



全10区画 分譲地 建築条件無し
熊本市南区富合町小岩瀬

富合小 ・ 富合中 校区

物件概要

地番	熊本市南区富合町小岩瀬		
ナビ	熊本市南区富合町小岩瀬419-2北側		
交通	バス【国町】 徒歩約15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	市街化調整区域	用途地域	無指定
建ぺい率	40%	容積率	80%
法令制限	宅地造成等規制法		
道路	分譲地内 新設道路 幅員約6.0m		
設備	公営上水道・浄化槽・プロパンガス・九州電力・側溝		
現況	更地	引渡時期	即時
取引形態	媒介 期限 2026年11月11日	担当	内田
備考	■水道加入金69,500円		
	⚠ 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10区画 分譲地 建築条件無し
熊本市南区富合町小岩瀬

区画	地積	坪数	価格	状況
1	222.40 m ²	67.28 坪	9,270,000 円	
2	204.62 m ²	61.90 坪	円	済
3	206.52 m ²	62.47 坪	円	済
4	204.81 m ²	61.96 坪	円	済
5	208.75 m ²	63.15 坪	8,670,000 円	
6	222.43 m ²	67.29 坪	8,770,000 円	
7	233.12 m ²	70.52 坪	9,570,000 円	
8	212.54 m ²	64.29 坪	7,770,000 円	
9	211.37 m ²	63.94 坪	円	済
10	211.90 m ²	64.10 坪	8,770,000 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

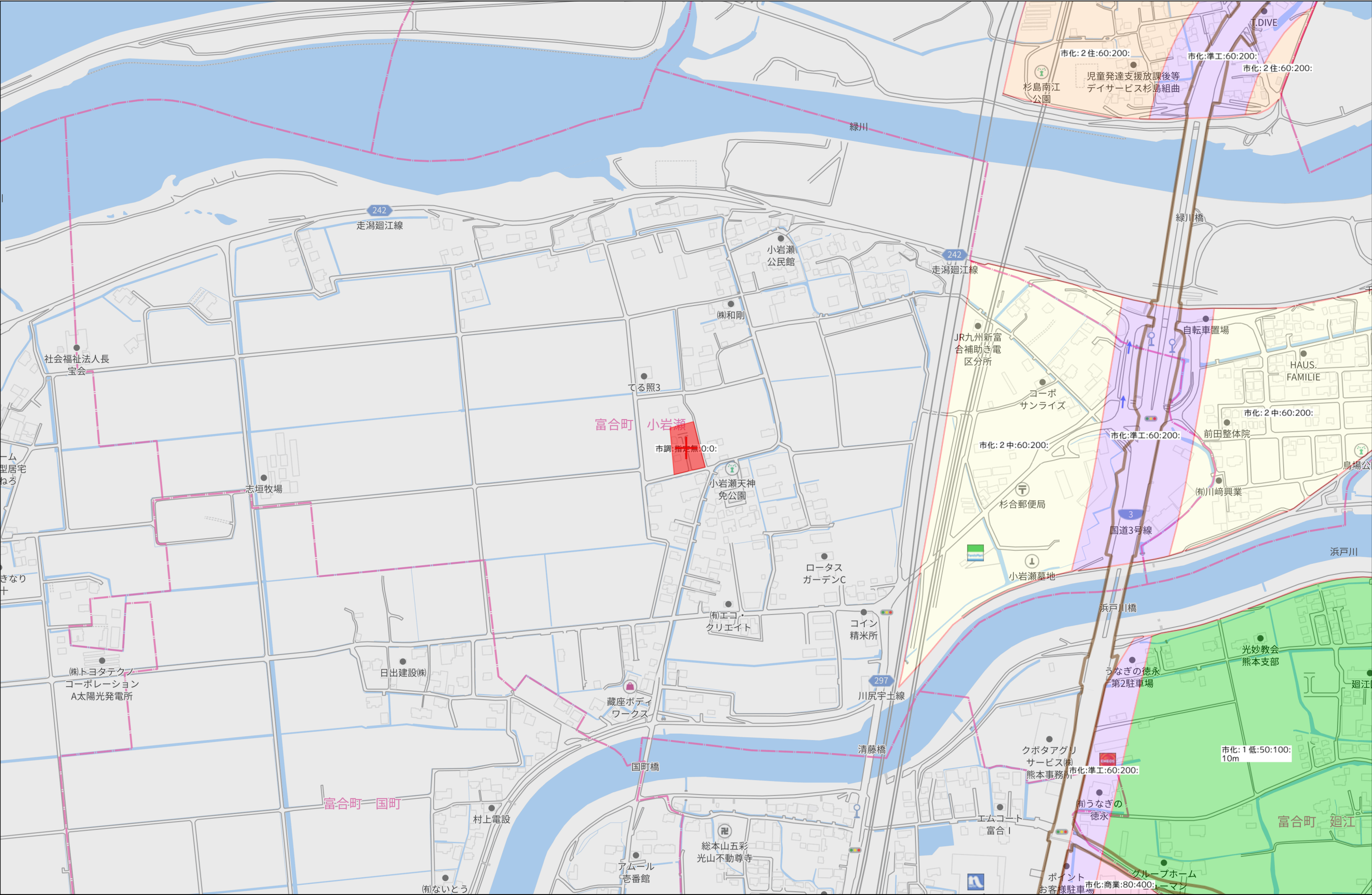
最終更新日：2026/8/11

熊本市南区富合町小岩瀬



DOUBLE STAGE

株式会社ダブルステージ



土地利用・造成計画平面図
給水・排水施設計画平面図

市道：小岩瀬菰江第2号線(28-110)
道路判定：A
判定番号：15-155

今後埋戻し等により擁壁設置が必要な高低差(60cm以上、水路際においては30cm)が発生した場合、基準に適合した擁壁を設置すること。

建築時に各宅地に雨水浸透樹の設置を検討する事

地目	面積 (㎡)	比率 (%)	備考	管理予定者
宅地1~10	2138.33	84.61%	最小面積204.50㎡ 平均面積213.83㎡	
新設道路	363.78	(14.39%)	W=6.0m, L=54.33m 1=LEVEL=+0.36%	熊本市
後退部分	(5.00)	(0.20%)	中心後退 W=0.0m	熊本市
小計(道路)	368.78	(14.59%)		
水路占用部分	(17.30)	(0.68%)	自由勾配倒梯300	熊本市
小計(公共施設)	386.08	15.28%		
ゴミ置場	2.78	0.11%	2.0m×1.6m	申請人
合計	2527.19	100.00		

凡	例
	開 發 區 界 線
	宅 地 計 劃 面 積
	敷 地 面 積
	勾 延 線
	計 画 雨 水 貯 水 槽
	淨 化 槽
	既 設 給 水 施 工
	新 設 給 水 施 工
	空 調 工 程
	擁 壁
	現 況 法
	計 画 法
	市 道
	里 道
	水 路

宅地番号	敷地面積	建築面積	延床面積
		36.60㎡	73.20㎡
		建ぺい率(%)	容積率(%)
宅地1	222.40㎡	16.46%	32.9%
宅地2	204.50㎡	17.90%	35.8%
宅地3	206.42㎡	17.74%	35.4%
宅地4	204.74㎡	17.88%	35.7%
宅地5	208.71㎡	17.54%	35.0%
宅地6	222.43㎡	16.46%	32.9%
宅地7	233.11㎡	15.71%	31.4%
宅地8	212.58㎡	17.22%	34.4%
宅地9	211.45㎡	17.31%	34.6%
宅地10	211.99㎡	17.27%	34.5%

図面名称	土地利用・造成計画平面図	備考
工事名称	富合町小岩瀬 宅地造成工事	備考
		図号

官民境界確定について

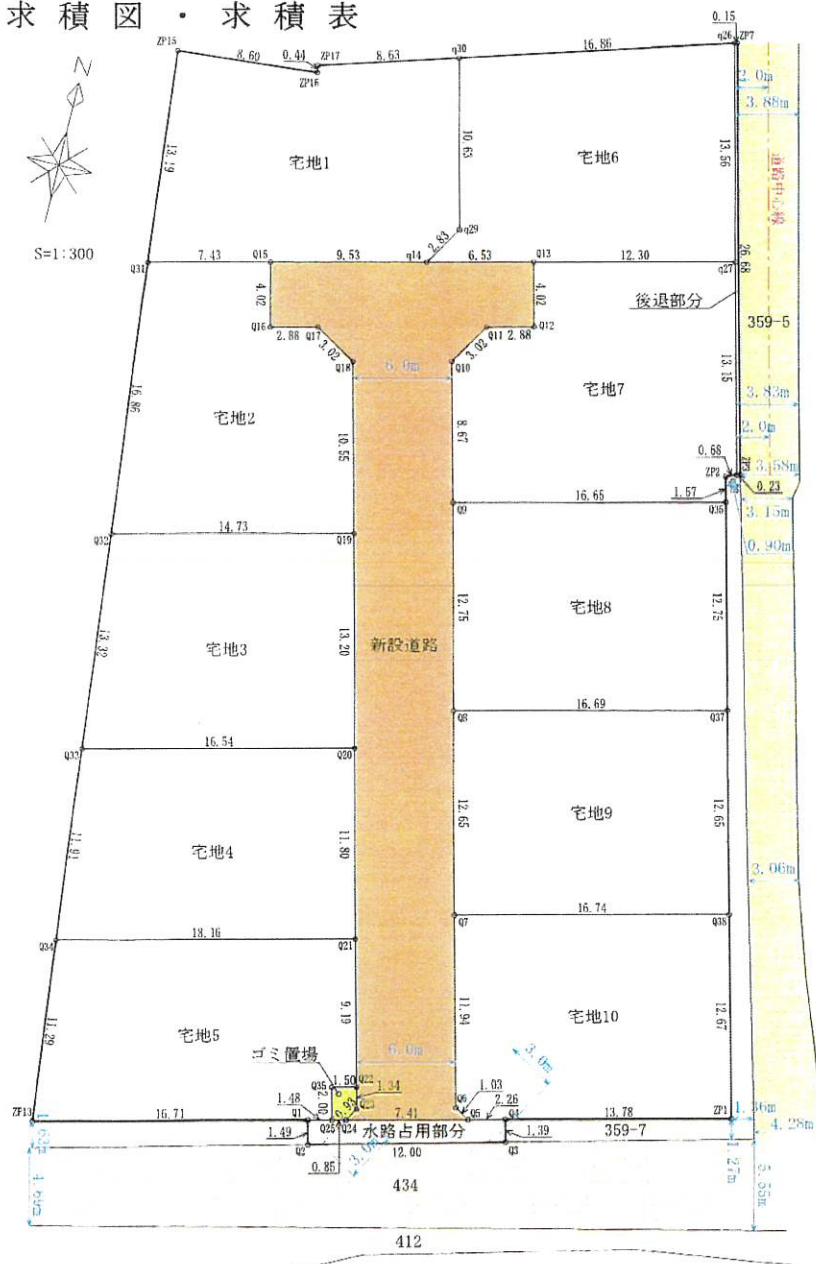
立会日：令和5年3月28日

立会者：熊本平野南部土地改良区 田中 氏

立会日：令和5年3月24日

立会者：南区土木センター 清田 氏

公共施設新旧対照図 求積図・求積表



面積一覧表

地番名	面積
宅地1	222.40 m ²
宅地2	204.50 m ²
宅地3	206.42 m ²
宅地4	204.74 m ²
宅地5	208.71 m ²
宅地6	222.43 m ²
宅地7	233.11 m ²
宅地8	212.58 m ²
宅地9	211.45 m ²
宅地10	211.99 m ²
小計(宅地)	2138.33 m ²
新設道路	363.78 m ²
後退部分	5.00 m ²
小計(公共施設)	386.08 m ²
水路占用部分	17.30 m ²
ゴミ置場	2.78 m ²
小計(その他)	30.08 m ²
合計	2527.19 m ²

地番	宅地1	Xn	Yn	辺長	点間No
2P15		-30632.804	-30656.552	13.19	031
031		-30645.927	-30653.273	7.43	015
015		-30644.194	-30648.052	9.53	014
014		-30641.969	-30638.785	2.83	029
029		-30639.558	-30637.307	10.63	030
030		-30629.220	-30639.788	8.63	2P17
2P17		-30631.693	-30648.058	0.44	2P16
2P16		-30632.134	-30648.065	8.60	2P15
	倍面積			444.807096	
	面積			222.40	
	地積			222.40 m ²	

地番	宅地2	Xn	Yn	辺長	点間No
031		-30645.927	-30652.273	16.88	032
032		-30652.200	-30653.601	14.73	019
019		-30659.261	-30639.273	10.55	018
018		-30649.007	-30641.734	3.02	017
017		-30647.429	-30644.309	2.88	016
016		-30648.103	-30647.113	4.02	015
015		-30644.194	-30648.052	7.43	031
	倍面積			420.008952	
	面積			204.50	
	地積			204.50 m ²	

地番	宅地3	Xn	Yn	辺長	点間No
032		-30652.200	-30653.601	13.32	033
033		-30616.427	-30652.278	16.54	020
020		-30672.098	-30636.192	13.20	019
019		-30659.261	-30639.273	14.73	032
	倍面積			412.655644	
	面積			206.42	
	地積			206.42 m ²	

地番	宅地4	Xn	Yn	辺長	点間No
033		-30675.857	-30652.278	11.91	034
034		-30687.809	-30651.096	18.16	021
021		-30683.570	-30633.438	11.80	020
020		-30672.098	-30636.192	16.54	033
	倍面積			409.487672	
	面積			204.74	
	地積			204.74 m ²	

地番	宅地5	Xn	Yn	辺長	点間No
034		-30687.809	-30651.096	11.29	2P13
2P13		-30699.044	-30649.876	16.71	01
01		-30695.144	-30633.729	1.48	025
025		-30694.399	-30632.286	2.00	026
026		-30692.853	-30632.752	1.50	022
022		-30692.503	-30631.294	9.19	021
021		-30683.570	-30633.438	18.16	034
	倍面積			417.426890	
	面積			208.71	
	地積			208.71 m ²	

地番	宅地6	Xn	Yn	辺長	点間No
026		-30624.389	-30623.633	16.86	030
030		-30629.220	-30639.788	10.63	029
029		-30639.558	-30637.307	2.83	014
014		-30641.969	-30638.785	6.53	013
013		-30640.445	-30632.435	12.30	027
027		-30637.574	-30620.474	13.56	028
	倍面積			444.860959	
	面積			222.43	
	地積			222.43 m ²	

地番	宅地7	Xn	Yn	辺長	点間No
027		-30637.574	-30620.474	12.30	013
013		-30640.445	-30632.435	4.02	012
012		-30644.354	-30631.497	2.88	011
011		-30645.028	-30634.302	3.02	010
010		-30647.402	-30635.890	8.67	09
09		-30656.028	-30633.858	16.65	035
035		-30652.141	-30617.666	1.57	2P2
2P2		-30650.619	-30618.037	0.88	028
028		-30650.361	-30617.410	13.15	027
	倍面積			466.239521	
	面積			233.11	
	地積			233.11 m ²	

地番	宅地8	Xn	Yn	辺長	点間No
035		-30652.141	-30617.666	16.85	09
09		-30656.028	-30633.858	12.75	08
08		-30668.426	-30630.882	16.69	037
037		-30664.529	-30614.649	12.75	038
	倍面積			425.167781	
	面積			212.58	
	地積			212.58 m ²	

地番	宅地9	Xn	Yn	辺長	点間No
037		-30664.529	-30614.649	16.69	09
09		-30668.426	-30630.882	12.65	07
07		-30680.726	-30627.930	16.74	038
038		-30676.820	-30611.655	12.65	037
	倍面積			422.900433	
	面積			211.45	
	地積			211.45 m ²	

地番	宅地10	Xn	Yn	辺長	点間No
038		-30676.820	-30611.655	16.74	07
07		-30680.726	-30627.930	11.94	06
06		-30692.334	-30625.143	1.03	05
05		-30692.871	-30624.259	2.26	04
04		-30692.344	-30622.060	13.78	2P1
2P1		-30688.127	-30608.658	12.67	038
	倍面積			423.997258	
	面積			211.99	
	地積			211.99 m ²	

地番	新設道路	Xn	Yn	辺長	点間No
05		-30692.871	-30624.259	1.03	06
06		-30692.334	-30625.143	11.94	07
07		-30680.726	-30627.930	12.65	08
08		-30668.426	-30630.882	12.75	09
09		-30656.028	-30633.858	8.67	010
010		-30647.402	-30635.890	3.02	011
011		-30645.028	-30634.302	2.88	012
012		-30644.354	-30631.497	4.02	013
013		-30640.445	-30632.435	6.53	014
014		-30641.969	-30638.785	9.53	015
015		-30644.194	-30648.052	4.02	016
016		-30646.103	-30647.113	2.88	017
017		-30647.429	-30644.309	3.02	018
018		-30649.007	-30641.734	10.55	019
019		-30659.261	-30639.273	13.20	020
020		-30672.098	-30636.192	11.80	021
021		-30683.570	-30633.438	9.19	022
022		-30692.503	-30631.294	1.34	023
023		-30692.807	-30630.981	0.93	024
024		-30694.000	-30631.462	7.41	05
	倍面積			72.561987	
	面積			363.78	
	地積			363.78 m ²	

地番	後退部分	Xn	Yn	辺長	点間No
2P3		-30650.273	-30617.197	26.68	2P7
2P7		-30624.347	-30623.492	0.15	025
025		-30624.389	-30632.633	12.66	027
027		-30637.574	-30620.474	13.15	028
028		-30650.361	-30617.410	0.23	2P3
	倍面積			10.004323	
	面積			5.00	
	地積			5.00 m ²	

地番	水路占用部分	Xn	Yn	辺長	点間No
01		-30695.144	-30633.729	1.49	02
02		-30696.593	-30633.368	12.00	03
03		-30693.693	-30621.724	1.39	04
04		-30692.344	-30622.060	2.26	05
05		-30692.871	-30624.259	7.41	024
024		-30694.000	-30621.462	9.85	025
025		-30694.758	-30632.286	1.48	01
	倍面積			34.607153	
	面積			17.30	
	地積			17.30 m ²	

地番	ゴミ置場	Xn	Yn	辺長	点間No
025		-30694.758	-30632.286	0.85	024
024		-30694.000	-30631.462	0.93	023
023		-30693.607	-30630.981	1.34	022
022		-30692.503	-30631.294	1.50	021
021		-30692.853	-30632.752	2.00	020
	倍面積			5.559007	
	面積			2.78	
	地積			2.78 m ²	

図面名称	公共施設新旧対照図・求積図・求積表
工事名称	富合町小岩瀬 宅地造成工事

図面番号

図面番号