




分譲地	Precious land LFP/22		
	南区八分字町・護藤町 全21区画		
所在地	熊本市南区八分字町字芝原1590番1他15筆より分合筆の一部		
価格	※別紙「価格表」参照		
交通	「JR 川尻駅」車で約6分〈約2500m〉		
地積	※別紙「価格表」参照		
地目	宅地		
土地権利	所有権		
都市計画	市街化調整区域 ※集落内開発制度指定区域内		
用途地域	無指定		
建ぺい率	40%		
容積率	80%		
学区	飽田南小学校(約10m)・飽田東小学校 / 飽田中学校(約1900m)		
接道	分譲地内 幅員6.0m 公道 (※熊本市へ帰属予定)		
法令制限	航空法 景観法 ※高さ制限:10m ※外壁後退1m以上		
設備	公営水道 公共下水 九州電力・NTT		
現況	造成中		
引渡し	令和7年6月末日予定 ※変動の可能性有り		
開発許可番号	指令(開指)第2024-2081号 令和6年8月1日		
検査済番号	※未交付		
備考	☆Land Formationが手掛ける未来を見据えた新たな分譲地 プロジェクト「Precious land」シリーズ		
	ナビ検索：熊本県熊本市南区八分字町1583-3の南側付近 ※弊社から得た情報をもとに、本物件の売主等への接触は禁止とさせていただきます。 内容次第によっては法的手段を講じる可能性があります。		
取引態様	媒介	物件番号	LFP0022
広告有効期限	令和 7年 2月 24日	担当	清田
	熊本県知事(1)第5594号 〒860-0834 熊本市南区江越1丁目10番3号		 HP 
	株式会社ランドフォーメーション TEL:096-288-6309 FAX:096-288-6329		

※2024/11/25時点。(予約状況は日々変動いたします。)

Precious land LFP/22

☆全21区画分譲地 全区画建築条件無し☆

南区八分字町・護藤町

区画	地積	坪数	価格	予約
1	206.65 m ²	62.51 坪		済
2	206.20 m ²	62.37 坪	12,200,000円	
3	220.09 m ²	66.58 坪	12,650,000円	
4	215.06 m ²	65.06 坪	11,000,000円	
5	201.85 m ²	61.06 坪	11,300,000円	
6	212.44 m ²	64.26 坪	9,980,000円	
7	202.76 m ²	61.33 坪	11,750,000円	
8	211.63 m ²	64.02 坪	11,670,000円	
9	200.65 m ²	60.70 坪	11,070,000円	
10	200.92 m ²	60.78 坪	11,150,000円	
11	200.87 m ²	60.76 坪	11,140,000円	
12	200.94 m ²	60.78 坪	11,100,000円	
13	200.77 m ²	60.73 坪	11,500,000円	
14	205.44 m ²	62.15 坪	11,700,000円	
15	245.13 m ²	74.15 坪	11,160,000円	

※2024/11/25時点。（予約状況は日々変動いたします。）

16	202.13 m ²	61.14 坪	12,450,000円	
17	208.26 m ²	63.00 坪	12,200,000円	
18	202.75 m ²	61.33 坪		予
19	206.10 m ²	62.35 坪	11,600,000円	
20	203.23 m ²	61.48 坪	12,000,000円	
21	227.15 m ²	68.71 坪	13,400,000円	

◇備考◇

※本分譲地は敷地境界ブロックの取り決めを行わない為、敷地境界ブロック等の
新設についてはそれぞれ隣接地土地所有者と協議の上、新設するものとする。

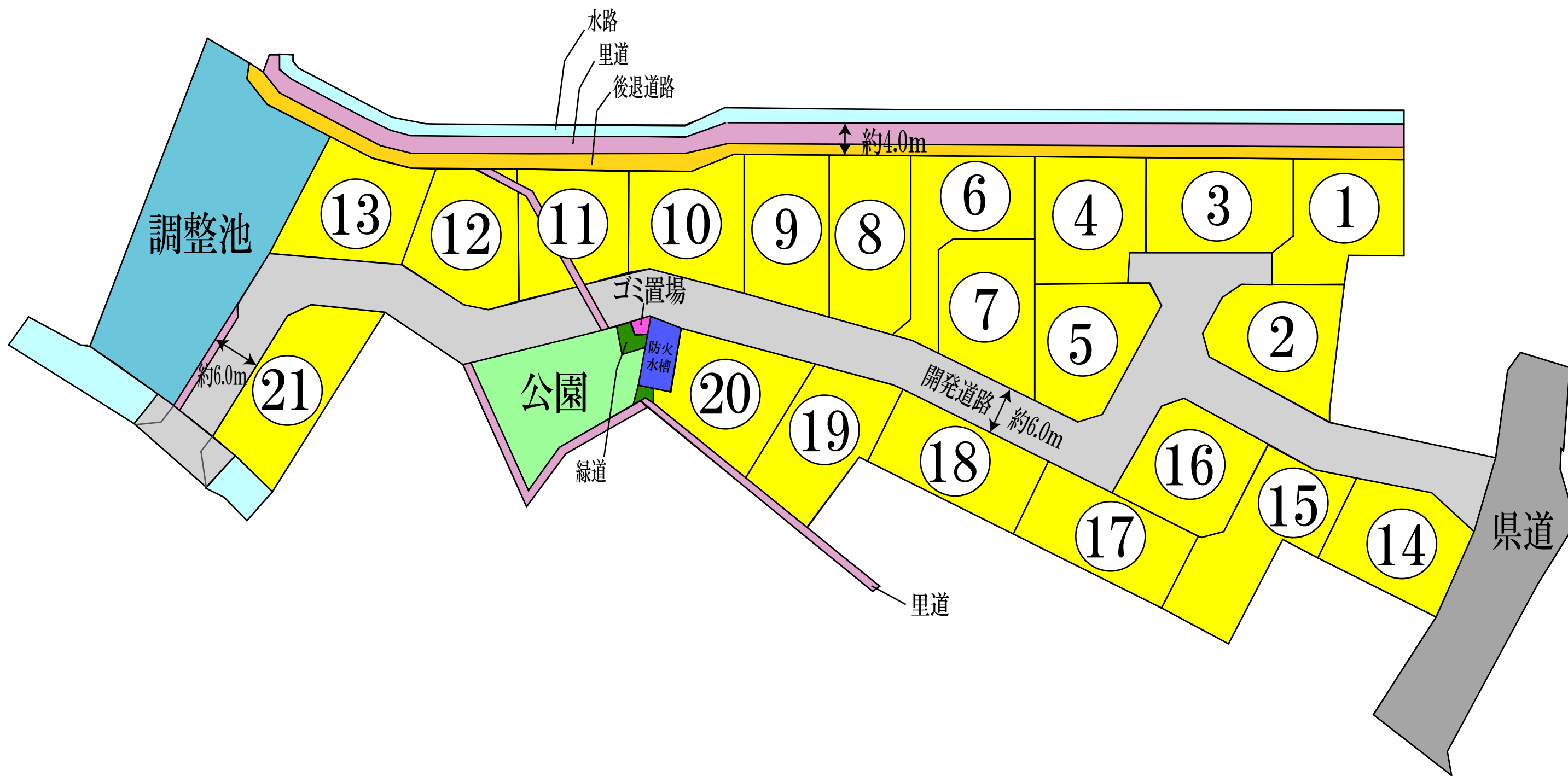
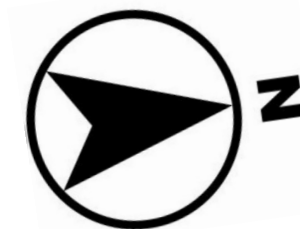
※本件土地は、建築条件なしであるため、好きなハウスメーカー、工務店様にて
建築が可能となります♪

※確定測量前の為、上記記載の面積は予定面積となり、軽微な差異が生じる可能性
があります。

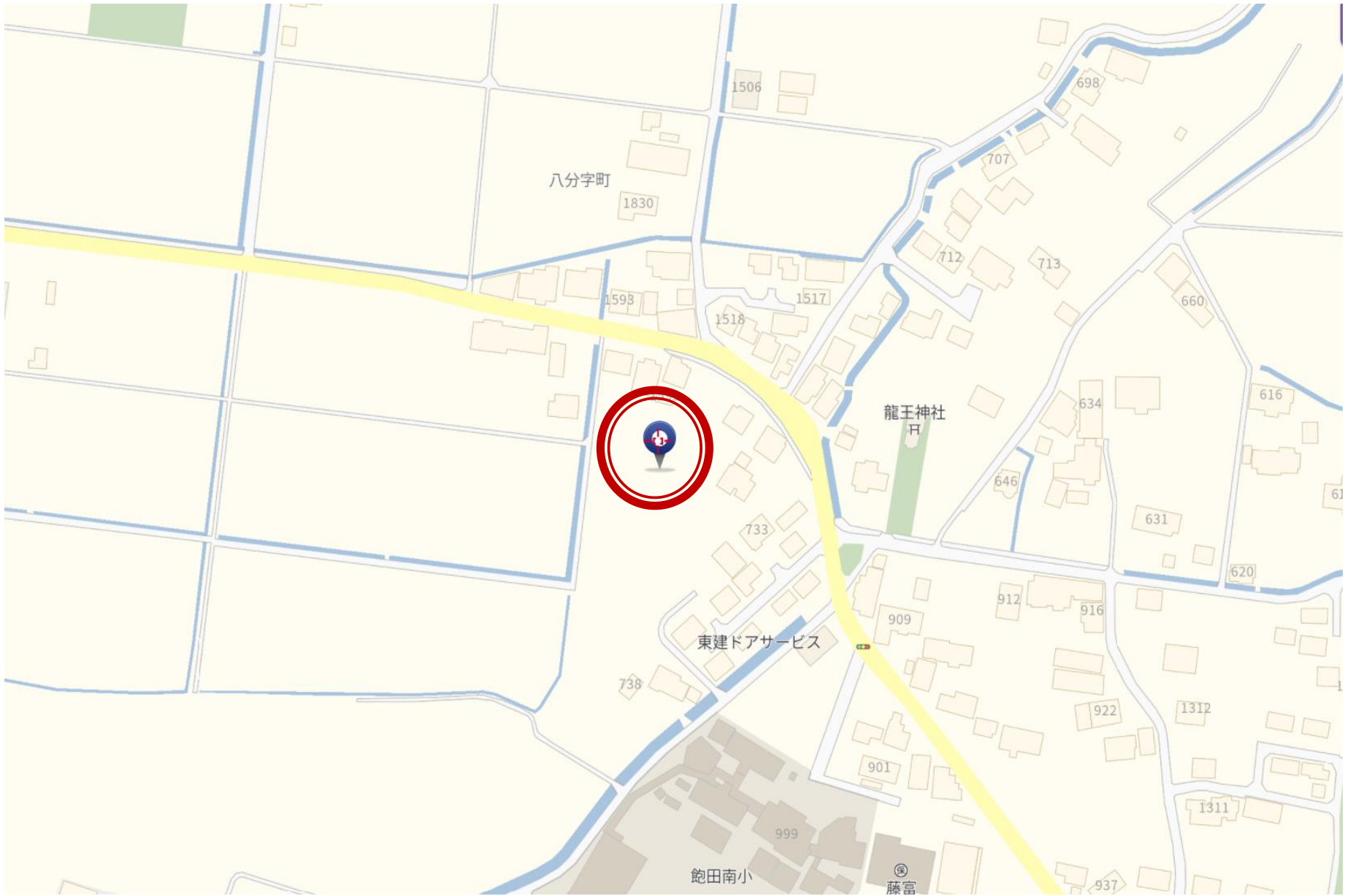
※詳細については別紙「土地利用計画平面図」を参照するものとする。

LFP/22 Precious land

南区八分字町・護藤町



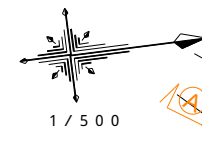
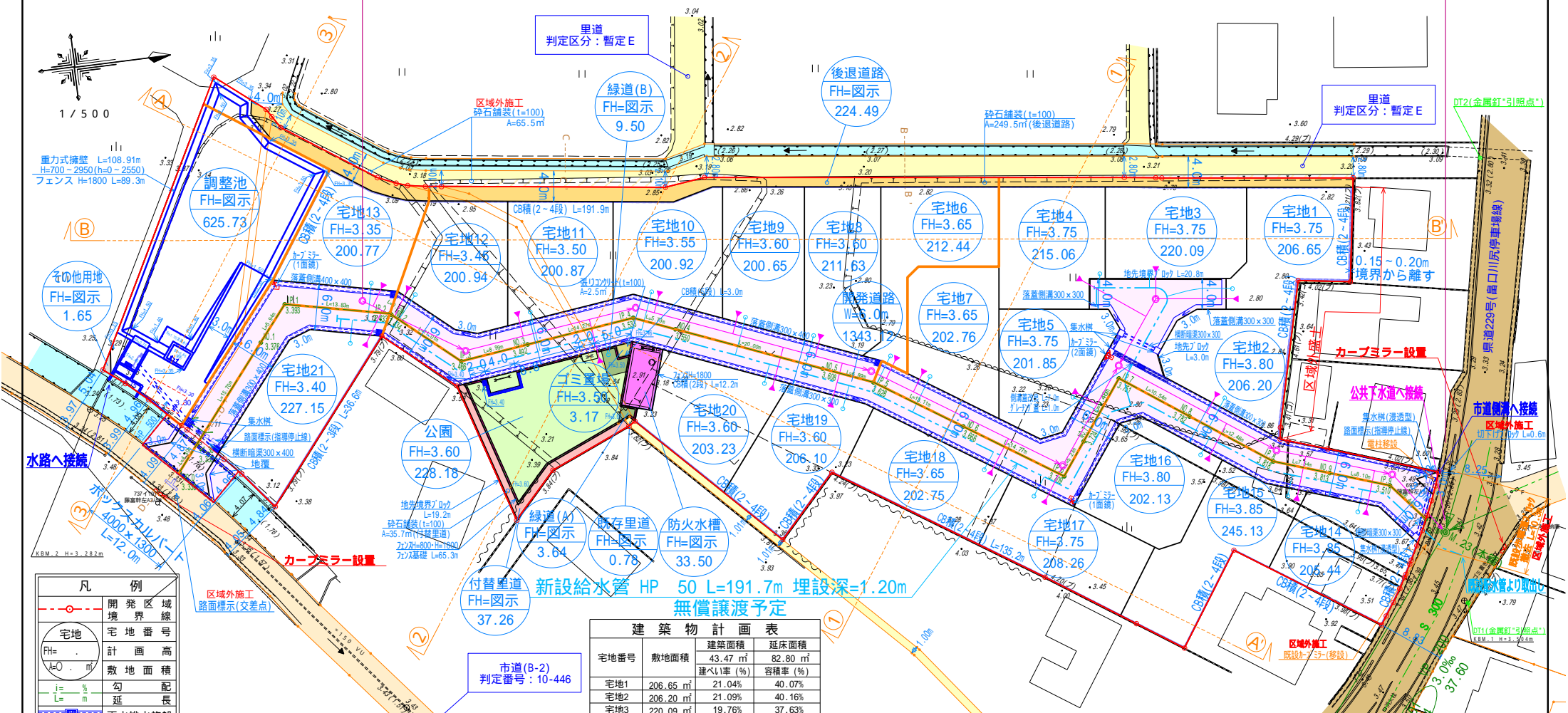




土地利用・造成計画平面図
排水施設計画平面図
給水・汚水計画平面図

市街化調整区域
建蔽率 = 40 %
容積率 = 80 %

PRP 150 172.30 i=8.0~40.0%



凡例

	開発区域境界線
	宅地
	計画高
	敷地面積
	勾配
	延長
	雨水排水施設
	下水道施設
	既設給水施設
	新設給水施設
	空洞ノック
	擁壁
	現況法面
	計画法面
	開発道路
	道路後退部分
	ゴミ置場
	市道
	里道
	水路

土地利用計画表

名称	色別	面積㎡	比率%	備考
宅地		4,381.02	63.57	平均208.62㎡×21戸
開発道路		1,343.13	19.49	熊本市帰属予定 W=6.0m
後退道路		224.49	3.26	熊本市帰属予定
付替里道		37.26	0.54	付替
既存里道		0.78	0.01	据置
公園		228.18	3.31	熊本市帰属予定
緑道		13.14	0.19	熊本市帰属予定
防火水槽		33.50	0.49	熊本市帰属予定
調整池		625.73	9.08	熊本市帰属予定
ゴミ置場		3.17	0.05	申請人管理
その他用地		1.65	0.02	申請人管理
合計		6,892.05	100.00	

建築物計画表

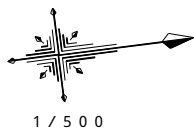
宅地番号	敷地面積	建築物面積	
		延床面積	延べ面積
宅地1	206.65㎡	21.04%	40.07%
宅地2	206.20㎡	21.09%	40.16%
宅地3	220.09㎡	19.76%	37.63%
宅地4	215.06㎡	20.22%	38.51%
宅地5	201.85㎡	21.54%	41.03%
宅地6	212.44㎡	20.47%	38.98%
宅地7	202.76㎡	21.44%	40.84%
宅地8	211.63㎡	20.55%	39.13%
宅地9	200.65㎡	21.67%	41.27%
宅地10	200.92㎡	21.64%	41.22%
宅地11	200.87㎡	21.65%	41.23%
宅地12	200.94㎡	21.64%	41.21%
宅地13	200.77㎡	21.66%	41.25%
宅地14	205.44㎡	21.16%	40.31%
宅地15	245.13㎡	17.74%	33.78%
宅地16	202.13㎡	21.51%	40.97%
宅地17	208.26㎡	20.88%	39.76%
宅地18	202.75㎡	21.45%	40.84%
宅地19	206.10㎡	21.10%	40.18%
宅地20	203.23㎡	21.39%	40.75%
宅地21	227.15㎡	19.14%	36.46%

カーブミラーの設置位置については管理者と協議する事

官民境界について
立会日：2022年7月7日
立会者：白州土地改良区
熊本南土地改良区
南区土木センター 釜賀氏

工事名 熊本市南区八分字町分譲開発
図面名 土地利用計画平面図
縮尺 1:500 作成年月日 令和6年5月 日
図面番号 02 設計 製図 写図 照査

公共施設新旧対照図 求積図・求積表



面積一覧表

地番名	面積
宅地1	206.65 m ²
宅地2	206.20 m ²
宅地3	220.09 m ²
宅地4	215.06 m ²
宅地5	201.85 m ²
宅地6	212.44 m ²
宅地7	202.76 m ²
宅地8	211.63 m ²
宅地9	200.65 m ²
宅地10	200.92 m ²
宅地11	200.87 m ²
宅地12	200.94 m ²
宅地13	200.77 m ²
宅地14	205.44 m ²
宅地15	245.13 m ²
宅地16	202.13 m ²
宅地17	208.26 m ²
宅地18	202.75 m ²
宅地19	206.10 m ²
宅地20	203.23 m ²
宅地21	227.15 m ²
小計(宅地)	4381.02 m²
開発道路	1343.13 m ²
後退道路	224.49 m ²
付替里道	37.26 m ²
既存里道	0.78 m ²
小計(道路)	(1605.66) m²
公園	228.18 m ²
緑道	13.14 m ²
防火水槽	33.50 m ²
小計(公共施設)	1890.48 m²
調整池(公益的施設)	625.73 m ²
ゴミ置場	3.17 m ²
その他用地	1.65 m ²
小計(その他)	4.82 m²
合計	6892.05 m²

開発道路 面積一覧表

地番名	面積
道路1-1	62.84 m ²
道路1-2	12.98 m ²
道路1-3	360.16 m ²
道路1-4	6.27 m ²
道路1-5	900.88 m ²
合計	1343.13 m ²

後退道路 面積一覧表

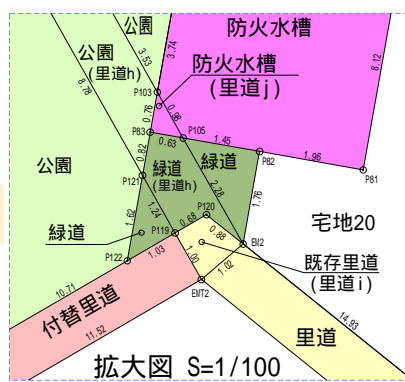
地番名	面積
道路2-1	164.41 m ²
道路2-2	6.88 m ²
道路2-3	46.64 m ²
道路2-4	2.39 m ²
道路2-5	4.17 m ²
合計	224.49 m ²

公園 面積一覧表

地番名	面積
公園	214.90 m ²
公園	7.99 m ²
公園	4.21 m ²
公園	1.08 m ²
合計	228.18 m ²

緑道 面積一覧表

地番名	面積
緑道	1.27 m ²
緑道	1.74 m ²
緑道	0.63 m ²
緑道	9.42 m ²
緑道	0.08 m ²
合計	13.14 m ²



防火水槽 面積一覧表

地番名	面積
防火水槽	33.27 m ²
防火水槽	0.23 m ²
合計	33.50 m ²

調整池 面積一覧表

地番名	面積
調整池	491.28 m ²
調整池	24.05 m ²
調整池	110.40 m ²
合計	625.73 m ²

付替里道 面積一覧表

地番名	面積
付替里道	37.26 m ²
合計	37.26 m ²

公共施設 一覧表

従前・新設の別	公共施設の名称	記号	種別	概要		管理者の名称	色別	摘要
				延長	幅員			
従前	道路	1-1	据置	12.0	4.9	62.84	熊本市	開発道路、水路
従前	道路	1-2	据置	14.3	0~0.9	12.98	熊本市	開発道路、里道C
従前	道路	1-4	据置	6.2	1.0	6.27	熊本市	開発道路、里道d
従前	道路	2-2	据置	6.6	1.0	6.88	熊本市	後退道路、里道g
従前	道路	2-4	据置	3.1	0.9	2.39	熊本市	後退道路、里道a
従前	既存里道	付替	付替	4.8	1.0	4.84	熊本市	里道e
従前	既存里道	付替	付替	14.7	1.0	14.77	熊本市	里道f
従前	既存里道	据置	据置	0.9	0.8	0.78	熊本市	里道i
従前	調整池	据置	据置	26.1	0.9	24.05	熊本市	里道b
従前	公園	据置	据置	9.9	1.0	7.99	熊本市	里道h
従前	公園	据置	据置	2.5	1.0	1.74	熊本市	里道h
従前	緑道	据置	据置	---	---	0.08	熊本市	里道h
従前	防火水槽	据置	据置	---	---	0.23	熊本市	里道j
新設	道路	1-3	新設	60.7	6.0	360.16	熊本市	開発道路
新設	道路	1-5	新設	138.7	6.0	900.88	熊本市	開発道路
新設	道路	2-1	新設	116.2	1.2~1.9	164.41	熊本市	後退道路
新設	道路	2-3	新設	23.7	1.9~2.6	46.64	熊本市	後退道路
新設	道路	2-5	新設	---	---	4.17	熊本市	後退道路
新設	付替里道	付替	付替	37.3	1.0	37.26	熊本市	里道
新設	調整池	新設	新設	---	---	491.28	熊本市	調整池
新設	調整池	新設	新設	---	---	110.40	熊本市	調整池
新設	公園	新設	新設	---	---	214.90	熊本市	公園
新設	公園	新設	新設	---	---	4.21	熊本市	公園
新設	公園	新設	新設	---	---	1.08	熊本市	公園
新設	緑道	新設	新設	---	---	1.27	熊本市	緑道
新設	緑道	新設	新設	---	---	0.63	熊本市	緑道
新設	緑道	新設	新設	---	---	9.42	熊本市	緑道
新設	緑道	新設	新設	---	---	0.08	熊本市	緑道
新設	防火水槽	新設	新設	---	---	33.27	熊本市	防火水槽

工事名	熊本市南区八分字町分譲開発			
図面名	求積図			
縮尺	1:500	作成年月日	令和6年5月日	
図面番号	13-1	設計	製図	写図

求積表(宅地)

Table for plot 1 (宅地1) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 2 (宅地2) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 3 (宅地3) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 4 (宅地4) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 5 (宅地5) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 6 (宅地6) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 7 (宅地7) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 8 (宅地8) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 9 (宅地9) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 10 (宅地10) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 11 (宅地11) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 12 (宅地12) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 13 (宅地13) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 14 (宅地14) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 15 (宅地15) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 16 (宅地16) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 17 (宅地17) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 18 (宅地18) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 19 (宅地19) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 20 (宅地20) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Table for plot 21 (宅地21) with columns: No., 標識, Xn, Yn, 辺長, 点間No, 倍面積, 面積, 地積. Includes sub-totals for area and volume.

Project information table: 工事名 (熊本市南区八分字町分譲開発), 図面名 (求積表(宅地)), 縮尺 (1:500), 作成年月日 (令和5年7月), 設計, 製図, 写図, 審査, 図面番号 (13-2).

