

～福岡県古賀市 よかメゾンⅡ～

住所	福岡県古賀市今の庄3丁目1-694-1～6 (住居表示未定)			
価格	<u>94,800,000円 (税込)</u>			
表面利回り	満室時	5.89%	現状	5.89%
用途地域	市街化区域 : 準工			
建ぺい・容積	建ぺい率	60%	容積率	200%
土地	地番	福岡県古賀市今の庄3丁目693-1.4.6.7		
	地目	宅地		
	地積	266.29㎡ (80.55坪)		
	道路	東側：公道(市道) 幅員7.472m		
	設備	上下水道引込：宅内引込あり		
建物	築年数	2024年4月上旬 完成予定		
	構造・種類	木造2階建・共同住宅		
	延べ床面積	1階：123.22㎡ 2階：82.84㎡ 計206.06㎡		
	世帯数	1階：4戸 2階：4戸 計8戸		
	間取り	全室：1K+ロフト	駐車場	全4台(駐輪場無)
取引条件	○現況渡し ○引渡し時期：相談			
交通機関	バス：花鶴丘三丁目 230m徒歩約3分 附近の主要道路：国道3号香椎バイパス			
詳細	○管理会社：株式会社 ルームプロパティマネジメント(管理条件付き)			
	○必要経費：仲介手数料 ※売買代金×3%+60,000円×1.1(税)			
備考				
広告有効期限	令和 6年 6月 末日			

熊本県知事(1)第5535号

株式会社 MR不動産

〒862-0970 熊本市中央区上水前寺1丁目1-31

↑ホームページ分譲地情報検索 ♪Instagram→【[mr_fudousan](#)】

TEL:096-284-1286 FAX:096-284-1285

☆MRhill'sシリーズは、弊社が土地の仕入れ→造成→マーケティング→

価格設定→売買契約決済まで一貫してワンストップでコンサルティングを行ってます

売買物件募集中！スピーディーに売却致します。

査定無料！また、ほしい土地を買い付けに行きます。ご相談下さい。

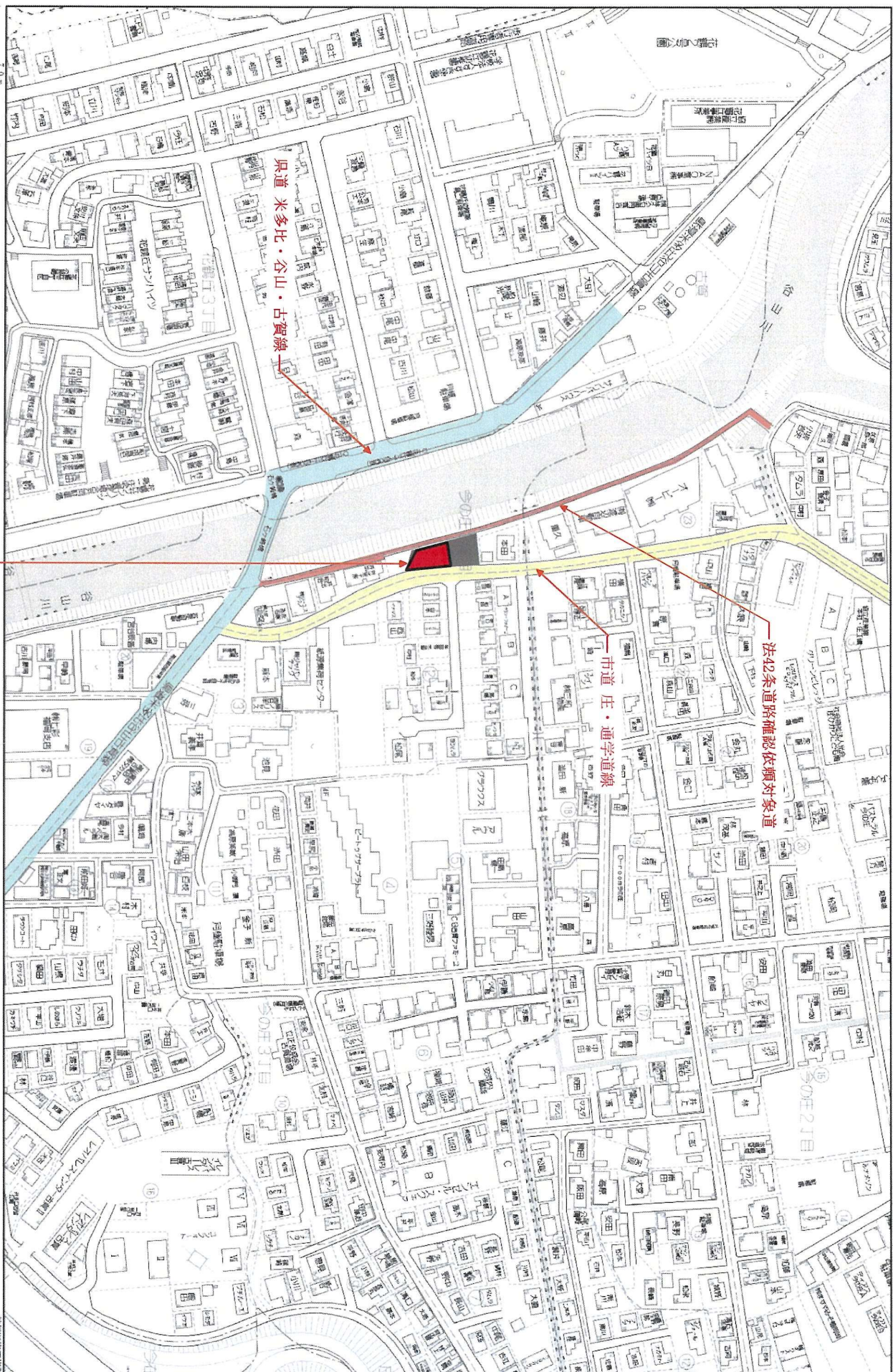
当社から得た情報をもとに、当該物件の売主または関係者へ接触することを厳禁とします。

なお、接触を確認した場合、その内容次第で損害賠償請求等の法的手段を講じます。

担当(後藤) 携帯:080-3377-7116/ ㊚ d.goto1234mr@gmail.com

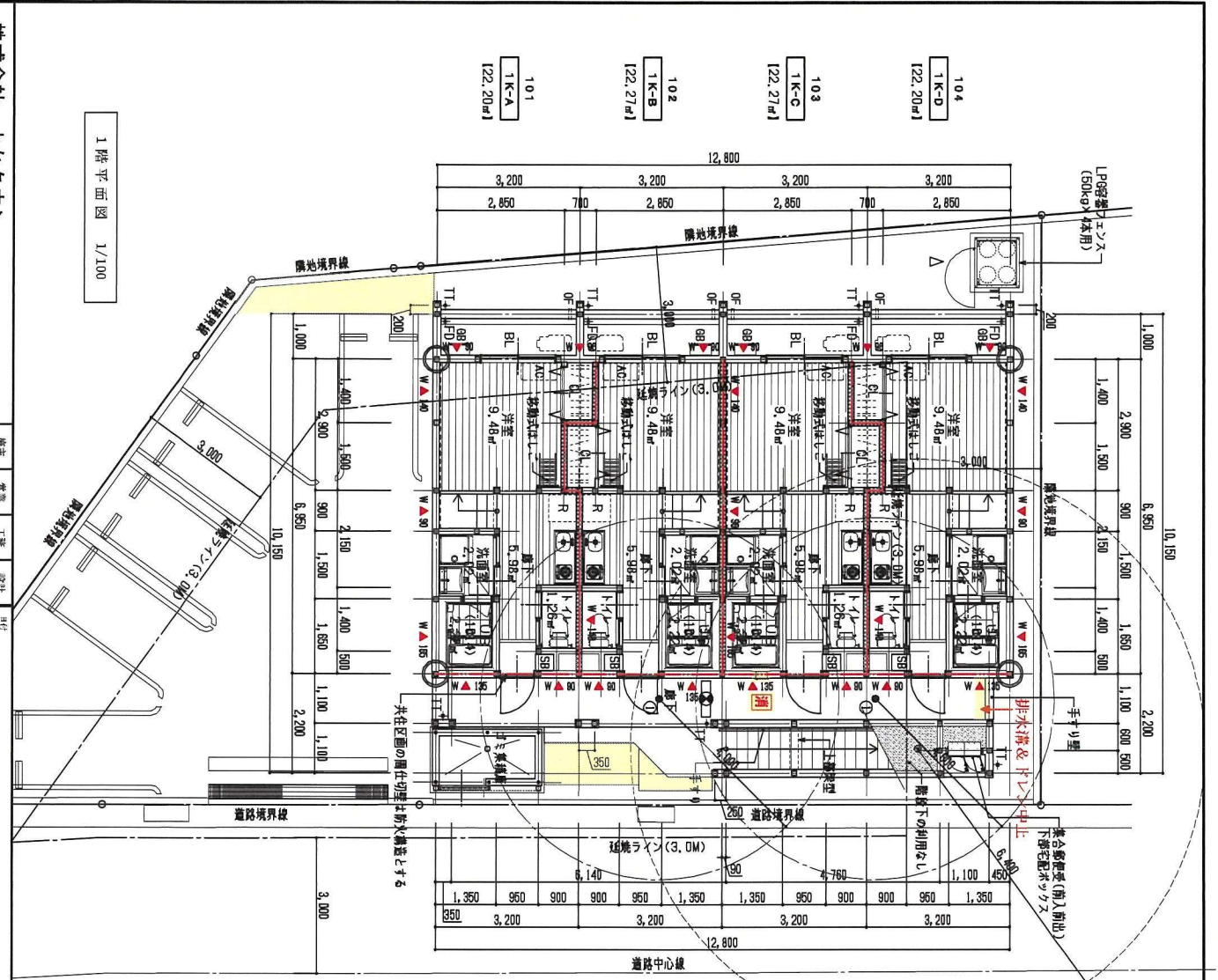
媒介

付近見取図



福岡県古賀市今庄3丁目2-9-117号

変更後



開口寸法(FW×DF)

有効幅	900, 00
幅面	240, 00
高さ	198, 00

消防法上の無窓開口のフェニックス (1階)
 必要開口部面積 : 101.85×1/30= 3.395...
 有効開口部面積 : 有効な開口部なし
 判定 : 0 < 3.39
 よって無窓部である

- 凡例
- 柱 : 105×105 杉 1等
 - 通し柱 : 120×120 杉 1等
 - 筋違 : 90×45 杉 1等 (壁倍率/2.0)
 - 筋違 : 2-90×45 杉 1等 (壁倍率/4.0)

1. 軸組の継手・仕口の構造方法については、N値計算による
2. 外壁で連続の窓のある部分及び共用区画の開口部は防火構造とする
3. 防風・防錆措置 : 令第49条第2項の規定により、構造耐力上主要な柱・筋違及び土台の内・地面から1.0M以内の部分には有効な防風・防錆措置を講ずる事

- ※消火器具位置変更
- 2階非常用照明取付位置を示す
- 消火器 (ABC-10型) ※埋込ボックス付き
 - カス給湯器 (壁面固定式) 取付位置を示す (安全装置付き/構造未定)
 - 給湯器設置は、風圧・土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に對して安全上支障のない構造とする
 - 固定の方法は、平成12年建設省告示第1388号第5に規定する構造方法による
 - 給湯器の構造方法 (振動防止等) については、告示1447号の基準に適合させる
 - 径4.8mm以上かつ有効打ち込み長を15mm以上の木ネジ4本/4本以上で固定する
 - 令第114条第1項に規定する界壁は、葦割火構造とし小断面又は天井裏まで差せしめる事
 - 両面GB-R112.5X2+遮音シート+GN+100(24K)
 - 【S46建設省告示1827号】※遮音構造
 - 【R01国土交通省告示第1959号】※1時間耐火構造
 - 床下点検口 (600×450)

※非常用照明 (LED) の配光円は、床面の水平照度が2lx以上の範囲を示す

※共用廊下QH=2.450

LED非常用照明 (LED) の配光円は、床面の水平照度が2lx以上の範囲を示す

① LED非常用照明 (LED) の配光円は、床面の水平照度が2lx以上の範囲を示す

※共用廊下QH=2.450

器具番号: 0-LALH-40
 大臣認定: LAE-0049

パナソニック (株)
 NNB90605 相当品

埋込非常灯 (保守率: 0.92)

取付の高さ (m)	2.1m	2.4m	2.8m	3.0m
単体配置	A1	3.8	4.0	2.8
直線配置	A2	8.5	9.4	10.1
四角配置	A4	6.9	7.6	8.9

K0143779

- FD: 床自在ドレイン
- TT: 壁鏡位置
- OF: オートローラー
- GB: 給湯器 (壁掛け式)
- SB: 下足入れ
- AO: 空調室内機位置

株式会社 よかタウン

福岡県福岡市東区筑島6-4-38
 本事務所電話番号 福岡県築城支線 T-61920号
 TEL: 092(6)21188-0926(2)189
 二階建築士会登録第31970号 菅田 清平

施主	建築	工事	設計
担当	担当	担当	担当
発注日	発注日	発注日	発注日
竣工日	竣工日	竣工日	竣工日
検査日	検査日	検査日	検査日

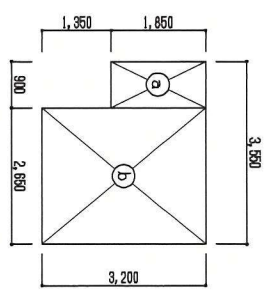
工務店	よかタウンII 新築工事
図面番	1階平面図
日付	2023.03.31
検査日	検査日

変更後

■小屋裏物置等の検証
(平成12年5月28日施行通知)

◇1K-A-D (B・G)
住戸の面積 : 22.20㎡ (22.27㎡)
小屋裏物置面積 : 10.14㎡ (11.13㎡)
利定 : 22.20㎡/2=11.1000
10.14 < 11.10(11.13)
∴ OK!

◇ロフト面積算定
① 1.85 x 0.90 = 1.6650
② 3.20 x 2.65 = 8.4800
TOTAL: 10.1450

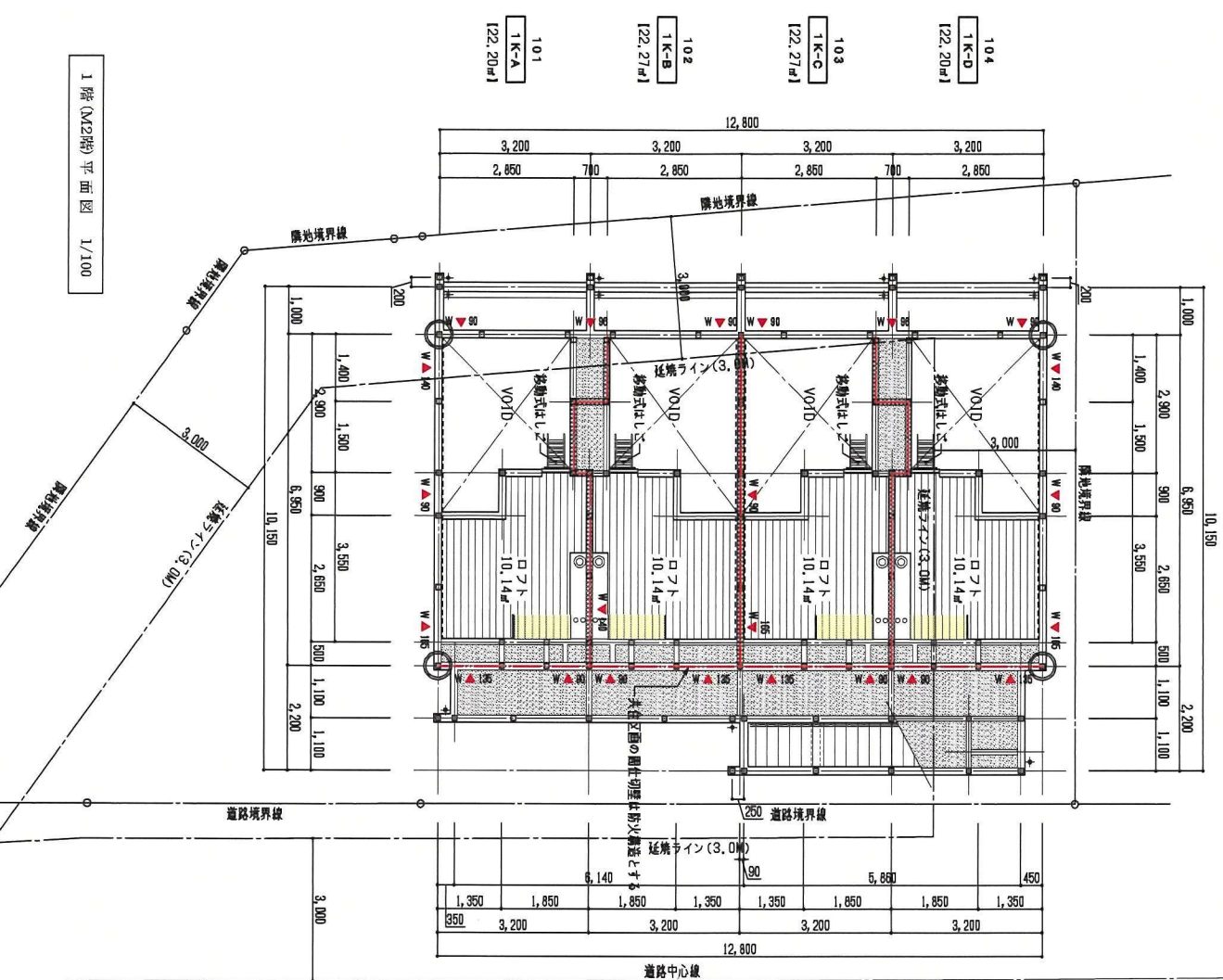


ロフト面積算定図 1/100



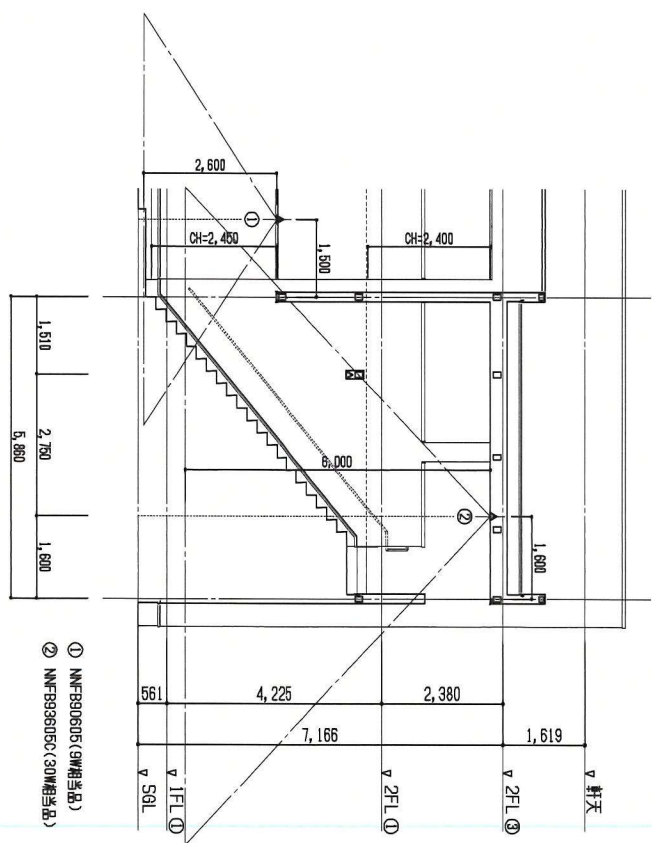
※ロフトハンガーパイプ中止

— 今案114条第1項に規定する昇盤は、消防梯とし小屋裏又は天井裏まで
差せしめる事
両面68-R+12.5X2+通昔シート+0W+100(24K)
1545建設告示第1027号】※通昔構造
R01国土交通省告示第196号】※1階前部防火構造



1階 (M2階) 平面図 1/100

階段室断面図 1/100



① NNFB90605 (9W相当品)
② NNFB9905C (30W相当品)

株式会社 よかタウン

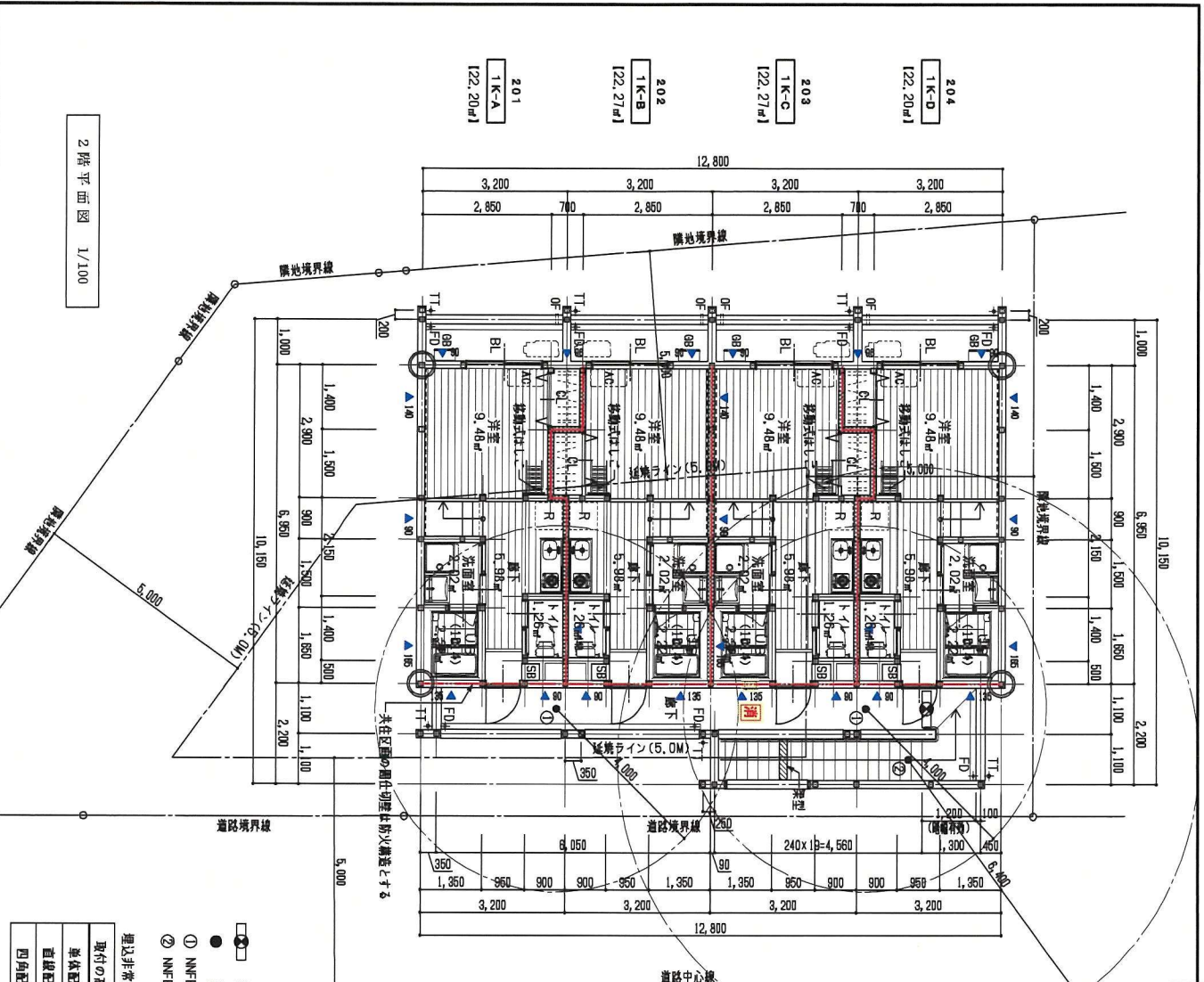
〒100-0001 東京都千代田区千代田 1-9-1930 号
TEL: 03(2)6121-188-03(2)6121-199
事務所: 東京都千代田区千代田 1-9-1930 号
TEL: 03(2)6121-188-03(2)6121-199
二階事務所: 東京都千代田区千代田 1-9-1930 号

施工主	営業	工務	設計
主任	主任	主任	主任
担当	担当	担当	担当

工務部: よかタウンII 新築工事
図面番: 1階 (M2階) 平面図
日付: 2023.03.31 第三日

A-08

変更後



消防法上の緊急時のチャエツク（2階）
必要開口部面積：101.85x1/30= 3.3950...
有効開口部面積：有効な開口部なし
判定：0 < 3.39
よって緊急階である

- 凡例
- 柱：105x105 杉 1等
 - 通し柱：120x120 杉 1等
 - 扉：90 x 45 杉 1等（壁倍率/2.0）
 - ▼ W 扉：2-90x45 杉 1等（壁倍率/4.0）

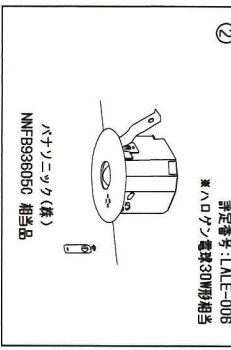
1. 轉組の機手・仕口の構造方法については、N値計算による
2. 外壁で延焼の恐れのある部分及び共用区画の隔仕壁は防火構造とする
3. 防風・防風措置：令第49条第2項の規定により、構造耐力上主要な柱・筋束及び土台の円・地面から1.0M以内の部分には有効な防風・防風措置を講ずる事

消火器（ABC-10型）※埋込ボックス付き

消火器（埋込固定式）取付位置を示す（安全装置付き/構造未定）
 ● 給湯設備は、風圧・土圧及び水圧取付に地震その他の変動及び衝撃に耐して安全上支障のない構造とする
 ● 固定の方法は、平成12年建設省告示第1388号第5に規定する構造方法による
 ● 給湯器の構造方法（振動防止等）については、告示1447号の基準に適合させる
 ● 径4.8mm以上かつ有効打ち込み長を15mm以上のネジ4本以上で固定する
 ● 令第114条第1項に規定する昇降機は、準防火構造とし小屋風又は天井裏まで延せしめる事
 ● 面68-Rr12.5x2+壁倍率1.0+GWt100(24K)
 ● 【S46建設省告示第1827号】※通告構造
 ● 【R01国土交通省告示第1959号】※1時間準耐火構造

※非常用照明(LED)の配光円は、床面の水平照度で2lx以上の地面を示す

※共用廊下OH=2,400



埋込非常灯（保守率：0.92）

取付の高さ（m）	2.1m	2.4m	2.6m	3.0m	4.0m	5.0m	6.0m
単体配置	A1	5.4m	5.9	6.3	6.9	7.9	6.4
直線配置	A2	11.3m	12.7	13.5	15.2	18.6	22.8
四角配置	A4	8.5m	9.6	10.2	11.6	14.6	19.4

K0143775

株式会社 よかタウン
福岡県福岡市東区志摩6-4-33
本町西宝ビル5F 福岡県東区 1-61980号
TEL: 092(6)211188-926(2)199
二階建て 築年数 1970年 京田 浩平

施主	業種	工務	設計	引付
京田 浩平	建設	京田 浩平	京田 浩平	京田 浩平
設計	監理	施工	検査	竣工
京田 浩平	京田 浩平	京田 浩平	京田 浩平	京田 浩平

工務部 よかタウンⅡ 新築工事
図面番 2階平面図
日付 2023.03.31 発行
A-09

