

※4号地商談中

物件種別	宅地分譲地 (4区画)		
物件名	熊本市西区池田3丁目		
価格	1,012.4 ~ 1,189.3 万円		
坪単価	22.00 ~ 23.00 万円/坪		
地番	熊本市西区池田3丁目1631-1他		
所在	熊本市西区池田3丁目58-1の西側		
土地面積	152.14 ~ 178.74	㎡	
坪数	46.02 ~ 54.07	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	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域		
建ぺい率	60 %	容積率	150 %
接道状況	私道	幅員5m 位置指定有	
設備	上下水道・プロパン		
引渡条件	更地渡し		
現況	更地	引渡時期	2024年8月中旬予定
小学校	池田(約1.4km)	中学校	京陵(約2.5km)
備考	・建築条件なし		



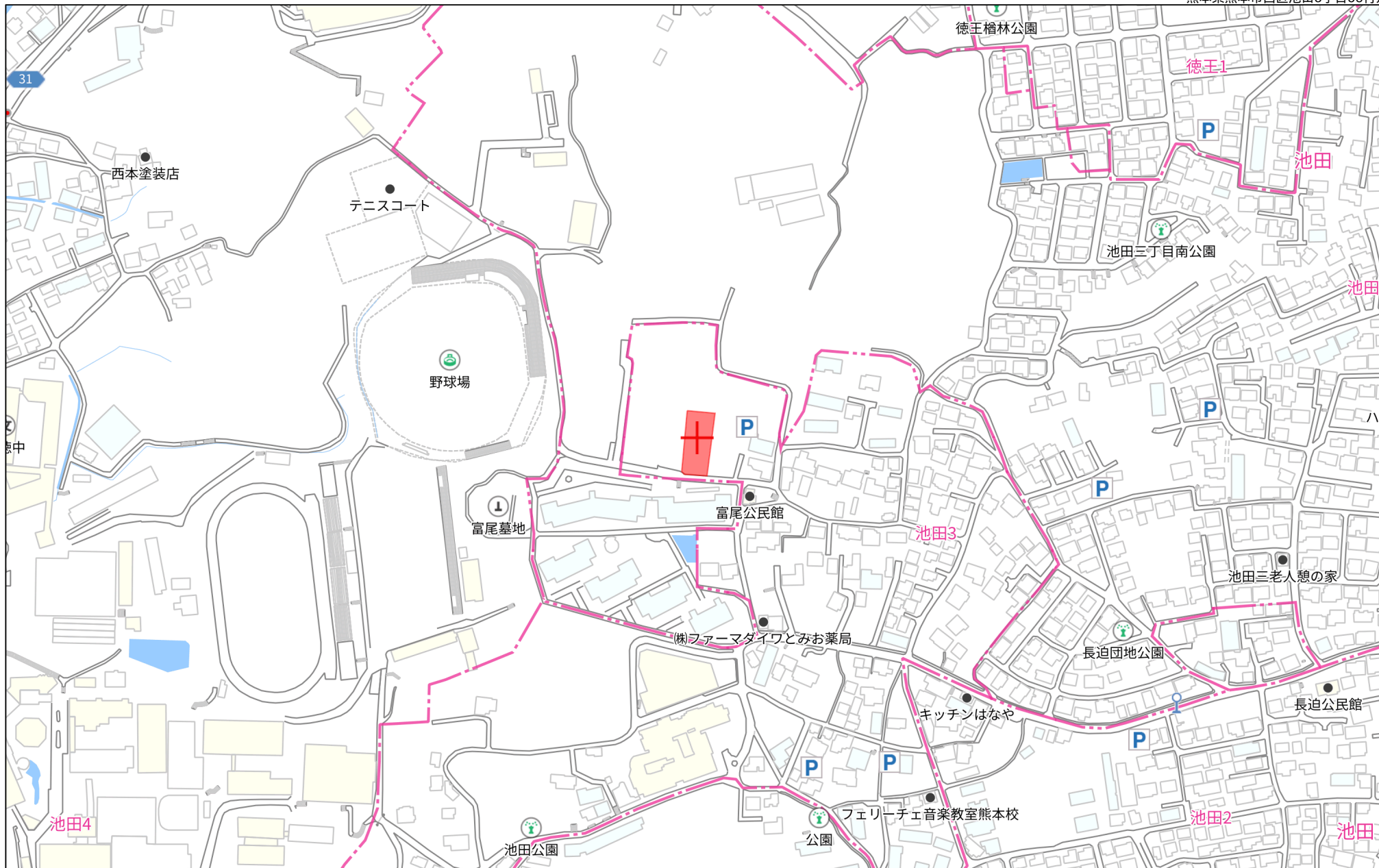
株式会社ファミリアエステート

熊本県知事(1)第5498号

〒861-1112  
 熊本県合志市幾久富1909番地678  
 TEL:096-342-6186  
 FAX:096-342-6204

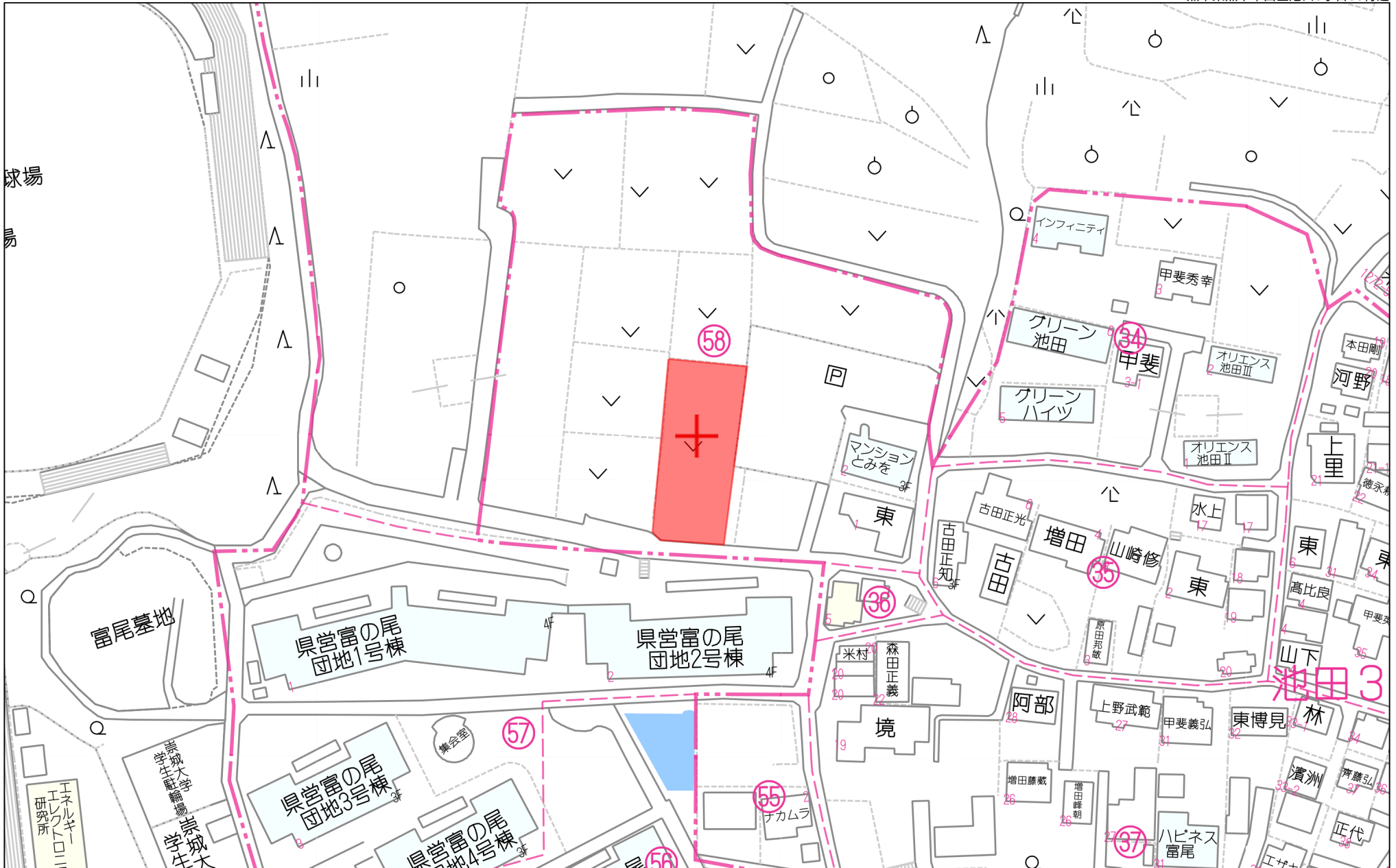
携帯:080-2700-1192  
 メール:kazunorinakazawa1120@gmail.com

取引態様	売買の媒介
担当	中澤



280m

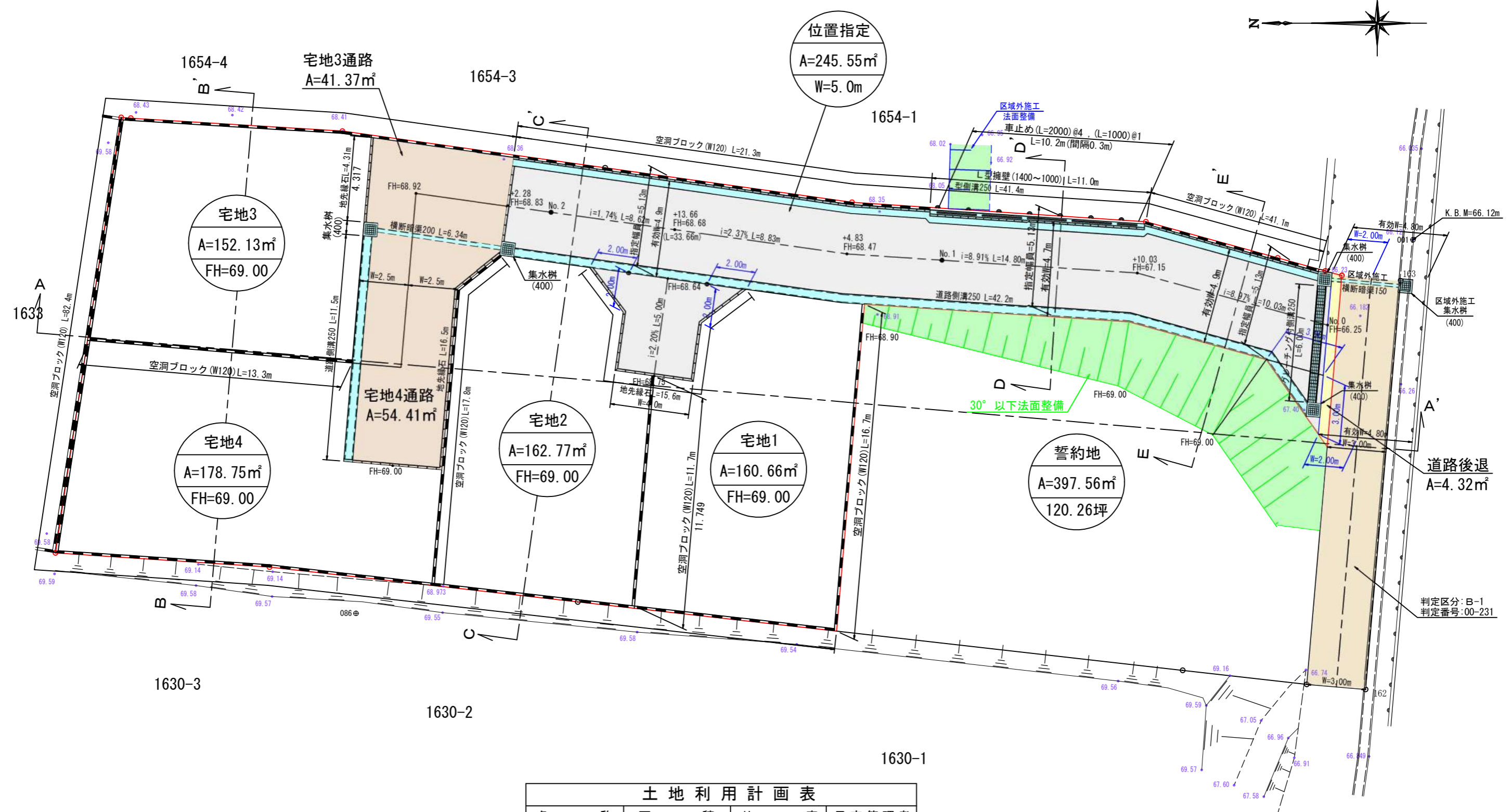
1:4061



60m

1:1436





名称	面積	比率	予定管理者
宅地面積	654.31㎡	65.43%	4区画
通路部分面積	95.78㎡	9.58%	専用通路
位置指定道路面積	245.55㎡	24.56%	共有持ち分
道路後退面積	4.32㎡	0.43%	熊本市
開発総面積	999.96㎡	100.00%	

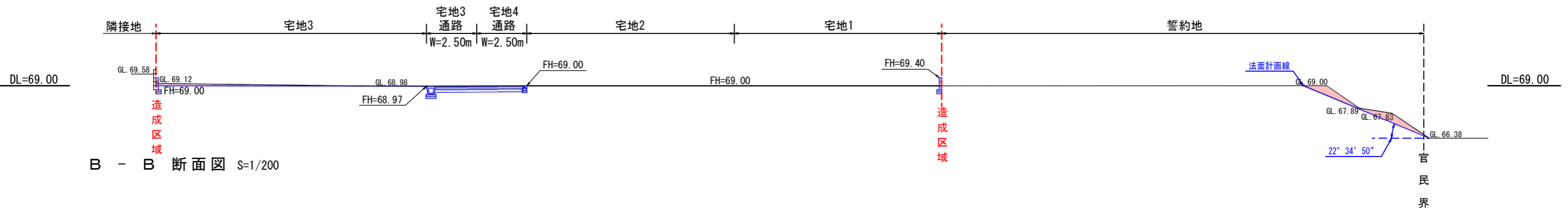
位置指定予定道路総延長  
No. 0~No. 2+2.28+5.00 ΣL=47.28m

工事名称	
場所	熊本市西区池田三丁目地内
図面内容	土地利用・造成・排水計画平面図
縮尺	1/200 図面番号
作成日	令和6年3月8日
申請者	
作成者	

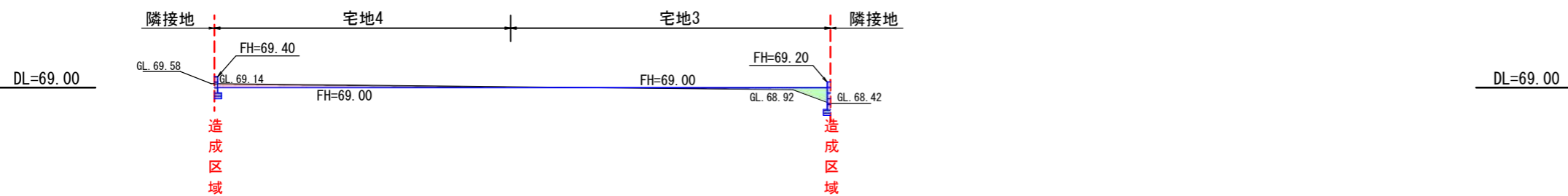
市道界…令和5年6月30日西区土木センター永戸氏と立会確認済。  
民民界…令和5年6月30日隣接地権者と立会確認済。

判定区分: B-1  
判定番号: 00-231

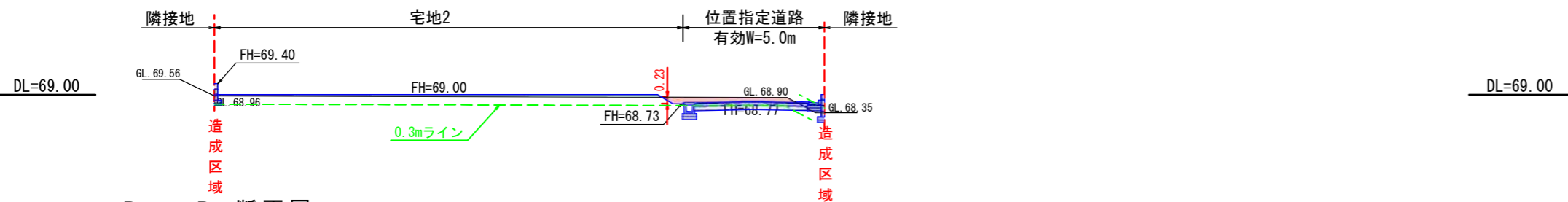
A - A 断面図 S=1/200



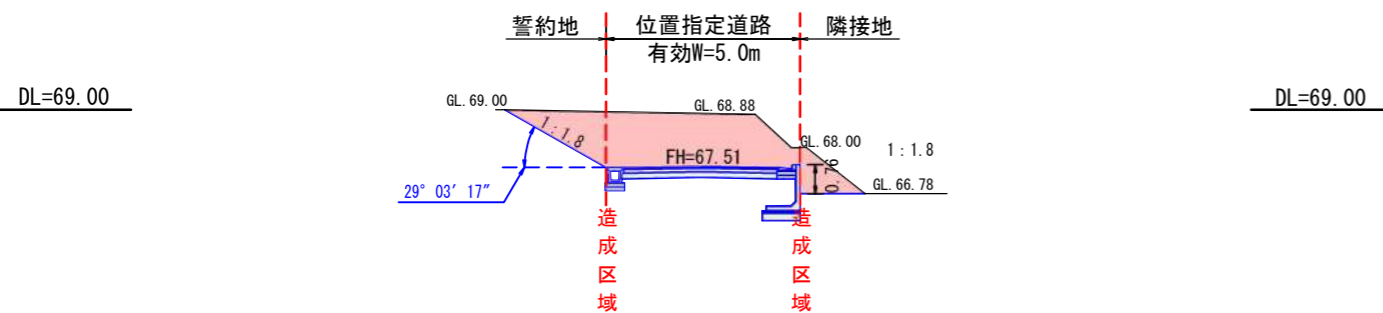
B - B 断面図 S=1/200



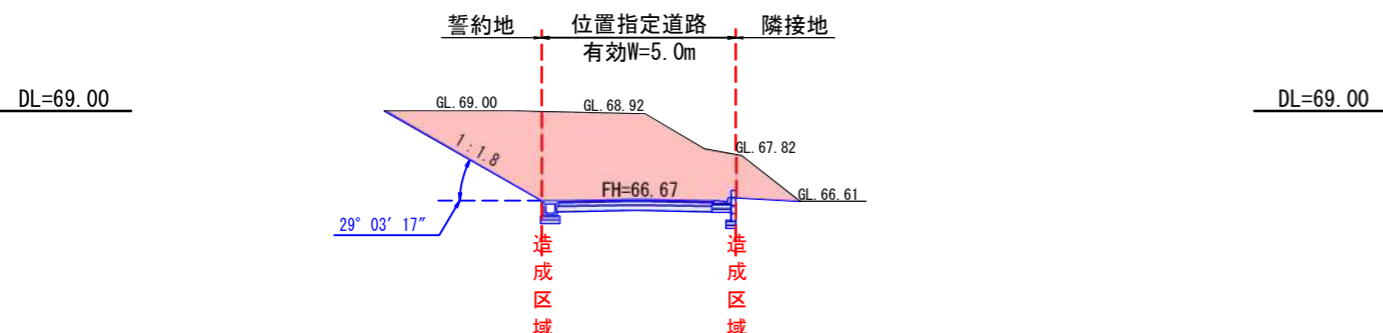
C - C 断面図 S=1/200



D - D 断面図 S=1/250



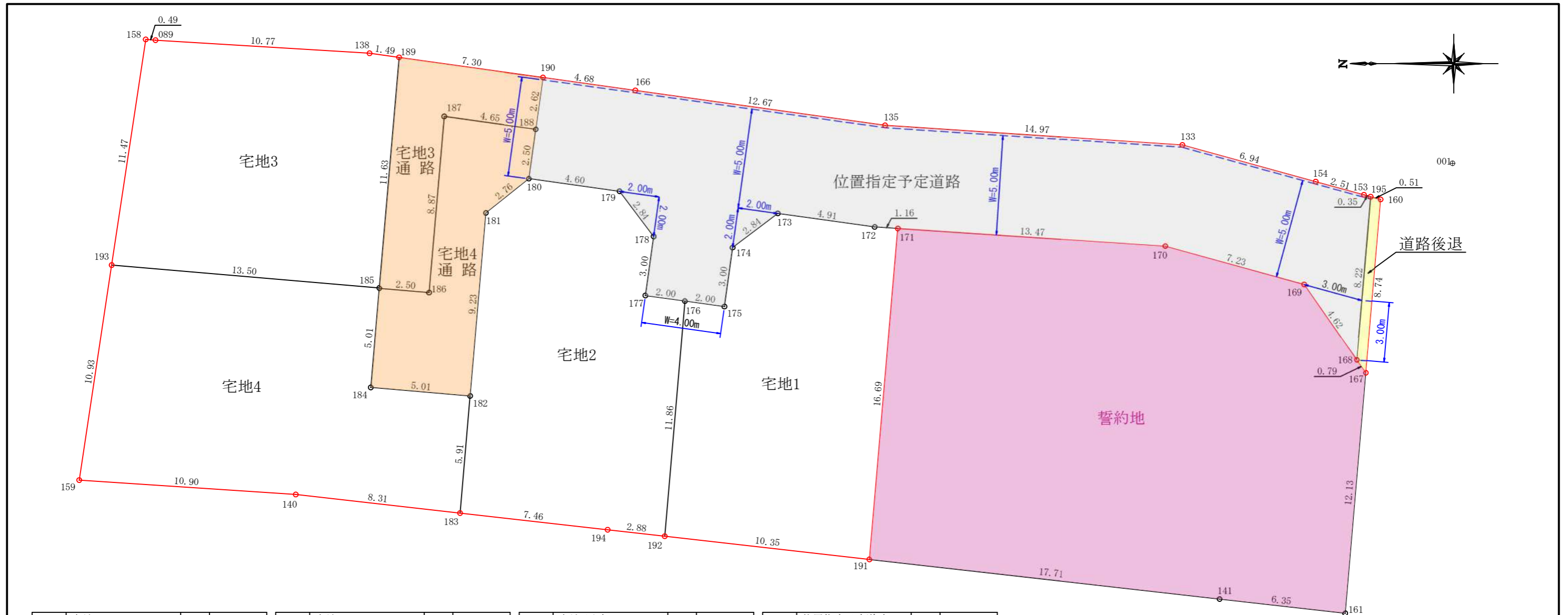
E - E 断面図 S=1/200



凡 例	
	造成区域
	切 土
	盛 土

工事名称	
場 所	熊本市西区池田三丁目地内
図面内容	造成計画断面図
縮 尺	図 示 図面番号
作成日	令和 5 年 1 2 月 2 0 日
申請者	
作成者	

※盛土については30cm層毎ごとに締め固めを行うこと。



地番 宅地1		地目	
所有者			
N O	X	Y	辺長
192	-18425.290	-27968.496	10.354
191	-18435.578	-27969.660	16.698
171	-18437.003	-27953.023	1.169
172	-18435.837	-27952.945	4.911
173	-18430.973	-27952.265	2.842
174	-18428.704	-27953.977	3.001
175	-18428.288	-27956.949	2.004
176	-18426.303	-27956.671	11.868
面積	160.6669450		
地積	160.66 m <sup>2</sup>		

地番 宅地3		地目	
所有者			
N O	X	Y	辺長
193	-18397.490	-27954.864	13.501
185	-18410.942	-27956.016	11.634
189	-18411.935	-27944.424	1.499
138	-18410.451	-27944.216	10.778
089	-18399.693	-27943.559	0.492
158	-18399.202	-27943.521	11.471
面積	152.1390350		
地積	152.13 m <sup>2</sup>		

地番 宅地3通路		地目	
所有者			
N O	X	Y	辺長
185	-18410.942	-27956.016	2.505
186	-18413.438	-27956.230	8.872
187	-18414.196	-27947.390	4.652
188	-18418.803	-27948.034	2.624
190	-18419.167	-27945.435	7.302
189	-18411.935	-27944.424	11.634
面積	41.3769260		
地積	41.37 m <sup>2</sup>		

地番 位置指定予定道路		地目	
所有者			
N O	X	Y	辺長
168	-18460.067	-27959.623	4.625
169	-18457.422	-27955.829	7.230
170	-18450.451	-27953.913	13.477
171	-18437.003	-27953.023	1.169
172	-18435.837	-27952.945	4.911
173	-18430.973	-27952.265	2.842
174	-18428.704	-27953.977	3.001
175	-18428.288	-27956.949	2.004
176	-18426.303	-27956.671	2.005
177	-18424.317	-27956.393	3.000
178	-18424.732	-27953.422	2.842
179	-18423.020	-27951.153	4.608
180	-18418.456	-27950.515	2.505
188	-18418.803	-27948.034	2.624
190	-18419.167	-27945.435	4.689
166	-18423.811	-27946.084	12.674
135	-18436.363	-27947.839	14.978
133	-18451.308	-27948.829	6.949
154	-18458.009	-27950.670	2.513
153	-18460.433	-27951.332	0.350
195	-18460.770	-27951.425	8.228
面積	245.5511500		
地積	245.55 m <sup>2</sup>		

地番 道路後退		地目	
所有者			
N O	X	Y	辺長
168	-18460.067	-27959.623	0.799
167	-18460.523	-27960.279	8.747
160	-18461.269	-27951.564	0.518
195	-18460.770	-27951.425	8.228
面積	4.3259675		
地積	4.32 m <sup>2</sup>		

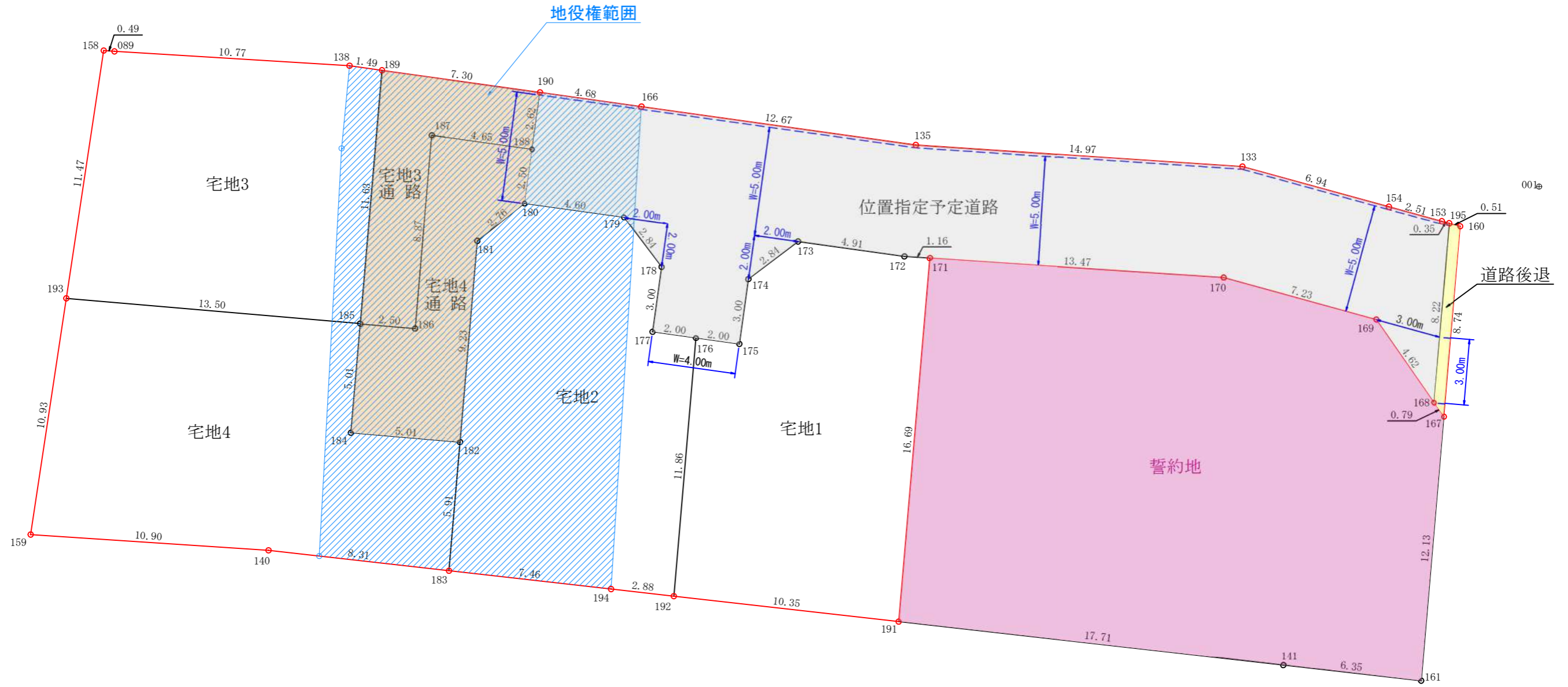
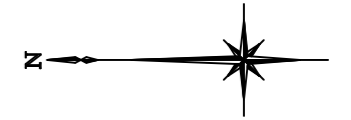
地番 宅地2		地目	
所有者			
N O	X	Y	辺長
183	-18415.001	-27967.333	7.465
194	-18422.419	-27968.172	2.889
192	-18425.290	-27968.496	11.868
176	-18426.303	-27956.671	2.005
177	-18424.317	-27956.393	3.000
178	-18424.732	-27953.422	2.842
179	-18423.020	-27951.153	4.608
180	-18418.456	-27950.515	2.766
181	-18416.294	-27952.240	9.237
182	-18415.506	-27961.443	5.912
面積	162.7783320		
地積	162.77 m <sup>2</sup>		

地番 宅地4		地目	
所有者			
N O	X	Y	辺長
159	-18395.859	-27965.675	10.909
140	-18406.744	-27966.399	8.310
183	-18415.001	-27967.333	5.912
182	-18415.506	-27961.443	5.010
184	-18410.514	-27961.015	5.017
185	-18410.942	-27956.016	13.501
193	-18397.490	-27954.864	10.933
面積	178.7522785		
地積	178.75 m <sup>2</sup>		

地番 宅地4通路		地目	
所有者			
N O	X	Y	辺長
184	-18410.514	-27961.015	5.010
182	-18415.506	-27961.443	9.237
181	-18416.294	-27952.240	2.766
180	-18418.456	-27950.515	2.505
188	-18418.803	-27948.034	4.652
187	-18414.196	-27947.390	8.872
186	-18413.438	-27956.230	2.505
185	-18410.942	-27956.016	5.017
面積	54.4138705		
地積	54.41 m <sup>2</sup>		

地番 誓約地		地目	
所有者			
N O	X	Y	辺長
191	-18435.578	-27969.660	17.711
141	-18453.177	-27971.651	6.350
161	-18459.487	-27972.365	12.130
167	-18460.523	-27960.279	0.799
168	-18460.067	-27959.623	4.625
169	-18457.422	-27955.829	7.230
170	-18450.451	-27953.913	13.477
171	-18437.003	-27953.023	16.698
面積	397.5682480		
地積	397.56 m <sup>2</sup>		

場所	熊本市西区池田三丁目地内		
図面内容	求積	図	
縮尺	1/200	図面番号	
作成日	令和6年1月24日		
申請者			
作成者			



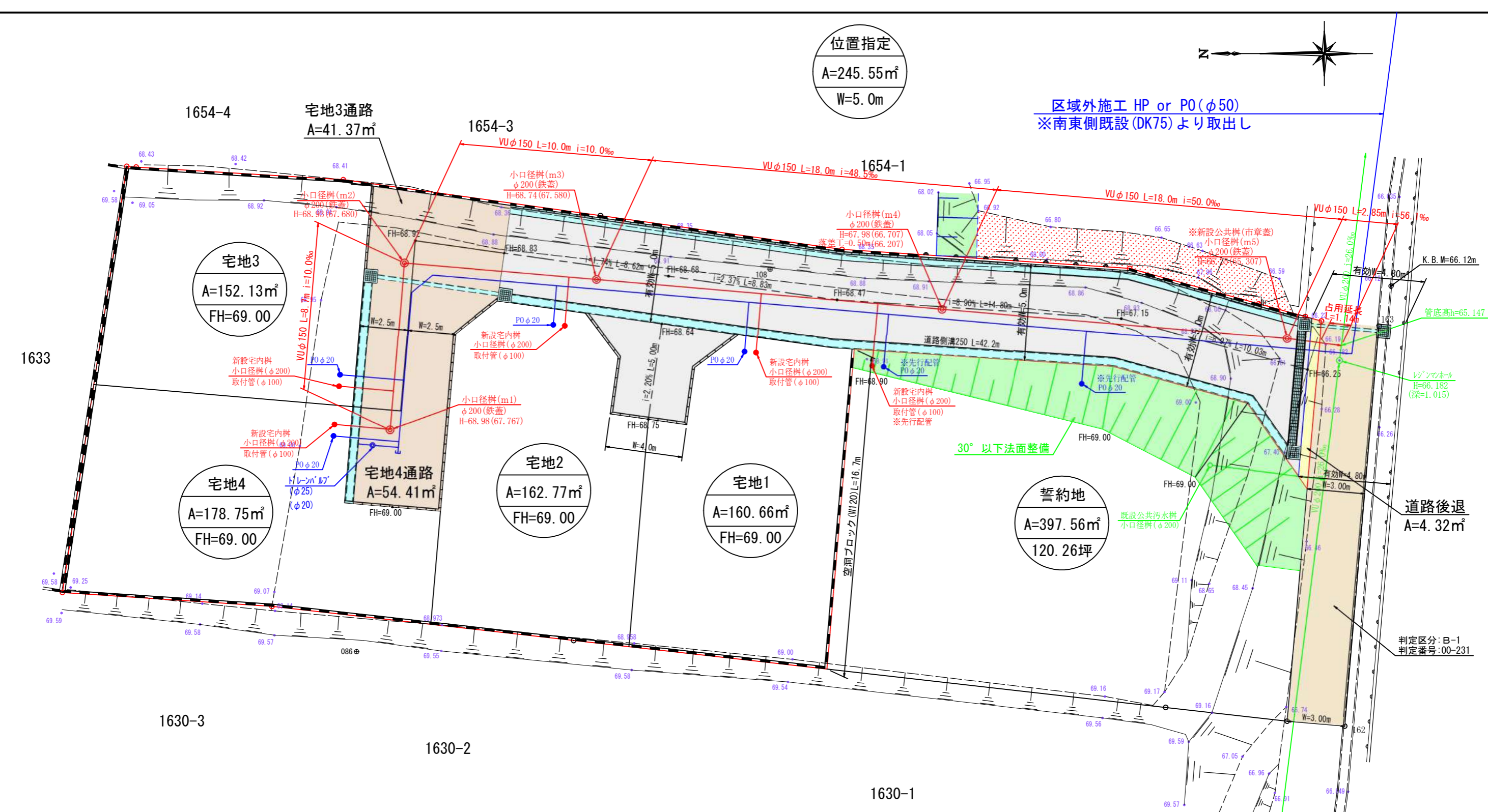
場所	熊本市西区池田三丁目地内		
図面内容	地役権範囲図		
縮尺	1/200	図面番号	
作成日	令和6年3月8日		
申請者			
作成者			



位置指定  
A=245.55㎡  
W=5.0m



区域外施工 HP or PO (φ50)  
※南東側既設 (DK75) より取出し



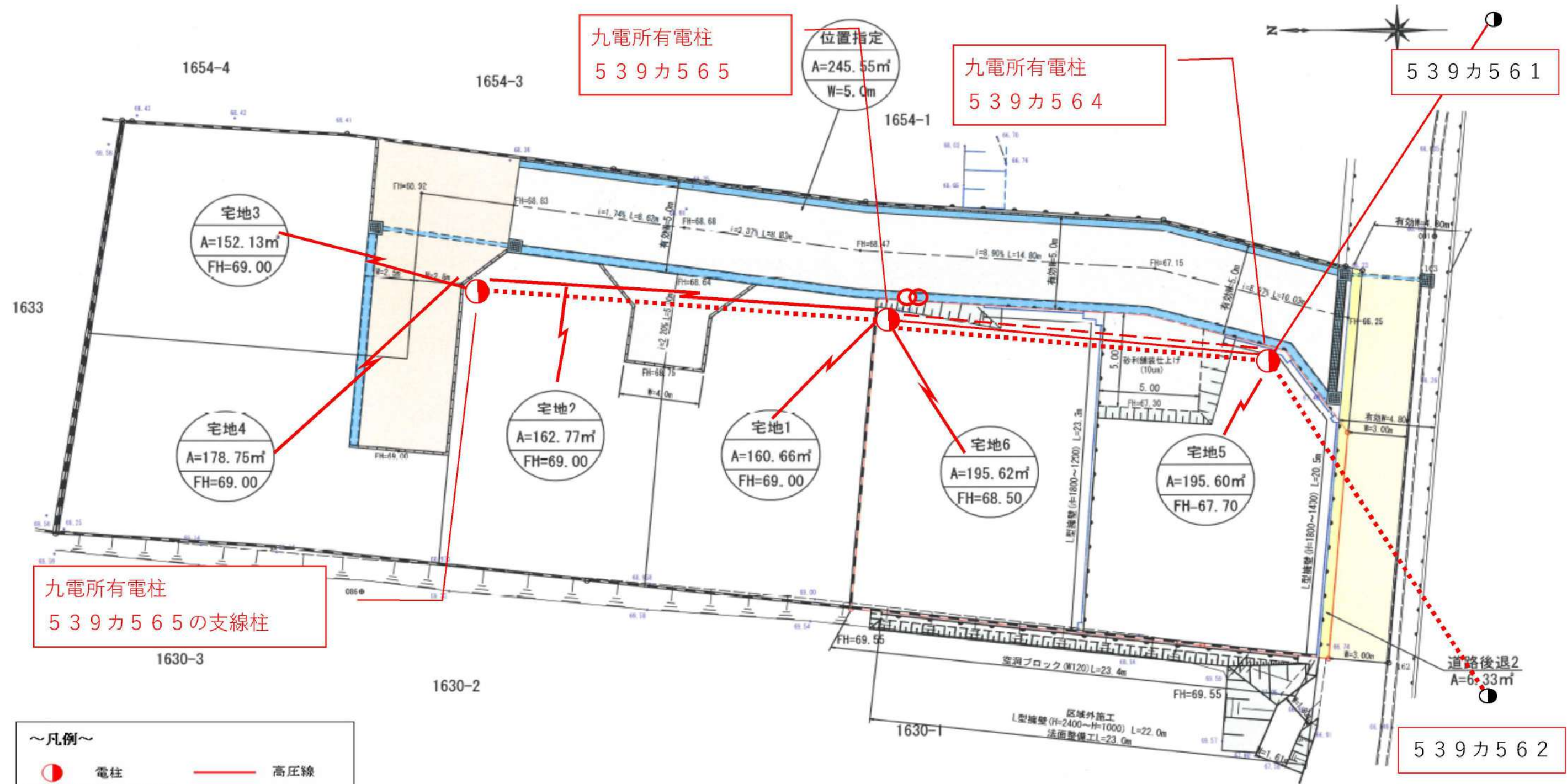
名称	面積	比率	予定管理者
宅地面積	654.31㎡	65.43%	4区画
通路部分面積	95.78㎡	9.58%	専用通路
位置指定道路面積	245.55㎡	24.56%	共有持ち分
道路後退面積	4.32㎡	0.43%	熊本市
開発総面積	999.96㎡	100.00%	

工事名称	
場所	熊本市西区池田三丁目地内
図面内容	上下水道計画平面図
縮尺	1/200 図面番号
作成日	令和6年2月8日
申請者	
作成者	

市道界…令和5年6月30日西区土木センター永戸氏と立会確認済。  
民界…令和5年6月30日隣接地権者と立会確認済。

判定区分: B-1  
判定番号: 00-231





- ～凡例～
- 電柱
  - (●) NTT様所有の電柱
  - 支線
  - |— 支柱
  - 変圧器
  - 低圧空中分岐点
  - 高圧線
  - - - 低圧線
  - ⋯ 共同支線
  - 引込線
  - 黒… 既設
  - 赤… 新設
  - 青… 撤去

## 価格表

宅地番号	面積(m <sup>2</sup> )	面積(坪)	単価(万円/坪)	価格(万円)
1号地	160.67	48.60	23.00	1,117.8
2号地	162.76	49.23	22.00	1,083
3号地	152.14	46.02	22.00	1,012.4
予 4号地	178.74	54.07	22.00	1,189.3