

価格別紙参照

建築条件なし

南区富合町榎津Ⅳ 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253 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	北側:公道 東側:公道			電柱位置	①⑤		
交通	熊本バス:木原不動産前(徒歩約24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/ 情報公開日	媒介/令和8年8月12日		
備考	・分譲地完成済み。即建築可能です！						
	・ゴミ置場は持分あり。						

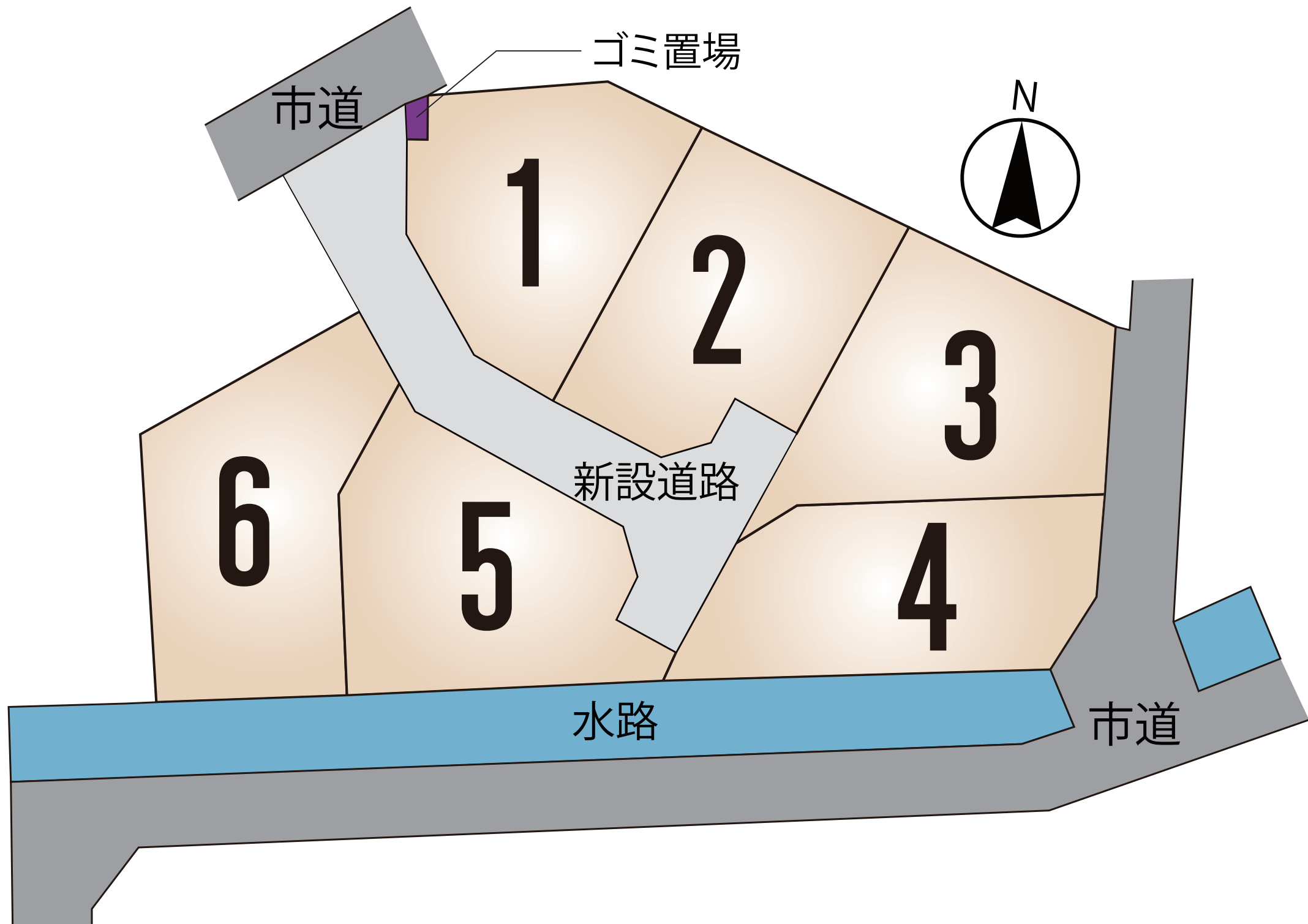


不動産に価値を見出す

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



～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	201.04 m ²	60.81 坪	7,300,000 円
2	218.16 m ²	65.99 坪	7,700,000 円
3	221.34 m ²	66.95 坪	7,200,000 円
4	218.71 m ²	66.15 坪	7,300,000 円
5	224.76 m ²	67.98 坪	7,900,000 円
6	232.21 m ²	70.24 坪	6,400,000 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10月22日

熊本市中央区八王寺町48番15-103

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

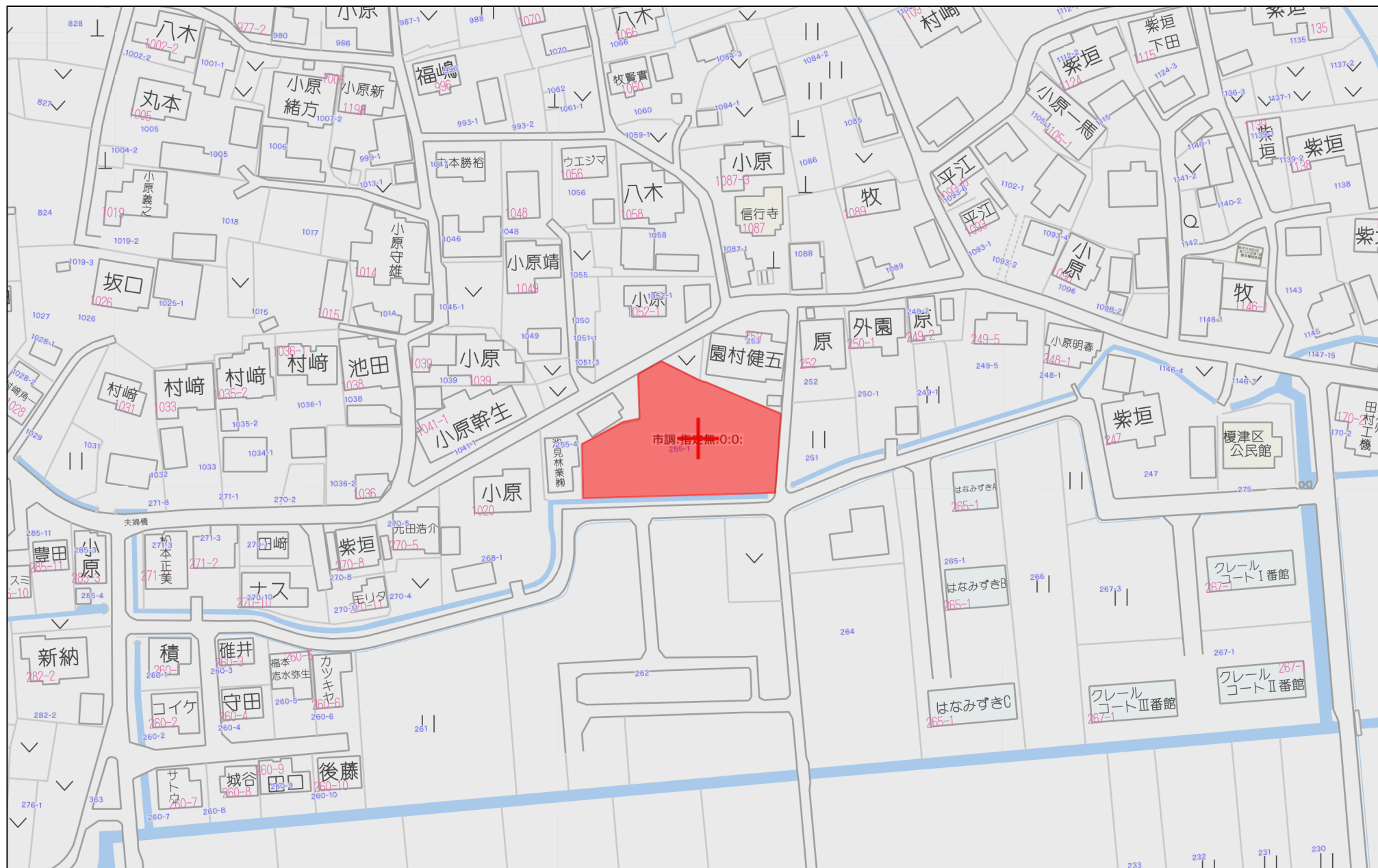
[FAX:096-234-9550](tel:096-234-9550)



不動産に価値を見出す

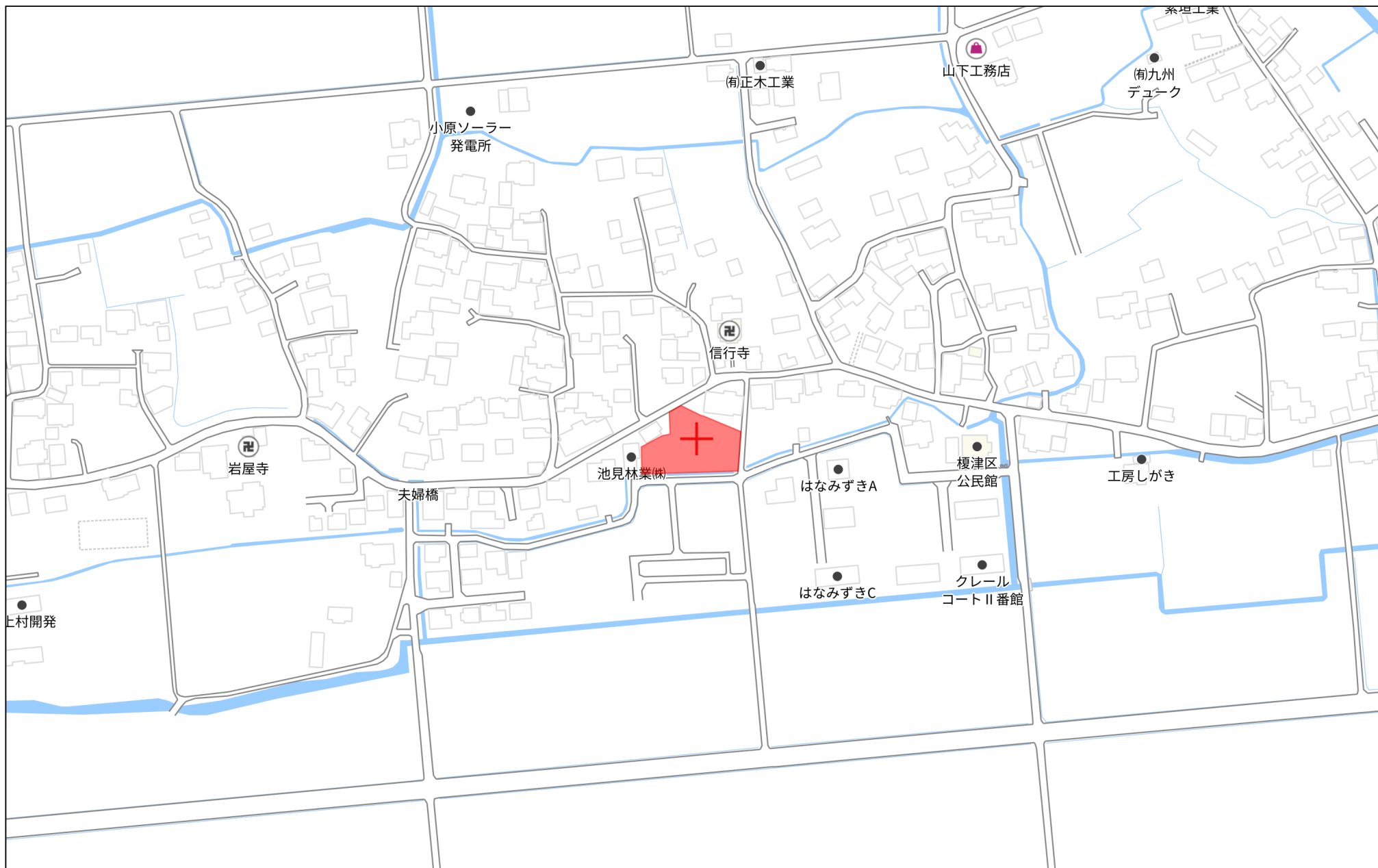
CLEVER TREND

株式会社 クレバートレンド



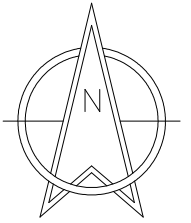
60m

1:1500



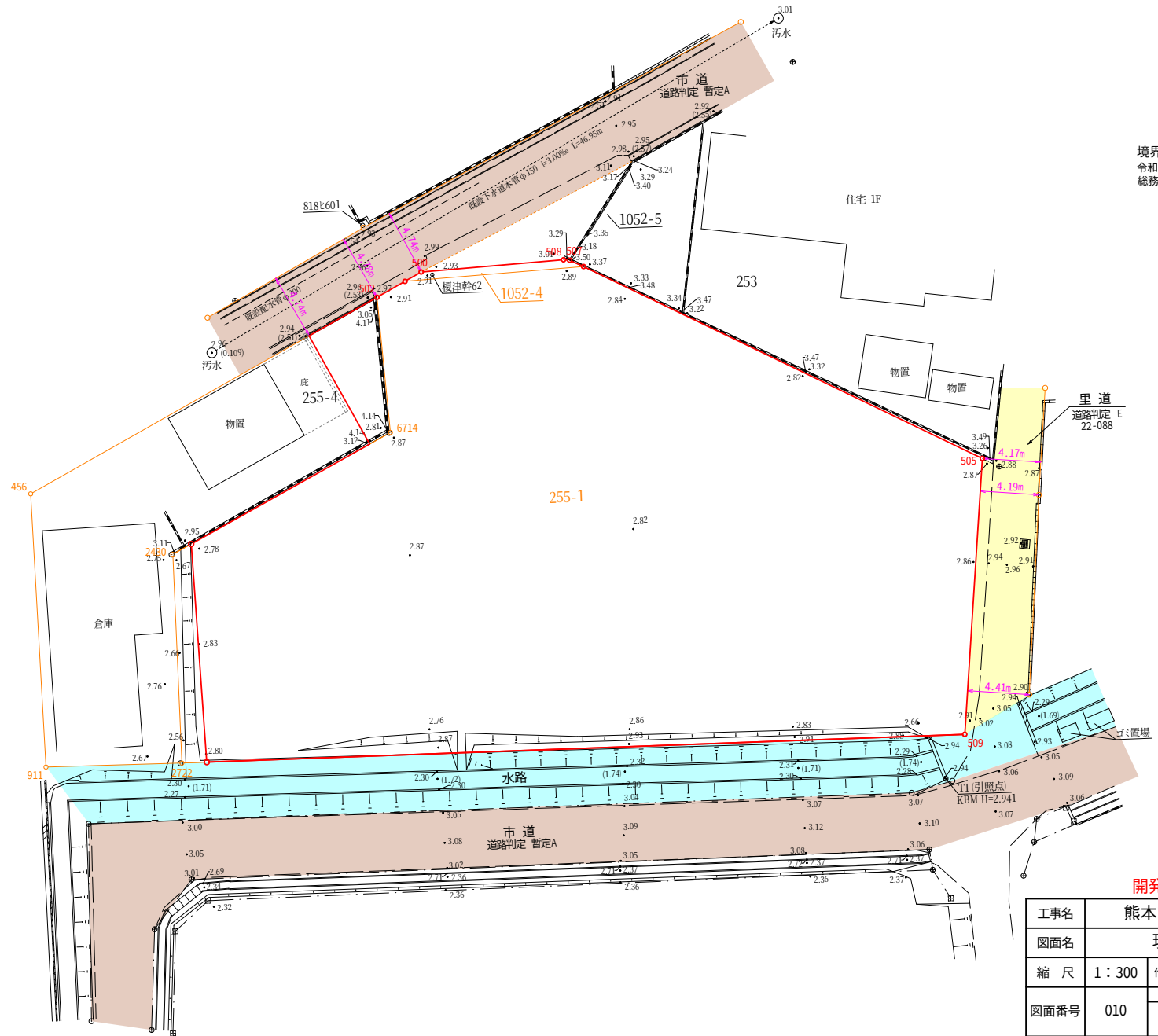
140m

1:3000



S=1:300

境界立会
令和6年6月20日 熊本市南区土木センター
総務課 釜賀氏と立会し確認済み



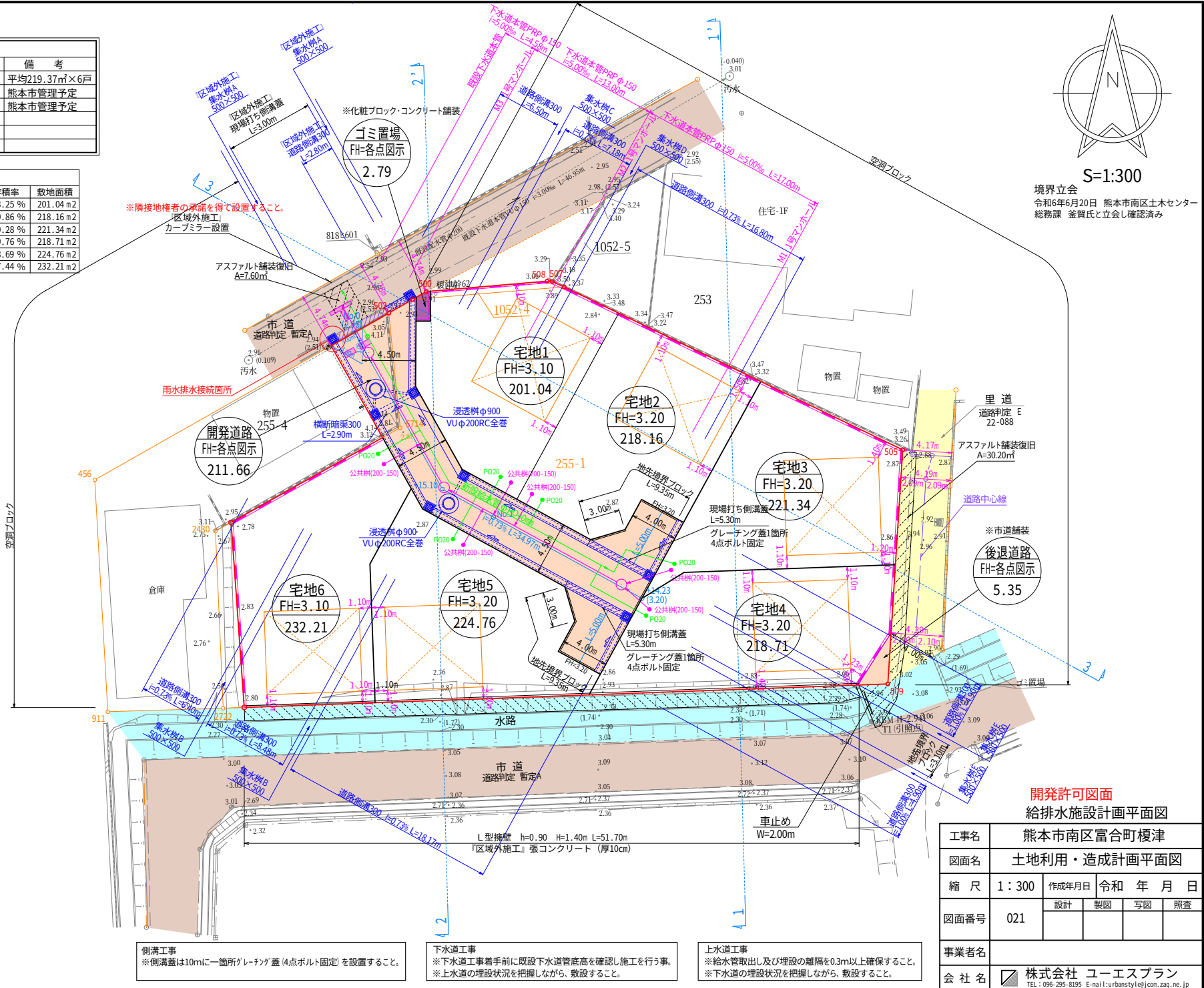
開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	現況平面図			
縮尺	1:300	作成年月日	令和 年 月 日	
図面番号	010	設計	製図	写図
				照査
事業者名				
会社名	株式会社 ユーエスプラン			

TEL: 096-295-8195 E-mail: urbanstyle@com.zaq.ne.jp

土地利用計画表				
名称	色別	面積㎡	比率%	備考
宅地		1316.22	85.69	平均219.37㎡×6戸
開発道路		211.66	13.78	熊本市管理予定
後退道路		5.35	0.35	熊本市管理予定
ゴミ置場		2.79	0.18	
合計		1536.02	100.00	

建築物面積				
名称	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率
宅地1	43.47㎡	86.94㎡	21.63%	43.25%
宅地2	43.47㎡	86.94㎡	19.93%	39.86%
宅地3	43.47㎡	86.94㎡	19.64%	39.28%
宅地4	43.47㎡	86.94㎡	19.88%	39.76%
宅地5	43.47㎡	86.94㎡	19.34%	38.69%
宅地6	43.47㎡	86.94㎡	18.72%	37.44%



使用水量
1人1日最大水量を200ℓとする。
(1戸当り) 5人×200ℓ=1000ℓ
全体最大使用水量 1000×6区画=6,000ℓ=6.00m³/日

今後埋戻し率により擁壁設置が必要な高低差(60cm以上、水路側においては30cm)が発生した場合、基準に適合した擁壁を設置すること。

建築時に各宅地に雨水浸透槽の設置を検討すること。
※道路側溝10m以内に一ヶ所集水蓋を設置すること。

側溝工事
※側溝蓋は10mに一箇所グレーチング蓋(4点ボルト固定)を設置すること。

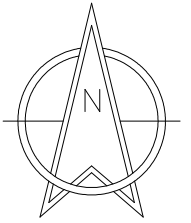
下水道工事
※下水道工事着手前に既設下水道管底高を確認し施工を行う事。
※上水道の埋設状況を把握しながら、敷設すること。

上水道工事
※給水管取出し及び埋設の離隔を0.3m以上確保すること。
※下水道の埋設状況を把握しながら、敷設すること。

開発許可図面
給排水施設計画平面図

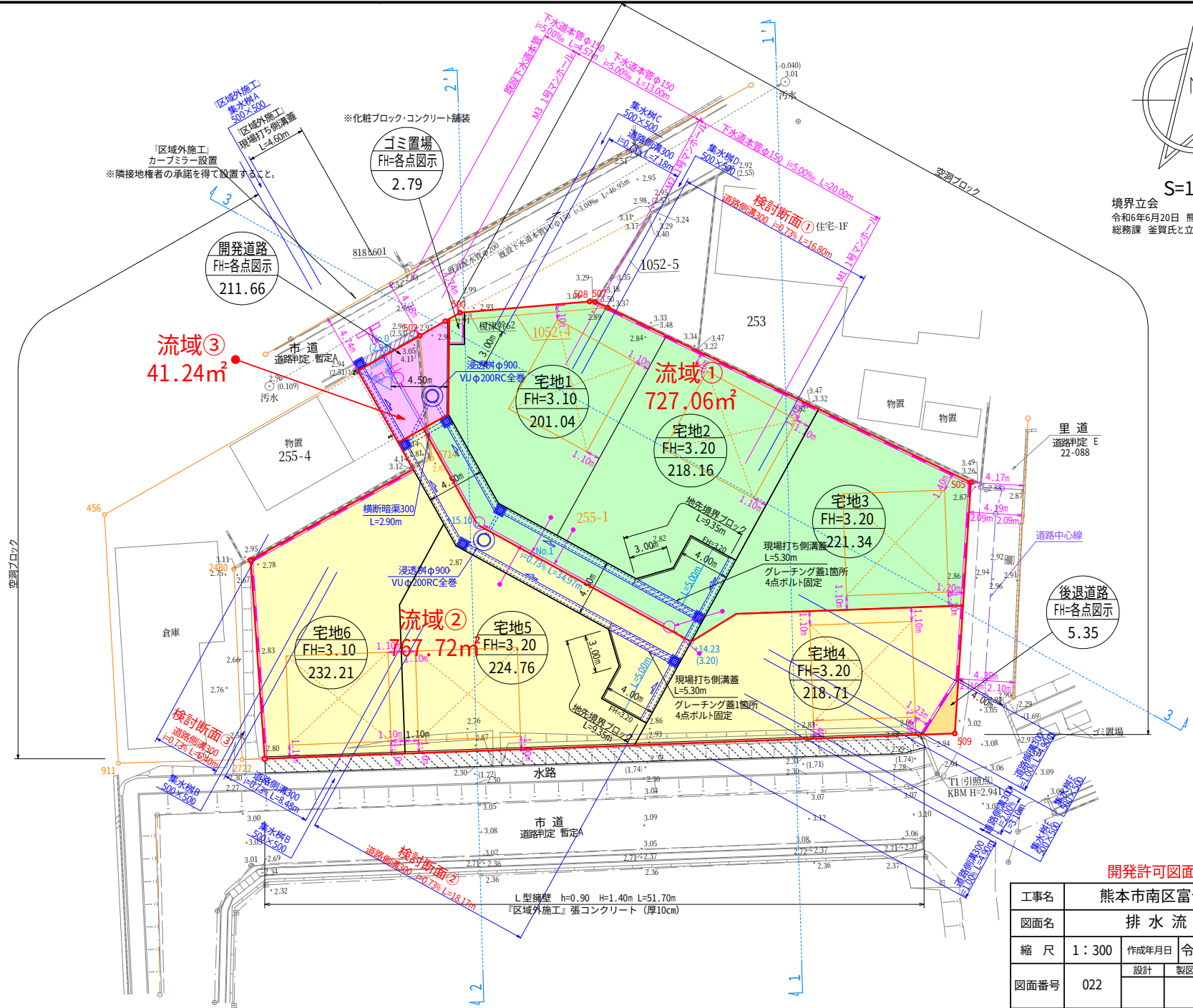
工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	土地利用・造成計画平面図			
縮尺	1:300	作成年月日	令和 年 月 日	
		設計	製図	写図
図面番号	021			
事業者名				
会社名	株式会社 ユーエスプラン			

TEL: 096-295-8195 E-mail: urbansty@jcom.zaq.ne.jp



S=1:300

境界立会
令和6年6月20日 熊本市南区土木センター
総務課 釜賀氏と立会し確認済み



使用水量
1人1日最大水量を200ℓとする。
(1戸当り) 5人×200ℓ=1000ℓ
全体最大使用水量 1000×6区画=6,000ℓ=6.00m³/日

今後埋立等により擁壁設置が必要な高低差(60cm以上、
水路側においては30cm)が発生した場合、基準に適合した
擁壁を設置すること。

建築時に各宅地に雨水浸透槽の設置を検討する事
※道路側溝10m以内に一ヶ所集水蓋を設置すること。

下水道工事
※下水道工事着手前に既設下水道管底高を確認し施工を行う事。
※上水道の埋設状況を把握しながら、敷設すること。

上水道工事
※給水管取出し及び埋設の離隔を0.3m以上確保すること。
※下水道の埋設状況を把握しながら、敷設すること。

開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	排水流域図			
縮尺	1:300	作成年月日	令和 年 月 日	
		設計	製図	写図
図面番号	022			
事業者名				
会社名	株式会社 ユーエスプラン			

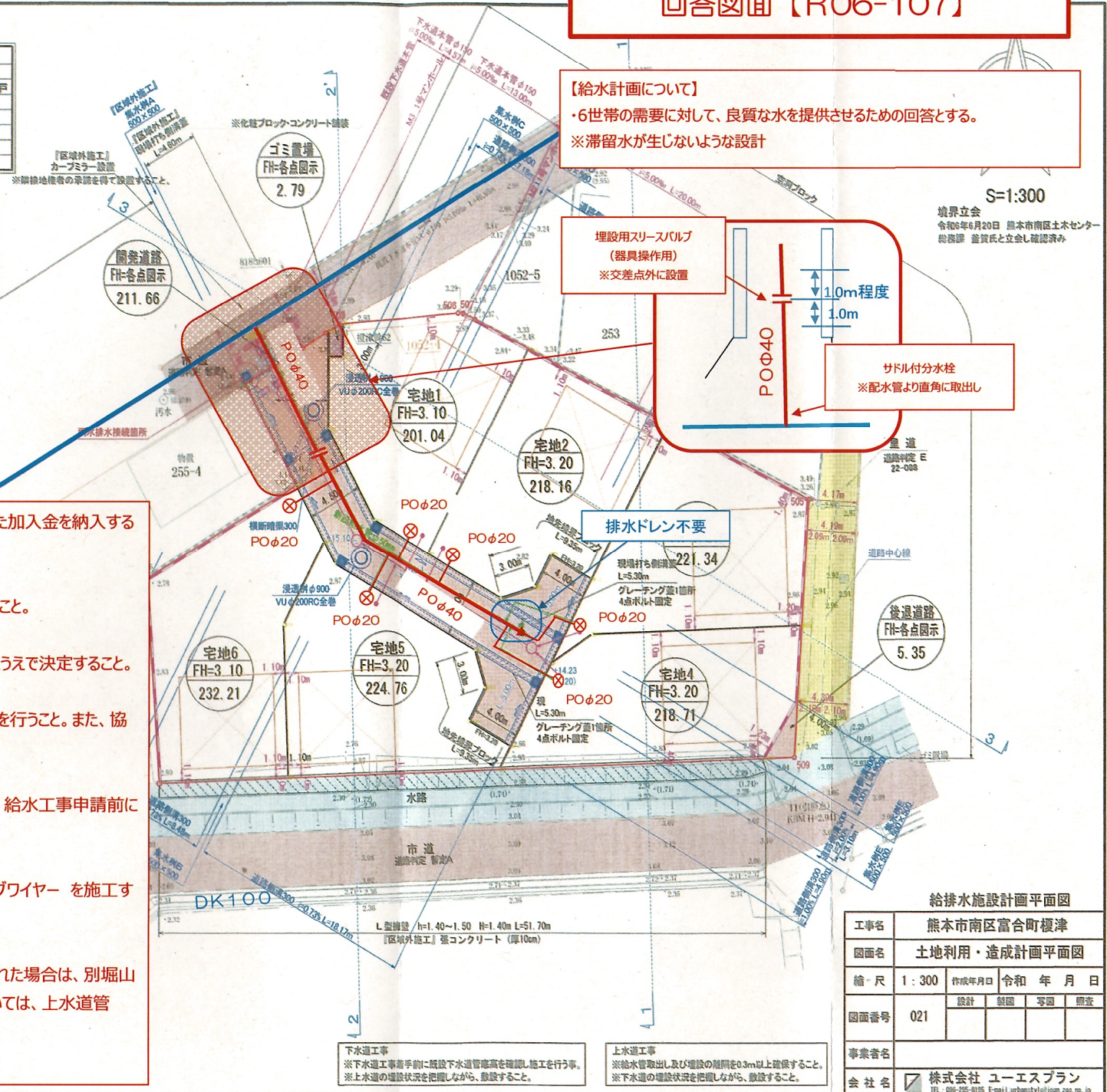
TEL: 096-295-8195 E-mail: urbanstyle@com.zaq.ne.jp

【給水計画について】

- ・6世帯の需要に対して、良質な水を提供させるための回答とする。

※滞留水が生じないような設計

建築物面積					
名称	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	敷地面積
宅地1	43.47㎡	86.94㎡	21.63%	43.25%	201.04㎡
宅地2	43.47㎡	86.94㎡	19.93%	39.86%	218.16㎡
宅地3	43.47㎡	86.94㎡	19.64%	39.28%	221.34㎡
宅地4	43.47㎡	86.94㎡	19.88%	39.76%	218.71㎡
宅地5	43.47㎡	86.94㎡	19.34%	38.69%	224.76㎡
宅地6	43.47㎡	86.94㎡	10.72%	37.44%	232.21㎡

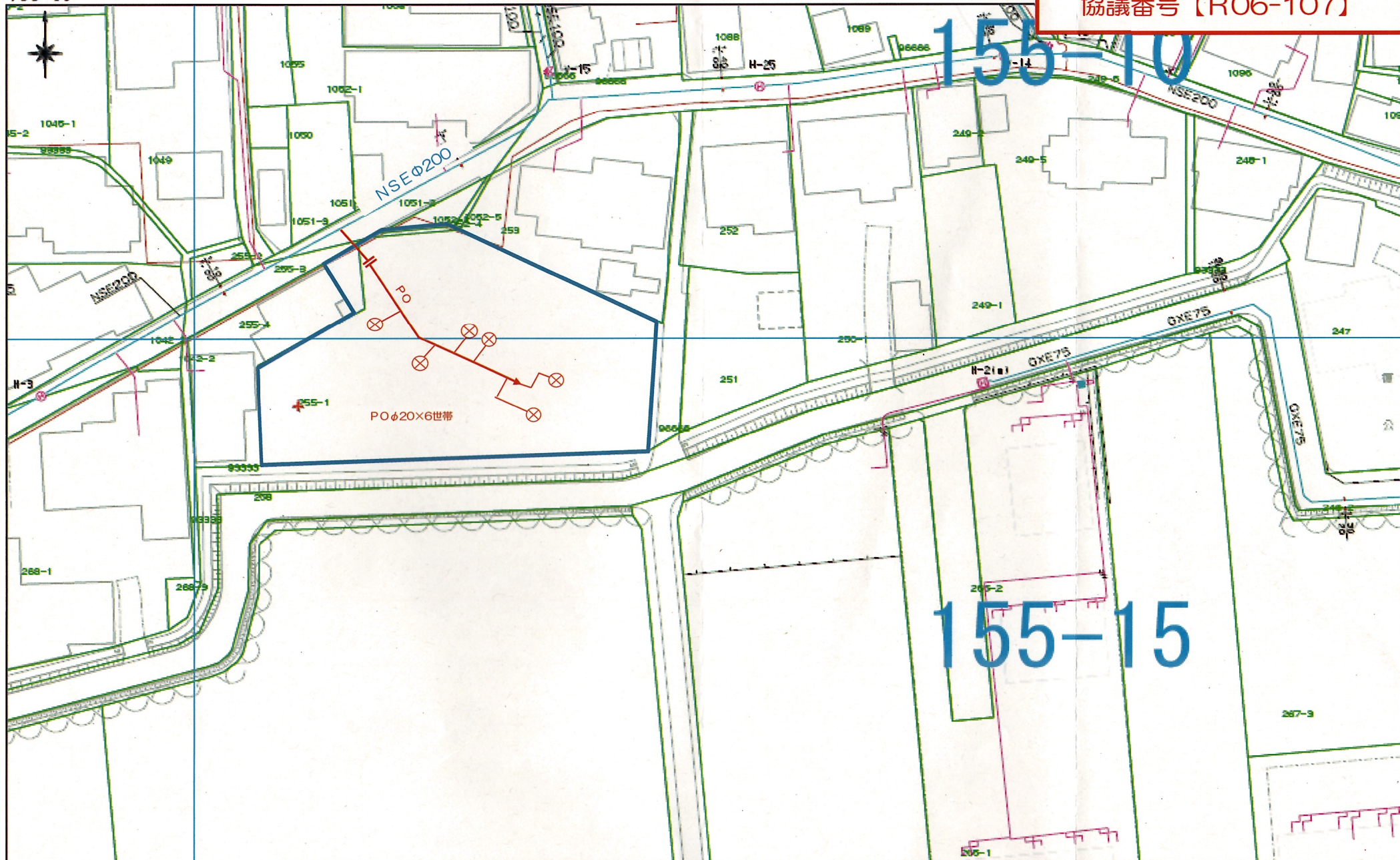


※下水道の埋戻し材として砕石が指定された場合は、別堀山で施工すること。また、交差する箇所については、上水道管（給水管含む）を保護砂施工すること。

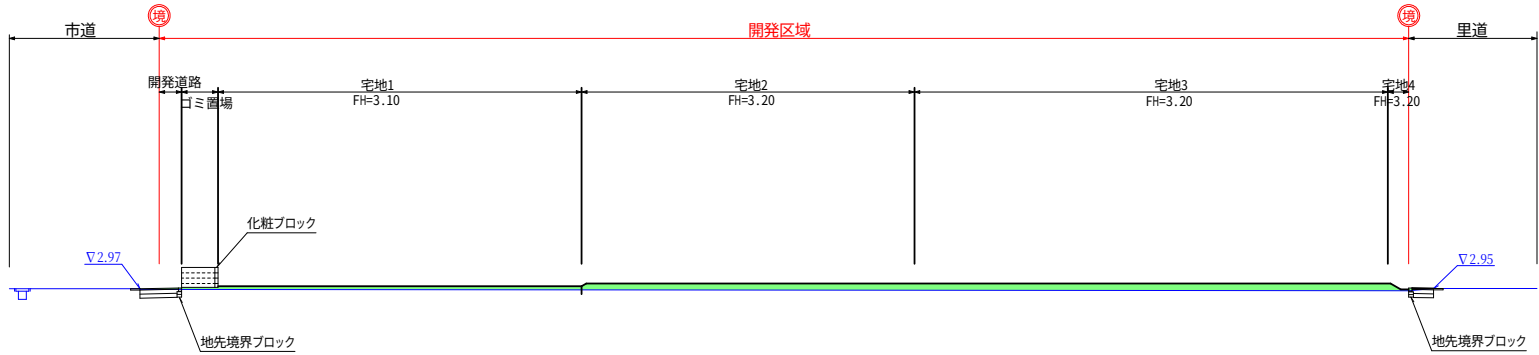
下水道工事 ※下水道工事着手前に既設下水道管底高を確認し施工を行う事。 ※上水道の埋設状況を把握しながら、敷設すること。	上水道工事 ※給水管取出し及び埋設の離隔を0.3m以上確保すること。 ※下水道の埋設状況を把握しながら、敷設すること。
--	---

上下水道施設管理図

協議番号【R06-107】

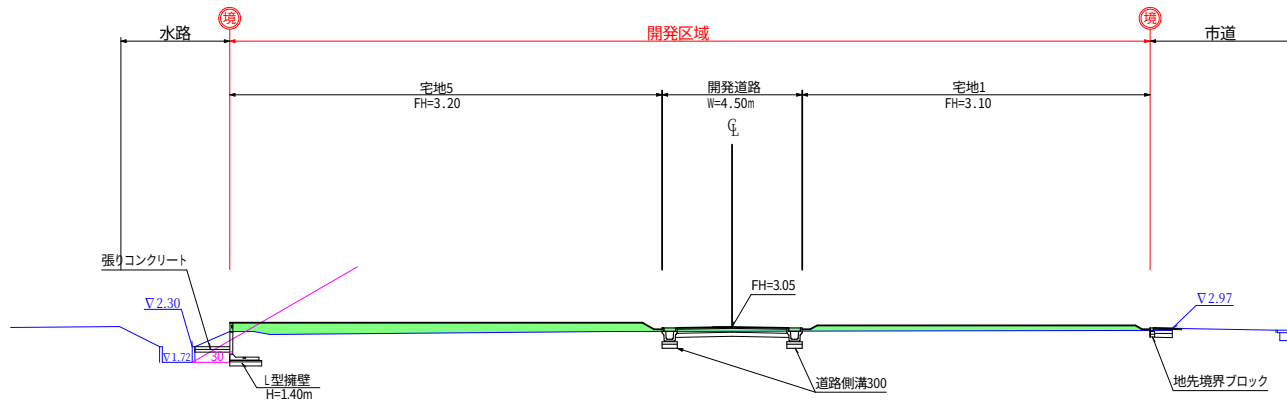


3-3'断面図



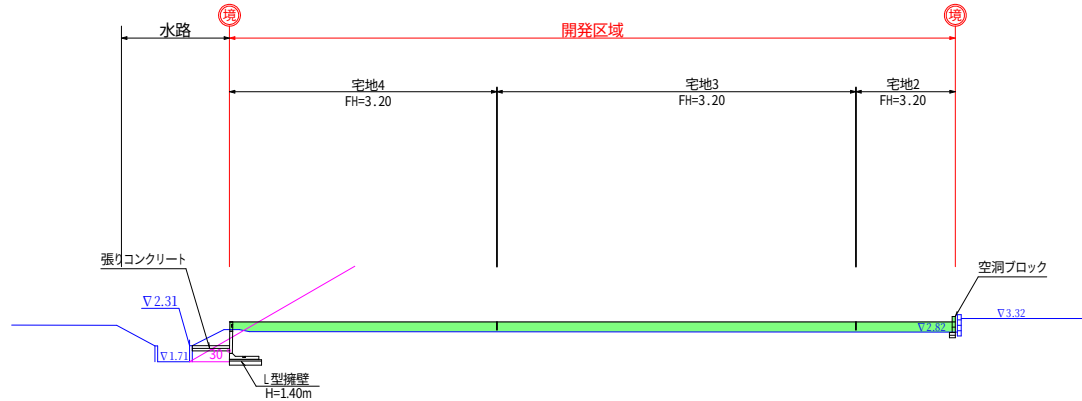
DL=0.00

2-2'断面図



DL=0.00

1-1'断面図



DL=0.00

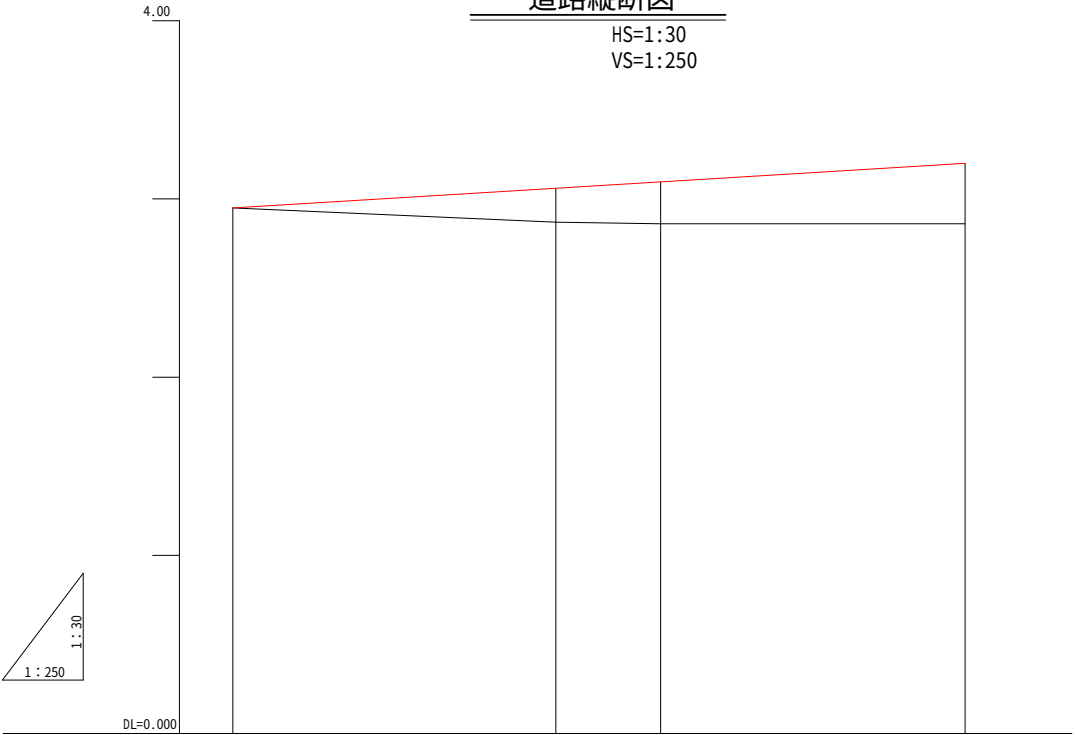
	切土
	盛土

開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	造成計画断面図			
縮 尺	1 : 200	作成年月日	令和	年 月 日
図面番号	030	設計	製図	写図
				照査
事業者名				
会社名	株式会社 ユーエスプラン			
	TEL: 096-295-8195 E-mail: urbanstyle@jcom.zaq.ne.jp			

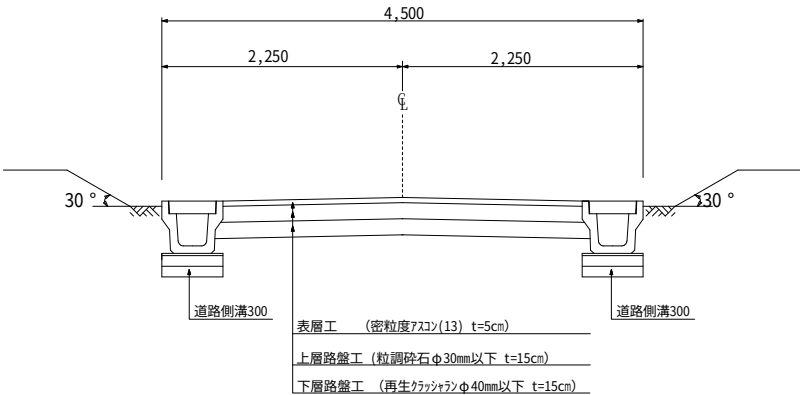
道路縦断面

HS=1:30
VS=1:250



道路標準断面図

S=1:50



勾配				
計画高	2.950	3.060	3.096	3.200
地盤高	2.950	2.870	2.860	2.860
切土高	0.000			
盛土高	0.000	0.190	0.236	0.340
追加距離	0.000	15.100	20.000	34.230
単距離	0.000	15.100	4.900	14.230
測点番号	No.0	+15.10	No.1	+14.23

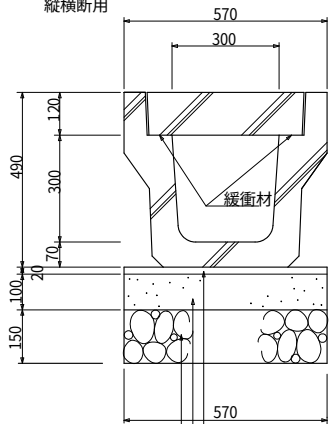
開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	道路縦断面図及び道路標準断面図			
縮尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日	
図面番号	040	設計	製図	写図 照査
事業者名				
会社名	株式会社 ユーエスプラン TEL : 096-295-8195 E-mail : urbansty@ejcom.zaq.ne.jp			

道路側溝300

二次製品T-25 (YC2型同等品) S=1:15

縦横断面



敷モルタル(C:S=1:3)

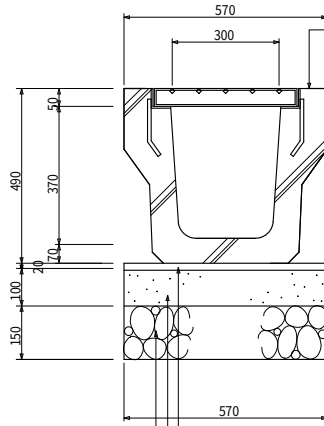
基礎コンクリート(18-8-20BB) w/c=60%以下

基礎砕石(再生クラッシャーRC-40)

※区域内の側溝蓋は10m以内に一カ所にレジン蓋を設置すること。

グレーチング付側溝300

S=1:15



敷モルタル(C:S=1:3)

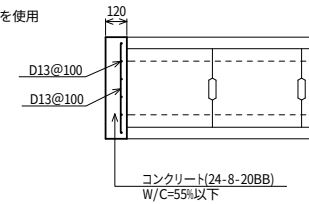
基礎コンクリート(18-8-20BB) w/c=60%以下

基礎砕石(再生クラッシャーRC-40)

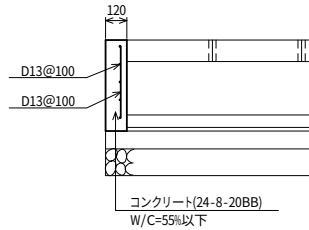
側溝端部詳細図

※開発道路 S=1:30

平面図



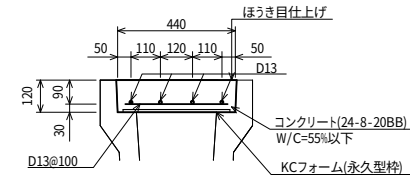
断面図



側溝蓋改良工

※現場打側溝蓋 S=1:20

a-a'断面

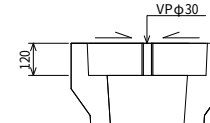


※鉄筋についてはSD345Aを使用の事。

※鉄筋のかぶり厚は30mm以上とすること。

水抜き穴(VPφ30)

S=1:20



※1.0m毎に1箇所施工

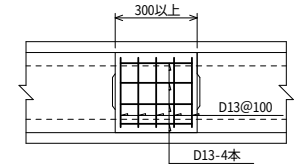
※水抜き穴は、コンクリート打設時に設置すること。

側溝蓋(現場打)

直線部

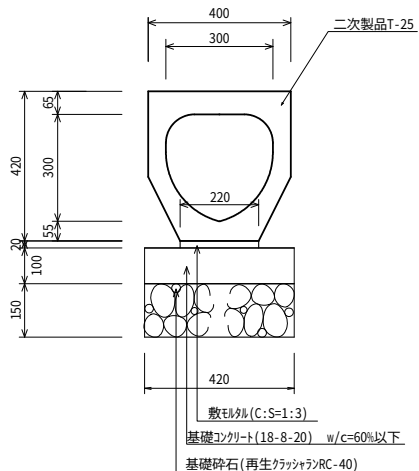
S=1:30

調整箇所



横断暗渠300

S=1:15



敷モルタル(C:S=1:3)

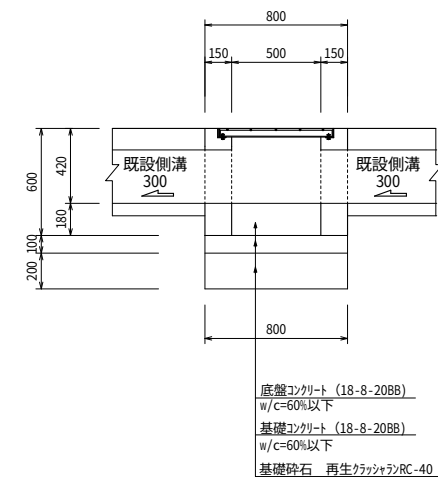
基礎コンクリート(18-8-20) w/c=60%以下

基礎砕石(再生クラッシャーRC-40)

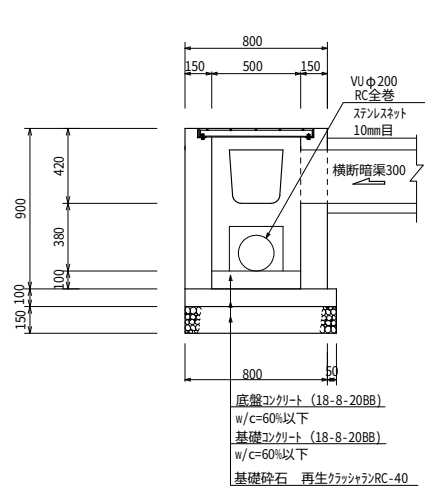
開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	排水施設構造図			
縮尺	各図示	作成年月日	令和	年 月 日
図面番号	051	設計	製図	写図 照査
事業者名				
会社名	株式会社 ユーエスプラン TEL : 096-295-8195 E-mail : urbansty@jcom.zaq.ne.jp			

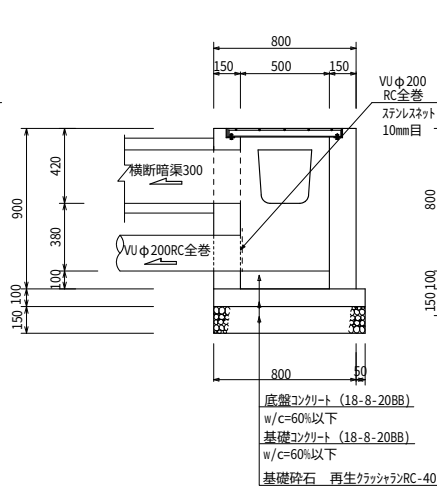
S=1:30



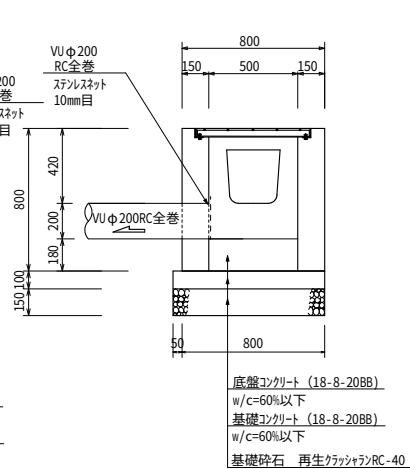
S=1:30



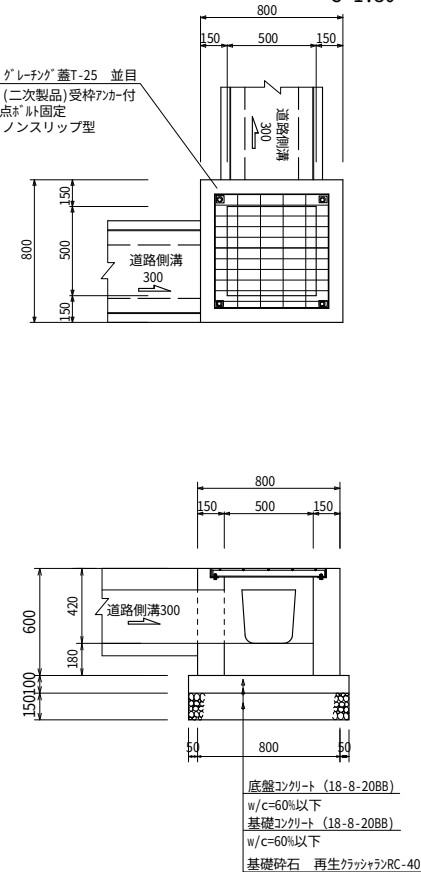
S=1:30



S=1:30

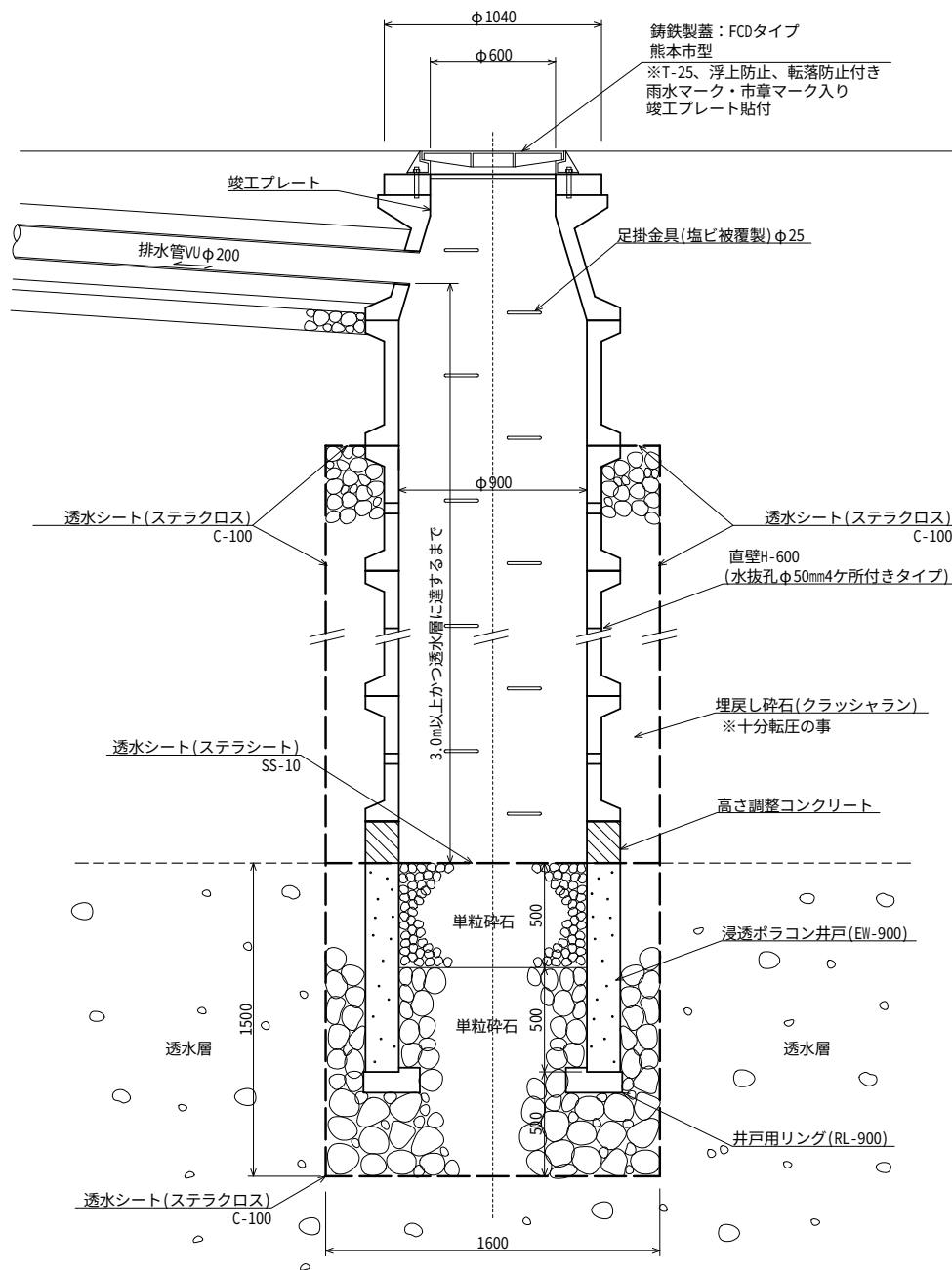


S=1:30

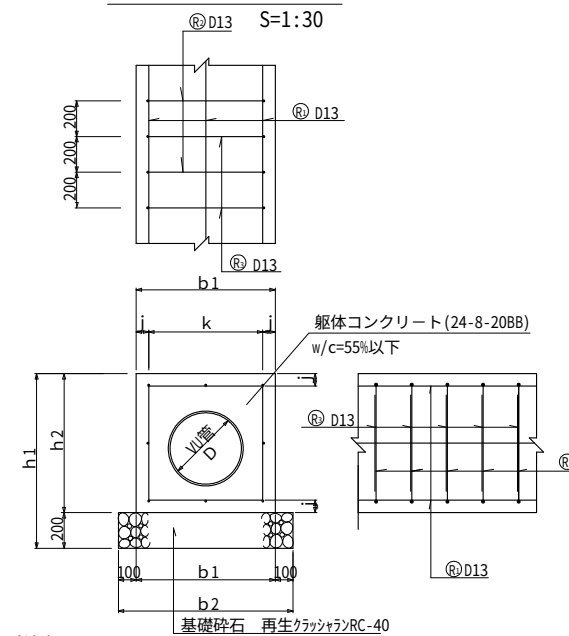


工事名	熊本市南区富合町榎津				
図面名	集水桝構造図				
縮 尺	各図示	作成年月日	令和	年	月 日
図面番号	052	設計	製図	写図	審査
事業者名					
会 社 名	☒ 株式会社 ユーエスプラン TEL : 096-295-8195 E-mail:urbanstyle@icon.zaq.ne.jp				

S=1:25



ⓂD13 S=1:



呼び名	D	b1	b2	h1	h2	j	k	備考
150	150	370	570	570	370	50	270(=2×135)	
200	200	460	660	660	460	70	320(=2×160)	

呼び名	D	b1	b2	h1	h2	j	k	備考
150	150	370	570	570	370	50	270(=2×135)	
200	200	460	660	660	460	70	320(=2×160)	

備考

--	--

	T
--	---

四

和	
---	--

四四

事業

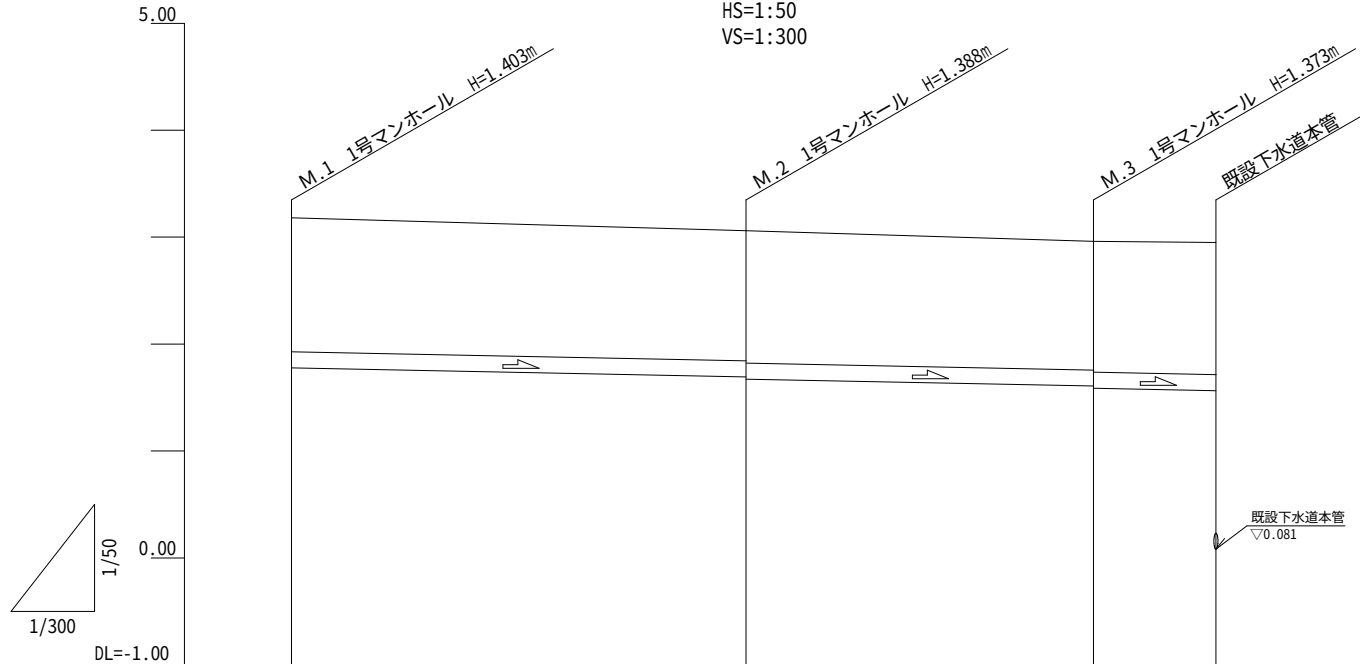
	2
--	---

熊本市南区富合

工事名	熊本市南区富合町榎津				
図面名	浸透枳構造図				
縮 尺	各図示	作成年月日	令和	年	月 日
図面番号	053	設計	製図	写図	照査
事業者名					
会 社 名	 株式会社 ユーエスプラン TEL : 096-295-8195 E-mail:urbanstylej@com.zaq.ne.jp				

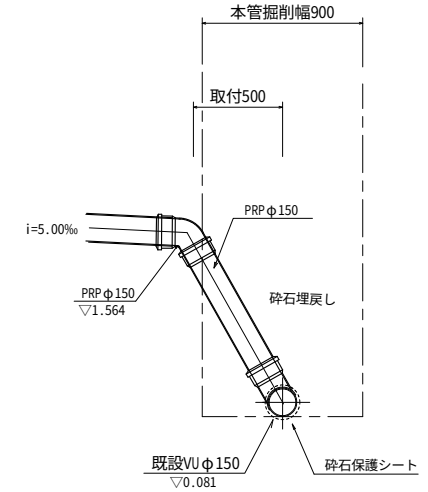
下水道施設縦断図

HS=1:50
VS=1:300



摘要	PRP φ 150 i=5.00‰ L=17.00m			
掘削深	1.50	1.47 1.49	1.45 1.47	1.48
土被り	1.25	1.21 1.23	1.20 1.22	1.23
管底高	1.777	1.692 1.672	1.607 1.587	1.564 0.081
地盤高	3.18	3.06	2.96	2.95
追加距離	0.00	17.00	30.00	34.58
単距離	0.00	17.00	13.00	4.58
測点	M.1	M.2	M.3	既設本管

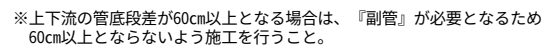
既設管取付部拡大図



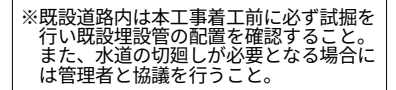
開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	下水道施設縦断図			
縮尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日	
図面番号	061	設計	製図	写図 照査
事業者名				
会社名	株式会社 ユーエスプラン TEL : 096-295-8195 E-mail : urbanstyle@com.zaq.ne.jp			

S=1:20



S=1:30

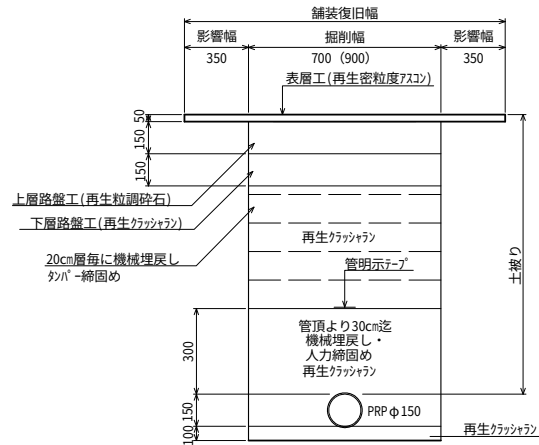


工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	下水道施設構造図 1			
縮 尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日	
図面番号	062	設計	製図	写図
事業者名				
会 社 名	 株式会社 ユーエスプラン TEL : 096-295-8395 E-mail:urbanstyle@com.zaq.ne.jp			

本管部埋戻し詳細断面図

※標準図

S=1:25



※平均掘削深H=1.5m以上の場合は土留を考慮すること。

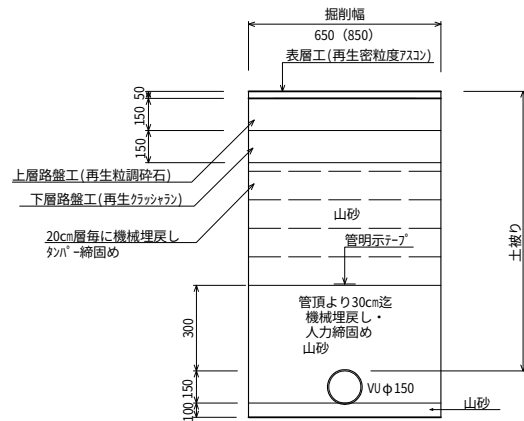
※()内は土留めありの数値。

※下水道施設と他の埋設物との離隔を30cm以上確保すること。

取付管部埋戻し詳細断面図

※標準図

S=1:25



※平均掘削深H=1.5m以上の場合は土留を考慮すること。

※()内は土留めありの数値。

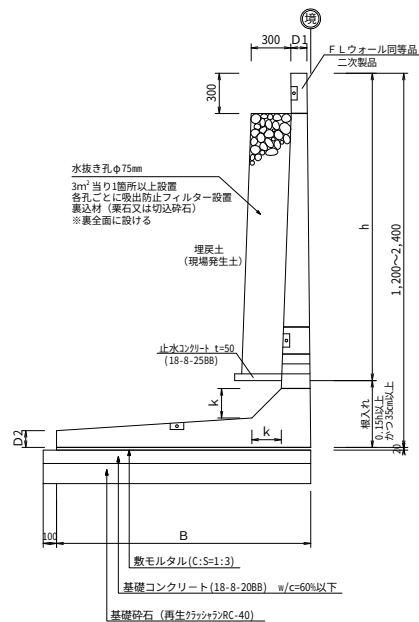
※下水道施設と他の埋設物との離隔を30cm以上確保すること。

開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	下水道施設構造図 2			
縮 尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日	
		設計	製図	写図 照査
図面番号	063			
事業者名				
会 社 名	株式会社 ユーエスプラン TEL : 096-295-8195 E-mail : urbanstyle@com.zaq.ne.jp			

L 型擁壁（二次製品）

S=1:30

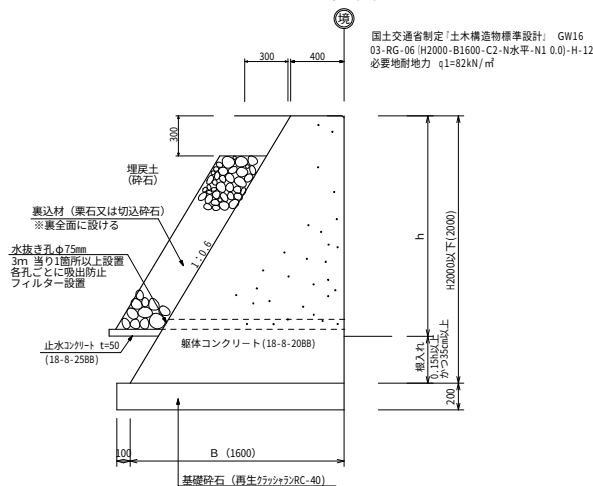


寸法表 (単位:mm)						
呼び名	H	B	D1	D2	k	必要地耐力
H-1200	1200	850	110	110	110	68 k N/m ²
H-1400	1400	1,000	110	110	110	75 k N/m ²
H-1600	1600	1,150	110	118	150	82 k N/m ²
H-1800	1800	1,300	110	113	150	89 k N/m ²
H-2000	2000	1,300	110	113	150	105 k N/m ²
H-2200	2200	1,450	120	130	180	111 k N/m ²
H-2400	2400	1,600	120	124	180	117 k N/m ²

※宅地造成等規制法施行令第14条及び建築基準法旧第38条の規定に基づく大臣認定擁壁を使用すること。
※水抜き穴の削孔に当たっては、鉄筋を切断しないように配慮すること。
※透水マットの設置は水抜き及び製品の緊き目にも設置を行うこと。

重力式擁壁

S=1:40



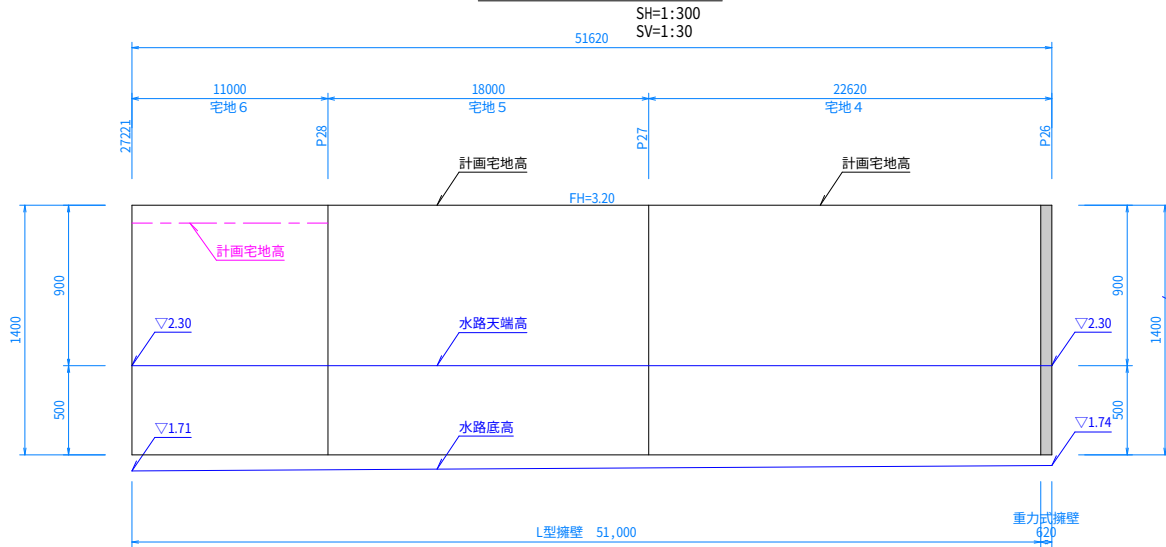
国土交通省制定「土木構造物標準設計」 GW16
03-RG-06 H2000-B1600-C2-N水平-N1 0.0)-H-12
必要地耐力 $q_1=82 \text{ kN/m}^2$

※擁壁の断面形状及び基礎底面位置が変化する毎に、原位置にて地盤載荷試験を実施し必要地耐力を確認しているか確認を行うこと。

開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	擁壁構造図			
縮尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日	
図面番号	071	設計	製図	写図
事業者名	株式会社 ユーエスプラン			
会社名	株式会社 ユーエスプラン TEL : 096-295-8195 E-mail:urbanstylejcon.zaq.ne.jp			

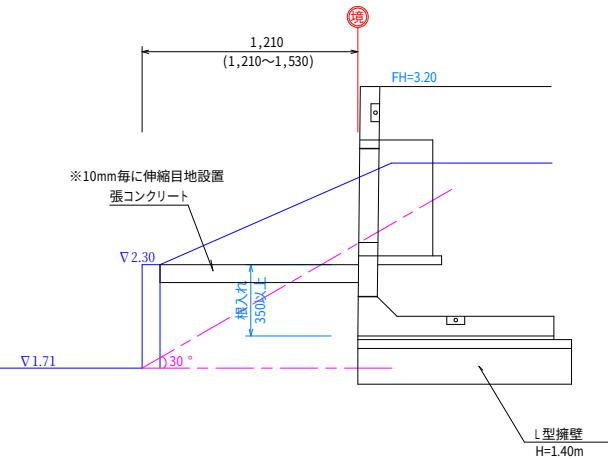
L型擁壁展開図



※擁壁の断面形状及び基礎底面位置が変化する毎に、原位置にて地盤載荷試験を実施し必要地耐力を確保しているか確認を行うこと。

擁壁断面図

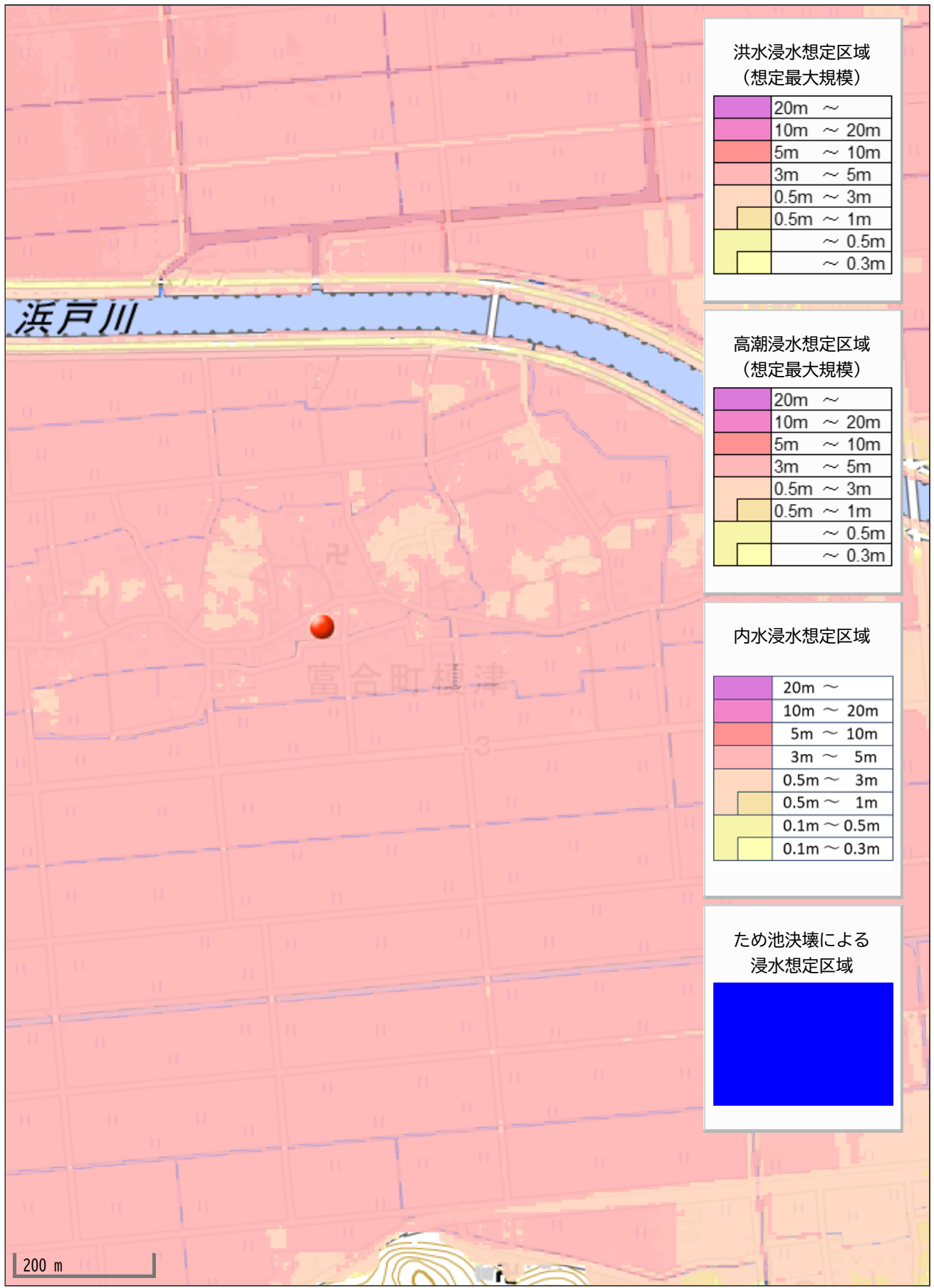
S=1:30



開発許可図面

工事名	熊本市南区富合町榎津			
図面名	擁壁展開図			
縮尺	各図示	作成年月日	令和 年 月 日	
		設計	製図	写図 照査
図面番号	072			
事業者名				
会社名	株式会社 ユーエスプラン			

TEL : 096-295-8195 E-mail : urbanstylejcon.zaq.ne.jp



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

