

# MR hill's城山半田3丁目 全10区画



所在地	熊本市西区城山半田3丁目4-34 付近【ナビ検索】			区域区分	市街化調整区域
売買代金	※価格表参照			用途地域	集落内開発区域
土地面積	※価格表参照			電柱	①⑨⑦⑤⑩
接道	分譲地内新設道路 幅員約5m				 
交通	九州産交バス「城山小学校前」 徒歩約12分				
建ぺい	40%	容積	80%		
地目	宅地	引渡時期	即時		
上水	宅内	下水	宅内		
小学校	城山小学校	中学校	三和中学校		
備考	・埋蔵文化財包蔵地外				
	・必要経費: 仲介手数料、水道加入金、受益者負担金				
価格	SOLD OUT				
	SOLD OUT				
	③	203.75㎡ 61.63坪	11,500,000円		
	SOLD OUT				
	SOLD OUT				
	⑥	201.04㎡ 60.81坪	11,200,000円		
	⑦	203.47㎡ 61.54坪	11,200,000円		
	⑧	202.50㎡ 61.25坪	11,200,000円		
	⑨	202.50㎡ 61.25坪	11,200,000円		
	⑩	202.49㎡ 61.25坪	10,900,000円		
広 告 有 効 期 限	令和7年2月28日			取引形態: 専任	

熊本県知事(1)第5535号

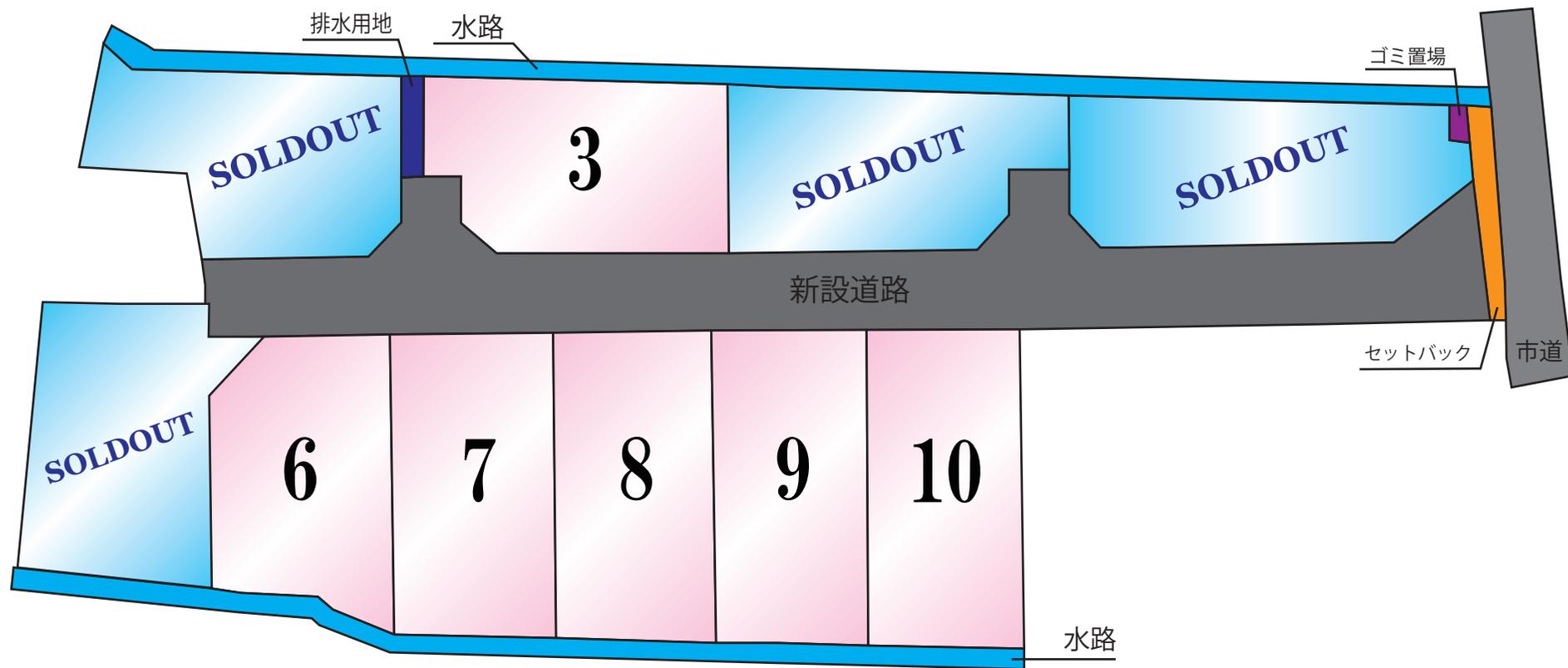
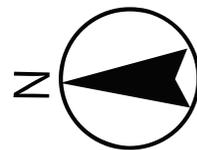
株式会社 MR不動産

〒862-0951 熊本市中央区上水前寺1丁目12-25 EDEN SUIZENJI 2F  
 TEL:096-284-1286 FAX:096-284-1285

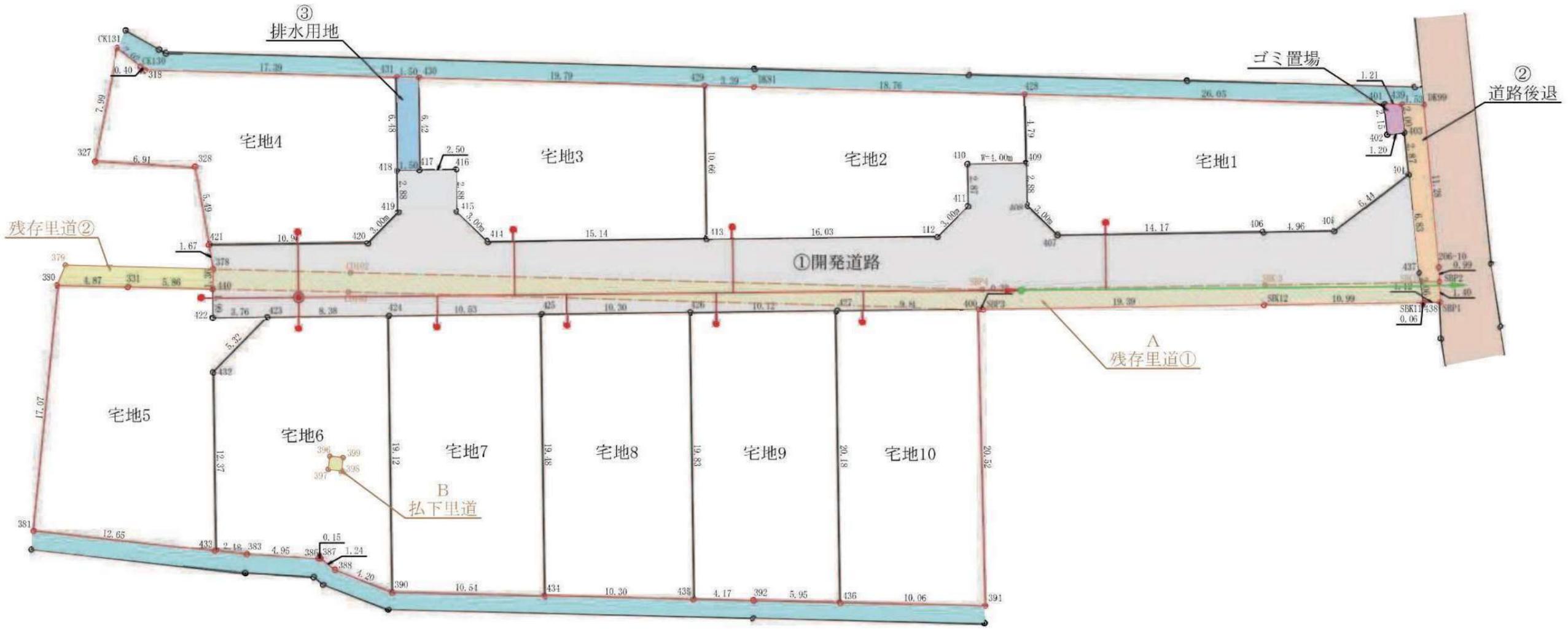


80m

1:1502



~MRhill'sシリーズ~



下水道施設譲渡申請予定  
 熊本市所属予定一覧  
 ・汚水本管 (PRP φ200) L=50.0m  
 ・1号人孔1基  
 ・新設公共樹 (10箇所)

汚水施設凡例	
	1号人孔 (新設) (φ90)
	新設小口径管 (φ200)
	取り付け管 (VU φ150)
	新設管渠 (PRP φ200)
	既設管渠
	マンホール (既設)

凡例	
	区域
	市道
	里道
	水路

場所	熊本市西区域山半田三丁目地内		
図面内容	公共施設新旧対照図兼求積図		
縮尺	1/300	図面番号	
作成日	令和5年10月6日		
申請者			
作成者			

地番 宅地1 地目			
所有者			
N O	X	Y	辺長
428	-25355.409	-32290.058	4.798
409	-25355.482	-32294.855	2.882
408	-25355.526	-32297.737	3.010
407	-25357.686	-32299.833	14.179
406	-25371.863	-32299.617	4.969
405	-25376.831	-32299.540	6.449
404	-25381.946	-32295.613	2.879
403	-25381.654	-32292.749	1.200
402	-25380.460	-32292.871	2.155
401	-25380.241	-32290.727	24.841
面積	228.9265260		
地積	228.92 m <sup>2</sup>		

地番 宅地2 地目			
所有者			
N O	X	Y	辺長
429	-25333.260	-32289.459	10.669
413	-25333.379	-32300.127	16.038
412	-25349.416	-32299.947	3.010
411	-25351.516	-32297.791	2.875
410	-25351.472	-32294.916	4.010
409	-25355.482	-32294.855	4.798
428	-25355.409	-32290.058	18.761
DK81	-25336.655	-32289.553	3.396
面積	204.6153955		
地積	204.61 m <sup>2</sup>		

地番 宅地3 地目			
所有者			
N O	X	Y	辺長
430	-25313.478	-32288.911	6.427
417	-25313.550	-32295.338	2.505
416	-25316.055	-32295.310	2.882
415	-25316.087	-32298.192	3.010
414	-25318.239	-32300.296	15.141
413	-25333.379	-32300.127	10.669
429	-25333.260	-32289.459	19.790
面積	203.7527770		
地積	203.75 m <sup>2</sup>		

地番 宅地4 地目			
所有者			
N O	X	Y	辺長
CK131	-25292.672	-32286.890	7.991
327	-25291.157	-32294.736	6.911
328	-25298.059	-32295.097	5.496
421	-25299.003	-32300.511	10.971
420	-25309.973	-32300.389	3.010
419	-25312.077	-32298.237	2.882
418	-25312.045	-32295.355	6.486
431	-25311.972	-32288.869	17.390
318	-25294.589	-32288.388	0.404
CK130	-25294.271	-32288.139	2.029
面積	202.2956740		
地積	202.29 m <sup>2</sup>		

地番 宅地5 地目			
所有者			
N O	X	Y	辺長
380	-25288.518	-32303.294	17.075
381	-25286.875	-32320.290	12.655
433	-25299.456	-32321.659	12.377
432	-25299.317	-32309.283	5.324
423	-25303.040	-32305.477	3.765
422	-25299.275	-32305.519	1.994
440	-25299.253	-32303.525	5.864
331	-25293.390	-32303.399	4.873
面積	212.4298915		
地積	212.42 m <sup>2</sup>		

地番 宅地6 地目			
所有者			
N O	X	Y	辺長
423	-25303.040	-32305.477	5.324
432	-25299.317	-32309.283	12.377
433	-25299.456	-32321.659	2.187
383	-25301.630	-32321.895	4.959
386	-25306.580	-32322.192	0.154
387	-25306.734	-32322.201	1.249
388	-25307.713	-32322.977	4.209
390	-25311.633	-32324.510	19.128
424	-25311.419	-32305.383	8.380
面積	201.0441430		
地積	201.04 m <sup>2</sup>		

地番 宅地7 地目			
所有者			
N O	X	Y	辺長
424	-25311.419	-32305.383	19.128
390	-25311.633	-32324.510	10.545
434	-25322.175	-32324.750	19.486
425	-25321.957	-32305.265	10.539
面積	203.4720640		
地積	203.47 m <sup>2</sup>		

地番 宅地8 地目			
所有者			
N O	X	Y	辺長
425	-25321.957	-32305.265	19.486
434	-25322.175	-32324.750	10.307
435	-25332.479	-32324.985	19.836
426	-25332.257	-32305.150	10.301
面積	202.5241200		
地積	202.52 m <sup>2</sup>		

地番 宅地9 地目			
所有者			
N O	X	Y	辺長
426	-25332.257	-32305.150	19.836
435	-25332.479	-32324.985	4.167
392	-25336.645	-32325.080	5.959
436	-25342.602	-32325.216	20.181
427	-25342.377	-32305.036	10.121
面積	202.4925060		
地積	202.49 m <sup>2</sup>		

地番 宅地10 地目			
所有者			
N O	X	Y	辺長
427	-25342.377	-32305.036	20.181
436	-25342.602	-32325.216	10.063
394	-25352.662	-32325.447	20.526
400	-25352.220	-32304.926	9.844
面積	202.4978240		
地積	202.49 m <sup>2</sup>		

地番 開発道路 地目			
所有者			
N O	X	Y	辺長
404	-25381.946	-32295.613	6.449
405	-25376.831	-32299.540	4.969
406	-25371.863	-32299.617	14.179
407	-25357.686	-32299.833	3.010
408	-25355.526	-32297.737	2.882
409	-25355.482	-32294.855	4.010
410	-25351.472	-32294.916	2.875
411	-25351.516	-32297.791	3.010
412	-25349.416	-32299.947	16.038
413	-25333.379	-32300.127	15.141
414	-25318.239	-32300.296	3.010
415	-25316.087	-32298.192	2.882
416	-25316.055	-32295.310	2.505
417	-25313.550	-32295.338	1.505
418	-25312.045	-32295.355	2.882
419	-25312.077	-32298.237	3.010
420	-25309.973	-32300.389	10.971
421	-25299.003	-32300.511	1.673
378	-25299.291	-32302.159	1.367
440	-25299.253	-32303.525	1.994
422	-25299.275	-32305.519	3.765
423	-25303.040	-32305.477	8.380
424	-25311.419	-32305.383	10.539
425	-25321.957	-32305.265	10.301
426	-25332.257	-32305.150	10.121
427	-25342.377	-32305.036	9.844
400	-25352.220	-32304.926	0.326
SBP3	-25352.546	-32304.935	19.396
SBK12	-25371.940	-32304.626	10.998
438	-25382.937	-32304.455	2.068
437	-25382.639	-32302.409	6.831
面積	477.7582755		
地積	477.75 m <sup>2</sup>		

地番 道路後退 地目			
所有者			
N O	X	Y	辺長
439	-25381.451	-32290.760	1.999
403	-25381.654	-32292.749	2.879
404	-25381.946	-32295.613	6.831
437	-25382.639	-32302.409	2.068
438	-25382.937	-32304.455	0.060
SBK11	-25382.997	-32304.454	1.122
SBP1	-25384.119	-32304.435	1.407
SBP2	-25384.068	-32303.029	0.997
206-10	-25384.031	-32302.033	11.280
DK99	-25382.989	-32290.801	1.539
面積	19.8474715		
地積	19.84 m <sup>2</sup>		

地番 排水用地 地目			
所有者			
N O	X	Y	辺長
431	-25311.972	-32288.869	6.486
418	-25312.045	-32295.355	1.505
417	-25313.550	-32295.338	6.427
430	-25313.478	-32288.911	1.507
面積	9.7193545		
地積	9.71 m <sup>2</sup>		

地番 ゴミ置場 地目			
所有者			
N O	X	Y	辺長
401	-25380.241	-32290.727	2.155
402	-25380.460	-32292.871	1.200
403	-25381.654	-32292.749	1.999
439	-25381.451	-32290.760	1.210
面積	2.4933225		
地積	2.49 m <sup>2</sup>		

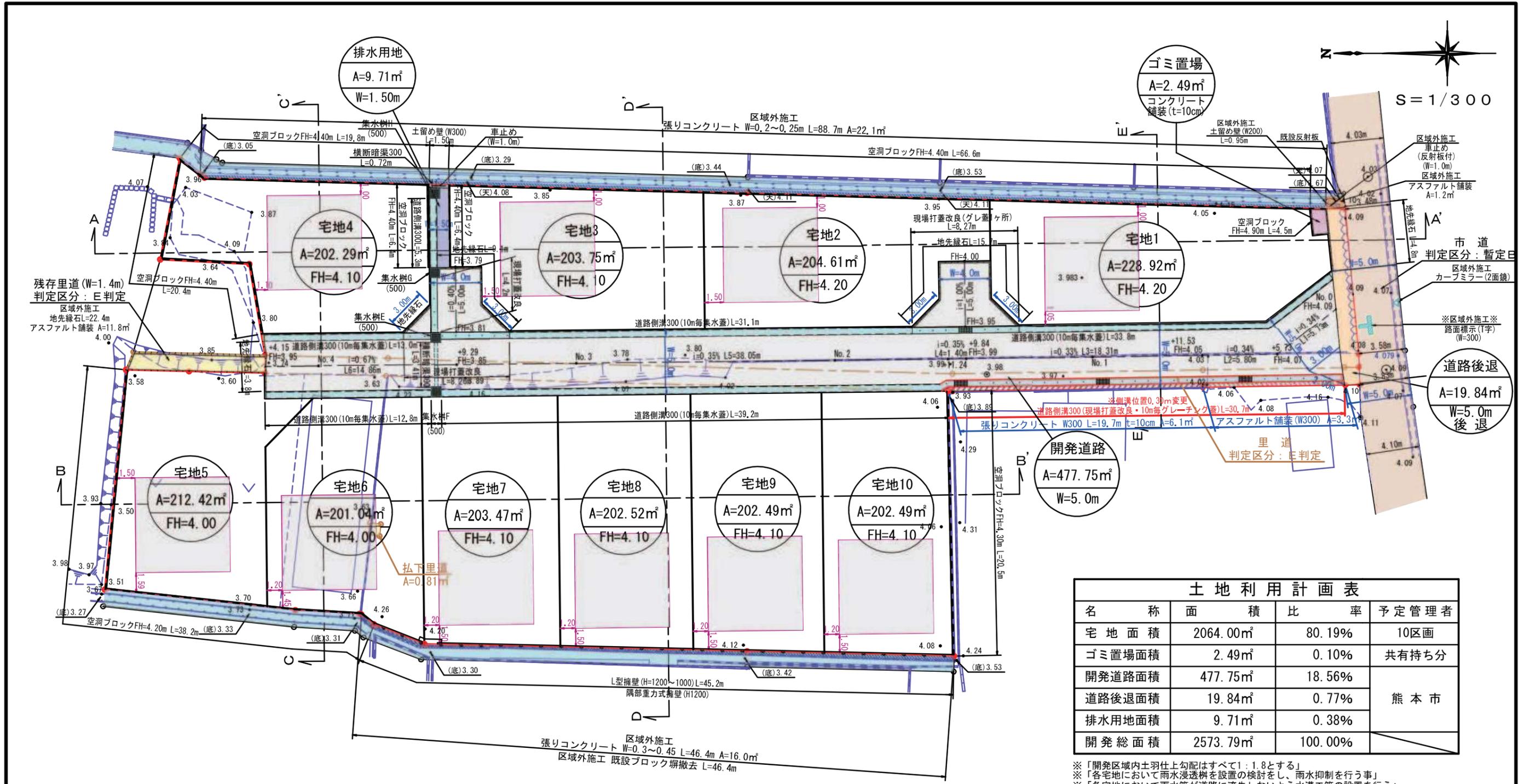
地番 残存里道1 地目			
所有者			
N O	X	Y	辺長
SBP2	-25384.068	-32303.029	1.133
SBK10	-25382.935	-32303.047	10.993
SBK13	-25371.943	-32303.221	19.423
SBP4	-25352.523	-32303.535	43.775
CO102	-25308.763	-32302.394	9.475
378	-25299.291	-32302.159	1.367
440	-25299.253	-32303.525	9.367
CO103	-25308.618	-32303.726	43.619
400	-25352.220	-32304.926	0.326
SBP3	-25352.546	-32304.935	19.396
SBK12	-25371.940	-32304.626	10.998
438	-25382.937	-32304.455	0.060
SBK11	-25382.997	-32304.454	1.122
SBP1	-25384.119	-32304.435	1.407
面積	117.0016990		
地積	117.00 m <sup>2</sup>		

地番 残存里道2 地目			
所有者			
N O	X	Y	辺長
380	-25288.518	-32303.294	4.873
331	-25293.390	-32303.399	5.864
440	-25299.253	-32303.525	1.367
378	-25299.291	-32302.159	10.199
379	-25289.095	-32301.905	1.504
面積	14.4916665		
地積	14.49 m <sup>2</sup>		

地番 払下里道 地目			
所有者			
N O	X	Y	辺長
396	-25307.359	-32315.134	0.900
397	-25307.260	-32316.029	0.901
398	-25308.156	-32316.128	0.900
399	-25308.254	-32315.233	0.900
面積	0.8112240		
地積	0.81 m <sup>2</sup>		

名称	面積	比率	予定管理者
宅地面積	2064.00m <sup>2</sup>	80.19%	10区画
ゴミ置場面積	2.49m <sup>2</sup>	0.10%	共有持ち分
開発道路面積	477.75m <sup>2</sup>	18.56%	熊本市
道路後退面積	19.84m <sup>2</sup>	0.77%	
排水用地面積	9.71m <sup>2</sup>	0.38%	
開発総面積	2573.79m <sup>2</sup>	100.00%	

場所	熊本市西区城山半田三丁目地内
図面内容	求積表
縮尺	図面番号
作成日	令和5年10月6日
申請者	
作成者	



名称	面積	比率	予定管理者
宅地面積	2064.00㎡	80.19%	10区画
ゴミ置場面積	2.49㎡	0.10%	共有持ち分
開発道路面積	477.75㎡	18.56%	熊本市
道路後退面積	19.84㎡	0.77%	
排水用地面積	9.71㎡	0.38%	
開発総面積	2573.79㎡	100.00%	

※「開発区域内土羽仕上げはすべて1:1.8とする」  
 ※「各宅地において雨水浸透柵を設置の検討をし、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」  
 ※「ゴミ置場については、西区総務企画課大森氏、城山校区5町内自治会長と協議済」

項目	宅地1	宅地2	宅地3	宅地4	宅地5	宅地6	宅地7	宅地8	宅地9	宅地10
構造	二階建									
建物高さ	6.937m									
敷地面積	228.92㎡	204.61㎡	203.75㎡	202.29㎡	212.42㎡	201.04㎡	203.47㎡	202.52㎡	202.49㎡	202.49㎡
建築面積	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡
建ぺい率	24.61%	27.54%	27.66%	27.86%	26.53%	28.03%	27.69%	27.82%	27.83%	27.83%
延床面積	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡
容積率	43.04%	48.15%	48.35%	48.70%	46.38%	49.01%	48.42%	48.65%	48.65%	48.65%

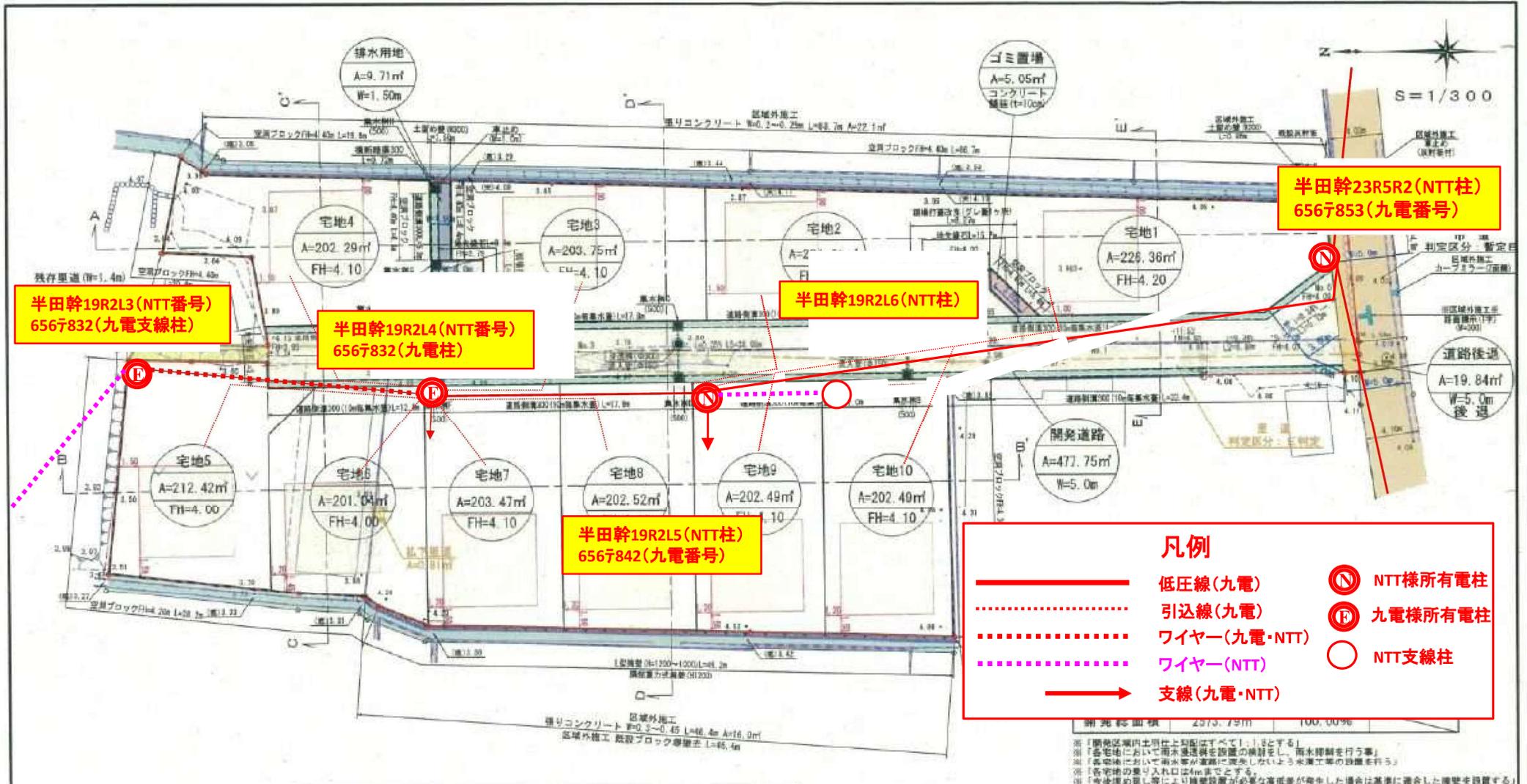
※変更協議図



場所	熊本市西区城山半田三丁目地内
図面内容	土地利用・造成・排水計画平面図
縮尺	1/300 図面番号
作成日	令和6年2月5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

~境界について~  
 市道界…道路台帳整備済  
 法定外界…令和5年2月14日西部土木センター河川氏と立会確認済。  
 民界…令和5年2月14日隣接地権者と立会確認済。

変更後



敷地別予定建築物一覧表

項目	宅地1	宅地2	宅地3	宅地4	宅地5	宅地6	宅地7	宅地8	宅地9	宅地10
構造	普通									
建物高さ	6.937m									
敷地面積	229.92㎡	204.51㎡	202.79㎡	202.29㎡	212.42㎡	201.04㎡	203.47㎡	202.62㎡	202.49㎡	202.49㎡
建築面積	54.36㎡	54.35㎡	56.35㎡	54.35㎡	56.35㎡	56.36㎡	56.34㎡	56.34㎡	56.36㎡	56.36㎡
建ぺい率	24.61%	27.54%	27.65%	27.88%	26.53%	28.03%	27.69%	27.82%	27.82%	27.82%
延床面積	98.55㎡	98.93㎡	98.93㎡	98.93㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡
容積率	43.04%	48.15%	48.35%	48.70%	46.30%	49.01%	48.42%	48.95%	48.69%	48.69%

※「開発区域内地目仕上り図面はすべて1:1.8とする」  
 ※「各宅地において雨水浸透管を設置の義務をなし、雨水貯留を行う事」  
 ※「各宅地において雨水管が道路に突入しないよう水工工事の設置を行う事」  
 ※「各宅地の入り口は4m未満とする」  
 ※「今後埋め戻し等により地盤設置が必要な高低差が発生した場合は基準に適合した地盤を設置する」

凡例

区	市	町	水
---	---	---	---

場所	熊本市西区城山半田三丁目地内
図面内容	土地利用・造成・排水計画平面図
縮尺	1/300 図面番号
作成日	令和5年8月31日
申請者	株式会社熊本不動産ネット
作成者	熊本市中央区新豊町三丁目10番17号 土地家屋調査士法人ミクス測量登記サポート ☎ 096-372-0360 fax096-372-0668

～境界について～  
 市境…道路台帳整備済  
 法外界…令和5年2月14日西部土木センター河内氏と立会確認済  
 民 界…令和5年2月14日隣接地権者と立会確認済