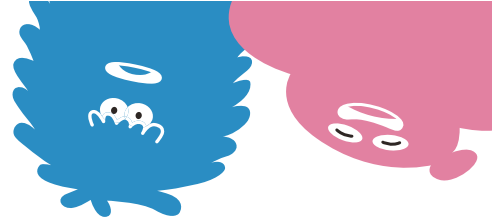


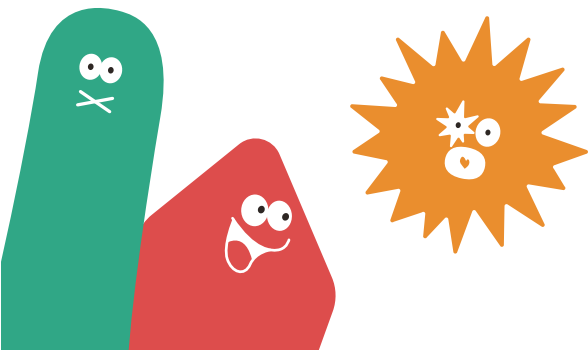
Precious land LL/70



土地

【建築条件なし】梶尾町分譲地 全10区画

所在地	熊本市北区梶尾町字谷山原296番1他
交通	電鉄バス南陽台入口バス停 徒歩1分 / 熊本電鉄黒石駅 徒歩30分
開発行為	開発許可番号 指令（開指）第2023-2226号（令和5年12月28日）
総区画数	10区画
区域区分	市街化区域
用途地域	第一種中高層住居専用地域
地目	宅地（引渡時）
建ぺい率	60%
容積率	150%
造成工事	2025年3月末日 完成予定
道路	公道幅員5.0m、アルファルト舗装
校区	北部小学校・北部中学校
販売価格	1,300万円～1,450万円
最多販売価格帯	1,300万円台（9区画）
区画面積	170.38㎡（51.54坪）～225.80㎡（68.30坪）
設備	公営水道 公共下水 九州電力 LPG 側溝
引渡し	相談
備考	土地は未来への第一歩。 私たちは確かな知識と経験で、お客様の理想を形にします。 ナビ検索：熊本市北区梶尾町谷山原300-2北側 ※弊社から得た情報をもとに、本物件の売主等への接触は固くお断り致します。 状況に応じて、法的措置を含む適切な対応を検討させていただきます。
取引態様	媒介
広告有効期限	令和7年6月26日
物件番号	LL/70



株式会社ランドフォーメーション

LAND FORMATION

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
TEL: 096-288-6309 FAX: 096-288-6329



Precious land LFP/70

☆全10区画分譲地 全区画建築条件無し☆
熊本市北区梶尾町

区画	地積	坪数	価格	備考	予約
1	201.02 m ²	60.81 坪	13,500,000 円		
2	199.93 m ²	60.48 坪	13,500,000 円		
3	198.84 m ²	60.15 坪	13,500,000 円		
4	224.99 m ²	68.06 坪	14,500,000 円		
5	191.20 m ²	57.84 坪	13,000,000 円		
6	216.00 m ²	65.34 坪	13,200,000 円		
7	186.08 m ²	56.29 坪	13,500,000 円		
8	172.95 m ²	52.32 坪	13,500,000 円		
9	169.98 m ²	51.42 坪	13,500,000 円		
10	169.98 m ²	51.42 坪	13,500,000 円		

◇備考◇

※建築条件なし

▶ お好きなハウスメーカー、工務店様にて建築可能♪

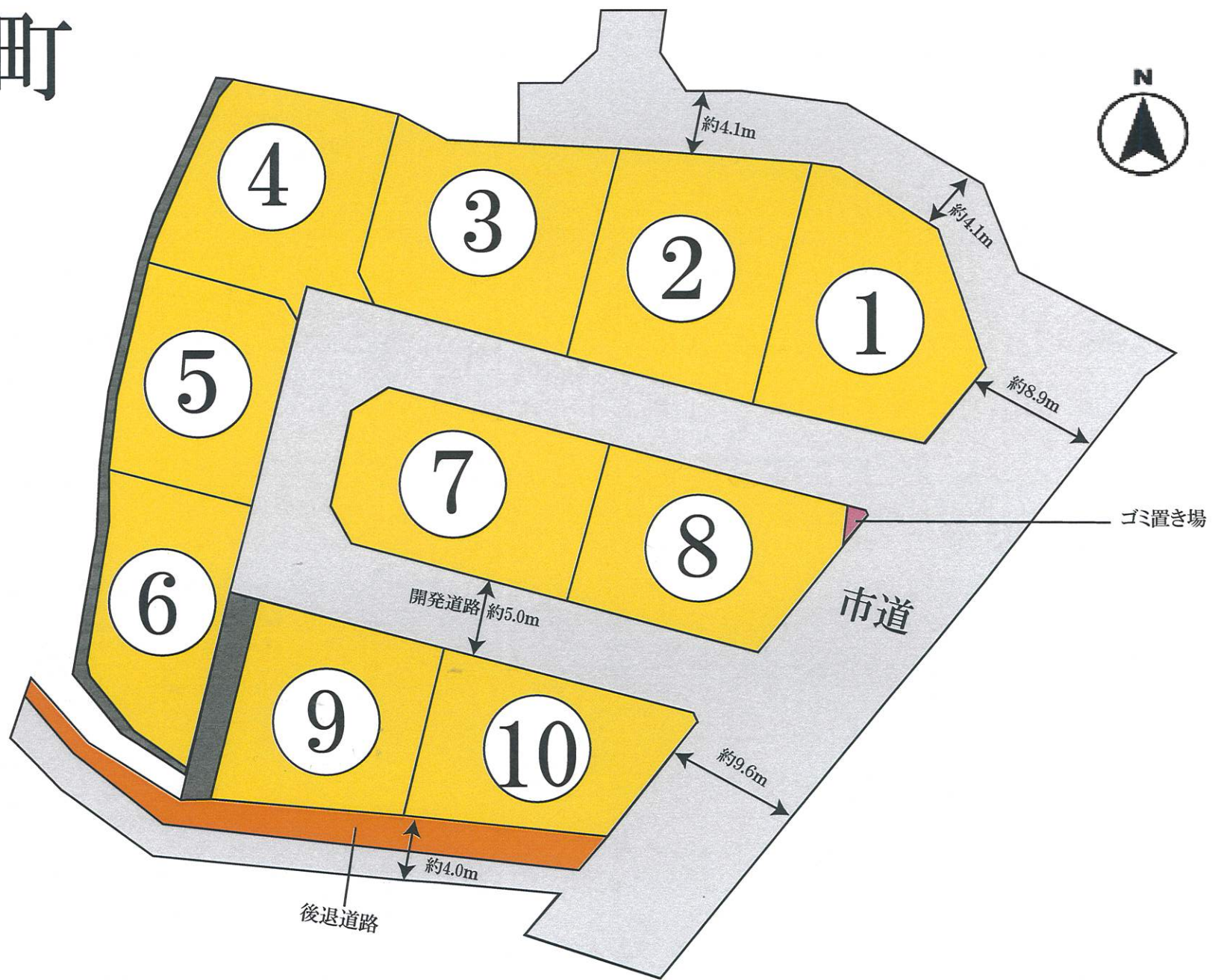
※引渡しについては完成宅地造成渡しとなります。

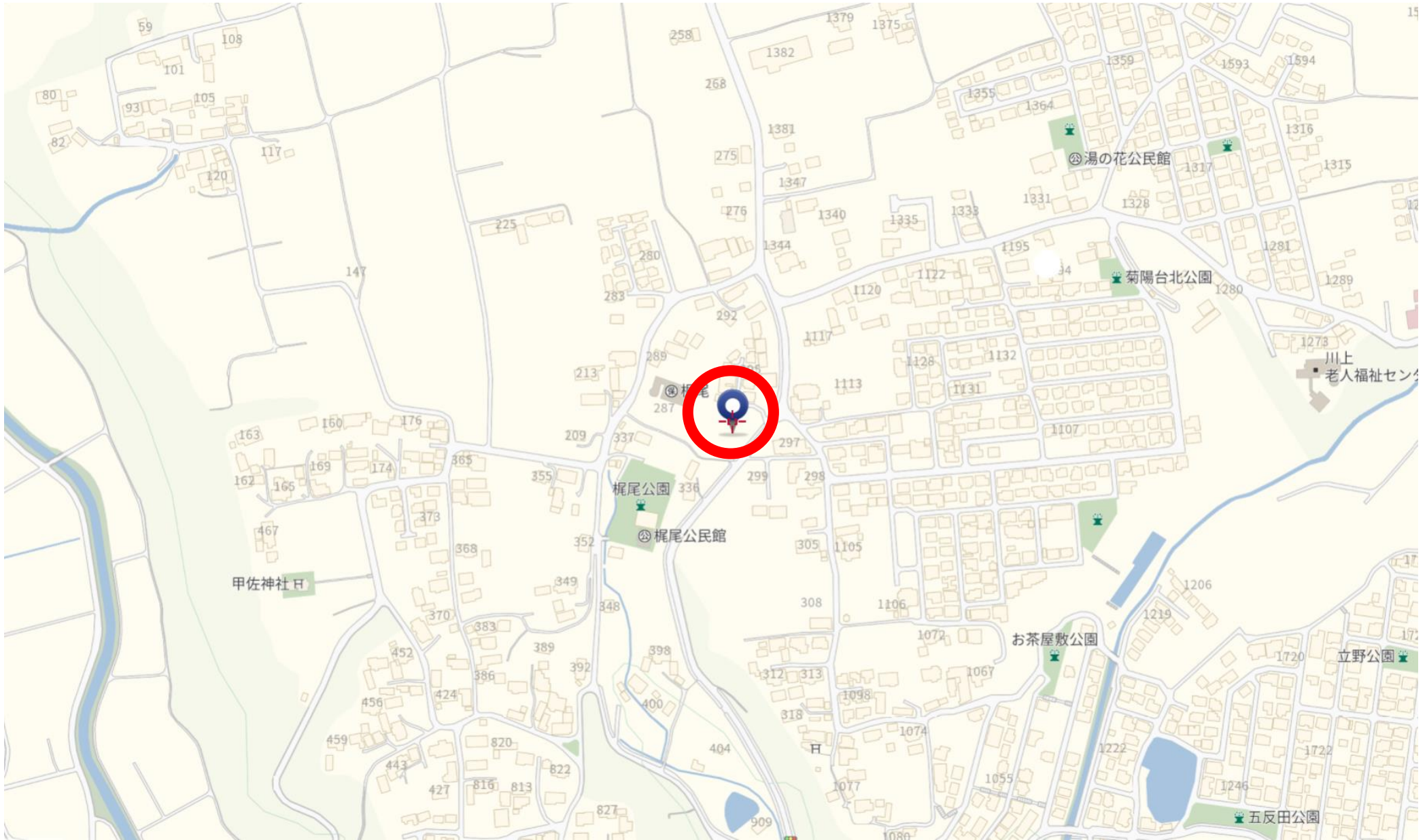
※計画面積・施工によって面積増減があります。

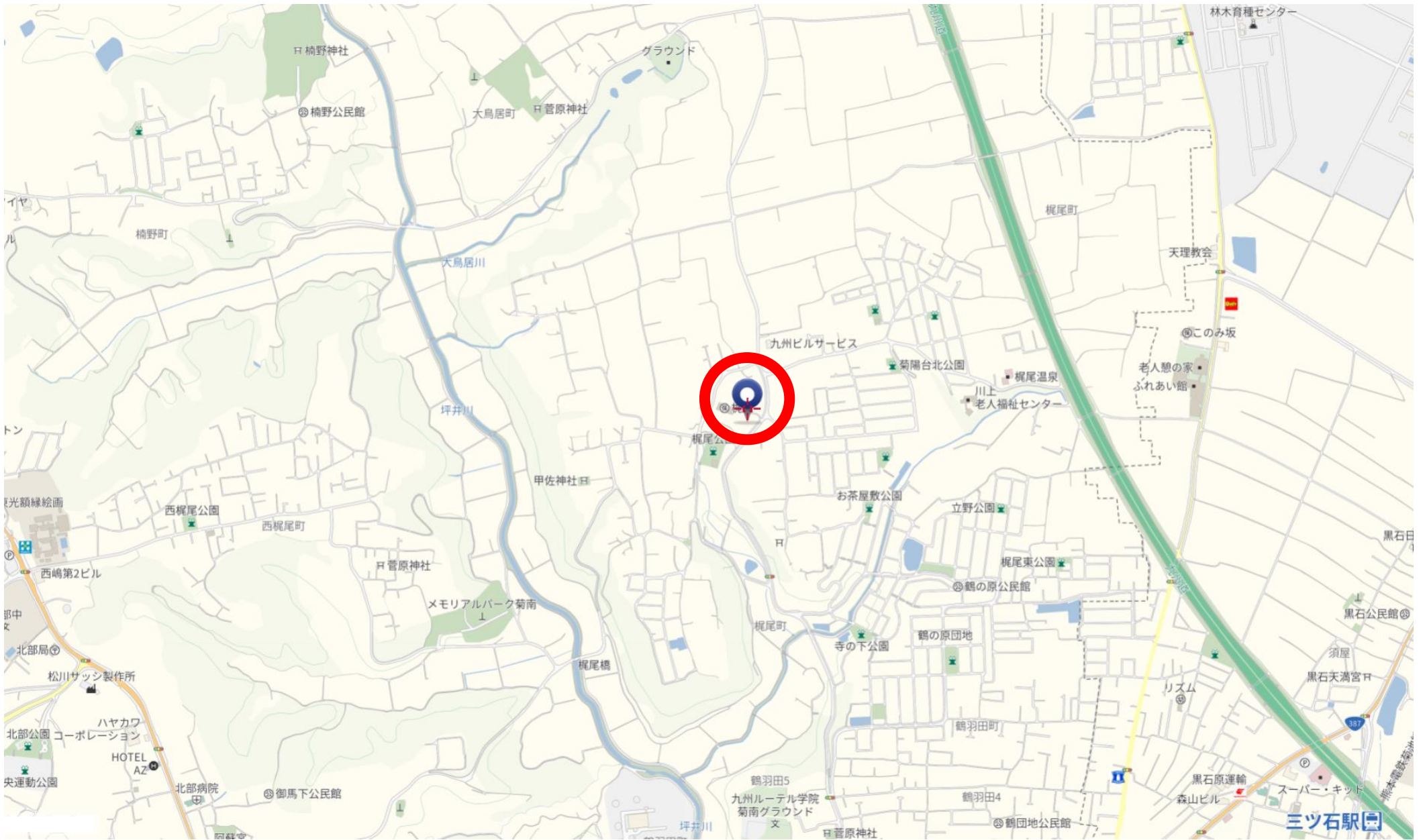
※空き状況につきましては、変更が生じる場合がございますので
お気軽にお問い合わせください。

LFP/70 Precious land

北区梶尾町





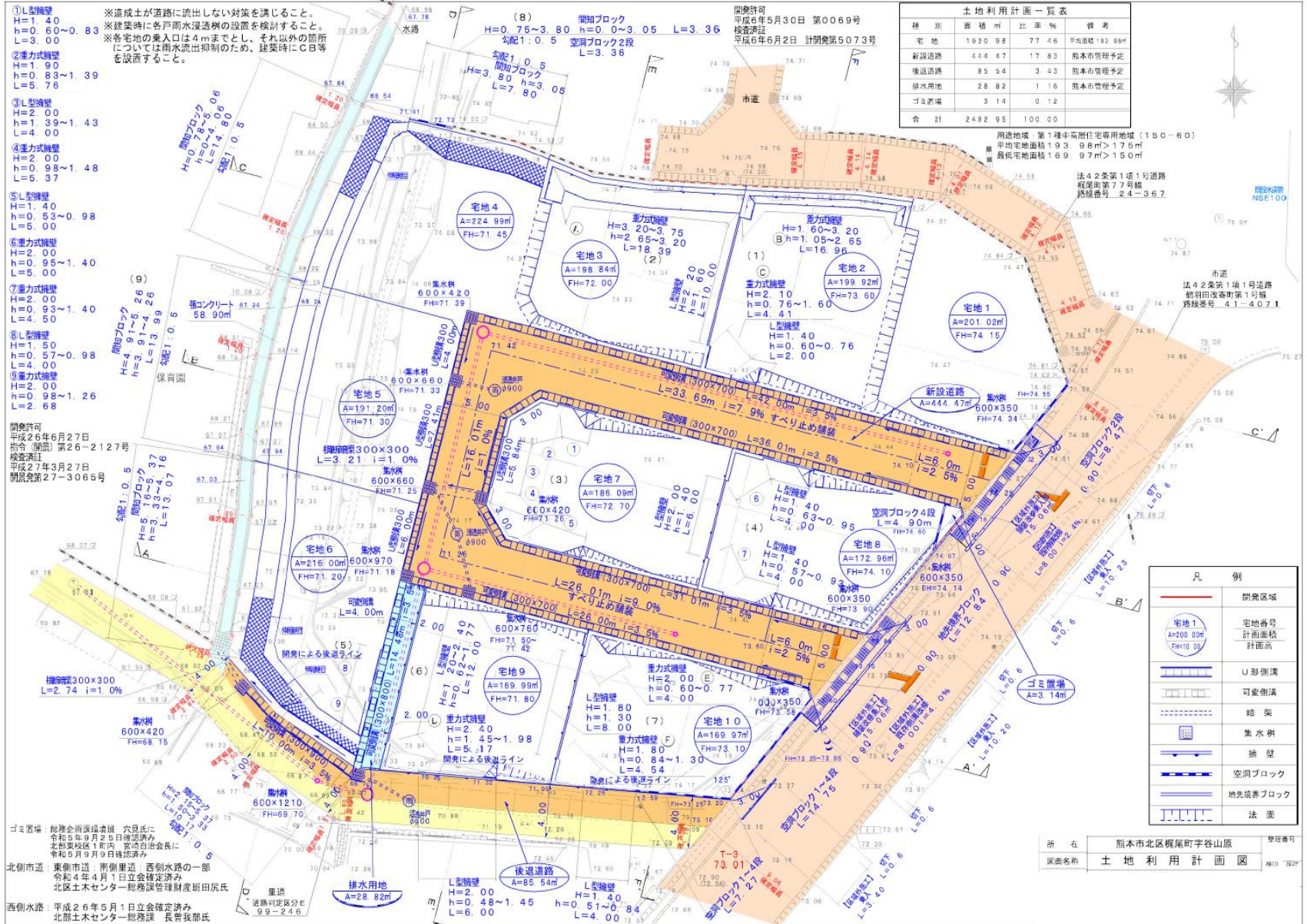


- ①L型擁壁
H=1.40
h=0.60~0.83
L=3.00
- ②重力式擁壁
H=1.90
h=0.83~1.39
L=5.78
- ③L型擁壁
H=2.00
h=1.39~1.43
L=4.00
- ④重力式擁壁
H=2.00
h=0.98~1.48
L=6.37
- ⑤L型擁壁
H=1.40
h=0.53~0.98
L=5.00
- ⑥重力式擁壁
H=2.00
h=0.95~1.40
L=5.00
- ⑦重力式擁壁
H=2.00
h=0.93~1.40
L=4.50
- ⑧L型擁壁
H=1.50
h=0.57~0.98
L=4.00
- ⑨重力式擁壁
H=2.00
h=0.98~1.26
L=2.68

※造成土が道路に流出しない対策を講ずること。
 ※建築時に各戸雨水浸透槽の設置を検討すること。
 ※各宅地の集水口は4mまでとし、それ以外の箇所については雨水流出抑制のため、建築時にC目等を設置すること。

開発許可
平成26年6月27日
指令(開発)第26-2127号
検査済証
平成27年3月27日
開発済第27-3066号

ゴミ置場 総務企画課環境係 穴式に
令和5年9月25日確認済み
本都農林地区1期内 香高自治会長に
令和5年9月9日地裁済済
北朝市道 東朝市道 南朝市道 西朝水路の一部
令和4年4月1日立会確定済み
北区土木センター総務課管理財産班田尻氏
西朝水路:平成26年5月1日立会確定済み
北区土木センター総務課 長我我部氏



種別	面積㎡	比率%	備考
宅地	1930.98	77.46	平均地積193.08㎡
新設道路	444.47	17.83	熊本市管理予定
後退道路	85.54	3.43	熊本市管理予定
排水用地	28.82	1.16	熊本市管理予定
ゴミ置場	3.14	0.12	
合計	2492.95	100.00	

用途地域 第1種中高層住宅専用地域(150-60)
 平均宅地面積193.98㎡>175㎡
 最低宅地面積169.97㎡>150㎡

法42条第1項1号道路
 幅員第7号幅員
 路線番号 24-36.7

法42条第1項1号道路
 幅員第7号幅員
 路線番号 41-40.7.1

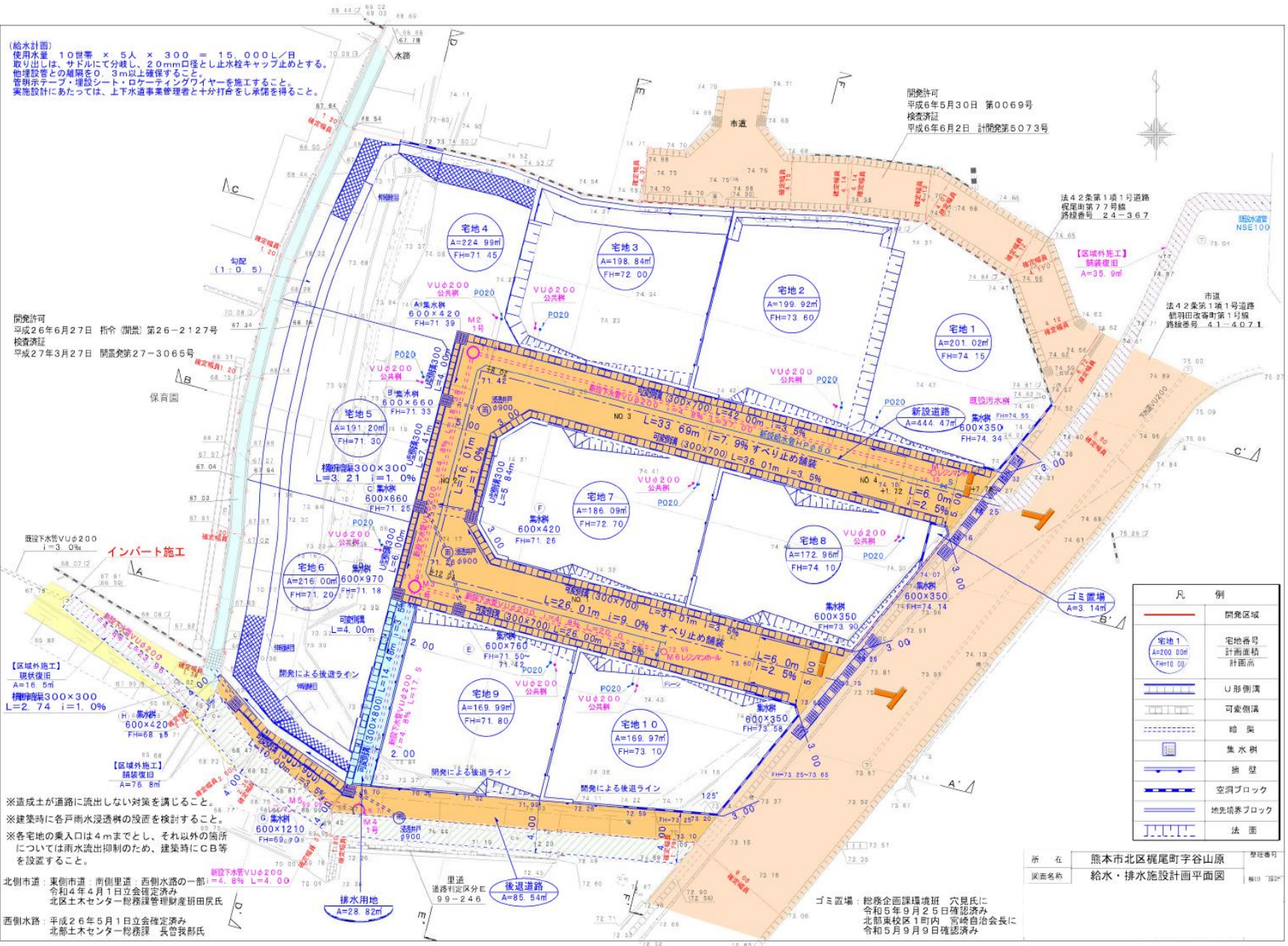
	開発区域
	宅地番号 計画面積 計画高
	U形側溝
	可変側溝
	暗渠
	集水井
	擁壁
	空洞ブロック
	地先境界ブロック
	法面

所在 熊本市北区梶原町宇谷山原 整理番号
 図面名称 土地利用計画図 図面番号

(給水計画)
 使用水量 10世帯 × 5人 × 300 = 15,000L/日
 取り出しは、サドルにて分岐し、20mm口径とし止水栓キャップ止めとする。
 他種施設との離隔を0.3m以上確保すること。
 管明テープ・埋設シート・ロケーションワイヤーを施工すること。
 実施設計にあたっては、上下水道事業管理者と十分打合せし承諾を得ること。

開発許可
 平成26年6月27日 指令(開)第26-2127号
 検査済証
 平成27年3月27日 開発第27-3065号

開発許可
 平成6年5月30日 第0069号
 検査済証
 平成6年6月2日 計開発第5073号



※造成土が道路に流出しない対策を講じること。
 ※建築時に各戸雨水浸透槽の設置を検討すること。
 ※各宅地の乗入口は4mまでとし、それ以外の箇所については雨水流出抑制のための、建築時にC/B等を設置すること。

北側市道：東側市道・曹田里道・西側水路の一部
 令和4年4月1日立会確定済み
 北区土木センター総務課管理財産班田原氏

西側水路：平成26年5月1日立会確定済み
 北区土木センター総務課 長曾我邦氏

凡 例	
	開発区域
	宅地番号 計画面積 計画高
	U形側溝
	可変側溝
	暗渠
	集水井
	擁壁
	空洞ブロック
	地先境界ブロック
	法面

所在地 熊本市北区梶尾町宇谷山原
 図面名称 給水・排水施設計画平面図

ゴミ置場：総務企画課環境班 穴見氏に
 令和5年9月25日確認済み
 北部東校区1町内 高橋自治会長に
 令和5年9月9日確認済み