

売戸建住宅

築6年！ジェイウッド施工の高気密・高断熱住宅！
開放的で明るい吹抜けのあるリビング♪
大容量の収納とフリースペース付き！
庭も広々♪約88坪の敷地♪

間取り

2LDK

建物面積

89.43㎡

築年月

2018年10月



1階



おすすめポイント

- 高気密・高断熱・高耐震仕様のジェイウッド施工の注文住宅
- 地盤保証・シロアリ保証など、最長20年間の長期保証あり
- 素材は時間の流れとともに美しさも増す自然素材を採用
- 内装は臭気防止や湿度管理に配慮したフランス漆喰を採用
- 住むほどに愛着の感じられる、白を基調とした「ナチュラル&ベーシック」なデザイン
- リビングには天窗と吹抜けがあり、たっぷりと光が入る開放的な空間に
- キッチンの水栓はタッチレス水栓、コンロはIHクッキングヒーターを採用
- 2階フリースペースは書斎や室内干し等で利用可能
- パントリー、納戸、WIC等収納充実！
- 物置としても使えるミニログ
- 建物の南側と西側の2面にウッドデッキ有り
- 様々な用途に利用できる広々とした庭付き
- 2台駐車可能。大切なお車の保護にも最適なボックスガレージ付き

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 ●3面採光 ●オール電化 ●吹抜 ●高気密高断熱住宅 ●整形地 ●閑静な住宅街 ●分譲地内 ●オートバス ●浴室に窓あり ●温水洗浄便座 ●3口以上コンロ ●IHクッキングヒーター ●カウンターキッチン ●システムキッチン ●グリル ●全居室収納 ●ウォークインクローゼット ●全居室フローリング ●上水道 ●下水道 ●エアコン2台以上 ●CATV ●MMコンセント ●モニターインターホン ●ウッドデッキ ●庭10坪以上 ●駐車場2台分

所在地	仙台市青葉区錦ヶ丘5丁目
間取りタイプ	2LDK
価格	2,800万円

物件所在地	宮城県仙台市青葉区錦ヶ丘5丁目22-5		
交通	JR仙山線 愛子 バス6分 バス停 錦ヶ丘五丁目 徒歩3分		
土地面積	公簿 291.11㎡	私道面積 (共有持分)	
建物	構造・規模	木造 2階建	
	面積	89.43㎡	
	間取内訳	洋 8.6・6 LDK 18.3	
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	40%	容積率	60%
築年月	2018年10月	駐車場	有 無料
現況	空家	引渡可能時期	即時
建築確認番号			
接道状況 (角地・間口)	南6.0m 公道 接面19.9m		
設備	オートバス、浴室に窓あり、温水洗浄便座、3口以上コンロ、IHクッキングヒーター、カウンターキッチン、システムキッチン、グリル、全居室収納、ウォークインクローゼット、全居室フローリング、上水道、下水道、エアコン2台以上、CATV、MMコンセント、モニター付インターホン、ウッドデッキ、庭10...		
備考	■監視巡回サービス利用料：19,800円/年 ■CATV利用料（基本Aコース）：10,560円/年 ・錦ヶ丘ヒルサイドモールまで1,120m ・ヨークベニマル仙台愛子店まで2,530m ・ミニストップ仙台錦ヶ丘店まで960m ・クスリのアオキ錦ヶ丘店まで1,300m ・仙台市立錦ヶ丘中学校まで2,060m ・仙台市立錦ヶ丘小学校まで930m		

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

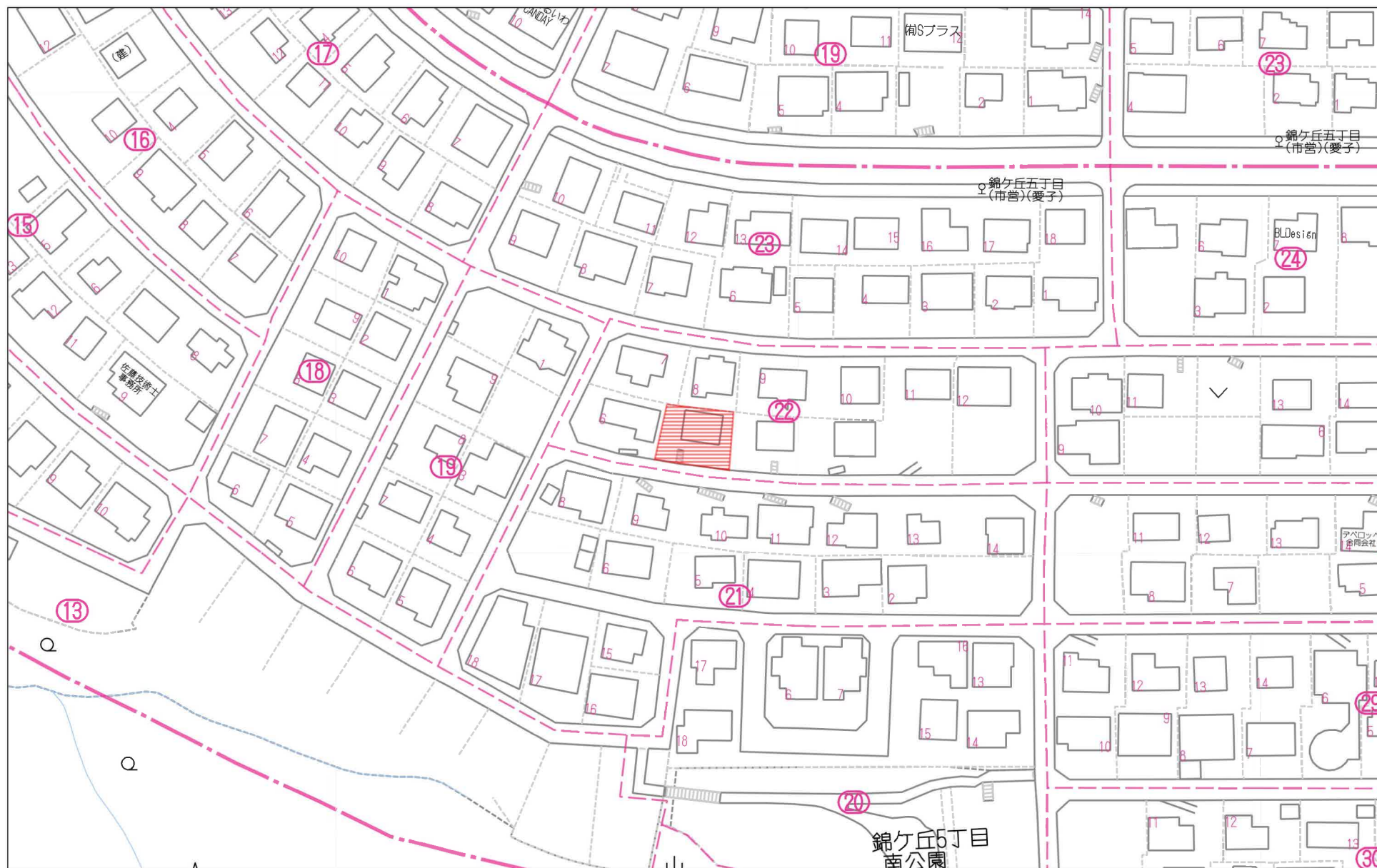
担当：高橋（070-3276-6354）

作成日：2025年10月15日

■取引態様：専任媒介

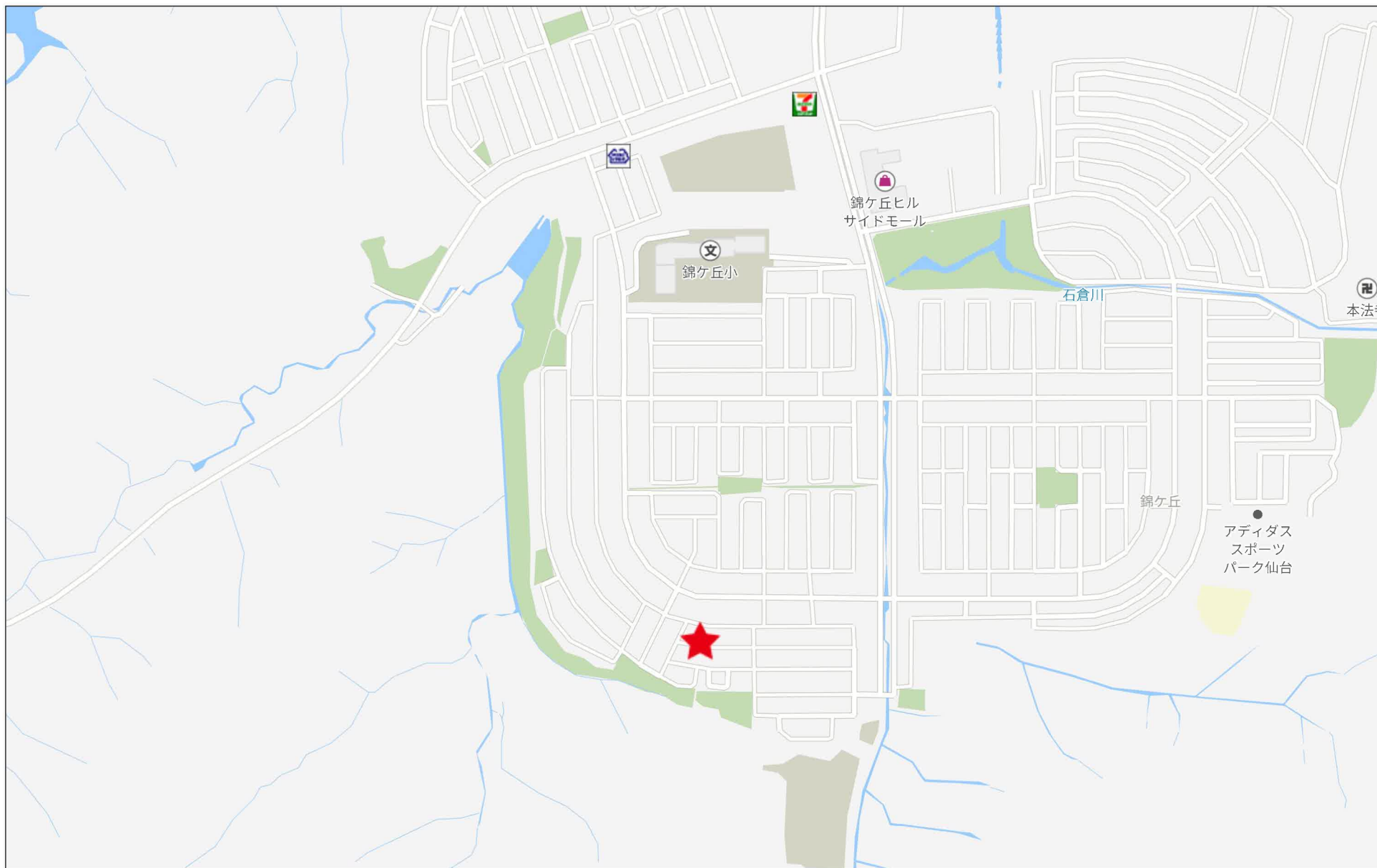
infosheet 物件番号 69865632028

at home



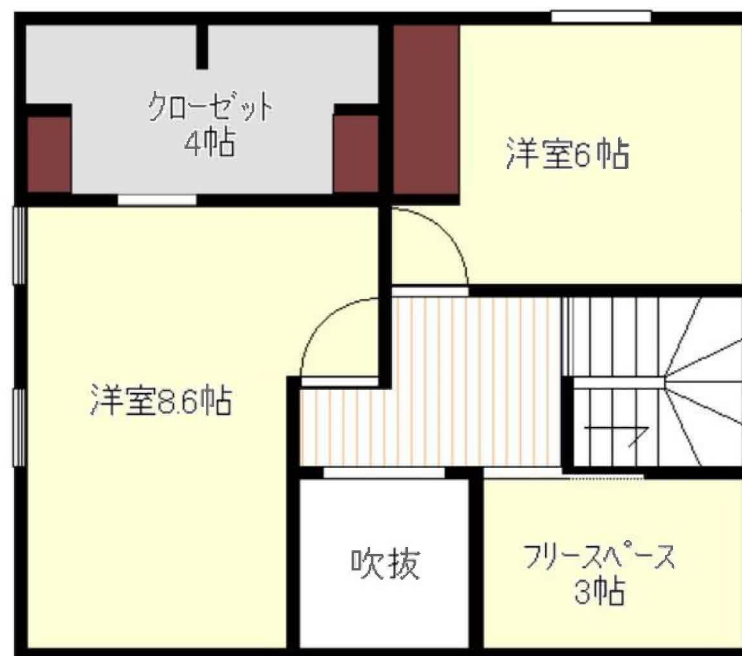
60m

1:1342





1階



2階





project name

memo

date	18.03.09	title	配管図	scale	1/100
project no.					

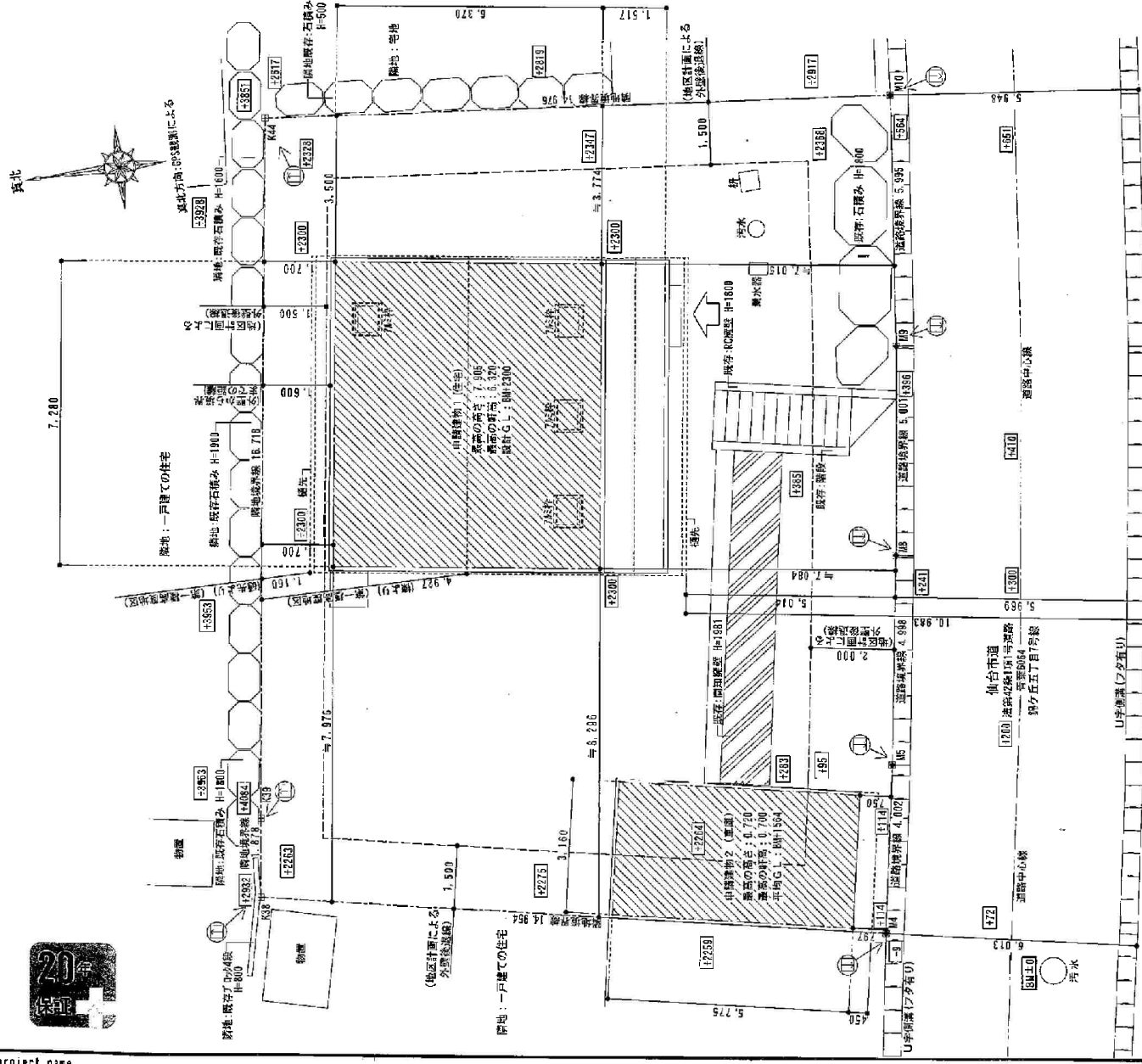
道路幅員制限
 $10.983 \times 1.25 - 2.000 = 11.728 > 3.200 \text{ CK}$
第二種高度地区側斜制限
北側線長 $1.160 \times 0.645 \div 0.314 = 6.018 > 4.150 \text{ CK}$
北側線長 $4.927 \times 0.645 \div 0.314 = 8.278 > 7.905 \text{ CK}$
高さ差 $113.978 - 2.300 - 1.000 \div 2 = 0.334$

建築概要	中 間 地	宮城県仙台市青葉区陸ヶ丘五丁目22番5
都市計画区域	内 市 街 化 区 域	
用途地域	第一種低層住宅専用地域	
防火地域	指定なし (法第24条区域)	
高度地区	第一種高度地区	
地区計画	陸ヶ丘五 (低層専用住宅地区) 地区計画	
開発許可	380.5.26 宮城県 (建) 指令 第187号	
建築許可	決定済: H1.9.21 第1-178号 (6-2工区)	
完了公称	H1.9.22 仙台市公営 第500号	
地区計画	地区計画: H28.3.6 第1028 179号	
既得附加償還	既得附加: H28.3.13 新設既得第一工費特種注0073号	
検査済証	検査済証: H28.9.12 消防令第4号—工事特種注0042号	
その他	宅地造成工事規制区域	

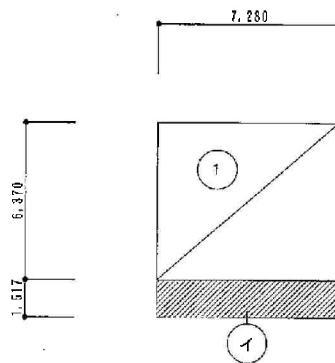
道路状況表

特 徴 点	地 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)/n	距離
M4		-134230.541	-6370.125	-97921.581509	14.954
K38		-134215.832	-6357.426	-92185.758453	1.878
K39		-134215.088	-6355.592	15430.122288	16.718
K44		-134213.256	-6344.587	108605.171622	14.976
M10		-134232.174	-6350.307	90885.583784	5.905
M9		-134232.558	-6356.272	-7807.262358	5.001
M8		-134231.930	-6351.233	-8576.721812	4.988
M5		-134231.204	-6356.178	-8842.521242	4.002
	号 道 幅			-532.375726	
	地面積			251.18	m ²
	坪 数			88.08	

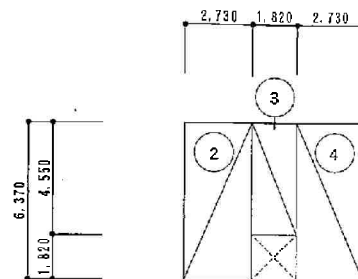
境界線の縮小
プレート
コンクリート板



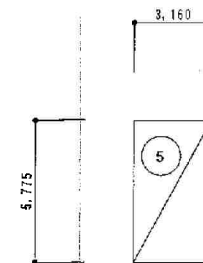
配 管 図 S=1/100
±0 - 高低差を示す。



1 階求積図 S=1/200



2 階求積図 S=1/200



車庫 S=1/200

求 積 表									
敷地面積		291.18㎡							
	申請建物 1 (住宅)				申請建物 2 (車庫)				総合計
	①	7.280 × 6.370	46.37380	46.37㎡	⑤	3.160 × 5.775	18.24900	18.24㎡	84.61㎡
1 階床面積	計		46.37380		計		18.24900		
2 階床面積	②	2.730 × 6.370	17.39010	43.06㎡					43.06㎡
	③	1.820 × 4.550	8.28100						
	④	2.730 × 6.370	17.39010						
	計		43.06120						
	延床面積					89.43㎡			
建築面積	1 階床面積		46.37380	57.41㎡					57.41㎡
	①	7.286 × 1.517	11.04376						
	計		57.41736						
容積率算定用 延べ床面積				建築基準法施行令第2条第3項第一号		107.67 × 1/5 = 21.534 > 18.24			
						107.67 - 18.24 = 89.43			
建ぺい率		291.18 × 40% = 116.472		>		57.41		適	
容 積 率		291.18 × 60% = 174.708		>		89.43		適	



Project name

memo

date

18.02.27

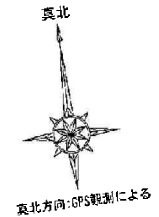
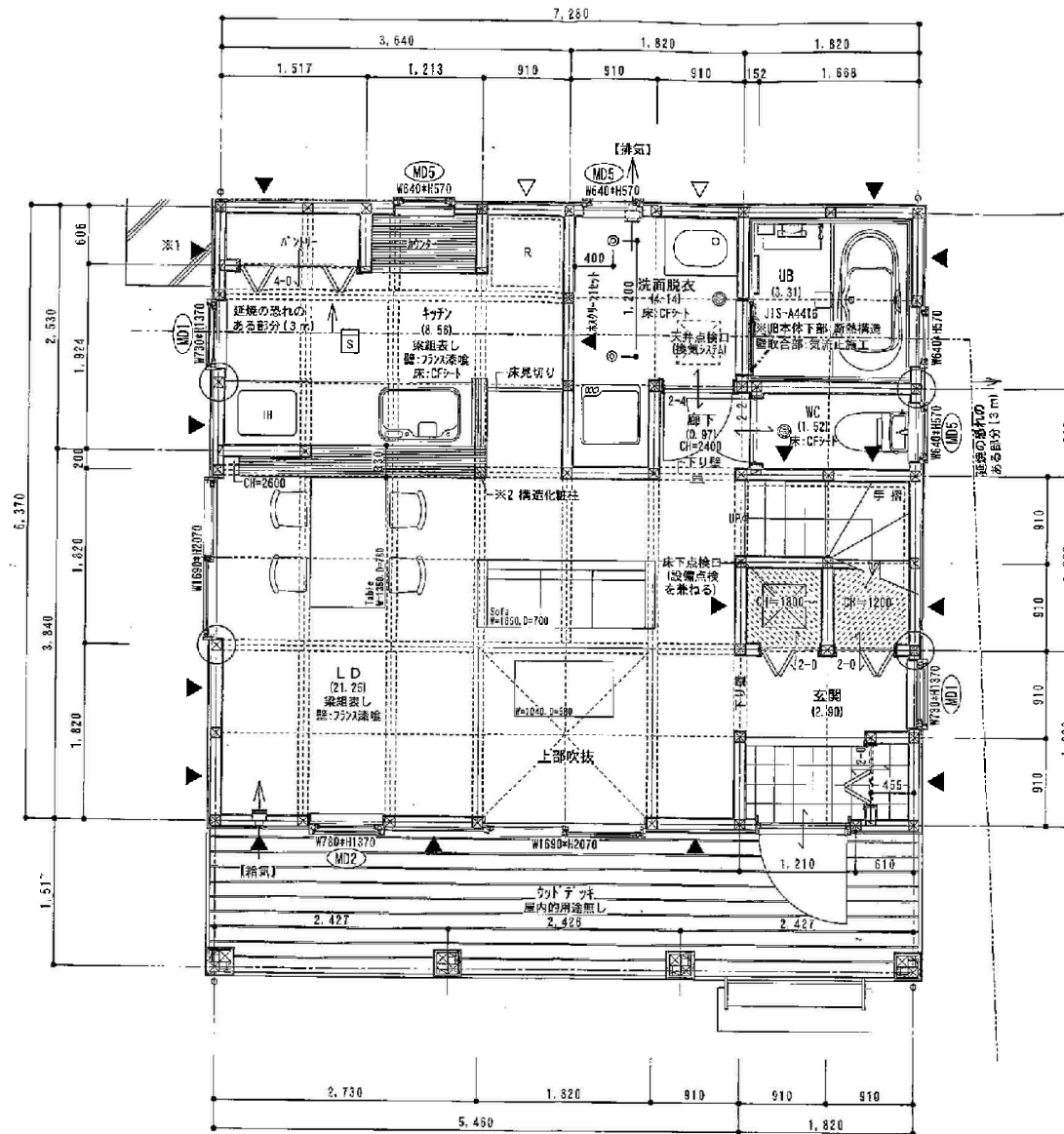
title

求積図

scale

1/200

project no.



三協アルミ スマージュ (90%納まり)
窓台:PF24-38 バイナル板t24 (ガイ)

形状	窓台	サカw	W	D	数量
片上げ下げ窓	MD1	730	719	85.5	5
	MD2	780	769	85.5	1
引違い窓	MD3	1640	1629	85.5	0
	MD4	1690	1679	85.5	0
すべり出し窓	MD5	640	629	105.5	3
FIX窓	MD6	730	719	105.5	1
テラスドア	MD7	780	769	105.5	0
	MD8	1640	1629	105.5	0
FIX窓	MD9	1690	1679	105.5	0
現場加工	MD10				0

凡 例	
⊙	通し柱の位置を示す 105*105
⊗	管柱の位置を示す 105*105
△	防湿位置を示す 80*45
▲	筋違位置を示す 90*45*7mm
S	煙式 (光電式) 火災感知器を示す (天井付:壁面より600以上離す) (壁付:天井下150~506の範囲に設置)
⊕	吸気口の位置を示す
←	給・排気口の位置を示す (通気開縁からの給気)

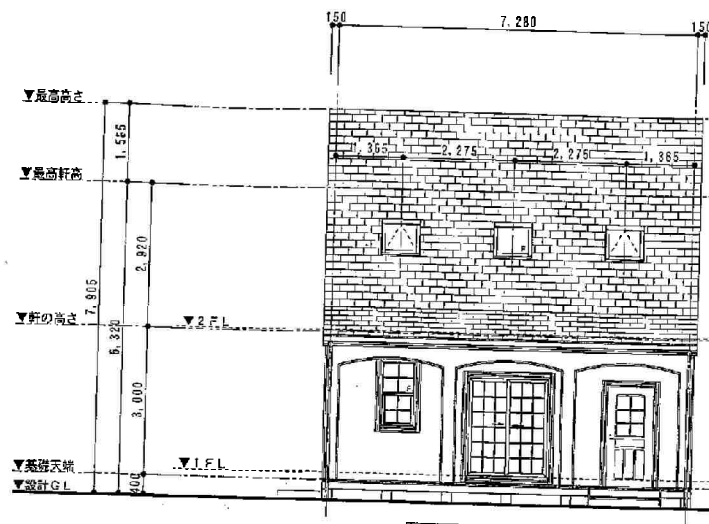
※1 国土交通省告示 第1447号による
給排気設備は風圧、土圧及び水圧並びに地震その他の
震動及び衝撃に対して安全上支障のない構造とする

1階平面図 S=1/50

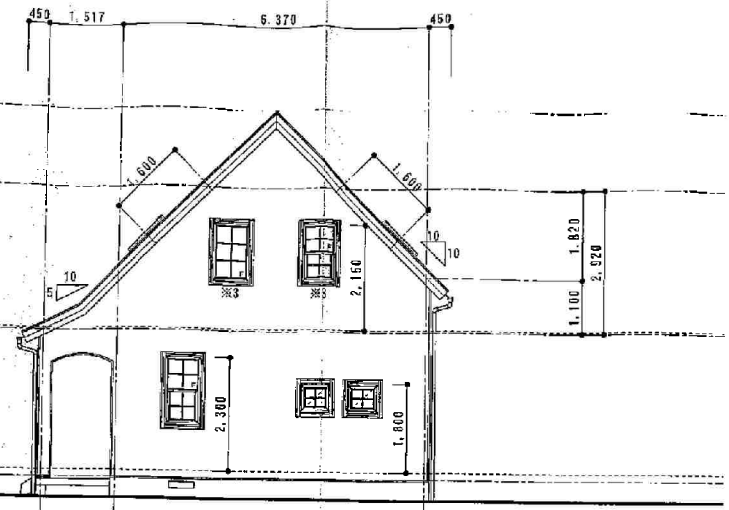
Project name

memo
※内部諸建具は全て7mm-カット7mmとする。

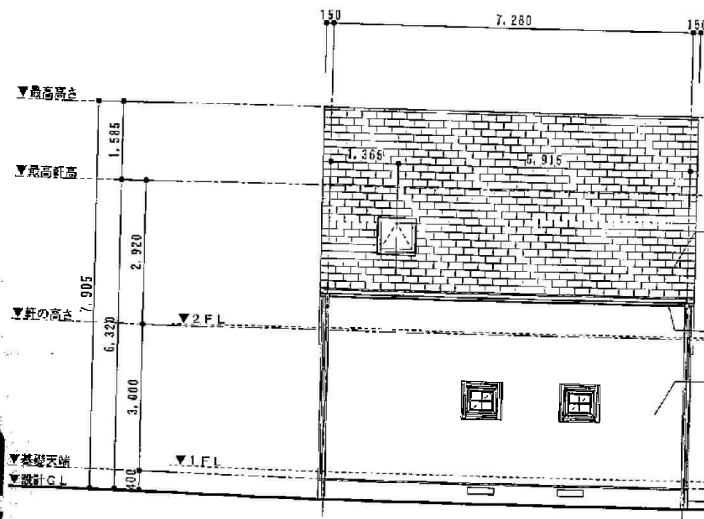
date	18.03.06	title	scale
project no.		1階平面図	1/50



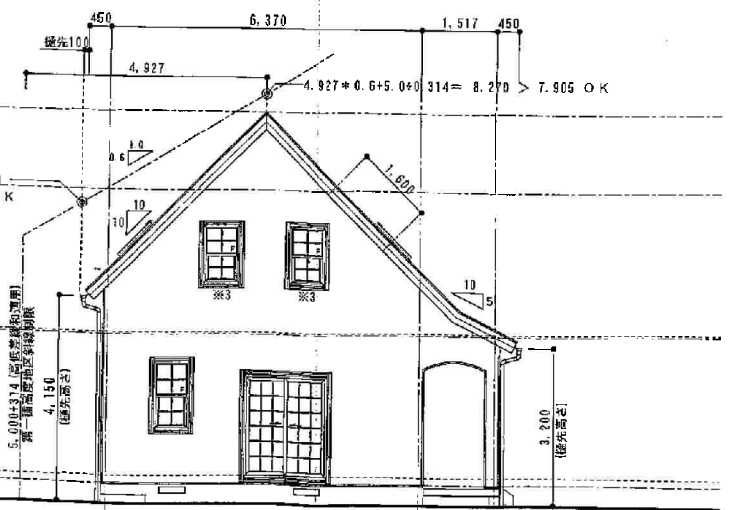
南側立面図 S=1/100



東側立面図 S=1/100



北側立面図 S=1/100

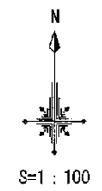
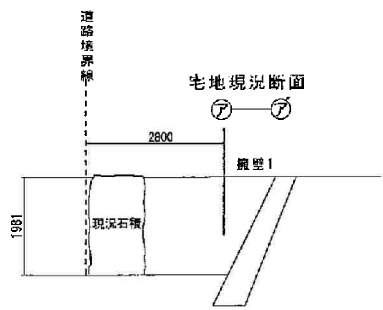


西側立面図 S=1/100

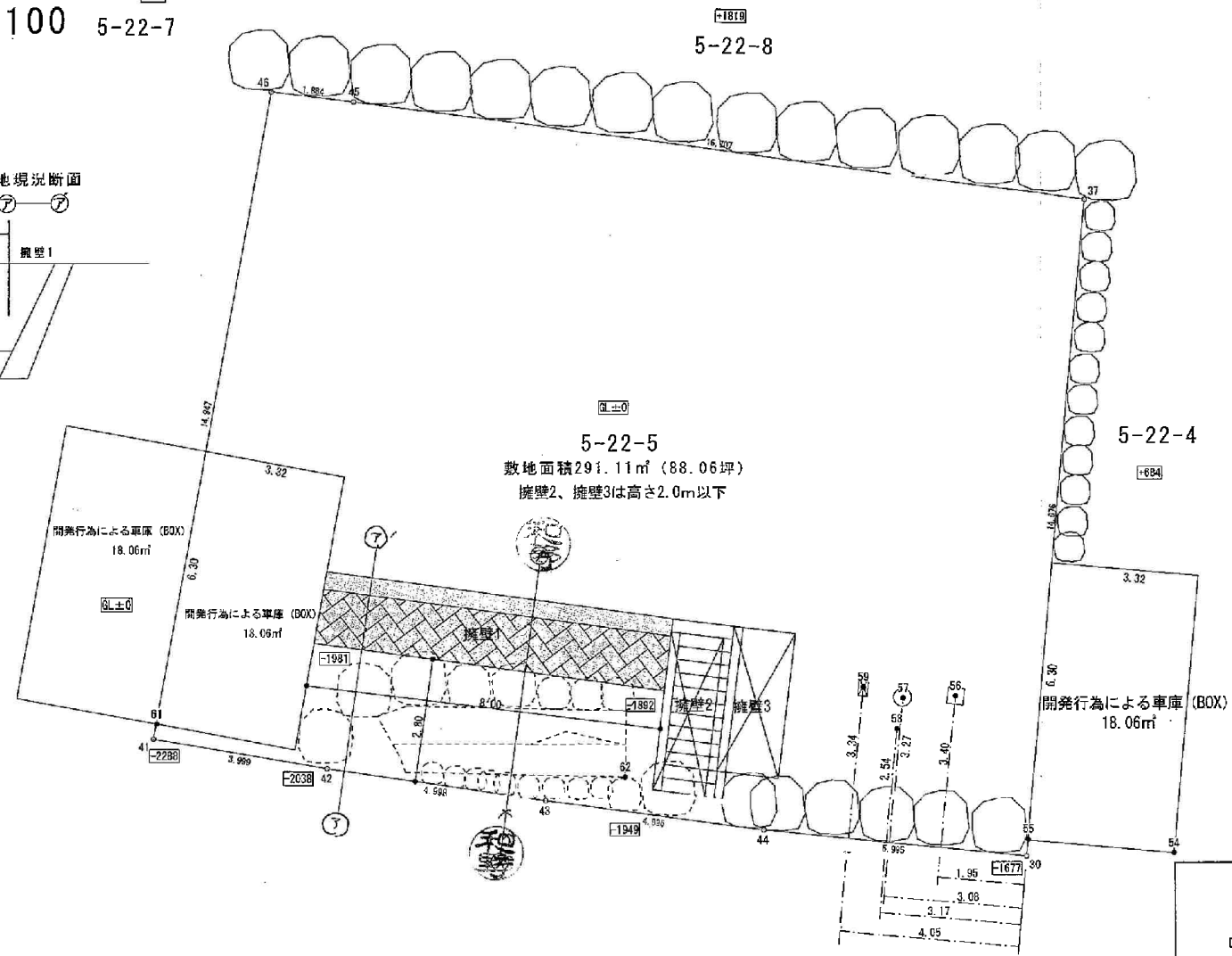
memo	date	'18.03.03	title	立面図	scale	1/100
	project no.					

宅地現況図 1/100 5-22-7

5-22-5



境界点	境界線の凡例
田	コンクリート杭
☒	プラスチック杭
□	金属杭
○	金属杭
○	杭なし



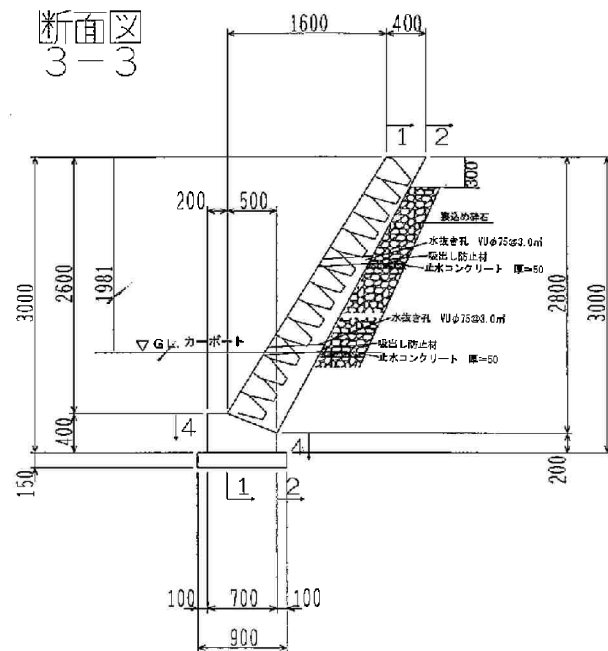
【凡例】	
●	… ガス
☒	… 量水器
○	… 汚水樹
□	… 雨水樹

工事名	管理者	設計者	担当者	図面名	図面No.
錦ヶ丘分譲住宅 擁壁築造工事 (5-22-5)					
	日付	日付	日付	縮尺	1/50

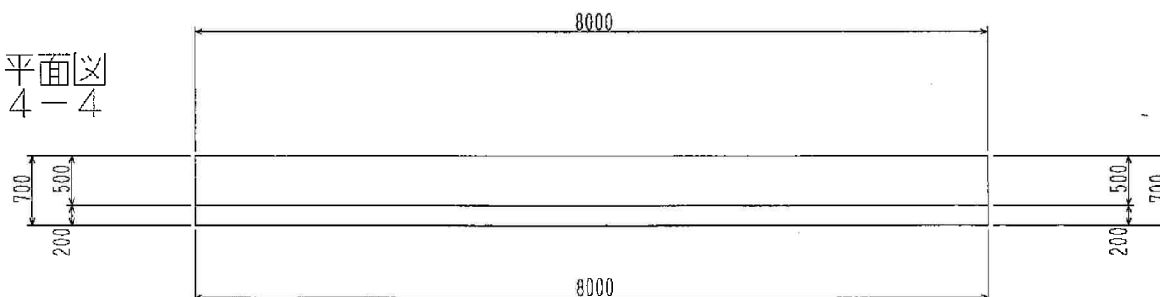
擁壁一般図 (その1)

S = 1:50

断面図
3-3



平面図
4-4

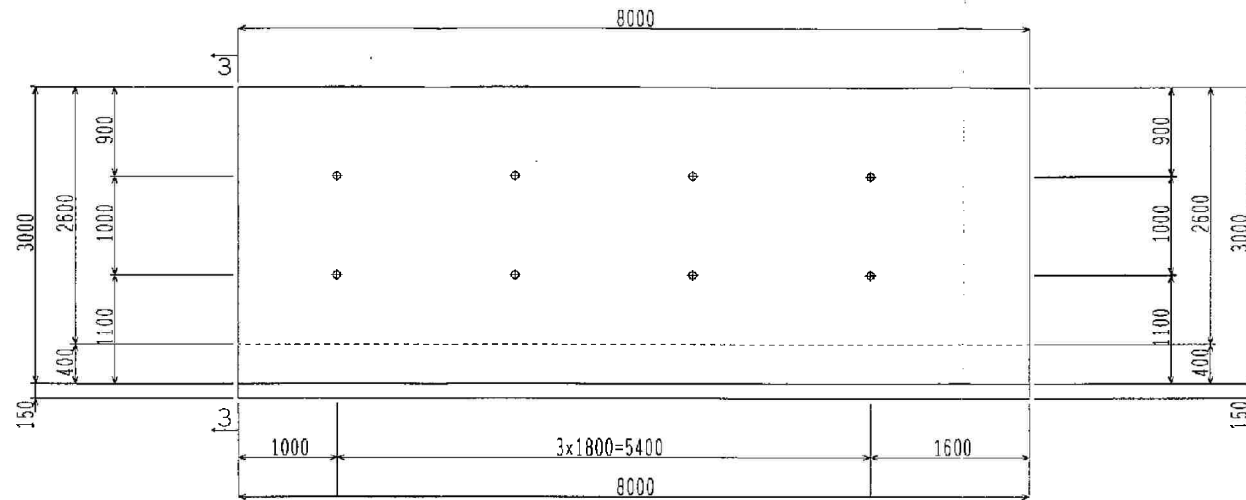


工事名		管理者	設計者	担当者	図面名		図面No.	
錦ヶ丘分譲住宅 擁壁築造工事 (5-22-5) 概								
		日付	日付	日付			縮尺	1/50

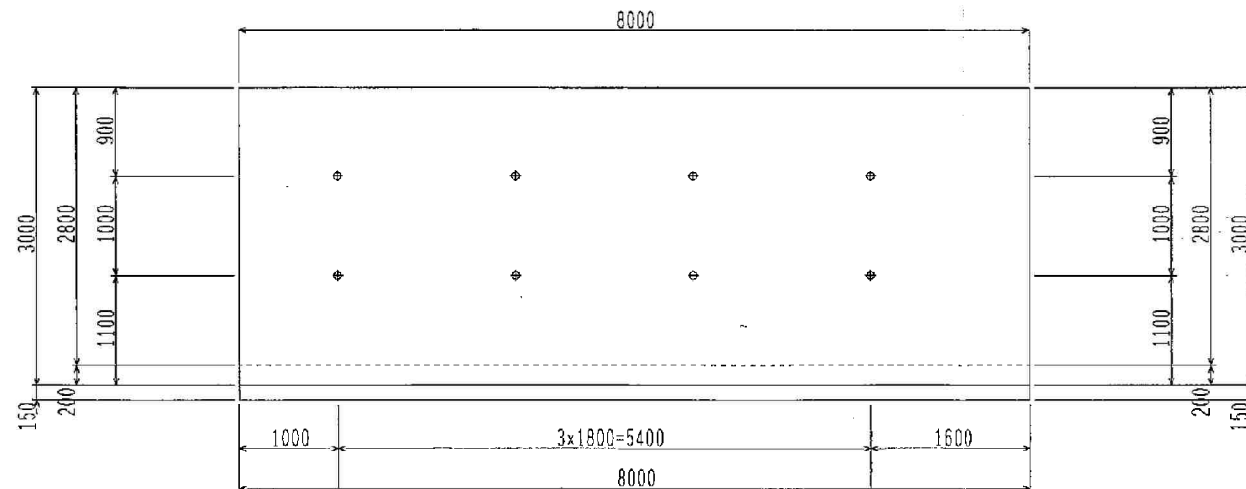
擁壁一般図 (その2)

S = 1:50

前面図
1-1



背面図
2-2



工事名

錦ヶ丘分譲住宅 擁壁築造工事 (5-22-5) 擁壁1

管理者

設計者

担当者

図面名

図面No.

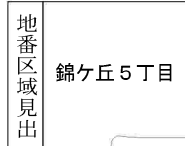
日付

日付

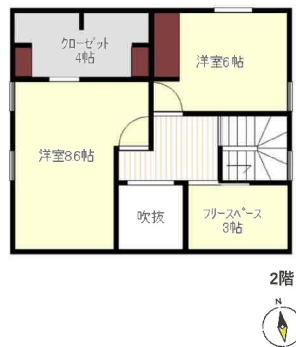
日付

縮尺

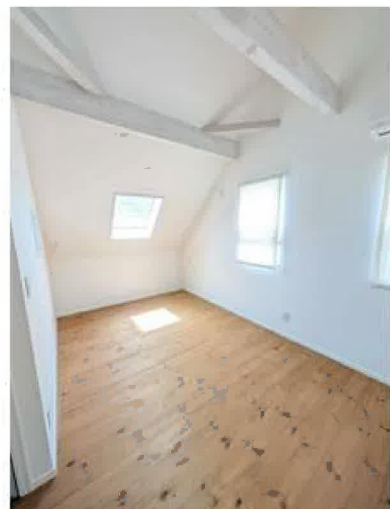
1/50

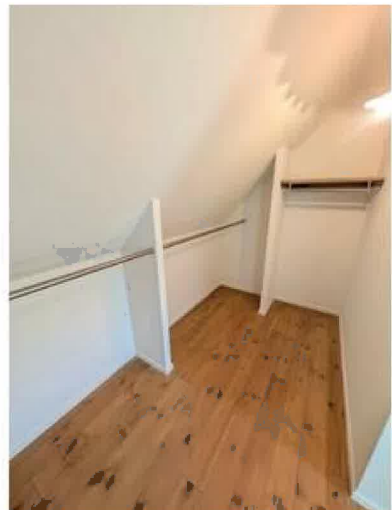
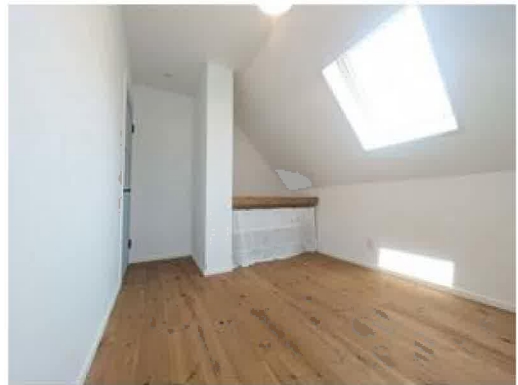


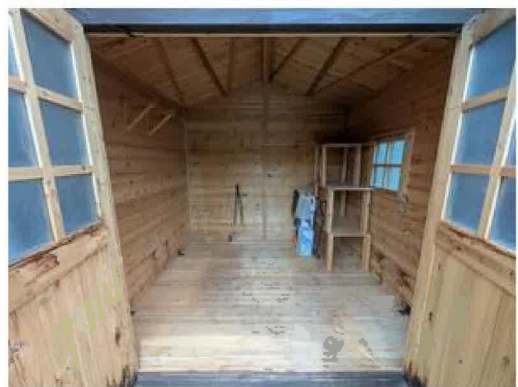
発行年月日：2025/05/02 照会番号の有効期間は発行年月日から100日間です。
照会番号：0955538252













錦ヶ丘ヒルサイドモールまで1,120m



ヨークベニマル仙台愛子店まで2,530m



ミニストップ仙台錦ヶ丘店まで960m



クスリのアオキ錦ヶ丘店まで1,300m



仙台市立錦ヶ丘小学校まで930m



仙台錦ヶ丘郵便局まで1,230m



七十七銀行宮城町支店まで2,570m