

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7月31日		
備考	・分譲地完成済み。即建築可能です！						
	・盛土規制法による規制対象区域内です。						



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

公衆用道路



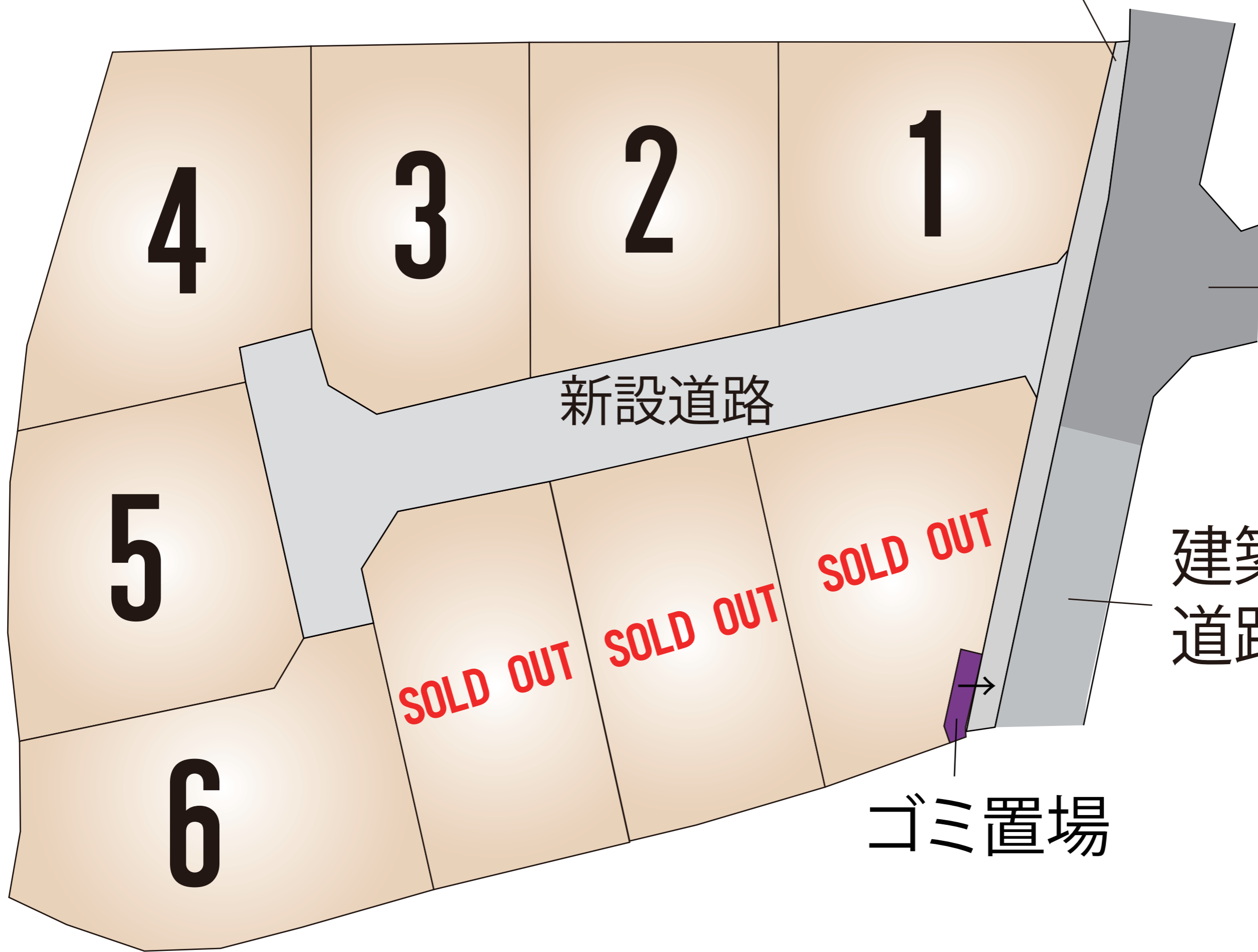
既存位置
指定道路

新設道路

建築基準法の
道路ではない

SOLD OUT
SOLD OUT
SOLD OUT

ゴミ置場



～菊池郡大津町引水 全9区画 価格表～

区画	面積	坪数	価格
1	215.72 m ²	65.25 坪	15,800,000 円
2	213.67 m ²	64.63 坪	15,750,000 円
3	213.74 m ²	64.65 坪	15,750,000 円
4	237.26 m ²	71.77 坪	15,000,000 円
5	229.07 m ²	69.29 坪	15,800,000 円
6	259.78 m ²	78.58 坪	18,000,000 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㎡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5月7日

熊本市中央区八王寺町48番15-103

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

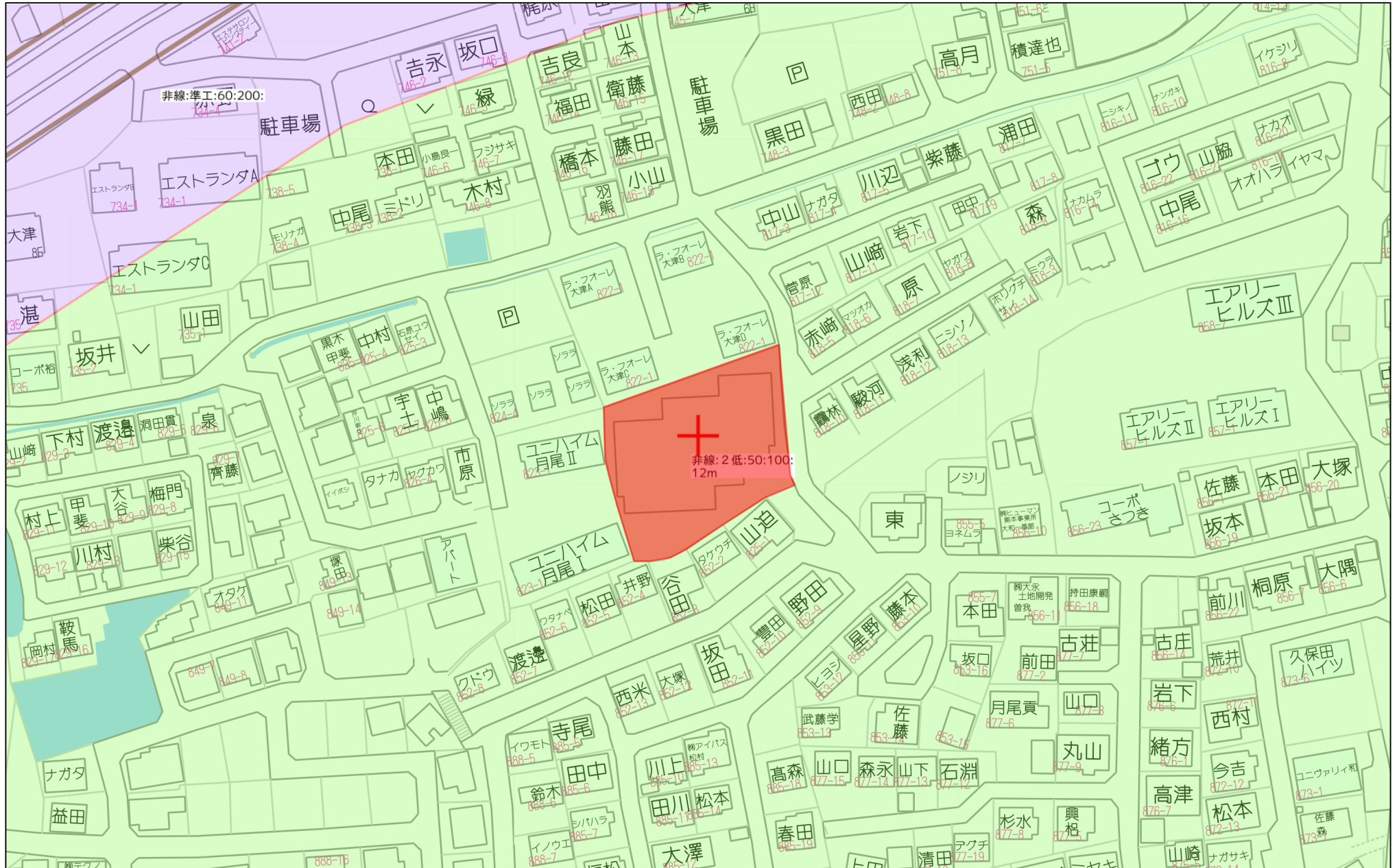
[FAX:096-234-9550](tel:096-234-9550)



不動産に価値を見出す

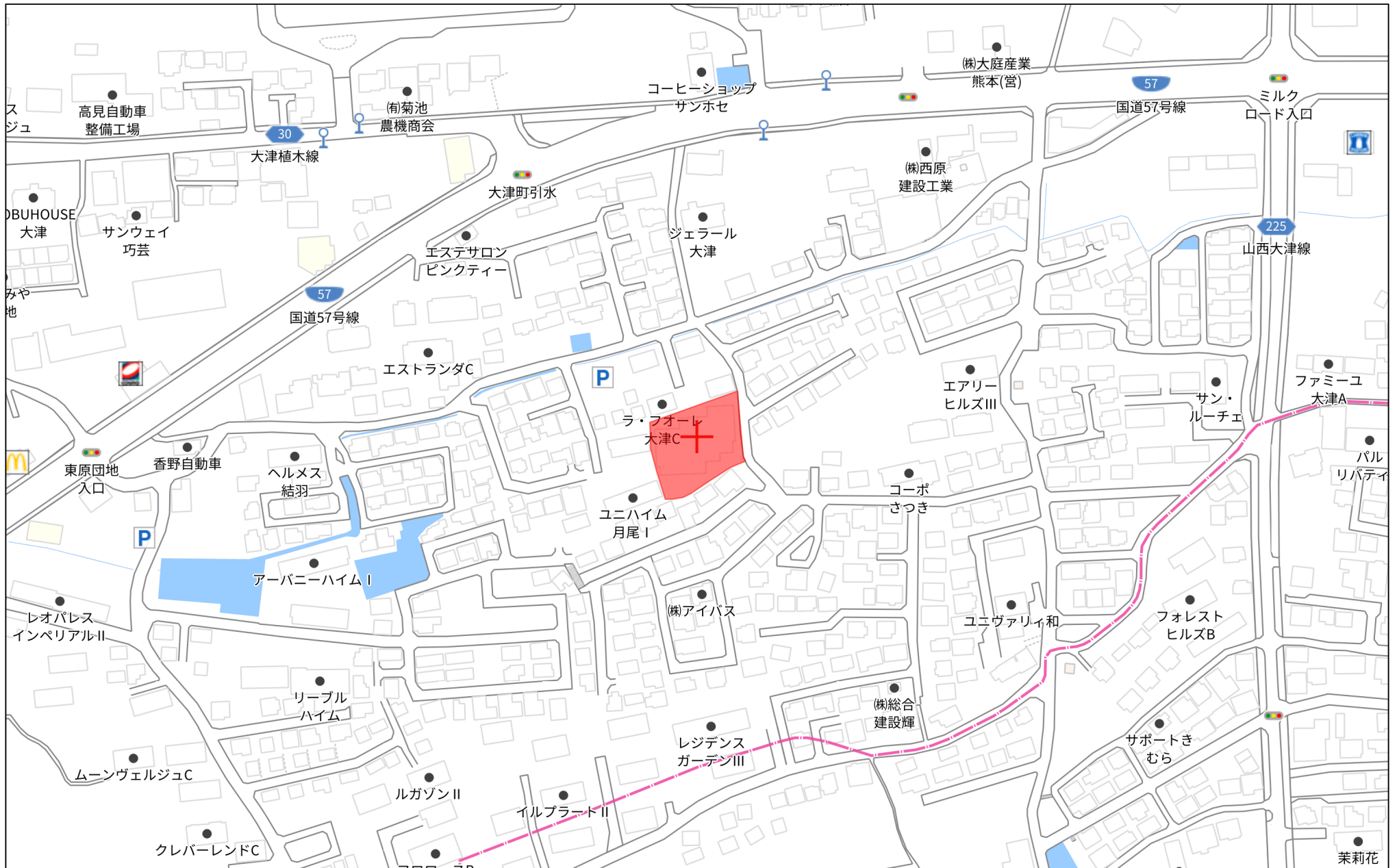
CLEVER TREND

株式会社 クレバートレンド



60m

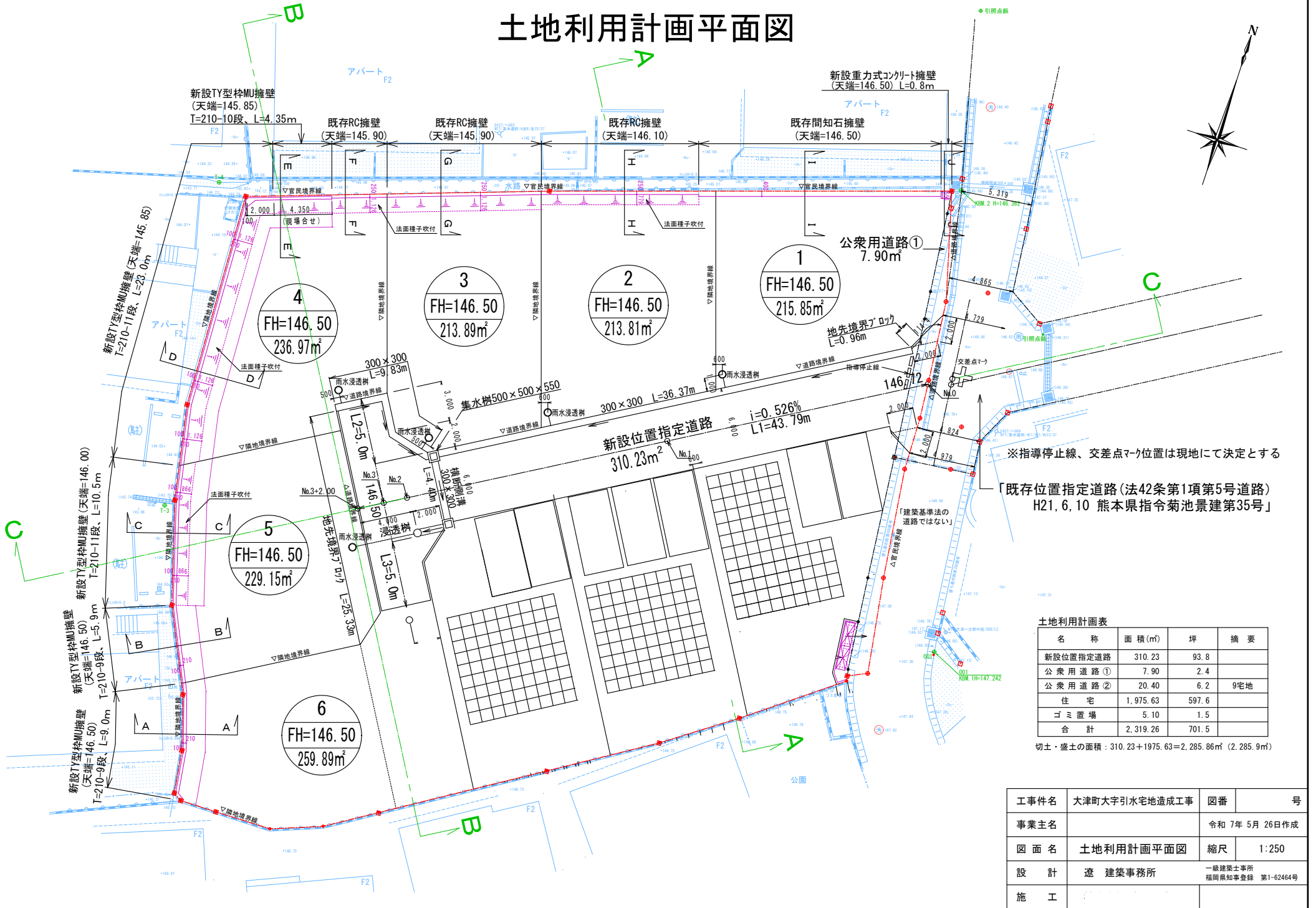
1:1500



140m

1:3000

土地利用計画平面図



※指導停止線、交差点マウ位置は現地にて決定とする

「既存位置指定道路(法42条第1項第5号道路) H21.6.10 熊本県指令菊池景建第35号」

土地利用計画表

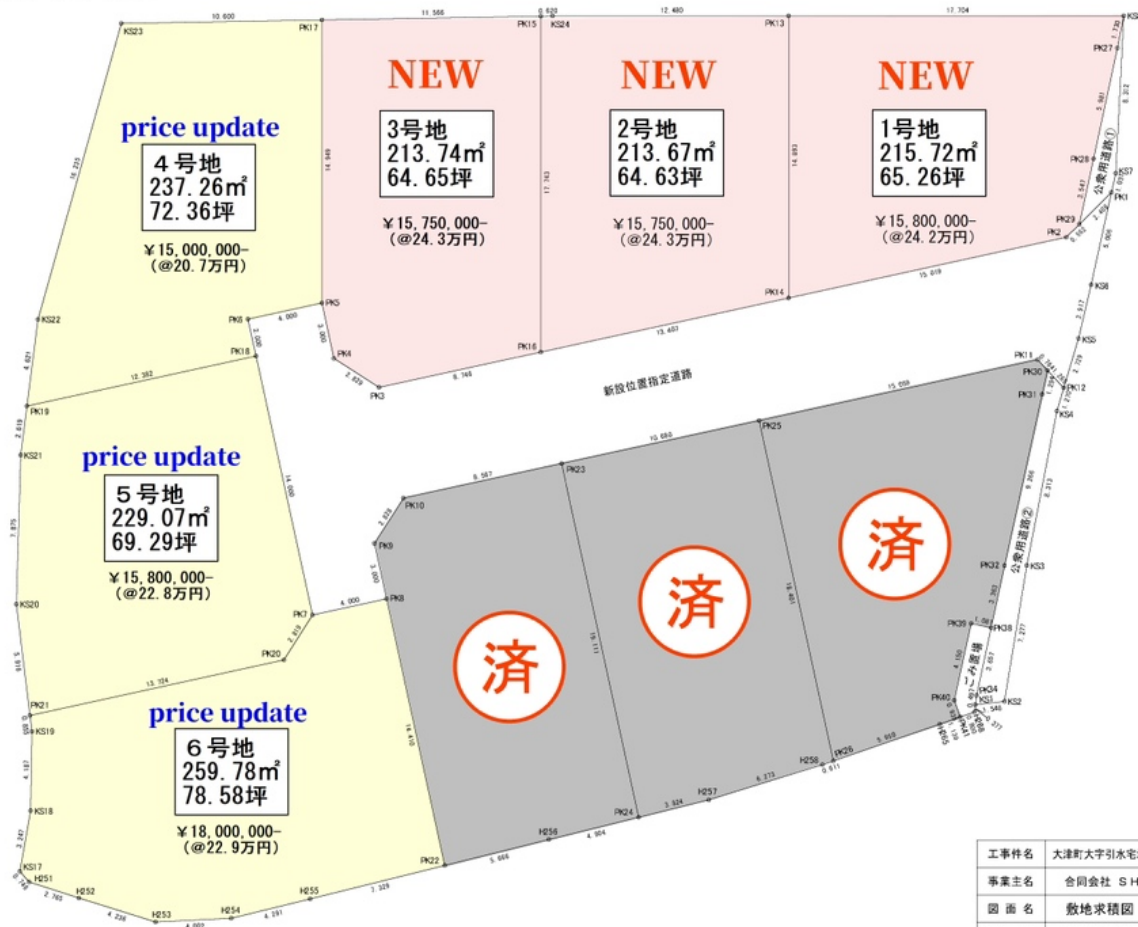
名称	面積(m²)	坪	摘要
新設位置指定道路	310.23	93.8	
公共用道路①	7.90	2.4	
公共用道路②	20.40	6.2	9宅地
住宅	1,975.63	597.6	
ゴミ置場	5.10	1.5	
合計	2,319.26	701.5	

切土・盛土の面積：310.23+1975.63=2,285.86㎡(2,285.9㎡)

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 5月 26日作成		
図面名	土地利用計画平面図	縮尺	1:250
設計	遼 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 (1/2)

所在: 菊池郡大津町大字引水古荘谷



20260501

工事件名	大津町大字引水宅地造成工事	図番	号
事業主名	合同会社 S H E L L	令和 7年 3月 31日作成	
図 番 名	敷地求積図	縮尺	1:250
設 計	造 建築事務所	一級建築士事務所 福元樹也事務所 第1-42164号	
施 工	株式会社 安元工業		

丈量図(2/2)

所在: 菊池郡大津町大字引水字古荘谷

求積表

Table with 5 columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn - (Yn+1-Yn-1). Rows include PK13, K58, PK27, PK28, PK29, PK2, PK14, and summary statistics.

Table with 5 columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn - (Yn+1-Yn-1). Rows include PK15, KS24, PK13, PK14, PK16, and summary statistics.

Table with 5 columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn - (Yn+1-Yn-1). Rows include PK17, PK15, PK16, PK3, PK4, PK5, and summary statistics.

Table with 5 columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn - (Yn+1-Yn-1). Rows include KS23, PK17, PK5, PK18, PK19, KS22, and summary statistics.

Table with 5 columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn - (Yn+1-Yn-1). Rows include PK19, PK18, PK7, PK20, PK21, KS20, KS21, and summary statistics.

Table with 5 columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn - (Yn+1-Yn-1). Rows include PK21, PK20, PK7, PK6, PK22, H25, H254, H253, H252, H251, KS17, KS18, KS19, and summary statistics.

Table with 5 columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn - (Yn+1-Yn-1). Rows include PK8, PK9, PK10, PK23, PK24, H256, PK22, and summary statistics.

Table with 5 columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn - (Yn+1-Yn-1). Rows include PK23, PK25, PK26, H258, H257, PK24, and summary statistics.

Table with 5 columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn - (Yn+1-Yn-1). Rows include PK25, PK11, PK30, PK31, PK32, PK38, PK39, PK40, PK41, H265, PK26, and summary statistics.

Table with 5 columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn - (Yn+1-Yn-1). Rows include PK39, PK38, PK34, PK31, H268, PK41, PK40, and summary statistics.

Table with 5 columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn - (Yn+1-Yn-1). Rows include PK1, KS6, KS5, PK12, PK30, PK11, PK25, PK23, PK10, PK9, PK8, PK7, PK18, PK6, PK5, PK4, PK3, PK16, PK14, PK2, PK29, and summary statistics.

Table with 5 columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn - (Yn+1-Yn-1). Rows include KS8, KS7, PK1, PK29, PK28, and summary statistics.

Table with 5 columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn - (Yn+1-Yn-1). Rows include PK30, PK12, KS4, KS3, KS2, KS1, PK34, PK38, PK32, PK31, and summary statistics.

総合計面積 2319.26 m²

Table with 4 columns: 工事件名, 事業主名, 図面名, 設計, 施工. Includes project details like '大津町大字引水宅地造成工事' and '遠建築事務所'.



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

1053-0208

1053-0275

1053-0210

1053-0209

1053-0201

114-0195

114-0321

1053-0422

1114-0105

1114-0106

1114-0108

1053-0421

1053-0272

1053-0299

1114-0233

1114-0260

1053-0348

1053-0327

1076-0315

1076-0320

1076-0329

1076-0288

1076-0222

1076-0244

1076-0224

1076-0202

1076-0101

1076-0303

1076-0024

1076-0023

1114-0002

1053-0833

1053-0737

1053-0863

1114-0003

1053-0847

1053-0738

1053-0540

1053-0829

1053-0831

1053-0541

1053-0535

1053-0539

1053-0563

1053-0537

1053-0538

1053-0582

1053-0536

1076-04

φ40

給HI φ50

給HI φ40

給MPPE φ50

給HI φ50

給VP φ50

給VP φ75

給VP φ75

給VP φ40

配VP φ100 (S61/02)

配VP φ100 (S61/02)

配VP φ100 (S62/03)

給PEP φ30

給PEP φ30

給PEP φ50

給PEP φ50

給PEP φ50

給PEP φ50

給PEP φ50

給VP φ20

給VP φ25

給VP φ25

給VP φ25

給PEP φ50 (H18/1)

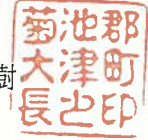
給PEP φ50 (H18/1)

配VP φ75 (S61/02)

P φ50

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

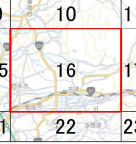
令和8年(2026年)1月22日

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

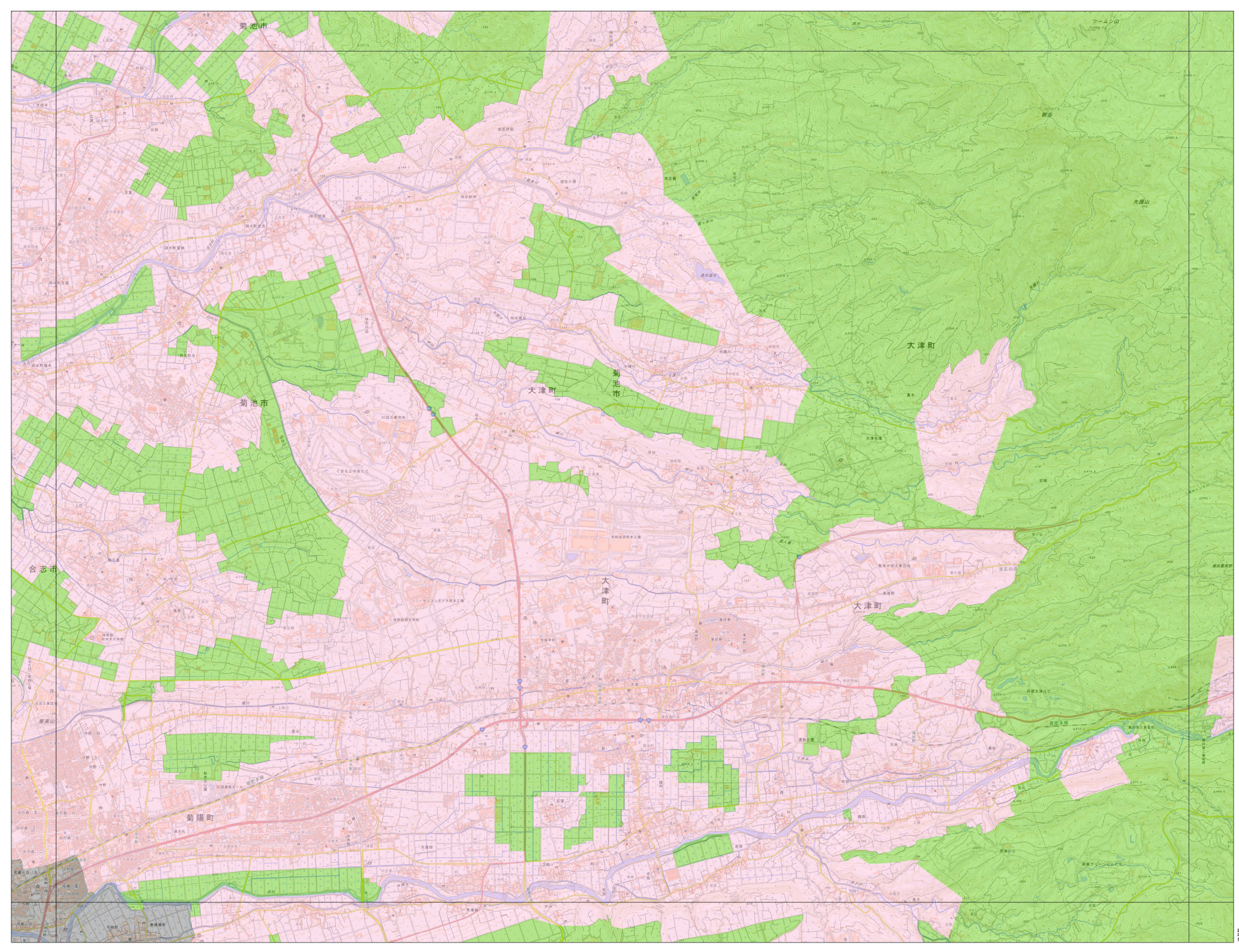


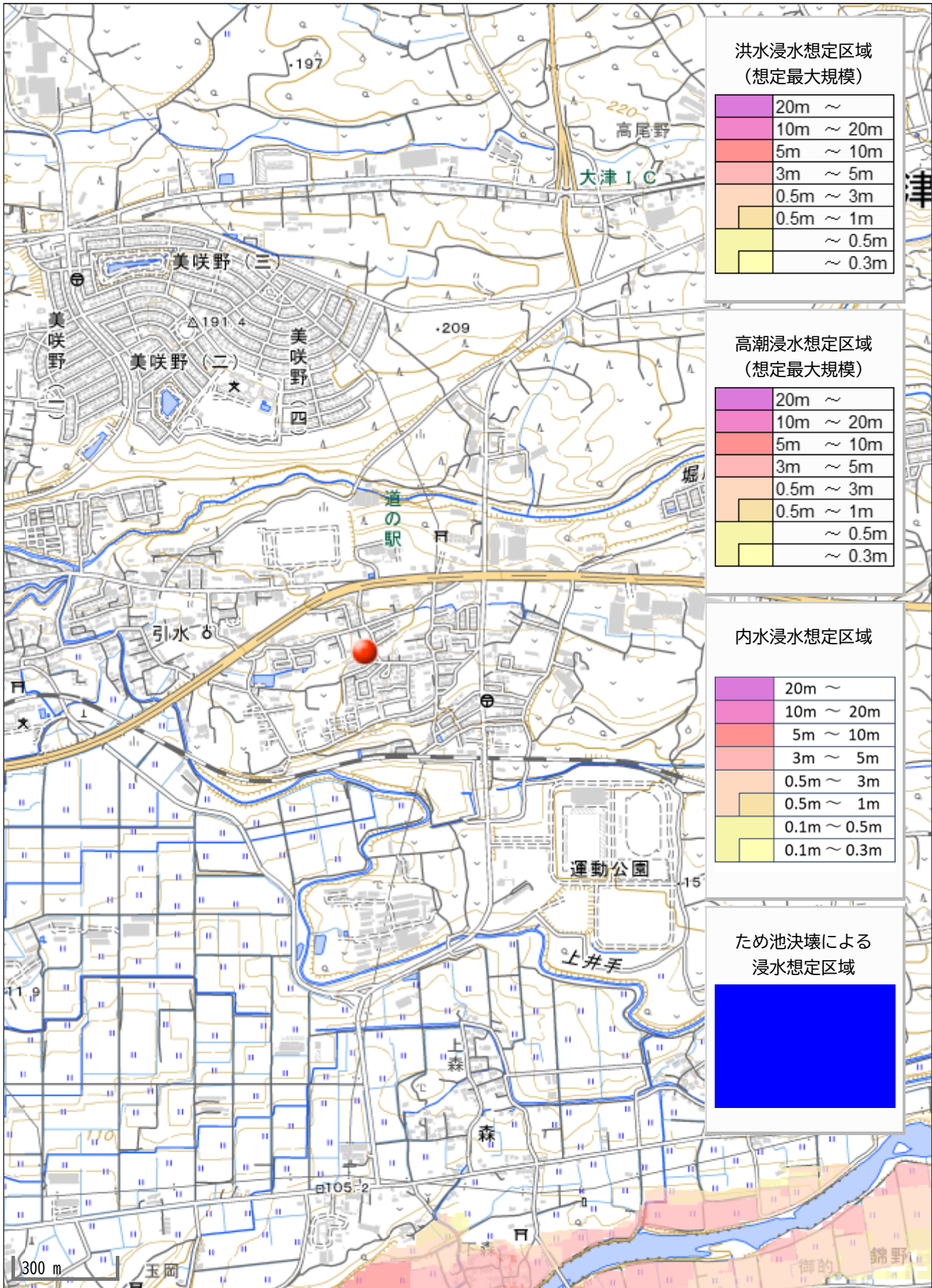
凡例

- 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]
