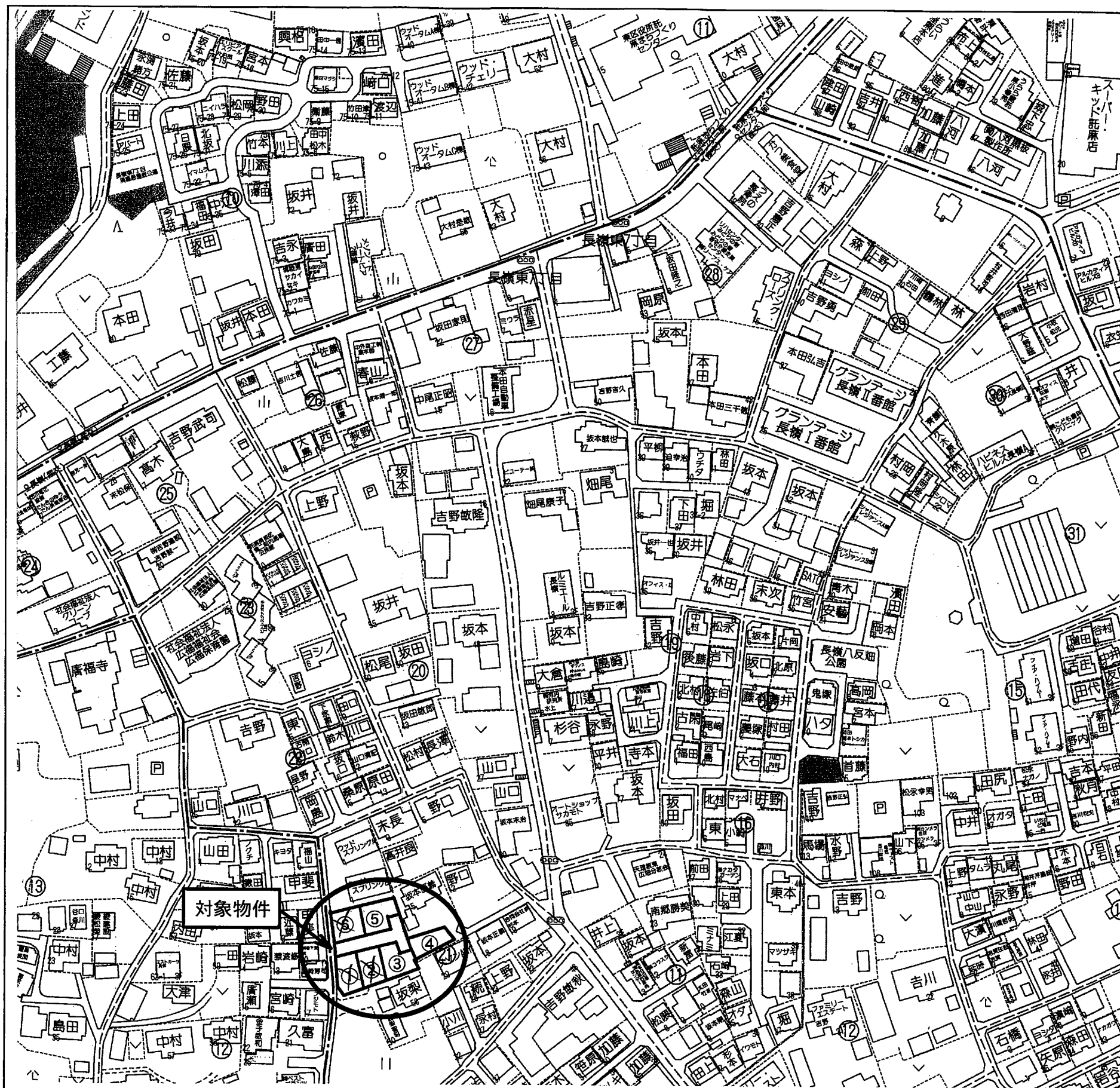




種 別	長嶺東五丁目 分譲地		建築条件なし
価 格	1,441 ～ 1,645 万円		3.3㎡ 単 価 26 万円
所在地	熊本市東区长嶺東5丁目(全6区画)		
交 通	「長嶺」バス停 徒歩約4分		
土 地 面 積	1. 公簿 2. 実測 183.27㎡～209.20㎡ (55.43坪～63.28坪)		
私道負担	あり		
土地権利	所有権		
都市計画	市街化区域		
地 目	宅地	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%	容積率	150%
他の法令制限	法22条区域 埋蔵文化財包蔵地(長嶺南遺跡)		
接道状況	西側 公道 幅員約4m 開発道路 私道 幅員約5m		
設 備	・上下水道…宅内引込みをしてお渡しします。		
引渡条件	「開発行為に関する工事の検査済証」発行後(R5年10月予定)		
現 況	更地	引渡し	令和5年10月予定
小学校	託麻南小学校	中学校	長嶺中学校
備 考	宅地① 209.20㎡(63.28坪) 1,645万円 申上り 宅地② 192.08㎡(58.10坪) 1,511万円 申上り 宅地③ 191.11㎡(57.81坪) 1,503万円 宅地④ 183.27㎡(55.43坪) 1,441万円 申上り 宅地⑤ 197.62㎡(59.78坪) 1,554万円 宅地⑥ 196.97㎡(59.58坪) 1,549万円 申上り ※ 確定面積ではありません。面積に若干の誤差が生じる 恐れがあります。 ※ 電柱の設置計画があります。 ※ 境界ブロックの設置取決めがあります。 ※ 開発道路部分の持分をお渡しします。		

有限会社 クリエイト

熊本県知事(8)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 熊本市東区長嶺東五丁目
求積図

土地利用計画表

名称	色別	面積 (㎡)	比率	備考
宅地		1,170.25	81.01	AV=195.04㎡
新設道路-1		225.85	15.64	申請人
後退道路-2		44.23	3.06	熊本市管理
ゴミ置場		4.16	0.29	申請人
合計		1,444.49 ㎡	100.00%	

宅地集計

名称	宅地面積
宅地-1	209.20 ㎡
宅地-2	192.08 ㎡
宅地-3	191.11 ㎡
宅地-4	183.27 ㎡
宅地-5	197.62 ㎡
宅地-6	196.97 ㎡
宅地合計	1,170.25 ㎡



工事場所	熊本市東区長嶺東五丁目969番1他			整理番号	
図面名称	新旧対照図・公共施設・宅地求積図			検印	設計
申請者	株式会社 ルミナスホーム				
日付	令和4年11月28日	SCALE	S=1:250	四面番号	
有限会社	エム開発設計			熊本市北区植木町大和61番地1 TEL 096-245-7740	
				10-1	

求積表

地番	1 新設道路-1			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
776	-19466.154	-20770.614	1.123	-21860.490942
274	-19461.430	-20772.310	-5.089	99039.217270
777	-19451.980	-20775.703	-7.167	139412.340660
778	-19453.368	-20779.477	-2.810	54663.964080
779	-19456.052	-20778.513	-0.480	9338.904960
780	-19458.727	-20779.957	-12.598	245141.042746
781	-19461.410	-20791.111	-25.056	487625.088960
844	-19464.755	-20805.013	-16.417	319552.882835
845	-19463.056	-20807.528	-1.690	32892.564640
785	-19472.399	-20806.703	2.554	-49732.507046
786	-19469.909	-20804.974	9.640	-187689.922760
787	-19468.006	-20797.063	18.514	-360430.663084
788	-19465.460	-20786.460	19.041	-370641.823860
789	-19463.425	-20778.022	11.113	-216297.042025
790	-19464.869	-20775.347	3.625	-70560.150125
791	-19467.513	-20774.397	1.914	-37260.819882
792	-19467.167	-20773.433	3.783	-73644.292761
合 計				-451.706334
合 計 面 積				225.8531670
地 積				225.85㎡

地番	2 後退道路-2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
799	-19491.108	-20804.866	-3.419	66640.098252
800	-19491.485	-20805.846	-1.234	24052.492490
801	-19488.357	-20806.100	-0.545	10621.154565
805	-19479.602	-20806.391	-1.628	31712.792056
806	-19472.443	-20807.728	-2.330	45370.792190
807	-19463.209	-20808.721	-1.805	35131.092245
808	-19452.922	-20809.533	0.158	-3073.561676
809	-19452.661	-20808.563	1.535	-29859.834635
846	-19459.873	-20807.998	1.035	-20140.968555
845	-19463.056	-20807.528	1.295	-25204.657520
785	-19472.399	-20806.703	2.176	-42371.940224
804	-19479.618	-20805.352	1.668	-32492.002824
815	-19487.126	-20805.035	0.374	-7288.185124
816	-19488.464	-20804.978	2.608	-50825.914112
817	-19490.082	-20802.427	0.112	-2182.889184
合 計				88.467944
合 計 面 積				44.2339720
地 積				44.23㎡

地番	ゴミ置場			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
815	-19487.126	-20805.035	-3.786	73778.259036
816	-19488.464	-20804.978	2.608	-50825.914112
817	-19490.082	-20802.427	3.786	-73789.450452
818	-19489.563	-20801.192	-2.608	50828.780304
合 計				-8.325224
合 計 面 積				4.1626120
地 積				4.16㎡

地番	宅地-1			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
818	-19489.563	-20801.192	-12.302	239760.604026
815	-19487.126	-20805.035	-4.160	81066.444160
804	-19479.618	-20805.352	-1.668	32492.002824
785	-19472.399	-20806.703	0.378	-7360.566822
786	-19469.909	-20804.974	9.640	-187689.922760
787	-19468.006	-20797.063	12.241	-238307.861446
797	-19486.003	-20792.733	-4.129	80457.706387
合 計				418.406369
合 計 面 積				209.2031845
地 積				209.20㎡

地番	宅地-2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
794	-19481.718	-20782.549	0.131	-2552.105058
795	-19483.308	-20786.329	-10.047	195748.795476
796	-19485.946	-20792.596	-6.404	124787.998184
797	-19486.003	-20792.733	-4.467	87043.975401
787	-19468.006	-20797.063	6.273	-122122.801638
788	-19465.460	-20786.460	14.514	-282521.686440
合 計				384.175925
合 計 面 積				192.0879625
地 積				192.08㎡

地番	宅地-3			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
788	-19465.460	-20786.460	4.527	-88120.137420
789	-19463.425	-20778.022	11.113	-216297.042025
790	-19464.869	-20775.347	3.625	-70560.150125
791	-19467.513	-20774.397	1.914	-37260.819882
792	-19467.167	-20773.433	3.210	-62489.606070
270	-19473.339	-20771.187	3.880	-75556.555320
793	-19476.249	-20769.553	-11.362	221289.141138
794	-19481.718	-20782.549	-16.907	329377.406226
合 計				382.236522
合 計 面 積				191.1182610
地 積				191.11㎡

地番	宅地-4			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
270	-19473.339	-20771.187	9.794	-190721.882166
271	-19469.172	-20763.639	20.384	-396859.602048
277	-19462.105	-20750.803	8.447	-164396.400935
276	-19458.497	-20755.192	-6.266	121926.942202
275	-19456.954	-20757.069	-17.118	333064.138572
274	-19461.430	-20772.310	-13.545	263605.069350
776	-19466.154	-20770.614	-1.123	21860.490942
792	-19467.167	-20773.433	-0.573	11154.686691
合 計				-366.557392
合 計 面 積				183.2786960
地 積				183.27㎡

地番	宅地-5			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
269	-19445.505	-20781.226	15.677	-304847.181885
273	-19444.488	-20778.394	5.523	-107391.907224
777	-19451.980	-20775.703	-1.083	21066.494340
778	-19453.368	-20779.477	-2.810	54663.964080
779	-19456.052	-20778.513	-0.480	9338.904960
780	-19458.727	-20779.957	-12.598	245141.042746
781	-19461.410	-20791.111	-14.114	274678.340740
811	-19449.105	-20794.071	9.885	-192254.402925
合 計				395.254832
合 計 面 積				197.6274160
地 積				197.62㎡

地番	9 宅地-6			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
781	-19461.410	-20791.111	-10.942	212946.748220
844	-19464.755	-20805.013	-16.417	319552.882835
845	-19463.056	-20807.528	-2.985	58097.222160
846	-19459.873	-20807.998	-1.035	20140.968555
809	-19452.661	-20808.563	12.173	-236797.242353
810	-19449.596	-20795.825	14.492	-281863.545232
811	-19449.105	-20794.071	4.714	-91683.080970
合 計				393.953215
合 計 面 積				196.9766075
地 積				196.97㎡

土地利用計画表

名 称	面 積 (㎡)	比 率	備 考
宅 地	1,170.25	81.01	AV=195.04㎡
新設道路-1	225.85	15.64	申請人
後退道路-2	44.23	3.06	熊本市管理
ゴミ置場	4.16	0.29	申請人
合 計	1,444.49 ㎡	100.00%	

宅地集計

名 称	宅地面積
宅地-1	209.20 ㎡
宅地-2	192.08 ㎡
宅地-3	191.11 ㎡
宅地-4	183.27 ㎡
宅地-5	197.62 ㎡
宅地-6	196.97 ㎡
宅地合計	1,170.25 ㎡

工事場所	熊本市東区長嶺東五丁目969番1他			整理番号	
図面名称	新旧対照図・公共施設・宅地求積図			検印	設計
申請者	株式会社 ルミナスホーム				
日付	令和5年2月15日	SCALE	S=1:250	図面番号	
有限会社	エム開発設計			熊本市北区植木町大和61番地1 TEL 096-245-7740	
					10-2

計画雨水量

$Q = 1/360 \times C \times I \times A$
Q : 計画雨水量 (m³/sec)
C : 流出係数 = 0.70
I : 降雨強度 (mm/hr) = 120
A : 流域面積 (ha) A=0.144ha
Q a = $1/360 \times 0.70 \times 120 \times 0.144 = 0.034 \text{ m}^3/\text{sec}$

流下能力の検討

①道路側溝300×300
 $V = 1/n \times R^{2/3} \times I^{1/2}$
 $Q = A \times V$
n=0.013 A=0.30×0.24=0.072m²
P=0.30+0.24×2=0.78m R=A/P=0.0923m
I=0.80%
 $V = 1/0.013 \times 0.0923^{2/3} \times 0.0080^{1/2} = 1.405 \text{ m/sec OK!!}$
 $Q = 0.072 \times 1.405 = 0.101 \text{ m}^3/\text{sec} \geq 0.034 \text{ OK!!}$

凡 例

記 号	名 称
宅地-3 206.70m² FH=5.15	宅 地 番 号
	面 積
	計 画 高
	法 面
	地先境界ブロック
	空胴ブロック
	排水施設 (側溝)
	排水施設 (暗渠)
	排水施設 (浸透枳)

土地利用計画表

名 称	色 別	面 積 (m²)	比 率	備 考
宅 地		1,170.25	81.01	AV=195.04m²
新設道路-1		225.85	15.64	申請人
後退道路-2		44.23	3.06	熊本市管理
ゴミ置場		4.16	0.29	申請人
合 計		1,444.49 m²	100.00%	
平均最低面積	平均面積	195.04 m²/戸	最低面積	183.27m²

第一種中高層住居専用地域60/150 最低150-平均175m²

境界について
官民境界・・・平成9年地籍調査により官民境界確定済み。

工事場所	熊本市東区長嶺東五丁目969番1他			整理番号
図面名称	土地利用・造成・排水・給水計画平面図			検印
申請者名	株式会社 ルミナスホーム			設計
日 付	令和5年2月15日	SCALE	S=1:250	図面番号
有限会社 エム開発設計		熊本市北区植木町大和61番地1 TEL 096-245-7740		04-1

(給水計画)

使用水量 6世帯 × 4.0人 × 300L/人日 = 7,200L/日
取り出しは、サドルにて分岐し、20mm口径とし止水栓コマ止めとする。
実施設計にあては、水道局と十分打ち合わせし承諾を得ること。
※親地にはメーターユニット+水栓1栓を設けること。
※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1.20mを標準とする。

ゴミ置場について
東区役所企画総務課環境班宮田氏及び
自治会長 坂本博文氏と協議済み。

文化財について
平成29年10月30日に埋蔵文化財の存在状況確認調査で遺跡の存在が
認められませんでしたので今回は調査不要で協議済み。
文化財課(担当：内門)

各宅地毎に建築時に雨水浸透枳を設置し屋根排水等を
地下浸透処理する事。