

# 北区明德町 全10区画



所在地	熊本市北区明德町1373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	第一種中高層住居	
土地面積	※価格表参照			電柱	①②③④⑥⑨⑩	
接道	南側市道 幅員約7.5m／北側市道 幅員約4.7m					
交通	産交バス『向坂』約550m 徒歩8分					
建ぺい	60%	容積	150%			
地目	宅地	引渡時期	即時			
上水	宅内	下水	宅内			
小学校	川上小学校	中学校	北部中学校			
備考	・現況渡し					
	・水道加入金(一律 69,500円)					
	・下水道受益者負担金(m <sup>2</sup> ×200円)					
価格	①	265.34m <sup>2</sup>	80.26坪	¥15,300,000		
	②	163.55m <sup>2</sup>	49.47坪	¥8,900,000		
	③	162.88m <sup>2</sup>	49.27坪	¥8,900,000		
	④	RESERVE				
	⑤	RESERVE				
	⑥	171.90m <sup>2</sup>	51.99坪	¥9,800,000		
	⑦	171.73m <sup>2</sup>	51.94坪	¥9,700,000		
	⑧	170.93m <sup>2</sup>	51.70坪	¥8,900,000		
	SOLD OUT					
	⑩	181.12m <sup>2</sup>	54.78坪	¥9,800,000		
広告有効期限	令和8年7月31日			取引形態:一般		



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)



熊本県知事(1)第5535号

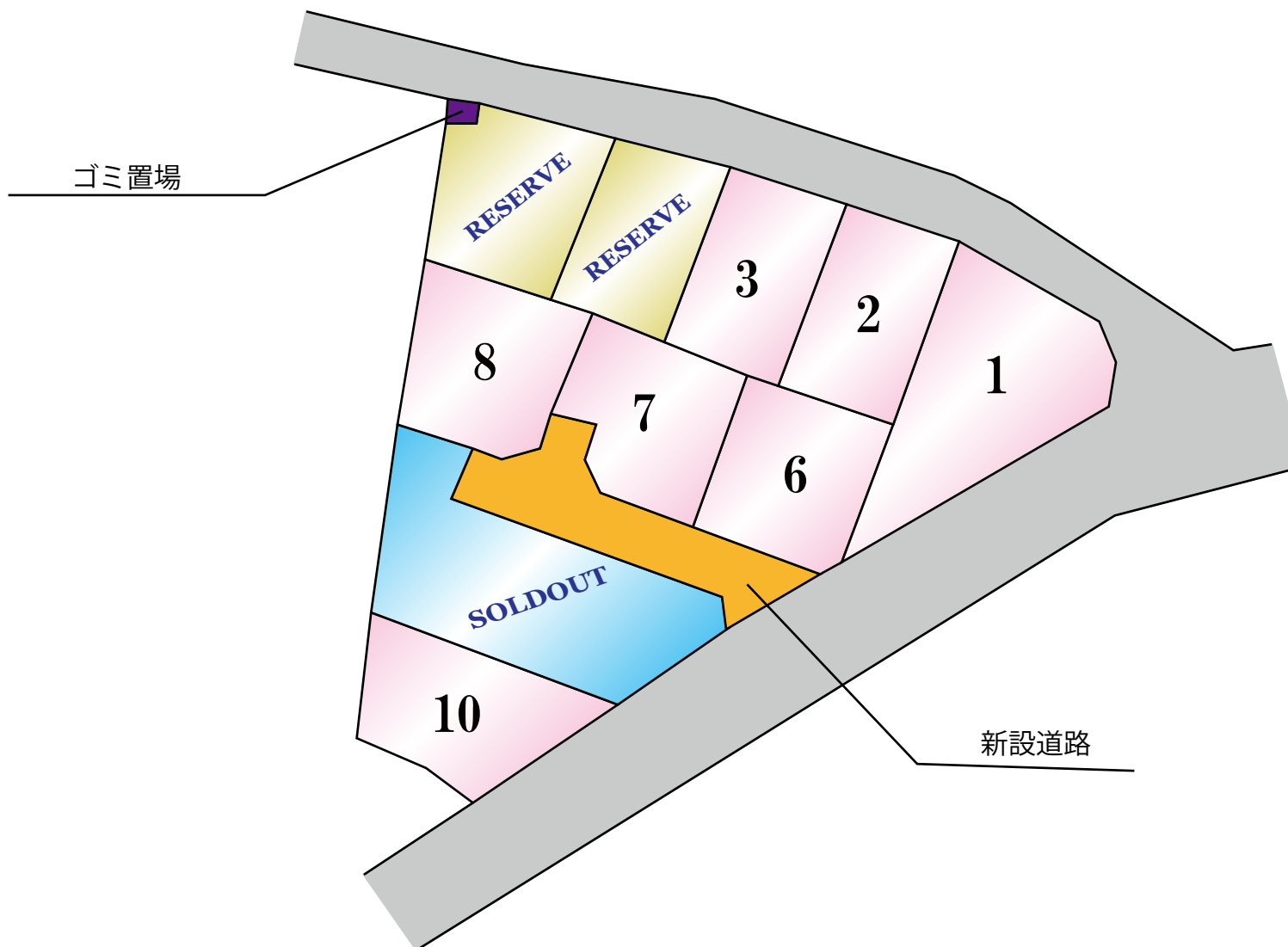
—すべての人に不動産を—  
株式会社 MR不動産

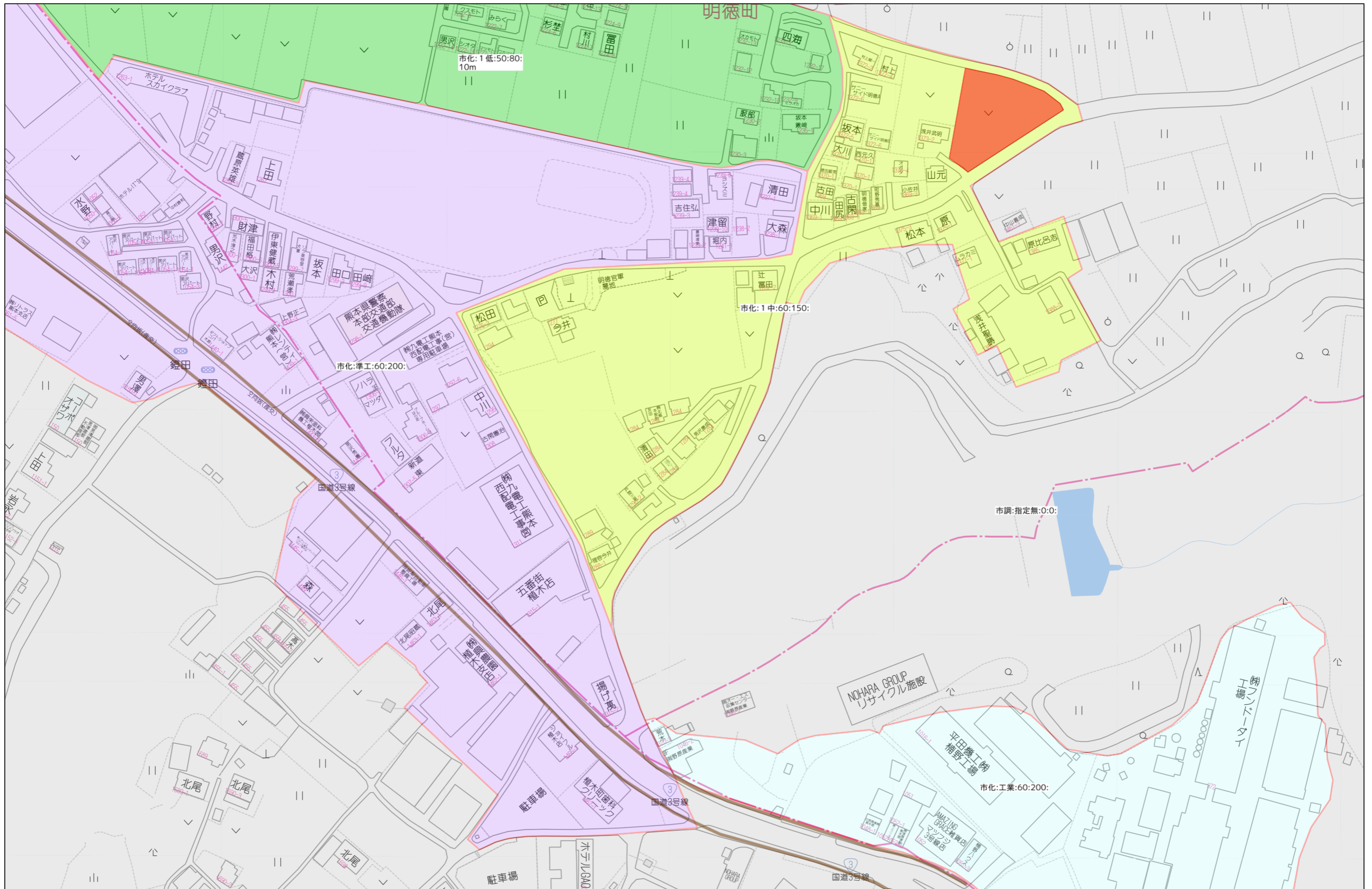
〒862-0951 熊本市中央区上水前寺1丁目12-25  
EDEN SUIZENJI 2F  
TEL:096-284-1286 FAX:096-284-1285





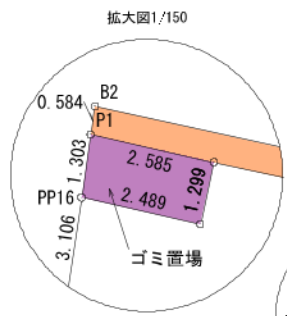
—すべての人に不動産を—  
株式会社 **MR不動産**



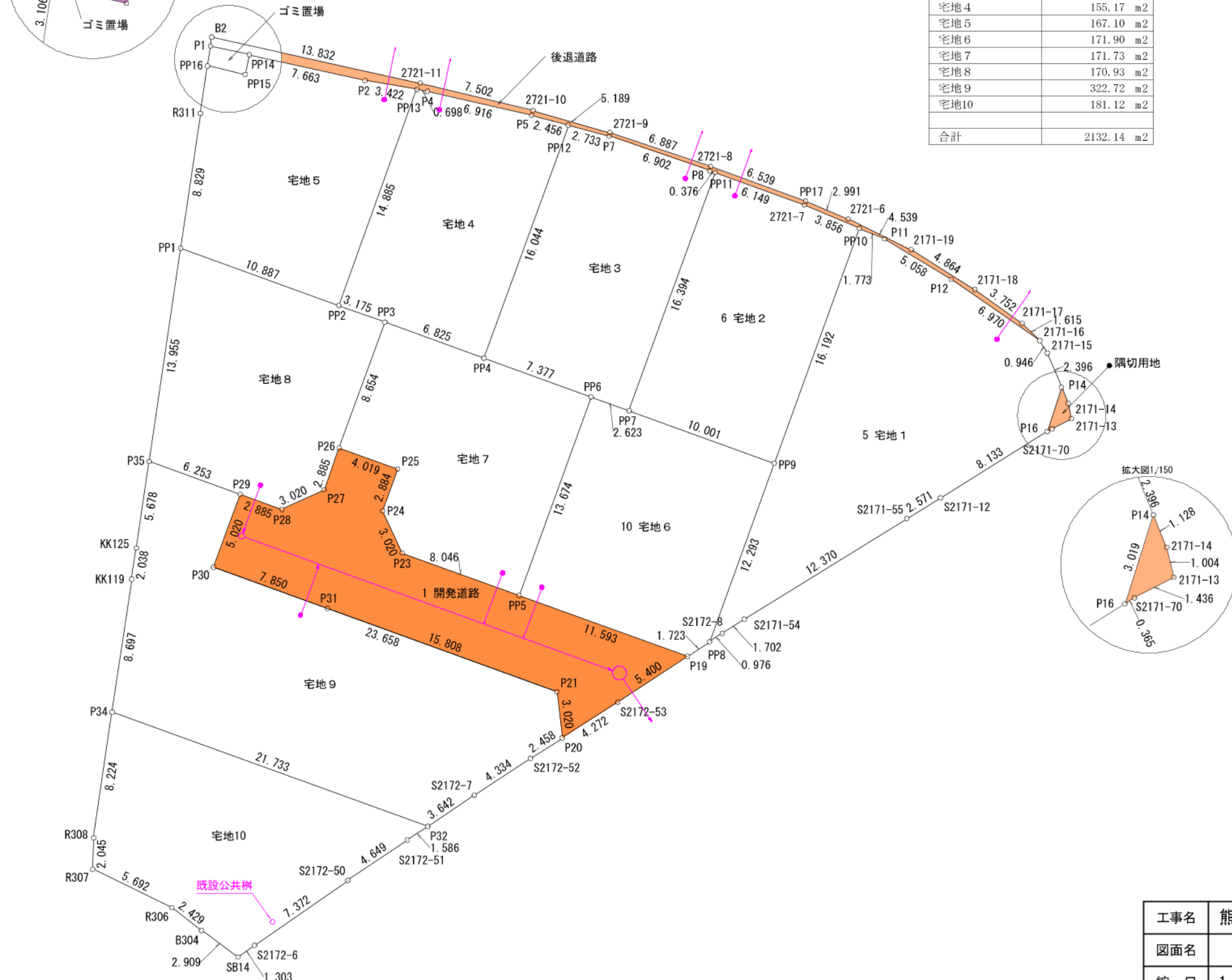


80m

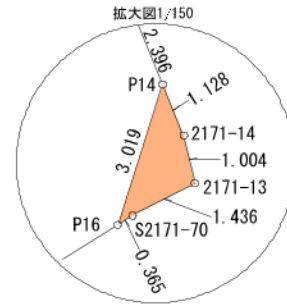
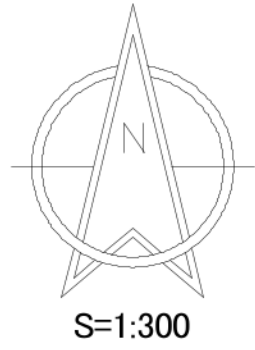
1:2000



拡大図1/150



地番	地積
①開発道路	174.63 m <sup>2</sup>
②後退道路	19.83 m <sup>2</sup>
③隅切用地	1.95 m <sup>2</sup>
④ゴミ置場	3.29 m <sup>2</sup>
宅地1	265.34 m <sup>2</sup>
宅地2	163.55 m <sup>2</sup>
宅地3	162.88 m <sup>2</sup>
宅地4	155.17 m <sup>2</sup>
宅地5	167.10 m <sup>2</sup>
宅地6	171.90 m <sup>2</sup>
宅地7	171.73 m <sup>2</sup>
宅地8	170.93 m <sup>2</sup>
宅地9	322.72 m <sup>2</sup>
宅地10	181.12 m <sup>2</sup>
合計	2132.14 m <sup>2</sup>



拡大図1/150

変更後  
公共施設新旧対照図

工事名	熊本市北区明徳町字大道下1374番			
図面名	新公共施設及び宅地求積図			
縮尺	1:300	作成年月日	令和 年 月 日	
図面番号	081	設計	製図	写図 照査
事業者名				
会社名	株式会社 ユーエスプラン TEL: 096-295-8195 E-mail: urbanstyle@com.zaq.ne.jp			

求積表

地番	1 開発道路				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
P30	-13022.349	-28008.854	-5.671	73849.741179	
P29	-13017.629	-28007.144	4.422	-57563.955438	
P28	-13018.612	-28004.432	5.447	-70912.379564	
P27	-13017.331	-28001.697	3.718	-48398.436658	
P26	-13014.619	-28000.714	4.762	-61975.615678	
P25	-13015.988	-27996.935	2.797	-36405.718436	
P24	-13018.700	-27997.917	0.299	-3892.591300	
P23	-13021.435	-27996.636	8.846	-115187.614010	
PP5	-13024.176	-27989.071	18.465	-240491.409840	
P19	-13028.124	-27978.171	6.391	-83262.740484	
S2172-53	-13031.095	-27982.680	-8.101	105564.900595	
P20	-13033.407	-27986.272	-3.930	51221.289510	
P21	-13030.406	-27986.610	-15.201	198075.201606	
P31	-13025.022	-28001.473	-22.244	289728.589368	
			合計	349.260850	
			合計面積	174.6304250	
			地積	174.63 m <sup>2</sup>	

地番	2 後退道路				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
P1	-12988.596	-28009.058	2.438	-31666.197048	
PP14	-12989.161	-28006.535	10.001	-129904.599161	
P2	-12990.835	-27999.057	10.852	-140976.541420	
PP13	-12991.406	-27995.683	4.062	-52771.091172	
P4	-12991.523	-27994.995	7.426	-96475.049798	
P5	-12993.082	-27988.257	9.109	-118353.983938	
PP12	-12993.722	-27985.886	5.010	-65098.547220	
P7	-12994.433	-27983.247	9.168	-119132.961744	
P8	-12996.670	-27976.718	6.883	-89456.079610	
PP11	-12996.798	-27976.364	6.135	-79735.355730	
PP17	-12998.893	-27970.583	9.333	-121318.668369	
PP10	-13000.394	-27967.031	5.185	-67407.042890	
P11	-13001.085	-27965.398	5.953	-77395.459005	
P12	-13003.716	-27961.078	10.058	-130791.375528	
2171-16	-13007.673	-27955.340	4.572	-59471.080956	
2171-17	-13006.555	-27956.506	-4.215	54822.629325	
2171-18	-13004.368	-27959.555	-7.170	93241.318560	
2171-19	-13001.785	-27963.676	-8.203	106653.642355	
2721-6	-12999.799	-27967.758	-6.845	88983.624155	
2721-7	-12998.653	-27970.521	-8.903	115727.007659	
2721-8	-12996.403	-27976.661	-12.668	164638.433204	
2721-9	-12994.207	-27983.189	-11.518	149667.276226	
2721-10	-12992.784	-27988.179	-12.277	159512.409168	
2721-11	-12991.001	-27995.466	-20.794	270134.874794	
B2	-12988.018	-28008.973	-13.592	176533.140656	
			合計	-39.677487	
			合計面積	19.8387435	
			地積	19.83 m <sup>2</sup>	

地番	3 隅切用地				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
P16	-13013.574	-27954.866	0.616	-8016.361584	
P14	-13010.700	-27953.940	1.358	-17668.530600	
2171-14	-13011.742	-27953.508	0.658	-8561.726236	
2171-13	-13012.720	-27953.282	-1.048	13637.330560	
S2171-70	-13013.382	-27954.556	-1.584	20613.197088	
			合計	3.909228	
			合計面積	1.9546140	
			地積	1.95 m <sup>2</sup>	

地番	4 ゴミ置場				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
PP16	-12989.885	-28009.248	-2.239	29084.352515	
P1	-12988.596	-28009.058	2.713	-35238.060948	
PP14	-12989.161	-28006.535	2.239	-29082.731479	
PP15	-12990.429	-28006.819	-2.713	35243.033877	
			合計	6.593965	
			合計面積	3.2969825	
			地積	3.29 m <sup>2</sup>	

地番	5 宅地1				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
PP8	-13027.176	-27976.732	3.372	-43927.637472	
PP9	-13015.618	-27972.545	9.701	-126264.510218	
PP10	-13000.394	-27967.031	7.147	-92913.815918	
P11	-13001.085	-27965.398	5.953	-77395.459005	
P12	-13003.716	-27961.078	10.058	-130791.375528	
2171-16	-13007.673	-27955.340	6.222	-80933.741406	
2171-15	-13008.486	-27954.856	1.400	-18211.880400	
P14	-13010.700	-27953.940	-0.010	130.107000	
P16	-13013.574	-27954.866	-7.839	102013.406586	
S2171-12	-13017.858	-27961.779	-9.106	118540.614948	
S2171-55	-13019.200	-27963.972	-12.708	165447.993600	
S2171-54	-13025.716	-27974.487	-11.945	155592.177620	
S2172-8	-13026.639	-27975.917	-2.245	29244.804555	
			合計	530.684362	
			合計面積	265.3421810	
			地積	265.34 m <sup>2</sup>	

地番	6 宅地2				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
PP7	-13012.212	-27981.948	-3.819	49693.637628	
PP11	-12996.798	-27976.364	11.365	-147708.609270	
PP17	-12998.893	-27970.583	9.333	-121318.668369	
PP10	-13000.394	-27967.031	-1.962	25506.773028	
PP9	-13015.618	-27972.545	-14.917	194153.973706	
			合計	327.106723	
			合計面積	163.5533615	
			地積	163.55 m <sup>2</sup>	

地番	7 宅地3				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
PP4	-13008.807	-27991.350	-1.472	19148.963904	
PP12	-12993.722	-27985.886	8.103	-105288.129366	
P7	-12994.433	-27983.247	9.168	-119132.961744	
P8	-12996.670	-27976.718	6.883	-89456.079610	
PP11	-12996.798	-27976.364	-5.230	67973.253540	
PP7	-13012.212	-27981.948	-8.050	104748.306600	
PP6	-13011.319	-27984.414	-9.402	122332.421238	
			合計	325.774562	
			合計面積	162.8872810	
			地積	162.88 m <sup>2</sup>	

地番	8 宅地4				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
PP2	-13005.401	-28000.752	2.084	-27103.255684	
PP13	-12991.406	-27995.683	5.757	-74791.524342	
P4	-12991.523	-27994.995	7.426	-96475.049798	
P5	-12993.082	-27988.257	9.109	-118353.983938	
PP12	-12993.722	-27985.886	-3.093	40189.582146	
PP4	-13008.807	-27991.350	-11.881	154557.635967	
PP3	-13006.482	-27997.767	-9.402	122286.943764	
			合計	310.348115	
			合計面積	155.1740575	
			地積	155.17 m <sup>2</sup>	

地番	9 宅地5				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
PP1	-13001.693	-28010.988	-8.949	116352.150657	
R311	-12992.958	-28009.701	1.740	-22607.746920	
PP16	-12989.885	-28009.248	2.882	-37436.848570	
PP15	-12990.429	-28006.819	2.713	-35243.033877	
PP14	-12989.161	-28006.535	7.762	-100821.867682	
P2	-12990.835	-27999.057	10.852	-140976.541420	
PP13	-12991.406	-27995.683	-1.695	22020.433170	
PP2	-13005.401	-28000.752	-15.305	199047.662305	
			合計	334.207663	
			合計面積	167.1038315	
			地積	167.10 m <sup>2</sup>	

地番	10 宅地6				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
PP5	-13024.176	-27989.071	-6.243	81309.930768	
PP6	-13011.319	-27984.414	7.123	-92679.625237	
PP7	-13012.212	-27981.948	11.869	-154441.944228	
PP9	-13015.618	-27972.545	5.216	-67889.463488	
PP8	-13027.176	-27976.732	-5.626	73290.892176	
P19	-13028.124	-27978.171	-12.339	160754.022036	
			合計	343.812027	
			合計面積	171.9060135	
			地積	171.90 m <sup>2</sup>	

地番	11 宅地7				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
P26	-13014.619	-28000.714	-0.832	10828.163008	
PP3	-13006.482	-27997.767	9.364	-121792.697448	
PP4	-13008.807	-27991.350	13.353	-173706.599871	
PP6	-13011.319	-27984.414	2.279	-29652.796001	
PP5	-13024.176	-27989.071	-12.222	159181.479072	
P23	-13021.435	-27996.636	-8.846	115187.614010	
P24	-13018.700	-27997.917	-0.299	3892.591300	
P25	-13015.988	-27996.935	-2.797	36405.718436	
			合計	343.472506	
			合計面積	171.7362530	
			地積	171.73 m <sup>2</sup>	

地番	12 宅地8				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
PP1	-13001.693	-28010.988	12.271	-159543.774803	
PP2	-13005.401	-28000.752	13.221	-171944.406621	
PP3	-13006.482	-27997.767	0.038	-494.246316	
P26	-13014.619	-28000.714	-3.930	51147.452670	
P27	-13017.331	-28001.697	-3.718	48398.436658	
P28	-13018.612	-28004.432	-5.447	70912.379564	
P29	-13017.629	-28007.144	-8.591	111834.450739	
P35	-13015.499	-28013.023	-3.844	50031.578156	
			合計	341.870047	
			合計面積	170.9350235	
			地積	170.93 m <sup>2</sup>	

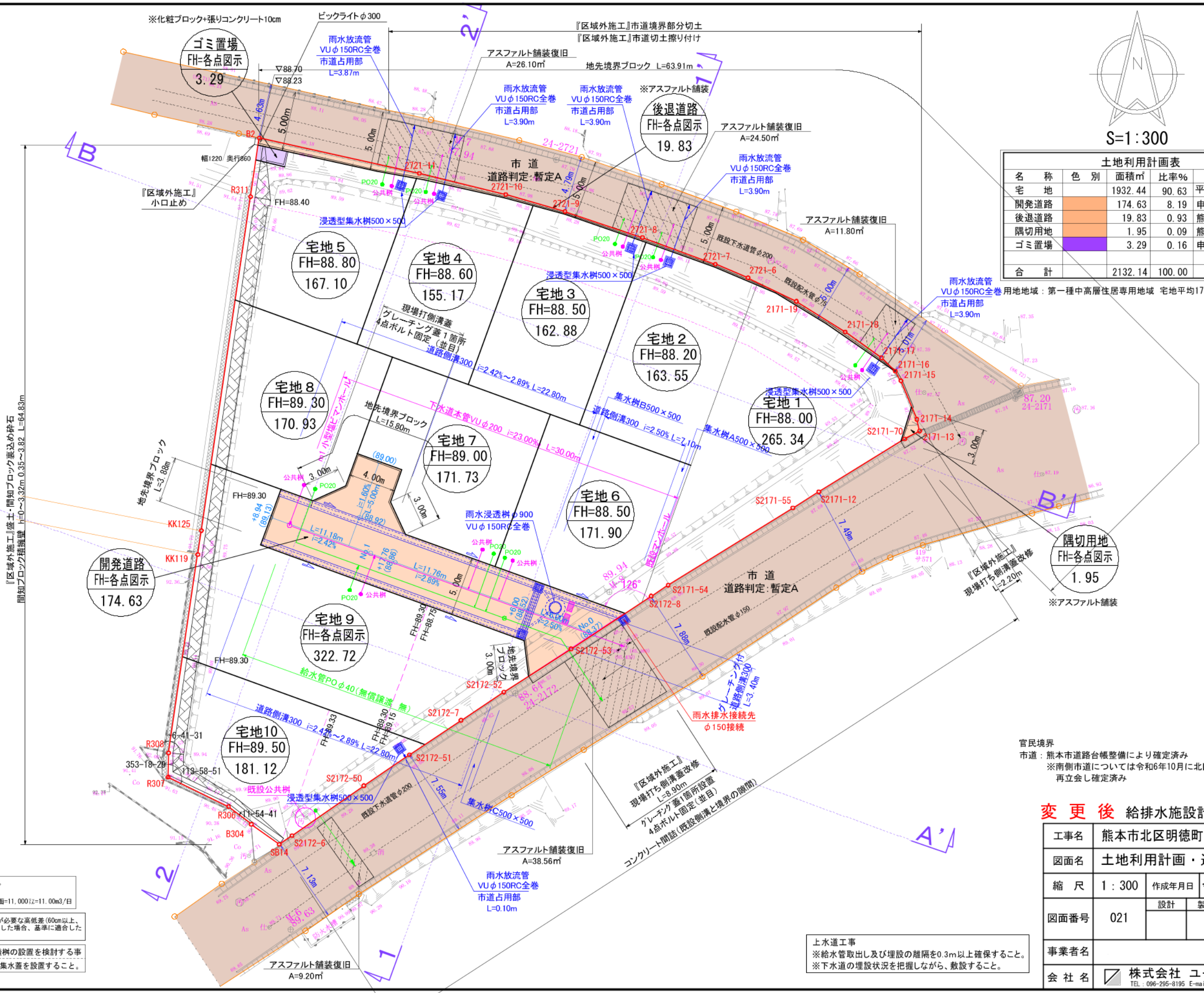
地番	13 宅地9				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
P34	-13031.735	-28015.426	-19.167	249779.264745	
KK119	-13023.131	-28014.159	1.575	-20511.431325	
KK125	-13021.116	-28013.851	1.136	-14791.987776	
P35	-13015.499	-28013.023	6.707	-87294.951793	
P29	-13017.629	-28007.144	4.169	-54270.495301	
P30	-13022.349	-28008.854	20.534	-267400.914366	
P21	-13030.406	-27986.610	22.582	-294252.628292	
P20	-13033.407	-27986.272	-1.729	22534.760703	
S2172-52	-13034.737	-27988.339	-5.693	74206.757741	
S2172-7	-13037.111	-27991.965	-6.653	86735.899483	
P32	-13039.136	-27994.992	-23.461	305911.169696	
			合計	645.443515	
			合計面積	322.7217575	
			地積	322.72 m <sup>2</sup>	

地番	14 宅地10				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
R307	-13041.915	-28016.683	-5.063	66031.215645	
R308	-13039.8				



名称	色別	面積㎡	比率%	備考
宅地		1932.44	90.63	平均193.24㎡×10戸
開発道路		174.63	8.19	申請人管理予定
後退道路		19.83	0.93	熊本市管理予定
隅切用地		1.95	0.09	熊本市管理予定
ゴミ置場		3.29	0.16	申請人管理予定
合計		2132.14	100.00	

用地地域：第一種中高層住居専用地域 宅地平均175.0㎡ 最低面積150㎡



『区域外施工』盛土・間知ブロック塞込み砕石  
間知ブロック積層壁 h=0~3.32m 0.35~3.82 L=64.83m

使用水量  
1人1日最大水量を200ℓとする。  
(1戸当り) 5人×200ℓ=1000ℓ/日  
全体最大使用水量 1000×11区画=11,000ℓ=11.00m<sup>3</sup>/日

今後展し等により換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、基準に適合した換壁を設置すること。

建築時に各宅地に雨水浸透樹の設置を検討すること。  
※道路側溝10m以内にヶ所集水蓋を設置すること。

上水道工事  
※給水管取出し及び埋設の離隔を0.3m以上確保すること。  
※下水道の埋設状況を把握しながら、敷設すること。

官民境界  
市道：熊本市道路台帳整備により確定済み  
※南側市道については令和6年10月に北区土木センター総務課と再立会い確定済み

変更後 給排水施設計画平面図

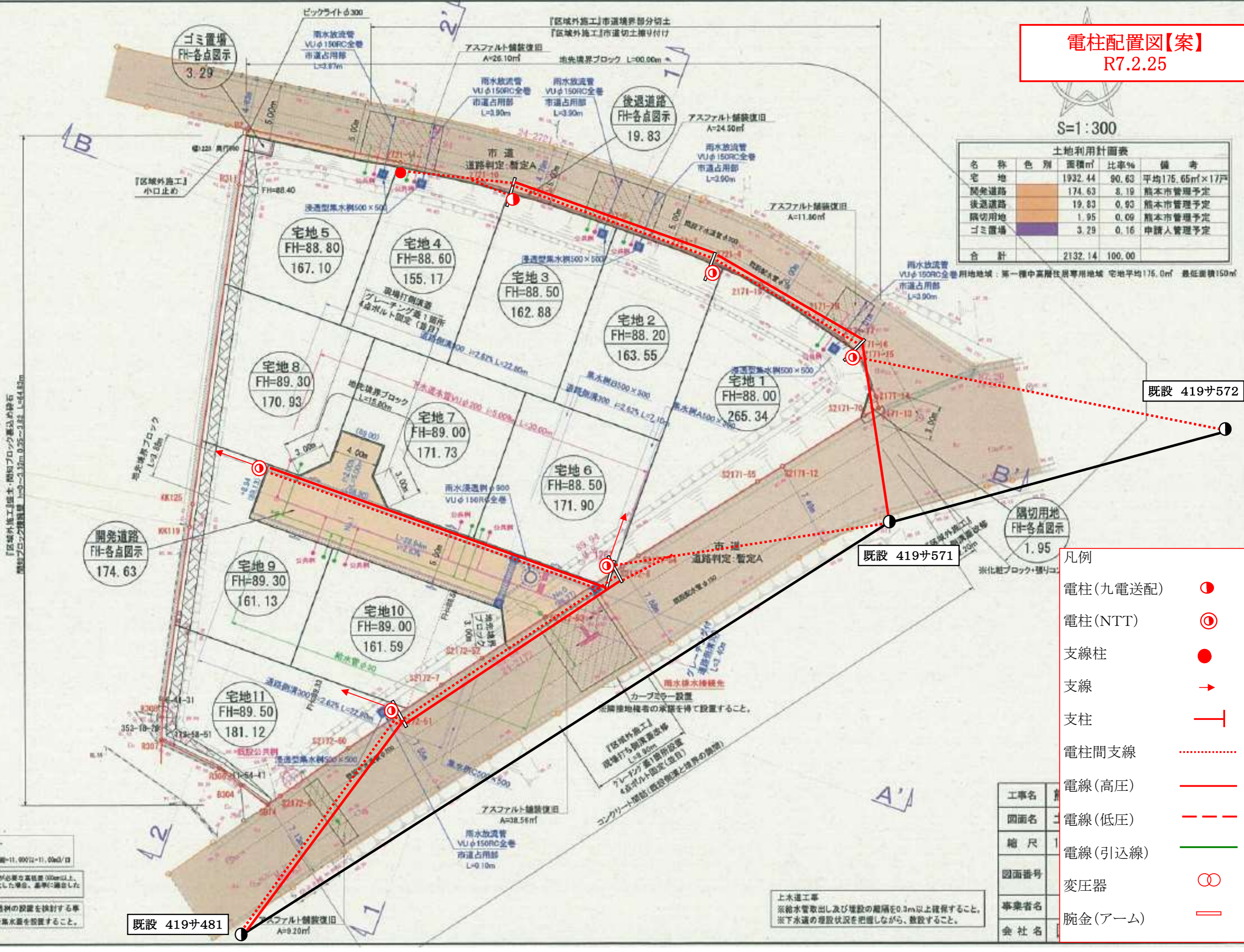
工事名	熊本市北区明徳町字大道下1374番			
図面名	土地利用計画・造成計画平面図			
縮尺	1:300	作成年月日	令和 年 月 日	
	設計	製図	写図	照査
図面番号	021			
事業者名				
会社名	株式会社 ユーエスプラン TEL: 096-295-8195 E-mail: urbanstyle@com.zaq.ne.jp			

電柱配置図【案】  
R7.2.25

S=1:300

名称	色別	面積㎡	比率%	備考
宅地		1932.44	90.63	平均175.65㎡×17戸
開発道路		174.63	8.19	熊本市管理予定
後退道路		19.83	0.93	熊本市管理予定
隔切用地		1.95	0.09	熊本市管理予定
ゴミ置場		3.29	0.16	申請人管理予定
合計		2132.14	100.00	

用地地域：第一種中高層住居専用地域 宅地平均175.0㎡ 最低面積150㎡



- 凡例
- 電柱(九電送配) ●
  - 電柱(NTT) ●
  - 支線柱 ●
  - 支線 →
  - 支柱 —|
  - 電柱間支線 .....
  - 電線(高压) ————
  - 電線(低压) - - - - -
  - 電線(引込線) ————
  - 変圧器 ○
  - 腕金(アーム) —

工事名	
図面名	
縮尺	
図面番号	
事業者名	
会社名	

上水道工事  
※給水管取出し及び埋設の深さを0.3m以上確保すること。  
※下水道の埋設状況を把握しながら、敷設すること。

使用水量  
1人1日最大水量を200ℓとする。  
(1戸あたり) 5人×200ℓ×1000日  
全体最大使用水量 1000×11区画=11,000ℓ=11.00m<sup>3</sup>/日  
今後種別し等により埋設位置が必要な高圧管100mm以上、  
水漏れにたいは20mmが発生した場合、基準に適合した  
埋設を敷設すること。  
埋設時に各宅地に雨水浸透槽の設置を検討する事  
※道路側側溝10m以内に1ヶ所排水量を敷設すること。

既設 419サ481

既設 419サ571

既設 419サ572

『区域外施工』熊本・福岡ブロック専任地役石  
埋設ブロック埋設 L=9.3m 0.25m×3.1m L=4.8m

開発道路  
FH=各点図示  
174.63

宅地11  
FH=89.50  
181.12

宅地10  
FH=89.00  
161.59

宅地9  
FH=89.30  
161.13

宅地8  
FH=89.30  
170.93

宅地7  
FH=89.00  
171.73

宅地6  
FH=88.50  
171.90

宅地5  
FH=88.80  
167.10

宅地4  
FH=88.60  
155.17

宅地3  
FH=88.50  
162.88

宅地2  
FH=88.20  
163.55

宅地1  
FH=88.00  
265.34

ゴミ置場  
FH=各点図示  
3.29

後退道路  
FH=各点図示  
19.83

隔切用地  
FH=各点図示  
1.95