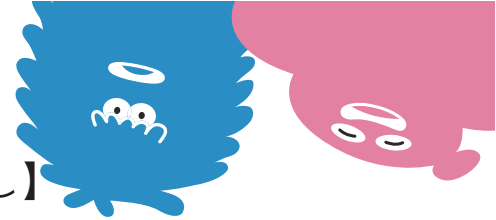


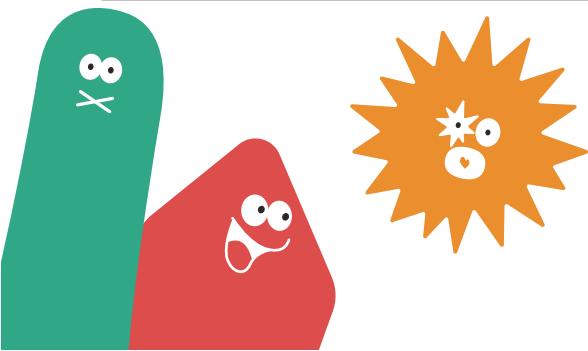
Precious land LFP/91



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】9,990,000円 【2号地】10,190,000円 【3号地】9,740,000円 【4号地】9,290,000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10月予定
開発許可番号	指令 (開指) 第2025-2158号 令和7年12月17日
備考	※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10月10日



株式会社 ランドフォーメーション

LAND FORMATION

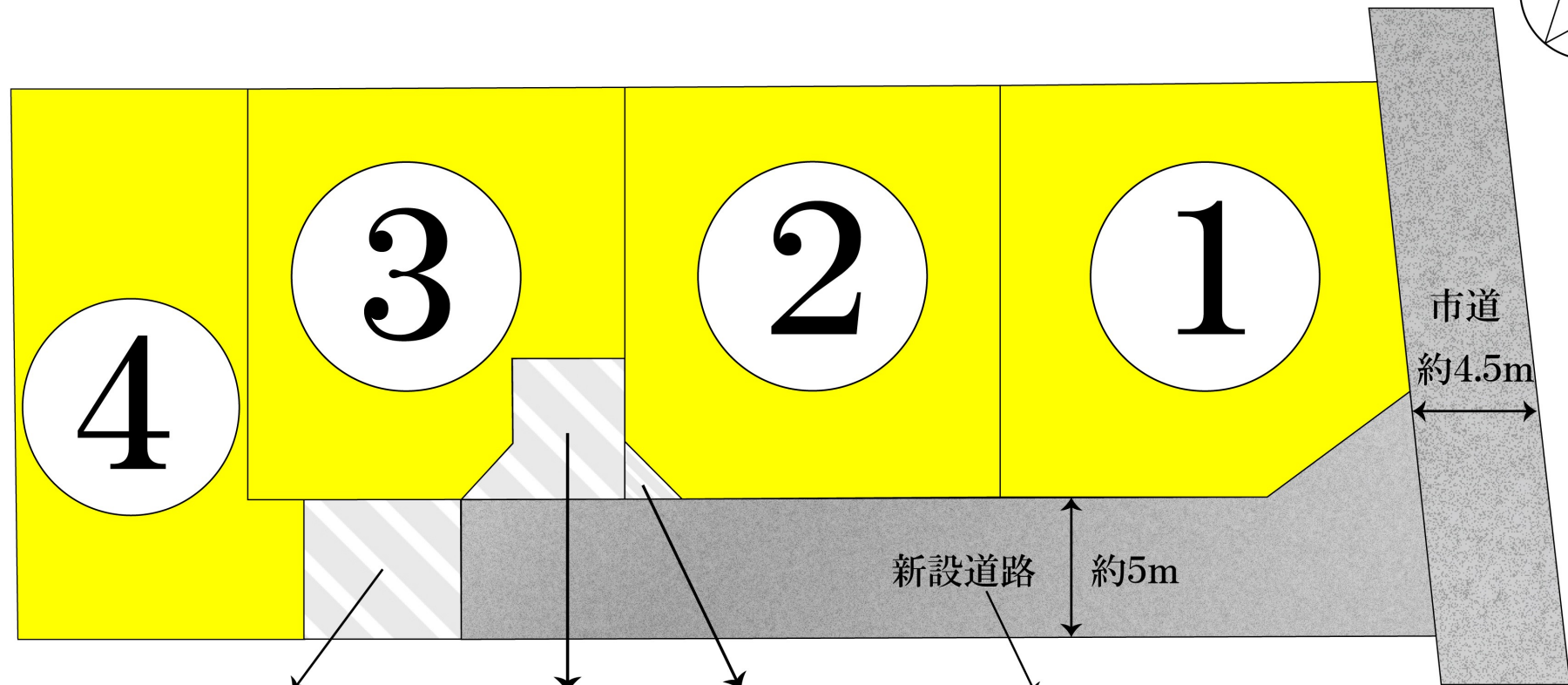
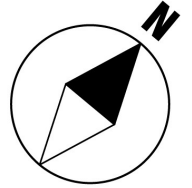
熊本県知事(1)第5594号
〒861-4109 熊本市南区日吉2丁目12-70
TEL: 096-288-6309 FAX: 096-288-6329





LAND
FORMATION
株式会社 ランドフォーメーション

熊本市東区小山町 全4区画



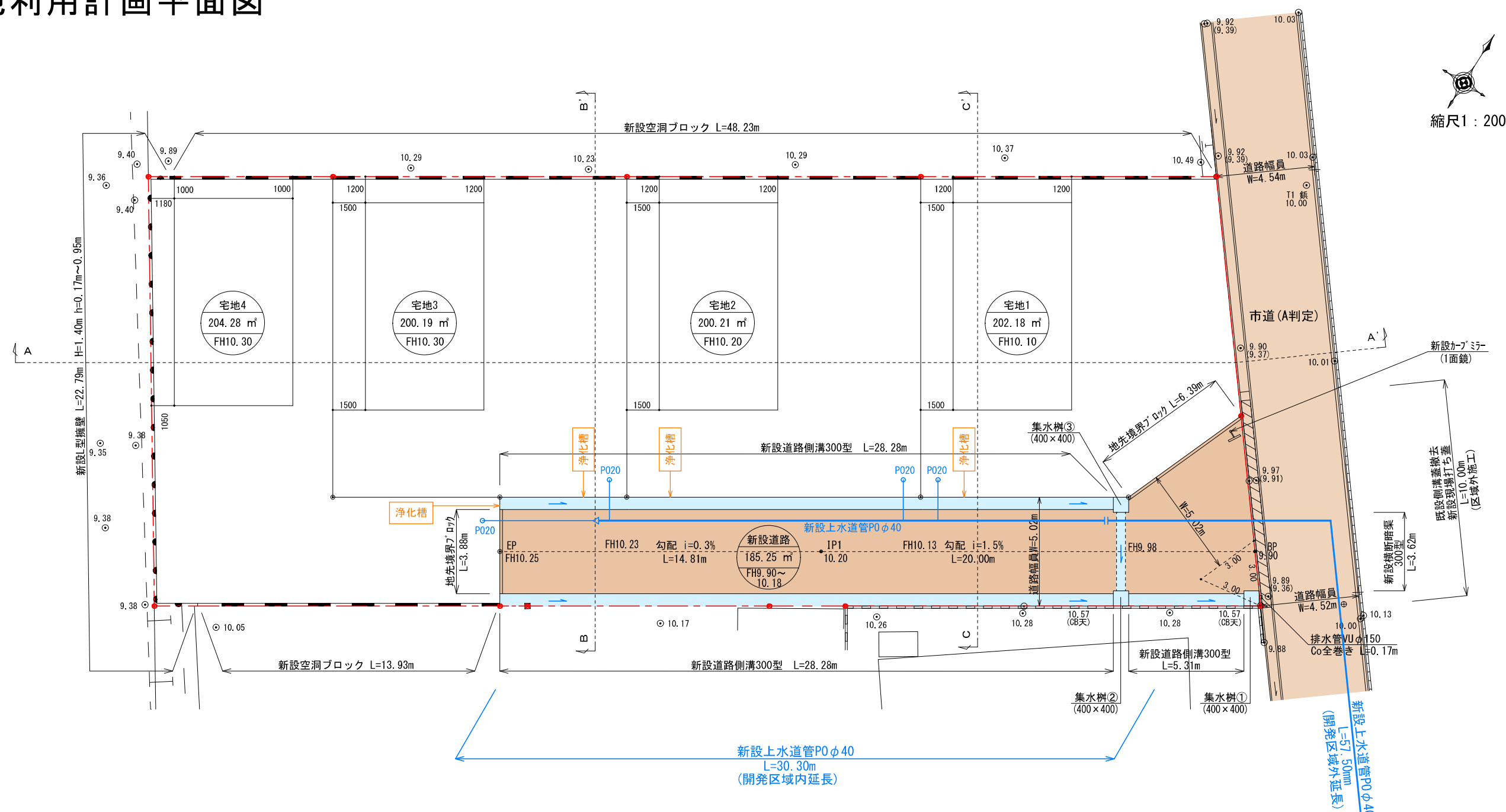
※共有地（宅地4単独所有地）
約38.64㎡
※通行地役権の設定あり

※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



土地利用計画表				
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	

雨水排水施設 数量集計表				
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ゲレチング蓋付集水樹	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

給水計画	
・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

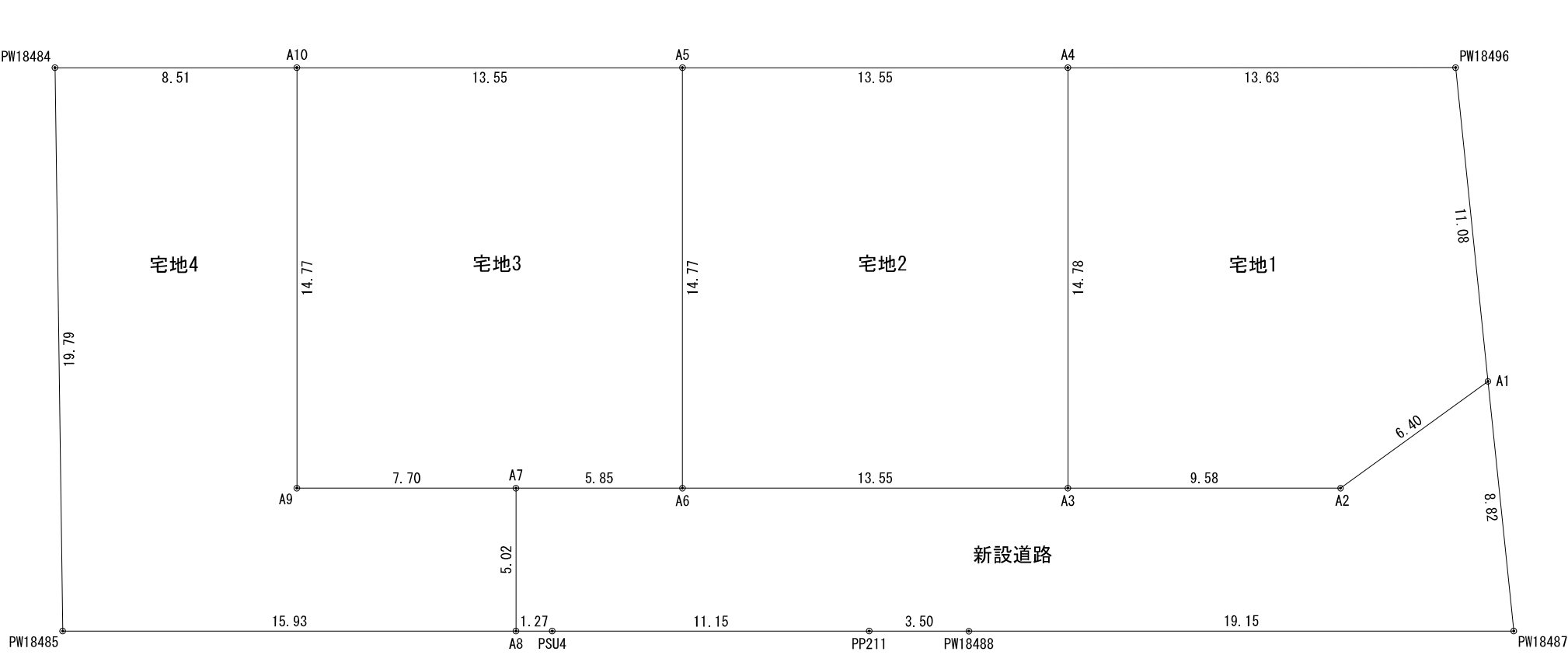
宅地番号
面積 ㎡
計画高

凡 例
- - - 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)

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			図面番号
日付	令和7年10月4日	SCALE	1:200	

求積図・求積表



地番	宅地1		地目	
所有者				
N O	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				
N O	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				
N O	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 ㎡
坪数				56.03 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

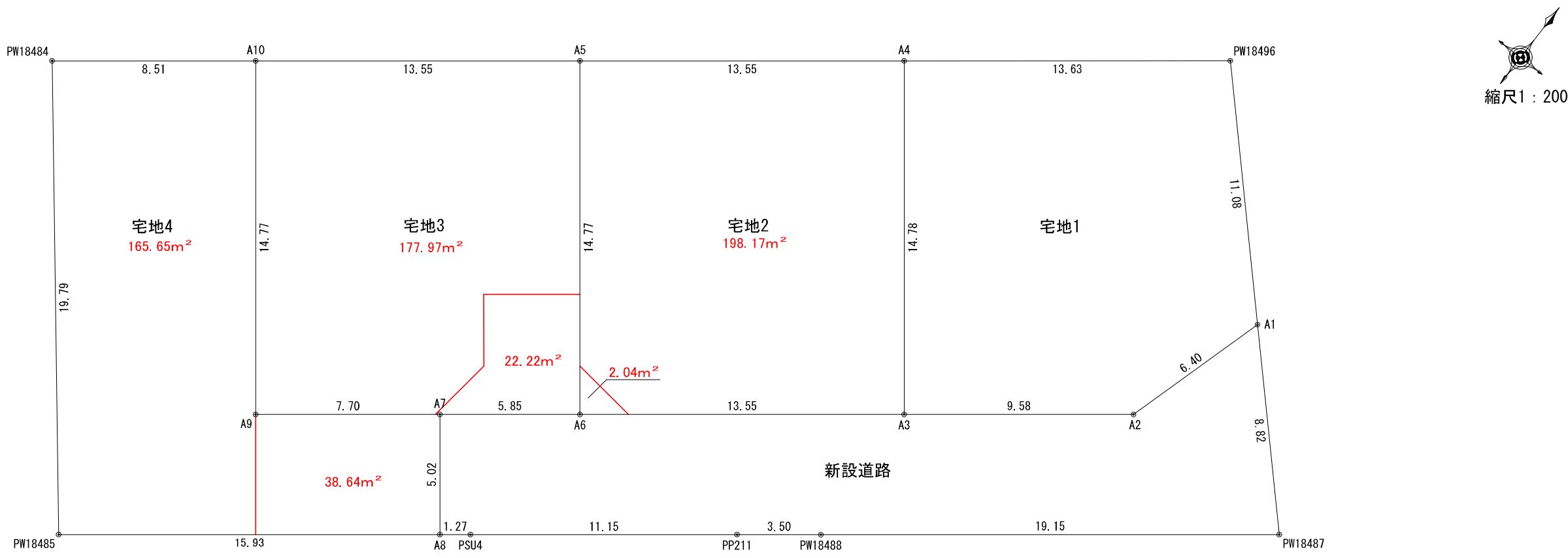
合計	992.11 m ²
----	-----------------------

地番	宅地2		地目	
所有者				
N O	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				
N O	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

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			図面番号	
日付	令和7年7月25日	S C A L E	1:200		

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	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
----	-----------------------

地番	宅地2		地目	
所有者				
N O	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	㎡
坪数			61.79	坪

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			図面番号	
日付	令和7年9月26日	S C A L E	1:200		