

売戸建住宅

長町一丁目駅まで、徒歩13分！
徒歩圏内に商業施設やコンビニ多数♪
閑静な住宅に立地している5LDK物件！

間取り

5LDK

建物面積

129.00m²

築年月

2000年08月



〔近隣施設〕

- ・イオンエクスプレス仙台古城店まで600m
- ・セブンイレブン仙台古城1丁目店まで500m
- ・仙台市立八軒中学校まで1,200m
- ・仙台市立若林小学校まで900m
- ・仙台市立古城小学校まで600m(選択可能小学校)

■本物件の上水道は、取り出し口・メーターともに13mmで設置されております。

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・引渡し変更や付帯条件、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。

- セットバック済(6.82m) ●外壁サイディング ●閑静な住宅街 ●建築確認完了検査済証 ●バス1坪以上 ●追焚機能 ●トイレ2ヶ所 ●温水洗浄便座 ●3口以上コンロ ●グリル ●全居室収納 ●クローゼット ●都市ガス ●上水道 ●下水道 ●エアコン2台以上

所在地	仙台市若林区若林1丁目
間取タイプ	5LDK
価格	2,300万円

物件所在地	宮城県仙台市若林区若林1丁目		
交通	仙台市営地下鉄南北線 長町一丁目 徒歩13分		
土地面積	公簿 137.40m ²	私道面積 (共有持分)	備考参照
建物	構造・規模	木造 2階建	
	面積	129.00m ²	
	間取内訳	和 7.2 洋 9・8.4・7.2・5.4 LDK 11.7	
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	2種住居
建ぺい率	60%	容積率	200%
築年月	2000年08月	駐車場	
現況	所有者居住中	引渡可能時期	相談
建築確認番号	第H12 0327号		
接道状況 (角地・間口)	東4.0m 私道 接面8.5m		
設備	バス1坪以上追焚機能、トイレ2ヶ所、温水洗浄便座、3口以上コンロ、グリル、全居室収納、クローゼット、都市ガス、上水道、下水道、エアコン2台以上		
備考	・私道持分(地番28-1): 92.56m²(持分15分の1) (地番31-5): 80.98m²(持分15分の1) ・セットバック部分(地番28-12): 6.82m² ・第3種高度地区 〈修繕履歴〉 レンジフード: R7年3月交換 トイレ本体: 2ヶ所ともにR6年1月交換 ・JR東北本線長町駅: 徒歩24分 ・JR常磐線長町駅: 徒歩24分 ※居住中のため、敷地内への立ち入りはご遠慮下さい。		

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: 荒井(090-2843-6365)

作成日: 2025年7月31日

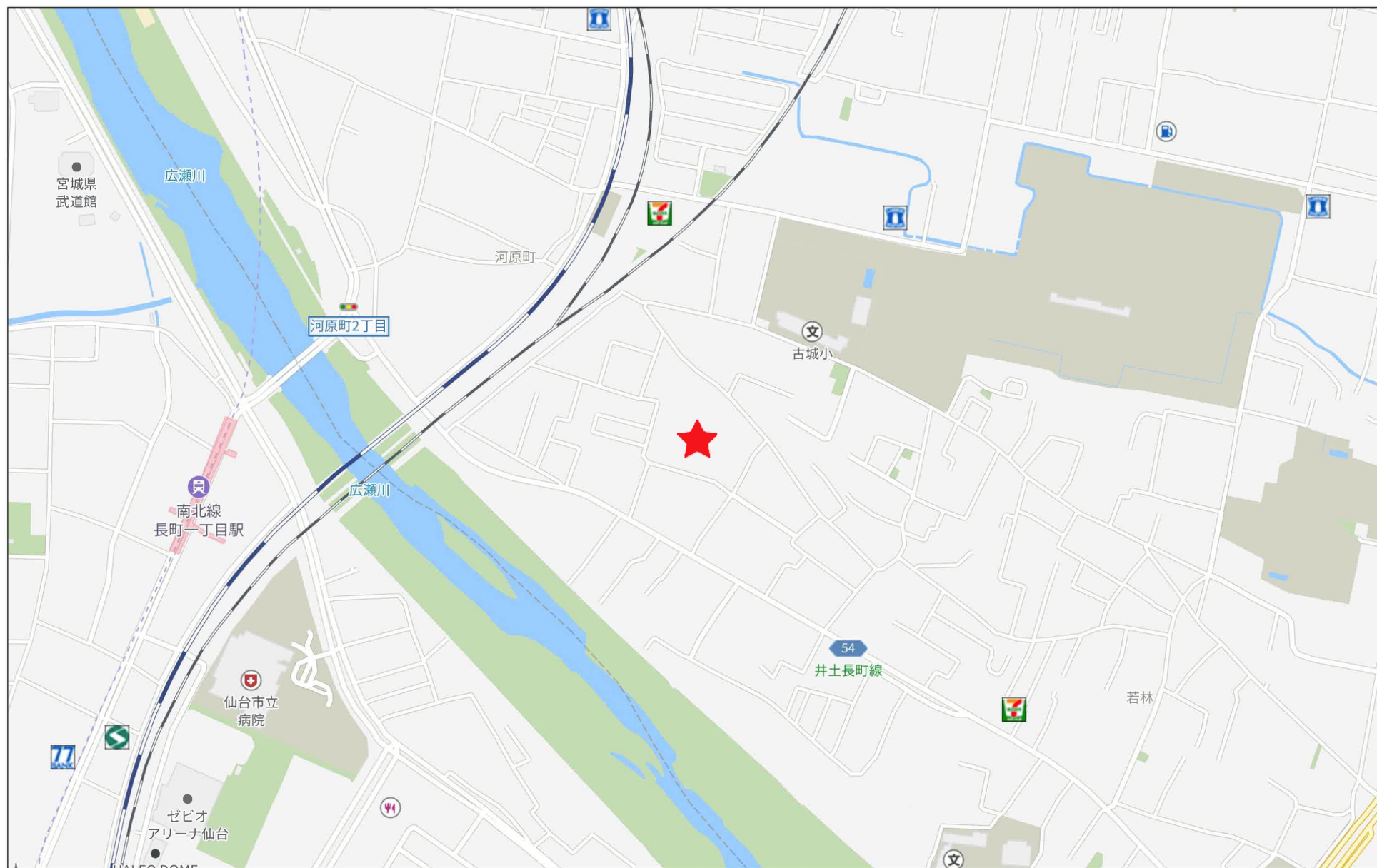
■取引態様: 専任媒介

infosheet 物件番号 69861882096
at home



60m

1:1096



280m



1F



2F



814187

28-12

地 番 28-3(A)

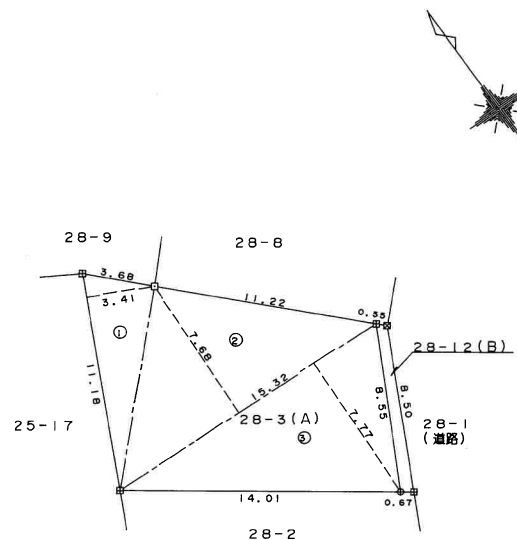
地 積 測 量 図

土地の所在 仙台市若林区若林一丁目

三 斜 求 積 表

地 番	28-3(A)		
符 号	底 辺	高 さ	倍 面 積
1	11.18	3.41	38.1238
2	15.32	7.68	117.6576
3	15.32	7.77	119.0364
倍 面 積			274.8178
面 積			137.40890
地 積			137.40 m ²
坪 数			41.56

残 地 番	28-12(B)		
公 簿	144.23	総 計	137.40890
残 地		地 積	6.82110
		地 積	6.82 m ²



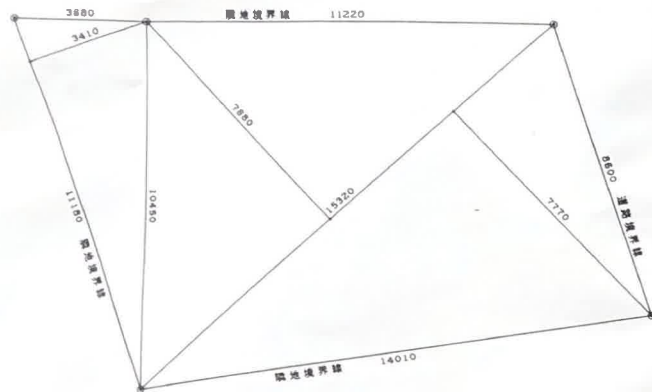
凡 例	
田	コン 杭
⊗	プ ラ 杭
□	プ レ ー ト
⊕	鉄

(不許複製)

作 製 者

申 請 人

縮尺 1/250



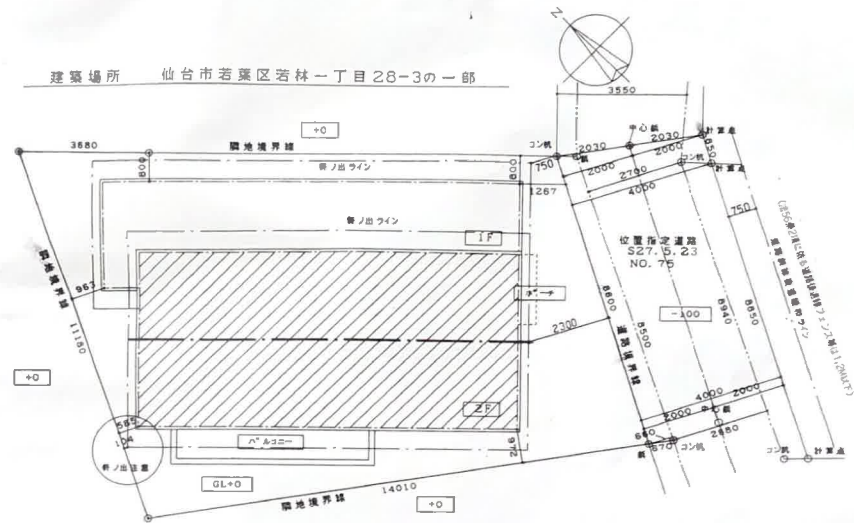
求積図 S=1/100

敷地面積 137.40M²

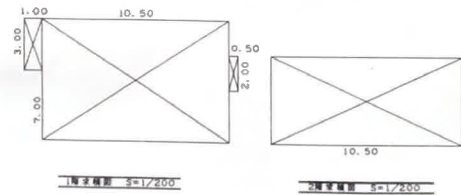
用途地域	第一種住居専用地域
防火指定	指定なし
建ぺい率	56.4 % < 60 %
容積率	93.9 % < 200 %

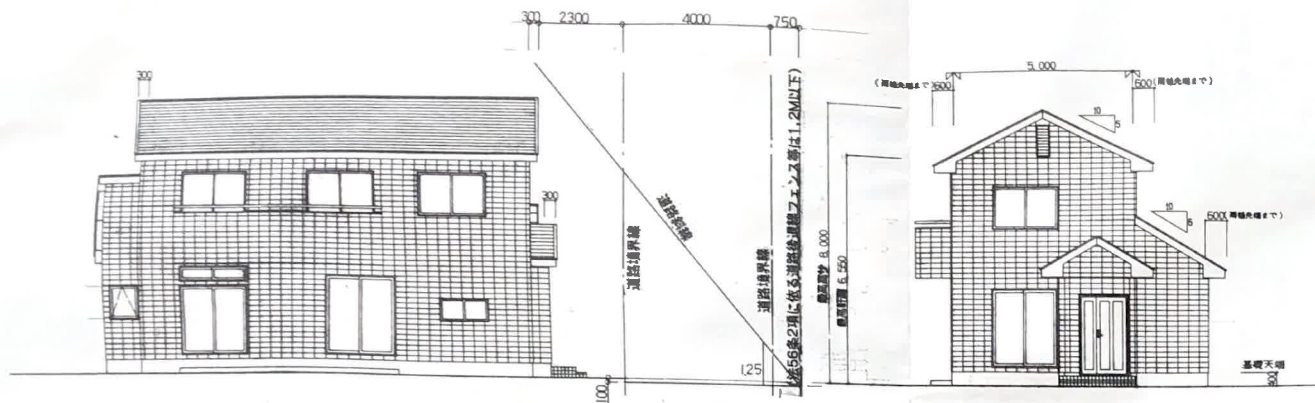
面積表	M ²	坪
1階面積	76.50	23.1
2階面積	52.50	15.9
延床面積	129.00	39.0
建築面積	77.50	23.4
敷地面積	137.40	41.5

建築場所 仙台市若葉区若林一丁目28-3の一部



配置図 S=1/100



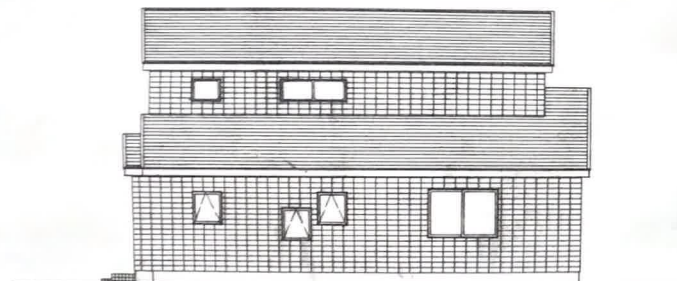


南側立面図 S: 1/100

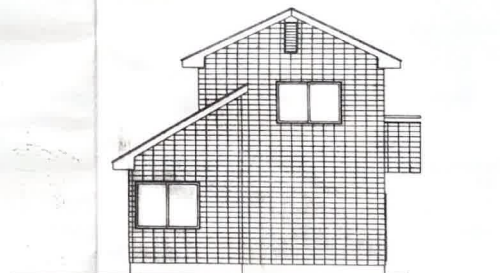
道路斜線規制式

$$s.R. (2.3 + 4.0 \div 0.75) \times 1.25 = 8.812 > 8.000 \text{ (壁高)} \text{ 高さ}$$

東側立面図 S: 1/100



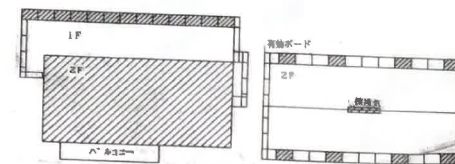
北側立面図 S: 1/100



西側立面図 S: 1/100

外部仕上表	
屋根	モルタル瓦
外壁	防火ライティング 第1286号
軒天	不燃A-1 不燃(個) 第1466号
破風	不燃破風 不燃(個) 第11182号
外部障子	断熱A-1 フリッツ及び 断熱玄関ドア: 000592S (B.L. 規定品 断熱性能 4.0 Kcal/(m ² ・h・℃) 以下)

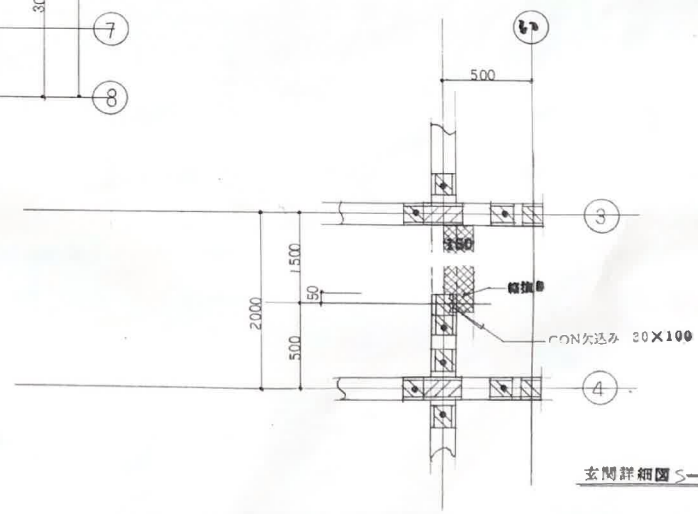
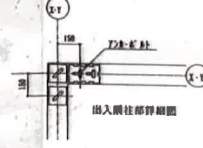
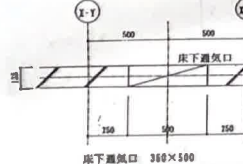
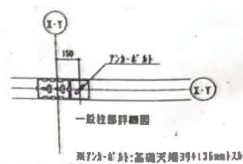
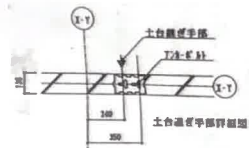
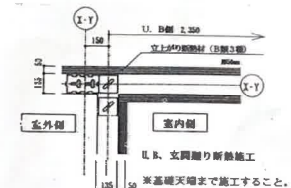
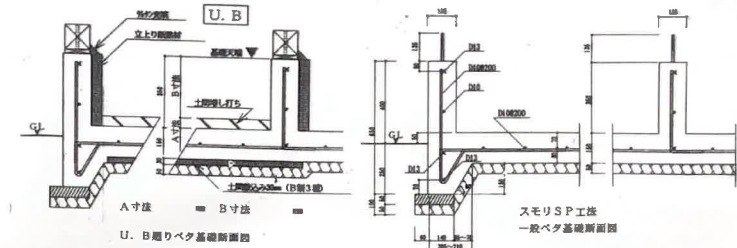
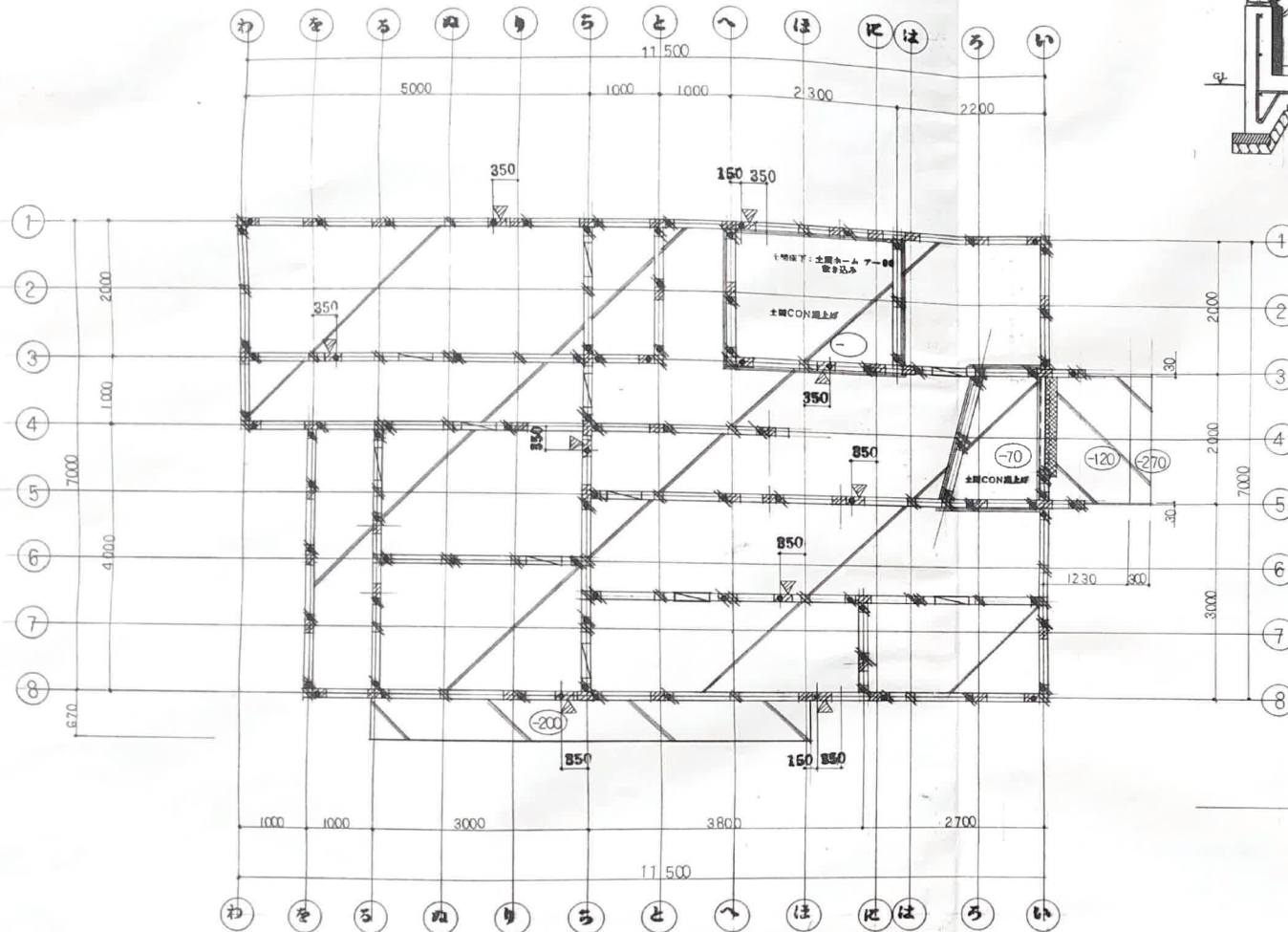
小屋裏換気計算 S: 1/200



<2階換気量分>

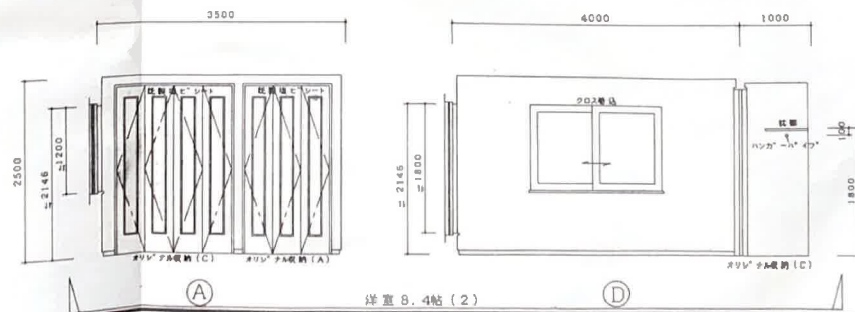
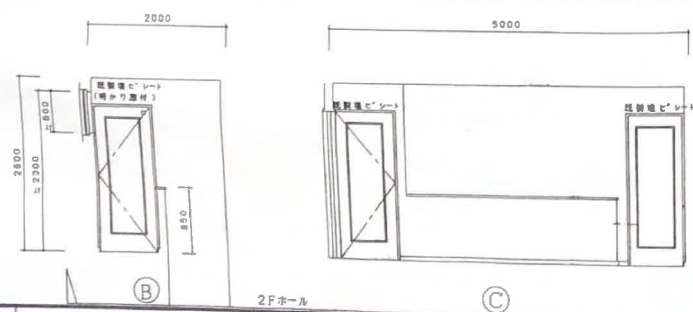
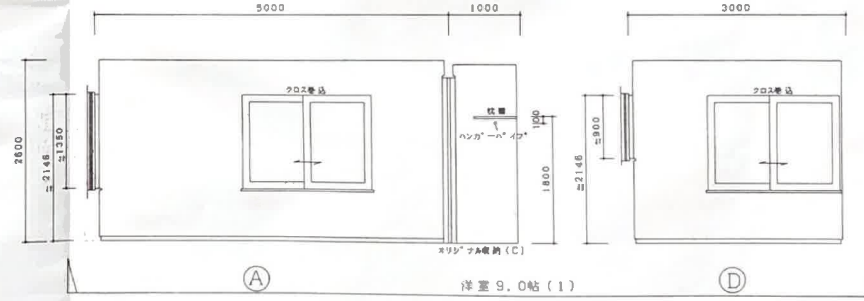
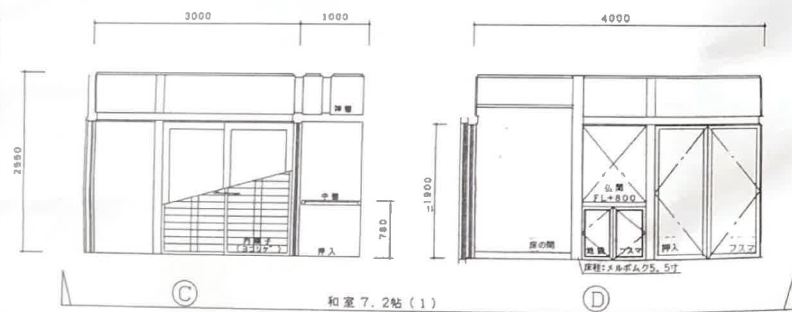
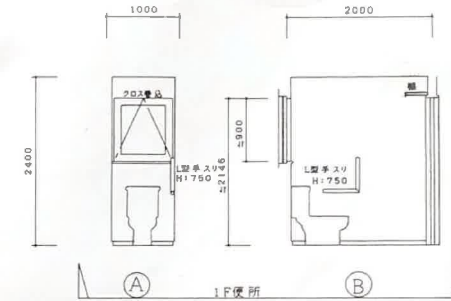
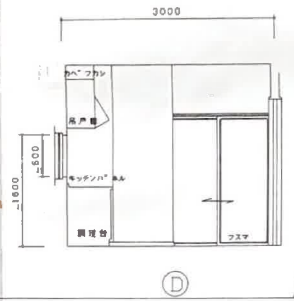
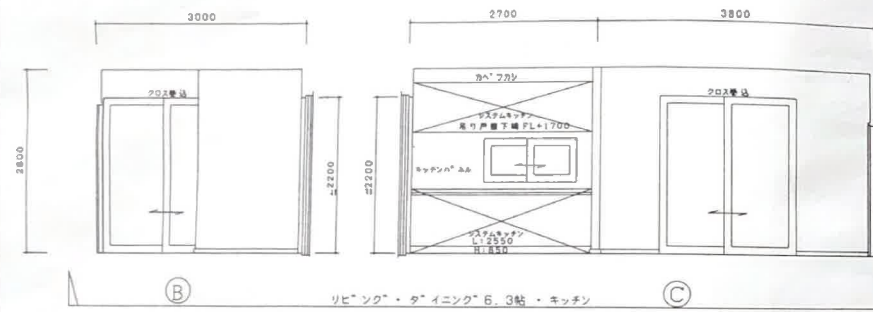
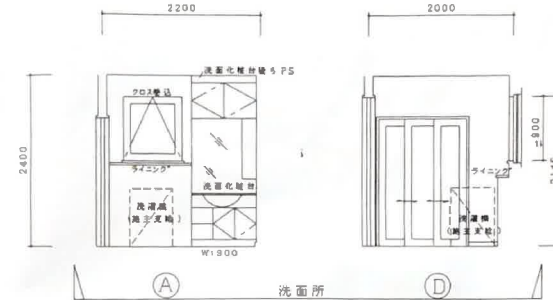
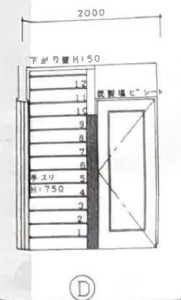
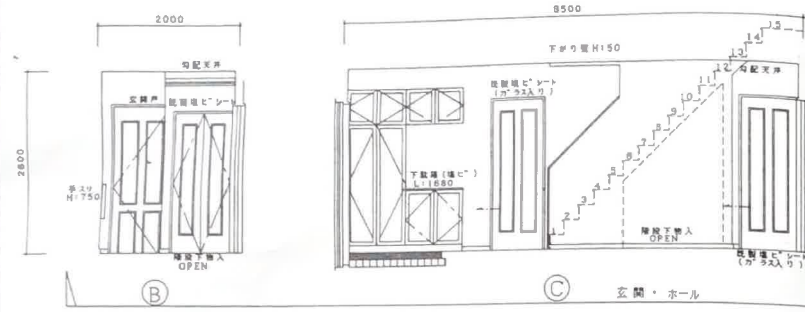
有給換気量	0.212m ³ (フタハ 長さ1800mm・厚さ21mm 1本使用)
2F天井面積	52.50
2F必要面積	52.50 ÷ 1600 = 0.0328125
2F換気有給面積	0.212 > 0.0328125 OK
軒天換気有給面積	1" 使用 有給面積 0.0307
1F天井面積	77.50 ÷ 52.50 = 25.00
1F必要面積	25.00 ÷ 280 = 0.0893
1F換気有給面積	13X (0.91X (0.6 ÷ 0.18)) X 0.0307 = 0.152536 > 0.1 OK
2F天井面積	52.50
2F必要面積	52.50 ÷ 900 = 0.058333
2F換気有給面積	8X (0.91X (0.6 ÷ 0.18)) X 0.0307 = 0.1005728 > 0.058333 OK

*換気 (フタハ 長さ1800mm・厚さ21mmのもの1本使用)

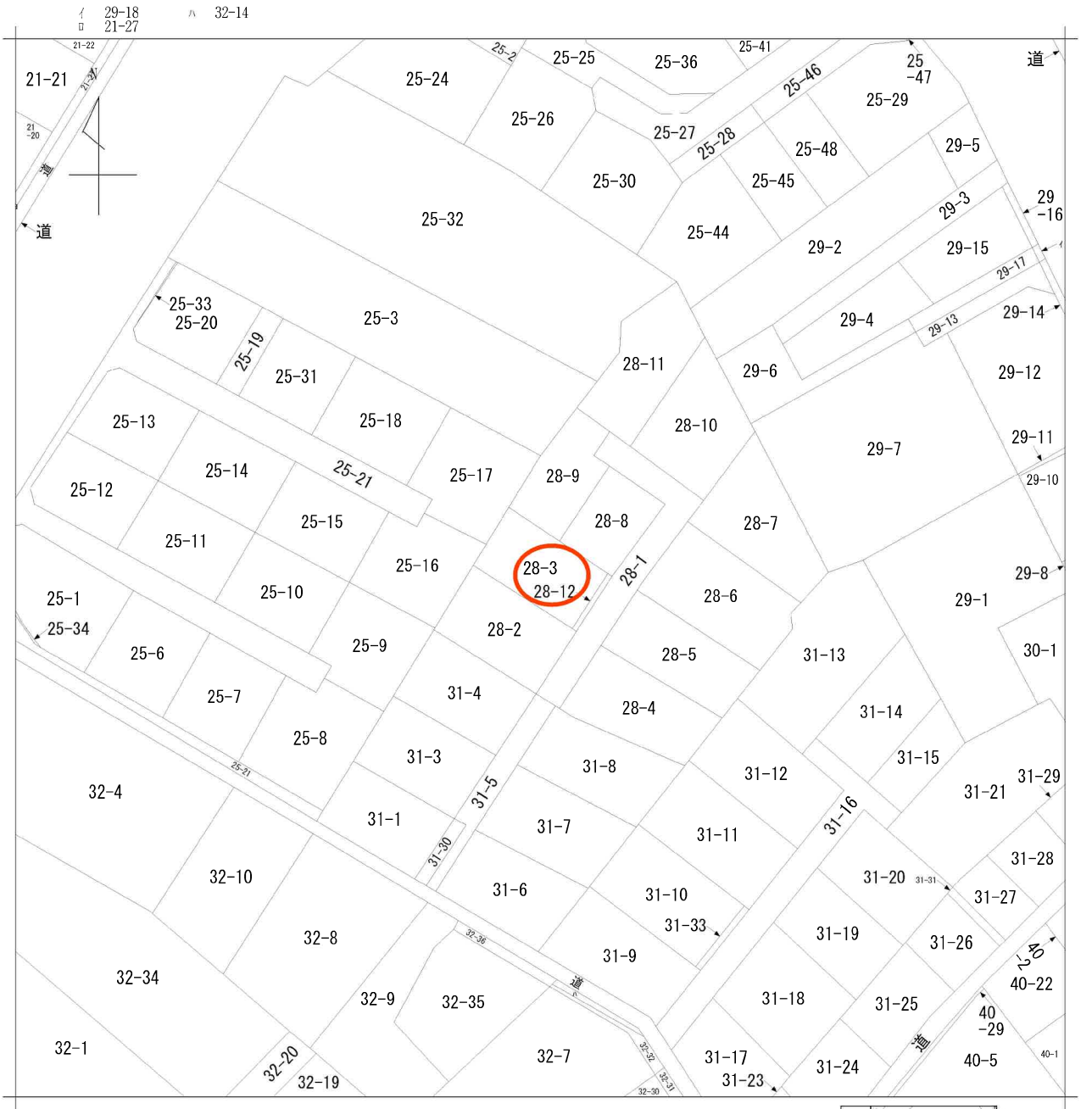


玄関詳細図 5-1/20





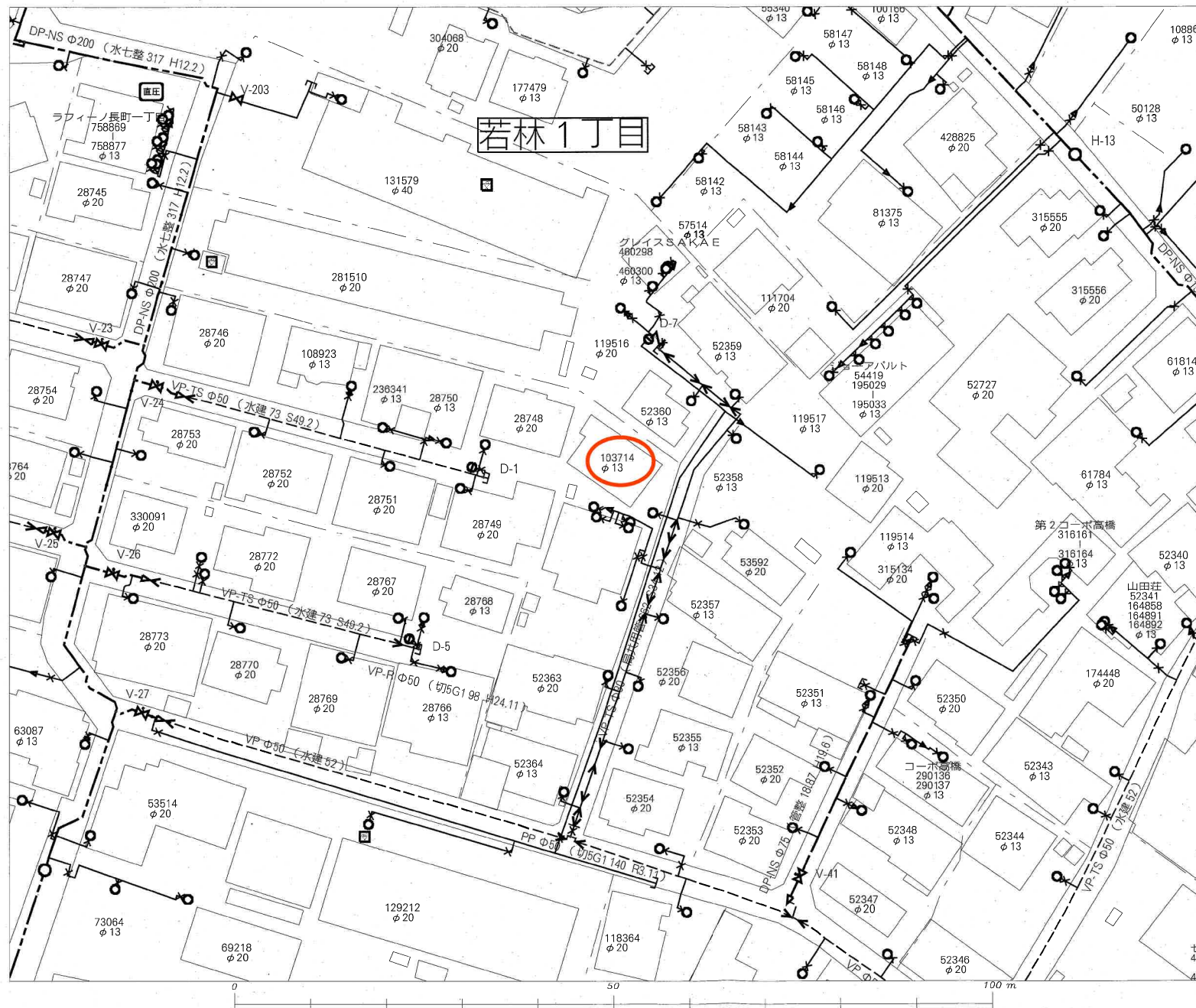
表示年月日：2025/03/21



地番区域見出
若林1丁目
若林1丁目

請求部	所在	仙台市若林区若林一丁目				地番	28番3			
出力縮尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	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)				補記事項		

仙台市水道局 戸番図



名称	表示
仕切弁	
消火栓	
空気弁	
片落管	
メータ	
止水栓	
キャップ	
管径	線種
400mm 以上	
350mm	
300mm	
250mm	
200mm	
150mm	
100mm	
75mm	
50mm	
50mm 未満	

・本図面は、維持管理を目的とした水道の給配水管情報と図面となります。
 ・本図面は現地と異なる場合がありますので、この情報とは別に現場での調査を実施してください。

・なお、本図面の利用により生じた損害や不利益、また第三者との間に生じた紛争については、水道局は一切責任を負いません。

・地図及びそれに関連する情報は、著作権法等により保護されています。
 無断複製、改変等はできません。

・富谷市、多賀城市、利府町、七ヶ浜町、名取市、川崎町地図は図中に測量法に基づき国土院地籍長承認（使用）R.3.H.228

仙台市水道局 戸番図

縮尺	1:500
出図年月日	令和7年4月28日

仙台市下水道施設平面図

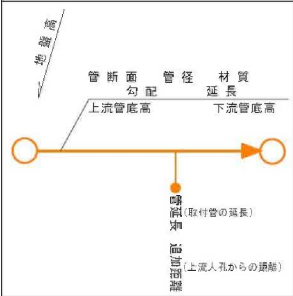


1. 本図面は、下水道改良工事や道路工事等により、現況と整合しない場合があります。詳細については現地での確認をお願いします。
2. 当局の許可なく複製することを、禁じます。

凡 例

	合 流 区 域
	合 流 施 設
	汚 水 施 設
	雨 水 施 設

下水道施設データ

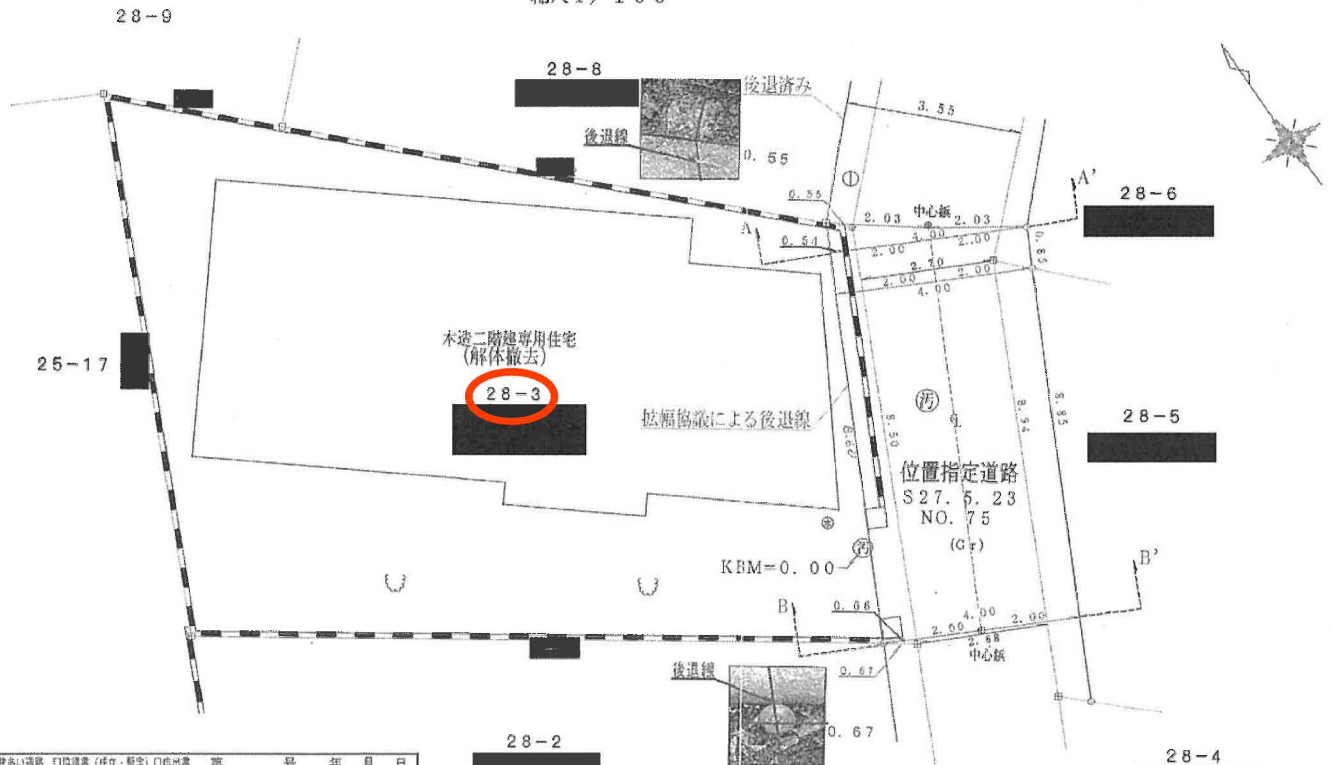


位置図



実測図

縮尺1/100



表裏い道路	口協議書 (成立・認定)	口申請書	第	号	年	月	日
不完全位置指定道路	口協議書	口申請書	第	75	号	H12	年 4 月 14 日
指定番号	指定年月日	指定年月日	第	75	号	S27	年 5 月 23 日
口その他 (	年	月	日)				

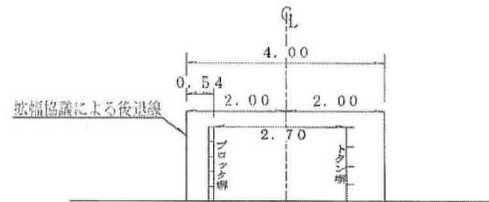
この資料は、申請時の図書を複製したものです。下記にご注意のうえ、ご覧ください。
※ 資料の内容と現地の状況は、必ずしも一致していない場合があります。
※ 図面の縮尺は表示と合っていない場合があります。

凡 例	
田	コン杭
□	プレート
○	計算点
⊕	鉄

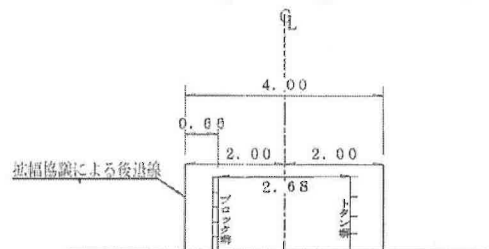
7.5.2

断面図
縮尺1/100

A ~ A'



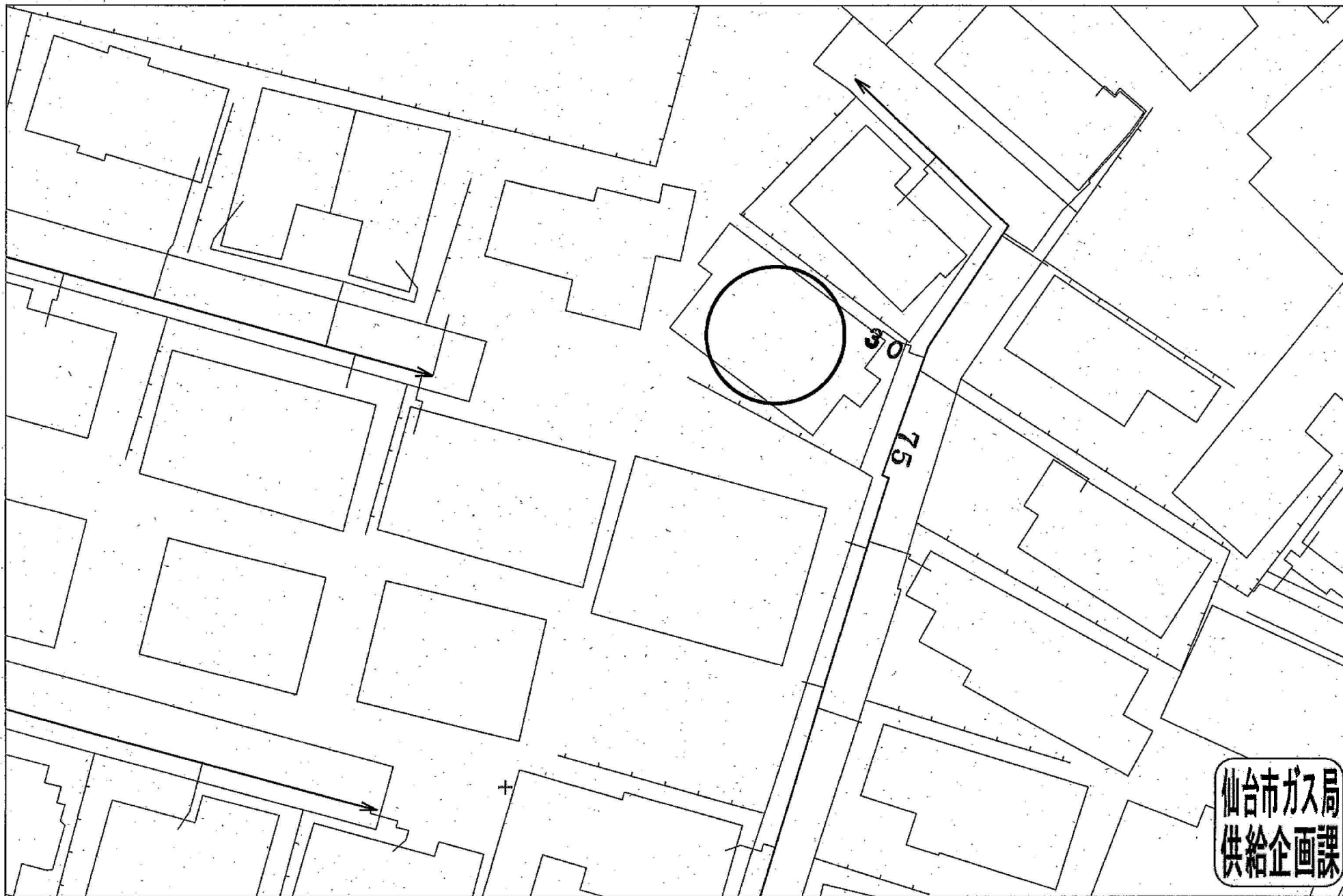
B ~ B'



本図面の通り拡幅協議成立いたしました。

地番	権利	住所	氏名	承諾印
28-3				
28-8				
28-2				
28-5				
28-6				

参 考	狭あい道路 ☐ 協議書 (成立・暫定) ☐ 申出書 第 号 年 月 日
	不完全位置指定道路 ☒ 協議書 ☐ 念書 H12年 4 月 14 日
	指定番号 第 75 号
	指定年月日 S27 年 5 月 23 日
	☐ その他 (年 月 日)
	この資料は、申請時の図書を複写したものです。下記にご注意のうえ、ご覧ください。 ※ 資料の内容と現地の状況は、必ずしも一致していない場合があります。 ※ 図面の縮尺は表示と合っていない場合があります。
	年 月 日 若林区若林一丁目28番3



仙台市ガス局
供給企画課

受付番号：F- 967

この図面は実際と異なる場合があるため十分注意して使用してください

2025年5月1日



イオンエクスプレス仙台古城店まで600m



セブンイレブン仙台古城1丁目店まで500m



カワチ薬品若林店まで800m



仙台市立八軒中学校まで1,200m



仙台市立若林小学校まで900m



仙台市立古城小学校まで600m



仙台若林一郵便局まで200m



七十七銀行河原町支店まで1,100m