

			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 ~ 980 万円
			坪単価	14.65 ~ 17.57 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	173.14 ~ 221.14 m ²
			坪 数	52.37 ~ 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
				・建築条件なし
			備 考	



株式会社ファミリアエステート

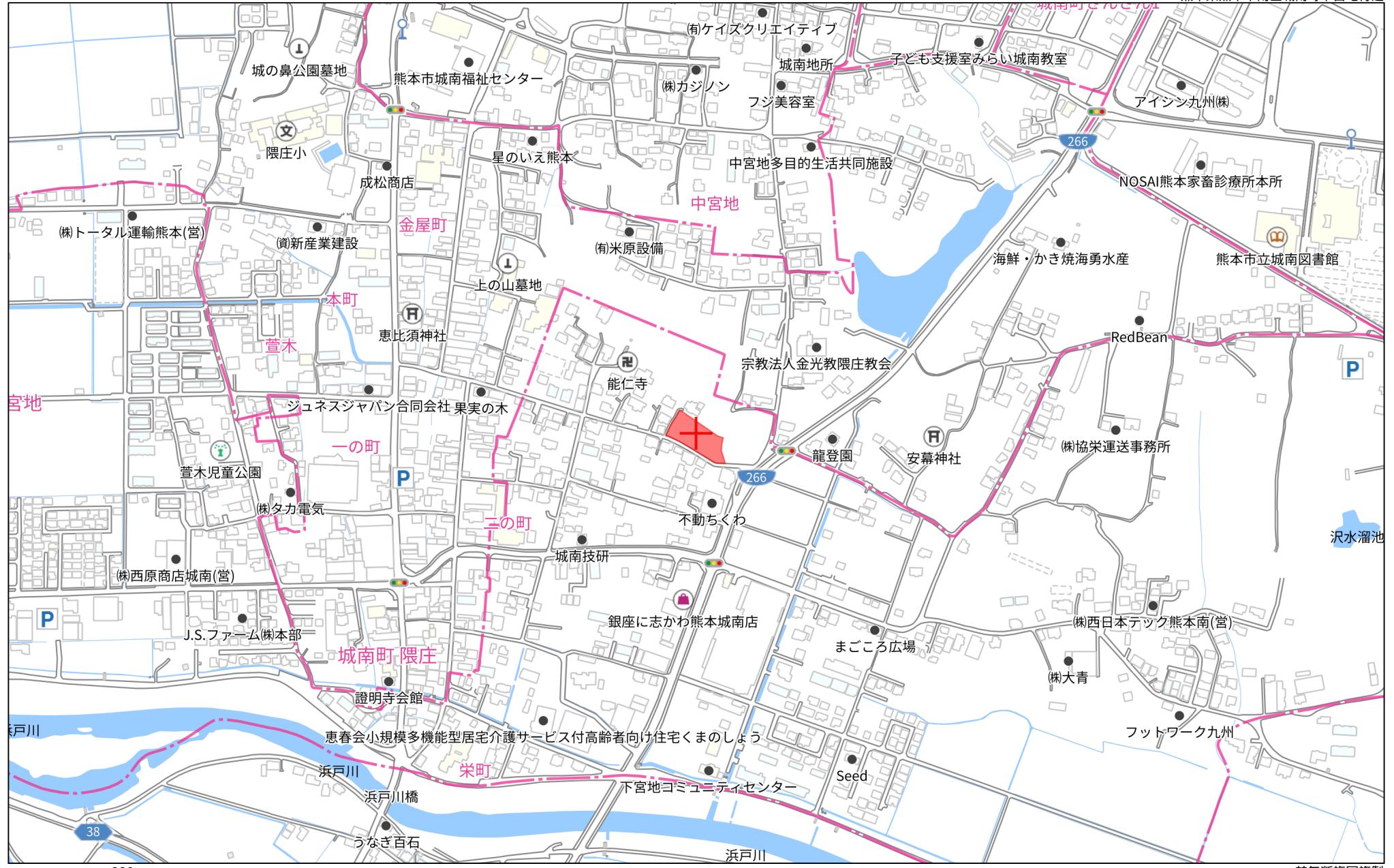
熊本県知事(1)第5498号

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

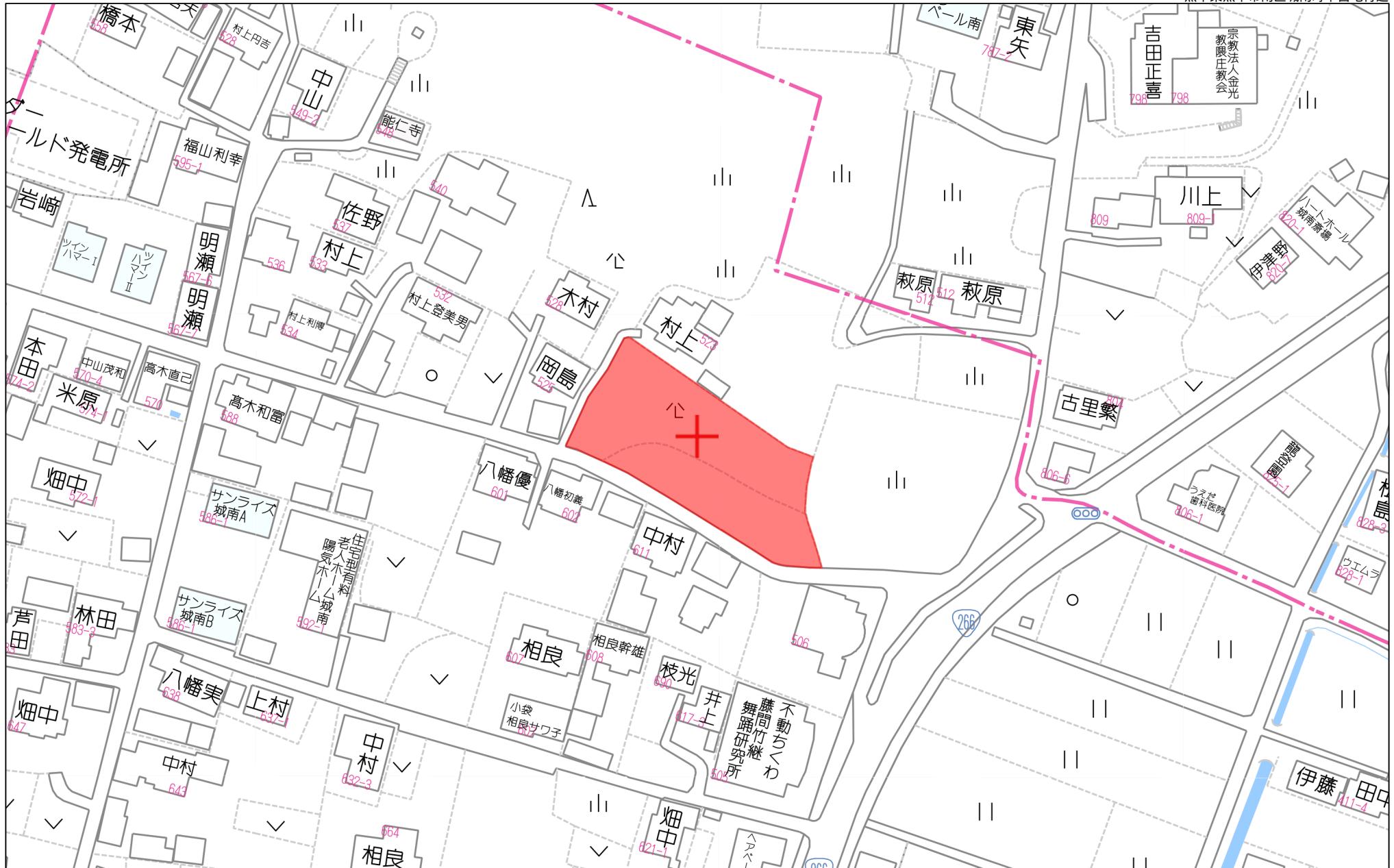
携 帯:080-2700-1192
メール:kazunorinakazawa112@gmail.com

取引態様	売買の媒介
担当	中澤

熊本県熊本市南区城南町下宮地付近



熊本県熊本市南区城南町下宮地付近



60m

1:1438

禁無斷複写複製

株式会社ファミリアエステート
Z21148120-20240726155933

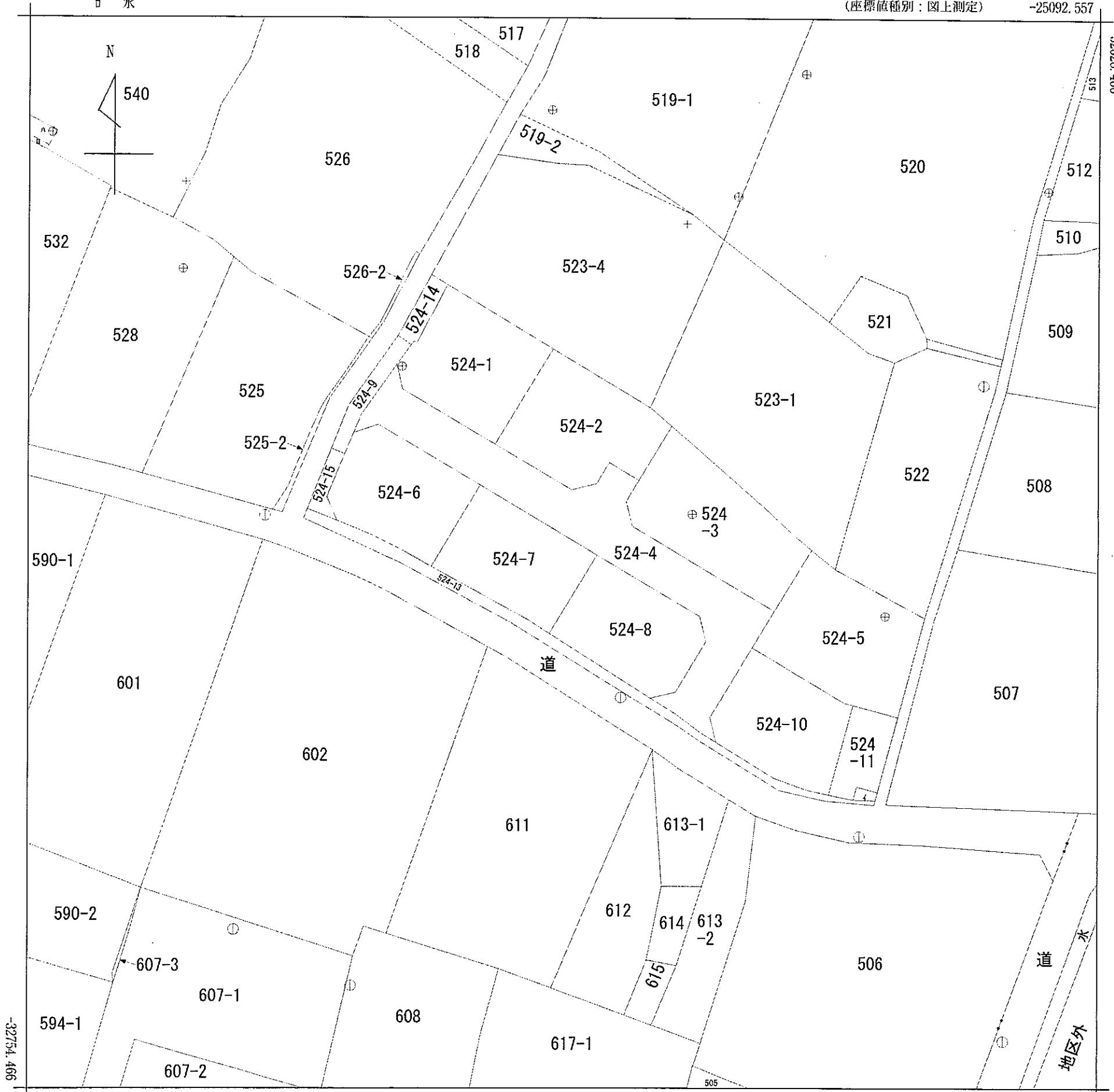
Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD

令和
524-12 水道

(座標値種別：図上測定)

-25092.557

-32628.466



-25217.557 (座標値種別：図上測定)

(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)				補記項		

登記年月日：令和7年2月12日

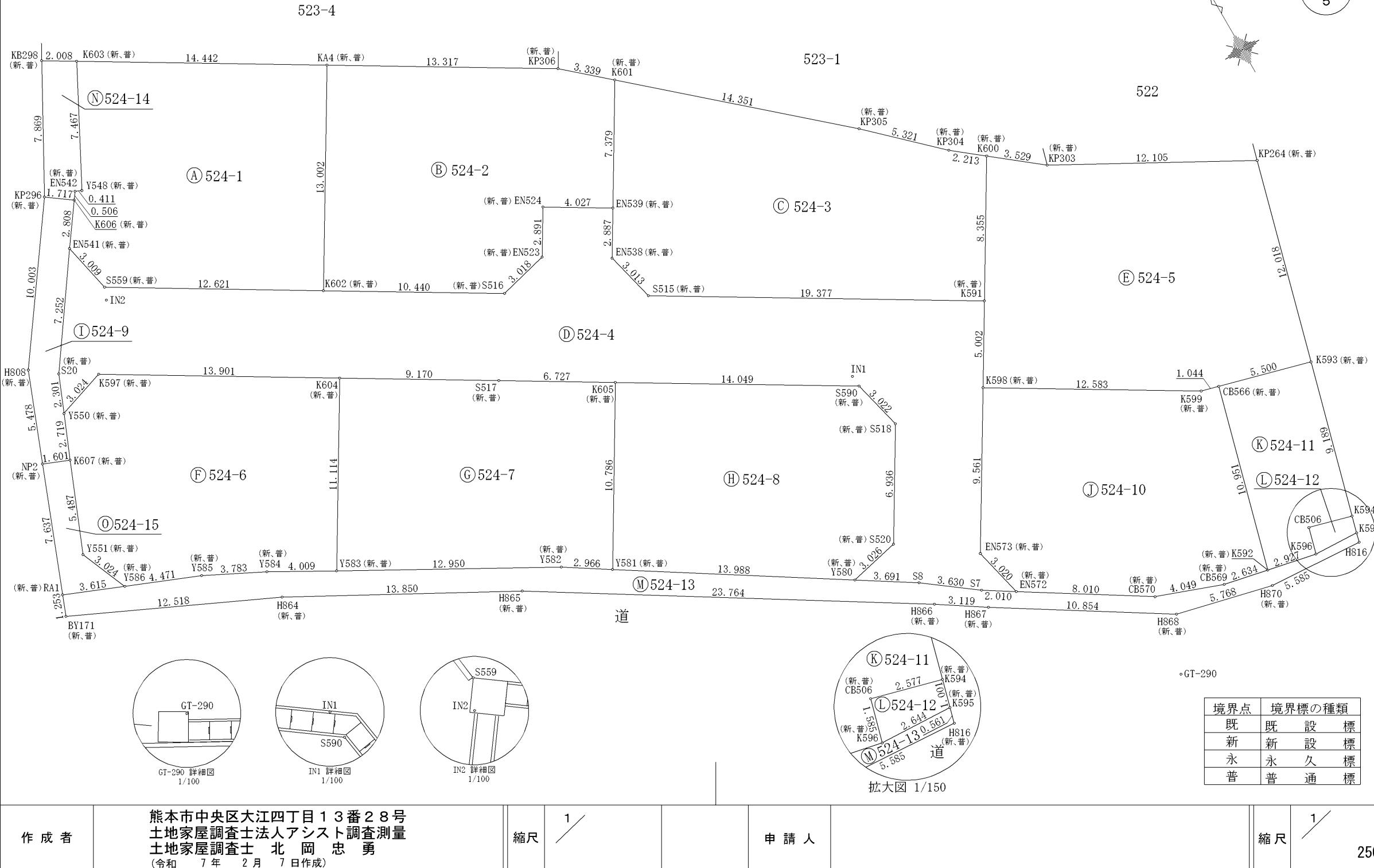
表示年月日：2025/08/26

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

1
5



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	

2
5

地 番	① 524-3					
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
K601	-32676.564	-25142.541	14.351	金属プレート標	実測値	
KP305	-32686.029	-25131.754	5.321	金属プレート標	実測値	
KP304	-32689.692	-25127.895	2.213	金属プレート標	実測値	
K600	-32691.073	-25126.166	8.355	金属プレート標	実測値	
K591	-32698.241	-25130.458	19.377	金属プレート標	実測値	
S515	-32688.294	-25147.087	3.013	金属プレート標	実測値	
EN538	-32685.371	-25147.816	2.887	金属プレート標	実測値	
EN539	-32682.894	-25146.333	7.379	金属プレート標	実測値	
K601	-32676.564	-25142.541		金属プレート標	実測値	
計 算 方 法	$2F = \sum \{ Y_n (X_{n+1} - X_{n-1}) \}$					
倍 面 積	-442.285542					
面 積 (m ²)	221.1427710					
地 積	221.14 m ²					
地 番	② 524-4					
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
EN541	-32669.258	-25174.620	3.009	金属プレート標	実測値	
S559	-32672.199	-25173.984	12.621	金属プレート標	実測値	
K602	-32678.681	-25163.155	10.440	金属プレート標	実測値	
S516	-32684.042	-25154.197	3.018	金属プレート標	実測値	
EN523	-32683.308	-25151.270	2.891	金属プレート標	実測値	
EN524	-32680.826	-25149.788	4.027	金属プレート標	実測値	
EN539	-32682.894	-25146.333	2.887	金属プレート標	実測値	
EN538	-32685.371	-25147.816	3.013	金属プレート標	実測値	
S515	-32688.294	-25147.087	19.377	金属プレート標	実測値	
K591	-32698.241	-25130.458	5.002	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	
EN573	-32710.736	-25137.939	3.020	金属プレート標	実測値	
EN572	-32713.674	-25137.239	2.010	金属プレート標	実測値	
S7	-32712.601	-25138.939	3.630	金属鉄	実測値	
S8	-32710.425	-25141.844	3.691	金属鉄	実測値	
Y580	-32708.441	-25144.957	3.026	金属プレート標	実測値	
S520	-32707.761	-25142.008	6.936	金属プレート標	実測値	
S518	-32701.815	-25138.437	3.022	金属プレート標	実測値	
S590	-32698.882	-25139.166	14.049	金属プレート標	実測値	
K605	-32691.673	-25151.224	6.727	金属プレート標	実測値	
S517	-32688.221	-25156.998	9.170	金属プレート標	実測値	
K604	-32683.509	-25164.865	13.901	金属プレート標	実測値	
K597	-32676.366	-25176.790	3.024	金属プレート標	実測値	
Y550	-32677.327	-25179.657	2.301	金属プレート標	実測値	
S20	-32675.200	-25178.778	7.252	金属鉄	実測値	
EN541	-32669.258	-25174.620		金属プレート標	実測値	
計 算 方 法	$2F = \sum \{ Y_n (X_{n+1} - X_{n-1}) \}$					
倍 面 積	-721.132057					
面 積 (m ²)	360.5660285					
地 積	360.56 m ²					

地 番	Ⓐ 524-1					
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
K603	-32660.109	-25168.871	14.442	金属プレート標	実測値	
KA4	-32667.524	-25156.478	13.002	金属プレート標	実測値	
K602	-32678.681	-25163.155	12.621	金属プレート標	実測値	
S559	-32672.199	-25173.984	3.009	金属プレート標	実測値	
EN541	-32669.258	-25174.620	2.808	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	
EN542	-32666.554	-25172.704	0.411	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	
K603	-32660.109	-25168.871		金属プレート標	実測値	
計 算 方 法	$2F = \sum \{ Y_n (X_{n+1} - X_{n-1}) \}$					
倍 面 積	-369.521116					
面 積 (m ²)	184.7605580					
地 積	184.76 m ²					

地 番	Ⓑ 524-2					
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
KA4	-32667.524	-25156.478	13.317	金属プレート標	実測値	
KP306	-32674.362	-25145.051	3.339	金属プレート標	実測値	
K601	-32676.564	-25142.541	7.379	金属プレート標	実測値	
EN539	-32682.894	-25146.333	4.027	金属プレート標	実測値	
EN524	-32680.826	-25149.788	2.891	金属プレート標	実測値	
EN523	-32683.308	-25151.270	3.018	金属プレート標	実測値	
S516	-32684.042	-25154.197	10.440	金属プレート標	実測値	
K602	-32678.681	-25163.155	13.002	金属プレート標	実測値	
KA4	-32667.524	-25156.478		金属プレート標	実測値	
計 算 方 法	$2F = \sum \{ Y_n (X_{n+1} - X_{n-1}) \}$					
倍 面 積	-384.703641					
面 積 (m ²)	192.3518205					
地 積	192.35 m ²					

作 成 者	熊本中央区大江四丁目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	

3
5

地番	(G) 524-7
境界点	X座標(Xn) Y座標(Yn)
K604	-32683.509 -25164.865
S517	-32688.221 -25156.998
K605	-32691.673 -25151.224
Y581	-32700.931 -25156.758
Y582	-32699.329 -25159.254
Y583	-32693.043 -25170.576
K604	-32683.509 -25164.865
計算方法	$2F = \sum [Y_n(X_{n+1} - X_{n-1})]$
倍面積	-345.758942
面積(m ²)	172.8794710
地積	172.87 m ²

地番	(H) 524-8
境界点	X座標(Xn) Y座標(Yn)
K605	-32691.673 -25151.224
S590	-32698.882 -25139.166
S518	-32701.815 -25138.437
S520	-32707.761 -25142.008
Y580	-32708.441 -25144.957
Y581	-32700.931 -25156.758
K605	-32691.673 -25151.224
計算方法	$2F = \sum [Y_n(X_{n+1} - X_{n-1})]$
倍面積	-346.883727
面積(m ²)	173.4418635
地積	173.44 m ²

地番	(I) 524-9
境界点	X座標(Xn) Y座標(Yn)
KP296	-32665.969 -25174.393
K606	-32666.967 -25172.996
EN541	-32669.258 -25174.620
S20	-32675.200 -25178.778
Y550	-32677.327 -25179.657
K607	-32679.842 -25180.689
NP2	-32679.233 -25182.170
H808	-32674.130 -25180.178
KP296	-32665.969 -25174.393
計算方法	$2F = \sum [Y_n(X_{n+1} - X_{n-1})]$
倍面積	-52.062077
面積(m ²)	26.0310385
地積	26.03 m ²

地番	(E) 524-5
境界点	X座標(Xn) Y座標(Yn)
K600	-32691.073 -25126.166
KP303	-32693.276 -25123.409
KP264	-32699.096 -25112.795
K593	-32710.702 -25115.913
CB566	-32709.266 -25121.222
K599	-32708.994 -25122.230
K598	-32702.533 -25133.027
K591	-32698.241 -25130.458
K600	-32691.073 -25126.166
計算方法	$2F = \sum [Y_n(X_{n+1} - X_{n-1})]$
倍面積	-447.412680
面積(m ²)	223.7063400
地積	223.70 m ²

地番	(F) 524-6
境界点	X座標(Xn) Y座標(Yn)
K597	-32676.366 -25176.790
K604	-32683.509 -25164.865
Y583	-32693.043 -25170.576
Y584	-32691.082 -25174.073
Y585	-32689.384 -25177.453
Y586	-32687.704 -25181.596
Y551	-32684.918 -25182.772
K607	-32679.842 -25180.689
Y550	-32677.327 -25179.657
K597	-32676.366 -25176.790
計算方法	$2F = \sum [Y_n(X_{n+1} - X_{n-1})]$
倍面積	-346.287039
面積(m ²)	173.1435195
地積	173.14 m ²

作成者	熊本中央区大江四丁目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	

4
5

地 番	(M) 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	金属鉢	実測値	
Y586	-32687.704	-25181.596	4.471	金属プレート標	実測値	
Y585	-32689.384	-25177.453	3.783	金属プレート標	実測値	
Y584	-32691.082	-25174.073	4.009	金属プレート標	実測値	
Y583	-32693.043	-25170.576	12.950	金属プレート標	実測値	
Y582	-32699.329	-25159.254	2.966	金属プレート標	実測値	
Y581	-32700.931	-25156.758	13.988	金属プレート標	実測値	
Y580	-32708.441	-25144.957	3.691	金属プレート標	実測値	
S8	-32710.425	-25141.844	3.630	金属鉢	実測値	
S7	-32712.601	-25138.939	2.010	金属鉢	実測値	
EN572	-32713.674	-25137.239	8.010	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	
CB569	-32719.305	-25126.644	2.634	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	
K596	-32720.435	-25121.199	2.644	金属プレート標	実測値	
K595	-32720.543	-25118.557	0.561	金属プレート標	実測値	
H816	-32721.085	-25118.702	5.585	金属鉢	実測値	
H870	-32720.746	-25124.277	5.768	金属鉢	実測値	
H868	-32719.415	-25129.889	10.854	金属鉢	実測値	
H867	-32713.647	-25139.084	3.119	金属鉢	実測値	
H866	-32711.934	-25141.690	23.764	金属鉢	実測値	
H865	-32699.398	-25161.879	13.850	金属鉢	実測値	
H864	-32692.782	-25174.047	12.518	金属鉢	実測値	
BY171	-32687.514	-25185.403	1.253	金属鉢	実測値	
RA1	-32686.347	-25184.947		金属鉢	実測値	
計 算 方 法				2F=Σ {Yn (Xn+1 - Xn-1)}		
倍 面 積				-184.435959		
面 積 (m ²)				92.2179795		
地 積				92.21 m ²		

地 番	(N) 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	金属鉢	実測値	
K603	-32660.109	-25168.871	7.467	金属プレート標	実測値	
Y548	-32666.726	-25172.331	0.411	プラスチック杭	実測値	
EN542	-32666.554	-25172.704	0.506	金属プレート標	実測値	
K606	-32666.967	-25172.996	1.717	金属プレート標	実測値	
KP296	-32665.969	-25174.393	7.869	金属鉢	実測値	
KB298	-32659.078	-25170.594		金属鉢	実測値	
計 算 方 法				2F=Σ {Yn (Xn+1 - Xn-1)}		
倍 面 積				-32.849510		
面 積 (m ²)				16.4247550		
地 積				16.42 m ²		

作 成 者	熊本中央区大江四丁目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 /
-------	---	-----	-----

地 番	(J) 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	1.044	プラスチック杭	実測値	
CB566	-32709.266	-25121.222	10.951	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	
CB569	-32719.305	-25126.644	4.049	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	
EN572	-32713.674	-25137.239	3.020	金属プレート標	実測値	
EN573	-32710.736	-25137.939	9.561	金属プレート標	実測値	
K598	-32702.533	-25133.027	10.951	金属プレート標	実測値	
計 算 方 法				2F=Σ {Yn (Xn+1 - Xn-1)}		
倍 面 積				-348.999947		
面 積 (m ²)				174.4999735		
地 積				174.49 m ²		

地 番	(K) 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	9.189	金属プレート標	実測値	
K594	-32719.576	-25118.297	2.577	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	
K596	-32720.435	-25121.199	2.927	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	
CB566	-32709.266	-25121.222	10.951	金属プレート標	実測値	
計 算 方 法				2F=Σ {Yn (Xn+1 - Xn-1)}		
倍 面 積				-110.879966		
面 積 (m ²)				55.4399830		
地 積				55.43 m ²		

地 番	(L) 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	1.001	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	
K596	-32720.435	-25121.199	1.585	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 方 法				2F=Σ {Yn (Xn+1 - Xn-1)}		
倍 面 積				-6.667328		
面 積 (m ²)				3.3336640		
地 積				3.33 m ²		

申 請 人		縮 尺	1 /
-------	--	-----	-----

登記年月日：令和7年2月12日

表示年月日：2025/08/26

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

地 番	① 524-15	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	金属鉄	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	金属鉄	実測値	
NP2	-32679.233	-25182.170			金属鉄	実測値	
計算方法							2F=Σ {Yn(Xn+1 - Xn-1)}
倍面積							-28.030774
面積(m ²)							14.0153870
地積							14.01 m ²

地 番	面 積
(A) 524-1	184.7605580 m ²
(B) 524-2	192.3518205 m ²
(C) 524-3	221.1427710 m ²
(D) 524-4	360.5660285 m ²
(E) 524-5	223.7063400 m ²
(F) 524-6	173.1435195 m ²
(G) 524-7	172.8794710 m ²
(H) 524-8	173.4418635 m ²
(I) 524-9	26.0310385 m ²
(J) 524-10	174.4999735 m ²
(K) 524-11	55.4399830 m ²
(L) 524-12	3.3336640 m ²
(M) 524-13	92.2179795 m ²
(N) 524-14	16.4247550 m ²
(O) 524-15	14.0153870 m ²
総合計面積	2083.9551525 m ²

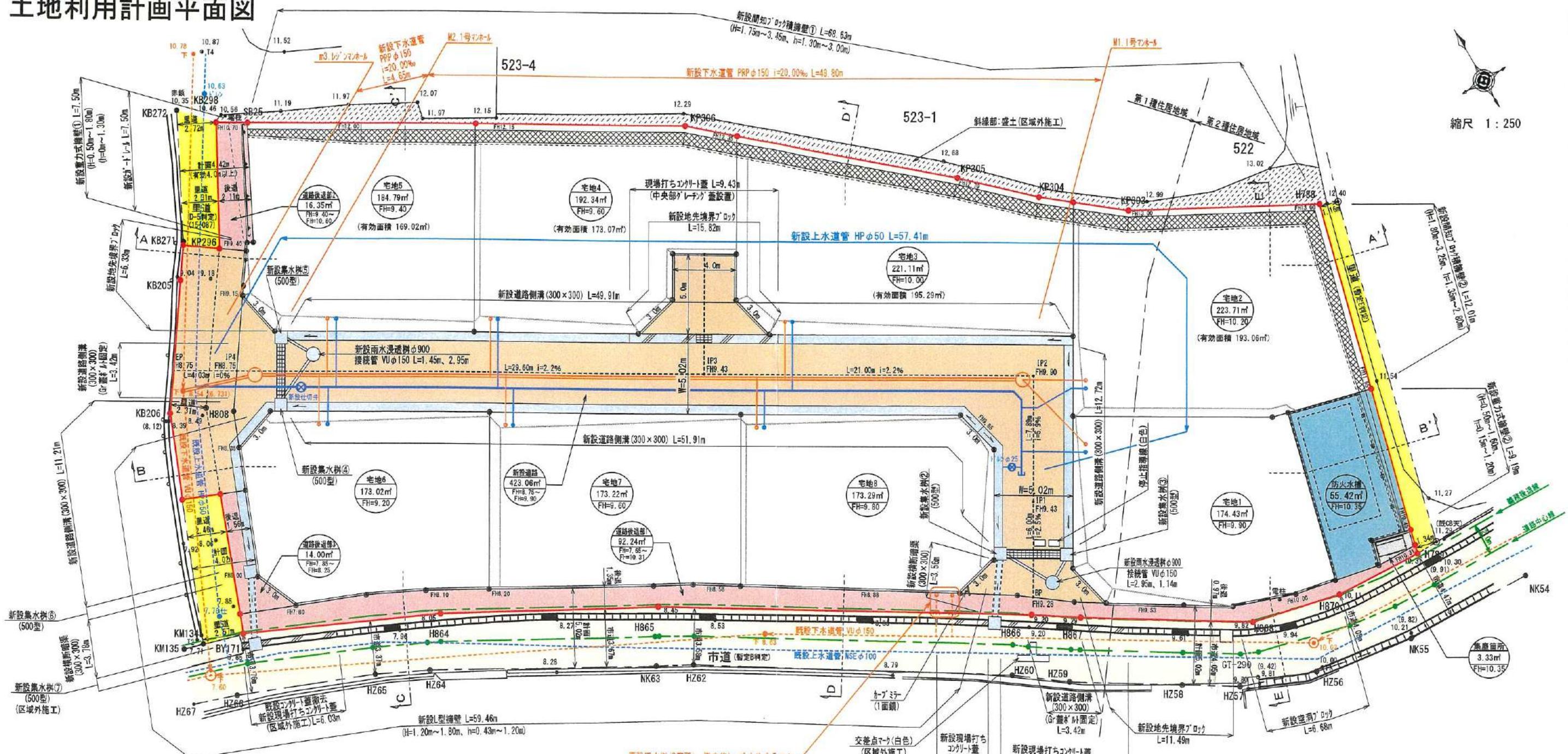
任意座標
最終観測日 令和7年2月3日

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	金属鉄	任意座標
IN1	-32698.212	-25139.226	金属鉄	任意座標
IN2	-32672.896	-25174.275	金属鉄	任意座標

VRS-RTK方式により 2023.6.12 座標取得 配信事業者ジョバ

作成者	熊本中央区大江四丁目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



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 合175m ² 最低面積 173.02m ² (宅地6)合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	

*各宅地において、雨水が道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差(50cm以上)、水路跡においては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井の設置を検討すること。
*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 ゲレーチング蓋 お附固定式	m	6.84
	横断暗渠 300×300	二次製品 T-25縦横断用	m	6.30
	集水樹工 500×500	T-25ゲレーチング蓋付集水樹	基	7
	雨水浸透井	φ900	基	2
	VU φ150	コンクリート全巻き	m	8.49

給水計画

- 使用水量 16世帯×5人×300%/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、工事申込書を提出すること。

下水道施設 数量集計表				
工種	名 称	規格・寸法	単位	数 量
下水道施工工	1号粗立アーチホール	組立式入孔 φ900	基	2
	下水道管PRP φ150	下水道硬質塩化ビニール管 φ150mm	m	53.45
	宅内小口径污水井	宅内引込み用	基	8

※計画汚水量 8世帯×5人×200%/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
■	新設公共井(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 永田氏)

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	14.65	980
5号地	184.76	55.89	17.00	950
6号地	173.14	52.37	17.57	920
8号地	173.44	52.47	17.54	920