

土地 物件名	北区植木町小野分譲地 宅地7	交通	鹿児島本線「植木」駅 徒歩64分	価格	770.8万円



株式会社COCOプランナーズ 熊本北店 売買

区分	面積	用途	備考
1区画	254.84㎡	宅地	申請あり
2区画	245.95㎡	宅地	申請あり
3区画	245.95㎡	宅地	申請あり
4区画	245.95㎡	宅地	申請あり
5区画	245.95㎡	宅地	申請あり
6区画	245.95㎡	宅地	申請あり
7区画	245.95㎡	宅地	申請あり
8区画	245.95㎡	宅地	申請あり



セールスポイント

全8区画の新規分譲地（残り2区画）・約77～84坪の為、様々な建築プランに対応可・小野泉水公園近くの落ち着いた住環境・建築条件無・山東小／五霊中学校区

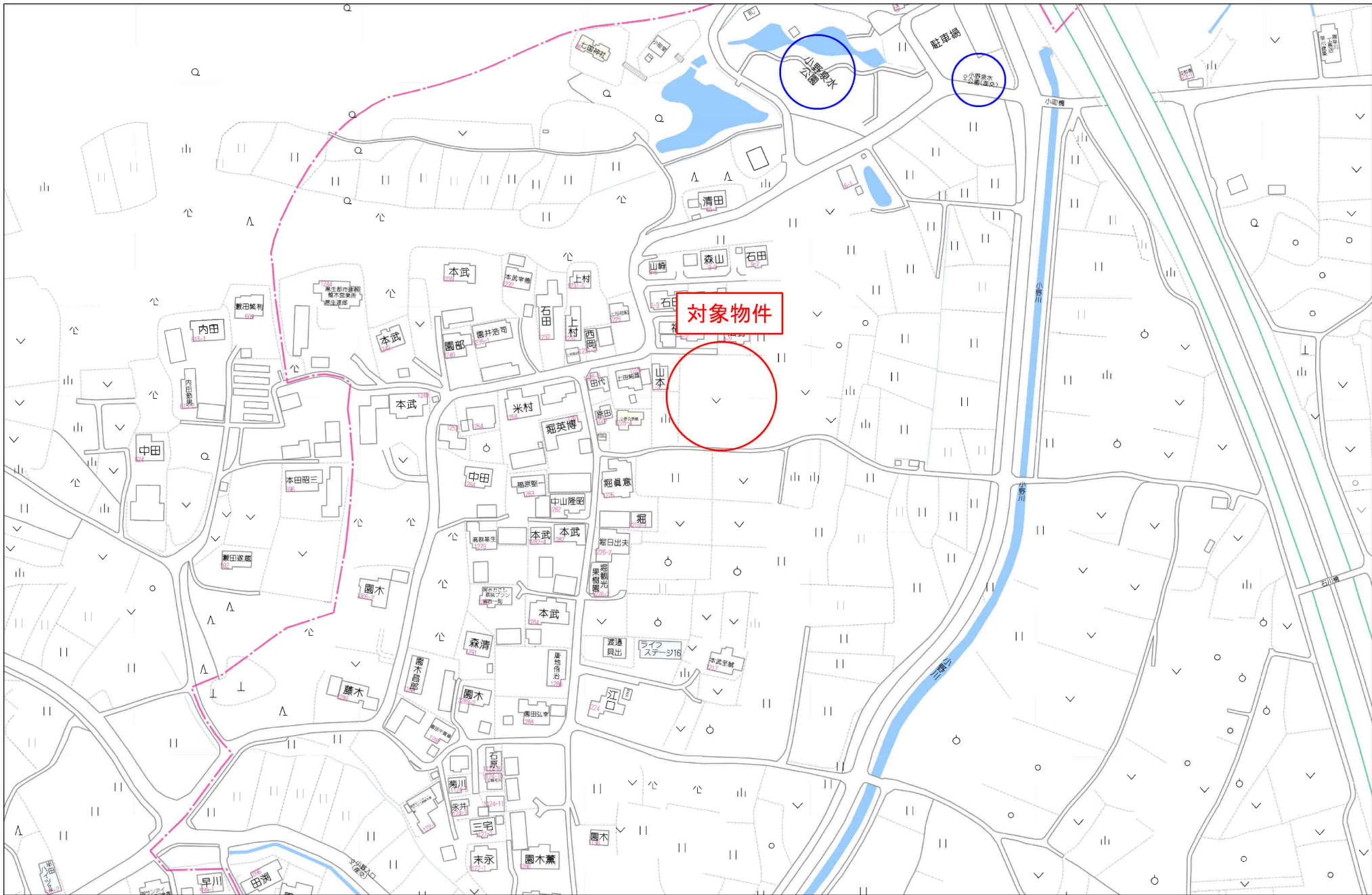
ライフインフォメーション

小野泉水…約285m(徒歩4分)、熊本市立山東小学校…約1179m(徒歩15分)、熊本市役所 北区役所 北区役所関係機関 山東地域コミュニティセンター…約1058m(徒歩14分)、山東こども園…約1188m(徒歩15分)、山東郵便局…約1213m(徒歩16分)、植木中央公園運動施設…約1394m(徒歩18分)、熊本市役所 健康福祉局 植木健康福祉センター・かがやき館…約1678m(徒歩21分)、熊本市立植木病院…約1678m(徒歩21分)

所在	熊本県熊本市北区植木町小野1-1 (1-1)			
土地	土地権利	所有権		
	借地料		借地期間	
	土地面積	公簿254.84㎡		
	私道面積	有245.95㎡	セットバック	無
	地目	宅地	地勢	平坦
制限	接道	私道 幅員5m 西側 間口12.5m		
	建ぺい率	40%	容積率	80%
	用途地域	無指定		
	都市計画	市街化調整区域		
設備	法令制限	文化財保護法,景観法,航空法,宅地造成及び特定盛土等規制法		
	電気		ガス	プロパン
備考	水道	公営	排水	公共下水
	<p>※確定測量及び分筆登記前の為、面積及び販売価格が変動する可能性があります。          ※水道加入金等及び受益者負担金が必要となります。          ※北側位置指定道路及びゴミ置場の持分も売買対象となります。</p>			

※図面と現況が異なる場合は、現況優先となります。

 <p>株式会社COCOプランナーズ 熊本北店 売買</p> <p>〒861-8003熊本県熊本市北区楠5丁目8番34号COCOTTO楠</p>	<p><b>TEL 096-276-6155</b></p> <p>FAX 096-276-6156</p> <p>熊本県知事(3)第4996号</p>	<p>担当:狩野 大秀</p>	<table border="1"> <tr> <td>取引態様</td> <td>一般媒介</td> </tr> <tr> <td>仲介手数料</td> <td>330,000円</td> </tr> <tr> <td>広告転載</td> <td>転載不可</td> </tr> </table> <p>情報公開日 2026/4/7</p>	取引態様	一般媒介	仲介手数料	330,000円	広告転載	転載不可
	取引態様	一般媒介							
仲介手数料	330,000円								
広告転載	転載不可								



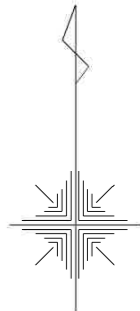
対象物件

～北区植木町小野分譲地 価格一覧表～

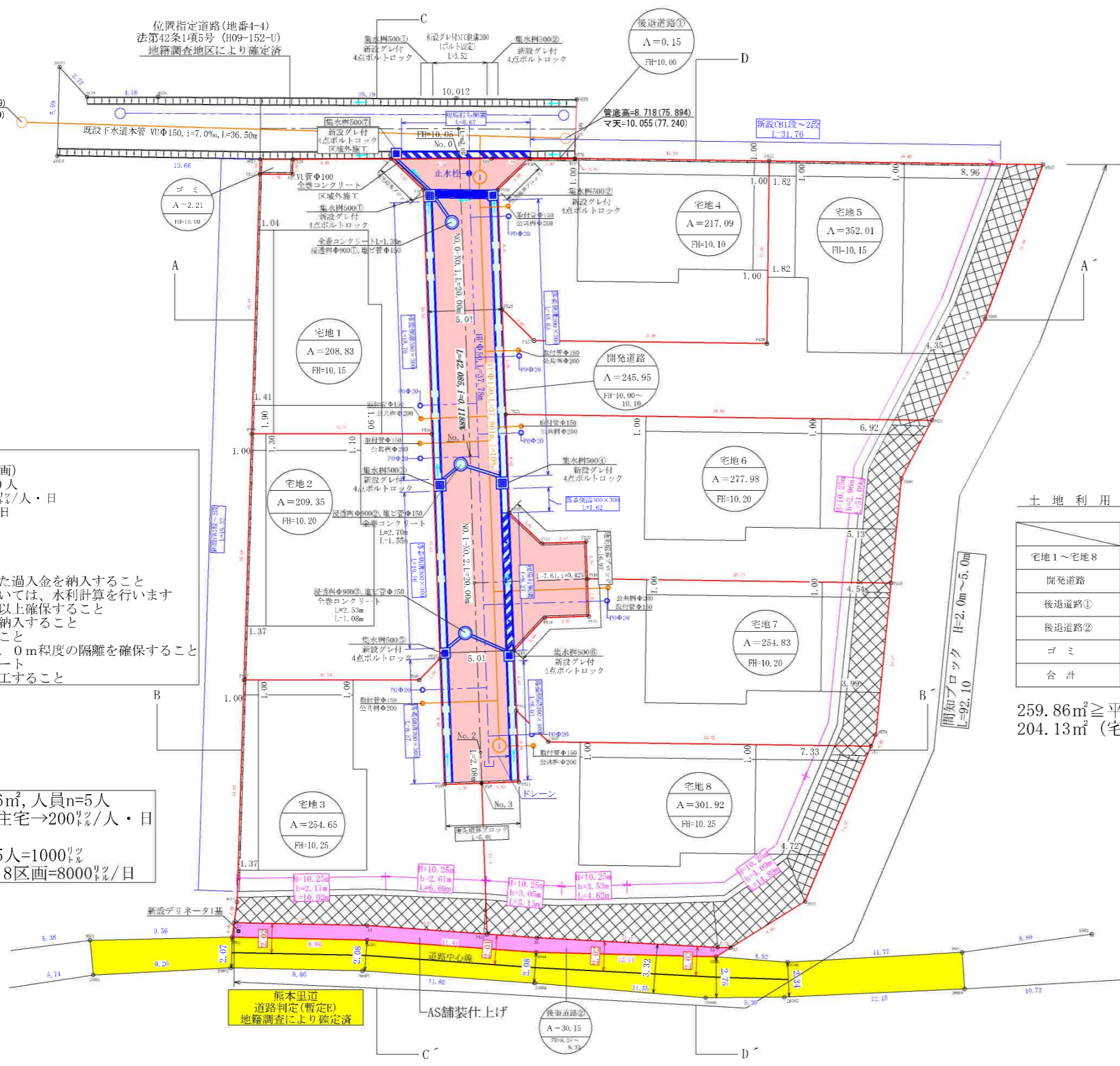
区画	面積		販売価格	
	m <sup>2</sup>	坪	万円	坪単価
宅地1			済	
宅地2			申込あり	
宅地3			済	
宅地4			申込あり	
宅地5			申込あり	
宅地6	278.01	84.09	840.90	10.00
宅地7	254.84	77.08	770.80	10.00
宅地8			済	



株式会社COCOプランナーズ 熊本北店



1/300



宅地番号	敷地面積	建築面積	延床面積
		建ぺい率	容積率
宅地1	208.83㎡	39.86㎡	39.06㎡
宅地2	209.35㎡	39.76㎡	38.96㎡
宅地3	254.65㎡	32.69㎡	32.03㎡
宅地4	217.09㎡	38.34㎡	37.57㎡
宅地5	352.01㎡	23.65㎡	23.17㎡
宅地6	277.98㎡	29.94㎡	29.35㎡
宅地7	254.83㎡	32.66㎡	32.01㎡
宅地8	301.92㎡	39.21㎡	39.21㎡

使用見込水量の算定  
 1: 用途 戸建住宅 (8区画)  
 2: 対象人数 8戸×5人=40人  
 3: 使用水量 40人×300ℓ/人・日 = 12000ℓ/日

- ・前面道路本管 HPφ50
- ・新規水道本管 HPφ50
- ・各戸への引込 POφ20

・申請時にメーター口径に応じた過入金を納入すること  
 ・配管経路・引込口・光景については、水利計算を行います  
 ・他埋設管との隔離を0.3m以上確保すること  
 ・全区画別途申請し、加入金を納入すること  
 ・使用材料は全て承認品であること  
 ・維持管理のため、側溝から1.0m程度の隔離を確保すること  
 ・全線 管明示テープ・埋設シート  
 ・ローケーティングワイヤーを施工すること

計画汚水量  
 ・処理対象人員A=81.56㎡, 人員n=5人  
 ・汚水量 建築用途 住宅→200ℓ/人・日  
 ・計画汚水量 200 (ℓ/人・日) × 5人 = 1000ℓ  
 1000 (ℓ/人・日) × 8区画 = 8000ℓ/日

—	下水道管
—	上水道管 (HP)
○	1号組立マンホール
○	宅内小口径汚水栓
○	止水栓
⊗	仕切弁
	バルブ

土地利用計画表

	面積	比率	備考	管理
宅地1～宅地8	2076.66㎡	88.177%		
開発道路	245.95㎡	10.443%		申請人
後退道路①	0.15㎡	0.006%		申請人
後退道路②	30.15㎡	1.281%		熊本市管理予定
ゴミ	2.21㎡	0.093%		
合計	2355.12㎡	100%		

259.86㎡ ≧ 平均259.86㎡  
 204.13㎡ (宅地2) ≧ 最低200㎡

※建築時に各宅地に雨水浸透柵の設置を検討する事  
 ※10mに一箇所グレーチング付側溝  
 ※新設グレーチング付き集水柵については  
 T-25、4点ボルト固定式、ノンスリットタイプとする

図面名称	排水施設計画平面図		
図面番号	1/1	縮尺	図示
場所	熊本市北区植木町小野字東前1-1		
作成年月日	令和6年5月8日		
	熊本市北区鹿子木町89番地1		
	株式会社 YOSHIDA		
	TEL096-327-9513 FAX096-327-9514		
	E-mail yosida.kentarou@white.plala.or.jp		

※境界については地籍成果により確定済み  
 ※今後埋め戻し等により擁壁設置が必要な高低差 (60cm以上) 発生した場合、基準に適合した擁壁を設置する。



地番	1-1、1-4ないし1-15	地積測量図
土地の所在	熊本市北区植木町小野字東前	

2/4

座標求積表

地番 ⑤ 1-7				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
PX38	仮金属標 (新・普)	-10665.094	-26739.736	443237.863936
PX37	仮金属標 (新・普)	-10681.670	-26740.253	443246.433728
PX36	アラカツ杭 (新・普)	-10681.670	-26728.456	-38275.148992
PX53	金属標 (新・普)	-10680.238	-26727.074	-443027.978624
PX50	金属標 (新・普)	-10665.094	-26727.602	-404762.804688
		倍面積	418.365360	
		面積	209.1826800	
		地積	209.18 m <sup>2</sup>	
		坪数	63.27	
地番 ⑥ 1-8				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
PX37	仮金属標 (新・普)	-10681.670	-26740.253	400141.145892
9572	仮金属標 (新・普)	-10696.634	-26740.721	436996.862582
X3	金属標 (新・普)	-10698.012	-26740.918	41929.759424
X4	金属標 (新・普)	-10698.202	-26731.952	20663.798896
PX10	金属標 (新・普)	-10698.785	-26723.894	-255426.978852
PX57	金属標 (新・普)	-10688.644	-26724.252	-268739.078112
PX55	アラカツ杭 (新・普)	-10688.729	-26726.778	-224665.295868
PX53	金属標 (新・普)	-10680.238	-26727.074	-188666.415366
PX36	アラカツ杭 (新・普)	-10681.670	-26728.456	38275.148992
		倍面積	508.947588	
		面積	254.4737940	
		地積	254.47 m <sup>2</sup>	
		坪数	76.97	
地番 ⑦ 1-9				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
PX30	仮金属標 (新・普)	-10646.575	-26720.984	55312.436880
PX29	金属標 (新・普)	-10648.664	-26723.152	270545.190848
PX49	金属標 (新・普)	-10656.699	-26722.869	270996.614529
PX27	アラカツ杭 (新・普)	-10658.805	-26720.716	61911.898972
PX26	アラカツ杭 (新・普)	-10659.016	-26705.049	-322810.632312
PX25	仮金属標 (新・普)	-10646.717	-26704.884	-333143.427900
9574	仮金属標 (新・普)	-10646.541	-26717.972	-3286.310556
X19	仮金属標 (新・普)	-10646.594	-26717.974	908.411116
		倍面積	434.181577	
		面積	217.0907885	
		地積	217.09 m <sup>2</sup>	
		坪数	65.66	

地番 ② 1-4				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
PX30	仮金属標 (新・普)	-10646.575	-26720.984	935.234440
X19	仮金属標 (新・普)	-10646.594	-26717.974	-908.411116
9574	仮金属標 (新・普)	-10646.541	-26717.972	-935.129020
X18	金属標 (新・普)	-10646.559	-26723.582	908.601788
		倍面積	0.296092	
		面積	0.1480460	
		地積	0.14 m <sup>2</sup>	
		坪数	0.04	
地番 ③ 1-5				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
X3	金属標 (新・普)	-10698.012	-26740.918	21152.066138
9502	金属標 (新・普)	-10698.993	-26741.059	31206.815853
9503	金属標 (新・普)	-10699.179	-26731.971	27079.486623
9504	金属標 (新・普)	-10700.006	-26720.581	30194.256530
9505	金属標 (新・普)	-10700.309	-26708.468	-8199.499676
X7	アラカツ杭 (新・普)	-10699.699	-26707.485	-17066.082915
X6	金属標 (新・普)	-10699.670	-26708.371	-17894.608570
X5	金属標 (新・普)	-10699.029	-26720.530	-23647.669050
PX10	金属標 (新・普)	-10698.785	-26723.894	-22100.660338
X4	金属標 (新・普)	-10698.202	-26731.952	-20663.798896
		倍面積	60.305699	
		面積	30.1528495	
		地積	30.15 m <sup>2</sup>	
		坪数	9.12	
地番 ④ 1-6				
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
PX48	仮金属標 (新・普)	-10646.602	-26736.743	30506.623763
G04	仮金属標 (新・普)	-10647.722	-26736.765	30105.597390
PX47	仮金属標 (新・普)	-10647.728	-26739.193	464513.260796
PX38	仮金属標 (新・普)	-10665.094	-26739.736	464362.255376
PX50	金属標 (新・普)	-10665.094	-26727.602	-439027.590452
PX2	金属標 (新・普)	-10648.668	-26728.175	-494818.703775
PX1	金属標 (新・普)	-10646.581	-26730.344	-55224.890704
		倍面積	416.552394	
		面積	208.2761970	
		地積	208.27 m <sup>2</sup>	
		坪数	63.00	

作成者	熊本市北区鹿子木町89番地1 土地家屋調査士 吉田 健太郎 (令和 7 年 11 月 20 日作成)	申請人	
-----	--	-----	--

(熊本県土地家屋調査士会用紙)

地番	1-1、1-4ないし1-15	地積測量図
土地の所在	熊本市北区植木町小野字東前	

3/4

座標求積表

地番	① 1-13			
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
PX54	金属標 (新・普)	-10683.720	-26721.920	72924.119680
PX56	ブラスカ杭 (新・普)	-10688.560	-26721.750	131577.897000
PX57	金属標 (新・普)	-10688.644	-26724.252	273255.476700
PX10	金属標 (新・普)	-10698.785	-26723.894	277527.639190
X5	金属標 (新・普)	-10699.029	-26720.530	23647.669050
X6	金属標 (新・普)	-10699.670	-26708.371	17894.608570
X7	ブラスカ杭 (新・普)	-10699.699	-26707.485	-82259.053800
9571	ブラスカ杭 (新・普)	-10696.590	-26702.477	-362539.530229
PX14	ブラスカ杭 (新・普)	-10686.122	-26698.035	-287244.158565
PX13	ブラスカ杭 (新・普)	-10685.831	-26719.762	-64180.868324
		倍面積	603.799272	
		面積	301.8996360	
		地積	301.89 m <sup>2</sup>	
		坪数	91.32	
地番	② 1-14			
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
PX47	仮金属標 (新・普)	-10647.728	-26739.193	29733.982616
G04	仮金属標 (新・普)	-10647.722	-26736.765	-30105.597390
PX48	仮金属標 (新・普)	-10646.602	-26736.743	-29731.258216
9573	仮金属標 (新・普)	-10646.610	-26739.158	30108.291908
		倍面積	5.418918	
		面積	2.7094590	
		地積	2.70 m <sup>2</sup>	
		坪数	0.81	

参考 (既)：既存杭・(新)新設杭・(普)普通杭・(永)永久杭  
 総計 2355.1333995

地番	⑧ 1-10			
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
PX49	金属標 (新・普)	-10656.699	-26722.869	133213.501965
PX51	金属標 (新・普)	-10663.790	-26722.620	199778.307120
PX24	ブラスカ杭 (新・普)	-10664.175	-26693.932	-172069.085672
9568	ブラスカ杭 (新・普)	-10657.344	-26690.356	-459367.717116
9567	ブラスカ杭 (新・普)	-10646.964	-26686.454	-283596.946658
PX25	仮金属標 (新・普)	-10646.717	-26704.884	321847.261968
PX26	ブラスカ杭 (新・普)	-10659.016	-26705.049	322810.632312
PX27	ブラスカ杭 (新・普)	-10658.805	-26720.716	-61911.898972
		倍面積	704.054947	
		面積	352.0274735	
		地積	352.02 m <sup>2</sup>	
		坪数	106.48	
地番	⑨ 1-11			
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
PX51	金属標 (新・普)	-10663.790	-26722.620	166508.645220
PX52	金属標 (新・普)	-10670.406	-26722.388	231709.826348
PX21	金属標 (新・普)	-10672.461	-26720.182	52131.075082
PX20	金属標 (新・普)	-10672.357	-26717.212	64228.177648
PX61	金属標 (新・普)	-10674.865	-26717.127	74327.047314
PX15	ブラスカ杭 (新・普)	-10675.139	-26696.690	-180656.501230
9569	ブラスカ杭 (新・普)	-10668.098	-26695.986	-292694.790504
PX24	ブラスカ杭 (新・普)	-10664.175	-26693.932	-114997.459056
		倍面積	556.020822	
		面積	278.0104110	
		地積	278.01 m <sup>2</sup>	
		坪数	84.09	
地番	⑩ 1-12			
測点	標識	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub>
PX54	金属標 (新・普)	-10683.720	-26721.920	164206.198400
PX13	ブラスカ杭 (新・普)	-10685.831	-26719.762	64180.868324
PX14	ブラスカ杭 (新・普)	-10686.122	-26698.035	-12601.472520
9570	ブラスカ杭 (新・普)	-10685.359	-26697.711	-293220.959913
PX15	ブラスカ杭 (新・普)	-10675.139	-26696.690	-280155.064860
PX61	金属標 (新・普)	-10674.865	-26717.127	59819.647353
PX62	金属標 (新・普)	-10677.378	-26717.041	70052.081502
PX63	金属標 (新・普)	-10677.487	-26720.013	61669.790004
PX58	金属標 (新・普)	-10679.686	-26722.061	166558.606213
		倍面積	509.694503	
		面積	254.8472515	
		地積	254.84 m <sup>2</sup>	
		坪数	77.09	




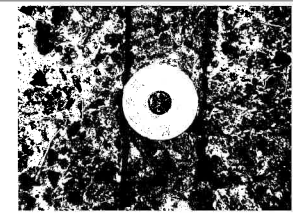
作成者	熊本市北区鹿子木町89番地1 土地家屋調査士 吉田 健太郎 (令和 7 年 11 月 20 日作成)	申請人	
-----	--	-----	--

(熊本県土地家屋調査士会用紙)

地番	1-1、1-4ないし1-15	地積測量図
土地の所在	熊本市北区植木町小野字東前	

4/4

本測量に使用した与点一覧表

恒久的地物			恒久的地物		
符号	92-05		符号	69-01	
地物の名称	金属錐		地物の名称	金属錐	
成果	測地系	日本測地系	成果	測地系	日本測地系
	X座標	-10645.743		X座標	-10645.957
	Y座標	-26752.785		Y座標	-26739.350
備考	道路側溝設置		備考	道路側溝設置	
写真			写真		
遠景			遠景		
近景			近景		

作成者	熊本市北区鹿子木町89番地1 土地家屋調査士 吉田 健太郎 (令和 7 年 11 月 20 日作成)	申請人	
-----	--	-----	--

(熊本県土地家屋調査士会用紙)