価格別紙参照

建築条件なし

南区城南町今吉野 全8区画
【人気の杉上小学校校区！】

所在地	熊本市南区城南町今吉野320-1 【ナビ検索】			水道加入金	一律 69,500円
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	南側:公道			電柱位置	-
交通	熊本バス:吉野　徒歩約4分			小学校 中学校	杉上小学校/ 下益城城南中学校
建蔽/容積	40%／80%	地目	宅地	引渡時期	相談
上水	宅内	下水	宅内	取引形態/ 情報公開日	媒介/令和8年8月31日

無料査定受付中！

不動産売買専門店

備考	・800万円以下の物件の仲介手数料は、一律30万円(税抜)とさせていただきます。 ・現況渡しになります。(現況更地) ・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


N
里道
1
SOLD OUT
新設道路
開発道路
5
4
SOLD OUT
6
7
8
防火水槽
市道
ゴミ置場

～熊本市南区城南町今吉野　全8区画　価格表～

区画	面積	坪数	価格
1	271.21 ㎡	82.04 坪	8,900,000 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。			
4	204.45 ㎡	61.84 坪	6,500,000 円
5	218.79 ㎡	66.18 坪	7,200,000 円
6	202.43 ㎡	61.23 坪	7,000,000 円
7	202.39 ㎡	61.22 坪	6,600,000 円
8	232.40 ㎡	70.30 坪	6,300,000 円

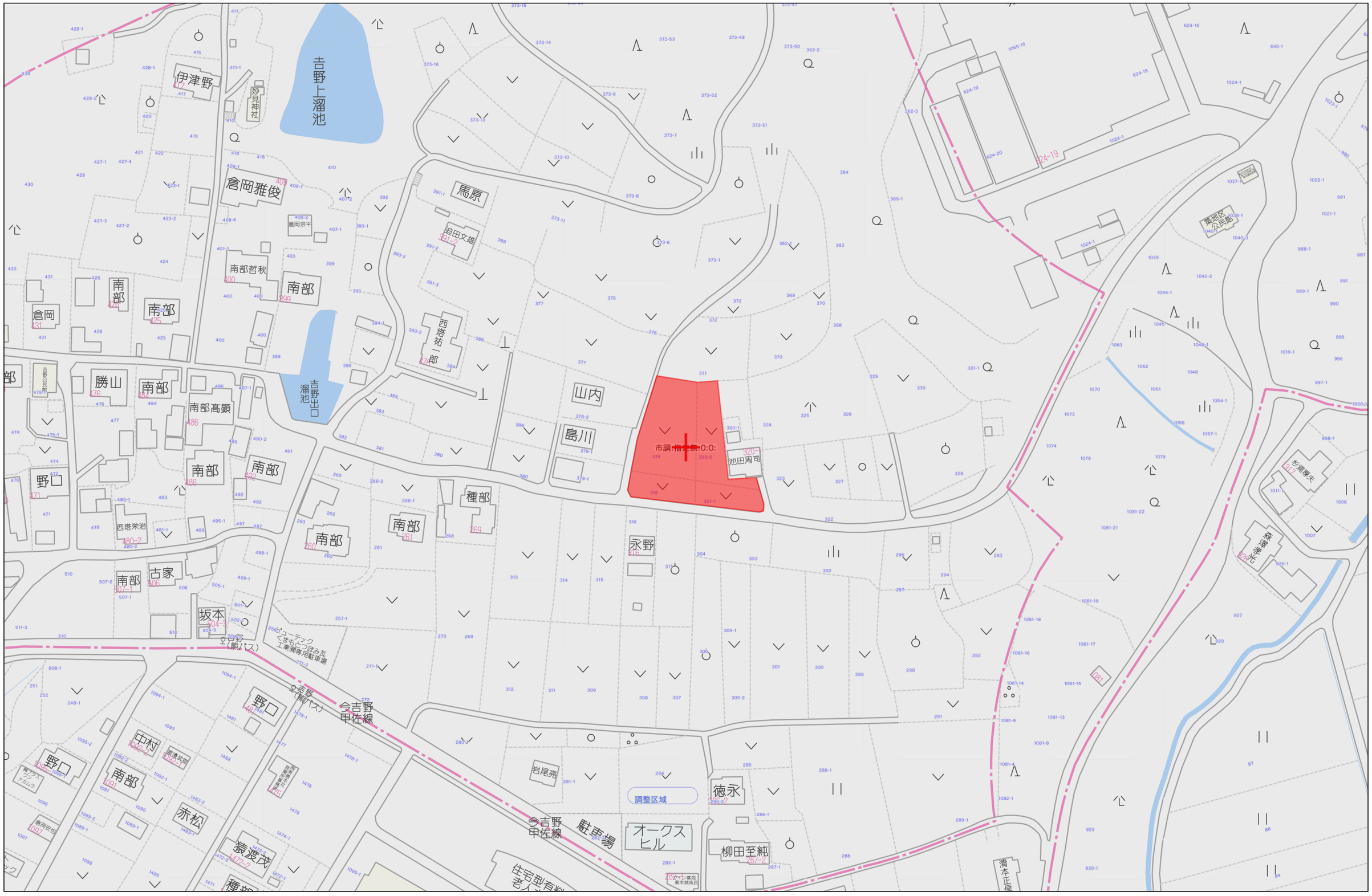
面積・価格等は予告なく変更する場合がございます。
※完成前分譲地の場合は、記載㎡が若干誤差が生じる場合があります。
実測清算なし。

最終更新日：令和8年9月20日

熊本市中央区八王寺町48番15-103
TEL:096-234-9770
FAX: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

熊本県熊本市南区城南町今吉野付近



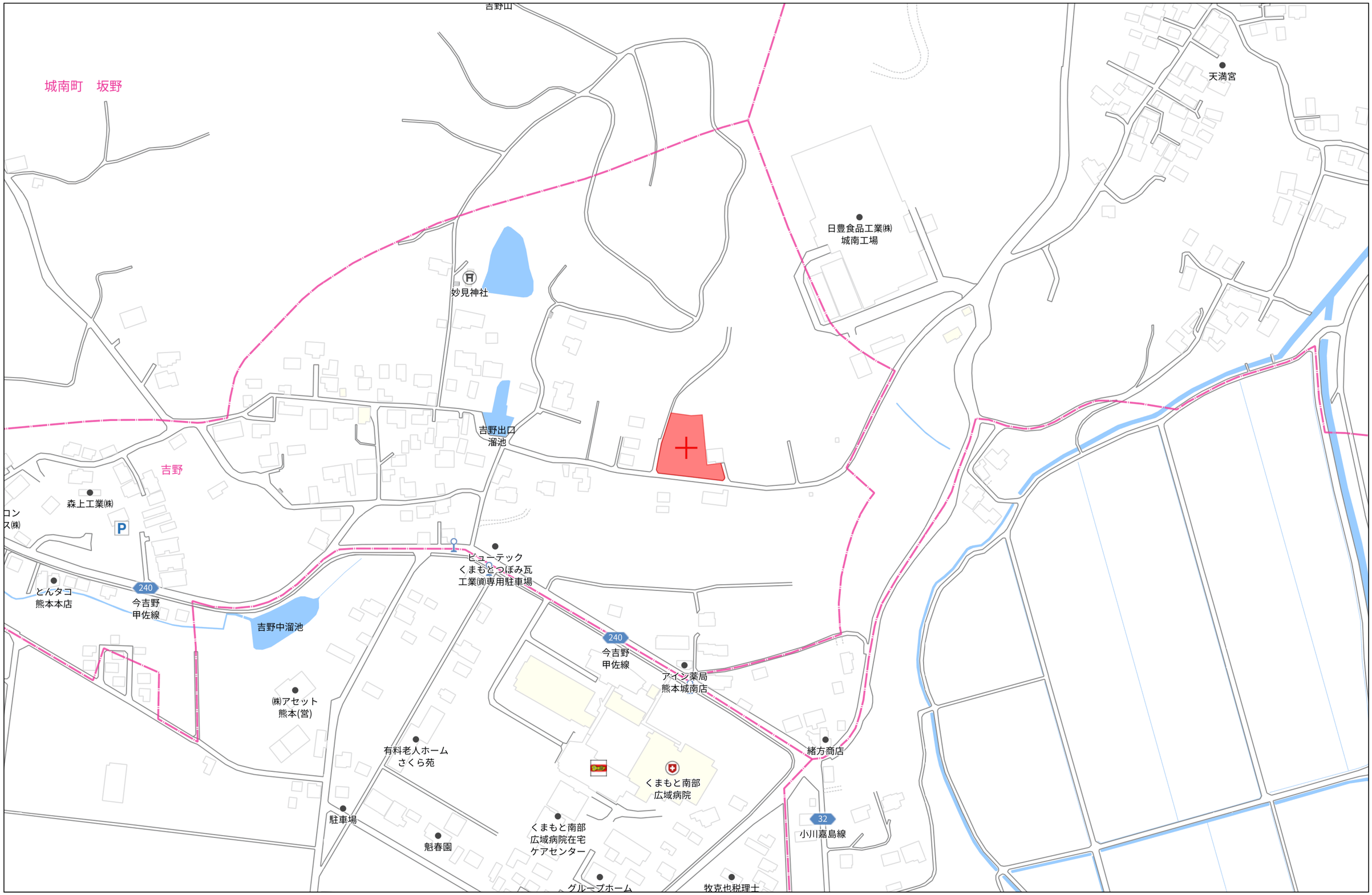
60m

1:1500

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社クレバートレンド
P250043150-20250727174841

熊本県熊本市南区城南町今吉野付近

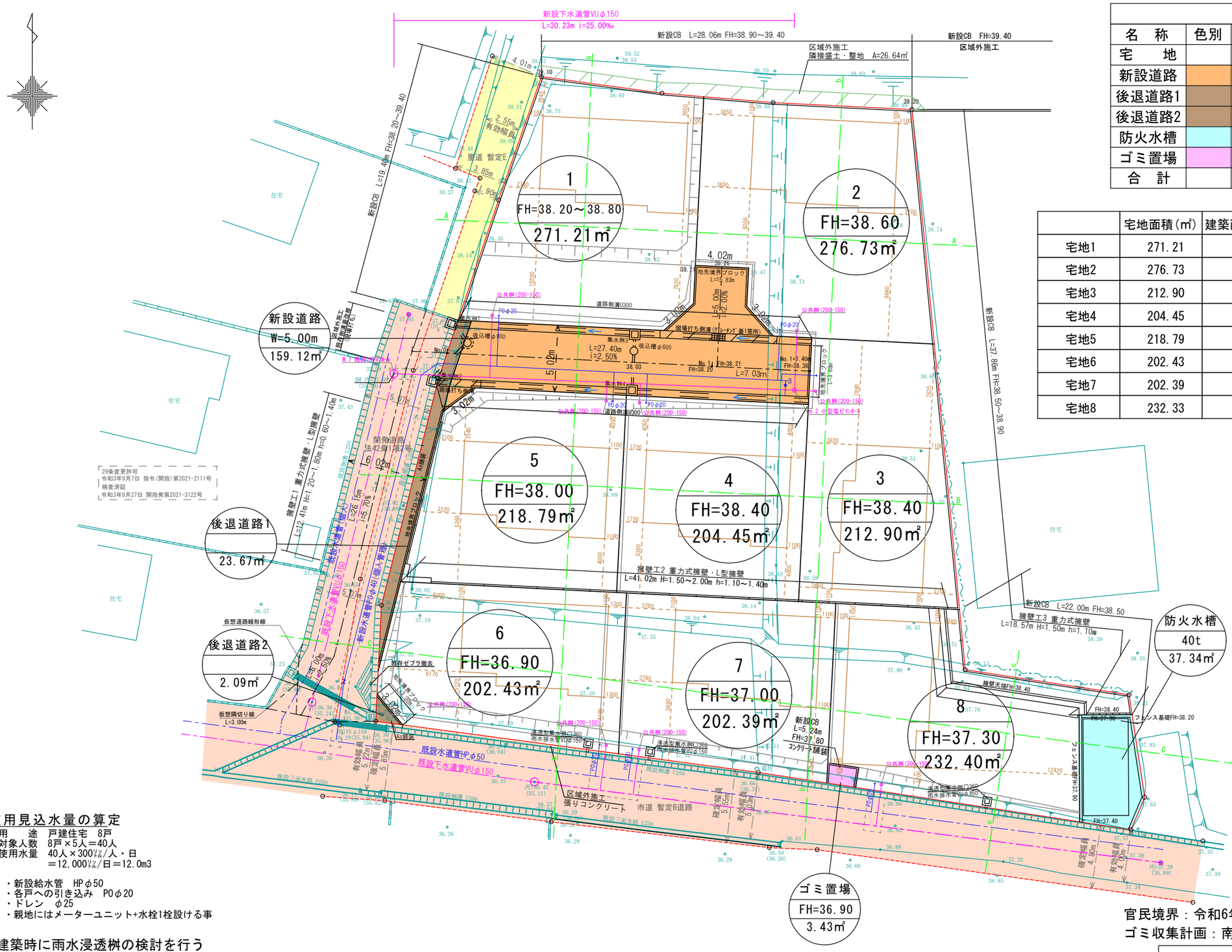


140m

1:3000

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社クレバートレンド
P250043150-20260320183541



土地利用計画表

名　称	色別	面積（㎡）	比率（%）	備　考
宅　地		1821.23	88.98	Avg 226.89㎡/8戸
新設道路		159.12	8.02	熊本市管理予定
後退道路1		23.67	1.21	熊本市管理予定
後退道路2		2.09	0.10	熊本市管理予定
防火水槽		37.34	1.82	熊本市管理予定
ゴミ置場		3.50	0.17	申請人管理予定
合　計		2046.95	100.00	

	宅地面積(㎡)	建築面積(㎡)	延床面積(㎡)	建ぺい率(%)	容積率(%)
宅地1	271.21	68.31	101.01	25.19	37.24
宅地2	276.73	68.31	101.01	24.68	36.50
宅地3	212.90	68.31	101.01	32.09	47.44
宅地4	204.45	68.31	101.01	33.41	49.41
宅地5	218.79	68.31	101.01	31.22	46.17
宅地6	202.43	68.31	101.01	33.74	49.90
宅地7	202.39	68.31	101.01	33.75	49.91
宅地8	232.33	68.31	101.01	29.40	43.48

凡例

記号	名称
	雨水排水施設
	横断暗渠
	下水道施設
	公共桝(200-150)
	給水施設
	現場打擁壁
	間知ﾌﾞﾛｯｸ積
	境界ﾌﾞﾛｯｸ
	法面
	計画区域
宅地 FH=0.00 0.00	用途・名称 計画高 敷地面積(m2)

使用見込水量の算定

1. 用　　途　戸建住宅　8戸
2. 対象人数　8戸×5人＝40人
3. 使用水量　40人×300ℓ/人・日
　＝12,000ℓ/日＝12.0m3

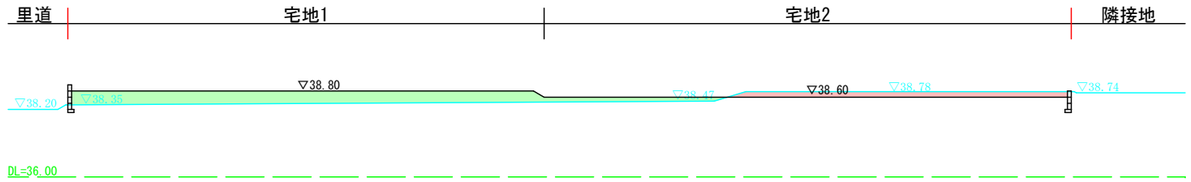
・新設給水管　HPφ50
・各戸への引き込み　P0φ20
・ドレン　φ25
・親地にはメーターユニット+水栓1栓設ける事

※建築時に雨水浸透桝の検討を行う
※今後埋戻等により擁壁設置が必要な高低差
　(60cm以上、水路際においては30cm)が発生
　した場合、基準に適合した擁壁を設置する。
※造成工事完了後住宅建築までの期間において
　、既存及び開発道路への土砂流失防止対策を
　検討する。
※盛土転圧は30cm毎行うこと
※近隣住民へ十分な工事の説明並びに安全対策を講じること

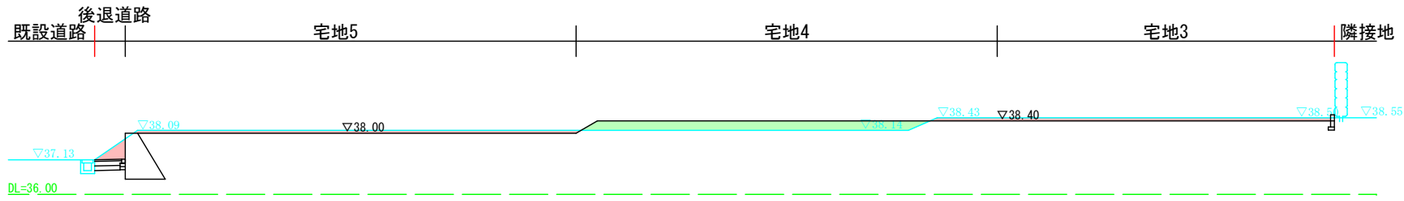
官民境界：令和6年4月24日 南区土木センター 林氏 現地立会済み
ゴミ収集計画：南区役所総務企画課、地元自治会長　協議済み

工事名称	南区城南町今吉野宅地造成工事		整理番号
図面名称	土地利用計画平面図・造成計画平面図		検印 / 設計
申請者名			
日　付	2025/04/23	縮尺 S=1:300	図面番号 2

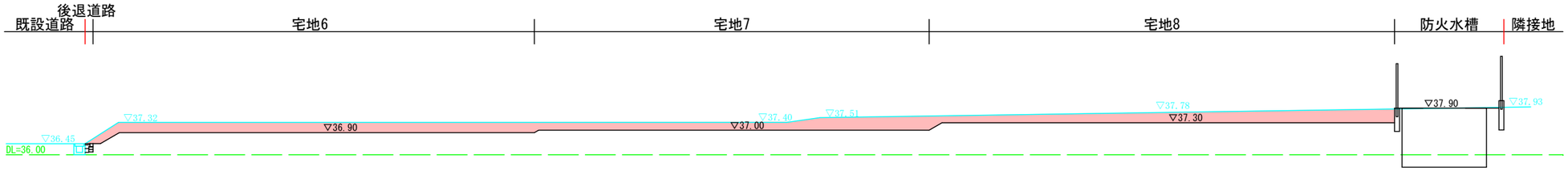
A-A断面図



B-B断面図



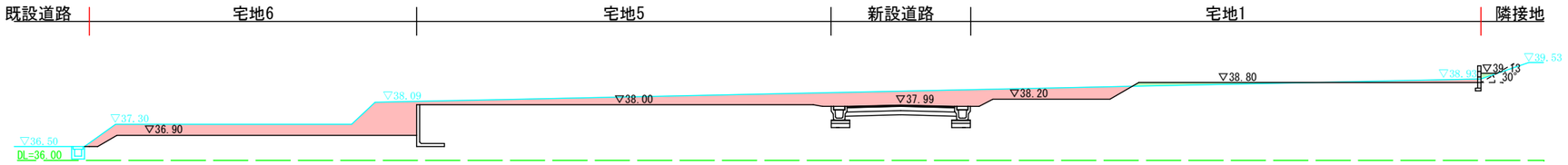
C-C断面図



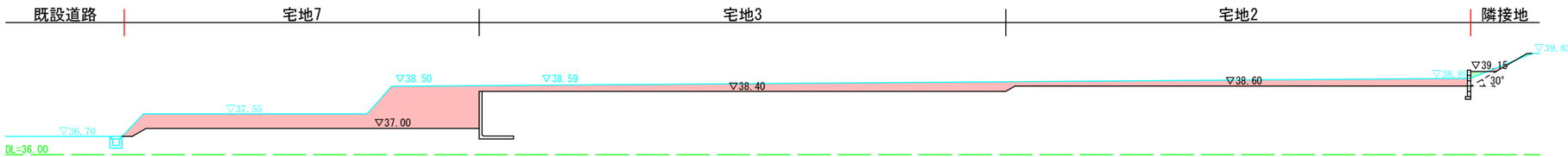
切土	
盛土	

工事名称	南区城南町今吉野宅地造成工事			整理番号
図面名称	計画断面図			検印 / 設計
申請者名				
日　付	2025/04/23	縮尺	S=1:200	図面番号 3-1

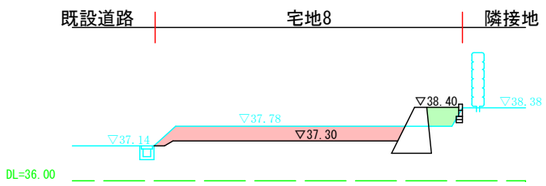
a-a断面図



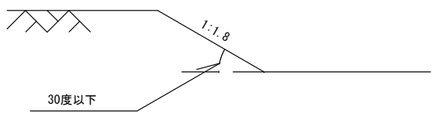
b-b断面図



c-c断面図



法面標準図



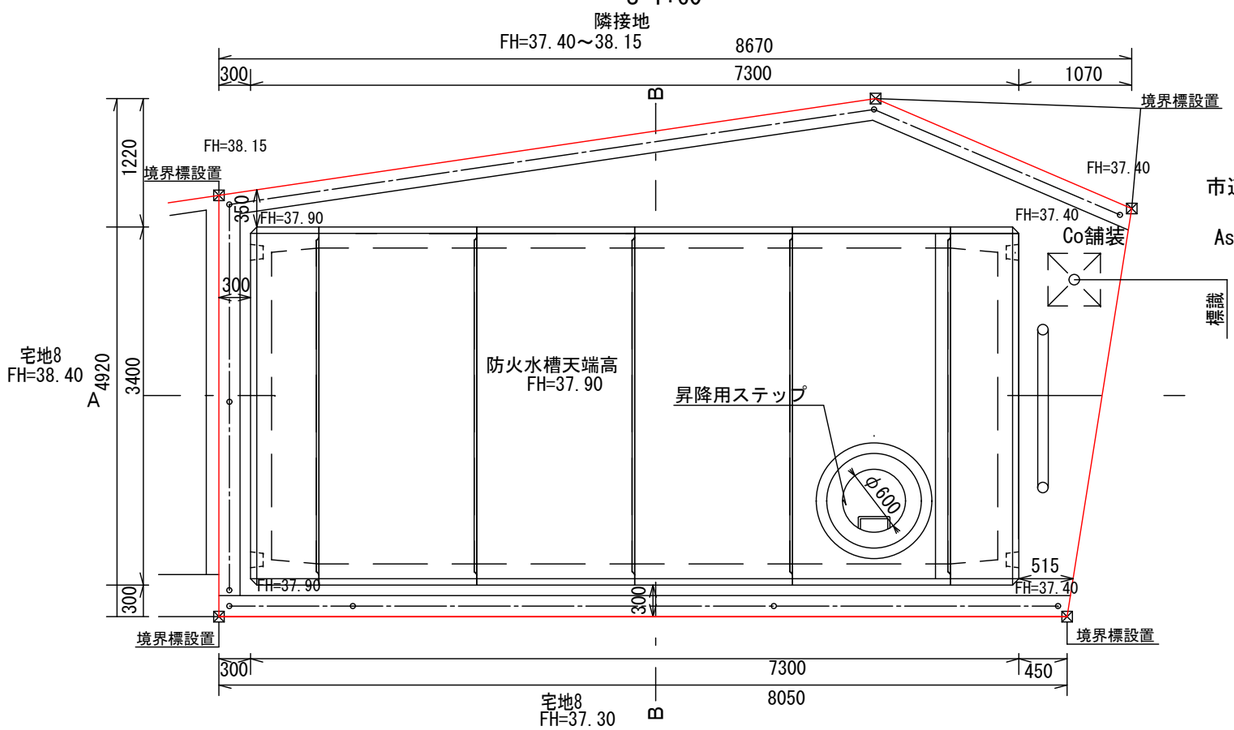
切土	
盛土	

工事名称	南区城南町今吉野宅地造成工事			整理番号
図面名称	計画断面図			検印 / 設計
申請者名				
日　付	2025/04/23	縮尺	S=1:200	図面番号 3-2

熊本不ニコンクリート
ニ次製品等耐震性貯水槽（空地用）４０ｔ

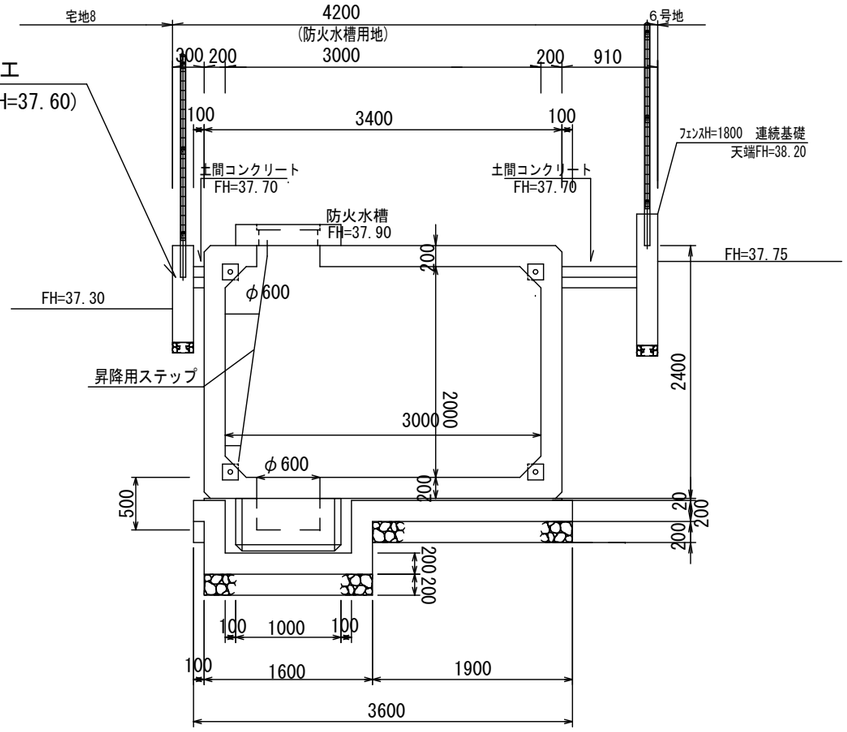
平　面　図

S=1:60



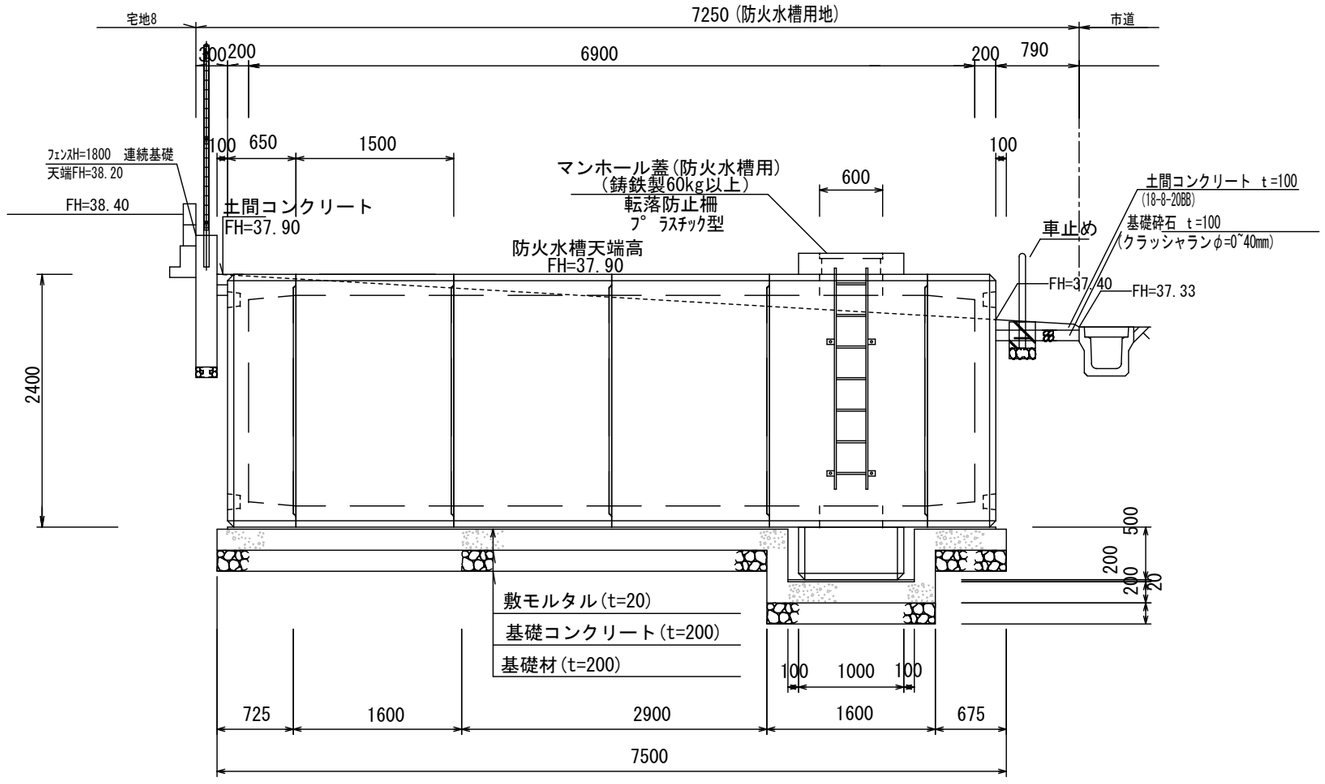
Ｂ－Ｂ断面図

S=1:60



Ａ－Ａ断面図

S=1:60

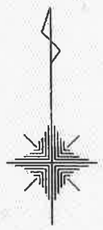


工事名称	南区城南町今吉野宅地造成工事			整理番号
図面名称	防火水槽構造図１			検印 / 設計
申請者名				
日　付	2025/04/23	ＳＣＡＬＥ	図示	図面番号 11-1

登記年月日： 令和7年10月23日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年10月28日　熊本地方法務局　登記官　平田浩二



土地所在図 地積測量図

会員専用

地番	318-1, 318-2, 318-3, 318-4, 318-5, 318-6, 318-7, 318-8, 318-9, 318-10, 318-11, 318-12, 318-13
土地の所在	熊本市南区城南町今吉野字丸山

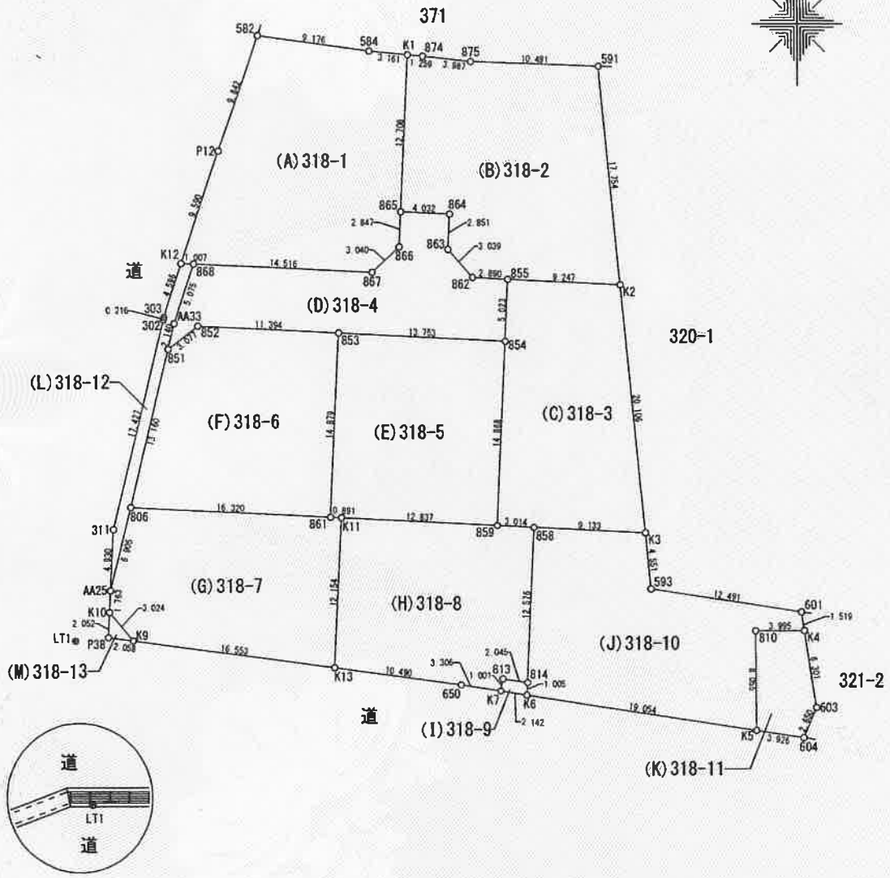
(1/3)

任意座標

三角点等座標値			
点名	X座標	Y座標	標識
LT1	-31209.932	-23313.335	金属鋲
GPS0001	-31208.202	-23354.507	金属鋲

VRS-RTK方式により2024. 3. 29　座標取得　配信業者　(株) ジェノバ

測量年月日	令和7年10月17日
平面直角座標系	任意





作成者		縮尺	1/500

申請人		縮尺	1/500

(熊本県土地家屋調査士会用紙)

請求番号：38-2　(1/3)

登記年月日： 令和7年10月23日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

令和7年10月28日　熊本地方法務局

登記官　平田浩一

地番	318-1, 318-2, 318-3, 318-4, 318-5, 318-6, 318-7, 318-8, 318-9, 318-10, 318-11, 318-12, 318-13
土地の所在	熊本市南区城南町今吉野字丸山

土地所在図 地積測量図

会員専用

座標求積表

地番	(A)318-1			
測点	標識	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn
582	新・普・金属標	−31161.066	−23298.139	−187503.422672
584	新・普・金属標	−31162.315	−23289.048	35911.712016
K1	新・普・金属標	−31162.608	−23285.901	302367.424485
865	新・普・金属標	−31175.300	−23286.544	361779.747584
866	新・普・金属標	−31178.144	−23286.685	114221.189925
867	新・普・金属標	−31180.205	−23288.920	31463.330920
868	新・普・金属標	−31179.495	−23303.419	−17524.171088
K12	新・普・金属標	−31179.453	−23304.425	−212816.009100
P12	新・普・金属標	−31170.363	−23301.370	−428442.290190
		倍面積	−542.488120	
		面積	271.2440600	
		地積	271.24 ㎡	

地番	(B)318-2			
測点	標識	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn
K1	新・普・金属標	−31162.608	−23285.901	292796.919174
865	新・普・金属標	−31175.300	−23286.544	300233.411792
864	新・普・金属標	−31175.501	−23282.517	70965.111816
863	新・普・金属標	−31178.348	−23282.659	119183.931421
862	新・普・金属標	−31180.620	−23280.641	56199.467374
855	新・普・金属標	−31180.762	−23277.754	14083.041170
K2	新・普・金属標	−31181.225	−23268.519	−400474.480509
591	新・普・金属標	−31163.551	−23270.201	−420213.289658
875	新・普・金属標	−31163.167	−23280.685	−19206.565125
874	新・普・金属標	−31162.726	−23284.648	−13016.118232
		倍面積	551.429223	
		面積	275.7146115	
		地積	275.71 ㎡	

地番	(C)318-3			
測点	標識	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn
K2	新・普・金属標	−31181.225	−23268.519	−476516.000601
855	新・普・金属標	−31180.762	−23277.754	106006.891716
854	新・普・金属標	−31185.779	−23277.995	462440.648670
859	新・普・金属標	−31200.628	−23278.746	349181.190000
858	新・普・金属標	−31200.779	−23275.736	14268.026168
K3	新・普・金属標	−31201.241	−23266.615	−454955.389710
		倍面積	425.366243	
		面積	212.6831215	
		地積	212.68 ㎡	

地番	(D)318-4			
測点	標識	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn
851	新・普・金属標	−31186.380	−23305.559	−4964.084067
AA33	新・普・金属鋲	−31184.304	−23305.040	−160455.200400
868	新・普・金属標	−31179.495	−23303.419	−95520.714481
867	新・普・金属標	−31180.205	−23288.920	−31463.330920
866	新・普・金属標	−31178.144	−23286.685	−114221.189925
865	新・普・金属標	−31175.300	−23286.544	−61546.335792
864	新・普・金属標	−31175.501	−23282.517	70965.111816
863	新・普・金属標	−31178.348	−23282.659	119183.931421
862	新・普・金属標	−31180.620	−23280.641	56199.467374
855	新・普・金属標	−31180.762	−23277.754	120089.932886
854	新・普・金属標	−31185.779	−23277.995	100607.494390
853	新・普・金属標	−31185.084	−23291.730	−29394.163260
852	新・普・金属標	−31184.517	−23303.110	30200.830560
		倍面積	−318.250398	
		面積	159.1251990	
		地積	159.12 ㎡	

地番	(E)318-5			
測点	標識	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn
853	新・普・金属標	−31185.084	−23291.730	−329950.647180
854	新・普・金属標	−31185.779	−23277.995	361833.154280
859	新・普・金属標	−31200.628	−23278.746	330721.144422
K11	新・普・金属標	−31199.986	−23291.567	−15908.140261
861	新・普・金属標	−31199.945	−23292.457	−347104.194214
		倍面積	−408.682953	
		面積	204.3414765	
		地積	204.34 ㎡	

地番	(F)318-6			
測点	標識	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn
851	新・普・金属標	−31186.380	−23305.559	−340937.022611
852	新・普・金属標	−31184.517	−23303.110	−30200.830560
853	新・普・金属標	−31185.084	−23291.730	359344.810440
861	新・普・金属標	−31199.945	−23292.457	327538.530334
806	新・普・金属標	−31199.146	−23308.757	−316183.288705
		倍面積	−437.801102	
		面積	218.9005510	
		地積	218.90 ㎡	

作成者		縮尺	1／

申請人		縮尺	1／

（熊本県土地家屋調査士会用紙）

請求番号：38-2　(2/3)

登記年月日： 令和7年10月23日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和7年10月28日
熊本地方法務局
登記官
平田浩一

地番	318-1, 318-2, 318-3, 318-4, 318-5, 318-6, 318-7, 318-8, 318-9, 318-10, 318-11, 318-12, 318-13
土地の所在	熊本市南区城南町今吉野字丸山

土地所在図 地積測量図

会員専用

地番	(J)318-10			
測点	標識	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn
858	新・普・金属標	−31200.779	−23275.736	−281636.405600
K3	新・普・金属標	−31201.241	−23266.615	116170.208695
593	新・普・金属標	−31205.772	−23266.184	149299.102728
601	新・普・金属標	−31207.658	−23253.836	78760.742532
K4	新・普・金属標	−31209.159	−23253.606	35345.481120
810	新・普・金属標	−31209.178	−23257.601	187781.870474
K5	新・普・金属標	−31217.233	−23257.567	120125.333555
K6	新・普・金属標	−31214.343	−23276.401	−90591.752692
814	新・普・金属標	−31213.341	−23276.329	−315720.126556
		倍面積	−465.545744	
		面積	232.7728720	
		地積	232.77 ㎡	

地番	(K)318-11			
測点	標識	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn
K4	新・普・金属標	−31209.159	−23253.606	−144404.893260
810	新・普・金属標	−31209.178	−23257.601	187781.870474
K5	新・普・金属標	−31217.233	−23257.567	201201.212117
604	新・普・金属標	−31217.829	−23253.686	−42903.050670
603	新・普・金属標	−31215.388	−23252.655	−201600.518850
		倍面積	74.619811	
		面積	37.3099055	
		地積	37.30 ㎡	

地番	(L)318-12			
測点	標識	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn
K12	新・普・金属標	−31179.453	−23304.425	−100535.289450
868	新・普・金属標	−31179.495	−23303.419	113044.885569
AA33	新・普・金属鋲	−31184.304	−23305.040	160455.200400
851	新・普・金属標	−31186.380	−23305.559	345901.106678
806	新・普・金属標	−31199.146	−23308.757	453658.337491
AA25	新・普・金属標	−31205.843	−23310.439	41329.408347
311	新・普・金属鋲	−31200.919	−23310.194	−508721.673856
302	既・普・金属標	−31184.019	−23305.942	−398764.667620
303	既・普・金属標	−31183.809	−23305.890	−106414.693740
		倍面積	−47.386181	
		面積	23.6930905	
		地積	23.69 ㎡	

地番	(M)318-13			
測点	標識	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn
K10	新・普・金属標	−31207.604	−23310.526	6363.773598
K9	新・普・金属標	−31209.926	−23308.589	47759.298861
P38	新・普・金属鋲	−31209.653	−23310.629	−54127.280538
		倍面積	−4.208079	
		面積	2.1040395	
		地積	2.10 ㎡	

総計 2045.8378125

地番	(G)318-7			
測点	標識	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn
861	新・普・金属標	−31199.945	−23292.457	19565.663880
K11	新・普・金属標	−31199.986	−23291.567	283667.994493
K13	新・普・プラスチック杭	−31212.124	−23292.183	231524.299020
K9	新・普・金属標	−31209.926	−23308.589	−105354.822280
K10	新・普・金属標	−31207.604	−23310.526	−95176.877658
AA25	新・普・金属標	−31205.843	−23310.439	−197159.693062
806	新・普・金属標	−31199.146	−23308.757	−137475.048786
		倍面積	−408.484393	
		面積	204.2421965	
		地積	204.24 ㎡	

地番	(H)318-8			
測点	標識	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn
K13	新・普・プラスチック杭	−31212.124	−23292.183	−315166.528173
K11	新・普・金属標	−31199.986	−23291.567	−267759.854232
859	新・普・金属標	−31200.628	−23278.746	18460.045578
858	新・普・金属標	−31200.779	−23275.736	295904.431768
814	新・普・金属標	−31213.341	−23276.329	285181.582908
813	新・普・金属標	−31213.031	−23278.350	15759.442950
K7	新・普・金属標	−31214.018	−23278.518	11313.359748
650	既・普・プラスチック杭	−31213.517	−23281.786	−44095.702684
		倍面積	−403.222137	
		面積	201.6110685	
		地積	201.61 ㎡	

地番	(I)318-9			
測点	標識	Xn	Yn	(Xn+1−Xn−1) Yn
814	新・普・金属標	−31213.341	−23276.329	−30538.543648
813	新・普・金属標	−31213.031	−23278.350	15759.442950
K7	新・普・金属標	−31214.018	−23278.518	30541.415616
K6	新・普・金属標	−31214.343	−23276.401	−15758.123477
		倍面積	4.191441	
		面積	2.0957205	
		地積	2.09 ㎡	

作成者		縮尺	1/

申請人		縮尺	1/

（熊本県土地家屋調査士会用紙）

許　可　証

指令（開指）第2024-2221号
令　和　7　年　2　月　20　日

令和７年２月17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	熊本市南区城南町今吉野字丸山318番、319番、320番2、321番1
	開発区域の面積	公簿　2,054.00 ㎡　実測　2,046.95 ㎡　有効　　㎡
	予定建築物の用途	専用住宅（8区画）
	工事施行者住所氏名	熊本市南区富合町平原186番地の1 有限会社　岩崎産業 代表取締役　岩崎　信康
	着手予定年月日	令和7年3月1日
	完了予定年月日	令和7年9月30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	法第３４条第１１号 「法第34条第11号の規定により条例で指定する区域内の開発行為等」
	その他の必要な事項	都市計画法第41条第1項に基づく制限 建ぺい率は４０％以内、容積率は８０％以内、外壁後退距離は１m以上、建築物の高さは１０m以下とする。 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。）。

別　紙

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新設道路、後退道路1、後退道路2、防火水槽、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　擁壁の支持地盤について
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。

3　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。

4　区域外施工については、当該開発行為の検査対象とする。

5　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。

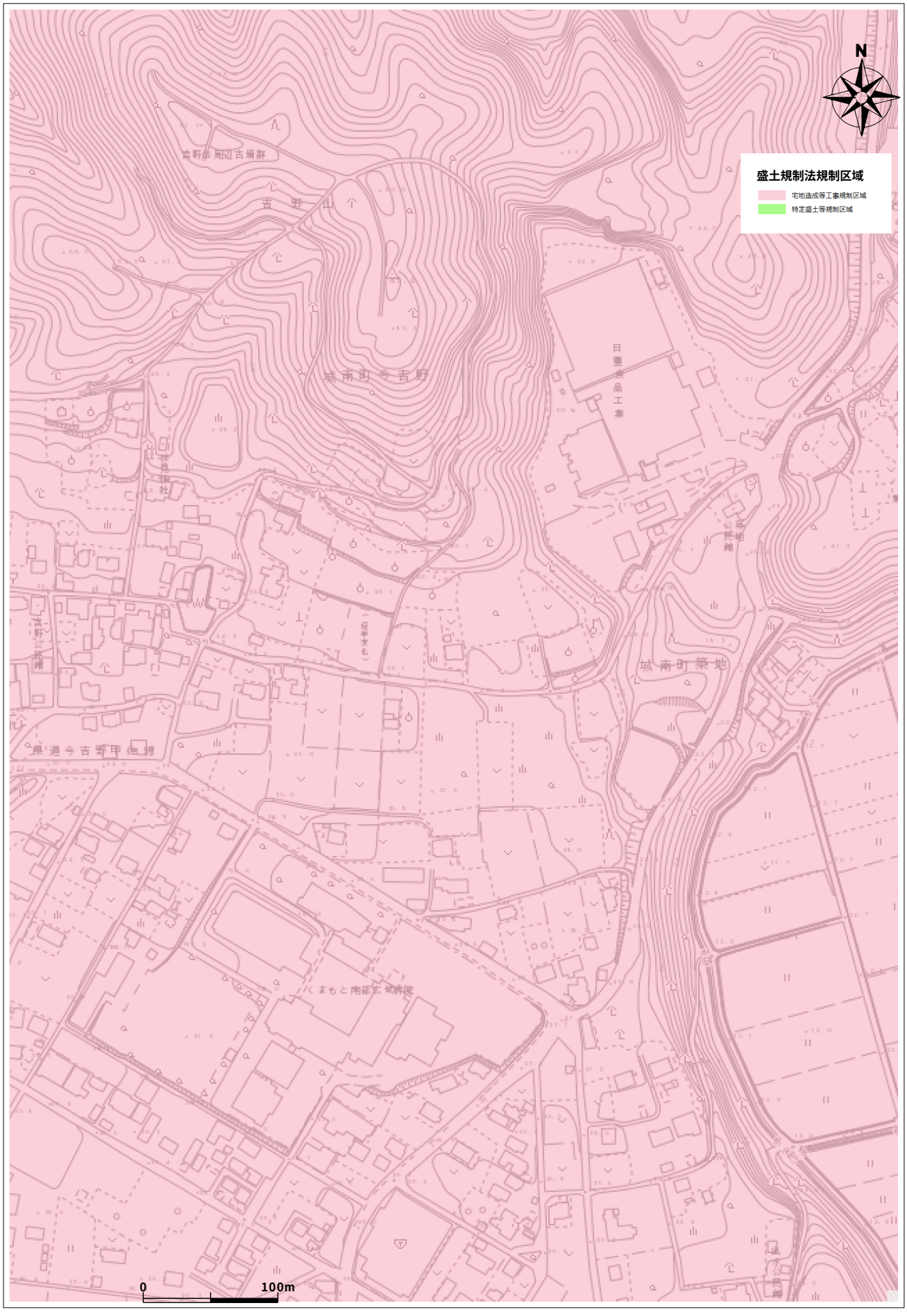
本長

6　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。

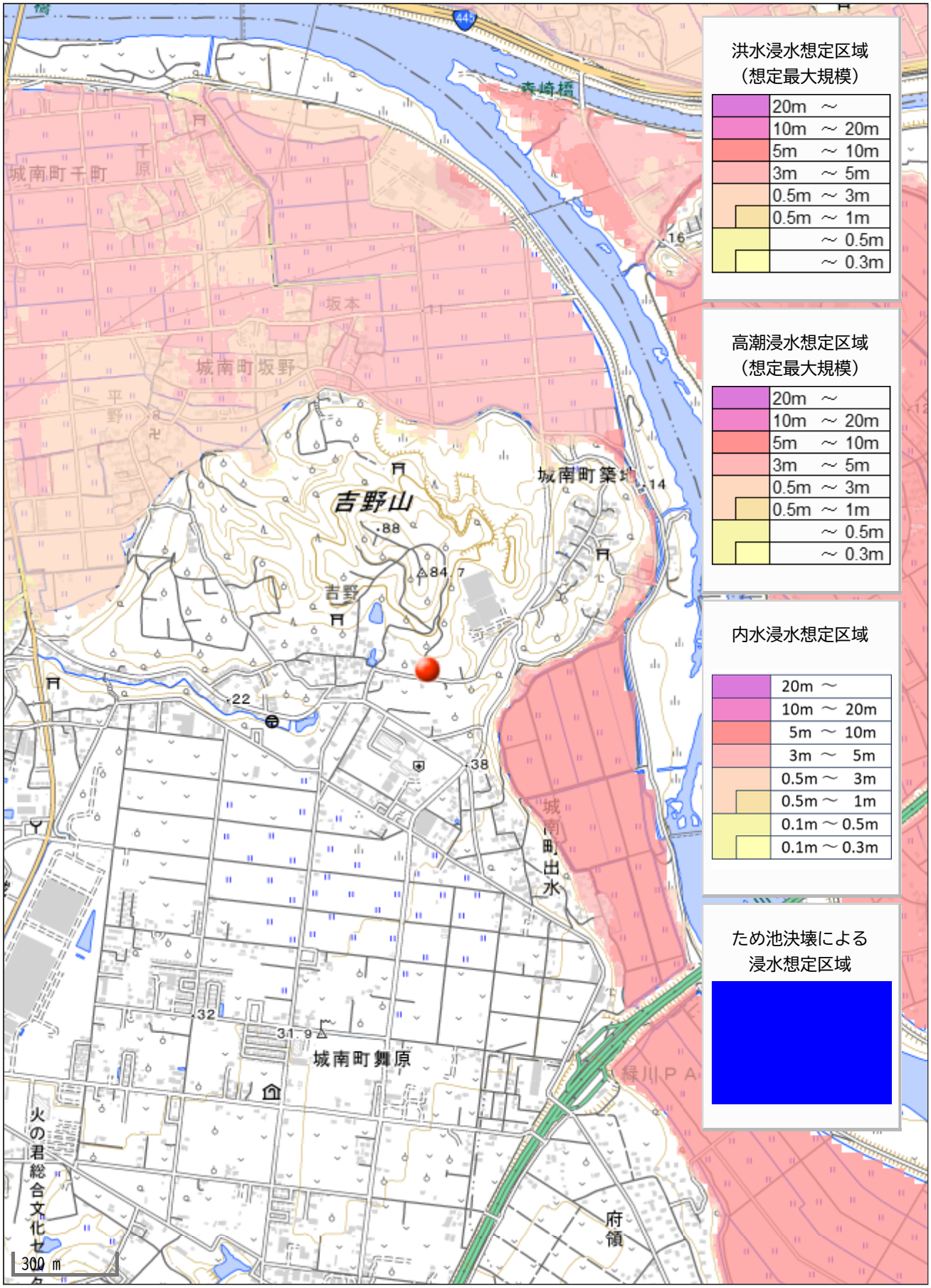
7　施工中の写真管理には十分な注意を払い、特に工事完了後に目視出来ない部分は、形状、寸法が明確に分かるように撮影すること。

8　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。

盛土規制法



出図日時: 2026-03-20 18:23:30


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
吉野山
城南町千町
坂本
城南町坂野
城南町築地
吉野
城南町出水
城南町舞原
緑川ＰＡ
府領
火の君総合文化セ
300 m