

東区小山7丁目 全2区画

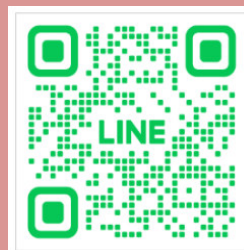


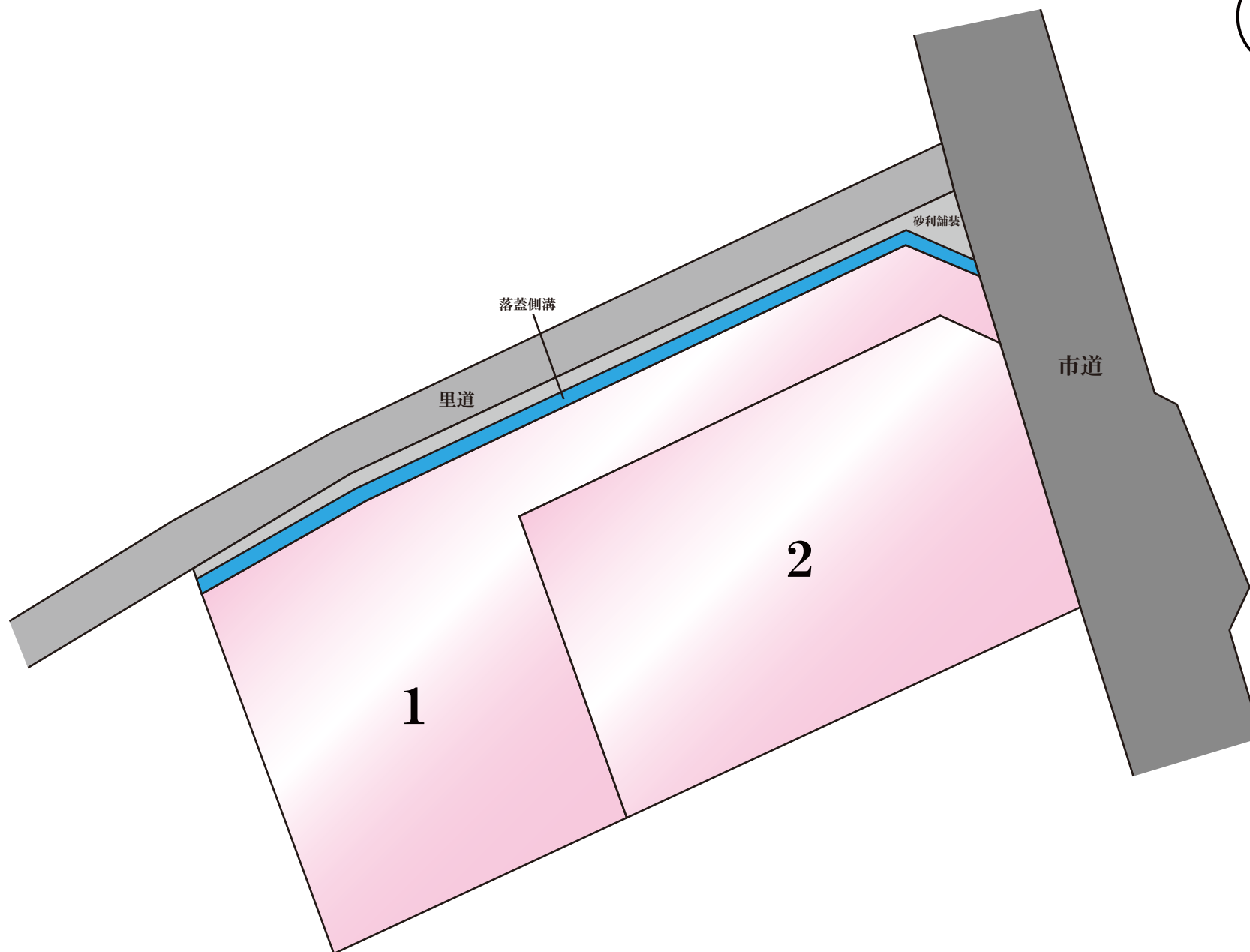
所在地	熊本市東区小山7丁目2-66付近【ナビ検索】			区域区分	市街化調整区域
売買代金	※価格表参照			用途地域	指定なし
土地面積	※価格表参照			電柱	①のみ設置の必要がある
接道	東側公道 幅員約5m 北側公道(里道)幅員約4m(宅地①のみ)				
交通	都市バス『山一の口』 徒歩約6分				
建ぺい	40%	容積	80%		
地目	宅地へ変更予定	引渡時期	令和8年12月 予定		
上水	引き込み渡し	下水	引き込み渡し	タレントのスザンヌさんの妹 マーガリンさん (弊社専属モデル)	
小学校	託麻東小学校	中学校	二岡中学校		
備考	・仲介手数料			 	
	・宅地①は電柱・境界ブロック設置の必要があります。				
	・確定面積ではありません。				
	面積に若干の誤差が生じる恐れがあります。				
	・建築条件なし				
	・現在、造成工事中				
価格	①	228.82㎡	69.21坪	1,661万円	 
	②	242.98㎡	73.50坪	1,838万円	
広告有効期限	令和8年10月31日			取引形態:媒介	

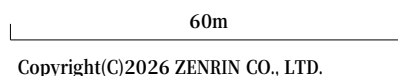
熊本県知事(2)第5535号

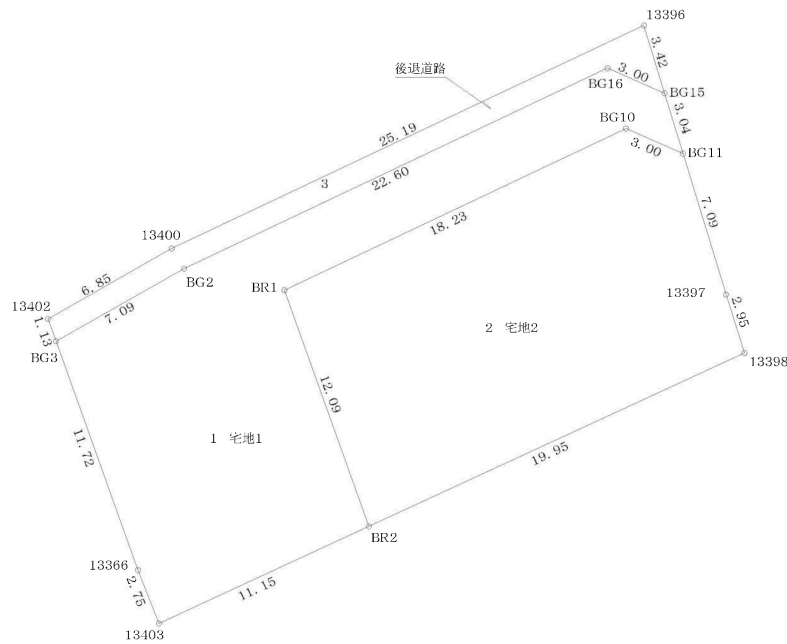
一すべての人に不動産を一
株式会社 MR不動産

〒862-0951 熊本市中央区上水前寺1丁目12-25
EDEN SUIZENJI 2F
TEL:096-284-1286 FAX:096-284-1285







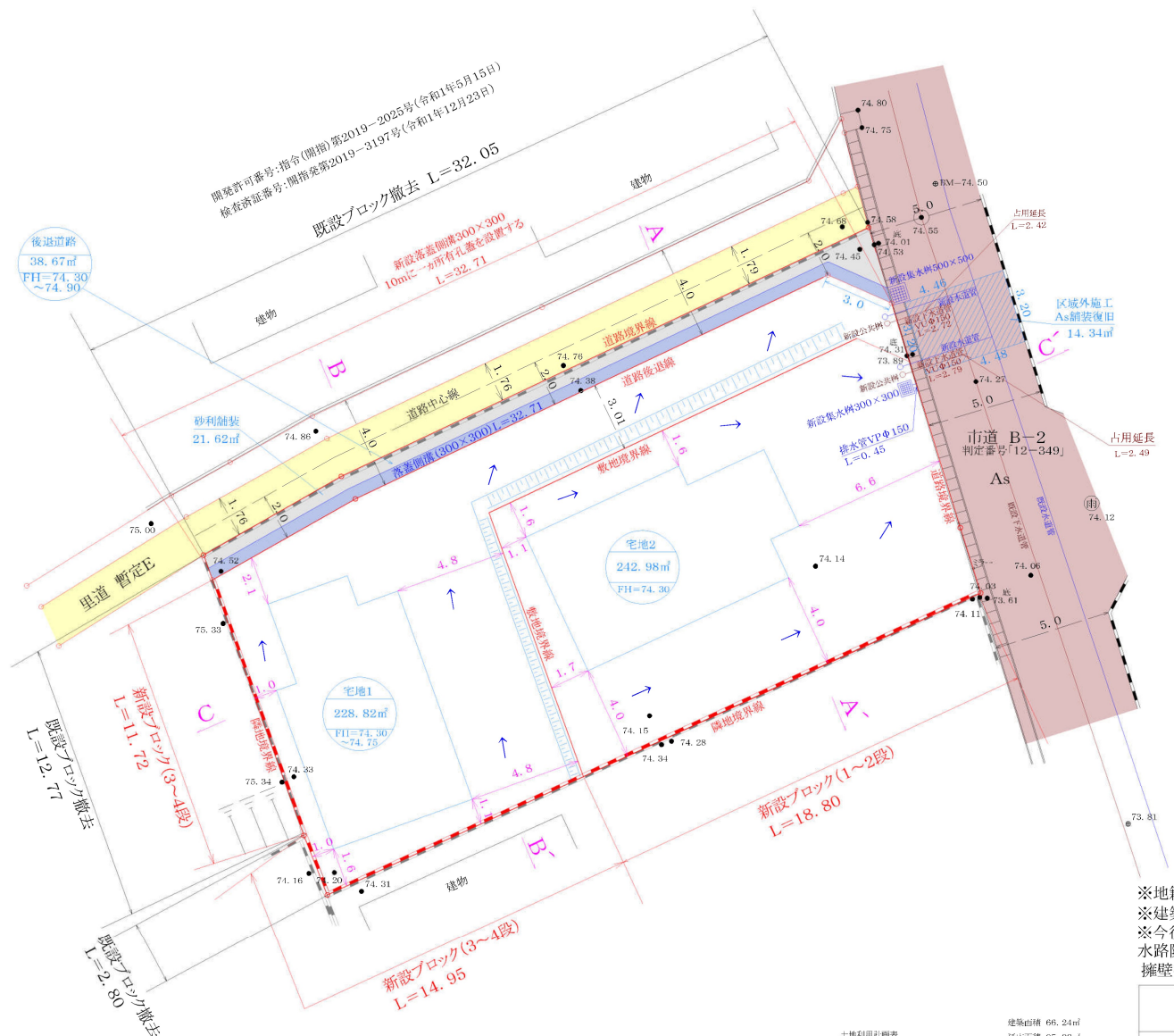


地番	1 宅地1				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
BG16	-19252.341	-18426.035	-23.182	446307.769062	
BG2	-19262.010	-18416.461	-26.607	512504.300070	
BG3	-19265.507	-18452.642	-2.222	42807.956554	
13366	-19276.545	-18448.686	4.967	-95746.599015	
13403	-19279.113	-18447.675	11.141	-214788.597933	
BR2	-19274.435	-18437.545	6.050	-116610.331750	
BR1	-19263.050	-18441.625	12.400	-238861.820000	
BG10	-19255.251	-18425.145	19.233	-370336.242485	
BG11	-19256.467	-18422.392	1.863	-35874.798021	
BG15	-19253.558	-18423.282	-3.643	70140.711794	
			合 計	-457.651722	
			合 計 面 積	228.8258610	
			地 積	228.82	m ²

地 番	2 宅地2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
KG10	-19255.251	-18425.145	-19.233	370336.242483
BR1	-19263.050	-18441.625	-12.400	238961.820000
BR2	-19274.435	-18437.454	-22.197	-427834.633695
13398	-19266.072	-18419.428	17.228	-331915.888416
13397	-19263.251	-18420.317	-2.964	57096.275964
BG11	-19256.467	-18422.392	-4.828	92970.222676
			合 計	-485.960988
			合 計 面 積	242.9804940
			地 積	242.98 m ²

地番	3 後退道路			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
BG15	-19253.558	-18423.282	-1.753	33751.487174
BG16	-19252.341	-18426.035	-23.182	446307.769062
BG2	-19262.010	-18416.461	-26.607	512504.300070
BG3	-19265.507	-18452.642	-6.562	126420.256934
13402	-19264.435	-18453.026	5.573	-107360.696255
13400	-19261.035	-18447.069	28.744	-553639.190040
13396	-19250.287	-18424.282	23.787	-457906.578969
			合計	77.350076
			合計面積	38.6750380
			地積	38.67 m ²

所在	熊本市東区小山七丁目	
図名	公共施設新旧対照図	求積図
縮尺	1／250	
作製年月日	令和8年3月	
作製者	原本事務所	



開発許可番号:指令(開指)第2024-2136号(令和6年11月6日)
検査済証番号:開指発第2024-3121号(令和6年11月25日)

土地利用計画表					
地目	敷地面積	比率	管理庁定率	建ぺい率	容積率
宅地1	228.82㎡	44.82%		28.94%	41.61%
宅地2	242.98㎡	47.60%		27.26%	39.18%
後退道路	38.67㎡	7.58%	熊本市		
計	510.47㎡	100%			

建築面積 66.24㎡
延床面積 95.22㎡

※地籍調査にて境界確認済
※建築時に各宅地に雨水浸透枳の設置を検討する
※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。

所在	熊本市東区小山七丁目
図名	土地利用計画平面図 造成計画平面図 給排水計画平面図
縮尺	1/200
作製年月日	令和8年3月
作製者	原本事務所