



物件種別	宅地分譲地 (8区画)		
物件名	熊本市南区城南町下宮地		
価 格	920	~	1,100 万円
坪単価	16.44	~	18.79 万円/坪
地 番	熊本市南区城南町下宮地523-3、524		
所 在	熊本市南区城南町下宮地525の東側		
土地面積	172.87	~	221.14 m ²
坪 数	52.29	~	66.89 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	第一種住居地域		
建ぺい率	60	%	容積率 200 %
接道状況	幅員5m(分譲地内)		
設 備	上下水道		
引渡条件	更地渡し		
現 況	更地	引渡時期	2025年1月予定
小学校	隈庄	中学校	下益城城南
備 考	・建築条件なし		



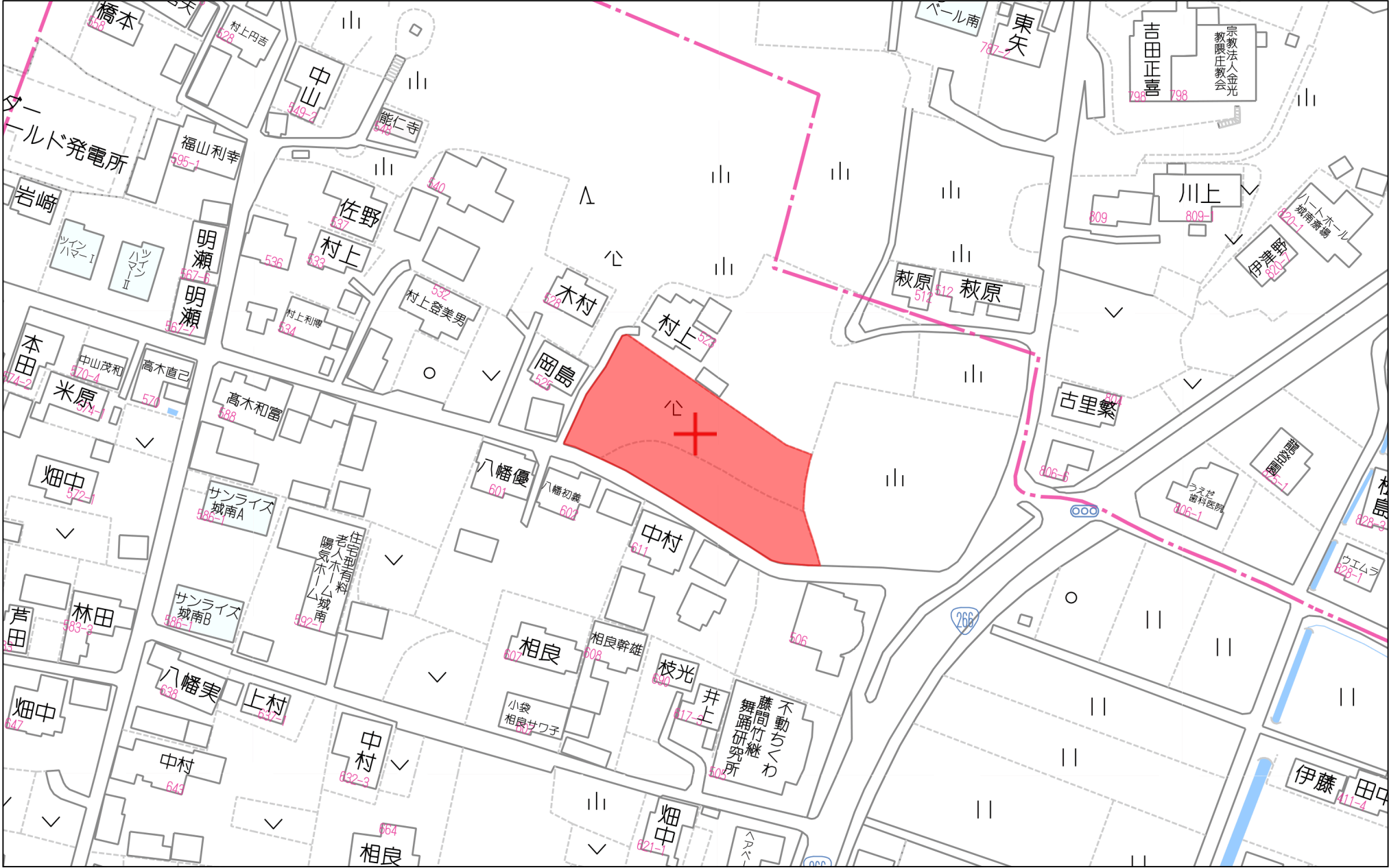
株式会社ファミリアエステート

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

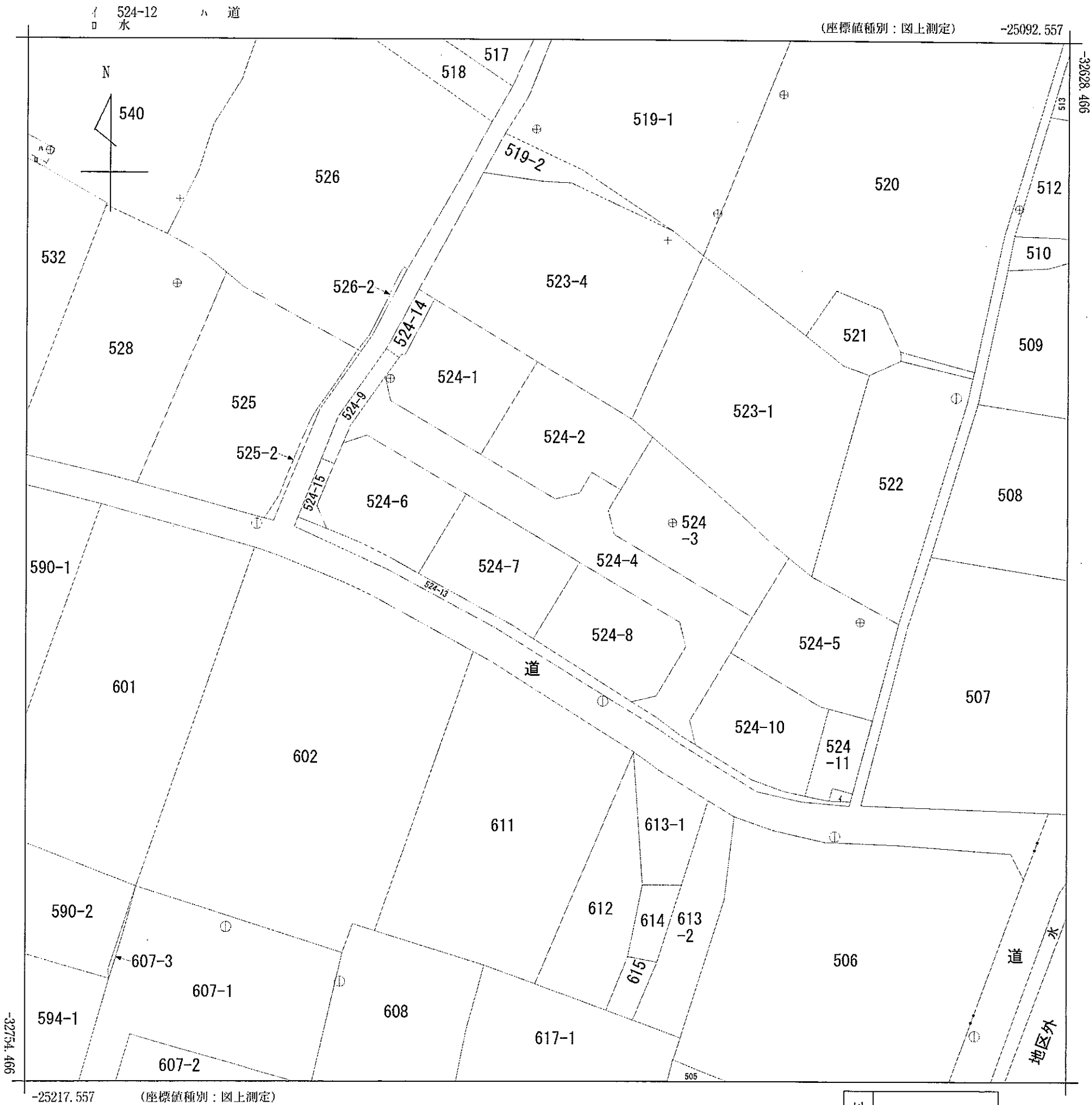
携 帯:080-2700-1192
 メール:kazunorinakazawa1120@gmail.com

取引態様	売買の媒介
担当	中澤



60m

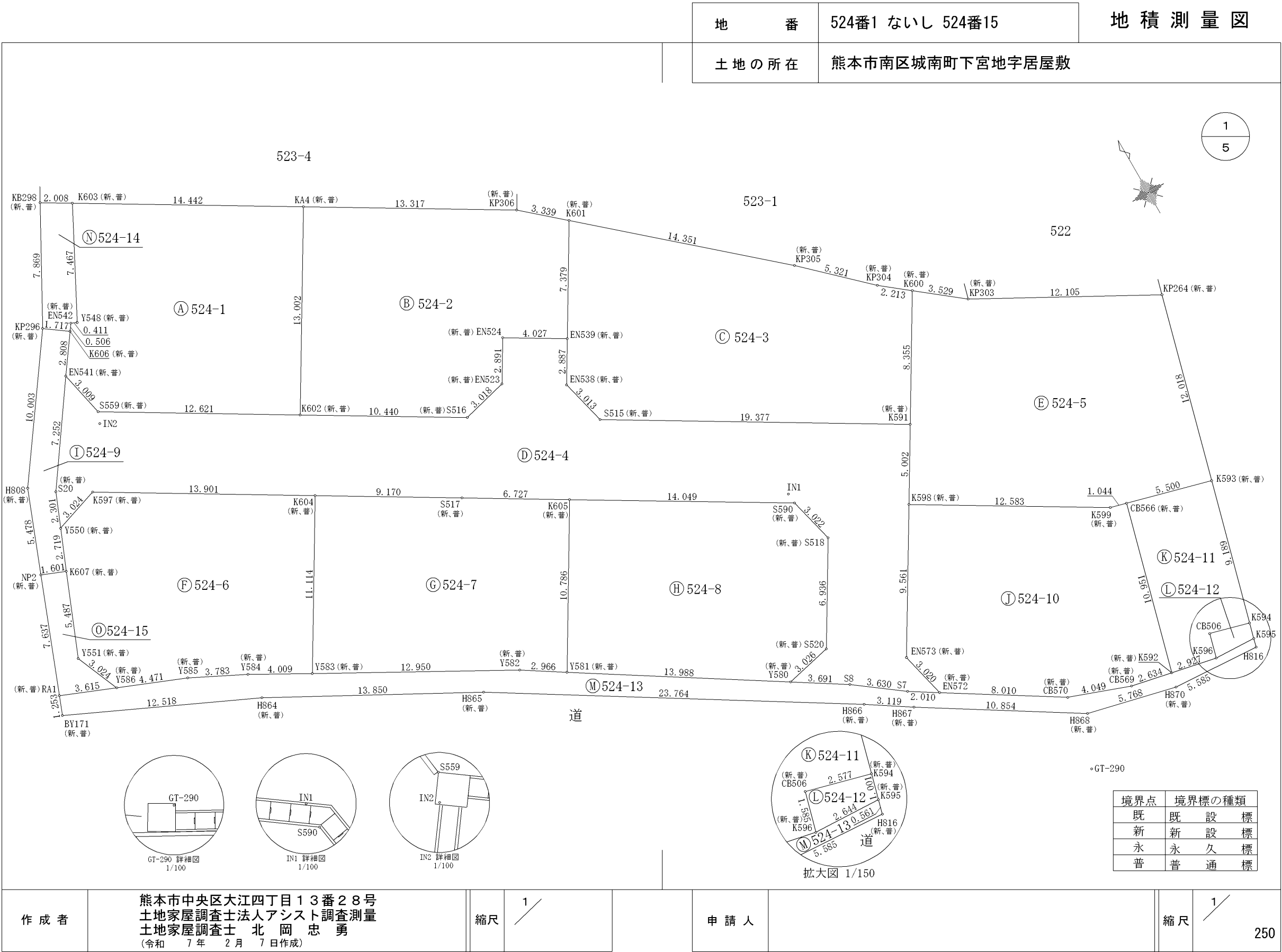
1:1438



(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon_H28kumamoto_BL.par)による修正がされています。

地番 区域見出	城南町下宮地
------------	--------

請求部	所在	熊本市南区城南町下宮地字居屋敷					地番	524番4		
出力 縮尺	1/500	精度 区分	乙一	座標系 番号又は 記号	II	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成 年月日	昭和47年2月				備付 年月日 (原図)			補記 事項		



地番	524番1 ないし 524番15	地積測量図
土地の所在	熊本市南区城南町下宮地字居屋敷	



地 番	㊦ 524-7						
境 界 点	X座標(X n)	Y座標(Y n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備 考	
K604	-32683.509	-25164.865	9.170 6.727 10.786 2.966 12.950 11.114	金属プレート標	実測値		
S517	-32688.221	-25156.998		金属プレート標	実測値		
K605	-32691.673	-25151.224		金属プレート標	実測値		
Y581	-32700.931	-25156.758		金属プレート標	実測値		
Y582	-32699.329	-25159.254		金属プレート標	実測値		
Y583	-32693.043	-25170.576		金属プレート標	実測値		
K604	-32683.509	-25164.865		金属プレート標	実測値		
計 算 方 法						2F=Σ {Yn(Xn+1 - Xn-1)}	
倍 面 積						-345.758942	
面 積 (㎡)						172.8794710	
地 積						172.87 ㎡	

地番	(H) 524-8						
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備 考	
K605	-32691.673	-25151.224	14.049 3.022 6.936 3.026 13.988 10.786	金属プレート標	実測値		
S590	-32698.882	-25139.166		金属プレート標	実測値		
S518	-32701.815	-25138.437		金属プレート標	実測値		
S520	-32707.761	-25142.008		金属プレート標	実測値		
Y580	-32708.441	-25144.957		金属プレート標	実測値		
Y581	-32700.931	-25156.758		金属プレート標	実測値		
K605	-32691.673	-25151.224		金属プレート標	実測値		
計 算 方 法						2F=Σ {Y _n (X _{n+1} - X _{n-1})}	
倍 面 積						-346.883727	
面 積 (㎡)						173.4418635	
地 積						173.44 ㎡	

地 境 界 点	番 点	① 524-9					
		X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備 考
KP296		-32665.969	-25174.393	1.717 2.808 7.252 2.301 2.719 1.601 5.478 10.003	金属鈹	実測値	
K606		-32666.967	-25172.996		金属プレート標	実測値	
EN541		-32669.258	-25174.620		金属プレート標	実測値	
S20		-32675.200	-25178.778		金属鈹	実測値	
Y550		-32677.327	-25179.657		金属プレート標	実測値	
K607		-32679.842	-25180.689		金属プレート標	実測値	
NP2		-32679.233	-25182.170		金属鈹	実測値	
H808		-32674.130	-25180.178		金属鈹	実測値	
KP296		-32665.969	-25174.393		金属鈹	実測値	
計 算 方 法	2F=Σ {Y _n (X _{n+1} - X _{n-1})}						
倍 面 積	-52.062077						
面 積 (㎡)	26.0310385						
地 積	26.03 ㎡						

地 境 界 点	番 点	㊦ 524-5						
		X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備 考	
	K600	-32691.073	-25126.166	3.529 12.105 12.018 5.500 1.044 12.583 5.002 8.355	金属プレート標	実測値		
	KP303	-32693.276	-25123.409		金属プレート標	実測値		
	KP264	-32699.096	-25112.795		金属プレート標	実測値		
	K593	-32710.702	-25115.913		金属プレート標	実測値		
	CB566	-32709.266	-25121.222		金属プレート標	実測値		
	K599	-32708.994	-25122.230		プラスチック杭	実測値		
	K598	-32702.533	-25133.027		金属プレート標	実測値		
	K591	-32698.241	-25130.458		金属プレート標	実測値		
	K600	-32691.073	-25126.166		金属プレート標	実測値		
計 算 方 法		2F=Σ {Y _n (X _{n+1} - X _{n-1})}						
倍 面 積		-447.412680						
面 積 (㎡)		223.7063400						
地 積		223.70 ㎡						

地 番	(F) 524-6						
境 界 点	X座標(X n)	Y座標(Y n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備 考	
K597	-32676.366	-25176.790	13.901 11.114 4.009 3.783 4.471 3.024 5.487 2.719 3.024	金属プレート標	実測値		
K604	-32683.509	-25164.865		金属プレート標	実測値		
Y583	-32693.043	-25170.576		金属プレート標	実測値		
Y584	-32691.082	-25174.073		金属プレート標	実測値		
Y585	-32689.384	-25177.453		金属プレート標	実測値		
Y586	-32687.704	-25181.596		金属プレート標	実測値		
Y551	-32684.918	-25182.772		金属プレート標	実測値		
K607	-32679.842	-25180.689		金属プレート標	実測値		
Y550	-32677.327	-25179.657		金属プレート標	実測値		
K597	-32676.366	-25176.790	金属プレート標	実測値			
計 算 方 法	2F=Σ {Yn(Xn+1 - Xn-1)}						
倍 面 積							-346.287039
面 積 (㎡)							173.1435195
地 積							173.14 ㎡

作成者	熊本市中央区大江四丁目13番28号 土地家屋調査士法人アシスト調査測量 土地家屋調査士 北岡 忠 勇 (令和 7 年 2 月 7 日作成)	縮尺	1 /	申請人		縮尺	1 /
-----	--	----	-----	-----	--	----	-----

地番	524番1 ないし 524番15	地積測量図
土地の所在	熊本市南区城南町下宮地字居屋敷	



地番	㊸ 524-13						
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考	
RA1	-32686.347	-25184.947	3.615	金属鋇	実測値		
Y586	-32687.704	-25181.596		金属プレート標	実測値		
Y585	-32689.384	-25177.453	4.471	金属プレート標	実測値		
Y584	-32691.082	-25174.073	3.783	金属プレート標	実測値		
Y583	-32693.043	-25170.576	4.009	金属プレート標	実測値		
Y582	-32699.329	-25159.254	12.950	金属プレート標	実測値		
Y581	-32700.931	-25156.758	2.966	金属プレート標	実測値		
Y580	-32708.441	-25144.957	13.988	金属プレート標	実測値		
S8	-32710.425	-25141.844	3.691	金属鋇	実測値		
S7	-32712.601	-25138.939	3.630	金属鋇	実測値		
EN572	-32713.674	-25137.239	2.010	金属プレート標	実測値		
CB570	-32717.926	-25130.451	8.010	金属プレート標	実測値		
CB569	-32719.305	-25126.644	4.049	金属プレート標	実測値		
K592	-32719.842	-25124.065	2.634	金属プレート標	実測値		
K596	-32720.435	-25121.199	2.927	金属プレート標	実測値		
K595	-32720.543	-25118.557	2.644	金属プレート標	実測値		
H816	-32721.085	-25118.702	0.561	金属鋇	実測値		
H870	-32720.746	-25124.277	5.585	金属鋇	実測値		
H868	-32719.415	-25129.889	5.768	金属鋇	実測値		
H867	-32713.647	-25139.084	10.854	金属鋇	実測値		
H866	-32711.934	-25141.690	3.119	金属鋇	実測値		
H865	-32699.398	-25161.879	23.764	金属鋇	実測値		
H864	-32692.782	-25174.047	13.850	金属鋇	実測値		
BY171	-32687.514	-25185.403	12.518	金属鋇	実測値		
RA1	-32686.347	-25184.947	1.253	金属鋇	実測値		
計算法	2F=Σ{Y _n (X _{n+1} - X _{n-1})}						
倍面積							-184.435959
面積(m ²)							92.2179795
地積							92.21 m ²

地番	㊸ 524-14						
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考	
KB298	-32659.078	-25170.594	2.008	金属鋇	実測値		
K603	-32660.109	-25168.871		金属プレート標	実測値		
Y548	-32666.726	-25172.331	7.467	プラスチック杭	実測値		
EN542	-32666.554	-25172.704	0.411	金属プレート標	実測値		
K606	-32666.967	-25172.996	0.506	金属プレート標	実測値		
KP296	-32665.969	-25174.393	1.717	金属鋇	実測値		
KB298	-32659.078	-25170.594	7.869	金属鋇	実測値		
計算法	2F=Σ{Y _n (X _{n+1} - X _{n-1})}						
倍面積							-32.849510
面積(m ²)							16.4247550
地積							16.42 m ²

地番	㊸ 524-10						
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考	
K598	-32702.533	-25133.027	12.583	金属プレート標	実測値		
K599	-32708.994	-25122.230		プラスチック杭	実測値		
CB566	-32709.266	-25121.222	1.044	金属プレート標	実測値		
K592	-32719.842	-25124.065	10.951	金属プレート標	実測値		
CB569	-32719.305	-25126.644	2.634	金属プレート標	実測値		
CB570	-32717.926	-25130.451	4.049	金属プレート標	実測値		
EN572	-32713.674	-25137.239	8.010	金属プレート標	実測値		
EN573	-32710.736	-25137.939	3.020	金属プレート標	実測値		
K598	-32702.533	-25133.027	9.561	金属プレート標	実測値		
計算法	2F=Σ{Y _n (X _{n+1} - X _{n-1})}						
倍面積							-348.999947
面積(m ²)							174.4999735
地積							174.49 m ²

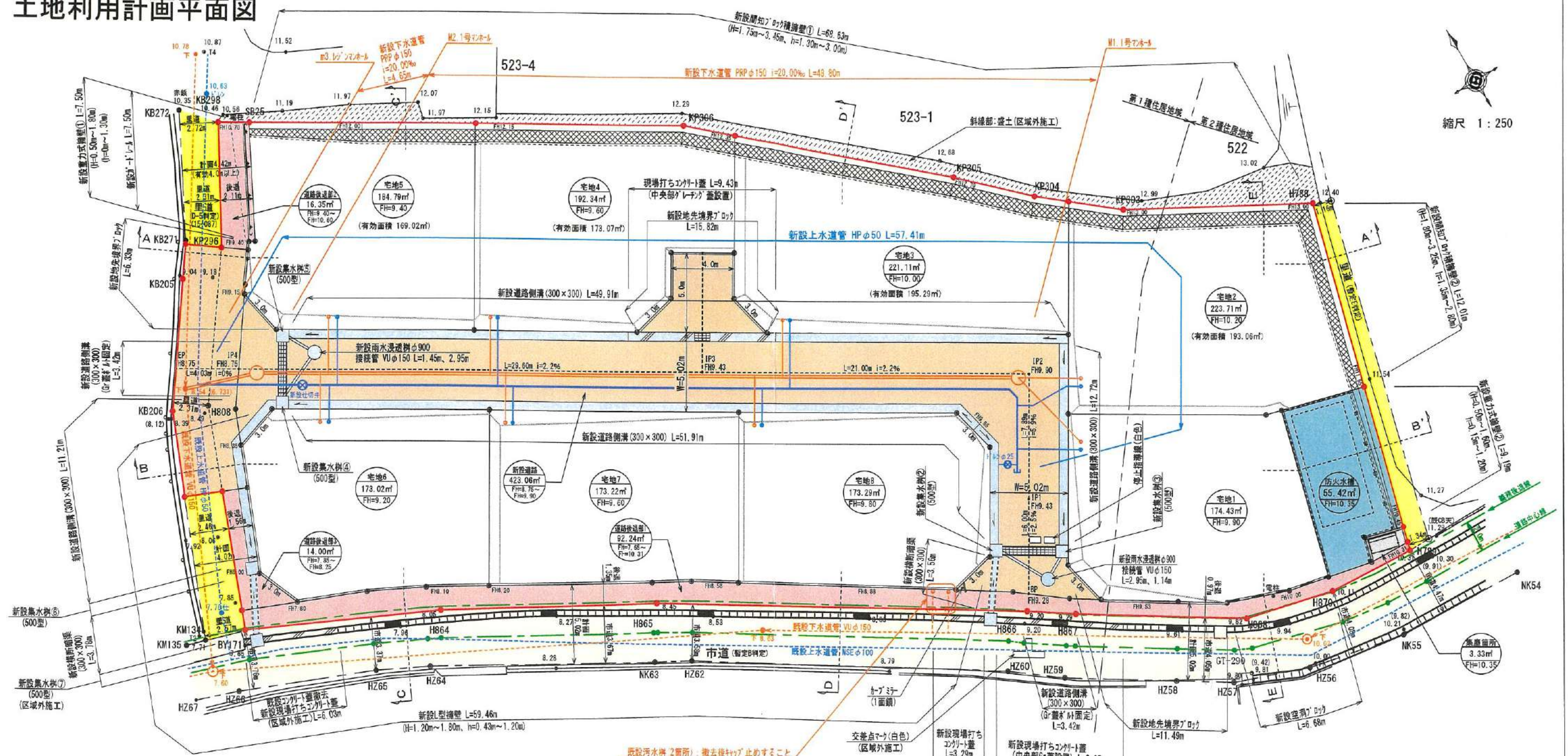
地番	㊸ 524-11						
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考	
CB566	-32709.266	-25121.222	5.500	金属プレート標	実測値		
K593	-32710.702	-25115.913		金属プレート標	実測値		
K594	-32719.576	-25118.297	9.189	金属プレート標	実測値		
CB506	-32718.905	-25120.785	2.577	金属プレート標	実測値		
K596	-32720.435	-25121.199	1.585	金属プレート標	実測値		
K592	-32719.842	-25124.065	2.927	金属プレート標	実測値		
CB566	-32709.266	-25121.222	10.951	金属プレート標	実測値		
計算法	2F=Σ{Y _n (X _{n+1} - X _{n-1})}						
倍面積							-110.879966
面積(m ²)							55.4399830
地積							55.43 m ²

地番	㊸ 524-12						
境界点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考	
CB506	-32718.905	-25120.785	2.577	金属プレート標	実測値		
K594	-32719.576	-25118.297		金属プレート標	実測値		
K595	-32720.543	-25118.557	1.001	金属プレート標	実測値		
K596	-32720.435	-25121.199	2.644	金属プレート標	実測値		
CB506	-32718.905	-25120.785	1.585	金属プレート標	実測値		
計算法	2F=Σ{Y _n (X _{n+1} - X _{n-1})}						
倍面積							-6.667328
面積(m ²)							3.3336640
地積							3.33 m ²

作成者	熊本市中央区大江四丁目13番28号 土地家屋調査士法人アシスト調査測量 土地家屋調査士 北岡 忠 勇 (令和 7 年 2 月 7 日作成)	縮尺	1/	申請人		縮尺	1/
-----	--	----	----	-----	--	----	----

		地 番		524番1 ないし 524番15		地 積 測 量 図																																																																																					
		土 地 の 所 在		熊本市南区城南町下宮地字居屋敷																																																																																							
				5 5																																																																																							
		<table><tr><td>地 番</td><td colspan="6">① 524-15</td></tr><tr><td>境 界 点</td><td>X座標(X_n)</td><td>Y座標(Y_n)</td><td>点間距離</td><td>境界標種別</td><td>座標値種別</td><td>備 考</td></tr><tr><td>NP2</td><td>-32679.233</td><td>-25182.170</td><td>1.601</td><td>金属鈹</td><td>実測値</td><td></td></tr><tr><td>K607</td><td>-32679.842</td><td>-25180.689</td><td>5.487</td><td>金属プレート標</td><td>実測値</td><td></td></tr><tr><td>Y551</td><td>-32684.918</td><td>-25182.772</td><td>3.024</td><td>金属プレート標</td><td>実測値</td><td></td></tr><tr><td>Y586</td><td>-32687.704</td><td>-25181.596</td><td>3.615</td><td>金属プレート標</td><td>実測値</td><td></td></tr><tr><td>RA1</td><td>-32686.347</td><td>-25184.947</td><td>7.637</td><td>金属鈹</td><td>実測値</td><td></td></tr><tr><td>NP2</td><td>-32679.233</td><td>-25182.170</td><td></td><td>金属鈹</td><td>実測値</td><td></td></tr><tr><td>計 算 方 法</td><td colspan="6">2F=Σ [Y_n(X_{n+1} - X_n-1)]</td></tr><tr><td>倍 面 積</td><td colspan="6">-28.030774</td></tr><tr><td>面 積 (㎡)</td><td colspan="6">14.0153870</td></tr><tr><td>地 積</td><td colspan="6">14.01 ㎡</td></tr></table>						地 番	① 524-15						境 界 点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備 考	NP2	-32679.233	-25182.170	1.601	金属鈹	実測値		K607	-32679.842	-25180.689	5.487	金属プレート標	実測値		Y551	-32684.918	-25182.772	3.024	金属プレート標	実測値		Y586	-32687.704	-25181.596	3.615	金属プレート標	実測値		RA1	-32686.347	-25184.947	7.637	金属鈹	実測値		NP2	-32679.233	-25182.170		金属鈹	実測値		計 算 方 法	2F=Σ [Y _n (X _{n+1} - X _n -1)]						倍 面 積	-28.030774						面 積 (㎡)	14.0153870						地 積	14.01 ㎡					
地 番	① 524-15																																																																																										
境 界 点	X座標(X _n)	Y座標(Y _n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備 考																																																																																					
NP2	-32679.233	-25182.170	1.601	金属鈹	実測値																																																																																						
K607	-32679.842	-25180.689	5.487	金属プレート標	実測値																																																																																						
Y551	-32684.918	-25182.772	3.024	金属プレート標	実測値																																																																																						
Y586	-32687.704	-25181.596	3.615	金属プレート標	実測値																																																																																						
RA1	-32686.347	-25184.947	7.637	金属鈹	実測値																																																																																						
NP2	-32679.233	-25182.170		金属鈹	実測値																																																																																						
計 算 方 法	2F=Σ [Y _n (X _{n+1} - X _n -1)]																																																																																										
倍 面 積	-28.030774																																																																																										
面 積 (㎡)	14.0153870																																																																																										
地 積	14.01 ㎡																																																																																										
				<table><tr><td>地 番</td><td>面 積</td></tr><tr><td>Ⓐ 524-1</td><td>184.7605580 ㎡</td></tr><tr><td>Ⓑ 524-2</td><td>192.3518205 ㎡</td></tr><tr><td>Ⓒ 524-3</td><td>221.1427710 ㎡</td></tr><tr><td>Ⓓ 524-4</td><td>360.5660285 ㎡</td></tr><tr><td>Ⓔ 524-5</td><td>223.7063400 ㎡</td></tr><tr><td>Ⓕ 524-6</td><td>173.1435195 ㎡</td></tr><tr><td>Ⓖ 524-7</td><td>172.8794710 ㎡</td></tr><tr><td>Ⓗ 524-8</td><td>173.4418635 ㎡</td></tr><tr><td>Ⓘ 524-9</td><td>26.0310385 ㎡</td></tr><tr><td>Ⓙ 524-10</td><td>174.4999735 ㎡</td></tr><tr><td>Ⓚ 524-11</td><td>55.4399830 ㎡</td></tr><tr><td>Ⓛ 524-12</td><td>3.3336640 ㎡</td></tr><tr><td>Ⓜ 524-13</td><td>92.2179795 ㎡</td></tr><tr><td>Ⓝ 524-14</td><td>16.4247550 ㎡</td></tr><tr><td>ⓓ 524-15</td><td>14.0153870 ㎡</td></tr><tr><td>総 合 計 面 積</td><td>2083.9551525 ㎡</td></tr></table>		地 番	面 積	Ⓐ 524-1	184.7605580 ㎡	Ⓑ 524-2	192.3518205 ㎡	Ⓒ 524-3	221.1427710 ㎡	Ⓓ 524-4	360.5660285 ㎡	Ⓔ 524-5	223.7063400 ㎡	Ⓕ 524-6	173.1435195 ㎡	Ⓖ 524-7	172.8794710 ㎡	Ⓗ 524-8	173.4418635 ㎡	Ⓘ 524-9	26.0310385 ㎡	Ⓙ 524-10	174.4999735 ㎡	Ⓚ 524-11	55.4399830 ㎡	Ⓛ 524-12	3.3336640 ㎡	Ⓜ 524-13	92.2179795 ㎡	Ⓝ 524-14	16.4247550 ㎡	ⓓ 524-15	14.0153870 ㎡	総 合 計 面 積	2083.9551525 ㎡	任意座標 最終観測日 令和7年2月3日																																																			
地 番	面 積																																																																																										
Ⓐ 524-1	184.7605580 ㎡																																																																																										
Ⓑ 524-2	192.3518205 ㎡																																																																																										
Ⓒ 524-3	221.1427710 ㎡																																																																																										
Ⓓ 524-4	360.5660285 ㎡																																																																																										
Ⓔ 524-5	223.7063400 ㎡																																																																																										
Ⓕ 524-6	173.1435195 ㎡																																																																																										
Ⓖ 524-7	172.8794710 ㎡																																																																																										
Ⓗ 524-8	173.4418635 ㎡																																																																																										
Ⓘ 524-9	26.0310385 ㎡																																																																																										
Ⓙ 524-10	174.4999735 ㎡																																																																																										
Ⓚ 524-11	55.4399830 ㎡																																																																																										
Ⓛ 524-12	3.3336640 ㎡																																																																																										
Ⓜ 524-13	92.2179795 ㎡																																																																																										
Ⓝ 524-14	16.4247550 ㎡																																																																																										
ⓓ 524-15	14.0153870 ㎡																																																																																										
総 合 計 面 積	2083.9551525 ㎡																																																																																										
				<table><tr><td colspan="5">引 照 点 の 名 称 及 び 座 標 値</td></tr><tr><td>点 名</td><td>X座標</td><td>Y座標</td><td>標 識</td><td>備 考</td></tr><tr><td>GT-290</td><td>-32722.538</td><td>-25131.389</td><td>金属鈹</td><td>任意座標</td></tr><tr><td>IN1</td><td>-32698.212</td><td>-25139.226</td><td>金属鈹</td><td>任意座標</td></tr><tr><td>IN2</td><td>-32672.896</td><td>-25174.275</td><td>金属鈹</td><td>任意座標</td></tr></table>		引 照 点 の 名 称 及 び 座 標 値					点 名	X座標	Y座標	標 識	備 考	GT-290	-32722.538	-25131.389	金属鈹	任意座標	IN1	-32698.212	-25139.226	金属鈹	任意座標	IN2	-32672.896	-25174.275	金属鈹	任意座標	VRS-RTK方式により 2023.6.12 座標取得 配信事業者ゾェパ																																																												
引 照 点 の 名 称 及 び 座 標 値																																																																																											
点 名	X座標	Y座標	標 識	備 考																																																																																							
GT-290	-32722.538	-25131.389	金属鈹	任意座標																																																																																							
IN1	-32698.212	-25139.226	金属鈹	任意座標																																																																																							
IN2	-32672.896	-25174.275	金属鈹	任意座標																																																																																							
作 成 者	熊本市中央区大江四丁目13番28号 土地家屋調査士法人アシスト調査測量 土地家屋調査士 北 岡 忠 勇 (令和 7 年 2 月 7 日作成)		縮尺	1 /		申 請 人			縮尺	1 /																																																																																	

土地利用計画平面図



縮尺 1:250

土地利用計画表				
地目	色別	面積(m ²)	比率(%)	備考
宅地 1~8		1515.91	71.50	宅地平均面積 189.48m ² ≧175m ² 最低面積 173.02m ² (宅地6)≧150m ²
新設道路		423.06	19.95	熊本市へ帰属予定
道路後退部1		92.24	4.35	熊本市へ帰属予定
道路後退部2		16.35	0.77	熊本市へ帰属予定
道路後退部3		14.00	0.66	熊本市へ帰属予定
防火水槽		55.42	2.61	熊本市へ帰属予定
集塵箇所		3.33	0.16	申請人管理
合計		2120.31	100.00	

特記事項

※各宅地において、雨水が道路に流れ出ないように水溝工等の土砂流出防止対策を講じること。

※各宅地において、今後埋戻し等により擁壁設置が必要な高低差(60cm以上、水路際においては30cm以上)が発生した場合、基準に適合した擁壁を設置すること。

※建築時に各宅地に雨水浸透槽の設置を検討する。

※集塵箇所については、新設集塵箇所を設置することで、南区総務企画課と協議済み。

雨水排水施設 数量集計表				
工種	名称	規格・寸法	単位	数量
雨水排水設備工	道路側溝 U-300×300	二次製品 T-25縦断用	m	125.75
	道路側溝 U-300×300	二次製品 T-25縦断用 グレーチング蓋 110固定式	m	6.84
	横断暗渠 300×300	二次製品 T-25縦断用	m	6.30
	集水樹 500×500	T-25グレーチング蓋付集水樹	基	7
	雨水浸透槽	φ900	基	2
	VUφ150	コナリト全巻き	m	8.49

給水計画

・使用水量 16世帯×5人×300ℓ/日=24000ℓ/日

・実施設計に当たっては、市上下水道局と充分な打ち合わせを行い、工事申込書提出すること。

下水道施設 数量集計表				
工種	名称	規格・寸法	単位	数量
下水道施設工	1号組立マンホール	組立式入孔 φ900	基	2
	下水道管PRPφ150	下水道硬質塩化ビニル管 φ150mm	m	53.45
	宅内小口径汚水樹	宅内引込み用	基	8

※計画汚水量 8世帯×5人×200ℓ/日=8000ℓ/日

凡例

- 開発区域線
- 市道
- 里道
- 新設道路
- 道路後退部
- 排水施設
- 防火水槽
- 集塵箇所
- 新設公共樹(200-150)
- 新設給水管(P20)

官民境界立会
市道、里道：令和5年7月24日、
令和5年10月20日立会済み
(南区土木センター総務課 永目氏)

都市計画区域：市街化区域
(第1種住居地域 60/200)
(第2種住居地域 60/200)

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	221.14	66.89	16.44	1,100
5号地	184.76	55.89	18.79	1,050
6号地	173.14	52.37	17.57	920
7号地	172.87	52.29	17.59	920
8号地	173.44	52.47	17.54	920