

新築売戸建住宅

菊池市泗水町永

菊池市泗水町永 新築分譲住宅 2号棟

間取り
4LDK

建物面積
104.08㎡

築年月
2025年06月

新築分譲住宅
菊池市泗水町永 2号棟

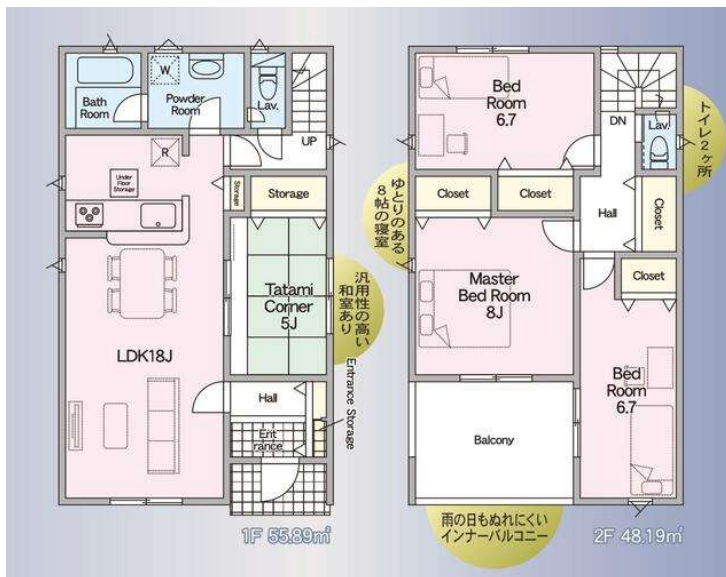


※ 外観イメージパースにつき現況を優先します

新築

チェックポイント！

主要採光面：南向き、オール電化、24時間換気システム、外壁サイディング、整形地、設計住宅性能評価書、建設住宅性能評価書、浴室暖房、浴室乾燥機、トイレ2ヶ所、温水洗浄便座、シャワー付洗面化粧台、3口以上コンロ、IHクッキングヒーター、カウンターキッチン、システムキッチン、浄水器、全居室収納、床下収納、照明器具、人感センサー付照明、複層ガラス、電気、上水道、下水道、モニタ付インターホン、防犯カメラ、火災警報器（報知機）、庭、駐車場3台分以上



新築売戸建住宅

バス停「江良」

4LDK

1,800万円

物件所在地	熊本県菊池市泗水町永		
交通	バス停 江良 徒歩57分		
土地面積	実測 152.69㎡	私道面積 (共有持分)	
建物	構造・規模	木造 2階建	
	面積	104.08㎡	
	間取内訳	和5 洋8・6.7・6.7 LDK 18	
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	非線引区域	用途地域	無指定
建ぺい率	80%	容積率	200%
築年月	2025年06月	駐車場	有
現況	建築中	引渡可能時期	相談
建築確認番号	第 R07SHC100281 号		
接道状況 (角地・間口)	南4.0m 公道 接面7.2m		
設備	浴室暖房、浴室乾燥機、トイレ2ヶ所、温水洗浄便座、シャワー付洗面化粧台、3口以上コンロ、IHクッキングヒーター、カウンターキッチン、システムキッチン、浄水器、全居室収納、床下収納、照明器具、人感センサー付照明、複層ガラス、電気、上水道、下水道、モニタ付インターホン、防犯カメラ、火災警報...		
備考	地勢：平坦		

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

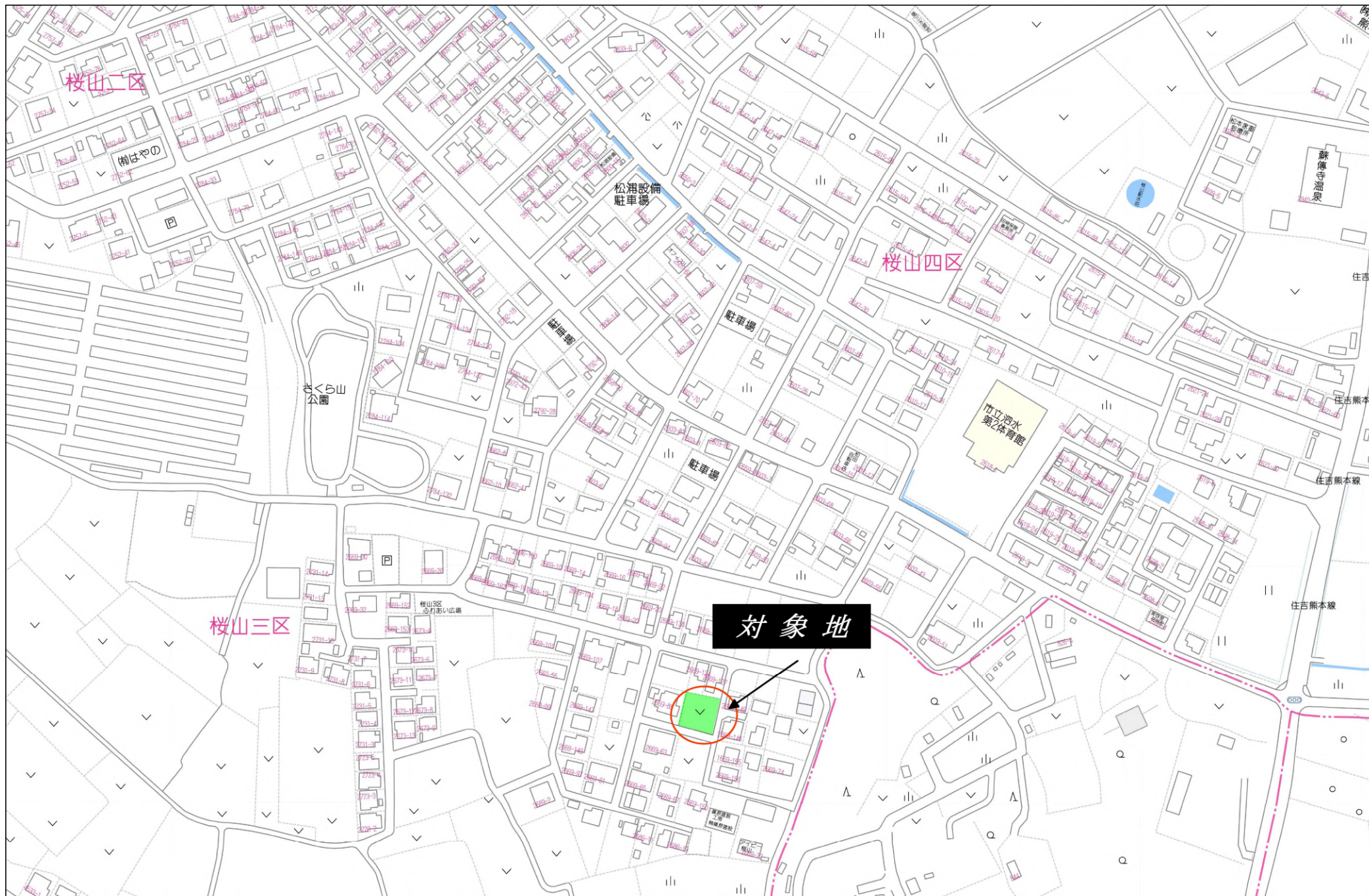
infosheet 物件番号 69856885018

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

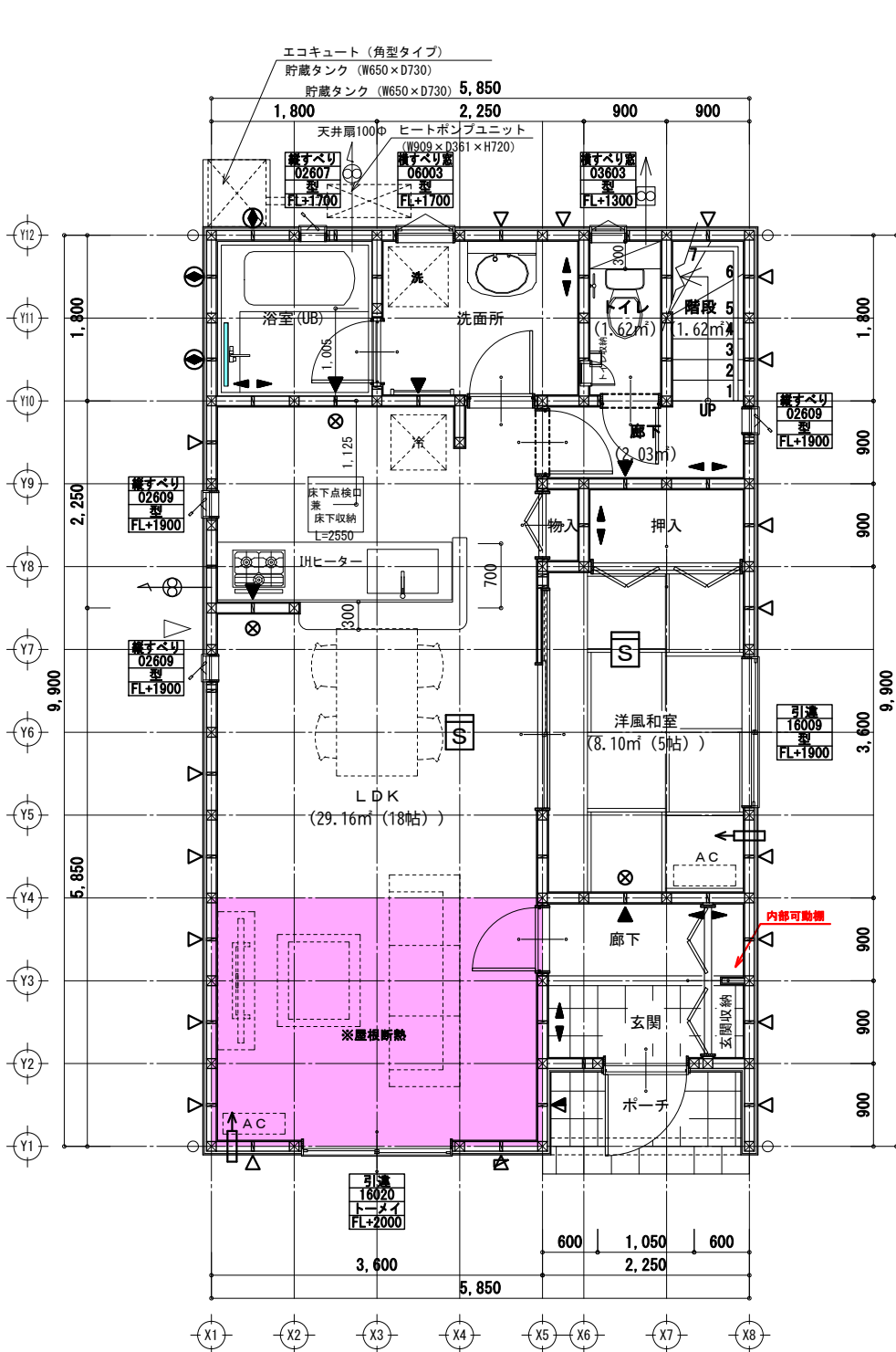
株式会社熊本令和不動産

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

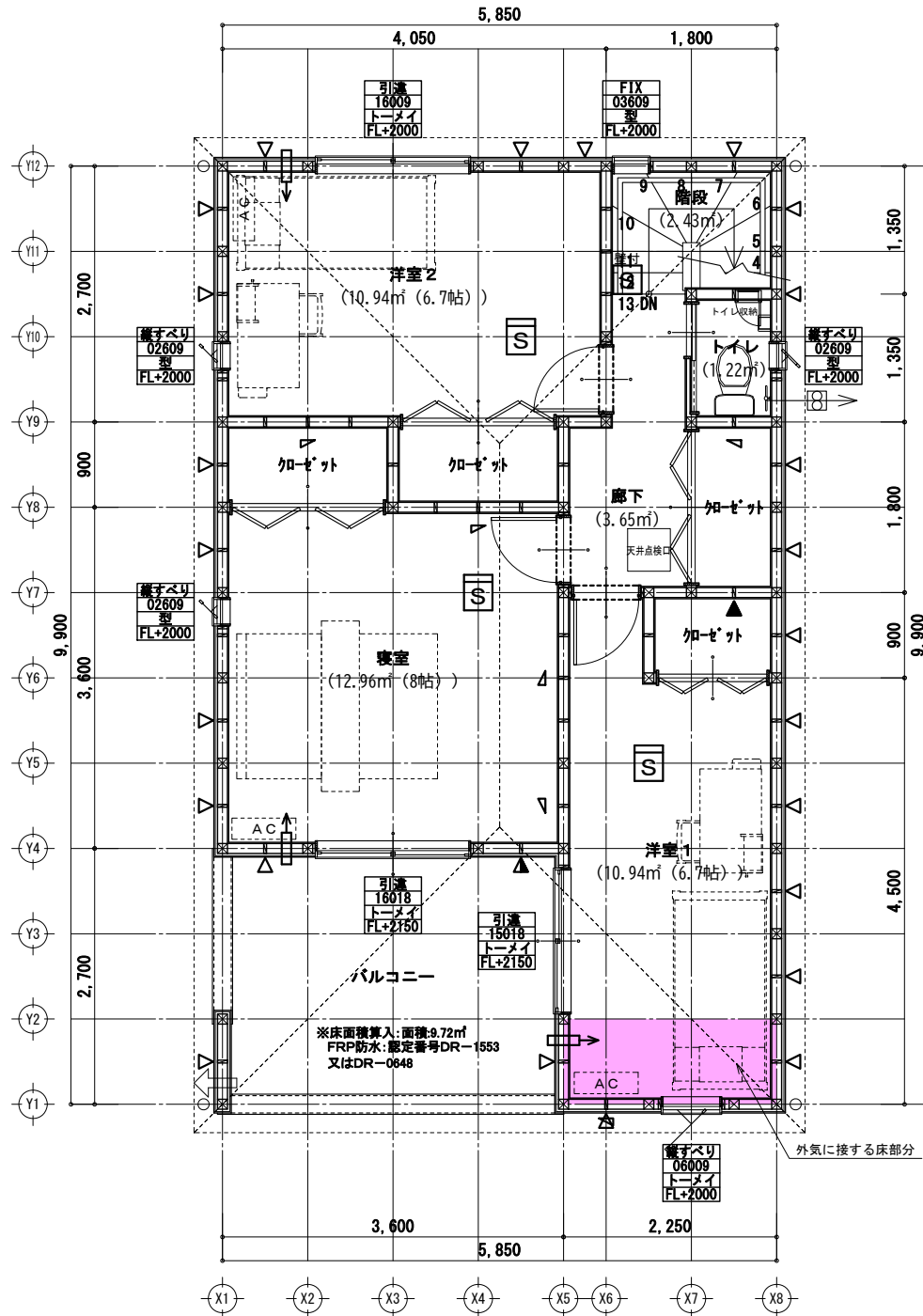
■取引態様：媒介



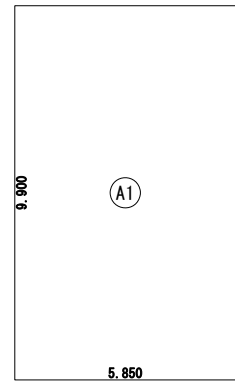
外皮ZEH仕様,外周部構造用合板(妻壁部、及び母屋上げ部はタイガ-EX防火妻壁※石膏ボード張上げ不要)



1階 平面詳細図 S:1/75

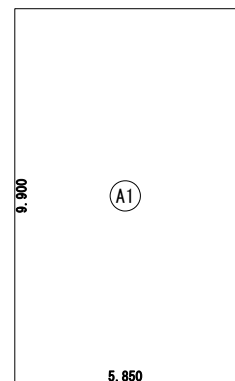


2階 平面詳細図 S:1/75



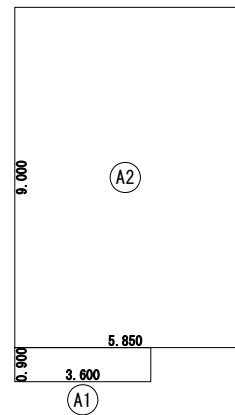
建築面積求積図

建築面積表			
	形狀	計算式	面積
(A)	矩形	5.850×9.900	57.915000
		計(m ²)	計(坪)
合計		57.91	17.51



2階 床面積求積図

床面積表<2階>			
	形状	計算式	面積
(A)	矩形	5.850×9.900	57.915000
合計		計(㎡) 57.91	計(坪) 17.51



1階 床面積求積図

	形 状	計 算 式	面 積
①	矩形	3.600×0.900	3.240000
②	矩形	5.850×9.000	52.650000
合 計		計 (㎡) 55.89	計 (坪) 16.90

ルーフバル除外：面積：104.08㎡

トータル面積表		(m ²)
敷地面積		152.69
建築面積		57.91
床面積	1階	55.89
	2階	57.91
延床面積		113.80
建蔽率	$(57.91/152.69) \times 100$	37.93%
容積率	$(113.80/152.69) \times 100$	74.54%

凡 例	①	タイガーEXハイパー(7) 9.5mm (壁倍率2.7倍 ※床断る仕様2.2倍)	特 記 事 項		備 考		小屋裏換気計算		(113.00/132.00/100)	
	わね湯気取付150φ(5か)は3か5かとし7か7かM、7か7かー(性能評定:評12-065号)をまとする。コンロ上熱シジフード(不燃材)設置しシロコファンで排気	▶	筋違 (ダブル) 90×45	階段寸法	蹴上230以下 路面225 (廻り部150) 幅750以上 手摺の出 壁面より100以下	耐力壁の取付柱の仕口にあつては、告示1460号1項2号によるN値計算による。	外壁を全て防火構造とするので、延焼ラインの記入を省略する	■ 性能表示住宅	■ オール電化	74.34%
	ユニットバス換気扇100φ	⊗	石膏ボード12.5φ ※告示1100号と同等の施工方法による	火気使用室内仕上 (LDK)	天井: PB9.5mm下地ニールクロス貼 壁: PB12.5下地ニールクロス貼 (準不燃: QM9.4 1.0)	居室、天井裏などの、押入など建具等の表面材の使用建築材料については、規制対象外材料 (F☆☆☆☆) のみを使用する。		■ 新築換気食物必要数量算定 (NY3003BS:1800一般地域)	48.19÷1600+0.0396=0.761 1本以上必要	□ 外壁ALC □ フラット35
	柱 105×105	◀▶	制震壁W900	コンロ廻り仕上 コンロから150mm 以内の部分	下記の消防長が指定する有効な不燃材料とする PB(7)12.5mm※+わね7か 7か (不燃: NW-2183又はNW-0871) (7) 3mm キッチン吊戸棚がある場合はコンロから150mm以内	トイレ排水管には適切に通気管を設けること		■ 新築換気食物必要数量算定 (SNV-70-W=900)	48.19÷900+0.00747=7.17本・・・8本以上必要	□ 防火地域 □ 多雪区域 (1m)
①	構造用合板(7)9mm (壁倍率2.5倍)	▶	給気口 150φ	火気使用室換気計算 (都市ガス・プロパン)	V=30K0 V=30×0.93×9.49k w/h=265m³/h 265m³/h以上の換気能力の換気扇を設置する事	防犯に関することの 評価対象開口区分 a: 住戸の出入口 b: 比較的侵入容易な開口部 c: a、b以外の開口部				□ 準防火地域 □ 多雪区域 (1.1m)
	構造用合板(7)9mm (壁倍率3.7倍)	▶	給湯器	シックハウス用給気口: F L +1,700 100φ	各居室間の床は段差の無い (5mm以下) 構造とする事。					■ 防火指定無し □ 多雪区域 (2.2m)
	構造用合板(7)9mm (壁倍率3.7倍)+90×45 (シツク) 1本	▶	シックハウス用換気扇 100φ (スイッチには常時運転を指示する注意書きを貼る)	レスカーテンは別途とし、下地を設置することとする。						□ 準耐火構造 □ 多雪区域 (1.3m)
	構造用合板(7)9mm (壁倍率3.3倍)	▶	アンダーカットドア(10mm以上)	耐力壁に使用するビスは、壁倍率1.1、φ150以下 ビス・耐力ナット KT3928又はKT3932	建築基準法施行令43条5項の通し柱に変わる柱の接合金物は、N値計算で算定した 金物以上かつH15KNとし1階と2階の柱どうしを緊結する。	○ 整頓を示す ※現場、施工により図面記載と相違する場合があります。 排水ドレンを示す ※現場、施工により図面記載と相違する場合があります。				
	構造用合板(7)9mm (壁倍率3.3倍)+90×45 (シツク) 1本	▶	アンダーカットドア(10mm以上)	耐力壁に使用するビスは、壁倍率1.1、φ150以下 ビス・耐力ナット KT3928又はKT3932	建築基準法施行令43条5項の通し柱に変わる柱の接合金物は、N値計算で算定した 金物以上かつH15KNとし1階と2階の柱どうしを緊結する。					
	筋違 (シングル) 90×45	▶	筋違 (シングル) 90×45	筋違 (シングル) 90×45	筋違 (シングル) 90×45					

變更及特記事項



飯田グループホールディングス
株式会社アーネストワン

検査予約メール： sekkei-kensayoyaku@arnest1.co.jp

株式会社アーネストワン福岡一級建築士事務所 福岡県知事登録 第1-60147号

福岡県知事登録 第32289号 二級建築士 若林 佑馬

原 凶

田邊

熊本

工事名

菊池市泗水町永第2(2棟)2号棟

23782000200

図面名	
-----	--

平面詳細図

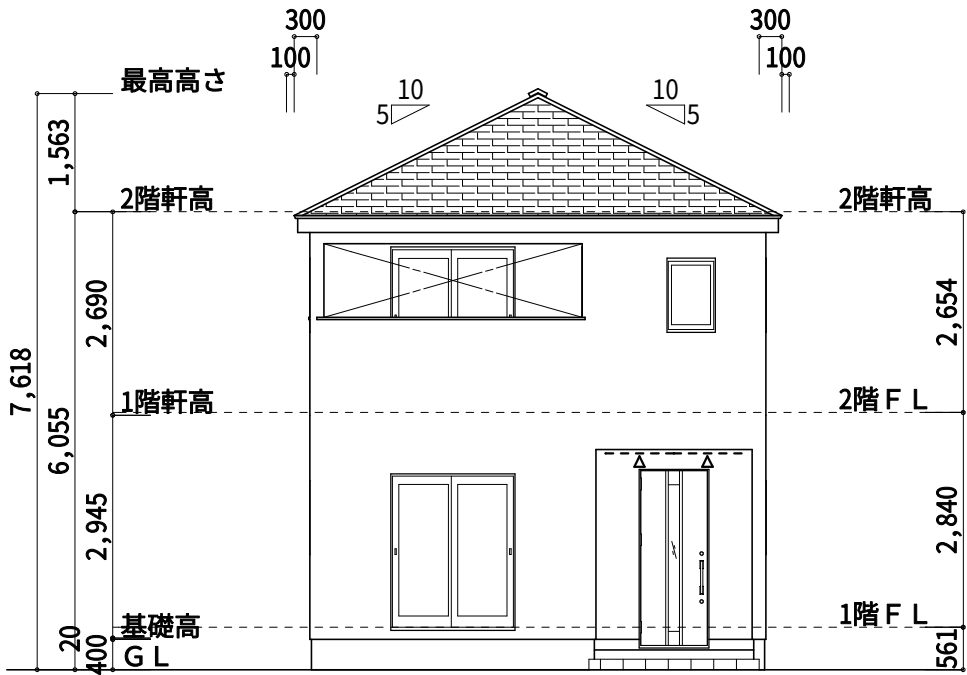
AS南585990-1(中京)

縮尺

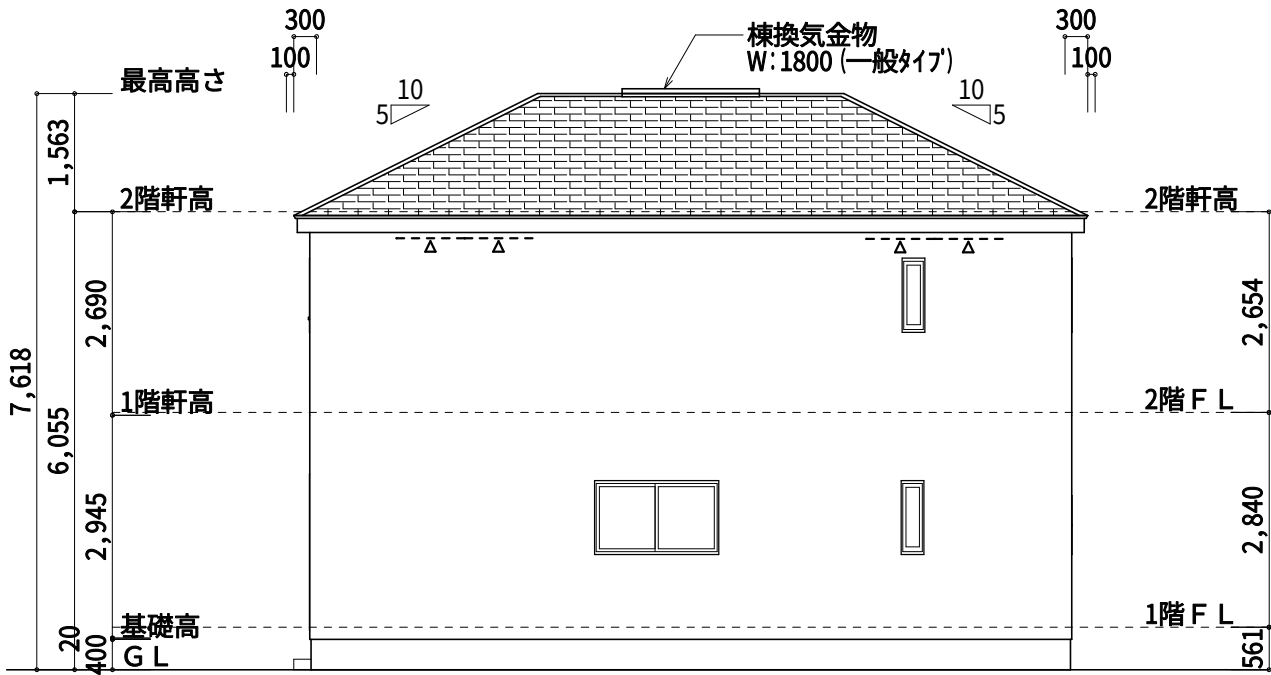
1/75

外壁サイディング表記: □はベース、▣はアクセント

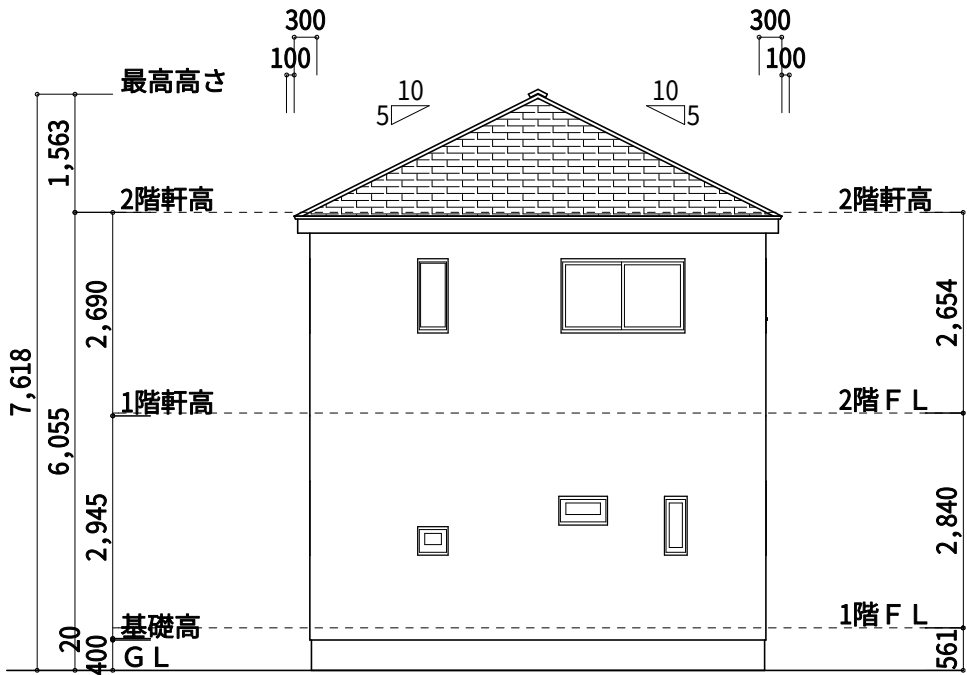
No.	メーカー	ベース (品番)	ベース (カラー)	アクセント (品番)	アクセント (カラー)	玄関	サッシ	土台水切り	出隅
24024	KMEW (一般地域用)	シビックストーン	MWマダレトブラウン			ブラウン3	ブラック	ブラック	シャイングレー



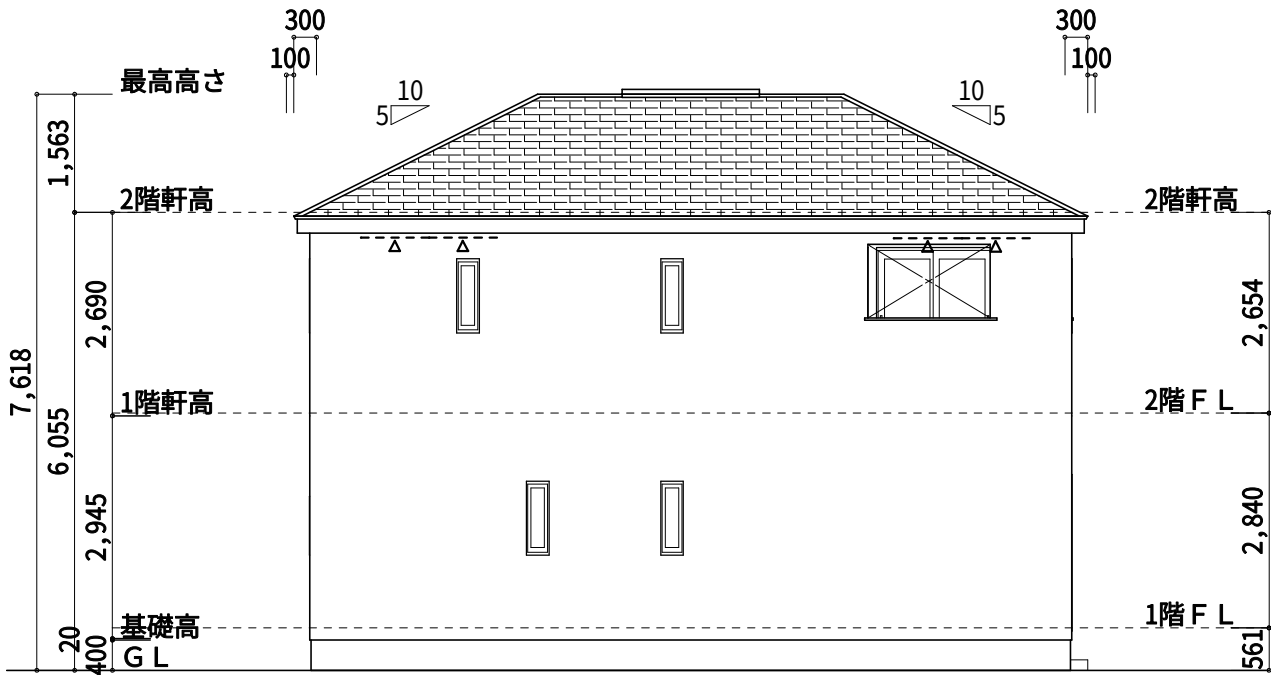
南側 立面図 S:1/100



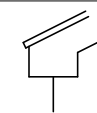
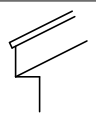
東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

変更及特記事項	軒先形状は下記いずれかとする	特記事項	飯田グループホールディングス 株式会社アーネストワン	原図	田邊	熊本	工事名	図面名
	 	棟換気金物 (金属板) YV300385 (1800) 又はYV31025 (900) 又はYV31035 (1800) ※平面図による — Δ — 軒天通気見切縁 (H=900) 又は軒裏換気金物 (有孔) LM' YVM銅板 (910) を示す 軒高より上の部分は小屋組みとする ※屋根仕上げ厚は100mmとする	株式会社アーネストワン 福岡一級建築士事務所 福岡県知事登録 第1-60147号 福岡県知事登録 第32289号 二級建築士 若林 佑馬				菊池市泗水町永第2(2棟)2号棟	立面図
					設計担当者	営業区分	23782000200	縮尺 1/100



申請地 1・2号棟共通：熊本県菊池市泗水町永字中原2669番125の一部

付近見取図 S:1/2500

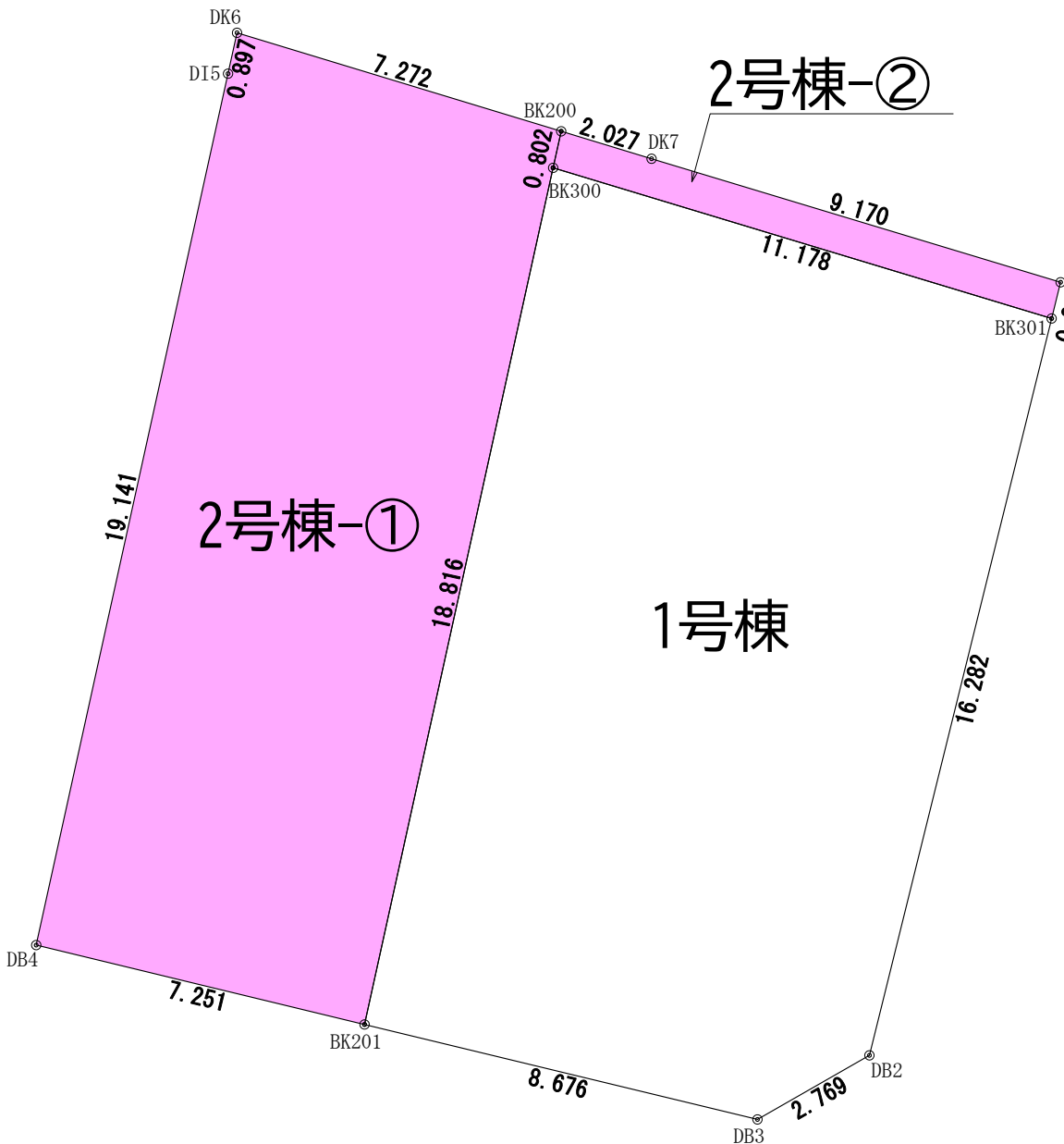
地番測点	1号棟		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
BK300	-9570.040	-18503.561	-280217.927784
BK301	-9573.273	-18492.860	352085.561540
DB2	-9589.079	-18496.771	317793.022551
DB3	-9590.454	-18499.175	-12246.453850
BK201	-9588.417	-18507.609	-377814.330126
	倍面積		-400.127669
	面積		200.0638345
	地積		200.06 m ²
	坪数		60.51

地番測点	2号棟-①		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
DK6	-9567.144	-18510.347	22878.788892
BK200	-9569.257	-18503.388	53585.811648
BK300	-9570.040	-18503.561	354528.228760
BK201	-9588.417	-18507.609	308595.872466
DB4	-9586.714	-18514.658	-377624.964568
DI5	-9568.021	-18510.540	-362251.267800
	倍面積		-287.530602
	面積		143.7653010
	地積		143.76 m ²
	坪数		43.48

地番測点	2号棟-②		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
BK200	-9569.257	-18503.388	-3589.657272
DK7	-9569.846	-18501.448	59907.688624
DK1	-9572.495	-18492.668	63374.373236
BK301	-9573.273	-18492.860	-45399.971300
BK300	-9570.040	-18503.561	-74310.300976
	倍面積		-17.867688
	面積		8.9338440
	地積		8.93 m ²
	坪数		2.70

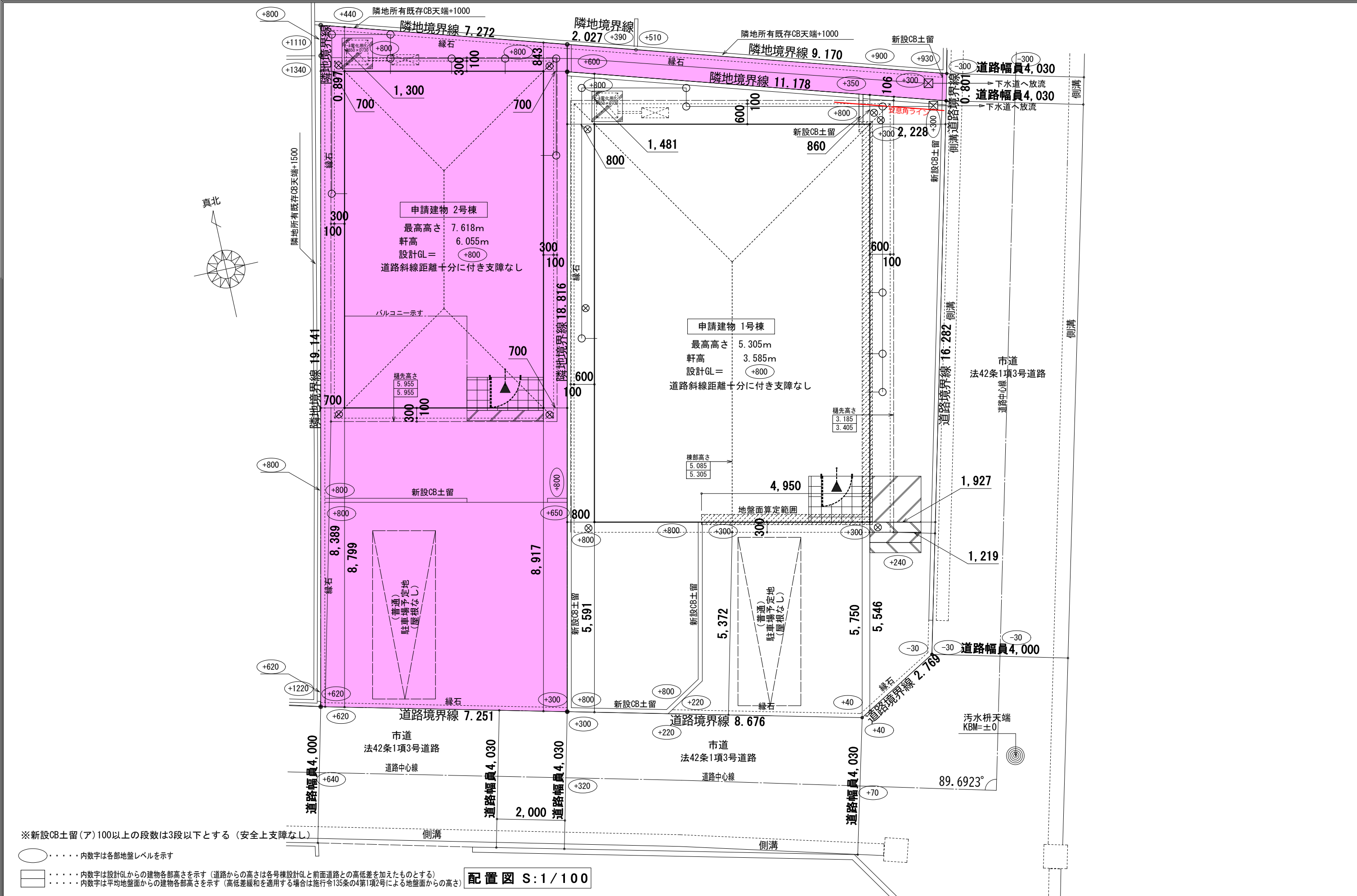
2号棟合計 152.69㎡

敷地求積図 S:1/150



敷地・建物概要	
■都市計画区域内	
□市街化区域	
□市街化調整区域	
■非線引都市計画区域	
□準都市計画区域内	
□都市計画区域外	
用途地域	
□第1種低層住居専用地域	
□第2種低層住居専用地域	
□第1種中高層住居専用地域	
□第2種中高層住居専用地域	
□第1種住居地域	
□第2種住居地域	
□準住居地域	
□田園住居地域	
□近隣商業地域	
□商業地域	
□準工業地域	
□工業地域	
■用途地域無指定	
防火指定	
□防火地域	
□準防火地域	
■防火指定無し	
□建築法22条指定区域	
高度指定	☐ 有 ☒ 無
□第1種高度地区	
立上り 5.0m、勾配 1:1.25	
□第2種高度地区	
立上り m、勾配	
□第3種高度地区	
立上り m、勾配	
□第4種高度地区	
立上り m、勾配	
建築基準法53条の2最低敷地面積	
□有	■無 m ²
建築基準法54条外壁後退	
□有	■無 □1.0m □1.5m
建築基準法55条絶対高さ	
□10m □12m	
その他の地域・地区	
□風致地区（第 種）	
□宅地造成工事規制区域	
□土地区画整理事業	
□地区計画	
■特定用途制限地区 （居住環境保全地区）	
建ぺい率	
①号棟：70%～80%（角地緩和）	
容積率	
200%	
設計地耐力 （Xy-1）式ワディング試験等による地耐力の確認を行う）	
■20kN/m ² 以上	
□30kN/m ² 以上	
凡例	
☒	最終樹
☐	排水樹
☒	雨水樹

給 水		排 水		雨 水		ガ ス		原 図 田 邊 熊 本		工 事 名		図 面 名	
■給水本管より 【給水装置の構造及び材質】 水道法第16条、施行令第5条に適合		■汚水・雑排水下水道本管へ放流 【排水設備の設置及び構造】 下水道法第10条第1項、第3項、施行令第8条に適合		■宅内浸透 □側溝放流		□都市ガス 【ガス消費機器の設置等の基準適合義務】 ガス事業法第162条、第159条第2項、施行規則第202条に適合		株式会社アーネストワン 検査予約メールアドレス: sekkei-kensavoyaku@arnest1.co.jp 株式会社アーネストワン福岡一級建築士事務所 福岡県知事登録 第1-60147号	設計担当者	営業区分	菊池市泗水町永第2(2棟)	付近見取図、敷地求積図	
□合併浄化槽処理にて側溝へ放流 【排水設備の設置及び構造】 浄化槽法第4条、第5条に適合 積載重量2tまで支柱なし評定取得済み		□下水管へ放流(合流) □雨水管へ放流		□プロパン又は集中プロパン 【供給設備又は消費設備の設置等工事の技術基準適合義務】 液化石油ガスの保安の確保の確保及び取引の適正化に関する法律第38条の2、施行規則第44条に適合									
□汚水・雑排水集中浄化槽へ放流		特記事項		浄化槽位置、排水経路等図面と現況が相違する場合は現況を優先する。									



※新設CB土留(ア)100以上の段数は3段以下とする(安全上支障なし)

○ 内数字は各部地盤レベルを示す

□ 内数字は設計GLからの建物各部高さを示す(道路からの高さは各号棟設計GLと前面道路との高低差を加えたものとする)
□ 内数字は平均地盤面からの建物各部高さを示す(高低差緩和を適用する場合は施行令135条の4第1項2号による地盤面からの高さ)

配置図 S:1/100

変更及特記事項			飯田グループホールディングス 株式会社アーネストワン 検査予約メール：sekkei-kensayoyaku@arnest1.co.jp 株式会社アーネストワン福岡一級建築士事務所 福岡県知事登録 第1-60147号 福岡県知事登録 第32289号 二級建築士 若林 佑馬	原 図	田 邊	熊 本	工事名 菊池市泗水町永第2(2棟)	図面名 配置図
特記事項	浄化槽位置、排水経路等図面と現況が相違する場合は現況を優先する。			設計担当者	営業区分			縮尺 1/100