

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

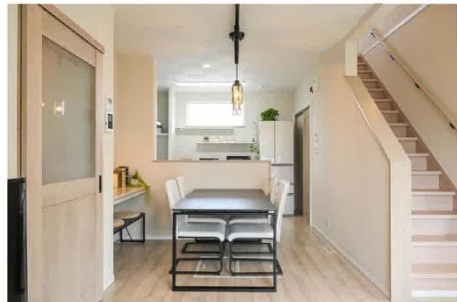
3LDK

建物面積

119.00m²

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時間セキュリティー ●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 |
| 間取りタイプ | 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 266.12m ² | 私道面積 (共有持分) | |
| 建物 | 構造・規模 | 木造 2階建 | |
| | 面積 | 119.00m ² | |
| | 間取り | 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 | <ul style="list-style-type: none"> ・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 ・真鍮外側断熱工法 ・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ド型給湯器 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

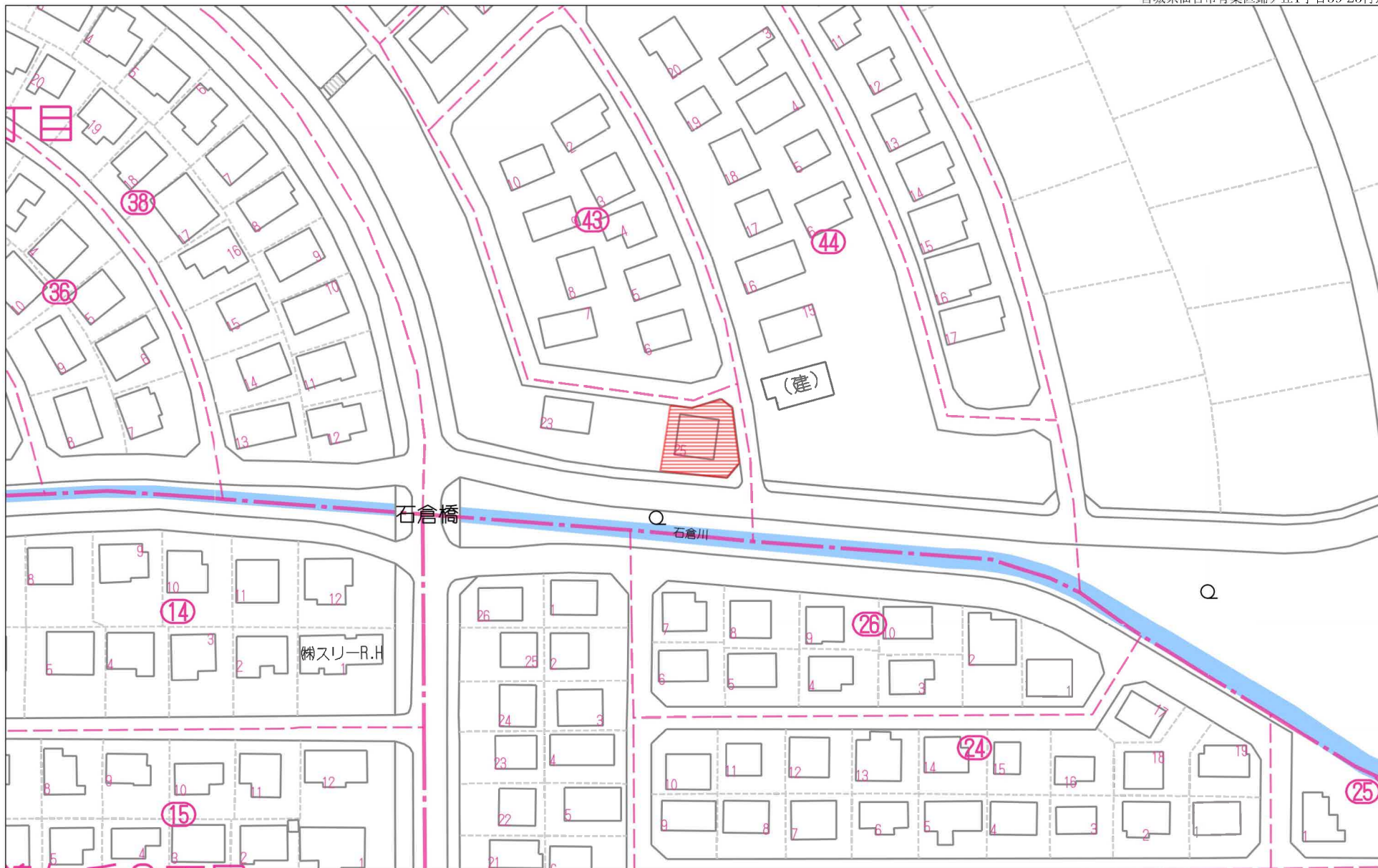
担当：西條 (070-1542-2577)

作成日：2025年2月11日

■取引態様：媒介

infosheet 物件番号 69851240079

at home

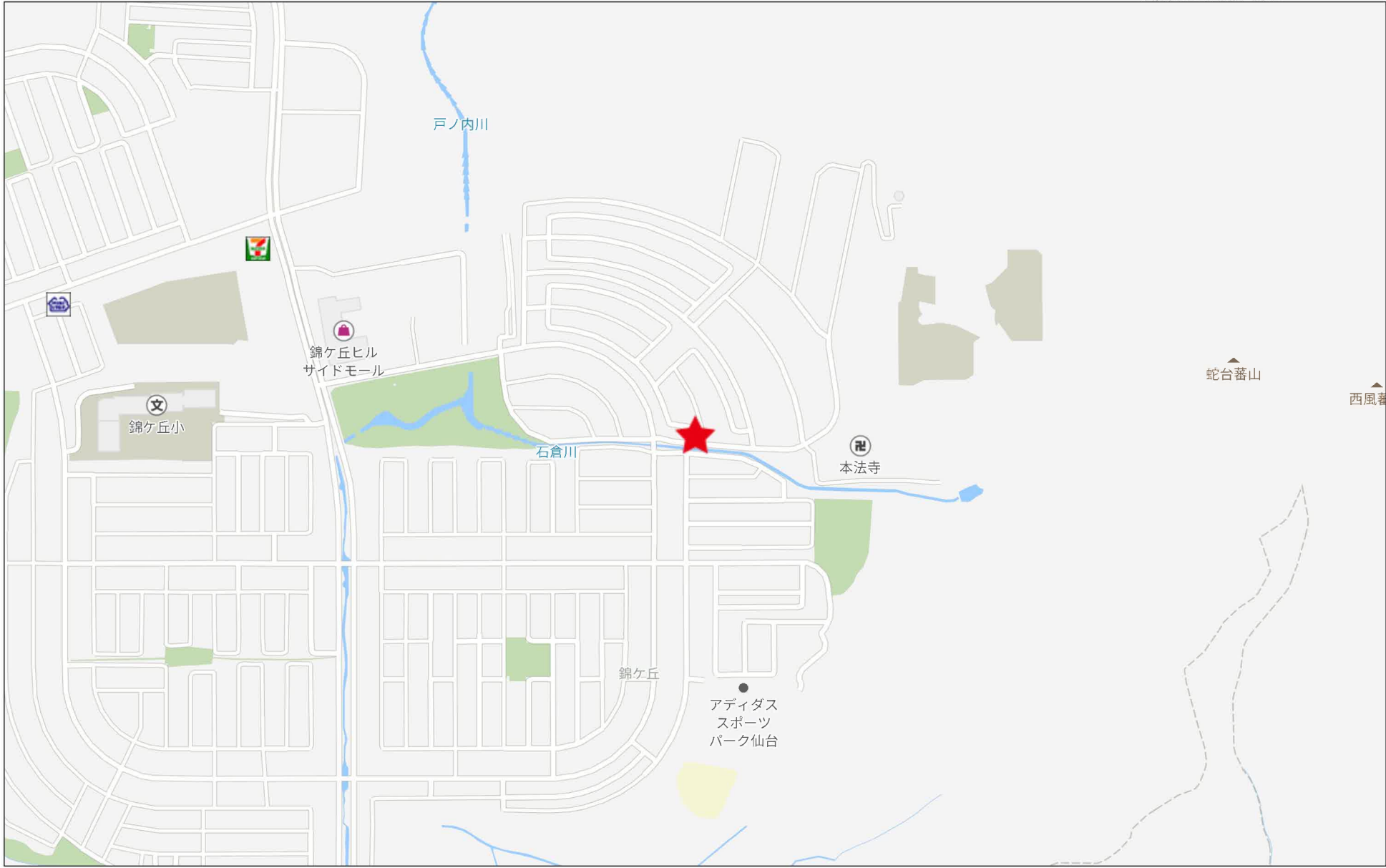


60m

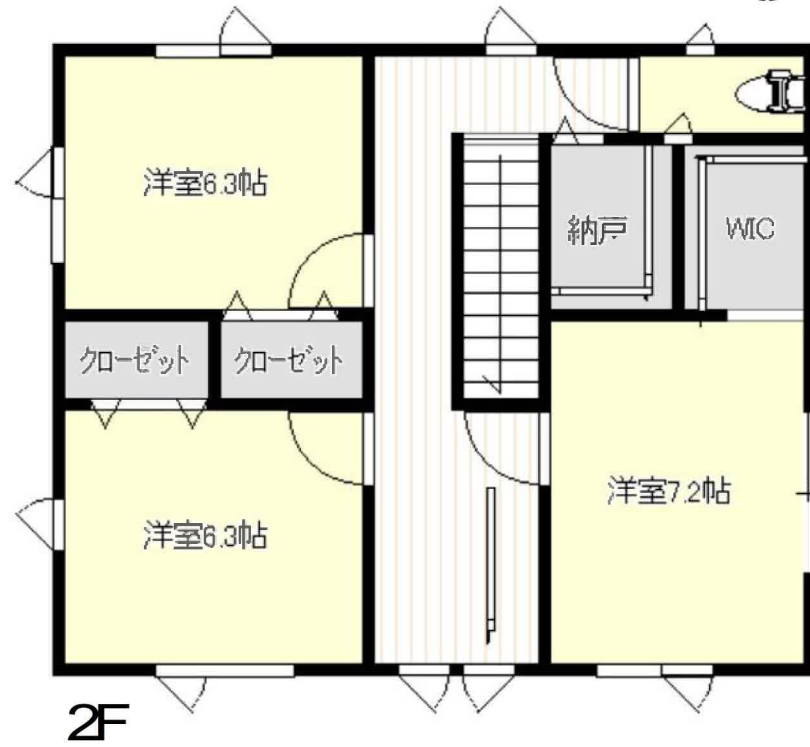
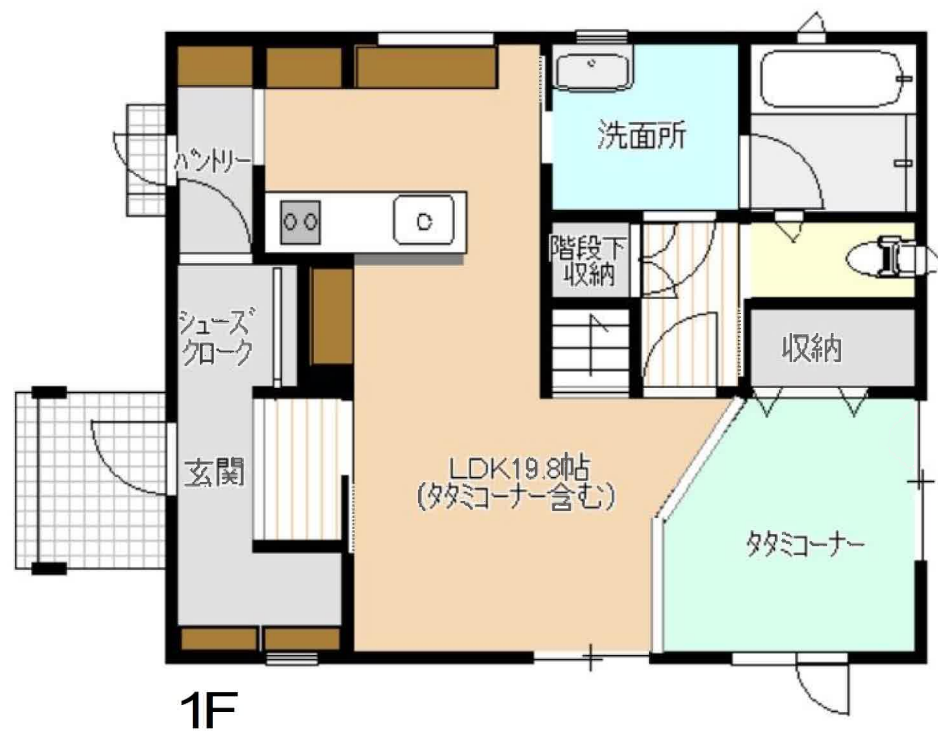
1:1253

禁無断複写複製

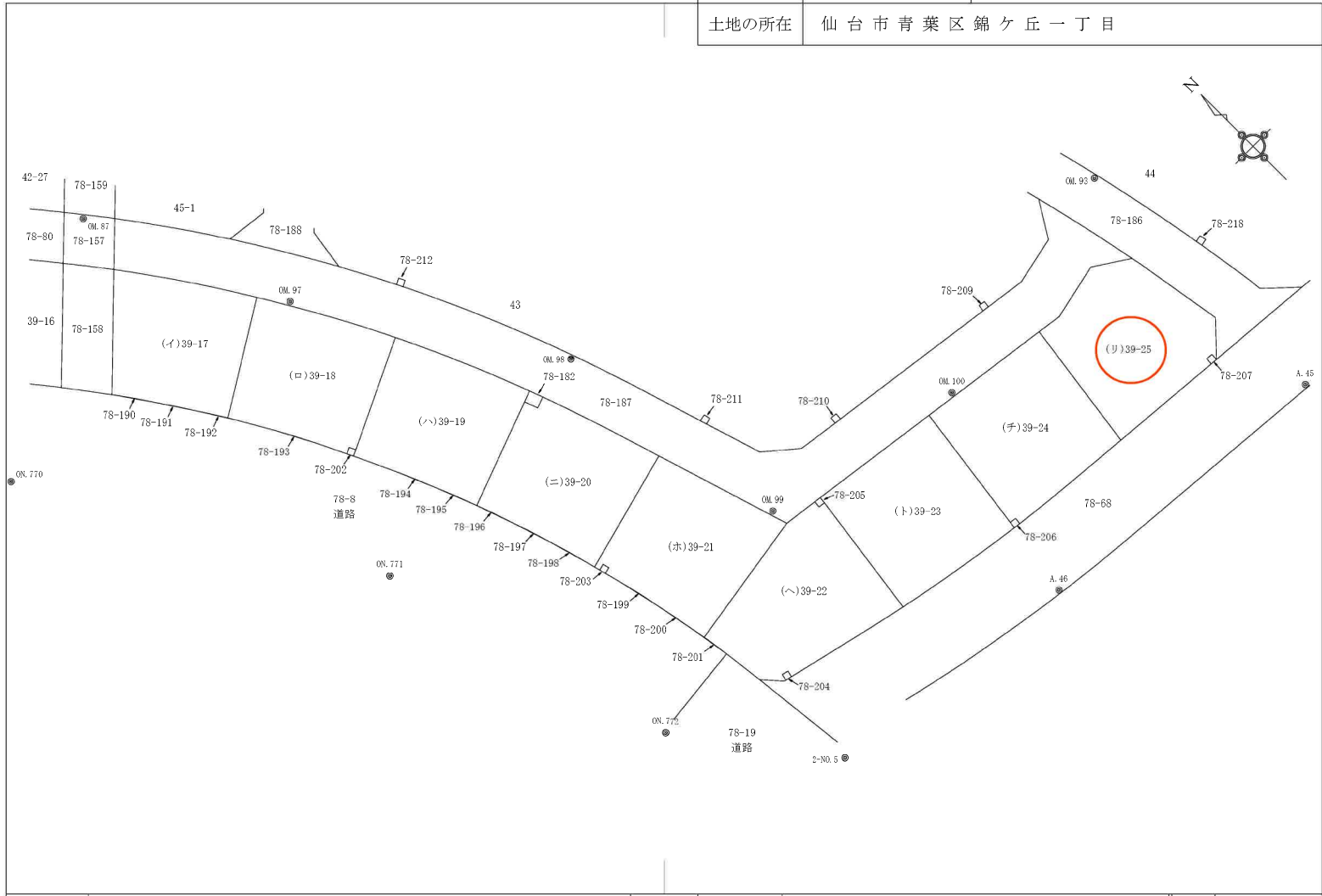
Beyond ets
Z22152209-20250207113522



500m



| | | |
|-------|-----------------|-------|
| 地番 | 39-17 ないし 39-25 | 土地所在図 |
| 土地の所在 | 仙台市青葉区錦ヶ丘一丁目 | |



| | | | | | |
|-----|---------------------|-----|--|----|---------|
| 作成者 | (令和 2 年 2 月 14 日作成) | 申請人 | | 縮尺 | 1 / 500 |
|-----|---------------------|-----|--|----|---------|

| | | |
|-------|-----------------|--------------|
| 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 | |

| 測地系 | 基準点 | | 基準点の名称及び座標値 | | | 備考 |
|----------------|--------------|----------|-------------|-----------|-----|----------|
| | 既知点 | 点名 | X座標 | Y座標 | 標識 | |
| 世界測地系・測地成果2011 | 四等三角点 | 観音堂 | -192131.115 | -6009.965 | 標石 | 管理者により改定 |
| 世界測地系・測地成果2011 | 四等三角点 | 田沢 | -195279.230 | -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 | -192955.768 | -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/ |
|-----|---------------------|-----|----|----|

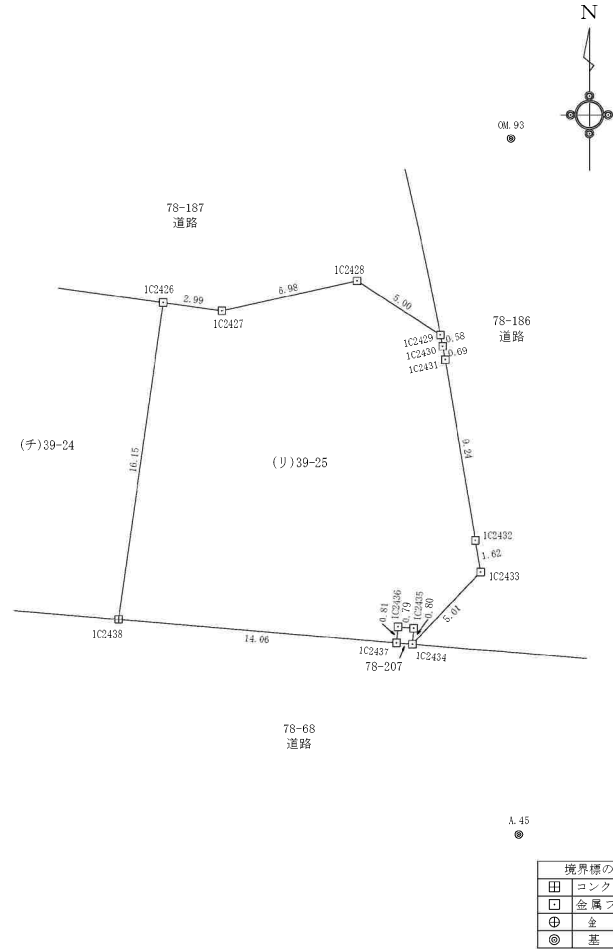
| | | |
|-------|--------------|--------------|
| 地番 | 39-25 | 地積測量図 |
| 土地の所在 | 仙台市青葉区錦ヶ丘一丁目 | |

座標求積表 世界測地系(測地成果2011)

| 地番 | (Y)39-25 | | | | |
|--------|----------------|----------------|------------------------------------|--|----------------|
| 測点 | X _n | Y _n | X _{n+1} -X _{n-1} | Y _n (X _{n+1} -X _{n-1}) | 辺長 |
| 1C2428 | -193602.992 | -5492.094 | -1.221 | 6705.846774 | 5.00 |
| 1C2429 | -193605.714 | -5487.895 | -3.291 | 18060.662445 | 0.58 |
| 1C2430 | -193606.283 | -5487.780 | -1.249 | 6854.237220 | 0.69 |
| 1C2431 | -193606.963 | -5487.647 | -9.801 | 53784.428247 | 9.24 |
| 1C2432 | -193616.084 | -5486.131 | -10.725 | 58838.754975 | 1.62 |
| 1C2433 | -193617.688 | -5485.862 | -5.244 | 28767.860328 | 5.01 |
| 1C2434 | -193621.328 | -5489.305 | -2.835 | 15562.179675 | 0.80 |
| 1C2435 | -193620.523 | -5489.246 | 0.880 | -4830.536480 | 0.79 |
| 1C2436 | -193620.448 | -5490.038 | -0.737 | 4046.158006 | 0.81 |
| 1C2437 | -193621.260 | -5490.112 | 0.373 | -2047.811776 | 14.06 |
| 1C2438 | -193620.075 | -5504.128 | 17.178 | -94549.910784 | 16.15 |
| 1C2426 | -193604.082 | -5501.880 | 15.582 | -85730.294160 | 2.99 |
| 1C2427 | -193604.493 | -5498.916 | 1.090 | -8993.818440 | 6.98 |
| | | | 倍面積 | 532.243970 | |
| | | | 面積 | 266.1219850 | |
| | | | 地積 | 266.12 | m ² |

| | | | |
|-------|-----------|---------|-----|
| 測量年月日 | 令和2年1月16日 | 平面直角座標系 | 第X系 |
|-------|-----------|---------|-----|

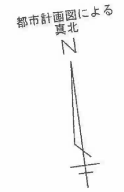
| 基準点 | | 基準点の名称及び座標値 | | | | 備考 |
|----------------|--------------|-------------|-------------|-----------|-----|----------|
| 測地系 | 既知点 | 点名 | X座標 | Y座標 | 標識 | |
| 世界測地系・測地成果2011 | 四等三角点 | 観音堂 | -192131.115 | -6009.965 | 標石 | 管理者により改定 |
| 世界測地系・測地成果2011 | 四等三角点 | 田沢 | -193579.230 | -8910.883 | 〃 | |
| 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 | QD484501 | -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 | 2級基準点 | 2-N0.5 | -193623.621 | -5554.079 | 金属標 | |
| 世界測地系・測地成果 | 測量多角点 | A.45 | -193630.912 | -5483.921 | 金属板 | |
| 世界測地系・測地成果 | 測量多角点 | OM.93 | -193595.811 | -5484.302 | 〃 | |



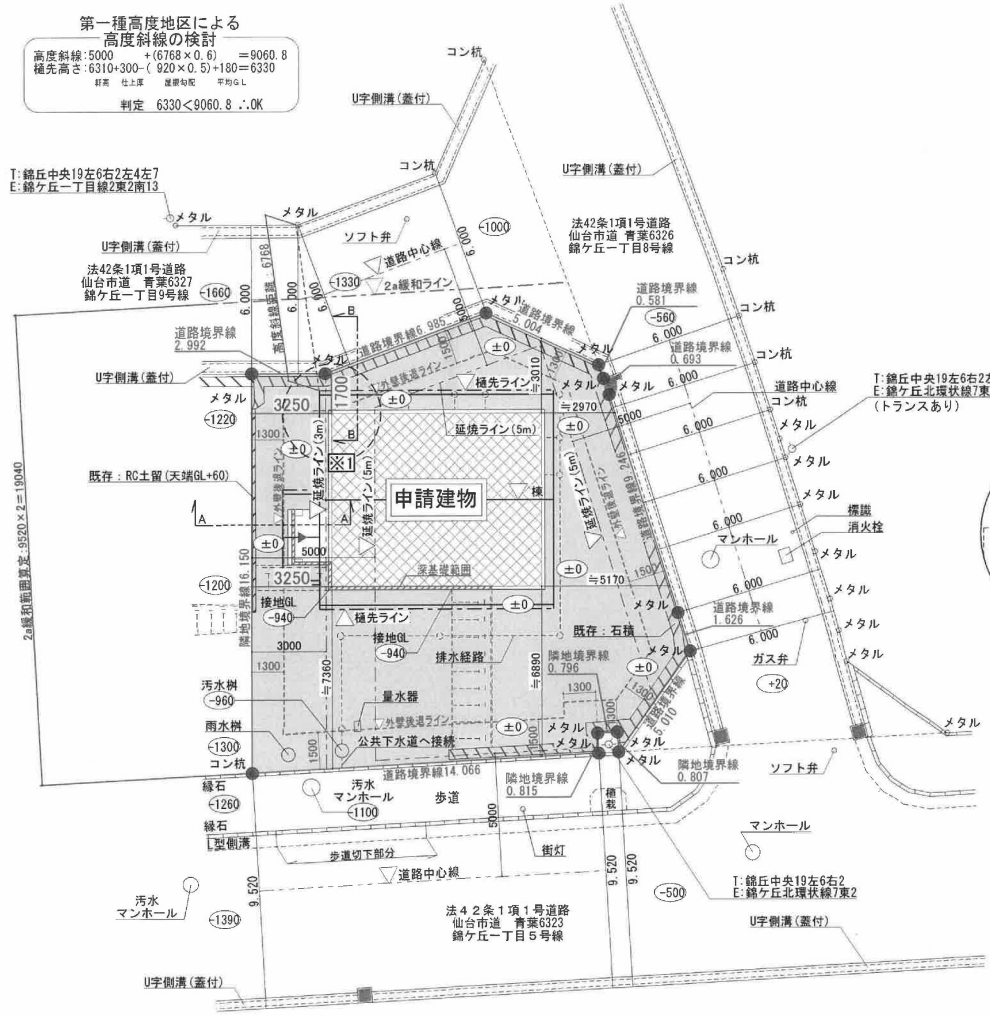
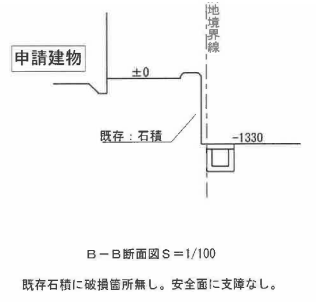
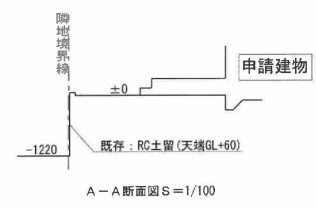
作成者 (令和2年2月14日作成)

申請人

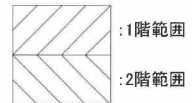
縮尺 1/250



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: $6310 + 300 - (920 \times 0.5) + 180 = 6330$
判定: $6330 < 9060.8 \therefore \text{OK}$



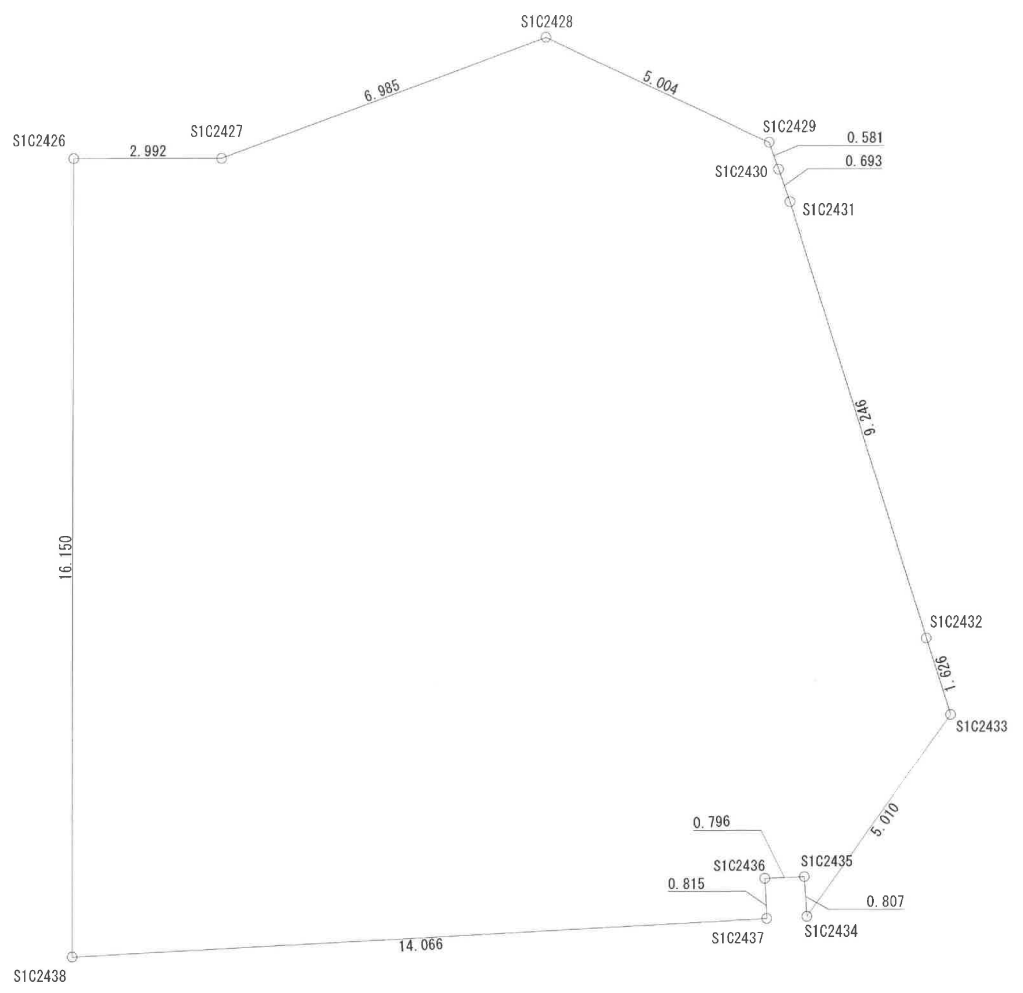
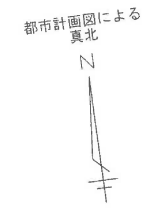
壁面の位置線と算定
 $L < 3m$ より、
 $218 + 26 = 244mm \approx 0.24m$
 $\therefore 0.24 < 3m \text{ OK}$



※最高高さ: 8.540、最高の軒高: 6.49、両優先端の高さ: 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。

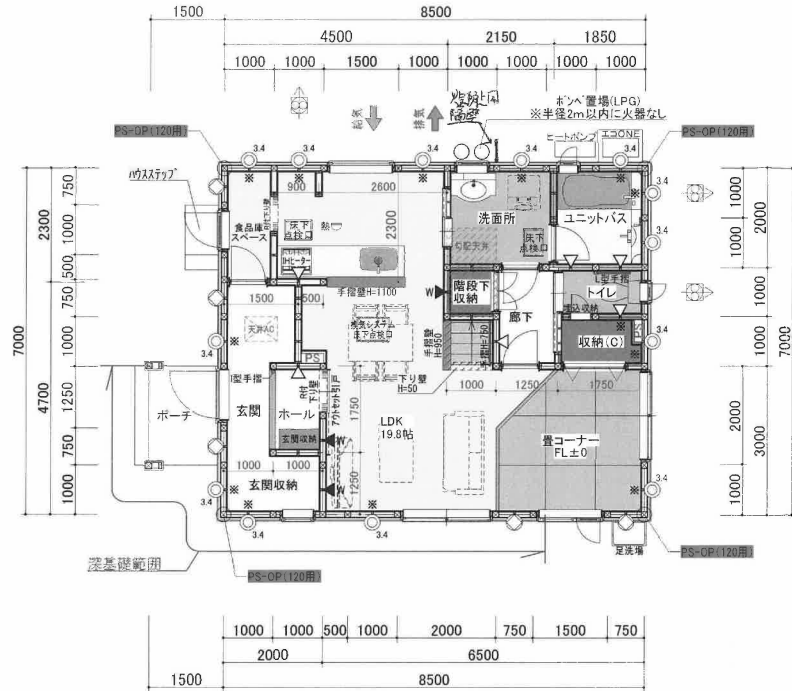
| 設計者資格氏名 | 検印 | 検印 | 製図 | 設計記録 | 工事名称 | 図面名称 | 縮尺 | 図面番号 |
|---------|----|----|----|-----------|----------------|------|------------|-------|
| | | | | R04.11.24 | 錦ヶ丘24号棟建売 新築工事 | 配置図 | S= 1 / 200 | A — 2 |



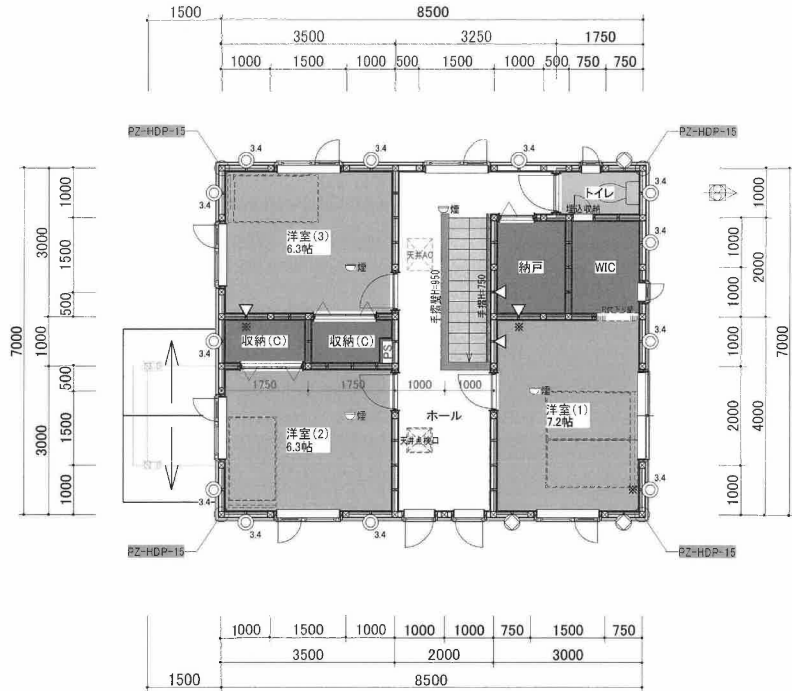
| 地番 | 39-25 | | | | |
|---------|-------------|-----------|-----------|------------------|----------------|
| NO | Xn | Yn | Yn+1-Yn-1 | Xn · (Yn+1-Yn-1) | |
| S1C2428 | -193602.992 | -5492.094 | 11.021 | -2133698.574832 | |
| S1C2429 | -193605.714 | -5487.895 | 4.314 | -835215.050196 | |
| S1C2430 | -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 |

都市計画図による
真北



1階平面図
S=1/100



2階平面図
S=1/100

面積表

| | |
|-------|-----------------------|
| 建築面積 | 62.50 m ² |
| 1階床面積 | 59.50 m ² |
| 2階床面積 | 59.50 m ² |
| 延床面積 | 119.00 m ² |

内部凡例表

| | | | | |
|--------------------------------------|--------|-------------------|--------|-------------------|
| 柱 | 出入隅補強 | 105 × 105 AQ認定品 | 構造用耐力壁 | スリ鉄板パネル 片面貼り倍率3.4 |
| 窓 | 通し柱 | 120 × 120 AQ認定品 | 構造用耐力壁 | スリ鉄板パネル 両面貼り倍率5.0 |
| 窓 | 外用管柱 | 120 × 120 AQ認定品 | 構造用耐力壁 | スリ鉄板パネル 片面貼り倍率2.7 |
| 窓 | 内部一般管柱 | 105 × 105 AQ認定品 | 構造用耐力壁 | スリ鉄板パネル 両面貼り倍率5.0 |
| 特記事項 | | | | |
| ※通し柱以外の隅柱は全て補強物使用とする。 | | | | |
| ※特記以外の窓出窓は天袋、地袋無しとする。 | | | | |
| ※造作壁合意はシスアム認定 スモリSP工法 P-2 認定番号9B-19号 | | | | |
| 床 | 構造用耐力壁 | スリ鉄板パネル 片面貼り倍率2.5 | 構造用耐力壁 | 構造用合板 片面貼り倍率2.5 |
| 床 | 構造用耐力壁 | スリ鉄板パネル 両面貼り倍率5.0 | 構造用耐力壁 | 構造用合板 両面貼り倍率5.0 |
| 床 | 標準耐力壁 | 石膏ボード | | |

バルコニー仕様(認定番号:DR-0265)

構造用合板(厚さ12mm)FRP防水フライトプロット仕上げ
水勾配:1/50
防水措置:一級部立ち上がり/250mm以上、開口部下端立ち上がり/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。

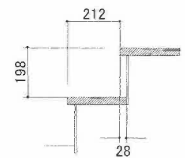
景観法凡例

| | |
|---|-----------------------|
| 緑 | 住宅用火災警報器 義務省令告示検定品 |
| 赤 | 住宅用火災警報器 義務省令告示検定品 |

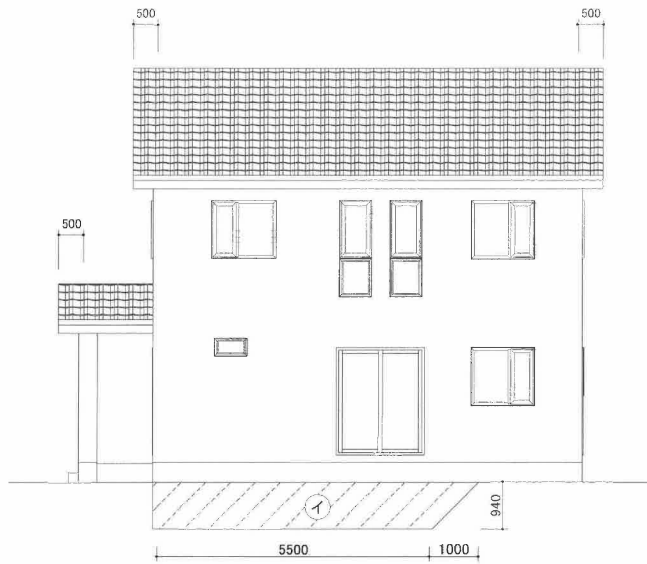
階段勾配検討

踏み面 (T) : 212mm
蹴上げ (R) = 2970 ÷ 15 = 198
550mm < T+2R < 650mm
212 + (2 × 198) = 608
550mm < 608mm < 650mm ∴OK

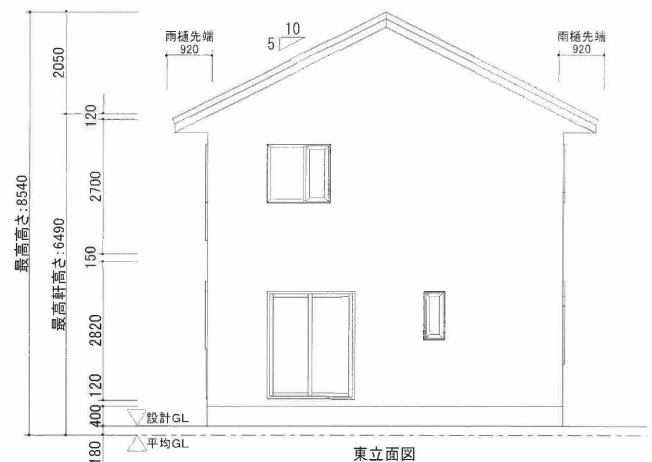
勾配: R/T
22/21=1.047
198/212=0.933
判定: 0.933 < 1.047 ∴OK



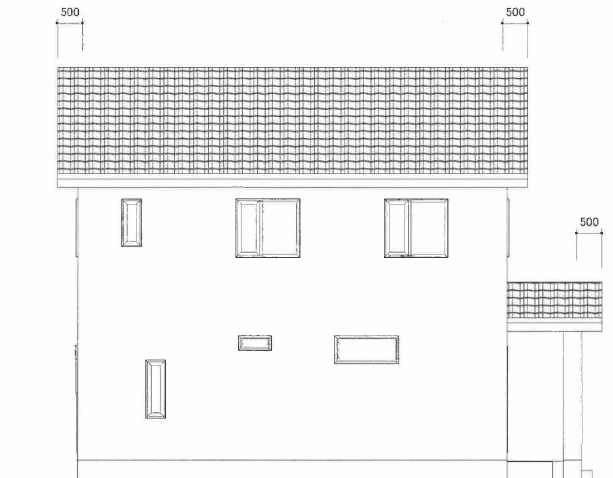
| | | | | | | | | |
|---------|----|----|----|-----------|----------------|------|------------|-------|
| 設計者資格氏名 | 検印 | 検印 | 製図 | 設計記録 | 工事名称 | 図面名称 | 縮尺 | 図面番号 |
| | | | | R04.02.02 | 錦ヶ丘24号棟建売 新築工事 | 平面図 | S= 1 / 100 | A — 4 |



南立面図



東立面図

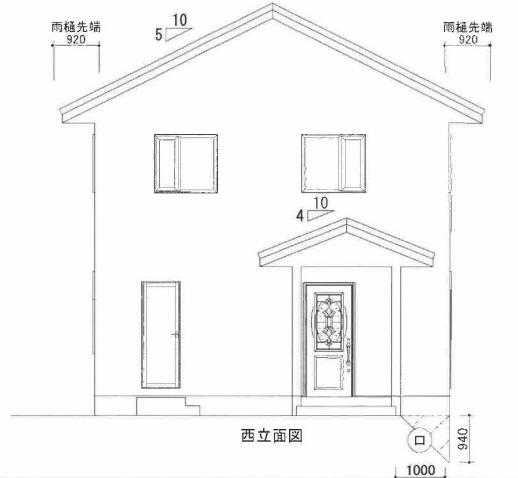


北立面図

**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 $6330 < 9060.8 \therefore OK$
 ※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
 $I: (0.94 \times 1.00 \times 1/2) + (5.50 \times 0.94) = 5.64$
 $II: 0.94 \times 1.00 \times 1/2 = 0.47$
 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-3867 |
| 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(トリプルスガラス) 玄関ドア: 断熱ドア |
| 基礎 | ベタ基礎 |



西立面図

| 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 |

イ 78-240 ハ 78-299 ホ 78-298 ト 3-58 リ 3-57 ル 78-302
 ロ 78-241 ニ 78-297 ヘ 78-275 チ 3-59 ス 78-223 ヲ つづく



地番区域見出

錦ヶ丘1丁目

錦ヶ丘4丁目
 錦ヶ丘2丁目

| | | | | | | | | |
|-------|--------|--------------|---------|-----------|----------|-------|------|-----|
| 請求部 | 所在 | 仙台市青葉区錦ヶ丘一丁目 | | | 地番 | 39番25 | | |
| 出力尺 | 1/2500 | 精度分 | 座標系又は記号 | 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 | |

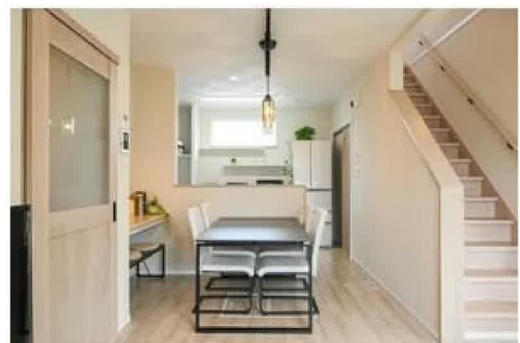
青葉区錦ヶ丘展示場



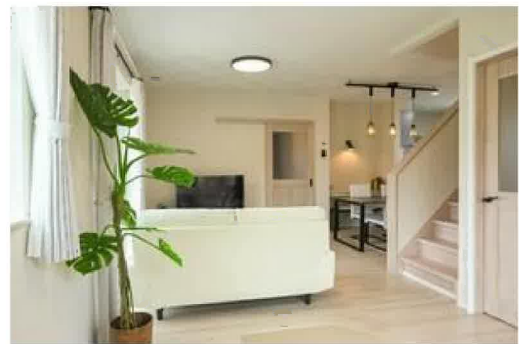
錦ヶ丘展示場

- ・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