

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 1号棟

間取り
4SLDK

建物面積
92.33㎡

築年月
2025年06月

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,温水洗浄便座,シャワー付洗面化粧台,3口以上コンロ,1H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,モニターインターホン,防犯カメラ,火災警報器(報知機),庭,駐車場2台分



物件種目	新築売戸建住宅
最寄駅	バス停「江良」
間取タイプ	4SLDK
価格	1,988万円

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 200.06㎡	私道面積 (共有持分)	
建物	構造・規模	木造 1階建	
	面積	92.33㎡	
	間取内訳	和 4.5 洋 6.5・5・5 LDK 16.5	
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 R07SHC100280 号		
接道状況 (角地・間口)	角地：2方道路 南4.0m 公道 接面8.5m 東4.0m 公道 接面16.0m		
設備	浴室暖房,浴室乾燥機,温水洗浄便座,シャワー付洗面化粧台,3口以上コンロ,1H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,モニターインターホン,防犯カメラ,火災警報器(報知機)...		
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

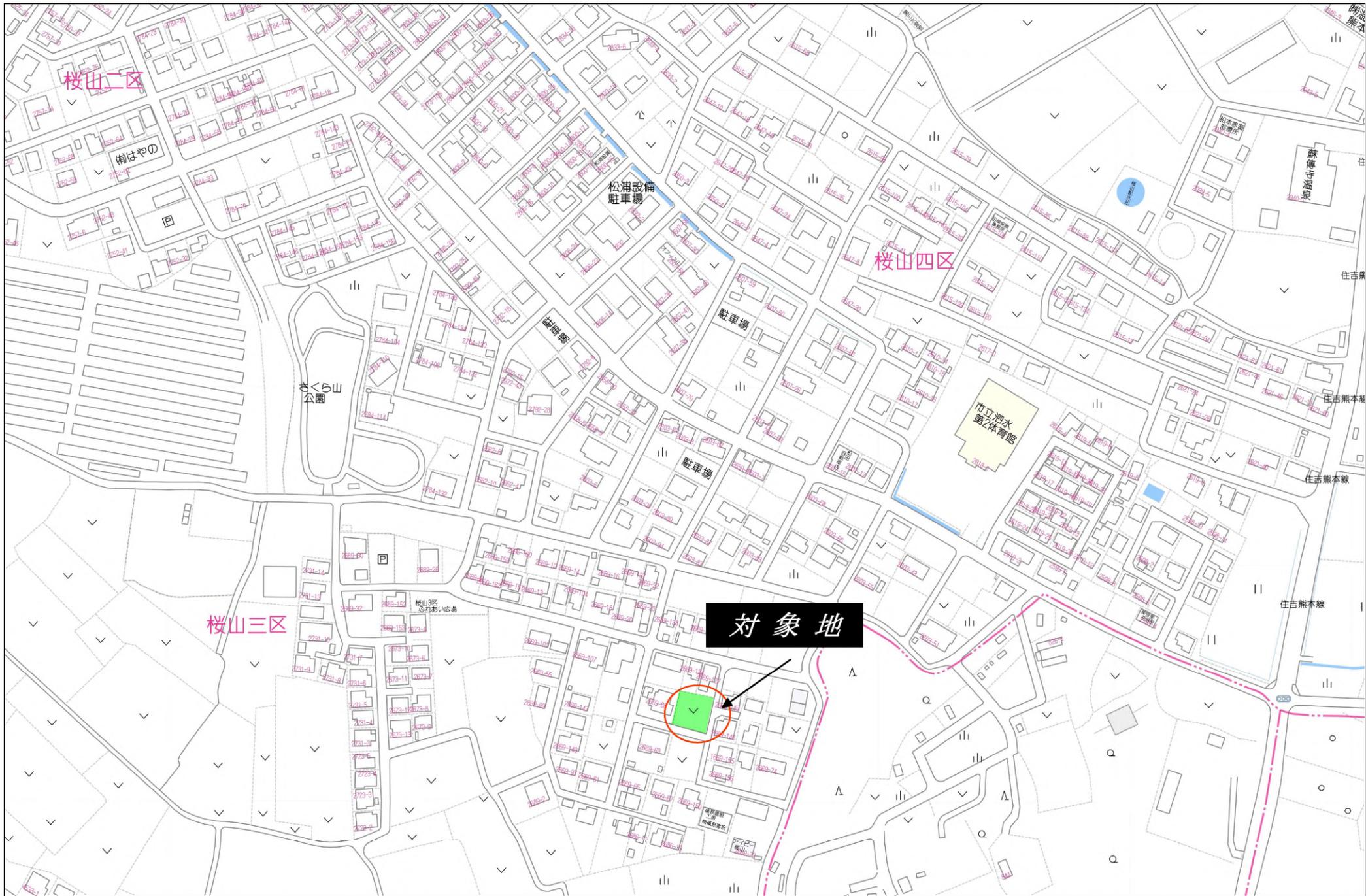
infosheet 物件番号 69856870034

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

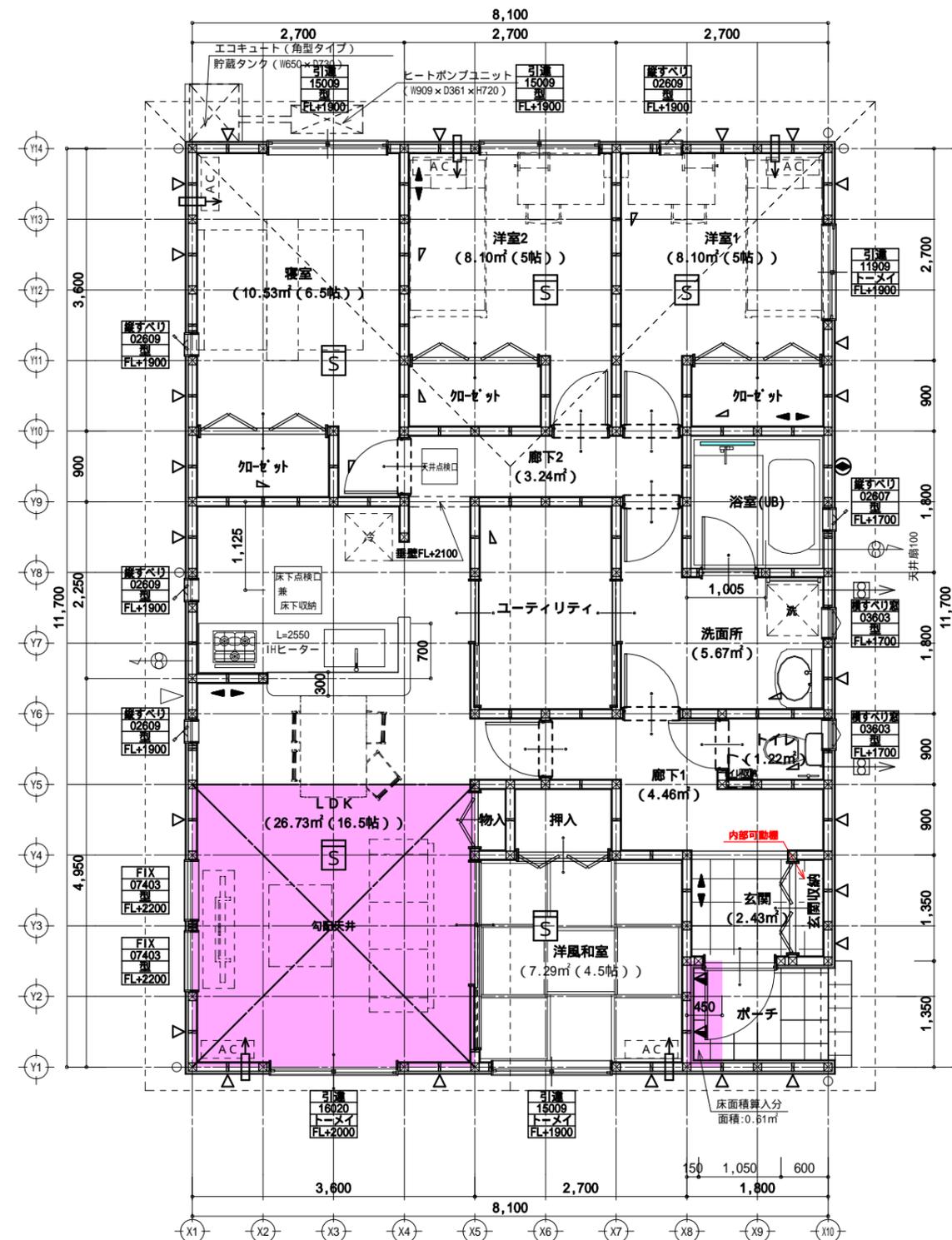
TEL: 096-200-4913 FAX: 096-200-8776 定休日: 水曜日・祝日 年末年始、GW、夏季休暇

■取引態様: 媒介



対象地

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



建築面積求積図

形状	計算式	面積
① 矩形	8.100 × 11.700	94.770000
合計		94.77

1階 床面積求積図

形状	計算式	面積
① 矩形	6.300 × 1.350	8.505000
② 矩形	8.100 × 10.350	83.835000
③ 矩形	0.450 × 1.350	0.607500
合計		92.94

ホ-1除外：面積：92.33m²

トータル面積表 (m ²)	
敷地面積	200.06
建築面積	94.77
床面積 1階	92.94
延床面積	92.94
建蔽率	(94.77/200.06) × 100 = 47.38%
容積率	(92.94/200.06) × 100 = 46.46%

凡例	
○	※防炎性能 150分は「種」として「M、方」が「性能判定：評12-065号」を要する。コンクリート製シフト(不燃材)設置シフトコブアンで覆う。
○	ユニットバス換気扇100
□	柱 105 × 105
○	構造用合板(7)9mm (壁倍率2.5倍)
▽	構造用合板(7)9mm (壁倍率3.7倍)
▽	構造用合板(7)9mm (壁倍率3.7倍) + 90 × 45 (シグル)
▽	構造用合板(7)9mm (壁倍率3.3倍)
▽	構造用合板(7)9mm (壁倍率3.3倍) + 90 × 45 (シグル)
▽	筋違 (シングル) 90 × 45
▽	筋違 (ダブル) 90 × 45
○	石膏ボード12.5t 告示1100号と同等の施工方法による
○	タイガ-EXハイバー(7)9.5mm (壁倍率2.7倍 床倍率2.2倍)
◀▶	制震壁W900
▽	給気口 150
▽	給湯器
▽	シックハウス用換気扇 (スイッチには常時運転を指示する注意書きを貼る)
▽	アンダーカットドア(10mm以上)
▽	煙式警報器(型式適合検定合格品) 天井計画面から600mm以上露出。天井計画から150から500以内を設置 警報を示す 現場、施工上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、施工上により図面記載と相違する場合があります。

特記事項	
階段寸法	蹴上230以下 踏面225 (廻り部150) 幅750以上
手摺の出し	壁面より100以下
火気使用室内仕上(LDK)	天井：P9.5mm下地ビニルクロス貼り 壁：P9.5mm下地ビニルクロス貼り(準不燃：QM9.4.1.0)
コンクリート仕上	下地の消防長が指定する有効な不燃材料とする P9(7)12.5mm + かつら社(不燃：M-2183又はM-0871) (7) 3mm かつら社(不燃)がある場合はL10から150mm離す
火気使用量換気計算	V = 30K0 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 各居室間の床は段差の無い(5m/m以下)構造とする事。
レスカーテン	は別途とし、下地を設置することとする。
耐力壁に使用するビス	は、壁倍率1.1、@150以下 ビス：樹力ナイ KT3926又はT3932
建築基準法施行令43条5項の通し柱	は柱の接合金物は、N値計算で算出した金物以上かつ15kNとし1階と2階の柱どうしを接続する事。
耐力壁の取付柱の仕口	は、告示1460号1項2号によるN値計算による。
居室、天井裏等の部分、押入など	は、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。
トイレ排水管	は適切に通気管を設けること

備考	
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	
防犯に関するこ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

川越市内のコンクリート正面壁は強化P8(7)12.5mm (OF045BP-9071:大臣認定)	
--	--

小屋裏換気計算	
換気量必要数量算定 (Y30038S:1800一般地域)	94.77 + 1800 ÷ 0.0396 = 1.496 2本以上必要
軒裏換気口必要数量算定 (SNV-70:II=900)	94.77 ÷ 900 ÷ 0.00747 = 14.10本 15本以上必要

<input checked="" type="checkbox"/> 性能表示住宅	<input checked="" type="checkbox"/> オール電化
<input type="checkbox"/> 外壁ALC	<input type="checkbox"/> フラット35
<input type="checkbox"/> 防火地域	<input type="checkbox"/> 多雪区域(1m)
<input type="checkbox"/> 準防火地域	<input type="checkbox"/> 多雪区域(1.1m)
<input checked="" type="checkbox"/> 防火指定無し	<input type="checkbox"/> 多雪区域(1.2m)
<input type="checkbox"/> 準耐火構造	<input type="checkbox"/> 多雪区域(1.3m)

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-kensayokai@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 田 邊 熊本
設計担当者 営業区分

工事名 菊池市泗水町永第2(2棟)1号棟
23782000100

図面名 平面詳細図 AS南(平)8101170-1
縮尺 1/75

外壁サイディング表記: □はベース、目はアクセント

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
24025-01	KMEW (一般地域用)	テリヌスタイル	MWポヌールブラック			ブラウン3	ブラック	ブラック	ブラック

LDK: 平均天井高算定

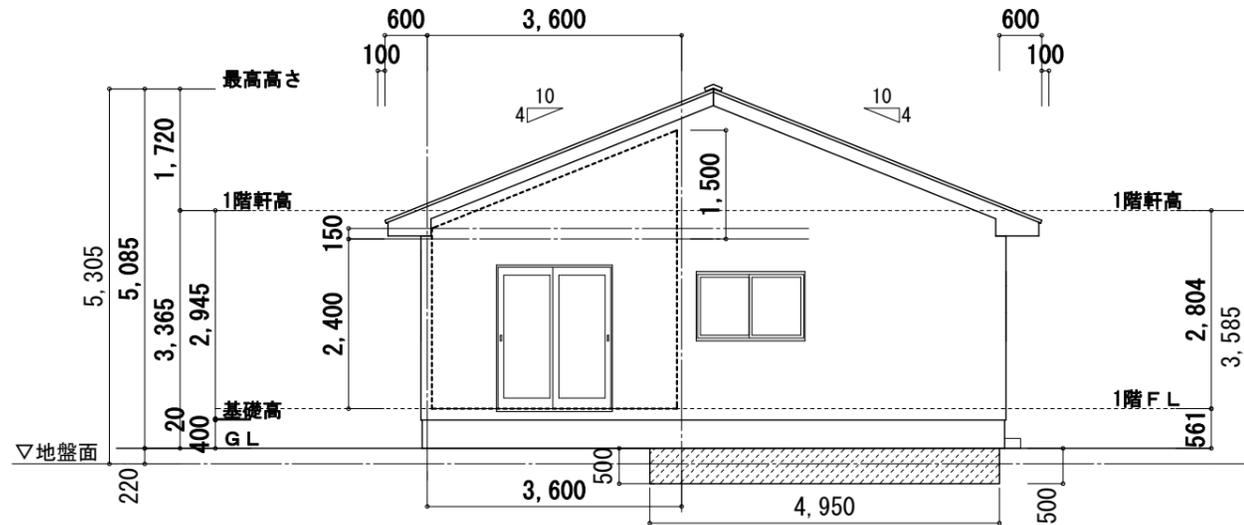
断面積

$$3.6 \times (0.15 + 1.50) \div 2 + 3.6 \times 2.4$$

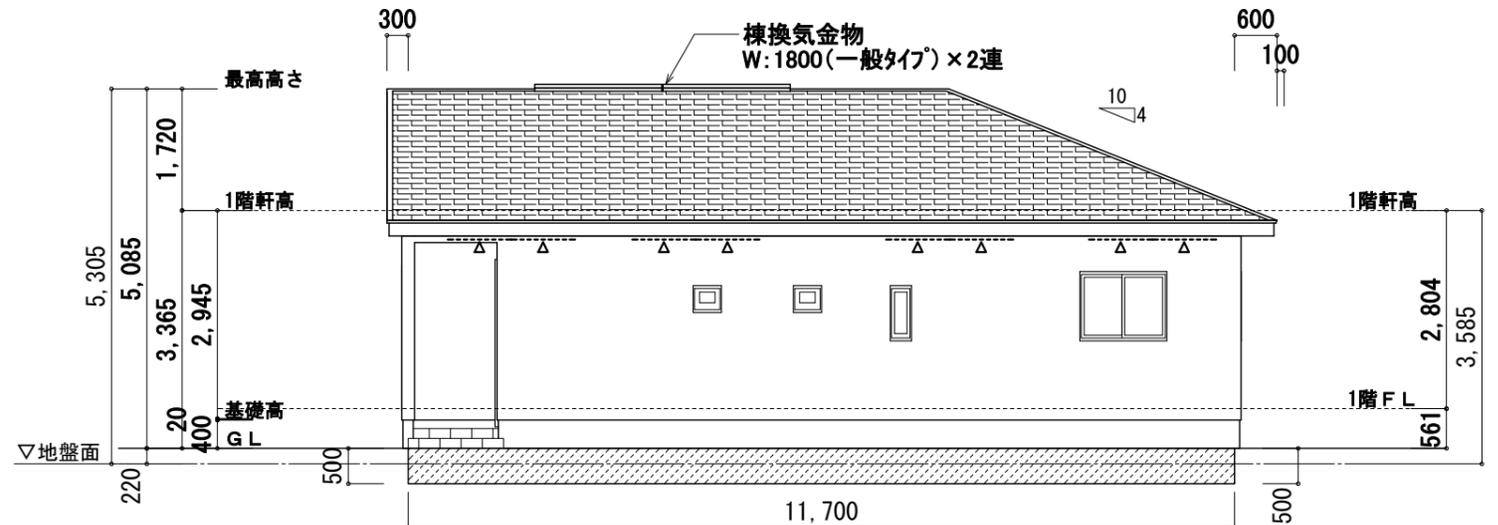
$$= 11.610$$

$$11.610 \div 3.6 (\text{室幅}) = 3.225$$

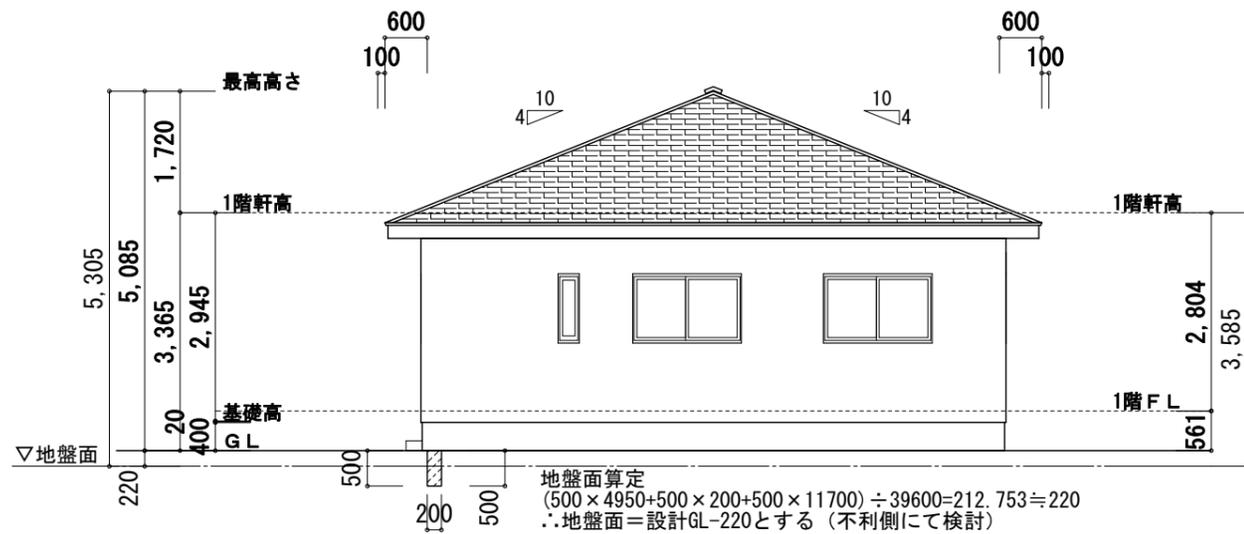
よって3.250が天井高さ※厳しめ算定



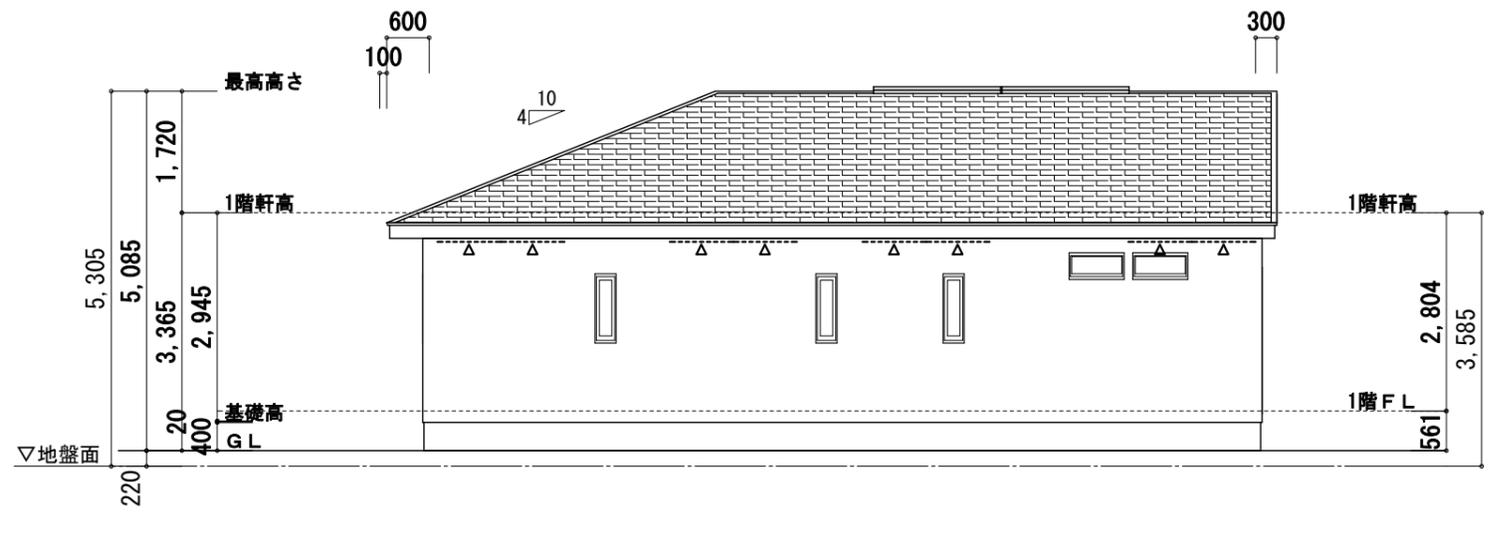
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

地盤面算定
 $(500 \times 4950 + 500 \times 200 + 500 \times 11700) \div 39600 = 212.753 \approx 220$
 ∴ 地盤面 = 設計GL - 220とする (不利側にて検討)

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	菊池市泗水町永第2(2棟)1号棟	図面名	立面図
2025.1.30 外壁変更		棟換気金物 (金属板) Y13003BS (1800) 又はY13102S (900) 又はY13103S (1800) ※平面図による 軒天通気見切縁 (W=900) 又は軒裏換気金物 (有孔) 4M 400(銅板W910) 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		設計担当者	営業区分	23782000100		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

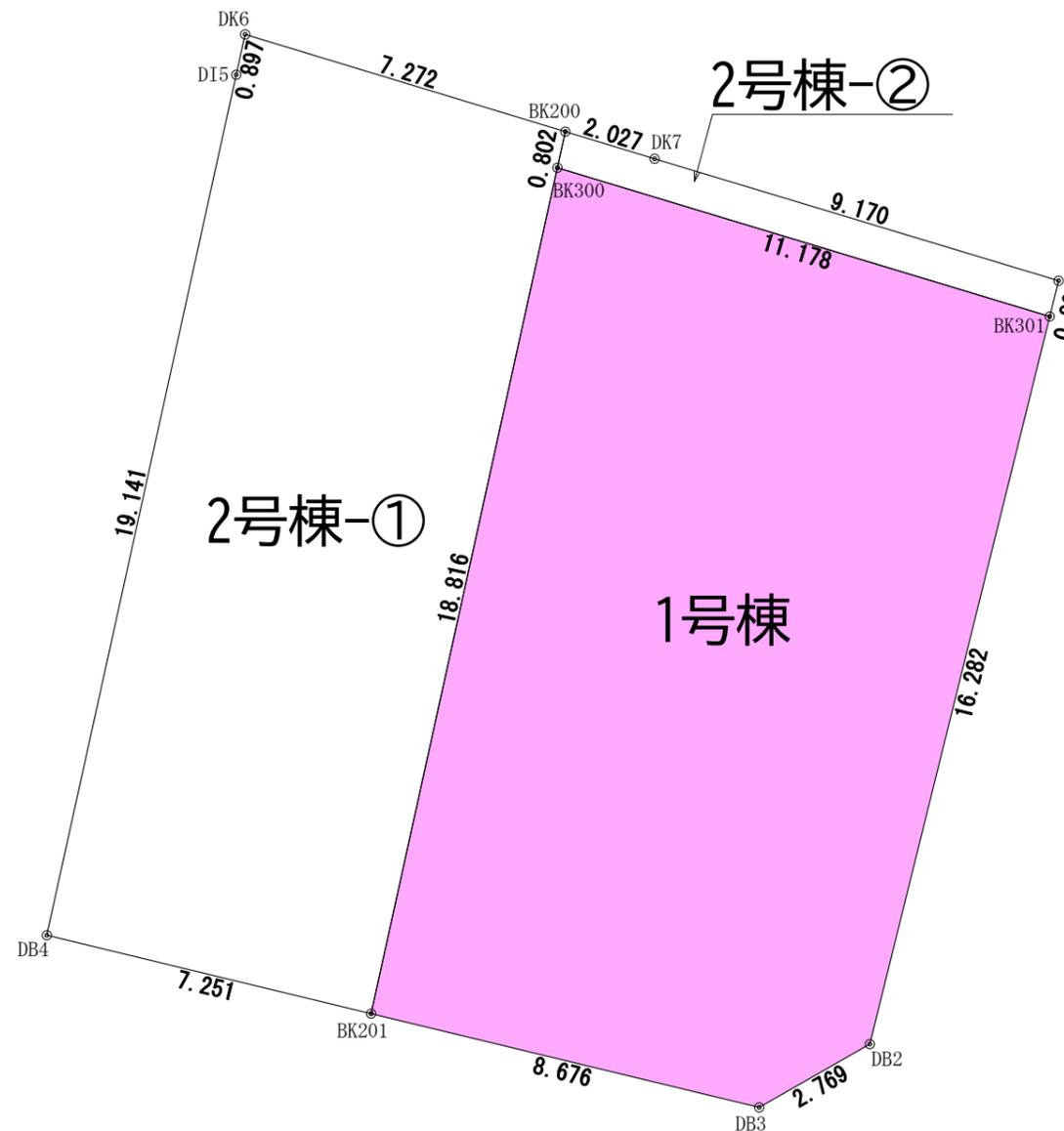
地番 1号棟			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
BK300	-9570.040	-18503.561	-280217.927784
BK301	-9573.273	-18492.860	352085.561540
DB2	-9589.079	-18496.771	317793.022551
DB3	-9590.454	-18499.175	-12246.453850
BK201	-9588.417	-18507.609	-377814.330126
		倍面積	-400.127669
		面積	200.0638345
		地積	200.06 m ²
		坪数	60.51

地番 2号棟-①			
測点	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 2号棟-②			
測点	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 152.69m²

敷地求積図 S:1/150



敷地・建物概要	
<input checked="" type="checkbox"/>	都市計画区域内
<input type="checkbox"/>	都市街化区域
<input type="checkbox"/>	都市街化調整区域
<input checked="" type="checkbox"/>	非線引都市計画区域
<input type="checkbox"/>	準都市計画区域内
<input type="checkbox"/>	都市計画区域外
用途地域	
<input type="checkbox"/>	第1種低層住居専用地域
<input type="checkbox"/>	第2種低層住居専用地域
<input type="checkbox"/>	第1種中高層住居専用地域
<input type="checkbox"/>	第2種中高層住居専用地域
<input type="checkbox"/>	第1種住居地域
<input type="checkbox"/>	第2種住居地域
<input type="checkbox"/>	準住居地域
<input type="checkbox"/>	田園住居地域
<input type="checkbox"/>	近隣商業地域
<input type="checkbox"/>	商業地域
<input type="checkbox"/>	準工業地域
<input type="checkbox"/>	工業地域
<input checked="" type="checkbox"/>	用途地域無指定
防火指定	
<input type="checkbox"/>	防火地域
<input type="checkbox"/>	準防火地域
<input checked="" type="checkbox"/>	防火指定無し
<input type="checkbox"/>	建築法22条指定区域
高度指定	
<input type="checkbox"/>	第1種高度地区
<input type="checkbox"/>	第2種高度地区
<input type="checkbox"/>	第3種高度地区
<input type="checkbox"/>	第4種高度地区
<input type="checkbox"/>	建築基準法53条の2最低敷地面積
<input type="checkbox"/>	有
<input checked="" type="checkbox"/>	無
<input type="checkbox"/>	建築基準法54条外壁後退
<input type="checkbox"/>	有
<input checked="" type="checkbox"/>	無
<input type="checkbox"/>	建築基準法55条絶対高さ
<input type="checkbox"/>	10m
<input type="checkbox"/>	12m
その他の地域・地区	
<input type="checkbox"/>	風致地区(第 種)
<input type="checkbox"/>	宅地造成工事規制区域
<input type="checkbox"/>	土地区画整理事業
<input type="checkbox"/>	地区計画
<input checked="" type="checkbox"/>	特定用途制限地域(居住環境保全地区)
建ぺい率	
<input checked="" type="checkbox"/>	70%~80%(角地緩和)
容積率	
<input type="checkbox"/>	200%
<input type="checkbox"/>	設計地耐力(20t-25t式ワディング試験等による地耐力の確認を行う)
<input checked="" type="checkbox"/>	20kN/m ² 以上
<input type="checkbox"/>	30kN/m ² 以上
凡例	
<input checked="" type="checkbox"/>	最終樹
<input type="checkbox"/>	排水樹
<input checked="" type="checkbox"/>	雨水樹

給水	排水	雨水	ガス
<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 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	<input checked="" type="checkbox"/> 宅内浸透 <input type="checkbox"/> 側溝放流	<input type="checkbox"/> 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
<input type="checkbox"/> 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まで支柱なし浄化槽済み	<input type="checkbox"/> 雨水管へ放流 <input type="checkbox"/> 側溝へ放流	<input type="checkbox"/> 下水管へ放流(合流) <input type="checkbox"/> 雨水管へ放流 <input type="checkbox"/> オーバーフロー側溝へ放流	<input type="checkbox"/> 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】 液化石油ガス等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
<input type="checkbox"/> 汚水・雑排水集中浄化槽へ放流	<input type="checkbox"/> 特記事項	<input type="checkbox"/> 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。	<input checked="" type="checkbox"/> オール電化

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: 471-131; 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	田	熊
図	邊	本
	設計担当者	営業区分

工事名	菊池市泗水町永第2(2棟)
図面名	付近見取図、敷地求積図
縮尺	1/150, 2500

237820
