | -19786.946 | -373617.114372  |
| A56 | -21935.218 | -19793.158 | -293275.222086  |
| A55 | -21934.408 | -19796.057 | 13916.628071    |
| A54 | -21935.921 | -19798.226 | 26846.394456    |
| A61 | -21935.764 | -19799.554 | 69001.445690    |
|     |            | 倍面積        | 402.609835      |
|     |            | 面積         | 201.3049175     |
|     |            | 地積         | 201.30㎡         |

| 地番  | 宅地3        |            |                 |
|-----|------------|------------|-----------------|
| 測点  | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| A22 | -21949.225 | -19786.946 | -100438.537896  |
| A23 | -21954.100 | -19797.940 | 127835.298580   |
| A16 | -21955.682 | -19801.506 | 266924.300880   |
| A15 | -21967.580 | -19796.230 | 124815.230150   |
| A20 | -21961.987 | -19783.617 | -166261.517268  |
| A21 | -21959.176 | -19782.534 | -252464.698908  |
|     |            | 倍面積        | 410.075538      |
|     |            | 面積         | 205.0377690     |
|     |            | 地積         | 205.03㎡         |

| 地番  | 宅地4        |            |                 |
|-----|------------|------------|-----------------|
| 測点  | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| A16 | -21955.682 | -19801.506 | -139125.381156  |
| A18 | -21960.554 | -19812.494 | 126978.274046   |
| A19 | -21962.091 | -19815.959 | 46111.736593    |
| A44 | -21962.881 | -19815.733 | 198097.882801   |
| A13 | -21972.088 | -19811.650 | 203881.690150   |
| A14 | -21973.172 | -19808.839 | -89298.246212   |
| A15 | -21967.580 | -19796.230 | -346236.062700  |
|     |            | 倍面積        | 409.893522      |
|     |            | 面積         | 204.9467610     |
|     |            | 地積         | 204.94㎡         |

| 地番 | 宅地5        |            |                 |
|----|------------|------------|-----------------|
| 測点 | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| A4 | -21973.643 | -19797.558 | -227355.156072  |
| A3 | -21977.746 | -19806.811 | 136944.291254   |
| A2 | -21980.557 | -19807.895 | 313281.667320   |
| A1 | -21993.562 | -19802.128 | 171743.856144   |
| A5 | -21989.230 | -19790.646 | -394209.877674  |
|    |            | 倍面積        | 404.780972      |
|    |            | 面積         | 202.3904860     |
|    |            | 地積         | 202.39㎡         |

| 地番 | 宅地6        |            |                 |
|----|------------|------------|-----------------|
| 測点 | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| A4 | -21973.643 | -19797.558 | 402029.010306   |
| A5 | -21989.230 | -19790.646 | 226998.709620   |
| A7 | -21985.113 | -19779.735 | -401667.078645  |
| A6 | -21968.923 | -19786.915 | -226955.915050  |
|    |            | 倍面積        | 404.726231      |
|    |            | 面積         | 202.3631155     |
|    |            | 地積         | 202.36㎡         |

| 地番 | 宅地7        |            |                 |
|----|------------|------------|-----------------|
| 測点 | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| A6 | -21968.923 | -19786.915 | 410994.011465   |
| A7 | -21985.113 | -19779.735 | 241213.868325   |
| A9 | -21981.118 | -19769.145 | -410624.910795  |
| A8 | -21964.342 | -19776.584 | -241175.441880  |
|    |            | 倍面積        | 407.527115      |
|    |            | 面積         | 203.7635575     |
|    |            | 地積         | 203.76㎡         |

| 地番  | 宅地8        |            |                 |
|-----|------------|------------|-----------------|
| 測点  | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| A8  | -21964.342 | -19776.584 | 402710.579992   |
| A9  | -21981.118 | -19769.145 | 254231.204700   |
| A12 | -21977.202 | -19758.767 | -381087.339129  |
| A11 | -21961.831 | -19765.684 | -325086.204748  |
| A10 | -21960.755 | -19768.496 | 49638.693456    |
|     |            | 倍面積        | 406.934271      |
|     |            | 面積         | 203.4671355     |
|     |            | 地積         | 203.46㎡         |

| 地番  | 宅地9        |            |                 |
|-----|------------|------------|-----------------|
| 測点  | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| A36 | -21937.361 | -19773.394 | -233424.916170  |
| A35 | -21942.304 | -19784.542 | 391476.732554   |
| A39 | -21957.148 | -19777.959 | 315023.330952   |
| A40 | -21958.232 | -19775.149 | -35911.670584   |
| A41 | -21955.332 | -19768.609 | -65295.715527   |
| A42 | -21954.929 | -19767.701 | -24175.898323   |
| A43 | -21954.109 | -19765.853 | -347246.505504  |
|     |            | 倍面積        | 445.357398      |
|     |            | 面積         | 222.6786990     |
|     |            | 地積         | 222.67㎡         |

| 地番  | 宅地10       |            |                 |
|-----|------------|------------|-----------------|
| 測点  | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| A35 | -21942.304 | -19784.542 | 140490.032742   |
| A36 | -21937.361 | -19773.394 | -482569.680570  |
| A37 | -21917.899 | -19782.158 | -353230.213248  |
| A38 | -21919.505 | -19783.630 | 110867.462520   |
| A60 | -21923.503 | -19787.294 | 107148.197010   |
| A47 | -21924.920 | -19787.227 | 74874.866968    |
| A46 | -21927.287 | -19789.396 | 105675.374640   |
| A45 | -21930.260 | -19789.883 | 297184.673011   |
|     |            | 倍面積        | 440.713073      |
|     |            | 面積         | 220.3565365     |
|     |            | 地積         | 220.35㎡         |

| 地番    | 新設道路       |            |                 |
|-------|------------|------------|-----------------|
| 測点    | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| A13   | -21972.088 | -19811.650 | 146309.035250   |
| A2    | -21980.557 | -19807.895 | 112073.069910   |
| A3    | -21977.746 | -19806.811 | -136944.291254  |
| A4    | -21973.643 | -19797.558 | -174673.854234  |
| A6    | -21968.923 | -19786.915 | -184038.096415  |
| A8    | -21964.342 | -19776.584 | -161535.138112  |
| A10   | -21960.755 | -19768.496 | -49638.693456   |
| A11   | -21961.831 | -19765.684 | -107189.304332  |
| A41   | -21955.332 | -19768.609 | -71147.223791   |
| A40   | -21958.232 | -19775.149 | 35911.670584    |
| A39   | -21957.148 | -19777.959 | -315023.330952  |
| A35   | -21942.304 | -19784.542 | -531966.765296  |
| A45   | -21930.260 | -19789.883 | -297184.673011  |
| A46   | -21927.287 | -19789.396 | -105675.374640  |
| A47   | -21924.920 | -19787.227 | -43707.420575   |
| A49   | -21923.562 | -19788.709 | -53607.612681   |
| A50   | -21922.211 | -19790.184 | 149415.889200   |
| 23485 | -21931.112 | -19798.340 | 206318.501140   |
| A51   | -21932.632 | -19800.520 | 65480.319640    |
| A52   | -21934.419 | -19799.274 | 65119.812186    |
| A54   | -21935.921 | -19798.226 | -217.780486     |
| A55   | -21934.408 | -19796.057 | -13916.628071   |
| A56   | -21935.218 | -19793.158 | 293275.222086   |
| A22   | -21949.225 | -19786.946 | 474055.652268   |
| A21   | -21959.176 | -19782.534 | 252464.698908   |
| A20   | -21961.987 | -19783.617 | 166261.517268   |
| A15   | -21967.580 | -19796.230 | 221420.832550   |
| A14   | -21973.172 | -19808.839 | 89298.246212    |
|       |            | 倍面積        | 938.279896      |
|       |            | 面積         | 469.1399480     |
|       |            | 地積         | 469.13㎡         |

| 地番    | 後退道路       |            |                 |
|-------|------------|------------|-----------------|
| 測点    | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| 31087 | -21994.256 | -19803.967 | 469987.744844   |
| 23401 | -21993.847 | -19802.884 | -13743.201496   |
| A1    | -21993.562 | -19802.128 | -263170.281120  |
| A2    | -21980.557 | -19807.895 | -425354.737230  |
| A13   | -21972.088 | -19811.650 | -350190.725400  |
| A44   | -21962.881 | -19815.733 | -198097.882801  |
| A19   | -21962.091 | -19815.959 | -23719.702923   |
| 23436 | -21961.684 | -19816.075 | -43496.284625   |
| A32   | -21959.896 | -19816.384 | -225351.918848  |
| A30   | -21950.312 | -19815.827 | -219143.230793  |
| A29   | -21948.837 | -19815.742 | -53740.292304   |
| 23428 | -21947.600 | -19815.313 | -53441.899161   |
| 23427 | -21946.140 | -19814.255 | -57065.054400   |
| 23426 | -21944.720 | -19812.664 | -61320.195080   |
| A59   | -21943.045 | -19809.316 | -41857.084708   |
| 23425 | -21942.607 | -19809.624 | 27971.189088    |
| 23424 | -21944.457 | -19813.413 | 92171.997276    |
| 23423 | -21947.259 | -19816.450 | 120563.281800   |
| 23421 | -21950.541 | -19817.557 | 105092.504771   |
| 23419 | -21952.562 | -19817.746 | 110741.564648   |
| 23417 | -21956.129 | -19817.927 | 147504.830661   |
| 23415 | -21960.005 | -19817.993 | 110544.764954   |
| 23413 | -21961.707 | -19817.902 | 76457.465916    |
| 23411 | -21963.863 | -19817.079 | 166622.000232   |
| 23409 | -21970.115 | -19814.450 | 602220.578850   |
|       |            | 倍面積        | 185.432151      |
|       |            | 面積         | 92.7160755      |
|       |            | 地積         | 92.71㎡          |

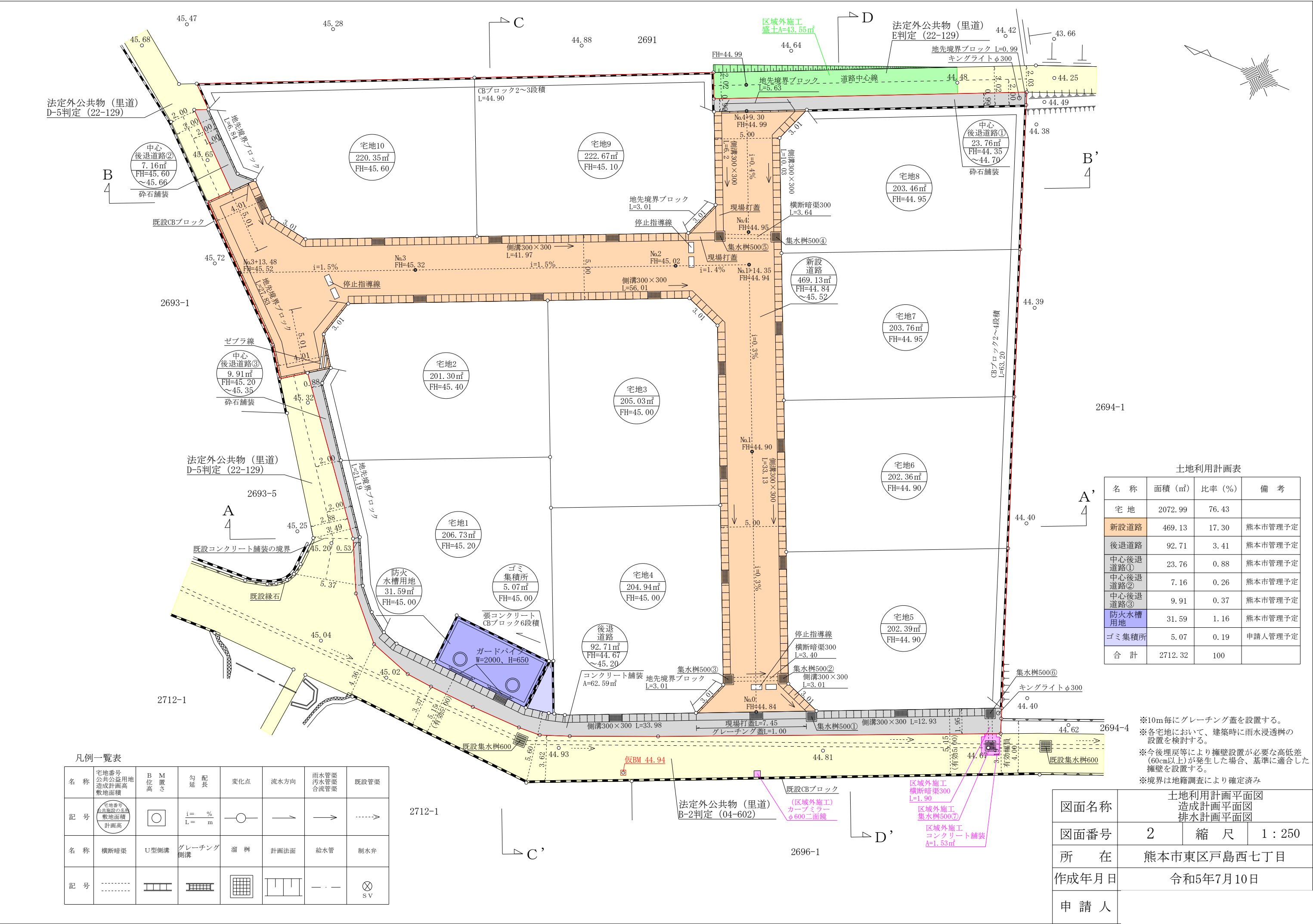
| 地番    | 中心後退道路①    |            |                 |
|-------|------------|------------|-----------------|
| 測点    | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| A41   | -21955.332 | -19768.609 | 136442.939318   |
| A11   | -21961.831 | -19765.684 | 432275.509080   |
| A12   | -21977.202 | -19758.767 | 296816.197874   |
| 23347 | -21976.853 | -19757.842 | -440066.414866  |
| A42   | -21954.929 | -19767.701 | -425420.693221  |
|       |            | 倍面積        | 47.538185       |
|       |            | 面積         | 23.7690925      |
|       |            | 地積         | 23.76㎡          |

| 地番    | 中心後退道路②    |            |                 |
|-------|------------|------------|-----------------|
| 測点    | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| A38   | -21919.505 | -19783.630 | -98819.231850   |
| 23488 | -21918.508 | -19784.078 | 80264.004446    |
| A49   | -21923.562 | -19788.709 | 126885.202108   |
| A47   | -21924.920 | -19787.227 | -1167.446393    |
| A60   | -21923.503 | -19787.294 | -107148.197010  |
|       |            | 倍面積        | 14.331301       |
|       |            | 面積         | 7.1656505       |
|       |            | 地積         | 7.16㎡           |

| 地番    | 中心後退道路③    |            |                 |
|-------|------------|------------|-----------------|
| 測点    | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| A59   | -21943.045 | -19809.316 | -63409.620516   |
| A27   | -21939.406 | -19804.456 | -144196.244136  |
| A61   | -21935.764 | -19799.554 | -69001.445690   |
| A54   | -21935.921 | -19798.226 | -26628.613970   |
| A52   | -21934.419 | -19799.274 | 132377.945964   |
| 23425 | -21942.607 | -19809.624 | 170877.816624   |
|       |            | 倍面積        | 19.838276       |
|       |            | 面積         | 9.9191380       |
|       |            | 地積         | 9.91㎡           |

| 地番  | 防火水槽用地     |            |                 |
|-----|------------|------------|-----------------|
| 測点  | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| A32 | -21959.896 | -19816.384 | 160889.221696   |
| A17 | -21960.128 | -19812.391 | -151663.853105  |
| A31 | -21952.241 | -19811.933 | -160853.084027  |
| A30 | -21952.009 | -19815.926 | 151690.913530   |
|     |            | 倍面積        | 63.198094       |
|     |            | 面積         | 31.5990470      |
|     |            | 地積         | 31.59㎡          |

| 地番    | ゴミ集積所      |            |                 |
|-------|------------|------------|-----------------|
| 測点    | Xn         | Yn         | (Xn+1 - Xn-1)Yn |
| A19   | -21962.091 | -19815.959 | -24512.341283   |
| A18   | -21960.447 | -19812.251 | -38891.448713   |
| A17   | -21960.128 | -19812.391 | -10916.627441   |
| A32   | -21959.896 | -19816.384 | 30834.293504    |
| 23436 | -21961.684 | -19816.075 | 43496.284625    |
|       |            | 倍面積        | 10.140692       |
|       |            | 面積         |                 |



| 土地利用計画表 |         |        |         |  |
|---------|---------|--------|---------|--|
| 名 称     | 面積 (㎡)  | 比率 (%) | 備 考     |  |
| 宅 地     | 2072.99 | 76.43  |         |  |
| 新設道路    | 469.13  | 17.30  | 熊本市管理予定 |  |
| 後退道路    | 92.71   | 3.41   | 熊本市管理予定 |  |
| 中心後退道路① | 23.76   | 0.88   | 熊本市管理予定 |  |
| 中心後退道路② | 7.16    | 0.26   | 熊本市管理予定 |  |
| 中心後退道路③ | 9.91    | 0.37   | 熊本市管理予定 |  |
| 防火水槽用地  | 31.59   | 1.16   | 熊本市管理予定 |  |
| ゴミ集積所   | 5.07    | 0.19   | 申請人管理予定 |  |
| 合 計     | 2712.32 | 100    |         |  |

※10m毎にグレーチング蓋を設置する。  
※各宅地において、建築時に雨水浸透樹の設置を検討する。  
※今後埋戻等により擁壁設置が必要な高低差(60cm以上)が発生した場合、基準に適合した擁壁を設置する。  
※境界は地籍調査により確定済み

| 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 |         |
| 図面番号  | 2           | 縮 尺     | 1 : 250 |
| 所 在   | 熊本市東区戸島西七丁目 |         |         |
| 作成年月日 | 令和5年7月10日   |         |         |
| 申 請 人 |             |         |         |

| 凡例一覧表 |                                 |               |              |                        |      |      |                      |
|-------|---------------------------------|---------------|--------------|------------------------|------|------|----------------------|
| 名 称   | 宅地番号<br>公共公益用地<br>造成計画高<br>敷地面積 | B 位<br>置<br>高 | M 置<br>さ     | 勾 配<br>延 長             | 変化点  | 流水方向 | 雨水管渠<br>汚水管渠<br>合流管渠 |
| 記 号   | 宅地番号<br>公共施設の名称<br>敷地面積<br>計画高  | ○             |              | $i = \frac{\%}{L = m}$ | ○    | →    | →                    |
| 名 称   | 横断暗渠                            | U型側溝          | グレーチング<br>側溝 | 溜 樹                    | 計画法面 | 給水管  | 制水弁                  |
| 記 号   | -----                           |               |              |                        |      | ---  | ⊗ SV                 |



# 戸島西7丁目全10区画分譲地（益城インター・グランメッセまで約1km）



株式会社ファミリアエステート

担当：中澤（096-342-6186）

## 価 格 表

予  
予  
予  
予  
予  
予

| 宅地番号 | 面積(m <sup>2</sup> ) | 面積(坪) | 単価(万円/坪) | 価格(万円)   |
|------|---------------------|-------|----------|----------|
| 宅地1  | 206.73              | 62.54 | 17.00    | 1,063.01 |
| 宅地2  | 201.30              | 60.89 | 17.00    | 1,035.13 |
| 宅地3  | 205.03              | 62.02 | 18.00    | 1,116.36 |
| 宅地4  | 204.94              | 61.99 | 18.00    | 1,115.82 |
| 宅地5  | 202.39              | 61.22 | 17.50    | 1,071.35 |
| 宅地6  | 202.36              | 61.21 | 17.00    | 1,040.57 |
| 宅地7  | 203.76              | 61.64 | 17.00    | 1,047.71 |
| 宅地8  | 203.46              | 61.55 | 17.00    | 1,046.18 |
| 宅地9  | 222.67              | 67.36 | 18.00    | 1,212.30 |
| 宅地10 | 220.35              | 66.66 | 17.00    | 1,133.05 |

株式会社ファミリアエステート  
担当：中澤 ( 0 9 6 - 3 4 2 - 6 1 8 6 )