

新築売戸建住宅

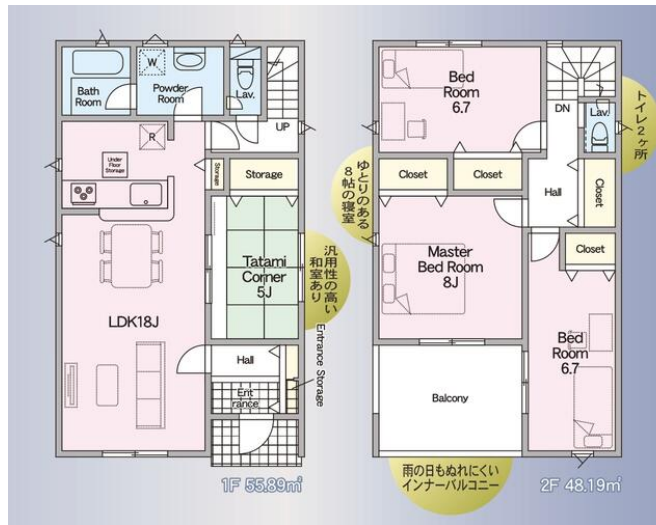
菊池市泗水町永

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



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、モニター付インターホン、防犯カメラ、火災警報器（報知機）、庭、駐車場3台分以上

物件種目	新築売戸建住宅
最寄駅	バス停「江良」
間取タイプ	4LDK
価格	1,888万円

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、モニター付インターホン、防犯カメラ、火災警報器...		
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

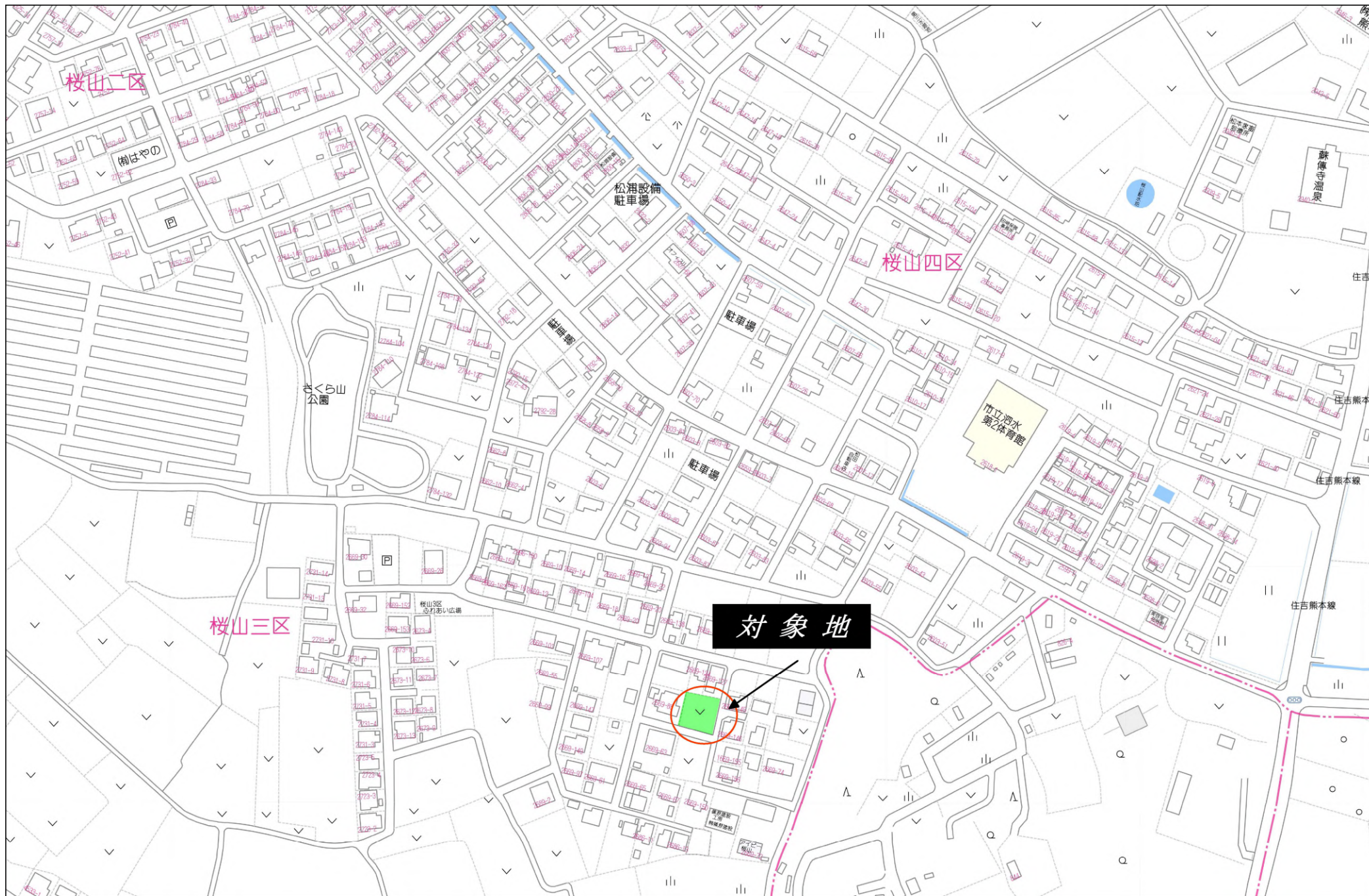
infosheet 物件番号 69856885018

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

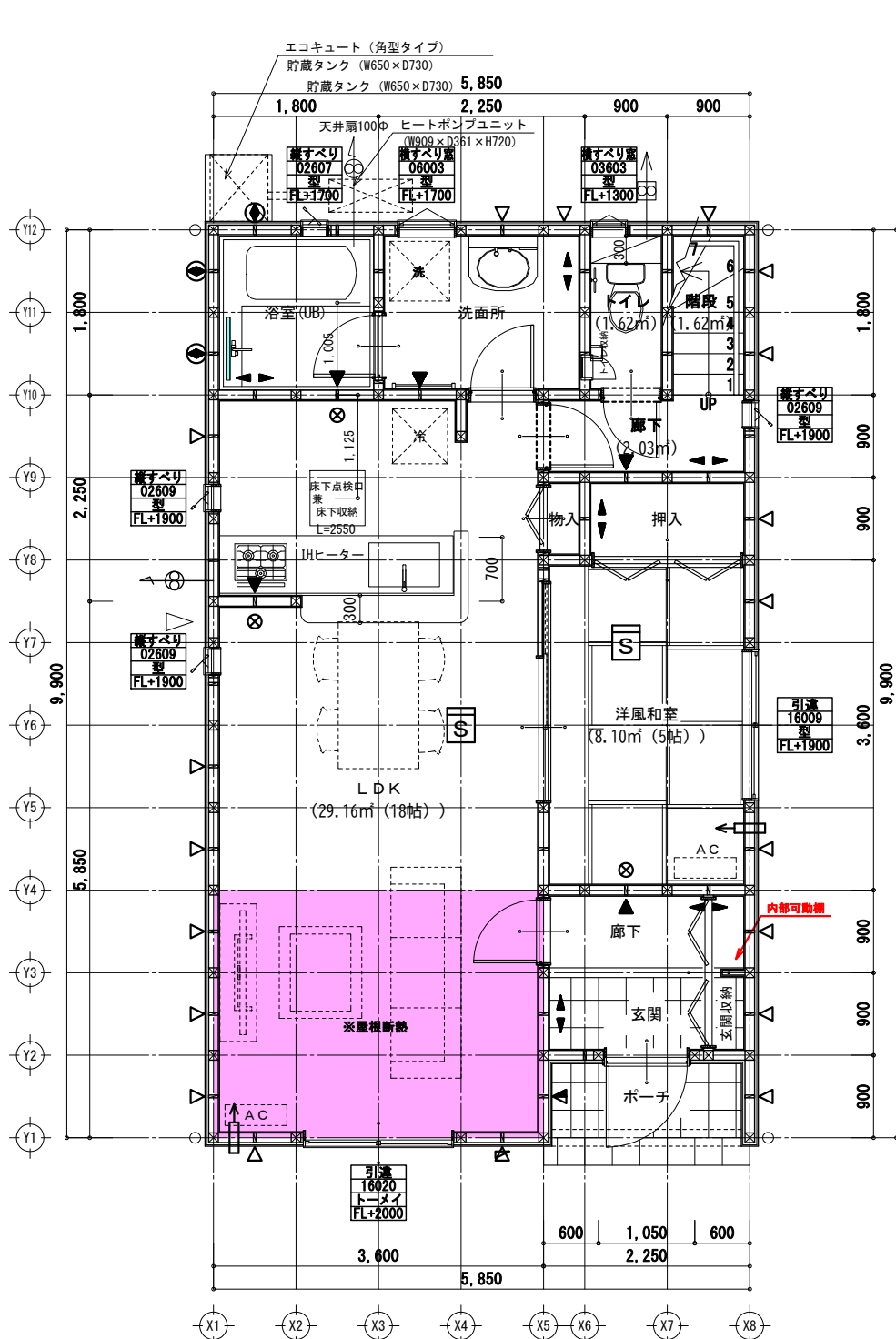
株式会社熊本令和不動産

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

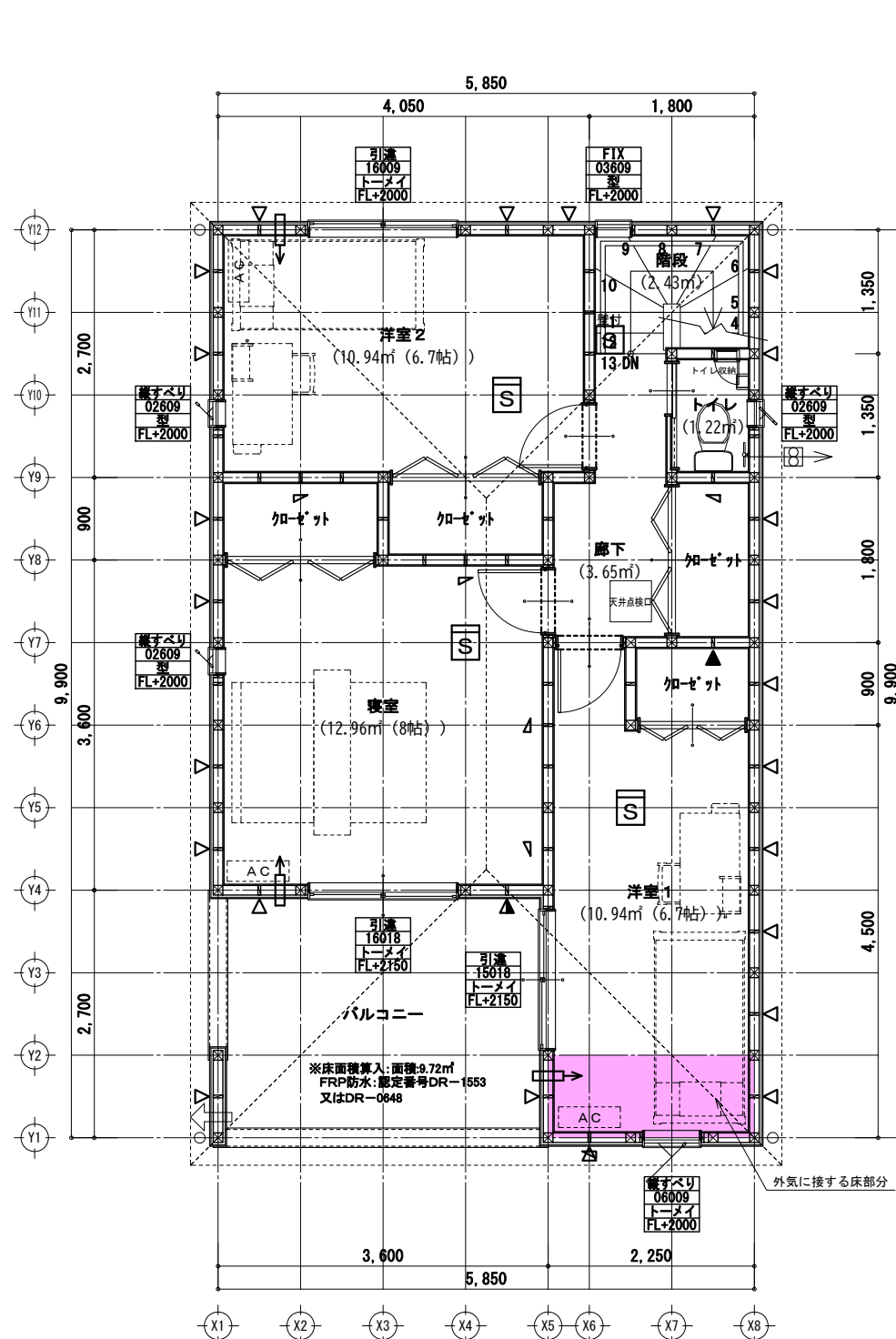
■取引態様：媒介



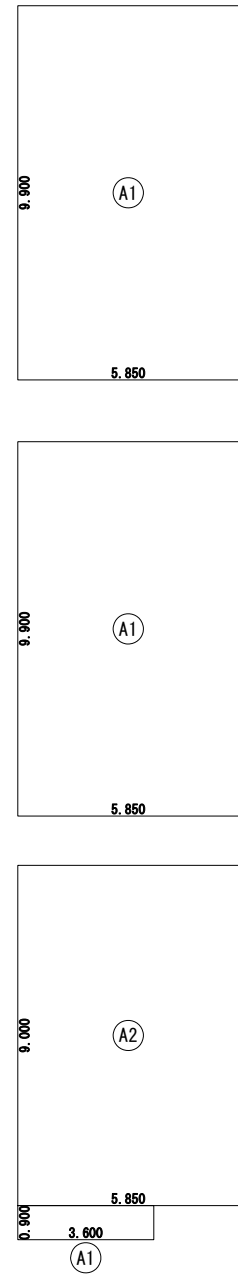
外皮ZEH仕様,外周部構造用合板(妻壁部、及び母屋上げ部はタイガー-EX防火妻壁※石膏ボード張上げ不要)



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		
①	形状	面積
①	矩形	5.850 × 9.900
②	計(m ²)	57.91
合計	計(坪)	17.51

2階 床面積求積図

床面積表<2階>		
①	形状	面積
①	矩形	5.850 × 9.900
②	計(m ²)	57.91
合計	計(坪)	17.51

1階 床面積求積図

床面積表<1階>		
①	形状	面積
①	矩形	3.600 × 0.900
②	矩形	5.850 × 9.000
③	計(m ²)	55.89
合計	計(坪)	16.90

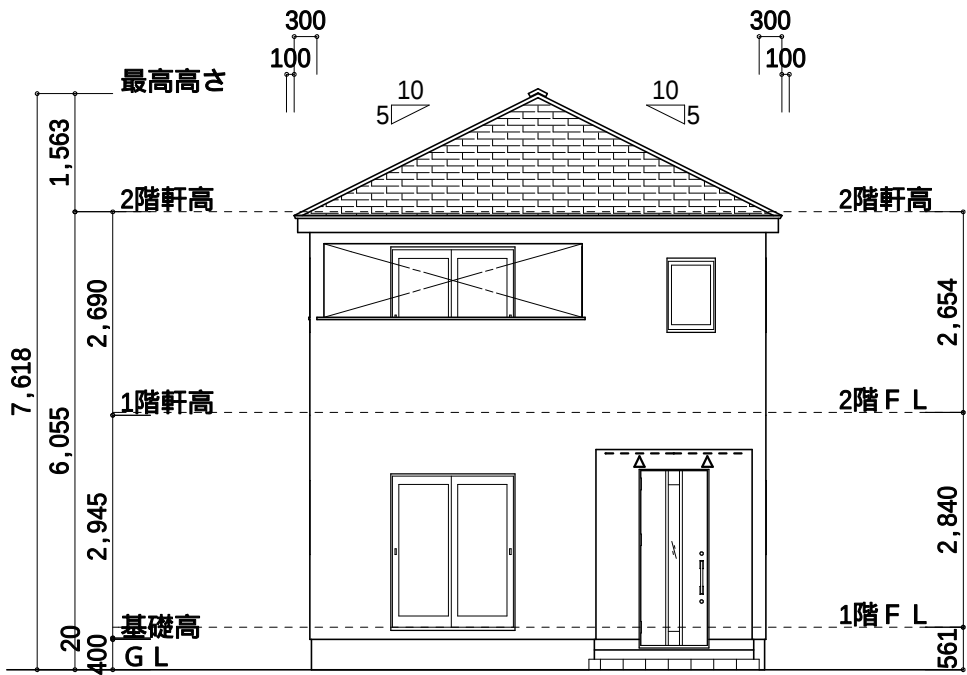
ルーフバル除外：面積：104.08㎡	
トータル面積表 (㎡)	
敷地面積	152.69
建築面積	57.91
床面積 1階	55.89
床面積 2階	57.91
延床面積	113.80
建築率	(57.91/152.69) × 100 = 37.93%
容積率	(113.80/152.69) × 100 = 74.54%

凡例		タイガー-EXハイバー (7) 9.5mm (壁倍率2.7倍 ※床樑仕様2.2倍)		特記事項		備考		小屋裏換気計算		性能表示住宅		オール電化	
①	外気取入れ150φ (外気は30φとし7"1/2φかM、7"1/2φを(性能評定：評12-065号) 壁と天井) ユニバス換気100φ (不燃材) 設置シロフアンで換気	①	筋違 (ダブル) 90 × 45	階段寸法	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	①	小屋裏換気必要数量算定 (YY300395:1800一般地域)	48.19 ÷ 1600 ÷ 0.0396 = 0.781	■	性能表示住宅	■	オール電化
②	ユニットバス換気100φ	②	石膏ボード12.5t ※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下地ビニールクロス貼り (準不燃：QM9.4.1.0)	居室、天井裏等の部分、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。	②	軒裏換気必要数量算定 (SNV-70:W=900)	48.19 ÷ 900 ÷ 0.00747 = 7.17本…8本以上必要	□	外壁ALC	□	フラット35
③	柱 105 × 105	③	制震壁W900	コンロ置き仕上	下配の消防長が指定する有効な不燃材料とする	トイレ排水管には適切に通気管を設けること	③			□	防火地域	□	多雪区域 (1m)
④	構造用合板 (7) 9mm (壁倍率2.5倍)	④	給気口 150φ	コンロから150mm以内の部分	P8 (7) 12.5mm ※+ワカ44 (不燃：NM-2183又はNM-0671) (7) 3mm	※川越市内のコンロ正面壁は強化PB (7) 12.5mm (OF045BP-9071：大臣認定)	④			□	準防火地域	□	多雪区域 (1.1m)
⑤	構造用合板 (7) 9mm (壁倍率3.7倍)	⑤	給湯器	火気使用室換気計算	V=30KQ V=30 × 0.93 × 9.49 kw/h = 265m ³ /h (都市ガス・プロパン)	265m ³ /h以上の換気能力の換気扇を設置する事	⑤			■	防火指定無し	□	多雪区域 (1.2m)
⑥	構造用合板 (7) 9mm (壁倍率3.7倍) + 90 × 45 (シングル)	⑥	シックハウス用換気口 F L + 1.700 100φ	給湯器	V=30KQ V=30 × 0.93 × 9.49 kw/h = 265m ³ /h (都市ガス・プロパン)	265m ³ /h以上の換気能力の換気扇を設置する事	⑥			□	準耐火構造	□	多雪区域 (1.3m)
⑦	構造用合板 (7) 9mm (壁倍率3.3倍)	⑦	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)	給湯器	V=30KQ V=30 × 0.93 × 9.49 kw/h = 265m ³ /h (都市ガス・プロパン)	265m ³ /h以上の換気能力の換気扇を設置する事	⑦						
⑧	構造用合板 (7) 9mm (壁倍率3.3倍) + 90 × 45 (シングル)	⑧	アンダーカットドア (10mm以上)	給湯器	V=30KQ V=30 × 0.93 × 9.49 kw/h = 265m ³ /h (都市ガス・プロパン)	265m ³ /h以上の換気能力の換気扇を設置する事	⑧						
⑨	筋違 (シングル) 90 × 45	⑨	煙火警報器 (型式適合検定合格品) 天井付け壁面から800mm以上、壁付け天井から150から500以内に設置	給湯器	V=30KQ V=30 × 0.93 × 9.49 kw/h = 265m ³ /h (都市ガス・プロパン)	265m ³ /h以上の換気能力の換気扇を設置する事	⑨						

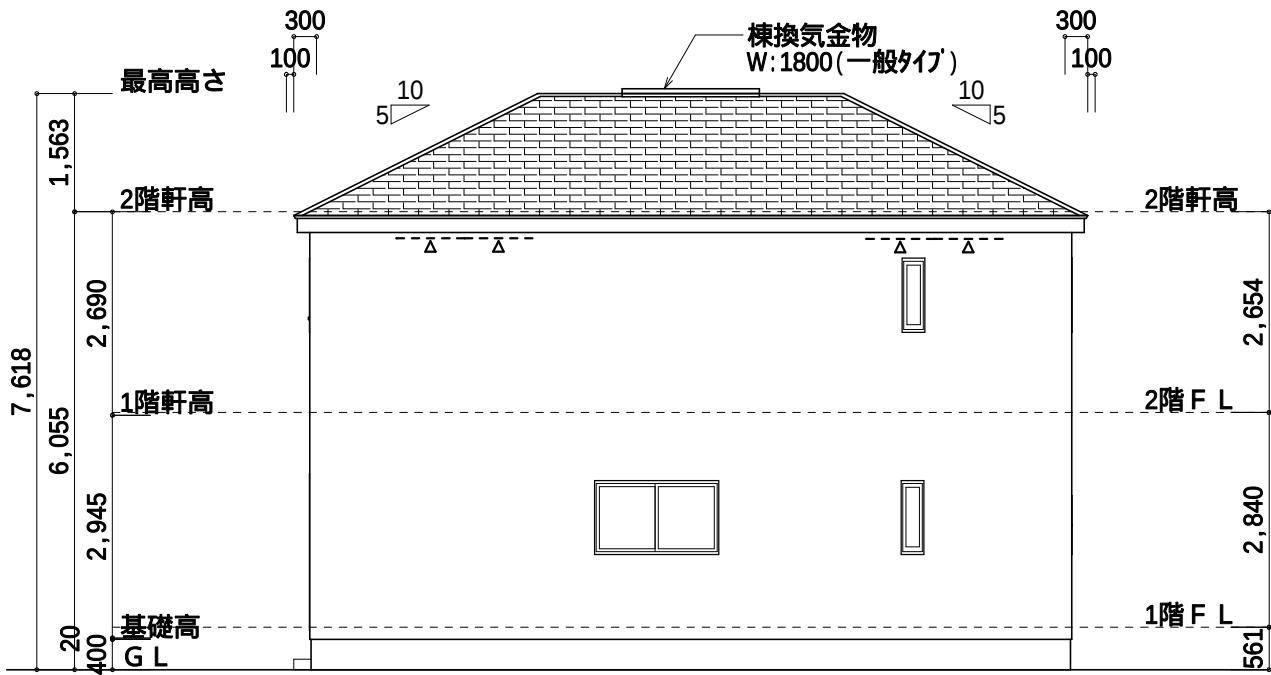
変更及特記事項		飯田グループホールディングス 株式会社アーネストワン		原図	田邊	熊本	工事名	菊池市泗水町永第2(2棟)2号棟		図面名	
		株式会社アーネストワン 福岡一級建築士事務所 福岡県知事登録 第1-60147号								平面詳細図 AS南585990-1(中京)	
		福岡県知事登録 第32289号 二級建築士 若林 佑馬			設計担当者	営業区分		23782000200		縮尺 1/75	

外壁サイディング表記: □はベース、▣はアクセント

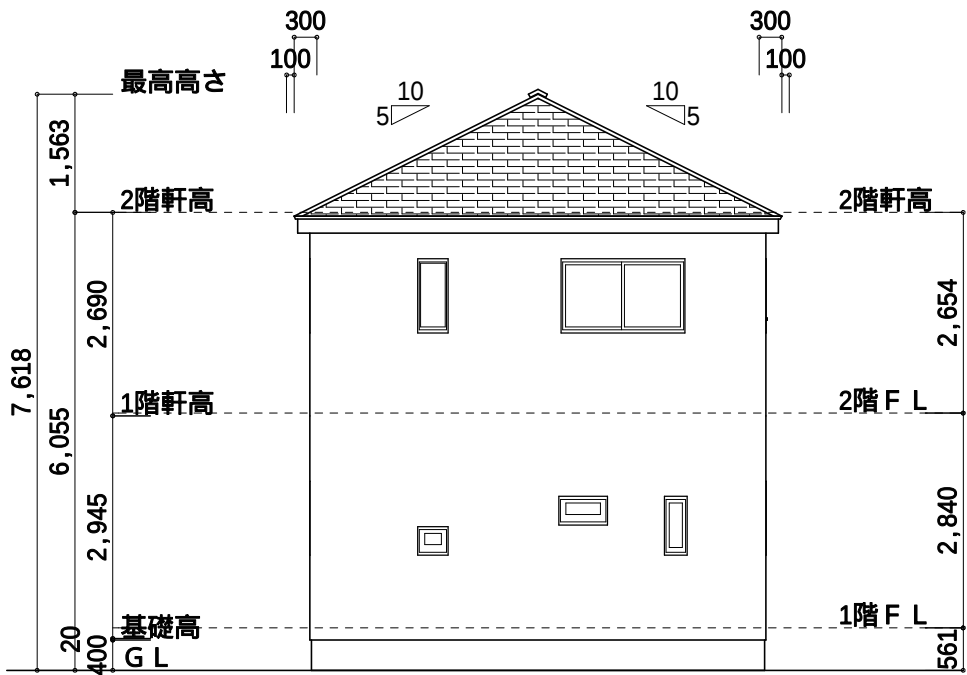
No.	メーカー	ベース (品番)	ベース (カラー)	アクセント (品番)	アクセント (カラー)	玄関	サッシ	土台水切り	出隅
24024	KMEW (一般地域用)	シビックストーン	MWマダレトブラウン			ブラウン3	ブラック	ブラック	シャイングレー



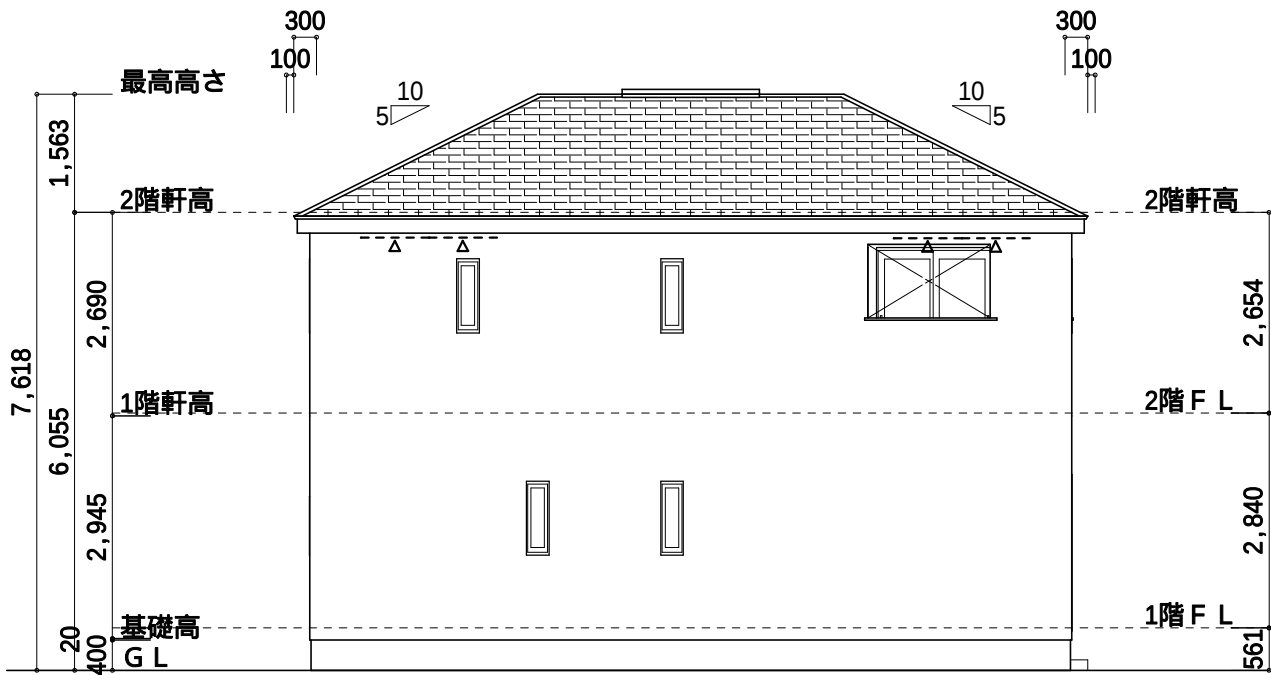
南側 立面図 S:1/100



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 検査予約メールアドレス: 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)2号棟	図面名	立面図
			棟換気金物 (金属板)	YV3003BS (1800) 又はYV3102S (900) 又はYV3103S (1800) 平面図による					縮 尺	1/100		
			軒天通気見切縁 (W=900) 又は軒裏換気金物 (有孔J' 90A' 90A銅板φ910) を示す									
			軒高より上の部分は小屋組みとする	屋根仕上り厚は100mmとする								

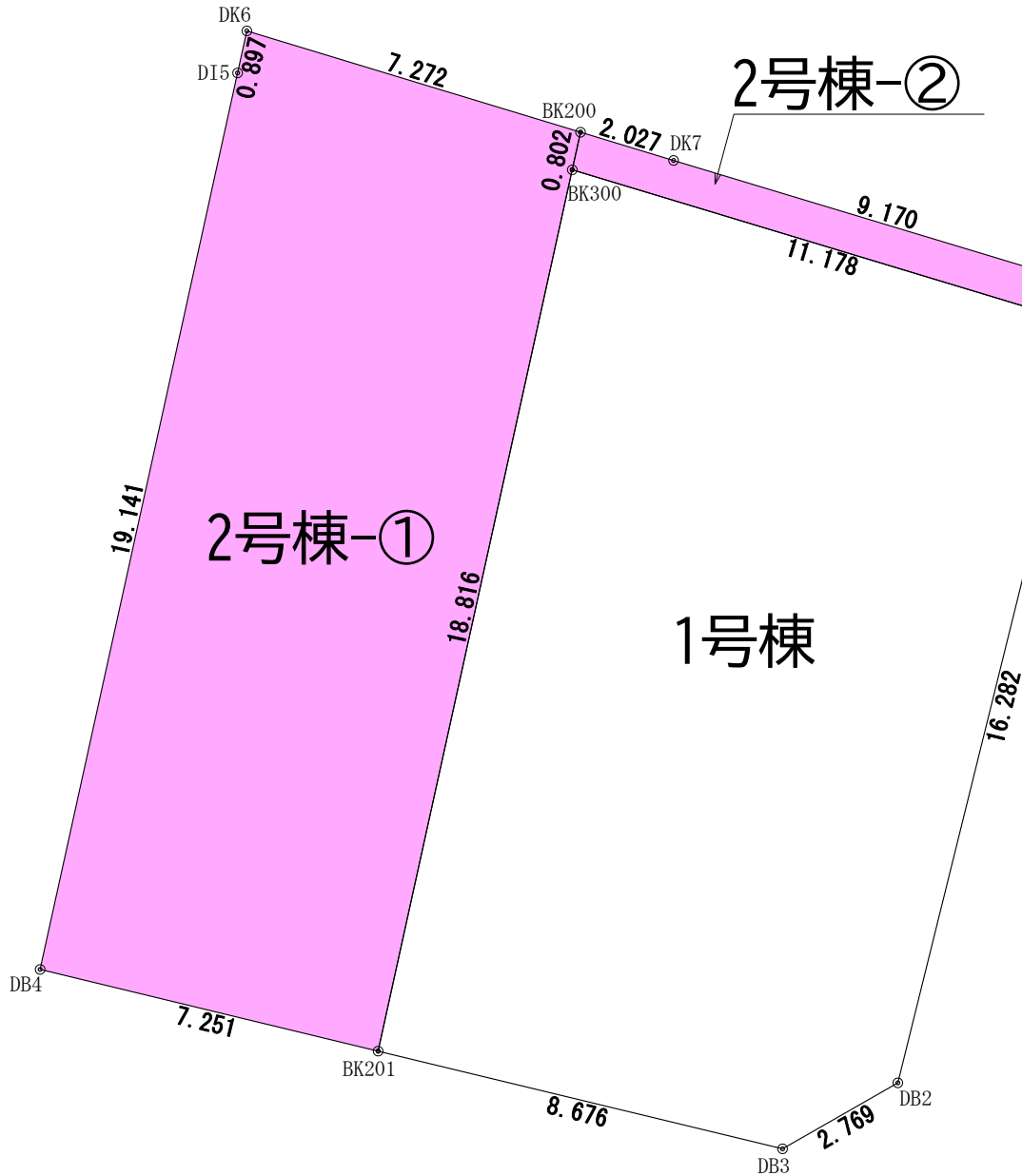


申請地 1・2号棟共通：熊本県菊池市泗水町永字中原2669番125の一部

付近見取図 S:1/2500

地番測点	1号棟			
BK300	-9570.040	-18503.561	(Xn+1 - Xn-1) Yn	-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			
DK6	-9567.144	-18510.347	(Xn+1 - Xn-1) Yn	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



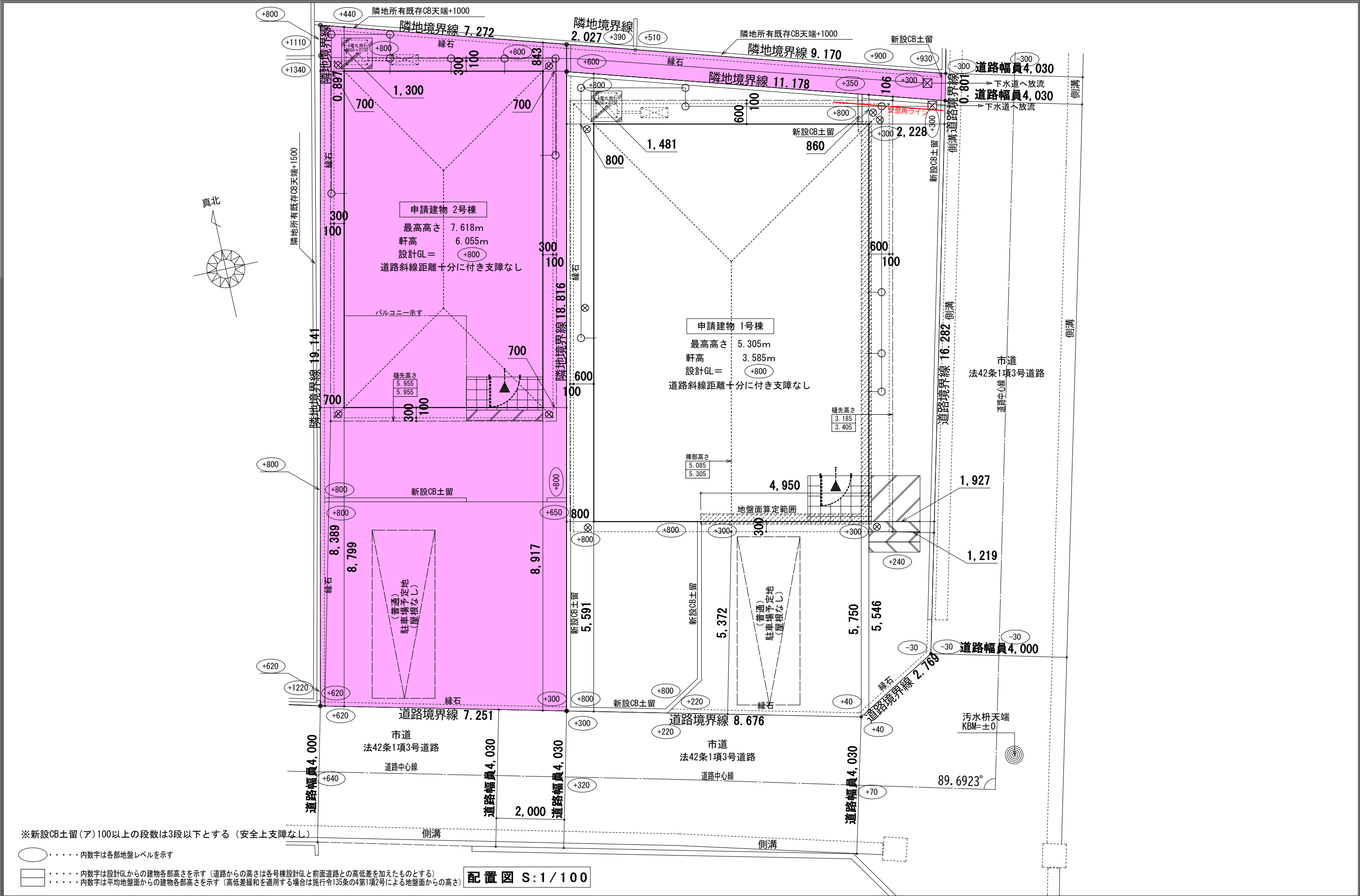
地番測点	2号棟-②			
BK200	-9569.257	-18503.388	(Xn+1 - Xn-1) Yn	-3589.657272
DK7	-9569.846	-18501.448		59907.688624
DK1	-9572.495	-18492.668		63374.373236
BK301	-9573.273	-18492.860		-45399.971300
BK300	-9570.040	-18503.561		-74310.300976
		倍面積		-17.867688
		面積		8.9338440
		地積		8.93 m ²
		坪数		2.70

2号棟合計 152.69m²

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
■特定用途制限地域（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 ン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 □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 □汚水・雑排水集中浄化槽へ放流	■宅内浸透 □側溝放流 □下水管へ放流（合流） □雨水管へ放流 □オーバーフロー側溝へ放流	□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 □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 ■オール電化	株式会社アーネストワン 検査予約メールアドレス：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			菊池市泗水町永第2(2棟)	付近見取図、敷地求積図
					設計担当者	営業区分	237820	縮尺 1/150, 2500



※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