



黒川郡  
大和町  
2期

Erde - エルデ -



豊かな暮らしが紡がれていく住宅  
～ Erde -エルデ- ～

ドイツ語で「地球」を意味します。  
“はるか昔から大地に生きる動物、植物が居るように  
未永くこの家愛していただきたい”  
という、願いを込めた住宅です。

■外観イメージ



日本木造分譲住宅協会は、  
高品質木造住宅を提供します。

販売  
価格

3,898 (税込) 万円～

宮城交通 パルタウン大富中央 バス分  
【徒歩】 約200 分  
m

カーナビ 黒川郡大和町もみじが丘1丁目15-7付近



LIFE INFORMATION

- 地下鉄南北線「泉中央駅」バス利用+徒歩 所要時間約25分(約7.6km)
- 大和町立小野小学校 徒歩約10分(約750m)
- 大和町立宮床中学校 徒歩約44分(約3500m)
- みやぎ生協大富店 徒歩約6分(約450m)
- (学)もみじが丘幼稚園 徒歩約11分(約850m)
- もみじヶ丘1号公園 徒歩約4分(約300m)
- ダイシン大富店 徒歩約7分(約550m)
- ミニストップ宮城もみじヶ丘1丁目店 徒歩約5分(約350m)
- 仙台銀行大富支店 徒歩約7分(約550m)

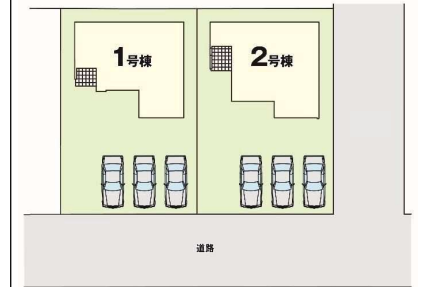


S.I.C付広々玄関

駐車並列3台

豊富な収納

【区画图】



建物10年瑕疵保証付・地盤20年保証

※建物10年瑕疵保険付とは主要構造部分のみ対象となります。詳しくはスタッフまで。

購入後のアフターについて →



物件概要

■物件名/Erde- 黒川郡大和町2期 ■所在地/黒川郡大和町もみじヶ丘一丁目15番7 他 ■交通/地下鉄南北線「泉中央駅」バス利用+徒歩所要時間 約25分 ■総棟数/2棟 ■販売棟数/2棟 ■販売価格(税込) /3,898~3,998万円 ■敷地面積/1号棟: 197.23㎡(約59.66坪) 2号棟: 197.23㎡(約59.66坪) ■建物構造/木造アスファルトシングル材葺2階建 ■地目/宅地 ■都市計画/市街化区域 ■用途地域/第一種低層住居専用地域 ■建ぺい率/40% ■容積率/60% ■建築確認番号/第HPA-24-08225-1号(令和6年8月7日)、他 ■接道状況/南側公道幅員約6m 東側公道(緑道)幅員約6m ■私道負担/無 ■土地権利/所有権 ■取引態様/専任 ■設備/公営水道・公共下水・東北電力・カーポート・外構 ■間取り/4LDK ■完成年月/令和7年1月中旬予定 ■引渡予定/応相談 ※建築基準法22条区域 ※道路斜線制限 ※北側斜線制限 ※日影による中高層の建築物の制限(一層)4h-2h 1.5m ※図面と現況に相違がある場合は現況を優先とさせていただきます。 ※掲載の閉取は設計図を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合がございます。 ※電波障害等によるケーブルテレビ共聴アンテナの申し込みはお客様負担となります。 ※上記敷地面積は令和6年8月7日受理の建築確認済証に基づき表示です。※所要時間は徒歩は80m/分で算出しております。 ※換気機は消費税込の予定です。

取引態様: 専任 手数料: 分かれ 物件担当者: 芳賀 (070-1307-9061) 作成日: 2024年9月23日

宮城県知事免許(2)第6197号 〒984-0030 宮城県仙台市若林区荒井東1丁目6-6

株式会社ユカリエ TEL: 0120-954-132 FAX: 022-774-2026

営業時間 10:00~17:00 定休日 水曜日・日曜日・祝日・年末年始・夏季休暇

YUKARIE JOURNAL

ユカリエジャーナルでは最新の物件情報を掲載中。他にもイベント開催のお知らせやまち歩きの情報など読み応え満載の記事を公開中です。ぜひご覧ください。



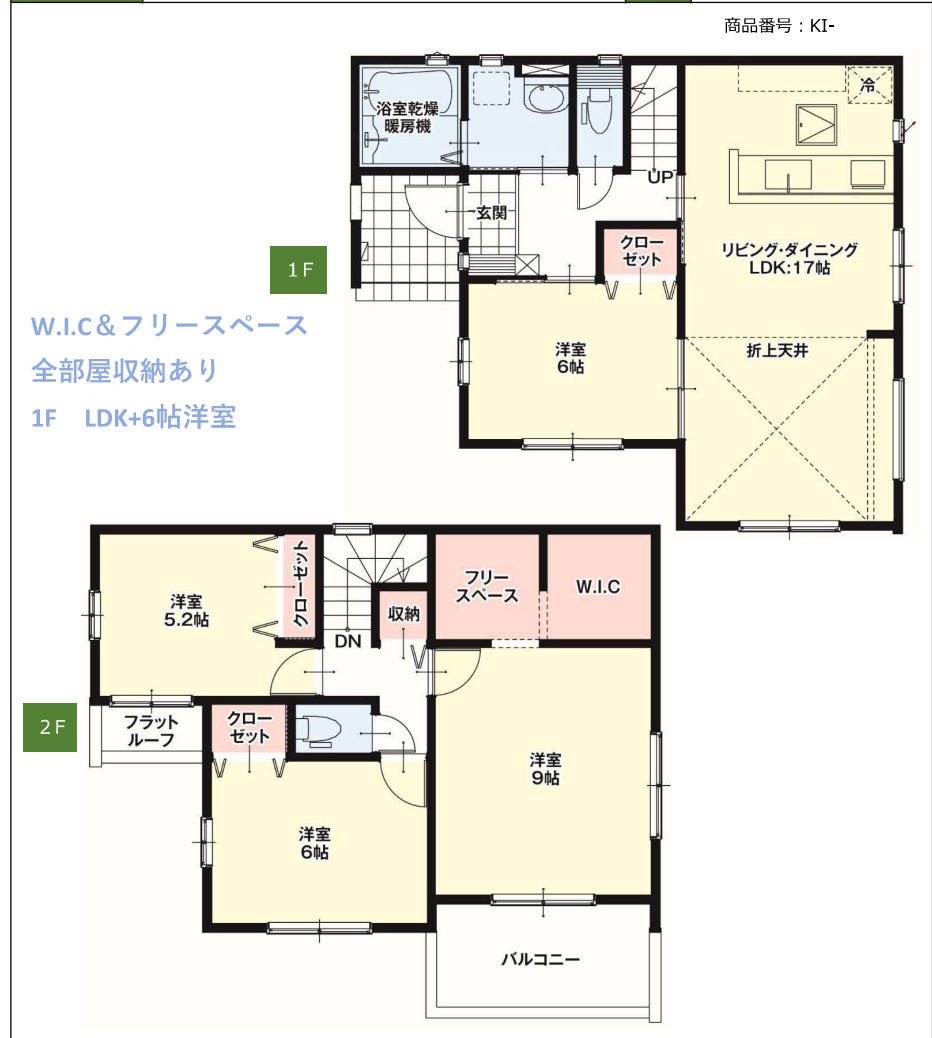
**1号棟** ■敷地面積 / 197.23 m<sup>2</sup> (約 59.66 坪)  
 ■建物面積 / 105.30 m<sup>2</sup> (約 31.85 坪)  
 ■建築確認番号 / 第HPA-24-08225-1号 (令和6年8月7日)

販売価格 **3,898** (税込) 万円



**2号棟** ■敷地面積 / 197.23 m<sup>2</sup> (約 59.66 坪)  
 ■建物面積 / 104.33 m<sup>2</sup> (約 31.55 坪)  
 ■建築確認番号 / 第HPA-24-08226-1号 (令和6年8月7日)

販売価格 **3,998** (税込) 万円



取引態様: 専任 手数料: 分かれ 物件担当者: 芳賀 (070-1307-9061) 作成日: 2024年9月23日

宮城県知事免許 (2) 第 6197 号 〒984-0030 宮城県仙台市若林区荒井東 1 丁目 6-6



**株式会社ユカリエ** TEL : 0120-954-132  
 FAX : 022-774-2026

営業時間 10:00~17:00 定休日 水曜日・日曜日・祝日・年末年始・夏季休暇

**YUKARIE JOURNAL**

ユカリエジャーナルでは最新の物件情報を掲載中。他にもイベント開催のお知らせやまち歩きの情報など読み応え満載の記事を公開中です。ぜひご覧ください。







※イメージ



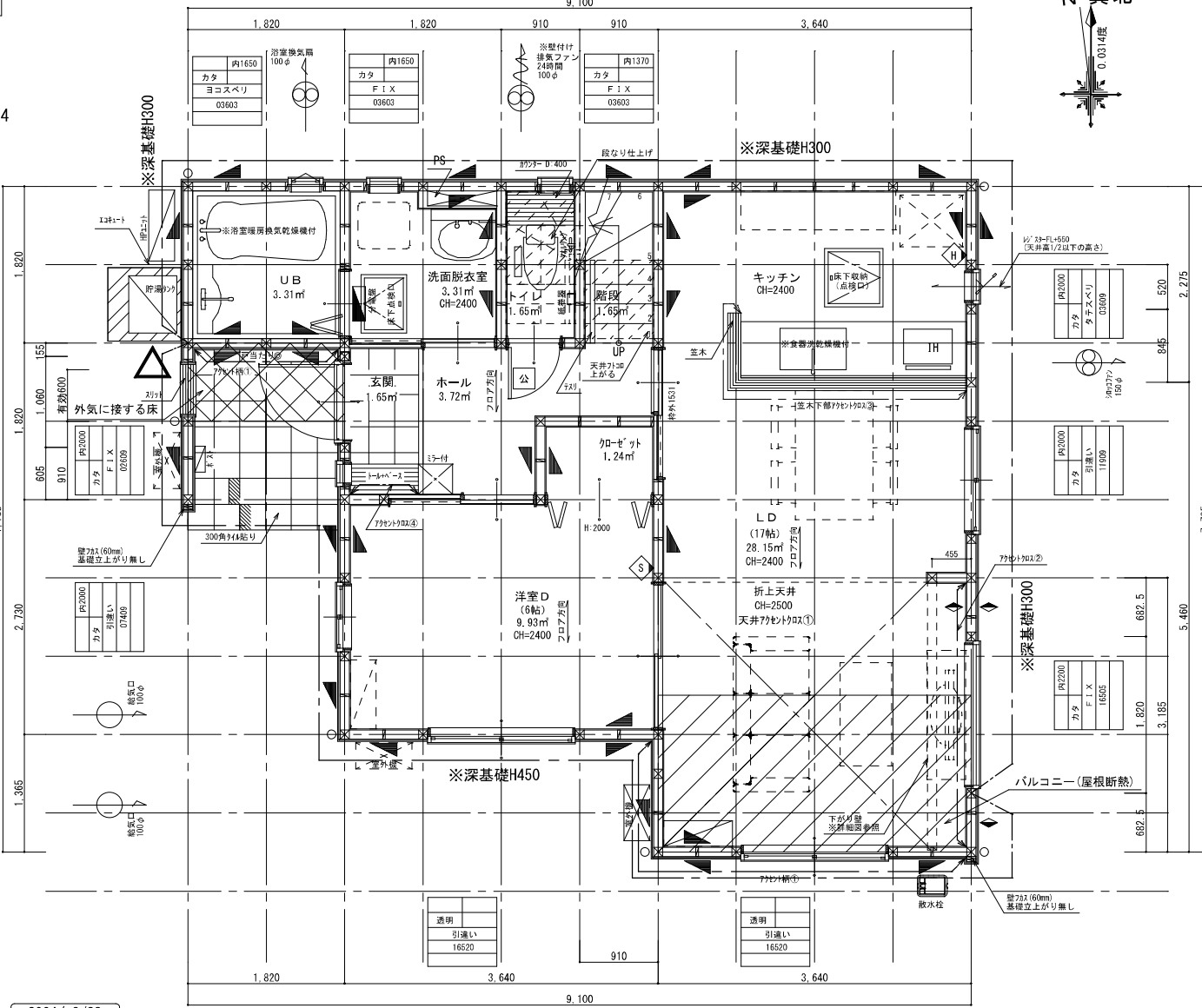
【K-15】  
外観スタイル: Erde

- ※母屋下げ
- ※玄関収納ミラー付
- ※オール電化
- ※食洗器
- ※省エネ地域区分4

い ろ は に ほ へ と ち り ぬ る



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10



凡例

◆天井仕上	◆// : 床見切り材を示す
・勾配天井 (階段下収納)	◆可動欄干: 中心合わせ
・階段なり (階段下トイレ)	◆散水栓・立水栓: 外構図参照
◆ドアストッパー	
□: 公団タイプ	
■: 上枠取付タイプ	

建具凡例

◆建具高さ	・洋間・洗面・トイレ [開き戸]: 枠外2023 [片引き戸]: 枠外2023
	・加ベット・収納 他 [折り戸]: 枠外2041
	・収納 他 [両開き]: 枠外2090標準 [枠外: 900・1200・1400・1800]

◆枕棚設置高さ

・クローゼット (奥行 650): H=1600
・クローゼット (奥行 910): H=1700
・W: I: C: H=1800

◆火気使用室 (準不燃QM-9413、または同等品) ※燃上層は除く。

壁	P B t = 1.2.5 ビニールクロス
天井	P B t = 9.5 ビニールクロス

◆防蟻・防湿処理 地盤面からの高さ1m以下の部分  
◆構造は構造図優先とする。  
◆給湯設備: 転落防止対策は、平成24年告示第144号による。

第3種換気設備

給気 各居室に給気口を設置  
排気 排気ファンを設置 (設置場所は図面参照)  
換気経路 各居室の通気は建具 (アンダーカット1.0cm以上等) を経て下層に換気 (排気) 経路

\*外壁内に通気層を設ける

クダ柱 105×105  
階段 (木造) 14段  
有効巾 750.0mm (テスリ付)  
蹴上げ 207.1mm  
踏み面 227.5mm  
\*テスリ設置位置は、壁面より10cm以内とする。  
\*回り縁の強固寸法は、狭い方より30cmの位置

住宅用火災警報器 (煙感知式)  
光電式防炎警報器 (天井から15cm以上、50cm以内にして設置)  
※天井 取付高さFL+2100

住宅用火災警報器 (熱感知式)  
温度式防炎警報器 (天井から15cm以上、50cm以内にして設置)  
※天井 取付高さFL+2100

耐力壁凡例

4.5×9.0 筋違い シングル
2.0倍
4.5×9.0 筋違い ダブル
4.0倍
構造用パーティクルボード
2.5倍

外部開口凡例

内法	ガラス仕様 Low-e、ペアガラス、アルゴンガス入り、連続仕様
ガラス種	内法高さ (サッシ上縁)
形状	カタ 型ガラス (くもりガラス)
大きさ	透明
その他	シヤサ-その他

◆サッシ種類一覧  
【通常】 玄関ドア  
引違い窓  
片上げ下げ窓  
FIX窓  
縦すべり出し窓  
横すべり出し窓  
勝手口ドア (上げ下げ通風仕様)  
【代替出入口】 引違い窓 (窓タイプ)  
引違い窓 (テラスタイプ)  
開き窓テラス

ZEH水準住宅  
性能評価

2024/ 8/28  
管理

1階 平面詳細図 S:1/50

工事名	Erde KIS-F黒川郡大和町2-2			承認	検図者	設計担当	法定床面積	施工床面積			
							建築面積	57.96㎡	57.96㎡		
							1階床面積	54.65㎡	16.53坪	54.65㎡	16.53坪
							2階床面積	49.68㎡	15.02坪	49.68㎡	15.02坪
							延床面積	104.33㎡	31.55坪	104.33㎡	31.55坪

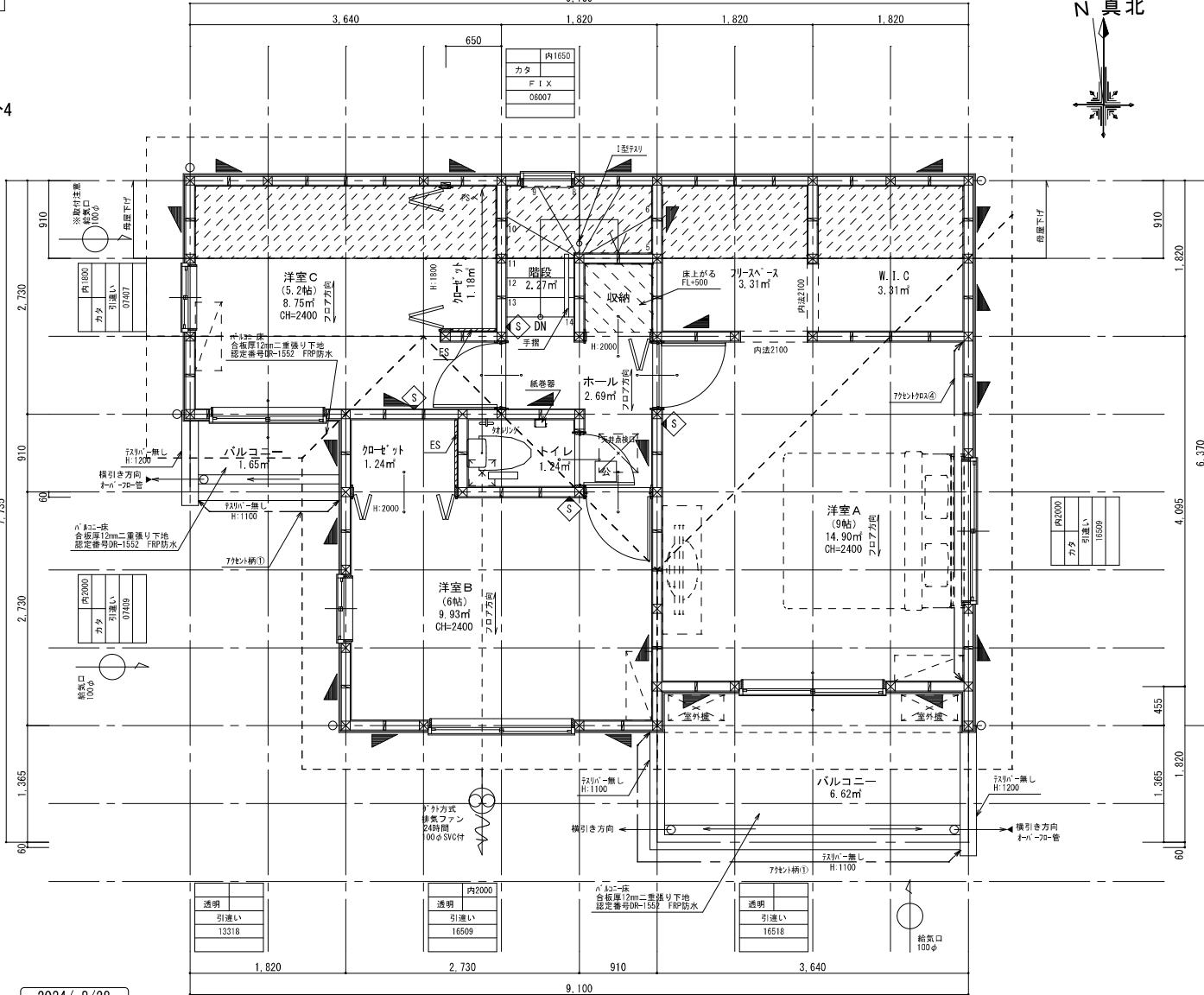
【K-15】  
外観スタイル: Erde

- ※母屋下げ
- ※玄関収納1ヶ所付
- ※オール電化
- ※食洗器
- ※省エネ地域区分4

い ろ は に ほ へ と ち り ぬ る



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10



内1650
カタ
F L X
06007

内2000
カタ
引違い
16500

透明
引違い
13316

内2000
透明
引違い
16509

透明
引違い
16518

**凡例**

- ◆天井仕上
  - ・勾配天井 (階段下収納)
  - ・階段下 (階段下トイレ)
- ◆ドアストップ
  - [固] : 公団タイプ
  - [田] : 上枠取付タイプ
- ◆床見切り材を示す
  - ◆可動棚棚柱: 中心合わせ
  - ◆敷水栓・立水栓: 外構図参照

**建具凡例**

- ◆建具高さ
  - ・洋扉・洗面・トイレ [開き戸]: 枠外2023 [片引き戸]: 枠外2023
  - ・知-ベ-ト・収納 他 [折り戸]: 枠外2041
  - ・収納 他 [間開き]: 枠外2090標準 [枠外: 900・1200・1400・1800]
- ◆残棚設置高さ
  - ・クローゼット (奥行 650): H=1600
  - ・クローゼット (奥行 910): H=1700
  - ・W. I. C.: H=1800

**◆火気使用室** (準不燃QM=9 4 1 3、または同等品) ※最上階は除く。

壁 PB t=1.2.5 ビニールクロス  
天井 PB t=9.5 ビニールクロス

◆防蟻・防湿処理: 地盤面からの高さ1m以下の部分  
◆構造は構造図優先とする。  
◆給湯設備: 乾落防止対策は、平成24年告示第144号による。

**第3種換気設備**

給気 各居室に給気口を設置  
排気 排気ファンを設置 (設置場所は図面参照)  
換気経路 各居室の通気が建具 (アンダーカット1.0cm以上等) を経由して廊下が換気 (排気) 経路

◆外壁内に通気層を設ける

クダ柱  
105×105

階段 (木造) T4段  
有効巾 750.0mm (テスリ付)  
蹴上げ 207.1mm  
踏み面 227.5mm  
\*テスリ設置位置は、壁面より10cm以内とする。  
\*回り縁の縁面寸法は、蹴上げより30cmの位置

**住宅用火災警報器 (煙感知式)**

光電式防災警報器 (天井から15cm以上、50cm以内離して設置)  
取付高さFL+2100

**住宅用火災警報器 (熱感知式)**

定温式防災警報器 (天井から15cm以上、50cm以内離して設置)  
取付高さFL+2100

**耐力壁凡例**

4.5×9.0 筋違い シングル  
2.0倍  
4.5×9.0 筋違い ダブル  
4.0倍  
構造用パーティクルボード  
2.5倍

**外部開口凡例**

内法 引違い  
形状 カタ  
大きさ 透明  
仕様 その他

引違い様 Low-e、ペアガラス、アルゴンガス入り、遮熱仕様  
内法高さ (サッシ上端)  
カタ 型ガラス (くもりガラス)  
透明 透明ガラス

◆サッシ種類一覧  
【標準】  
玄関ドア  
引違い窓  
片上げ下げ窓  
FIX窓  
縦すべり出し窓  
横すべり出し窓  
勝手口ドア (上げ下げ通風仕様)  
【代替品】 引違い窓 (窓タイプ)  
引違い窓 (テラスタイプ)  
開き窓テラス

ZEH水準住宅  
性能評価

2024 / 8/28  
管理

2階 平面詳細図 S:1/50

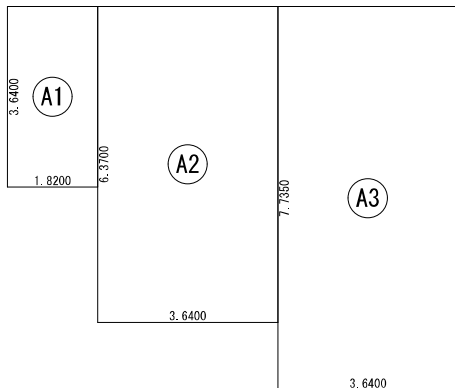
工事名	Erde KIS-F黒川郡大和町2-2	承認	検図者	設計担当	法定床面積	施工床面積			
					総床面積	57.96㎡	57.96㎡		
					1階床面積	54.65㎡	54.65㎡	16.53坪	16.53坪
					2階床面積	49.68㎡	15.02坪	49.68㎡	15.02坪
					延床面積	104.33㎡	31.55坪	104.33㎡	31.55坪



【K-15】

外観スタイル: Erde

- ※母屋下げ
- ※玄関収納ミラー付
- ※オール電化
- ※食洗器
- ※省エネ地域区分4



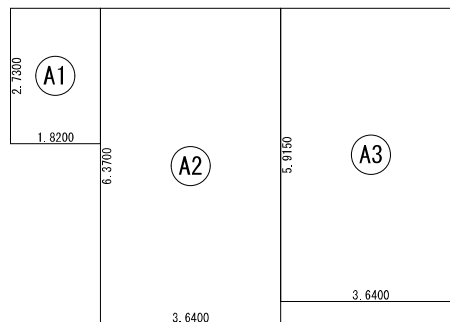
建築面積表			
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	1.8200×3.6400	6.624800
(A2)	矩形	3.6400×6.3700	23.186800
(A3)	矩形	3.6400×7.7350	28.155400
計(m)			計(坪)
合計		57.96	17.53

建築面積求積図 S:1/100



床面積表<1階>			
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	1.8200×1.8200	3.312400
(A2)	矩形	3.6400×6.3700	23.186800
(A3)	矩形	3.6400×7.7350	28.155400
計(m)			計(坪)
合計		54.65	16.53

1階 床面積求積図 S:1/100



床面積表<2階>			
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	1.8200×2.7300	4.968600
(A2)	矩形	3.6400×6.3700	23.186800
(A3)	矩形	3.6400×5.9150	21.530600
計(m)			計(坪)
合計		49.68	15.02

2階 床面積求積図 S:1/100

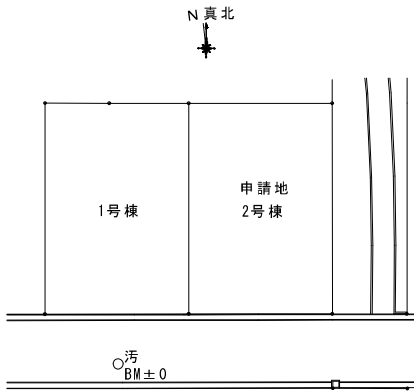
2024/ 8/28

管理

ZEH水準住宅

性能評価

工事名	Erde KIS-F黒川郡大和町2-2	承認	検図者	設計担当	1階 床面積求積図 2階 床面積求積図 建築面積求積図



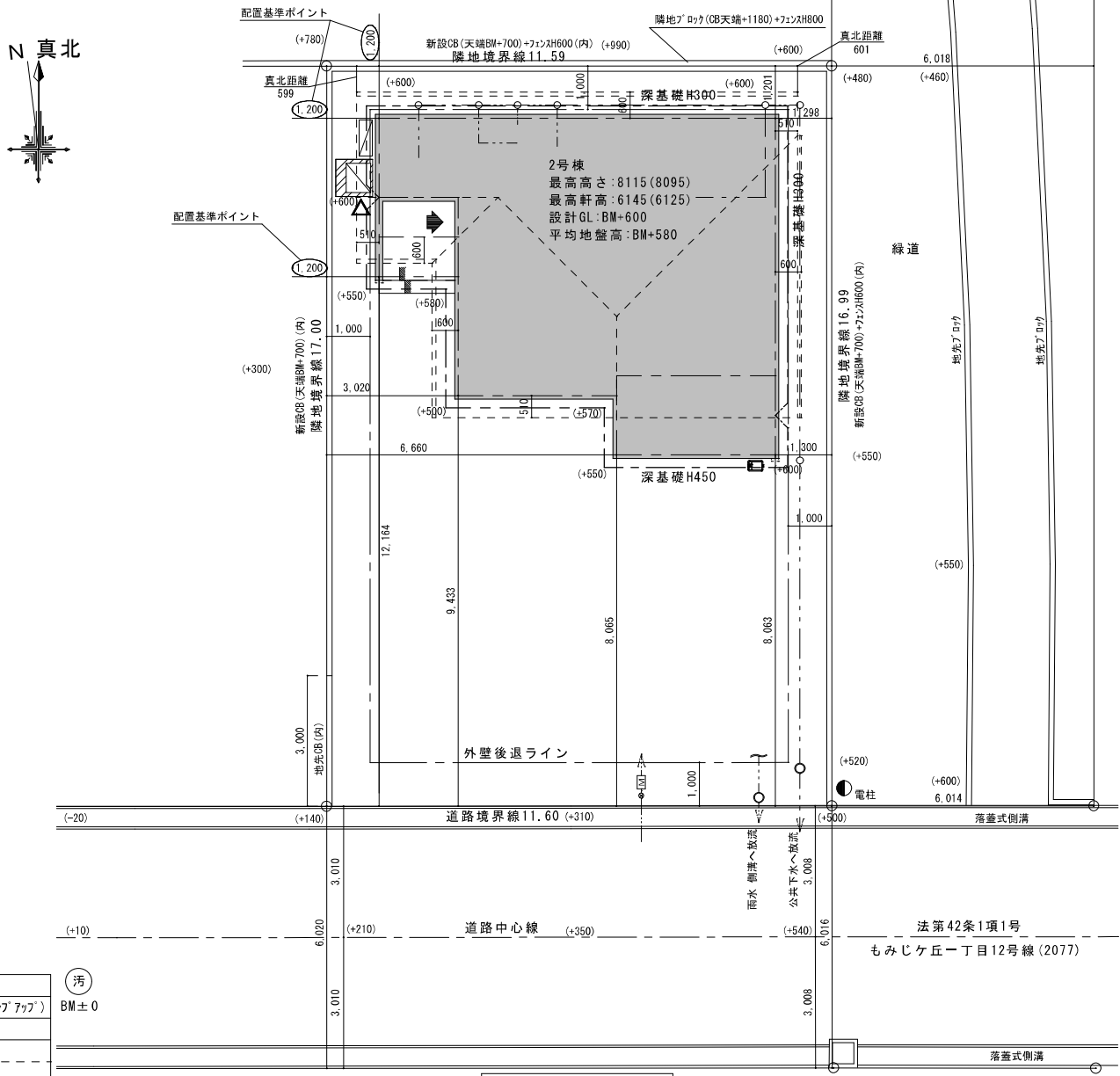
B M 位置図

※道路斜線制限は自明  
 ※北側斜線検討  
 北側斜線  
 $5000 + (599 \times 1.25) = 5748.75$   
 建物高さ  
 $6125 + 150 - (600 \times 0.5) - (910 \times 0.5) + 20 = 5540$   
 判定  $5748.75 > 5540$  OK  
 クリアランス 208.75

申請地	
宮城県黒川郡大和町もみじヶ丘一丁目15番7の一部	
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	40%
容積率	60%
敷地面積	197.23 m <sup>2</sup>

2024/ 8/28  
 管理

上水	<input type="checkbox"/> 公営管 <input type="checkbox"/> 私営管
下水	<input type="checkbox"/> 本下水 <input type="checkbox"/> 集中浄化槽 <input type="checkbox"/> 個別浄化槽(側溝放流、宅内浸透、ポンプアップ)
ガス種	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> PG <input type="checkbox"/> 集中PG <input type="checkbox"/> オール電化
雨水処理	<input type="checkbox"/> 合流(本下水) <input type="checkbox"/> 分流(側溝放流)
	<input type="checkbox"/> 宅内浸透(個別マス、トレンチ管、浸透槽、最終浸透槽)



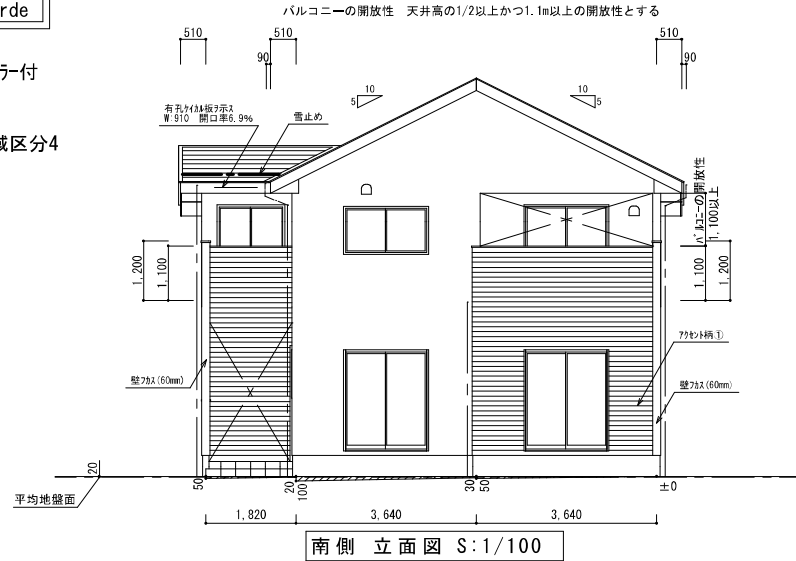
配置図 S=1/100

工事名	Erde KIS-F黒川郡大和町2-2	承認	検図者	設計担当		配置図
-----	---------------------	----	-----	------	--	-----

【K-15】

外観スタイル : Erde

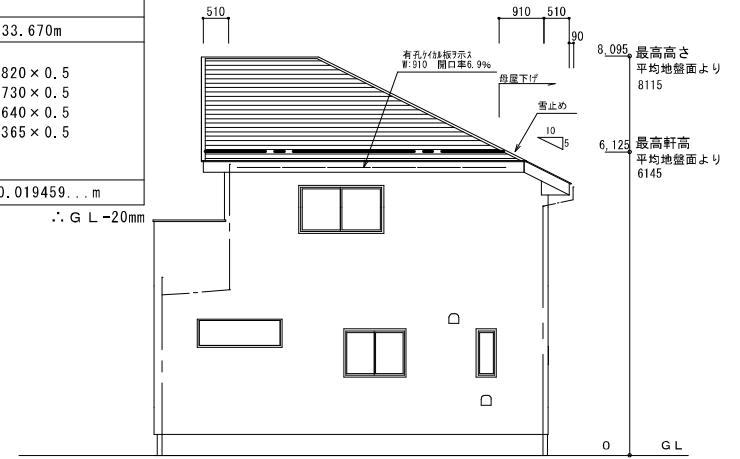
- ※母屋下げ
- ※玄関収納ミラー付
- ※オール電化
- ※食洗器
- ※省エネ地域区分4



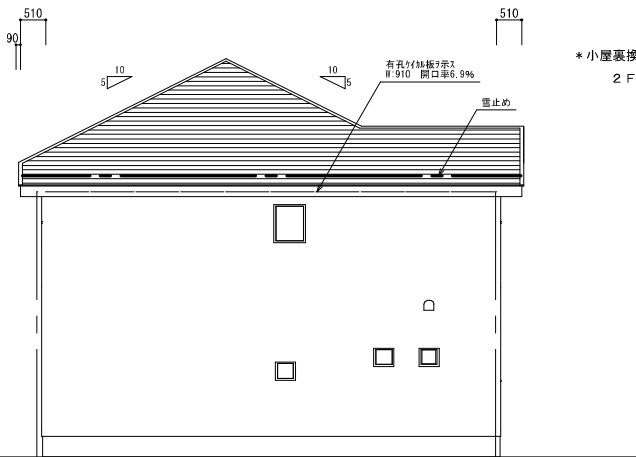
南側立面図 S:1/100

平均 G L の算定	
建築物周長	$(9.100 + 7.735) \times 2 = 33.670\text{m}$
見付面積	$0.050 \times 1.820 \times 0.5$ $+ (0.050 + 0.020) \times 1.820 \times 0.5$ $+ (0.020 + 0.100) \times 2.730 \times 0.5$ $+ (0.100 + 0.030) \times 3.640 \times 0.5$ $+ (0.030 + 0.050) \times 1.365 \times 0.5$ $+ 0.050 \times 3.640 \times 0.5$ $= 0.6552\text{m}^2$
平均 G L	$0.6552 / 33.670 = 0.019459 \dots \text{m}$

∴ G L -20mm



東側立面図 S:1/100

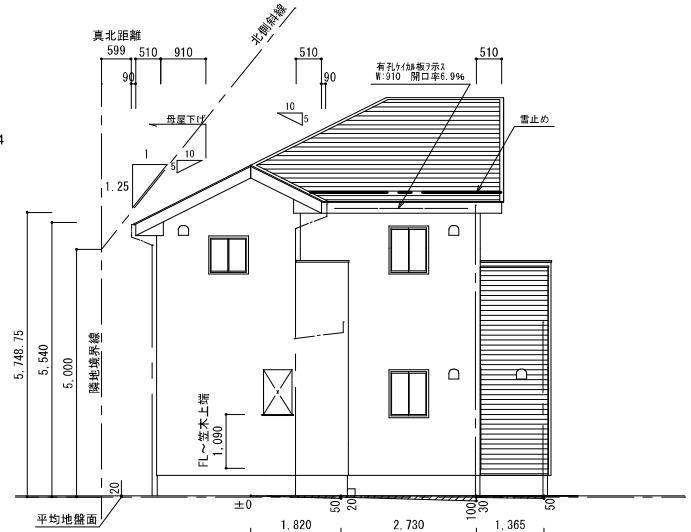


北側立面図 S:1/100

- \* 軒の出寸法はトイ先までとする
- \* 小屋裏利用 有・(無)
- \* キンパッキン使用
- \* 防錆・防腐処理
- 地盤面からの高さ1m以内の部分
- \* 玄関ポーチ上部及びバルコニー下部は屋根断熱にて対応

\* 小屋裏換気計算

2F 必要換気面積  $51.35\text{m}^2 / 250 = 0.20540$   
 有効換気面積  $0.30 \times 0.91 \times 0.069 \times 20 = 0.37674$   
 $0.37674 > 0.20540$



西側立面図 S:1/100

2023/04/01軒先表記改定  
 ※外観パターン : Hinata

2024/ 8/28  
 管理

ZEH水準住宅

性能評価

凡	屋根材 2階	勾配	5.0 / 10	アスファルトシングル葺	外壁材	サイディング張り			
例	屋根材 1階								
工事名	Erde KIS-F黒川郡大和町2-2			承認	検図者	設計担当			



# 買付証明書

取り纏め業者： 株式会社 ユカリエ 殿

※A3サイズで印刷してください。

## ■ 物件概要

【土地】 地番： \_\_\_\_\_  
地積： \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup> \_\_\_\_\_ 坪  
地目： \_\_\_\_\_

【建物】家屋番号： \_\_\_\_\_  
種類： \_\_\_\_\_ 構造： \_\_\_\_\_  
床面積： \_\_\_\_\_ m<sup>2</sup>

## ■ 買付証明書をご提出いただくお客様への確認事項

↓ 左記の説明を確認した後に、以下にチェック及び金額・日付等の記載をお願いいたします。 ↓

(1) **ご購入をされるご本人の直筆にて**ご記入いただきますようお願いいたします。  
ご本人の直筆でないもの、押印のない場合は無効となる場合があります。

(1)  了承し、直筆で記入している。

(2) 本紙をご提出いただけるのは「**本物件の契約を前提としている方**」に限ります。  
購入意思が固まっていない場合はご提出をご遠慮ください。

(2)  契約を前提としており、契約希望日を下記の通り提示する。

売買契約希望日： 令和 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

契約を前提としているが、進める為の諸条件で下記の不確定要素がある。  
※該当するものを○印で囲ってください。

### 【不確定要素】

〔 ・建築プランが固まってない ・ハウスメーカーが決まっていない  
・現地確認が出来ていない ・他の物件も並行検討している ・他( \_\_\_\_\_ ) 〕

(3) **本紙の提出にあたり、以下(ア)～(エ)の可能性あることをご了承ください。**

(3)  左記(ア)～(エ)について了承し、下記に購入額を提示する。

(ア) 売主様より、売却を断られる可能性があること。

売買金額： \_\_\_\_\_ 円

(イ) 指値の場合、第三者から定価(満額)またはより好条件での買付証明書が  
提出された場合に、優先権が変わる可能性があること。

(ウ) 定価(満額)の場合、第三者からより好条件での買付証明書が提出された場合に、  
優先権が変わる可能性があること。

(エ) その他、売主様より何らかの契約条件が追加される可能性があること。

(4) 本紙にご記入いただいた売買金額にて売主様が合意した場合、右記載の売買金額にてご契約いただきます。  
それ以降の値引き交渉等は一切受け付けられませんのでご注意ください。

(4)  了承し、本紙を提出する。

(5) 手付金の額は、購入金額の「5%」を基準とした上で、ご提示をお願いいたします。

(5)  了承した上で、下記金額を提示する。

契約手付金 \_\_\_\_\_ 円

(6) **本紙の有効期限は、記入日から2週間となります。**買主様の都合により未契約のまま、有効期限を  
超過した場合、通告なしに第三者へ売却する可能性がある事をご了承ください。

(6)  了承し、本紙を提出する。

(7) 住宅融資をご利用される場合は、契約日まで下記書類の提出をお願いいたします。

(ア) 金融機関発行による融資承認書(事前可)

(イ) (ア)が無い場合、事前融資申し込み書の写し及び既存借入状況の告知

未申告の既存借入を理由とする融資不承認時の解約には、融資特約は適用されないものとします。

(7)  了承し、本紙を提出する。

住宅融資を利用しない。

### 【借入予定銀行及び借入希望額】

\_\_\_\_\_ 銀行 \_\_\_\_\_ 支店 \_\_\_\_\_ 借入希望額 \_\_\_\_\_ 万円

(8) 住宅融資のご利用をご希望で、正式承認を取得していない場合には、過去3年以内の病歴及び  
健康状態に関する内容(現在含む)の告知をお願いいたします。

(8)  応  否

告知事項無し  告知事項有り( \_\_\_\_\_ )

(9) 本物件引渡日は、売主様のご希望や工事の状況などにより、変更になる可能性があることを  
ご了承いただいた上で、ご記入いただきますようお願いいたします。

(9)  了承した上で、引渡希望日を下記の通り提示する。

引渡希望日： 令和 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

私は、上記(1)～(9)についてすべて了承した上で、本紙を提出いたします。

令和 \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月 \_\_\_\_\_ 日

住所： \_\_\_\_\_

氏名： \_\_\_\_\_

Ⓜ

TEL： \_\_\_\_\_