

価格別紙参照

建築条件なし

菊池郡大津町引水 全9区画

【人気の大津小学校校区！】

所在地	熊本県菊池郡大津町引水852-1 【ナビ検索】		水道加入金	81,400円 検査手数料:4000円	無 料 査 定 受 付 中 ！	不 動 産 売 買 専 門 店	
区域区分	非線引き区域		受益者負担金	㎡×300円			
用途地域	第2種低層住居専用地域		仲介手数料	売買代金×3%+6万円×1.1(税)			
接道	東側:公道		電柱位置	③⑥			
交通	産交バス:熊本文化の森 徒歩約4分		小学校 中学校	大津小学校/ 大津中学校			
建蔽/容積	50%/100%	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5月31日
備考	<p>・分譲地完成済み。即建築可能です！</p> <p>・盛土規制法による規制対象区域内です。</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

～菊池郡大津町引水 全9区画 価格表～

区画	面積	坪数	価格
RESERVE			
RESERVE			
RESERVE			
4	236.97 m ²	71.68 坪	16,840,000 円
5	229.15 m ²	69.31 坪	16,630,000 円
6	259.89 m ²	78.61 坪	18,860,000 円
ご成約ありがとうございました。			
ご成約ありがとうございました。			
ご成約ありがとうございました。			

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3月8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)

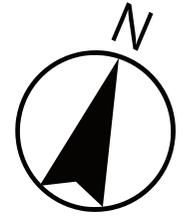


不動産に価値を見出す

CLEVER TREND

株式会社 クレバートレンド

公衆用道路



RESERVE

RESERVE

RESERVE

4

既存位置
指定道路

新設道路

5

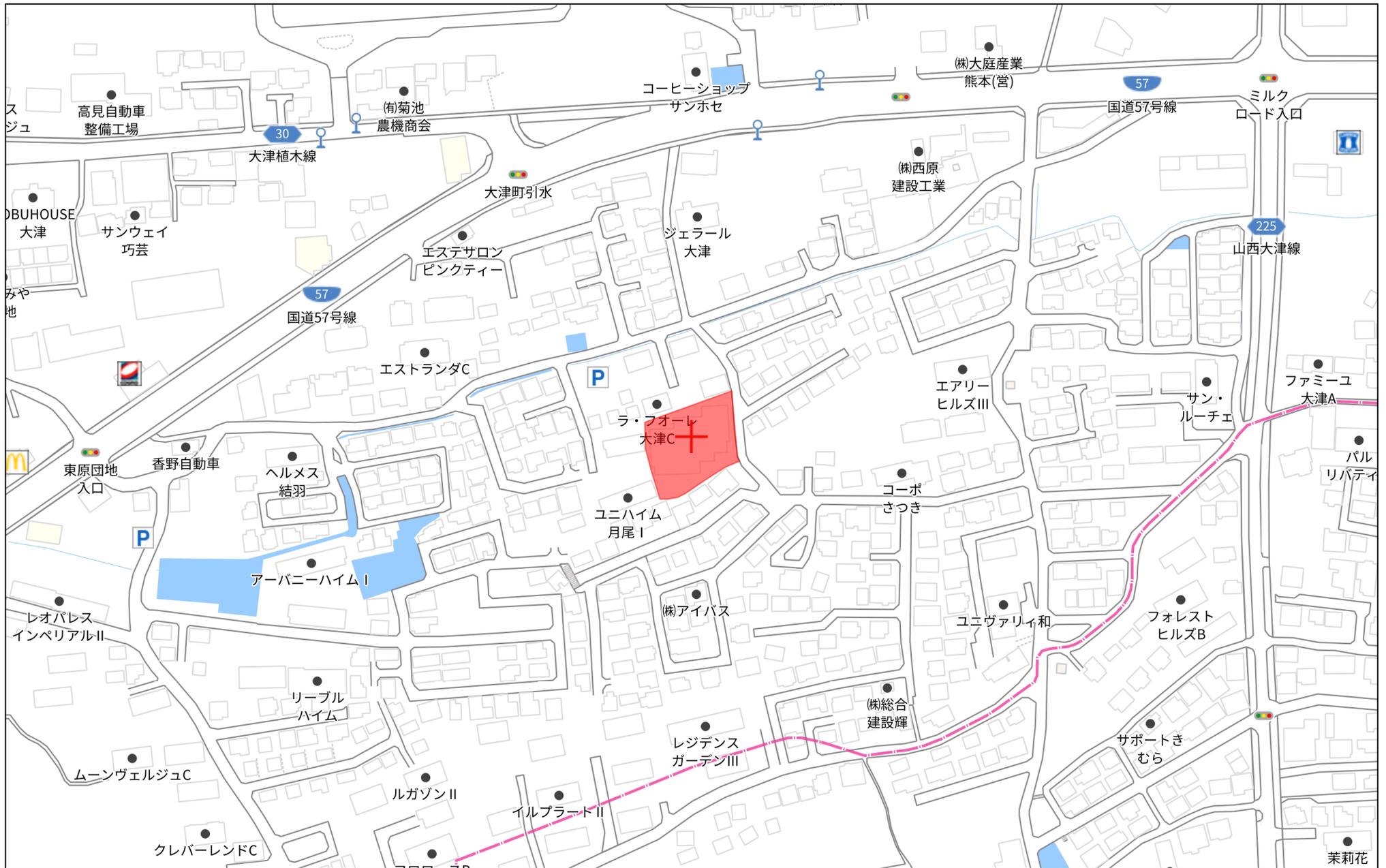
建築基準法の
道路ではない

SOLD OUT
SOLD OUT
SOLD OUT

6

ゴミ置場



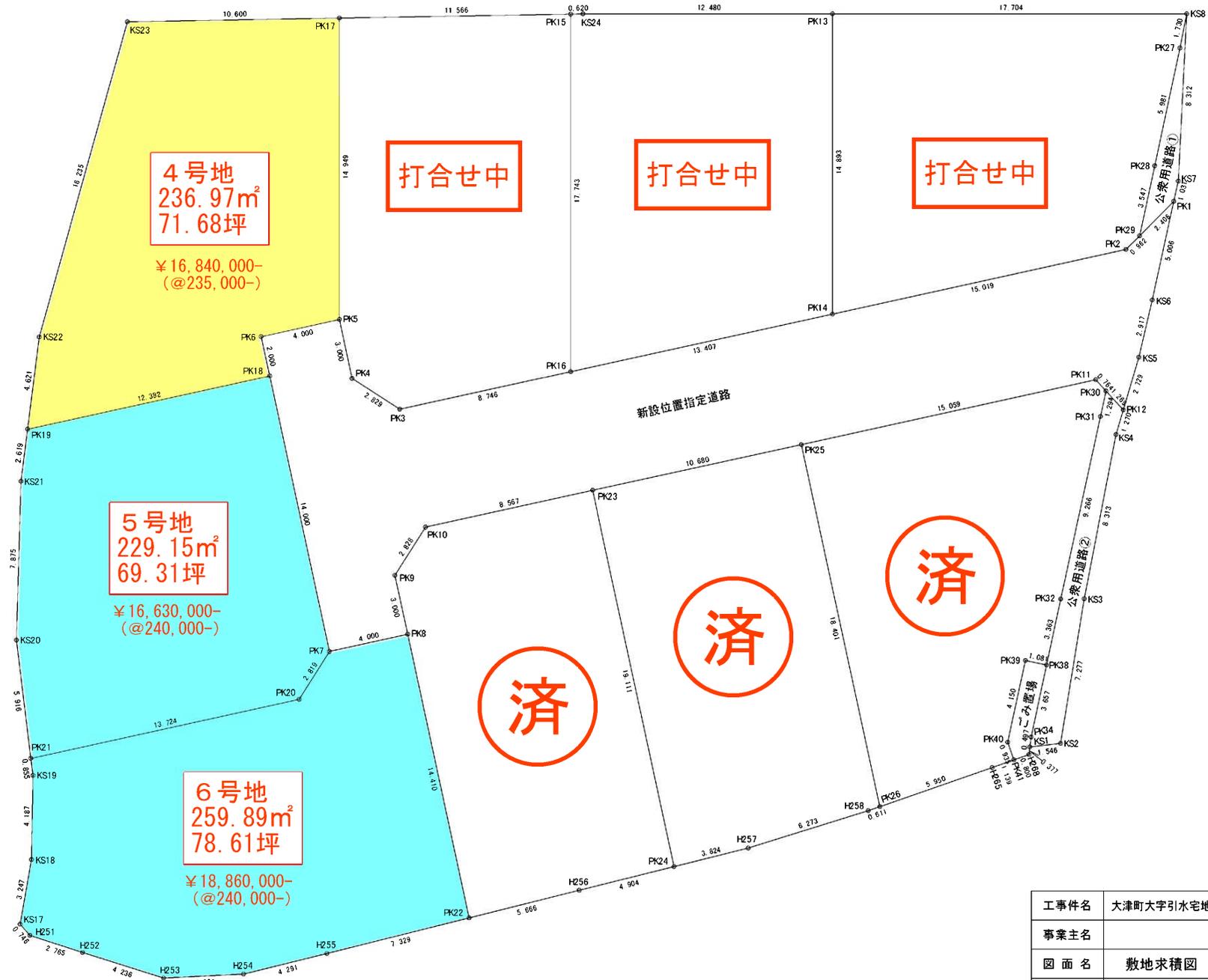


140m

1:3000

丈量図 (1/2)

所在: 菊池郡大津町大字引水字古荘谷



工事件名	大津町大字引水宅地造成工事	図番	号
事業主名		令和 7年 3月 31日作成	
図面名	敷地求積図	縮尺	1:250
設計	遷 建築事務所	一級建築士事務所 福岡県知事登録 第1-62464号	
施工			

丈量図(2/2)

所在: 菊池郡大津町大字引水字古荘谷

求積表

地番	宅地①	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PK13	-13441.742	-10258.323	12.194	-163908.631948	
K58	-13436.235	-10241.497	17.034	-228572.828990	
PK27	-13437.952	-10241.289	0.831	-11166.938112	
PK28	-13443.900	-10240.666	0.983	-13215.353700	
PK29	-13447.429	-10240.306	-0.076	1022.004604	
PK2	-13448.287	-10240.742	-13.385	180005.321495	
PK14	-13455.896	-10253.691	-17.581	236568.107576	
合計					431.712925
面積					215.8564625
地積					215.85 m ²
坪数					65.29 坪

地番	宅地②	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PK15	-13445.827	-10270.770	-4.934	66341.710418	
KS24	-13445.624	-10270.184	12.447	-167357.631928	
PK13	-13441.742	-10258.323	16.493	-221694.653906	
PK14	-13455.896	-10253.691	-6.927	93208.991592	
PK16	-13462.689	-10265.250	-17.079	229929.266431	
合計					427.634707
面積					213.8173535
地積					213.81 m ²
坪数					64.67 坪

地番	宅地③	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PK17	-13449.615	-10281.698	6.278	-84436.682970	
PK15	-13445.827	-10270.770	16.448	-221156.962496	
PK16	-13462.689	-10265.250	-2.020	27194.631780	
PK3	-13467.120	-10272.790	-10.278	138415.059360	
PK4	-13466.409	-10275.528	-4.258	57339.969522	
PK5	-13463.822	-10277.048	-6.170	83071.781400	
合計					427.796936
面積					213.8984680
地積					213.89 m ²
坪数					64.70 坪

地番	宅地④	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
KS23	-13453.087	-10291.713	9.331	-125530.754797	
PK17	-13449.615	-10281.698	14.665	-197238.603975	
PK5	-13463.822	-10277.048	1.202	-16183.514044	
PK6	-13465.849	-10280.496	-2.435	32789.342315	
PK18	-13467.573	-10279.483	-9.662	130123.690326	
PK19	-13473.846	-10290.158	-11.546	155569.025916	
KS22	-13469.308	-10291.029	-1.555	20944.773940	
合計					473.959681
面積					236.9798405
地積					236.97 m ²
坪数					71.68 坪

地番	宅地⑤	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PK19	-13473.846	-10290.158	10.181	-137177.226126	
PK18	-13467.573	-10279.483	17.768	-239291.837064	
PK7	-13479.643	-10272.390	6.394	-86188.837342	
PK20	-13482.374	-10273.089	-12.531	168947.628594	
PK21	-13489.327	-10284.921	-14.342	193463.927834	
KS20	-13483.970	-10287.431	-4.743	63954.469710	
KS21	-13476.418	-10289.664	-2.727	36750.191886	
合計					458.317492
面積					229.1587460
地積					229.15 m ²
坪数					69.31 坪

地番	宅地⑥	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PK21	-13489.327	-10284.921	11.469	-154709.091363	
PK20	-13482.374	-10273.089	12.531	-168947.628594	
PK7	-13479.643	-10272.390	4.148	-55913.559164	
PK6	-13477.617	-10268.941	10.749	-144870.905133	
PK22	-13490.041	-10261.641	1.089	-14690.654649	
H255	-13493.931	-10267.852	-9.851	132928.714281	
H254	-13496.204	-10271.492	-7.379	99568.489316	
H253	-13497.632	-10275.231	-7.975	107643.615200	
H252	-13497.685	-10279.467	-7.001	94497.292685	
H251	-13497.699	-10282.232	-3.406	45973.162794	
KS17	-13497.318	-10282.873	-1.095	14779.563210	
KS18	-13494.103	-10283.327	-1.685	22737.563555	
KS19	-13490.101	-10284.558	-1.594	21503.220994	
合計					519.783132
面積					259.8915660
地積					259.89 m ²
坪数					78.61 坪

地番	宅地⑦	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PK8	-13477.617	-10268.941	-8.820	118872.581940	
PK9	-13475.030	-10270.461	-0.809	10901.299270	
PK10	-13472.293	-10269.750	8.097	-109085.156421	
PK23	-13467.953	-10262.364	17.067	-229857.553851	
PK24	-13484.430	-10252.683	5.525	-74501.475750	
H256	-13487.033	-10256.839	-8.958	120816.841614	
PK22	-13490.041	-10261.641	-12.102	163256.476182	
合計					403.012984
面積					201.5064920
地積					201.50 m ²
坪数					60.95 坪

地番	宅地⑧	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PK23	-13467.953	-10262.364	-0.473	6370.341769	
PK25	-13462.542	-10253.156	18.529	-249447.440718	
PK26	-13478.407	-10243.835	8.834	-119068.247438	
H258	-13478.776	-10244.322	-5.607	75575.497032	
H257	-13482.400	-10249.442	-8.361	112726.346400	
PK24	-13484.430	-10252.683	-12.922	174245.804460	
合計					402.301505
面積					201.1507525
地積					201.15 m ²
坪数					60.84 坪

地番	宅地⑨	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PK25	-13462.542	-10253.156	3.662	-49299.828804	
PK11	-13454.912	-10240.173	13.651	-183673.003712	
PK30	-13455.282	-10239.505	0.799	-10750.770318	
PK31	-13456.569	-10239.374	1.053	-14169.767157	
PK32	-13465.789	-10238.452	1.271	-17115.017819	
PK38	-13469.134	-10238.103	-0.726	9778.591284	
PK39	-13469.244	-10239.178	-0.654	8808.885576	
PK40	-13473.373	-10238.757	0.987	-13298.219151	
PK41	-13474.117	-10238.191	-0.336	4527.303312	
H265	-13474.813	-10239.093	-5.644	76051.844572	
PK26	-13478.407	-10243.835	-14.063	189546.837641	
合計					406.855424
面積					203.4277120
地積					203.42 m ²
坪数					61.53 坪

地番	ごみ置場	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PK39	-13469.244	-10239.178	0.654	-8828.885576	
PK38	-13469.134	-10238.103	1.455	-19597.589970	
PK34	-13472.771	-10237.723	0.475	-6399.566275	
KS1	-13473.259	-10237.628	0.166	-2236.560994	
H268	-13473.629	-10237.557	-0.563	7565.653127	
PK41	-13474.117	-10238.191	-1.200	16168.944000	
PK40	-13473.373	-10238.757	-0.987	13293.219151	
合計					10.209913
面積					5.1049565
地積					5.10 m ²
坪数					1.54 坪

地番	新設位置指定道路	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PK1	-13445.283	-10239.218	1.590	-21377.999970	
KS6	-13450.264	-10238.716	0.750	-10267.698000	
KS5	-13453.170	-10238.468	0.320	-4305.014400	
PK12	-13455.898	-10238.396	-1.037	13953.766226	
PK30	-13456.282	-10239.505	-1.777	23910.036114	
PK11	-13454.912	-10240.173	-13.651	183673.003712	
PK25	-13462.542	-10253.156	-22.191	298747.269522	
PK23	-13467.953	-10262.364	-16.594	223487.212032	
PK10	-13472.293	-10269.750	-8.097	109085.156421	
PK9	-13475.030	-10270.461	0.809	-10901.299270	
PK8	-13477.617	-10268.941	-1.929	25998.323193	
PK7	-13479.643	-10272.390	-10.542	142102.396506	
PK18	-13467.573	-10279.483	-8.106	109168.146738	
PK6	-13465.849	-10280.496	2.435	-32789.342315	
PK5	-13463.822	-10277.048	4.968	-66888.267696	
PK4	-13466.409	-10275.528	4.258	-57339.969522	
PK3	-13467.120	-10272.790	10.278	-138415.059360	
PK16	-13462.689	-10265.250	19.099	-257123.897211	
PK14	-13455.896	-10253.691	24.508	-329777.099168	
PK2	-13448.287	-10240.742	13.385	-180005.321495	
PK29	-13447.429	-10240.306	1.524	-20493.821796	
合計					620.460311
面積					310.2301555
地積					310.23 m ²
坪数					93.84 坪

地番	公衆用道路①	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
KS8	-13436.235	-10241.497	1.968	-26442.510480	
KS7	-13444.257	-10239.321	2.279	-30639.461703	
PK1	-13445.283	-10239.218	-0.985	13243.603755	
PK29	-13447.429	-10240.306	-1.448	19471.877192	
PK28	-13443.900	-10240.666	-0.983	13215.353700	
PK27	-13437.952	-10241.289	-0.831	11166.938112	
合計					15.800576
面積					7.9002880
地積					7.90 m ²
坪数					2.38 坪

地番	公衆用道路②	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PK30	-13455.282	-10239.505	0.798	-13159.265796	
PK12	-13455.898	-10238.396	1.143	-15380.091414	
KS4	-13457.166	-10238.362	1.065	-14331.883920	
KS3	-13465.417	-10237.331	2.137	-28775.596129	
KS2	-13472.609	-10236.225	-0.297	4001.364873	
KS1	-13473.259	-10237.628	-1.498	20182.341982	
PK34	-13472.771	-10237.723	-0.475	6399.566275	
PK38	-13469.134	-10238.103	-0.729	9818.998366	
PK32	-13468.789	-10238.452	-1.271	17115.017819	
PK31	-13456.569	-10239.374	-1.053	14169.767157	
合計					40.819483
面積					20.4097415
地積					20.40 m ²
坪数					6.17 坪

総合計面積 2319.26 m²

工事件名	大津町大字引水宅地造成工事	図番	号
事業主名		令和 7年 3月 31日作成	
図面名	敷地求積表	縮尺	1:250
設計	遠 建築事務所	一級建築士事務所 福岡県知事登録 第1-62464号	
施工			



平成元年
防火水槽
給水用
加入金権利有

宅地造成9区画
引込φ50からφ40

公園

101 1053-0268 1053-0275 1053-0210 1053-0208 1053-0201 1053-0209 1053-0538 1053-0537 1053-0539 1053-0541 1053-0535 1053-0540 1053-0829 1053-0831 1053-0847 1053-0738 1053-0841 1053-0863 1053-0863 1053-0833 1053-0737 1053-0863 1053-0833 1053-0737 1078-0303 1078-0224 1078-0202 1078-0101 1078-0315 1078-0320 1078-0329 1078-0322 1078-0244 1078-0024 1078-0023 114-0195 114-0321 114-0105 114-0106 114-0107 114-0108 114-0002 114-0070 114-0003 114-0233 114-0260 1053-0272 1053-0298 1053-0348 1053-0327 1076-0288 1076-0315 1076-0320 1076-0329 1076-0222 1076-0244 1076-0024 1076-0023 1053-0422 1053-0436 1053-0434 1053-0437 1053-0438 1053-0439 1053-0440 1053-0441 1053-0442 1053-0443 1053-0444 1053-0445 1053-0446 1053-0447 1053-0448 1053-0449 1053-0450 1053-0451 1053-0452 1053-0453 1053-0454 1053-0455 1053-0456 1053-0457 1053-0458 1053-0459 1053-0460 1053-0461 1053-0462 1053-0463 1053-0464 1053-0465 1053-0466 1053-0467 1053-0468 1053-0469 1053-0470 1053-0471 1053-0472 1053-0473 1053-0474 1053-0475 1053-0476 1053-0477 1053-0478 1053-0479 1053-0480 1053-0481 1053-0482 1053-0483 1053-0484 1053-0485 1053-0486 1053-0487 1053-0488 1053-0489 1053-0490 1053-0491 1053-0492 1053-0493 1053-0494 1053-0495 1053-0496 1053-0497 1053-0498 1053-0499 1053-0500

大都第 1422 号
令和8年1月 30 日

大津町長 金田 英樹



大津町開発事業等指導要綱に基づく工事完了現地調査の確認について

このことについて、大津町開発事業等指導要綱第10条第5項の規定に基づく完了現地調査を実施し、工事が施工されていたことを確認しました。

なお、下記のとおり関係各課等から出た意見につきましては、対応の程お願いします。

記

2. 開発区域 菊池郡大津町大字引水字古荘谷821番1、821番2、821番3、
852番 21
3. 開発目的 宅地造成
4. 開発面積 2, 319.26 m²
5. 調査日程 令和8年1月20日(火)

関係各部(課)等の意見

○都市計画課

- ・浸透側溝等雨水処理施設については、目詰まり等を起こさないよう定期清掃を行うこと。併せて、適切な維持管理を行うこと。
- ・当開発について、近隣住民等からの苦情等があった場合は迅速かつ適正に対応を行うこと。

○防災交通課

- ・電柱設置後、街灯を2基設置すること。
設置後の管理は大津町で行うため、九州電力への電気料金の請求先は大津町で申請すること。
- 設置後、防災交通課へ写真を提出すること。

裏面へ→

○下水道課

- ・令和8年度に下水道受益者負担金を賦課する(1㎡あたり300円)。ただし、下水道施設寄附の場合は1㎡あたり150円で一括納付とする。
- ・下水道施設を寄附する場合、道路の寄附完了後に平面図・縦断図・竣工写真・工事写真・寄附採納申請を提出すること。
- ・下水道施設について、寄附引継ぎ後2年以内に開発者の責めに帰する事由により破損した場合は、開発者の負担において復旧するものとする。

○建設課

- ・雨水浸透枳は定期的な清掃を行い、機能を損なうことがないよう管理すること。

○環境保全課

- ・ごみステーションへ地区別収集シールを掲示すること。
- ・ごみ収集依頼については、居住開始一週間前までに区長と協議のうえ、ごみステーションの管理者名で、「ごみ一時保管所設置届出書」を提出すること。
- ・ごみ収集地区は『C地区』。
- ・ごみステーションは入居者や管理会社等で管理し、常に清潔を保ち、不衛生にならないように努めること。
- ・管理会社等へ引き継ぐ場合、指示事項に未了の分がある場合は、その旨必ず文書で引継ぎ先へ伝えること。

○農政課

- ・開発地の周囲には農振地があり、多くの田畑や既存の畜舎等の農業用施設がある。そのため、耕作物の焼却による煙の発生や肥料として活用する堆肥の臭い等が発生する可能性がある旨、理解いただくよう土地売買等の際に相手方(不動産会社、入居者等)への説明を行うこと。

○総務課

- ・開発地区の引水東区長と「月2回行っている文書配布方法」、「区費の取り扱い」及び「地域の行事予定や参加方法に関する情報の共有方法」について、十分に協議するとともに、会議録を作成し区長及び総務課行政係に提出すること。
- ・住みやすいまちづくりを進めるため、入居者へ対して地域コミュニティ活動への参加や自治会及び自治会長(区長、組長等)が行う活動への協力を促すこと。

別記第10号様式(第6条関係)

道 路 位 置 指 定 書

熊本県指令北景建第248号

令和8年(2026年)1月20日付けの道路位置の指定申請については、
下記のとおり建築基準法第42条第1項第5号の道路位置の指定をします。

令和8年(2026年)2月12日

熊本県知事 木村 敬



記

申請道路の地名及び地番

菊池郡大津町大字引水字古荘谷821番14

申請道路の幅員及び延長

指定幅員 4.00メートルから6.00メートルまで

延 長 53.79メートル

宅地造成又は特定盛土等に関する工事の検査済証

建第957号

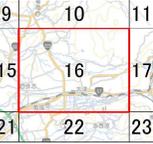
令和8年(2026年)1月22日

熊本県知事 木村 敬



下記の宅地造成又は特定盛土等に係る工事は、検査の結果、宅地造成及び特定盛土等規制法第13条第1項の規定に適合していることを証明する。

1 許 可 番 号	第R7盛-001-101号
2 許 可 年 月 日	令和7年(2025年)7月8日
3 工事をした土地の所在地及び地番	菊池郡大津町大字引水字古荘谷821番1、同821番2、同821番3、及び同852番21
4 工 事 主 住 所 氏 名	
5 工 事 完 了 検 査 年 月 日	令和8年(2026年)1月20日
6 検 査 員 職 氏 名	主任技師 中田陽明

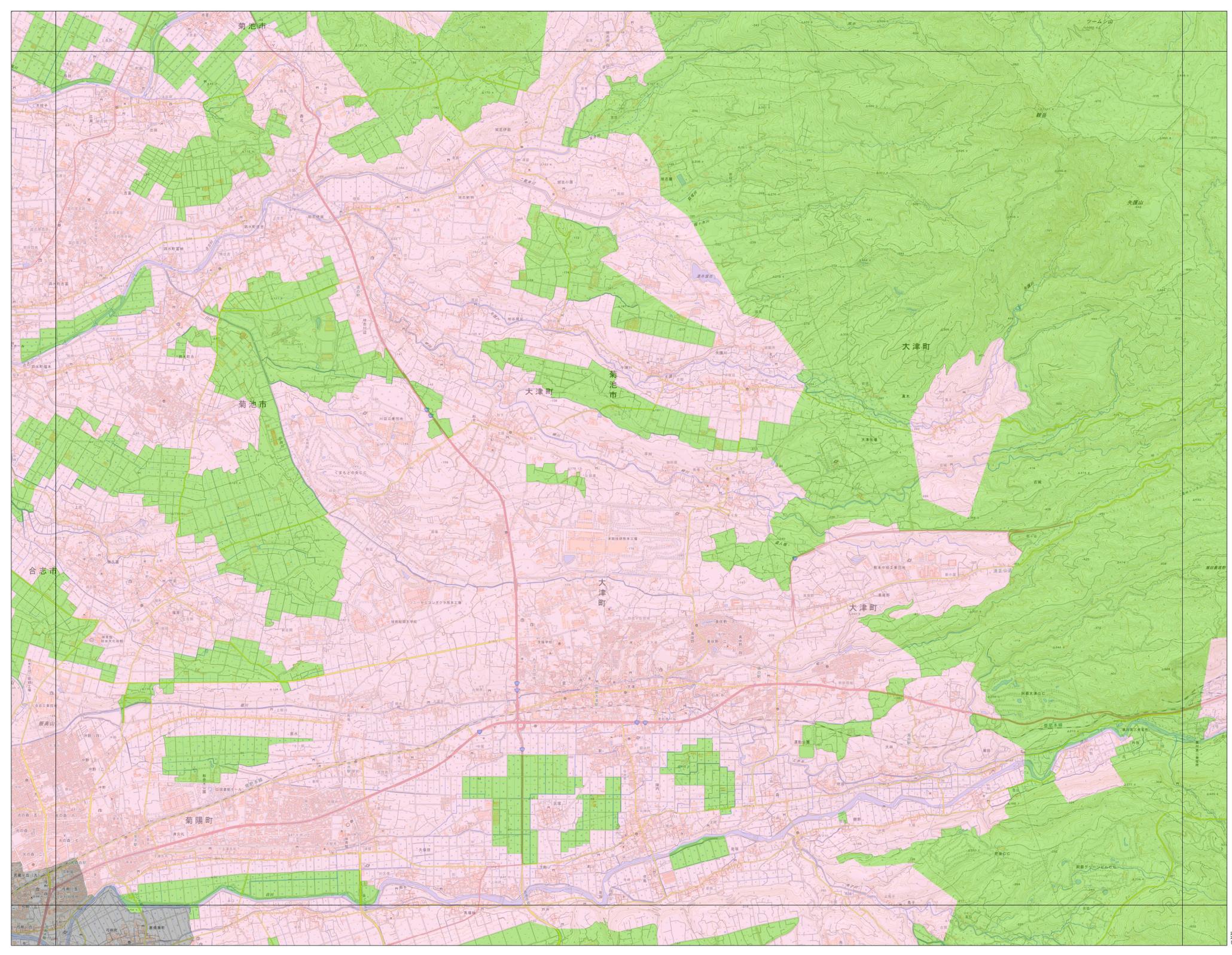


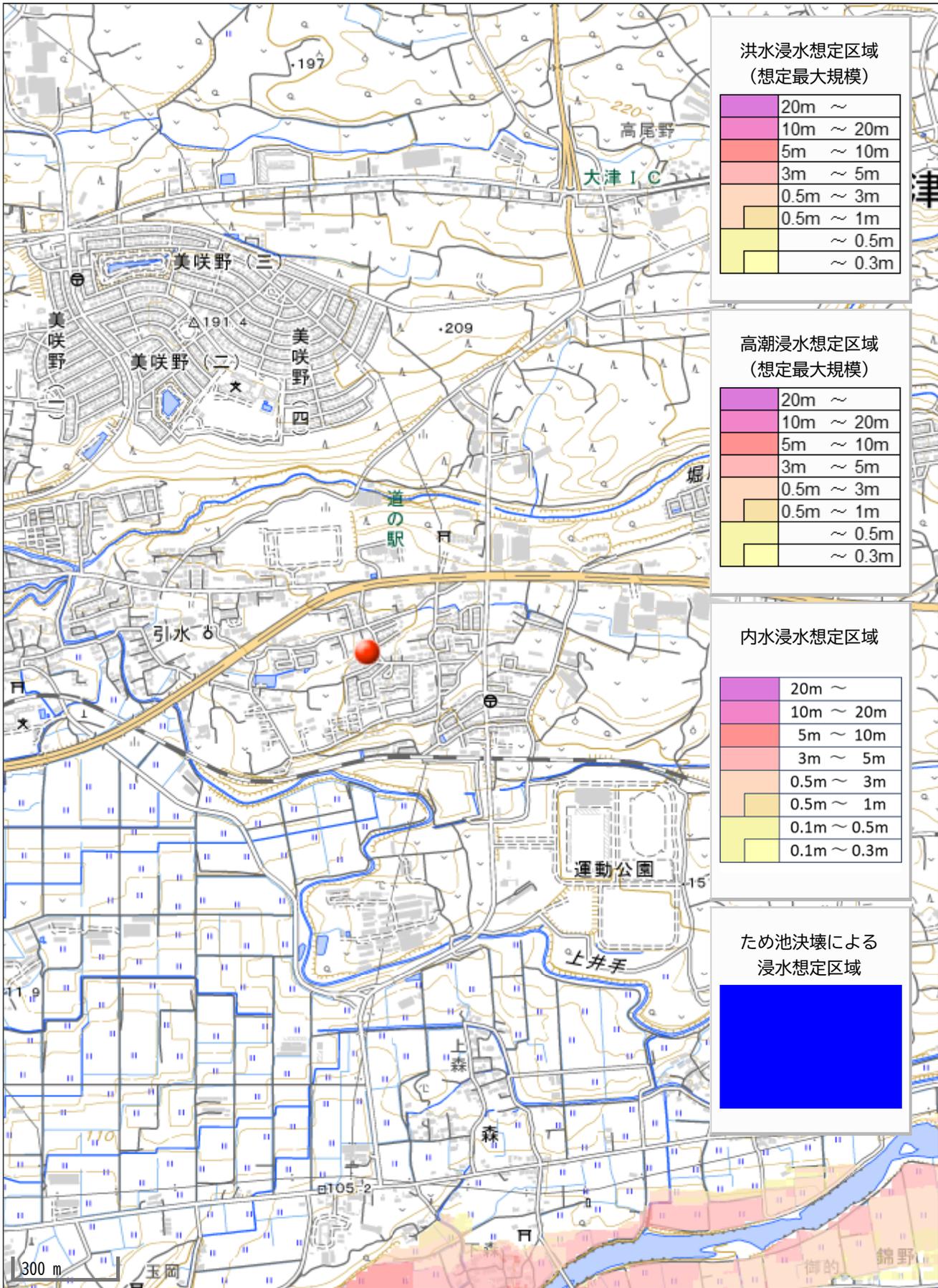
凡例

- 宅地完成工事規制区域
- 特定盛土等規制区域

0 250 500 1,000
m

測量法に基づく国土院測図(測図)尺 6.8cm 1/25
本図表を複製する場合には、国土院測図の表紙の裏面に
記載の許可を得る必要がある。





洪水浸水想定区域
(想定最大規模)

20m ~
10m ~ 20m
5m ~ 10m
3m ~ 5m
0.5m ~ 3m
0.5m ~ 1m
~ 0.5m
~ 0.3m

高潮浸水想定区域
(想定最大規模)

20m ~
10m ~ 20m
5m ~ 10m
3m ~ 5m
0.5m ~ 3m
0.5m ~ 1m
~ 0.5m
~ 0.3m

内水浸水想定区域

20m ~
10m ~ 20m
5m ~ 10m
3m ~ 5m
0.5m ~ 3m
0.5m ~ 1m
0.1m ~ 0.5m
0.1m ~ 0.3m

ため池決壊による
浸水想定区域

[Blue Box]
