

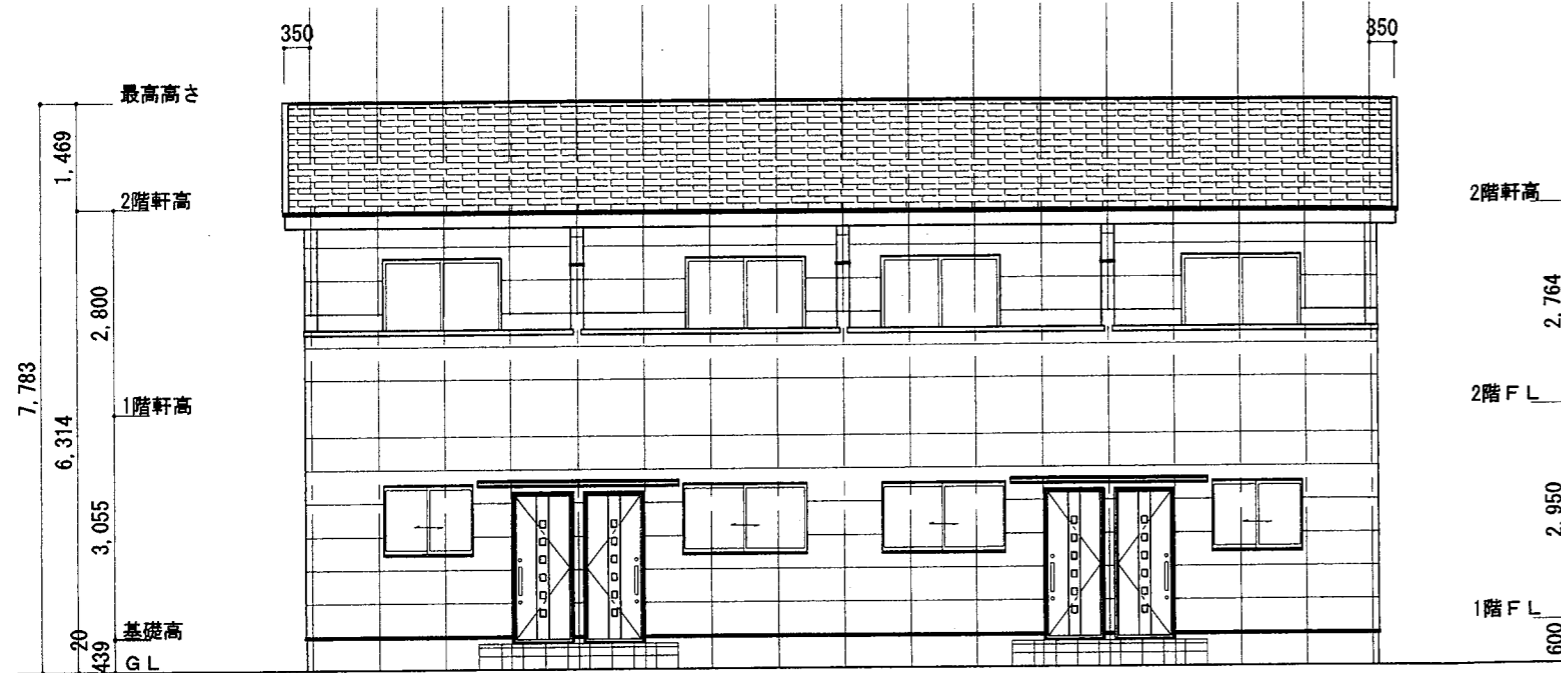
種別	売アパート		
価格	6500万円		
所在地	合志市須屋字向島		
交通	熊本電気鉄道「新須屋」駅 徒歩約5分 「駐在所跡」バス停 徒歩約3分		
土地面積	1. 公簿 391.37㎡(118.38坪) 2. 実測		
私道負担	なし		
建物	種類	共同住宅	
	構造	木造スレートぶき2階建	
	面積	1階112.62㎡(34.06坪) 2階86.12㎡(26.05坪)	
		延面積198.74㎡(60.11坪)	
築年月	令和7年6月予定		
土地権利	所有権	都市計画	市街化区域
地目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%	容積率	150%
接道状況	南側 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 3,840,000円		
	表面利回り 約 5.90 %		
	※全4世帯(2LDK×4室) 駐車場4台		
	※オーナーチェンジ		
取引態様	媒介	手数料	
情報公開日		物件番号	

株式会社 ルミナスホーム

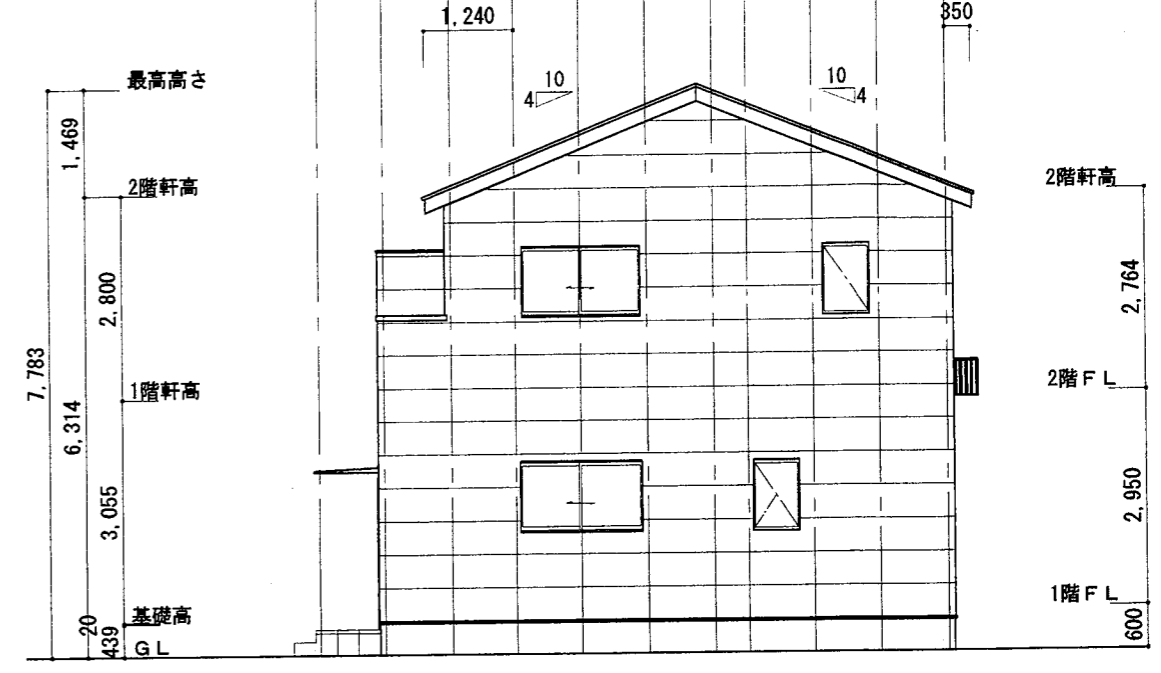
熊本県知事(7)第3698号

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

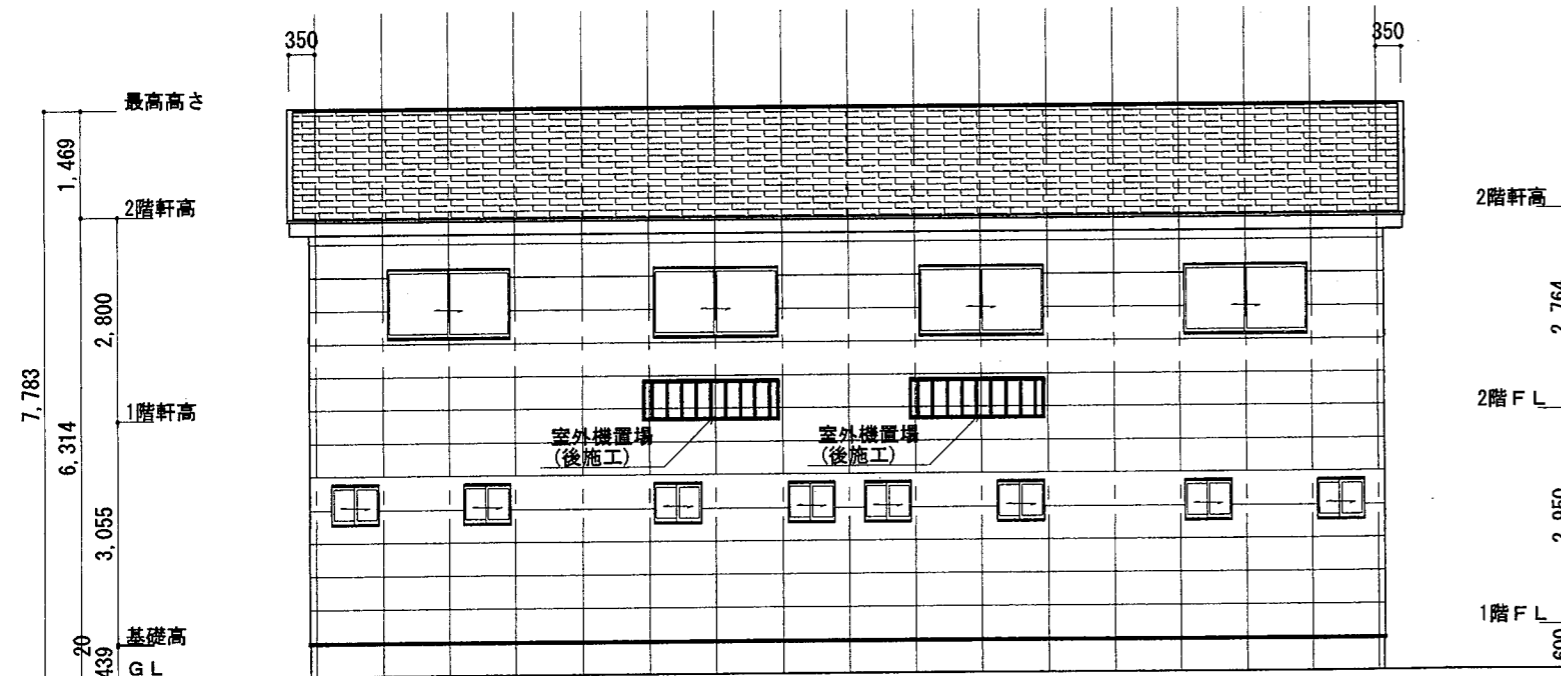
取引態様	媒介	手数料	
情報公開日		物件番号	



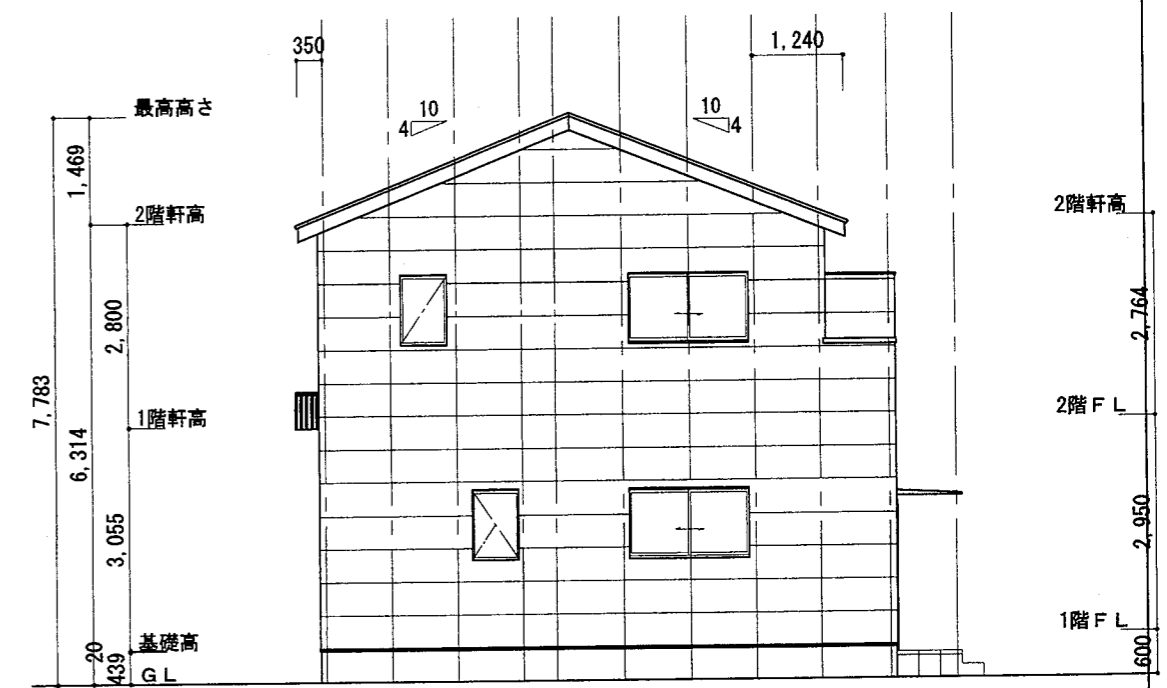
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100



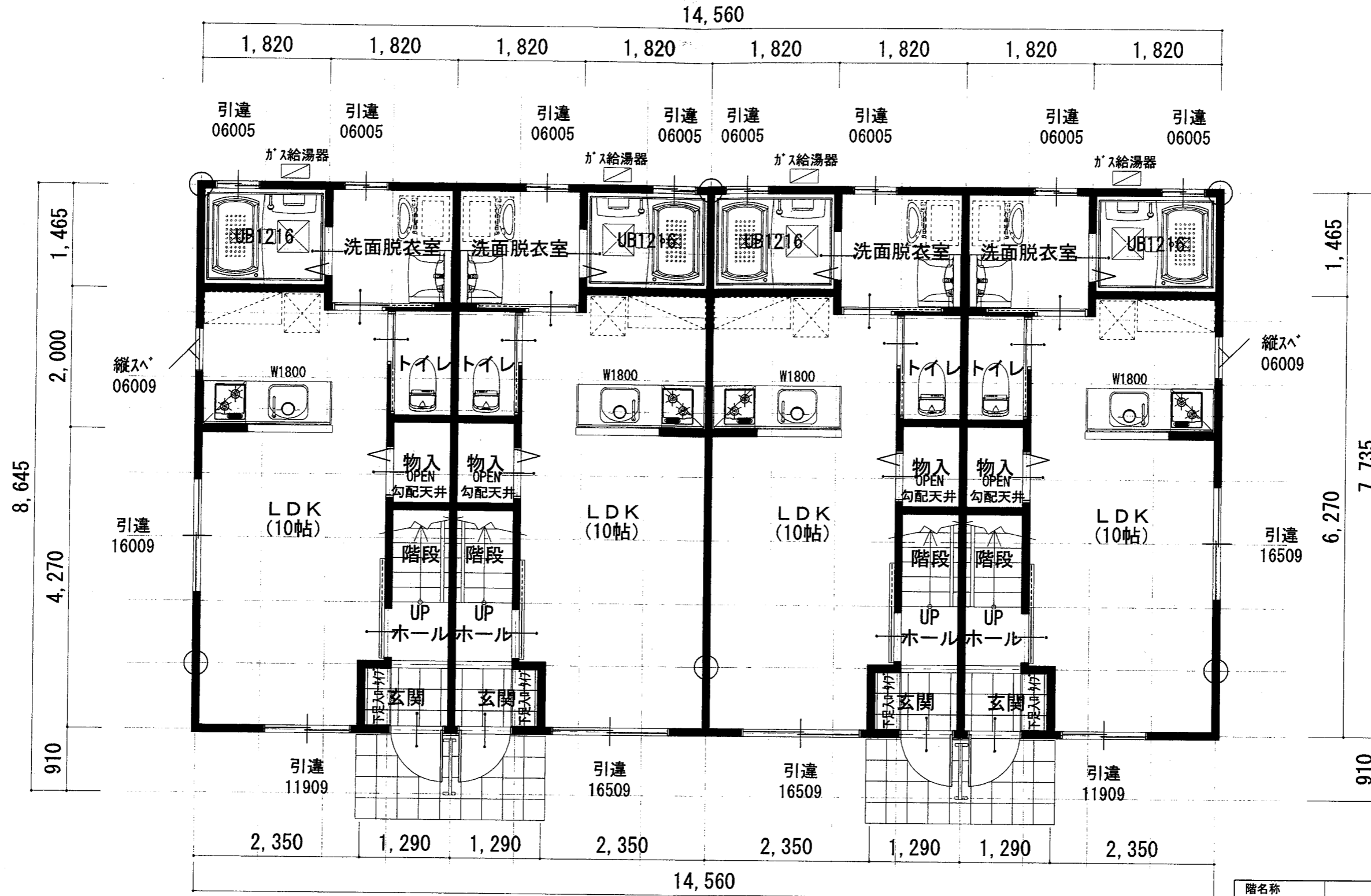
株式会社 ネオホーム

〒862-0962
熊本市南区田迎5丁目5番10号
TEL 096-377-7707 FAX 096-377-7708

ONE SEED 一級建築士事務所

一級建築士事務所 熊本県知事登録 第3683号
一級建築士 大臣登録 第350580号 松村 考晃

設計	営業	縮尺	工事名称
施工	工務	1/100	須屋向島アパート 新築工事
		日付	図面名
		2024/11/11	立面図
			図面NO.



1階 平面図 S:1/60

階名称	延床面積	坪
1階	112.62 m ²	34.06 坪
2階	86.12 m ²	26.05 坪
延床面積	198.74 m ²	60.11 坪
建築面積	112.62 m ²	34.06 坪
施工床面積	234.11 m ²	70.81 坪
敷地面積	391.37 m ²	118.38 坪
容積率	50.79 %	< 150 %
建ぺい率	28.78 %	< 60 %



株式会社 ネオホーム

〒862-0962
熊本市南区田迎5丁目5番10号
TEL 096-377-7707 FAX 096-377-7708

ONE SEED 一級建築士事務所

一級建築士事務所 熊本県知事登録 第3683号
一級建築士 大臣登録 第350580号 松村 考晃

設計
施主

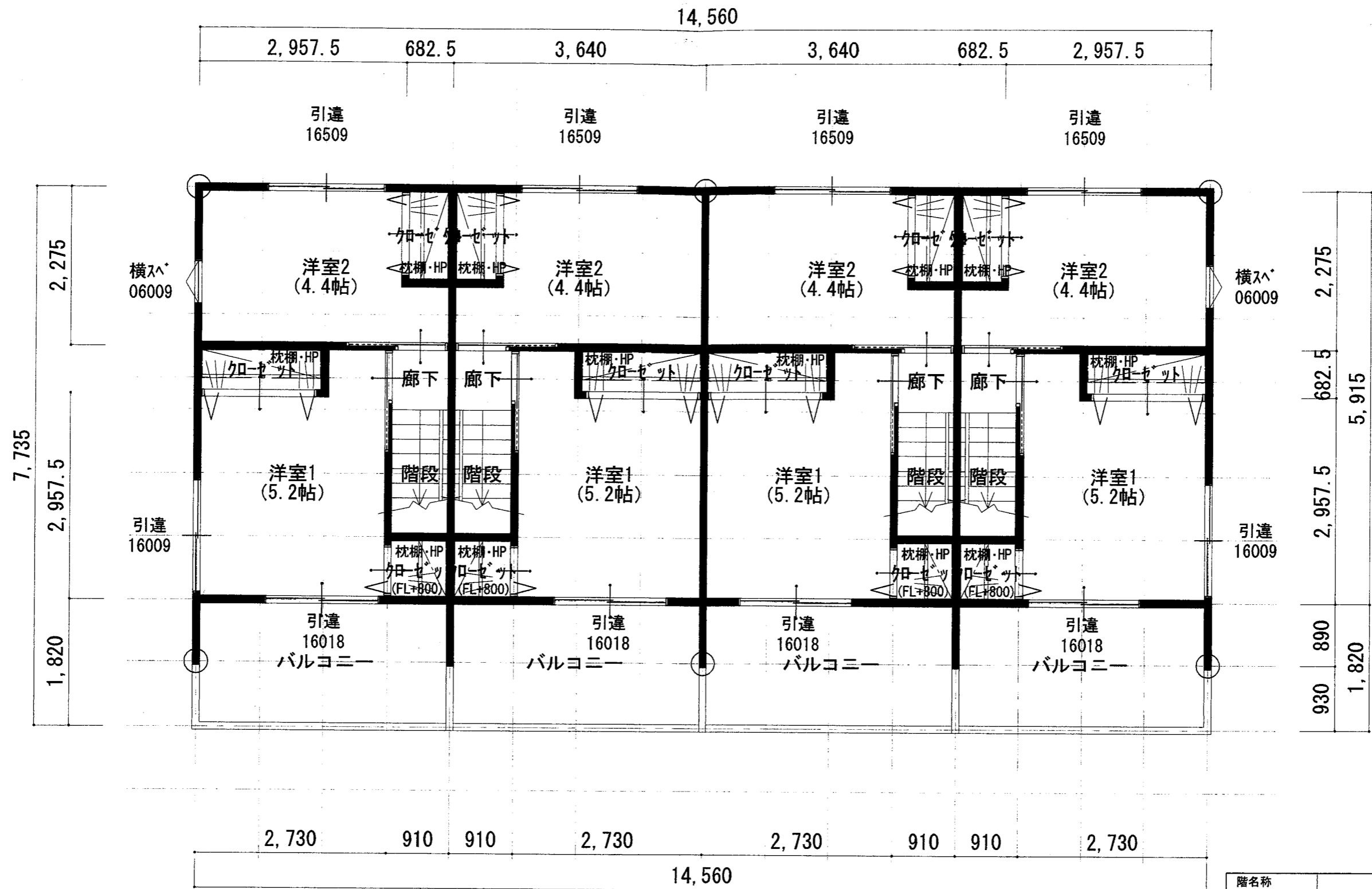
営業
工務

縮尺
1/60
日付
2024/11/11

工事名称
須屋向島アパート 新築工事

図面名
1階 平面図

図面NO.



2階 平面図 S:1/60

階名称		
1階	112.62 m ²	34.06 坪
2階	86.12 m ²	26.05 坪
延床面積	198.74 m ²	60.11 坪
建築面積	112.62 m ²	34.06 坪
施工床面積	234.11 m ²	70.81 坪
敷地面積	391.37 m ²	118.38 坪
容積率	50.79 %	< 150 %
建ぺい率	28.78 %	< 60 %



株式会社 ネオホーム

〒862-0962
 熊本市南区田迎5丁目5番10号
 TEL 096-377-7707 FAX 096-377-7708

ONE SEED 一級建築士事務所

一級建築士事務所 熊本県知事登録 第3683号
 一級建築士 大臣登録 第350580号 松村 考晃

設計	営業	縮尺	工事名称
施工	工務	1/60	須屋向島アパート 新築工事
		日付	図面名
		2024/11/11	2階 平面図
			図面NO.

令和6年9月30日

熊本地方方法務局

登記日

平田浩一



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。
(熊本地方方法務局阿蘇大津支局管轄)

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	1/3

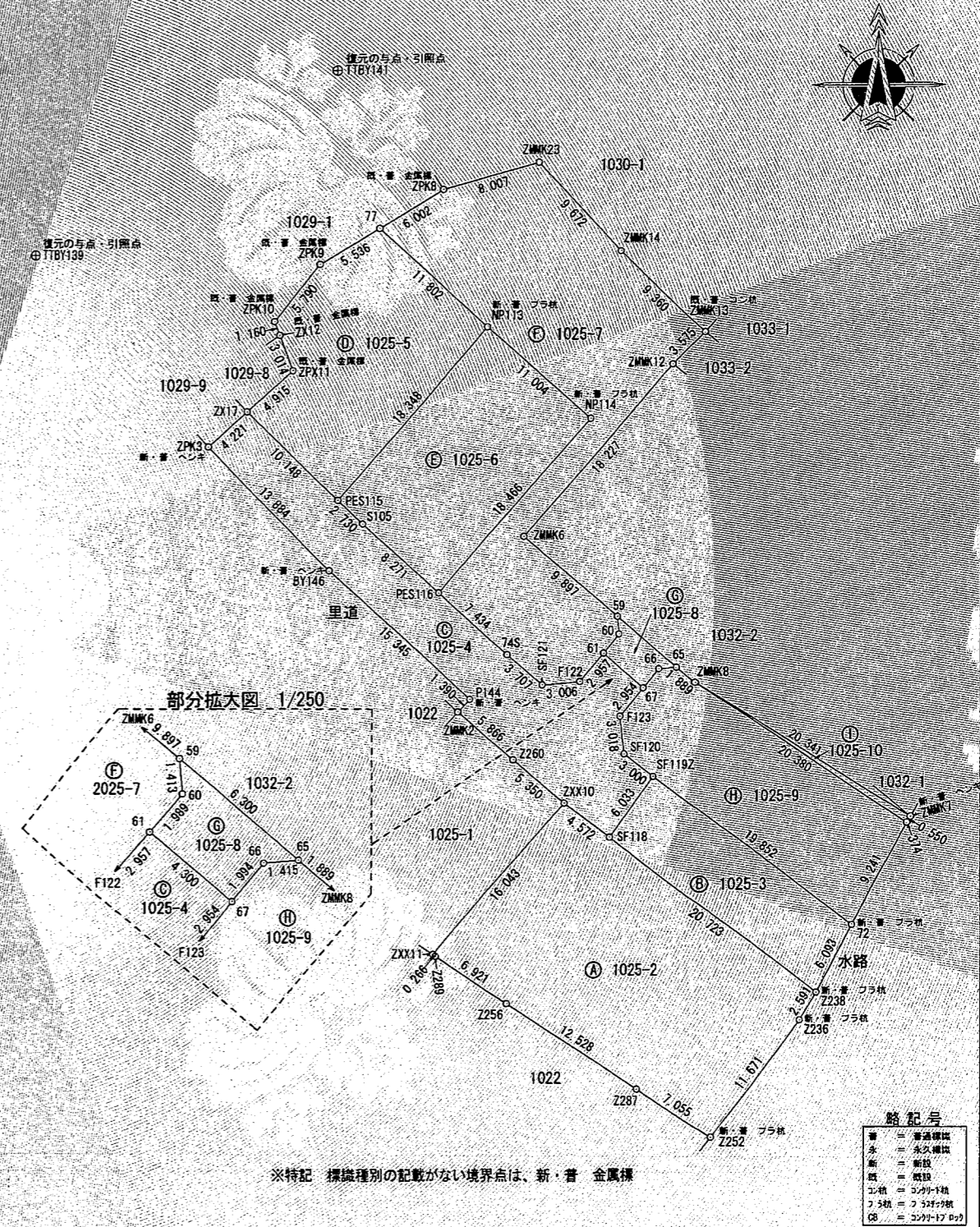
測地系：世界測地系(測地成果2011 平成28年熊本地震対応済) 座標系：Ⅱ系

求積表

地番	㊤ 1025-2				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
ZXX10	-15981.204	-24907.400	14.263	-227939.912652	
SF118	-15983.938	-24903.736	20.304	-324537.877152	
Z238	-15996.290	-24887.096	15.258	-244071.392820	
Z236	-15998.482	-24888.478	-8.426	134803.209332	
Z252	-16007.787	-24895.522	-12.968	207588.981816	
Z287	-16003.955	-24901.446	-16.443	263153.032065	
Z256	-15997.151	-24911.965	-16.330	261233.475830	
Z289	-15993.392	-24917.776	-6.034	96504.127328	
ZXX11	-15993.247	-24917.999	10.376	-165945.930872	
合計				787.712875	
合計面積				393.8564375	
地積				393.85	m ²

地番	㊤ 1025-3				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
SF118	-15983.938	-24903.736	-13.044	208494.487272	
SF119Z	-15979.094	-24900.140	19.535	-312151.601290	
72	-15990.929	-24884.201	13.044	-208585.677876	
Z238	-15996.290	-24887.096	-19.535	312487.525150	
合計				244.733256	
合計面積				122.3666280	
地積				122.36	m ²

地番	㊤ 1025-4				
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n · (Y _{n+1} -Y _{n-1})	
SF119Z	-15979.094	-24900.140	-1.187	18967.184578	
SF118	-15983.938	-24903.736	-7.260	116043.389880	
ZXX10	-15981.204	-24907.400	-7.755	123934.237020	
Z260	-15977.757	-24911.491	-8.558	136737.644406	
ZMMK2	-15973.955	-24915.958	-3.514	56132.477870	
P144	-15972.943	-24915.005	-10.473	167284.632039	
BY146	-15962.700	-24926.431	-21.222	338760.419400	
ZPK3	-15952.861	-24936.227	-6.632	105799.374152	
ZX17	-15950.067	-24933.063	10.465	-166917.451155	
PES115	-15957.115	-24925.762	9.280	-148082.027200	
S105	-15958.996	-24923.783	8.179	-130528.628284	
PES116	-15964.471	-24917.583	11.775	-187981.646025	
74S	-15969.388	-24912.008	8.392	-134015.104096	
SF121	-15971.797	-24909.191	5.812	-92828.084164	
F122	-15971.538	-24906.196	4.907	-78372.336966	
61	-15969.282	-24904.284	5.200	-83040.266400	
67	-15972.053	-24900.996	1.381	-22057.405193	
F123	-15974.309	-24902.903	-1.553	24808.101877	
SF120	-15977.306	-24902.549	2.763	-44145.296478	
合計				499.215261	
合計面積				249.6076305	
地積				249.60	m ²



作成者 熊本市東区長嶺東五丁目25番
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
縮尺 1/500



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

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	㊦ 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	10.142	-161837.060330	
合計				432.777230	
合計面積				216.3886150	
地積				216.38	m

地番	㊧ 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	-3.262	52007.178342	
NP114	-15950.611	-24905.381	3.942	-62877.308562	
PES116	-15964.471	-24917.583	6.627	-105796.549317	
S105	-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	㊨ 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	-3.262	52007.178342	
77	-15935.543	-24922.500	13.616	-216978.353488	
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	㊩ 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	-3.193	50989.917426	
60	-15967.761	-24903.003	-1.160	18522.602760	
59	-15966.353	-24903.124	7.697	-122893.019041	
65	-15970.407	-24898.301	2.856	-45611.482392	
66	-15970.528	-24899.711	2.695	-43040.572960	
67	-15972.053	-24900.996	3.192	-50982.793176	
合計				27.726646	
合計面積				13.8633230	
地積				13.86	m

地番	㊪ 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	0.262	-4184.585226	
374	-15982.797	-24879.811	-17.306	276598.284882	
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	㊫ 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	-4184.585226	
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

登記官 平田浩一



コピー

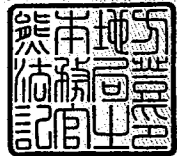
令和6年9月30日

熊本地方法務局

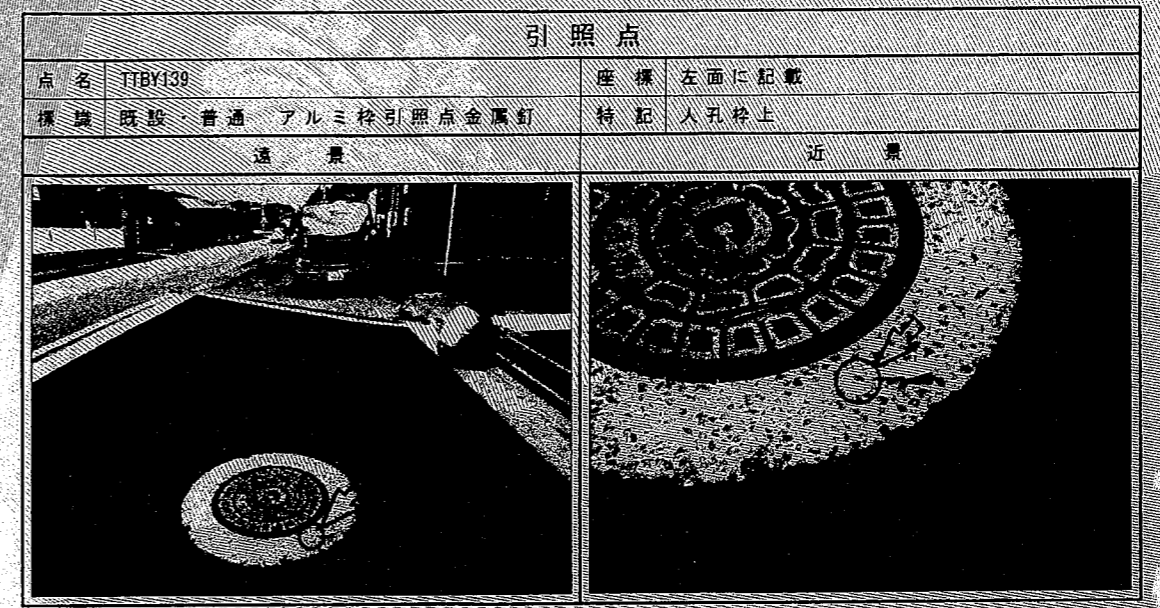
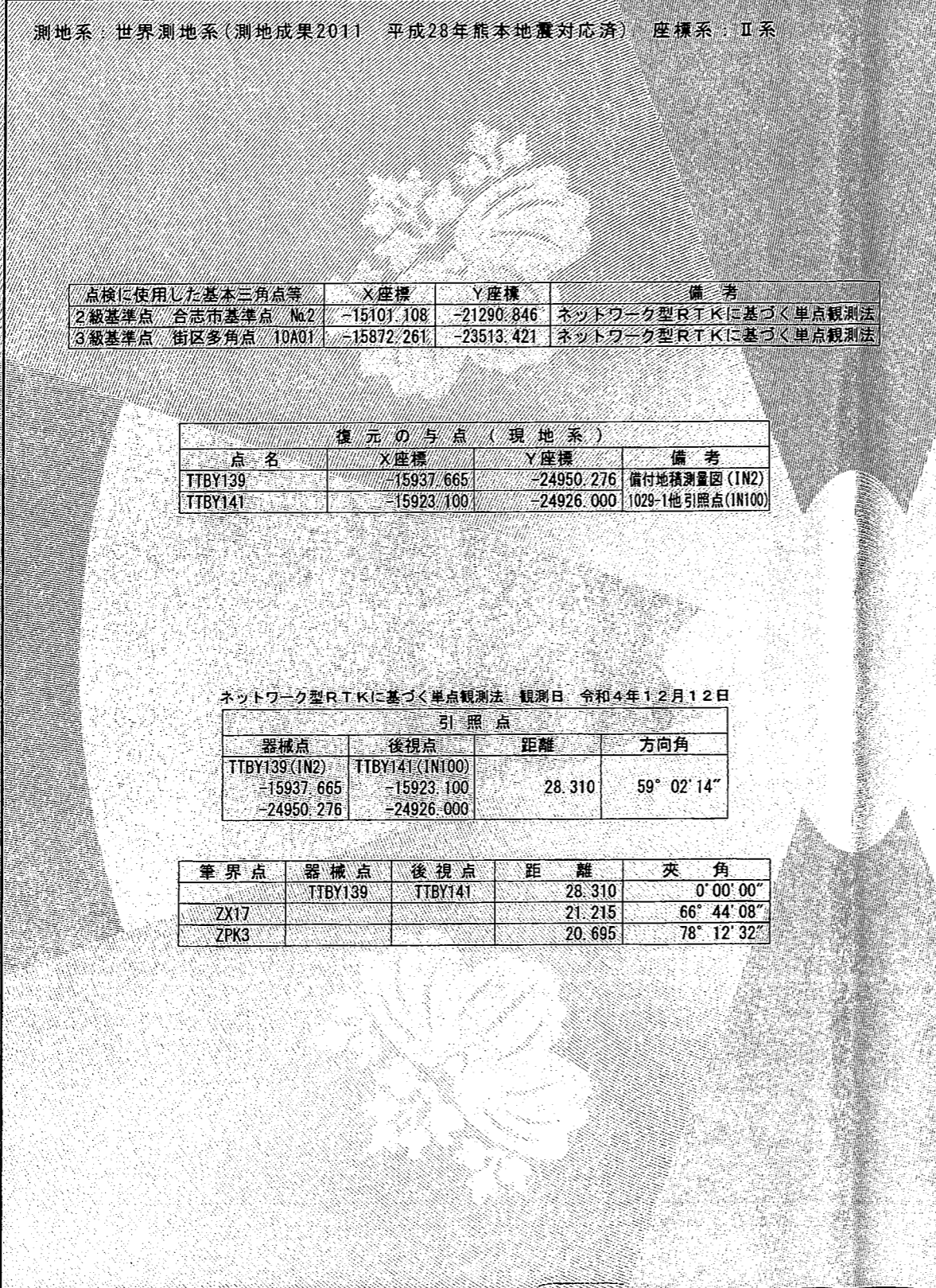
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(熊本地方法務局阿蘇大津支局管轄)

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	(3/3)



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)
-----	------------------------------------	-------------------------------

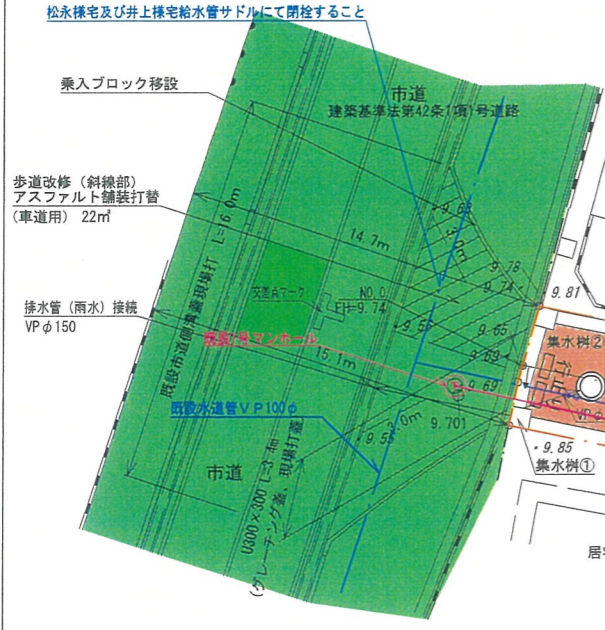
申請人	株式会社ルミナスホーム 代表取締役 原本 栄興
-----	----------------------------

コピー



S=1:300

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

排水流量計算

計画雨水量
 $Q = \frac{1}{360} \times 0.1 \times A$ (合理式)

流下能力量
 $Q = A \cdot V$ $V = \frac{1}{n} R^{2/3} \cdot I^{1/2}$ (マンウの公式)

$Q = \frac{1}{360} \times 0.70 \times 120 \times$ 0.18

U300x300 (8割水深)
A=0.3x0.3x0.8=0.072
P=0.3x0.8x2+0.3=0.78
R^{2/3}=0.2042 I=0.0058 I^{1/2}=0.076

Q=0.042 m³/sec

V=1.193 m/sec
Q=0.072x1.193
Q=0.085 m³/sec > Q=0.042 m³/sec OK!

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

土地利用計画

宅地 (1, 2, 3, 4)	1,204.59m ²	66.94%
開発道路A(里道含む)	392.63m ²	21.82% (合志市管理予定)
駐車場用地	202.25m ²	11.24%
合計	1,799.47m ²	100.00%

排水施設計画平面図 土地利用計画平面図

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