



物件種目	売 地		
最適用途	住 宅		
最寄駅	千町バス停		
土地面積	実測 ①287.8㎡(87.05坪)		
価格	①830万円		
所在地	熊本市南区城南町千町字藤原2338番3、2338番5		
交通	千町バス停 徒歩約5分		
土地権利	所有権	地 目	宅地
都市計画	市街化調整区域	用途地域	
建ぺい率	40 %	容 積 率	80 %
他の制限			
地 勢	平坦		
引渡条件	2024年7月中旬完成		
現 況	更地	引渡日	相談
接道状況 (角地・間口)	1号地 水路橋有 間口幅4m 2号地 水路橋有 間口幅4m		
設 備	電気、プロパンガス		
	水道/合併浄化槽 水路(北側)		
備 考	熊本市立杉上小学 1800m / 熊本市立上益城城南中学校 3000m		
	公道5mに敷地南側農業用水路をよさみ、全体間口16.17m 集落内開発制度の指定区域内(H22.11～)		

熊本県知事免許(1)第 5508 号

合同会社 SHELL

〒861-8001 熊本市北区武蔵ヶ丘8-8-40 1F

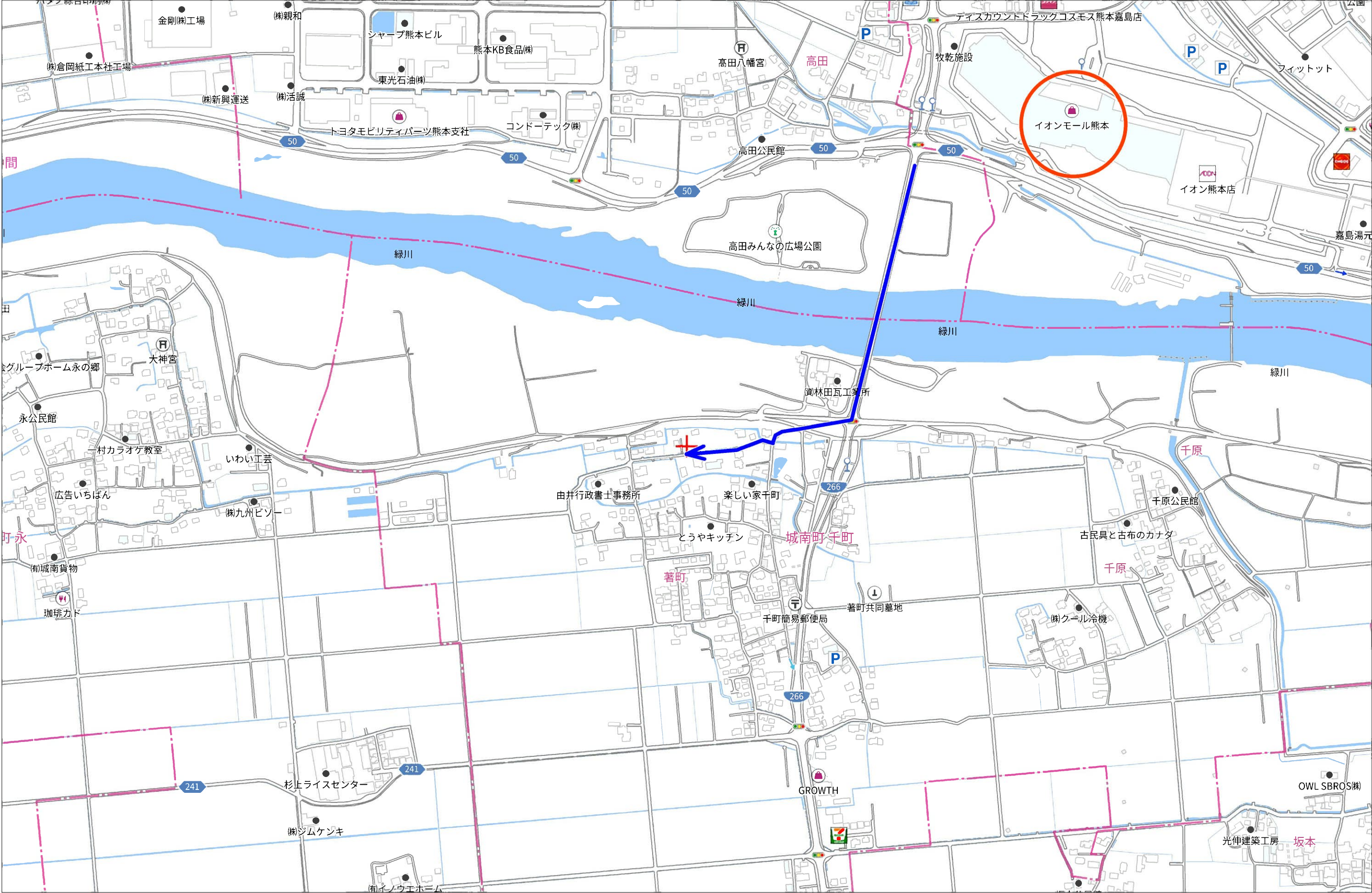
TEL:096-348-1200

E-MAIL:info@shell-k.jp

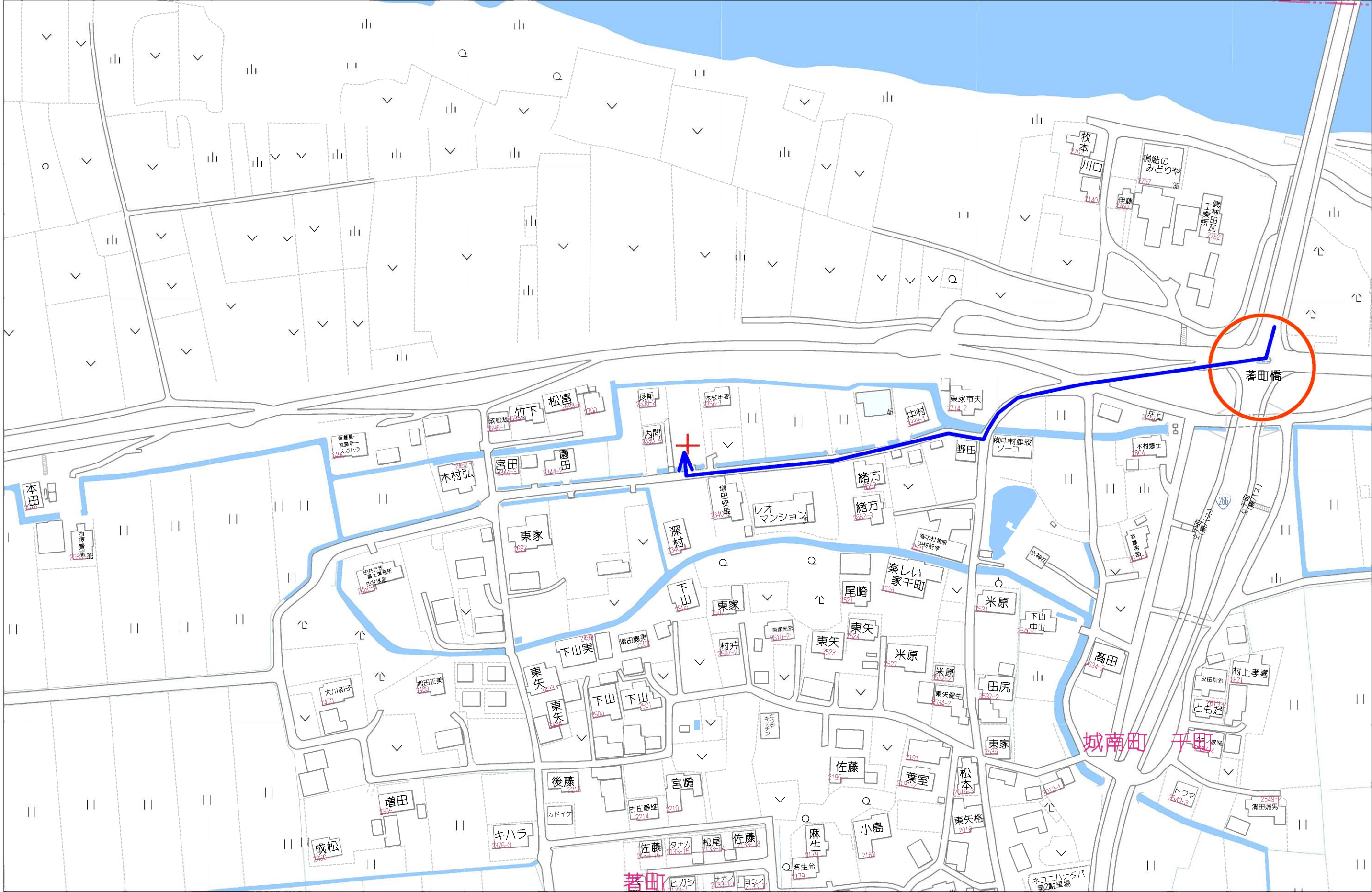
■手数料：分かれ

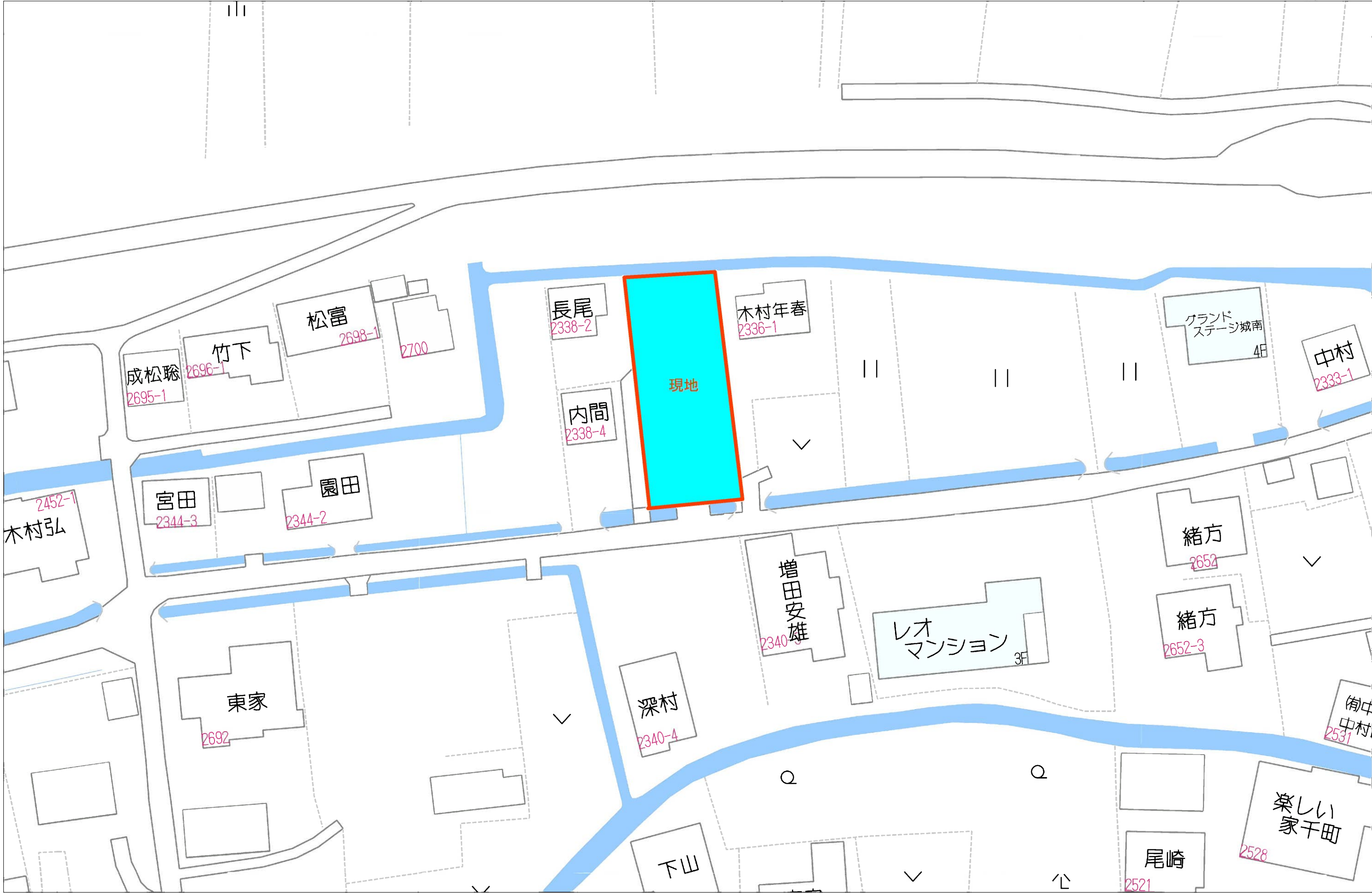
■取引態様：媒介

■情報公開日：2025/07/04



280m





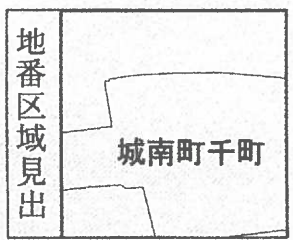
40m

1:625



-24831.700 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon_H28kumamoto_BL.par)による修正がされています。



請求部	所在	熊本市南区域城南町千町字藤原					地番	2338番3		
出力縮尺	1/500	精度区分	甲三	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第14条第1項)国調法19-5指定	種類	土地改良所在図	
作成年月日	平成2年2月				備付年月日(原図)	平成3年5月7日			補記事項	

これは地図に記録されている内容を証明した書面である。
(熊本地方法務局管轄)

令和6年4月25日
熊本地方法務局阿蘇大津支局



登記年月日：令和6年4月2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。
(熊本地方方法務局管轄)
令和7年1月7日
熊本地方方法務局阿蘇大津支局

登記官

榎木良二



求積表

(任意座標)

地番	A 2338-3			
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1)Xn
P1	プラスチック杭・新設	-29575.543	-24760.747	285965.925267
KP1	金属プレート・新設	-29576.970	-24772.842	493905.822030
PK5	プラスチック杭・新設	-29536.069	-24777.446	121186.491107
P6	プラスチック杭・新設	-29536.047	-24776.945	-74667.126816
P4	プラスチック杭・新設	-29554.055	-24774.918	-357988.268215
P3	プラスチック杭・新設	-29552.866	-24764.832	-347098.411170
P2	プラスチック杭・新設	-29554.181	-24763.173	-120728.829385
		倍面積	575.602818	
		面積	287.8014090	
		地積	287.80	
		坪数	87.05	

地番	B 2338-5			
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1)Xn
P4	プラスチック杭・新設	-29554.055	-24774.918	357988.268215
P6	プラスチック杭・新設	-29536.047	-24776.945	-402635.392704
KP4	金属プレート・新設	-29535.353	-24761.286	-595757.605363
BY2	金属鉄・新設	-29575.075	-24756.774	-15940.965425
P1	プラスチック杭・新設	-29575.543	-24760.747	189253.899657
P2	プラスチック杭・新設	-29554.181	-24763.173	120728.829385
P3	プラスチック杭・新設	-29552.866	-24764.832	347098.411170
		倍面積	735.444935	
		面積	367.7224675	
		地積	367.72	
		坪数	111.23	

地番	地積
A 2338-3	287.80 m ²
B 2338-5	367.72 m ²

総合計面積	655.5238765 m ²
-------	----------------------------

本測量図に使用した引照点一覧			
図示記号	名称	X座標	Y座標
GP1	登記引照点	-29582.861	-24766.529
GIN2	登記引照点	-29579.086	-24732.885

VRS-RTK方式により 2023.8.1 座標取得 配信業者 ジェノバ

(令和6年3月21日測量)

作成者 熊本市南区出仲間五丁目2番8号
土地家屋調査士 金森 照明
(令和6年3月21日作製)

縮尺

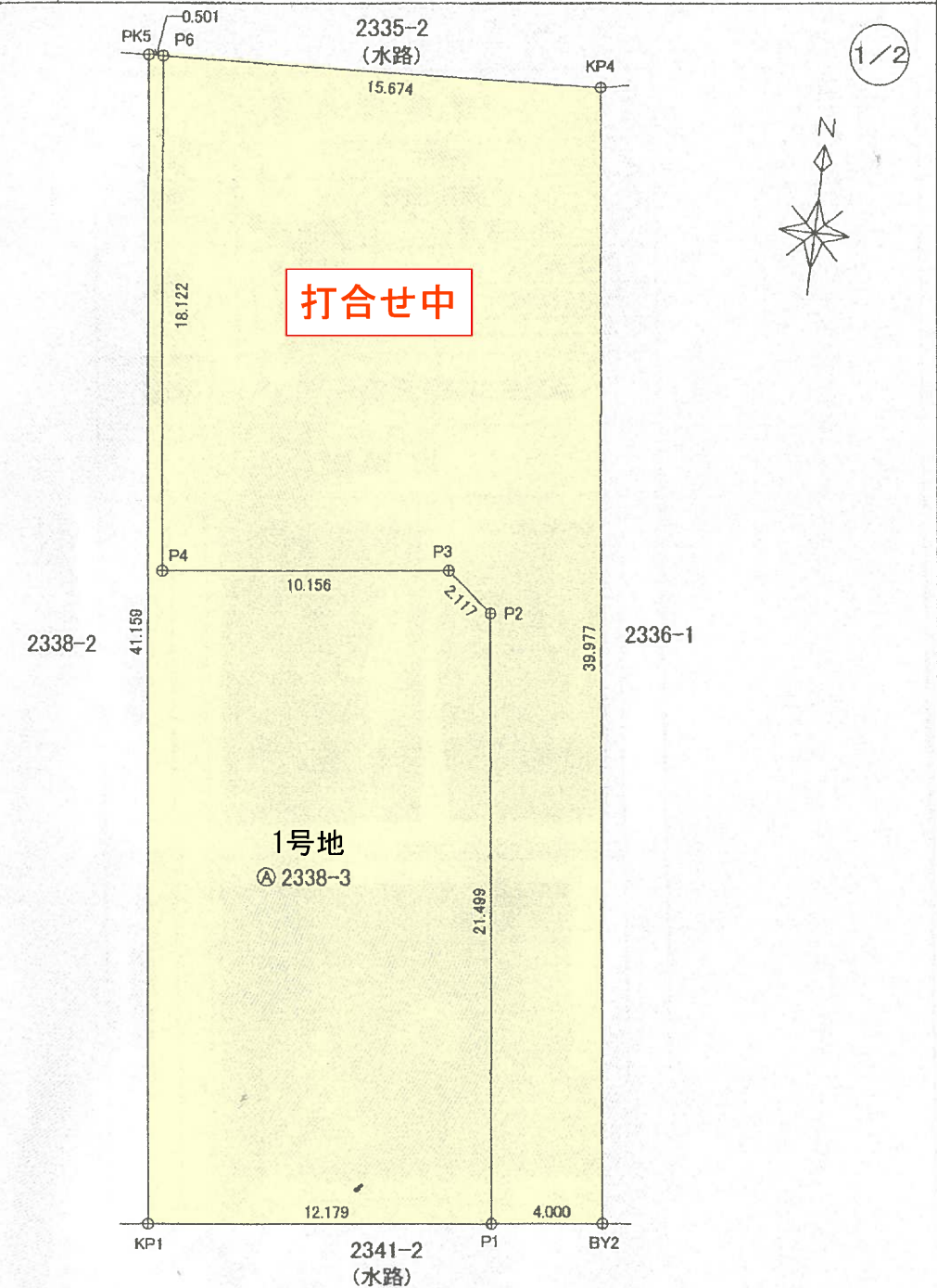
申請人

KAZUホーム 株式会社
代表取締役 林田 邦子

縮尺

1/250

地番	2338-3、2338-5	地積測量図
土地の所在	熊本市南区城南町千町字藤原	



境界標識の表示
(図枠外) ●● 永久標識
●● 普通標識

許可証

指令（開指）第2023-2224号
令和5年12月26日

令和5年12月25日付け申請の開発行為の許可については、都市計画法（昭和43年法律第100号）第29条第1項の規定により、次のとおり許可します。

熊本市長 大西 一史



開 発 行 為 の 概 要	申請者住所氏名	熊本県菊池郡大津町大字室1195番地 KAZUホーム 株式会社 代表取締役 林田 邦子
	開発区域に含まれる地域の名称	熊本市南区城南町千町字藤原2338番3、2341番2の一部
	開発区域の面積	公簿 ㎡ 実測 671.75 ㎡ 有効 ㎡
	予定建築物の用途	専用住宅（2区画）
	工事施行者住所氏名	熊本県宇土市新開町1224番地2 株式会社 和氣商事 代表取締役 本田 公伸
	着手予定年月日	令和6年1月10日
	完了予定年月日	令和6年3月10日
	自己の居住の用に供するもの、自己の業務の用に供するもの、その他のものの別	その他
	法第34条の該当号及び該当する理由	法第34条第11号 「法第34条第11号の規定により条例で指定する区域内の開発行為等」
	その他の必要な事項	都市計画法第41条第1項に基づく制限 建ぺい率は40%以内、容積率は80%以内、外壁後退距離は1m以上、建築物の高さは10m以下とする。 都市計画法第79条に基づく条件 別紙のとおり

備考

- この処分が不服がある場合は、処分があったことを知った日の翌日から起算して2か月以内に、熊本市開発審査会に対して審査請求をすることができます。ただし、処分があった日の翌日から起算して1年を経過した場合は、この限りではありません。
- この処分については、この処分があったことを知った日の翌日から起算して2か月以内に、熊本市を被告として「訴訟において熊本市を代表する者は熊本市長となります。」と、処分の取消しの訴えを提起することができます（なお、処分の日の翌日から起算して1年を経過した場合は、この限りではありません）。ただし、審査請求をした場合には、当該審査請求に対する裁決があったことを知った日の翌日から起算して1年を経過した場合は、この限りではありません。

表 題 部		(土地の表示)		調製	平成11年4月21日	不動産番号	3315000177567
地図番号	C54-4		筆界特定	余白			
所 在	下益城郡城南町大字千町字藤原					余白	
	熊本市城南町千町字藤原					平成22年3月23日行政区画変更 平成22年3月23日登記	
	熊本市南区城南町千町字藤原					平成24年4月1日区制施行 平成24年7月23日登記	
① 地 番		②地 目	③ 地 積		m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2318番		田	623			余白	
2338番3		田	654			平成2年9月8日土地改良法による換地処分 〔平成2年10月19日〕	
余白		余白	余白			昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年4月21日	
余白		余白	287			③2338番3、2338番5に分筆 〔令和6年4月2日〕	
余白		宅地	287		80	②③令和6年7月9日地目変更 〔令和6年8月1日〕	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	平成1年7月19日 第4752号	原因 昭和20年3月24日家督相続 所有者 下益城郡城南町大字千町2686番地 東 家 朋 満 代位者 熊 本 県 代位原因 土地改良登記令第2条 順位2番の登記を移記
2	所有権移転	平成10年8月26日 第10698号	原因 平成10年8月21日売買 所有者 本渡市浄南町3番54号 松 下 能 也 順位3番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成11年4月21日
3	所有権移転	令和5年12月26日 第61009号	原因 令和5年12月26日売買 所有者 熊本県菊池郡大津町大字室1195番 地 KAZUホーム株式会社



* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。
* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K01110 (2 / 2) 1 / 2

表 題 部 (土地の表示)		調製	余 白	不動産番号	3 3 0 0 0 0 1 3 6 7 6 0 9
地図番号	C 5 4 - 4	筆界特定	余 白		
所 在	熊本市南区域城南町千町字藤原			余 白	
① 地 番	②地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2 3 3 8 番 5	田	3 6 7		2 3 3 8 番 3 から分筆 〔令和 6 年 4 月 2 日〕	
余 白	宅地	3 6 7 7 2		②③令和 6 年 7 月 9 日地目変更 〔令和 6 年 8 月 1 日〕	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	令和5年12月26日 第61009号	原因 令和5年12月26日売買 所有者 熊本県菊池郡大津町大字室1195番 地 KAZUホーム株式会社 順位3番の登記を転写 令和6年4月2日受付 第15094号



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

(熊本地方務局管轄)

令和7年6月2日

熊本地方務局阿蘇大津支局

登記官

中 田 和 幸

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人（所有者）の相続人からの申出に基づき、登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K01110 (1 / 2)



1 / 1





