



# 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！複数区画購入可！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 134.14m <sup>2</sup> (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     | 宅地造成工事完了済  |
| 引渡し    | 即時   |
| 備考     | <p>※別紙「価格表」の備考欄をご参照下さい。</p> <p>※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。</p> <p>ナビ検索 :熊本市東区八反田2丁目16-70</p> |
| 取引態様   | 売主   |
| 広告有効期限 | 令和8年4月8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  
〒861-4109 熊本市南区日吉2丁目12番70号  
TEL:096-288-6309 FAX:096-288-6329



# 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 <sup>2</sup> | 43.41 坪 |             | 北西角電柱あり                               | 済  |
| 2  | 206.95 m <sup>2</sup> | 62.60 坪 | 16,980,000円 | 有効宅地<br>149.22m <sup>2</sup> (45.13坪) |    |
| 3  | 227.40 m <sup>2</sup> | 68.78坪  | 17,980,000円 | 有効宅地<br>170.29m <sup>2</sup> (51.51坪) |    |
| 4  | 134.14 m <sup>2</sup> | 40.57 坪 |             |                                       | 済  |
| 5  | 142.67 m <sup>2</sup> | 43.15 坪 |             |                                       | 予約 |
| 6  | 217.04 m <sup>2</sup> | 65.65 坪 |             | 有効宅地<br>168.83m <sup>2</sup> (51.07坪) | 済  |

## 備考

- ※買主にて公共樹(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。
- ※本分譲地内の土地所有者が利用するゴミ置場は近隣に既存のゴミ置場となります。  
(別紙参照)  
本売買の条件として、自治会に加入する事が条件となります。  
自治会に加入しない場合ゴミ置場の利用は出来ません。



LAND  
FORMATION

株式会社 ランドフォーメーション

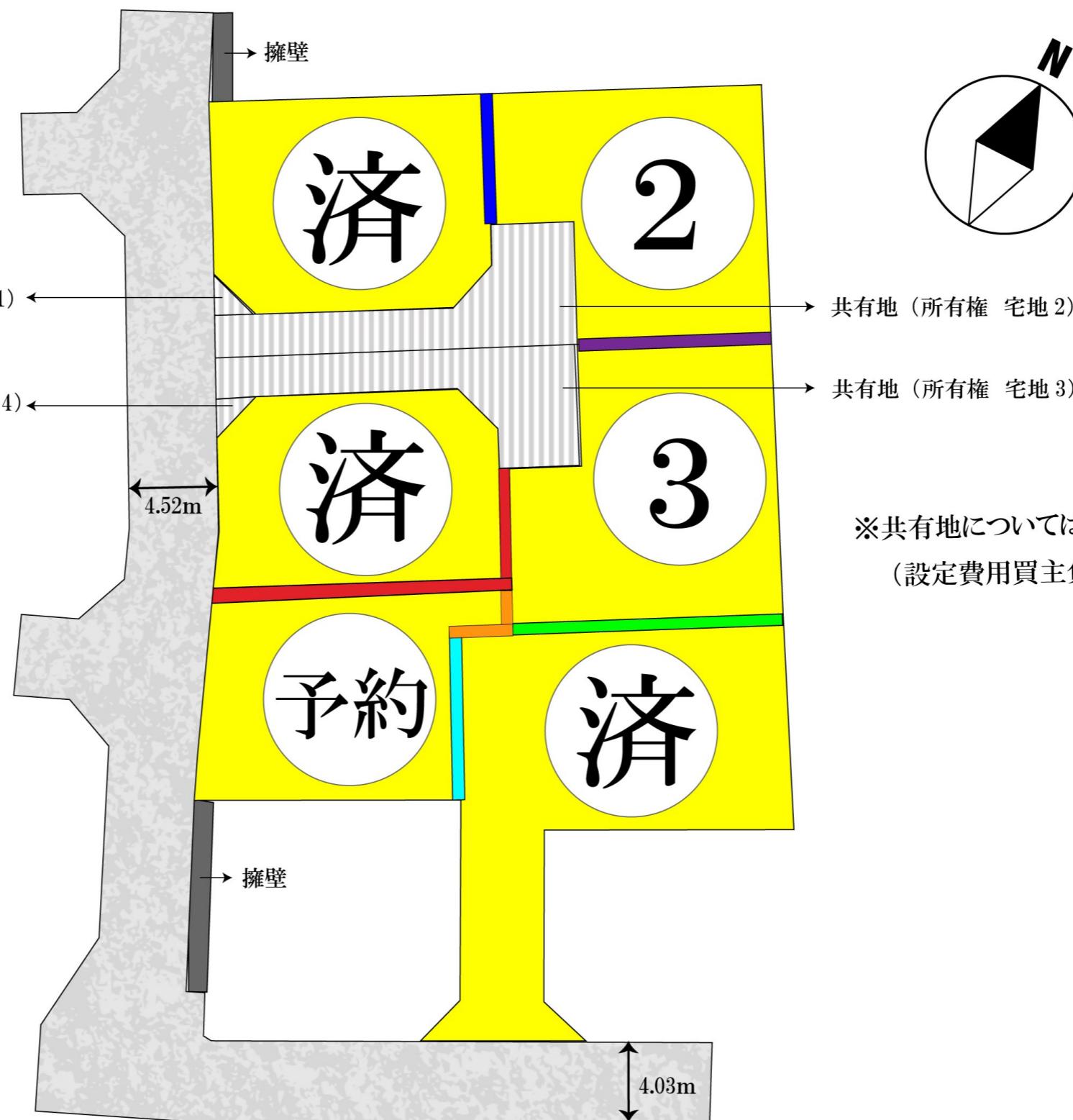
# Precious land 東区八反田2丁目

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

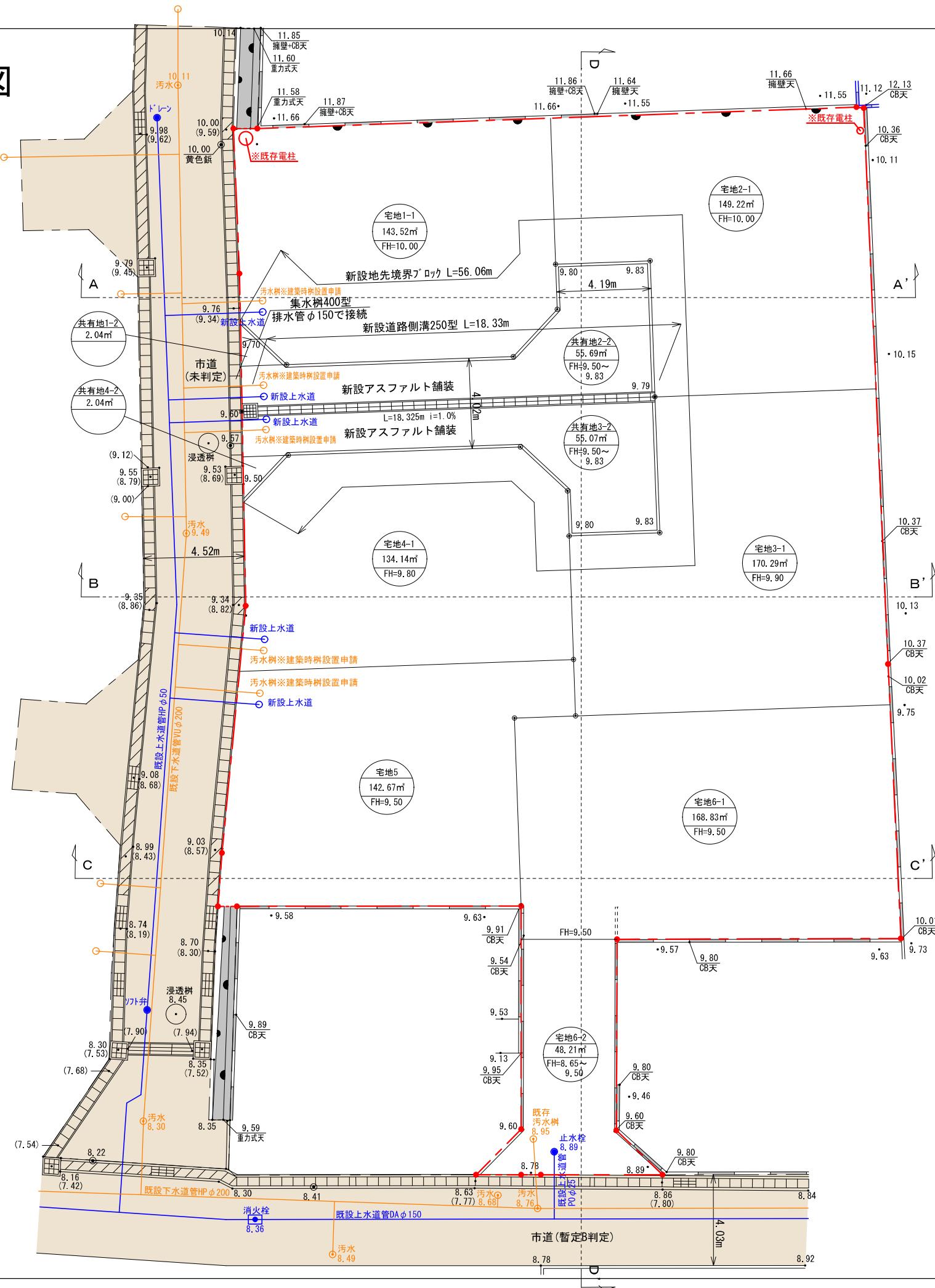
※上記、敷地境界ブロックの新設については、

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。



※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)

# 土地利用計画平面図



縮尺 1 : 200

| 地番    | 面積                     |
|-------|------------------------|
| 宅地1   | 143.52 m <sup>2</sup>  |
| 宅地2   | 149.22 m <sup>2</sup>  |
| 共有地1  | 57.73 m <sup>2</sup>   |
| 宅地3   | 170.29 m <sup>2</sup>  |
| 共有地2  | 55.69 m <sup>2</sup>   |
| 宅地4   | 134.14 m <sup>2</sup>  |
| 宅地5   | 142.67 m <sup>2</sup>  |
| 宅地6-1 | 168.83 m <sup>2</sup>  |
| 宅地6-2 | 48.21 m <sup>2</sup>   |
| 宅地合計  | 1071.72 m <sup>2</sup> |

都市計画区域：市街化区域  
第一種中高層住居専用地域

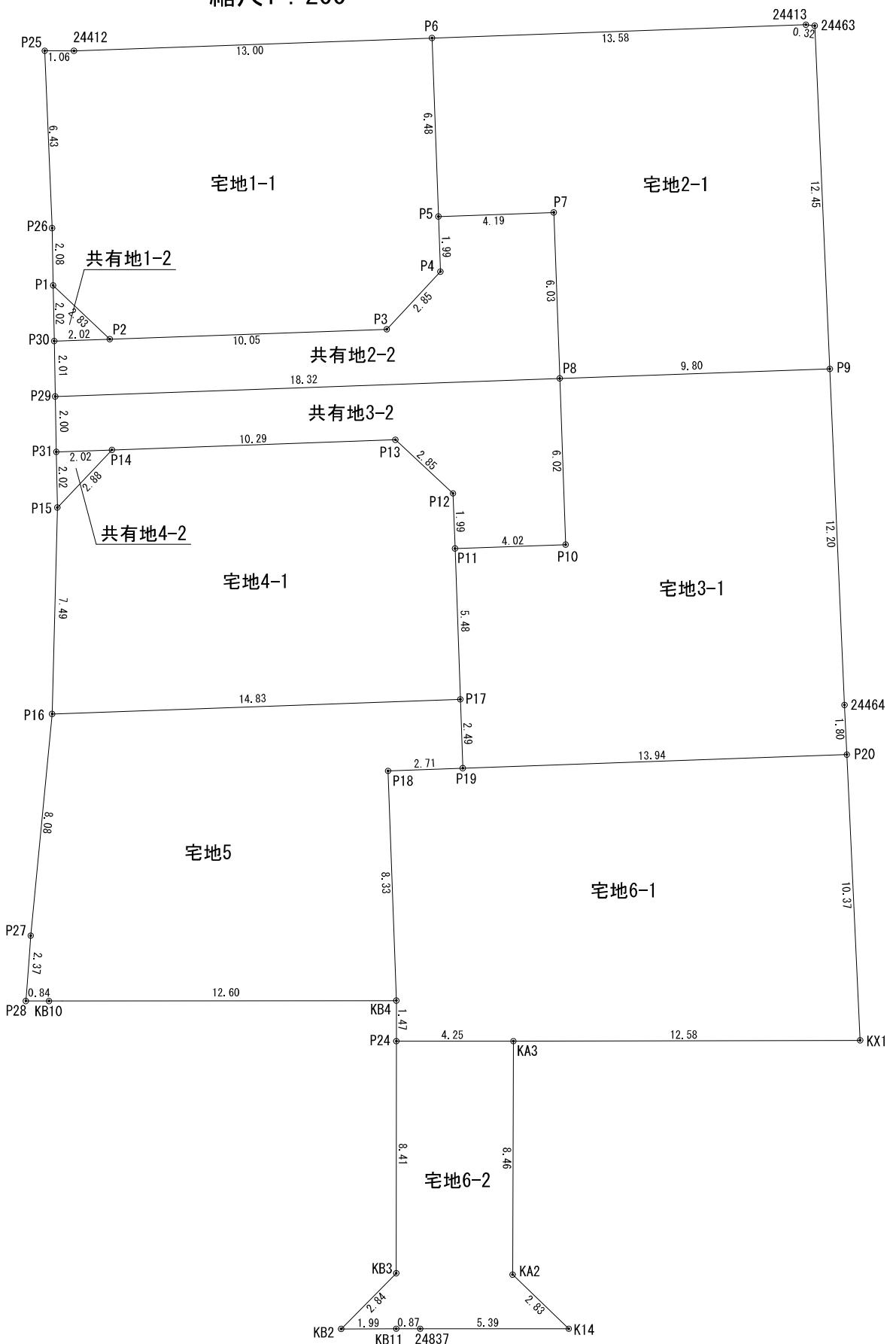
※建築時に樹設置申請をお願い致します。

|      |             |                  |
|------|-------------|------------------|
| 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 設計            |
| 申請者  |             |                  |
| 日付   | 令和7年7月31日   | SCALE 1:200 図面番号 |

求積図・表



縮尺1：200



| 地番    | 宅地1-1       |             | 地目             |
|-------|-------------|-------------|----------------|
| 所有者   |             |             |                |
| N O   | X           | Y           | 辺 長            |
| P25   | -20174. 574 | -22067. 111 | 1. 00          |
| 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. 08         |
| 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. 521521 |                |
| 地積    |             | 143. 52     | m <sup>2</sup> |
| 坪数    |             | 43. 41      | 坪              |

| 地番 宅地5 |            | 地目         |                       |
|--------|------------|------------|-----------------------|
| 所有者    |            |            |                       |
| N O    | 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 | 12.60                 |
| KB10   | -20205.482 | -22051.830 | 0.84                  |
| P28    | -20205.853 | -22052.587 | 2.37                  |
| P27    | -20203.643 | -22053.469 | 8.08                  |
| 合計     |            |            | 285.340776            |
| 1 / 2  |            |            | 142.6703880           |
| 地積     |            |            | 142.67 m <sup>2</sup> |
| 坪数     |            |            | 43.15 坪               |

| 地番    | 共有地1~2     | 地目         |                     |
|-------|------------|------------|---------------------|
| 所有者   |            |            |                     |
| N O   | 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 m <sup>2</sup> |
| 坪数    |            |            | 0.61 坪              |

| 地番    | 宅地2-1       |             | 地目             |
|-------|-------------|-------------|----------------|
| 所有者   |             |             |                |
| N O   | 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. 221153 |                |
| 地積    |             | 149. 22     | m <sup>2</sup> |
| 坪数    |             | 45. 13      | 坪              |

| 地番    | 宅地6-1      | 地目          |                |
|-------|------------|-------------|----------------|
| 所有者   |            |             |                |
| N O   | 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      | m <sup>2</sup> |
| 坪数    |            | 51.07       | 坪              |

| 地番 共有地2-2 |             | 地目          |                |
|-----------|-------------|-------------|----------------|
| 所有者       |             |             |                |
| N O       | 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      | m <sup>2</sup> |
| 坪数        |             | 16. 84      | 坪              |

| 地番    |             | 宅地3-1       |                        | 地目 |
|-------|-------------|-------------|------------------------|----|
| 所有者   |             |             |                        |    |
| N O   | 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. 290157            |    |
| 地積    |             |             | 170. 29 m <sup>2</sup> |    |
| 坪数    |             |             | 51. 51 坪               |    |

| 地番    | 宅地6-2       | 地目          |                |
|-------|-------------|-------------|----------------|
| 所有者   |             |             |                |
| N O   | 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      | m <sup>2</sup> |
| 坪数    |             | 14. 58      | 坪              |

| 地番    | 共有地3-2      |             | 地目                    |
|-------|-------------|-------------|-----------------------|
| 所有者   |             |             |                       |
| N O   | 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 m <sup>2</sup> |
| 坪数    |             |             | 16. 65 坪              |

| 地番  | 宅地4-1       | 地目          |                |
|-----|-------------|-------------|----------------|
| 所有者 |             |             |                |
| N O | X           | Y           | 辺 長            |
| P15 | -20189. 262 | -22059. 423 | 2. 88          |
| P14 | -20186. 513 | -22058. 562 | 10. 29         |
| P13 | -20181. 664 | -22049. 476 | 2. 89          |
| 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. 143073 |                |
| 地積  |             | 134. 14     | m <sup>2</sup> |
| 坪数  |             | 40. 57      | 坪              |

| 地番    | 集塵箇所        |             | 地目                   |
|-------|-------------|-------------|----------------------|
| 所有者   |             |             |                      |
| N O   | 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 m <sup>2</sup> |
| 坪数    |             |             | 0. 57 坪              |

| 地番     | 面積                    |
|--------|-----------------------|
| 宅地1-1  | 143.52 m <sup>2</sup> |
| 宅地2-1  | 149.22 m <sup>2</sup> |
| 宅地3-1  | 170.29 m <sup>2</sup> |
| 宅地4-4  | 134.14 m <sup>2</sup> |
| 宅地5    | 142.67 m <sup>2</sup> |
| 宅地6-1  | 168.83 m <sup>2</sup> |
| 宅地6-2  | 48.21 m <sup>2</sup>  |
| 共有地1-2 | 2.04 m <sup>2</sup>   |
| 共有地2-2 | 55.69 m <sup>2</sup>  |
| 共有地3-2 | 55.07 m <sup>2</sup>  |
| 共有地4-2 | 2.04 m <sup>2</sup>   |

總合計面積 1071.72m<sup>2</sup>

|      |             |           |       |  |      |
|------|-------------|-----------|-------|--|------|
| 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7月31日   | S C A L E | 1:200 |  | 図面番号 |