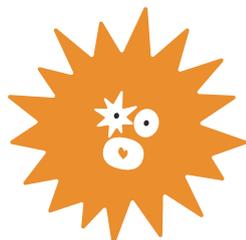
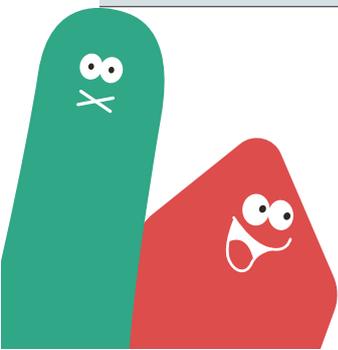


分譲地

熊本市東区小山町 全4区画【建築条件なし】

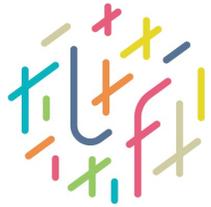
| | |
|--------|--|
| 所在地 | 熊本市東区小山町2056番3 |
| ナビ検索 | 熊本市東区小山町2056-2北側 |
| 価格 | 【1号地】10,990,000円 【2号地】10,790,000円 【3号地】10,740,000円 【4号地】9,990,000円 |
| 交通 | 菊陽町巡回バス「道明入口」バス停 徒歩約7分 約485m |
| 地積 | 【1号地】202.18㎡ (61.15坪) 【2号地】200.21㎡ (60.56坪) 【3号地】200.19㎡ (60.55坪) 【4号地】204.28㎡ (61.79坪) |
| 地目 | 宅地 |
| 土地権利 | 所有権 |
| 都市計画 | 市街化調整区域 (法34条11号指定区域) |
| 用途地域 | 無指定 |
| 建ぺい率 | 40% |
| 容積率 | 80% |
| 接道 | 分譲地内新設道路 開発道路 (各宅地持分4分の1ずつ) 幅員5m |
| 学校区 | 託麻東小学校、二岡中学校 |
| 法令制限 | 航空法 景観法 |
| 設備 | 公営水道 浄化槽 (買主にて設置) 九州電力・NTT |
| 現況 | 造成工事中 |
| 引渡し | 令和8年4月末日予定 |
| 開発許可番号 | 指令 (開指) 第2025-2158号 令和7年12月17日 |
| 備考 | ※建築条件なし!お好きなハウスメーカー様にてご建築可能です。 ※本分譲地は下水道が通っていない為、建物建築時に浄化槽の設置が必要となります。(買主負担) ※共有地について、持分は単独で各宅地が所有する。 ただし、各共有地に通行地役権が設定されます。(宅地②.③.④の買主負担) ※本分譲地内に新設する開発道路は各宅地にて4分の1ずつ持分を保有する開発道路となる為、 売買対象物に開発道路持分が含まれます。 ※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。 |
| 取引態様 | 売主 |
| 広告有効期限 | 令和8年6月13日 |



株式会社 ランドフォーメーション

LAND FORMATION

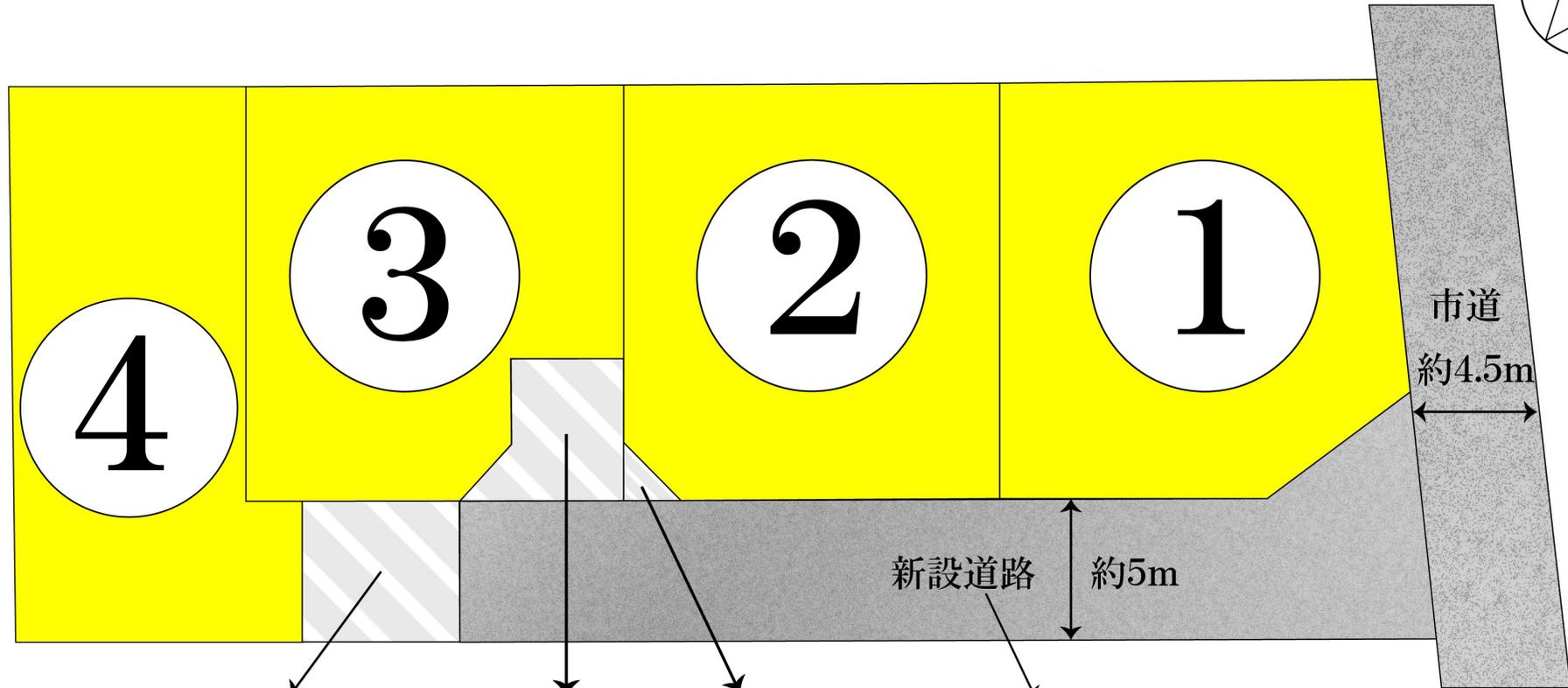
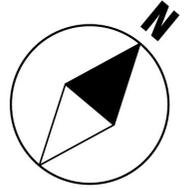
熊本県知事(1)第5594号
〒861-4109 熊本市南区日吉2丁目12-70
TEL: 096-288-6309 FAX: 096-288-6329



LAND
FORMATION
※※※ ランドフォーメーション

熊本市東区小山町

全4区画



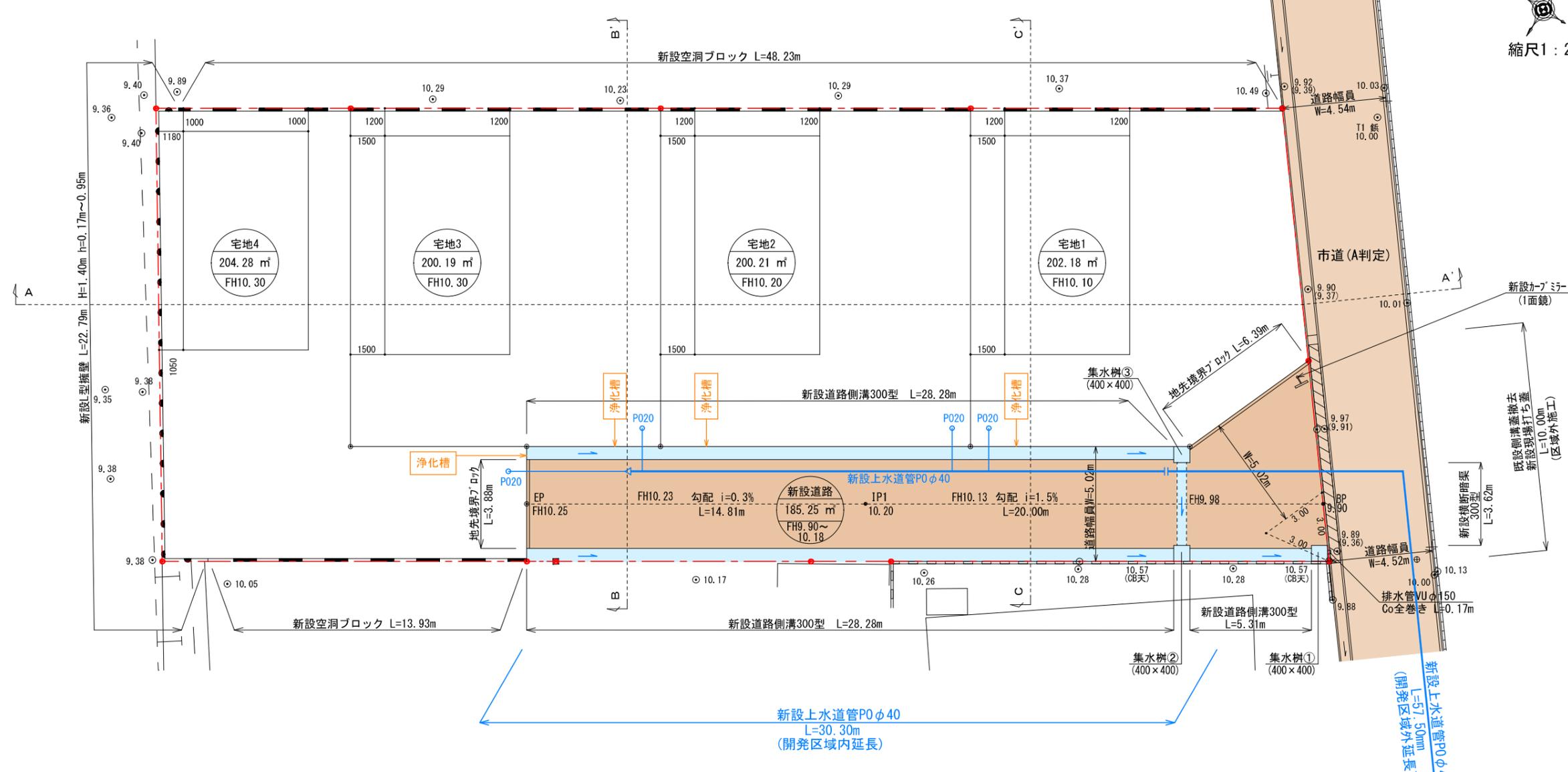
※共有地（宅地4単独所有地）
約38.64㎡
※通行地役権の設定あり

※共有地（宅地3単独所有地）
約22.22㎡
※通行地役権の設定あり

※共有地（宅地2単独所有地）
約2.04㎡
※通行地役権の設定あり

※新設道路については
持分4分の1ずつ各宅地にて保有

土地利用計画平面図



| 地目 | 色別 | 面積 (㎡) | 比率 (%) | 備考 |
|--------|----|--------|--------|---|
| 宅地 1~7 | | 806.86 | 81.33 | 宅地平均面積 201.71㎡ 最低面積 200.19㎡ (宅地3) ≥ 200㎡ |
| 新設道路 | | 185.25 | 18.67 | 申請人管理 |
| 合計 | | 992.11 | 100.00 | |

| 工種 | 名称 | 規格・寸法 | 単位 | 数量 |
|---------|----------------|----------------|----|-------|
| 雨水排水設備工 | 道路側溝 U-300×300 | 二次製品 T-25縦断用 | m | 67.99 |
| | 集水樹工 500×500 | T-25分レング 蓋付集水樹 | 基 | 2 |
| | 横断暗渠 300×300 | 二次製品 | m | 3.65 |
| | VUφ150 | コンクリート全巻き | m | 0.17 |

| | |
|---|------------------------|
| ・使用水量 | 4世帯×5人×300ℓ/日=6,000ℓ/日 |
| ・実施設計にあたっては、市上下水道局と十分な打ち合わせを行い 工事申込書を提出すること。 | |

※ 浄化槽については建築時に施工する

宅地番号
面積 ㎡
計画高

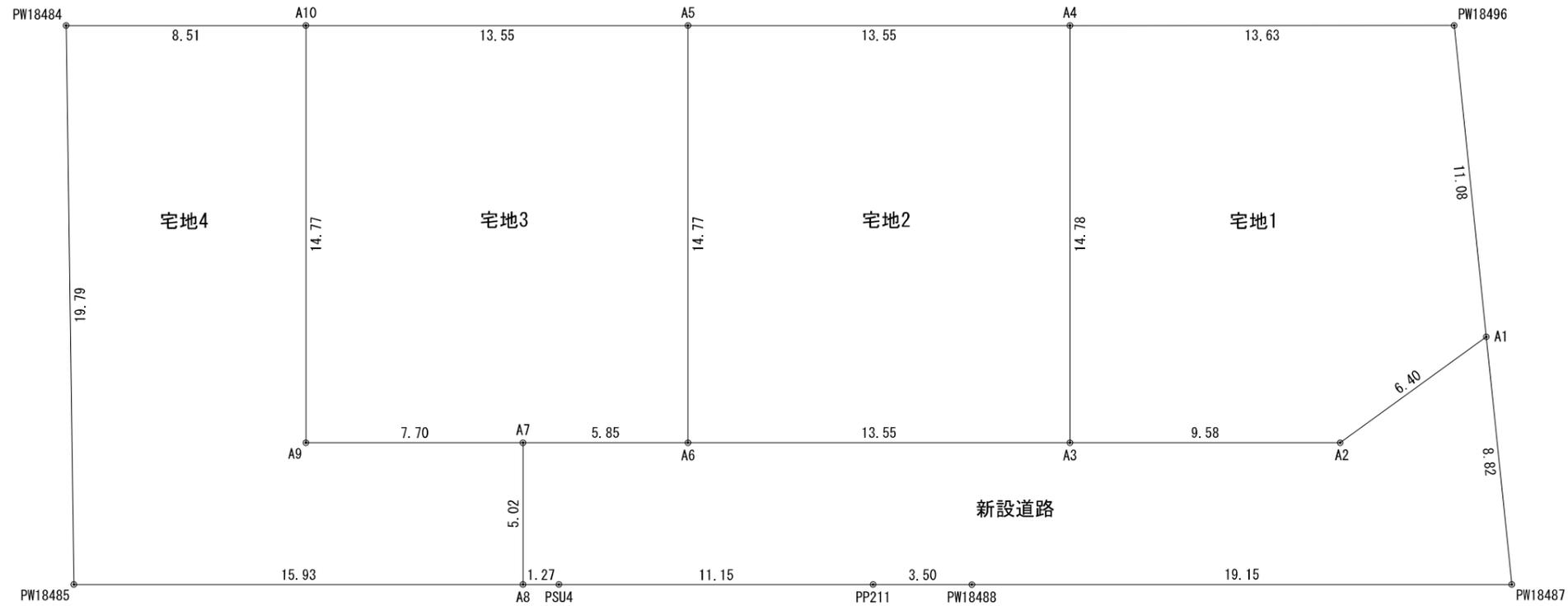
| | |
|--|------------|
| | 開発区域線(境界線) |
| | 既設市道 |
| | 新設道路 |
| | 排水施設 |

都市計画区域：市街化調整区域
(集落内開発制度指定区域)

国土調査済み

| | | | |
|------|-----------------|-------|-----------|
| 現場名称 | 熊本市東区小山町 | 整理番号 | |
| 図面名称 | 土地利用計画平面図 | 検印 | 設計 |
| 申請者 | 株式会社ランドフォーメーション | 日付 | 令和7年10月4日 |
| 日付 | 令和7年10月4日 | SCALE | 1:200 |
| | | 図面番号 | |

求積図・求積表



| 地番 | 宅地1 | | 地目 |
|---------|------------|------------|-----------------------|
| 所有者 | | | |
| NO | X | Y | 辺長 |
| PW18496 | -18631.699 | -16425.139 | 11.08 |
| A1 | -18639.711 | -16417.479 | 6.40 |
| A2 | -18645.851 | -16419.274 | 9.58 |
| A3 | -18651.728 | -16426.843 | 14.78 |
| A4 | -18640.056 | -16435.904 | 13.63 |
| 合計 | | | 404.370890 |
| 1/2 | | | 202.1854450 |
| 地積 | | | 202.18 m ² |
| 坪数 | | | 61.16 坪 |

| 地番 | 宅地3 | | 地目 |
|-----|------------|------------|-----------------------|
| 所有者 | | | |
| NO | X | Y | 辺長 |
| A6 | -18660.037 | -16437.547 | 5.85 |
| A7 | -18663.625 | -16442.169 | 7.70 |
| A9 | -18668.346 | -16448.250 | 14.77 |
| A10 | -18656.675 | -16457.310 | 13.55 |
| A5 | -18648.366 | -16446.607 | 14.77 |
| 合計 | | | 400.386672 |
| 1/2 | | | 200.1933360 |
| 地積 | | | 200.19 m ² |
| 坪数 | | | 60.55 坪 |

| 地番 | 新設道路 | | 地目 |
|---------|------------|------------|-----------------------|
| 所有者 | | | |
| NO | X | Y | 辺長 |
| A1 | -18639.711 | -16417.479 | 8.82 |
| PW18487 | -18646.084 | -16411.387 | 19.15 |
| PW18488 | -18657.829 | -16426.512 | 3.50 |
| PP211 | -18659.975 | -16429.277 | 11.15 |
| PSU4 | -18666.810 | -16438.085 | 1.27 |
| A8 | -18667.591 | -16439.092 | 5.02 |
| A7 | -18663.625 | -16442.169 | 5.85 |
| A6 | -18660.037 | -16437.547 | 13.55 |
| A3 | -18651.728 | -16426.843 | 9.58 |
| A2 | -18645.851 | -16419.274 | 6.40 |
| 合計 | | | 370.507199 |
| 1/2 | | | 185.2535995 |
| 地積 | | | 185.25 m ² |
| 坪数 | | | 56.03 坪 |

| 地番 | 宅地2 | | 地目 |
|-----|------------|------------|-----------------------|
| 所有者 | | | |
| NO | X | Y | 辺長 |
| A3 | -18651.728 | -16426.843 | 13.55 |
| A6 | -18660.037 | -16437.547 | 14.77 |
| A5 | -18648.366 | -16446.607 | 13.55 |
| A4 | -18640.056 | -16435.904 | 14.78 |
| 合計 | | | 400.428250 |
| 1/2 | | | 200.2141250 |
| 地積 | | | 200.21 m ² |
| 坪数 | | | 60.56 坪 |

| 地番 | 宅地4 | | 地目 |
|---------|------------|------------|-----------------------|
| 所有者 | | | |
| NO | X | Y | 辺長 |
| A7 | -18663.625 | -16442.169 | 5.02 |
| A8 | -18667.591 | -16439.092 | 15.93 |
| PW18485 | -18677.358 | -16451.676 | 19.79 |
| PW18484 | -18661.891 | -16464.029 | 8.51 |
| A10 | -18656.675 | -16457.310 | 14.77 |
| A9 | -18668.346 | -16448.250 | 7.70 |
| 合計 | | | 408.578616 |
| 1/2 | | | 204.2893080 |
| 地積 | | | 204.28 m ² |
| 坪数 | | | 61.79 坪 |

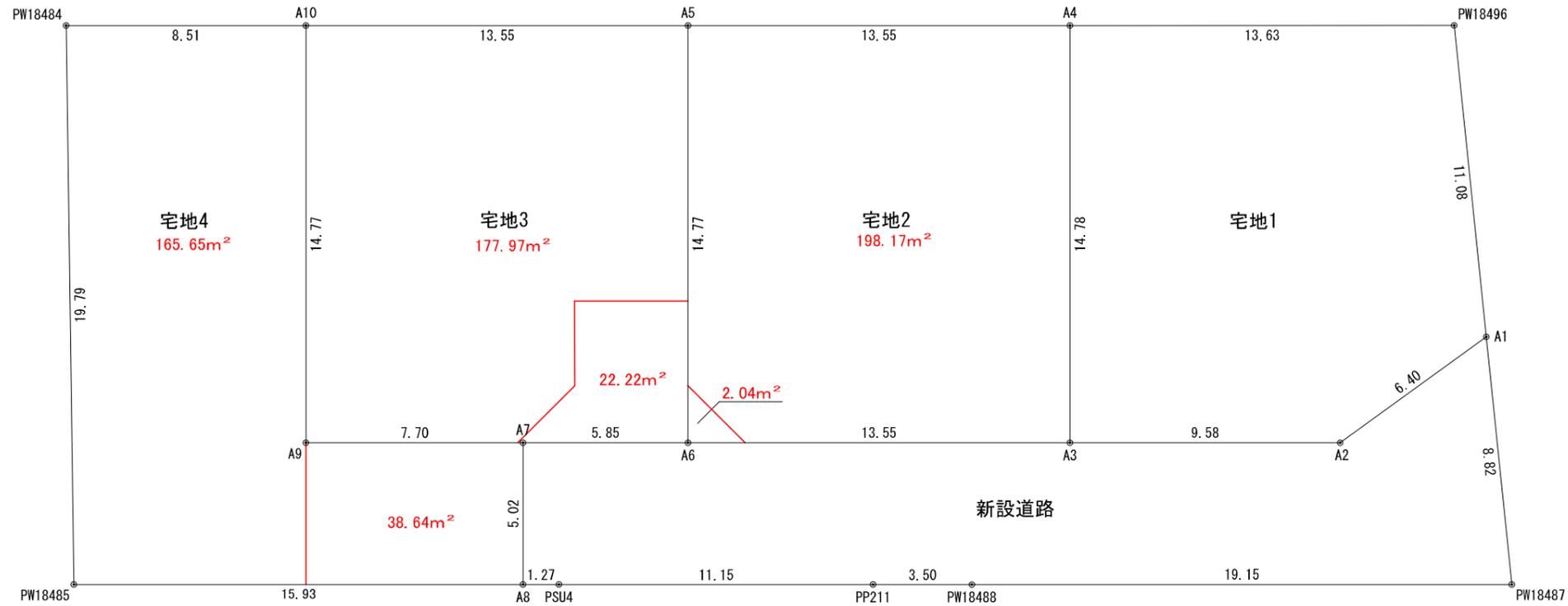
| 地番 | 面積 |
|------|-----------------------|
| 宅地1 | 202.18 m ² |
| 宅地2 | 200.21 m ² |
| 宅地3 | 200.19 m ² |
| 宅地4 | 204.28 m ² |
| 宅地合計 | 806.86 m ² |

| 地番 | 面積 |
|------|-----------------------|
| 新設道路 | 185.25 m ² |

| | |
|----|-----------------------|
| 合計 | 992.11 m ² |
|----|-----------------------|

| | | | |
|------|-----------------|-------|-----------|
| 現場名称 | 熊本市東区小山町 | 整理番号 | |
| 図面名称 | 求積図・求積表 | 検印 | 設計 |
| 申請者 | 株式会社ランドフォーメーション | 日付 | 令和7年7月25日 |
| 日付 | 令和7年7月25日 | SCALE | 1:200 |
| | | 図面番号 | |

最終分割案



| 地番 | 宅地1 | 地目 | | |
|---------|------------|------------|-----------------------|--|
| 所有者 | | | | |
| NO | X | Y | 辺長 | |
| PW18496 | -18631.699 | -16425.139 | 11.08 | |
| A1 | -18639.711 | -16417.479 | 6.40 | |
| A2 | -18645.851 | -16419.274 | 9.58 | |
| A3 | -18651.728 | -16426.843 | 14.78 | |
| A4 | -18640.056 | -16435.904 | 13.63 | |
| 合計 | | | 404.370890 | |
| 1/2 | | | 202.1854450 | |
| 地積 | | | 202.18 m ² | |
| 坪数 | | | 61.16 坪 | |

| 地番 | 宅地3 | 地目 | | |
|-----|------------|------------|-----------------------|--|
| 所有者 | | | | |
| NO | X | Y | 辺長 | |
| A6 | -18660.037 | -16437.547 | 5.85 | |
| A7 | -18663.625 | -16442.169 | 7.70 | |
| A9 | -18668.346 | -16448.250 | 14.77 | |
| A10 | -18656.675 | -16457.310 | 13.55 | |
| A5 | -18648.366 | -16446.607 | 14.77 | |
| 合計 | | | 400.386672 | |
| 1/2 | | | 200.1933360 | |
| 地積 | | | 200.19 m ² | |
| 坪数 | | | 60.55 坪 | |

| 地番 | 新設道路 | 地目 | | |
|---------|------------|------------|-----------------------|--|
| 所有者 | | | | |
| NO | X | Y | 辺長 | |
| A1 | -18639.711 | -16417.479 | 8.82 | |
| PW18487 | -18646.084 | -16411.387 | 19.15 | |
| PW18488 | -18657.829 | -16426.512 | 3.50 | |
| PP211 | -18659.975 | -16429.277 | 11.15 | |
| PSU4 | -18666.810 | -16438.085 | 1.27 | |
| A8 | -18667.591 | -16439.092 | 5.02 | |
| A7 | -18663.625 | -16442.169 | 5.85 | |
| A6 | -18660.037 | -16437.547 | 13.55 | |
| A3 | -18651.728 | -16426.843 | 9.58 | |
| A2 | -18645.851 | -16419.274 | 6.40 | |
| 合計 | | | 370.507199 | |
| 1/2 | | | 185.2535995 | |
| 地積 | | | 185.25 m ² | |
| 坪数 | | | 56.03 坪 | |

| 地番 | 宅地2 | 地目 | | |
|-----|------------|------------|-----------------------|--|
| 所有者 | | | | |
| NO | X | Y | 辺長 | |
| A3 | -18651.728 | -16426.843 | 13.55 | |
| A6 | -18660.037 | -16437.547 | 14.77 | |
| A5 | -18648.366 | -16446.607 | 13.55 | |
| A4 | -18640.056 | -16435.904 | 14.78 | |
| 合計 | | | 400.428250 | |
| 1/2 | | | 200.2141250 | |
| 地積 | | | 200.21 m ² | |
| 坪数 | | | 60.56 坪 | |

| 地番 | 宅地4 | 地目 | | |
|---------|------------|------------|-----------------------|--|
| 所有者 | | | | |
| NO | X | Y | 辺長 | |
| A7 | -18663.625 | -16442.169 | 5.02 | |
| A8 | -18667.591 | -16439.092 | 15.93 | |
| PW18485 | -18677.358 | -16451.676 | 19.79 | |
| PW18484 | -18661.891 | -16464.029 | 8.51 | |
| A10 | -18656.675 | -16457.310 | 14.77 | |
| A9 | -18668.346 | -16448.250 | 7.70 | |
| 合計 | | | 408.578616 | |
| 1/2 | | | 204.2893080 | |
| 地積 | | | 204.28 m ² | |
| 坪数 | | | 61.79 坪 | |

| 地番 | 面積 |
|------|-----------------------|
| 宅地1 | 202.18 m ² |
| 宅地2 | 200.21 m ² |
| 宅地3 | 200.19 m ² |
| 宅地4 | 204.28 m ² |
| 宅地合計 | 806.86 m ² |

| 地番 | 面積 |
|------|-----------------------|
| 新設道路 | 185.25 m ² |

| | |
|----|-----------------------|
| 合計 | 992.11 m ² |
|----|-----------------------|

| | | | |
|------|-----------------|-------|-----------|
| 現場名称 | 熊本市東区小山町 | 整理番号 | |
| 図面名称 | 最終分割案 | 検印 | 設計 |
| 申請者 | 株式会社ランドフォーメーション | 日付 | 令和7年9月26日 |
| 日付 | 令和7年9月26日 | SCALE | 1:200 |
| 図面番号 | | | |