

売戸建住宅

【スモリの家 錦ヶ丘展示場】
家具・生活家電・ガス乾燥機 乾太くん付き！
太陽光発電システム6.25Kw！
高気密高断熱な長期優良住宅♪
断熱等級6・HEAT20G2 UA値0.3！

間取り

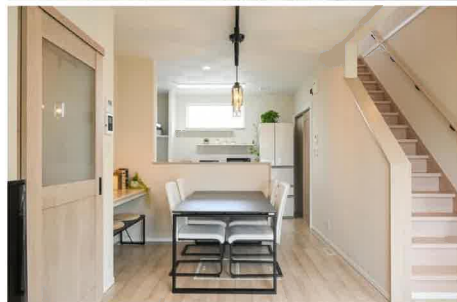
3LDK

建物面積

119.00㎡

築年月

2023年04月



スモリの家

〔近隣施設〕
・錦ヶ丘ヒルサイドモールまで740m
・COOP MIYAGI 愛子店まで3,510m
・セブンイレブン仙台錦ヶ丘店まで920m
・クスリのアオキ錦ヶ丘店まで770m
・仙台市立錦ヶ丘中学校まで1,710m
・仙台市立錦ヶ丘小学校まで1,050m

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。

●主要採光面：南向き●全室2面採光●バリアフリー●24時間換気システム●高気密高断熱住宅●隣接建物距離2m以上●前面棟無●閑静な住宅街●分譲地内●バス1坪以上●追焚機能●浴室暖房●浴室乾燥機●浴室に窓あり●トイレ2ヶ所●温水洗浄便座●3口以上コンロ●IHクッキングヒーター●システムキッチン●食器洗浄乾燥機●全居室収納●クローゼット●ウォークインクローゼット●シューズIC●照明器具●人感センサー付照明●ダウンライト●室内物干し●省エネ給湯器●プロパンガス●三層複層ガラス●全居室フローリング●電気●上水道●下水道●EV車充電設備●太陽光発電システム●インターネット対応●モニタ付インターホン●ディンプルキー●火災警報器（報知機）●24時間セキュリティ●庭●庭10坪以上●駐車場3台分以上

所在地	仙台市青葉区錦ヶ丘1丁目
間取タイプ	3LDK
価格	5,280万円

物件所在地	宮城県仙台市青葉区錦ヶ丘1丁目39-25		
交通	JR仙山線 愛子 徒歩35分 バス7分 バス停 錦ヶ丘二丁目 徒歩5分		
土地面積	公簿 266.12㎡	私道面積 (共有持分)	
建物	構造・規模	木造 2階建	
	面積	119.00㎡	
	間取内訳	洋 7.2・6.3・6.3 LDK 19.8	
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種低層
建ぺい率	50%	容積率	60%
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-0938号		
接道状況 (角地・間口)	角地：3方道路 南9.5m 公道 接面14.8m 東6.0m 公道 接面17.1m 北6.0m 公道 接面14.9m		
設備			
備考	・30年保証付き 長期優良住宅 ・高気密高断熱住宅 ・樹脂サッシ トリプルガラス仕様 ・真壁外側断熱工法 ・太陽光発電システム 6.25Kw ・家具・生活家電・カーテン・照明家具付き ・ガス乾燥機 乾太くん付き ・電気とガスのハイブリット型給湯器 エコワン完備 ・全館空調冷暖房システム ・駐車場3台スペース確保 ・EV車充電設備あり ・屋根は陶器瓦・外壁は総レンガタイル張り・室内は塗りかべ ・パントリー、WIC、納戸収納あり ・LDK19.8帖 (タタミコーナー含む)		

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 ☎ 050-3145-2835 定休日：定休日なし

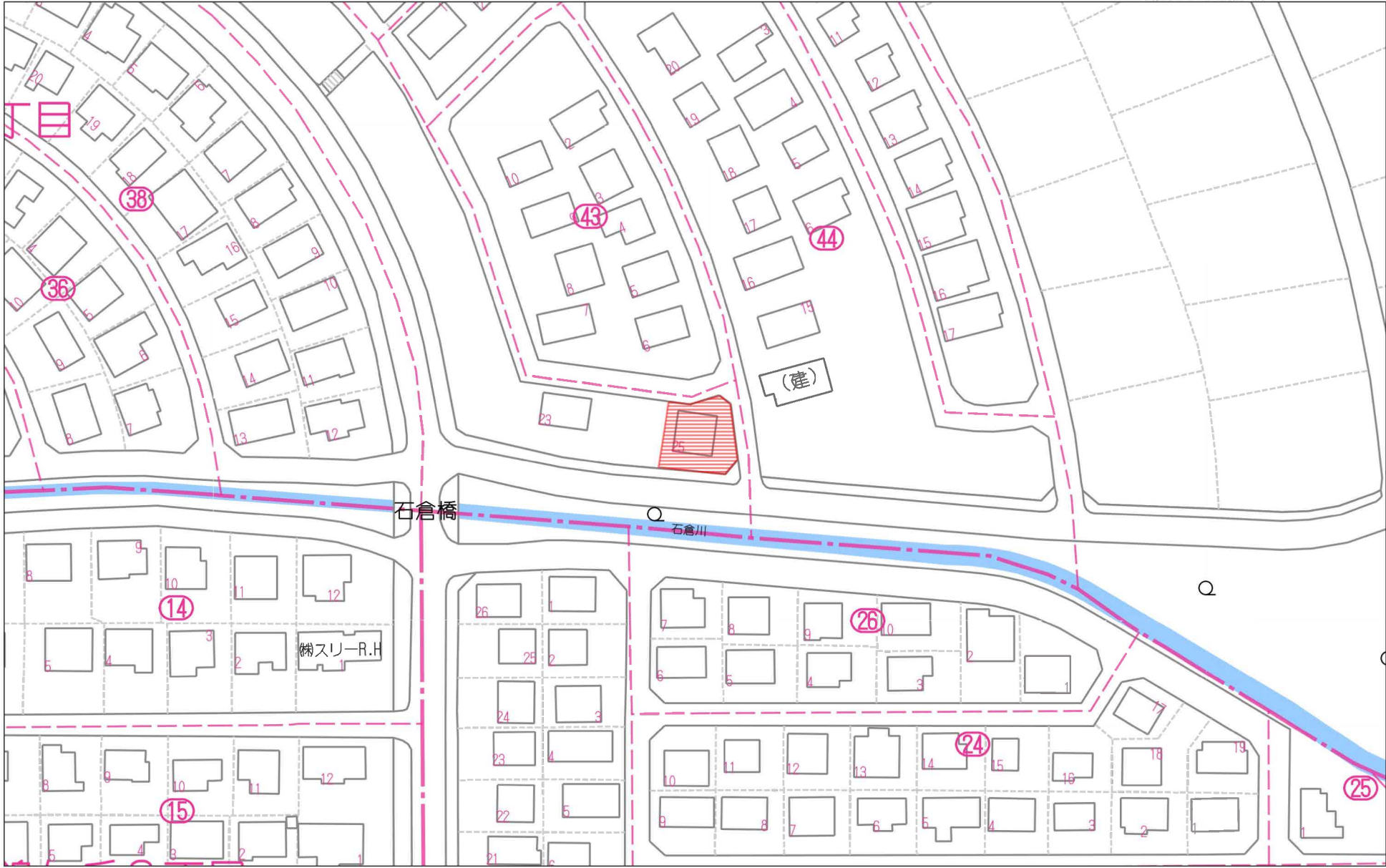
担当：羽島 (080-4161-1442)

作成日：2025年5月27日

■取引態様：媒介

infosheet 物件番号 69851240079

at home

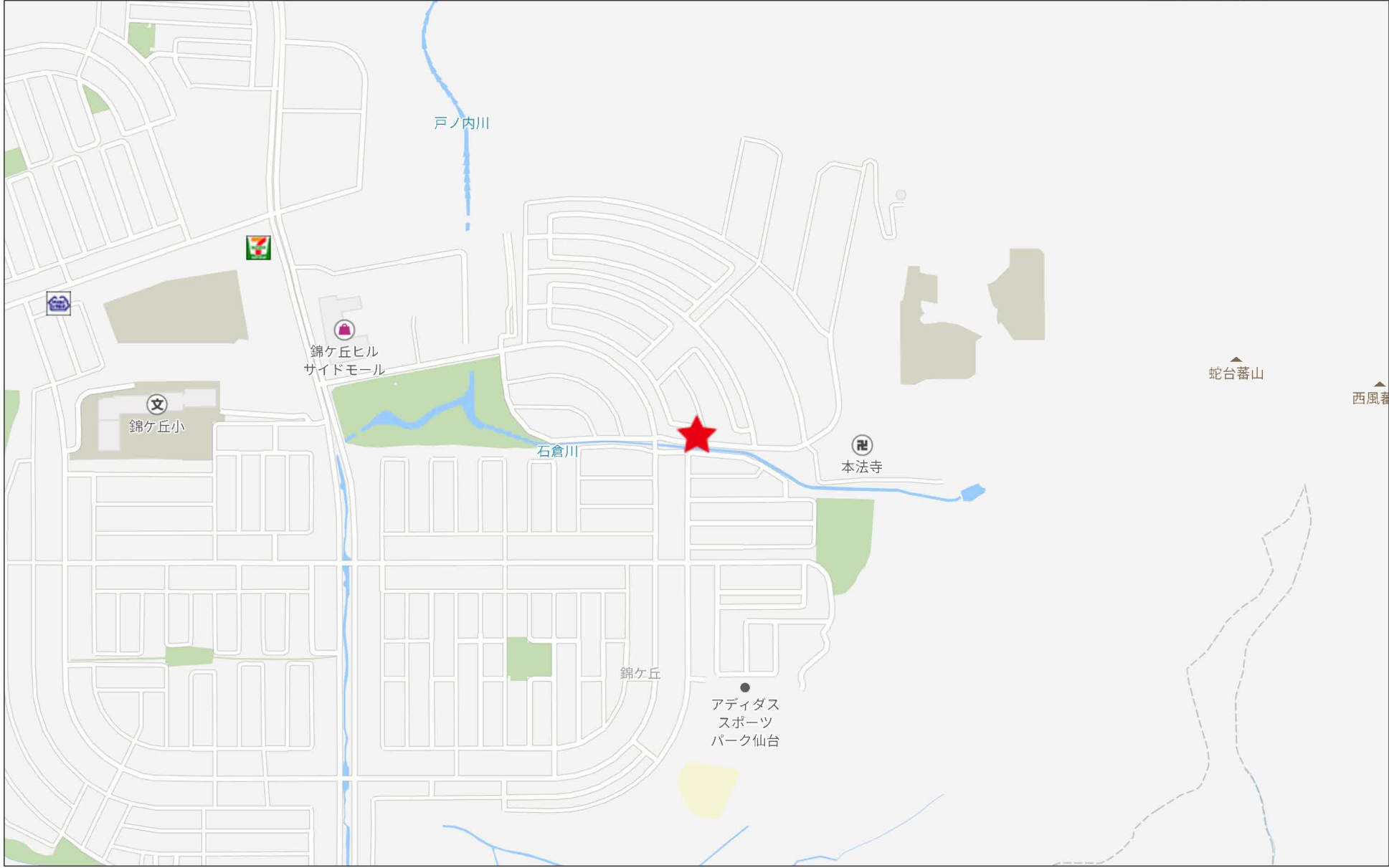


60m

1:1253

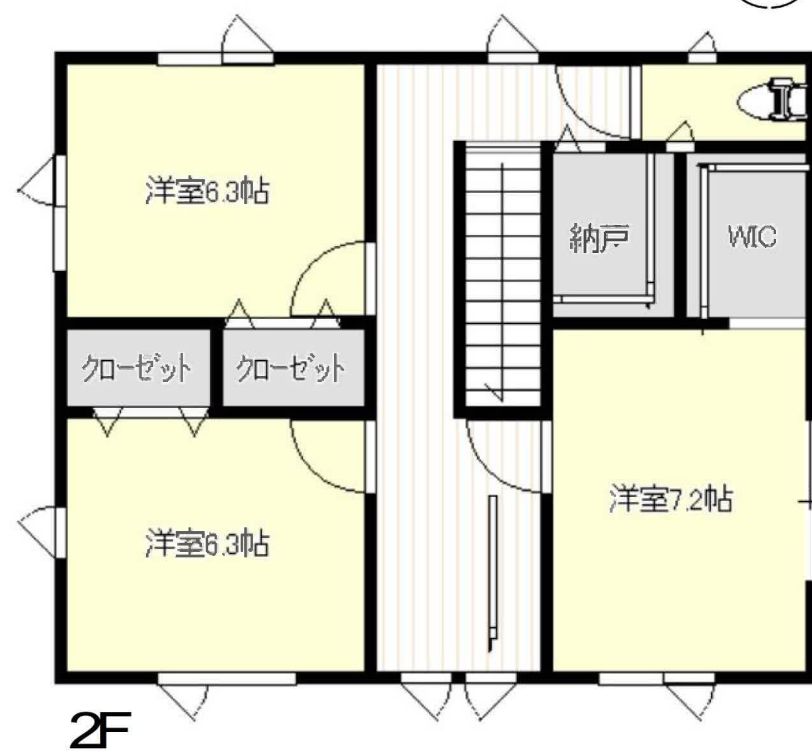
禁無断複写複製

Beyond ets
Z22152209-20250207113522



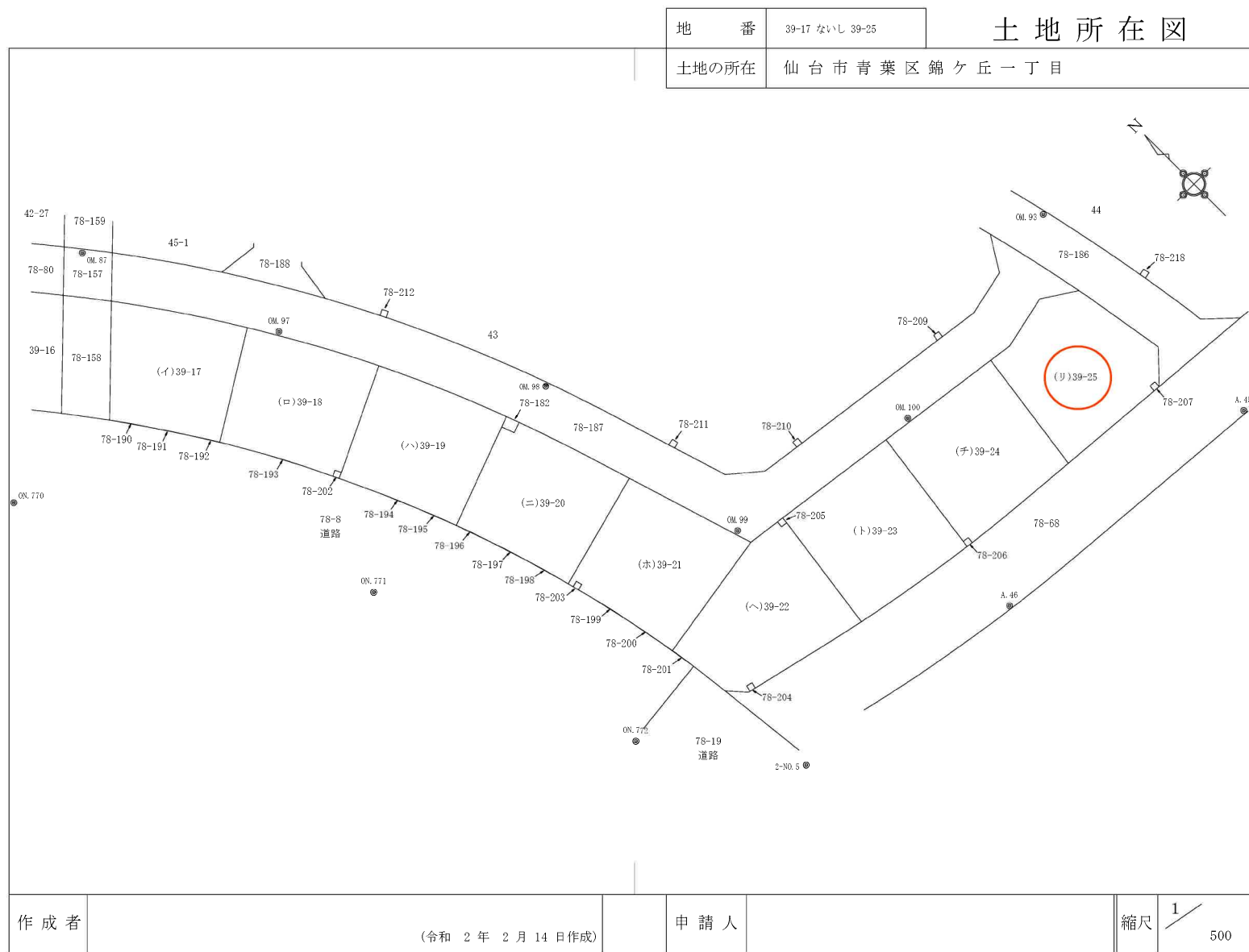
禁無断複写複製

Beyond ets
Z22152209-20250207113539



登記年月日：令和2年3月13日

表示年月日：2023/12/12



地番	39-17 ないし 39-25	地積測量図
土地の所在	仙台市青葉区錦ヶ丘一丁目	

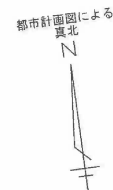
基準点		基準点の名称及び座標値			
測地系	既知点	点名	X座標	Y座標	備考
世界測地系・測地成果2011	四等三角点	観音堂	-192131.115	-6009.965	標石
世界測地系・測地成果2011	四等三角点	田沢	-195379.230	-8910.683	〃
世界測地系・測地成果2011	仙台市道路台帳3級基準点	QD484501	-192953.768	-6138.361	金属標
世界測地系・測地成果2011	仙台市道路台帳3級基準点	QD485401	-193352.071	-6436.261	〃
世界測地系・測地成果2011	仙台市道路台帳3級基準点	QD482402	-192565.376	-6326.334	〃
世界測地系・測地成果2011	測量多角点	2-N0.5	-193623.621	-5554.079	金属標
世界測地系・測地成果2011	測量多角点	A.45	-193630.912	-5483.921	〃
世界測地系・測地成果2011	測量多角点	A.46	-193627.487	-5521.937	〃
世界測地系・測地成果2011	測量多角点	OM.87	-193514.183	-5572.760	〃
世界測地系・測地成果2011	測量多角点	OM.93	-193595.811	-5484.302	〃
世界測地系・測地成果2011	測量多角点	OM.97	-193538.552	-5562.322	〃
世界測地系・測地成果2011	測量多角点	OM.98	-193567.007	-5543.547	〃
世界測地系・測地成果2011	測量多角点	OM.99	-193596.787	-5539.361	〃
世界測地系・測地成果2011	測量多角点	OM.100	-193601.876	-5514.336	〃
世界測地系・測地成果2011	測量多角点	ON.770	-193530.233	-5600.948	〃
世界測地系・測地成果2011	測量多角点	ON.771	-193569.995	-5576.960	〃
世界測地系・測地成果2011	測量多角点	ON.772	-193606.447	-5567.021	〃

面積一覧表

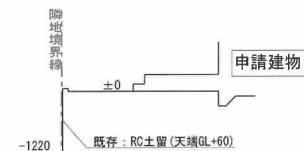
地番	面積
(イ)39-17	231.9156255 m ²
(ロ)39-18	242.7158395 m ²
(ハ)39-19	247.2197380 m ²
(ニ)39-20	246.7147535 m ²
(ホ)39-21	258.3616690 m ²
(ヘ)39-22	268.1329335 m ²
(ト)39-23	269.9340455 m ²
(チ)39-24	270.8680110 m ²
(リ)39-25	266.1219850 m ²
合計	2301.9846005 m ²

作成者	(令和 2 年 2 月 14 日作成)	申請人	縮尺	1/
-----	---------------------	-----	----	----

[illegible]

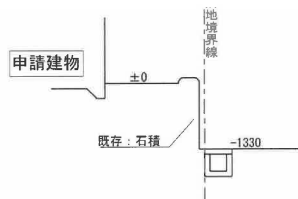


第一種高度地区による
高度斜線の検討
高度斜線: $5000 + (6768 \times 0.6) = 9060.8$
優先高さ: $6310 + 300 - (920 \times 0.5) + 180 = 6330$
計算 仕上高 屋根勾配 平均GL
判定 $6330 < 9060.8$: OK



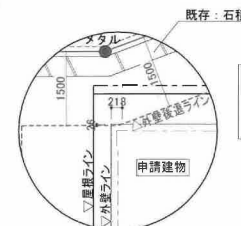
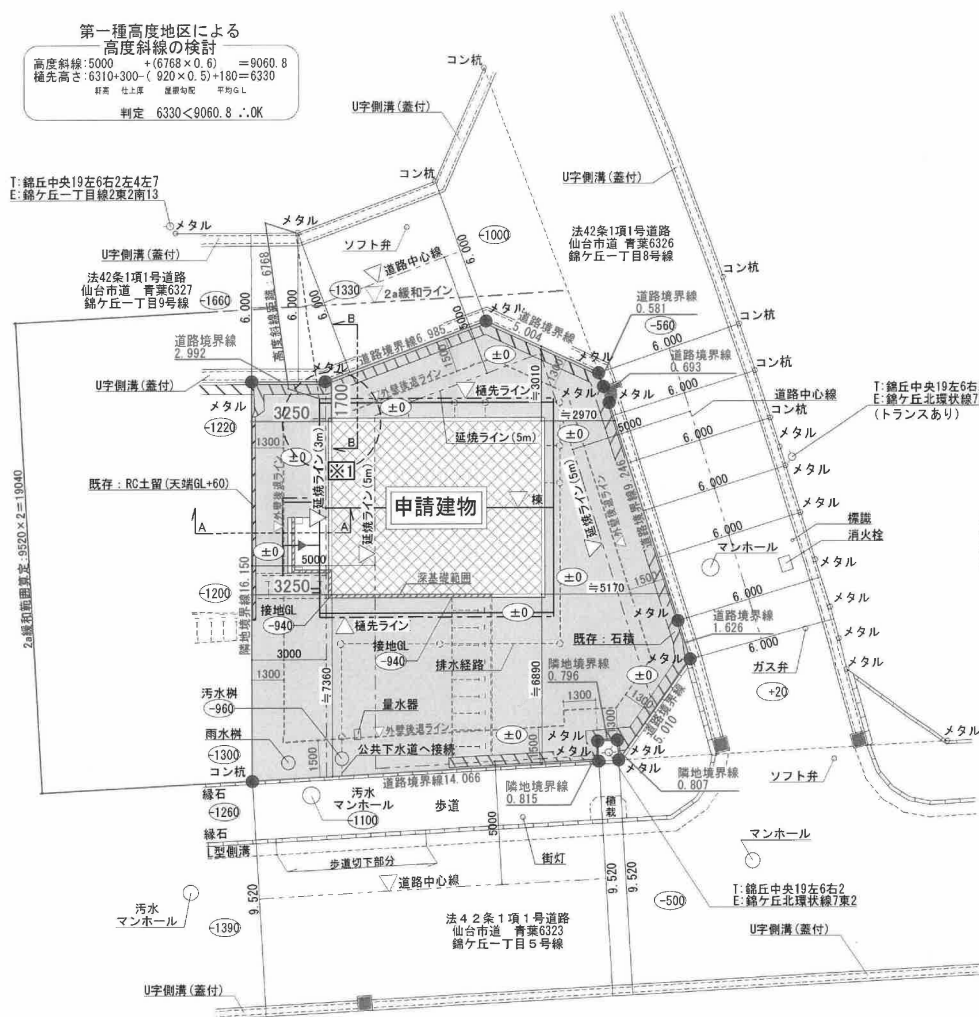
A-A断面図 S=1/100

既存土留に亀裂などの破損箇所無し。安全面に支障なし。



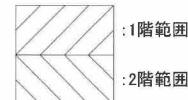
B-B断面図 S=1/100

既存石積に破損箇所無し。安全面に支障なし。



※1拡大図 S=1/100

壁面の位置と算定
 $L < 3m$ より、
 $218 + 26 = 244mm \approx 0.24m$
 $\therefore 0.24 < 3m$ OK

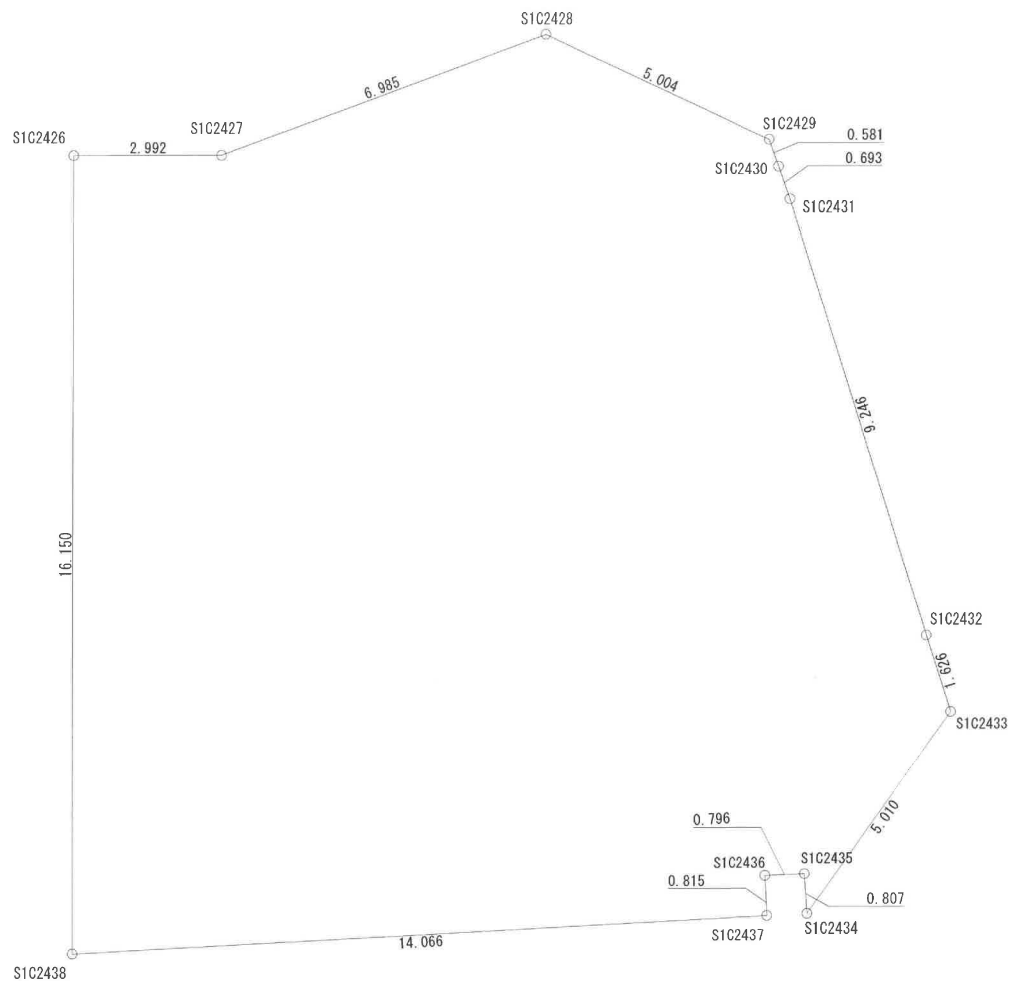


※最高高さ: 8.540、最高の軒高: 6.49、両端先端の高さ: 6.330

道路斜線に関しては2A緩和を使用し、最大幅員取れているので検討式を省略する。

設計者資格氏名	検印	検印	製図	設計記録	工事名称	図面名称	縮尺	図面番号
				RD4.11.24	錦ヶ丘24号棟建売 新築工事	配置図	S= 1/200	A — 2

都市計画図による
真北



地番	39-25				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)	
S1C2428	-193602.992	-5492.094	11.021	-2133698.574832	
S1C2429	-193605.714	-5487.895	4.314	-835215.050196	
S1C2430	-193606.283	-5487.780	0.248	-48014.358184	
S1C2431	-193606.963	-5487.647	1.649	-319257.881987	
S1C2432	-193616.084	-5486.131	1.785	-345604.709940	
S1C2433	-193617.688	-5485.862	-3.174	614542.541712	
S1C2434	-193621.328	-5489.305	-3.384	655214.573952	
S1C2435	-193620.523	-5489.246	-0.733	141923.843359	
S1C2436	-193620.448	-5490.038	-0.866	167675.307968	
S1C2437	-193621.260	-5490.112	-14.090	2728123.553400	
S1C2438	-193620.075	-5504.128	-11.768	2278521.042600	
S1C2426	-193604.082	-5501.880	5.212	-1009064.475384	
S1C2427	-193604.493	-5498.916	9.786	-1894613.568498	
合計				532.243970	
合計面積				266.1219850	
地積				266.12	m ²

設計者資格氏名

検印

検印

製図

設計記録

工事名称

図面名称

縮尺

図面番号

R04.11.24

錦ヶ丘24号棟建売 新築工事

敷地求積図

S= 1 / 100

A — 3


$$S=1/100$$
 $S=1/100$

内部凡例表

※ 出入隅強度	105 × 105 AQ認定品	● 構造耐力型Ⅰ	※ 鉄骨被ばり 片面貼付耐力50
○ 通し柱	120 × 120 AQ認定品	● 構造耐力型Ⅱ	※ 鉄骨被ばり 両面貼付耐力50
○ 外周寄柱	120 × 120 AQ認定品	● 構造耐力型Ⅲ	※ 鉄骨被ばり 片面貼付耐力25
○ 内部一般寄柱	105 × 105 AQ認定品	● 構造耐力型Ⅳ	※ 鉄骨被ばり 両面貼付耐力25
		● 構造耐力型Ⅴ	※ 鉄骨被ばり 片面貼付耐力25
		● 構造耐力型Ⅵ	※ 鉄骨被ばり 両面貼付耐力25
		● 構造耐力型Ⅶ	※ 構造用合板 片面貼付耐力25
		● 構造耐力型Ⅷ	※ 構造用合板 両面貼付耐力50
		※ 構造 耐力型Ⅸ	※ 石膏ボード

バルコニー仕様(認定番号:DR-0265)
 様式用を仮(特殊厚さ12mm・FRP防水2プライトップコート仕上げ
 水勾配:1/50
 防水措置:一般版立上り勾配250mm以上、開口部下端立上り勾配120mm以上
 手摺高さ:H=1100以上

外壁通気工法(通気層21mm)

※給湯機器の転倒防止措置については
 告示第1388号による。

廣告費凡例

 燒	住宅用火災警報器 總務省令告示檢定品
 熱	住宅用火災警報器 總務省令告示檢定品

階段勾配検討

踏み面 (T) : 212mm

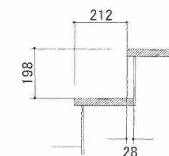
蹴上げ (R) = $2970 \div 15 = 198$

$$550\text{mm} \leq T+2R \leq 650\text{mm}$$
$$212 + (2 \times 198) = 608$$
$$550\text{mm} < 608\text{mm} < 650\text{mm} \quad \therefore \text{OK}$$

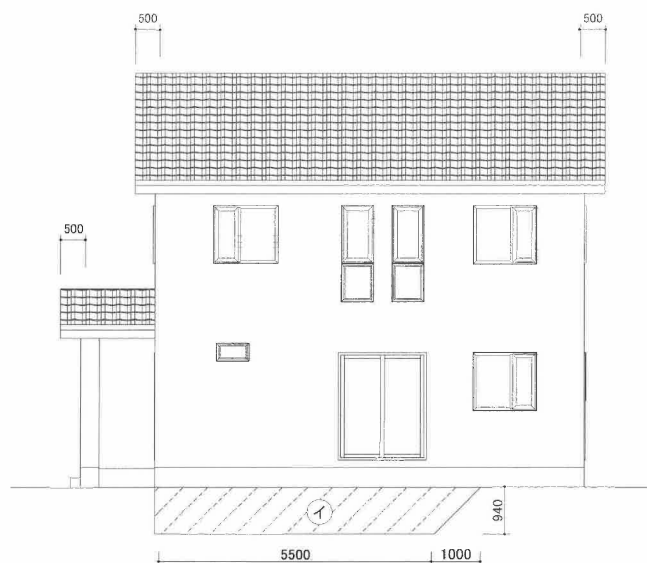
勾配: R/T

$$22/21=1.047$$

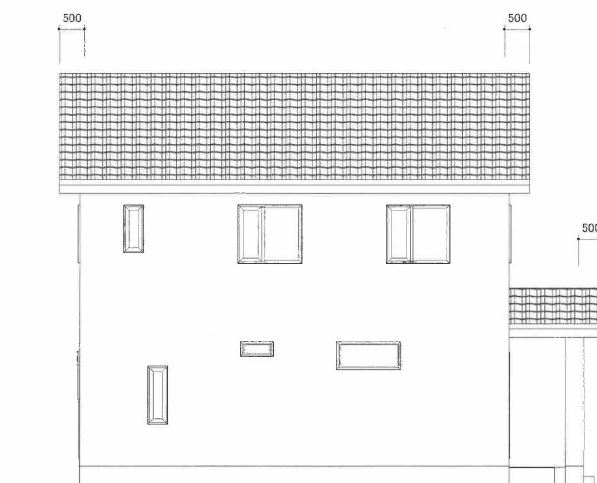
判定: $0.933 <$



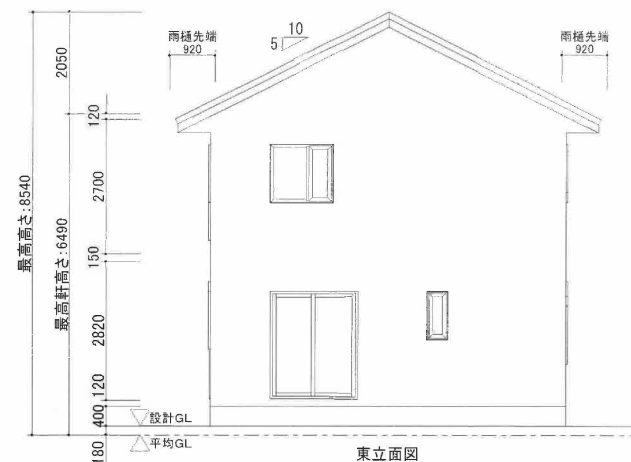
	設計者資格氏名	検印	検印	製図	設計記録	工事名称	図面名称	縮尺	図面番号
					R04.02.02	錦ヶ丘24号棟建売 新築工事	平面図	S= 1 / 100	A — 4



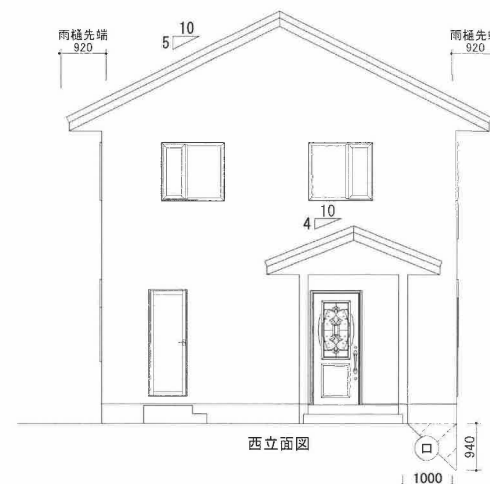
南立面図



北立面図



東立面図



西立面図

第一種高度地区による
高度斜線の検討

高度斜線: $5000 + (6768 \times 0.6) = 9060.8$
 棟先高さ: $6,310 + 300 - (920 \times 0.5) + 180 = 6330$
軒高 仕上厚 屋根勾配 平均GL

判定 $6330 < 9060.8 \therefore \text{OK}$

※斜線の明示については余裕がある為省略します。

平均GL算定

見付面積
 イ: $(0.94 \times 1.00 \times 1/2) + (5.50 \times 0.94) = 5.64$
 ロ: $0.94 \times 1.00 \times 1/2 = 0.47$
 計 = 6.11

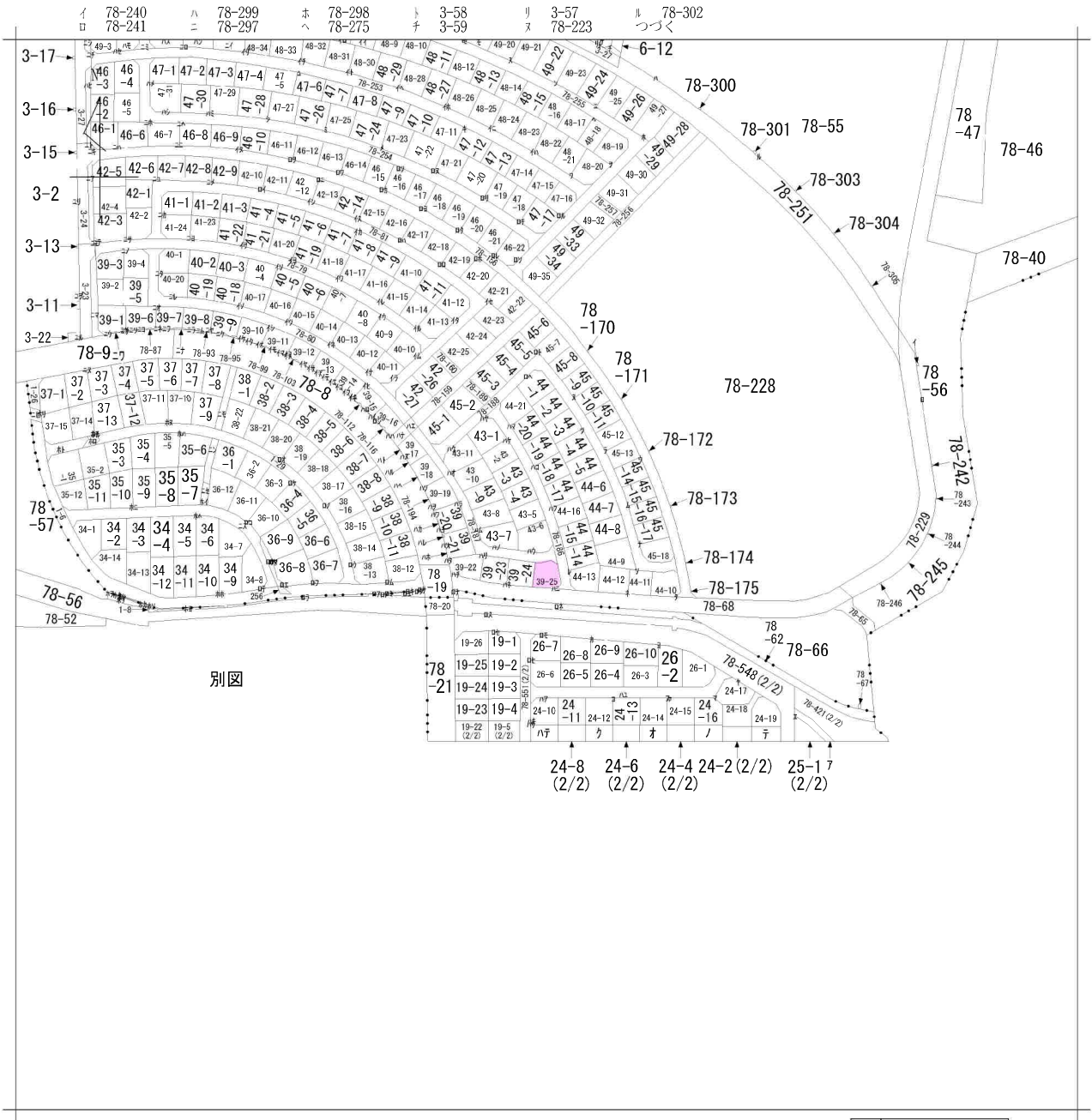
周長: $(7.00 \times 2) + (10.00 \times 2) = 34.00$

見付面積/周長 = $6.11 / 34.00 = 0.1797 \dots \approx 0.18$
 $\therefore$ 平均GL = 180mm

外部仕上表

屋根	三州陶器瓦葺き
外壁	乾式タイル PC030BE-3967
軒天	不燃軒天8mm QF030RS-0283
破風	不燃破風 NM-9744
外部建具	窓: 住宅用樹脂サッシ(トリプルスェット) 玄関ドア: 断熱ドア
基礎	ベタ基礎

設計者資格氏名	検印	検印	製図	設計記録	工事名称	図面名称	縮尺	図面番号
				R04.11.24	錦ヶ丘24号棟建売 新築工事	立面図	S= 1/100	A — 5



請求部	所在	仙台市青葉区錦ヶ丘一丁目				地番	39番25			
出力縮	1/2500	精度区	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	その他		
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項			

青葉区錦ヶ丘展示場



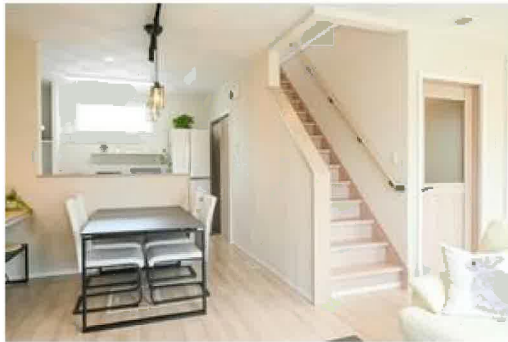
錦ヶ丘展示場

- ・長期優良住宅仕様
- ・太陽光発電システム 6.25Kw
- ・家具・生活家電付き
- ・ガス乾燥機 乾太くん付き
- ・カーテン・照明器具付き
- ・全館空調冷暖房システム
- ・トリプルガラス仕様

5,280万円!



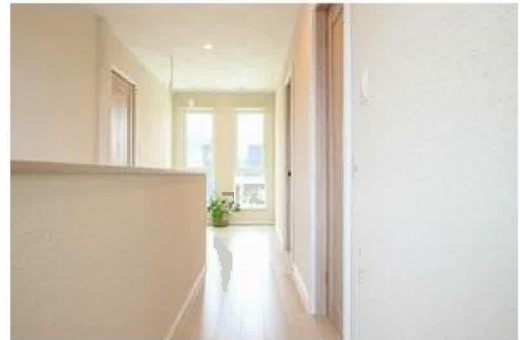
青葉区錦ヶ丘展示場



青葉区錦ヶ丘展示場



青葉区錦ヶ丘展示場



青葉区錦ヶ丘展示場



錦ヶ丘ヒルサイドモールまで740m



COOP MIYAGI愛子店まで3,510m



セブンイレブン仙台錦ヶ丘店まで920m



クスリのアオキ錦ヶ丘店まで770m



仙台市立錦ヶ丘小学校まで1,050m



仙台錦ヶ丘郵便局まで840m

青葉区錦ヶ丘展示場



七十七銀行宮城町支店まで2,220m