



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 m ²	60.77 坪	円	済
2	200.69 m ²	60.71 坪	円	済
3	200.22 m ²	60.57 坪	9,750,000 円	
4	200.24 m ²	60.57 坪	11,200,000 円	
5	219.69 m ²	66.46 坪	11,300,000 円	
6	243.14 m ²	73.55 坪	11,970,000 円	
7	213.99 m ²	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。

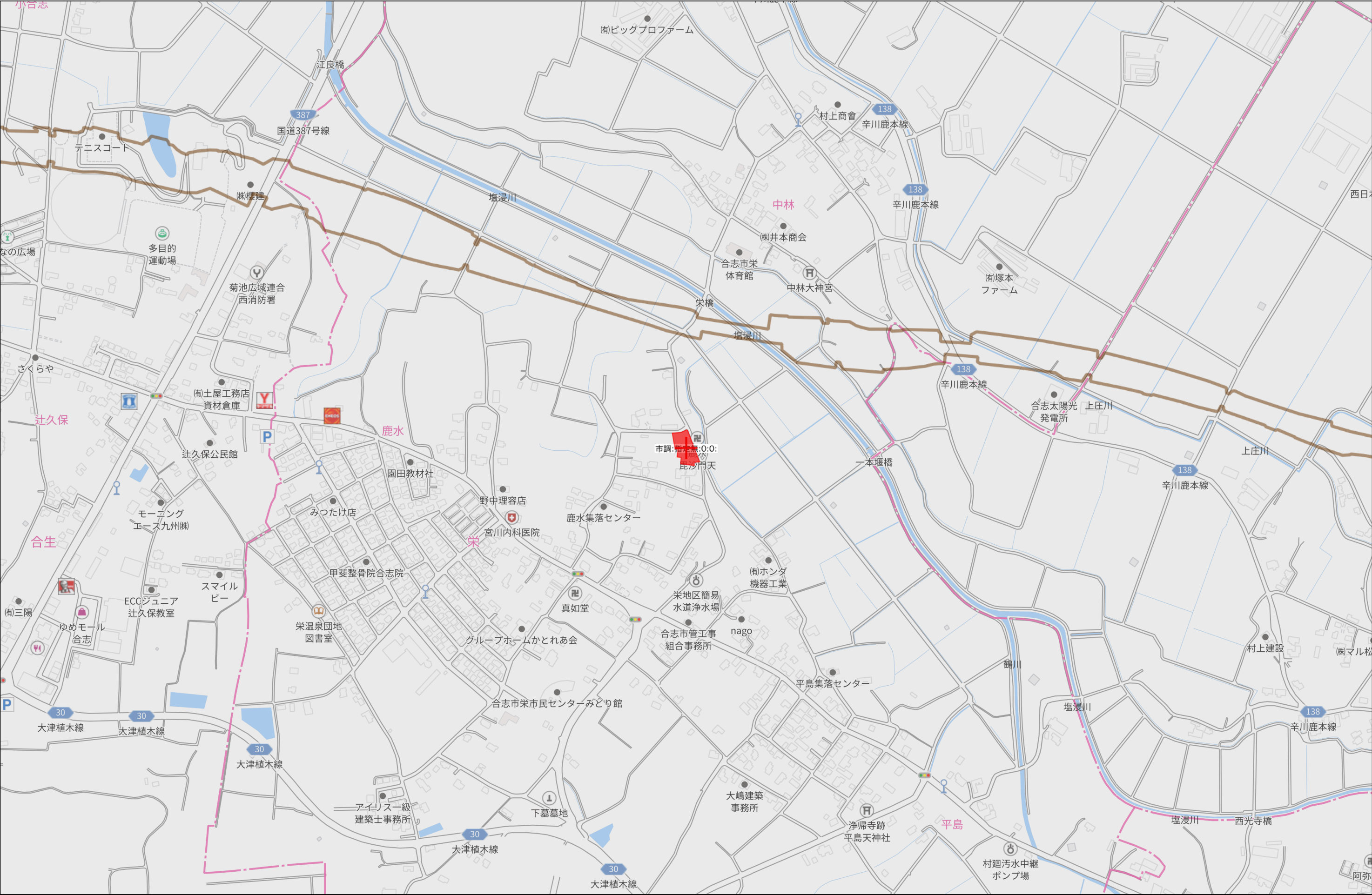


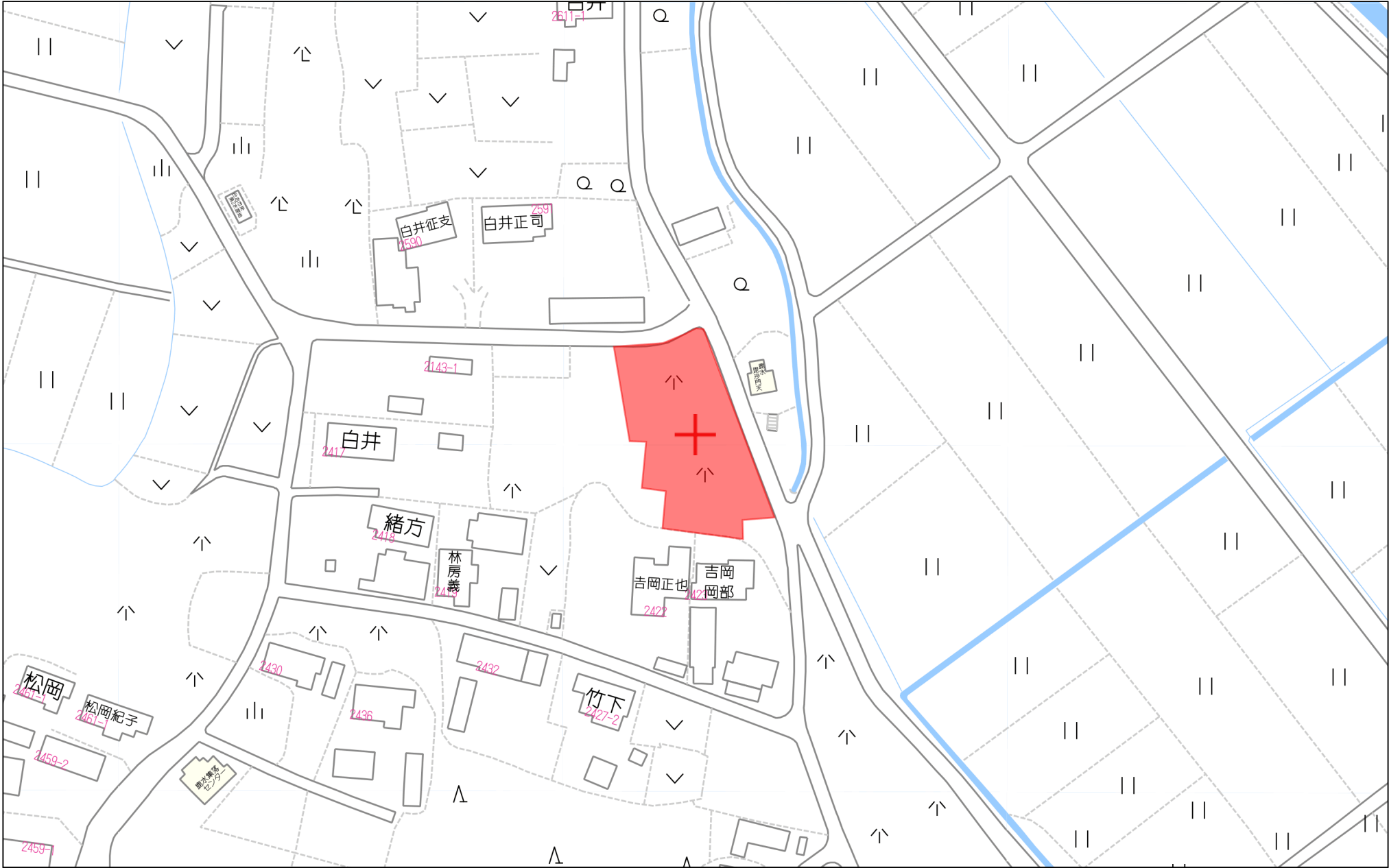
096-202-0129

DOUBLE STAGE

最終更新日：2025/12/5







60m

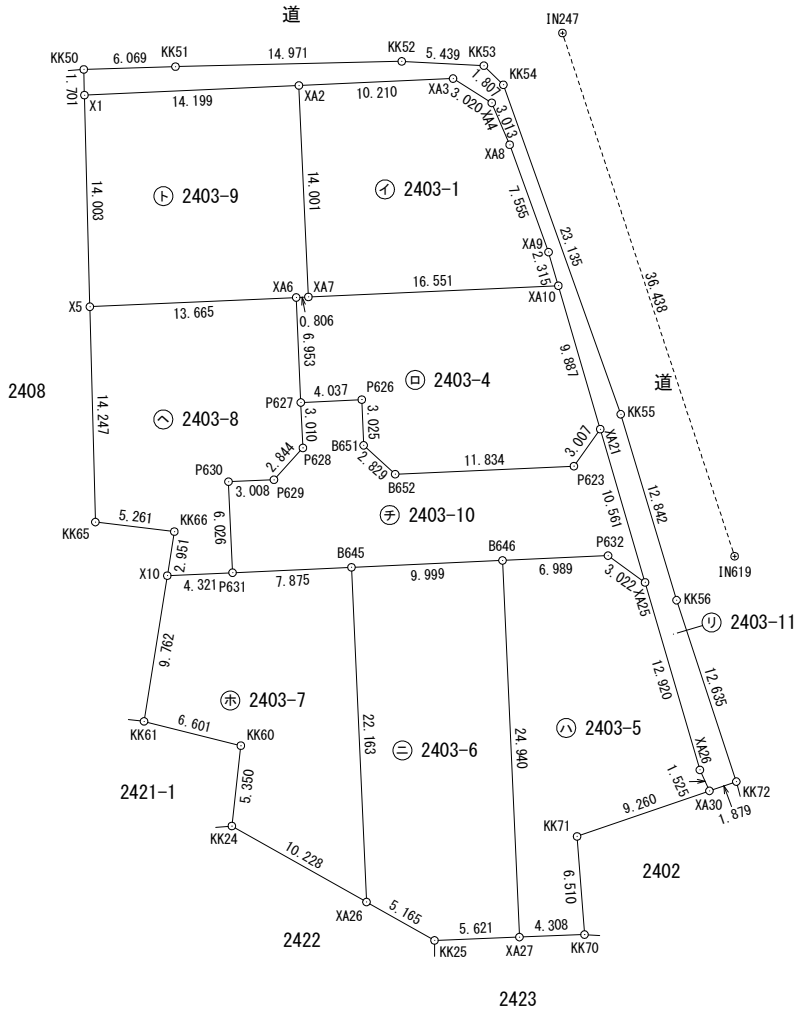
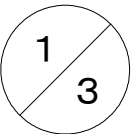
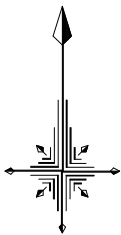
1:1500

求積表

地番		㊦ 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㎡			

地番		㊧ 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㎡			

地番		㊨ 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㎡			



作成者

(令和 7 年 7 月 31 日作成)

縮尺

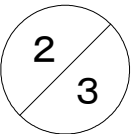
1/

申請人

縮尺

1/500

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



地番		㊦ 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㎡			

地番		㊧ 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㎡			

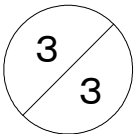
地番		㊨ 2403-6			
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})
B645		-10520.317	-21203.001	22.595	-479081.807595
B646		-10519.863	-21193.012	-24.461	518402.266532
XA27		-10544.778	-21191.893	-25.134	532637.038662
KK25		-10544.997	-21197.510	2.320	-49178.223200
XA26		-10542.458	-21202.008	24.680	-523265.557440
倍面積		-486.283041			
面積		243.1415205			
地積		243.14㎡			

地番		㊩ 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㎡			

地番		㊪ 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㎡			

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	土地所在図 土地積測量図
土地の所在	合志市栄字鹿水	



恒久的地物		
符 号	I N 6 1 9	
地物の名称	引照点	
成 果	測地系	世界測地系 II 系
	X 座 標	- 1 0 5 1 9 . 5 8 6
	Y 座 標	- 2 1 1 7 7 . 6 5 8
	標 高	
備 考	市道集水榭天端に新設永久金属鈹	
概 略 図		
地物の状況		
標識の状況		

恒久的地物		
符 号	I N 2 4 7	
地物の名称	引照点	
成 果	測地系	世界測地系 II 系
	X 座 標	- 1 0 4 8 4 . 9 7 3
	Y 座 標	- 2 1 1 8 9 . 0 4 6
	標 高	
備 考	市道 L 型側溝天端に既設永久金属鈹	
概 略 図		
地物の状況		
標識の状況		

地 番		㊦ 2 4 0 3 - 1 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})
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		- 2 2 0 . 0 9 7 6 3 8			
面 積		1 1 0 . 0 4 8 8 1 9 0			
地 積		1 1 0 . 0 4 m ²			

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

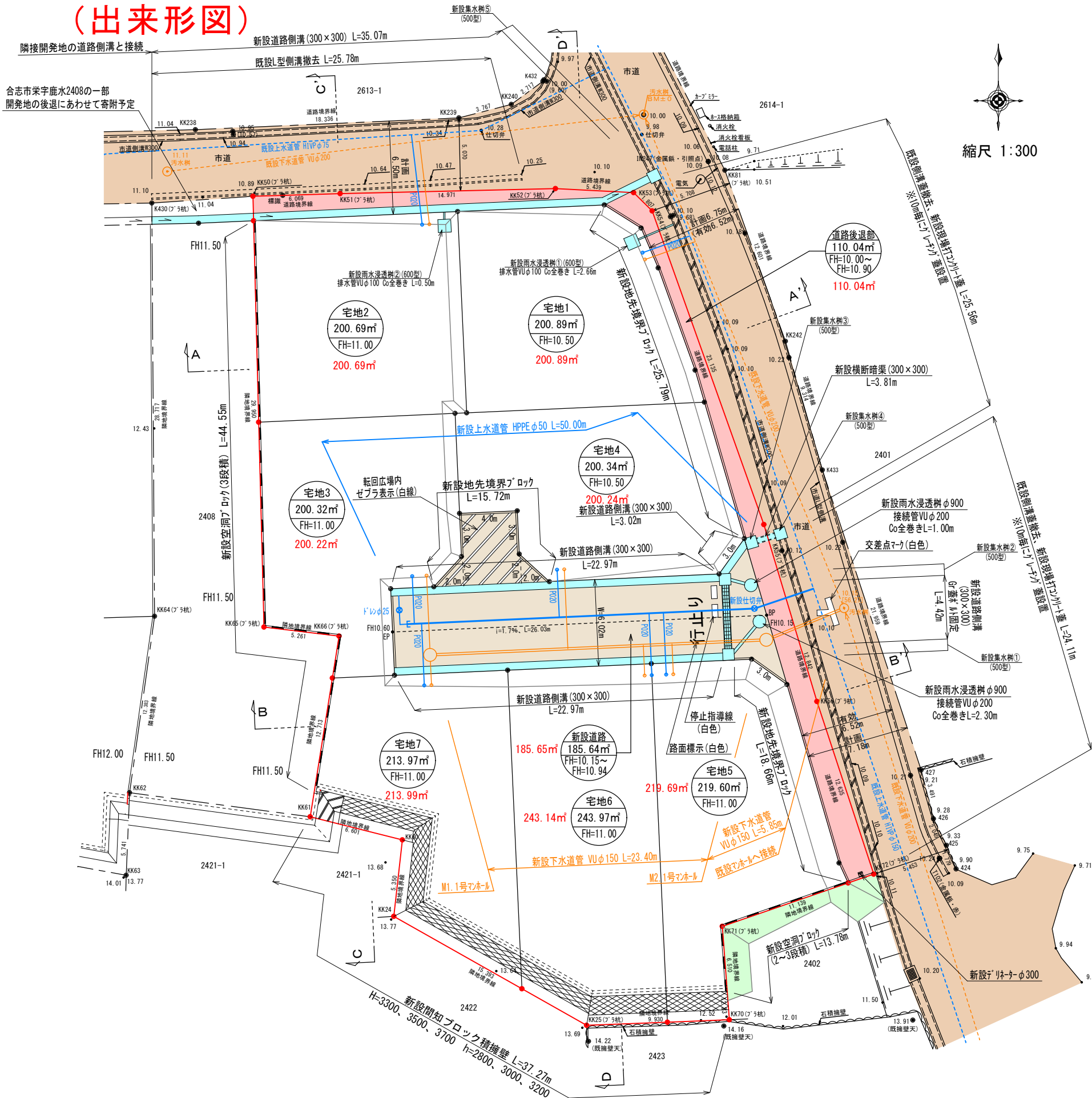
測量年月日	令和7年 7月24日
座標系	II 系

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	標識	
世界測地系(測地成果2011)	2 合志市基準点	有	13065	-10594.729	-21141.383	真鍮鈹	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	真鍮鈹	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(㎡)	比率(%)	備考
宅地 1～7		1478.88	83.34	宅地平均面積 211.26㎡ 最低面積 200.32㎡(宅地3) ≥200㎡
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	

1478.86

185.65

110.04

1774.55

数量集計表				
工種	名称	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 818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 φ900	基	2
	新設公共汚水樹	宅内引込み用	基	7
	下水道管VUφ150	下水道硬質塩化ビニル管 φ150mm	m	29.25

下水道凡例

取付管内径, 立上り管内径, 立上り管底高
本管からの引込み距離, 上流マンホールからの距離

給水計画

- ・使用水量
7世帯×5人×300ℓ/日=10500ℓ/日
- ・仕切弁は、合志市仕様とする。
- ・各戸取り出しは、サドルにて分岐し、20mm口径とし 止水栓コマ止めとする。
また、各宅地内には止水栓BOXを設置すること。
- ・ドレンは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配管すること。
- ・区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。
- ・実施設計に当たっては、市上水道課と充分な打ち合わせを行い、工事申込書を提出すること。

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。

凡例	
	開発区域線(境界線)
	市道
	新設道路
	排水施設
	区域外切土(法面工)

宅地番号
面積
造成高

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
申請者	ビジネス・ワンホールディングス株式会社	設計
日付	令和7年4月28日	SCALE 1:300
		図面番号