



物件種別	<b>宅地分譲地 (10区画)</b>		
物件名	熊本市北区梶尾町		
価格	<b>1,300 ~ 1,450 万円</b>		
坪単価	<b>20.20 ~ 26.26 万円/坪</b>		
地番	熊本市北区梶尾町字谷山原296番1		
所在	熊本市北区梶尾町300-2の北側		
土地面積	169.97 ~ 224.99	㎡	
坪数	51.42 ~ 68.06	坪	
面積基準	実測面積	地目	宅地
土地権利	所有権	都市計画	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域		
建ぺい率	60 %	容積率	150 %
接道状況	公道	新設道路内 幅員5m	
設備	上下水道・側溝・プロパン・電気		
引渡条件	更地渡し		
現況	造成中	引渡時期	相談
小学校	北部東	中学校	北部
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・建築条件なし</li> <li>・統一外構の取決め有</li> </ul>		



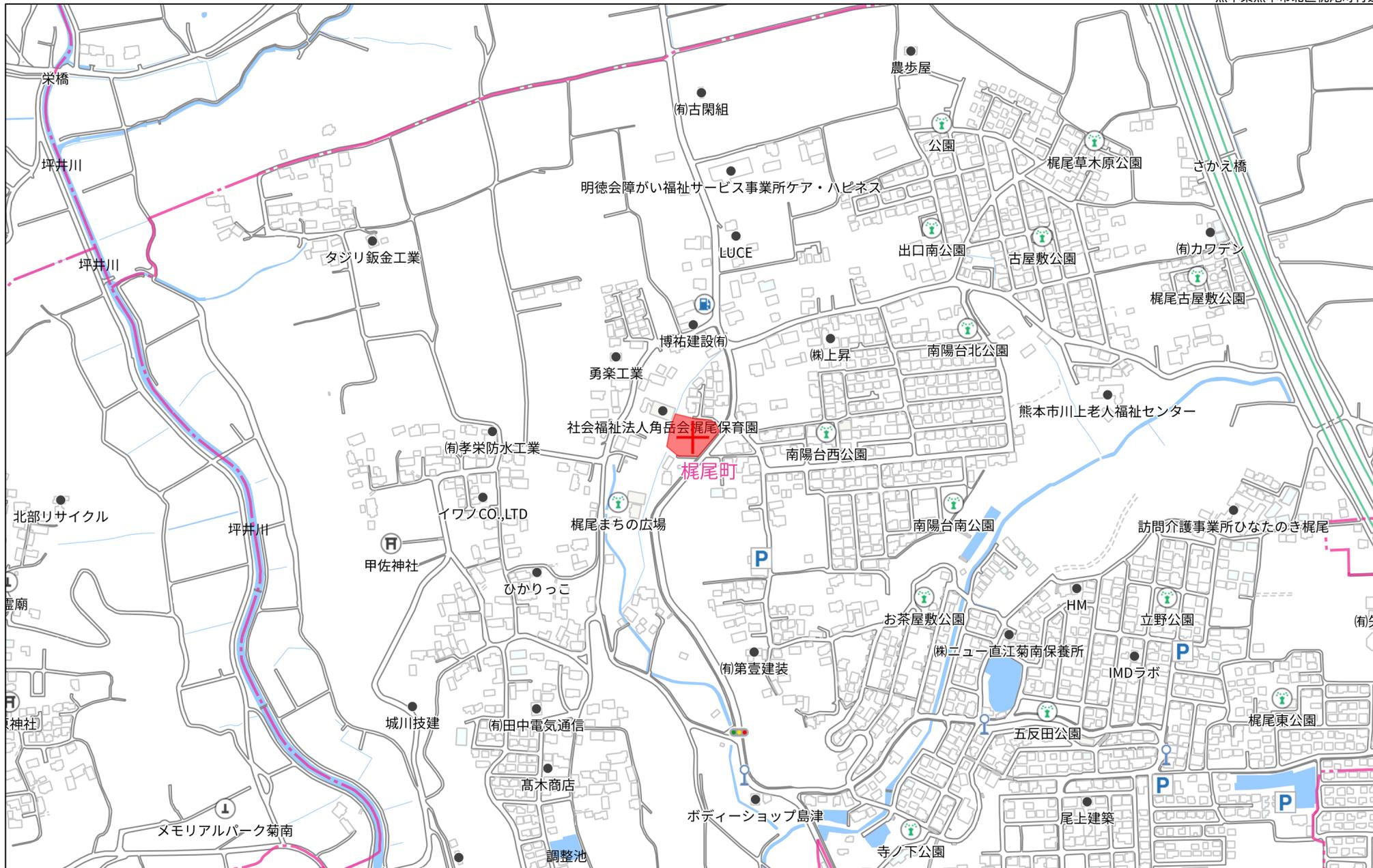
**株式会社ファミリアエステート**

熊本県知事(1)第5498号

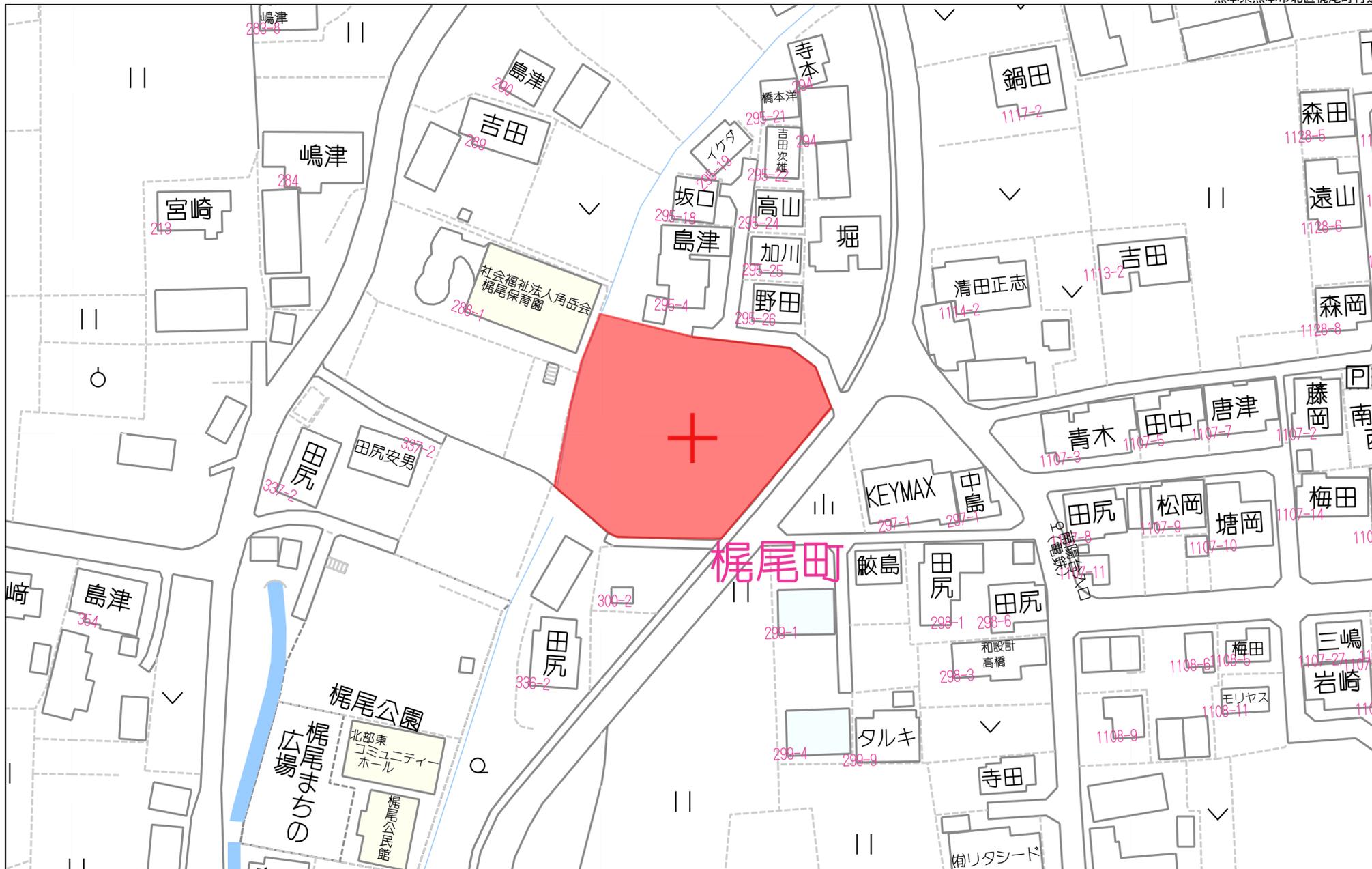
〒861-1112  
 熊本県合志市幾久富1909番地678  
 TEL:096-342-6186  
 FAX:096-342-6204

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

取引態様	売買の媒介
担当	中澤

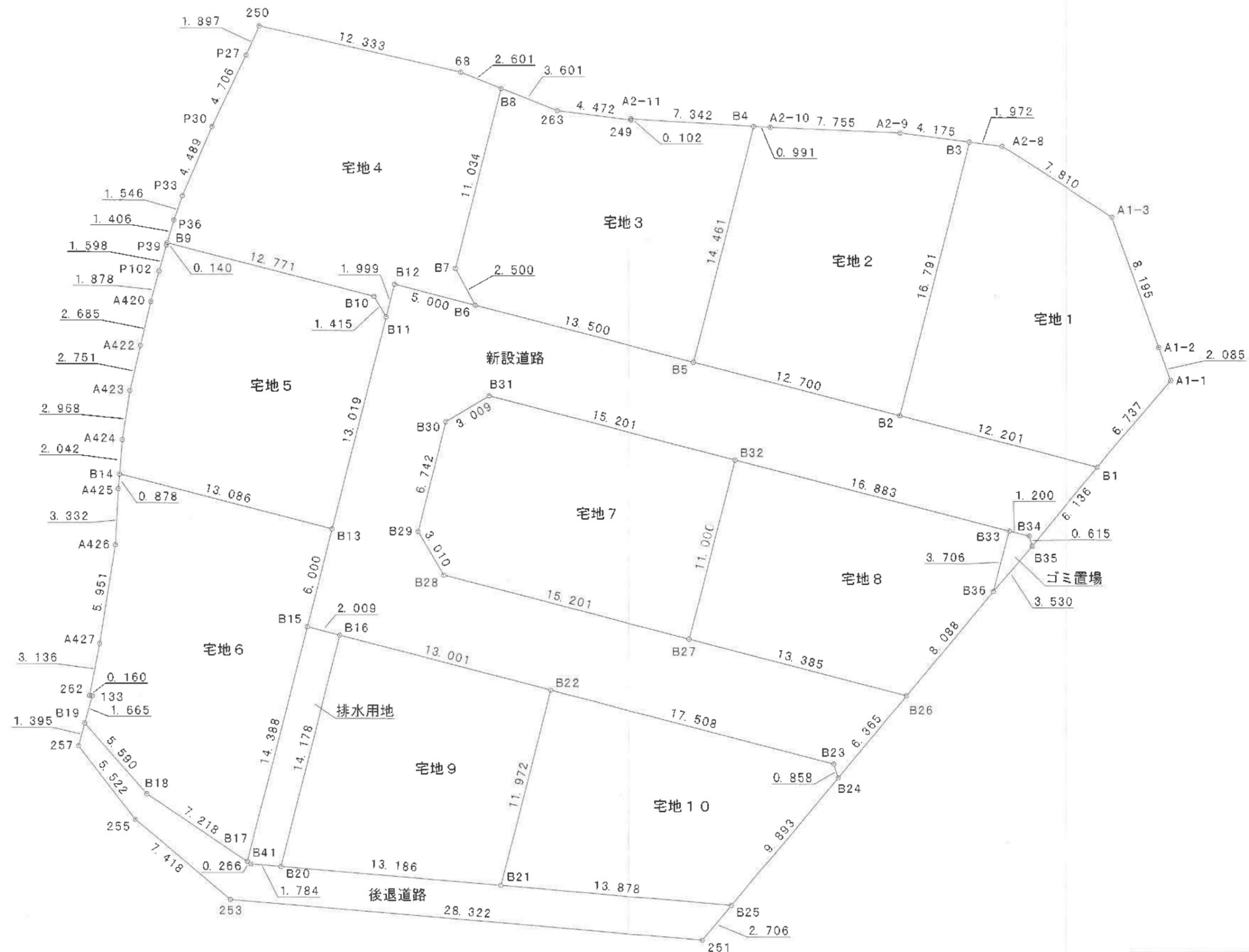
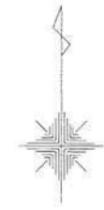


280m



60m

1:1249



所在	熊本市北区梶尾町字谷山原			整理番号
図面名称	求積図			換印 設計
申請者名				
日付	年 月 日	SCALE	1:250	図面番号
有限会社如月測量設計	熊本市東区東野2丁目14番14号			22-1
	TEL (096) 367-4723			

座標求積表

地番	宅地1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn
B1	-14084.139	-25945.152	55652.351040
B2	-14081.119	-25956.974	-500684.071488
B3	-14064.850	-25952.817	-415816.033974
A2-8	-14065.097	-25950.860	115092.064100
A1-3	-14069.285	-25944.267	309048.108504
A1-2	-14077.009	-25941.526	251347.445414
A1-1	-14078.974	-25940.826	184958.089380
	倍面積		-402.047022
	面積		201.0235110
	地積		201.02 m <sup>2</sup>
	坪数		60.80

地番	宅地2		
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn
B2	-14081.119	-25956.974	340659.326776
B5	-14077.974	-25969.279	-445528.950524
H4	-14063.963	-25965.699	-362325.363846
A2-10	-14064.020	-25964.709	9477.118785
A2-9	-14064.328	-25956.960	21544.276800
B3	-14064.850	-25952.817	435773.750247
	倍面積		-399.841762
	面積		199.9208810
	地積		199.92 m <sup>2</sup>
	坪数		60.47

地番	宅地3		
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn
B5	-14077.974	-25969.279	277066.237651
B6	-14074.632	-25982.359	-143916.286501
B7	-14072.435	-25983.552	-334876.018176
B8	-14061.744	-25980.821	-243388.331128
263	-14063.067	-25977.471	49279.262487
249	-14063.641	-25973.035	12259.272520
A2-11	-14063.539	-25973.029	8363.315338
B4	-14063.963	-25965.699	374814.865065
	倍面積		-397.682744
	面積		198.8413720
	地積		198.84 m <sup>2</sup>
	坪数		60.14

地番	宅地4		
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn
B6	-14074.632	-25982.359	24943.064640
B12	-14073.395	-25987.204	18191.042800
B11	-14075.332	-25987.699	18711.143280
B10	-14074.115	-25988.421	-113803.295559
B9	-14070.953	-26000.795	-117159.582270
P36	-14069.609	-26000.382	-72801.069600
P33	-14068.153	-25999.860	-145001.219220
P30	-14064.032	-25998.078	-217343.932080
P27	-14059.793	-25996.032	-155352.287232
250	-14058.056	-25995.268	2565.258078
69	-14060.789	-25983.241	95826.187808
B8	-14061.744	-25980.821	302572.641388
B7	-14072.435	-25983.552	334876.018176
	倍面積		-449.986963
	面積		224.9979815
	地積		224.99 m <sup>2</sup>
	坪数		68.06

地番	宅地5		
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn
B11	-14075.332	-25987.699	359435.864869
B13	-14087.946	-25990.922	243638.902828
B14	-14084.706	-26003.601	-137194.998876
A424	-14082.670	-26003.439	-129263.095269
A423	-14079.735	-26002.994	-146006.811310
A422	-14077.055	-26002.369	-137682.543855
A420	-14074.440	-26001.756	-15187.779080
P102	-14072.625	-26001.270	87182.258310
P39	-14071.087	-26000.836	43473.397792
B9	-14070.953	-26000.795	76730.407260
B10	-14074.115	-25988.421	113803.295559
	倍面積		-482.413976
	面積		191.2069880
	地積		191.20 m <sup>2</sup>
	坪数		57.84

地番	宅地6		
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn
B13	-14087.946	-25990.922	235321.807788
B15	-14093.760	-25992.407	513480.000285
B17	-14107.701	-25995.969	258529.911705
B18	-14103.705	-26001.980	-213008.220160
B19	-14099.509	-26005.674	-150884.920548
133	-14097.903	-26005.233	-42752.603052
262	-14097.865	-26005.389	81006.786735
A427	-14094.788	-26004.782	-232872.822810
A426	-14088.910	-26003.852	-239391.461512
A425	-14085.582	-26003.671	-109319.432884
B14	-14084.706	-26003.601	61472.512764
	倍面積		-432.015159
	面積		216.0075795
	地積		216.00 m <sup>2</sup>
	坪数		65.34

地番	宅地7		
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn
B27	-14094.437	-25969.523	179059.861085
B28	-14090.674	-25984.251	165077.846503
B29	-14088.054	-25985.786	-237068.325678
B30	-14081.551	-25984.117	-209639.855956
B31	-14080.016	-25981.528	57886.844384
B32	-14083.779	-25965.800	374467.222800
	倍面積		-372.199968
	面積		186.0999840
	地積		186.09 m <sup>2</sup>
	坪数		56.29

地番	宅地8		
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn
B26	-14097.750	-25956.554	74962.527952
B27	-14094.437	-25969.523	-362820.205833
B32	-14083.779	-25965.800	-168238.897200
B33	-14087.958	-25950.442	201634.934340
B36	-14091.549	-25951.360	254115.717120
	倍面積		-345.923621
	面積		172.9618105
	地積		172.96 m <sup>2</sup>
	坪数		52.32

地番	宅地9		
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn
B16	-14094.258	-25990.460	273393.648740
B20	-14107.995	-25993.988	385178.532648
B21	-14109.076	-25980.827	273282.318213
B22	-14097.476	-25977.863	-384939.973934
	倍面積		388.869235
	面積		169.9941175
	地積		169.99 m <sup>2</sup>
	坪数		51.42

地番	宅地10		
測点	Xn	Yn	(Xn+1-Xn-1)Yn
B22	-14097.476	-25977.863	188729.174695
B21	-14109.076	-25980.827	330843.774326
B25	-14110.214	-25886.895	-157383.249770
B24	-14102.630	-25880.841	-218147.265323
B23	-14101.811	-25860.800	-133802.478600
	倍面積		339.954328
	面積		169.9771640
	地積		169.97 m <sup>2</sup>
	坪数		51.41

総計 1930.98

所在	熊本市北区梶尾町字谷山原	整理番号
図面名称	求積図	図面番号
申請者名		
日付	年 月 日	SCALE 1:
有限会社如月測量設計		熊本市東区東野2丁目14番14号 TEL (096) 367-4723

座標求積表

新設道路			
地番 測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
B35	-14088.843	-25949.093	106832.415881
B34	-14088.256	-25949.279	-22965.111915
B33	-14087.958	-25950.442	-116180.128834
B32	-14083.779	-25966.800	-206228.325600
B31	-14080.016	-25981.528	-57886.844384
B30	-14081.551	-25984.117	209639.855956
B29	-14088.084	-25985.786	237068.325678
B28	-14090.674	-25984.251	165077.946603
B27	-14094.437	-25969.523	183760.344743
B26	-14097.750	-25956.554	212662.046922
B24	-14102.630	-25960.641	105426.163101
B23	-14101.811	-25960.900	-133802.478600
B22	-14097.476	-25977.863	-196210.799239
B16	-14094.258	-25990.460	-96580.549360
B15	-14093.760	-25992.407	-164064.072984
B13	-14087.946	-25990.922	-478960.710616
B11	-14075.332	-25987.699	-378147.008149
B12	-14073.395	-25987.204	-18191.042800
B6	-14074.632	-25982.359	118973.221861
B5	-14077.974	-25969.279	168462.712873
B2	-14081.119	-25956.974	160024.744710
B1	-14084.139	-25945.152	200400.354048
	倍面積		-888.940100
	面積		444.4700500
	地積		444.47 m <sup>2</sup>
	坪数		134.45

後退道路			
地番 測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
251	-14112.289	-25968.732	6440.245536
B25	-14110.214	-25966.995	-83431.954935
B21	-14109.076	-25980.827	-57651.455113
B20	-14107.995	-25993.969	-31920.593932
B41	-14107.848	-25995.747	-7642.749618
B17	-14107.701	-25995.969	-107701.299567
B18	-14103.705	-26001.980	-213008.220160
B19	-14099.509	-26005.674	-74116.170900
257	-14100.855	-26006.043	148572.523659
255	-14105.222	-26002.652	236910.253482
253	-14109.966	-25996.959	183720.509253
	倍面積		171.087705
	面積		85.5438525
	地積		85.54 m <sup>2</sup>
	坪数		25.87

排水用地			
地番 測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
B15	-14093.760	-25992.407	349415.927301
B17	-14107.701	-25995.969	366231.211272
B41	-14107.848	-25995.747	7642.749618
B20	-14107.995	-25993.969	-353258.038710
B16	-14094.258	-25990.460	-369974.198100
	倍面積		57.651381
	面積		28.8256905
	地積		28.82 m <sup>2</sup>
	坪数		8.71

ゴミ置場			
地番 測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
B36	-14091.549	-25951.360	-22966.953600
B33	-14087.958	-25950.442	-85454.805506
B34	-14088.256	-25949.279	22965.111915
B35	-14088.843	-25949.093	85450.363249
	倍面積		-6.283942
	面積		3.1419710
	地積		3.14 m <sup>2</sup>
	坪数		0.95

総計 561.97

所在	熊本市北区梶尾町字谷山原			整理番号
図面名称	求積図			図印 設計
申請者名				図面番号
日付	年 月 日	SCALE	1:	
有限会社如月測量設計 熊本市東区東野2丁目14番14号				22-3
TEL (096) 367-4723				

- ① L型擁壁  
H=1.40  
h=0.60~0.83  
L=3.00
- ② 重力式擁壁  
H=1.90  
h=0.83~1.39  
L=5.76
- ③ L型擁壁  
H=2.00  
h=1.39~1.43  
L=4.00
- ④ 重力式擁壁  
H=2.00  
h=0.98~1.48  
L=5.37
- ⑤ L型擁壁  
H=1.40  
h=0.53~0.98  
L=5.00
- ⑥ 重力式擁壁  
H=2.00  
h=0.95~1.40  
L=5.00
- ⑦ 重力式擁壁  
H=2.00  
h=0.93~1.40  
L=4.50
- ⑧ L型擁壁  
H=1.50  
h=0.57~0.98  
L=4.00
- ⑨ 重力式擁壁  
H=2.00  
h=0.98~1.26  
L=2.68

※造成土が道路に流出しない対策を講じること。  
 ※建築時に各戸雨水浸透柵の設置を検討すること。  
 ※各宅地の兼入口は4mまでとし、それ以外の箇所については雨水流出抑制のため、建築時にCB等を設置すること。

開発許可  
 平成26年6月27日  
 指令(開景)第26-2127号  
 検査済証  
 平成27年3月27日  
 開景発第27-3065号

ゴミ置場 総務企画課環境組 六見氏に  
 令和5年9月25日確認済み  
 北部東校区1町内 宮崎自治会長に  
 令和5年9月9日確認済み

北側市道: 東側市道: 南側市道: 西側水路の一部  
 令和4年4月1日立会確定済み  
 北区土木センター総務課管理財産班田尻氏

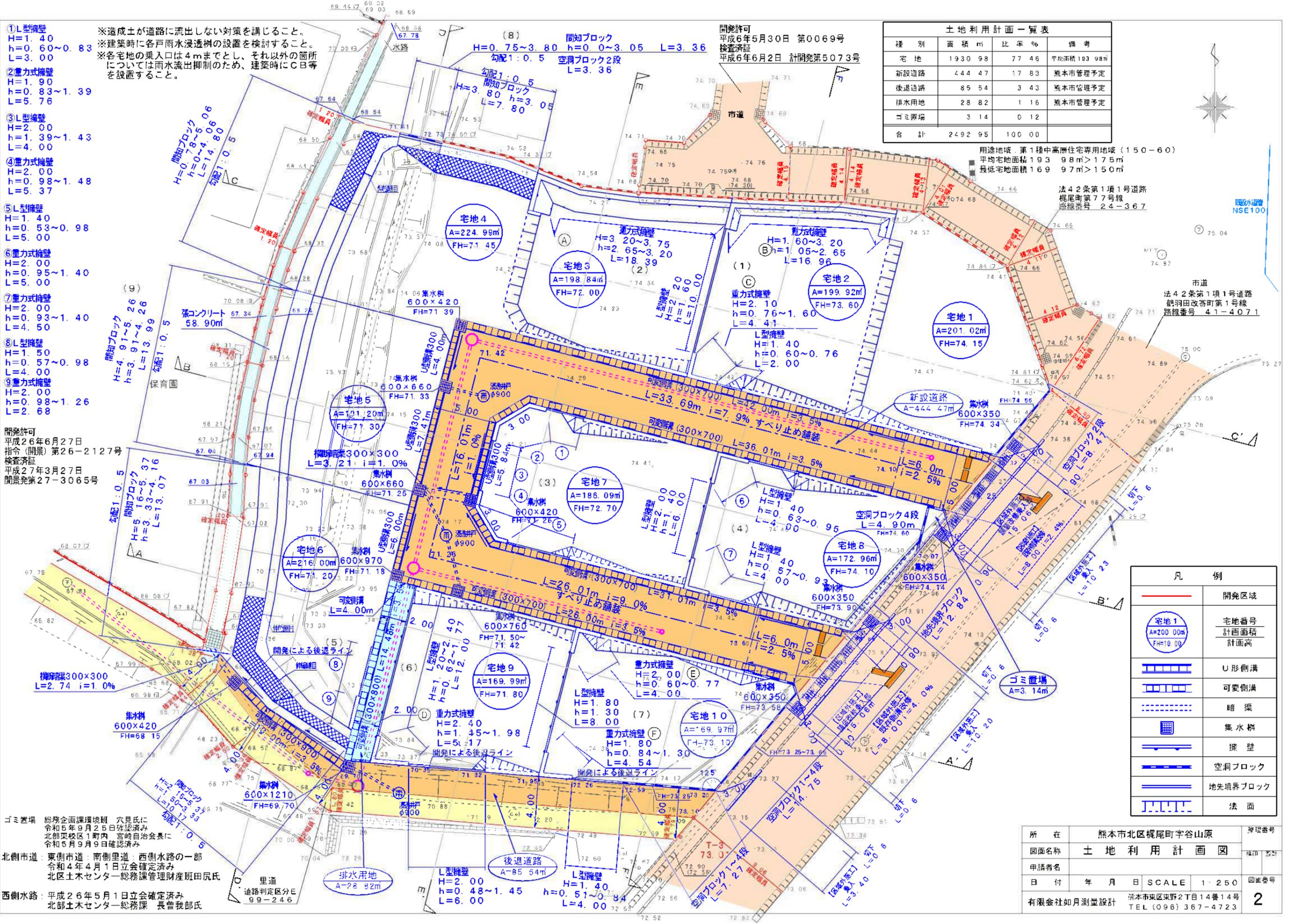
西側水路: 平成26年5月1日立会確定済み  
 北区土木センター総務課 長曾我部氏

種別	面積 m <sup>2</sup>	比率 %	備考
宅地	1930.98	77.46	平均面積193.98m <sup>2</sup>
新設道路	444.47	17.83	熊本市管理予定
後退道路	85.54	3.43	熊本市管理予定
排水用地	28.82	1.16	熊本市管理予定
ゴミ置場	3.14	0.12	
合計	2492.95	100.00	

用途地域: 第1種中高層住宅専用地域(150-60)  
 平均宅地面積193.98m<sup>2</sup>>175m<sup>2</sup>  
 最低宅地面積169.97m<sup>2</sup>>150m<sup>2</sup>

法42条第1項1号道路  
 梶尾町第77号線  
 路線番号 24-367

法42条第1項1号道路  
 鶴羽田改修町第1号線  
 路線番号 41-4071



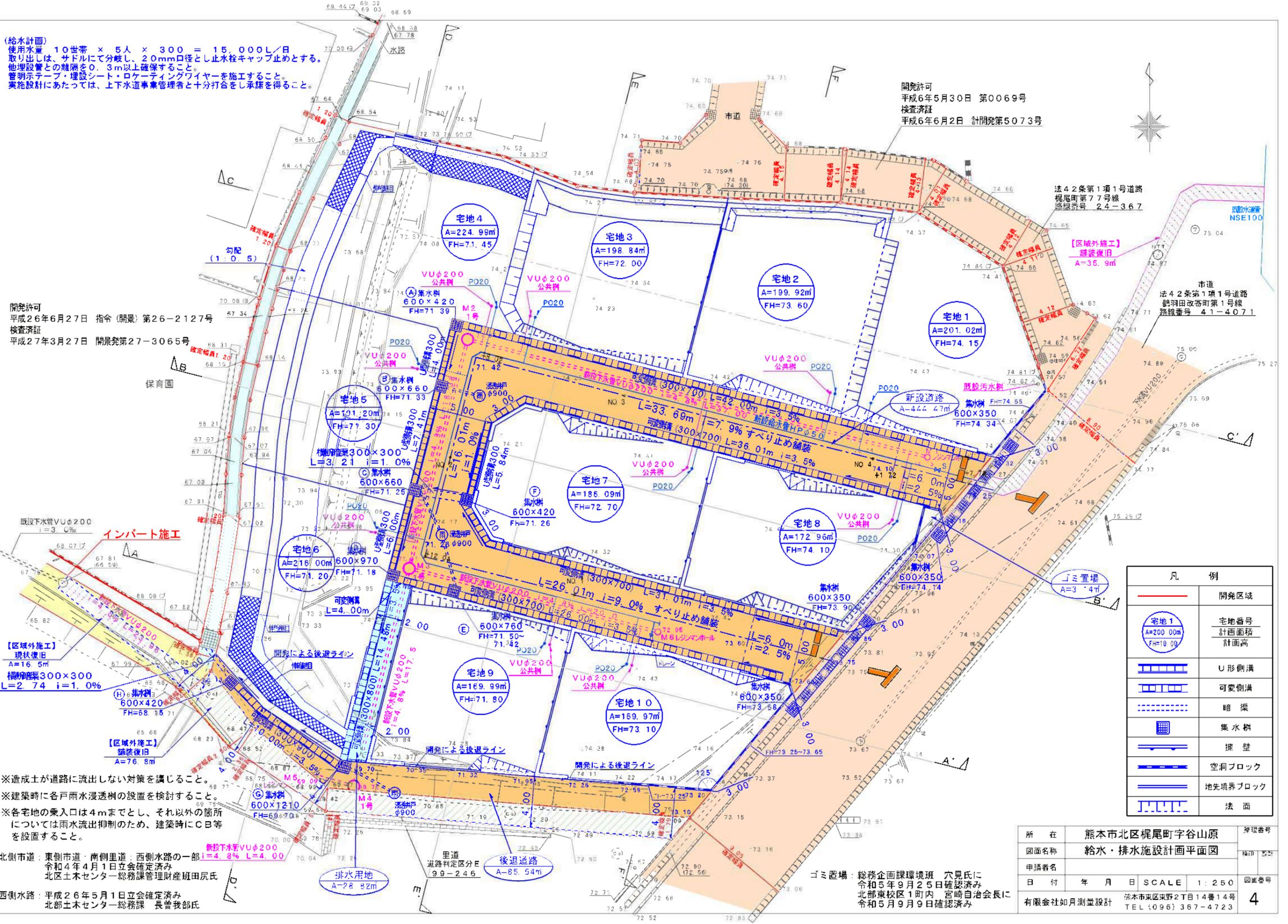
<span style="border: 1px solid red; padding: 2px;"> </span>	開発区域
<span style="border: 1px solid blue; border-radius: 50%; padding: 2px;">宅地1 A=200.00m<sup>2</sup> FH=10.00</span>	宅地番号 計画面積 計画高
<span style="border-bottom: 2px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>	U形側溝
<span style="border-bottom: 1px dashed blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>	可変側溝
<span style="border-bottom: 1px dotted blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>	暗渠
<span style="border-bottom: 2px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>	擁壁
<span style="border-bottom: 2px dashed blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>	空洞ブロック
<span style="border-bottom: 2px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>	地先境界ブロック
<span style="border-bottom: 2px solid blue; width: 20px; display: inline-block;"></span>	法面

所在	熊本市北区梶尾町字谷山原	登録番号	
図面名称	土地利用計画図	縮尺	1:250
申請者名	有限会社如月測量設計	図面番号	2
日付	年月日	SCALE	1:250
有限会社如月測量設計 熊本市東区東野2丁目14番14号 TEL (096) 367-4723			

(給水計画)  
 使用水量 10世帯 × 5人 × 300 = 15,000L/日  
 取り出しは、サドルにて分岐し、20mm口径とし止水栓キャップ止めとする。  
 他埋設管との離隔を0.3m以上確保すること。  
 管明示テープ・埋設シート・ローケーティングワイヤーを施工すること。  
 実施設計にあたっては、上下水道事業管理者と十分打合をし承諾を得ること。

開発許可  
 平成6年5月30日 第0069号  
 検査済証  
 平成6年6月2日 計開発第5073号

開発許可  
 平成26年6月27日 指令(開景)第26-2127号  
 検査済証  
 平成27年3月27日 開景第27-3065号



法42条第1項1号道路  
 梶尾町第77号線  
 路線番号 2-4-367

【区域外施工】  
 舗装復旧  
 A=35.9㎡

市道  
 法42条第1項1号道路  
 鶴羽田改修町第1号線  
 路線番号 4-1-4071

既設下水管VUφ200  
 i=3.0%

インバート施工

【区域外施工】  
 現状復旧  
 A=16.5㎡  
 横断管径300×300  
 L=2.74 i=1.0%

【区域外施工】  
 舗装復旧  
 A=76.8㎡

※造成土が道路に流出しない対策を講じること。  
 ※建築時に各戸雨水浸透柵の設置を検討すること。  
 ※各宅地の乗入口は4mまでとし、それ以外の箇所については雨水流出抑制のため、建築時にC目等を設置すること。

北側市道：東側市道・南側里道：西側水路の一部 i=4.8% L=4.00  
 令和4年4月1日立会確定済み  
 北区土木センター総務課管理財産班田尻氏

西側水路：平成26年5月1日立会確定済み  
 北区土木センター総務課 長曾我部氏

凡 例	
	開発区域
	宅地番号 計画面積 計画高
	U形側溝
	可変側溝
	暗渠
	集水柵
	擁壁
	空洞ブロック
	地先境界ブロック
	法面

所在	熊本市北区梶尾町字谷山原	登録番号	
図面名称	給水・排水施設計画平面図	縮尺	設計
申請者名		日付	年 月 日
SCALE	1:250	図面番号	4
有限会社如月測量設計	熊本市東区東野2丁目14番14号 TEL (096) 367-4723		

ゴミ置場：総務企画課環境班 穴見氏に  
 令和5年9月25日確認済み  
 北部東校区1町内 宮崎自治会長に  
 令和5年9月9日確認済み

## 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)
1号地	201.02	60.81	22.20	1,350
2号地	199.92	60.48	22.32	1,350
3号地	198.84	60.15	22.44	1,350
4号地	224.99	68.06	21.30	1,450
5号地	191.20	57.84	22.48	1,300
6号地	216.00	65.34	20.20	1,320
7号地	186.09	56.29	23.98	1,350
8号地	172.96	52.32	25.80	1,350
9号地	169.99	51.42	26.25	1,350
10号地	169.97	51.42	26.26	1,350