

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。



住宅性能評価

ZEH水準住宅

販売
価格

(税込)

3,599万円～

宮城交通 パルタウン大富中央 駅
【徒歩】 3分
約200m

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)
- もみじが丘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が丘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)



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が丘1丁目15番7 他 ■交通/京東北線「大富中央駅」徒歩約27分 ■総棟数/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) ■建物面積/1号棟:105.30㎡(約31.85坪) 2号棟:104.33㎡(約31.55坪) ■建物構造/木造アスファルトシングル材質2階建 ■地目/宅地 ■都市計画/市街化区域 ■用途地域/第一種低層住宅専用地域 ■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/一般 ■設備/公営水道・公共ト水・東北電力・カーブス・外構 ■間取り/4LDK ■完成年月/令和7年1月10日 ■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(一種)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。 ※掲載の間取りは設計図を基に描き起したもので、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く表示です。 ※所要時間は徒歩180m/分を算出してあります。 ※税込みは消費税込みのことです。 ※売主の直接販売は行っていません。

株式会社 くらりエ

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
☎022-794-7838 ☎022-774-2026 定休日:水曜日・日曜日・祝日・年末年始・夏季休暇

■取引態様 一般

担当者 芳賀 美砂(070-1307-9061)

豊かな暮らしが紡がれていく住宅 ~ Erde -エルデ- ~

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)
 ■建築確認番号 / 第HPA-24-08225-1号 (令和6年8月7日)

販売価格 **3,599** (税込) 万円



ZEH水準住宅

住宅性能評価

商品番号: KI-

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



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)
 ■建築確認番号 / 第HPA-24-08226-1号 (令和6年8月7日)

販売価格 **3,699** (税込) 万円



ZEH水準住宅

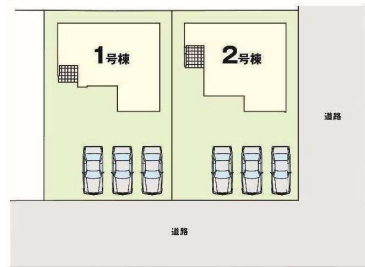
住宅性能評価

商品番号: KI-

W.I.C & フリースペース
 全部屋収納あり
 1F LDK+6帖洋室



区画図



設備



保証

ケイアイスター不動産株式会社
 東証プライム
 上場企業です。
 建物10年瑕疵保証付
 地盤20年保証

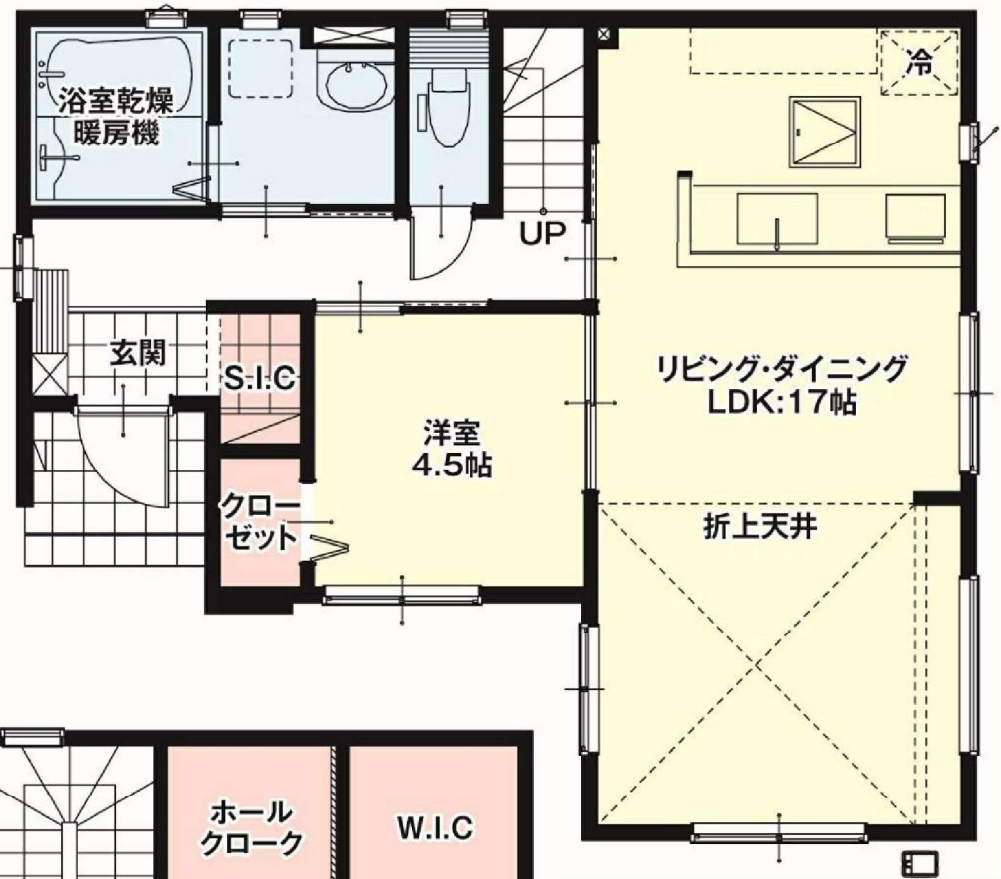


※建物10年瑕疵保証付とは主要構造部分のみの対象となります。詳しくはスタッフまで。
 長期保証 (最長30年)
 例: 保証期間: 10年 (最長30年)
 建物構造躯体と雨水侵入を防止する部分に関する保証です。当社規定のメンテナンス工事等の条件を満たすことで、延長30年、保証を延長する事が出来ます。

ゆたかパートナーズ × NEOBANKローン
ゆたかバンク住宅ローン
 住まいづくりが充実する特典をご用意!
 KEIAI ポイント オプション工事
 最大 **25** 万ポイント プレゼント **5%** 割引
 詳しくは WEB をご確認ください

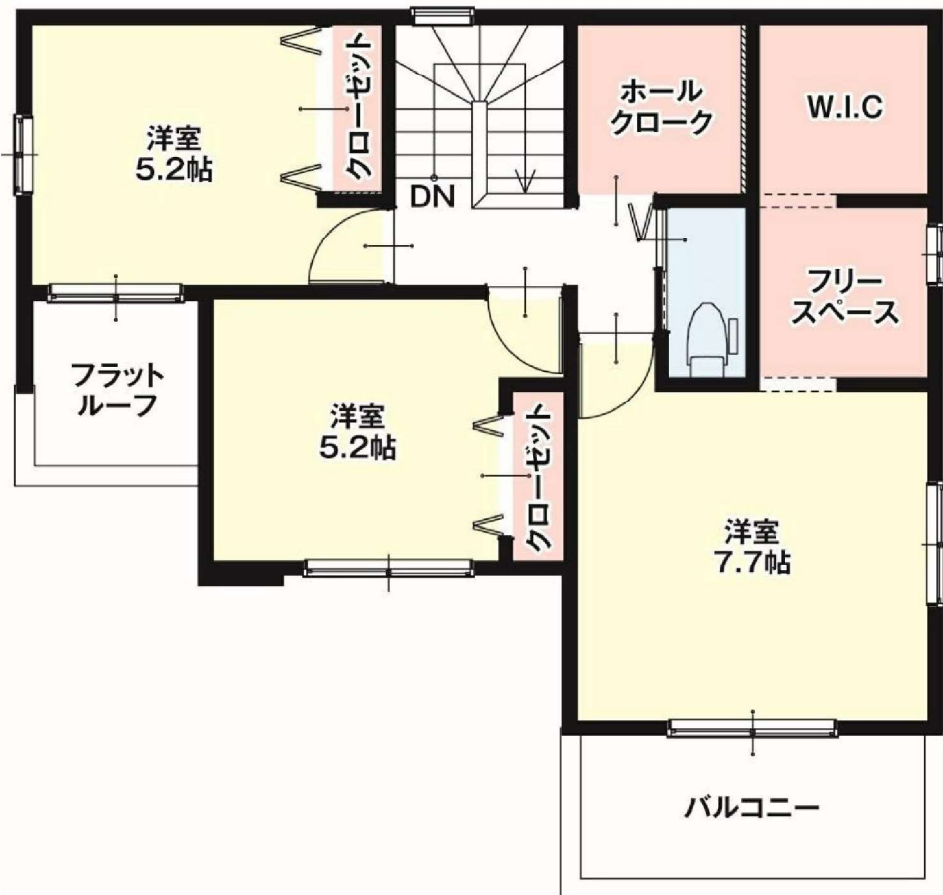


1F



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



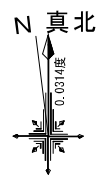


※イメージ

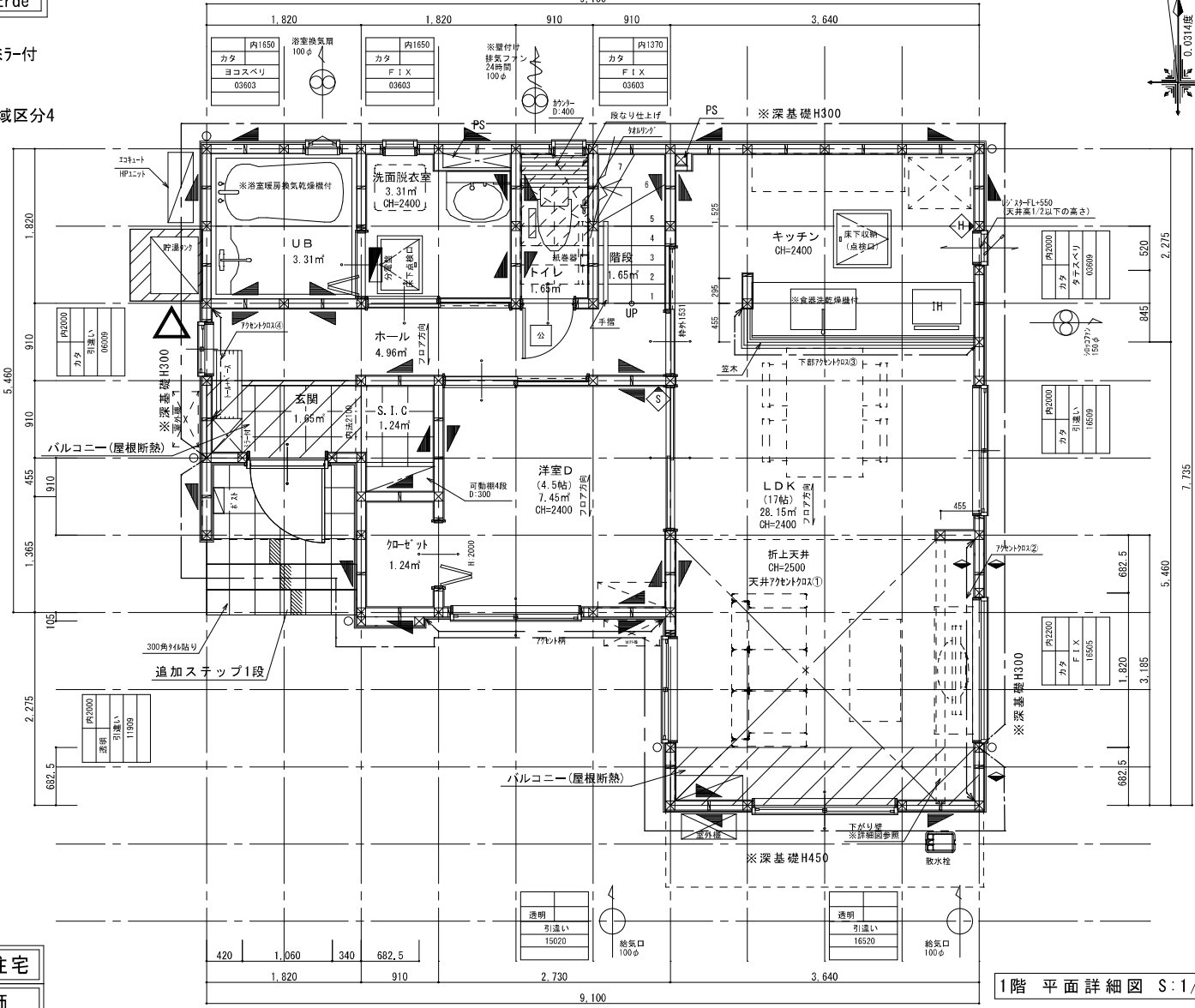
【K-16】
外観スタイル: Erde

- ※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	◆ // : 床見切り材を示す
・勾配天井 (階段下収納)	◆ 可動欄干柱: 中心合わせ
・階段ナリ (階段下トイ)	◆ 散水栓・立水栓: 外構図参照
◆ ドアストッパー	
・図: 凸型タイプ	
・□: 凹型タイプ	
・□: 上移取付タイプ	

建具凡例	
◆ 建具高さ	・リノビト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。
◆ 積雪設備: 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) 1.4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	光電式防災警報器	◆ 感知	定温式防災警報器
※付	(天井から20cm下がりに離隔)	◆ 感知	(天井から20cm下がりに離隔)

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
大きさ	透明 ガラス
シャッターその他	シャッターその他

◆ サッシ種類一覧	玄関ドア
【通常】	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	
	㎡	坪	㎡	坪
建築面積	56.69	16.85	56.69	16.85
1階床面積	54.72	16.55	54.72	16.55
2階床面積	50.58	15.30	50.58	15.30
延床面積	105.30	31.85	105.30	31.85

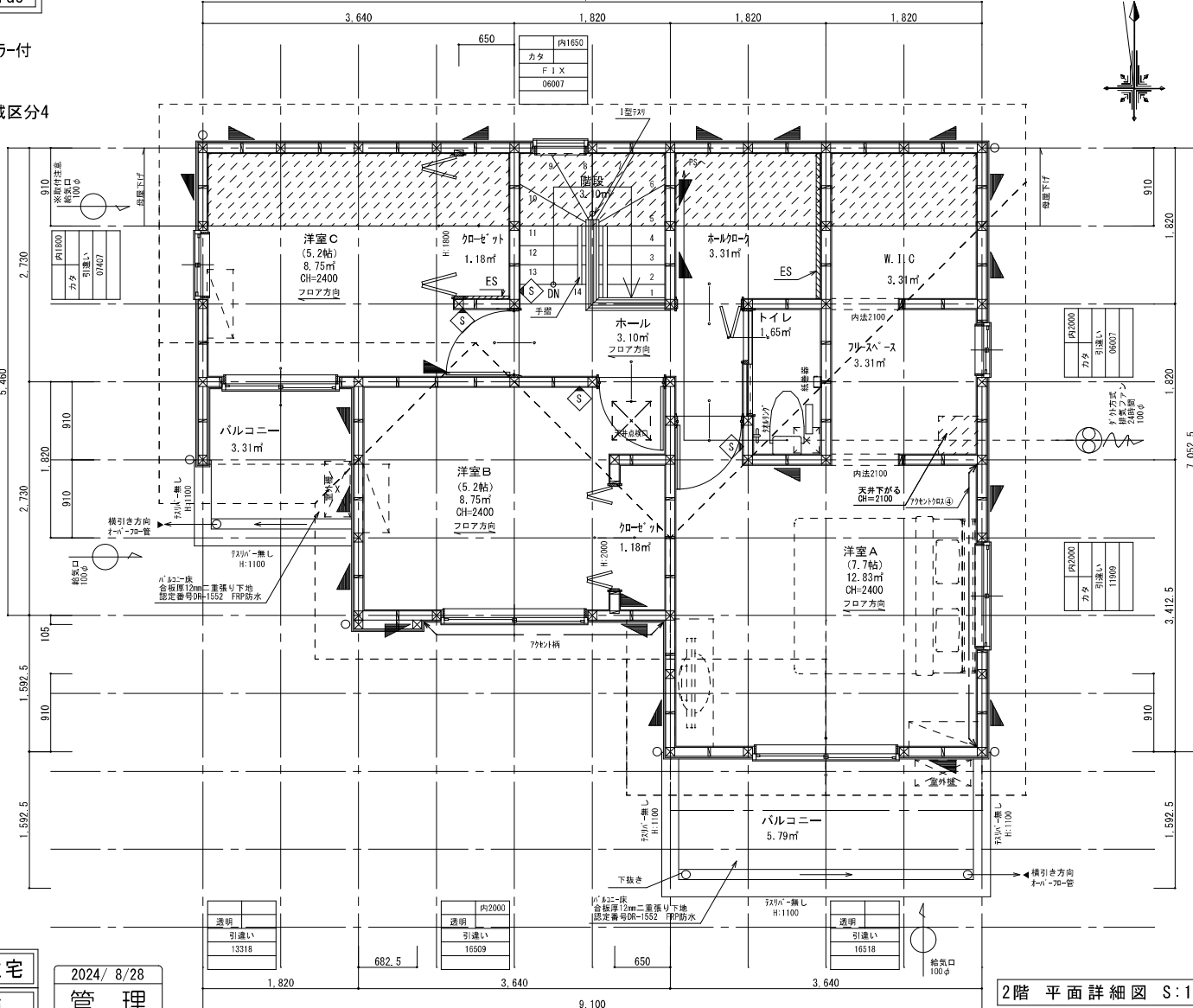
【K-16】
外観スタイル: Erde

- ※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



凡例

◆天井仕上	◆床見切り材を示す
・勾配天井 (階段下収納)	◆可動欄干柱: 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	
・図: 凸型タイプ	
・□: 上移取付タイプ	

建具凡例

◆建具高さ	・リフトドア (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 (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。
◆格床設備: 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) を経由して廊下より廊下が換気 (排気) 経路

◆外壁内に通気層を設ける

□	クダケ
□	10.5 × 10.5

階段 (木造) 1.4段
海綿巾 750.0mm (テスリ付)
紙上げ 207.1mm
紙下面 227.5mm
*テスリ設置位置は、壁面より10cm以内とする。
*回り段の踏面寸法は、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	◆	定温式防炎警報器
◆	※天井から20cm下がり (離隔)	◆	※天井から20cm下がり (離隔)

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

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

承認	検閲	設計担当
----	----	------

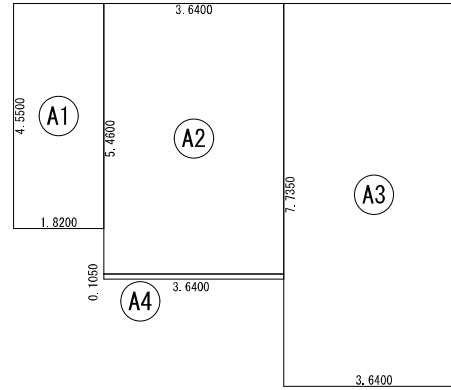
2階平面詳細図 S:1/50

	法定床面積	施工床面積	
建築面積	56.69 m ²		
1階床面積	54.72 m ²	16.65 坪	54.72 m ²
2階床面積	50.58 m ²	16.30 坪	50.58 m ²
延床面積	105.30 m ²	31.85 坪	105.30 m ²
		31.85 坪	31.85 坪

【K-16】

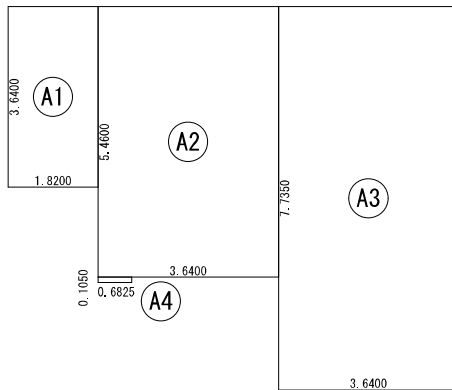
外観スタイル: Erde

- ※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



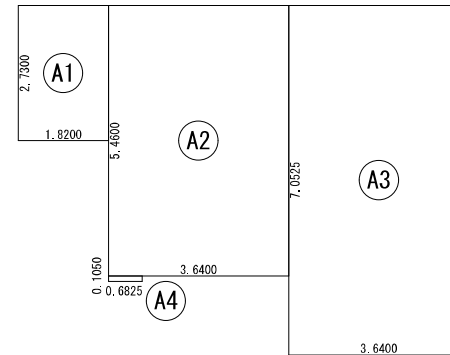
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	1.8200×4.5500	8.281000
(A2)	矩形	3.6400×5.4600	19.874400
(A3)	矩形	3.6400×7.7350	28.155400
(A4)	矩形	3.6400×0.1050	0.382200
		計(m ²)	計(坪)
合計		56.69	17.14

建築面積求積図 S:1/100



	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	2.484300
		計(m ²)	計(坪)
合計		54.72	16.55

1階 床面積求積図 S:1/100



	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	0.6825×3.6400	2.484300
		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

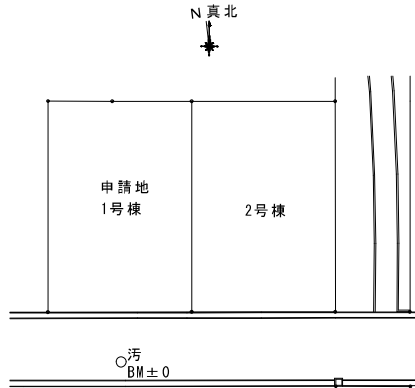
2024/ 8/28

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

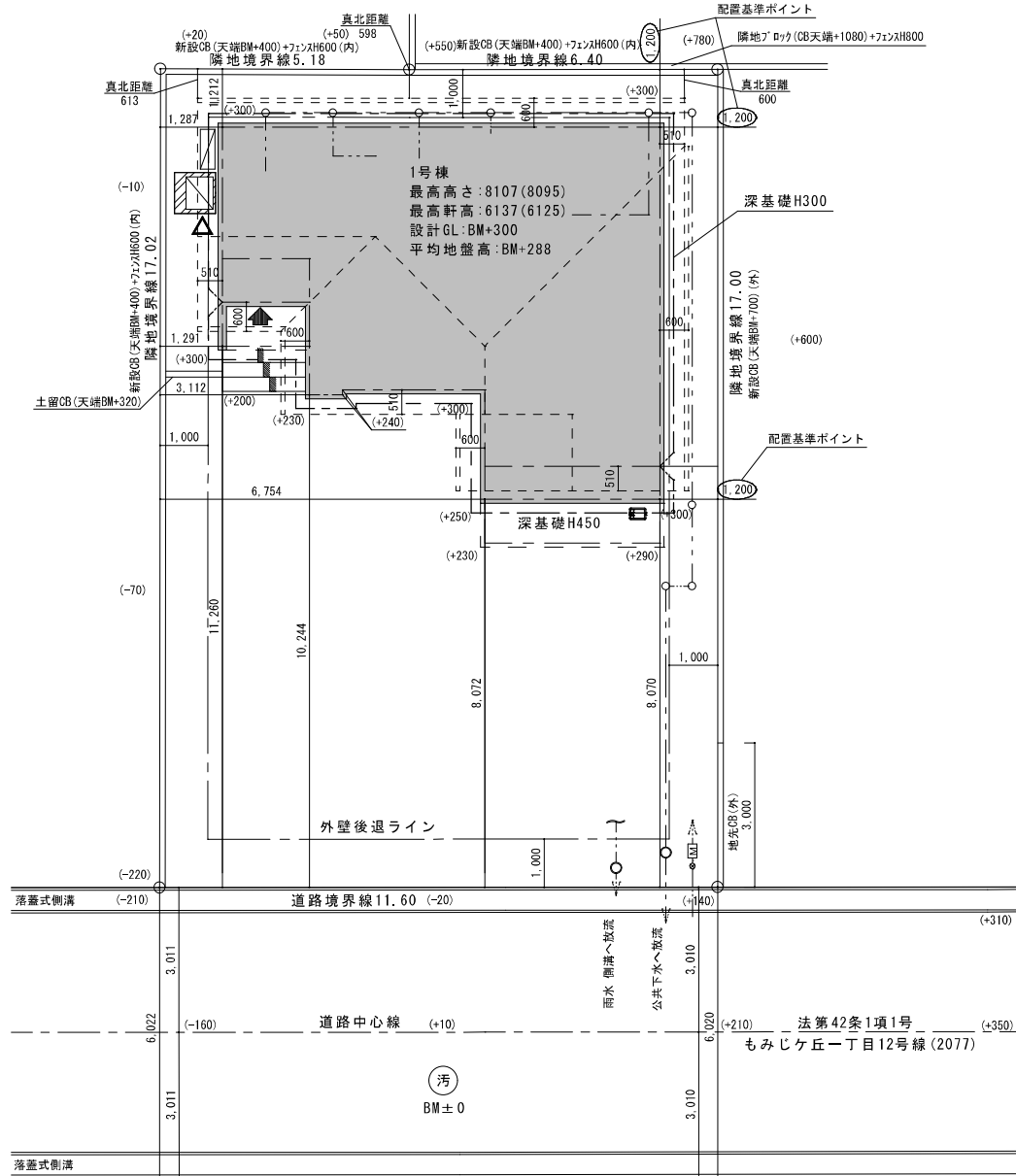


B M 位置 図

※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"/> P G <input type="checkbox"/> 集中 P G <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

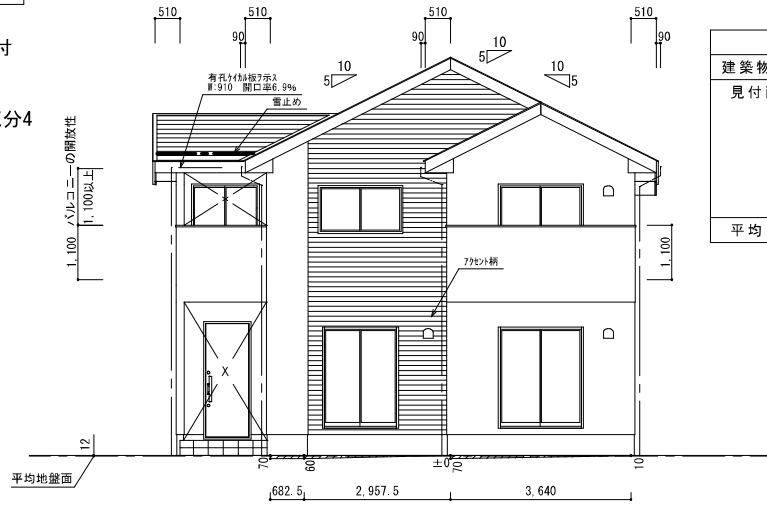
工事名	Erde KIS-F黒川郡大和町2-1	承認	検図者	設計担当		配置 図
-----	---------------------	----	-----	------	--	------

【K-16】

外観スタイル: Erde

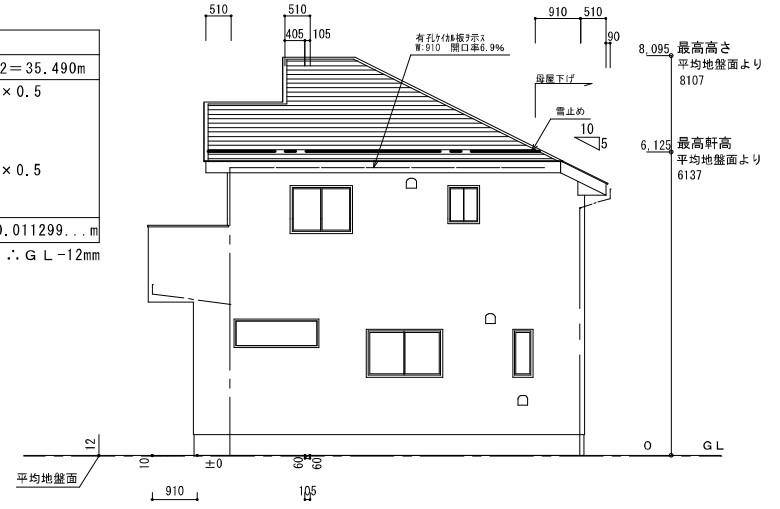
- ※母屋下げ
- ※玄関収納ミラー付
- ※オール電化
- ※食洗器
- ※省エネ地区区分4

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

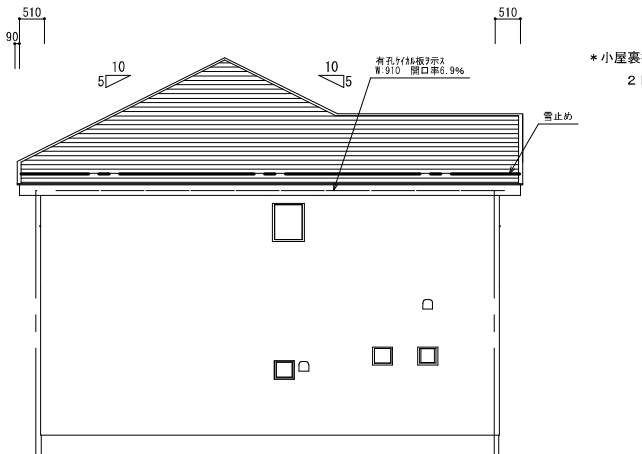


南側 立面図 S:1/100

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	$0.4010125 / 35.490 = 0.011299 \dots \text{m}$
	$\therefore \text{G L} - 12\text{mm}$



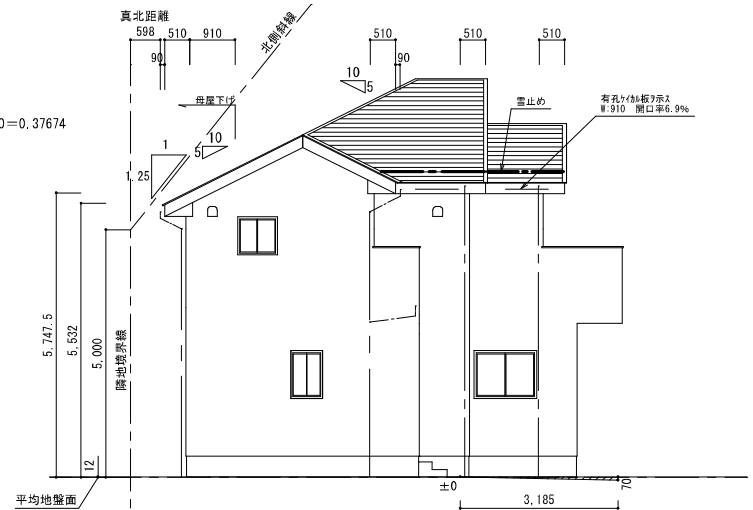
東側 立面図 S:1/100



北側 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
- * 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 $0.30 \times 0.91 \times 0.069 \times 20 = 0.37674$
 $0.37674 > 0.20236$



西側 立面図 S:1/100

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
			確認済 2024/ 8/28 吉田	設計担当 確認済 2024/ 8/28 高橋丹
	KEIAI ケイアイスター不動産 株式会社 埼玉県本庄市西富田762-1 TEL0495-27-2525 FAX0495-22-7209			



