



物件種別	<b>宅地分譲地 (7区画)</b>		
物件名	<b>熊本市東区画図町下無田</b>		
価格	<b>1,053 ~ 1,225.3 万円</b>		
坪単価	<b>14.90</b>	万円/坪	
地番	熊本市東区画図町下無田1754-4		
所在	熊本市東区画図町下無田1754-3の西側		
土地面積	219.65 ~ 271.86	㎡	
坪数	66.44 ~ 82.24	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	図面参照		
設備	上下水道・電気		
引渡条件	完成宅地渡し		
現況	宅地	引渡時期	即時
小学校	画図(約2.2km)	中学校	出水南(約2.9km)
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> <li>・水道加入金、受益者負担金要</li> </ul> <p><b>※C号地だけの販売</b></p>		



**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

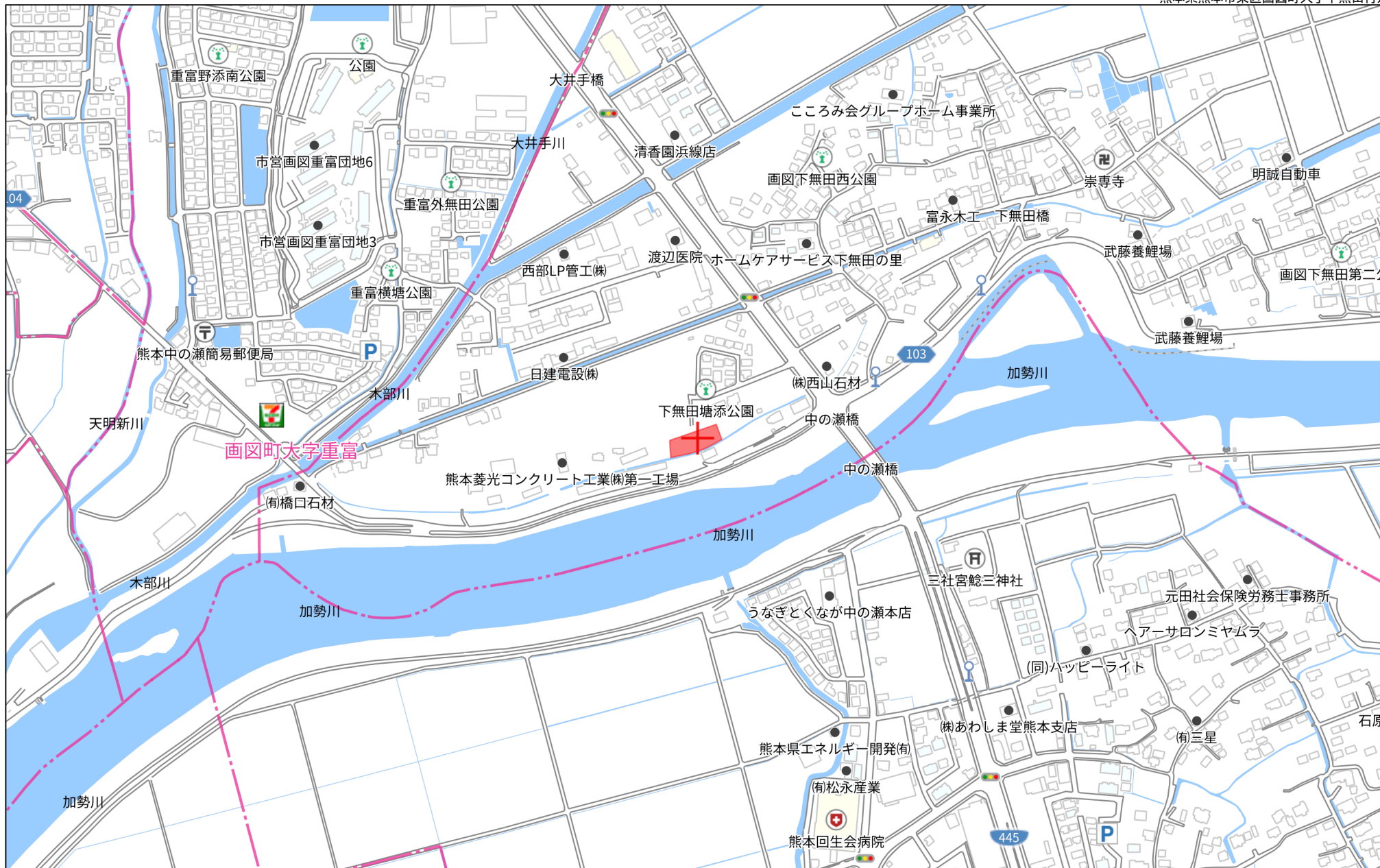
携 帯:080-2700-1192  
 メール:kazunorinakazawa1120@gmail.com

取引態様

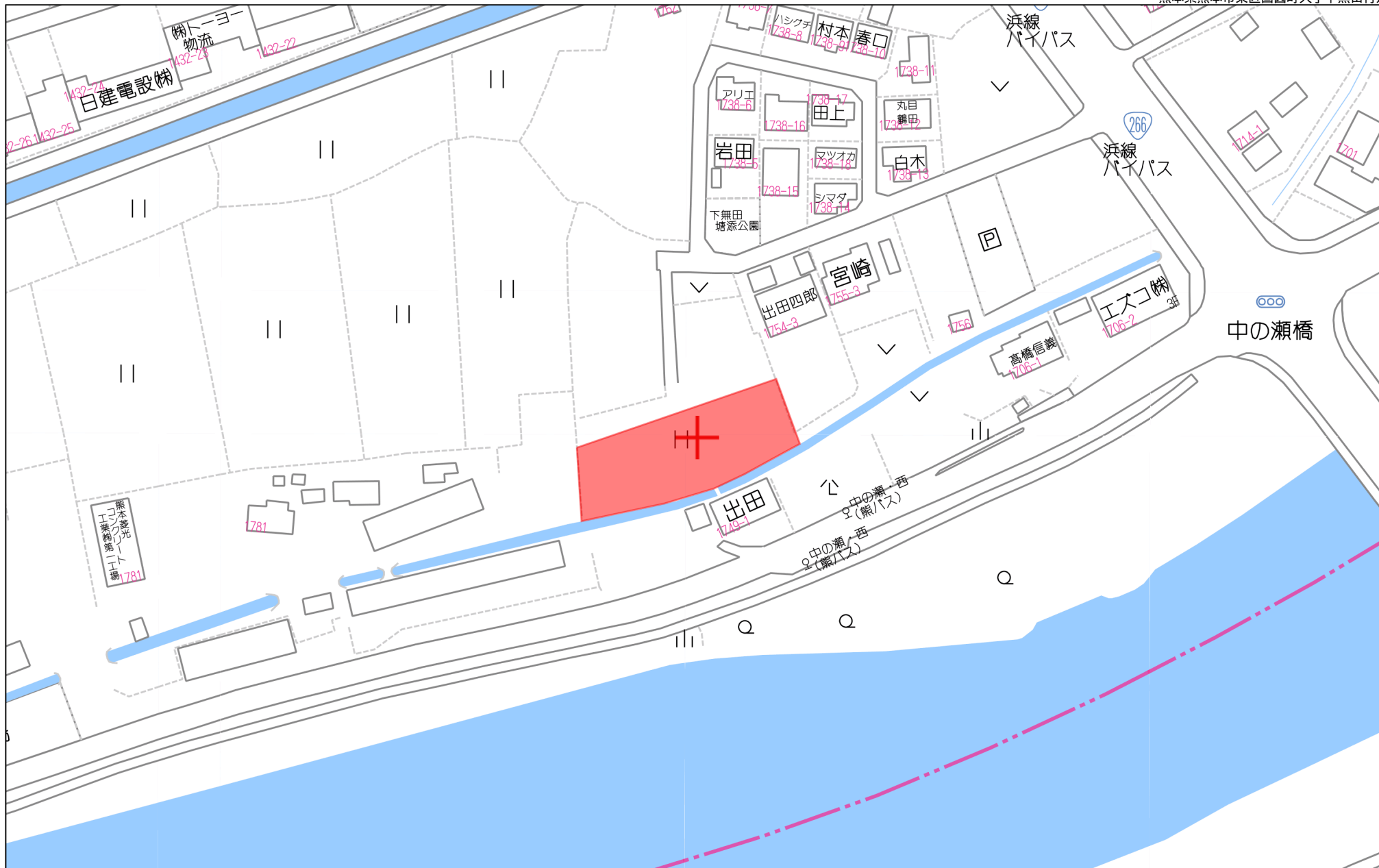
売買の媒介

担当

中澤

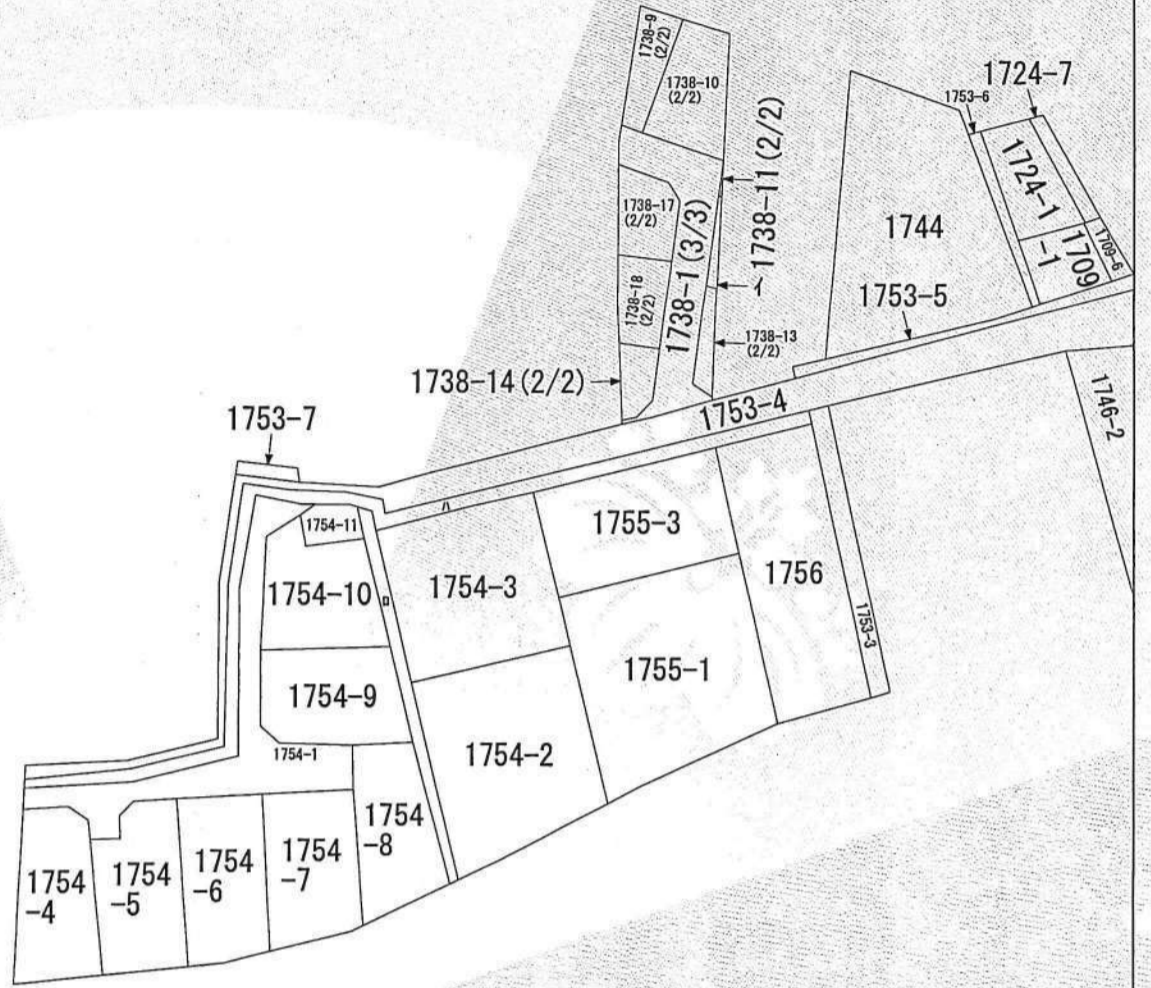
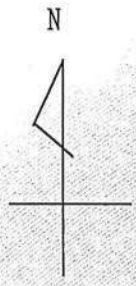


280m

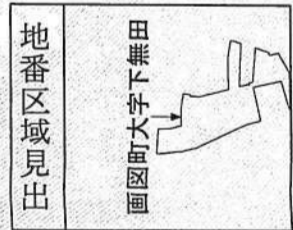


60m

1:1435



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部	所在	熊本市東区画図町大字下無田字塘添			地番	1754番1		
出力縮尺	1/1000	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	土地改良所在図
作成年月日	昭和50年11月17日			備付年月日(原図)			補記事項	

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和6年1月23日  
 熊本地方法務局

地図整理番号：M47895  
 (1/1)

登記官

坂口豊一



令和6年1月23日  
熊本地方法務局  
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記官

坂口豊一



地番	1754番1, 1754番4乃至1754番12	地積測量図
土地の所在	熊本市東区画図町大字下無田字塘添	

本測量に使用した与点一覧表

点名	標識	座標	備考
4-678	道路敷埋設 真鍮標	X -27684.769	熊本市道路台帳 4級基準点
		Y -24646.621	
4-679	道路敷埋設 真鍮標	X -27639.876	熊本市道路台帳 4級基準点
		Y -24524.780	

恒久的地物等一覧表

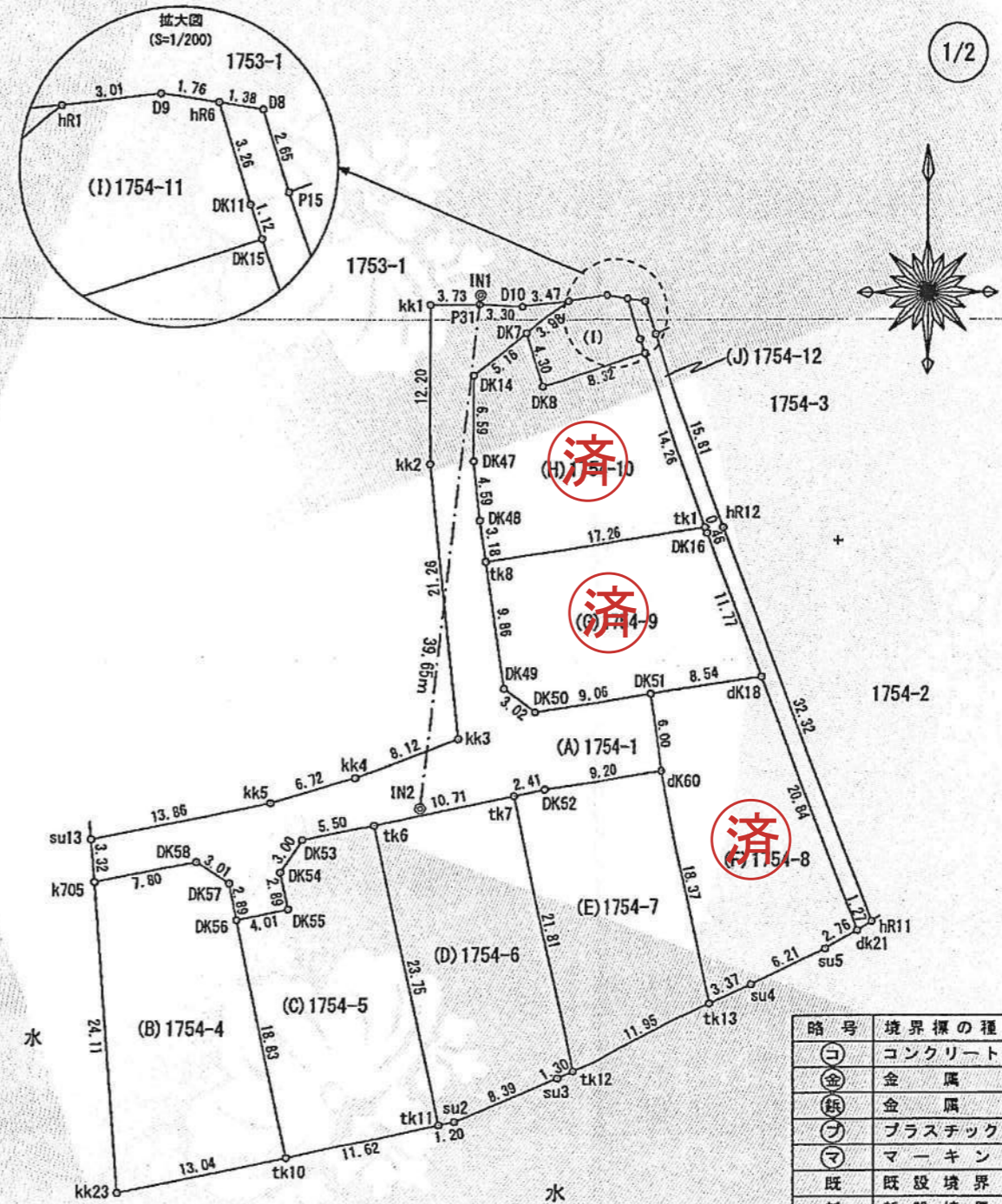
点名	標識	座標	備考
IN1	道路兼水樹縁 設置金属標	X -27726.321	引照点
		Y -24523.175	
IN2	道路側溝縁 設置金属標	X -27765.741	引照点
		Y -24527.486	

求積表

旧日本測地系  
平面直角座標：第Ⅱ系

地番	(A) 1754-1	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn)
NO	境界標種			
su13	新・普・ブ	-27768.120	-24552.243	-369204.923520
kk5	マーキング	-27765.266	-24538.672	-555610.737926
kk4	マーキング	-27763.335	-24532.232	-389075.376690
kk3	マーキング	-27760.408	-24524.658	-147796.412192
kk2	マーキング	-27739.261	-24526.908	64438.303303
kk1	マーキング	-27727.060	-24526.981	-101481.039600
P31	新・普・金	-27727.044	-24523.248	-195115.208628
D10	新・永・金	-27727.214	-24519.944	-187214.148928
hR1	新・永・金	-27726.772	-24516.496	-9177.561532
DK7	新・永・金	-27729.257	-24519.613	198624.667891
DK14	新・永・金	-27732.474	-24523.659	111318.150636
DK47	新・永・金	-27739.070	-24523.627	-14701.707100
DK48	新・永・金	-27743.636	-24523.129	-26800.352376
tk8	新・普・金	-27746.784	-24522.661	-53190.584928
DK49	新・永・金	-27756.537	-24521.212	-107723.120097
DK50	新・永・金	-27758.339	-24518.780	-316417.306261
DK51	新・永・金	-27757.003	-24509.813	-273573.021568
dk60	新・永・金	-27762.939	-24508.924	227933.729190
DK52	新・永・金	-27764.299	-24518.023	318123.337942
tk7	新・永・金	-27764.795	-24520.382	356499.967800
tk6	新・永・金	-27766.996	-24530.863	440467.857548
DK53	新・永・金	-27768.127	-24536.245	195321.005318
DK54	新・永・金	-27770.635	-24537.897	29242.478655
DK55	新・永・金	-27773.466	-24537.298	92513.415246
DK56	新・永・金	-27774.296	-24541.228	125373.172144
DK57	新・永・金	-27771.465	-24541.812	86313.713220
DK58	新・永・金	-27769.824	-24544.336	282030.332544
k705	新・永・金	-27771.434	-24551.958	219588.728638
合計				707.358729
合計面積				353.6793645
地積				353.67 m <sup>2</sup>

平成28年熊本地震前の  
基本三角点等に基づく測地成果



略号	境界標の種類
(コ)	コンクリート杭
(金)	金属標
(鉄)	金属標
(ブ)	プラスチック杭
(マ)	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14-2号 土地家屋調査士 小松 祐介	(令和5年12月8日測量) (令和5年12月18日作成)	申請人		縮尺	1/500
-----	-------------------------------------	---------------------------------	-----	--	----	-------

令和6年1月23日

熊本地方法務局

登記官

坂口豊一



これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

地番	1754番1, 1754番4乃至1754番12	地積測量図
土地の所在	熊本市東区画図町大字下無田字塘添	

地番	(B)1754-4			
NO	境界標種	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)
DK58	新・永・金	-27769.824	-24544.336	282030.332544
k705	新・永・金	-27771.434	-24551.968	159602.431198
kk23	新・普・金	-27795.475	-24550.083	-406703.390200
tk10	新・永・金	-27792.724	-24537.336	-246104.571020
DK56	新・永・金	-27774.296	-24541.228	124317.748896
DK57	新・永・金	-27771.465	-24541.812	86313.713220
合計				-543.735362
合計面積				271.8676810
地積				271.86 m <sup>2</sup>

地番	(C)1754-5			
NO	境界標種	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)
DK56	新・永・金	-27774.296	-24541.228	1055.423248
tk10	新・永・金	-27792.724	-24537.336	-423811.248276
tk11	新・永・金	-27790.245	-24525.979	-179886.255885
tk6	新・永・金	-27766.996	-24530.863	285055.980936
DK53	新・永・金	-27768.127	-24536.245	195321.005318
DK54	新・永・金	-27770.635	-24537.897	29242.478655
DK55	新・永・金	-27773.466	-24537.298	92513.415246
合計				-509.200758
合計面積				254.6003790
地積				254.60 m <sup>2</sup>

地番	(D)1754-6			
NO	境界標種	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)
tk6	新・永・金	-27766.996	-24530.863	155411.876612
tk11	新・永・金	-27790.245	-24525.979	-168520.045680
su2	新・永・金	-27789.993	-24524.799	-247553.257644
su3	新・永・金	-27786.715	-24517.071	-247357.336930
tk12	新・永・金	-27786.146	-24515.897	91999.929406
tk7	新・永・金	-27764.795	-24520.382	415527.921970
合計				-490.912266
合計面積				245.4561330
地積				245.45 m <sup>2</sup>

地番	(E)1754-7			
NO	境界標種	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)
tk7	新・永・金	-27764.795	-24520.382	-59027.954170
tk12	新・永・金	-27786.146	-24515.897	-423321.934310
tk13	新・永・金	-27780.919	-24505.147	-193716.348187
dk60	新・永・金	-27762.939	-24508.924	357475.602564
DK52	新・永・金	-27764.299	-24518.023	318123.337942
合計				-467.296161
合計面積				233.6480805
地積				233.64 m <sup>2</sup>

地番	(F)1754-8			
NO	境界標種	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)
DK51	新・永・金	-27757.003	-24509.813	209815.185677
dk60	新・永・金	-27762.939	-24508.924	-129541.873374
tk13	新・永・金	-27780.919	-24505.147	-189354.743904
su4	新・永・金	-27779.445	-24502.108	-239597.713125
su5	新・永・金	-27776.715	-24496.522	-221019.321255
dk21	新・普・金	-27775.287	-24494.151	134515.714941
dk18	新・永・金	-27755.734	-24501.365	434710.305908
合計				-472.445132
合計面積				236.2225660
地積				236.22 m <sup>2</sup>

地番	(G)1754-9			
NO	境界標種	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)
tk8	新・普・金	-27746.784	-24522.661	433515.753216
DK49	新・永・金	-27756.537	-24521.212	-107723.120097
DK50	新・永・金	-27758.339	-24518.780	-316417.306261
DK51	新・永・金	-27757.003	-24509.813	-483388.207245
dk18	新・永・金	-27755.734	-24501.365	-121542.359186
DK16	新・永・金	-27744.680	-24505.434	117165.783640
tk1	新・永・金	-27744.247	-24505.588	477950.143069
合計				-439.312864
合計面積				219.6564320
地積				219.65 m <sup>2</sup>

地番	(H)1754-10			
NO	境界標種	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)
DK7	新・永・金	-27729.257	-24519.613	148573.359006
DK14	新・永・金	-27732.474	-24523.659	111318.150636
DK47	新・永・金	-27739.070	-24523.627	-14701.707100
DK48	新・永・金	-27743.636	-24523.129	-26800.352376
tk8	新・普・金	-27746.784	-24522.661	-486706.338144
tk1	新・永・金	-27744.247	-24505.588	-340921.307136
DK15	新・永・金	-27730.809	-24510.373	352541.774817
DK8	新・普・金	-27733.353	-24518.301	256256.181720
合計				-440.238577
合計面積				220.1192885
地積				220.11 m <sup>2</sup>

地番	(I)1754-11			
NO	境界標種	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)
hr1	新・永・金	-27726.772	-24516.496	169438.303692
DK7	新・永・金	-27729.257	-24519.613	50051.308885
DK8	新・普・金	-27733.353	-24518.301	-256256.181720
DK15	新・永・金	-27730.809	-24510.373	-209644.916040
DK11	新・永・金	-27729.749	-24510.741	38239.323871
hr6	新・永・金	-27726.640	-24511.752	76553.253040
D9	新・永・金	-27726.391	-24513.502	131533.998904
合計				-84.909368
合計面積				42.4546840
地積				42.45 m <sup>2</sup>

地番	(J)1754-12			
NO	境界標種	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)
D8	新・永・金	-27726.832	-24510.380	60638.581584
hr6	新・永・金	-27726.640	-24511.752	10009.317040
DK11	新・永・金	-27729.749	-24510.741	-38239.323871
DK15	新・永・金	-27730.809	-24510.373	-142896.858777
tk1	新・永・金	-27744.247	-24505.588	-137028.835933
DK16	新・永・金	-27744.680	-24505.434	-117165.783640
dk18	新・永・金	-27755.734	-24501.365	-313167.946722
dk21	新・普・金	-27775.287	-24494.151	-230062.702221
hr11	新・普・金	-27774.591	-24493.082	280495.594509
hr12	新・普・金	-27744.254	-24504.250	457308.538682
P15	新・普・金	-27729.360	-24509.565	169980.976800
合計				-128.442549
合計面積				64.2212745
地積				64.22 m <sup>2</sup>

略号	境界標の種類
⊙	コンクリート杭
金	金 風 標
銅	金 風 標
フ	プラスチック杭
マ	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

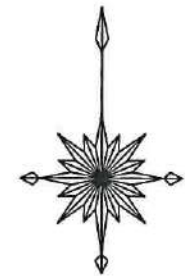
作成者 熊本市東区長嶺南五丁目3番14.2号  
 土地家屋調査士 小松 祐介  
 (令和5年12月8日測量)  
 (令和5年12月18日作成)

申請人

縮尺

※ゴミ置場については、R4年12月6日  
東区役所総務企画課吉田氏と協議済み

市道	
立会日	平成29年7月26日
管理者	西都土木センター総務課
立会職員	富永氏



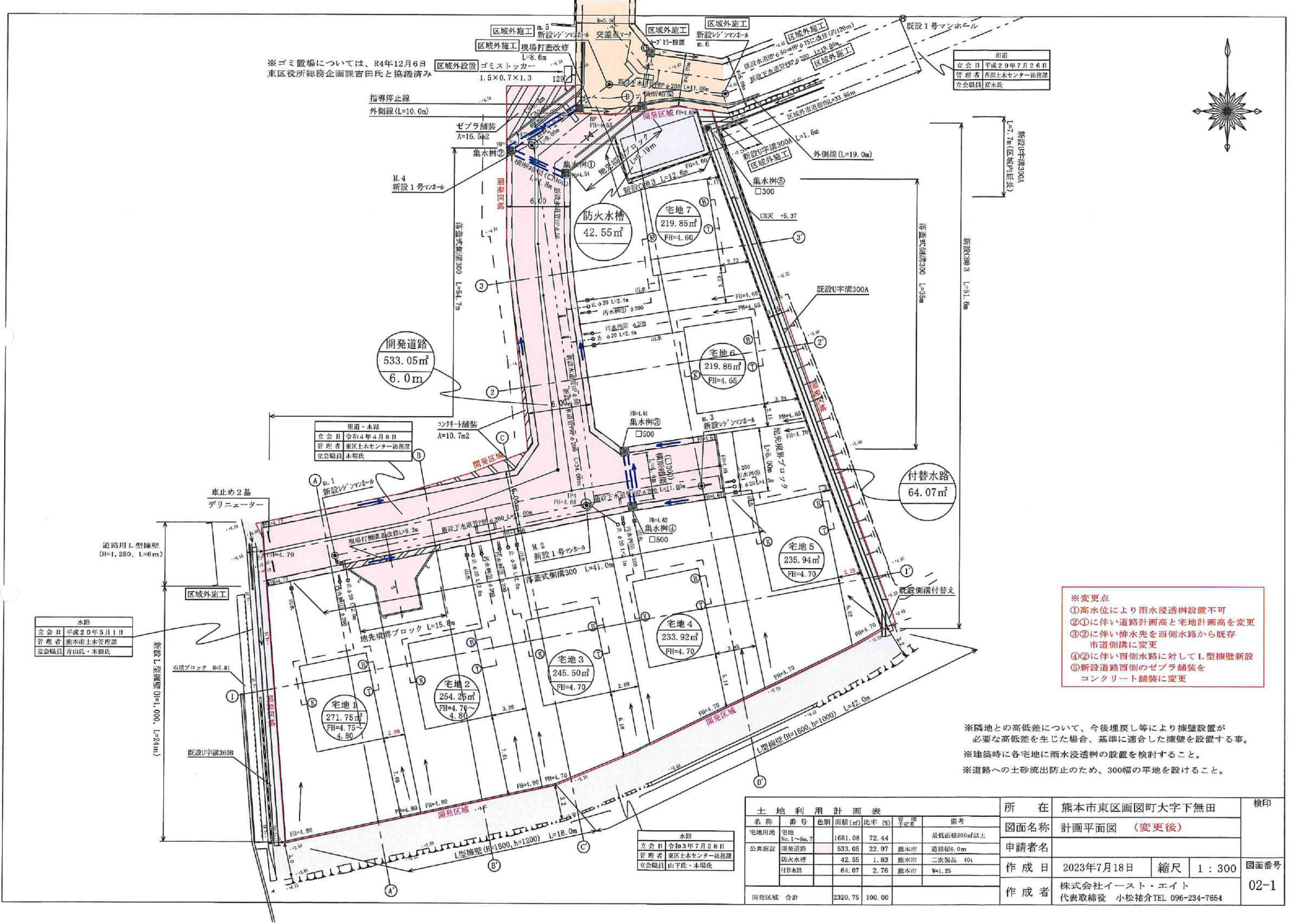
水路	
立会日	平成20年5月1日
管理者	熊本市土木管理課
立会職員	青山氏・本田氏

水路	
立会日	令和3年7月28日
管理者	東区土木センター総務課
立会職員	山下氏・木場氏

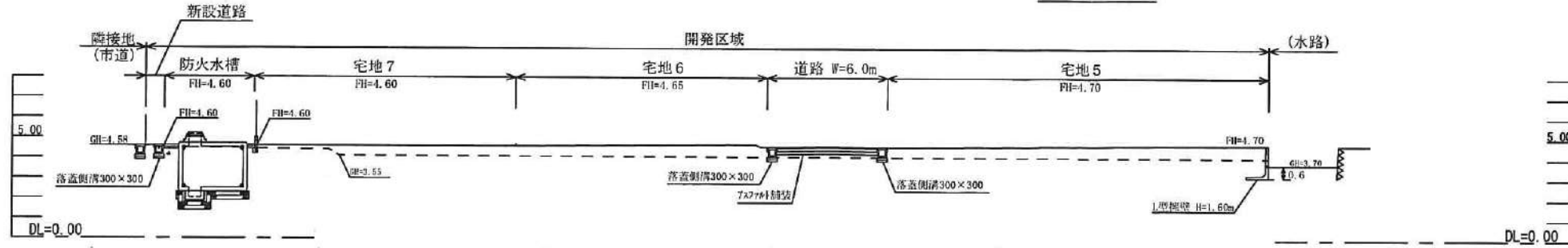
- ※変更点
- ①高水位により雨水浸透柵設置不可
  - ②①に伴い道路計画高と宅地計画高を変更
  - ③②に伴い排水先を西側水路から既存市道側溝に変更
  - ④②に伴い西側水路に対してL型擁壁新設
  - ⑤新設道路西側のゼブラ舗装をコンクリート舗装に変更

※隣地との高低差について、今後埋戻し等により擁壁設置が必要な高低差を生じた場合、基準に適合した擁壁を設置する事。  
 ※建築時に各宅地に雨水浸透柵の設置を検討すること。  
 ※道路への土砂流出防止のため、300幅の平地を設けること。

土地利用計画表				所在		熊本市東区画図町大字下無田		検印
名称	番号	色別面積(m <sup>2</sup> )	比率(%)	管理者	備考	図面名称		計画平面図 (変更後)
宅地用地	宅地 No.1~No.7	1681.08	72.44		最低面積200m <sup>2</sup> 以上	申請者名		
公共施設	開発道路	533.05	22.97	熊本市	道路幅6.0m	作成日		2023年7月18日 縮尺 1:300
	防火水槽	42.55	1.83	熊本市	二次製品 40t	作成者		
	付替水路	64.07	2.76	熊本市	幅1.25	株式会社イースト・エイト		02-1
	開発区域 合計	2320.75	100.00			代表取締役 小松祐介 TEL 096-234-7654		

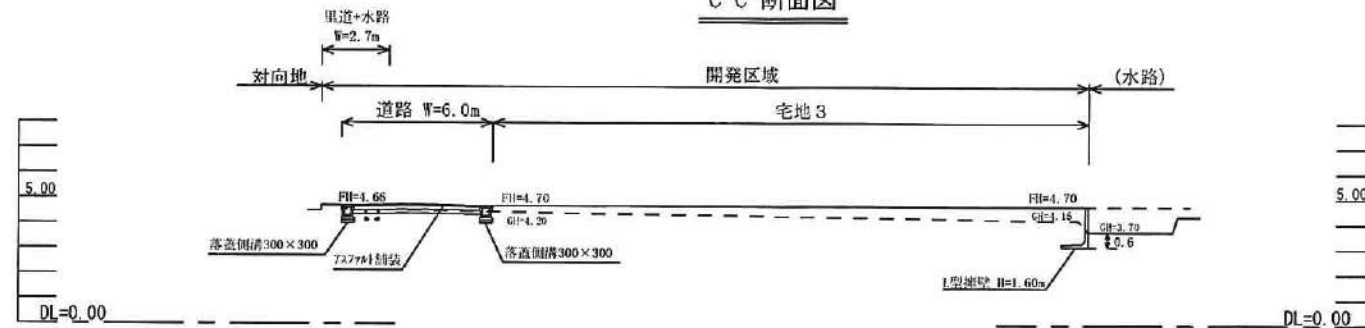


D-D' 断面図

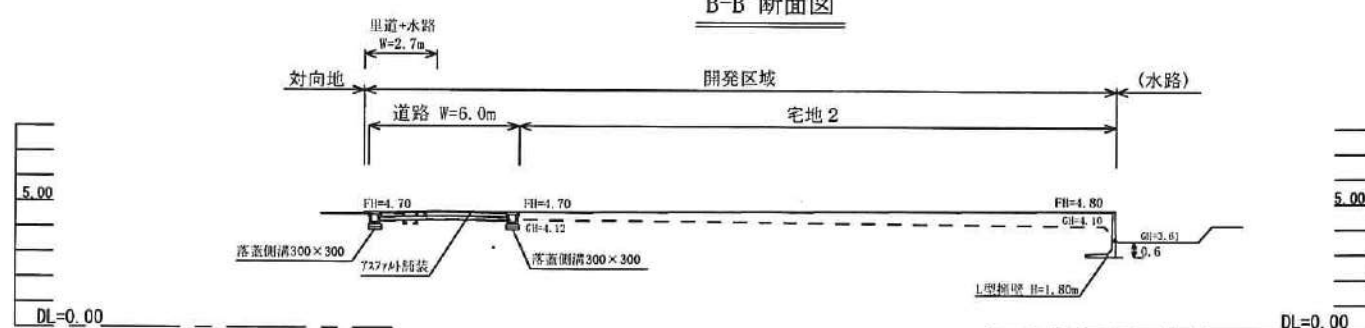


0.6(必要掘入長さ)

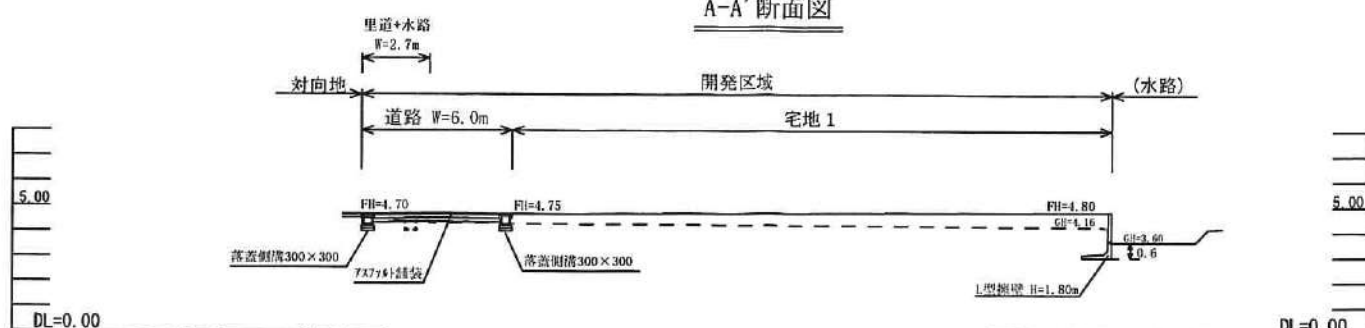
C-C' 断面図



B-B' 断面図



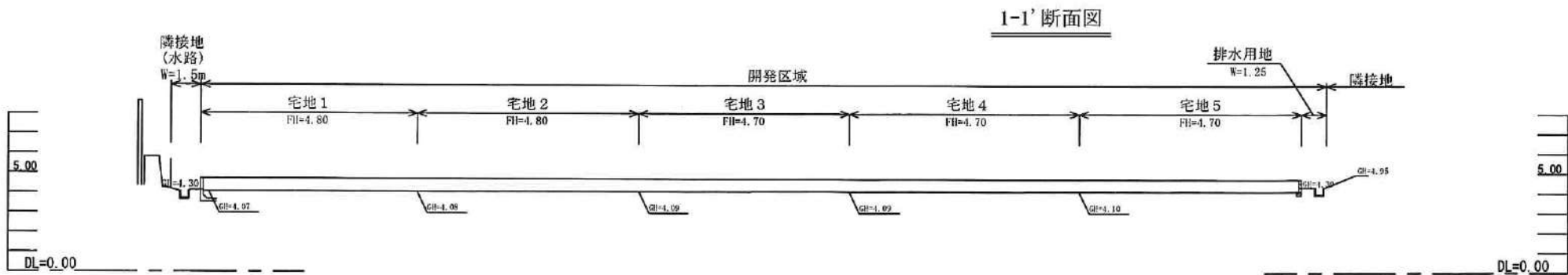
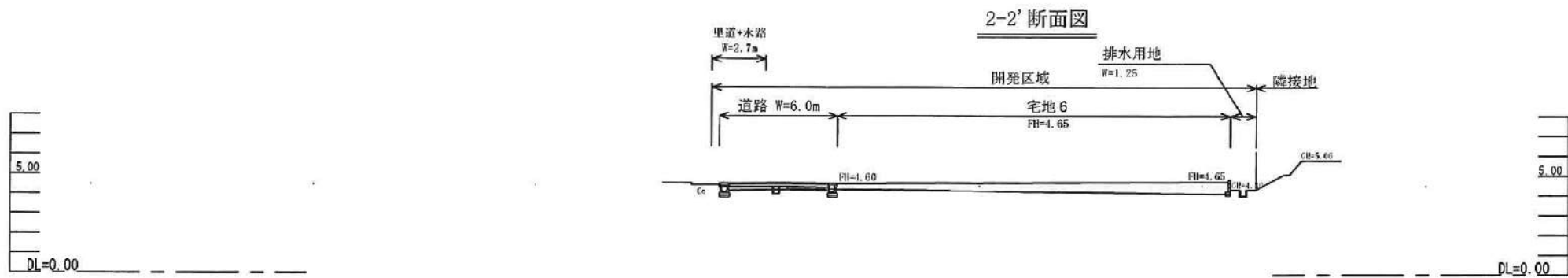
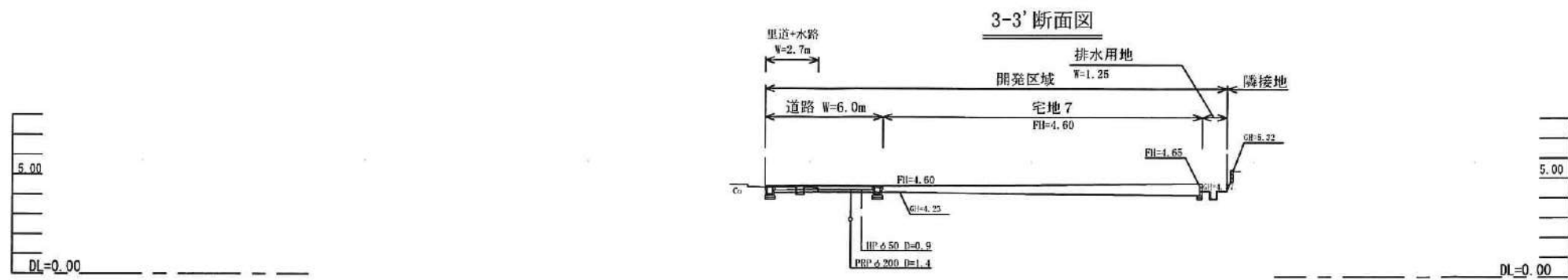
A-A' 断面図



凡例	
切土	
盛土	
GH=	現況高
FH=	計画高

所在地	熊本市東区画区町大字下無田			検印
図面名称	造成計画断面図1 (変更後)			
申請者名				図面番号 03-1
作成日	2023年12月6日	縮尺	1:300	
作成者	株式会社イースト・エイト 代表取締役 小松結介 TEL.096-234-7654			





凡例	
切土	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #cccccc; border: 1px solid black;"></span>
盛土	<span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffffff; border: 1px solid black;"></span>
GH=	現況高
FI=	計画高

所在	熊本市東区画区町大字下無田			検印
図面名称	造成計画断面図2 (変更後)			
申請者名				
作成日	2023年12月6日	縮尺	1:300	図面番号
作成者	株式会社イースト・エイト 代表取締役 小松祐介 TEL.096-234-7654			03-2

令和6年1月23日  
熊本地方法務局  
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記官

坂口豊一



地番	1754番1, 1754番4乃至1754番12	地積測量図
土地の所在	熊本市東区画図町大字下無田字塘添	

本測量に使用した与点一覧表

点名	標識	座標	備考
4-678	道路敷埋設 真鍮標	X -27684.769	熊本市道路台帳 4級基準点
		Y -24646.621	
4-679	道路敷埋設 真鍮標	X -27639.876	熊本市道路台帳 4級基準点
		Y -24524.780	

恒久的地物等一覧表

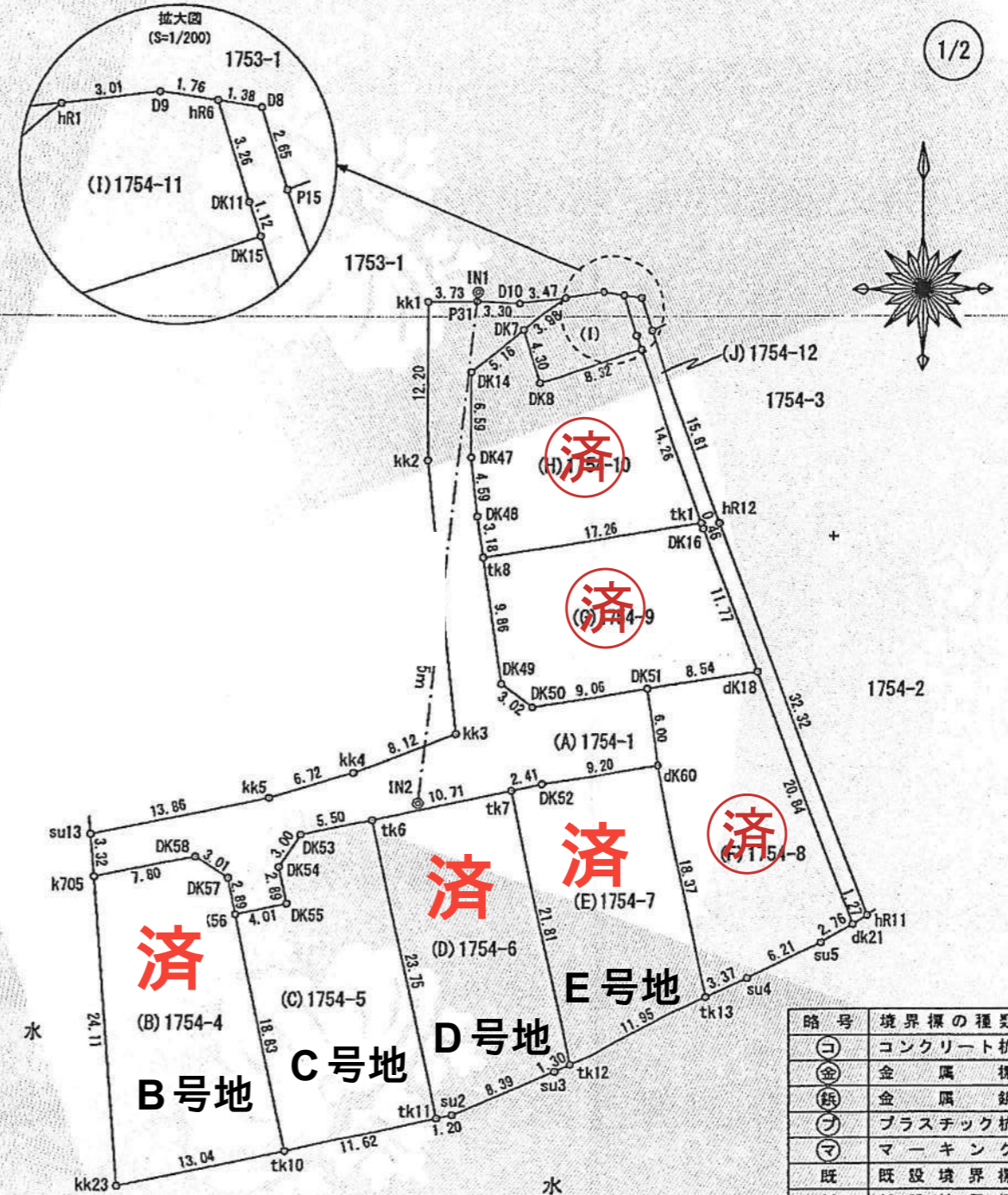
点名	標識	座標	備考
IN1	道路兼水樹線 設置金属標	X -27726.321	引照点
		Y -24523.175	
IN2	道路測溝線 設置金属標	X -27765.741	引照点
		Y -24527.486	

求積表

旧日本測地系  
平面直角座標：第Ⅱ系

地番	(A)1754-1	Xn	Yn	Xn · (Yn+1 - Yn-1)
su13	新・普・ブ	-27768.120	-24552.243	-369204.923520
kk5	マーキング	-27765.266	-24538.672	-555610.737926
kk4	マーキング	-27763.335	-24532.232	-389075.376690
kk3	マーキング	-27760.408	-24524.658	-147796.412192
kk2	マーキング	-27739.261	-24526.908	64438.303303
kk1	マーキング	-27727.060	-24526.981	-101481.039600
P31	新・普・金	-27727.044	-24523.248	-195115.208628
D10	新・永・金	-27727.214	-24519.944	-187214.148928
hR1	新・永・金	-27726.772	-24516.496	-9177.561532
DK7	新・永・金	-27729.257	-24519.613	198624.667891
DK14	新・永・金	-27732.474	-24523.659	111318.150636
DK47	新・永・金	-27739.070	-24523.627	-14701.707100
DK48	新・永・金	-27743.636	-24523.129	-26800.352376
tk8	新・普・金	-27746.784	-24522.661	-53190.584928
DK49	新・永・金	-27756.537	-24521.212	-107723.120097
DK50	新・永・金	-27758.339	-24518.780	-316417.306261
DK51	新・永・金	-27757.003	-24509.813	-273573.021568
dk60	新・永・金	-27762.939	-24508.924	227933.729190
DK52	新・永・金	-27764.299	-24518.023	318123.337942
tk7	新・永・金	-27764.795	-24520.382	356499.967800
tk6	新・永・金	-27766.996	-24530.863	440467.857548
DK53	新・永・金	-27768.127	-24536.245	195321.005318
DK54	新・永・金	-27770.635	-24537.897	29242.478655
DK55	新・永・金	-27773.466	-24537.298	92513.415246
DK56	新・永・金	-27774.296	-24541.228	125373.172144
DK57	新・永・金	-27771.465	-24541.812	86313.713220
DK58	新・永・金	-27769.824	-24544.336	282030.332544
k705	新・永・金	-27771.434	-24551.958	219588.728638
合計				707.358729
合計面積				353.6793645
地積				353.67 m <sup>2</sup>

平成28年熊本地震前の  
基本三角点等に基づく測地成果



略号	境界標の種類
(コ)	コンクリート杭
(金)	金属標
(鉄)	金属標
(ブ)	プラスチック杭
(マ)	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14-2号 土地家屋調査士 小松 祐介	(令和5年12月8日測量) (令和5年12月18日作成)	申請人		縮尺	1/500
-----	-------------------------------------	---------------------------------	-----	--	----	-------

## 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)
濟	B号地	271.86	82.24	14.90	1,225.3
	C号地	254.60	77.02	14.90	1,147.5
濟 濟	D号地	245.45	74.25	14.90	1,106.3
	E号地	233.64	70.68	14.90	1,053