

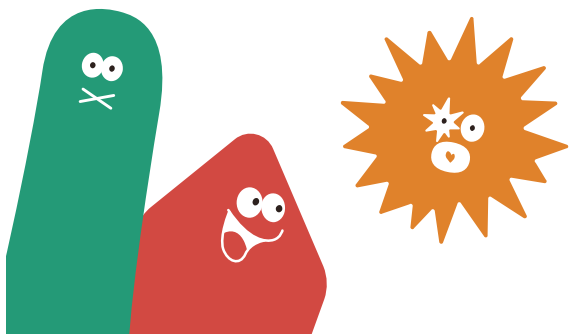
Precious land LFP/79

分譲地

熊本市東区八反田2丁目 全6区画

【全区画建築条件無し】新規分譲地 誕生！ 利便性良好の立地！ スーパー、コンビニなど生活施設が充実！

所在地	熊本市東区八反田2丁目3475番1他3筆より分合筆の一部
価格	「価格表」参照
交通	産交バス「八反田入口」バス停 徒歩約7分 約512m
地積	4号地 134.14㎡ (40.57坪) ～ ※その他区画については別紙参照
地目	宅地
土地権利	所有権
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%
学校区	託麻西小学校 / 西原中学校
接道	西側 公道 幅員 4.5m ・ 南側 公道(二項道路) 幅員 4.0m
私道負担	無し
文化財	「乾原・迎八反田遺跡」範囲内
法令制限	航空法 景観法 文化財保護法 都市再生特別措置法
設備	■公営水道 ■公共下水 ■九州電力・NTT
現況	上物解体中
引渡し	要相談
備考	※別紙「価格表」の備考欄をご参照下さい。 ※本件土地は弊社指定の宅地建物取引業者が仲介として介入します。 ナビ検索 :熊本市東区八反田2丁目16-70
取引態様	売主
広告有効期限	令和7年7月1日
物件番号	LFP/79



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



2025/04/12現在（予約状況は日々変動致します）

Precious land

全6区画分譲地 全区画建築条件無し



熊本市東区八反田2丁目

区画	地積	坪数	価格	備考	予約
1	143.52 m ²	43.41 坪	18,220,000円	北西角電柱あり	
2	206.95 m ²	62.60 坪	18,420,000円	有効宅地 149.22m ² (45.13坪)	
3	227.40 m ²	68.78坪	19,650,000円	有効宅地 170.29m ² (51.51坪)	
4	134.14 m ²	40.57 坪	17,000,000円		
5	140.78 m ²	42.58 坪	17,490,000円		
6	217.04 m ²	65.65 坪	17,960,000円	有効宅地 168.83m ² (51.07坪)	

備考

- ※買主にて公共桝(下水)申請を行うものとする。
- ※敷地境界ブロックの取り決め有り。(詳細については別紙参照)
- ※上水道加入金清算金有り。(宅地①～⑤ 各宅地 金69,500円)
- ※共有地1-2、2-2、3-2、4-2については通行地役権設定あり。(設定費用買主負担)
- ※上記共有地のアスファルト舗装については、
宅地①～④全ての建築工事における外構工事完了後に、
売主の負担と責任にて舗装工事を行うものとする。
- ※電柱計画については、協議中となる為、
敷地内に電柱等の建柱がなされる可能性があります。
- ※本分譲地は埋蔵文化財包蔵地域内であり、
事前の試掘調査により、遺跡が発見されております。
- ※土木工事等による発掘をしようとする場合には、
文化財保護法第93条第1項の規定により発掘に着手しようとする日の60日前までに
熊本県教育長あて届け出が必要となります。



LAND
FORMATION
※※※ ランドフォーメーション

Precious land 東区八反田2丁目



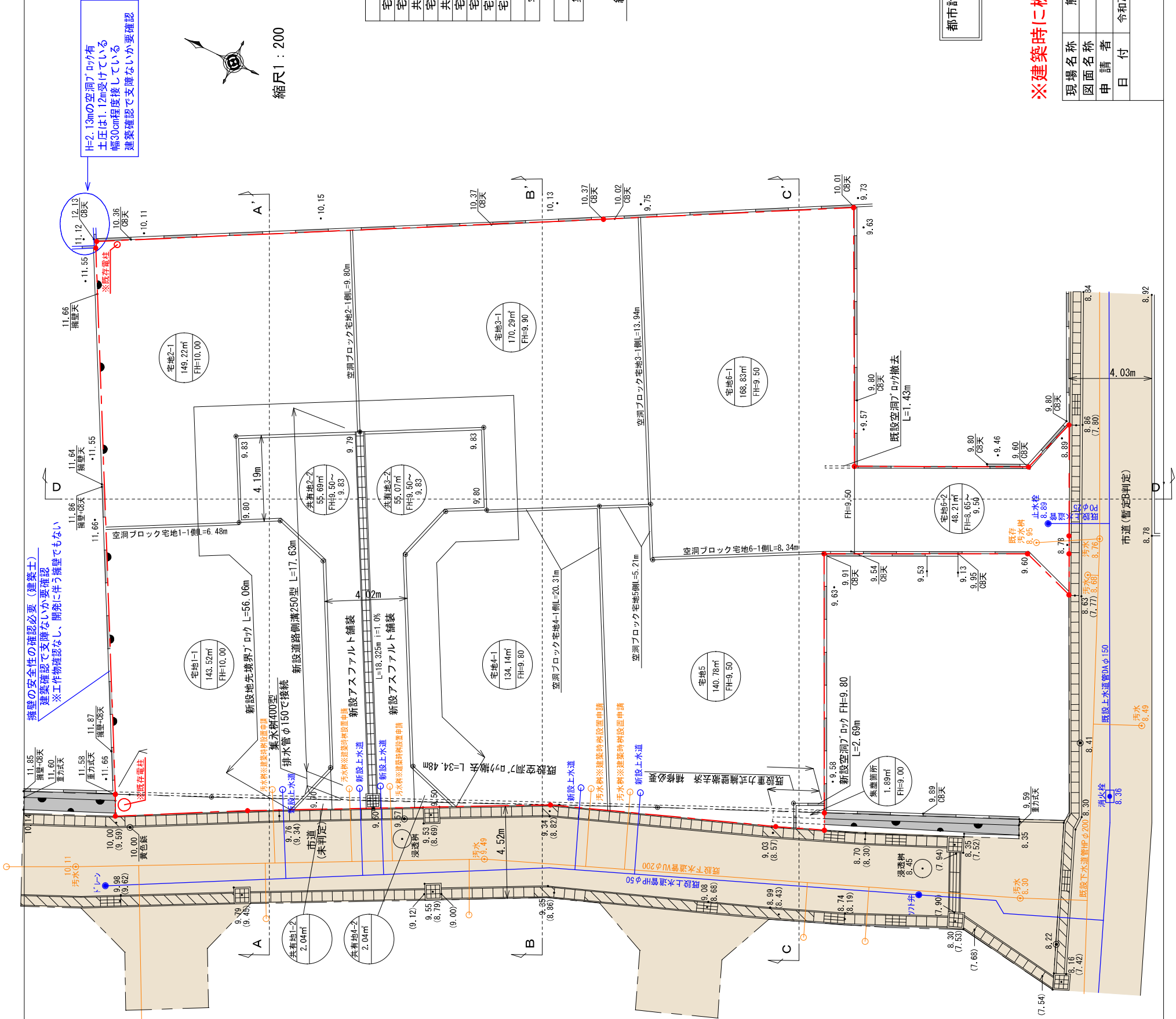
※共有地については、通行地役権設定あり。
(設定費用買主負担)

敷地境界ブロック施工箇所

- 宅地 1
- 宅地 2
- 宅地 3
- 宅地 4
- 宅地 5
- 宅地 6

※上記、敷地境界ブロックの新設については、
引渡し後買主にて施工するものとし、その詳細については別紙参照。

土地利用計画平面図



擁壁の安全性の確認必要（建築士）

建築確認で支障ないか要確認

※工作物確認なし、開発に伴う擁壁でもない

H=2.13mの空洞7'ロウ有
土圧は1.12m受けている
幅30cm程度接している
建築確認で支障ないか要確認

縮尺1：200

地番	面積
宅地1	143.52 m2
宅地2	149.22 m2
共有地1	57.73 m2
宅地3	170.29 m2
共有地2	57.11 m2
宅地4	134.14 m2
宅地5	140.78 m2
宅地6-1	168.83 m2
宅地6-2	48.21 m2
宅地合計	1069.83 m2

地番	面積
集塵箇所	1.89 m2

総合計面積 1071.72 m2

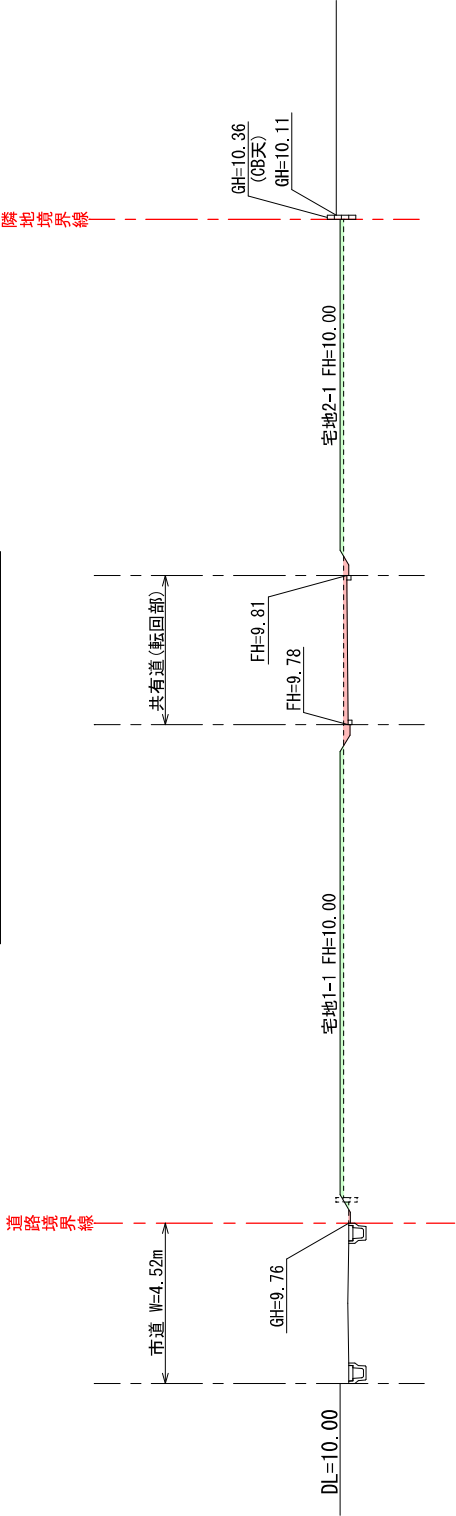
都市計画区域：市街化区域
第一種中高層住居専用地域

※建築時に樹設置申請をお願い致します。

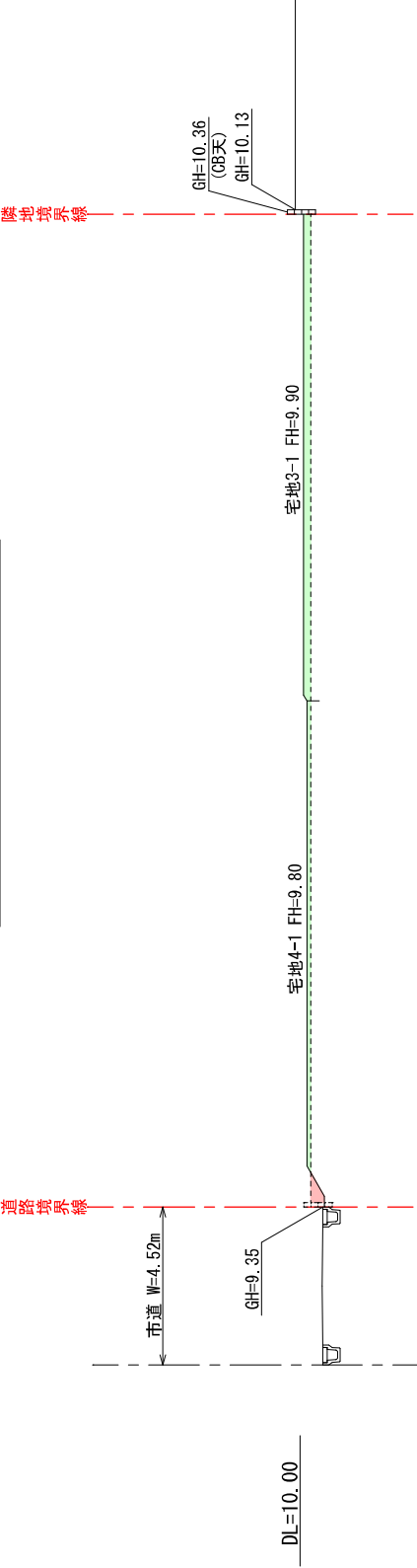
現場名称	熊本市東区八反田二丁目	整理番号
図面名称	土地利用計画平面図	検印
申請者		設計
日付	令和7年3月3日	SCALE 1:200
図面番号		

造成計画断面図①

A-A' 断面図 S=1:200



B-B' 断面図 S=1:200



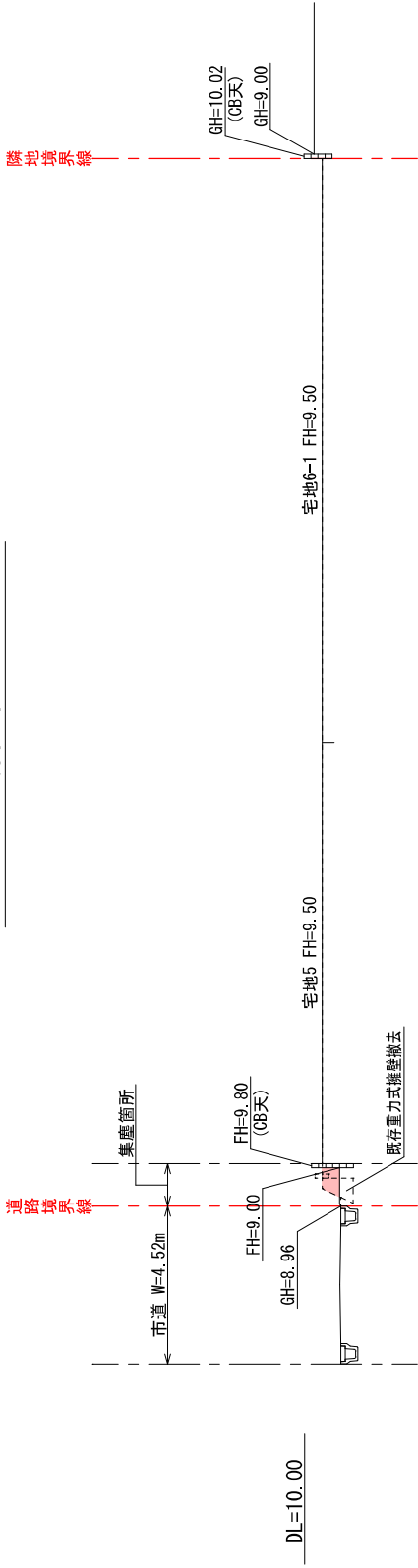
凡例		例
	境界線	
	盛土	
	切土	

※法面は30度以下とすること
※盛土30cmごとに転圧すること

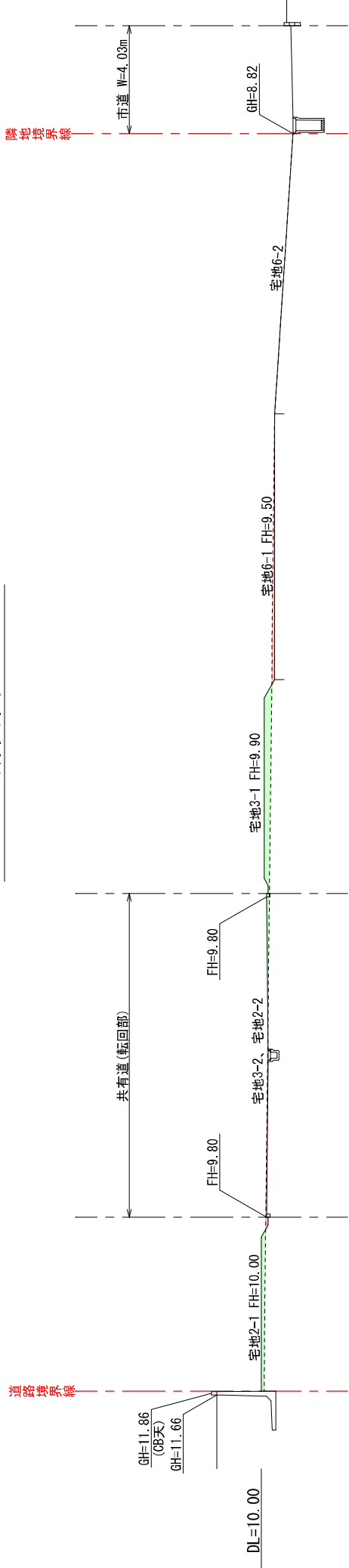
工事名称	熊本市東区八反田二丁目	整理番号
図面名称	造成計画断面図①	係印
申請者		設計
日付	令和7年3月10日	SCALE 1:200
		図面番号

造成計画断面図②

C-C' 断面図 S=1:200



D-D' 断面図 S=1:200



凡例		例
	境界線	
	盛土	
	切土	

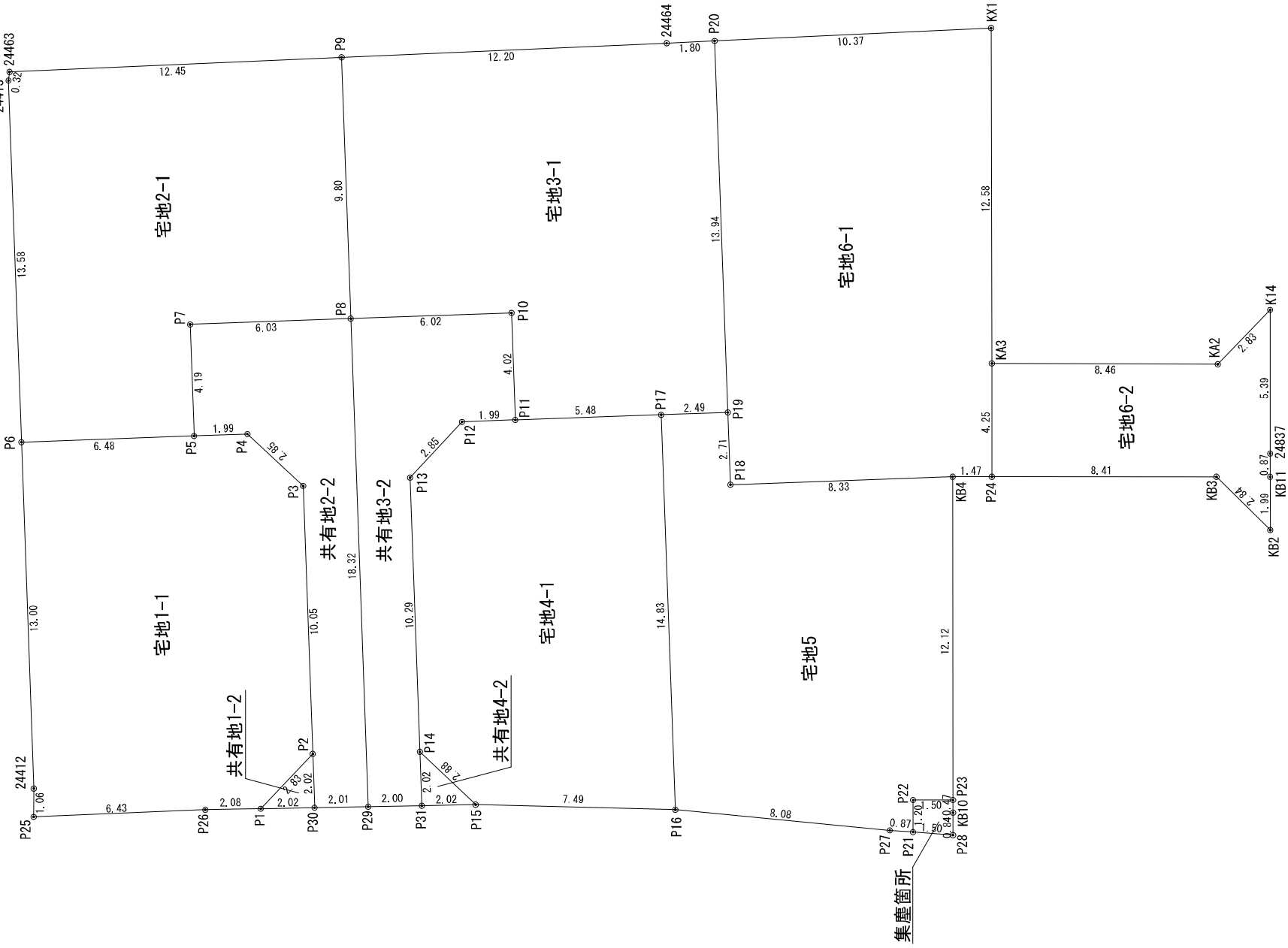
※法面は30度以下とすること
※盛土30cmごとに転圧すること

工事名称	熊本市東区八反田二丁目	整理番号
図面名称	造成計画断面図②	係印
申請者		設計
日付	令和7年3月10日	図面番号
	S C A L E	1:200

求積図・表



縮尺1：200



地番	宅地1-1	所有者	地目
NO	X	Y	辺 長
P25	-20174.574	-22067.111	1.06
24412	-20174.108	-22066.157	13.00
P6	-20167.984	-22054.683	6.48
P5	-20173.701	-22051.632	1.99
P4	-20175.465	-22050.690	2.85
P3	-20178.199	-22051.521	10.05
P2	-20182.935	-22060.395	2.83
P1	-20182.088	-22063.099	2.08
P26	-20180.235	-22064.048	6.43
合計		287.043043	
1／2		143.5215215	
地積		143.52	㎡
坪数		43.41	坪

地番	宅地2-1	所有者	地目
NO	X	Y	辺 長
P6	-20167.984	-22054.683	13.58
24413	-20161.590	-22042.702	0.32
24463	-20161.486	-22042.397	12.45
P9	-20172.429	-22036.441	9.80
P8	-20177.047	-22045.094	6.03
P7	-20171.727	-22047.933	4.19
P5	-20173.701	-22051.632	6.48
合計		298.442307	
1／2		149.2211535	
地積		149.22	㎡
坪数		45.13	坪

地番	宅地3-1	所有者	地目
NO	X	Y	辺 長
P11	-20184.259	-22045.801	4.02
P10	-20182.366	-22042.254	6.02
P8	-20177.047	-22045.094	9.80
P9	-20172.429	-22036.441	12.20
24464	-20183.153	-22030.604	1.80
P20	-20184.732	-22029.739	13.94
P19	-20191.299	-22042.044	2.49
P17	-20189.094	-22043.221	5.48
合計		340.580314	
1／2		170.2901570	
地積		170.29	㎡
坪数		51.51	坪

地番	宅地4-1	所有者	地目
NO	X	Y	辺 長
P15	-20189.262	-22059.423	2.88
P14	-20186.513	-22058.562	10.29
P13	-20181.664	-22049.476	2.85
P12	-20182.495	-22046.743	1.99
P11	-20184.259	-22045.801	5.48
P17	-20189.094	-22043.221	14.83
P16	-20196.077	-22056.306	7.49
合計		268.286146	
1／2		134.1430730	
地積		134.14	㎡
坪数		40.57	坪

地番	宅地5	所有者	地目
NO	X	Y	辺 長
P16	-20196.077	-22056.306	14.83
P17	-20189.094	-22043.221	2.49
P19	-20191.299	-22042.044	2.71
P18	-20192.577	-22044.438	8.33
KB4	-20199.931	-22040.513	12.12
P23	-20205.273	-22051.403	1.50
P22	-20203.926	-22052.064	1.20
P21	-20204.456	-22053.144	0.87
P27	-20203.643	-22053.469	8.08
合計		281.562622	
1／2		140.7813110	
地積		140.78	㎡
坪数		42.58	坪

地番	宅地6-1	所有者	地目
NO	X	Y	辺 長
P18	-20192.577	-22044.438	2.71
P19	-20191.299	-22042.044	13.94
P20	-20184.732	-22029.739	10.37
KX1	-20193.833	-22024.754	12.58
KA3	-20199.388	-22036.045	4.25
P24	-20201.255	-22039.866	1.47
KB4	-20199.931	-22040.513	8.33
合計		337.669332	
1／2		168.8346660	
地積		168.83	㎡
坪数		51.07	坪

地番	宅地6-2	所有者	地目
NO	X	Y	辺 長
P24	-20201.255	-22039.866	4.25
KA3	-20199.388	-22036.045	8.46
KA2	-20207.009	-22032.354	2.83
K14	-20207.880	-22029.656	5.39
24837	-20210.248	-22034.501	0.87
KB11	-20210.629	-22035.285	1.99
KB2	-20211.510	-22037.080	2.84
KB3	-20208.819	-22036.170	8.41
合計		96.432595	
1／2		48.2162975	
地積		48.21	㎡
坪数		14.58	坪

地番	集塵箇所	所有者	地目
NO	X	Y	辺 長
P21	-20204.456	-22053.144	1.20
P22	-20203.926	-22052.064	1.50
P23	-20205.273	-22051.403	0.47
KB10	-20205.482	-22051.830	0.84
P28	-20205.853	-22052.587	1.50
合計		3.781994	
1／2		1.8909970	
地積		1.89	㎡
坪数		0.57	坪

地番	共有地1-2	所有者	地目
NO	X	Y	辺 長
P1	-20182.088	-22063.099	2.83
P2	-20182.935	-22060.395	2.02
P30	-20183.886	-22062.178	2.02
合計		4.081705	
1／2		2.0408525	
地積		2.04	㎡
坪数		0.61	坪

地番	共有地2-2	所有者	地目
NO	X	Y	辺 長
P30	-20183.886	-22062.178	2.02
P2	-20182.935	-22060.395	10.05
P3	-20178.199	-22051.521	2.85
P4	-20175.465	-22050.690	1.99
P5	-20173.701	-22051.632	4.19
P7	-20171.727	-22047.933	6.03
P8	-20177.047	-22045.094	18.32
P29	-20185.675	-22061.261	2.01
合計		111.381082	
1／2		55.6905410	
地積		55.69	㎡
坪数		16.84	坪

地番	共有地3-2	所有者	地目
NO	X	Y	辺 長
P29	-20185.675	-22061.261	18.32
P8	-20177.047	-22045.094	6.02
P10	-20182.366	-22042.254	4.02
P11	-20184.259	-22045.801	1.99
P12	-20182.495	-22046.743	2.85
P13	-20181.664	-22049.476	10.29
P14	-20186.513	-22058.562	2.02
P31	-20187.464	-22060.345	2.00
合計		110.140733	
1／2		55.0703665	
地積		55.07	㎡
坪数		16.65	坪

地番	共有地4-2	所有者	地目
NO	X	Y	辺 長
P31	-20187.464	-22060.345	2.02
P14	-20186.513	-22058.562	2.88
P15	-20189.262	-22059.423	2.02
合計		4.082656	
1／2		2.0413280	
地積		2.04	㎡
坪数		0.61	坪

地 番	面 積
宅地1-1	143.52 ㎡
宅地2-1	149.22 ㎡
宅地3-1	170.29 ㎡
宅地4-4	134.14 ㎡
宅地5	140.78 ㎡
宅地6-1	168.83 ㎡
宅地6-2	48.21 ㎡
集塵箇所	1.89 ㎡
共有地1-2	2.04 ㎡
共有地2-2	55.69 ㎡
共有地3-2	55.07 ㎡
共有地4-2	2.04 ㎡

総合計面積 1071.72㎡

現場名称	熊本市東区八反田二丁目	整理番号
図面名称	求積図・表	検印
申請者		設計
日 付	令和7年4月3日	S C A L E 1：200 図面番号