城南町下宮地　全8区画

所在地	熊本市南区城南町下宮地525の東側付近【ナビ検索			区域区分	市街化区域
売買代金	※価格表参照			用途地域	第一種住居地域
土地面積	※価格表参照			電柱	
接道	幅員5m（分譲地内）				
交通	熊バス『城南』約400m　徒歩約5分				
建ぺい	60%	容積	200%		
地目	宅地	引渡時期	即時		
上水	宅内	下水	宅内		
小学校	隈庄小学校	中学校	下益城城南中学校		
備考	・建築条件なし				
	・更地渡し				

タレントのスザンヌさんの妹
マーガリンさん
（弊社専属モデル）

価格				
	①	SOLD　OUT		
	②	SOLD　OUT		
	③	221.14㎡	66.89坪	¥11,000,000
	④	SOLD　OUT		
	⑤	184.76㎡	55.88坪	¥10,500,000
	⑥	173.14㎡	52.37坪	¥9,200,000
	⑦	172.87㎡	52.29坪	¥9,200,000
	⑧	173.44㎡	52.46坪	¥9,200,000

HP

Instagram

広告有効期限	令和7年12月31日	取引形態：

熊本県知事（1）第5535号

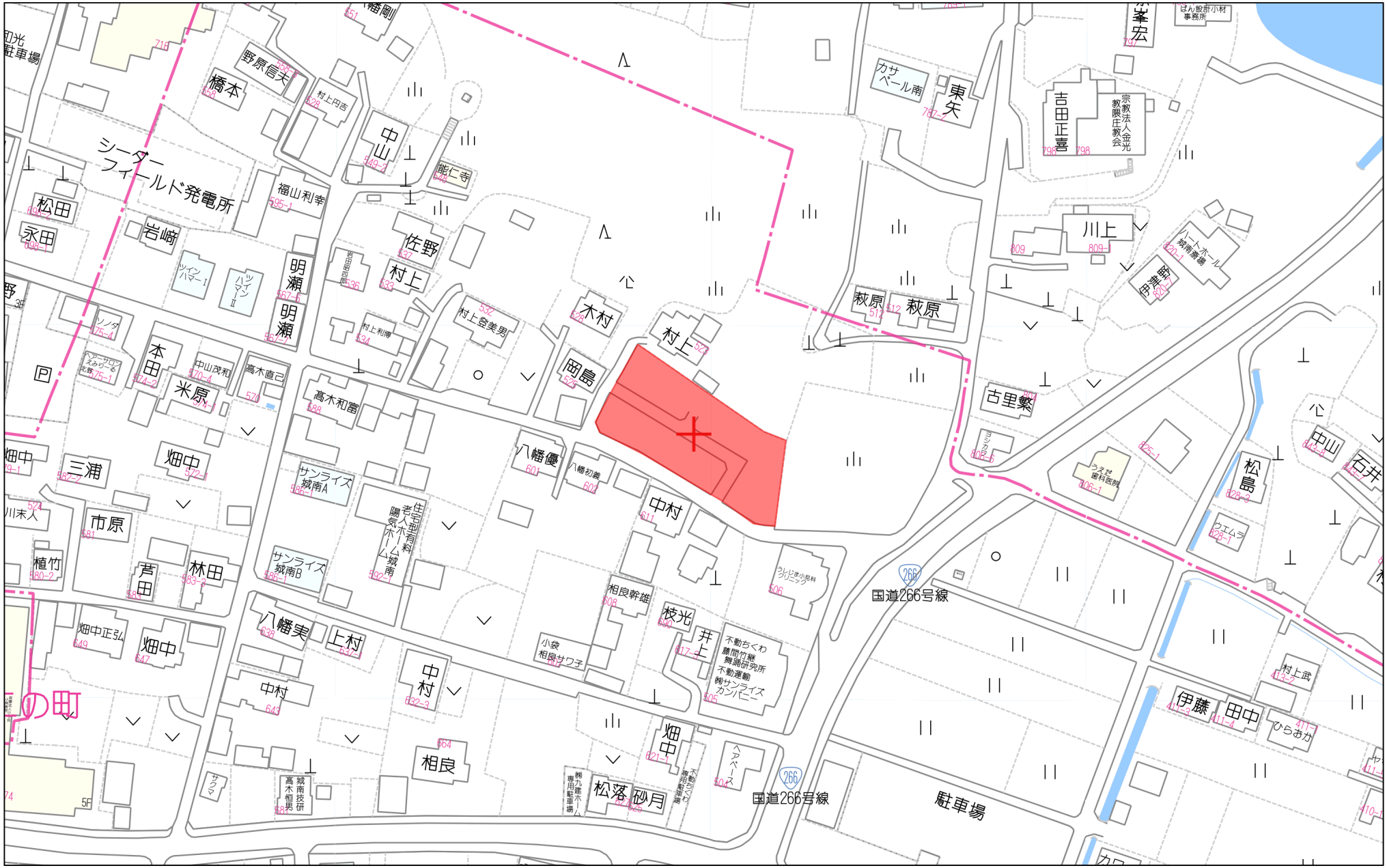
－すべての人に不動産を－

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

LINE

熊本県熊本市南区城南町下宮地付近



80m

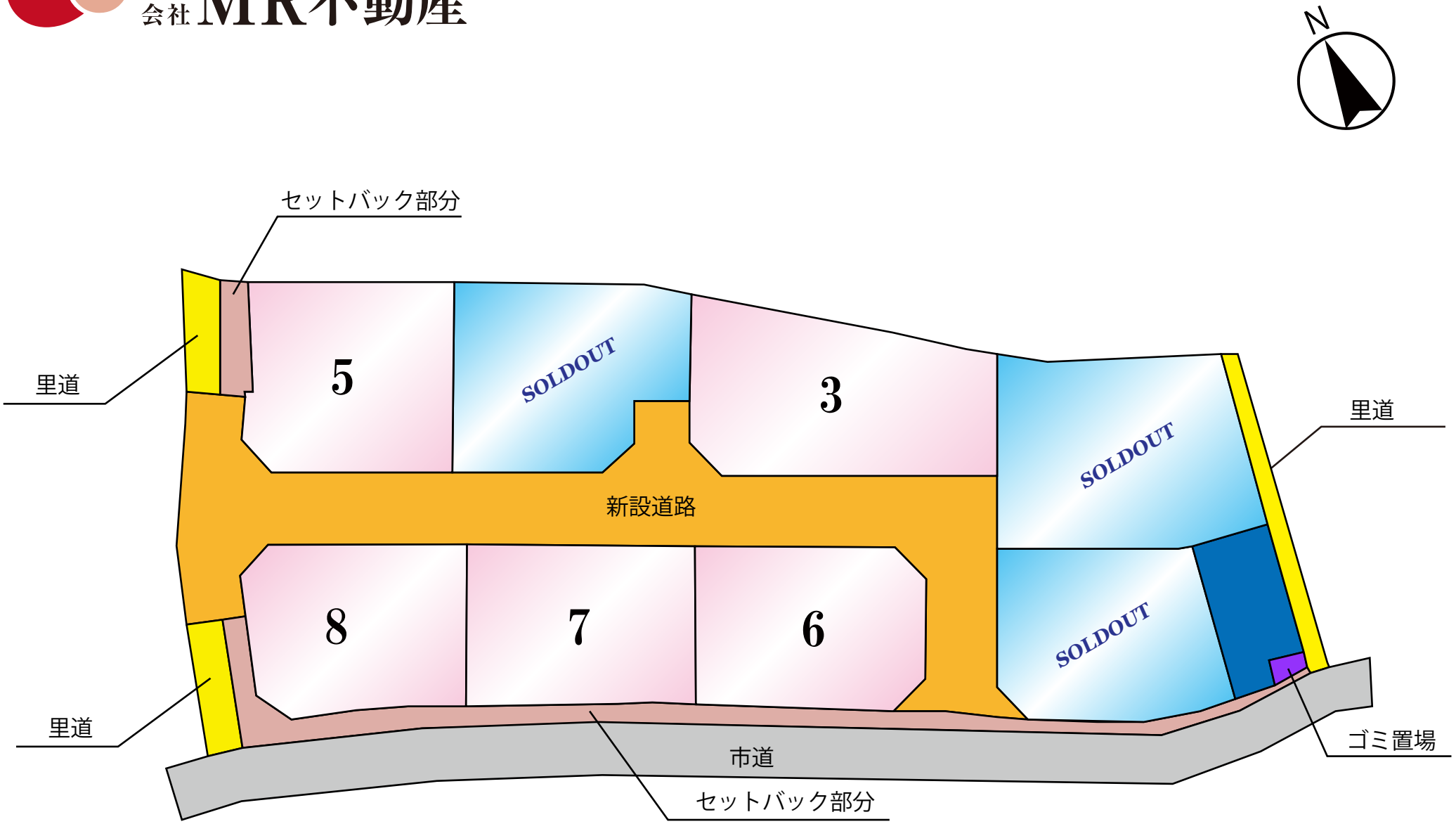
1:1773

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ＭＲ不動産
Z21149925-20250927140920

ーすべての人に不動産をー

株式会社MR不動産



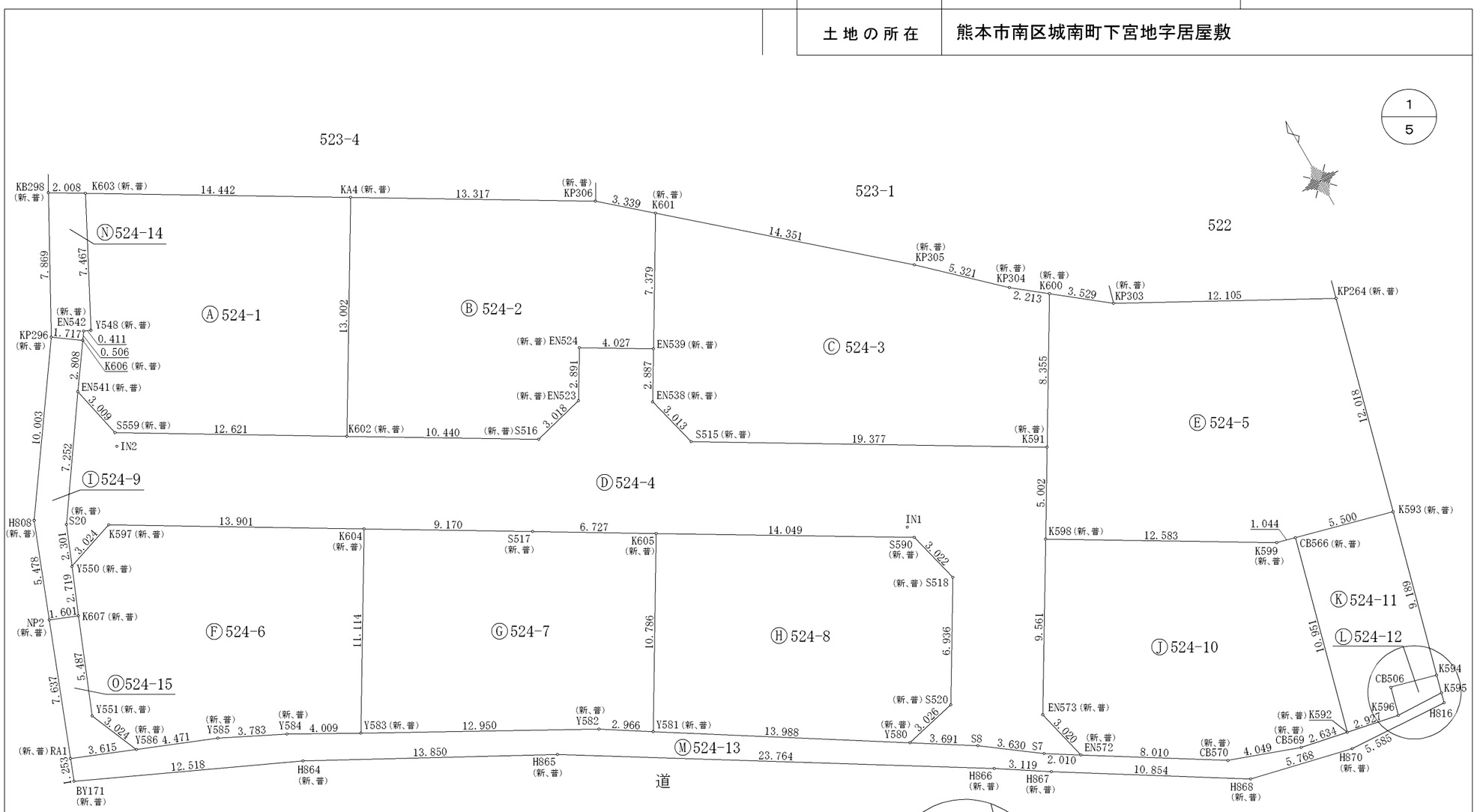
登記年月日： 令和7年2月12日

表示年月日：２０２５／０８／２６

地　　番	524番1 ないし 524番15
土地の所在	熊本市南区城南町下宮地字居屋敷

地 積 測 量 図

1/5



境界点	境界標の種類
既	既　設　標
新	新　設　標
永	永　久　標
普	普　通　標

作成者	熊本市中央区大江四丁目１３番２８号 土地家屋調査士法人アシスト調査測量 土地家屋調査士　北　岡　忠　勇 （令和　７年　２月　７日作成）	縮尺	1／250

申請人		縮尺	1／250

(1/5)

地番	524番1 ないし 524番15
土地の所在	熊本市南区城南町下宮地字居屋敷

地積測量図

地番	Ⓒ 524-3					
境界点	X座標(Xｎ)	Y座標(Yｎ)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
K601	-32676.564	-25142.541	14.351	金属プレート標	実測値	
KP305	-32686.029	-25131.754	5.321	金属プレート標	実測値	
KP304	-32689.692	-25127.895	2.213	金属プレート標	実測値	
K600	-32691.073	-25126.166	8.355	金属プレート標	実測値	
K591	-32698.241	-25130.458	19.377	金属プレート標	実測値	
S515	-32688.294	-25147.087	3.013	金属プレート標	実測値	
EN538	-32685.371	-25147.816	2.887	金属プレート標	実測値	
EN539	-32682.894	-25146.333	7.379	金属プレート標	実測値	
K601	-32676.564	-25142.541		金属プレート標	実測値	
計算方法	2F=Σ{Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
倍面積	-442.285542					
面積(㎡)	221.1427710					
地積	221.14 ㎡					

地番	Ⓓ 524-4					
境界点	X座標(Xｎ)	Y座標(Yｎ)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
EN541	-32669.258	-25174.620	3.009	金属プレート標	実測値	
S559	-32672.199	-25173.984	12.621	金属プレート標	実測値	
K602	-32678.681	-25163.155	10.440	金属プレート標	実測値	
S516	-32684.042	-25154.197	3.018	金属プレート標	実測値	
EN523	-32683.308	-25151.270	2.891	金属プレート標	実測値	
EN524	-32680.826	-25149.788	4.027	金属プレート標	実測値	
EN539	-32682.894	-25146.333	2.887	金属プレート標	実測値	
EN538	-32685.371	-25147.816	3.013	金属プレート標	実測値	
S515	-32688.294	-25147.087	19.377	金属プレート標	実測値	
K591	-32698.241	-25130.458	5.002	金属プレート標	実測値	
K598	-32702.533	-25133.027	9.561	金属プレート標	実測値	
EN573	-32710.736	-25137.939	3.020	金属プレート標	実測値	
EN572	-32713.674	-25137.239	2.010	金属鋲	実測値	
S7	-32712.601	-25138.939	3.630	金属鋲	実測値	
S8	-32710.425	-25141.844	3.691	金属プレート標	実測値	
Y580	-32708.441	-25144.957	3.026	金属プレート標	実測値	
S520	-32707.761	-25142.008	6.936	金属プレート標	実測値	
S518	-32701.815	-25138.437	3.022	金属プレート標	実測値	
S590	-32698.882	-25139.166	14.049	金属プレート標	実測値	
K605	-32691.673	-25151.224	6.727	金属プレート標	実測値	
S517	-32688.221	-25156.998	9.170	金属プレート標	実測値	
K604	-32683.509	-25164.865	13.901	金属プレート標	実測値	
K597	-32676.366	-25176.790	3.024	金属プレート標	実測値	
Y550	-32677.327	-25179.657	2.301	金属プレート標	実測値	
S20	-32675.200	-25178.778	7.252	金属鋲	実測値	
EN541	-32669.258	-25174.620		金属プレート標	実測値	
計算方法	2F=Σ{Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
倍面積	-721.132057					
面積(㎡)	360.5660285					
地積	360.56 ㎡					

地番	Ⓐ 524-1					
境界点	X座標(Xｎ)	Y座標(Yｎ)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
K603	-32660.109	-25168.871	14.442	金属プレート標	実測値	
KA4	-32667.524	-25156.478	13.002	金属プレート標	実測値	
K602	-32678.681	-25163.155	12.621	金属プレート標	実測値	
S559	-32672.199	-25173.984	3.009	金属プレート標	実測値	
EN541	-32669.258	-25174.620	2.808	金属プレート標	実測値	
K606	-32666.967	-25172.996	0.506	金属プレート標	実測値	
EN542	-32666.554	-25172.704	0.411	プラスチック杭	実測値	
Y548	-32666.726	-25172.331	7.467	金属プレート標	実測値	
K603	-32660.109	-25168.871				
計算方法	2F=Σ{Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
倍面積	-369.521116					
面積(㎡)	184.7605580					
地積	184.76 ㎡					

地番	Ⓑ 524-2					
境界点	X座標(Xｎ)	Y座標(Yｎ)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
KA4	-32667.524	-25156.478	13.317	金属プレート標	実測値	
KP306	-32674.362	-25145.051	3.339	金属プレート標	実測値	
K601	-32676.564	-25142.541	7.379	金属プレート標	実測値	
EN539	-32682.894	-25146.333	4.027	金属プレート標	実測値	
EN524	-32680.826	-25149.788	2.891	金属プレート標	実測値	
EN523	-32683.308	-25151.270	3.018	金属プレート標	実測値	
S516	-32684.042	-25154.197	10.440	金属プレート標	実測値	
K602	-32678.681	-25163.155	13.002	金属プレート標	実測値	
KA4	-32667.524	-25156.478				
計算方法	2F=Σ{Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
倍面積	-384.703641					
面積(㎡)	192.3518205					
地積	192.35 ㎡					

作成者	熊本市中央区大江四丁目１３番２８号 土地家屋調査士法人アシスト調査測量 土地家屋調査士　北　岡　忠　勇 （令和　７年　２月　７日作成）	縮尺	1／

申請人		縮尺	1／

地　　番	524番1 ないし 524番15
土地の所在	熊本市南区城南町下宮地字居屋敷

地 積 測 量 図

3
5

地　　番	Ⓖ 524-7				
境　界　点	X座標(X n)	Y座標(Y n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備　考
K604	-32683.509	-25164.865	9.170	金属プレート標	実測値	
S517	-32688.221	-25156.998	6.727	金属プレート標	実測値	
K605	-32691.673	-25151.224	10.786	金属プレート標	実測値	
Y581	-32700.931	-25156.758	2.966	金属プレート標	実測値	
Y582	-32699.329	-25159.254	12.950	金属プレート標	実測値	
Y583	-32693.043	-25170.576	11.114	金属プレート標	実測値	
K604	-32683.509	-25164.865		金属プレート標	実測値	
計算方法	2F=Σ {Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
倍面積	-345.758942					
面積 (㎡)	172.8794710					
地積	172.87 ㎡					

地　　番	Ⓗ 524-8				
境　界　点	X座標(X n)	Y座標(Y n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備　考
K605	-32691.673	-25151.224	14.049	金属プレート標	実測値	
S590	-32698.882	-25139.166	3.022	金属プレート標	実測値	
S518	-32701.815	-25138.437	6.936	金属プレート標	実測値	
S520	-32707.761	-25142.008	3.026	金属プレート標	実測値	
Y580	-32708.441	-25144.957	13.988	金属プレート標	実測値	
Y581	-32700.931	-25156.758	10.786	金属プレート標	実測値	
K605	-32691.673	-25151.224		金属プレート標	実測値	
計算方法	2F=Σ {Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
倍面積	-346.883727					
面積 (㎡)	173.4418635					
地積	173.44 ㎡					

地　　番	Ⓘ 524-9				
境　界　点	X座標(X n)	Y座標(Y n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備　考
KP296	-32665.969	-25174.393	1.717	金属鋲	実測値	
K606	-32666.967	-25172.996	2.808	金属プレート標	実測値	
EN541	-32669.258	-25174.620	7.252	金属鋲	実測値	
S20	-32675.200	-25178.778	2.301	金属プレート標	実測値	
Y550	-32677.327	-25179.657	2.719	金属プレート標	実測値	
K607	-32679.842	-25180.689	1.601	金属鋲	実測値	
NP2	-32679.233	-25182.170	5.478	金属鋲	実測値	
H808	-32674.130	-25180.178	10.003	金属鋲	実測値	
KP296	-32665.969	-25174.393		金属鋲	実測値	
計算方法	2F=Σ {Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
倍面積	-52.062077					
面積 (㎡)	26.0310385					
地積	26.03 ㎡					

地　　番	Ⓔ 524-5				
境　界　点	X座標(X n)	Y座標(Y n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備　考
K600	-32691.073	-25126.166	3.529	金属プレート標	実測値	
KP303	-32693.276	-25123.409	12.105	金属プレート標	実測値	
KP264	-32699.096	-25112.795	12.018	金属プレート標	実測値	
K593	-32710.702	-25115.913	5.500	金属プレート標	実測値	
CB566	-32709.266	-25121.222	1.044	金属プレート標	実測値	
K599	-32708.994	-25122.230	12.583	プラスチック杭	実測値	
K598	-32702.533	-25133.027	5.002	金属プレート標	実測値	
K591	-32698.241	-25130.458	8.355	金属プレート標	実測値	
K600	-32691.073	-25126.166		金属プレート標	実測値	
計算方法	2F=Σ {Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
倍面積	-447.412680					
面積 (㎡)	223.7063400					
地積	223.70 ㎡					

地　　番	Ⓕ 524-6				
境　界　点	X座標(X n)	Y座標(Y n)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備　考
K597	-32676.366	-25176.790	13.901	金属プレート標	実測値	
K604	-32683.509	-25164.865	11.114	金属プレート標	実測値	
Y583	-32693.043	-25170.576	4.009	金属プレート標	実測値	
Y584	-32691.082	-25174.073	3.783	金属プレート標	実測値	
Y585	-32689.384	-25177.453	4.471	金属プレート標	実測値	
Y586	-32687.704	-25181.596	3.024	金属プレート標	実測値	
Y551	-32684.918	-25182.772	5.487	金属プレート標	実測値	
K607	-32679.842	-25180.689	2.719	金属プレート標	実測値	
Y550	-32677.327	-25179.657	3.024	金属プレート標	実測値	
K597	-32676.366	-25176.790		金属プレート標	実測値	
計算方法	2F=Σ {Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
倍面積	-346.287039					
面積 (㎡)	173.1435195					
地積	173.14 ㎡					

作成者	熊本市中央区大江四丁目１３番２８号 土地家屋調査士法人アシスト調査測量 土地家屋調査士　北　岡　忠　勇 （令和　７年　２月　７日作成）	縮尺	1／

申請人		縮尺	1／

地番	524番1 ないし 524番15
土地の所在	熊本市南区城南町下宮地字居屋敷

地積測量図

4
5

地番	Ⓜ 524-13					
境界点	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
RA1	-32686.347	-25184.947	3.615	金属鋲	実測値	
Y586	-32687.704	-25181.596	4.471	金属プレート標	実測値	
Y585	-32689.384	-25177.453	3.783	金属プレート標	実測値	
Y584	-32691.082	-25174.073	4.009	金属プレート標	実測値	
Y583	-32693.043	-25170.576	12.950	金属プレート標	実測値	
Y582	-32699.329	-25159.254	2.966	金属プレート標	実測値	
Y581	-32700.931	-25156.758	13.988	金属プレート標	実測値	
Y580	-32708.441	-25144.957	3.691	金属鋲	実測値	
S8	-32710.425	-25141.844	3.630	金属鋲	実測値	
S7	-32712.601	-25138.939	2.010	金属プレート標	実測値	
EN572	-32713.674	-25137.239	8.010	金属プレート標	実測値	
CB570	-32717.926	-25130.451	4.049	金属プレート標	実測値	
CB569	-32719.305	-25126.644	2.634	金属プレート標	実測値	
K592	-32719.842	-25124.065	2.927	金属プレート標	実測値	
K596	-32720.435	-25121.199	2.644	金属プレート標	実測値	
K595	-32720.543	-25118.557	0.561	金属鋲	実測値	
H816	-32721.085	-25118.702	5.585	金属鋲	実測値	
H870	-32720.746	-25124.277	5.768	金属鋲	実測値	
H868	-32719.415	-25129.889	10.854	金属鋲	実測値	
H867	-32713.647	-25139.084	3.119	金属鋲	実測値	
H866	-32711.934	-25141.690	23.764	金属鋲	実測値	
H865	-32699.398	-25161.879	13.850	金属鋲	実測値	
H864	-32692.782	-25174.047	12.518	金属鋲	実測値	
BY171	-32687.514	-25185.403	1.253	金属鋲	実測値	
RA1	-32686.347	-25184.947				
計算方法	2F=Σ{Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
倍面積	-184.435959					
面積(㎡)	92.2179795					
地積	92.21 ㎡					

地番	Ⓙ 524-10					
境界点	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
K598	-32702.533	-25133.027	12.583	金属プレート標	実測値	
K599	-32708.994	-25122.230	1.044	プラスチック杭	実測値	
CB566	-32709.266	-25121.222	10.951	金属プレート標	実測値	
K592	-32719.842	-25124.065	2.634	金属プレート標	実測値	
CB569	-32719.305	-25126.644	4.049	金属プレート標	実測値	
CB570	-32717.926	-25130.451	8.010	金属プレート標	実測値	
EN572	-32713.674	-25137.239	3.020	金属プレート標	実測値	
EN573	-32710.736	-25137.939	9.561	金属プレート標	実測値	
K598	-32702.533	-25133.027				
計算方法	2F=Σ{Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
倍面積	-348.999947					
面積(㎡)	174.4999735					
地積	174.49 ㎡					

地番	Ⓚ 524-11					
境界点	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
CB566	-32709.266	-25121.222	5.500	金属プレート標	実測値	
K593	-32710.702	-25115.913	9.189	金属プレート標	実測値	
K594	-32719.576	-25118.297	2.577	金属プレート標	実測値	
CB506	-32718.905	-25120.785	1.585	金属プレート標	実測値	
K596	-32720.435	-25121.199	2.927	金属プレート標	実測値	
K592	-32719.842	-25124.065	10.951	金属プレート標	実測値	
CB566	-32709.266	-25121.222				
計算方法	2F=Σ{Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
倍面積	-110.879966					
面積(㎡)	55.4399830					
地積	55.43 ㎡					

地番	Ⓝ 524-14					
境界点	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
KB298	-32659.078	-25170.594	2.008	金属鋲	実測値	
K603	-32660.109	-25168.871	7.467	金属プレート標	実測値	
Y548	-32666.726	-25172.331	0.411	プラスチック杭	実測値	
EN542	-32666.554	-25172.704	0.506	金属プレート標	実測値	
K606	-32666.967	-25172.996	1.717	金属プレート標	実測値	
KP296	-32665.969	-25174.393	7.869	金属鋲	実測値	
KB298	-32659.078	-25170.594				
計算方法	2F=Σ{Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
倍面積	-32.849510					
面積(㎡)	16.4247550					
地積	16.42 ㎡					

地番	Ⓛ 524-12					
境界点	X座標(Xn)	Y座標(Yn)	点間距離	境界標種別	座標値種別	備考
CB506	-32718.905	-25120.785	2.577	金属プレート標	実測値	
K594	-32719.576	-25118.297	1.001	金属プレート標	実測値	
K595	-32720.543	-25118.557	2.644	金属プレート標	実測値	
K596	-32720.435	-25121.199	1.585	金属プレート標	実測値	
CB506	-32718.905	-25120.785				
計算方法	2F=Σ{Yn(Xn+1 - Xn-1)}					
倍面積	-6.667328					
面積(㎡)	3.3336640					
地積	3.33 ㎡					

作成者	熊本市中央区大江四丁目１３番２８号 土地家屋調査士法人アシスト調査測量 土地家屋調査士　北　岡　忠　勇 (令和　７年　２月　７日作成)	縮尺	1／

申請人		縮尺	1／

地　　番	524番1 ないし 524番15
土地の所在	熊本市南区城南町下宮地字居屋敷

地 積 測 量 図

5
5

地　　番	⓪ 524-15					
境　界　点	Ｘ座標（Ｘｎ）	Ｙ座標（Ｙｎ）	点間距離	境界標種別	座標値種別	備　考
NP2	-32679.233	-25182.170	1.601	金属鋲	実測値	
K607	-32679.842	-25180.689	5.487	金属プレート標	実測値	
Y551	-32684.918	-25182.772	3.024	金属プレート標	実測値	
Y586	-32687.704	-25181.596	3.615	金属プレート標	実測値	
RA1	-32686.347	-25184.947	7.637	金属鋲	実測値	
NP2	-32679.233	-25182.170		金属鋲	実測値	
計　算　方　法	2F=Σ｛Yn(Xn+1 － Xn-1)｝					
倍　面　積	-28.030774					
面　積　（㎡）	14.0153870					
地　　積	14.01　㎡					

地　　番	面　　積
Ⓐ 524-1	184.7605580 ㎡
Ⓑ 524-2	192.3518205 ㎡
Ⓒ 524-3	221.1427710 ㎡
Ⓓ 524-4	360.5660285 ㎡
Ⓔ 524-5	223.7063400 ㎡
Ⓕ 524-6	173.1435195 ㎡
Ⓖ 524-7	172.8794710 ㎡
Ⓗ 524-8	173.4418635 ㎡
Ⓘ 524-9	26.0310385 ㎡
Ⓙ 524-10	174.4999735 ㎡
Ⓚ 524-11	55.4399830 ㎡
Ⓛ 524-12	3.3336640 ㎡
Ⓜ 524-13	92.2179795 ㎡
Ⓝ 524-14	16.4247550 ㎡
Ⓞ 524-15	14.0153870 ㎡
総　合　計　面　積	2083.9551525 ㎡

任意座標
最終観測日　令和7年2月3日

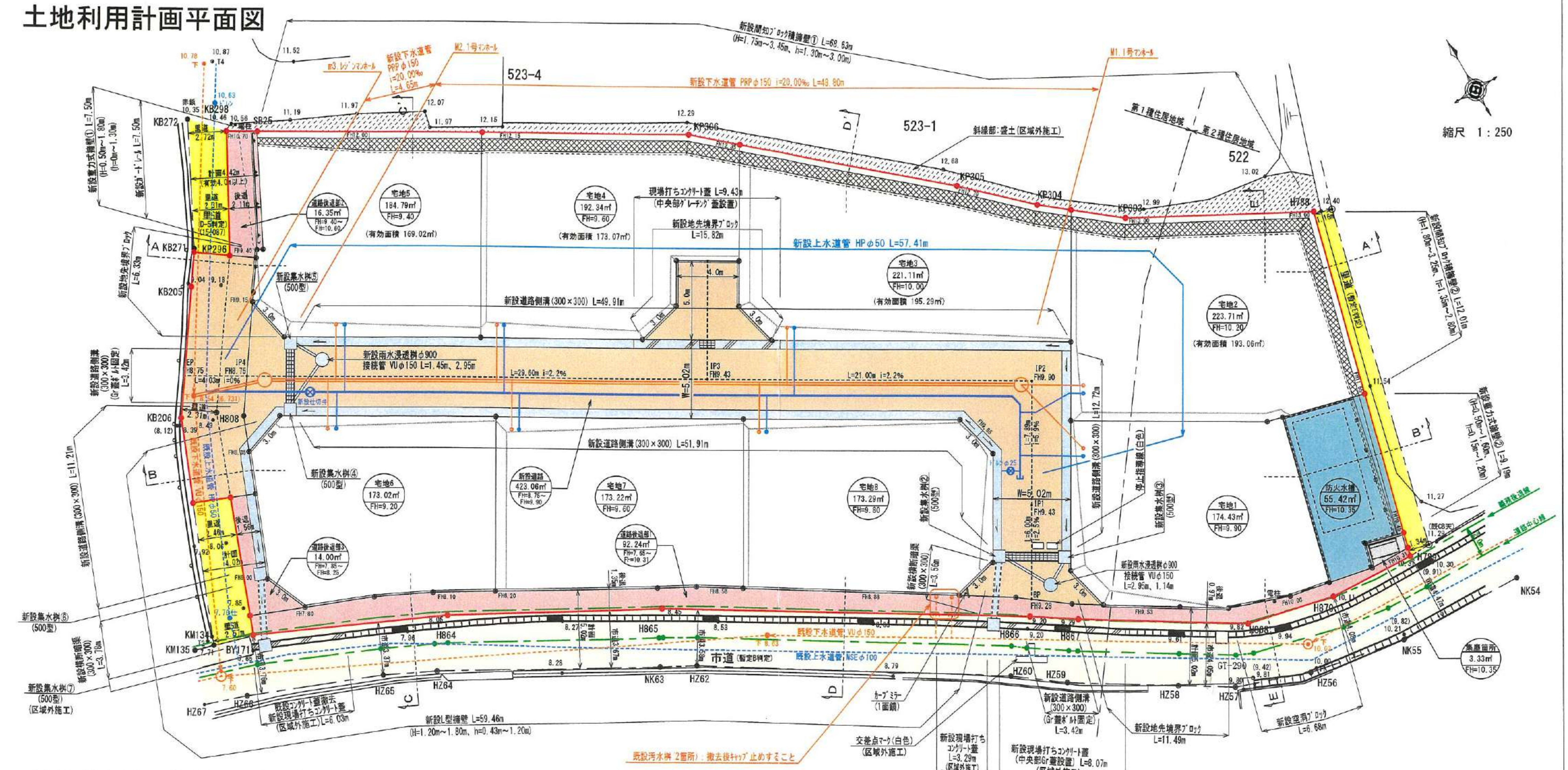
引　照　点　の　名　称　及　び　座　標　値				
点　　名	Ｘ座標	Ｙ座標	標　　識	備　　考
GT-290	-32722.538	-25131.389	金属鋲	任意座標
IN1	-32698.212	-25139.226	金属鋲	任意座標
IN2	-32672.896	-25174.275	金属鋲	任意座標

VRS-RTK方式により 2023.6.12 座標取得 配信事業者ｼﾞｪﾉﾊﾞ

作 成 者	熊本市中央区大江四丁目１３番２８号 土地家屋調査士法人アシスト調査測量 土地家屋調査士　北　岡　忠　勇 （令和　７年　２月　７日作成）	縮尺	1／

申 請 人		縮尺	1／

土地利用計画平面図



土地利用計画表				
地　目	色別	面積(㎡)	比率(%)	備　考
宅地 1～8		1515.91	71.50	宅地平均面積 189.48㎡≧175㎡ 最低面積 173.02㎡(宅地6)≧150㎡
新設道路		423.06	19.95	熊本市へ帰属予定
道路後退部1		92.24	4.35	熊本市へ帰属予定
道路後退部2		16.35	0.77	熊本市へ帰属予定
道路後退部3		14.00	0.66	熊本市へ帰属予定
防火水槽		55.42	2.61	熊本市へ帰属予定
集塵箇所		3.33	0.16	申請人管理
合　計		2120.31	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桝の設置を検討する。
※集塵箇所については、新設集塵箇所を設置することで、南区総務企画課と協議済み。

雨水排水施設　数量集計表				
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	125.75
	道路側溝 U-300×300	二次製品　T－25縦横断用 グレーチング蓋 ボルト固定式	m	6.84
	横断暗渠 300×300	二次製品　T－25縦横断用	m	6.30
	集水桝工 500×500	T－25グレーチング蓋付集水桝	基	7
	雨水浸透桝	φ900	基	2
	VUφ150	コンクリート全巻き	m	8.49

給　水　計　画

・使用水量　16世帯×5人×300ℓ／日＝24000ℓ／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。

下水道施設　数量集計表					
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	2	熊本市へ帰属
	下水道管PRPφ150	下水道硬質塩化ビニール管 φ150mm	m	53.45	熊本市へ帰属
	宅内小口径汚水桝	宅内引込み用	基	8	熊本市へ帰属
※計画汚水量　8世帯×5人×200ℓ／日＝8000ℓ／日					

凡　例	
	開発区域線
	市道
	里道
	新設道路
	道路後退部
	排水施設
	防火水槽
	集塵箇所
	新設公共桝(200-150)
	新設給水管(P020)

宅地番号
面積
造成高

官民境界立会
市道、里道：令和5年7月24日、
令和5年10月20日立会済み
(南区土木センター総務課　永目氏)

都市計画区域：市街化区域
(第１種住居地域 60/200)
(第２種住居地域 60/200)