



|      |                      |           |                       |
|------|----------------------|-----------|-----------------------|
| 物件種別 | 宅地分譲地（14区画）          |           |                       |
| 物件名  | 熊本市北区打越町             |           |                       |
| 価 格  | 1,928.6 ～ 3,260.1 万円 |           |                       |
| 坪単価  | 32.00 ～ 37.00 万円/坪   |           |                       |
| 地 番  | 熊本市北区打越町306番1他       |           |                       |
| 所 在  | 熊本市北区打越町31-56付近      |           |                       |
| 土地面積 | 185.88               | ～         | 336.78 m <sup>2</sup> |
| 坪 数  | 56.23                | ～         | 101.88 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      | 市街化区域                 |
| 用途地域 | 第一種低層住居専用地域          |           |                       |
| 建ぺい率 | 40                   | %         | 容積率 80 %              |
| 接道状況 | 公道                   | 新設道路 幅員6m |                       |
| 設 備  | 上下水道・電気              |           |                       |
| 引渡条件 | 更地渡し                 |           |                       |
| 現 況  | 造成中                  | 引渡時期      | 2026年3月頃              |
| 小学校  | 高平台                  | 中学校       | 京陵                    |
| 備 考  | ・建築条件なし              |           |                       |



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

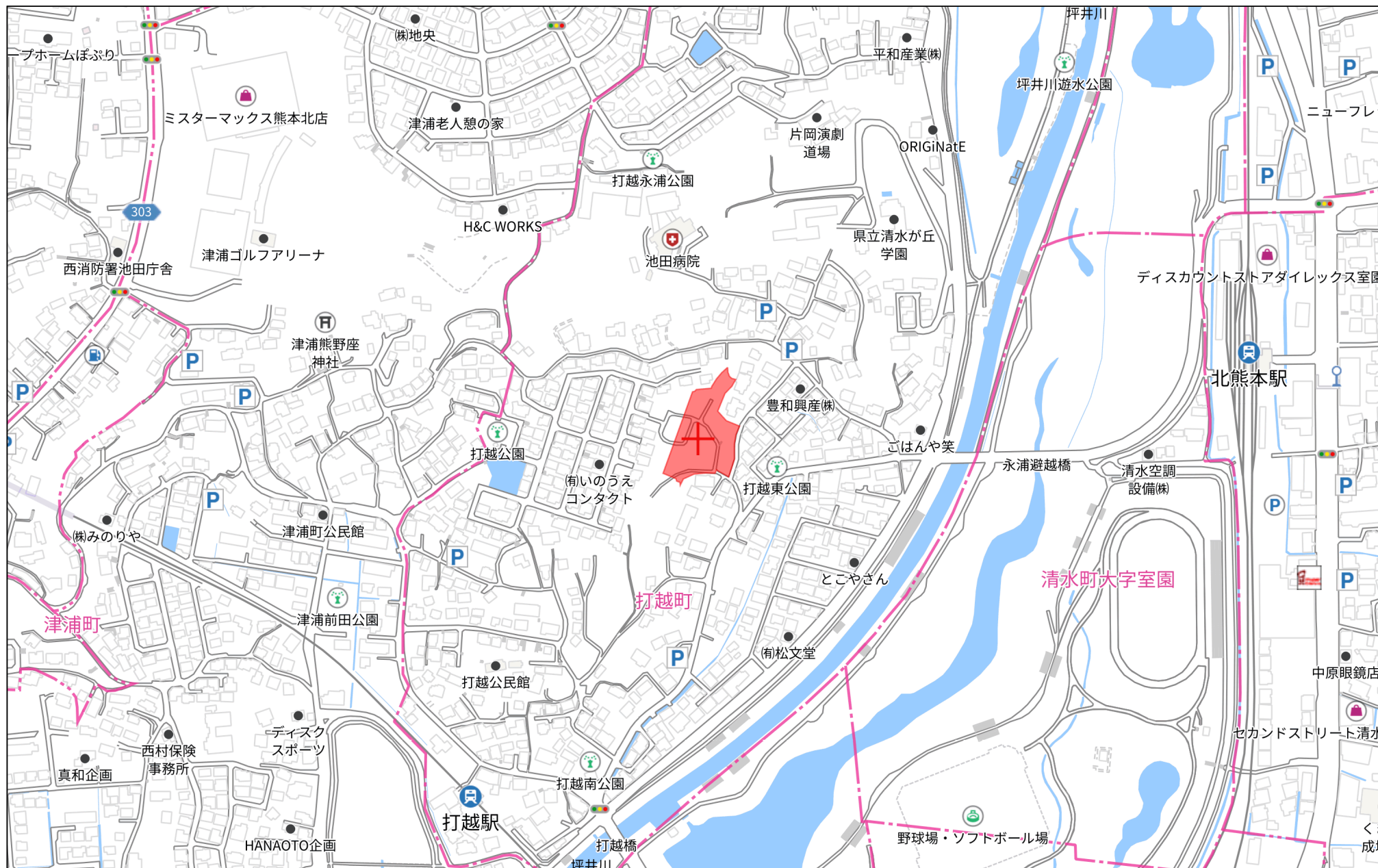
携 帯:080-2700-1192  
 メール:kazunorinakazawa1120@gmail.com

取引態様

売買の媒介

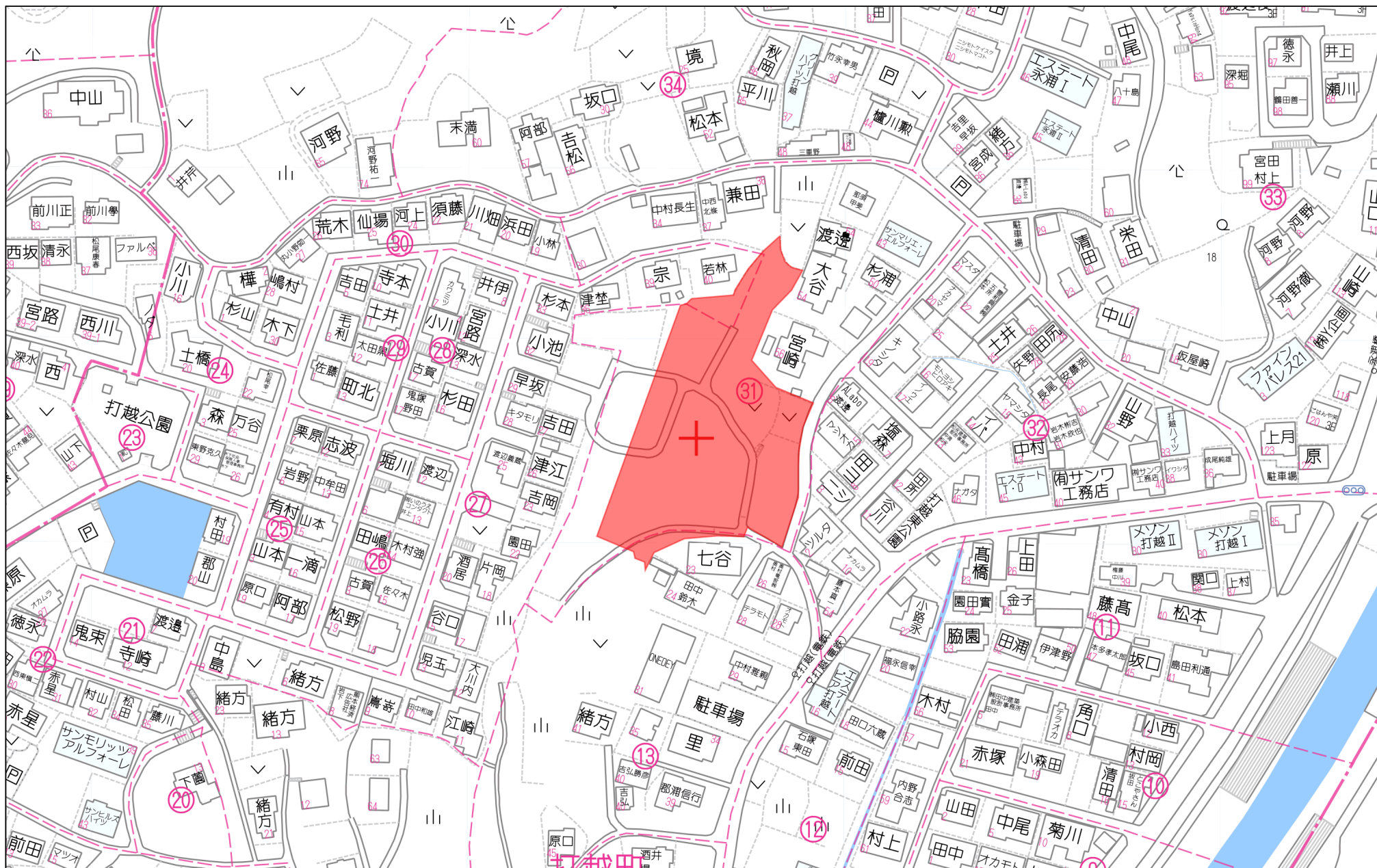
担当

中澤



280m

1:4999



80m

1:1768



|                                    |                   |     |  |
|------------------------------------|-------------------|-----|--|
| 図 名                                | 公共施設新旧図・求積図       |     |  |
| 図 番                                | 29・30             | 縮 尺 |  |
| 場 所                                | 熊本市北区打越町306番1 外8筆 |     |  |
| 作成年月日                              | 令和 6 年 6 月 1 7 日  |     |  |
| 熊本市南区城南町下宮地 7 3 1 番地<br>行政書士 木下 裕郎 |                   |     |  |

| 地番  | ① 宅地1－1     |            |
|-----|-------------|------------|
| 測点  | X           | Y          |
| 908 | －19187.046  | －26603.740 |
| KP4 | －19198.544  | －26607.957 |
| 915 | －19202.534  | －26600.410 |
| 914 | －19203.218  | －26599.116 |
| 913 | －19202.688  | －26598.836 |
| 912 | －19203.355  | －26596.614 |
| 911 | －19200.030  | －26590.395 |
| 910 | －19198.715  | －26589.912 |
| 909 | －19192.900  | －26587.779 |
| 倍面積 | －414.068789 |            |
| 面積  | 207.0343945 |            |
| 地積  | 207.03      | ㎡          |

| 地番  | ① 宅地1－2    |            |
|-----|------------|------------|
| 測点  | X          | Y          |
| 910 | －19198.715 | －26589.912 |
| 911 | －19200.030 | －26590.395 |
| 912 | －19203.355 | －26596.614 |
| 913 | －19202.688 | －26598.836 |
| 914 | －19203.218 | －26599.116 |
| K39 | －19204.153 | －26597.348 |
| K40 | －19205.396 | －26597.504 |
| K42 | －19206.642 | －26593.531 |
| K41 | －19206.847 | －26593.126 |
| K44 | －19209.439 | －26591.310 |
| K45 | －19206.785 | －26590.091 |
| 倍面積 | －79.642859 |            |
| 面積  | 39.8214295 |            |
| 地積  | 39.82      | ㎡          |

| 地番  | ② 宅地2       |            |
|-----|-------------|------------|
| 測点  | X           | Y          |
| 908 | －19187.046  | －26603.740 |
| 909 | －19192.900  | －26587.779 |
| 917 | －19180.218  | －26583.128 |
| 916 | －19174.365  | －26599.089 |
| 倍面積 | －459.268100 |            |
| 面積  | 229.6340500 |            |
| 地積  | 229.63      | ㎡          |

| 地番  | ③ 宅地3       |            |
|-----|-------------|------------|
| 測点  | X           | Y          |
| 916 | －19174.365  | －26599.089 |
| 917 | －19180.218  | －26583.128 |
| 919 | －19167.537  | －26578.478 |
| 918 | －19161.684  | －26594.438 |
| 倍面積 | －459.228954 |            |
| 面積  | 229.6144770 |            |
| 地積  | 229.61      | ㎡          |

| 地番  | ④ 宅地4       |            |
|-----|-------------|------------|
| 測点  | X           | Y          |
| 918 | －19161.684  | －26594.438 |
| 919 | －19167.537  | －26578.478 |
| 921 | －19154.856  | －26573.827 |
| 920 | －19149.003  | －26589.788 |
| 倍面積 | －459.228954 |            |
| 面積  | 229.6144770 |            |
| 地積  | 229.61      | ㎡          |

| 地番  | ⑤ 宅地5       |            |
|-----|-------------|------------|
| 測点  | X           | Y          |
| 920 | －19149.003  | －26589.788 |
| 921 | －19154.856  | －26573.827 |
| 925 | －19144.032  | －26569.857 |
| 924 | －19141.301  | －26571.123 |
| 923 | －19140.309  | －26573.828 |
| 922 | －19136.180  | －26585.085 |
| 倍面積 | －459.839909 |            |
| 面積  | 229.9199545 |            |
| 地積  | 229.91      | ㎡          |

| 地番      | ⑥ 宅地6       |            |
|---------|-------------|------------|
| 測点      | X           | Y          |
| 922     | －19136.180  | －26585.085 |
| 923     | －19140.309  | －26573.828 |
| 930     | －19136.544  | －26572.447 |
| 929     | －19137.536  | －26569.742 |
| 928     | －19136.270  | －26567.011 |
| 927     | －19129.819  | －26564.645 |
| 926     | －19125.832  | －26563.973 |
| 3964－12 | －19118.645  | －26562.833 |
| 3964－11 | －19118.450  | －26564.195 |
| 3964－10 | －19118.875  | －26567.542 |
| 3964－9  | －19118.082  | －26574.332 |
| 3963－3  | －19118.317  | －26576.295 |
| 3964－8  | －19119.067  | －26577.941 |
| 3964－7  | －19120.000  | －26579.151 |
| 倍面積     | －673.572392 |            |
| 面積      | 336.7861960 |            |
| 地積      | 336.78      | ㎡          |

| 地番      | ⑦ 宅地7       |            |
|---------|-------------|------------|
| 測点      | X           | Y          |
| 3964－12 | －19118.645  | －26562.833 |
| 926     | －19125.832  | －26563.973 |
| 927     | －19129.819  | －26564.645 |
| 934     | －19130.869  | －26561.783 |
| 933     | －19119.919  | －26559.998 |
| 932     | －19116.853  | －26557.482 |
| 931     | －19116.329  | －26554.495 |
| K128    | －19122.051  | －26544.873 |
| K130    | －19119.111  | －26542.703 |
| K132    | －19116.229  | －26540.619 |
| K135    | －19109.000  | －26538.500 |
| K137    | －19108.686  | －26539.475 |
| K139    | －19107.022  | －26543.173 |
| K141    | －19103.047  | －26545.344 |
| K147    | －19097.971  | －26546.483 |
| 3961－1  | －19098.082  | －26547.100 |
| 3961－2  | －19102.842  | －26551.316 |
| 3962－1  | －19106.541  | －26554.392 |
| 3963－1  | －19115.213  | －26560.017 |
| 倍面積     | －607.215975 |            |
| 面積      | 303.6079875 |            |
| 地積      | 303.60      | ㎡          |

| 地番   | ⑧ 宅地8       |            |
|------|-------------|------------|
| 測点   | X           | Y          |
| K128 | －19122.051  | －26544.873 |
| 931  | －19116.329  | －26554.495 |
| 932  | －19116.853  | －26557.482 |
| 933  | －19119.919  | －26559.998 |
| 934  | －19130.869  | －26561.783 |
| 935  | －19131.888  | －26559.002 |
| 936  | －19137.340  | －26561.002 |
| 970  | －19137.744  | －26559.872 |
| K116 | －19138.935  | －26556.542 |
| K118 | －19135.196  | －26554.150 |
| K120 | －19133.093  | －26552.333 |
| K122 | －19130.814  | －26550.573 |
| K124 | －19129.286  | －26549.568 |
| K126 | －19124.627  | －26546.933 |
| 倍面積  | －437.172001 |            |
| 面積   | 218.5860005 |            |
| 地積   | 218.58      | ㎡          |

| 地番   | ⑨ 宅地9       |            |
|------|-------------|------------|
| 測点   | X           | Y          |
| K116 | －19138.935  | －26556.542 |
| 970  | －19137.744  | －26559.872 |
| 969  | －19139.631  | －26560.564 |
| 968  | －19139.218  | －26561.691 |
| 937  | －19153.682  | －26566.995 |
| 938  | －19158.263  | －26554.504 |
| 939  | －19146.159  | －26550.598 |
| KP3  | －19140.964  | －26557.116 |
| 倍面積  | －393.682646 |            |
| 面積   | 196.8413230 |            |
| 地積   | 196.84      | ㎡          |

| 地番  | ⑩ 宅地10      |            |
|-----|-------------|------------|
| 測点  | X           | Y          |
| 938 | －19158.263  | －26554.504 |
| 937 | －19153.682  | －26566.995 |
| 940 | －19167.004  | －26571.881 |
| 941 | －19172.145  | －26557.863 |
| 942 | －19160.183  | －26555.124 |
| 倍面積 | －398.496803 |            |
| 面積  | 199.2484015 |            |
| 地積  | 199.24      | ㎡          |

| 地番  | ⑪ 宅地11      |            |
|-----|-------------|------------|
| 測点  | X           | Y          |
| 941 | －19172.145  | －26557.863 |
| 940 | －19167.004  | －26571.881 |
| 943 | －19178.955  | －26576.264 |
| 944 | －19184.523  | －26560.699 |
| 倍面積 | －398.516539 |            |
| 面積  | 199.2582695 |            |
| 地積  | 199.25      | ㎡          |

| 地番   | ⑫ 宅地12      |            |
|------|-------------|------------|
| 測点   | X           | Y          |
| 963  | －19195.930  | －26557.146 |
| 964  | －19196.277  | －26556.506 |
| 965  | －19200.803  | －26548.145 |
| 966  | －19201.160  | －26547.464 |
| 967  | －19199.944  | －26544.710 |
| 1255 | －19187.030  | －26540.941 |
| 948  | －19183.947  | －26554.401 |
| 倍面積  | －371.767800 |            |
| 面積   | 185.8839000 |            |
| 地積   | 185.88      | ㎡          |

| 地番   | ⑬ 宅地13      |            |
|------|-------------|------------|
| 測点   | X           | Y          |
| 948  | －19183.947  | －26554.401 |
| 1255 | －19187.030  | －26540.941 |
| 1256 | －19185.146  | －26540.391 |
| 199  | －19174.446  | －26540.372 |
| 950  | －19173.274  | －26540.336 |
| 951  | －19170.777  | －26542.021 |
| 952  | －19168.628  | －26548.613 |
| 953  | －19170.111  | －26551.232 |
| 倍面積  | －391.146450 |            |
| 面積   | 195.5732250 |            |
| 地積   | 195.57      | ㎡          |

| 地番     | ⑭ 宅地14      |            |
|--------|-------------|------------|
| 測点     | X           | Y          |
| 939    | －19146.159  | －26550.598 |
| 938    | －19158.263  | －26554.504 |
| 942    | －19160.183  | －26555.124 |
| 945    | －19164.700  | －26541.269 |
| 946    | －19163.206  | －26538.656 |
| 232    | －19162.863  | －26538.580 |
| 3959－1 | －19158.962  | －26537.530 |
| 3959－2 | －19153.929  | －26535.570 |
| 947    | －19153.569  | －26536.510 |
| K103   | －19150.114  | －26545.635 |
| 倍面積    | －416.968951 |            |
| 面積     | 208.4844755 |            |
| 地積     | 208.48      | ㎡          |

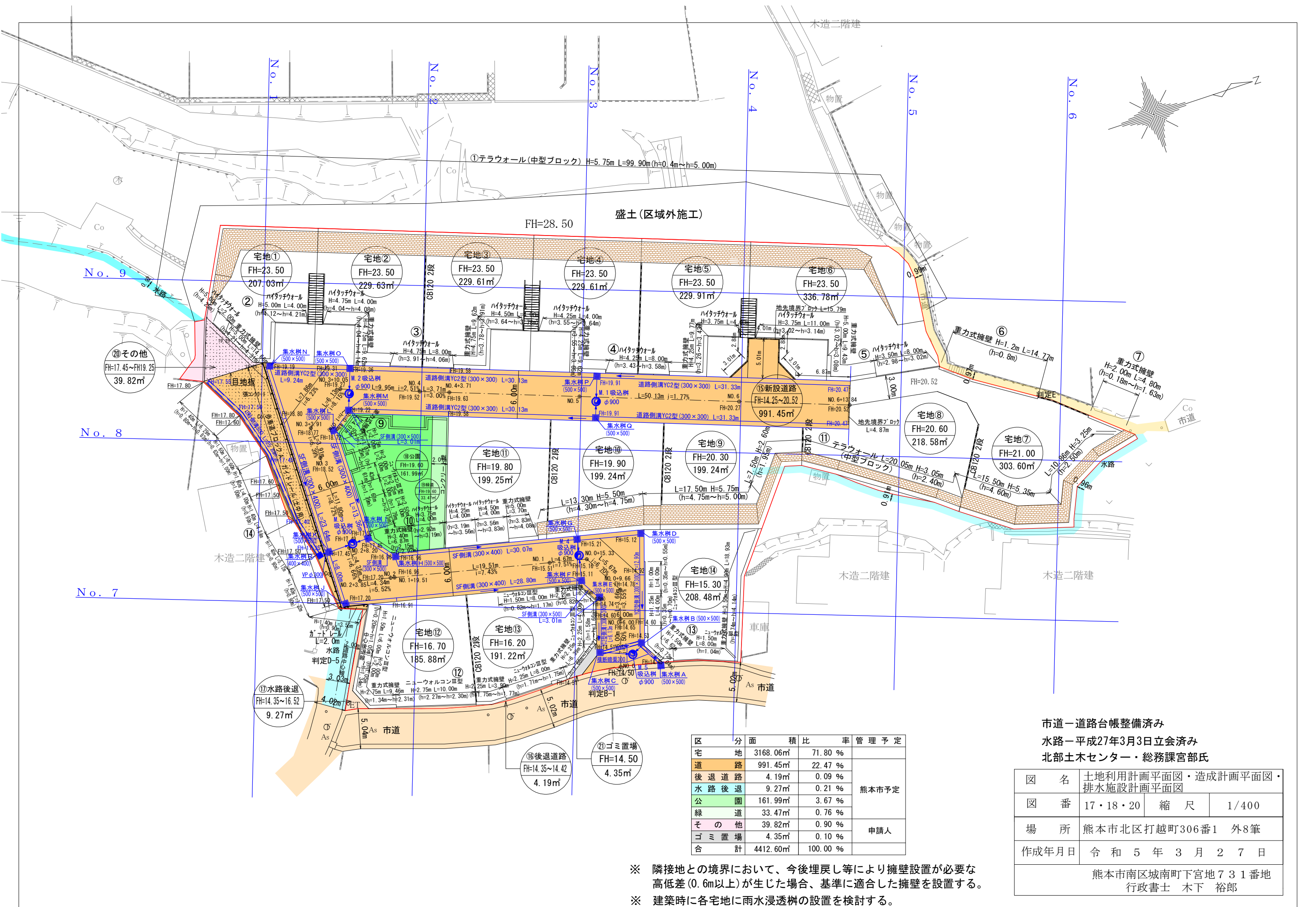
|      |           |
|------|-----------|
| 宅地合計 | 3209.83 ㎡ |
|------|-----------|

| 地番   | ⑮ 公衆用道路      |            |
|------|--------------|------------|
| 測点   | X            | Y          |
| 910  | －19198.715   | －26589.912 |
| K45  | －19206.785   | －26590.091 |
| K46  | －19204.598   | －26585.985 |
| K47  | －19203.819   | －26584.543 |
| K48  | －19202.204   | －26578.755 |
| K196 | －19202.177   | －26577.733 |
| K63  | －19201.981   | －26570.420 |
| K64  | －19201.499   | －26569.946 |
| K55  | －19200.263   | －26564.981 |
| K56  | －19199.582   | －26557.789 |
| LP01 | －19198.637   | －26557.431 |
| LP02 | －19197.706   | －26557.072 |
| K59  | －19196.756   | －26556.695 |
| 964  | －19196.277   | －26556.506 |
| 963  | －19195.930   | －26557.146 |
| 948  | －19183.947   | －26554.401 |
| 953  | －19170.111   | －26551.232 |
| 952  | －19168.628   | －26548.613 |
| 951  | －19170.777   | －26542.021 |
| 950  | －19173.274   | －26540.336 |
| 198  | －19172.631   | －26540.317 |
| 196  | －19171.083   | －26540.180 |
| 195  | －19167.691   | －26539.644 |
| 946  | －19163.206   | －26538.656 |
| 945  | －19164.700   | －26541.269 |
| 942  | －19160.183   | －26555.124 |
| 941  | －19172.145   | －26557.863 |
| 944  | －19184.523   | －26560.699 |
| 960  | －19186.496   | －26561.150 |
| 959  | －19191.052   | －26562.194 |
| 958  | －19192.918   | －26564.556 |
| 957  | －19192.799   | －26578.720 |
| 956  | －19190.324   | －26580.433 |
| 955  | －19180.842   | －26576.956 |
| 943  | －19178.955   | －26576.264 |
| 940  | －19167.004   | －26571.881 |
| 937  | －19153.682   | －26566.995 |
| 968  | －19139.218   | －26561.691 |
| 936  | －19137.340   | －26561.002 |
| 935  | －19131.888   | －26559.002 |
| 934  | －19130.869   | －26561.783 |
| 927  | －19129.819   | －26564.645 |
| 928  | －19136.270   | －26567.011 |
| 929  | －19137.536   | －26569.742 |
| 930  | －19136.544   | －26572.447 |
| 923  | －19140.309   | －26573.828 |
| 924  | －19141.301   | －26571.123 |
| 925  | －19144.032   | －26569.857 |
| 921  | －19154.856   | －26573.827 |
| 919  | －19167.537   | －26578.478 |
| 917  | －19180.218   | －26583.128 |
| 909  | －19192.900   | －26587.779 |
| 倍面積  | －1982.911554 |            |
| 面積   | 991.4557770  |            |
| 地積   | 991.45       | ㎡          |

| 地番   | ⑯ 道路後退     |            |
|------|------------|------------|
| 測点   | X          | Y          |
| 967  | －19199.944 | －26544.710 |
| 1255 | －19187.030 | －26540.941 |
| 1256 | －19185.146 | －26540.391 |
| 199  | －19174.446 | －26540.372 |
| 200  | －19176.301 | －26540.308 |
| 201  | －19178.765 | －26540.190 |
| 202  | －19182.267 | －26540.163 |
| 203  | －19183.365 | －26540.194 |
| 204  | －19185.154 | －26540.362 |
| 216  | －19187.647 | －26540.925 |
| 217  | －19191.100 | －26541.805 |
| 218  | －19193.678 | －26542.641 |
| 倍面積  | 8.380919   |            |
| 面積   | 4.1904595  |            |
| 地積   | 4.19       | ㎡          |

| 地番 |
|----|
|----|





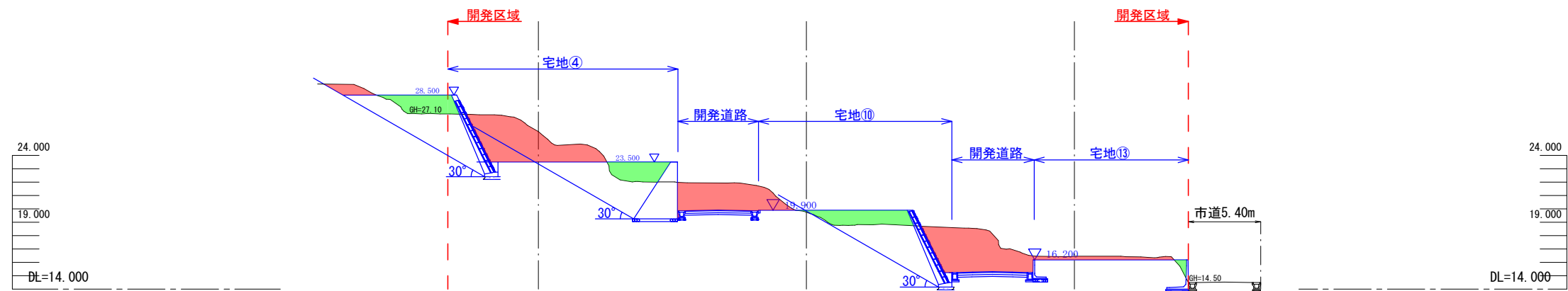
| 区 | 分 | 面        | 積      | 比     | 率    | 管 | 理 | 予 | 定 |
|---|---|----------|--------|-------|------|---|---|---|---|
| 宅 | 地 | 3168.06㎡ | 71.80  | %     |      |   |   |   |   |
| 道 | 路 | 991.45㎡  | 22.47  | %     |      |   |   |   |   |
| 後 | 退 | 道        | 路      | 4.19㎡ | 0.09 | % |   |   |   |
| 水 | 路 | 後        | 退      | 9.27㎡ | 0.21 | % |   |   |   |
| 公 | 園 | 161.99㎡  | 3.67   | %     |      |   |   |   |   |
| 緑 | 道 | 33.47㎡   | 0.76   | %     |      |   |   |   |   |
| そ | の | 他        | 39.82㎡ | 0.90  | %    |   |   |   |   |
| ゴ | ミ | 置        | 場      | 4.35㎡ | 0.10 | % |   |   |   |
| 合 | 計 | 4412.60㎡ | 100.00 | %     |      |   |   |   |   |

※ 隣接地との境界において、今後埋戻し等により擁壁設置が必要な高低差(0.6m以上)が生じた場合、基準に適合した擁壁を設置する。  
※ 建築時に各宅地に雨水浸透柵の設置を検討する。

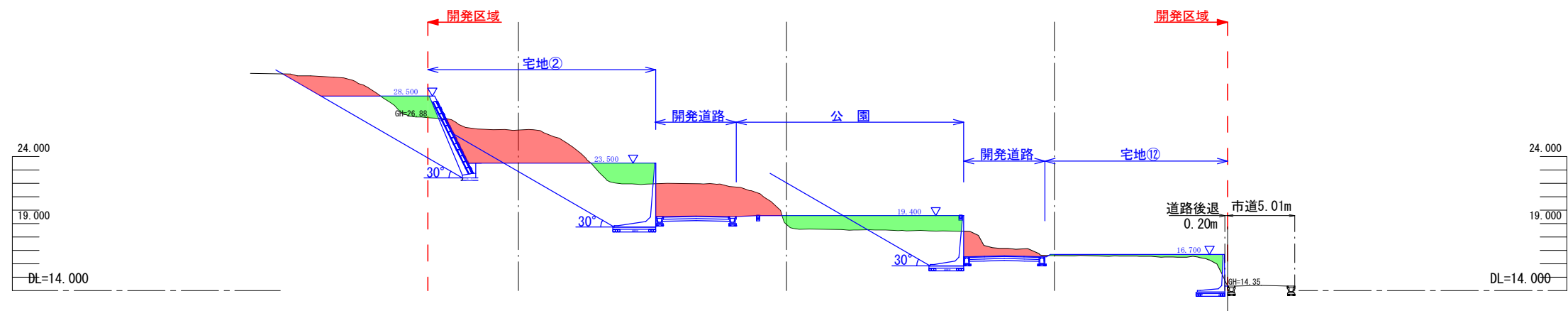
市道一道路台帳整備済み  
水路ー平成27年3月3日立会済み  
北部土木センター・総務課宮部氏

|                                |   |                             |   |         |
|--------------------------------|---|-----------------------------|---|---------|
| 図                              | 名 | 土地利用計画平面図・造成計画平面図・排水施設計画平面図 |   |         |
| 図                              | 番 | 17・18・20                    | 縮 | 尺 1/400 |
| 場                              | 所 | 熊本市北区打越町306番1 外8筆           |   |         |
| 作                              | 成 | 年                           | 日 | 月       |
| 令                              | 和 | 5                           | 3 | 2       |
| 年                              | 月 | 日                           | 日 | 日       |
| 熊本市南区城南町下宮地731番地<br>行政書士 木下 裕郎 |   |                             |   |         |

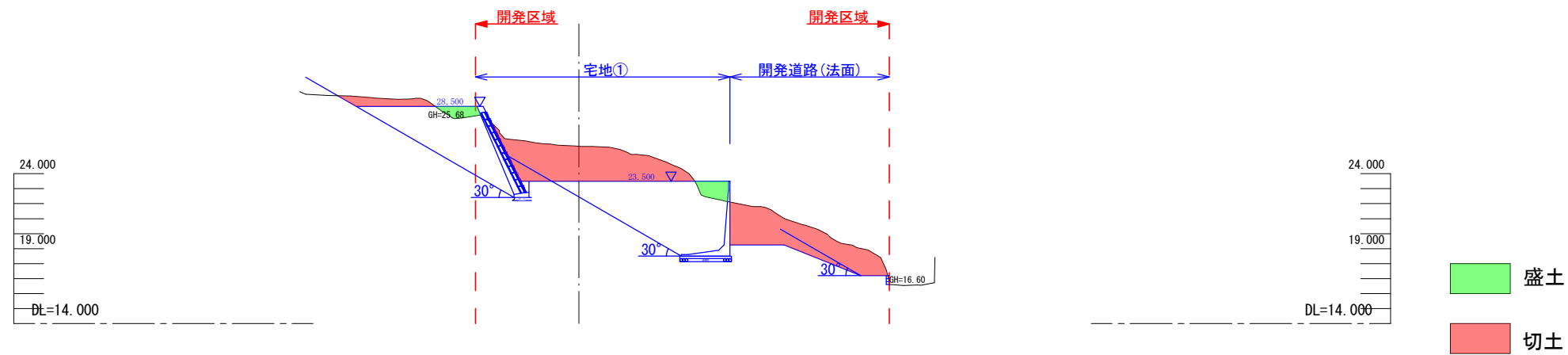
No.3



No.2



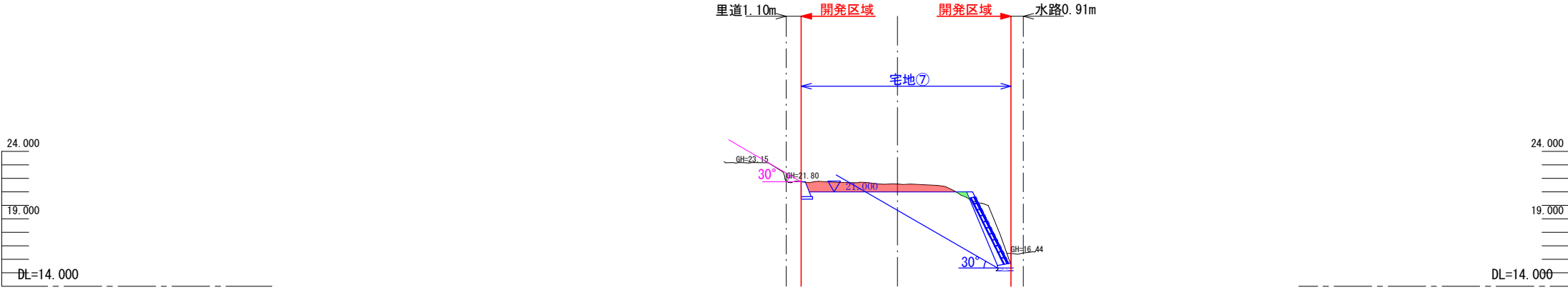
No.1



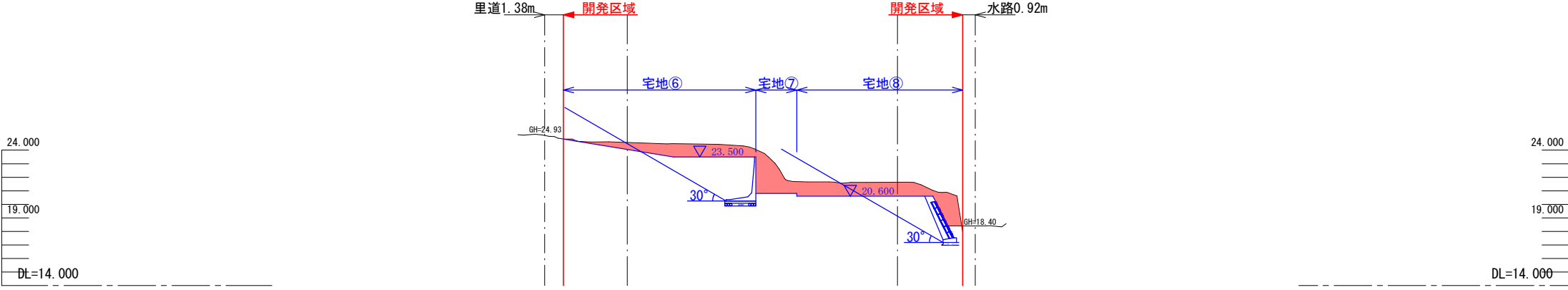
盛土  
切土

|                                    |                   |     |       |
|------------------------------------|-------------------|-----|-------|
| 図 名                                | 造成計画断面図 1         |     |       |
| 図 番                                | 19                | 縮 尺 | 1/400 |
| 場 所                                | 熊本市北区打越町306番1 外8筆 |     |       |
| 作成年月日                              | 令和 5 年 3 月 2 7 日  |     |       |
| 熊本市南区城南町下宮地 7 3 1 番地<br>行政書士 木下 裕郎 |                   |     |       |

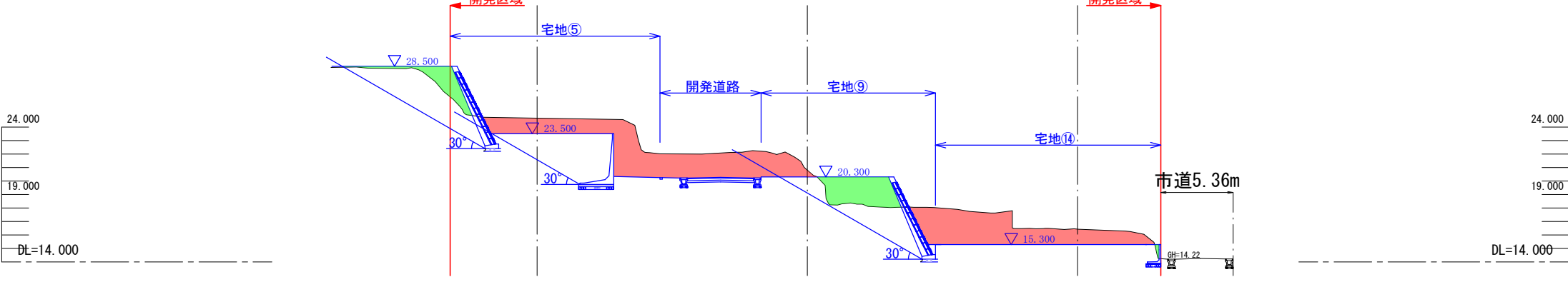
No.6



No.5

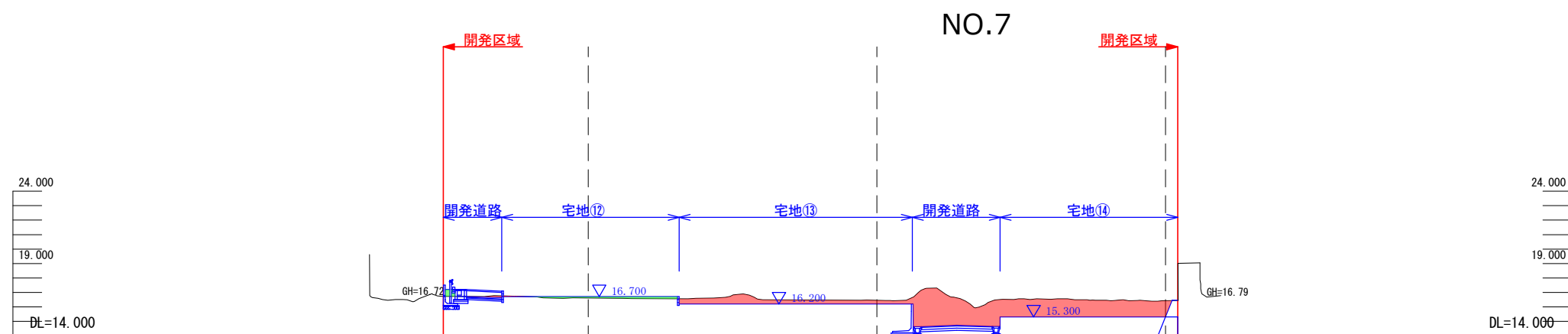
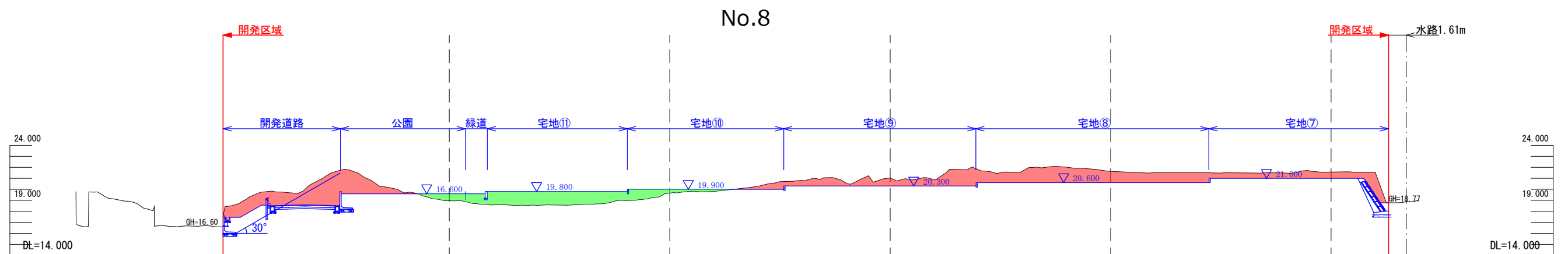
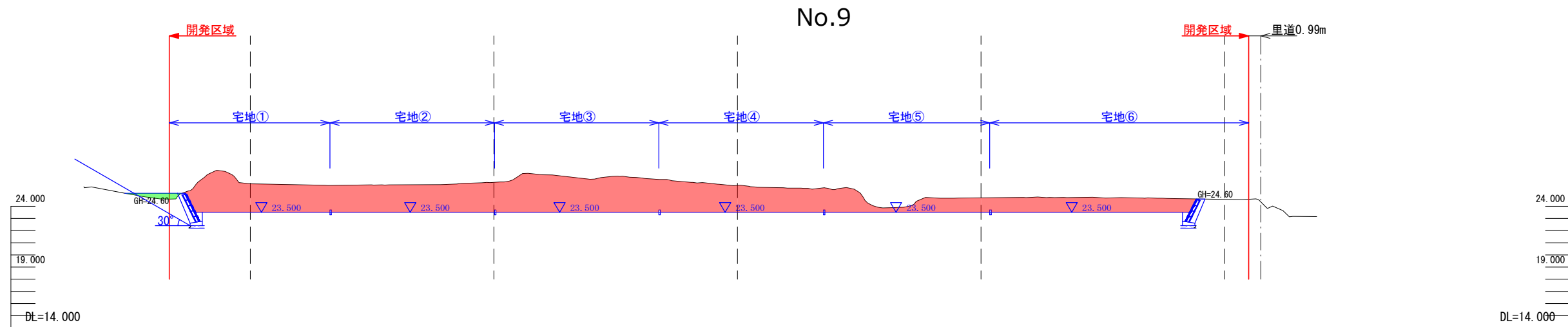


No.4



盛土  
切土

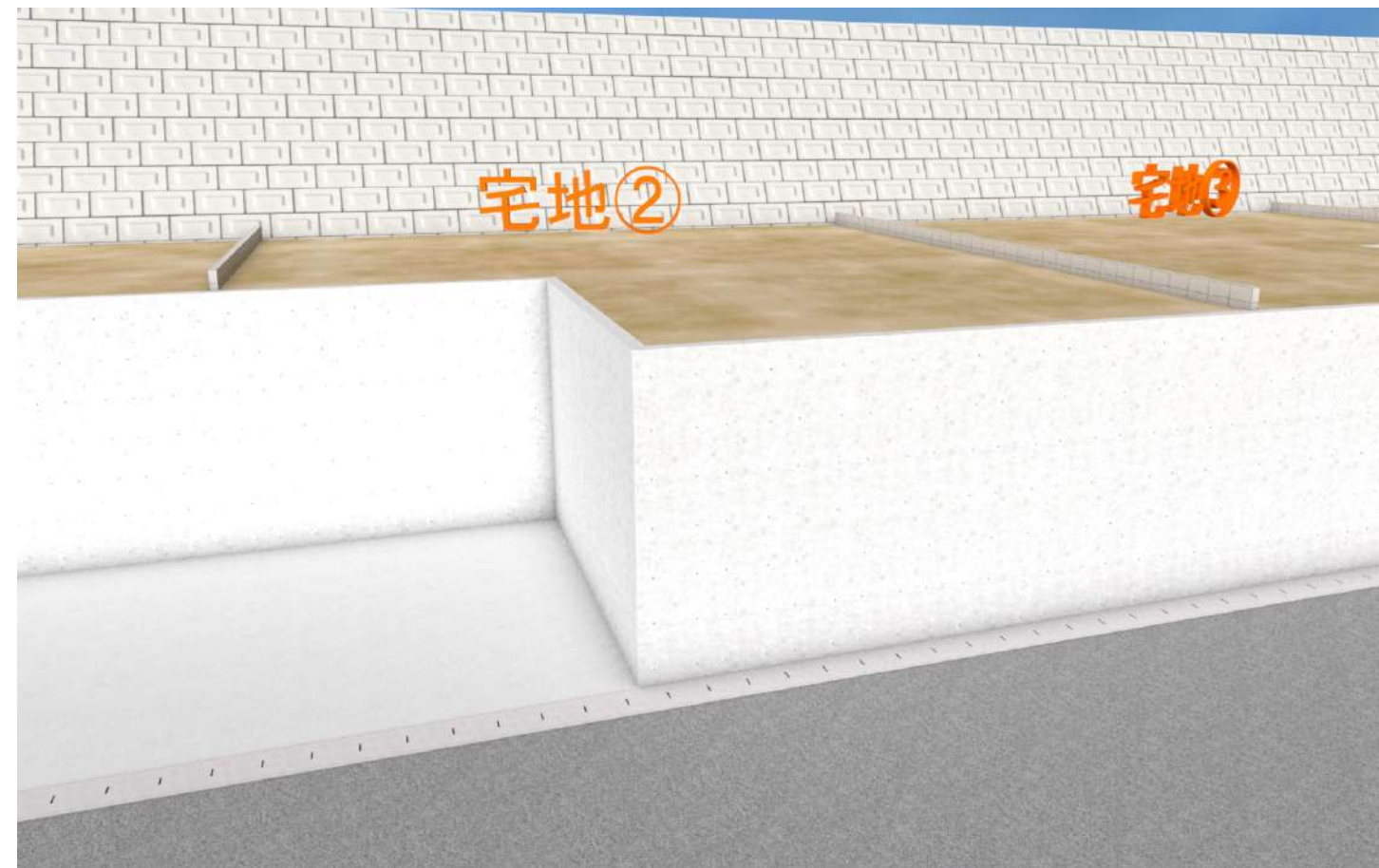
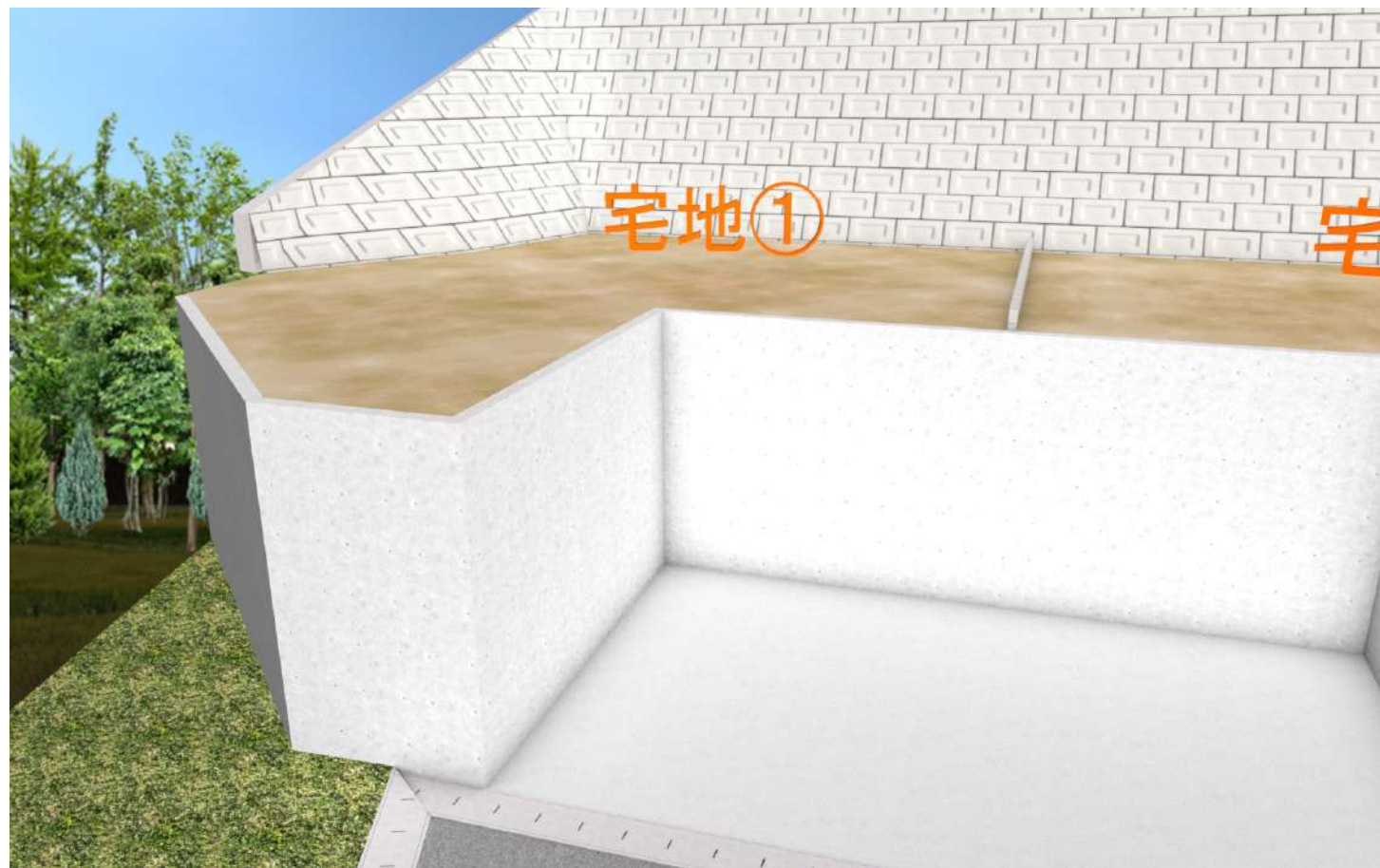
|                                    |                   |    |       |
|------------------------------------|-------------------|----|-------|
| 図名                                 | 造成計画断面図 2         |    |       |
| 図番                                 | 19                | 縮尺 | 1/400 |
| 場所                                 | 熊本市北区打越町306番1 外8筆 |    |       |
| 作成年月日                              | 令和 5 年 3 月 2 7 日  |    |       |
| 熊本市南区城南町下宮地 7 3 1 番地<br>行政書士 木下 裕郎 |                   |    |       |



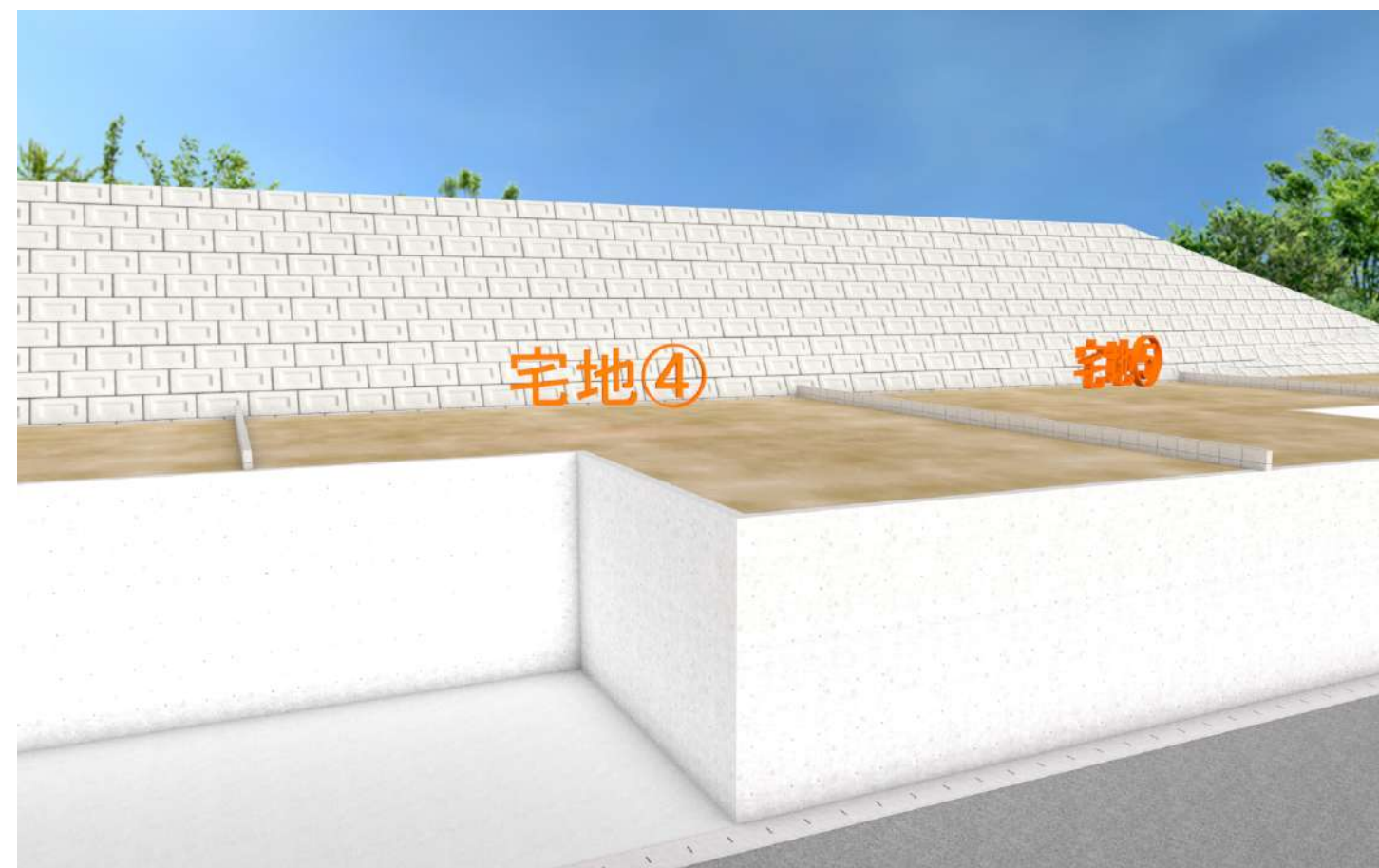
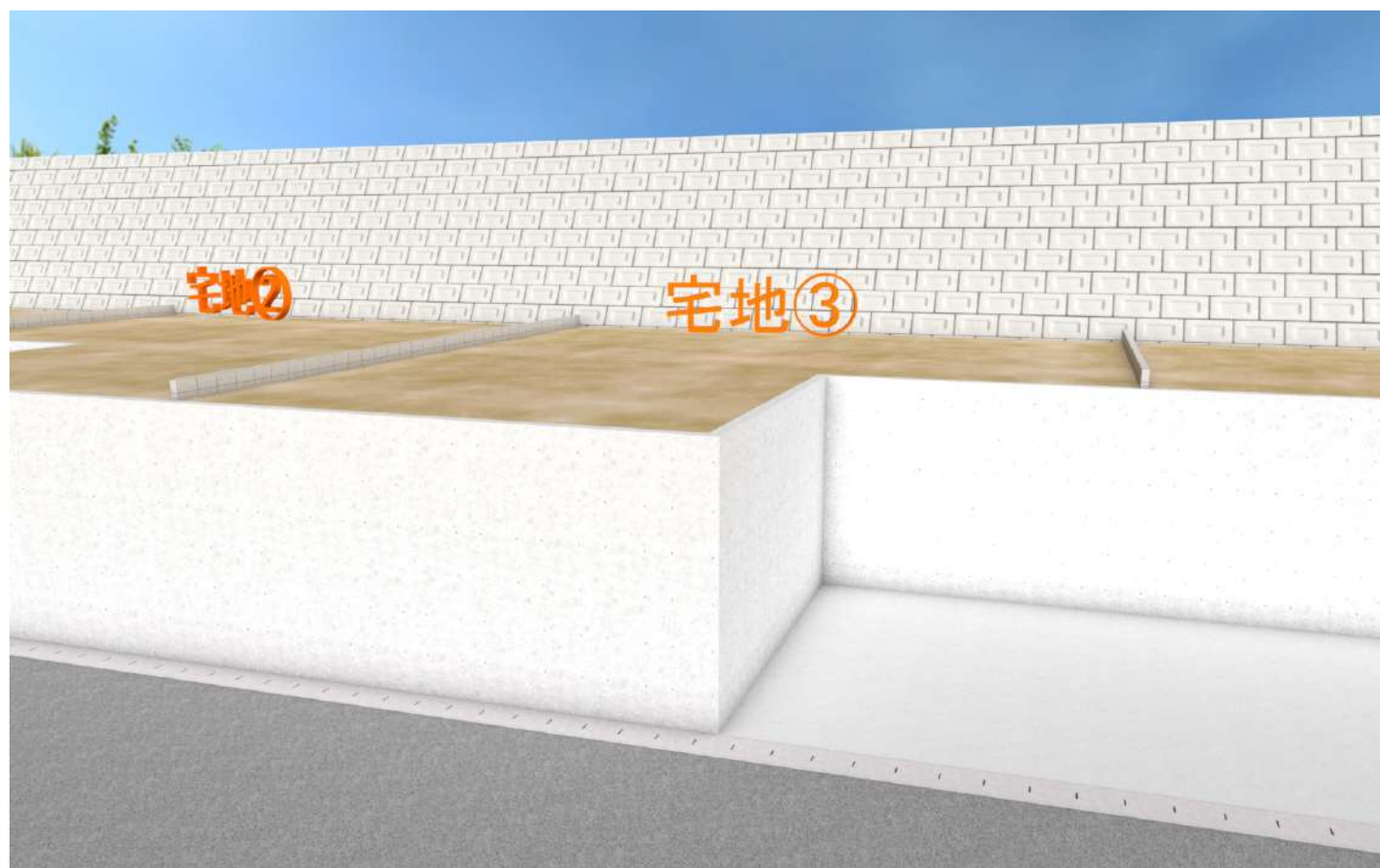
盛土

切土

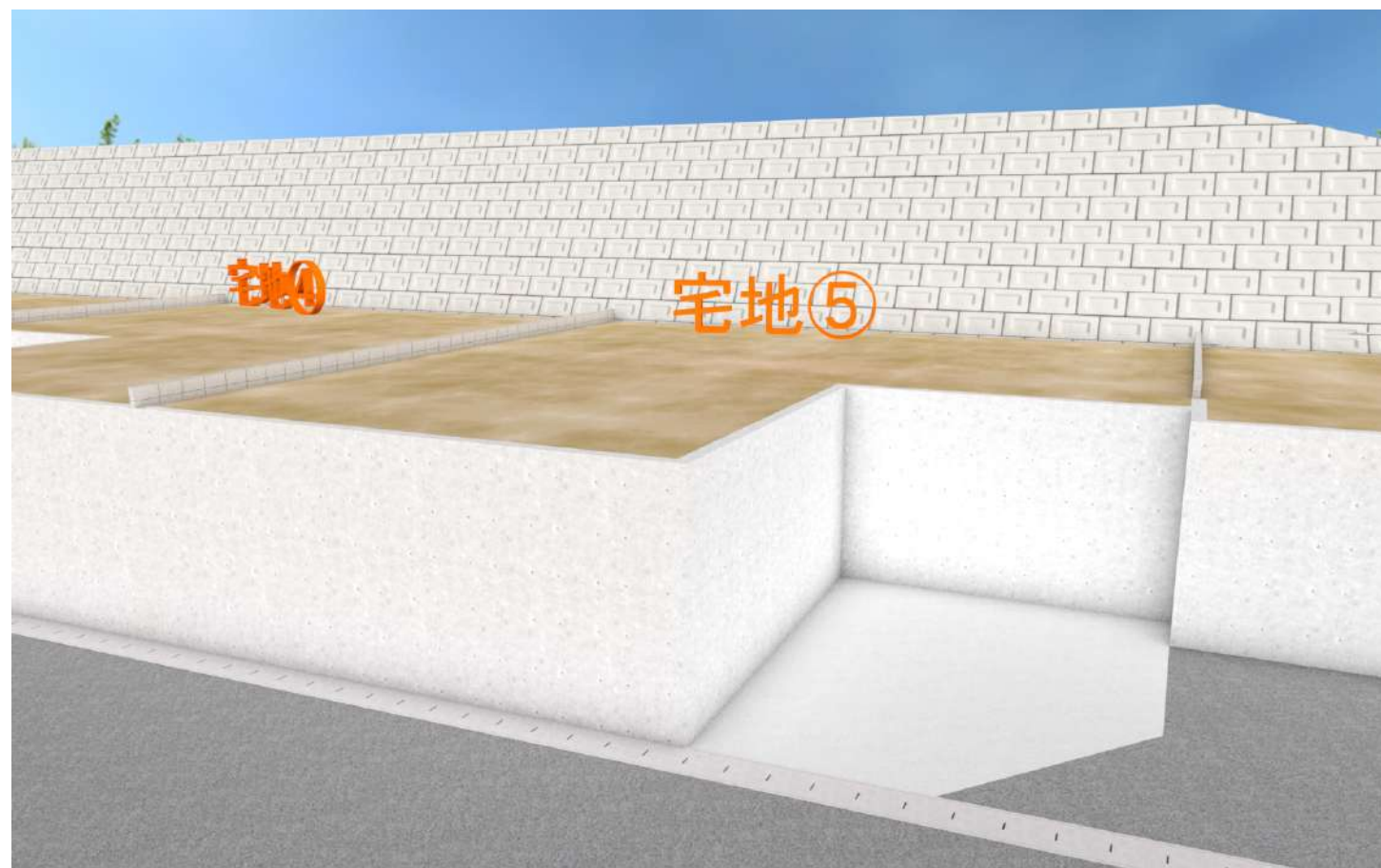
|                                    |                   |    |       |
|------------------------------------|-------------------|----|-------|
| 図名                                 | 造成計画断面図 3         |    |       |
| 図番                                 | 19                | 縮尺 | 1/400 |
| 場所                                 | 熊本市北区打越町306番1 外8筆 |    |       |
| 作成年月日                              | 令和 5 年 3 月 2 7 日  |    |       |
| 熊本市南区城南町下宮地 7 3 1 番地<br>行政書士 木下 裕郎 |                   |    |       |



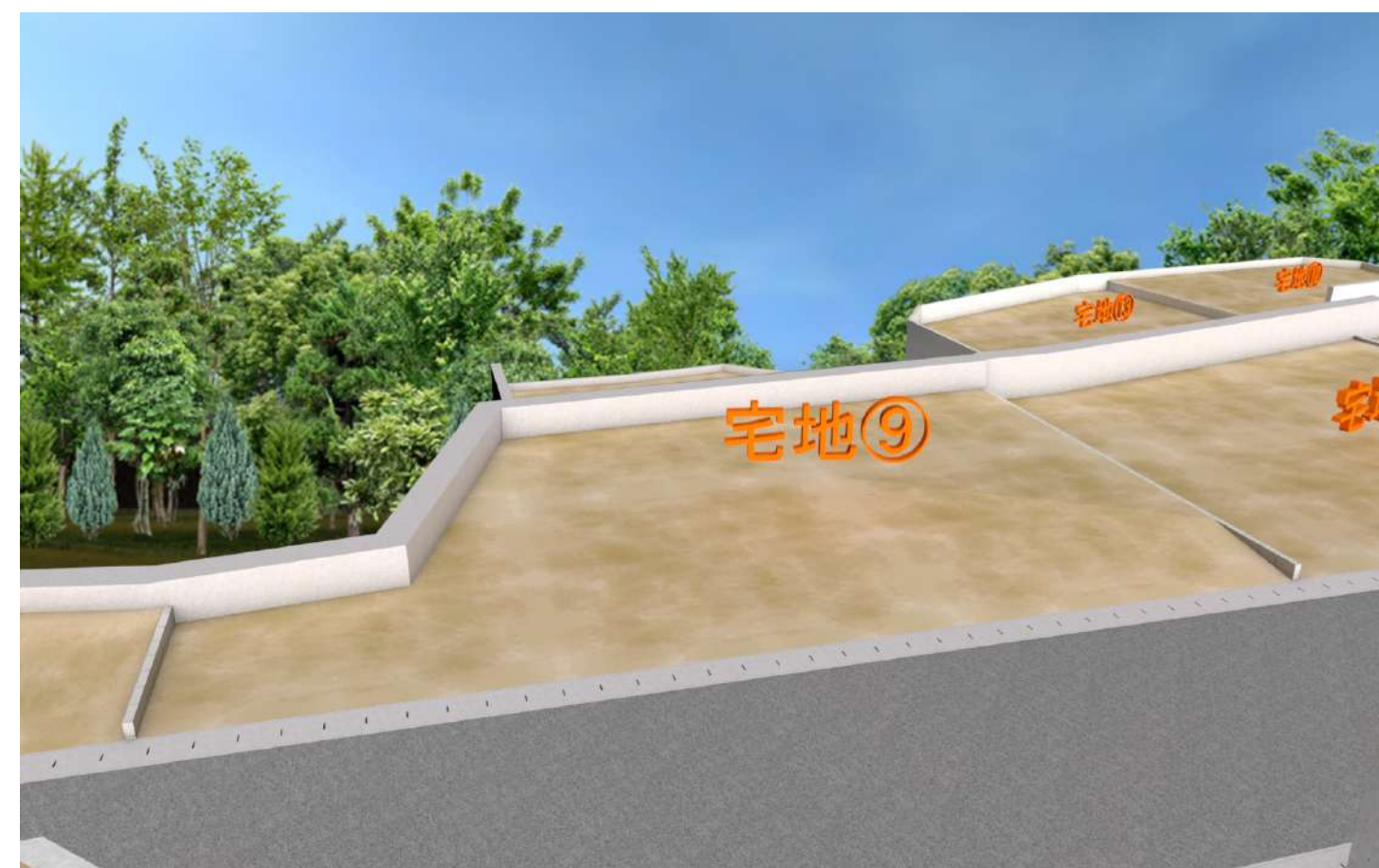
イメージパース



こちらはイメージ図で実際とは多少異なります



イメージパース



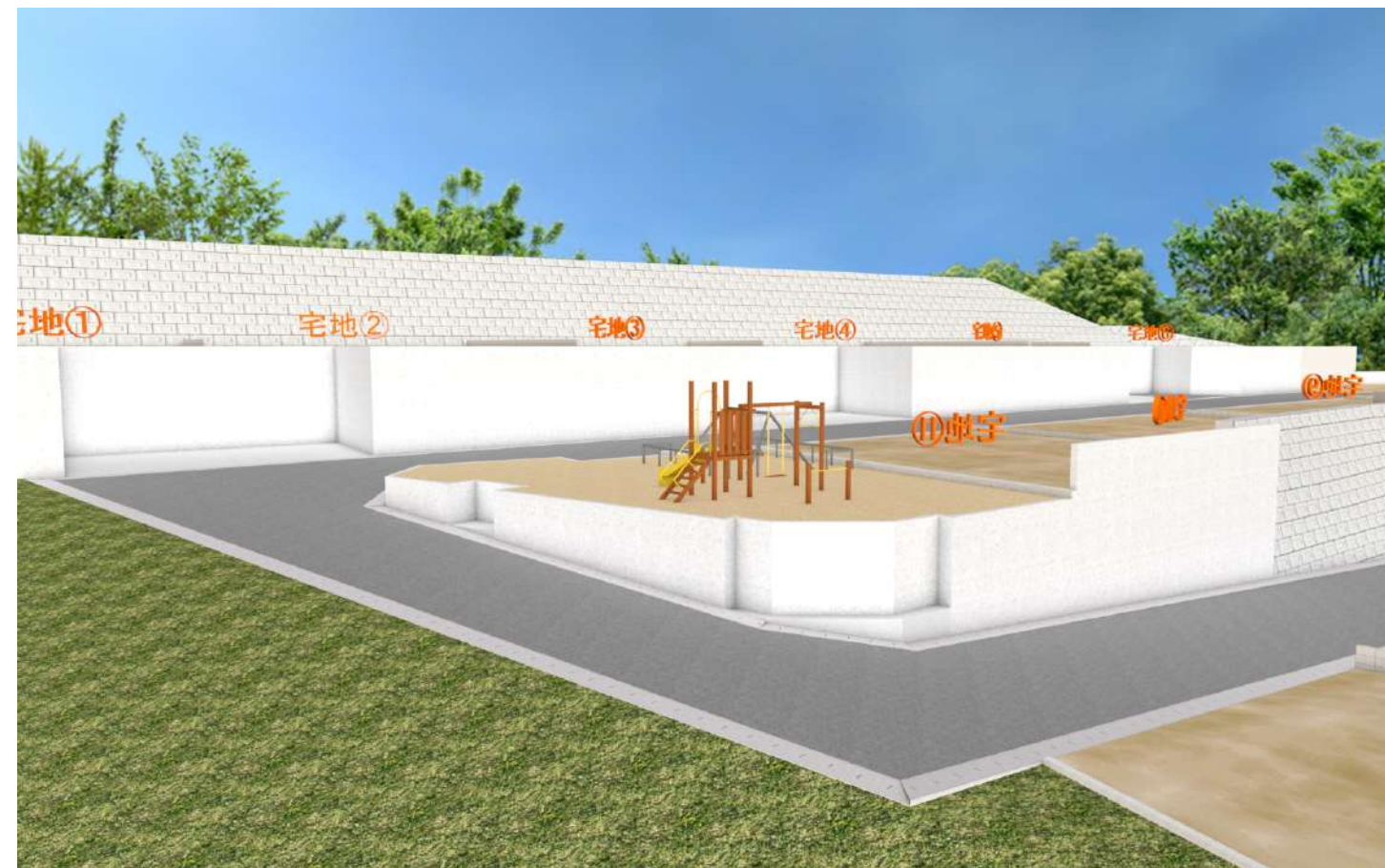
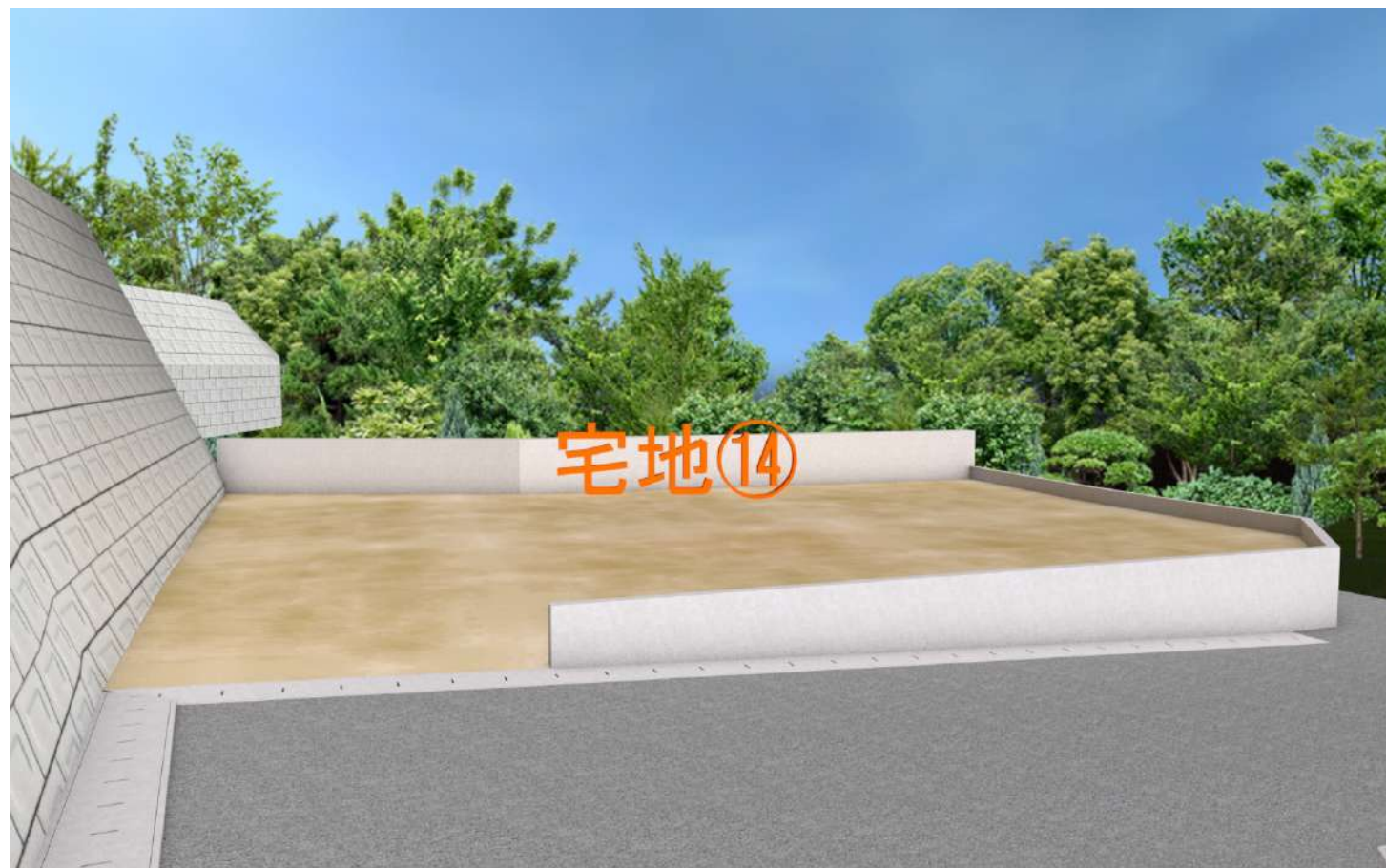
こちらはイメージ図で実際とは多少異なります



イメージパース



こちらはイメージ図で実際とは多少異なります



イメージパース



こちらはイメージ図で実際とは多少異なります

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  | 207.03              | 62.63  | 33.00    | 2,066.4 |
| 2号地  | 229.63              | 69.46  | 33.00    | 2,292.1 |
| 3号地  | 229.61              | 69.46  | 33.00    | 2,292.1 |
| 4号地  | 229.61              | 69.46  | 33.00    | 2,292.1 |
| 5号地  | 229.91              | 69.55  | 33.00    | 2,295.1 |
| 6号地  | 336.78              | 101.88 | 32.00    | 3,260.1 |
| 7号地  | 303.60              | 91.84  | 32.00    | 2,938.8 |
| 8号地  | 218.58              | 66.12  | 32.00    | 2,115.8 |
| 9号地  | 199.24              | 60.27  | 32.00    | 1,928.6 |
| 10号地 | 199.24              | 60.27  | 36.00    | 2,169.7 |
| 11号地 | 199.25              | 60.27  | 36.00    | 2,169.7 |
| 12号地 | 185.88              | 56.23  | 37.00    | 2,080.5 |
| 13号地 | 191.22              | 57.84  | 37.00    | 2,140   |
| 14号地 | 208.48              | 63.07  | 37.00    | 2,333.5 |

予  
予  
済  
予  
済  
済