

物件名	売地		建築条件なし
価格	972~1,048	万円	3.3㎡ 単価 17万円
所在地	熊本市南区砂原町		
交通	「砂原」バス停 徒歩約5分		
土地面積	1. 公簿 188.94㎡ (57.15坪) ~ 203.78㎡ (61.64坪) 2. 実測		
私道負担	あり		
土地権利	所有権		
都市計画	市街化区域		
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%	容積率	150%
他の法令制限	法22条区域		
国土法			
接道状況	北側 公道+私道 幅員 約4m (道路判定B-1)		
設備	上下水道 ... 前面あり(宅内引込み渡し)		
引渡条件	相談		
現況	更地	引渡し	相談 6月中旬
小学校	飽田東小	中学校	飽田中
備考	①203.78㎡(61.64坪) 1,048万円 ②188.94㎡(57.15坪) 972万円 ③49.70㎡(15.03坪) 150万円 (③については建築不可) 担当 東		

# 有限会社 クリエイト

熊本県知事(7)第3505号

TEL:096-385-7758 FAX:096-387-3117  
〒862-0925 熊本市東区保田窪本町4番32号  
E-mail: info@create-toho.com

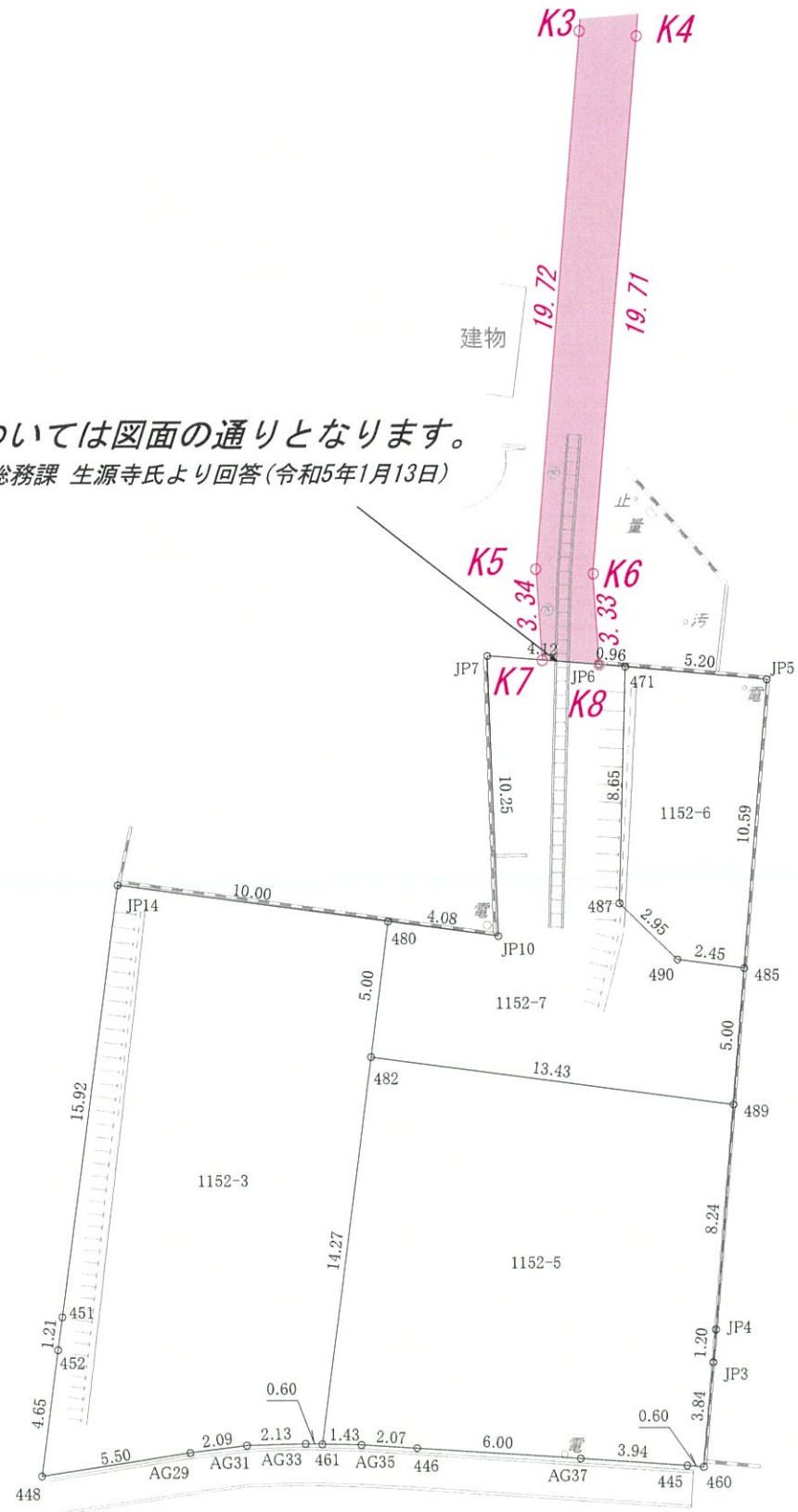
取引態様	媒介	手数料	分かれ
情報公開日		物件番号	

所在 熊本市南区砂原町字西居屋敷  
参考図



1/250

※里道と民地との接道については図面の通りとなります。  
熊本市役所 南区土木センター 総務課 生源寺氏より回答(令和5年1月13日)



地番 1152-3		
測点	X	Y
448	-26357.191	-32363.722
AG29	-26356.344	-32358.287
AG31	-26356.079	-32356.211
AG33	-26356.025	-32354.078
461	-26356.039	-32353.473
482	-26341.893	-32351.584
480	-26336.936	-32350.921
JP14	-26335.588	-32360.830
451	-26351.375	-32362.939
452	-26352.574	-32363.100
倍面積	-407.571698	
面積	203.7858490	
地積	203.78	m <sup>2</sup>

地番 1152-5		
測点	X	Y
461	-26356.039	-32353.473
AG35	-26356.072	-32352.038
446	-26356.193	-32349.966
AG37	-26356.591	-32343.971
445	-26356.862	-32340.039
460	-26356.917	-32339.432
JP3	-26353.087	-32339.064
JP4	-26351.888	-32338.962
489	-26343.671	-32338.272
482	-26341.893	-32351.584
倍面積	-377.896610	
面積	188.9483050	
地積	188.94	m <sup>2</sup>

地番 1152-6		
測点	X	Y
JP5	-26328.131	-32336.965
485	-26338.688	-32337.853
490	-26338.362	-32340.290
487	-26336.303	-32342.404
471	-26327.651	-32342.143
倍面積	99.416742	
面積	49.7083710	
地積	49.70	m <sup>2</sup>

地番 1152-7		
測点	X	Y
480	-26336.936	-32350.921
482	-26341.893	-32351.584
489	-26343.671	-32338.272
485	-26338.688	-32337.853
490	-26338.362	-32340.290
487	-26336.303	-32342.404
471	-26327.651	-32342.143
JP6	-26327.562	-32343.101
JP7	-26327.241	-32347.208
JP10	-26337.487	-32346.871
倍面積	-234.782307	
面積	117.3911535	
地積	117.39	m <sup>2</sup>

平面直角座標系Ⅱ系

地番	1152-3, 1152-5乃至1152-7	地積測量図
土地の所在	熊本市南区砂原町字西居屋敷	

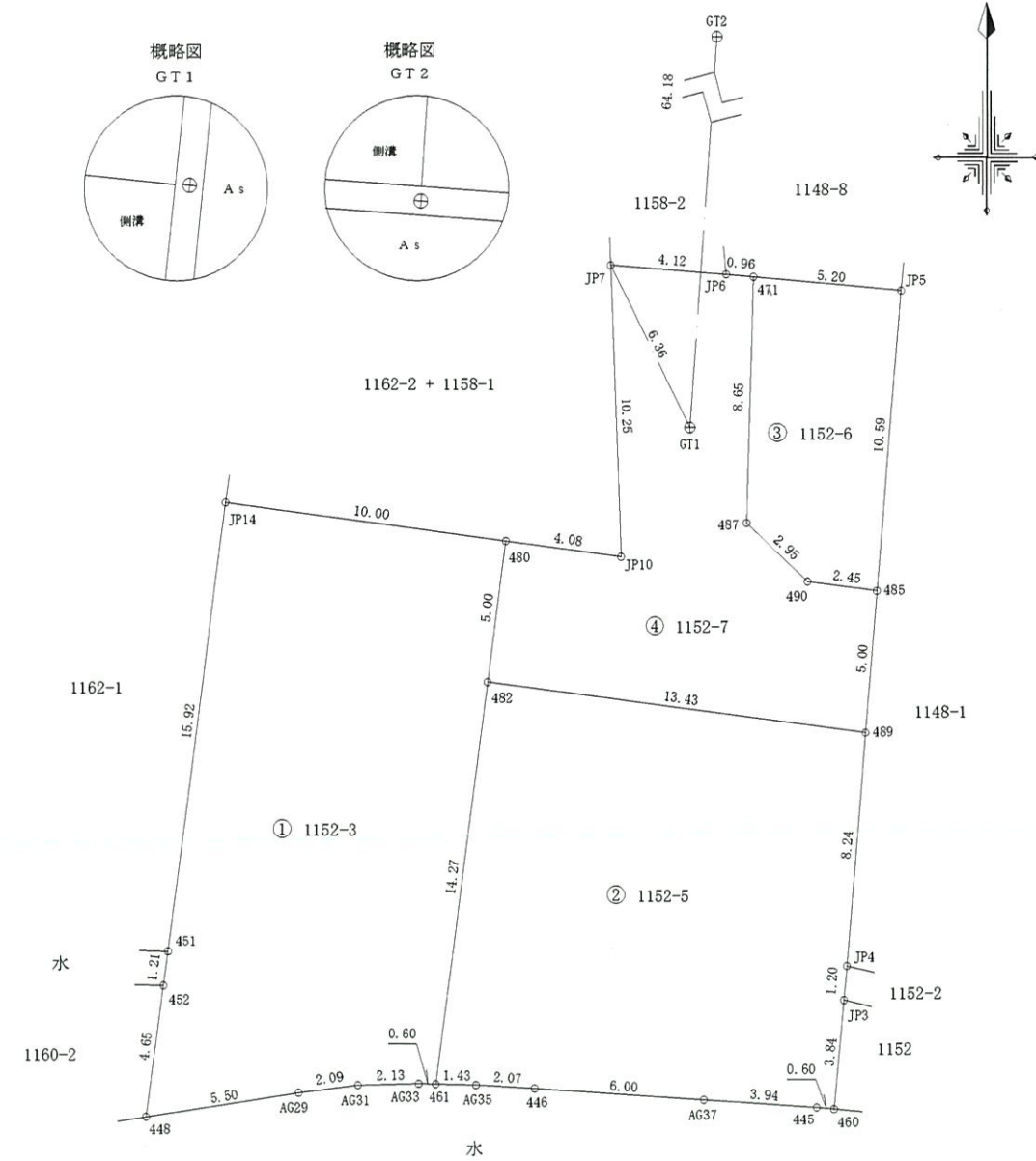
求積表

地番		① 1152-3				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )	
448	既・普・プラ杭	-26357.191	-32363.722	-3.770	122011.231940	
AG29	既・普・プラ杭	-26356.344	-32358.287	1.112	-35982.415144	
AG31	既・普・プラ杭	-26356.079	-32356.211	0.319	-10321.631309	
AG33	既・普・プラ杭	-26356.025	-32354.078	0.040	-1294.163120	
461	新・普・金属釘	-26356.039	-32353.473	14.132	-457219.280436	
482	新・普・金属釘	-26341.893	-32351.584	19.103	-618012.309152	
480	新・普・金属釘	-26336.936	-32350.921	6.305	-203972.556905	
JP14	既・普・プラ杭	-26335.588	-32360.830	-14.439	467258.024370	
451	既・普・プラ杭	-26351.375	-32362.939	-16.986	549716.881854	
452	既・普・プラ杭	-26352.574	-32363.100	-5.816	188223.789600	
倍面積					407.571698	
面積					203.7858490	
地積					203.78 m <sup>2</sup>	

地番		② 1152-5				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )	
461	新・普・金属釘	-26356.039	-32353.473	-14.179	458739.893667	
AG35	既・普・プラ杭	-26356.072	-32352.038	-0.154	4982.213852	
446	既・普・プラ杭	-26356.193	-32349.966	-0.519	16789.632354	
AG37	既・普・プラ杭	-26356.591	-32343.971	-0.669	21638.116599	
445	新・普・プラ杭	-26356.862	-32340.039	-0.326	10542.852714	
460	新・普・金属釘	-26356.917	-32339.432	3.775	-122081.355800	
JP3	既・普・金属標	-26353.087	-32339.064	5.029	-162633.152856	
JP4	既・普・金属標	-26351.888	-32338.962	9.416	-304503.666192	
489	新・普・金属釘	-26343.671	-32338.272	9.995	-323221.028640	
482	新・普・金属釘	-26341.893	-32351.584	-12.368	400124.390912	
倍面積					377.896610	
面積					188.9483050	
地積					188.94 m <sup>2</sup>	

地番		③ 1152-6				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )	
JP5	既・普・金属標	-26328.131	-32336.965	-11.037	356903.082705	
485	新・普・金属釘	-26338.688	-32337.853	-10.231	330848.574043	
490	新・普・金属釘	-26338.362	-32340.290	2.385	-77131.591650	
487	新・普・金属釘	-26336.303	-32342.404	10.711	-346419.489244	
471	新・普・金属釘	-26327.651	-32342.143	8.172	-264299.992596	
倍面積					-99.416742	
面積					49.7083710	
地積					49.70 m <sup>2</sup>	

※プラ杭・・・プラスチック杭



1/2

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5年3月16日測量) (令和5年3月16日作製)	申請人	株式会社ルミナスホーム 代表取締役 原本栄興	1/250
-----	---	-----	------------------------	-------

平面直角座標系Ⅱ系

地番	1152-3, 1152-5乃至1152-7	地積測量図
土地の所在	熊本市南区砂原町字西居屋敷	

地番		④ 1152-7			
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
480	新・普・金属釘	-26336.936	-32350.921	-4.406	142538.157926
482	新・普・金属釘	-26341.893	-32351.584	-6.735	217887.918240
489	新・普・金属釘	-26343.671	-32338.272	3.205	-103644.161760
485	新・普・金属釘	-26338.688	-32337.853	5.309	-171681.661577
490	新・普・金属釘	-26338.362	-32340.290	2.385	-77131.591650
487	新・普・金属釘	-26336.303	-32342.404	10.711	-346419.489244
471	新・普・金属釘	-26327.651	-32342.143	8.741	-282702.671963
JP6	既・普・コン杭	-26327.562	-32343.101	0.410	-13260.671410
JP7	既・普・金属釘	-26327.241	-32347.208	-9.925	321046.039400
JP10	既・普・金属釘	-26337.487	-32346.871	-9.695	313602.914345
倍面積		234.782307			
面積		117.3911535			
地積		117.39 m <sup>2</sup>			

※コン杭・・・コンクリート杭

世界測地系Ⅱ系(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
⊕	GT2	金属釘	X -26268.921	引照点
			Y -32339.827	
⊕	GT1	金属釘	X -26332.942	引照点
			Y -32344.389	

近傍電子基準点		
点名	基準点コード	座標
城南	EL04930055901	X -32214.823
		Y -23589.998
玉名	EL14930342302	X -7284.404
		Y -42294.939
大矢野	EL04830639402	X -46244.680
		Y -53471.627

測量方法：VRS-RTK  
観測日：令和4年5月9日  
データ配信：(株)ジェノバ

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5年3月16日測量) (令和5年3月16日作製)	申請人	株式会社ルミナスホーム 代表取締役 原本栄興
-----	---	-----	------------------------