

◆麻生専門学校グループ presents

# TGC KUMAMOTO 2024

by TOKYO GIRLS COLLECTION

弊社はパートナーとして協賛しています

# MRhill's改寄町 全4区画

【北区改寄町にMRシリーズ誕生！！好評分譲中】

|        |                                  |      |     |   |   |
|--------|----------------------------------|------|-----|---|---|
| 所在地    | 熊本市北区改寄町2481-1付近【ナビ検索】           |      |     | 水道加入金   | 一律 69,500円  |
| 区域区分   | 市街化調整区域                          |      |     | 受益者負担金  | m <sup>2</sup> ×200円  |
| 用途地域   | 無指定                              |      |     | 仲介手数料   | 売買代金×3%+6万円×1.1(税)  |
| 接道     | 西側市道 幅員約9m<br>南側里道 幅員約4m(道路後退含む) |      |     | 電柱設置箇所  | ① ③ ④   |
| 交通     | 【産交バス】植木宮の前 徒歩約16分               |      |     | 備考  | ・必要経費:仲介手数料、水道加入金、受益者負担金 ・建築条件なし<br>※司法書士は売主指定。<br>※ご不明点等ございましたら弊社、若しくは弊社担当までお問い合わせ下さい。 |
| 建ぺい率   | 40%                              | 容積率  | 80% | 熊本県知事(1)第5535号<br>株式会社 MR不動産 〒862-0951 熊本市中央区上水前寺1丁目1-31<br>↑ホームページ分譲地情報検索♪Instagram→【mr_fudousan】<br>TEL:096-284-1286 FAX:096-284-1285<br>☆MRhill'sシリーズは、弊社が土地の仕入れ→造成→マーケティング→<br>価格設定→売買契約決済まで一貫してワンストップでコンサルティングを行ってます<br><br>売買物件募集中！スピーディーに売却致します。<br>査定無料！また、ほしい土地を買い付けに行きます。ご相談下さい。<br>当社から得た情報をもとに、当該物件の売主または関係者へ接触することを厳禁とします。<br>なお、接触を確認した場合、その内容次第で損害賠償請求等の法的手段を講じます。 |   |
| 地目     | 宅地                               | 引渡時期 | 相談  |   |   |
| 上水     | 宅内                               | 下水   | 宅内  |   |   |
| 小学校    | 川上小                              | 中学校  | 北部中 |   |   |
| 広告有効期限 | 令和6年7月末                          | 取引形態 | 専任  |   |   |

担当(前田) 携帯:080-2759-4383



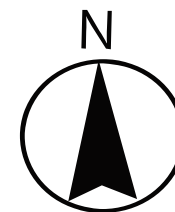
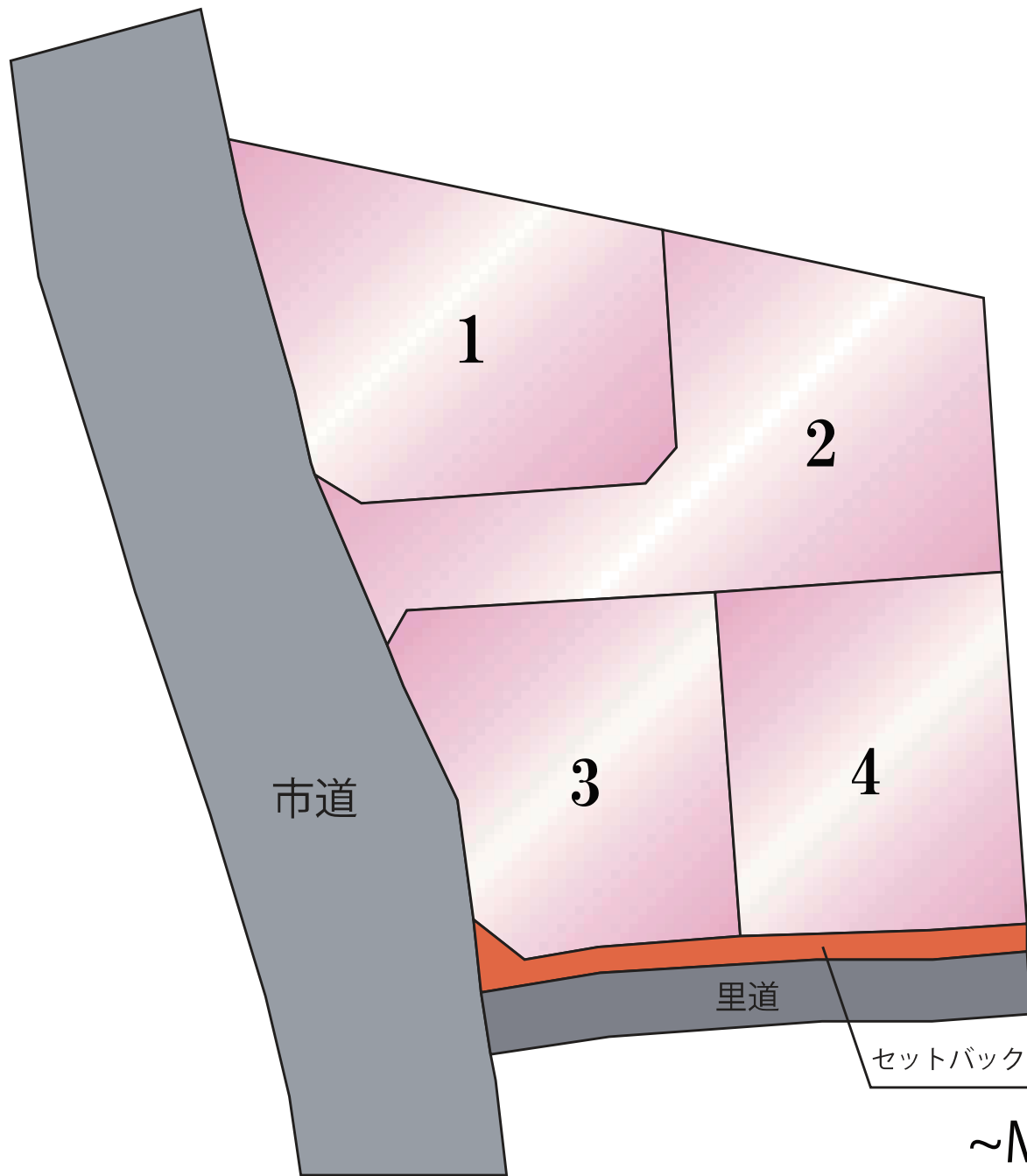
### ☆MRhill's改寄町 4区画☆ 価格表

| 区画 | 面積      | 坪数     | 坪単価     | 土地価格        |
|----|---------|--------|---------|-------------|
| 1  | 238.22㎡ | 72.06坪 | 14.98万円 | 10,800,000円 |
| 2  | 280.02㎡ | 84.70坪 | 9.32万円  | 7,900,000円  |
| 3  | 200.65㎡ | 60.69坪 | 16.14万円 | 9,800,000円  |
| 4  | 200.68㎡ | 60.70坪 | 14.66万円 | 8,900,000円  |
|    |         |        |         |             |

株式会社MR不動産

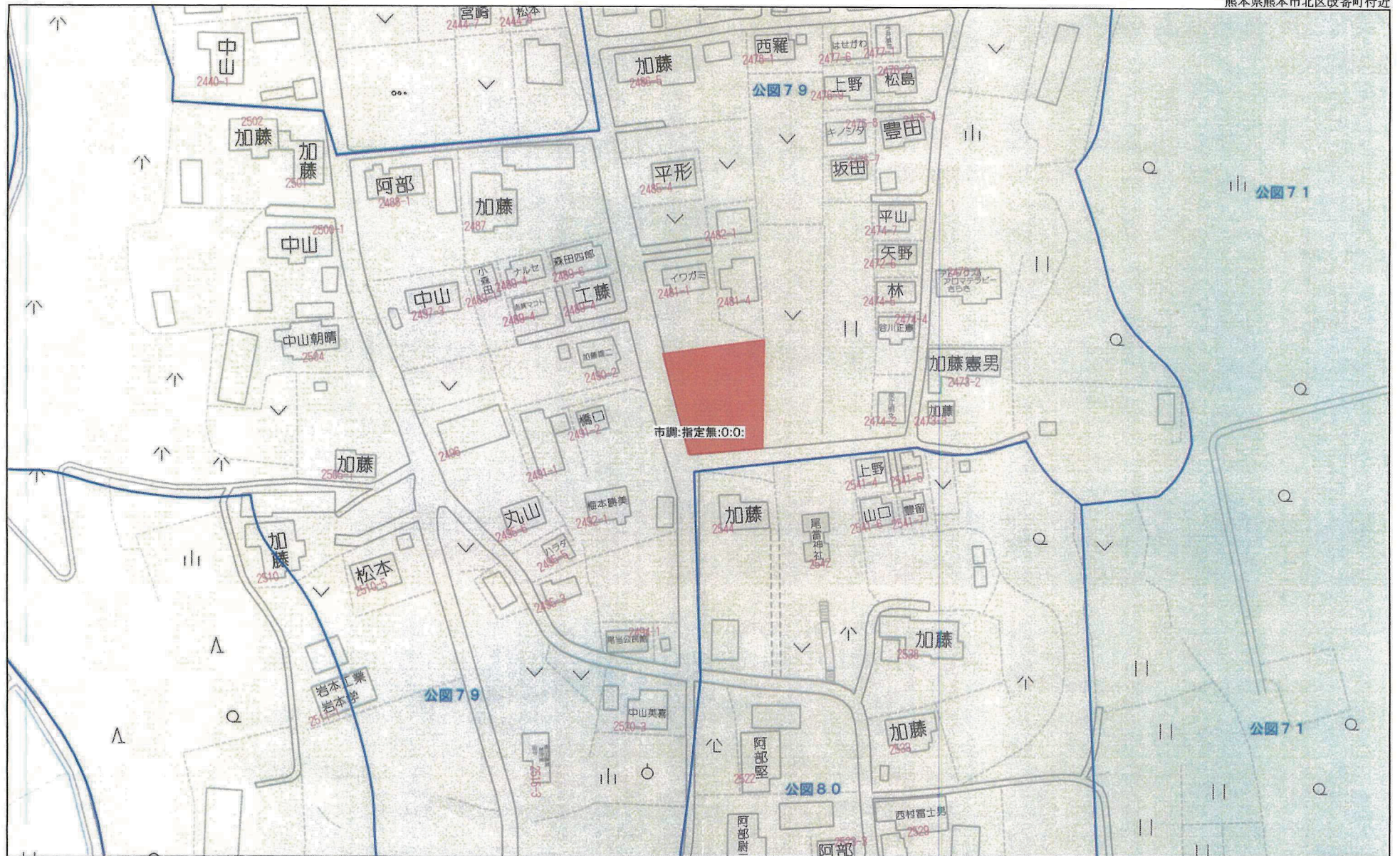
空き状況確認→ TEL : 096 - 284 - 1286

買付発信→ FAX : 096 - 284 - 1285



~MRhill'sシリーズ~



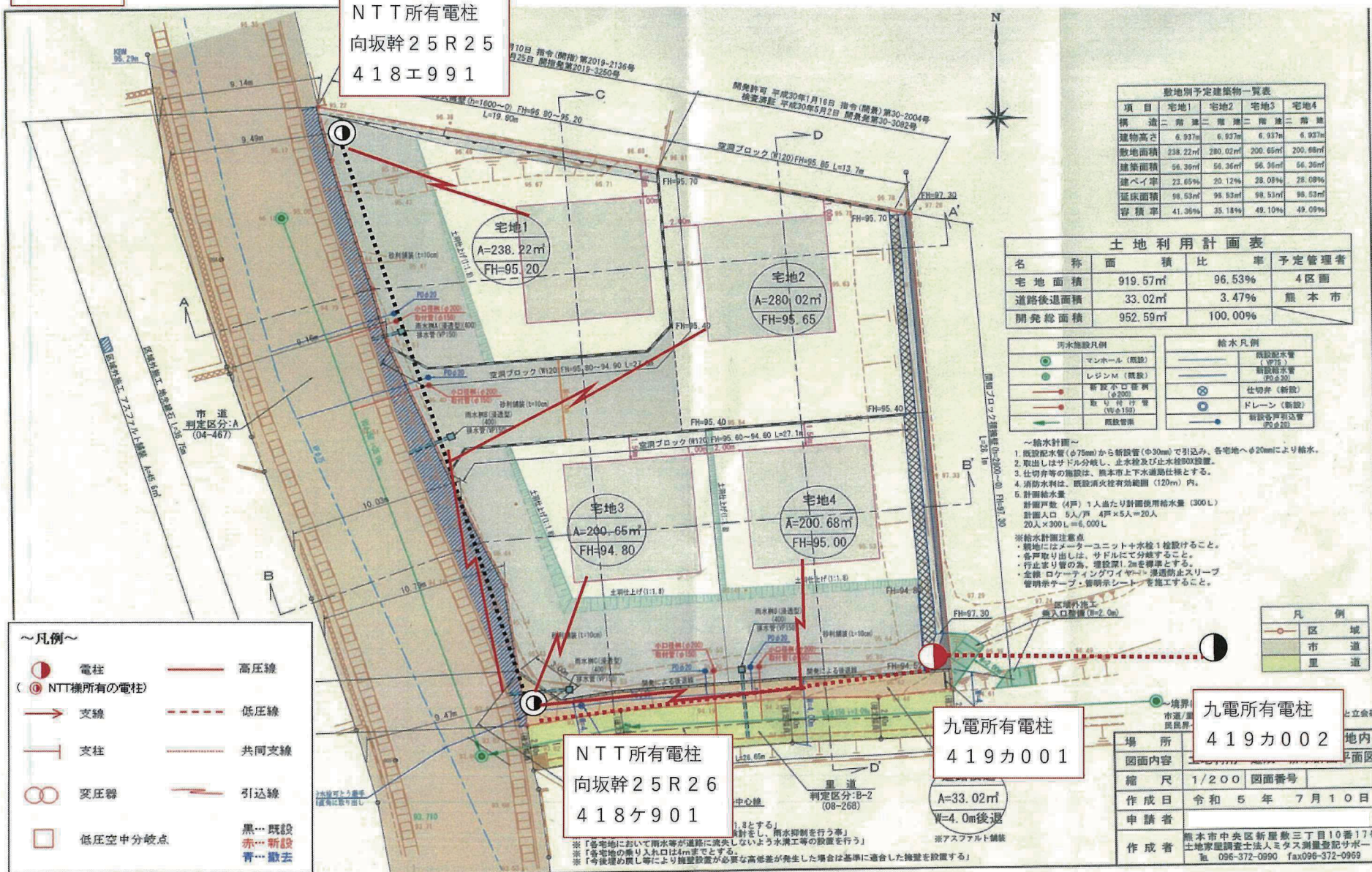


1:1580



パターン③

NTT所有電柱  
向坂幹25R25  
418エ991



| 項目   | 宅地1     | 宅地2     | 宅地3     | 宅地4     |
|------|---------|---------|---------|---------|
| 構造   | 二階建     | 二階建     | 二階建     | 二階建     |
| 建物高さ | 6.937m  | 6.937m  | 6.937m  | 6.937m  |
| 敷地面積 | 238.22㎡ | 280.02㎡ | 200.65㎡ | 200.68㎡ |
| 建築面積 | 56.36㎡  | 56.36㎡  | 56.36㎡  | 56.36㎡  |
| 建ぺい率 | 23.65%  | 20.12%  | 28.09%  | 28.09%  |
| 延床面積 | 98.53㎡  | 98.53㎡  | 98.53㎡  | 98.53㎡  |
| 容積率  | 41.36%  | 35.18%  | 49.10%  | 49.09%  |

| 名称     | 面積      | 比率      | 予定管理者 |
|--------|---------|---------|-------|
| 宅地面積   | 919.57㎡ | 96.53%  | 4区画   |
| 道路後退面積 | 33.02㎡  | 3.47%   | 熊本市   |
| 開発総面積  | 952.59㎡ | 100.00% |       |

| 汚水施設凡例         |               | 給水凡例           |              |
|----------------|---------------|----------------|--------------|
| マンホール (既設)     | レジンM (既設)     | 既設給水管 (φ75)    | 新設給水管 (φ200) |
| 新設マンホール (φ200) | 新設レジンM (φ200) | 新設止水栓 (φ150)   | 新設止水栓 (φ150) |
| 既設排水溝          | 新設排水溝         | 新設各戸別込管 (φ150) |              |

- ~給水計画~
1. 既設給水管 (φ75mm) から新設管 (φ30mm) で引込み、各宅地へφ20mmにより給水。
  2. 取出しはサドル分岐し、止水栓及び止水栓BOX設置。
  3. 仕切弁等の施設は、熊本市上下水道局仕様とする。
  4. 消防水栓は、既設消火栓有効範囲 (120m) 内。
  5. 計画給水量  
計画戸数 (4戸) 1人当たり計画使用給水量 (300L)  
計画人口 5人/戸 4戸×5人=20人  
20人×300L=6,000L
- ※給水計画注意点
- ・敷地にはメーターユニット+水栓1台設置すること。
  - ・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1.5mを標準とする。
  - ・全線、ロケータインダワイヤ+保護防止スリーブ  
管明示テープ・管明示シートを施工すること。

~凡例~

|                 |              |
|-----------------|--------------|
| ● 電柱            | — 高压線        |
| ⊙ (●) NTT機所有の電柱 | - - - 低压線    |
| → 支線            | - · - · 共同支線 |
| ⊥ 支柱            | — 引込線        |
| ⊗ 変圧器           | ■ 黒...既設     |
| □ 低压空中分岐点       | ■ 赤...新設     |
|                 | ■ 青...撤去     |

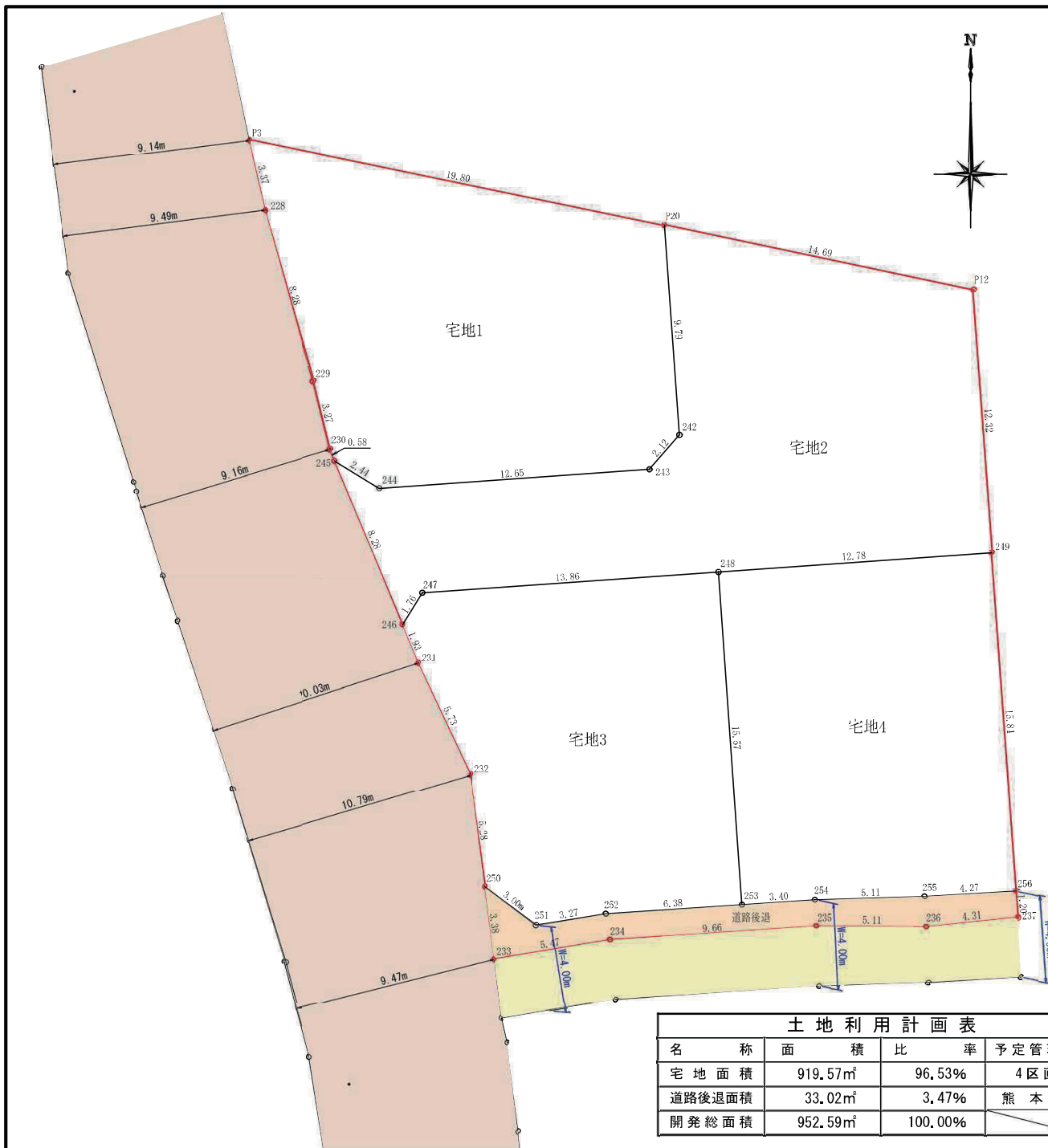
NTT所有電柱  
向坂幹25R26  
418ケ901

九電所有電柱  
419カ001  
A=33.02㎡  
W=4.0m後退

九電所有電柱  
419カ002

|      |  |       |           |
|------|--|-------|-----------|
| 場所   | 市道/新屋敷三丁目10番17号  | 地上権種別 | 地上権       |
| 図面内容 | 電気設備   | 図面番号  |           |
| 縮尺   | 1/200  | 作成日   | 令和5年7月10日 |
| 作成者  | 熊本市中央区新屋敷三丁目10番17号<br>土地家屋調査士法人ミクス測量登記サポート<br>TEL 096-372-0990 FAX096-372-0969 | 申請者   |           |

※「各宅地において雨水等が道路に流入しないよう水溝工事の設置を行う」  
※「各宅地の乗り入れ口は4mまでとする」  
※「今後埋戻し等により掘削設置が必要な高さが発生した場合は基準に適合した掘削を設置する」



| 地番 宅地1 |            |            |             | 地目 |  |  |                |
|--------|------------|------------|-------------|----|--|--|----------------|
| 所有者    |            |            |             |    |  |  |                |
| N O    | X          | Y          | 辺長          |    |  |  |                |
| P3     | -12099.274 | -28239.079 | 3.375       |    |  |  |                |
| 228    | -12102.559 | -28238.306 | 8.288       |    |  |  |                |
| 229    | -12110.542 | -28236.077 | 3.270       |    |  |  |                |
| 230    | -12113.722 | -28235.313 | 0.581       |    |  |  |                |
| 245    | -12114.259 | -28235.091 | 2.442       |    |  |  |                |
| 244    | -12115.543 | -28233.014 | 12.658      |    |  |  |                |
| 243    | -12114.651 | -28220.387 | 2.128       |    |  |  |                |
| 242    | -12113.044 | -28218.992 | 9.793       |    |  |  |                |
| P20    | -12103.275 | -28219.682 | 19.805      |    |  |  |                |
| 面積     |            |            | 238.2291850 |    |  |  |                |
| 地積     |            |            | 238.22      |    |  |  | m <sup>2</sup> |

| 地番 宅地2 |            |            |             | 地目 |  |  |                |
|--------|------------|------------|-------------|----|--|--|----------------|
| 所有者    |            |            |             |    |  |  |                |
| N O    | X          | Y          | 辺長          |    |  |  |                |
| P20    | -12103.275 | -28219.682 | 9.793       |    |  |  |                |
| 242    | -12113.044 | -28218.992 | 2.128       |    |  |  |                |
| 243    | -12114.651 | -28220.387 | 12.658      |    |  |  |                |
| 244    | -12115.543 | -28233.014 | 2.442       |    |  |  |                |
| 245    | -12114.259 | -28235.091 | 8.286       |    |  |  |                |
| 246    | -12121.915 | -28231.922 | 1.760       |    |  |  |                |
| 247    | -12120.418 | -28230.996 | 13.860      |    |  |  |                |
| 248    | -12119.441 | -28217.170 | 12.780      |    |  |  |                |
| 249    | -12118.540 | -28204.422 | 12.327      |    |  |  |                |
| P12    | -12106.244 | -28205.291 | 14.694      |    |  |  |                |
| 面積     |            |            | 280.0250270 |    |  |  |                |
| 地積     |            |            | 280.02      |    |  |  | m <sup>2</sup> |

| 地番 宅地3 |            |            |             | 地目 |  |  |                |
|--------|------------|------------|-------------|----|--|--|----------------|
| 所有者    |            |            |             |    |  |  |                |
| N O    | X          | Y          | 辺長          |    |  |  |                |
| 246    | -12121.915 | -28231.922 | 1.931       |    |  |  |                |
| 231    | -12123.699 | -28231.183 | 5.732       |    |  |  |                |
| 232    | -12128.890 | -28228.752 | 5.283       |    |  |  |                |
| 250    | -12134.131 | -28228.088 | 3.010       |    |  |  |                |
| 251    | -12135.931 | -28225.675 | 3.276       |    |  |  |                |
| 252    | -12135.399 | -28222.442 | 6.383       |    |  |  |                |
| 253    | -12134.976 | -28216.073 | 15.574      |    |  |  |                |
| 248    | -12119.441 | -28217.170 | 13.860      |    |  |  |                |
| 247    | -12120.418 | -28230.996 | 1.760       |    |  |  |                |
| 面積     |            |            | 200.6500395 |    |  |  |                |
| 地積     |            |            | 200.65      |    |  |  | m <sup>2</sup> |

| 地番 宅地4 |            |            |             | 地目 |  |  |                |
|--------|------------|------------|-------------|----|--|--|----------------|
| 所有者    |            |            |             |    |  |  |                |
| N O    | X          | Y          | 辺長          |    |  |  |                |
| 248    | -12119.441 | -28217.170 | 15.574      |    |  |  |                |
| 253    | -12134.976 | -28216.073 | 3.403       |    |  |  |                |
| 254    | -12134.751 | -28212.677 | 5.112       |    |  |  |                |
| 255    | -12134.589 | -28207.568 | 4.270       |    |  |  |                |
| 256    | -12134.349 | -28203.305 | 15.848      |    |  |  |                |
| 249    | -12118.540 | -28204.422 | 12.780      |    |  |  |                |
| 面積     |            |            | 200.6851470 |    |  |  |                |
| 地積     |            |            | 200.68      |    |  |  | m <sup>2</sup> |

| 地番 道路後退 |            |            |            | 地目 |  |  |                |
|---------|------------|------------|------------|----|--|--|----------------|
| 所有者     |            |            |            |    |  |  |                |
| N O     | X          | Y          | 辺長         |    |  |  |                |
| 250     | -12134.131 | -28228.088 | 3.383      |    |  |  |                |
| 233     | -12137.187 | -28227.663 | 5.474      |    |  |  |                |
| 234     | -12136.599 | -28222.262 | 9.665      |    |  |  |                |
| 235     | -12135.958 | -28212.618 | 5.111      |    |  |  |                |
| 236     | -12135.997 | -28207.507 | 4.310      |    |  |  |                |
| 237     | -12135.555 | -28203.220 | 1.209      |    |  |  |                |
| 256     | -12134.349 | -28203.305 | 4.270      |    |  |  |                |
| 255     | -12134.589 | -28207.568 | 5.112      |    |  |  |                |
| 254     | -12134.751 | -28212.677 | 3.403      |    |  |  |                |
| 253     | -12134.976 | -28216.073 | 6.383      |    |  |  |                |
| 252     | -12135.399 | -28222.442 | 3.276      |    |  |  |                |
| 251     | -12135.931 | -28225.675 | 3.010      |    |  |  |                |
| 面積      |            |            | 33.0289580 |    |  |  |                |
| 地積      |            |            | 33.02      |    |  |  | m <sup>2</sup> |

| 凡 例 |     |
|-----|-----|
|     | 区 域 |
|     | 市 道 |
|     | 里 道 |

| 名 称    | 面 積                  | 比 率     | 予定管理者 |
|--------|----------------------|---------|-------|
| 宅地面積   | 919.57m <sup>2</sup> | 96.53%  | 4区画   |
| 道路後退面積 | 33.02m <sup>2</sup>  | 3.47%   | 熊本市   |
| 開発総面積  | 952.59m <sup>2</sup> | 100.00% |       |

|      |  |
|------|--|
| 場 所  | 熊本市北区改寄町字飼根地内  |
| 図面内容 | 公共施設新旧対照図兼求積図  |
| 縮 尺  | 1/200 図面番号   |
| 作成日  | 令和 5 年 6 月 2 8 日   |
| 申請者  |  |
| 作成者  | 熊本市中央区新屋敷三丁目10番17号<br>土地家屋調査士法人タス測量登記サポ一ト<br>Tel. 096-372-0990 fax096-372-0969 |