



物件種別	宅地分譲地 (44区画)		
物件名	御船町木倉		
価 格	800	～	1,150 万円
坪単価	13.10	～	15.80 万円/坪
地 番	上益城郡御船町大字木倉字山王原1070番 他		
所 在	上益城郡御船町木倉1080-1付近		
土地面積	175.73	～	276.79 m ²
坪 数	53.16	～	83.73 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	未指定区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域		
建ぺい率	50	%	容積率 100 %
接道状況	公道	開発道路 幅員6m	
設 備	上下水道・電気		
引渡条件	宅地渡し		
現 況	宅地	引渡時期	R8年8月頃
小学校	木倉	中学校	御船
備 考	・建築条件なし ・上水道加入金別途要 ・受益者負担金別途要: m ² /300円 ・開発地内の都市計画道路がかかる区画については、建築確認申請時に都市計画法53条許可申請が必要: 4・15・16・20・21・22・23・24・28・29・30・31・32・37・38・39・40号地 ・2階以下かつ地階を有しないこと(半地下も不可) ・構造(建築基準法第2条第5号でいう主要構造部)が木造、コンクリートブロック造、その他これらに類する構造であること(鉄筋コンクリート造不可)		



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

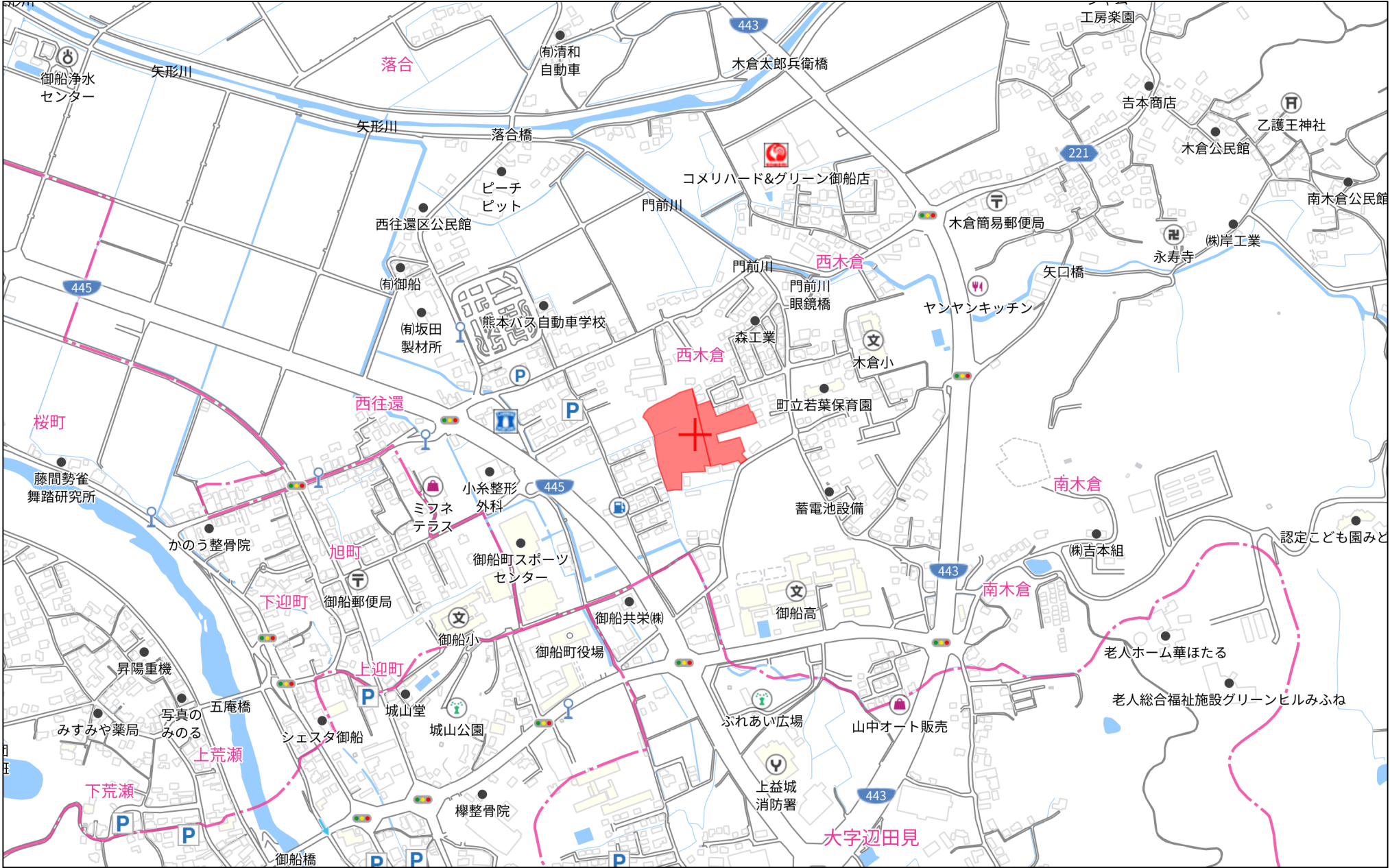
メール: kazunorinakazawa1120@gmail.com

取引態様

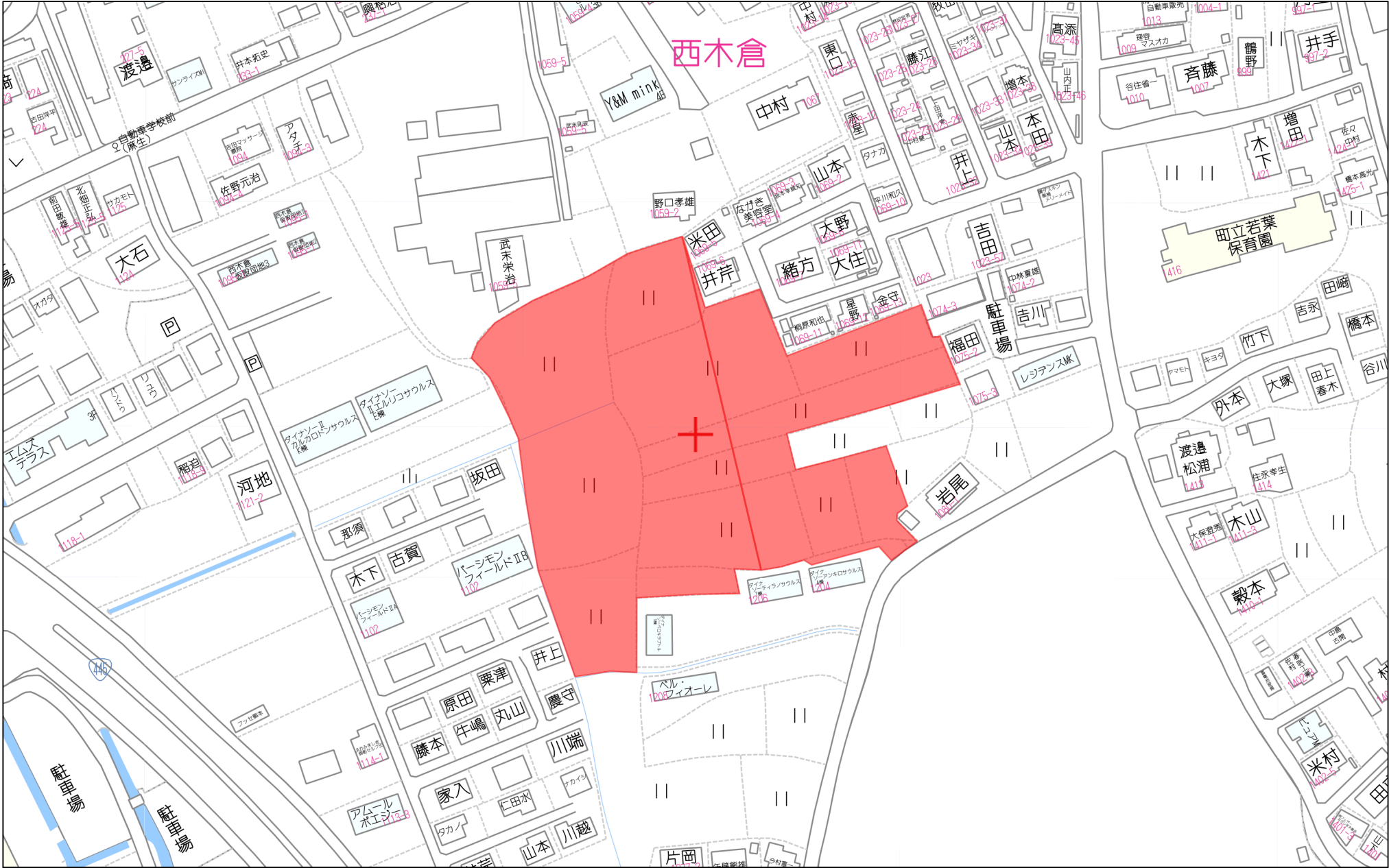
売買の媒介

担当

中澤

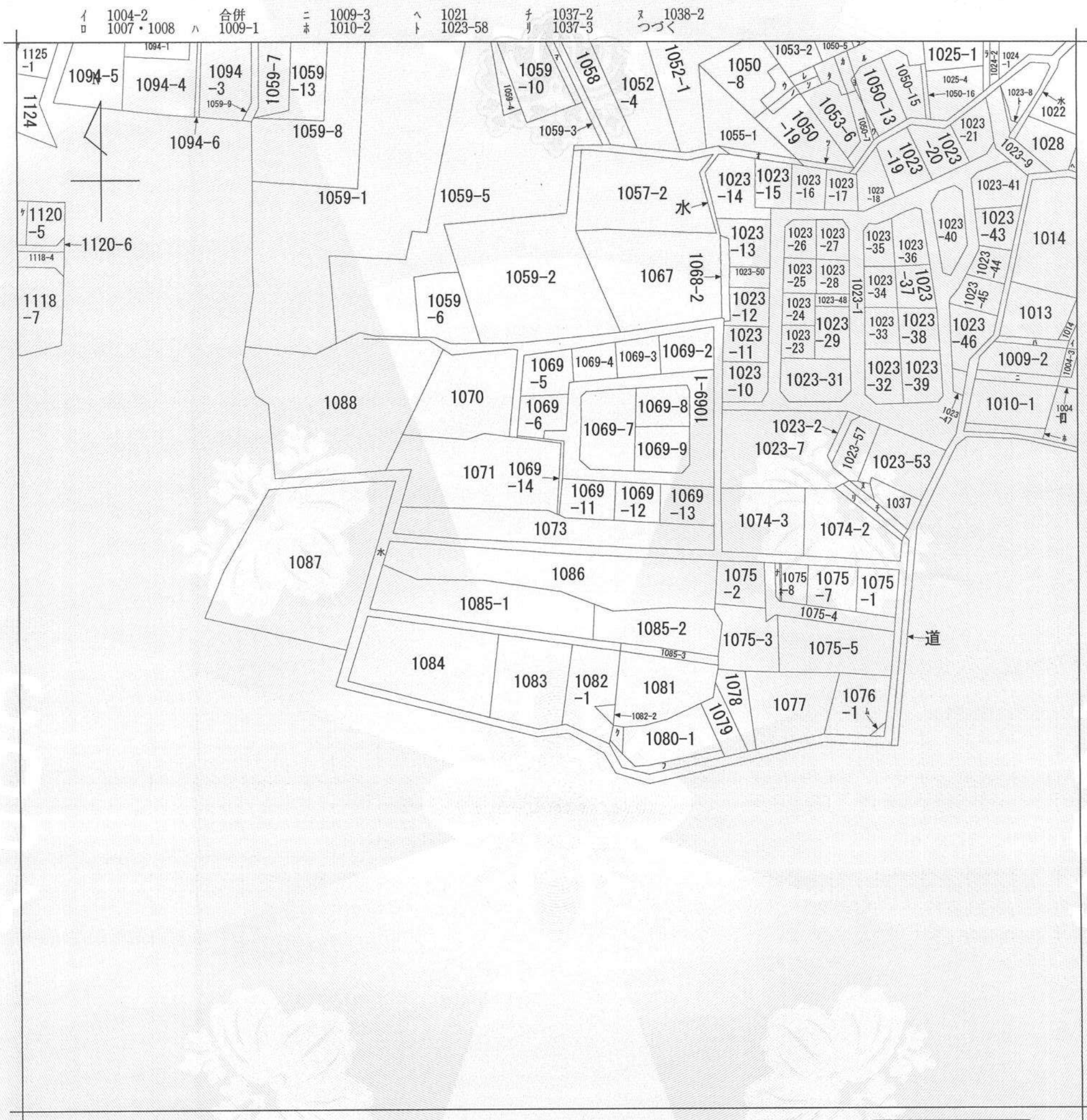


280m

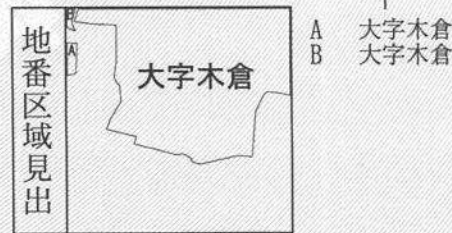


80m

1:1769



(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	上益城郡御船町大字木倉字山王原				地番	1086番		
出力縮	縮尺不明	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	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)	昭和50年11月24日			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7年8月1日
熊本地方法務局

請求番号：3-1
(1/2)

登記官

平田浩一



ル 1050-1
ヲ 1050-11
ワ 1050-14
カ 1050-3
ヨ 1050-6
タ 1053-1
レ 1053-4
ソ 1053-5
ツ 1054-3
ネ 1075-10
ナ 1075-9
ラ 1025-3
ム 1076-2
ウ 1050-17
ノ 1050-18
オ 1055-3
ク 1080-3
ヤ 1125-5
マ 1059-12
ケ 1120-4
フ 1080-2

COPY

人DOC

イ 1278-5 ハ 1278-3
ロ 1207-3 ニ 1279-2



(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 分	所 在	上益城郡御船町大字木倉字五反田					地 番	1206番1		
出 力 尺 寸	縮尺不明	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	旧土地台帳附属地図
作 成 年 月 日					備 付 年 月 日 (原図)	昭和50年11月24日			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7年8月1日
熊本地方方法務局

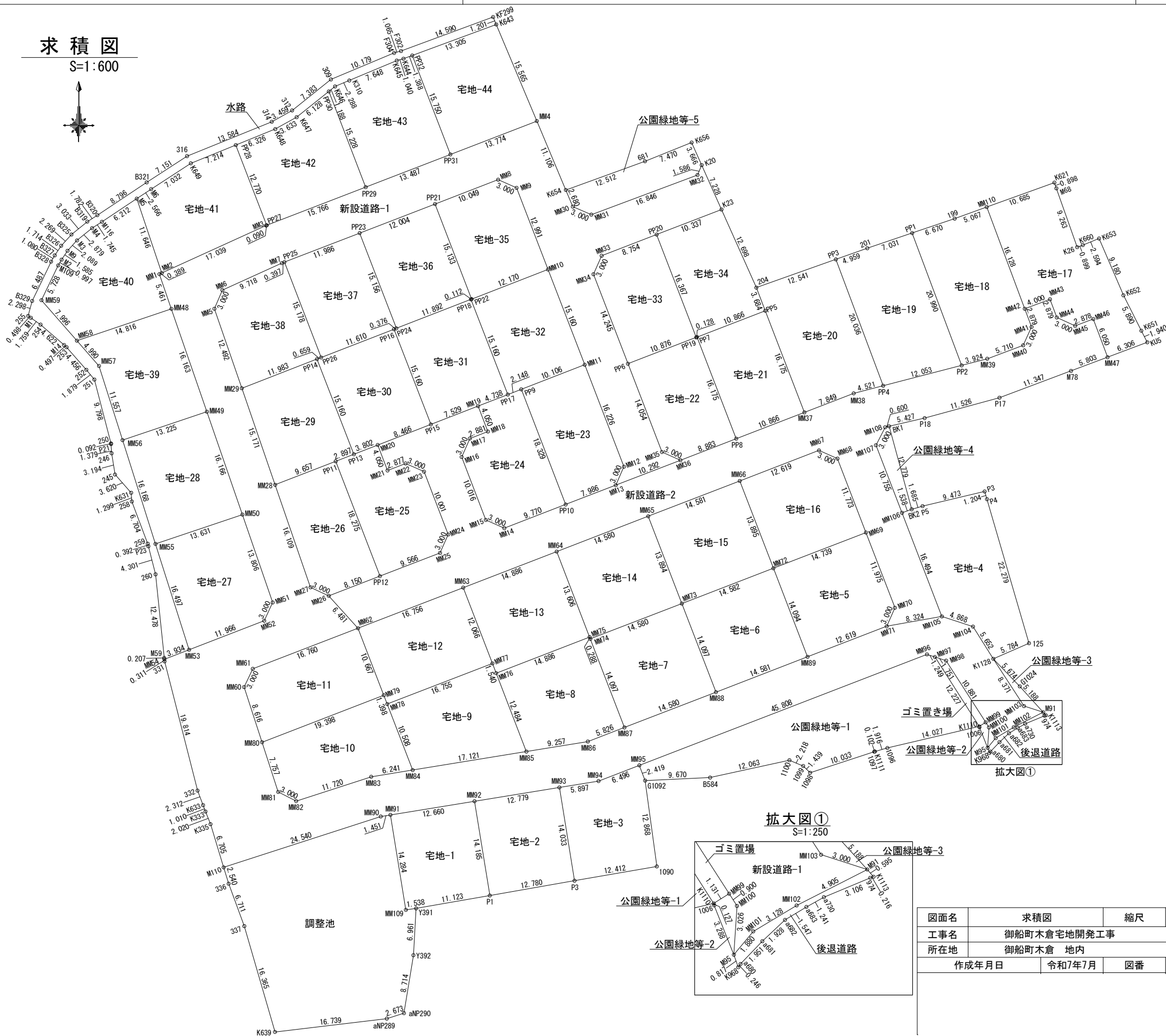
請求番号：3-2
(1/1)

登記官

平田浩一



画地番号	面積	割合
宅地-1	180.49	
宅地-2	180.29	
宅地-3	180.11	
宅地-4	254.98	
宅地-5	205.50	
宅地-6	205.53	
宅地-7	205.53	
宅地-8	205.52	
宅地-9	205.52	
宅地-10	205.50	
宅地-11	201.73	
宅地-12	202.16	
宅地-13	202.52	
宅地-14	202.57	
宅地-15	202.60	
宅地-16	202.54	
宅地-17	276.79	
宅地-18	246.11	
宅地-19	246.12	
宅地-20	246.12	
宅地-21	175.74	
宅地-22	175.73	
宅地-23	183.08	
宅地-24	193.02	
宅地-25	189.04	
宅地-26	180.02	
宅地-27	221.81	
宅地-28	217.07	
宅地-29	185.98	
宅地-30	185.98	
宅地-31	185.98	
宅地-32	185.98	
宅地-33	175.74	
宅地-34	175.75	
宅地-35	181.78	
宅地-36	181.79	
宅地-37	181.79	
宅地-38	181.80	
宅地-39	215.08	
宅地-40	237.45	
宅地-41	211.92	
宅地-42	211.93	
宅地-43	211.91	
宅地-44	211.91	
宅地 計	8916.51	65.03%
新設道路-1	2288.61	
新設道路-2	1092.33	
新設道路 計	3380.94	24.66%
後退道路	5.15	0.04%
水路	208.40	1.52%
公園緑地等-1	404.29	
公園緑地等-2	2.72	
公園緑地等-3	8.36	
公園緑地等-4	25.71	
公園緑地等-5	91.45	
公園緑地等 計	532.53	3.88%
調整池	655.09	4.78%
ゴミ置場	12.93	0.09%
開発面積	13711.55	100.00%



図面名	求積図	縮尺	図 示
工事名	御船町木倉宅地開発工事		
所在地	御船町木倉 地内		
作成年月日	令和7年7月	図番	13



土地利用計画平面図

Scale=1:600

画地番号	面積	割合
宅地-1	180.49	
宅地-2	180.29	
宅地-3	180.11	
宅地-4	254.98	
宅地-5	205.50	
宅地-6	205.53	
宅地-7	205.53	
宅地-8	205.52	
宅地-9	205.52	
宅地-10	205.50	
宅地-11	201.73	
宅地-12	202.16	
宅地-13	202.52	
宅地-14	202.57	
宅地-15	202.60	
宅地-16	202.54	
宅地-17	276.79	
宅地-18	246.11	
宅地-19	246.12	
宅地-20	246.12	
宅地-21	175.74	
宅地-22	175.73	
宅地-23	183.08	
宅地-24	193.02	
宅地-25	189.04	
宅地-26	180.02	
宅地-27	221.81	
宅地-28	217.07	
宅地-29	185.98	
宅地-30	185.98	
宅地-31	185.98	
宅地-32	185.98	
宅地-33	175.74	
宅地-34	175.75	
宅地-35	181.78	
宅地-36	181.79	
宅地-37	181.79	
宅地-38	181.80	
宅地-39	215.08	
宅地-40	237.45	
宅地-41	211.92	
宅地-42	211.93	
宅地-43	211.91	
宅地-44	211.91	
宅地計	8916.51	65.03%
新設道路-1	2288.61	
新設道路-2	1092.33	
新設道路計	3380.94	24.66%
後退道路	5.15	0.04%
水路	208.40	1.52%
公園緑地等-1	404.29	
公園緑地等-2	2.72	
公園緑地等-3	8.36	
公園緑地等-4	25.71	
公園緑地等-5	91.45	
公園緑地等計	532.53	3.88%
調整池	655.09	4.78%
ゴミ置場	12.93	0.09%
開発面積	13711.55	100.00%

最大宅地面積 276.79
最小宅地面積 175.73
平均宅地面積 202.65

凡	例
記号	名称
宅地-1 FH=50.20 200.58	宅地番号
	面積
	計画高
U300B	道路区間延長・勾配
U300C	U字側溝(300B)
U450	U字側溝(300C)
U450	U字側溝(450)
落蓋側溝(300A)	落蓋側溝(300A)
落蓋側溝(300B)	落蓋側溝(300B)
横断暗渠(300)	横断暗渠(300)
横断暗渠(400)	横断暗渠(400)
落蓋側溝(400A)	落蓋側溝(400A)
落蓋側溝(400B)	落蓋側溝(400B)
落蓋側溝(500A)	落蓋側溝(500A)
自由勾配側溝(500×1200)	自由勾配側溝(500×1200)
集水樹(口400)	集水樹(口400)
集水樹(口500)	集水樹(口500)
給水施設(消火栓)	給水施設(消火栓)
給水施設(仕切弁)	給水施設(仕切弁)
給水施設(給水栓)P020mm	給水施設(給水栓)P020mm
1号マンホール(900)	1号マンホール(900)
小口径塩ビマンホール(300)	小口径塩ビマンホール(300)
宅内樹200+取付管VU100	宅内樹200+取付管VU100
法面(切土・盛土)	法面(切土・盛土)
地先境界ブロック	地先境界ブロック
擁壁(L型/重力式)	擁壁(L型/重力式)
空洞ブロック	空洞ブロック

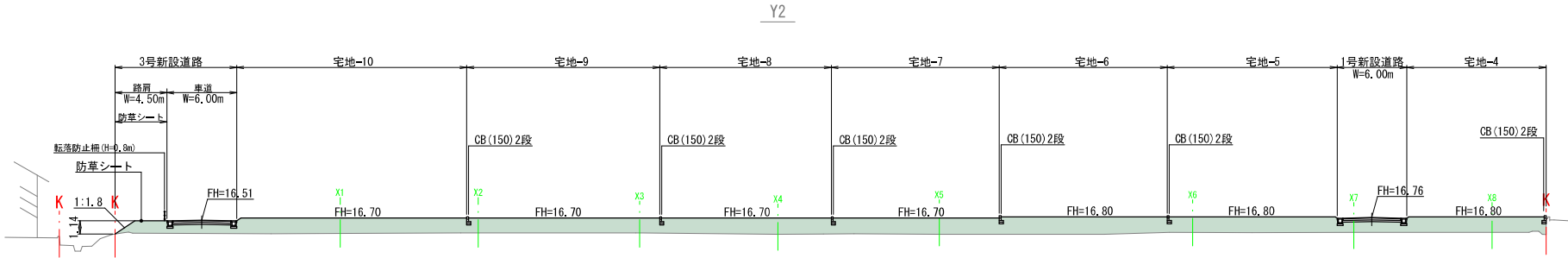
凡例(土地利用)	
開発道路	
後退道路	
付替水路	
既設道路	
ゴミ置場	
公園緑地等	

図面名	土地利用計画平面図	縮尺	図示
工事名	御船町木倉宅地開発工事		
所在地	御船町木倉 地内		
作成年月日	令和6年8月	図番	2



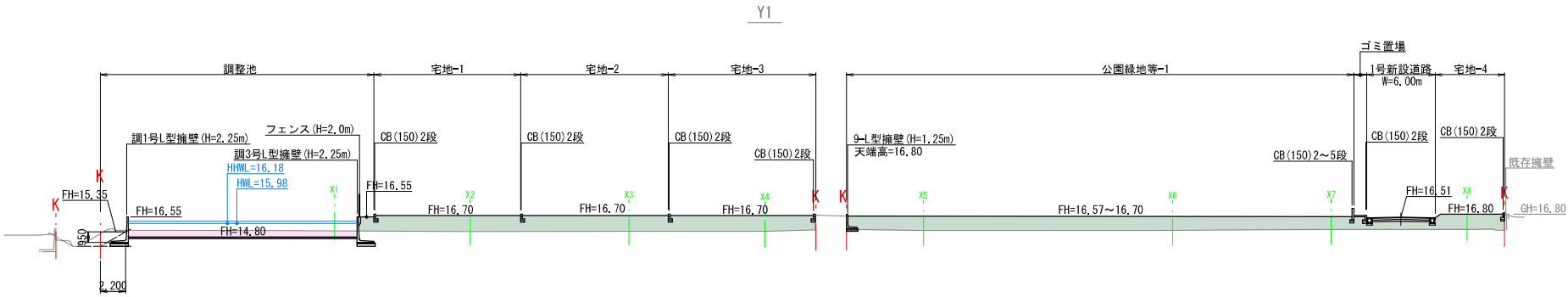
凡 例	
	切 土
	盛 土

DL=10.00



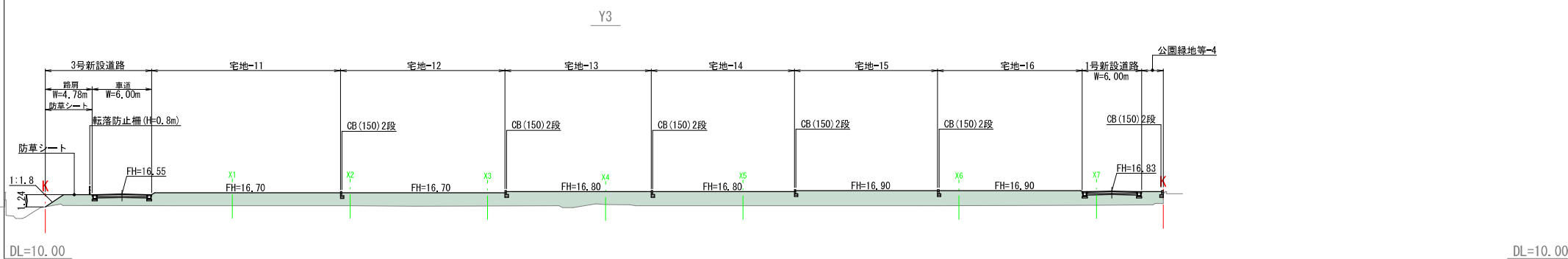
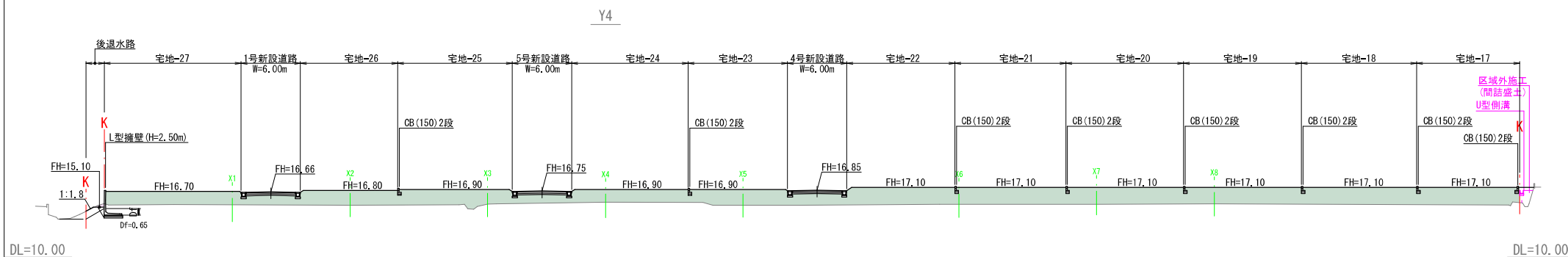
DL=10.00

DL=10.00



DL=10.00

図面名	造成計画断面図 (1)	縮尺	図示
工事名	御船町木倉宅地開発工事		
所在地	御船町木倉 地内		



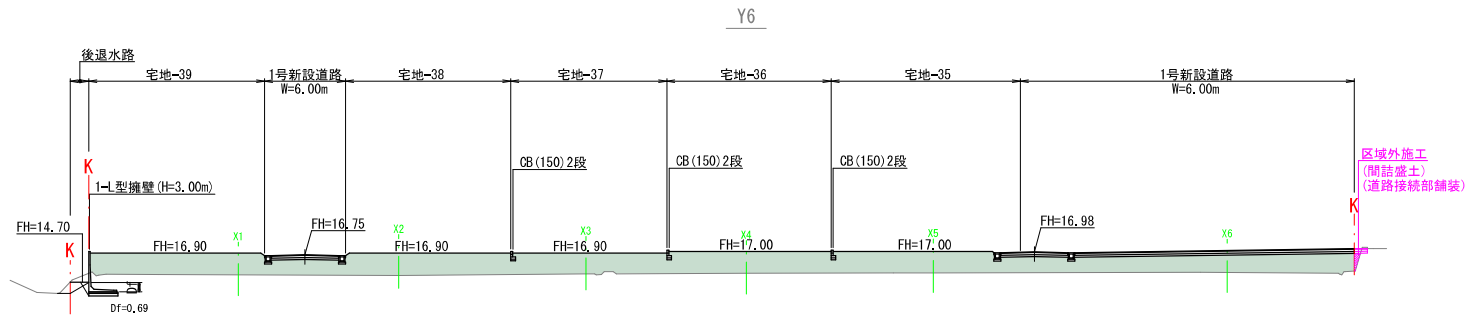
図面名	造成計画断面図(2)	縮尺	図示
工事名	御船町木倉宅地開発工事		
所在地	御船町木倉 地内		



凡 例	
	切 土
	盛 土

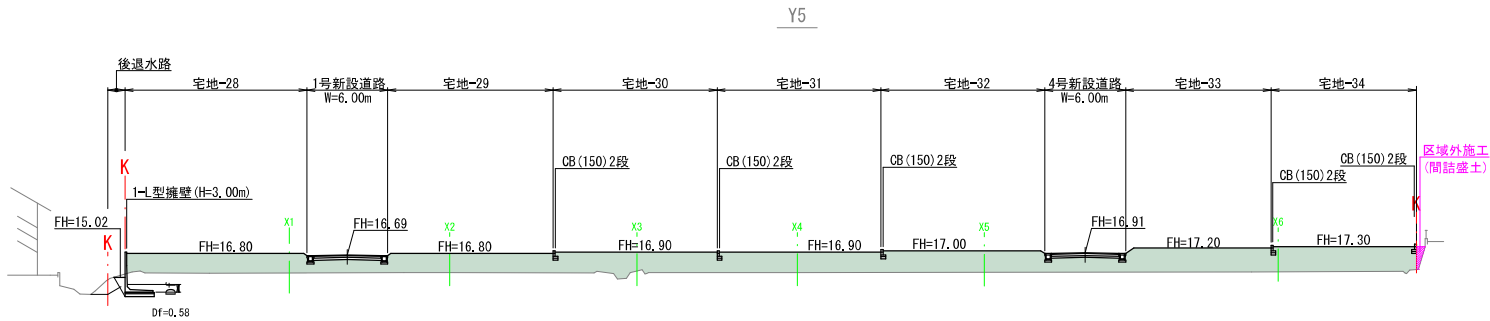
DL=10.00

DL=10.00



DL=10.00

DL=10.00



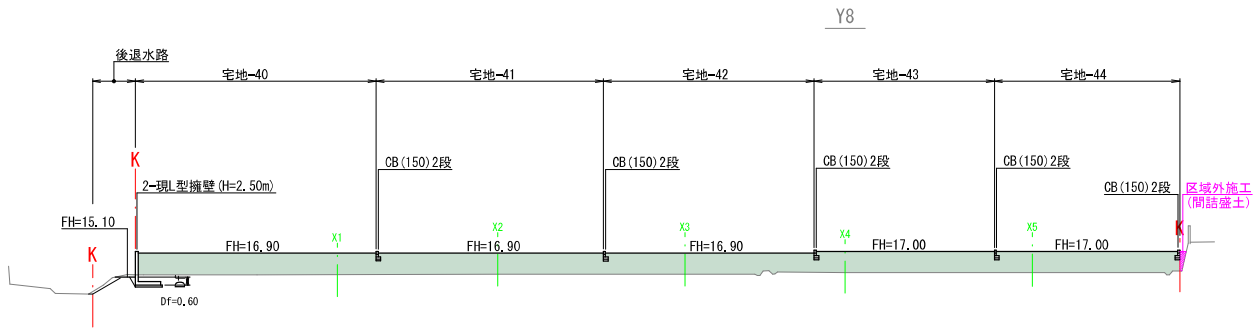
図面名	造成計画断面図 (3)	縮尺	図示
工事名	御胎町木倉宅地開発工事		



凡 例	
	切 土
	盛 土

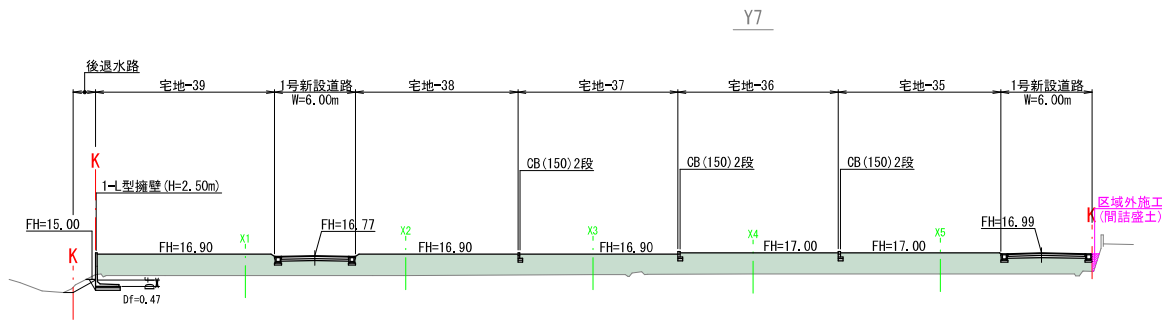
DL=10.00

DL=10.00



DL=10.00

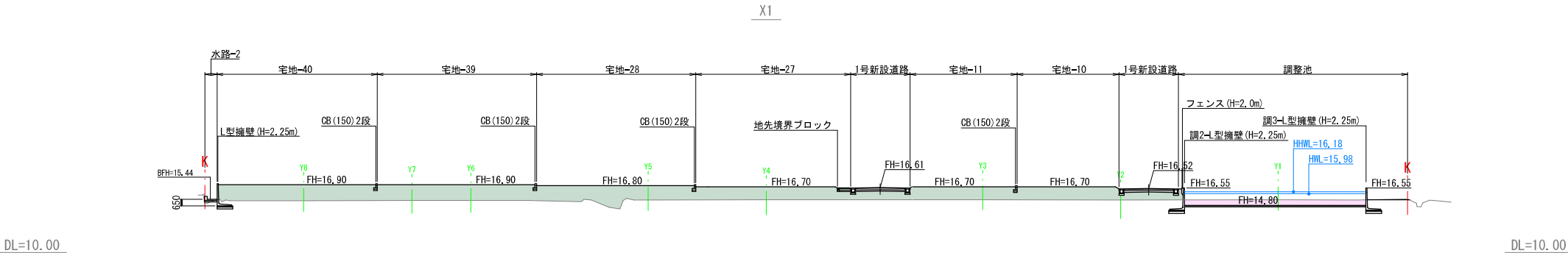
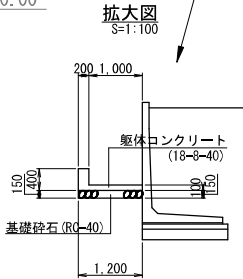
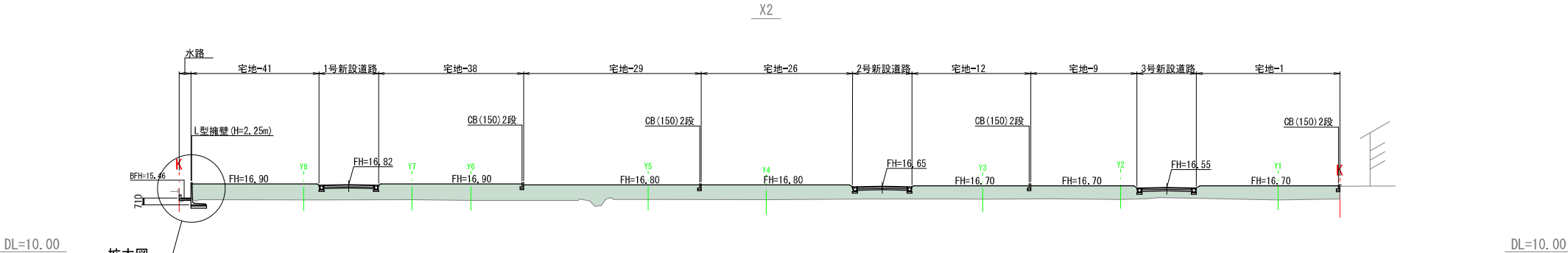
DL=10.00



図面名	造成計画断面図(4)	縮尺	図示
工事名	御船町木倉宅地開発工事		
所在地	御船町木倉 地内		



凡 例	
	切 土
	盛 土

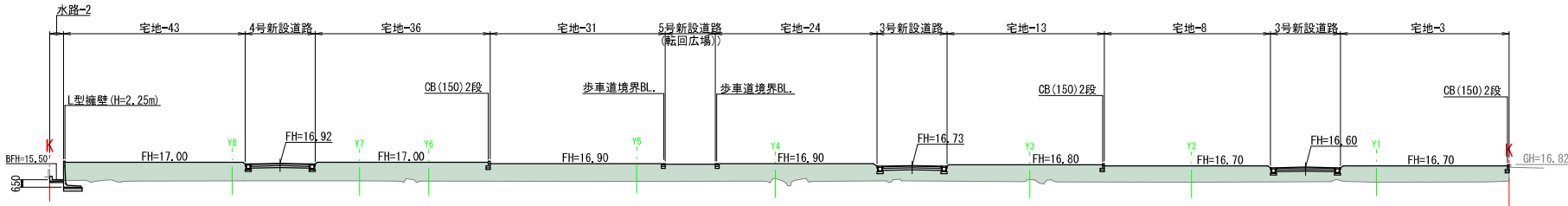


図面名	造成計画断面図 (5)	縮尺	図示
工事名	御船町木倉宅地開発工事		
所在地	御船町木倉 地内		



凡 例	
	切 土
	盛 土

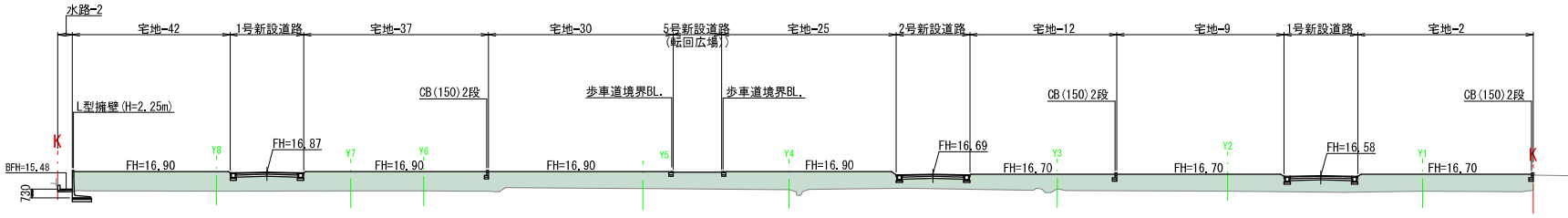
X4



DL=10.00

DL=10.00

X3



DL=10.00

DL=10.00

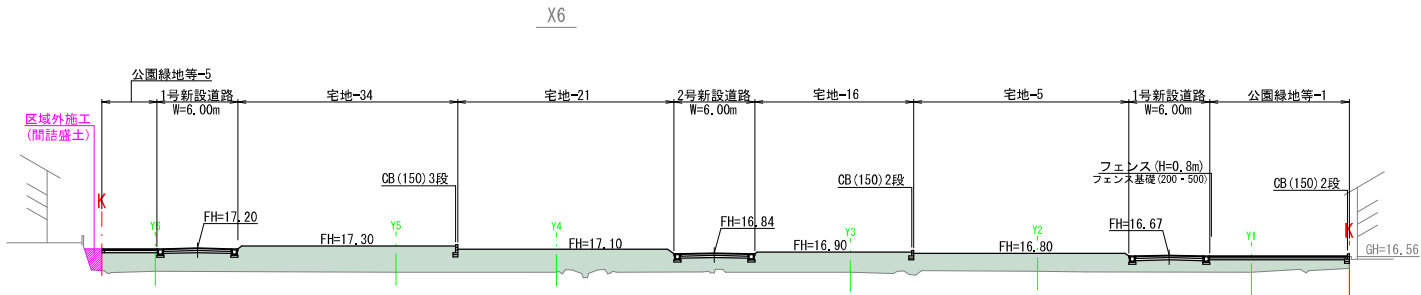
図面名	造成計画断面図 (6)	縮尺	図示
工事名	御船町木倉宅地開発工事		



凡 例	
	切 土
	盛 土

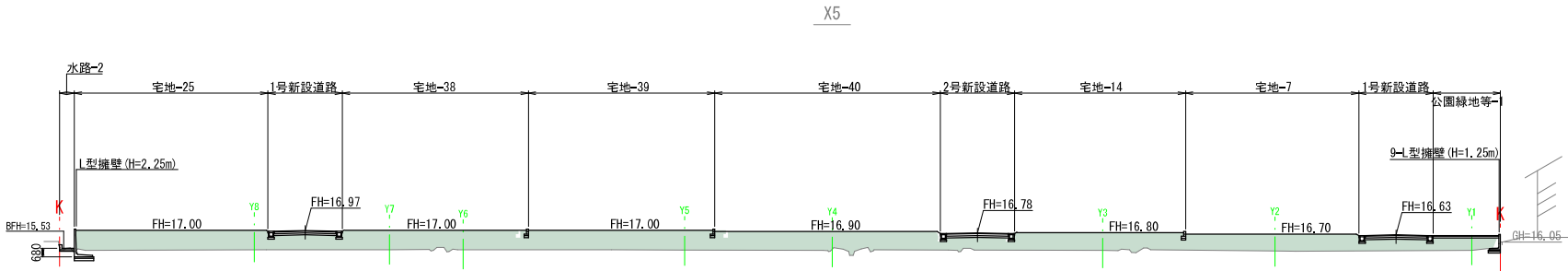
DL=10.00

DL=10.00



DL=10.00

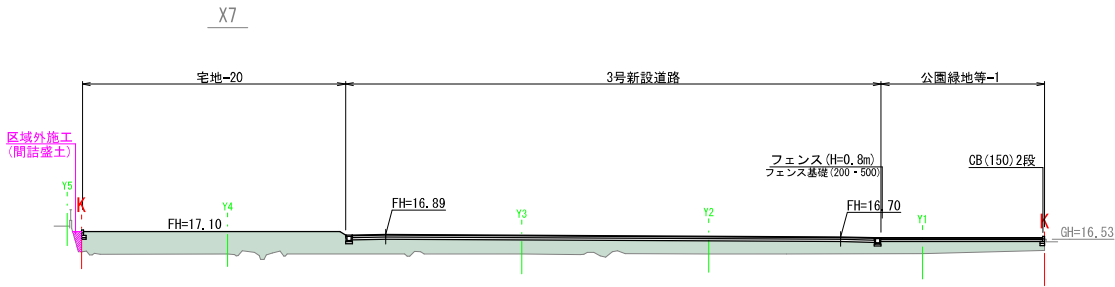
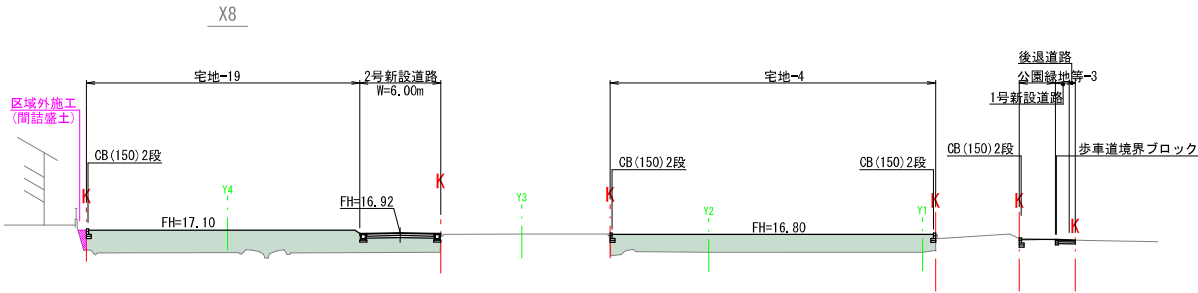
DL=10.00



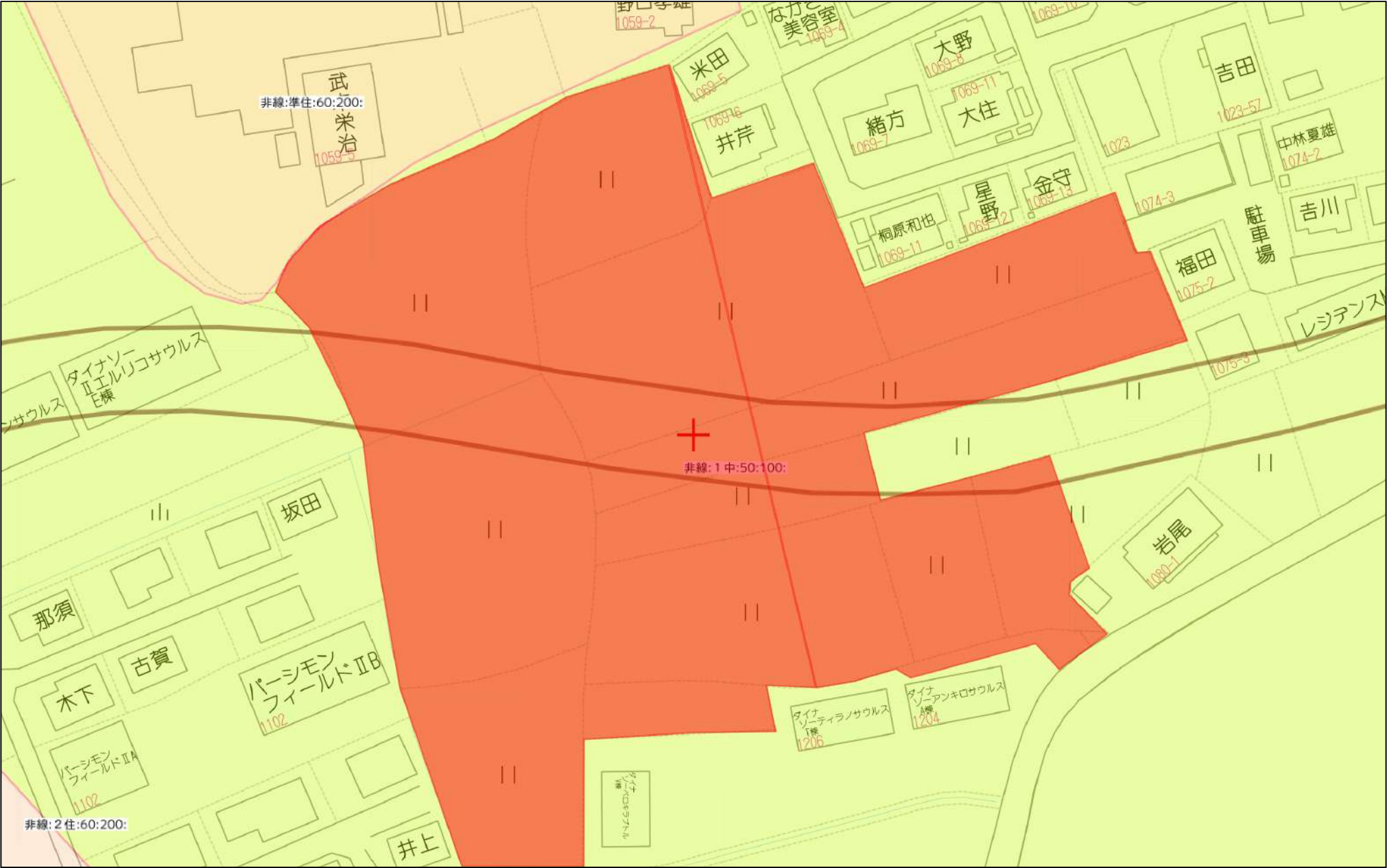
図面名	造成計画断面図 (7)	縮尺	図示
工事名	御船町木倉宅地開発工事		
所在地	御船町木倉 地内		



凡 例	
	切 土
	盛 土



図面名	造成計画断面図 (8)	縮尺	図示
工事名	御胎町木倉宅地開発工事		



40m

1:948

 用途変更区域
 準工業地域

凡 例		告 示 年 月 日
都 市 計 画 区 域	-----	平成4年3月30日
建築基準法第22条区域		昭和26年7月26日
都 市 計 画 道 路		平成12年11月17日

精進 建ぺい会

高さの最高限度
外壁の後退距離
敷地面積の最低限度

御船町告示第31号

凡 例				外壁の後退	建 築 物 の	
地 域 種 別		建ぺい率	容積率	面積 (ha)	距離の限度	高さの限度
第一種低層 住居専用地域		40%	80%	27	1.0m	10m
第二種低層 住居専用地域		50%	100%	20		12m
第一種中高層 住居専用地域		50%	100%	44		
第一種住居地域		60%	200%	13		
第二種住居地域		60%	200%	44		
準 住 居 地 域		60%	200%	7		
近隣商業地域		80%	200%	31		
合 計				186		

注：この地図は、1万分の1の縮尺で作成した概略図でありますので、詳細については、町の都市計画課に備え付けの計画図（2千5百分の1の縮尺図）を縦覧してください。

〒861-3296 熊本市上益城郡御船町大字御船995-1 御船町役場建設課 TEL 096-282-1111(233)

都市計画法第 53 条について(建築制限)

○都市計画法第 53 条第 1 項に基づく許可(53 条許可)とは

都市計画決定された都市計画道路等の区域内において、建築物を建築しようとする場合に必要な許可のことです。

都市計画道路等の予定区域内における建築物の建築に一定の制限を加え、将来における都市計画事業の円滑な執行を確保することを目的としています。

なお、建築確認申請は、53 条許可を受けてから行う必要があります。

※上記の「建築物」および「建築」は、建築基準法でいう建築物および建築(行為)のことです。

※10 平方メートル未満の増築、改築または移転で、建築確認申請を行う必要のない場合であっても、53 条許可は必要となります。

○許可基準

許可基準はおおむね次のとおりです。(都市計画法第 54 条)

- ・階数が 2 以下で、かつ、地階を有しないこと。(半地下も不可)
- ・構造(建築基準法第 2 条第 5 号でいう主要構造部)が木造、コンクリートブロック造、その他これらに類する構造であること。
(鉄筋コンクリート造は不可)

○申請に必要な書類

申請時には、以下の書類を製本したものを正副 2 部提出してください。

- (1)申請書(※受取人の連絡先も記入してください。)
- (2)字図の写し
- (3)土地の登記簿謄本の写し
- (4)建築確認申請に使用する見取図
- (5)建築確認申請に使用する配置図及び求積図(建築物と都市計画道路との位置関係が分かる図面)
- (6)建築確認申請に使用する平面図(縮尺 500 分の 1 以上)
- (7)建築確認申請に使用する 2 面(正面、側面等)以上の立面図(縮尺 200 分の 1 以上)
- (8)確認書
- (9)念書

ディノパークタウン・御船町木倉分譲地

分譲地内に都市計画道路(3.4.3 旭町木倉線・幅員 16m)があります。

都市計画道路がかかる区画は、

(宅地 4・15・16・20・21・22・23・24・28・29・30・31・32・37・38・39・40)

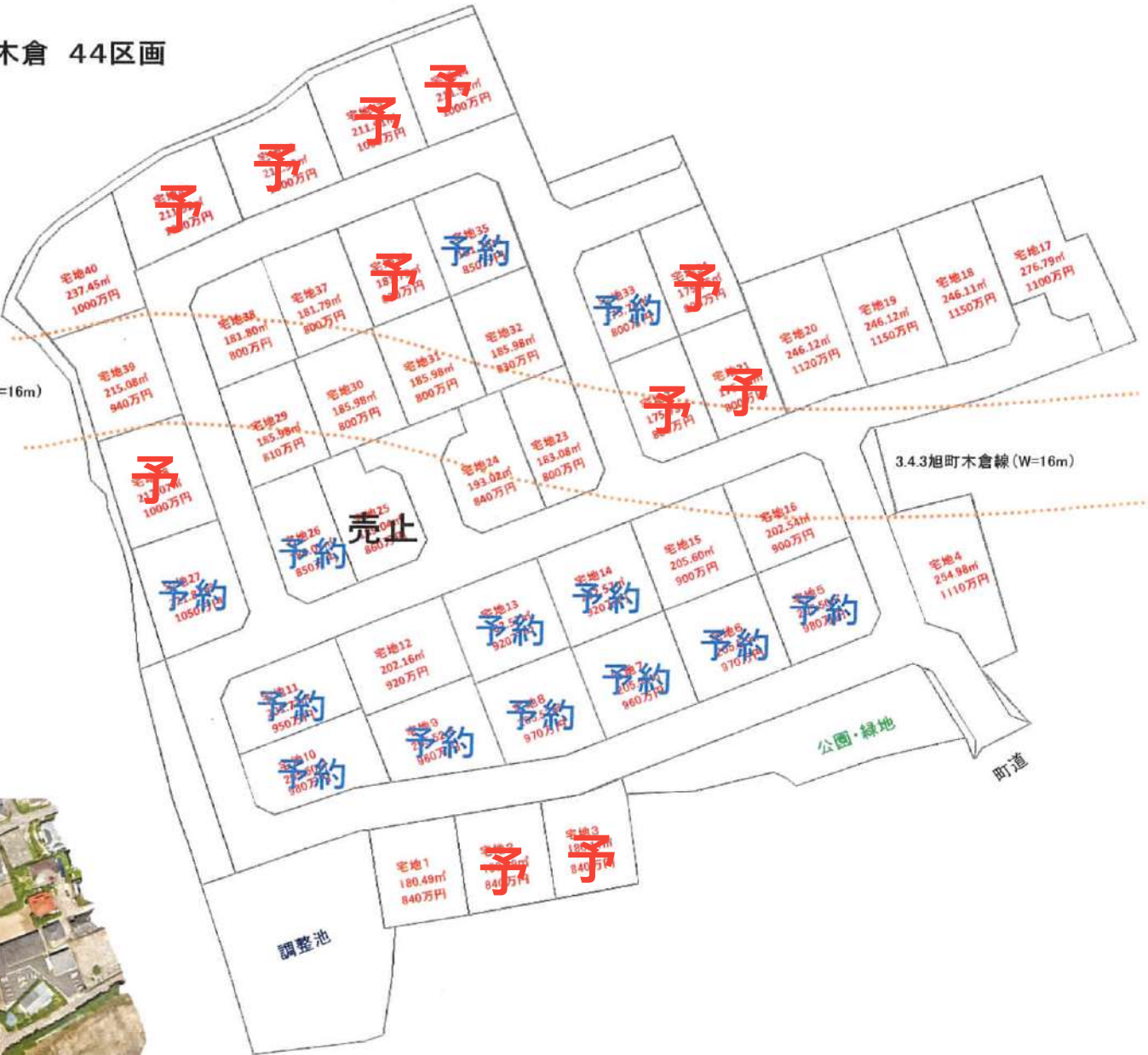
建築確認時に都市計画法 53 条許可申請が必要です。

ディノパークタウン 御船町木倉 44区画



3.4.3旭町木倉線(W=16m)

3.4.3旭町木倉線(W=16m)



※図面と現況が異なる場合は、現況を優先とします。 分譲地内・開発道路 幅員6m

価 格 表

宅地番号	面積(m ²)	面積(坪)	単価(万円/坪)	価格(万円)
1号地	180.49	54.60	15.39	840
4号地	254.98	77.13	14.39	1,110
12号地	202.16	61.15	15.04	920
15号地	202.60	61.29	14.69	900
16号地	202.54	61.27	14.69	900
17号地	276.79	83.73	13.14	1,100
18号地	246.11	74.45	15.45	1,150
19号地	246.12	74.45	15.45	1,150
20号地	246.12	74.45	15.04	1,120

価 格 表

宅地番号	面積(m ²)	面積(坪)	単価(万円/坪)	価格(万円)
23号地	183.08	55.38	14.45	800
24号地	193.02	58.39	14.39	840
29号地	185.98	56.26	14.40	810
30号地	185.98	56.26	14.22	800
31号地	185.98	56.26	14.22	800
32号地	185.98	56.26	14.75	830
37号地	181.79	54.99	14.55	800
38号地	181.80	54.99	14.55	800
39号地	215.08	65.06	14.45	940
40号地	237.45	71.83	13.92	1,000