

対象物件

- | | |
|--------------------------------------|-----------------------------------|
| ① 227.33㎡ (68.76坪) 2,063万円 @30万/坪 | ⑦ 済 |
| ② 済 | ⑧ 217.07㎡ (65.66坪) 1,970万円 @30万/坪 |
| ③ 259.21㎡ (78.41坪) 1,901万円 @24.25万/坪 | ⑨ 済 |
| ④ 186.65㎡ (56.46坪) 1,807万円 @32万/坪 | ⑩ 済 |
| ⑤ 済 | ⑪ 済 |
| ⑥ 済 | ⑫ 済 |

種別	売地 (建築条件無し)	
名称	八反田一丁目分譲地 (全12区画)	
価格	1,807 ~ 2,063 万円	3.3㎡ 単価
		24.25 ~ 32 万円

所在地	熊本市東区八反田一丁目		
交通	「託麻団地入口」バス停 徒歩約 2 分		
土地面積	1. 公簿 186.65 ~ 259.21 ㎡ (56.46 ~ 78.41坪)	2. 実測	
私道負担	なし		
土地権利	所有権		
都市計画	市街化区域		
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%	容積率	150%
他の法令制限	宅地③、④・・・都市計画道路(下南部画図線)区域内埋蔵文化財包蔵地(乾原・迎八反田遺跡)内		
接道状況	新設道路(開発道路) 公道 幅員 約 6 m		
設備	上下水道・・・宅内引込み済み		
引渡条件	「開発行為に関する工事の検査済証」発行後		
現況	更地	引渡し	令和7年7月予定
小学校	託麻西(西原)	中学校	西原(東部)

備考

- ※ 電柱の設置計画があります。
- ※ 境界ブロックの設置取決めがあります。
- ※ 宅地③、④は、都市計画道路区域内のため、建築できる建物に制限があり、都市計画法第53条第1項の許可を取得する必要があります。

有限会社 クリエイト

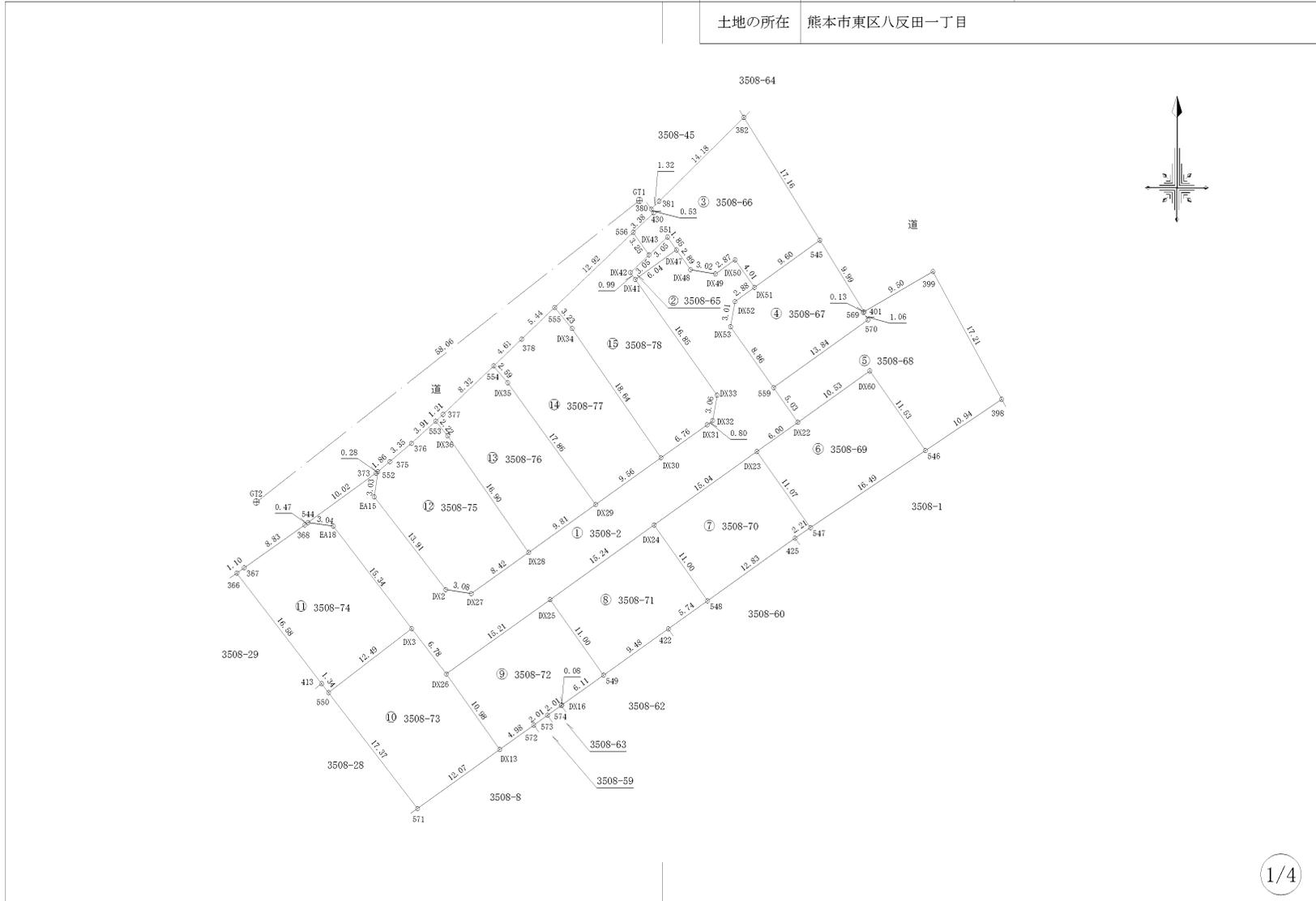
熊本県知事(8)第3505号

TEL:096-385-7759 FAX:096-387-3117
 〒862-0925 熊本市東区保田窪本町4番32号
 E-mail: info@create-toho.com

取引態様	媒介	手数料	
情報公開日		物件番号	

地番	3508-2、3508-65乃至3508-78
土地の所在	熊本市東区八反田一丁目

地積測量図



作製者	熊本市東区保田窪本町4番32号	申請人	株式会社ルミナスホーム 代表取締役 原本栄興	1/500
	土地家屋調査士 原本尚泰			
(令和7年5月8日測量)				
(令和7年5月8日作製)				

地番	3508-2、3508-65乃至3508-78	地積測量図
土地の所在	熊本市東区八反田一丁目	

求積表

① 3508-2					
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})
544	新・普・金属標	-20448.535	-22630.337	-6.286	142254.298382
EA18	新・普・金属標	-20448.952	-22627.317	-12.567	284357.492739
DX3	新・普・金属標	-20461.102	-22617.953	-17.526	396402.244278
DX26	新・普・金属標	-20466.478	-22613.813	3.445	-77904.585785
DX25	新・普・金属標	-20457.657	-22601.420	17.652	-398960.265840
DX24	新・普・金属標	-20448.826	-22588.991	17.552	-396481.970032
DX23	新・普・金属標	-20440.105	-22576.726	12.187	-275142.359762
DX22	新・普・金属標	-20436.639	-22571.827	7.574	-170959.017698
559	新・普・金属標	-20432.531	-22574.734	11.331	-255794.310954
DX53	新・普・金属標	-20425.308	-22579.866	10.193	-230156.574138
DX52	新・普・金属標	-20422.338	-22579.350	4.651	-105016.556850
DX51	新・普・金属標	-20420.657	-22577.002	4.951	-111778.736902
DX50	新・普・金属標	-20417.387	-22579.327	1.599	-36104.343873
DX49	新・普・金属標	-20419.058	-22581.671	-1.174	26510.881754
DX48	新・普・金属標	-20418.561	-22584.651	2.856	-64501.763256
DX47	新・普・金属標	-20416.202	-22586.324	-1.141	25770.995684
DX41	新・普・金属標	-20419.702	-22591.248	-17.231	389269.794288
DX39	新・普・金属標	-20433.433	-22581.476	-16.745	378126.815620
DX32	新・普・金属標	-20436.447	-22582.018	-3.497	78969.316946
DX31	新・普・金属標	-20436.990	-22582.659	-4.401	99386.282259
DX30	新・普・金属標	-20440.848	-22588.173	-9.460	213684.116580
DX29	新・普・金属標	-20446.390	-22595.972	-11.224	253617.189728
DX28	新・普・金属標	-20452.072	-22603.975	-10.560	238697.976000
DX27	新・普・金属標	-20456.950	-22610.843	-4.408	99668.595944
DX2	新・普・金属標	-20456.480	-22613.892	11.458	-259109.974536
EA15	新・普・金属標	-20445.492	-22622.424	13.991	-316510.334184
552	新・普・金属標	-20442.489	-22621.999	2.826	-63929.769174
373	新・普・金属標	-20442.666	-22622.216	-6.046	136773.917936
倍面積					1139.155154
面積					569.5775770
地積					569.57 m ²

② 3508-65					
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})
DX41	新・普・金属標	-20419.702	-22591.248	-2.688	60725.274624
DX42	新・普・金属標	-20418.890	-22591.819	2.908	-65697.009652
DX43	新・普・金属標	-20416.794	-22589.600	4.200	-94876.320000
551	新・普・金属標	-20414.690	-22587.392	0.592	-13371.736064
DX47	新・普・金属標	-20416.202	-22586.324	-5.012	113202.655888
倍面積					-17.135204
面積					8.5676020
地積					8.56 m ²

③ 3508-66					
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})
382	新・普・ブラ杭	-20400.505	-22578.280	-4.626	104447.123280
545	新・普・金属標	-20415.069	-22569.193	-20.152	454814.377336
DX51	新・普・金属標	-20420.657	-22577.002	-2.318	52333.490636
DX50	新・普・金属標	-20417.387	-22579.327	1.599	-36104.343873
DX49	新・普・金属標	-20419.058	-22581.671	-1.174	26510.881754
DX48	新・普・金属標	-20418.561	-22584.651	2.856	-64501.763256
DX47	新・普・金属標	-20416.202	-22586.324	3.871	-87431.660204
551	新・普・金属標	-20414.690	-22587.392	-0.592	13371.736064
DX43	新・普・金属標	-20416.794	-22589.600	0.551	-12446.869600
556	新・普・金属標	-20414.139	-22591.489	4.984	-112595.981176
430	新・普・金属標	-20411.810	-22589.037	2.768	-62526.454416
380	新・普・金属標	-20411.371	-22589.347	1.367	-30879.637349
381	既・普・金属釘	-20410.443	-22588.402	10.866	-245445.576132
倍面積					-454.676936
面積					227.3384680
地積					227.33 m ²

④ 3508-67					
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})
545	新・普・金属標	-20415.069	-22569.193	-2.890	63224.967770
401	新・普・金属標	-20423.547	-22563.904	-8.544	192785.995776
569	新・普・金属標	-20423.613	-22564.019	-0.965	21774.278335
570	新・普・ブラ杭	-20424.512	-22563.454	-8.918	201220.882772
559	新・普・金属標	-20432.531	-22574.734	-0.796	17969.488264
DX53	新・普・金属標	-20425.308	-22579.866	10.193	-230156.574138
DX52	新・普・金属標	-20422.338	-22579.350	4.651	-105016.556850
DX51	新・普・金属標	-20420.657	-22577.002	7.269	-164112.227538
倍面積					-309.745609
面積					154.8728045
地積					154.87 m ²

⑤ 3508-68					
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})
399	新・普・金属標	-20418.784	-22553.679	-10.373	233970.058267
398	新・普・金属標	-20433.920	-22547.478	-21.201	478029.081078
546	新・普・金属標	-20439.985	-22556.584	3.366	-75925.461744
DX60	新・普・ブラ杭	-20430.554	-22563.226	3.346	-75496.554196
DX22	新・普・金属標	-20436.639	-22571.827	-1.977	44624.501979
559	新・普・金属標	-20432.531	-22574.734	12.127	-273763.799218
570	新・普・ブラ杭	-20424.512	-22563.454	8.918	-201220.882772
569	新・普・金属標	-20423.613	-22564.019	0.965	-21774.278335
401	新・普・金属標	-20423.547	-22563.904	4.829	-108961.092416
倍面積					-518.427357
面積					259.2136785
地積					259.21 m ²

※ブラ杭……プラスチック杭

作製者	熊本市東区保田窪本町4番32号 土地家屋調査士 原本尚泰 (令和7年5月8日測量) (令和7年5月8日作製)
-----	---

申請人	株式会社ルミナスホーム 代表取締役 原本栄興
-----	------------------------

地番	3508-2.3508-65乃至3508-78	地積測量図
土地の所在	熊本市東区八反田一丁目	

地番		㊦ 3508-69				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})	
546	新・普・金属標	-20439.985	-22556.584	-18.576	419011.104384	
547	新・普・金属標	-20449.130	-22570.314	-0.120	2708.437680	
DX23	新・普・金属標	-20440.105	-22576.726	12.491	-282005.884466	
DX22	新・普・金属標	-20436.639	-22571.827	9.551	-215583.519677	
DX60	新・普・プラ杭	-20430.554	-22563.226	-3.346	75496.554196	
倍面積		-373.307883				
面積		186.6539415				
地積		186.65 m ²				

地番		㊦ 3508-70				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})	
547	新・普・金属標	-20449.130	-22570.314	-10.255	231458.570070	
425	新・普・プラ杭	-20450.360	-22572.160	-8.670	195700.627200	
548	新・普・金属標	-20457.800	-22582.617	1.534	-34641.734478	
DX24	新・普・金属標	-20448.826	-22588.991	17.695	-399712.195745	
DX23	新・普・金属標	-20440.105	-22576.726	-0.304	6863.324704	
倍面積		-331.408249				
面積		165.7041245				
地積		165.70 m ²				

地番		㊦ 3508-71				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})	
548	新・普・金属標	-20457.800	-22582.617	-12.305	277879.102185	
422	既・普・金属標	-20461.131	-22587.298	-8.816	199129.619168	
549	新・普・金属標	-20466.616	-22595.032	3.474	-78495.141168	
DX25	新・普・金属標	-20457.657	-22601.420	17.790	-402079.261800	
DX24	新・普・金属標	-20448.826	-22588.991	-0.143	3230.225713	
倍面積		-335.455902				
面積		167.7279510				
地積		167.72 m ²				

地番		㊦ 3508-72				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})	
549	新・普・金属標	-20466.616	-22595.032	-12.496	282347.519872	
DX16	新・普・金属標	-20470.153	-22600.018	-3.584	80998.464512	
574	新・普・金属標	-20470.200	-22600.083	-1.213	27413.900679	
573	新・普・金属標	-20471.366	-22601.724	-2.332	52707.220368	
572	新・普・金属標	-20472.532	-22603.362	-4.051	91566.219462	
DX13	新・普・金属標	-20475.417	-22607.430	6.054	-136865.381220	
DX26	新・普・金属標	-20466.478	-22613.813	17.760	-401621.318880	
DX25	新・普・金属標	-20457.657	-22601.420	-0.138	3118.995960	
倍面積		-334.379247				
面積		167.1896235				
地積		167.18 m ²				

※プラ杭・・・・・・プラスチック杭

地番		㊦ 3508-73				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})	
DX13	新・普・金属標	-20475.417	-22607.430	-15.954	360678.938220	
571	新・普・金属標	-20482.432	-22617.259	6.732	-152259.387588	
550	新・普・金属標	-20468.685	-22627.877	21.330	-462652.616410	
DX3	新・普・金属標	-20461.102	-22617.953	2.207	-49917.822271	
DX26	新・普・金属標	-20466.478	-22613.813	-14.315	323716.733095	
倍面積		-434.154954				
面積		217.0774770				
地積		217.07 m ²				

地番		㊦ 3508-74				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})	
550	新・普・金属標	-20468.685	-22627.877	-6.519	147511.130163	
413	新・普・金属標	-20467.621	-22628.702	14.172	-320693.964744	
366	新・普・金属標	-20454.513	-22638.857	13.739	-311035.256323	
367	新・普・金属標	-20453.882	-22637.955	5.701	-129058.981455	
368	新・普・金属標	-20448.812	-22630.720	5.347	-121006.459840	
544	新・普・金属標	-20448.535	-22630.337	-0.140	3168.247180	
EA18	新・普・金属標	-20448.952	-22627.317	-12.567	284357.492739	
DX3	新・普・金属標	-20461.102	-22617.953	-19.733	446320.066549	
倍面積		-437.725731				
面積		218.8628655				
地積		218.86 m ²				

地番		㊦ 3508-75				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})	
DX28	新・普・金属標	-20452.072	-22603.975	-18.721	423169.015975	
DX27	新・普・金属標	-20456.950	-22610.843	-4.408	99668.595944	
DX2	新・普・金属標	-20456.480	-22613.892	11.458	-259109.974536	
EA15	新・普・金属標	-20445.492	-22622.424	13.991	-316510.334184	
552	新・普・金属標	-20442.489	-22621.999	4.190	-94786.175810	
375	新・普・金属標	-20441.302	-22620.555	3.345	-75665.756475	
376	新・普・金属標	-20439.144	-22617.988	4.788	-108294.926544	
553	新・普・金属標	-20436.514	-22615.092	0.915	-20692.809180	
DX36	新・普・金属標	-20438.229	-22613.676	-15.558	351823.571208	
倍面積		-398.793602				
面積		199.3968010				
地積		199.39 m ²				

作製者	熊本市東区保田窪本町4番32号 土地家屋調査士 原本尚泰 (令和7年5月8日測量) (令和7年5月8日作製)
-----	---

申請人	株式会社ルミナスホーム 代表取締役 原本栄興
-----	------------------------

地番	3508-2、3508-65乃至3508-78	地積測量図
土地の所在	熊本市東区八反田一丁目	

地番		㊦ 3508-76					
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})		
DX29	新・普・金属標	-20446.390	-22595.972	-20.120	454630.956640		
DX28	新・普・金属標	-20452.072	-22603.975	8.161	-184471.039975		
DX36	新・普・金属標	-20438.229	-22613.676	15.558	-351823.571208		
553	新・普・金属標	-20436.514	-22615.092	2.531	-57238.797852		
377	新・普・金属標	-20435.698	-22614.195	6.546	-148032.520470		
554	新・普・金属標	-20429.968	-22608.162	3.746	-84690.174852		
DX35	新・普・金属標	-20431.952	-22606.485	-16.422	371243.696670		
倍面積						-381.451047	
面積						190.7255235	
地積						190.72	m ²

地番		㊦ 3508-77					
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})		
DX30	新・普・金属標	-20440.848	-22588.173	-20.861	471211.876953		
DX29	新・普・金属標	-20446.390	-22595.972	8.896	-201013.766912		
DX35	新・普・金属標	-20431.952	-22606.485	16.422	-371243.696670		
554	新・普・金属標	-20429.968	-22608.162	5.161	-116680.724082		
378	新・普・金属標	-20426.791	-22604.816	6.928	-156606.165248		
555	新・普・金属標	-20423.040	-22600.865	1.262	-28522.291630		
DX34	新・普・金属標	-20425.529	-22598.793	-17.808	402439.305744		
倍面積						-415.461845	
面積						207.7309225	
地積						207.73	m ²

地番		㊦ 3508-78					
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})		
556	新・普・金属標	-20414.139	-22591.489	6.246	-141106.440294		
DX43	新・普・金属標	-20416.794	-22589.600	-4.751	107323.189600		
DX42	新・普・金属標	-20418.890	-22591.819	-2.908	65697.009652		
DX41	新・普・金属標	-20419.702	-22591.248	-14.543	328544.519664		
DX39	新・普・金属標	-20433.433	-22581.476	-16.745	378126.815620		
DX32	新・普・金属標	-20436.447	-22582.018	-3.497	78969.316946		
DX31	新・普・金属標	-20436.930	-22582.659	-4.401	99386.282259		
DX30	新・普・金属標	-20440.848	-22588.173	11.401	-257527.760373		
DX34	新・普・金属標	-20425.529	-22598.793	17.808	-402439.305744		
555	新・普・金属標	-20423.040	-22600.865	11.390	-257423.852350		
倍面積						-450.225020	
面積						225.1125100	
地積						225.11	m ²

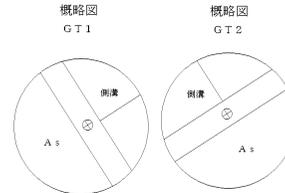
本測量に使用した与点一覧

点名	杭種	X座標	Y座標	備考
GT1	金属板	-20410.351	-22590.751	
GT2	金属板	-20446.102	-22636.509	

任意座標

近傍電子基準点		
点名	基準点コード	座標
熊本	EL04930261102	X -17484.829
		Y -22017.093
城南	EL04930055901	X -32214.823
		Y -23589.998
玉名	EL04930342301	X -7283.835
		Y -42294.480

測量方法：VRS-RTK
観測日：令和7年3月24日
データ配信：(株)ジェノバ



作製者	熊本市東区保田窪本町4番32号 土地家屋調査士 原本尚泰 (令和7年5月8日測量) (令和7年5月8日作製)	申請人	株式会社ルミナスホーム 代表取締役 原本栄興
-----	---	-----	------------------------

土地利用計画表				
名称	色別	面積 m ²	比率 %	備考
宅地		2369.23	74.84	
新設道路		568.98	17.97	熊本市管理予定
ゴミ置場		9.39	0.30	申請人管理予定
店舗		218.27	6.89	
合計		3165.87	100	

※宅地面積と新設道路面積の合計が3000㎡未満の為、公園設置は不要。
 ※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%)
 ※宅地平均面積: 197.76㎡/12区画≧175㎡
 ※最低面積: 154.89㎡≧150㎡

※境界立会年月日
 地籍調査地区により立会済み。
 ※建築時に各宅地に雨水浸透槽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)が発生した場合、
 基準に適合した擁壁を設置する事。
 ※道路勾配が6.0%を超える箇所には滑り止め舗装とする。
 ※ゴミ置場については令和5年2月9日東区役所総務企画課と協議済み。

工事名称	東区八反田1丁目宅地造成工事	整理番号	
図面名称	土地利用・造成計画平面図	種別	設計
申請者名	(株)ルミナスホーム	図面番号	2
日付	令和6年12月3日	縮尺	1:300
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	

