



物件種別	宅地分譲地			(7区画)
物件名	合志市福原			
価 格	980		万円	
坪単価	15.12	～	15.92	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	m ²
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	上下水道・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	・販売中の4区画全て建築条件付き土地 ・集落内開発区域内			



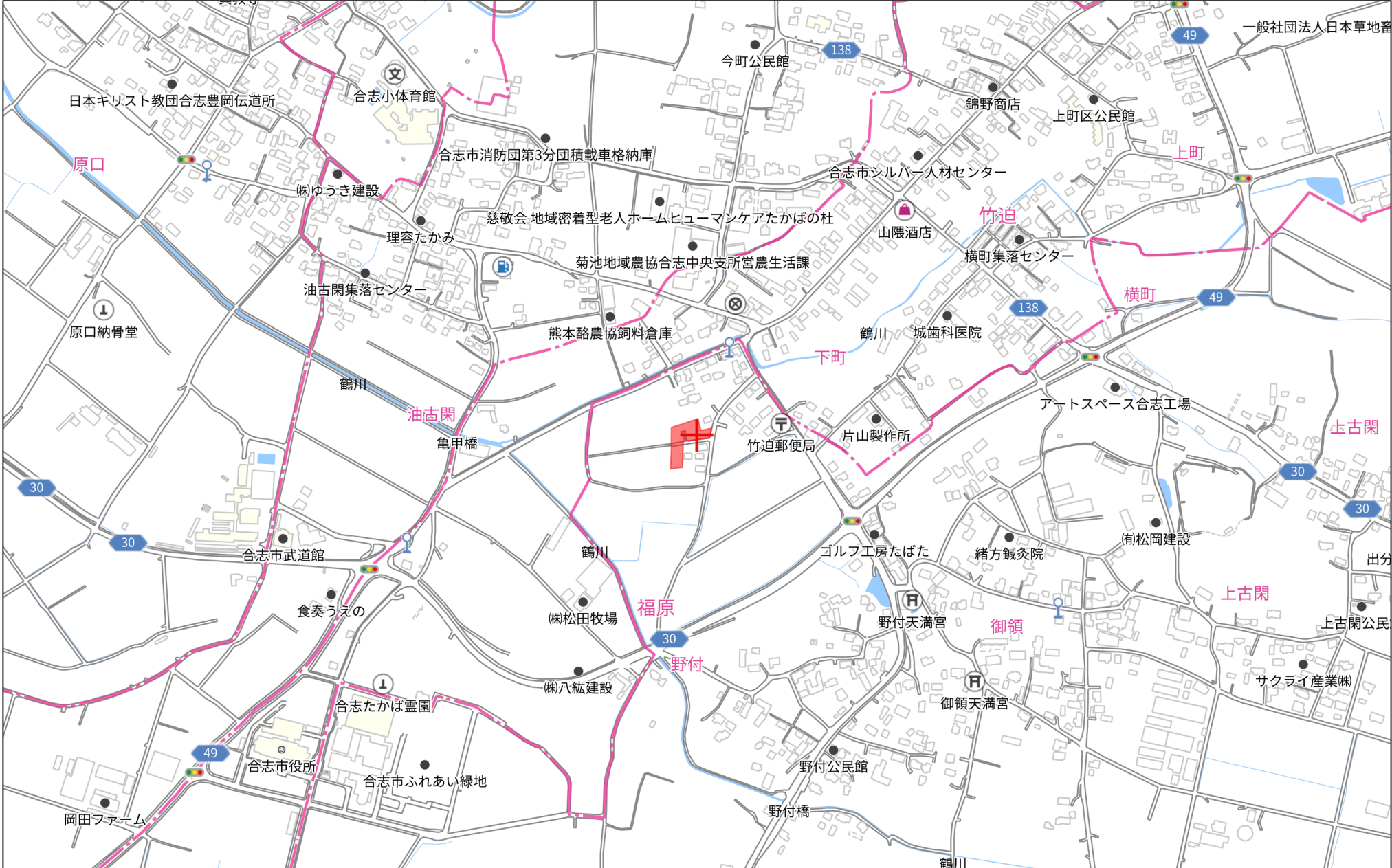
株式会社ファミリアエステート

熊本県知事(1)第5498号

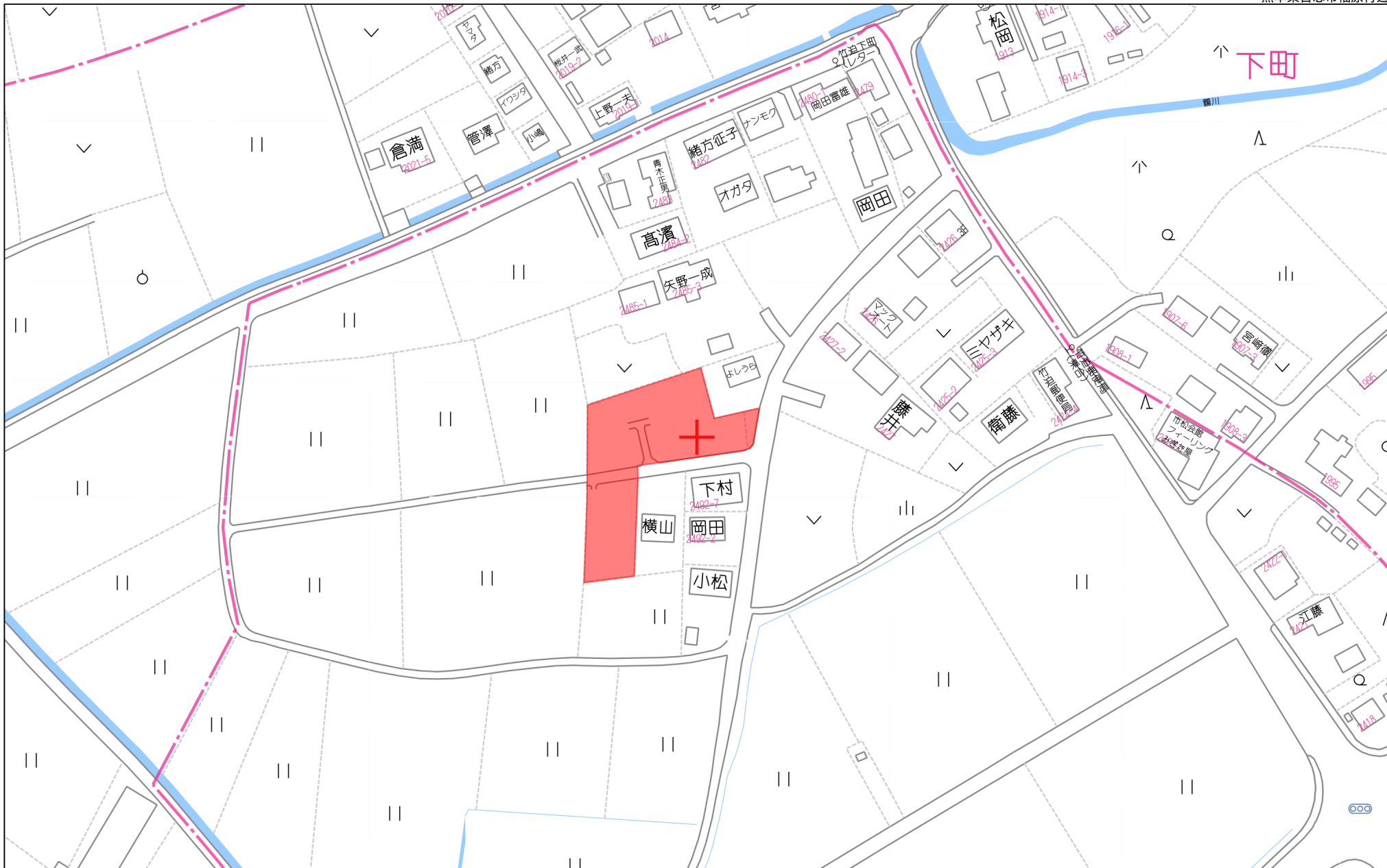
〒861-1112
 熊本県合志市幾久富1909番地678
 TEL:096-342-6186
 FAX:096-342-6204

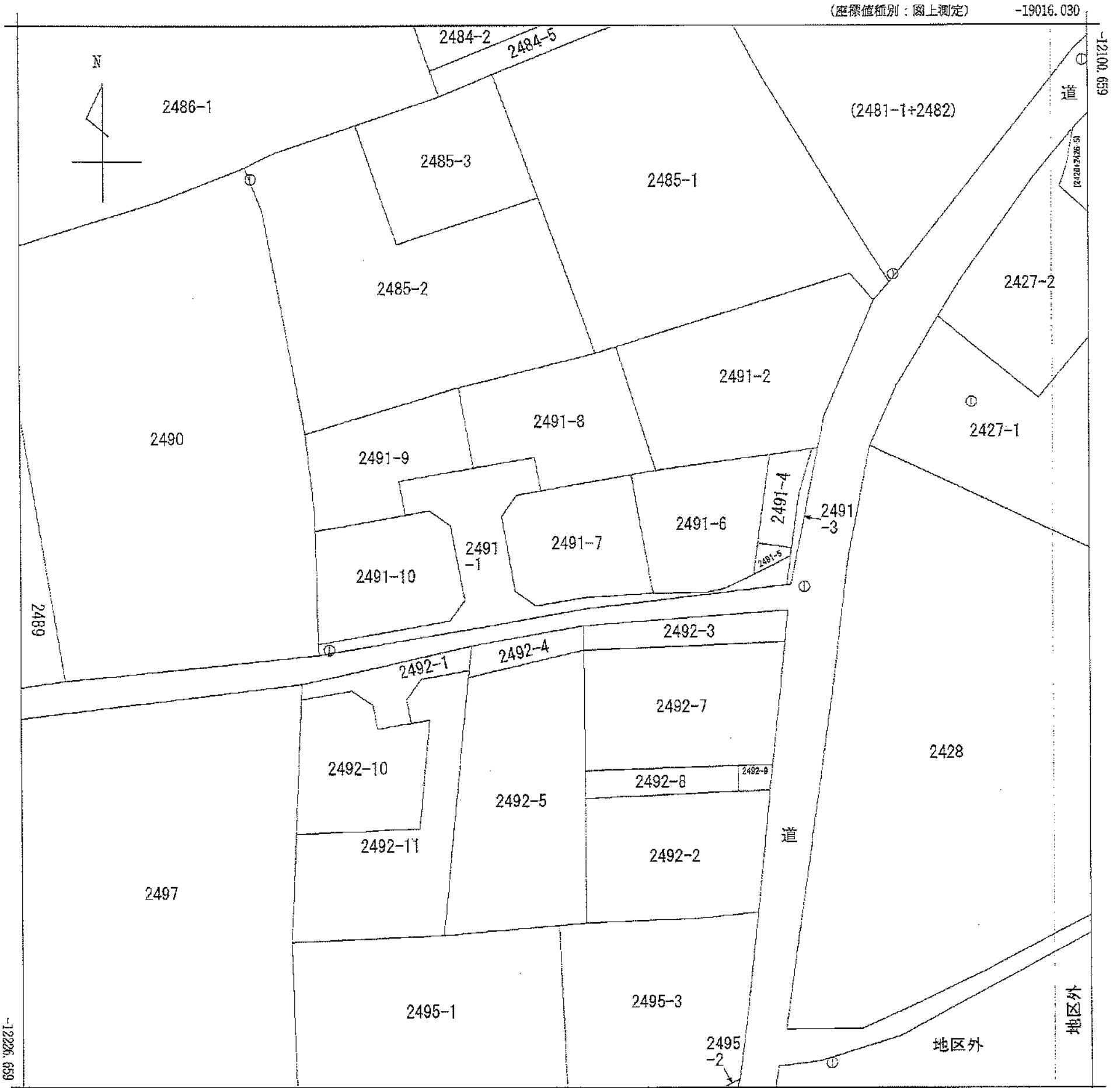
携 帯:080-2700-1192
 メール:kazunorinakazawa1120@gmail.com

取引態様	売買の媒介
担当	中澤

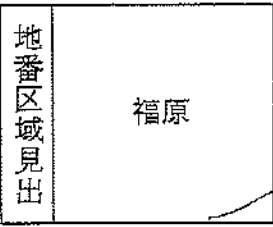


280m





(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。



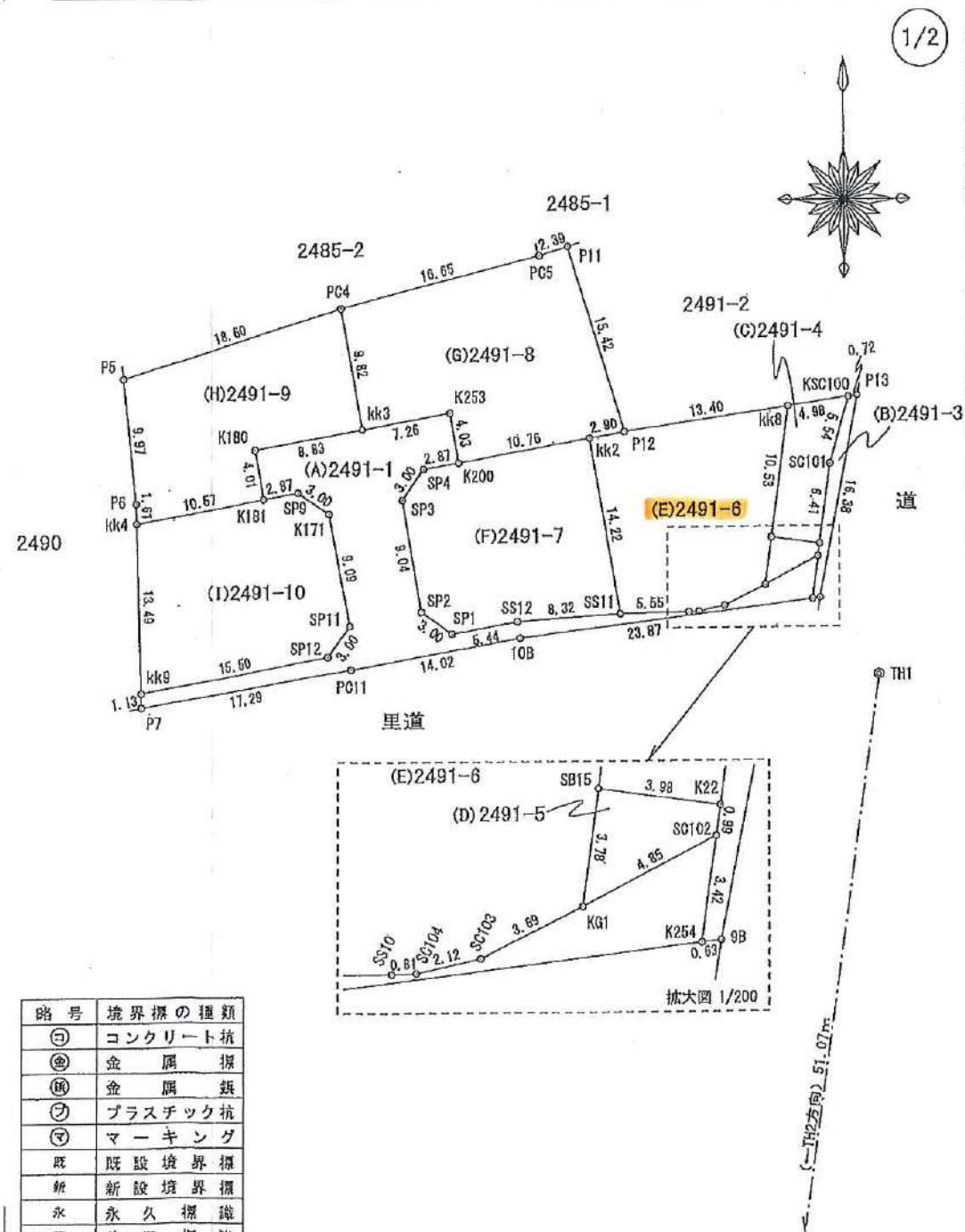
請 求 部 分	所 在		合志市福原字大門口				地 番	2491番1		
出 力 縮 尺	1/500	精 度 区 分	甲三	座標系 番号又は 記号	Ⅱ	分 類	地図(法第14条第1項)		種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和56年3月1日				備 付 年 月 日 (原図)			補 記 事 項		

求 積 表					世界測地系 平面直角座標：第Ⅱ系
地 番	(A) 2491-1				
NO	境界標種	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
SC102	新・普・金	-12163.590	-19050.928	-48817.657910	
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・銀	-12174.113	-19105.990	-185375.218651	
SP12	新・普・金	-12171.952	-19090.735	-206766.827776	
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・銀	-12158.742	-19095.926	42932.518002	
K180	新・普・銀	-12154.787	-19096.629	-97128.802917	
kk3	新・普・金	-12153.241	-19087.935	-102604.563369	
K253	新・普・銀	-12151.958	-19080.781	-95562.997712	
K200	新・普・銀	-12155.928	-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	-166223.226250	
SS11	新・普・金	-12168.044	-19066.992	-168539.577444	
SS10	新・普・金	-12167.951	-19061.442	-77436.840154	
SC104	新・普・金	-12167.920	-19060.628	-35140.952960	
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				220.4155560	
地 積				220.41	m ²

地 番	(B) 2491-3				
NO	境界標種	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
P13	既・普・銀	-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				14.7695680	
地 積				14.76	m ²

地 番	(C) 2491-4				
NO	境界標種	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
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 ²

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	



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

土地の所在

合志市福原字大門口

地積測量図

2/2

求積表		世界測地系 平面直角座標：第Ⅱ系		
地番	(D) 2491-5	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)
N0	境界標種			
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	-54121.211500
合計				19.021595
合計面積				9.5107975
地積				9.51 m ²

地番	(E) 2491-6	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)
N0	境界標種			
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	-4518.534440
P12	新・普・ブ	-12163.530	-19066.612	-196087.206550
合計				410.424373
合計面積				205.2121855
地積				205.21 m ²

地番	(F) 2491-7	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)
N0	境界標種			
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	166223.226260
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	-55396.824168
K200	新・普・銀	-12155.928	-19080.071	-163156.865616
合計				419.052748
合計面積				209.6263740
地積				209.62 m ²

地番	(G) 2491-8	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)
N0	境界標種			
P11	新・普・ブ	-12138.804	-19071.219	-3672.775972
P12	新・普・ブ	-12153.530	-19066.612	-21171.449260
kk2	新・普・ブ	-12154.038	-19069.477	163581.197442
K200	新・普・銀	-12155.928	-19080.071	137410.610112
K253	新・普・銀	-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 ²

地番	(H) 2491-9	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)
N0	境界標種			
PC4	既・普・ブ	-12143.569	-19089.655	-236605.298396
kk3	新・普・金	-12153.241	-19087.935	84756.702734
K180	新・普・銀	-12154.787	-19096.629	97128.902917
K181	新・普・銀	-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 ²

地番	(I) 2491-10	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)
N0	境界標種			
K181	新・普・銀	-12158.742	-19095.926	-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	-19089.002	1241.227188
SP12	新・普・金	-12171.352	-19090.735	206766.927776
kk9	新・普・銀	-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 ²

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	-442.932	鹿本	X	1280.419
	Y	-22017.093		Y	-11800.273		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)					

恒久的地物等一覧表

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

恒久的地物第一覽表

点名	施設	座標	備考
IH1	道路側溝縁	X -12173.020	引照点
	設置金属鉄	Y -19046.044	
IH2	道路側溝縁	X -12223.643	引照点
	設置金属鉄	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・普・金	-12177.098	-19098.533	71710.930122
K179	新・普・金	-12179.112	-19094.132	89131.601728
K178	新・普・鉄	-12180.576	-19095.852	14797.219264
K232	新・普・鉄	-12183.407	-19096.346	41862.186452
K231	新・普・鉄	-12184.108	-19099.288	64194.912384
SP14	新・普・金	-12181.263	-19099.794	36408.765217
SP13	新・普・金	-12179.558	-19102.277	64661.273422
SS26	新・普・金	-12180.064	-19105.103	70437.310112
SB26	新・普・ブ	-12180.577	-19108.060	35889.243881
PO13	既・普・ブ	-12179.770	-19108.056	-230799.870270
P10	ベンキ	-12174.417	-19099.109	-241211.724021
14B	ベンキ	-12174.284	-19098.243	-7012.378064
合計				140.472227
合計面積				70.2361135
地積				70.23 m ²

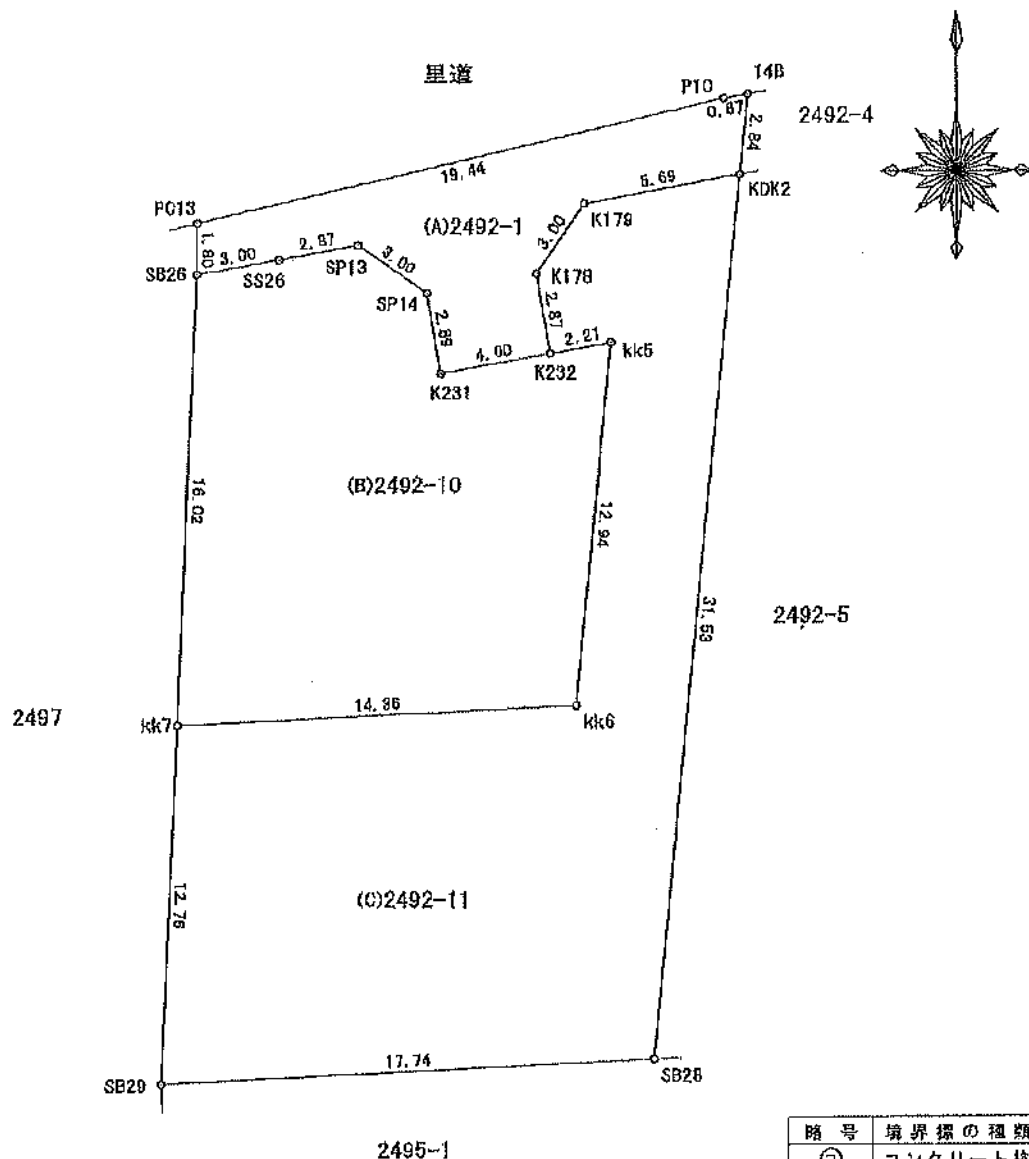
地番	(B)2492-10			
NO	境界標種	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)
SB26	新・普・ブ	-12180.577	-19108.060	-44276.397385
SS26	新・普・金	-12180.064	-19105.103	-70437.310112
SP13	新・普・金	-12179.558	-19102.277	-64661.273422
SP14	新・普・金	-12181.263	-19099.794	-36408.765217
K231	新・普・鉄	-12184.108	-19099.288	-54194.912384
K232	新・普・鉄	-12183.407	-19096.346	-74611.184468
kk5	新・普・ブ	-12183.018	-19093.164	-11671.331244
kk6	新・普・ブ	-12185.908	-19094.388	18939.071192
kk7	新・普・金	-12186.584	-19103.738	188751.698448
合計				428.593398
合計面積				214.2986890
地積				214.29 m ²

地番	(C)2492-11			
NO	境界標種	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KDK2	新・普・金	-12177.098	-19098.533	-31270.787684
SB28	新・普・金	-12208.489	-19091.664	253449.231640
SB29	新・普・金	-12209.393	-19109.293	209683.084942
kk7	新・普・金	-12185.584	-19108.738	-101790.004520
kk6	新・普・ブ	-12185.908	-19094.388	-169839.071192
kk5	新・普・ブ	-12183.018	-19093.164	11671.331244
K232	新・普・鉄	-12183.407	-19096.346	32748.998016
K178	新・普・鉄	-12180.576	-19095.852	-14787.219264
K179	新・普・金	-12179.112	-19094.132	-89131.601728
合計				632.881474
合計面積				316.4407370
地積				316.44 m ²

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



使用電子基準点一覧表(国土院基準点成果)

名称	座標		名称	座標		名称	座標	
熊本	X	-17484.829	菊池	X	-442.932	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
㊧	金属標
㊨	金属標
㊩	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

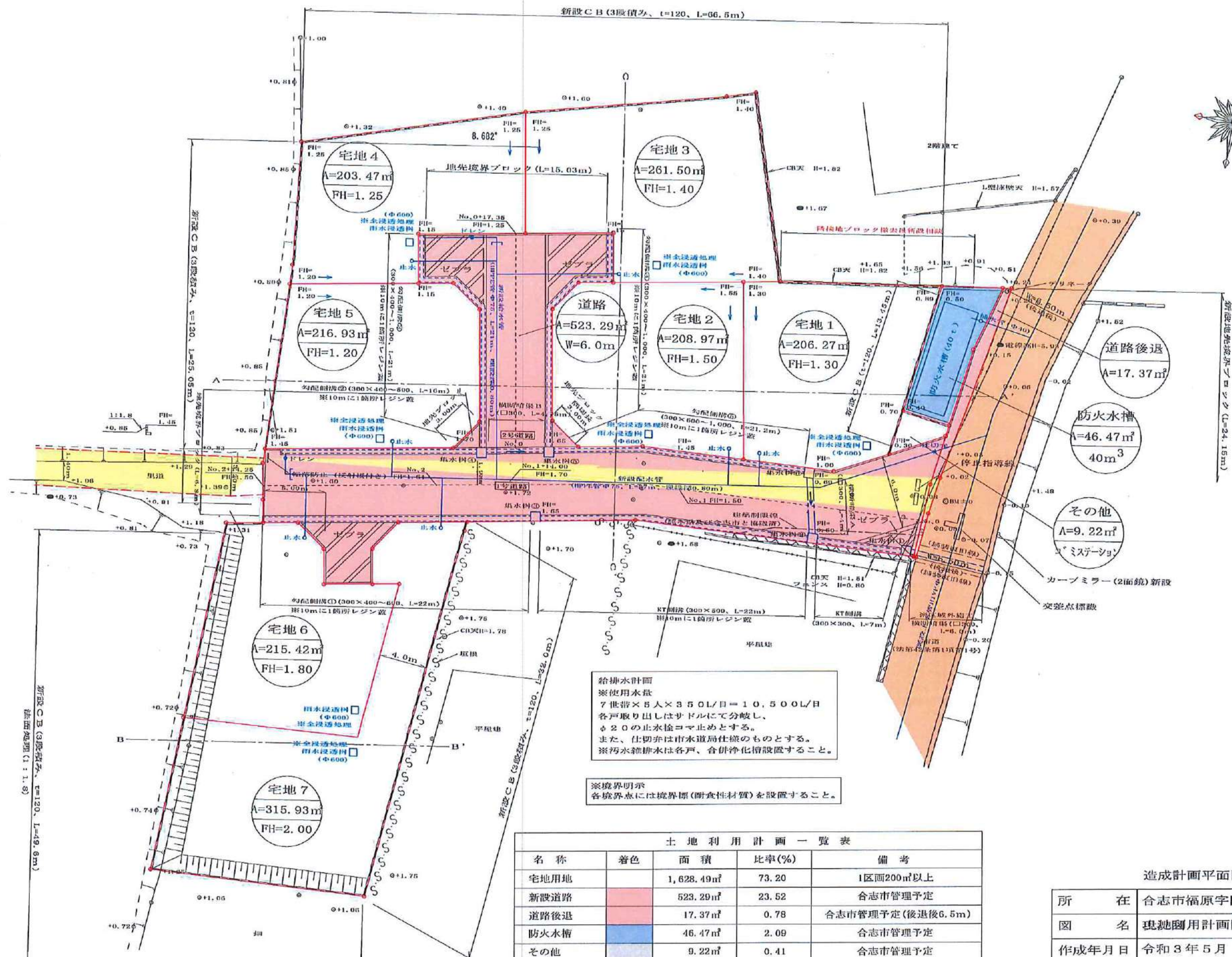
作成者

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2ヶ所とする。
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。

土地利用計画一覧表				
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	

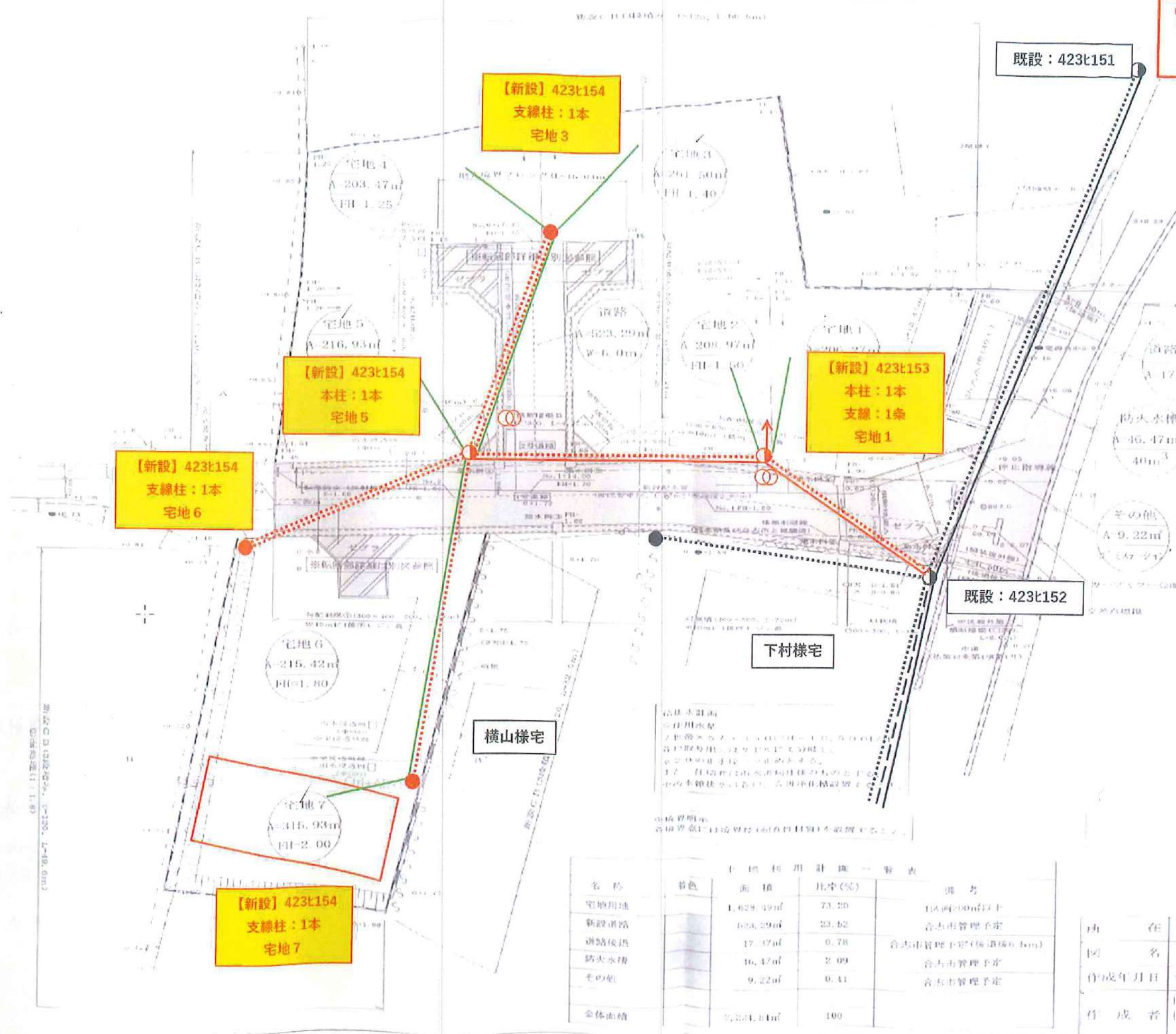
凡 例

市道	
里道	

造成計画平面図

所 在	合志市福原字門口		
図 名	現勢利用計画図	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)



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	1,629.49m ²	73.20	1区画100m ² 以上
新設道路	道路	153.29m ²	23.62	合志市管理予定
遊路後退	遊路	17.37m ²	0.78	合志市管理予定(後退幅6.0m)
防火水槽	防火	16.47m ²	2.09	合志市管理予定
その他	その他	9.22m ²	0.41	合志市管理予定
全体面積		2,225.84m ²	100	

造成計画平面図

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

価 格 表

済
済

宅地番号	面積 (㎡)	面積 (坪)	単価 (万円/坪)	価格 (万円)
1号地	205.21	62.08	15.79	980
2号地	209.52	63.38	15.46	980
4号地	203.44	61.54	15.92	980
6号地	214.29	64.82	15.12	980