

価格別紙参照

建築条件なし

南区富合町榎津Ⅲ 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821 【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	東側:公道			電柱位置	-		
交通	産交バス:南区役所前(徒歩約19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7月31日		
備考	・分譲地完成済み。即建築可能です！						
	・全区画南向き						



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



親設道路

6

5

4

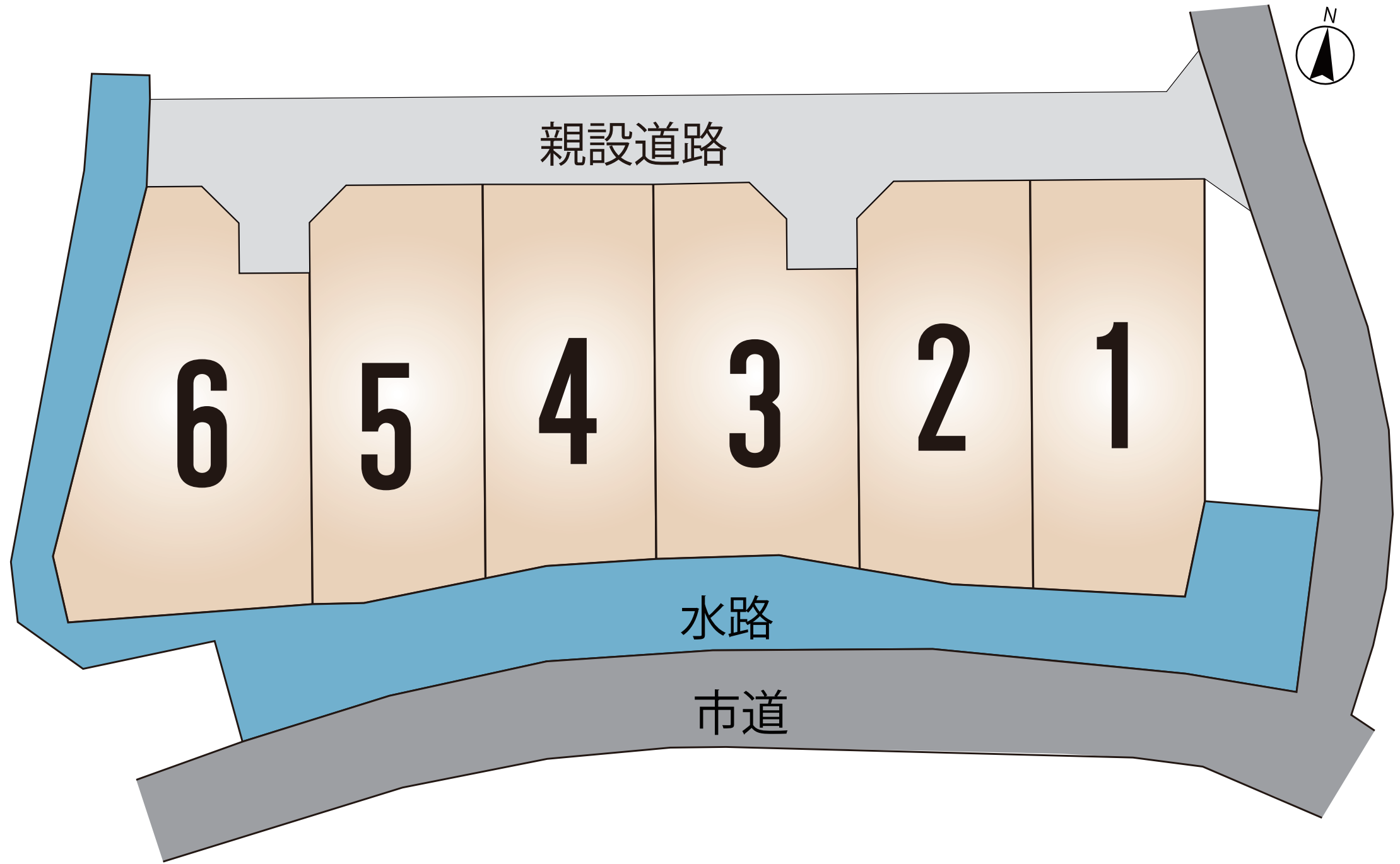
3

2

1

水路

市道



～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	234.43 m ²	70.91 坪	11,200,000 円
2	228.31 m ²	69.06 坪	10,910,000 円
3	227.56 m ²	68.83 坪	10,870,000 円
4	220.52 m ²	66.70 坪	10,530,000 円
5	233.89 m ²	70.75 坪	11,170,000 円
6	285.31 m ²	86.30 坪	12,940,000 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)

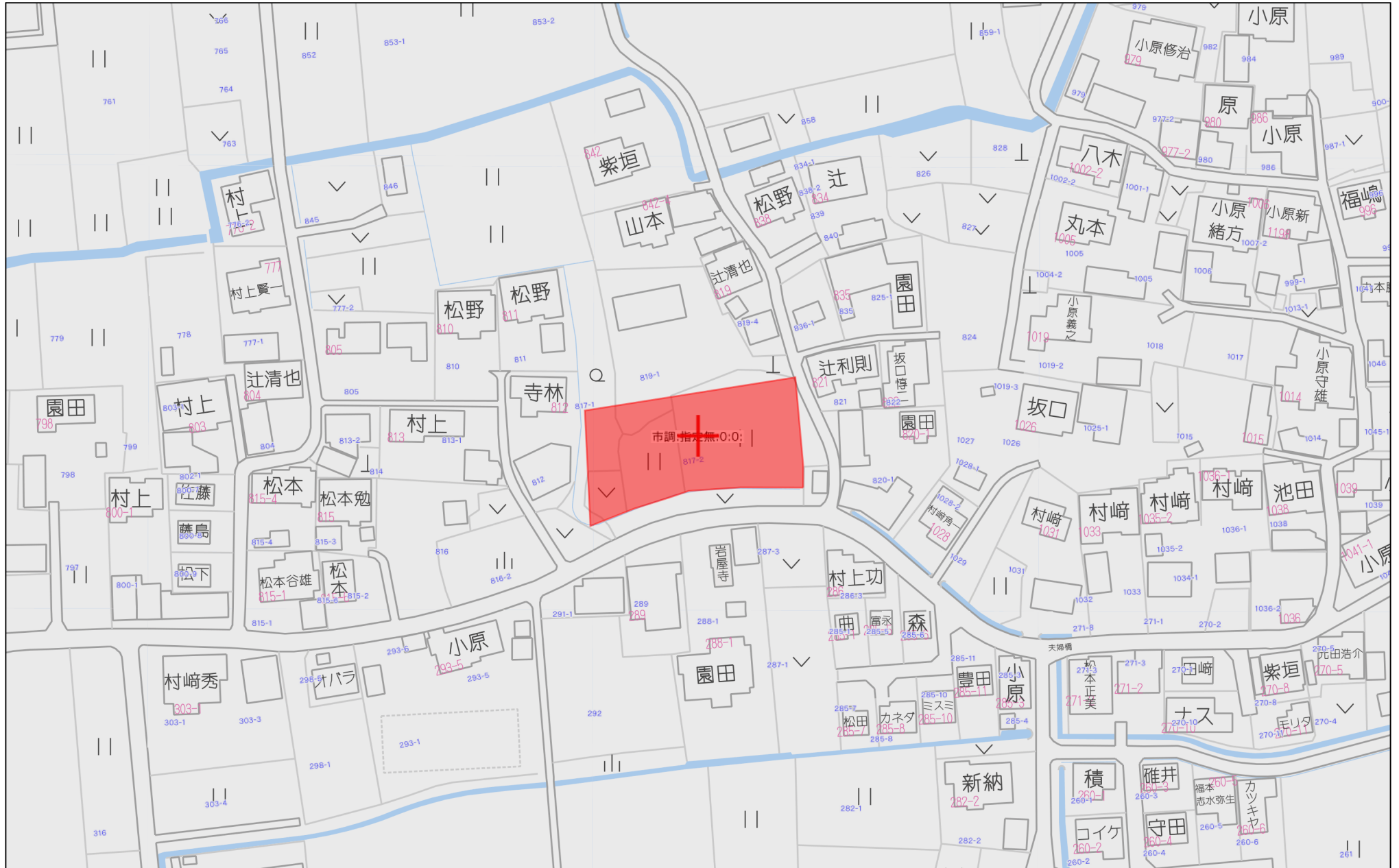
[FAX:096-234-9550](tel:096-234-9550)



不動産に価値を見出す

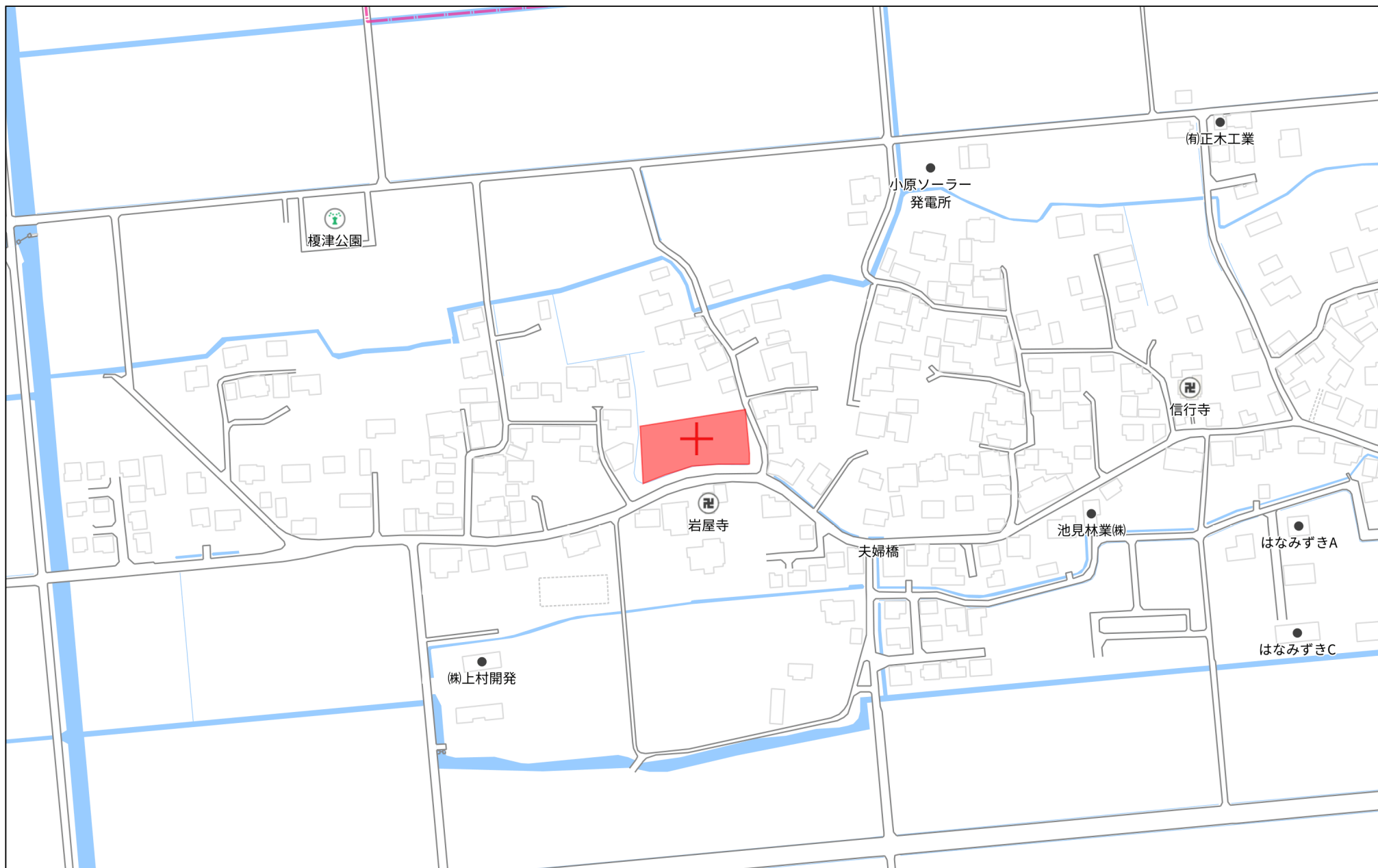
CLEVER TREND

株式会社 クレバートレンド



60m

1:1500



140m

1:3000

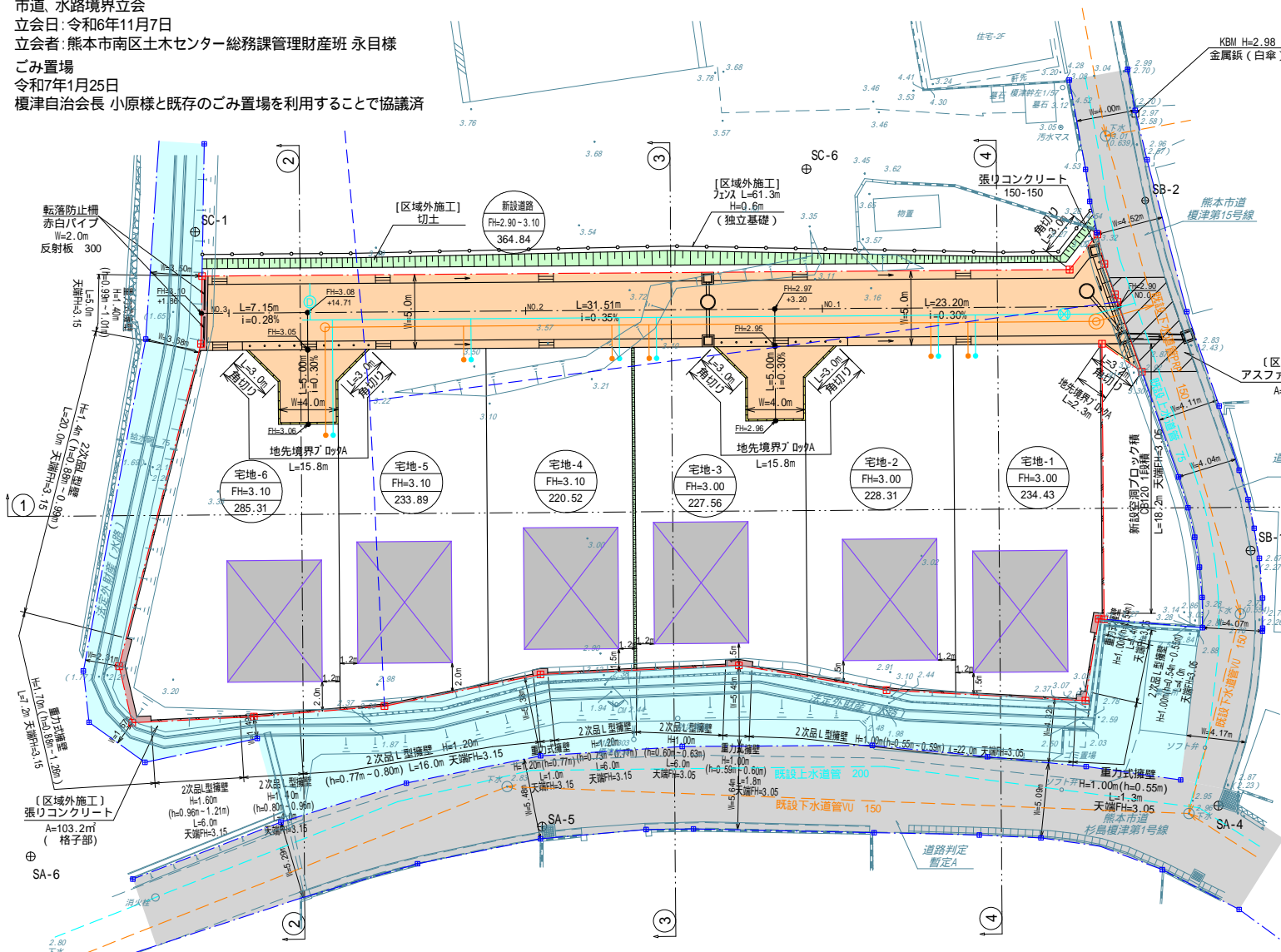
計画平面図

所在：熊本市南区富合町榎津字居合

市道、水路境界立会
 立会日：令和6年11月7日
 立会者：熊本市南区土木センター総務課管理財産班 永目様
 ごみ置場
 令和7年1月25日
 榎津自治会 小原様と既存のごみ置場を利用することで協議済



S = 1 : 300



種別	面積 (㎡)	面積 (坪)	比率 (%)	管理予定者
宅地	1,430.02	432.6	79.67	全6区画
新設道路	364.84	110.4	20.33	熊本市
合計	1,794.86	543.0	100.00	

最低面積 = 200㎡ 220.52㎡ 最大面積 = 500㎡ 285.31㎡

	開発区域
	宅地-1 FH=3.00 234.43 専用住宅 計画高 計画面積
	新設側溝
	接続樹
	地先境界ブロック
	空洞ブロック積
	2次品L型擁壁
	重力式擁壁
	新設土羽
	熊本市道
	法定外財産(水路)

区域区分	用途地域	建ぺい率	容積率
市街化調整区域	集落内開発区域	40%	80%

宅地-1	宅地-2	宅地-3	宅地-4	宅地-5	宅地-6
敷地面積 234.43㎡	敷地面積 228.31㎡	敷地面積 227.56㎡	敷地面積 220.52㎡	敷地面積 233.89㎡	敷地面積 285.31㎡
建築面積 52.17㎡	建築面積 52.17㎡	建築面積 52.17㎡	建築面積 52.17㎡	建築面積 52.17㎡	建築面積 52.17㎡
延床面積 96.88㎡	延床面積 96.88㎡	延床面積 96.88㎡	延床面積 96.88㎡	延床面積 96.88㎡	延床面積 96.88㎡
建ぺい率 22.26%	建ぺい率 22.86%	建ぺい率 22.93%	建ぺい率 23.66%	建ぺい率 22.31%	建ぺい率 18.29%
容積率 41.33%	容積率 42.44%	容積率 42.58%	容積率 43.94%	容積率 41.43%	容積率 33.96%

点名	X座標	Y座標
SA-4	-31715.365	-28804.678
SA-5	-31721.540	-28849.865
SA-6	-31727.143	-28883.953
SB-1	-31698.307	-28804.324
SB-2	-31675.035	-28813.857
SC-1	-31684.104	-28877.334
SC-6	-31675.580	-28836.788

・建築時に各宅地に雨水浸透樹の設置を検討する。
 ・隣接地との境界において、今後埋戻し等により擁壁設置が必要な高低差が生じた場合、基準に適合した擁壁を設置する。

工事名 仮称『富合町榎津字居合分譲地』造成工事			
図面名	土地利用計画平面図、造成計画平面図	図面番号	2
縮尺	1:300	作成年月日	令和7年3月17日
申請者	インデックス 20 21		
作成者	株式会社 アースプラン熊本 Earth Plan Kumamoto		
許可番号	備考	印	

地番	宅地-1			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
E22	-31703.678	-28813.659	-54466.918804	0.363
SD77	-31703.685	-28814.022	21526.802115	5.588
SD28	-31709.264	-28814.338	287000.548464	8.747
E23	-31709.716	-28823.073	360571.180636	23.526
E4	-31686.338	-28825.709	-232355.916554	10.032
E3	-31685.214	-28815.740	-381806.828700	18.581
	合計		468.867157	
	合計面積		234.4335785	
	地積		234.43	m ²

地番	宅地-5			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
E26	-31712.421	-28854.468	135697.449459	7.150
SD25	-31714.566	-28861.289	309502.449594	2.990
E27	-31715.119	-28864.227	161620.246424	19.264
E15	-31695.976	-28866.385	78637.716456	2.885
E14	-31693.109	-28866.708	-49441.250040	3.020
E13	-31690.748	-28864.825	-307336.874104	7.865
E12	-31689.867	-28857.010	-328211.952519	22.697
	合計		467.785270	
	合計面積		233.8926350	
	地積		233.89	m ²

地番	宅地-2			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
E23	-31709.716	-28823.073	64497.562344	4.676
SD27	-31709.958	-28827.743	319414.406934	5.413
E24	-31709.627	-28833.146	232748.662180	17.289
E7	-31692.447	-28835.083	71624.930220	2.885
E6	-31689.580	-28835.406	-49404.055220	3.019
E5	-31687.219	-28833.524	-307270.962643	7.865
E4	-31686.338	-28825.709	-331153.918438	23.526
	合計		456.625377	
	合計面積		228.3126885	
	地積		228.31	m ²

地番	宅地-6			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
E18	-31691.677	-28873.064	-174747.906978	3.020
E17	-31693.560	-28870.703	-85065.515040	2.884
E16	-31696.426	-28870.380	-136865.167468	4.020
E15	-31695.976	-28866.385	-195025.340328	19.264
E27	-31715.119	-28864.227	113698.701615	5.844
A2233	-31716.200	-28869.970	439681.680600	8.217
G2103	-31717.462	-28878.090	297985.555490	3.911
A208	-31713.765	-28879.365	-59399.881845	21.960
E19	-31692.032	-28876.217	-199691.493632	3.173
	合計		570.632414	
	合計面積		285.3162070	
	地積		285.31	m ²

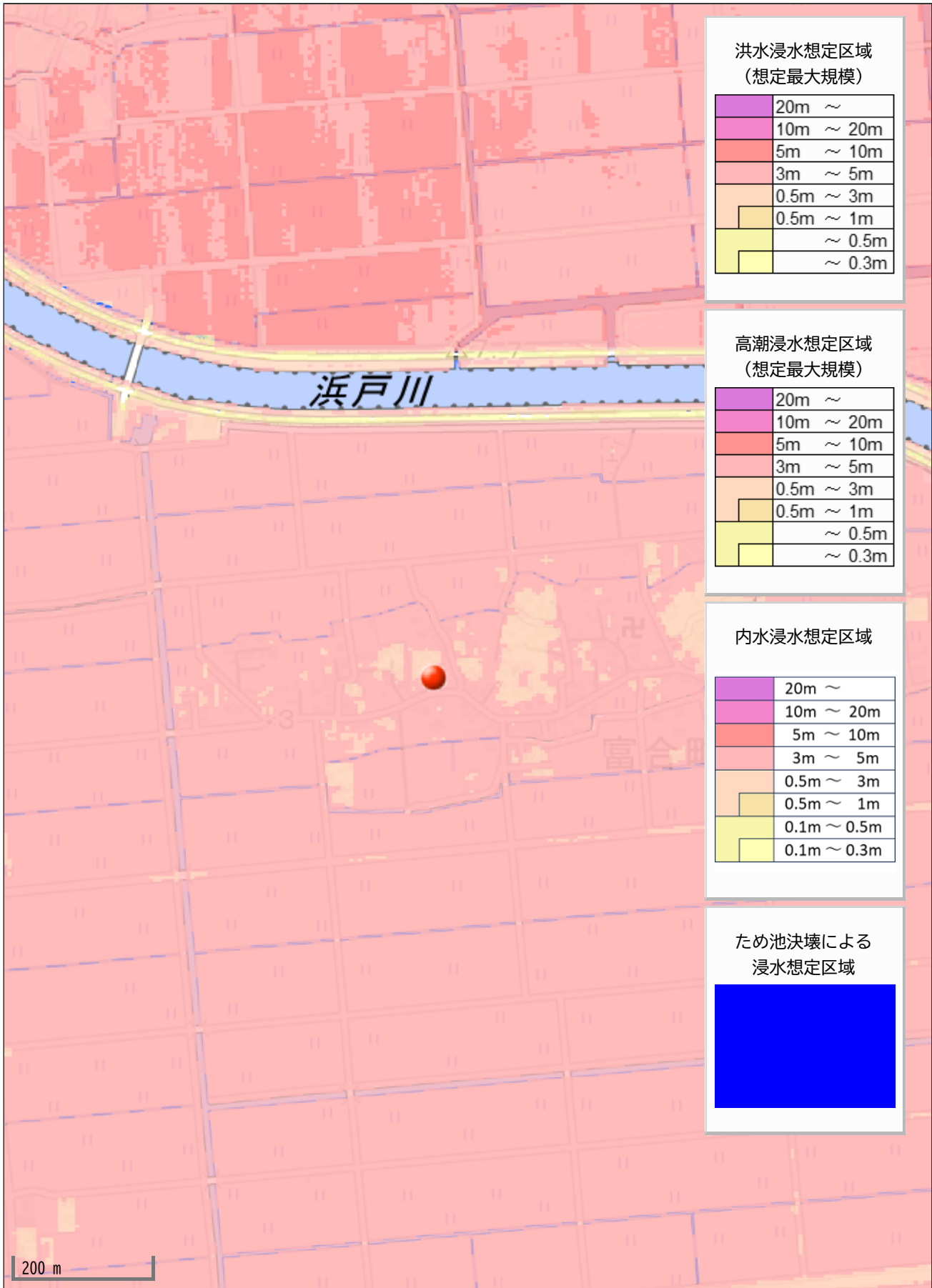
地番	宅地-3			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
E10	-31688.148	-28841.762	-243111.471456	3.020
E9	-31690.031	-28839.401	-85056.043204	2.884
E8	-31692.897	-28839.078	-136849.929246	4.020
E7	-31692.447	-28835.083	-187999.595604	17.289
E24	-31709.627	-28833.146	86725.829845	4.681
SD26	-31709.340	-28837.818	364308.607260	6.895
E25	-31710.374	-28844.635	293479.511370	21.764
E11	-31688.747	-28847.073	-91041.770131	5.345
	合計		455.138834	
	合計面積		227.5694170	
	地積		227.56	m ²

地番	宅地-4			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
E11	-31688.747	-28847.073	-392148.244125	21.764
E25	-31710.374	-28844.635	126334.130016	6.495
SD33	-31711.348	-28851.057	311817.684884	3.576
E26	-31712.421	-28854.468	188784.042213	22.697
E12	-31689.867	-28857.010	-234346.566465	10.000
	合計		441.046523	
	合計面積		220.5232615	
	地積		220.52	m ²

宅地合計面積 = 1,430.02 m²

開発区域面積
 新設する公共施設面積 宅地合計面積
 364.84 m² + 1,430.02 m² = 1,794.86 m²

工事名	仮称『富合町榎津字居合分譲地』造成工事			図面番号	14-2
図面名	各宅地求積表			インデックス 33	印
縮尺	No scale	作成年月日	令和7年3月17日		
申請者				株式会社 アースプラン熊本 Earth Plan Kumamoto	印
作成者					
許可番号				備考	



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

