Precious land LFP/96

分譲地　熊本市北区明徳町　全1区画

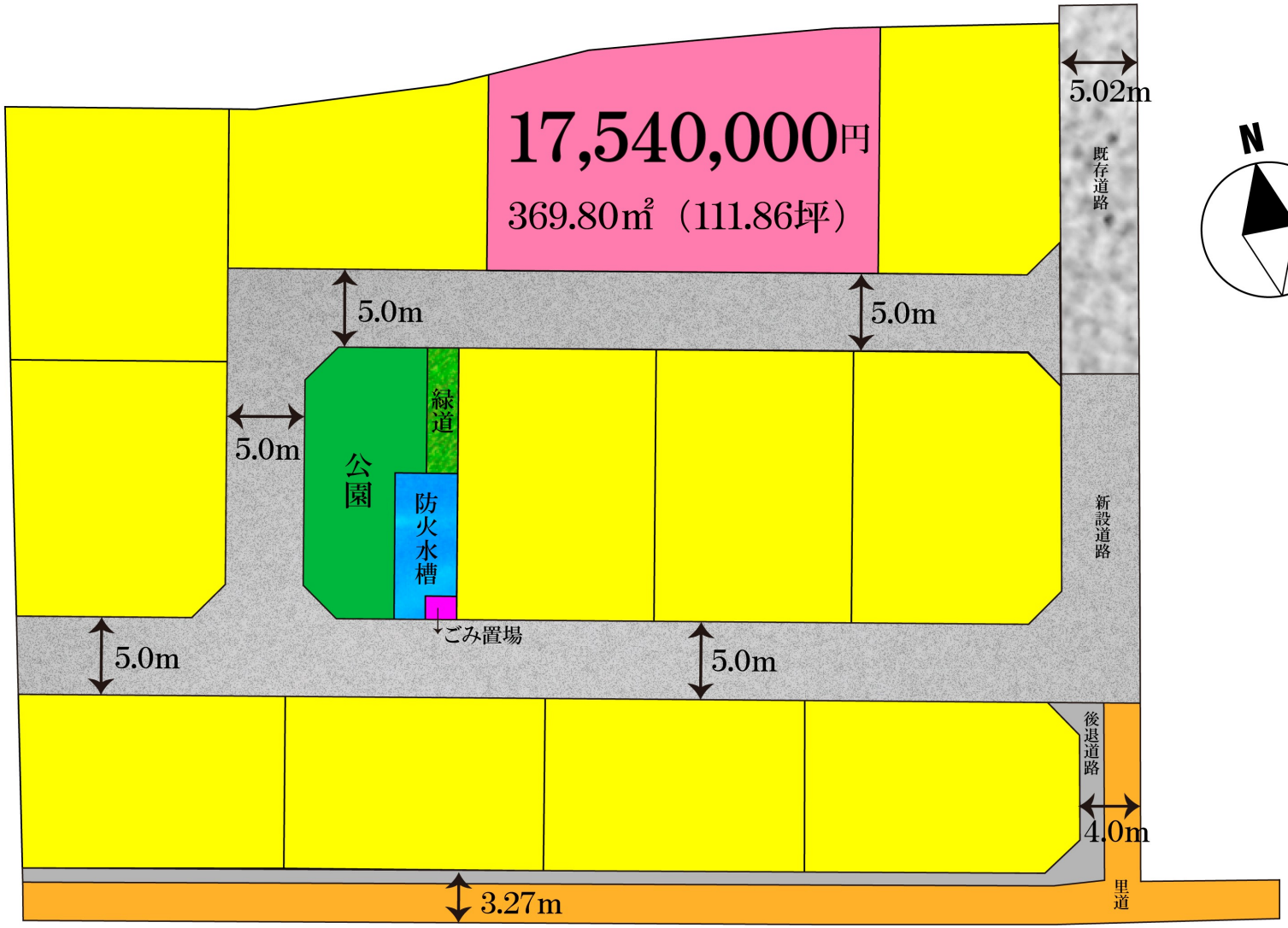
所在地（地番）	熊本市北区明徳町字上市原1250番1、1250番2、1253番より分筆の一部		
ナビ検索	熊本市北区明徳町1215-8南側		
価格	**17,540,000**円		
交通	産交バス「向坂」徒歩約10分　約790.8m		
地積	369.80㎡（111.86坪）〈開発区域の面積 実測 3691.14㎡〉		
地目	宅地	地勢	平坦
土地権利	所有権	私道負担面積	なし
都市計画	市街化区域	セットバック	済
用途地域	第1種低層住居専用地域	販売区画数	13区画
建ぺい率	50%	販売価格帯	898万円～1,754万円
容積率	80%	販売面積帯	184.26㎡～369.80㎡
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12月中旬予定		
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9年2月13日		

株式会社ランドフォーメーション
LAND FORMATION

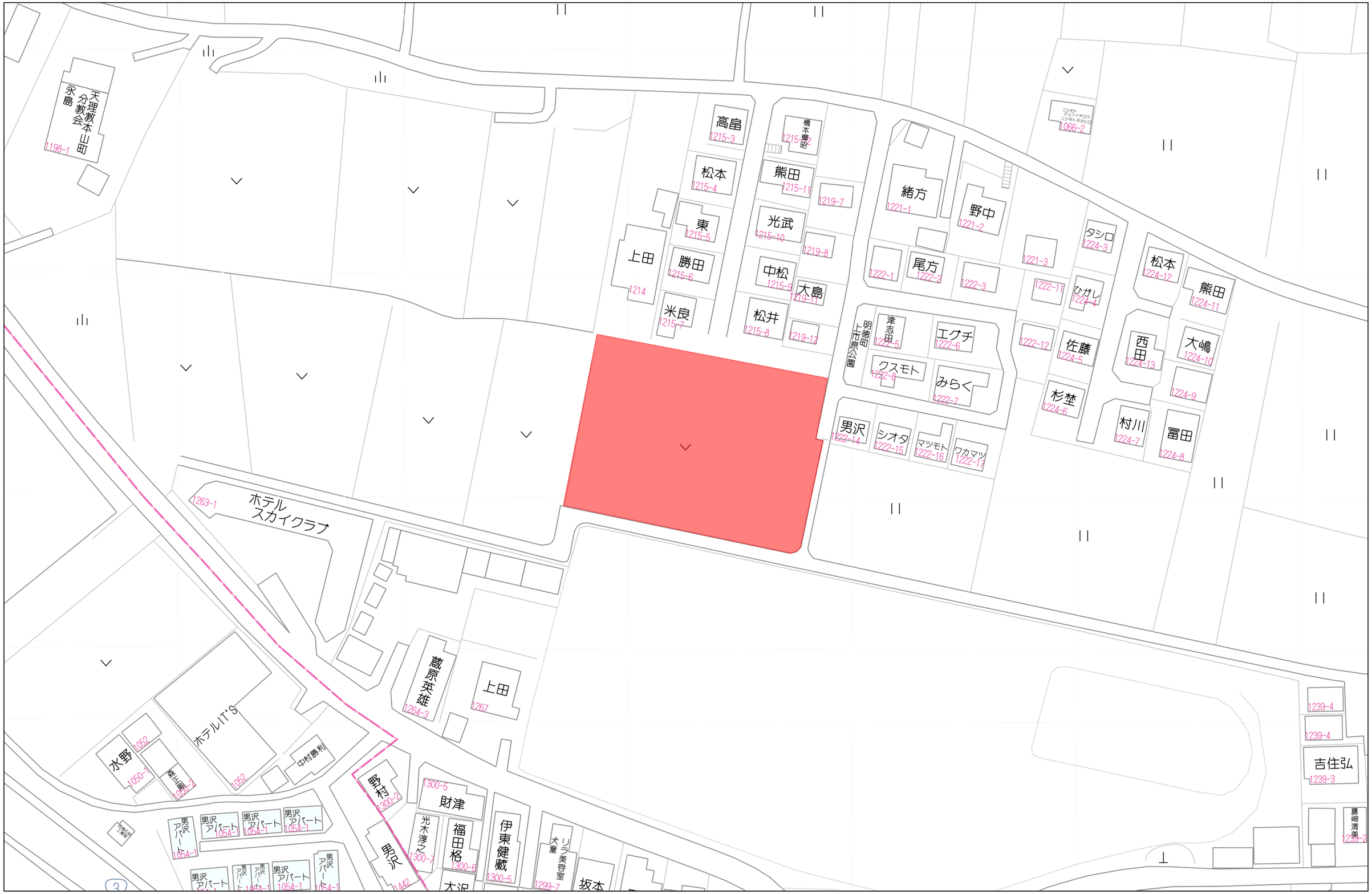
熊本県知事(1)第5594号
〒861-4109　熊本市南区日吉2丁目12番70号
TEL：096-288-6309　FAX：096-288-6329

LAND
FORMATION
株式会社 ランドフォーメーション

北区明徳町　全1区画



熊本県熊本市北区明徳町付近

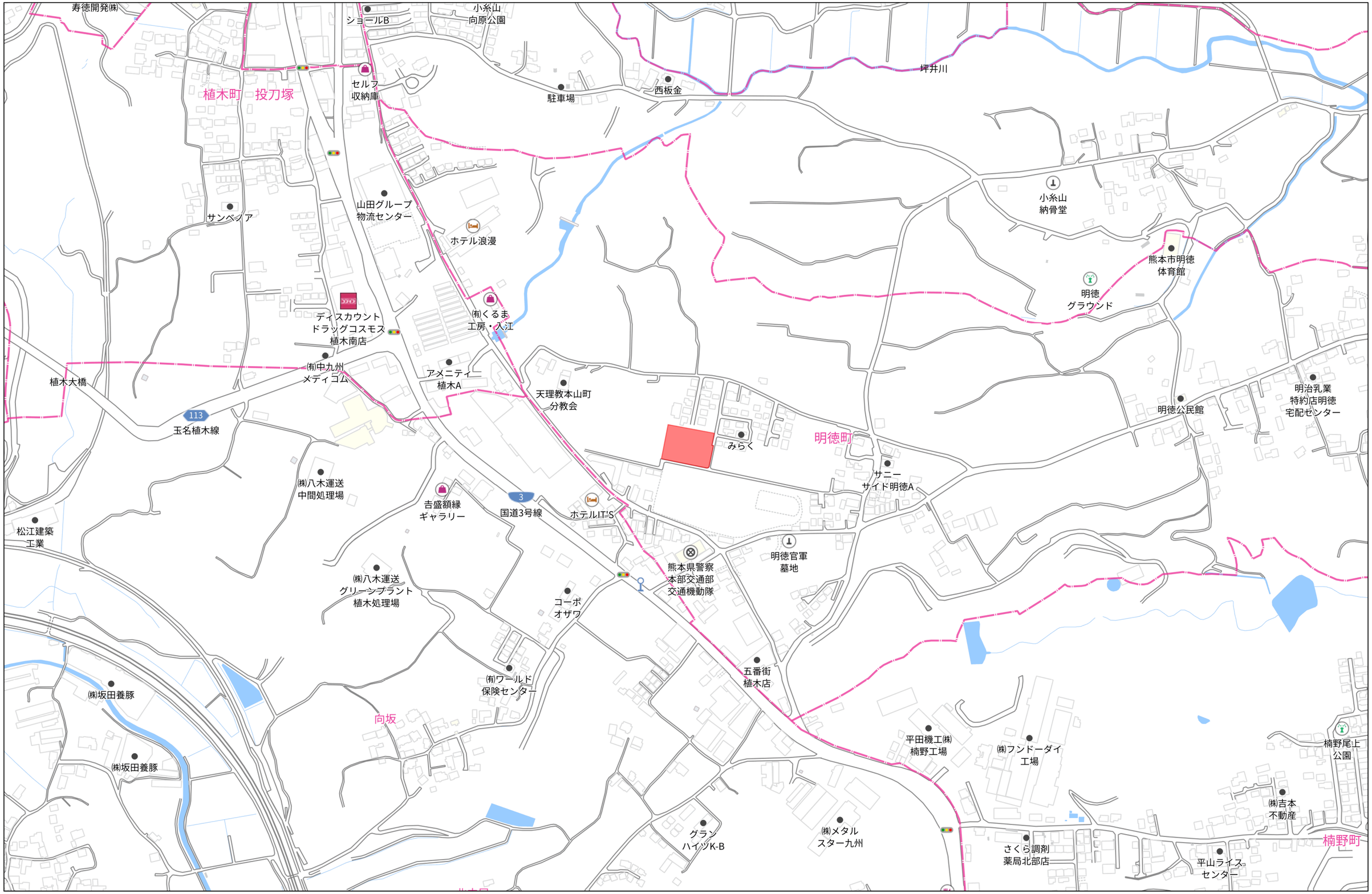


40m

1:1000

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
P220003234-20260226125524



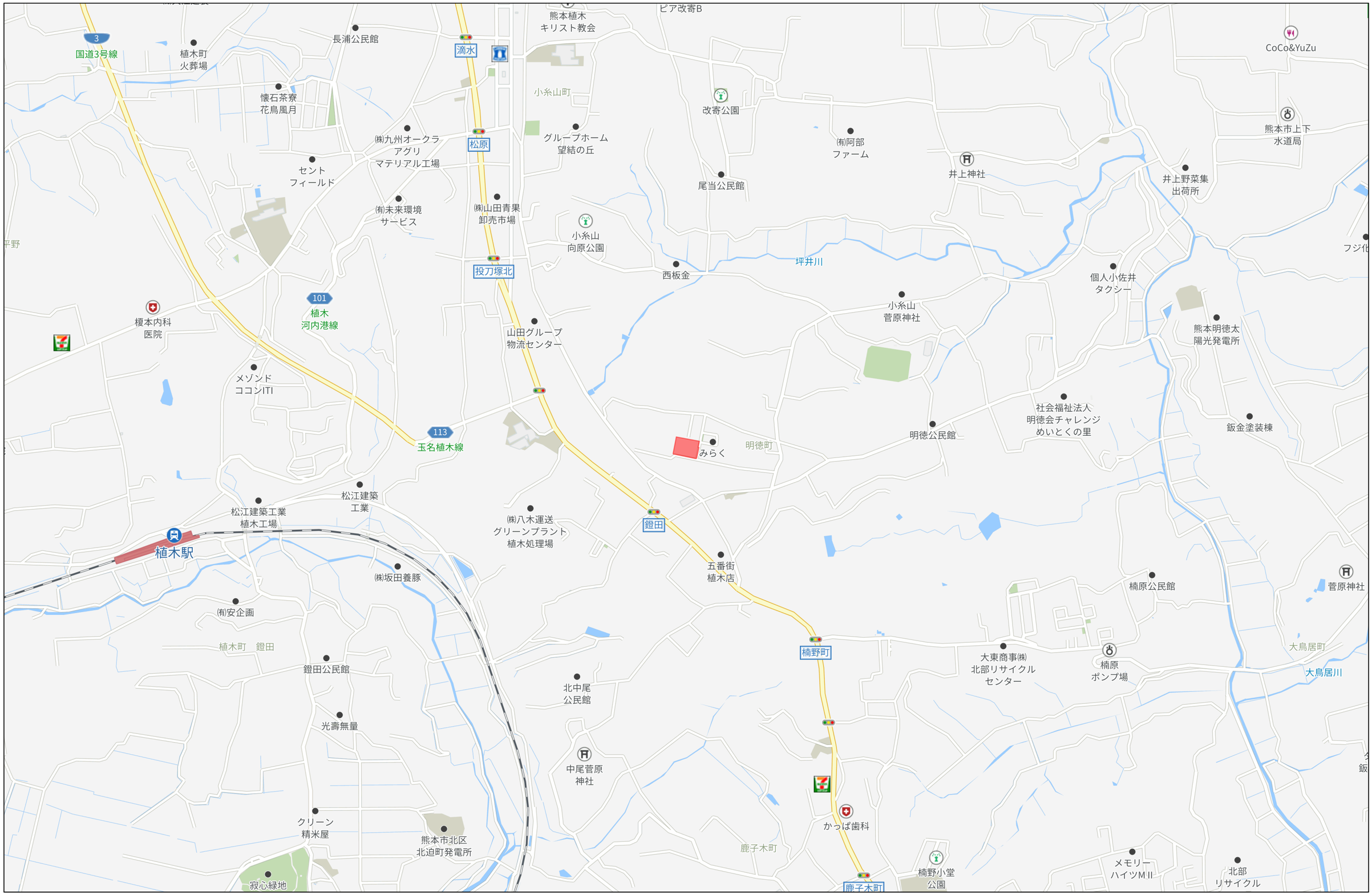
280m

1:5000

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
P220003234-20260226125628

熊本県熊本市北区明徳町付近



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
P220003234-20260226125800

・官民境界：令和元年12月20日、12月23日境界立会済み 北区土木センター総務課

・建築時に各宅地に雨水浸透桝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30c ｍ）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

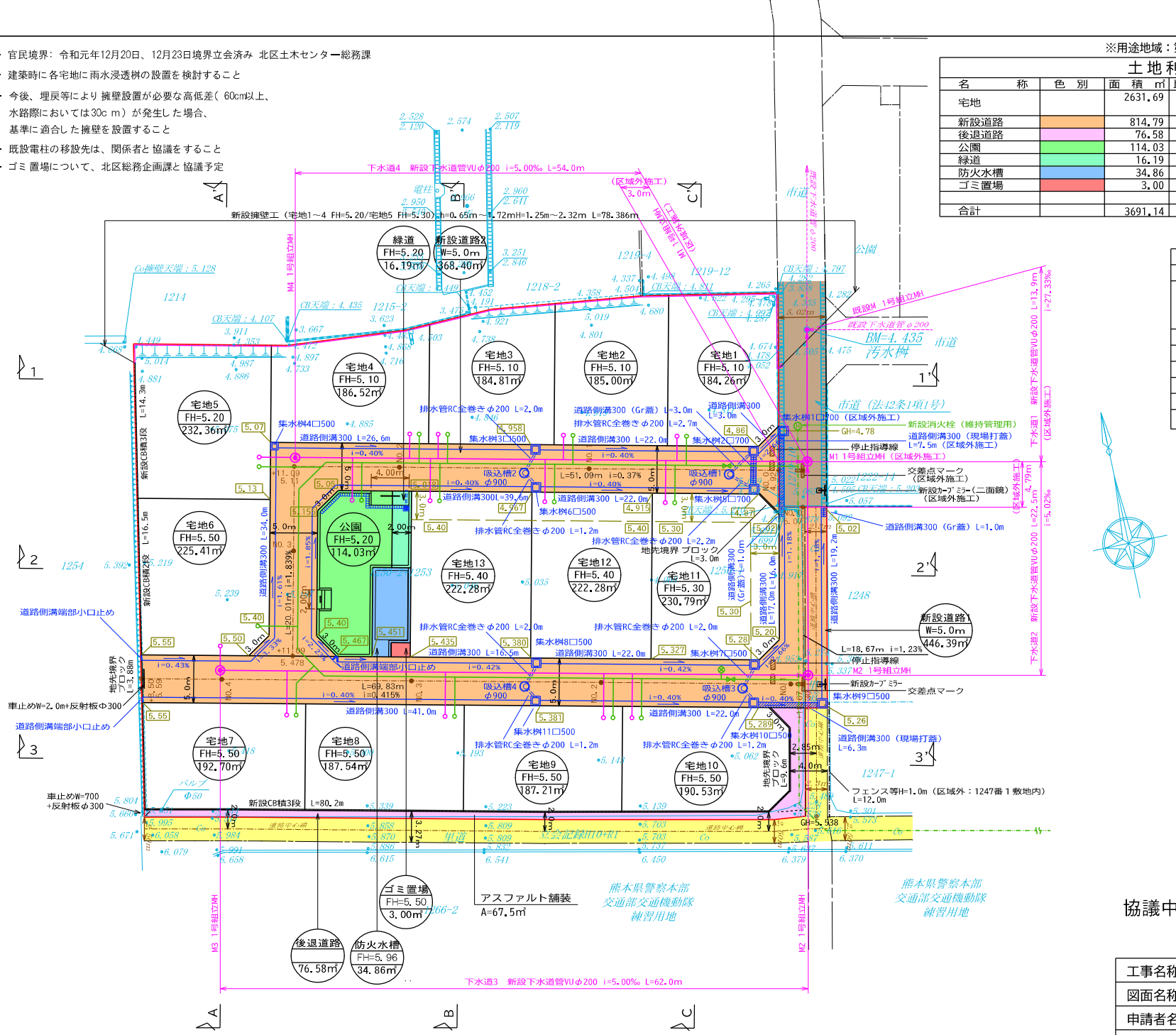
※用途地域：第１種低層住居専用地域　（建ペイ率50%、容積率80%）

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㎡∴OK 最低面積184.26㎡(宅地1) ≧165㎡∴OK
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

記　号	名　称	記　号	名　称
宅地○ FH=00.00 000.00㎡	宅地番号		下水道施設（本管VUΦ200）
	計画高		汚水桝φ200
	面積		擁壁
	給水施設（本管HPφ50）		地先境界ブロック
	給水施設（本管HPφ75）		CB積
	給水施設（宅内引込PO20）		法面
	雨水排水施設		開発区域界
	側溝蓋（現場打蓋）	0.00	計画高
	側溝蓋（Ｇｒ蓋）（グレーチング蓋）		



協議中図面につき変更の恐れがあります

工事名称	北区明徳町宅地造成工事		整理番号
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		検印 / 設計
申請者名	㈱ランドフォーメーション		
日　付	2025/12/11	縮尺 1：400	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		

確　認　図

S＝1：250

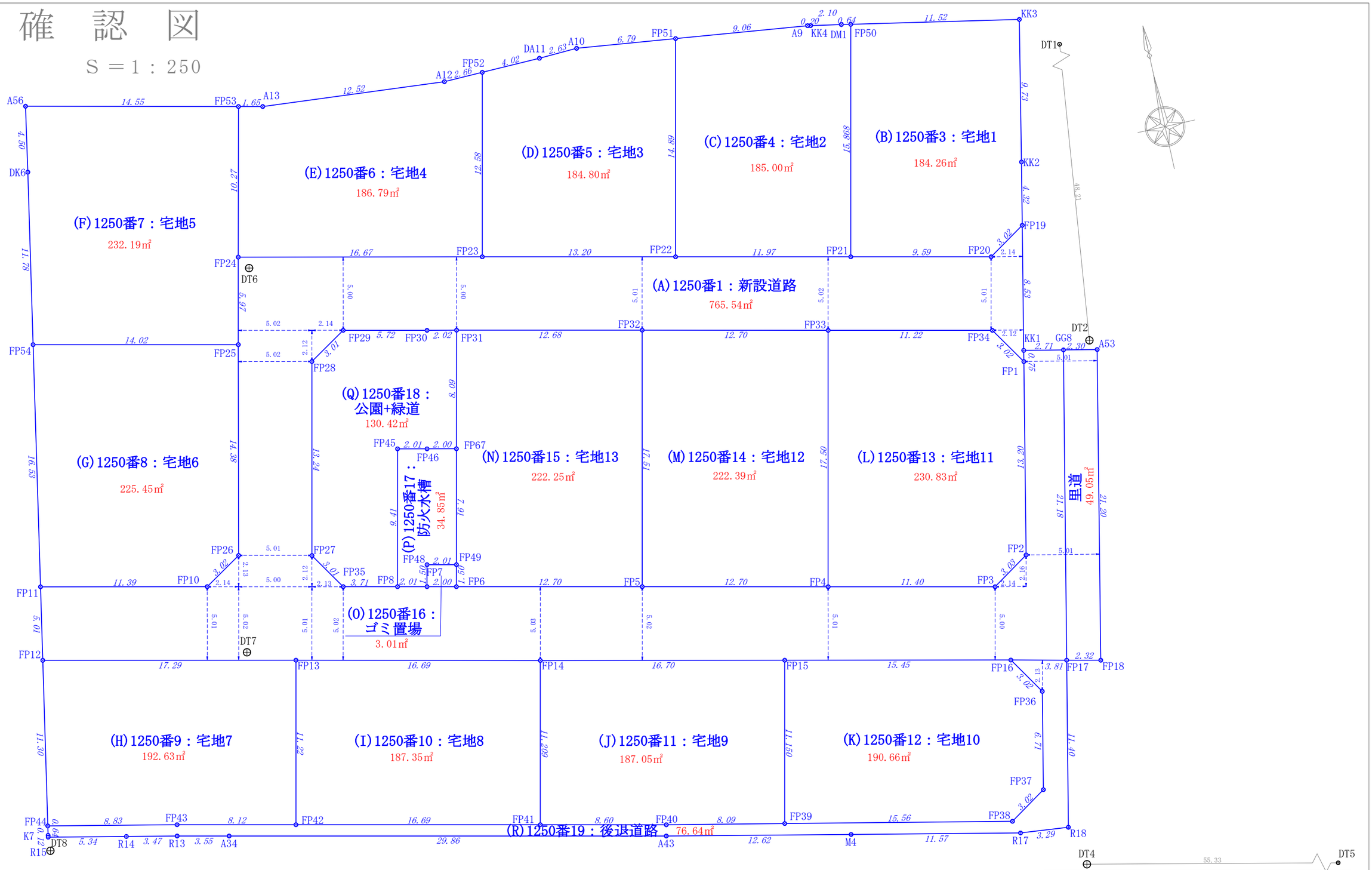


図　名	確　認　図
縮　尺	図示
場　所	熊本市北区明徳町字上市原1250番1他
作成年月日	２０２６年１１月０５日

熊本市東区長嶺西二丁目１６番１号
土地家屋調査士法人　ＩＴｒｕｓｔ　TEL 096-335-7788

座　標　求　積　表

地　番	(A)1250番1：新設道路		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
KK1	-12976.174	-28317.562	5323.701656
FP1	-12976.918	-28317.712	387074.805328
FP2	-12989.843	-28320.416	413081.587776
FP3	-12991.504	-28322.952	-22743.330456
FP4	-12989.040	-28334.092	-147535.617044
FP5	-12986.297	-28346.493	-155508.860598
FP6	-12983.554	-28358.894	-90067.847344
FP7	-12983.121	-28360.852	-24617.219536
FP8	-12982.686	-28362.820	-35056.445520
FP35	-12981.885	-28366.443	-94715.553177
FP27	-12979.347	-28368.069	-438967.499706
FP28	-12966.411	-28365.214	-412742.228914
FP29	-12964.796	-28362.663	-10721.086614
FP30	-12966.033	-28357.073	47157.812399
FP31	-12966.459	-28355.098	89743.885170
FP32	-12969.198	-28342.717	155658.201764
FP33	-12971.951	-28330.312	146666.025224
FP34	-12974.375	-28319.355	140662.236285
FP1	-12976.918	-28317.712	50943.563888
KK1	-12976.174	-28317.562	-257746.449324
FP19	-12967.816	-28315.815	-190253.960985
FP20	-12969.455	-28318.352	-12233.528064
FP21	-12967.384	-28327.716	-131922.173412
FP22	-12964.798	-28339.405	-154109.684390
FP23	-12961.946	-28352.303	-182333.660593
FP24	-12958.367	-28368.589	64056.273962
FP25	-12964.204	-28369.875	564276.813750
FP26	-12978.257	-28372.961	444717.790714
FP10	-12979.878	-28375.515	-23523.301935
FP11	-12977.428	-28386.641	70398.869680
FP12	-12982.358	-28387.574	245779.615692
FP13	-12986.086	-28370.681	208637.988074
FP14	-12989.712	-28354.381	204491.795772
FP15	-12993.298	-28338.069	195787.718721
FP16	-12996.621	-28322.979	117823.592640
FP17	-12997.458	-28319.260	-563298.400660
GG8	-12976.730	-28314.900	-602654.331600
		倍　面　積	1531.098623
		面　積	765.5493115
		地　積	765.54　㎡
		坪　数	231.57

地　番	(B)1250番3：宅地1		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
FP19	-12967.816	-28315.815	-166242.149865
KK2	-12963.584	-28314.931	-389755.025215
KK3	-12954.051	-28312.972	-331091.894568
FP50	-12951.890	-28324.289	377647.745237
FP21	-12967.384	-28327.716	497576.331540
FP20	-12969.455	-28318.352	12233.528064
		倍　面　積	368.535193
		面　積	184.2675965
		地　積	184.26　㎡
		坪　数	55.74

地　番	(C)1250番4：宅地2		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
FP21	-12967.384	-28327.716	-365654.158128
FP50	-12951.890	-28324.289	-442283.772735
DM1	-12951.769	-28324.927	-14360.737989
KK4	-12951.383	-28326.992	-12010.644608
A9	-12951.345	-28327.189	-31868.087625
FP51	-12950.258	-28336.190	381206.764070
FP22	-12964.798	-28339.405	485340.650030
		倍　面　積	370.013015
		面　積	185.0065075
		地　積	185.00　㎡
		坪　数	55.96

地　番	(D)1250番5：宅地3		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
FP22	-12964.798	-28339.405	-331230.965640
FP51	-12950.258	-28336.190	-435073.861260
A10	-12949.444	-28342.935	-19811.711565
DA11	-12949.559	-28345.563	5952.568230
FP52	-12949.654	-28349.585	351166.309395
FP23	-12961.946	-28352.303	429367.276632
		倍　面　積	369.615792
		面　積	184.8078960
		地　積	184.80　㎡
		坪　数	55.90

地　番	(E)1250番6：宅地4		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
FP23	-12961.946	-28352.303	-247033.616039
FP52	-12949.654	-28349.585	-346658.725380
A12	-12949.718	-28352.249	-27104.750044
A13	-12948.698	-28364.735	-39171.699035
FP53	-12948.337	-28366.352	274274.257488
FP24	-12958.367	-28368.589	386068.127701
		倍　面　積	373.594691
		面　積	186.7973455
		地　積	186.79　㎡
		坪　数	56.50

地　番	(F)1250番7：宅地5		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
FP24	-12958.367	-28368.589	-450124.401663
FP53	-12948.337	-28366.352	-374208.915584
A56	-12945.175	-28380.556	35873.022784
DK6	-12949.601	-28381.377	454158.794754
FP54	-12961.177	-28383.567	414485.228901
FP25	-12964.204	-28369.875	-79719.348750
		倍　面　積	464.380442
		面　積	232.1902210
		地　積	232.19　㎡
		坪　数	70.23

地　番	(G)1250番8：宅地6		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
FP25	-12964.204	-28369.875	-484557.465000
FP54	-12961.177	-28383.567	375344.290008
FP11	-12977.428	-28386.641	530858.573341
FP10	-12979.878	-28375.515	23523.301935
FP26	-12978.257	-28372.961	-444717.790714
		倍　面　積	450.909570
		面　積	225.4547850
		地　積	225.45　㎡
		坪　数	68.20

地　番	(H)1250番9：宅地7		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
FP13	-12986.086	-28370.681	-416850.415933
FP12	-12982.358	-28387.574	209613.846416
FP44	-12993.470	-28389.677	367334.030703
FP43	-12995.297	-28381.035	101632.486335
FP42	-12997.051	-28373.106	-261344.679366
		倍　面　積	385.268155
		面　積	192.6340775
		地　積	192.63　㎡
		坪　数	58.27

地　番	(I)1250番10：宅地8		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
FP13	-12986.086	-28370.681	208212.427859
FP42	-12997.051	-28373.106	413424.527526
FP41	-13000.657	-28356.800	-208110.555200
FP14	-12989.712	-28354.381	-413151.685551
		倍　面　積	374.714634
		面　積	187.3573170
		地　積	187.35　㎡
		坪　数	56.67

地　番	(J)1250番11：宅地9		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
FP15	-12993.298	-28338.069	-410136.872637
FP14	-12989.712	-28354.381	208659.889779
FP41	-13000.657	-28356.800	363080.467200
FP40	-13002.516	-28348.399	100013.151672
FP39	-13004.185	-28340.477	-261242.516986
		倍　面　積	374.119028
		面　積	187.0595140
		地　積	187.05　㎡
		坪　数	56.58

地　番	(K)1250番12：宅地10		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
FP16	-12996.621	-28322.979	-166340.855667
FP15	-12993.298	-28338.069	214349.153916
FP39	-13004.185	-28340.477	399459.023315
FP38	-13007.393	-28325.249	44102.412693
FP37	-13005.742	-28322.720	-232869.403840
FP36	-12999.171	-28321.347	-258319.005987
		倍　面　積	381.324430
		面　積	190.6622150
		地　積	190.66　㎡
		坪　数	57.67

地　番	(L)1250番13：宅地11		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
FP1	-12976.918	-28317.712	-438018.369216
FP34	-12974.375	-28319.355	-140662.236285
FP33	-12971.951	-28330.312	415464.025480
FP4	-12989.040	-28334.092	554016.500876
FP3	-12991.504	-28322.952	22743.330456
FP2	-12989.843	-28320.416	-413081.587776
		倍　面　積	461.663535
		面　積	230.8317675
		地　積	230.83　㎡
		坪　数	69.82

地　番	(M)1250番14：宅地12		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
FP4	-12989.040	-28334.092	-406480.883832
FP33	-12971.951	-28330.312	-562130.050704
FP32	-12969.198	-28342.717	406604.618082
FP5	-12986.297	-28346.493	562451.114106
		倍　面　積	444.797652
		面　積	222.3988260
		地　積	222.39　㎡
		坪　数	67.27

地　番	(N)1250番15：宅地13		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
FP5	-12986.297	-28346.493	-406942.253508
FP32	-12969.198	-28342.717	-562262.819846
FP31	-12966.459	-28355.098	146340.660778
FP67	-12974.359	-28356.859	443160.992452
FP49	-12982.087	-28358.564	260756.995980
FP6	-12983.554	-28358.894	119390.943740
		倍　面　積	444.519596
		面　積	222.2597980
		地　積	222.25　㎡
		坪　数	67.23

地　番	(O)1250番16：ゴミ置場		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
FP49	-12982.087	-28358.564	-53824.554472
FP48	-12981.656	-28360.528	29324.785952
FP7	-12983.121	-28360.852	53828.897096
FP6	-12983.554	-28358.894	-29323.096396
		倍　面　積	6.032180
		面　積	3.0160900
		地　積	3.01　㎡
		坪　数	0.91

地　番	(P)1250番17：防火水槽		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
FP67	-12974.359	-28356.859	-231306.898863
FP46	-12973.930	-28358.820	-24416.944020
FP45	-12973.498	-28360.785	248327.033460
FP8	-12982.686	-28362.820	272935.416860
FP7	-12983.121	-28360.852	-29211.677560
FP48	-12981.656	-28360.528	-29324.785952
FP49	-12982.087	-28358.564	-206932.441508
		倍　面　積	69.702417
		面　積	34.8512085
		地　積	34.85　㎡
		坪　数	10.54

地　番	(Q)1250番18：公園+緑道		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
FP31	-12966.459	-28355.098	-236084.545948
FP30	-12966.033	-28357.073	-47157.812399
FP29	-12964.796	-28362.663	10721.086614
FP28	-12966.411	-28365.214	412742.228914
FP27	-12979.347	-28368.069	438967.499706
FP35	-12981.885	-28366.443	94715.553177
FP8	-12982.686	-28362.820	-237878.971340
FP45	-12973.498	-28360.785	-248327.033460
FP46	-12973.930	-28358.820	24416.944020
FP67	-12974.359	-28356.859	-211854.093589
		倍　面　積	260.855695
		面　積	130.4278475
		地　積	130.42　㎡
		坪　数	39.45

地　番	(R)1250番19：後退道路		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
FP17	-12997.458	-28319.260	-339689.523700
FP16	-12996.621	-28322.979	48517.263027
FP36	-12999.171	-28321.347	258319.005987
FP37	-13005.742	-28322.720	232869.403840
FP38	-13007.393	-28325.249	-44102.412693
FP39	-13004.185	-28340.477	-138216.506329
FP40	-13002.516	-28348.399	-100013.151672
FP41	-13000.657	-28356.800	-154969.912000
FP42	-12997.051	-28373.106	-152079.848160
FP43	-12995.297	-28381.035	-101632.486335
FP44	-12993.470	-28389.677	-33868.884661
K7	-12994.104	-28389.797	21462.686532
R15	-12994.226	-28389.820	34862.698960
R14	-12995.332	-28384.593	51773.497632
R13	-12996.050	-28381.198	42174.460228
A34	-12996.818	-28377.728	204830.440704
A43	-13003.268	-28348.563	257121.466410
M4	-13005.888	-28336.211	142304.451642
R17	-13008.290	-28324.883	77270.280824
R18	-13008.616	-28321.607	-306779.647024
		倍　面　積	153.283212
		面　積	76.6416060
		地　積	76.64　㎡
		坪　数	23.18

地　番	里道		
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 － Xn-1)Yn
A53	-12977.201	-28312.648	-601105.829688
GG8	-12976.730	-28314.900	573574.929300
FP17	-12997.458	-28319.260	601246.209060
FP18	-12997.961	-28316.987	-573617.205659
		倍　面　積	98.103013
		面　積	49.0515065
		地　積	49.05　㎡
		坪　数	14.83
		合　計	3691.2654365

引照点座標一覧表	(測地系：平面直角座標系　Ⅱ系)		
点名	X座標	Y座標	備　考
DT1	-12928.587	-28307.397	金　属　釘　(新・永)
DT2	-12976.473	-28313.027	金　属　釘　(新・永)
DT4	-13011.356	-28320.915	金　属　釘　(新・永)
DT5	-13022.990	-28266.818	金　属　釘　(新・永)
DT6	-12959.259	-28368.025	金　属　釘　(新・永)
DT7	-12984.839	-28373.834	金　属　釘　(新・永)
DT8	-12995.164	-28389.870	金　属　釘　(新・永)

基準点座標一覧表	(測地系：平面直角座標系　Ⅱ系)		
点名	X座標	Y座標	備　考
24-④2160	-12877.352	-28338.678	道路台帳基準点（既・永）
24-④2164	-12879.339	-28296.548	道路台帳基準点（既・永）