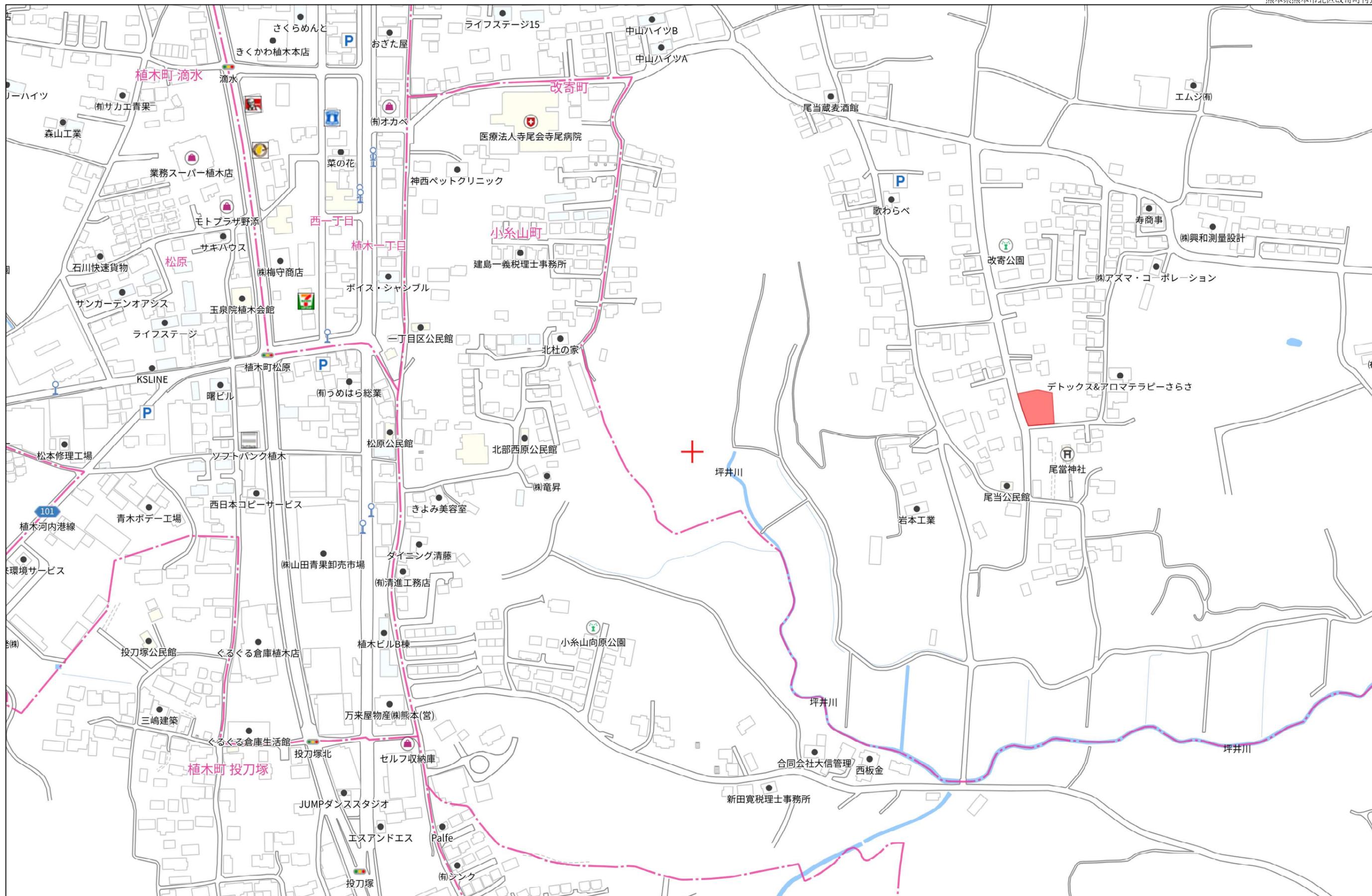


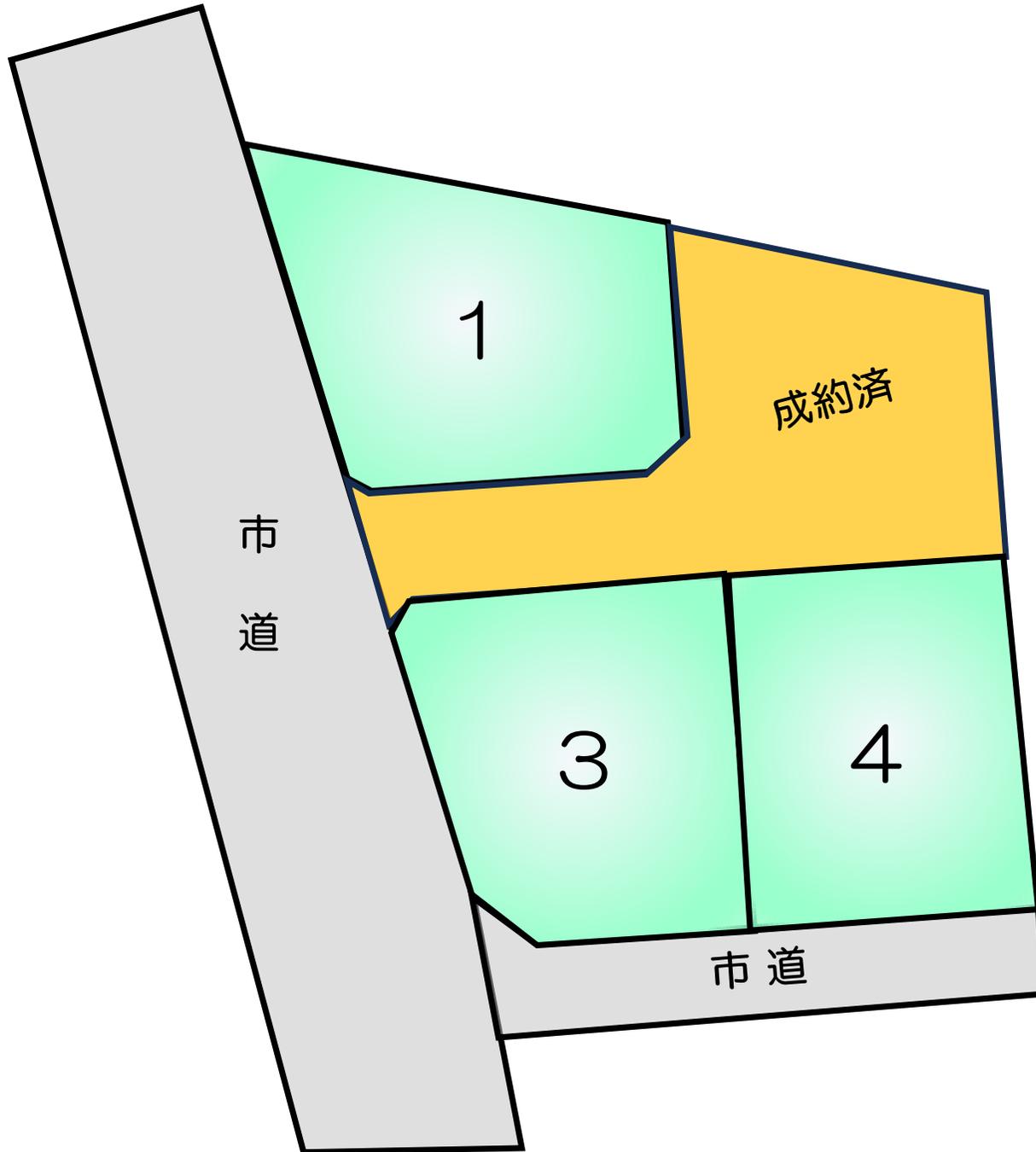
【熊本市北区改寄町】 全4区画

最適用地

住宅用地

| | | | | | |
|------------|--------------------------------|------|-----|---|--|
| 所在地 | 熊本市北区改寄町2481-1付近【ナビ検索】 | | | 土地面積 | 公簿 200.5~238.12 m ² ----- 坪数 60.65~72.03 坪 |
| 区域区分 | 市街化調整区域 | | | 売買代金 | 890~1,080 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 | 西側市道:幅員9m 南側里道:幅員4m(道路後退含む) | | | 備考 | <ul style="list-style-type: none"> ・現況渡し ・水道加入金(一律 69,500円) ・受益者負担金(m²×200円) |
| 交通 | 【産交バス 植木宮の前】約1200m 徒歩 15分 | | | | |
| 小学校 中学校 | 川上小学校区 北部中学校区 | | | 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 | - | 取引形態 | 売主 | | |
| 現況 | 更地 | 土地権利 | 所有権 | | |





1

成約済

市道

3

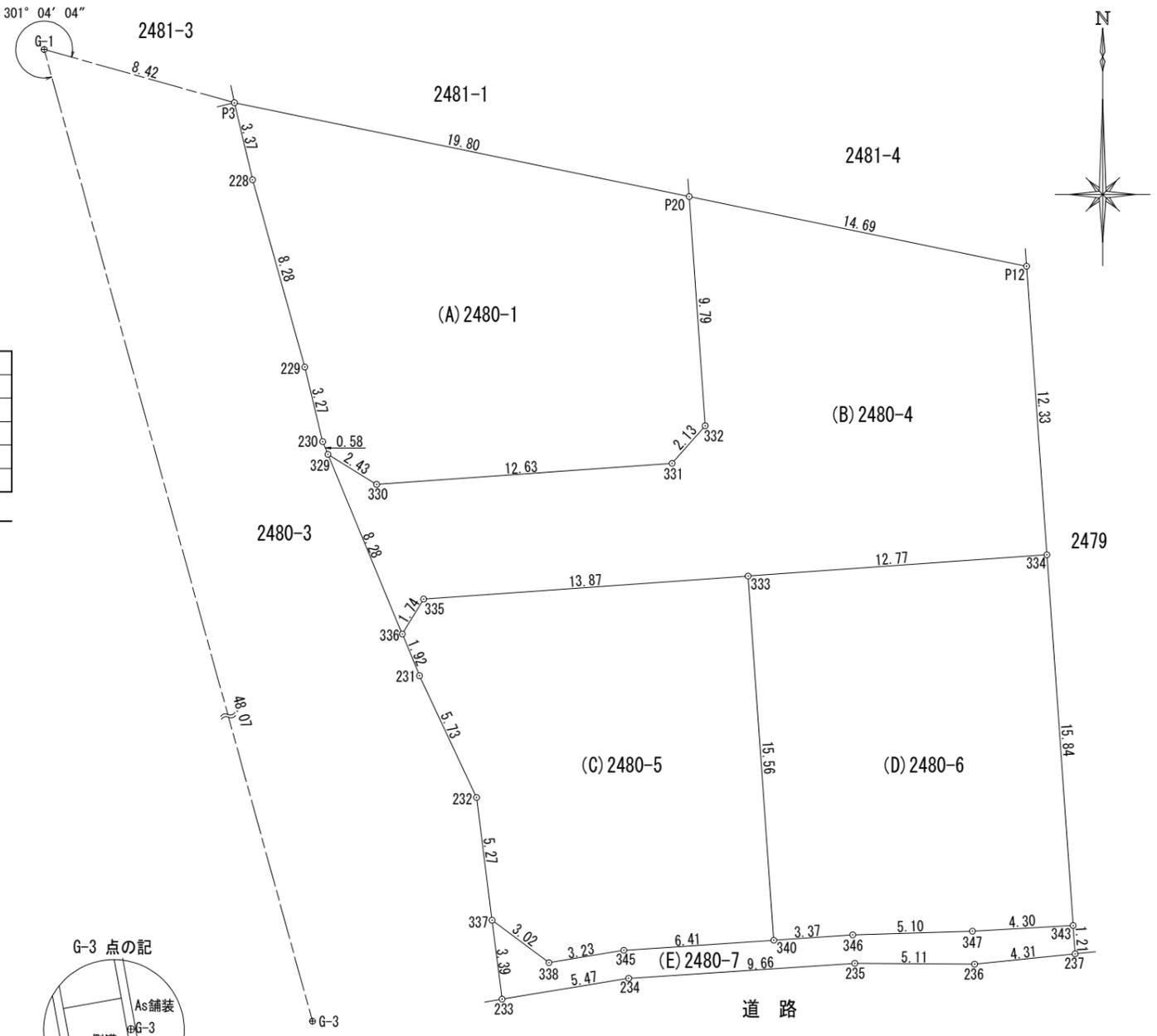
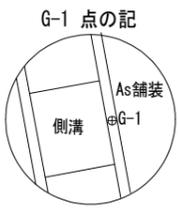
4

市道

【価格表】北区改寄町全4区画

| 区画 | 面積 | 坪数 | 坪単価 | 土地価格 |
|-------|-----------------------|---------|----------|--------------|
| 1 | 238.12 m ² | 72.03 坪 | 14.99 万円 | 10,800,000 円 |
| ご成約済み | | | | 円 |
| 3 | 200.5 m ² | 60.65 坪 | 16.16 万円 | 9,800,000 円 |
| 4 | 200.54 m ² | 60.66 坪 | 14.67 万円 | 8,900,000 円 |

| | | |
|-------|------------------------|-------|
| 地番 | 2480番1、2480番4ないし2480番7 | 地積測量図 |
| 土地の所在 | 熊本市北区改寄町字飼根 | |



座標面積一覧表

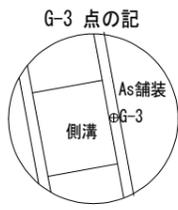
| 地番 | 座標面積 | 地積 | 坪数 |
|------------|----------------------------|----------------------|----------|
| (A) 2480-1 | 238.1288475 | 238.12 | 72.0339 |
| (B) 2480-4 | 280.3668995 | 280.36 | 84.8109 |
| (C) 2480-5 | 200.5051740 | 200.50 | 60.6528 |
| (D) 2480-6 | 200.5446975 | 200.54 | 60.6647 |
| (E) 2480-7 | 33.0644185 | 33.06 | 10.0019 |
| 合計 | 952.6100370 m ² | 952.58m ² | 288.1642 |

恒久的地物一覧表(任意座標)

| NO | 標識 | X | Y | 種別 |
|-----|-------|------------|------------|-----|
| G-1 | 既設真鍮標 | -12097.005 | -28247.195 | 引照点 |
| G-3 | 既設真鍮標 | -12143.344 | -28234.389 | 引照点 |

座標取得方式：(GNSS)ネットワーク型RTK
 取得年月日：令和 5年 2月 21日

| | |
|-------|------------|
| 測量年月日 | 令和 6年5月21日 |
| 任意座標 | |



| | | | | | | |
|-----|---|----|-----|--------------------------|----|-------|
| 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 社員 土地家屋調査士 盛岡将吾 (令和6年5月21日作成) | 縮尺 | 申請人 | 株式会社不動産ネット 代表取締役 横田健太 | 縮尺 | 1/250 |
|-----|---|----|-----|--------------------------|----|-------|

| | | |
|-------|------------------------|-------|
| 地番 | 2480番1、2480番4ないし2480番7 | 地積測量図 |
| 土地の所在 | 熊本市北区改寄町字飼根 | |

| 地番 | (A) 2480-1 | | | | | |
|--------|--|------------|--------|---------|-------|-------------|
| 筆界点 | X座標 (Xn) | Y座標 (Yn) | 点間距離 | 境界標種別 | 座標値種別 | 備考 |
| P3 | -12099.274 | -28239.079 | 3.375 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 228 | -12102.559 | -28238.306 | 8.288 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 229 | -12110.542 | -28236.077 | 3.270 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 230 | -12113.722 | -28235.313 | 0.586 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 329 | -12114.264 | -28235.089 | 2.439 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 330 | -12115.544 | -28233.013 | 12.633 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 331 | -12114.646 | -28220.412 | 2.135 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 332 | -12113.045 | -28219.000 | 9.794 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| P20 | -12103.275 | -28219.682 | 19.805 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| P3 | -12099.274 | -28239.079 | | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 計算方法 | $2F = \sum \{X_n(Y_{n+1} - Y_{n-1})\}$ | | | | | |
| 倍面積 | | | | | | 476.257695 |
| 面積 (㎡) | | | | | | 238.1288475 |
| 地積 | | | | | | 238.12 ㎡ |

| 地番 | (B) 2480-4 | | | | | |
|--------|--|------------|--------|-----------|-------|-------------|
| 筆界点 | X座標 (Xn) | Y座標 (Yn) | 点間距離 | 境界標種別 | 座標値種別 | 備考 |
| P20 | -12103.275 | -28219.682 | 9.794 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 332 | -12113.045 | -28219.000 | 2.135 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 331 | -12114.646 | -28220.412 | 12.633 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 330 | -12115.544 | -28233.013 | 2.439 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 329 | -12114.264 | -28235.089 | 8.289 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 336 | -12121.923 | -28231.918 | 1.748 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 335 | -12120.431 | -28231.008 | 13.874 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 333 | -12119.450 | -28217.169 | 12.779 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 334 | -12118.546 | -28204.422 | 12.333 | 新設プラスチック杭 | 実測値 | |
| P12 | -12106.244 | -28205.291 | 14.694 | 新設プラスチック杭 | 実測値 | |
| P20 | -12103.275 | -28219.682 | | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 計算方法 | $2F = \sum \{X_n(Y_{n+1} - Y_{n-1})\}$ | | | | | |
| 倍面積 | | | | | | 560.733799 |
| 面積 (㎡) | | | | | | 280.3668995 |
| 地積 | | | | | | 280.36 ㎡ |

| 地番 | (C) 2480-5 | | | | | |
|--------|--|------------|--------|---------|-------|-------------|
| 筆界点 | X座標 (Xn) | Y座標 (Yn) | 点間距離 | 境界標種別 | 座標値種別 | 備考 |
| 336 | -12121.923 | -28231.918 | 1.922 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 231 | -12123.699 | -28231.183 | 5.732 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 232 | -12128.890 | -28228.752 | 5.274 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 337 | -12134.122 | -28228.089 | 3.027 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 338 | -12135.932 | -28225.663 | 3.237 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 345 | -12135.405 | -28222.469 | 6.410 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 340 | -12134.977 | -28216.073 | 15.566 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 333 | -12119.450 | -28217.169 | 13.874 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 335 | -12120.431 | -28231.008 | 1.748 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 336 | -12121.923 | -28231.918 | | 新設金属標 | 実測値 | |
| 計算方法 | $2F = \sum \{X_n(Y_{n+1} - Y_{n-1})\}$ | | | | | |
| 倍面積 | | | | | | 401.010348 |
| 面積 (㎡) | | | | | | 200.5051740 |
| 地積 | | | | | | 200.50 ㎡ |

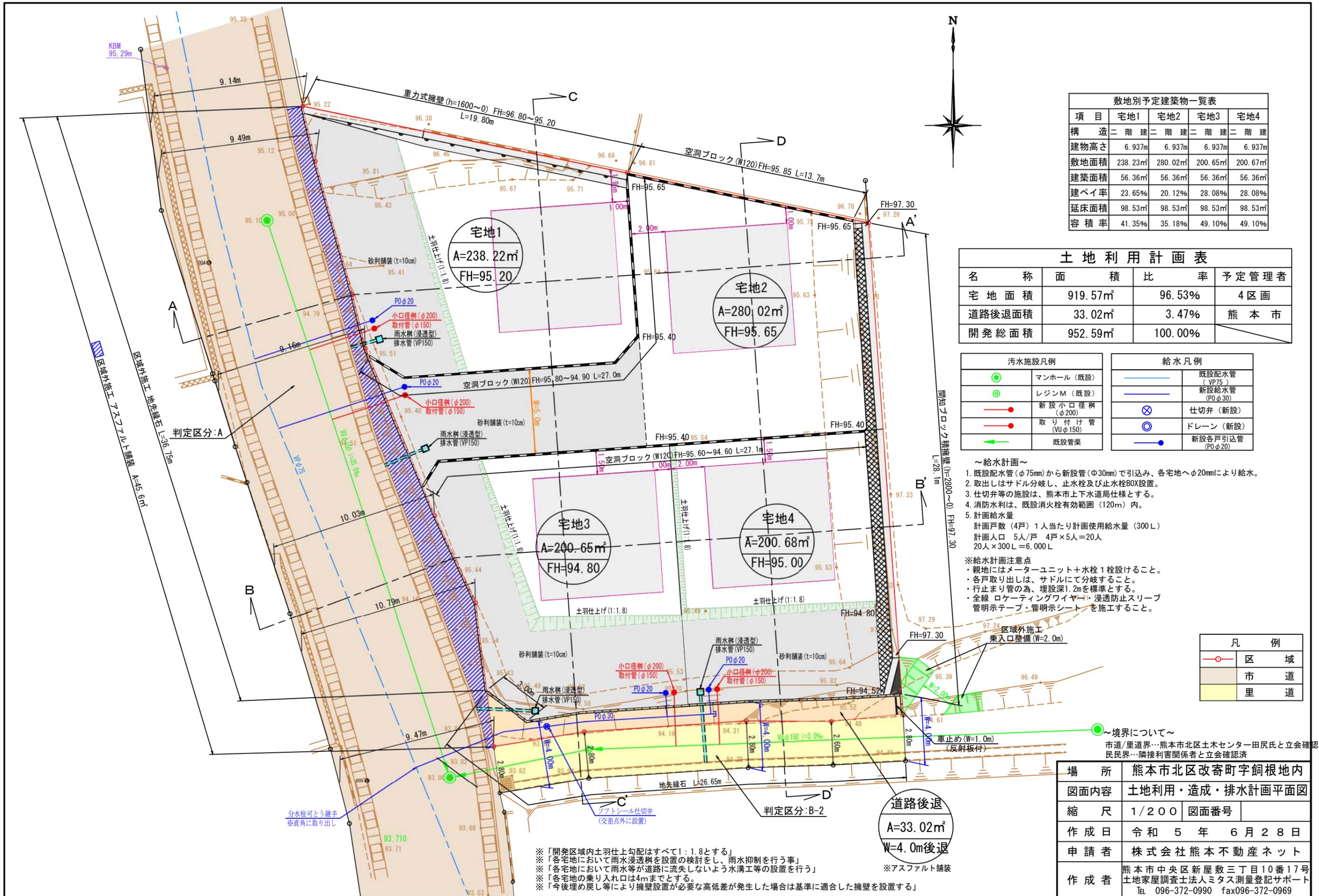
| 地番 | (D) 2480-6 | | | | | |
|--------|--|------------|--------|-----------|-------|-------------|
| 筆界点 | X座標 (Xn) | Y座標 (Yn) | 点間距離 | 境界標種別 | 座標値種別 | 備考 |
| 333 | -12119.450 | -28217.169 | 15.566 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 340 | -12134.977 | -28216.073 | 3.375 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 346 | -12134.745 | -28212.706 | 5.109 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 347 | -12134.589 | -28207.599 | 4.301 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 343 | -12134.347 | -28203.305 | 15.840 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 334 | -12118.546 | -28204.422 | 12.779 | 新設プラスチック杭 | 実測値 | |
| 333 | -12119.450 | -28217.169 | | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 計算方法 | $2F = \sum \{X_n(Y_{n+1} - Y_{n-1})\}$ | | | | | |
| 倍面積 | | | | | | 401.089395 |
| 面積 (㎡) | | | | | | 200.5446975 |
| 地積 | | | | | | 200.54 ㎡ |

| 地番 | (E) 2480-7 | | | | | |
|--------|--|------------|-------|---------|-------|------------|
| 筆界点 | X座標 (Xn) | Y座標 (Yn) | 点間距離 | 境界標種別 | 座標値種別 | 備考 |
| 337 | -12134.122 | -28228.089 | 3.392 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 233 | -12137.487 | -28227.663 | 5.474 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 234 | -12136.599 | -28222.262 | 9.665 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 235 | -12135.958 | -28212.618 | 5.111 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 236 | -12135.997 | -28207.507 | 4.310 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 237 | -12135.555 | -28203.220 | 1.211 | 新設普通金属標 | 実測値 | |
| 343 | -12134.347 | -28203.305 | 4.301 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 347 | -12134.589 | -28207.599 | 5.109 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 346 | -12134.745 | -28212.706 | 3.375 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 340 | -12134.977 | -28216.073 | 6.410 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 345 | -12135.405 | -28222.469 | 3.237 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 338 | -12135.932 | -28225.663 | 3.027 | 新設金属標 | 実測値 | |
| 337 | -12134.122 | -28228.089 | | 新設金属標 | 実測値 | |
| 計算方法 | $2F = \sum \{X_n(Y_{n+1} - Y_{n-1})\}$ | | | | | |
| 倍面積 | | | | | | 66.128837 |
| 面積 (㎡) | | | | | | 33.0644185 |
| 地積 | | | | | | 33.06 ㎡ |

筆界標略号 プラ杭・プラスチック杭 コン杭・コンクリート杭

| | | |
|-----|---|----|
| 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 社員 土地家屋調査士 盛岡将吾 (令和6年5月21日作成) | 縮尺 |
|-----|---|----|

| | | |
|-----|--------------------------|----|
| 申請人 | 株式会社不動産ネット 代表取締役 横田健太 | 縮尺 |
|-----|--------------------------|----|



| 項目 | 宅地1 | 宅地2 | 宅地3 | 宅地4 |
|------|---------|---------|---------|---------|
| 構造 | 二階建 | 二階建 | 二階建 | 二階建 |
| 建物高さ | 6.937m | 6.937m | 6.937m | 6.937m |
| 敷地面積 | 238.23㎡ | 280.02㎡ | 200.65㎡ | 200.67㎡ |
| 建築面積 | 56.36㎡ | 56.36㎡ | 56.36㎡ | 56.36㎡ |
| 建ぺい率 | 23.65% | 20.12% | 28.08% | 28.08% |
| 延床面積 | 98.53㎡ | 98.53㎡ | 98.53㎡ | 98.53㎡ |
| 容積率 | 41.35% | 35.18% | 49.10% | 49.10% |

| 名称 | 面積 | 比率 | 予定管理者 |
|--------|---------|---------|-------|
| 宅地面積 | 919.57㎡ | 96.53% | 4区画 |
| 道路後退面積 | 33.02㎡ | 3.47% | 熊本市 |
| 開発総面積 | 952.59㎡ | 100.00% | |

| 汚水施設凡例 | | 給水凡例 | |
|--------|----------------|------|-----------------|
| ● | マンホール (既設) | — | 既設配水管 (VP75) |
| ◎ | レジンM (既設) | — | 新設給水管 (POφ30) |
| ● | 新設小口径樹 (φ200) | ⊗ | 仕切弁 (新設) |
| ● | 取り付け管 (VUφ150) | ◎ | ドレーン (新設) |
| ← | 既設管渠 | — | 新設各戸引込管 (POφ20) |

～給水計画～

1. 既設配水管(φ75mm)から新設管(φ30mm)で引込み、各宅地へφ20mmにより給水。
2. 取出しはサドル分岐し、止水栓及び止水栓BOX設置。
3. 仕切弁等の施設は、熊本市上下水道局仕様とする。
4. 消防水利は、既設消火栓有効範囲(120m)内。
5. 計画給水量
 計画戸数(4戸)1人当たり計画使用給水量(300L)
 計画人口 5人/戸 4戸×5人=20人
 20人×300L=6,000L

※給水計画注意点

- ・親地にはメーターユニット+水栓1栓設けること。
- ・各戸取り出しは、サドルにて分岐すること。
- ・行止まり管の為、埋設深1.2mを標準とする。
- ・全線 ロケーティングワイヤー・浸透防止スリーブ 管明示テープ・管明示シートを施工すること。

| | | |
|---|---|---|
| — | 区 | 域 |
| — | 市 | 道 |
| — | 里 | 道 |

～境界について～
 市道/里道界…熊本市北区土木センター田尻氏と立会確認済
 民民界…隣接利害関係者と立会確認済

| | | | |
|------|--|------|--|
| 場所 | 熊本市北区改寄町字飼根地内 | | |
| 図面内容 | 土地利用・造成・排水計画平面図 | | |
| 縮尺 | 1/200 | 図面番号 | |
| 作成日 | 令和5年6月28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 | | |

※「開発区域内土羽仕上げ勾配はすべて1:1.8とする」
 ※「各宅地において雨水浸透樹を設置の検討をし、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工等の設置を行う」
 ※「各宅地の乗り入れ口は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」