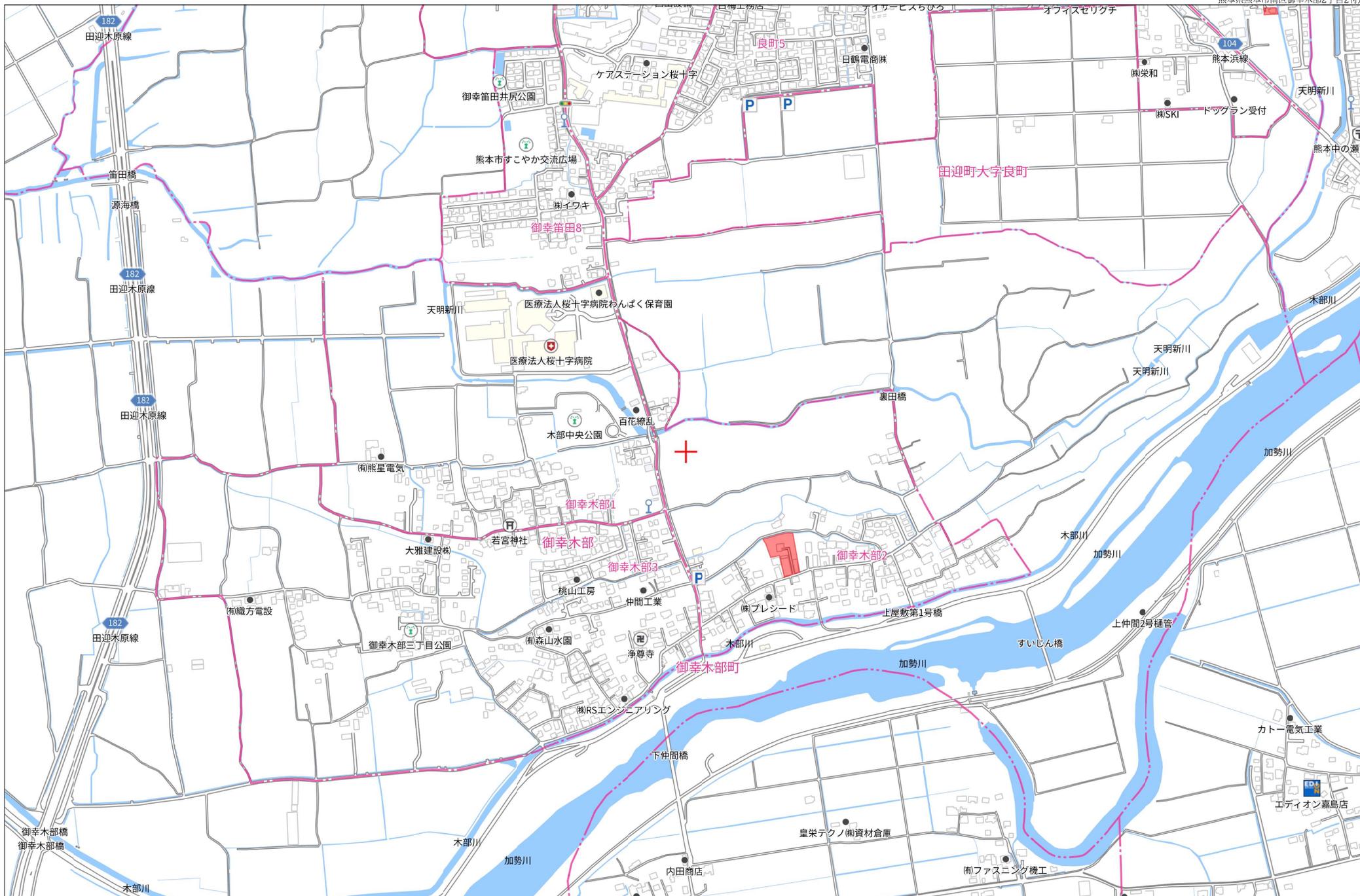


# 【熊本市南区御幸木部2丁目】 全11区画

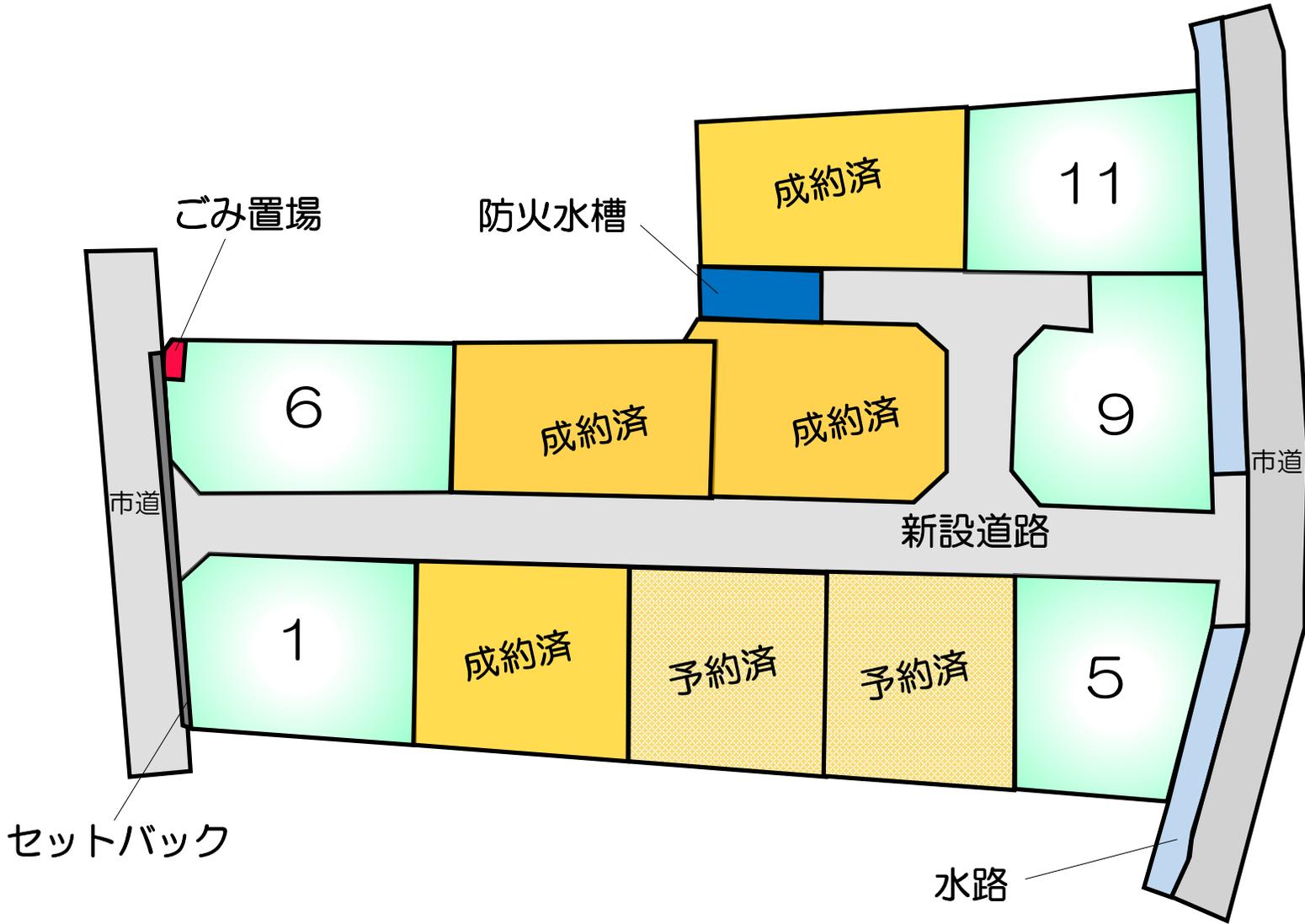
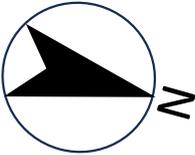
最適用地

住宅用地

所在地	熊本市南区御幸木部2丁目6-32付近【ナビ検索】			土地面積	公簿 200.59~203.52 m <sup>2</sup> ----- 坪数 60.67~61.56 坪
区域区分	市街化調整区域			売買代金	970~1,150 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	南側市道 幅員約5m 分譲地内開発道路:幅員5m			備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・現況渡し</li> <li>・電柱設置箇所 ②⑤⑥⑧⑩</li> <li>・水道加入金(一律 69,500円)</li> <li>・受益者負担金(m<sup>2</sup>×200円)</li> </ul>
交通	【熊バス 御幸木部】 約471m 徒歩6分				
小学校 中学校	御幸小学校 約1,440m 徒歩18分 託麻中学校 約3,269m 徒歩41分			熊本県知事(5)第4366号  <b>株式会社熊本不動産ネット</b> 〒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	R6年12月		
上水	宅内	下水	宅内		
建ぺい率	40%	容積率	80%		
広告有効期	-	取引形態	売主		
現況	更地	土地権利	所有権		



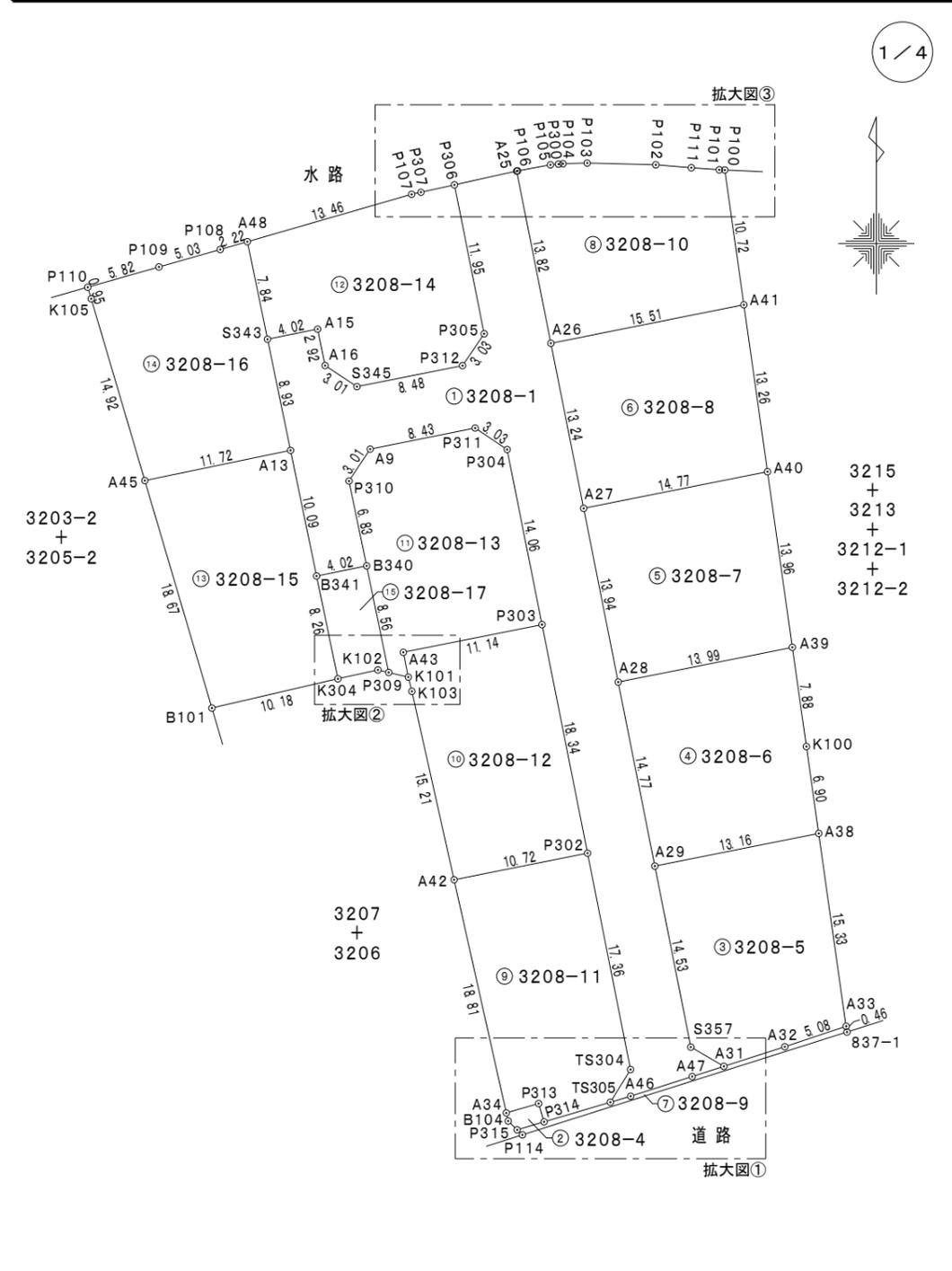
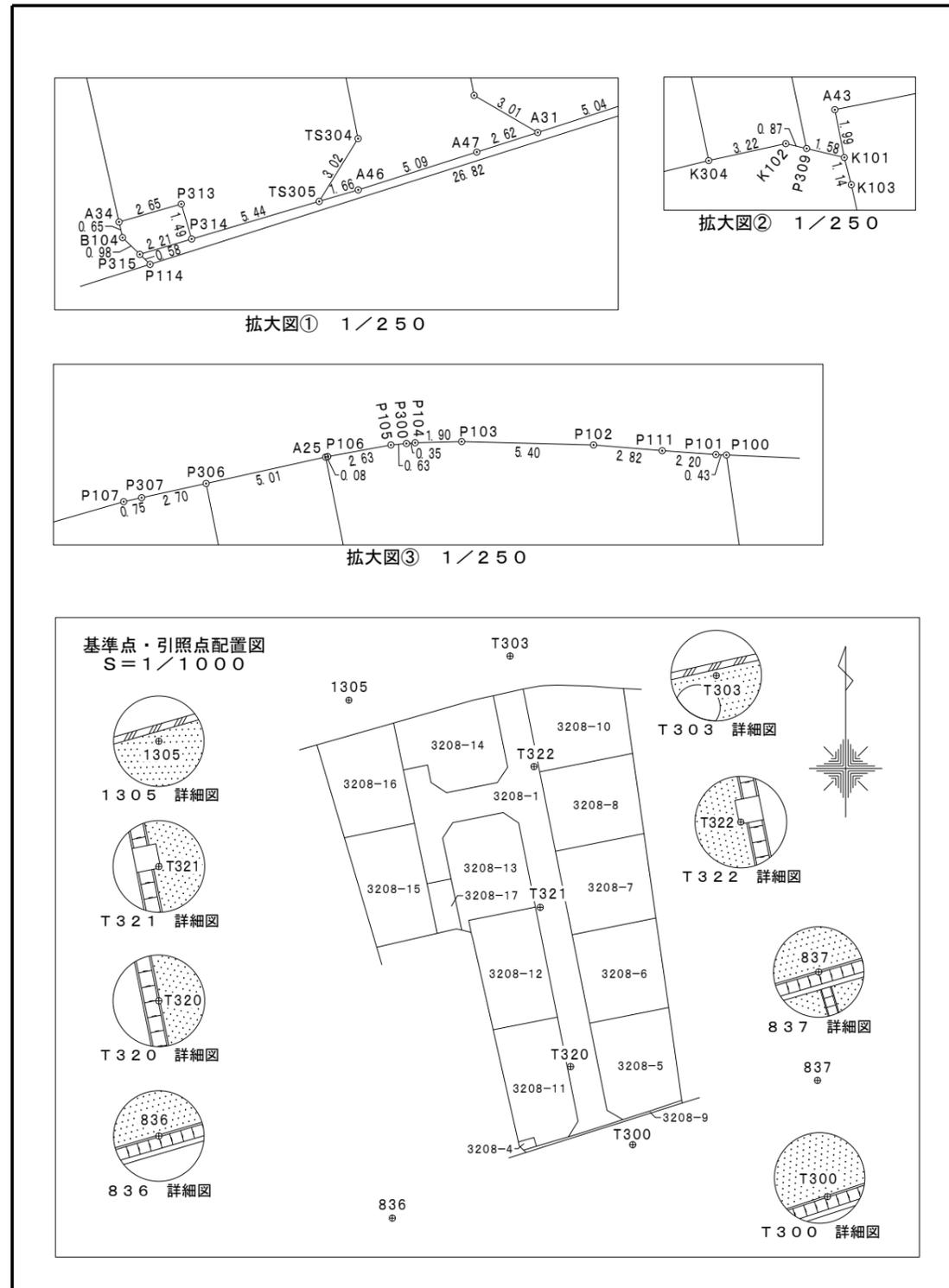
280m



## 【価格表】 南区御幸木部2丁目全11区画

区画	面積	坪数	坪単価	土地価格
1	201.89 m <sup>2</sup>	61.07 坪	18.83 万円	11,500,000 円
ご成約済み				
ご予約中				
ご予約中				
5	200.59 m <sup>2</sup>	60.68 坪	16.65 万円	10,100,000 円
6	201.69 m <sup>2</sup>	61.01 坪	17.21 万円	10,500,000 円
ご成約済み				
ご成約済み				
9	203.52 m <sup>2</sup>	61.56 坪	18.03 万円	11,100,000 円
ご成約済み				
11	202.2 m <sup>2</sup>	61.17 坪	15.86 万円	9,700,000 円

地番	3208-1, 3208-4乃至3208-17	土地所在図
土地の所在	熊本市南区御幸木部二丁目	地積測量図



作成者	熊本市中央区岡田町3番25号2F 土地家屋調査士 牧野 泰幸 (令和 6年 9月28日作成)	縮尺	1/
-----	--	----	----

申請人	株式会社熊本不動産ネット 代表取締役 横田健太	縮尺	1/500
-----	----------------------------	----	-------

地番	3208-1, 3208-4乃至3208-17	土地所在図 地積測量図
土地の所在	熊本市南区御幸木部二丁目	

2/4

座標求積表

地番	③ 3208-5				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>	点間距離
A32	金属標 新設	-28414.747	-26098.931	-82420.424098	5.08
A33	金属標 新設	-28413.138	-26094.103	-438250.459885	15.33
A38	金属標 新設	-28397.952	-26096.261	-329178.236254	13.16
A29	金属標 新設	-28400.524	-26109.176	439339.104552	14.53
S357	金属標 新設	-28414.779	-26106.340	411749.194480	3.01
A31	金属標 新設	-28416.296	-26103.736	-835.319552	5.04
		倍面積	403.859243		
		面積	201.9296215		
		地積	201.92 m <sup>2</sup>		
		坪数	61.08		

地番	④ 3208-6				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>	点間距離
A38	金属標 新設	-28397.952	-26096.261	-245591.912271	6.90
K100	金属標 新設	-28391.113	-26097.233	-382298.366217	7.88
A39	金属標 新設	-28383.303	-26098.340	-132501.272180	13.99
A28	金属標 新設	-28386.036	-26112.062	449675.819702	14.77
A29	金属標 新設	-28400.524	-26109.176	311116.941216	13.16
		倍面積	401.210250		
		面積	200.6051250		
		地積	200.60 m <sup>2</sup>		
		坪数	60.68		

地番	⑤ 3208-7				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>	点間距離
A39	金属標 新設	-28383.303	-26098.340	-432292.903760	13.96
A40	金属標 新設	-28369.472	-26100.299	-285693.872854	14.77
A27	金属標 新設	-28372.357	-26114.786	432565.315304	13.94
A28	金属標 新設	-28386.036	-26112.062	285822.630652	13.99
		倍面積	401.169342		
		面積	200.5846710		
		地積	200.58 m <sup>2</sup>		
		坪数	60.67		

地番	⑥ 3208-8				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>	点間距離
A40	金属標 新設	-28369.472	-26100.299	-418205.090877	13.26
A41	金属標 新設	-28356.334	-26102.161	-263840.643388	15.51
A26	金属標 新設	-28359.364	-26117.373	418478.667579	13.24
A27	金属標 新設	-28372.357	-26114.786	263968.256888	14.77
		倍面積	401.190202		
		面積	200.5951010		
		地積	200.59 m <sup>2</sup>		
		坪数	60.68		

地番	① 3208-1				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>	点間距離
A46	金属釘 新設	-28418.645	-26111.085	-52666.058445	5.09
A47	金属釘 新設	-28417.099	-26106.230	-61323.534270	2.62
A31	金属標 新設	-28416.296	-26103.736	-60560.667520	3.01
S357	金属標 新設	-28414.779	-26106.340	-411749.194480	14.53
A29	金属標 新設	-28400.524	-26109.176	-750456.045768	14.77
A28	金属標 新設	-28386.036	-26112.062	-735498.450354	13.94
A27	金属標 新設	-28372.357	-26114.786	-696533.572192	13.24
A26	金属標 新設	-28359.364	-26117.373	-693520.722642	13.82
A25	金属標 新設	-28345.803	-26120.074	-325926.283372	5.01
P306	金属標 新設	-28346.886	-26124.971	334582.503597	11.95
P305	金属標 新設	-28358.610	-26122.628	371855.609580	3.03
P312	金属標 新設	-28361.121	-26124.330	108860.083110	8.48
S345	金属標 新設	-28362.777	-26132.652	-287.459172	3.01
A16	金属標 新設	-28361.110	-26135.165	-118366.162285	2.92
A15	金属標 新設	-28358.248	-26135.758	-54022.611786	4.02
S343	金属標 新設	-28359.043	-26139.703	249503.465135	8.93
A13	金属標 新設	-28367.793	-26137.886	487184.057154	10.09
B341	金属標 新設	-28377.682	-26135.837	237836.116700	4.02
B340	金属標 新設	-28376.893	-26131.886	-195414.243508	6.83
P310	金属標 新設	-28370.204	-26133.282	-240504.594246	3.01
A9	金属標 新設	-28367.690	-26131.613	-108864.299758	8.43
P311	金属標 新設	-28366.038	-26123.338	862.070154	3.03
P304	金属標 新設	-28367.723	-26120.815	404245.732940	14.06
P303	金属標 新設	-28381.514	-26118.066	830214.963942	18.34
P302	金属標 新設	-28399.510	-26114.481	914816.383911	17.36
TS304	金属標 新設	-28416.545	-26111.092	511934.069752	3.02
TS305	金属標 新設	-28419.116	-26112.684	54836.636400	1.66
		倍面積	1037.792577		
		面積	518.8962885		
		地積	518.89 m <sup>2</sup>		
		坪数	156.96		

地番	② 3208-4				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>	点間距離
P314	金属標 新設	-28420.659	-26117.907	-53802.888420	1.49
P313	金属標 新設	-28419.226	-26118.330	-18230.594340	2.65
A34	金属釘 新設	-28419.961	-26120.881	35916.211375	0.65
B104	金属釘 新設	-28420.601	-26120.738	34609.977850	0.98
P315	金属釘 新設	-28421.286	-26120.030	1514.961740	2.21
		倍面積	7.668205		
		面積	3.8341025		
		地積	3.83 m <sup>2</sup>		
		坪数	1.15		

作成者	熊本市中央区岡田町3番25号2F 土地家屋調査士 牧野 泰幸 (令和 6年 9月28日作成)	縮尺	1/
-----	--	----	----

申請人	株式会社熊本不動産ネット 代表取締役 横田健太	縮尺	1/
-----	----------------------------	----	----

地番	3208-1, 3208-4乃至3208-17	土地所在図 地積測量図
土地の所在	熊本市南区御幸木部二丁目	

3 / 4

地番	㊟ 3208-11				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>	点間距離
A34	金属釘 新設	-28419.961	-26120.881	460302.164982	2.65
P313	金属標 新設	-28419.226	-26118.330	18230.594340	1.49
P314	金属標 新設	-28420.659	-26117.907	-2872.969770	5.44
TS305	金属標 新設	-28419.116	-26112.684	-107427.581976	3.02
TS304	金属標 新設	-28416.545	-26111.092	-511934.069752	17.36
P302	金属標 新設	-28399.510	-26114.481	-390176.460621	10.72
A42	金属標 新設	-28401.604	-26124.995	534282.272745	18.81
倍面積				403.949948	
面積				201.9749740	
地積				201.97	m <sup>2</sup>
坪数				61.09	

地番	㊟ 3208-12				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>	点間距離
P302	金属標 新設	-28399.510	-26114.481	-524639.923290	18.34
P303	金属標 新設	-28381.514	-26118.066	-413187.804120	11.14
A43	プラ杭 新設	-28383.690	-26128.995	107965.007340	1.99
K101	金属標 新設	-28385.646	-26128.606	80214.820420	1.14
K103	金属標 新設	-28386.760	-26128.321	416955.746518	15.21
A42	金属標 新設	-28401.604	-26124.995	333093.686250	10.72
倍面積				401.533118	
面積				200.7665590	
地積				200.76	m <sup>2</sup>
坪数				60.73	

地番	㊟ 3208-13				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>	点間距離
K101	金属標 新設	-28385.646	-26128.606	-41570.612146	1.99
A43	プラ杭 新設	-28383.690	-26128.995	-107965.007340	11.14
P303	金属標 新設	-28381.514	-26118.066	-417027.159822	14.06
P304	金属標 新設	-28367.723	-26120.815	-404245.732940	3.03
P311	金属標 新設	-28366.038	-26123.338	-862.070154	8.43
A9	金属標 新設	-28367.690	-26131.613	108864.299758	3.01
P310	金属標 新設	-28370.204	-26133.282	240504.594246	6.83
B340	金属標 新設	-28376.893	-26131.886	393990.445222	8.56
P309	金属標 新設	-28385.281	-26130.152	228717.220456	1.58
倍面積				405.977280	
面積				202.9886400	
地積				202.98	m <sup>2</sup>
坪数				61.40	

地番	㊟ 3208-9				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>	点間距離
P114	金属標 既設	-28421.693	-26119.611	-200807.569368	26.82
837-1	金属標 既設	-28413.598	-26094.038	-223234.495090	0.46
A33	金属標 新設	-28413.138	-26094.103	29982.124347	5.08
A32	金属標 新設	-28414.747	-26098.931	82420.424098	5.04
A31	金属標 新設	-28416.296	-26103.736	61395.987072	2.62
A47	金属釘 新設	-28417.099	-26106.230	61323.534270	5.09
A46	金属釘 新設	-28418.645	-26111.085	52666.058445	1.66
TS305	金属標 新設	-28419.116	-26112.684	52590.945576	5.44
P314	金属標 新設	-28420.659	-26117.907	56675.858190	2.21
P315	金属釘 新設	-28421.286	-26120.030	27008.111020	0.58
倍面積				20.978560	
面積				10.4892800	
地積				10.48	m <sup>2</sup>
坪数				3.17	

地番	㊟ 3208-10				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>	点間距離
A26	金属標 新設	-28359.364	-26117.373	275042.055063	15.51
A41	金属標 新設	-28356.334	-26102.161	-356190.089006	10.72
P100	金属標 新設	-28345.718	-26103.665	-277638.580940	0.43
P101	金属標 新設	-28345.698	-26104.096	-4568.216800	2.20
P111	金属標 新設	-28345.543	-26106.296	-10129.242848	2.82
P102	金属標 新設	-28345.310	-26109.108	-9712.588176	5.40
P103	金属標 新設	-28345.171	-26114.507	-2376.420137	1.90
P104	金属標 新設	-28345.219	-26116.411	2115.429291	0.35
P300	金属標 新設	-28345.252	-26116.766	2376.625706	0.63
P105	金属標 新設	-28345.310	-26117.403	13920.575799	2.63
P106	金属標 新設	-28345.785	-26119.992	12877.156056	0.08
A25	金属標 新設	-28345.803	-26120.074	354684.484846	13.82
倍面積				401.188854	
面積				200.5944270	
地積				200.59	m <sup>2</sup>
坪数				60.67	

作成者	熊本市中央区岡田町3番25号2F 土地家屋調査士 牧野 泰幸 (令和 6年 9月28日作成)	縮尺	1/
-----	--	----	----

申請人	株式会社熊本不動産ネット 代表取締役 横田健太	縮尺	1/
-----	----------------------------	----	----

地番	3208-1, 3208-4乃至3208-17	土地所在図 地積測量図
土地の所在	熊本市南区御幸木部二丁目	

4/4

地番	⑮ 3208-17				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>	点間距離
K304	金属標 新設	-28385.776	-26134.157	193340.493486	3.22
K102	金属標 新設	-28385.080	-26131.004	-12934.846980	0.87
P309	金属標 新設	-28385.281	-26130.152	-213927.554424	8.56
B340	金属標 新設	-28376.893	-26131.886	-198576.201714	4.02
B341	金属標 新設	-28377.682	-26135.837	232164.640071	8.26
		倍面積	66.530439		
		面積	33.2652195		
		地積	33.26 m <sup>2</sup>		
		坪数	10.06		

総計 2785.0273205

基準点・引照点一覧表 (日本測地系第Ⅱ系)

図示記号	標識	X座標	Y座標	備考
836	金属鋳	-28432.428	-26141.520	道路台帳基準点
837	金属鋳	-28409.888	-26071.866	道路台帳基準点
1305	金属鋳	-28347.621	-26148.636	道路台帳基準点
T300	金属釘	-28420.405	-26102.140	道路側溝上設置
T320	金属釘	-28407.625	-26112.315	道路側溝上設置
T321	金属釘	-28381.553	-26117.292	集水樹上設置
T322	金属釘	-28358.492	-26118.314	集水樹上設置
T303	金属釘	-28340.390	-26122.224	道路舗装上設置

※ 熊本地震以前の測量成果に基づき測量

地番	⑫ 3208-14				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>	点間距離
P305	金属標 新設	-28358.610	-26122.628	-371855.609580	11.95
P306	金属標 新設	-28346.886	-26124.971	-291058.301911	2.70
P307	金属標 新設	-28347.469	-26127.611	19491.197806	0.75
P107	金属標 新設	-28347.632	-26128.347	101691.526524	13.46
A48	金属標 新設	-28351.361	-26141.290	298298.260190	7.84
S343	金属標 新設	-28359.043	-26139.703	180024.134561	4.02
A15	金属標 新設	-28358.248	-26135.758	54022.611786	2.92
A16	金属標 新設	-28361.110	-26135.165	118366.162285	3.01
S345	金属標 新設	-28362.777	-26132.652	287.459172	8.48
P312	金属標 新設	-28361.121	-26124.330	-108860.083110	3.03
		倍面積	407.357723		
		面積	203.6788615		
		地積	203.67 m <sup>2</sup>		
		坪数	61.61		

地番	⑬ 3208-15				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>	点間距離
B101	金属標 新設	-28388.082	-26144.080	407952.224320	10.18
K304	金属標 新設	-28385.776	-26134.157	-271795.232800	8.26
B341	金属標 新設	-28377.682	-26135.837	-470000.756771	10.09
A13	金属標 新設	-28367.793	-26137.886	-196295.523860	11.72
A45	金属標 新設	-28370.172	-26149.371	530544.588219	18.67
		倍面積	405.299108		
		面積	202.6495540		
		地積	202.64 m <sup>2</sup>		
		坪数	61.30		

地番	⑭ 3208-16				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>	点間距離
P108	金属標 新設	-28351.977	-26143.427	52025.419730	5.03
P109	金属標 新設	-28353.351	-26148.268	77581.911156	5.82
P110	金属標 新設	-28354.944	-26153.869	65620.057321	0.95
K105	金属標 新設	-28355.860	-26153.599	398267.005572	14.92
A45	金属標 新設	-28370.172	-26149.371	312040.444143	11.72
A13	金属標 新設	-28367.793	-26137.886	-290888.533294	8.93
S343	金属標 新設	-28359.043	-26139.703	-429527.599696	7.84
A48	金属標 新設	-28351.361	-26141.290	-184714.355140	2.22
		倍面積	404.349792		
		面積	202.1748960		
		地積	202.17 m <sup>2</sup>		
		坪数	61.15		

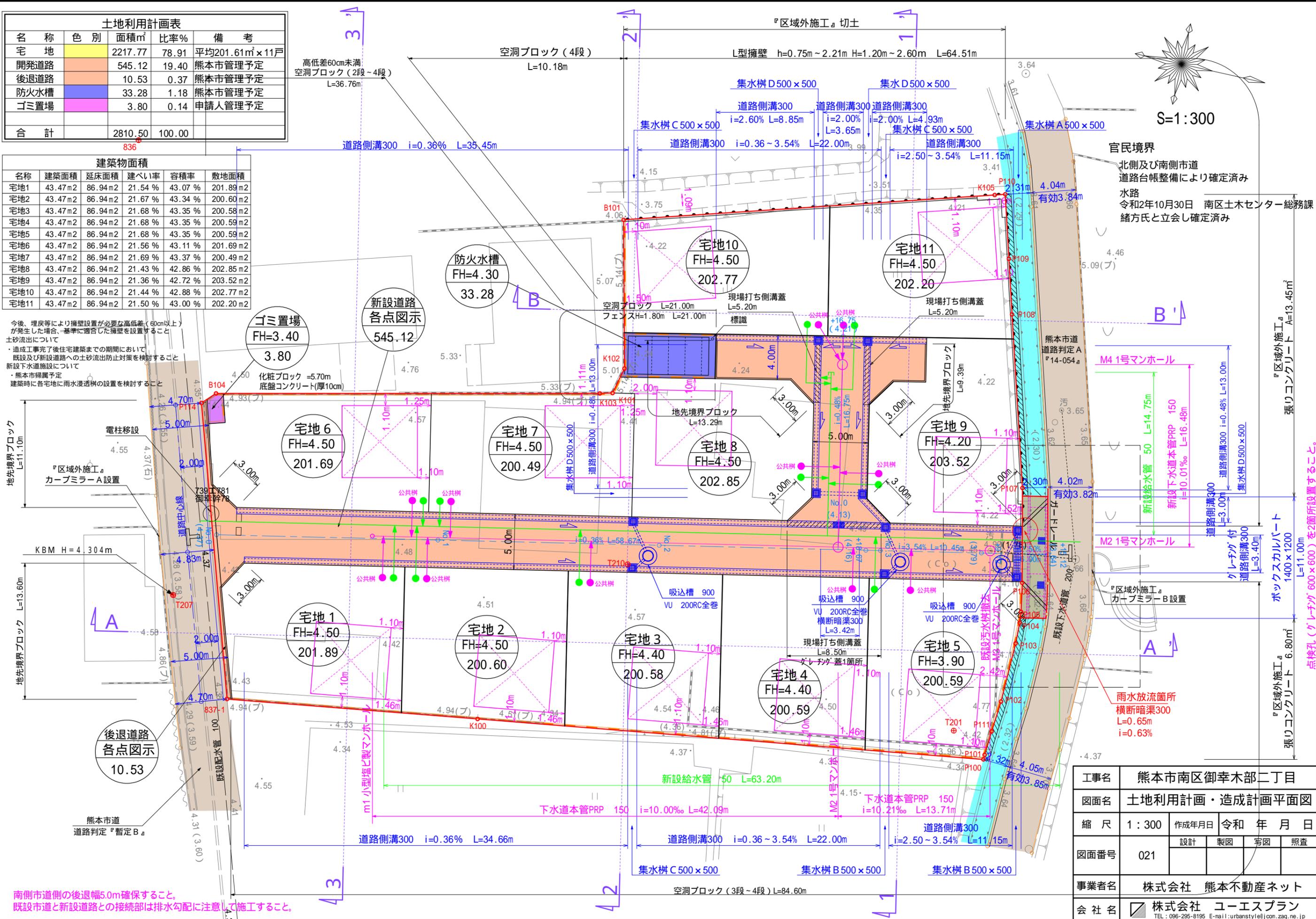
作成者 熊本市中央区岡田町3番25号2F 土地家屋調査士 牧野泰幸 (令和6年9月28日作成) 縮尺 1/

申請人 株式会社熊本不動産ネット 代表取締役 横田健太 縮尺 1/

名称	色別	面積㎡	比率%	備考
宅地		2217.77	78.91	平均201.61㎡×11戸
開発道路		545.12	19.40	熊本市管理予定
後退道路		10.53	0.37	熊本市管理予定
防火水槽		33.28	1.18	熊本市管理予定
ゴミ置場		3.80	0.14	申請人管理予定
合計		2810.50	100.00	

名称	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	敷地面積
宅地1	43.47㎡	86.94㎡	21.54%	43.07%	201.89㎡
宅地2	43.47㎡	86.94㎡	21.67%	43.34%	200.60㎡
宅地3	43.47㎡	86.94㎡	21.68%	43.35%	200.58㎡
宅地4	43.47㎡	86.94㎡	21.68%	43.35%	200.59㎡
宅地5	43.47㎡	86.94㎡	21.68%	43.35%	200.59㎡
宅地6	43.47㎡	86.94㎡	21.56%	43.11%	201.69㎡
宅地7	43.47㎡	86.94㎡	21.69%	43.37%	200.49㎡
宅地8	43.47㎡	86.94㎡	21.43%	42.86%	202.85㎡
宅地9	43.47㎡	86.94㎡	21.36%	42.72%	203.52㎡
宅地10	43.47㎡	86.94㎡	21.44%	42.88%	202.77㎡
宅地11	43.47㎡	86.94㎡	21.50%	43.00%	202.20㎡

今後、埋戻しにより擁壁設置が必要な高低差（60cm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  
土砂流出について  
・造成工事完了後住宅建築までの期間において  
既設及び新設道路への土砂流出防止対策を検討すること  
新設下水道施設について  
・熊本市帰属予定  
建築時に各宅地に雨水浸透機の設置を検討すること



工事名	熊本市南区御幸木部二丁目			
図面名	土地利用計画・造成計画平面図			
縮尺	1:300	作成年月日	令和	年月日
図面番号	021	設計	製図	写図
		照査		
事業者名	株式会社 熊本不動産ネット			
会社名	株式会社 ユーエスプラン TEL: 096-295-8195 E-mail: urbanstyle@com.zaq.ne.jp			

南側市道側の後退幅5.0m確保すること。  
既設市道と新設道路との接続部は排水勾配に注意して施工すること。

点検孔（グレーチング 600×600）を2箇所設置すること。

- 凡例
- 九電柱
  - NTT柱
  - 支線
  - 支柱
  - 高压線
  - 低压線
  - 共同支線
  - 変圧器
  - 引込線
  - 赤 新設
  - 青 撤去
  - 黒 既設

全ての支線は、電柱から4Mの位置で検討しています

電柱・支線から1m以内に水道・下水管の埋設不可

案①



※既設市道と新設道路との接続部は排水勾配に注意して施工すること。

※点検孔(φ150×600)を2箇所設置すること。