

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

新築分譲住宅
菊池市泗水町永 1号棟

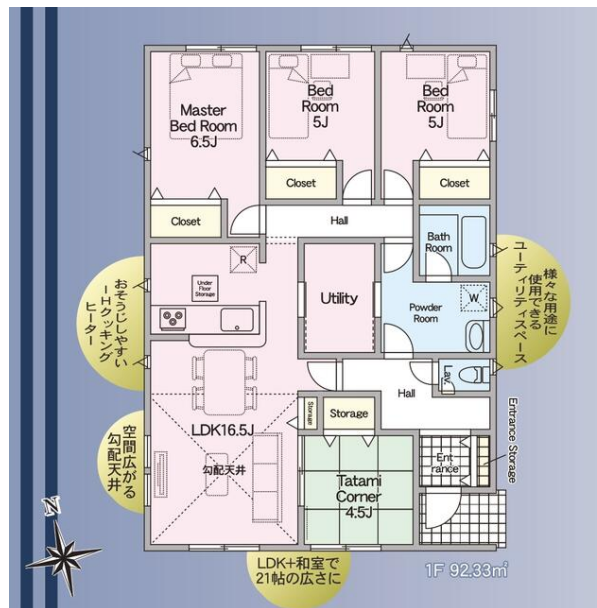


※ 外観イメージパースにつき現況を優先します

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,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2台分



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 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

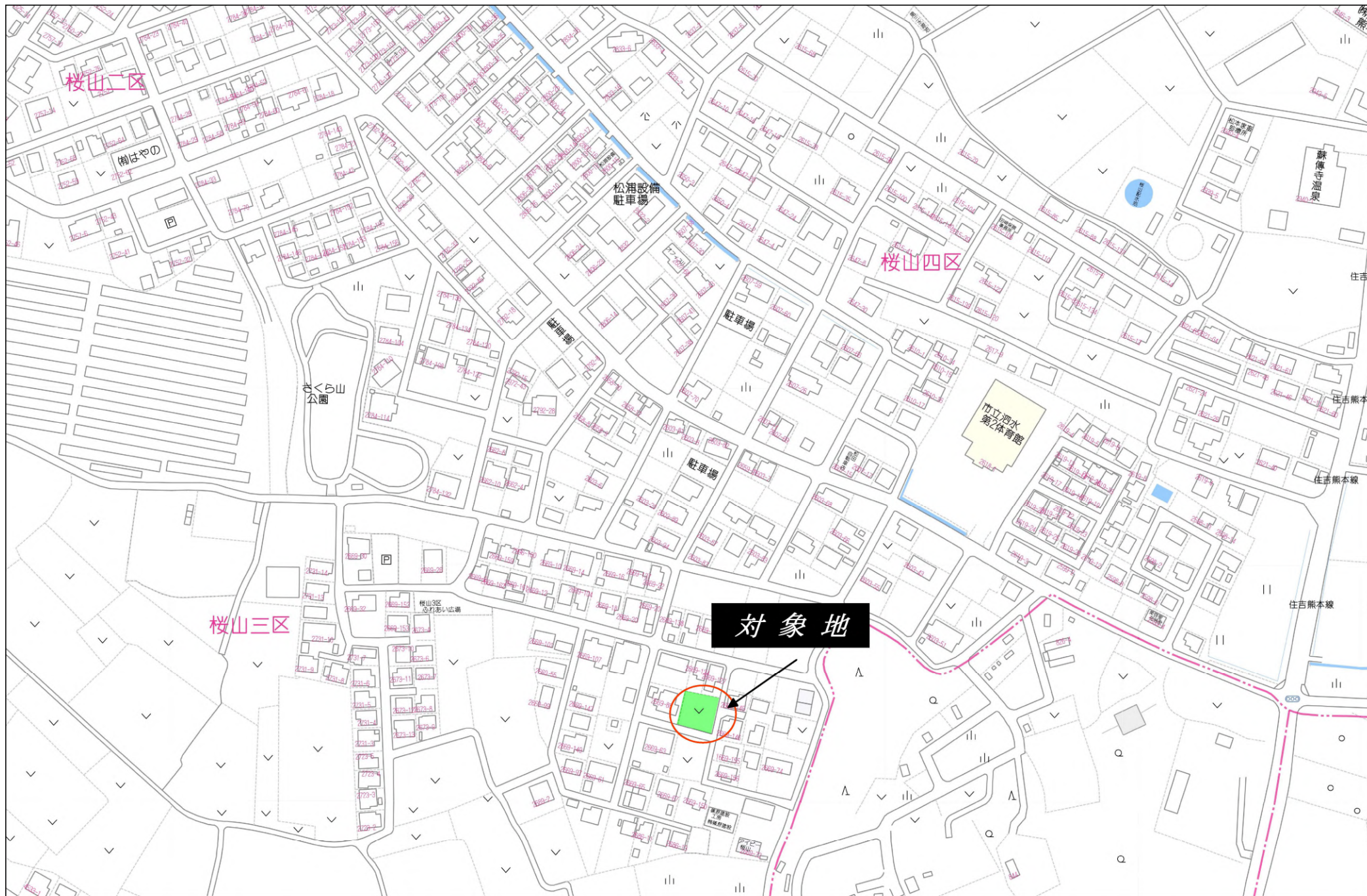
株式会社熊本令和不動産

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

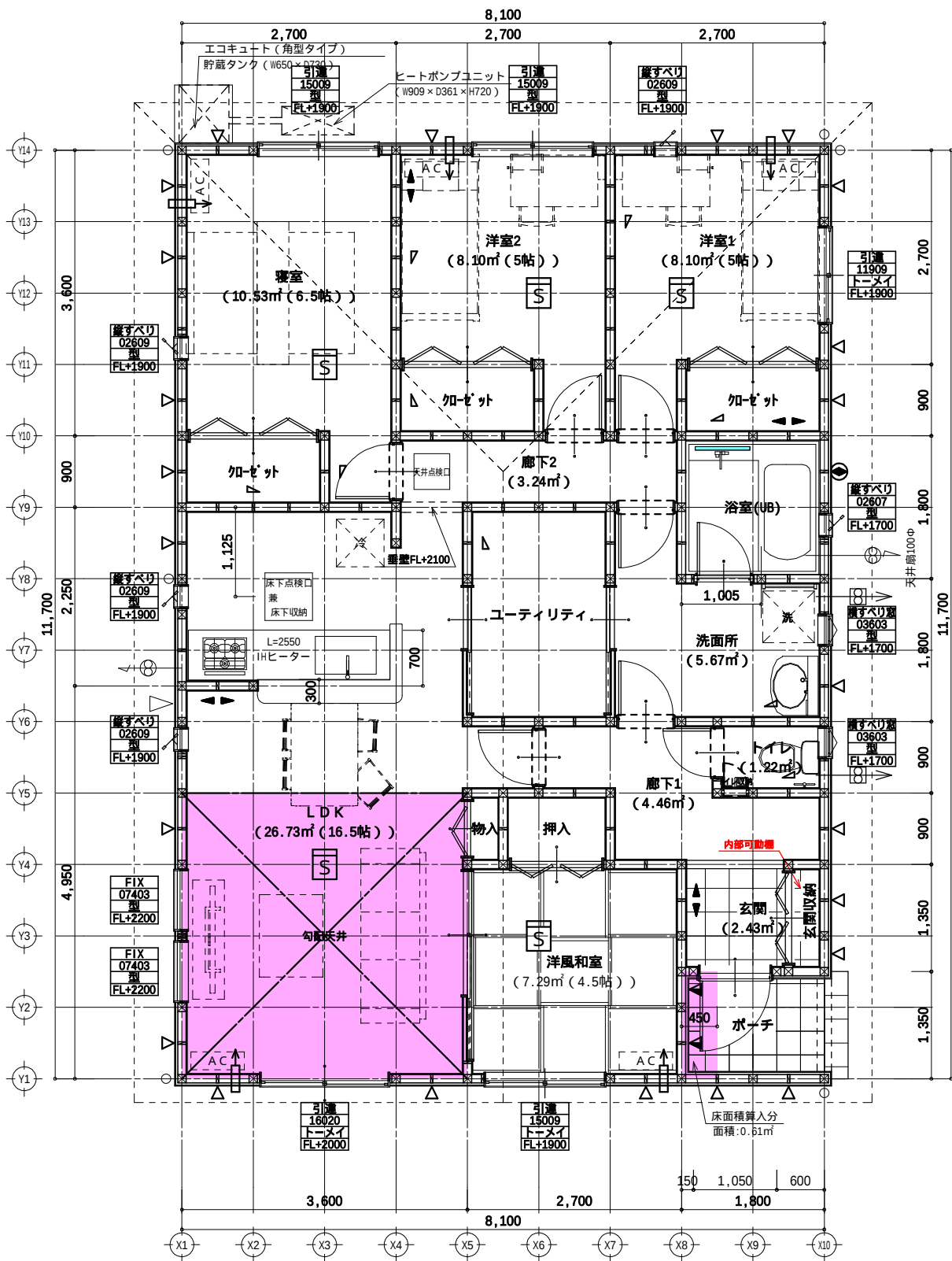
■取引態様：媒介

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	2,188万円

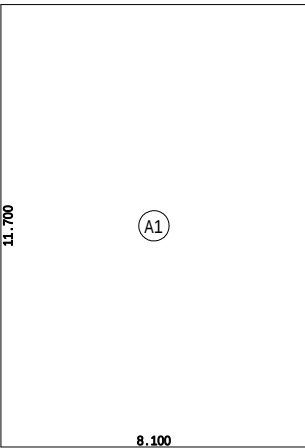
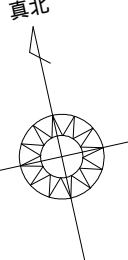
物件所在地	熊本県菊池市泗水町永		
交通	バス停 江良 徒歩57分		
土地面積	実測 200.06㎡	私道面積 (共有持分)	
建物	構造・規模	木造 1階建	
	面積	92.33㎡	
	間取内訳	和 4.5 洋 6.5・5・5 LDK 16.5	
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	非線引区域	用途地域	無指定
建ぺい率	80%	容積率	200%
築年月	2025年06月	駐車場	有
現況	建築中	引渡可能時期	相談
建築確認番号	第 R07SHC100280 号		
接道状況 (角地・間口)	角地：2方道路 南4.0m 公道 接面8.5m 東4.0m 公道 接面16.0m		
設備	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,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）...		
備考	地勢：平坦		



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)

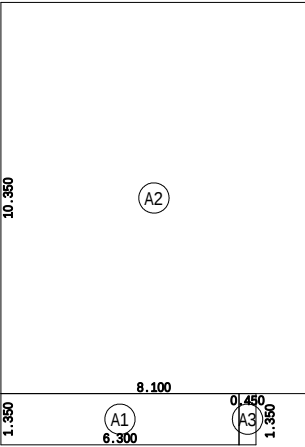


1階 平面詳細図 S: 1 / 75



建築面積求積図

建築面積表			
形状	計算式	面積	
① 矩形	8,100 × 11,700	94.770000	
合計		94.77	28.66



1階 床面積求積図

床面積表<1階>			
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	28.11

ポーチ除外：面積：92.33㎡

トータル面積表 (㎡)			
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	
	防火壁(耐火性能) 150分(150分は15分とし17分がM、7分がN)(性能認定：評12-065号) 発火する) コンクリート(不燃材)設置シロコリアンで覆う
	ユニットバス換気扇100φ
	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) Ⅱ
	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) Ⅱ
	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ハイパー(7)9.5mm (壁倍率2.7倍 床倍率2.2倍)
	制震壁W900
	給気口 150φ
	給湯器
	シックハウス用換気口：F L + 1,700 100φ
	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) 天井付(壁面から600mm以上) 天井付天井から150から500以内に設置 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
火気使用室内仕上 (LDK)	手摺の出 壁面より100以下 天井：F89.5mm下地ビニールクロス貼り 壁：F812.5下地ビニールクロス貼り(準不燃：QM9.4.1.0.)
コンロ廻り仕上	下記の消防長が指定する有効な不燃材料とする
コンロから150mm 以内の部分	P8(7)12.5mm + 付付材(不燃：W-2183又はW-0871) (7) 3mm 付付材戸棚がある場合は100から150mm離す
火気使用室換気計算	V = 30KQ V = 30 × 0.93 × 9.49 k w / h = 265m / h 火気使用室(キッチン) 265m / 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。
耐力壁に使用するビスは、壁倍率1.1、@150以下	ビス：(鋼力ナイ 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値計算で算出した	金物以上かつ1015KNとし1階と2階の柱どうしを繋結する事。
耐力壁の取付柱の仕口にあつては、告示1460号1取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。
トイレ排水管に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	
防火に関するこの 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
川越市内のコンロ正面壁は強化PB(7)12.5mm (QF045BP-9071:大臣認定)	

小屋裏換気計算	
■ 換気金物必要数量算定 (YY300385:1800一般地域)	94.77 + 1600 + 0.0396 = 1.496 2本以上必要
軒裏換気口必要数量算定 (SNV-70:W=900)	94.77 + 900 + 0.00747 = 14.10本・15本以上必要

性能表示住宅	オール電化
☐ 外壁ALC	☐ フラット35
☐ 防火地域	☐ 多雪区域(1m)
☐ 準防火地域	☐ 多雪区域(1.1m)
☒ 防火指定無し	☐ 多雪区域(1.2m)
☐ 準耐火構造	☐ 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-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)1号棟
設計担当者	営業区分

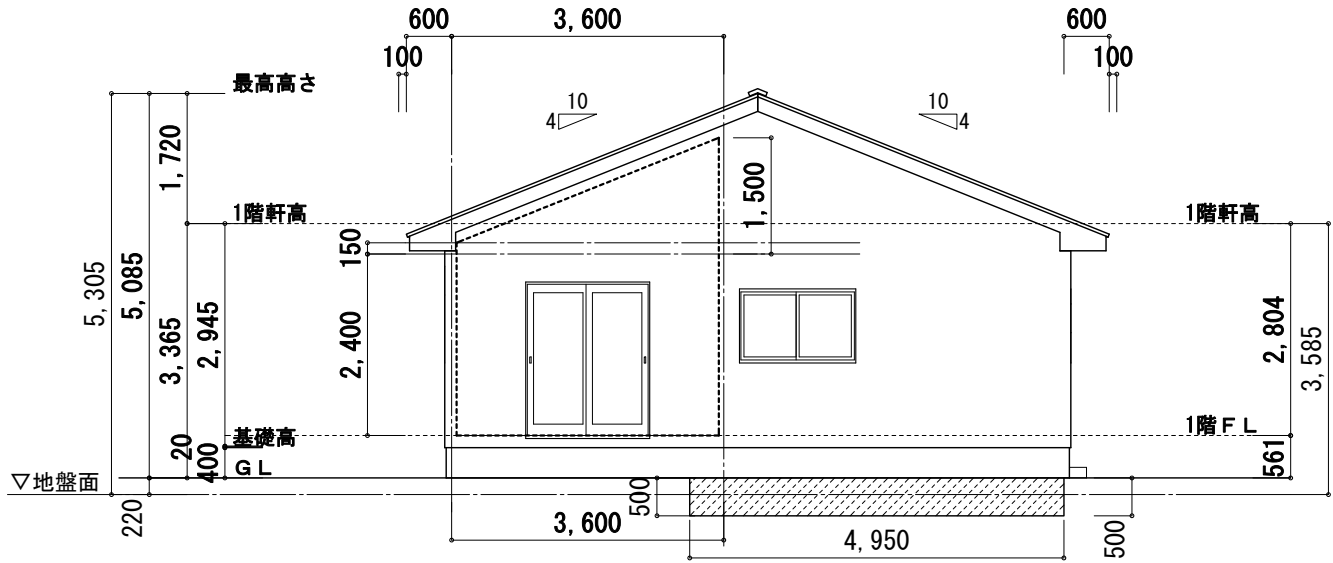
23782000100

図 面 名	平面詳細図 AS南(平)8101170-1
縮 尺	1/75

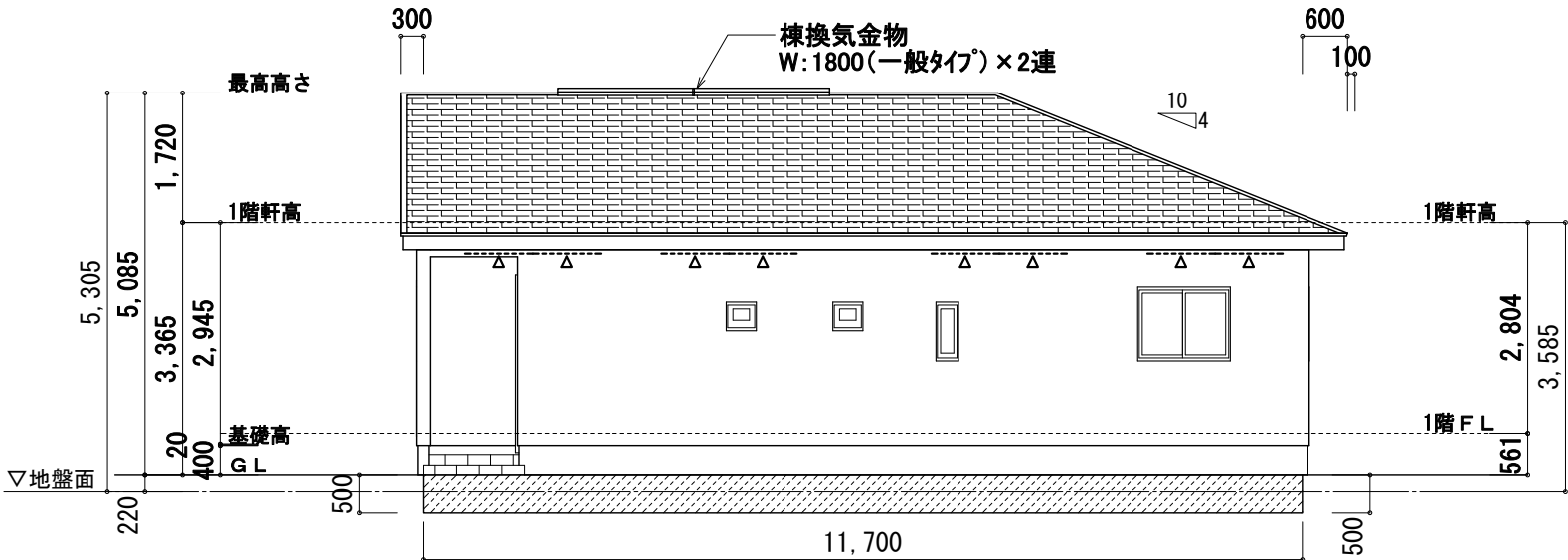
外壁サイディング表記: □はベース、目はアクセント

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ボヌールブラック			ブラウン3	ブラック	ブラック	ブラック

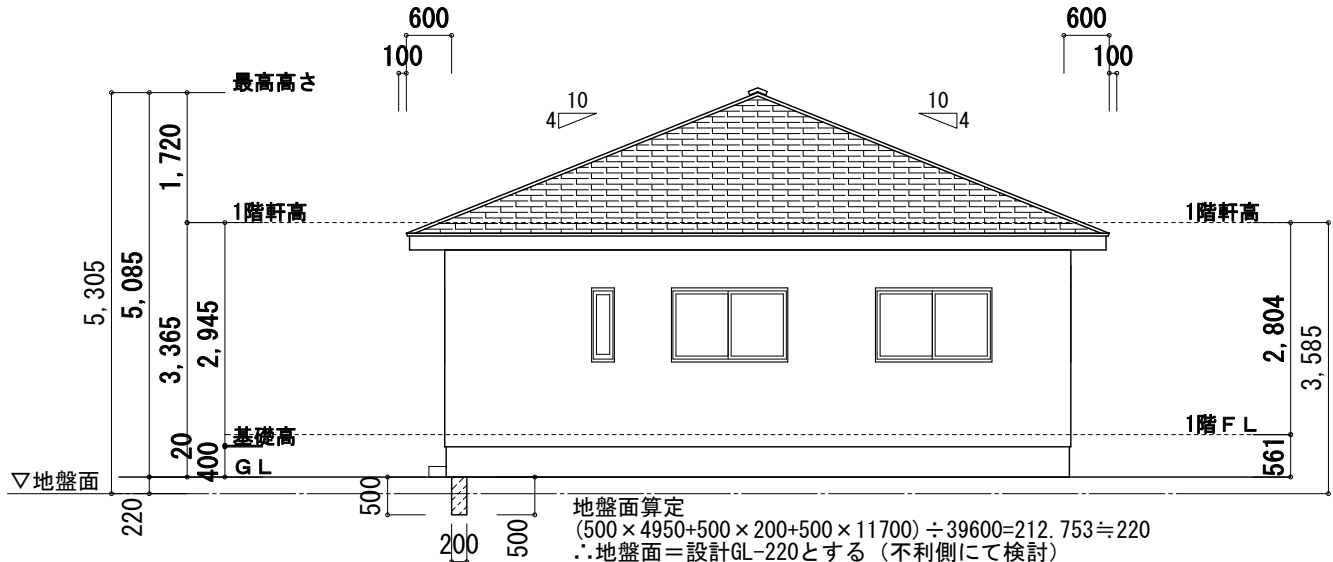
LDK:平均天井高算定
断面積
 $3.6 \times (0.15 + 1.50) \div 2 + 3.6 \times 2.4$
 $= 11.610$
 $11.610 \div 3.6 (\text{室幅}) = 3.225$
よって3.250が天井高さ※厳しめ算定



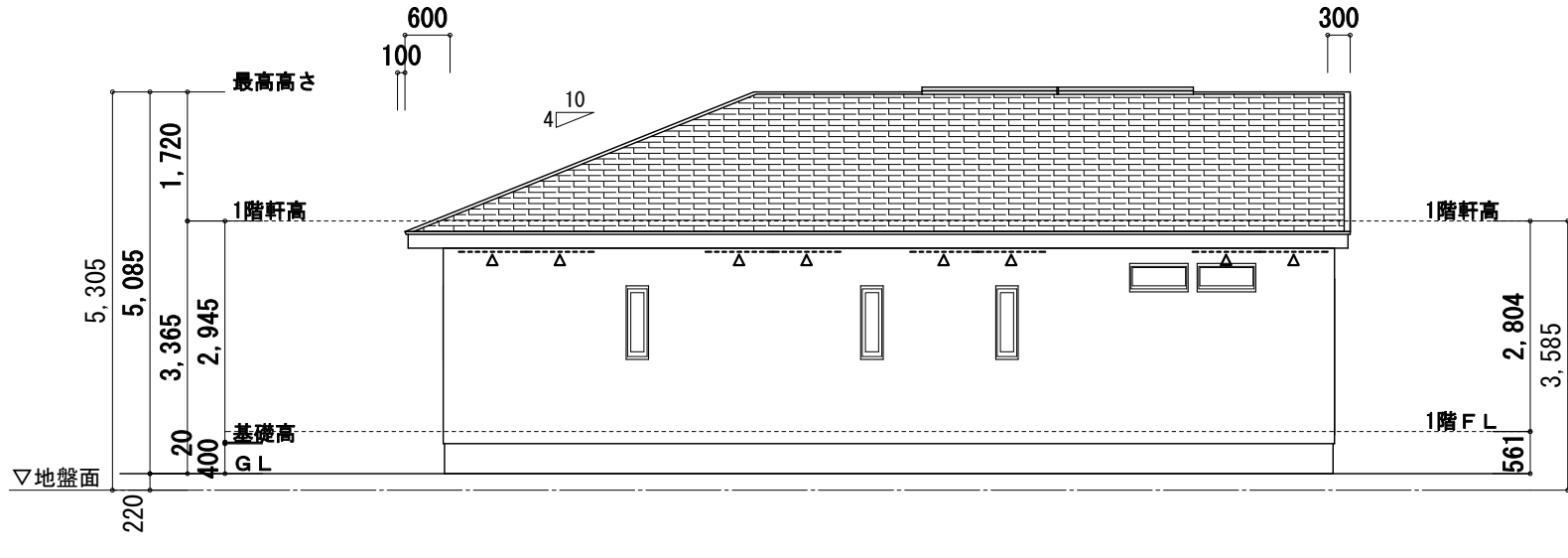
南側 立面図 S:1/100



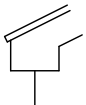
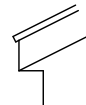
東側 立面図 S:1/100

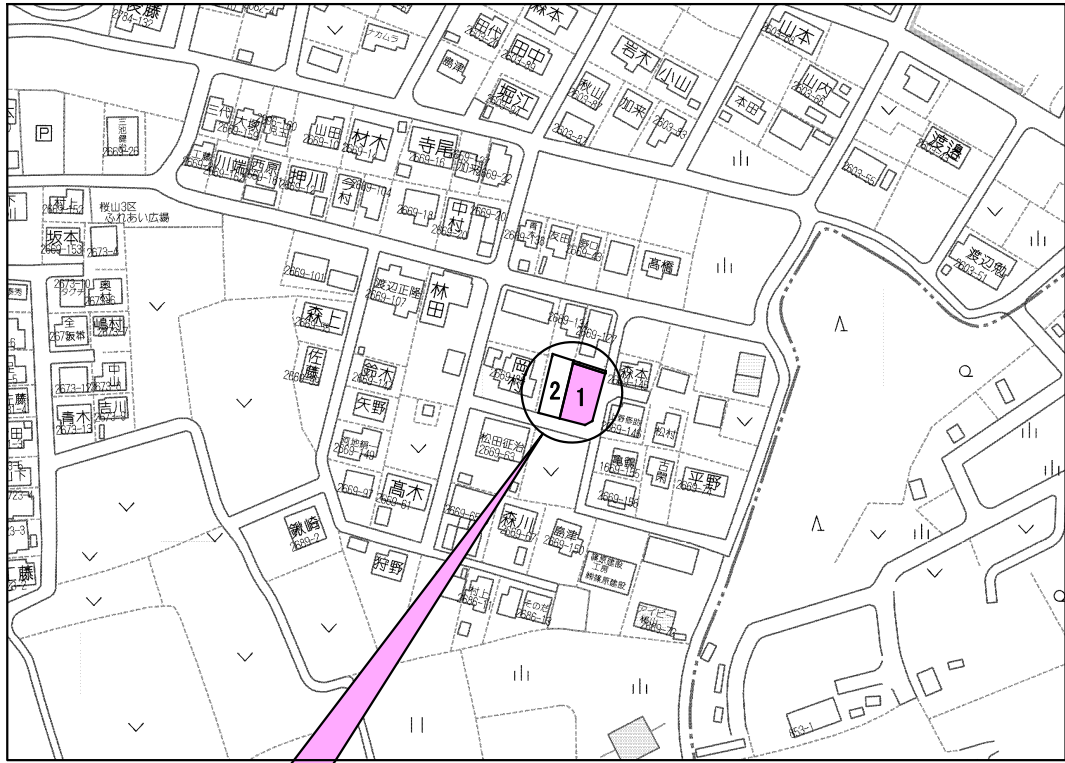


北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

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
2025.1.30 外壁変更	 	棟換気金物 (金属板) YY3003BS (1800) 又はYY3102S (900) 又はYY3103S (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) 4in 9in 鋼板W910) を示す 軒高より上の部分は小屋組みとする ※屋根仕上厚は100mmとする	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)1号棟	立面図
					設計担当者	営業区分	23782000100	縮尺 1/100

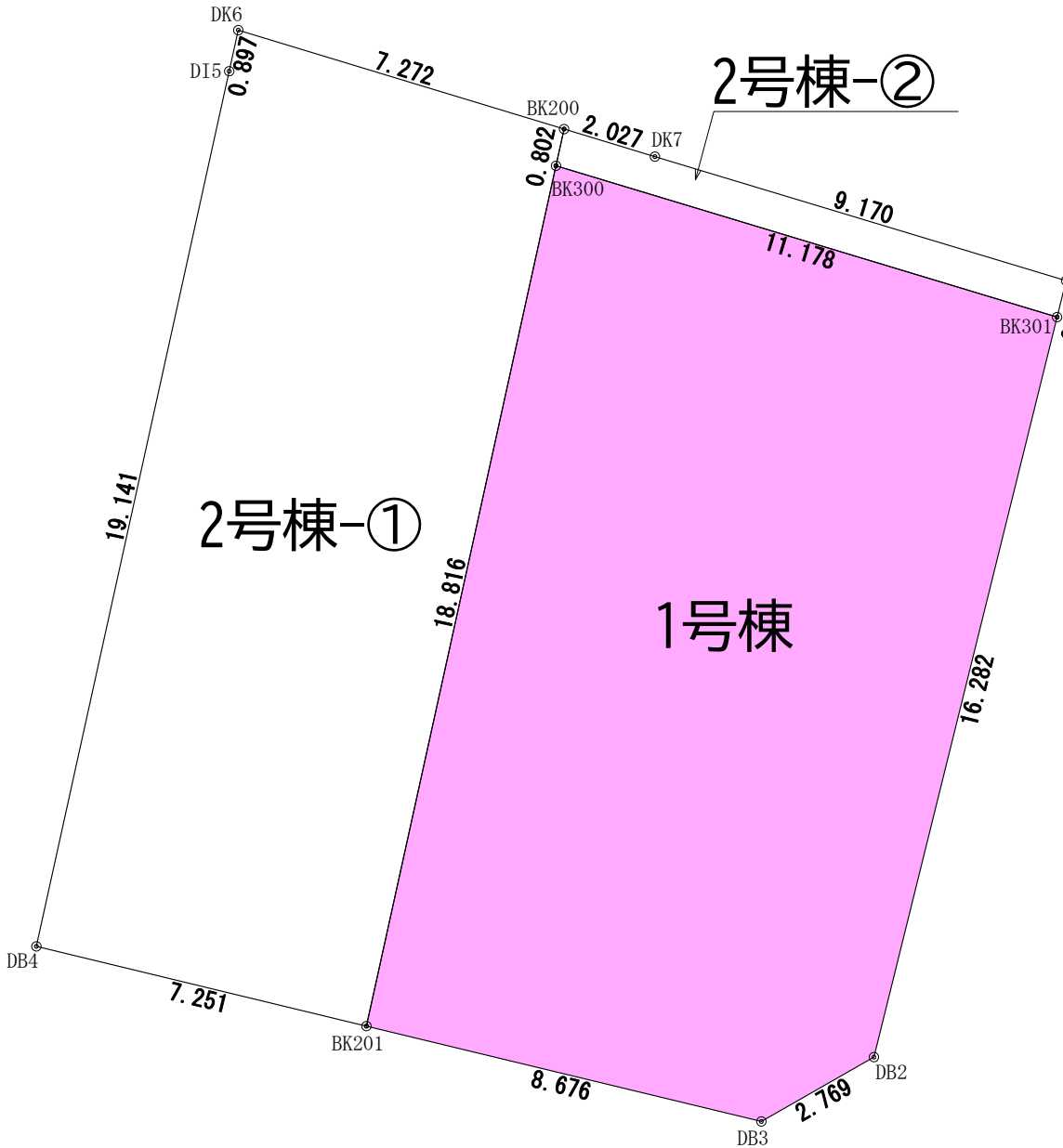


申請地 1・2号棟共通：熊本県菊池市泗水町永字中原2669番125の一部

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	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	-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	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)	図面名 付近見取図,敷地求積図
■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 特記事項	□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 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	237820	縮尺 1/150, 2500

