価格別紙参照

建築条件なし

菊池郡大津町森 全5区画
【人気の大津小学校校区！】

所在地	熊本県菊池郡大津町大字森717-1 付近 【ナビ検索】			水道加入金	81,400円 検査手数料:4000円
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 第1種住居専用地域			仲介手数料	売買代金×3%＋6万円×1.1(税)
接道	北側:公道 幅員約6.9m～7.0m			電柱位置	-
交通	産交バス:熊本文化の森　徒歩約10分			小学校 中学校	大津小学校/ 大津中学校
建蔽/容積	50%／100% 60%／200%	地目	宅地へ 変更予定	引渡時期	令和9年2月予定
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24日

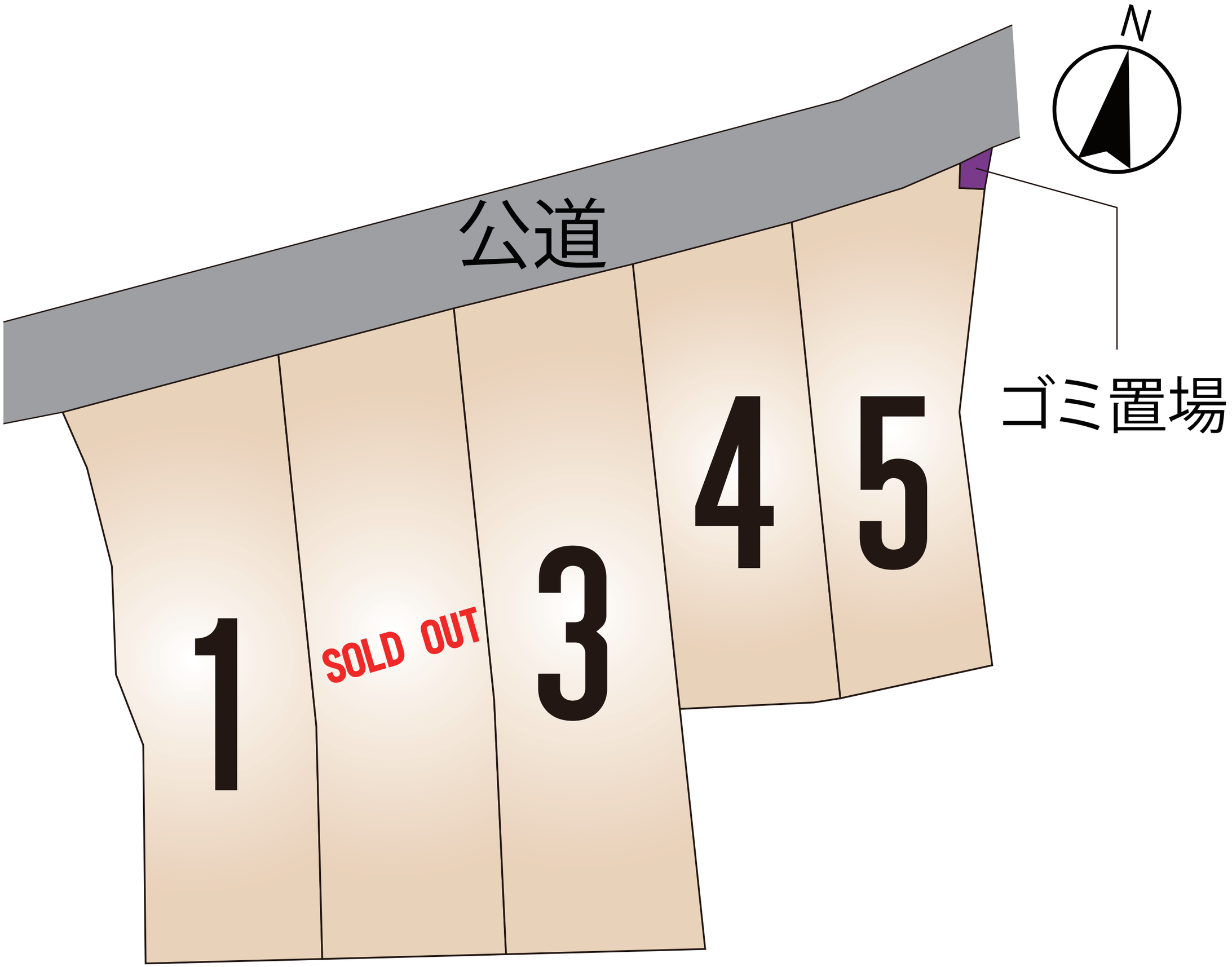
無料査定受付中！

不動産売買専門店

備考	・造成工事完了後の引渡し ・盛土規制法による規制対象区域内です。 ・確定面積ではありません。面積に若干の誤差が生じる恐れがあります。 ・境界ブロックの設置取り決めがあります。 ・電柱の設置計画があります。

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


N
公道
ゴミ置場
1
SOLD OUT
3
4
5

～菊池郡大津町森　全5区画　価格表～

区画	面積	坪数	価格
1	343.27 ㎡	103.83 坪	19,210,000 円
	※210.00 ㎡	63.52 坪	
	ご成約ありがとうございました。		
3	387.38 ㎡	117.18 坪	21,680,000 円
	※245.45 ㎡	74.24 坪	
4	236.54 ㎡	71.55 坪	19,320,000 円
5	248.65 ㎡	75.21 坪	20,310,000 円

※有効宅地面積です。

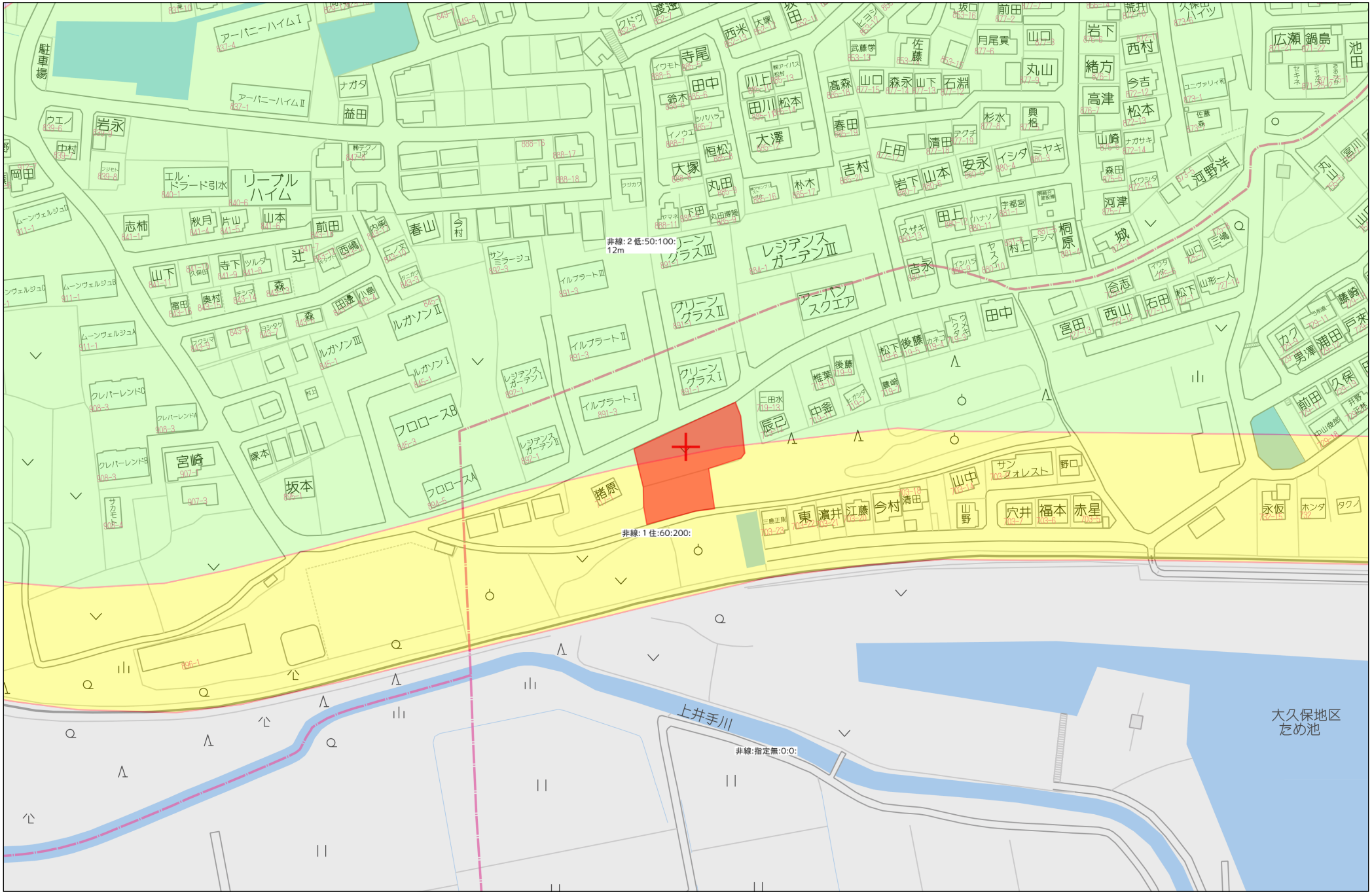
面積・価格等は予告なく変更する場合がございます。
※完成前分譲地の場合は、記載㎡が若干誤差が生じる場合があります。
実測清算なし。

最終更新日：令和8年9月21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

熊本県菊池郡大津町大字森付近

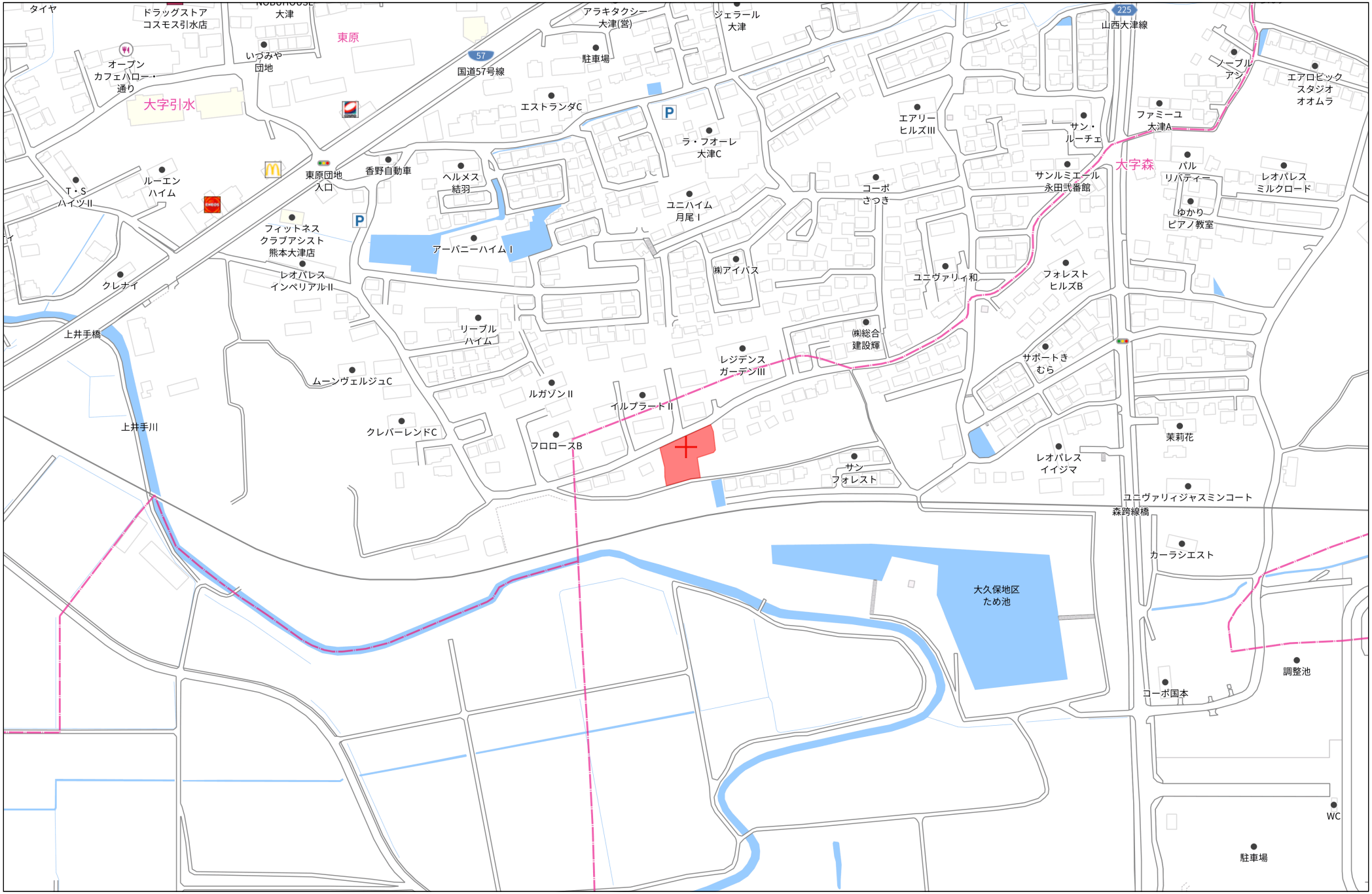


60m

1:1500

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
P250043150-20260824180812

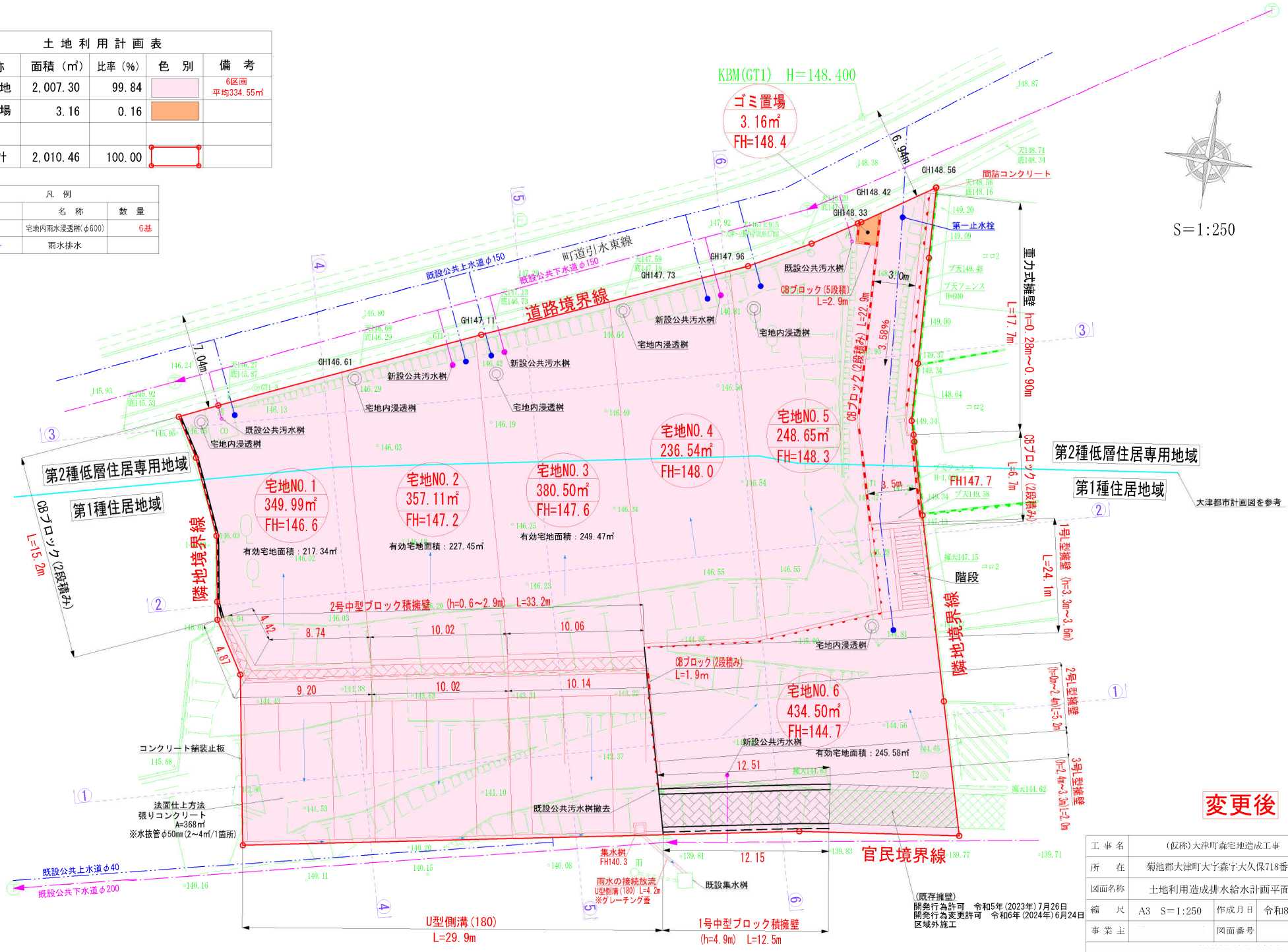


140m

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
P250043150-20260824180836


土地利用計画表
名称 面積(㎡) 比率(%) 色別 備考
宅地用地 2,007.30 99.84 6区画 平均334.55㎡
ゴミ置場 3.16 0.16
合計 2,010.46 100.00
凡例
記号 名称 数量
宅地内雨水浸透桝(φ600) 6基
雨水排水
KBM(GT1) H=148.400
ゴミ置場 3.16㎡ FH=148.4
宅地NO.1 349.99㎡ FH=146.6
宅地NO.2 357.11㎡ FH=147.2
宅地NO.3 380.50㎡ FH=147.6
宅地NO.4 236.54㎡ FH=148.0
宅地NO.5 248.65㎡ FH=148.3
宅地NO.6 434.50㎡ FH=144.7
有効宅地面積：217.34㎡
有効宅地面積：227.45㎡
有効宅地面積：249.47㎡
有効宅地面積：245.58㎡
道路境界線
町道引水東線
隣地境界線
官民境界線
第2種低層住居専用地域
第1種住居地域
大津都市計画図を参考
既設公共上水道φ150
既設公共下水道φ150
既設公共上水道φ40
既設公共下水道φ200
既設公共汚水桝
新設公共汚水桝
既設公共汚水桝撤去
宅地内浸透桝
集水桝 FH140.3
雨水の接続放流 U型側溝(180) L=4.2m ※グレーチング蓋
既設集水桝
間詰コンクリート
第一止水栓
重力式擁壁 h=0.28m~0.90m L=17.7m
CBブロック(5段積) L=2.9m
CBブロック(2段積み) L=22.9m
CBブロック(2段積み) L=6.7m
CBブロック(2段積み) L=15.2m
CBブロック(2段積み) L=1.9m
1号L型擁壁 (h=3.3m~3.6m) L=24.1m
2号L型擁壁 (h=2.4m~2.6m) L=5.2m
3号L型擁壁 (h=2.4m~3.6m) L=2.0m
2号中型ブロック積擁壁 (h=0.6~2.9m) L=33.2m
1号中型ブロック積擁壁 (h=4.9m) L=12.5m
U型側溝(180) L=29.9m
コンクリート舗装止板
法面仕上方法 張りコンクリート A=368㎡ ※水抜管φ50㎜(2~4㎡/1箇所)
階段
(既存擁壁) 開発行為許可 令和5年(2023年)7月26日 開発行為変更許可 令和6年(2024年)6月24日 区域外施工
S=1:250
変更後
工事名 (仮称)大津町森宅地造成工事
所在 菊池郡大津町大字森字大久保718番1外
図面名称 土地利用造成排水給水計画平面図
縮尺 A3 S=1:250
作成月日 令和8年3月
事業主
図面番号 2

求積表

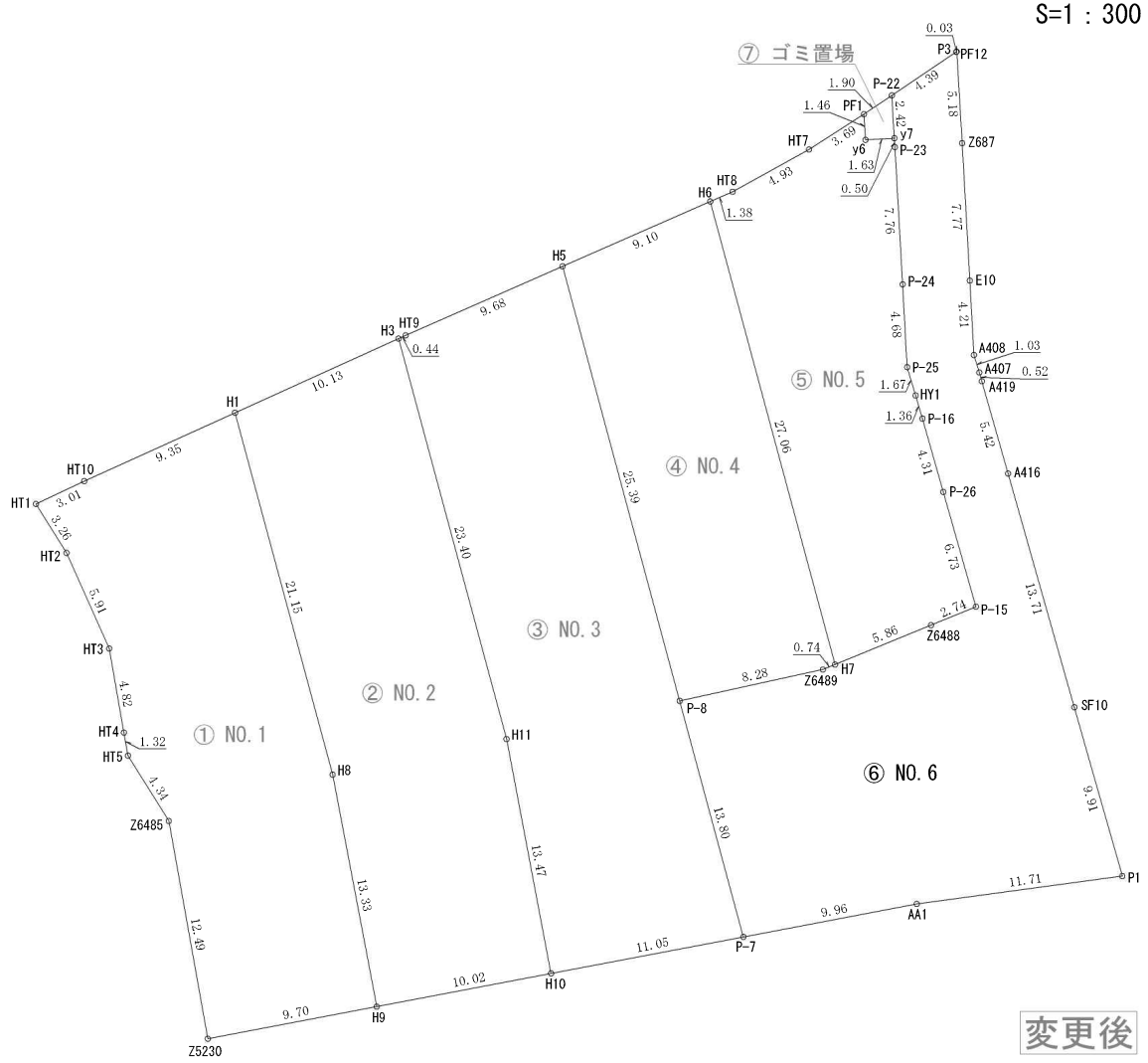
地　番	① NO.1			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距 離
HT1	−13714.542	−10326.900	13659.683832	3.26
HT2	−13717.302	−10325.172	−56775.912978	5.91
HT3	−13722.699	−10322.761	−44461.544760	4.82
HT4	−13727.444	−10321.932	−14564.818084	1.32
HT5	−13728.745	−10321.700	−34774.911085	4.34
Z6485	−13732.430	−10319.399	−61850.864720	12.49
Z5230	−13744.719	−10317.196	−161280.532746	9.70
H9	−13742.908	−10307.665	−96791.301044	13.33
H8	−13729.813	−10310.153	109756.125122	21.15
H1	−13709.394	−10315.659	192246.832062	9.35
HT10	−13713.255	−10324.176	154150.699455	3.01
		合　計	−686.544946	
		合　計　面　積	343.2724730	
		地　積	343.27　㎡	

地　番	② NO.2			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距 離
H1	−13709.394	−10315.659	51040.073862	21.15
H8	−13729.813	−10310.153	−109756.125122	13.33
H9	−13742.908	−10307.665	−169450.055640	10.02
H10	−13741.037	−10297.823	−100694.319136	13.47
H11	−13727.807	−10300.337	118155.234849	23.40
H3	−13705.211	−10306.430	209991.242942	10.13
		合　計	−713.948245	
		合　計　面　積	356.9741225	
		地　積	356.97　㎡	

地　番	③ NO.3			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距 離
H3	−13705.211	−10306.430	−78010.061012	23.40
H11	−13727.807	−10300.337	−118155.234849	13.47
H10	−13741.037	−10297.823	−183703.923653	11.05
P−7	−13738.974	−10286.968	−99772.429188	13.80
P−8	−13725.651	−10290.561	140042.817153	25.39
H5	−13701.138	−10297.171	211929.202584	9.68
HT9	−13705.029	−10306.029	126894.863511	0.44
		合　計	−774.765454	
		合　計　面　積	387.3827270	
		地　積	387.38　㎡	

地　番	④ NO.4			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距 離
H5	−13701.138	−10297.171	23620.761912	25.39
P−8	−13725.651	−10290.561	−201739.618398	8.28
Z6489	−13723.883	−10282.473	−120344.730027	0.74
H7	−13723.604	−10281.792	87337.015856	27.06
H6	−13697.477	−10288.837	210653.498783	9.10
		合　計	−473.071874	
		合　計　面　積	236.5359370	
		地　積	236.53　㎡	

地　番	⑤ NO.5			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1−Yn−1)	距 離
H6	−13697.477	−10288.837	−79226.206968	27.06
H7	−13723.604	−10281.792	−171037.276652	5.86
Z6488	−13721.382	−10276.374	−109098.708282	2.74
P−15	−13720.343	−10273.841	−9508.197699	6.73
P−26	−13713.865	−10275.681	41361.016840	4.31
P−16	−13709.721	−10276.857	21455.713365	1.36
HY1	−13708.417	−10277.246	11857.780705	1.67
P−25	−13706.821	−10277.722	10047.099793	4.68
P−24	−13702.149	−10277.979	9468.184959	7.76
P−23	−13694.400	−10278.413	6340.507200	0.50
y7	−13693.903	−10278.442	22731.878980	1.63
y6	−13693.999	−10280.073	23512.596283	1.46
PF1	−13692.545	−10280.159	43624.448370	3.69
HT7	−13694.542	−10283.259	101572.418014	4.93
HT8	−13696.923	−10287.576	76401.436494	1.38
		合　計	−497.308598	
		合　計　面　積	248.6542990	
		地　積	248.65　㎡	



S=1：300

変更後

工事名	(仮称)大津町森宅地造成工事		
所　在	菊池郡大津町大字森字大久保718番1外		
図面名称	用途別求積図①		
縮　尺	A3　S=1:300	作成月日	令和8年4月

地　番	⑥ NO.6			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn＋1－Yn－1)	距 離
P-22	-13691.489	-10278.584	47851.754055	2.42
y7	-13693.903	-10278.442	-2341.657413	0.50
P-23	-13694.400	-10278.413	-6340.507200	7.76
P-24	-13702.149	-10277.979	-9468.184959	4.68
P-25	-13706.821	-10277.722	-10047.099793	1.67
HY1	-13708.417	-10277.246	-11857.780705	1.36
P-16	-13709.721	-10276.857	-21455.713365	4.31
P-26	-13713.865	-10275.681	-41361.016840	6.73
P-15	-13720.343	-10273.841	9508.197699	2.74
Z6488	-13721.382	-10276.374	109098.708282	5.86
H7	-13723.604	-10281.792	83700.260796	0.74
Z6489	-13723.883	-10282.473	120344.730027	8.28
P-8	-13725.651	-10290.561	61696.801245	13.80
P-7	-13738.974	-10286.968	-183854.950068	9.96
AA1	-13737.114	-10277.179	-293878.079802	11.71
P1	-13735.543	-10265.575	-122205.126071	9.91
SF10	-13726.011	-10268.282	88532.770950	13.71
A416	-13712.827	-10272.025	71608.382594	5.42
A419	-13707.618	-10273.504	22233.756396	0.52
A407	-13707.120	-10273.647	6168.204000	1.03
A408	-13706.139	-10273.954	7373.902782	4.21
E10	-13701.939	-10274.185	9111.789435	7.77
Z687	-13694.182	-10274.619	10106.306316	5.18
PF12	-13689.015	-10274.923	4489.996920	0.03
P3	-13689.033	-10274.947	50115.549813	4.39
		合　計	-869.004906	
		合 計 面 積	434.5024530	
		地　積	434.50 ㎡	

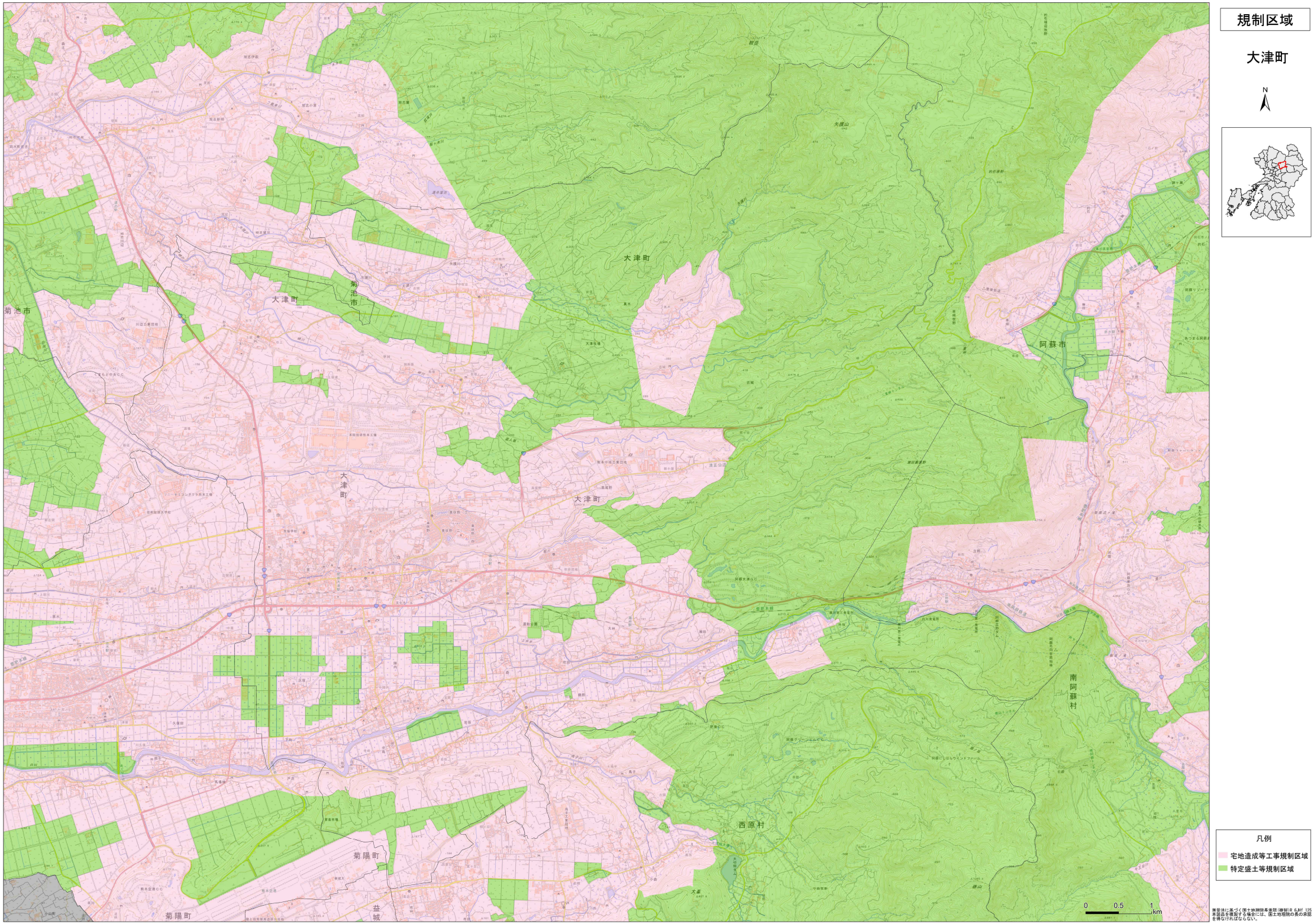
地　番	⑦ ゴミ置場			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn＋1－Yn－1)	距 離
PF1	-13692.545	-10280.159	20388.199505	1.46
y6	-13693.999	-10280.073	-23512.596283	1.63
y7	-13693.903	-10278.442	-20390.221567	2.42
P-22	-13691.489	-10278.584	23508.286613	1.90
		合　計	-6.331732	
		合 計 面 積	3.1658660	
		地　積	3.16 ㎡	

総合計面積	2010.46 ㎡

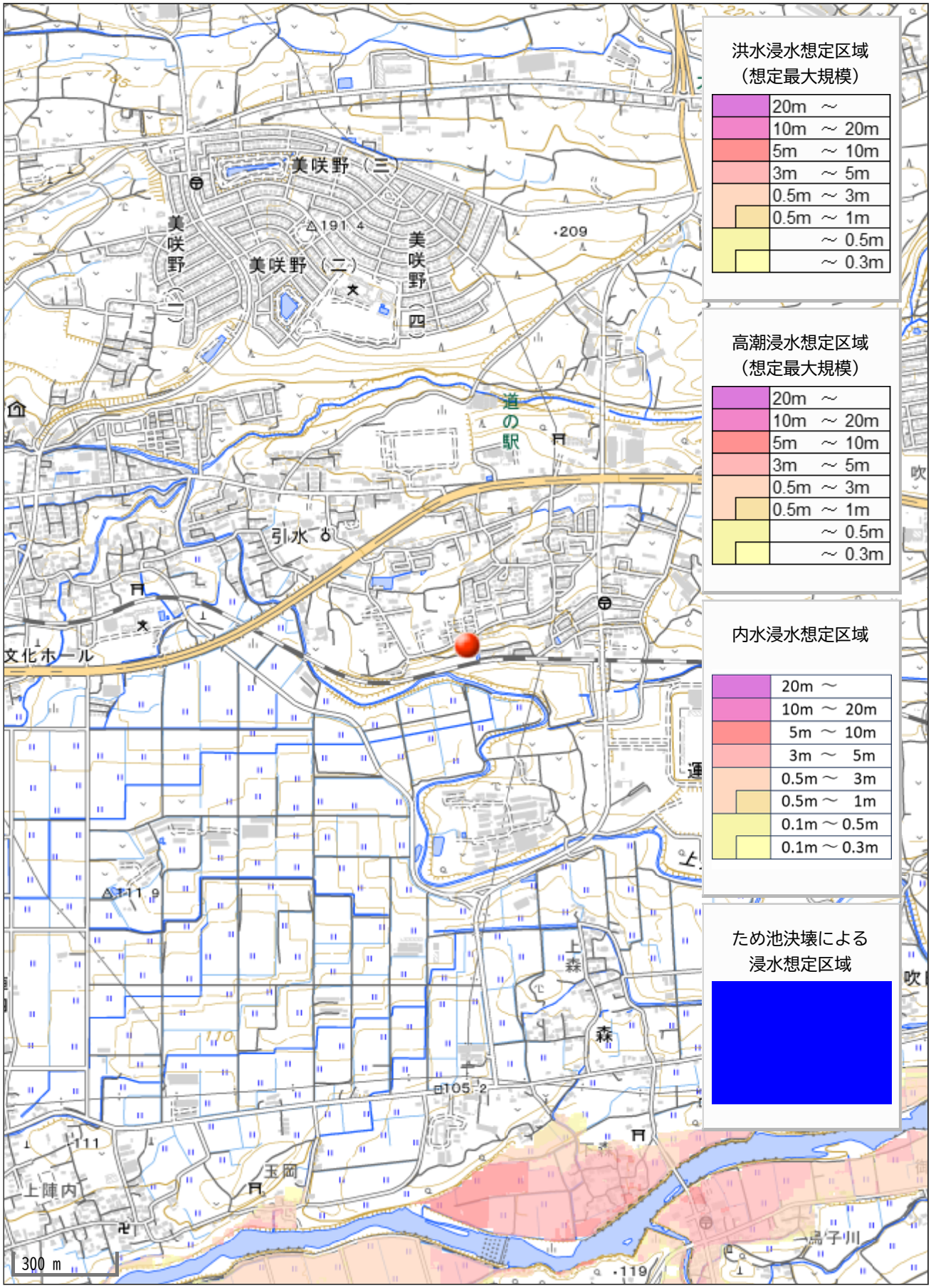
地　番	面　積
① NO.1	343.27 ㎡
② NO.2	356.97 ㎡
③ NO.3	387.38 ㎡
④ NO.4	236.53 ㎡
⑤ NO.5	248.65 ㎡
⑥ NO.6	434.50 ㎡
⑦ ゴミ置場	3.16 ㎡

変更後

工 事 名	(仮称)大津町森宅地造成工事		
所　在	菊池郡大津町大字森字大久保718番1外		
図面名称	用途別求積図②		
縮　尺		作成月日	令和8年4月



測量法に基づく国土地理院長承認（複製）R 6JHT 125
本製品を複製する場合には、国土地理院の長の承認を得なければならない。


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
美咲野（三）
美咲野（二）
美咲野二
美咲野四
道の駅
引水
文化ホール
上森
森
玉岡
上陣内
一島子川
300 m