

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】 3 分
約200 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)

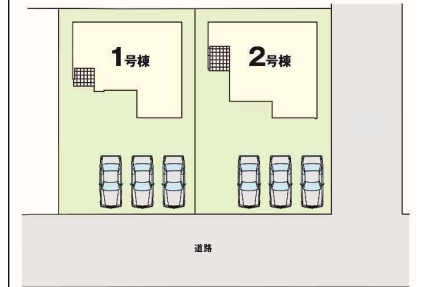


S.I.C付広々玄関

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/木造アスルトシングル材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ことです。

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

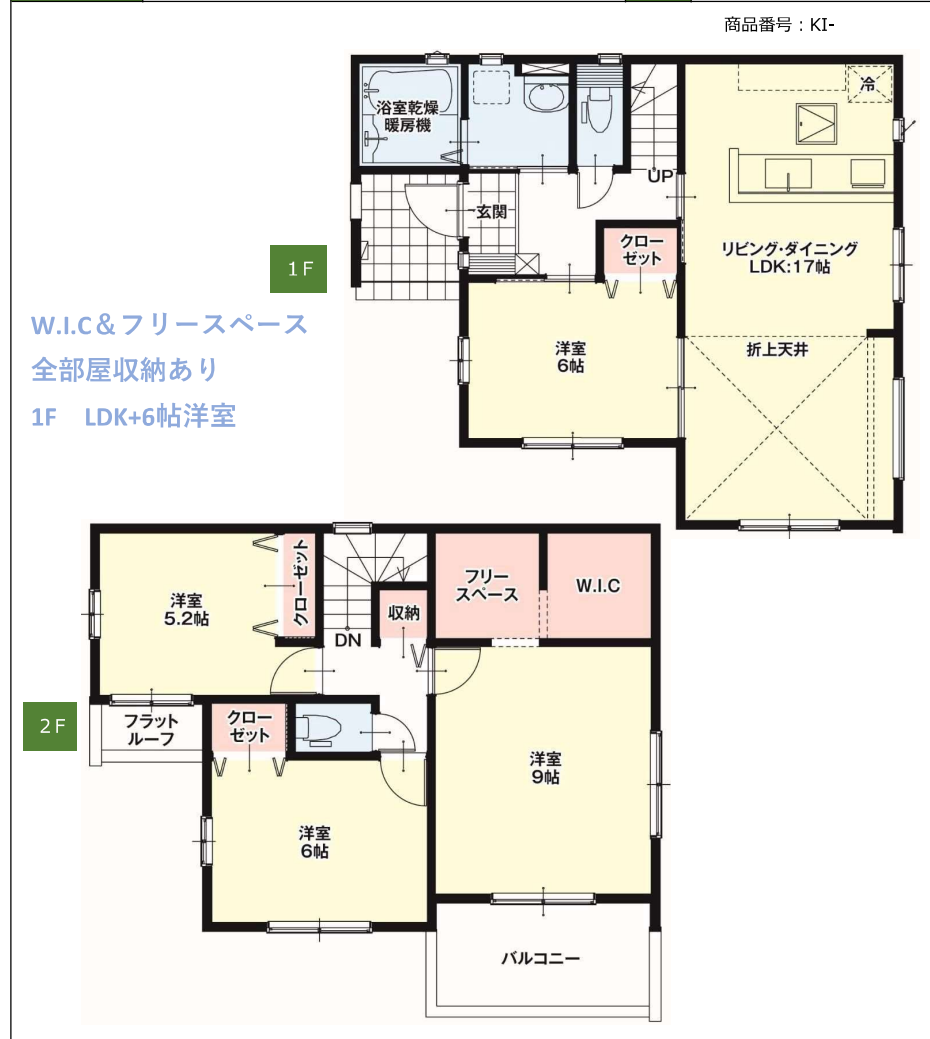
ユカリエジャーナルでは最新の物件情報を掲載中。他にもイベント開催のお知らせやまち歩きの情報など読み応え満載の記事を公開中です。ぜひご覧ください。



1号棟 ■敷地面積/ 197.23 m² (約 59.66 坪)
 ■建物面積/ 105.30 m² (約 31.85 坪) **販売価格 3,898 万円** (税込)
 ■建築確認番号/ 第HPA-24-08225-1号 (令和6年8月7日)



2号棟 ■敷地面積/ 197.23 m² (約 59.66 坪)
 ■建物面積/ 104.33 m² (約 31.55 坪) **販売価格 3,998 万円** (税込)
 ■建築確認番号/ 第HPA-24-08226-1号 (令和6年8月7日)



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

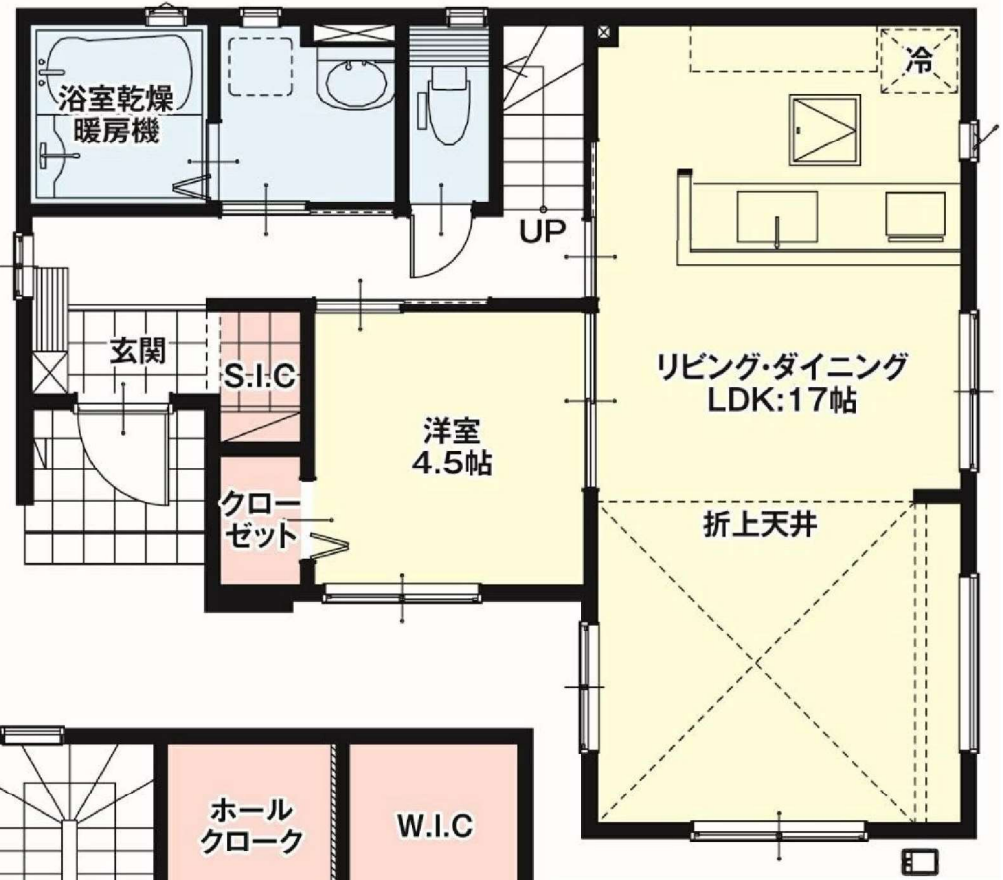
営業時間 10:00~17:00 定休日 水曜日・日曜日・祝日・年末年始・夏季休暇

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。

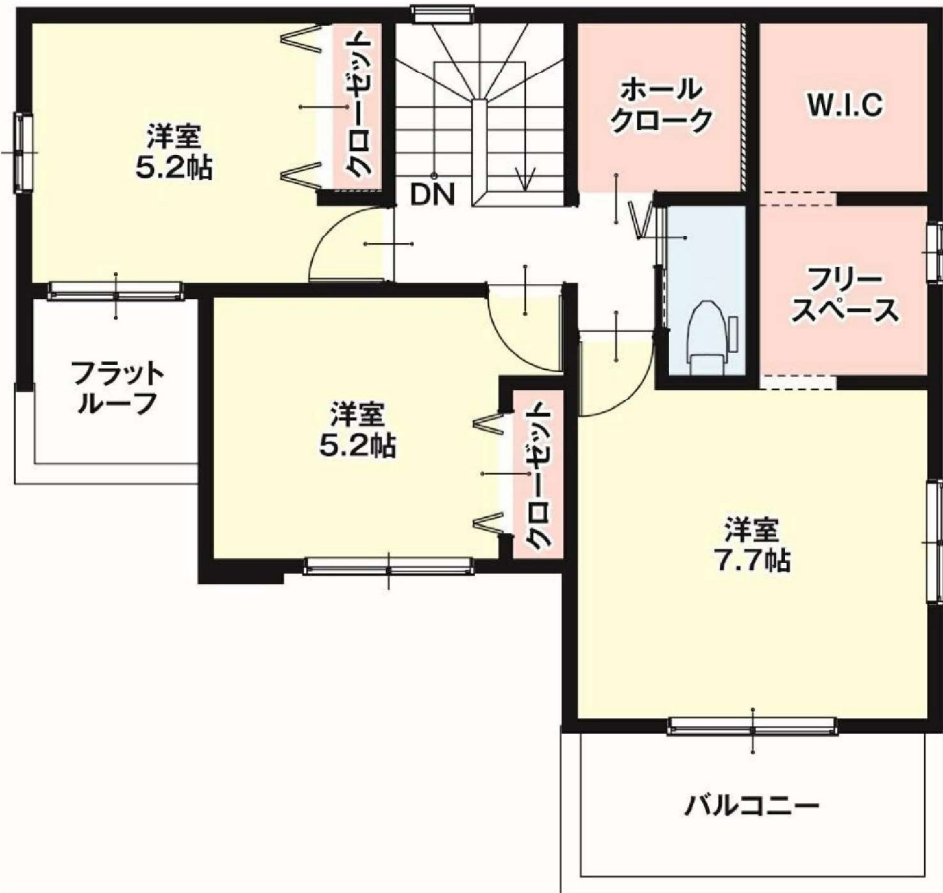


1F



W.I.C&フリースペース
S.I.C付広々玄関
全部屋収納あり

2F



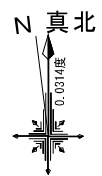


※イメージ

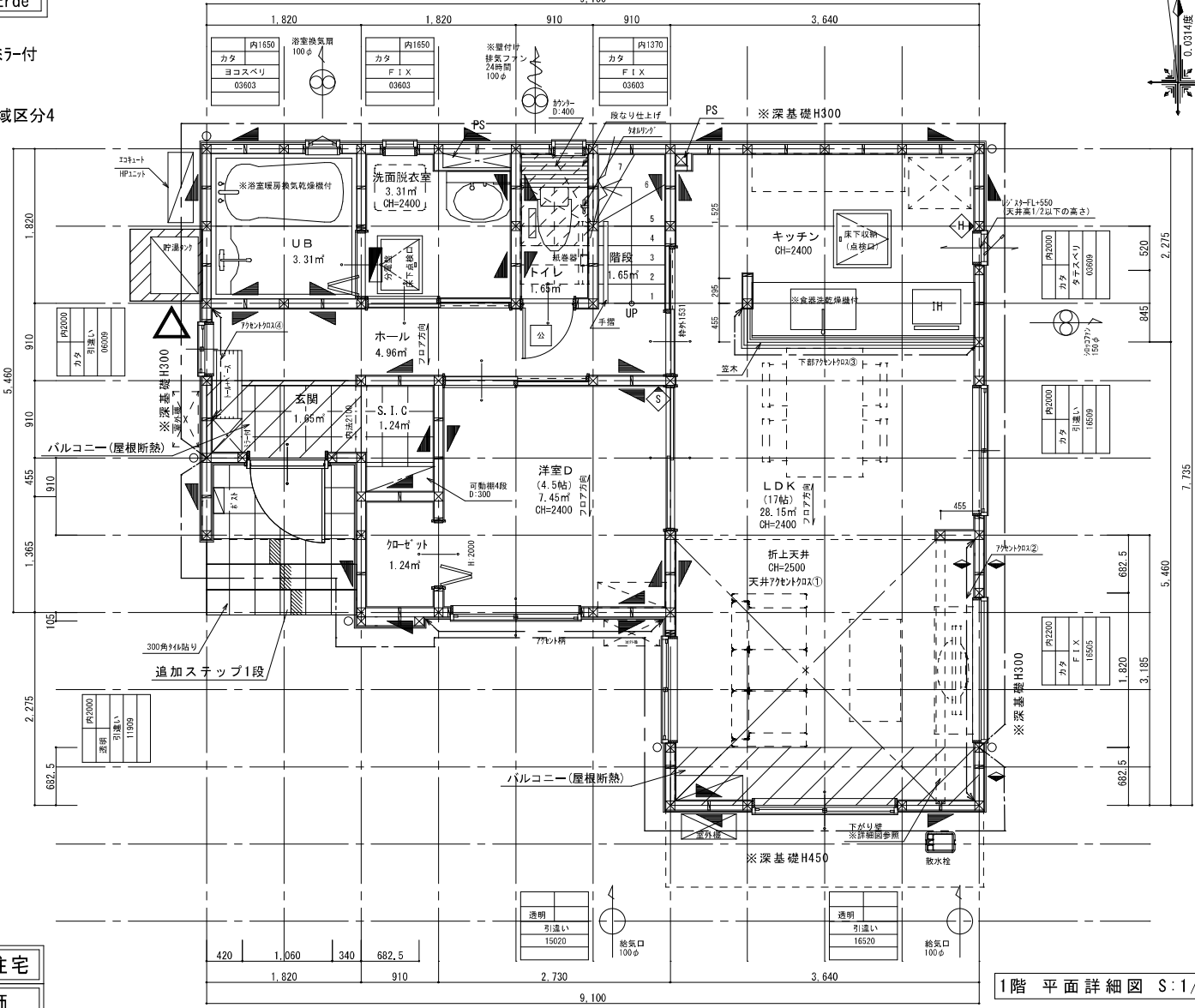
【K-16】
 外觀スタイル: Erde

- ※母屋下げ
- ※玄関収納3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
11



凡例

- ◆天井仕上
 - ・勾配天井 (階段下収納)
 - ・階段ナリ (階段下トイ)
- ◆ドアストッパー
- ◆: 凸面タイプ
- ◆: 凹面タイプ
- ◆: 上移取付タイプ

建具凡例

- ◆建具高さ
 - ・リビング7 (裝飾ドア) [開き戸]: 枠外2041 [片引き戸]: 枠外2041
 - ・洋間・洗面・トイレ [開き戸]: 枠外2041 [片引き戸]: 枠外2041
 - ・加ゼット・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]
- ◆枕元設置高さ
 - ・クローゼット (奥行 682.5): 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) ※燃上階は除く。
 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

◆防湿・防霉処理 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。
 ◆格差設備: 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 各居室の換気が建具 (ワンダーカット1.0m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

☒ クタダ
 10.5 × 10.5

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。
 *回り段の踏み面法は、狭い方より30cmの位置

住宅用火災警報器 (感知知式) 住宅用火災警報器 (熱感知式)

☒ 感知 (天井から20cm下がりに設置) ☒ 感知 (天井から20cm下がりに設置)

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/ベニヤボード
 2.5倍

外部開口凡例

内法	引付仕様 Low-e、ペアガラス、アルゴンガス入り、遮熱仕様
ガラス種	内法高さ (サッシ上縁)
カタ	カタ 型ガラス (くもりガラス)
形状	透明 透明ガラス
大きさ	透明 透明ガラス
シャッターその他	

◆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 (上げ下げ下通風仕様)
 【代替兼入り】 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

工事名	Erde KIS-F黒川郡大和町2-1
-----	---------------------

承認	検閲者	設計担当

1階 平面詳細図 S:1/50

	法定床面積	施工床面積	
建築面積	56.69 m ²	56.69 m ²	
1階床面積	54.72 m ²	16.55 坪	54.72 m ² 16.55 坪
2階床面積	50.58 m ²	15.30 坪	50.58 m ² 15.30 坪
延床面積	105.30 m ²	31.85 坪	105.30 m ² 31.85 坪

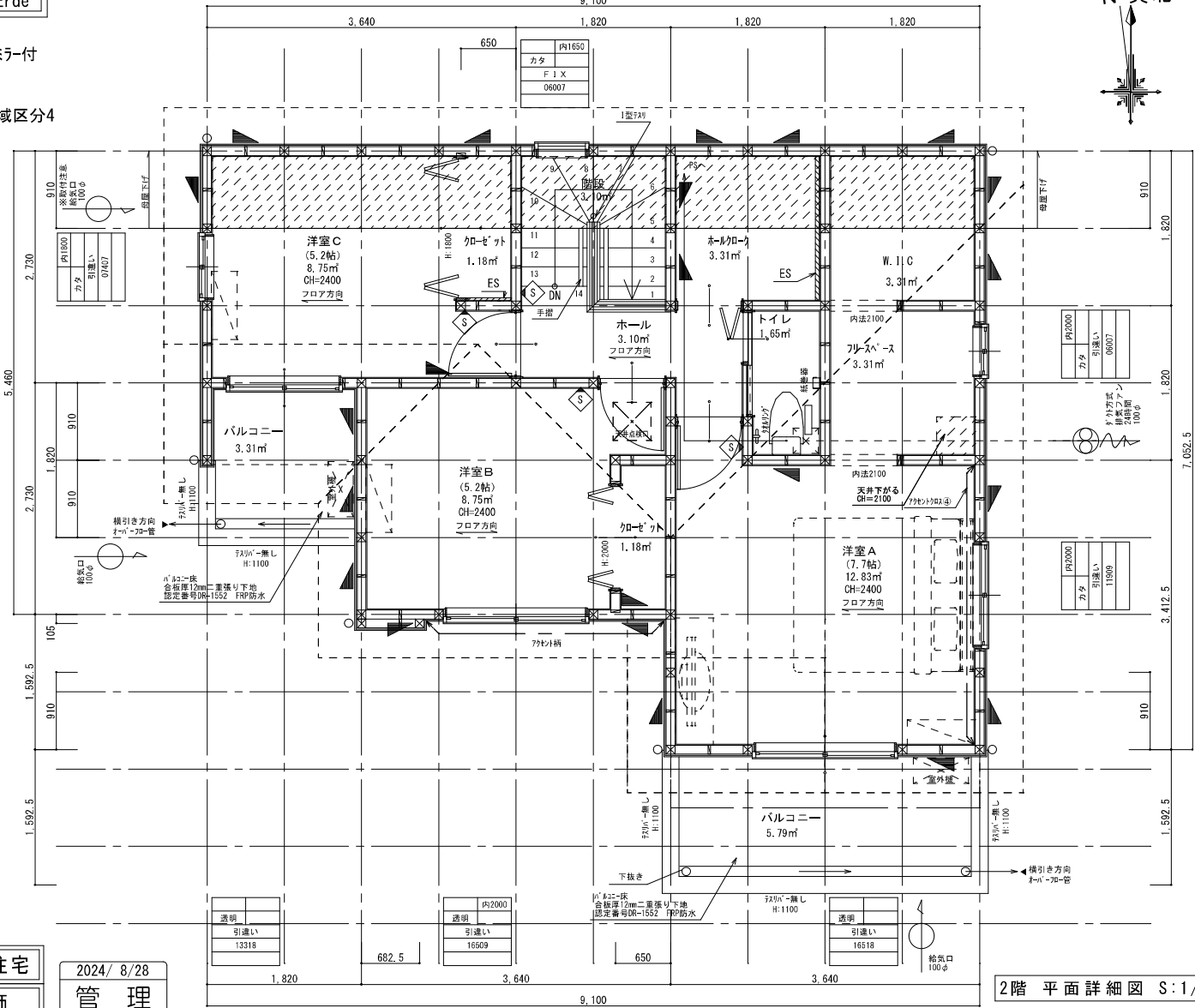
【K-16】
外観スタイル: Erde

- ※母屋下げ
- ※玄関収納3行付
- ※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 ん る



1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11



ZEH水準住宅
性能評価

2024/8/28
管理

2階平面詳細図 S:1/50

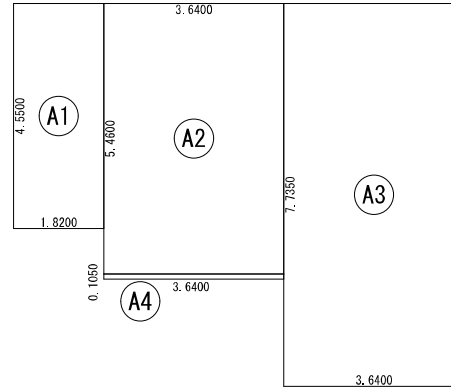
凡例	
◆天井仕上 ・勾配天井 (階段下収納) ・階段なり (階段下トイ)	◆//: 床見切り材を示す ◆可動欄干柱: 中心合わせ ◆散水栓・立水栓: 外構図参照
建具凡例	
◆建具高さ ・リビングドア (裝飾ドア) [開き戸]: 枠外2041 [片引き戸]: 枠外2041 ・洋間・洗面・トイレ [開き戸]: 枠外2041 [片引き戸]: 枠外2041 ・加ゼット・収納 他 [折り戸]: 枠外2041 ・収納 他 [両開き]: 枠外2090標準 [枠外: 900・1200・1400・1800]	◆枕箱設置高さ ・クローゼット (奥行 682.5): H=1600 ・クローゼット (奥行 910): H=1700 ・W. I. C.: H=1800
◆火気使用室 (温不燃QM-9413, または同等品) ※最上階は除く。 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	◆防湿・防霉処理 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。 ◆格差設備: 転落防止対策は、平成24年告示第1447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 各居室の換気が建具 (ファン・カット1.0m以上等) を経由して廊下から居室 (換気・排気) 経路	
◆外壁内に通気層を設ける	
☒ クタダ 10.5 × 10.5	
階段 (木造) 1.4段 海綿巾 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。 ◆回り段の踏み面法は、狭い方より30cmの位置	
住宅用火災警報器 (有感知式) 光電式防炎警報器	住宅用火災警報器 (無感知式) 定温式防炎警報器
◆警付 (天井から20cm下がり)に設置	◆警付 (天井から20cm下がり)に設置
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	
構造用バーチカルボード 2.5倍	
外部開口凡例	
内法	引付仕様 Low-e、ペアガラス、アルゴンガス入り、遮熱仕様
ガラス種	内法高さ (サッシ上端)
カタ	カタ 型ガラス (くもりガラス)
形状	透明
大きさ	透明ガラス
シャッターその他	
◆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 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)
【代替入庫】	引違い窓 (窓タイプ) 引違い窓 (テラスタイプ) 開き窓テラス

工事名	Erde KIS-F黒川郡大和町2-1	承認	検閲	設計担当	法定床面積		施工床面積	
					延床面積	専有面積	延床面積	専有面積
					56.69 m ²		56.69 m ²	
					54.72 m ²	16.55 坪	54.72 m ²	16.55 坪
					50.58 m ²	15.30 坪	50.58 m ²	15.30 坪
					105.30 m ²	31.85 坪	105.30 m ²	31.85 坪

【K-16】

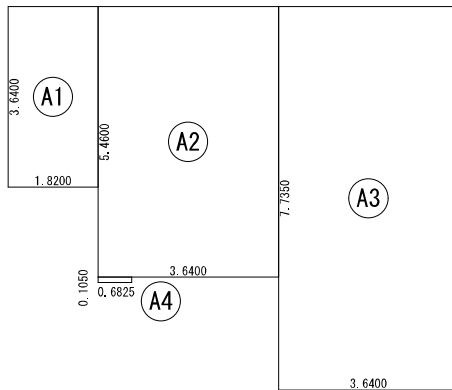
外観スタイル: Erde

- ※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



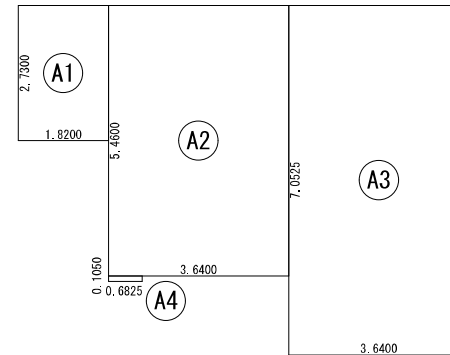
建築面積表		
形状	計算式	面積
(A1)	矩形 1.8200×4.5500	8.281000
(A2)	矩形 3.6400×5.4600	19.874400
(A3)	矩形 3.6400×7.7350	28.155400
(A4)	矩形 3.6400×0.1050	0.382200
計(m ²)		計(坪)
合計	56.69	17.14

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 1.8200×3.6400	6.624800
(A2)	矩形 3.6400×5.4600	19.874400
(A3)	矩形 3.6400×7.7350	28.155400
(A4)	矩形 0.6825×3.6400	0.071662
計(m ²)		計(坪)
合計	54.72	16.55

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 3.6400×5.4600	19.874400
(A3)	矩形 3.6400×7.0525	25.671100
(A4)	矩形 0.6825×0.1050	0.071662
計(m ²)		計(坪)
合計	50.58	15.30

2階 床面積求積図 S:1/100

ZEH水準住宅

性能評価

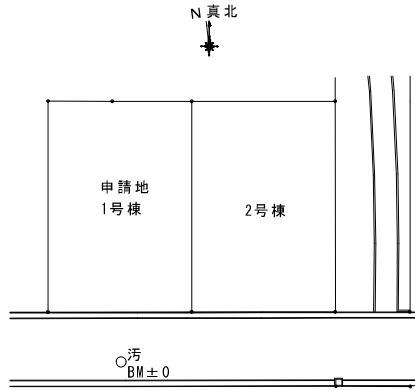
2024/ 8/28

管理

工事名 Erde KIS-F黒川郡大和町2-1

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

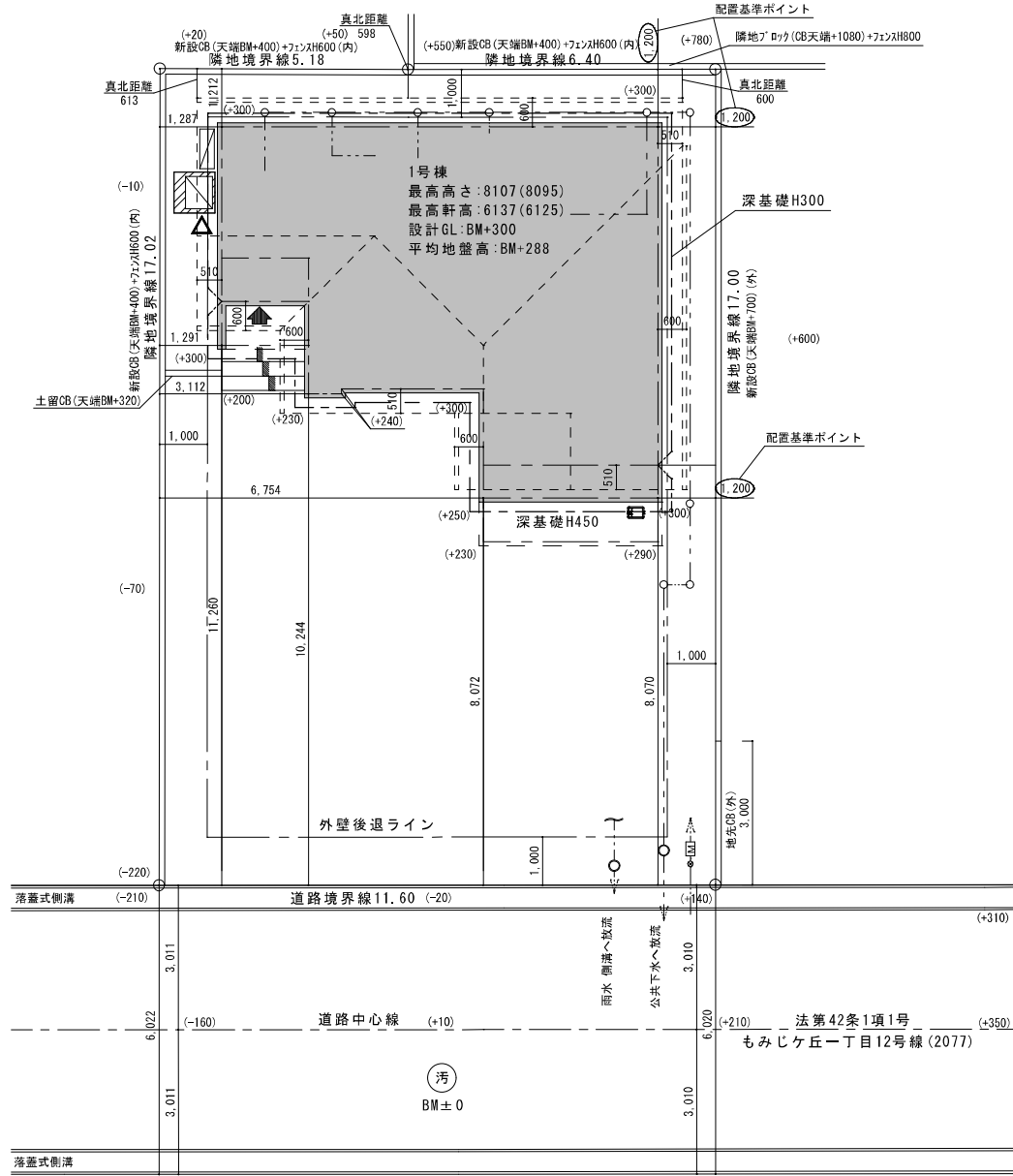


B M 位置 図

※道路斜線制限は自明
 ※北側斜線検討
 北側斜線
 $5000 + (598 \times 1.25) = 5747.5$
 建物高さ
 $6125 + 150 - (600 \times 0.5) - (910 \times 0.5) + 12 = 5532$
 判定 $5747.5 > 5532$ OK
 カリアランス 215.5

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 ²

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、ホソアツプ)
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

2024/ 8/28
 管 理

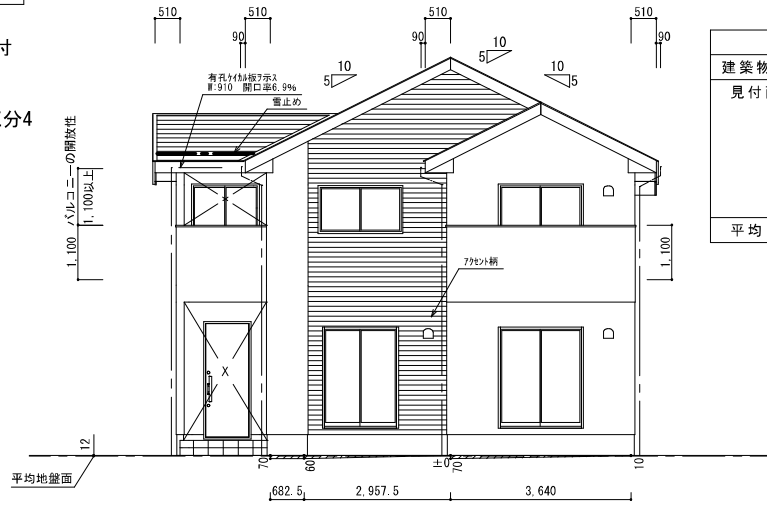
工事名	Erde KIS-F黒川郡大和町2-1	承認	検図者	設計担当		配置 図
-----	---------------------	----	-----	------	--	------

【K-16】

外観スタイル: Erde

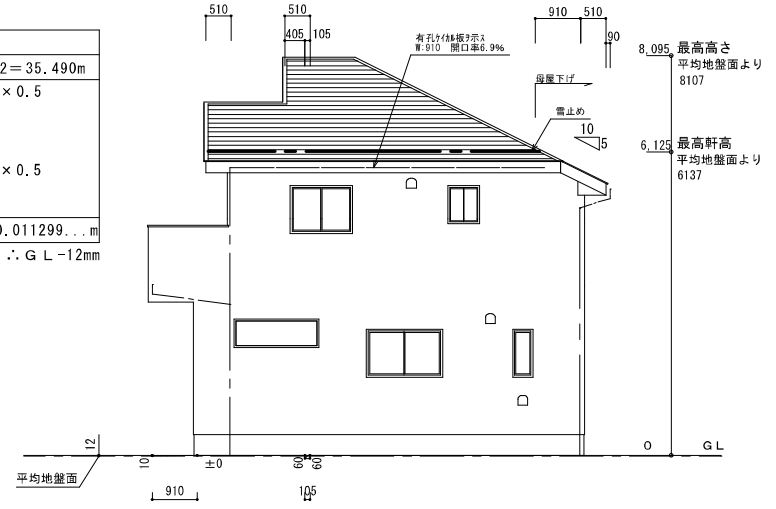
- ※母屋下げ
- ※玄関収納ミラー付
- ※オール電化
- ※食洗器
- ※省エネ地区区分4

バルコニーの開放性 天井高の1/2以上かつ1.1m以上の開放性とする

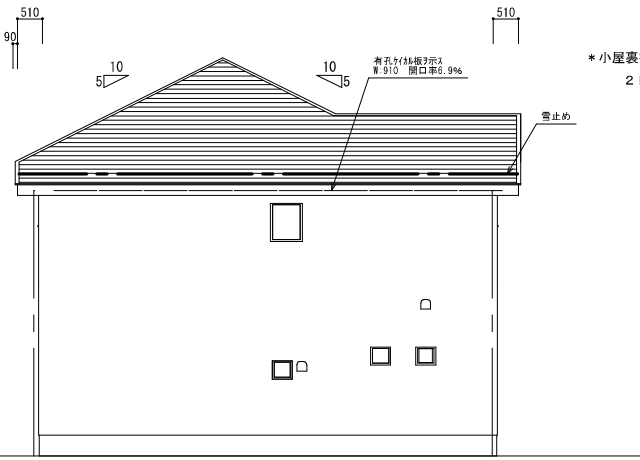


南側 立面図 S:1/100

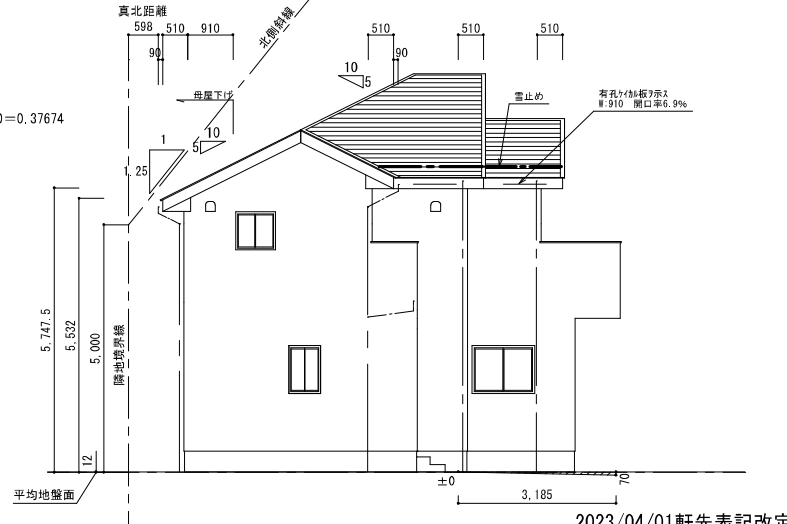
平均 G L の算定	
建築物周長	$(9.100+7.735+0.910) \times 2 = 35.490\text{m}$
見付面積	$(0.070+0.060) \times 0.6825 \times 0.5$ $+0.060 \times 0.105$ $+0.060 \times 2.9575 \times 0.5$ $+0.070 \times 3.185 \times 0.5$ $+(0.070+0.010) \times 3.640 \times 0.5$ $+0.010 \times 0.910 \times 0.5$ $= 0.4010125\text{m}^2$
平均 G L	$0.4010125 / 35.490 = 0.011299 \dots \text{m}$
∴ G L -12mm	



東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

- * 軒の寸出法はトイ先までとする
 - * 小屋裏利用 有・無 (無)
 - * キンバッキン使用
 - * 防蟻・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 $50.59\text{m}^2 / 250 = 0.20236$
- 有効換気面積 $0.30 \times 0.91 \times 0.069 \times 20 = 0.37674$
- $0.37674 > 0.20236$

2024/ 8/28
管理

ZEH水準住宅
性能評価

2023/04/01軒先表記改定
※外観パターン: Kasumi

凡例	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		
	屋根材 1階			
工事名	Erde KIS-F黒川郡大和町2-1		承認	検図者
			設計担当	
	ケアイスター不動産 株式会社 埼玉県本庄市西富田762-1		確認済 2024/ 8/28 吉田	確認済 2024/ 8/28 高橋丹
	TEL0495-27-2525 FAX0495-22-7209			



