Precious land LL/90

土地

熊本市東区下南部３丁目

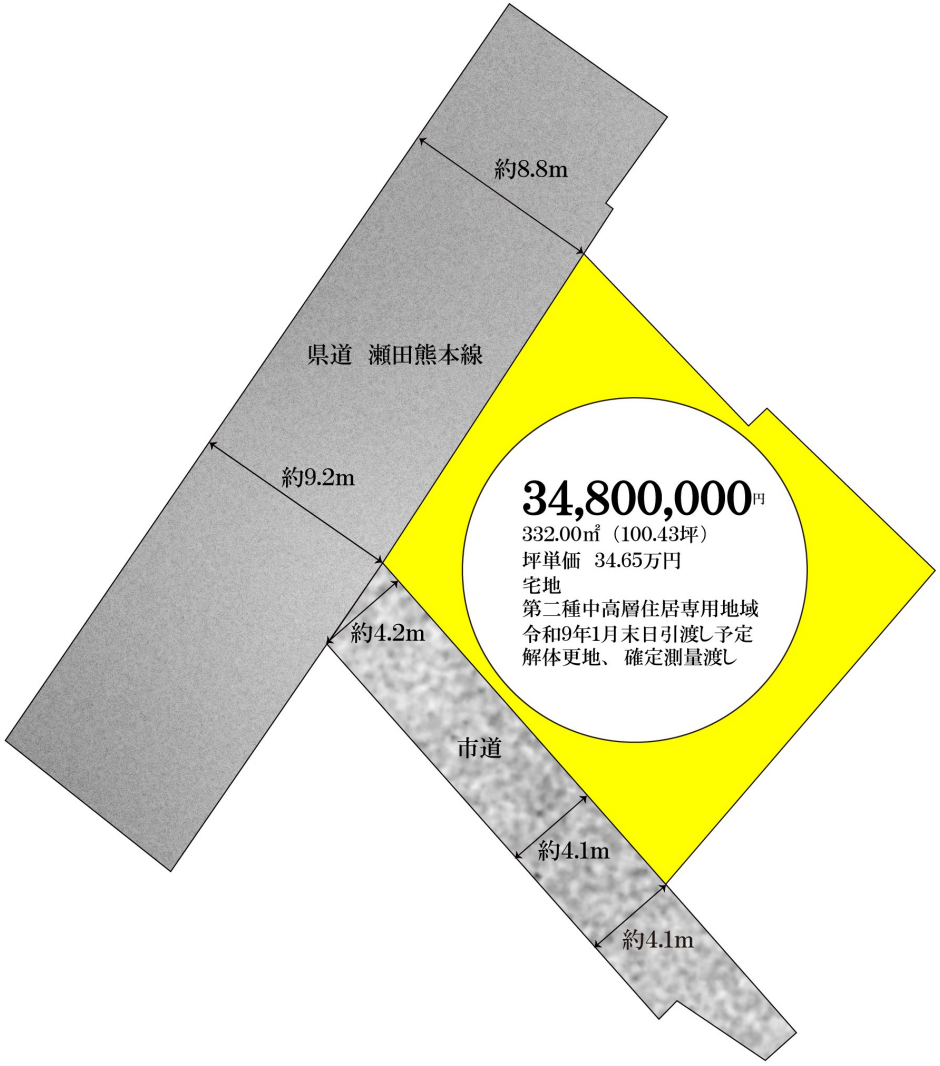
所在地（地番）	熊本市東区下南部三丁目408番1
ナビ検索	熊本市東区下南部3丁目6-27
価格	**34,800,000**円　（坪単価　34.65万円）
交通	産交バス停「下南部団地入口」まで徒歩 約1分（約5.7m）
地積	332.00㎡（100.43坪）
地目	宅地
土地権利	所有権
都市計画	市街化区域
用途地域	第二種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%（70%）
容積率	200%
接道	北西側 県道（145号線）幅員8.8mに15.6m接道　南西側 市道幅員4.2mに18.2m接道
学校区	託麻西小学校・東部中学校
法令制限	法22条区域、景観法、航空法
設備	公営水道　公共下水　九州電力
現況	上物有り
引渡し	令和9年1月末日予定　（※解体更地、確定測量渡し）
オススメポイント	県道と市道に挟まれた角地で、開放感と視認性が魅力！ ファミリーマート熊本下南部店まで約63.5m（徒歩約1分）、 産交バス「下南部団地入口」停留所は目の前。 住宅用地としてはもちろん、店舗・事務所などの事業用地としてもご検討いただけます。 建築条件はありませんので、お好みのハウスメーカーや工務店で建築できます。 現況建物は解体し、更地・確定測量後のお引き渡しです。 角地ならではの立地と、約100坪の広さをぜひ現地でご確認ください。
備考	建築条件なし 当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。
取引態様	売主
広告有効期限	令和9年2月1日

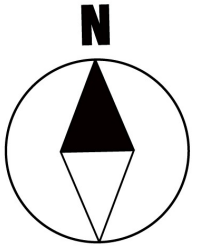
株式会社ランドフォーメーション
LAND FORMATION

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

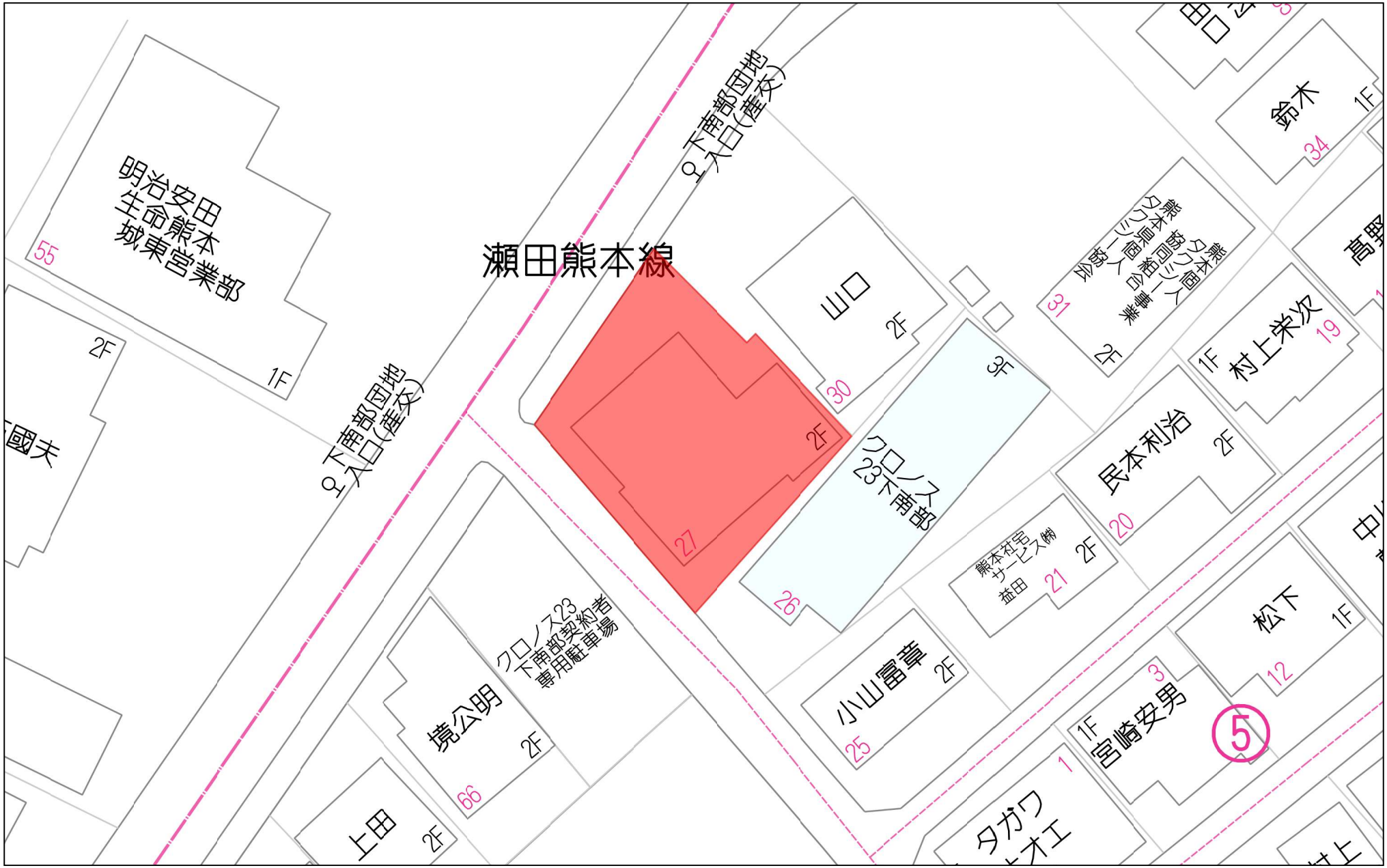
LAND
FORMATION
株式会社 ランドフォーメーション

東区下南部3丁目　全1区画





熊本県熊本市東区下南部3丁目6-27付近

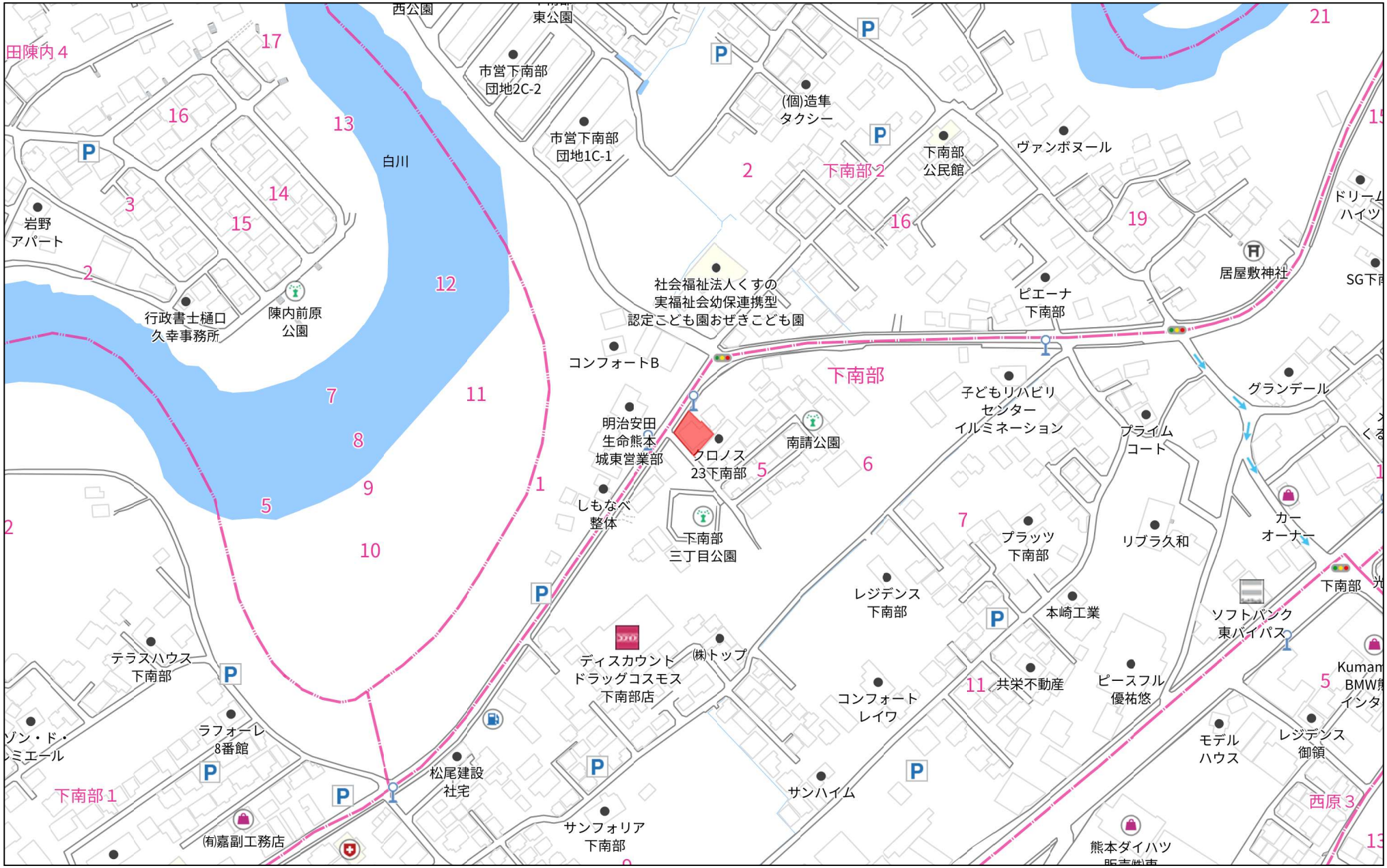


20m

1:412

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ランドフォーメーション２
P220003234-20260707094409



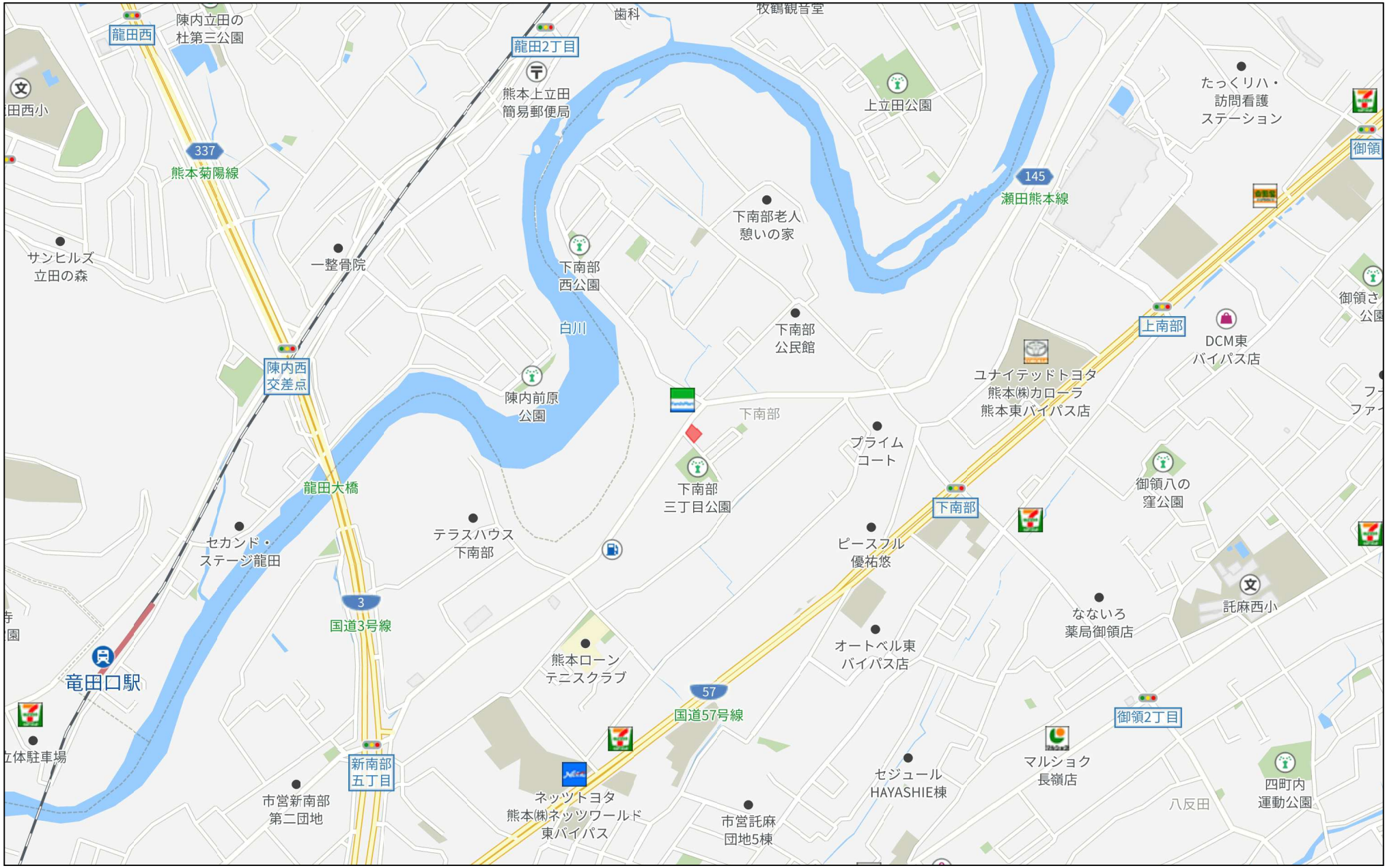
140m

1:3299

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ランドフォーメーション２
P220003234-20260707094540

熊本県熊本市東区下南部3丁目6-27付近

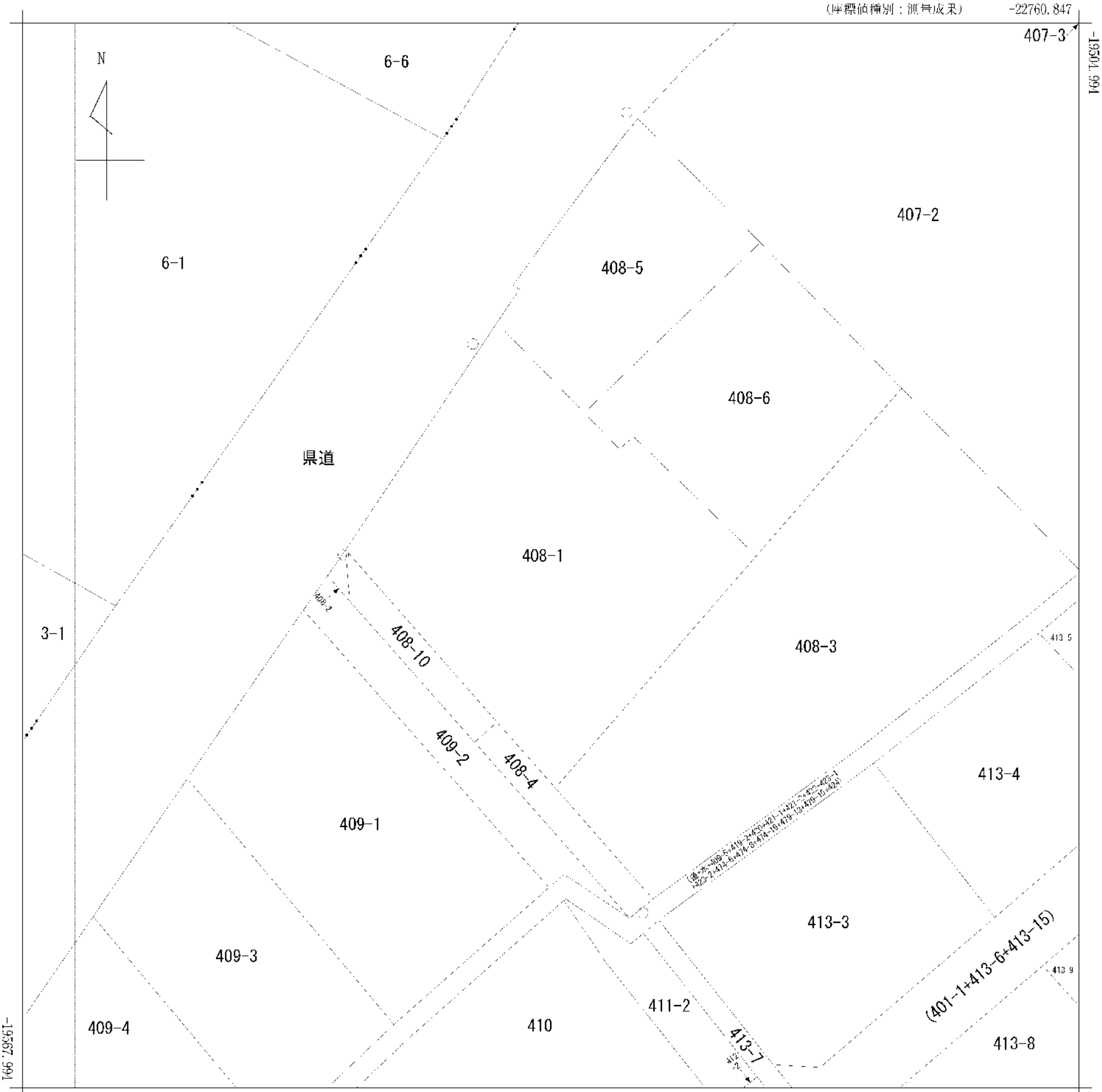


500m

Copyright(C)2026 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
株式会社ランドフォーメーション２
P220003234-20260707094637

表示年月日：２０２６／０７／０７



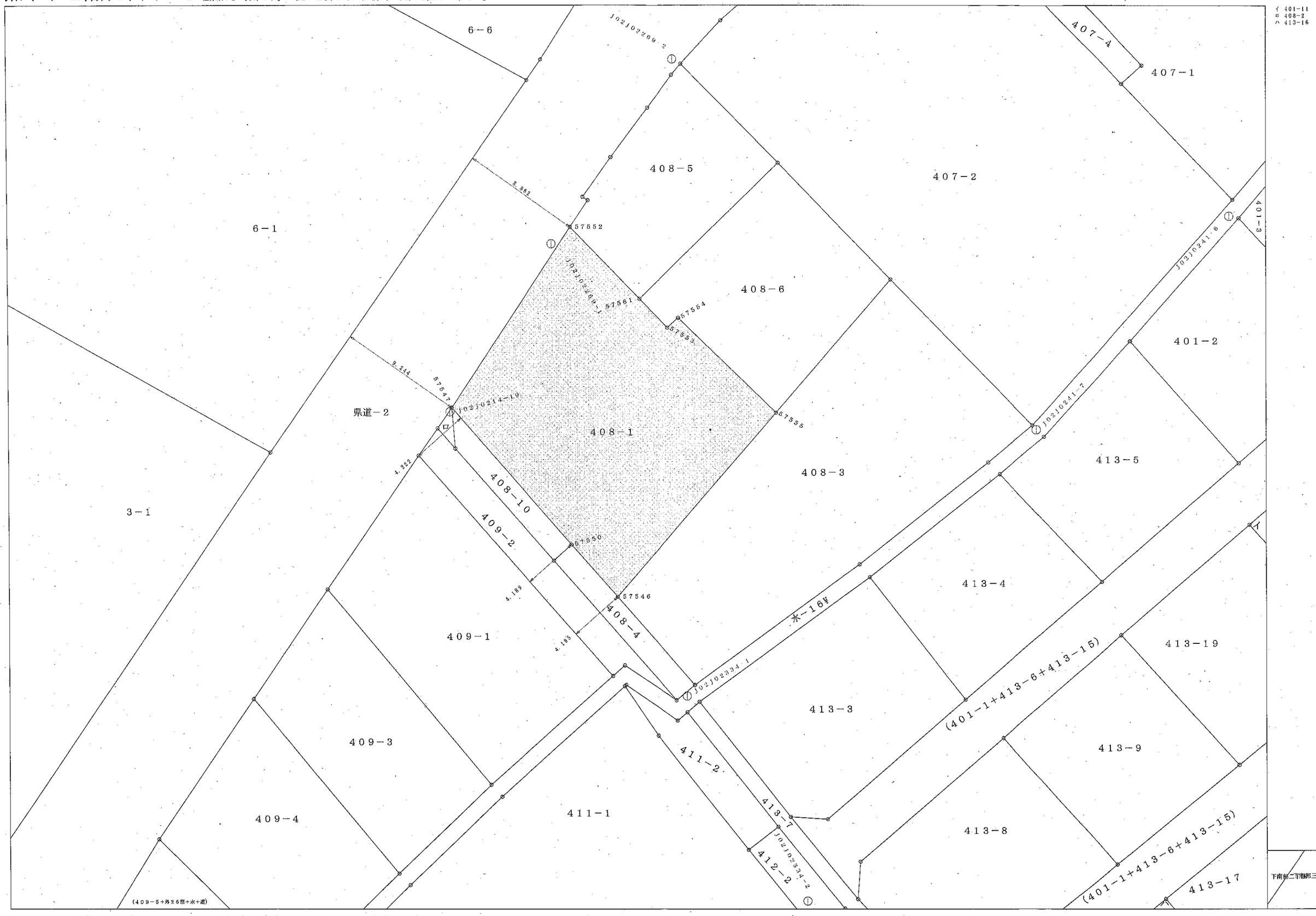
(注) 国土交通省が公表した座標補正パラメータ(hisaikihon H28kumamoto BL.par)による修正がされています。

地番区域見出	下南部３丁目 下南部２丁目

請求部分	所　在	熊本市東区下南部三丁目				地　番	408番1		
出力縮尺	1/250	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	II	分類	地図(法第１４条第１項)	種類	地籍図
作成年月日	平成6年2月			備付年月日(原図)	平成7年5月1日	補記事項			

熊本市地籍成果図

この図面は参考図です。公図が必要な方は法務局で提供を受けて下さい。

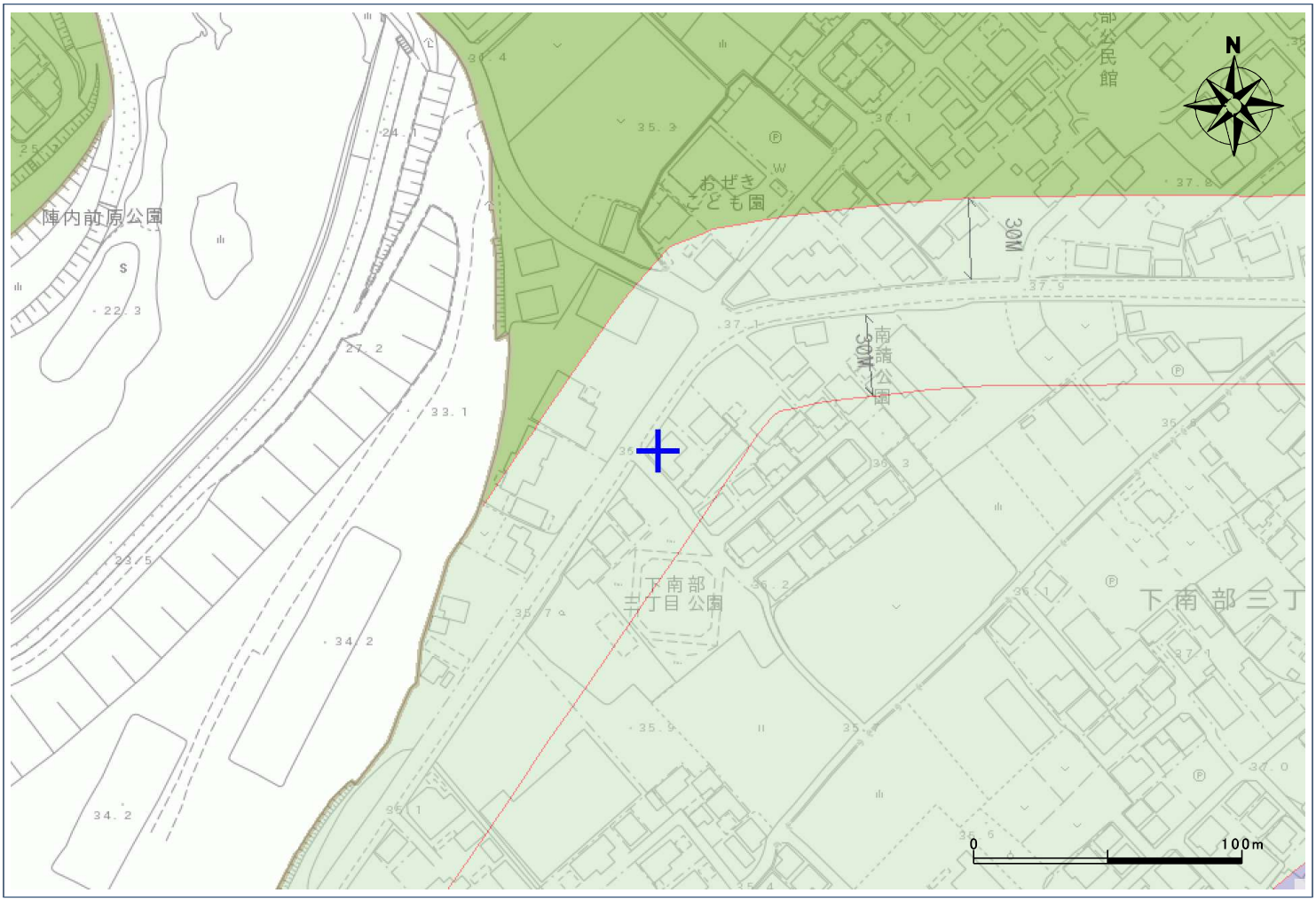


作成者：熊本市東区土木センター総務課　縮尺：1／250　作成日：令和　8年　7月　7日

都市計画情報検索結果

表示されている都市計画情報の最終更新日：令和8年5月22日

1/2500



【 都市計画法による規制内容 】

都市計画区域		熊本都市計画区域		○
		都市計画区域外		—
区域区分		市街化区域		指定あり
		市街化調整区域		—
地域地区	※用途地域凡例参照	用途地域		第2種中高層住居専用地域
		容積率	注：風致地区、地区計画等により、別途制限がかかる場合があります。	200
		建ぺい率		60
		外壁後退		—
		高さの限度		—
		大規模集客施設制限地区		—
		風致地区		—
		防火地域		—
		準防火地域		—
		駐車場整備地区		—
		臨港地区		—
		流通業務地区		—
		高度利用地区		—
市街地開発事業		土地区画整理事業（施工済は除く）		—
		市街地再開発事業		—
都市施設		都市計画道路		—
		都市計画公園		—
		緑地		—
		墓園		—
		交通広場		—
		自動車ターミナル		—
		ごみ焼却場		—
		汚物処理場		—
		火葬場		—
		市場		—
		駐車場		—
		流通業務団地		—
		都市高速鉄道		—
		駅前広場		—
その他		地区計画		—
		法３４条１１号指定区域		—

※用途地域 凡例		第１種低層住居専用地域
		第２種低層住居専用地域
		第１種中高層住居専用地域
		第２種中高層住居専用地域
		第１種住居地域
		第２種住居地域
		準住居地域
		近隣商業地域
		商業地域
		準工業地域
		工業地域

【 ご利用上の注意事項 】

- 規制内容の欄は、地図上十字の中心の都市計画法による規制内容を表示しています。
- 本システムによる都市計画情報は、都市計画等の内容を証明するものではありません。
  また、最新の情報であることを保証するものでもありません。
  権利や義務の発生するもの、取引の資料とするものなど、重要な事項の確認には利用できません。
- 表示に利用している地図は土地の境界を示すものではありません。
- 本図は都市計画図書(1/2,500)を基に電子閲覧用に加工したものであり、地図作成上の誤差を含んでいます。
  あくまで、参考図としてご利用ください。
  なお、正確な情報については必ず都市政策課へ確認してください。
- 本図の使用によって発生する直接又は間接の損失、損害及び障害等について、熊本市は一切責任を負いません。
  ご利用者自身の責任と判断で利用してください。

※法３４条１１号指定区域内に他法令の制限を受ける区域が含まれ、開発行為又は建築ができない場合があります。各所管部署に確認してください。

＋ 地図上十字の中心の都市計画法による法規制内容。

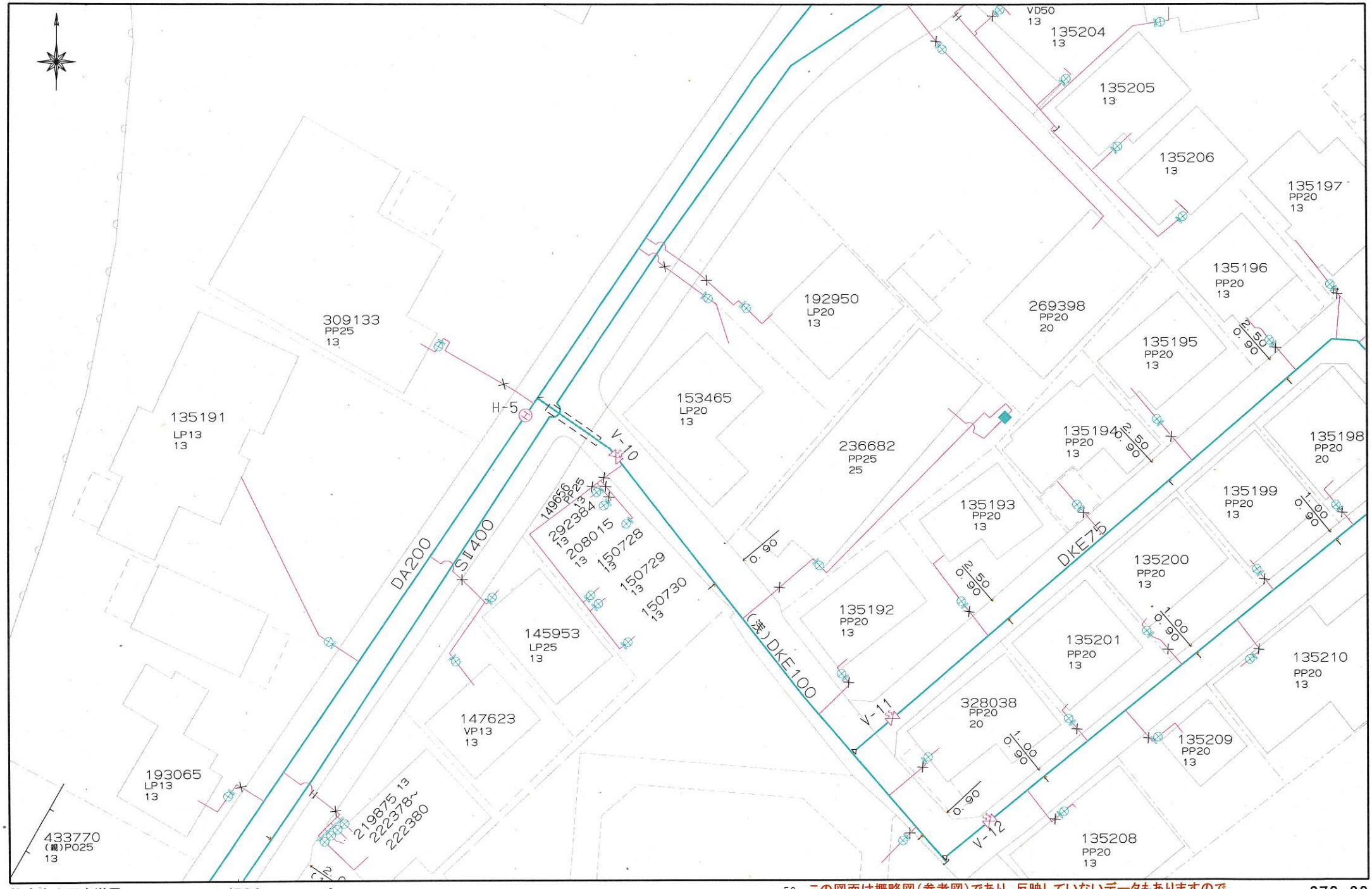
令和8年7月7日10時10分印刷

この地図は参考図です。詳細については必ず都市政策課でご確認ください。

2026. 07. 07　14:46

079-09

上下水道施設管理図



熊本市上下水道局　　縮尺　1/500　　0　　50m

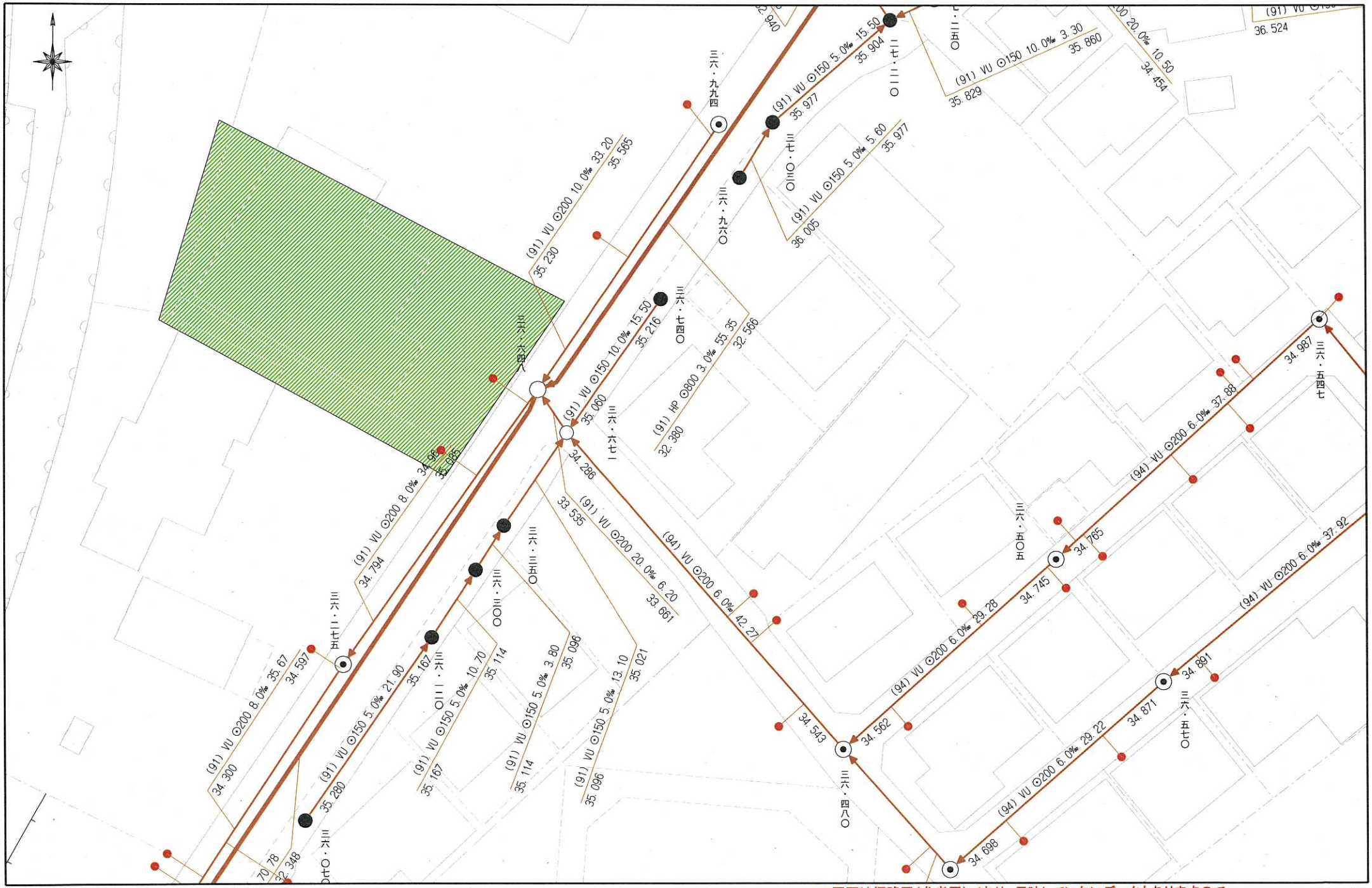
この図面は概略図(参考図)であり、反映していないデータもありますので、現地と違う場合は現地の状況を優先してください。

079-09

2026. 07. 07　14:46

079-09

上下水道施設管理図



熊本市上下水道局

縮尺　1/500

0　50m

この図面は概略図（参考図）であり、反映していないデータもありますので、現地と違う場合は現地の状況を優先してください。

079-09

出図依頼者：株式会社ランドフォーメーション 御中

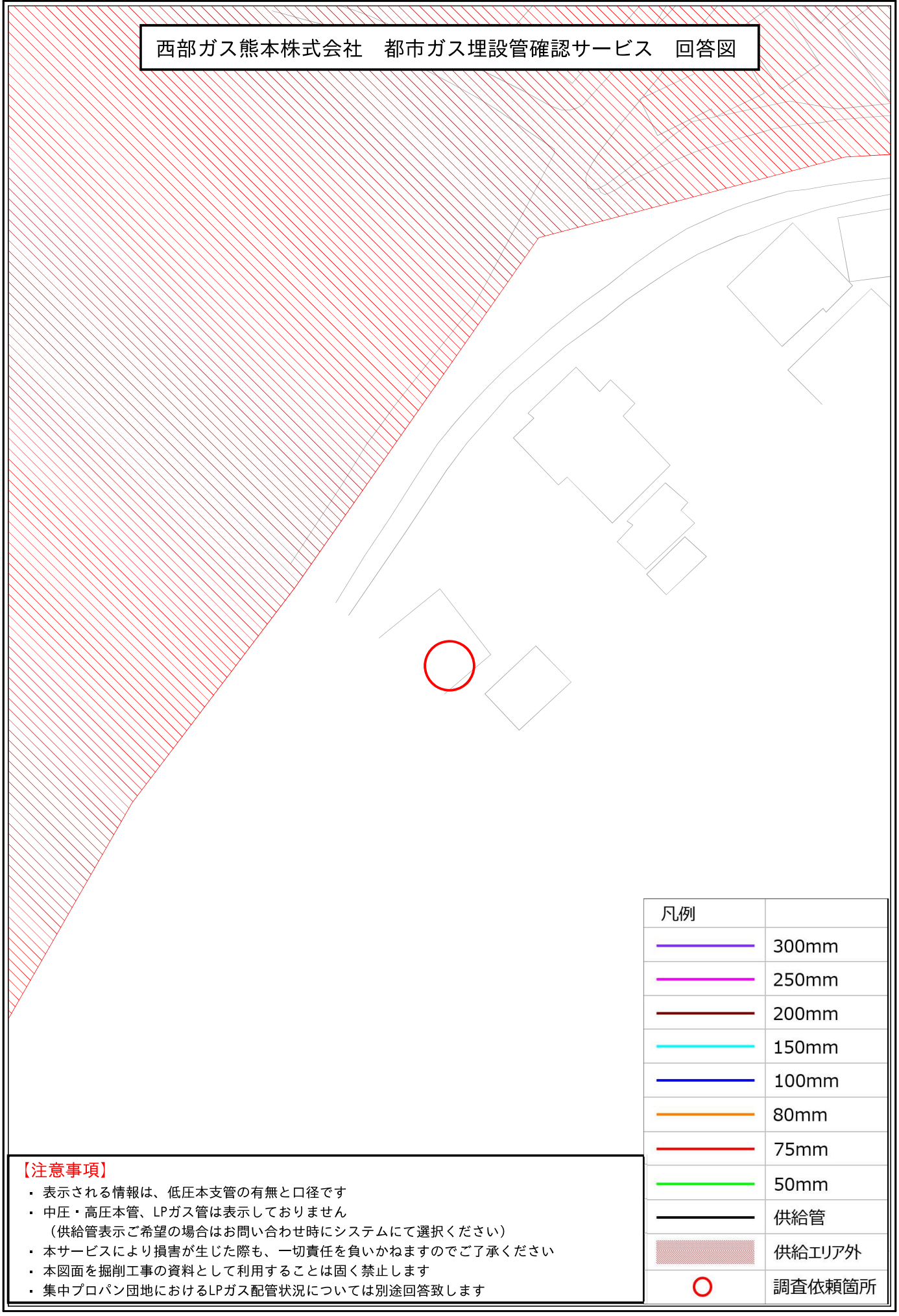
出図場所　：熊本県熊本市東区下南部３丁目６－２７

受付No.200000091203

S864624

２０２６年7月7日

西部ガス熊本株式会社　都市ガス埋設管確認サービス　回答図



凡例	
	300mm
	250mm
	200mm
	150mm
	100mm
	80mm
	75mm
	50mm
	供給管
	供給エリア外
	調査依頼箇所

【注意事項】

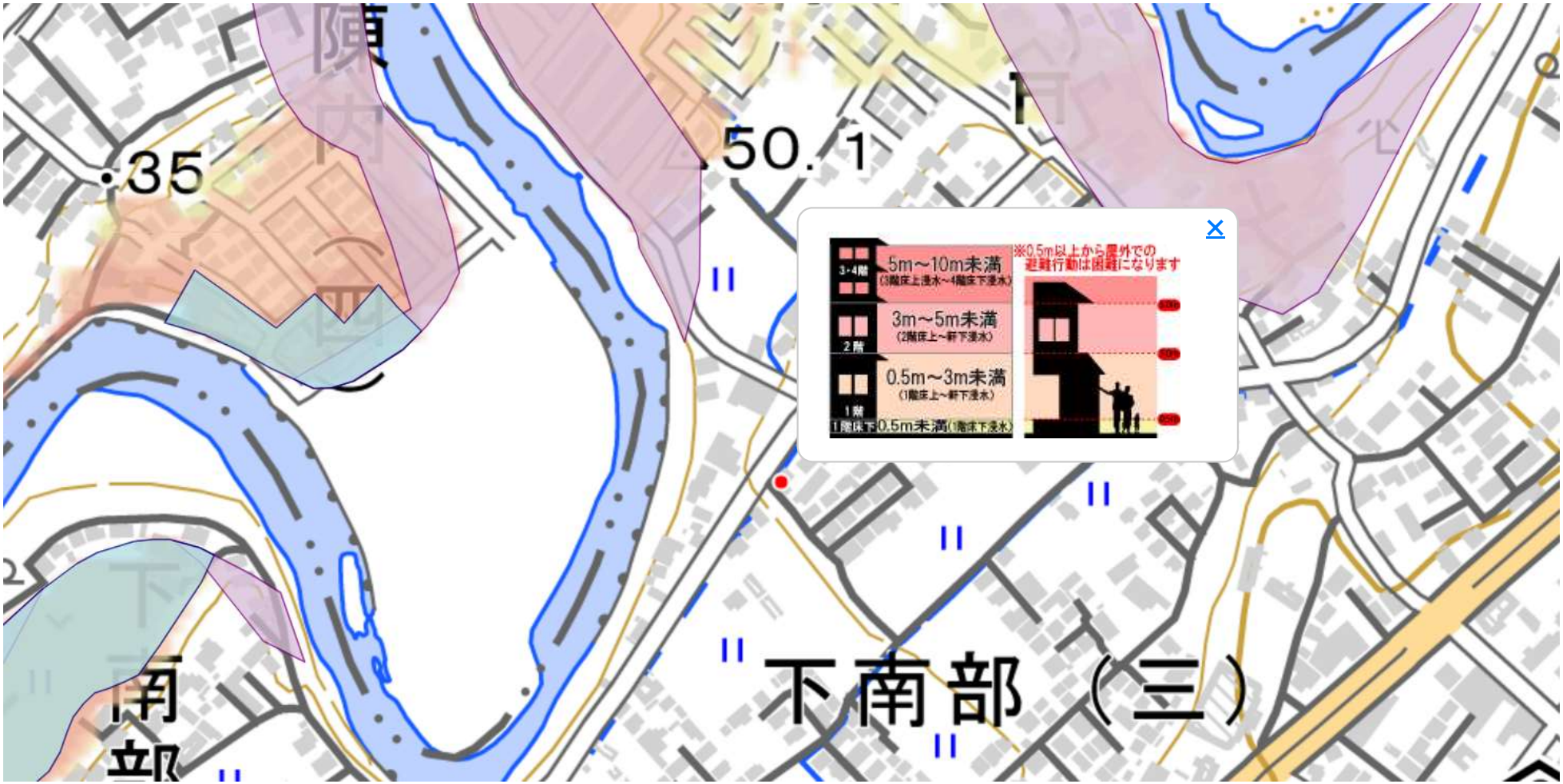
- 表示される情報は、低圧本支管の有無と口径です
- 中圧・高圧本管、LPガス管は表示しておりません
  （供給管表示ご希望の場合はお問い合わせ時にシステムにて選択ください）
- 本サービスにより損害が生じた際も、一切責任を負いかねますのでご了承ください
- 本図面を掘削工事の資料として利用することは固く禁止します
- 集中プロパン団地におけるLPガス配管状況については別途回答致します

1/500

0　20 m

西部ガス熊本株式会社 営業部リビング開発グループ
TEL：096-370-8612

熊本市ハザードマップ



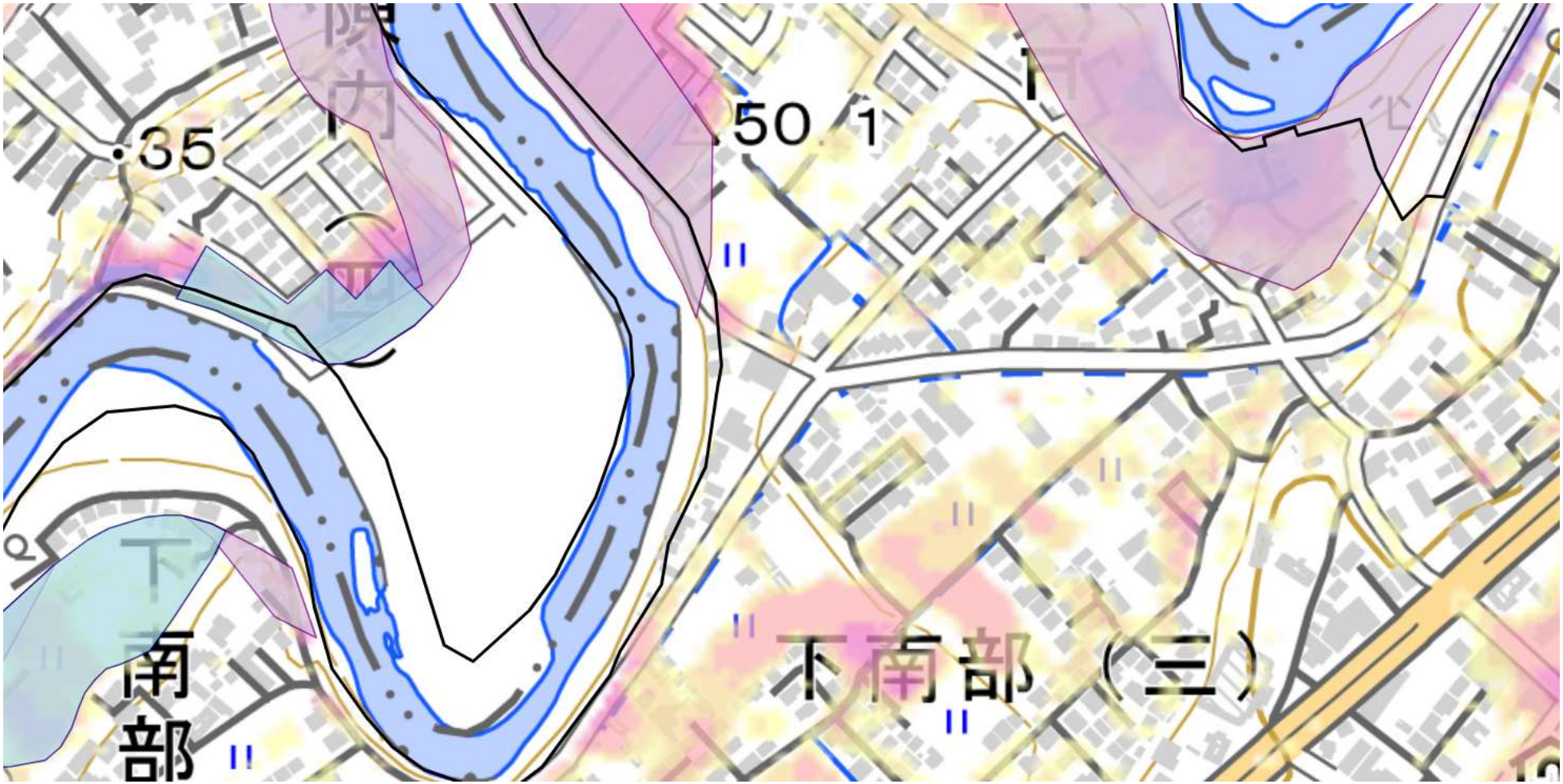
洪水　主な川が全て氾濫

- 5.0m以上10.0m未満
- 3.0m以上5.0m未満
- 0.5m以上3.0m未満
- 0.5m未満

早期の立退き避難が必要な区域

- 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）

熊本市ハザードマップ



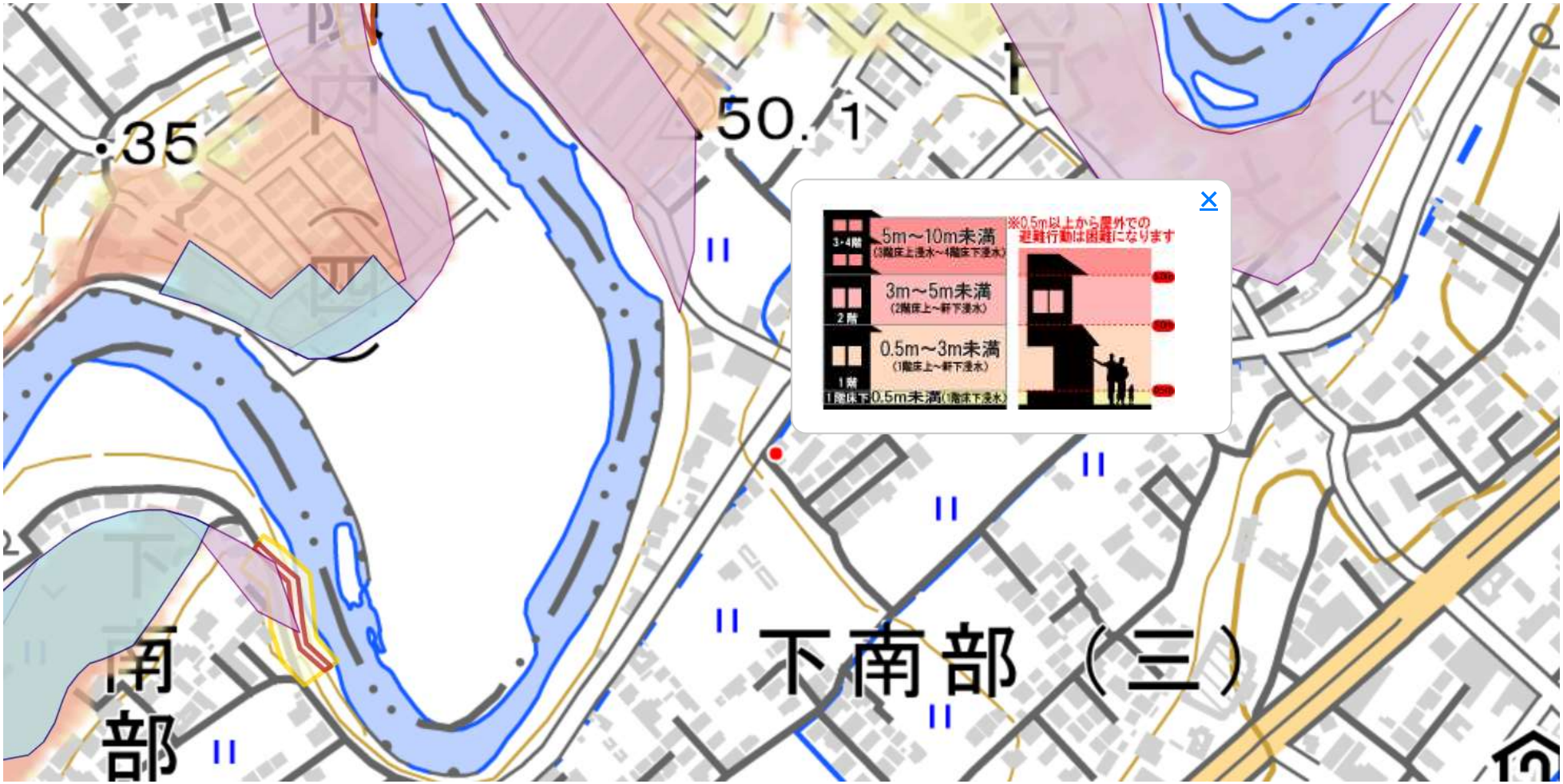
雨水出水（内水）

- 1.0m以上
- 0.45m以上1.0m未満
- 0.2m以上0.45m未満
- 0.1m以上0.2m未満
- 0.05m以上0.1m未満

早期の立退き避難が必要な区域

- 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）

熊本市ハザードマップ



洪水　主な川が全て氾濫

- 5.0m以上10.0m未満
- 3.0m以上5.0m未満
- 0.5m以上3.0m未満
- 0.5m未満

土砂災害

- 土砂災害警戒区域
- 土砂災害特別警戒区域

(参考：熊本県土砂災害情報マップ)

早期の立退き避難が必要な区域

- 家屋倒壊等氾濫想定区域（河岸侵食）
- 家屋倒壊等氾濫想定区域（氾濫流）