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！
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/ 情報公開日	媒介/令和8年8月27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。

不動産売買専門店

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


公衆用道路
N
既存位置
指定道路
4
3
2
SOLD OUT
新設道路
5
6
SOLD OUT
SOLD OUT
SOLD OUT
SOLD OUT
建築基準法の
道路ではない
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
ご成約ありがとうございました。			
2	213.67 ㎡	64.63 坪	15,750,000 円
3	213.74 ㎡	64.65 坪	15,750,000 円
4	237.26 ㎡	71.77 坪	15,000,000 円
5	229.07 ㎡	69.29 坪	15,800,000 円
6	259.78 ㎡	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。			

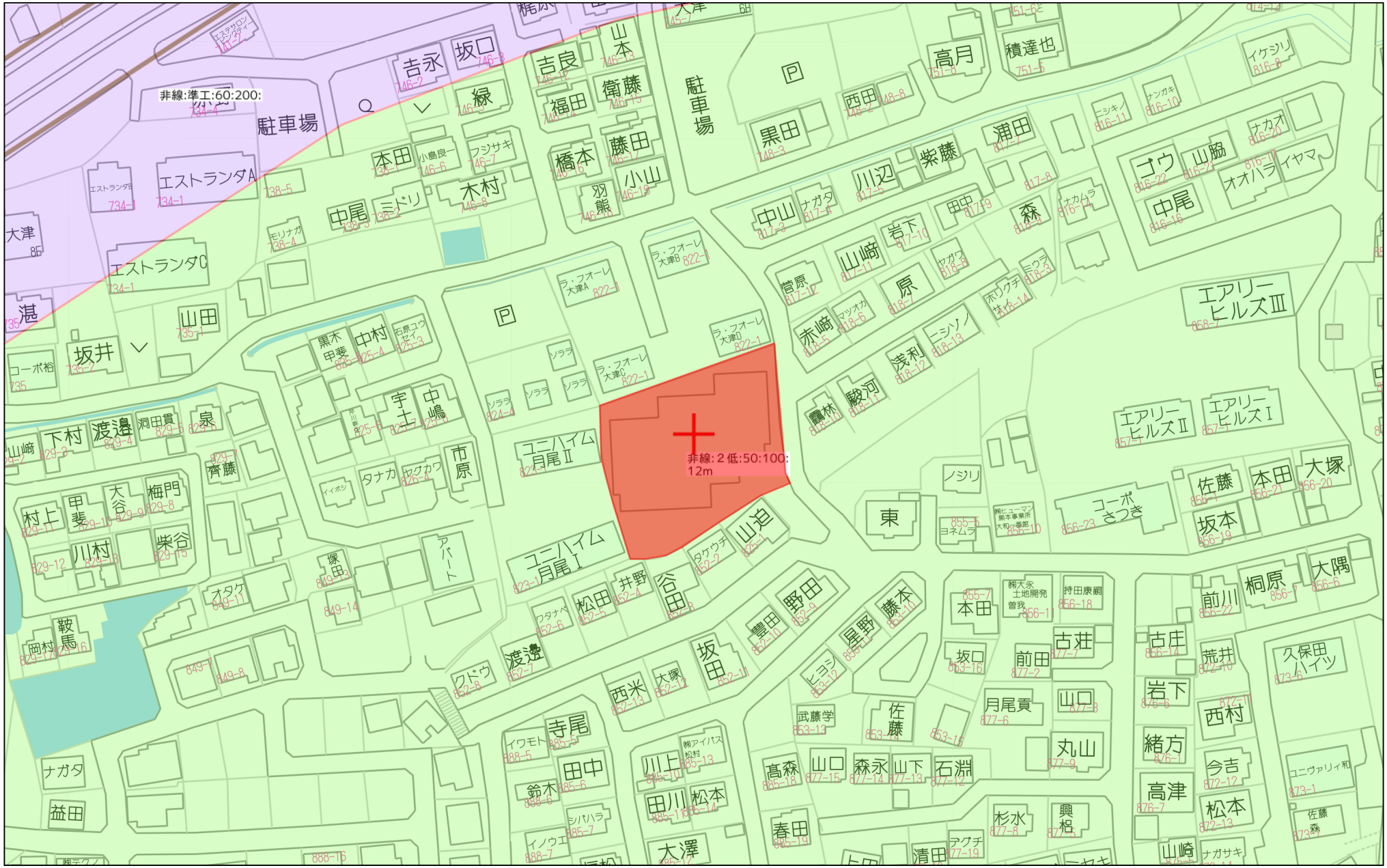
面積・価格等は予告なく変更する場合がございます。
※完成前分譲地の場合は、記載㎡が若干誤差が生じる場合があります。
実測清算なし。

最終更新日：令和8年11月26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引水付近



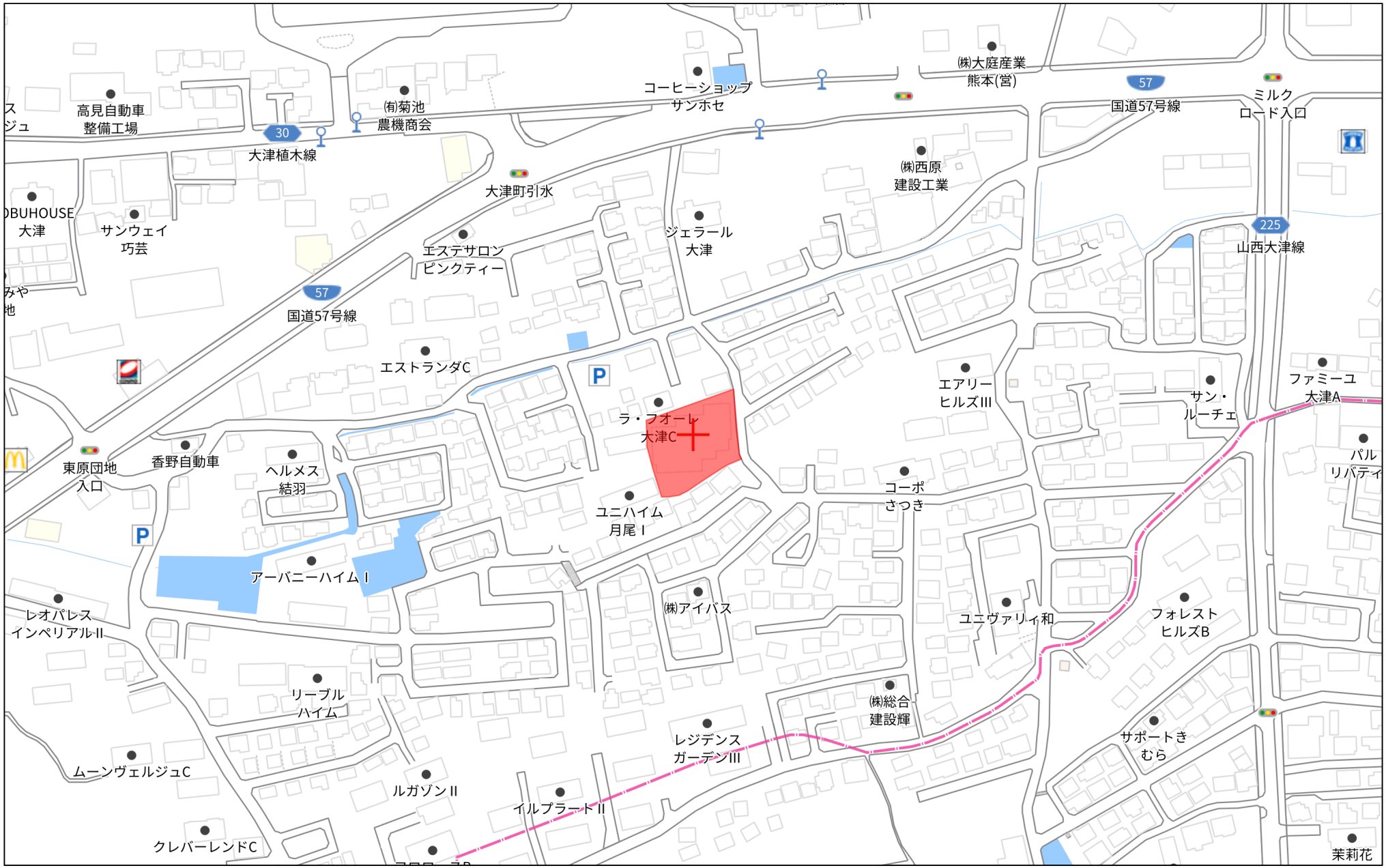
60m

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
P250043150-20251103160329

熊本県菊池郡大津町大字引水付近



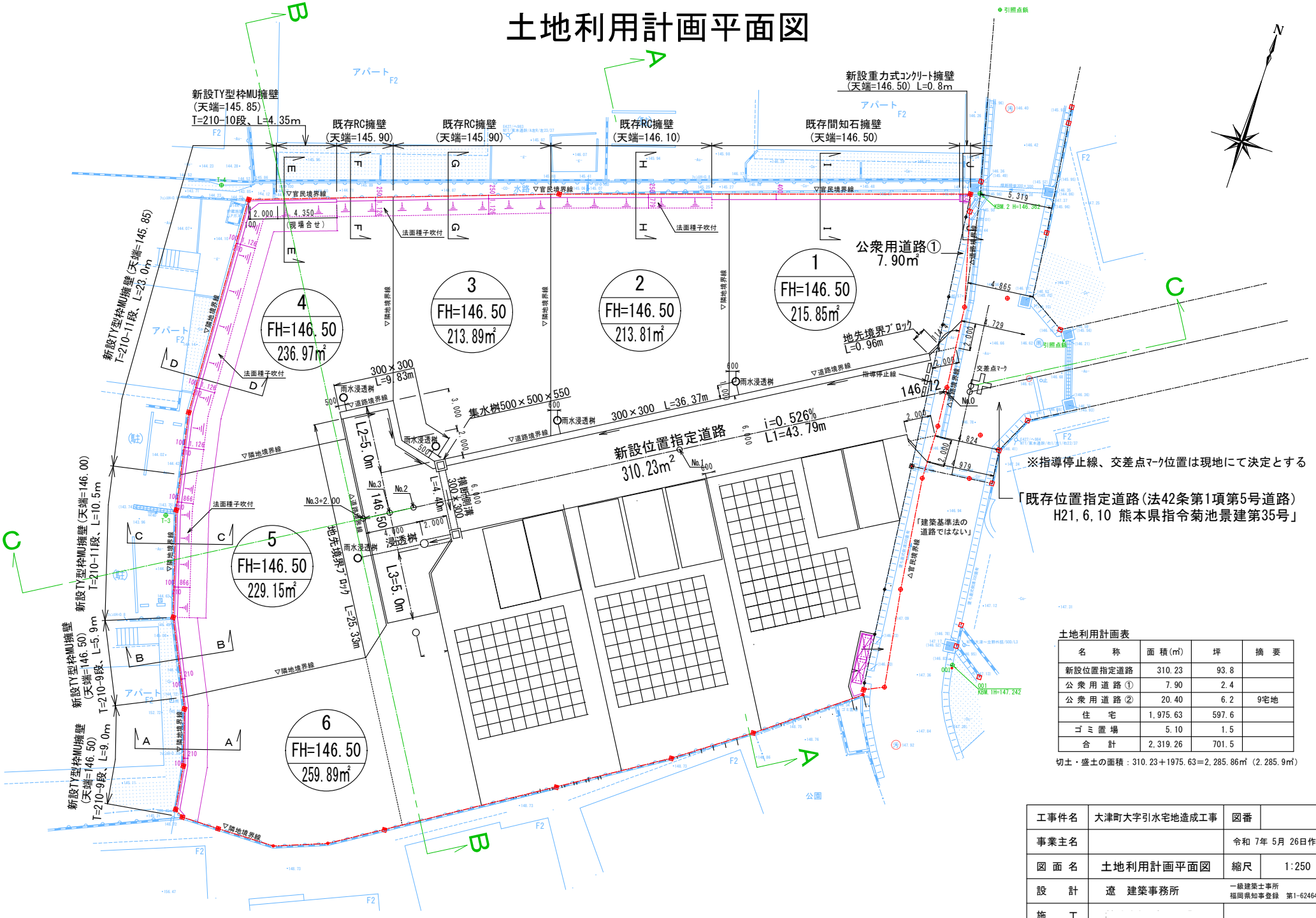
140m

1:3000

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
P250043150-20251103160408

土地利用計画平面図



※指導停止線、交差点ﾏｰｸ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

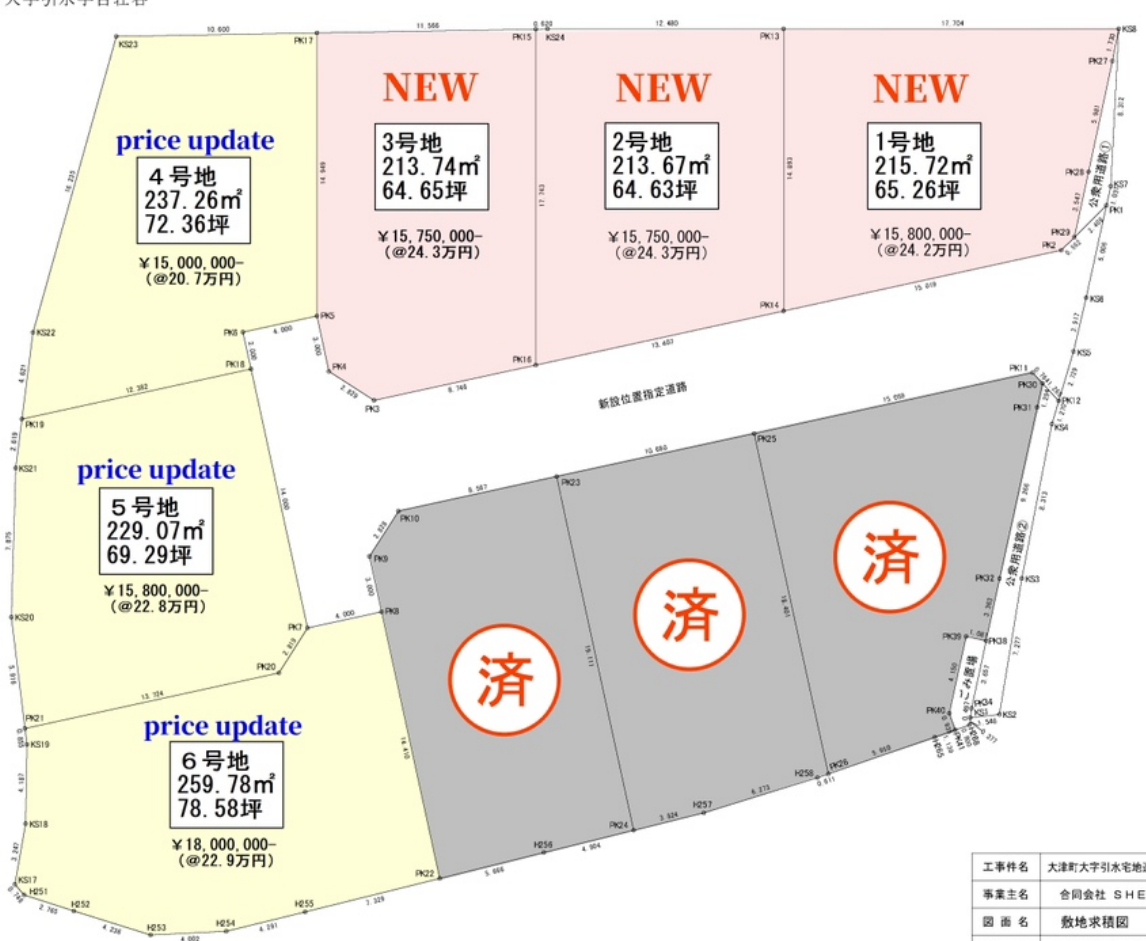
名　称	面 積(㎡)	坪	摘　要
新設位置指定道路	310.23	93.8	
公衆用道路①	7.90	2.4	
公衆用道路②	20.40	6.2	9宅地
住　宅	1,975.63	597.6	
ゴミ置場	5.10	1.5	
合　計	2,319.26	701.5	

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字古荘谷



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 ＳＨＥＬＬ	令和 7年 3月 31日作成	
図 面 名	敷地求積図	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	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

地番	宅地①			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
PK13	-13441.742	-10258.323	12.194	-163908.601948
KS8	-13436.235	-10241.497	17.034	-228872.826990
PK27	-13437.952	-10241.289	0.831	-11166.938112
PK28	-13443.900	-10240.666	0.983	-13215.353700
PK29	-13447.429	-10240.306	-0.076	1022.004604
PK2	-13448.287	-10240.742	-13.385	180005.321495
PK14	-13455.896	-10253.691	-17.581	236568.107576
			合 計	431.712925
			合 計 面 積	215.8564625
			地 積	215.85 ㎡
			坪 数	65.29 坪

地番	宅地②			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
PK15	-13445.827	-10270.770	-4.934	66341.710418
KS24	-13445.624	-10270.184	12.447	-167357.681928
PK13	-13441.742	-10258.323	16.493	-221694.653806
PK14	-13455.896	-10253.691	-6.927	93208.991592
PK16	-13462.689	-10265.250	-17.079	229929.265431
			合 計	427.634707
			合 計 面 積	213.8173535
			地 積	213.81 ㎡
			坪 数	64.67 坪

地番	宅地③			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
PK17	-13449.615	-10281.698	6.278	-84436.682970
PK15	-13445.827	-10270.770	16.448	-221156.962496
PK16	-13462.689	-10265.250	-2.020	27194.631780
PK3	-13467.120	-10272.790	-10.278	138415.059360
PK4	-13466.409	-10275.528	-4.258	57339.969522
PK5	-13463.822	-10277.048	-6.170	83071.781740
			合 計	427.796936
			合 計 面 積	213.8984680
			地 積	213.89 ㎡
			坪 数	64.70 坪

地番	宅地④			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KS23	-13453.087	-10291.713	9.331	-125530.754797
PK17	-13449.615	-10281.698	14.665	-197238.603975
PK5	-13463.822	-10277.048	1.202	-16183.514044
PK6	-13465.849	-10280.496	-2.435	32789.342315
PK18	-13467.573	-10279.483	-9.662	130123.690326
PK19	-13473.846	-10290.158	-11.546	155569.025916
KS22	-13469.308	-10291.029	-1.555	20944.773940
			合 計	473.959681
			合 計 面 積	236.9798405
			地 積	236.97 ㎡
			坪 数	71.68 坪

地番	宅地⑤			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
PK19	-13473.846	-10290.158	10.181	-137177.226126
PK18	-13467.573	-10279.483	17.768	-239291.837064
PK7	-13479.643	-10272.390	6.394	-86188.837342
PK20	-13482.374	-10273.089	-12.531	168947.628594
PK21	-13489.327	-10284.921	-14.342	193463.927834
KS20	-13483.970	-10287.431	-4.743	63954.469710
KS21	-13476.418	-10289.664	-2.727	36750.191886
			合 計	458.317492
			合 計 面 積	229.1587460
			地 積	229.15 ㎡
			坪 数	69.31 坪

地番	宅地⑥			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
PK21	-13489.327	-10284.921	11.469	-154709.091363
PK20	-13482.374	-10273.089	12.531	-168947.628594
PK7	-13479.643	-10272.390	4.148	-55913.559164
PK8	-13477.617	-10268.941	10.749	-144870.905133
PK22	-13490.041	-10261.641	1.089	-14690.654649
H255	-13493.931	-10267.852	-9.851	132928.714281
H254	-13496.204	-10271.492	-7.379	99588.489316
H253	-13497.632	-10275.231	-7.975	107643.615200
H252	-13497.685	-10279.467	-7.001	94497.292685
H251	-13497.699	-10282.232	-3.406	45973.162794
KS17	-13497.318	-10282.873	-1.095	14779.563210
KS18	-13494.103	-10283.327	-1.685	22737.563555
KS19	-13490.101	-10284.558	-1.594	21503.220994
			合 計	519.783132
			合 計 面 積	259.8915660
			地 積	259.89 ㎡
			坪 数	78.61 坪

地番	宅地⑦			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
PK8	-13477.617	-10268.941	-8.820	118872.581940
PK9	-13475.030	-10270.461	-0.809	10901.299270
PK10	-13472.293	-10269.750	8.097	-109085.156421
PK23	-13467.953	-10262.364	17.067	-229857.553851
PK24	-13484.430	-10252.683	5.525	-74501.475750
H256	-13487.033	-10256.839	-8.958	120816.841614
PK22	-13490.041	-10261.641	-12.102	163256.476182
			合 計	403.012984
			合 計 面 積	201.5064920
			地 積	201.50 ㎡
			坪 数	60.95 坪

地番	宅地⑧			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
PK23	-13467.953	-10262.364	-0.473	6370.341769
PK25	-13462.542	-10253.156	18.529	-249447.440718
PK26	-13478.407	-10243.835	8.834	-119068.247438
H258	-13478.776	-10244.322	-5.607	75575.497032
H257	-13482.400	-10249.442	-8.361	112726.346400
PK24	-13484.430	-10252.683	-12.922	174245.804460
			合 計	402.301505
			合 計 面 積	201.1507525
			地 積	201.15 ㎡
			坪 数	60.84 坪

地番	宅地⑨			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
PK25	-13462.542	-10253.156	3.662	-49299.828804
PK11	-13454.912	-10240.173	13.651	-183673.003712
PK30	-13455.282	-10239.505	0.799	-10750.770318
PK31	-13456.569	-10239.374	1.053	-14169.767157
PK32	-13465.789	-10238.452	1.271	-17115.017819
PK38	-13469.134	-10238.103	-0.726	9778.591284
PK39	-13469.244	-10239.178	-0.654	8808.885576
PK40	-13473.373	-10238.757	0.987	-13298.219151
PK41	-13474.117	-10238.191	-0.336	4527.303312
H265	-13474.813	-10239.093	-5.644	76051.844572
PK26	-13478.407	-10243.835	-14.063	189546.837641
			合 計	406.855424
			合 計 面 積	203.4277120
			地 積	203.42 ㎡
			坪 数	61.53 坪

地番	ごみ置場			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
PK39	-13469.244	-10239.178	0.654	-8808.885576
PK38	-13469.134	-10238.103	1.455	-19597.589970
PK34	-13472.771	-10237.723	0.475	-6399.566225
KS1	-13473.259	-10237.628	0.166	-2236.560994
H268	-13473.629	-10237.557	-0.563	7585.653127
PK41	-13474.117	-10238.191	-1.200	16168.940400
PK40	-13473.373	-10238.757	-0.987	13298.219151
			合 計	10.209913
			合 計 面 積	5.1049565
			地 積	5.10 ㎡
			坪 数	1.54 坪

地番	新設位置指定道路			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
PK1	-13445.283	-10239.218	1.590	-21377.999970
KS6	-13450.264	-10238.716	0.750	-10087.698000
KS5	-13453.170	-10238.468	0.320	-4305.014400
PK12	-13455.898	-10238.396	-1.037	13953.766226
PK30	-13455.282	-10239.505	-1.777	23910.036114
PK11	-13454.912	-10240.173	-13.651	183673.003712
PK25	-13462.542	-10253.156	-22.191	298747.269522
PK23	-13467.953	-10262.364	-16.594	223487.212082
PK10	-13472.293	-10269.750	-8.097	109085.156421
PK9	-13475.030	-10270.461	0.809	-10901.299270
PK8	-13477.617	-10268.941	-1.929	25998.323193
PK7	-13479.643	-10272.390	-10.542	142102.396506
PK18	-13467.573	-10279.483	-8.106	109168.146738
PK6	-13465.849	-10280.496	2.435	-32789.342315
PK5	-13463.822	-10277.048	4.968	-66888.267696
PK4	-13466.409	-10275.528	4.258	-57339.969522
PK3	-13467.120	-10272.790	10.278	-138415.059360
PK16	-13462.689	-10265.250	19.099	-257123.897211
PK14	-13455.896	-10253.691	24.508	-329777.099168
PK2	-13448.287	-10240.742	13.385	-180005.321495
PK29	-13447.429	-10240.306	1.524	-20493.881796
			合 計	620.460311
			合 計 面 積	310.2301555
			地 積	310.23 ㎡
			坪 数	93.84 坪

地番	公衆用道路①			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KS8	-13436.235	-10241.497	1.968	-26442.510480
KS7	-13444.257	-10239.321	2.279	-30639.461703
PK1	-13445.283	-10239.218	-0.985	13243.603755
PK29	-13447.429	-10240.306	-1.448	19471.877192
PK28	-13443.900	-10240.666	-0.983	13215.353700
PK27	-13437.952	-10241.289	-0.831	11166.938112
			合 計	15.800576
			合 計 面 積	7.9002880
			地 積	7.90 ㎡
			坪 数	2.38 坪

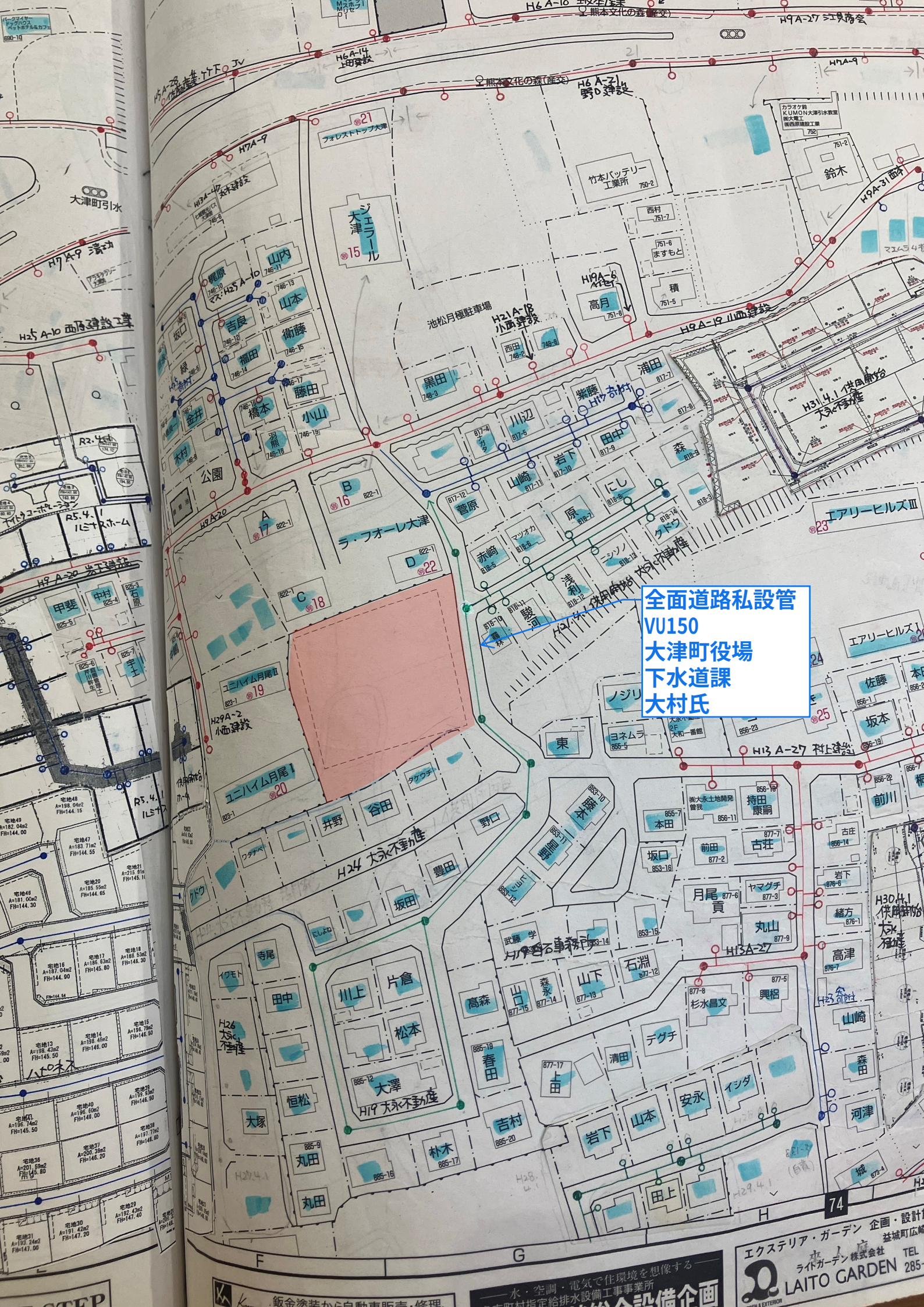
地番	公衆用道路②			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
PK30	-13455.282	-10239.505	0.978	-13159.265796
PK12	-13455.898	-10238.396	1.143	-15380.091414
KS4	-13457.168	-10238.362	1.065	-14331.883920
KS3	-13465.417	-10237.331	2.137	-28775.596129
KS2	-13472.609	-10236.225	-0.297	4001.364873
KS1	-13473.259	-10237.628	-1.498	20182.941982
PK34	-13472.771	-10237.723	-0.475	6399.566225
PK38	-13469.134	-10238.103	-0.729	9818.998636
PK32	-13465.789	-10238.452	-1.271	17115.017819
PK31	-13456.569	-10239.374	-1.053	14169.767157
			合 計	40.819483
			合 計 面 積	20.4097415
			地 積	20.40 ㎡
			坪 数	6.17 坪

総合計面積	2319.26 ㎡

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 3月 31日作成	
図面名	敷地求積表	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			



平成
平成元年
給水申請No.4
加入金権利有
防火水栓
宅地造成9区画
引込φ50からφ40
公園
1053-0268
1053-0347
1053-0275
1053-0210
1053-0208
1053-0201
1053-0209
1053-0563
1053-0537
1053-0538
1053-0562
1053-0536
1053-0535
1053-0541
1053-0864
1053-0539
1053-0540
1053-0831
1053-0829
1053-0739
1053-0847
1053-0434
1053-0422
1053-0430
1053-0421
1053-0272
1053-0299
1053-0348
1053-0327
1053-0863
1053-0833
1053-0737
1053-0833
1114-0003
1114-0070
1114-0002
1114-0105
1114-0106
1114-0107
1114-0108
1114-0260
1114-0233
1076-0303
1076-0224
1076-0202
1076-0101
1076-0369
1076-0315
1076-0320
1076-0329
1076-0223
1076-0244
1076-0024
1076-0023
給 VLP φ40
給 VLP φ40 (H17/05)
給 VLP φ40 (H03/04)
給 VLP φ75
給 VLP φ50
給 PEP φ25
給 PEP φ50
給 HI φ50
給 HI φ40
給 HPPE φ50
給 VP φ20
給 VP φ25
給 PEP φ50 (H18/11)
配 VP φ100 (S61/02)
配 VP φ100 (S62/03)
配 VP φ75 (S61/0
φ40


全面道路私設管
VU150
大津町役場
下水道課
大村氏

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　㎡
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
・雨水浸透桝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

様式第十

宅地造成又は特定盛土等に関する工事の検査済証

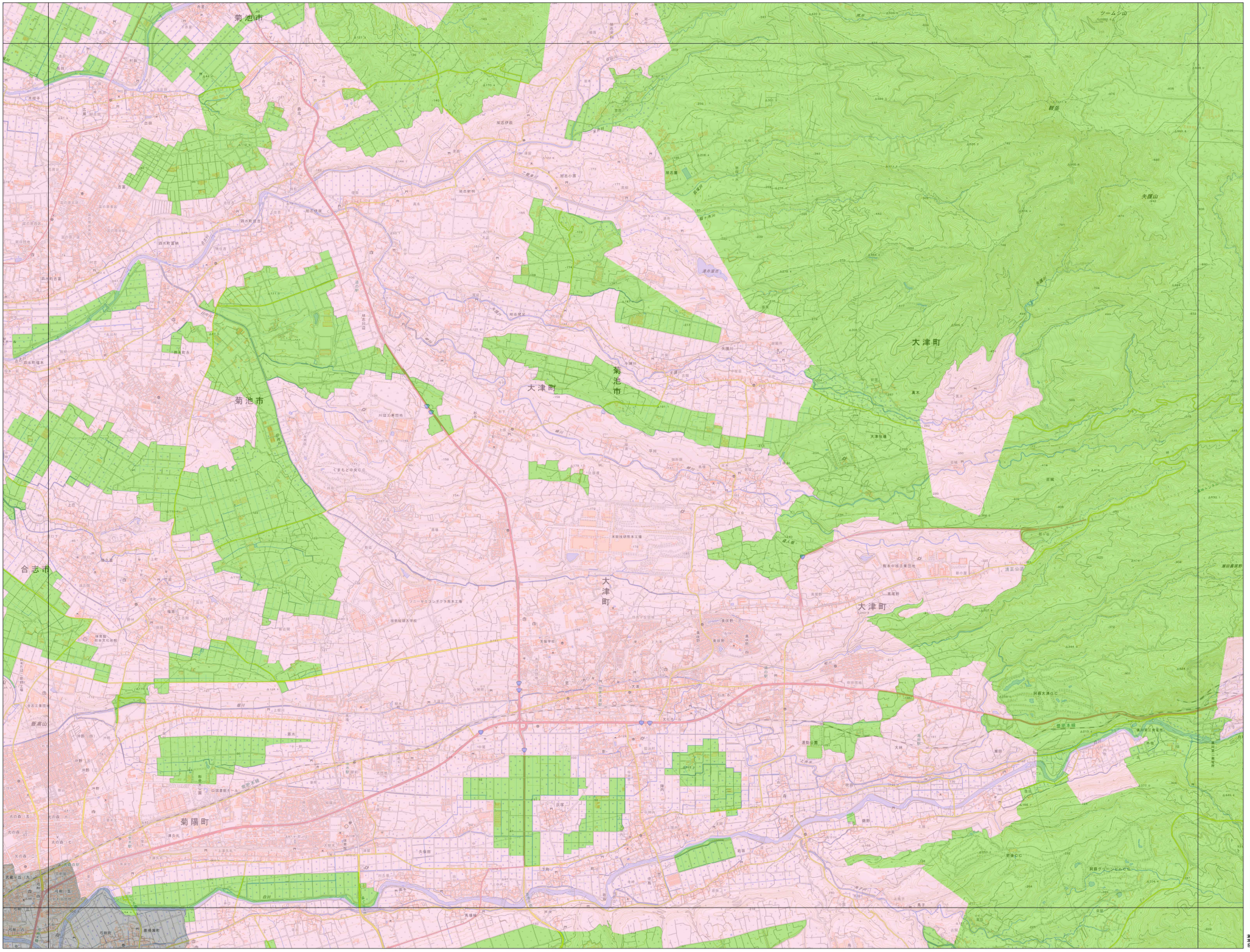
建第９５７号

令和８年（２０２６年）１月２２日

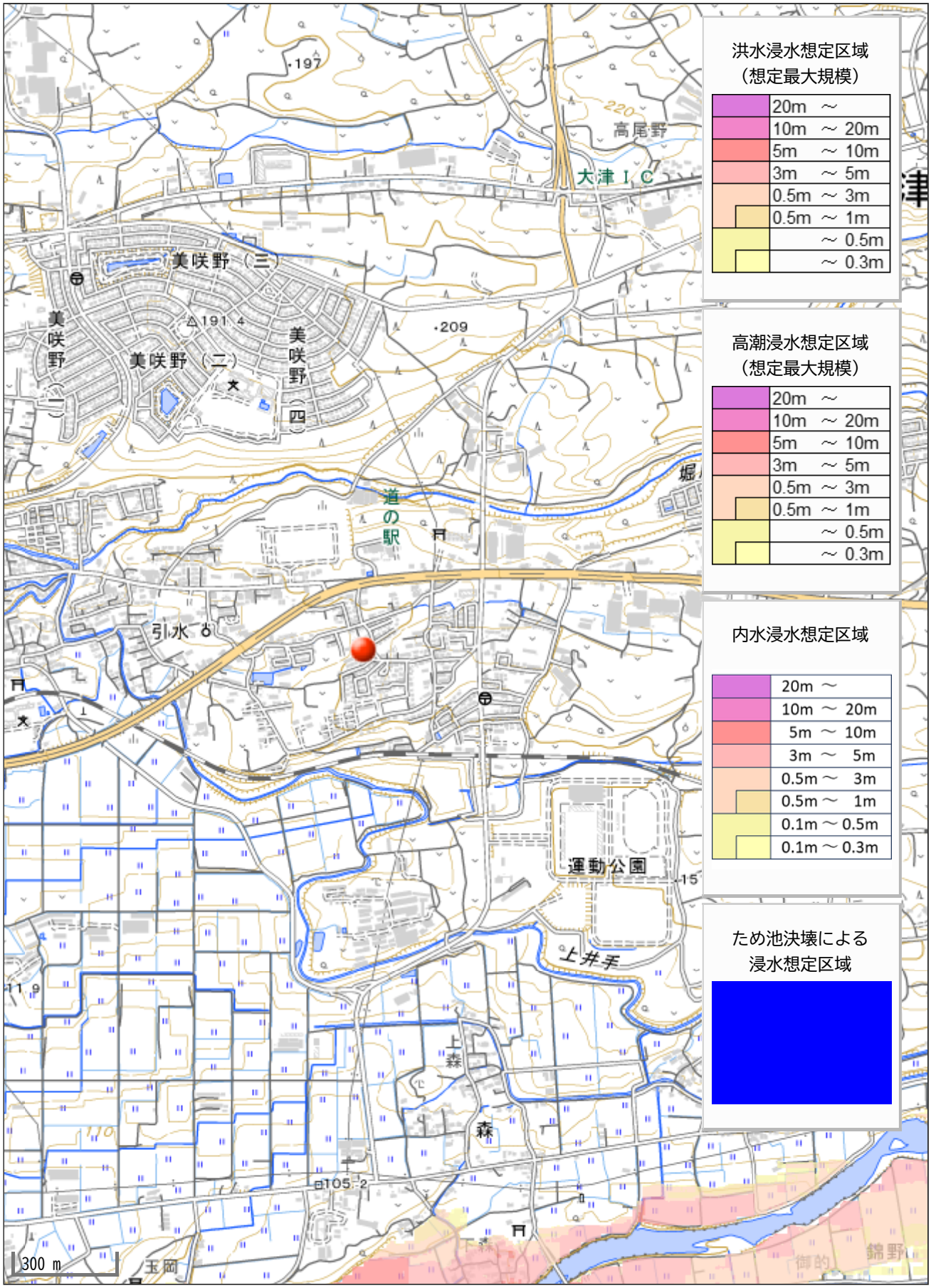
熊本県知事　木村　敬

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



測量法に基づく国土地理院長承認（複製）R 6JHF 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
大津ＩＣ
高尾野
美咲野（三）
美咲野（二）
美咲野（一）
美咲野（四）
道の駅
引水
運動公園
上井手
上森
森
下森
玉岡
御的
錦野
300 m