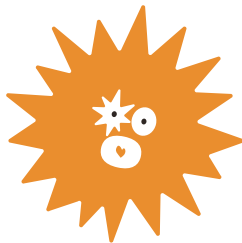
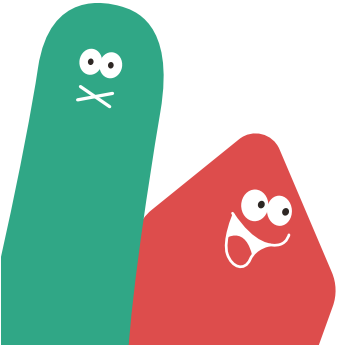


分譲地

熊本市北区明德町 全13区画

所在地(地番)	熊本市北区明德町字上市原1250番1、1250番2、1253番		
ナビ検索	熊本市北区明德町1215-8南側		
価格	(3号地) 9,480,000円～ ※別紙価格表参照		
交通	産交バス「向坂」徒歩約10分 約790.8m		
地積	実測 (3号地) 184.81㎡ (開発区域の面積 実測 3691.14㎡)		
地目	宅地	地勢	平坦
土地権利	所有権	私道負担面積	なし
都市計画	市街化区域	セットバック	済
用途地域	第1種低層住居専用地域	販売区画数	13区画
建ぺい率	50%	販売価格帯	998万円～1,259万円
容積率	80%	販売面積帯	184.26㎡～232.36㎡
接道	分譲地内 新設道路 幅員5.0m(熊本市管理予定)		
学校区	川上小学校(徒歩 約26分 約1.9km)・北部中学校(徒歩 約30分 約2.2km)		
法令制限	建築基準法第22条区、景観法、航空法、文化財保護法		
設備	公営水道 公共下水 電気 プロパンガス 側溝		
現況	造成工事中		
引渡し	令和8年10月末日予定		
開発許可番号	指令(開指)第2025-2194 令和8年2月17日	変更許可番号	指令(開指)第2025-2215 令和8年3月3日
オススメポイント	【子育て・教育環境の充実】 *区役所周辺には図書館や文化ホールなどの公共施設も集まっており、子育て世代に便利な環境です。 【車での移動がスムーズな交通利便性】 *国道3号線が近く、熊本市中心部や山鹿方面へのアクセスが良好です。 熊本西環状線の整備により西区方面や南区方面、さらには東区方面(北バイパス経由)への移動もスムーズ! 【生活利便施設へのアクセスの良さ】 *国道3号線などの幹線道路沿いにはスーパーやドラッグストア、飲食店が点在しています。 大型商業施設の「ゆめタウン」も車での移動圏内にあり、休日のお買い物も充実♪		
備考	※上水道加入 1宅地 約69,500円(買主から売主へ別途精算が必要となります) ※下水道受益者負担金 1㎡あたり200円(買主から売主へ別途精算が必要となります) ※外壁後退 1m以上 ※絶対高さ制限 10m		
取引態様	売主		
広告有効期限	令和8年8月25日		



株式会社 ランドフォーメーション

LAND FORMATION



Precious land LFP/96

熊本市北区明德町 全13区画

全区画建築条件無し



区画	地積	坪数	価格	(坪単価)	予約
1	184.26 m ²	55.73 坪	9,620,000円	(172,617円)	
2	185.00 m ²	55.96 坪	9,490,000円	(169,585円)	
3	184.81 m ²	55.90 坪	9,480,000円	(169,588円)	
4	186.52 m ²	56.42 坪	9,570,000円	(169,620円)	
5	232.36 m ²	70.28 坪	10,780,000円	(153,386円)	
6					済
7					済
8	187.54 m ²	56.73 坪	9,890,000円	(174,334円)	
9	187.21 m ²	56.63 坪	9,890,000円	(174,334円)	
10	190.53 m ²	57.63 坪	10,200,000円	(176,991円)	
11	230.79 m ²	69.81 坪	11,590,000円	(166,022円)	
12	222.28 m ²	67.23 坪	10,960,000円	(163,022円)	
13	222.28 m ²	67.23 坪	10,990,000円	(163,468円)	

備考

※建築条件なしのため、好きなハウスメーカー、工務店様等にて建築が可能です！

※引渡しについては、完成宅地造成渡しとなります。

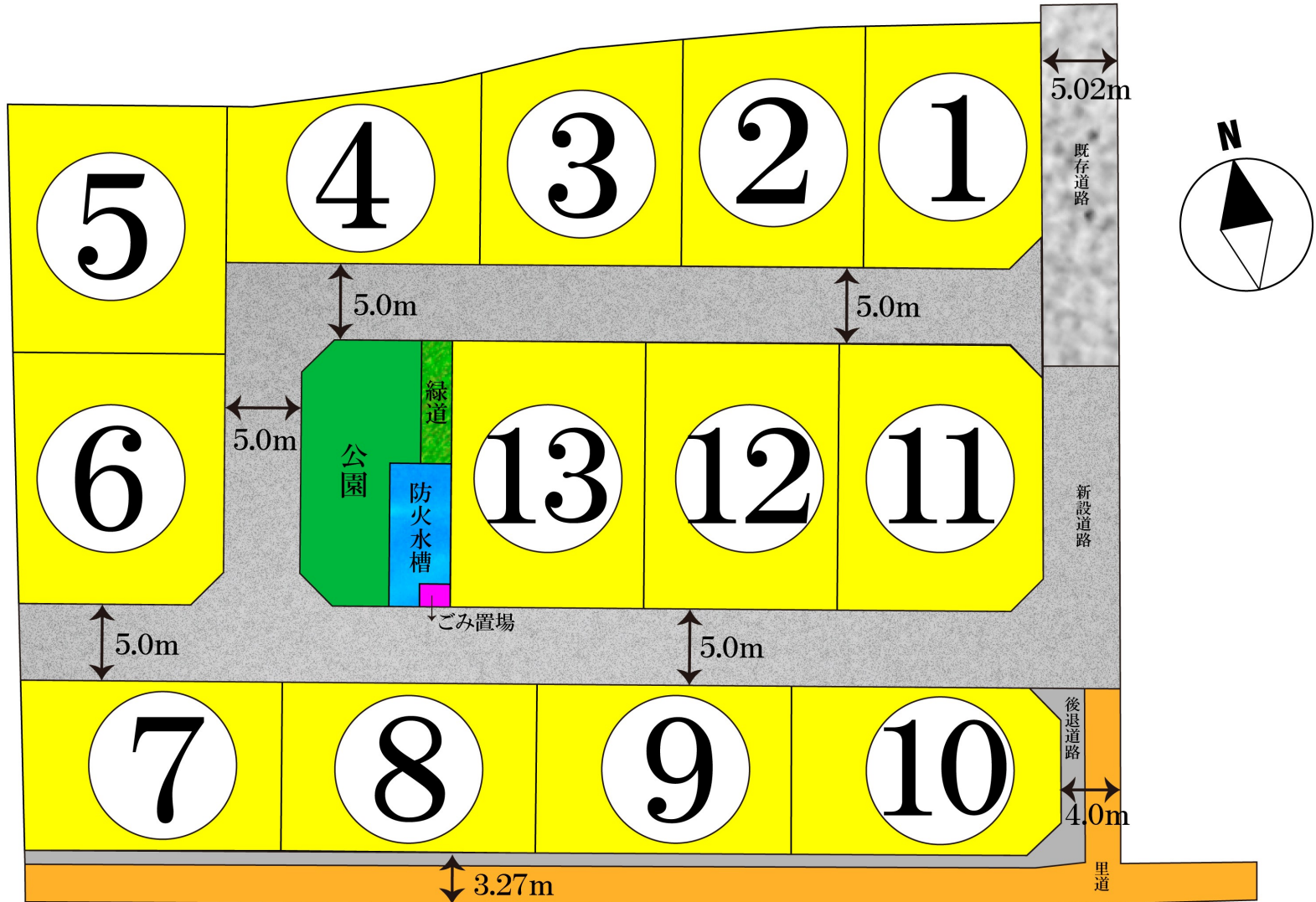
※空き状況につきましては、変更が生じる場合がございますのでお気軽にお問い合わせ下さい

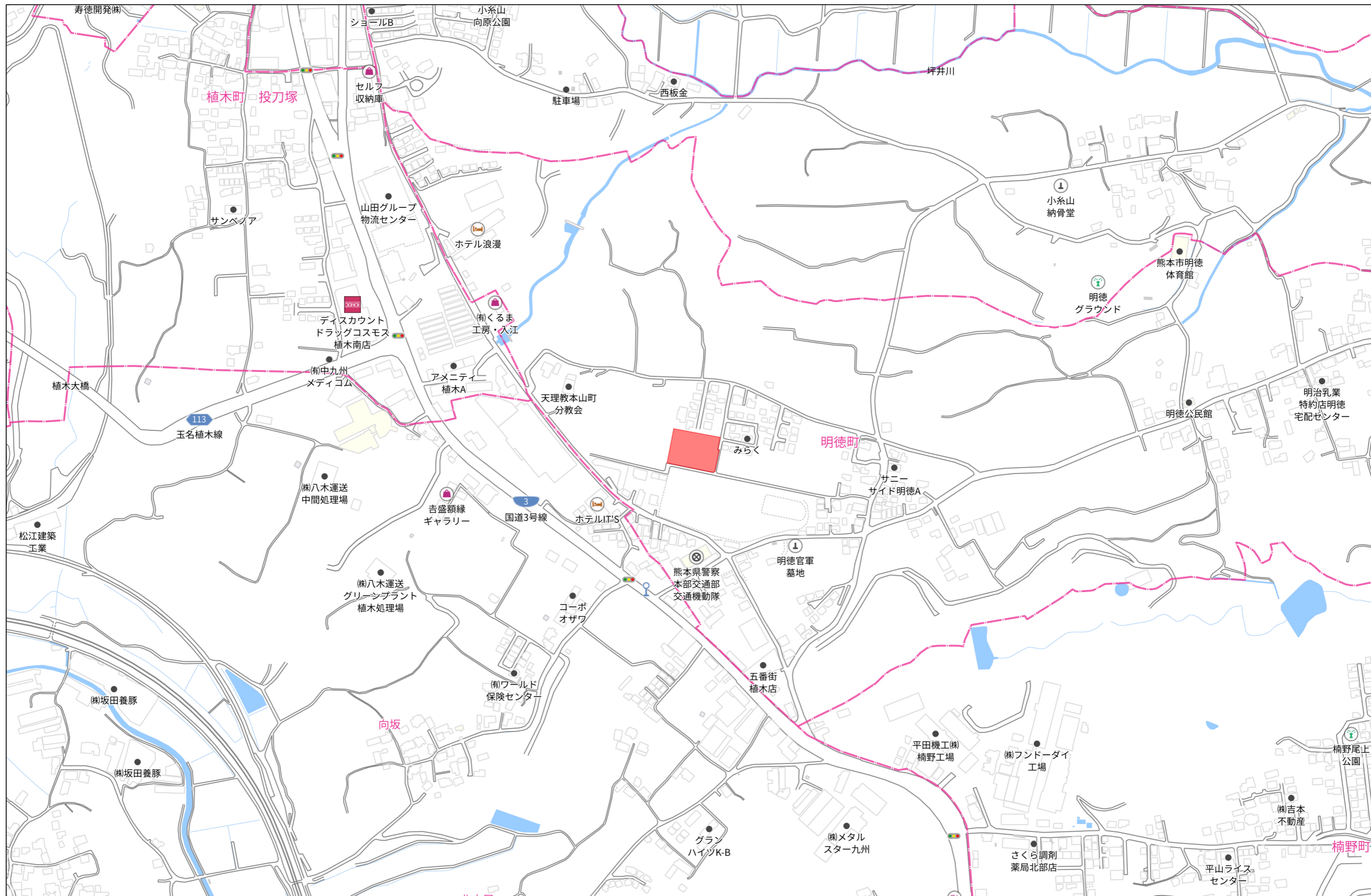


LAND
FORMATION
NKKR ランドフォーメーション

熊本市北区明德町

全13区画







500m

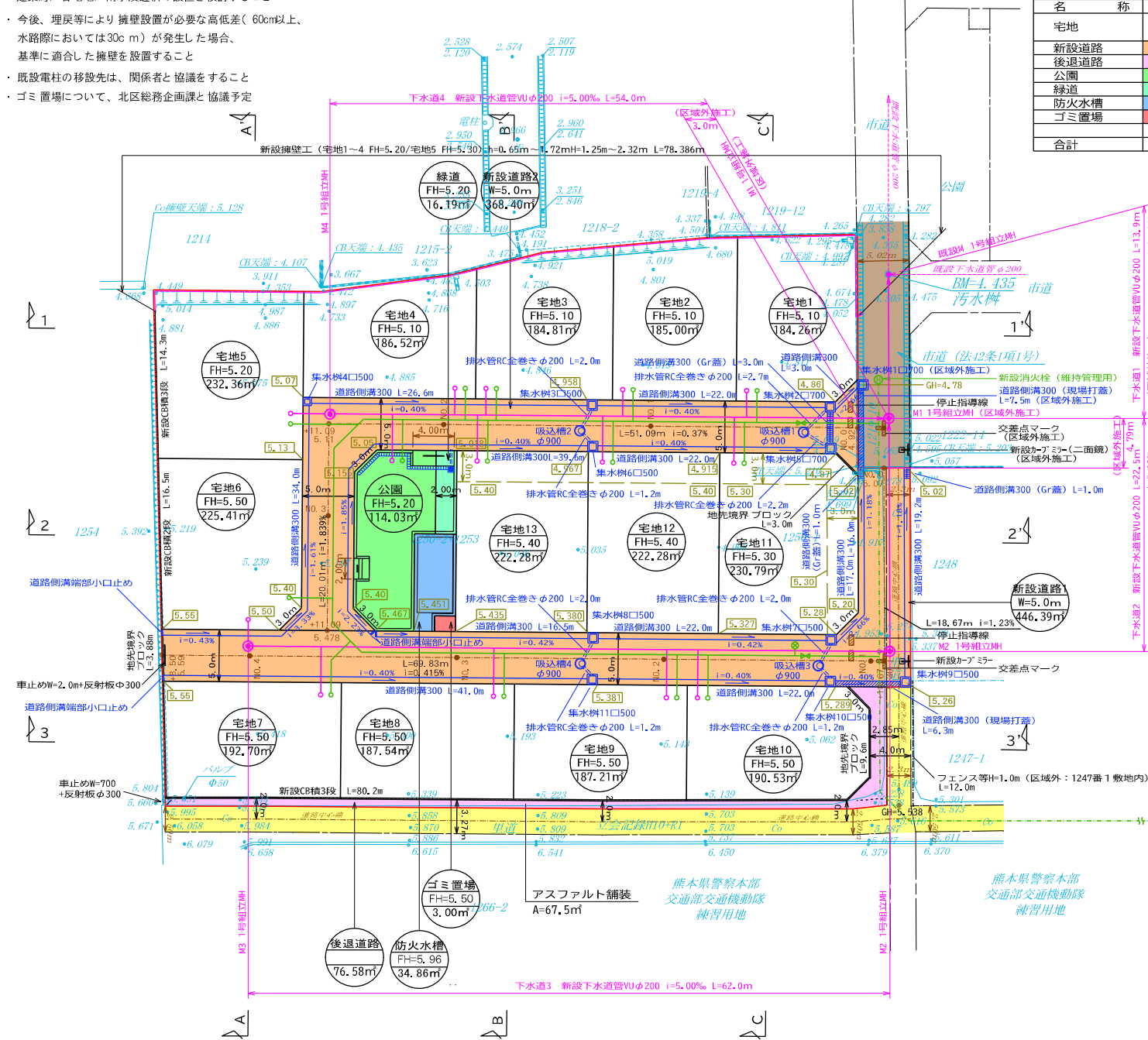
- ・官民境界：令和元年12月20日、12月23日境界立会い済み 北区土木センター総務課
- ・建築時に各宅地に雨水浸透槽の設置を検討すること
- ・今後、埋戻等により擁壁設置が必要な高低差（60cm以上、水路際においては30cm）が発生した場合、基準に適合した擁壁を設置すること
- ・既設電柱の移設先は、関係者と協議をすること
- ・ゴミ置場について、北区総務企画課と協議予定

※用途地域：第1種低層住居専用地域（建ぺい率50%、容積率80%）

土地利用計画表

名称	色別	面積㎡	比率%	備考
宅地		2631.69	71.30	宅地平均面積202.43(13戸)≧190㎡・0K 最低面積184.26㎡(宅地1)≧165㎡・0K
新設道路		814.79	22.07	熊本市管理予定
後退道路		76.58	2.08	熊本市管理予定
公園		114.03	3.09	熊本市管理予定
緑道		16.19	0.44	熊本市管理予定
防火水槽		34.86	0.94	熊本市管理予定
ゴミ置場		3.00	0.08	申請人管理予定
合計		3691.14	100	

凡例		凡例	
記号	名称	記号	名称
○	宅地	○	下水施設
○	宅地番号	○	下水施設
○	計画高	○	汚水樹φ200
○	面積	○	擁壁
○	給水施設	○	地先境界ブロック
○	給水施設	○	CB積
○	給水施設	○	法面
○	雨水排水施設	○	開発区域界
○	側溝蓋(現場打蓋)	○	計画高
○	側溝蓋(Gr蓋)		



協議中図面につき変更の恐れがあります

工事名称	北区明德町宅地造成工事	図面番号	
図面名称	土地利用計画・造成計画平面図 排水計画・給水計画平面図	概計	設計
申請者名	株式会社ランドフォーメーション	図面番号	
日付	2025/12/11	縮尺	1:400
設計者	株式会社 景観都市設計	〒900-0005 熊本市東区錦ヶ丘5番10号 tel 096-284-8411	



宅地面積一覧表

地番名	地積
宅地1	184.26 m ²
宅地2	185.00 m ²
宅地3	184.81 m ²
宅地4	186.52 m ²
宅地5	232.36 m ²
宅地6	225.41 m ²
宅地7	192.70 m ²
宅地8	187.54 m ²
宅地9	187.21 m ²
宅地10	190.53 m ²
宅地11	230.79 m ²
宅地12	222.28 m ²
宅地13	222.28 m ²
合計	2631.69 m ²

公共施設面積一覧表

地番名	地積
新設道路1	446.39 m ²
新設道路2	368.40 m ²
後退道路	76.58 m ²
公園	114.03 m ²
緑道	16.19 m ²
防火水槽	34.86 m ²
合計	1056.45 m ²

その他面積一覧表

地番名	地積
ゴミ置場	3.00 m ²
合計	3.00 m ²

開発区域合計 3691.14 m²
 開発区域 (1250-1、1250-2、1253、里道)

従前の公共施設面積一覧表

地番名	地積
里道	49.04 m ²
合計	49.04 m ²

工事名称	北区明徳町宅地造成工事		整理番号
図面名称	求積図・公共施設新旧対照図		検印
申請者名	(株)ランドフォーメーション		設計
日付	2026/02/17	縮尺	1:300
株式会社 景観都市設計		熊本市東区錦ヶ丘5番10号 tel 096-284-8411	

S=1:300

地番		宅地1			
No.	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
FP19		-12967.816	-28315.815	4.323	KK2
KK2		-12963.584	-28314.931	9.732	KK3
KK3		-12954.051	-28312.972	11.522	FP50
FP50		-12951.891	-28324.290	15.867	FP21
FP21		-12967.384	-28327.716	9.589	FP20
FP20		-12969.455	-28318.353	3.021	FP19
		倍面積	368.534214		
		面積	184.2671070		
		地積	184.26		m ²

地番		宅地2			
No.	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
FP21		-12967.384	-28327.716	15.867	FP50
FP50		-12951.891	-28324.290	0.649	DM1
DM1		-12951.769	-28324.927	2.101	KK4
KK4		-12951.383	-28326.992	0.201	A9
A9		-12951.345	-28327.189	9.066	FP51
FP51		-12950.259	-28336.190	14.891	FP22
FP22		-12964.799	-28339.406	11.972	FP21
		倍面積	370.013572		
		面積	185.0067860		
		地積	185.00		m ²

地番		宅地3			
No.	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
FP22		-12964.799	-28339.406	14.891	FP51
FP51		-12950.259	-28336.190	6.794	A10
A10		-12949.444	-28342.935	2.631	DA11
DA11		-12949.559	-28345.563	4.023	FP52
FP52		-12949.655	-28349.585	12.588	FP23
FP23		-12961.946	-28352.304	13.210	FP22
		倍面積	369.625092		
		面積	184.8125460		
		地積	184.81		m ²

地番		宅地4			
No.	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
FP23		-12961.946	-28352.304	12.588	FP52
FP52		-12949.655	-28349.585	2.665	A12
A12		-12949.718	-28352.249	12.528	A13
A13		-12948.698	-28364.735	1.658	FP53
FP53		-12948.338	-28366.353	10.254	FP24
FP24		-12958.350	-28368.567	16.656	FP23
		倍面積	373.053639		
		面積	186.5268195		
		地積	186.52		m ²

地番		宅地5			
No.	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
FP24		-12958.350	-28368.567	10.254	FP53
FP53		-12948.338	-28366.353	14.551	A56
A56		-12945.175	-28380.556	4.502	DK6
DK6		-12949.601	-28381.377	11.781	FP54
FP54		-12961.177	-28383.567	14.035	FP25
FP25		-12964.208	-28369.863	6.000	FP24
		倍面積	464.738385		
		面積	232.3691925		
		地積	232.36		m ²

地番		宅地6			
No.	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
FP25		-12964.208	-28369.863	14.035	FP54
FP54		-12961.177	-28383.567	16.527	FP11
FP11		-12977.416	-28386.640	11.393	FP10
FP10		-12979.879	-28375.516	3.021	FP26
FP26		-12978.255	-28372.969	14.386	FP25
		倍面積	450.834627		
		面積	225.4173135		
		地積	225.41		m ²

地番		宅地7			
No.	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
FP13		-12986.086	-28370.682	17.299	FP12
FP12		-12982.351	-28387.573	11.316	FP44
FP44		-12993.470	-28389.677	8.832	FP43
FP43		-12995.298	-28381.036	8.121	FP42
FP42		-12997.052	-28373.107	11.231	FP13
		倍面積	385.400337		
		面積	192.7001685		
		地積	192.70		m ²

地番		宅地8			
No.	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
FP13		-12986.086	-28370.682	11.231	FP42
FP42		-12997.052	-28373.107	16.700	FP41
FP41		-13000.658	-28356.801	11.230	FP14
FP14		-12989.693	-28354.376	16.700	FP13
		倍面積	375.098411		
		面積	187.5492055		
		地積	187.54		m ²


地番		宅地9			
No.	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
FP15		-12993.299	-28338.070	16.700	FP14
FP14		-12989.693	-28354.376	11.230	FP41
FP41		-13000.658	-28356.801	8.604	FP40
FP40		-13002.516	-28348.400	8.096	FP39
FP39		-13004.185	-28340.478	11.149	FP15
		倍面積	374.422841		
		面積	187.2114205		
		地積	187.21		m ²

地番		宅地10			
No.	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
FP16		-12996.635	-28322.986	15.448	FP15
FP15		-12993.299	-28338.070	11.149	FP39
FP39		-13004.185	-28340.478	15.563	FP38
FP38		-13007.394	-28325.249	3.019	FP37
FP37		-13005.743	-28322.721	6.714	FP36
FP36		-12999.171	-28321.347	3.020	FP16
		倍面積	381.066801		
		面積	190.5334005		
		地積	190.53		m ²

地番		宅地11			
No.	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
FP1		-12976.919	-28317.712	3.028	FP34
FP34		-12974.375	-28319.355	11.223	FP33
FP33		-12971.952	-28330.313	17.501	FP4
FP4		-12989.040	-28334.092	11.401	FP3
FP3		-12991.499	-28322.959	3.020	FP2
FP2		-12989.860	-28320.423	13.222	FP1
		倍面積	461.588904		
		面積	230.7944520		
		地積	230.79		m ²

地番		宅地12			
No.	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
FP4		-12989.040	-28334.092	17.501	FP33
FP33		-12971.952	-28330.313	12.701	FP32
FP32		-12969.209	-28342.714	17.501	FP5
FP5		-12986.297	-28346.494	12.702	FP4
		倍面積	444.568001		
		面積	222.2840005		
		地積	222.28		m ²

地番		宅地13			
No.	標識	Xn	Yn	辺長	点間No
FP5		-12986.297	-28346.494	17.501	FP32
FP32		-12969.209	-28342.714	12.702	FP31
FP31		-12966.466	-28355.116	8.081	FP67
FP67		-12974.356	-28356.861	7.921	FP49
FP49		-12982.090	-28358.571	1.500	FP6
FP6		-12983.555	-28358.895	12.701	FP5
		倍面積	444.579952		
		面積	222.2899760		
		地積	222.28		m ²

工事名称	北区明德町宅地造成工事		整理番号
図面名称	求積表(宅地)		検印
申請者名	(株)ランドフォーメーション		設計
日付	2026/02/17	縮尺	-
 株式会社 景観都市設計		熊本市東区錦ヶ丘5番10号 tel 096-284-8411	図面番号

新設道路1					
地番	No.	標識	Xn	Yn	点間No
	KK1		-12976.174	-28317.562	FP1
	FP1		-12976.919	-28317.712	FP2
	FP2		-12989.860	-28320.423	FP3
	FP3		-12991.499	-28322.959	FP4
	FP4		-12989.040	-28334.092	FP5
	FP5		-12986.297	-28346.494	FP6
	FP6		-12983.555	-28358.895	FP7
	FP7		-12983.122	-28360.853	FP8
	FP8		-12982.686	-28362.820	FP35
	FP35		-12981.885	-28366.443	FP10
	FP10		-12979.879	-28375.516	FP11
	FP11		-12977.416	-28386.640	FP12
	FP12		-12982.351	-28387.573	FP13
	FP13		-12986.086	-28370.682	FP14
	FP14		-12989.693	-28354.376	FP15
	FP15		-12993.299	-28338.070	FP16
	FP16		-12996.635	-28322.986	FP17
	FP17		-12997.459	-28319.260	FP18
	FP18		-12997.961	-28316.988	A53
	A53		-12977.201	-28312.648	GG8
	GG8		-12976.730	-28314.900	KK1
			倍面積	892.793599	
			面積	446.3967995	
			地積	446.39 m ²	

新設道路2					
地番	No.	標識	Xn	Yn	点間No
	FP1		-12976.919	-28317.712	KK1
	KK1		-12976.174	-28317.562	FP19
	FP19		-12967.816	-28315.815	FP20
	FP20		-12969.455	-28318.353	FP21
	FP21		-12967.384	-28327.716	FP22
	FP22		-12964.799	-28339.406	FP23
	FP23		-12961.946	-28352.304	FP24
	FP24		-12958.350	-28368.567	FP25
	FP25		-12964.208	-28369.863	FP26
	FP26		-12978.255	-28372.969	FP10
	FP10		-12979.879	-28375.516	FP35
	FP35		-12981.885	-28366.443	FP27
	FP27		-12979.339	-28368.067	FP28
	FP28		-12966.421	-28365.210	FP29
	FP29		-12964.797	-28362.664	FP30
	FP30		-12966.033	-28357.073	FP31
	FP31		-12966.466	-28355.116	FP32
	FP32		-12969.209	-28342.714	FP33
	FP33		-12971.952	-28330.313	FP34
	FP34		-12974.375	-28319.355	FP1
			倍面積	736.806089	
			面積	368.4030445	
			地積	368.40 m ²	

後退道路					
地番	No.	標識	Xn	Yn	点間No
	FP17		-12997.459	-28319.260	FP16
	FP16		-12996.635	-28322.986	FP36
	FP36		-12999.171	-28321.347	FP37
	FP37		-13005.743	-28322.721	FP38
	FP38		-13007.394	-28325.249	FP39
	FP39		-13004.185	-28340.478	FP40
	FP40		-13002.516	-28348.400	FP41
	FP41		-13000.658	-28356.801	FP42
	FP42		-12997.052	-28373.107	FP43
	FP43		-12995.298	-28381.036	FP44
	FP44		-12993.470	-28389.677	K7
	K7		-12994.104	-28389.797	R15
	R15		-12994.226	-28389.820	R14
	R14		-12995.332	-28384.593	R13
	R13		-12996.050	-28381.198	A34
	A34		-12996.818	-28377.728	A43
	A43		-13003.268	-28348.563	M4
	M4		-13005.888	-28336.211	R17
	R17		-13008.290	-28324.883	R18
	R18		-13008.616	-28321.607	FP17
			倍面積	153.162846	
			面積	76.5814230	
			地積	76.58 m ²	


公園					
地番	No.	標識	Xn	Yn	点間No
	FP30		-12966.033	-28357.073	FP29
	FP29		-12964.797	-28362.664	FP28
	FP28		-12966.421	-28365.210	FP27
	FP27		-12979.339	-28368.067	FP35
	FP35		-12981.885	-28366.443	FP8
	FP8		-12982.686	-28362.820	FP45
	FP45		-12973.488	-28360.786	FP46
	FP46		-12973.923	-28358.818	FP30
			倍面積	228.066615	
			面積	114.0333075	
			地積	114.03 m ²	

緑道					
地番	No.	標識	Xn	Yn	点間No
	FP31		-12966.466	-28355.116	FP30
	FP30		-12966.033	-28357.073	FP46
	FP46		-12973.923	-28358.818	FP67
	FP67		-12974.356	-28356.861	FP31
			倍面積	32.392630	
			面積	16.1963150	
			地積	16.19 m ²	

防火水槽					
地番	No.	標識	Xn	Yn	点間No
	FP67		-12974.356	-28356.861	FP46
	FP46		-12973.923	-28358.818	FP45
	FP45		-12973.488	-28360.786	FP8
	FP8		-12982.686	-28362.820	FP7
	FP7		-12983.122	-28360.853	FP48
	FP48		-12981.657	-28360.529	FP49
	FP49		-12982.090	-28358.571	FP67
			倍面積	69.727251	
			面積	34.8636255	
			地積	34.86 m ²	

ゴミ置場					
地番	No.	標識	Xn	Yn	点間No
	FP49		-12982.090	-28358.571	FP48
	FP48		-12981.657	-28360.529	FP7
	FP7		-12983.122	-28360.853	FP6
	FP6		-12983.555	-28358.895	FP49
			倍面積	6.017524	
			面積	3.0087620	
			地積	3.00 m ²	

里道					
地番	No.	標識	Xn	Yn	点間No
	A53		-12977.201	-28312.648	GG8
	GG8		-12976.730	-28314.900	FP17
	FP17		-12997.459	-28319.260	FP18
	FP18		-12997.961	-28316.988	A53
			倍面積	98.080668	
			面積	49.0403340	
			地積	49.04 m ²	

工事名称	北区明德町宅地造成工事			整理番号
図面名称	求積表（公共施設他）			検印
申請者名	(株)ランドフォーメーション			設計
日付	2026/02/17	縮尺	-	図面番号
 株式会社 景観都市設計		熊本市東区錦ヶ丘5番10号 tel 096-284-8411		