



物件種別	宅地分譲地 (14区画)		
物件名	宇土市松山町・古保里町		
価格	720	～	890 万円
坪単価	11.30	～	12.60 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 ²
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"> ・建築条件なし ・分譲地内ごみ置き場は宇土市へ帰属予定 ・水道加入金:62,000円 ・下水道受益者負担金:m²150円 		



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

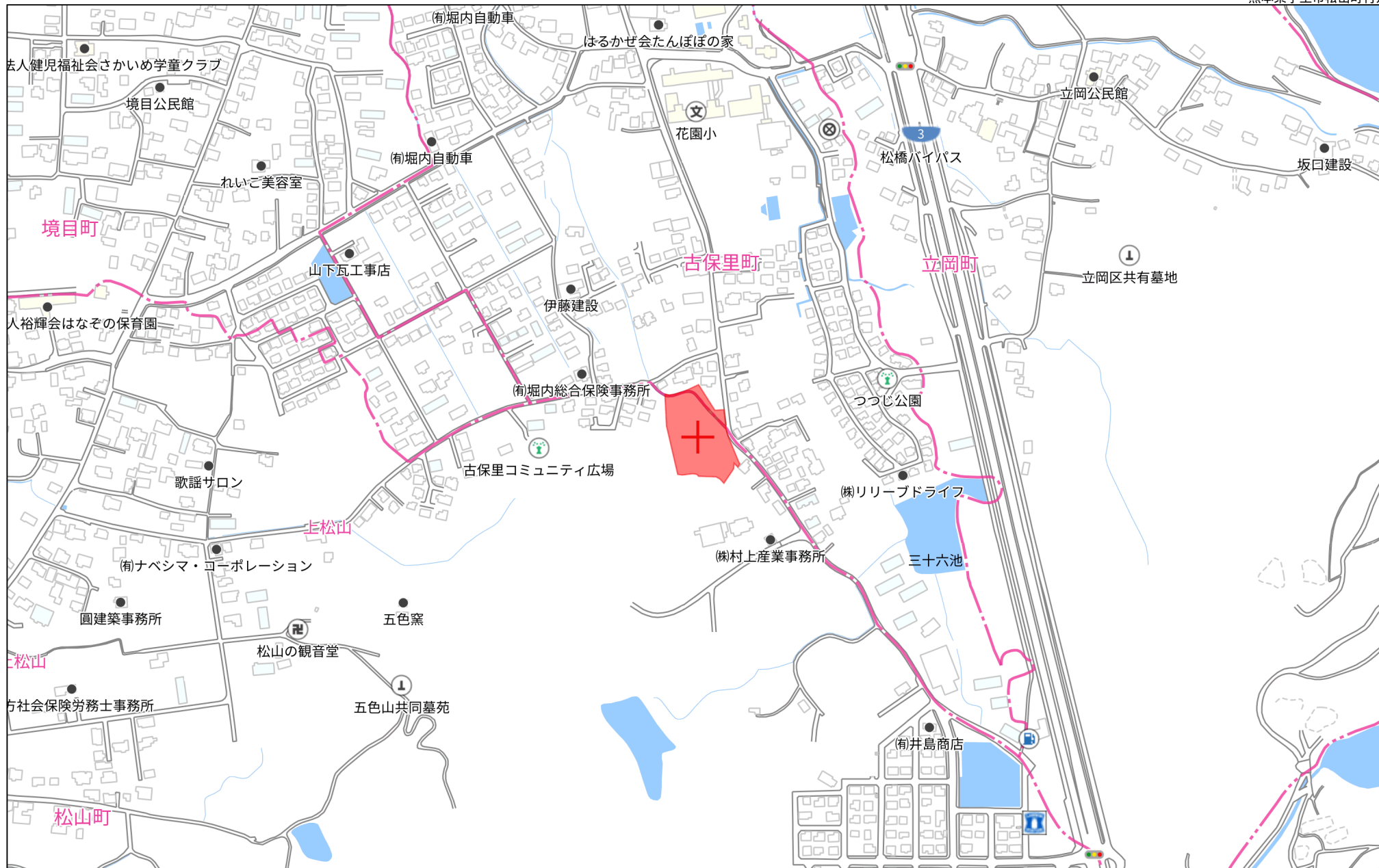
携 帯:080-2700-1192
 メール:kazunorinakazawa1120@gmail.com

取引態様

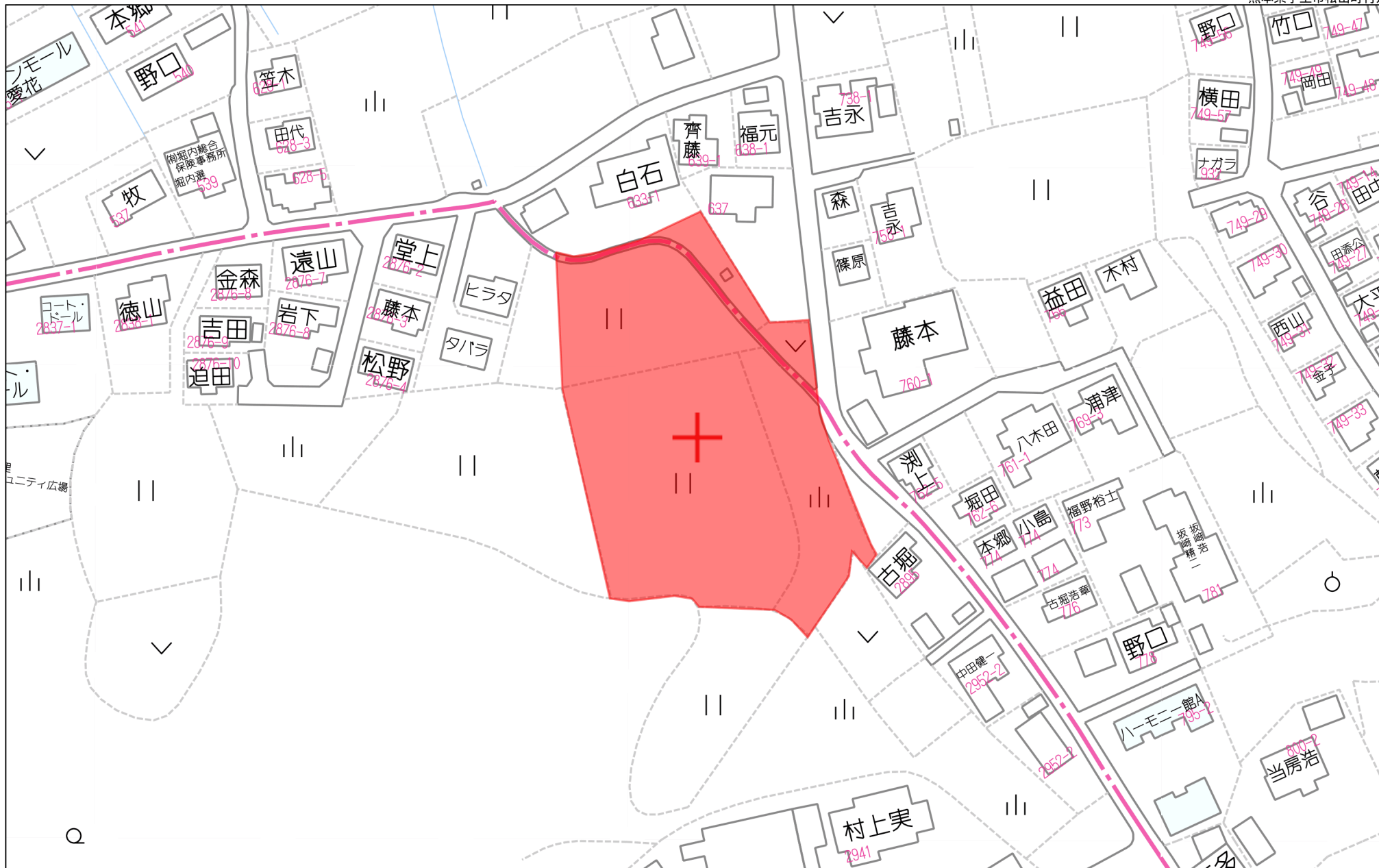
売買の媒介

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 ²

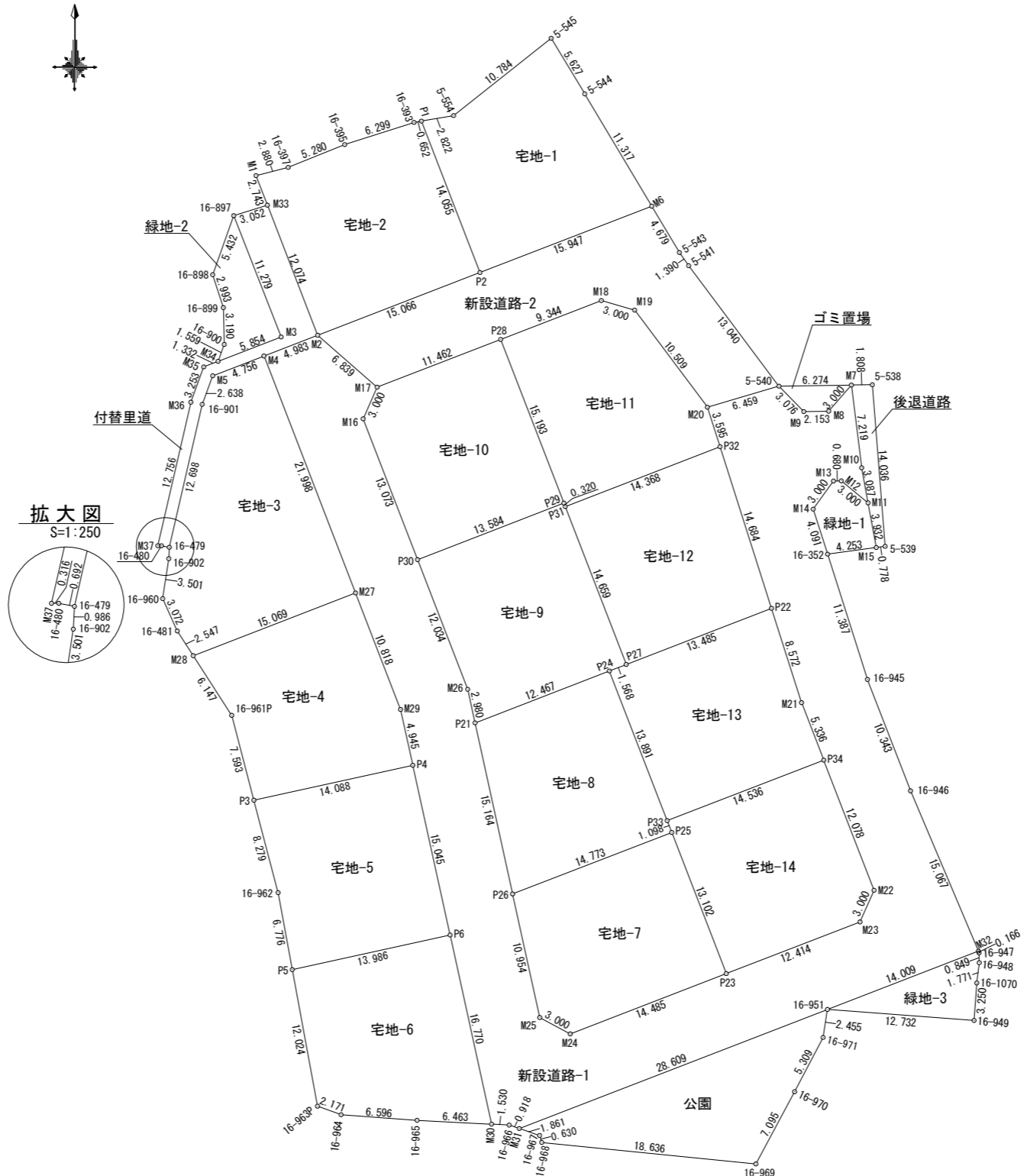
地番	② 宅地-2				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
P1	-36194.120	-29785.805	-5.708	206596.036960	
16-393	-36194.231	-29786.447	-6.641	240365.888071	
16-395	-36196.152	-29792.446	-10.896	394393.272192	
16-397	-36198.125	-29797.343	-7.687	278254.986875	
M1	-36198.839	-29800.133	2.551	-92343.238289	
M2	-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 ²

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 ²

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 ²

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 ²

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 ²

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 ²

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 ²

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 ²

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

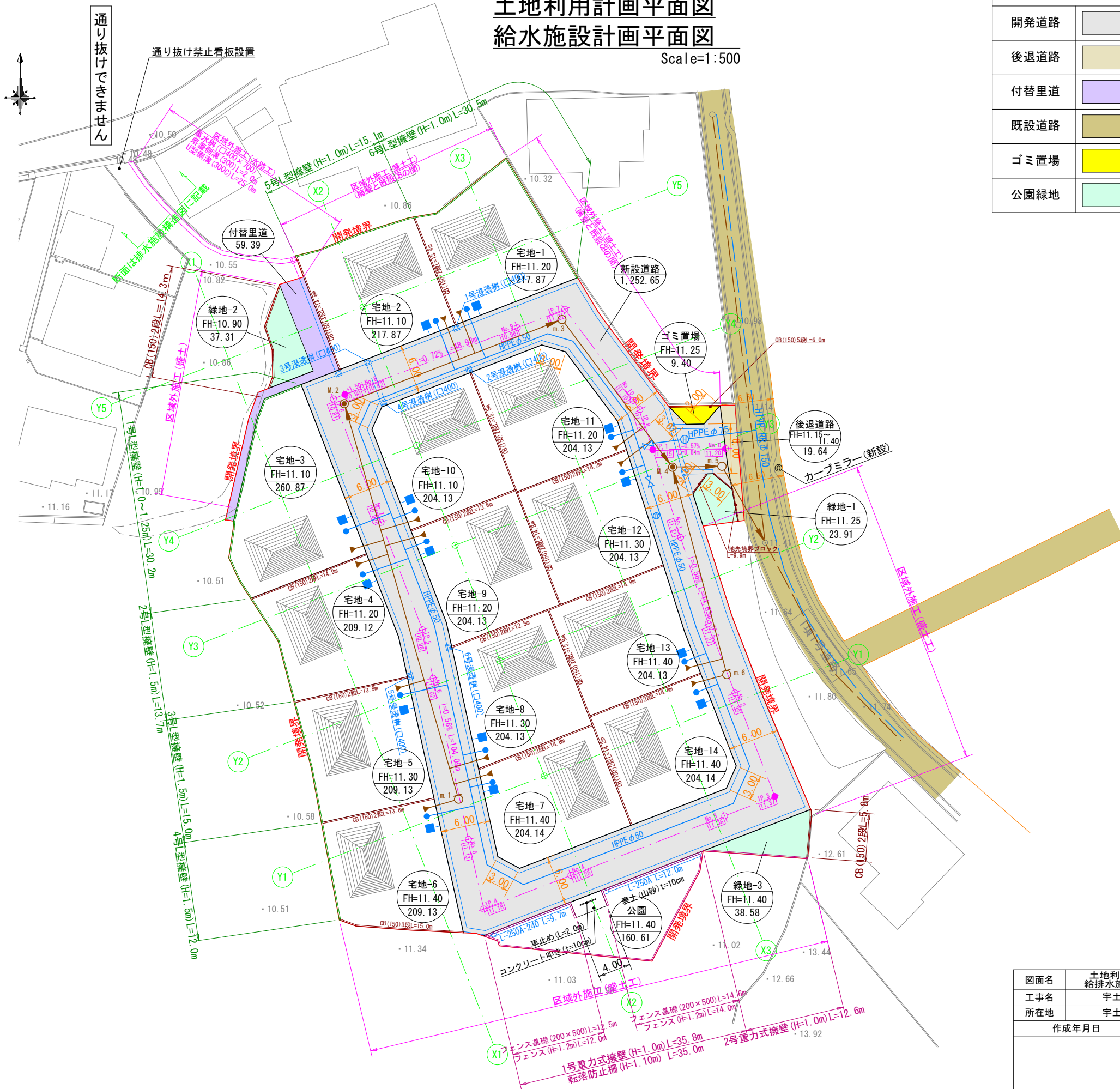


画地番号	面積	割合
宅地-1	217.87	
宅地-2	217.87	
宅地-3	260.87	
宅地-4	209.12	
宅地-5	209.13	
宅地-6	209.13	
宅地-7	204.14	
宅地-8	204.13	
宅地-9	204.13	
宅地-10	204.13	
宅地-11	204.13	
宅地-12	204.13	
宅地-13	204.13	
宅地-14	204.14	
宅地計	2957.05	64.87%
新設道路-1	993.12	
新設道路-2	259.53	
新設道路	1252.65	27.48%
後退道路	19.64	0.43%
付替里道	59.39	1.30%
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



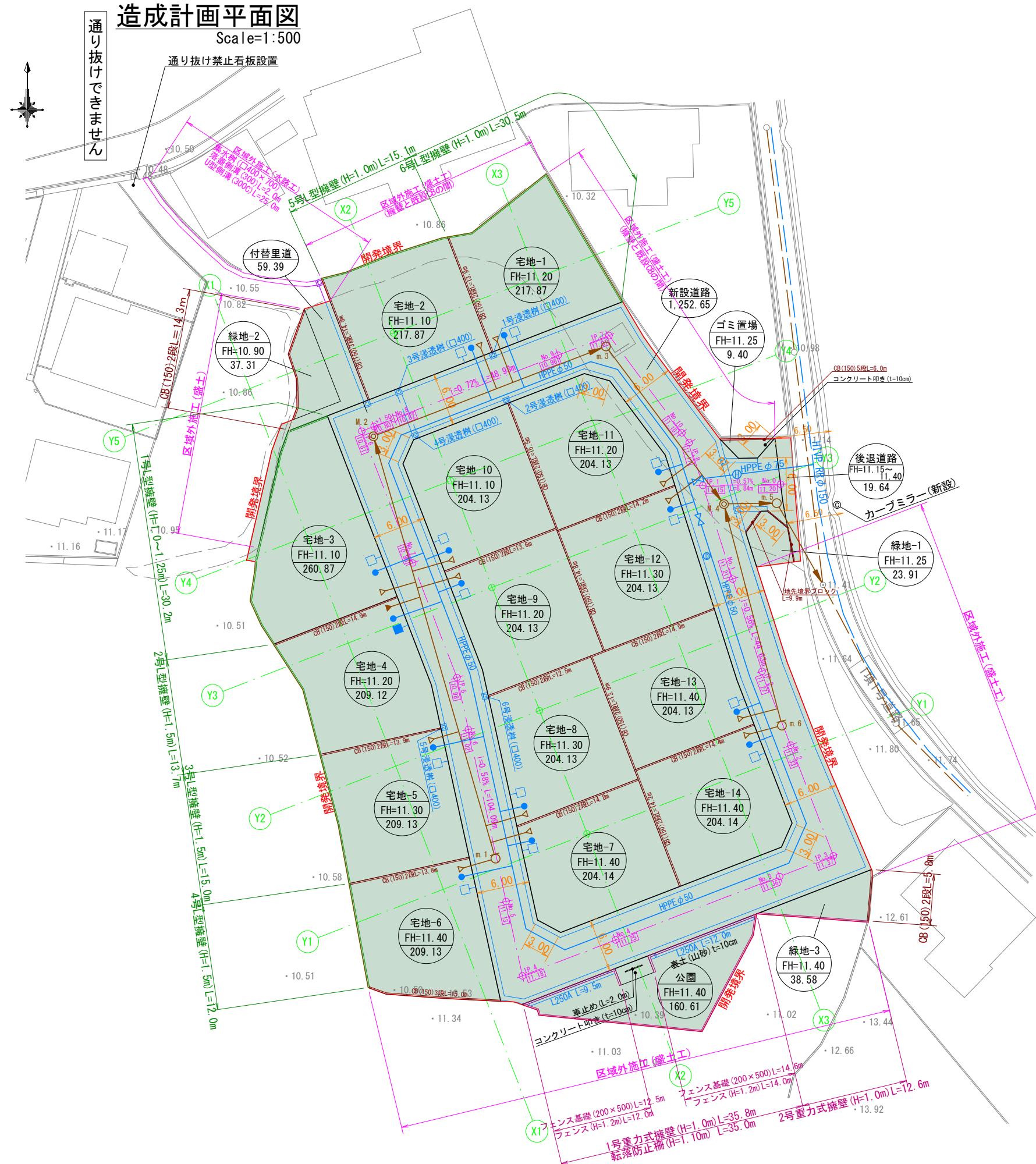
凡例(土地利用)		凡例	
記号	名称	記号	名称
	開発道路		宅地番号
	後退道路		面積
	付替里道		計画高
	既設道路		道路区間勾配・延長
	ゴミ置場		横断暗渠(300×300)
	公園緑地		落蓋側溝(300×300)
			〃(集水樹)
			Gr蓋側溝(300×300)
			落蓋側溝(400×400)
			Gr蓋側溝(400×400)
			浸透樹600+放流管φ100
			宅内樹200+取付管VU100
			給水施設(給水栓)P020mm
			〃(仕切弁)
			緑石
			法面
			擁壁
			空洞ブロック
			宅内貯留浸透樹

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



造成計画平面図

Scale=1:500

通り抜けできません

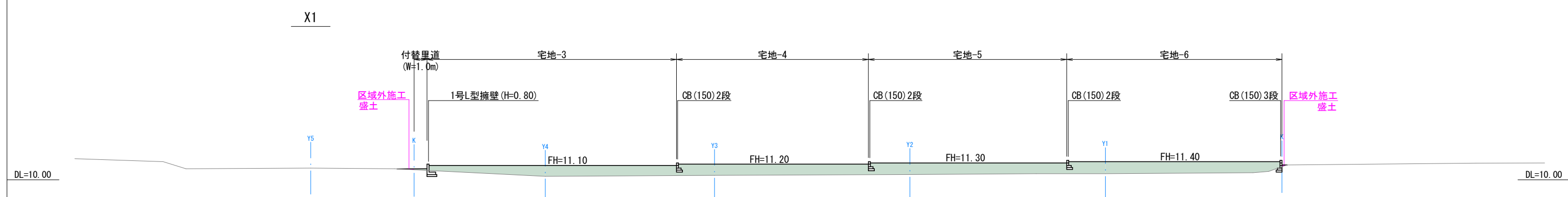
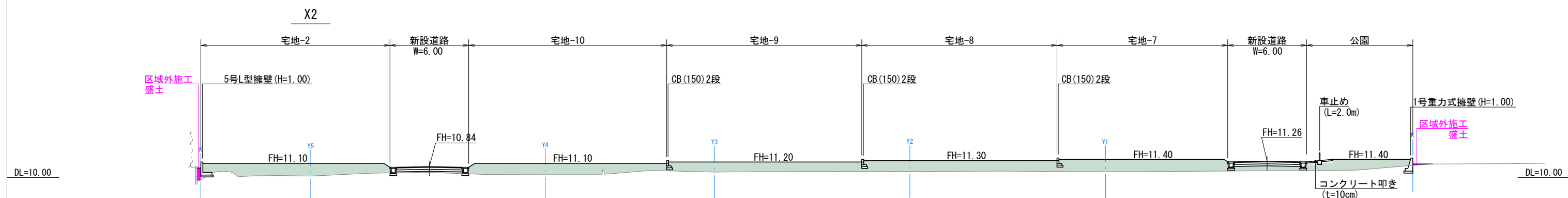
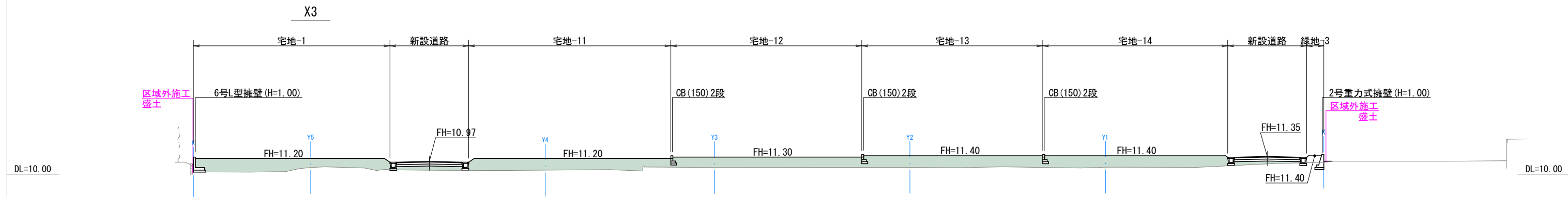
凡例(土地利用)	
切土	
盛土	

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VU100
	”(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



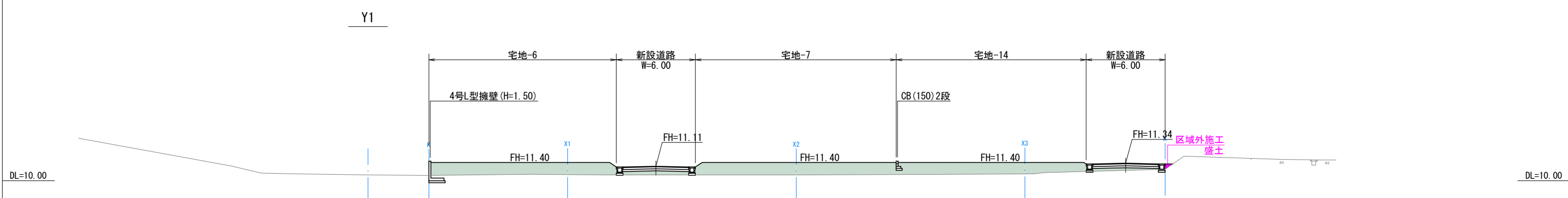
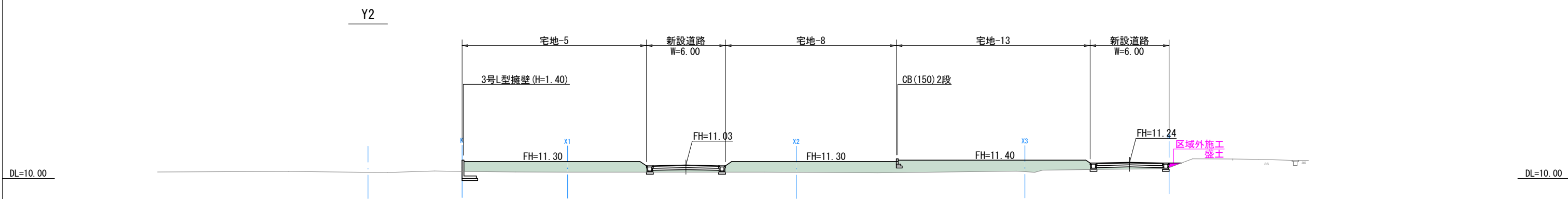
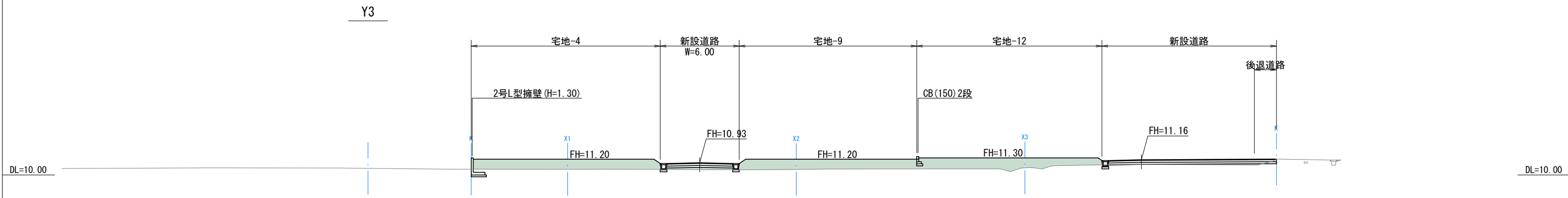
凡例	
	切土
	盛土



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



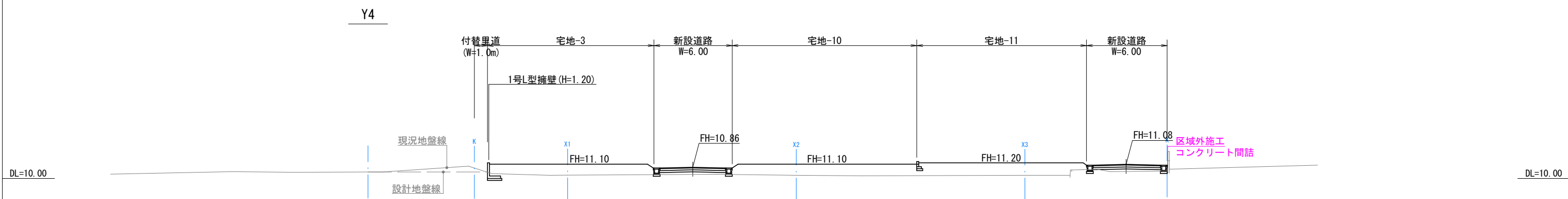
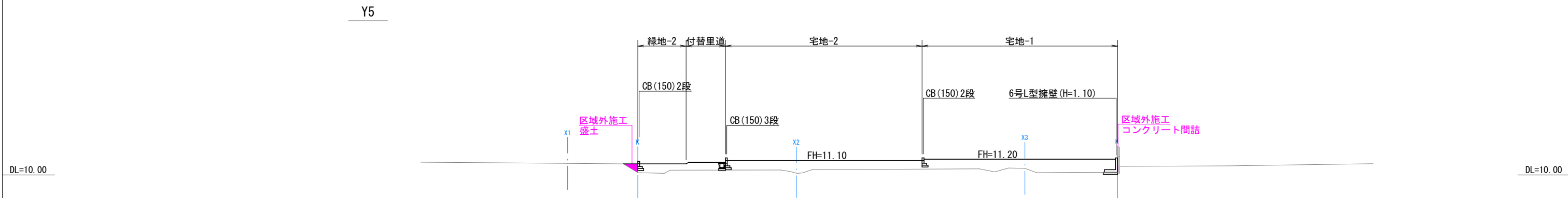
凡例	
	切土
	盛土



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)
	〃 (集水溝)
	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

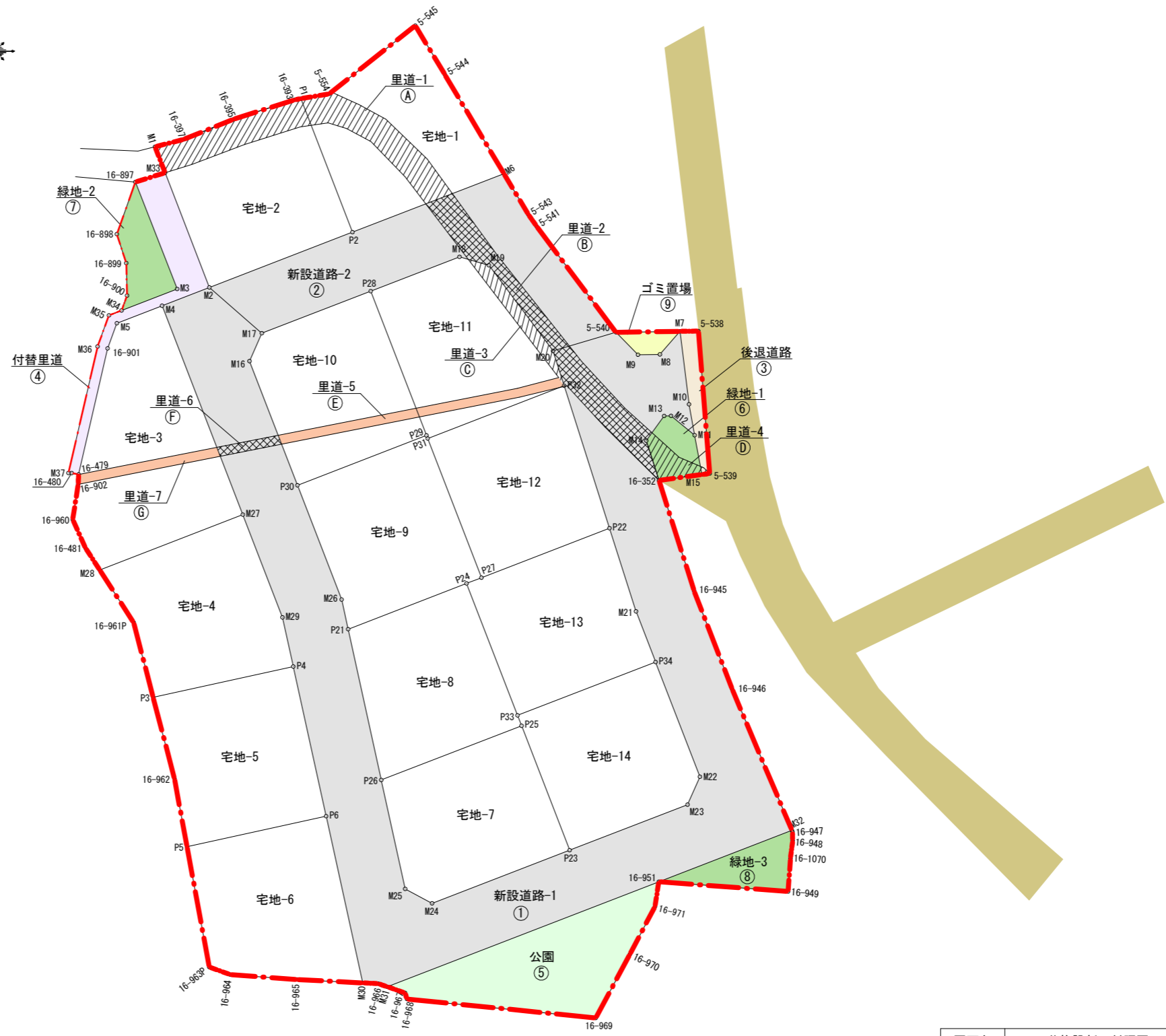
--- 開発区域

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	〃



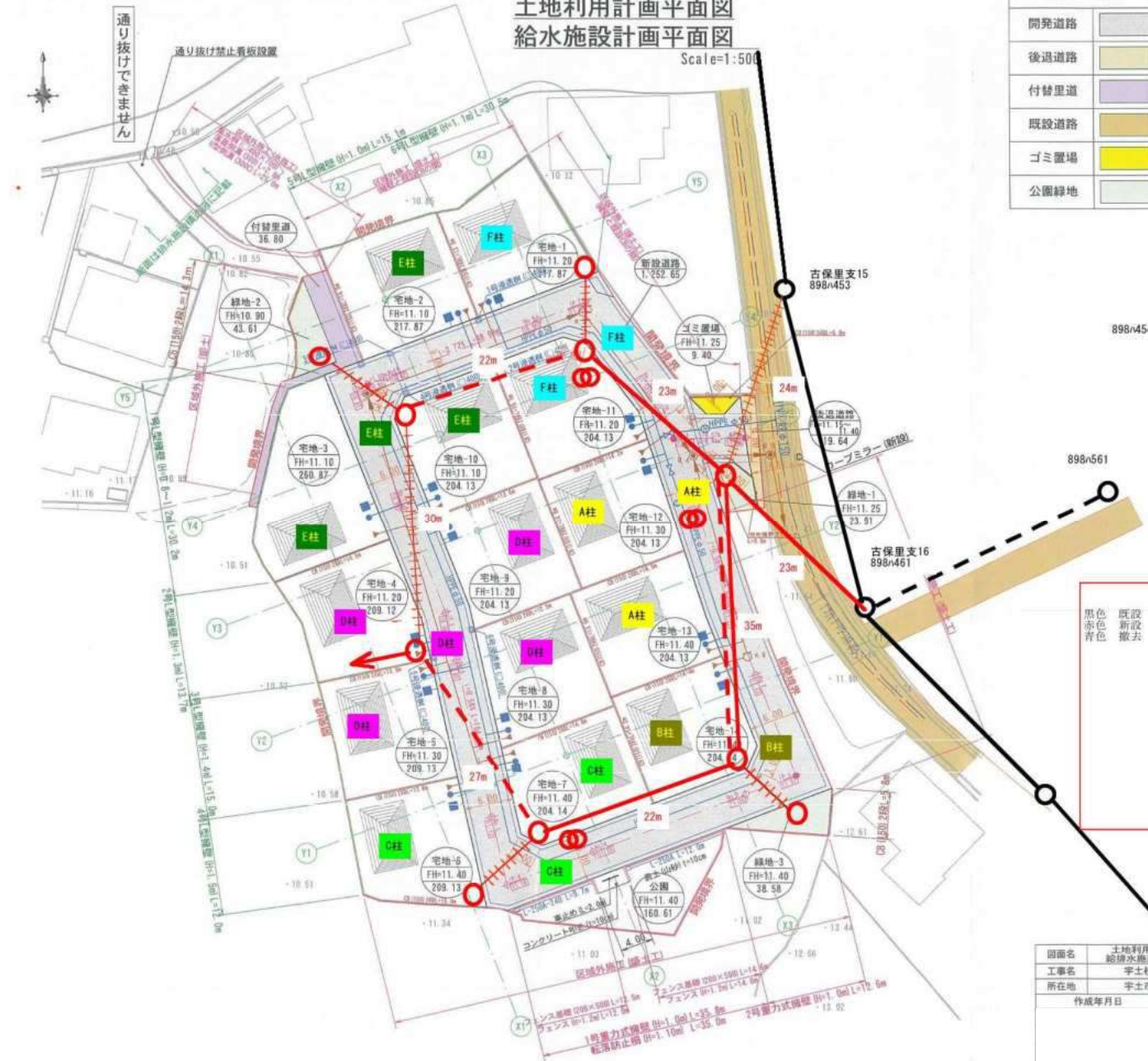
図面名	公共施設新旧対照図	縮尺	図示
工事名	宇土松山宅地開発工事		
所在地	宇土市松山町 地内		
作成年月日	令和6年1月	図番	12

宇土市松山町・古保里町分譲地

土地利用計画平面図
給水施設計画平面図

Scale=1:500

面地番号	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%
付替り道	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)

開発道路	[Symbol]
後退道路	[Symbol]
付替り道	[Symbol]
既設道路	[Symbol]
ゴミ置場	[Symbol]
公園緑地	[Symbol]

凡例

記号	名称
[Symbol]	宅地面積
[Symbol]	面積
[Symbol]	計画高
[Symbol]	道路区間勾配・延長
[Symbol]	橋脚増設 (300×300)
[Symbol]	落蓋側溝 (300×300)
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	G1落蓋側溝 (300×300)
[Symbol]	落蓋側溝 (400×400)
[Symbol]	G2落蓋側溝 (400×400)
[Symbol]	透水路(600×線径管φ100)
[Symbol]	宅内側200×取付管φ100
[Symbol]	給水機取付(給水栓) P025mm
[Symbol]	[Symbol]
[Symbol]	緑石
[Symbol]	法面
[Symbol]	擁壁
[Symbol]	空調ブロック
[Symbol]	宅内貯留設備

電柱	[Symbol]
既設	[Symbol]
新設	[Symbol]
撤去	[Symbol]
共同支線	[Symbol]
支線	[Symbol]
支柱	[Symbol]
高圧線	[Symbol]
低圧線	[Symbol]
変圧器	[Symbol]

図面名	土地利用計画平面図 給水施設計画平面図	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

価格表

	宅地番号	面積(m ²)	面積(坪)	単価(万円/坪)	価格(万円)
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
済 済 予 済	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
済 済	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