

買い物に便利な
ゆめタウン光の森へ
アクセス抜群です！

熊本インターへ
車で約10分♪
お出かけやレジャー
にもピッタリ◎



現地検索

Googlemap

熊本市東区中江町3

物件種目	売地		
最適用途	住宅		
最寄	産交バス 神園入口バス停 徒歩約8分		
土地面積	実測	200.49~218.51m ²	
価格	1270万円~1420万円		
所在地	熊本市東区中江町4番1・5番1・6番1		
交通	産交バス 神園入口バス停 徒歩約8分		
土地権利	所有権	地目	宅地(開発完成計検査終了後)
都市計画	市街化調整区域	用途地域	集落内開発地域
建ぺい率	40%	容積率	80%
他の制限			
地勢	平坦		
引渡条件	現況渡し		
現況	更地	引渡日	相談
接道状況(角地・間口)			
設備			
備考	市立託麻北小学校 / 市立東部中学校 校区		

熊本県知事免許 (1) 第 5508 号

〒861-8001 熊本市北区武蔵ヶ丘8-8-40 1F

合同会社 SHELL

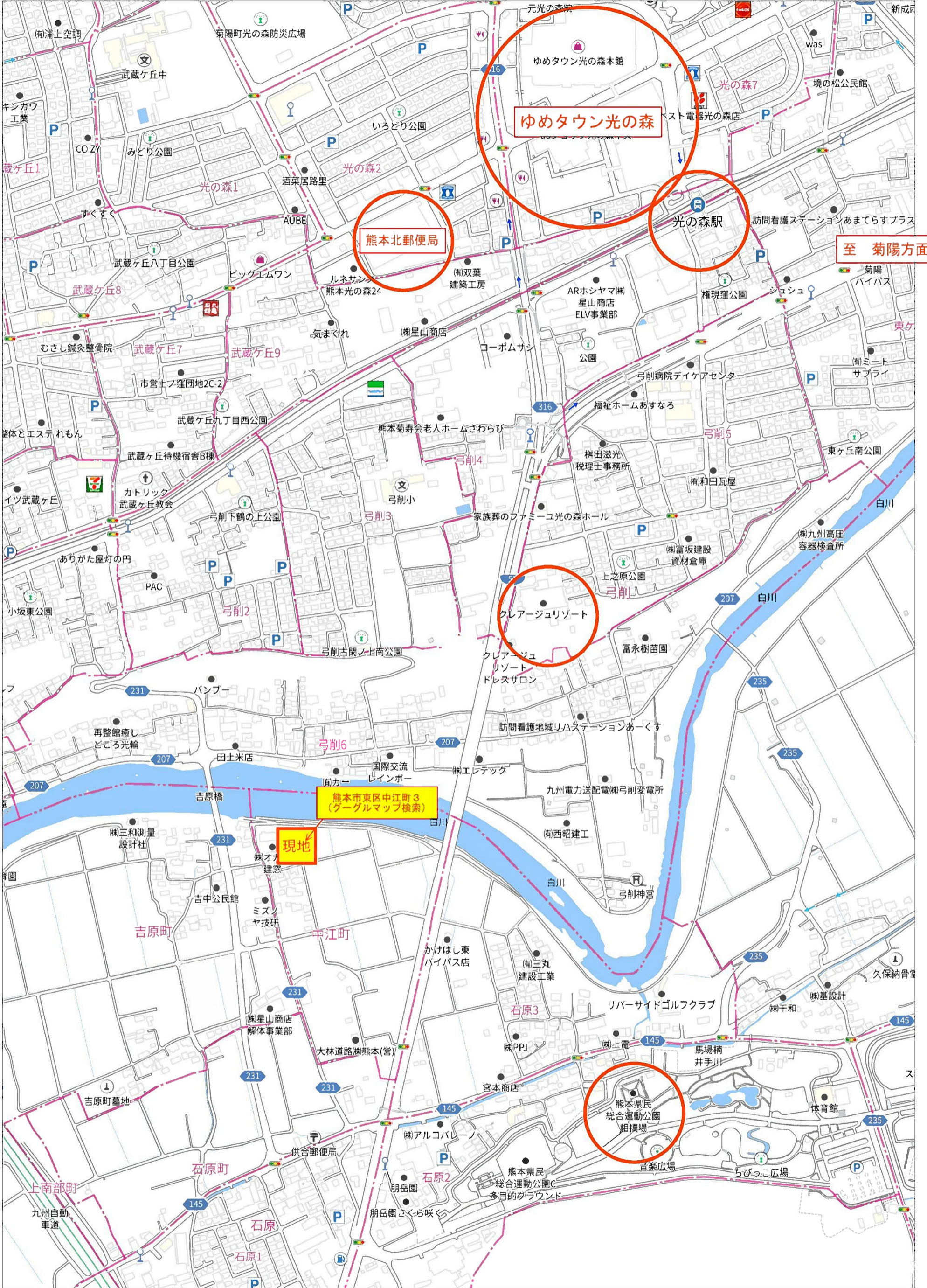
TEL:096-348-1200

E-MAIL:info@shell-kjp

■手数料：分かれ

■取引態様：媒介

■情報公開日：2024/12/01



至 菊陽方面

熊本市東区中江町3
(Googleマップ検索)

現地

ゆめタウン光の森

熊本北郵便局

光の森駅

クリアージュリゾート

熊本県民
総合運動公園
相撲場

280m

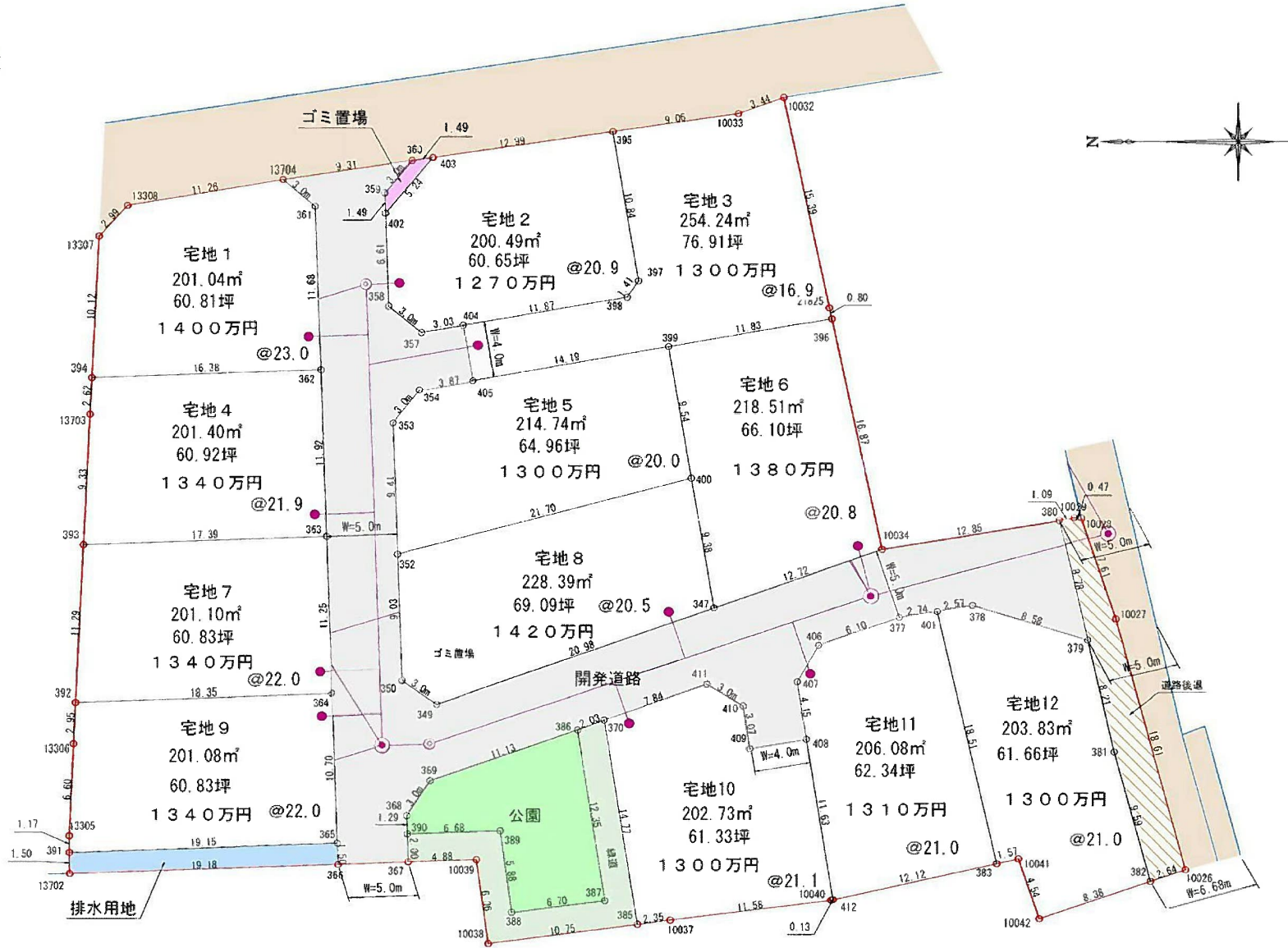
物件概要報告書

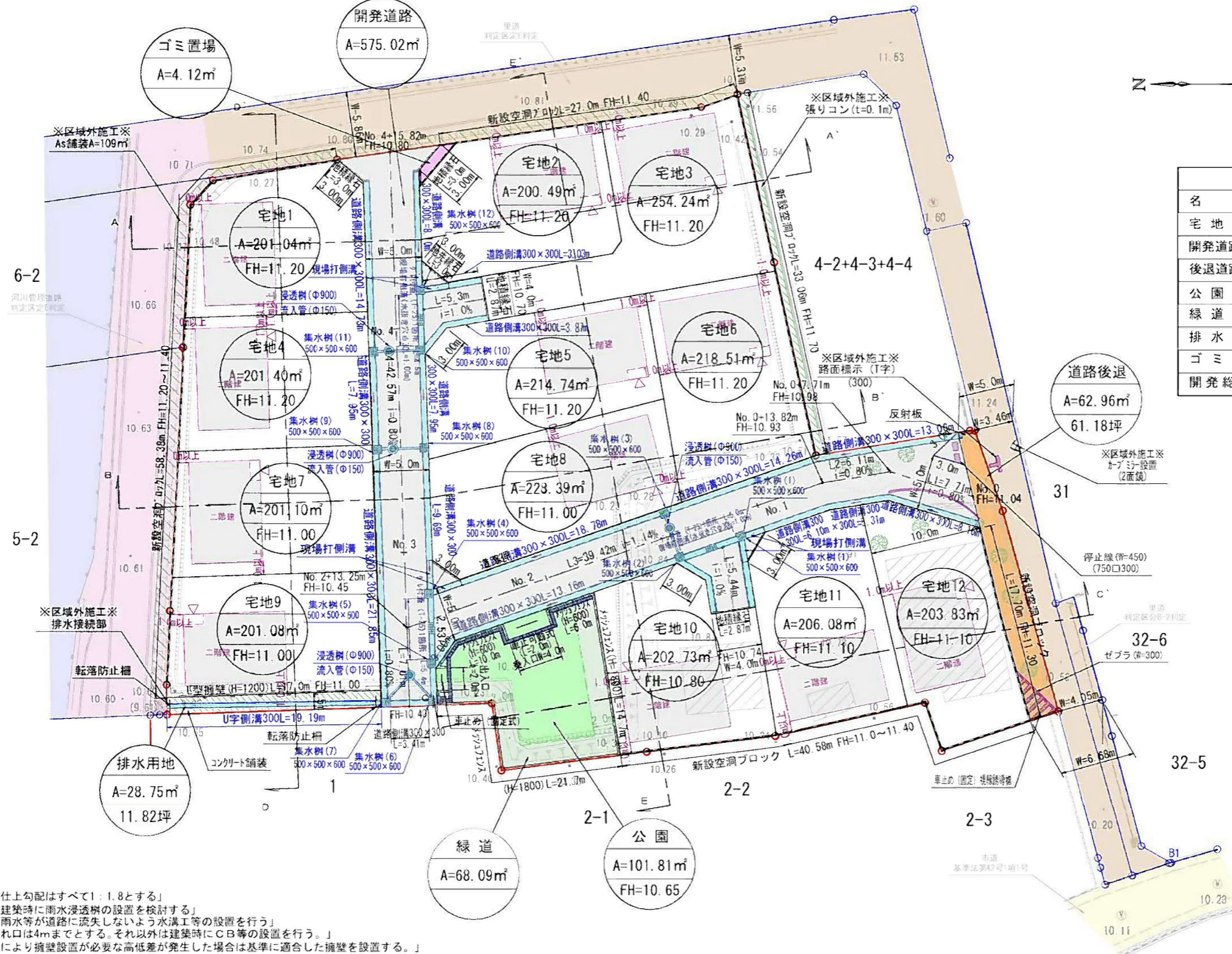
種別	売地
物件名	東区中江町12区画分譲地
価格	1,270万円 ~ 1,420万円
坪単価	全体平均単価 208,762円
所在地	熊本市東区中江町4番1・5番1・6番1
交通	産交バス 神園入口バス停 徒歩8分
総区画数	12区画
土地面積	開発面積3374.38㎡ 宅地面積2533.63㎡
地目	宅地(開発完成検査終了後)
土地権利	所有権
都市計画	市街化調整区域
用途地域	集落内開発地域
建ぺい率	40%
容積率	80%
小学校	市立託麻北小学校
中学校	市立東部中学校
取引携帯	媒介
完成予定	2024年9月下旬頃



〒861-8001 熊本市北区武蔵ヶ丘8丁目8-40
Tel.096-348-1200
メール info@shell-k.jp ホームページ <https://shell-k.jp>

価格表





名称	面積	比率	予定管理者
宅地面積	2533.63㎡	75.08%	12区画 平均面積 211.36㎡
開発道路面積	575.02㎡	17.04%	
後退道路面積	62.96㎡	1.87%	
公園面積	101.81㎡	公園全体	熊本市
緑道面積	68.09㎡	169.93㎡	
排水用地	28.75㎡	0.85%	
ゴミ置場	4.12㎡	0.12%	申請人
開発総面積	3374.38㎡	100.00%	

開発総面積 3374.38㎡

	申請地
	市道
	里道
	管理用道路
	河川

※「開発区域内土羽仕上勾配はすべて1:1.8とする」
 ※「各宅地において建築時に雨水浸透樹の設置を検討する」
 ※「各宅地において雨水等が道路に流失しないよう水溝工等の設置を行う」
 ※「各宅地の乗り入れ口は4mまでとする。それ以外は建築時にCB等の設置を行う。」
 ※「今後埋め戻し等により擁壁設置が必要な高低差が発生した場合は基準に適合した擁壁を設置する。」

項目	宅地1	宅地2	宅地3	宅地4	宅地5	宅地6	宅地7	宅地8	宅地9	宅地10	宅地11	宅地12
構造	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建	二階建
建物高さ	7.35m	7.35m	7.35m	7.35m	7.35m	7.35m	7.35m	7.35m	7.35m	7.35m	7.35m	7.35m
敷地面積	201.04㎡	200.49㎡	254.24㎡	201.40㎡	214.73㎡	218.51㎡	201.10㎡	228.39㎡	201.08㎡	202.73㎡	206.08㎡	203.83㎡
建築面積	57.64㎡	57.64㎡	57.64㎡	57.64㎡	57.64㎡	57.64㎡	57.64㎡	57.64㎡	57.64㎡	57.64㎡	57.64㎡	57.64㎡
建ぺい率	28.67%	28.74%	22.67%	28.61%	26.84%	26.37%	28.66%	25.23%	28.66%	28.43%	27.96%	28.27%
延床面積	87.77㎡	87.77㎡	87.77㎡	87.77㎡	87.77㎡	87.77㎡	87.77㎡	87.77㎡	87.77㎡	87.77㎡	87.77㎡	87.77㎡
容積率	43.65%	43.77%	34.52%	43.57%	40.87%	40.16%	43.64%	38.42%	43.64%	43.29%	42.59%	43.06%

用途区域	最低面積	平均面積	容積率 建ぺい率
集落内開発指定区域	200㎡	無	80 40

【開発手引き 第三章-6 表2-1】

宅地平均面積	211.36㎡
宅地最低面積	200.49㎡

～境界について～

水路界…令和5年8月30日、熊本県東広域本部土木部工務管理課 木内氏、吉田氏立会の下、境界確認済。(R5. 8. 30)
 その他境界…隣接及び利害関係者と立会確認済。(R5. 8. 30立会)

工事名称	
場所	熊本市東区中江町地内
図面内容	土地利用計画図
縮尺	1/400 図面番号
作成日	令和5年9月22日
申請者	株式会社タウン開発
作成者	熊本市中央区新屋敷三丁目10番17号 土地家屋調査士法人ミタス測量登記サポート TEL 096-372-0990 fax096-372-0969



凡 例	
	申請地
	里道

工事名称			
場 所	熊本市東区中江町地内		
図面内容	公共施設新旧対照兼求積図		
縮 尺	1/300	図面番号	
作成日	令和 5 年 10 月 22 日		
申請者	株式会社タウン開発		
作成者	熊本市中央区新屋敷三丁目10番17号 士地家屋調査士法人ミナス測量登記サポート Tel 096-372-0990 Fax096-372-0969		

