

新築売戸建住宅

熊本市東区水源 2 丁目

東区水源二丁目 新築建売住宅 1号棟

間取り
3LDK

建物面積
86.12㎡

築年月
2025年01月

新築

チェックポイント！

主要採光面：南向き、区画整理地内、整形地、設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書、トイレ2ヶ所、温水洗浄便座、シャワー付洗面化粧台、カウンターキッチン、システムキッチン、床下収納、省エネ給湯器、都市ガス、複層ガラス、全居室フローリング、電気、上水道、下水道、ダブルロックドア、モニターインターホン、シャッター雨戸、カードキー、駐車場2台分



物件種目	新築売戸建住宅
最寄駅	バス停「水源二丁目」
間取タイプ	3LDK
価格	3,480万円

物件所在地	熊本県熊本市東区水源 2 丁目		
交通	バス停 水源二丁目 徒歩2分		
土地面積	実測 126.15㎡	私道面積 (共有持分)	
建物	構造・規模	木造 2階建	
	面積	86.12㎡	
	間取内訳	洋 6.1・5・5 LDK 17	
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	1種低層
建ぺい率	40%	容積率	80%
築年月	2025年01月	駐車場	
現況	建築中	引渡可能時期	相談
建築確認番号	R06SHCC114990		
接道状況 (角地・間口)	角地：2方道路 北 接面8.8m 西9.0m 公道 接面11.0m		
設備	トイレ2ヶ所、温水洗浄便座、シャワー付洗面化粧台、カウンターキッチン、システムキッチン、床下収納、省エネ給湯器、都市ガス、複層ガラス、全居室フローリング、電気、上水道、下水道、ダブルロックドア、モニターインターホン、シャッター雨戸、カードキー、駐車場2台分		
備考	2025年1月下旬完成予定◎ フラット35S対応 (金利Aプラン) ※ 申請には別途費用がかかります◎ 網戸・照明・濡縁・カーテンレール・防水パン・カーポートはオプションとなります。◎ 図面と現況に相違ある場合は現況優先とします。 地勢：平坦 利用駅1：熊本市健軍線 健軍町 徒歩10分 利用駅2：熊本市健軍線 健軍交番前 徒歩9分		

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。（現況優先）
入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

at home

infosheet 物件番号 69835287022

熊本県知事免許（2）第5383号 〒861-2118 熊本県熊本市東区花立2丁目4-5-202

株式会社熊本令和不動産

TEL：096-200-4913 FAX：096-200-8776 定休日：日曜日・祝日 年末年始、GW、夏季休暇

■取引態様：専任媒介

新築分譲住宅



PROJECT

熊本市
東区水源
23-1期
全2棟

熊本市電健軍線
健軍町駅
徒歩10分

標準付帯

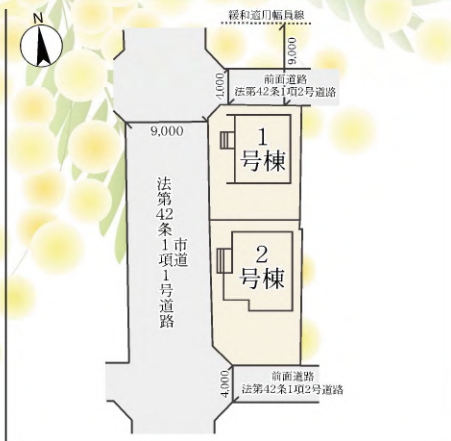
住宅性能表示

W取得
(設計+建設)

耐震等級3
★★★★
最高等級
(地震保険優遇)

動物園通り近くの閑静な住宅街☆多 泉ヶ丘小学校・東野中学校 校区♪
各種優遇☆長期優良住宅★

> BLOCK LINE 区割り



> ACCESS MAP 現場案内



> LIFE INFORMATION | 周辺環境

泉ヶ丘小学校	750m
東野中学校	1,000m
聖母幼稚園	240m
ファミリーマート熊本動物園通り店	400m
マルショク健軍店	550m
泉ヶ丘公園	190m
熊本水源一郵便局	350m
熊本市動物園	1,300m

日当たり良好

閑静な住宅街

駐車場完備

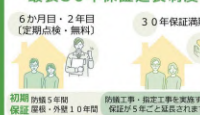


カードやキーで
ピッとカギを開ける
CAZAS+
カズアス
【電池式】



ずっと安心をお届けしたい。

最長30年保証延長制度



子育てエコホーム
支援事業 対象物件

※補助金交付については諸条件がございます

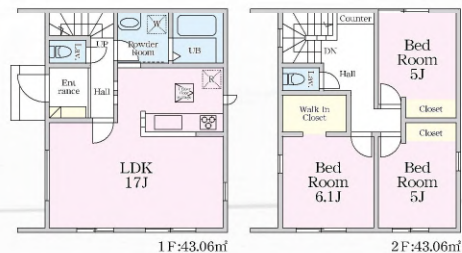
【フラット35S】金利Aタイプ

フラット35Sを使用する際、
別途適合証明取得費用が掛かります。
※88,000円(税込)

1号棟

販売価格 **3,480** (税込) 万円

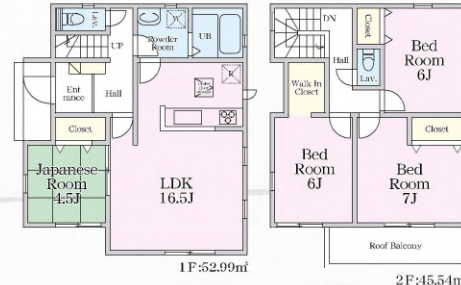
3LDK | 土地面積 (実測) 126.15㎡ | 建物面積 86.12㎡ | 建築確認番号



2号棟

販売価格 **3,680** (税込) 万円

4LDK | 土地面積 (実測) 154.88㎡ | 建物面積 98.53㎡ | 建築確認番号



優遇 長期優良住宅
減税 除税
省エネ 断熱等級6
※冬でも暖かい

LIGNAGE No.06
※断熱等級6
※省エネ等級2
※低炭素住宅
※省エネ等級2
※低炭素住宅
※省エネ等級2
※低炭素住宅

≪EQUIPMENT≫ 充実の設備 //



> OUTLINE | 物件概要

【物件概要】■所在地/熊本市東区水源二丁目177番■建物構造/木造1号棟:ガルバリウム鋼板 2号棟:アスファルトシングル葺2階建て■土地権利/所有権■地目/宅地■都市計画/市街化区域■用途地域/第1種低層住居専用地域■建ぺい率/40%■容積率/80%■公法制限/22条区域■完成/2025年1月下旬■現況/■引渡/2025年1月下旬■接道状況/西側9m市道・北側4m市道・南側4m市道■設備/公営水道・公共下水道・都市ガス・九州電力■造成完成時期/2024年9月上旬
※フラット35:適合証明取得費用88,000円(税込) 必要となります。※網戸・カーテン・照明・TVアンテナ等は、オプションとなります。施工上の都合、設計仕様などの変更が生じる場合があります。工事の場合においては、安全の為ヘルメットの着用をお願い致します。又、内覧の際はスリッパに履き替えて下さいませようお願いします。※図面と現況が相違する際は現況優先とします。※施工基準は売り主指定とし、仕様及び建物図面は、現場の施工上または価格改定等の情勢により予告なく変更する場合があります。記載事項に誤りがある場合がありますので、各業者で調査してください。※ゴミ置場に関しては近隣住民との話し合いになる為当該物件の前に設置を求められる場合があります。※成約の際は仲介業者様にて物件調査を行って下さい。



株式会社 熊本令和不動産

熊本市東区花立二丁目4番5-202号
熊本市知事(2)5383号 (公社)全日不動産協会

〒861-2118

熊本市東区花立二丁目4番5-202号

TEL:096-200-4913 FAX:096-200-8776

取引形態

情報公開日

手数料

報酬形態

法定

分かれ



Copyright(C)2023 ZENRIN CO., LTD.

建築基準法第6条の2第1項の規定による

確 認 済 証

第 R06SHC114990 号

令和 06 年 8 月 9 日

アイディホーム株式会社 代表取締役 兼井 雅史 様

株式会社 住宅性能評価センター



下記による計画は、建築基準法第6条第1項（建築基準法第6条の4第1項の規定により読み替えて適用される同法第6条第1項）の建築基準関係規定に適合していることを証明する。

記

1. 建築場所、設置場所又は築造場所 : 熊本県熊本市東区水源二丁目 178 番の一部
2. 建築物、建築設備若しくは工作物又はその部分の概要

1) 建築物の名称 (231434000100 熊本市東区水源 23-1 期(2 棟現場)1 号棟)

2) 主要用途 一戸建ての住宅

3) 工事種別 ☒新築 ☐増築 ☐改築

4) 延べ面積（建物全体）	a. 申請部分の面積	86.12	m ²
	b. 申請以外の部分の面積	0.00	m ²
	c. 合計の面積	86.12	m ²

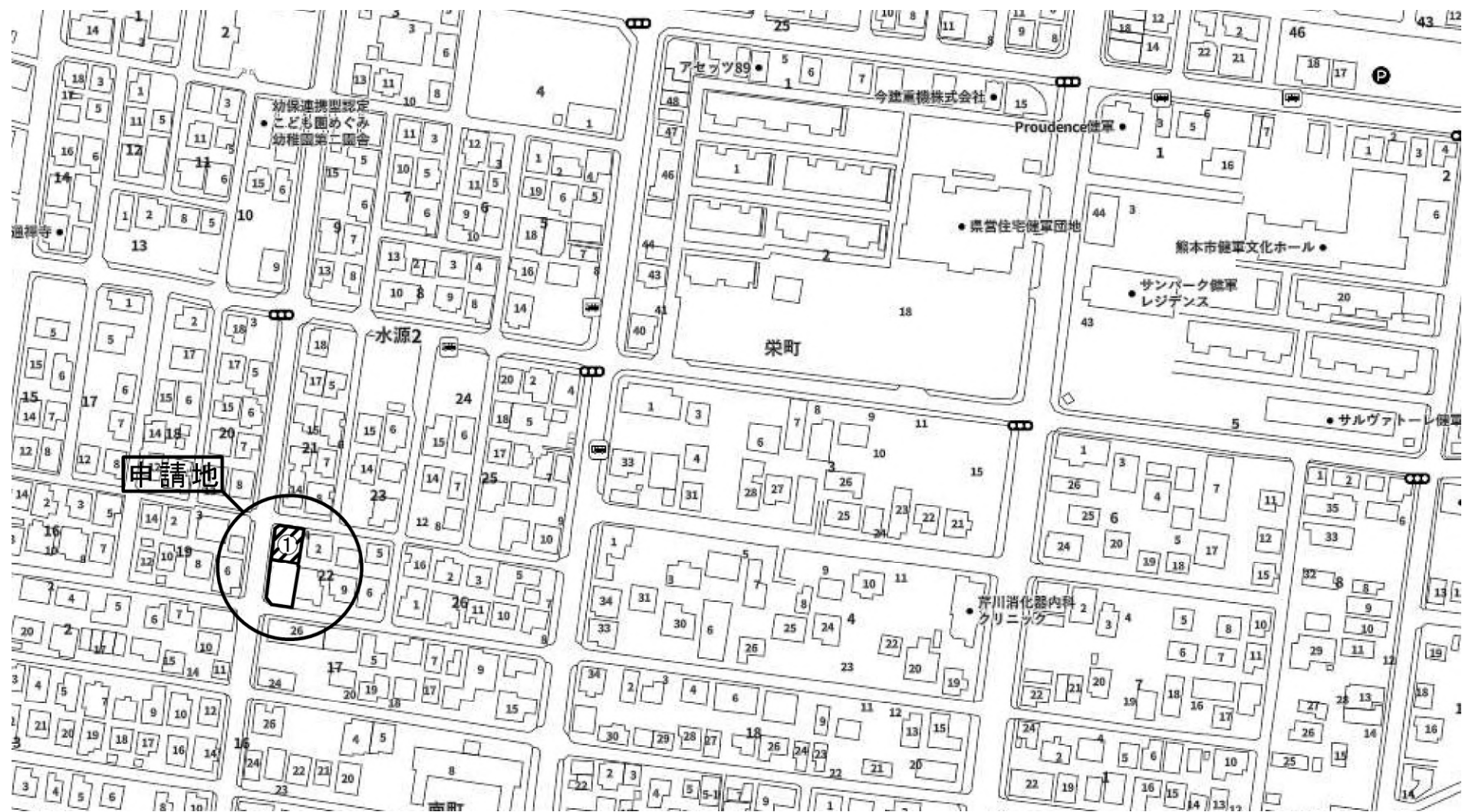
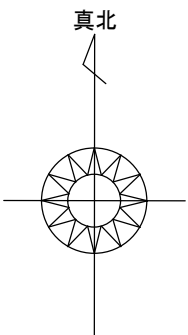
5) 申請棟数 1 棟

6) 建築物の構造 (木造 (在来))

7) 建築物の階数	地階を除く階数 (地上階数)	2 階
	地階の階数	0 階

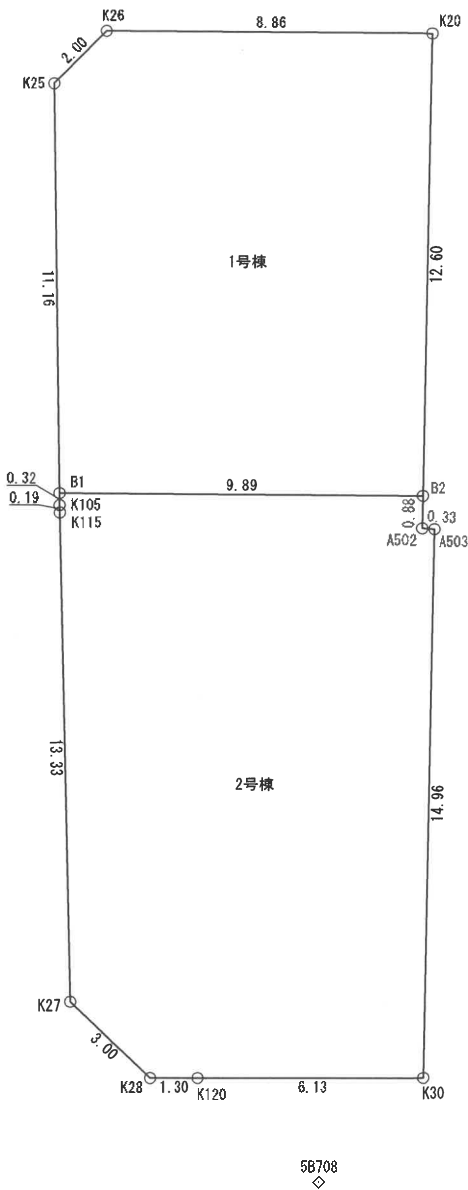
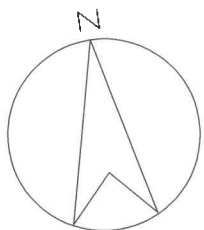
3. 確認を行った確認検査員又は副確認検査員の職氏名 : 確認検査員 山本賢二

(注意) この証は、大切に保存しておいてください。



申請地：熊本県熊本市東区水源二丁目178番の一部

分割図



座標求積表

地 点	番 名	1号棟			
		標 識	X	Y	辺 長
K25	(	)	-25015.918	-22682.614	11.161
B1	(	)	-25026.982	-22684.082	9.891
B2	(	)	-25028.511	-22674.310	12.604
K20	(	)	-25016.077	-22672.248	8.864
K26	(	)	-25014.715	-22681.007	2.007
倍 面 積			252.306493		
面 積			126.1532465		
地 積			126.15 m ²		

座標求積表

地 点	番 名	2号棟			
		標 識	X	Y	辺 長
B1	(	)	-25026.982	-22684.082	0.327
K105	(	)	-25027.306	-22684.125	0.199
K115	(	)	-25027.503	-22684.151	13.339
K27	(	)	-25040.739	-22685.803	3.006
K28	(	)	-25043.115	-22683.962	1.308
K120	(	)	-25043.309	-22682.668	6.137
K30	(	)	-25044.216	-22676.598	14.968
A503	(	)	-25029.453	-22674.132	0.330
A502	(	)	-25029.383	-22674.455	0.884
B2	(	)	-25028.511	-22674.310	9.891
倍 面 積			309.770178		
面 積			154.8850890		
地 積			154.88 m ²		

※ 分割図は境界確定図（令和6年5月23日 調査士 末次 盛一氏 作成）を基に作成

所在	熊本市東区水源二丁目177番、178番
図面名	分割図
作成日	令和6年 6月 18日
縮尺	200分の1
作成者	福岡県久留米市津福今町275-4-B ツカモト登記測量事務所 塚本 優

基準点座標一覧			
点名	標識	X	Y
T1	金属板	-25040.786	-22694.173
5B708	金属板	-25046.588	-22679.876



リナージュ 熊本市東区水源23-1期(2棟)

地名地番
熊本市東区水源二丁目114番177, 178

用途地域
第一種低層住居専用地域(1m外壁後退)

その他の地域、地区
無し

防火指定
22条地域

建ぺい率/容積率
40/80

道路
42-1-1
42-1-2

設備
九州電力
公営水道
都市ガス
公共下水

工番 231434

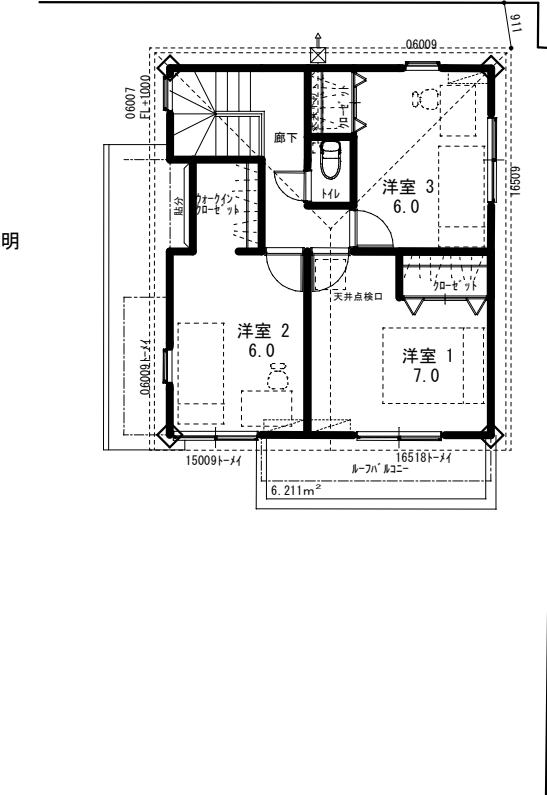
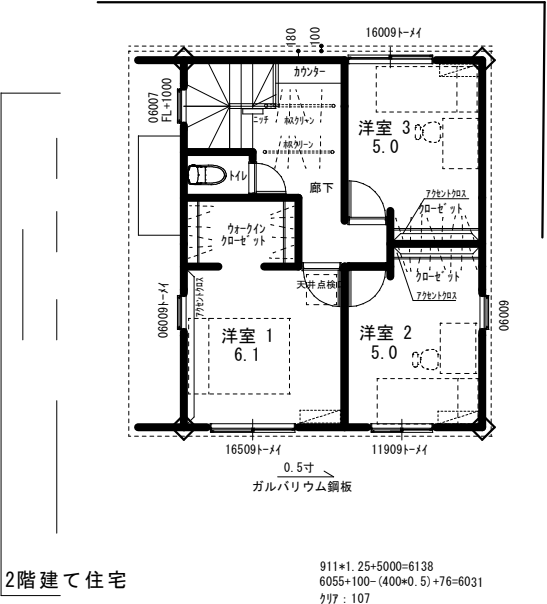
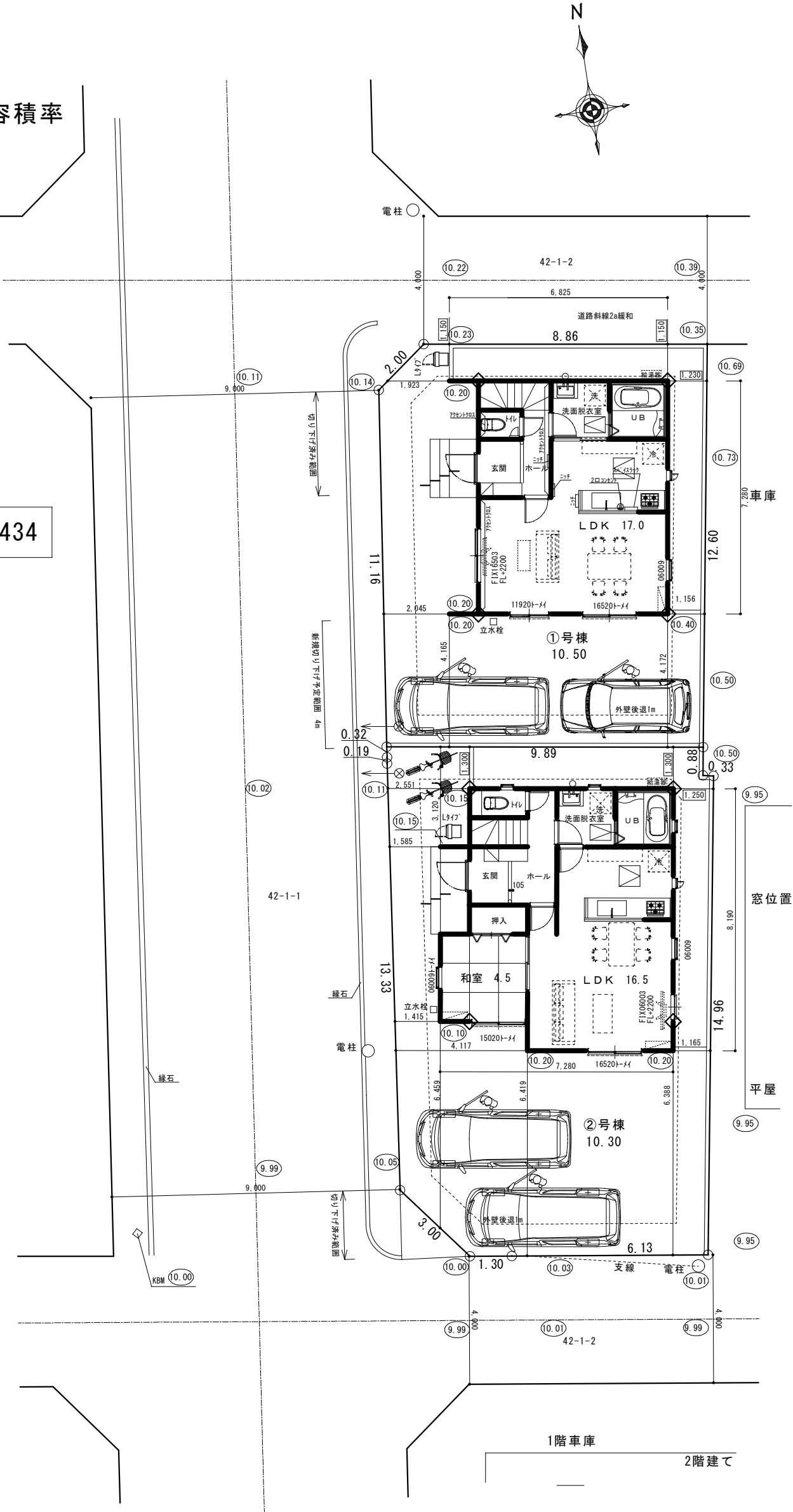
※ [R仕様]

規格 東西0002-7280-6825 反転			
1 号棟		価格	万円
敷地面積	約 126.15 m ²	約 38.16 坪	
建物面積	建築面積	49.68 m ²	
	1階	43.06 m ²	13.02 坪
	2階	43.06 m ²	13.02 坪
	合計	86.12 m ²	26.04 坪
(ビルトイン車庫)			m ²

建ぺい率	39.39 %
容積率	68.27 %

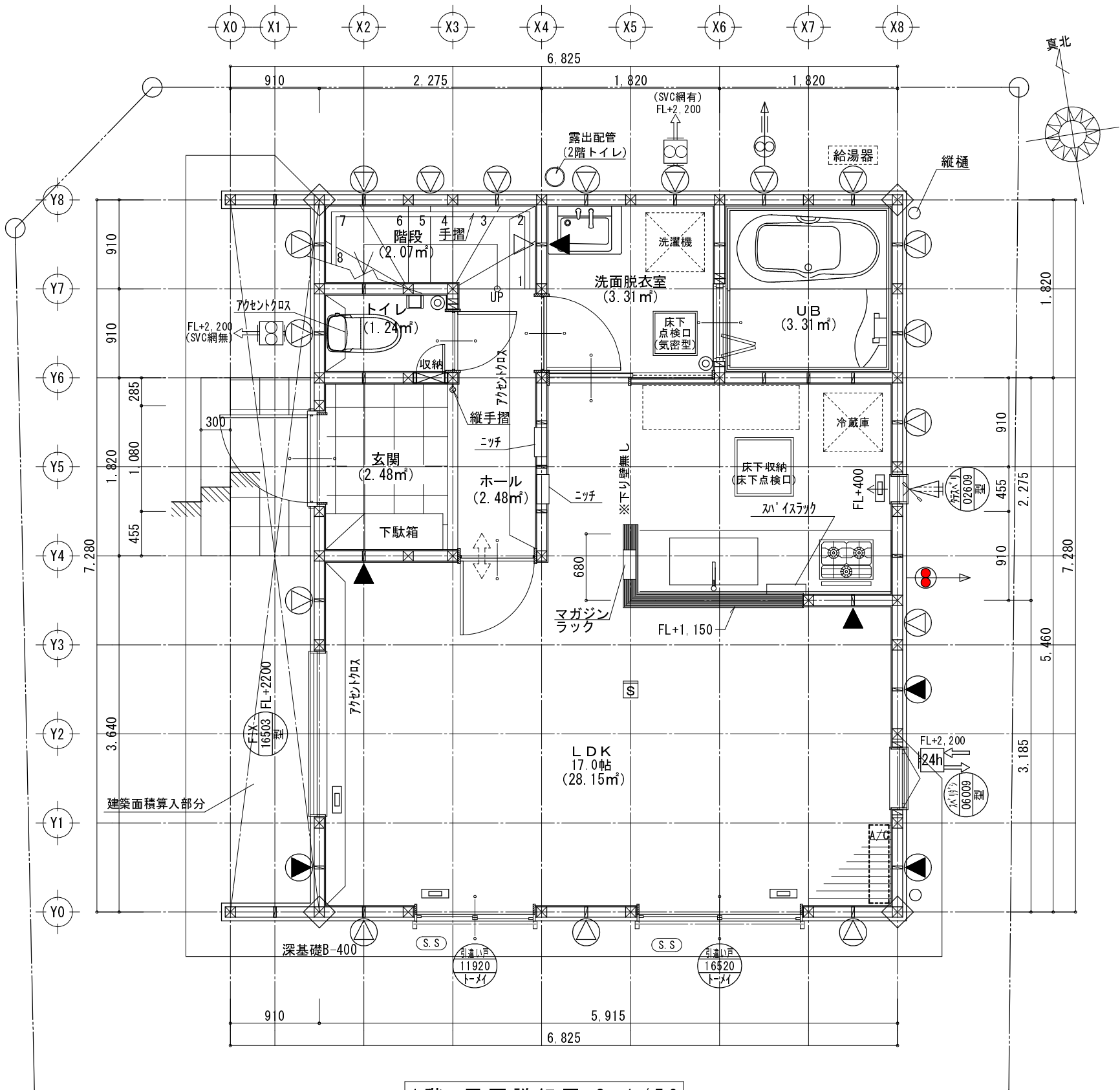
2 号棟		価格	万円
敷地面積	約 154.88 m ²	約 46.85 坪	
建物面積	建築面積	55.48 m ²	
	1階	52.99 m ²	16.02 坪
	2階	45.54 m ²	13.77 坪
	合計	98.53 m ²	29.80 坪
(ビルトイン車庫)			m ²

建ぺい率	35.83 %
容積率	63.62 %

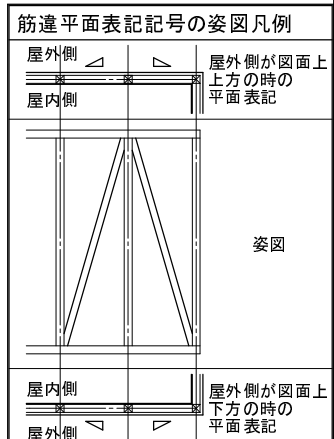


営業店：熊本店
設計課：設計2課

店長	営業担当	設計課長	設計担当



1階 平面詳細図 S:1/50

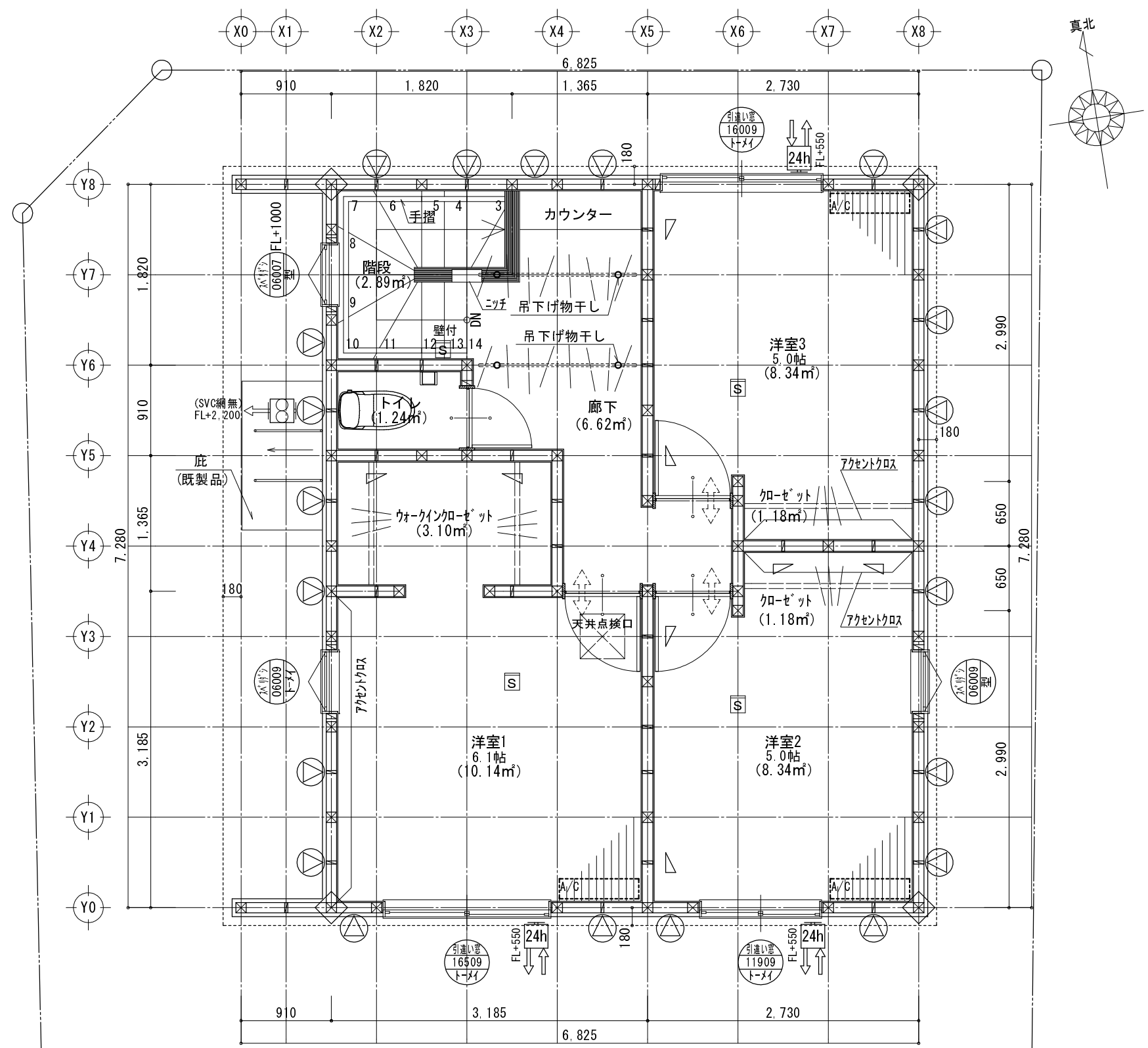


トータル面積表 (㎡)	
敷地面積	126.15
建築面積	49.68
床面積 1階	43.06
2階	43.06
延床面積	86.12
建蔽率	(49.68/126.15) × 100 (許容 50.00%) 39.39%
容積率	(86.12/126.15) × 100 (許容 80.00%) 68.27%

物件名 リナーージュ
熊本市東区水源23-1期
231434000100 (2棟現場) 1号棟

1階平面詳細図 S=1/50

記号	凡例・特記事項
☒	管柱: 105x105
⬢	管柱: 105x105 (通柱に代わる柱)
⊙	構造用パネーリル・ト (大壁) t=9 (2.5倍)
⬢	N50 外周: @150以下 中通: @150以下 入隅受材: 30×40以上 N75@300以下
⬢	(4.0倍) *入隅受材考慮。N値検討は4.3倍とする N50 外周: @75以下 中通: @150以下 入隅受材: 45×45以上 N90@120以下
⬢	(4.9倍) 構造用パネーリル・ト+PB t=12.5
→	台所用 換気扇 (150φ) □ FD付
→	局所用 換気扇 (100φ) SVC付
→	台所用 給気口 (100φ) SVC付
→	浴室用 換気扇 (100φ) SVC付
→	24h シックハウス用熱交換換気扇 □ FD付
☐	床ガラリ ◎床グリル
→	シックハウス用換気経路 開き戸下部: アンダーカット (1cm以上) 又はガラリ付
※ホールダウン金物の取付く柱は 柱脚、柱頭共に金物を取付ける	
※床下防湿措置: ※床下全面に コンクリート打設 (t=150, 天端: GL+30)	
※地盤面より1mの高さまで防腐防蟻 措置を施す (クローリホスの添加なし)	
※小屋・天井裏等の建材: F☆☆☆☆	
※ガラス: 複層ガラス (ジャロジーを除く)	
※火気使用室内の装 (LDK) 壁: PB t=12.5, 天井: PB t=9.5 壁、天井 (ビニールクロス): QM-9446	
※台所コンロ廻り: 有効な不燃材とする (PB t=12.5+キッチン・棚 t=3)	
※排気ダクト: 鋼製 (ス・イ・ダクト) +ダクト・ル t=50被覆同等以上とする。	
※レンジフード (不燃材) とコンロの 間隔距離800mm以上とする。	
※階段関係 蹴上げ: 230以下 有効幅: 750以上 踏面: 225 (廻り階段部分150以上) 連続手摺取付 床面より750, 壁面より100以下	
☒	煙式警報器
☒	防火設備
給湯器	シャッター
面格子	内障子
※住宅用火災警報器は国家検定品とする	
■防火サイディング ※ (+内壁PB12.5)	
□ALCパネル ※t=37 (内壁規制無し)	
□準防火地域 ■防火指定無	
アイディホーム株式会社 一級建築士事務所 一級建築士 大臣登録 第246051号 南 孝一	
設計 2024/7/4	図面No 4



2階 平面詳細図 S:1/50

※洋室1・洋室2・洋室3、採光検討の上、必要採光面積を確保。
※居室、非居室共Low-E複層ガラスとする。
※什器の形状(絵柄)は、実際と異なる場合があります

物件名 リナージュ
熊本市東区水源23-1期
231434000100 (2棟現場) 1号棟

2階平面詳細図 S=1/50

記号	凡例・特記事項
□	管柱: 105x105
◇	管柱: 105x105 (通柱に代わる柱)
▷	筋違 (S) 45 x 90 (2倍)
▶	筋違 (D) 45 x 90 (4倍)
▷◁	筋違 (D) + PB t=12.5 (4.9倍)

構造用パネリング・ド (大壁) t=9
(2.5倍)
N50 外周: @150以下 中通: @150以下
入隅受材: 30×40以上 N75@300以下
(4.0倍) *入隅受材考慮。N値検討は4.3倍とする
N50 外周: @75以下 中通: @150以下
入隅受材: 45×45以上 N90@120以下
(4.9倍)
構造用パネリング・ド+PB t=12.5

- 台所用 換気扇 (150φ) □ FD付
- 局所用 換気扇 (100φ) SVC付
- 台所用 給気口 (100φ) SVC付
- 浴室用 換気扇 (100φ) SVC付
- シックハウス用熱交換換気扇 □ FD付
- 床ガラル ◎ 床グリル
- シックハウス用換気経路 開き戸下部:
アンダーカット (1cm以上) 又はガラル付
- ※ホールダウン金物の取付く柱は
柱脚、柱頭共に金物を取付ける
- ※小屋・天井裏等の建材: F☆☆☆☆以上
- ※ガラス: 複層ガラス (ジャロジーを除く)

※小屋裏収納 2F面積 (S) = 0.00 m²
許容面積 : S x 1/8 = 0.00 m²
最高天井高: 0.00 m
□小屋裏収納: 0.00x0.00= 0.00 m²
□ロフト
小屋裏収納 + ロフト 0.00+0.00= 0.00 m²
許容面積 > 小屋裏収納
収納梯子付
□小屋裏収納

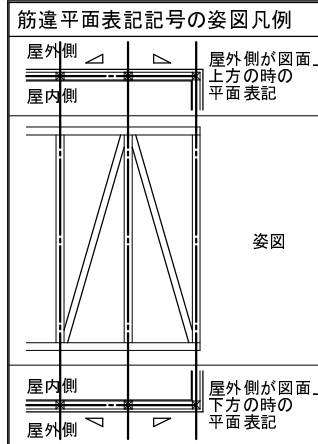
防	煙式警報器	防	防火設備
内	内障子	S.S	シャッター

※住宅用火災警報器は国家検定品とする

■防火サイディング
※ (+内壁PB12.5)

□ALCパネル
※t=37 (内壁規制無し)

■準防火地域
□防火指定無



アイディホーム株式会社
一級建築士事務所
一級建築士 大臣登録
第246051号 南 孝一
設計 2024/7/4 変更 図面No 5

NE-大壁-6-14-東西0002-00

物件名 リナーージュ
熊本市東区水源23-1期
231434000100 (2棟現場) 1号棟

立面図 S=1/100

凡例・特記事項・外部仕様	
屋根 ■ガルバリウム鋼板(立平葺)	0.5寸
□アスファルトシングル	
下屋 □ガルバリウム鋼板(立平葺)	4.0寸
□アスファルトシングル	
破風 ■サイディング張 t=12	
□換気口付軒天破風一体型板金	
軒裏:スラグ石膏板 t=■5、□12	
バルコニー軒裏:スラグ石膏板 t=12	
バルコニー床:FRP防水工法	
床下換気口:基礎パッキン使用	
防腐・防蟻処理木部:GL+1,000まで	
樋 先:軒先+100	
バルコニーの笠木高さ:水上+1,100以上	
バルコニーの開放性: 外気に有効に開放されている部分が H=1,100以上、かつ、天井高の1/2以上	
軒高(2F)より上方:全て小屋組とする	
■棟換気: □1P=1100(有効換気量:0.007m2) ■2P=2100(有効換気量:0.015m2)	
■軒ゼロ 1000x27 (有効換気量:0.010m2)	
□換気口付軒天破風一体型板金: 有効長= 外壁の芯々距離 (有効換気量:0.0088m2/m)	

小屋裏換気計算
■軒裏換気口
<本体屋根>
必要排気 2階面積 (43.47) x 1/1600 = 0.0271 m2
有効排気 棟換気 (W 2100) x 2ヶ = 0.0300 m2
必要給気 2階面積 (43.47) x 1/900 = 0.0483 m2
有効給気 ■軒ゼロ 6ヶ = 0.0600 m2

□準防火地域
■防火指定無

ガルバリウム鋼板 NM-8697

木造下地サイディング張(内側石膏ボード t=12.5)
(PC030BE-9201)

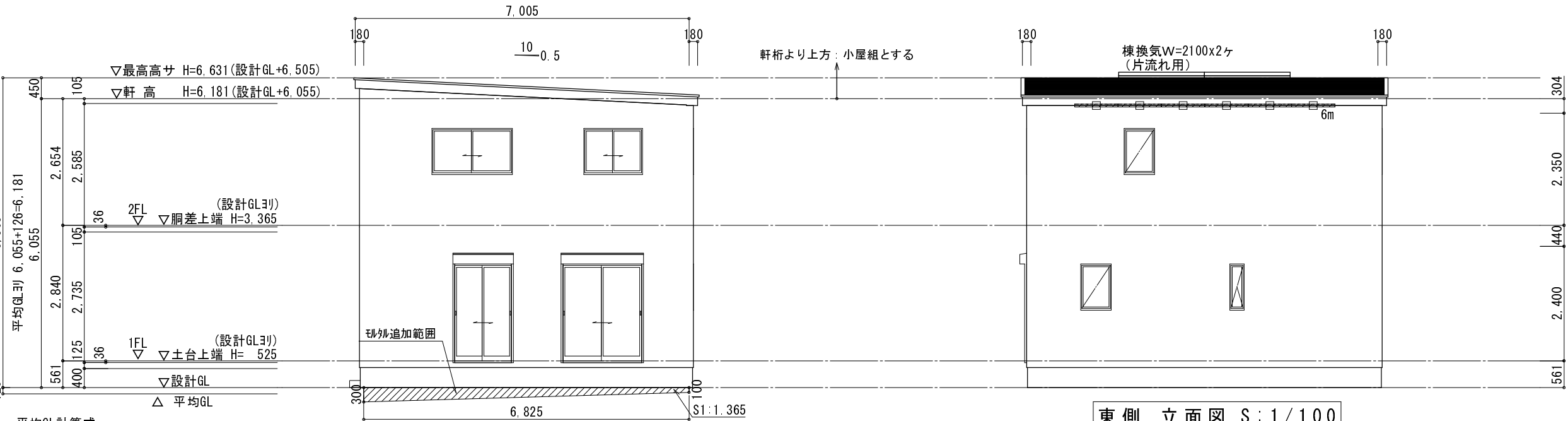
※換気口付軒天破風一体型 ■FD無し(NM-2204)

スラグ石膏板 NM-8314, 8315

バルコニー床 (DR-1553, 0259, 0257, 1041)

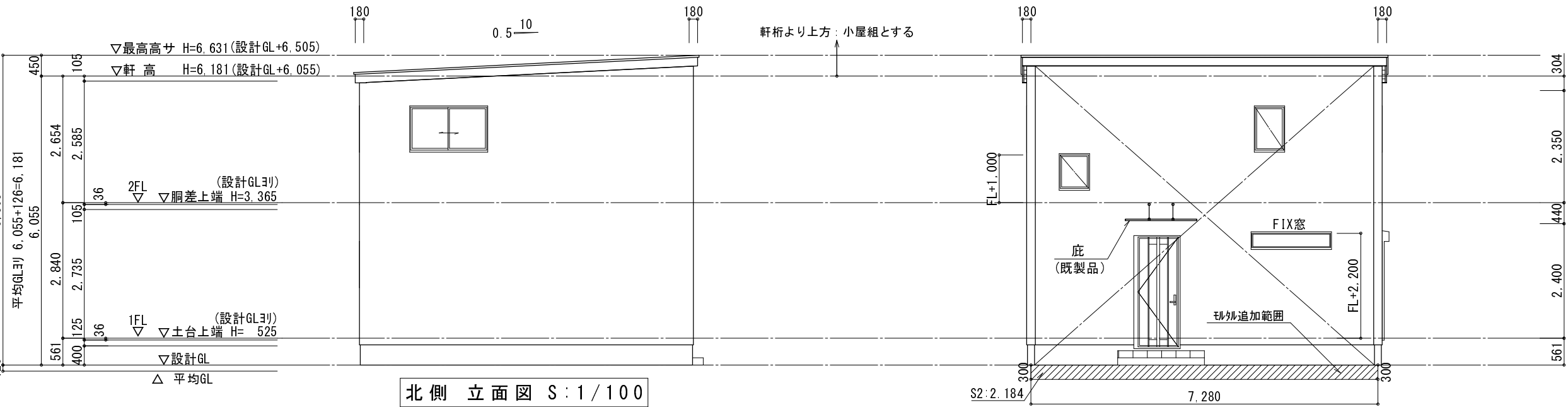
アイディホーム株式会社
一級建築士 大臣登録
第246051号 南 孝一

設計 2024/7/4 変更 図面No 6



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

※屋根本体面積:水平面積 x 1.00(下屋は x 1.08)
[2階屋根] + [庇]
54.893㎡ + 1.382㎡
= 56.275㎡

凡例	棟換気: L= 910	軒裏換気口 H: 455 x 60	□FD付	■軒ゼロ: 1000x27	①	スベリ出し 03603	外壁 防火 構造	■防火サイディング(+内壁PB12.5)
	棟換気: L=1820	軒裏換気口 L: 910 x 60	■FD無		②	スベリ出し 02603		□ALCパネル t=37(内壁規制無し)