



全7区画 分譲地 建築条件無し
合志市栄

合志小・合志中 校区

物件概要

地番	合志市栄字鹿水2403番1他		
ナビ	合志市栄2427-2(東側)		
交通	バス停【鹿水】 徒歩約5分		
価格	※価格表参照		
面積	※価格表参照		
権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化調整区域(集落内)	用途地域	無指定
建ぺい率	70%	容積率	200%
法令制限	—		
道路	分譲地内 約6.0m、北側公道 約6.5m、東側公道 約6.7m		
設備	上水道・下水道・九州電力・側溝		
開発許可	熊本県指令北景建第177号 令和6年(2024年)9月10日		
現況	更地	引渡日	即時
取引形態	媒介 期限 2026年2月4日	担当	清田

株式会社ダブルステージ

DOUBLE STAGE



熊本県知事(1)第5690号



熊本市中央区渡鹿1丁目19-12



096-202-0129



info@double-stage.jp

LINEトーク から
問い合わせも 受付中





全7区画 分譲地 建築条件無し
合志市栄

区画	地積	坪数	価格	状況
1	200.89 ㎡	60.77 坪		円 済
2	200.69 ㎡	60.71 坪		円 済
3	200.22 ㎡	60.57 坪	9,750,000 円	
4	200.24 ㎡	60.57 坪	11,200,000 円	
5	219.69 ㎡	66.46 坪	11,300,000 円	
6	243.14 ㎡	73.55 坪	11,970,000 円	
7	213.99 ㎡	64.73 坪	9,600,000 円	

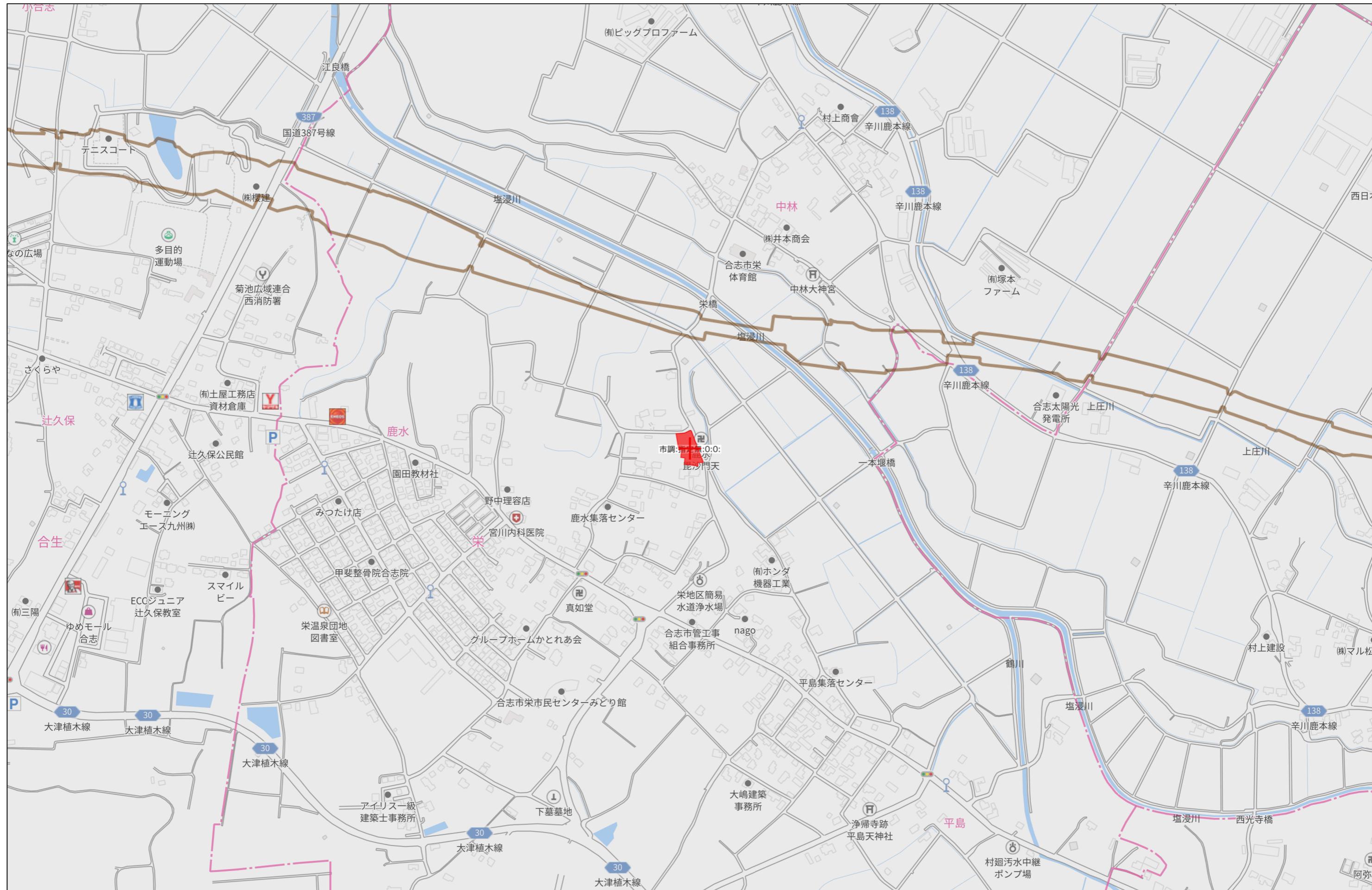
面積・価格等は予告なしに変更することがあります。

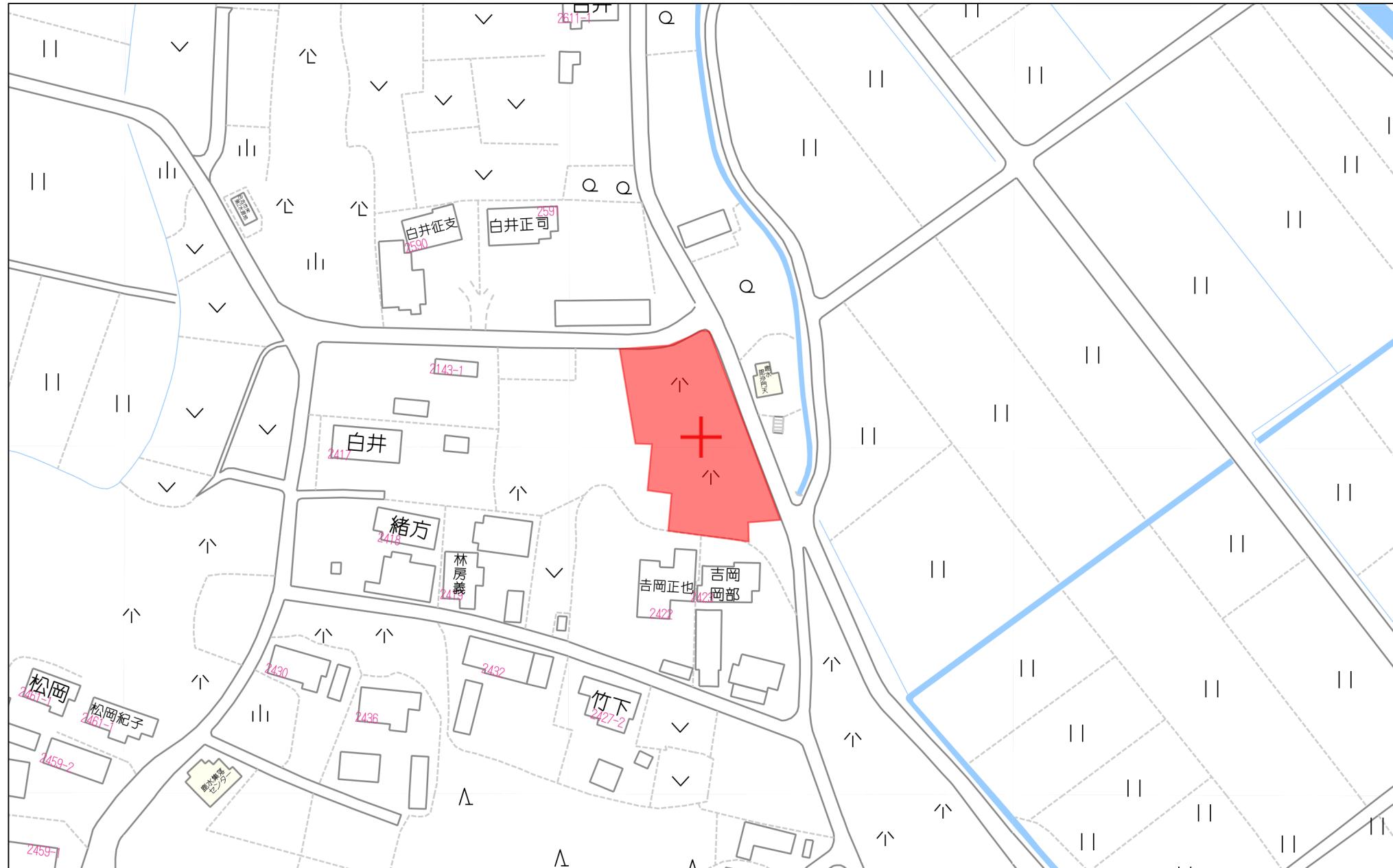


📞 096-202-0129 DOUBLE STAGE

最終更新日：2025/12/5







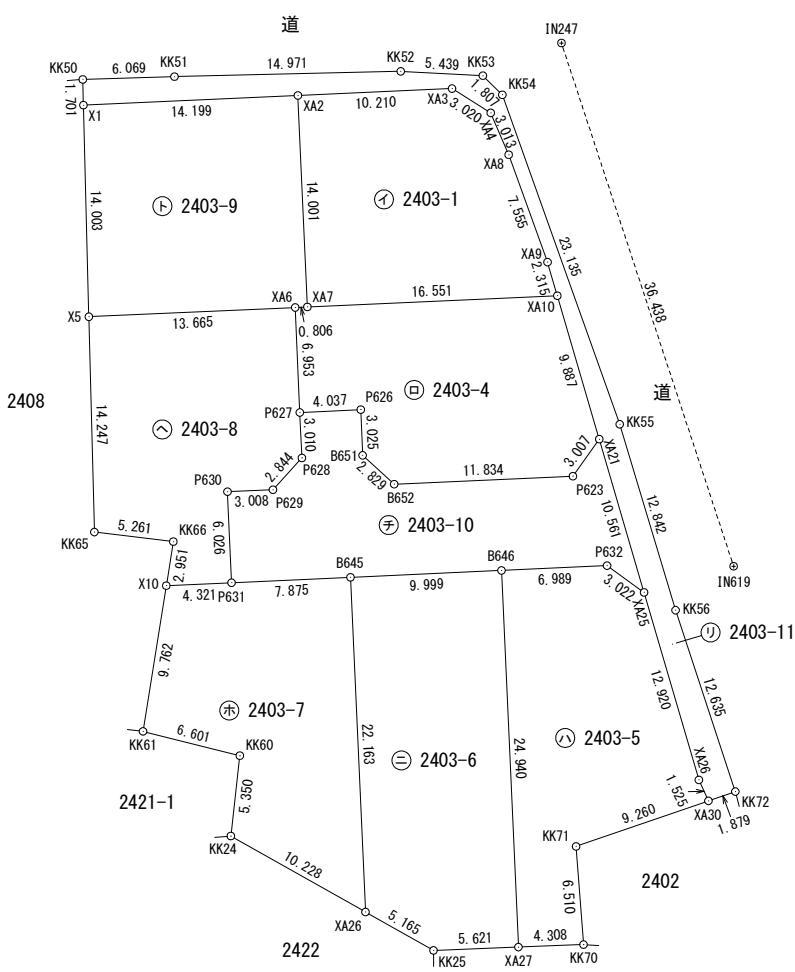
地番	2403-1, 2403-4ないし2403-11	土地所在量	在図
土地の所在	合志市栄字鹿水		

求積表

地番		① 2403-1			
測点名	境界標種	X 座標	Y 座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})
XA2		-10488.445	-21206.481	14.445	-306327.618045
XA3		-10487.987	-21196.281	-1.148	24333.330588
XA4		-10489.593	-21193.723	-4.376	92743.731848
XA8		-10492.363	-21192.537	-9.874	209255.110338
XA9		-10499.467	-21189.967	-9.326	197617.632242
XA10		-10501.689	-21189.318	-2.965	62826.327870
XA7		-10502.432	-21205.852	13.244	-280850.303888
倍面積		-401.789047			
面積		200.8945235			
地積		200.89 m ²			

地番		② 2403-4			
測点名	境界標種	X 座標	Y 座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})
XA6		-10502.468	-21206.657	6.982	-148064.879174
XA7		-10502.432	-21205.852	0.779	-16519.358708
XA10		-10501.689	-21189.318	-8.747	185342.964546
XA21		-10511.179	-21186.544	-11.939	252946.148816
P623		-10513.628	-21188.288	-2.978	63098.721664
B652		-10514.157	-21200.110	1.380	-29256.151800
B651		-10512.248	-21202.198	4.932	-104569.240536
P626		-10509.225	-21202.319	2.834	-60087.372046
P627		-10509.414	-21206.352	6.757	-143291.320464
倍面積		-400.487702			
面積		200.2438510			
地積		200.24 m ²			

地番		③ 2403-5			
測点名	境界標種	X 座標	Y 座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})
B646		-10519.863	-21193.012	25.232	-534742.078784
P632		-10519.546	-21186.030	-1.453	30783.301590
XA25		-10521.316	-21183.581	-14.171	300192.526351
XA26		-10533.717	-21179.957	-13.788	292029.247116
XA30		-10535.104	-21179.322	-4.402	93231.375444
KK71		-10538.119	-21188.077	-9.507	201435.048039
KK70		-10544.611	-21187.588	-6.659	141088.148492
XA27		-10544.778	-21191.893	24.748	-524456.967964
倍面積		-439.399716			
面積		219.6998580			
地積		219.69 m ²			



1
3

作成者 (令和7年7月31日作成) 縮尺 1

申請人 縮尺 1/500

地 番 2403-1, 2403-4ないし2403-11

土 地 所 在 図
地 積 測 量

土地の所在 合志市栄字鹿水

2

3

地 番		④ 2403-9			
測点名	境界標種	X 座 標	Y 座 標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y (X _{n+1} -X _{n-1})
X1		-10489. 083	-21220. 666	14. 636	-310585. 667576
XA2		-10488. 445	-21206. 481	-13. 349	283085. 314869
XA7		-10502. 432	-21205. 852	-14. 023	297369. 662596
XA6		-10502. 468	-21206. 657	-0. 649	13763. 120393
X5		-10503. 081	-21220. 308	13. 385	-284033. 822580
倍 面 積		-401. 392298			
面 積		200. 6961490			
地 積		200. 69 m ²			

地 番		④ 2403-6			
測点名	境界標種	X 座 標	Y 座 標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y (X _{n+1} -X _{n-1})
B645		-10520. 317	-21203. 001	22. 595	-479081. 807595
B646		-10519. 863	-21193. 012	-24. 461	518402. 266532
XA27		-10544. 778	-21191. 893	-25. 134	532637. 038662
KK25		-10544. 997	-21197. 510	2. 320	-49178. 223200
XA26		-10542. 458	-21202. 008	24. 680	-523265. 557440
倍 面 積		-486. 283041			
面 積		243. 1415205			
地 積		243. 14 m ²			

地 番		④ 2403-10			
測点名	境界標種	X 座 標	Y 座 標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y (X _{n+1} -X _{n-1})
P630		-10514. 654	-21211. 137	6. 151	-130469. 703687
P629		-10514. 523	-21208. 132	2. 233	-47357. 758756
P628		-10512. 421	-21206. 216	5. 109	-108342. 557544
P627		-10509. 414	-21206. 352	3. 196	-67775. 500992
P626		-10509. 225	-21202. 319	-2. 834	60087. 372046
B651		-10512. 248	-21202. 198	-4. 932	104569. 240536
B652		-10514. 157	-21200. 110	-1. 380	29256. 151800
P623		-10513. 628	-21188. 288	2. 978	-63098. 721664
XA21		-10511. 179	-21186. 544	-7. 688	162882. 150272
XA25		-10521. 316	-21183. 581	-8. 367	177243. 022227
P632		-10519. 546	-21186. 030	1. 453	-30783. 301590
B646		-10519. 863	-21193. 012	-0. 771	16339. 812252
B645		-10520. 317	-21203. 001	-0. 811	17195. 633811
P631		-10520. 674	-21210. 868	5. 663	-120117. 145484
倍 面 積		-371. 306773			
面 積		185. 6533865			
地 積		185. 65 m ²			

地 番		④ 2403-7			
測点名	境界標種	X 座 標	Y 座 標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y (X _{n+1} -X _{n-1})
X10		-10520. 869	-21215. 185	9. 835	-208651. 344475
P631		-10520. 674	-21210. 868	0. 552	-11708. 399136
B645		-10520. 317	-21203. 001	-21. 784	461886. 173784
XA26		-10542. 458	-21202. 008	-17. 113	362829. 962904
KK24		-10537. 430	-21210. 915	10. 345	-219426. 915675
KK60		-10532. 113	-21210. 321	6. 921	-146796. 631641
KK61		-10530. 509	-21216. 724	11. 244	-238560. 844656
倍 面 積		-427. 998895			
面 積		213. 9994475			
地 積		213. 99 m ²			

地 番		④ 2403-8			
測点名	境界標種	X 座 標	Y 座 標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y (X _{n+1} -X _{n-1})
X5		-10503. 081	-21220. 308	14. 855	-315227. 675340
XA6		-10502. 468	-21206. 657	-6. 333	134301. 758781
P627		-10509. 414	-21206. 352	-9. 953	211066. 821456
P628		-10512. 421	-21206. 216	-5. 109	108342. 557544
P629		-10514. 523	-21208. 132	-2. 233	47357. 758756
P630		-10514. 654	-21211. 137	-6. 151	130469. 703687
P631		-10520. 674	-21210. 868	-6. 215	131825. 544620
X10		-10520. 869	-21215. 185	2. 719	-57684. 088015
KK66		-10517. 955	-21214. 720	3. 546	-75227. 397120
KK65		-10517. 323	-21219. 943	14. 874	-315625. 432182
倍 面 積		-400. 447813			
面 積		200. 2239065			
地 積		200. 22 m ²			

作 成 者

(令和 7 年 7 月 31 日作成)

縮 尺

1 /

申 請 人

縮 尺

1 /

地番	2403-1, 2403-4ないし2403-11
----	--------------------------

土地測量図

土地の所在	合志市栄字鹿水
-------	---------

3
3

恒久的地物	
符号	IN 619
地物の名称	引照点
成 果	測地系 世界測地系 II 系
	X 座標 -10519.586
	Y 座標 -21177.658
	標高
備考	市道集水沢天端に新設永久金属鉢
概略図	
地物の状況	
標識の状況	

恒久的地物	
符号	IN 247
地物の名称	引照点
成 果	測地系 世界測地系 II 系
	X 座標 -10484.973
	Y 座標 -21189.046
	標高
備考	市道L型側溝天端に既設永久金属鉢
概略図	
地物の状況	
標識の状況	

地番		① 2403-11			
測点名	境界標種	X 座標	Y 座標	Xn+1-Xn-1	Y (Xn+1-Xn-1)
KK50		-10487.383	-21220.710	1.885	-40001.038350
KK51		-10487.198	-21214.644	0.533	-11307.405252
KK52		-10486.850	-21199.677	0.066	-1399.178682
KK53		-10487.132	-21194.245	-1.549	32829.885505
KK54		-10488.399	-21192.956	-23.059	488688.372404
KK55		-10510.191	-21185.189	-34.093	722266.648577
KK56		-10522.492	-21181.500	-24.301	514731.631500
KK72		-10534.492	-21177.545	-12.612	267091.197540
XA30		-10535.104	-21179.322	0.775	-16413.974550
XA26		-10533.717	-21179.957	13.788	-292029.247116
XA25		-10521.316	-21183.581	22.538	-477435.548578
XA21		-10511.179	-21186.544	19.627	-415828.299088
XA10		-10501.689	-21189.318	11.712	-248169.292416
XA9		-10499.467	-21189.967	9.326	-197617.632242
XA8		-10492.363	-21192.537	9.874	-209255.110338
XA4		-10489.593	-21193.723	4.376	-92743.731848
XA3		-10487.987	-21196.281	1.148	-24333.330588
XA2		-10488.445	-21206.481	-1.096	23242.303176
X1		-10489.083	-21220.666	1.062	-22536.347292
倍面積					-220.097638
面積					110.0488190
地積					110.04 m ²

総合計面積	1774.6014615 m ²
-------	-----------------------------

測量年月日	令和7年 7月24日
座標系	II系

本測量に使用した与点一覧

測量の基準			既知点の名称及び座標値			備考	
測地系	既知点	座標変換	点名	X座標	Y座標		
世界測地系(測地成果2011)	2	合志市基準点	有	13065	-10594.729	-21141.383 真鍮鉢	管理者によるパラメータ変換
世界測地系(測地成果2011)	2	合志市基準点	有	13066	-10683.428	-21053.270 真鍮鉢	管理者によるパラメータ変換

作成者	(令和7年7月31日作成)	縮尺	1/	申請人	縮尺	1/
-----	---------------	----	----	-----	----	----

土地利用計画平面図 (出来形図)

土地利用計画表				
地目	色別	面積(m ²)	比率(%)	備考
宅地 1~7		1478.88	83.34	宅地平均面積 211.26m ² 最低面積 200.32m ² (宅地3)≥200m ²
新設道路		185.64	10.46	合志市へ帰属予定
道路後退部		110.04	6.20	合志市へ帰属予定
合計		1774.56	100.00	

数量集計表				
工種	名稱	規格・寸法	単位	数量
雨水排水設備工	道路側溝 U-300×300	二次製品 T-25縦断用	m	81.01
	道路側溝 U-300×300	二次製品 T-25縦断用 グレーチング蓋 ポル固定式	m	4.42
	集水樹工 500×500	T-25グレーチング蓋付集水樹	基	5
	雨水浸透樹	φ900	基	2
	接続管VUφ200	コンクリート全巻き	m	2.70

数量集計表				
工種	名 称	規格・寸法	単位	数量
下水道施設工	1号組立マンホール	組立式人孔 $\phi 900$	基	2
	新設公共污水樹	宅内引込み用	基	7
	下水道管 $\phi 150$	下水道硬質塩化ビニール管 $\phi 150mm$	m	29.25

下水道凡例

給水計画	
用水量	
世帯×5人×300㍑／日	=10500㍑／日
初弁は、合志市仕様とする。	
取り出しは、サドルにて分岐し、20mm口径とし	止水栓コマ止めとする。
各宅地内には止水栓BOXを設置すること。	
ンはφ20に分岐後、VD(ライニング鋼管)を使用し、側溝等の上端位置へ	すること。
域外及び区域内給水引込み管φ50については	合志市へ無償譲渡する。
設計に当たっては、市上水道課と充分な打ち合わせを行い、工事申込書	提出すること。

都市計画区域：市街化調整区域
用途地域：なし

境界確定済み。

※隣接民民立会：境界立会済み。

※市道：合志市建設課と立会済み。

※建築時に各戸雨水浸透樹を(2基以上)設置すること。

※各宅地において、今後埋戻し等により擁壁設置が必要な高低差(60cm以上)が発生した場合、
基準に適合した擁壁を設置すること。

※法面工は30°以下とすること。

※新設道路側溝は、10m毎に1箇所グレーチング蓋(ボルト固定式)又は集水蓋とすること。

現場名称	合志市栄字鹿水2403番1外3筆			整理番号	
図面名称	土地利用計画平面図			検印	設計
申請者	ビジネス・ワンホールディングス株式会社				
日付	令和7年4月28日	S C A L E	1:300	図面番号	