



種 別	売アパート（3棟一括）		
価 格	4億7000万円		
所在地	菊池郡大津町大字杉水		
交 通	「ホンダウェルカムパーク」バス停 徒歩約 17 分		
土 地 面 積	1. 公簿 2157.27㎡（652.57坪） 2. 実測		
私道負担			
建 物	種 類	共同住宅	
	構 造	木造合金メッキ鋼板ぶき3階建	
	1棟あたり 面 積	1階:163.26㎡(49.38坪) 2階:163.26㎡(49.38坪) 3階:172.66㎡(52.22坪) / 延床面積499.18㎡(151.00坪)	
	築年月	令和 7 年 11 月 完成予定	
土地権利	所有権	都市計画	非線引き区域
地 目	山林(宅地へ変更予定)	用途地域	—
建ぺい率	70%	容積率	200%
接道状況	南側公道 約 5.6m ～ 6.7 m		
他の法令制限			
設 備	ガス・上水道・浄化槽		
引渡条件	検査済証取得後		
現 況	建築中	引渡し	令和7年12月予定
小学校	護川小学校	中学校	大津北中学校
備 考	※満室時想定年収 32,961,600円		
	表面利回り 約 7.0 %		
	※3棟 × 全12世帯（1LDK × 12室）駐車場 39 台		
	※オーナーチェンジ		
	※全室申込有りです		

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	

地番	3540-1、3540-5	地積測量図
土地の所在	菊池郡大津町大字杉水字下木迫	

求積表

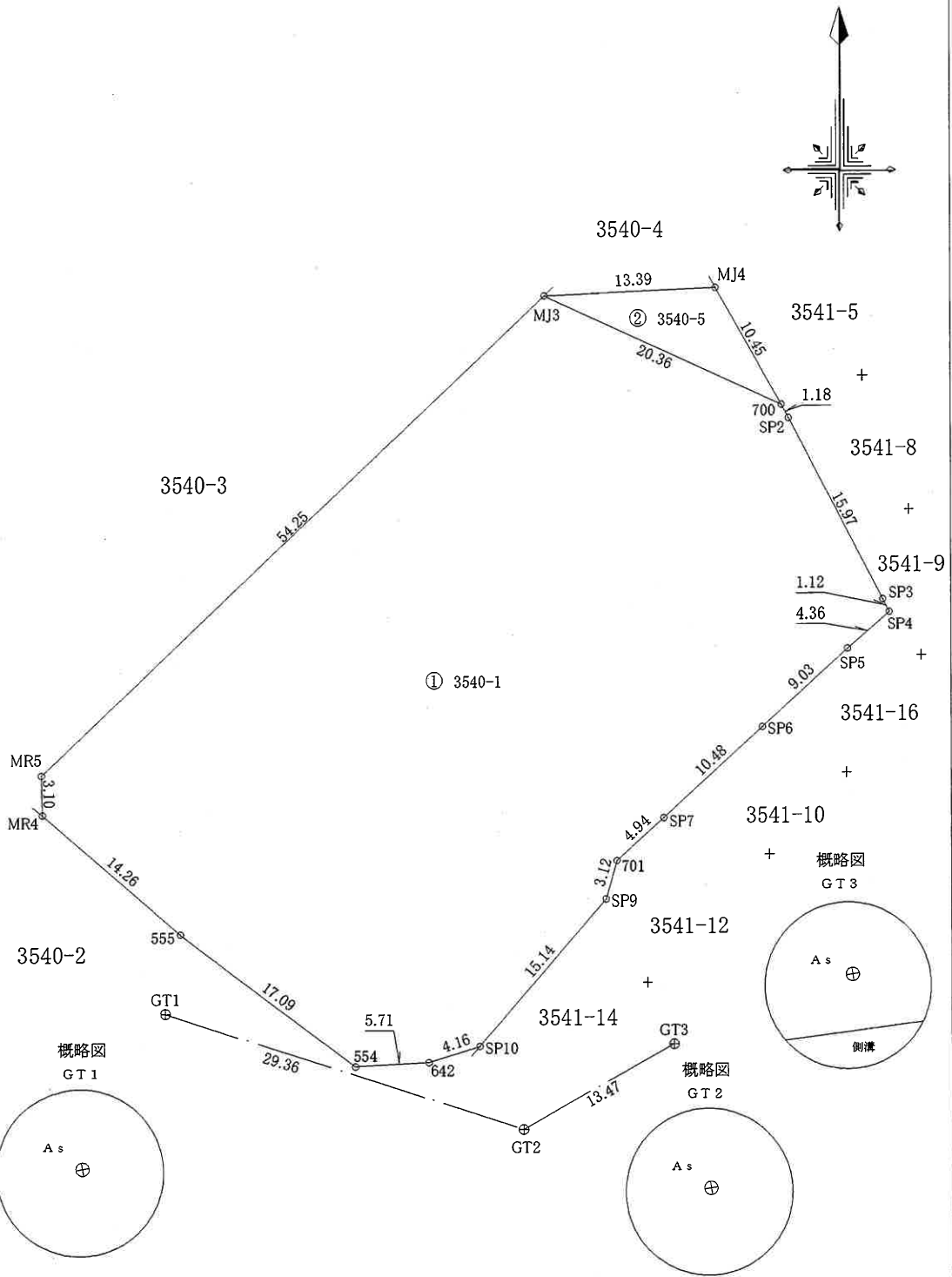
地番		① 3540-1				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X _{n+1} -X _{n-1}	Y(X _{n+1} -X _{n-1})	
MJ3	新・普・金属標	-11405.848	-14107.658	28.896	-407654.885568	
700	既・普・木杭	-11414.340	-14089.147	-9.542	134438.640674	
SP2	既・普・木杭	-11415.390	-14088.592	-15.230	214569.256160	
SP3	既・普・金属釘	-11429.570	-14081.243	-15.172	213640.618796	
SP4	既・普・金属釘	-11430.562	-14080.717	-3.841	54084.033997	
SP5	既・普・木杭	-11433.411	-14084.022	-8.953	126094.248966	
SP6	既・普・木杭	-11439.515	-14090.682	-13.194	185912.458308	
SP7	既・普・木杭	-11446.605	-14098.405	-10.424	146961.773720	
701	既・普・木杭	-11449.939	-14102.053	-6.334	89322.403702	
SP9	既・普・木杭	-11452.939	-14102.918	-14.465	203998.708870	
SP10	新・普・木杭	-11464.404	-14112.810	-12.724	179571.394440	
642	新・普・木杭	-11465.663	-14116.780	-1.581	22318.629180	
554	新・普・木杭	-11465.985	-14122.484	9.993	-141125.982612	
555	新・普・木杭	-11455.670	-14136.113	19.650	-277774.620450	
MR4	新・普・プラ杭	-11446.335	-14146.904	12.434	-175902.604336	
MR5	新・普・金属標	-11443.236	-14146.976	40.487	-572768.617312	
倍面積					-4314.543465	
面積					2157.2717325	
地積					2157.27	m ²

地番		② 3540-5				
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})	
MJ3	新・普・金属標	-11405.848	-14107.658	9.115	-128591.302670	
MJ4	既・普・木杭	-11405.225	-14094.274	-8.492	119688.574808	
700	既・普・木杭	-11414.340	-14089.147	-0.623	8777.538581	
倍面積					-125.189281	
面積					62.5946405	
地積					62.59	m ²

本測量に使用した与点一覧

点名	杭種	X座標	Y座標	任意座標	備考
GT1	金属釘	-11461.833	-14137.281		
GT2	金属釘	-11470.900	-14109.352		
GT3	金属釘	-11464.257	-14097.629		

※プラ杭・・・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2月10日測量) (令和7年2月10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	1/500
-----	---	-----	------------------------	-------



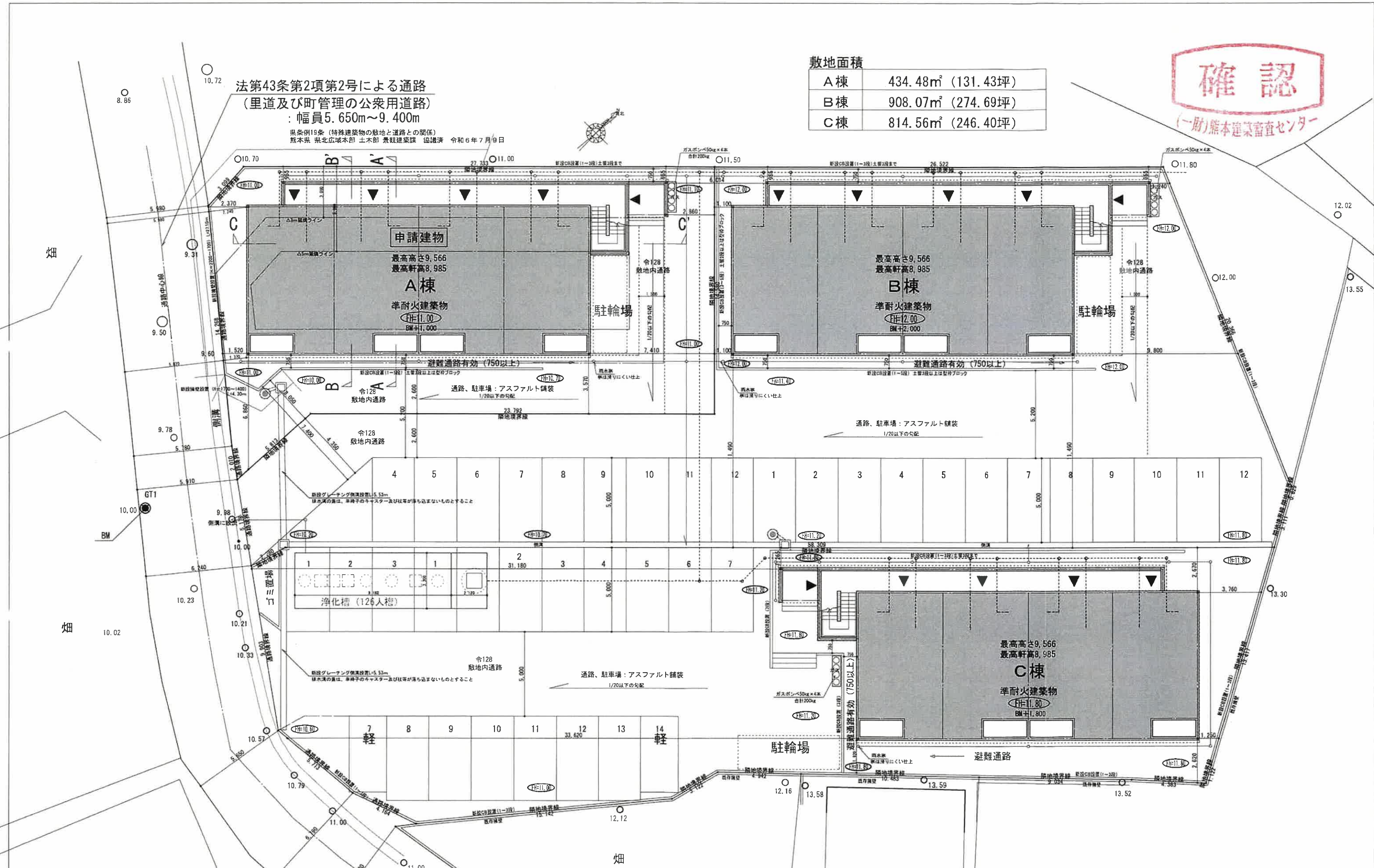
(一財)熊本建築審査センター

敷地面積

A棟	434.48㎡ (131.43坪)
B棟	908.07㎡ (274.69坪)
C棟	814.56㎡ (246.40坪)

法第43条第2項第2号による通路
(里道及び町管理の公衆用道路)
: 幅員5.650m~9.400m

県条例19条 (特殊建築物の敷地と道路との関係)
熊本県 県北広域本部 土木部 景観建築課 協議済 令和6年7月9日



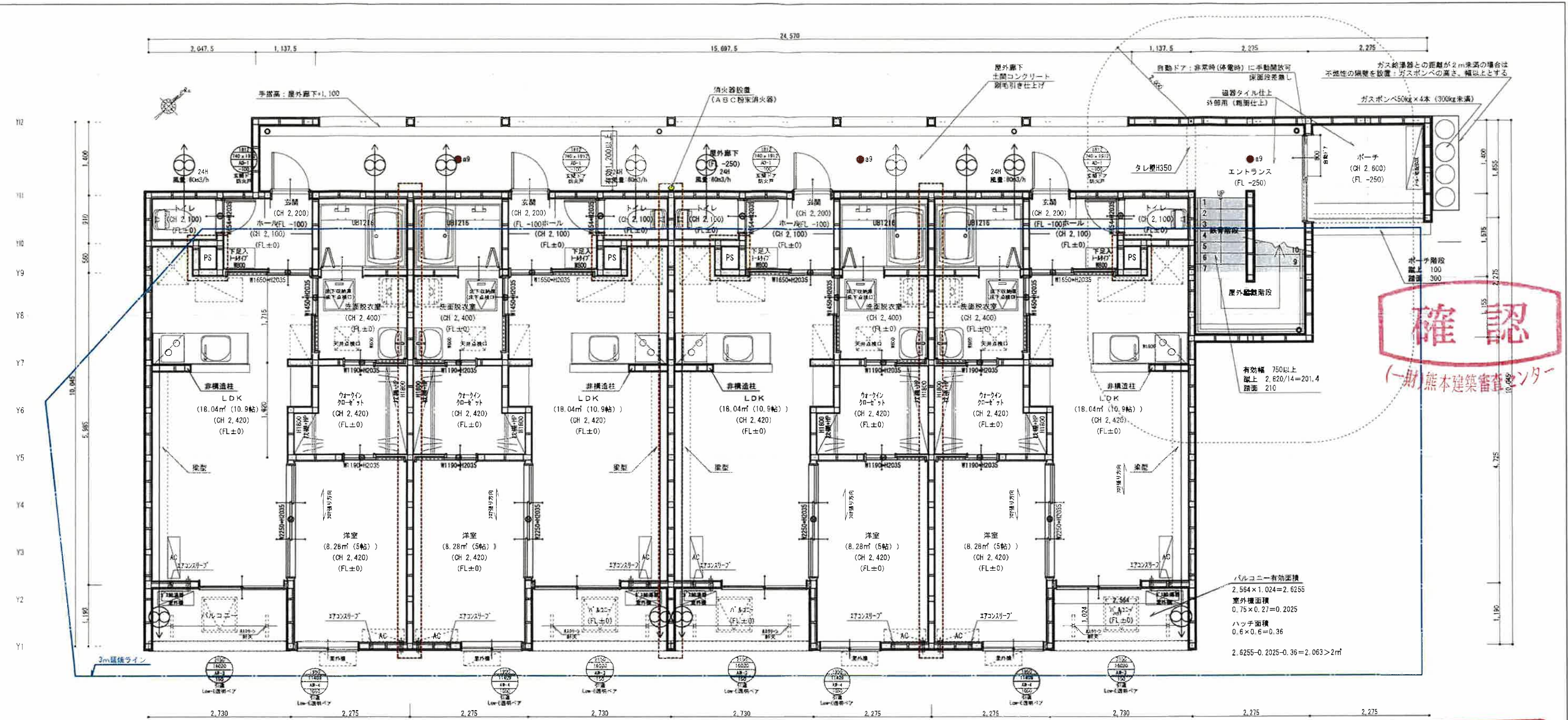
株式会社 ネオホーム

〒862-0962
熊本市南区田迎5丁目5番10号
TEL 096-377-7707 FAX 096-377-7308

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
施主	工務	1/200	大津町杉水アパート (A棟) 新築工事
		日付	図面名
		2025/01/20	全体配置図
			図面NO.



確認
(一財)熊本建築審査センター

1時間準耐火仕様

- 凡 例
- ◎ 通し柱 120×120 詳細は構造図による
 - 管柱 105×105 詳細は構造図による
- 玄関ドア (LIXIL リジェーロα防火戸 12型)
延焼のおそれのある部分の窓 (LIXIL 防火戸FG-H/L)
延焼のおそれのある部分以外の窓 (LIXIL サーマII-H/L)

住戸内の柱、耐力壁に面する壁は
全て強化PB12.5+PB9.5下地
ビニールクロス貼り(準不燃)

住戸内の天井は全て 強化PB15下地
ビニールクロス貼り(準不燃)

■ : 界壁部分
■ : PS部分 堅穴区画

両面 PBt12.5二重貼り天井裏・小屋裏まで立上げ
グラスウールt50(かさ比重0.02以上)充填

- 給気口 φ100 (不燃防火覆い付)
- 換気経路 建具アンダーカット
若しくはガリ付
- エアコンスリーブ
(不燃スリーブ、キャップ、耐火パテ埋)
- 換気扇 台所 φ150 (F/D付不燃防火覆い付)
排気ダクトはスパイラルダクト
ロックウール55mm被覆とする
トイレ・浴室 φ100 (不燃防火覆い付)

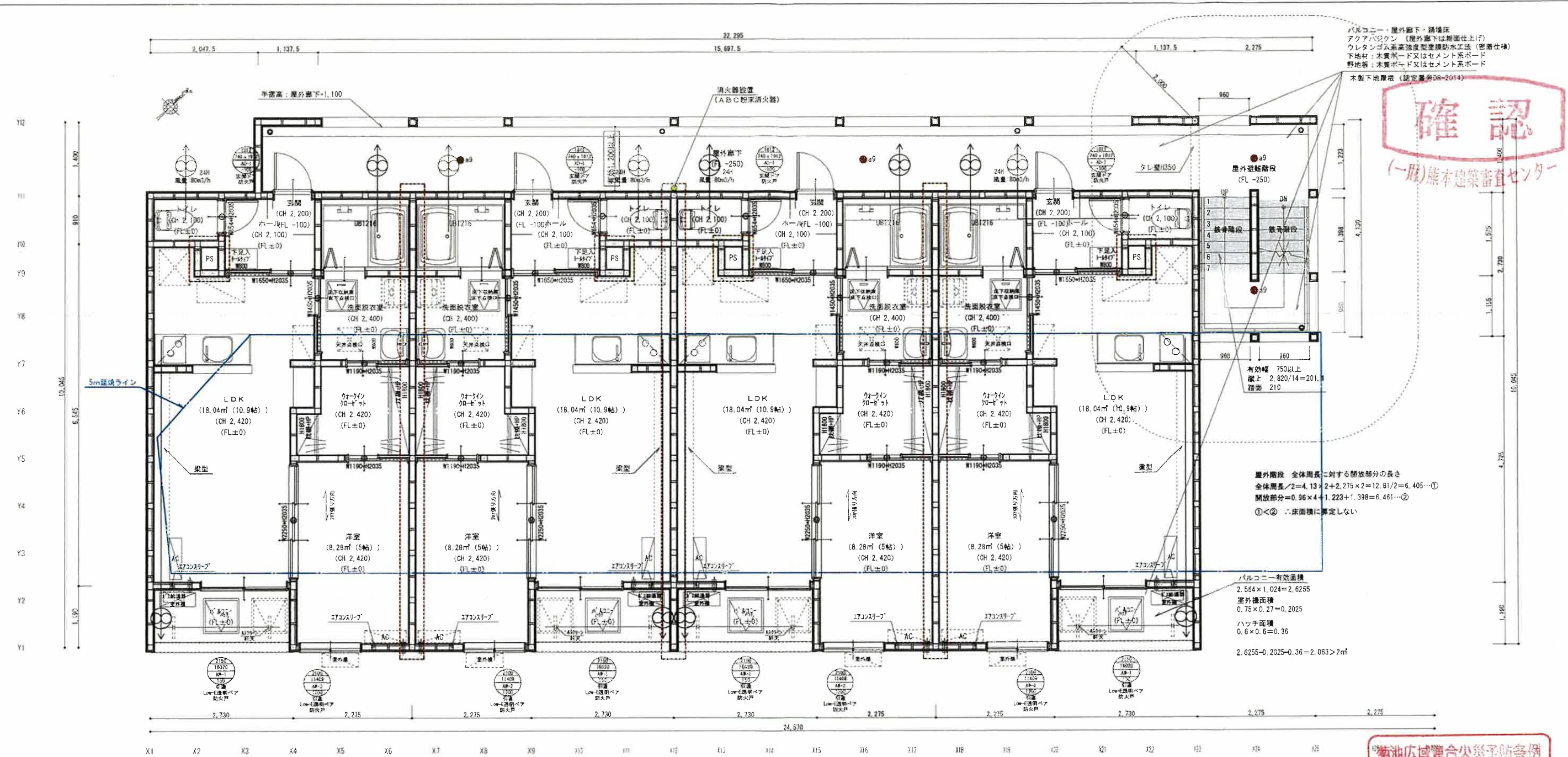
ガス給湯器: ノーリツ GT-C2472SAWBL
55.7kW (3.98kg/h) 26kg (満水時: 28kg)

給湯器の転倒防止対策
平成24年国土交省告示第1447号

※非常用照明
● a9 パナソニック NNF B91605C
● b9 パナソニック NNF B91105C

ガスコンロ: パロマ P1423A0LHV
換気扇: 富士工業 BDR-3HL-751V

火気使用室の換気計算
ガスコンロ: V=30KQ < BDR-3HL-751V(290m³/h)
V=30KQ=30×0.93×5.40=150.66m³/h
換気扇: 290m³/h > 150.66m³/h ∴ OK



蓄電池広域連合火災予防条例
第29条の2に規定する住宅用
防災機器等を設置すること

1時間準耐火仕様

凡 例

- Ⓔ 通し柱 120×120 詳細は構造図による
□ 管柱 105×105 詳細は構造図による

玄関ドア (LIXIL リジェーロα防火戸 12型)
延焼のおそれのある部分の窓 (LIXIL 防火戸FG-H/L)
延焼のおそれのある部分以外の窓 (LIXIL サ-タⅡ-H/L)

住戸内の柱、耐力壁に面する壁は
全て強化PB12.5+PB9.5下地
ビニルクロス貼り(準不燃)

住戸内の天井は全て 強化PB15下地
ビニルクロス貼り(準不燃)

■ 界壁部分
■ PS部分 堅穴区画

両面 PBt12.5二重貼り天井裏・小屋裏まで立上げ
グラスウールt50 (かさ比重0.02以上) 充填

- 給気口 φ100 (不燃防火覆い付)
換気経路 建具アンダーカット
若しくはガラリ付
エアコンスリーブ
(不燃スリーブ、キャップ、耐火パテ埋)
換気扇 台所 φ150 (F/D付不燃防火覆い付)
排気ダクトはスパイラルダクト
ロックウール55mm被覆とする
トイレ・浴室 φ100 (不燃防火覆い付)

ガス給湯器: ノーリツ GT-C2472SAWBL
55.7kW (3.98kg/h) 26kg (満水時: 28kg)
給湯器の転倒防止対策
平成24年国土交通省告示第1447号

※非常用照明
●a9 パナソニック NNF B91605C
●b9 パナソニック NNF B91105C

ガスコンロ: パロマ P1423AOLHV
換気扇: 富士工業 BDR-3HL-751V

火気使用室の換気計算

ガスコンロ: $V=30KQ < BDR-3HL-751V(290m^3/h)$
 $V=30KQ=30 \times 0.93 \times 5.40=150.66m^3/h$
換気扇: $290m^3/h > 150.66m^3/h \therefore OK$



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
1/75

工事名称

大津町杉水アパート (A棟) 新築工事

施主

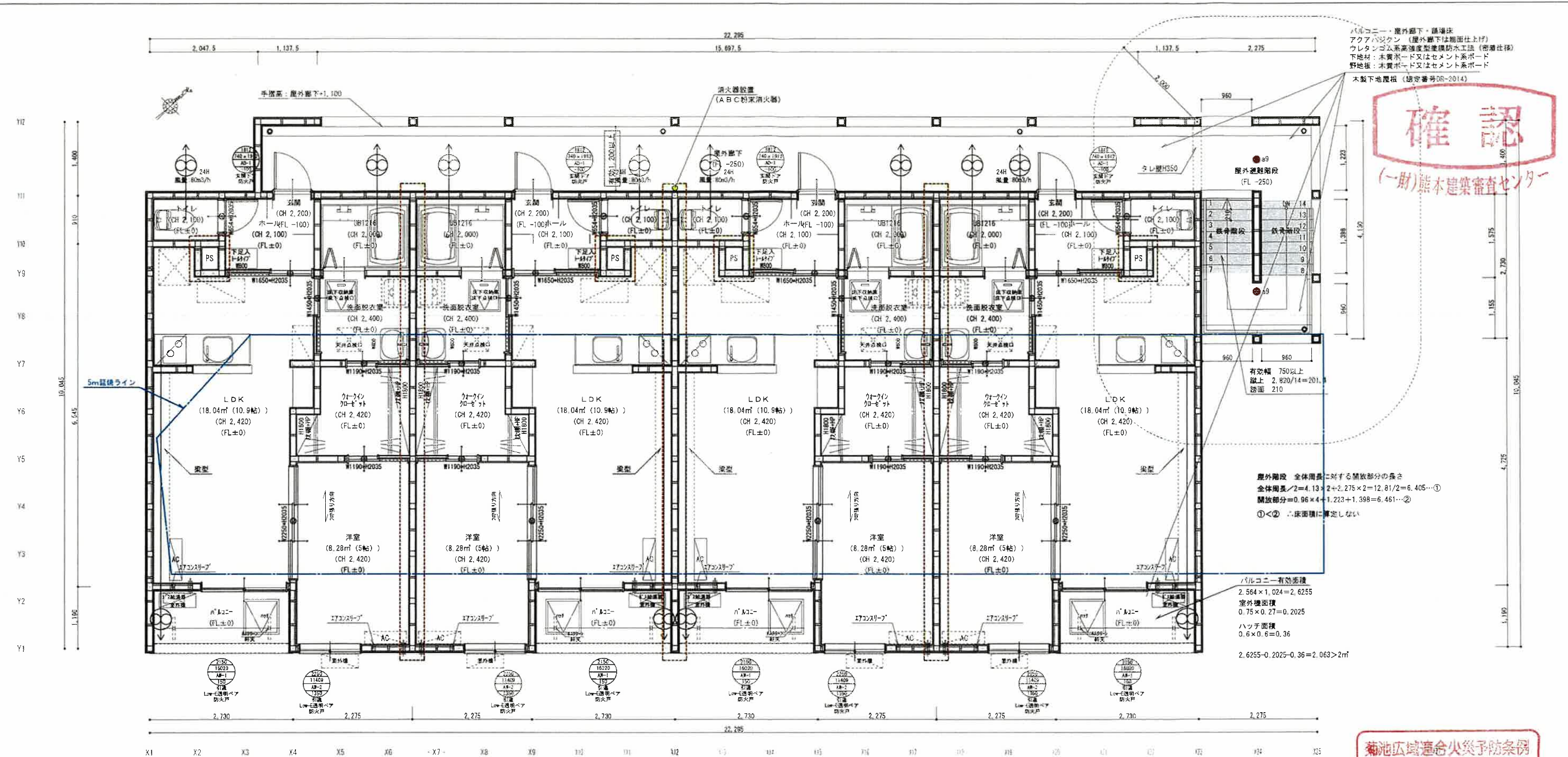
工務

日付
2024/12/22

図面名

2階 平面詳細図

図面NO.



菊池広域連合火災予防条例
第29条の2に規定する住宅用
防災機器等を設置すること

1時間準耐火仕様 凡例 ⊙ 通し柱 120×120 詳細は構造図による □ 管柱 105×105 詳細は構造図による 玄関ドア (LIXIL リジェーロα防火戸 12型) 延焼のおそれのある部分の窓 (LIXIL 防火戸FG-H/L) 延焼のおそれのある部分以外の窓 (LIXIL サ-EXII-H/L)	住戸内の柱、耐力壁に面する壁は 全て強化PB12.5+PB9.5下地 ビニールクロス貼り(準不燃) 住戸内の天井は全て 強化PB15下地 ビニールクロス貼り(準不燃) 境界部分 PS部分 堅穴区画 両面 PBt12.5二重貼り天井裏・小屋裏まで立上げ グラスウールt50(かさ比重0.02以上)充填	給気口 φ100 (不燃防火覆い付) 換気経路 建具アンダーカット 若しくはガラリ付 エアコンスリーブ (不燃スリーブ、キャップ、耐火パテ埋) 換気扇 台所 φ150 (FD付不燃防火覆い付) 排気ダクトはスパイラルダクト ロックウール55mm被覆とする トイレ・浴室 φ100 (不燃防火覆い付)	ガス給湯器：ノーリツ GT-C2472SAWBL 55.7kW (3.98kg/h) 26kg (満水時：28kg) 給湯器の転倒防止対策 平成24年国土交通省告示第1447号 ※非常用照明 ●a9 パナソニック NNFB91605C ●b9 パナソニック NNFB91105C	ガスコンロ：パロマ P1423AOLHV 換気扇：富士工業 BDR-3HL-751V 火気使用室の換気計算 ガスコンロ：V=30KQ < BDR-3HL-751V (290m3/h) ：V=30KQ=30×0.93×5.40=150.66m3/h 換気扇：290m3/h > 150.66m3/h・・・OK
--	---	--	--	---

