

福岡県古賀市 よかメゾンⅡ



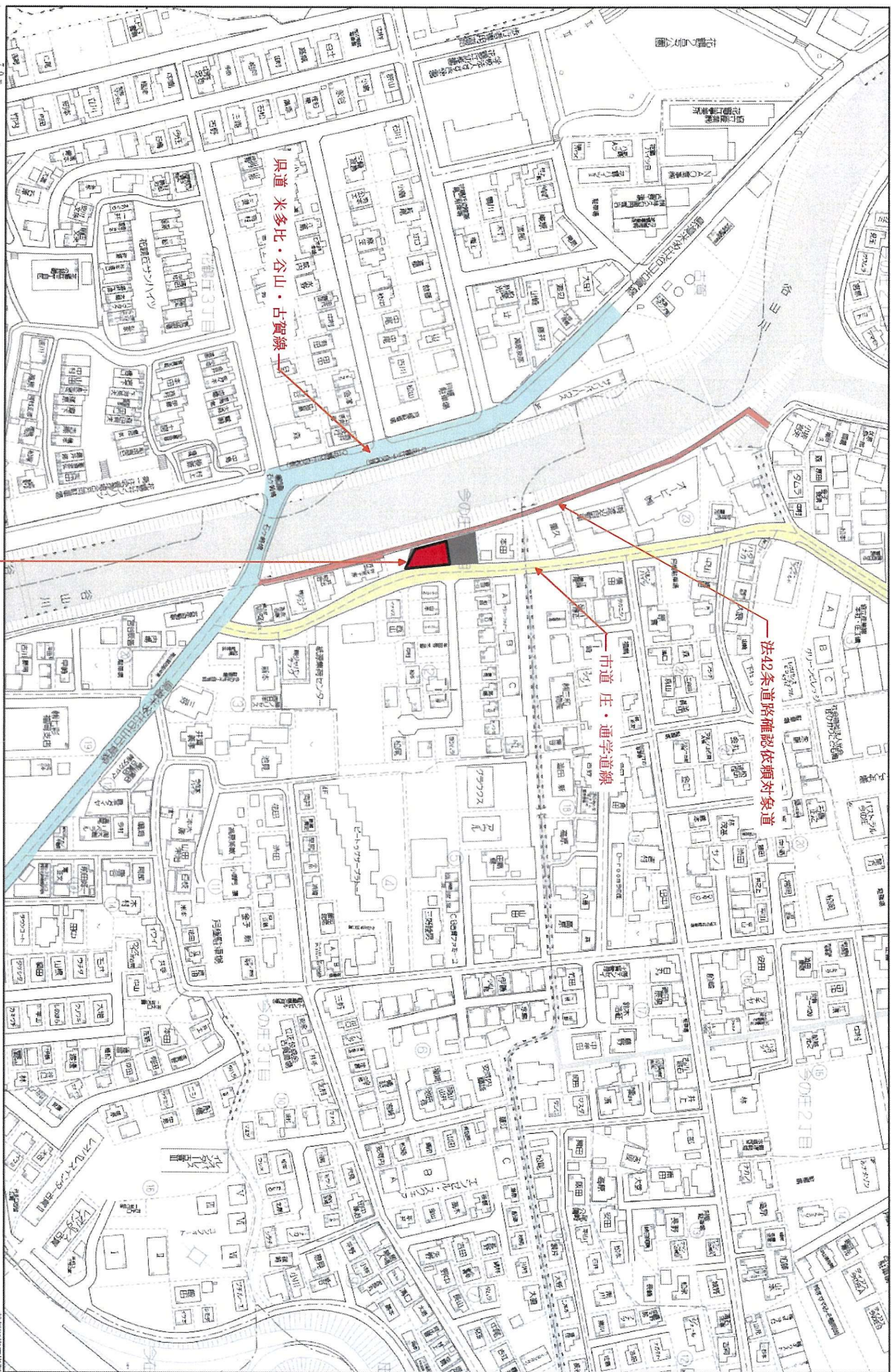
所在地	福岡県古賀市今の庄3丁目1-694-1～6 付近【ナビ検索】			区域区分	市街化区域
売買代金	¥94,800,000(税込)			用途地域	準工業
土地面積	266.29㎡ (80.55坪)			電柱	-
接道	東側市道 幅員 約7.472m 付近の主要道路:国道3号香椎バイパス			 HP Instagram	
交通	【バス】花鶴丘三丁目 230m 徒歩約 3分				
建ぺい	60%	容積	200%		
地目	宅地	引渡時期	相談		
上水	宅内	下水	宅内		
小学校	帯山西小学校	中学校	帯山中学校		
築年数	2024年4月上旬 完成	構造・種類	木造2階建て・共同住宅		
世帯数	1階:4戸 2階:4戸 計8戸	延べ床面積	1階:123.22㎡ 2階:82.84㎡ 計206.07㎡		
間取り	全室:1K+ロフト	駐車場	全4台(駐輪場無)		
備考	・現況渡し				
	・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)				
	・表面利回り 満室時:5.89% 現状:5.89%				
価格					
広告 有効期限	令和7年3月31日			取引形態:一般	

熊本県知事(1)第5535号

株式会社 MR不動産

〒862-0951 熊本市中央区上水前寺1丁目12-25 EDEN SUIZENJI 2F
TEL:096-284-1286 FAX:096-284-1285 営業時間9時～18時定休日:水曜日

付 近 見 取 図



変更後

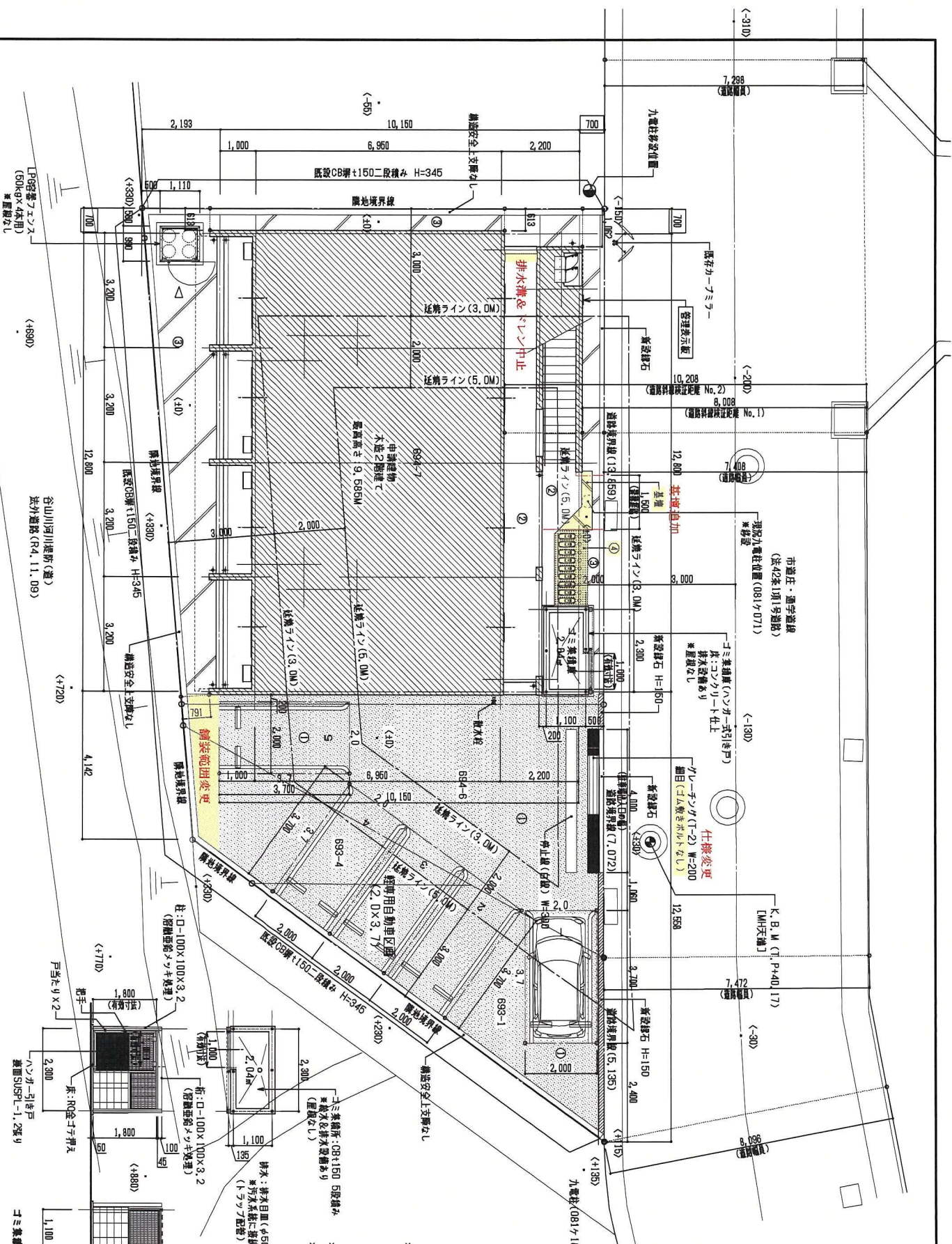
- 仕上凡例
- ① 透水性アスファルト舗装
前記透水性アスファルト混合物140
防層/OR(R-30)×150
フィルター層/砂t50
 - ② 土間コンクリート金コ仕上t100
防層/OR(R-30)×100
 - ③ モルタル刮毛仕上げt60
防層/OR(R-30)×50
 - ④ 砂利敷き整地



配 置 図 1/100

* KBM=T、P+40、17
* SGL=KBM+30(T、P+40、20)
* < > 内の寸法はSGLからの敷物を示す

* 道路斜段の検証
No.1 8.008×1.50-0.20=11.8120
11.812 > 8.000 ∴OK
No.2 10.208×1.50-0.20=15.1120
15.112 > 9.686 ∴OK
* 接道長さ: 26.066 m
* 谷山川河川堤防(道)は公共団体が管理する
もので将来にわたり空地が確保されている
と判断している



株式会社 よかたうん

福岡県福岡市東区松丘6-6-33
事務所建設番号 福岡県知事登録 1-61930号
〒812-0026(012)188-0926(012)189
二階事務所建設番号 福岡県知事登録 31970号 宮田 満宏

種別	内容	設計
建築	建築	設計
土木	土木	設計

項目	内容
所在地	福岡県福岡市東区松丘6-6-33
竣工年月	2023.03.31
竣工日	2023.03.31

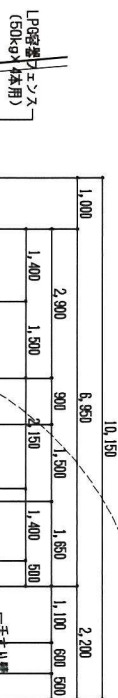
項目	内容
設計者	株式会社 よかたうん
設計者住所	〒812-0026(012)188-0926(012)189
設計者電話	092-188-0926
設計者FAX	092-188-0927
設計者Eメール	info@yokatau.co.jp

項目	内容
施工者	株式会社 よかたうん
施工者住所	〒812-0026(012)188-0926(012)189
施工者電話	092-188-0926
施工者FAX	092-188-0927
施工者Eメール	info@yokatau.co.jp

項目	内容
監理者	株式会社 よかたうん
監理者住所	〒812-0026(012)188-0926(012)189
監理者電話	092-188-0926
監理者FAX	092-188-0927
監理者Eメール	info@yokatau.co.jp

項目	内容
調査者	株式会社 よかたうん
調査者住所	〒812-0026(012)188-0926(012)189
調査者電話	092-188-0926
調査者FAX	092-188-0927
調査者Eメール	info@yokatau.co.jp

項目	内容
設計者	株式会社 よかたうん
設計者住所	〒812-0026(012)188-0926(012)189
設計者電話	092-188-0926
設計者FAX	092-188-0927
設計者Eメール	info@yokatau.co.jp



開口寸法 (F+2F)	
有効幅	900.00
有効高	240.00
開口寸法	198.00

消防法上の無窓窓のチエック (1階)
必要開口部面積: 101.85×1.30= 3.3950...
有効開口部面積: 有効な開口部なし
判定: 0 < 3.39
よって無窓窓である

- 凡例
- 柱: 105×105 杉 1等
 - 通し柱: 120×120 杉 1等
 - 扉: 90 × 45 杉 1等 (壁倍率/2.0)
 - 扉: 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. 外壁で延焼の恐れのある部分及び共用区画の開口部は防火構造とする
3. 防雨・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、筋違及び土台の肉、地面から1.0M以内の部分には有効な防雨・防風措置を講ずる事

※消火器具位置変更

2階非常用照明照度範囲を示す

- 消火器具 (ABC-10型) ※埋込ボックス付き
- ガス検知器 (警報音付き) 取付位置を示す (安全装置付き/構造未定)
 - 火災警報器は、風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の震動及び衝撃に対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
 - 検知器の構造方法 (振動防止等) については、告示第1441号の基準に適合させる
 - 径4.8mm以上かつ有効打ち込み長さ15mm以上の木ネジ4本以上で固定する
- 令第114条第1項に規定する境界は、準耐火構造とし小窓又は天井裏まで達せしめる事
- 面高 (BB-R) 12.5×2+通音シート+GN:100 (24K)
[S45建設告示第1827号] ※通音構造
[R01国土交通省告示第195号] ※1時間準耐火構造
- 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CH=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

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	9.9	10.1
四角配置	A4	8.9	7.6	8.9

K0143779

※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CH=2.450

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

指定番号: D-LALH-40
大臣認定: (LAE-0043)

パナニック (株)
NNB90605 相当品

1階平面図 1/100

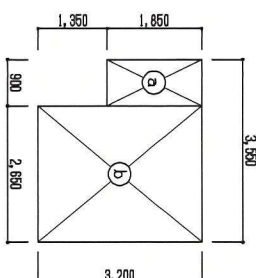
変更後

■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・C)
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 $1.85 \times 0.90 = 1.6650$
② $3.20 \times 2.65 = 8.4800$
TOTAL: 10.1450

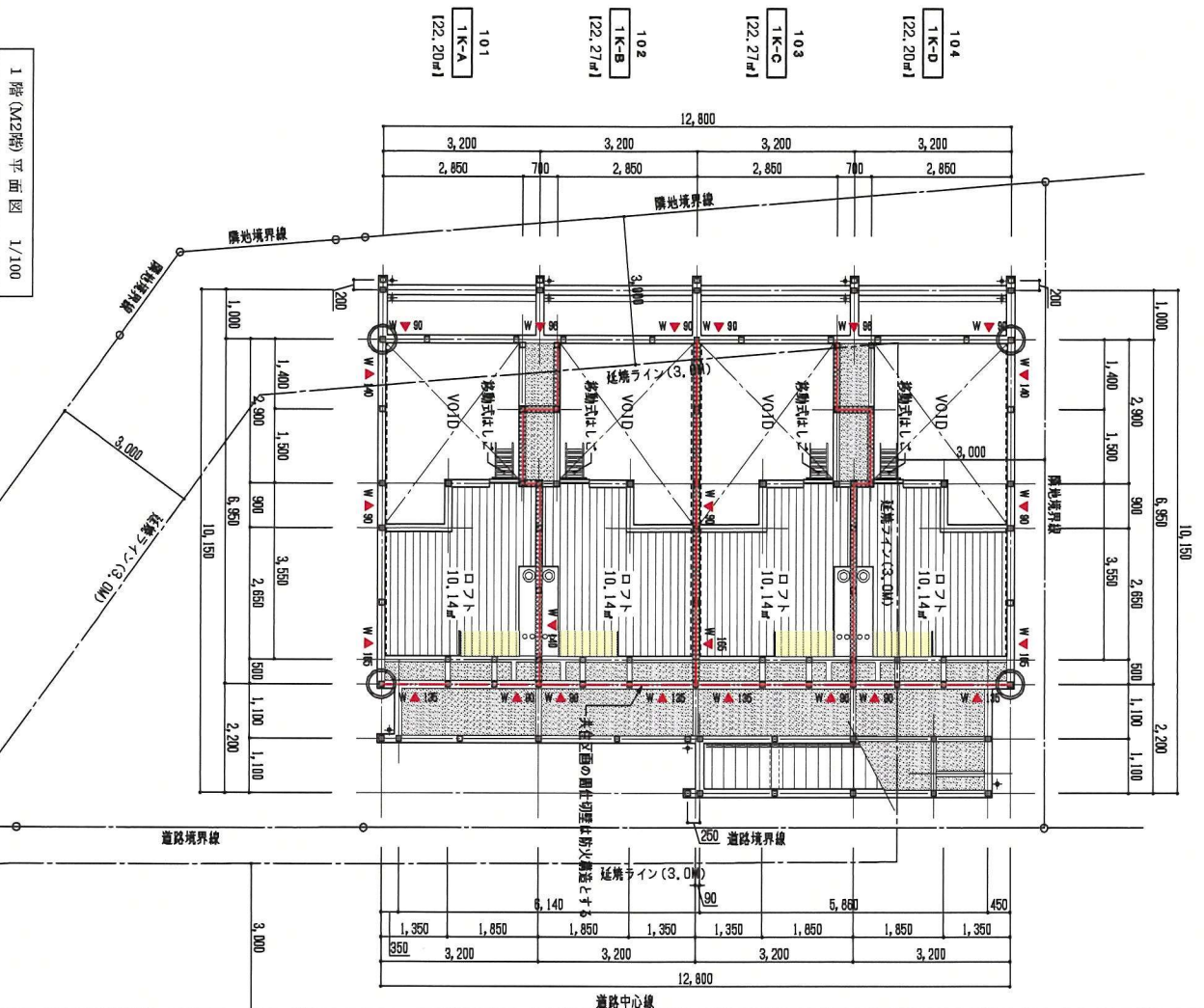


ロフト面積算定図 1/100

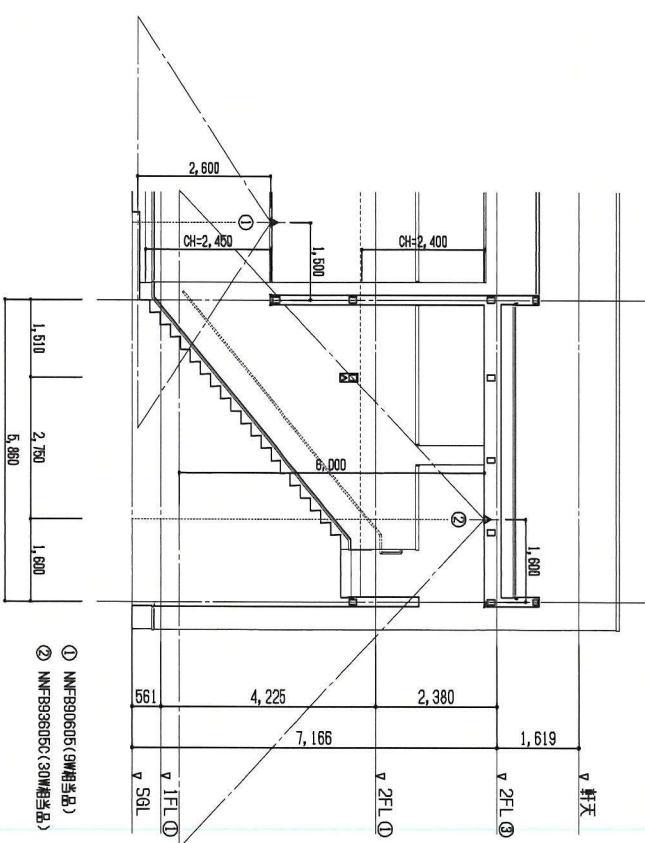


※ロフトハンガーパイプ中止

→ 令第114条第1項に規定する昇降は、等間火構造とし小屋裏又は天井裏まで
達せしめる事
南面BB-R+12.5×2.5通音シート+GW+100(24K)
1545建設告示第1827号】※通音構造
IR01国土交通省告示第195号】※1時間準耐火構造



1階 (M2階) 平面図 1/100



階段断面図 1/100

① NNF890605 (9㎡相当品)
② NNF890605C (30㎡相当品)

株式会社 よかタウン

福岡県福岡市東区松島5-25 TEL: 092(612)188-092(612)189
事務所: 福岡県福岡市東区松島5-25 二階 電話: 092(612)189-092(612)189

施工 営業 設計

設計 施工 営業

設計 施工 営業

設計 施工 営業

設計 施工 営業

設計 施工 営業

設計 施工 営業

設計 施工 営業

設計 施工 営業

設計 施工 営業

変更後

消防法上の集煙間のチェッカー（2階）
必要開口部面積：101.85×1/30＝3.3950...
有効開口部面積：有効な開口部なし
：0 < 3.39
判 定 よって無窓階である

- 凡 例
- 柱：105×105 杉 1等
 - 通し柱：120×120 杉 1等
 - ▽ 筋 道：90×45 杉 1等（壁倍率/2.0）
 - △ W 筋 道：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. 外壁で延焼のおそれのある部分及び火住区画の隔仕壁は防火構造とする
3. 防壁・防煙措置：令第49条第2項の規定により、構造耐力上主要な柱・筋道及び土台の内、地面から1.0M以内の部分には有効な防壁・防煙措置を講ずる事

※消火器具位置変更

消火器（ABC-10型）※埋込ボックス付き

ガス検知器（警報固定式）取付位置を示す（安全装置付き/機能未定）
・検知装置は、風圧、土圧及び水圧取付に地震その他の震動及び衝撃に耐え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
・検知器の構造方法（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さ15mm以上のネジ4本以上で固定する
令第114条第1項に規定する壁型は、準耐火構造とし小屋風又は天井裏まで達せしめる事

面68-Rt12.5×2+重音シート+GWt100(24K)
【S46建設告示第1827号】※通音構造
【R01国土交通省告示第195号】※1時間準耐火構造

※非常用照明(LED)の配光円は、床面の水平照度が一層以上の地面を示す

※共用廊下CH=2,400

LED非常用照明型自己点検機能付き（常時点灯）

②

指定番号：LAL-E-006

※ハロゲン電球30形相当



パナソニック(株)
NFB938050 相当品

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	A.1	5.4m	5.9	6.3	6.9	7.9	8.7
直線配置	A.2	11.3m	12.7	13.5	15.2	18.6	22.8
四角配置	A.4	8.5m	9.6	10.2	11.6	14.6	19.4

K0143775

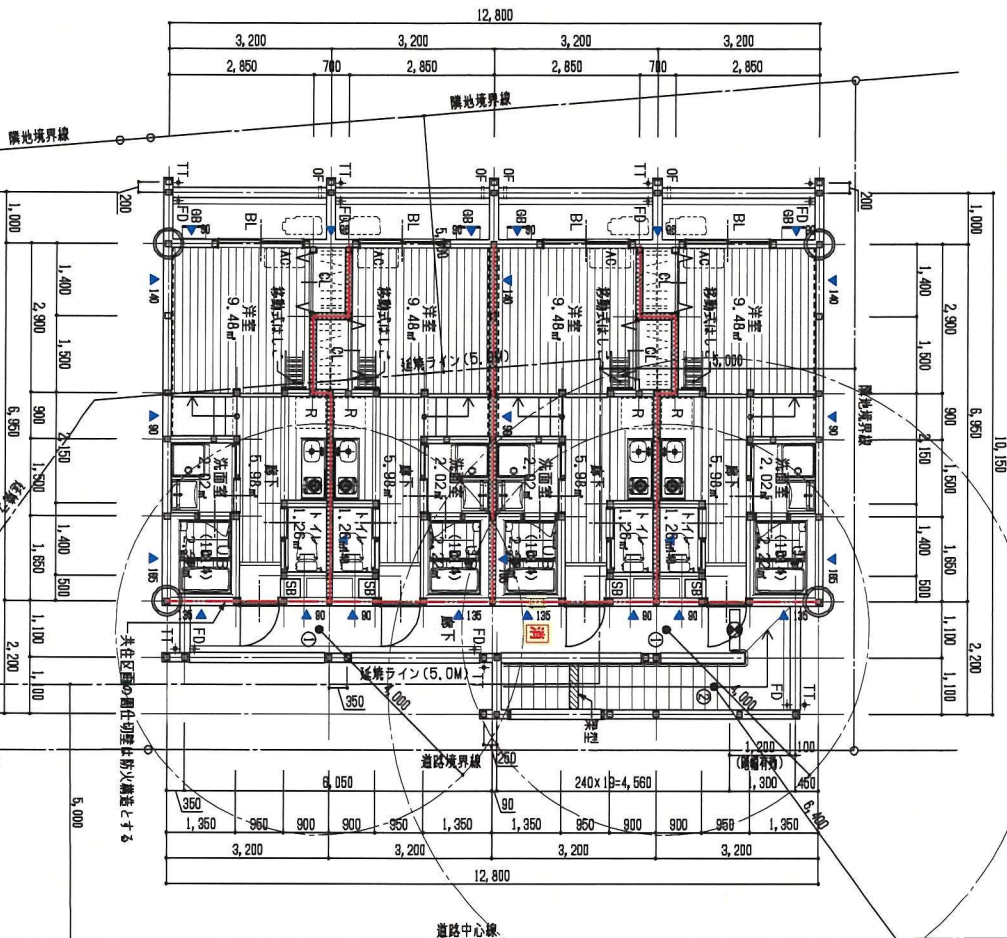
○ 誘導灯（避難口誘導灯）

● 非常用照明

① NFB90605（9相当品）

② NFB938050（30相当品）

2階平面図 1/100



株式会社 よかタウン

福岡県福岡市東区島崎4-53
事務所（建築事務所） 福岡県建築士会 第1970号 宮田 満平
TEL 092(6)211188-0926(2)199
二階建築士会 第1970号 宮田 満平

施主	営業	工務	設計
宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平

設計	施工	監理	検査
宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平

設計	施工	監理	検査
宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平

設計	施工	監理	検査
宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平

設計	施工	監理	検査
宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平

設計	施工	監理	検査
宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平

設計	施工	監理	検査
宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平

設計	施工	監理	検査
宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平

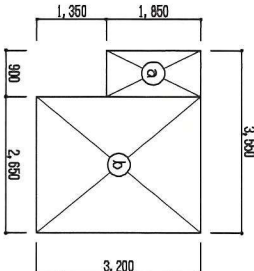
設計	施工	監理	検査
宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平	宮田 満平

変更後

■小屋裏構造等の検証
(平成12年5月23日施行通知)

◇1K-A-D (B・C)
住戸の面積 : 22.20㎡ (22.27㎡)
小屋裏物置面積 : 10.14㎡ (11.13㎡)
判定 : 22.20 × 1/2 = 11.1000
10.14 < 11.1000 (1.13)
∴ OK

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

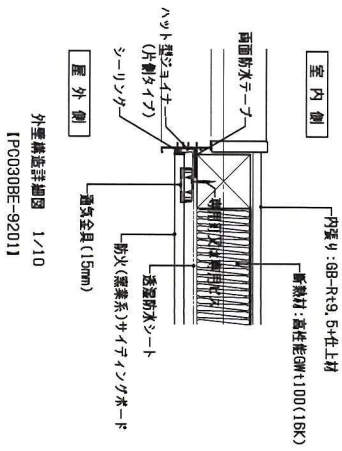


ロフト面積火災図 1/100

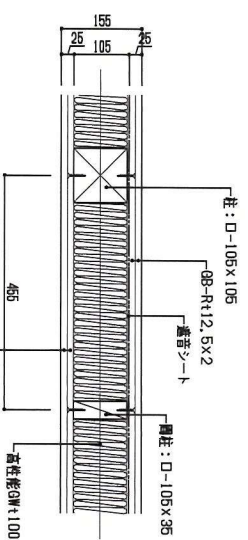


※ロフトハングバーパイプ中止

令第114条第1項に規定する界壁は、準耐火構造とし小屋裏又は天井裏まで延せしめる事
→ 耐火材: 高性能GW(100(1BK))
内張り: GB-Rt12, 5×2+遮音シート+GW(100(24K))
【S45建設告示第1827号】※遮音構造
【R01国土交通告示第195号】※1時間準耐火構造

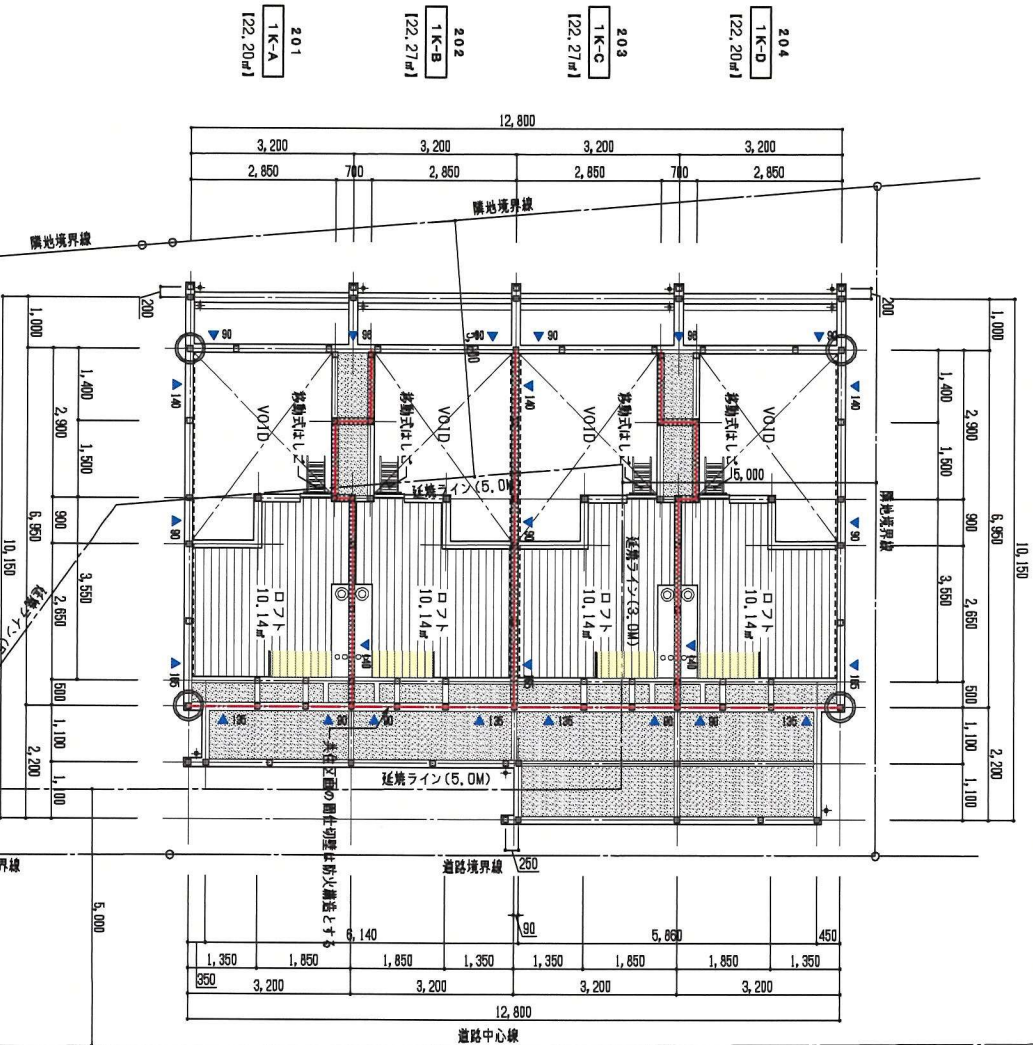


外壁構造詳細図 1/10
【PC030DE-9201】



境界構造詳細図 1/10
【S45建設告示第1827号】※遮音構造
【R01国土交通告示第195号】※1時間準耐火構造

2階(M2階)平面図 1/100



株式会社 よかタウン

福岡県福岡市東区金島7-23 TEL: 092(612)1188-092(612)1199
事務所連絡番号 福岡県東区基線 1-61900号 二階構造土基礎 第31910号 京田 勇平

施工	営業	工場	設計
執行	執行	執行	執行
執行	執行	執行	執行
執行	執行	執行	執行

工務部 よかタウンⅡ 新築工事
図面番 2階(M2階)平面図
日付 2023.03.31 発行

A-10