

分譲地		
富合町釈迦堂2・3工区		
区画数	16	区画

価格	
販売価格	7,738,000 円 ~ 9,194,000 円

面積	
公簿	211.4㎡ ~ 246.09㎡
	63.94坪 ~ 74.44坪

所在地	熊本市南区富合町釈迦堂596番1 その他	
交通	元三町(産交)	徒歩 33 分

土地	地目	宅地	現況	宅地
	地勢	平坦	権利	所有権
	用途地域	集落内開発		
	建蔽率	40%		
	容積率	80%		
	法令制限	道路斜線、隣地斜線制限		
	私道負担	-		

その他	建築条件なし		
-----	--------	--	--

引き渡し予定日	即時	引渡し条件	
---------	----	-------	--

ライフライン	上水道	公営	電気	九州電力
	下水道	浄化槽	ガス	プロパン

備考	・農転許可、建売での申請
----	--------------

学校区	富合小学校／富合中学校
-----	-------------



● 電柱位置

 Office Connect

有限会社オフィスコネクト 熊本県知事(16)第426号

〒861-8029 熊本市東区西原1丁目12-11-2F

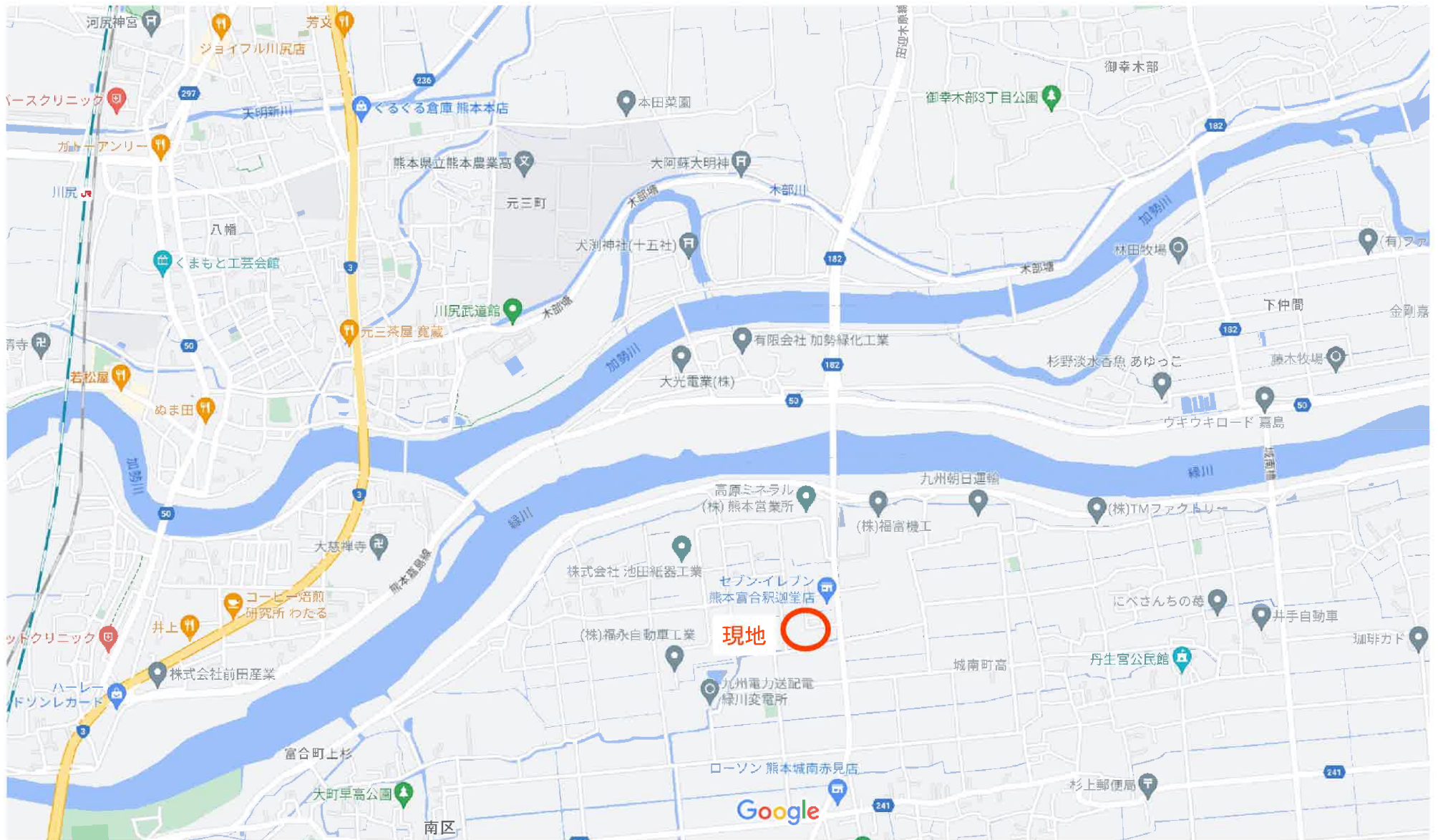
TEL:096-288-7336 営業9:30~17:30 定休:土日祝

FAX:096-283-3303 MAIL:info@officeconnect.co.jp

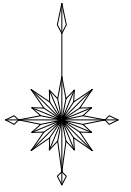
南区釈迦堂2工区3工区（16区画）価格

2024/9/3

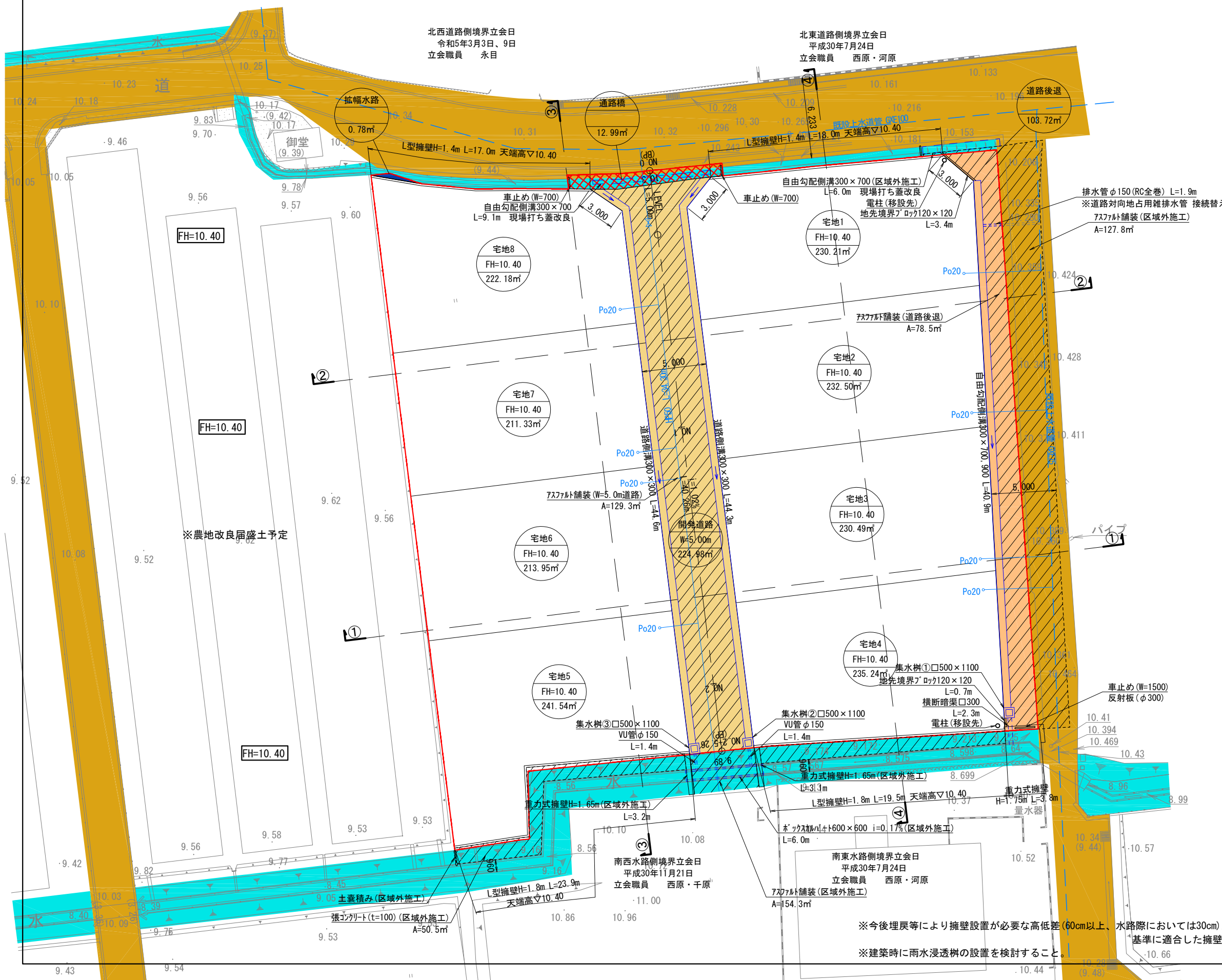
号地	面積(m ²)	面積(坪)	価格
2-1	229.83	69.52	8,760,000
2-2	232.16	70.23	8,567,000
2-3	230.14	69.61	8,492,000
2-4	234.80	71.02	8,664,000
2-5	241.67	73.10	8,772,000
2-6	214.02	64.74	7,833,000
2-7	211.40	63.94	7,738,000
2-8	222.20	67.21	8,334,000
3-1	230.25	69.65	9,194,000
3-2	246.09	74.44	9,082,000
3-3	245.48	74.25	9,059,000
3-4	245.50	74.26	9,060,000
3-5	222.67	67.35	7,947,000
3-6	224.90	68.03	8,232,000
3-7	224.80	68.00	8,228,000
3-8	225.41	68.18	8,863,000



土地利用計画平面図



(A1) S=1:150
(A3) S=1:300



北西道路側境界立会日
令和5年3月3日、9日
立会職員 永目

北東道路側境界立会日
平成30年7月24日
立会職員 西原・河原

南西水路側境界立会日
平成30年11月21日
立会職員 西原・千原

南東水路側境界立会日
平成30年7月24日
立会職員 西原・河原

土地利用面積表

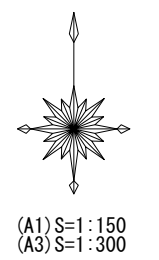
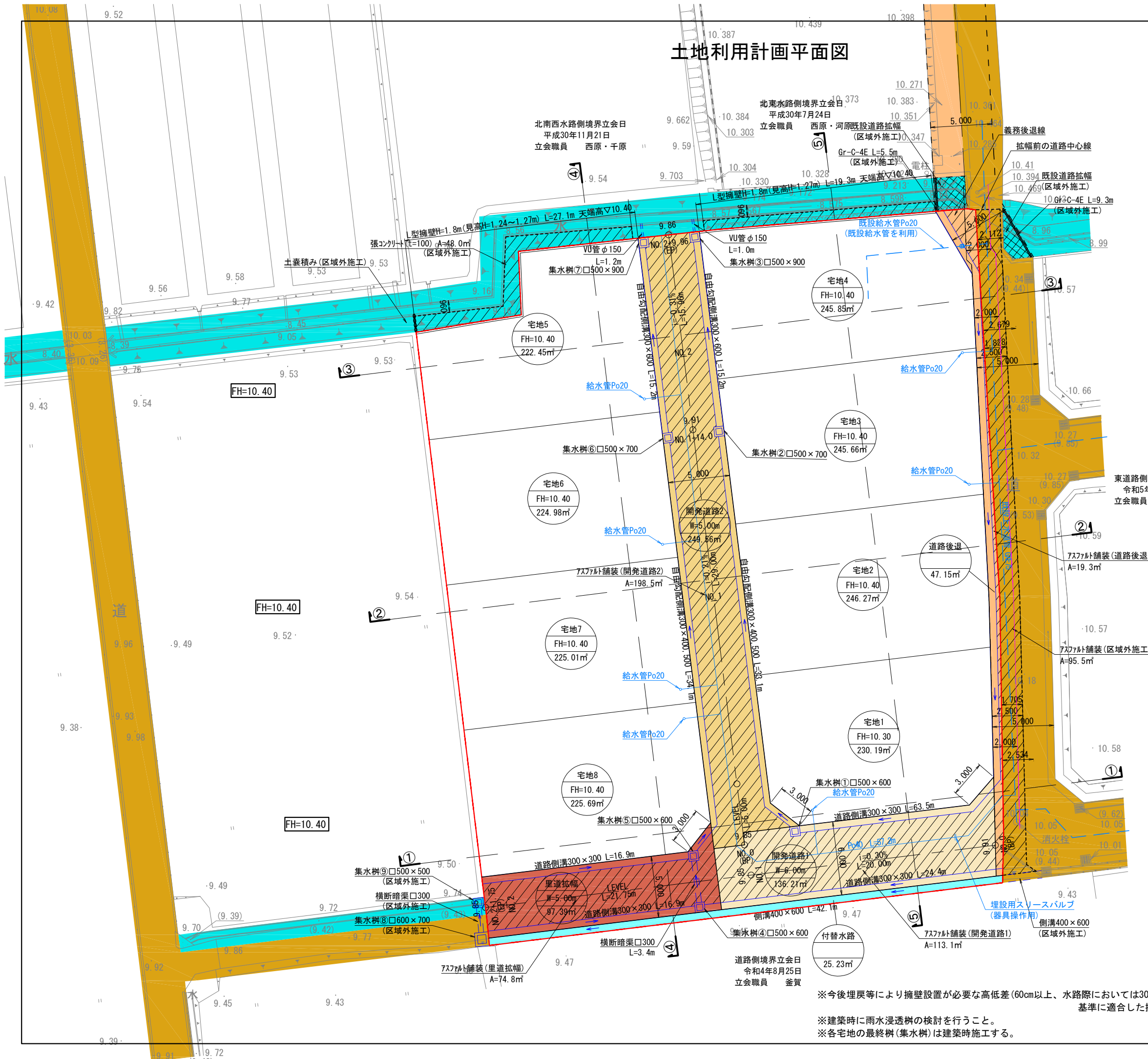
名称	色別	面積(m ²)	比率(%)	備考
公共用地				
開発道路	■	224.98	10.42	熊本市
道路後退	■	103.72	4.80	熊本市
通路橋	■	12.99	0.60	占用部
拡幅水路	■	0.78	0.04	熊本市
小計		342.47	15.86	
民有地				
宅地	□	1,817.50	84.14	申請人 ※8戸
小計		1,817.50	84.14	
合計		2,159.97	100.00	
開発区域	■	2,159.97		

凡例	
区域外道路	■
区域外水路	■

事業名	熊本市南区富合町釈迦堂開発		
場所	熊本市南区富合町釈迦堂596番1, 598番1及び水路		
図面名	土地利用計画平面図	作成日	R5.11
縮尺	(A1)1:150 (A3)1:300	図面番号	
事業主	熊本市東区下江津七丁目7番29-1号 三智開発株式会社 代表取締役 原 美保 TEL:096-234-7866		
設計者	熊本市東区下江津七丁目7番29-1号 三智開発株式会社 原 邦彦 TEL:096-234-7866		

※今後埋戻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。
※建築時に雨水浸透柵の設置を検討すること。

土地利用計画平面図



土地利用面積表

名称	色別	面積(㎡)	比率(%)	備考
公共用地				
開発道路1(W=5.0m)	■	136.21	5.62	熊本市管理予定
開発道路2(W=5.0m)	■	249.56	10.31	熊本市管理予定
道路後退	■	47.15	1.95	熊本市管理予定
里道拡幅	■	97.39	4.02	熊本市管理予定
付替水路	■	25.23	1.04	熊本市管理予定
小計		555.54	22.94	
民有地				
宅地	■	1,866.10	77.06	申請人 ※8戸
小計		1,866.10	77.06	
合計		2,421.64	100.00	
開発区域	■	2,421.64		

凡例	
区域外道路	■
区域外水路	■

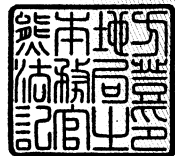
事業名	熊本市南区富合町釈迦堂開発		
場所	熊本市南区富合町釈迦堂591番外3筆及び水路、里道		
図面名	土地利用計画平面図	作成日	R5.11
縮尺	(A1)1:150 (A3)1:300	図面番号	
事業主	熊本市東区西原一丁目12番11号-2F (有)オフィスコネクト 代表取締役 杉田 稔 TEL:096-288-7336		
設計者	福岡市南区寺塚一丁目15番9号 都市企画センター(株) 松木 雄一郎 TEL:092-552-5145		

※今後埋戻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。
 ※建築時に雨水浸透樹の検討を行うこと。
 ※各宅地の最終樹(集水樹)は建築時施工する。

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年7月1日
熊本地方務局

登記官

平田浩一



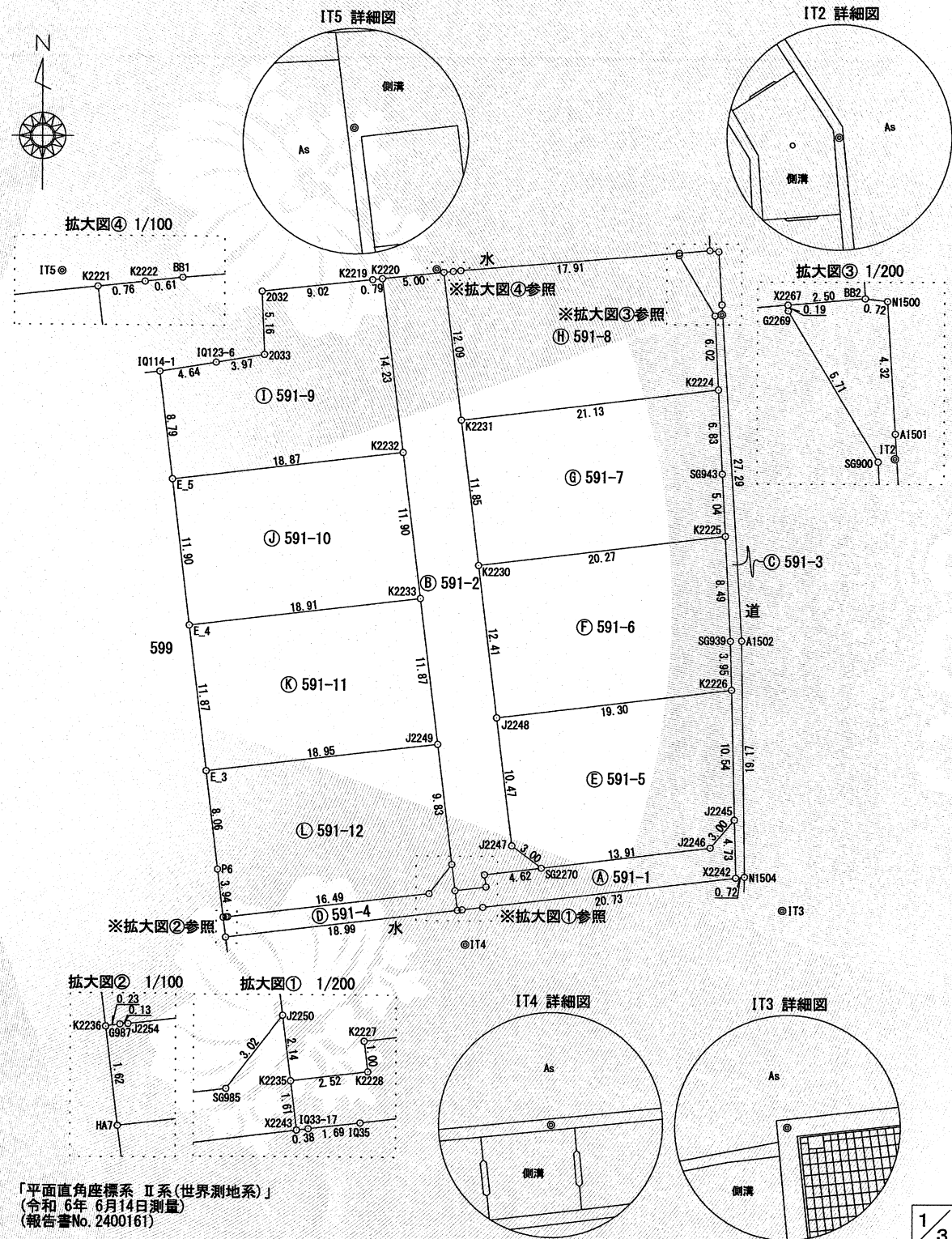
地番 591-1ないし591-12
土地の所在 熊本市南区富合町釈迦堂字狐町

地積測量図

求積表

地番	㉠ 591-1			
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
J2245	新設 金属標	-29745.891	-27778.126	-61217.043678
X2242	新設 金属標	-29750.622	-27778.006	608935.731096
IQ35	新設 金属標	-29753.077	-27798.594	662601.024790
IQ33-17	新設 金属標	-29753.279	-27800.276	61381.014577
X2243	新設 金属標	-29753.326	-27800.657	17256.929080
K2235	新設 金属標	-29751.722	-27800.856	-68696.726098
K2228	新設 金属標	-29751.415	-27798.348	-70927.373360
K2227	新設 金属標	-29750.421	-27798.472	-133014.132291
SG2270	新設 金属標	-29749.863	-27793.877	-547635.478104
J2246	新設 金属標	-29748.182	-27780.064	-468563.614682
倍面積				120.381330
面積				60.1656650
地積				60.16 m ²

地番	㉡ 591-2			
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
K2221	新設 金属標	-29701.560	-27802.017	-191782.972920
K2231	新設 金属標	-29713.564	-27800.533	-87387.591724
K2230	新設 金属標	-29725.333	-27799.076	-88432.865675
J2248	新設 金属標	-29737.656	-27797.558	-83265.436800
J2247	新設 金属標	-29748.048	-27796.276	-109502.564688
SG2270	新設 金属標	-29749.863	-27793.877	65330.699148
K2227	新設 金属標	-29750.421	-27798.472	133014.132291
K2228	新設 金属標	-29751.415	-27798.348	70927.373360
K2235	新設 金属標	-29751.722	-27800.856	82590.780272
J2250	新設 金属標	-29749.590	-27801.124	43821.146070
J2249	新設 金属標	-29739.830	-27802.329	79226.907120
K2233	新設 金属標	-29728.046	-27803.788	86686.982136
K2232	新設 金属標	-29716.232	-27805.245	95151.374864
K2220	新設 金属標	-29702.109	-27806.990	-95878.407852
倍面積				499.555602
面積				249.7778010
地積				249.77 m ²



作成者	熊本市東区御領二丁目18番20号 土地家屋調査士 梶野雄志 (令和6年6月17日作成)	縮尺	1/	申請人	有限会社オフィスコネク 代表取締役 杉田稔	縮尺	1/500
-----	---	----	----	-----	--------------------------	----	-------

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年7月1日
熊本地方法務局

登記官

平田浩一



地番 591-1ないし591-12
土地の所在 熊本市南区富合町釈迦堂字狐町
地積測量図

Table for land parcel 591-6 with columns: 地番, 測点, 標識, Xn, Yn, (Yn+1-Yn-1)Xn, 倍面積, 面積, 地積.

Table for land parcel 591-7 with columns: 地番, 測点, 標識, Xn, Yn, (Yn+1-Yn-1)Xn, 倍面積, 面積, 地積.

Table for land parcel 591-8 with columns: 地番, 測点, 標識, Xn, Yn, (Yn+1-Yn-1)Xn, 倍面積, 面積, 地積.

Table for land parcel 591-9 with columns: 地番, 測点, 標識, Xn, Yn, (Yn+1-Yn-1)Xn, 倍面積, 面積, 地積.

Table for land parcel 591-3 with columns: 地番, 測点, 標識, Xn, Yn, (Yn+1-Yn-1)Xn, 倍面積, 面積, 地積.

Table for land parcel 591-4 with columns: 地番, 測点, 標識, Xn, Yn, (Yn+1-Yn-1)Xn, 倍面積, 面積, 地積.

Table for land parcel 591-5 with columns: 地番, 測点, 標識, Xn, Yn, (Yn+1-Yn-1)Xn, 倍面積, 面積, 地積.

作成者 熊本市東区御領二丁目18番20号 土地家屋調査士 梶野雄志 (令和6年6月17日作成) 縮尺 1/... 申請人 有限会社オフィスコネクト 代表取締役 杉田稔 縮尺 1/...

令和6年7月1日
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
熊本地方法務局

登記官

平田浩一



地番	591-1ないし591-12	地積測量図
土地の所在	熊本市南区富合町釈迦堂字狐町	

地番	㊦ 591-10			
測点	標識	X _n	Y _n	(Y _{n+1} -Y _{n-1}) X _n
K2232	新設 金属標	-29716.232	-27805.245	-600208.453936
K2233	新設 金属標	-29728.046	-27803.788	514889.756720
E_4	新設 金属標	-29730.305	-27822.565	600492.700390
E_5	新設 金属標	-29718.487	-27823.986	-514724.194840
		倍面積	449.808334	
		面積	224.9041670	
		地積	224.90 m ²	

地番	㊧ 591-11			
測点	標識	X _n	Y _n	(Y _{n+1} -Y _{n-1}) X _n
K2233	新設 金属標	-29728.046	-27803.788	-601576.738856
J2249	新設 金属標	-29739.830	-27802.329	516253.708970
E_3	新設 金属標	-29742.094	-27821.147	601861.014184
E_4	新設 金属標	-29730.305	-27822.565	-516088.364495
		倍面積	449.619803	
		面積	224.8099015	
		地積	224.80 m ²	

地番	㊨ 591-12			
測点	標識	X _n	Y _n	(Y _{n+1} -Y _{n-1}) X _n
J2249	新設 金属標	-29739.830	-27802.329	-595480.616090
J2250	新設 金属標	-29749.590	-27801.124	19039.737600
SG985	新設 金属標	-29751.981	-27802.969	542021.589858
J2254	新設 金属標	-29753.984	-27819.342	491089.505920
G987	新設 金属標	-29753.992	-27819.474	10830.453088
K2236	新設 金属標	-29754.025	-27819.706	21095.603725
P6	新設 金属標	-29750.105	-27820.183	42869.901305
E_3	新設 金属標	-29742.094	-27821.147	-531015.346276
		倍面積	450.829130	
		面積	225.4145650	
		地積	225.41 m ²	

総合計面積	2254.3370355 m ²
-------	-----------------------------

地番	坪数
㊦ 591-1	18.20 坪
㊧ 591-2	75.55 坪
㊨ 591-3	13.97 坪
㊩ 591-4	9.99 坪
㊪ 591-5	69.65 坪
㊫ 591-6	74.44 坪
㊬ 591-7	74.25 坪
㊭ 591-8	74.26 坪
㊮ 591-9	67.35 坪
㊯ 591-10	68.03 坪
㊰ 591-11	68.00 坪
㊱ 591-12	68.18 坪



GPSスタティック法 三次元網平均計算による
JGD-2011/ITRF94:GRS80 (世界測地系)

本測量に使用した与点一覧								
名称	等級	系	X座標	Y座標	標高	緯度	経度	楕円体高
城南	電子基準点	II	-32214.823	-23589.998	36.554	32° 42' 33" 2572	130° 44' 54" 1372	69.32
熊本	電子基準点	II	-17484.829	-22017.093	59.419	32° 50' 31" 5764	130° 45' 53" 2798	92.07
大矢野	電子基準点	II	-46244.680	-53471.627	18.161	32° 34' 54" 0337	130° 25' 49" 5982	50.82

平成29年 6月 2日観測・計算・座標取得

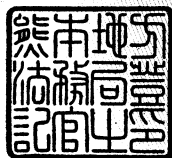
恒久地物等一覧表				
図示記号	名称	標識	座標	備考
IT2	IT2	金属標	X -29704.925	登記引照点
			Y -27779.309	
IT3	IT3	金属標	X -29753.271	登記引照点
			Y -27774.196	
IT4	IT4	金属標	X -29756.119	登記引照点
			Y -27800.019	
IT5	IT5	金属標	X -29701.310	登記引照点
			Y -27802.599	

作成者	熊本市東区御領二丁目18番20号 土地家屋調査士 梶野雄志 (令和6年6月17日作成)	縮尺	1/	申請人	有限会社オフィスコネク 代表取締役 杉田稔	縮尺	1/
-----	---	----	----	-----	--------------------------	----	----

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和6年6月28日 熊本地方務局

登記官

平田浩一



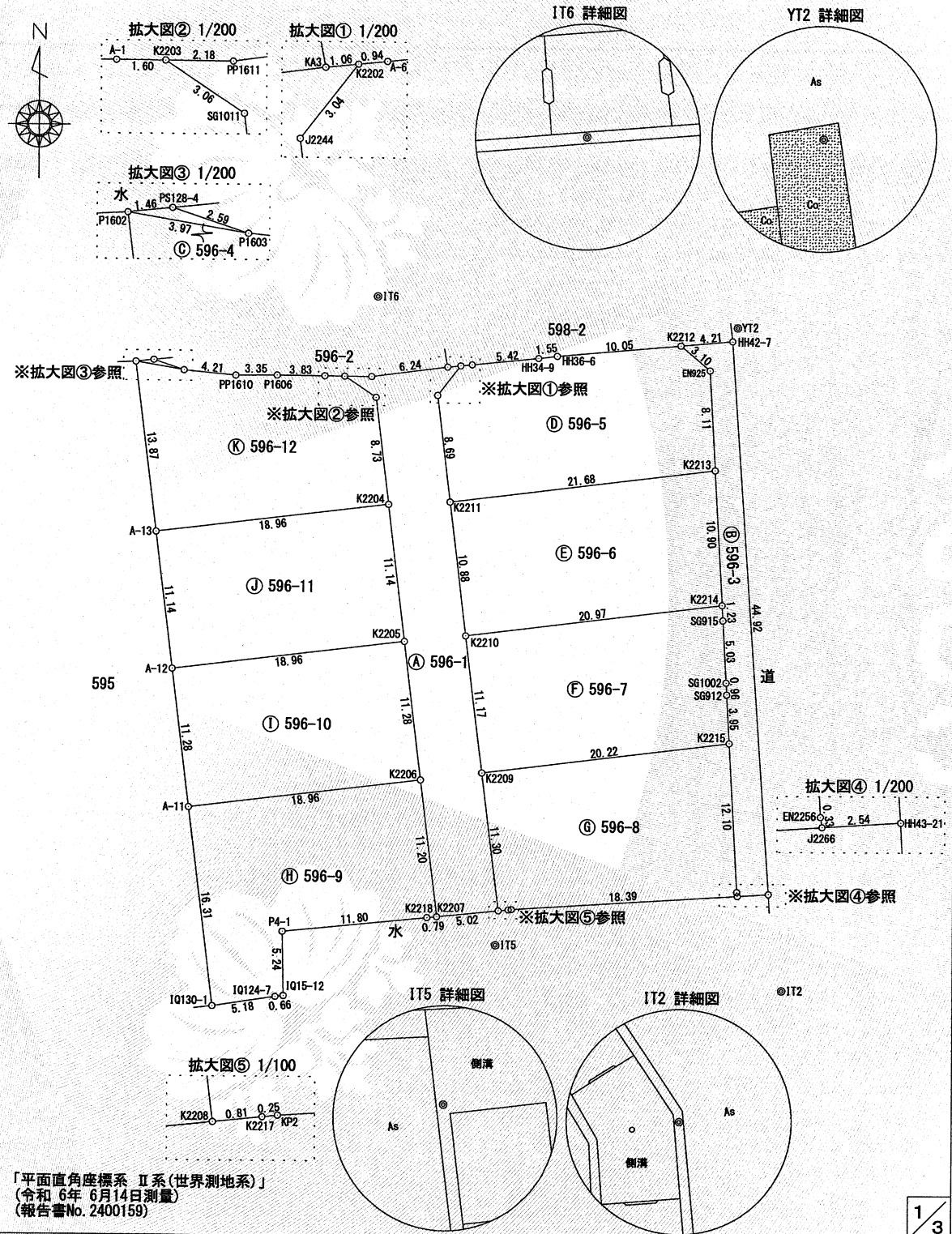
求積表

地番	A 596-1			
測点	標識	X _n	Y _n	(Y _{n+1} -Y _{n-1}) X _n
K2203	新設 金属標	-29655.288	-27815.156	10883.490696
PP1611	新設 金属標	-29655.302	-27812.967	-248333.498948
KA3	新設 金属標	-29654.468	-27806.782	-214757.657256
K2202	新設 金属標	-29654.360	-27805.725	23842.105440
J2244	新設 金属標	-29656.775	-27807.586	23221.254825
K2211	新設 金属標	-29665.407	-27806.508	-71849.615754
K2210	新設 金属標	-29676.207	-27805.164	-80986.368903
K2209	新設 金属標	-29687.293	-27803.779	-82827.547470
K2208	新設 金属標	-29698.510	-27802.374	106558.253880
K2207	新設 金属標	-29699.032	-27807.367	189598.620288
K2206	新設 金属標	-29687.912	-27808.758	82740.210744
K2205	新設 金属標	-29676.714	-27810.154	82145.144352
K2204	新設 金属標	-29665.651	-27811.526	72562.182346
SG1011	新設 金属標	-29656.986	-27812.600	107654.859180
倍面積				451.433420
面積				225.7167100
地積				225.71 m ²

地番	B 596-3			
測点	標識	X _n	Y _n	(Y _{n+1} -Y _{n-1}) X _n
K2212	新設 金属標	-29652.630	-27787.822	-53878.828710
HH42-7	新設 金属標	-29652.253	-27783.628	-219604.585718
HH43-21	新設 金属標	-29697.062	-27780.416	-19956.425664
J2266	新設 金属標	-29697.225	-27782.956	77034.601650
EN2256	新設 金属標	-29696.891	-27783.010	22213.274468
K2215	新設 金属標	-29684.805	-27783.704	27488.129430
SG912	新設 金属標	-29680.858	-27783.936	8518.406246
SG1002	新設 金属標	-29679.895	-27783.991	10120.844195
SG915	新設 金属標	-29674.864	-27784.277	10593.926448
K2214	新設 金属標	-29673.627	-27784.348	20949.580662
K2213	新設 金属標	-29662.739	-27784.983	32540.024683
EN925	新設 金属標	-29654.634	-27785.445	84189.505926
倍面積				208.453616
面積				104.2268080
地積				104.22 m ²

地番	C 596-4			
測点	標識	X _n	Y _n	(Y _{n+1} -Y _{n-1}) X _n
P1602	新設 金属標	-29654.215	-27832.055	73097.639975
PS128-4	新設 金属標	-29654.063	-27830.601	-116214.272897
P1603	新設 金属標	-29654.881	-27828.136	43118.196974
倍面積				1.564052
面積				0.7820260
地積				0.78 m ²

地番 596-1, 596-3ないし596-12
土地の所在 熊本市南区富合町釈迦堂字狐町



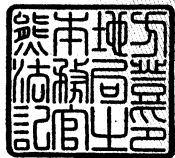
「平面直角座標系 II 系(世界測地系)」
(令和6年6月14日測量)
(報告書No. 2400159)

作成者 熊本市東区御領二丁目18番20号 土地家屋調査士 梶野雄志 (令和6年6月17日作成) 縮尺 1/500
申請人 三智開発株式会社 代表取締役 原美保 縮尺 1/500

令和6年6月28日
熊本地方務局
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記官

平田浩一



地番	596-1, 596-3ないし596-12	地積測量図
土地の所在	熊本市南区富合町釈迦堂字狐町	

地番 ㊸ 596-8				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
K2215	新設 金属標	-29684.805	-27783.704	-616523.715045
EN2256	新設 金属標	-29696.891	-27783.010	-22213.274468
J2266	新設 金属標	-29697.225	-27782.956	543667.098075
KP2	新設 金属標	-29698.400	-27801.317	552746.620800
K2217	新設 金属標	-29698.426	-27801.568	31391.236282
K2208	新設 金属標	-29698.510	-27802.374	65663.405610
K2209	新設 金属標	-29687.293	-27803.779	-554261.760310
		倍面積	469.610944	
		面積	234.8054720	
		地積	234.80 m ²	

地番 ㊹ 596-9				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
A-11	新設 金属標	-29690.245	-27827.583	-499241.469675
K2206	新設 金属標	-29687.912	-27808.758	-600170.828992
K2207	新設 金属標	-29699.032	-27807.367	-17789.720168
K2218	新設 金属標	-29699.113	-27808.159	372337.779681
P4-1	新設 金属標	-29700.336	-27819.904	345593.109696
IQ15-12	新設 金属標	-29705.578	-27819.795	16278.656744
IQ124-7	新設 金属標	-29705.646	-27820.452	171639.222588
IQ130-1	新設 金属標	-29706.437	-27825.573	211836.602247
		倍面積	483.352121	
		面積	241.6760605	
		地積	241.67 m ²	

地番 ㊺ 596-10				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
A-12	新設 金属標	-29679.046	-27828.973	-517276.092734
K2205	新設 金属標	-29676.714	-27810.154	-599914.773510
K2206	新設 金属標	-29687.912	-27808.758	517430.618248
A-11	新設 金属標	-29690.245	-27827.583	600188.302675
		倍面積	428.054679	
		面積	214.0273395	
		地積	214.02 m ²	

地番 ㊻ 596-11				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
A-13	新設 金属標	-29667.983	-27830.346	-517617.299401
K2204	新設 金属標	-29665.651	-27811.526	-599008.824992
K2205	新設 金属標	-29676.714	-27810.154	517769.629158
A-12	新設 金属標	-29679.046	-27828.973	599279.296832
		倍面積	422.801597	
		面積	211.4007985	
		地積	211.40 m ²	

地番 ㊼ 596-5				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
K2212	新設 金属標	-29652.630	-27787.822	-367455.390960
EN925	新設 金属標	-29654.634	-27785.445	-84189.505926
K2213	新設 金属標	-29662.739	-27784.983	624786.271557
K2211	新設 金属標	-29665.407	-27806.508	670527.194421
J2244	新設 金属標	-29656.775	-27807.586	-23221.254825
K2202	新設 金属標	-29654.360	-27805.725	-83032.208000
A-6	新設 金属標	-29654.264	-27804.786	-188008.033760
HH34-9	新設 金属標	-29653.711	-27799.385	-206063.637739
HH36-6	新設 金属標	-29653.529	-27797.837	-342883.755827
		倍面積	459.678941	
		面積	229.8394705	
		地積	229.83 m ²	

地番 ㊽ 596-6				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
K2213	新設 金属標	-29662.739	-27784.983	-657326.296240
K2214	新設 金属標	-29673.627	-27784.348	598843.466487
K2210	新設 金属標	-29676.207	-27805.164	657624.747120
K2211	新設 金属標	-29665.407	-27806.508	-598677.578667
		倍面積	464.338700	
		面積	232.1693500	
		地積	232.16 m ²	

地番 ㊾ 596-7				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
K2214	新設 金属標	-29673.627	-27784.348	-619793.047149
SG915	新設 金属標	-29674.864	-27784.277	-10593.926448
SG1002	新設 金属標	-29679.895	-27783.991	-10120.844195
SG912	新設 金属標	-29680.858	-27783.936	-8518.406246
K2215	新設 金属標	-29684.805	-27783.704	589035.585615
K2209	新設 金属標	-29687.293	-27803.779	637089.307780
K2210	新設 金属標	-29676.207	-27805.164	-576638.378217
		倍面積	460.291140	
		面積	230.1455700	
		地積	230.14 m ²	

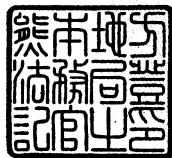
作成者	熊本市東区御領二丁目18番20号	縮尺	1/	申請人	三智開発株式会社	縮尺	1/
	土地家屋調査士 梶野雄志						
(令和6年6月17日作成)							

登記年月日：令和6年6月18日

令和6年6月28日
熊本地方務局
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記官

平田浩一



地番	596-1, 596-3ないし596-12	地積測量図
土地の所在	熊本市南区富合町釈迦堂字狐町	

GPSスタティック法 三次元網平均計算による
JGD-2011/ITRF94:GRS80 (世界測地系)

名称	等級	系	X座標	Y座標	標高	緯度	経度	楕円体高
城南	電子基準点	II	-32214.823	-23589.998	36.554	32° 42' 33" 2572	130° 44' 54" 1372	69.32
熊本	電子基準点	II	-17484.829	-22017.093	59.419	32° 50' 31" 5764	130° 45' 53" 2798	92.07
大矢野	電子基準点	II	-46244.680	-53471.627	18.161	32° 34' 54" 0337	130° 25' 49" 5982	50.82

平成29年 6月 2日観測・計算・座標取得

図示記号	名称	標識	座標		備考
IT6	IT6	金属板	X	-29648.788	登記引照点
			Y	-27812.500	
YT2	YT2	金属板	X	-29651.155	登記引照点
			Y	-27783.214	
IT2	IT2	金属板	X	-29704.925	登記引照点
			Y	-27779.309	
IT5	IT5	金属板	X	-29701.310	登記引照点
			Y	-27802.599	

測点	標識	X _n	Y _n	(Y _{n+1} -Y _{n-1}) X _n
P1602	新設 金属標	-29654.215	-27832.055	-65535.815150
P1603	新設 金属標	-29654.881	-27828.136	-240649.359315
PP1610	新設 金属標	-29655.279	-27823.940	-223838.045892
P1606	新設 金属標	-29655.252	-27820.588	-212984.019864
A-1	新設 金属標	-29655.277	-27816.758	-161087.464664
K2203	新設 金属標	-29655.288	-27815.156	-123306.687504
SG1011	新設 金属標	-29656.986	-27812.600	-107654.859180
K2204	新設 金属標	-29665.651	-27811.526	526446.642646
A-13	新設 金属標	-29667.983	-27830.346	609054.023007
倍面積				444.414084
面積				222.2070420
地積				222.20 m ²

総合計面積	2146.9966470 m ²
-------	-----------------------------

地番	坪数
㊦ 596-1	68.27 坪
㊦ 596-3	31.52 坪
㊦ 596-4	0.23 坪
㊦ 596-5	69.52 坪
㊦ 596-6	70.23 坪
㊦ 596-7	69.61 坪
㊦ 596-8	71.02 坪
㊦ 596-9	73.10 坪
㊦ 596-10	64.74 坪
㊦ 596-11	63.94 坪
㊦ 596-12	67.21 坪

作成者	熊本市東区御領二丁目18番20号 土地家屋調査士 梶野雄志 (令和6年6月17日作成)	縮尺	1/	申請人	三智開発株式会社 代表取締役 原美保	縮尺	1/
-----	---	----	----	-----	-----------------------	----	----

3/3