

種別	売地			建築条件なし
名称	熊本市北区硯川町 (2区画)			
価格	997 ~ 1,171 万円			3.3㎡ 単価
	14 ~ 15.5万円			
所在地	熊本市北区硯川町			
交通	「硯川」バス停 徒歩約 6 分 JR鹿児島本線「西里」駅 徒歩約 20 分			
土地面積	1. 公簿 2. 実測 235.36 ~ 249.69 ㎡ (71.19 ~ 75.53 坪)			
私道負担				
土地権利	所有権			
都市計画	市街化調整区域(集落内開発指定区域)			
地目	宅地へ変更予定	用途地域	—	
建ぺい率	40%	容積率	80%	
他の法令制限	埋蔵文化財包蔵地(柚ノ木遺跡)			
接道状況	既設道路(南東側) 幅員 約 7 ~ 7.5 m 公道			
設備	上・下水道・・・宅内引込み渡し			
引渡条件	「開発行為に関する工事の検査済証」発行後			
現況	造成工事中	引渡し	令和8年5月予定	
小学校	西里小学校	中学校	北部中学校	
備考	宅地⑮ 249.69㎡(75.53坪) 1,171万円 @15.5万円/坪 宅地⑯ 235.36㎡(71.19坪) 997万円 @14万円/坪  ※ 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。			

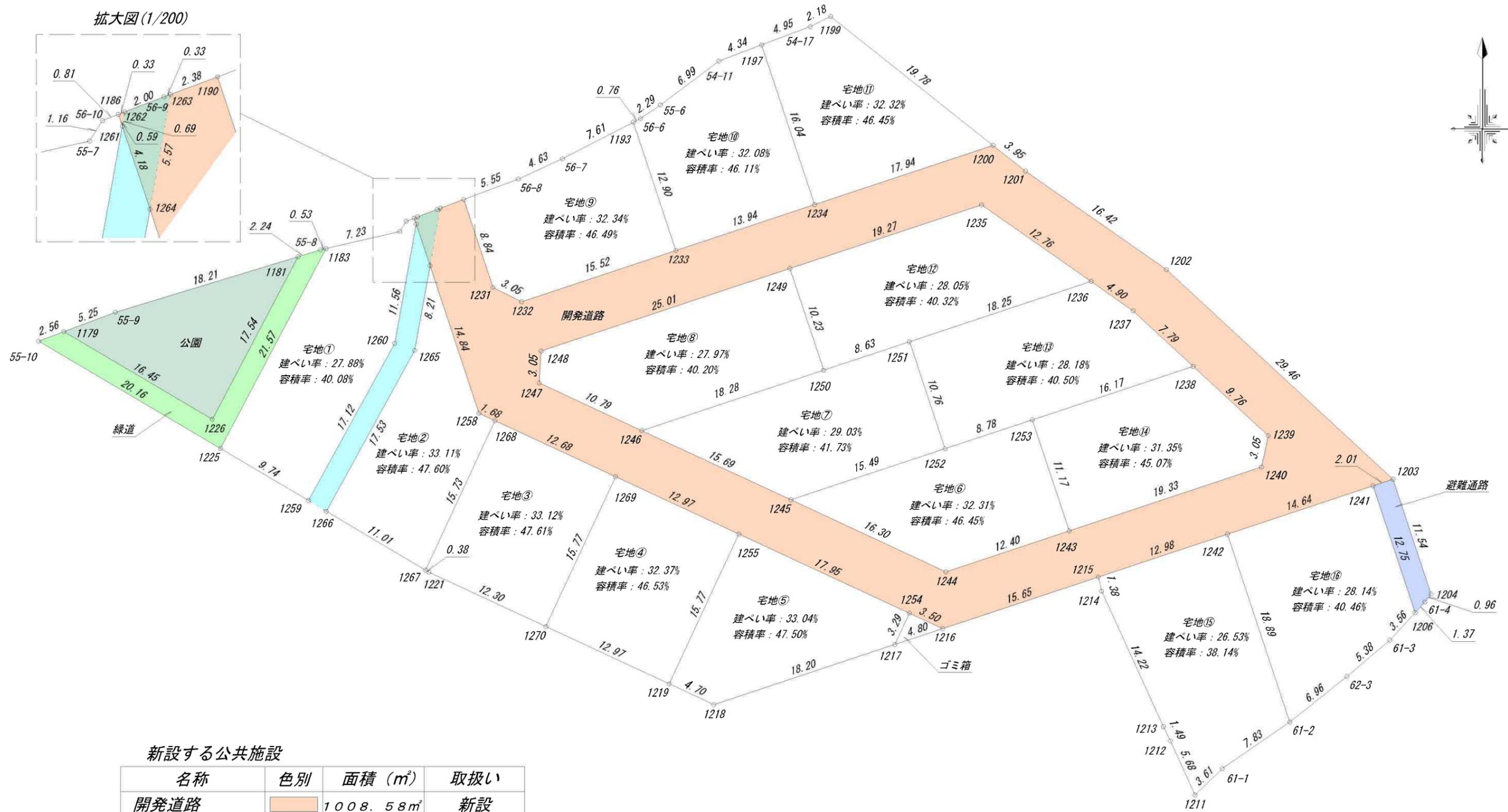
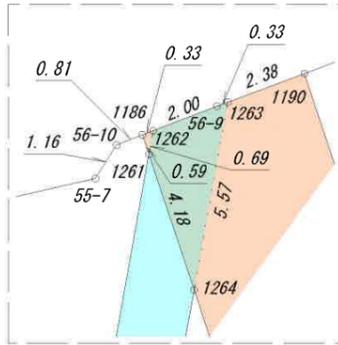
# 有限会社クリエイト

熊本県知事(8)第3505号

TEL:096-385-7759 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	
情報公開日		物件番号	

拡大図(1/200)



新設する公共施設

名称	色別	面積 (㎡)	取扱い
開発道路	オレンジ	1008.58㎡	新設
避難通路	ブルー	24.47㎡	新設
公園	グリーン	147.25㎡	新設
緑道	ライトグリーン	75.77㎡	新設

件名	硯川町迫田・木ノ本地内 宅地造成工事		図面番号	
図面名	公共施設新旧対照図・求積図		縮尺	1/400
製作年月日	令和6年7月			
熊本市東区保田窪本町4番32号 行政書士 原本事務所				

地番	宅地④			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
1219	-15151.105	-28582.954	-18.413	278977.296365
1270	-15145.639	-28594.723	-5.125	77621.399875
1269	-15131.334	-28588.079	18.413	-278613.252942
1255	-15136.801	-28576.310	5.125	-77576.105125
		合計		409.338173
		合計面積		204.6690865
		地積		204.66 m <sup>2</sup>

地番	宅地⑤			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
1217	-15147.352	-28561.414	-18.665	282725.325080
1218	-15153.085	-28578.691	-21.540	326397.450900
1219	-15151.105	-28582.954	2.381	-36074.781005
1255	-15136.801	-28576.310	22.928	-347056.573328
1254	-15144.364	-28560.026	14.896	-225590.446144
		合計		400.975503
		合計面積		200.4877515
		地積		200.48 m <sup>2</sup>

地番	宅地⑥			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
1243	-15136.508	-28544.771	-8.250	124876.191000
1244	-15140.414	-28556.541	-26.561	402144.536254
1245	-15133.544	-28571.332	-0.086	1301.484784
1252	-15128.665	-28556.627	23.041	-348579.50265
1253	-15125.899	-28548.291	11.856	-179332.658544
		合計		409.983229
		合計面積		204.9916145
		地積		204.99 m <sup>2</sup>

地番	宅地⑦			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
1245	-15133.544	-28571.332	-28.942	437995.030448
1246	-15126.932	-28585.569	3.118	-47165.773976
1250	-15121.173	-28568.214	25.553	-386391.333669
1251	-15118.452	-28560.016	11.587	-175177.503324
1252	-15128.665	-28556.627	-11.316	171195.973140
		合計		456.392619
		合計面積		228.1963095
		地積		228.19 m <sup>2</sup>

地番	宅地⑧			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
1246	-15126.932	-28585.569	-27.143	410590.315276
1247	-15122.386	-28595.357	-9.613	145371.496618
1248	-15119.341	-28595.182	23.921	-361669.756061
1249	-15111.461	-28571.436	26.968	-407525.880248
1250	-15121.173	-28568.214	-14.133	213707.538009
		合計		473.713594
		合計面積		236.8567970
		地積		236.85 m <sup>2</sup>

地番	宅地⑨			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
1190	-15104.873	-28602.563	2.420	-36553.792660
56-8	-15102.931	-28597.356	9.418	-142239.404158
56-7	-15100.989	-28593.145	10.980	-165808.859220
1193	-15097.507	-28586.376	10.832	-163536.195824
1233	-15109.750	-28582.313	-10.674	161281.471500
1232	-15114.640	-28597.050	-17.463	263946.958320
1231	-15113.272	-28599.776	-5.513	83319.468536
		合計		409.646494
		合計面積		204.8232470
		地積		204.82 m <sup>2</sup>

地番	宅地⑩			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
1234	-15105.358	-28569.077	-8.184	123622.249872
1233	-15109.750	-28582.313	-17.299	261383.565250
1193	-15097.507	-28586.376	-3.379	51014.476153
56-6	-15097.155	-28585.692	2.582	-38980.854210
55-6	-15095.858	-28583.794	7.495	-113143.455710
54-11	-15091.669	-28578.197	9.665	-145860.980885
1197	-15090.131	-28574.129	9.120	-137621.994720
		合計		413.005750
		合計面積		206.5028750
		地積		206.50 m <sup>2</sup>

地番	宅地⑪			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
1197	-15090.131	-28574.129	-0.421	6352.945151
54-17	-15088.381	-28569.498	6.589	-99417.342409
1199	-15087.411	-28567.540	17.452	-263305.496772
1200	-15099.706	-28552.046	-1.537	23208.248122
1234	-15105.358	-28569.077	-22.083	333571.620714
		合計		409.974806
		合計面積		204.9874030
		地積		204.98 m <sup>2</sup>

地番	宅地⑫			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
1235	-15105.392	-28553.145	28.749	-434264.914608
1236	-15112.702	-28542.687	-6.871	103839.375442
1251	-15118.452	-28560.016	-25.527	385928.724204
1250	-15121.173	-28568.214	-11.420	172683.795660
1249	-15111.461	-28571.436	15.069	-227714.605809
		合計		472.374889
		合計面積		236.1874445
		地積		236.18 m <sup>2</sup>

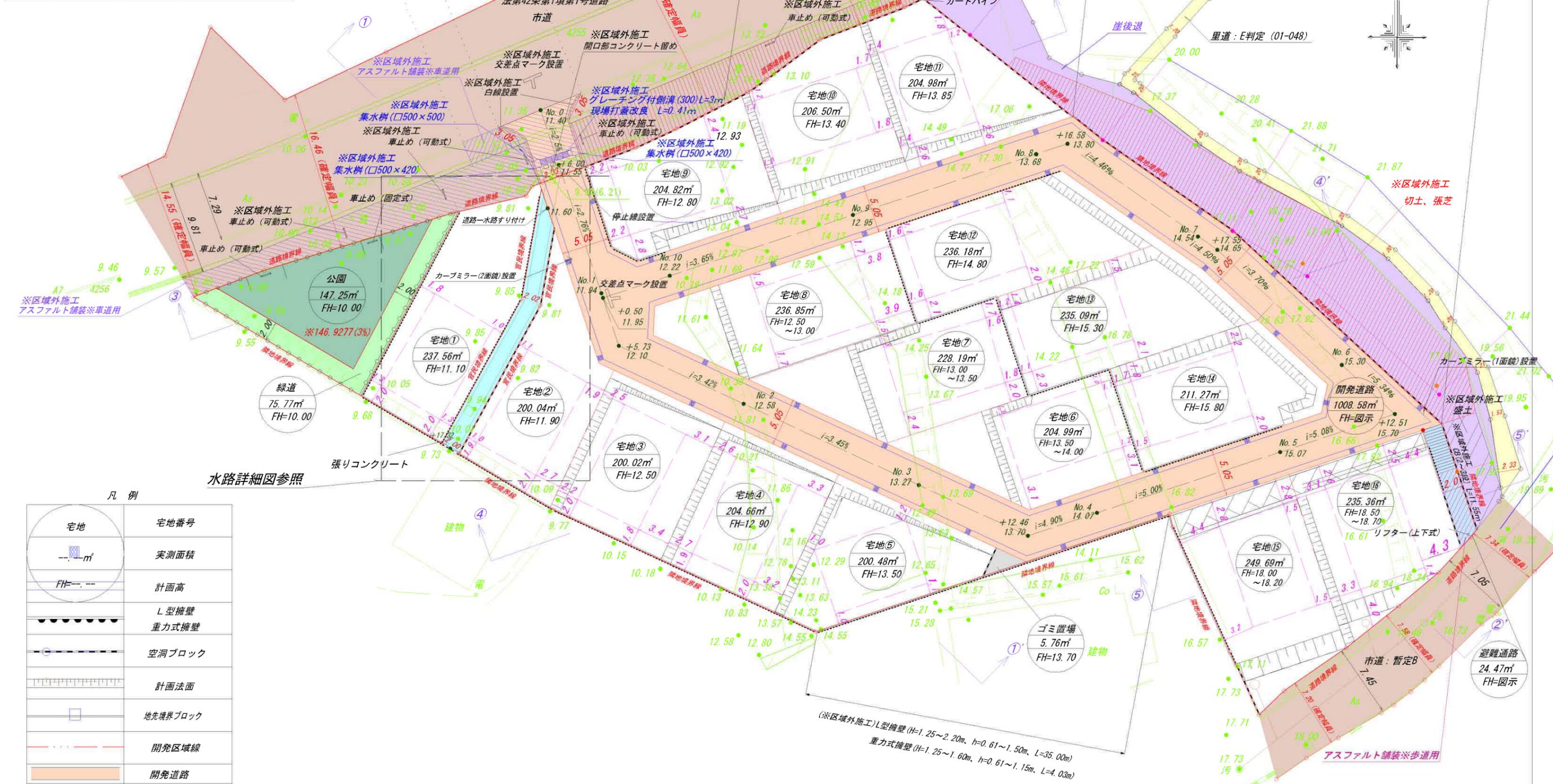
地番	宅地⑬			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
1236	-15112.702	-28542.687	21.348	-322625.962296
1237	-15115.511	-28538.668	9.744	-147285.539184
1238	-15120.806	-28532.943	-9.623	145507.516138
1253	-15125.899	-28548.291	-23.684	358241.791916
1252	-15128.665	-28556.627	-11.725	177383.597125
1251	-15118.452	-28560.016	13.940	-210751.220880
		合計		470.182819
		合計面積		235.0914095
		地積		235.09 m <sup>2</sup>

地番	宅地⑭			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
1238	-15120.806	-28532.943	22.518	-340490.309508
1239	-15127.437	-28525.773	6.525	-98706.526425
1240	-15130.418	-28526.418	-18.998	287447.681164
1243	-15136.508	-28544.771	-21.873	331080.839484
1253	-15125.899	-28548.291	11.828	-178909.133372
		合計		422.551343
		合計面積		211.2756715
		地積		211.27 m <sup>2</sup>

地番	宅地⑮			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
61-2	-15154.748	-28523.717	-0.501	7592.528748
61-1	-15159.202	-28530.168	-9.052	137221.096504
1211	-15161.719	-28532.769	-4.953	75095.994207
1212	-15156.540	-28535.121	-3.004	45530.246160
1213	-15155.190	-28535.773	-6.559	99402.891210
1214	-15142.255	-28541.680	-6.222	94215.110610
1215	-15140.908	-28541.995	12.013	-181887.727804
1242	-15136.817	-28529.667	18.278	-276670.741126
		合計		499.398509
		合計面積		249.6992545
		地積		249.69 m <sup>2</sup>

地番	宅地⑯			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
1206	-15144.313	-28511.754	1.614	-24442.921182
61-3	-15146.940	-28514.158	-6.519	98742.901860
62-3	-15150.409	-28518.273	-9.559	144822.759631
61-2	-15154.748	-28523.717	-11.394	172673.198712
1242	-15136.817	-28529.667	7.945	-120262.011065
1241	-15132.206	-28515.772	17.913	-271063.206078
		合計		470.721878
		合計面積		235.3609390
		地積		235.36 m <sup>2</sup>

名称	面積 (㎡)	比率 (%)	備考
宅地用地	3496.68㎡	73.48%	16区画 (最低200.02㎡)
開発道路	1008.58㎡	21.20%	管理予定者 熊本市
避難通路	24.47㎡	0.51%	管理予定者 熊本市
公園	147.25㎡	3.10%	管理予定者 熊本市
緑道	75.77㎡	1.59%	管理予定者 熊本市
ゴミ置場	5.76㎡	0.12%	申請人管理予定
合計	4758.51㎡	100.00%	



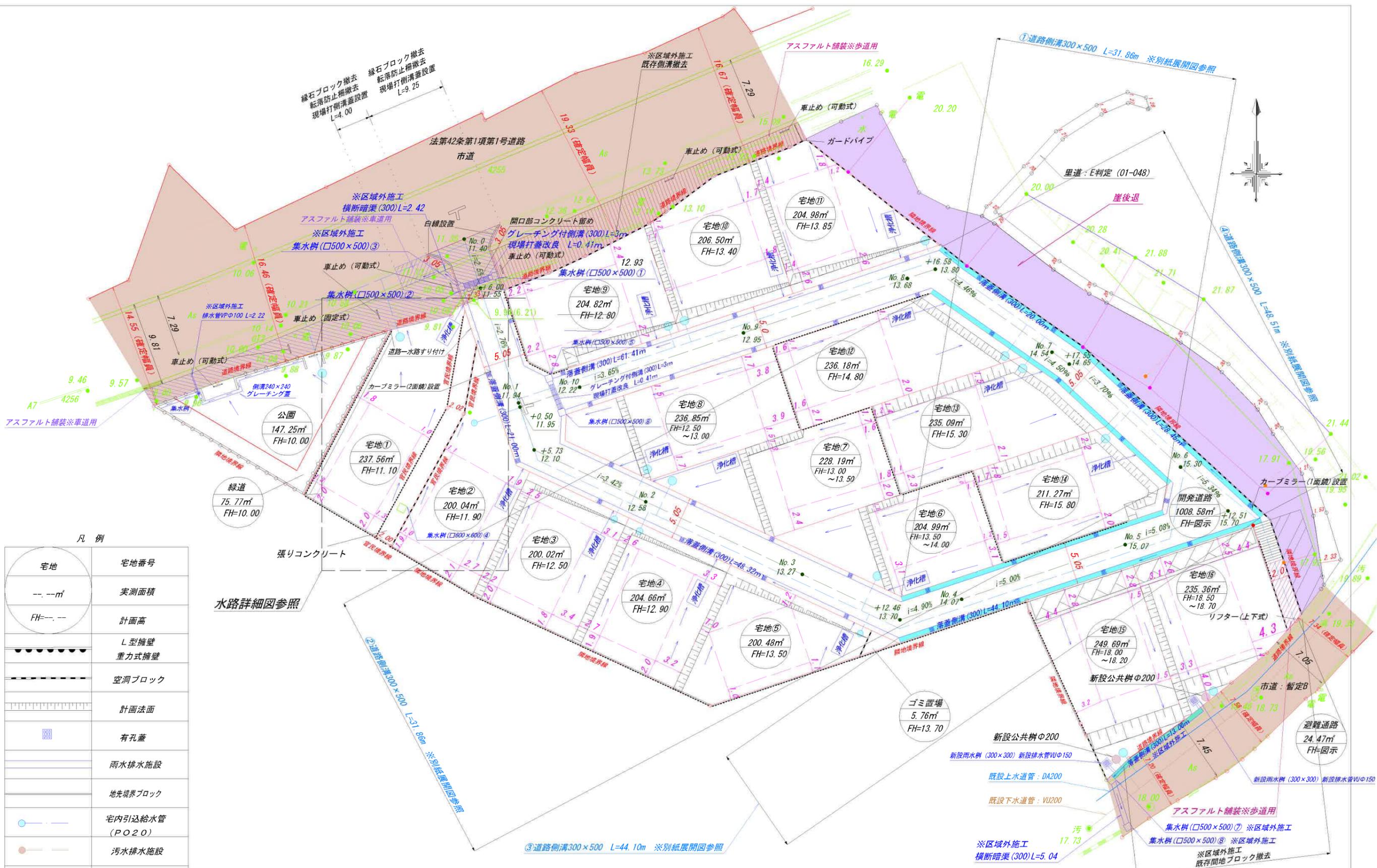
水路詳細図参照

凡例

	宅地	宅地番号
	実測面積	
	計画高	
	L型擁壁	
	重力式擁壁	
	空洞ブロック	
	計画法面	
	地先境界ブロック	
	開発区域線	
	開発道路	
	市道	
	里道	
	避難通路	
	ゴミ置場	
	緑道	

※官民境界 (北側市道) の確認について道路台帳により確定済み。  
 ※官民境界 (南側市道) の確認について道路台帳及び平成19年11月22日実施の立会により確定済み。(担当: 美麗・藤田氏)  
 ※官民境界 (水路) の確認について令和6年9月4日協議済み。(担当: 西田氏)  
 ※官民境界 (里道) の確認について平成29年3月15日実施の立会により確定済み。(担当: 堤氏)  
 ※今後埋戻し等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。  
 ※建築時に雨水浸透柵の設置を検討する事。  
 ※ゴミ置場の配置、仕様について北区総務企画課環境班と協議済み。

件名	硯川町追田・木ノ本地内 宅地造成工事	図面番号	
図面名	土地利用計画平面図	縮尺	1/400
製作年月日	令和6年7月		
熊本市東区保田窪本町4番32号 行政書士 原本事務所			



凡例

宅地	宅地番号
-- --m <sup>2</sup>	実測面積
FH=-- --	計画高
	L型擁壁
	重力式擁壁
	空洞ブロック
	計画法面
	有孔蓋
	雨水排水施設
	地先境界ブロック
	宅内引込給水管 (Pφ20)
	汚水排水施設
	集水樹
	開発区域線
	市道

水路詳細図参照

※官民境界（北側市道）の確認について道路台帳により確定済み。  
 ※官民境界（南側市道）の確認について道路台帳及び平成19年11月22日実施の立会により確定済み。（担当：美麗・藤田氏）  
 ※官民境界（水路）の確認について令和6年9月4日協議済み。（担当：西田氏）  
 ※官民境界（里道）の確認について平成29年3月15日実施の立会により確定済み。（担当：堤氏）  
 ※今後埋戻し等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。  
 ※建築時に雨水浸透柵の設置を検討する事。

件名	硯川町追田・木ノ本地内 宅地造成工事	図面番号	
図面名	給排水計画平面図	縮尺	1/400
製作年月日	令和6年7月		
熊本市東区保田窪本町4番32号			
行政書士 原本事務所			