



物件種別	<b>宅地分譲地 (4区画)</b>		
物件名	熊本市南区砂原町		
価格	<b>1,200 ~ 1,280 万円</b>		
坪単価	<b>18.82 ~ 21.09 万円/坪</b>		
地番	熊本市南区砂原町字前田551-1、552-1		
所在	熊本市南区砂原町558-1の東側		
土地面積	200.67 ~ 212.52	㎡	
坪数	60.70 ~ 64.29	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	40 %	容積率	80 %
接道状況	公道	南・東・西側 幅員4m	
設備	上下水道・電気		
引渡条件	現況渡し		
現況	更地	引渡時期	相談
小学校	飽田東(約540m)	中学校	飽田(約350m)
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

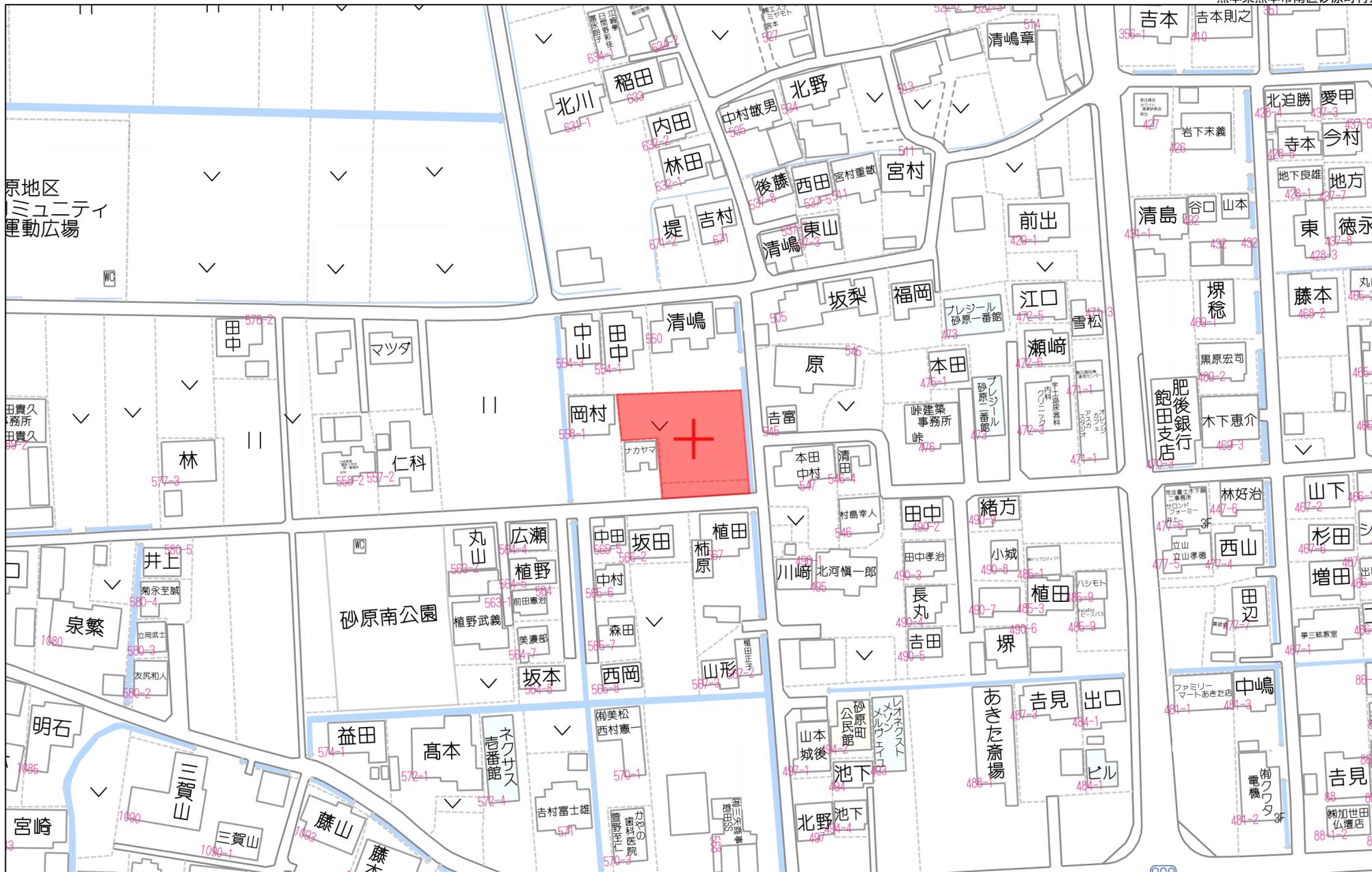
取引態様

売買の媒介

担当

中澤

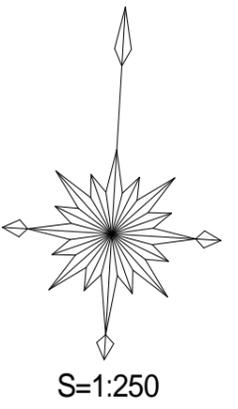
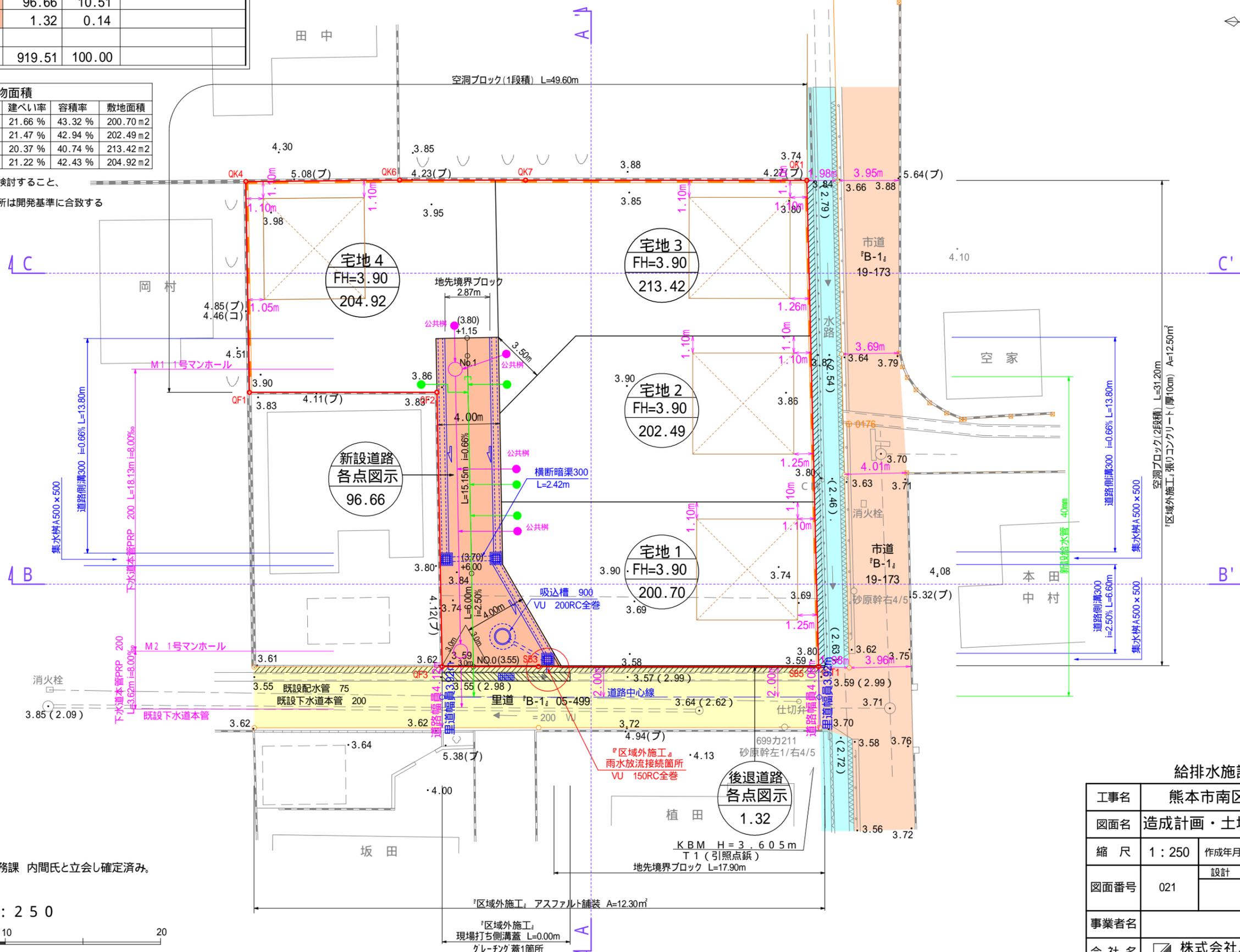




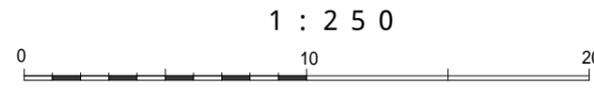
名称	色別	面積 <sup>m<sup>2</sup></sup>	比率%	備考
宅地		821.53	89.36	平均205.38 <sup>m<sup>2</sup></sup> × 4戸
開発道路		96.66	10.51	
後退道路		1.32	0.14	
合計		919.51	100.00	

名称	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	敷地面積
宅地1	43.47 <sup>m<sup>2</sup></sup>	86.94 <sup>m<sup>2</sup></sup>	21.66%	43.32%	200.70 <sup>m<sup>2</sup></sup>
宅地2	43.47 <sup>m<sup>2</sup></sup>	86.94 <sup>m<sup>2</sup></sup>	21.47%	42.94%	202.49 <sup>m<sup>2</sup></sup>
宅地3	43.47 <sup>m<sup>2</sup></sup>	86.94 <sup>m<sup>2</sup></sup>	20.37%	40.74%	213.42 <sup>m<sup>2</sup></sup>
宅地4	43.47 <sup>m<sup>2</sup></sup>	86.94 <sup>m<sup>2</sup></sup>	21.22%	42.43%	204.92 <sup>m<sup>2</sup></sup>

建築時に雨水浸透樹の設置を検討すること、  
 建築時に高低差60cm以上の箇所は開発基準に合致する擁壁を設置すること。



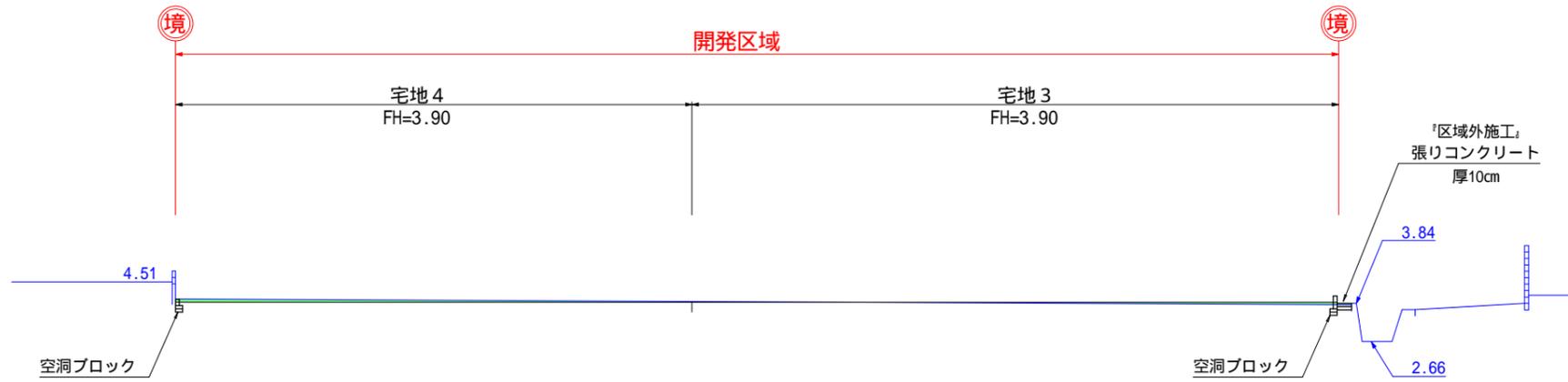
官民境界  
 里道・水路:平成28年2月19日  
 西部土木センター総務課 内間氏と立会し確定済み。  
 市道:道路台帳整備済み。



給排水施設計画平面図

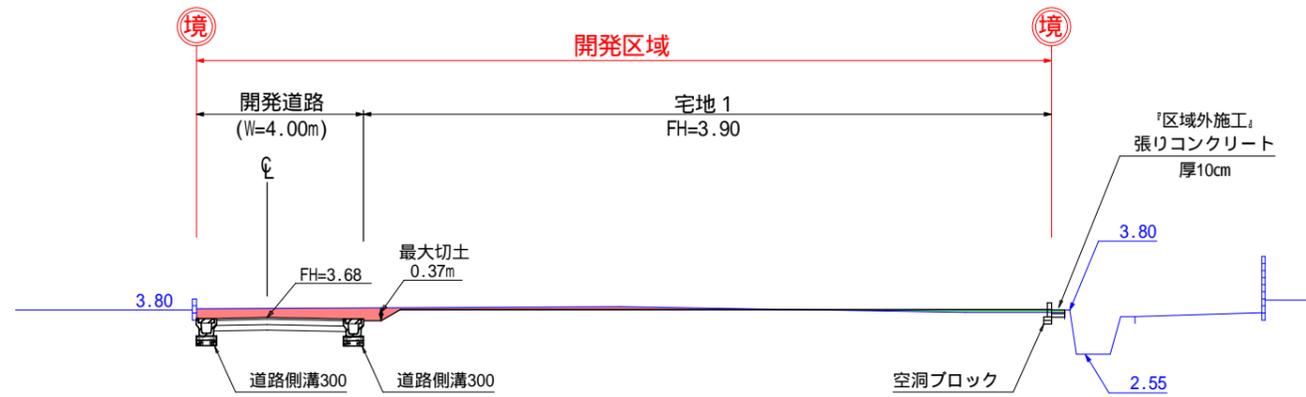
工事名	熊本市南区砂原町字前田			
図面名	造成計画・土地利用計画平面図			
縮尺	1:250	作成年月日	令和 年 月 日	
図面番号	021	設計	製図	写図 照査
事業者名				
会社名	株式会社ユーエスプラン TEL: 096-295-8195 E-mail: urbanstyle@com.zaq.ne.jp			

### C-C'断面図



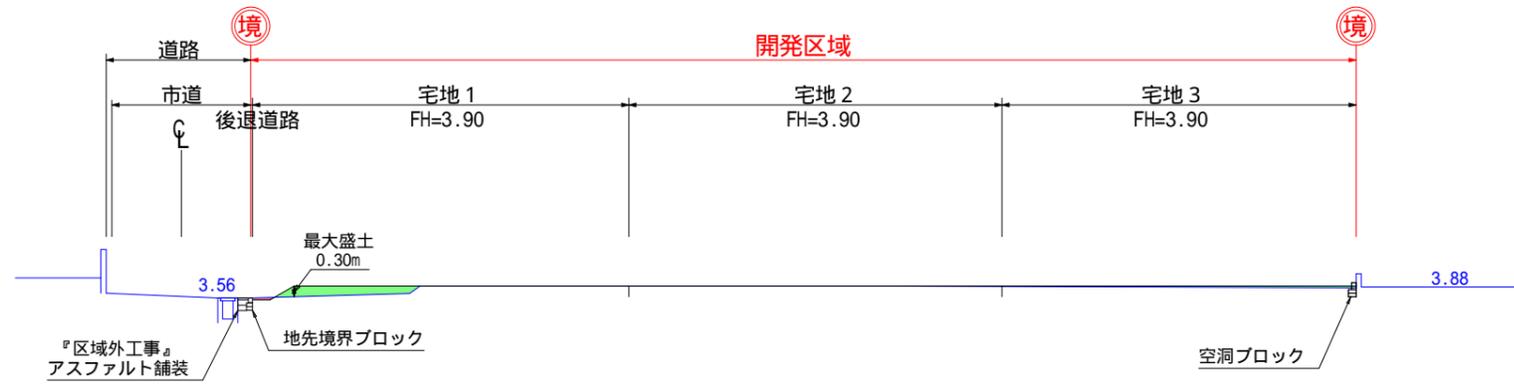
DL=0.00m

### B-B'断面図



DL=0.00m

### A-A'断面図

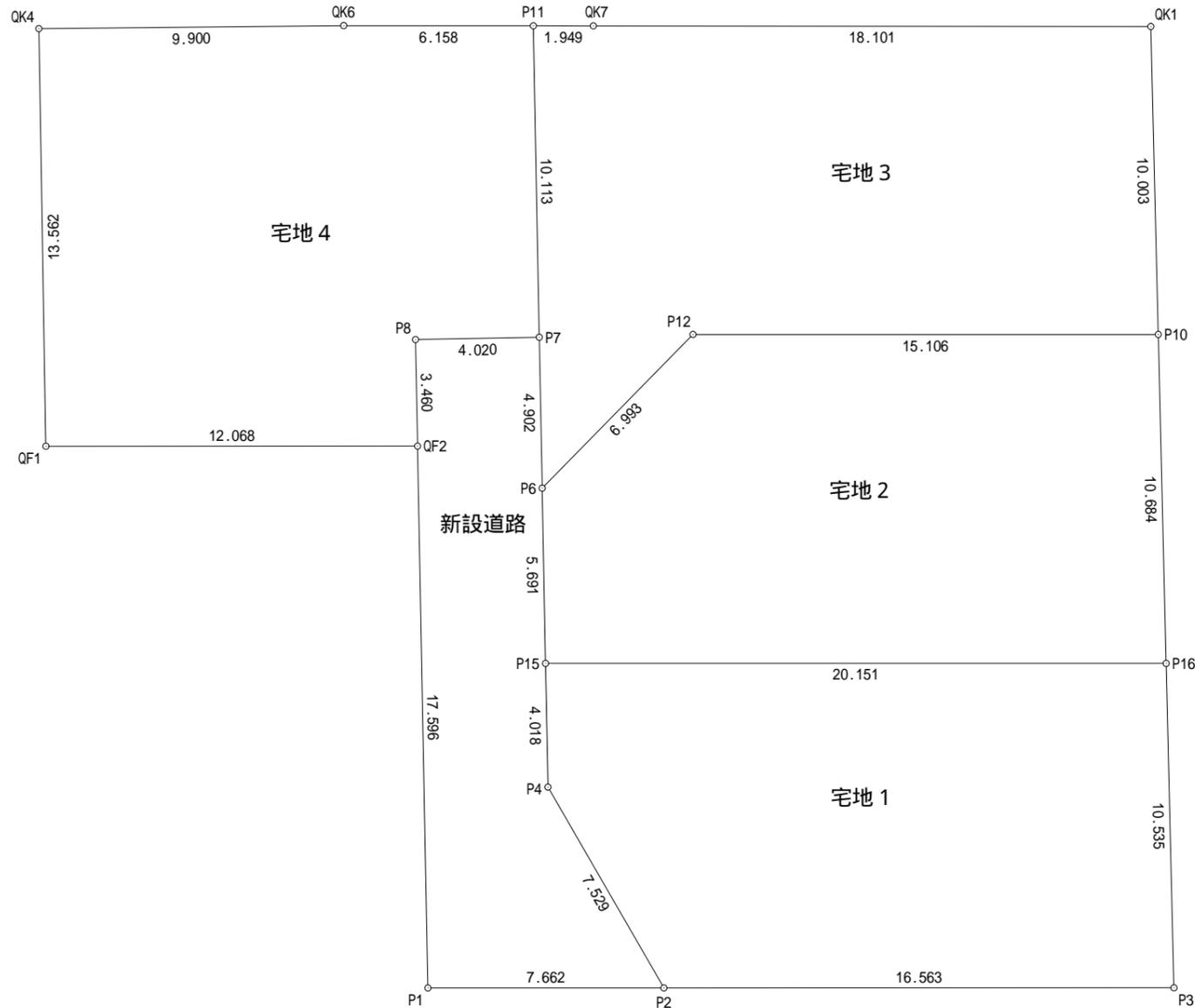


DL=0.00m

	切土
	盛土

工事名	熊本市南区砂原町字前田			
図面名	造成計画断面図			
縮尺	1:200	作成年月日	令和 年 月 日	
図面番号	030	設計	製図	写図
				照査
事業者名				
会社名	株式会社ユーエスプラン TEL: 096-295-8195 E-mail: urbanstyle@com.zaq.ne.jp			

地番	地積
1 新設道路	96.66 m <sup>2</sup>
2 宅地1	200.70 m <sup>2</sup>
3 宅地2	202.49 m <sup>2</sup>
4 宅地3	213.42 m <sup>2</sup>
5 宅地4	204.92 m <sup>2</sup>
合計	918.19 m <sup>2</sup>



求積表

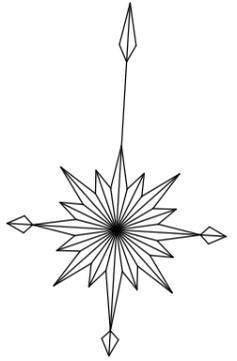
地番	1 新設道路			
N0	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	距離
P1	-26201.380	-32098.370	236860.475200	17.596
QF2	-26183.839	-32099.762	43622.275774	3.460
P8	-26180.390	-32100.036	-97731.395870	4.020
P7	-26180.072	-32096.029	-115061.416440	4.902
P6	-26184.959	-32095.641	-21969.180601	5.691
P15	-26190.632	-32095.190	-20140.596008	4.018
P4	-26194.637	-32094.872	-117037.638116	7.529
P2	-26200.919	-32090.722	91650.814662	7.662
合計			193.338601	
合計面積			96.6693005	
地積			96.66	m <sup>2</sup>

地番	2 宅地1			
N0	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	距離
P15	-26190.632	-32095.190	-518495.941704	20.151
P16	-26189.422	-32075.075	-550004.051422	10.535
P3	-26199.920	-32074.189	409950.148240	16.563
P2	-26200.919	-32090.722	541913.607677	7.529
P4	-26194.637	-32094.872	117037.638116	4.018
合計			401.400907	
合計面積			200.7004535	
地積			200.70	m <sup>2</sup>

地番	3 宅地2			
N0	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	距離
P6	-26184.959	-32095.641	-108353.360342	6.993
P12	-26179.683	-32091.052	-514902.005244	15.106
P10	-26178.776	-32075.973	-418258.304152	10.684
P16	-26189.422	-32075.075	503282.122574	20.151
P15	-26190.632	-32095.190	538636.537712	5.691
合計			404.990548	
合計面積			202.4952740	
地積			202.49	m <sup>2</sup>

地番	4 宅地3			
N0	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	距離
P7	-26180.072	-32096.029	31101.925536	10.113
P11	-26169.991	-32096.829	-29990.809686	1.949
QK7	-26169.876	-32094.883	-523790.068140	18.101
QK1	-26168.808	-32076.814	-494852.159280	10.003
P10	-26178.776	-32075.973	372733.412688	15.106
P12	-26179.683	-32091.052	514902.005244	6.993
P6	-26184.959	-32095.641	130322.540943	4.902
合計			426.847305	
合計面積			213.4236525	
地積			213.42	m <sup>2</sup>

地番	5 宅地4			
N0	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)	距離
QF1	-26184.568	-32111.808	342755.995120	13.562
QK4	-26171.046	-32112.852	-231142.678272	9.900
QK6	-26170.354	-32102.976	-419327.582142	6.158
P11	-26169.991	-32096.829	-181802.927477	10.113
P7	-26180.072	-32096.029	83959.490904	4.020
P8	-26180.390	-32100.036	97731.395870	3.460
QF2	-26183.839	-32099.762	308236.152708	12.068
合計			409.846711	
合計面積			204.9233555	
地積			204.92	m <sup>2</sup>



公共施設新旧対照図

工事名	熊本市南区砂原町字前田			
図面名	新公共施設求積及び宅地求積図			
縮尺	1 : 250	作成年月日	令和 年 月 日	
図面番号	070	設計	製図	写図 照査
事業者名				
会社名	株式会社ユーエスプラン TEL : 096-295-8195 E-mail : urbanstyle@com.zaq.ne.jp			

## 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)
宅地1	200.67	60.70	21.09	1,280
宅地2	202.43	61.24	20.41	1,250
有効面積	195.95	59.27		
宅地3	212.52	64.29	18.82	1,210
有効面積	199.05	60.21		
宅地4	204.95	62.00	19.36	1,200
有効面積	194.82	58.93		