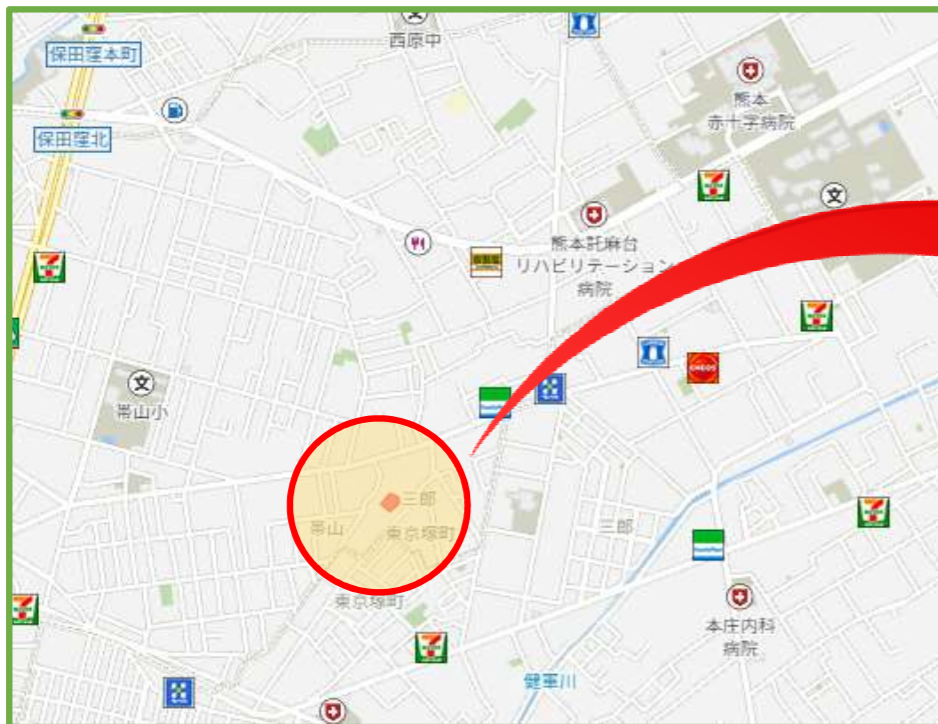


中央区三郎に事業用建物をお預かりしました♪  
介護施設や社員寮としてもご利用いただけます！



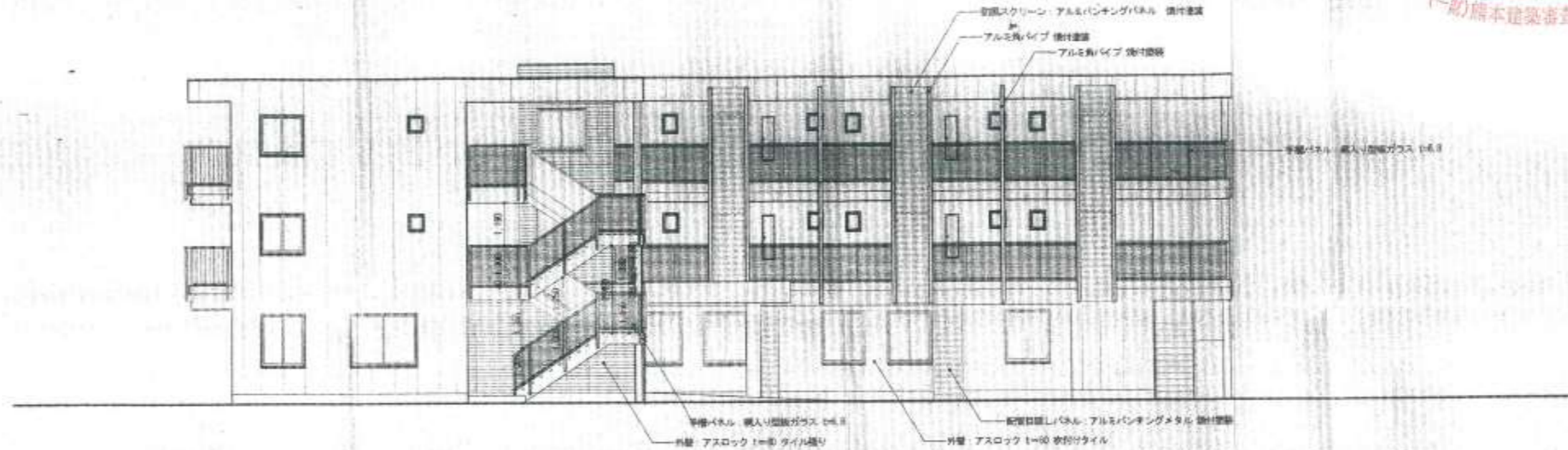
売物件			
物件名	中央区三郎一丁目 事業用建物		
売買価格	180,000,000 円(税込)		
所在地	住居表示	熊本市中心区三郎1丁目1番80号	
	地番	熊本市中心区三郎一丁目1857番1 他4筆	
交通	産交バス、熊本バス、都市バス「帯山」バス停 徒歩約2分		
土地	土地面積	公簿: 958.37 m <sup>2</sup> (289.9 坪)	実測: m <sup>2</sup>
	地目	宅地	用途地域 第一種中高層住居専用地域
	建ぺい率	60%	容積率 150%
	法令の制限等	法第22条区域、景観法、航空法	
	権利	所有権	区域区分 市街化区域
接道状況	南西側	私道	幅員: 約
	側		幅員: 約
建物	建物面積	延床面積: 853.78 m <sup>2</sup> (258.26 坪)	
	種別	養護所・共同住宅	築年月日 平成20年3月25日
	構造/階層	鉄骨造陸屋根 3階建	
	総戸数	駐車場	あり
	間取り	-	
その他	状況	営業中	引渡し 相談
	小学校	帯山小学校	中学校 帯山中学校
備考	・1857番8(公衆用道路):49㎡(持分2分の1)		
	・1857番10(公衆用道路):90㎡(持分2分の1)		
	・1857番11(公衆用道路):1.98㎡		
	・1857番12(公衆用道路):1.99㎡(持分2分の1)		

**KOSGI コスギ不動産** 事業開発部

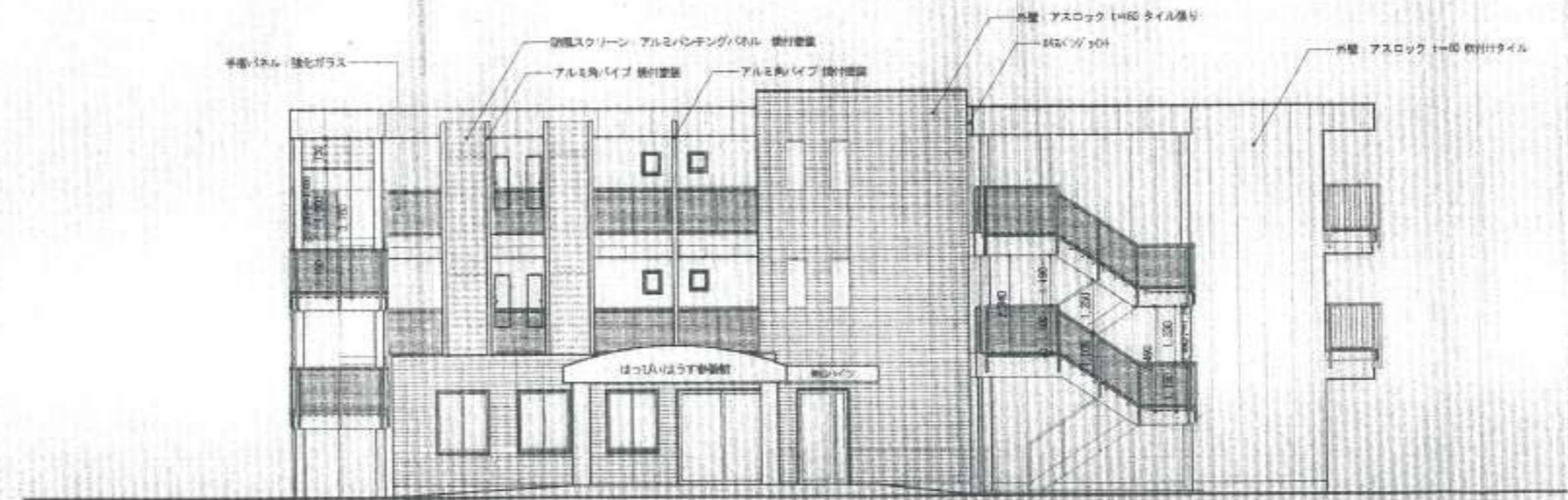
熊本県知事(1)第5549号 〒862-0967熊本県熊本市中心区九品寺2丁目6-57 TEL:096-363-5001 FAX:096-372-5400

取引態様 媒介(仲介) 手数料 分かれ 情報公開日 2025年6月30日 担当者 益崎 清治

確認  
(一財) 熊本建築審査センター



北側立面図 5=1/100



西側立面図 5=1/100

使用開始届出書 対象図書  
中央消防署

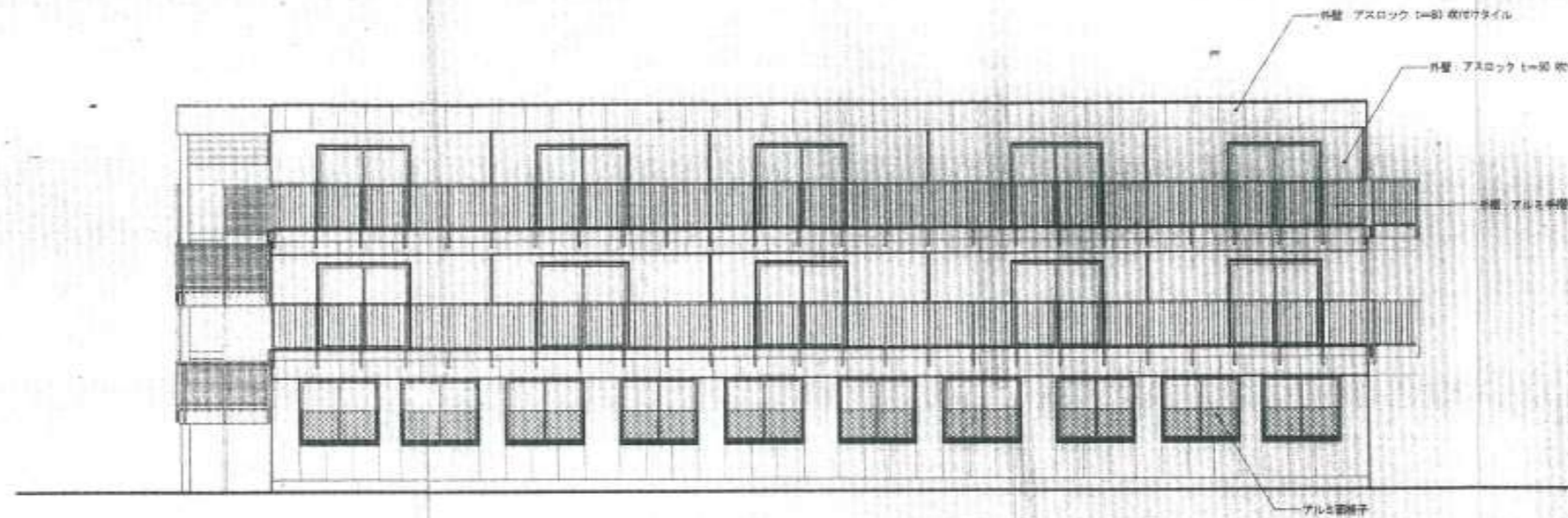
消防同意

売物件

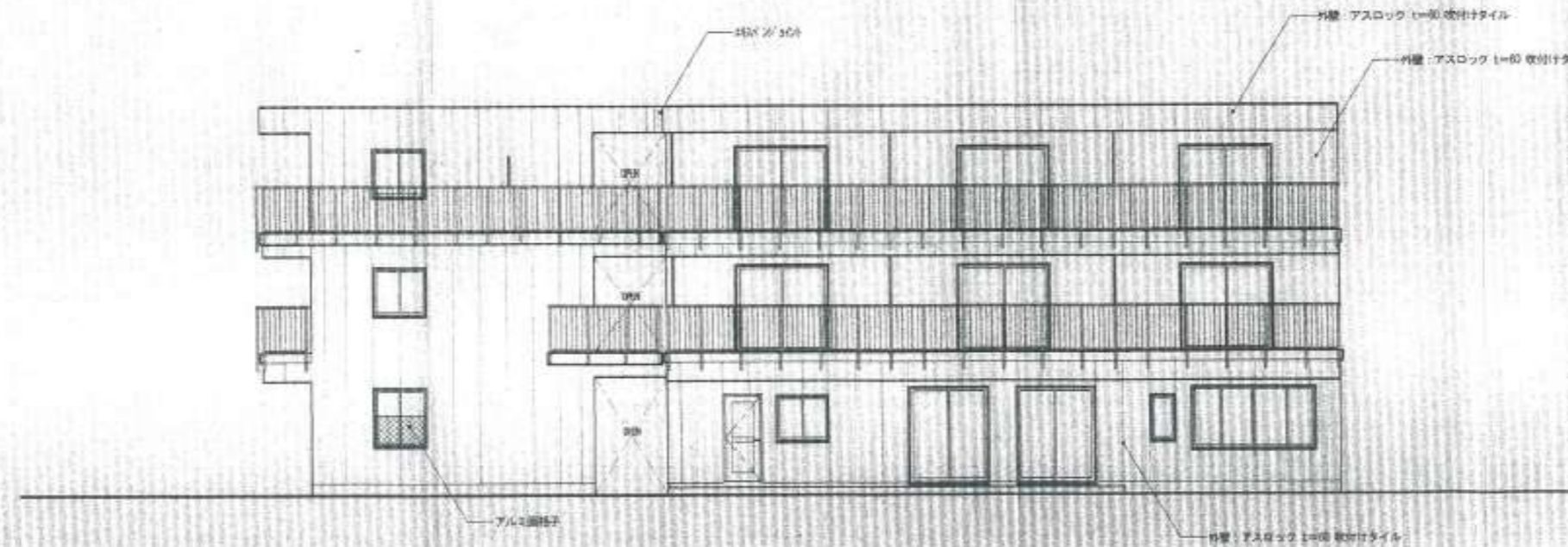
物件名

中央区三郎一丁目 事業用建物

確認  
（一財）熊本建築審査センター



南側立面図 S=1/100



東側立面図 S=1/100

使用開始届出書 対象図書  
中央消防署

消防同意

1階 屋内部分 用途別面積求積表

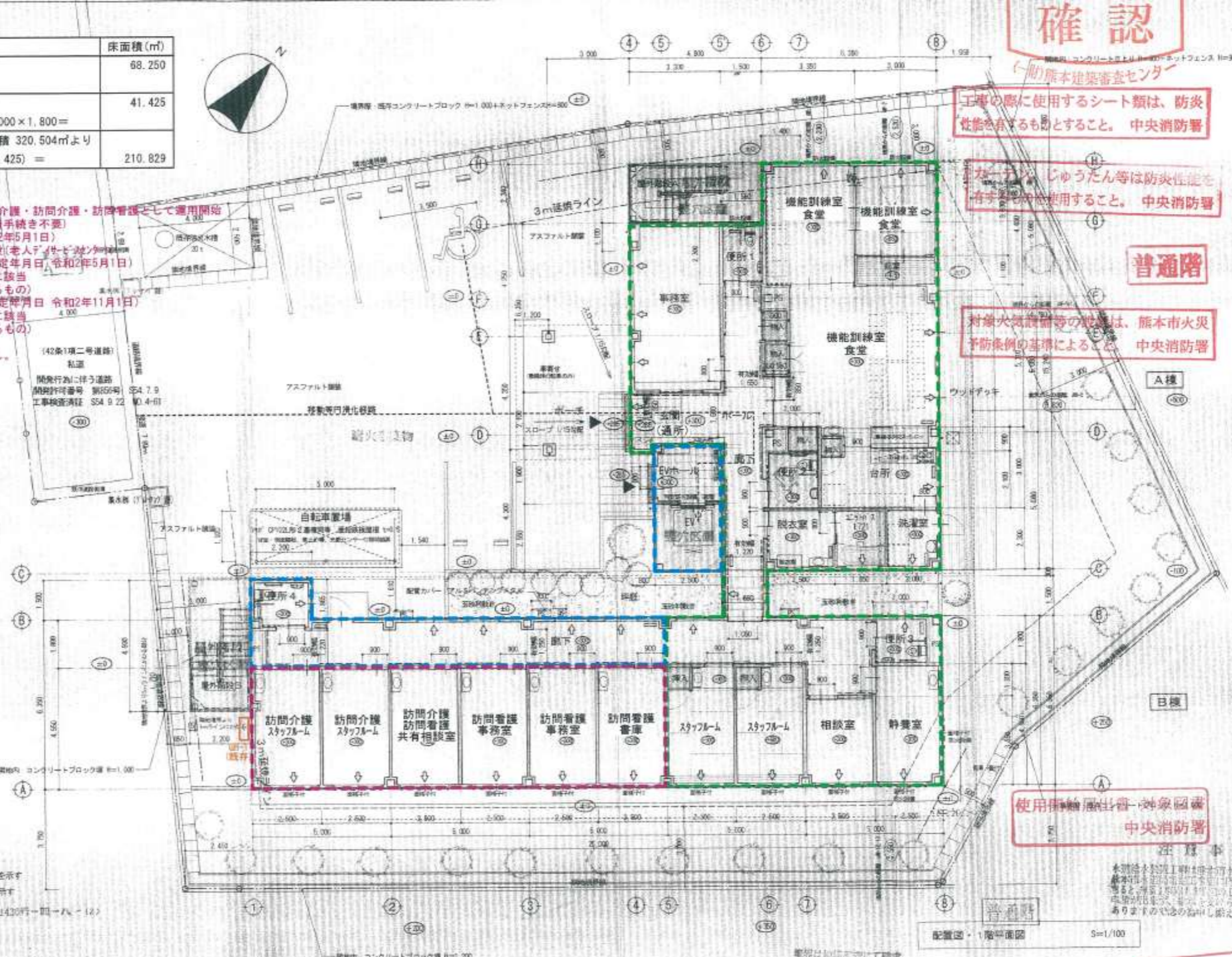
	計算式	床面積 (㎡)
訪問介護 訪問看護	15,000 × 4,550 =	68,250
共有部	2,500 × 4,450 + 2,200 × 1,500 + 15,000 × 1,800 =	41,425
地域密着型 通所介護	既存屋内部分1階床面積 320,504㎡より 320,504 - (68,25 + 41,425) =	210,829

【1階】  
 [以前の用途] 小規模多機能居宅介護  
 一令和2年5月1日より 地域密着型通所介護・訪問介護・訪問看護として運用開始  
 (当時: 類似の用途変更 確認申請手続き不要)  
 ・地域密着型通所介護 (指定年月日 令和2年5月1日)  
 児童福祉施設等に該当 (老人福祉施設 (老人デイサービスセンター) 等)  
 ・訪問介護: 介護保険法 第8条第2項 (指定年月日 令和2年5月1日)  
 国住街第107号より児童福祉施設等に該当  
 (老人福祉センター その他これに類するもの)  
 ・訪問看護: 介護保険法 第8条第4項 (指定年月日 令和2年11月1日)  
 国住街第107号より児童福祉施設等に該当  
 (老人福祉センター その他これに類するもの)

※今回、間取りの変更なし。室名の変更無し。  
 法22条区域  
 地区地区内  
 建物の高さに関する  
 建物の用途に関する  
 容積率に関する  
 内装制限に関する  
 総構部分の開口部には防火装置を設けること。  
 換気扇・防炎ダンパー付とする事

== 柱位置  
 == 耐火と主要な柱止切縁  
 == 異種用途区画

● 柱位置を示す  
 --- 手摺を示す  
 030430行一四一八一(2)



確認

工事の際に使用するシート類は、防火性能を有するものとする。中央消防署

カーペット、じゅうたん等は防火性能を有するものを使用する。中央消防署

普通階

対象火気調理等の設備は、熊本市火災予防条例の基準による。中央消防署

使用開始届出書・神象国書  
中央消防署

注意事項  
 本物件は、本工事は、熊本市消防局の許可を得て実施する。本物件は、熊本市消防局の許可を得て実施する。本物件は、熊本市消防局の許可を得て実施する。

消防同意

配置図・1階平面図 S=1/100

境界は地籍調査にて測定

2階 屋内部分 用途別面積求積表

	計算式	床面積 (㎡)
訪問介護	15,000 × 6.350 =	95,250
共有部	ELV : 2,500 × 2,550 =	6,375
地域密着型 通所介護	6,350 × 15,240 =	96,774
	10,000 × 6,350 =	63,500
	ELV付: 2,5 × 1,900 =	4,750
	外部廊下: 1,500 × 4.45 + 10,350 × 1,800 =	25,305
合計		291,954

【2階】【以前の用途】共同住宅

- ・地域密着型通所介護 (指定年月日 令和2年5月1日)
- ・児童福祉施設等に該当 (老人福祉施設 (老人デイサービスセンター))
- ・訪問介護: 介護保険法 第8条第2項 (指定年月日 令和2年5月1日)
- ・国住街第107号より児童福祉施設等に該当 (老人福祉センターその他これに類するもの)

※今回、間取りの変更なし。室名の変更あり。

200㎡以下により  
内装・設備緩和

専断・施工に注意の事

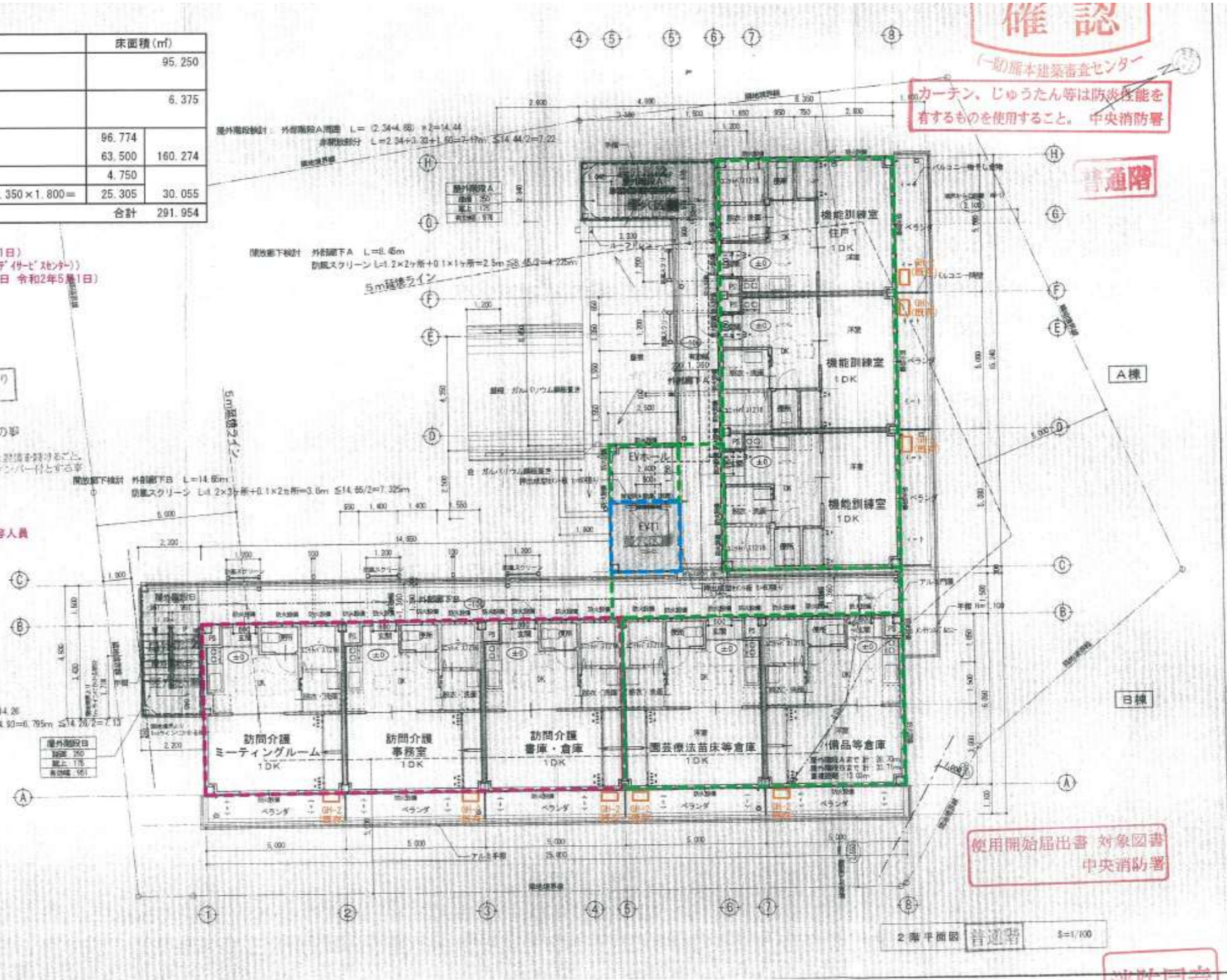
転換部分の喫煙部には禁煙表示を掲げること。  
喫煙部一部は喫煙パーテーションとする事

※各室誘導灯設置

- ※1階定員: 従業員5名+ご利用者18名=23名
- 2階収容人員: 従業員5名+ご利用者6名=11名
- ミーティングルーム使用を含めても、2階の収容人員が20名以上になることはない。
- 故に、避難器具設置不要。

屋外階段設計: 外階段A面積 L=(2.20+4.90)×2=14.20  
非階段部分 L=1.71+0.195+4.90=6.795 ≦14.20/2=7.10

屋外階段B  
幅員 350  
高さ 175  
有効幅 361



確認  
(一財)熊本建築審査センター  
カーテン、じゅうたん等は防火性能を有するものを使用すること。中央消防署

普通階

使用開始届出書 対象図書  
中央消防署

2階平面図 普通階 5=1/100

消防同意  
【改修後】

3階 屋内部分 用途別面積求積表

		計算式	床面積 (㎡)	
共有部	共有部	$ELV : 2.500 \times 2.550 =$	6.375	
	母子生活支援施設	$6.350 \times 15.240 =$ $25.000 \times 6.350 =$ $ELV\&L : 2.5 \times 1.900 =$ 外部廊下 : $1.500 \times 4.45 + 10.350 \times 1.800 =$	96.774 158.750 4.750 25.305	255.524 30.055
合計			291.954	

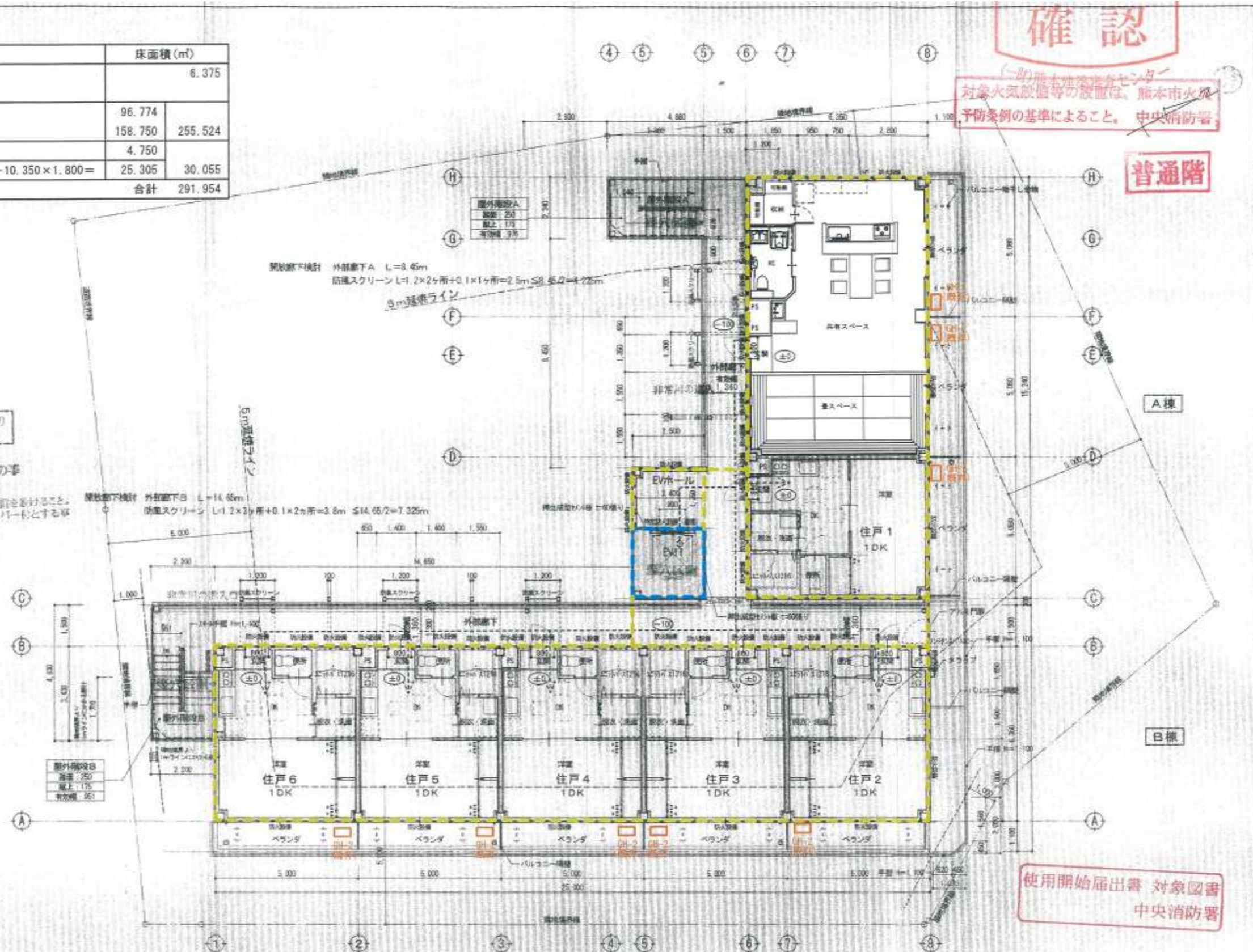
【3階】【以前の用途】共同住宅  
・母子生活支援施設 児童福祉施設に該当

※今回、間取りの変更あり。室名の変更あり。

20㎡未満により  
内装・設備取組

外装一施工に注意の事

通路部分の開口部には防火設備を要すること。  
換気用・排気用・排煙用とする事



**確認**  
 (一)防火気密検査センター  
 対象火気設備等の設置は、熊本市火災  
 予防条例の基準によること。中央消防署

**普通階**

使用開始届出書 対象図書  
 中央消防署

**消防同意**  
 【改修後】

売物件

物件名

中央区三郎一丁目 事業用建物

