

価格別紙参照

建築条件なし

南区富合町榎津IV 全6区画

【人気の富合小学校校区！】

所在地	熊本市南区富合町榎津253 付近 【ナビ検索】			水道加入金	一律 69,500円	無料査定受付中！	不動産売買専門店
区域区分	市街化調整区域(集落内開発区域)			受益者負担金	$m^2 \times 200$ 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	北側:公道 東側:公道			電柱位置	①⑤		
交通	熊本バス:木原不動産前(徒歩約24分)			小学校/中学校	富合小学校/ 富合中学校		
建蔽/容積	40%／80%	地目	宅地	引渡時期	即時		
上水	宅内	下水	宅内	取引形態/ 広告有効期限	媒介/令和8年3月31日		
備考	<p>・分譲地完成済み。即建築可能です！</p> <p>・ゴミ置場は持分あり。</p>						

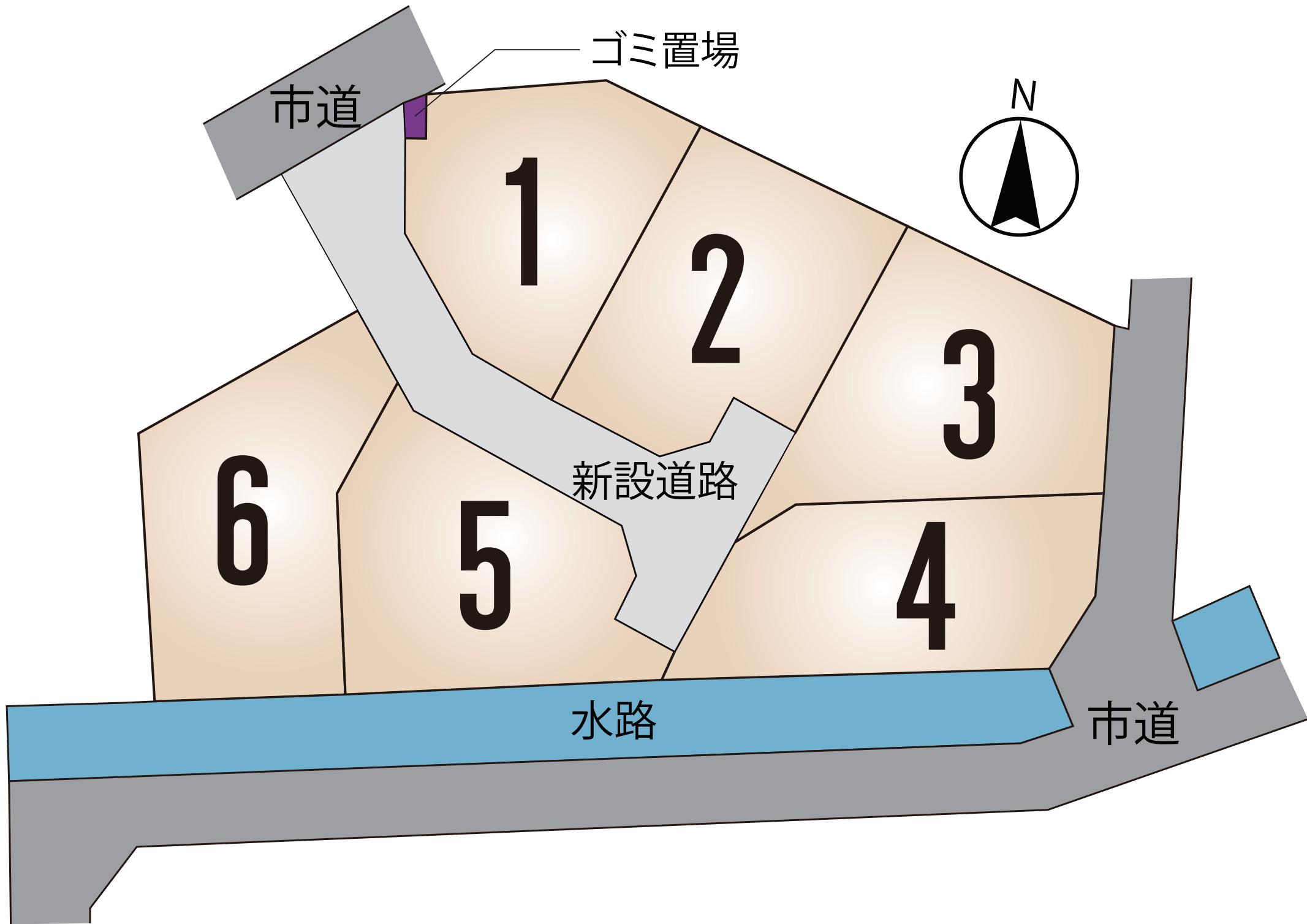


不動産に価値を見出す

CLEVER TREND

株式会社 クレバートレンド

熊本県知事(1)第5868
熊本市中央区八王寺町48番15-103号
TEL:096-234-9770/FAX:096-234-9550
担当(後藤)080-3377-7116



～熊本市南区富合町榎津 全6区画 価格表～

区画	面積	坪数	価格
1	201.04 m ²	60.81 坪	9,100,000 円
2	218.16 m ²	65.99 坪	9,500,000 円
3	221.34 m ²	66.95 坪	9,000,000 円
4	218.71 m ²	66.15 坪	9,100,000 円
5	224.76 m ²	67.98 坪	9,800,000 円
6	232.21 m ²	70.24 坪	8,700,000 円

面積・価格等は予告なく変更する場合がございます。

※完成前分譲地の場合は、記載m²が若干誤差が生じる場合があります。

実測清算なし。

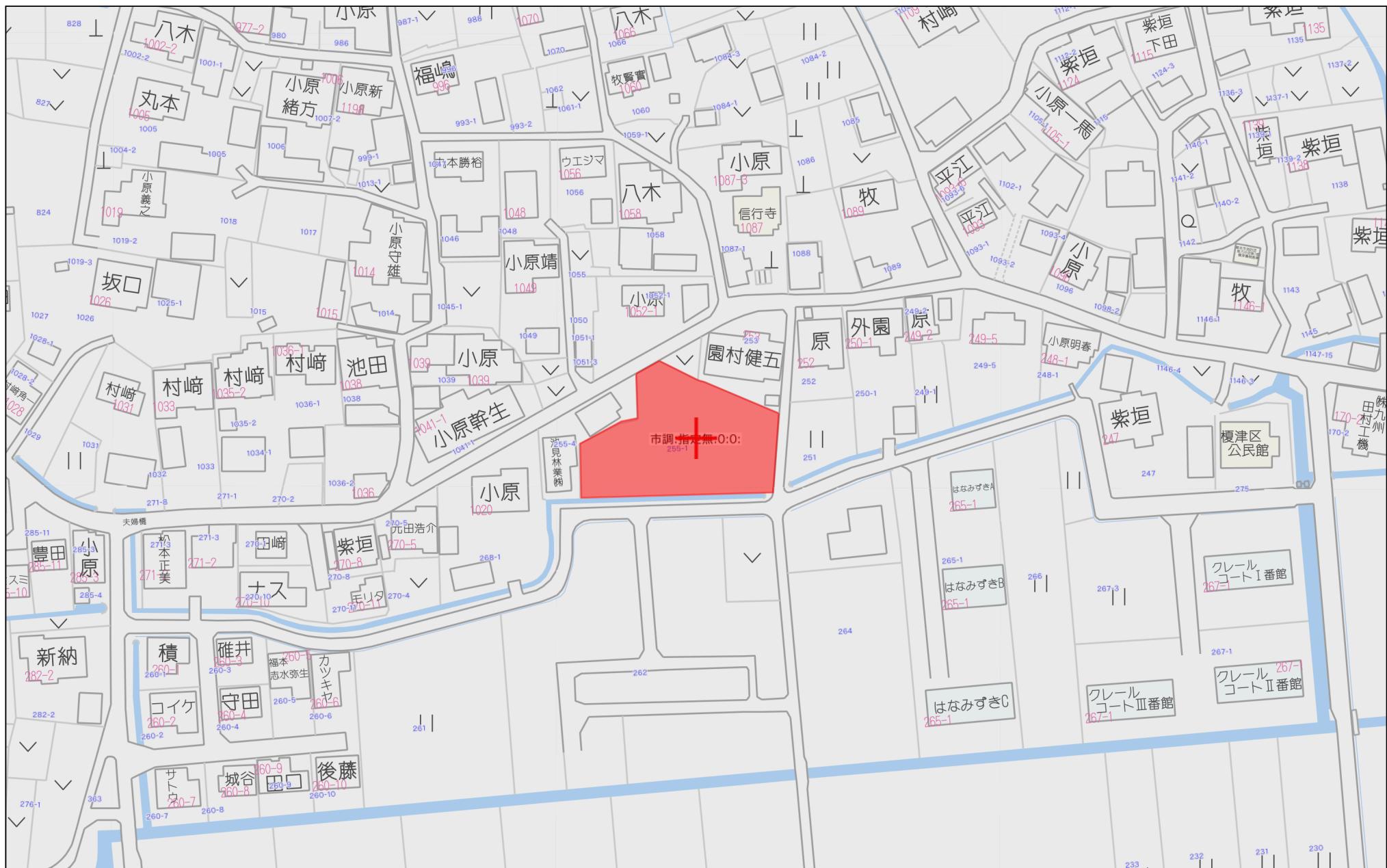
最終更新日：令和8年1月18日

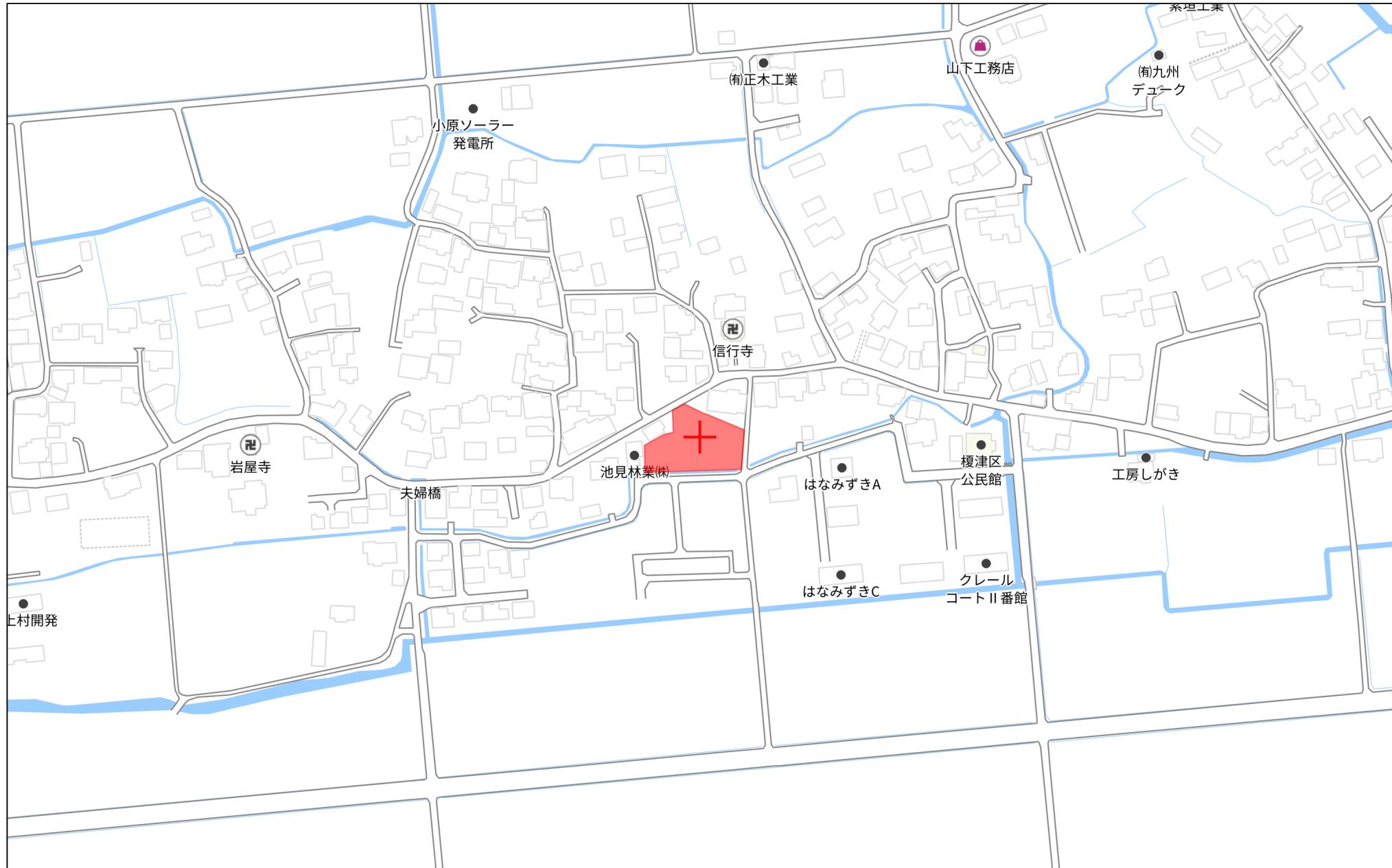
熊本県中央区八王寺町48番15-103

[TEL:096-234-9770](#)

[FAX:096-234-9550](#)

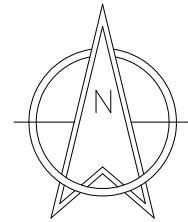






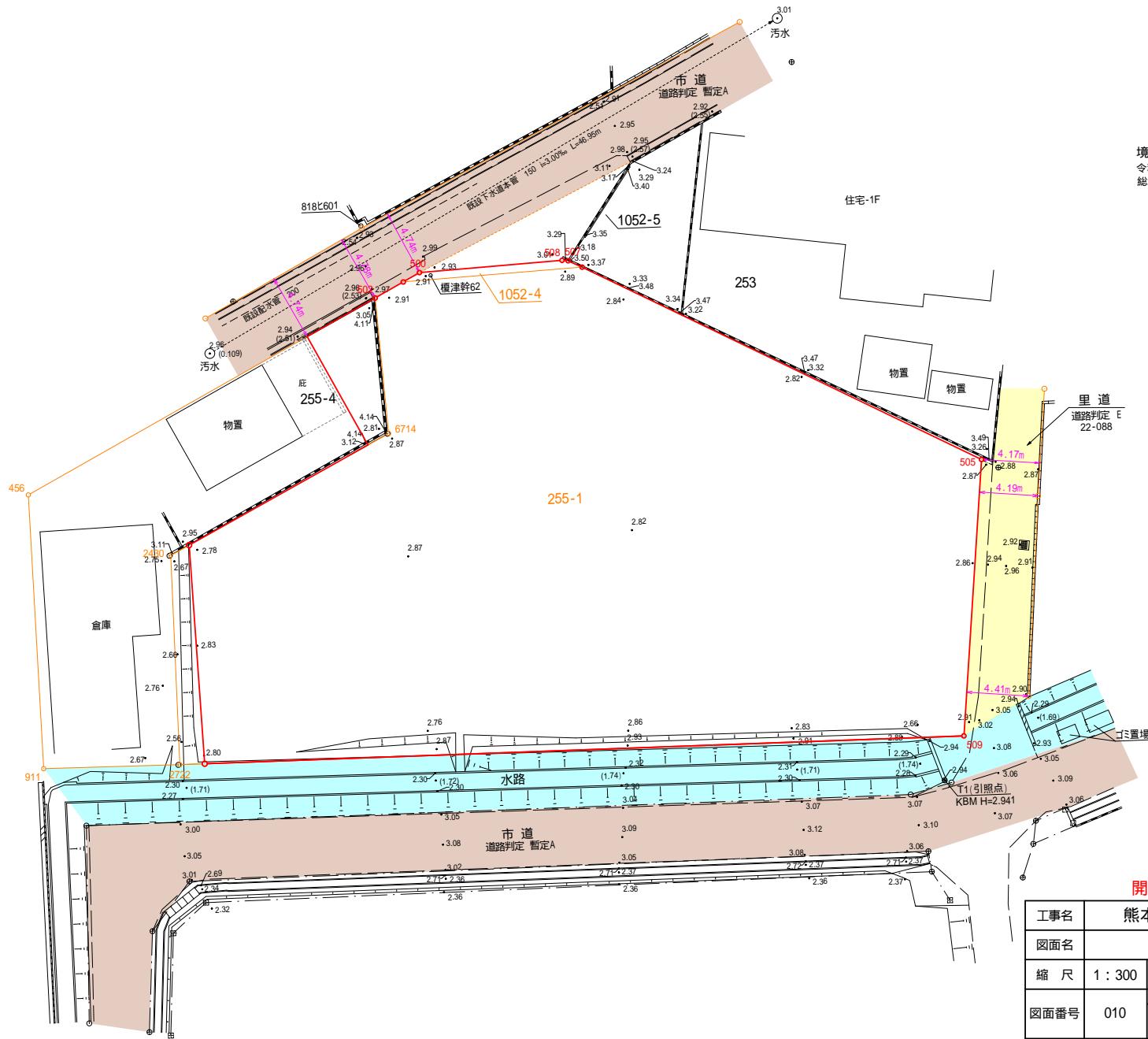
140m

1:3000

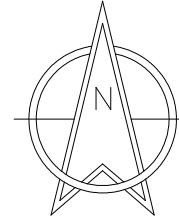


S=1:300

境界立会
令和6年6月20日 熊本市南区土木センター
総務課 釜賀氏と立会し確認済み

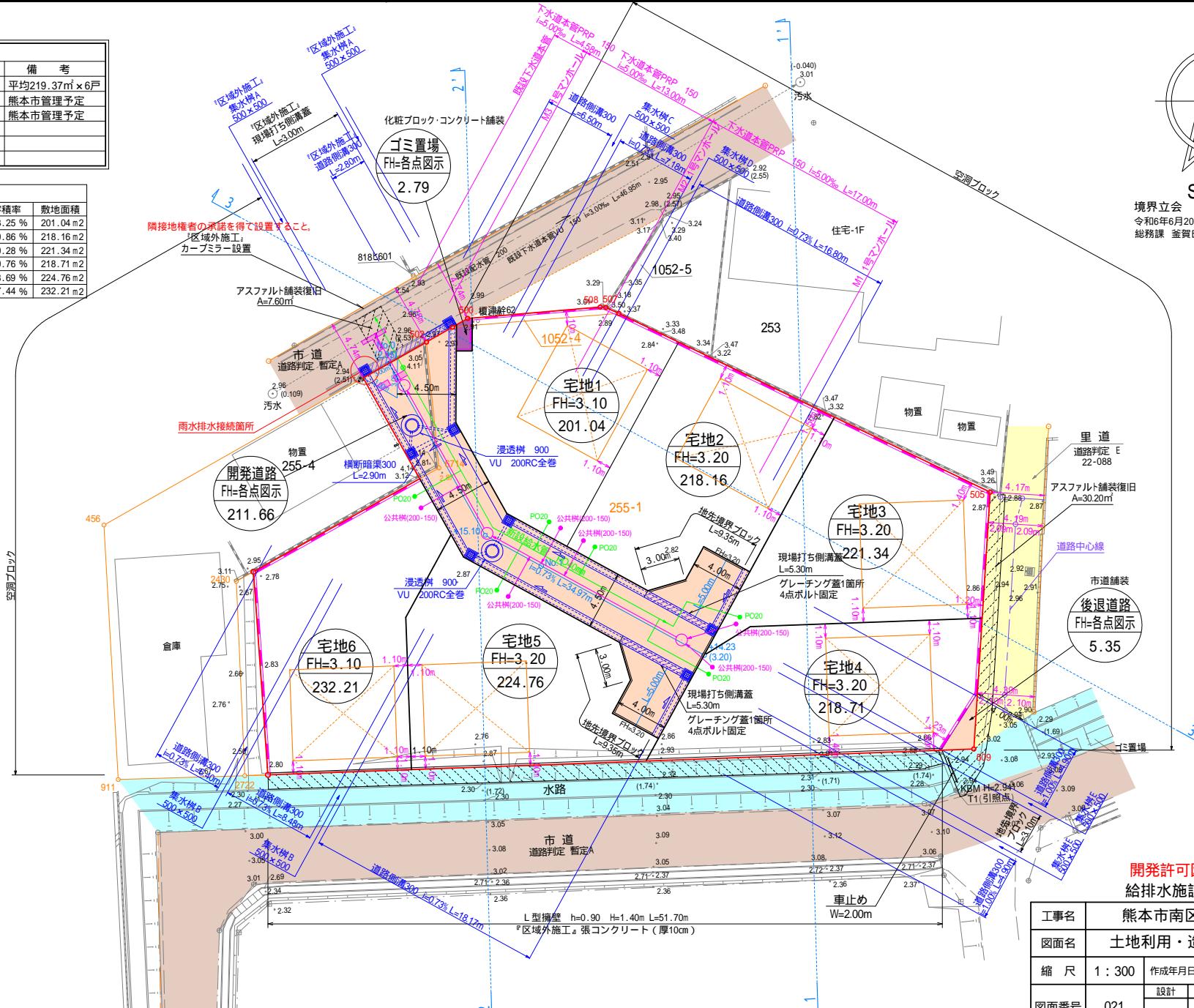


土地利用計画表				
名 称	色 別	面積m ²	比率%	備 考
宅 地		1316.22	85.69	平均219.37m ² x 6戸
開発道路		211.66	13.78	熊本市管理予定
後退道路		5.35	0.35	熊本市管理予定
ゴミ置場		2.79	0.18	
合 計		1536.02	100.00	



S=1:300
境界立会
令和6年6月20日 熊本市南区土木センター
総務課 爺賀氏と立会し確認済み

建築物面積					
名称	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	敷地面積
宅地1	43.47m ²	86.94m ²	21.63 %	43.25 %	201.04m ²
宅地2	43.47m ²	86.94m ²	19.93 %	39.86 %	218.16m ²
宅地3	43.47m ²	86.94m ²	19.64 %	39.28 %	221.34m ²
宅地4	43.47m ²	86.94m ²	19.88 %	39.76 %	218.71m ²
宅地5	43.47m ²	86.94m ²	19.34 %	38.69 %	224.76m ²
宅地6	43.47m ²	86.94m ²	18.72 %	37.44 %	233.21m ²



使用水量
1人1日最大水量を200㍑とする。
(1戸当り) 5人 × 200㍑ = 1000㍑
全体最大使用水量 1000 × 6区画 = 6,000㍑ = 6,000m³/日

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)が発生した場合、基準に適合しない場合を想定する。

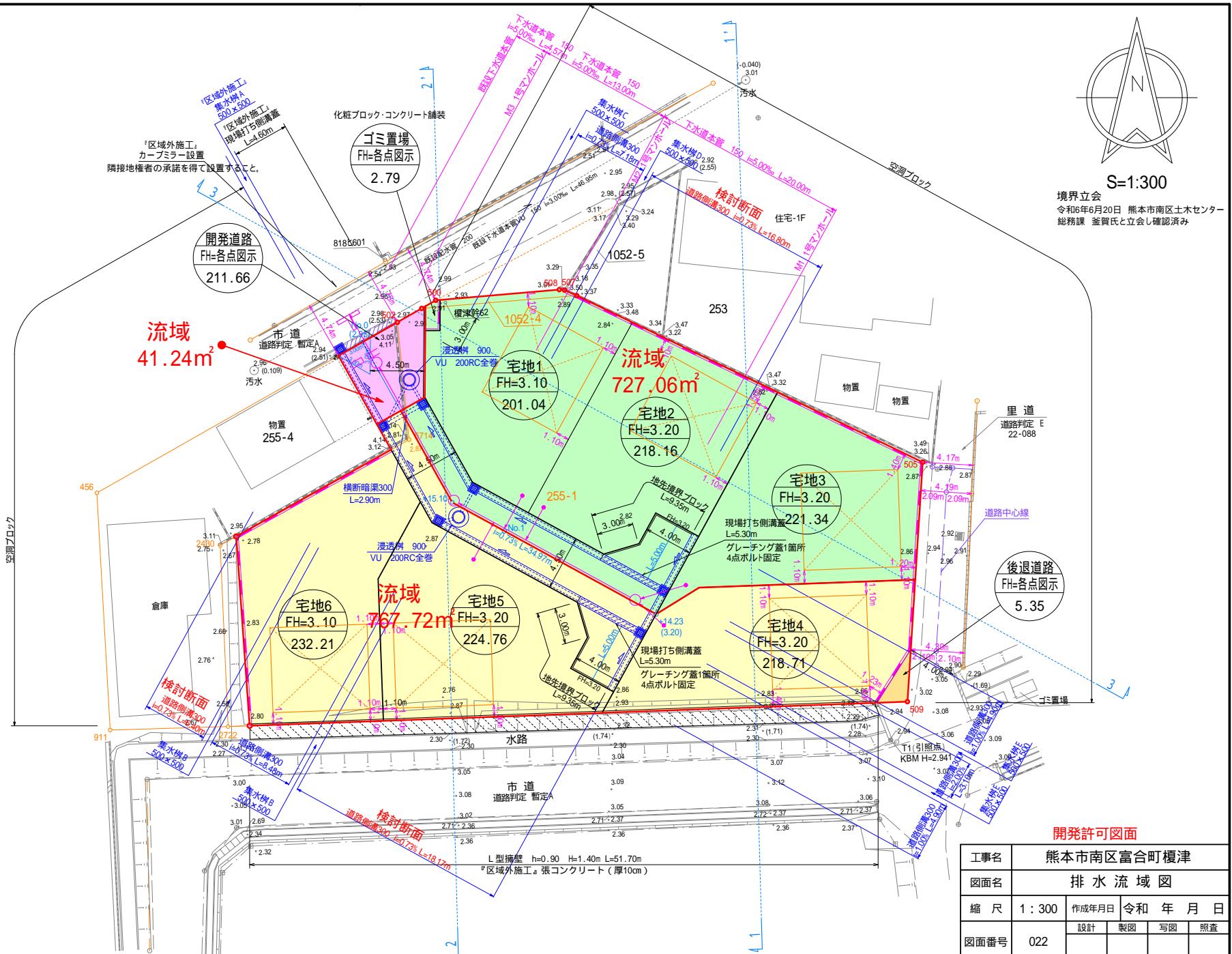
建築時に各宅地に雨水浸透枠の設置を検討する等、
道路側溝10m以内に一ヶ所集水蓋を設置すること。

側溝工事
側溝蓋は10mに一箇所グレーチング蓋(4点ボルト固定)を設置すること

下水道工事
下水道工事着手前に既設下水道管底高を確認し施工を行う事。
上水道の埋設状況を把握しながら、敷設すること。

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。

工事名	熊本市南区富合町檀津			
図面名	土地利用・造成計画平面図			
縮尺	1:300	作成年月日	令和 年 月 日	
図面番号	021	設計	製図	写図
				照査
事業者名				
会社名	 株式会社 ユーワエスプラン Tel.: 096-295-8195 E-mail: urbansys@eon.com.zaq.jp www.urbansys.jp			



工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	排水流域図			
縮尺	1:300	作成年月日	令和年月日	
図面番号	022	設計	製図	写図
事業者名				
会社名	<input checked="" type="checkbox"/>	株式会社 ユーエスプラン		
		TEL: 096-295-8181	E-mail: ursplan@elicon.zaq.ne.jp	

回答図面【R06-107】

土地利用計画表				
名 称	色 別	面積(ヘクタール)	比率%	備 考
宅地		1316.22	85.69	平均219.37m ² ×6戸
開発道路		211.66	13.76	熊本市管理予定
後退道路		5.35	0.35	熊本市管理予定
ゴミ置場		2.79	0.18	
合 計		1536.02	100.00	

建築物面積					
名称	建築面積	延床面積	達成率	容積率	敷地面積
宅地1	43.47m ²	86.94m ²	21.63 %	43.25 %	201.04
宅地2	43.47m ²	86.94m ²	19.93 %	39.86 %	218.16
宅地3	43.47m ²	86.94m ²	19.46 %	39.20 %	221.34
宅地4	43.47m ²	86.94m ²	19.88 %	39.76 %	218.71
宅地5	43.47m ²	86.94m ²	19.34 %	39.69 %	224.76
宅地6	43.47m ²	86.94m ²	10.72 %	37.44 %	232.21

各区画ごとに申請し、メーター口径に応じた加入金を納入すること。

他埋設管との離隔を0.3m以上確保すること。

埋設地深さは、管内温度上昇を考慮したうえで決定すること。

開発行為の目的に伴い適正な工事施工を行うご
議等が必要な場合は速やかにすること。

※配管経路・引込位置・口径については、給水工事申請前に決定すること。

※管明示テープ・埋設シート・ロケーティングワイヤー を施工すること。

※下水道の埋戻し材として碎石が指定された場合は、別堀山で施工すること。また、交差する箇所については、上水道管（給水管含む）を保護砂施工すること。

【給水計画について】

- ・6世帯の需要に対して、良質な水を提供させるための回答とする。

※滞留水が生じないような設計

S=1:300

境界立会
令和6年6月20日 熊本市南区土木センター
地務課 釜賀氏と立会し確認済み

埋設用スリースバルブ
(器具操作用)
※交差占外に設置

サドル付分水栓

Poo

排水ドレン不要

【給水計画について】
 ・6世帯の需要に対して、良質な水を提供させるための回答とする。
 ※滞留水が生じないような設計

**埋設用スリースバルブ
(器具操作)
※交差点外に設置**

**サドル付分水栓
※配水管より直角に取出し**

排水ドレン不要

**後退道路
FH=各点図示
5.35**

給排水施設計画平面図

工事名	熊本市南区富合町櫻津		
図面名	土地利用・造成計画平面		
縮尺	1:300	作成年月日	令和6年
図面番号	021	設計	製図
		写真	

鶯鶯水齋臂評圖

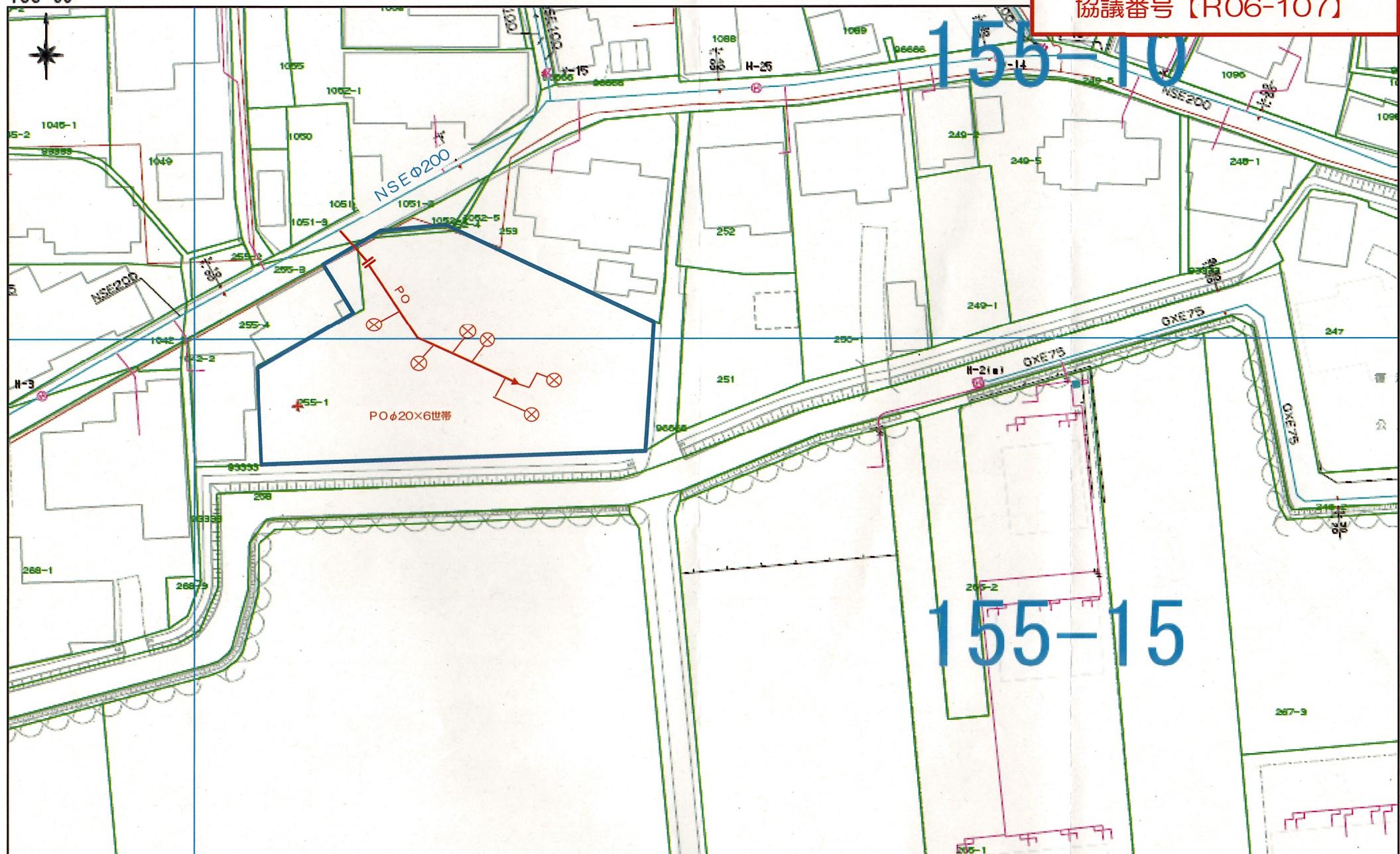
工事名	熊本市南区富合町櫻津			
面図名	土地利用・造成計画平面図			
縮尺	1:300	作成年月日	令和年月日	
図面番号	021	設計	製図	監査
事業者名				
会社名	<input checked="" type="checkbox"/> 株式会社 ユーエスプラン <small>TEL:092-925-0105 Email:uspl@usplan.ne.jp</small>			

2024.11.14 10:48

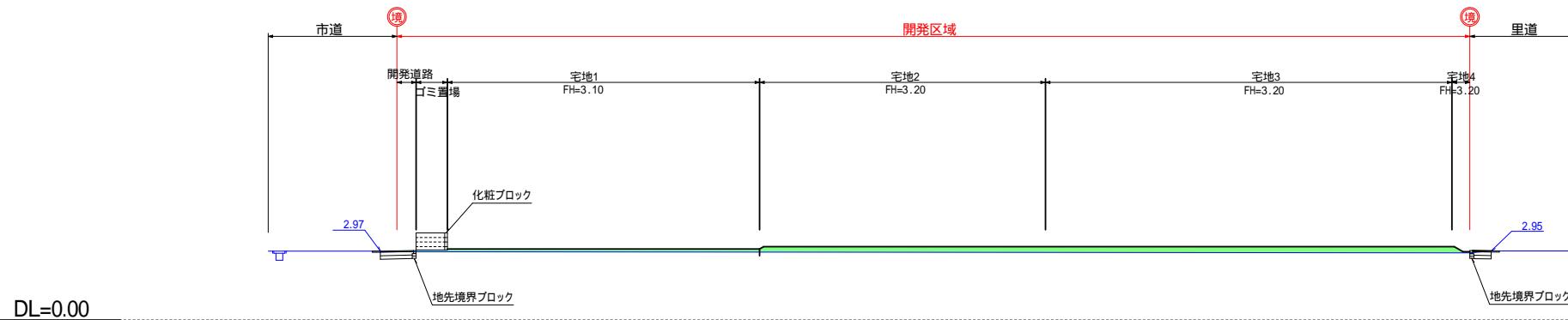
上下水道施設管理図

155-09

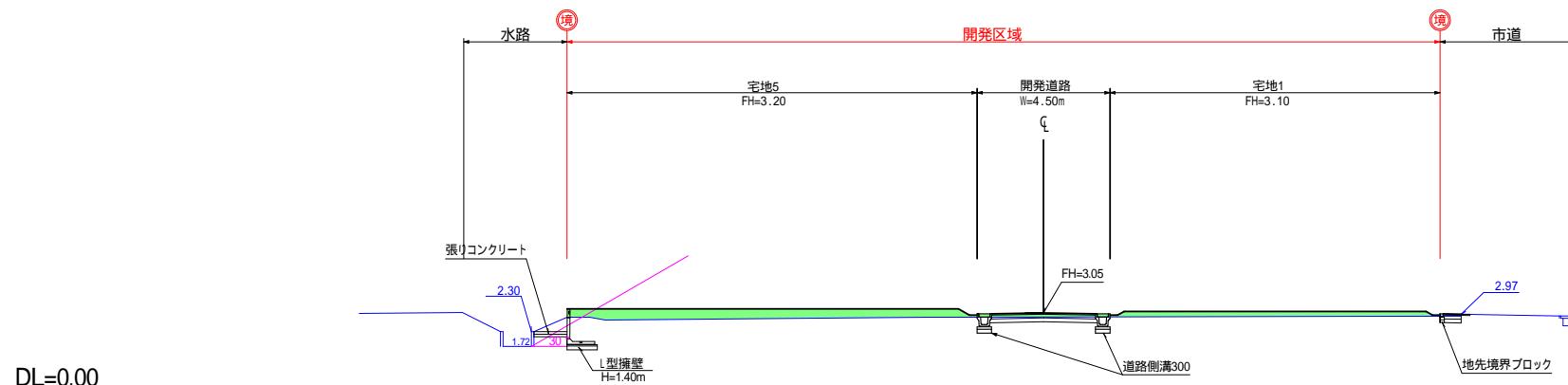
協議番号【R06-107】



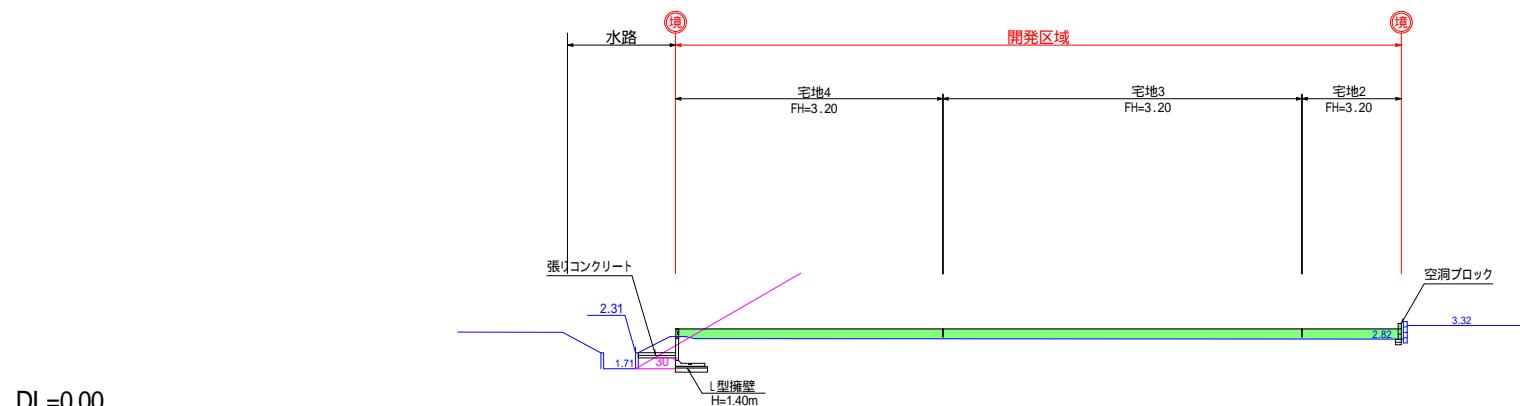
3 - 3' 断面図



2 - 2' 断面図

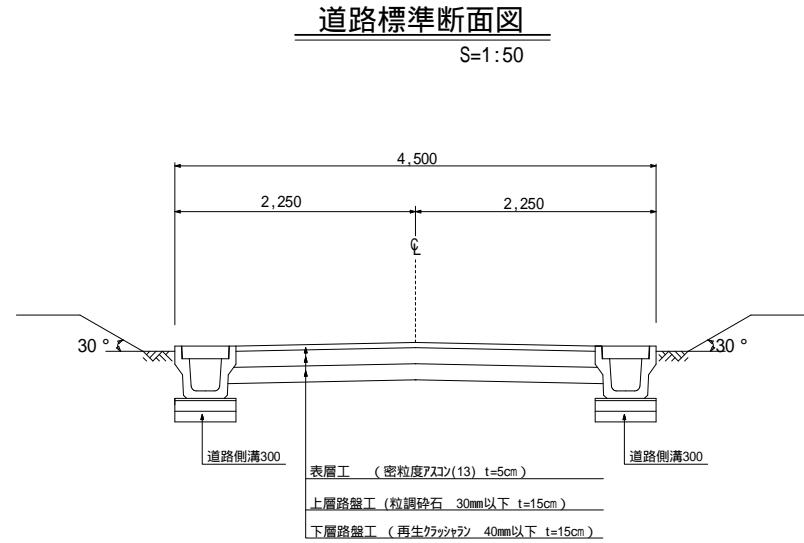
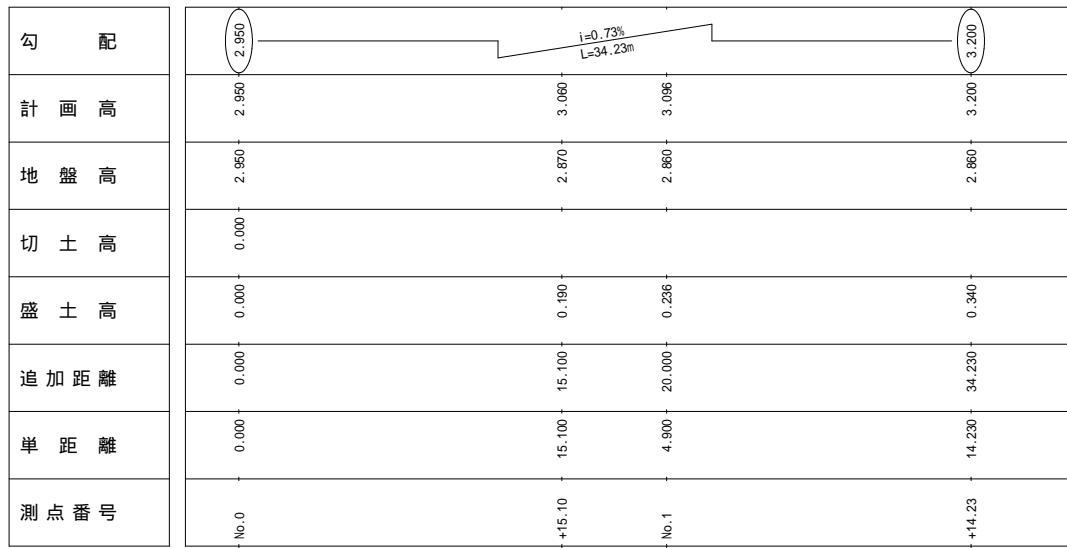
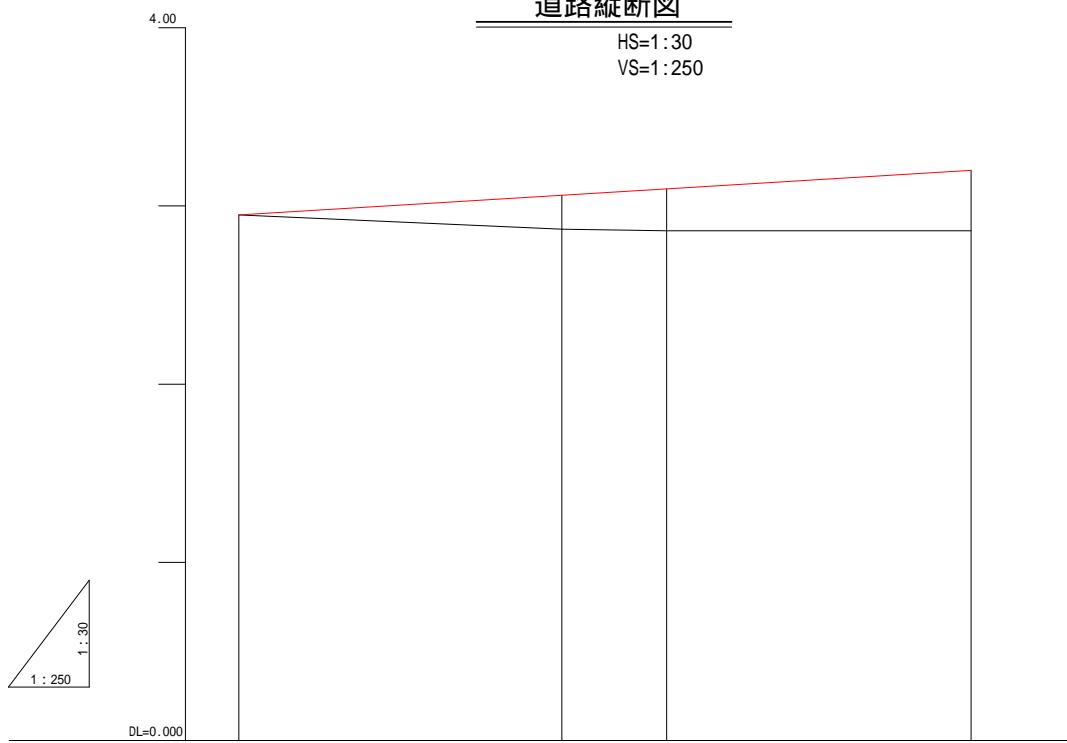


1 - 1' 断面図



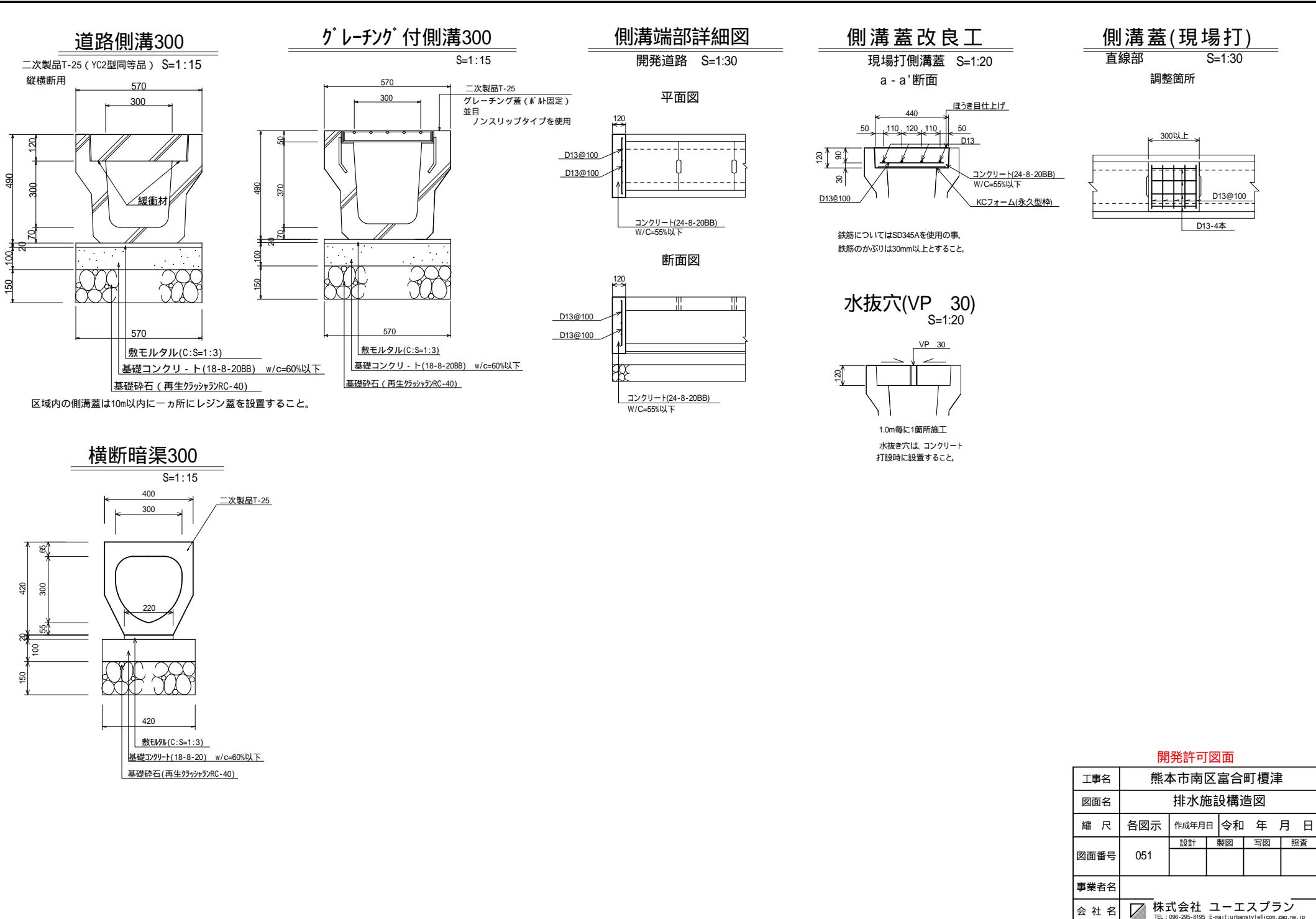
開発許可図面

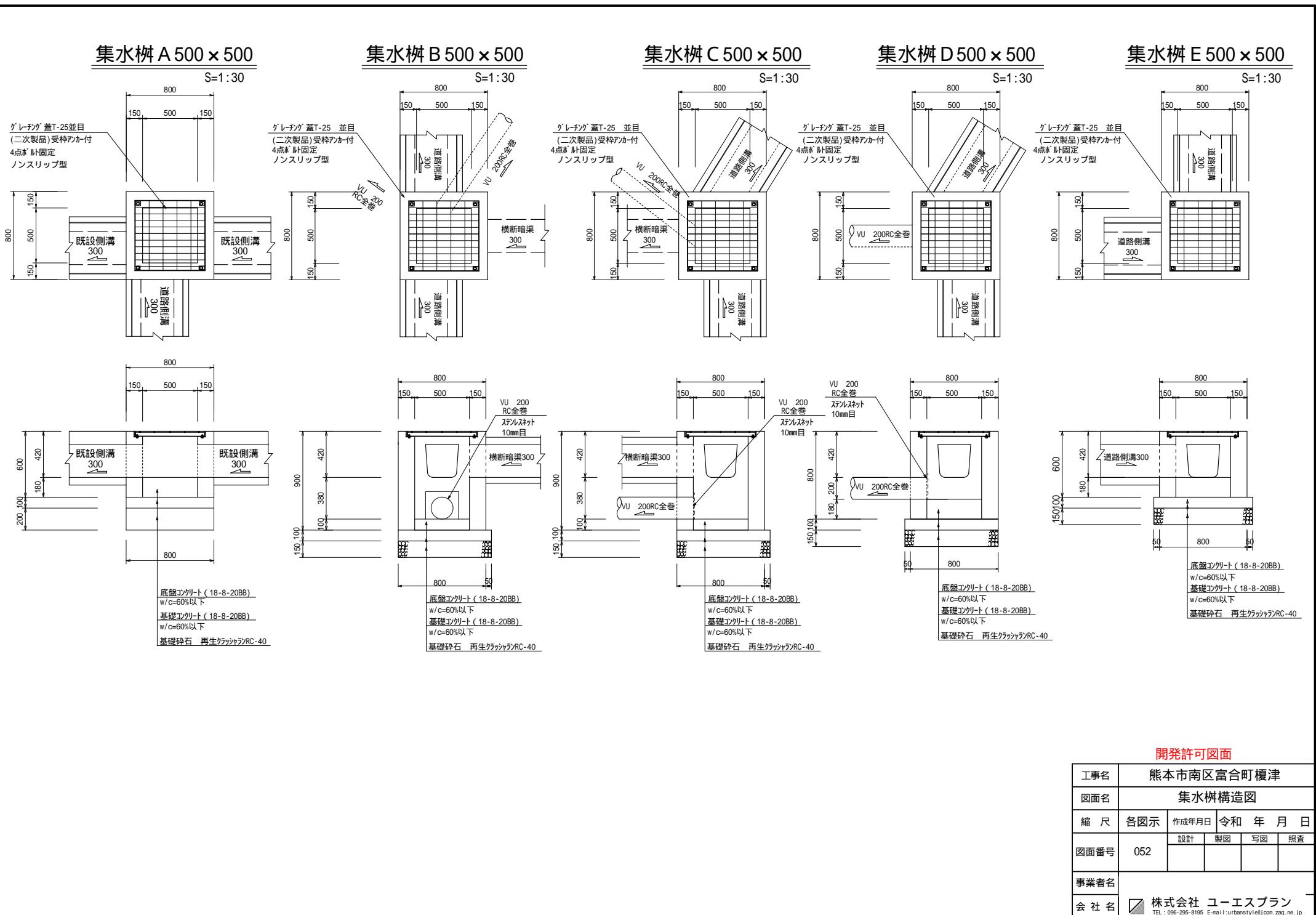
工事名	熊本市南区富合町楳津			
図面名	造成計画断面図			
縮 尺	1 : 200	作成年月日	令和 年 月 日	
		設計	製図	写図 照査
図面番号	030			
事業者名				
会 社 名	株式会社 ユーエスプラン			
	TEL : 096-295-8195 E-mail: urbanstyle@con.zaq.ne.jp			



開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	道路縦断図及び道路標準断面図			
縮 尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日	
図面番号	040	設計	製図	写図
事業者名				
会 社 名	株式会社 ユーエスプラン			
	TEL: 096-295-8198 E-mail: urbanstyle@con.zaq.ne.jp			





浸透樹 900

S=1:25

鑄鉄製蓋：FCDタイプ
熊本市型

竣工プレート

排水管VU 200

足掛全員(垣ビ被覆制) 2

透水

シート(ス

透水シート(ステラクロス)

C-10

三

100

高士傳說二集

6

○ 漫透ポラコン井戸(EW-900)

1

透水層

20

Fig. 1. A 100% occlusal contact point.

10

10 of 10

VU管RC全卷

© D13 S=1

A diagram showing a 5x5 grid of lines. A vertical line on the left is labeled '200' at both ends. A horizontal line at the bottom is also labeled '200' at both ends. A small circle with a 'D13' label is located in the bottom right corner of the grid.

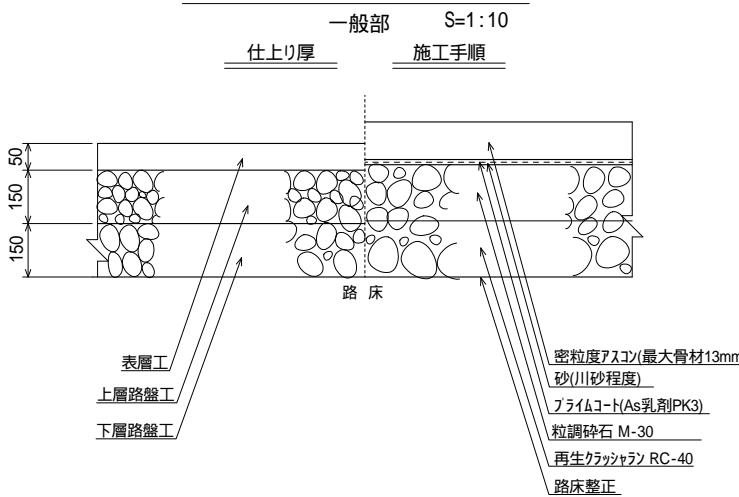
寸法表

寸法表								(単位:mm)
呼び名	D	b1	b2	h1	h2	j	k	備考
150	150	370	570	570	370	50	270(=2×135)	
200	200	460	660	660	460	70	320(=2×160)	

開発許可図面

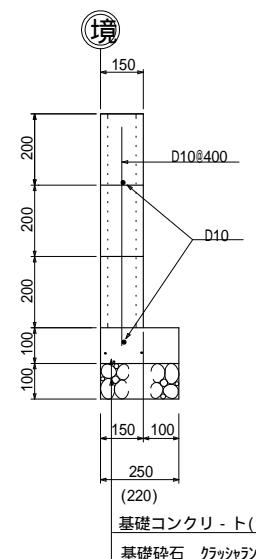
工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	浸透樹構造図			
縮 尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日	
図面番号	053	設計	製図	写図
事業者名				
会 社 名	<input checked="" type="checkbox"/>	株式会社 ユーエスプラン		
	TEL : 096-295-8195 E-mail : urbansyle@con.zaq.ne.jp			

アスファルト舗装



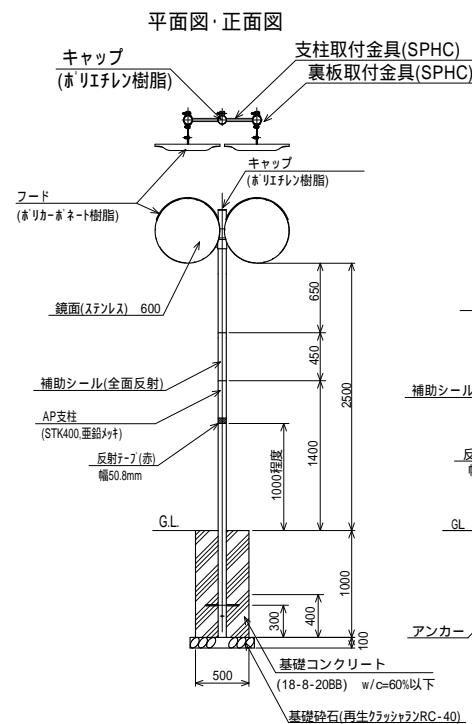
空洞ブロック標準図

S=1:15

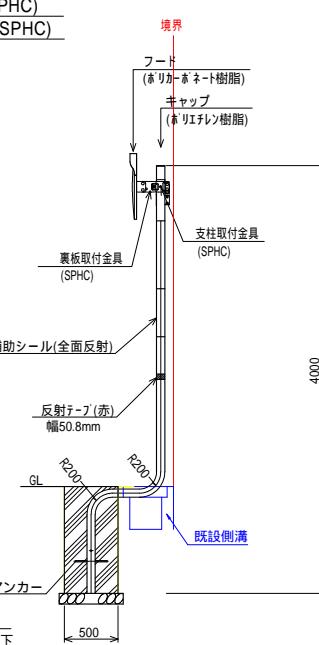


カーブミラー詳細図

S=1:50

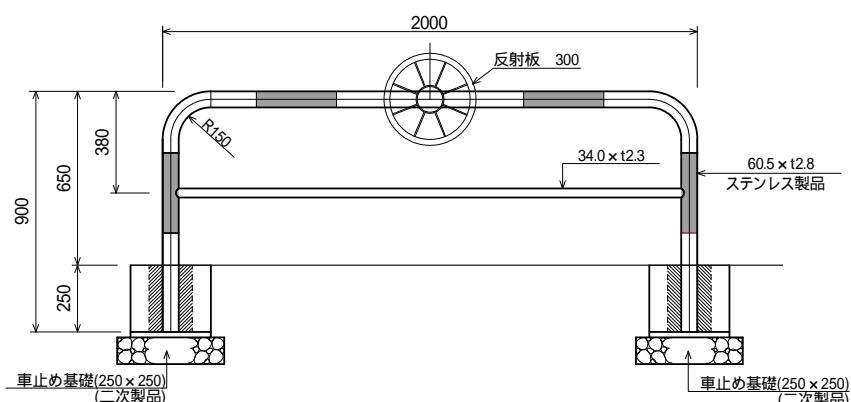


断面図



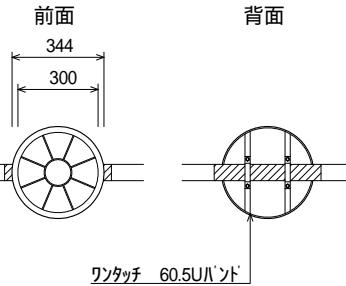
車止め(固定式)

W=2.00m S=1:20



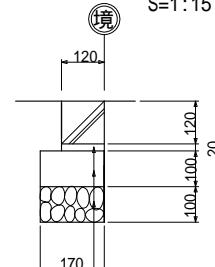
反射板(300)

同等品 S=1:20



地先境界ブロック

S=1:15



張りコンクリート

S=1:15



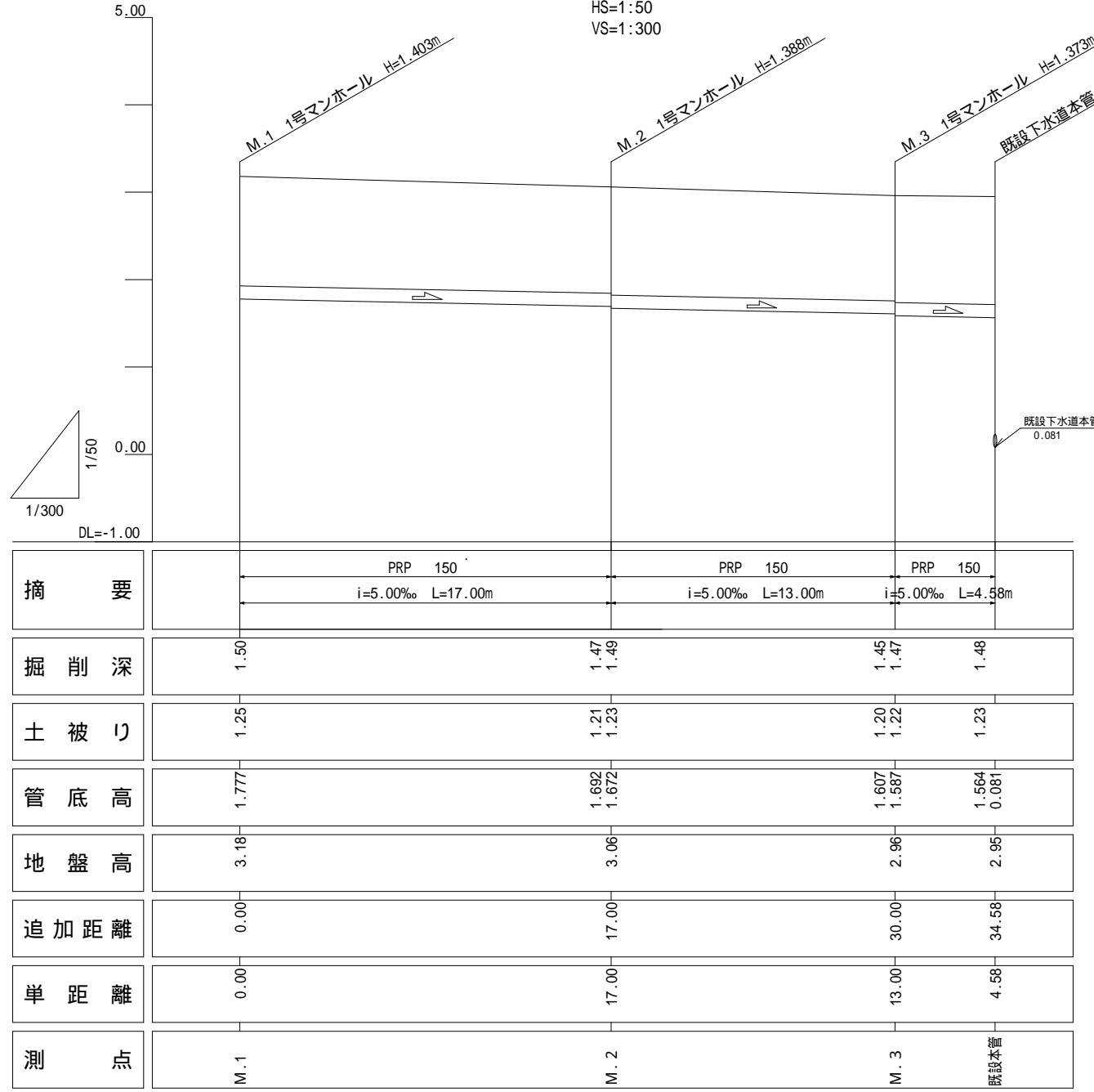
施工延長10m毎に一箇所伸縮目地を設置すること。

開発許可面図

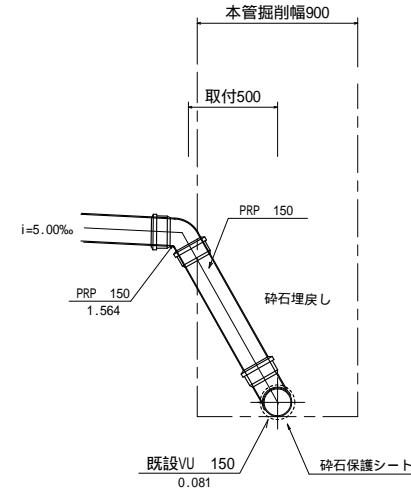
工事名	熊本市南区富合町楳津			
図面名	各種施設構造図			
縮 尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日	
			設計	製図
図面番号	054		写図	照査
事業者名				
会 社 名	株式会社 ユーエスプラン			
	TEL : 096-295-8195 E-mail: urbanstyle@com.zaq.ne.jp			

下水道施設縦断図

HS=1:50
VS=1:300



既設管取付部拡大図

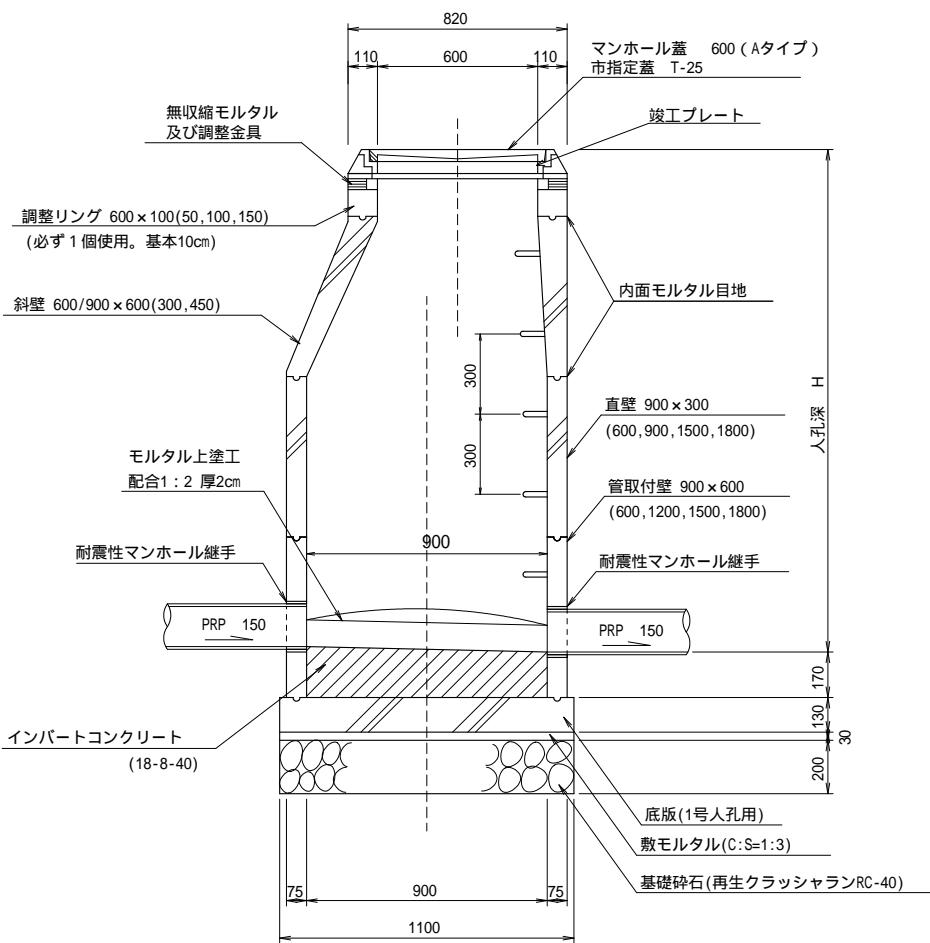


開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町櫻津		
図面名	下水道施設縦断図		
縮尺	各図示	作成年月日	令和年月日
		設計	製図
図面番号	061	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@con.zaq.ne.jp		

1号組立マンホール標準図

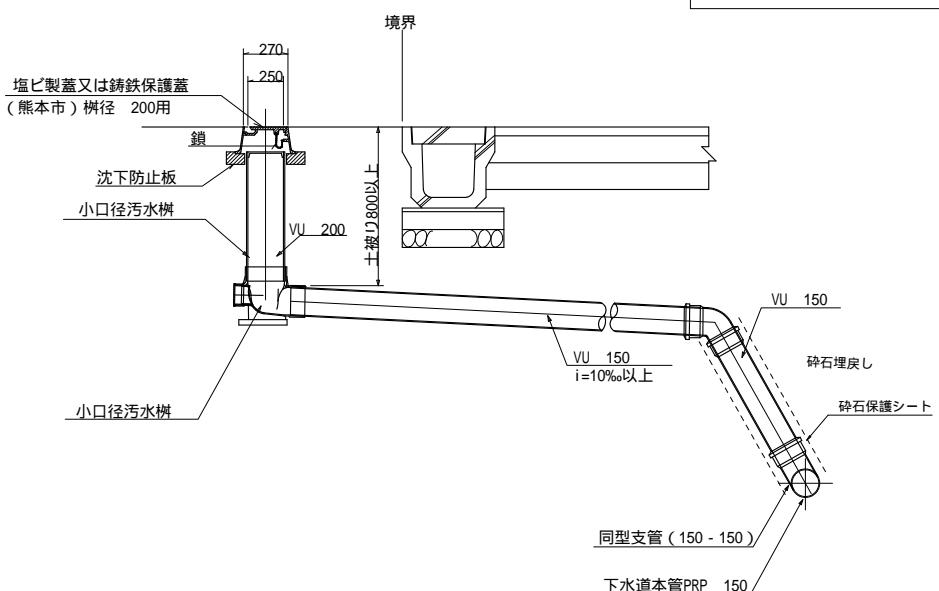
S=1:20



上下流の管底段差が60cm以上となる場合は、『副管』が必要となるため
60cm以上とならないよう施工を行うこと。

宅地内小口径污水樹

S=1:30



既設道路内は本工事着工前に必ず試掘を行い既設埋設管の配置を確認すること。
また、水道の切廻しが必要となる場合に
は管理者と協議を行うこと。

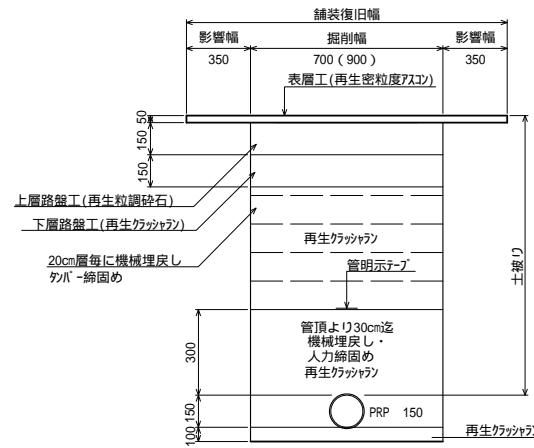
開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町楳津			
図面名	下水道施設構造図 1			
縮 尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日	
			設計	製図
図面番号	062		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@con.zaq.ne.jp			

本管部埋戻し詳細断面図

標準図

S=1:25



平均掘削深H=1.5m以上の場合土留を考慮すること。

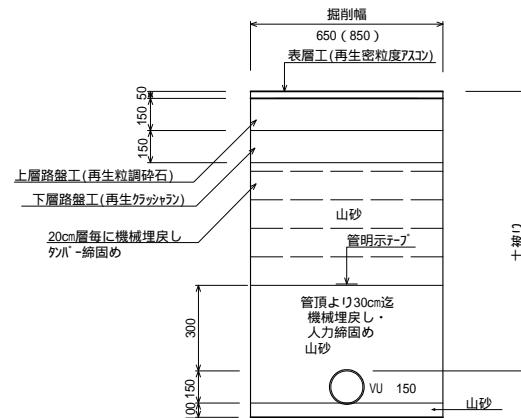
()内は土留めありの数値。

下水道施設と他の埋設物との離隔を30cm以上確保すること。

取付管部埋戻し詳細断面図

標準図

S=1:25



平均掘削深H=1.5m以上の場合土留を考慮すること。

()内は土留めありの数値。

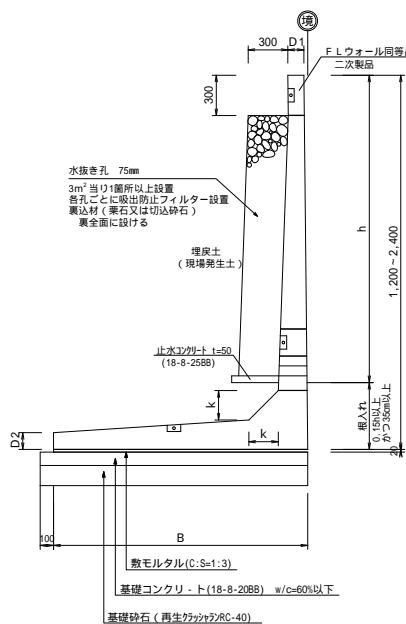
下水道施設と他の埋設物との離隔を30cm以上確保すること。

開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	下水道施設構造図 2			
縮 尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日	
			設計	製図
図面番号	063		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@con.zaq.ne.jp			

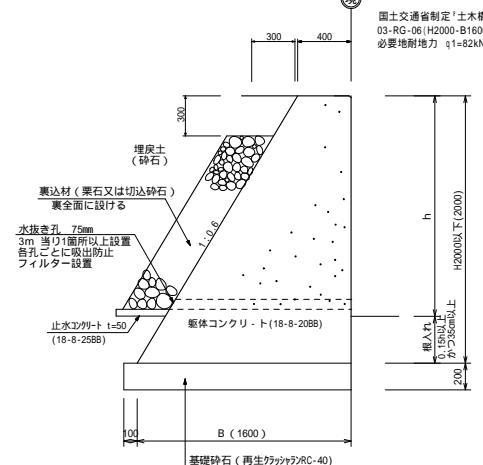
L型擁壁(二次製品)

S=1:30



重力式擁壁

S=1:40



寸法表 (単位: mm)						
呼び名	H	B	D1	D2	k	必要地耐力
H-1200	1200	850	110	110	110	65 k N/m ²
H-1400	1400	1,000	110	110	110	75 k N/m ²
H-1600	1600	1,150	110	118	150	82 k N/m ²
H-1800	1800	1,300	110	113	150	89 k N/m ²
H-2000	2000	1,300	110	113	150	105 k N/m ²
H-2200	2200	1,450	120	130	180	111 k N/m ²
H-2400	2400	1,600	120	124	180	117 k N/m ²

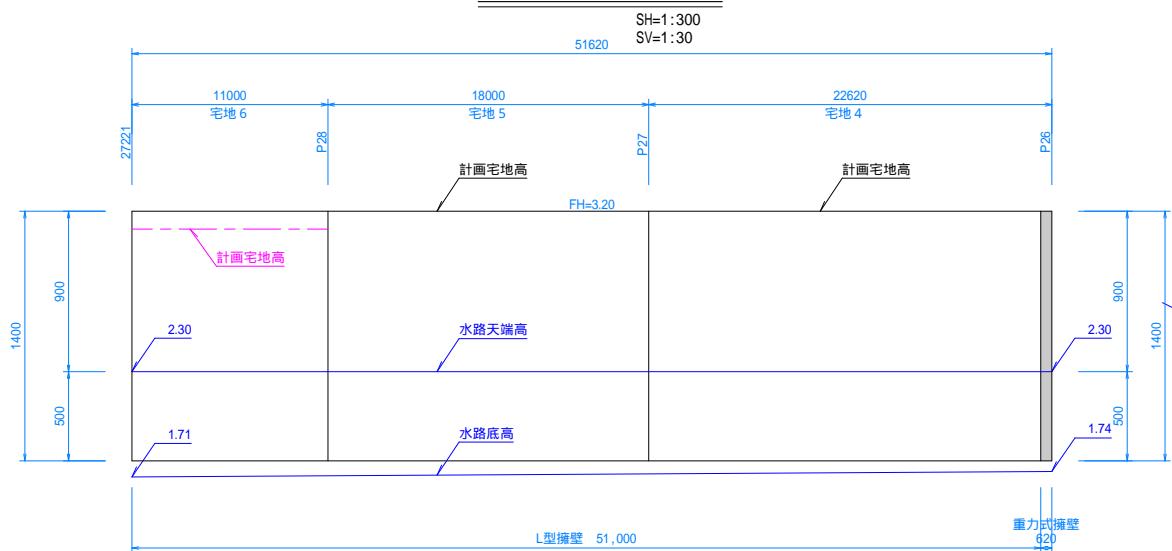
宅地造成規制法施行令第14条及び建築基準法旧第38条の規定に基づく大臣認定擁壁を使用すること。
水抜き穴の削孔に当たっては、鉄筋を切断しないよう配慮すること。
透水マットの設置は水抜孔及び製品の繋ぎ目にも設置を行うこと。

開発許可図面

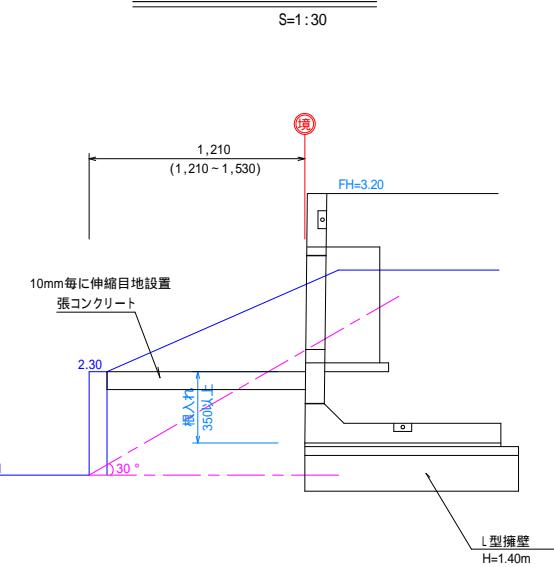
工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	擁壁構造図			
縮尺	各図示	作成年月日	令和年月日	
				設計 製図 写図 照査
図面番号	071			
事業者名				
会社名	株式会社 ユーエスプラン			
	TEL : 096-295-8195 E-mail: urbanstyle@com.zaq.ne.jp			

擁壁の断面形状及び基礎底面位置が変化する毎に、原位置にて地盤載荷試験を実施し必要地耐力を確保しているか確認を行うこと。

L型擁壁展開図

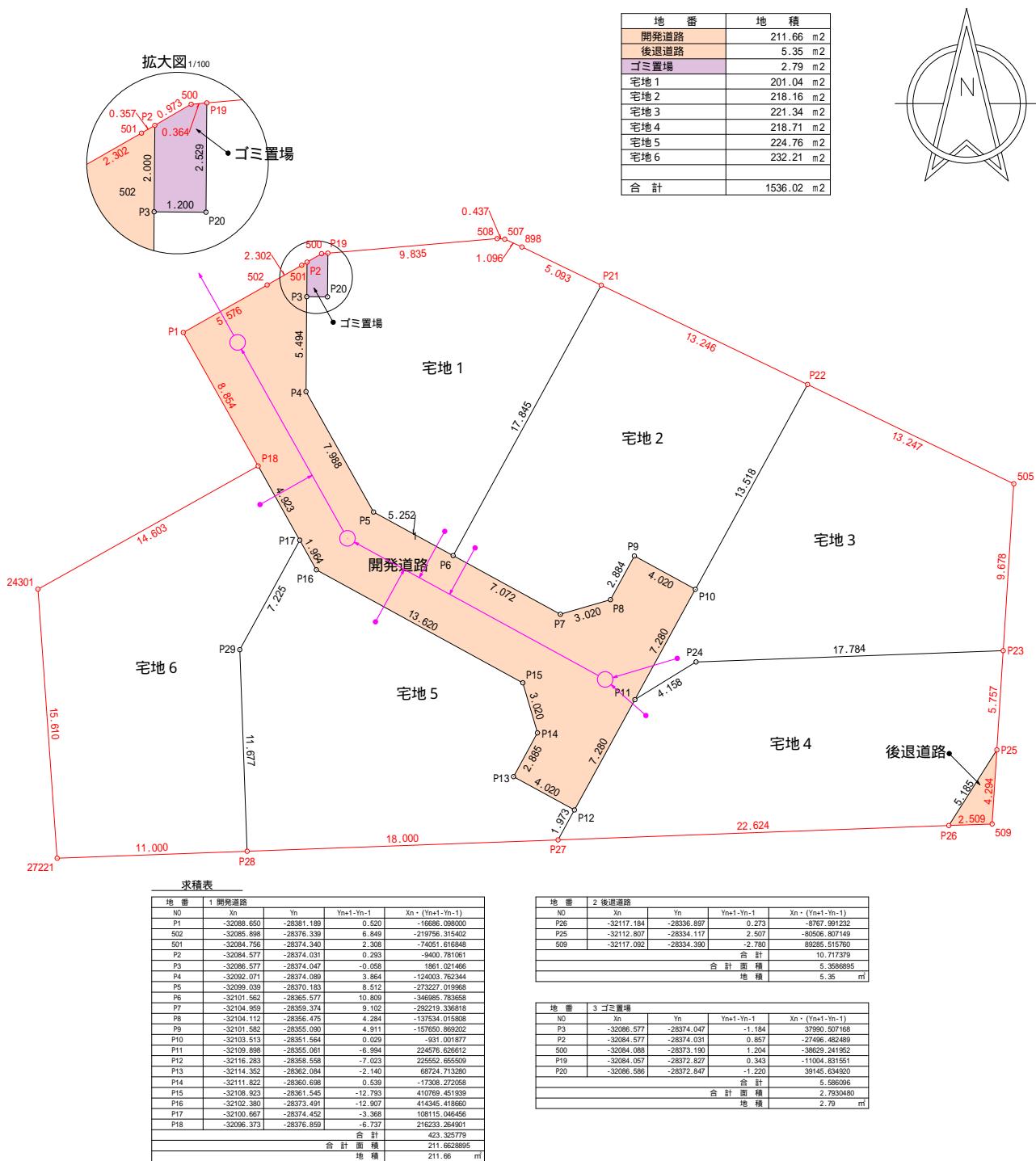


擁壁断面図



開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	擁壁展開図			
縮尺	各図示	作成年月日	令和年月日	
		設計	製図	写図 照査
図面番号	072			
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			



開発許可図面 公共施設新旧対照図

工事名	熊本市南区富合町櫻津		
図面名	新公共施設求積図及び宅地求積図		
縮尺	1 : 250	作成年月日	令和年月日
		設計	製図
図面番号		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		

