



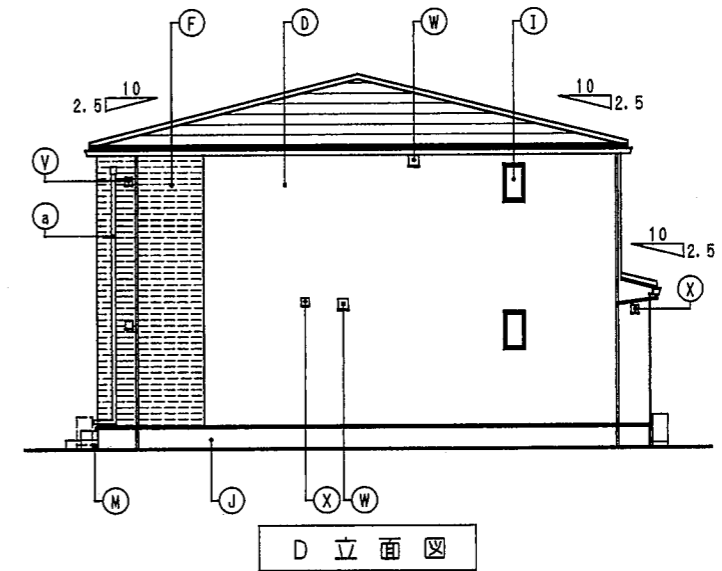
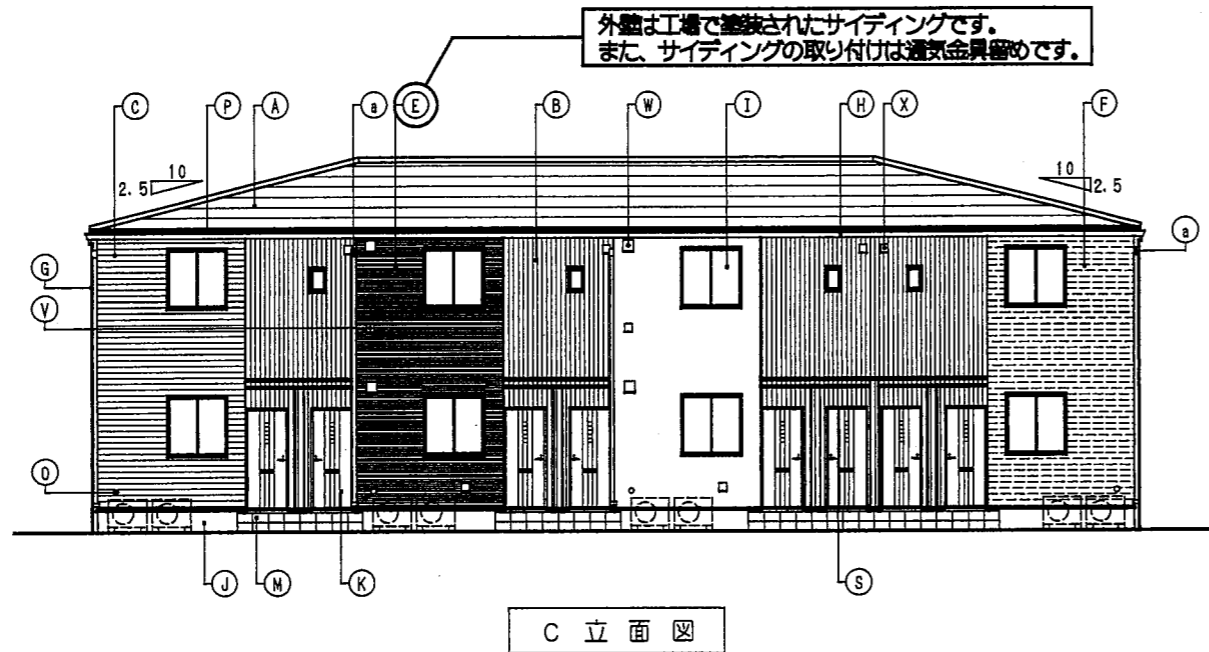
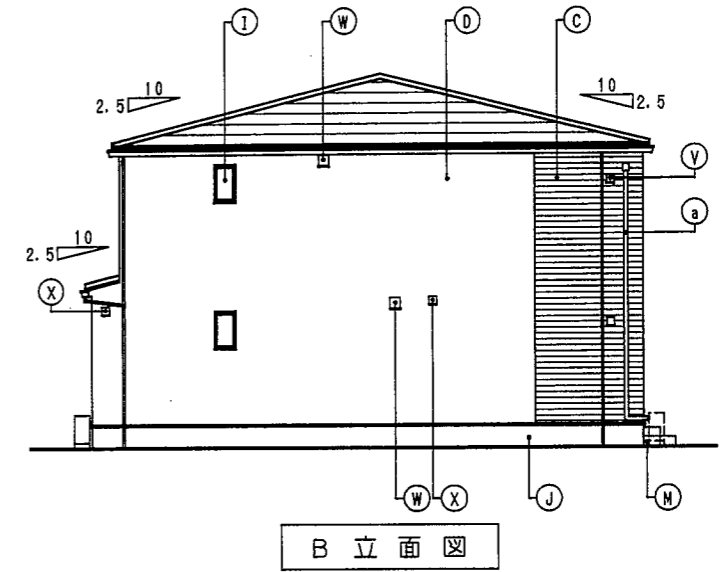
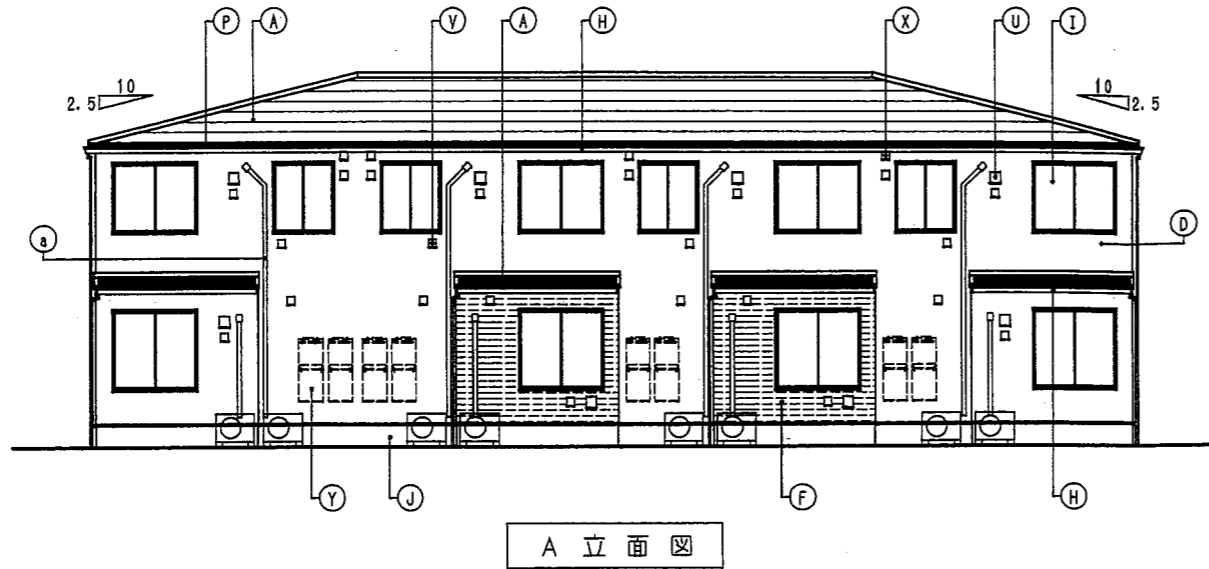
種別	売アパート		
価格	9700万円		
所在地	合志市須屋字向島		
交通	熊本電気鉄道「新須屋」駅 徒歩約6分 「駐在所跡」バス停 徒歩約4分		
土地面積	公簿	601.79㎡(182.04坪)および 122.36㎡(37.01坪)の持分1/2	
私道負担	なし		
建物	種類	共同住宅	
	構造	木造合金メッキ鋼板メッキ鋼板ぶき2階建	
	面積	1階176.08㎡(53.26坪) 2階206.56㎡(62.48坪) 延面積393.31㎡(118.97坪)	
	築年月	令和7年4月予定	
土地権利	所有権	都市計画	市街化区域
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%	容積率	150%
接道状況	北西側 新設道路公道 幅員約6.0m		
他の法令制限			
設備	ガス・上水道・下水道		
引渡条件			
現況	建築中	引渡し	相談
小学校	西合志南小学校	中学校	西合志南中学校
備考	※満室時想定年収 6,172,800円		
	表面利回り 約 6.36%		
	※全8世帯(1LDK×8室) 駐車場8台		
	※オーナーチェンジ ※木造ツーバイフォー工法(準耐火構造)		

株式会社 ルミナスホーム

熊本県知事(7)第3698号

TEL:096-385-0837 FAX:096-387-3117
〒862-0925 熊本市東区保田窪本町4番32号
E-mail: info@luminous-home.com

取引態様	媒介	手数料	
情報公開日		物件番号	

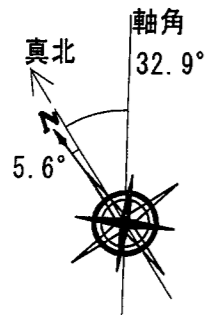


※延焼の恐れのある部分のエアコンスリーブは不燃材料とする
(エアコン設置の場合は対象外とする。)

凡例	A	屋根	天然石付滑散アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35	K	玄関ドア	化粧鋼板製	U	キッチン給気口	ステンレス製 パイプフード 150φ	a	エアコン配管化熱カバー	樹脂製
	B	外壁	麻葉系防火サイディング ⑦16 外壁A 縦張	L	笠木	アルミ製	V	24時間換気給気口	ステンレス製 パイプフード 100φ			
	C	外壁	麻葉系防火サイディング ⑦18 外壁A 横張	M	ポーチ床	300角タイル張	W	レンジフード排気口	ステンレス製 パイプフード 150φ			
	D	外壁	麻葉系防火サイディング ⑦16 外壁B				X	換気扇排気口	ステンレス製 パイプフード 100φ			
	E	外壁	麻葉系防火サイディング ⑦16 外壁C	O	エアコンスリーブ	樹脂製75φ	Y	給湯器	(設備工事)			
	F	外壁	麻葉系防火サイディング ⑦18 外壁D	P	鼻隠	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35						
	G	窓枠	硬質塩化ビニル製 40角									
	H	軒樋	硬質塩化ビニル製 角型									
	I	窓	アルミ樹脂複合サッシ	S	オーバーハング水切	アルミ亜鉛メッキ鋼板 ⑦0.35						
	J	基礎巾木	コンクリート打放し補修									

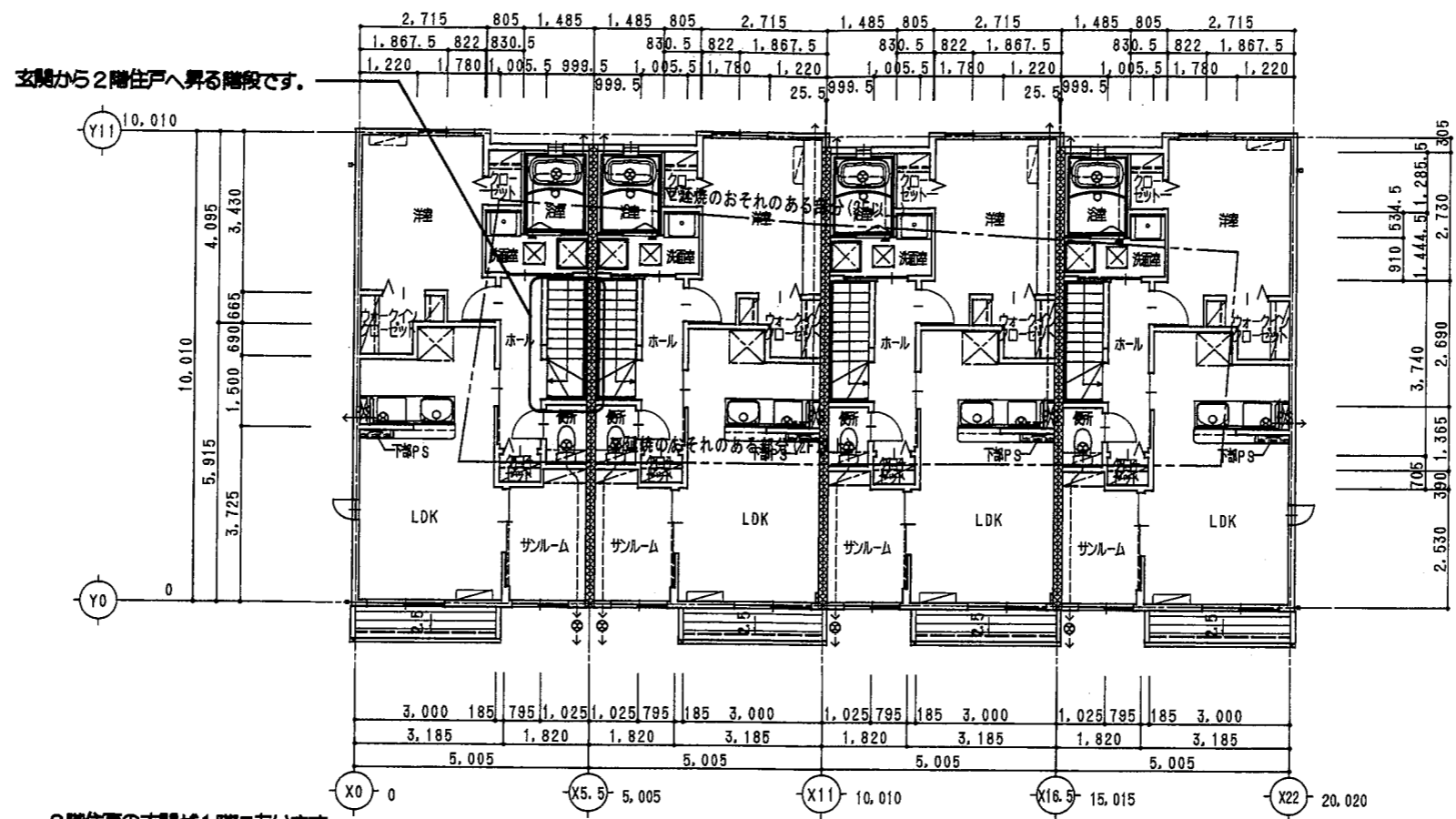
確定図
24.07.17

10.03	TACNo.4050113775	設計 2024年 3月 1日	大東建託(株)熊本支店 一級建築士事務所	図番 一級建築士事務所 第326674号 板敷 光緒	工事名称 No. 0269846-011 有限会社 クリエイト様集合住宅新築工事 図面名称 KLEUR E1N-4 立面図	図面番号 A-6	縮尺 1/100
-------	------------------	----------------	-------------------------	----------------------------------	--	-------------	-------------



2階平面図 S=1/100

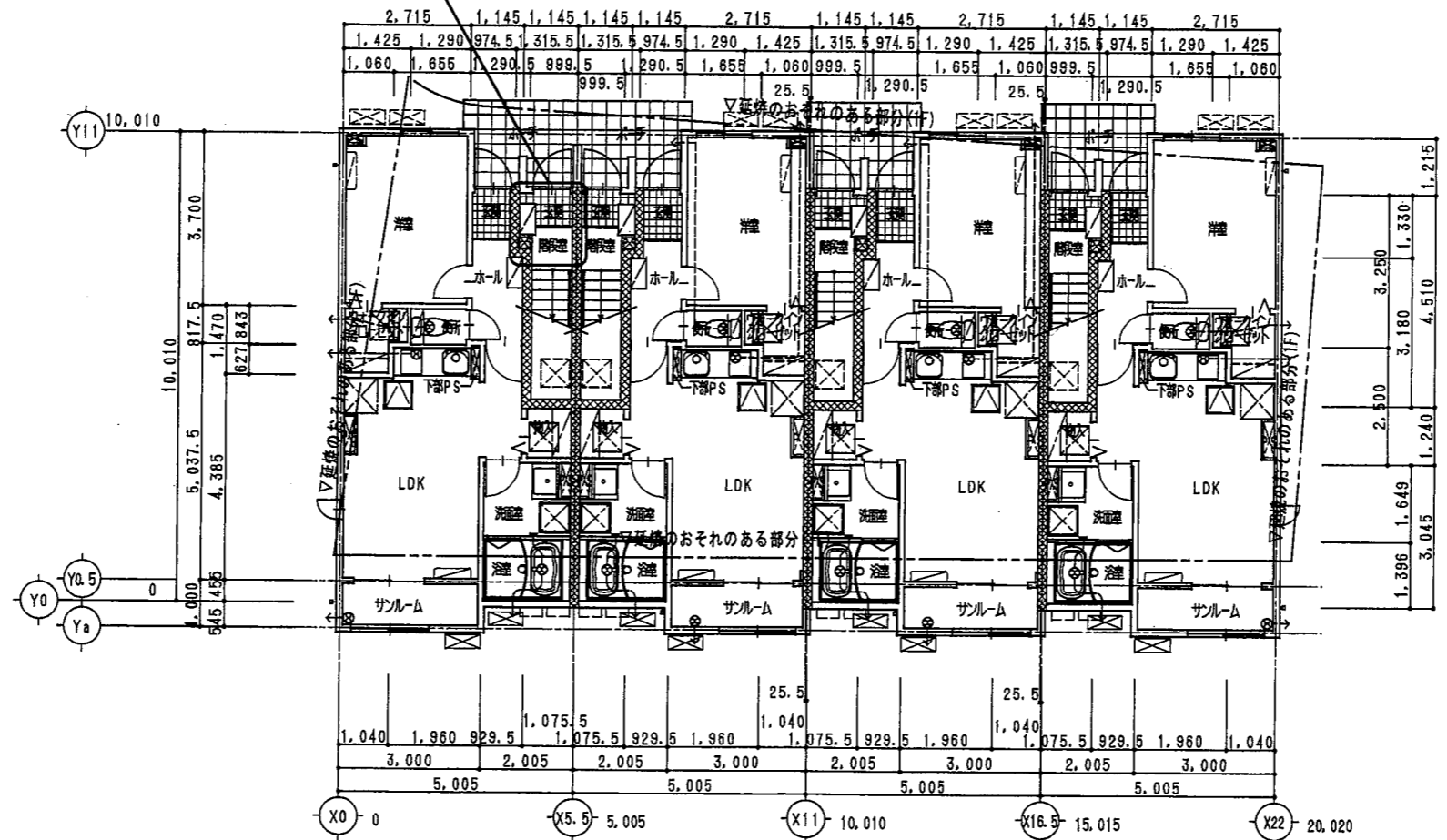
※準耐火建築物



2階住戸の玄関が1階にあります。

1階平面図 S=1/100

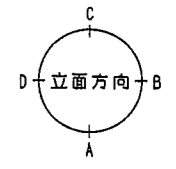
※準耐火建築物



凡例	
XXXX	外壁タイル
⊗	換気扇、ハイパファンタイル
○	排水トレインタイル
□	壁紙40角タイル
□	給湯器タイル
---	中風、柱間壁ビニールハイパタイル
□	床下収納タイル 600×600
□	階段下点検口タイル 600×600
□	床下点検口タイル 450×450 600×600
□	天井点検口タイル
□	エアコンタイル
□	エアコンベースタイル
□	エアコン室外機タイル
□	エアコン室外機スペースタイル
□	下駄箱 トールタイプ(据付仕様)
—	副都心タイル
—	新築建築ガタリ ②18タイル

※各階エアコン設置無し

確定図
24.07.17



10.03	TACNo.4050113775	設計2024年 3月 1日	大東建託(株)熊本支店 一級建築士事務所	設計者 一級建築士登録 第326674号 板敷 光義	工事名称 NO.0269846-01 有限会社 クリエイト様集合住宅新築工事 図面名称 KLEUR E1N-4 1・2階平面図	図面番号 A-4	縮尺 1/100
-------	------------------	---------------	-------------------------	----------------------------------	--	-------------	-------------

令和6年9月30日
熊本地方法務局
熊本地方法務局阿蘇大津支局管轄

平田浩一
登記官



地番 1025番2 乃至 1025番10
土地の所在 合志市須屋字向島
地積測量図 1/3

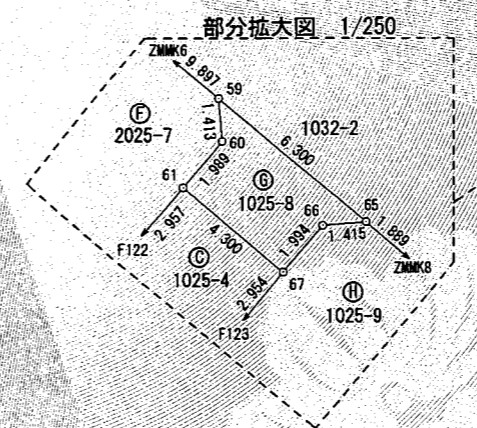
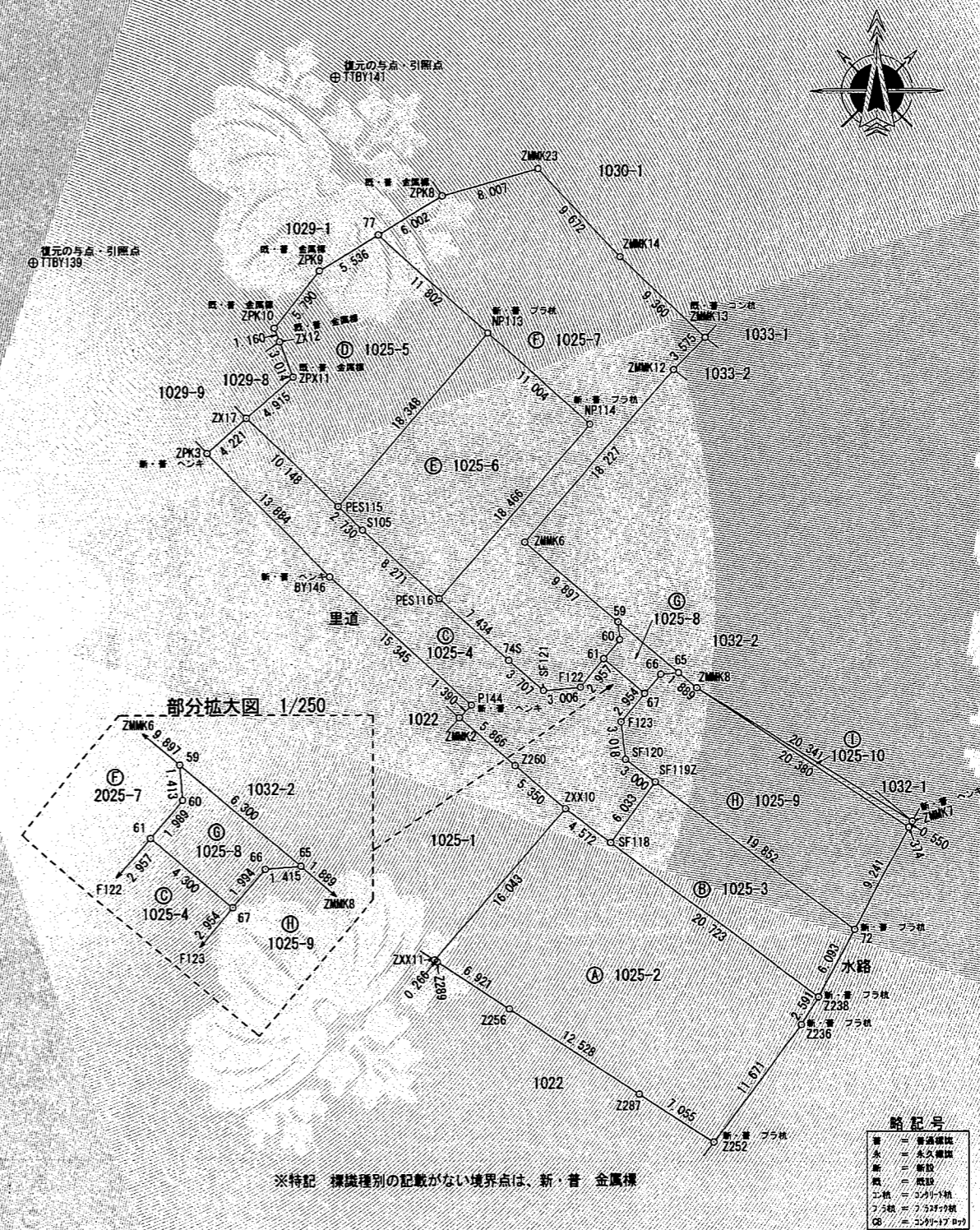
測地系：世界測地系(測地成果2011 平成28年熊本地震対応済) 座標系：II系

求積表

Table with 5 columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn*(Yn+1-Yn-1). Rows include land parcels 1025-2 and a total row.

Table with 5 columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn*(Yn+1-Yn-1). Rows include land parcels 1025-3 and a total row.

Table with 5 columns: NO, Xn, Yn, Yn+1-Yn-1, Xn*(Yn+1-Yn-1). Rows include land parcels 1025-4 and a total row.



略記号
● 普通測量
○ 永久測量
■ 新設
▲ 既設
△ 測量
□ 測量
◇ 測量
◎ 測量

※特記 標識種類の記載がない境界点は、新・普 金属標

作成者 熊本市東区長嶺東五丁目25番... 八木 由理志
申請人 株式会社ルミナスホーム 代表取締役 原本 栄興

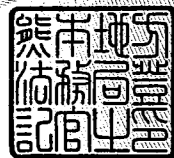
縮尺 1/500

令和6年9月30日
熊本地方法務局
熊本地方法務局阿蘇大津支局管轄

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

COPY

平田浩一



地番	1025番2 乃至 1025番10	地積測量図
土地の所在	合志市須屋字向島	2/3

測地系：世界測地系(測地成果2011 平成28年熊本地震対応済) 座標系：Ⅱ系

地番	㊸ 1025-5				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
ZX17	-15950.067	-24933.063	-3.617	57691.392339	
ZPX11	-15946.814	-24929.379	2.617	-41732.812238	
ZX12	-15943.995	-24930.446	-1.478	23565.224610	
ZPK10	-15942.910	-24930.857	3.189	-50841.939990	
ZPK9	-15938.375	-24927.257	8.357	-133196.999875	
77	-15935.543	-24922.500	13.616	-216978.353488	
NP113	-15943.341	-24913.641	-3.262	52007.178342	
PES115	-15957.115	-24925.762	19.422	-309919.087530	
合計				432.777230	
合計面積				216.3886150	
地積				216.38	m

地番	㊸ 1025-6				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
PES115	-15957.115	-24925.762	10.142	-161837.060330	
NP113	-15943.341	-24913.641	20.381	-324941.232921	
NP114	-15950.611	-24905.381	-3.942	62877.308562	
PES116	-15964.471	-24917.583	-18.402	293778.195342	
SI05	-15958.996	-24923.783	-8.179	130528.628284	
合計				405.838937	
合計面積				202.9194685	
地積				202.91	m

地番	㊸ 1025-7				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
PES116	-15964.471	-24917.583	6.627	-105796.549317	
NP114	-15950.611	-24905.381	3.942	-62877.308562	
NP113	-15943.341	-24913.641	-17.119	272934.054579	
77	-15935.543	-24922.500	-3.702	58993.380186	
ZPK8	-15932.472	-24917.343	12.871	-205066.847112	
ZMMK23	-15930.326	-24909.629	14.392	-229269.251792	
ZMMK14	-15937.322	-24902.951	13.478	-214803.225916	
ZMMK13	-15943.754	-24896.151	4.292	-68430.592168	
ZMMK12	-15946.301	-24898.659	-14.549	232002.733249	
ZMMK6	-15959.984	-24910.700	-4.465	71261.328560	
59	-15966.353	-24903.124	7.697	-122893.019041	
60	-15967.761	-24903.003	-1.160	18522.602760	
61	-15969.282	-24904.284	-3.193	50989.917426	
F122	-15971.538	-24906.196	-4.907	78372.336966	
SF121	-15971.797	-24909.191	-5.812	92828.084164	
74S	-15969.388	-24912.008	-8.392	134015.104096	
合計				782.748078	
合計面積				391.3740390	
地積				391.37	m

地番	㊸ 1025-8				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
61	-15969.282	-24904.284	-2.007	32050.348974	
60	-15967.761	-24903.003	1.160	-18522.602760	
59	-15966.353	-24903.124	4.702	-75073.791806	
65	-15970.407	-24898.301	3.413	-54506.999091	
66	-15970.528	-24899.711	-2.695	43040.572960	
67	-15972.053	-24900.996	-4.573	73040.198369	
合計				27.726646	
合計面積				13.8633230	
地積				13.86	m

地番	㊸ 1025-9				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
67	-15972.053	-24900.996	3.192	-50982.793176	
66	-15970.528	-24899.711	2.695	-43040.572960	
65	-15970.407	-24898.301	2.856	-45611.482392	
ZMMK8	-15971.623	-24896.855	18.490	-295315.309270	
374	-15982.797	-24879.811	12.654	-202246.313238	
72	-15990.929	-24884.201	-20.329	325079.595641	
SF119Z	-15979.094	-24900.140	-18.348	293184.416712	
SF120	-15977.306	-24902.549	-2.763	44145.296478	
F123	-15974.309	-24902.903	1.553	-24808.101877	
合計				404.735918	
合計面積				202.3679590	
地積				202.36	m

地番	㊸ 1025-10				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
ZMMK8	-15971.623	-24896.855	0.262	-4184.565226	
ZMMK7	-15982.313	-24879.549	17.044	-272402.542772	
374	-15982.797	-24879.811	-17.306	276598.284882	
合計				11.176884	
合計面積				5.5884420	
地積				5.58	m

総合計面積	1798.33 m
-------	-----------

作成者 熊本市東区長嶺東五丁目25番4号
土地家屋調査士 八木 由理志
令和6年7月30日測量
令和6年9月27日作成

申請人 株式会社ルミナスホーム
代表取締役 原本 栄興

令和6年9月30日
熊本地方法務局
熊本地方法務局
（熊本地方法務局阿蘇大津支局管轄）
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

COPY

平田浩一



地番	1025番2 乃至 1025番10	地積測量図
土地の所在	合志市須屋字向島	

測地系：世界測地系(測地成果2011 平成28年熊本地震対応済) 座標系：Ⅱ系

点検に使用した基本三角点等	X座標	Y座標	備考
2級基準点/合志市基準点 No.2	-15101.108	-21290.846	ネットワーク型RTKに基づく単点観測法
3級基準点/街区多角点 10A01	-15872.261	-23513.421	ネットワーク型RTKに基づく単点観測法

複元の与点(現地系)			
点名	X座標	Y座標	備考
TTBY139	-15937.665	-24950.276	備付地積測量図(1N2)
TTBY141	-15923.100	-24926.000	1029-1他引照点(1N100)

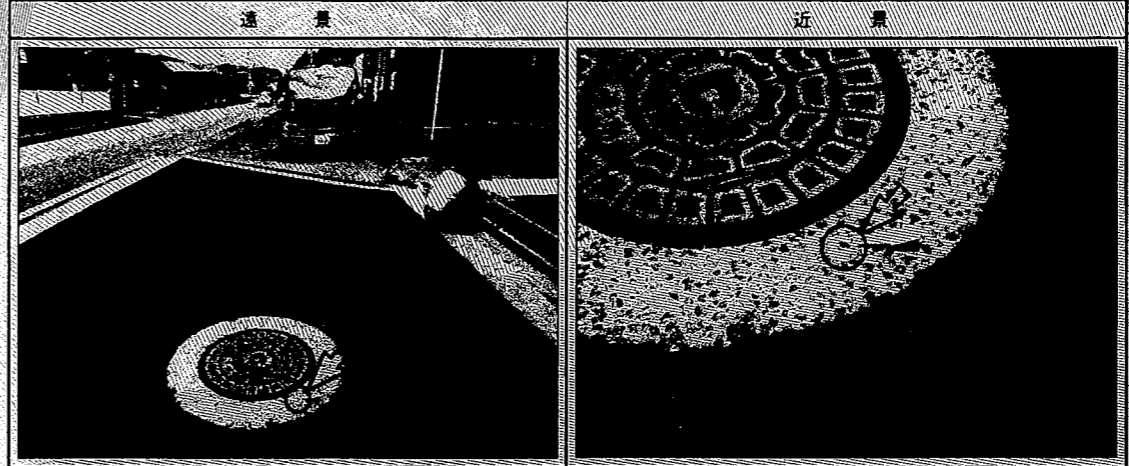
ネットワーク型RTKに基づく単点観測法 観測日 令和4年12月12日

引照点			
器械点	後視点	距離	方向角
TTBY139(1N2)	TTBY141(1N100)	28.310	59° 02' 14"
-15937.665	-15923.100		
-24950.276	-24926.000		

筆界点	器械点	後視点	距離	夾角
	TTBY139	TTBY141	28.310	0° 00' 00"
ZX17			21.215	66° 44' 08"
ZPK3			20.695	78° 12' 32"

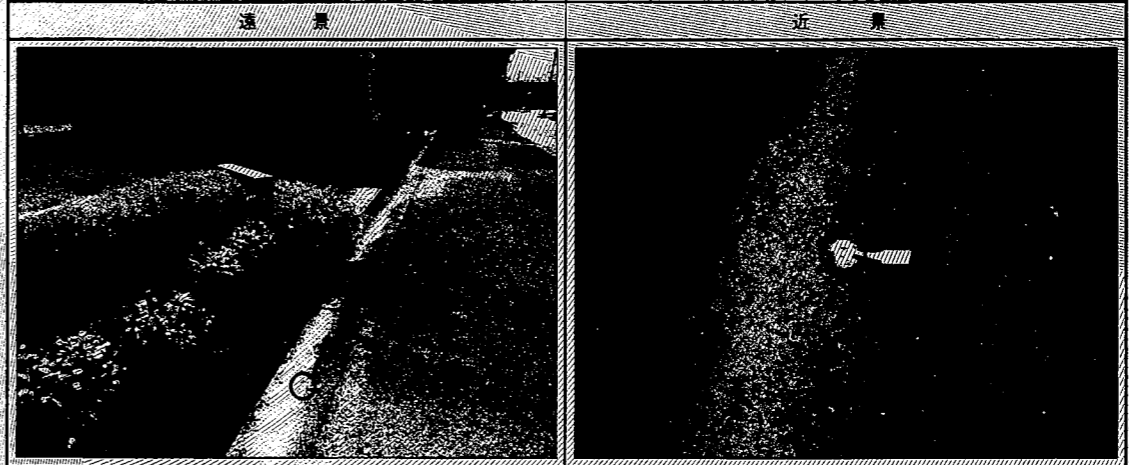
引照点

点名	TTBY139	座標	左面に記載
標識	既設・普通 アルミ枠引照点金属釘	特記	人孔枠上



引照点

点名	TTBY141	座標	左面に記載
標識	既設・普通 アルミ枠引照点金属釘	特記	街渠上



作成者	熊本市東区長嶺東五丁目25番4号 土地家屋調査士 八木 由理志	令和6年7月30日(測量) 令和6年9月27日(作成)
-----	------------------------------------	--------------------------------

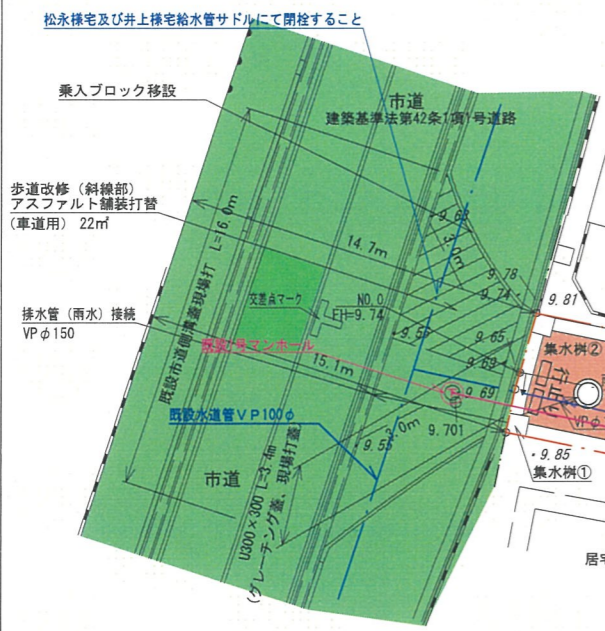
申請人	株式会社ルミナスホーム 代表取締役 原本 栄興
-----	----------------------------



S=1:300

・ 10.137

官民立会記録
水路 令和2年7月10日
合志市建設課立会記録を復元確認



官民立会記録
市道・里道 平成24年12月20日
合志市建設課衛藤氏と現地立会

凡例	
	市道
	開発道路
	水路
	側溝、集水溝、浸透溝
	上水道管
	下水道管
	開発区域線

【開発道路の南側の空き地については、今後宅地拡大は行いません】

官民立会記録
里道 令和2年7月10日
合志市建設課立会記録を復元確認

土地利用計画

第一種中高層住居専用地域 (60/150)			
※開発道路延長 L1+L2+L3+L4=68.00m			
宅地 (1, 2, 3, 4)	1,204.59㎡	66.94%	
開発道路A(里道含む)	392.63㎡	21.82%	(合志市管理予定)
駐車場用地	202.25㎡	11.24%	
合計	1,799.47㎡	100.00%	

排水流量計算

計画雨水量	流下能力量
$Q = \frac{1}{360} \cdot C \cdot I \cdot A$ (合理式) $Q = \frac{1}{360} \times 0.7 \times 120 \times 0.18$ $Q = 0.042 \text{ m}^3/\text{sec}$	$Q = A \cdot V$ $V = \frac{1}{n} R^{2/3} \cdot I^{1/2}$ (マンコウの公式) U300×300 (8割水深) $R = \frac{0.072}{0.78}$ $A = 0.3 \times 0.3 \times 0.8 = 0.072$ $P = 0.3 \times 0.8 \times 2 + 0.3 = 0.78$ $R^{2/3} = 0.2042$ $I = 0.0058$ $I^{1/2} = 0.076$ $V = \frac{1}{0.013} \times 0.2042 \times 0.076$ $V = 1.193 \text{ m/sec}$ $Q = 0.072 \times 1.193$ $Q = 0.085 \text{ m}^3/\text{sec} > 0.042 \text{ m}^3/\text{sec} \text{ OK!}$

排水施設設計画平面図
土地利用計画平面図

造成計画平面図			
図名	造成計画平面図		
所在	合志市須屋字向島1025番2外		
縮尺	1/300	作成年月	令和5年 8月
図番	2	設計	熊本市東区長嶺東5丁目25番4号 八木合同会社 TEL 096(389)9162 FAX 096(389)9165