

価格別紙参照

建築条件なし

上熊本駅北 全5区画

【トライアル・上熊本駅徒歩圏内】

所 在 地	熊本市西区池亀町2-35 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	市街化区域			受益者負担金	㎡×200円		
用途地域	第1種低層住居地域			仲介手数料	売買代金×3%+6万円×1.1(税)		
接 道	東側:市道 幅員約4m			電柱位置	-		
交 通	産交バス:上熊本三丁目 徒歩約5分			小 学 校 中 学 校	池田小学校/ 井芹中学校		
建蔽/容積	40%/80%	地 目	宅地	引渡時期	令和8年8月末		
上 水	宅内	下 水	宅内	取引形態/ 情報公開日	媒介/令和8年7月16日		
備 考							
	・完成宅地渡しになります。						
	・盛土規制法による規制対象区域内です。						

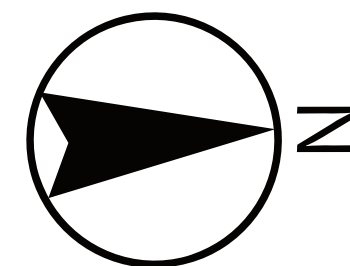


不動産に価値を見出す

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(前田)080-2759-4383



水路

1

2

3

4

SOLD OUT

市道

セットバック

～上熊本駅北 全5区画 価格表～

区画	面積	坪数	価格
1	218.79 m ²	66.18 坪	26,500,000 円
2	218.45 m ²	66.08 坪	26,400,000 円
3	219.11 m ²	66.28 坪	26,400,000 円
4	236.57 m ²	71.56 坪	26,900,000 円
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7月20日

熊本市中央区八王寺町48番15-103

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

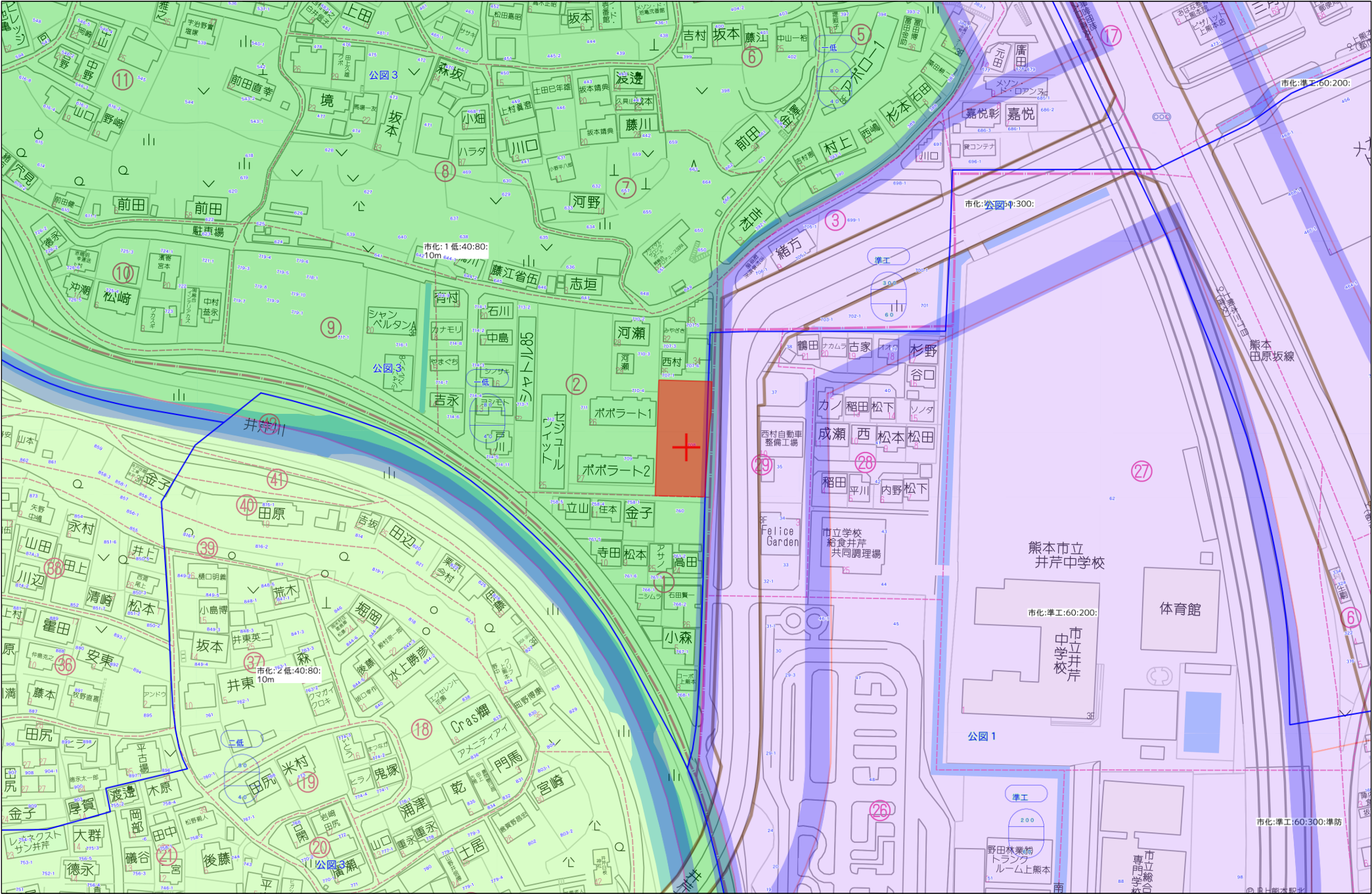
[FAX:096-234-9550](tel:096-234-9550)

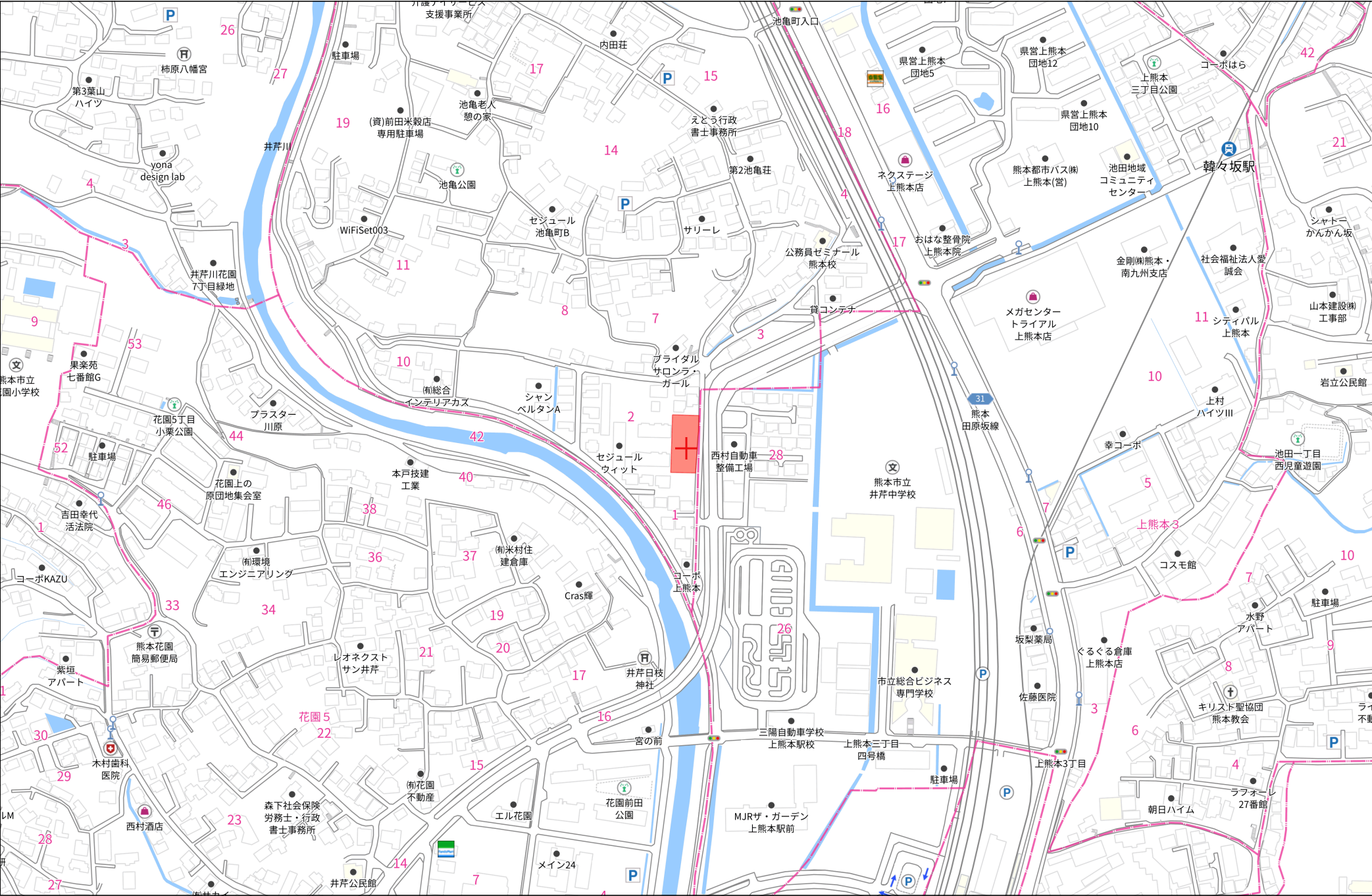


不動産に価値を見出す

CLEVER TREND

株式会社 クレバートレンド





Site plan showing five residential lots (宅地1 to 宅地5) and surrounding infrastructure. The plan includes lot areas, elevations, and utility details.

Lot Details:

- 宅地1: FH=10.30, 218.79m²
- 宅地2: FH=10.30, 218.45m²
- 宅地3: FH=10.30, 219.11m² (Note: ※宅地3の汚水は既設引込利用)
- 宅地4: FH=10.40, 236.57m²
- 宅地5: FH=10.30, 166.21m²

Infrastructure and Notes:

- Waterway (水路) on the left: 水路幅 L=2.20m FH=10.40 i=0.84~1.34m
- Road at the bottom: 道路幅 W=4.40m
- Road on the right: 道路幅 W=11.50m FH=10.50~10.59
- Utility lines: VU φ 150mm φ 200mm, PO φ 20mm, 雨水管 VU φ 100mm Co全巻 L=0.5m, 既設汚水樹, 宅内浸透型集水樹 (□300)
- City Judgment Stamp: 市道判定: A (05-088)
- Other notes: 可変側溝 (300型) L=48m i=0.47%, 既設ガードレール撤去 L=22m, 有効幅員 L=5.7m

凡	例
	開発区域線（境界線）
	新設水道管
	既設水道管
	新設下水道管
	既設下水道管
	宅地番号
	計画高
	面積
	既存市道
	既存水路
	道路後退部
	排水施設
	空洞フロック
	擁壁工

- ・使用水量
5世帯×5人×300ℓ/日＝7500ℓ/日
- ・各戸取り出しは、サドルにて分岐し、20mm口径とし
止水栓キャップ止めとする。
- ・実施設計に当たっては、市上下水道局と充分な打ち合わせを行い、
工事申込書を提出すること。

工 種	名 称	規格・寸法	単位	数 量	備 考
下水道施設工	宅地1・2・4・5				
	新設公共樹	熊本市マク入り蓋設置	基	4	熊本市へ帰属予定
	宅地3				
	既設公共樹	熊本市マク入り蓋設置	基	1	

地 目	色別	面積 (㎡)	比率 (%)	備 考	管理予定
宅 地		1,059.13	92.86	平均 211.82㎡ 最低 166.21㎡	
道路後退部		81.40	7.14	As舗装	熊 本 市
合 計		1 140.53	100.00		

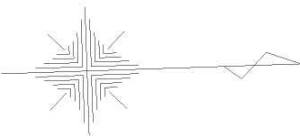
- ※ 最低面積 165㎡ $\leq$ 166.21㎡・平均面積 190㎡ $\leq$ 211.82㎡
- ※ 市道境界は西区土木センター総務課管理財産班と立会確定済み。(立会日:R7.3.21)
- ※ 築地境界は西区土木センター総務課管理財産班と立会確定済み。(立会日:R5.1.18)
- ※ 建築時に各宅地に雨水浸透槽の設置を検討する
- ※ 消防水利については、既設消火栓(基準適合)に包含されるため、警防上支障はない。
- ※ 今後、埋戻等により擁壁設置が必要な高低差60cm以上(水路階においては30cm)が発生した場合、基準に適合しない擁壁を設置する。

都市計画区域：市街化区域
用途地域：第一種低層住居専用地域
建ぺい率：40%/容積率：80%

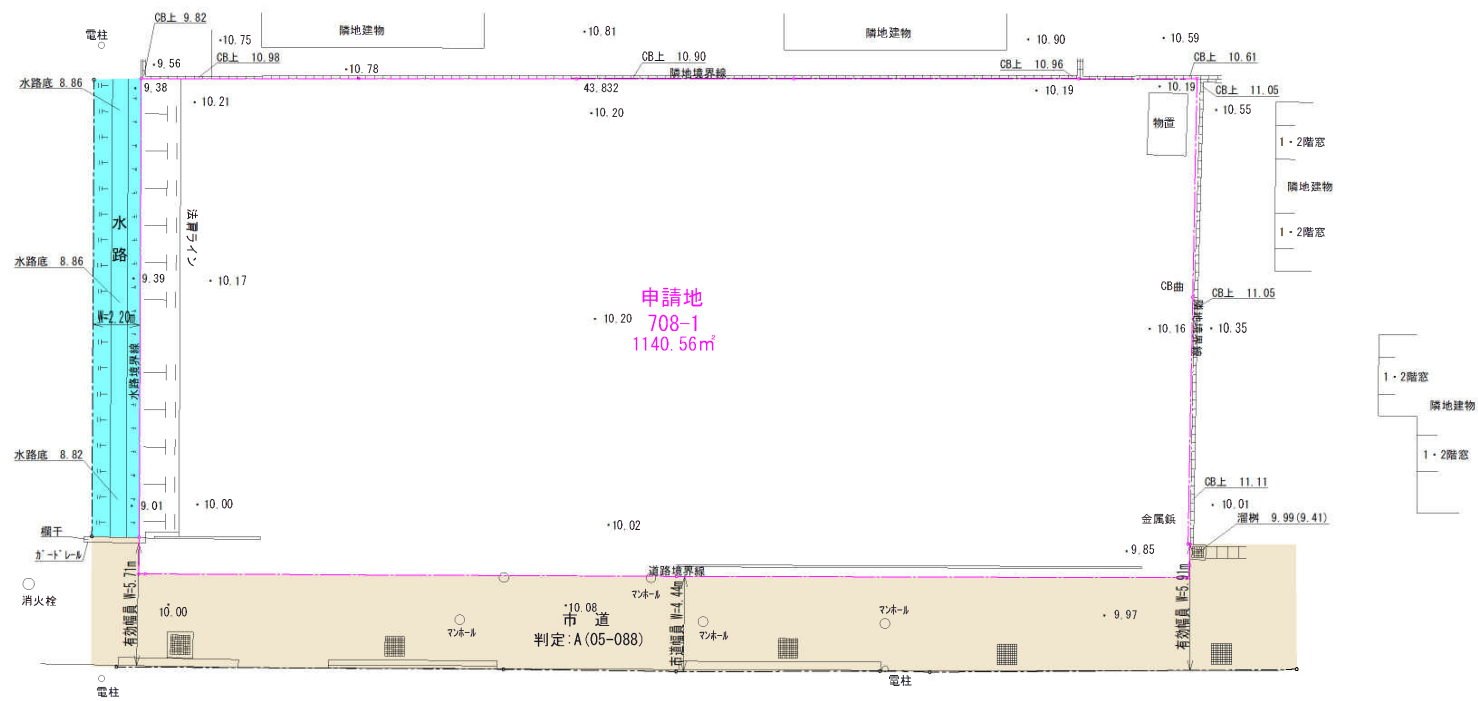
※南側水路立会年月日：令和5年1月18日、立会者：西区土木センター総務課 永田、河口
※東側市道立会年月日：令和7年3月21日、立会者：西区土木センター総務課 永戸、村井

工事名称	西 区 池 亀 町			整理番号	No.30-114
図面名称	土地利用・造成・下水・給水・計画平面図				
申請者名				図面番号	02
日 付	令和7年6月3日	S C A L E	1 : 250		DATA No.28-85

現況平面図



S=1 : 250

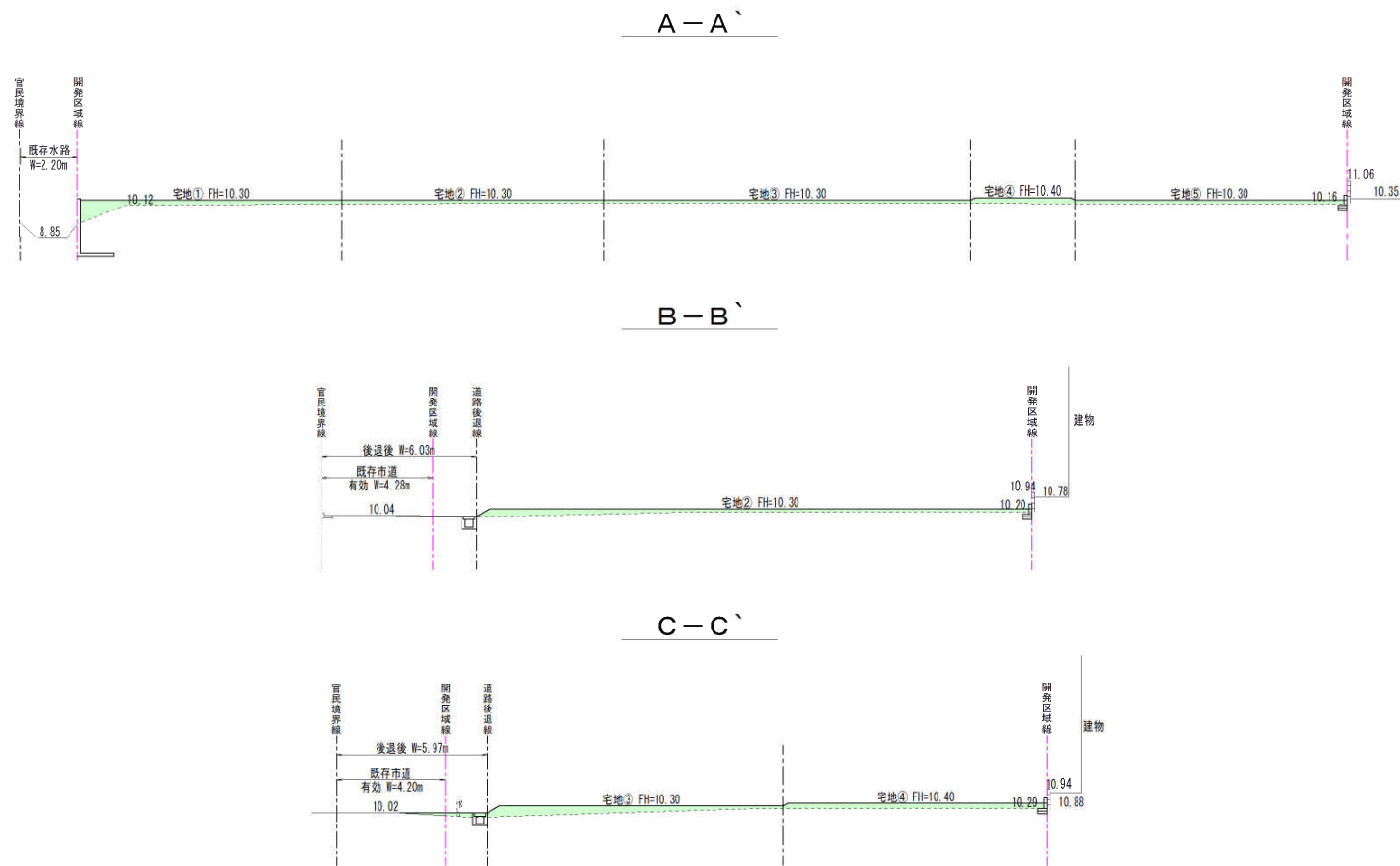


凡 例	
	開発区域線 (境界線)
	既存市道
	既存水路

※南側水路立会年月日：令和5年1月18日、立会者：西区土木センター総務課 永田、河口
※東側市道立会年月日：令和7年3月21日、立会者：西区土木センター総務課 永戸、村井

工事名称	西 区 池 亀 町			整理番号
図面名称	現 況 平 面 図			No.30-114
申請者名				
日 付	令和7年6月3日	S C A L E	1 : 250	図面番号
				01

造成計画断面図

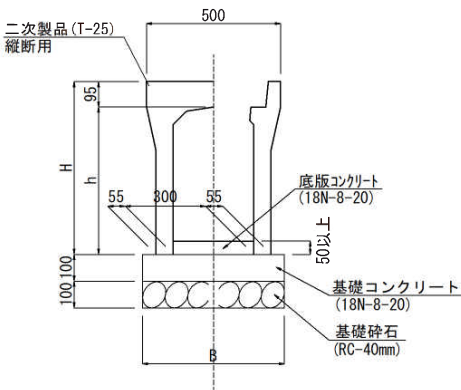


凡 例	
	開発区域線（境界線）
	盛 土
	切 土

工事名称	西区池亀町		整理番号
図面名称	造成計画断面図		No.30-114
申請者名			図面番号
日 付	令和7年6月3日	SCALE 1:200	03
			DATA No.28-85

排水施設構造図ー 1

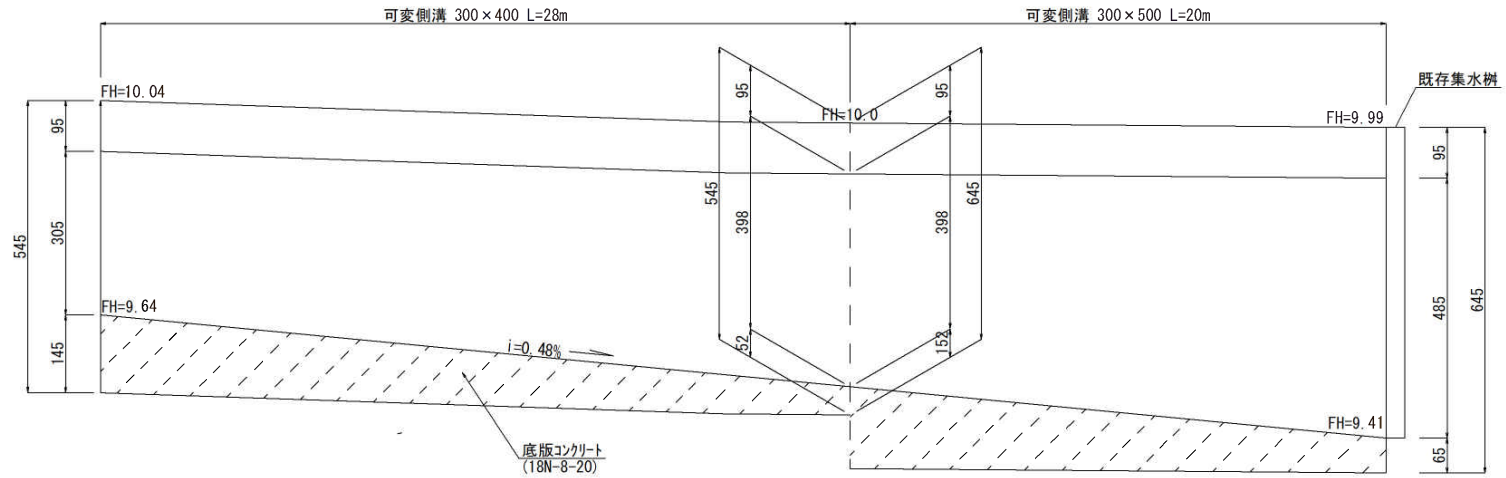
可変側溝
(300型) S=1:20



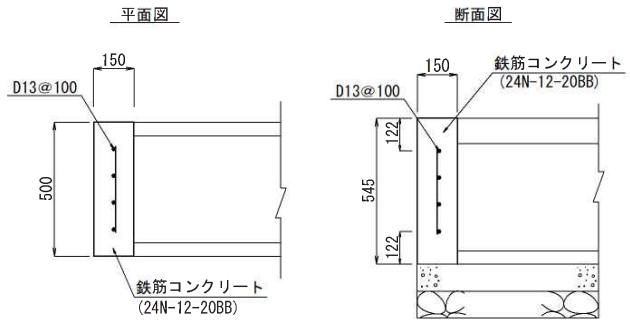
寸法表

呼び名	H	h	B
300×400	545	450	510
300×500	645	550	510

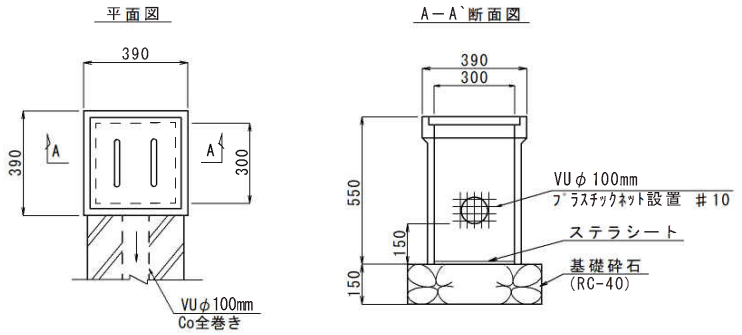
可変側溝展開図
H=1:200
V=1:10



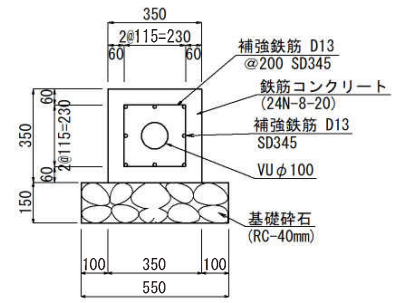
側溝端部標準図 S=1:20
(現場打ち)



宅内浸透型集水樹 S=1:20
(300型)



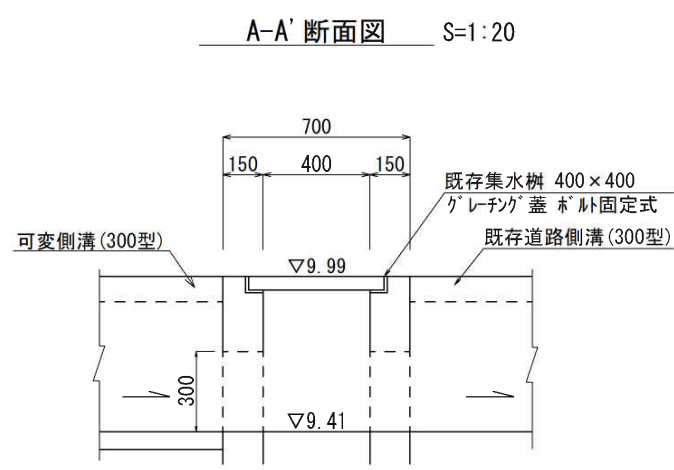
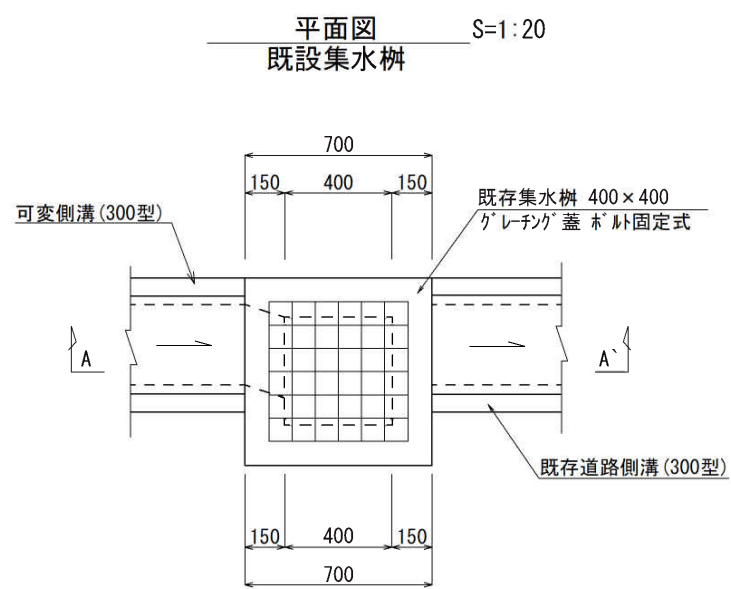
雨水排水管VUφ100 S=1:20
(宅内)



※水セメント比
無筋コンクリート：W/C=60%以下
鉄筋コンクリート：W/C=55%以下

工事名称	西区池亀町	整理番号	No.30-114
図面名称	排水施設構造図ー 1		
申請者名		図面番号	04-1
日付	令和7年7月8日	SCALE	図示
		DATA	No.28-85

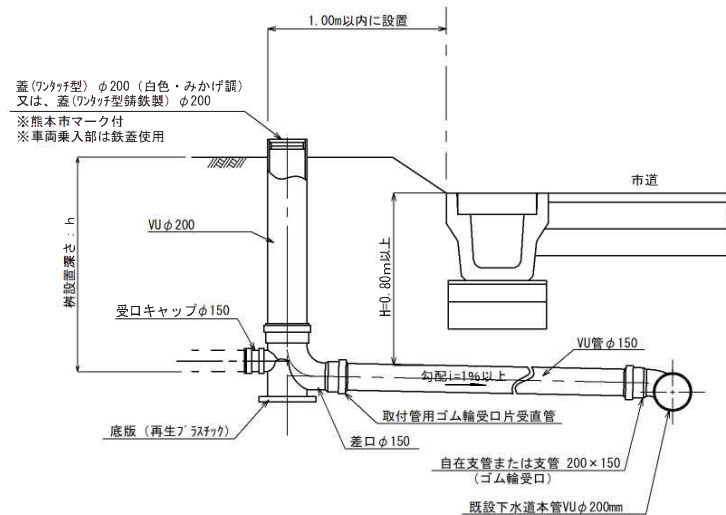
排水施設構造図一 2



工事名称	西 区 池 亀 町			整理番号
図面名称	排水施設構造図一 2			No.30-114
申請者名				
日 付	令和7年7月8日	S C A L E	図 示	図面番号 04-2
				DATA No.28-85

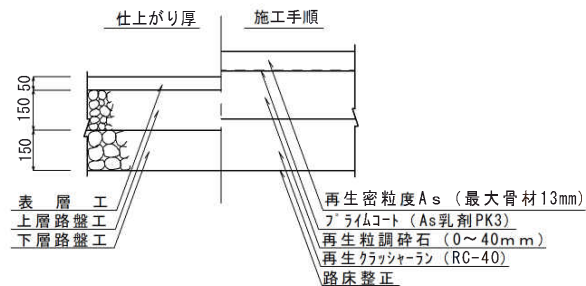
下水道施設構造図

公共柵設置標準図
(宅地内) S=1:30

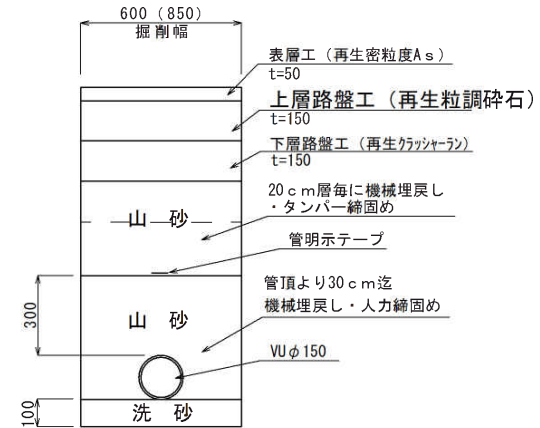


※ 原則として、污水管敷設完了後に道路側溝の設置を行うこと。

道路舗装断面図
S=1:20



取付管部埋戻し詳細断面図

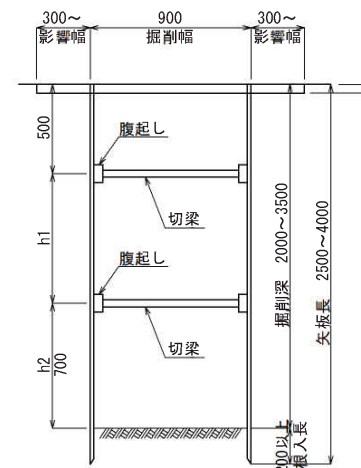


※平均掘削深 $H=1.5\text{m}$ 以上の場合は土留めを考慮すること。

※ () 内は土留め有り。

※下水道施設と他の埋設物の離隔を30cm以上確保すること。

土留用矢板設置断面図



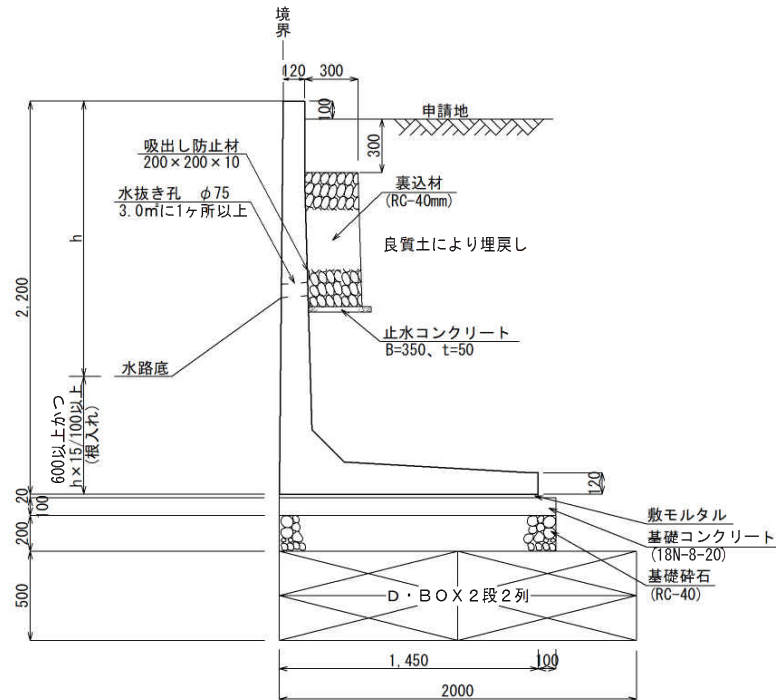
※掘削深-500-h2 (700)

※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。

工事名称	西 区 池 亀 町			整理番号 No.30-114
図面名称	下水道施設構造図			
申請者名				
日 付	令和7年7月8日	S C A L E	図示	図面番号 05
				DATA No.28-85

擁壁構造図

L 型擁壁標準断面図-1
(二次製品) S=1:30
必要地耐力: 121kN/m²



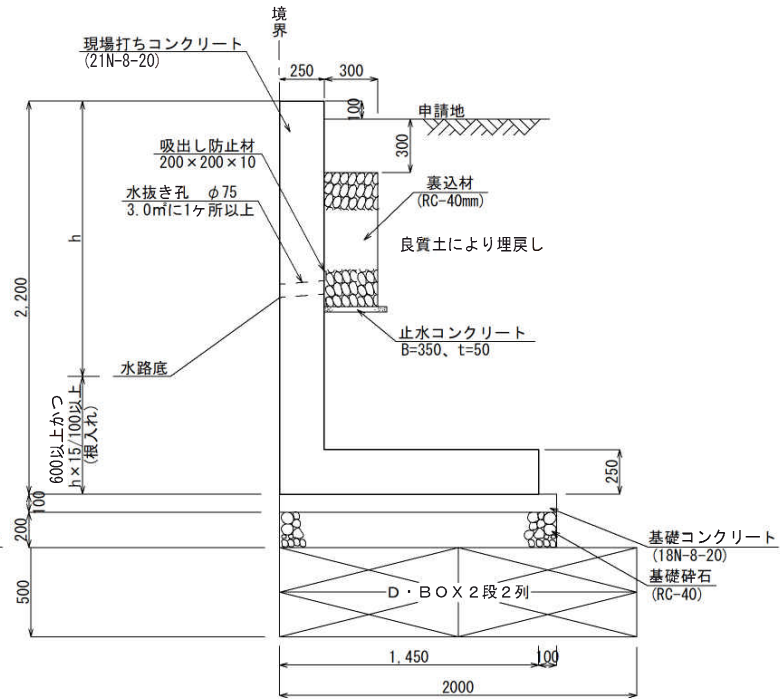
※擁壁及び必要地耐力は、宅地造成及び特定盛土等規制法施行令第17条の規定に基づく大臣認定擁壁とする。

※水抜き孔は、地盤面より上にあること。

※現場にて水抜き孔を削孔する場合は、構造物の配筋等に支障がない箇所において行う。

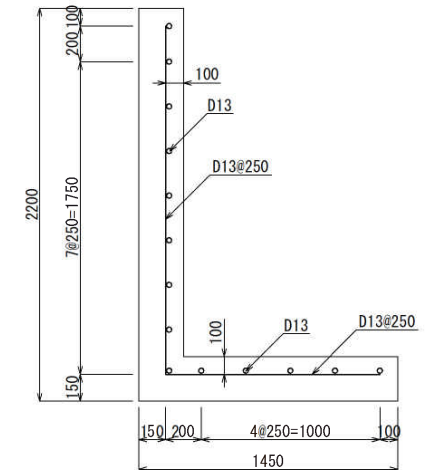
※D・BOX転圧完了後、原位置での支持力試験により地耐力を確認すること。

L 型擁壁標準断面図-2
(現場打ち) S=1:30
必要地耐力: 114.23kN/m²

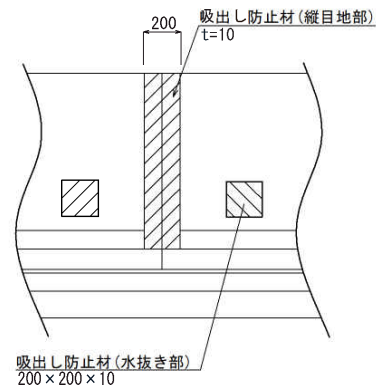


※水抜き孔は、地盤面より上にあること。
※現場にて水抜き孔を削孔する場合は、構造物の配筋等に支障がない箇所において行う。
※D・BOX転圧完了後、原位置での支持力試験により地耐力を確認すること。

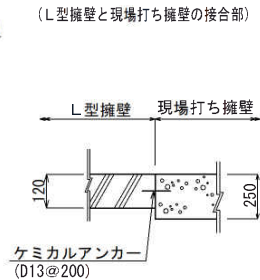
現場打ち L 型擁壁配筋図



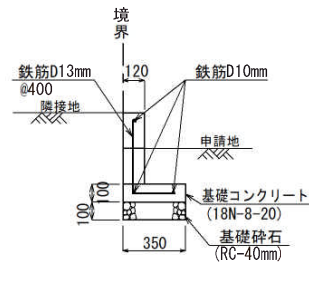
L 型擁壁工背面図



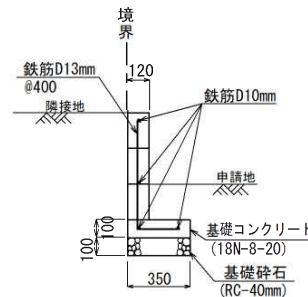
補強部詳細図



空洞ブロック標準断面図
(2段) S=1:30



空洞ブロック標準断面図
(3段) S=1:30

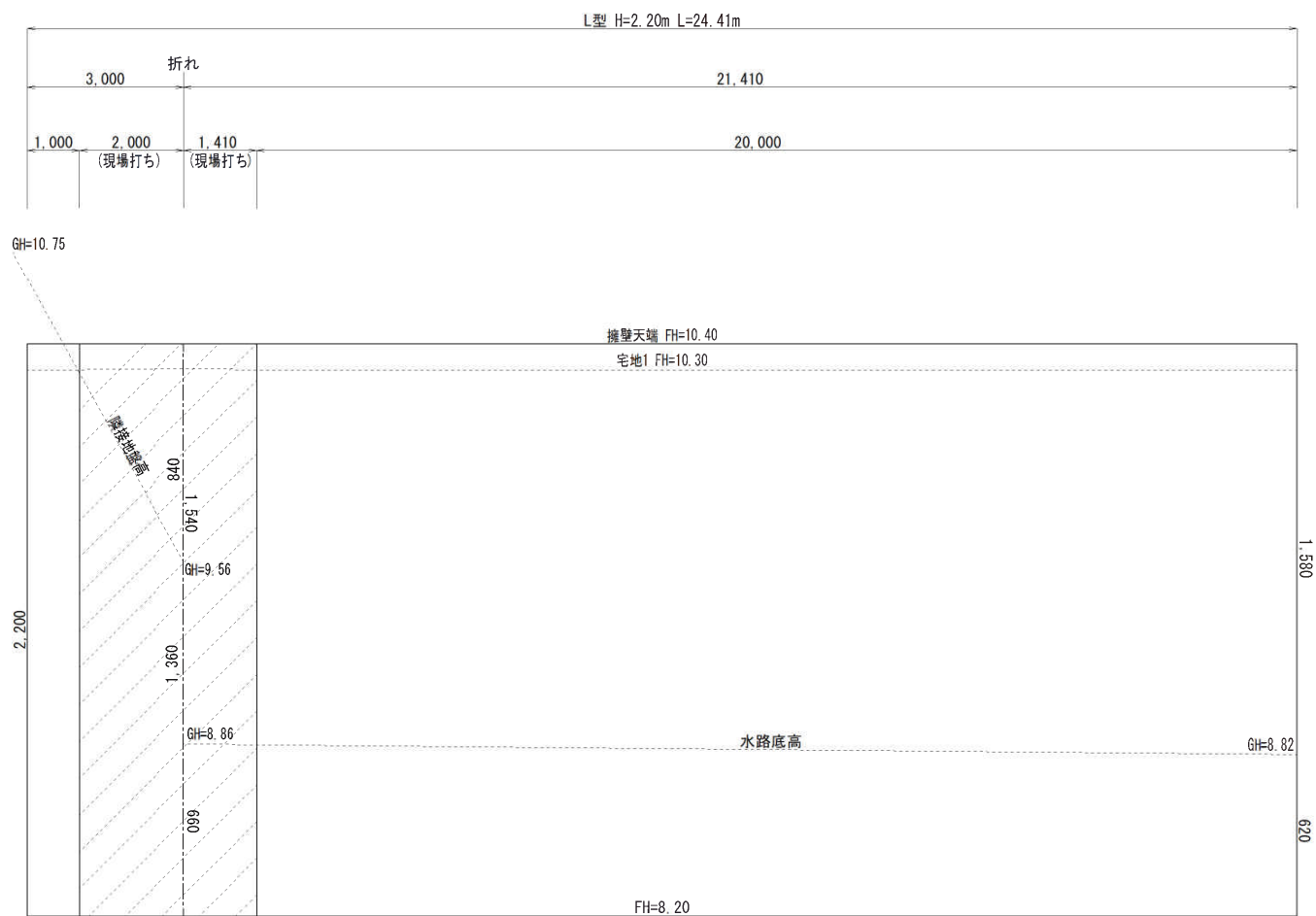


※水セメント比
無筋コンクリート : W/C=60%以下
鉄筋コンクリート : W/C=55%以下

工事名称	西 区 池 亀 町					整理番号 No.30-114		
図面名称	擁壁構造図							
申請者名								
日 付	令和7年7月8日	S	C	A	L	E	図示	図面番号 06
								DATA No.28-85

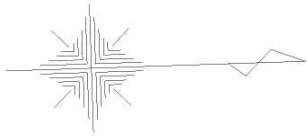
H=1:100
V=1:20

擁壁現場打ち箇所

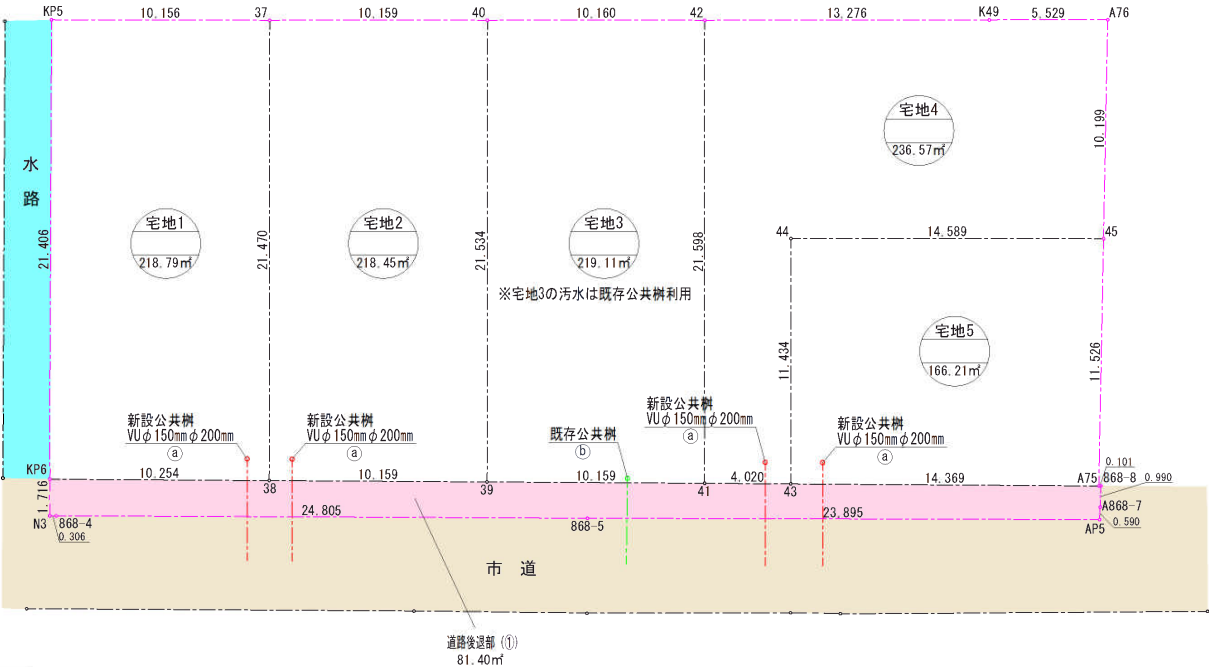


工事名称	西 区 池 亀 町					整理番号	No.30-114
図面名称	擁壁展開図						
申請者名							
日 付	令和7年7月18日	S	C	A	L	E	図面番号
							06-2
							DATA No.28-85

求積図・公共施設新旧対照図・求積表



S=1 : 250



座 標 求 積 表

地 番	宅地1				
No.	標識	Xn	Yn	辺 長	点間No
37		-19725.784	-28386.895	10.156	KP5
KP5		-19735.935	-28387.230	21.406	KP6
KP6		-19736.739	-28365.839	10.254	38
38		-19726.492	-28365.436	21.470	37
				倍 面 積	437.585078
				面 積	218.79
				地 積	218.79 ㎡

地 番	宅地2				
No.	標識	Xn	Yn	辺 長	点間No
37		-19725.784	-28386.895	21.470	38
38		-19726.492	-28365.436	10.159	39
39		-19716.340	-28365.037	21.534	40
40		-19715.630	-28386.560	10.159	37
				倍 面 積	436.916652
				面 積	218.45
				地 積	218.45 ㎡

地 番	宅地3				
No.	標識	Xn	Yn	辺 長	点間No
40		-19715.630	-28386.560	21.534	39
39		-19716.340	-28365.037	10.159	41
41		-19706.188	-28364.638	21.598	42
42		-19705.475	-28386.225	10.160	40
				倍 面 積	438.239626
				面 積	219.11
				地 積	219.11 ㎡

地 番	宅地4				
No.	標識	Xn	Yn	辺 長	点間No
42		-19705.475	-28386.225	21.598	41
41		-19706.188	-28364.638	4.020	43
43		-19702.171	-28364.480	11.434	44
44		-19701.793	-28375.908	14.589	45
45		-19687.211	-28375.427	10.199	A76
A76		-19686.679	-28385.613	5.529	K49
K49		-19692.206	-28385.787	13.276	42
				倍 面 積	473.146427
				面 積	236.57
				地 積	236.57 ㎡

地 番	宅地5				
No.	標識	Xn	Yn	辺 長	点間No
44		-19701.793	-28375.908	11.434	43
43		-19702.171	-28364.480	14.369	A75
A75		-19687.813	-28363.916	11.526	45
45		-19687.211	-28375.427	14.589	44
				倍 面 積	332.439380
				面 積	166.21
				地 積	166.21 ㎡

地 番	道路後退部				
No.	標識	Xn	Yn	辺 長	点間No
AP5		-19687.829	-28362.335	0.590	A868-7
A868-7		-19687.785	-28362.924	0.990	868-8
868-8		-19687.712	-28363.912	0.101	A75
A75		-19687.813	-28363.916	14.369	43
43		-19702.171	-28364.480	4.020	41
41		-19706.188	-28364.638	10.159	39
39		-19716.340	-28365.037	10.159	38
38		-19726.492	-28365.436	10.254	KP6
KP6		-19736.739	-28365.839	1.716	N3
N3		-19736.803	-28364.124	0.306	868-4
868-4		-19736.497	-28364.111	24.805	868-5
868-5		-19711.709	-28363.184	23.895	AP5
				倍 面 積	162.809941
				面 積	81.40
				地 積	81.40 ㎡
				合 計	1140.53

地 番	面 積
宅地1	218.79 ㎡
宅地2	218.45 ㎡
宅地3	219.11 ㎡
宅地4	236.57 ㎡
宅地5	166.21 ㎡
合 計	1059.13 ㎡

地 番	面 積
道路後退部	81.40 ㎡

合 計 1140.53 ㎡

凡 例	
	開発区域線（境界線）
	新設下水道管
	既存市道
	既存水路
	道路後退部

公 共 施 設 一 覧 表									
従前・新設の別			公 共 施 設 の 名 称			記 号	種 別	概 要	
			延 長	幅 員	面 積	管理者の名称		色 別	適 用
新 設			道 路 後 退 部			①	新設	81.40㎡	熊本市
従前・新設の別			番 号	名 称	規 格 ・ 寸 法		単 位	数 量	備 考
新 設			(a)	新設公共樹	熊本市マーク入り蓋設置		基	4	熊本市へ帰属予定
従 前			(b)	既存公共樹			基	1	掘え置き

※ 最低面積 165㎡＜166.21㎡・平均面積 190㎡＜211.82㎡
※ 市道境界は西区土木センター総務課管理財産班と立会確定済み。(立会日：R7.3.21)
※ 水路境界は西区土木センター総務課管理財産班と立会確定済み。(立会日：R5.1.18)

工事名称	西 区 池 亀 町			整理番号
図面名称	求積図・公共施設新旧対照図・求積表			No.30-114
申請者名				
日 付	令和7年6月3日	S C A L E	1 : 250	図面番号
				07
				DATA No.28-85

1/2

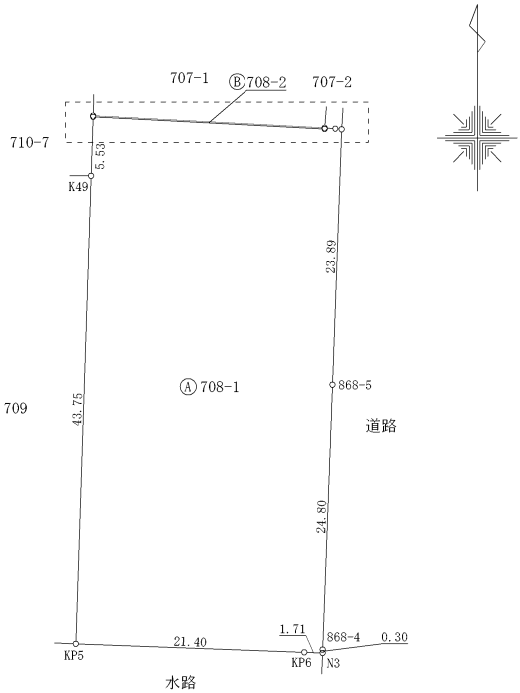
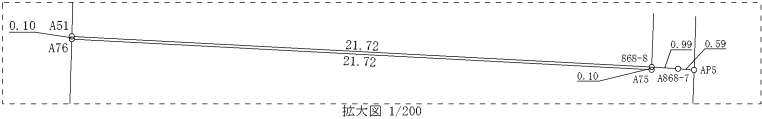
地番	708-1, 708-2
土地の所在	熊本市西区池亀町

土地所在図
地積測量図

地番	㊦ 708-1			
測点	標識	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n
A76	新設金属標	-19686.679	-28385.613	124697.997909
K49	既設金属標	-19692.206	-28385.787	1398170.324472
KP5	新設金属標	-19735.935	-28387.230	1264168.513590
KP6	既設プラスチック杭	-19736.739	-28365.839	24621.548252
N3	新設金属鈔	-19736.803	-28364.124	-6864.118008
868-4	新設金属鈔	-19736.497	-28364.111	-711769.001434
868-5	新設金属鈔	-19711.709	-28363.184	-1380379.438912
AP5	新設金属鈔	-19687.829	-28362.335	-678540.502540
A868-7	新設金属鈔	-19687.785	-28362.924	-3318.462108
868-8	新設金属標	-19687.712	-28363.912	794.189536
A75	新設金属鈔	-19687.813	-28363.916	-29299.925228
		倍面積	2281.125529	
		面積	1140.5627645	
		地積	1140.56 m ²	

地番	㊧ 708-2			
測点	標識	X _n	Y _n	(X _{n+1} -X _{n-1}) Y _n
A51	既設金属標	-19686.578	-28385.610	-29322.335130
A76	新設金属標	-19686.679	-28385.613	35056.232055
A75	新設金属鈔	-19687.813	-28363.916	29299.925228
868-8	新設金属標	-19687.712	-28363.912	-35029.431320
		倍面積	4.390833	
		面積	2.1954165	
		地積	2.19 m ²	

総計 1142.7581810



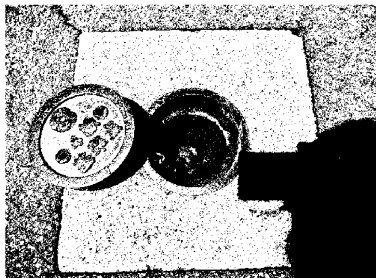
測量年月日：令和7年4月29日測量

世界測地系Ⅱ系

作成者		縮尺	1	申請人		縮尺	1
							500

2/2

地番	708-1, 708-2	土地所在図 地積測量図
土地の所在	熊本市西区池亀町	

恒 久 的 地 物		
符 号	T867 (枠外)	
地物の名称	道路台帳基準点	
成 果	測地系	世界測地系Ⅱ系
	X座標	-19664.596
	Y座標	-28359.113
	標 高	
備 考	道路地中に真鍮標	
概 略 図		
地 物 の 状 況		
標 識 の 状 況		

恒 久 的 地 物		
符 号	T869 (枠外)	
地物の名称	道路台帳基準点	
成 果	測地系	世界測地系Ⅱ系
	X座標	-19778.499
	Y座標	-28366.151
	標 高	
備 考	道路地中に真鍮標	
概 略 図		
地 物 の 状 況		
		
標 識 の 状 況		

測量年月日：令和7年4月29日測量

世界測地系Ⅱ系

作成者		縮尺	1	申請人		縮尺	1
-----	--	----	---	-----	--	----	---



許可証

指令（開指）第2025-2100号
令和7年8月27日

令和7年8月25日付け申請の開発行為の許可については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の規定により、次のとおり許可します。

熊本市長

大西 一史



開 発 行 為 の 概 要	申請者住所氏名		
	開発区域に含まれる 地域の名称	熊本市西区池亀町708番1	
	開発区域の面積	公簿	1,140.00 m ²
		実測	1,140.53 m ²
	予定建築物の用途	専用住宅（5区画）	
	工事施行者住所氏名		
	着手予定年月日	令和7年10月1日	
	完了予定年月日	令和7年12月10日	
	自己の居住の用に供するもの、 自己の業務の用に供するもの、 その他のものの別	その他	
	法第34条の該当号 及び該当する理由		
その他の必要な事項	都市計画法第79条に基づく条件 別紙のとおり		

備考

1 この処分に不服がある場合は、処分があったことを知った日の翌日から起算して3か月以内に、熊本市開発審査会に対して審査請求をすることができます。ただし、処分があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、この限りではありません。
2 この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に、熊本市を被告として（訴訟において熊本市を代表する者は熊本市長となります。）、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合は、この限りではありません。）。ただし、審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して6か月以内に処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、当該審査請求に対する裁決があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、この限りではありません。）。

- 1 32条協議書において、管理予定者が熊本市になっている道路後退部、下水道については、完了届と同時に管理引継ぎ申請を行うこと。（分筆し抵当権がある場合は抹消登記を行い登記承諾書等を添付すること）
- 2 区域外施工については、当該開発行為の検査対象とする。
- 3 作業中及び作業終了後において、一般の立入りが危険である場合は、バリケードや立入り禁止等の安全標識を設置して事故防止に努めること。
- 4 建設機械による工事中の振動・騒音又は運搬車両による土砂及び資材の飛散、塵埃等の予防対策を講じ、もし飛散等があった場合は、清掃などの環境対策を速やかに行うこと。
- 5 施工中の写真管理には十分な注意を払い、特に工事完了後に目視出来ない部分は、形状、寸法が明確に分かるように撮影すること。
- 6 施工にあたっては、施工中の雨水の流出や土砂の流出防止のための対策工事等をまず行うこと。
- 7 施工時に、地上高が2mを超える擁壁においては、擁壁の断面形状及び基礎底面位置が変化する毎に、支持地盤の土質を確認し、設計時の土質と異なる場合は、再度、土質調査を行ったうえで基礎地盤の支持力に関する設計を行うこと。
また、施工時に、地上高が2m以下の擁壁においては、擁壁の断面形状及び基礎底面位置が変化する毎に、原位置試験を実施すること。
なお、上記について、原位置試験を実施する場合、位置及び個所数等については、試験前に予め開発指導課と協議し、決定すること。
また、上記について、支持地盤の許容支持力度が不足している場合、地盤改良等の適切な措置を講じること。
- 8 地盤改良等の措置を講じた場合、擁壁の底盤施工に先だって、改良地盤の支持力の確認を行うこと。

受 理 通 知 書

農 委 第 2 0 2 号

令 和 7 年 9 月 3 日

熊本市農業委員会会長 福原 幸一



令和 7 年 8 月 29 日付けで届出書の提出があった農地法第 5 条第 1 項第 6 号の規定による届出についてはこれを受理し、令和 7 年 8 月 29 日にその効力が生じたので、農地法施行令第 1 0 条第 2 項の規定により通知する。

1. 届出者の氏名住所	氏 名	住 所			
譲 受 人					
譲 渡 人					
2. 土地の所在、地番地目及び面積並びに権利の種類及び設定又は移転の別	土 地 の 所 在	地 番	地 目		面 積 m ²
	西区池亀町	708-1	台 帳 田	現 況 田	1,140.00
	以 下 余 白				
	権利の種類および設定 または移転の別	所有権移転			
3. 届出書が到着した日	令和 7 年 8 月 29 日				
4. 届出に係る転用の目的	宅地分譲				

受 理 通 知 書

農 委 第 2 0 2 号
令和 7 年 9 月 3 日

熊本市農業委員会会長 福原 幸一



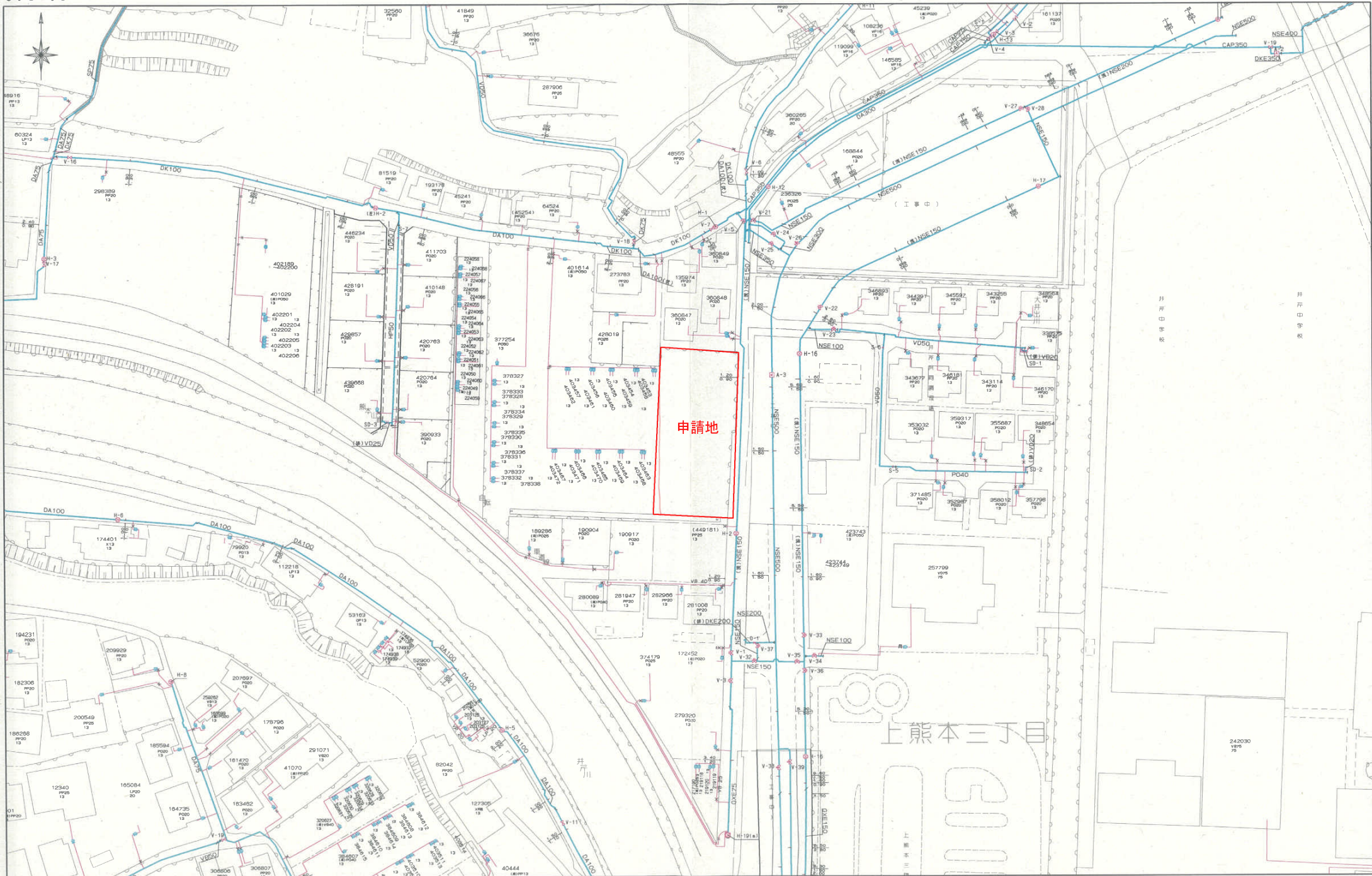
令和 7 年 8 月 29 日付けで届出書の提出があった農地法第 5 条第 1 項
第 6 号の規定による届出についてはこれを受理し、令和 7 年 8 月 29 日
にその効力が生じたので、農地法施行令第 1 0 条第 2 項の規定により通知
する。

1. 届出者の氏名住所	氏 名	住 所			
	譲 受 人				
	譲 渡 人				
2. 土地の所在、地番 地目及び面積並び に権利の種類及び 設定又は移転の別	土 地 の 所 在	地 番	地 目		面 積 ㎡
			台 帳	現 況	
	西区池亀町	708-1	田	田	1,140.00
	以 下 余 白				
		権利の種類および設定 または移転の別	所有権移転		
3. 届出書が到着した 日	令和 7 年 8 月 29 日				
4. 届出に係る転用の 目的	宅地分譲				

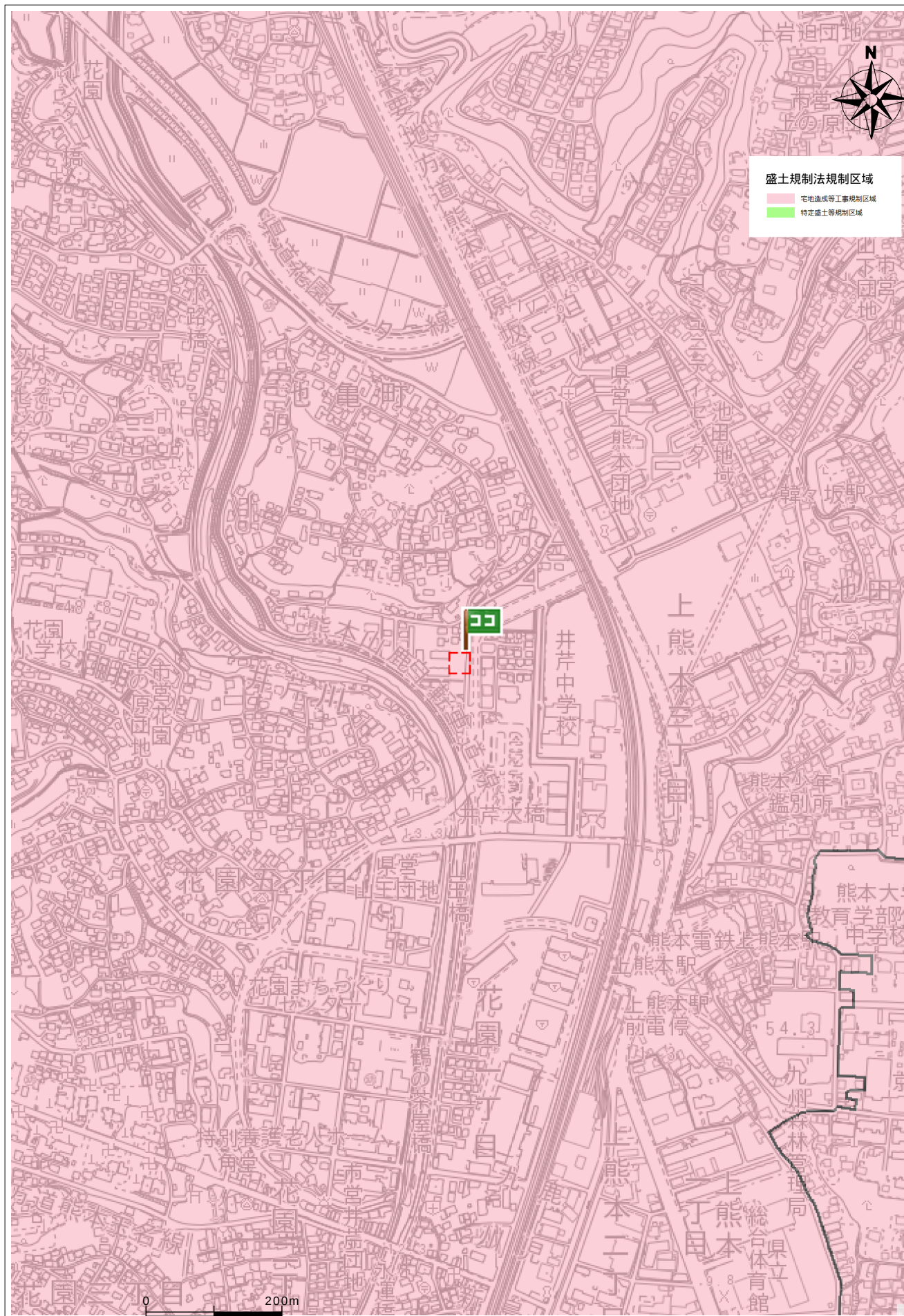
上下水道施設管理図



上下水道施設管理図



盛土規制法



住所	西区池亀町708
----	----------

