



|      |                      |      |                       |
|------|----------------------|------|-----------------------|
| 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  | 16.45                | ~    | 18.78 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 | 173.02               | ~    | 221.11 m <sup>2</sup> |
| 坪 数  | 52.34                | ~    | 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

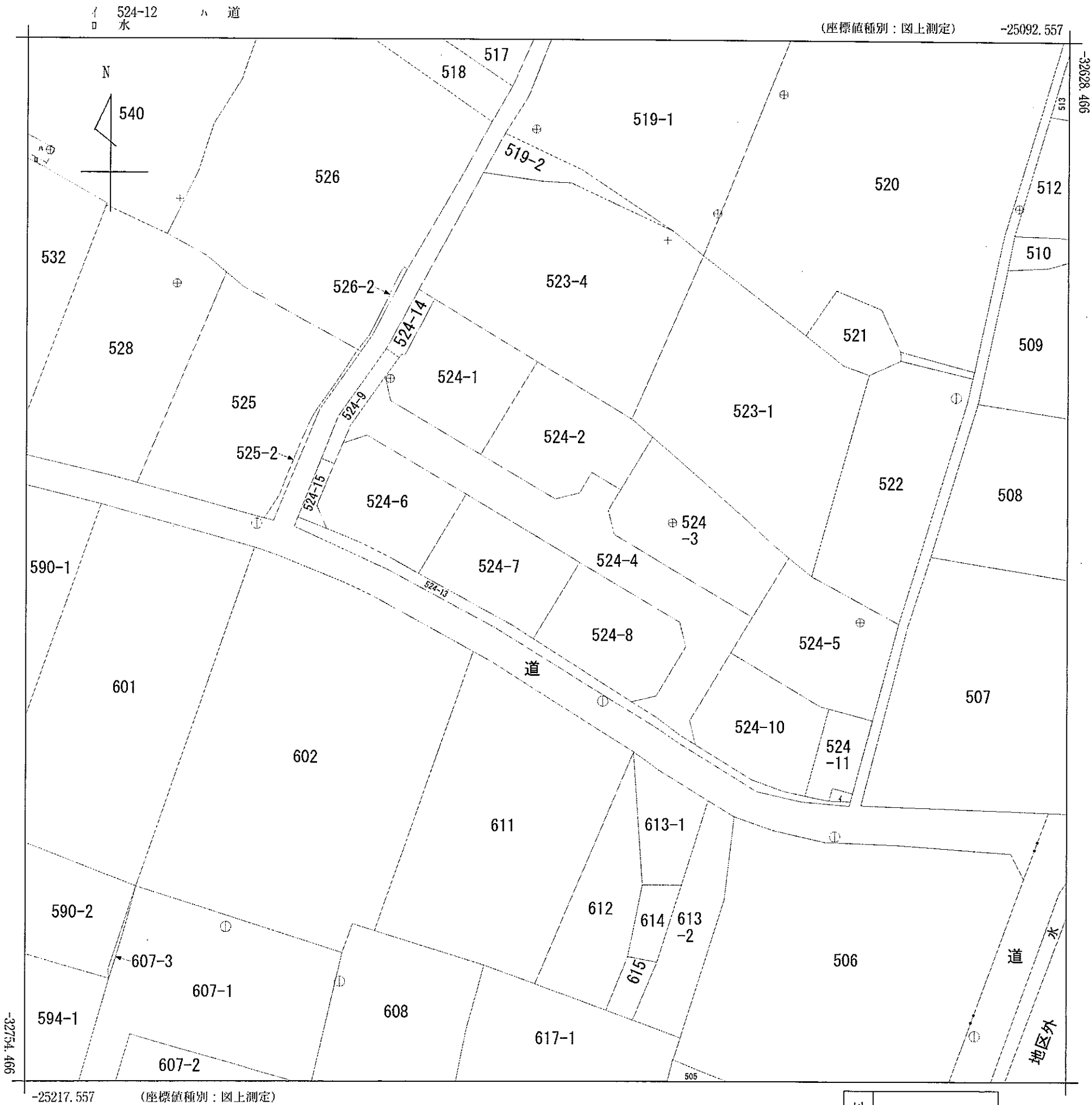
〒861-1112  
 熊本県合志市幾久富1909番地678  
 TEL:096-342-6186  
 FAX:096-342-6204

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

|      |       |
|------|-------|
| 取引態様 | 売買の媒介 |
| 担当   | 中澤    |





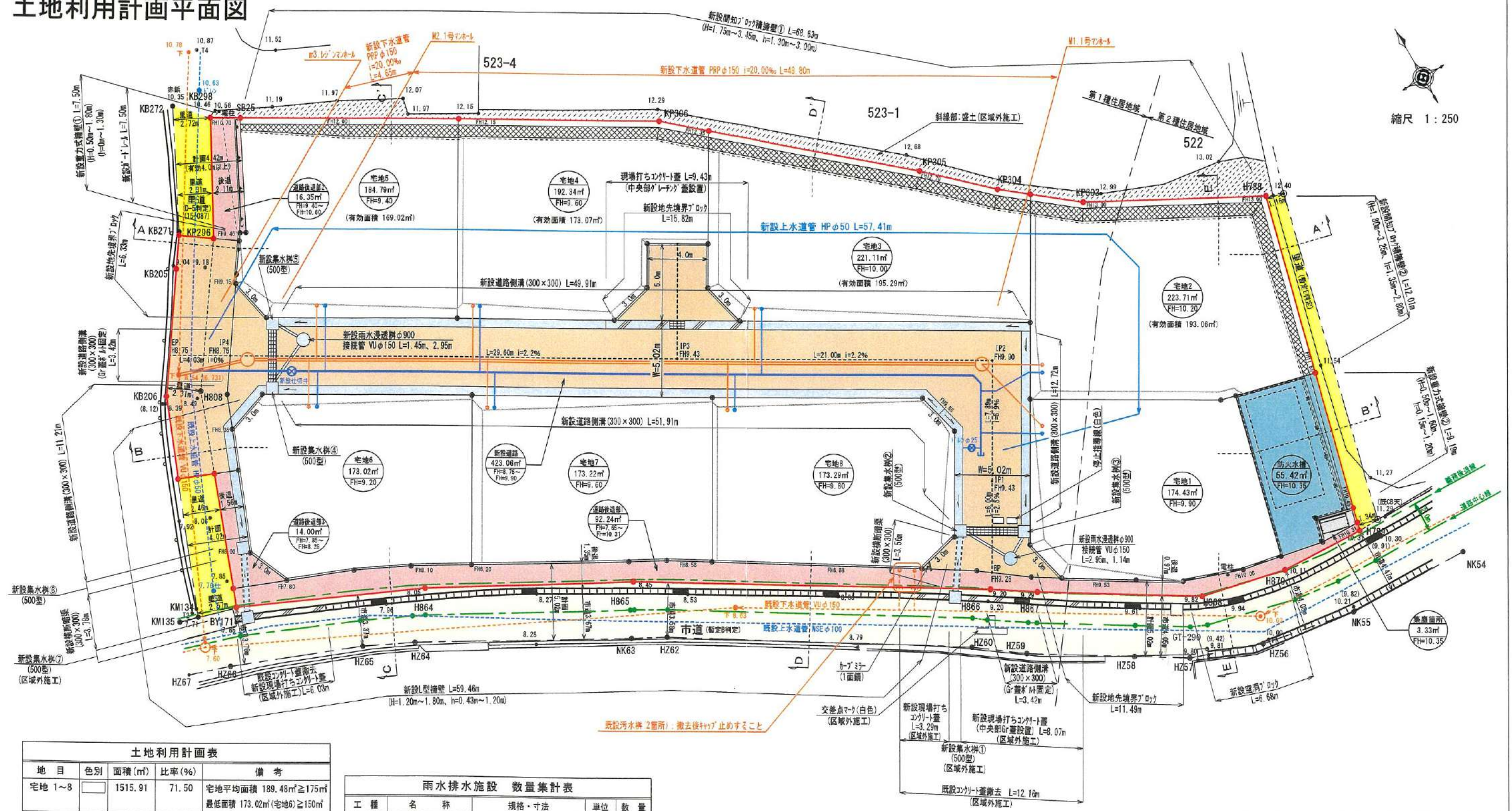


(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon\_H28kumamoto\_BL.par)による修正がされています。

|            |        |
|------------|--------|
| 地番<br>区域見出 | 城南町下宮地 |
|------------|--------|

|           |         |                 |    |                   |                      |     |                   |            |     |     |
|-----------|---------|-----------------|----|-------------------|----------------------|-----|-------------------|------------|-----|-----|
| 請 求 部 分   | 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 寸   | 1/500   | 精 度 区 分         | 乙一 | 座標系<br>番号又は<br>記号 | Ⅱ                    | 分 類 | 地図(法第 1 4 条第 1 項) |            | 種 類 | 地籍図 |
| 作 成 年 月 日 | 昭和47年2月 |                 |    |                   | 備 付<br>年 月 日<br>(原図) |     |                   | 補 記<br>事 項 |     |     |

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(㎡)   | 比率(%)  | 備考                                            |
| 宅地 1~8  |    | 1515.91 | 71.50  | 宅地平均面積 189.48㎡≧175㎡<br>最低面積 173.02㎡(宅地6)≧150㎡ |
| 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<br>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<br>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)

宅地番号  
面積  
造成高

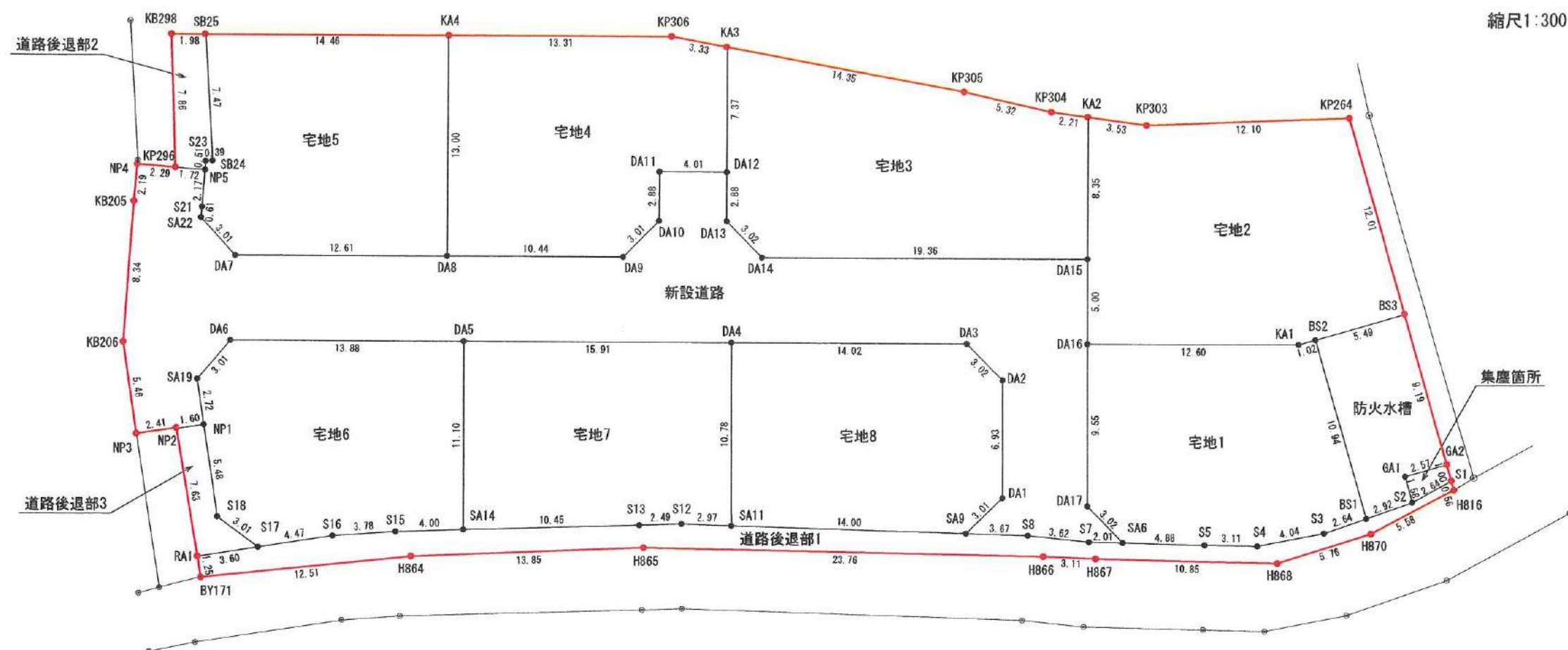
官民境界立会  
市道、里道：令和5年7月24日、  
令和5年10月20日立会済み  
(南区土木センター総務課 永目氏)

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)

求積図



縮尺1:300



| 地番   | 面積         |
|------|------------|
| 宅地1  | 174.43 m2  |
| 宅地2  | 223.71 m2  |
| 宅地3  | 221.11 m2  |
| 宅地4  | 192.34 m2  |
| 宅地5  | 184.79 m2  |
| 宅地6  | 173.02 m2  |
| 宅地7  | 173.22 m2  |
| 宅地8  | 173.29 m2  |
| 宅地面積 | 1515.91 m2 |

| 地番     | 面積        |
|--------|-----------|
| 新設道路   | 423.06 m2 |
| 道路後退部1 | 92.24 m2  |
| 道路後退部2 | 16.35 m2  |
| 道路後退部3 | 14.00 m2  |
| 防火水槽   | 55.42 m2  |
| 公共施設面積 | 601.07 m2 |

| 地番     | 面積      |
|--------|---------|
| 集塵箇所   | 3.33 m2 |
| 集塵箇所面積 | 3.33 m2 |

|      |            |
|------|------------|
| 合計面積 | 2120.31 m2 |
|------|------------|

求積表

| 地番    |            | 宅地1 |            | 地目                    |  |
|-------|------------|-----|------------|-----------------------|--|
| 所有者   |            |     |            |                       |  |
| NO    | X          |     | Y          | 辺 長                   |  |
| BS1   | -32719.840 |     | -25124.063 | 2.64                  |  |
| S3    | -32719.302 |     | -25126.649 | 4.04                  |  |
| S4    | -32717.927 |     | -25130.451 | 3.11                  |  |
| S5    | -32716.269 |     | -25133.090 | 4.88                  |  |
| SA6   | -32713.673 |     | -25137.330 | 3.02                  |  |
| DA17  | -32710.736 |     | -25137.935 | 9.55                  |  |
| DA16  | -32702.533 |     | -25133.027 | 12.60                 |  |
| KA1   | -32709.005 |     | -25122.211 | 1.02                  |  |
| BS2   | -32709.270 |     | -25121.223 | 10.94                 |  |
| 合計    |            |     |            | 348.874779            |  |
| 1 / 2 |            |     |            | 174.4373895           |  |
| 地積    |            |     |            | 174.43 m <sup>2</sup> |  |
| 坪数    |            |     |            | 52.76 坪               |  |

| 地番    |            | 宅地2        |                       | 地目 |  |
|-------|------------|------------|-----------------------|----|--|
| 所有者   |            |            |                       |    |  |
| NO    | X          | Y          | 辺 長                   |    |  |
| DA16  | -32702.533 | -25133.027 | 5.00                  |    |  |
| DA15  | -32698.242 | -25130.459 | 8.35                  |    |  |
| KA2   | -32691.071 | -25126.168 | 3.53                  |    |  |
| KP303 | -32693.276 | -25123.409 | 12.10                 |    |  |
| KP264 | -32699.096 | -25112.795 | 12.01                 |    |  |
| BS3   | -32710.697 | -25115.912 | 5.49                  |    |  |
| BS2   | -32709.270 | -25121.223 | 1.02                  |    |  |
| KA1   | -32709.005 | -25122.211 | 12.60                 |    |  |
| 合計    |            |            | 447.438162            |    |  |
| 1 / 2 |            |            | 223.7190810           |    |  |
| 地積    |            |            | 223.71 m <sup>2</sup> |    |  |
| 坪数    |            |            | 67.67 坪               |    |  |

| 地番    |            | 宅地3        |                       | 地目 |  |
|-------|------------|------------|-----------------------|----|--|
| 所有者   |            |            |                       |    |  |
| NO    | X          | Y          | 辺 長                   |    |  |
| DA15  | -32698.242 | -25130.459 | 19.36                 |    |  |
| DA14  | -32688.299 | -25147.077 | 3.02                  |    |  |
| DA13  | -32685.370 | -25147.813 | 2.88                  |    |  |
| DA12  | -32682.895 | -25146.332 | 7.37                  |    |  |
| KA3   | -32676.563 | -25142.542 | 14.35                 |    |  |
| KP305 | -32686.029 | -25131.754 | 5.32                  |    |  |
| KP304 | -32689.692 | -25127.895 | 2.21                  |    |  |
| KA2   | -32691.071 | -25126.168 | 8.35                  |    |  |
| 合計    |            |            | 442.226984            |    |  |
| 1 / 2 |            |            | 221.1134920           |    |  |
| 地積    |            |            | 221.11 m <sup>2</sup> |    |  |
| 坪数    |            |            | 66.88 坪               |    |  |

|       |            |     |            |                       |  |
|-------|------------|-----|------------|-----------------------|--|
| 地番    |            | 宅地4 |            | 地目                    |  |
| 所有者   |            |     |            |                       |  |
| NO    | X          |     | Y          | 辺 長                   |  |
| DA12  | -32682.895 |     | -25146.332 | 4.01                  |  |
| DA11  | -32680.831 |     | -25149.781 | 2.88                  |  |
| DA10  | -32683.306 |     | -25151.263 | 3.01                  |  |
| DA9   | -32684.042 |     | -25154.191 | 10.44                 |  |
| DA8   | -32678.679 |     | -25163.154 | 13.00                 |  |
| KA4   | -32667.524 |     | -25156.478 | 13.31                 |  |
| KP306 | -32674.362 |     | -25145.051 | 3.33                  |  |
| KA3   | -32676.563 |     | -25142.542 | 7.37                  |  |
| 合計    |            |     |            | 384.697720            |  |
| 1 / 2 |            |     |            | 192.3488600           |  |
| 地積    |            |     |            | 192.34 m <sup>2</sup> |  |
| 坪数    |            |     |            | 58.18 坪               |  |

| 地番    |            | 宅地5 |            | 地目 |                       |  |  |
|-------|------------|-----|------------|----|-----------------------|--|--|
| 所有者   |            |     |            |    |                       |  |  |
| NO    | X          |     | Y          |    | 辺 長                   |  |  |
| DA8   | -32678.679 |     | -25163.154 |    | 12.61                 |  |  |
| DA7   | -32672.201 |     | -25173.981 |    | 3.01                  |  |  |
| SA22  | -32669.248 |     | -25174.611 |    | 0.61                  |  |  |
| S21   | -32668.742 |     | -25174.257 |    | 2.17                  |  |  |
| NP5   | -32666.971 |     | -25172.991 |    | 0.51                  |  |  |
| S23   | -32666.549 |     | -25172.690 |    | 0.39                  |  |  |
| SB24  | -32666.733 |     | -25172.335 |    | 7.47                  |  |  |
| SB25  | -32660.099 |     | -25168.887 |    | 14.46                 |  |  |
| KA4   | -32667.524 |     | -25156.478 |    | 13.00                 |  |  |
| 合計    |            |     |            |    | 369.585567            |  |  |
| 1 / 2 |            |     |            |    | 184.7927835           |  |  |
| 地積    |            |     |            |    | 184.79 m <sup>2</sup> |  |  |
| 坪数    |            |     |            |    | 55.89 坪               |  |  |

| 地番    |            | 宅地6        |                       | 地目 |  |
|-------|------------|------------|-----------------------|----|--|
| 所有者   |            |            |                       |    |  |
| NO    | X          | Y          | 辺 長                   |    |  |
| SA19  | -32677.325 | -25179.652 | 3.01                  |    |  |
| DA6   | -32676.373 | -25176.786 | 13.88                 |    |  |
| DA5   | -32683.501 | -25164.873 | 11.10                 |    |  |
| SA14  | -32693.034 | -25170.577 | 4.00                  |    |  |
| S15   | -32691.083 | -25174.071 | 3.78                  |    |  |
| S16   | -32689.384 | -25177.455 | 4.47                  |    |  |
| S17   | -32687.702 | -25181.604 | 3.01                  |    |  |
| S18   | -32684.918 | -25182.773 | 5.48                  |    |  |
| NP1   | -32679.843 | -25180.687 | 2.72                  |    |  |
| 合計    |            |            | 346.045604            |    |  |
| 1 / 2 |            |            | 173.0228020           |    |  |
| 地積    |            |            | 173.02 m <sup>2</sup> |    |  |
| 坪数    |            |            | 52.33 坪               |    |  |

|      |            |            |                       |  |
|------|------------|------------|-----------------------|--|
| 地番   | 宅地7        |            | 地目                    |  |
| 所有者  |            |            |                       |  |
| NO   | X          | Y          | 辺 長                   |  |
| DA5  | -32683.501 | -25164.873 | 15.91                 |  |
| DA4  | -32691.675 | -25161.212 | 10.78                 |  |
| SA11 | -32700.928 | -25156.748 | 2.97                  |  |
| S12  | -32699.327 | -25169.261 | 2.49                  |  |
| S13  | -32698.131 | -25161.448 | 10.45                 |  |
| SA14 | -32693.034 | -25170.577 | 11.10                 |  |
| 合計   |            |            | 346.441978            |  |
| 1／2  |            |            | 173.2209890           |  |
| 地積   |            |            | 173.22 m <sup>2</sup> |  |
| 坪数   |            |            | 52.39 坪               |  |

|       |            |            |                       |  |
|-------|------------|------------|-----------------------|--|
| 地番    | 宅地8        |            | 地目                    |  |
| 所有者   |            |            |                       |  |
| NO    | X          | Y          | 辺 長                   |  |
| DA4   | -32691.675 | -25151.212 | 14.02                 |  |
| DA3   | -32698.876 | -25139.177 | 3.02                  |  |
| DA2   | -32701.805 | -25138.441 | 6.93                  |  |
| DA1   | -32707.757 | -25142.003 | 3.01                  |  |
| SA9   | -32708.452 | -25144.941 | 14.00                 |  |
| SA11  | -32700.928 | -25156.748 | 10.78                 |  |
| 合計    |            |            | 346.598837            |  |
| 1 / 2 |            |            | 173.2994185           |  |
| 地積    |            |            | 173.29 m <sup>2</sup> |  |
| 坪数    |            |            | 52.42 坪               |  |

| 地番    |            | 新設道路       |                       | 地目 |  |
|-------|------------|------------|-----------------------|----|--|
| 所有者   |            |            |                       |    |  |
| NO    | X          | Y          | 辺 長                   |    |  |
| SA6   | -32713.673 | -25137.230 | 2.01                  |    |  |
| S7    | -32712.601 | -25138.939 | 3.62                  |    |  |
| S8    | -32710.425 | -25141.844 | 3.67                  |    |  |
| SA9   | -32708.452 | -25144.941 | 3.01                  |    |  |
| DA1   | -32707.757 | -25142.003 | 6.93                  |    |  |
| DA2   | -32701.805 | -25138.441 | 3.02                  |    |  |
| DA3   | -32698.876 | -25139.177 | 14.02                 |    |  |
| DA4   | -32691.675 | -25151.212 | 15.91                 |    |  |
| DA5   | -32683.501 | -25164.873 | 13.88                 |    |  |
| DA6   | -32676.373 | -25176.786 | 3.01                  |    |  |
| SA19  | -32677.325 | -25179.652 | 2.72                  |    |  |
| NP1   | -32679.843 | -25180.687 | 1.60                  |    |  |
| NP2   | -32679.233 | -25182.170 | 2.41                  |    |  |
| NP3   | -32678.314 | -25184.405 | 5.46                  |    |  |
| KB206 | -32673.259 | -25182.327 | 8.34                  |    |  |
| KB205 | -32666.420 | -25177.539 | 2.19                  |    |  |
| NP4   | -32664.633 | -25176.262 | 2.29                  |    |  |
| KP296 | -32665.969 | -25174.393 | 1.72                  |    |  |
| NP5   | -32666.971 | -25172.991 | 2.17                  |    |  |
| S21   | -32668.742 | -25174.257 | 0.61                  |    |  |
| SA22  | -32669.248 | -25174.611 | 3.01                  |    |  |
| DA7   | -32672.201 | -25173.981 | 12.61                 |    |  |
| DA8   | -32678.679 | -25163.154 | 10.44                 |    |  |
| DA9   | -32684.042 | -25154.191 | 3.01                  |    |  |
| DA10  | -32683.306 | -25151.263 | 2.88                  |    |  |
| DA11  | -32680.831 | -25149.781 | 4.01                  |    |  |
| DA12  | -32682.895 | -25146.332 | 2.88                  |    |  |
| DA13  | -32685.370 | -25147.813 | 3.02                  |    |  |
| DA14  | -32688.299 | -25147.077 | 19.36                 |    |  |
| DA15  | -32698.242 | -25130.459 | 5.00                  |    |  |
| DA16  | -32702.533 | -25133.027 | 9.55                  |    |  |
| DA17  | -32710.736 | -25137.935 | 3.02                  |    |  |
| 合計    |            |            | 846.137997            |    |  |
| 1／2   |            |            | 423.0689985           |    |  |
| 地積    |            |            | 423.06 m <sup>2</sup> |    |  |
| 坪数    |            |            | 127.97 坪              |    |  |

| 地番    |            | 道路後退部1     |                      | 地目 |  |
|-------|------------|------------|----------------------|----|--|
| 所有者   |            |            |                      |    |  |
| NO    | X          | Y          | 辺 長                  |    |  |
| H816  | -32721.085 | -25118.702 | 5.58                 |    |  |
| H870  | -32720.746 | -25124.277 | 5.76                 |    |  |
| H868  | -32719.415 | -25129.889 | 10.85                |    |  |
| H867  | -32713.647 | -25139.084 | 3.11                 |    |  |
| H866  | -32711.934 | -25141.690 | 23.76                |    |  |
| H865  | -32699.398 | -25161.879 | 13.85                |    |  |
| H864  | -32692.782 | -25174.047 | 12.51                |    |  |
| BY171 | -32687.514 | -25185.403 | 1.25                 |    |  |
| RA1   | -32686.347 | -25184.947 | 3.60                 |    |  |
| S17   | -32687.702 | -25181.604 | 4.47                 |    |  |
| S16   | -32689.384 | -25177.455 | 3.78                 |    |  |
| S15   | -32691.083 | -25174.071 | 4.00                 |    |  |
| SA14  | -32693.034 | -25170.577 | 10.45                |    |  |
| S13   | -32698.131 | -25161.448 | 2.49                 |    |  |
| S12   | -32699.327 | -25159.251 | 2.97                 |    |  |
| SA11  | -32700.928 | -25156.768 | 14.00                |    |  |
| SA9   | -32708.452 | -25144.941 | 3.67                 |    |  |
| S8    | -32710.425 | -25141.844 | 3.62                 |    |  |
| S7    | -32712.601 | -25138.939 | 2.01                 |    |  |
| SA6   | -32713.673 | -25137.230 | 4.88                 |    |  |
| S5    | -32716.269 | -25133.090 | 3.11                 |    |  |
| S4    | -32717.927 | -25130.451 | 4.04                 |    |  |
| S3    | -32719.302 | -25126.649 | 2.64                 |    |  |
| BS1   | -32719.840 | -25124.063 | 2.92                 |    |  |
| S2    | -32720.436 | -25121.197 | 2.64                 |    |  |
| S1    | -32720.540 | -25118.556 | 0.56                 |    |  |
| 合計    |            |            | 184.496887           |    |  |
| 1 / 2 |            |            | 92.2484435           |    |  |
| 地積    |            |            | 92.24 m <sup>2</sup> |    |  |
| 坪数    |            |            | 27.90 坪              |    |  |

## 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) |
|------|---------------------|-------|----------|--------|
| 3号地  | 221.11              | 66.89 | 16.45    | 1,100  |
| 5号地  | 184.79              | 55.90 | 18.78    | 1,050  |
| 6号地  | 173.02              | 52.34 | 17.58    | 920    |
| 7号地  | 173.22              | 52.40 | 17.56    | 920    |
| 8号地  | 173.29              | 52.42 | 17.55    | 920    |