

価格別紙参照

建築条件なし

東区上南部一丁目 全2区画

【共同住宅用地】

所在地	熊本市東区上南部1丁目7-16 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	市街化区域			受益者負担金	㎡×200円		
用途地域	第1種中高層住居専用地域			仲介手数料	売買代金×3%+6万円×1.1(税)		
接道	北側:公道 幅員約7.0m			電柱位置	-		
交通	産交バス:立田幼稚園前(徒歩約11分)			小学校 中学校	託麻北小学校/ 東部中学校		
建蔽/容積	60%/150%	地目	宅地	引渡時期	相談		
上水	宅内	下水	宅内	取引形態/ 情報公開日	媒介/令和8年10月11日		
備考	・共同住宅用地として開発許可を取得し、検査済証の交付を受けております。 ・緑地、透水性舗装等については、買主様にて対応が必要です。 ・現況渡しになります。(現況更地) ・盛土規制法による規制対象区域内です。						



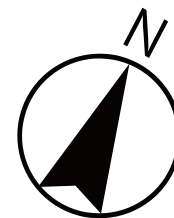
不動産に価値を見出す

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(前田)080-2759-4383

防火水槽



1

ゴミ置場

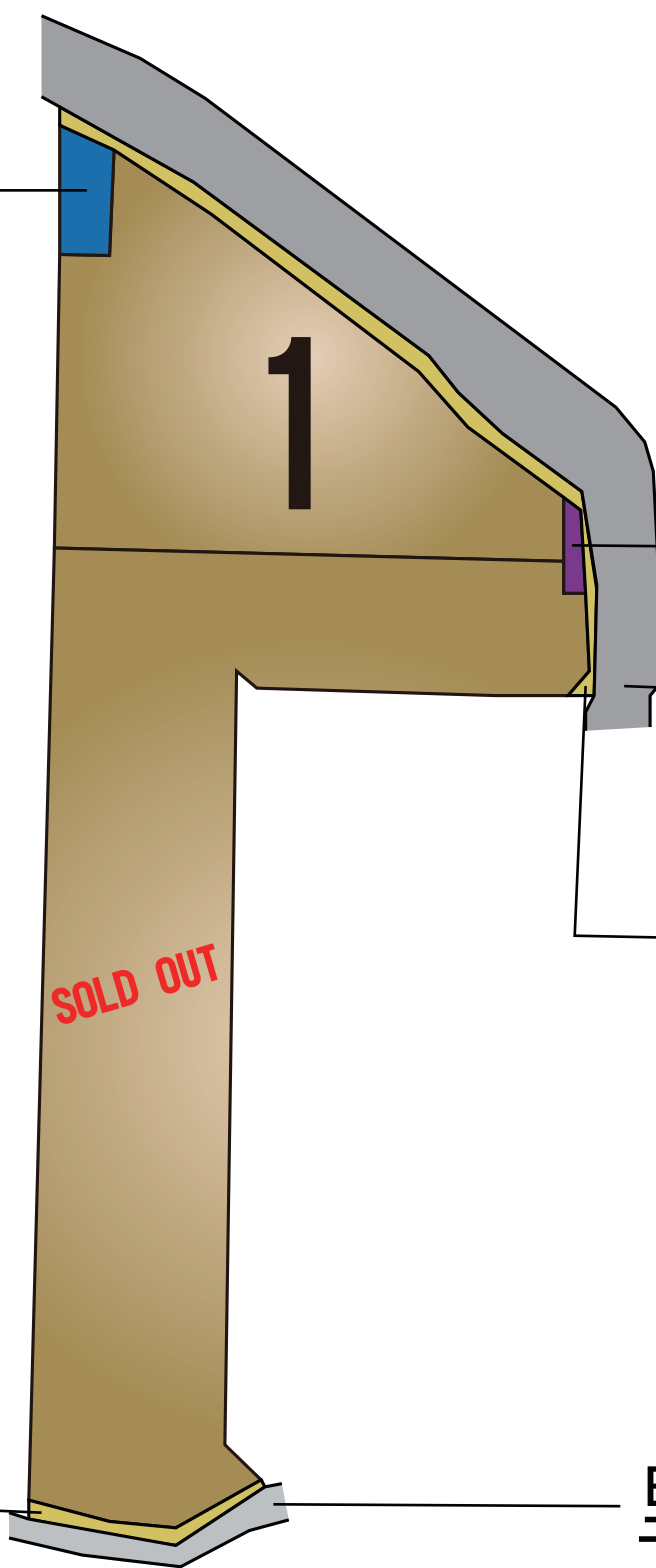
市道

セットバック

SOLD OUT

セットバック

里道



～熊本市東区上南部一丁目 全2区画 価格表～

区画	面積	坪数	価格
1	786.41 m ²	237.88 坪	48,000,000 円
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8年10月11日

熊本市中央区八王寺町48番15-103

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

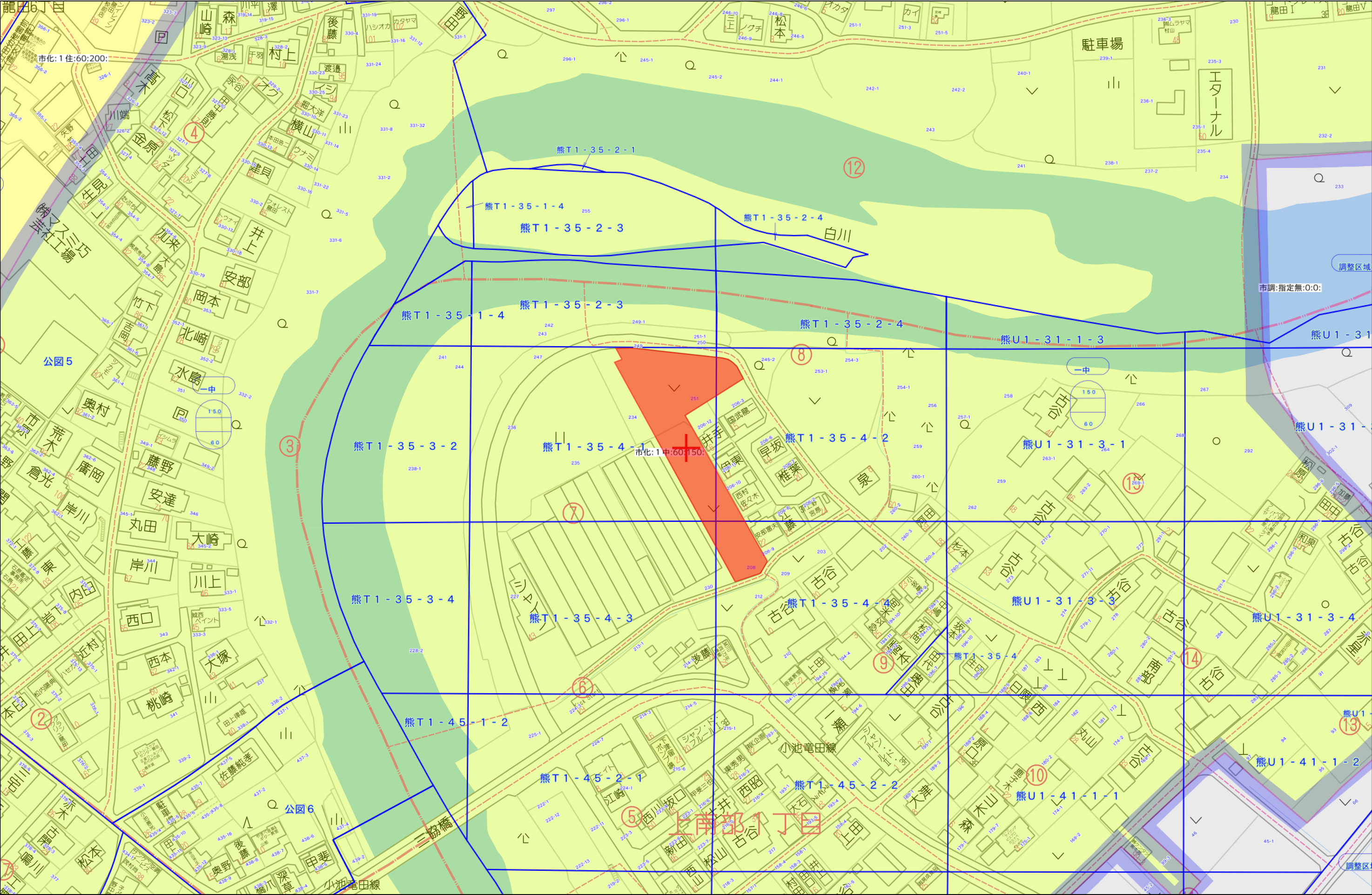
[FAX:096-234-9550](tel:096-234-9550)

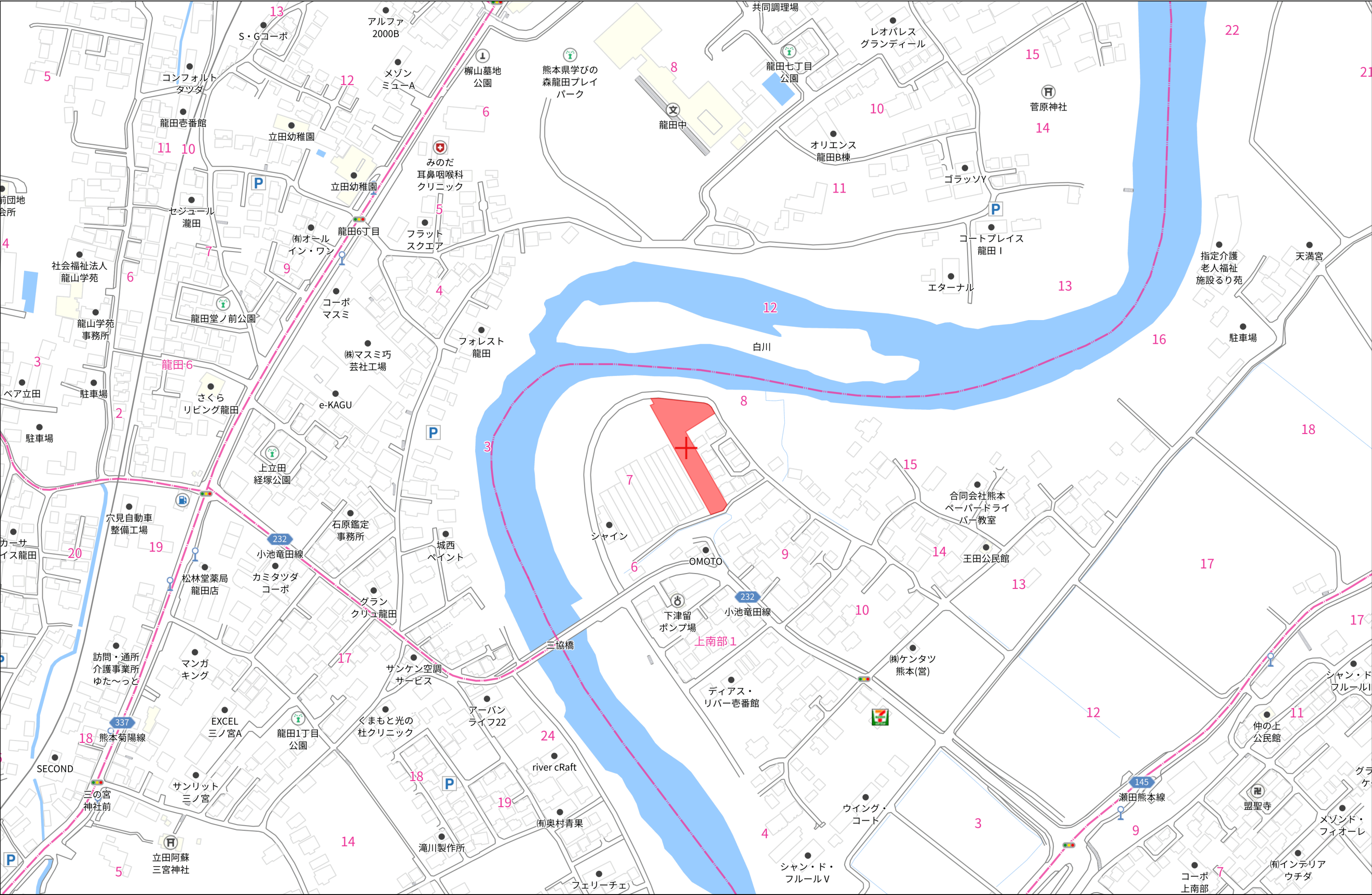


不動産に価値を見出す

CLEVER TREND

株式会社 クレバートレンド





求積図

S=1:500



求積表

地番	NO.	Xn	Yn	Xn·(Yn+1-Yn-1)	距離
K56	-18382.729	-22358.966	46673.748931	1.10	
K55	-18382.683	-22357.871	-170168.496531	8.17	
K54	-18382.955	-22349.709	-357769.070210	11.38	
K53	-18384.297	-22338.409	-375958.873650	9.22	
K52	-18385.396	-22329.259	-225864.589860	3.35	
K51	-18386.570	-22326.124	-157370.652630	5.54	
K50	-18387.714	-22320.700	-194321.361552	5.17	
K49	-18388.216	-22315.556	-116783.559816	1.22	
K47	-18388.360	-22314.349	-20503.021400	0.11	
K46	-18388.411	-22314.441	-48858.008027	5.02	
K45	-18392.606	-22311.692	384754.924914	26.98	
R91	-18405.564	-22335.360	657475.746080	13.74	
R92	-18412.162	-22347.412	224333.781808	0.15	
K40	-18412.234	-22347.544	206769.387820	23.11	
K39	-18391.963	-22358.642	201686.266258	0.15	
R93	-18391.891	-22358.510	206540.935930	23.11	
R92	-18412.162	-22347.412	426241.550300	13.74	
R91	-18405.564	-22335.360	152085.175332	7.89	
R90	-18398.216	-22339.149	85940.061453	2.12	
R127	-18396.720	-22340.031	28827.660240	1.43	
R126	-18395.468	-22340.716	27133.315300	0.90	
R129	-18395.901	-22341.506	1913.173704	1.43	
R128	-18397.152	-22340.820	-27135.799200	0.90	
R127	-18396.720	-22340.031	-30740.919120	2.12	
R90	-18398.216	-22339.149	-10744.807512	1.06	
R89	-18399.661	-22339.447	-24213.953876	3.36	
R88	-18402.608	-22337.833	-30235.484944	0.03	
R87	-18402.592	-22337.804	-11740.853696	1.27	
R86	-18403.706	-22337.195	154664.745224	10.28	
R85	-18408.640	-22346.208	177146.342720	1.27	
R84	-18407.527	-22346.818	10694.773187	0.03	
R83	-18407.511	-22346.789	119832.896610	13.62	
R82	-18395.567	-22353.328	140762.878684	1.27	
R81	-18396.176	-22354.441	63025.298976	4.82	
R80	-18391.952	-22356.754	22070.342400	1.27	
R79	-18391.343	-22355.641	-20763.826247	0.03	
R78	-18391.372	-22355.625	-73160.877816	4.52	
R77	-18389.202	-22351.663	-61658.994306	1.27	
R76	-18388.089	-22352.272	-81146.636757	5.73	
R75	-18385.339	-22347.250	-103546.229248	1.27	
R74	-18386.453	-22346.640	-10682.529193	0.03	
R73	-18386.469	-22346.669	-66981.906567	7.65	
R72	-18393.176	-22342.997	-82051.958136	0.90	
R71	-18392.744	-22342.208	67317.443040	9.27	
R70	-18384.616	-22346.657	241279.700384	9.89	
R69	-18389.365	-22355.332	226354.693785	7.57	
合計				1358.109662	
合計面積				679.0548310	
地積				679.05	m

地番	NO. 2	Xn	Yn	Xn·(Yn+1-Yn-1)	距離
K41	-18392.606	-22311.692	-690697.533118	3.10	
K42	-18395.203	-22309.991	-55608.698669	1.58	
K43	-18394.336	-22308.669	-84043.721184	5.92	
K44	-18399.291	-22305.422	-54259.509159	2.05	
K45	-18401.323	-22305.720	116922.006342	7.20	
PW431	-18405.223	-22311.776	408191.035694	18.22	
DPW432	-18413.719	-22327.898	324449.728780	0.73	
DPW433	-18413.628	-22329.396	20973.122292	0.73	
H295	-18414.265	-22329.037	-163647.573055	17.49	
H347	-18429.536	-22320.509	-162419.500768	0.94	
R95	-18430.430	-22320.224	16845.413020	1.37	
R109	-18431.086	-22321.423	-390720.592114	46.64	
R108	-18471.999	-22299.025	-398699.626416	0.93	
R107	-18472.445	-22299.839	15313.656905	0.03	
R106	-18472.416	-22299.854	150975.055968	9.30	
R105	-18476.882	-22308.012	175049.980068	2.74	
R104	-18474.478	-22309.328	74433.671862	5.65	
R111	-18469.523	-22312.041	96761.830997	5.26	
R110	-18464.908	-22314.567	96829.977552	5.66	
R115	-18459.945	-22317.285	96803.951580	5.26	
R114	-18455.330	-22319.811	96779.750520	5.66	
R119	-18450.366	-22322.529	112879.339188	7.08	
R118	-18444.155	-22325.929	112841.340290	5.66	
R123	-18439.191	-22328.647	82349.427006	3.64	
R122	-18435.998	-22330.395	61520.925326	1.81	
R125	-18436.868	-22331.984	-3023.646352	3.65	
R124	-18440.071	-22330.231	-61534.516927	1.81	
R123	-18439.191	-22328.647	-79325.399682	5.66	
R118	-18444.155	-22325.929	-20712.786065	1.81	
R121	-18445.016	-22327.524	-33496.149056	7.10	
R120	-18451.246	-22324.113	-92163.973770	1.81	
R119	-18450.366	-22322.529	-79373.474532	5.66	
R114	-18455.330	-22319.811	-20725.335990	1.81	
R117	-18456.191	-22321.406	-17385.731922	5.28	
R116	-18460.824	-22318.869	-76077.055704	1.81	
R115	-18459.945	-22317.285	-79414.683390	5.66	
R110	-18464.908	-22314.567	-20736.091684	1.81	
R113	-18465.769	-22316.162	-17394.754398	5.28	
R112	-18470.402	-22313.625	-76116.526642	1.81	
R111	-18469.523	-22312.041	-79363.540331	5.65	
R104	-18474.478	-22309.328	-20746.838794	1.81	
R103	-18475.348	-22310.918	-369.506960	3.35	
R102	-18478.288	-22309.308	-111645.816096	4.63	
R101	-18476.936	-22304.876	-172168.089648	5.32	
R100	-18474.835	-22299.990	-167548.278615	7.86	
R99	-18468.186	-22295.807	-5595.860358	4.05	
R98	-18467.039	-22299.687	189084.012321	12.87	
R97	-18455.848	-22306.046	254450.776376	15.23	
R96	-18442.549	-22313.474	261478.459722	13.87	
R95	-18430.430	-22320.224	129658.075050	0.94	
H347	-18429.536	-22320.509	-127311.234688	14.76	
H298	-18442.422	-22313.316	-269831.076282	15.23	
H344	-18455.714	-22305.878	-252843.281800	12.71	
H127	-18466.774	-22299.616	-190835.642516	4.27	
K61	-18468.050	-22295.544	5023.309600	8.16	
K60	-18474.955	-22299.898	171466.057355	5.37	
K59	-18477.077	-22304.825	205520.527471	6.47	
K58	-18478.964	-22311.011	-104073.525248	6.47	
K57	-18478.975	-22310.457	120765.636625	1.15	
K55	-18416.692	-22345.103	672817.008836	5.00	
K40	-18412.234	-22347.544	615171.150174	40.87	
		合計	2706.955654		
		合計面積	1353.4778270		
		地積	1353.47	m	

地番	NO	Xn	Yn	Xn·(Yn+1-Yn-1)	距離
K38	-18382.924	-22363.590	-97797.155680	4.63	
K56	-18382.729	-22358.966	-105130.827151	1.10	
K55	-18382.683	-22357.871	-170168.496531	8.17	
K54	-18382.955	-22349.709	-357769.070210	11.38	
K53	-18384.297	-22338.409	-375958.873650	9.22	
K52	-18385.396	-22329.259	-225864.589860	3.35	
K51	-18386.570	-22326.124	-157370.652630	5.54	
K50	-18387.714	-22320.700	-194321.361552	5.17	
K49	-18388.216	-22315.556	-116783.559816	1.22	
K47	-18388.360	-22314.349	-57408.455920	1.93	
K48	-18388.588	-22312.434	-104447.179840	6.87	
K43	-18394.336	-22308.669	-128981.084032	5.92	
K44	-18399.291	-22305.422	-54259.509159	2.05	
K45	-18401.323	-22305.720	-21345.534680	1.73	
DPW4548	-18400.384	-22304.322	-41717.272064	7.75	
DPW351	-18393.587	-22307.991	-160999.067011	8.16	
DPW686	-18387.161	-22313.015	-136984.349450	5.44	
DPW685	-18386.875	-22315.441	-138195.752600	2.11	
DPW684	-18386.384	-22320.531	-190280.688016	5.37	
DPW683	-18385.278	-22325.790	-155337.213822	3.40	
DPW350	-18384.091	-22328.980	-229709.217045	9.37	
KK1	-18382.980	-22338.285	-229952.696820	3.23	
KK2	-18382.560	-22341.489	-208789.116480	8.21	
KK3	-18381.644	-22349.643	-301826.594480	8.27	
KK4	-18381.376	-22357.900	-498577.948770	6.58	
K37	-18381.652	-22364.286	-266426.165012	1.45	
		計	-159.733243		
		合計面積	79.8666215		
		地積	79.86	m	

地番	○後品道路(2)			距離
NO	Xn	Yn	Xn·(Yn+1-Yn-1)	
K58	-18478.964	-22311.011	-104073.525248	6.47
K59	-18477.077	-22304.825	205520.527471	5.37
K60	-18474.955	-22299.888	-171466.057355	8.16
K61	-18468.050	-22295.544	-88849.785550	0.48
H129	-18468.196	-22295.077	21016.807048	3.81
H5439	-18471.656	-22296.682	73221.644384	4.74
H5438	-18475.767	-22299.041	144000.127998	5.91
H5440	-18478.089	-22304.476	210945.864024	6.27
H5441	-18479.975	-22310.457	120765.636625	1.15
合計			41.181455	
合計面積			20.5907275	
地積			20.59	m

地番	防决槽				距離
NO.	X _n	Y _n	X _n ·(Y _{n+1} -Y _{n-1})		
K38	-18382.924	-22363.590	5956.067376		4.63
K56	-18382.729	-22358.966	-157889.259381		8.26
K57	-18389.970	-22355.001	-5958.350280		4.15
K39	-18391.963	-22358.642	157968.570207		10.31
合計			77.027922		
面積			38.5139610		
地積			38.51	m	

地番	③ Xn面積				
NO	Xn	Yn	Xn·(Yn+1-Yn-1)	距離	
K48	-18388.588	-22312.434	-104447.179840	6.87	
K43	-18394.336	-22308.669	-44937.362848	1.58	
K42	-18395.203	-22309.991	55608.698669	5.10	
K41	-18392.606	-22311.692	81847.096700	3.10	
K46	-18388.411	-22314.441	48858.008027	0.11	
K47	-18388.360	-22314.349	-36905.438520	1.93	
合計			23.822188		
合計面積			11.9110940		
地積			11.91	m	

地番	経緯①				距離
NO	X _n	Y _n	X _n ·(Y _n +1-Y _n -1)		
R70	-18384.616	-22346.657	-241279.700384		9.27
R71	-18392.744	-22342.208	-67317.443040		0.90
R72	-18393.176	-22342.997	-82051.958136		7.65
R73	-18386.469	-22346.669	-66981.906567		0.03
R74	-18386.453	-22346.640	-10682.529193		0.73
R75	-18385.339	-22347.250	-103546.229248		5.73
R76	-18388.089	-22352.272	-81146.636757		1.27
R77	-18389.202	-22351.663	-61658.994306		4.52
R78	-18391.372	-22355.625	-73160.877816		0.03
R79	-18391.343	-22355.641	-20763.826247		1.27
R80	-18391.952	-22356.754	-22070.342400		4.82
R81	-18396.176	-22354.441	-63025.298976		1.27
R82	-18395.567	-22353.328	-140762.878684		13.62
R83	-18407.511	-22346.789	-119832.896610		0.03
R84	-18407.527	-22346.818	-10694.773187		1.27
R85	-18408.640	-22346.208	-177146.342720		10.28
R86	-18403.706	-22337.195	-154664.745224		1.27
R87	-18402.592	-22337.804	-11740.853696		0.03
R88	-18402.608	-22337.833	-30235.484944		3.36
R89	-18399.661	-22339.447	-24213.953876		1.06
R90	-18398.643	-22339.149	-75195.263941		7.89
R91	-18405.564	-22335.360	152085.175332		13.74
R92	-18412.162	-22347.412	4264.650330		23.17
R93	-18398.891	-22355.510	-139575.060799		4.06
K57	-18398.970	-22355.001	-58443.324660		0.60
R94	-18389.365	-22355.321	-153440.861560		9.87
		合計	212.175831		
		合計面積	106.0879155		
			106.08	m	

土地利用,造成,排水,雨水,給水,污水,消防水利計画平面図

S=1:500



土地利用計画表					
名称	面積(m ²)	比率(%)	色別	備考	宅地用地詳細
宅地用地	2281.18	93.80		共同住宅2棟(12戸+16戸=28戸)	NO.1(579.05㎡+緑地①106.08㎡+緑地②128㎡)=786.41㎡ NO.2(1353.47㎡+緑地③102.75㎡+緑地④9.55㎡+ 緑地⑤9.55㎡+緑地⑥12.85㎡+緑地⑦8.80㎡)=1494.77㎡
後退道路	100.45	4.13		管理予定者 熊本市	合計 786.41㎡(NO.1)+1494.77㎡(NO.2)=2281.18㎡
防火水槽	38.51	1.58		管理予定者 熊本市	緑地面積
ゴミ置場	11.91	0.49		管理予定者 申請人	緑地①106.08㎡+緑地②128㎡+緑地③102.75㎡+ 緑地④9.55㎡+緑地⑤9.55㎡+緑地⑥12.85㎡+ 緑地⑦8.80㎡)=248.67㎡ 10.22% ≥ 10.00%
合計	2432.05	100.00			

※ 区域区分:市街化区域(第1種中高層住居専用地域)
建ぺい率:60% 容積率:150%

NO.1【A棟】

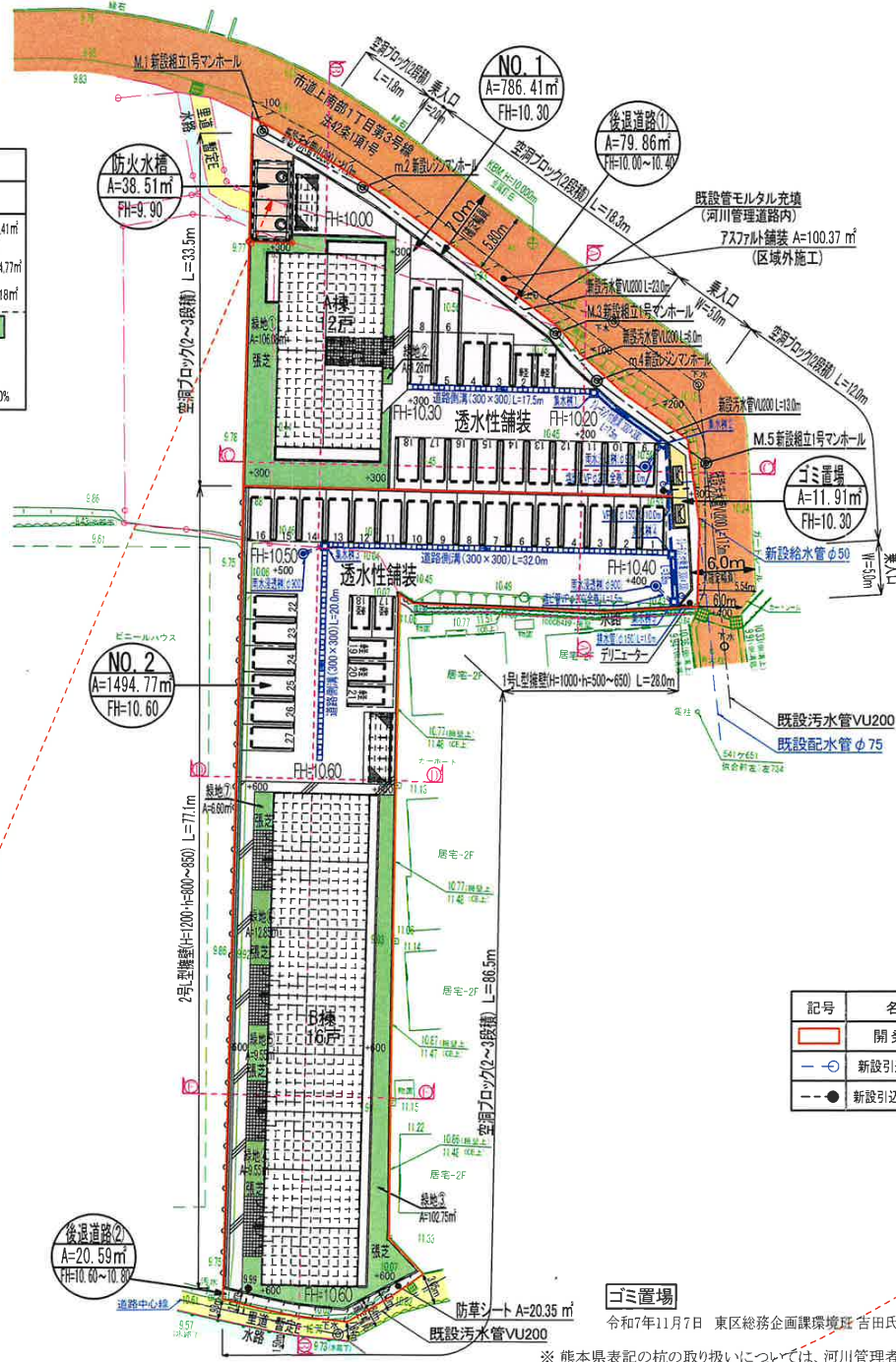
共同住宅1棟(3階建て・12戸)
敷地面積:786.41㎡
建ぺい率:24.25%(建築面積:190.73㎡)
容積率:64.58%(延床面積556.59㎡)(容積率算定用床面積:507.89㎡)

NO.2【B棟】

共同住宅1棟(2階建て・16戸)
敷地面積:1494.77㎡
建ぺい率:28.47%(建築面積:425.66㎡)
容積率:56.95%(延床面積:851.32㎡)(容積率算定用床面積:851.32㎡)

$緑化面積 = 2432.05 \text{ m}^2 \times 0.10 = 243.21 \text{ m}^2 < 248.67 \text{ m}^2 = \text{OK}$

防火範囲(L=120m)



凡例

記号	名称	摘要	記号	名称	摘要
□	開発区域		●	雨水浸透楯(φ900)	
—○—	新設引込給水(φ40)		■	集水楯(500×500)	
—●—	新設引込污水(φ150)		■	グレーチング付側溝(300×300)	

立会

平成7年7月3日 地籍調査により確定済

工事名称	(仮称)東区上南部分一丁目宅地造成工事
所在地	熊本市東区上南部分一丁目地内
図面名称	土地利用,造成,排水,雨水,給水,污水,消防水利計画平面図
縮尺	S=1:500
作成月日	令和6年12月

※1 今後埋戻し等により擁壁設置が必要な高低差(60cm以上)が発生した場合
基準に適合した擁壁を設置する。
※2 建築時に各宅地に雨水浸透枳の設置を検討する。

令和7年11月7日 東区総務企画課環境 吉田氏 協議済
※ 熊本県表記の杭の取り扱いについては、河川管理者である
熊本県県央広域本部土木部工務管理課木内氏と
工事施工時に撤去することで令和6年7月10日協議済。



土地利用計画表					
名称	面積(m ²)	比率(%)	色別	備考	宅地用地詳細
宅地用地	2281.1				
後退道路	100.4				
防火水槽	38.5				
ゴミ置場	11.91	0.49		管理予定者 申請人	緑地①108.08㎡+緑地②12.28㎡+緑地③102.75㎡+ 緑地④9.55㎡+緑地⑤9.55㎡+緑地⑥12.05㎡+ 緑地⑦6.88㎡=248.67㎡ 10.22% ≧ 10.00%
合計	2432.05	100.00			

【防火水槽 40 t (公設)】

・防火水槽及び付帯設備等の設計においては、熊本市消防局消防水利施設等の設置に関する基準に準じて設計・施工すること。

※ 区域区分:市街化区域(第1種中高層住居専用地域)
建ぺい率:60% 容積率:150%

NO.1【A棟】

共同住宅1棟(3階建て・12戸)
敷地面積:786.41㎡
建築面積:241.95㎡(建築面積率:30.77%)

給水装置工事申込時に、メーター口径に応じた加入金を納入すること。

配水管と直角に給水管を引き込むこと

他埋設管との離隔を0.3m以上確保すること。

開発行為の目的に伴い適正な工事施工を行うこと。また、協議等が必要な場合は速やかに行うこと。

※配管経路・引込位置・口径については、給水工事申請前に決定すること。

※管明示テープ・埋設シート・ロケーティングワイヤーを施工すること。

※下水道の埋戻し材として砕石が指定された場合は、別堀山で施工すること。また、交差する箇所については、上水道管(給水管含む)を保護砂施工すること。

・メーター位置・配管経路は、給水装置設計施工基準書を遵守しながら検討すること。

【道路占用について】

市道及び里道や水路が混在しているため、調査を実施してから許可を取得してください。
※利害関係者の同意が必要になるため、確認しておくこと。

適正口径(P.O)

【系統バルブ】
埋設用スリースルブ
(器具操作)

ゴミ置き場について

・給水管への汚水浸透する恐れがあるため、設置位置の変更を検討してください。
※移設が困難な場合は、給水管の材質をVD管にするなどの浸透防止対策をしてください。

凡 例

【事前協議について】

3階直結給水or直結増圧給水については、あらかじめ事前協議書及び水理計算書を提出し、配管経路・引込位置・口径を決定すること。

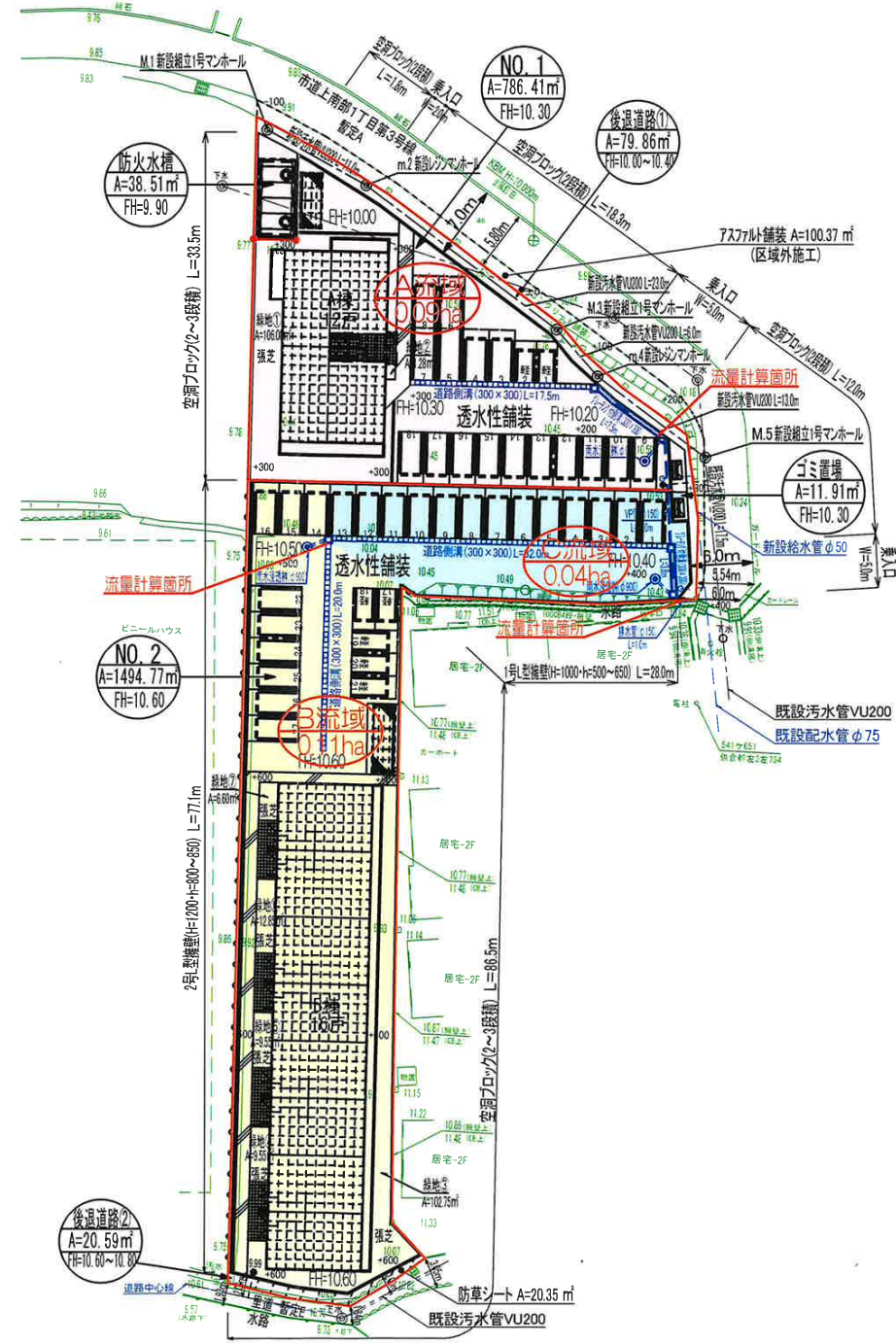
立会

平成7年7月3日 地籍調査により確定済

工 事 名	(仮称)東区上南都一丁目宅地造成工事
所 在	熊本市東区上南都一丁目地内
図 面 名 称	土地利用、造成、排水、(雨水、給水、汚水、消防水)計画平面図
縮 尺	S=1:500
作成月日	令和6年12月

集水区域図

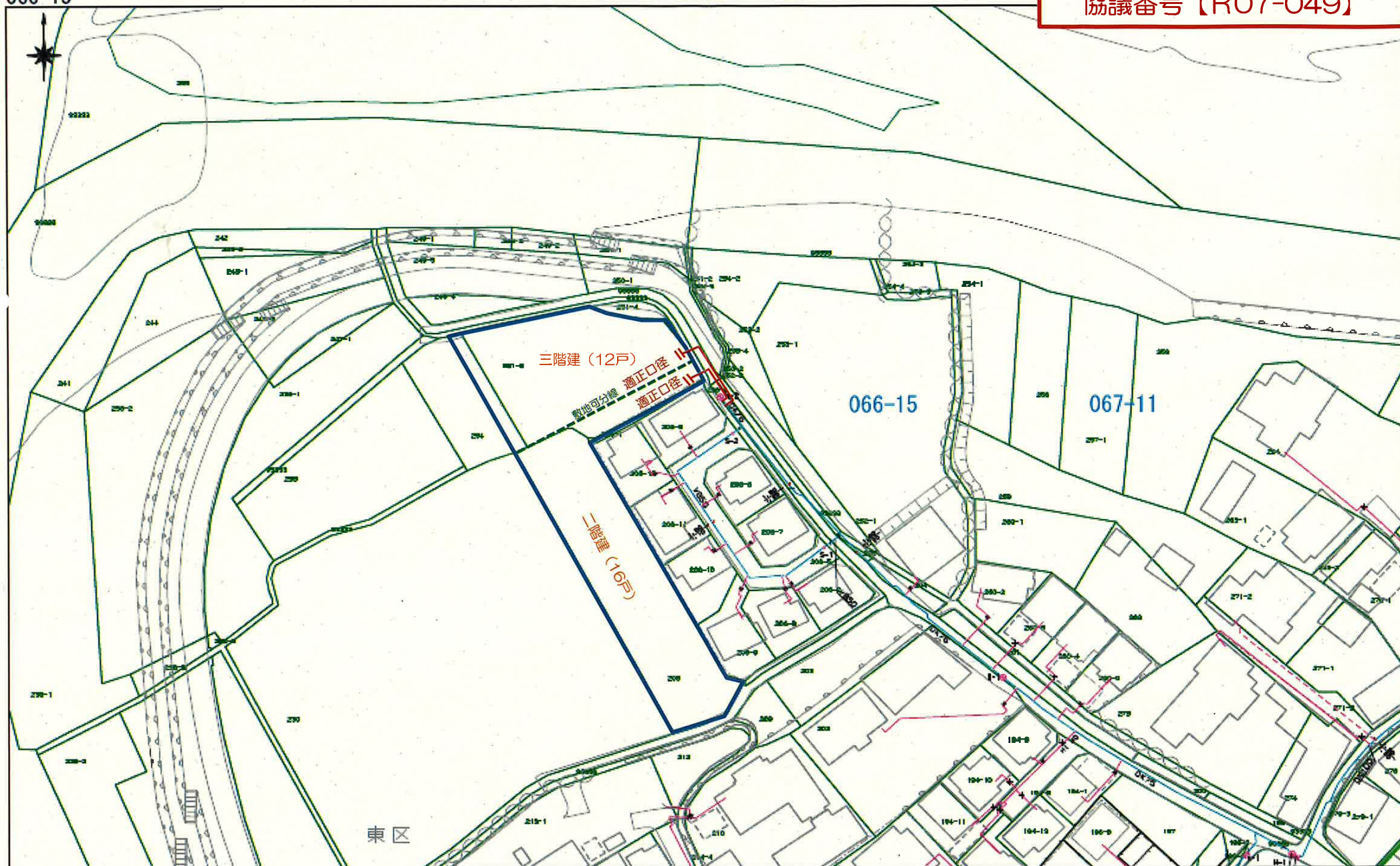
S=1:500



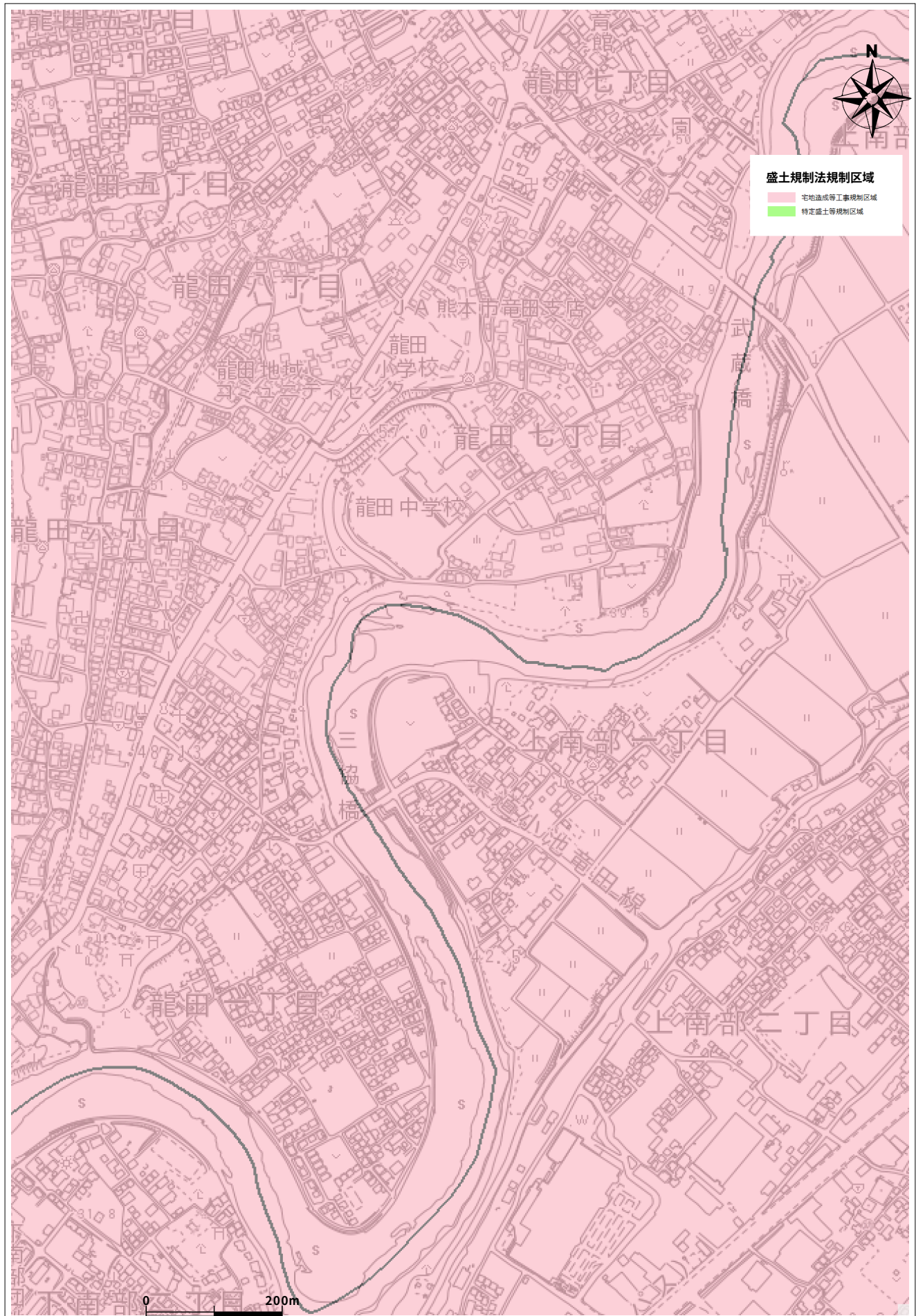
工 事 名	(仮称) 東区上南部一丁目宅地造成工事		
所 在	熊本市東区上南部一丁目地内		
図面名称	集水区域図		
縮 尺	S=1:500	作成月日	令和7年9月

上下水道施設管理図

協議番号【R07-049】

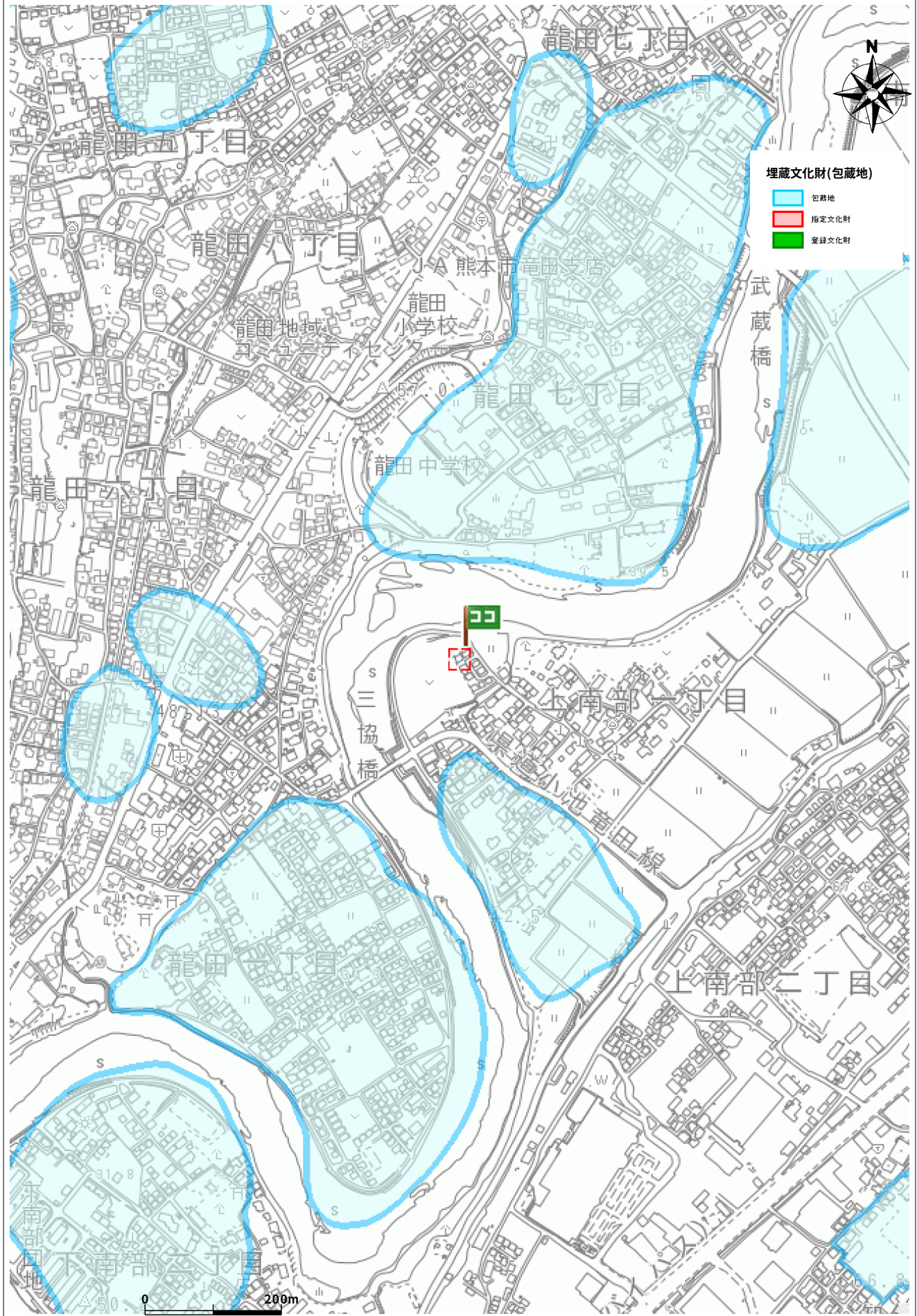


盛土規制法

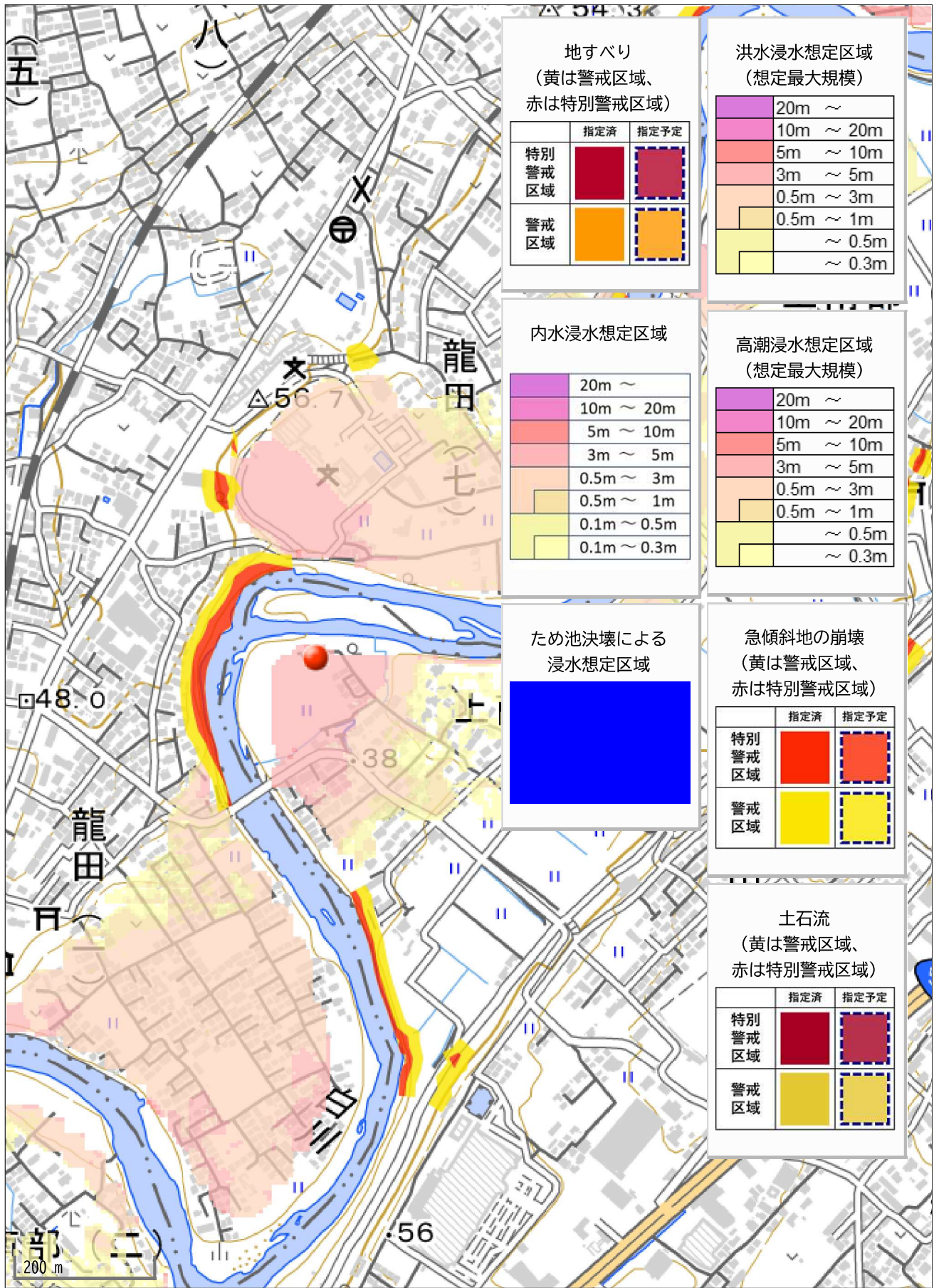


埋蔵文化財(包蔵地)

埋蔵文化財包蔵地



住所	東区上南部1丁目7-16
----	--------------



地すべり
(黄は警戒区域、
赤は特別警戒区域)

	指定済	指定予定
特別警戒区域		
警戒区域		

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

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

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

ため池決壊による
浸水想定区域



急傾斜地の崩壊
(黄は警戒区域、
赤は特別警戒区域)

	指定済	指定予定
特別警戒区域		
警戒区域		

土石流
(黄は警戒区域、
赤は特別警戒区域)

	指定済	指定予定
特別警戒区域		
警戒区域		