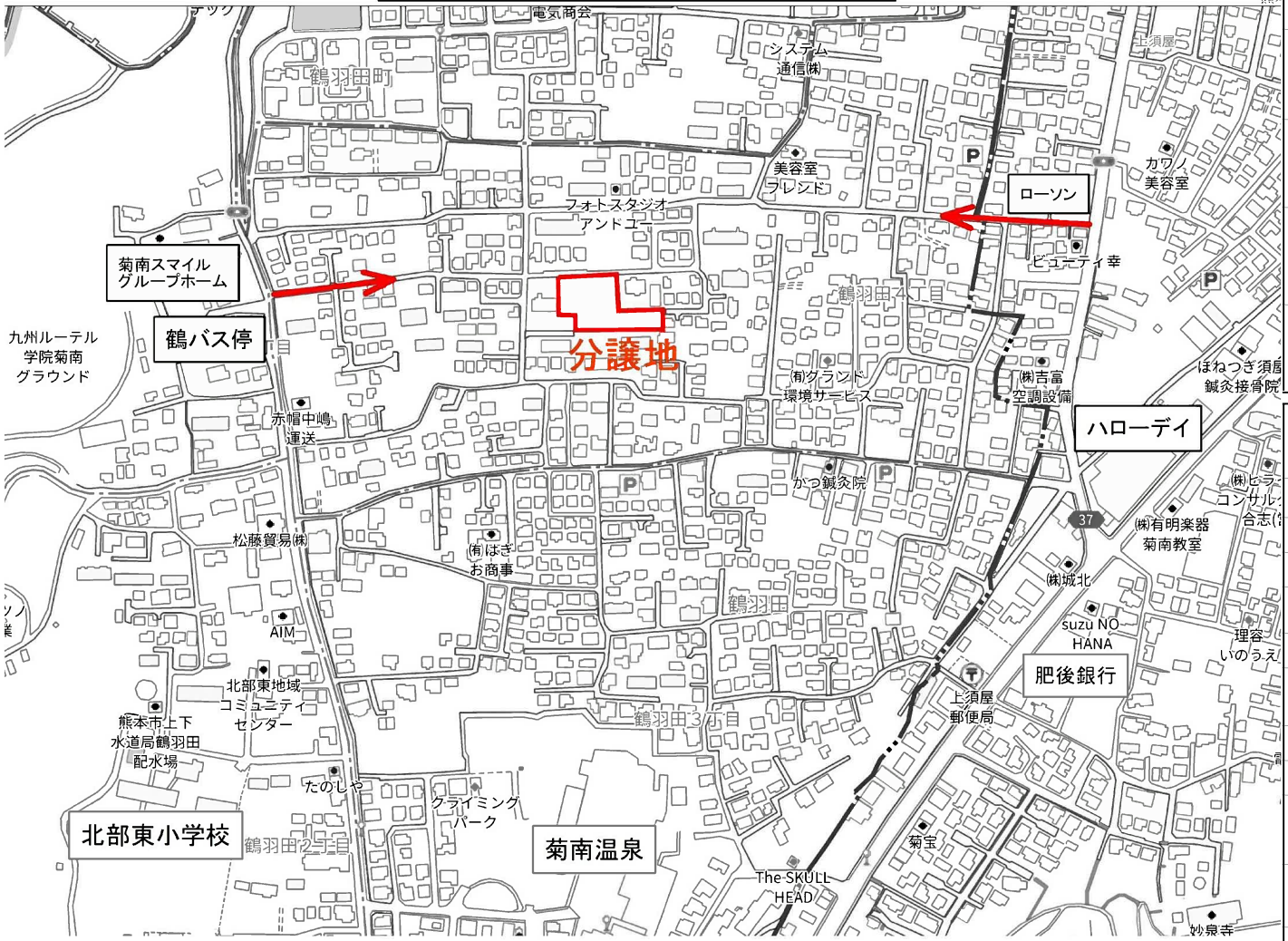
近隣住所：熊本市北区鶴羽田4丁目8-10



物件種目	分譲地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	電鉄三ツ石駅（1.3km）		
土地面積	実測 206.99㎡ 62.61坪	ほかに私道面積	
価格	1，370万円	3.3㎡単価	21.8万円

所在地	熊本市北区鶴羽田4丁目1224-2他（**1号地**）		
バス停	鶴（電鉄バス）停徒歩4分		
小学校	北部東（930m）	中学校	北部中（3.3km）
土地権利	所有権	地　目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用地域
建蔽率	60％	容積率	150％
他の法令制限			
引渡条件	建築条件無		
現　況	更地	引渡日	相談
接道状況	側	間口	
	側	間口	
設　備	水道・下水道		
備　考			

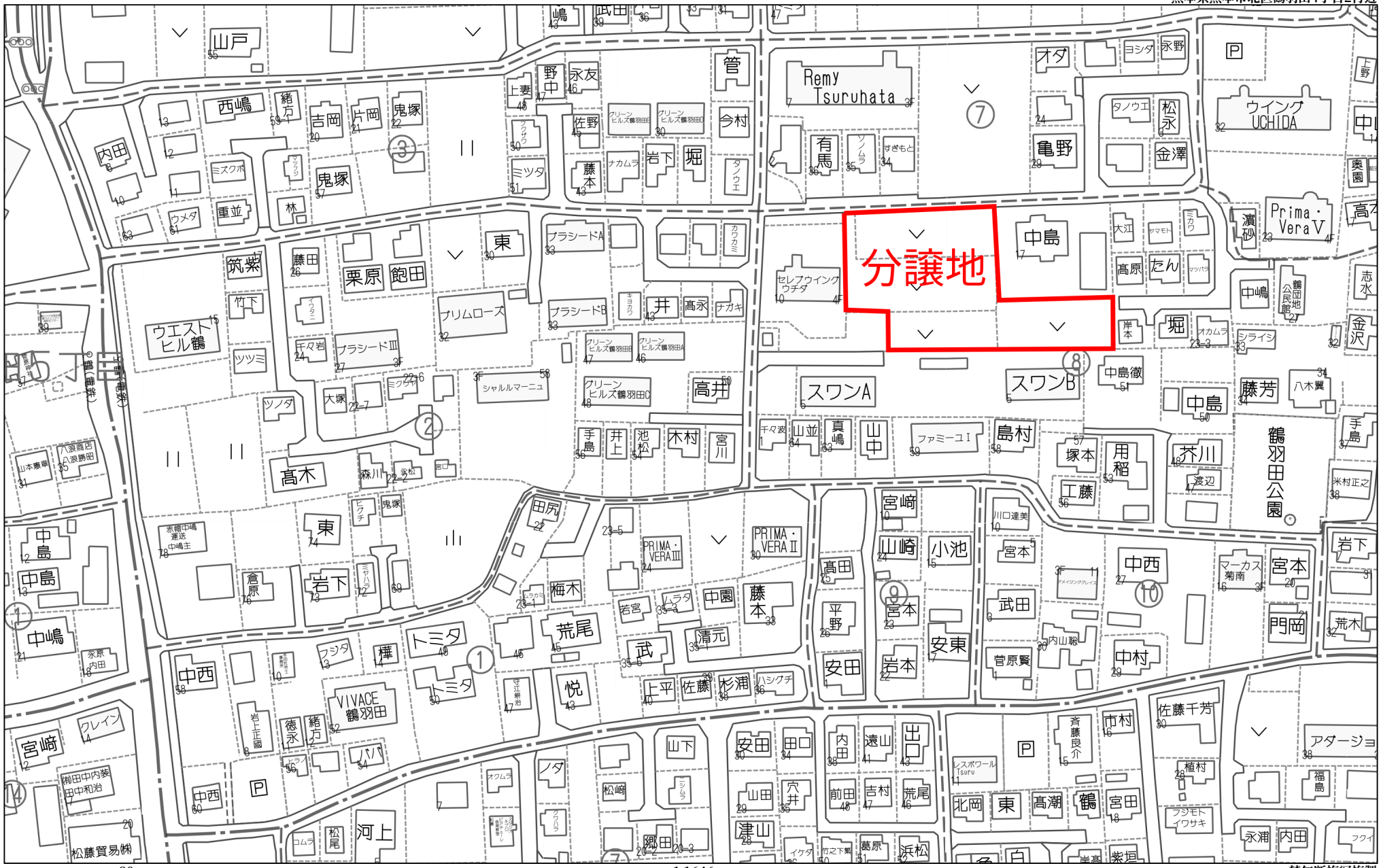
熊本県知事（4）第4606号　〒862-0941　熊本市中央区出水8丁目8-20

フリベリー不動産株式会社

TEL　096-375-1125
FAX　096-375-1128

■物件番号	■取引態様	■手数料	■情報公開日
411	仲介（買分かれ）	3%+6万円（税別）	R5/6/29

熊本県熊本市北区鶴羽田4丁目2付近



80m

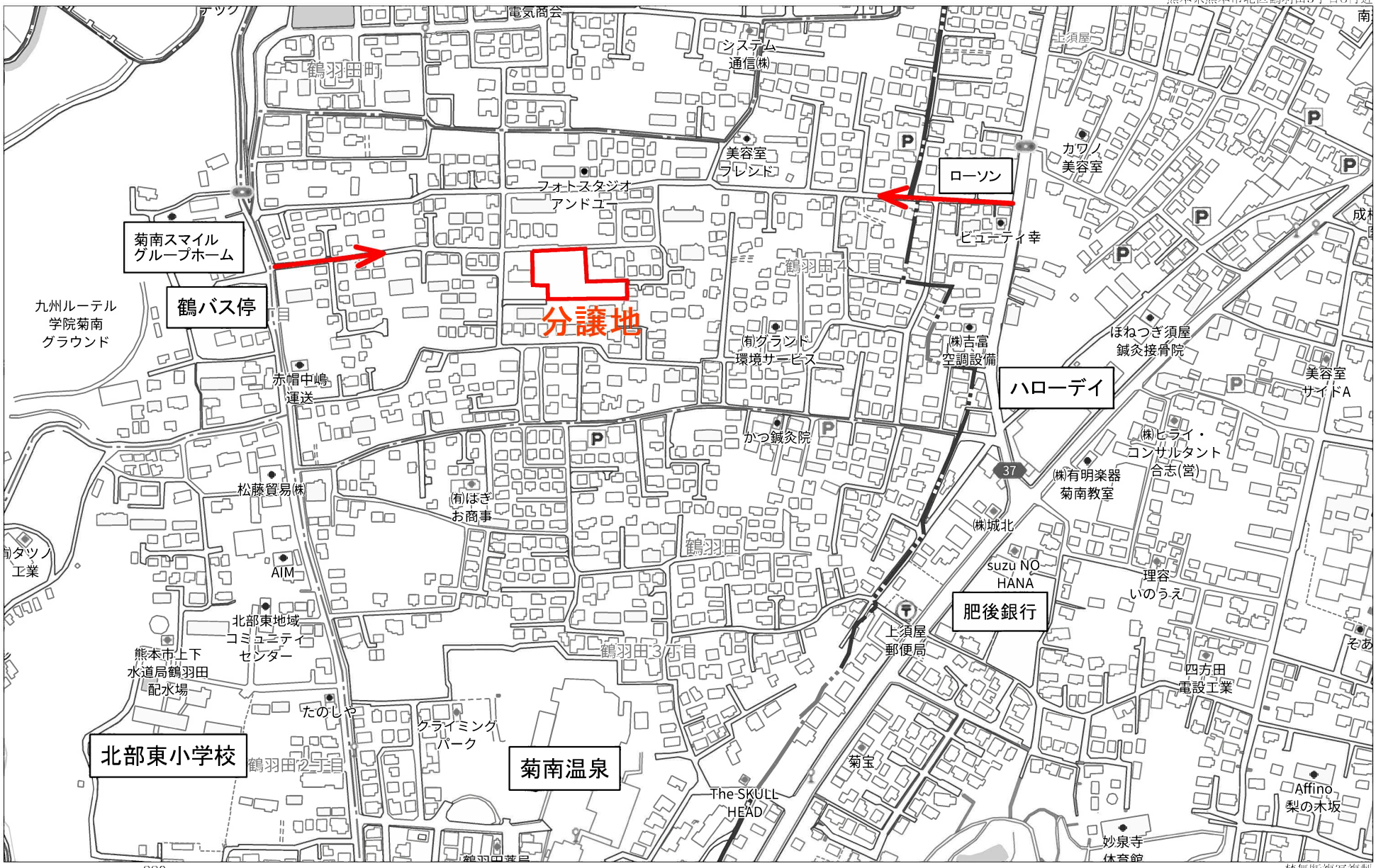
1:1646

Copyright(C)2023 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
フリベリー不動産株式会社
Z1605603-20230107190748

近隣住所：熊本市北区鶴羽田4丁目8-10

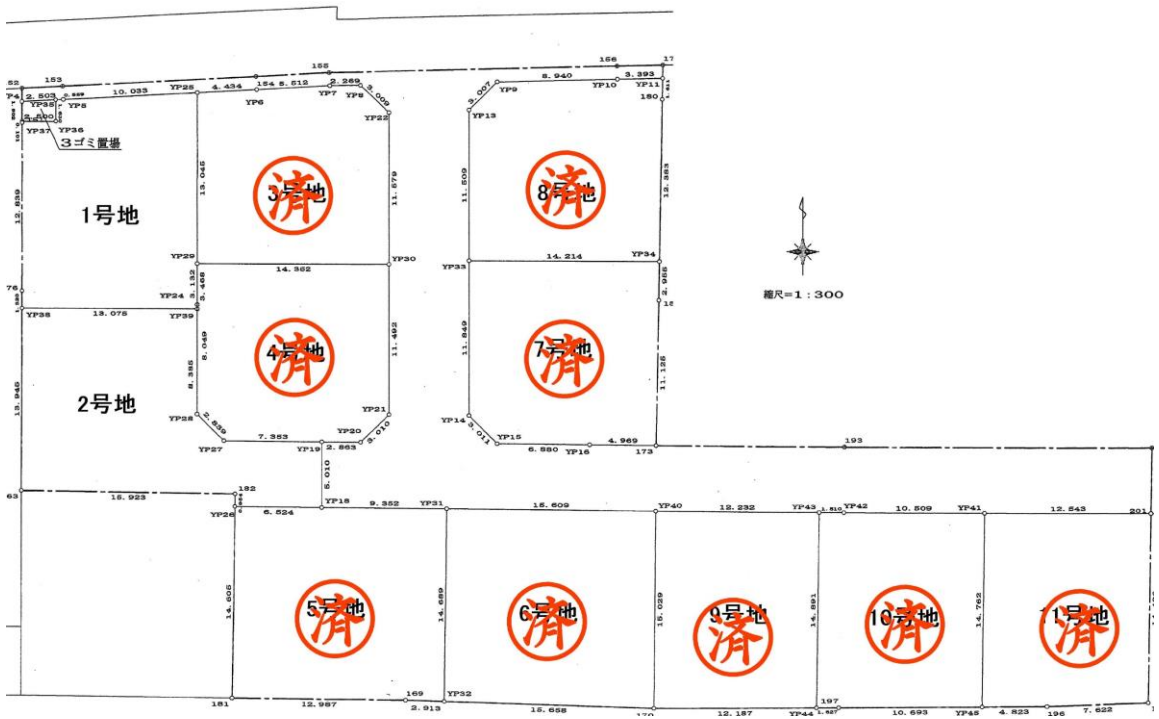
熊本県熊本市北区鶴羽田3丁目8付近



Copyright(C)2022 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
フリ ベリ ー不動産株式会社
Z1605603-20221227192102

鶴羽田4丁目分譲地



号地	地積(㎡)・(坪)		坪単価(円)	価格(円)
1	206.99	62.61	218,815	13,700,000
2	229.51	69.42	213,195	14,800,000
3	190.53	57.63	218,636	12,600,000
4	190.51	57.62	222,145	12,800,000
5	232.32	70.27	219,155	15,400,000
6	232.26	70.25	219,217	15,400,000
7	195.42	59.11	226,696	13,400,000
8	195.41	59.11	219,929	13,000,000
9	182.65	55.25	231,674	12,800,000
10	182.64	55.24	231,716	12,800,000
11	182.77	55.28	231,548	12,800,000

※建築条件無し

所在地 :熊本市北区鶴羽田4丁目1224-2他
都市計画:市街化区域　　用途地域:第1種中高層住居専用地域
建ぺい率:60%　容積率:150%

設　備　:上水道(水道加入金69,500円)
　　:下水道(下水道受益者負担金200円/㎡)
小学校 :北部東小(930m)　中学校:北部中(3.3km)
交　通　:鶴電鉄バス停(930m)
取引態様:仲介(買分かれ)

＜仲介＞フリベリー不動産(株)
令和5年9月29日

地番	① 宅地−1			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
YP25	−15011.421	−25505.052	−318277.543908	10.033
YP5	−15011.987	−25515.069	15258.011262	0.559
YP35	−15012.019	−25515.627	42406.972074	1.630
YP36	−15013.649	−25515.618	41922.160374	2.500
YP37	−15013.662	−25518.118	2909.065452	0.101
151	−15013.763	−25518.117	330204.433980	12.839
176	−15026.602	−25518.141	361311.358419	1.320
YP38	−15027.922	−25518.143	33990.166476	13.075
YP39	−15027.934	−25505.068	−88145.515008	3.468
YP29	−15024.466	−25505.064	−421165.121832	13.045
		倍面積	413.987289	
		面積	206.9936445	
		地積	206.99 ㎡	

地番	① 宅地−2			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
YP39	−15027.934	−25505.068	−205596.353148	13.075
YP38	−15027.922	−25518.143	355544.286419	13.945
163	−15041.867	−25518.165	360852.371265	15.923
182	−15042.063	−25502.243	29327.579450	0.954
YP26	−15043.017	−25502.253	25782.777783	6.524
YP18	−15043.074	−25495.729	−126280.345737	5.010
YP19	−15038.064	−25495.724	−129365.303576	7.353
YP27	−15038.000	−25503.077	−53071.903237	2.839
YP28	−15035.983	−25505.075	−256734.084950	8.049
		倍面積	459.024269	
		面積	229.5121345	
		地積	229.51 ㎡	

地番	① 宅地−3			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
YP8	−15010.798	−25492.854	−52081.900722	2.269
YP7	−15010.857	−25495.122	9484.185384	5.512
YP6	−15011.170	−25500.625	14382.352500	4.434
YP25	−15011.421	−25505.052	339115.171392	13.045
YP29	−15024.466	−25505.064	333045.125712	14.352
YP30	−15024.479	−25490.712	−294825.574992	11.579
YP22	−15012.900	−25490.701	−348738.280381	3.009
		倍面積	381.078893	
		面積	190.5394465	
		地積	190.53 ㎡	

地番	① 宅地−4			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
YP30	−15024.479	−25490.712	−293270.641560	14.352
YP29	−15024.466	−25505.064	79550.294616	3.132
YP24	−15027.598	−25505.067	293741.856639	8.385
YP28	−15035.983	−25505.075	255303.790150	2.839
YP27	−15038.000	−25503.077	53071.903237	7.353
YP19	−15038.064	−25495.724	2269.119436	2.863
YP20	−15038.089	−25492.861	−53356.558073	3.010
YP21	−15035.971	−25490.722	−346928.726420	11.492
		倍面積	381.038025	
		面積	190.5190125	
		地積	190.51 ㎡	

地番	① 宅地−5			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
YP31	−15043.156	−25486.377	−376433.788290	9.352
YP18	−15043.074	−25495.729	−3543.906331	6.524
YP26	−15043.017	−25502.253	370981.274391	14.605
181	−15057.621	−25502.403	375854.415414	12.987
169	−15057.755	−25489.417	5684.139991	2.913
YP32	−15057.844	−25486.505	−372077.486495	14.689
		倍面積	464.548680	
		面積	232.3243400	
		地積	232.32 ㎡	

地番	① 宅地−6			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
YP31	−15043.156	−25486.377	370877.758104	14.689
YP32	−15057.844	−25486.505	386502.848325	15.658
170	−15058.321	−25470.854	−370651.867408	15.029
YP40	−15043.292	−25470.769	−386264.211885	15.609
		倍面積	464.527136	
		面積	232.2635680	
		地積	232.26 ㎡	

地番	① 宅地−7			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
YP34	−15024.204	−25470.488	−75596.408384	14.214
YP33	−15024.191	−25484.702	301636.932872	11.849
YP14	−15036.040	−25484.713	356480.165444	3.011
YP15	−15038.179	−25482.594	56036.224206	6.880
YP16	−15038.239	−25475.714	2623.998542	4.969
173	−15038.282	−25470.745	−282215.854600	11.125
159	−15027.159	−25470.536	−358574.205808	2.955
		倍面積	390.852272	
		面積	195.4261360	
		地積	195.42 ㎡	

地番	① 3ゴミ置場			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
YP4	−15012.160	−25518.126	41926.281018	1.502
YP37	−15013.662	−25518.118	37996.477702	2.500
YP36	−15013.649	−25515.618	−41922.160374	1.630
YP35	−15012.019	−25515.627	−37992.768603	2.503
		倍面積	7.829743	
		面積	3.9148715	
		地積	3.91 ㎡	

ゴミ置き場＝ 3.91㎡

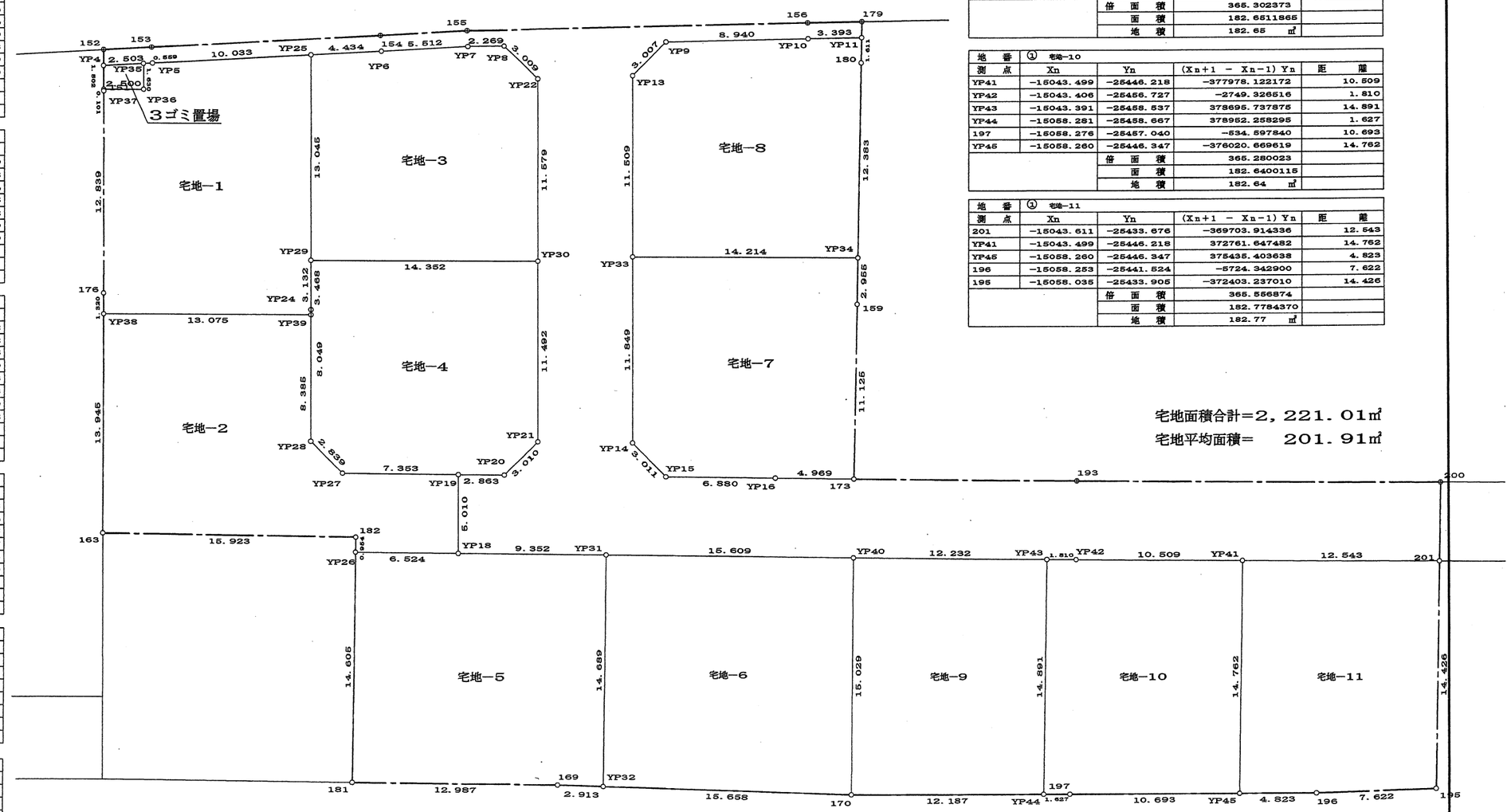
縮尺＝1：300

地番	① 宅地−8			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
YP11	−15010.212	−25470.263	−38893.091601	3.393
YP10	−15010.296	−25473.655	8075.148635	8.940
YP9	−15010.529	−25482.592	60801.464512	3.007
YP13	−15012.682	−25484.691	348171.848442	11.509
YP33	−15024.191	−25484.702	293634.736444	14.214
YP34	−15024.204	−25470.488	−315018.995584	12.383
180	−15011.823	−25470.289	−356380.283688	1.611
		倍面積	390.827160	
		面積	195.4135800	
		地積	195.41 ㎡	

地番	① 宅地−9			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
YP40	−15043.292	−25470.769	380278.581170	15.029
170	−15058.321	−25470.854	381782.630606	12.187
YP44	−15058.281	−25458.667	−380097.898310	14.891
YP43	−15043.391	−25458.537	−381598.011093	12.232
		倍面積	365.302373	
		面積	182.6511865	
		地積	182.65 ㎡	

地番	① 宅地−10			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
YP41	−15043.499	−25446.218	−377978.122172	10.509
YP42	−15043.406	−25456.727	−2749.326516	1.810
YP43	−15043.391	−25458.537	378695.737875	14.891
YP44	−15058.281	−25458.667	378952.258295	1.627
197	−15058.276	−25457.040	−534.597840	10.693
YP45	−15058.260	−25446.347	−376020.669619	14.762
		倍面積	365.280023	
		面積	182.6400115	
		地積	182.64 ㎡	

地番	① 宅地−11			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1) Yn	距離
201	−15043.611	−25433.676	−369703.914336	12.543
YP41	−15043.499	−25446.218	372761.647482	14.762
YP45	−15058.260	−25446.347	375435.403638	4.823
196	−15058.253	−25441.524	−5724.342900	7.622
195	−15058.035	−25433.905	−372403.237010	14.426
		倍面積	365.556874	
		面積	182.7784370	
		地積	182.77 ㎡	



宅地面積合計＝2，221.01㎡
宅地平均面積＝ 201.91㎡

宅地面積合計＝2，221.01㎡
ゴミ置き場＝ 3.91㎡
新公共施設面積合計＝ 533.66㎡
開発区域面積合計＝2，758.58㎡

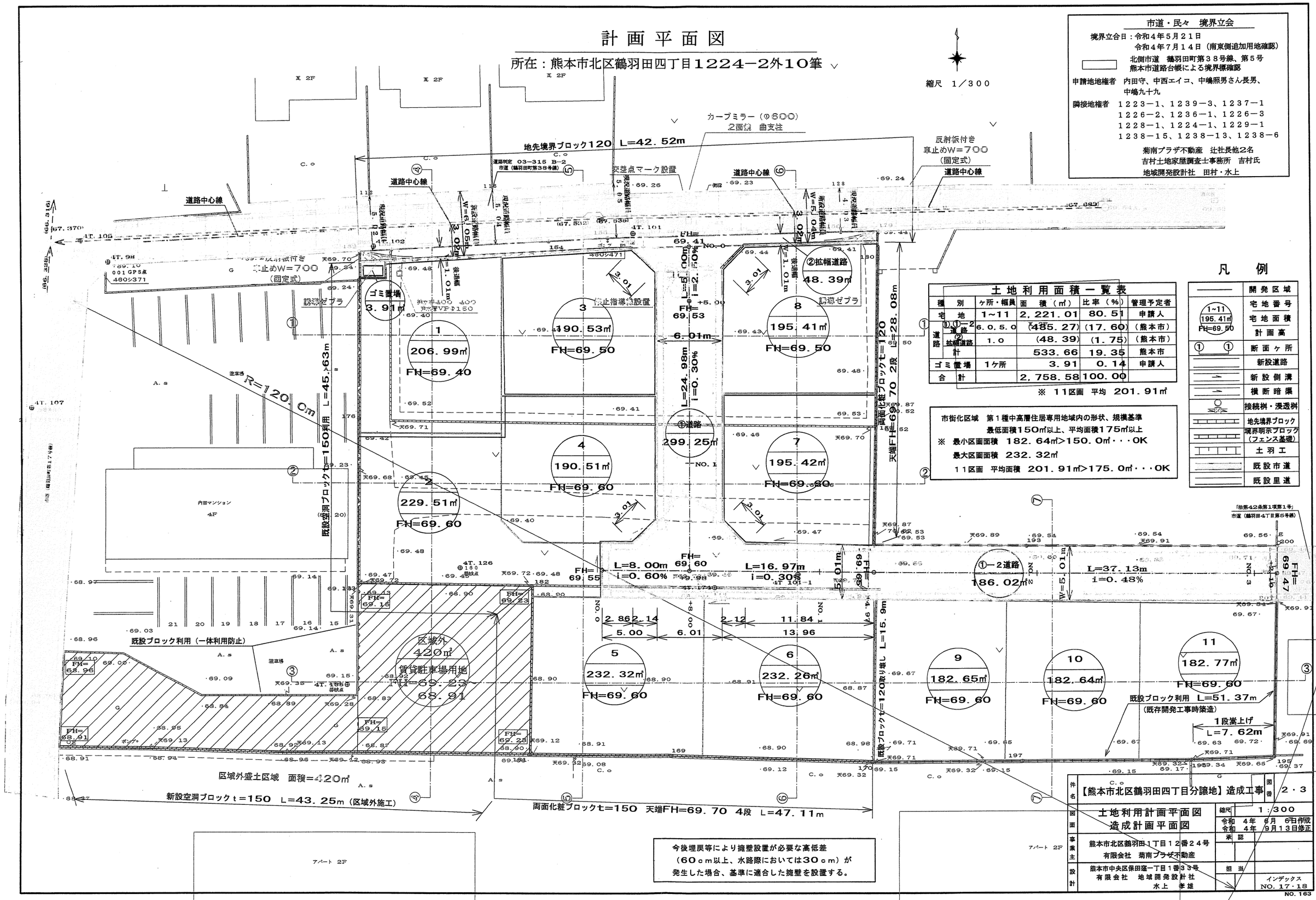
件名	【熊本市北区鶴羽田四丁目分譲地】造成工事	図番	15
図面	各宅地求積図・表	縮尺	図示
			令和 4年 6月 6日作成 令和 4年 8月 3日修正
事業主	熊本市北区鶴羽田1丁目12番24号 有限会社 菊南プラザ不動産	承認	
設計	熊本市中央区保田窪一丁目1番33号 有限会社 地域開発設計社 水上 孝雄	担当	インデックス NO. 30−1

NO. 166

計画平面図

所在：熊本市北区鶴羽田四丁目1224−2外10筆

縮尺 1／300



市道・民々 境界立会

境界立合日：令和4年5月21日
令和4年7月14日（南東側追加用地確認）

北側市道 鶴羽田町第38号線、第5号
熊本市道路台帳による境界標確認

申請地地権者 内田守、中西エイコ、中嶋照男さん長男、中嶋九十九

隣接地権者 1223−1、1239−3、1237−1
1226−2、1236−1、1226−3
1228−1、1224−1、1229−1
1238−15、1238−13、1238−6

菊南プラザ不動産 辻社長他2名
吉村土地家屋調査士事務所 吉村氏
地域開発設計社 田村・水上

土地利用面積一覧表

種別		ケ所・幅員	面積（㎡）	比率（%）	管理予定者
宅地		1〜11	2,221.01	80.51	申請人
道路	①①−2 道路	6.0.5.0	(485.27)	(17.60)	（熊本市）
	② 拡幅道路	1.0	(48.39)	(1.75)	（熊本市）
	計		533.66	19.35	熊本市
ゴミ置場		1ケ所	3.91	0.14	申請人
合計			2,758.58	100.00	

※ 11区画 平均 201.91㎡

市街化区域 第1種中高層住居専用地域内の形状、規模基準
最低面積150㎡以上、平均面積175㎡以上
※ 最小区画面積 182.64㎡>150.0㎡・・・OK
最大区画面積 232.32㎡
11区画 平均面積 201.91㎡>175.0㎡・・・OK

凡例

	開発区域
1〜11 195.41㎡ FH=69.50	宅地番号 宅地面積 計画高
① ①	断面ケ所
	新設道路
	新設側溝
	横断暗渠
	接続桝・浸透桝
	地先境界ブロック
	境界明示ブロック（フェンス基礎）
	土羽工
	既設市道
	既設里道

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。

件名	【熊本市北区鶴羽田四丁目分譲地】造成工事	図番	2・3
図面	土地利用計画平面図 造成計画平面図	縮尺	1:300
		令和4年6月6日作成 令和4年9月13日修正	
事業主	熊本市北区鶴羽田1丁目12番24号 有限会社 菊南プラザ不動産	承認	
設計	熊本市中央区保田窪一丁目1番33号 有限会社 地域開発設計社 水上 孝雄	担当	
		インデックス	NO.17・18

NO.163