

売戸建住宅

【スモリの家 山田本町展示場】
 長期優良住宅認定済み！
 ガス乾燥機乾太くん付き！
 太陽光発電4Kw付きの省エネ住宅♪

間取り

3LDK

建物面積

115.75m²

築年月

2023年07月



スモリの家

[近隣施設]

- ・ヨークベニマル山田鉤取店まで2,100m
- ・ミニストップ仙台南インター店まで2,300m
- ・仙台市立山田中学校まで1,100m
- ・仙台市立上野山小学校まで2,200m



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 ●オートバス ●追焚機能 ●浴室暖房 ●浴室に窓あり ●トイレ2ヶ所 ●温水洗浄便座 ●シャワー付洗面化粧台 ●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 ●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 ●間接照明 ●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 ●複層ガラス ●Low-E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 ●ダブルロックドア ●モニター付インターホン ●ディンプルキー ●カードキー ●火災警報器(報知機) ●庭

所在地	仙台市太白区山田本町
間取りタイプ	3LDK
価格	4,180万円

物件所在地	宮城県仙台市太白区山田本町 22-6		
交通	仙台市営地下鉄南北線 長町 バス17分 バス停 羽黒台入口 徒歩8分		
土地面積	公簿 166.24m ²	私道面積 (共有持分)	
建物	構造・規模	木造 2階建	
	面積	115.75m ²	
	間取り	洋7.8・7.4・6.3 LDK21.6	
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
建ぺい率	60%	容積率	200%
築年月	2023年07月	駐車場	有
現況	完成済	引渡可能時期	即時
建築確認番号	第R04確認建築東建セ-1193号		
接道状況 (角地・間口)	南6.0m 公道 接面15.2m		
設備			
備考	<ul style="list-style-type: none"> ・太陽光発電システム 4Kw ・家具・生活家電・カーテン・照明器具付き ・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 ・ガス乾燥機 乾太くん完備 ・1階タイルデッキスペースあり ・外装メンテナンス不要! ・30年無償保証の総レンガタイル張り ・スキップフロアと吹き抜け空間あり ・LDK21.6帖 		

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

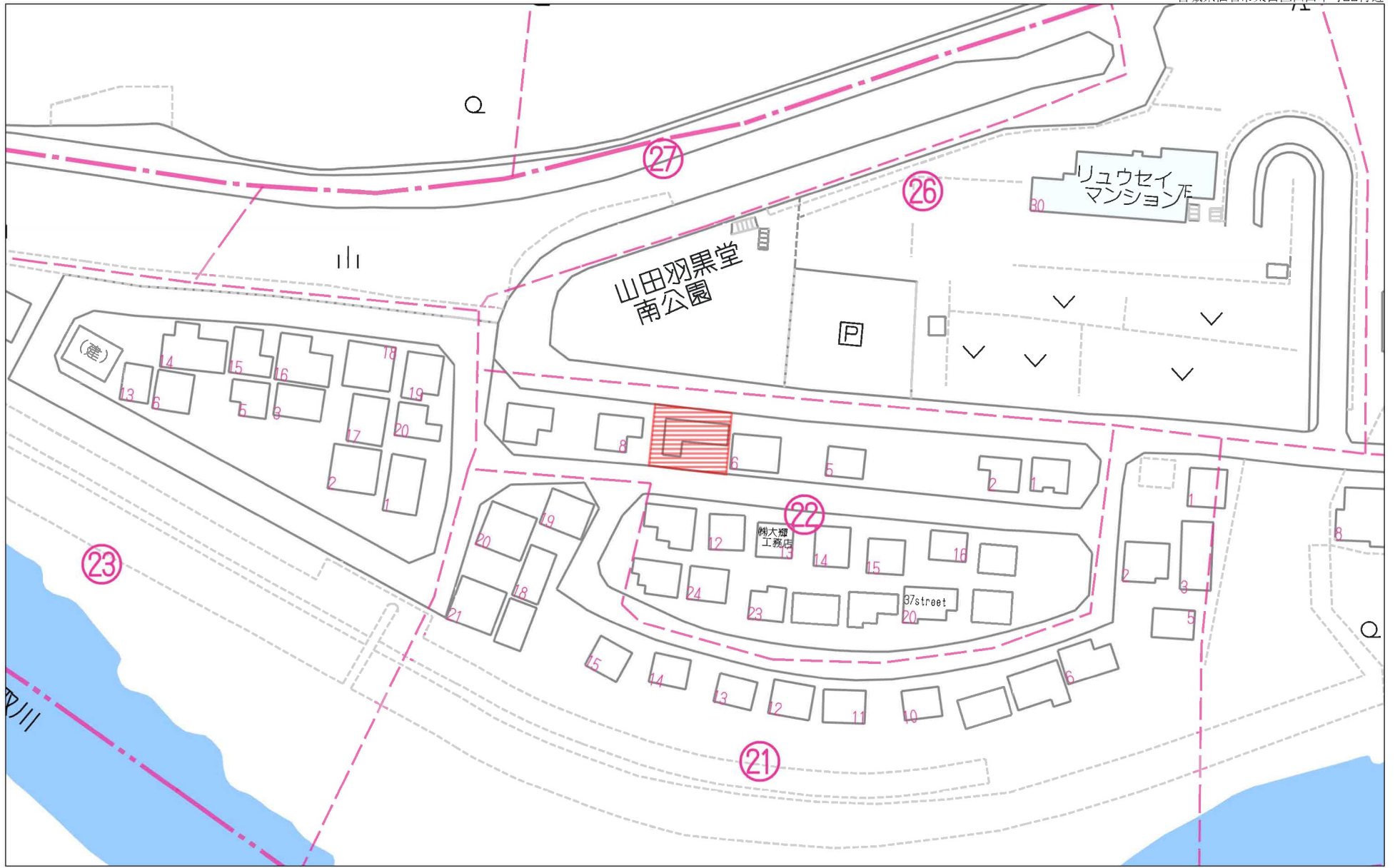
☎ 050-3615-4137 ☎ 050-3145-2835 定休日：定休日なし

担当：西條(070-1542-2577)

作成日：2025年2月15日

■取引態様：媒介

infosheet 物件番号 69851011016
at home



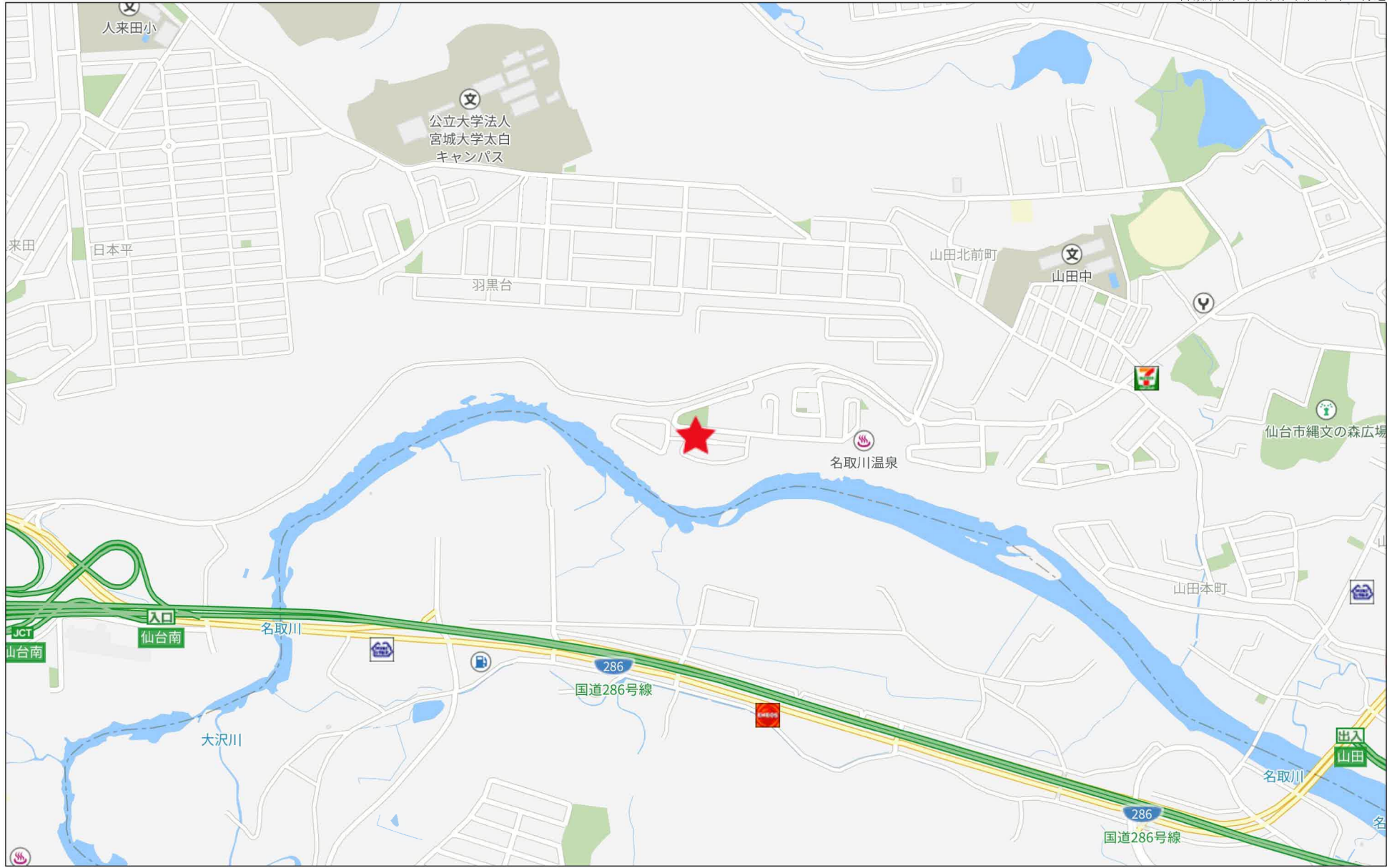
60m

1:1089

禁無断複写複製

Beyond ets

Z22152209-20250205162435





1F

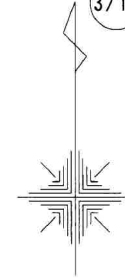


2F

地番	7-9 7-36ないし7-106
土地の所在	仙台市太白区山田本町

地積測量図

3/19



凡	例
—	境界線の種類
□	コンクリート杭
⊗	金属標
⊠	プラスチック杭
⊙	金属釘
○	現況点(計算点)
+	基準点

(口)日調連(S)

縮尺 1/500

地番	7-9 7-36ないし7-106	地積測量図
土地の所在	仙台市太白区山田本町	

13/19

地番 (Z2) 7-86				
測点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn(Yn+1 - Yn-1)
6-3	-197767.938	-1137.068	15.16	-3055119.106224
6-10	-197769.736	-1122.011	10.92	-2721113.797624
6-11	-197780.583	-1123.309	15.16	3233910.312633
6-12	-197778.794	-1138.362	7.72	2798569.935100
6-4	-197771.125	-1137.459	3.21	-255915.835750
			倍面積	331.508135
			面積	165.7540675
			地積	165.75 m ²

地番 (A3) 7-87				
測点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn(Yn+1 - Yn-1)
6-10	-197769.736	-1122.011	15.22	-3245599.137496
6-13	-197771.560	-1106.898	9.81	-2757726.632640
6-14	-197781.303	-1108.067	1.11	256324.568688
6-15	-197782.402	-1108.194	15.22	3014599.371284
6-11	-197780.583	-1123.309	10.92	2732734.315311
			倍面積	332.485147
			面積	166.2425735
			地積	166.24 m ²

地番 (B3) 7-88				
測点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn(Yn+1 - Yn-1)
6-13	-197771.560	-1106.898	11.22	-2433776.817360
6-16	-197772.886	-1095.761	3.93	-2977273.025844
6-17	-197773.259	-1091.844	10.94	-584024.433827
6-18	-197784.154	-1092.808	3.19	819221.965868
6-19	-197783.869	-1095.986	10.69	2727439.553510
6-20	-197782.593	-1106.598	1.10	2074739.400570
6-21	-197781.499	-1106.476	1.60	290541.022031
6-14	-197781.303	-1108.067	9.81	83463.709866
			倍面積	331.374814
			面積	165.6874070
			地積	165.68 m ²

地番 (C3) 7-89				
測点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn(Yn+1 - Yn-1)
6-17	-197773.259	-1091.844	15.22	-3188896.028116
6-22	-197774.603	-1076.684	10.93	-2806421.616570
6-23	-197785.490	-1077.654	15.21	3189093.240760
6-18	-197784.154	-1092.808	10.94	2806557.145260
			倍面積	332.741334
			面積	166.3706670
			地積	166.37 m ²

地番 (D3) 7-90				
測点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn(Yn+1 - Yn-1)
6-22	-197774.603	-1076.684	15.21	-3188522.149566
6-24	-197775.942	-1061.532	9.82	-2823647.123934
6-25	-197785.722	-1062.407	1.11	191852.150340
6-26	-197786.827	-1062.502	15.21	3015655.751269
6-23	-197785.490	-1077.654	10.93	2804993.819180
			倍面積	332.447289
			面積	166.2236445
			地積	166.22 m ²

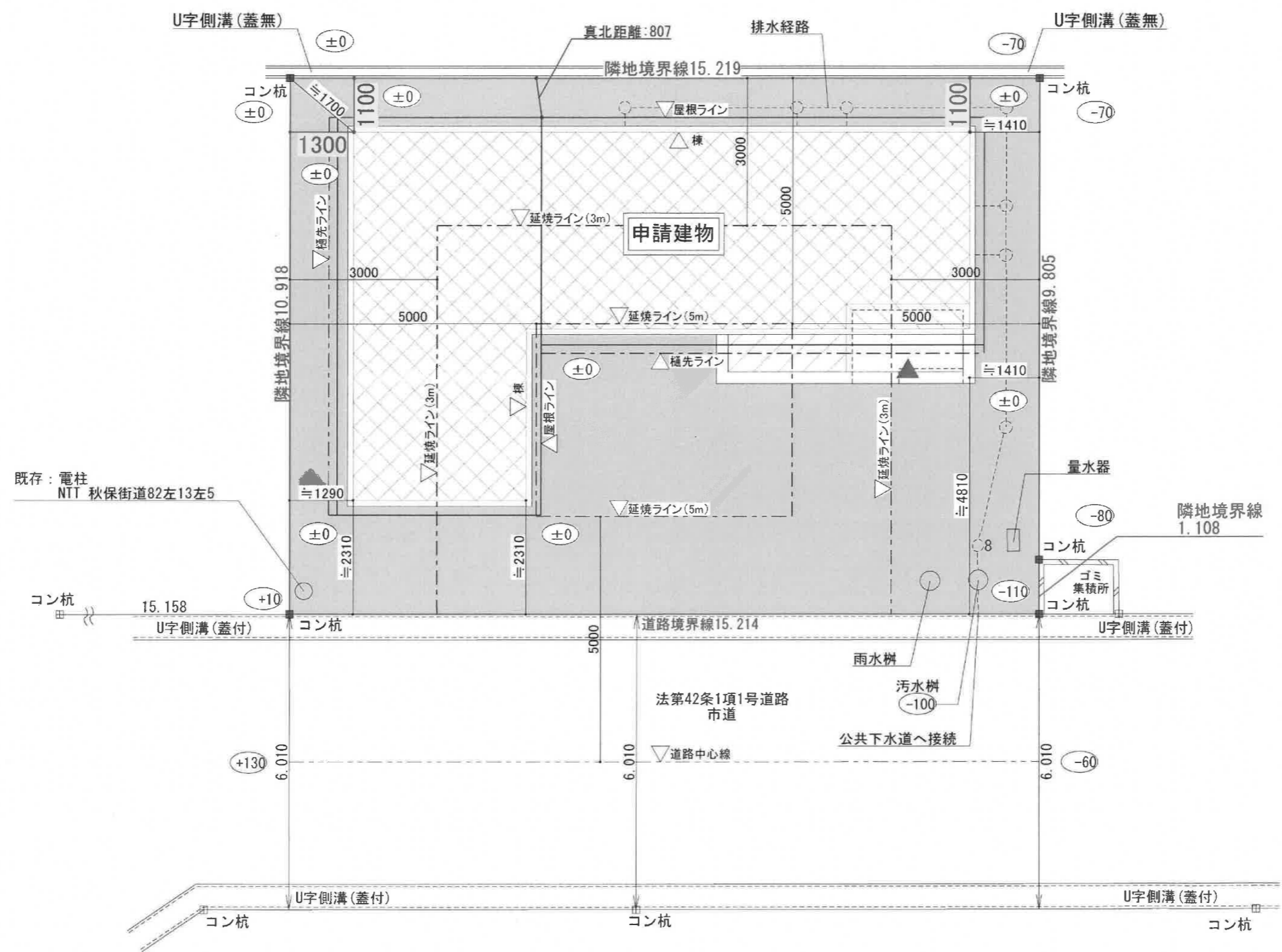
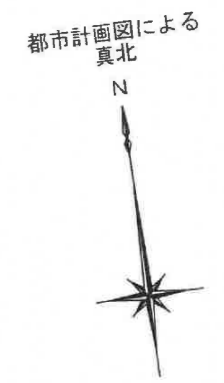
地番 (E3) 7-91				
測点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn(Yn+1 - Yn-1)
6-24	-197775.942	-1061.532	15.30	-3187950.409098
6-27	-197777.285	-1046.288	10.95	-2826237.402650
6-28	-197788.193	-1047.242	13.71	2890476.652502
6-29	-197786.974	-1060.902	1.11	2684562.598102
6-30	-197785.872	-1060.815	1.60	297667.737360
6-25	-197785.722	-1062.407	9.82	141812.362674
			倍面積	331.538890
			面積	165.7694450
			地積	165.76 m ²

地番 (F3) 7-92				
測点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn(Yn+1 - Yn-1)
6-27	-197777.285	-1046.288	14.48	-3041221.311445
6-31	-197778.571	-1031.865	1.98	-3101959.107564
6-32	-197780.100	-1030.604	5.97	-143983.912800
6-33	-197786.051	-1031.137	5.01	860962.680003
6-34	-197789.285	-1034.957	12.33	3185396.434925
6-28	-197788.193	-1047.242	10.95	2241138.014883
			倍面積	332.798002
			面積	166.3990010
			地積	166.39 m ²

(口調速)

縮尺 1/

第三種高度地区による
高度斜線の検討
 高度斜線: $7500 + (807 \times 1.25) = 8508.75$
 最高高さ: $6280 + 300 + (3800 \times 0.5) = 8480$
 軒高 柱上厚 屋根勾配
 判定 $8480 < 8508$.:OK

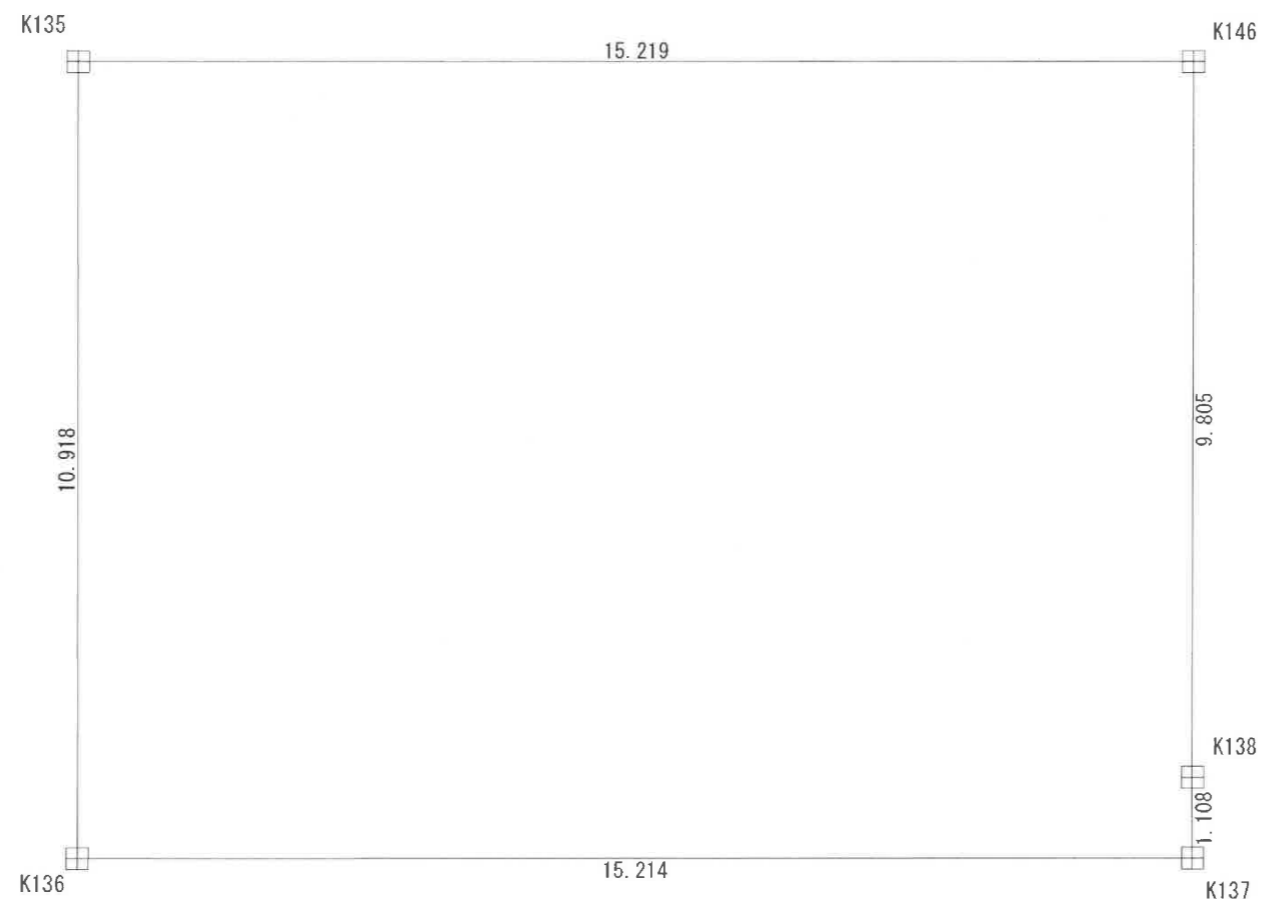


※最高高さ: 8.480、最高の軒高: 6.280、雨樋先端の高さ: 6.360

都市計画法第29条1項の許可: 仙台市 (R2都建開) 指令第62号、令和2年9月14日
 開発行為に関する工事の検査済証: R3都建開第2069-2号、令和3年10月25日

検印	検印	製図	設計記録	工事名称	図面名称	縮尺
/	/	/	R05.02.21	山田本町3号棟建売 新築工事	配置図	S= 1 / 100

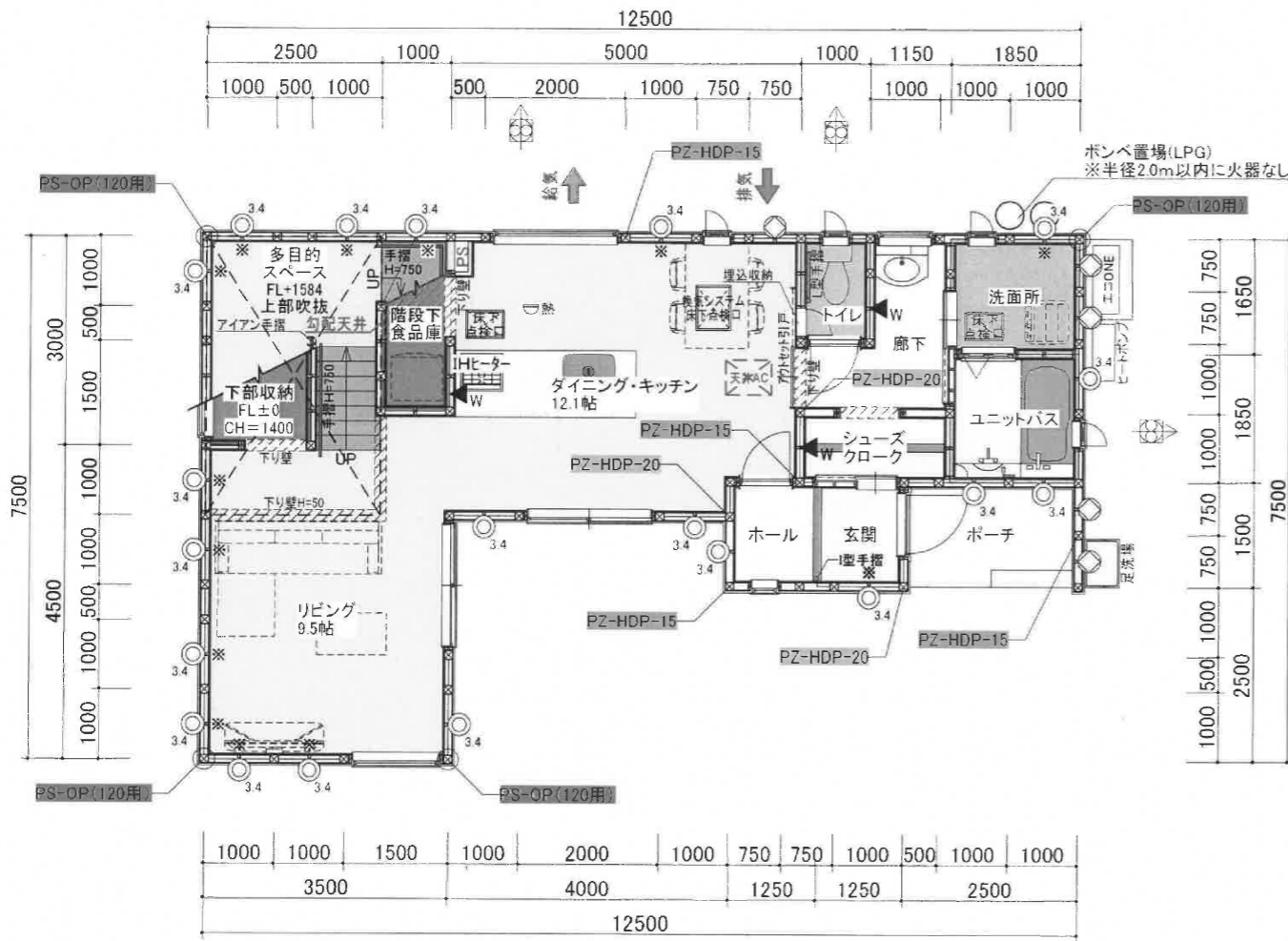
都市計画図による
真北



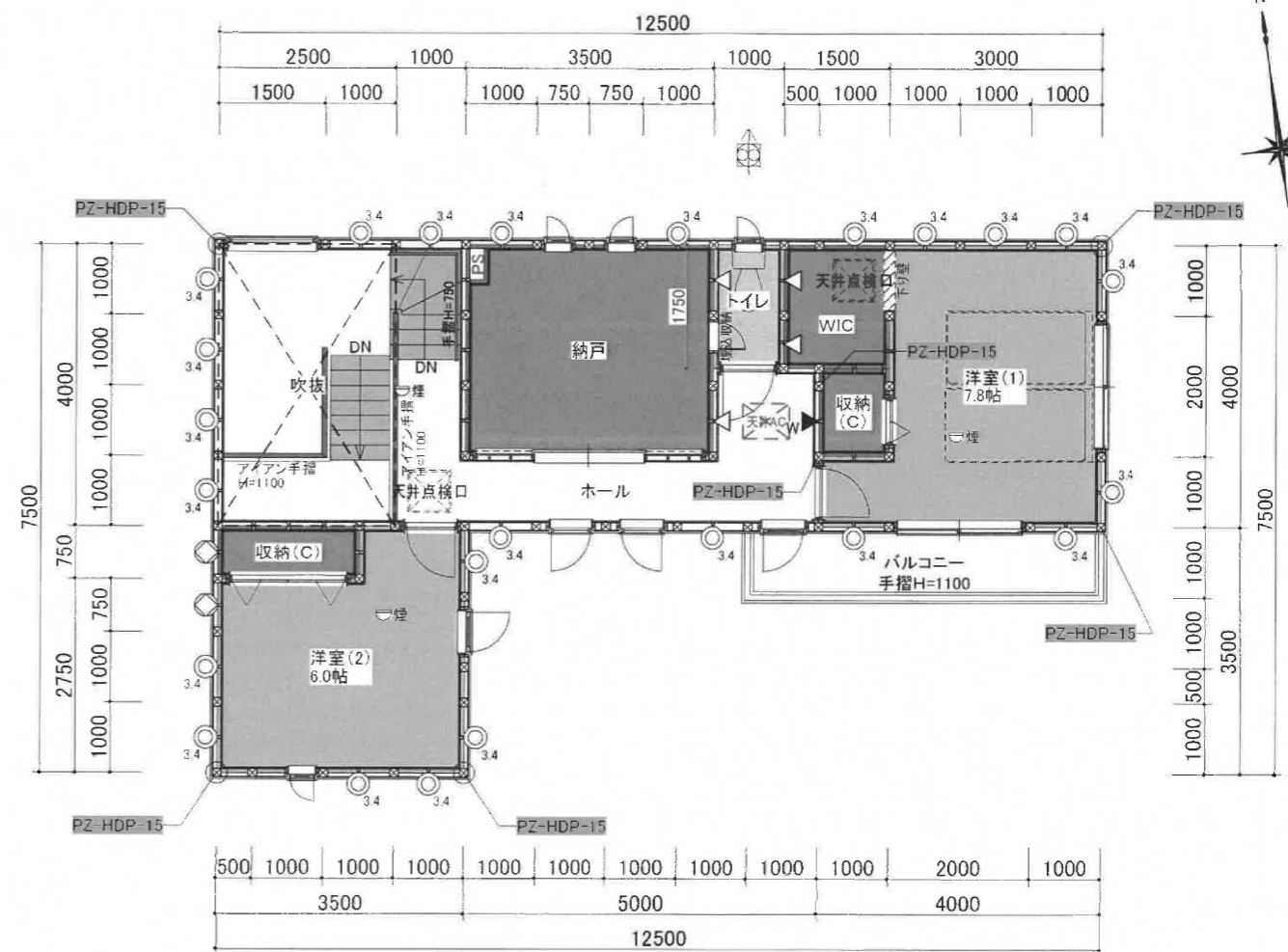
座標求積表

地番 7-87				
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距離
K136	237.442	197.207	2547.520026	10.918
K135	248.256	198.714	1729.606656	15.219
K146	246.146	213.787	-2526.962340	9.805
K138	236.436	212.425	-2295.889400	1.108
K137	235.338	212.275	213.548650	15.214
			倍面積	-332.176408
			面積	166.0882040
			地積	166.08 m ²
			坪数	50.24

検印	検印	製図	設計記録	工事名称	図面名称	縮尺
/	/	/	R05.02.21	山田本町3号棟建売 新築工事	敷地求積図	S= 1 / 100



1階平面図
S=1/100



2階平面図
S=1/100

面積表

建築面積	67.25	m ²
1階床面積	63.50	m ²
2階床面積	52.25	m ²
延床面積	115.75	m ²

内部凡例表

出入隅補強	105×105 AQ認定品	構造用耐力壁	スリ銀我パネル片面貼り倍率3.4
通し柱	105×105 AQ認定品	構造用耐力壁	スリ銀我パネル両面貼り倍率5.0
外周管柱	105×105 AQ認定品	構造用耐力壁	スリ銀我パネル片面貼り倍率2.7
内部一般管柱	105×105 AQ認定品	構造用耐力壁	スリ銀我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金物使用とする。 ※特記以外の各出窓は天袋、地袋無しとする。 木造住宅合理化システム認定 スモリSP工法 P-2 認定番号9B-19号		
		構造用耐力壁	スリ銀我パネル片面貼り倍率2.5
		構造用耐力壁	スリ銀我パネル両面貼り倍率5.0
		構造用耐力壁	構造用合板 片面貼り倍率2.5
		構造用耐力壁	構造用合板 両面貼り倍率5.0
		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(特記)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:一般部立ち上がり/250mm以上、開口部下立ち上がり/120mm以上
手摺高さ:H=1100以上

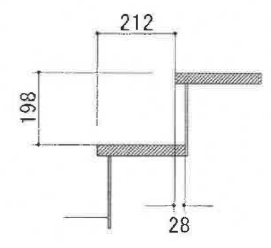
外壁通気工法(通気層21mm)
※給湯機器の転倒防止措置については
告示第1388号による。

警報器凡例

煙	住宅用火災警報器 総務省令告示検定品
熱	住宅用火災警報器 総務省令告示検定品

階段勾配検計

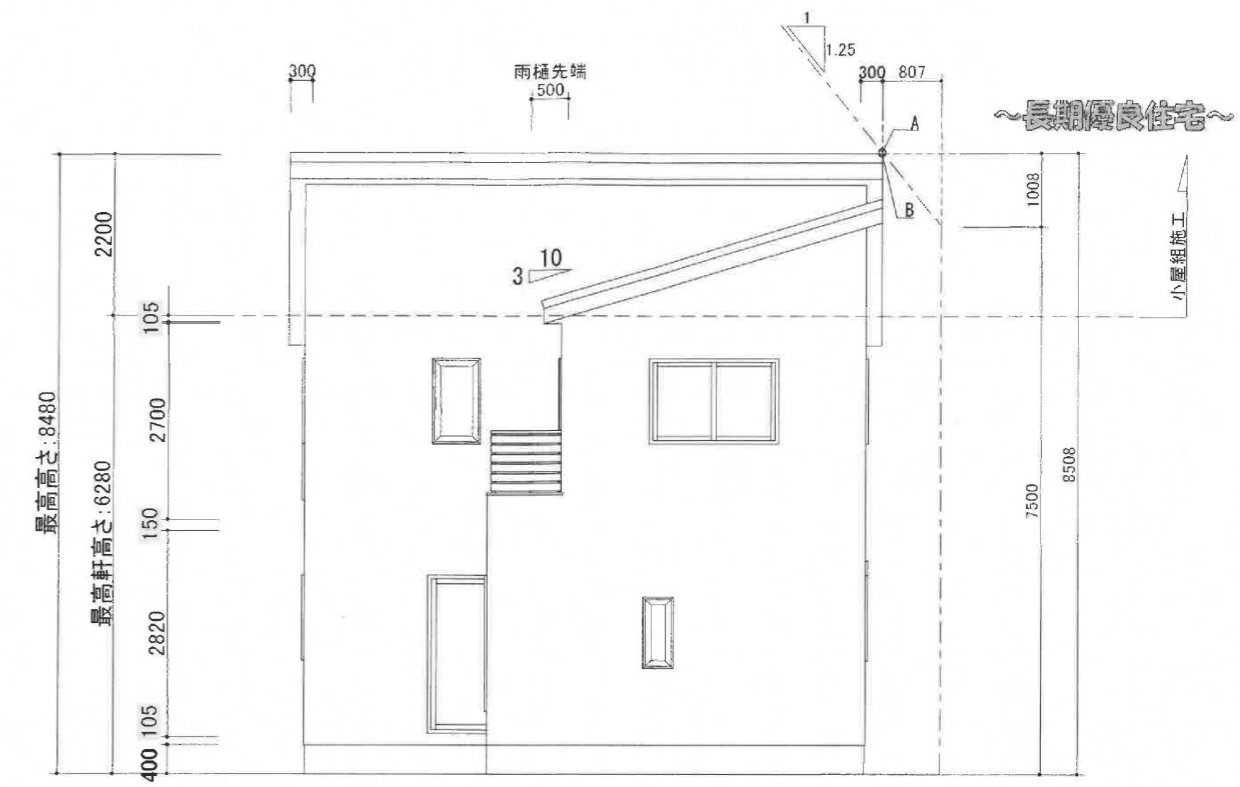
踏み面 (T) : 212mm
蹴上げ (R) = 2970 ÷ 15 = 198
550mm < T + 2R < 650mm
212 + (2 × 198) = 608
550mm < 608mm < 650mm ∴OK
勾配: R/T
22/21=1.047
198/212=0.933
判定: 0.933 < 1.047 ∴OK



検印	検印	製図	設計記録	工事名称	図面名称	縮尺
			R05.02.21 R05.03.03/修正	山田本町3号棟建売 新築工事	平面図	S= 1 / 100



南立面図

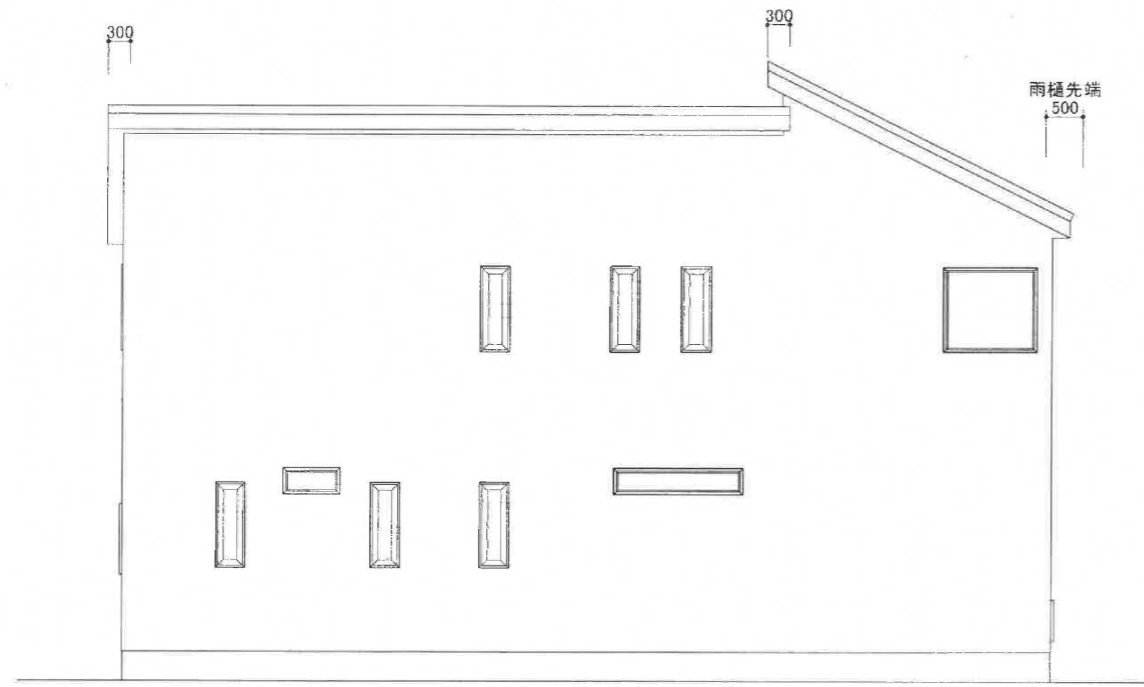


東立面図

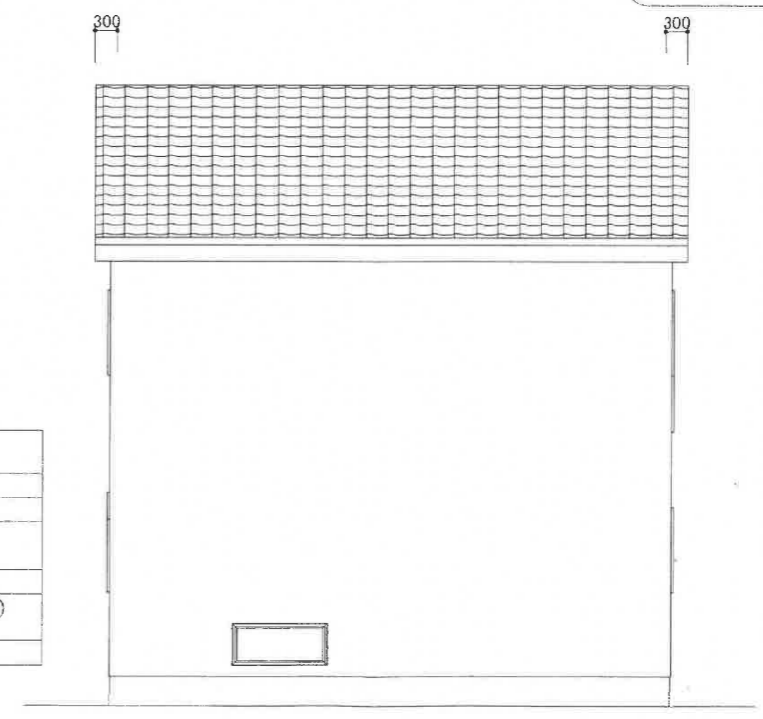
第三種高度地区による
高度斜線の検討

A高度斜線: 7500 + (807 × 1.25) = 8508.75
 B最高高さ: 6280 + 300 + (3800 × 0.5) = 8480
軒高 仕上厚 屋根勾配

判定 8480 < 8508 .OK



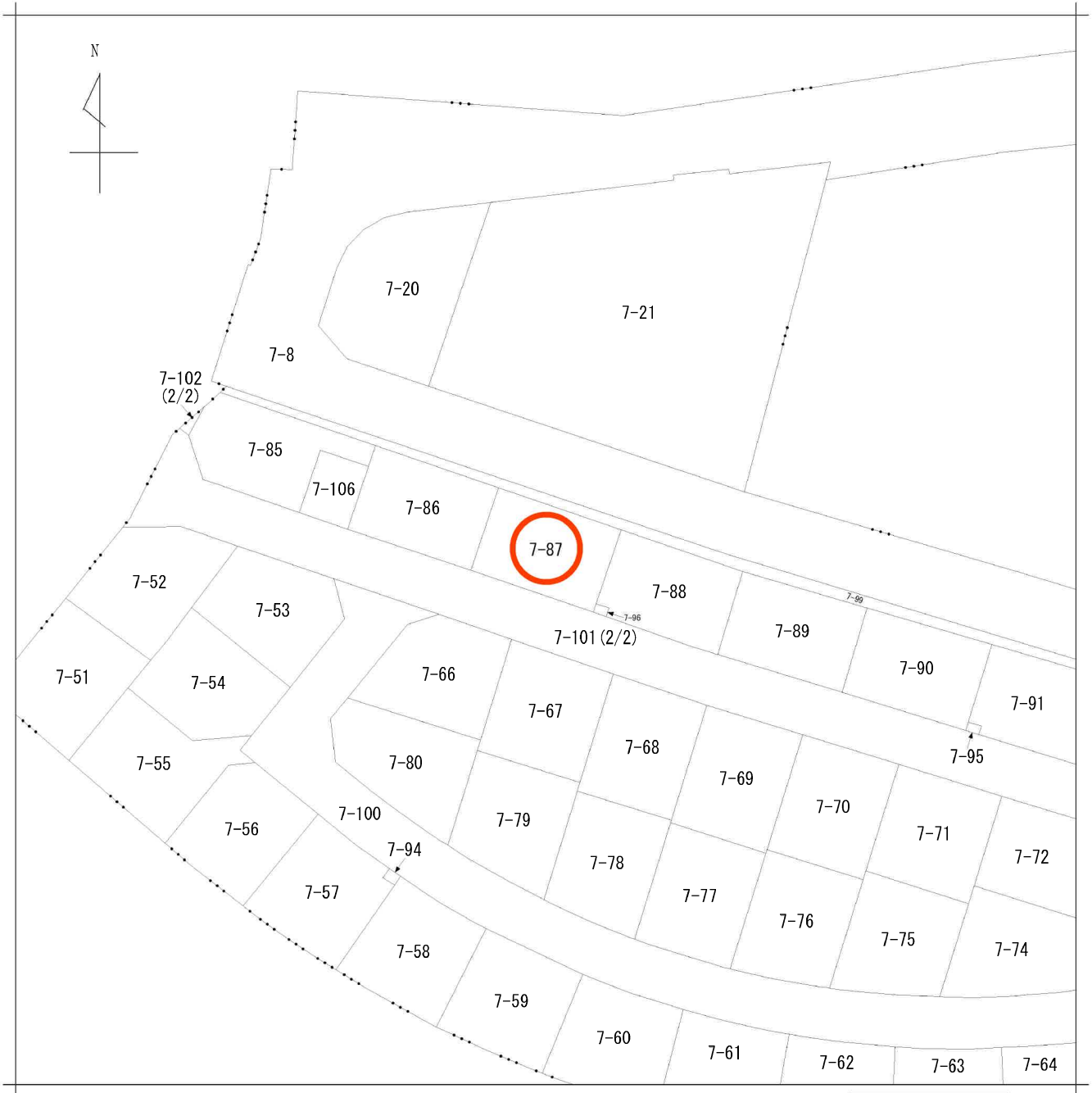
北立面図



西立面図

外部仕上表	
屋根	繊維混入補強セメント瓦葺き
外壁	乾式タイル PC030BE-3867
軒天	不燃軒天8mm QF030RS-0283 小屋裏換気口
破風	不燃破風 NM-9744
外部建具	窓: 住宅用樹脂サッシ(ペアガラス) 玄関ドア: 断熱ドア
基礎	ベタ基礎

検印	検印	製図	設計記録	工事名称	図面名称	縮尺
/	/	/	R05.02.21	山田本町3号棟建売 新築工事	立面図	S= 1/100



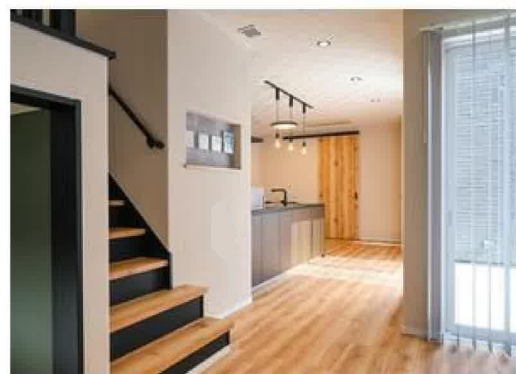
請求部分	所在 仙台市太白区山田本町				地番	7番87		
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系又は番号記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)	平成6年5月2日		補記事項	



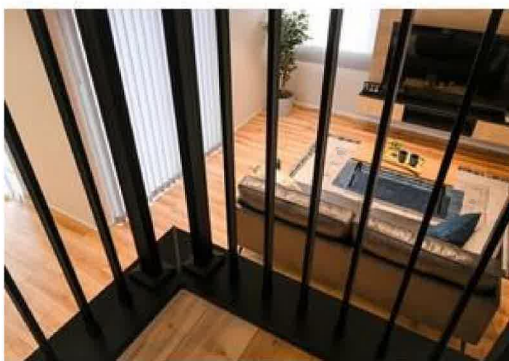
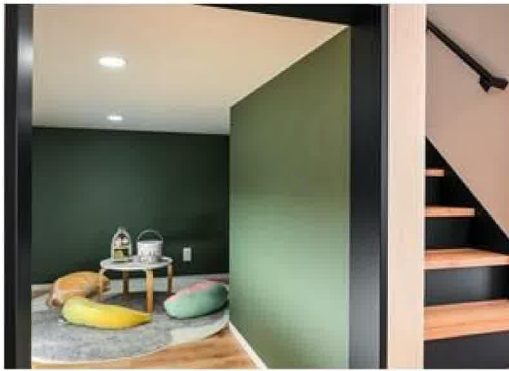
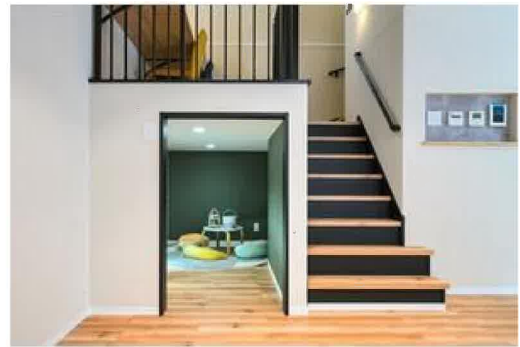
山田本町展示場

- ・長期優良住宅仕様
- ・ガス乾燥機乾太くん付き
- ・太陽光発電システム 4Kw
- ・家具・生活家電付き
- ・カーテン・照明器具付き
- ・全館空調冷暖房システム

4180万円!









ヨークベニマル山田鉤取店まで2,100m



ミニストップ仙台南インター店まで2,300m



ツルハドラッグ仙台山田店まで1,600m



仙台市立山田中学校まで1,100m



仙台市立上野山小学校まで2,200m



仙台人来田郵便局まで2,400m



七十七銀行南八木山支店まで3,300m