



物件種目	<b>売地</b>		
号地	<b>12号地</b>		
最寄駅	JR東海学園前駅徒歩約52分		
土地面積	公簿 170.75 m <sup>2</sup>	ほかに私道面積	- m <sup>2</sup>
価格	<b>1,797万円</b>	3.3m <sup>2</sup> 単価	34.8万円
所在地	熊本市東区小峯1丁目5-122東		
交通	都市バス「西小峯」バス停徒歩約3分		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	第2種中高層
建ぺい率	60%	容積率	150%
他の制限	法22条区域		
地勢	平坦		
引渡条件	現況渡し		
現況	更地	引渡日	即時
接道状況(角地・間口)	北側公道 幅員約5.0m 間口約11.0m		
設備	公共上下水道、都市ガス、電気		
備考	水道加入金・下水道受益者負担金支払い要 ゴミステーション持分有(1/17) 都市計画道路内の為、長期優良住宅認定不可		
会員番号			物件番号

物件番号

熊本県知事 (1) 第 5838 号



**株式会社明朗**

〒860-0812熊本市中央区南熊本1丁目3-6塚本ビル101

**TEL:096-277-8270**

**FAX:096-277-8271**

【客付会社様へ】

■手数料： 法定

■取引態様： 仲介

■情報公開日： 2025/04/21

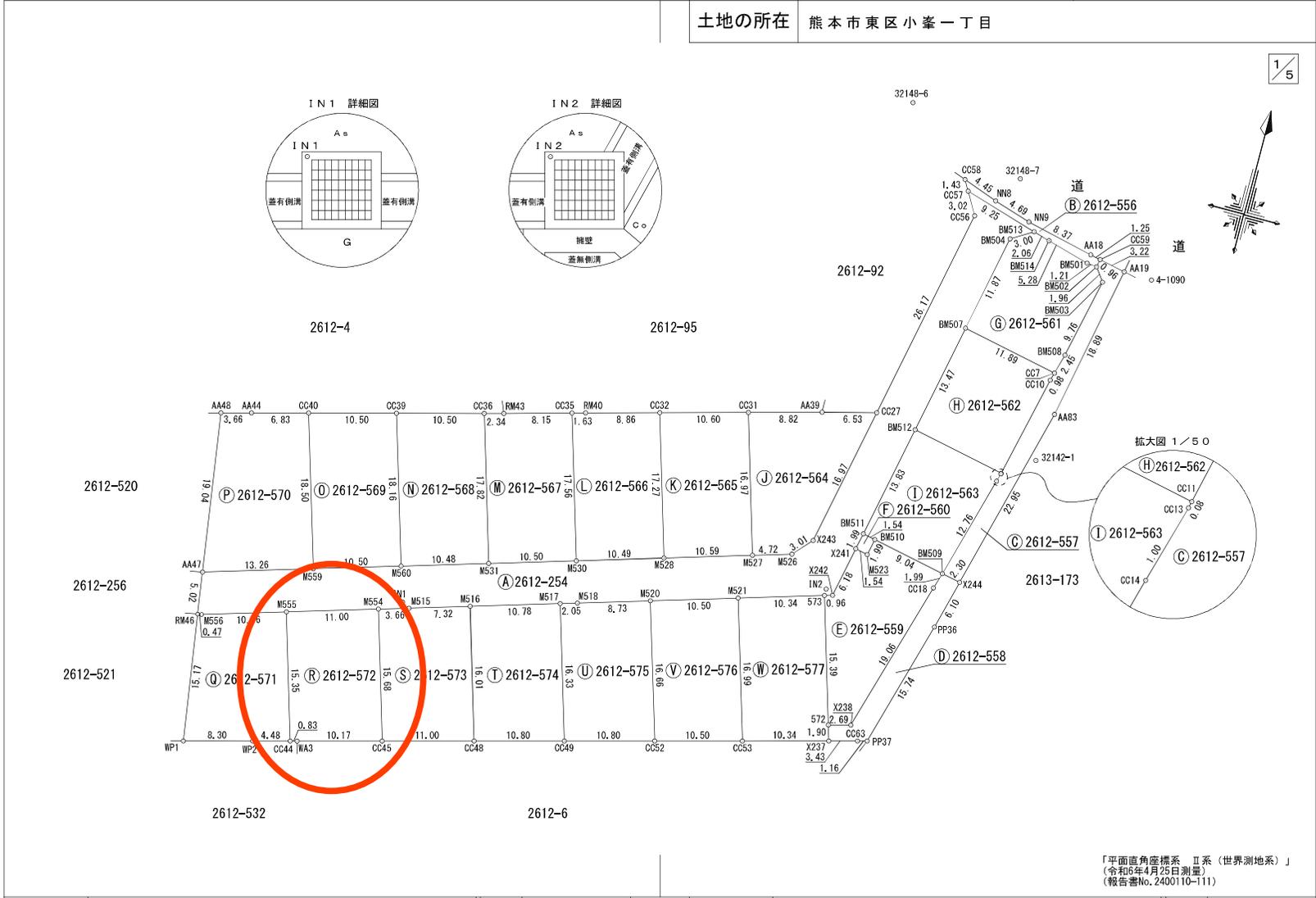
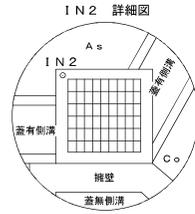
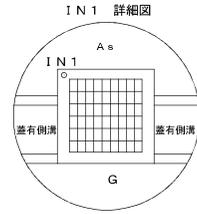
物件所在

地 番 2612-254、2612-556～2612-577

地 積 測 量 図

土地の所在 熊本市東区小峯一丁目

1/5



「平面直角座標系 Ⅱ系（世界測地系）」  
 (令和6年4月25日測量)  
 (報告書No. 2400110-111)

作 成 者 熊本市東区御領二丁目18番20号  
 土地家屋調査士 梶野雄志  
 (令和6年4月25日作成)

縮尺 1/

申 請 人 システム都市開発株式会社  
 代表取締役 坂本浩一郎

縮尺 1/500

地 番 2612-254、2612-556~2612-577 地 積 測 量 図

土地の所在 熊本市東区小峯一丁目

5/5

地 番 ㉖ 2612-576				
測点	標 識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) X <sub>n</sub>
M521	新設 金属標	-21949.590	-21169.520	326829.395100
M520	新設 金属標	-21952.574	-21179.588	117160.887438
CC52	新設 金属標	-21968.554	-21174.857	-327111.769060
CC53	新設 金属標	-21965.882	-21164.698	-117231.912234
		倍面積	-353.398756	
		面積	176.6993780	
		地積	176.69 m <sup>2</sup>	

地 番 ㉗ 2612-577				
測点	標 識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) X <sub>n</sub>
573	新設 金属標	-21946.663	-21159.594	313530.027618
M521	新設 金属標	-21949.590	-21169.520	112030.707360
CC53	新設 金属標	-21965.882	-21164.698	-325666.166532
X237	新設 金属標	-21963.250	-21154.694	-207860.198000
572	新設 金属標	-21961.424	-21155.234	107610.977600
		倍面積	-354.651954	
		面積	177.3259770	
		地積	177.32 m <sup>2</sup>	

合計面積 4001.7811920 m<sup>2</sup>

本 測 量 に 使 用 し た 与 点 一 覧				
名称	標識	変換前座標	変換後座標	備考
32148-6	真鍮釘	X -22260.200	X -21887.351	熊本市地籍図根多角点
		Y -20944.116	Y -21164.232	
32148-7	真鍮釘	X -22265.682	X -21892.833	熊本市地籍図根多角点
		Y -20929.400	Y -21149.517	
32142-1	真鍮釘	X -22297.579	X -21924.726	熊本市地籍図根多角点
		Y -20919.089	Y -21139.209	
4-1090	真鍮釘	X -22273.329	X -21900.481	熊本市地籍図根多角点
		Y -20911.151	Y -21131.269	

※熊本市地籍図根点は、作成者が「TKY2JGD」により世界測地系に変換後、国土交通省が公表した座標補正パラメータ「hisai\_kihon\_j28kumamoto\_01.par」を使用し、熊本地震に対応した修正を行っている。

恒 久 地 物 等 一 覧 表				
図示記号	標 識	X 座 標	Y 座 標	備 考
IN1	新設 金属標	-21960.263	-21208.236	登記引照点
IN2	新設 金属標	-21945.881	-21159.601	登記引照点

地 番 ㉘ 2612-572				
測点	標 識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) X <sub>n</sub>
M554	新設 金属標	-21961.800	-21210.824	328921.878600
M555	新設 金属標	-21964.920	-21221.376	136577.872560
CC44	新設 金属標	-21979.649	-21217.042	-112953.416211
WA3	新設 金属標	-21979.438	-21216.237	-233927.158634
CC45	新設 金属標	-21976.850	-21206.399	-118960.689050
		倍面積	-341.512735	
		面積	170.7563675	
		地積	170.75 m <sup>2</sup>	

地 番 ㉙ 2612-573				
測点	標 識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) X <sub>n</sub>
M516	新設 金属標	-21958.694	-21200.282	253666.833088
M515	新設 金属標	-21960.779	-21207.308	231510.532218
M554	新設 金属標	-21961.800	-21210.824	-19963.276200
CC45	新設 金属標	-21976.850	-21206.399	-331147.175800
CC48	新設 金属標	-21974.051	-21195.756	-134415.269967
		倍面積	-348.356661	
		面積	174.1783305	
		地積	174.17 m <sup>2</sup>	

地 番 ㉚ 2612-574				
測点	標 識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) X <sub>n</sub>
M517	新設 金属標	-21955.634	-21189.937	328785.619150
M516	新設 金属標	-21958.694	-21200.282	127777.640386
CC48	新設 金属標	-21974.051	-21195.756	-329061.413725
CC49	新設 金属標	-21971.302	-21185.307	-127851.006338
		倍面積	-349.160527	
		面積	174.5802635	
		地積	174.58 m <sup>2</sup>	

地 番 ㉛ 2612-575				
測点	標 識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> ) X <sub>n</sub>
M520	新設 金属標	-21952.574	-21179.588	287732.387418
M518	新設 金属標	-21955.060	-21187.964	227212.915940
M517	新設 金属標	-21955.634	-21189.937	-58336.119538
CC49	新設 金属標	-21971.302	-21185.307	-331327.234160
CC52	新設 金属標	-21968.554	-21174.857	-125638.160326
		倍面積	-356.210666	
		面積	178.1053330	
		地積	178.10 m <sup>2</sup>	

作成者 熊本市東区御領二丁目18番20号  
土地家屋調査士 梶野雄志  
(令和6年4月25日作成)

縮尺

申請人 システム都市開発株式会社  
代表取締役 坂本浩一郎

縮尺

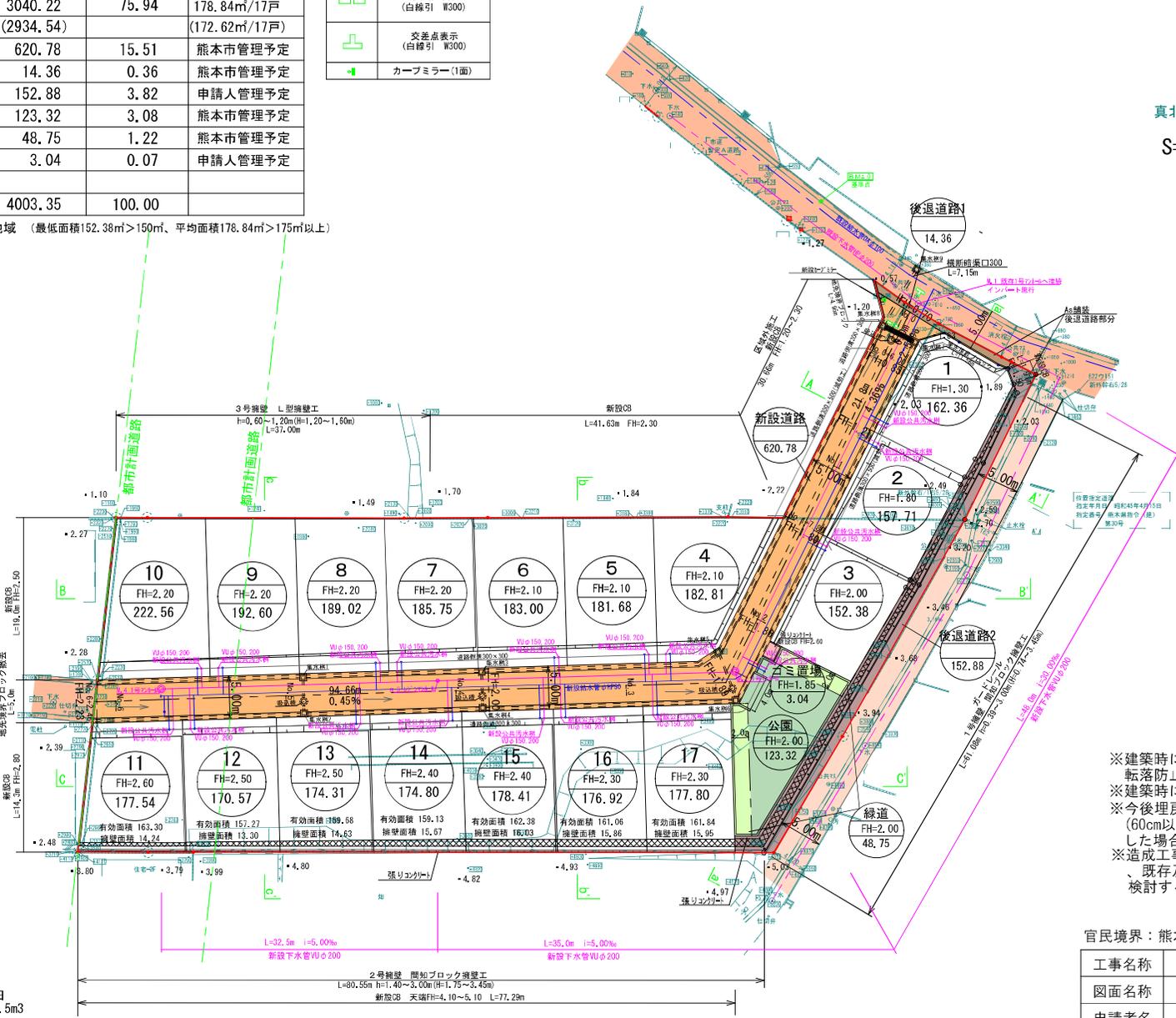
土地利用計画表				
名称	色別	面積 (㎡)	比率 (%)	備考
宅地1~17		3040.22	75.94	178.84㎡/17戸
		(2934.54)		(172.62㎡/17戸)
新設道路		620.78	15.51	熊本市管理予定
後退道路1		14.36	0.36	熊本市管理予定
後退道路2		152.88	3.82	申請人管理予定
公園		123.32	3.08	熊本市管理予定
緑道		48.75	1.22	熊本市管理予定
ゴミ置場		3.04	0.07	申請人管理予定
合計		4003.35	100.00	

安全施設凡例	
記号	名称
	停止指線 (白線引 W300)
	交差点表示 (白線引 W300)
	カーブミラー(1面)

第二種中高層住居専用地域 (最低面積152.38㎡>150㎡、平均面積178.84㎡>175㎡以上)



真北は磁北より算出  
S=1:500 (A3)



※建築時に2号擁壁天端上(宅地11~17)に転落防止柵の検討を行う  
 ※建築時に雨水浸透柵の検討を行う  
 ※今後埋戻等により擁壁設置が必要な高低差(60cm以上、水路際においては30cm)が発生した場合、基準に適合した擁壁を設置する。  
 ※造成工事完了後住宅建築までの期間において、既存及び開発道路への土砂流失防止対策を検討する。

**使用見込水量の算定**  
 1. 用途 戸建住宅 17戸  
 2. 対象人数 17戸×5人=85人  
 3. 使用水量 85人×300ℓ/人・日  
 =25,500ℓ/日=25.5m³

- ・新設給水管 HPφ50
- ・各戸への引き込み P0φ20
- ・ドレン φ25
- ・親地にはメーターユニット+水栓1栓設ける事

## 【開発許可平面図と都市計画道路の合成図】

官民境界：熊本市地籍調査により境界確定、現地確認済み

工事名称	東区小峯一丁目宅地造成工事	図面番号	
図面名称	土地利用計画平面図・造成計画平面図	種別	2021
申請者名	システム都市開発株式会社	図面番号	
日付	2023/09/22	縮尺	S=1:500
株式会社 景観都市設計	熊本市東区錦ヶ丘5番10号 tel 096-284-8411		2

## 【団地内境界図】



— 【団地内隣地境界】 【北側隣地境界】 ④～⑥  
GL+CB1段+H=600以上のフェンスとする。  
また道路から奥行5m程は道路面までCBの根入れを施工するものとする。

— 【北側隣地境界】 ⑦～⑩  
擁壁天端よりH=800以上の転落防止柵（CB積またはフェンス）を施工する。

【道路境界】  
土砂が流出しないような土留め等を施工する。

※⑪～⑰廃土を宅内利用する際は、隣地へ土砂が流出しないような土留め等を施工する。

小峯一丁目

団地内境界図

システム都市開発株式会社

※計画と現況が相違する場合は、現況を優先する。