



|      |                                                                                                                                                |                  |                       |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------|-----------------------|
| 物件種別 | 宅地分譲地 (9区画)                                                                                                                                    |                  |                       |
| 物件名  | 菊陽町辛川                                                                                                                                          |                  |                       |
| 価 格  | 1,109                                                                                                                                          | ～                | 1,278 万円              |
| 坪単価  | 18.23                                                                                                                                          | ～                | 17.49 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 | 201.06                                                                                                                                         | ～                | 241.52 m <sup>2</sup> |
| 坪 数  | 60.82                                                                                                                                          | ～                | 73.06 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<br>(約1.6km)                                                                                                                                | 中学校              | 菊陽<br>(約1.9km)        |
| 備 考  | ・建築条件なし<br>・集落内開発区域内<br>・水道加入金(85,400円)、下水道受益者負担金<br>(m <sup>2</sup> /340円)別途要<br>・境界ブロックの取決め有<br>・菊陽町定住促進補助金制度有:100万円＋<br>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

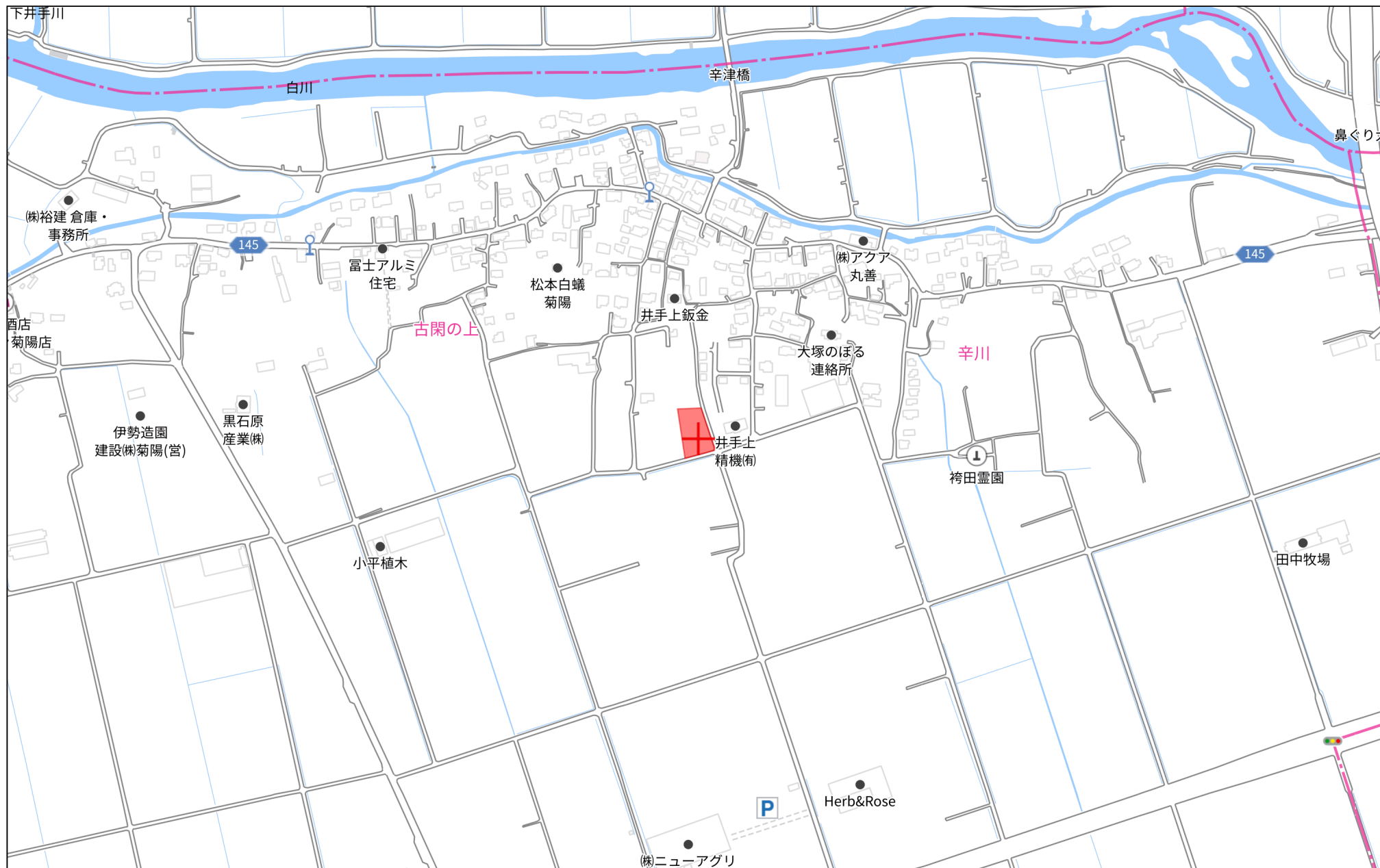
熊本県知事(1)第5498号

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

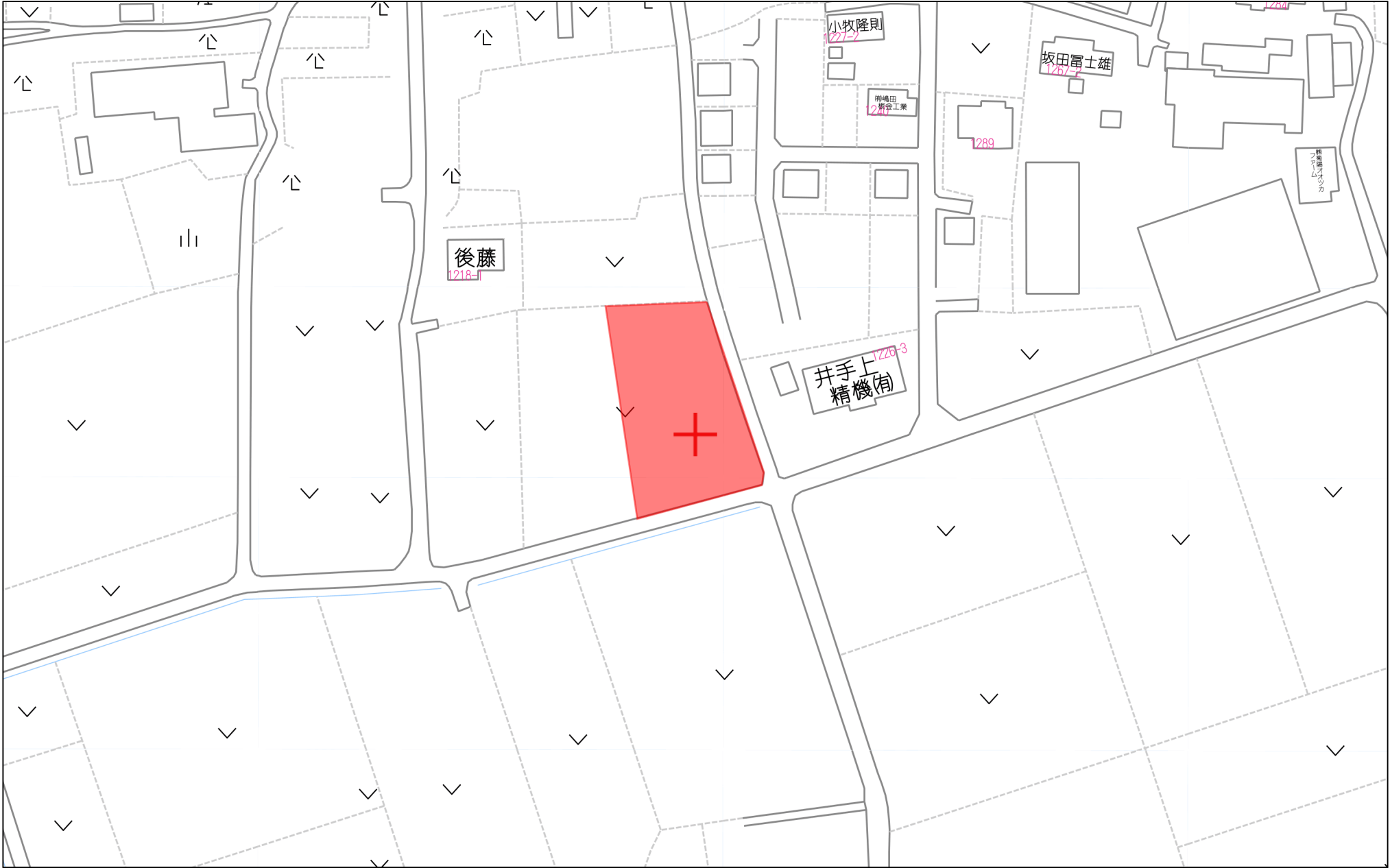
携 帯:080-2700-1192  
 メール:kazunorinakazawa1120@gmail.com

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





280m



60m

1:1435

求積表

| 地番   | ㊦ No. 1        |                |                                                       |  |                |
|------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------|--|----------------|
| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n</sub> +1-Y <sub>n</sub> -1) |  | 距離             |
| 1263 | -16709.248     | -16627.614     | 188396.771200                                         |  | 11.45          |
| 1264 | -16720.169     | -16624.189     | -101023.261098                                        |  | 3.00           |
| 1265 | -16721.635     | -16621.572     | -209388.313470                                        |  | 10.21          |
| 1266 | -16719.156     | -16611.667     | -184044.469248                                        |  | 7.16           |
| 368  | -16712.082     | -16610.564     | 20839.966254                                          |  | 7.81           |
| 1267 | -16704.639     | -16612.914     | 284814.094950                                         |  | 15.41          |
|      |                | 合 計            | -405.211412                                           |  |                |
|      |                | 合 計 面 積        | 202.6057060                                           |  |                |
|      |                | 地 積            | 202.60                                                |  | m <sup>2</sup> |

| 地番   | ㊦ No. 2        |                |                                                       |  |                |
|------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------|--|----------------|
| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n</sub> +1-Y <sub>n</sub> -1) |  | 距離             |
| 1268 | -16696.667     | -16631.559     | 179155.236910                                         |  | 13.19          |
| 1263 | -16709.248     | -16627.614     | -311543.928960                                        |  | 15.41          |
| 1267 | -16704.639     | -16612.914     | -179240.776470                                        |  | 13.19          |
| 1269 | -16692.065     | -16616.884     | 311223.551925                                         |  | 15.38          |
|      |                | 合 計            | -405.916395                                           |  |                |
|      |                | 合 計 面 積        | 202.9582975                                           |  |                |
|      |                | 地 積            | 202.95                                                |  | m <sup>2</sup> |

| 地番   | ㊦ No. 3        |                |                                                       |  |                |
|------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------|--|----------------|
| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n</sub> +1-Y <sub>n</sub> -1) |  | 距離             |
| 1270 | -16683.386     | -16633.628     | 69603.086392                                          |  | 2.83           |
| 1271 | -16685.893     | -16634.938     | -34523.112617                                         |  | 11.29          |
| 1268 | -16696.667     | -16631.559     | -301441.626018                                        |  | 15.38          |
| 1269 | -16692.065     | -16616.884     | -216262.394140                                        |  | 5.71           |
| 369  | -16686.620     | -16618.603     | 64710.712360                                          |  | 7.58           |
| 1272 | -16679.351     | -16620.762     | 202870.946213                                         |  | 10.48          |
| 1273 | -16682.488     | -16630.766     | 214636.890608                                         |  | 3.00           |
|      |                | 合 計            | -405.497202                                           |  |                |
|      |                | 合 計 面 積        | 202.7486010                                           |  |                |
|      |                | 地 積            | 202.74                                                |  | m <sup>2</sup> |

| 地番   | ㊦ No. 4        |                |                                                       |  |                |
|------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------|--|----------------|
| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n</sub> +1-Y <sub>n</sub> -1) |  | 距離             |
| KJ1  | -16667.328     | -16629.499     | 268677.327360                                         |  | 11.07          |
| 1288 | -16668.007     | -16640.547     | 145528.369117                                         |  | 7.74           |
| 1278 | -16675.397     | -16638.230     | -53611.401355                                         |  | 3.00           |
| 1277 | -16678.259     | -16637.332     | -56789.471895                                         |  | 2.83           |
| 1276 | -16679.569     | -16634.825     | -89569.285530                                         |  | 3.00           |
| 1275 | -16678.672     | -16631.962     | -67698.729648                                         |  | 4.00           |
| 1273 | -16682.488     | -16630.766     | -186843.865600                                        |  | 10.48          |
| 1272 | -16679.351     | -16620.762     | -105730.405989                                        |  | 12.87          |
| 370  | -16667.017     | -16624.427     | 145619.727529                                         |  | 5.08           |
|      |                | 合 計            | -417.736011                                           |  |                |
|      |                | 合 計 面 積        | 208.8680055                                           |  |                |
|      |                | 地 積            | 208.86                                                |  | m <sup>2</sup> |

| 地番   | ㊦ No. 5        |                |                                                       |  |                |
|------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------|--|----------------|
| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n</sub> +1-Y <sub>n</sub> -1) |  | 距離             |
| 669  | -16669.334     | -16662.117     | 304131.998830                                         |  | 1.93           |
| 371  | -16669.452     | -16664.041     | -34739.137968                                         |  | 13.40          |
| 1289 | -16682.234     | -16660.033     | -335079.352124                                        |  | 16.85          |
| 1279 | -16677.192     | -16643.955     | -363612.817176                                        |  | 6.00           |
| 1278 | -16675.397     | -16638.230     | -56829.752976                                         |  | 7.74           |
| 1288 | -16668.007     | -16640.547     | 126110.140962                                         |  | 5.26           |
| 668  | -16668.330     | -16645.796     | 359535.878100                                         |  | 16.35          |
|      |                | 合 計            | -483.042352                                           |  |                |
|      |                | 合 計 面 積        | 241.5211760                                           |  |                |
|      |                | 地 積            | 241.52                                                |  | m <sup>2</sup> |

| 地番   | ㊦ No. 6        |                |                                                       |  |                |
|------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------|--|----------------|
| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n</sub> +1-Y <sub>n</sub> -1) |  | 距離             |
| 1279 | -16677.192     | -16643.955     | 327690.145608                                         |  | 16.85          |
| 1289 | -16682.234     | -16660.033     | 258624.673702                                         |  | 1.92           |
| 1291 | -16684.066     | -16659.458     | -59578.799686                                         |  | 10.01          |
| 1290 | -16693.620     | -16656.462     | -318114.107880                                        |  | 16.85          |
| 1280 | -16688.578     | -16640.384     | -208724.045046                                        |  | 11.93          |
|      |                | 合 計            | -402.133302                                           |  |                |
|      |                | 合 計 面 積        | 201.0666510                                           |  |                |
|      |                | 地 積            | 201.06                                                |  | m <sup>2</sup> |

| 地番   | ㊦ No. 7        |                |                                                       |  |                |
|------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------|--|----------------|
| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n</sub> +1-Y <sub>n</sub> -1) |  | 距離             |
| 1280 | -16688.578     | -16640.384     | 328047.377746                                         |  | 16.85          |
| 1290 | -16693.620     | -16656.462     | 261822.736080                                         |  | 1.32           |
| 1293 | -16694.876     | -16656.068     | -59750.961204                                         |  | 10.65          |
| 1292 | -16705.034     | -16652.883     | -321789.069942                                        |  | 16.85          |
| 1281 | -16699.992     | -16636.805     | -208733.200008                                        |  | 11.96          |
|      |                | 合 計            | -403.117328                                           |  |                |
|      |                | 合 計 面 積        | 201.5586640                                           |  |                |
|      |                | 地 積            | 201.55                                                |  | m <sup>2</sup> |

| 地番   | ㊦ No. 8        |                |                                                       |  |                |
|------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------|--|----------------|
| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n</sub> +1-Y <sub>n</sub> -1) |  | 距離             |
| 1281 | -16699.992     | -16636.805     | 328288.442736                                         |  | 16.85          |
| 1292 | -16705.034     | -16652.883     | 265944.141280                                         |  | 0.53           |
| 1296 | -16705.536     | -16652.725     | -58486.081536                                         |  | 11.17          |
| 1295 | -16716.196     | -16649.382     | -57202.822712                                         |  | 0.27           |
| 1294 | -16716.450     | -16649.303     | -270087.682650                                        |  | 16.85          |
| 1282 | -16711.408     | -16633.225     | -208859.177184                                        |  | 11.96          |
|      |                | 合 計            | -403.180066                                           |  |                |
|      |                | 合 計 面 積        | 201.5900330                                           |  |                |
|      |                | 地 積            | 201.59                                                |  | m <sup>2</sup> |

| 地番   | ㊦ No. 9        |                |                                                       |  |                |
|------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------|--|----------------|
| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n</sub> +1-Y <sub>n</sub> -1) |  | 距離             |
| 1282 | -16711.408     | -16633.225     | 321627.758368                                         |  | 16.85          |
| 1294 | -16716.450     | -16649.303     | 217347.282900                                         |  | 10.28          |
| 1286 | -16726.259     | -16646.227     | -85337.373418                                         |  | 2.09           |
| 1287 | -16725.752     | -16644.201     | -39974.547280                                         |  | 1.50           |
| 1285 | -16727.207     | -16643.837     | -212050.803139                                        |  | 12.69          |
| 1274 | -16724.126     | -16631.524     | -230458.456280                                        |  | 3.00           |
| 1283 | -16721.509     | -16630.057     | 28443.286809                                          |  | 10.59          |
|      |                | 合 計            | -402.852040                                           |  |                |
|      |                | 合 計 面 積        | 201.4260200                                           |  |                |
|      |                | 地 積            | 201.42                                                |  | m <sup>2</sup> |

| 地番   | ㊦ 開発道路         |                |                                                       |  |                |
|------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------|--|----------------|
| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n</sub> +1-Y <sub>n</sub> -1) |  | 距離             |
| 1274 | -16724.126     | -16631.524     | -141904.209110                                        |  | 10.26          |
| 1265 | -16721.635     | -16621.572     | -122653.192725                                        |  | 3.00           |
| 1264 | -16720.169     | -16624.189     | 101023.261098                                         |  | 11.45          |
| 1263 | -16709.248     | -16627.614     | 123147.157760                                         |  | 13.19          |
| 1268 | -16696.667     | -16631.559     | 122286.389108                                         |  | 11.29          |
| 1271 | -16685.893     | -16634.938     | 34523.112617                                          |  | 2.83           |
| 1270 | -16683.386     | -16633.628     | -69603.086392                                         |  | 3.00           |
| 1273 | -16682.488     | -16630.766     | -27793.025008                                         |  | 4.00           |
| 1275 | -16678.672     | -16631.962     | 67698.729648                                          |  | 3.00           |
| 1276 | -16679.569     | -16634.825     | 89569.285530                                          |  | 2.83           |
| 1277 | -16678.259     | -16637.332     | 56789.471895                                          |  | 3.00           |
| 1278 | -16675.397     | -16638.230     | 110441.154331                                         |  | 6.00           |
| 1279 | -16677.192     | -16643.955     | 35922.671568                                          |  | 11.93          |
| 1280 | -16688.578     | -16640.384     | -119323.332700                                        |  | 11.96          |
| 1281 | -16699.992     | -16636.805     | -119555.242728                                        |  | 11.96          |
| 1282 | -16711.408     | -16633.225     | -112768.581184                                        |  | 10.59          |
| 1283 | -16721.509     | -16630.057     | -28443.286809                                         |  | 3.00           |
|      |                | 合 計            | -642.723101                                           |  |                |
|      |                | 合 計 面 積        | 321.3615505                                           |  |                |
|      |                | 地 積            | 321.36                                                |  | m <sup>2</sup> |

| 地番   | ㊦ 後退道路         |                |                                                       |  |                |
|------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------|--|----------------|
| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n</sub> +1-Y <sub>n</sub> -1) |  | 距離             |
| 1284 | -16727.693     | -16645.777     | 30511.312032                                          |  | 0.39           |
| 372  | -16728.063     | -16645.661     | -289763.507286                                        |  | 17.82          |
| SY8  | -16723.442     | -16628.455     | -566640.385286                                        |  | 17.06          |
| 367  | -16719.867     | -16611.778     | -280693.127196                                        |  | 0.72           |
| 1266 | -16719.156     | -16611.667     | 163747.413864                                         |  | 10.21          |
| 1265 | -16721.635     | -16621.572     | 332041.506195                                         |  | 10.26          |
| 1274 | -16724.126     | -16631.524     | 372362.665390                                         |  | 12.69          |
| 1285 | -16727.207     | -16643.837     | 238412.881371                                         |  | 2.00           |
|      |                | 合 計            | -21.240916                                            |  |                |
|      |                | 合 計 面 積        | 10.6204580                                            |  |                |
|      |                | 地 積            | 10.62                                                 |  | m <sup>2</sup> |

| 地 番  | ㊦ ゴミ置場         |                |                                                       |      |
|------|----------------|----------------|-------------------------------------------------------|------|
| NO   | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n</sub> +1-Y <sub>n</sub> -1) | 距 離  |
| 1287 | -16725.752     | -16644.201     | 39974.547280                                          | 2.09 |
| 1286 | -16726.259     | -16646.227     | 26360.584184                                          | 1.50 |
| 1284 | -16727.693     | -16645.777     | -39979.186270                                         | 2.00 |
| 1285 | -16727.207     | -16643.837     | -26362.078232                                         | 1.50 |
|      |                | 合 計            | -6.133038                                             |      |
|      |                | 合 計 面 積        | 3.0665190                                             |      |
|      |                | 地 積            | 3.06 m <sup>2</sup>                                   |      |

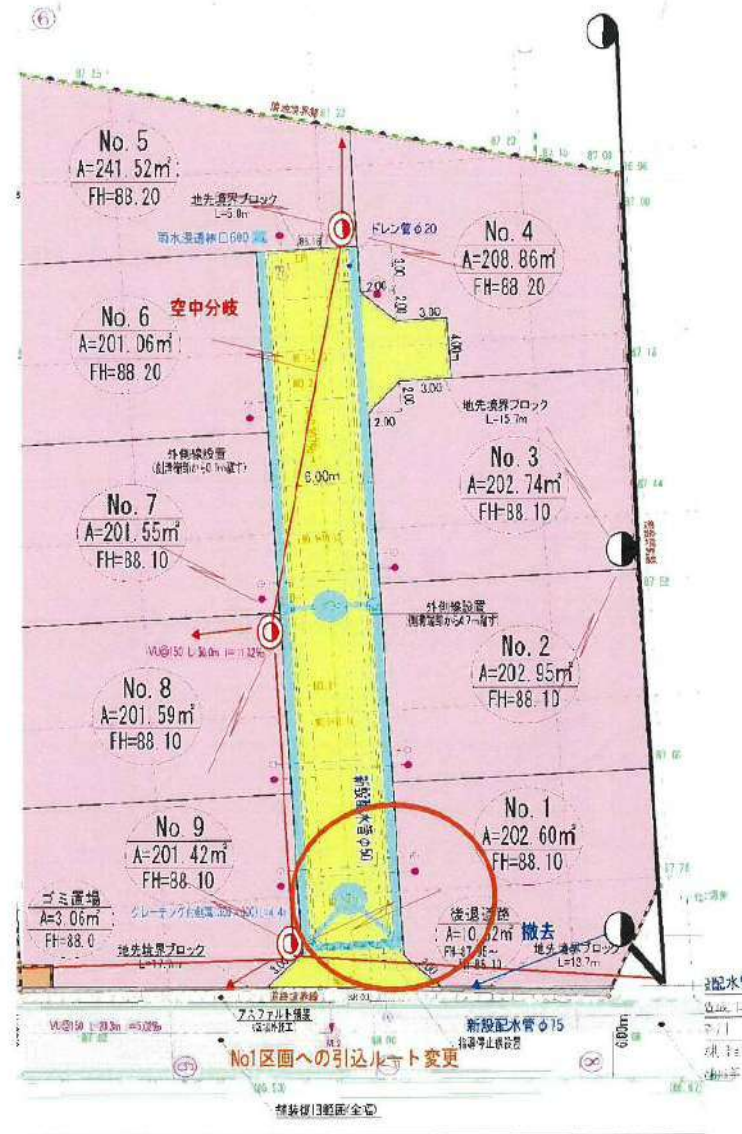


| 土地 利 用 計 画 表 |          |        |     |               |
|--------------|----------|--------|-----|---------------|
| 名 称          | 面積 (㎡)   | 比率 (%) | 色 別 | 備 考           |
| 宅地用地         | 1,864.29 | 84.77  |     | 9区画<br>平均207㎡ |
| 開発道路         | 321.36   | 14.61  |     | W=6.00m       |
| 後退道路         | 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 |
|-----|------|----|-------|----|-----|-----|-------|-----|
| ●   | ◎    | ←  | +++++ | ├  | ⊙ ⊙ | —   | - - - | —┐  |

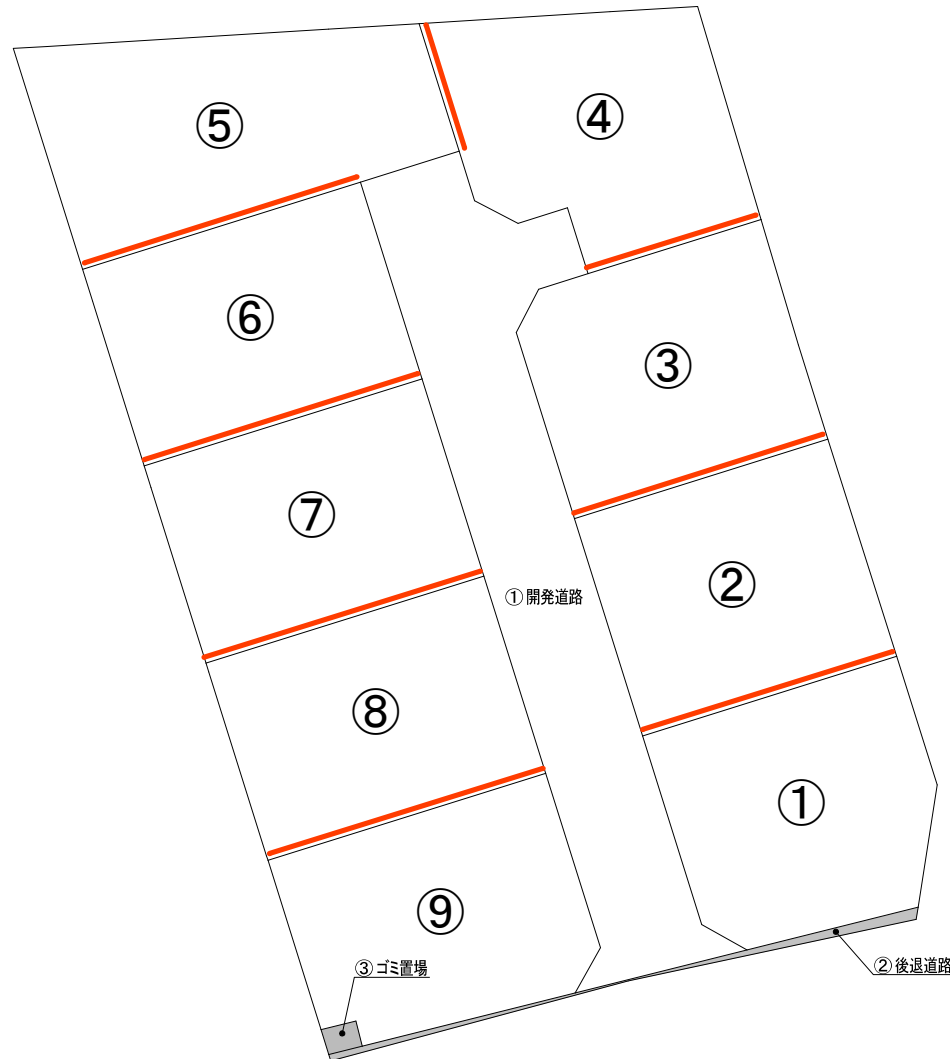
図面名称 架空配線計画平面図(案1)

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】

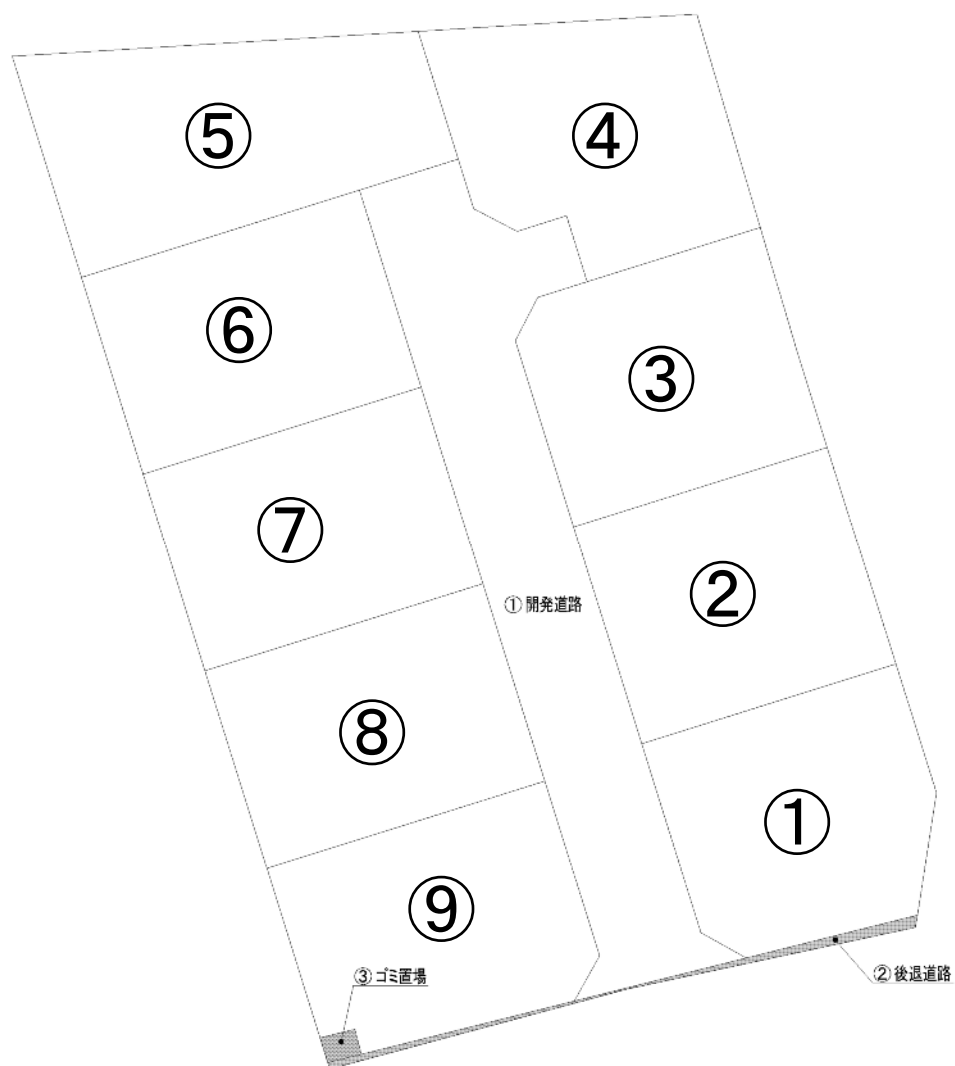
## 【団地内境界工事指示図】



- 【団地内隣地境界】 ——
- ・ GL + C B 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 <sup>2</sup> ) | 面積(坪) | 単価(万円/坪) | 価格(万円) |
|------|---------------------|-------|----------|--------|
| 1号地  | 202.60              | 61.29 | 19.50    | 1,195  |
| 2号地  | 202.95              | 61.39 | 18.80    | 1,154  |
| 3号地  | 202.74              | 61.33 | 18.78    | 1,152  |
| 4号地  | 208.86              | 63.18 | 18.79    | 1,187  |
| 5号地  | 241.52              | 73.06 | 17.49    | 1,278  |
| 6号地  | 201.06              | 60.82 | 18.18    | 1,106  |
| 7号地  | 201.55              | 60.97 | 18.19    | 1,109  |
| 8号地  | 201.59              | 60.98 | 18.19    | 1,109  |
| 9号地  | 201.42              | 60.93 | 18.50    | 1,127  |