



物件種別	<b>宅地分譲地 (14区画)</b>		
物件名	宇土市松山町・古保里町		
価格	<b>720</b>	～	<b>890</b> 万円
坪単価	<b>11.30</b>	～	<b>12.60</b> 万円/坪
地番	宇土市松山町字東原2880番2 他 宇土市古保里町字八津江635番 他		
所在	宇土市古保里町760-1の西側		
土地面積	204.13	～	260.87 m <sup>2</sup>
坪数	61.75	～	78.91 坪
面積基準	実測面積	地目	宅地
土地権利	所有権	都市計画	未指定区域
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	開発道路 幅員6m	
設備	上下水道・電気		
引渡条件	完成宅地渡し		
現況	田・畑	引渡時期	R7年1月予定
小学校	宇土市立花園 (約320m)	中学校	宇土市立鶴城 (約2.6km)
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築条件なし</li> <li>・分譲地内ごみ置き場は宇土市へ帰属予定</li> <li>・水道加入金:62,000円</li> <li>・下水道受益者負担金: m<sup>2</sup>/150円</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

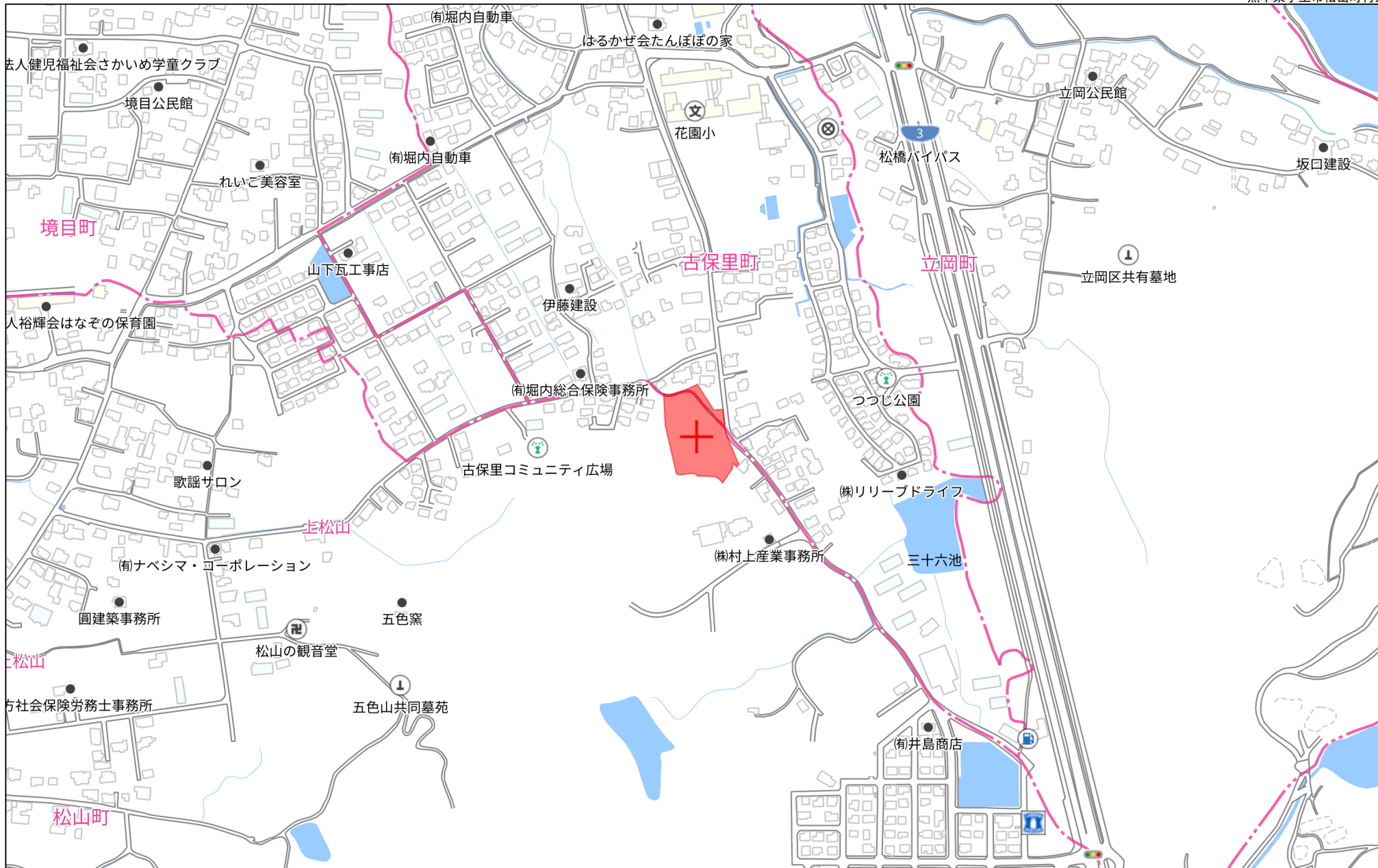
携 帯:080-2700-1192  
 メール:kazunorinakazawa1120@gmail.com

取引態様

売買の媒介

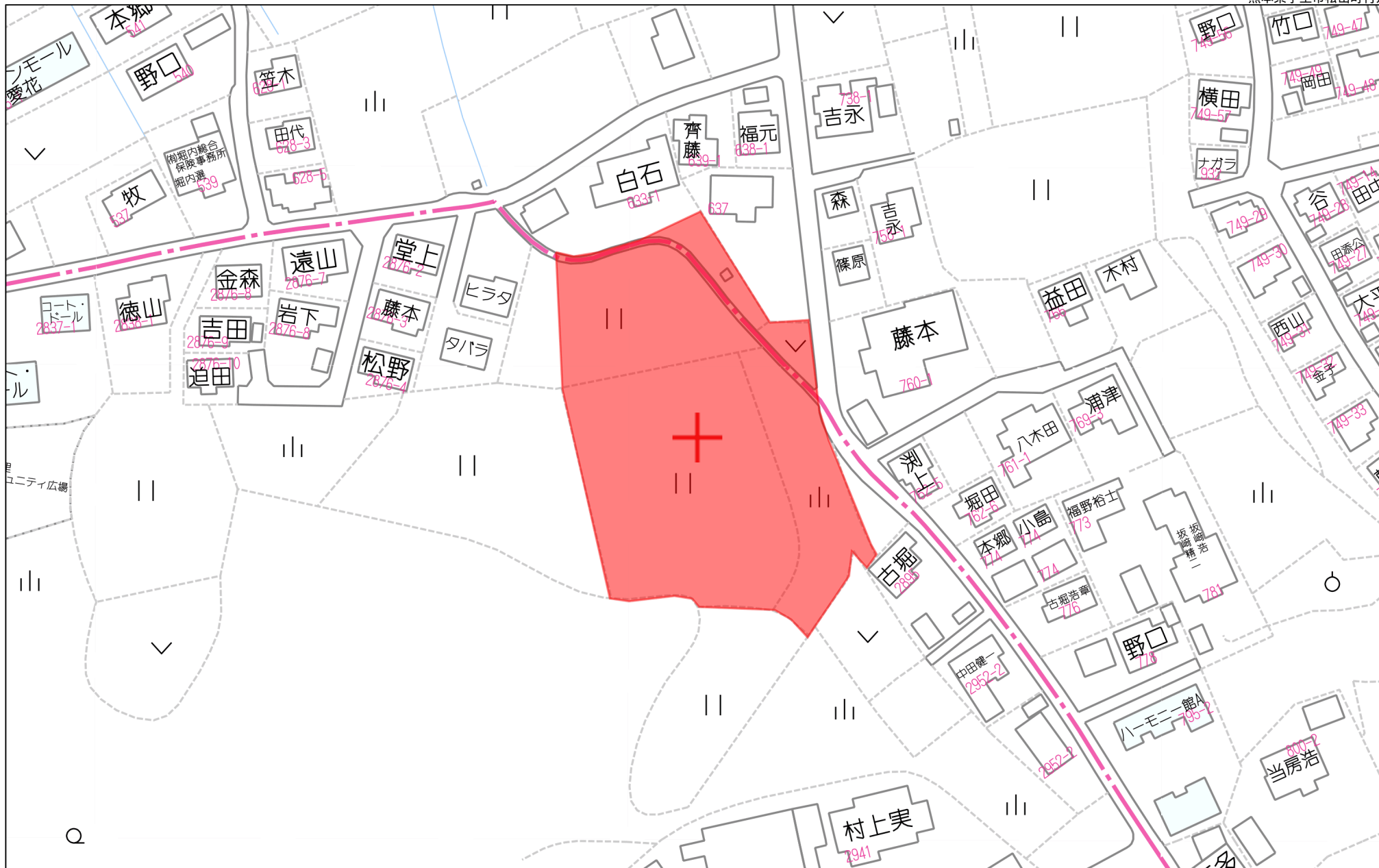
担当

中澤



280m





60m

1:1252

求積表

地番	① 宅地-1				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
M6	-36201.482	-29765.864	9.080	-328709.456560	
5-544	-36191.761	-29771.659	-8.706	315085.471266	
5-545	-36186.945	-29774.570	-11.365	411264.629925	
5-554	-36193.640	-29783.024	-11.235	406635.545400	
P1	-36194.120	-29785.805	2.285	-82703.564200	
P2	-36207.230	-29780.739	19.941	-722008.373430	
			合計	-435.747599	
			合計面積	217.8737995	
			地積	217.87	m <sup>2</sup>

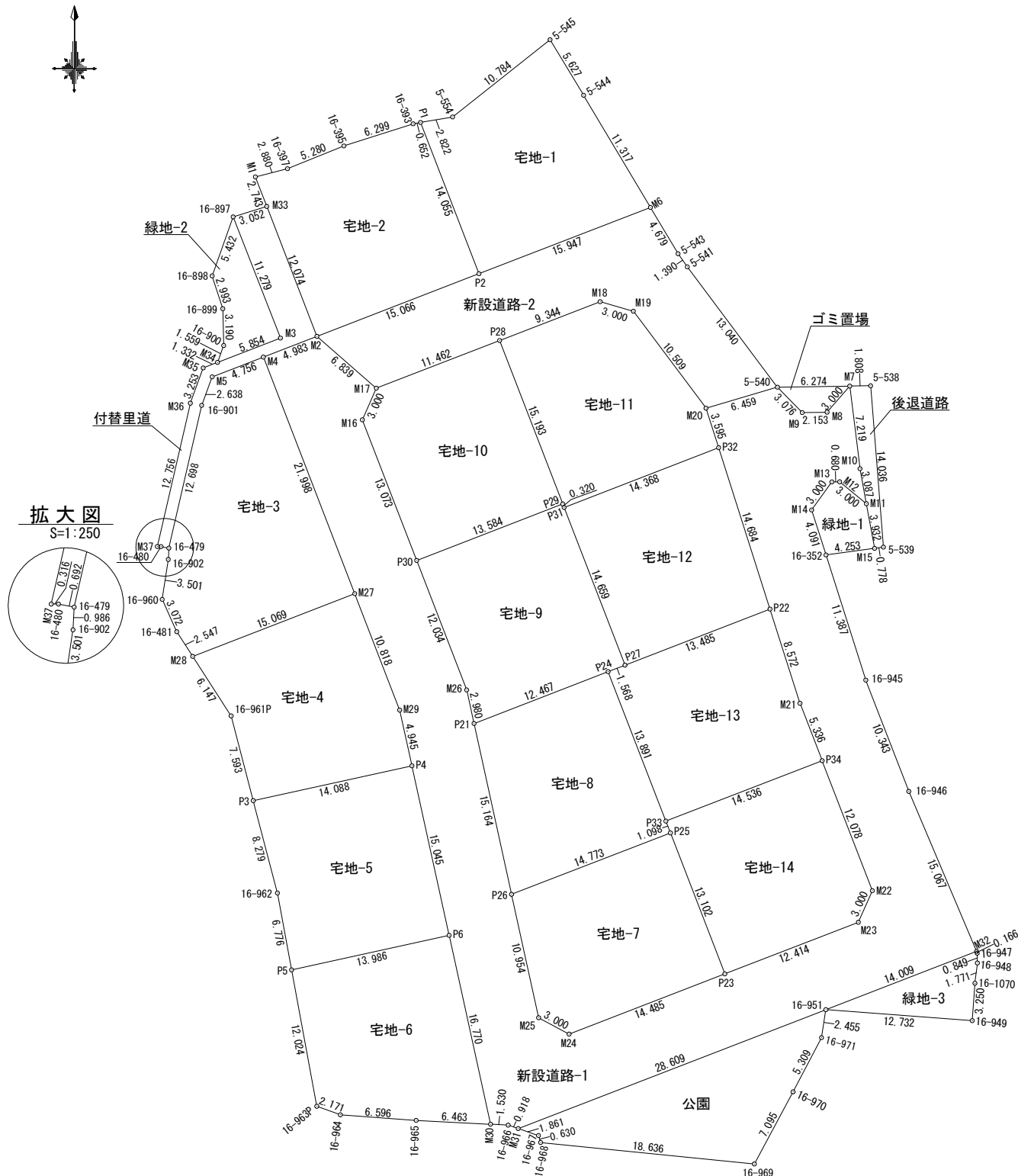
地番	② 宅地-2				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
P1	-36194.120	-29785.805	-5.708	206596.036960	
16-393	-36194.231	-29786.447	-6.641	240365.888071	
16-395	-36196.152	-29792.446	-10.896	394393.272192	
16-397	-36198.125	-29797.343	-7.687	278254.986875	
M1	-36198.839	-29800.133	2.551	-92343.238289	
M2	-36212.660	-29794.792	19.394	-702308.328040	
P2	-36207.230	-29780.739	8.987	-325394.376010	
			合計	-435.758241	
			合計面積	217.8791205	
			地積	217.87	m <sup>2</sup>

地番	③ 宅地-3				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
M4	-36214.456	-29799.440	12.365	-447791.748440	
M27	-36234.975	-29791.511	-6.127	222011.691825	
M28	-36240.407	-29805.567	-15.438	559479.403266	
16-481	-36238.267	-29806.949	-2.645	95850.216215	
16-960	-36235.467	-29808.212	-0.734	26596.832778	
16-902	-36232.006	-29807.683	0.577	-20905.867462	
16-479	-36231.021	-29807.635	2.896	-104925.036816	
16-901	-36218.646	-29804.787	3.759	-136145.890314	
M5	-36216.170	-29803.876	5.347	-193647.860990	
			合計	521.740062	
			合計面積	260.8700310	
			地積	260.87	m <sup>2</sup>

地番	④ 宅地-4				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
M27	-36234.975	-29791.511	-17.955	650598.976125	
M28	-36240.407	-29805.567	-10.722	388569.643854	
16-961P	-36245.571	-29802.233	5.255	-190470.475605	
P3	-36252.917	-29800.312	15.681	-568481.991477	
P4	-36249.896	-29786.552	12.700	-460373.679200	
M29	-36245.066	-29787.612	-4.959	179739.282294	
			合計	-418.244009	
			合計面積	209.1220045	
			地積	209.12	m <sup>2</sup>

地番	⑤ 宅地-5				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
P3	-36252.917	-29800.312	-11.665	422890.276805	
16-962	-36260.927	-29798.217	3.325	-120567.582275	
P5	-36267.590	-29796.987	14.891	-540060.682690	
P6	-36264.591	-29783.326	10.435	-378421.007085	
P4	-36249.896	-29786.552	-16.986	615740.733456	
			合計	-418.261789	
			合計面積	209.1308945	
			地積	209.13	m <sup>2</sup>

求積図  
S=1:500



地番	⑥ 宅地-6				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
P5	-36267.590	-29796.987	-11.477	416243.130430	
16-963P	-36279.414	-29794.803	4.225	-153280.524150	
16-964	-36280.153	-29792.762	8.619	-312698.638707	
16-965	-36280.638	-29786.184	13.032	-472809.274416	
M30	-36280.971	-29779.730	2.858	-103691.015118	
P6	-36264.591	-29783.326	-17.257	625818.046887	
			合計	-418.275074	
			合計面積	209.1375370	
			地積	209.13	m <sup>2</sup>

地番	⑦ 宅地-7				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
M24	-36273.156	-29772.920	16.154	-585956.562024	
P23	-36267.935	-29759.409	8.788	-318722.612780	
P25	-36255.714	-29764.132	-18.503	670839.476142	
P26	-36261.038	-29777.912	-11.431	414499.925378	
M25	-36271.737	-29775.563	4.992	-181068.511104	
			合計	-408.284388	
			合計面積	204.1421940	
			地積	204.14	m <sup>2</sup>

地番	⑧ 宅地-8				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
P25	-36255.714	-29764.132	13.385	-485282.731890	
P33	-36254.690	-29764.527	-5.402	195847.835380	
P24	-36241.733	-29769.534	-16.636	602917.470188	
P21	-36246.227	-29781.163	-8.378	303670.889806	
P26	-36261.038	-29777.912	17.031	-617561.738178	
			合計	-408.274694	
			合計面積	204.1373470	
			地積	204.13	m <sup>2</sup>

地番	⑨ 宅地-9				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
P21	-36246.227	-29781.163	12.268	-444668.712836	
P24	-36241.733	-29769.534	13.092	-474476.768436	
P27	-36241.168	-29768.071	-3.820	138441.261760	
P31	-36227.494	-29773.354	-5.398	195556.012612	
P29	-36227.195	-29773.469	-12.786	463200.915270	
P30	-36232.091	-29786.140	-8.333	301922.014303	
M26	-36243.316	-29781.802	4.977	-180382.983732	
			合計	-408.261059	
			合計面積	204.1305295	
			地積	204.13	m <sup>2</sup>

図面名	求積図	縮尺	図示
工事名	宇土松山宅地開発工事		
所在地	宇土市松山町 地内		
作成年月日	令和6年1月	図番	13-1



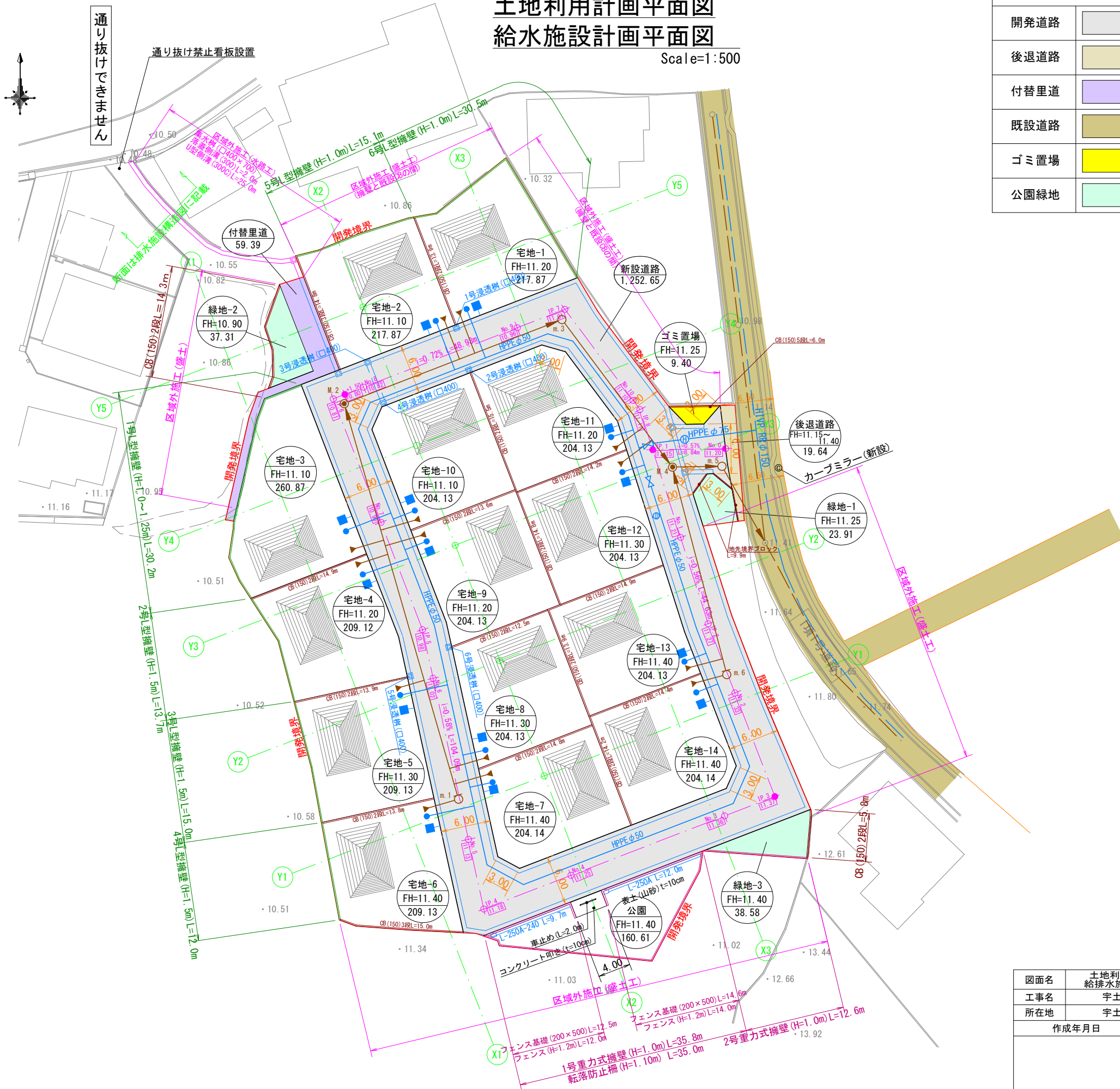


画地番号	面積	割合
宅地-1	217.87	
宅地-2	217.87	
宅地-3	260.87	
宅地-4	209.12	
宅地-5	209.13	
宅地-6	209.13	
宅地-7	204.14	
宅地-8	204.13	
宅地-9	204.13	
宅地-10	204.13	
宅地-11	204.13	
宅地-12	204.13	
宅地-13	204.13	
宅地-14	204.14	
宅地計	2957.05	64.87%
新設道路-1	993.12	
新設道路-2	259.53	
新設道路	1252.65	27.48%
後退道路	19.64	0.43%
付替里道	59.39	1.30%
ゴミ置場	9.40	0.21%
公園	160.61	3.52%
緑地-1	23.91	
緑地-2	37.31	
緑地-3	38.58	
緑地	99.80	2.19%
開発面積	4558.54	100.00%

市街化調整区域  
 最大宅地面積 260.87  
 最小宅地面積 204.13  
 平均宅地面積 211.22

# 土地利用計画平面図 給水施設計画平面図

Scale=1:500



凡例 (土地利用)	
開発道路	[Symbol]
後退道路	[Symbol]
付替里道	[Symbol]
既設道路	[Symbol]
ゴミ置場	[Symbol]
公園緑地	[Symbol]

凡例	
記号	名称
[Symbol]	宅地番号
[Symbol]	面積
[Symbol]	計画高
[Symbol]	道路区間勾配・延長
[Symbol]	横断暗渠 (300×300)
[Symbol]	落蓋側溝 (300×300)
[Symbol]	〃 (集水樹)
[Symbol]	Gr蓋側溝 (300×300)
[Symbol]	落蓋側溝 (400×400)
[Symbol]	Gr蓋側溝 (400×400)
[Symbol]	浸透樹600+放流管φ100
[Symbol]	宅内樹200+取付管VU100
[Symbol]	給水施設 (給水栓) P020mm
[Symbol]	〃 (仕切弁)
[Symbol]	緑石
[Symbol]	法面
[Symbol]	擁壁
[Symbol]	空洞ブロック
[Symbol]	宅内貯留浸透樹

図面名	土地利用計画平面図 給排水施設計画平面図	縮尺	図示
工事名	宇土松山宅地開発工事		
所在地	宇土市松山町 地内		
作成年月日	令和5年10月	図番	2



画地番号	面積	割合
宅地-1	217.87	
宅地-2	217.87	
宅地-3	260.87	
宅地-4	209.12	
宅地-5	209.13	
宅地-6	209.13	
宅地-7	204.14	
宅地-8	204.13	
宅地-9	204.13	
宅地-10	204.13	
宅地-11	204.13	
宅地-12	204.13	
宅地-13	204.13	
宅地-14	204.14	
宅地計	2957.05	64.87%
新設道路-1	993.12	
新設道路-2	259.53	
新設道路	1252.65	27.48%
後退道路	19.64	0.43%
付替里道	59.39	1.30%
ゴミ置場	9.40	0.21%
公園	160.61	3.52%
緑地-1	23.91	
緑地-2	37.31	
緑地-3	38.58	
緑地	99.80	2.19%
開発面積	4558.54	100.00%

市街化調整区域  
 最大宅地面積 260.87  
 最小宅地面積 204.13  
 平均宅地面積 211.22



凡例(土地利用)

切土	
盛土	

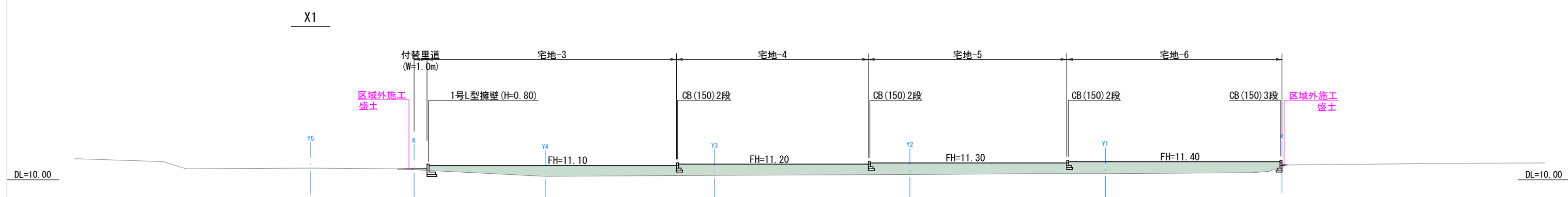
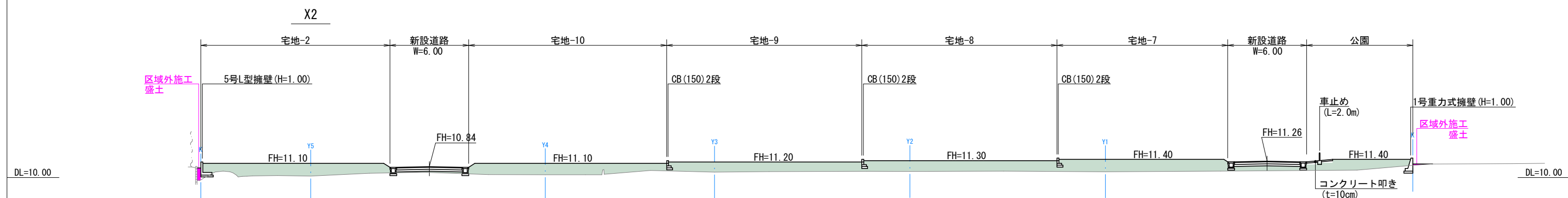
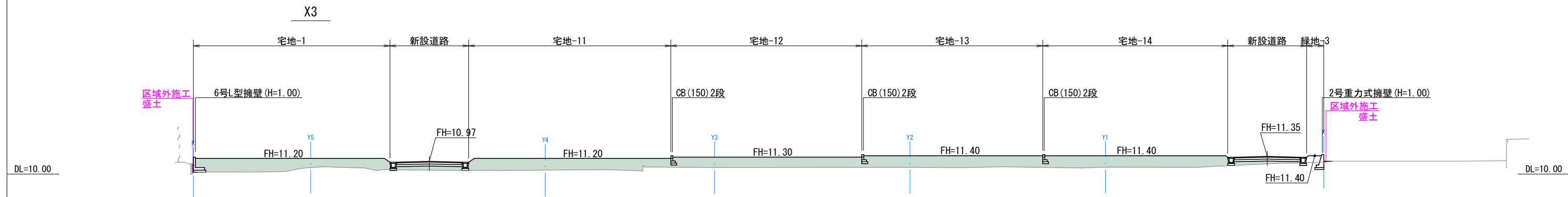
凡例

記号	名称
	宅地番号
	面積
	計画高
	道路区間勾配・延長
	横断暗渠 (300×300)
	落蓋側溝 (300×300)
	" (集水樹)
	Gr蓋側溝 (300×300)
	落蓋側溝 (400×400)
	Gr蓋側溝 (400×400)
	浸透樹600+放流管φ100
	宅内樹200+取付管φ100
	給水施設(給水栓)P020mm
	" (仕切弁)
	緑石
	法面
	電気(地上ユニット)
	宅内貯留浸透樹

図面名	造成計画平面図	縮尺	図示
工事名	宇土松山宅地開発工事		
所在地	宇土市松山町 地内		
作成年月日	令和5年10月	図番	3



凡例	
	切土
	盛土

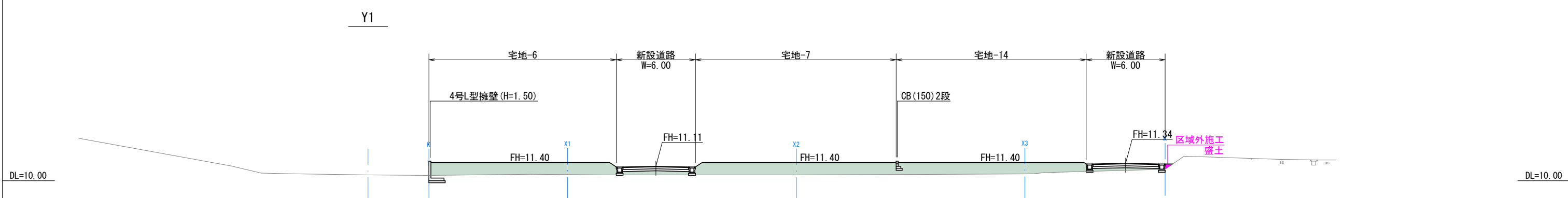
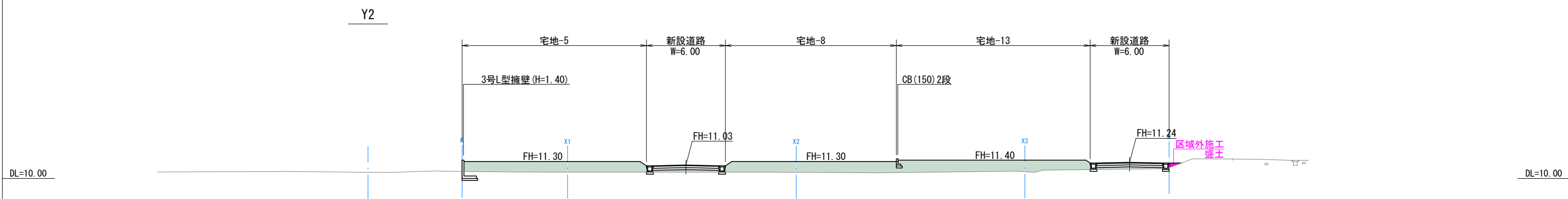
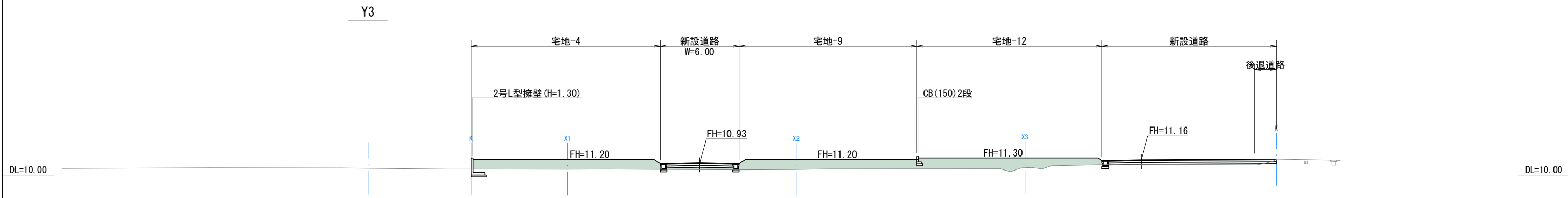


図面名	造成計画断面図(1)	縮尺	図示
工事名	宇土松山宅地開発工事		
所在地	宇土市松山町 地内		
作成年月日	令和5年10月	図番	5-1





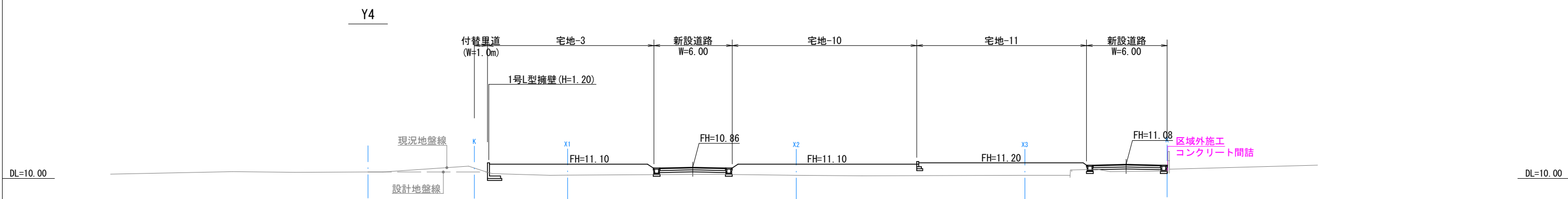
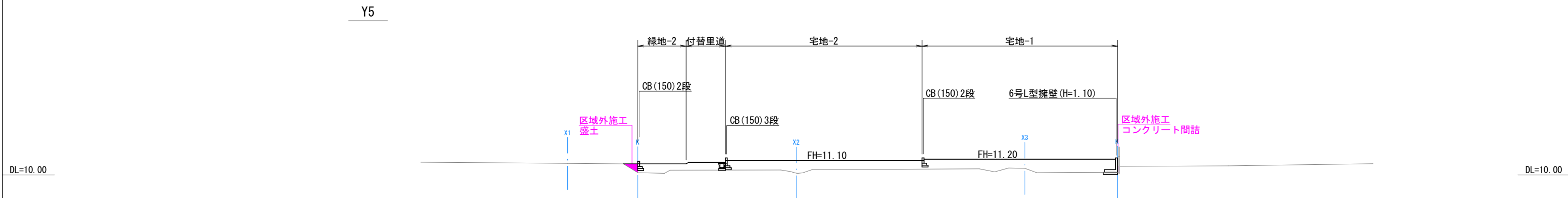
凡例	
	切土
	盛土



図面名	造成計画断面図(2)	縮尺	図示
工事名	宇土松山宅地開発工事		
所在地	宇土市松山町 地内		
作成年月日	令和5年10月	図番	5-2



凡例	
	切土
	盛土



図面名	造成計画断面図(3)	縮尺	図示
工事名	宇土松山宅地開発工事		
所在地	宇土市松山町 地内		
作成年月日	令和5年10月	図番	5-3

# 排水施設設計画平面図

Scale=1:500



凡 例	
記号	名称
	宅地番号
	面積
	計画高
	道路区間勾配・延長
	横断暗渠 (300×300)
	落蓋側溝 (300×300)
	” (集水樹)
	Gr蓋側溝 (300×300)
	宅内貯留浸透槽

図面名	排水施設設計画平面図	縮尺	図示
工事名	宇土松山宅地開発工事		
所在地	宇土市松山町 地内		
作成年月日	令和5年10月	図番	4



# 公共施設新旧対照図

S=1:500

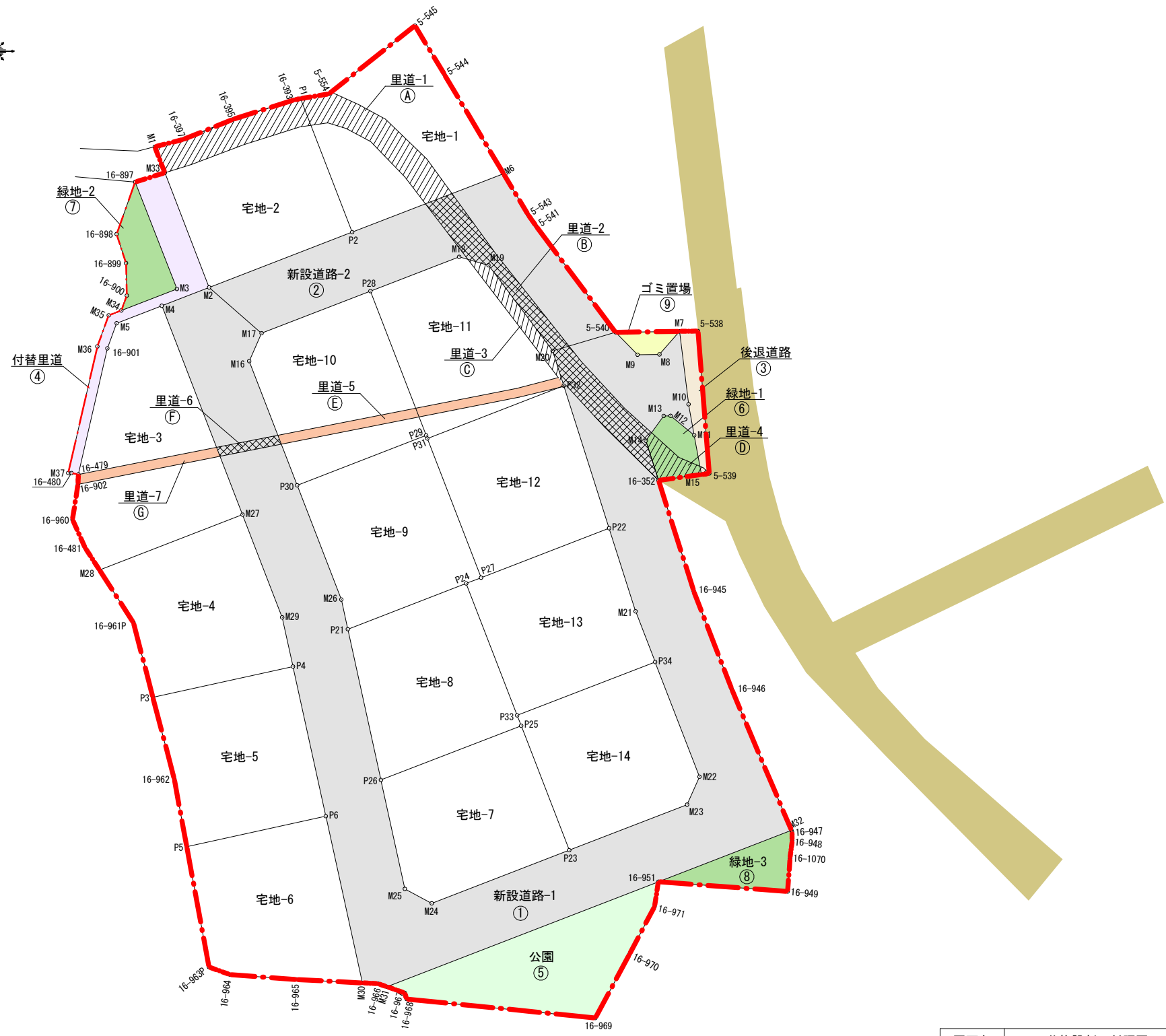
--- 開発区域

## 従前の公共施設

色別	名称	記号	面積(m2)	取扱い
	里道-1	Ⓐ	85.62	新設道路に付替
	里道-2	Ⓑ	71.19	新設道路の一部
	里道-3	Ⓒ	15.52	新設道路に付替
	里道-4	Ⓓ	12.38	新設道路に付替
	里道-5	Ⓔ	25.91	付替
	里道-6	Ⓕ	5.73	新設道路の一部
	里道-7	Ⓖ	13.29	付替

## 新設の公共施設

色別	名称	記号	面積(m2)	取扱い
	新設道路-1	①	993.12	新設
	新設道路-2	②	259.53	
	後退道路	③	19.64	〃
	付替里道	④	59.39	〃
	公園	⑤	160.61	〃
	緑地-1	⑥	23.91	〃
	緑地-2	⑦	37.31	
	緑地-3	⑧	38.58	
	ゴミ置場	⑨	9.40	〃



図面名	公共施設新旧対照図	縮尺	図示
工事名	宇土松山宅地開発工事		
所在地	宇土市松山町 地内		
作成年月日	令和6年1月	図番	12



## 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)
予 済 済 済 済 済 済 済 済 済 済 済 済 済	宅地1	217.87	65.91	12.44	820
	宅地2	217.87	65.91	12.44	820
	宅地3	260.87	78.91	11.28	890
	宅地4	209.12	63.26	11.86	750
	宅地5	209.13	63.26	11.86	750
	宅地6	209.13	63.26	11.38	720
	宅地7	204.14	61.75	12.63	780
	宅地8	204.13	61.75	11.82	730
	宅地9	204.13	61.75	11.82	730
	宅地10	204.13	61.75	12.15	750
	宅地11	204.13	61.75	12.15	750
	宅地12	204.13	61.75	11.82	730
	宅地13	204.13	61.75	11.82	730
	宅地14	204.14	61.75	12.63	780