

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

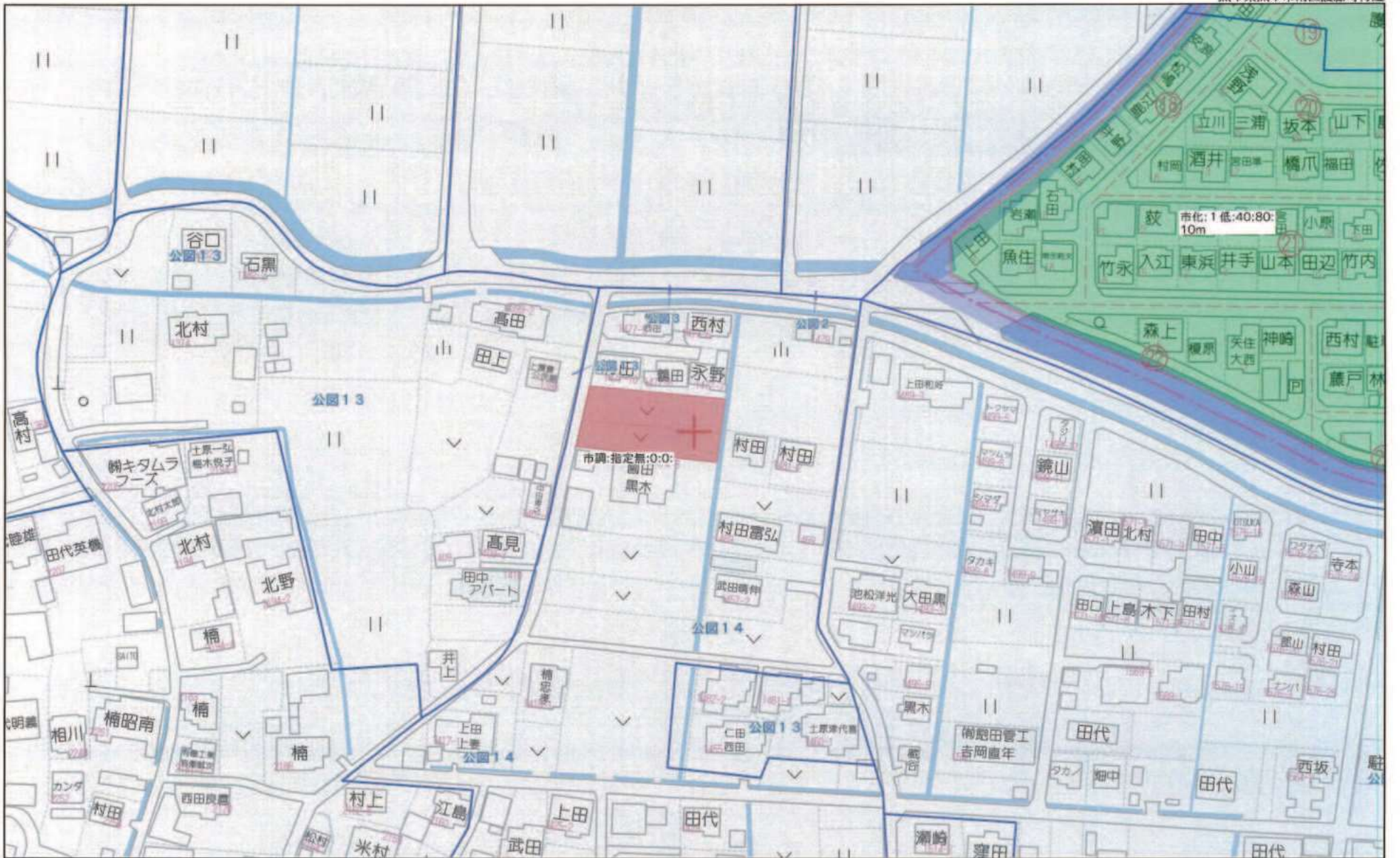
# MRhill's護藤町 全3区画

【人気地南区護藤町にMRシリーズ誕生!!好評分譲中】

所在地	熊本南区護藤町1475-1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(集落内開発区域内)			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5m 南側新設道路:幅員約5m			電柱設置箇所	宅地①:南西側 宅地②:南側 宅地③:南東側
交通	【産交バス】護藤町 徒歩約5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 ・開発道路持ち分3分の1
建ぺい率	40%	容積率	80%	熊本県知事(1)第5535号	
地目	宅地	引渡時期	R6年10月末	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 ↑ホームページ分譲地情報検索♪Instagram→【mr_fudousan】	
上水	宅内	下水	宅内	TEL:096-284-1286 FAX:096-284-1285	
小学校	飽田南小	中学校	飽田中	☆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→ 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	
広告有効期	R6年10月末	取引形態	専任	売買物件募集中!スピーディーに売却致します。 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。 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。 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。	

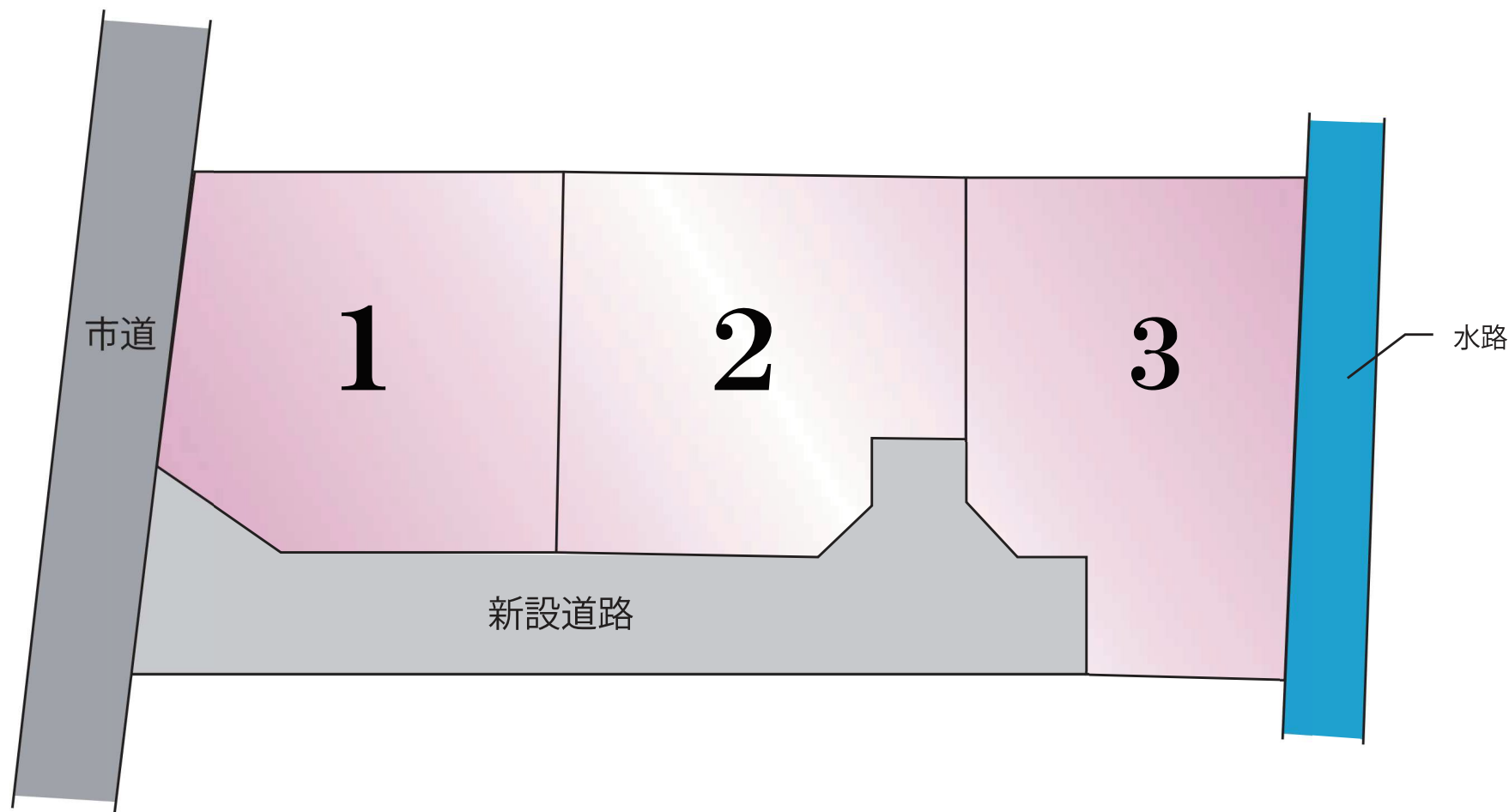
担当(前田) 携帯:080-2759-4383





80m

1:1765



## ☆護藤町 全3区画☆価格表

区画	面積	坪数	坪単価	土地価格
1	244.89㎡	74.07坪	16.87万円	12,500,000円
2	246.36㎡	74.52坪	16.50万円	12,300,000円
3	259.69㎡	78.55坪	16.29万円	12,800,000円

株式会社MR不動産

空き状況確認→

TEL : 096 - 284 - 1286

買付発信→

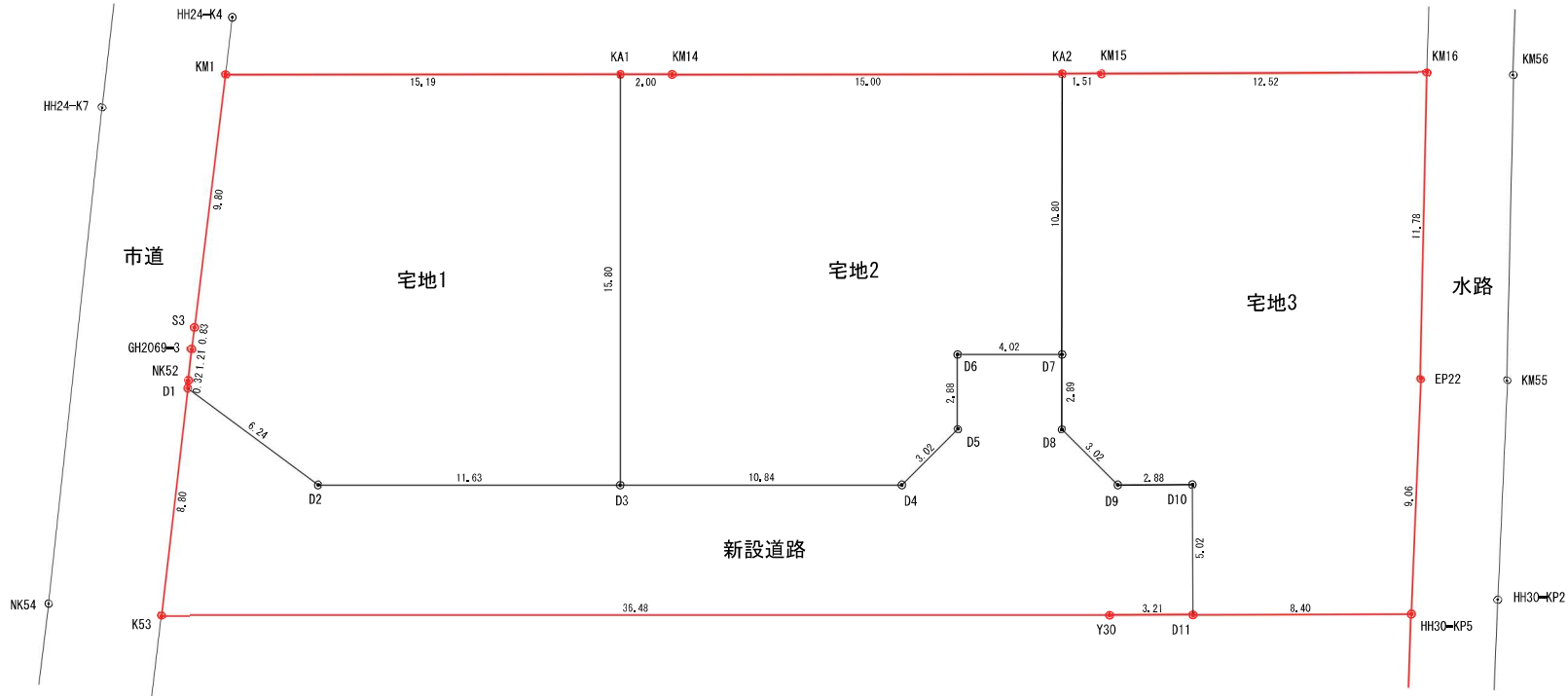
FAX : 096 - 284 - 1285



# 求積図・求積表



縮尺1:200



地番	宅地1	地目		
所有者				
NO	X	Y	辺長	
D1	-27675.775	-30965.526	0.32	
NK52	-27675.467	-30965.458	1.21	
GH2069-3	-27674.287	-30965.212	0.83	
S3	-27673.475	-30965.034	9.80	
KM1	-27663.914	-30962.861	15.19	
KA1	-27665.439	-30947.749	15.80	
D3	-27681.161	-30949.351	11.63	
D2	-27679.982	-30960.921	6.24	
合計			489.784286	
1/2			244.8921430	
地積			244.89 m <sup>2</sup>	
坪数			74.07 坪	

地番	宅地2	地目		
所有者				
NO	X	Y	辺長	
D3	-27681.161	-30949.351	15.80	
KA1	-27665.439	-30947.749	2.00	
KM14	-27665.640	-30945.759	15.00	
KA2	-27667.142	-30930.834	10.80	
D7	-27677.889	-30931.929	4.02	
D6	-27677.482	-30935.929	2.88	
D5	-27680.352	-30936.221	3.02	
D4	-27682.260	-30938.562	10.84	
合計			492.732574	
1/2			246.3662870	
地積			246.36 m <sup>2</sup>	
坪数			74.52 坪	

地番	宅地3	地目		
所有者				
NO	X	Y	辺長	
D7	-27677.889	-30931.929	10.80	
KA2	-27667.142	-30930.834	1.51	
KM15	-27667.293	-30929.329	12.52	
KM16	-27668.528	-30916.869	11.78	
EP22	-27680.218	-30918.302	9.06	
HH30-KP5	-27689.190	-30919.572	8.40	
D11	-27688.375	-30927.930	5.02	
D10	-27683.379	-30927.443	2.88	
D9	-27683.099	-30930.309	3.02	
D8	-27680.762	-30932.222	2.89	
合計			519.389268	
1/2			259.6946340	
地積			259.69 m <sup>2</sup>	
坪数			78.55 坪	

地番	新設道路	地目		
所有者				
NO	X	Y	辺長	
D1	-27675.775	-30965.526	6.24	
D2	-27679.982	-30960.921	11.63	
D3	-27681.161	-30949.351	10.84	
D4	-27682.260	-30938.562	3.02	
D5	-27680.352	-30936.221	2.88	
D6	-27677.482	-30935.929	4.02	
D7	-27677.889	-30931.929	2.89	
D8	-27680.762	-30932.222	3.02	
D9	-27683.099	-30930.309	2.88	
D10	-27683.379	-30927.443	5.02	
D11	-27688.375	-30927.930	3.21	
Y30	-27688.063	-30931.129	36.48	
K53	-27684.366	-30967.417	8.80	
合計			465.158099	
1/2			232.5790495	
地積			232.57 m <sup>2</sup>	
坪数			70.35 坪	

地番	面積
宅地1	244.89 m <sup>2</sup>
宅地2	246.36 m <sup>2</sup>
宅地3	259.69 m <sup>2</sup>
合計	750.94 m <sup>2</sup>

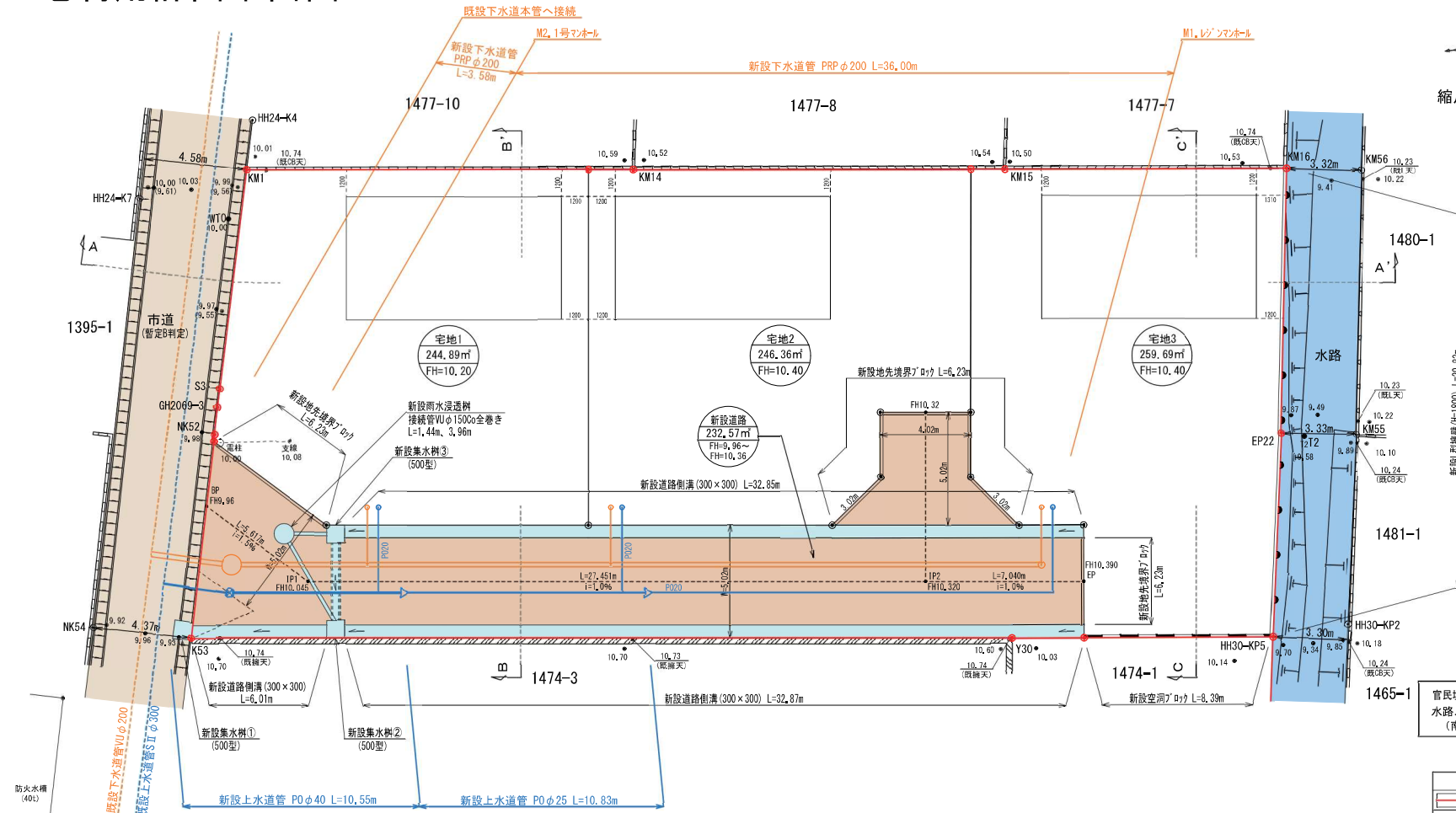
地番	面積
新設道路	232.57 m <sup>2</sup>
合計	232.57 m <sup>2</sup>

総合計 983.51 m<sup>2</sup>

# 土地利用計画平面図



縮尺1:200



官民境界立会  
水路、市道：令和5年10月25日立会済み  
(南区土木センター総務課 釜賀氏)

凡例	
	開発区域線(境界線)
	市道
	新設道路
	排水施設
	水路
	路面排水方向

都市計画区域：市街化調整区域  
(集落内開発制度指定区域)

地目	色別	面積(m <sup>2</sup> )	比率(%)	備考
宅地1~3		750.94	76.35	宅地平均面積 250.31m <sup>2</sup> 最低面積 244.89m <sup>2</sup> (宅地1) ≥ 200m <sup>2</sup>
新設道路		232.57	23.65	熊本市へ帰属予定
合計		983.51	100.00	

**特記事項**  
 ※各宅地において、雨水が道路に流れ出ないように水溝工等の土砂流出防止対策を講じること。  
 ※各宅地において、今後埋戻し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以上)が発生した場合、基準に適合した擁壁を設置すること。  
 ※建築時に各宅地に雨水浸透槽の設置を検討する。  
 ※集塵箇所については、新設集塵箇所を設置することで、南区総務企画課、自治会長 田代氏と協議済み。

工種	名称	規格・寸法	単位	数量
雨水排水設備工	道路側溝	U-300×300 二次製品 T-25縦断用	m	71.73
	横断暗渠	300×300 二次製品 T-25縦横断用	m	3.42
	集水樹工	500×500 T-25' L-1' 蓋付集水樹	基	3
	雨水浸透槽	φ900	基	1
	VUφ150	コックリ全巻き	m	5.40

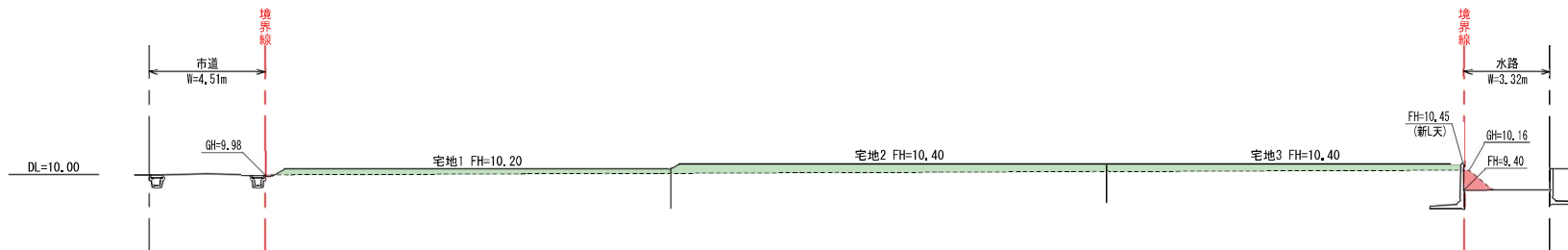
**給水計画**  
 ・使用水量 3世帯×5人×300ℓ/日=4500ℓ/日  
 ・実施設計に当たっては、市上下水道局と充分な打ち合わせを行い、工事申込書を提出すること。

工種	名称	規格・寸法	単位	数量	備考
下水道施設工	1号組立マンホール	組立式入孔 φ900	基	1	熊本市へ帰属
	小型マンホール	φ300、鑄鉄製蓋300用(自動ロック式)	基	1	熊本市へ帰属
	下水道管PRPφ200	下水道硬質塩化ビニル管	m	39.58	熊本市へ帰属
	管内小口径汚水樹	φ200mm 宅内引込み用	基	3	熊本市へ帰属

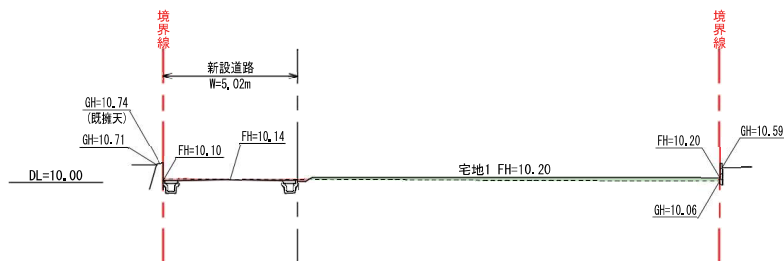
※計画汚水量 3世帯×5人×200ℓ/日=3000ℓ/日

# 造成計画断面図

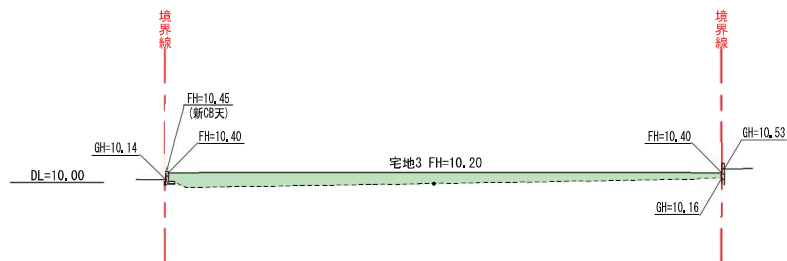
A-A' 断面図 S=1:200



B-B' 断面図 S=1:200



C-C' 断面図 S=1:200



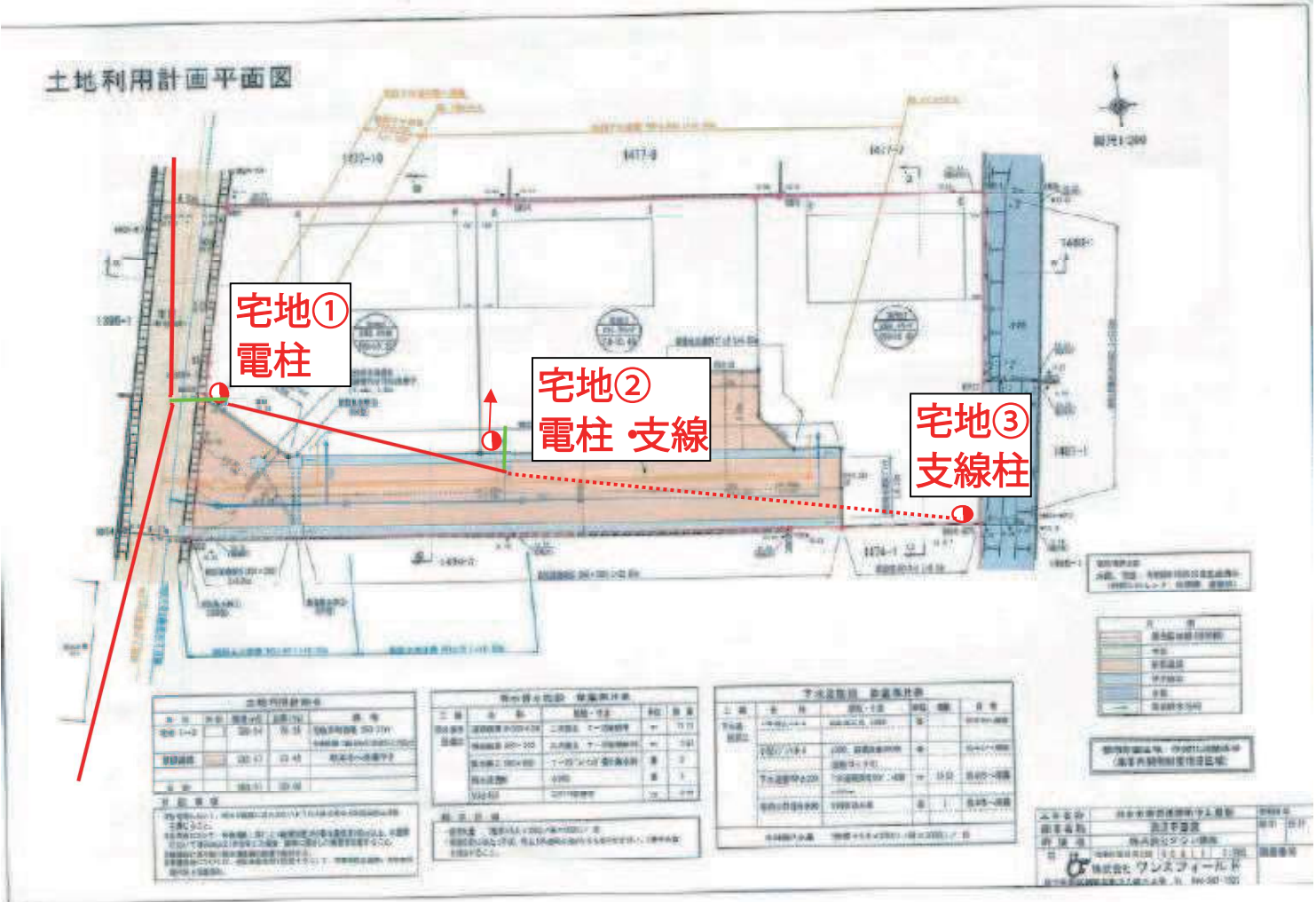
凡	例
	境界線
	盛土
	切土

※法面は30度以下とすること  
 ※盛土30cmごとに転圧すること





土地利用計画平面図



- |   |      |    |
|---|------|----|
| 赤 | 新設   | 凡例 |
| 青 | 撤去   |    |
| 黒 | 既設   |    |
| ● | 電柱   |    |
| → | 支線   |    |
| — | 電線   |    |
| ⋯ | ワイヤー |    |
| ↘ | 引込線  |    |
| — | 腕金   |    |

宅地①  
電柱

宅地②  
電柱・支線

宅地③  
支線柱

用途	面積 (㎡)	割合 (%)	備考
住宅	200	100	

項目	内容	単位	数量
電柱	電柱	本	1
支線	支線	km	0.5

項目	内容	単位	数量
電線	電線	km	1.0
ワイヤー	ワイヤー	km	0.5

株式会社 ケンコー