分譲地
クレストタウン富合町榎津Ⅳ
区画数　6　区画

価格	
販売価格	640万円～790万円
坪単価	9.1万円～12.1万円
面積	
公簿	203.18㎡～232.19㎡
	61.46坪～70.24坪

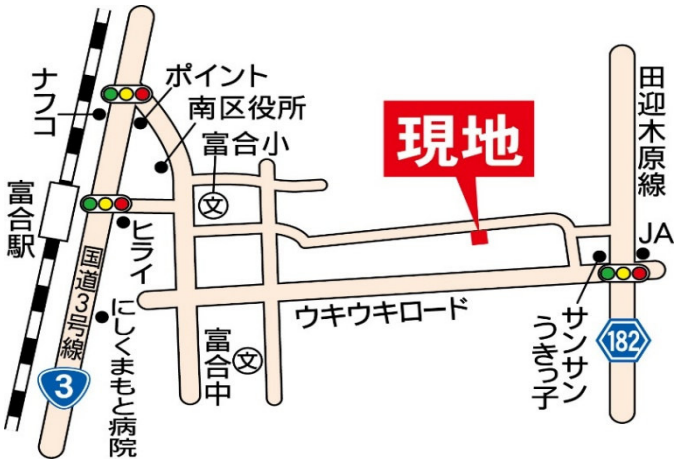
所在地	熊本市南区富合町榎津255番1他		
交通	JR富合	駅	2.4km

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	更地渡し
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　1500m　富合中学校　1600m			

宅地No.	販売価格	面積		坪単価
①宅地1	7,300,000	203.18㎡	61.46坪	118,773円
②宅地2	7,700,000	209.10㎡	63.25坪	121,734円
③宅地3	7,200,000	221.36㎡	66.96坪	107,525円
④宅地4	7,300,000	218.74㎡	66.17坪	110,324円
⑤宅地5	7,900,000	224.78㎡	68.00坪	116,183円
⑥宅地6	6,400,000	232.19㎡	70.24坪	91,119円

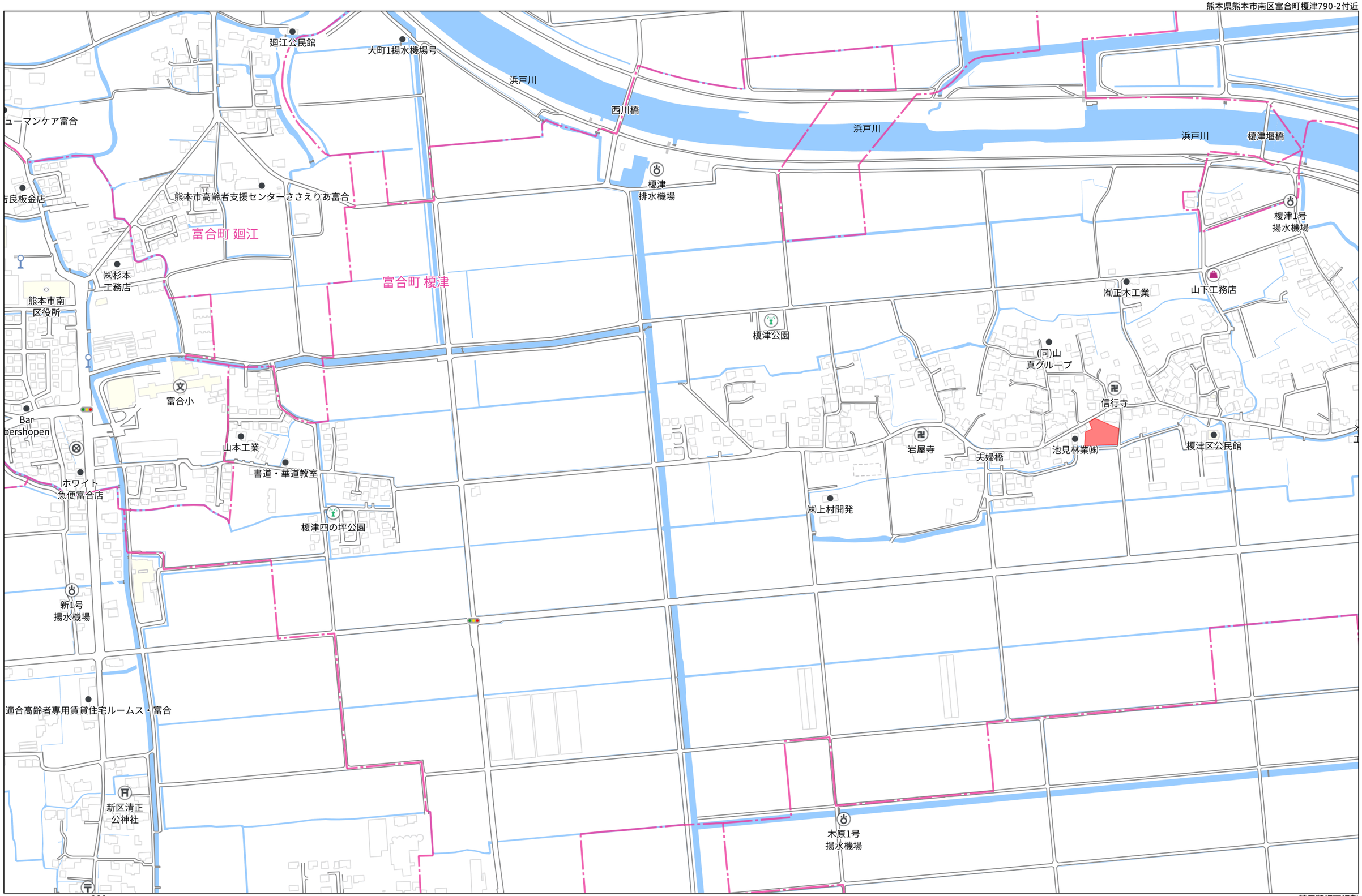
心晴れやか、ゆとりの暮らし
CREST TOWN
クレストタウン





弊社HPより
資料ダウンロード可能

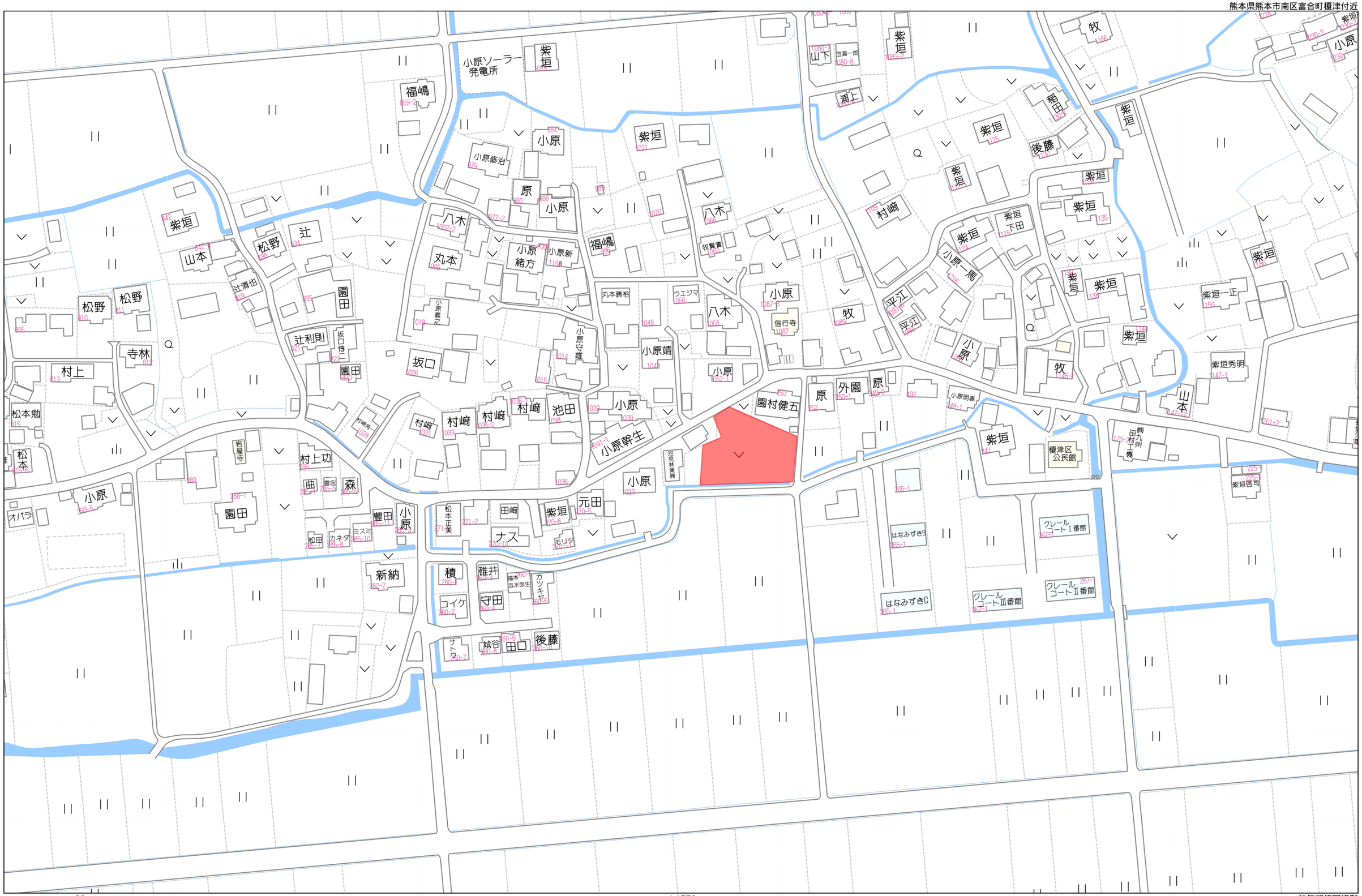
ホワイト急便グループ
株式会社 ハピネス
免許番号　熊本県知事（5）第4303号
〒861-8010　熊本市東区上南部2丁目1-100　TEL 096-388-5088　FAX 096-388-5089



Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ハビネス
Z1709406-20241109152444

熊本県熊本市南区富合町榎津付近



80m

1:1772

Copyright(C)2024 ZENRIN CO., LTD.

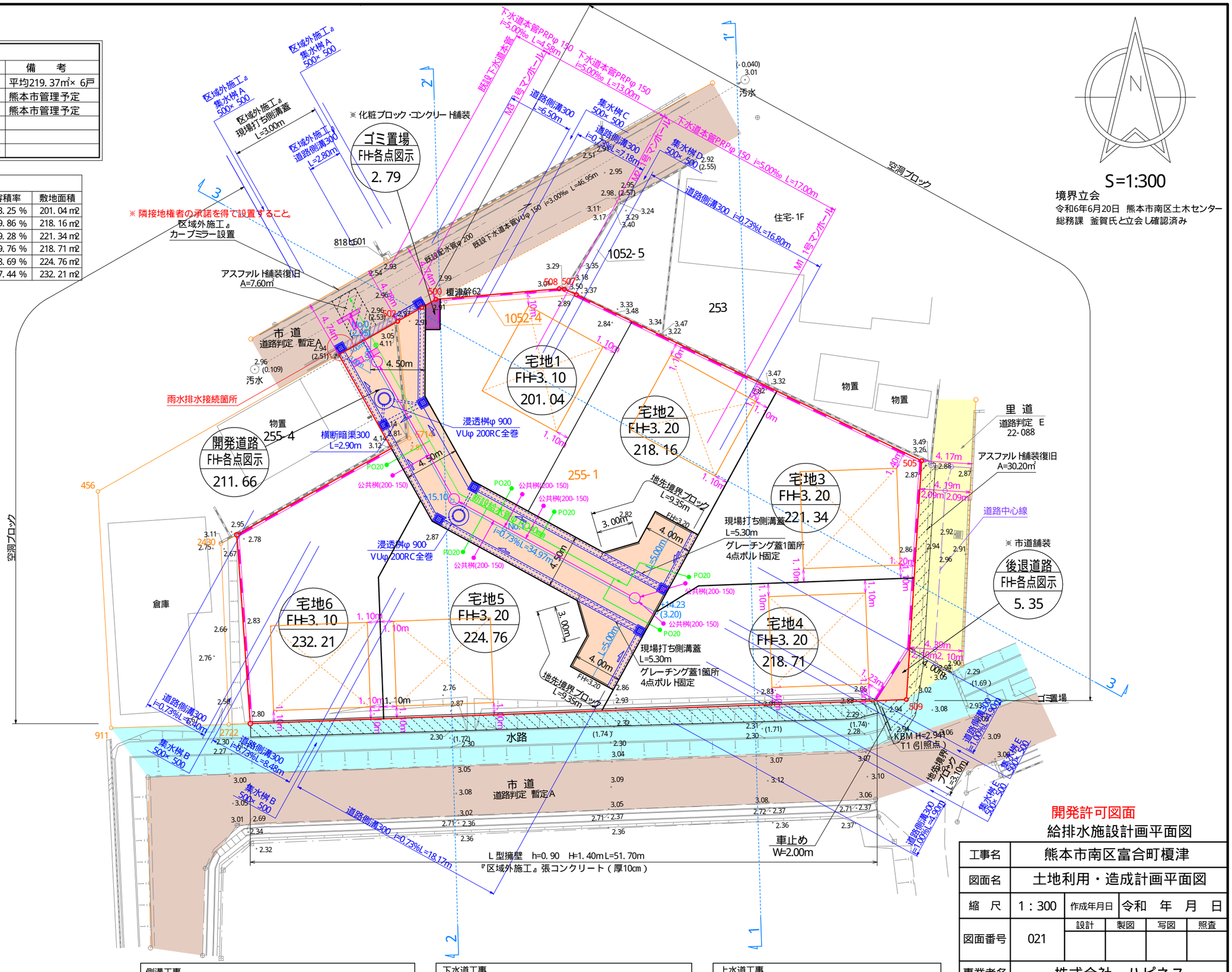
禁無断複写複製
株式会社ハビネス
Z1709406-20241109152408

土地利用計画表

名　称	色　別	面積㎡	比率%	備　考
宅　地		1316. 22	85. 69	平均219. 37㎡× 6戸
開発道路		211. 66	13. 78	熊本市管理予定
後退道路		5. 35	0. 35	熊本市管理予定
ゴミ置場		2. 79	0. 18	
合　計		1536. 02	100. 00	

建築物面積

名称	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率	敷地面積
宅地1	43. 47㎡	86. 94㎡	21. 63 %	43. 25 %	201. 04㎡
宅地2	43. 47㎡	86. 94㎡	19. 93 %	39. 86 %	218. 16㎡
宅地3	43. 47㎡	86. 94㎡	19. 64 %	39. 28 %	221. 34㎡
宅地4	43. 47㎡	86. 94㎡	19. 88 %	39. 76 %	218. 71㎡
宅地5	43. 47㎡	86. 94㎡	19. 34 %	38. 69 %	224. 76㎡
宅地6	43. 47㎡	86. 94㎡	18. 72 %	37. 44 %	232. 21㎡



S=1:300

境界立会
令和6年6月20日　熊本市南区土木センター
総務課　釜賀氏と立会し確認済み

使用水量

1人1日最大水量を200ℓとする。
（1戸当り）5人× 200ℓ=1000ℓ
全体最大使用水量　1000× 6区画=6, 000ℓ=6. 00m³/日

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桝の設置を検討する事
※ 道路側溝10m以内に一ヶ所集水蓋を設置すること。

側溝工事
※ 側溝蓋は10mに一箇所ｸﾞﾚｰﾁﾝｸﾞ蓋（4点ボルト固定）を設置すること。

下水道工事
※ 下水道工事着手前に既設下水道管底高を確認し施工を行う事。
※ 上水道の埋設状況を把握しながら、敷設すること。

上水道工事
※ 給水管取出し及び埋設の離隔を0.3m以上確保すること。
※ 下水道の埋設状況を把握しながら、敷設すること。

開発許可図面

給排水施設計画平面図

工事名	熊本市南区富合町榎津		
図面名	土地利用・造成計画平面図		
縮　尺	1：300	作成年月日	令和　年　月　日
図面番号	021	設計 / 製図 / 写図 / 照査	
事業者名	株式会社　ハピネス		
会 社 名	株式会社　ユーエスプラン TEL：096-295-8195　E-mail：urbanstyle@conzaq.ne.jp		

土地所在図 地積測量図

地　　番	255番1、255番8ないし255番15
土地の所在	熊本市南区富合町榎津字天神免

求積表

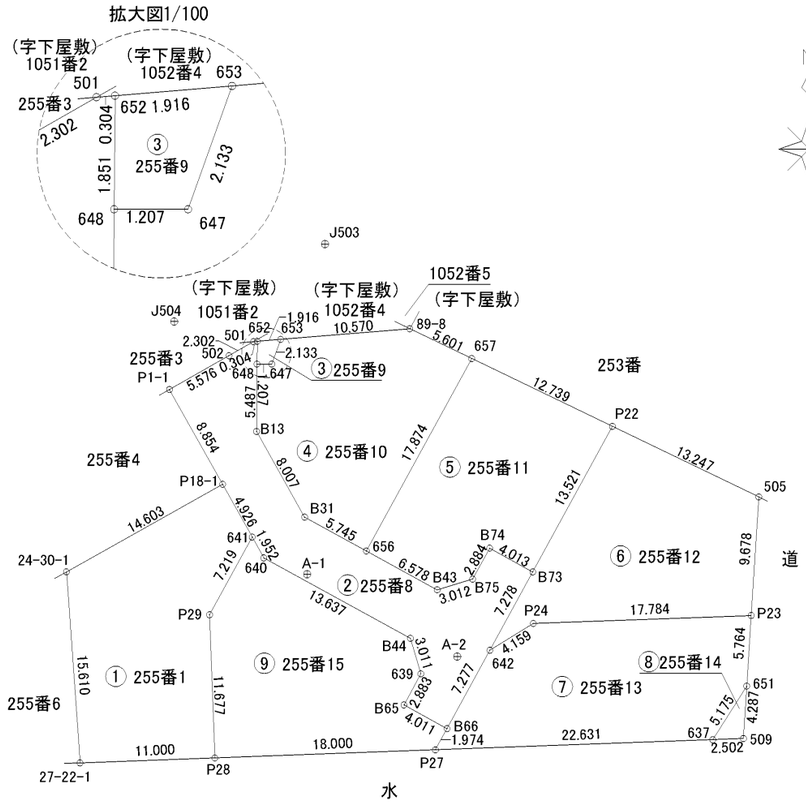
（日本測地系）

地　番	① 255番1				
測　点	標　識	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1)Xn	距　離
P18-1	新設・普通・金属標	−32096.373	−28376.859	−486131.665458	4.926
641	新設・普通・金属標	−32100.672	−28374.455	34123.014336	7.219
P29	新設・普通・プラ杭	−32107.004	−28377.922	97573.185156	11.677
P28	新設・普通・金属標	−32118.673	−28377.494	339333.780245	11.000
27-22-1	新設・普通・金属標	−32119.076	−28388.487	388865.653132	15.610
24-30-1	既設・プラ杭	−32103.506	−28389.601	−373299.567768	14.603
	倍面積			464.399643	
	面　積			232.1998215	
	地　積			232.19 ㎡	
	坪　数			70.24	

地　番	② 255番8				
測　点	標　識	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1)Xn	距　離
P1-1	新設・普通・金属標	−32088.650	−28381.189	−16686.098000	5.576
502	新設・普通・金属鋲	−32085.898	−28376.339	−219756.315402	2.302
501	新設・普通・金属鋲	−32084.756	−28374.340	−73859.108312	0.304
652	新設・普通・金属標	−32084.731	−28374.037	−9208.317797	1.851
648	新設・普通・金属標	−32086.582	−28374.053	1828.935174	5.487
B13	新設・普通・金属標	−32092.069	−28374.094	−124517.227720	8.007
B31	新設・普通・金属標	−32099.050	−28370.173	−287639.587050	5.745
656	新設・普通・金属標	−32101.808	−28365.133	−347052.646288	6.578
B43	新設・普通・金属標	−32104.965	−28359.362	−277932.682005	3.012
B75	新設・普通・金属標	−32104.103	−28356.476	−137405.560840	2.884
B74	新設・普通・金属標	−32101.578	−28355.082	−157586.646402	4.013
B73	新設・普通・金属標	−32103.515	−28351.567	−642.070300	7.278
642	新設・普通・金属標	−32109.899	−28355.062	224448.194010	7.277
B66	新設・普通・金属標	−32116.282	−28358.557	225135.136820	4.011
B65	新設・普通・金属標	−32114.349	−28362.072	68660.478162	2.883
639	新設・普通・金属標	−32111.816	−28360.695	−17051.374296	3.011
B44	新設・普通・金属標	−32108.926	−28361.541	411219.015282	13.637
640	新設・普通・金属標	−32102.375	−28373.502	414570.070750	1.952
641	新設・普通・金属標	−32100.672	−28374.455	107761.955904	4.926
P18-1	新設・普通・金属標	−32096.373	−28376.859	216136.975782	8.854
	倍面積			423.127472	
	面　積			211.5637360	
	地　積			211.56 ㎡	
	坪　数			63.99	

地　番	③ 255番9				
測　点	標　識	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1)Xn	距　離
652	新設・普通・金属標	−32084.731	−28374.037	−61763.107175	1.916
653	新設・普通・金属標	−32084.573	−28372.128	−38212.726443	2.133
647	新設・普通・金属標	−32086.582	−28372.846	61766.670350	1.207
648	新設・普通・金属標	−32086.582	−28374.053	38215.119162	1.851
	倍面積			5.955894	
	面　積			2.9779470	
	地　積			2.97 ㎡	
	坪　数			0.90	

プラ杭・・・プラスチック杭



1/3

（調査報告書番号 2500034）

作成者	熊本市南区幸田一丁目7番8－202号 土地家屋調査士 北岡克敏 （令和7年8月6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

土地所在図
地積測量図

地番	255番1、255番8ないし255番15
土地の所在	熊本市南区富合町榎津字天神免

（日本測地系）

地番	④255番10				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1)Xn	距離
653	新設・普通・金属標	−32084.573	−28372.128	−361015.615396	10.570
89−8	新設・普通・金属標	−32083.701	−28361.594	−499864.061580	5.601
657	新設・普通・金属標	−32086.131	−28356.548	113552.817609	17.874
656	新設・普通・金属標	−32101.808	−28365.133	437387.134000	5.745
B31	新設・普通・金属標	−32099.050	−28370.173	287639.587050	8.007
B13	新設・普通・金属標	−32092.069	−28374.094	124517.227720	5.487
648	新設・普通・金属標	−32086.582	−28374.053	−40044.054336	1.207
647	新設・普通・金属標	−32086.582	−28372.846	−61766.670350	2.133
		倍面積		406.364717	
		面積		203.1823585	
		地積		203.18 ㎡	
		坪数		61.46	

地番	⑤255番11				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1)Xn	距離
657	新設・普通・金属標	−32086.131	−28356.548	−643744.046253	12.739
P22	新設・普通・金属標	−32091.657	−28345.070	−159848.543517	13.521
B73	新設・普通・金属標	−32103.515	−28351.567	321420.392180	4.013
B74	新設・普通・金属標	−32101.578	−28355.082	157586.646402	2.884
B75	新設・普通・金属標	−32104.103	−28356.476	137405.560840	3.012
B43	新設・普通・金属標	−32104.965	−28359.362	277932.682005	6.578
656	新設・普通・金属標	−32101.808	−28365.133	−90334.487712	17.874
		倍面積		418.203945	
		面積		209.1019725	
		地積		209.10 ㎡	
		坪数		63.25	

地番	⑥255番12				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1)Xn	距離
P22	新設・普通・金属標	−32091.657	−28345.070	−591513.421824	13.247
505	新設・普通・金属標	−32097.404	−28333.135	−363310.515876	9.678
P23	新設・普通・金属標	−32107.062	−28333.751	590384.656056	17.784
P24	新設・普通・プラ杭	−32107.714	−28351.523	684247.493054	4.159
642	新設・普通・金属標	−32109.899	−28355.062	1412.835556	7.278
B73	新設・普通・金属標	−32103.515	−28351.567	−320778.321880	13.521
		倍面積		442.725086	
		面積		221.3625430	
		地積		221.36 ㎡	
		坪数		66.96	

（日本測地系）

地番	⑦255番13				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1)Xn	距離
P23	新設・普通・金属標	−32107.062	−28333.751	−558823.414110	5.764
651	新設・普通・金属標	−32112.814	−28334.118	100802.123146	5.175
637	新設・普通・金属標	−32117.184	−28336.890	815391.067392	22.631
P27	新設・普通・金属標	−32118.013	−28359.506	695900.987671	1.974
B66	新設・普通・金属標	−32116.282	−28358.557	−142724.757208	7.277
642	新設・普通・金属標	−32109.899	−28355.062	−225861.029566	4.159
P24	新設・普通・プラ杭	−32107.714	−28351.523	−684247.493054	17.784
		倍面積		437.484271	
		面積		218.7421355	
		地積		218.74 ㎡	
		坪数		66.16	

地番	⑧255番14				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1)Xn	距離
651	新設・普通・金属標	−32112.814	−28334.118	−80282.035000	4.287
509	新設・普通・金属鋲	−32117.092	−28334.390	89028.579024	2.502
637	新設・普通・金属標	−32117.184	−28336.890	−8735.874048	5.175
		倍面積		10.669976	
		面積		5.3349880	
		地積		5.33 ㎡	
		坪数		1.61	

地番	⑨255番15				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1−Yn−1)Xn	距離
B66	新設・普通・金属標	−32116.282	−28358.557	−82410.379612	1.974
P27	新設・普通・金属標	−32118.013	−28359.506	608218.812181	18.000
P28	新設・普通・金属標	−32118.673	−28377.494	591497.481968	11.677
P29	新設・普通・プラ杭	−32107.004	−28377.922	−97573.185156	7.219
641	新設・普通・金属標	−32100.672	−28374.455	−141884.970240	1.952
640	新設・普通・金属標	−32102.375	−28373.502	−414570.070750	13.637
B44	新設・普通・金属標	−32108.926	−28361.541	−411219.015282	3.011
639	新設・普通・金属標	−32111.816	−28360.695	17051.374296	2.883
B65	新設・普通・金属標	−32114.349	−28362.072	−68660.478162	4.011
		倍面積		449.569243	
		面積		224.7846215	
		地積		224.78 ㎡	
		坪数		67.99	

総合計面積	1529.2501235 ㎡

地番	面積
①255番1	232.1998215 ㎡
②255番8	211.5637360 ㎡
③255番9	2.9779470 ㎡
④255番10	203.1823585 ㎡
⑤255番11	209.1019725 ㎡
⑥255番12	221.3625430 ㎡
⑦255番13	218.7421355 ㎡
⑧255番14	5.3349880 ㎡
⑨255番15	224.7846215 ㎡

プラ杭・・・プラスチック杭

2/3

作成者	熊本市南区幸田一丁目7番8−202号 土地家屋調査士 北岡克敏 （令和7年8月6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	

土地所在図 地積測量図

地番	255番1、255番8ないし255番15
土地の所在	熊本市南区富合町榎津字天神免

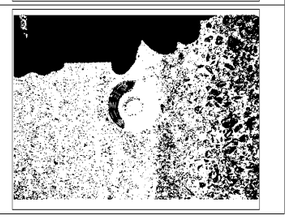
恒久的地物	
符号	J503
名称	登記引照点
備考	日本測地系 （令和6年9月6日作成既提出地積測量図の引照点）

概略図

地物の状況



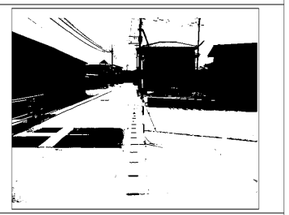
標識の状況



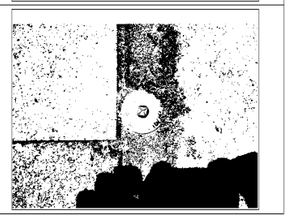
恒久的地物	
符号	J504
名称	登記引照点
備考	日本測地系 （令和6年9月6日作成既提出地積測量図の引照点）

概略図

地物の状況



標識の状況



恒久的地物	
符号	A-1
名称	登記引照点
備考	日本測地系

概略図

地物の状況



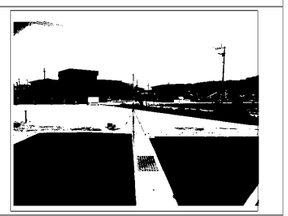
標識の状況



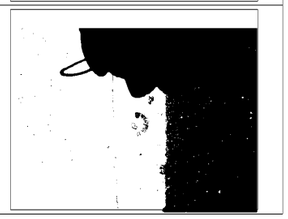
恒久的地物	
符号	A-2
名称	登記引照点
備考	日本測地系

概略図

地物の状況



標識の状況



（日本測地系）

本測量図に使用した与点一覧					
記号	名称	標識	X座標	Y座標	備考
22902	地籍多角点	金属鋲	-32096.760	-28251.556	地震前の基本三角点等の成果に基づき測量
22903	地籍多角点	金属標	-32124.542	-28239.193	

本測量図に使用した与点一覧					
図示記号	名称	標識	X座標	Y座標	備考
J503	登記引照点	金属鋲	-32076.810	-28368.507	令和6年9月6日作成既提
J504	登記引照点	金属鋲	-32083.115	-28380.802	地積測量図の引照点

座標一覧					
図示記号	名称	標識	X座標	Y座標	備考
A-1	登記引照点	金属鋲	-32103.704	-28369.965	
A-2	登記引照点	金属鋲	-32110.410	-28357.720	

器械点	視準点	測角	方向角	距離
J503	J504	0°00′00″	242° 51′03″	13.817
	653	322° 09′20″	205° 00′23″	8.566
J504	J503	0°00′00″	62° 51′03″	13.817
	P1-1	121° 08′55″	183° 59′58″	5.549
	P18-1	100° 35′11″	163° 26′14″	13.832
	B13	80° 18′36″	143° 09′39″	11.188
A-1	J504	0°00′00″	332° 14′24″	23.267
	24-30-1	298° 20′16″	270° 34′40″	19.637
	27-22-1	258° 04′11″	230° 18′35″	24.070
	89-8	50° 28′07″	22° 42′31″	21.684
	656	96° 20′09″	68° 34′33″	5.191
A-2	A-1	0°00′00″	298° 42′27″	13.961
	505	123° 24′46″	62° 07′13″	27.813
	509	167° 16′30″	105° 58′57″	24.268
	P23	143° 20′27″	82° 02′54″	24.202
	P27	254° 30′43″	193° 13′10″	7.810

測量年月日	令和7年 8月 5日
座標系	Ⅱ系

3/3

作成者	熊本市南区幸田一丁目7番8－202号 土地家屋調査士 北岡克敏 （令和7年8月6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	