

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	㎡×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	・分譲地完成済み。即建築可能です！						
	・ゴミ置場は持分あり。						

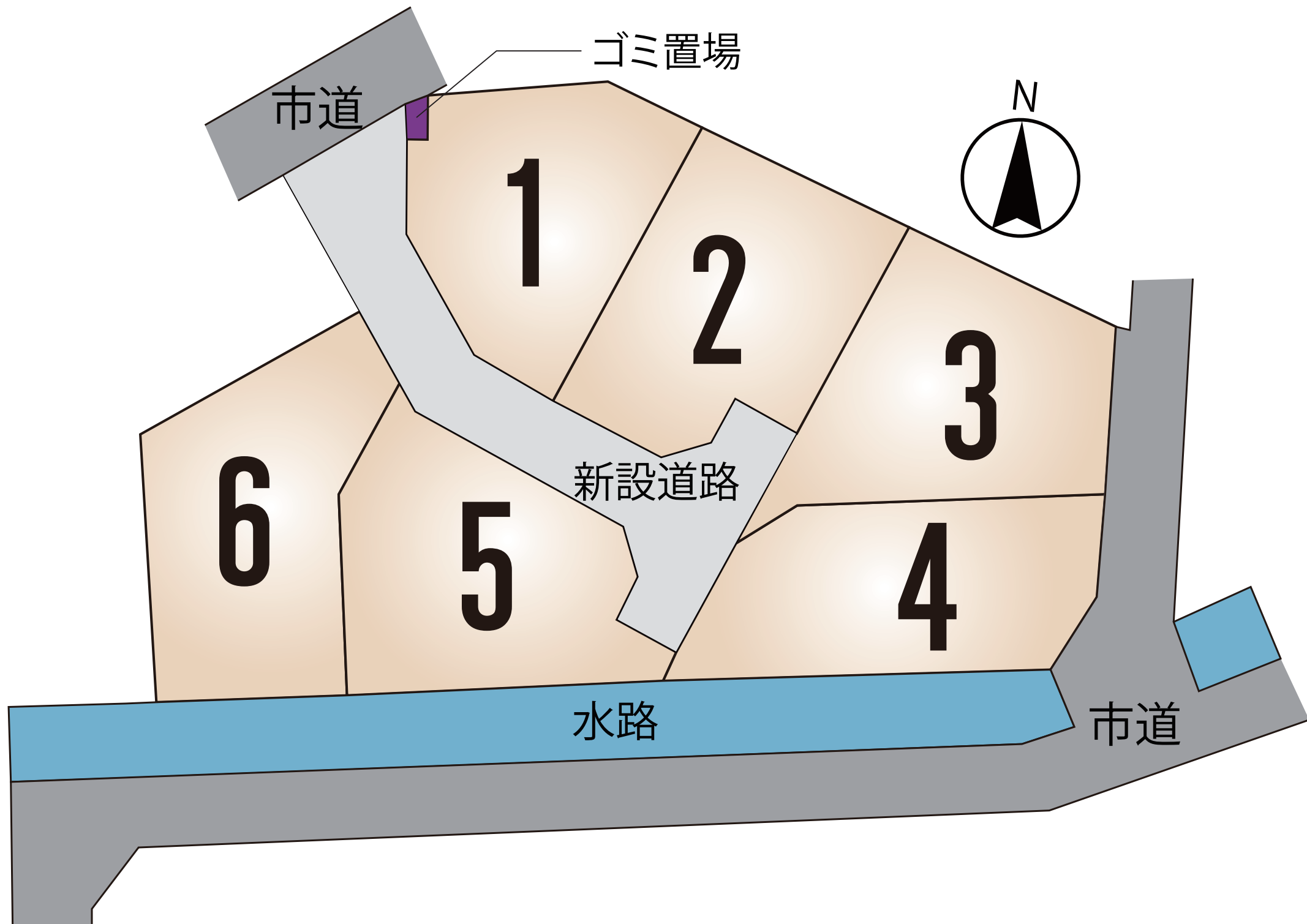


不動産に価値を見出す

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

熊本市中央区八王寺町48番15-103

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

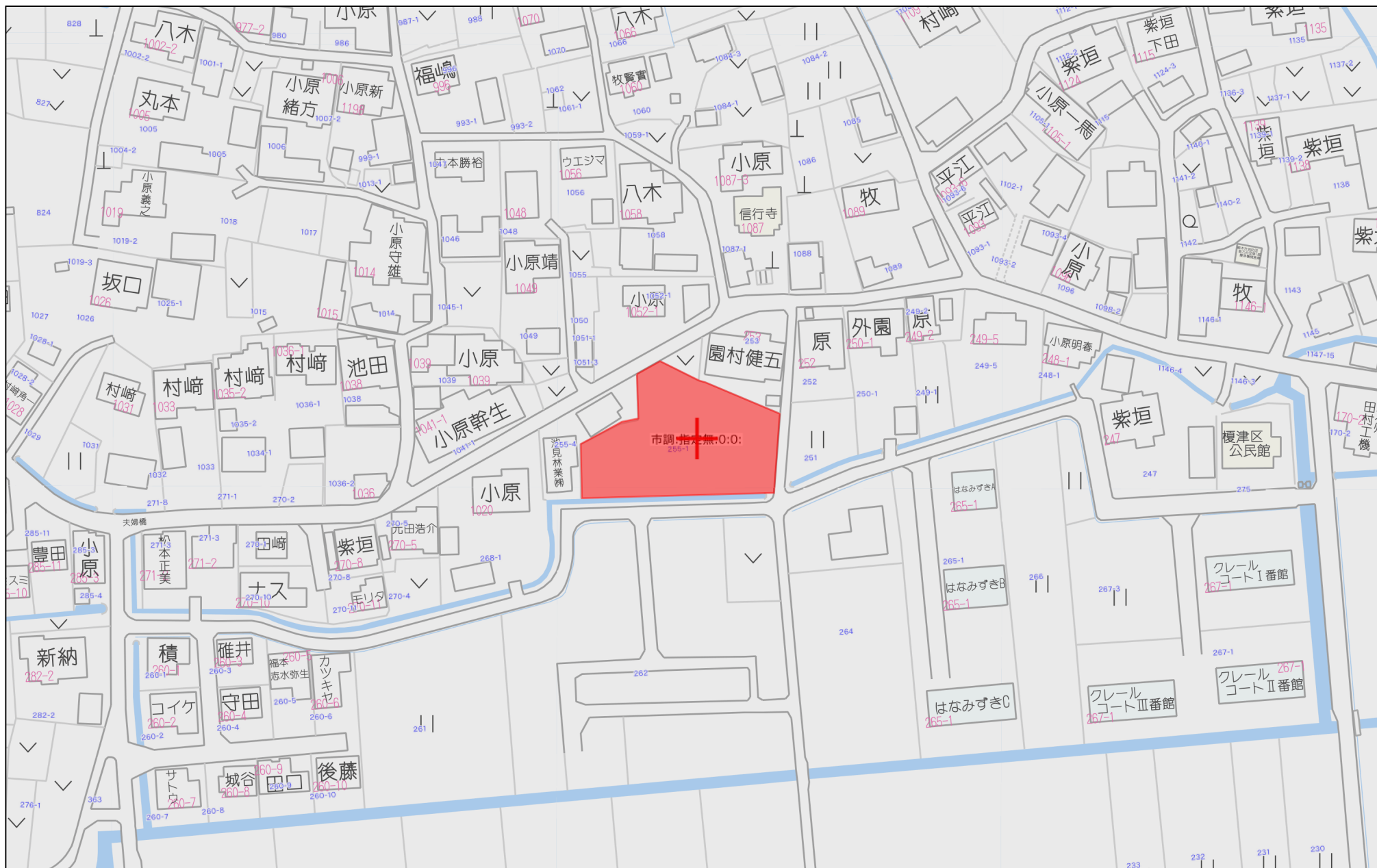
[FAX:096-234-9550](tel:096-234-9550)



不動産に価値を見出す

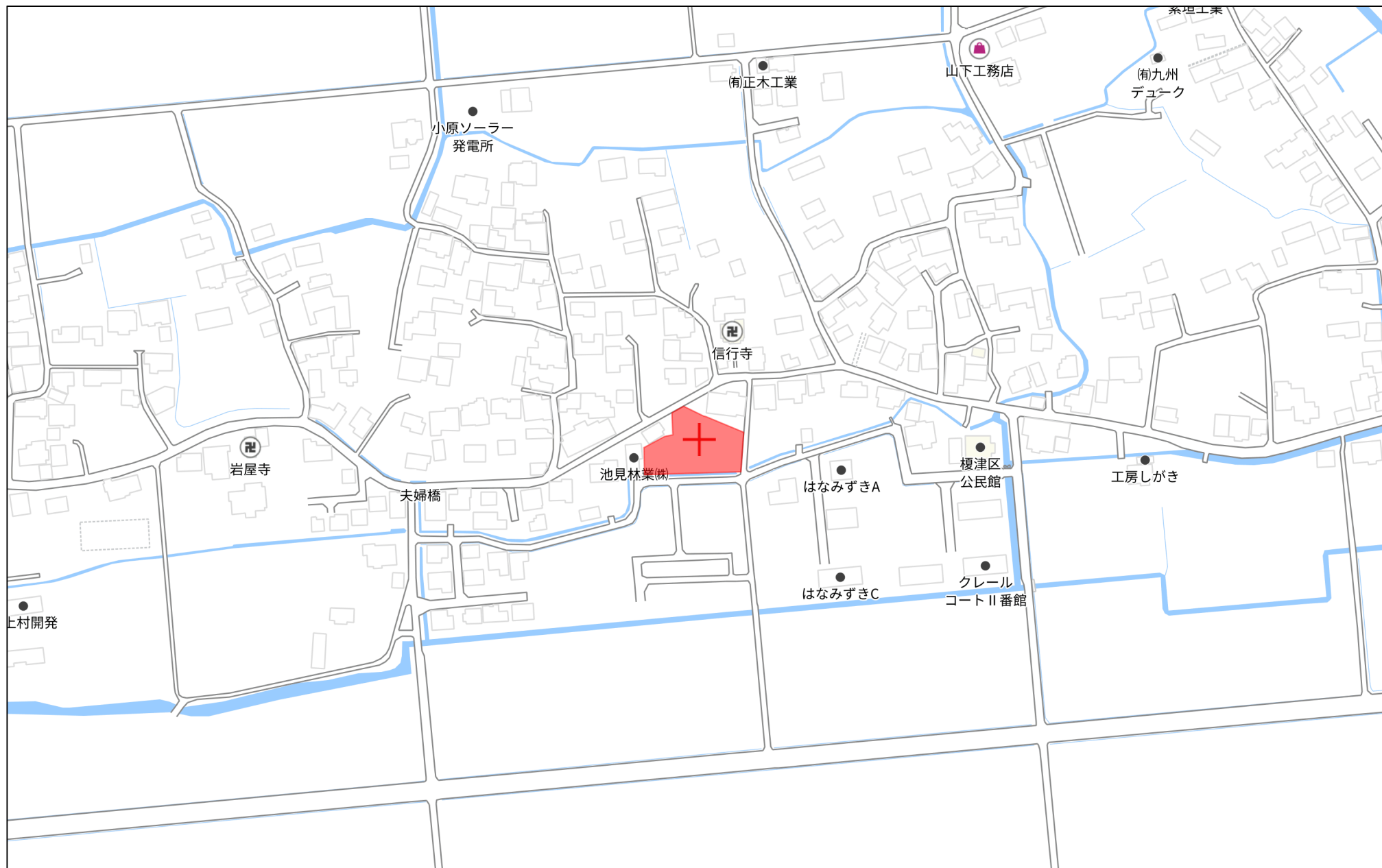
CLEVER TREND

株式会社 クレバートレンド



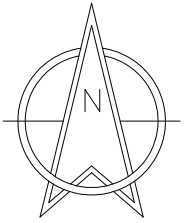
60m

1:1500



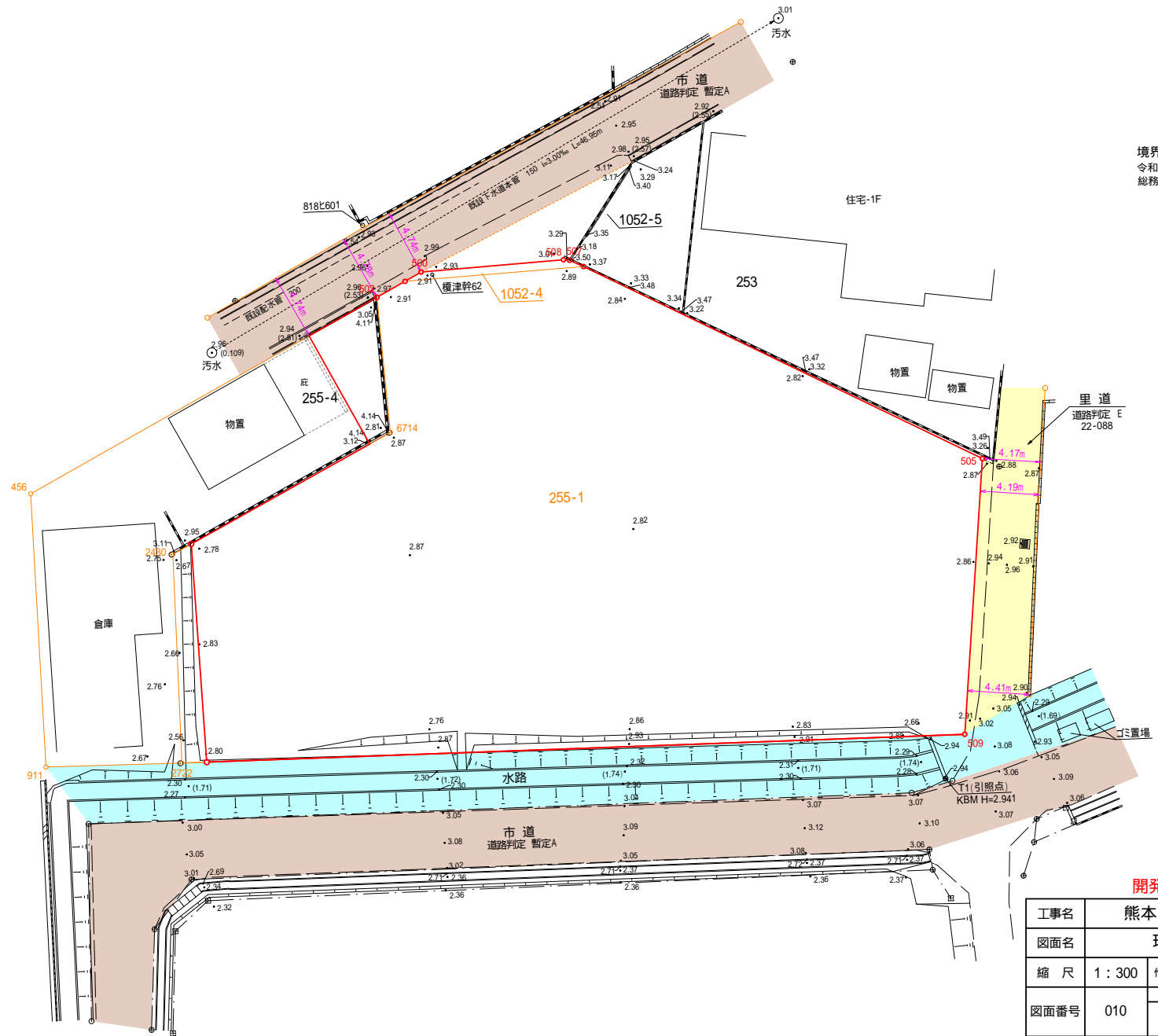
140m

1:3000



S=1:300

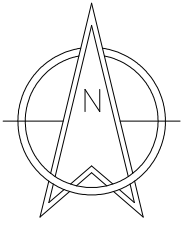
境界立会
令和6年6月20日 熊本市南区土木センター
総務課 釜賀氏と立会し確認済み



開発許可図面

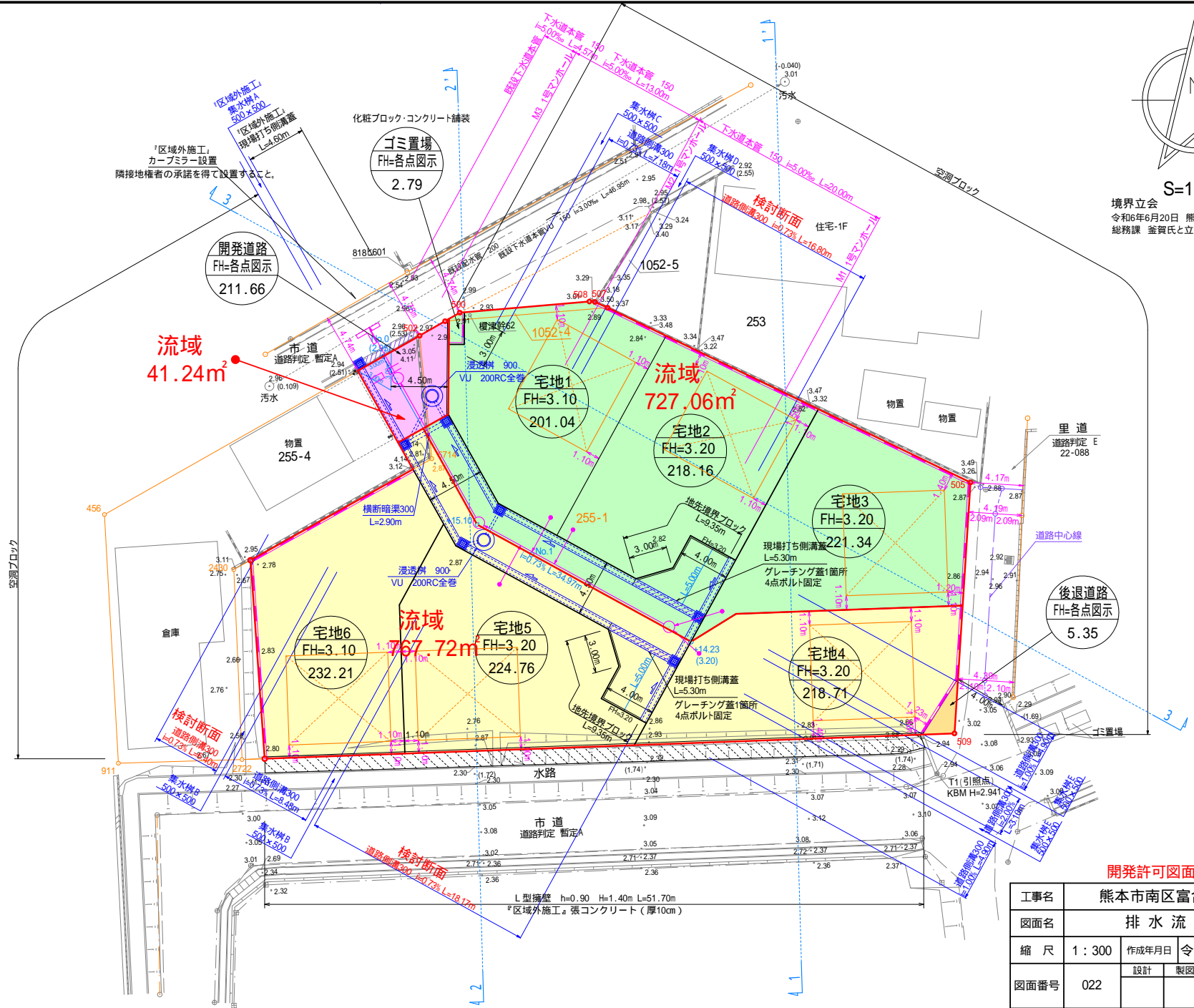
工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	現況平面図			
縮尺	1:300	作成年月日	令和 年 月 日	
		設計	製図	写図 照査
図面番号	010			
事業者名				
会社名	株式会社 ユーエスプラン			

TEL: 096-295-8195 E-mail: urbansty@ell.com.zaq.ne.jp



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 釜賀氏と立会い確認済み



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
全体最大使用水量 1000×6区画=6,000ℓ=6.00m³/日

今後埋戻し等により擁壁設置が必要な高低差(60cm以上、水路部においては30cm)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こと。
道路側溝10m以内に一ヶ所集水蓋を設置すること。

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。

開発許可図面

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	
		設計	製図	写図 照査
図面番号	022			
事業者名				
会社名	株式会社 ユーエスプラン			

TEL: 096-295-8195 E-mail: urbansty@jcom.zaq.ne.jp

回答図面【R06-107】

土地利用計画表				
名称	色別	面積㎡	比率%	備考
宅地		1316.22	85.69	平均219.37㎡×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	

建築物面積				
名称	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率
宅地1	43.47㎡	86.94㎡	21.63%	43.25%
宅地2	43.47㎡	86.94㎡	19.93%	39.86%
宅地3	43.47㎡	86.94㎡	19.64%	39.20%
宅地4	43.47㎡	86.94㎡	19.88%	39.76%
宅地5	43.47㎡	86.94㎡	19.34%	38.69%
宅地6	43.47㎡	86.94㎡	18.72%	37.44%

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。

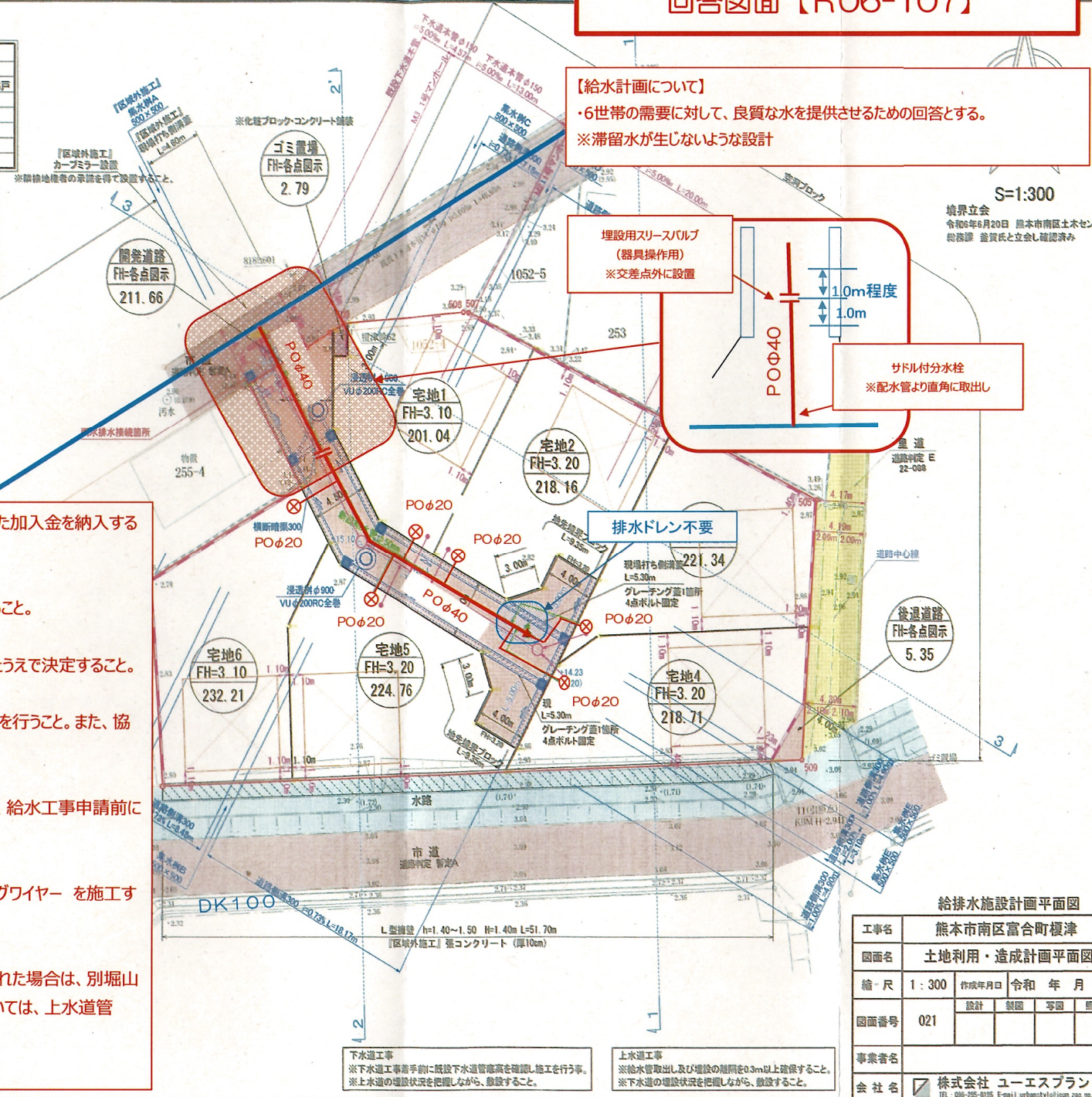
埋設地深さは、管内温度上昇を考慮したうえで決定すること。

開発行為の目的に伴い適正な工事施工を行うこと。また、協議等が必要な場合は速やかに行うこと。

※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。

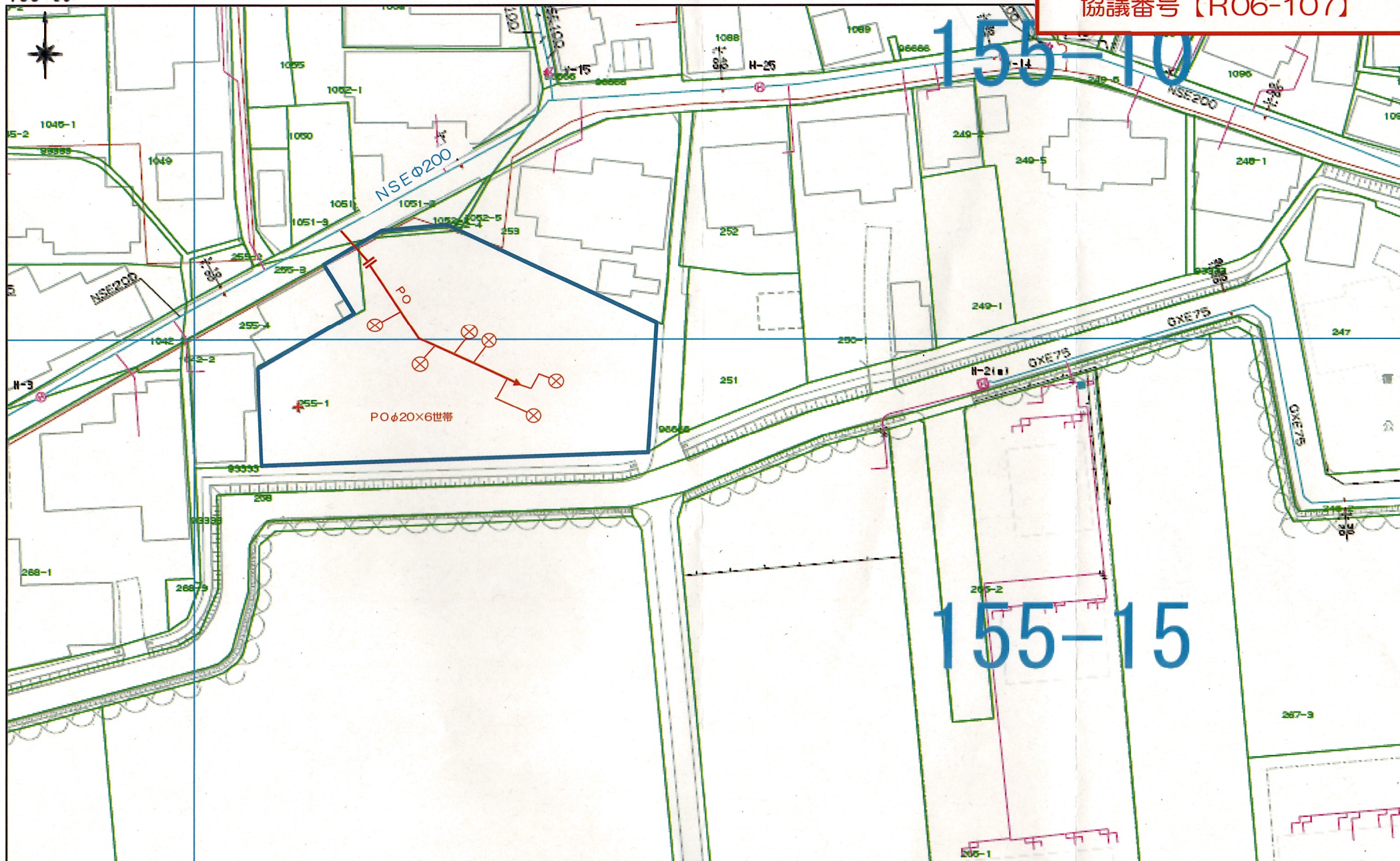
※管明示テープ・埋設シート・ロケーティングワイヤーを施工すること。

※下水道の埋戻し材として砕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。

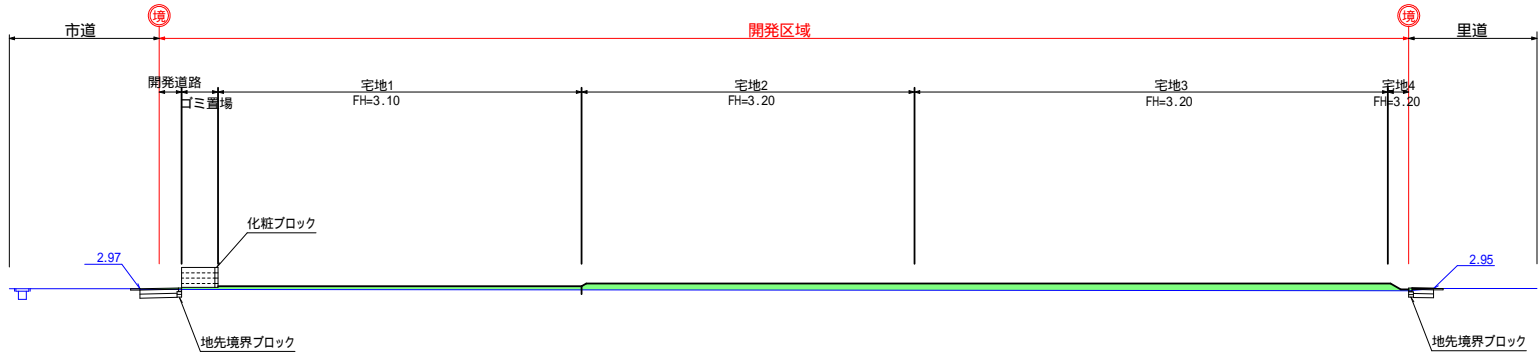


上下水道施設管理図

協議番号【R06-107】

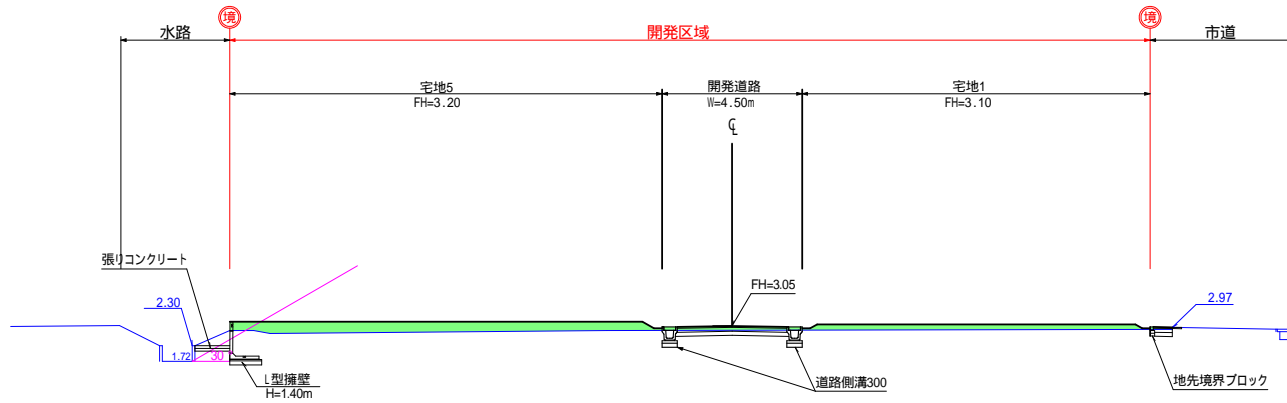


3 - 3'断面図



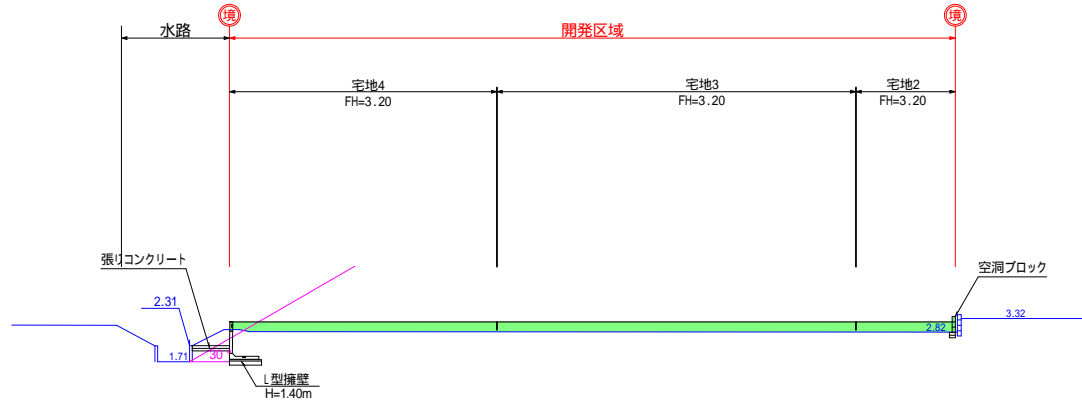
DL=0.00

2 - 2'断面図



DL=0.00

1 - 1'断面図



DL=0.00

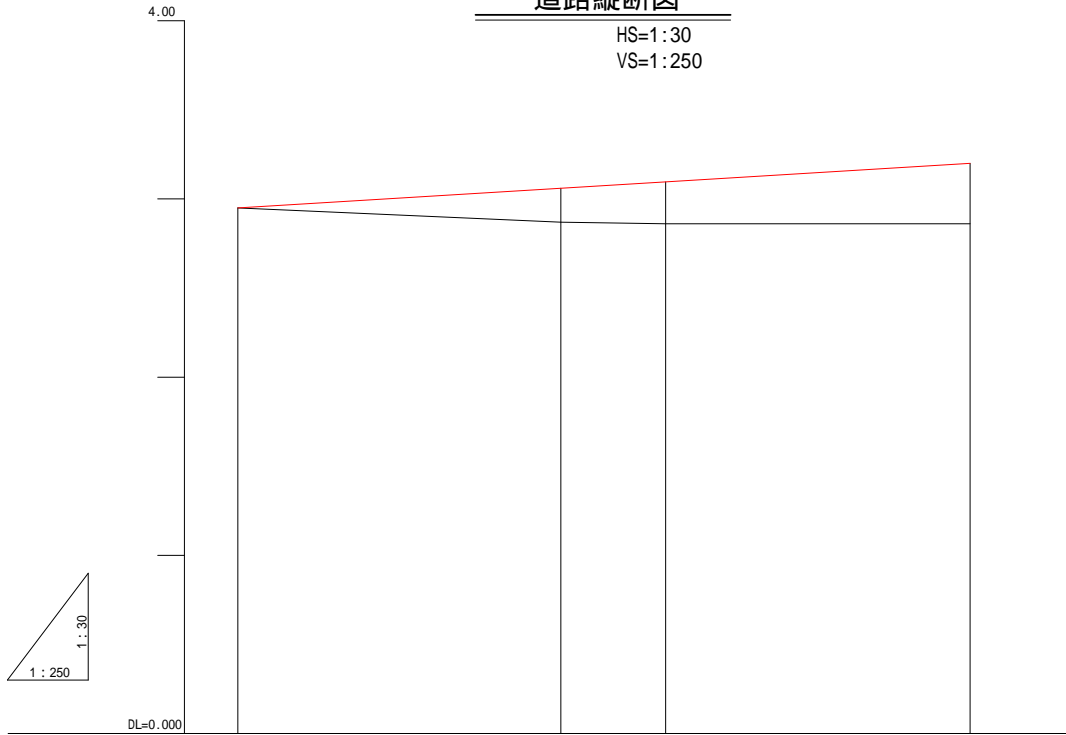
	切土
	盛土

開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	造成計画断面図			
縮 尺	1 : 200	作成年月日	令和	年 月 日
図面番号	030	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			

道路縦断面図

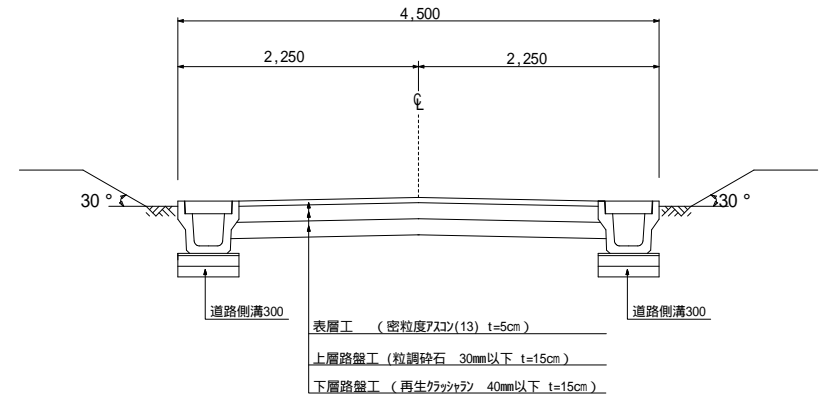
HS=1:30
VS=1:250



測点番号	単 距 離	追 加 距 離	盛 土 高	切 土 高	地 盤 高	計 画 高	勾 配
No.0	0.000	0.000	0.000	0.000	2.950	2.950	
+15.10	15.100	15.100	0.190		2.870	3.060	
No.1	4.900	20.000	0.236		2.860	3.066	
+14.23	14.230	34.230	0.340		2.860	3.200	

道路標準断面図

S=1 : 50



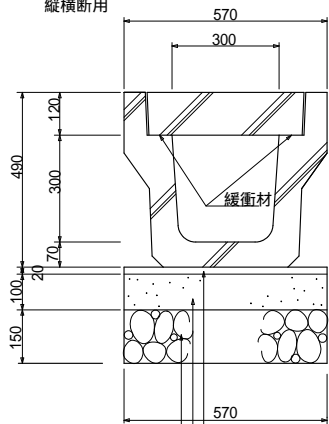
開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町榎津				
図面名	道路縦断面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	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:urbanstylej@com.zaq.ne.jp				

道路側溝300

二次製品T-25 (YC2型同等品) S=1:15

縦横断面



敷モルタル(C:S=1:3)

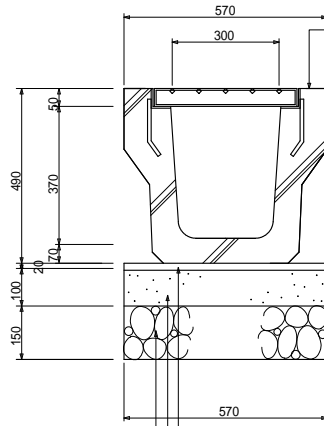
基礎コンクリート(18-8-20BB) w/c=60%以下

基礎砕石(再生クワッチャンRC-40)

区域内の側溝蓋は10m以内に1カ所にレジン蓋を設置すること。

グレーチング付側溝300

S=1:15



敷モルタル(C:S=1:3)

基礎コンクリート(18-8-20BB) w/c=60%以下

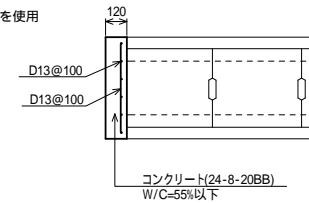
基礎砕石(再生クワッチャンRC-40)

二次製品T-25
グレーチング蓋(※1固定)
並目
ノンスリップタイプを使用

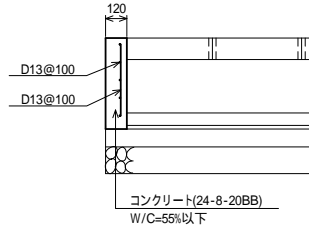
側溝端部詳細図

開発道路 S=1:30

平面図



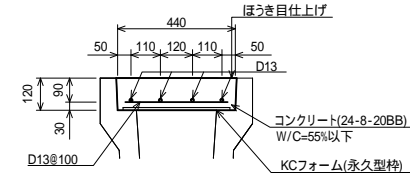
断面図



側溝蓋改良工

現場打側溝蓋 S=1:20

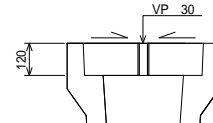
a - a'断面



鉄筋についてはSD345Aを使用の事。
鉄筋のかぶり厚は30mm以上とすること。

水抜き穴(VP 30)

S=1:20



1.0m毎に1箇所施工

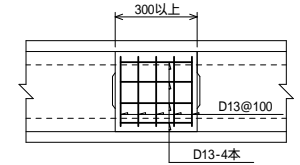
水抜き穴は、コンクリート
打設時に設置すること。

側溝蓋(現場打)

直線部

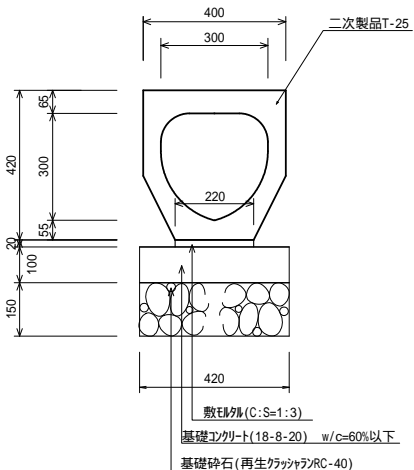
S=1:30

調整箇所



横断暗渠300

S=1:15



敷モルタル(C:S=1:3)

基礎コンクリート(18-8-20) w/c=60%以下

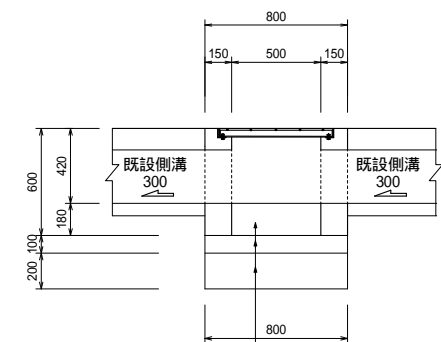
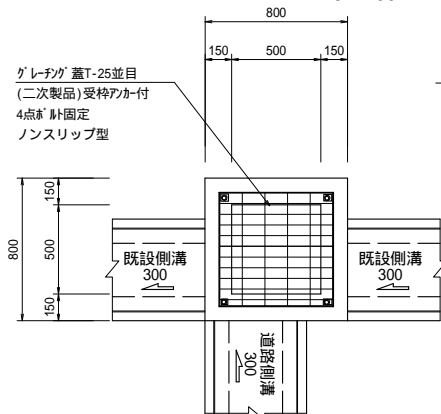
基礎砕石(再生クワッチャンRC-40)

開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	排水施設構造図			
縮尺	各図示	作成年月日	令和	年 月 日
図面番号	051	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 : urbansty@ejcom.zaq.ne.jp			

集水桝 A 500 × 500

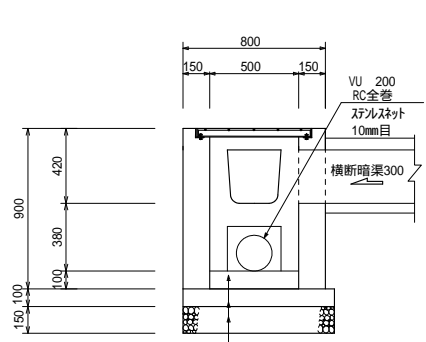
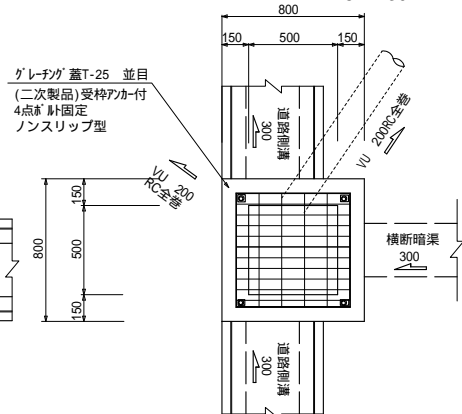
S=1:30



底盤コンクリート (18-8-20BB)
w/c=60%以下
基礎コンクリート (18-8-20BB)
w/c=60%以下
基礎砕石 再生クワッチャ/R-40

集水桝 B 500 × 500

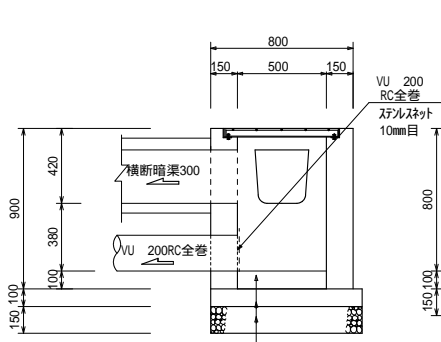
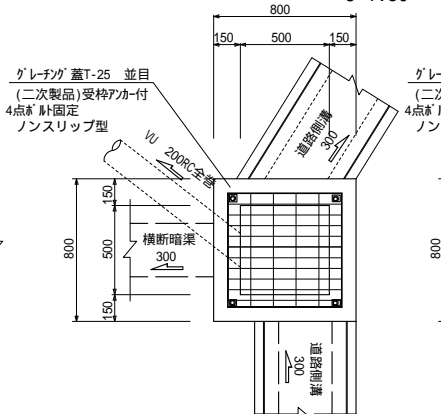
S=1:30



底盤コンクリート (18-8-20BB)
w/c=60%以下
基礎コンクリート (18-8-20BB)
w/c=60%以下
基礎砕石 再生クワッチャ/R-40

集水桝 C 500 × 500

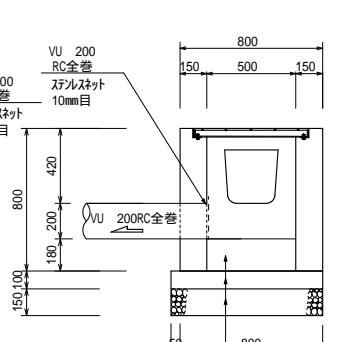
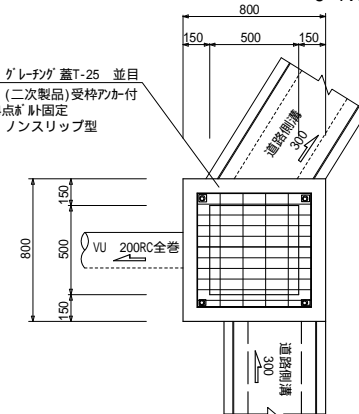
S=1:30



底盤コンクリート (18-8-20BB)
w/c=60%以下
基礎コンクリート (18-8-20BB)
w/c=60%以下
基礎砕石 再生クワッチャ/R-40

集水桝 D 500 × 500

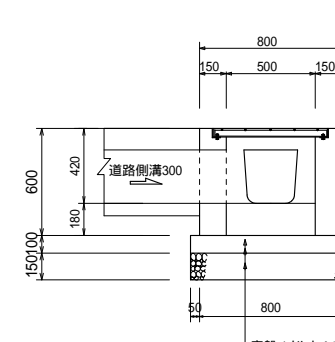
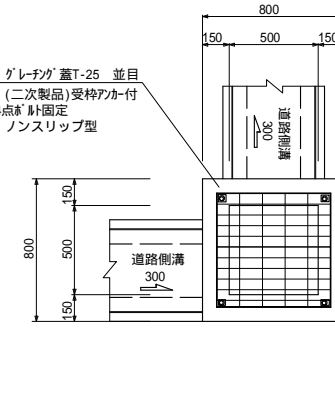
S=1:30



底盤コンクリート (18-8-20BB)
w/c=60%以下
基礎コンクリート (18-8-20BB)
w/c=60%以下
基礎砕石 再生クワッチャ/R-40

集水桝 E 500 × 500

S=1:30



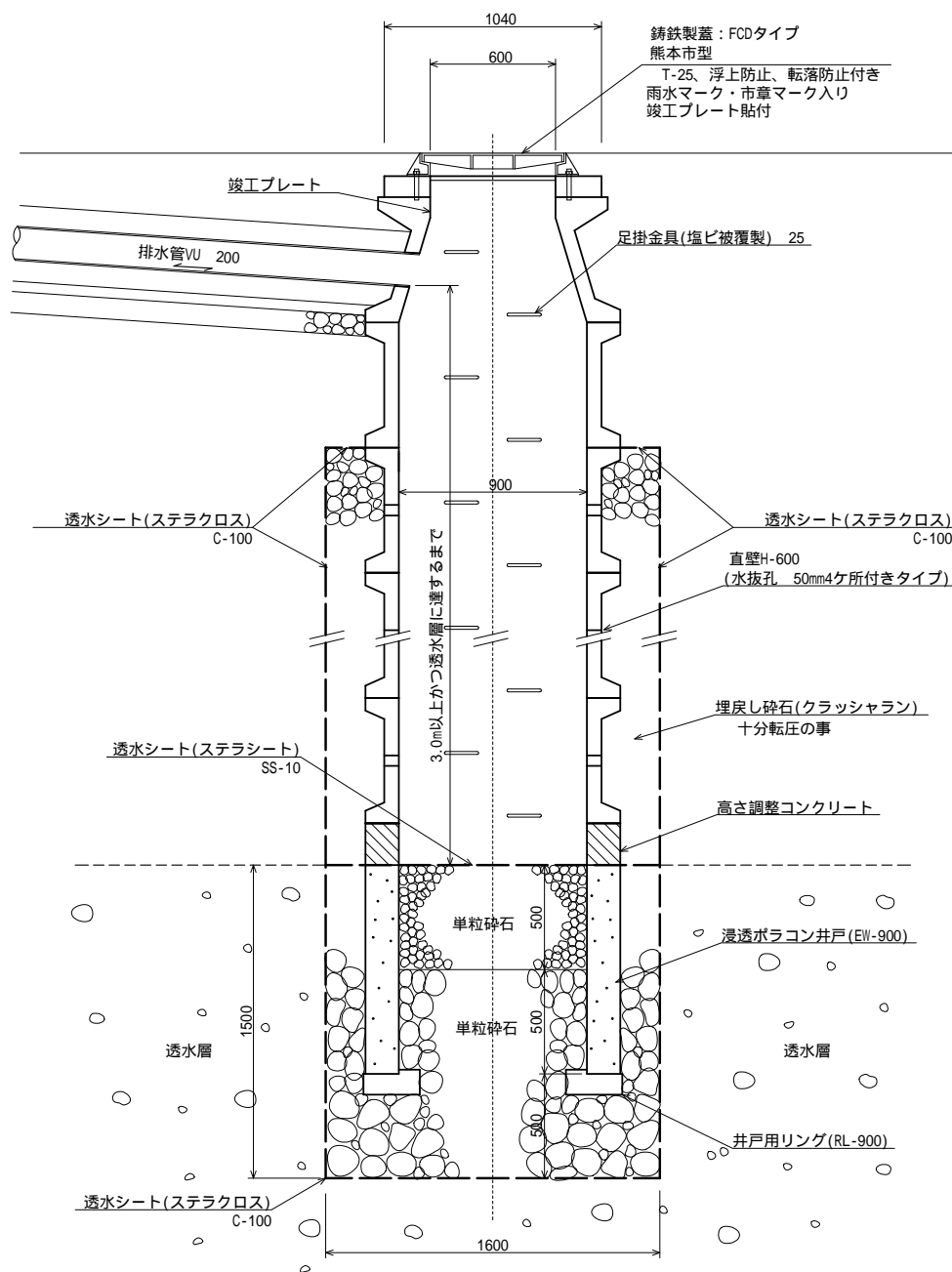
底盤コンクリート (18-8-20BB)
w/c=60%以下
基礎コンクリート (18-8-20BB)
w/c=60%以下
基礎砕石 再生クワッチャ/R-40

開発許可図面

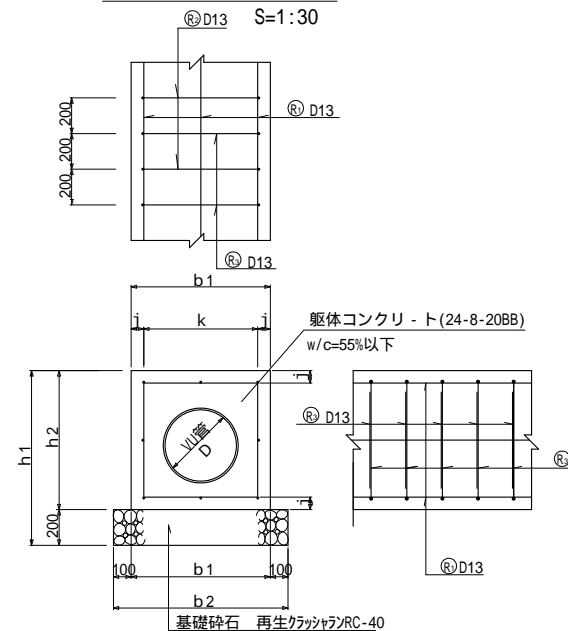
工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	集水桝構造図			
縮 尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日	
図面番号	052	設計	製図	写図 照査
事業者名				
会 社 名	株式会社 ユーエスプラン			

TEL : 096-295-8195 E-mail : urbanstyle@com.zaq.ne.jp

S=1:25



Ⓡ2D13 S=1:30



寸法表

呼び名	D	b1	b2	h1	h2	j	k	備考
150	150	370	570	570	370	50	270($=2 \times 135$)	
200	200	460	660	660	460	70	320($=2 \times 160$)	

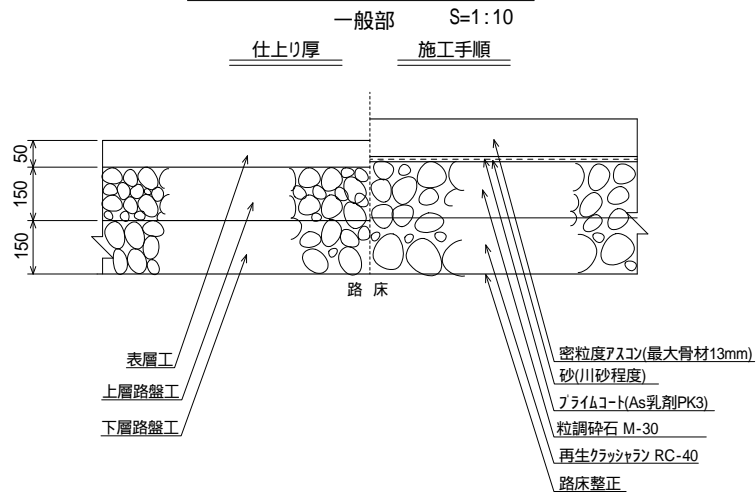
(单位:mm)

考

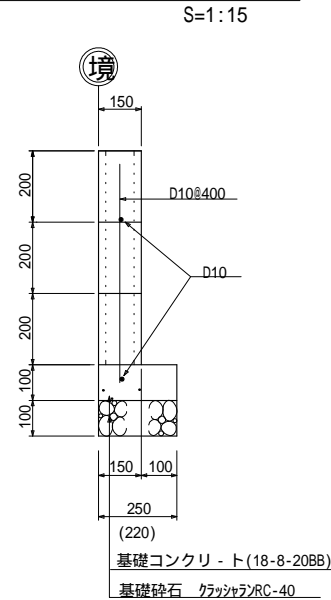
開発許可図面

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	 株式会社 ユースプラン TEL: 090-396-8106 Email: yu@yuesuplan.co.jp			

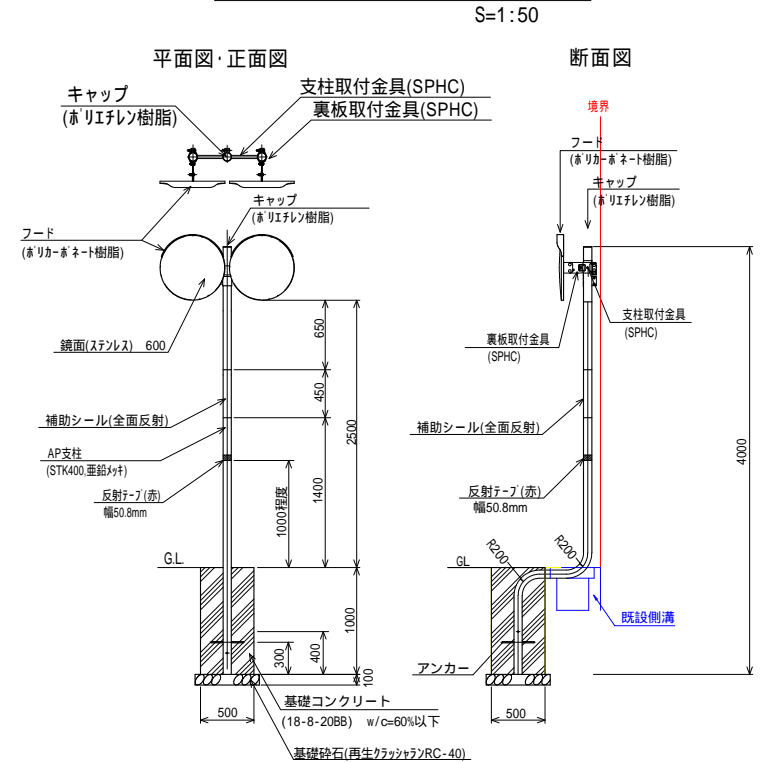
アスファルト舗装



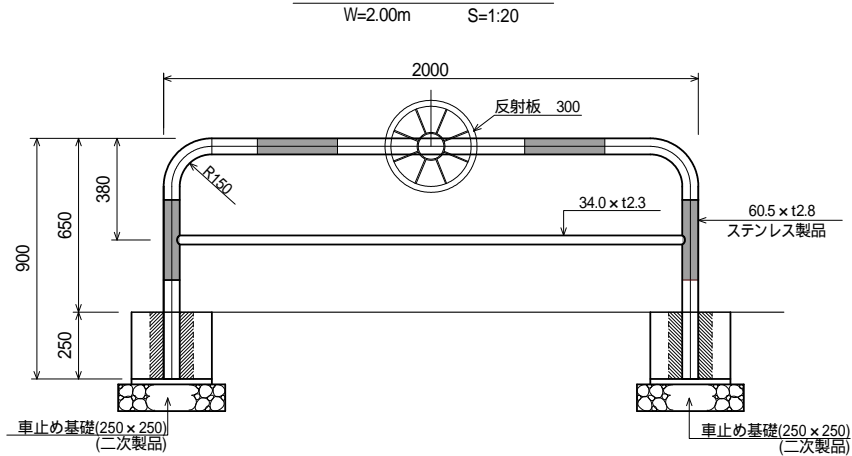
空洞ブロック標準図



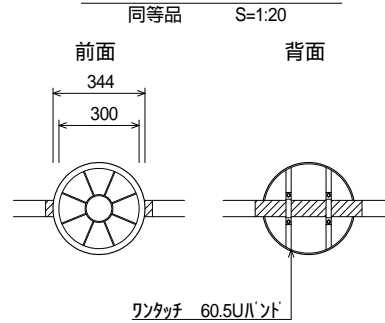
カーブミラー詳細図



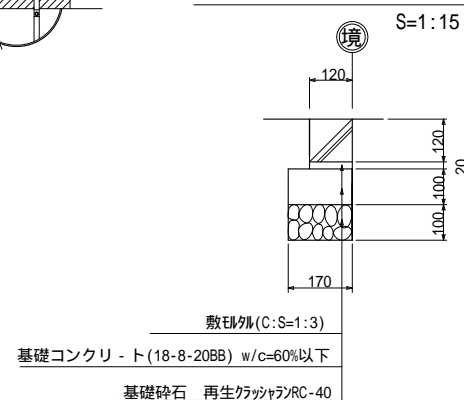
車止め(固定式)



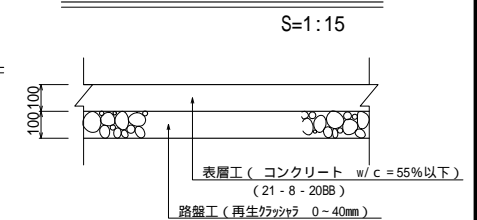
反射板(300)



地先境界ブロック



張りコンクリート



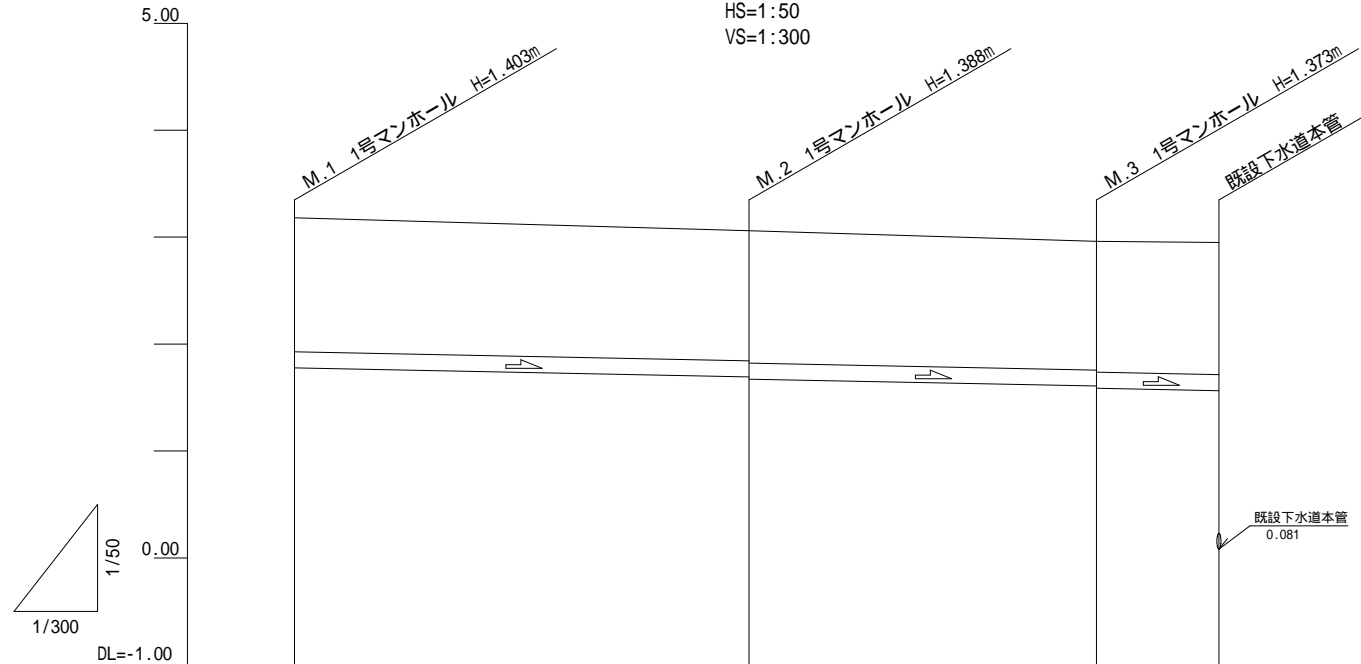
施工延長10m毎に一箇所伸縮目地を設置すること。

開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町榎津			
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
図面番号	054	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			

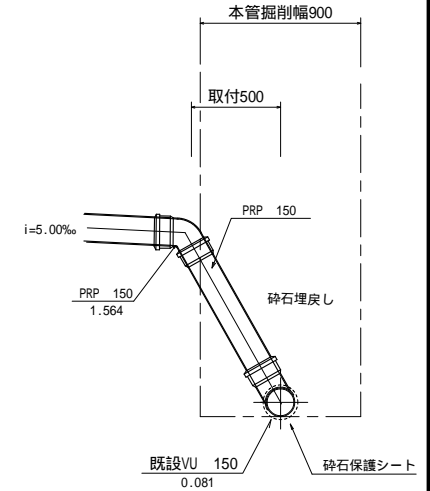
下水道施設縦断図

HS=1:50
VS=1:300



摘 要		PRP 150				PRP 150				PRP 150			
		i=5.00‰ L=17.00m				i=5.00‰ L=13.00m				i=5.00‰ L=4.58m			
掘 削 深	1.50	1.47 1.49				1.45 1.47				1.48			
土 被 り	1.25	1.21 1.23				1.20 1.22				1.23			
管 底 高	1.777	1.692 1.672				1.607 1.587				1.564 0.081			
地 盤 高	3.18	3.06				2.96				2.95			
追 加 距 離	0.00	17.00				30.00				34.58			
単 距 離	0.00	17.00				13.00				4.58			
測 点	M . 1	M . 2				M . 3				既設本管			

既設管取付部拡大図

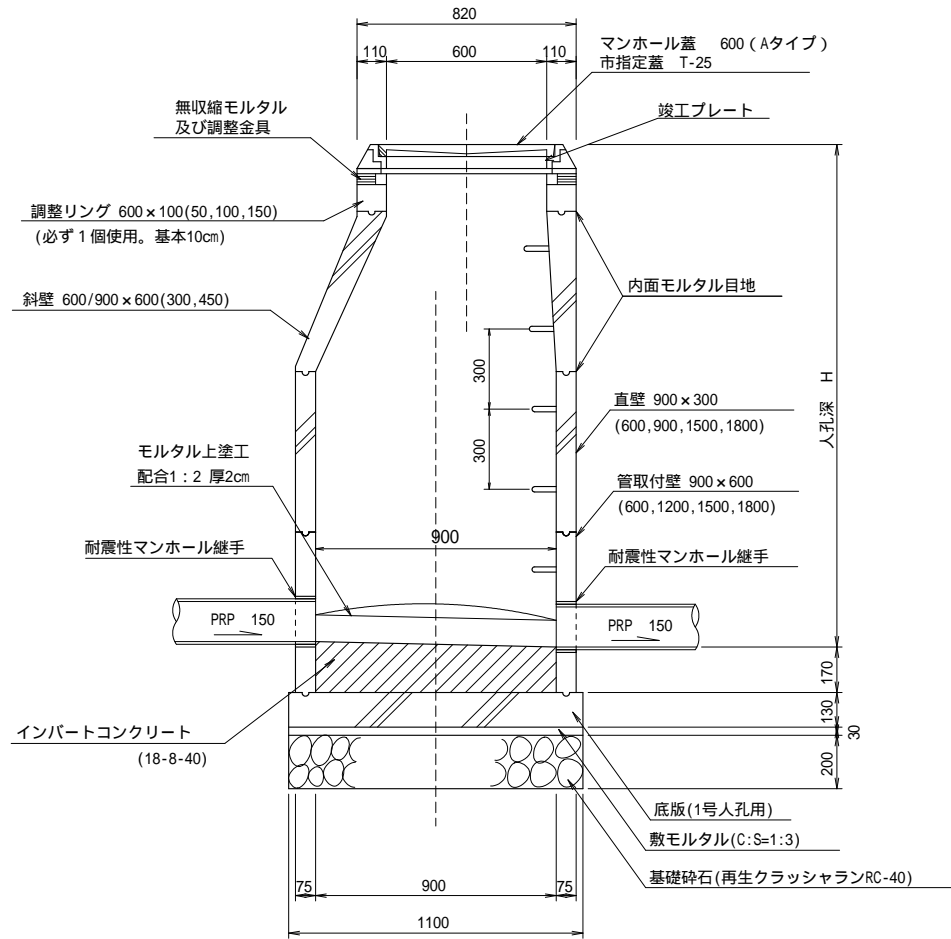


開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町榎津			
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
図面番号	061	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 : urbansty@ejcom.zaq.ne.jp			

1号組立マンホール標準図

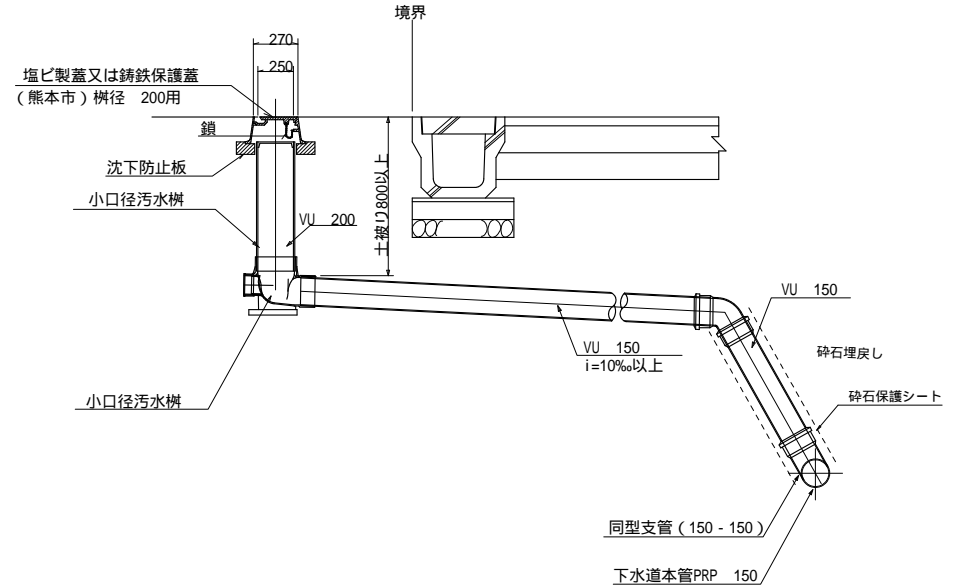
S=1:20



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。

宅地内小口径汚水樹

S=1:30

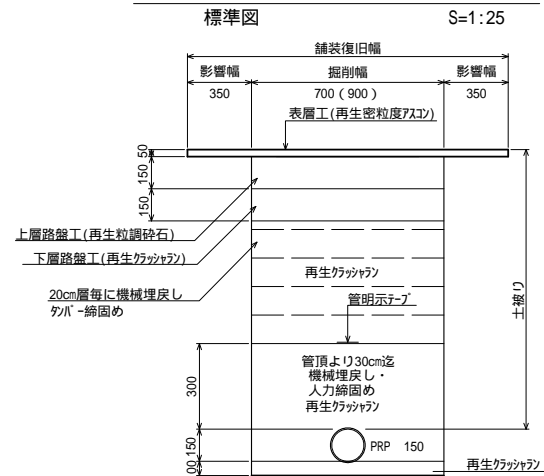


既設道路内は本工事着工前に必ず試掘を行い既設埋設管の配置を確認すること。また、水道の切廻しが必要となる場合には管理者と協議を行うこと。

開発許可図面

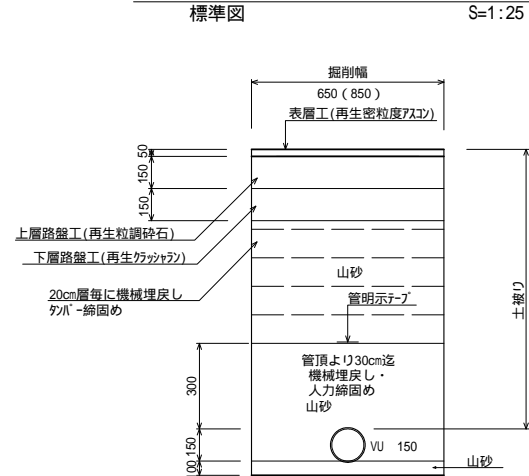
工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	下水道施設構造図 1			
縮尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日	
図面番号	062	設計	製図	写図
				照査
事業者名				
会社名	株式会社 ユーエスプラン TEL : 096-295-8195 E-mail : urbanstyle@com.zaq.ne.jp			

本管部埋戻し詳細断面図



平均掘削深H=1.5m以上の場合は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



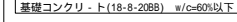
平均掘削深H=1.5m以上の場合は土留を考慮すること。
()内は土留めありの数値。
下水道施設と他の埋設物との離隔を30cm以上確保すること。

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	
図面番号	063	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 : 096-295-8195 E-mail : urbanstyle@com.zaq.ne.jp

S=1:30



呼び名	H	B	D1	D2	k	必要耐圧
H-1200	1200	850	110	110	110	68 kN / m ²
H-1400	1400	1,000	110	110	110	75 kN / m ²
H-1600	1600	1,150	110	118	150	82 kN / m ²
H-1800	1800	1,300	110	113	150	89 kN / m ²
H-2000	2000	1,300	110	113	150	105 kN / m ²
H-2200	2200	1,450	120	130	180	111 kN / m ²
H-2400	2400	1,600	120	124	180	117 kN / m ²

② 水抜き穴の削孔に当たっては、鉄筋を切断しないように配慮すること。
 ③ 透水マットの設置は水抜き孔及び製品の繋ぎ目にも設置を行うこと。

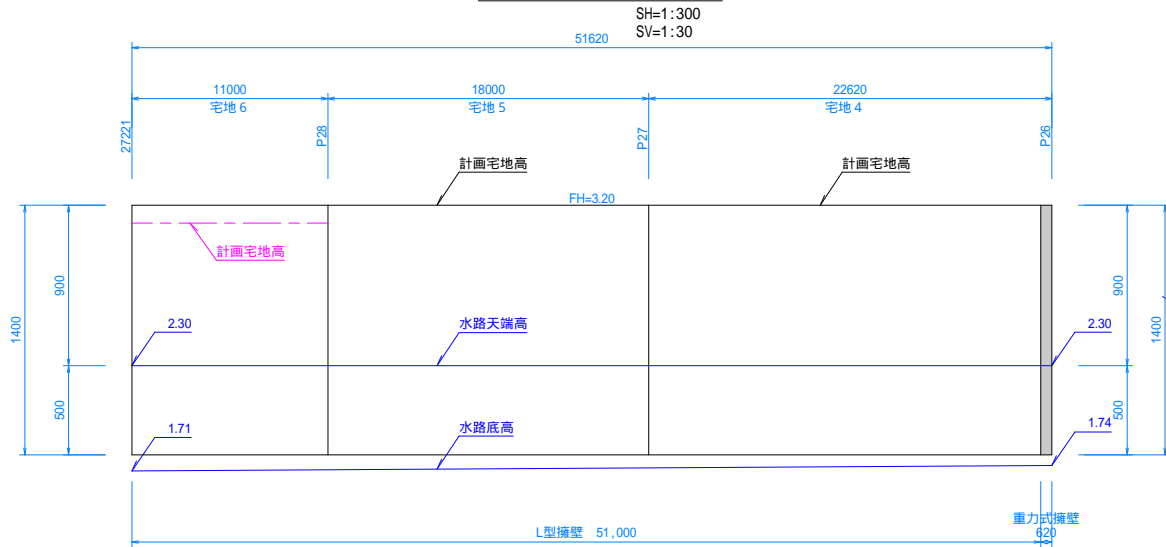
S=1:40



国土交通省制定「土木構造物標準設計」 GW16
03-RG-06 (H2000-B1600-C2-N水平-N1 0.0)-H-12
必要地耐力 $q_1=82\text{kN/m}^2$

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	
図面番号	071	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: urbansyle@com.zaq.ne.jp			

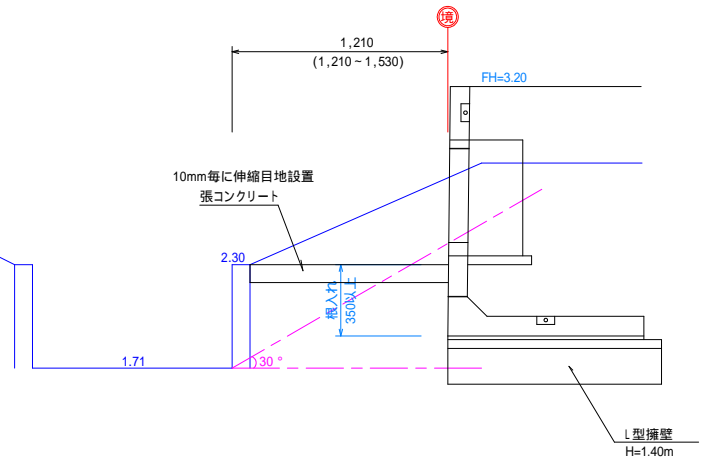
L型擁壁展開図



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。

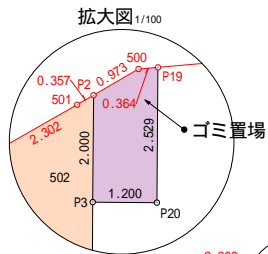
擁壁断面図

S=1:30

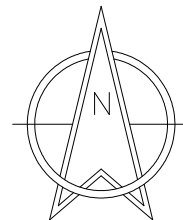


開発許可図面

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 : urbansty@ejcom.co.jp				



地 番	地 積
開発道路	211.66 m ²
後退道路	5.35 m ²
ゴミ置場	2.79 m ²
宅地 1	201.04 m ²
宅地 2	218.16 m ²
宅地 3	221.34 m ²
宅地 4	218.71 m ²
宅地 5	224.76 m ²
宅地 6	232.21 m ²
合 計	1536.02 m ²



地 番		4 宅地 1		
	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
P4	-32092.071	-28374.089	-3.864	124003.762344
P3	-32086.577	-28374.047	1.242	-39851.526834
P20	-32086.586	-28372.847	1.220	-39145.634920
P19	-32084.057	-28372.827	9.819	-315033.355683
S08	-32083.216	-28363.028	10.235	-328371.715760
S07	-32083.248	-28362.092	1.434	-46037.377632
S88	-32083.701	-28361.594	5.587	-179251.637487
P21	-32085.911	-28357.005	-3.983	127798.183513
P6	-32101.562	-28365.577	-13.178	423034.384036
P5	-32099.039	-28370.183	-8.512	273227.019968
			合 計	402.099745
			合 計 面 積	201.0489725
			地 積	201.04 m ²

地 番	5 宅地 2			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
P6	-32101.562	-28365.577	2.369	-76048.600378
P21	-32085.911	-28357.005	20.507	-657985.776877
P22	-32091.657	-28345.070	5.441	-174610.705737
P10	-32103.513	-28351.564	-10.020	321677.200260
P9	-32101.582	-28355.090	-4.911	157650.665202
P8	-32104.112	-28356.175	-4.284	137534.015898
P7	-32104.959	-28359.374	-9.102	292219.336818
			合 計	合 計
			合 計	218.1695480
			地 積	218.16 m ²

地 番	6 宅地 3				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)	
P22	-32091.657	-28345.070	18.429	-591417.146853	
S05	-32097.404	-28333.135	11.319	-363310.515876	
P23	-32107.062	-28333.751	-18.398	590384.696056	
P24	-32107.714	-28351.523	-21.310	684215.385340	
P11	-32109.898	-28355.061	-0.041	1316.505818	
P10	-32103.513	-28351.564	9.991	-320746.198383	
			合 計	442.686102	
			合 計 面 積		221.3430510
			地 積		221.34 m ²

地 番	7 宅地 4			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
P11	-32109.898	-28355.061	7.035	-225993.132430
P24	-32107.714	-28351.823	21.310	-684215.385340
P23	-32107.062	-28333.751	17.406	-558855.521172
P25	-32112.807	-28334.117	-3.146	101026.890822
P26	-32117.184	-28336.897	-25.389	815423.184576
P27	-32118.013	-28359.506	-21.661	695708.279553
P12	-32116.283	-28358.358	4.445	-142756.877936
			合 計	437.438114
			合 計 面 積	218.7190570
			地 積	218.71 m ²

地 番	8 宅地 5			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
P28	-32118.673	-28377.494	-18.416	591497.481968
P29	-32107.004	-28377.922	3.042	-97669.506168
P17	-32100.667	-28374.452	4.431	-142238.055477
P18	-32102.380	-28373.491	12.907	-414345.418660
P15	-32108.923	-28361.545	12.793	-410769.451939
P14	-32111.822	-28360.698	-0.539	17308.272058
P13	-32114.352	-28362.084	2.140	-68724.713280
P12	-32116.283	-28358.558	2.578	-82795.777574
P27	-32118.013	-28359.506	-18.936	608186.694168
合 計			449.526096	
合 計 面 積				224.7625480
地 積				224.76 m ²

地 番	9 宅地 6				
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)	
27221	-32119.076	-28388.487	-12.107	388865.653132	
24301	-32103.506	-28389.601	11.628	-373299.567768	
P18	-32096.373	-28376.859	15.149	-486227.954577	
P17	-32100.667	-28374.452	-1.063	34123.090021	
P29	-32107.004	-28377.922	-3.042	97669.506168	
P28	-32118.673	-28377.494	-10.565	338333.780245	
			合 計	464.426221	
			合 計 面 積	232.2131105	
			地 積	232.21	m ²

求積表

地 番	1開発道路			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
P1	-32088.650	-28381.189	0.520	-16886.080000
S02	-32085.898	-28376.339	6.849	-219756.315402
S01	-32084.756	-28374.340	2.308	-74051.616848
P2	-32084.577	-28374.031	0.293	-9400.781061
P3	-32086.577	-28374.047	-0.058	1861.021466
P4	-32092.071	-28374.089	3.864	-124003.762344
P5	-32099.039	-28370.183	8.512	-273227.019968
P6	-32101.562	-28365.577	10.809	-346985.783658
P7	-32104.959	-28359.374	9.102	-292219.336818
P8	-32104.112	-28356.175	4.284	-137534.015898
P9	-32101.582	-28355.090	4.911	-157650.669202
P10	-32103.513	-28351.564	0.029	-931.001677
P11	-32109.898	-28355.061	-6.994	224576.626612
P12	-32116.283	-28358.558	-7.023	225552.655509
P13	-32114.352	-28362.084	-2.140	68724.713280
P14	-32111.822	-28360.698	0.539	-17308.272058
P15	-32108.923	-28361.545	-12.793	410769.451939
P16	-32102.380	-28373.491	-12.807	414345.418660
P17	-32100.667	-28374.452	-3.368	108115.046456
P18	-32096.373	-28376.859	-6.737	216233.264901
			合 計	423.325779
			合 計 面 積	211.6628895
			地 積	211.66 m ²

地 番	2 後退道路			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
P25	-32117.184	-28336.897	0.273	-8767.991232
P25	-32112.807	-28334.117	2.507	-80506.807149
S09	-32117.092	-28334.390	-2.780	89285.515760
			合 計	10.717379
			合 計 面 積	5.3568895
			地 積	5.35 m ²

地 番	3 ゴミ置場			
N0	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn × (Yn+1-Yn-1)
P3	-32086.577	-28374.047	-1.184	37990.507788
P2	-32084.577	-28374.031	0.857	-27496.462499
S00	-32084.088	-28373.190	1.204	-38629.241852
P19	-32084.057	-28372.827	0.343	-11004.831551
P20	-32086.586	-28372.847	-1.220	39145.634920
合 計				5.586096
合 計 面 積				2.7930480
地 積				2.79 m ²

開発許可図面 公共施設新旧対照図

工事名	熊本市南区富合町榎津			
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	
図面番号		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 : urbansty@ellcom.zaq.ne.jp			

