

価格別紙参照

建築条件なし

東区戸島西1丁目 全3区画

【人気の長嶺小学校校区！】

所在地	熊本市東区戸島西1丁目33-20 付近【ナビ検索】			水道加入金	一律 69,500円	無料 査定 受付 中 ！	不動産 売買 専門 店
区域区分	市街化調整区域			受益者負担金	㎡×200円		
用途地域	無指定(集落内開発地域)			仲介手数料	売買代金×3%+6万円×1.1(税)		
接道	南側:公道 幅員4m			小学校	長嶺小学校		
交通	都市バス:戸島団地(徒歩約3分)			中学校	長嶺中学校		
建蔽/容積	40%/80%	地目	宅地	引渡時期	即時		
上水	宅内	下水	宅内	取引形態/ 広告有効期限	媒介/令和8年7月31日		
備考	<p>・境界工事費別途(境界図参照) ・地番改良に伴う費用は買主負担とする</p> <p>・実測及び地番調査は現状未測定 ・電柱新設は不要</p>						



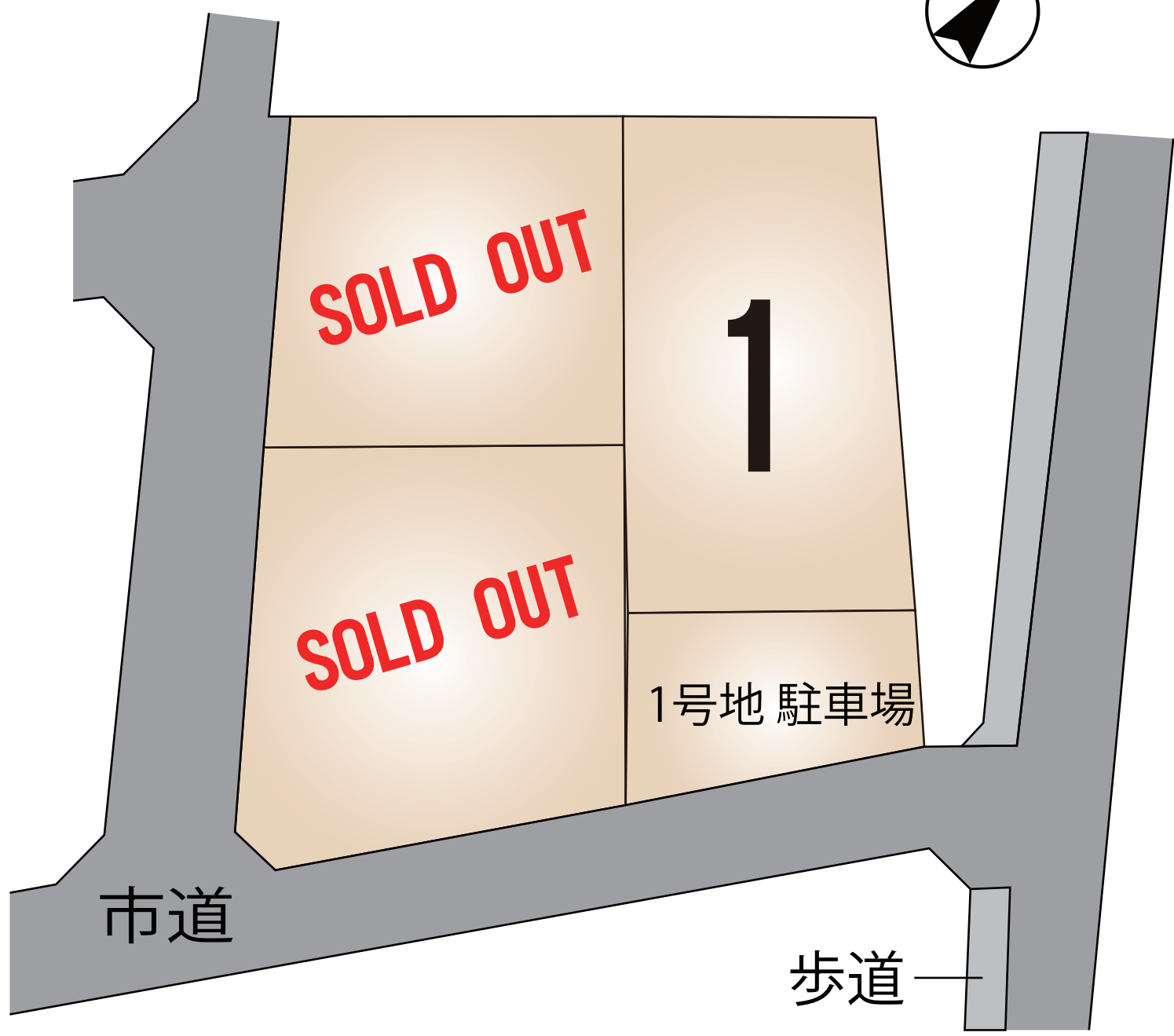
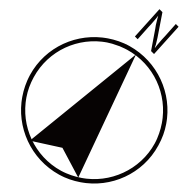
不動産に価値を見出す

CLEVER TREND

株式会社 クレバートレンド

熊本県知事(1)第5868

熊本市中央区八王寺町48番15-103号
TEL:096-234-9770/FAX:096-234-9550
担当(後藤)080-3377-7116



SOLD OUT

1

SOLD OUT

1号地 駐車場

市道

歩道

～東区戸島西一丁目 全3区画 価格表～

区画	面積	坪数	価格
1	324.39 m ²	98.13 坪	24,980,000 円
ご成約ありがとうございました。			
ご成約ありがとうございました。			

面積・価格等は予告なく変更する場合がございます。

※完成前分譲地の場合は、記載m²が若干誤差が生じる場合があります。

実測清算なし。

最終更新日：令和7年6月13日

熊本市中央区八王寺町48番15-103

[TEL:096-234-9770](tel:096-234-9770)

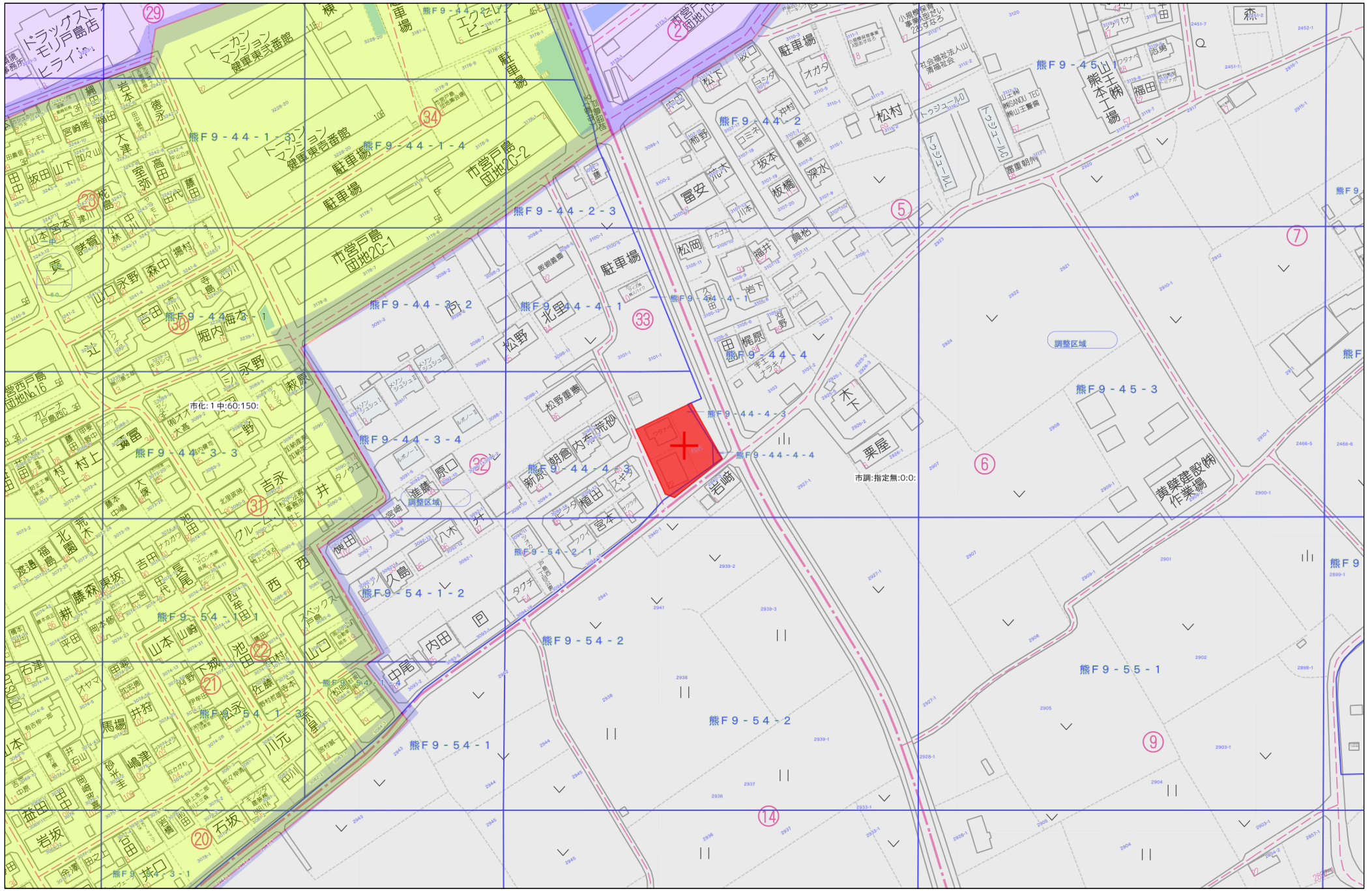
[FAX:096-234-9550](tel:096-234-9550)



不動産に価値を見出す

CLEVER TREND

株式会社 クレバートレンド



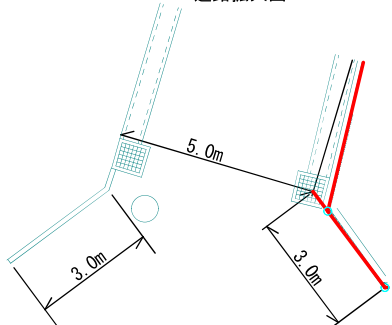
土地利用計画表				
名称	色別	面積㎡	比率%	備考
宅地		784.94	100.00	
合計		784.94	100.00	

市街化調整区域 集落内開発制度指定区域 ()
宅地最低面積200.70㎡(宅地②)>200㎡

※建築時に各宅地に雨水浸透柵の設置を検討します。

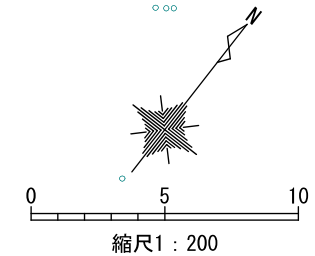
※今後埋め戻しなどにより擁壁設置が必要な
高低差(60cm以上、水路際においては30cm)
が発生した場合、基準に適合した擁壁を設
置します。

道路拡大図



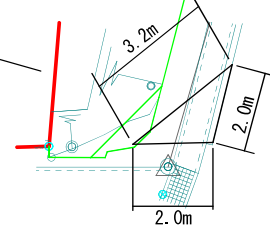
凡	例	名称
記号	記号	名称
記号	記号	雨水排水施設
記号	記号	横断橋梁
記号	記号	下水道施設
記号	記号	宅内小口径柵
記号	記号	給水施設
記号	記号	現場打擁壁
記号	記号	間知アノリ積
記号	記号	境界アノリ
記号	記号	法面
記号	記号	計画区域
記号	記号	用途・名称 計画高 敷地面積(㎡)

	建築面積	延床面積	建ぺい率	容積率
宅地①	57.96	100.19	17.87	30.89
宅地②	57.96	100.19	22.30	38.54
宅地③	57.96	100.19	28.87	49.92



市道42条1項1号

道路拡大図



官民境界：熊本市地籍調査により境界確定、現地確認済み
令和3年9月12日 境界立会

工事名称	東区戸島西一丁目宅地造成工事	管理番号	
図面名称	土地利用計画平面図・造成計画平面図 給排水施設計画平面図	印	設計
申請者名	システム都市開発株式会社	印	監理
日付	2月25日	縮尺	1:200
株式会社 景観都市設計		熊本市東区錦ヶ丘5番10号 t.e.l. 096-281-8411	

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
令和4年5月27日 熊本地方法務局

登記官

坂口豊一



求積表

地番 ㉠ 3102-1					
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1)	Xn
V10	新設 金属標	-20984.928	-19696.011	-362199.857	280
02-030	新設 金属標	-20976.721	-19686.022	96367.056	274
C1	新設 金属標	-20954.522	-19700.605	501211.211	718
V20	新設 金属標	-20959.636	-19709.941	56108.945	572
V30	新設 コンクリート杭	-20971.726	-19703.282	-292136.143	180
倍面積					-648.786896
面積					324.3934480
地積					324.39 m ²

地番 ㉡ 3102-3					
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1)	Xn
K4	新設 金属標	-20993.761	-19709.816	-127642.066	880
02-054	新設 金属標	-20994.383	-19707.518	-289827.457	315
V10	新設 金属標	-20984.928	-19696.011	-88892.155	008
V30	新設 コンクリート杭	-20971.726	-19703.282	430067.185	082
AT4	新設 金属標	-20978.978	-19716.518	216419.137	048
K32	新設 金属標	-20985.500	-19713.598	-140644.821	000
倍面積					-520.178073
面積					260.0890365
地積					260.08 m ²

地番 ㉢ 3102-4					
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1)	Xn
A2	新設 金属標	-20966.338	-19722.177	137895.605	026
AT4	新設 金属標	-20978.978	-19716.518	-396397.789	310
V30	新設 コンクリート杭	-20971.726	-19703.282	-137931.041	902
V20	新設 金属標	-20959.636	-19709.941	396032.322	220
倍面積					-400.903966
面積					200.4519830
地積					200.45 m ²

総合計面積 784.9344675 m²

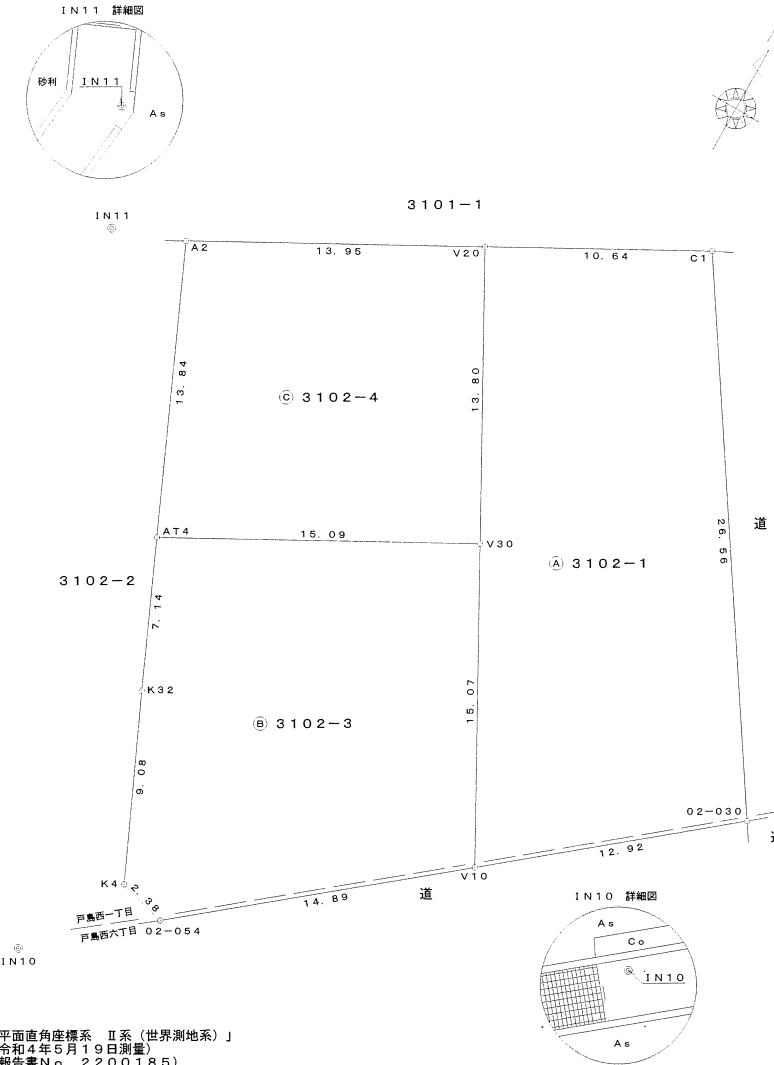
本測量に使用した与点一覧表				
名称	標識	座標	備考	
T9113-4	真鍮標識	X -20975.292	熊本市地籍図根点	
		Y -19683.369		
T9113-3	真鍮標識	X -20933.806	熊本市地籍図根点	
		Y -19700.064		

※上記基準点は、熊本地震前の世界測地系のものである。

恒久地物等一覧表				
図示記号	名称	標識	座標	備考
IN10	IN10	金属標	X -20998.807	登記参照点
			Y -19712.617	
IN11	IN11	金属標	X -20967.545	登記参照点
			Y -19725.494	

地番 3102-1, 3102-3, 3102-4
 土地の所在 熊本市東区戸島西一丁目

地積測量図

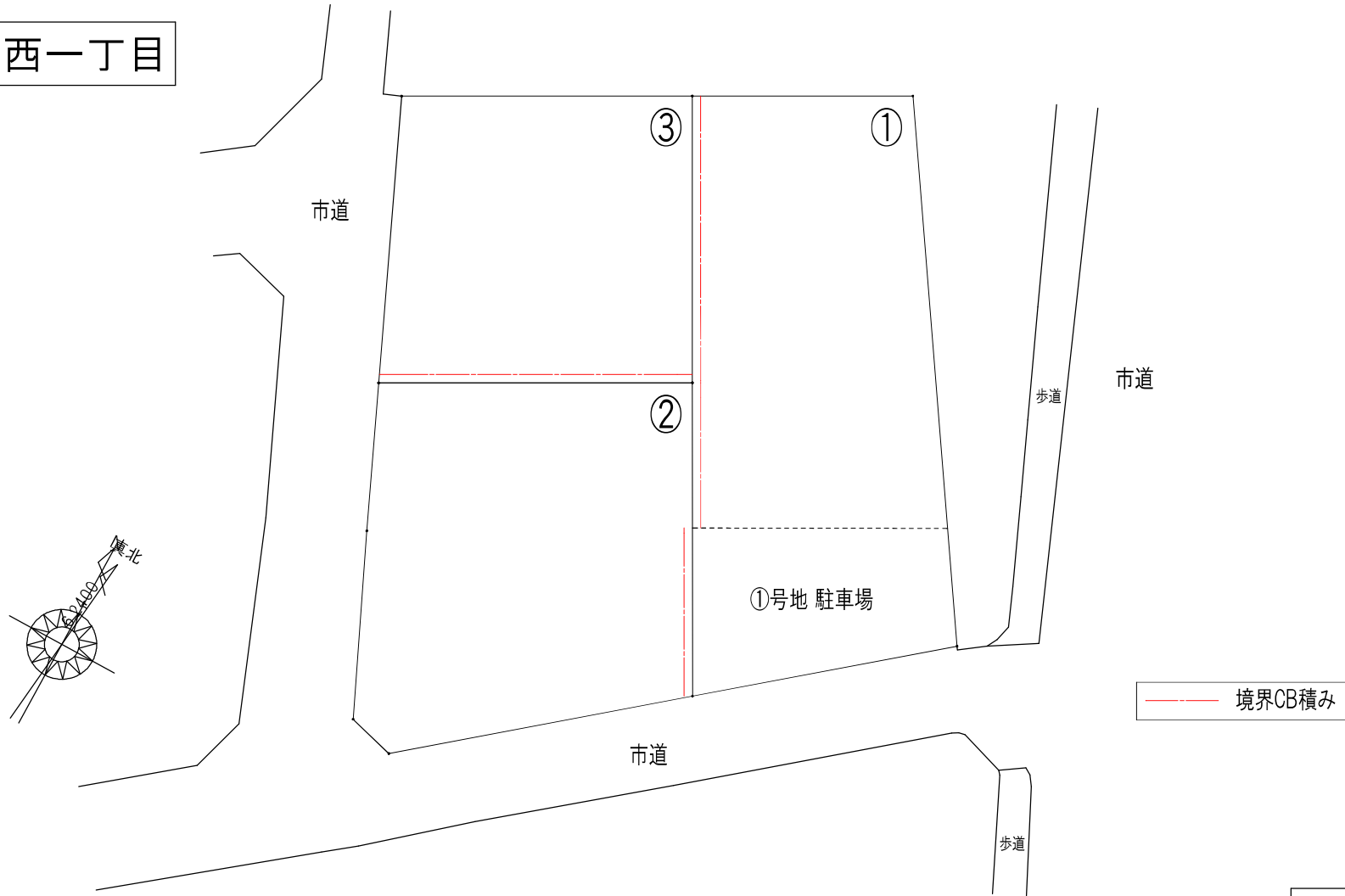


「平面直角座標系 II系 (世界測地系)」
(令和4年5月19日測量)
(報告書No. 2200185)

作成者 熊本市東区御領二丁目1番20号
 土地家屋調査士 梶野雄志 (令和4年5月20日作成) 縮尺 1/250

申請人 システム都市開発株式会社
 代表取締役 坂本浩一郎 縮尺 1/250

戸島西一丁目

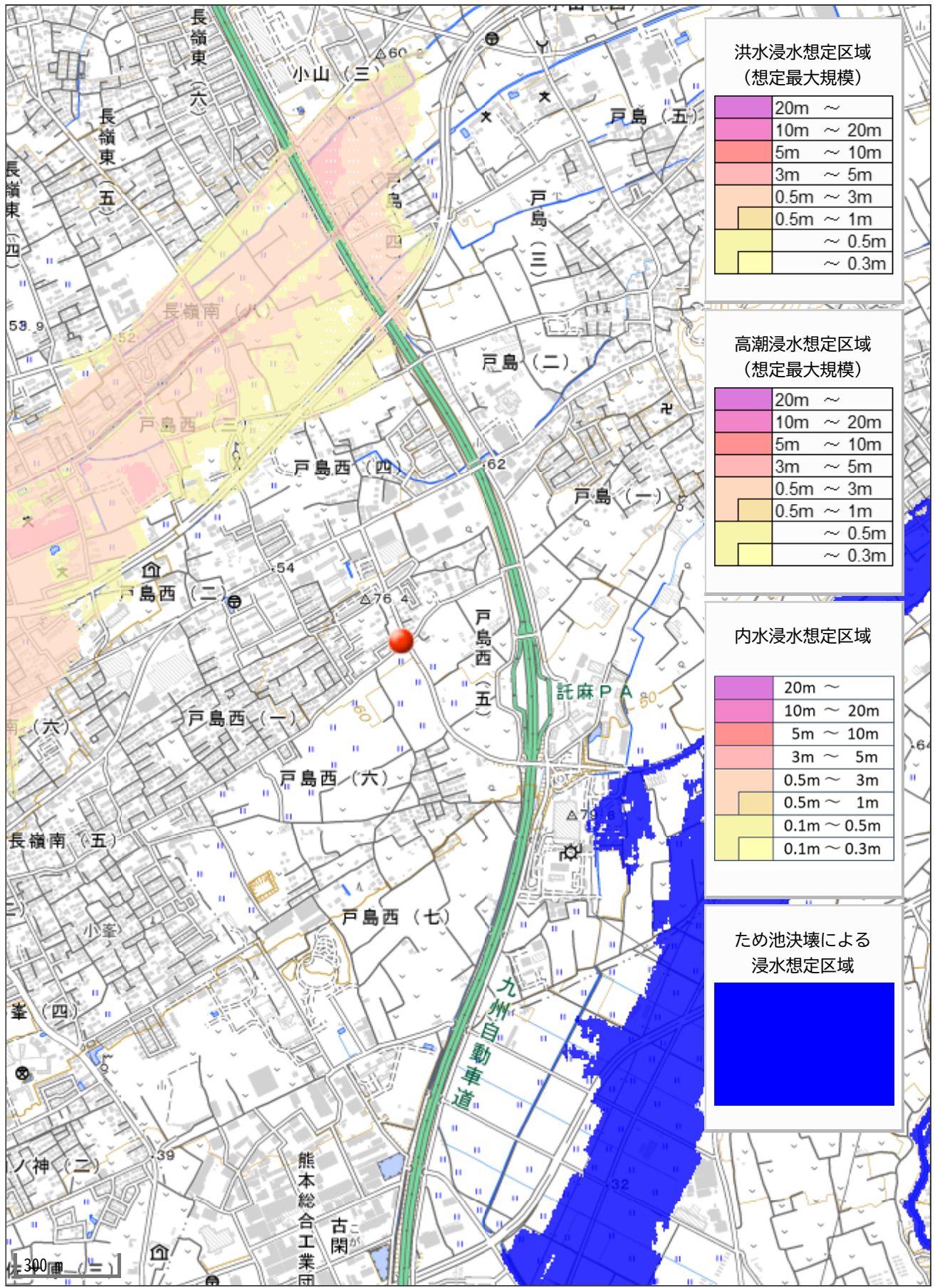


指定ナシ

40
80

※壁面後退距離1m以上確保

	M ²	T	DATE
建築面積			2022/01/17
1F床面積			団地境界図
2F床面積			戸島西1丁目
延床面積			
敷地面積			



洪水浸水想定区域
(想定最大規模)

20m ~
10m ~ 20m
5m ~ 10m
3m ~ 5m
0.5m ~ 3m
0.5m ~ 1m
~ 0.5m
~ 0.3m

高潮浸水想定区域
(想定最大規模)

20m ~
10m ~ 20m
5m ~ 10m
3m ~ 5m
0.5m ~ 3m
0.5m ~ 1m
~ 0.5m
~ 0.3m

内水浸水想定区域

20m ~
10m ~ 20m
5m ~ 10m
3m ~ 5m
0.5m ~ 3m
0.5m ~ 1m
0.1m ~ 0.5m
0.1m ~ 0.3m

ため池決壊による
浸水想定区域

九州自動車道

300m