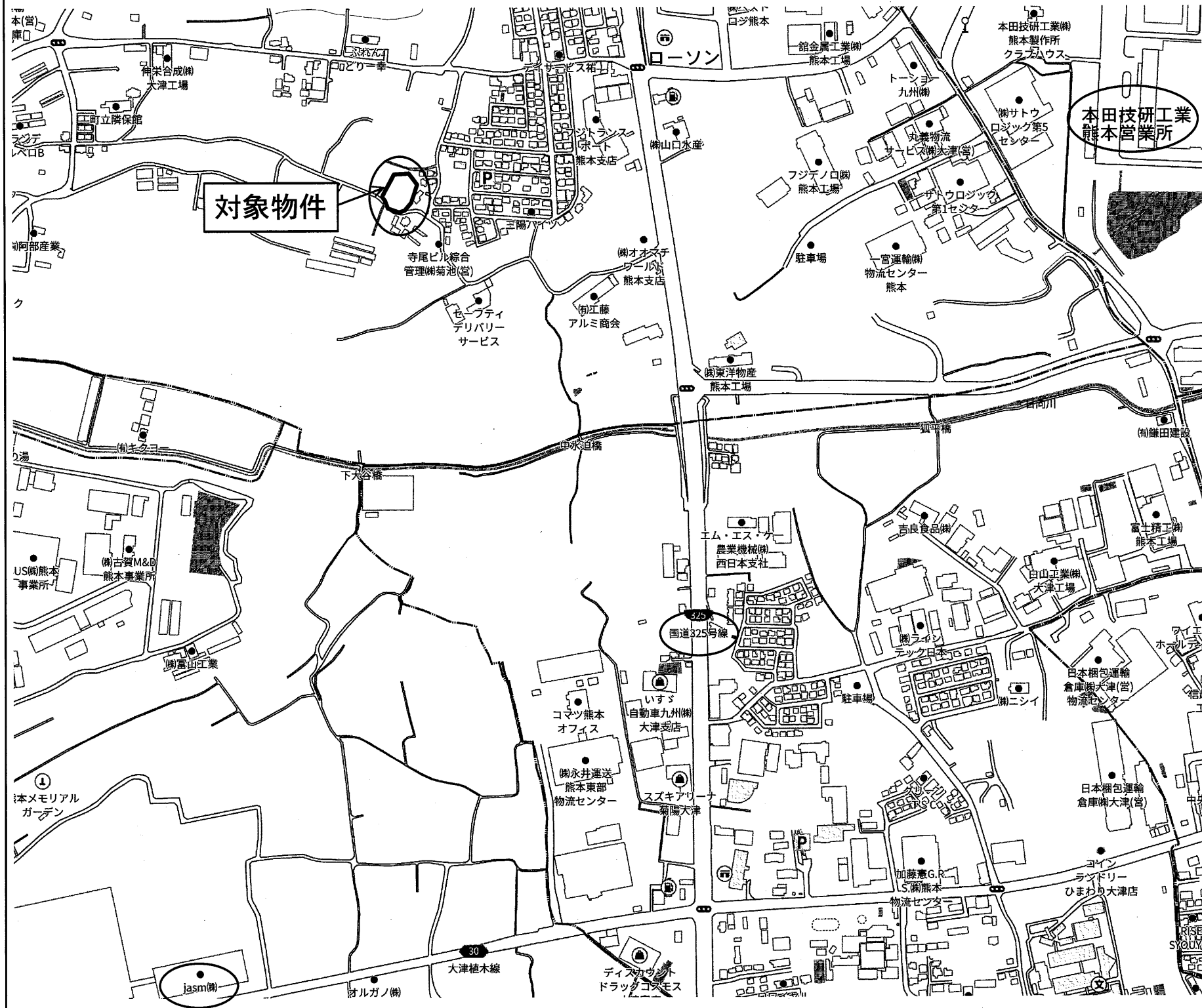




種 別	売アパート（3棟一括）		
価 格	4億2,000万円		
所在地	菊池郡大津町大字杉水		
交 通	「本田技研工業前」バス停 徒歩約17分		
土 地 面 積	1. 公簿 2157.27㎡（652.57坪） 2. 実測		
私道負担			
建 物	種 類	共同住宅	
	構 造	木造合金メッキ鋼板ぶき3階建	
	1棟あたり 面 積	1階:163.26㎡(49.38坪) 2階:163.26㎡(49.38坪) 3階:172.66㎡(52.22坪) / 延床面積499.18㎡(151.00坪)	
	築年月	令和7年10月 完成	
土地権利	所有権	都市計画	非線引き区域
地 目	宅 地	用途地域	—
建ぺい率	70%	容積率	200%
接道状況	南側公道 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	現況渡し		
現 況	賃貸募集中	引渡し	相 談
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 24,321,600円 表面利回り 約 5.79 %		
	※3棟 × 全12世帯（1LDK × 36室）駐車場 40 台		
	※引渡し時より2年間、空室分の家賃を売主が保証します		
	家賃月額5万円 × 空室数（最高4,320万円）		

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	



(一助)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

畑

畑

畑



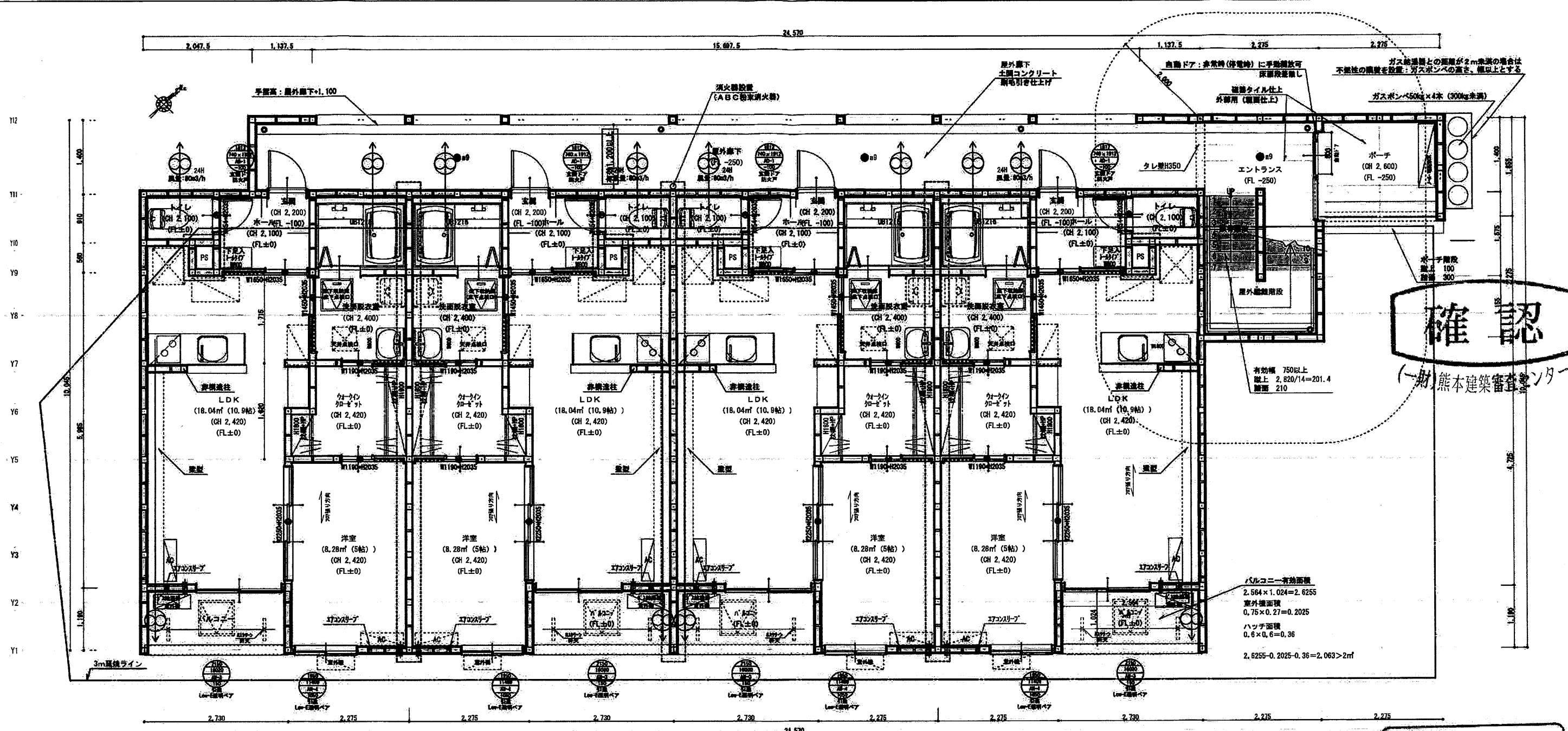
株式会社 ネオホーム

〒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

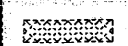
一級建築士事務所 熊本県知事登録 第3683号
一級建築士 大臣登録 第350580号 松村 考晃

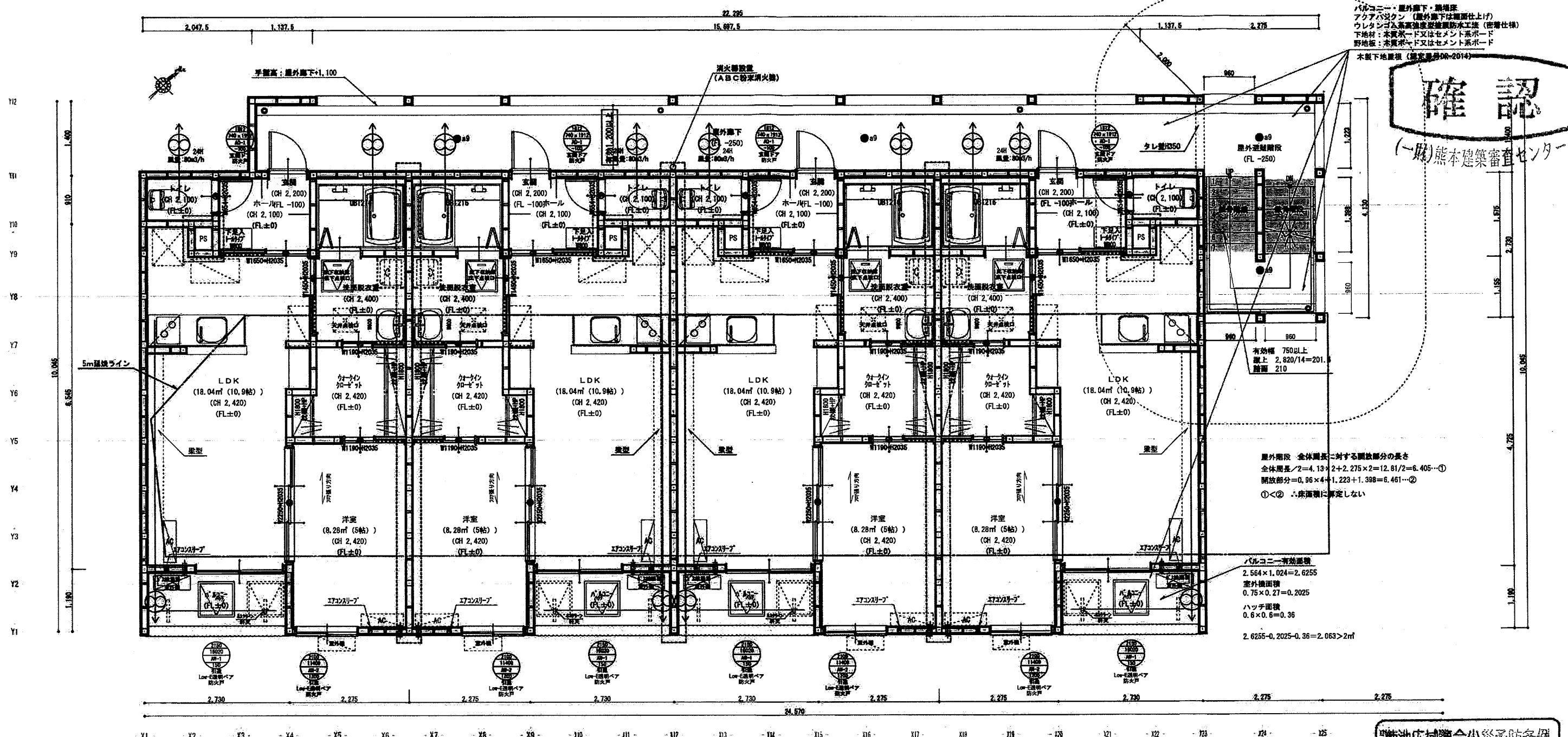
設計	営業	縮尺	工事名称
施主	工務	1/200	大津町杉水アパート (A棟) 新築工事
日付		図面名	図面NO.
2025/01/20		全体配置図	



確認
(一財)熊本建築審査センター

熊本県建築審査センター
第23条の2に規定する住宅用
防災機器等を設置すること

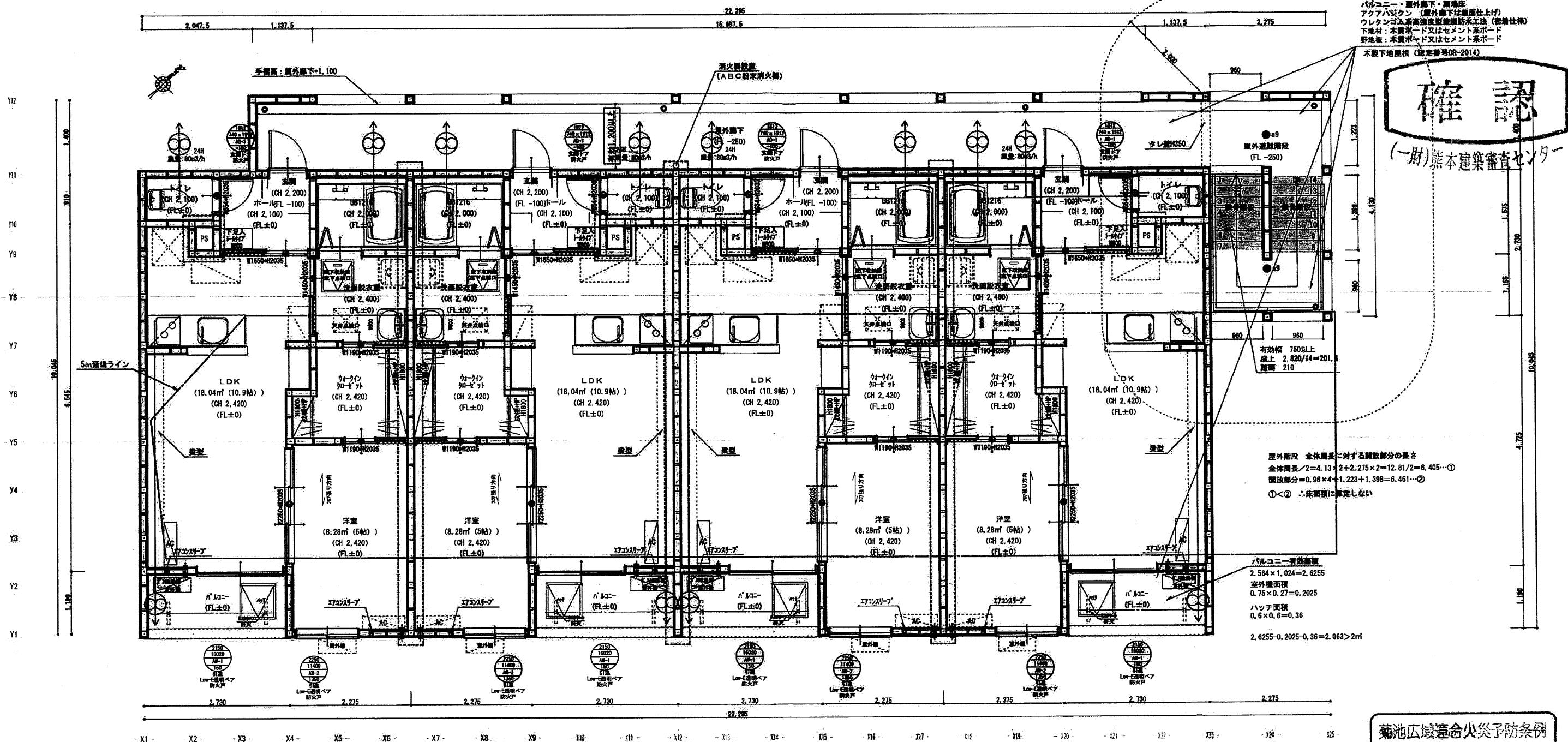
1時間準耐火仕様 凡例 ⓐ 通し柱 120×120 詳細は構造図による ⓑ 管柱 105×105 詳細は構造図による 玄関ドア (LIXIL リジェーロα防火戸 12型) 延焼のおそれのある部分の窓 (LIXIL 防火戸FG-H/L) 延焼のおそれのある部分以外の窓 (LIXIL サマII-H/L)	住戸内の柱、耐力壁に面する壁は 全て強化PB12.5+PB9.5下地 ビニールクロス貼り(準不燃) 住戸内の天井は全て 強化PB15下地 ビニールクロス貼り(準不燃)  : 界壁部分  : PS部分 堅穴区画 両面 PB12.5二重貼り天井裏・小屋裏まで立上げ グラスウールt50(かさ比重0.02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
--	---	--	---	---



確認
(一財)熊本建築審査センター

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) 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 ■ 境界部分 ■ PS部分 堅穴区画	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
---	---	--	---	---



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

- ⑧ 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 リジャーロ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 サキ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-C2472SABL
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: $290m^3/h > 150.66m^3/h \dots OK$



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

施工

営業

工務

縮尺
1/75

日付
2024/12/22

工事名称

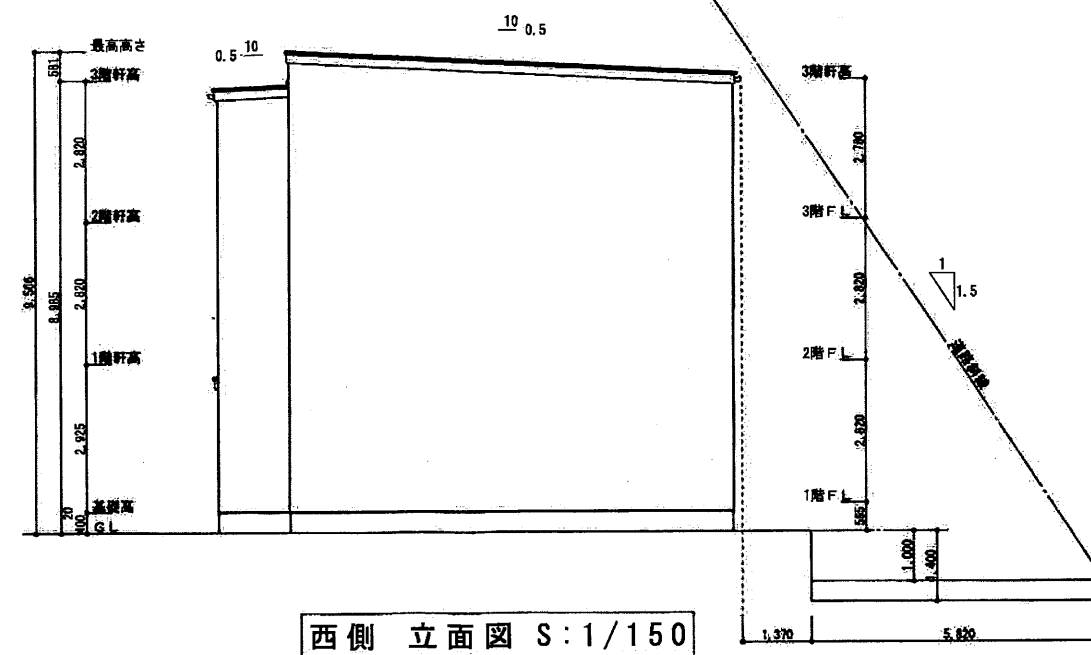
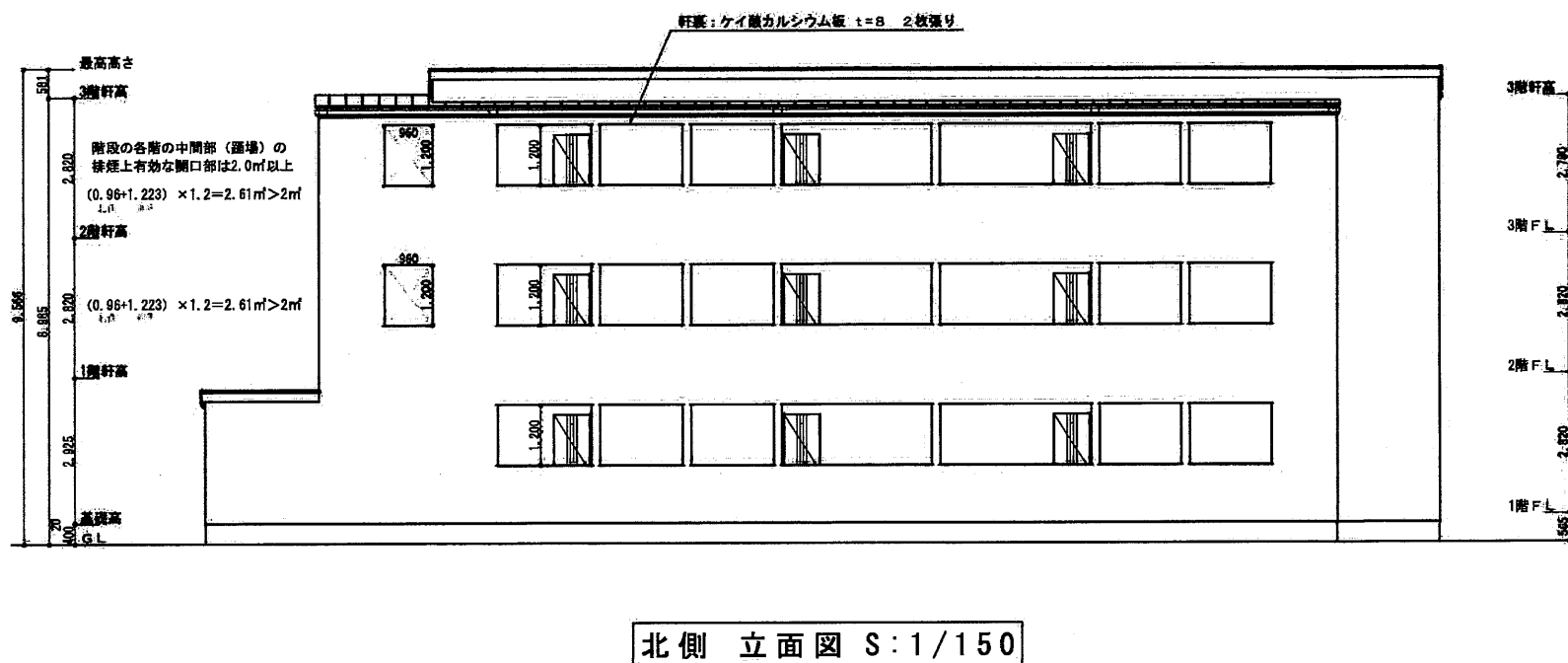
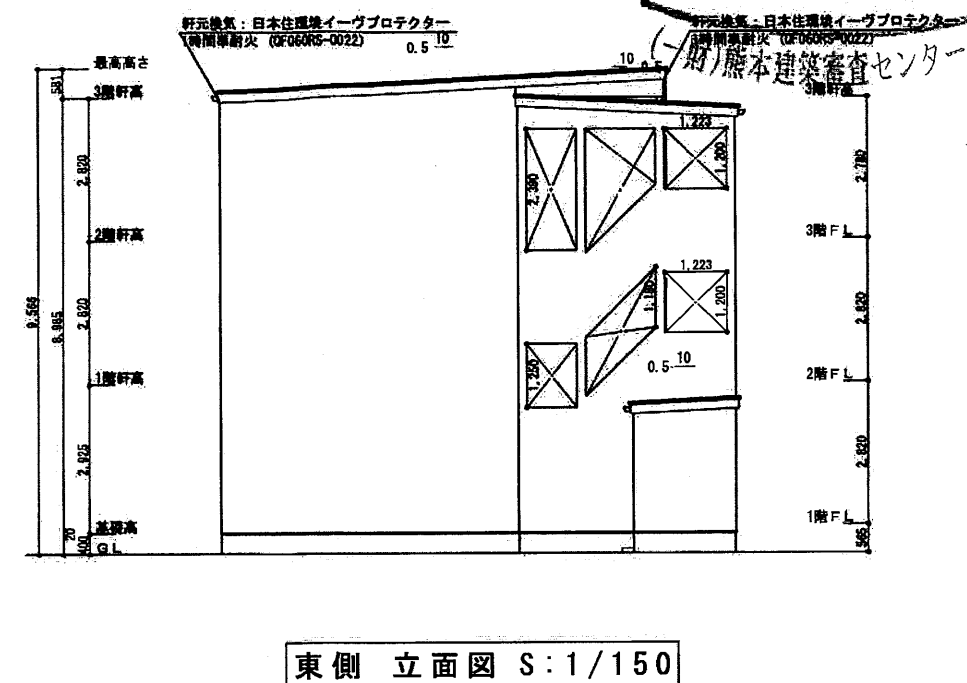
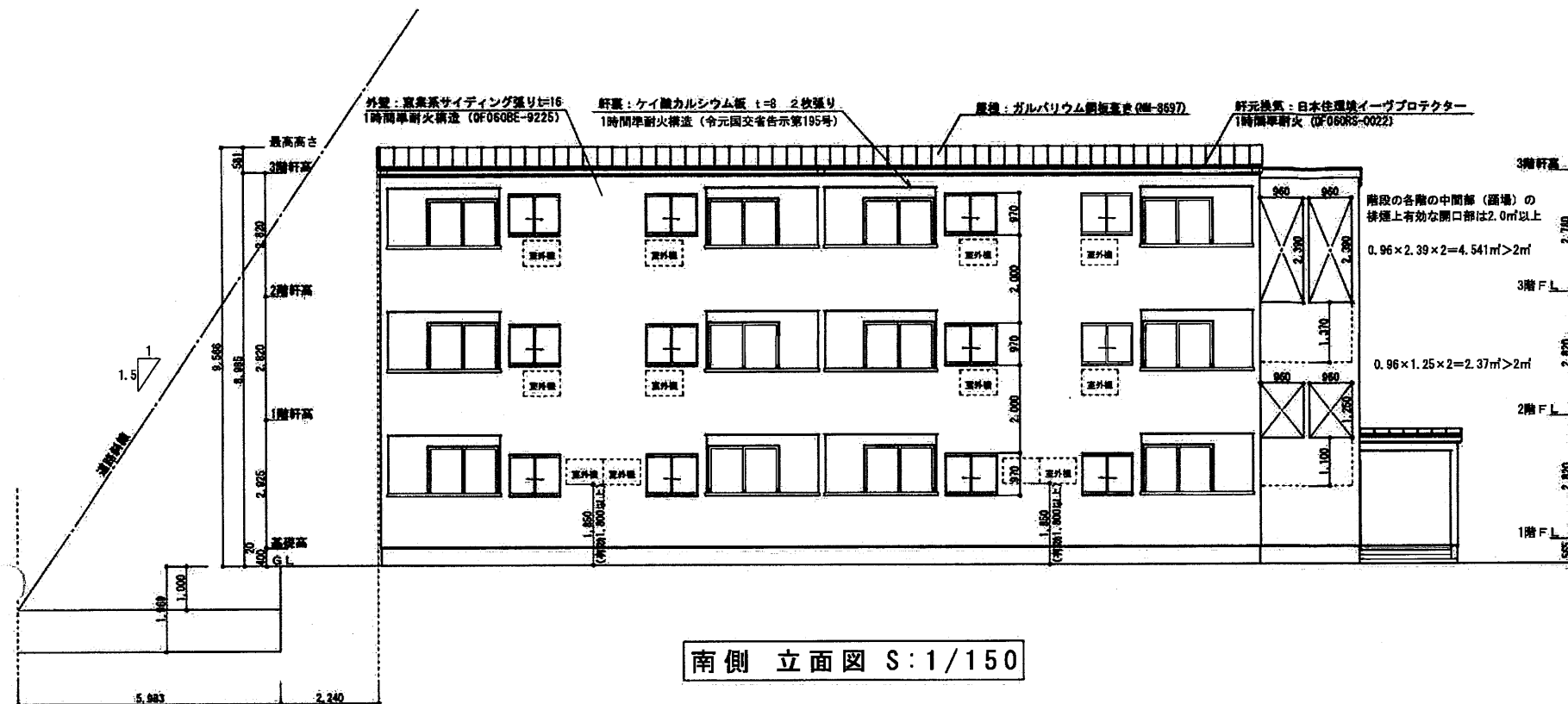
大津町杉水アパート(A棟)新築工事

図面名

3階 平面詳細図

図面NO.

確認



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

大津町杉水アパート (A棟) 新築工事

施工

工務

日付

図面名

立面図

図面NO.

1/150

2024/12/12

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水迫	

求積表

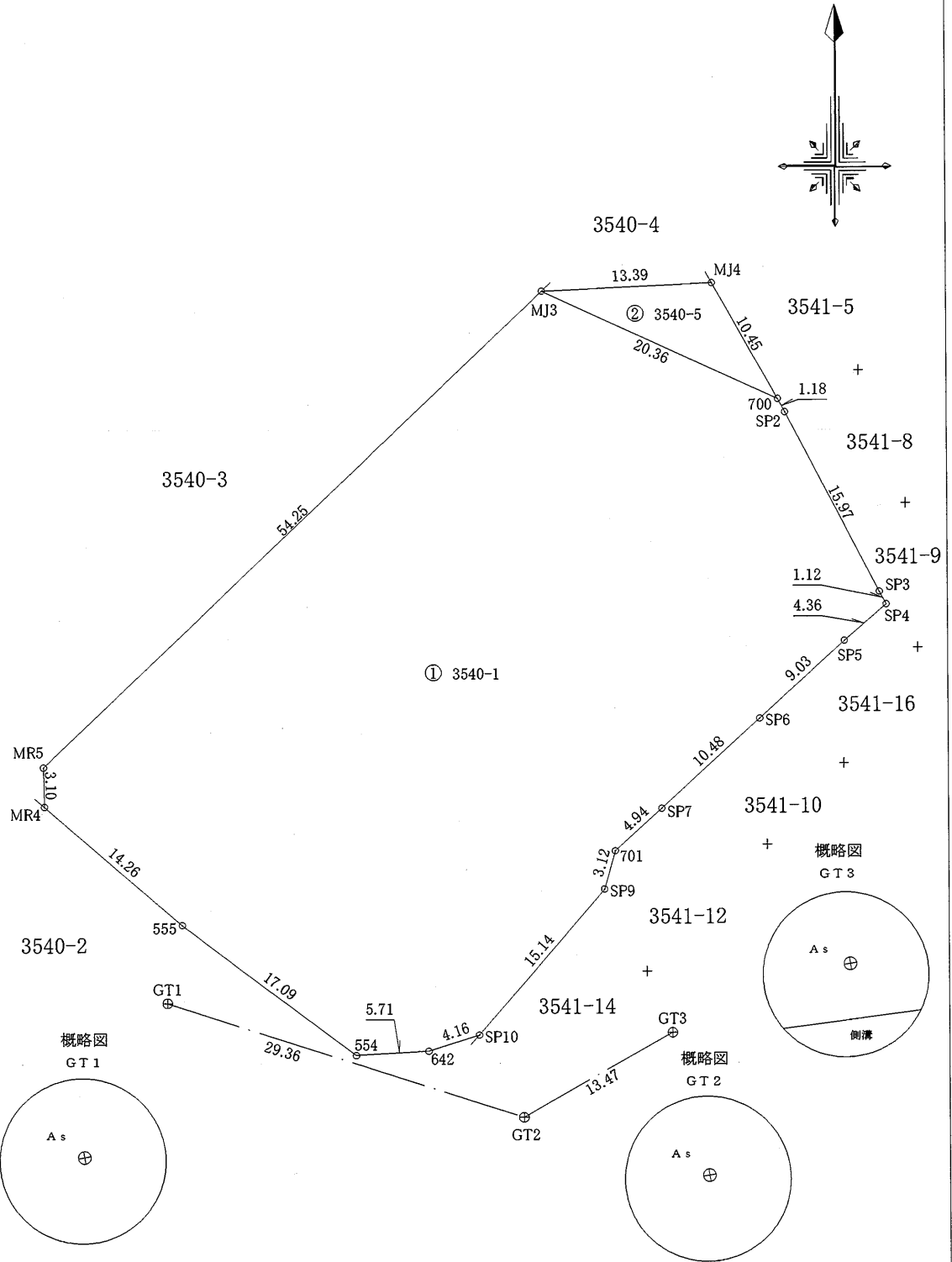
地番		① 3540-1				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	$X_{n+1}-X_n-1$	$Y(X_{n+1}-X_n-1)$	
MJ3	新・普・金属標	-11405.848	-14107.658	28.896	-407654.885568	
700	既・普・木杭	-11414.340	-14089.147	-9.542	134438.640674	
SP2	既・普・木杭	-11415.390	-14088.592	-15.230	214569.256160	
SP3	既・普・金属釘	-11429.570	-14081.243	-15.172	213640.618796	
SP4	既・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
-----	---	-----	------------------------	-------