

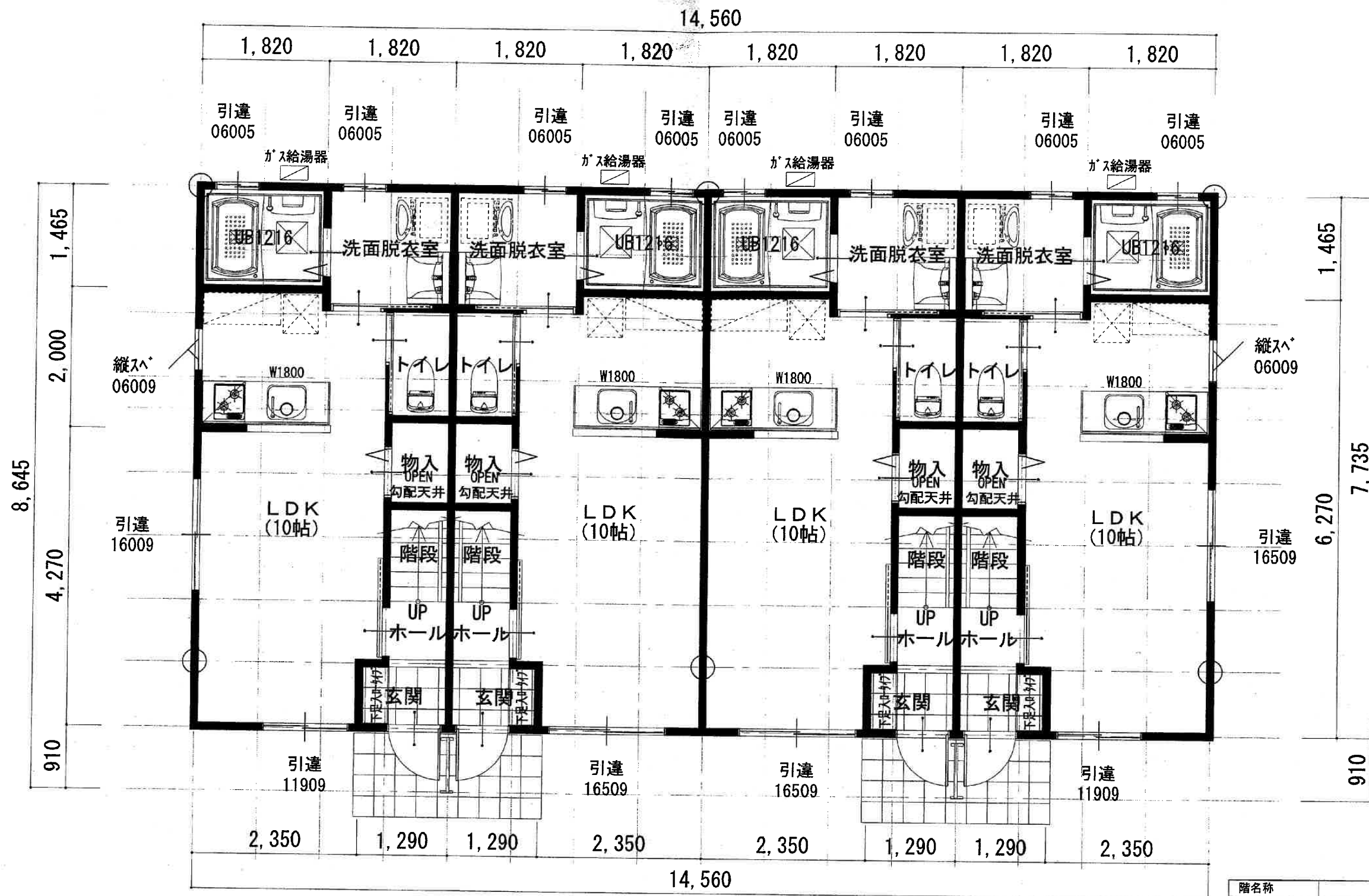


種 別	売アパート		
価 格	5,400 万円		
所在地	合志市須屋字向島		
交 通	熊本電気鉄道「新須屋」駅 徒歩約5分 「駐在所跡」バス停 徒歩約3分		
土 地 面 積	1. 公簿 391.37㎡(118.38坪) 2. 実測		
私道負担	なし		
建 物	種 類	共同住宅	
	構 造	木造スレートぶき2階建	
	面 積	1階112.62㎡(34.06坪) 2階86.12㎡(26.05坪) 延面積198.74㎡(60.11坪)	
	築年月	令和 7 年 5 月	
土地権利	所有権	都市計画	市街化区域
地 目	宅地	用途地域	第1種中高層住居専用地域
建ぺい率	60%	容積率	150%
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	現況渡し		
現 況	賃貸中	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 3,954,000円		
	表面利回り 約7.3%		
	※全4世帯 (2LDK × 4室) 空き2室		
	※駐車場 全5台		
	※オーナーチェンジ		

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	



1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

施工

営業

工務

縮尺

1/60

日付

2024/11/11

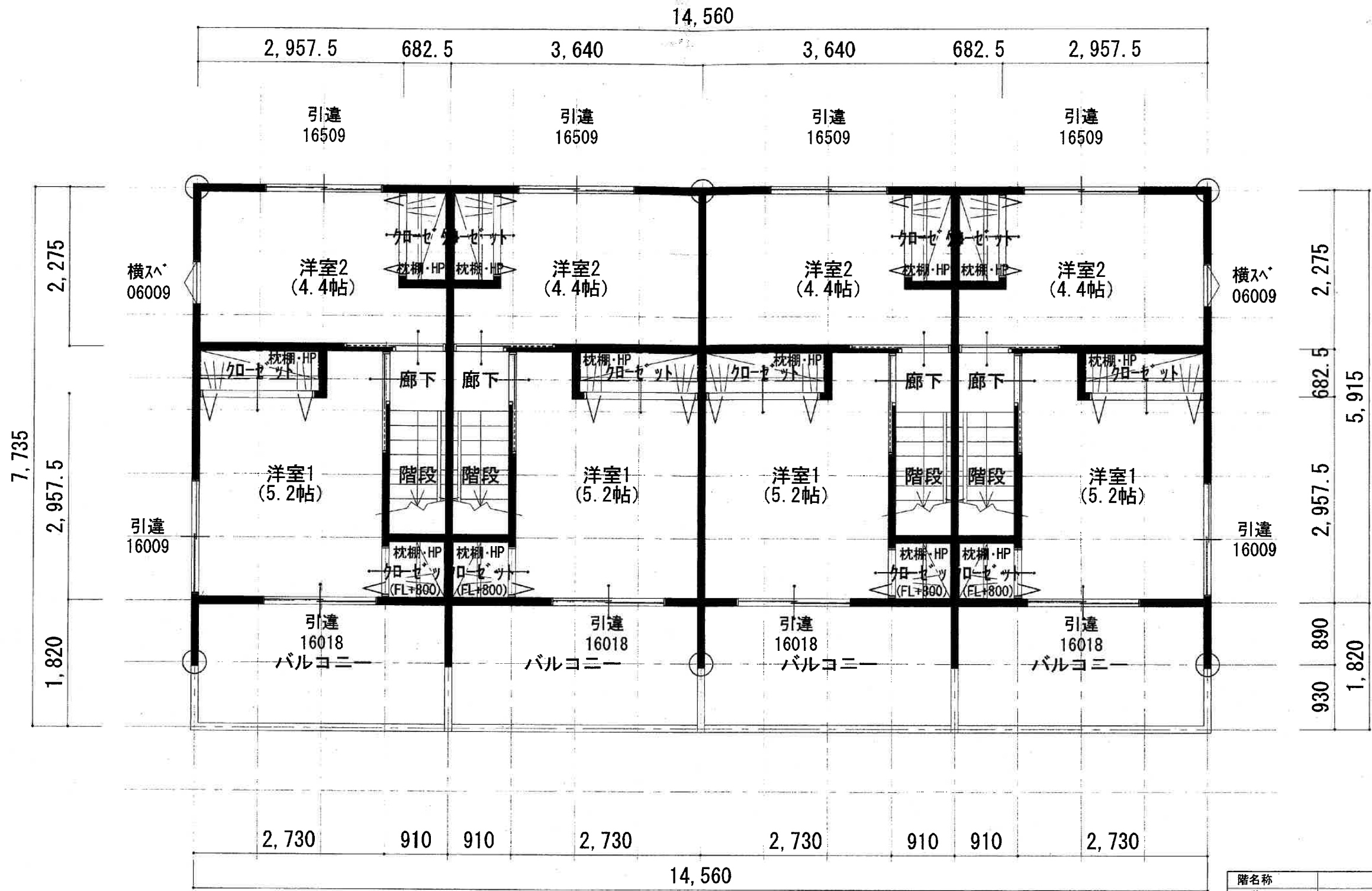
工事名称

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 %

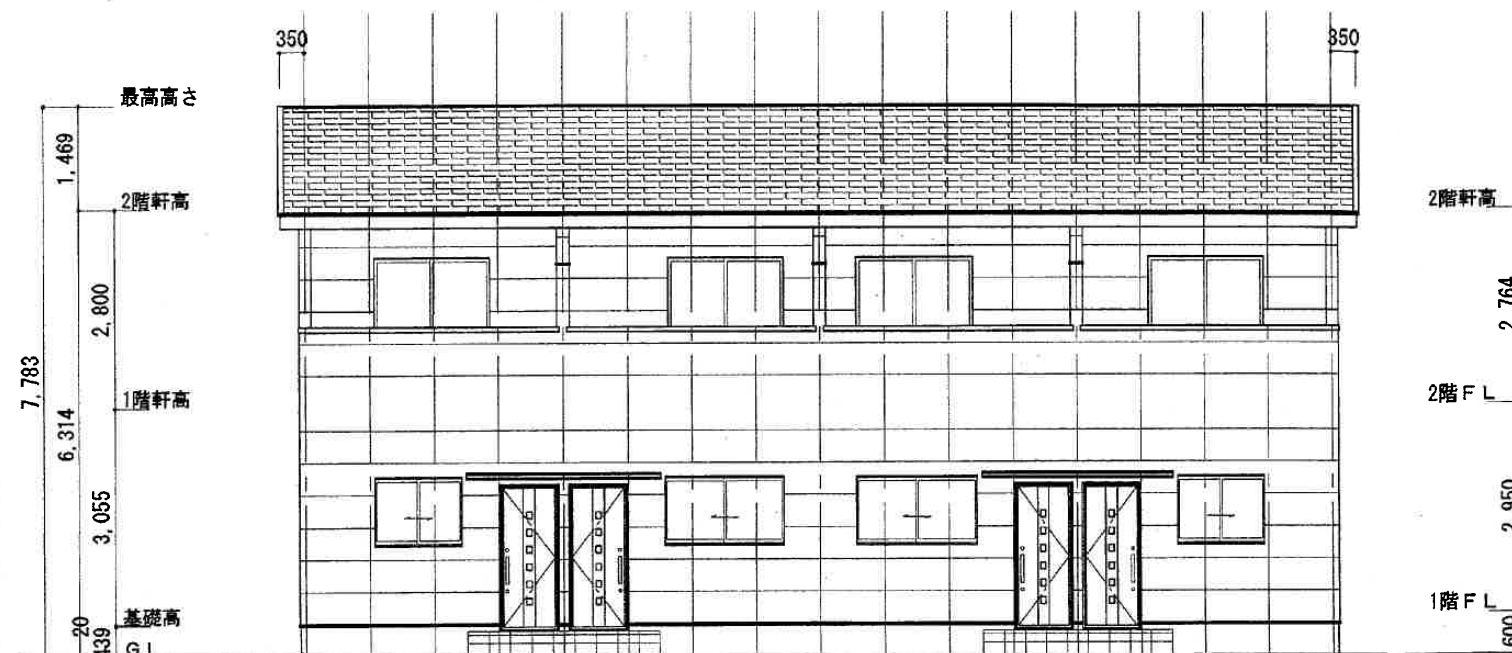


株式会社 ネオホーム

〒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

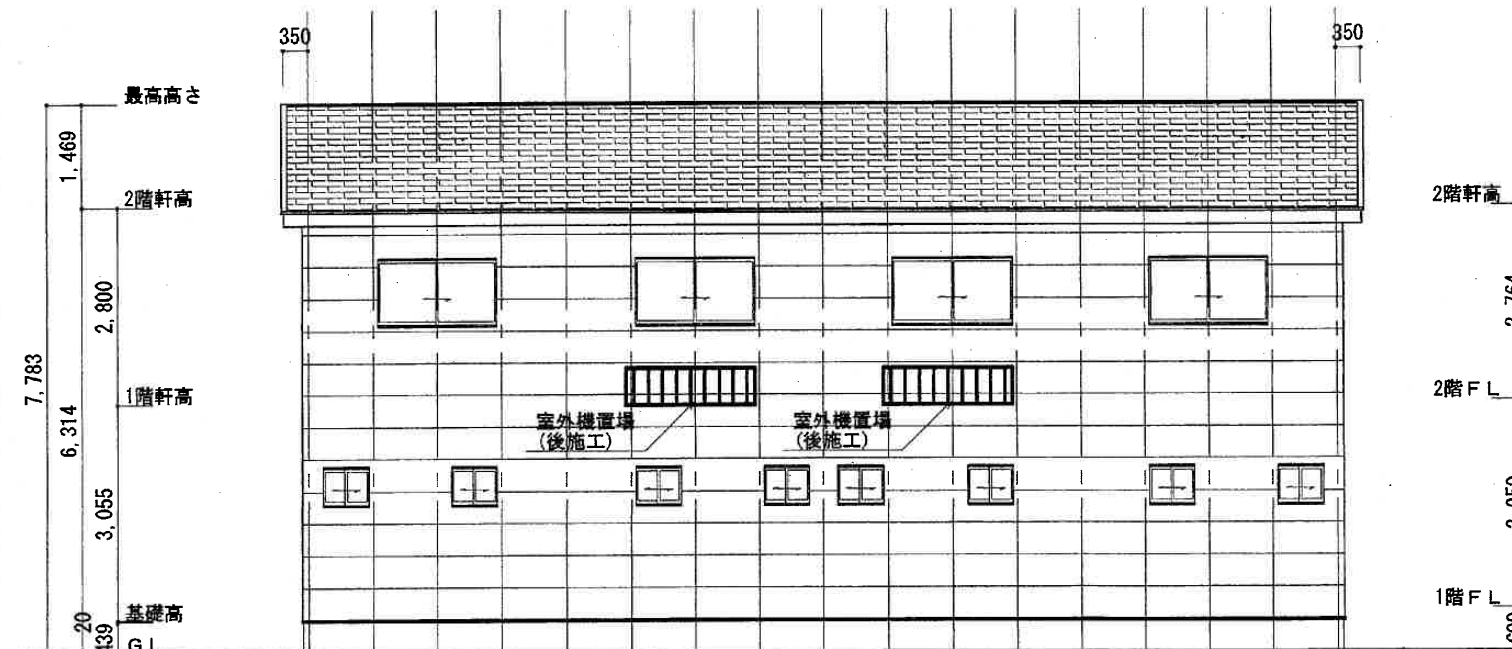
設計	営業	縮尺	工事名称
施工	工務	1/60	須屋向島アパート 新築工事
日付	図面名	2024/11/11	2階 平面図
	図面NO.		



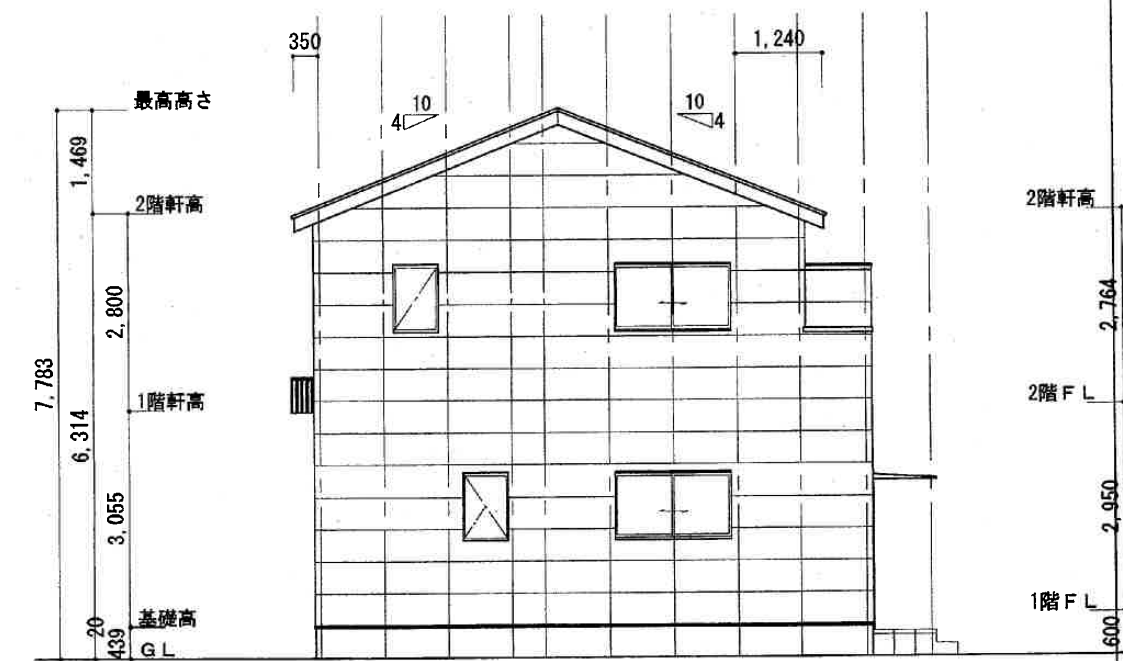
南側 立面図 S:1/100



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	図面NO.	
2024/11/11	立面図		

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)
令和6年9月30日
熊本地方法務局

登記官

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

1/3

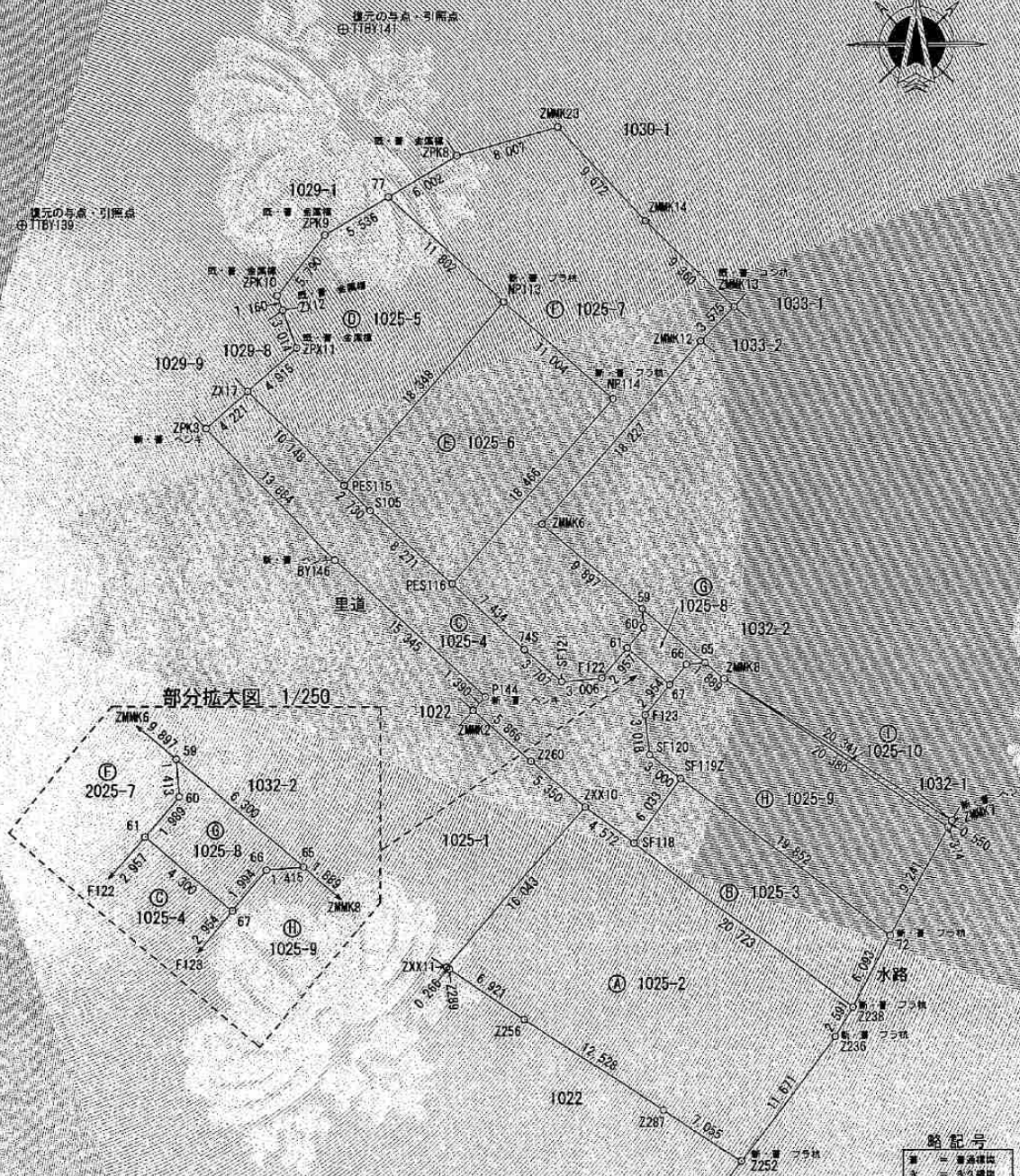
測地系：世界測地系(測地成果2011 平成28年熊本地震対応済) 座標系：Ⅱ系

求積表

地番	(A) 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	-324537.877162	
Z238	-15996.290	-24887.096	15.258	-244071.392820	
Z236	-15998.482	-24888.478	8.426	-134803.209332	
Z252	-16007.787	-24895.622	-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	

地番	(B) 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	-208585.677875	
Z238	-15996.290	-24887.096	-19.535	312487.525150	
合計				244.733256	
合計面積				122.3666280	
地積				122.36 m	

地番	(C) 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	
745	-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	



部分拡大図 1/250

※特記 標識種別の記載がない境界点は、新・普 金属標

略記号
● 普通標識
○ 永久標識
△ 新設
□ 既設
○ 杭
○ 杭
○ 杭
○ 杭

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

縮尺 1/500

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。
(熊本地方務局阿蘇大津支局管轄)
令和6年9月30日 熊本地方務局

登記官

平田浩



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

土地の所在 合志市須屋字向島

2 / 3

地番	⑩ 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	57691.892339	
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				432.777290	
合計面積				216.3886150	
地積				216.38 m	

地番	⑪ 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	
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	⑫ 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	⑬ 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	3.473	-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				13.863230	
地積				13.86 m	

地番	⑭ 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	-45611.482992	
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	-24808.101677	
合計				404.735918	
合計面積				202.3679590	
地積				202.36 m	

地番	⑮ 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

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。
(熊本地方事務局阿蘇大津支局管轄)
令和6年9月30日
熊本地方事務局

登記官

平田浩二



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 No2	-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(IN2)
TTBY141	-15923.100	-24926.000	1029-1他引照点(IN100)

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(IN2) -15937.665 -24950.276	TTBY141(IN100) -15923.100 -24926.000	28.310	59° 02' 14"

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"

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

引照点

点名	座標	左面に記載
TTBY139		
標 識	既設 普通 アルミ棒引照点金属釘	特 記 人孔枠上
遠 景		近 景

引照点

点名	座標	左面に記載
TTBY141		
標 識	既設 普通 アルミ棒引照点金属釘	特 記 街路上
遠 景		近 景

作成者

熊本市東区長嶺東五丁目25番4号

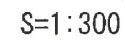
土地家屋調査士 八木 由理志

令和6年7月30日測量)
(令和6年9月27日作成)

申請人

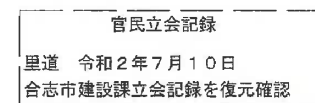
株式会社ルミナスホーム

代表取締役 原本 栄興



• 10. 137

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



排水流量計算

第一種中高層住居専用地域 (60/150)

※開発道路延長 $L1+L2+L3+L4=68.00\text{m}$

土地利用計画

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 096/8891812 FAX 096/8891916