

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	更地	引渡し	令和6年11月 予定
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 6.44 %		
	※全8世帯 (1LDK × 8室) 駐車場 8台		

株式会社 ルミナスホーム

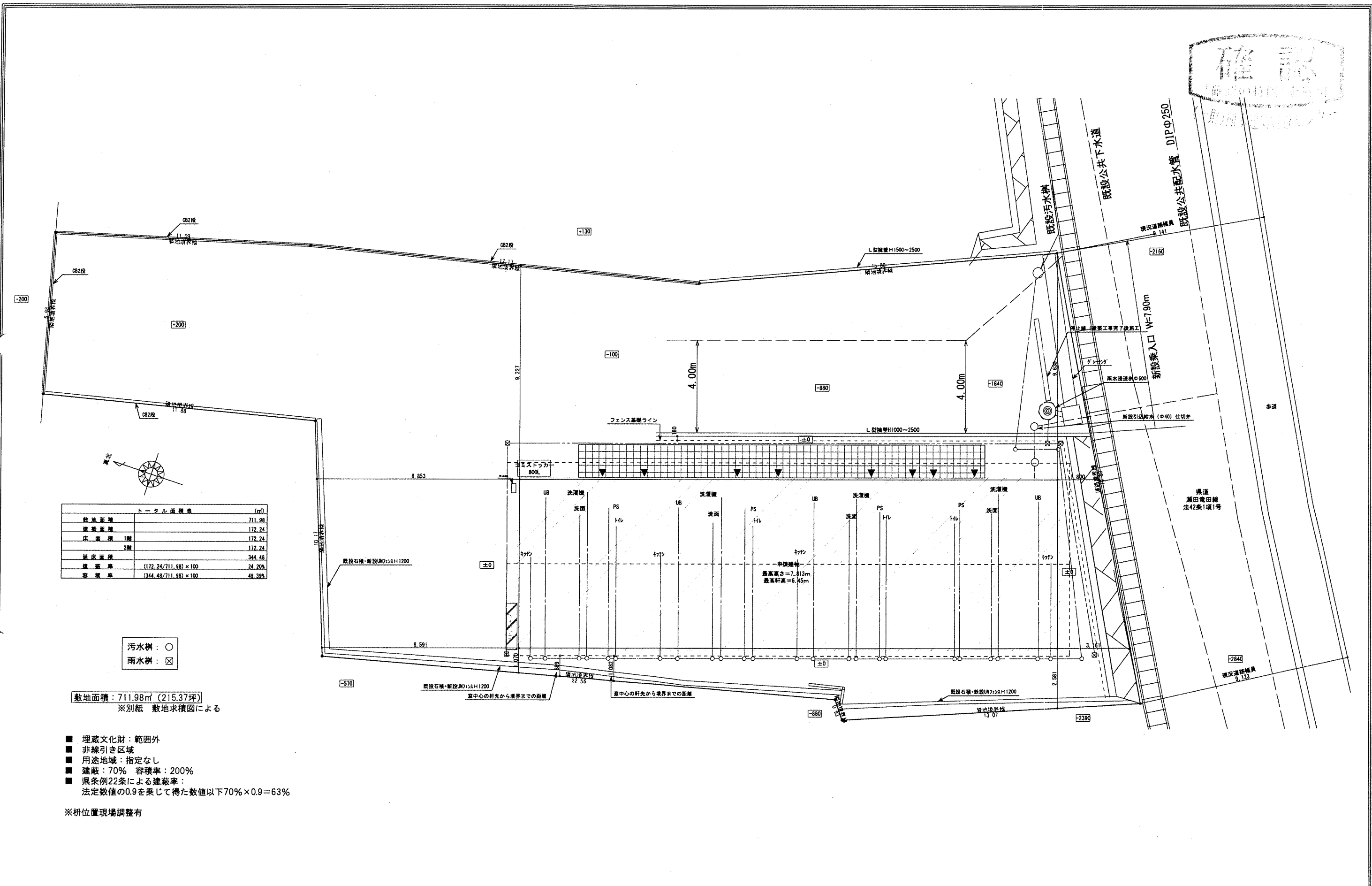
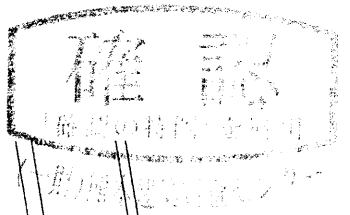
熊本県知事(7)第3698号

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
床面積 2階	172.24
延床面積	344.48
建築率	$(172.24/711.98) \times 100$
容積率	$(344.48/711.98) \times 100$

汚水溝：○  
雨水溝：☒

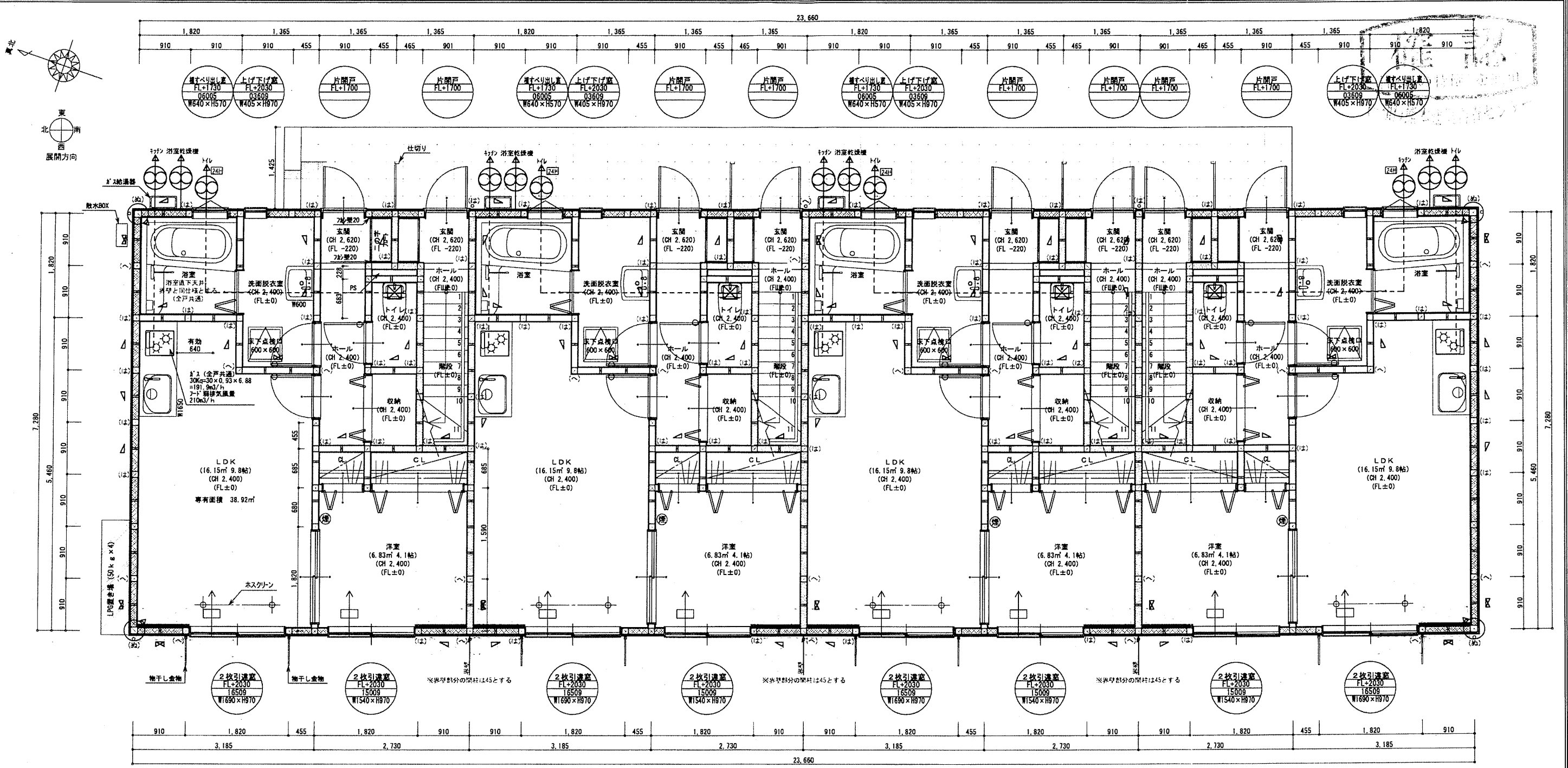
敷地面積：711.98㎡ (215.37坪)  
※別紙 敷地求積図による

- 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 熊本県熊本市南区江越2丁目9-20 TEL 096-334-0924 FAX 096-334-0925	施主	設計者 大塚	担当者	図面名 配置図	図面No. 2
		日付	日付	日付	縮尺 1/150	前掲設計

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



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
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・ノシ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。

- ☒ 透柱 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
- 防風、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階天井はガラスワール厚5mm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。
- 防風、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：  
天150 壁100 (ロックウール)

※換気：第三種

※屋根：コニアル葺き (コニアルクアッド)

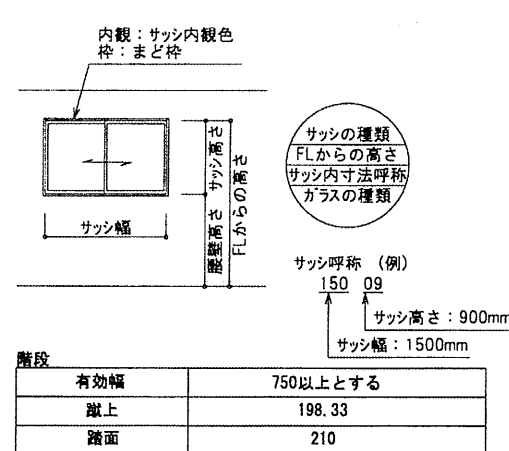
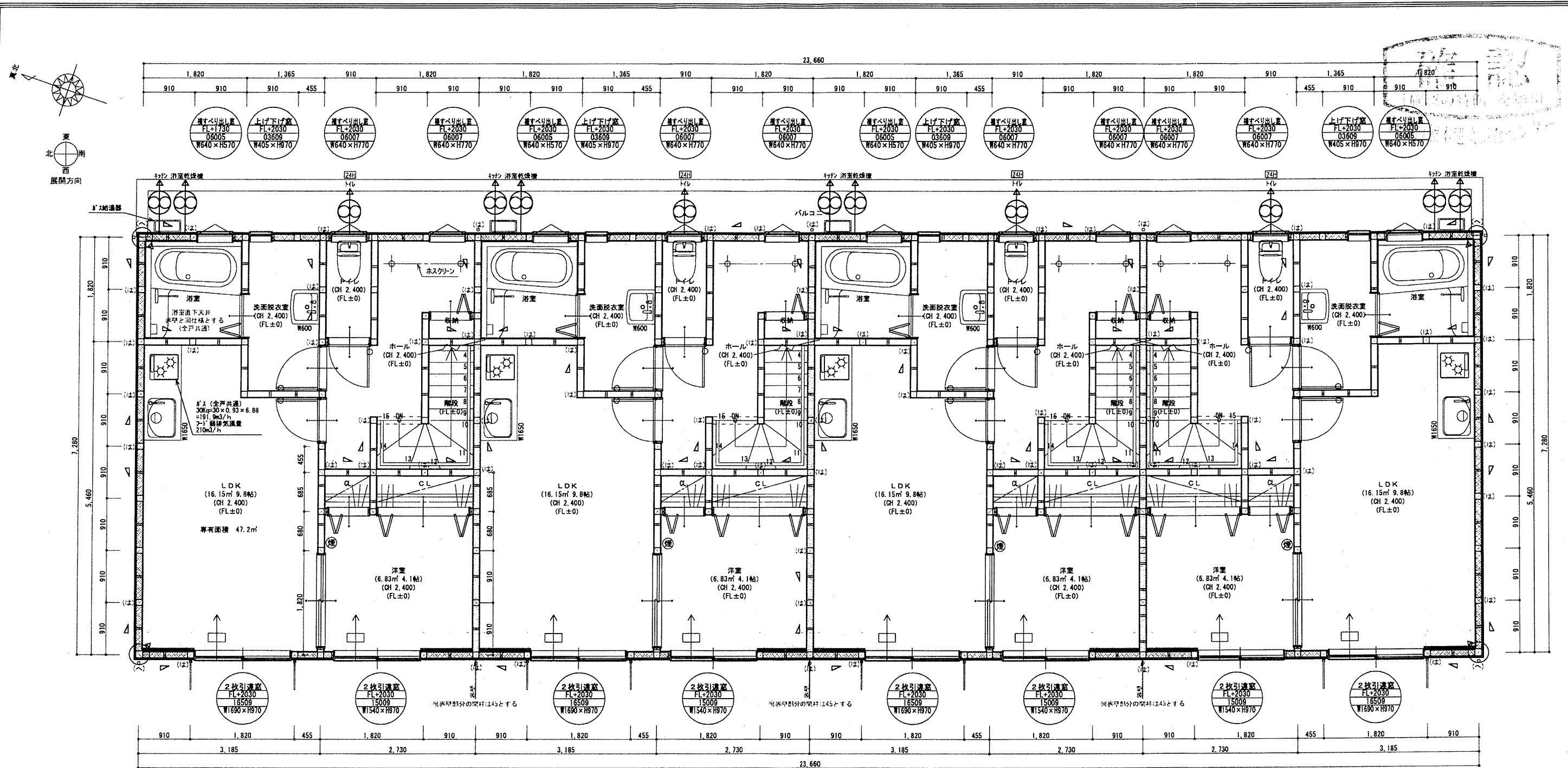
※太陽光：無

※耐震金物：無

※罹災証明：無

※BELS：無

※ZEH：無



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・バ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P.B.12.5mm・天井はP.B.12.5mm  
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+準不燃ビニール吸付 (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P.B.12.5mm2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：  
天150壁100 (ロックウール)

※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

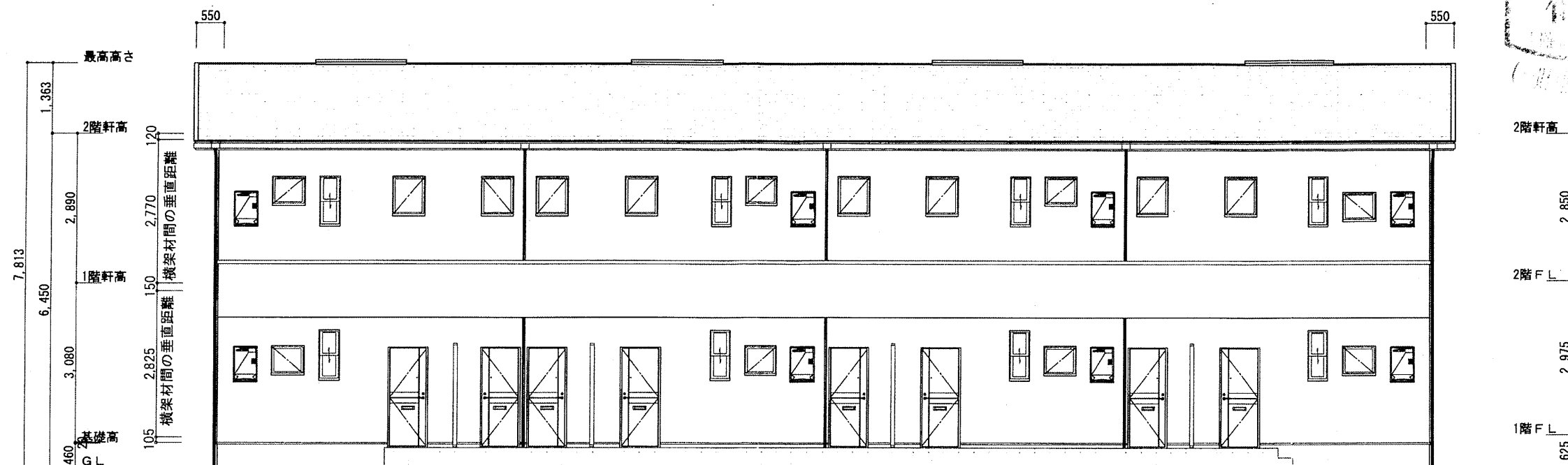
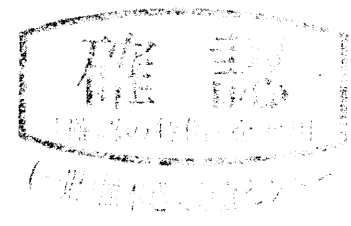
※罹災証明：無

※BELS：無

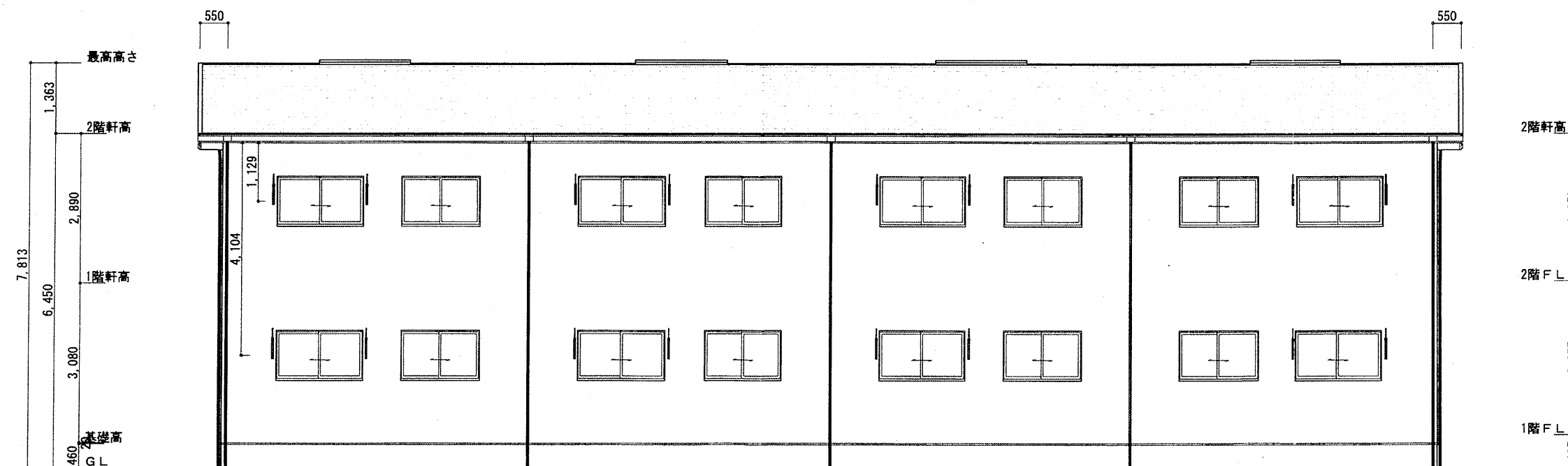
※ZEH：無

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

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	図面No.
二級建築士 (熊本県知事) 登録 第10286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			大塚	2階 平面詳細図	4
		日付	日付	日付	2024/02/08	縮尺 1/70



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 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	As-Rising設計事務所 熊本県熊本市南区江越2丁目9-20 TEL 096-334-0924 FAX 096-334-0925	施主 日付	工務 日付	設計 大塚 日付	図面名 東側 立面図, 西側 立面図 2024/02/08 縮尺 1/100	図面No. 7
		日付	日付	日付	2024/02/08 縮尺 1/100	7