

# 新築売戸建住宅

【大崎市古川諏訪2丁目 C号棟】  
 新築オール電化住宅！駐車並列2台可能！  
 敷地は65坪以上！様々な用途に利用できます♪  
 19.5帖の広々リビング♪小屋裏収納など収納充実！  
 小・中学校まで徒歩9分圏内！

間取り **4LDK** 建物面積 **108.47㎡** 築年月 **2023年04月**



- 【近隣施設】
- ・ウジエスーパー古川バイパス店まで1,070m
  - ・ローソン大崎古川諏訪二丁目店まで340m
  - ・ダイシン古川店まで280m
  - ・大崎市立古川中学校まで460m
  - ・大崎市立古川第一小学校まで680m

## チェックポイント！

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況優先) 入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

- 新築 ●主要採光面：南東向き ●オール電化 ●追焚機能 ●浴室暖房 ●浴室乾燥機 ●トイレ2ヶ所 ●温水洗浄便座 ●IHクッキングヒーター ●カウンターキッチン ●システムキッチン ●グリル ●食器洗浄乾燥機 ●全居室収納 ●シューズIC ●床下収納 ●省エネ給湯器 ●複層ガラス ●上水道 ●下水道 ●側溝 ●モニター付インターホン ●ルーフバルコニー ●駐車場2台分

所在地	大崎市古川諏訪2丁目
間取タイプ	4LDK
価格	2,780万円

物件所在地	宮城県大崎市古川諏訪2丁目4-43の南側C号棟		
交通	JR陸羽東線 古川 バス10分 バス停 上古川 徒歩3分		
土地面積	公簿 215.48㎡	私道面積 (共有持分)	67.60㎡
建物	構造・規模	木造2階建	
	面積	108.47㎡	
	間取内訳	和 4.5 洋 8.5・6・6 LDK 19.5	
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	1種住居/近隣商業
建ぺい率	60%	容積率	160%
築年月	2023年04月	駐車場	有
現況	完成済	引渡可能時期	相談
建築確認番号	第R04確認建築東建セ-0740号		
接道状況 (角地・間口)	北西4.0m 公道 接面2.5m		
設備			
備考	■本物件私道は隣接所有者との共有通路となっております。 (C号棟私道面積 地番101-16：67.60㎡) ■仲介業者様ご紹介できません。 ■施工会社：株式会社エスエー工房		

# 株式会社 Beyond ets 建てる窓口

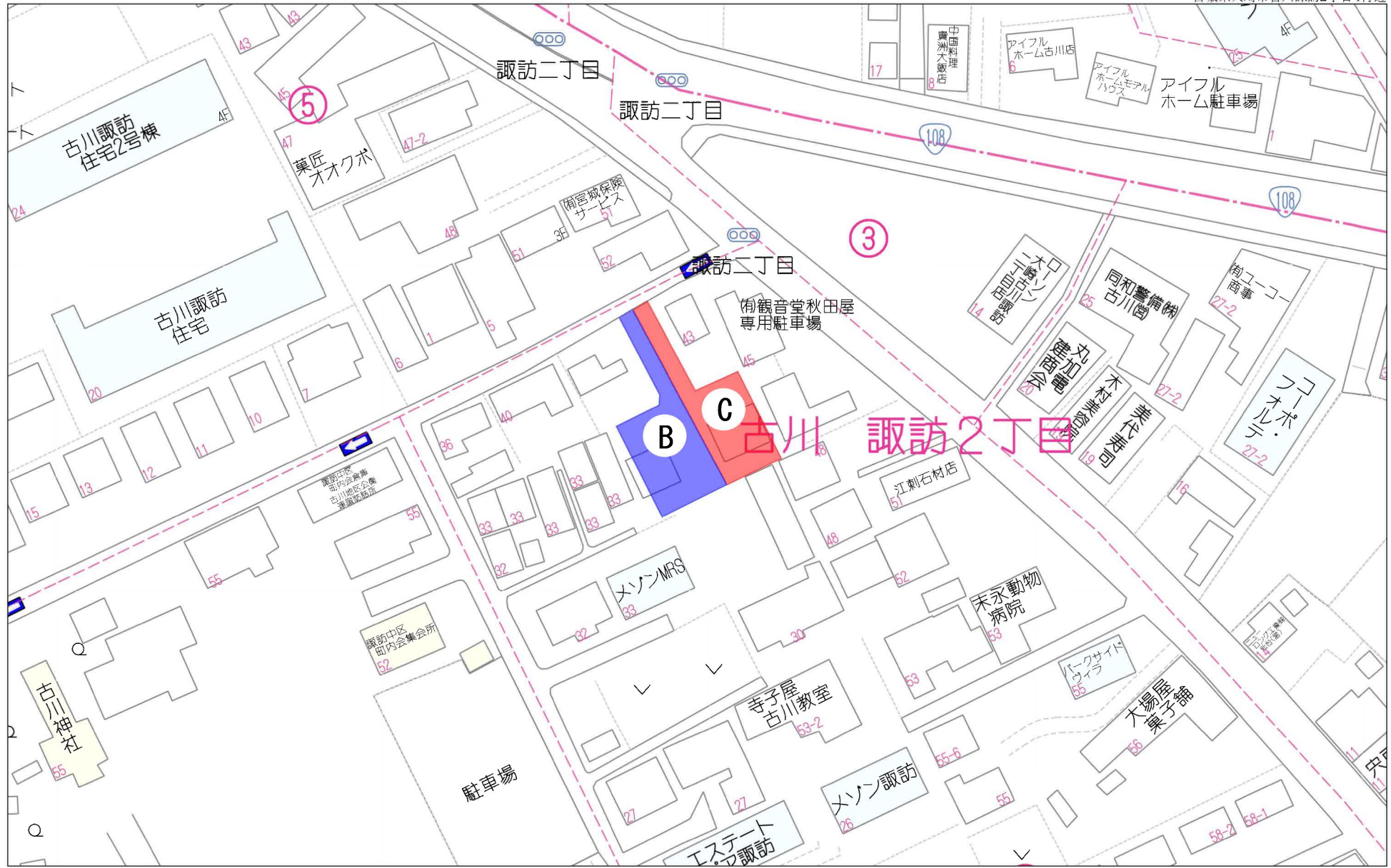
国土交通大臣免許 (1) 第9999号 〒981-0114 宮城県宮城郡利府町新中道3丁目1-1 イオンモール新利府南館1階

☎ 050-3615-4137 fax 050-3145-2835 定休日：定休日なし  
 担当：西條 (070-1542-2577)

作成日：2024年3月19日  
 ■取引態様：媒介

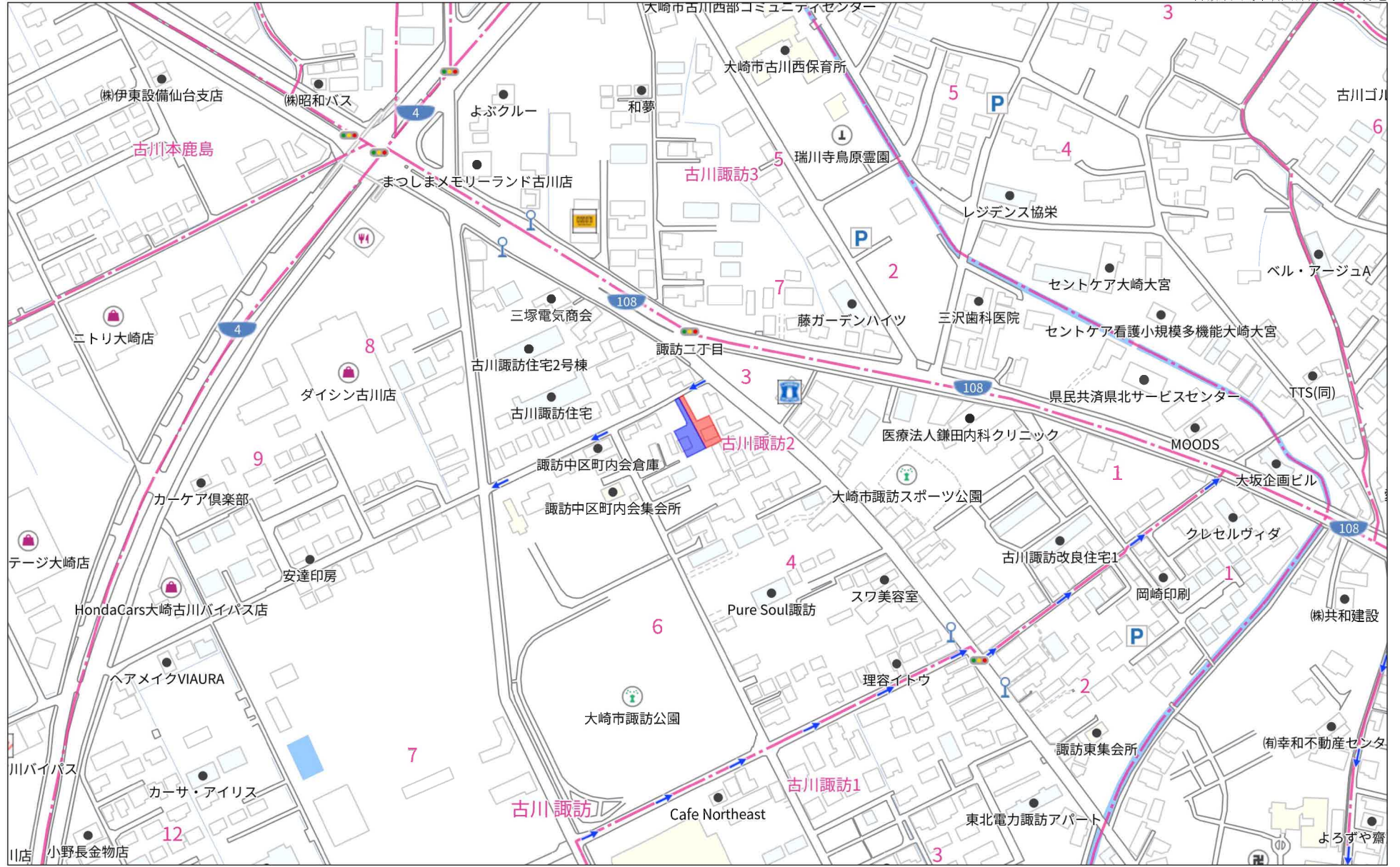
infosheet 物件番号 69817523074

at home



40m

1:946

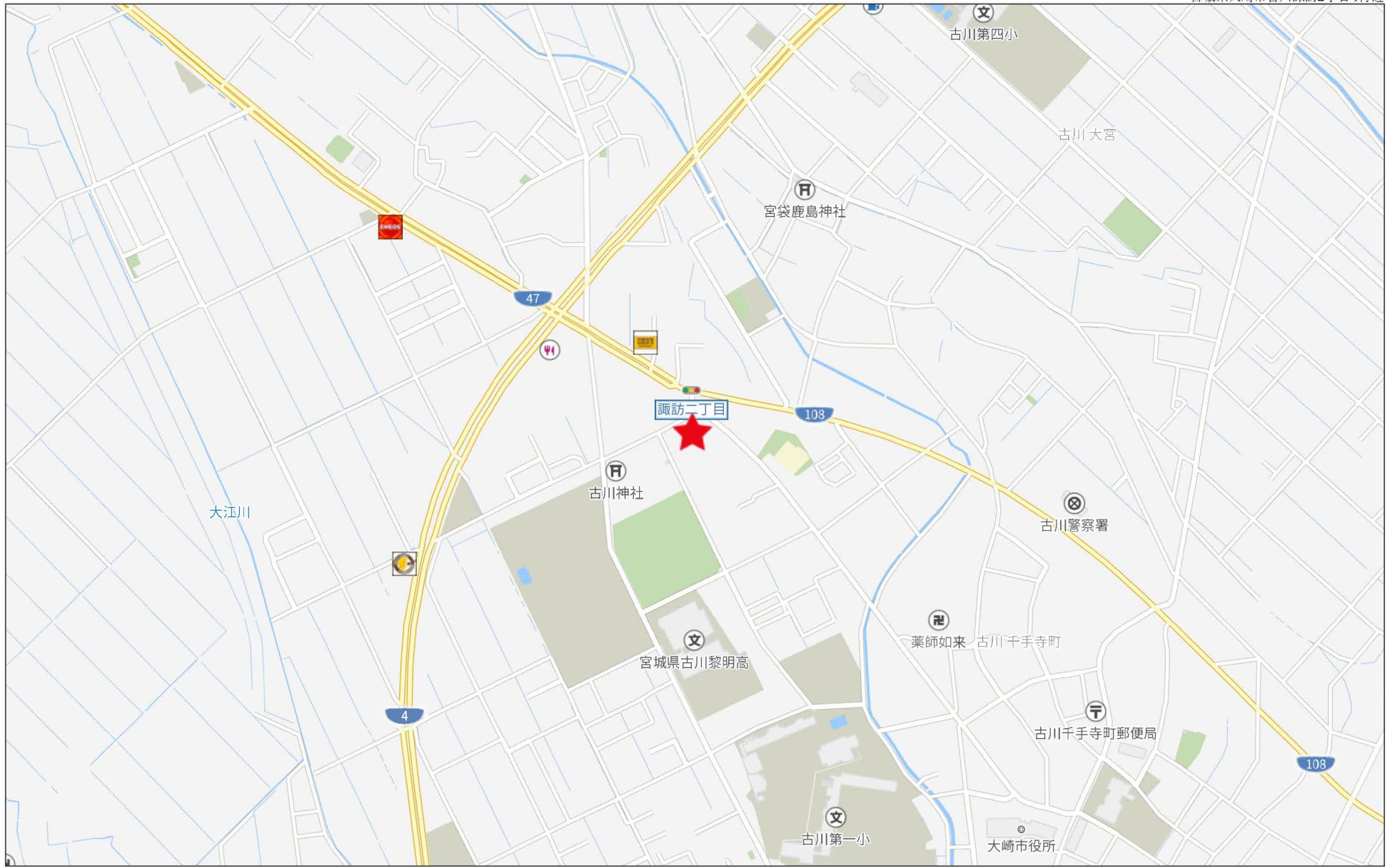


140m

1:3295

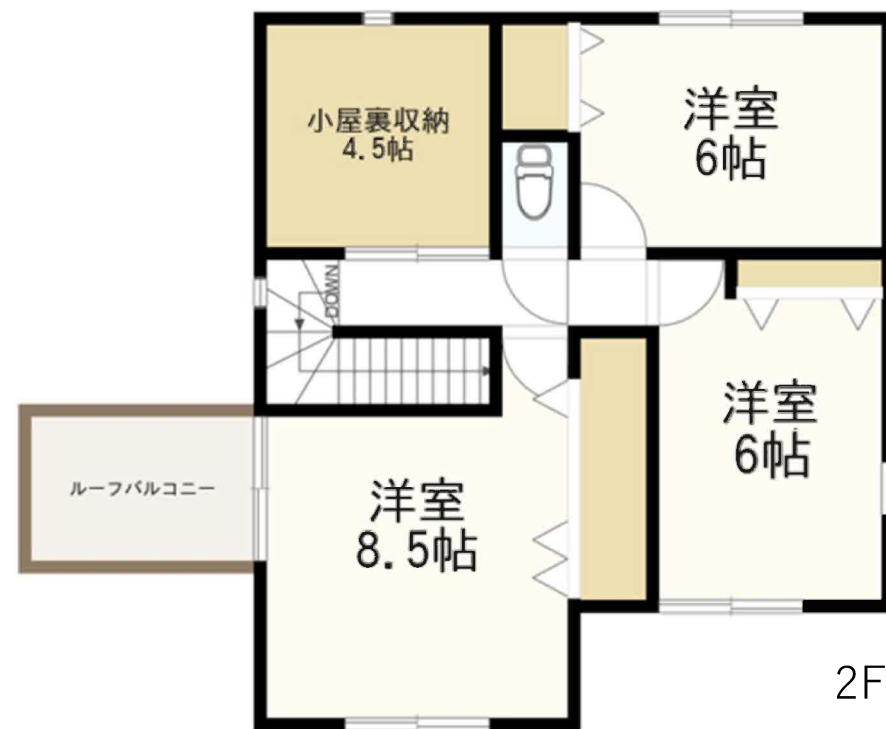
禁無断複写複製  
株式会社福五

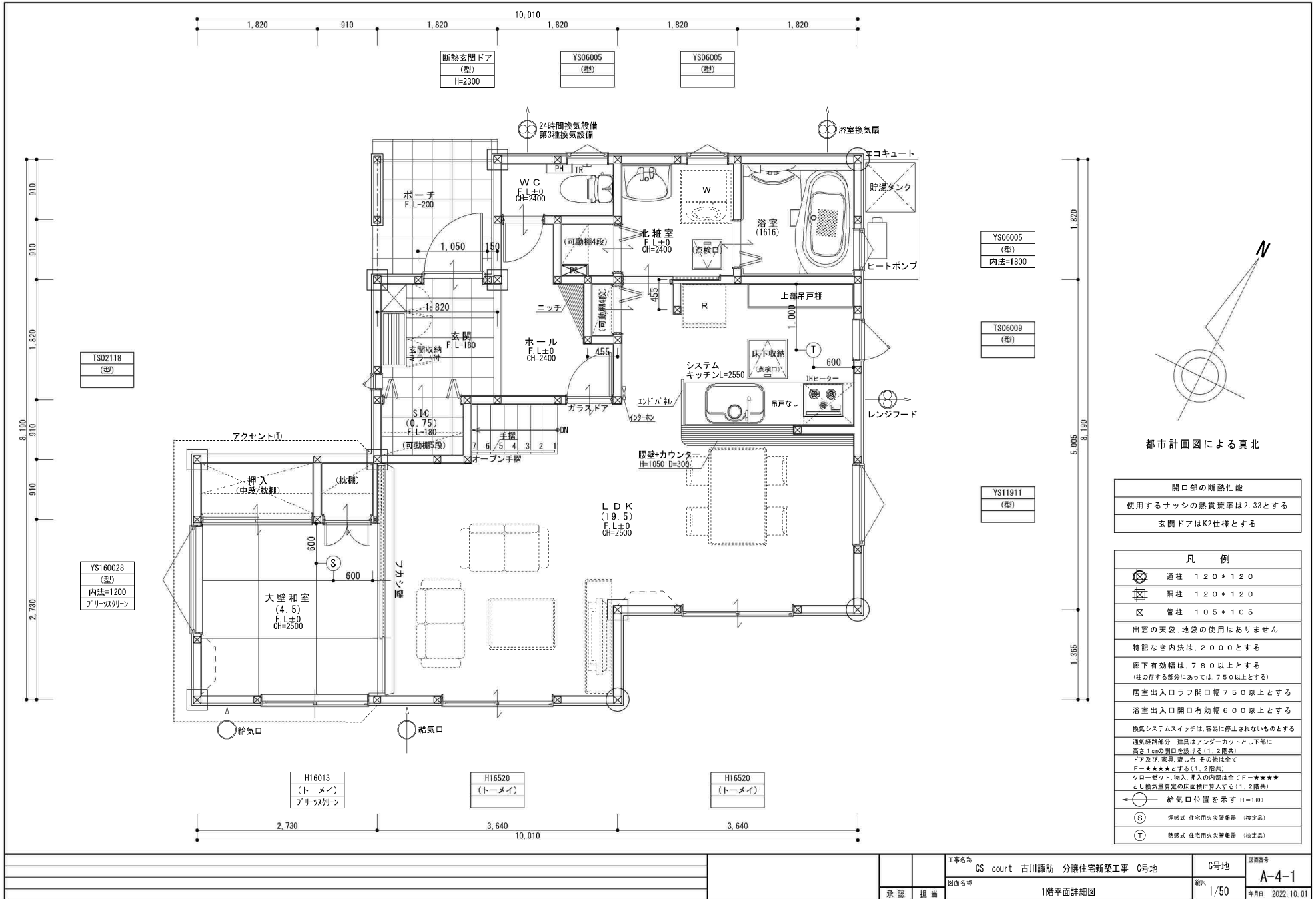
Z1708635-20240315123625



280m

【C号棟】

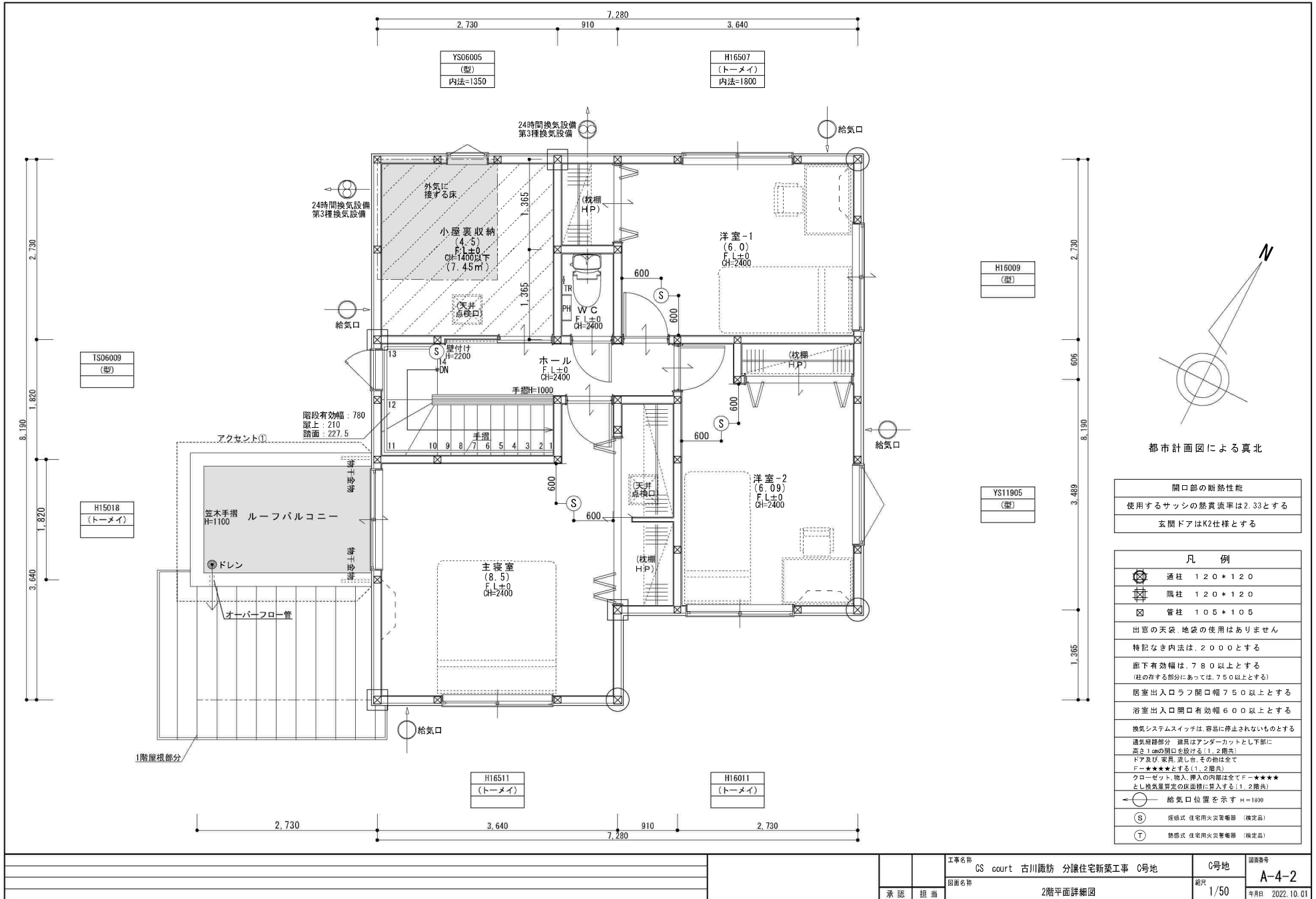




開口部の断熱性能 使用するサッシの熱貫流率は2.33とする 玄関ドアはK2仕様とする
--

凡 例	
	通柱 120 × 120
	隅柱 120 × 120
	管柱 105 × 105
出窓の天袋・地袋の使用はありません	
特記なき内法は、2000とする	
廊下有効幅は、780以上とする (柱の存する部分にあつては、750以上とする)	
居室出入口ラフ開口幅750以上とする	
浴室出入口開口有効幅600以上とする	
換気システムスイッチは、容器に停止されないものとする	
通気経路部分 径長はアンダーカットと下部に高さ1cmの開口を設ける(1・2階共)	
ドア及び家具、床しきり、その他は全てF-***とする(1・2階共)	
クローゼット・押入・内扉は全てF-***とし換気量算定の床面積に算入する(1・2階共)	
	給気口位置を示す H=1800
	煙感式 住用火災警報器 (検定品)
	熱感式 住用火災警報器 (検定品)

工事名称 CS court 古川蔵訪 分譲住宅新築工事 C号地		C号地	図面番号 A-4-1
図面名称 1階平面詳細図		縮尺 1/50	年月日 2022.10.01
承認	担当		



開口部の断熱性能
使用するサッシの熱貫流率は2.33とする
玄関ドアはK2仕様とする

凡 例	
	通柱 120 × 120
	隅柱 120 × 120
	管柱 105 × 105
出窓の天袋・地袋の使用はありません	
特記なき内法は、2000とする	
廊下有効幅は、780以上とする (柱の存する部分にあつては、750以上とする)	
居室出入口ラフ開口幅750以上とする	
浴室出入口開口有効幅600以上とする	
換気システムスイッチは、容器に停止されないものとする	
通気経路部分 径員はアンダーカットとし下部に高さ1cmの開口を設ける(1.2階共)	
ドア及び家具、衣類、その他物は全てF-***とする(1.2階共)	
クローゼット、押入、押入の内側は全てF-***とし換気量算定の床面積に算入する(1.2階共)	
	給気口位置を示す H=1800
	煙感式 住居用火災警報器 (検定品)
	熱感式 住居用火災警報器 (検定品)

地番	101-5, 101-14ないし101-19	地積測量図
土地の所在	大崎市古川諏訪二丁目	

基準点一覧表「世界測地系（測地成果2011）」

測量の基準	平面図直角座標系 第X系	測量年月日	令和元年5月24日
測量の方法	ネットワーク型RTK-GPS(VRS方式)観測		
基準点名	杭属性	X座標	Y座標
T1(測量多角点)	鉄 鉄	-157,352.496	10,164.771
T2(測量多角点)	鉄 鉄	-157,314.692	10,150.572
T3(測量多角点)	鉄 鉄	-157,301.181	10,177.107
色麻A (131195)	電子基準点	-161,114.682	1,470.795
高清水 (020915)	電子基準点	-145,840.726	14,880.188
涌谷 (950176)	電子基準点	-162,086.126	27,395.329

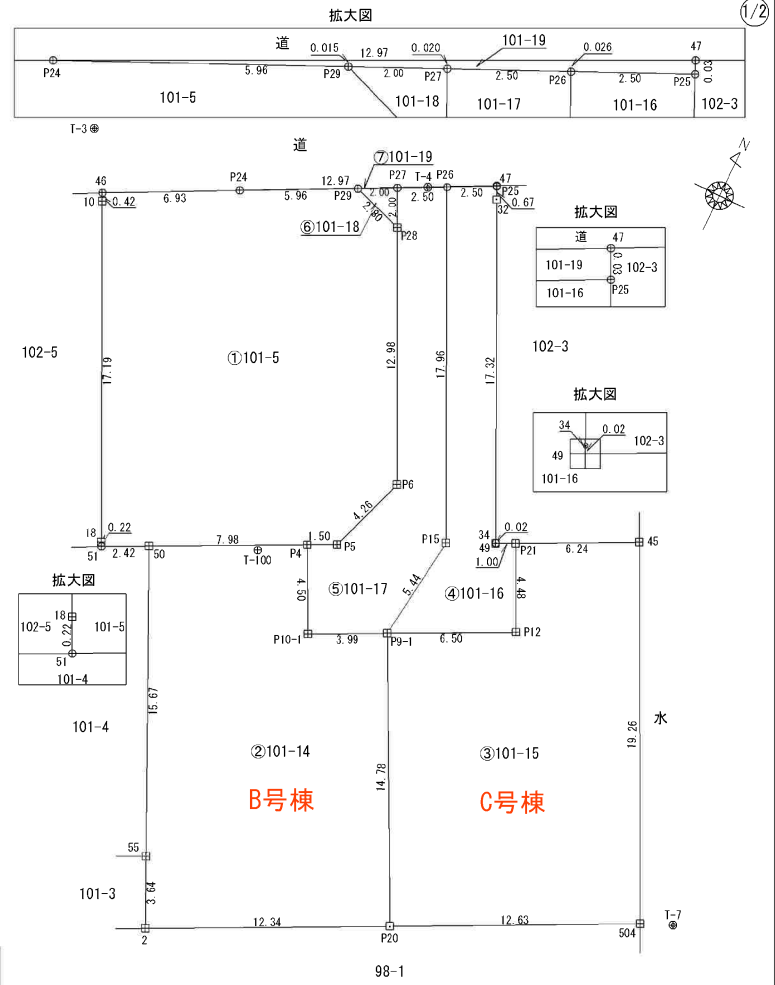
基準点一覧表

測点名	X座標	Y座標
T-3	-157301.181	10177.107
T-4	-157296.461	10193.502
T-7	-157324.482	10220.945
T-100	-157316.682	10193.828

測量年月日 令和 4 年 10 月 31 日 平面直角座標系 第X系

凡例

□	コンクリート杭
■	プレート
○	鉄
⊙	計算点
⊕	基準点



製作者	(令和 4 年 11 月 1 日作製)	申請人	縮尺	1/250
-----	---------------------	-----	----	-------



地番	101-5, 101-14ないし101-19	<b>地積測量図</b>	
土地の所在	大崎市古川諏訪二丁目		

(2/2)

座 標 求 積 表

地番	①101-5		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
46	-157303.920	10178.860	-35941.554660
10	-157304.298	10179.044	-161439.637840
18	-157319.780	10186.535	-159724.868800
51	-157319.978	10186.631	9035.541697
50	-157318.893	10188.795	47184.309645
P4	-157315.347	10195.950	42975.929250
P5	-157314.678	10197.295	47947.681090
P6	-157310.645	10198.673	160272.146195
P28	-157298.963	10193.010	128197.486770
P29	-157298.068	10190.351	-18383.393204
P24	-157300.767	10185.034	-59602.818968
	倍面積	520.821175	
	面積	260.4105875	
	地積	260.41	m <sup>2</sup>

地番	②101-14		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P4	-157315.347	10195.950	-4945.035750
P10-1	-157319.378	10197.954	-22914.802638
P9-1	-157317.594	10201.530	-116736.107790
P20	-157330.821	10208.129	-191290.129331
2	-157336.333	10197.086	-22678.319264
55	-157333.045	10195.523	177809.921120
50	-157318.893	10188.795	180321.293910
	倍面積	-433.179743	
	面積	216.5898715	
	地積	216.58	m <sup>2</sup>

B号棟

地番	③101-15		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P9-1	-157317.594	10201.530	164571.081960
P12	-157314.689	10207.351	70665.490973
P21	-157310.671	10205.362	69437.283048
45	-157307.885	10210.951	-148120.055206
504	-157325.177	10219.437	-234393.007032
P20	-157330.821	10208.129	77408.242207
	倍面積	-430.964050	
	面積	215.4820250	
	地積	215.48	m <sup>2</sup>

C号棟

地番	④101-16		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P26	-157296.029	10194.368	-176311.594560
P15	-157312.192	10202.201	-220010.464565
P9-1	-157317.594	10201.530	-25473.220410
P12	-157314.689	10207.351	70665.490973
P21	-157310.671	10205.362	36422.936978
49	-157311.120	10204.461	-4387.918230
34	-157311.101	10204.452	159322.109076
32	-157295.507	10196.895	165230.486580
P25	-157294.897	10196.599	-5322.624678
	倍面積	135.201164	
	面積	67.6005820	
	地積	67.60	m <sup>2</sup>

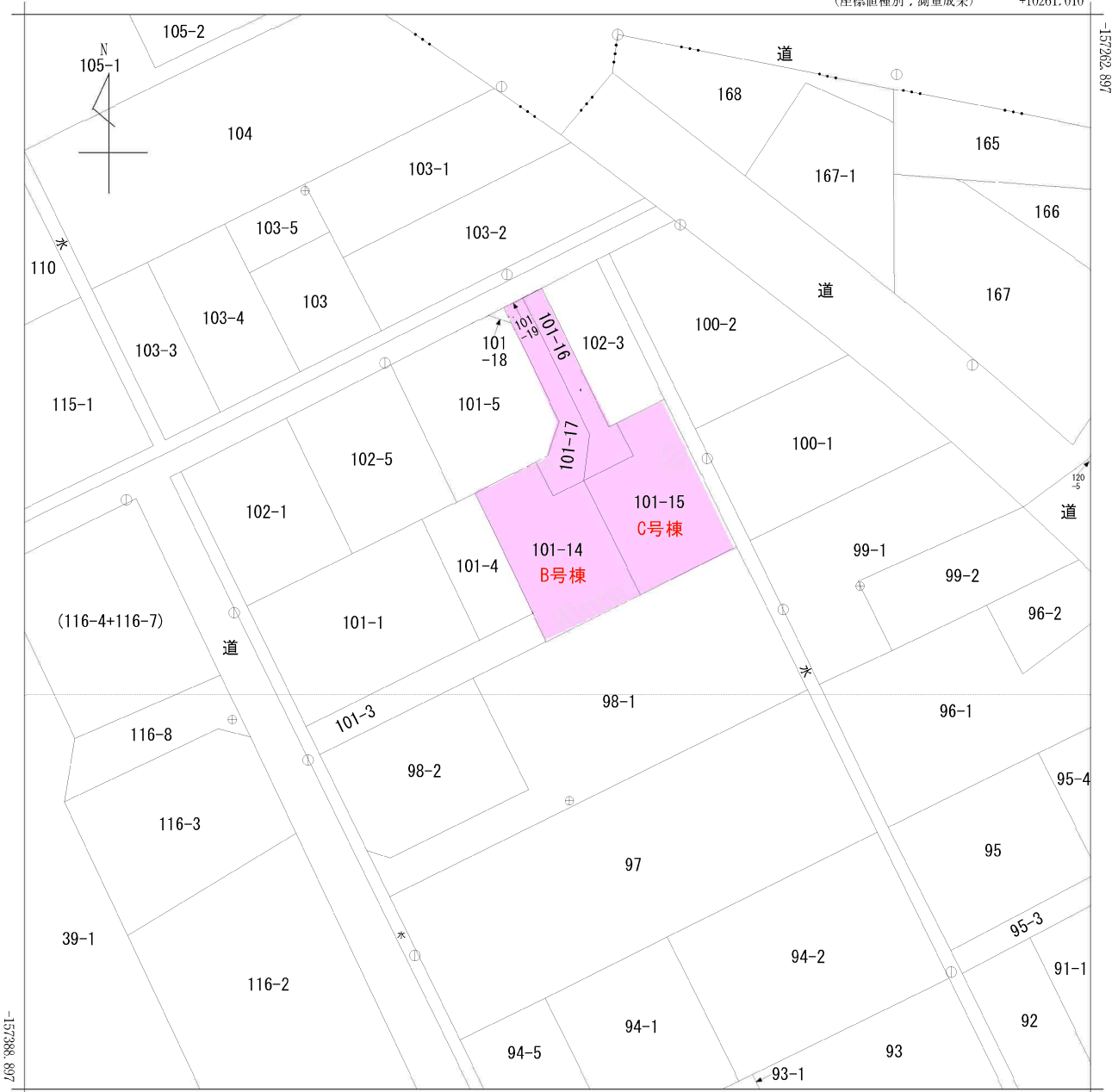
地番	⑤101-17		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P27	-157297.162	10192.137	-29903.729958
P28	-157298.963	10193.010	-137432.353830
P6	-157310.645	10198.673	-160272.146195
P5	-157314.678	10197.295	-47947.681090
P4	-157315.347	10195.950	-47920.965000
P10-1	-157319.378	10197.954	-22914.802638
P9-1	-157317.594	10201.530	73308.194580
P15	-157312.192	10202.201	220010.464565
P26	-157296.029	10194.368	153221.351040
	倍面積	148.331474	
	面積	74.1657370	
	地積	74.16	m <sup>2</sup>

地番	⑥101-18		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P27	-157297.162	10192.137	-9121.962615
P28	-157298.963	10193.010	-9234.867060
P29	-157298.068	10190.351	18352.822151
	倍面積	-4.007524	
	面積	2.0037620	
	地積	2.00	m <sup>2</sup>

地番	⑦101-19		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P24	-157300.767	10185.034	-32592.108800
P29	-157298.068	10190.351	36736.215355
P27	-157297.162	10192.137	20781.767343
P26	-157296.029	10194.368	23090.243520
P25	-157294.897	10196.599	11838.251439
47	-157294.868	10196.585	-59853.953950
	倍面積	0.414907	
	面積	0.2074535	
	地積	0.20	m <sup>2</sup>

合 計                    836.4600185

作 製 者	(令和 4 年 11 月 1 日作製)	申 請 人	縮尺 $\frac{1}{\quad}$
-------	---------------------	-------	----------------------



+10136.010 (座標値種別：測量成果)

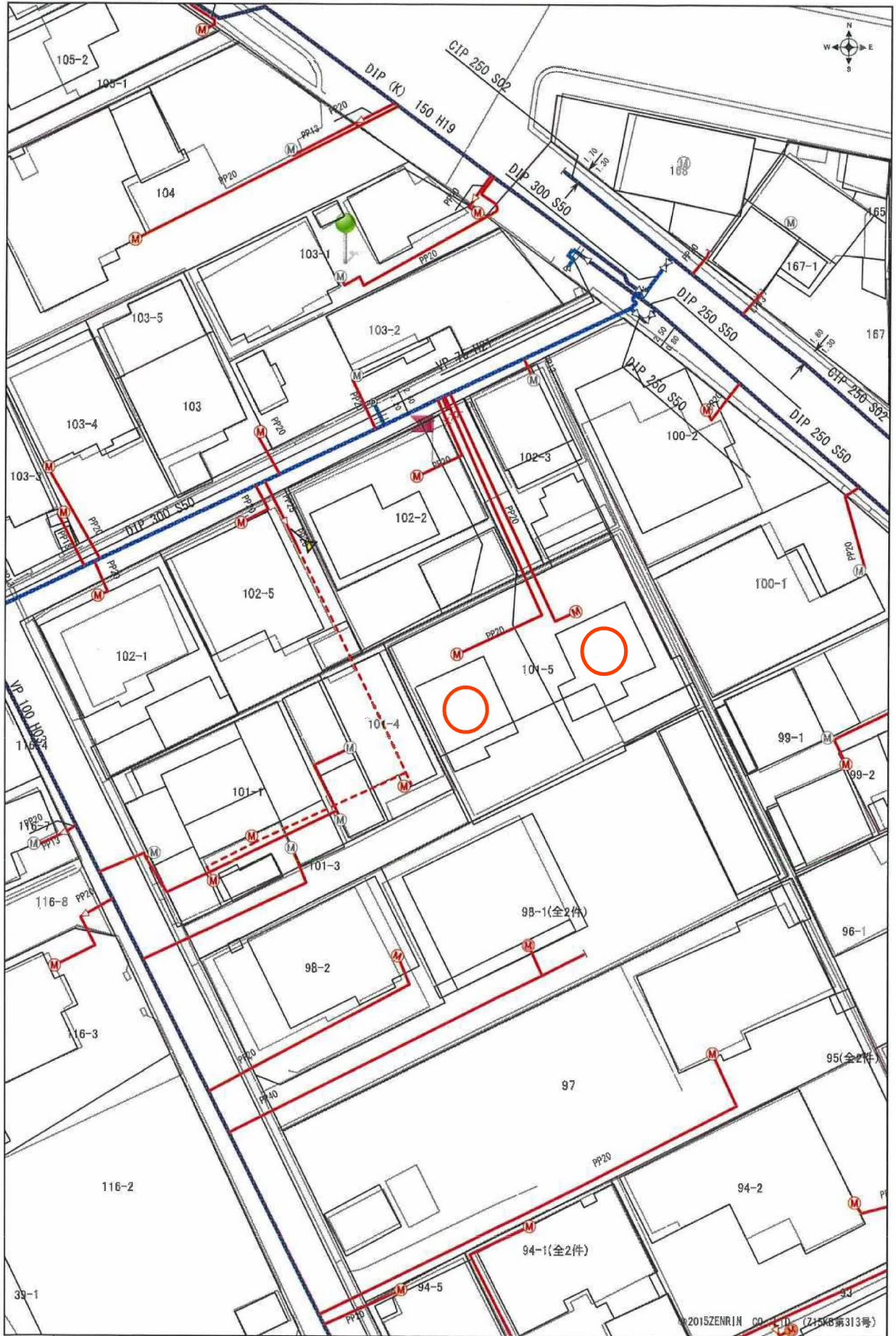
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。  
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(iwatemiyagi2008.par)による修正がされています。

地番区域見出  
 古川諏訪  
 3丁目  
 古川諏訪2丁目

請求部	所在	大崎市古川諏訪二丁目				地番	101番14			
出力縮尺	1/500	精度区分	甲二	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	平成6年12月			備付年月日(原図)	平成8年8月20日			補記事項		

# 重要事項

- ・この図面は、水道管の位置を正確に示すものではありません。
- ・水道管と近接する工事を施工する場合は、試掘等により埋設位置をご確認の上、十分注意して施工してください。
- ・現地の状況と異なることによる損害があっても、大崎市は一切の責任を負いかねますのでご了承ください。



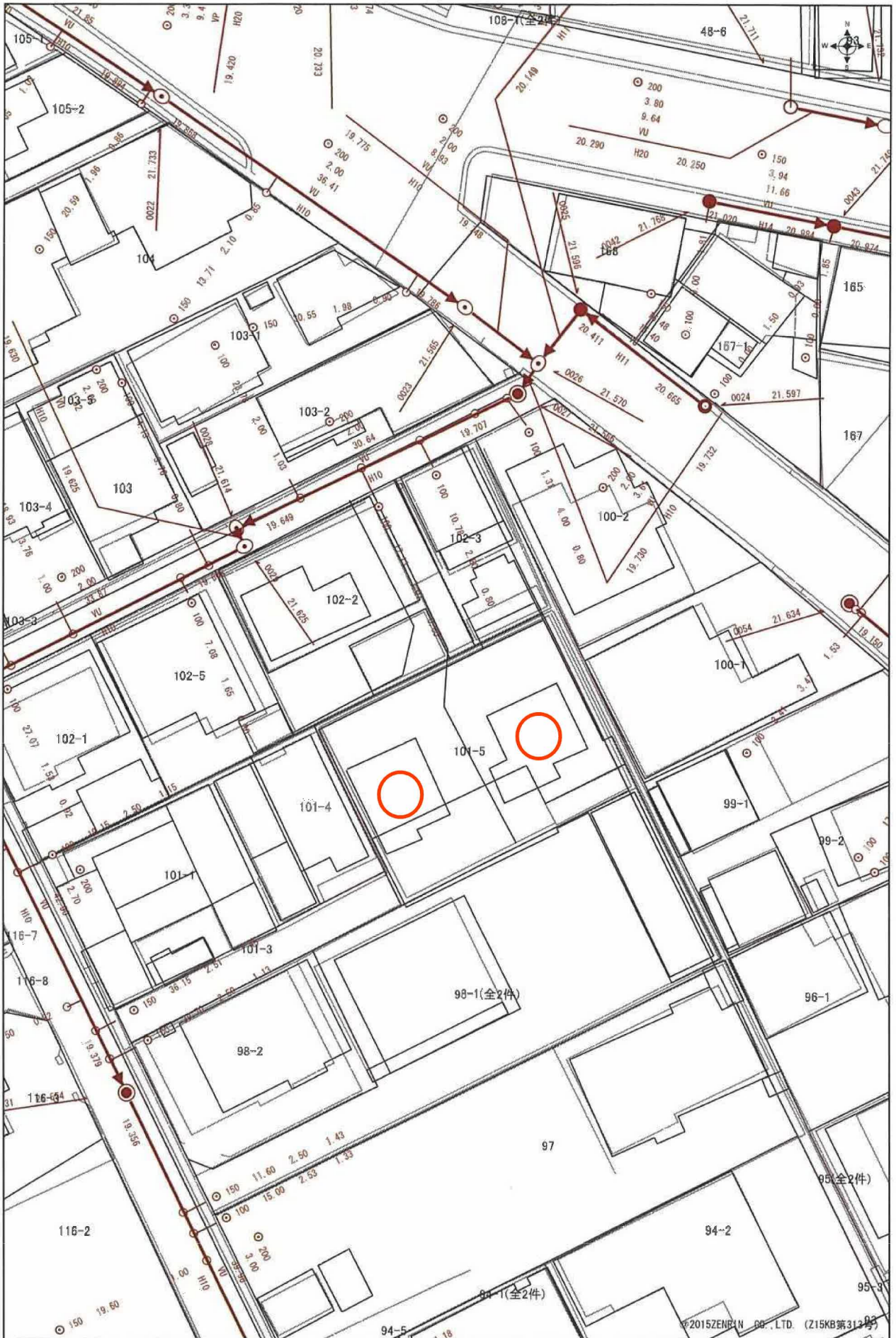
大崎市 2024年3月14日



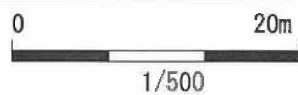
©2015ZENRIN CO., LTD. (215KB第313号)

# 重要事項

- ・この図面は、水道管の位置を正確に示すものではありません。
- ・水道管と近接する工事を施工する場合は、試掘等により埋設位置をご確認の上、十分注意して施工してください。
- ・現地状況と異なることによる損害があっても、大崎市は一切の責任を負いかねますのでご了承ください。



大崎市 2024年3月14日



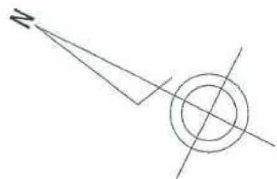
設置場所

大崎市古川諏訪2丁目101-16, 101-17地先

所有者

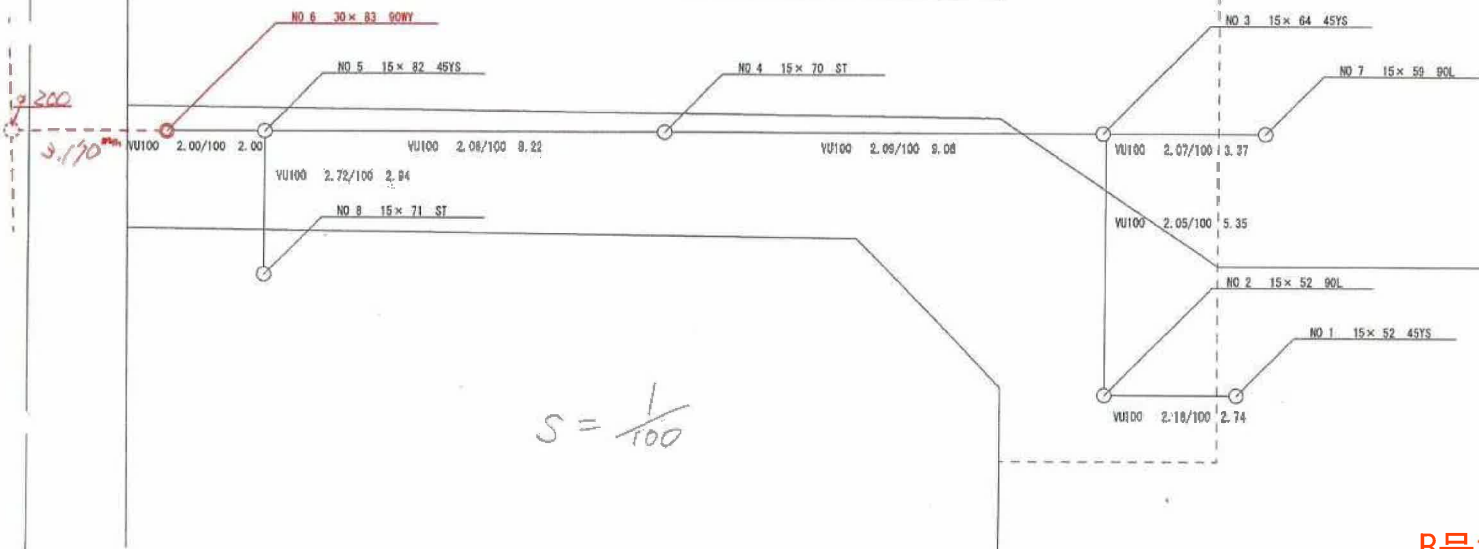
施工業者

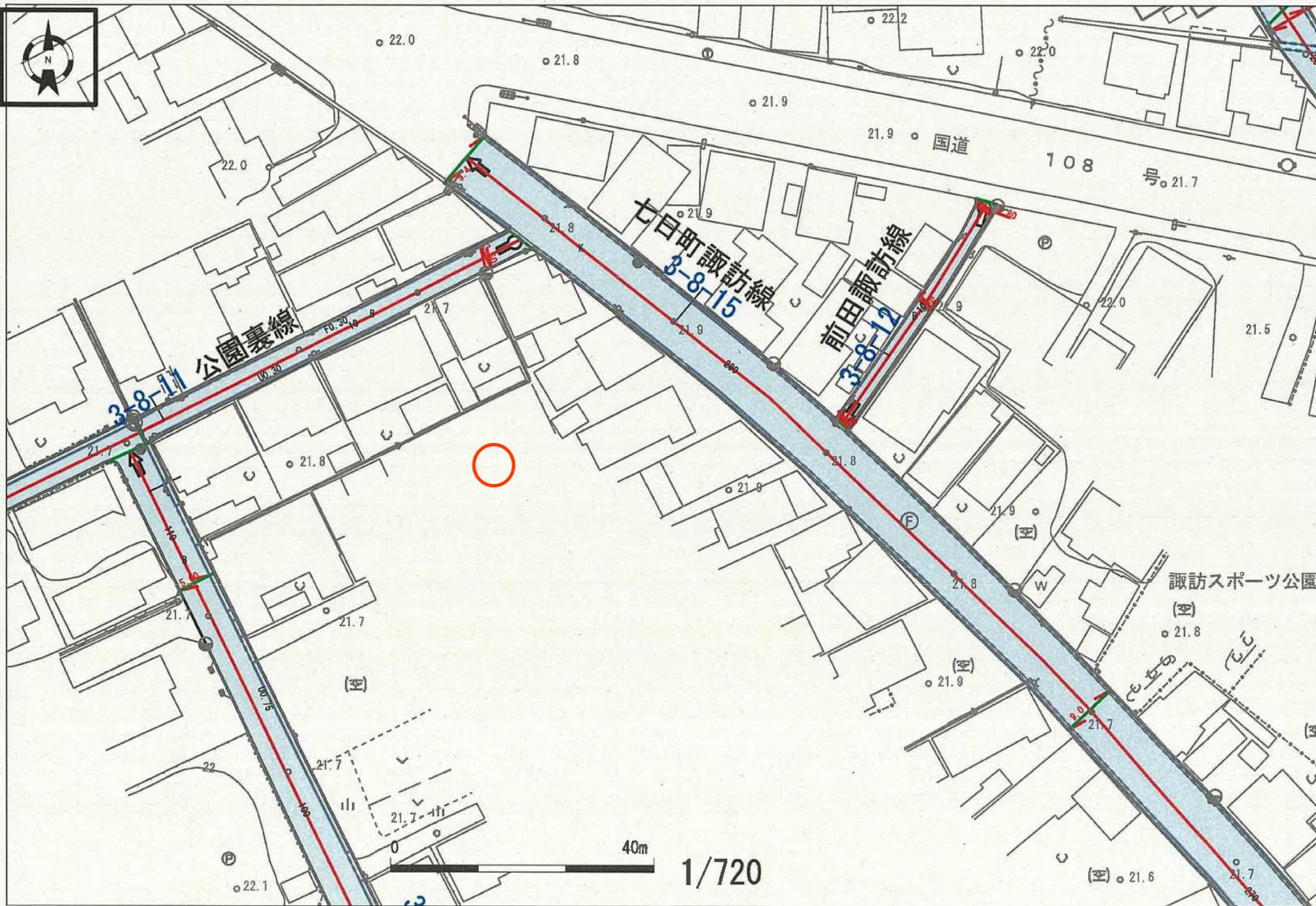
参考資料



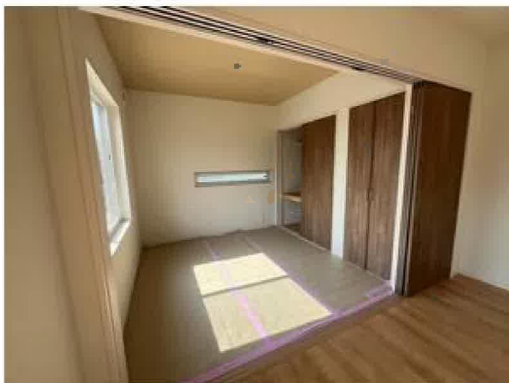
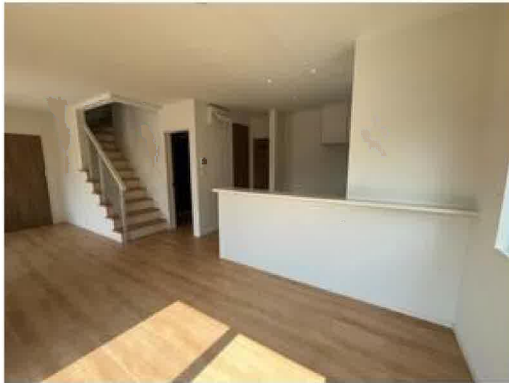
C号棟

B号棟















ウジェスーパー古川バイパス店まで1,070m



ローソン大崎古川諏訪二丁目店まで340m



ダイシン古川店まで280m



大崎市立古川中学校まで460m



大崎市立古川第一小学校まで680m



古川千手寺町郵便局まで1,010m



七十七銀行古川十日町支店まで1,410m