

種別	売地
物件名	宇城市松橋町南豊崎
価格	1, 5 0 0 万円
所在地	宇城市松橋町南豊崎738-2、739-1、740
交通	産交バス「豊川小学校」約300m(徒歩約4分)
土地面積	2, 4 0 8 m <sup>2</sup> (7 2 8.4 2 坪)
私道負担	なし
土地権利	所有権
都市計画	非線引き区域
用途地域	無
地目	畑
埋蔵文化財包蔵地	※要確認
建ぺい率・容積率	7 0 % ・ 2 0 0 %
国土法	—
道路幅員	※図面参照
電気	九州電力
ガス	—
水道	前面道路有、引込無
汚水・雑排水	無
雨水	無
引渡し条件	現況
引渡し時期	要相談
現況	畑
小学校	宇城市立豊川小学校 約150m
中学校	宇城市立松橋中学校 約3.7km
取引形態	専任媒介
手数料	3% + 6万円 + 消費税
情報公開日	令和6年6月

《お問合せ》

熊本県知事(12)第2019号

熊本市南区近見八丁目9番85号

新産不動産株式会社

TEL 096-312-5070

No	所在地	地番	地目	地積(m <sup>2</sup> )	地積(坪)
1	宇城市松橋町南豊崎	738-2	畑	628	189.97
2	同上	739-1	畑	498	150.65
3	同上	740	畑	1282	387.81
計				2,408	728



国道(八代鏡宇土線)

対象地

宇城市立豊川小学校

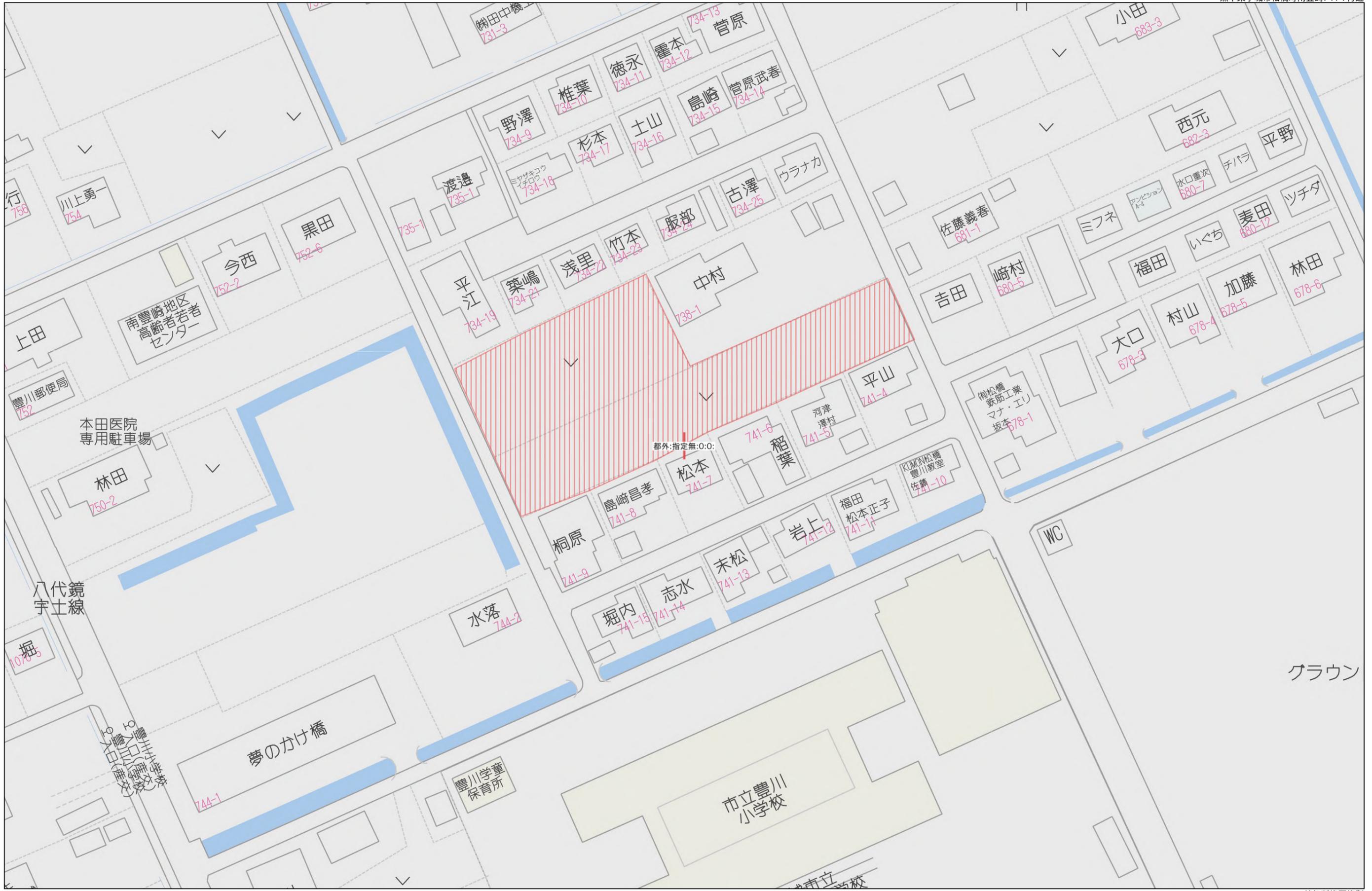
アパルトマン

グラウンド

80m

1:1776



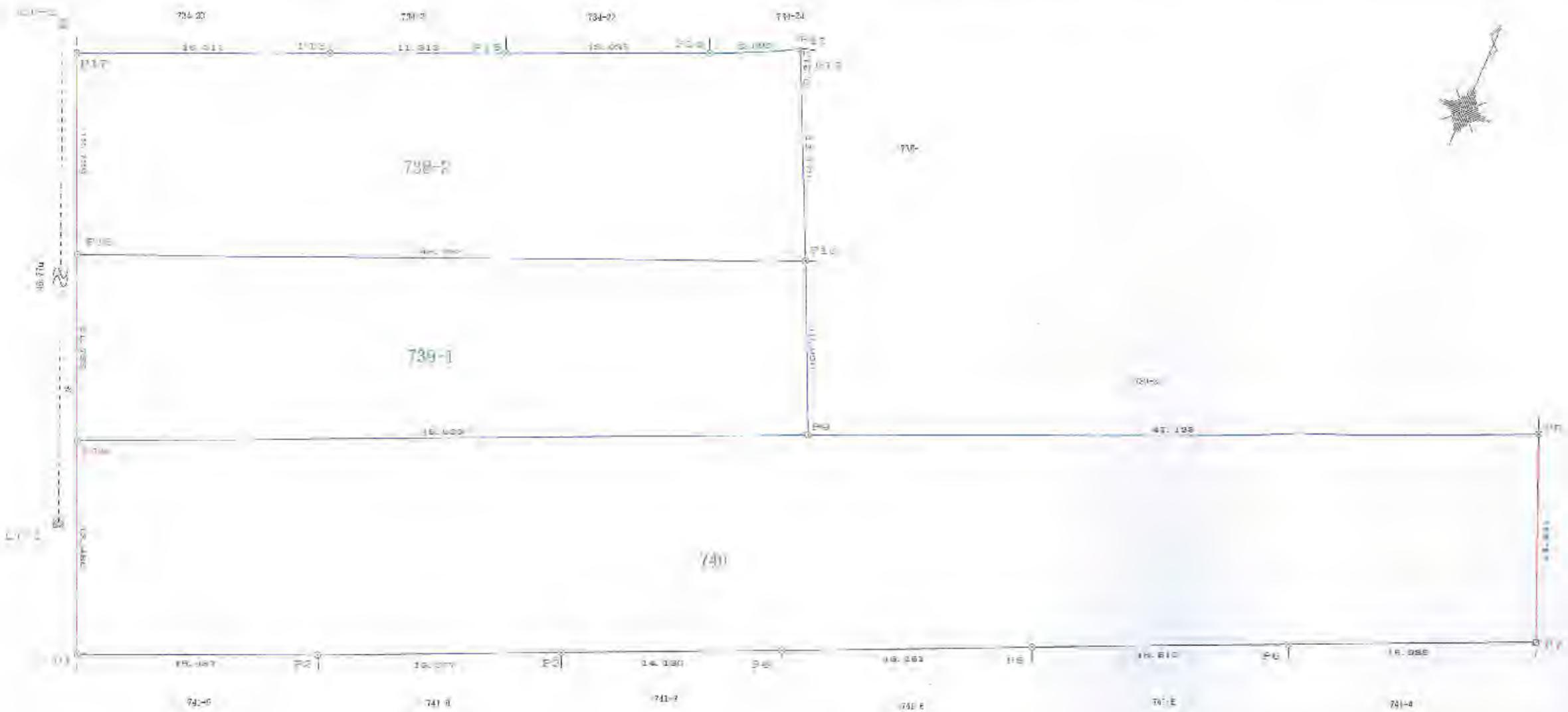


都外:指定無:0:0:

40m

1:773





座標求積表

任意座標

地番	738-2	任意座標			
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>
P10	鉄・コンクリート	-41476.562	-30134.062	-823156.080370	
P12	新・プラスチック	-41464.694	-30139.792	-363666.730272	
P13	新・プラスチック	-41464.498	-30139.877	72697.383324	
P14	新・プラスチック	-41467.108	-30145.089	240527.665131	
P15	新・プラスチック	-41472.475	-30156.907	301328.414284	
P16	新・プラスチック	-41477.098	-30167.291	340317.209771	
P17	新・プラスチック	-41483.756	-30182.181	850251.341011	
P18	新・プラスチック	-41495.329	-30176.898	217092.604212	
		倍面積	1205.680447		
		面積	602.8402235		
		地積	602.84 m <sup>2</sup>		

地番	739-1	任意座標			
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>
P9	新・プラスチック	-41486.507	-30129.385	-888274.528570	
P10	鉄・コンクリート	-41476.562	-30134.062	265842.694964	
P18	新・プラスチック	-41495.329	-30176.898	889675.306836	
P19	新・プラスチック	-41506.044	-30172.065	-266177.957430	
		倍面積	1085.515800		
		面積	532.7578000		
		地積	532.75 m <sup>2</sup>		

地番	740	任意座標			
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>
P1	新・プラスチック	-41518.332	-30166.524	180697.478760	
P2	新・金属プレート	-41512.034	-30152.375	-386221.771375	
P3	新・金属プレート	-41505.523	-30138.224	-374467.433200	
P4	新・金属プレート	-41498.609	-30125.336	-382200.137832	
P5	新・金属プレート	-41492.836	-30110.663	411703.096199	
P6	新・金属プレート	-41485.936	-30095.654	-407886.398662	
P7	新・プラスチック	-41479.283	-30081.116	-667803.034016	
P8	新・金属プレート	-41467.160	-30066.417	217344.276408	
P9	新・プラスチック	-41466.507	-30129.385	1171551.006340	
P19	新・プラスチック	-41506.044	-30172.065	960225.068625	
		倍面積	2536.859849		
		面積	1268.4299245		
		地積	1268.42 m <sup>2</sup>		

永久地物等一覧

図示記号	名称	標識	座標		備考
LT-1		金属物	X	-41511.258	道路地上
			Y	-30171.029	
LT-2		金属物	X	-41468.460	水路地上
			Y	-30199.916	
境界点名	内角		点間距離		
	P17	LT-2 - LT-1 - K	LT-1 - K		
			1-44-15	28.677	
P19			12-34-05	5.316	

本測図に使用した点一覧					
測点コード	種別	点名	X座標	Y座標	標高
EL0483069902	電子基準点	大矢野	-46244.680	-33471.637	18.15
EL04933655103	電子基準点	千丁	-60242.790	-35285.601	7.422
EL04920655991	電子基準点	坂元	-22214.823	-23639.998	36.58

(VRS方式により令和3年11月15日座標取得 (記号業者: ジェノバ))

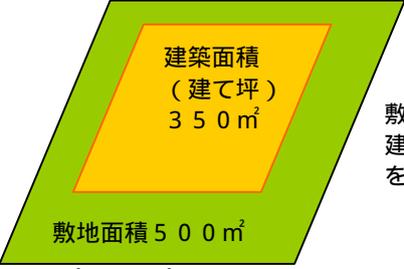
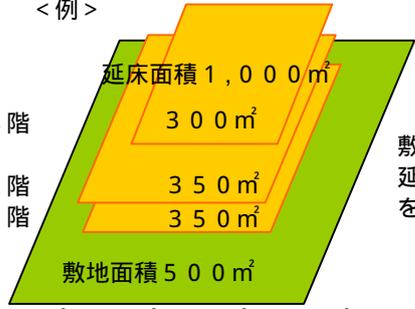
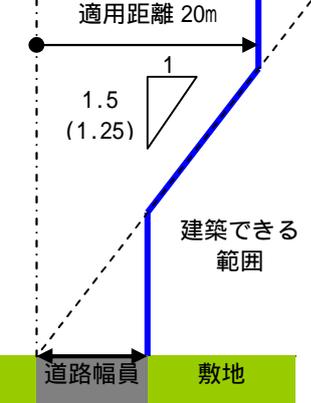
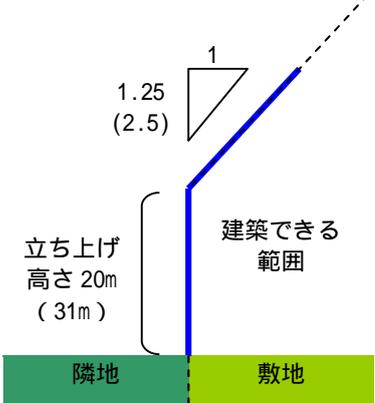
測量年月日	令和5年2月8日	図面名称	地積測量図
測量者	田中	現場所在	宇都宮市緑町南島崎丁字ノ新738番2、739番1、740番
E	令和5年2月10日	縮尺	1:300
作成者		栃木県宇都宮市緑町南島崎丁字ノ新738番2、739番1、740番 土地家屋調査士 佐藤 伸 夫 製	

都市計画区域又は 準都市計画区域 の名称	市町村名	法第 5 2 条 第 1 項第 6 号の規定に より定める 数値	法第 5 3 条第 1 項第 6 号の 規定により定 める数値	法別表第三の 五の項(に) の欄の規定に より定める数 値	法第 5 6 条第 1 項第 2 号二 の規定により 定める数値
		容積率	建ぺい率	道路斜線	隣地斜線
熊本都市計画区域	合志市	10分の20	10分の7	1.5	1.25
	菊陽町	10分の20	10分の7	1.5	1.25
	嘉島町	10分の20	10分の7	1.5	1.25
	益城町	10分の40	10分の7	1.5	2.5
荒尾都市計画区域	荒尾市	10分の20	10分の6	1.5	1.25
人吉都市計画区域	人吉市	10分の20	10分の7	1.5	1.25
水俣都市計画区域	水俣市	10分の40	10分の7	1.5	2.5
玉名都市計画区域	玉名市	10分の20	10分の7	1.5	1.25
本渡都市計画区域	天草市	10分の20	10分の6	1.5	1.25
山鹿都市計画区域	山鹿市	10分の20	10分の7	1.5	1.25
牛深都市計画区域	天草市	10分の40	10分の7	1.5	1.25
菊池都市計画区域	菊池市	10分の20	10分の7	1.5	1.25
宇土都市計画区域	宇土市	10分の20	10分の7	1.5	1.25
<b>宇城都市計画区域</b>	<b>宇城市</b>	<b>10分の20</b>	<b>10分の7</b>	<b>1.5</b>	<b>1.25</b>
長洲都市計画区域	長洲町	10分の20	10分の7	1.5	1.25
大津都市計画区域	大津町	10分の20	10分の7	1.5	1.25
阿蘇都市計画区域	阿蘇市	10分の20	10分の7	1.5	1.25
御船都市計画区域	御船町	10分の20	10分の7	1.5	1.25
芦北都市計画区域	芦北町	10分の20	10分の7	1.5	1.25
西原準都市計画区域	西原村	10分の20	10分の7	1.5	1.25

## H26.4.1 から追加される事項

- ・西原準都市計画区域について、上記規制値が適用されます。

# 形態規制の概要説明図

<p><b>建ぺい率</b>                      <b>指定値 = <u>60%</u></b> <b>70%</b></p>	<p><b>容積率</b>                              <b>指定値 = <u>200%</u></b> <b>400%</b></p>
<p>建ぺい率(%) = 建築面積 ÷ 敷地面積 × 100 &lt;例&gt;</p>  <p>敷地面積に対する 建築面積の最大割合 を示します。</p> <p><math>350 \text{ m}^2 \div 500 \text{ m}^2 \times 100 = 70\%</math></p>	<p>容積率(%) = 延床面積 ÷ 敷地面積 × 100 &lt;例&gt;</p>  <p>敷地面積に対する 延床面積の最大割合 を示します。</p> <p><math>(300 \text{ m}^2 + 350 \text{ m}^2 + 350 \text{ m}^2) \div 500 \text{ m}^2 \times 100 = 200\%</math></p>
<p><b>道路斜線制限</b>                      <b>指定値 = <u>勾配 1.5</u></b> <b>勾配 1.25</b></p>	<p><b>隣地斜線制限</b>      <b>指定値 = <u>20m + 勾配 1.25</u></b> <b>31m + 勾配 2.5</b></p>
<p>&lt;例&gt;</p>  <p>左図のとおり、道路の反対側から勾配 1.5(又は 1.25)による斜線を超えて建築することはできません。</p>	<p>&lt;例&gt;</p>  <p>左図のとおり、隣地境界線から立ち上げ高さ 20m(又は 31m)から勾配 1.25(又は 2.5)による斜線を超えて、建築することはできません。</p>

氏名	[Redacted]					整理番号		1枚目	
						354031	3406-55275-3129292	2枚中	
区分	所在地番・建築年	登記地目・種類 課税地目・構造	課税地積・床面積 評価額	負担水準 (%)			土地の前年課税標準額 課税標準額	軽減税額 税相当額	課税区分 軽減限年
				小規模 1/6特例	一般 1/3特例	非住宅等			
土地	松橋町南豊崎 鎗ノ柄 738-2	畑	628.00			628.00	40,820		
		一般畑	40,820			100.00	40,820	571	
土地	松橋町南豊崎 鎗ノ柄 739-1	畑	498.00			498.00	32,370		
		一般畑	32,370			100.00	32,370	453	
土地	松橋町南豊崎 鎗ノ柄 740	畑	1,282.00			1,282.00	83,330		
		一般畑	83,330			100.00	83,330	1,166	