分　譲　地
クレストタウン城山半田4期
区画数　4　区画

価　格	
販売価格	1,289万円～1,506万円
坪単価	20.9万円　～　23.4万円
面　積	
公簿	200.51㎡　～　213.79㎡
	60.65坪　～　64.67坪

所在地	熊本市西区城山半田1丁目831番1外		
交通	城山小学校前	距離	400m

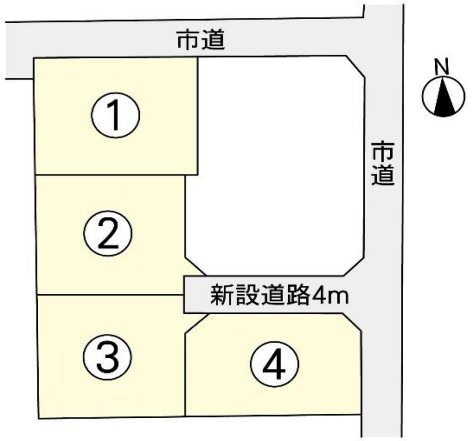
土地	地目	宅地	現況	造成工事中	
	地勢	平坦	権利	所有権	
	用途地域	市街化調整区域（集落内開発地域）			
	建ぺい率	40%			
	容積率	80%			
	法令制限	高さ制限10m			
	私道負担	－			
その他		集落内開発制度区域			
引渡し予定日		R9.3	引渡し条件		
ライフライン		上水道	公共	電気	九州電力
		下水道	公共	ガス	プロパン
備考		お好きなメーカー様にて建築可能な宅地です！（水道加入金、下水道受益者負担金） ＜売主＞(株)ハピネス			
学校区		城山小学校　430m　三和中学校　2km			

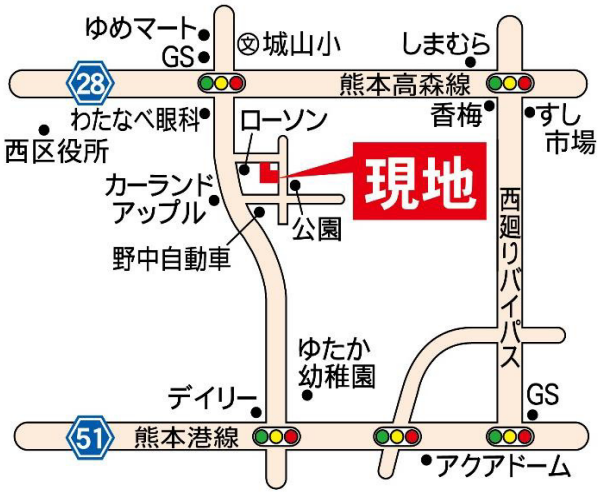
宅地No.	販売価格	予定面積		坪単価
宅地1	15,060,000	213.79㎡	64.67坪	232,869円
宅地2	12,890,000	202.95㎡	61.39坪	209,961円
宅地3	13,010,000	204.86㎡	61.97坪	209,940円
宅地4	14,250,000	200.51㎡	60.65坪	234,938円

心晴れやか、ゆとりの暮らし

CREST TOWN

クレストタウン





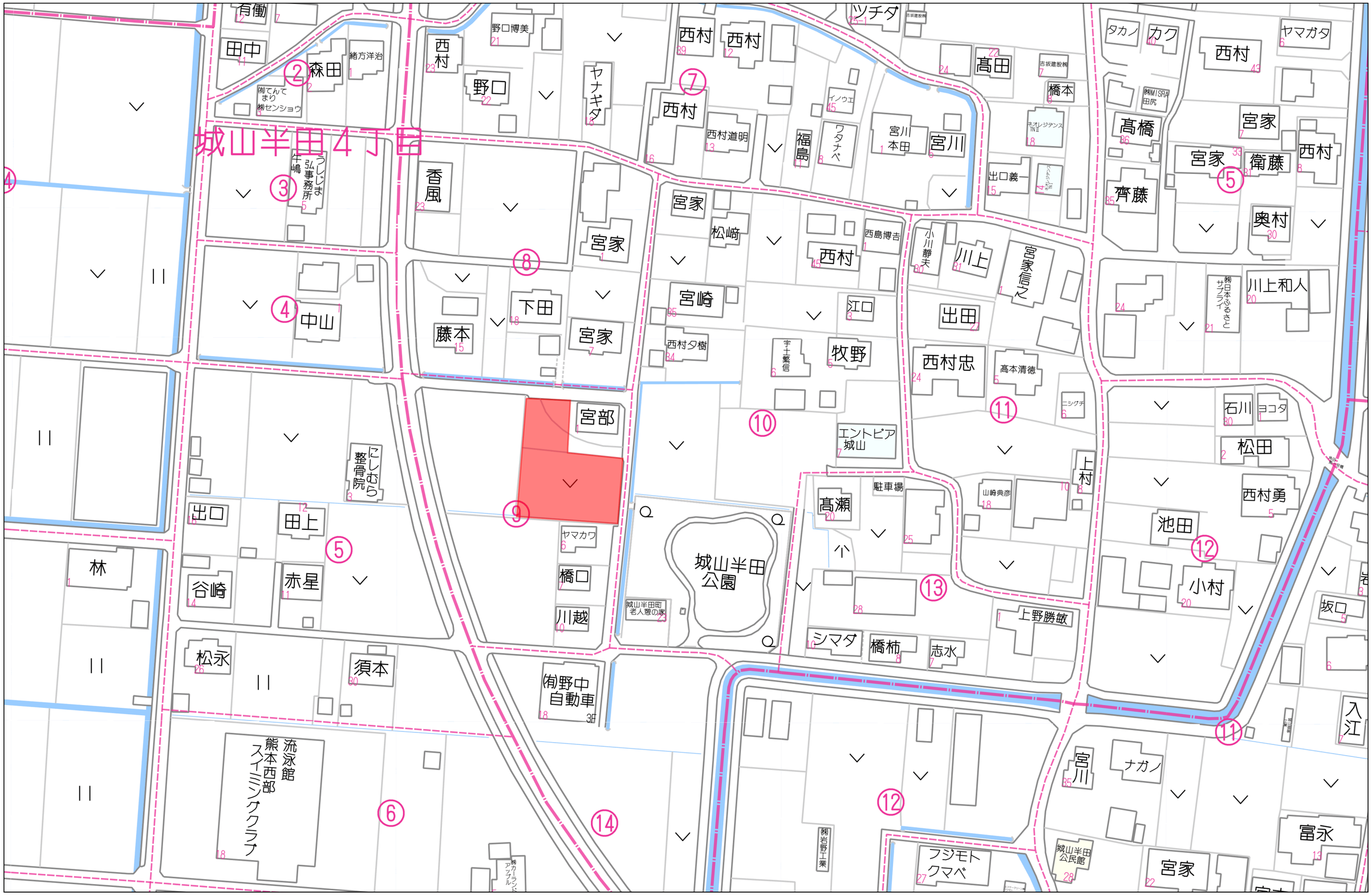
弊社HPより
資料ダウンロード可能

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

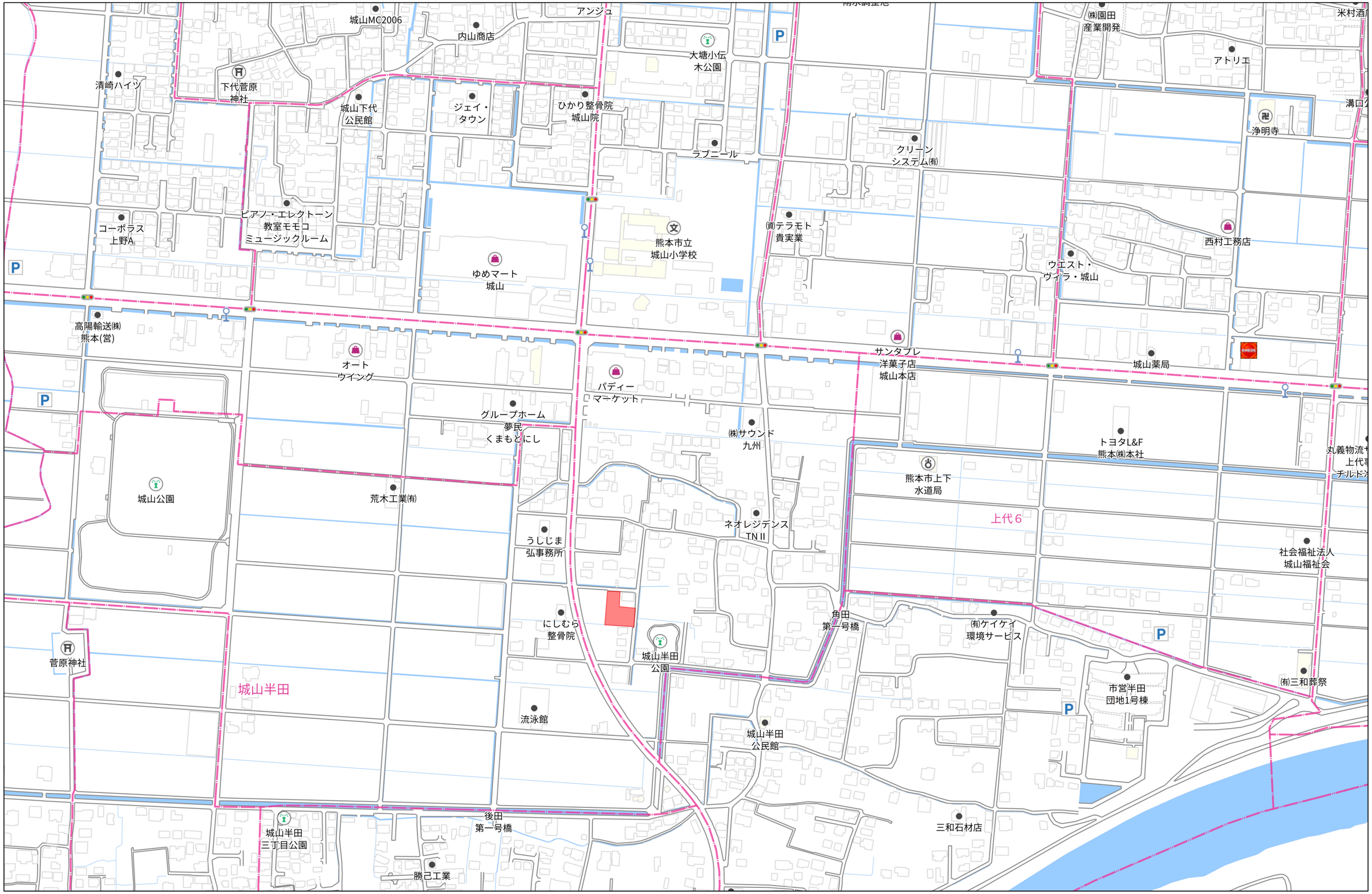


60m

1:1169

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ハピネス
Z1709406-20260116133615



280m

1:4072

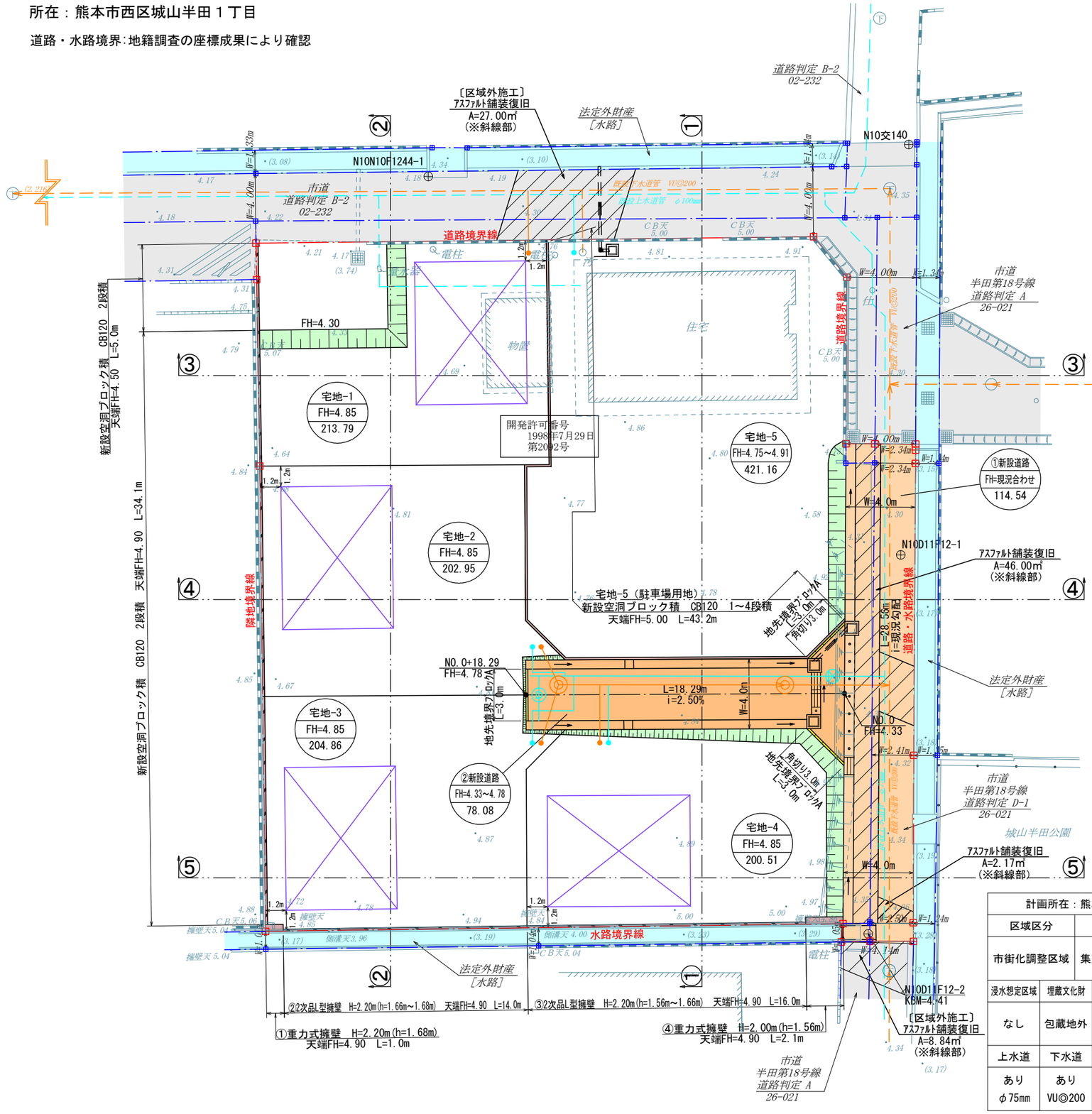
Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ハビネス
Z1709406-20260116133631

土地利用計画平面図

所在：熊本市西区城山半田１丁目

道路・水路境界:地籍調査の座標成果により確認



S=1：250

宅地-1			
敷地面積	213.79㎡		
建築面積	52.17㎡	建ペイ率	24.41%
延床面積	96.88㎡	容積率	45.32%

宅地-2			
敷地面積	202.95㎡		
建築面積	52.17㎡	建ペイ率	25.71%
延床面積	96.88㎡	容積率	47.74%

宅地-3			
敷地面積	204.86㎡		
建築面積	52.17㎡	建ペイ率	25.47%
延床面積	96.88㎡	容積率	47.30%

宅地-4			
敷地面積	200.51㎡		
建築面積	52.17㎡	建ペイ率	26.02%
延床面積	96.88㎡	容積率	48.32%

宅地-5			
敷地面積	421.16㎡		
建築面積	87.77㎡	建ペイ率	20.85%
延床面積	86.95㎡	容積率	20.65%

土地利用計画一覧表

種別		面積（㎡）	比率（%）	管理予定者
宅地	宅地-1~4	822.11	57.26	全4区画
	宅地-5	421.16	29.33	―
①新設道路		114.54	7.97	熊本市
②新設道路		78.08	5.44	申請人
合計		1,435.89	100.00	
最低面積200㎡≦200.51㎡			最大面積500㎡≧220.06㎡	

基準点一覧表

点　名	X座標	Y座標	Z座標
N10N10F1244-1	-24961.852	-32147.559	4.227
N10交140	-24962.429	-32119.922	4.356
N10D11F12-2	-25007.361	-32126.189	4.411
N10D11F12-1	-24985.855	-32122.433	4.281

凡　例			
―・―	開発区域	→	新設側溝
	熊本市道	◯	雨水浸透ﾏﾝﾎｰﾙφ900
	法定外財産〔水路〕	□	集水桝
宅地-1 FH=4.85 213.79	宅地番号 / 計画高 / 計画面積		地先境界ﾌﾞﾛｯｸ
			空洞ﾌﾞﾛｯｸ積
			2次品L型擁壁
	新設土羽		重力式擁壁

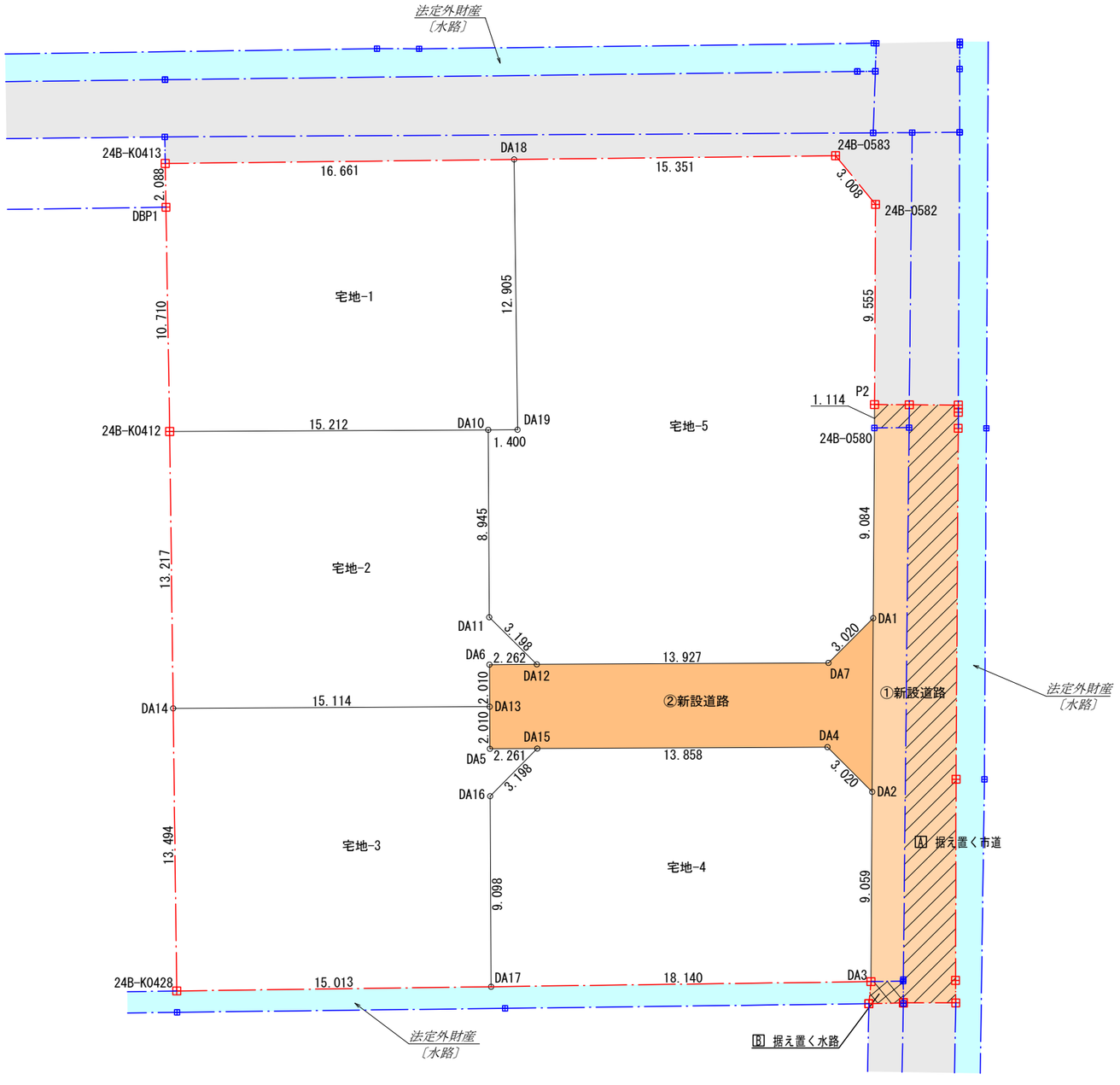
・建築時に各宅地に雨水浸透桝の設置を検討する。

・隣接地との境界において、今後埋戻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。

計画所在：熊本市西区城山半田１丁目				
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%
浸水想定区域	埋蔵文化財	立地適正化計画	盛土規制区域	消防水利
なし	包蔵地外	区域外	区域内	既設消火栓
上水道	下水道			
あり φ75㎜	あり VU◎200			

工事名	仮称『西区城山半田１丁目分譲地』造成工事		
図面名	土地利用計画平面図	図面番号	2-1
縮尺	1:250 作成年月日 令和8年7月7日	インデックス	20
申請者	宮部　隆範　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	印	
許可番号	備考		

S=1：250



凡　例	
	開発区域
	熊本市道
	法定外財産〔水路〕
新設する公共施設	
	①新設道路
	②新設道路

工事名	仮称『西区城山半田１丁目分譲地』造成工事			図面番号	14-1
図面名	各宅地求積図				インデックス 33
縮尺	1:250	作成年月日	令和8年7月7日		
申請者	宮部　隆範　　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			印	
許可番号		備考			

地　番	宅地-1			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離
24B-K0413	-24964.805	-32157.748	-418410.131800	16.661
DA18	-24966.065	-32141.135	-390793.815445	12.905
DA19	-24978.934	-32142.095	58825.389570	1.400
DA10	-24978.819	-32143.490	413549.327364	15.212
24B-K0412	-24977.571	-32158.651	359801.910255	10.710
DBP1	-24966.888	-32157.895	-22545.099864	2.088
		合　計	427.580080	
		合 計 面 積	213.7900400	
		地　積	213.79 ㎡	

地　番	宅地-2			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離
24B-K0412	-24977.571	-32158.651	-403312.838937	15.212
DA10	-24978.819	-32143.490	-360369.421713	8.945
DA11	-24987.734	-32144.224	-33333.637156	3.198
DA12	-24990.173	-32142.156	4648.172178	2.262
DA6	-24989.988	-32144.410	60425.790984	2.010
DA13	-24991.991	-32144.574	380553.046957	15.114
DA14	-24990.751	-32159.637	351794.801827	13.217
		合　計	405.914140	
		合 計 面 積	202.9570700	
		地　積	202.95 ㎡	

地　番	宅地-3			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離
DA14	-24990.751	-32159.637	-401576.377819	15.114
DA13	-24991.991	-32144.574	-372330.681918	2.010
DA5	-24993.994	-32144.739	-52187.459472	2.261
DA15	-24994.179	-32142.486	4648.917294	3.198
DA16	-24996.247	-32144.925	79613.046695	9.098
DA17	-25005.314	-32145.671	393033.525452	15.013
24B-K0428	-25004.207	-32160.643	349208.754962	13.494
		合　計	409.725194	
		合 計 面 積	204.8625970	
		地　積	204.86 ㎡	

地　番	宅地-4			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離
DA15	-24994.179	-32142.486	-406155.408750	13.858
DA4	-24995.316	-32128.675	-393701.222316	3.020
DA2	-24997.631	-32126.735	-27372.405945	9.059
DA3	-25006.651	-32127.580	473525.943336	18.140
DA17	-25005.314	-32145.671	433717.171330	9.098
DA16	-24996.247	-32144.925	-79613.046695	3.198
		合　計	401.030960	
		合 計 面 積	200.5154800	
		地　積	200.51 ㎡	

宅地-1～宅地-4合計面積　A=822.11㎡

地　番	宅地-5			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距 離
DA18	-24966.065	-32141.135	-406122.979355	15.351
24B-0583	-24967.225	-32125.828	-424542.693900	3.008
24B-0582	-24969.708	-32124.131	-20400.251436	9.555
P2	-24979.222	-32125.011	24554.575226	1.114
24B-0580	-24980.331	-32125.114	23731.314450	9.084
DA1	-24989.375	-32125.961	79016.403750	3.020
DA7	-24991.315	-32128.276	404734.346425	13.927
DA12	-24990.173	-32142.156	398543.279004	3.198
DA11	-24987.734	-32144.224	33333.637156	8.945
DA10	-24978.819	-32143.490	-53179.905651	1.400
DA19	-24978.934	-32142.095	-58825.389570	12.905
		合　計	842.336099	
		合 計 面 積	421.1680495	
		地　積	421.16 ㎡	

宅地-5面積　A=421.16㎡

宅地合計面積　A=1,243.27㎡

開発区域面積

新設公共施設面積　宅地合計面積

192.62㎡ +1,243.27㎡ ＝ 1,435.89㎡

工事名	仮称『西区城山半田１丁目分譲地』造成工事				
図面名	各宅地求積表			図面番号	14-2
縮　尺	No Scale	作成年月日	令和8年7月7日		インデックス 33
申請者	宮部　隆範　　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			印	
許可番号		備考			