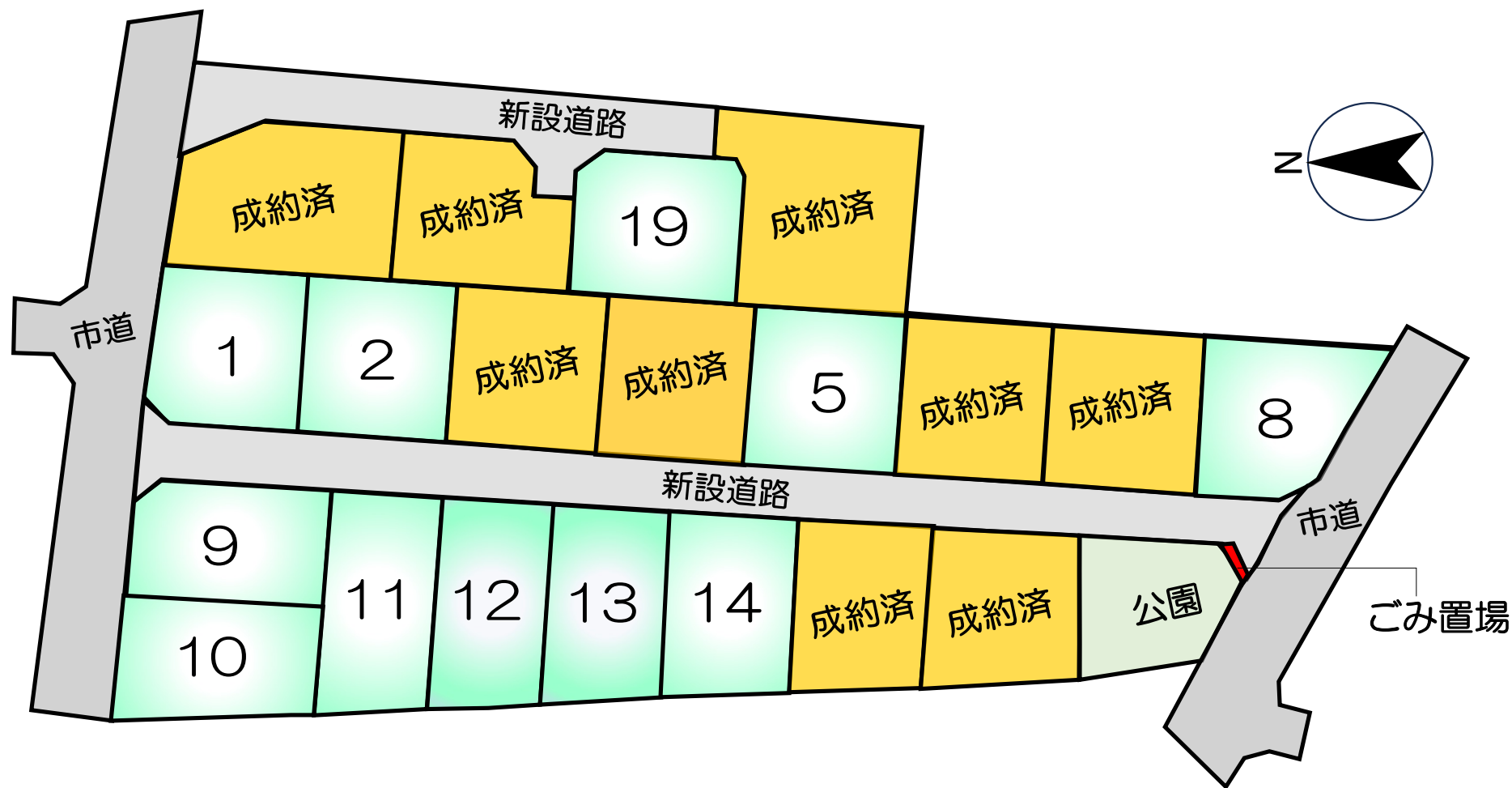


【熊本市南区城南町下宮地】 全20区画

最適用地

住宅用地

所在地	熊本市南区城南町下宮地1-15付近【ナビ 検索】			土地面積	公簿 200.39～206.51 坪数 60.62～62.47	m ² 坪
区域区分	市街化調整区域			売 買 代 金	780～980 万円	
用途地域	無指定(集落内開発地域)			仲 介 手 数 料	弊社売主の為、頂きません。	
接 道	北側・南側市道 幅員:約7m 分譲地内開発道路 幅員:約5m			備 考	・現況渡し ・電柱設置箇所 ⑨⑭⑰ ・水道加入金(一律 69,500円) ・受益者負担金(m ² ×200円)	
交 通	【熊バス 火の国文化センター前】 約536m 徒歩7分 【熊バス 舞原団地前】 約490m 徒歩7分					
小 学 校 中 学 校	隈庄小学校 約1,761m 徒歩23分 城南中学校 約1,627m 徒歩21分			熊本県知事(5)第4366号 株式会社熊本不動産ネット 〒862-0960 熊本県熊本市東区下江津3丁目15番2 (お問い合わせ先) TEL 096-370-3883 FAX 096-380-3881 E-mail k2103net@kf-net.com		
地 目	宅地	引渡時期	即時			
上 水	宅内	下 水	宅内			
建ぺい率	40%	容 積 率	80%			
広告有効 期 限	—	取引形態	売主			
現 況	更地	土地権利	所有権			



【価格表】城南町下宮地全20区画

区画	面積	坪数	坪単価	土地価格
1	200.41 m ²	60.62 坪	15.18 万円	9,200,000 円
2	200.47 m ²	60.64 坪	12.86 万円	7,800,000 円
ご成約済み				円
ご成約済み				円
5	200.58 m ²	60.68 坪	12.86 万円	7,800,000 円
ご成約済み				円
ご成約済み				円
8	200.33 m ²	60.60 坪	16.17 万円	9,800,000 円
9	200.62 m ²	60.69 坪	15.16 万円	9,200,000 円
10	200.32 m ²	60.60 坪	13.04 万円	7,900,000 円
11	200.46 m ²	60.64 坪	13.03 万円	7,900,000 円
12	200.35 m ²	60.61 坪	13.04 万円	7,900,000 円
13	200.39 m ²	60.62 坪	13.03 万円	7,900,000 円
14	200.27 m ²	60.58 坪	13.04 万円	7,900,000 円
ご成約済み				円
ご成約済み				円
ご成約済み				円
ご成約済み				円
19	201.35 m ²	60.91 坪	12.81 万円	7,800,000 円
ご成約済み				円



S = 1 / 4 0 0

3 (IN-13) ○

第二計画地

土 地 利 用 計 画 表

名 称	面 積	比 率	予 定 管 理 者
宅 地 面 積	969.62㎡	78.52%	4区画
開発道路面積	265.28㎡	21.48%	熊 本 市
開発総面積	1234.90㎡	100.00%	

※地図読み取りにより作成の為実測により面積の相違があります。

第一計画地

土 地 利 用 計 画 表

名 称	面 積	比 率	予 定 管 理 者
宅 地 面 積	3218.72㎡	82.27%	16区画
ゴミ置場面積	3.22㎡	0.08%	共有持ち分
開発道路面積	531.50㎡	13.58%	熊 本 市
公 園 面 積	118.51㎡	3.03%	
緑 道 面 積	40.74㎡	1.04%	
開発総面積	3912.69㎡	100.00%	

工事名称			
場 所	熊本市南区城南町下宮地字沢水地内		
図面内容	土 地 利 用 計 画 平 面 図		
縮 尺	1 / 4 0 0	図面番号	
作成日	令和 4 年 1 0 月 1 2 日		
申請者	株式会社熊本不動産ネット		
作成者	熊本市中央区新屋敷三丁目10番17号 土地家屋調査士法人ミタス測量登記サポート Tel 096-372-0990 fax096-372-0969		

821カ392



開発道路
A=276.34㎡
W=5.0m

821カ393
本柱×1

821カ301
本柱×1
支線×1

宅地17
宅地1
A=265.64㎡
FH=30.85

宅地18
宅地2
A=201.71㎡
FH=30.85

宅地19
宅地3
A=201.25㎡
FH=30.85

宅地20
宅地4
A=299.00㎡
FH=30.85

821カ292

判定区分：暫定A

凡例

- = 新設電柱
- = 新設支線
- +++ = 新設共同支線
- = 新設電線
- = 新設引込線(新築位置は暫定)
- = 既設電柱
- ◎ = 既設共架柱

土地利用計画表

名称	面積	比率	予定管理者
宅地面積	967.60㎡	77.79%	4区画
開発道路面積	276.34㎡	22.21%	申請人管理
開発総面積	1243.94㎡	100.00%	

※「開発区域の土質と勾配はすべて1:1.8とする」
 ※「宅地において雨水排水計画を策定し、雨水貯留を行う事」
 ※「各宅地において雨水等が道路に流出しないよう雨水工事の設置を行う」
 ※「宅地の電圧入力は4m以内とする」
 ※「今後地盤沈下等により調整が必要となる場合は、必要に応じて地盤を調整する」
 ※「ゴミ置場については、既設ゴミ置場を利用する旨南区都市計画課と協議済み」

敷地別予定建築物一覧表

項目	宅地1	宅地2	宅地3	宅地4
構造	二層	二層	二層	二層
建物高さ	8.40m	8.40m	8.40m	8.40m
敷地面積	189.84㎡	201.71㎡	201.25㎡	299.00㎡
建築面積	58.38㎡	68.38㎡	68.38㎡	68.38㎡
建ぺい率	27.27%	27.94%	28.80%	28.84%
延床面積	58.53㎡	68.53㎡	68.53㎡	68.53㎡
容積率	27.08%	48.84%	48.84%	22.85%

凡例

区	市
道	道

一境界について(立会目：令和5年11月28日)
 市道界：前市南區土庫センター前市立立会目
 民地界：隣接有界線者と立会目

工事名称	本市南区城南町下宮地字沢水地内
場所	土地利用・造成・排水計画平面図
図面内容	縮尺 1/200 図面番号
作成日	令和5年7月25日
申請者	株式会社 Y M C
作成者	南宮町南宮町大字沢水1173番地13 有限会社 エヌ・エー・コンサルティング TEL 090-1935-4347 FAX 090-312-0369

城南町下宮地 分譲地 電柱位置図(最終案)

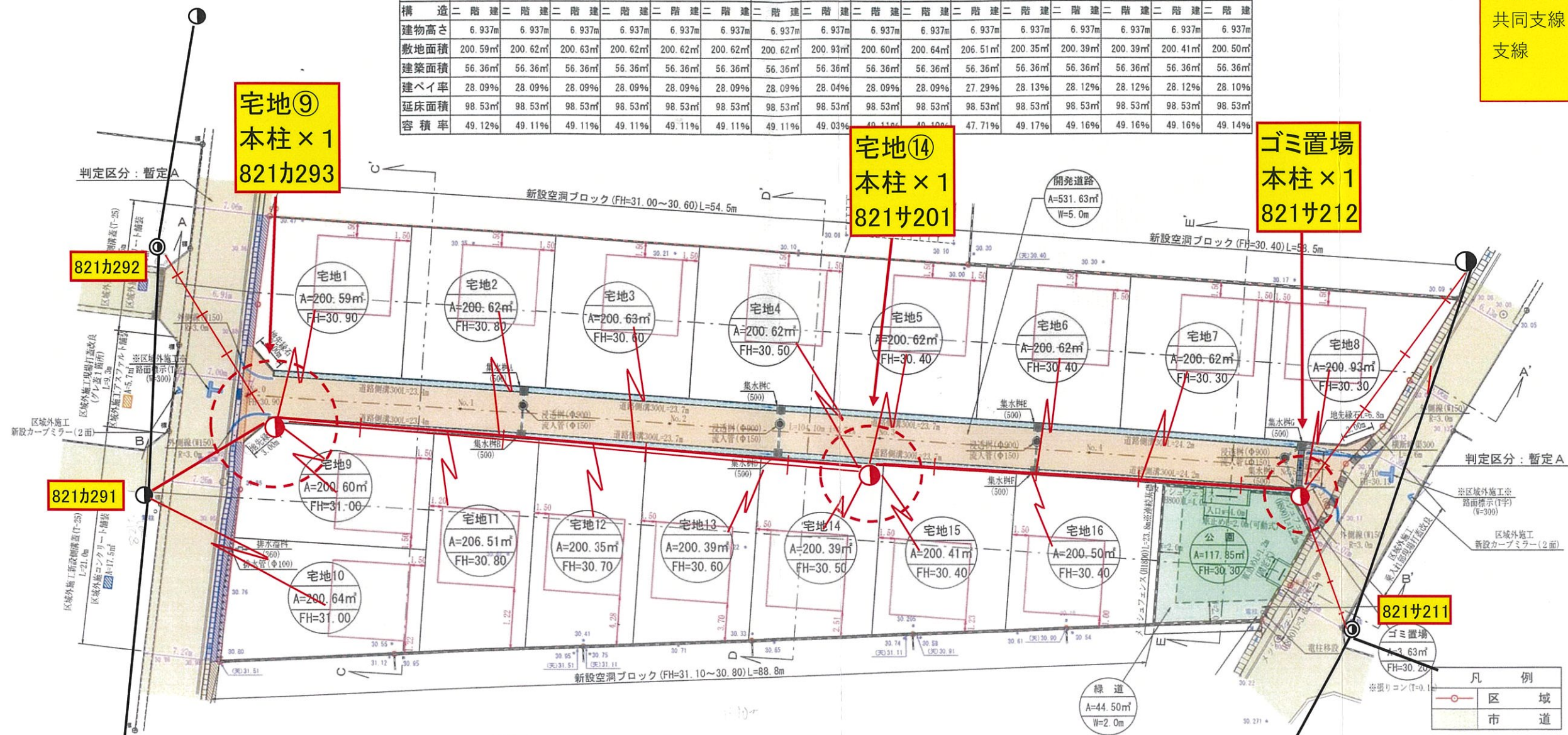
- 新設電柱 ●
- 既設電柱 ○
- 新設電線 —
- 共同支線 —
- 支線 —

敷地別予定建築物一覧表																
項目	宅地1	宅地2	宅地3	宅地4	宅地5	宅地6	宅地7	宅地8	宅地9	宅地10	宅地11	宅地12	宅地13	宅地14	宅地15	宅地16
構造	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建
建物高さ	6.937m	6.937m	6.937m	6.937m	6.937m	6.937m	6.937m	6.937m	6.937m	6.937m	6.937m	6.937m	6.937m	6.937m	6.937m	6.937m
敷地面積	200.59㎡	200.62㎡	200.63㎡	200.62㎡	200.62㎡	200.62㎡	200.62㎡	200.93㎡	200.60㎡	200.64㎡	206.51㎡	200.35㎡	200.39㎡	200.39㎡	200.41㎡	200.50㎡
建築面積	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡
建ぺい率	28.09%	28.09%	28.09%	28.09%	28.09%	28.09%	28.09%	28.04%	28.09%	28.09%	27.29%	28.13%	28.12%	28.12%	28.12%	28.10%
延床面積	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡
容積率	49.12%	49.11%	49.11%	49.11%	49.11%	49.11%	49.11%	49.03%	49.11%	49.11%	47.71%	49.17%	49.16%	49.16%	49.16%	49.14%

宅地⑨
本柱×1
821カ293

宅地⑭
本柱×1
821サ201

ゴミ置場
本柱×1
821サ212



土地利用計画表			
名称	面積	比率	予定管理者
宅地面積	3215.04㎡	82.17%	16区画
ゴミ置場面積	3.63㎡	0.09%	共有持ち分
開発道路面積	531.63㎡	13.59%	熊本市
公園面積	117.85㎡	3.01%	
緑道面積	44.50㎡	1.14%	
開発総面積	3912.65㎡	100.00%	

- ※「開発区域内土羽仕上勾配はすべて1:1.8とする」
- ※「各宅地において雨水浸透槽を設置の検討をし、雨水抑制を行う事」
- ※「各宅地において雨水等が道路に流失しないよう水溝等の設置を行う」
- ※「各宅地の集り入れ口は4mまでとする」
- ※「今後埋め戻し等により擁壁設置が必要な高低差が発生した場合は基準に適合した擁壁を設置する」

～境界について～
市道界…熊本市南区土木センター松本氏と立会確認済。
民界…隣接利害関係者と立会確認済

工事名称	熊本市南区城南町下宮地字沢水地内
場所	熊本市南区城南町下宮地字沢水地内
図面内容	土地利用・造成・排水計画平面図
縮尺	1/400 図面番号
作成日	令和5年5月1日
申請者	株式会社熊本不動産ネット
作成者	熊本市中央区新屋敷三丁目10番17号 土地家屋調査士法人ミタス測量登記サポート TEL 096-372-0990 fax096-372-0969