

# 売戸建住宅

【スモリの家 多賀城八幡展示場】  
家具・生活家電・カーテン・照明器具付き！  
太陽光発電システム6.4Kw付きの省エネ住宅♪  
WICや小屋裏収納など収納充実♪

間取り

4LDK

建物面積

130.00m<sup>2</sup>

築年月

2023年10月



1F

2F



スモリの家

[近隣施設]

- ・COOP MIYAGI 多賀城店まで1,790m
- ・ローソン多賀城八幡二丁目店まで1,050m
- ・多賀城市立高崎中学校まで2,020m
- ・多賀城市立多賀城八幡小学校まで440m

## 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 ●2面採光 ●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 ●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 ●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 ●駐車場3台分以上

所在地	多賀城市八幡字一本柳
間取タイプ	4LDK
価格	4,680万円

物件所在地	宮城県多賀城市八幡字一本柳 58-4		
交通	J R 仙石線 中野栄 徒歩19分		
	J R 仙石線 多賀城 徒歩23分		
土地面積	公簿	201.14m <sup>2</sup>	私道面積 (共有持分)
	構造・規模	木造 2階建	
建物	面積	130.00m <sup>2</sup>	
	間取内訳	洋 8.4・6・6・6 LDK 20.6	
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10月	駐車場	
現況	完成済	引渡可能時期	即時
建築確認番号	第R05確済建築宮城建住00304号		
接道状況 (角地・間口)	北5.0m 接面2.5m		
設備			
備考	<ul style="list-style-type: none"> <li>・太陽光発電システム 6.4Kw</li> <li>・家具・生活家電・カーテン・照明器具付き</li> <li>・電気とガスのハイブリット型給湯器 エコワン完備</li> <li>・全館空調冷暖房システム</li> <li>・駐車場3台スペース確保</li> <li>・EV車充電設備あり</li> <li>・1階タイルデッキスペースあり</li> <li>・外装メンテナンス不要！</li> <li>・30年無償保証の総レンガタイル張り</li> <li>・WIC、ファミリークローゼット、はしご付き小屋裏収納9.6帖</li> <li>・ランドリールームあり</li> <li>・LDK20.6帖</li> </ul>		

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

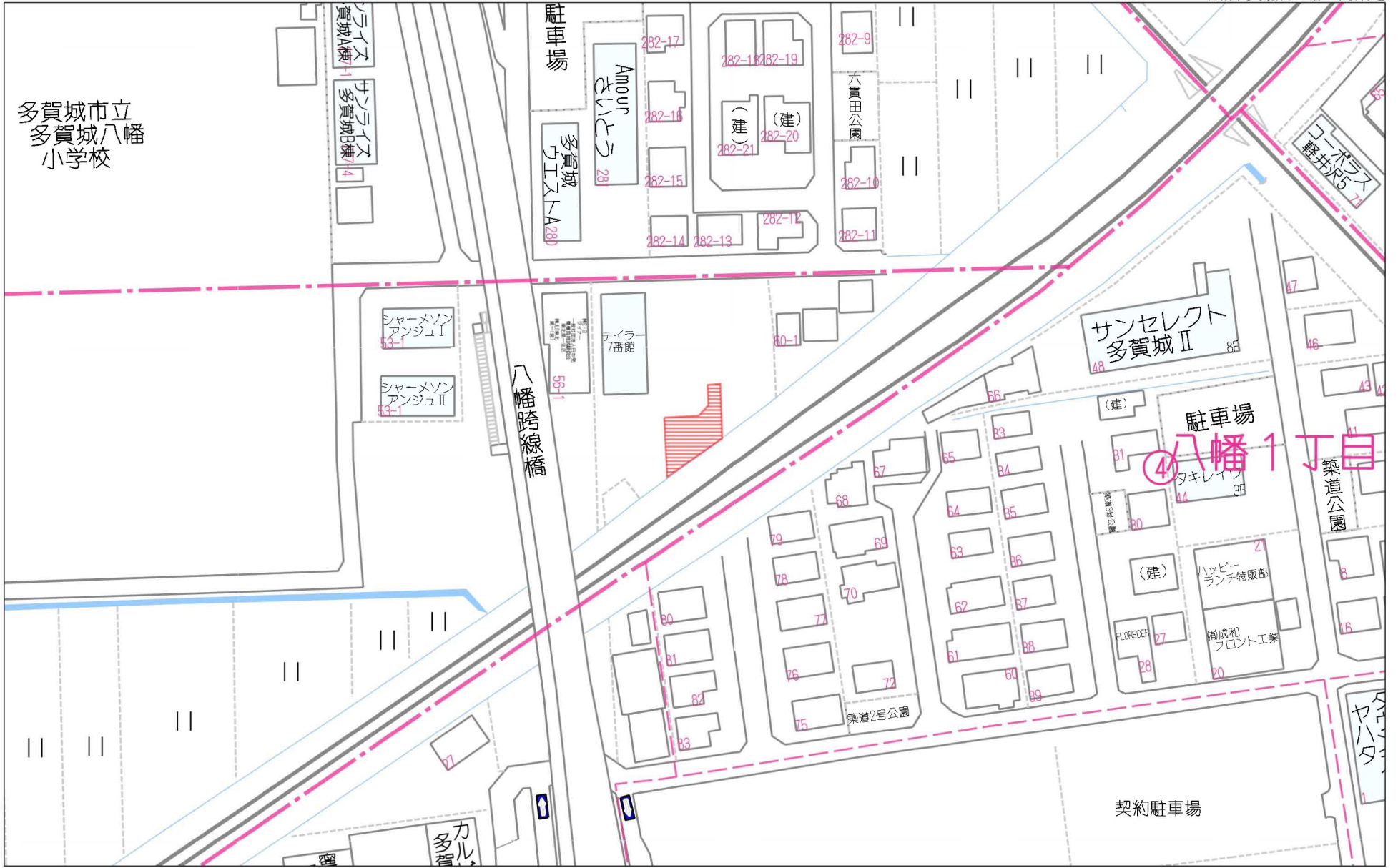
担当：西條 (070-1542-2577)

作成日：2025年2月11日

■取引態様：媒介

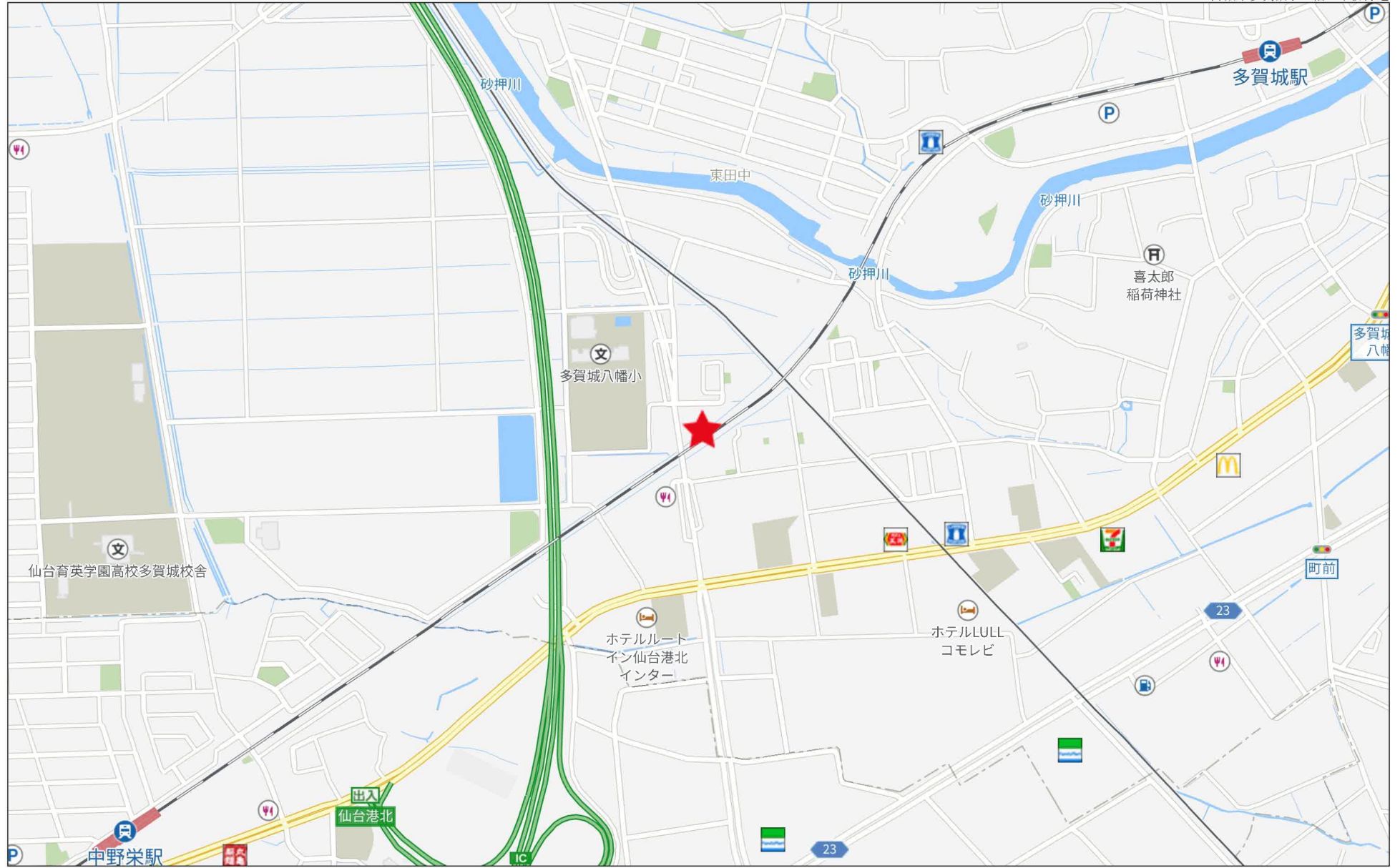
infosheet 物件番号 69851652008

at home



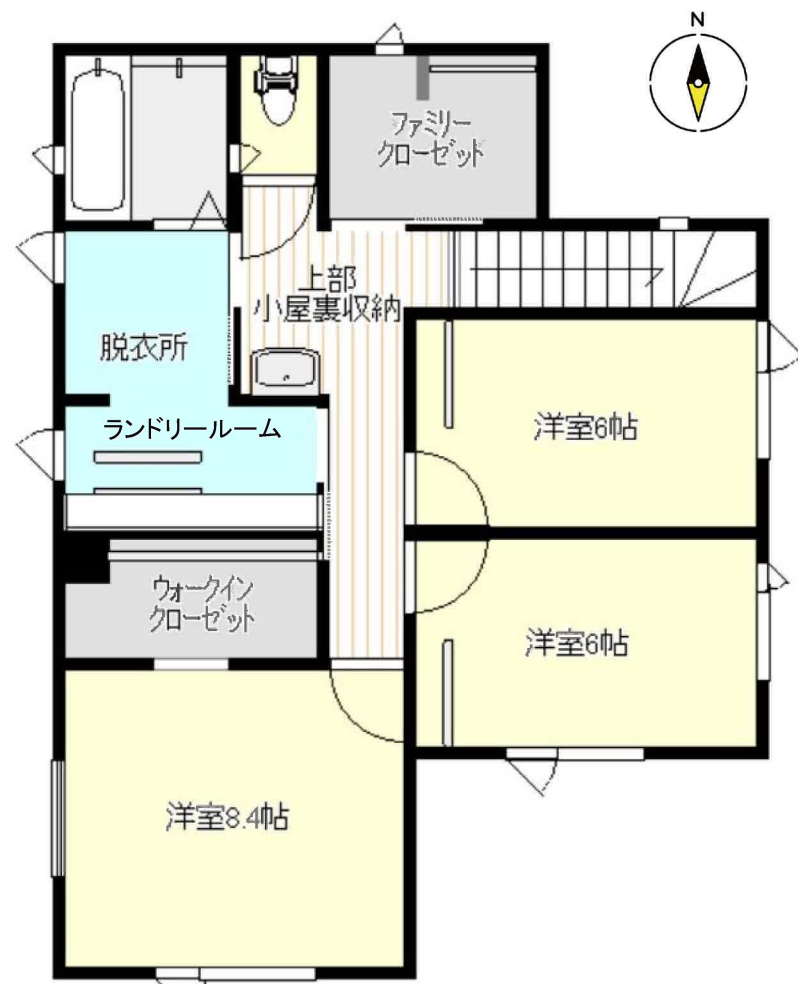
禁無断複写複製

Beyond ets  
Z22152209-20250210114118





1F



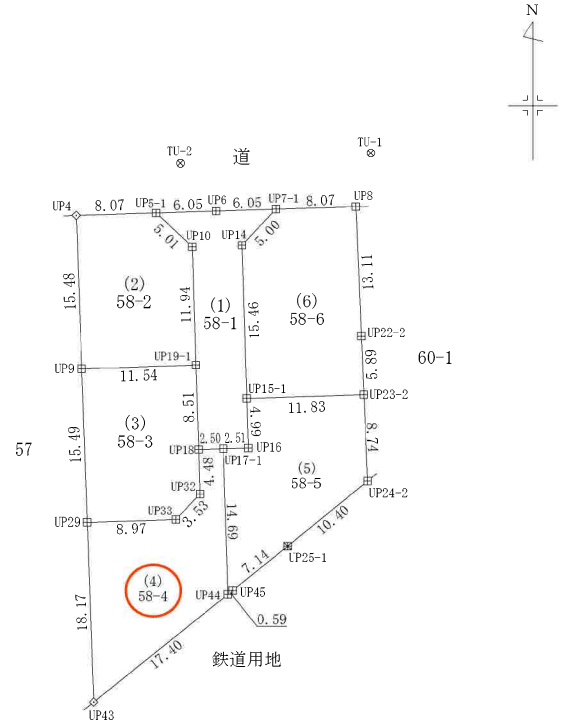
2F

地番	58番1～58番6	<b>地積測量図</b>
土地の所在	多賀城市八幡字一本柳	

座標求積表

<世界測地系>2011

地番	(1) 58-1		
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub>
UP5-1	-190160.778	14203.103	51415.232860
UP6	-190160.587	14209.152	5498.941824
UP7-1	-190160.391	14215.199	-49213.018938
UP14	-190164.049	14211.777	-271714.964463
UP15-1	-190179.510	14212.246	-290697.279684
UP16	-190184.503	14212.398	-72071.070258
UP17-1	-190184.581	14209.887	-2230.952259
UP18	-190184.660	14207.387	119782.479797
UP19-1	-190176.150	14207.125	290578.327625
UP10	-190164.207	14206.756	218386.253232
		倍面積	-266.050264
		面積	133.025132
		地積	133.02 m <sup>2</sup>



測地系	世界測地系 (測地成果2011)
座標系	第X系
測量年月日	令和5年2月8日

点検に使用した基本三角点等	X座標	Y座標	備考
多賀城市2級基準点 2A023	-190311.142	13939.077	ネットワーク型RTK法による単点観測法
多賀城市復旧・復興補助基準点 2A017	-189956.974	14366.366	ネットワーク型RTK法による単点観測法

登記多角点(単点観測法)の名称	X座標	Y座標	備考
TU-1	-190154.744	14224.786	鉄板
TU-2	-190155.711	14205.608	鉄板

ネットワーク型RTK法による単点観測法による登記多角点測量の観測年月日：令和4年12月9日

境界杭凡例

⊗	JRコン杭
⊕	コン杭
◇	プレート

作製者	(令和 5 年 2 月 20 日作製)	申請人	縮尺	1
				500

地番	58番1～58番6	地積測量図
土地の所在	多賀城市八幡字一本柳	

座標求積表 <世界測地系>2011

地番	(2) 58-2		
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub>
UP4	-190161.032	14195.031	223344.617754
UP5-1	-190160.778	14203.103	-45094.852025
UP10	-190164.207	14206.756	-218386.253232
UP19-1	-190176.150	14207.125	-174818.673125
UP9	-190176.512	14195.586	214608.869148
		倍面積	-346.291480
		面積	173.145740
		地積	173.14 m <sup>2</sup>

地番	(3) 58-3		
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub>
UP9	-190176.512	14195.586	224985.842514
UP19-1	-190176.150	14207.125	-115759.654500
UP18	-190184.660	14207.387	-184624.994065
UP32	-190189.145	14207.534	-100333.605108
UP33	-190191.722	14205.117	-40541.403918
UP29	-190191.999	14196.149	215923.426290
		倍面積	-350.388787
		面積	175.194393
		地積	175.19 m <sup>2</sup>

地番	(4) 58-4		
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub>
UP29	-190191.999	14196.149	261847.968305
UP33	-190191.722	14205.117	40541.403918
UP32	-190189.145	14207.534	100333.605108
UP18	-190184.660	14207.387	64842.514268
UP17-1	-190184.581	14209.887	-207592.239183
UP44	-190199.269	14210.357	-363586.194202
UP43	-190210.167	14196.789	103210.656030
		倍面積	-402.285756
		面積	201.142878
		地積	201.14 m <sup>2</sup>

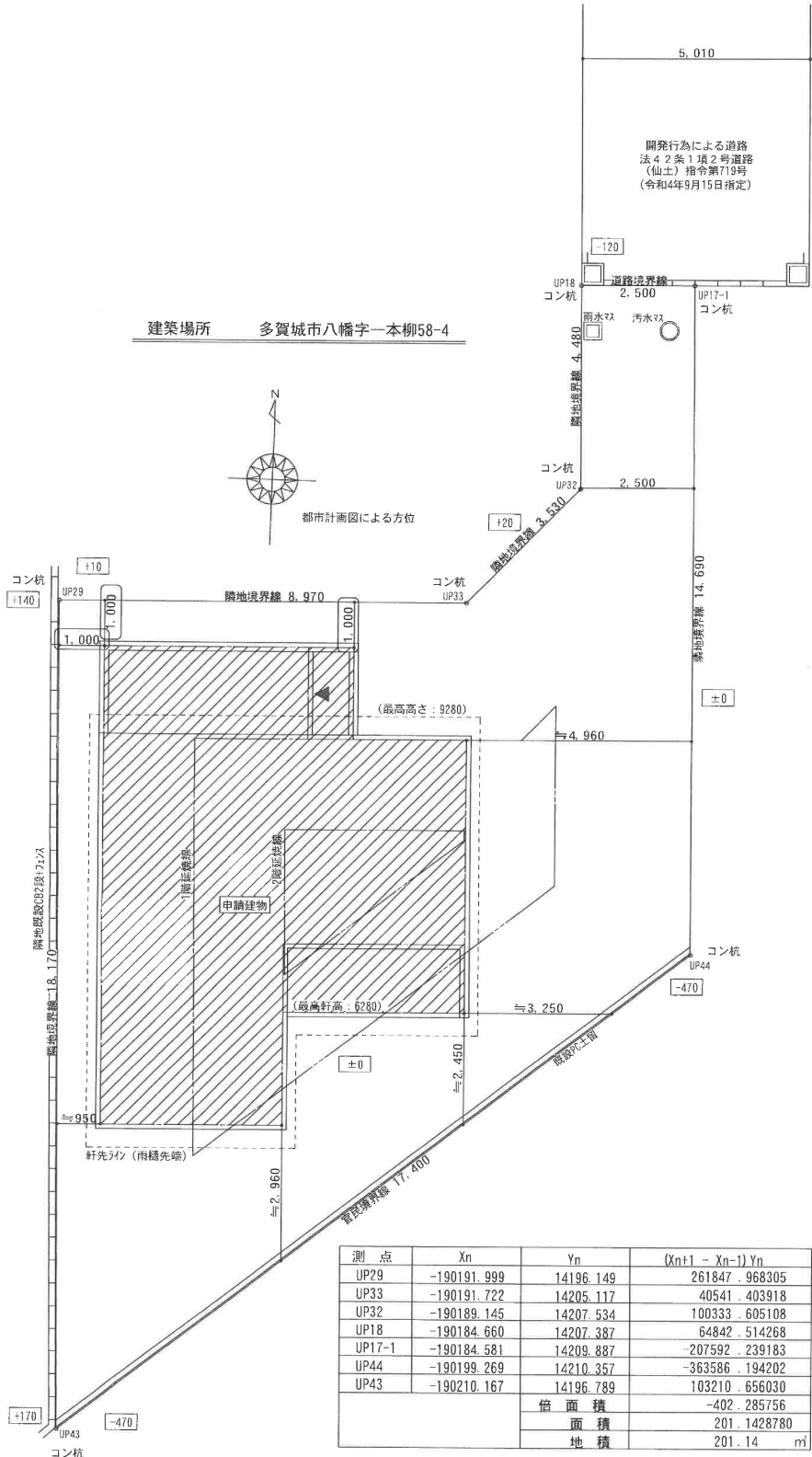
座標求積表 <世界測地系>2011

地番	(5) 58-5		
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub>
UP17-1	-190184.581	14209.887	209823.191442
UP16	-190184.503	14212.398	72071.070258
UP15-1	-190179.510	14212.246	76561.369202
UP23-2	-190179.116	14224.071	-118657.200282
UP24-2	-190187.852	14224.447	-217790.508017
UP25-1	-190194.427	14216.384	-157048.394048
UP45	-190198.899	14210.817	-68808.775914
UP44	-190199.269	14210.357	203463.891526
		倍面積	-385.355833
		面積	192.677916
		地積	192.67 m <sup>2</sup>

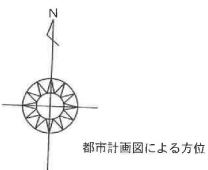
地番	(6) 58-6		
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	(X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub>
UP14	-190164.049	14211.777	271714.964463
UP7-1	-190160.391	14215.199	55723.580080
UP8	-190160.129	14223.267	-182598.301746
UP22-2	-190173.229	14223.820	-270067.670340
UP23-2	-190179.116	14224.071	-89341.389951
UP15-1	-190179.510	14212.246	214135.910482
		倍面積	-432.907012
		面積	216.453506
		地積	216.45 m <sup>2</sup>

作製者			申請人		縮尺	1 / _____
(令和 5 年 2 月 20 日作製)						

建築場所 多賀城市八幡字一本柳58-4



開発行為による道路  
法42条1項2号道路  
(仙土) 指令第719号  
(令和4年9月15日指定)



測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
UP29	-190191.999	14196.149	261847.968305
UP33	-190191.722	14205.117	40541.403918
UP32	-190189.145	14207.534	100333.605108
UP18	-190184.660	14207.387	64842.514268
UP17-1	-190184.581	14209.887	-207592.239183
UP44	-190199.269	14210.357	-363586.194202
UP43	-190210.167	14196.789	103210.656030
		倍面積	-402.285756
		面積	201.1428780
		地積	201.14 m <sup>2</sup>

トータル面積表 (m <sup>2</sup> )	
敷地面積	201.14
建築面積	69.00
床面積 1階	61.00
2階	8.00
延床面積	130.00
建築率	(69.00/201.14)×100
容積率	(130.00/201.14)×100

用途地域	第一種住居地域
防火指定	指定なし
建ぺい率	34.31% < 60%
容積率	64.64% < 200%

配置図

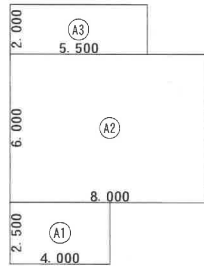
1/100

多賀城八幡建売新築工事

工事名

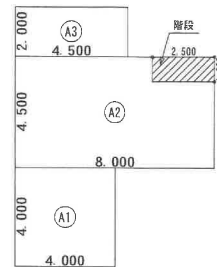
備考

2023/04/21



建築面積表			
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	4.000×2.500	10.000000
(A2)	矩形	8.000×6.000	48.000000
(A3)	矩形	5.500×2.000	11.000000
面積 計(m <sup>2</sup> )			69.00

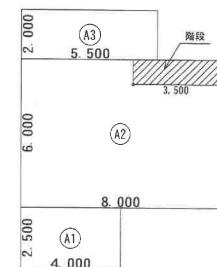
建築面積求積図 S:1/200



床面積表<1階>			
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	4.000×4.000	16.000000
(A2)	矩形	8.000×4.500	36.000000
(A3)	矩形	4.500×2.000	9.000000
面積 計(m <sup>2</sup> )			61.00

階段除く面積: 58.50m<sup>2</sup>

1階 床面積求積図 S:1/200



床面積表<2階>			
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	4.000×2.500	10.000000
(A2)	矩形	8.000×6.000	48.000000
(A3)	矩形	5.500×2.000	11.000000
面積 計(m <sup>2</sup> )			69.00

階段除く面積: 66.00m<sup>2</sup>

2階 床面積求積図 S:1/200

工事名

多賀城八幡建売新築工事

備考 (河)

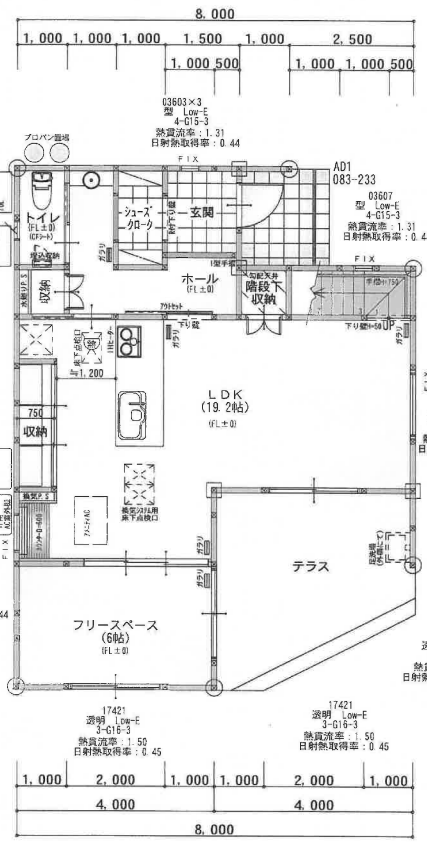
2023/04/18

図面名

求積図

1/200

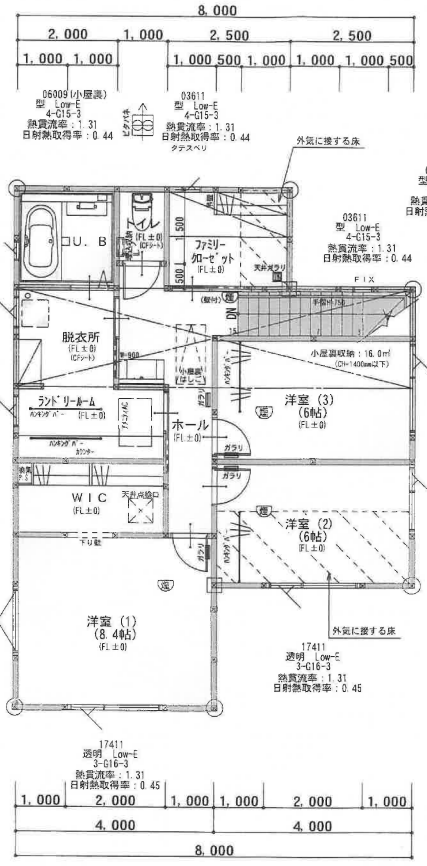
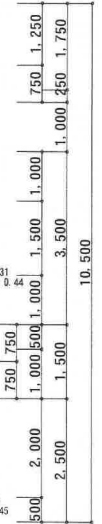




1階 平面図 S:1/100

小屋裏利用計算

69.0×1/2=34.5>16.0  
 ∴階数には算入しないが、軸組計算には算入。  
 ※天井高1.4m以下とする。  
 小屋裏収納上部点検扉：小屋裏がつながっているので  
 2階天井点検口より点検



2階 平面図 S:1/100

住 守  
 長期優良住宅

- 全館空調システム
- 換気システム【7ヶ所】
- ペアガラス
- 太陽光発電【0.6kw】

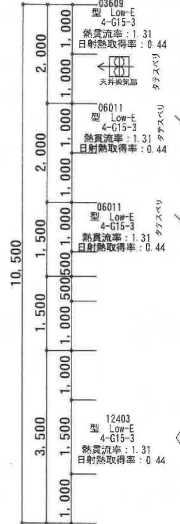
内部凡例表	
①	通し柱 105×105 A2認定
②	外周管柱【出入層柱共】105×105 A2認定
③	内部管柱 105×105 A2認定
④	スリット窓 片面貼付：倍率3.4
⑤	スリット窓 片面貼付：倍率5.0
⑥	複層用合板 片面貼付：倍率2.5
⑦	複層用合板 両面貼付：倍率5.0
⑧	スリット窓 片面貼付：倍率2.7
構造用耐力壁 (真鍮塗料477) 厚材耐力壁 44×210×7mm (国土交通大臣認定 FRP-019)	
P2+HDF-15	P2+HDF-20 DS-0P 換気部余物

特記事項	
①	通し柱以外の隔柱は全て補強金物使用とする。
②	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P1&認定 3E1 S.P.工法 P-2 認定第9B-1-19号	

\*給湯器のアンカーボルト設置は告示通りに施工

①	煙感知器	検定品
②	熱感知器	住宅用防災警報器光電式

設置上の注意  
 天吊の構造：壁面【面】からの取付位置(感知器の中心より)  
 形式：600mm以上 筒式：400mm以上  
 エアコン等の存在なし(内容取付位置：1500mm以上)層す  
 壁面の場合：感知器の中心が天井から150~500mm以内にくるよう取付



- 外部サッシ：APW330：Low-E 複層ガラス
- 玄関ドア：ヴェナートD30 (Low-E A14mm以上) D2仕様 熱貫流率2.33w/m<sup>2</sup>・k

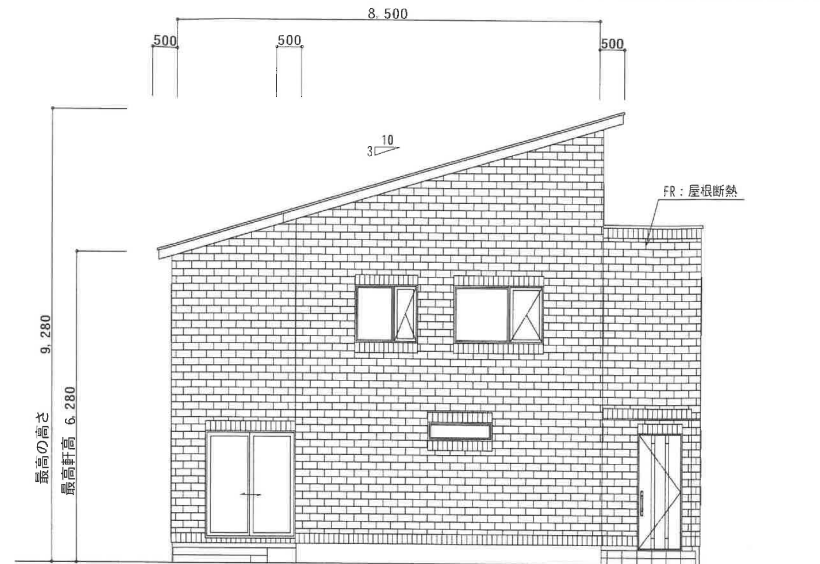
階	面積 m <sup>2</sup>	(坪)
1	61.00	18.45
2	69.00	20.88
延床面積	130.00	39.33
建築面積	69.00	20.88

工事名	多賀城八幡建売新築工事	図面名	平面図
備考	河		1/100
2023/04/18			

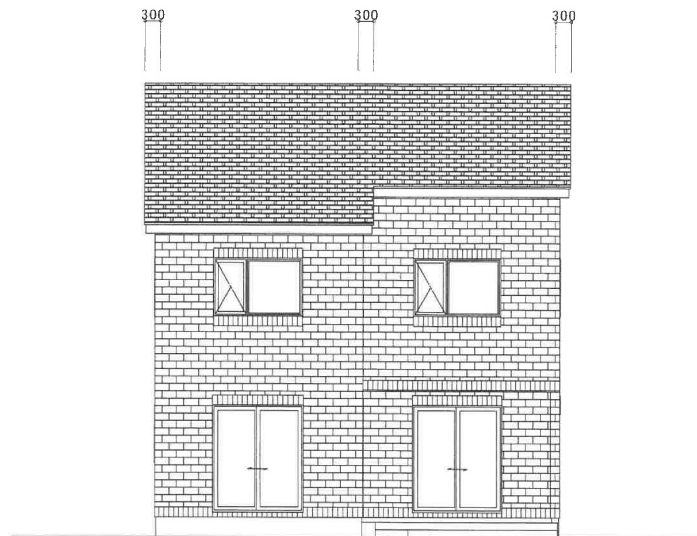
住 守  
長期優良住宅

全館空調システム  
換気システム【マ-ベ-ックス】  
ペアガラス  
太陽光発電有【Q&A】

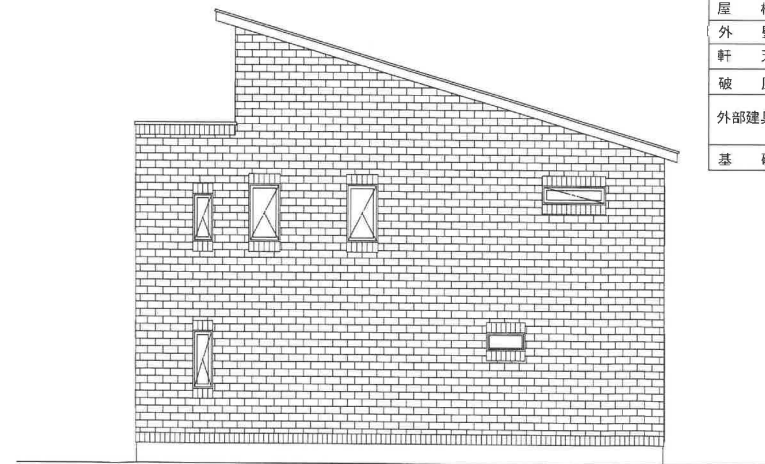
外部仕上表	
屋根	セメント瓦
外壁	乾式タイル PC0309E-3867
軒天	化粧スラグ石膏板 QF030RS-0283
破風	不燃破風 NM-9744
外部建具	窓：住宅用樹脂サッシ 玄関ドア：断熱ドア
基礎	ベタ基礎



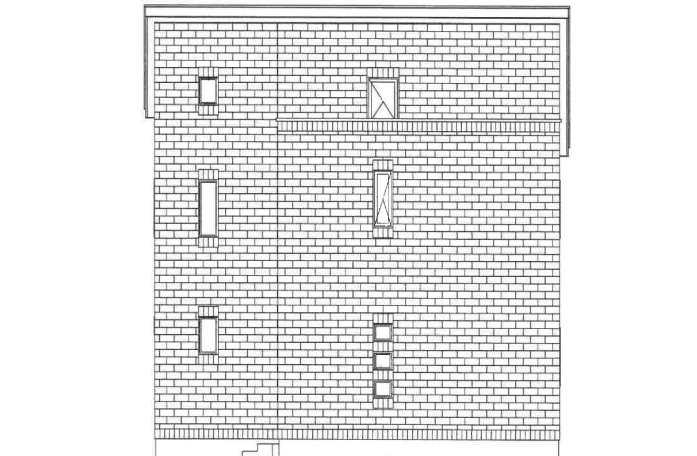
東側 立面図 S:1/100



南側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100

図面名	立面図
	1/100

工事名	多賀城八幡建売新築工事
備考	(河)
	2023/04/18



(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。

地番 区域 見出	八幡字六貫田
	八幡 字一本柳
	八幡 1丁目

請求部	所在	多賀城市八幡字一本柳				地番	58番4			
出力尺	1/500	精度分	甲三	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	昭和52年3月			備付年月日 (原図)	昭和55年12月1日		補記事項			

多賀城八幡展示場



## 多賀城市八幡展示場

- ・太陽光発電システム 6.4Kw
- ・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
- ・30年無償保証の  
総レンガタイル張り
- ・はしご付き小屋裏収納 9.6帖

**4,680万円!**



多賀城八幡展示場



多賀城八幡展示場



多賀城八幡展示場



COOP MIYAGI多賀城店まで1,790m



ローソン多賀城八幡二丁目店まで1,050m



多賀城市立高崎中学校まで2,020m



多賀城市立多賀城八幡小学校まで440m

多賀城八幡展示場



多賀城郵便局まで1,650m



セブティ銀行多賀城支店まで1,670m