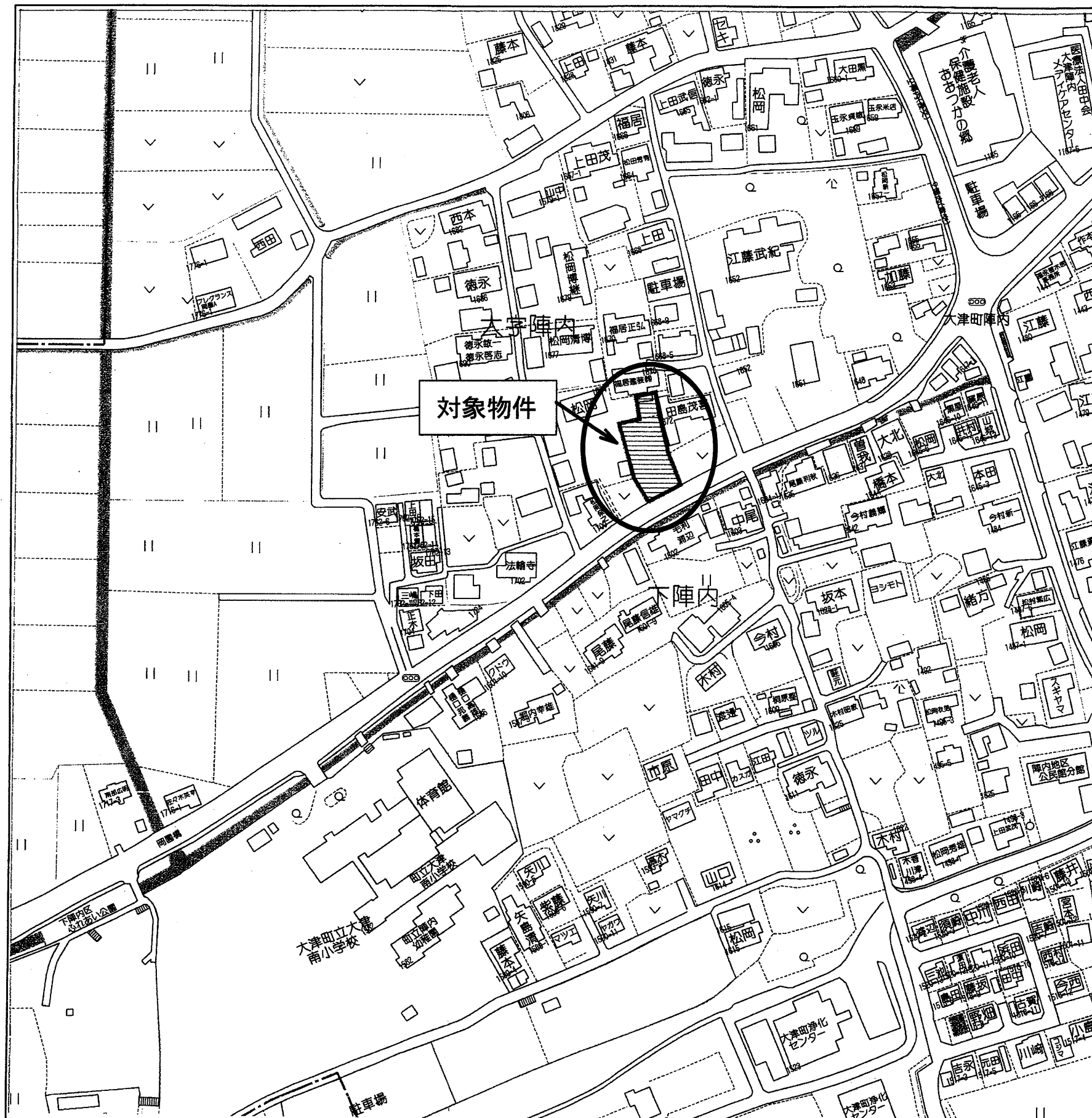




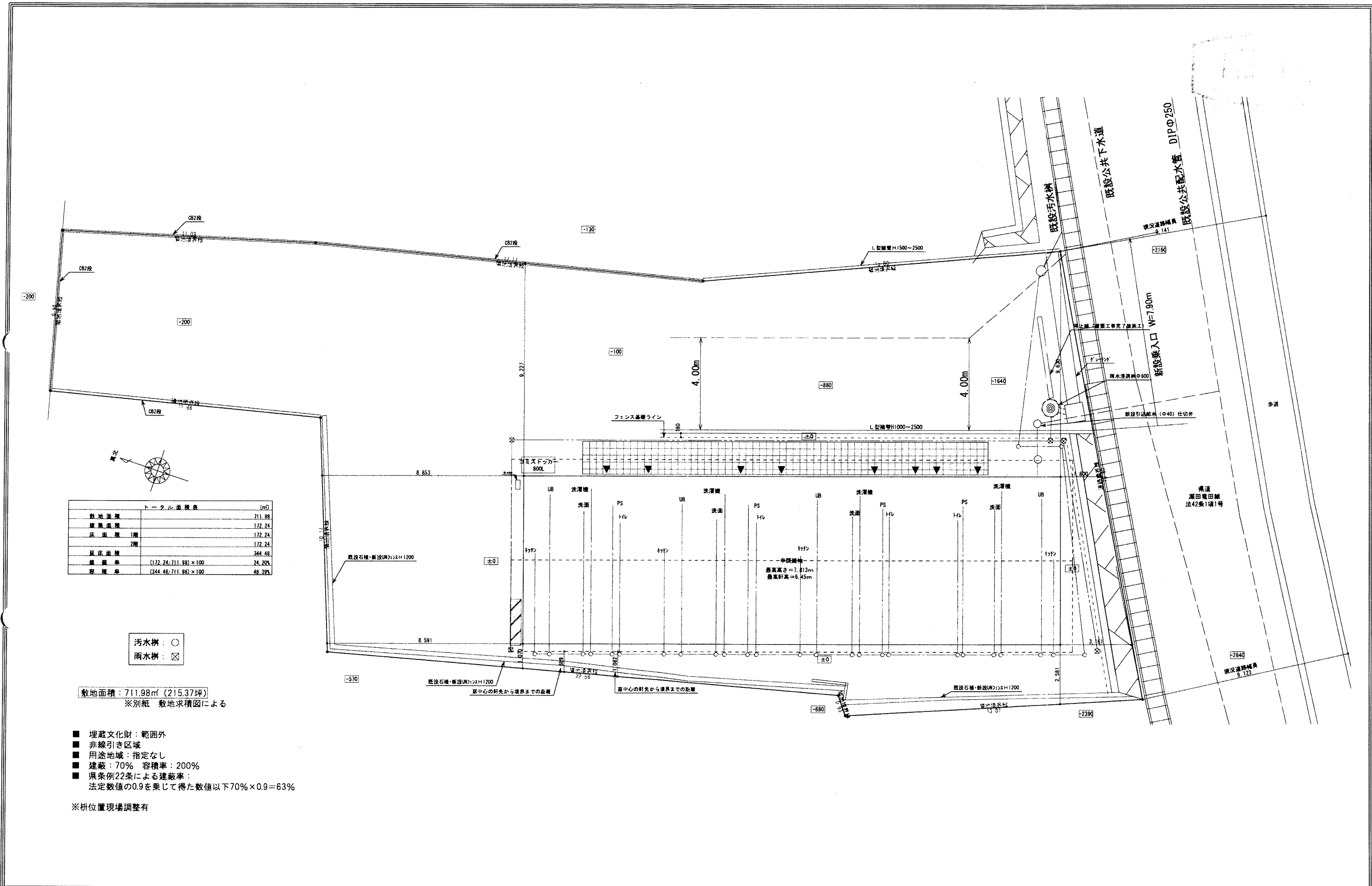
種 別	売アパート		
価 格	1億1000万円		
所在地	菊池郡大津町大字陣内		
交 通	「陣内」バス停 徒歩約 3 分		
土 地 面 積	1. 公簿 2. 実測 711.98㎡ (215.37坪)		
私道負担			
建 物	種 類	共同住宅	
	構 造	木造スレートぶき2階建	
	面 積	1階172.24㎡ (52.10坪) 2階172.24㎡ (52.10坪) 延床面積344.48㎡ (104.20坪)	
	築年月	令和6年10月	
土地権利	所有権	都市計画	非線引き区域
地 目	宅地	用途地域	—
建ぺい率	70%	容積率	200%
接道状況	南側公道 幅員 約 6.5 m		
他の法令制限			
設 備	ガス・上水道・下水道		
引渡条件	現況渡し		
現 況		引渡し	相談
小学校	大津南小学校	中学校	大津中学校
備 考	※満室時想定年収 6,576,000円		
	表面利回り 約5.97%		
	※全8世帯 (1LDK × 8室) 駐車場 8 台		
	※オーナーチェンジ		
	※令和7年3月末現在 満室		

株式会社 ルミナスホーム

熊本県知事(7)第3698号

TEL:096-385-0837 FAX:096-387-3117
〒862-0925 熊本市東区保田窪本町4番32号
E-mail:info@luminous-home.com

取引態様	媒介	手数料	
情報公開日		物件番号	



トータル面積表 (㎡)	
敷地面積	711.98
建築面積	172.24
床面積 1階	172.24
2階	172.24
延床面積	344.48
建築率	(172.24/711.98) × 100
容積率	(344.48/711.98) × 100

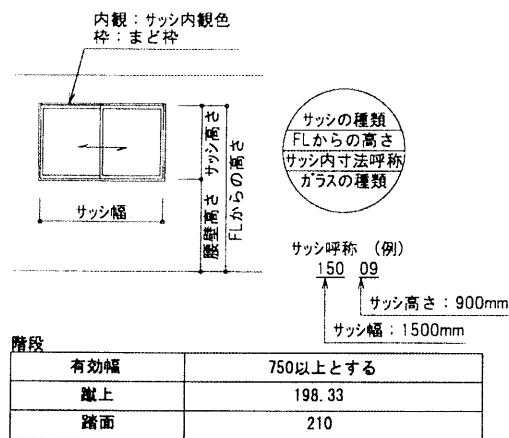
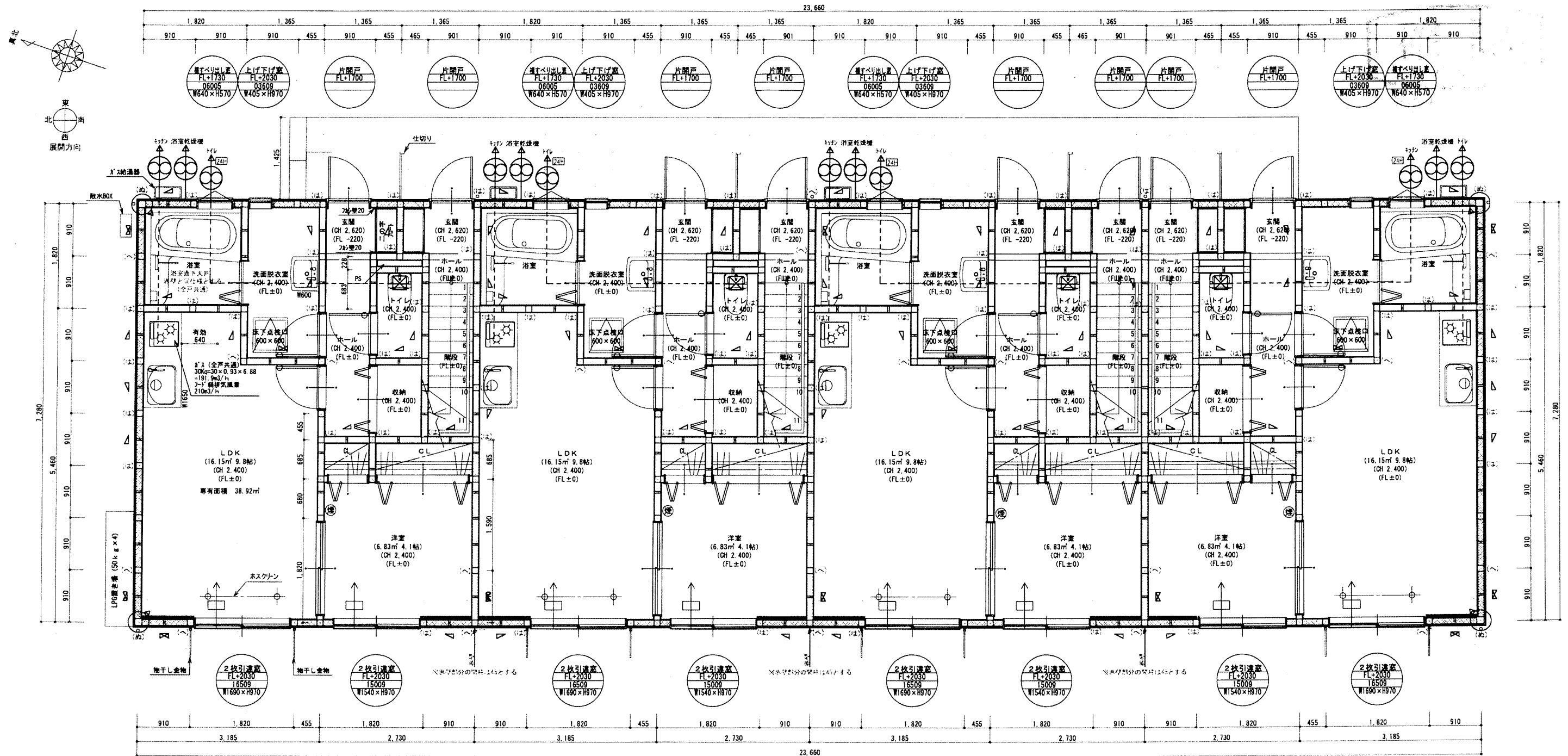
汚水溝：○
雨水溝：×

敷地面積：711.98㎡ (215.37坪)
※別紙 敷地求積図による

- 埋蔵文化財：範囲外
- 非線引き区域
- 用途地域：指定なし
- 建蔽：70% 容積率：200%
- 県条例22条による建蔽率：
法定数値の0.9を乗じて得た数値以下70%×0.9=63%

※柵位置現場調整有

工事名 (有) クリエイト様 AP 新築工事		As・Rising設計事務所		施主	設計者 大塚	担当者	図面名 配置図	図面 No. 2
備考 二級建築士 (熊本県知事) 登録 第10286号 管理建築士 永田 晃章 二級建築士事務所 (熊本県知事) 登録 第 5112号		熊本県熊本市南区江越2丁目9-20 TEL 096-334-0924 FAX 096-334-0925		日付	日付	日付	縮尺 1/150	



各室特記なき場合は、CH=2,400、FL±0とする

クローゼット：枕棚・ノリH=1800、D=420/450
押入れ：中段H=750・D=750、枕棚H=1800、D=450

台所、食堂、居間の壁はPB12.5mm・天井はPB12.5mm
下地ビニルクロス貼り準不燃QM-9441

外壁の延焼の恐れのある部分の屋内側下地：P.B.12.5mm貼

金物使用については、H12.5.31、建告第1460号による

給湯設備の転倒防止対策 平成24年国土交通省告示第1447号

アルミサッシは、YKK とする。

室内建具は、LIXIL とする。

- 通柱 構造用集成材 105×105
- 管柱 構造用集成材 105×105
- 隅柱 構造用集成材 105×105
- 換気扇
- スジカ 構造用集成材 (シングル) 45×90以上
- スジカ 構造用集成材 (ダブル) 45×90以上
- JAS構造用合板
- 火災報知機 (光電式：NSマーク付)
- 火災報知機 熱感知器 (光電式：NSマーク付)
- 戸当り下側
- 戸当り上側
- 防蟻、防蟻工事 GLより1000mm以上とする 水がかり部分
- 換気経路内のドアは、アンダーカット (10mm以上) とする。
- 床張方向：長手方向とする

2階が乗る1階天井はグラスウール厚75mm施工

使用材料全て (天井裏等への措置含む)、
制限F☆☆☆☆以上の使用

1階内部天井は全て
強化石膏ボード12.5mm+準不燃ビニルクロス貼り (QM-9441)

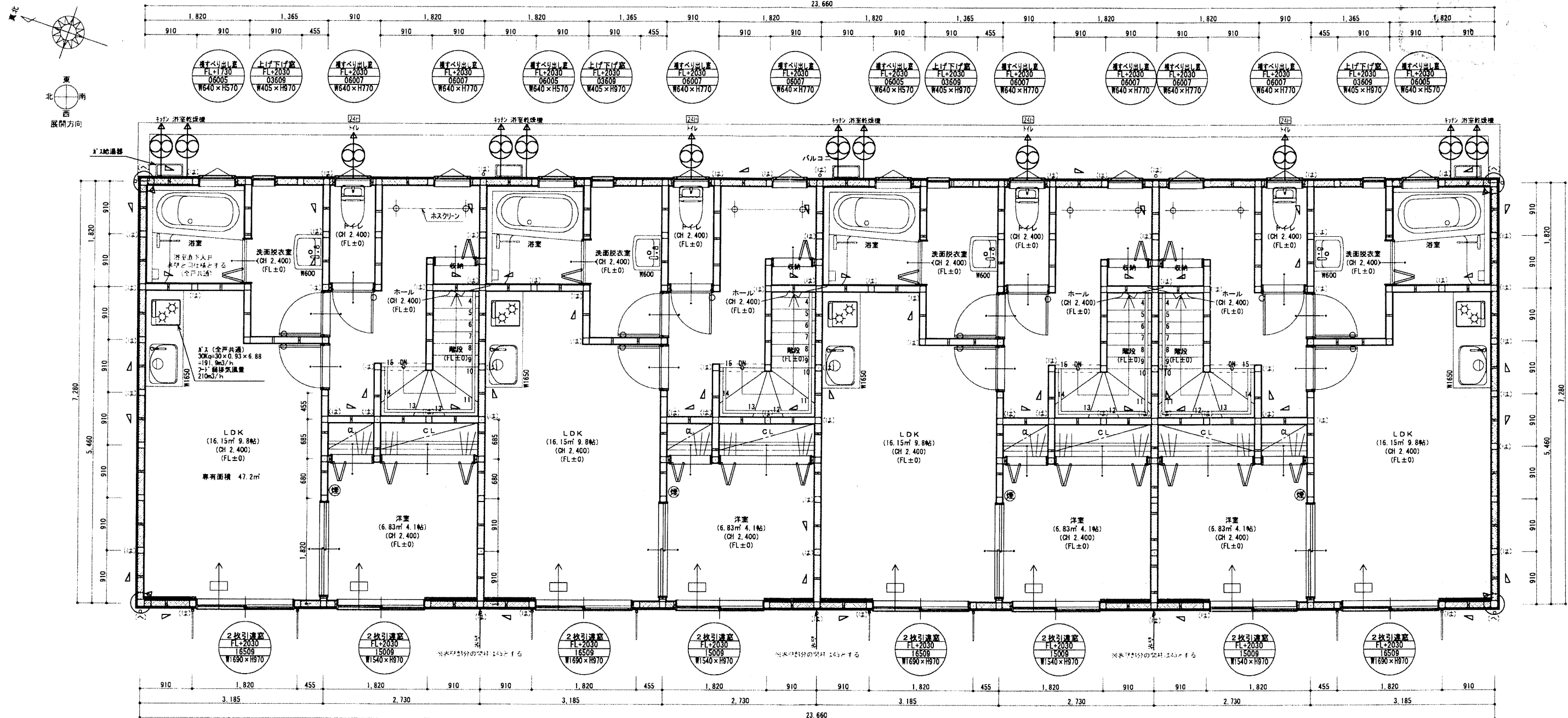
階段 建告第1358号第6項第2号-I
踏板t=36、側板t=23、ささら桁t=72
踏板裏面を強化PB t=12.5で被覆する
※桁側はPB t=12.5両側2重張りの界壁に面する。

防蟻、防蟻措置 GLより1000mm以上とする。
(水がかり部分)

界壁は、両面PB12.5mm2重張りとする。
下地ビニルクロス貼り 準不燃QM-9441

階	面積	㎡(坪)
1階	172.24	(52.10)
2階	172.24	(52.10)
延床面積	344.48	(104.20)
施工床面積	344.48	(104.20)
建築面積	172.24	(52.10)

※断熱材：
天井150mm(ロックウール)
※換気：第3種
※屋根：コニアル葺き(コニアルクアッド)
※太陽光：無
※耐震金物：無
※耐震証明：無
※BELS：無
※ZEH：無



内観：サッシ内観色
枠：まど枠

サッシの種類
FLからの高さ
サッシ内寸法呼称
ガラスの種類

サッシ呼称 (例)
150 09
サッシ高さ：900mm
サッシ幅：1500mm

階段	有効幅	750以上とする
蹴上	198.33	
踏面	210	

各室特記なき場合は、CH=2,400、FL±0とする

クローゼット：枕棚・ハH=1800、D=420/450
押入れ：中段H=750・D=750、枕棚H=1800、D=450

台所、食堂、居間の壁はPB12.5mm・天井はPB12.5mm
下地ビニールクロス貼り準不燃QM-9441

外壁の延焼の恐れのある部分の屋内側下地：P.B.12.5mm貼

金物使用については、H12.5.31、建第1460号による

給湯設備の転倒防止対策 平成24年国土交通省告示第1447号

アルミサッシは、YKK とする。

室内建具は、LIXIL とする。

- 通柱 構造用集成材 105×105
- 管柱 構造用集成材 105×105
- 隅柱 構造用集成材 105×105
- 換気扇
- スジカイ 構造用集成材 (シングル) 45×90以上
- スジカイ 構造用集成材 (ダブル) 45×90以上
- JAS構造用合板
- 火災報知機 (光電式：NSマーク付)
- 火災報知機 熱感知器 (光電式：NSマーク付)
- 戸当り下側
- 戸当り上側
- 防蟻、防蟻工事 GLより1000mm以上とする 水がかり部分
- 換気経路内のドアは、アンダーカット (10mm以上) とする。
- 床張方向：長手方向とする

2階が乗る1階天井はグラスウール厚75mm施工

使用材料全て (天井裏等への措置含む)、
制限F☆☆☆☆以上の使用

1階内部天井は全て
強化石膏ボード12.5mm+準不燃ビニール貼付 (QM-9441)

階段 建第1358号第6項第2号-I
踏板t=36、側板t=23、ささら折t=72
踏板裏面を強化PB t=12.5で被覆する
※折側はPB t=12.5両側2重張りの界壁に面する。

防蟻、防蟻措置 GLより1000mm以上とする。
(水がかり部分)

界壁は、両面PB12.5mm2重張りとする。
下地ビニールクロス貼り 準不燃QM-9441

階	面積	㎡(坪)
1階	172.24	(52.10)
2階	172.24	(52.10)
延床面積	344.48	(104.20)
施工床面積	344.48	(104.20)
建築面積	172.24	(52.10)

※断熱材：
大 50 厚100 (ロックワール)

※換気：第三種

※屋根：コロニアル葺き (コロニアルアクト)

※太陽光：無

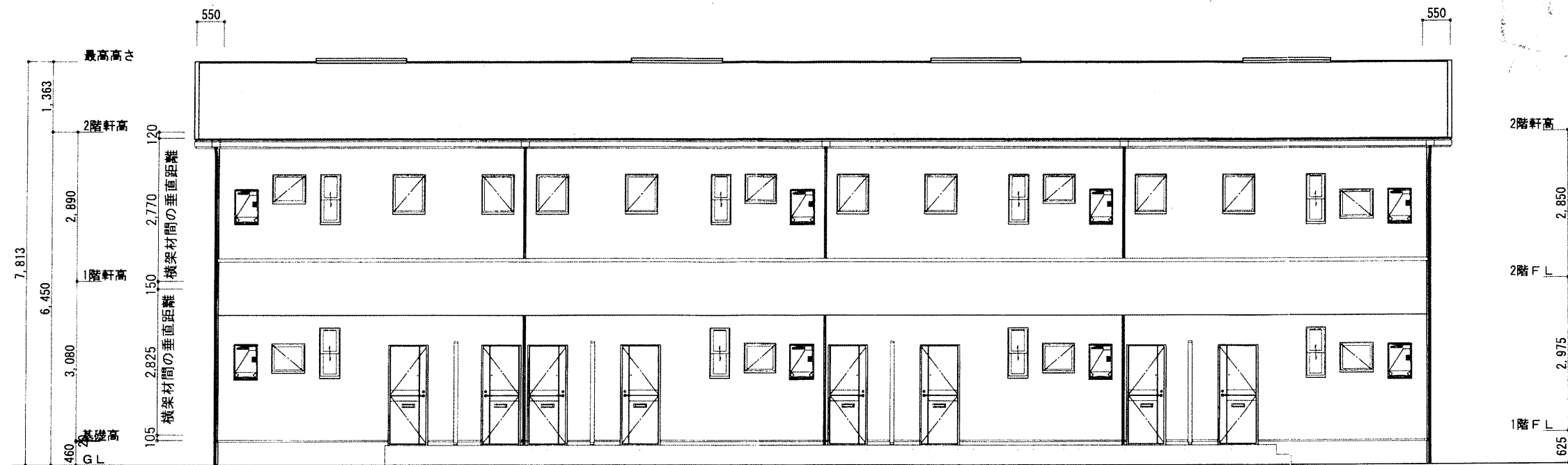
※耐震金物：無

※罹災証明：無

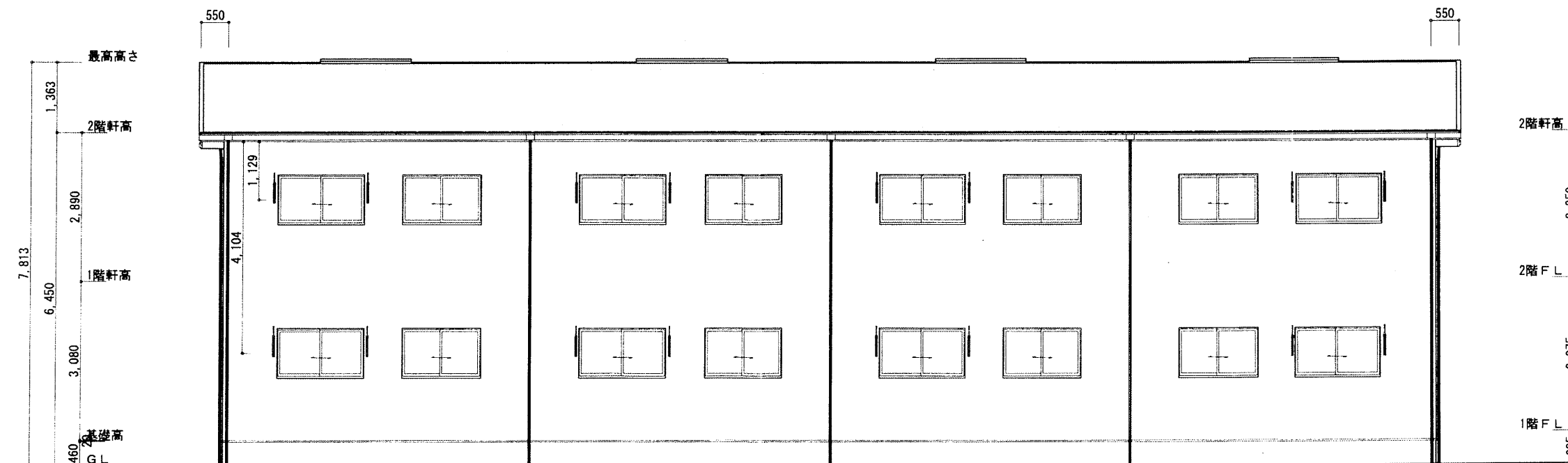
※BELS：無

※ZEH：無

第29号 防火区画の指定を受けること



東側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

工事名 (有) クリエイト様AP新築工事①



As・Rising設計事務所

施主

工務

設計

図面名

東側 立面図, 西側 立面図

図面No.

7

二級建築士 (熊本県知事) 登録 第J0286号 管理建築士 永田 晃寛
二級建築士事務所 (熊本県知事) 登録 第 5112号

熊本県熊本市南区江越2丁目9-20
TEL 096-334-0924 FAX 096-334-0925

日付

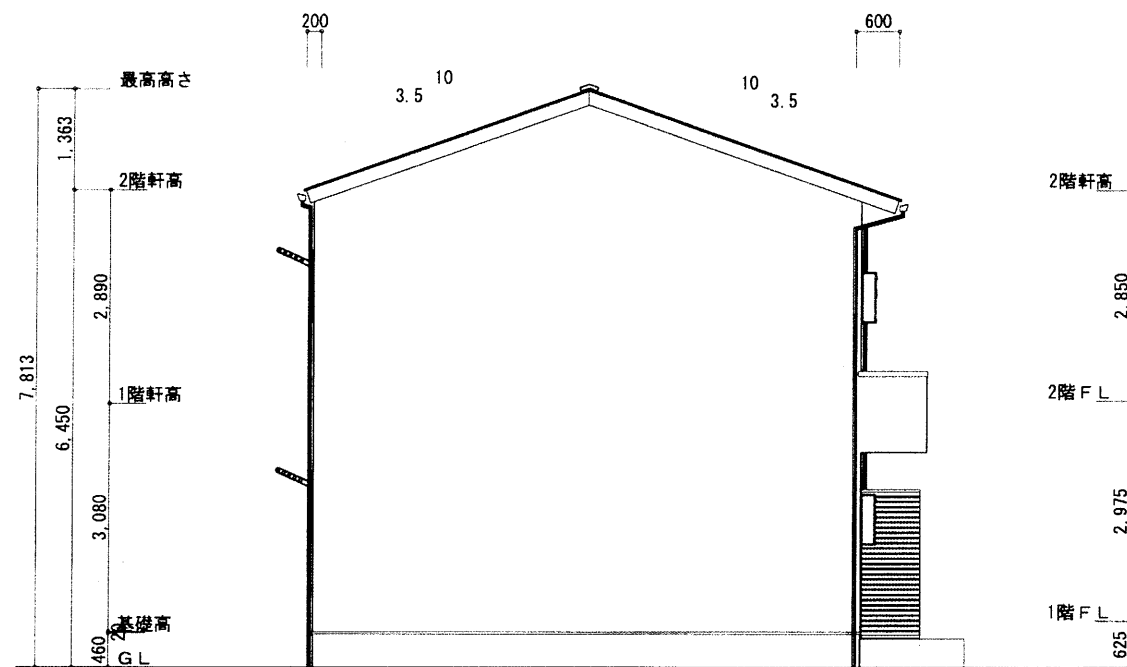
日付

日付

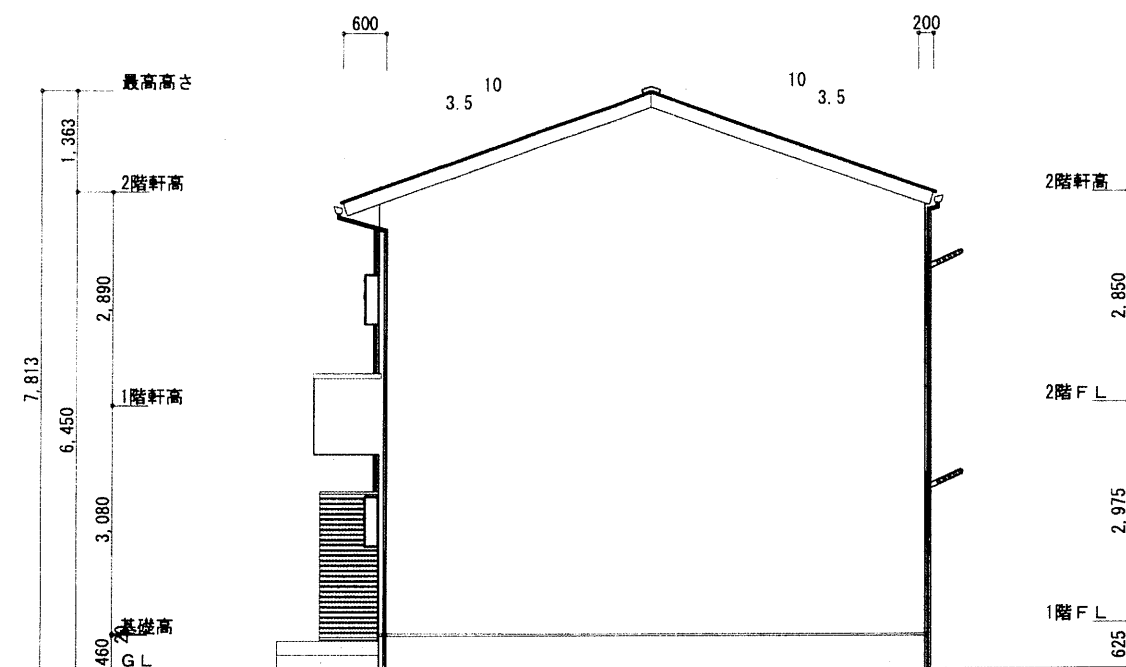
2024/02/08

縮尺

1/100



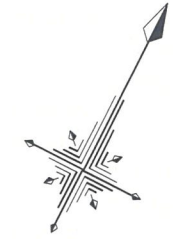
南側 立面図 S:1/100



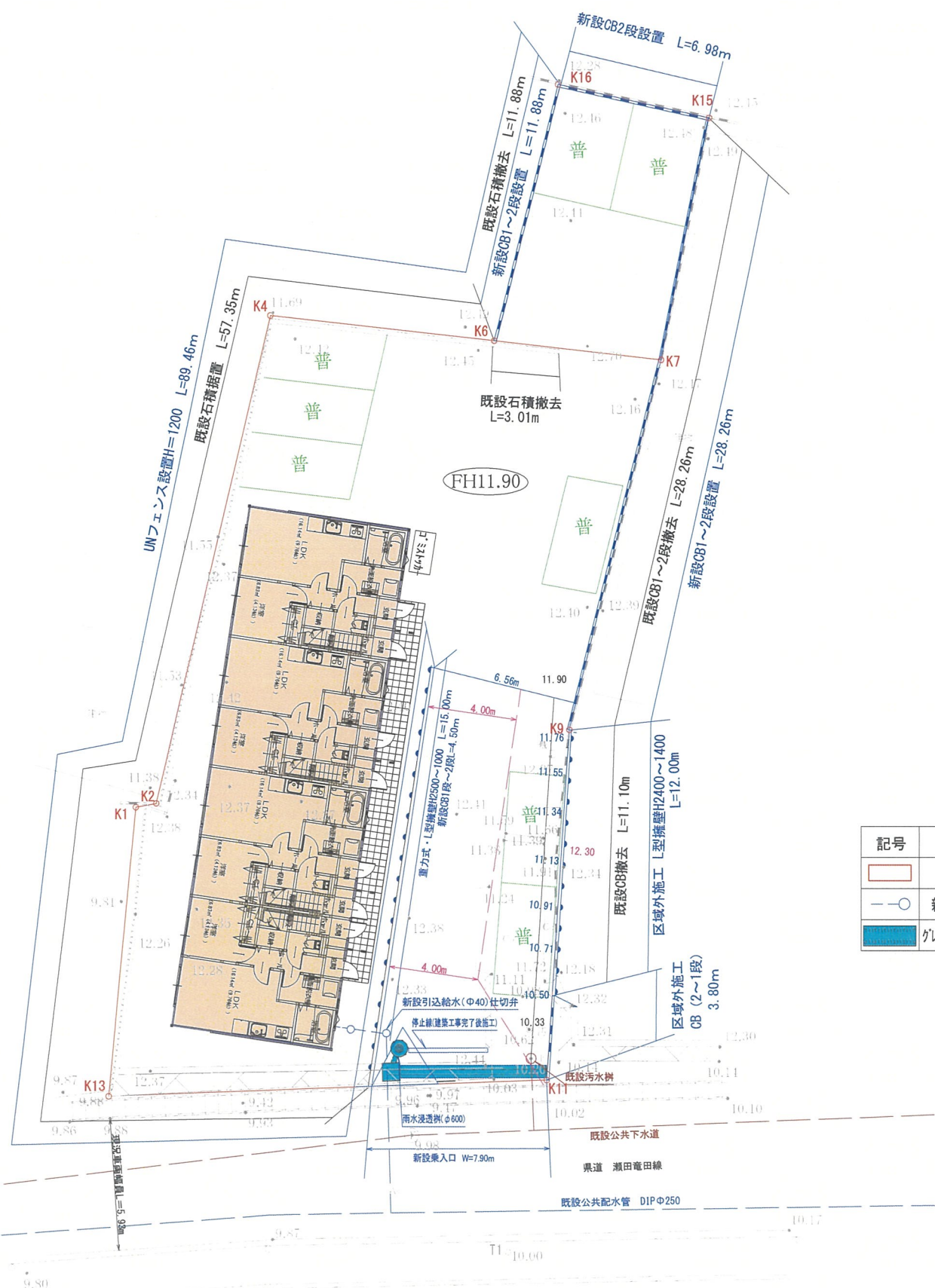
北側 立面図 S:1/100

工事名 (有) クリエイト様AP新築工事①	 As・Rising設計事務所	施主	工務	設計 大塚	図面名 南側 立面図, 北側 立面図	図面 No. 6
二級建築士 (熊本県知事) 登録 第10286号 管理建築士 永田 晃章 二級建築士事務所 (熊本県知事) 登録 第 5112号	熊本県熊本市南区江越2丁目9-20 TEL 096-334-0924 FAX 096-334-0925	日付	日付	日付	2024/02/08 縮尺 1/100	

土地利用計画表				
名称	面積(㎡)	比率(%)	色別	備考
計画建物	172.24	24.19		1棟(8戸)
合計	711.98	100.00		



1/250



凡 例

記号	名 称	摘要	記号	名 称	摘要
	開発区域			雨水浸透樹(φ600)	
	新設引込給水(φ40)	1箇所		集水樹(500×500)	
	グレーチング付側溝(300×300)				

件名	(仮称)大津町 A P 新築工事		図面番号	
図面名	土地利用計画平面図		縮尺	図示
製作年月日	令和 年 月 日			
熊本市東区保田窪本町 4 番 3 2 号 行政書士 原本尚泰				