

分譲地		
クレストタウン富合町榎津Ⅱ		
区画数	7	区画

価 格	
販売価格	590万円～690万円
坪単価	9.4万円～11.3万円
面 積	
公簿	201.14㎡～208.39㎡
	60.84坪～63.04坪

所在地	熊本市南区富合町榎津1373-1他		
交通	木原不動前	徒歩	15分

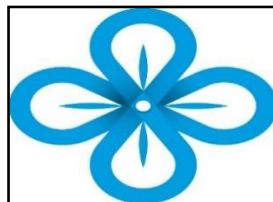
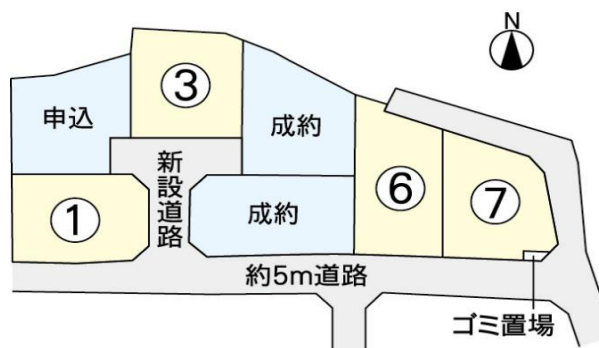
土地	地目	宅地	現況	更地
	地勢	平坦	権利	所有権
	用途地域	市街化調整区域(集落内開発地域)		
	建ぺい率	40%		
	容積率	80%		
	法令制限	高さ制限10m、外壁後退1m		
	私道負担	-		
	その他	-		
引渡し予定日		即日	引渡し条件	-
ライフライン	上水道	公共	電気	九州電力
	下水道	公共	ガス	プロパン
備考	お好きなメーカー様にて建築可能な宅地です！ ゴミ置場は持分となります！			
学校区	富合小学校	2.2km	富合中学校	2.3km

宅地No.	販売価格	予定面積		坪単価
①宅地1	6,400,000	204.02㎡	61.72坪	103,701円
②宅地2	済			
③宅地3	5,900,000	205.54㎡	62.18坪	94,892円
④宅地4	済			
⑤宅地5	済			
⑥宅地6	6,600,000	208.39㎡	63.04坪	104,699円
⑦宅地7	6,900,000	201.14㎡	60.84坪	113,403円

心晴れやか、ゆとりの暮らし

CREST TOWN

クレストタウン

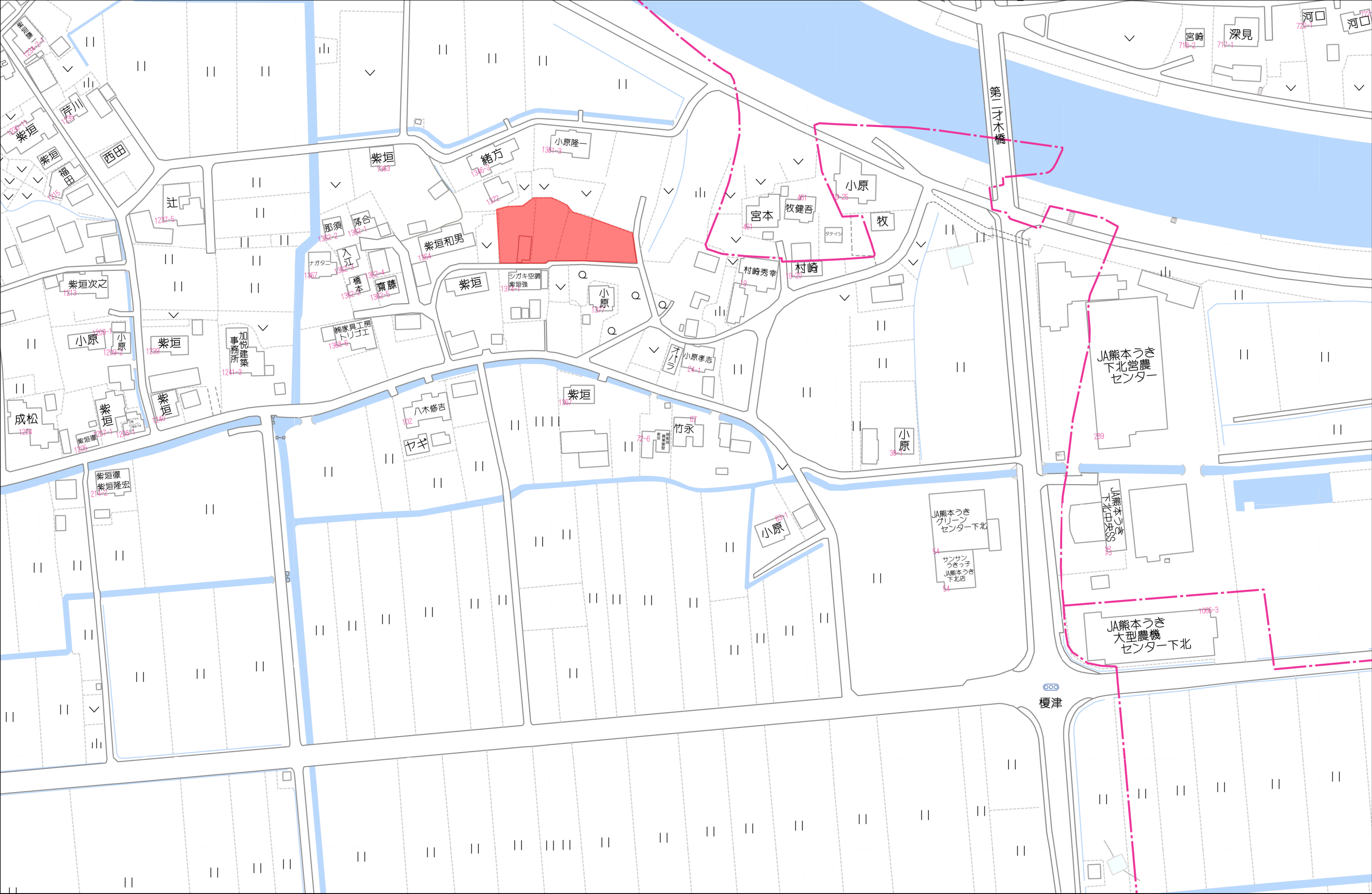


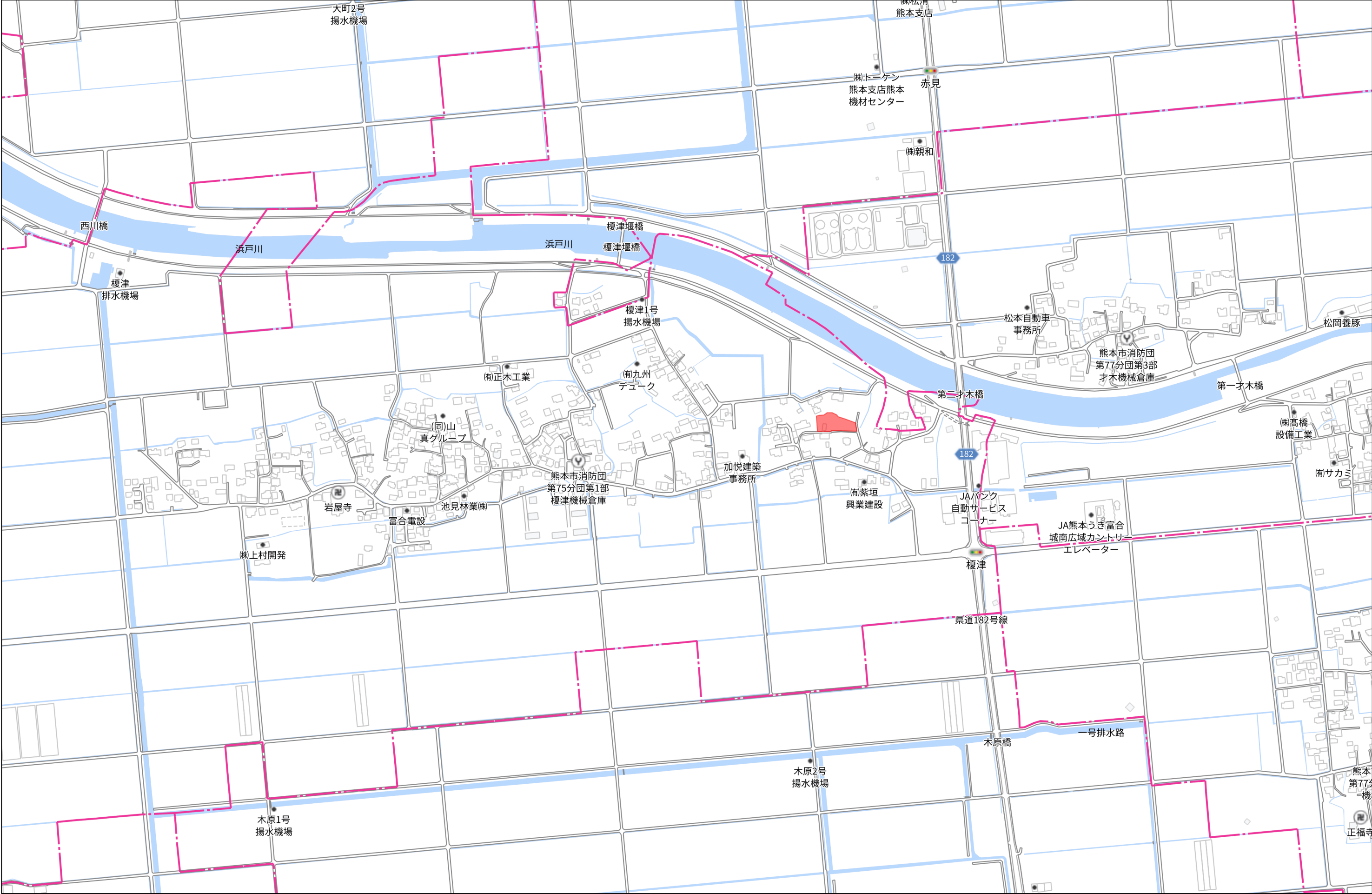
ホワイト急便グループ

株式会社 ハピネス

免許番号 熊本県知事(5)第4303号

〒861-8010 熊本市東区上南部2丁目1-100 TEL096-388-5088 FAX096-388-5089





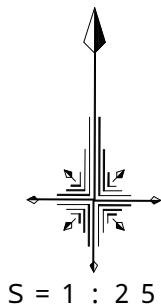
280m

計画平面図

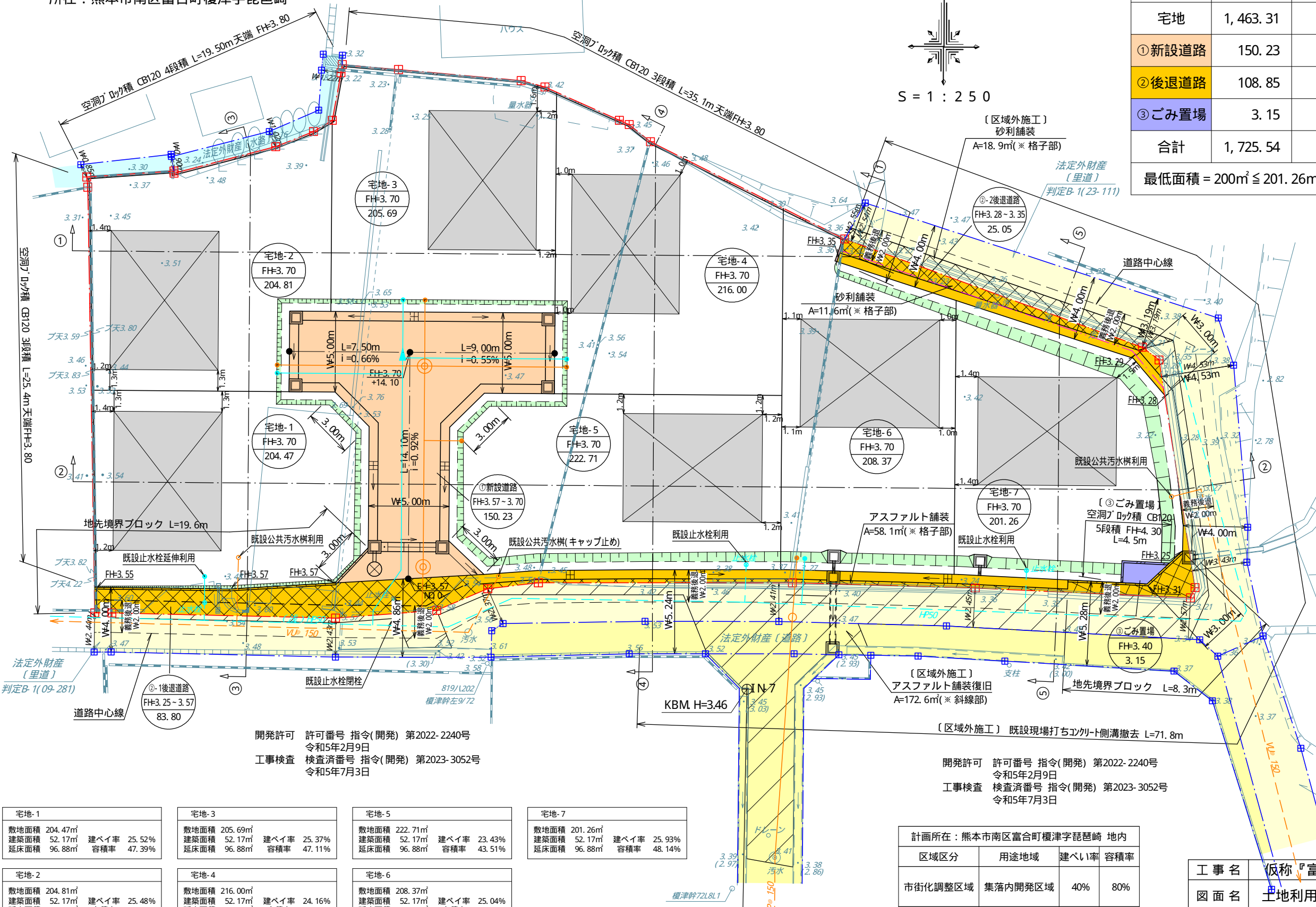
所在：熊本市南区富合町榎津字琵琶崎

境界立会
立会日：令和5年8月22日
里道・水路
南区土木センター 財産管理班 松本氏

ごみ置場
熊本市南区役所 総務企画課 協議済
富合校区 第1町内 自治会長 小原様と協議済



土地利用計画一覧表				
種別	面積（㎡）	面積（坪）	比率（％）	管理予定者
宅地	1,463.31	442.7	84.80	全7区画
①新設道路	150.23	45.4	8.71	熊本市
②後退道路	108.85	32.9	6.31	熊本市
③ごみ置場	3.15	1.0	0.18	申請人
合計	1,725.54	522.0	100.00	
最低面積 = 200㎡ ≤ 201.26㎡		最大面積 = 500㎡ > 222.71㎡		



凡 例	
-----	開発区域
宅地-1 FH=3.70 204.47	宅地番号 計画高 計画面積
←	新設側溝
□	接 続 桝
⊗	雨水浸透桝φ900
■	地先境界ブロック
▨	空洞ブロック積
■	新設土羽
■	法定外財産（里道）
■	法定外公共物（道路）
■	法定外財産（水路）

宅地-1	宅地-3	宅地-5	宅地-7
敷地面積 204.47㎡ 建築面積 52.17㎡ 建ぺい率 25.52% 延床面積 96.88㎡ 容積率 47.39%	敷地面積 205.69㎡ 建築面積 52.17㎡ 建ぺい率 25.37% 延床面積 96.88㎡ 容積率 47.11%	敷地面積 222.71㎡ 建築面積 52.17㎡ 建ぺい率 23.43% 延床面積 96.88㎡ 容積率 43.51%	敷地面積 201.26㎡ 建築面積 52.17㎡ 建ぺい率 25.93% 延床面積 96.88㎡ 容積率 48.14%
宅地-2	宅地-4	宅地-6	
敷地面積 204.81㎡ 建築面積 52.17㎡ 建ぺい率 25.48% 延床面積 96.88㎡ 容積率 47.31%	敷地面積 216.00㎡ 建築面積 52.17㎡ 建ぺい率 24.16% 延床面積 96.88㎡ 容積率 44.86%	敷地面積 208.37㎡ 建築面積 52.17㎡ 建ぺい率 25.04% 延床面積 96.88㎡ 容積率 46.50%	

基準点一覧			
点 名	X座標	Y座標	Z座標
IN2	-31674.256	-27958.936	0.000
IN7	-31631.776	-27958.280	3.460

開発許可 許可番号 指令(開発) 第2022-2240号
令和5年2月9日
工事検査 検査済番号 指令(開発) 第2023-3052号
令和5年7月3日

計画所在：熊本市南区富合町榎津字琵琶崎 地内			
区域区分	用途地域	建ぺい率	容積率
市街化調整区域	集落内開発区域	40%	80%

- ・ 建築時に各宅地に雨水浸透桝の設置を検討する。
- ・ 隣接地との境界において、今後埋込し等により擁壁設置が必要な高低差が生じた場合、基準に適合した擁壁を設置する。

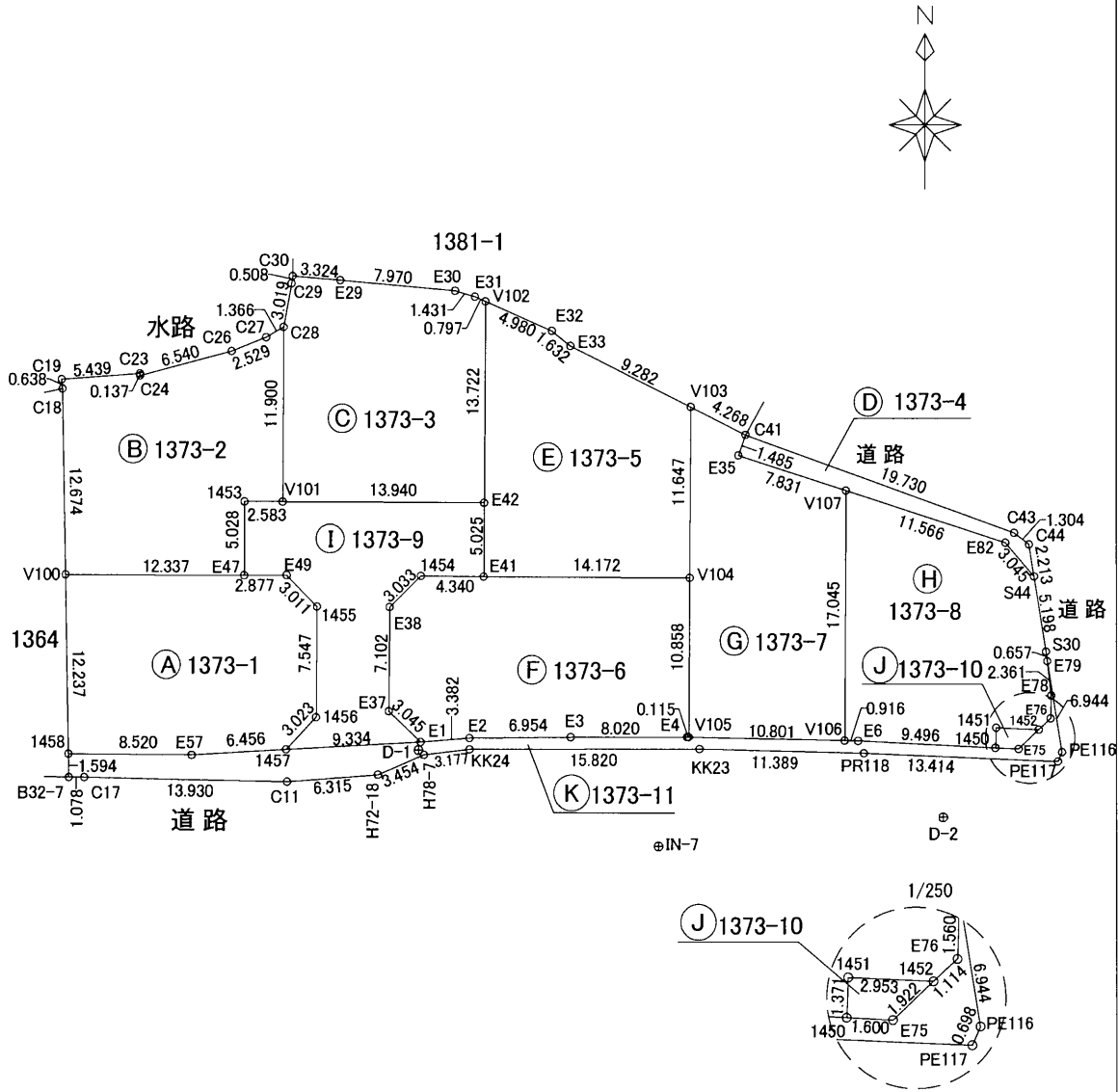
工 事 名	仮称『富合町榎津（字琵琶崎）分譲地』造成工事		
図 面 名	土地利用計画平面図・造成計画平面図		
縮 尺	S=1:250	作成年月日	令和6年1月16日
申 請 者	株式会社 ハピネス		
作 成 者	株式会社 アースプラン熊本 Earth Plan Kumamoto		
許可番号	令和6年2月6日 指令(開指)第2023-2248号	備考	

図面番号 2
インデックス 20 21
印 成松

求積表					
(任意座標)					
地番	① 1373-1				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1)Xn	距離
1458	新設・普通・金属標	-31625.553	-27998.948	276850.090962	12.237
V100	新設・普通・金属標	-31613.318	-27999.182	-382615.987754	12.337
E47	新設・普通・金属標	-31613.357	-27986.845	-480965.613398	2.877
E49	新設・普通・金属標	-31613.340	-27983.968	-157877.019960	3.011
1455	新設・普通・金属標	-31615.481	-27981.851	-65222.737303	7.547
1456	新設・普通・金属標	-31623.028	-27981.905	67420.295696	3.023
1457	新設・普通・金属標	-31625.224	-27983.983	269541.784152	6.456
E57	新設・普通・金属標	-31625.609	-27990.428	473277.238685	8.520
	倍面積			408.051080	
	面積			204.0255400	
	地積			204.02	m
	坪数			61.71	
地番	② 1373-2				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1)Xn	距離
V100	新設・普通・金属標	-31613.318	-27999.182	397695.540440	12.674
C18	新設・普通・金属標	-31600.646	-27999.425	9606.596384	0.638
C19	新設・普通・プラ杭	-31600.011	-27999.486	-169502.459004	5.439
C23	新設・普通・金属標	-31599.615	-27994.061	-171743.907525	0.137
C24	新設・普通・金属標	-31599.752	-27994.051	-200152.829168	6.540
C26	新設・普通・金属標	-31598.084	-27987.727	-273923.790196	2.529
C27	新設・普通・金属標	-31597.137	-27985.382	-111158.727966	1.366
C28	新設・普通・金属標	-31596.437	-27984.209	-35893.552432	11.900
V101	新設・普通・金属標	-31608.337	-27984.246	82813.842940	2.583
1453	新設・普通・金属標	-31608.329	-27986.829	82150.047071	5.028
E47	新設・普通・金属標	-31613.357	-27986.845	390519.799021	12.337
	倍面積			410.559565	
	面積			205.2797825	
	地積			205.27	m
	坪数			62.09	
地番	③ 1373-3				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1)Xn	距離
V101	新設・普通・金属標	-31608.337	-27984.246	439450.709311	11.900
C28	新設・普通・金属標	-31596.437	-27984.209	-17946.776216	3.019
C29	新設・普通・金属標	-31593.465	-27983.678	-19240.420185	0.508
C30	新設・普通・金属標	-31592.963	-27983.600	-107100.144570	3.324
E29	新設・普通・金属標	-31593.240	-27980.288	-355455.543240	7.970
E30	新設・普通・金属標	-31593.942	-27972.349	-294265.975788	1.431
E31	新設・普通・金属標	-31594.340	-27970.974	-66506.085700	0.797
V102	新設・普通・金属標	-31594.659	-27970.244	-21105.232212	13.722
E42	新設・普通・金属標	-31608.381	-27970.306	442580.550762	13.940
	倍面積			411.082162	
	面積			205.5410810	
	地積			205.54	m
	坪数			62.17	
プラ杭・・・プラスチック杭					

地番	1373-1ないし1373-11
土地の所在	熊本市南区富合町榎津字琵琶崎

土地所在図
地積測量図



測量年月日	令和6年 6月24日
座標系	Ⅱ系

1/5

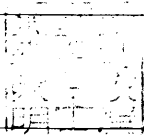
作成者	熊本市南区出仲間五丁目2番8号 土地家屋調査士 金森照明 (令和6年6月24日作成)	縮尺	
-----	--	----	--

申請人	株式会社 ハピネス 代表取締役 五島 安洋	縮尺	1/500
-----	--------------------------	----	-------

(任意座標)

地番	① 1373-9				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1)Xn	距離
1457	新設・普通・金属標	-31625.224	-27983.983	228998.246984	3.023
1456	新設・普通・金属標	-31623.028	-27981.905	-67420.295696	7.547
1455	新設・普通・金属標	-31615.481	-27981.851	65222.737303	3.011
E49	新設・普通・金属標	-31613.340	-27983.968	157877.019960	2.877
E47	新設・普通・金属標	-31613.357	-27986.845	90445.814377	5.028
1453	新設・普通・金属標	-31608.329	-27986.829	-82150.047071	2.583
V101	新設・普通・金属標	-31608.337	-27984.246	-522264.552251	13.940
E42	新設・普通・金属標	-31608.381	-27970.306	-439925.446758	5.025
E41	新設・普通・金属標	-31613.406	-27970.328	137897.676972	4.340
1454	新設・普通・金属標	-31613.374	-27974.668	205581.771122	3.033
E38	新設・普通・金属標	-31615.500	-27976.831	69870.255000	7.102
E37	新設・普通・金属標	-31622.602	-27976.878	-68526.178534	3.045
E1	新設・普通・金属標	-31624.692	-27974.664	224693.436660	9.334
		倍面積	300.438068		
		面積	150.2190340		
		地積	150.21 m ²		
		坪数	45.44		

地番	㊵ 1373-10				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1)Xn	距離
1450	新設・普通・金属標	-31625.067	-27935.006	48955.603716	1.371
1451	新設・普通・金属標	-31623.697	-27934.956	-94871.091000	2.953
1452	新設・普通・金属標	-31623.832	-27932.006	-48953.691936	1.922
E75	新設・普通・金属標	-31625.147	-27933.408	94875.441000	1.600
		倍面積	6.261780		
		面積	3.1308900		
		地積	3.13 m ²		
		坪数	0.94		

作成者	熊本市南区出仲間五丁目2番8号 土地家屋調査士 金森照明 (令和6年6月24日作成)		縮尺	
-----	--	--	----	--

地番	1373-1ないし1373-11	土地所在図 地積測量図
土地の所在	熊本市南区富合町榎津字琵琶崎	

地番	㊶ 1373-11				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1)Xn	距離
1458	新設・普通・金属標	-31625.553	-27998.948	-268469.319417	8.520
E57	新設・普通・金属標	-31625.609	-27990.428	-473277.238685	6.456
1457	新設・普通・金属標	-31625.224	-27983.983	-498540.031136	9.334
E1	新設・普通・金属標	-31624.692	-27974.664	-401317.341480	3.382
E2	新設・普通・金属標	-31624.417	-27971.293	-326522.105525	6.954
E3	新設・普通・金属標	-31624.343	-27964.339	-473542.912082	8.020
E4	新設・普通・金属標	-31624.324	-27956.319	-257263.875740	0.115
V105	新設・普通・金属標	-31624.327	-27956.204	-345116.280551	10.801
V106	新設・普通・金属標	-31624.573	-27945.406	-370450.248122	0.916
E6	新設・普通・金属標	-31624.594	-27944.490	-328895.777600	9.496
1450	新設・普通・金属標	-31625.067	-27935.006	-350468.992494	1.600
E75	新設・普通・金属標	-31625.147	-27933.408	-94875.441000	1.922
1452	新設・普通・金属標	-31623.832	-27932.006	-70046.787880	1.114
E76	新設・普通・金属標	-31623.070	-27931.193	-27290.709410	1.560
E78	新設・普通・金属標	-31621.511	-27931.143	7146.461486	2.361
E79	新設・普通・金属標	-31619.166	-27931.419	11382.899760	0.657
S30	新設・普通・金属標	-31618.514	-27931.503	-32314.121308	6.944
PE116	新設・普通・金属鈑	-31625.369	-27930.397	-26027.678687	0.698
PE117	新設・普通・金属鈑	-31626.007	-27930.680	432801.905795	13.414
PR118	新設・普通・金属鈑	-31625.438	-27944.082	783899.731706	11.389
KK23	新設・普通・金属鈑	-31625.140	-27955.467	860361.933700	15.820
KK24	新設・普通・金属鈑	-31625.188	-27971.287	600056.317112	3.177
H78-7	新設・普通・金属鈑	-31625.569	-27974.441	200189.851770	3.454
H72-18	新設・普通・金属鈑	-31626.926	-27977.617	299538.616146	6.315
C11	新設・普通・金属鈑	-31627.422	-27983.912	639569.727684	13.930
C17	新設・普通・金属鈑	-31627.148	-27997.839	474565.355740	1.078
B32-7	新設・普通・金属標	-31627.147	-27998.917	35074.506023	1.594
		倍面積	168.445805		
		面積	84.2229025		
		地積	84.22 m ²		
		坪数	25.47		

総合計面積	1725.7674105 m ²
-------	-----------------------------

地番	面積
㊴ 1373-1	204.0255400 m ²
㊵ 1373-2	205.2797825 m ²
㊶ 1373-3	205.5410810 m ²
㊷ 1373-4	24.9771535 m ²
㊸ 1373-5	215.9856910 m ²
㊹ 1373-6	222.8539260 m ²
㊺ 1373-7	208.3913425 m ²
㊻ 1373-8	201.1400675 m ²
㊼ 1373-9	150.2190340 m ²
㊽ 1373-10	3.1308900 m ²
㊾ 1373-11	84.2229025 m ²

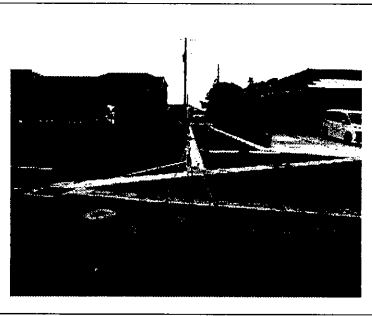
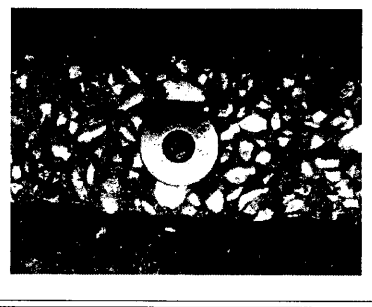
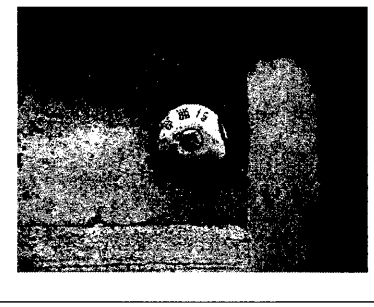
申請人	株式会社 ハピネス 代表取締役 五島安洋	縮尺	
-----	-------------------------	----	--

地番	1373-1ないし1373-11	土地所在図
土地の所在	熊本市南区富合町榎津字琵琶崎	

VRS-RTK方式により 2022.9.29 座標取得 配信業者 ジェノバ

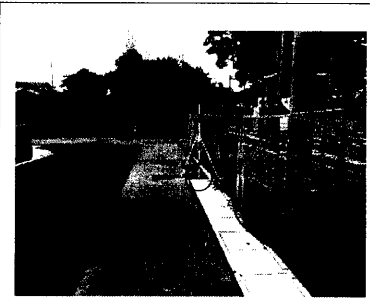
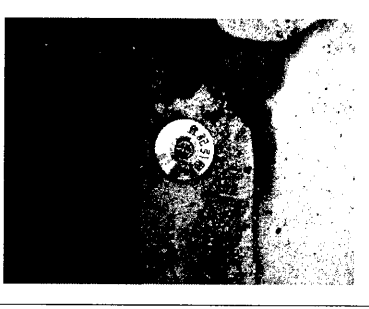
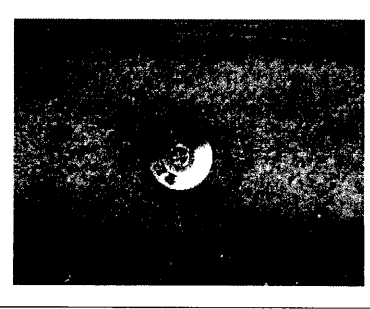
座 標 一 覧					
図示記号	名 称	標 識	X座標	Y座標	備 考
IN-2	登記引照点	金 属 錐	-31674.256	-27958.936	
IN-7	登記引照点	金 属 錐	-31631.776	-27958.280	
D-1	登記引照点	金 属 錐	-31625.250	-27974.821	
D-2	登記引照点	金 属 錐	-31629.804	-27938.596	

器械点	視準点	測 角	方向角	距 離
IN-7	IN-2	0°00'00"	180-53-05	42.485
	KK24	115-58-38	296-51-43	14.580
	KK23	202-05-15	22-58-20	7.208
D-1	IN-7	0°00'00"	111-31-51	17.782
	B32-7	153-58-04	265-29-55	24.171
	C19	204-07-41	315-39-32	35.290
	1457	158-37-54	270-09-45	9.162
D-2	V101	219-20-23	330-52-14	19.362
	E42	263-27-12	14-59-03	17.463
	D-1	0°00'00"	277-09-55	36.510
	PE117	147-12-34	64-22-29	8.780
	V106	30-21-50	307-31-45	8.587
	V107	66-01-02	343-10-57	23.271

恒 久 的 地 物		恒 久 的 地 物	
符号名称	IN-2 登記引照点	符号名称	IN-7 登記引照点
備考	任意座標	備考	任意座標
概 略 図		概 略 図	
地物の状況		地物の状況	
標識の状況		標識の状況	

作成者	熊本市南区出仲間五丁目2番8号 土地家屋調査士 金森照明 (令和6年6月24日作成)	縮尺		申請人	株式会社 ハピネス 代表取締役 五島安洋	縮尺	
-----	--	----	--	-----	-------------------------	----	--

地番	1373-1ないし1373-11	土地所在図
土地の所在	熊本市南区富合町榎津字琵琶崎	

恒久的地物		恒久的地物	
符号	D-1	符号	D-2
名称	登記引照点	名称	登記引照点
備考	任意座標	備考	任意座標
概略図		概略図	
地物の状況		地物の状況	
			

作成者	熊本市南区出仲間五丁目2番8号 土地家屋調査士 金森照明 (令和6年6月24日作成)	縮尺		申請人	株式会社 ハピネス 代表取締役 五島 安洋	縮尺	
-----	--	----	--	-----	--------------------------	----	--