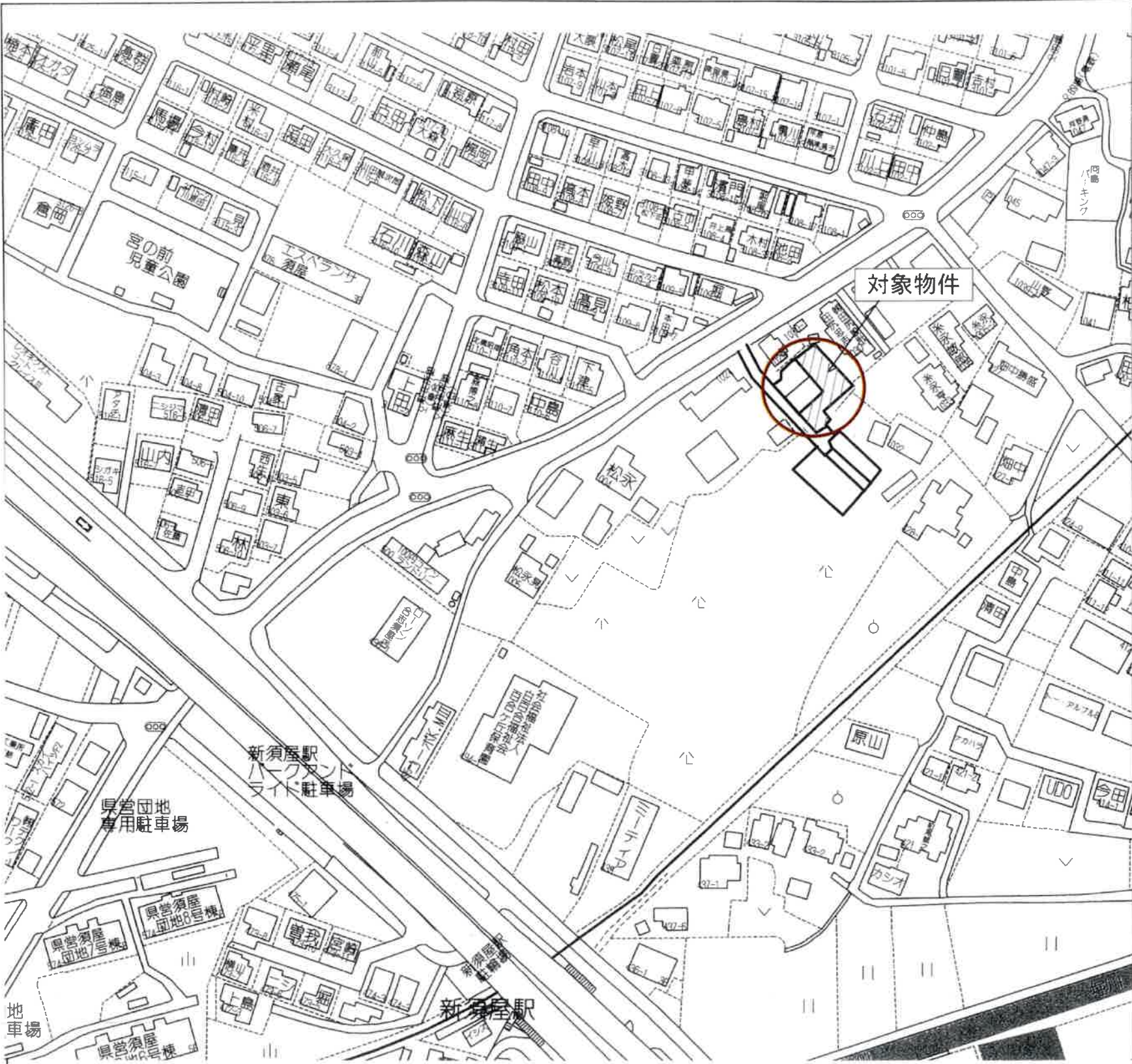


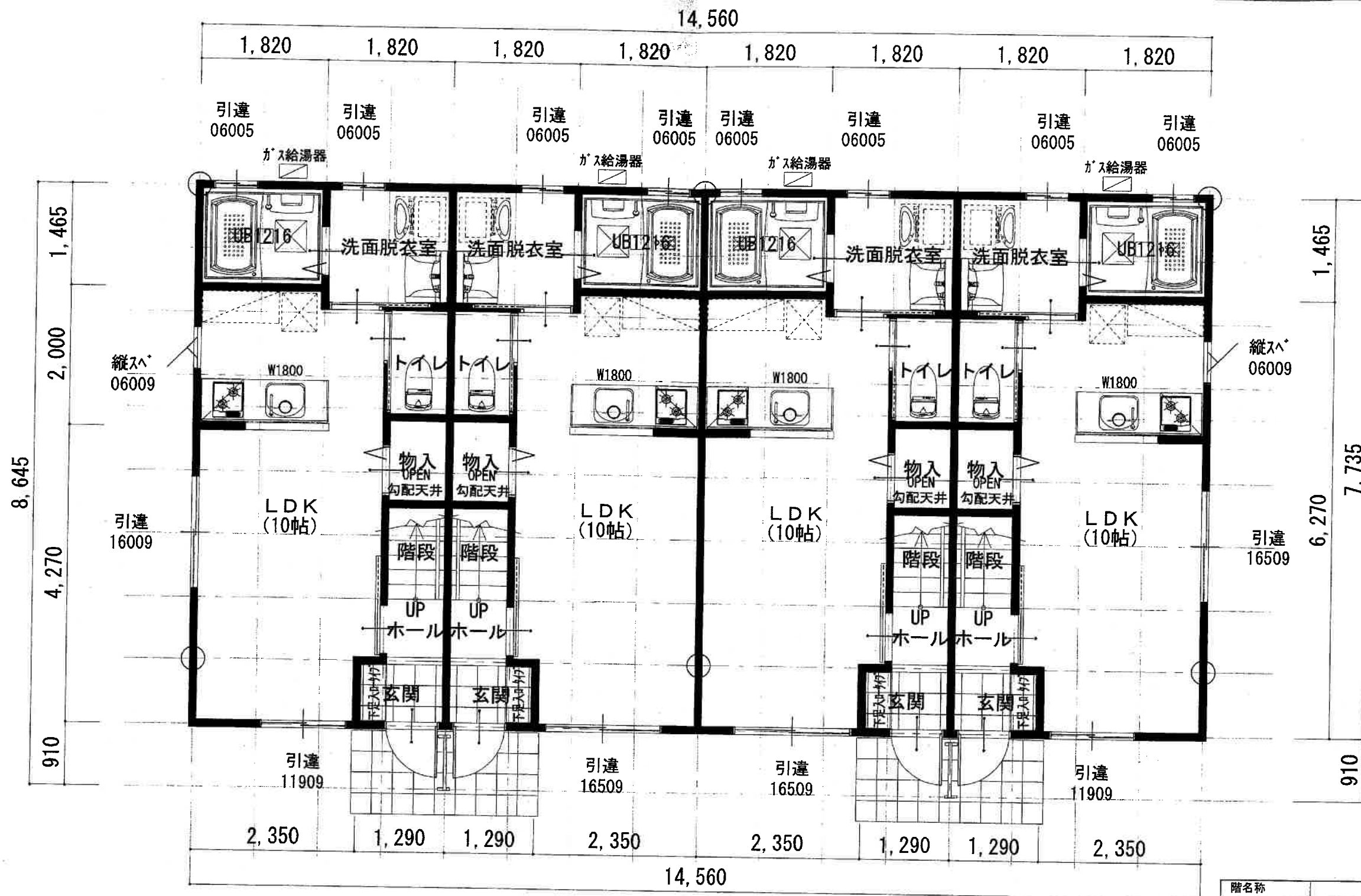


種 別	売アパート		
価 格	6,500 万円		
所在地	合志市須屋字向島		
交 通	熊本電気鉄道「新須屋」駅 徒歩約5分 「駐在所跡」バス停 徒歩約3分		
土 地 面 積	1. 公簿 391.37㎡(118.38坪) 2. 実測		
私道負担	なし		
建 物	種 類	共同住宅	
	構 造	木造スレートぶき2階建	
	面 積	1階112.62㎡(34.06坪) 2階86.12㎡(26.05坪)	
		延面積198.74㎡(60.11坪)	
	築年月	令和 7 年 5 月	
土地権利	所有権	都市計画	市街化区域
地 目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%	容積率	150%
接道状況	南側 新設道路公道 幅員約6.0m		
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	賃貸中	引渡し	相談
小学校	西合志南小学校	中学校	西合志南中学校
備 考	※満室時想定年収 3,954,000円		
	表面利回り 6.08%		
	※全4世帯 (2LDK × 4室) 空き2室		
	※駐車場 全5台		
	※オーナーチェンジ		

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	



1階 平面図 S:1/60

階名称		
1階	112.62 m ²	34.06 坪
2階	86.12 m ²	26.05 坪
延床面積	198.74 m ²	60.11 坪
建築面積	112.62 m ²	34.06 坪
施工床面積	234.11 m ²	70.81 坪
敷地面積	391.37 m ²	118.38 坪
容積率	50.79 %	< 150 %
建ぺい率	28.78 %	< 60 %



株式会社 ネオホーム

〒862-0962
熊本市南区田迎5丁目5番10号
TEL 096-377-7707 FAX 096-377-7708

ONE SEED 一級建築士事務所

一級建築士事務所 熊本県知事登録 第3683号
一級建築士 大臣登録 第350580号 松村 考晃

設計

施工

営業

工務

縮尺

1/60

日付

2024/11/11

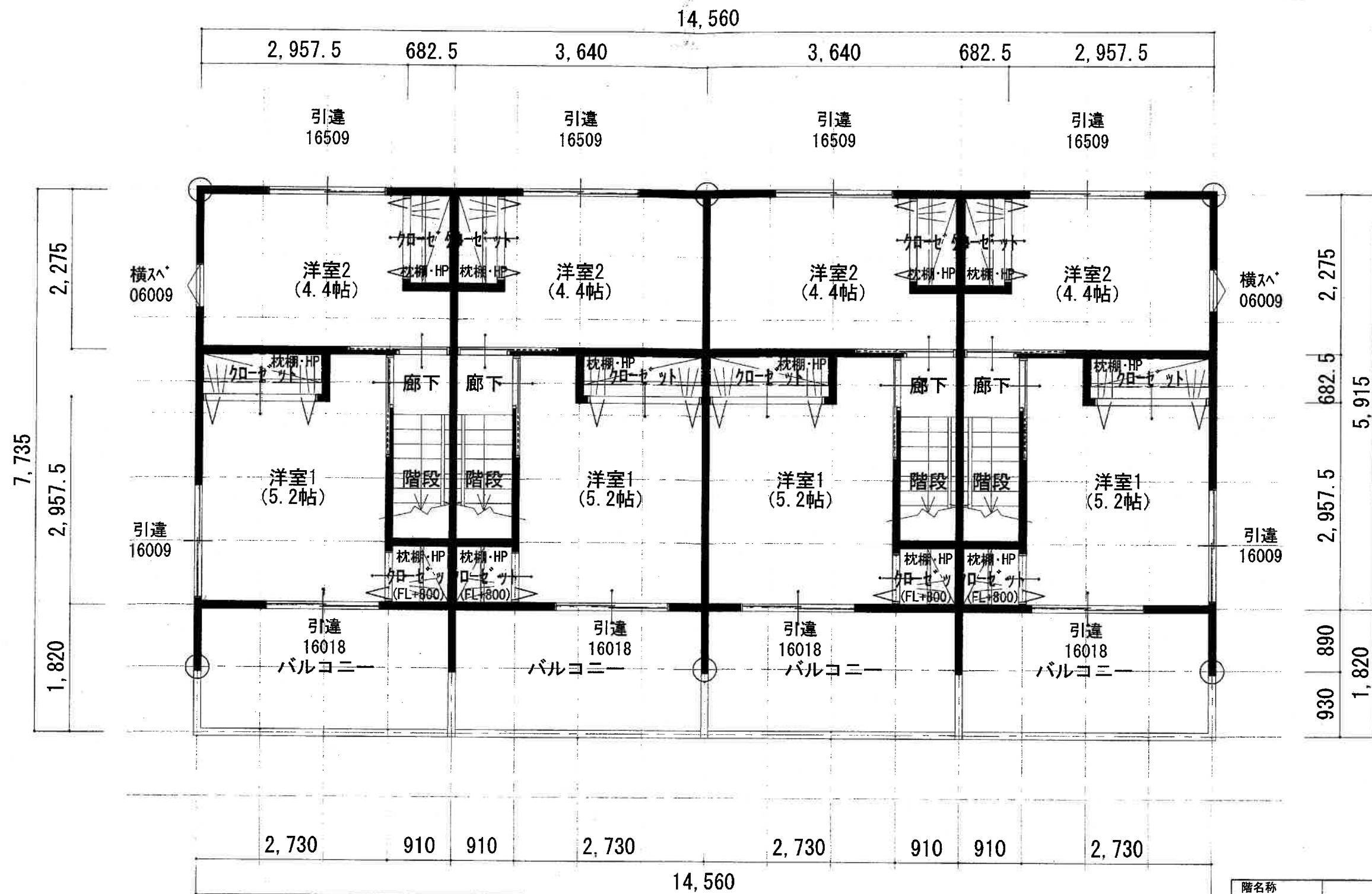
工事名称

須屋向島アパート 新築工事

図面名

1階 平面図

図面NO.



階名称		
1階	112.62 m ²	34.06 坪
2階	86.12 m ²	26.05 坪
延床面積	198.74 m ²	60.11 坪
建築面積	112.62 m ²	34.06 坪
施工床面積	234.11 m ²	70.81 坪
敷地面積	391.37 m ²	118.38 坪
容積率	50.79 %	< 150 %
建ぺい率	28.78 %	< 60 %



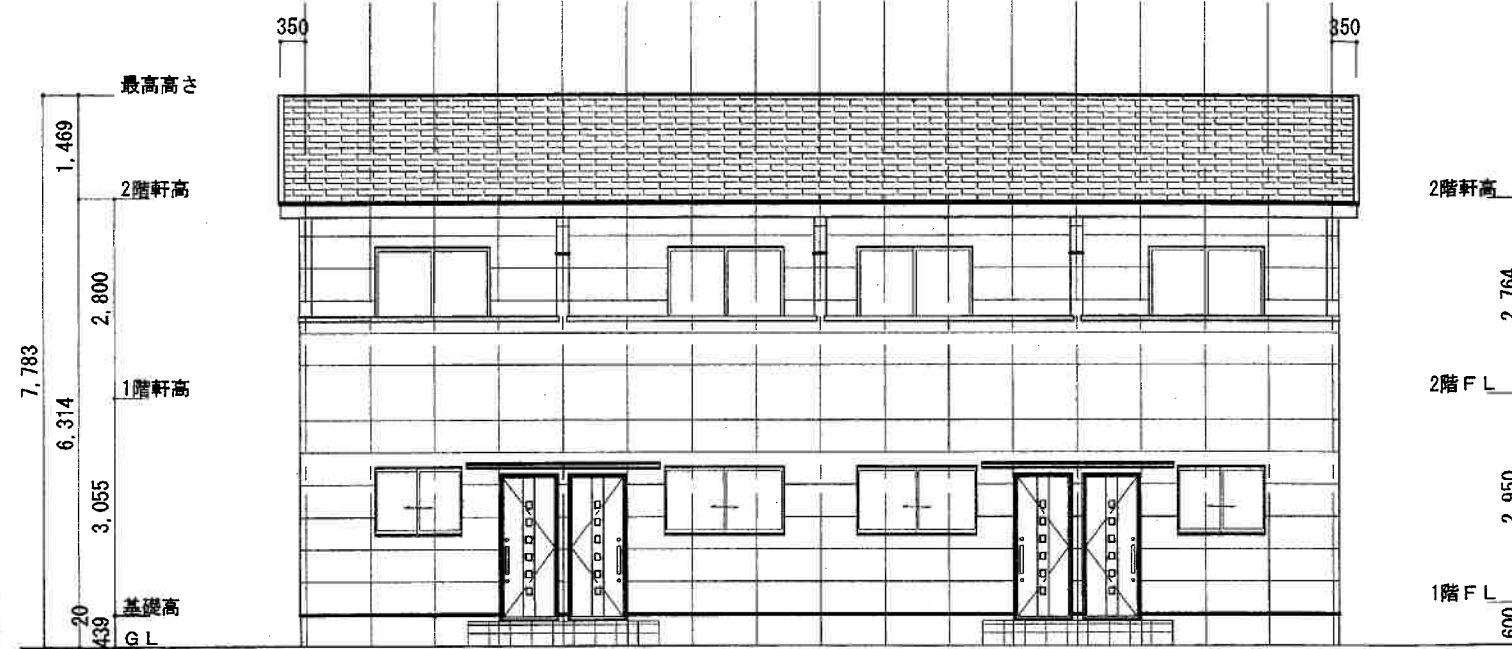
株式会社 ネオホーム

〒862-0962
熊本市南区田迎5丁目5番10号
TEL 096-377-7707 FAX 096-377-7708

ONE SEED 一級建築士事務所

一級建築士事務所 熊本県知事登録 第3683号
一級建築士 大臣登録 第350580号 松村 考晃

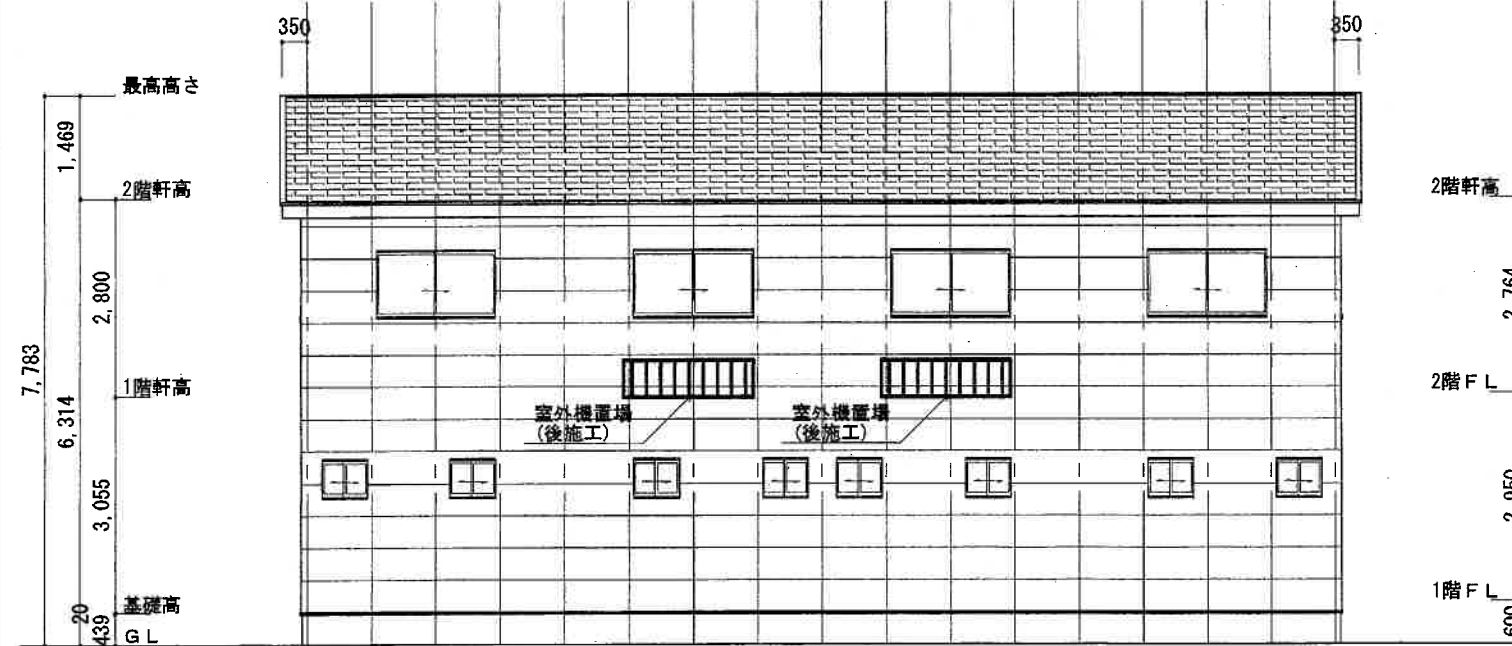
設計	営業	縮尺	工事名称
		1/60	須屋向島アパート 新築工事
施工	工務	日付	図面名
		2024/11/11	2階 平面図
			図面NO.



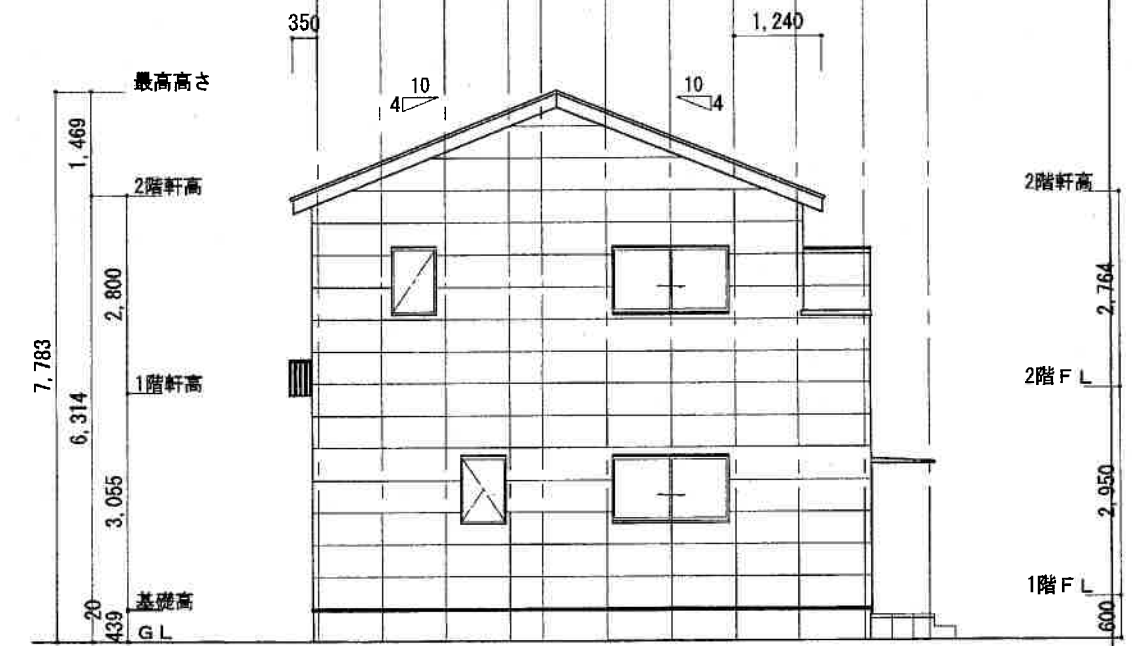
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100



株式会社 ネオホーム

〒862-0962
熊本市南区田迎5丁目5番10号
TEL 096-377-7707 FAX 096-377-7708

ONE SEED 一級建築士事務所

一級建築士事務所 熊本県知事登録 第3683号
一級建築士 大臣登録 第350580号 松村 考晃

設計	営業	縮尺	工事名称
施工	工務	1/100	須屋向島アパート 新築工事
		日付	図面名
		2024/11/11	立面図
			図面NO.

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。
(熊本地方支務局阿蘇大津支局管轄)
令和6年9月30日 熊本地方支務局

COPY
登記官 平田浩一



地番	1025番2 乃至 1025番10	地積測量図
土地の所在	合志市須屋字向島	1/3

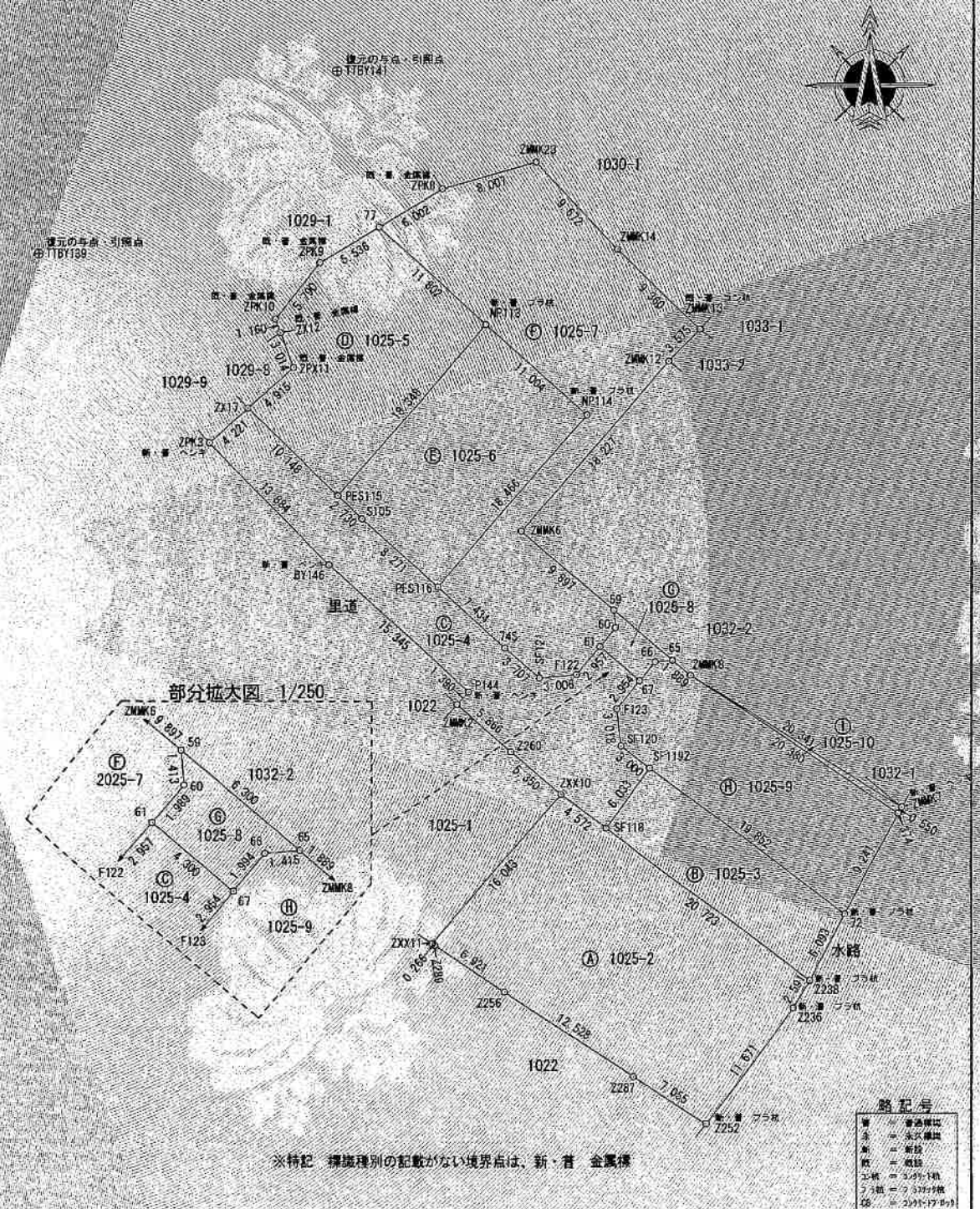
測地系：世界測地系(測地成果2011 平成28年熊本地震対応済) 座標系 II系

求積表

地番	(A) 1025-2			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
ZXX10	-15981.204	-24907.400	14.263	-227939.912652
SF118	-15983.938	-24903.736	20.304	-324537.877152
Z238	-15996.290	-24887.096	15.258	-244071.392820
Z236	-15998.482	-24888.478	-8.426	134803.209332
Z252	-16007.787	-24895.522	-12.968	207588.981816
Z287	-16003.955	-24901.446	-16.443	263153.032065
Z258	-15997.151	-24911.965	-16.330	261233.475830
Z289	-15993.392	-24917.776	-6.034	96504.127328
ZXX11	-15993.247	-24917.999	10.376	-165945.930872
合計				787.72876
合計面積				393.8564375
地積				393.85 m

地番	(B) 1025-3			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
SF118	-15983.938	-24903.736	-13.044	208494.487272
SF119Z	-15979.094	-24900.140	19.535	-312151.601290
Z2	-15990.929	-24884.201	13.044	-208585.677876
Z238	-15996.290	-24887.096	-19.535	312487.525150
合計				244.733266
合計面積				122.3666280
地積				122.36 m

地番	(C) 1025-4			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
SF119Z	-15979.094	-24900.140	-1.187	18967.184578
SF118	-15983.938	-24903.736	-7.260	116043.389880
ZXX10	-15981.204	-24907.400	-7.755	123934.237020
Z260	-15977.757	-24911.491	-8.558	136737.644406
ZMMK2	-15973.955	-24915.958	-3.514	56132.477870
P144	-15972.943	-24915.005	-10.473	167284.632039
BY146	-15962.700	-24926.431	-21.222	338760.419400
ZPK3	-15952.861	-24936.227	-6.632	105799.374152
ZX17	-15950.067	-24933.063	10.465	-166917.451155
PES115	-15957.115	-24925.762	9.280	-148082.027200
S105	-15958.996	-24923.783	8.179	-130528.628284
PES116	-15964.471	-24917.583	11.775	-187981.646025
745	-15969.388	-24912.008	8.392	-134015.104096
SF121	-15971.797	-24909.191	5.812	-92828.084164
F122	-15971.538	-24906.196	4.907	-78372.336966
61	-15969.282	-24904.284	5.200	-83040.266400
67	-15972.053	-24900.996	1.381	-22057.405193
F123	-15974.309	-24902.903	-1.553	24808.101877
SF120	-15977.306	-24902.549	2.763	-44145.296478
合計				499.215261
合計面積				249.6076305
地積				249.60 m



作成者	熊本市東区長嶺東五丁目25番4号 土地家屋調査士 八木 由理志	申請人	株式会社ルミナスホーム 代表取締役 原本 栄興	縮尺	1/500
-----	------------------------------------	-----	----------------------------	----	-------

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。
(熊本地方事務局阿蘇大津支局管轄)
令和6年9月30日 熊本地方事務局

COPY

平田浩二



測地系：世界測地系(測地成果2011 平成28年熊本地震対応済) 座標系：Ⅱ系

地番	⑩ 1025-5			
NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
ZX17	-15950.067	-24933.063	-3.617	57691.392339
ZPX11	-15946.814	-24929.379	2.617	-41732.812238
ZX12	-15943.995	-24930.446	-1.478	23565.224510
ZPK10	-15942.910	-24930.857	3.189	-50841.939990
ZPK9	-15938.375	-24927.257	8.357	-133196.999875
77	-15935.543	-24922.500	13.616	-216978.353498
NP113	-15943.341	-24913.641	-3.262	52007.178342
PES115	-15957.115	-24925.762	19.422	309919.087530
合 計				432.777230
合 計 面 積				216.3886150
地 積				216.38 m

地 番	⑤ 1025-6			
NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
PES115	-15957.115	24925.762	10.142	-161837.060330
NP113	-15943.341	24913.641	20.381	-324941.232921
NP114	-15950.611	24905.381	-3.942	62877.308562
PES116	-15964.471	24917.583	18.402	293778.195342
SI05	-15958.996	24923.783	-8.179	130528.628284
合 計				406.838937
合 計 面 積				202.9194685
地 積				202.91 m ²

地番	㊦ 1025-7			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
PES116	-15964.471	-24917.583	6.627	-105796.549317
NP114	-15950.611	-24905.381	3.942	-62877.308562
NP113	-15943.341	-24913.641	-17.119	272934.054579
77	-15935.543	-24922.500	-3.702	58993.880186
ZPK8	-15932.472	-24917.343	12.871	-205066.847112
ZMMK23	-15930.326	-24909.629	14.392	-229269.251792
ZMMK14	-15937.322	-24902.951	13.478	-214803.225916
ZMMK13	-15943.754	-24896.151	4.292	-68430.592168
ZMMK12	-15946.301	-24898.659	-14.549	232602.733249
ZMMK6	-15959.984	-24910.700	-4.465	71261.328560
59	-15966.353	-24903.124	7.697	-122893.019041
60	-15967.761	-24903.003	-1.160	18522.602760
61	-15969.282	-24904.284	-3.193	50989.917426
F122	-15971.538	-24906.196	-4.907	78372.336966
SF121	-15971.797	-24909.191	-5.812	92828.084164
745	-15969.388	-24912.008	-8.392	134015.104096
合 計			782.748078	
合 計 面 積			391.3740390	
地 積			391.37 m ²	

地番 1025番2 乃至 1025番10

地積測量図

土地の所在 台志市須屋字向島

2/3

地番	㊦ 1025-8			
NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
61	-15969.282	-24904.284	-2.007	32050.348974
60	-15967.761	-24903.003	1.160	-18522.602760
59	-15966.353	-24903.124	4.702	-75073.791806
65	-15970.407	-24898.301	3.413	-54506.999091
66	-15970.528	-24899.711	-2.695	43040.572960
67	-15972.053	-24900.996	-4.573	73040.196369
合 計				27.726646
合 計 面 積				13.863230
地 積				13.86 m

地番	⑭ 1025-9			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ・(Y _{n+1} -Y _{n-1})
67	-15972.053	-24900.996	3.192	-50982.793176
66	-15970.528	-24899.711	2.695	-43040.572960
65	-15970.407	-24898.301	2.856	-45611.482392
ZMMK8	-15971.623	-24896.855	18.490	-295315.309270
374	-15982.797	-24879.811	12.654	-202246.313238
72	-15990.929	-24884.201	-20.329	325079.596641
SF119Z	-15979.094	-24900.140	18.348	293184.416712
SF120	-15977.306	-24902.549	-2.763	44145.296478
F123	-15974.309	-24902.903	1.553	24808.101877
			合 計	404.735918
			合 計 面 積	202.3679590
			地 積	202.36 m

地番	① 1025-10			
NO	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n \cdot (Y_{n+1}-Y_{n-1})$
ZMMK8	-15971.623	-24896.855	0.262	-4184.565226
ZMMK7	-15982.313	-24879.549	17.044	-272402.542772
374	-15982.797	-24879.811	-17.306	276598.284882
			合計	11.176884
			合計面積	5.5884420
			地積	5.58 m

総合計面積 1798.33 m

作成者

熊本市東区長嶺東五丁目25番4号

土地家屋調査士 八木 由理志

令和6年7月30日(測量)
令和6年9月27日(作成)

申請人

株式会社ルミナスホーム

代表取締役 原本 栄興

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
(熊本地方方法務局阿蘇大津支局管轄)
令和6年9月30日
熊本地方方法務局

COPY

平田浩



地番	1025番2 乃至 1025番10	地積測量図
土地の所在	合志市須屋字向島	3/3

測地系：世界測地系(測地成果2011 平成28年熊本地震対応済) 座標系：Ⅱ系

点検に使用した基本三角点等	X座標	Y座標	備考
2級基準点 合志市基準点 No.2	-15101.108	-21290.846	ネットワーク型RTKに基づく単点観測法
3級基準点 街区多角点 10A01	-15872.261	-23513.421	ネットワーク型RTKに基づく単点観測法

復元の与点(現地系)			
点名	X座標	Y座標	備考
TTBY139	-15937.665	-24950.276	償付地積測量図(IN2)
TTBY141	-15923.100	-24926.000	1025-1他引照点(IN100)

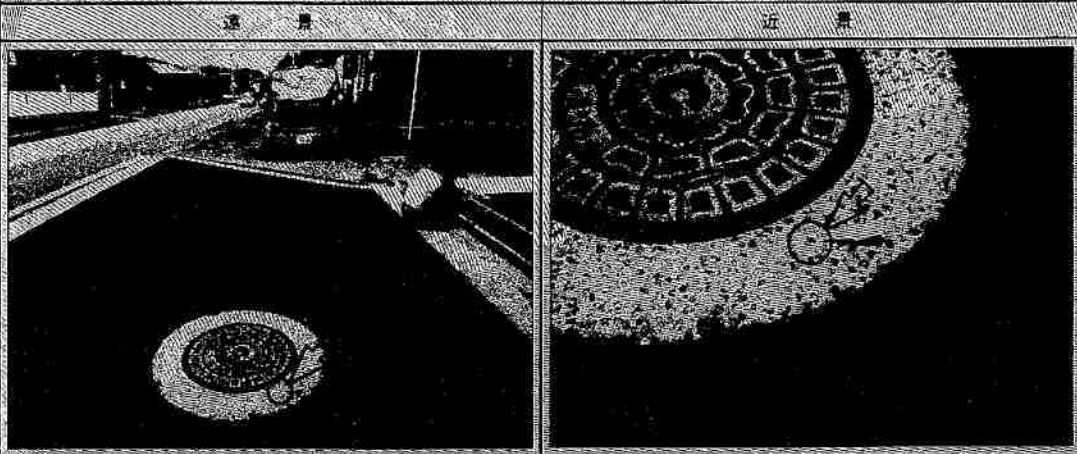
ネットワーク型RTKに基づく単点観測法 観測日 令和4年12月12日

引照点			
器械点	後視点	距離	方向角
TTBY139(IN2)	TTBY141(IN100)		
-15937.665	-15923.100	28.310	59° 02' 14"
-24950.276	-24926.000		

筆界点	器械点	後視点	距離	夹角
	TTBY139	TTBY141	28.310	0° 00' 00"
ZX17			21.215	66° 44' 08"
ZPK3			20.695	78° 12' 32"

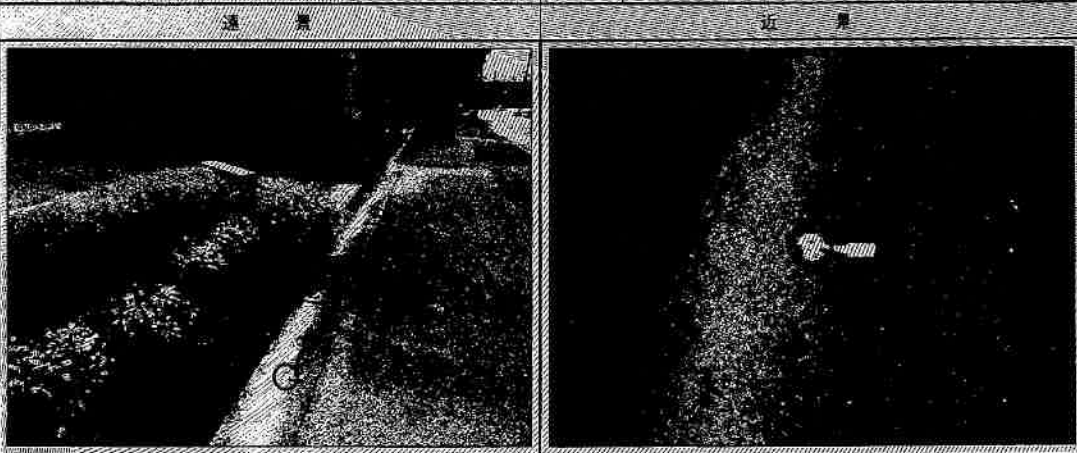
引照点

点名	TTBY139	座標	左面に記載
標識	既設・普通 アルミ棒引照点金属釘	特記	人孔枠上



引照点

点名	TTBY141	座標	左面に記載
標識	既設・普通 アルミ棒引照点金属釘	特記	街路上



作成者	熊本市東区長嶺東五丁目25番4号 土地家屋調査士 八木 由理志	申請人	株式会社ルミナスホーム 代表取締役 原本 栄興
令和6年7月30日測量 令和6年9月27日作成			



S=1:300

・ 10.137

住宅 2階建

1030-1

1033-1

住宅 2階建

官民立会記録
水路 令和2年7月10日
合志市建設課立会記録を復元確認

物置

倉庫

大小屋

松永様宅及び井上様宅給水管サドルにて閉栓すること

乗入ブロック移設

歩道改修(斜線部)
アスファルト舗装打替
(車道用) 22m

排水管(雨水)接続
VPφ150

・ 9.894

宅地1
A=216.37㎡
FHE 10.20

宅地2
A=202.91㎡
FHE 10.30

宅地3
A=391.34㎡
FHE 10.40

アパート 3階建

1029-1

駐輪場

ガス

1029-8

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

公共汚水渠

【開発道路の南側の空き地については、今後宅地拡大は行いません】

官民立会記録

里道 令和2年7月10日
合志市建設課立会記録を復元確認

凡 例
市 道
開発道路
水 路
側溝、集水溝、浸透溝
上水道管
下水道管
開発区域線

排水流量計算

計画雨水量

$$Q = \frac{1}{360} \cdot C \cdot I \cdot A \quad (\text{合理式})$$

$$Q = \frac{1}{360} \times 0.70 \times 120 \times \dots = 0.18$$

$$Q = 0.042 \quad \text{m}^3/\text{sec}$$

流下能力

$$Q = A \cdot V \quad V = \frac{1}{n} R^{2/3} S^{1/2} \quad (\text{マンニングの公式})$$

U300×300 (8割水深)

$$A = 0.3 \times 0.3 \times 0.8 = 0.072$$

$$P = 0.3 \times 0.8 \times 2 + 0.3 = 0.78$$

$$R^{2/3} = 0.2042 \quad I = 0.0058 \quad S^{1/2} = 0.076$$

$$V = \frac{1}{0.013} \times 0.2042 \times 0.076$$

$$V = 1.193 \quad \text{m}^3/\text{sec}$$

$$Q = 0.072 \times 1.193$$

$$Q = 0.085 \quad \text{m}^3/\text{sec} > Q = 0.042 \quad \text{m}^3/\text{sec} \quad \text{OK!}$$

第一種中高層住居専用地域 (60/150)

※開発道路延長 L1+L2+L3+L4=68.00m

土地利用計画

宅地 (1, 2, 3, 4) 1,204.59㎡ 66.94%

開発道路A(里道含む) 392.63㎡ 21.82% (合志市管理予定)

駐車場用地 202.25㎡ 11.24%

合 計 1,799.47㎡ 100.00%

排水施設計画平面図 土地利用計画平面図

図 名	造成計画平面図		
所 在	合志市須屋字向島1025番2外		
縮 尺	1 / 300	作成年月	令和 5年 8月
図 番	2	設 計	熊本市東区長嶺東5丁目25番1号 八木合同会社 TEL 096-389-9162 FAX 096-389-9165