



物件種別	宅地分譲地 (8区画)		
物件名	熊本市東区小山4丁目		
価格	1,180 ~ 1,220 万円		
坪単価	19.39 ~ 20.06 万円/坪		
地番	熊本市東区小山4丁目1295-1、1295-35~1295-46		
所在	熊本市東区小山4丁目9-120の東側		
土地面積	200.54 ~ 201.18	㎡	
坪数	60.66 ~ 60.86	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	南東側市道 幅員約4.85m	
設備	上下水道・電気		
引渡条件	現況渡し		
現況	更地	引渡時期	即時
小学校	託麻東 (約750m)	中学校	二岡 (約1.1km)
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・建築条件なし ・集落内開発区域 ・4号地電柱有 ・水道加入金:69,500円 ・受益者負担金:㎡200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

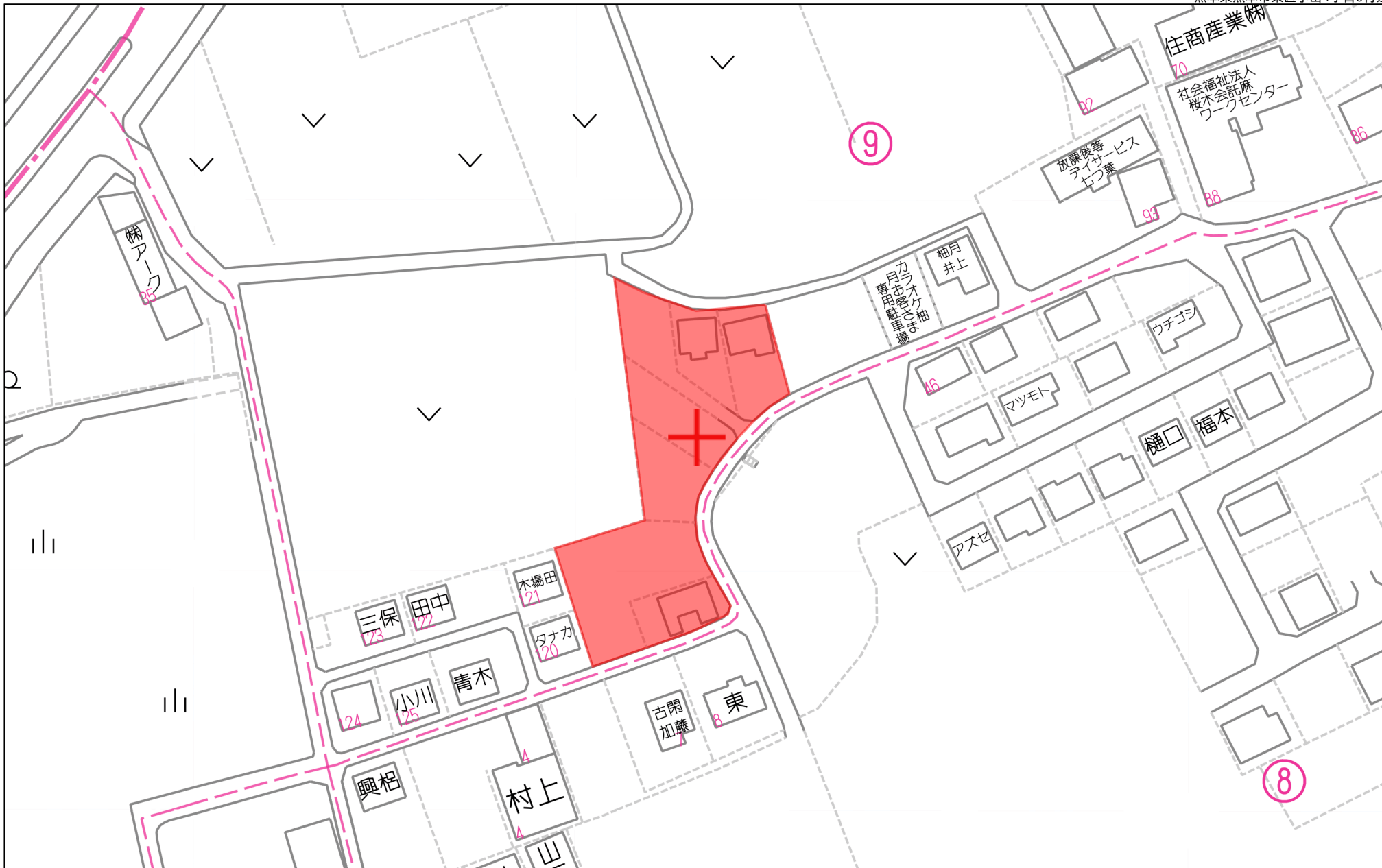
中澤



280m

禁無断複写複製

株式会社ファミリアエステート
Z21148120-20241210110739



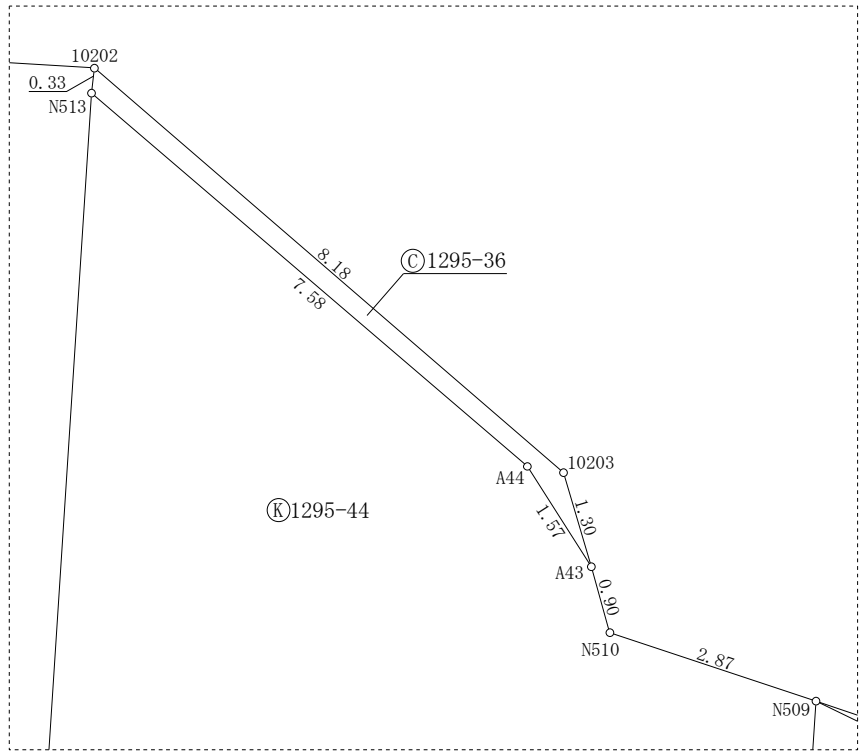
60m

1:1088

地番	1295-1、1295-35~1295-46
土地の所在	熊本市東区小山四丁目

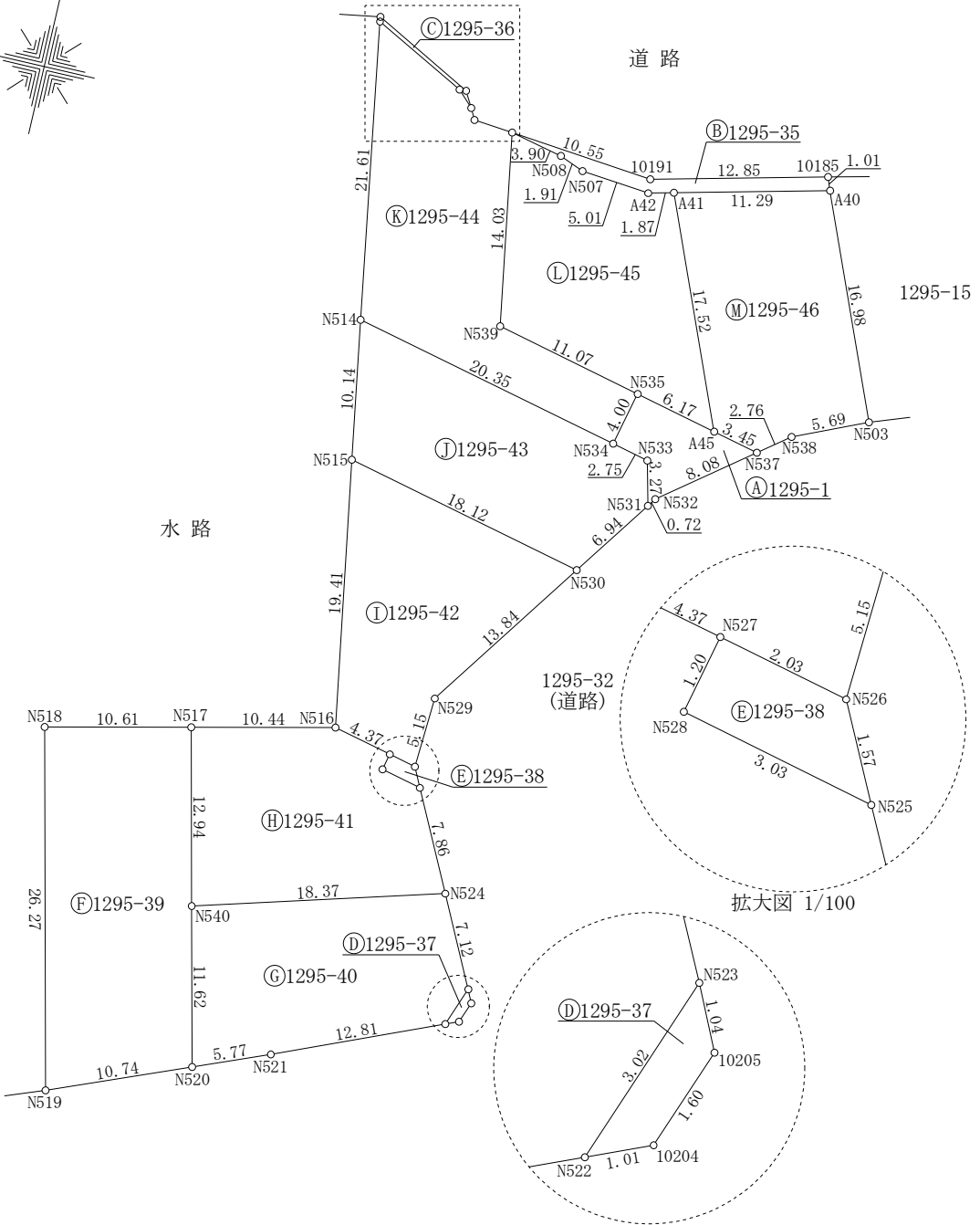
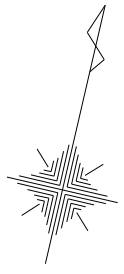
土地所在図
地積測量図

1/4



拡大図 1/100

地番	① 1295-1					
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	距離	境界標識別	
N537	-19377.258	-18675.503	-106618.44627	3.45	新・標・普	
A45	-19376.473	-18678.864	-41149.537392	6.17		
N535	-19375.055	-18684.872	46338.482560	4.00		
N534	-19378.953	-18685.776	84721.308384	2.75		
N533	-19379.589	-18683.102	71257.351028	3.27		
N531	-19382.767	-18682.324	48443.266132	0.72		
N532	-19382.182	-18681.910	-102918.642190	8.08		
	倍面積	73.781895				
	面積	36.8909475				
	地積	36.89 m ²				



拡大図 1/100

拡大図 1/100

日本測地系Ⅱ系

令和4年4月25日測量

作成者	熊本市東区戸島一丁目13番7号 土地家屋調査士法人坂本事務所 社員 坂本敏則 (令和5年4月25日作成)	縮尺	1
-----	---	----	---

申請人		縮尺	1
			500

地番 ㊦ 1295-39						
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	距離	境界標識別	
N519	-19433.765	-18715.272	403183.104696	10.74		
N520	-19429.721	-18705.325	-287369.907975	11.62		
N540	-19418.402	-18707.968	-447438.470656	12.94		
N517	-19405.804	-18710.906	-191300.302944	10.61		
N518	-19408.178	-18721.245	523464.731445	26.27		
		倍面積	539.154566			
		面積	269.5772830			
		地積	269.57	m ²		

地番 ㊧ 1295-40						
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	距離	境界標識別	
N540	-19418.402	-18707.968	305519.825408	11.62		
N520	-19429.721	-18705.325	171228.545050	5.77		
N521	-19427.556	-18699.979	-133312.150291	12.81		
N522	-19422.592	-18688.170	-145655.596980	3.02		
N523	-19419.762	-18687.121	-171958.887442	7.12		
N524	-19413.390	-18690.297	-25418.803920	18.37		
		倍面積	402.931825			
		面積	201.4659125			
		地積	201.46	m ²		

地番 ㊨ 1295-41						
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	距離	境界標識別	
N517	-19405.804	-18710.906	279129.295708	12.94		
N540	-19418.402	-18707.968	141918.645248	18.37		
N524	-19413.390	-18690.297	-225180.698256	7.86		
N525	-19406.354	-18693.800	-144671.318200	3.03		
N528	-19405.651	-18696.746	-35056.398750	1.20		
N527	-19404.479	-18696.474	-40515.259158	4.37		
N516	-19403.484	-18700.732	24778.469900	10.44		
		倍面積	402.736492			
		面積	201.3682460			
		地積	201.36	m ²		

地番 ㊩ 1295-42						
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	距離	境界標識別	
N516	-19403.484	-18700.732	376614.041748	4.37		
N527	-19404.479	-18696.474	27371.637936	2.03		
N526	-19404.948	-18694.500	-87265.926000	5.15		
N529	-19399.811	-18694.206	-308192.680116	13.84		
N530	-19388.462	-18686.291	-289095.608061	18.12		
N515	-19384.340	-18703.941	280970.601702	19.41		
		倍面積	402.067209			
		面積	201.0336045			
		地積	201.03	m ²		

地番 ㊪ 1295-35						
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	距離	境界標識別	
10185	-19356.667	-18674.979	39703.005354	12.85		
10191	-19359.729	-18687.459	37580.480049	10.55		
N509	-19358.678	-18697.957	-3496.517959	3.90		
N508	-19359.542	-18694.154	29331.127626	1.91		
N507	-19360.247	-18692.376	22318.696944	5.01		
A42	-19360.736	-18687.387	840.932415	1.87		
A41	-19360.292	-18685.575	-58541.906475	11.29		
A40	-19357.603	-18674.611	-67695.464875	1.01		
		倍面積	40.353079			
		面積	20.1765395			
		地積	20.17	m ²		

地番 ㊫ 1295-36						
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	距離	境界標識別	
A43	-19357.614	-18701.245	-523.634860	1.30		
10203	-19356.486	-18701.882	-92349.893316	8.18		
10202	-19352.676	-18709.119	-65089.025001	0.33		
N513	-19353.007	-18709.080	71805.449040	7.58		
A44	-19356.514	-18702.365	86161.795555	1.57		
		倍面積	4.691418			
		面積	2.3457090			
		地積	2.34	m ²		

地番 ㊬ 1295-37						
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	距離	境界標識別	
10204	-19422.199	-18687.238	-35374.941534	1.60		
10205	-19420.699	-18686.681	-45539.441597	1.04		
N523	-19419.762	-18687.121	35374.720053	3.02		
N522	-19422.592	-18688.170	45543.070290	1.01		
		倍面積	3.407212			
		面積	1.7036060			
		地積	1.70	m ²		

地番 ㊭ 1295-38						
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	距離	境界標識別	
N525	-19406.354	-18693.800	-13141.741400	1.57		
N526	-19404.948	-18694.500	-35052.187500	2.03		
N527	-19404.479	-18696.474	13143.621222	1.20		
N528	-19405.651	-18696.746	35056.398750	3.03		
		倍面積	6.091072			
		面積	3.0455360			
		地積	3.04	m ²		

令和4年4月25日測量

日本測地系Ⅱ系

地番	1295-1、1295-35~1295-46	土地所在図 地積測量図
土地の所在	熊本市東区小山四丁目	

地番	㊸ 1295-46					
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	距離	境界標識別	
A41	-19360.292	-18685.575	352596.800250	17.52		
A45	-19376.473	-18678.864	316905.606624	3.45		
N537	-19377.258	-18675.503	-16695.899682	2.76		
N538	-19375.579	-18673.314	-74058.363324	5.69		
N503	-19373.292	-18668.106	-335577.873456	16.98		
A40	-19357.603	-18674.611	-242769.943000	11.29		
			倍面積	400.327412		
			面積	200.1637060		
			地積	200.16	m ²	

総計 1779.5947205

凡例
 新・標・普は新設金属標
 既・標・普は既設金属標
 新・ブ・普は新設プラスチック杭

地番	㊹ 1295-43					
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	距離	境界標識別	
N515	-19384.340	-18703.941	264230.574507	18.12		
N530	-19388.462	-18686.291	-29393.535743	6.94		
N531	-19382.767	-18682.324	-165768.260852	3.27		
N533	-19379.589	-18683.102	-71257.351028	2.75		
N534	-19378.953	-18685.776	-98175.067104	20.35		
N514	-19374.335	-18705.592	100767.024104	10.14		
			倍面積	403.383884		
			面積	201.6919420		
			地積	201.69	m ²	

地番	㊺ 1295-44					
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	距離	境界標識別	
N514	-19374.335	-18705.592	485335.290032	20.35		
N534	-19378.953	-18685.776	13453.758720	4.00		
N535	-19375.055	-18684.872	-120293.205936	11.07		
N539	-19372.515	-18695.650	-306178.660050	14.03		
N509	-19358.678	-18697.957	-263790.777356	2.87		
N510	-19358.407	-18700.812	-19897.663968	0.90		
A43	-19357.614	-18701.245	-35401.456785	1.57		
A44	-19356.514	-18702.365	-86161.795555	7.58		
N513	-19353.007	-18709.080	333414.514680	21.61		
			倍面積	480.003782		
			面積	240.0018910		
			地積	240.00	m ²	

地番	㊻ 1295-45					
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n	距離	境界標識別	
N509	-19358.678	-18697.957	242568.596161	14.03		
N539	-19372.515	-18695.650	306178.660050	11.07		
N535	-19375.055	-18684.872	73954.723376	6.17		
A45	-19376.473	-18678.864	-275756.069232	17.52		
A41	-19360.292	-18685.575	-294054.893775	1.87		
A42	-19360.736	-18687.387	-840.932415	5.01		
N507	-19360.247	-18692.376	-22318.696944	1.91		
N508	-19359.542	-18694.154	-29331.127626	3.90		
			倍面積	400.259595		
			面積	200.1297975		
			地積	200.12	m ²	

令和4年4月25日測量

日本測地系Ⅱ系

作成者	熊本市東区戸島一丁目13番7号 土地家屋調査士法人坂本事務所 社員 坂本敏則 (令和5年4月25日作成)	縮尺	1	申請人		縮尺	1
-----	---	----	---	-----	--	----	---

地番	1295-1、1295-35~1295-46
土地の所在	熊本市東区小山四丁目

4/4

基本三角点等		
符 号	T1342-4	
地物の名称	地籍調査基準点	
成 果	測地系	日本測地系Ⅱ系
	X座標	-19351.345
	Y座標	-18791.419
	標 高	
備 考	道路側溝天端に金属鋳	
概 略 図		
地物の状況		
標識の状況		

地震前の基本三角点等の成果に基づき測量

基本三角点等		
符 号	T1342-3	
地物の名称	地籍調査基準点	
成 果	測地系	日本測地系Ⅱ系
	X座標	-19346.453
	Y座標	-18711.637
	標 高	
備 考	道路側溝天端に金属鋳	
概 略 図		
地物の状況		
標識の状況		

地震前の基本三角点等の成果に基づき測量

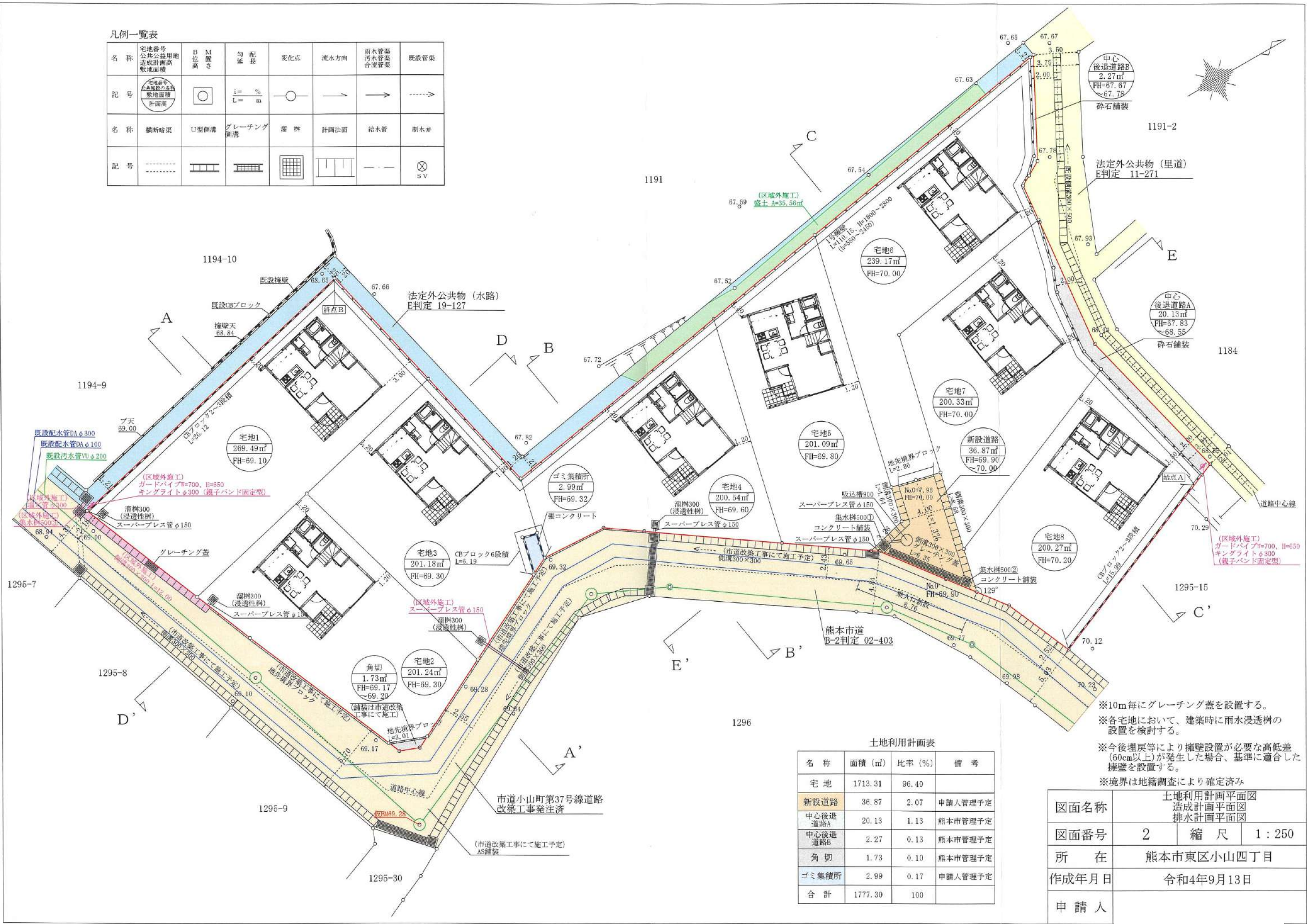
令和4年4月25日測量

日本測地系Ⅱ系

作成者	熊本市東区戸島一丁目13番7号 土地家屋調査士法人坂本事務所 社員 坂本敏則 (令和 5 年 4 月 25 日作成)	縮尺	1	申請人		縮尺	1
-----	---	----	---	-----	--	----	---

凡例一覧表

名称	宅地番号 公共施設用地 造成計画高 敷地面積	B位高 M高さ	勾配 延長	変化点	流水方向	雨水管渠 汚水管渠 合流管渠	既設管渠
記号	宅地番号 公共施設の名称 敷地面積 計画高	○	$i = \frac{\%}{L = m}$	○	→	→	→
名称	横断略図	U型側溝	グレーチング 側溝	溜槽	計画法面	給水管	雨水井
記号	---	▬	▬	▬	▬	---	⊗ SV



土地利用計画表

名称	面積 (m ²)	比率 (%)	備考
宅地	1713.31	96.40	
新設道路	36.87	2.07	申請人管理予定
中心後退道路A	20.13	1.13	熊本市管理予定
中心後退道路B	2.27	0.13	熊本市管理予定
角切	1.73	0.10	熊本市管理予定
ゴミ集積所	2.99	0.17	申請人管理予定
合計	1777.30	100	

※10m毎にグレーチング蓋を設置する。
 ※各宅地において、建築時に雨水浸透樹の設置を検討する。
 ※今後埋戻等により擁壁設置が必要な高低差(60cm以上)が発生した場合、基準に適合した擁壁を設置する。
 ※境界は地籍調査により確定済み

図面名称	土地利用計画平面図 造成計画平面図 排水計画平面図		
図面番号	2	縮尺	1 : 250
所在	熊本市東区小山四丁目		
作成年月日	令和4年9月13日		
申請人			

名称	宅地	公共施設	公園	学校	商業	工業	農業	その他
記号	○	□	△	◇	◇	◇	◇	◇
名称	道路	河川	溝	水路	鉄道	電線	その他	
記号	—	—	—	—	—	—	—	—

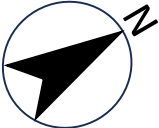


土地利用計画表

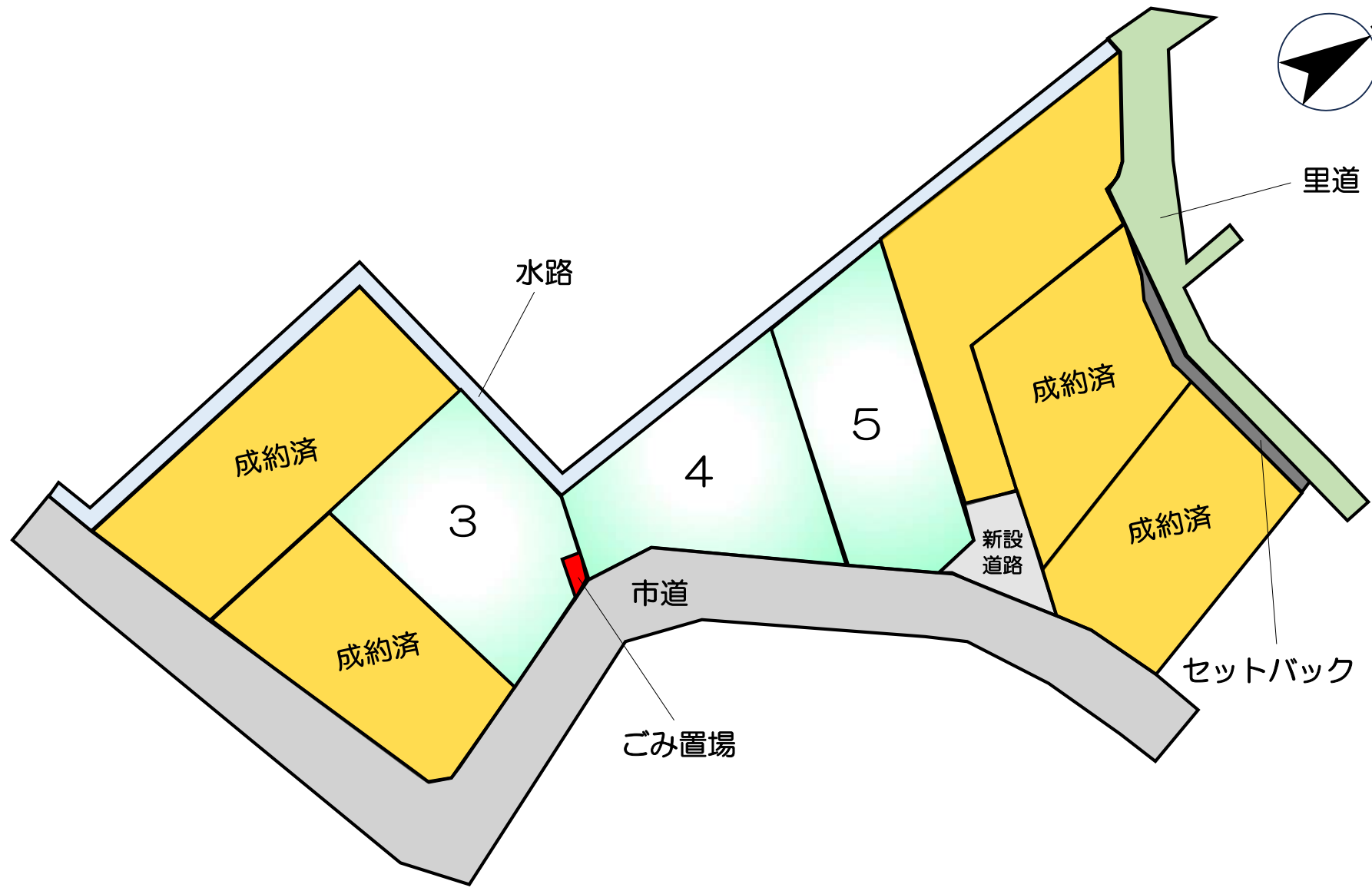
名称	面積 (㎡)	比率 (%)	備考
宅地	1713.31	96.40	
新設道路	36.87	2.07	申請人管理予定
中心後進道路A	20.13	1.13	熊本市管理予定
中心後進道路B	2.27	0.13	熊本市管理予定
角切	1.73	0.10	熊本市管理予定
ゴミ集積所	2.99	0.17	申請人管理予定
合計	1777.30	100	

凡例

●	コンクリート柱
—	高圧線
- - -	低圧線
—	引込線
—	共同支線
←	普通支線
●	支柱
⊙	変圧器
黒	既設
赤	新設
青	撤去



里道



水路

成約済

3

成約済

4

市道

ごみ置場

5

新設
道路

成約済

成約済

セットバック

価格表

宅地番号	面積(m ²)	面積(坪)	単価(万円/坪)	価格(万円)
3号地	201.18	60.86	19.39	1,180
4号地	200.54	60.66	19.45	1,180
5号地	201.09	60.83	20.06	1,220