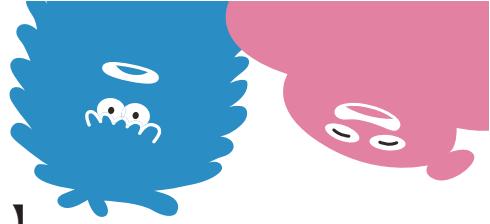


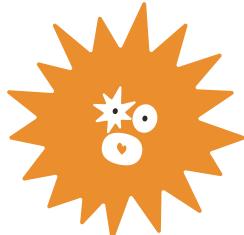
Precious land LFP/91



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 | <p>【1号地】11,200,000円 【2号地】10,790,000円 【3号地】10,740,000円 【4号地】10,480,000円</p> |
| 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 | <p>【1号地】202.18m² (61.15坪) 【2号地】200.21m² (60.56坪) 【3号地】200.19m² (60.55坪) 【4号地】204.28m² (61.79坪)</p> |
| 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 净化槽 (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 | <p>※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。</p> |
| 取引態様 | 売主 |
| 広告有効期限 | 令和8年3月23日 |



株式会社 ランドフォーメーション
LAND FORMATION

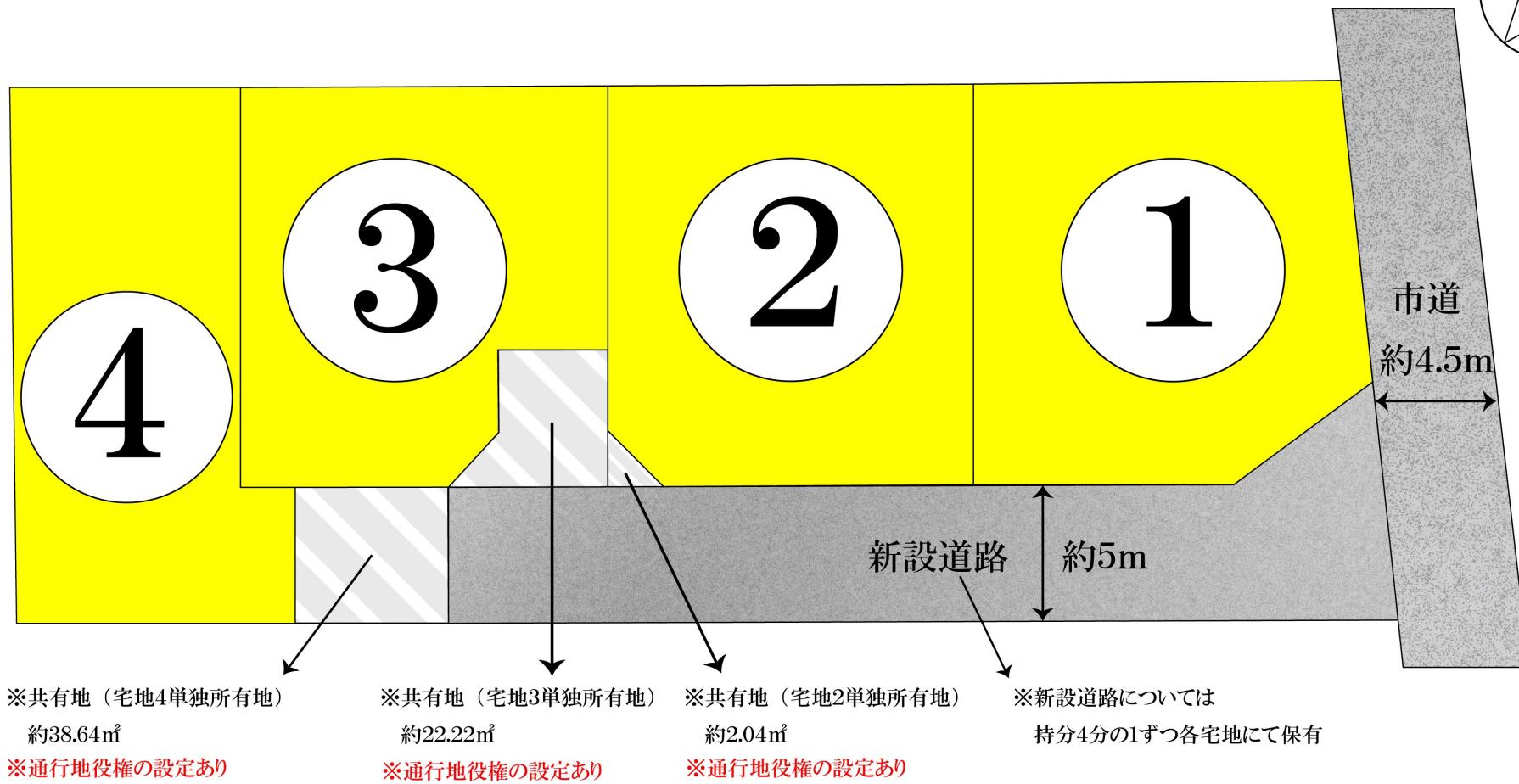
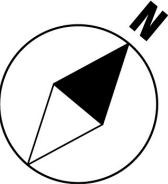
熊本県知事(1)第5594号
 〒861-4109 熊本市南区日吉2丁目12-70
 TEL: 096-288-6309 FAX: 096-288-6329



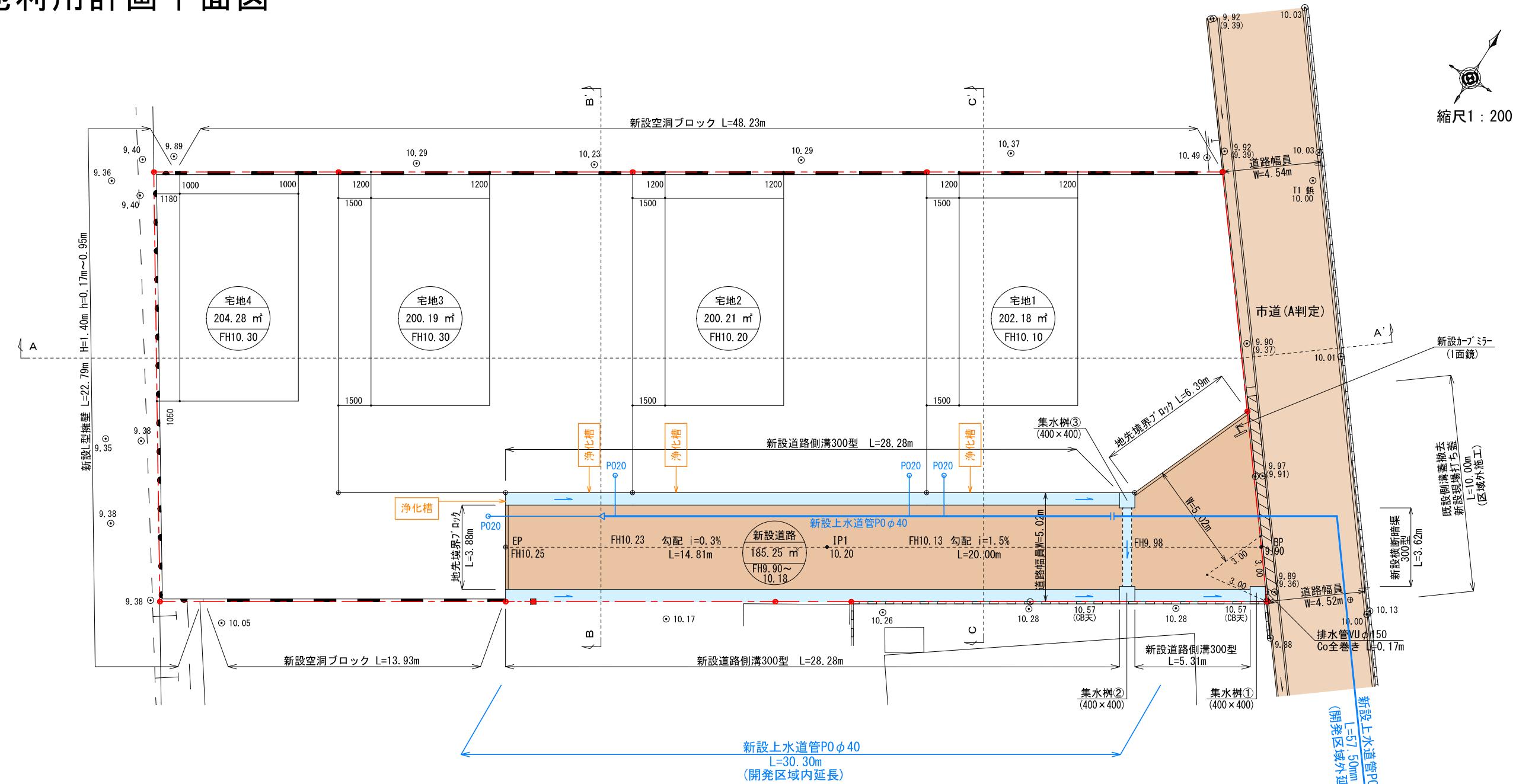


LAND
FORMATION
LAND ランドフォーメーション

熊本市東区小山町 全4区画



土地利用計画平面図



| 土地利用計画表 | | | | |
|---------|----|---------------------|--------|--|
| 地目 | 色別 | 面積(m ²) | 比率(%) | 備考 |
| 宅地1~7 | | 806.86 | 81.33 | 宅地平均面積 201.71m ² 最低面積 200.19m ² (宅地3)≥200m ² |
| 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ゲーリング蓋付集水樹 | 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 |

※ 净化槽については建築時に施工する



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

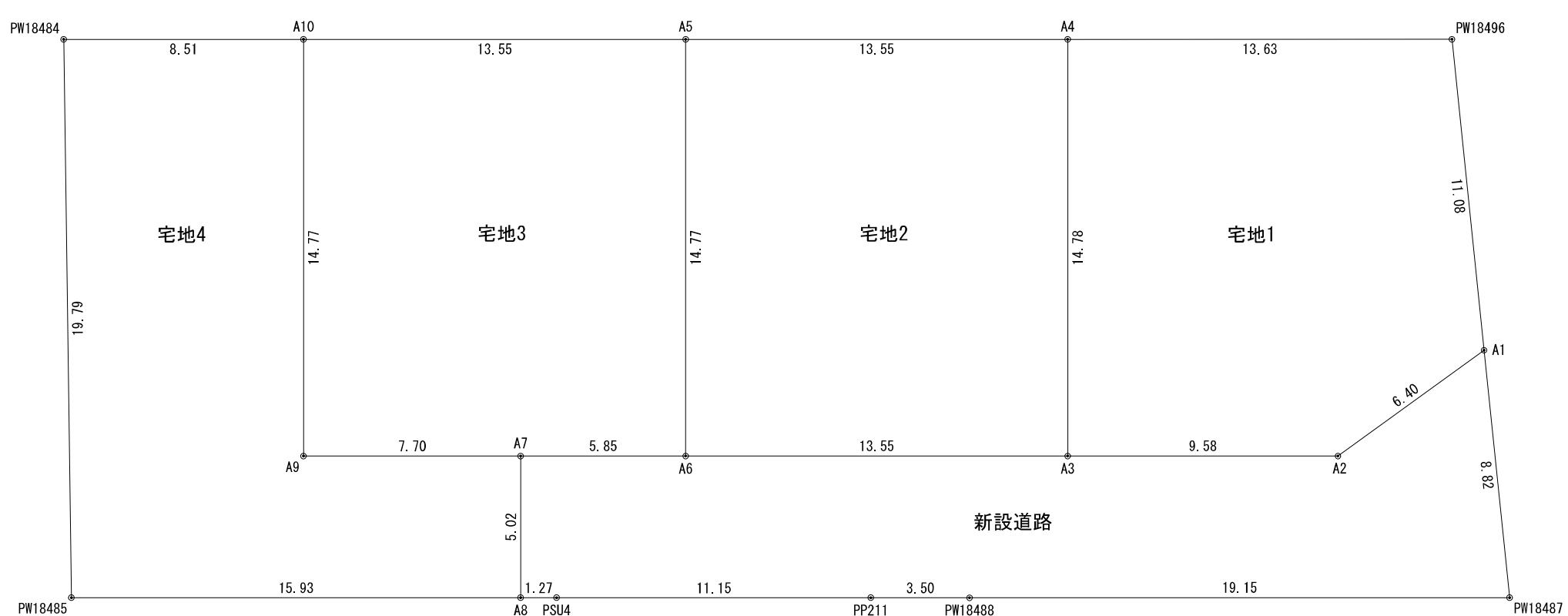
国土調査済み

| 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。 | |

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 | | |
| 申請者 | 株式会社ランドフォーメーション | | 検印 設計 |
| 日 付 | 令和7年10月4日 | SC A L E | 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 |
| PW18496 | -18631.699 | -16425.139 |
| A1 | -18639.711 | -16417.479 |
| A2 | -18645.851 | -16419.274 |
| A3 | -18651.728 | -16426.843 |
| A4 | -18640.056 | -16435.904 |
| 合計 | 404.370890 | |
| 1/2 | 202.1854450 | |
| 地積 | 202.18 m ² | |
| 坪数 | 61.16 坪 | |

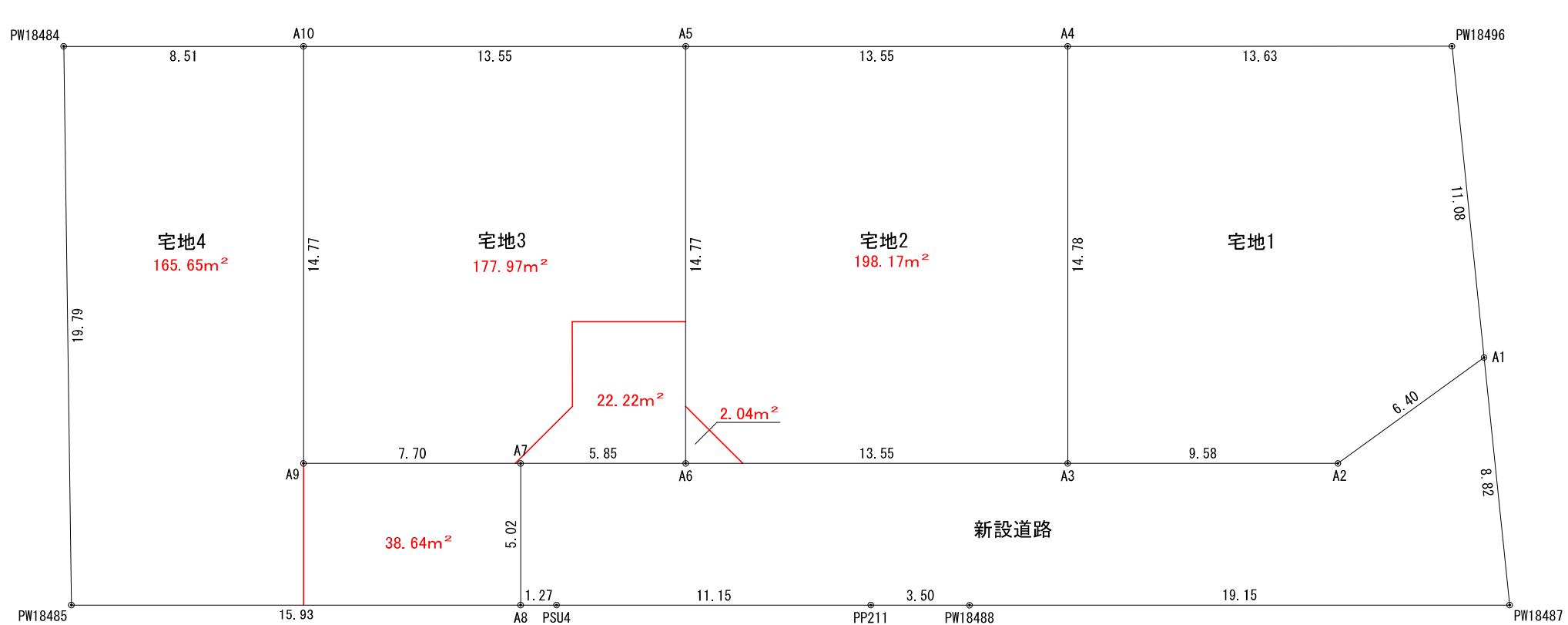
| 地番 | 宅地2 | 地目 |
|-----|-----------------------|------------|
| 所有者 | | |
| NO | X | Y |
| A3 | -18651.728 | -16426.843 |
| A6 | -18660.037 | -16437.547 |
| A5 | -18648.366 | -16446.607 |
| A4 | -18640.056 | -16435.904 |
| 合計 | 400.428250 | |
| 1/2 | 200.2141250 | |
| 地積 | 200.21 m ² | |
| 坪数 | 60.56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

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

| 地番 | 宅地4 | 地目 |
|---------|-----------------------|------------|
| 所有者 | | |
| NO | X | Y |
| A7 | -18663.625 | -16442.169 |
| A8 | -18667.591 | -16439.092 |
| PW18485 | -18677.358 | -16451.676 |
| PW18484 | -18661.891 | -16464.029 |
| A10 | -18656.675 | -16457.310 |
| A9 | -18668.346 | -16448.250 |
| 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 | |
| 申請者 | 株式会社ランドフォーメーション | 検印 設計 |
| 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 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 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 | |
| 申請者 | 株式会社ランドフォーメーション | 検印 設計 |
| 日付 | 令和7年9月26日 | SCALE 1:200 図面番号 |