

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/ 情報公開日	媒介/令和8年8月12日		
備 考	・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						
	・実測及び地番調査は現状未測定 ・電柱新設は不要						

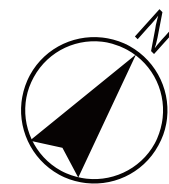


不動産に価値を見出す

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)

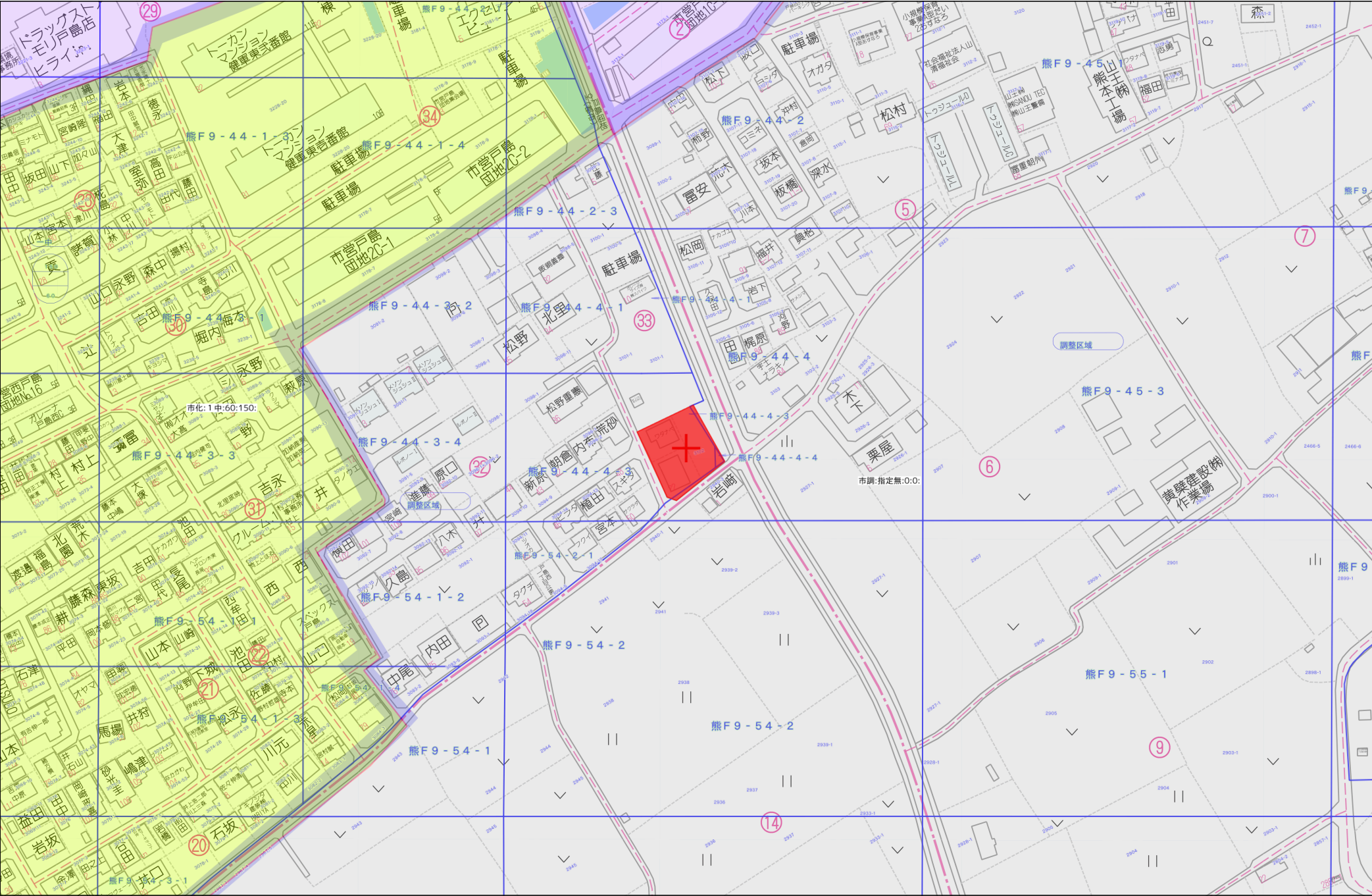
[FAX:096-234-9550](tel:096-234-9550)



不動産に価値を見出す

CLEVER TREND

株式会社 クレバートレンド



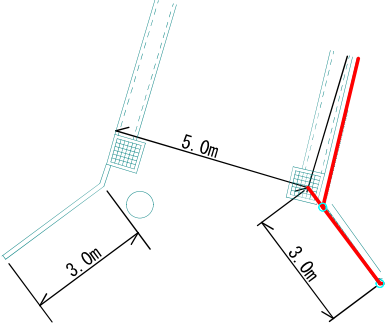
土地利用計画表				
名称	色別	面積㎡	比率%	備考
宅地		784.94	100.00	
合計		784.94	100.00	

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桝の設置を検討します。

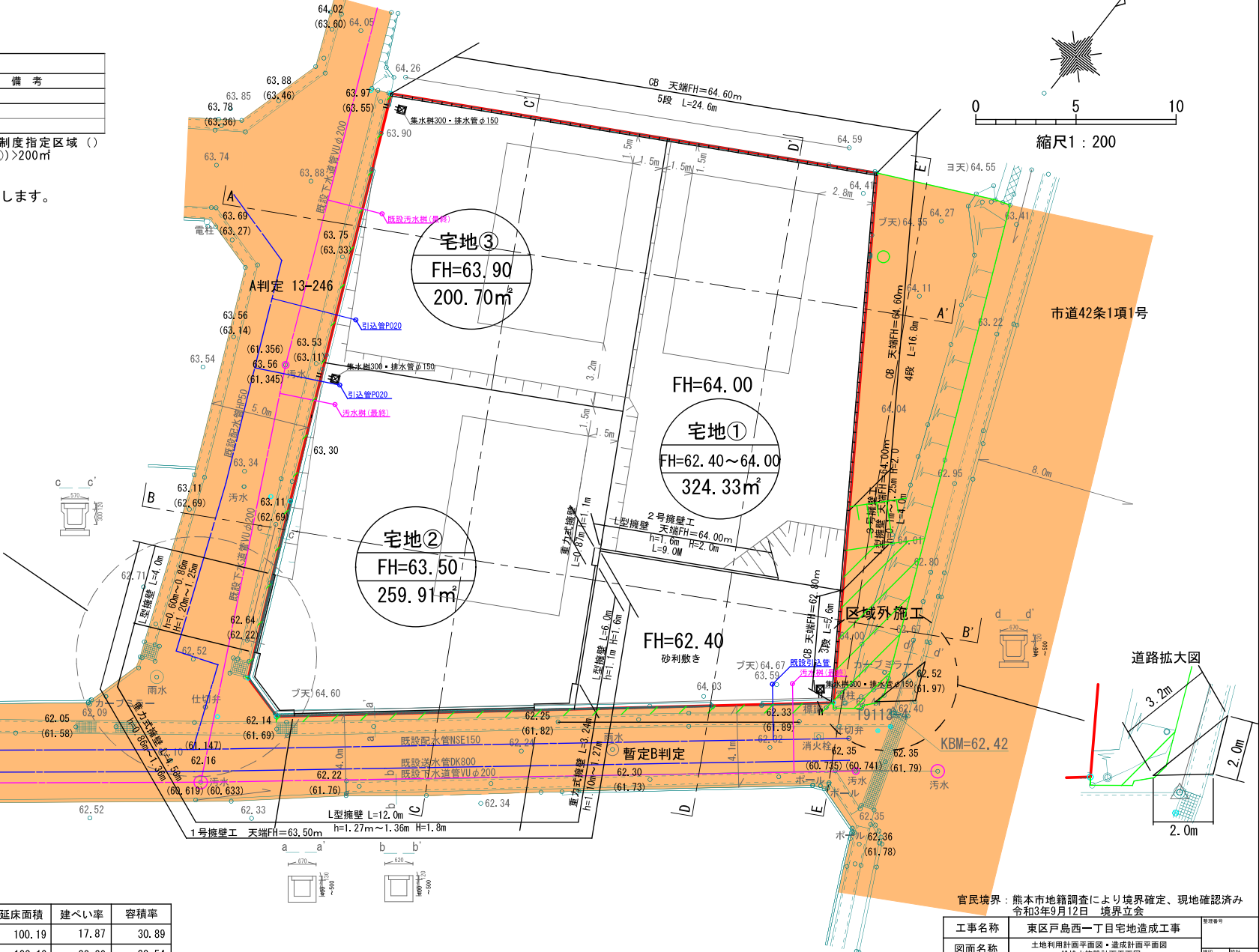
※今後埋め戻しなどにより擁壁設置が必要な
高低差(60cm以上、水路際においては30cm)
が発生した場合、基準に適合した擁壁を設
置します。

道路拡大図



凡	例
記号	名称
雨水排水施設	雨水排水施設
横断暗渠	横断暗渠
下水道施設	下水道施設
宅内小口排水	宅内小口排水
給水施設	給水施設
現場打擁壁	現場打擁壁
間知ア Dの積	間知ア Dの積
境界ア Dの積	境界ア Dの積
法面	法面
計画区域	計画区域
用途・名称	計画高
敷地面積(㎡)	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



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

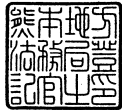
工事名称	東区戸島西一丁目宅地造成工事	図面番号	
図面名称	土地利用計画平面図・造成計画平面図 給排水施設設計平面図	図面番号	
申請者名	システム都市開発株式会社	図面番号	
日付	2月25日	縮尺	1:200
設計者	株式会社 景観都市設計	熊本市東区錦ヶ丘5番10号 TEL 092-284-6411	

登記年月日：令和4年5月23日

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 (A) 3102-1				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
V10	新設 金属標	-20984.928	-19696.011	-362199.857280
02-030	新設 金属標	-20976.721	-19686.022	96367.056274
C1	新設 金属標	-20954.522	-19700.605	501211.211718
V20	新設 金属標	-20959.636	-19709.941	56108.945572
V30	新設 コンクリート杭	-20971.726	-19703.282	-292136.143180
倍面積				-648.786896
面積				324.3934480
地積				324.39 m ²

地番 (B) 3102-3				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
K4	新設 金属標	-20993.761	-19709.816	-127642.066880
02-054	新設 金属標	-20994.383	-19707.518	-289827.457315
V10	新設 金属標	-20984.928	-19696.011	-88892.155008
V30	新設 コンクリート杭	-20971.726	-19703.282	430067.185082
AT4	新設 金属標	-20978.978	-19716.518	216419.137048
K32	新設 金属標	-20985.500	-19713.598	-140644.821000
倍面積				-520.178073
面積				260.0890365
地積				260.08 m ²

地番 (C) 3102-4				
測点	標識	Xn	Yn	(Yn+1-Yn-1) Xn
A2	新設 金属標	-20966.338	-19722.177	137895.605026
AT4	新設 金属標	-20978.978	-19716.518	-396397.789310
V30	新設 コンクリート杭	-20971.726	-19703.282	-137931.041902
V20	新設 金属標	-20959.636	-19709.941	396032.322220
倍面積				-400.903966
面積				200.4519830
地積				200.45 m ²

総合計面積 784.9344675 m²

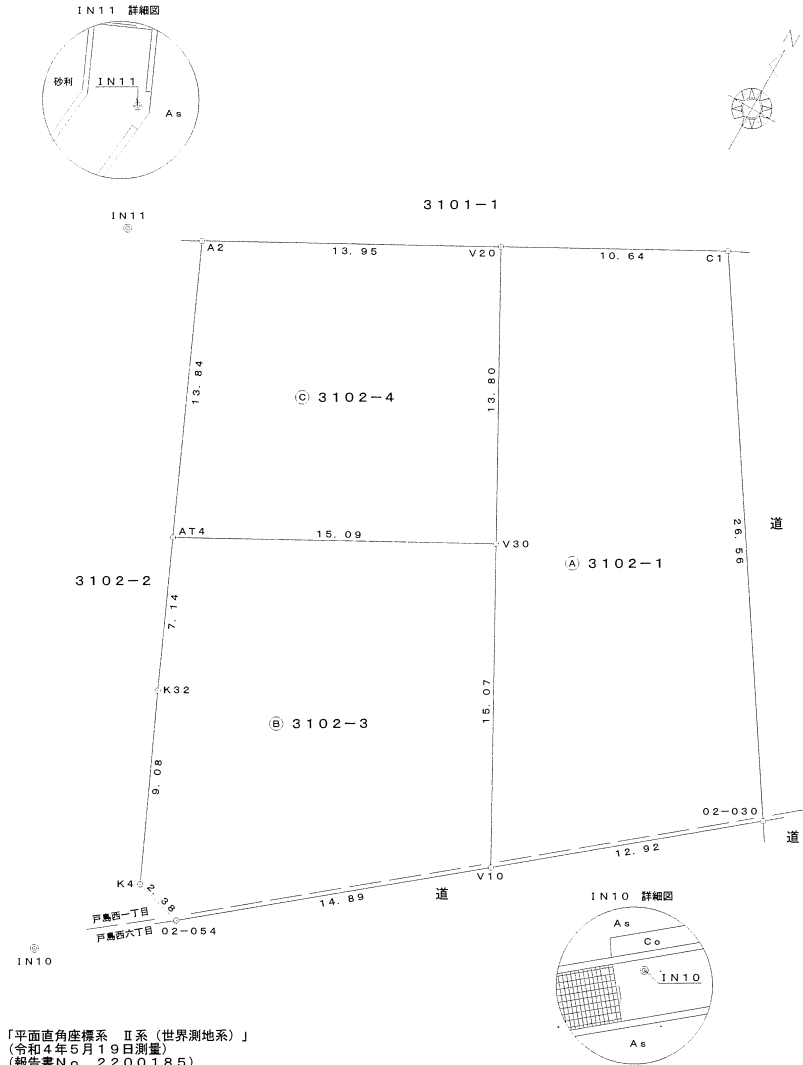
本測量に使用した与点一覧表			
名称	標識	座標	備考
T9113-4	真鍮標識	X -20975.292 Y -19683.369	熊本市地籍図根点
T9113-3	真鍮標識	X -20933.806 Y -19700.064	熊本市地籍図根点

※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				
図示符号	名称	標識	座標	備考
IN10	IN10	金属杭	X -20998.807 Y -19712.617	登記引照点
IN11	IN11	金属杭	X -20967.545 Y -19725.494	登記引照点

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

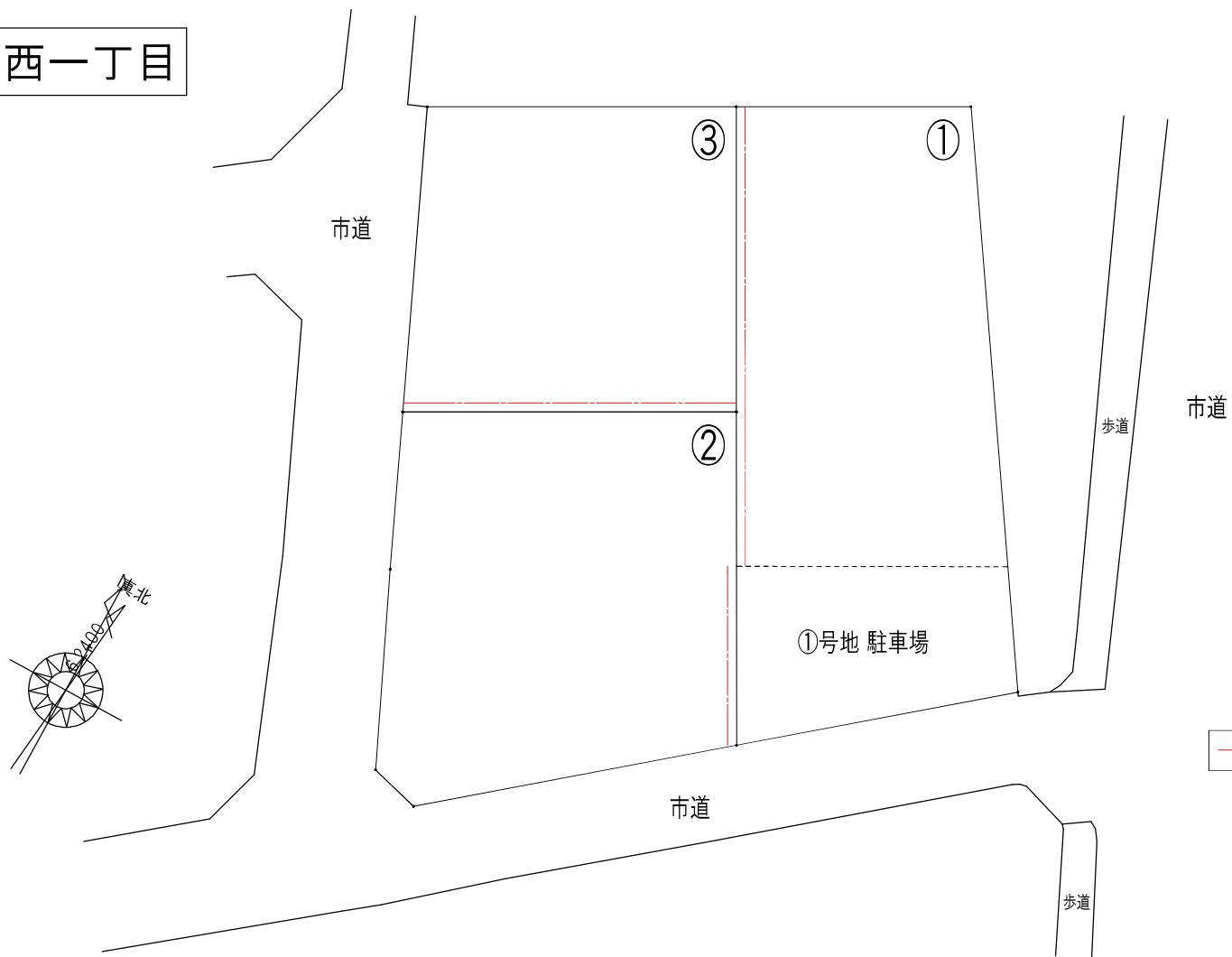
地積測量図



「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



境界CB積み

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			
延床面積			戸島西1丁目
敷地面積			

