



物件種別	<b>宅地分譲地 (7区画)</b>		
物件名	合志市福原		
価格	<b>1,230.4 ~ 1,296.4 万円</b>		
坪単価	<b>19.99</b>	万円/坪	
地番	合志市福原字大門口2491番1		
所在	合志市福原2492-7の北側		
土地面積	203.44 ~ 214.29	㎡	
坪数	61.54 ~ 64.82	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	70 %	容積率	200 %
接道状況	公道	図面参照	
設備	上水道・浄化槽・側溝・プロパン・電気		
引渡条件			
現況	更地	引渡時期	相談
小学校	合志	中学校	合志
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築条件なし</li> <li>・集落内開発区域</li> </ul>		



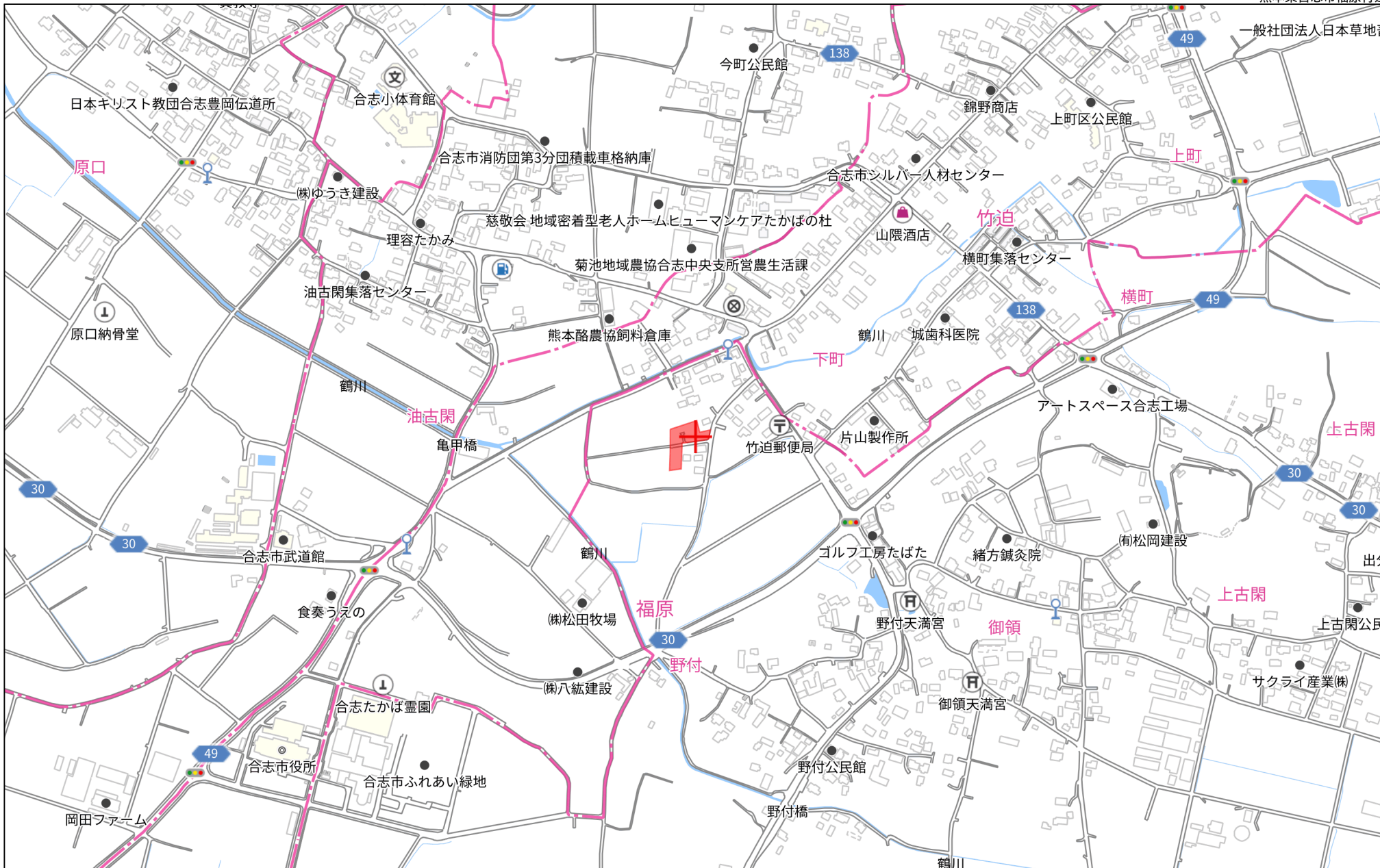
**株式会社ファミリアエステート**

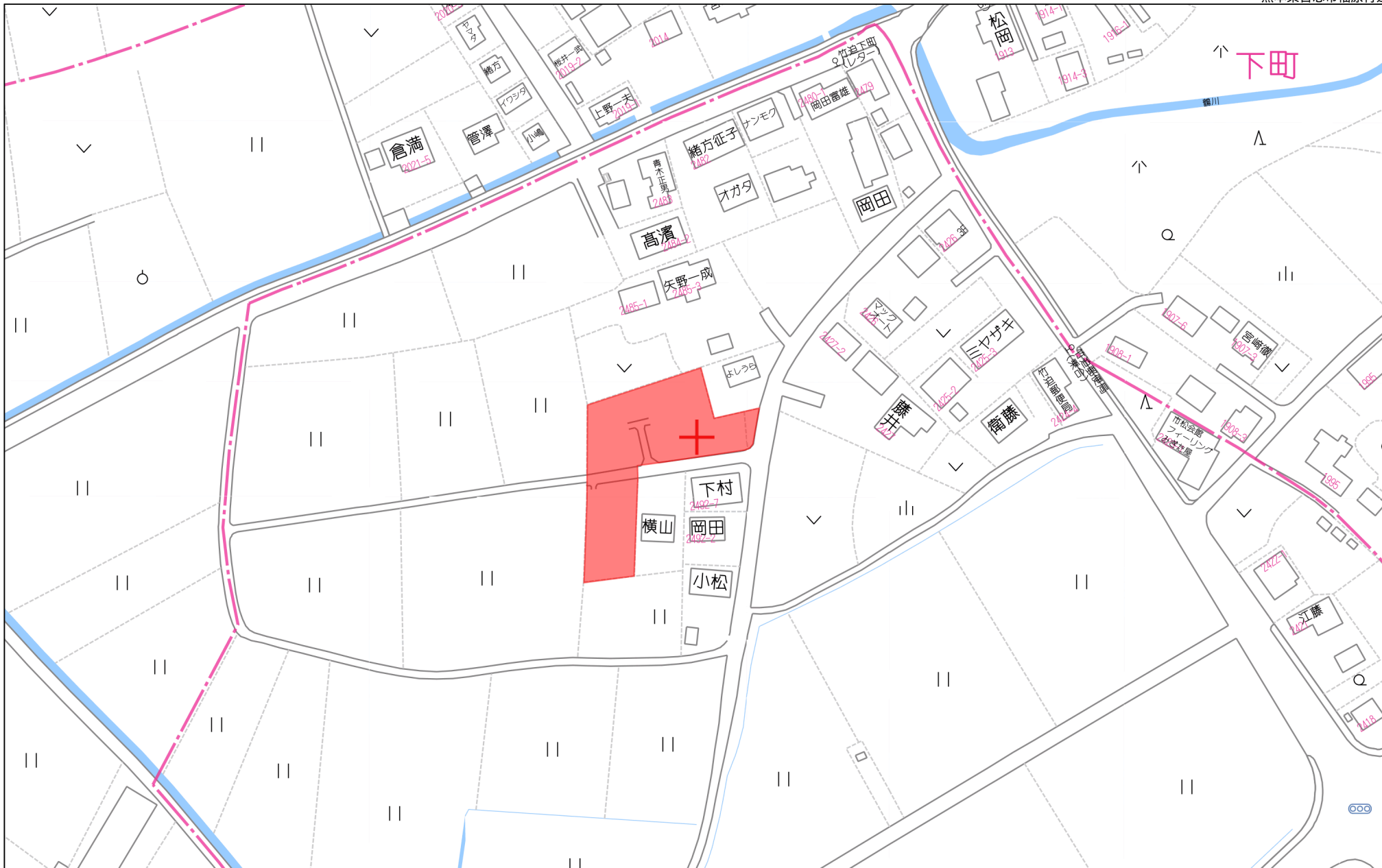
熊本県知事(1)第5498号

〒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

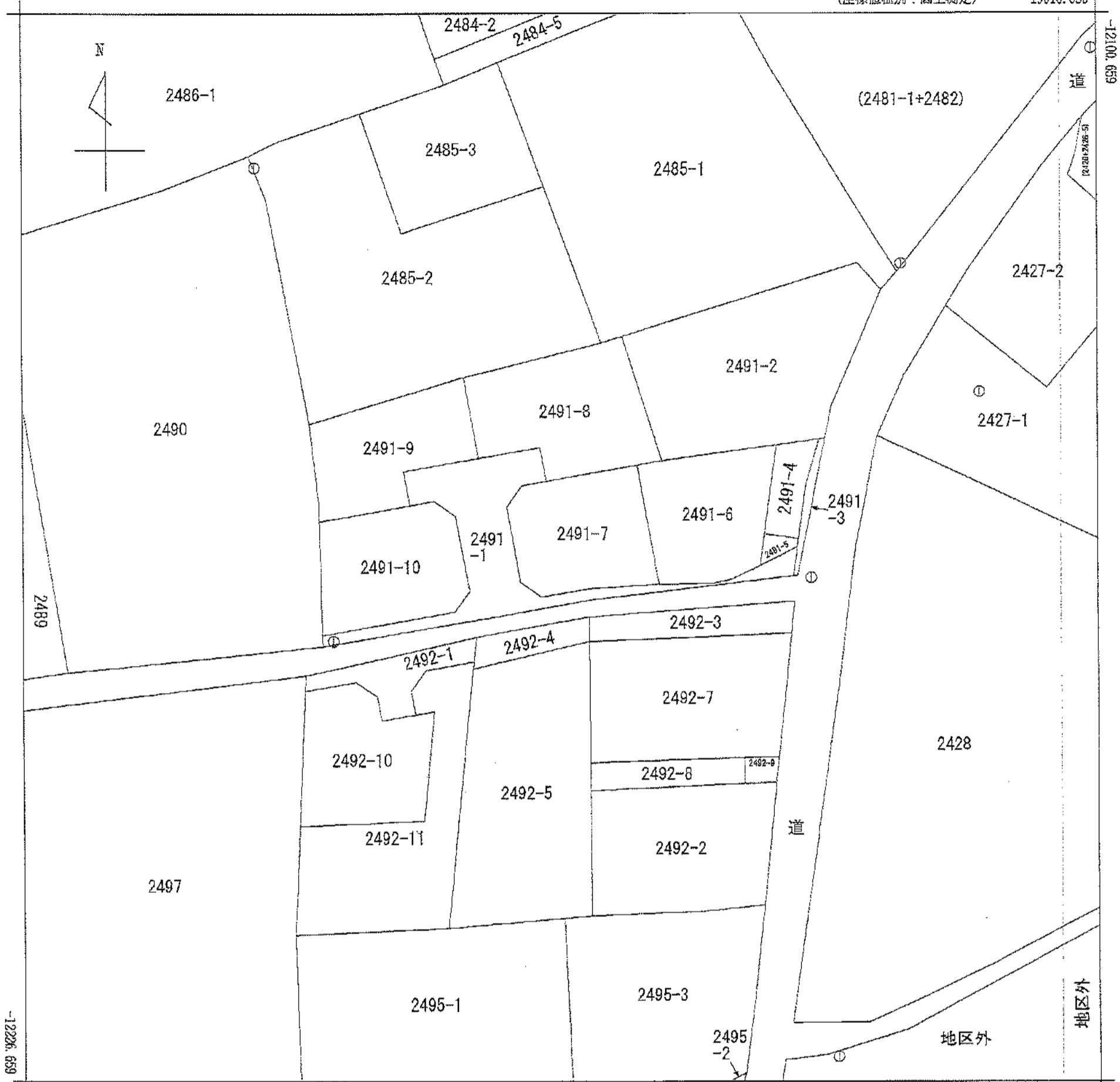
取引態様	売買の媒介
担当	中澤





80m

1:1766



-19141.030 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(kumamoto2016\_BL.par)による修正がされています。

地番区域見出  
福原

請求部	所在	合志市福原字大門口				地番	2491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)		種類	地籍図
作成年月日	昭和56年3月1日			備付年月日(原図)		補事項				

地番	2491番1、2491番3乃至10
土地の所在	合志市福原字大門口

地積測量図

求積表

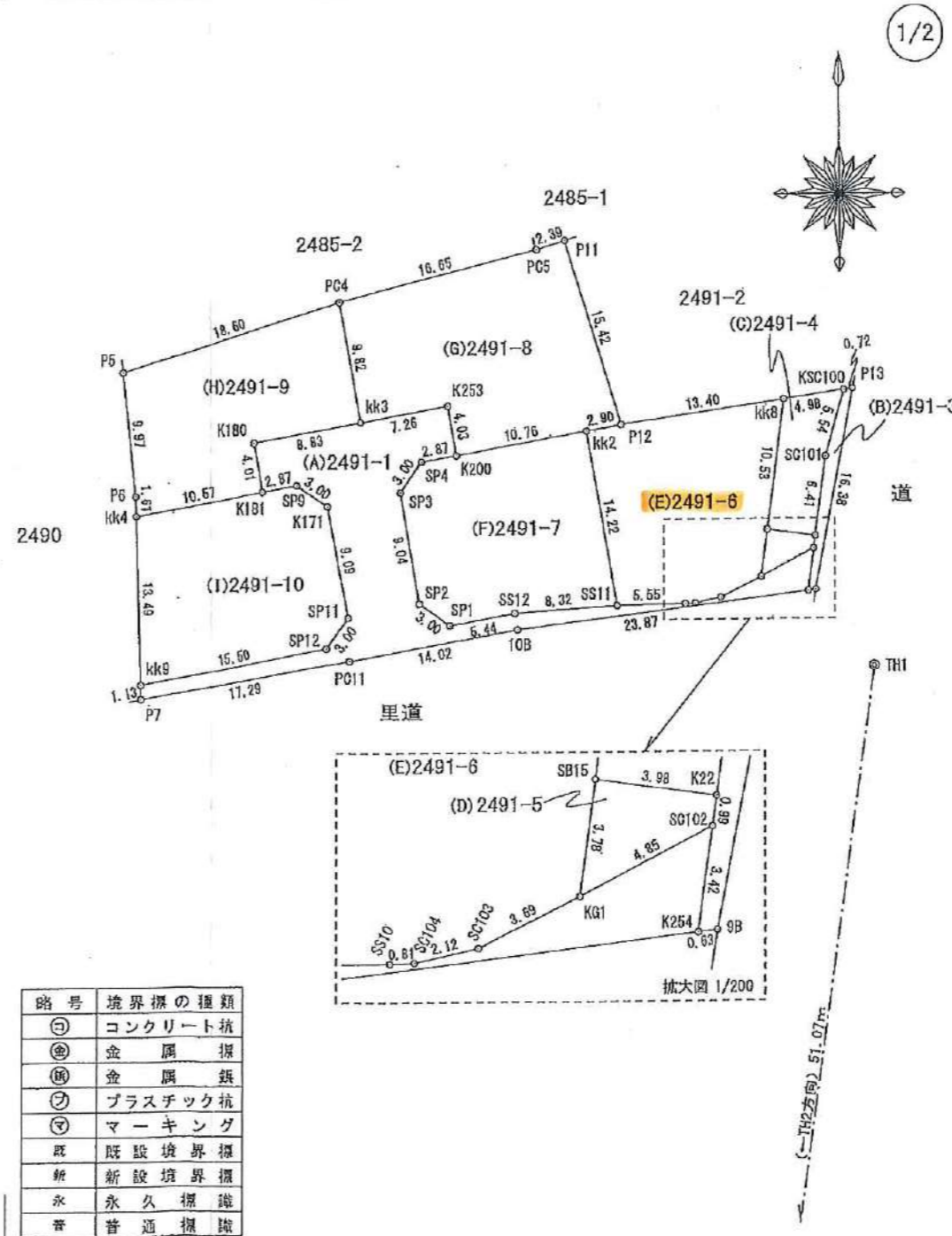
世界測地系  
平面直角座標：第Ⅱ系

地番	(A) 2491-1	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
NO	境界標種			
SC102	新・普・金	-12163.590	-19050.928	-46817.657910
K254	ベンキ	-12166.987	-19051.395	294027.407842
10B	ベンキ	-12169.914	-19075.094	458605.844054
PG11	ベンキ	-12172.369	-19088.906	375736.686292
P7	新・普・ブ	-12175.246	-19105.962	208001.902664
kk9	新・普・鎮	-12174.113	-19105.990	-185375.218651
SP12	新・普・金	-12171.952	-19090.735	-206766.927776
SP11	新・普・金	-12168.894	-19089.002	-1241.227188
K171	新・普・金	-12159.948	-19090.633	49807.147008
SP9	新・普・金	-12158.230	-19093.098	64353.511390
K181	新・普・鎮	-12158.742	-19095.926	42932.518002
K180	新・普・鎮	-12154.787	-19096.629	-97128.802917
kk3	新・普・金	-12153.241	-19087.935	-192604.563369
K253	新・普・鎮	-12151.958	-19080.781	-95562.997712
K200	新・普・鎮	-12156.928	-19080.071	25746.255504
SP4	新・普・金	-12156.424	-19082.899	55396.824168
SP3	新・普・金	-12158.883	-19084.628	2358.823302
SP2	新・普・金	-12167.797	-19083.093	-48379.160872
SP1	新・普・金	-12169.551	-19080.852	-94922.497800
SS12	新・普・金	-12168.611	-19075.293	-166223.226260
SS11	新・普・金	-12168.044	-19066.992	-168539.577444
SS10	新・普・金	-12167.951	-19061.442	-77436.840164
SC104	新・普・金	-12167.920	-19060.828	-95140.952960
SC103	新・普・金	-12167.461	-19059.554	-66509.610024
KQ1	新・普・金	-12165.818	-19055.244	-92776.528058
合計				440.831112
合計面積				220.415560
地積				220.41 m <sup>2</sup>

地番	(B) 2491-3	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
NO	境界標種			
P13	既・普・鎮	-12150.817	-19047.691	28675.928120
9B	ベンキ	-12166.910	-19050.768	45086.234940
K254	ベンキ	-12166.887	-19051.395	1946.717920
SC102	新・普・金	-12163.590	-19050.928	-7310.317590
K22	新・普・金	-12162.605	-19050.794	-12162.605000
SC101	新・普・金	-12156.249	-19049.928	-29004.810114
KSC100	ベンキ	-12150.920	-19048.408	-27181.808040
合計				29.539936
合計面積				14.769580
地積				14.76 m <sup>2</sup>

地番	(C) 2491-4	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
NO	境界標種			
KSC100	ベンキ	-12150.920	-19048.408	-41483.240880
SC101	新・普・金	-12156.249	-19049.928	29004.810114
K22	新・普・金	-12162.605	-19050.794	58562.943075
SB15	新・普・金	-12162.070	-19054.743	30988.954360
kk8	新・普・金	-12151.627	-19053.342	-76980.657045
合計				92.908624
合計面積				46.4548120
地積				46.45 m <sup>2</sup>

略号	境界標の種類
⊕	コンクリート杭
⊙	金 属 標
⊗	金 属 鎮
⊚	プラスチック杭
マ	マーキング
既	既設境界標
新	新設境界標
永	永久標識
普	普通標識



作成者 熊本市東区長嶺南五丁目3番142号  
土地家屋調査士 小松 祐介

(令和 4 年 7 月 25 日測量)  
(令和 4 年 7 月 29 日作成)

申請人

縮尺 1/500

地番	2491番1、2491番3乃至10	地積測量図
土地の所在	合志市福原字大門口	

2/2

求積表 世界測地系 平面直角座標：第Ⅱ系

地番	(D) 2491-5			
NO	境界標種	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
K22	新・普・金	-12162.606	-19050.794	-46400.338075
SC102	新・普・金	-12163.590	-19050.928	54127.975500
KG1	新・普・金	-12165.818	-19055.244	46412.595670
SB15	新・普・金	-12162.070	-19054.743	-54121.211600
合計				19.021595
合計面積				9.5107975
地積				9.51 m <sup>2</sup>

地番	(E) 2491-6			
NO	境界標種	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
kk8	新・普・金	-12151.627	-19053.342	-144227.660863
SB15	新・普・金	-12162.070	-19054.743	23132.257140
KG1	新・普・金	-12165.818	-19055.244	46363.932398
SC103	新・普・金	-12167.461	-19058.554	65509.610024
SC104	新・普・金	-12167.920	-19060.628	35140.952980
SS10	新・普・金	-12167.951	-19061.442	77436.840164
SS11	新・普・金	-12168.044	-19066.992	97770.233640
kk2	新・普・ブ	-12154.038	-19069.477	-4618.534440
P12	新・普・ブ	-12163.530	-19066.612	-196097.206550
合計				410.424373
合計面積				205.2121855
地積				205.21 m <sup>2</sup>

地番	(F) 2491-7			
NO	境界標種	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
kk2	新・普・ブ	-12154.038	-19069.477	-158962.663002
SS11	新・普・金	-12168.044	-19066.992	70769.343904
SS12	新・普・金	-12168.611	-19075.293	166223.228260
SP1	新・普・金	-12169.551	-19080.652	94922.497800
SP2	新・普・金	-12167.797	-19083.093	48379.160872
SP3	新・普・金	-12158.883	-19084.628	-2358.823302
SP4	新・普・金	-12156.424	-19082.899	-65398.824168
K200	新・普・鉄	-12155.928	-19080.071	-163156.865616
合計				419.052748
合計面積				209.6263740
地積				209.62 m <sup>2</sup>

地番	(G) 2491-8			
NO	境界標種	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
P11	新・普・ブ	-12138.804	-19071.219	-33672.775972
P12	新・普・ブ	-12153.530	-19066.612	-21171.449260
kk2	新・普・ブ	-12154.038	-19069.477	163581.197442
K200	新・普・鉄	-12155.928	-19080.071	137410.610112
K253	新・普・鉄	-12151.958	-19080.781	95562.997712
kk3	新・普・金	-12153.241	-19087.935	107847.880834
PC4	既・普・ブ	-12143.569	-19089.655	-175231.700670
PC5	新・普・金	-12139.619	-19073.605	-223804.172284
合計				522.567714
合計面積				261.2838570
地積				261.28 m <sup>2</sup>

求積表 世界測地系 平面直角座標：第Ⅱ系

地番	(H) 2491-9			
NO	境界標種	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
PC4	既・普・ブ	-12143.569	-19089.655	-236605.298396
kk3	新・普・金	-12153.241	-19087.935	84756.702734
K180	新・普・鉄	-12154.787	-19096.629	97128.902917
K181	新・普・鉄	-12158.742	-19095.926	117915.479916
kk4	新・普・金	-12160.625	-19106.327	126969.085625
P6	新・普・金	-12159.014	-19106.367	13277.643288
P5	既・普・ブ	-12149.092	-19107.419	-203035.625504
合計				406.890580
合計面積				203.4452900
地積				203.44 m <sup>2</sup>

地番	(I) 2491-10			
NO	境界標種	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	X <sub>n</sub> · (Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )
K181	新・普・鉄	-12158.742	-19096.926	-160847.997918
SP9	新・普・金	-12159.230	-19093.098	-64353.611390
K171	新・普・金	-12159.948	-19090.633	-49807.147008
SP11	新・普・金	-12168.894	-19098.002	1241.227188
SP12	新・普・金	-12171.352	-19090.735	206766.927776
kk9	新・普・鉄	-12174.113	-19106.990	189818.769896
kk4	新・普・金	-12160.625	-19106.327	-122384.630000
合計				433.738544
合計面積				216.8692720
地積				216.86 m <sup>2</sup>

使用電子基準点一覧表（国土地理院基準点成果）

名称	座標	名称	座標	名称	座標
鹿本	X -17484.829	薮池	X -442.932	鹿本	X 1280.419
	Y -22017.093		Y -11900.273		Y -23487.259

備考欄 GNSS測量(VRS-RTK観測) 2021年6月20日観測  
世界測地系(平面直角座標：第Ⅱ系)

恒久的地物等一覧表

点名	標識	座標	備考
TH1	道路側溝縁	X -12173.026	引照点
	設置金属鉄	Y -19046.044	
TH2	道路側溝縁	X -12223.643	引照点
	設置金属鉄	Y -19052.878	

作成者	熊本市東区長嶺南五丁目3番142号 土地家屋調査士 小松 祐介 (令和4年7月25日測量) (令和4年7月29日作成)	申請人	縮尺
-----	--	-----	----

地番 2492番1、2492番10乃至13

地積測量図

土地の所在 合志市福原字大門口

恒久的地物第一覽表

点名	探検	座標	備考
T11	道路側溝縁 設置金属鉄	X -12179.020 Y -19046.044	引照点
	道路側溝縁 設置金属鉄	X -12223.643 Y -19052.878	

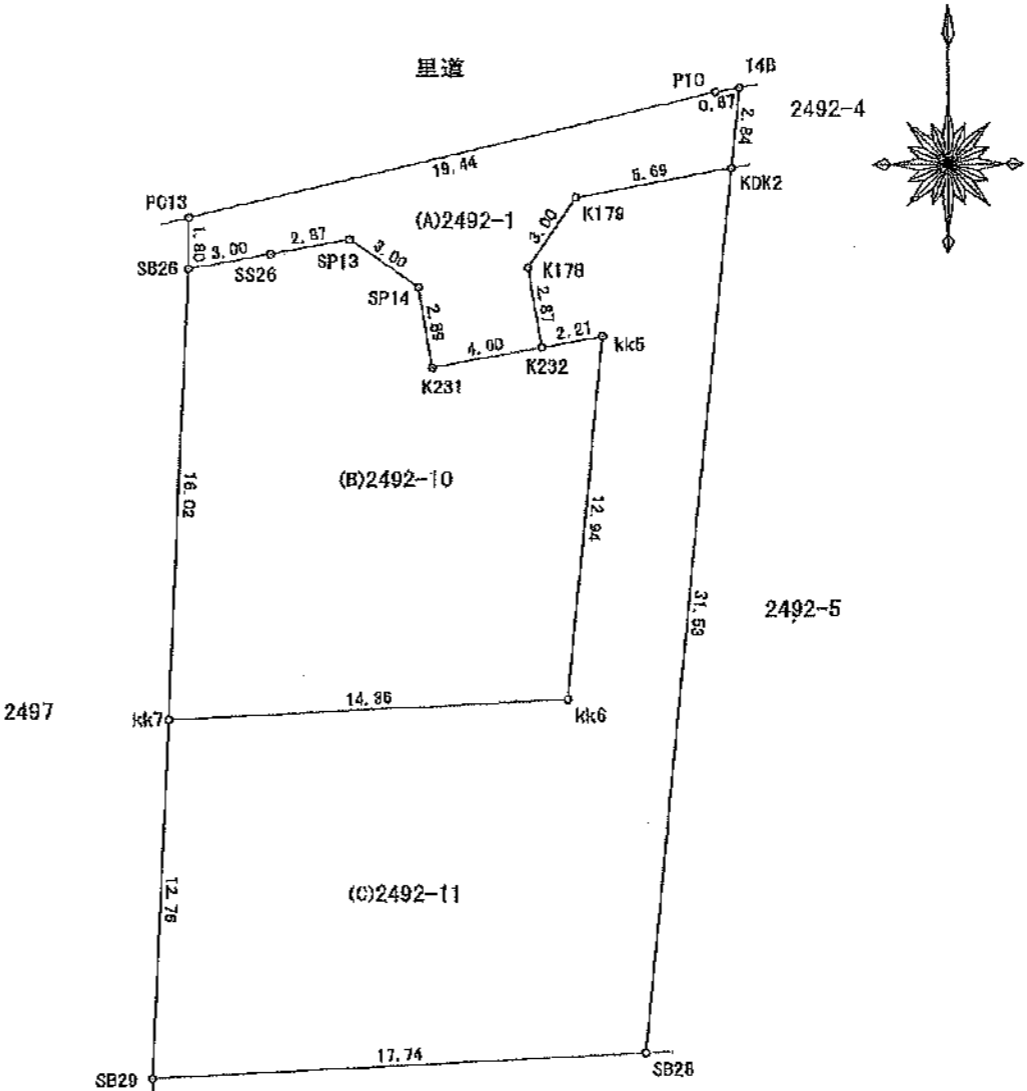
求積表

世界測地系  
平面直角座標：第Ⅱ系

地番	(A)2492-1			
NO	境界標種	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KDK2	新・管・金	-12177.098	-19088.533	71710.930122
K179	新・管・金	-12179.112	-19094.132	89131.601728
K178	新・管・鉄	-12180.576	-19095.852	14787.219284
K232	新・管・鉄	-12183.407	-19096.346	41862.186452
K231	新・管・鉄	-12184.108	-19099.288	64194.912384
SP14	新・管・金	-12181.263	-19099.794	36408.765217
SP13	新・管・金	-12179.558	-19102.277	64661.273422
SS26	新・管・金	-12180.064	-19105.103	70437.310112
SB26	新・管・ブ	-12180.577	-19108.060	35889.243881
PO13	既・管・ブ	-12179.770	-19108.056	-230799.670270
P10	ベンキ	-12174.417	-19089.109	-241211.724021
14B	ベンキ	-12174.284	-19088.243	-7012.378064
合計				140.472227
合計面積				70.2361135
地積				70.23 m <sup>2</sup>

地番	(B)2492-10			
NO	境界標種	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)
SB26	新・管・ブ	-12180.577	-19108.060	-44276.397385
SS26	新・管・金	-12180.064	-19105.103	-70437.310112
SP13	新・管・金	-12179.558	-19102.277	-64661.273422
SP14	新・管・金	-12181.263	-19099.794	-36408.765217
K231	新・管・鉄	-12184.108	-19099.288	-54194.912384
K232	新・管・鉄	-12183.407	-19096.346	-74611.184468
kk5	新・管・ブ	-12183.018	-19093.164	-11671.331244
kk6	新・管・ブ	-12185.908	-19094.388	189939.071192
kk7	新・管・金	-12196.584	-19103.738	188761.698448
合計				428.593398
合計面積				214.2966990
地積				214.29 m <sup>2</sup>

地番	(C)2492-11			
NO	境界標種	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KDK2	新・管・金	-12177.098	-19088.533	-31270.787684
SB28	新・管・金	-12208.489	-19091.684	253448.231640
SB29	新・管・金	-12209.883	-19109.293	209683.084942
kk7	新・管・金	-12185.584	-19108.738	-101790.084520
kk6	新・管・ブ	-12185.908	-19084.388	-169839.071192
kk5	新・管・ブ	-12183.018	-19093.164	11671.331244
K232	新・管・鉄	-12183.407	-19096.346	32748.998016
K178	新・管・鉄	-12180.576	-19095.852	-14787.219264
K179	新・管・金	-12179.112	-19094.132	-89131.601728
合計				632.881474
合計面積				316.4407370
地積				316.44 m <sup>2</sup>



使用電子基準点一覧表 (国土地理院基準点成果)

名称	座標	名称	座標	名称	座標
熊本	X -17484.829	菊池	X -492.932	鹿本	X 1280.419
	Y -22017.093		Y -11900.273		Y -23487.269

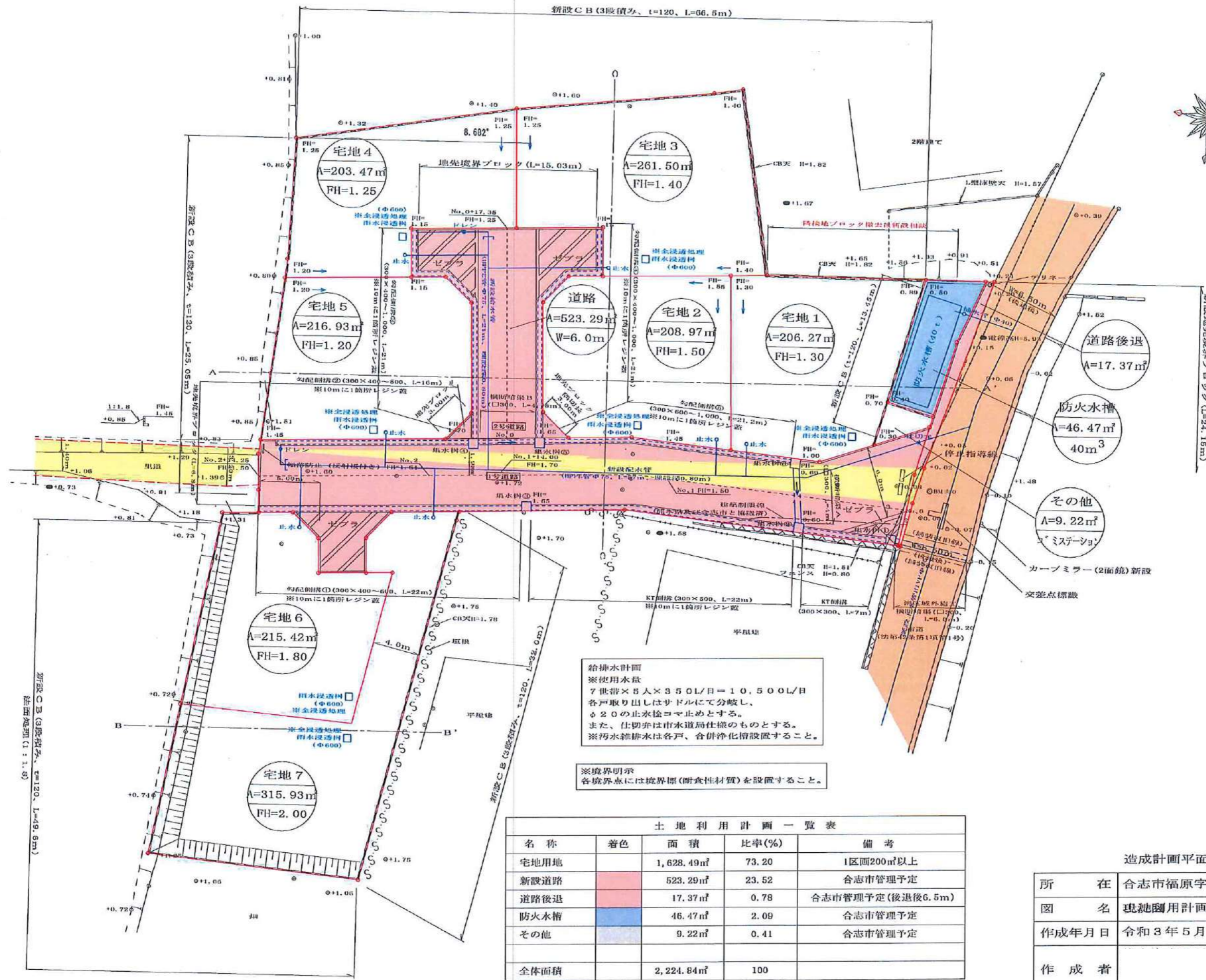
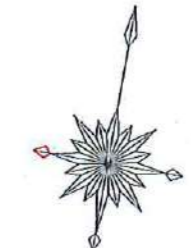
備考欄 GNSS測量(VRS-RTK観測) 2021年6月20日観測  
世界測地系(平面直角座標：第Ⅱ系)

略号	境界標の種類
⊙	コンクリート杭
⊗	金属鉄
⊕	金属鉄
⊚	プラスチック杭
⊛	マーキング
既	既設境界標
新	新設境界標
永	永久標識
普	普通標識

作成者 熊本市東区長嶺南五丁目3番142号  
土地家屋調査士 小松 祐介  
(令和4年7月25日測量)  
(令和4年7月29日作成)

申請人

縮尺 1/250



給排水計画  
 ※使用水量  
 7世帯×5人×350L/日=10,500L/日  
 各戸取り出しはサドルにて分岐し、  
 φ20の止水栓をマ止めとする。  
 また、仕切弁は市水道局仕様のものとする。  
 ※汚水雑排水は各戸、合併浄化槽設置すること。

※境界明示  
 各境界点には境界標(耐食性材質)を設置すること。

名称	着色	面積	比率(%)	備考
宅地用地		1,628.49㎡	73.20	1区画200㎡以上
新設道路		523.29㎡	23.52	合志市管理予定
道路後退		17.37㎡	0.78	合志市管理予定(後退後6.5m)
防火水槽		46.47㎡	2.09	合志市管理予定
その他		9.22㎡	0.41	合志市管理予定
全体面積		2,224.84㎡	100	

凡例

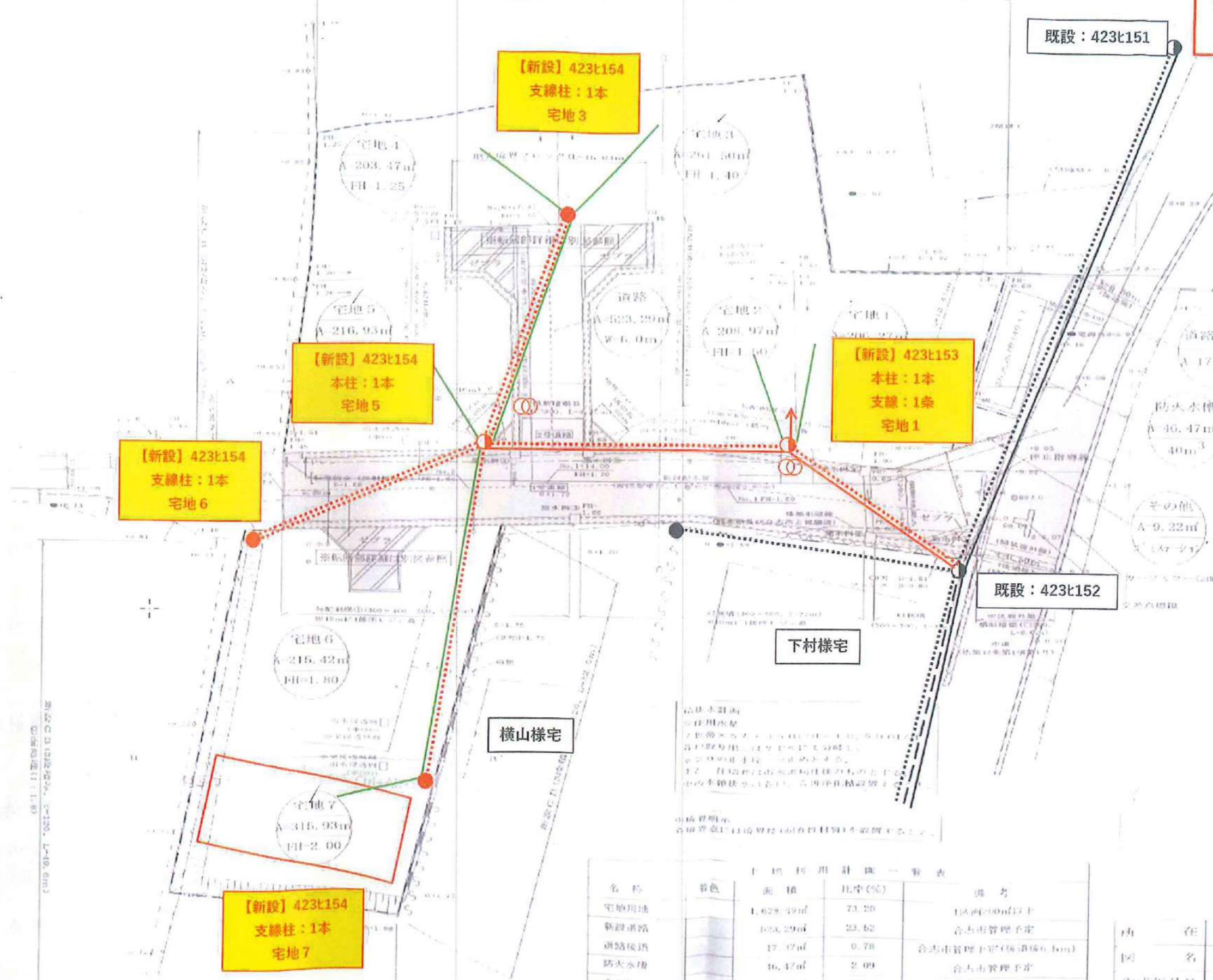
市道	
里道	

造成計画平面図

所在	合志市福原字門口		
図名	現地利用計画図	縮尺	1/300
作成年月日	令和3年5月	図番	
作成者			



# 電柱配置図(確定版) (2022.7.22)



- 【新設】423t154  
支線柱：1本  
宅地3
- 【新設】423t154  
本柱：1本  
宅地5
- 【新設】423t154  
支線柱：1本  
宅地6
- 【新設】423t154  
支線柱：1本  
宅地7
- 【新設】423t153  
本柱：1本  
支線：1条  
宅地1

既設：423t151

既設：423t152

**凡例**

- 電柱
- 支線柱
- 支柱
- 支線
- 電柱間支線
- 電線(高圧)
- 電線(低圧)
- 電線(引込線)

土地利用計画一覧表

名称	用途	面積	比率(%)	備考
宅地用地	住宅	1,629.49㎡	73.20	11A(100㎡以上)
新設道路	道路	628.29㎡	23.62	合志市管理予定
道路後退	道路	17.37㎡	0.78	合志市管理予定(後退幅6.0m)
防火水塔	防火	16.47㎡	2.09	合志市管理予定
その他	その他	9.22㎡	0.41	合志市管理予定
全体面積		2,201.84㎡	100	

造成計画平面図

所在	合志市福原字門口
図名	土地利用計画図
作成年月日	令和3年5月
作成者	

縮尺 1/300  
図番



## 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	205.21	62.08	20.00	1,241.4
2号地	209.52	63.38	20.00	1,267.6
4号地	203.44	61.54	19.99	1,230.4
6号地	214.29	64.82	20.00	1,296.4