

# MRhill's 富合町南田尻 全9区画



—すべての人に不動産を—  
株式会社 MR不動産

所在地	熊本市南区富合町南田尻503-1 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	指定無し
土地面積	※価格表参照			電柱	
接道	開発道路 熊本市へ寄付予定				
交通	バス『南田』 徒歩約3分				
建ぺい	40%	容積	80%		
地目	宅地予定	引渡時期	令和8年12月末		
上水	宅内引込	下水	宅内引込		
小学校	富合	中学校	富合		
備考	・建築条件なし				
	・水道加入金69,500円 受益者負担金m <sup>2</sup> /200円				
	・仲介手数料				
価格	①	201.16m <sup>2</sup>	60.85坪	¥8,200,000	
	②	201.83m <sup>2</sup>	61.05坪	¥8,700,000	
	③	201.40m <sup>2</sup>	60.92坪	¥8,700,000	
	④	201.53m <sup>2</sup>	60.96坪	¥8,700,000	
	⑤	202.82m <sup>2</sup>	61.35坪	¥8,400,000	
	⑥	202.21m <sup>2</sup>	61.16坪	¥8,200,000	
	⑦	SOLD OUT			
	⑧	SOLD OUT			
	⑨	201.07m <sup>2</sup>	60.82坪	¥8,600,000	



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)



FB



Instagram

広告有効  
期限

令和8年8月31日

取引形態: 専属専任

熊本県知事(1)第5535号

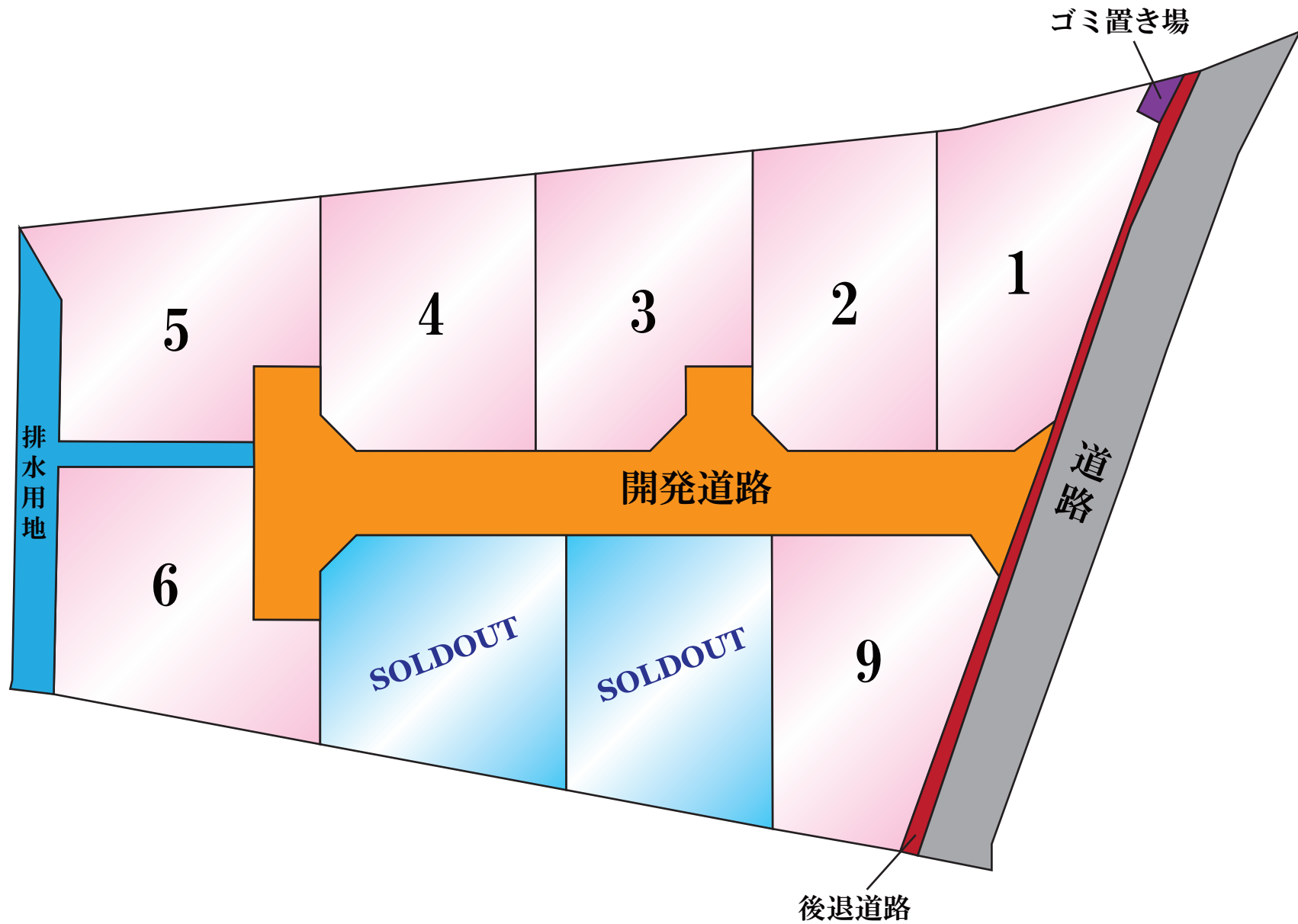
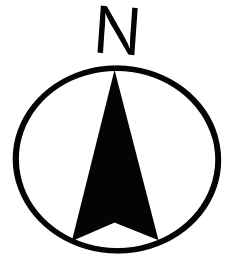
—すべての人に不動産を—  
株式会社 MR不動産

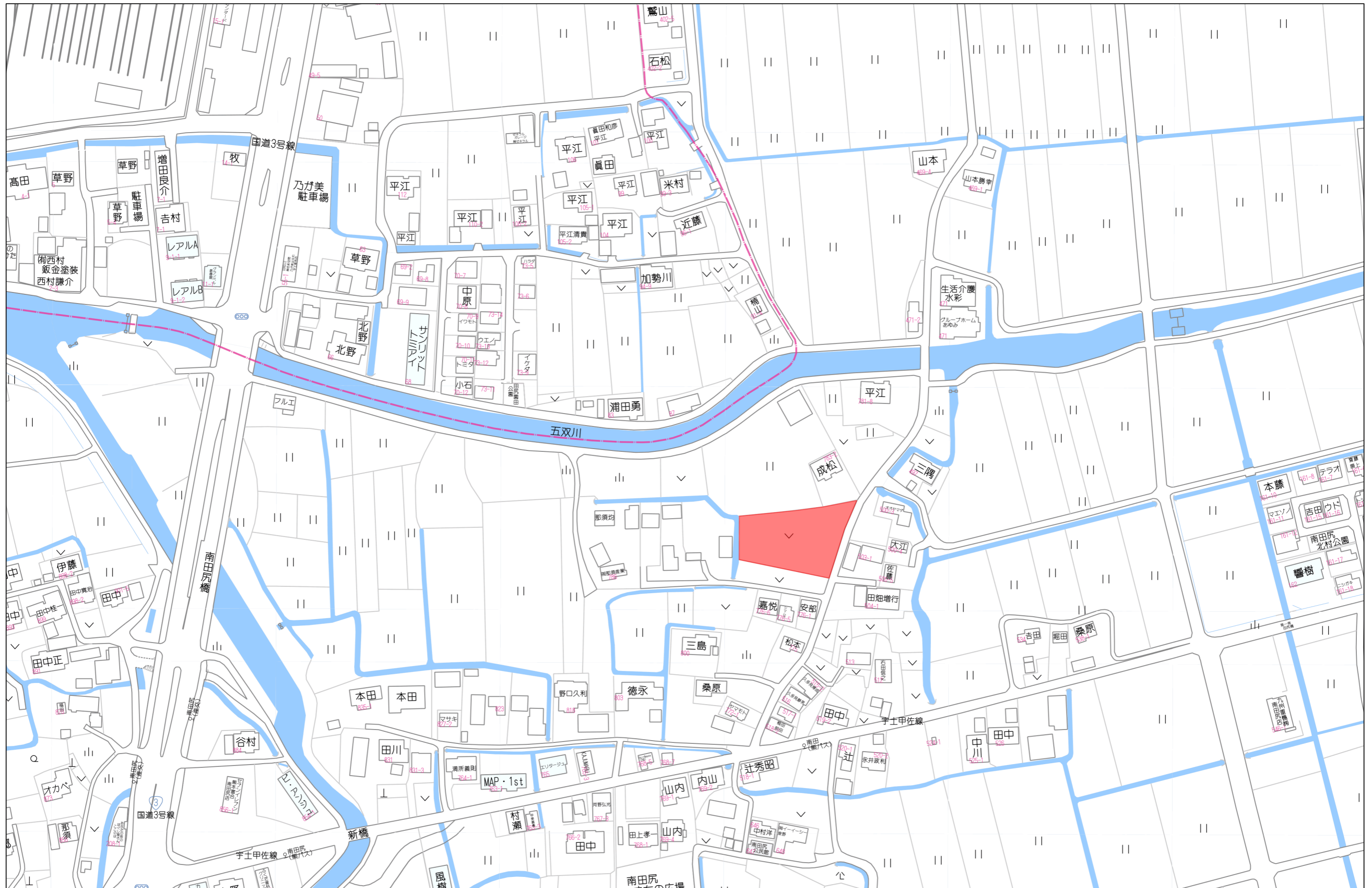
〒862-0951 熊本市中央区上水前寺1丁目12-25  
EDEN SUIZENJI 2F  
TEL:096-284-1286 FAX:096-284-1285





—すべての人に不動産を—  
株式会社 **MR不動産**

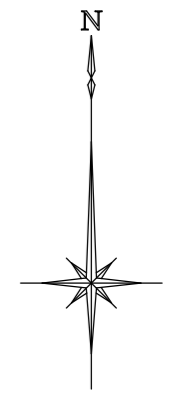
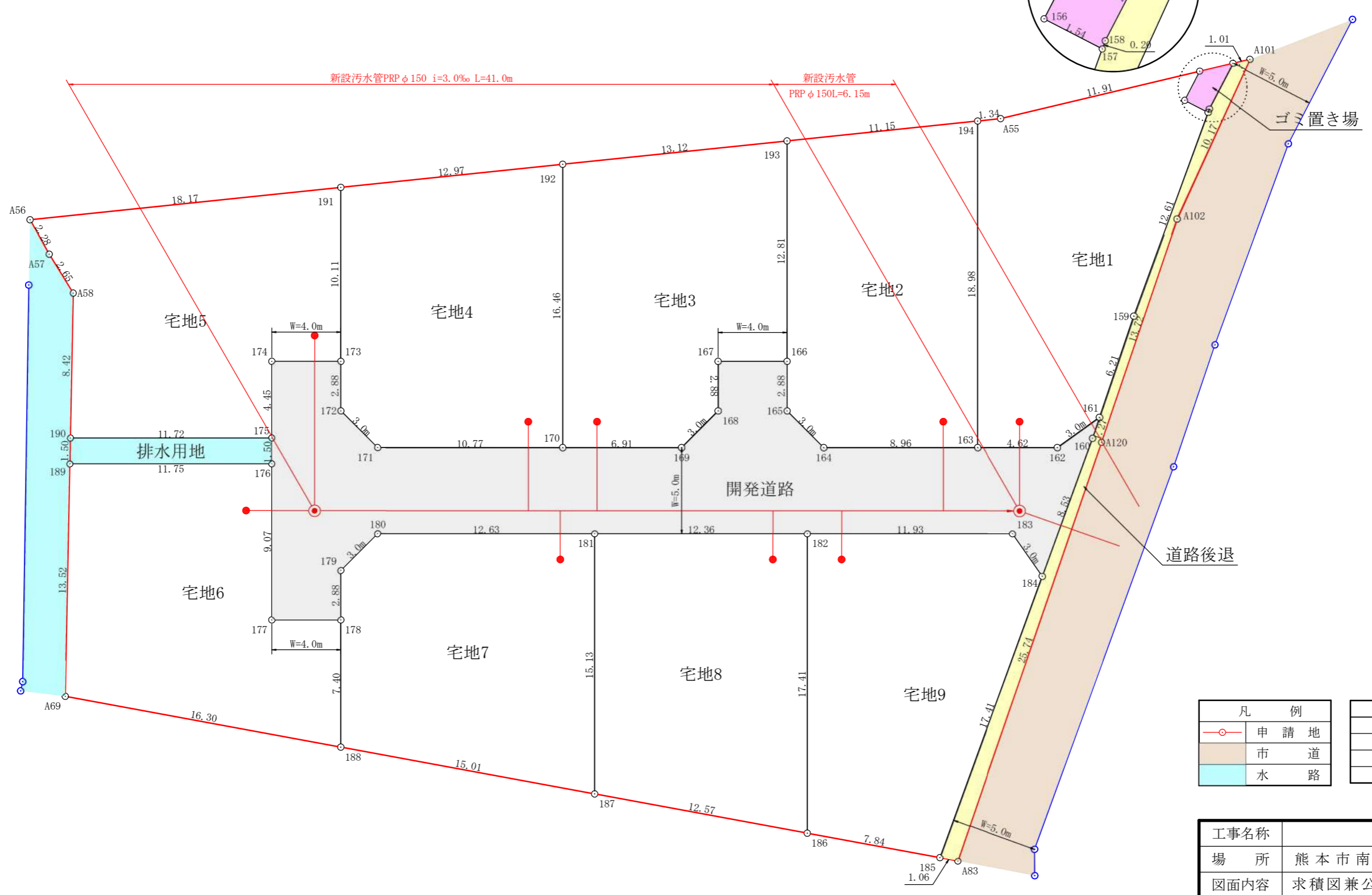
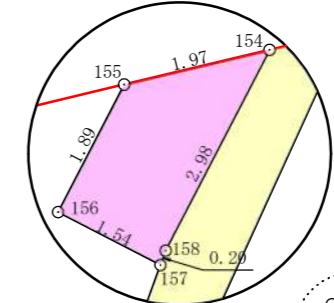




80m

1:2000

拡大図S=1/100



凡 例		污水施設凡例	
○	申請地	●	マンホール (新設)
■	市道	→	新設管線 (PRP φ150)
■	水路	●	新設小口径井 (φ200)
		○	取付け管 (VU φ150)

工事名称			
場 所	熊本市南区富合町南田尻		
図面内容	求積図兼公共施設新旧対照図		
縮 尺	1/250	図面番号	
作成日	令和7年6月23日		
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		

地番 宅地1		地目 ---	
所有者			
N O	X	Y	辺 長
155	-33341.851	-30350.964	1.899
156	-33343.538	-30351.837	1.524
157	-33344.238	-30350.483	12.617
159	-33356.089	-30354.812	6.214
161	-33361.973	-30356.809	3.010
162	-33363.726	-30359.256	4.628
163	-33363.726	-30363.884	18.981
194	-33344.745	-30363.884	1.340
A55	-33344.606	-30362.551	11.910
面積	201.1662285		
地積	201.16 m <sup>2</sup>		

地番 宅地5		地目 ---	
所有者			
N O	X	Y	辺 長
191	-33348.603	-30400.927	10.113
173	-33358.716	-30400.927	4.010
174	-33358.716	-30404.937	4.455
175	-33363.171	-30404.937	11.725
190	-33363.171	-30416.662	8.426
A58	-33354.747	-30416.497	2.655
A57	-33352.487	-30417.891	2.289
A56	-33350.486	-30419.002	18.173
面積	202.8296620		
地積	202.82 m <sup>2</sup>		

地番 ゴミ置き場		地目 ---	
所有者			
N O	X	Y	辺 長
155	-33341.851	-30350.964	1.977
154	-33341.393	-30349.041	2.987
158	-33344.046	-30350.413	0.204
157	-33344.238	-30350.483	1.524
156	-33343.538	-30351.837	1.899
面積	3.8140415		
地積	3.81 m <sup>2</sup>		

地番 開発道路		地目 ---	
所有者			
N O	X	Y	辺 長
161	-33361.973	-30356.809	3.010
162	-33363.726	-30359.256	4.628
163	-33363.726	-30363.884	8.961
164	-33363.726	-30372.845	3.010
165	-33361.598	-30374.974	2.882
166	-33358.716	-30374.974	4.010
167	-33358.716	-30378.984	2.882
168	-33361.598	-30378.984	3.009
169	-33363.726	-30381.112	6.912
170	-33363.726	-30388.024	10.774
171	-33363.726	-30398.798	3.010
172	-33361.598	-30400.927	2.882
173	-33358.716	-30400.927	4.010
174	-33358.716	-30404.937	4.455
175	-33363.171	-30404.937	1.500
176	-33364.671	-30404.937	9.075
177	-33373.746	-30404.937	4.010
178	-33373.746	-30400.927	2.881
179	-33370.865	-30400.927	3.011
180	-33368.736	-30398.798	12.636
181	-33368.736	-30386.162	12.365
182	-33368.736	-30373.797	11.937
183	-33368.736	-30361.860	3.010
184	-33371.201	-30360.133	8.534
160	-33363.180	-30357.219	1.275
面積	307.6969455		
地積	307.69 m <sup>2</sup>		

地番 宅地2		地目 ---	
所有者			
N O	X	Y	辺 長
194	-33344.745	-30363.884	18.981
163	-33363.726	-30363.884	8.961
164	-33363.726	-30372.845	3.010
165	-33361.598	-30374.974	2.882
166	-33358.716	-30374.974	12.816
193	-33345.900	-30374.974	11.150
面積	201.8295590		
地積	201.82 m <sup>2</sup>		

地番 宅地6		地目 ---	
所有者			
N O	X	Y	辺 長
189	-33364.671	-30416.692	11.755
176	-33364.671	-30404.937	9.075
177	-33373.746	-30404.937	4.010
178	-33373.746	-30400.927	7.400
188	-33381.146	-30400.927	16.300
A69	-33378.190	-30416.957	13.522
面積	202.2198925		
地積	202.21 m <sup>2</sup>		

地番 道路後退		地目 ---	
所有者			
N O	X	Y	辺 長
154	-33341.393	-30349.041	1.017
A101	-33341.158	-30348.052	10.174
A102	-33350.414	-30352.275	13.726
A120	-33363.411	-30356.688	25.744
A83	-33387.764	-30365.037	1.061
185	-33387.572	-30366.080	17.418
184	-33371.201	-30360.133	8.534
160	-33363.180	-30357.219	1.275
161	-33361.973	-30356.809	6.214
159	-33356.089	-30354.812	12.617
157	-33344.238	-30350.483	0.204
158	-33344.046	-30350.413	2.987
面積	35.9006425		
地積	35.90 m <sup>2</sup>		

地番 宅地3		地目 ---	
所有者			
N O	X	Y	辺 長
193	-33345.900	-30374.974	12.816
166	-33358.716	-30374.974	4.010
167	-33358.716	-30378.984	2.882
168	-33361.598	-30378.984	3.009
169	-33363.726	-30381.112	6.912
170	-33363.726	-30388.024	16.467
192	-33347.259	-30388.024	13.121
面積	201.4075330		
地積	201.40 m <sup>2</sup>		

地番 宅地7		地目 ---	
所有者			
N O	X	Y	辺 長
181	-33368.736	-30386.162	15.133
187	-33383.869	-30386.162	15.014
188	-33381.146	-30400.927	7.400
178	-33373.746	-30400.927	2.881
179	-33370.865	-30400.927	3.011
180	-33368.736	-30398.798	12.636
面積	201.0698770		
地積	201.06 m <sup>2</sup>		

地番 排水用地		地目 ---	
所有者			
N O	X	Y	辺 長
190	-33363.171	-30416.662	11.725
175	-33363.171	-30404.937	1.500
176	-33364.671	-30404.937	11.755
189	-33364.671	-30416.692	1.500
面積	17.6100000		
地積	17.61 m <sup>2</sup>		

地番 宅地4		地目 ---	
所有者			
N O	X	Y	辺 長
191	-33348.603	-30400.927	12.973
192	-33347.259	-30388.024	16.467
170	-33363.726	-30388.024	10.774
171	-33363.726	-30398.798	3.010
172	-33361.598	-30400.927	2.882
173	-33358.716	-30400.927	10.113
面積	201.5376290		
地積	201.53 m <sup>2</sup>		

地番 宅地8		地目 ---	
所有者			
N O	X	Y	辺 長
182	-33368.736	-30373.797	17.413
186	-33386.149	-30373.797	12.573
187	-33383.869	-30386.162	15.133
181	-33368.736	-30386.162	12.365
面積	201.2156450		
地積	201.21 m <sup>2</sup>		

地番 宅地9		地目 ---	
所有者			
N O	X	Y	辺 長
182	-33368.736	-30373.797	11.937
183	-33368.736	-30361.860	3.010
184	-33371.201	-30360.133	17.418
185	-33387.572	-30366.080	7.847
186	-33386.149	-30373.797	17.413
面積	201.0767625		
地積	201.07 m <sup>2</sup>		

座 標 面 積 一 覧 表

地 番	座 標 面 積	地 積	坪 数
宅地1	201.1662285	201.16	60.8527
宅地2	201.8295590	201.82	61.0534
宅地3	201.4075330	201.40	60.9257
宅地4	201.5376290	201.53	60.9651
宅地5	202.8296620	202.82	61.3559
宅地6	202.2198925	202.21	61.1715
宅地7	201.0698770	201.06	60.8236
宅地8	201.2156450	201.21	60.8677
宅地9	201.0767625	201.07	60.8257
ゴミ置き場	3.8140415	3.81	1.1537
道路後退	35.9006425	35.90	10.8599
排水用地	17.6100000	17.61	5.3270
開発道路	307.6969455	307.69	93.0783
合 計	2179.3744180 m <sup>2</sup>	2179.29 m <sup>2</sup>	659.2602

土 地 利 用 計 画 表

名 称	面 積	比 率	予 定 管 理 者
宅 地 面 積	1814.28m <sup>2</sup>	83.25%	9区画 申請人
開発道路面積	307.69m <sup>2</sup>	14.12%	
道路後退面積	35.90m <sup>2</sup>	1.65%	熊 本 市
排水用地面積	17.61m <sup>2</sup>	0.81%	
ゴミ置场面積	3.81m <sup>2</sup>	0.17%	
開発総面積	2179.29m <sup>2</sup>	100.00%	

工事名称	
場 所	熊本市南区富合町南田尻
図面内容	求 積 表
縮 尺	図面番号
作成日	令和7年6月23日
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

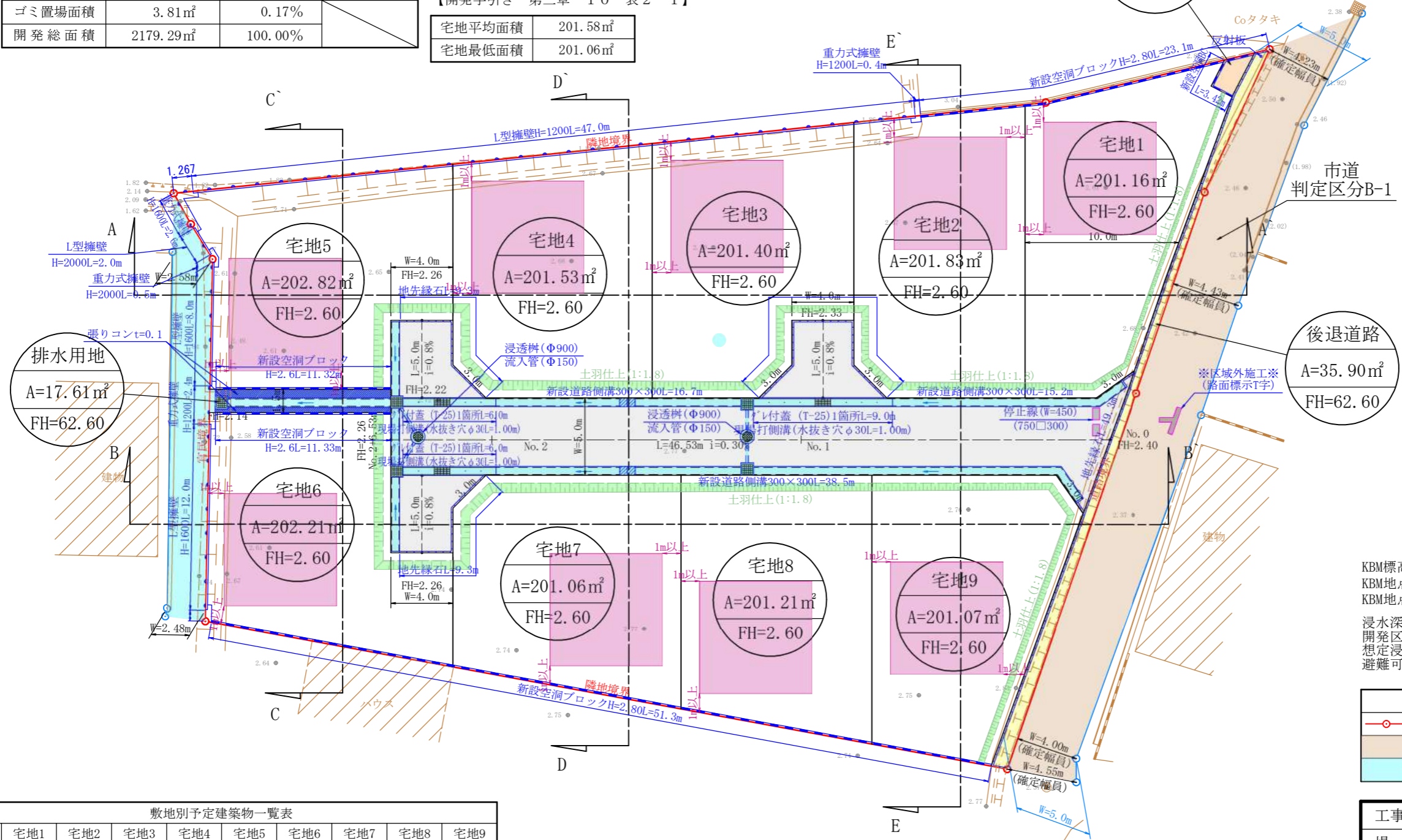
名称	面積	比率	予定管理者
宅地面積	1814.28㎡	83.25%	9区画 申請人 熊本市
開発道路面積	307.69㎡	14.12%	
道路後退面積	35.90㎡	1.65%	
排水用地面積	17.61㎡	0.81%	
ゴミ置場面積	3.81㎡	0.17%	
開発総面積	2179.29㎡	100.00%	

※「開発区域内土羽仕上勾配はすべて1:1.8とする」  
 ※「各宅地において建築時に雨水浸透柵の設置を検討する」  
 ※「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。それ以外は建築時にC B等の設置を行う。」  
 ※「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。」

用途区域	最低面積	平均面積	容積率 建ぺい率
集落内開発指定区域	200㎡	無	80 40

【開発手引き 第三章-10 表2-1】

宅地平均面積	201.58㎡
宅地最低面積	201.06㎡



KBM標高 2.33m  
 KBM地点浸水深 3.00m  
 KBM地点浸水深 (標高) 5.33m  
 浸水深 (標高) 5.33m  
 開発区域内に於ける建築物 (住宅) は、  
 想定浸水深 (標高5.33m) 以上の部分に、  
 避難可能な居室等を設置する。

申請地	申請地
市道	市道
水路	水路

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
構造	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建
建物高さ	7.35m	7.35m	7.35m	7.35m	7.35m	7.35m	7.35m	7.35m	7.35m
敷地面積	201.16㎡	201.82㎡	201.40㎡	201.53㎡	202.82㎡	202.21㎡	201.06㎡	201.21㎡	201.07㎡
建築面積	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡	56.36㎡
建ぺい率	28.01%	27.92%	27.98%	27.78%	27.87%	28.03%	28.01%	28.03%	28.03%
延床面積	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡	98.53㎡
容積率	43.63%	43.48%	43.57%	43.55%	43.27%	43.40%	43.65%	43.62%	43.65%

～境界について～  
 官民界…令和7年5月29日、熊本市南区土木センター総務課  
 釜賀氏立会の下、境界確認済。  
 その他境界…隣接及び利害関係者と立会確認済 (R7. 5. 29立会)

工事名称	熊本市南区富合町南田尻		
場所	熊本市南区富合町南田尻		
図面内容	土地利用計画図		
縮尺	1/300	図面番号	
作成日	令和7年6月23日		
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		

名称	面積	比率	予定管理業者
宅地面積	1814.38㎡	83.28%	新本市
開発道路面積	397.69㎡	14.12%	
道路用地面積	35.99㎡	1.69%	
排水用地面積	17.61㎡	0.81%	
ゴミ置場面積	3.81㎡	0.17%	
開発総面積	2179.29㎡	100.00%	

- ①「開発区域内地割」として指定する。
- ②「宅地」において、敷地に雨水排水用の設備を施設する。
- ③「宅地」において、排水管の設置しないよう、水質汚濁の防止を行う。
- ④「宅地」の敷り入れは、5m以上とする。それ以外は、敷地内に自己用の設備を行う。
- ⑤「年次地割」に基づき、開発計画に必要な施設を指定した場合は、その指定に適合した設備を敷設する。

用途区域	最低面積	平均面積	最高面積
開発内開発指定区域	200㎡	無	無

【開発手引書 第三章-1-0 表2-1】

宅地平均面積	201.58㎡
宅地最低面積	201.06㎡

