



| | | | |
|------|--|------------------|-----------------------|
| 物件種別 | 宅地分譲地 (9区画) | | |
| 物件名 | 菊陽町辛川 | | |
| 価 格 | 1,106 | ~ | 1,277 万円 |
| 坪単価 | 17.49 | ~ | 19.50 万円/坪 |
| 地 番 | 菊池郡菊陽町辛川字上屋敷1222番2の一部 | | |
| 所 在 | 菊池郡菊陽町辛川1226-3の西側 | | |
| 土地面積 | 200.94 | ~ | 241.31 m ² |
| 坪 数 | 60.78 | ~ | 73.00 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 | 市街化調整区域 |
| 用途地域 | 指定なし(無指定) | | |
| 建ぺい率 | 70 | % | 容積率 200 % |
| 接道状況 | 公道 | 南側・東側・新設道路 各幅員6m | |
| 設 備 | 上下水道・側溝・プロパン | | |
| 引渡条件 | 完成宅地渡し | | |
| 現 況 | 更地 | 引渡時期 | 2026年3月予定 |
| 小学校 | 菊陽南 (約1.6km) | 中学校 | 菊陽 (約1.9km) |
| 備 考 | ・建築条件なし ・集落内開発区域内 ・水道加入金(85,400円)、下水道受益者負担金 (m ² /340円)別途要 ・境界ブロックの取決め有 ・菊陽町定住促進補助金制度有:100万円＋ 小学生以下子供1人につき20万円の補助 | | |



株式会社ファミリアエステート

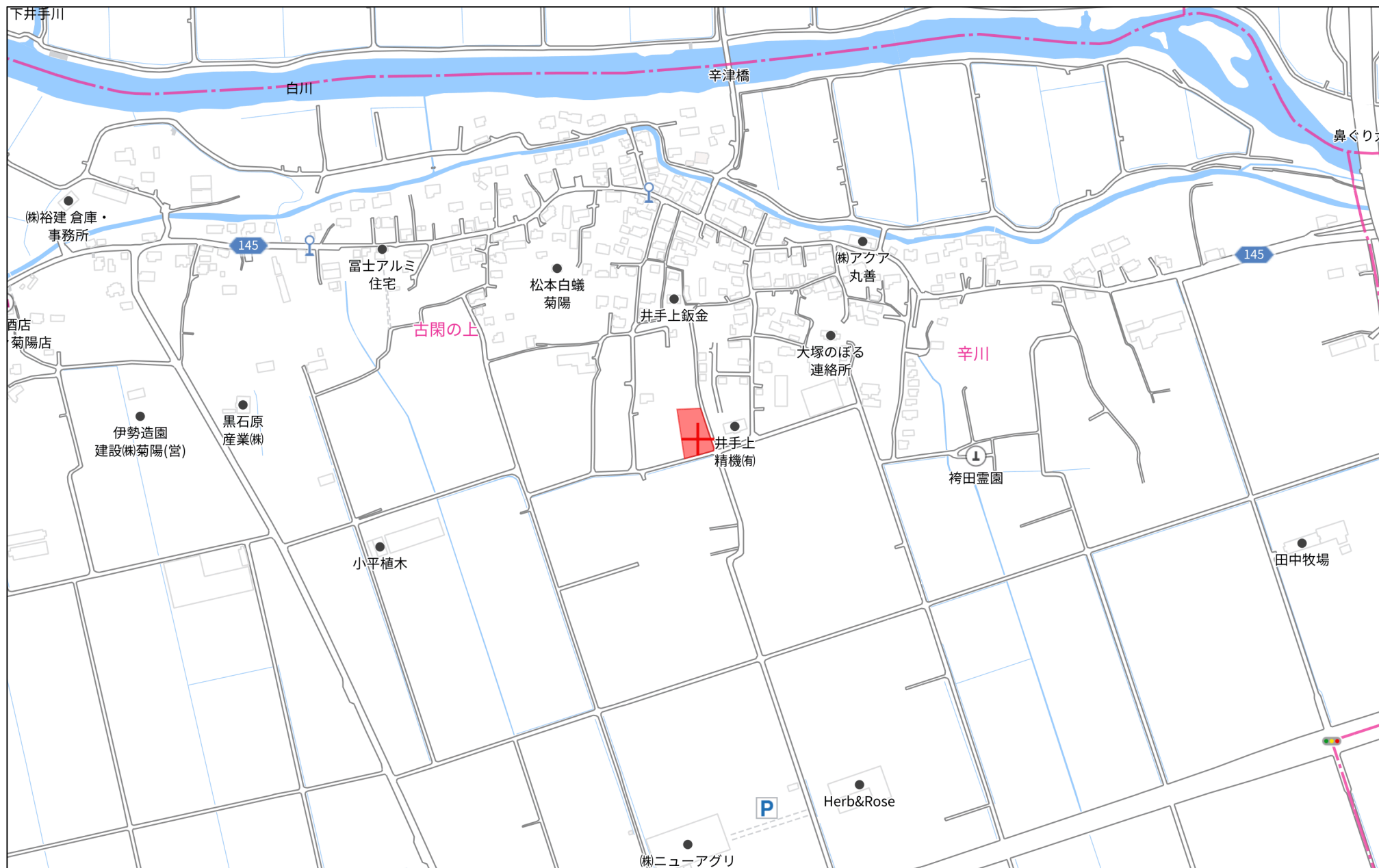
熊本県知事(1)第5498号

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

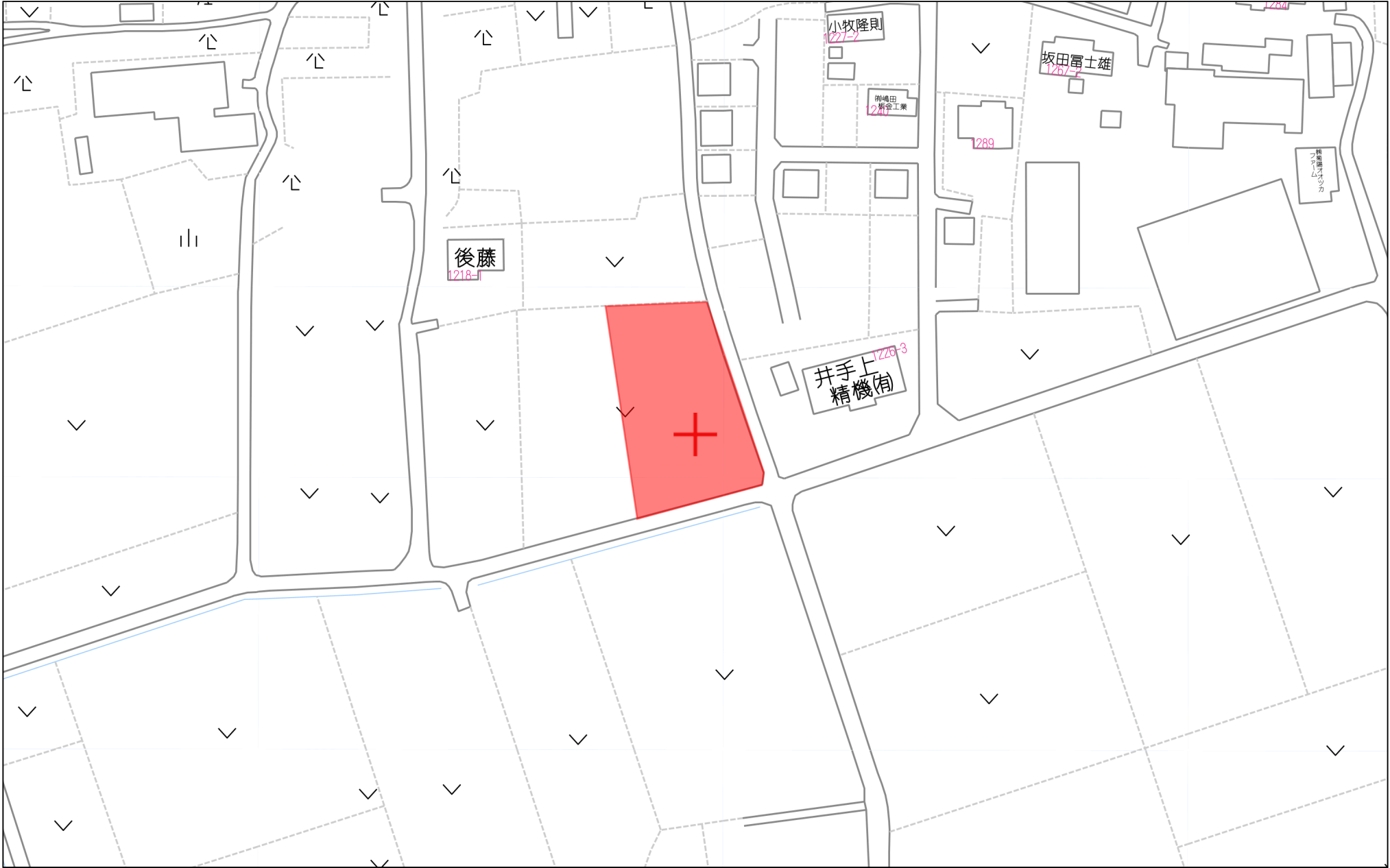
携 帯:080-2700-1192
 メール:kazunorinakazawa1120@gmail.com

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





280m



60m

1:1435

平面直角座標系Ⅱ系

求積表

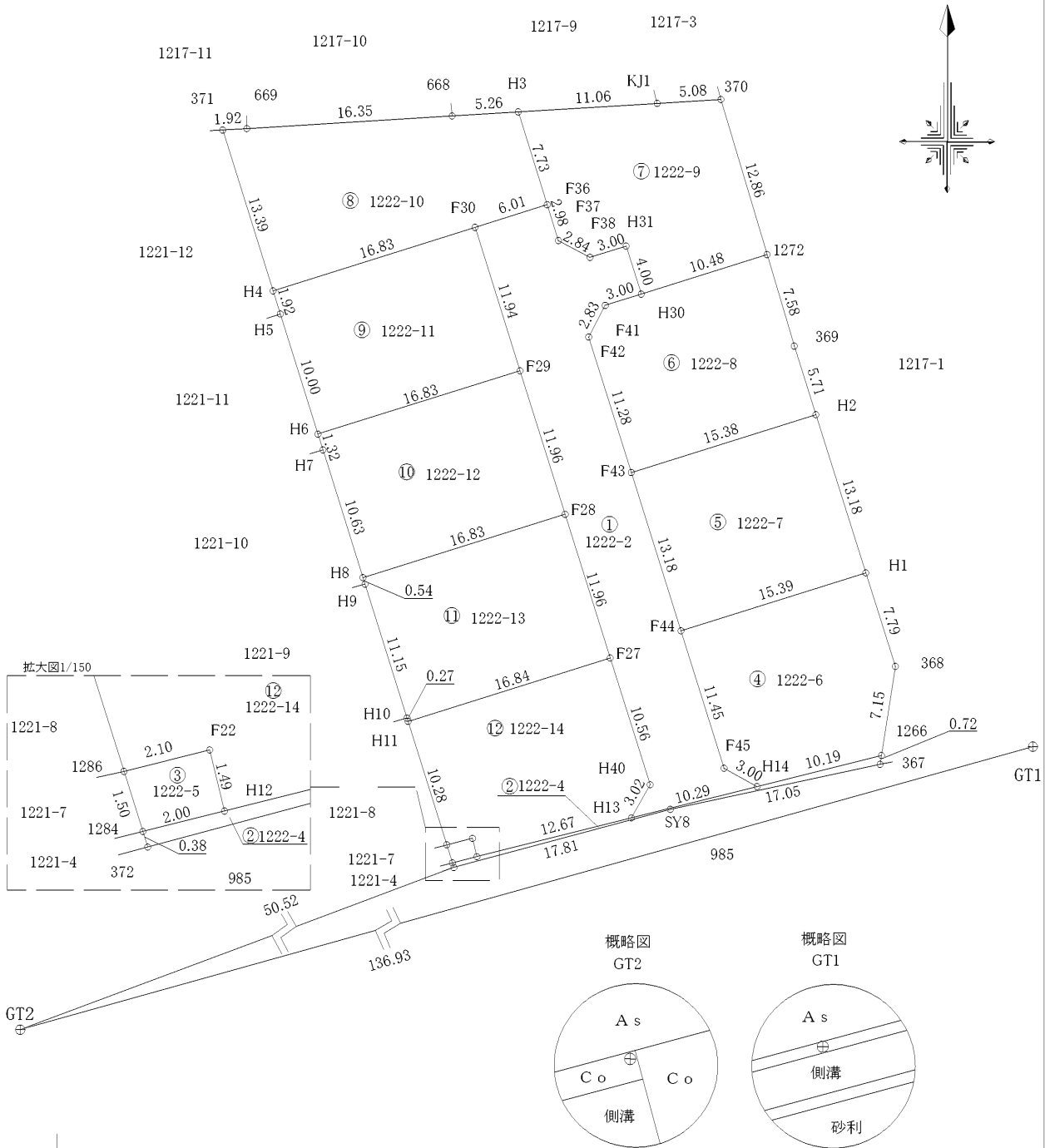
| 地 番 | | ① 1222-2 | | | | |
|-------|---------|-------------|------------|------------------------------------|---|--|
| 測点名 | 境界標種 | X 座 標 | Y 座 標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y (X _{n+1} -X _{n-1}) | |
| H13 | 新・普・金属標 | -16724.125 | -16631.539 | -0.145 | 2411.573155 | |
| H14 | 新・普・金属標 | -16721.631 | -16621.556 | 3.951 | -65671.767756 | |
| F45 | 新・普・金属標 | -16720.174 | -16624.181 | 12.385 | -205890.481685 | |
| F44 | 新・普・金属標 | -16709.246 | -16627.603 | 23.507 | -390865.063721 | |
| F43 | 新・普・金属標 | -16696.667 | -16631.559 | 23.341 | -388197.218619 | |
| F42 | 新・普・金属標 | -16685.905 | -16634.940 | 13.278 | -220878.733320 | |
| F41 | 新・普・金属標 | -16683.389 | -16633.630 | 3.414 | -56787.212820 | |
| H30 | 新・普・金属標 | -16682.491 | -16630.767 | 4.718 | -78463.958706 | |
| H31 | 新・普・金属標 | -16678.671 | -16631.971 | 2.920 | -48565.355320 | |
| F38 | 新・普・金属標 | -16679.571 | -16634.834 | 0.437 | -7269.422458 | |
| F37 | 新・普・金属標 | -16678.234 | -16637.346 | 4.184 | -69610.655664 | |
| F36 | 新・普・金属標 | -16675.387 | -16638.238 | 1.050 | -17470.149900 | |
| F30 | 新・普・金属標 | -16677.184 | -16643.976 | -13.195 | 219617.263320 | |
| F29 | 新・普・金属標 | -16688.582 | -16640.400 | -22.811 | 379584.164400 | |
| F28 | 新・普・金属標 | -16699.995 | -16636.818 | -22.828 | 379785.281304 | |
| F27 | 新・普・金属標 | -16711.410 | -16633.232 | -21.491 | 357464.788912 | |
| H40 | 新・普・金属標 | -16721.486 | -16630.057 | -12.715 | 211451.174755 | |
| 倍 面 積 | | 644.225877 | | | | |
| 面 積 | | 322.1129385 | | | | |
| 地 積 | | 322.11㎡ | | | | |

| 地 番 | | ② 1222-4 | | | | |
|-------|---------|------------|------------|------------------------------------|---|--|
| 測点名 | 境界標種 | X 座 標 | Y 座 標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y (X _{n+1} -X _{n-1}) | |
| 1284 | 新・普・金属標 | -16727.693 | -16645.777 | -0.859 | 14298.722443 | |
| 372 | 新・普・金属釘 | -16728.063 | -16645.661 | 4.251 | -70760.704911 | |
| SY8 | 新・普・金属釘 | -16723.442 | -16628.455 | 8.196 | -136286.817180 | |
| 367 | 既・普・金属標 | -16719.867 | -16611.778 | 4.286 | -71198.080508 | |
| 1266 | 新・普・金属標 | -16719.156 | -16611.667 | -1.764 | 29302.980588 | |
| H14 | 新・普・金属標 | -16721.631 | -16621.556 | -4.969 | 82592.511764 | |
| H13 | 新・普・金属標 | -16724.125 | -16631.539 | -5.573 | 92687.566847 | |
| H12 | 新・普・金属標 | -16727.204 | -16643.829 | -3.568 | 59385.181872 | |
| 倍 面 積 | | 21.360915 | | | | |
| 面 積 | | 10.6804575 | | | | |
| 地 積 | | 10.68㎡ | | | | |

| 地 番 | | ③ 1222-5 | | | | |
|-------|---------|------------|------------|------------------------------------|---|--|
| 測点名 | 境界標種 | X 座 標 | Y 座 標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y (X _{n+1} -X _{n-1}) | |
| F22 | 新・普・金属標 | -16725.749 | -16644.183 | 0.945 | -15728.752935 | |
| 1286 | 新・普・金属標 | -16726.259 | -16646.227 | -1.944 | 32360.265288 | |
| 1284 | 新・普・金属標 | -16727.693 | -16645.777 | -0.945 | 15730.259265 | |
| H12 | 新・普・金属標 | -16727.204 | -16643.829 | 1.944 | -32355.603576 | |
| 倍 面 積 | | 6.168042 | | | | |
| 面 積 | | 3.0840210 | | | | |
| 地 積 | | 3.08㎡ | | | | |

| | | |
|-------|---------------------------|-----------|
| 地 番 | 1222番2 1222番4乃至1222番14 | 地 積 測 量 図 |
| 土地の所在 | 菊池郡菊陽町大字辛川字上屋敷 | |

1/3



作製者

熊本市東区保田窪本町4番32号
土地家屋調査士 原本尚 泰

(令和7年10月31日測量)
(令和7年10月31日作製)

申請人

1/500

平面直角座標系Ⅱ系

| 地 番 | | ④ 1222-6 | | | | |
|-------|---------|-------------|------------|------------------------------------|---|--|
| 測点名 | 境界標種 | X 座 標 | Y 座 標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y (X _{n+1} -X _{n-1}) | |
| F44 | 新・普・金属標 | -16709.246 | -16627.603 | -15.529 | 258210.046987 | |
| F45 | 新・普・金属標 | -16720.174 | -16624.181 | -12.385 | 205890.481685 | |
| H14 | 新・普・金属標 | -16721.631 | -16621.556 | 1.018 | -16920.744008 | |
| 1266 | 新・普・金属標 | -16719.156 | -16611.667 | 9.549 | -158624.808183 | |
| 368 | 既・普・金属標 | -16712.082 | -16610.564 | 14.511 | -241035.894204 | |
| H1 | 新・普・金属標 | -16704.645 | -16612.912 | 2.836 | -47114.218432 | |
| 倍 面 積 | | 404.863845 | | | | |
| 面 積 | | 202.4319225 | | | | |
| 地 積 | | 202.43㎡ | | | | |

| 地 番 | | ⑤ 1222-7 | | | | |
|-------|---------|-------------|------------|------------------------------------|---|--|
| 測点名 | 境界標種 | X 座 標 | Y 座 標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y (X _{n+1} -X _{n-1}) | |
| F43 | 新・普・金属標 | -16696.667 | -16631.559 | -17.173 | 285613.762707 | |
| F44 | 新・普・金属標 | -16709.246 | -16627.603 | -7.978 | 132655.016734 | |
| H1 | 新・普・金属標 | -16704.645 | -16612.912 | 17.173 | -285293.537776 | |
| H2 | 新・普・金属標 | -16692.073 | -16616.881 | 7.978 | -132569.476618 | |
| 倍 面 積 | | 405.765047 | | | | |
| 面 積 | | 202.8825235 | | | | |
| 地 積 | | 202.88㎡ | | | | |

| 地 番 | | ⑥ 1222-8 | | | | |
|-------|---------|-------------|------------|------------------------------------|---|--|
| 測点名 | 境界標種 | X 座 標 | Y 座 標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y (X _{n+1} -X _{n-1}) | |
| F41 | 新・普・金属標 | -16683.389 | -16633.630 | -3.414 | 56787.212820 | |
| F42 | 新・普・金属標 | -16685.905 | -16634.940 | -13.278 | 220878.733320 | |
| F43 | 新・普・金属標 | -16696.667 | -16631.559 | -6.168 | 102583.455912 | |
| H2 | 新・普・金属標 | -16692.073 | -16616.881 | 10.047 | -166949.803407 | |
| 369 | 既・普・金属標 | -16686.620 | -16618.603 | 12.722 | -211421.867366 | |
| 1272 | 新・普・金属標 | -16679.351 | -16620.762 | 4.129 | -68627.126298 | |
| H30 | 新・普・金属標 | -16682.491 | -16630.767 | -4.038 | 67155.037146 | |
| 倍 面 積 | | 405.642127 | | | | |
| 面 積 | | 202.8210635 | | | | |
| 地 積 | | 202.82㎡ | | | | |

| 地 番 | | ⑦ 1222-9 | | | | |
|-------|---------|-------------|------------|------------------------------------|---|--|
| 測点名 | 境界標種 | X 座 標 | Y 座 標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y (X _{n+1} -X _{n-1}) | |
| KJ1 | 既・普・金属標 | -16667.328 | -16629.499 | -0.990 | 16463.204010 | |
| H3 | 新・普・金属標 | -16668.007 | -16640.543 | -8.059 | 134106.136037 | |
| F36 | 新・普・金属標 | -16675.387 | -16638.238 | -10.227 | 170159.260026 | |
| F37 | 新・普・金属標 | -16678.234 | -16637.346 | -4.184 | 69610.655664 | |
| F38 | 新・普・金属標 | -16679.571 | -16634.834 | -0.437 | 7269.422458 | |
| H31 | 新・普・金属標 | -16678.671 | -16631.971 | -2.920 | 48565.355320 | |
| H30 | 新・普・金属標 | -16682.491 | -16630.767 | -0.680 | 11308.921560 | |
| 1272 | 新・普・金属標 | -16679.351 | -16620.762 | 15.474 | -257189.671188 | |
| 370 | 既・普・金属標 | -16667.017 | -16624.427 | 12.023 | -199875.485821 | |
| 倍 面 積 | | 417.798066 | | | | |
| 面 積 | | 208.8990330 | | | | |
| 地 積 | | 208.89㎡ | | | | |

作製者

熊本市東区保田窪本町4番32号

土地家屋調査士 原 本 尚 泰

(令和7年10月31日測量)
(令和7年10月31日作製)

| | | |
|-------|---------------------------|-------|
| 地番 | 1222番2 1222番4乃至1222番14 | 地積測量図 |
| 土地の所在 | 菊池郡菊陽町大字辛川字上屋敷 | |

2/3

| 地 番 | | ⑧ 1222-10 | | | | |
|-------|---------|-------------|------------|------------------------------------|---|--|
| 測点名 | 境界標種 | X 座 標 | Y 座 標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y (X _{n+1} -X _{n-1}) | |
| 669 | 新・普・金属標 | -16669.334 | -16662.117 | -1.122 | 18694.895274 | |
| 371 | 既・普・金属標 | -16669.452 | -16664.041 | -12.899 | 214949.464859 | |
| H4 | 新・普・金属標 | -16682.233 | -16660.033 | -7.732 | 128815.375156 | |
| F30 | 新・普・金属標 | -16677.184 | -16643.976 | 6.846 | -113944.659696 | |
| F36 | 新・普・金属標 | -16675.387 | -16638.238 | 9.177 | -152689.110126 | |
| H3 | 新・普・金属標 | -16668.007 | -16640.543 | 7.057 | -117432.311951 | |
| 668 | 既・普・金属標 | -16668.330 | -16645.796 | -1.327 | 22088.971292 | |
| 倍 面 積 | | 482.624808 | | | | |
| 面 積 | | 241.3124040 | | | | |
| 地 積 | | 241.31㎡ | | | | |

| 地 番 | | ⑨ 1222-11 | | | | |
|-------|---------|-------------|------------|------------------------------------|---|--|
| 測点名 | 境界標種 | X 座 標 | Y 座 標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y (X _{n+1} -X _{n-1}) | |
| F30 | 新・普・金属標 | -16677.184 | -16643.976 | 6.349 | -105672.603624 | |
| H4 | 新・普・金属標 | -16682.233 | -16660.033 | -6.882 | 114654.347106 | |
| H5 | 新・普・金属標 | -16684.066 | -16659.458 | -11.383 | 189634.610414 | |
| H6 | 新・普・金属標 | -16693.616 | -16656.463 | -4.516 | 75220.586908 | |
| F29 | 新・普・金属標 | -16688.582 | -16640.400 | 16.432 | -273435.052800 | |
| 倍 面 積 | | 401.888004 | | | | |
| 面 積 | | 200.9440020 | | | | |
| 地 積 | | 200.94㎡ | | | | |

| 地 番 | | ⑩ 1222-12 | | | | |
|-------|---------|-------------|------------|------------------------------------|---|--|
| 測点名 | 境界標種 | X 座 標 | Y 座 標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y (X _{n+1} -X _{n-1}) | |
| F29 | 新・普・金属標 | -16688.582 | -16640.400 | 6.379 | -106149.111600 | |
| H6 | 新・普・金属標 | -16693.616 | -16656.463 | -6.293 | 104819.121659 | |
| H7 | 新・普・金属標 | -16694.875 | -16656.068 | -11.406 | 189979.111608 | |
| H8 | 新・普・金属標 | -16705.022 | -16652.887 | -5.120 | 85262.781440 | |
| F28 | 新・普・金属標 | -16699.995 | -16636.818 | 16.440 | -273509.287920 | |
| 倍 面 積 | | 402.615187 | | | | |
| 面 積 | | 201.3075935 | | | | |
| 地 積 | | 201.30㎡ | | | | |

| 地 番 | | ⑪ 1222-13 | | | | |
|-------|---------|-------------|------------|------------------------------------|---|--|
| 測点名 | 境界標種 | X 座 標 | Y 座 標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y (X _{n+1} -X _{n-1}) | |
| F28 | 新・普・金属標 | -16699.995 | -16636.818 | 6.388 | -106275.993384 | |
| H8 | 新・普・金属標 | -16705.022 | -16652.887 | -5.549 | 92406.869963 | |
| H9 | 新・普・金属標 | -16705.544 | -16652.722 | -11.167 | 185960.946574 | |
| H10 | 新・普・金属標 | -16716.189 | -16649.384 | -10.906 | 181578.181904 | |
| H11 | 新・普・金属標 | -16716.450 | -16649.303 | 4.779 | -79567.019037 | |
| F27 | 新・普・金属標 | -16711.410 | -16633.232 | 16.455 | -273699.832560 | |
| 倍 面 積 | | 403.153460 | | | | |
| 面 積 | | 201.5767300 | | | | |
| 地 積 | | 201.57㎡ | | | | |

申請人

平面直角座標系Ⅱ系

| | | |
|-------|---------------------------|-----------|
| 地 番 | 1222番2 1222番4乃至1222番14 | 地 積 測 量 図 |
| 土地の所在 | 菊池郡菊陽町大字辛川字上屋敷 | |

3/3

| 地 番 | | ㊦ 1222-14 | | | | |
|-------|---------|-----------------------|------------|------------------------------------|---|--|
| 測点名 | 境界標種 | X 座 標 | Y 座 標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y (X _{n+1} -X _{n-1}) | |
| F27 | 新・普・金属標 | -16711.410 | -16633.232 | 5.036 | -83764.956352 | |
| H11 | 新・普・金属標 | -16716.450 | -16649.303 | -14.849 | 247225.500247 | |
| 1286 | 新・普・金属標 | -16726.259 | -16646.227 | -9.299 | 154793.264873 | |
| F22 | 新・普・金属標 | -16725.749 | -16644.183 | -0.945 | 15728.752935 | |
| H12 | 新・普・金属標 | -16727.204 | -16643.829 | 1.624 | -27029.578296 | |
| H13 | 新・普・金属標 | -16724.125 | -16631.539 | 5.718 | -95099.140002 | |
| H40 | 新・普・金属標 | -16721.486 | -16630.057 | 12.715 | -211451.174755 | |
| 倍 面 積 | | 402.668650 | | | | |
| 面 積 | | 201.3343250 | | | | |
| 地 積 | | 201.33 m ² | | | | |

任意座標

| 本 測 量 に 使 用 し た 与 点 一 覧 表 | | | | |
|---------------------------|-----|-----|--------------|-----|
| 図示記号 | 名 称 | 標 識 | 座 標 | 備 考 |
| ⊕ | GT1 | 金属板 | X -16708.908 | 引照点 |
| | | | Y -16561.103 | |
| ⊕ | GT2 | 金属板 | X -16745.766 | 引照点 |
| | | | Y -16692.986 | |

| 近 傍 電 子 基 準 点 | | |
|---------------|---------------|--------------|
| 点 名 | 基 準 点 コ ー ド | 座 標 |
| 熊本 | EL04930261102 | X -17485.136 |
| | | Y -22016.634 |
| 長陽 | EL04930274901 | X -14334.156 |
| | | Y -354.269 |

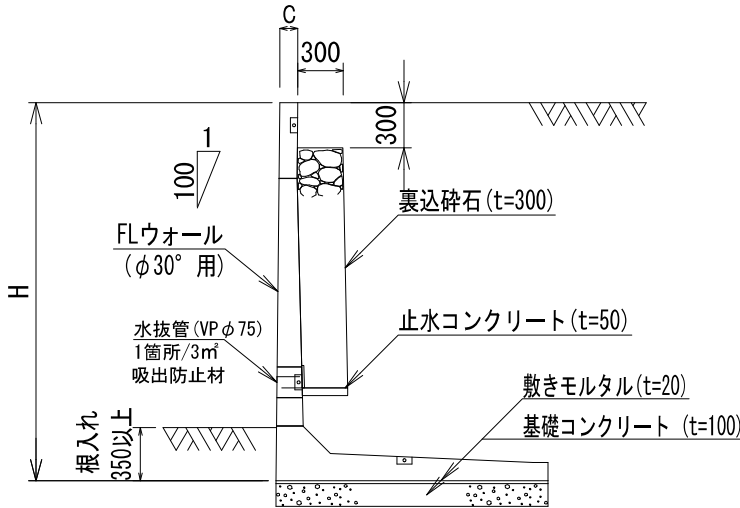
スタティック方式により 2021.11.10 座標取得 配信業者 ニコン・トリンプル

| | | | | | |
|-----|--|--|-----|--|--|
| 作製者 | 熊本市東区保田窪本町4番32号 土地家屋調査士 原 本 尚 泰 (令和7年10月31日測量) (令和7年10月31日作製) | | 申請人 | | |
|-----|--|--|-----|--|--|

L型擁壁標準図

S=1:50

国土交通大臣認定擁壁



FLウォール及び基礎工寸法表

(単位: mm)

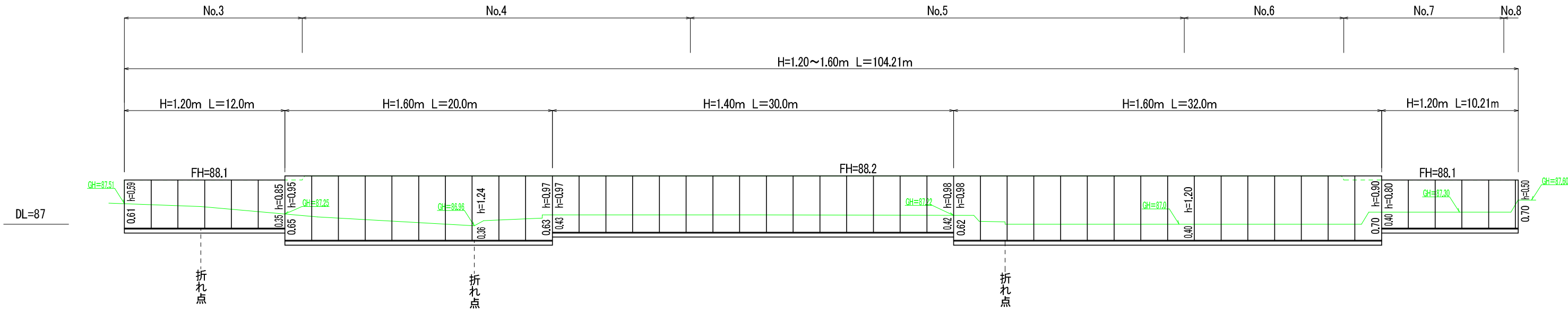
| 種 類 | 呼 び 名 | H | B | c | 必要地耐力 (KN/㎡) |
|----------------------|-------|------|------|-----|-----------------|
| FLウォール (φ=30° 仕様) | 1200 | 1200 | 850 | 110 | 68.00 |
| | 1400 | 1400 | 1000 | 110 | 75.00 |
| | 1600 | 1600 | 1150 | 110 | 82.00 |

※施工時に現位置試験で現地盤の許容支持力度が最大地盤反力以上であることを確認すること

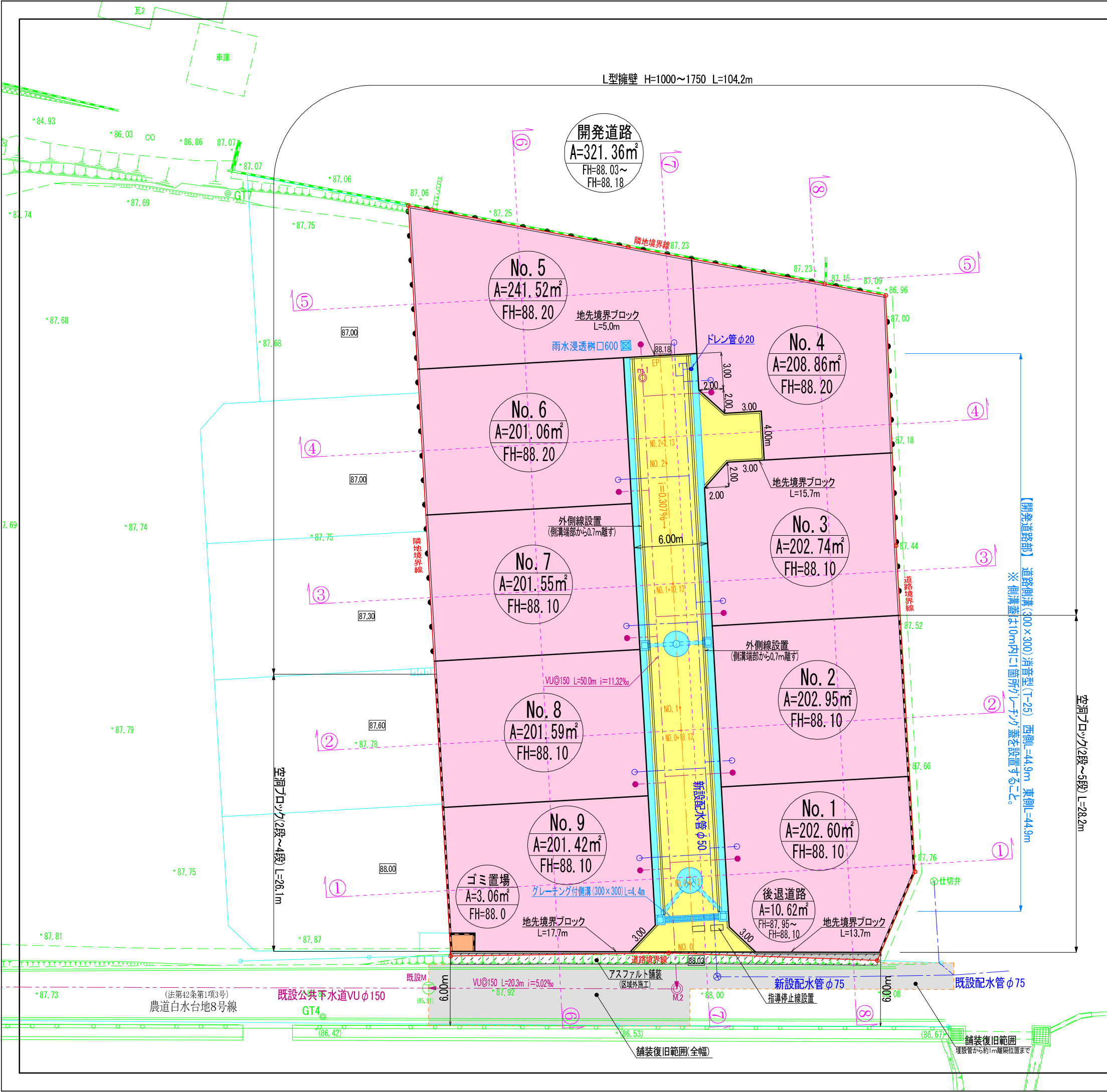
L型擁壁展開図

V=1:100

H=1:300



| | | | |
|------------|-----------------|--|---------|
| 工事名 | (仮称)菊陽町辛川宅地造成工事 | | |
| 所在 | 菊池郡菊陽町大字辛川 | | |
| 図面名称 | L 型 擁 壁 詳 細 図 | | |
| 用紙・縮尺 | A3 図 示 | 作成月日 | 令和6年11月 |
| 事業主 | 図面番号 | | 13 |
| 株式会社萩尾測量設計 | | 熊本県菊池郡大津町大字大津289-3 TEL 096 (293) 8343 | |

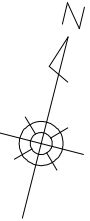


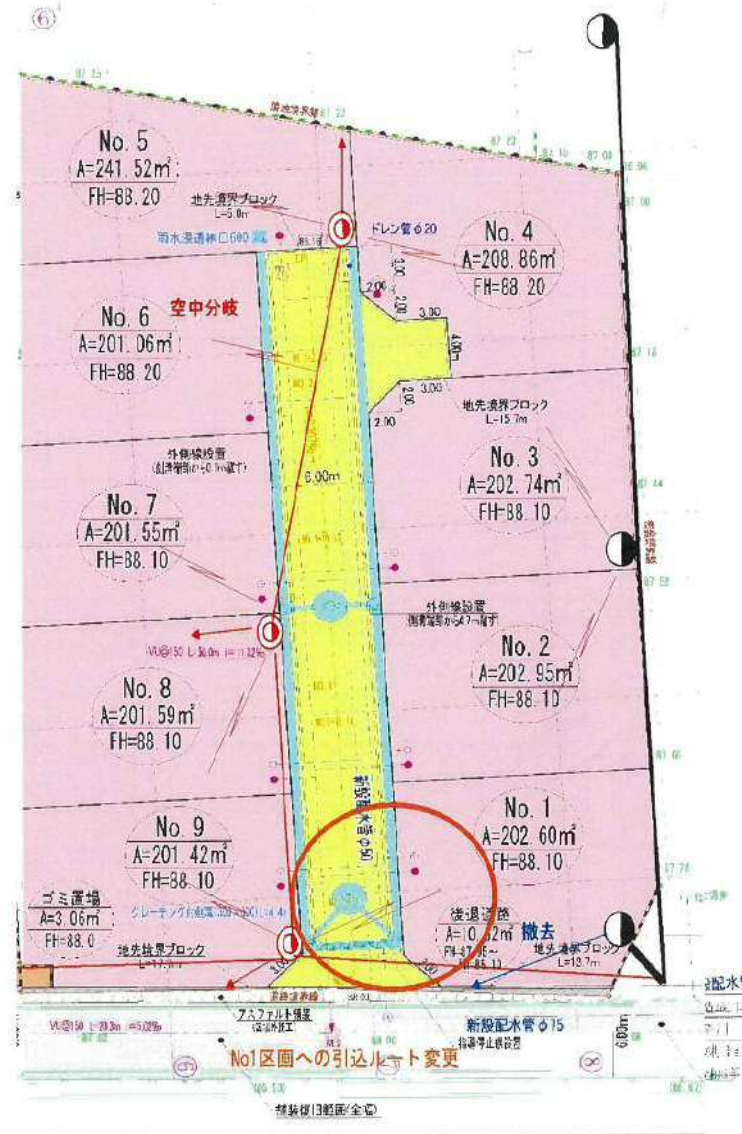
| 土地 利 用 計 画 表 | | | | |
|--------------|----------|--------|-----|---------------|
| 名 称 | 面積 (㎡) | 比率 (%) | 色 別 | 備 考 |
| 宅地用地 | 1,864.29 | 84.77 | | 9区画 平均207㎡ |
| 開発道路 | 321.36 | 14.61 | | W=6.00m |
| 後退道路 | 10.62 | 0.48 | | |
| ゴミ置場 | 3.06 | 0.14 | | |
| 合 計 | 2,199.33 | 100.0 | | |

菊陽町都市計画区域
市街化調整区域内集落内開発制度指定区域

| 凡 例 | | |
|--------------------------------|-----------------------|--------------|
| 記号 | 名 称 | 摘要 |
| [Red Outline] | 開 発 区 域 | |
| [Blue dashed line with circle] | 引込給水 (φ 20) | |
| [Red dashed line with circle] | 引込污水 (φ 100) | |
| [Blue circle] | 雨水浸透樹 (φ 1500) | 2基 |
| [Blue square] | 集水樹 (500 × 500) | 4基 |
| [Blue hatched rectangle] | グレーチング付側溝 (300 × 300) | |
| [Blue solid rectangle] | 道路側溝 (300 × 300) | 10m毎にグレーチング蓋 |

※グレーチング蓋は4点ボルト固定





| | | | |
|------|----|----|----|
| 色別区分 | 黒色 | 赤色 | 青色 |
| | 既設 | 新設 | 撤去 |

【凡例】

| 九電柱 | NTT柱 | 支線 | 共同支線 | 支柱 | 変圧器 | 高圧線 | 低圧線 | 引込線 |
|-----|------|----|-------|----|-----|-----|-------|-----|
| ● | ◎ | ← | +++++ | └ | ⊙ ⊙ | — | - - - | —┐ |

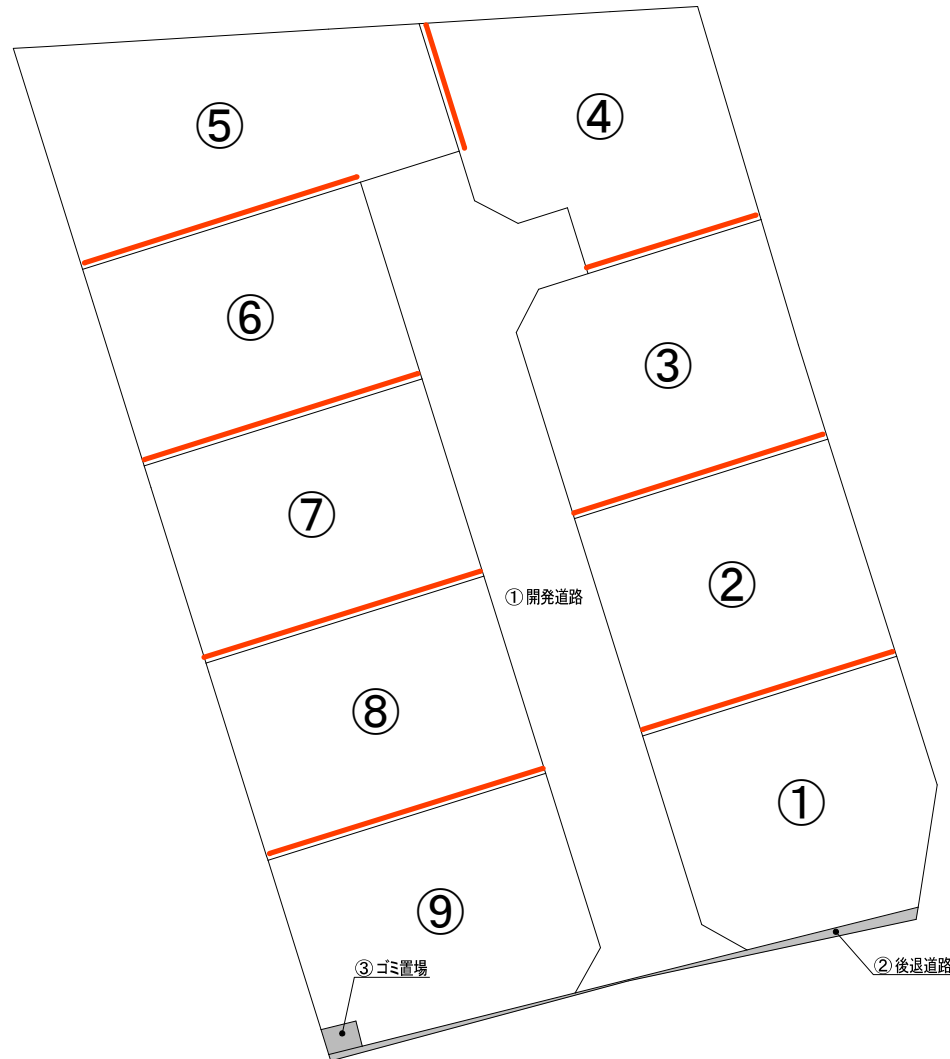
図面名称 架空配線計画平面図(案1)

作成者 九州電力送配電株式会社
大津配電事業所

区画名称 菊陽町辛川 分譲地

【菊陽町辛川】

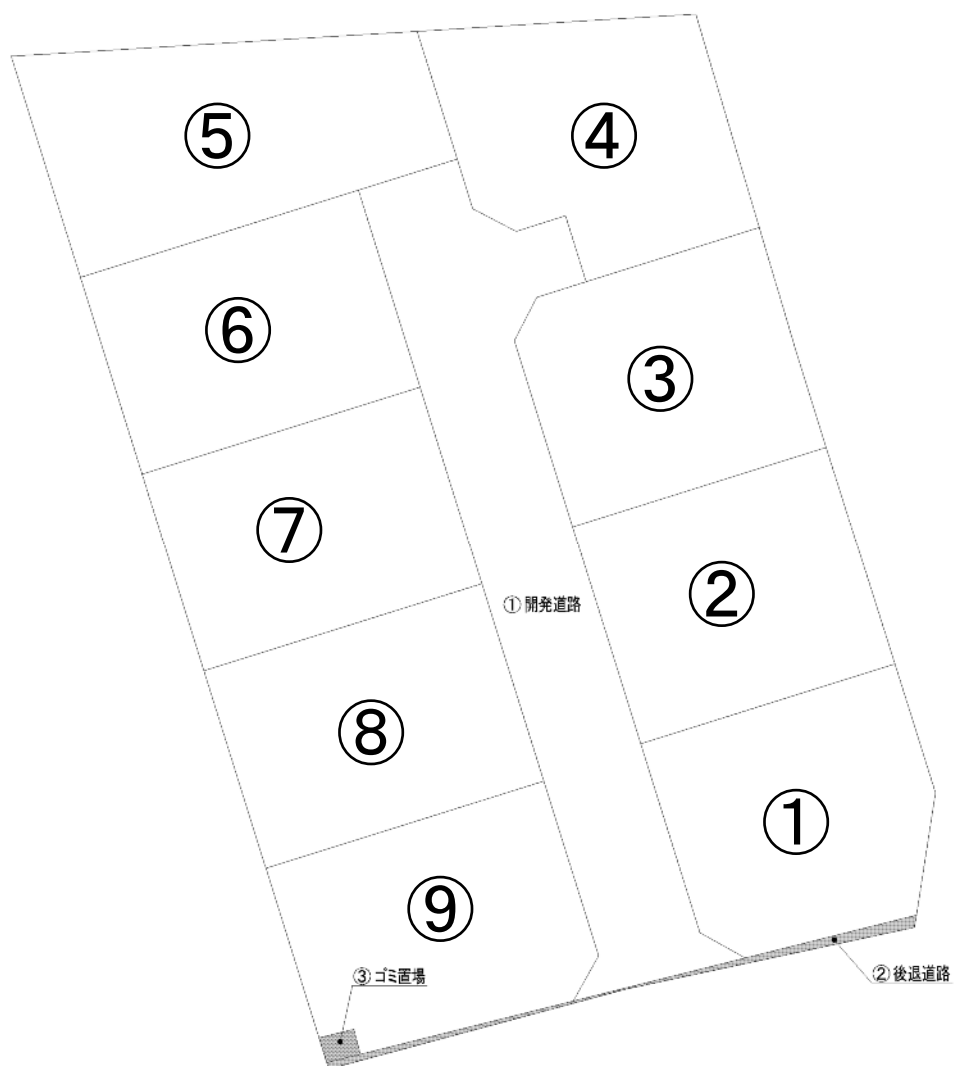
【団地内境界工事指示図】



- 【団地内隣地境界】 ——
- ・ GL + CB積1段 + H=600以上のフェンスとする。
- 【団地外隣地境界】 【道路境界】
- ・ 土砂が流出しないような土留め等を施工する。

※計画と現況が相違する場合は、現況を優先する。

【菊陽町辛川】



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 | 202.43 | 61.24 | 19.50 | 1,194 |
| 2号地 | 202.88 | 61.37 | 18.79 | 1,153 |
| 3号地 | 202.82 | 61.35 | 18.79 | 1,153 |
| 4号地 | 208.89 | 63.19 | 18.78 | 1,187 |
| 5号地 | 241.31 | 73.00 | 17.49 | 1,277 |
| 6号地 | 200.94 | 60.78 | 18.20 | 1,106 |
| 7号地 | 201.30 | 60.89 | 18.20 | 1,108 |
| 8号地 | 201.57 | 60.97 | 18.19 | 1,109 |
| 9号地 | 201.33 | 60.90 | 18.49 | 1,126 |