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】

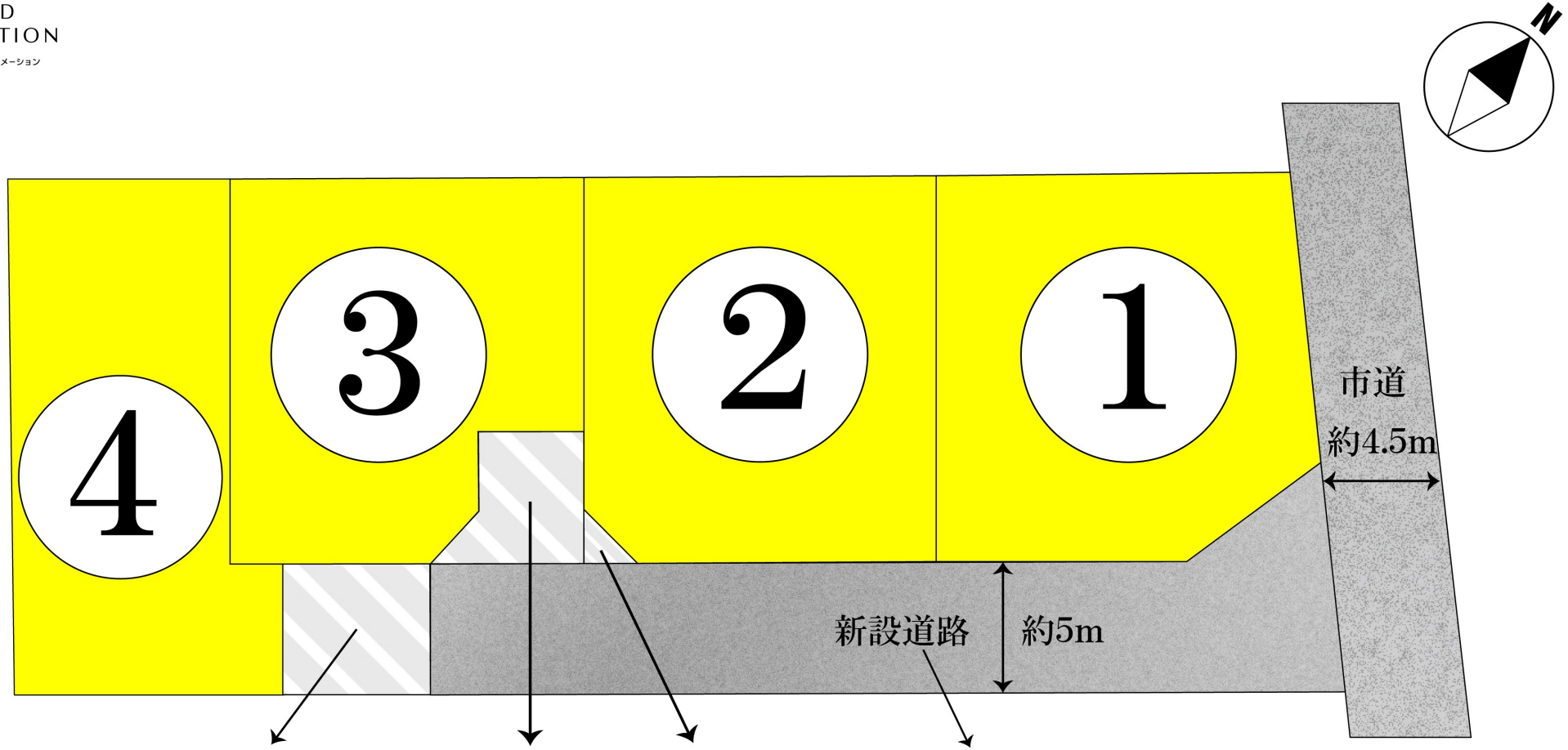
所在地	熊本市東区小山町2056番3		
ナビ検索	熊本市東区小山町2056-2北側		
価格	【1号地】8,980,000円 【2号地】9,380,000円 【3号地】8,880,000円 【4号地】8,580,000円		
交通	菊陽町巡回バス「道明入口」バス停 徒歩約7分 約485m		
地積	【1号地】202.18㎡（61.15坪） 【2号地】200.21㎡（60.56坪） 【3号地】200.19㎡（60.55坪） 【4号地】204.28㎡（61.79坪）		
地目	宅地	建ぺい率	40%
土地権利	所有権	容積率	80%
都市計画	市街化調整区域（法34条11号指定区域）	法令制限	航空法　景観法
用途地域	無指定	現況	造成工事中
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		
設備	公営水道　浄化槽（買主にて設置）　九州電力・NTT		
引渡し			
開発許可番号	指令（開指）第2025-2158号　令和7年12月17日		
備考①	※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。		
備考②	※本物件の仲介には売主指定の宅地建物取引業者が仲介として介入いたしますので、 仲介手数料が発生致します。〈（3%＋6万円）×税〉 ＊1号地 362,340円 ＊2号地 375,540円 ＊3号地 359,040円 ＊4号地 349,140円		
取引態様	売主		
広告有効期限	令和9年1月31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



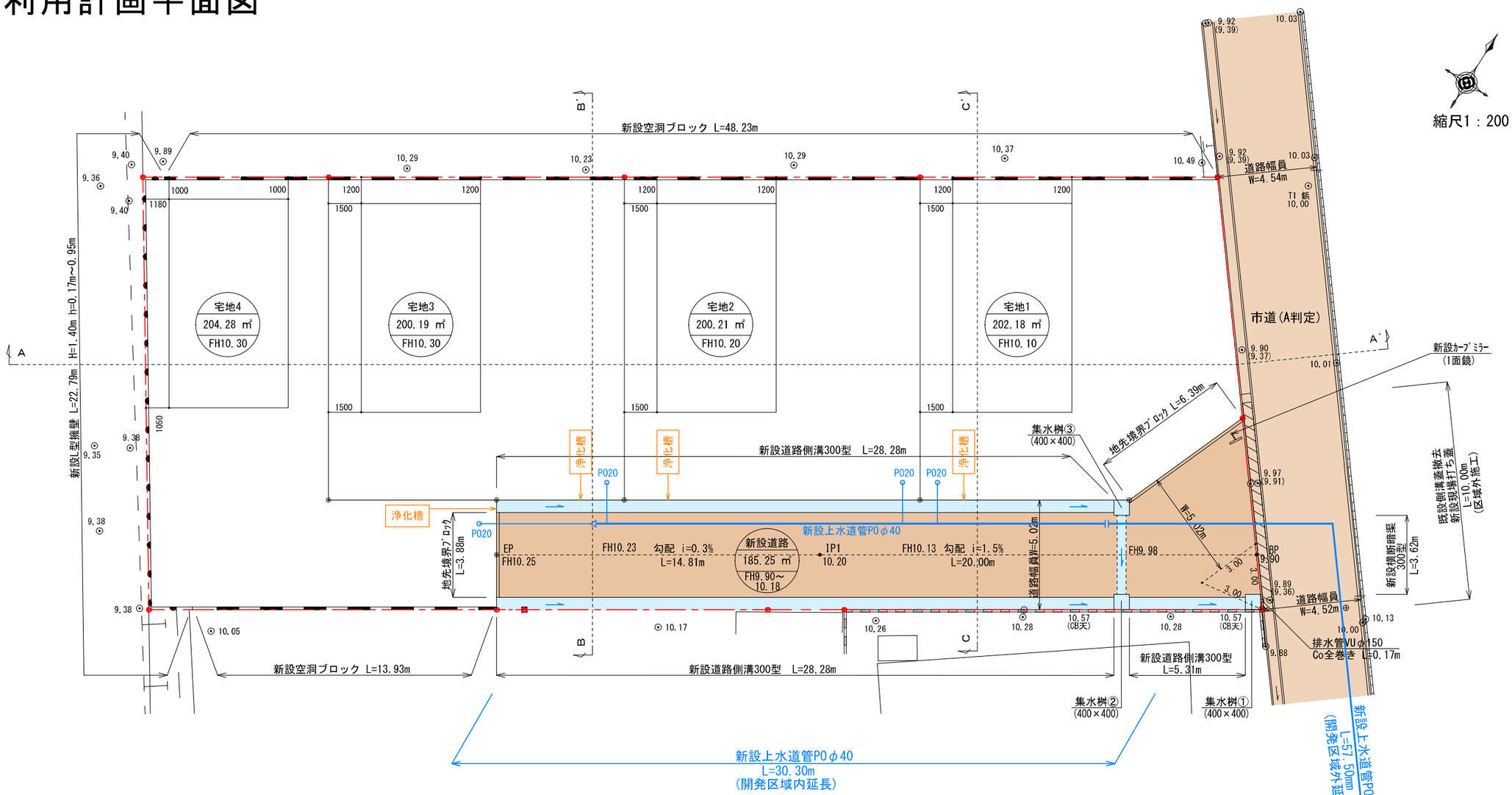
※共有地（宅地4単独所有地）
約38.64㎡
※通行地役権の設定あり

※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
	集水桝工 500×500	T－25ﾀﾞｸﾞﾚｰﾁﾝｸﾞ蓋付集水桝	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、市上下水道局と充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

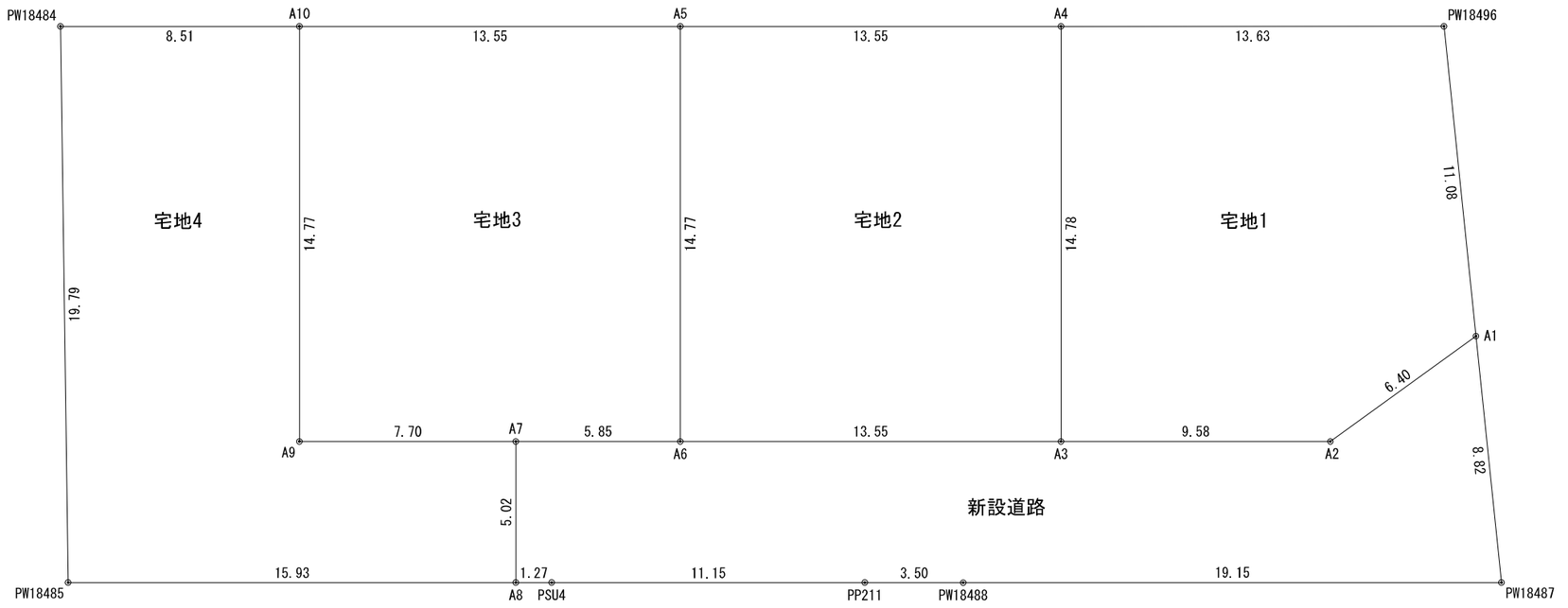
凡　例
開発区域線(境界線)
既設市道
新設道路
排水施設

都市計画区域：市街化調整区域
（集落内開発制度指定区域）

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	SCALE	1:200	図面番号

求積図・求積表



縮尺1：200

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	㎡
坪数			61.16	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	㎡
坪数			60.56	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	㎡
坪数			60.55	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

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	㎡
坪数			56.03	坪

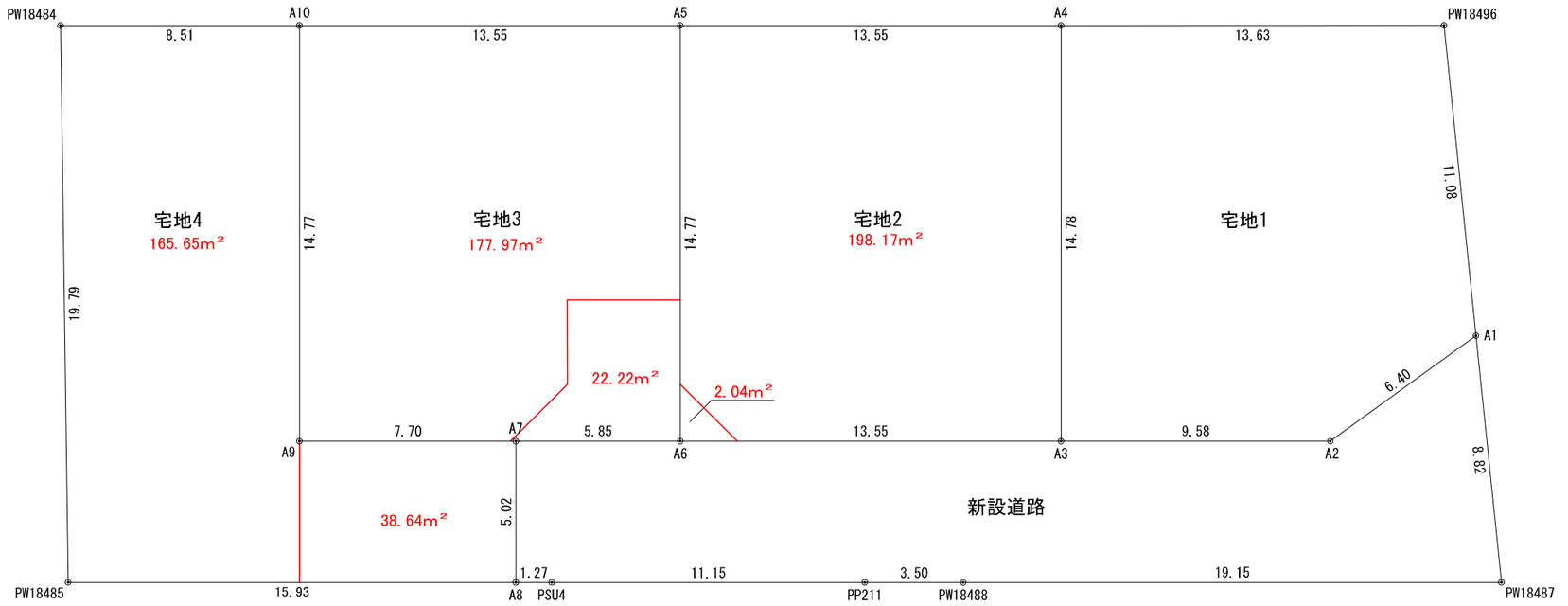
地　番	面　積
宅地1	202.18　m2
宅地2	200.21　m2
宅地3	200.19　m2
宅地4	204.28　m2
宅地合計	806.86　m2

地　番	面　積
新設道路	185.25　m2

合計　992.11　m2

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	ＳＣＡＬＥ　1:200	図面番号

最終分割案



縮尺1：200

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	㎡
坪数			61.16	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	㎡
坪数			60.56	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	㎡
坪数			60.55	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

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	㎡
坪数			56.03	坪

地　番	面　積
宅地1	202.18　m2
宅地2	200.21　m2
宅地3	200.19　m2
宅地4	204.28　m2
宅地合計	806.86　m2

地　番	面　積
新設道路	185.25　m2

合計　992.11　m2

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	ＳＣＡＬＥ　1:200	図面番号