



全9区画 分譲地 建築条件無し  
菊池郡大津町大字引水

大津小・大津中 校区

物件概要

地番	菊池郡大津町大字引水字古荘谷821番6他		
ナビ	菊池郡大津町引水818-10西側		
交通	産交バス【熊本文化の森】 徒歩約4分		
価格	※価格表参照	坪単価	※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	非線引区域	用途地域	第二種低層住居専用地域
建ぺい率	50%	容積率	100%
法令制限	景観法、航空法、宅地造成等規制法		
道路	分譲地内 位置指定道路 幅員約4.0~6.0m(私道負担有 310.23㎡ 共有持分1/9)		
設備	公営上水道・公共下水道・プロパンガス・九州電力・側溝		
現況	完成済	引渡時期	即時
取引形態	媒介 期限 2026年7月10日	担当	宮本
備考	■開発許可等番号:大津町開発事業等指導要綱「大都第1422号」 ■宅地造成又は特定盛土等に関する工事検査済証「建第957号」		

⚠ 本資料に基づく売主への直接連絡はご遠慮ください。  
取引の適正確保のため、必要な場合はしかるべき対応を取らせていただきます。

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

info@double-stage.jp

096-202-0129

LINEトークから  
問い合わせも受付中





全9区画 分譲地 建築条件無し  
菊池郡大津町大字引水

区画	地積	坪数	価格	状況
1	215.85 m <sup>2</sup>	65.29 坪	円	予約
2	213.81 m <sup>2</sup>	64.68 坪	円	予約
3	213.89 m <sup>2</sup>	64.70 坪	円	予約
4	236.97 m <sup>2</sup>	71.68 坪	16,840,000 円	
5	229.15 m <sup>2</sup>	69.32 坪	円	予約
6	259.89 m <sup>2</sup>	78.62 坪	18,860,000 円	
7	201.50 m <sup>2</sup>	60.95 坪	円	済
8	201.15 m <sup>2</sup>	60.85 坪	円	済
9	203.42 m <sup>2</sup>	61.53 坪	円	済

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

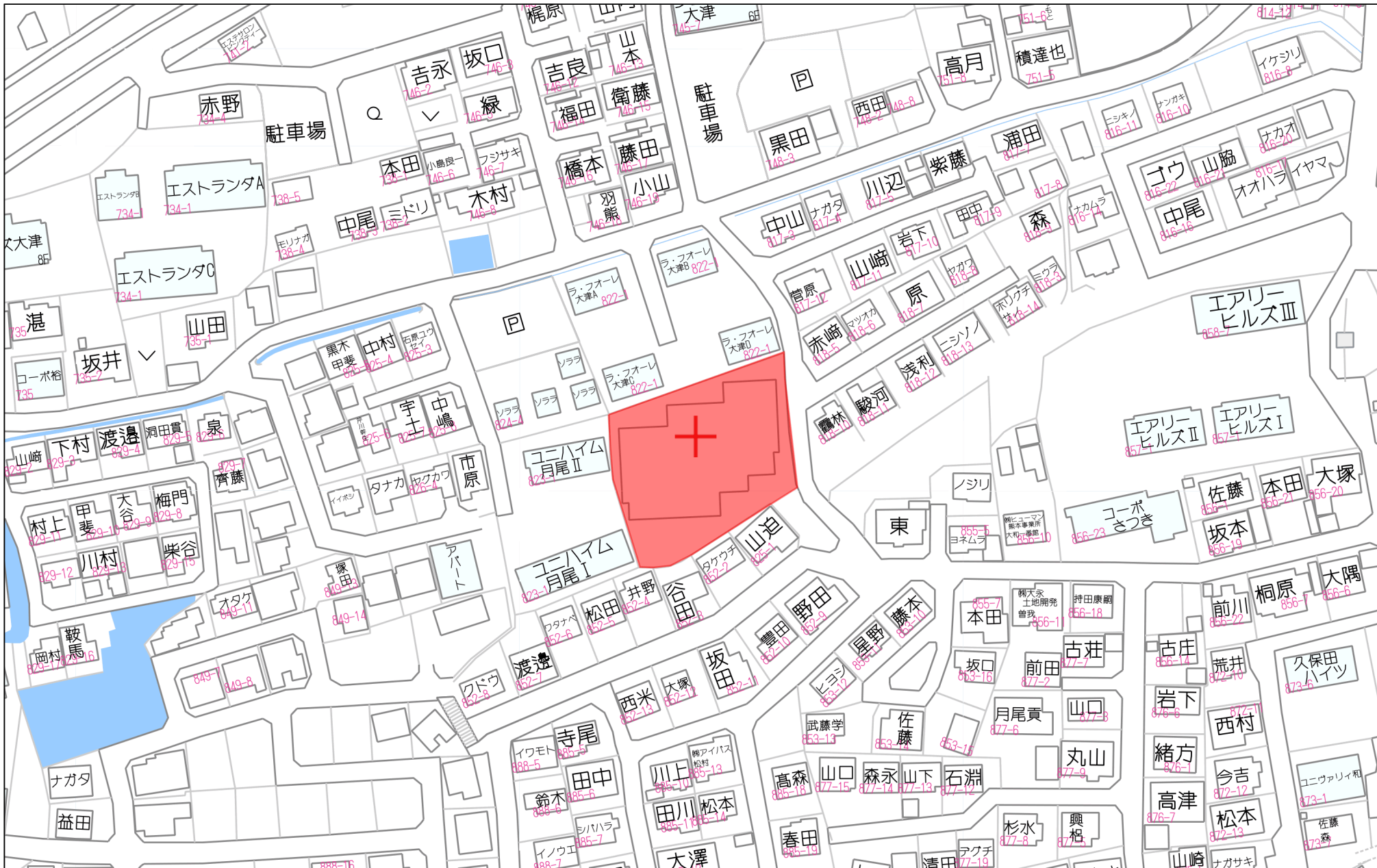
最終更新日：2026/4/10

# 菊池郡大津町大字引水



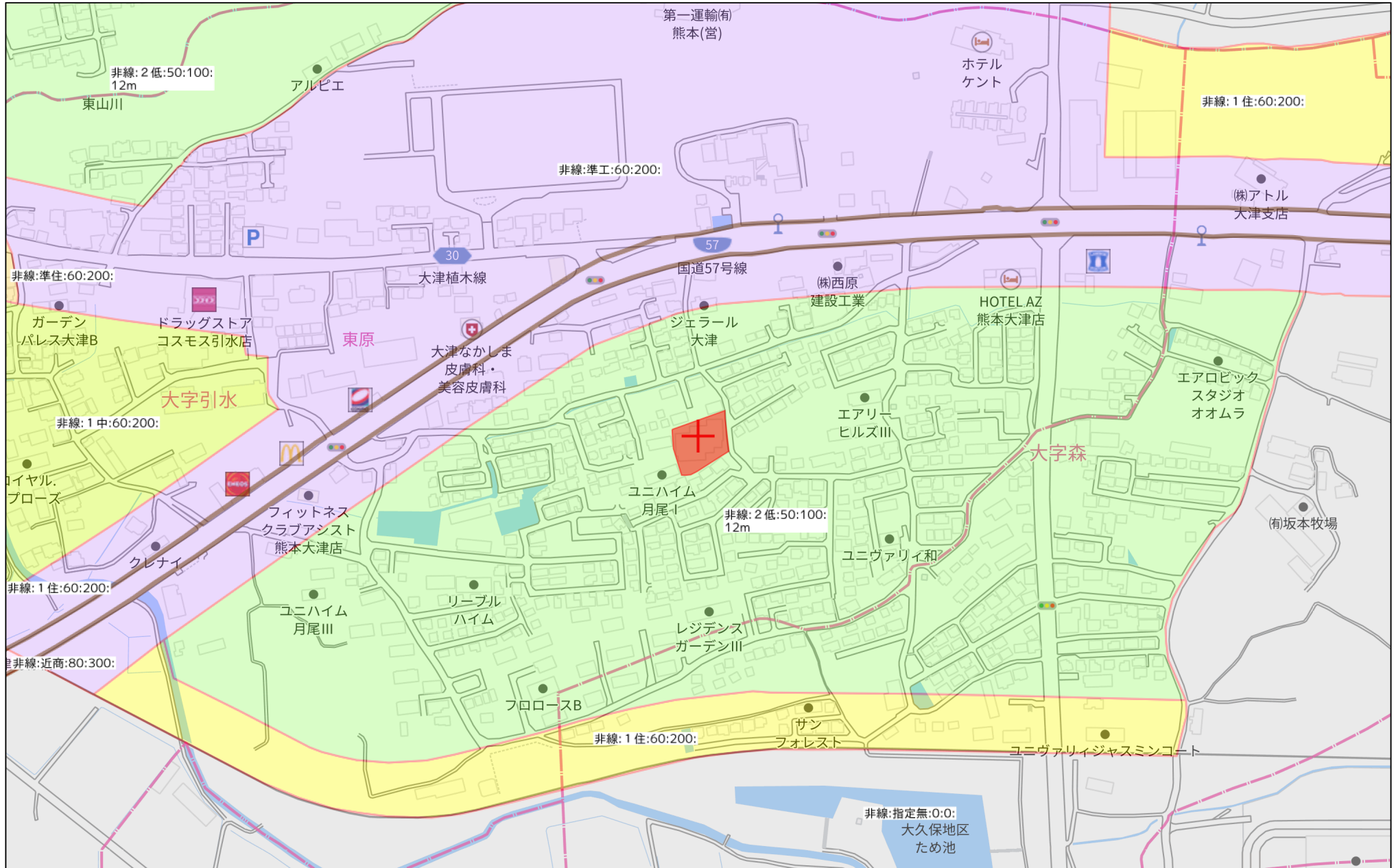
DOUBLE STAGE

株式会社ダブルステージ



60m

1:1500



280m

1:5000

# 土地所在図 土地積測量図 1/3

地番 821-1、  
821-4ないし821-15  
土地の所在 菊池郡大津町大字引水字古荘谷

求積表 (任意座標)

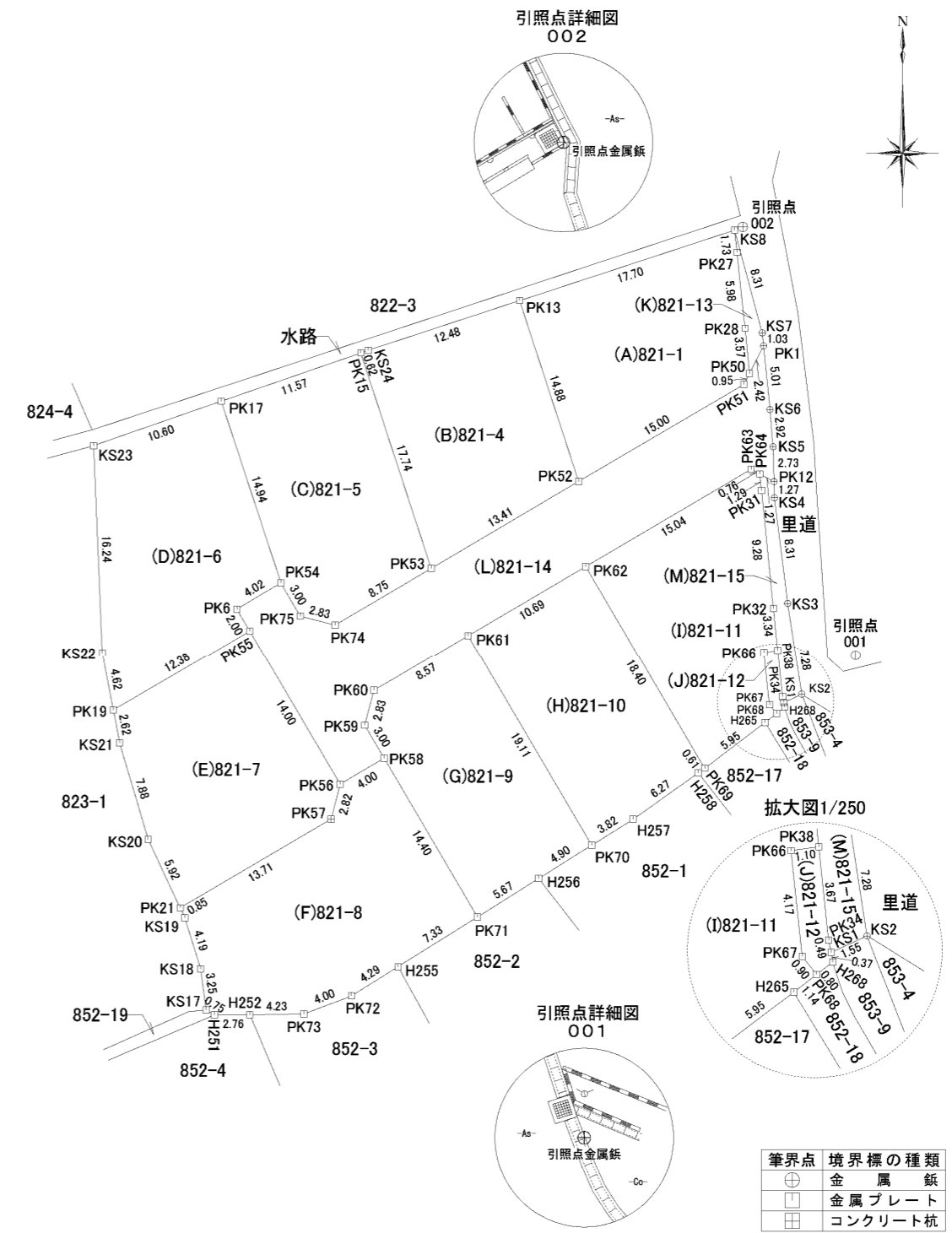
引照点	杭種	X座標	Y座標
001	引照点金属板	-13469.522	-10231.995
002	引照点金属板	-13435.978	-10240.847

筆界点	器械点	後視点	距離	夾角
	001	002	34.692	0°00'00"
KS8			34.616	358°51'04"
PK1			25.292	358°11'21"
PK12			15.052	349°37'02"
KS2			5.236	248°39'41"
H268			6.913	248°20'26"
PK68			7.718	248°13'02"
PK69			14.803	247°53'51"
PK70			25.499	249°00'21"
PK71			36.054	250°05'40"
H251			57.599	255°29'44"
PK21			56.510	264°16'01"
PK19			58.323	280°31'52"
KS23			61.938	300°10'13"
PK17			53.541	306°36'35"
PK15			45.441	316°12'41"
PK13			38.273	331°19'12"
PK50			23.588	354°08'51"
PK52			25.631	316°56'02"
PK53			33.949	296°24'03"
PK54			45.401	292°00'37"
PK55			47.515	287°06'38"
PK56			41.640	270°41'18"
PK58			37.818	272°24'49"
PK61			30.412	287°44'24"
PK62			22.278	303°03'18"
PK64			16.096	346°56'39"
PK38			6.129	288°27'32"

使用与点座標一覧

点名	杭種	X座標	Y座標
長陽	電子基準点	-14333.809	-354.644
熊本	電子基準点	-17484.829	-22017.093
菊池	電子基準点	-442.932	-11900.273

VRS-RTK方式により 2024年12月16日 座標取得 配信者：テラサット・ジャパン(株)



作成者 大分県大分市下郡中央三丁目12番7号 (令和7年12月26日測量)  
土地家屋調査士 津高公正 (令和7年12月26日作成)

申請人  
縮尺 1/500

土地所在図  
土地積測量図 (2/3)

地番	821-1、 821-4ないし821-15
土地の所在	菊池郡大津町大字引水字古荘谷

求積表 (任意座標)

地番	(A) 821-1				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
PK13	-13441.742	-10258.323	12.199	-163975.810658	
KS8	-13436.235	-10241.497	17.034	-228872.826990	
PK27	-13437.952	-10241.289	0.831	-11166.938112	
PK28	-13443.900	-10240.666	0.981	-13188.465900	
PK50	-13447.447	-10240.308	-0.088	1183.375336	
PK51	-13448.291	-10240.754	-13.388	180045.719908	
PK52	-13455.882	-10253.696	-17.569	236406.390858	
			合計	431.444442	
			合計	面積	215.7222210
			地積		215.72 m <sup>2</sup>

地番	(B) 821-4				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
PK15	-13445.827	-10270.770	-4.935	66355.156245	
KS24	-13445.624	-10270.184	12.447	-167357.681928	
PK13	-13441.742	-10258.323	16.488	-221627.442096	
PK52	-13455.882	-10253.696	-6.926	93195.438732	
PK53	-13462.685	-10265.249	-17.074	229861.883690	
			合計	427.354643	
			合計	面積	213.6773215
			地積		213.67 m <sup>2</sup>

地番	(C) 821-5				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
PK17	-13449.615	-10281.698	6.266	-84275.287590	
PK15	-13445.827	-10270.770	16.449	-221170.408323	
PK53	-13462.685	-10265.249	-2.019	27181.161015	
PK74	-13467.117	-10272.789	-10.279	138428.495643	
PK75	-13466.407	-10275.528	-4.247	57191.830529	
PK54	-13463.810	-10277.036	-6.170	83071.707700	
			合計	427.498974	
			合計	面積	213.7494870
			地積		213.74 m <sup>2</sup>

地番	(D) 821-6				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
KS23	-13453.087	-10291.713	9.331	-125530.754797	
PK17	-13449.615	-10281.698	14.677	-197399.999355	
PK54	-13463.810	-10277.036	1.213	-16331.601530	
PK6	-13465.866	-10280.485	-2.435	32789.383710	
PK55	-13467.592	-10279.471	-9.673	130272.017416	
PK19	-13473.846	-10290.158	-11.558	155730.712068	
KS22	-13469.308	-10291.029	-1.555	20944.773940	
			合計	474.531452	
			合計	面積	237.2657260
			地積		237.26 m <sup>2</sup>

地番	(E) 821-7				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
PK19	-13473.846	-10290.158	10.193	-137338.912278	
PK55	-13467.592	-10279.471	17.777	-239413.382984	
PK56	-13479.662	-10272.381	6.375	-85932.845250	
PK57	-13482.386	-10273.096	-12.540	169069.120440	
PK21	-13489.327	-10284.921	-14.335	193369.502545	
KS20	-13483.970	-10287.431	-4.743	63954.469710	
KS21	-13476.418	-10289.664	-2.727	36750.191886	
			合計	458.144069	
			合計	面積	229.0720345
			地積		229.07 m <sup>2</sup>

地番	(F) 821-8				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
PK21	-13489.327	-10284.921	11.462	-154614.666074	
PK57	-13482.386	-10273.096	12.540	-169069.120440	
PK56	-13479.662	-10272.381	4.161	-56088.873582	
PK58	-13477.623	-10268.935	10.740	-144749.671020	
PK71	-13490.041	-10261.641	1.083	-14609.714403	
H255	-13493.931	-10267.852	-9.851	132928.714281	
PK72	-13496.204	-10271.492	-7.379	99588.489316	
PK73	-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	519.576516	
			合計	面積	259.7882580
			地積		259.78 m <sup>2</sup>

地番	(G) 821-9				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
PK58	-13477.623	-10268.935	-8.817	118832.201991	
PK59	-13475.038	-10270.458	-0.813	10955.205894	
PK60	-13472.300	-10269.748	8.091	-109004.379300	
PK61	-13467.953	-10262.367	17.065	-229830.617945	
PK70	-13484.430	-10252.683	5.528	-74541.929040	
H256	-13487.033	-10256.839	-8.958	120816.841614	
PK71	-13490.041	-10261.641	-12.096	163175.535936	
			合計	402.859150	
			合計	面積	201.4295750
			地積		201.42 m <sup>2</sup>

地番	(H) 821-10				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
PK61	-13467.953	-10262.367	-0.467	6289.534051	
PK62	-13462.537	-10253.150	18.532	-249487.735684	
PK69	-13478.407	-10243.835	8.828	-118987.376996	
H258	-13478.776	-10244.322	-5.607	75575.497032	
H257	-13482.400	-10249.442	-8.361	112726.346400	
PK70	-13484.430	-10252.683	-12.925	174286.257750	
			合計	402.522553	
			合計	面積	201.2612765
			地積		201.26 m <sup>2</sup>

作成者 大分県大分市下郡中央三丁目12番7号 (令和7年12月26日測量)  
土地家屋調査士 津高公正 (令和7年12月26日作成)

申請人 縮尺

土地所在図  
土地積測量図 (3/3)

地番	821-1、 821-4ないし821-15
土地の所在	菊池郡大津町大字引水字古荘谷

求積表 (任意座標)

地番	(I) 821-11				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
PK62	-13462.537	-10253.150	3.656	-49219.035272	
PK63	-13454.915	-10240.179	13.638	-183498.130770	
PK64	-13455.288	-10239.512	0.805	-10831.506840	
PK31	-13456.569	-10239.374	1.063	-14304.332847	
PK32	-13465.803	-10238.449	1.262	-16993.843386	
PK38	-13469.129	-10238.112	-0.750	10101.846750	
PK66	-13469.275	-10239.199	-0.646	8701.151650	
PK67	-13473.417	-10238.758	1.005	-13540.784085	
PK68	-13474.120	-10238.194	-0.335	4513.830200	
H265	-13474.813	-10239.093	-5.641	76011.420133	
PK69	-13478.407	-10243.835	-14.057	189465.967199	
	合計			406.582732	
	合計			203.2913660	
	合計			203.29 m <sup>2</sup>	

地番	(J) 821-12				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
PK66	-13469.275	-10239.199	0.646	-8701.151650	
PK38	-13469.129	-10238.112	1.468	-19772.681372	
PK34	-13472.781	-10237.731	0.484	-6520.826004	
KS1	-13473.259	-10237.628	0.174	-2344.347066	
H268	-13473.629	-10237.557	-0.566	7626.074014	
PK68	-13474.120	-10238.194	-1.201	16182.418120	
PK67	-13473.417	-10238.758	-1.005	13540.784085	
	合計			10.270127	
	合計			5.1350635	
	合計			5.13 m <sup>2</sup>	

地番	(K) 821-13				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
KS8	-13436.235	-10241.497	1.968	-26442.510480	
KS7	-13444.257	-10239.321	2.279	-30639.461703	
PK1	-13445.283	-10239.218	-0.987	13270.494321	
PK50	-13447.447	-10240.308	-1.448	19471.903256	
PK28	-13443.900	-10240.666	-0.981	13188.465900	
PK27	-13437.952	-10241.289	-0.831	11166.938112	
	合計			15.829406	
	合計			7.9147030	
	合計			7.91 m <sup>2</sup>	

地番	(L) 821-14				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
PK1	-13445.283	-10239.218	1.592	-21404.890536	
KS6	-13450.264	-10238.716	0.750	-10087.698000	
KS5	-13453.170	-10238.468	0.320	-4305.014400	
PK12	-13455.898	-10238.396	-1.044	14047.957512	
PK64	-13455.288	-10239.512	-1.783	23990.778504	
PK63	-13454.915	-10240.179	-13.638	183498.130770	
PK62	-13462.537	-10253.150	-22.188	298706.770956	
PK61	-13467.953	-10262.367	-16.598	223541.083894	
PK60	-13472.300	-10269.748	-8.091	109004.379300	
PK59	-13475.038	-10270.458	0.813	-10955.205894	
PK58	-13477.623	-10268.935	-1.923	25917.469029	
PK56	-13479.662	-10272.381	-10.536	142021.718832	
PK55	-13467.592	-10279.471	-8.104	109141.365568	
PK6	-13465.866	-10280.485	2.435	-32789.383710	
PK54	-13463.810	-10277.036	4.957	-66740.106170	
PK75	-13466.407	-10275.528	4.247	-57191.830529	
PK74	-13467.117	-10272.789	10.279	-138428.495643	
PK53	-13462.685	-10265.249	19.093	-257043.044705	
PK52	-13455.882	-10253.696	24.495	-329601.829590	
PK51	-13448.291	-10240.754	13.388	-180045.719908	
PK50	-13447.447	-10240.308	1.536	-20655.278592	
	合計			621.156688	
	合計			310.5783440	
	合計			310.57 m <sup>2</sup>	

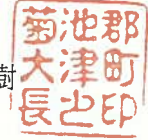
地番	(M) 821-15				
NO	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> ・(Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> )	
PK64	-13455.288	-10239.512	0.978	-13159.271664	
PK12	-13455.898	-10238.396	1.150	-15474.282700	
KS4	-13457.168	-10238.362	1.065	-14331.883920	
KS3	-13465.417	-10237.331	2.137	-28775.596129	
KS2	-13472.609	-10236.225	-0.297	4001.364873	
KS1	-13473.259	-10237.628	-1.506	20290.728054	
PK34	-13472.781	-10237.731	-0.484	6520.826004	
PK38	-13469.129	-10238.112	-0.718	9670.834622	
PK32	-13465.803	-10238.449	-1.262	16993.843386	
PK31	-13456.569	-10239.374	-1.063	14304.332847	
	合計			40.895373	
	合計			20.4476865	
	合計			20.44 m <sup>2</sup>	

総合計面積	2319.3330625 m <sup>2</sup>
-------	-----------------------------

作成者	大分県大分市下郡中央三丁目12番7号 土地家屋調査士 津高公正 (令和7年12月26日測量) (令和7年12月26日作成)	申請人	縮尺
-----	---	-----	----

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 m<sup>2</sup>
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

- ・雨水浸透枳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

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