

| | | | |
|--------|---------------------------------------|--|--------------|
| 種別 | 売アパート | | |
| 価格 | 9700万円 | | |
| 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6分 「駐在所跡」バス停 徒歩約4分 | | |
| 土地面積 | 公簿 | 601.79㎡(182.04坪)および 122.36㎡(37.01坪)の持分1/2 | |
| 私道負担 | なし | | |
| 建物 | 種類 | 共同住宅 | |
| | 構造 | 木造合金メッキ鋼板メッキ鋼板ぶき2階建 | |
| | 面積 | 1階176.08㎡(53.26坪) 2階206.56㎡(62.48坪) 延面積393.31㎡(118.97坪) | |
| | 築年月 | 令和7年4月予定 | |
| 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 | 北西側 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 | 建築中 | 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 6,268,800円 | | |
| | 表面利回り 約6.46% | | |
| | ※全8世帯(1LDK×8室) 駐車場8台 | | |
| | ※オーナーチェンジ ※木造ツーバイフォー工法(準耐火構造) | | |

株式会社 ルミナスホーム

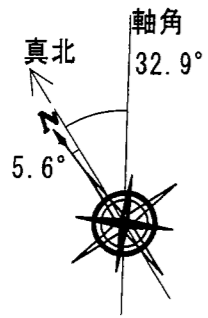
熊本県知事(7)第3698号

TEL:096-385-0837 FAX:096-387-3117

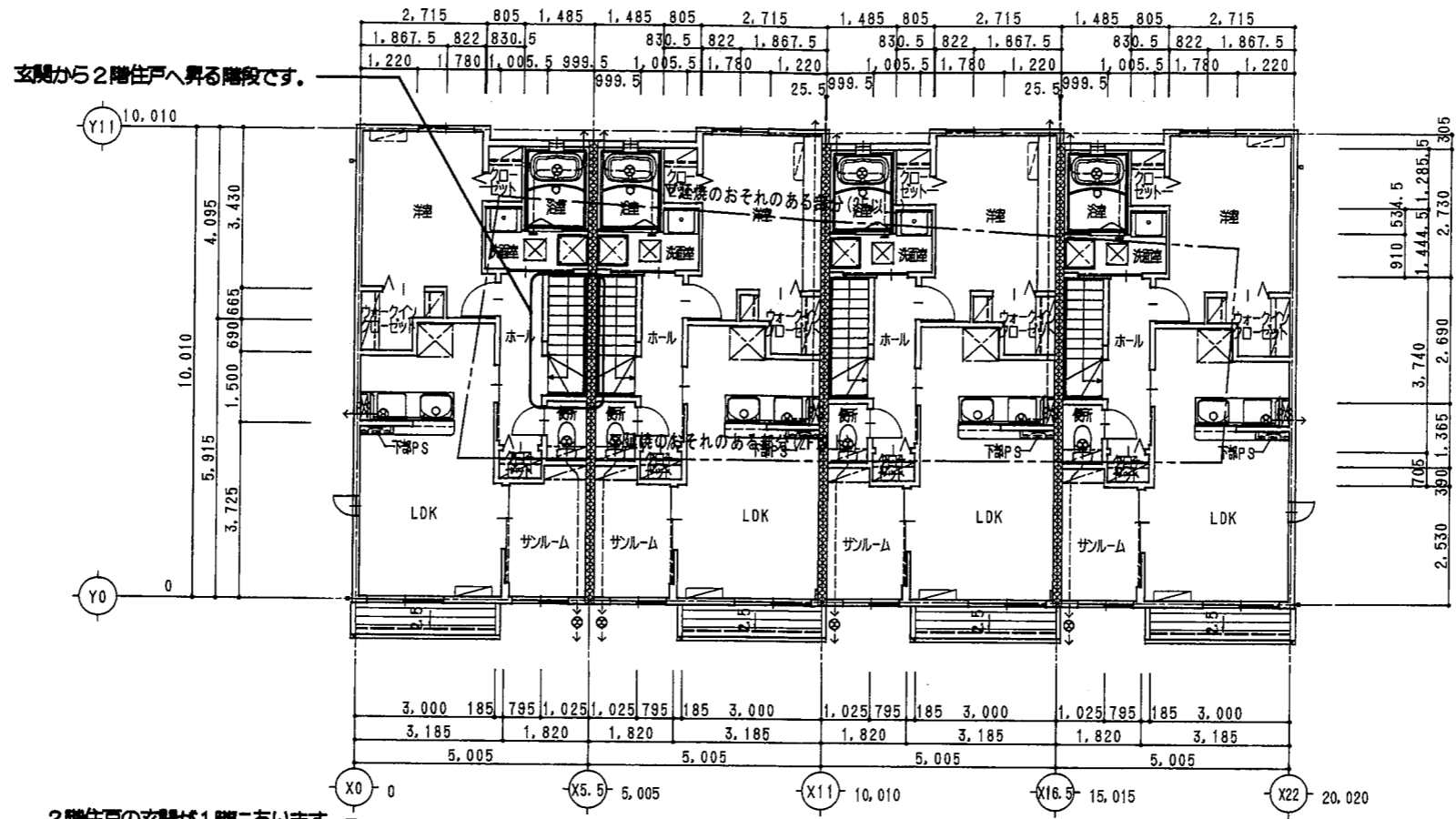
〒862-0925 熊本市東区保田窪本町4番32号

E-mail: info@luminous-home.com

| | | | |
|-------|----|------|--|
| 取引態様 | 媒介 | 手数料 | |
| 情報公開日 | | 物件番号 | |

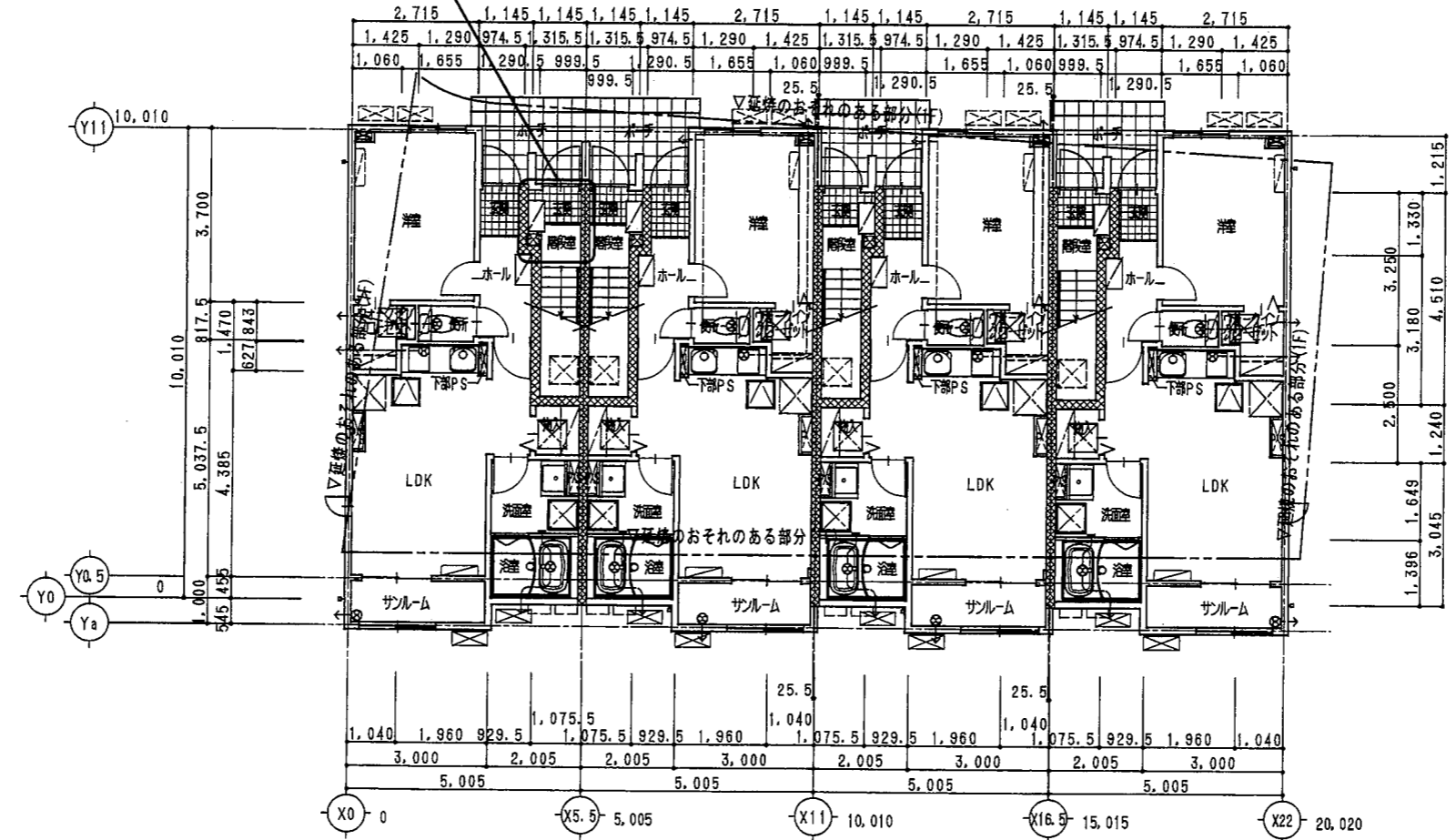


2階平面図 S=1/100
※準耐火建築物



2階住戸の玄関が1階にあります。

1階平面図 S=1/100
※準耐火建築物



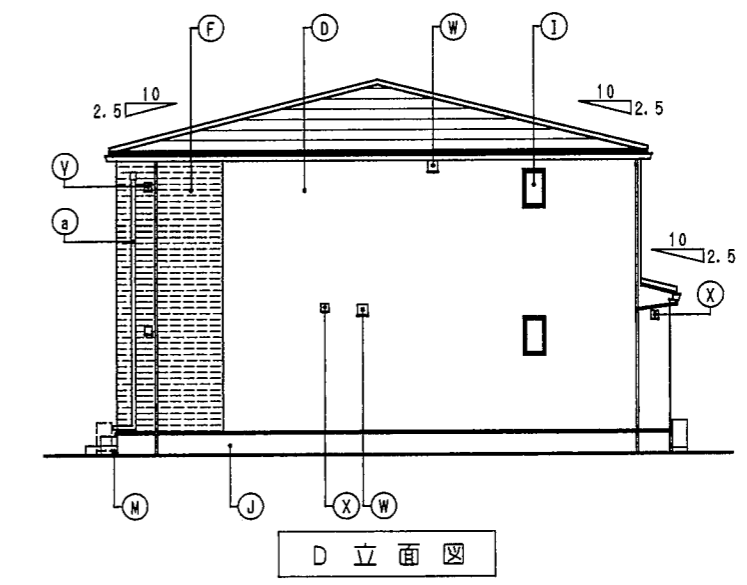
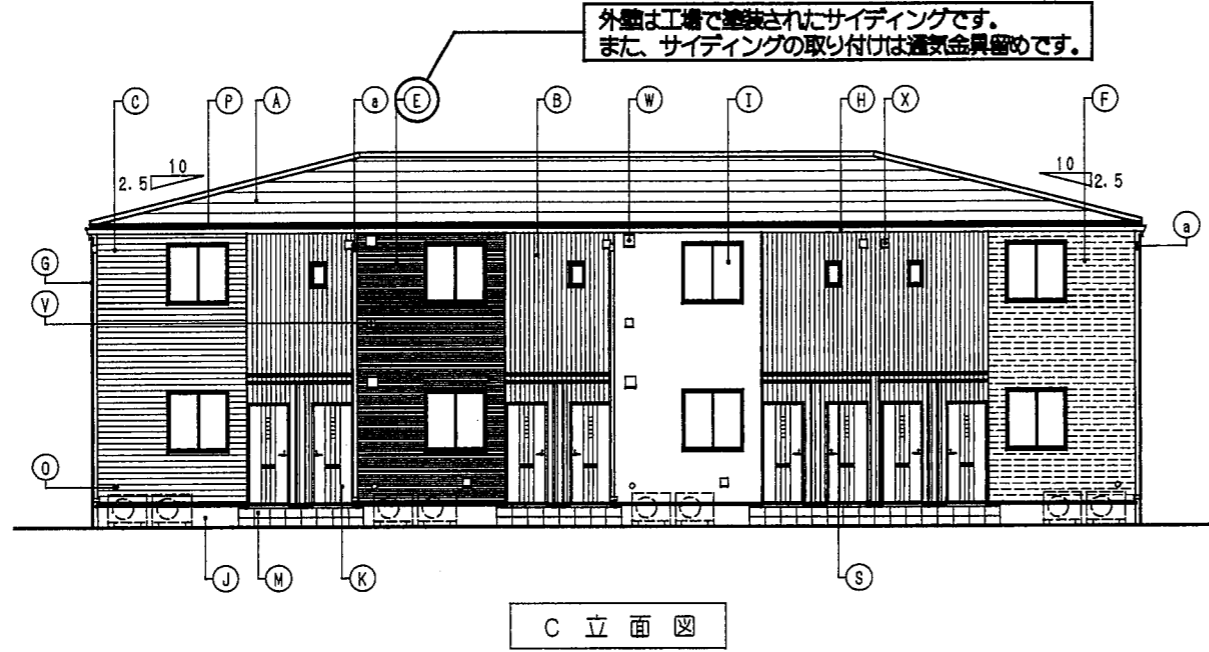
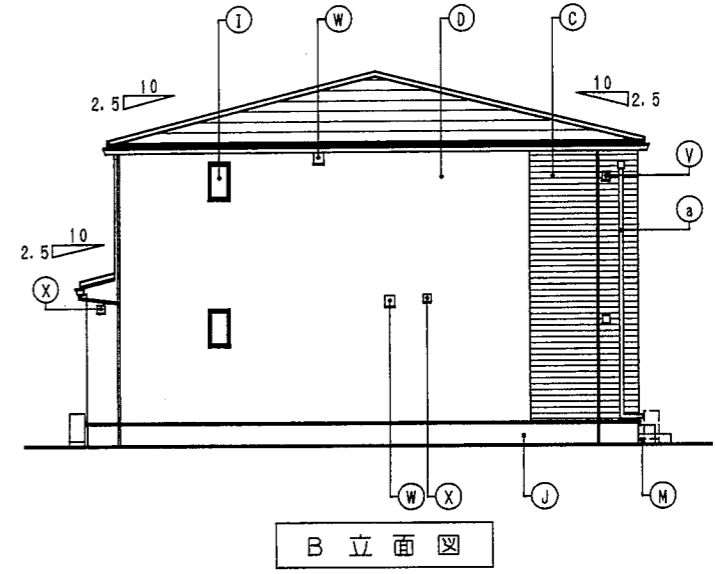
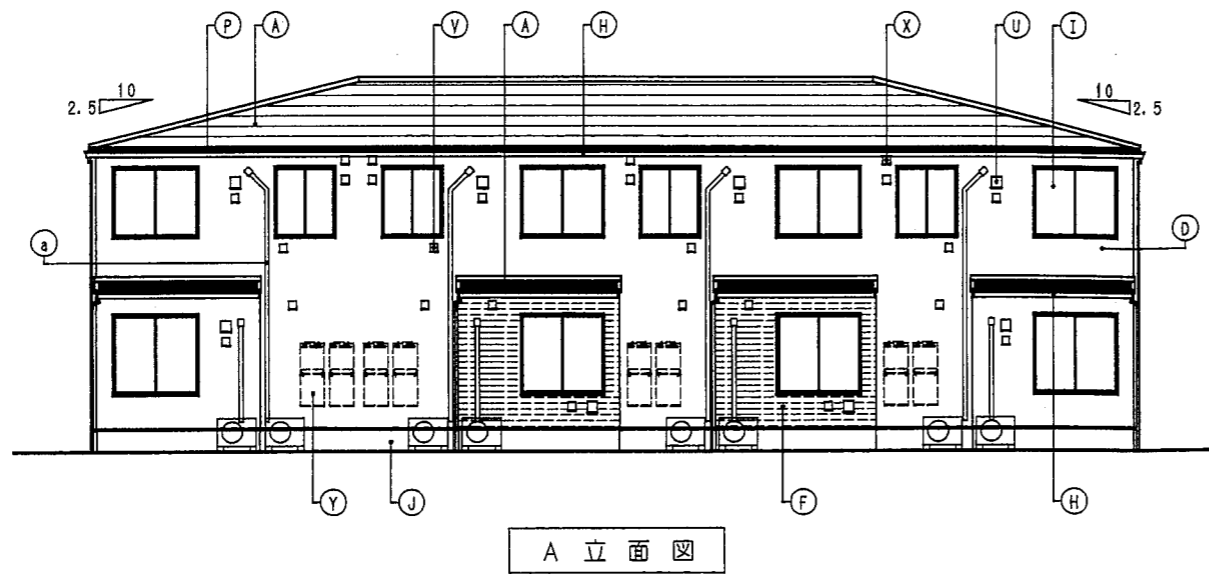
| 凡例 | |
|------|-----------------------------|
| XXXX | 外壁ヲ表ス |
| ⊗ | 換気扇、パイプファンヲ表ス |
| ○ | 排水ドレインヲ表ス |
| □ | 壁幅40角ヲ表ス |
| □ | 給湯機ヲ表ス |
| ---- | 中継、抜取及コングラーパイプヲ表ス |
| ⊠ | 床下収納ヲ表ス 600X600 |
| ⊠ | 階段下点検口ヲ表ス 600X600 |
| ⊠ | 床下点検口ヲ表ス 450X450 600X600 |
| ⊠ | 天井点検口ヲ表ス |
| □ | エアコンヲ表ス |
| □ | エアコンベースヲ表ス |
| □ | エアコン室外機ヲ表ス |
| □ | エアコン室外機ベースヲ表ス |
| □ | 下駄箱 トールタイプ(雪付仕様) |
| — — | 副都心口ヲ表ス |
| — — | 新築階段ガタリ ②18ヲ表ス |

※各階エアコン設置無し

確定図
24.07.17

立方面方向
C
D
A
B

| | | | | | | |
|-------|------------------|----------------|-------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|
| 10.03 | TACNo.4050113775 | 設計 2024年 3月 1日 | 大東建託(株)熊本支店 一級建築士事務所 | 設計者 一級建築士 第326674号 板敷 光輝 | 工事名称 No. 0269846-01 有限会社 クリエイト様集合住宅新築工事 図面名称 KLEUR E1N-4 1・2階平面図 | 図面番号 A-4 縮尺 1/100 |
|-------|------------------|----------------|-------------------------|--------------------------------|---|----------------------------|



※延焼の恐れのある部分のエアコンスリーブは不燃材料とする
(エアコン設置の場合は対象外とする。)

| | | | | | | | | | | | | |
|----|---|------|------------------------|---|-----------|------------------|---|-----------|--------------------|---|-------------|-----|
| 凡例 | A | 屋根 | 天然石付滑散アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35 | K | 玄関ドア | 化粧樹脂製 | U | キッチン給気口 | ステンレス製 パイプフード 150φ | a | エアコン配管化粧カバー | 樹脂製 |
| | B | 外壁 | 麻葉系防火サイディング ⑦16 外壁A 縦線 | L | 笠木 | アルミ製 | V | 24時間換気給気口 | ステンレス製 パイプフード 100φ | | | |
| | C | 外壁 | 麻葉系防火サイディング ⑦16 外壁A 横線 | M | ポーチ床 | 300角タイル張 | W | レンジフード排気口 | ステンレス製 パイプフード 150φ | | | |
| | D | 外壁 | 麻葉系防火サイディング ⑦16 外壁B | | | | X | 換気扇排気口 | ステンレス製 パイプフード 100φ | | | |
| | E | 外壁 | 麻葉系防火サイディング ⑦16 外壁C | O | エアコンスリーブ | 樹脂製 75φ | Y | 給湯器 | (設備工事) | | | |
| | F | 外壁 | 麻葉系防火サイディング ⑦16 外壁D | P | 鼻隠 | アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35 | | | | | | |
| | G | 堅括 | 硬質塩化ビニル製 40角 | | | | | | | | | |
| | H | 軒樋 | 硬質塩化ビニル製 角型 | | | | | | | | | |
| | I | 窓 | アルミ樹脂複合サッシ | S | オーバーハング水切 | アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35 | | | | | | |
| | J | 基礎巾木 | コンクリート打放し補修 | | | | | | | | | |

確定図
24.07.17

| | | | | | | | |
|-------|------------------|----------------|-------------------------|---------------------------------|---|-------------|-------------|
| 10.03 | TACNo.4050113775 | 設計 2024年 3月 1日 | 大東建託(株)熊本支店 一級建築士事務所 | 図者 一級建築士 藤 繁326674号 板敷 光輝 | 工事名称 NO.0269846-011 有限会社 クリエイト様集合住宅新築工事 図面名称 KLEUR E1N-4 立面図 | 縮尺 1/100 | 図面番号 A-6 |
|-------|------------------|----------------|-------------------------|---------------------------------|---|-------------|-------------|

令和6年9月30日
熊本地方法務局
（熊本地方法務局阿蘇大津支局管轄）
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。

COPY

平田浩二



| | | |
|-------|-------------------|-------|
| 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 |

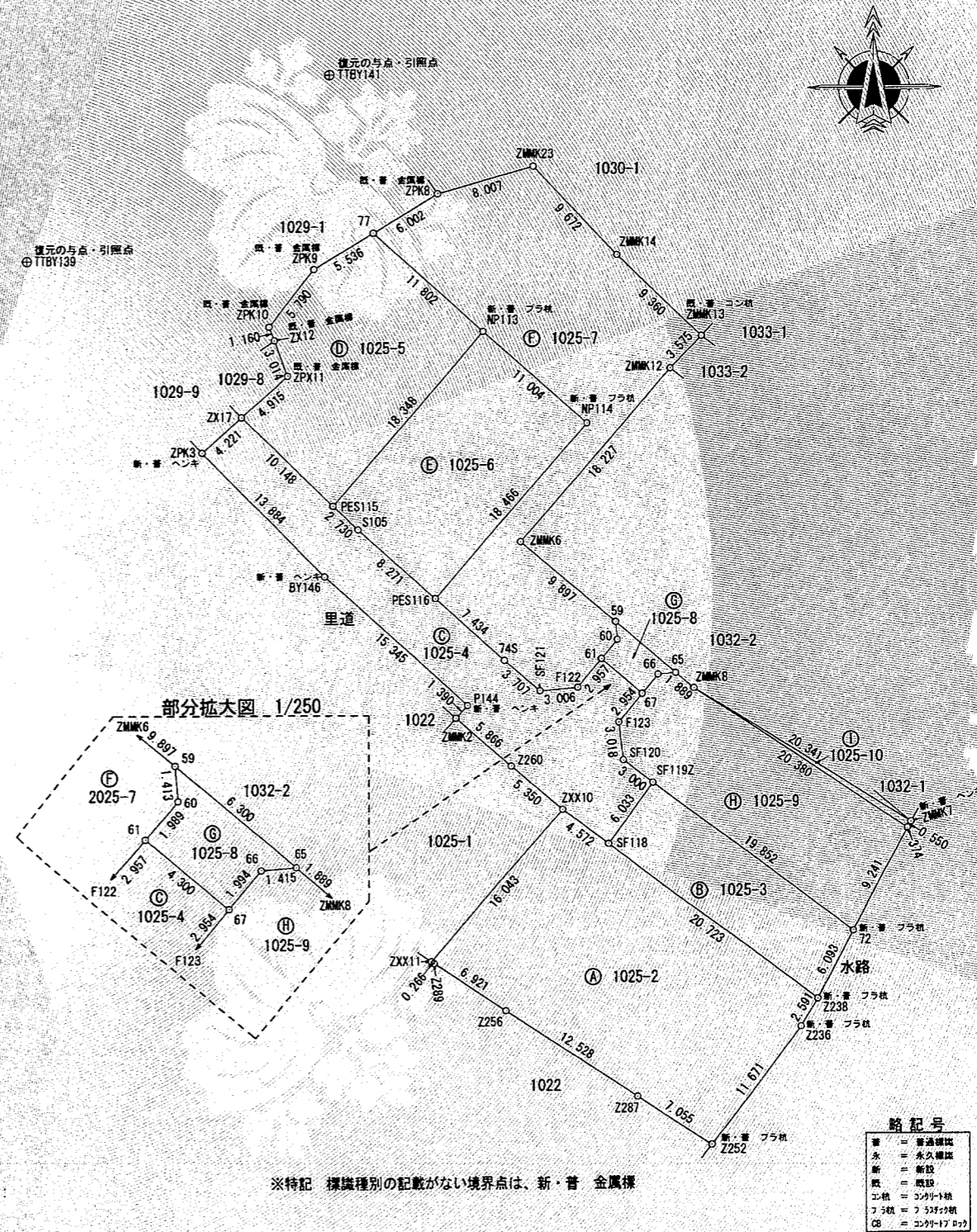
測地系：世界測地系（測地成果2011 平成28年熊本地震対応済） 座標系：Ⅱ系

求積表

| 地番 | ① 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 | |
| Z256 | -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 | | | | 787.712875 | |
| 合計面積 | | | | 393.8564375 | |
| 地積 | | | | 393.85 | m ² |

| 地番 | ② 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 | |
| 72 | -15990.929 | -24884.201 | 13.044 | -208585.677876 | |
| Z238 | -15996.290 | -24887.096 | -19.535 | 312487.525150 | |
| 合計 | | | | 244.733256 | |
| 合計面積 | | | | 122.3666280 | |
| 地積 | | | | 122.36 | m ² |

| 地番 | ③ 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 | |
| 74S | -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 ² |



作成者 熊本市東区長嶺東五丁目25番地
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

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

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 | 2/3 |

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

| 地番 | ㊸ 1025-5 | | | |
|--------|----------------|----------------|------------------------------------|--|
| NO | X _n | Y _n | Y _{n+1} -Y _{n-1} | X _n · (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 | 23565.224610 |
| 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 | -216978.353488 |
| 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 ² |

| 地番 | ㊹ 1025-6 | | | |
|--------|----------------|----------------|------------------------------------|--|
| NO | X _n | Y _n | Y _{n+1} -Y _{n-1} | X _n · (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 |
| S105 | -15958.996 | -24923.783 | -8.179 | 130528.628284 |
| 合計 | | | | 405.838937 |
| 合計面積 | | | | 202.9194685 |
| 地積 | | | | 202.91 m ² |

| 地番 | ㊺ 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 | 58993.380186 |
| 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 | 232002.733249 |
| 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 |
| 74S | -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 | ㊻ 1025-8 | | | |
|------|----------------|----------------|------------------------------------|--|
| NO | X _n | Y _n | Y _{n+1} -Y _{n-1} | X _n · (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 | 73040.198369 |
| 合計 | | | | 27.726646 |
| 合計面積 | | | | 13.8633230 |
| 地積 | | | | 13.86 m ² |

| 地番 | ㊼ 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 | 325079.595641 |
| 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 ² |

| 地番 | ㊽ 1025-10 | | | |
|-------|----------------|----------------|------------------------------------|--|
| NO | X _n | Y _n | Y _{n+1} -Y _{n-1} | X _n · (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 ² |

| | |
|-------|------------------------|
| 総合計面積 | 1798.33 m ² |
|-------|------------------------|

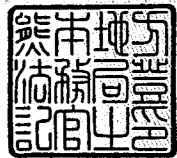
作成者 熊本市東区長嶺東五丁目25番4号 土地家屋調査士 八木 由理志 (令和6年7月30日測量) (令和6年9月27日作成)

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

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 | 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 | 備付地積測量図(IN2) |
| TTBY141 | -15923.100 | -24926.000 | 1029-1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) | 28.310 | 59° 02' 14" |
| -15937.665 | -15923.100 | | |
| -24950.276 | -24926.000 | | |

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

| 引照点 | | | |
|---------|-------|------------|---------|
| 点名 | 座標 | 左面に記載 | |
| TTBY139 | | | |
| 標識 | 既設・普通 | アルミ枠引照点金属釘 | 特記 人孔枠上 |
| 遠景 | | 近景 | |
| | | | |

| 引照点 | | | |
|---------|-------|------------|--------|
| 点名 | 座標 | 左面に記載 | |
| TTBY141 | | | |
| 標識 | 既設・普通 | アルミ枠引照点金属釘 | 特記 街渠上 |
| 遠景 | | 近景 | |
| | | | |

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



S=1:300

・10.137

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

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) 22㎡
排水管(雨水)接続
VPφ150

既設水道管VP100φ
既設排水管VP150φ
既設雨水管VP150φ
既設マンホール
既設マンホール

官民立会記録
市道・里道 平成24年12月20日
合志市建設課衛藤氏と現地立会

| 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 |

【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

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% |

排水流量計算

| | |
|---|---|
| 計画雨水量 | 流下能力量 |
| $Q = \frac{1}{360} C \cdot I \cdot A$ (合理式) | $Q = A \cdot V$ $V = \frac{1}{n} R^{2/3} \cdot I^{1/2}$ (マンギの公式) |
| $Q = \frac{1}{360} \times 0.70 \times 120 \times$ | U300×300 (8割水深) $R = \frac{0.072}{0.78}$ |
| 0.18 | $A = 0.3 \times 0.3 \times 0.8 = 0.072$ |
| $Q = 0.042 \text{ m}^3/\text{sec}$ | $P = 0.3 \times 0.8 \times 2 + 0.3 = 0.78$ |
| | $R^{2/3} = 0.2042$ $I = 0.0058$ $I^{1/2} = 0.076$ |
| | $V = \frac{1}{0.013} \times 0.2042 \times 0.076$ |
| | $V = 1.193 \text{ m/sec}$ |
| | $Q = 0.072 \times 1.193$ |
| | $Q = 0.085 \text{ m}^3/\text{sec} > Q = 0.042 \text{ m}^3/\text{sec} \text{ OK!}$ |

排水施設設計画平面図
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4号 八木合同会社 TEL 096(389)9162 FAX 096(389)9165 |