

# 新築売戸建住宅

【岩沼市松ヶ丘第1 2号棟】  
全居室収納付きの4LDK♪  
環境に優しいオール電化！  
小学校まで徒歩約5分で通学も安心！

間取り

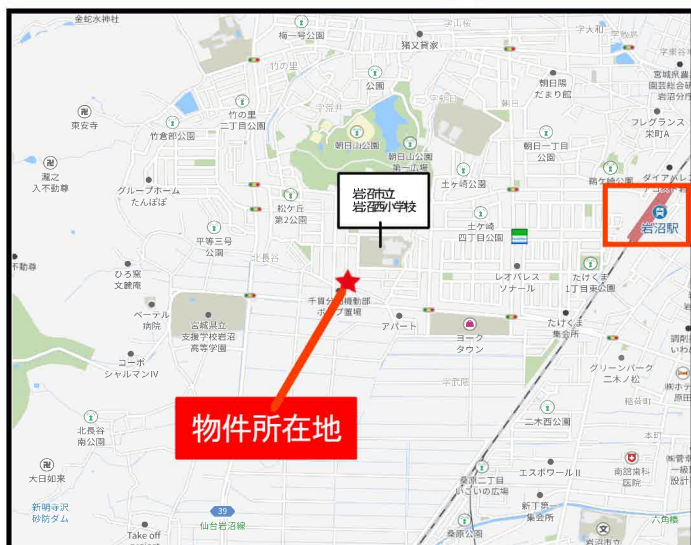
4LDK

建物面積

98.00㎡

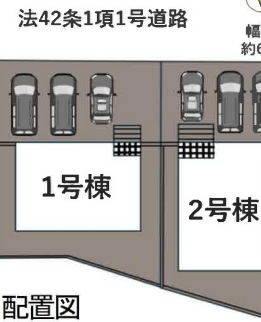
築年月

2026年01月



建築中

外観イメージ図



配置図

|       |           |
|-------|-----------|
| 所在地   | 岩沼市松ヶ丘1丁目 |
| 間取タイプ | 4LDK      |
| 価格    | 3,280万円   |

|             |                                                                                                                                                                                              |                       |             |
|-------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------|-------------|
| 物件所在地       | 宮城県岩沼市松ヶ丘1丁目4-5の一部2号棟                                                                                                                                                                        |                       |             |
| 交通          | JR常磐線 岩沼 徒歩20分<br>JR東北本線 岩沼 徒歩20分                                                                                                                                                            |                       |             |
| 土地面積        | 公簿133.61㎡                                                                                                                                                                                    | 私道面積(共有持分)            |             |
| 建物          | 構造・規模                                                                                                                                                                                        | 木造2階建                 |             |
|             | 面積                                                                                                                                                                                           | 98.00㎡                |             |
|             | 間取内訳                                                                                                                                                                                         | 和5 洋7.5・6・5.7 LDK15.2 |             |
| 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                   | 80%         |
| 築年月         | 2026年01月                                                                                                                                                                                     | 駐車場                   | 有 無料        |
| 現況          | 建築中                                                                                                                                                                                          | 引渡可能時期                | 2026年1月下旬予定 |
| 建築確認番号      | 第HPA-25-12271-1号                                                                                                                                                                             |                       |             |
| 接道状況(角地・間口) | 北6.0m 公道 接面8.1m                                                                                                                                                                              |                       |             |
| 設備          | 浴室に窓あり、トイレ2ヶ所、システムキッチン、全居室収納、クローゼット、ウォークインクローゼット、照明器具、電気、上水道、下水道、モニターインターホン、駐車場3台分以上                                                                                                         |                       |             |
| 備考          | ■施工会社：株式会社アーネストワン<br>■チェックポイント<br>・設計住宅性能評価書・全居室ペアガラス・電子キー・防犯カメラ・感震ブレーカー<br>【近隣施設】<br>・ヨークベニマル岩沼西店まで720m<br>・ローソン岩沼松ヶ丘店まで710m<br>・カワチ薬品岩沼店まで490m<br>・岩沼市立岩沼西中学校まで1,130m<br>・岩沼市立岩沼西小学校まで300m |                       |             |

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

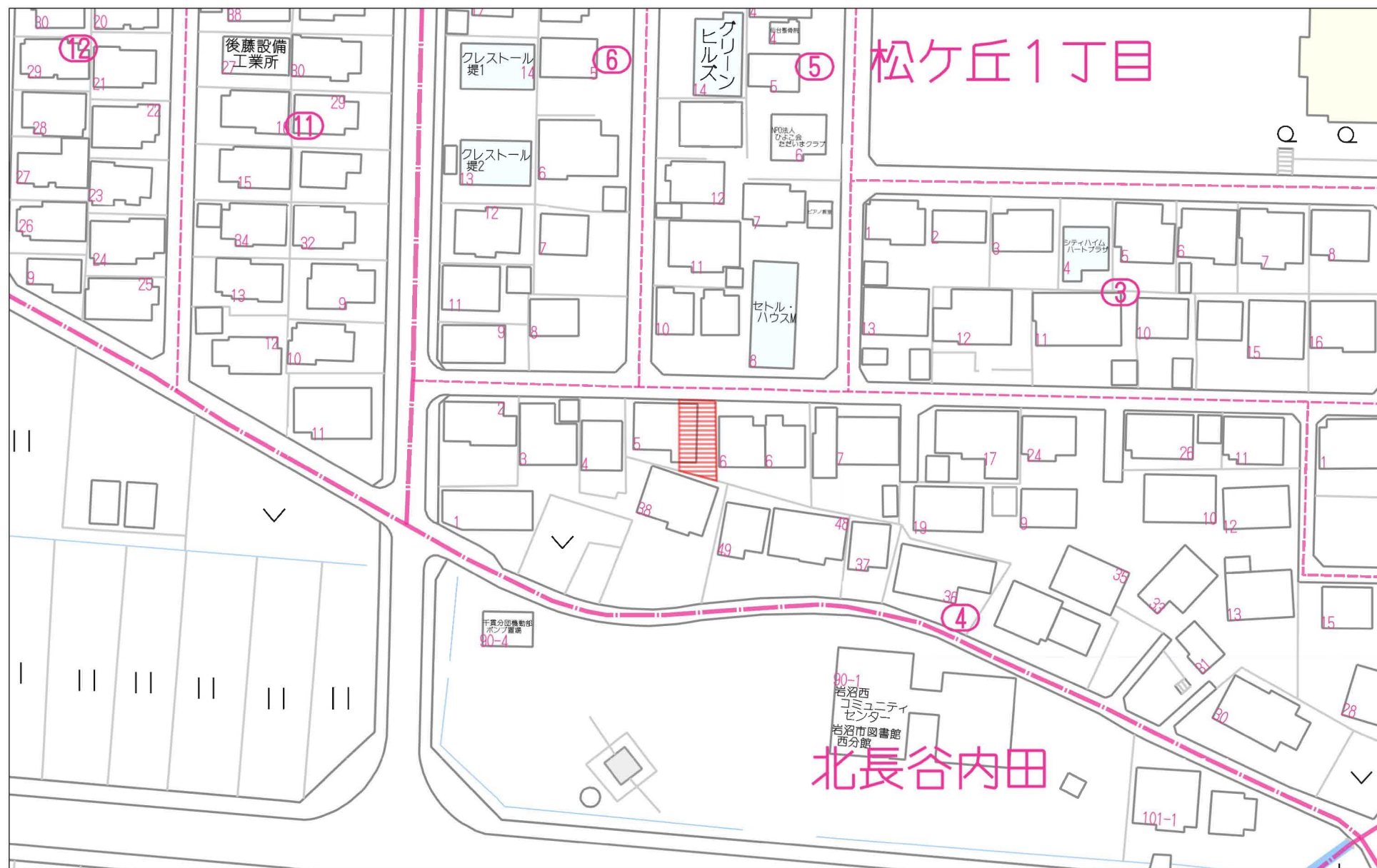
担当：戸栗(090-2988-7902)

作成日：2026年1月6日

■取引態様：媒介

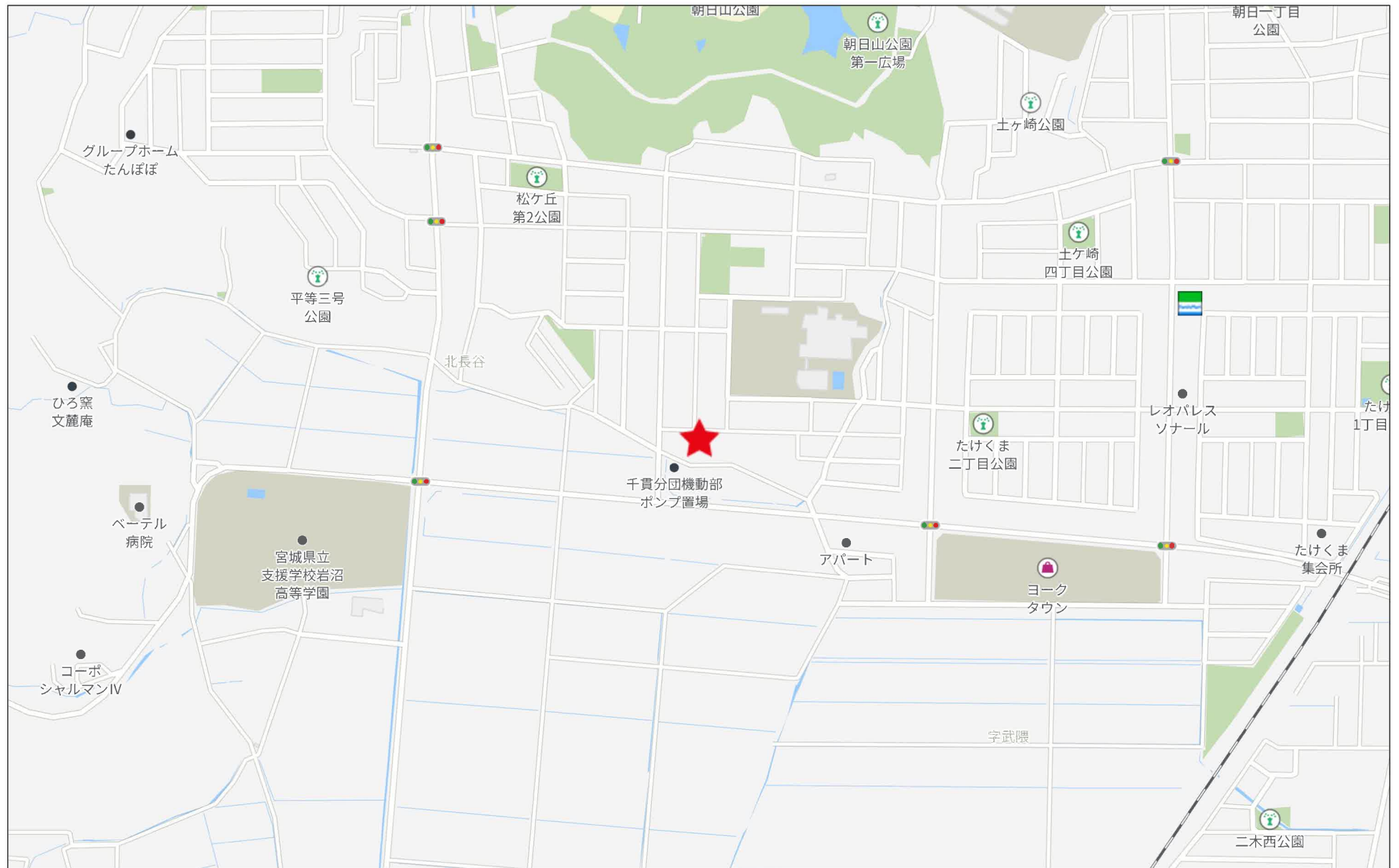
infosheet 物件番号 69883260036

at home

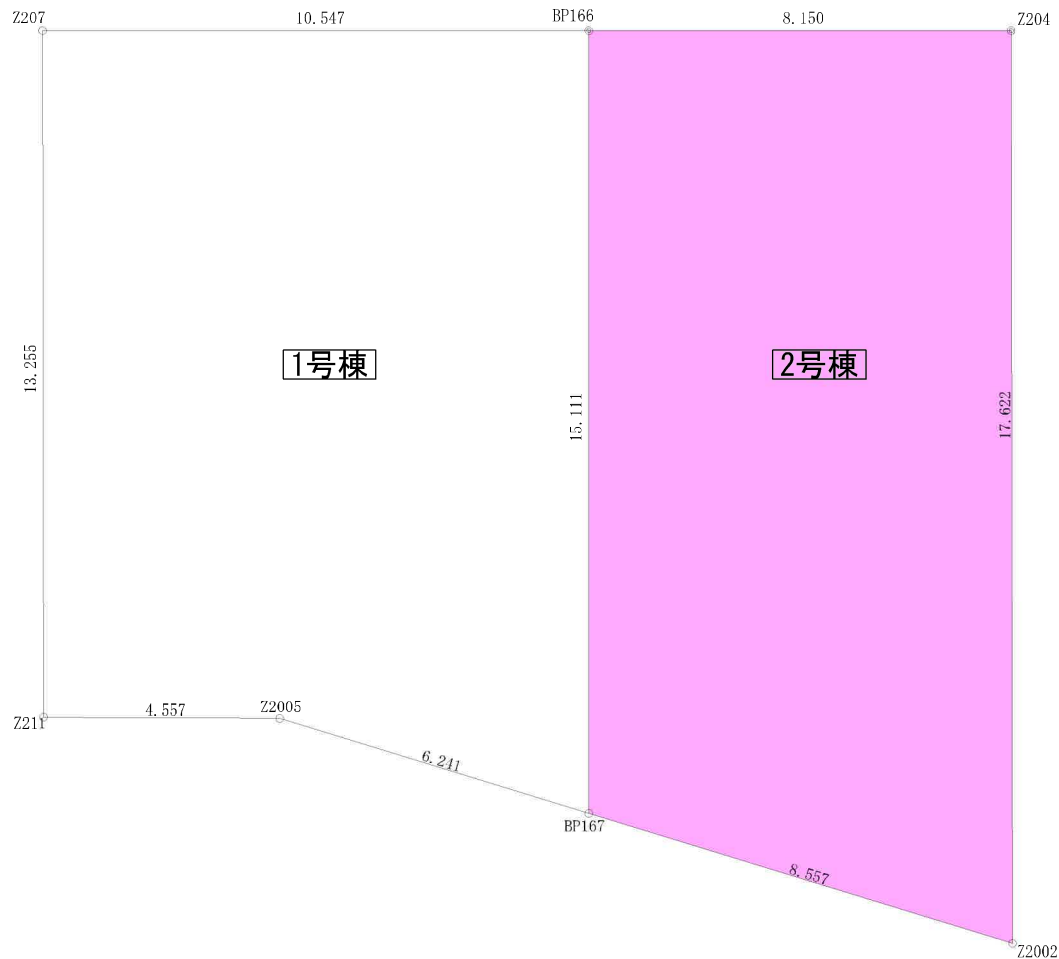


60m

1:1121



280m



敷地求積図 S:1/100

座標求積表

| 地番    | 1号棟         |          |                 |        |
|-------|-------------|----------|-----------------|--------|
| 測点    | Xn          | Yn       | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離     |
| Z207  | -209874.698 | 1435.795 | 18646.669665    | 10.547 |
| BP166 | -209874.962 | 1446.339 | -22230.230430   | 15.111 |
| BP167 | -209890.068 | 1445.960 | -18979.670960   | 6.241  |
| Z2005 | -209888.088 | 1440.041 | 3051.446879     | 4.557  |
| Z211  | -209887.949 | 1435.486 | 19221.157540    | 13.255 |
|       | 倍面積         |          | -290.627306     |        |
|       | 面積          |          | 145.3136530     |        |
|       | 地積          |          | 145.31          |        |
|       | 坪数          |          | 43.95           |        |

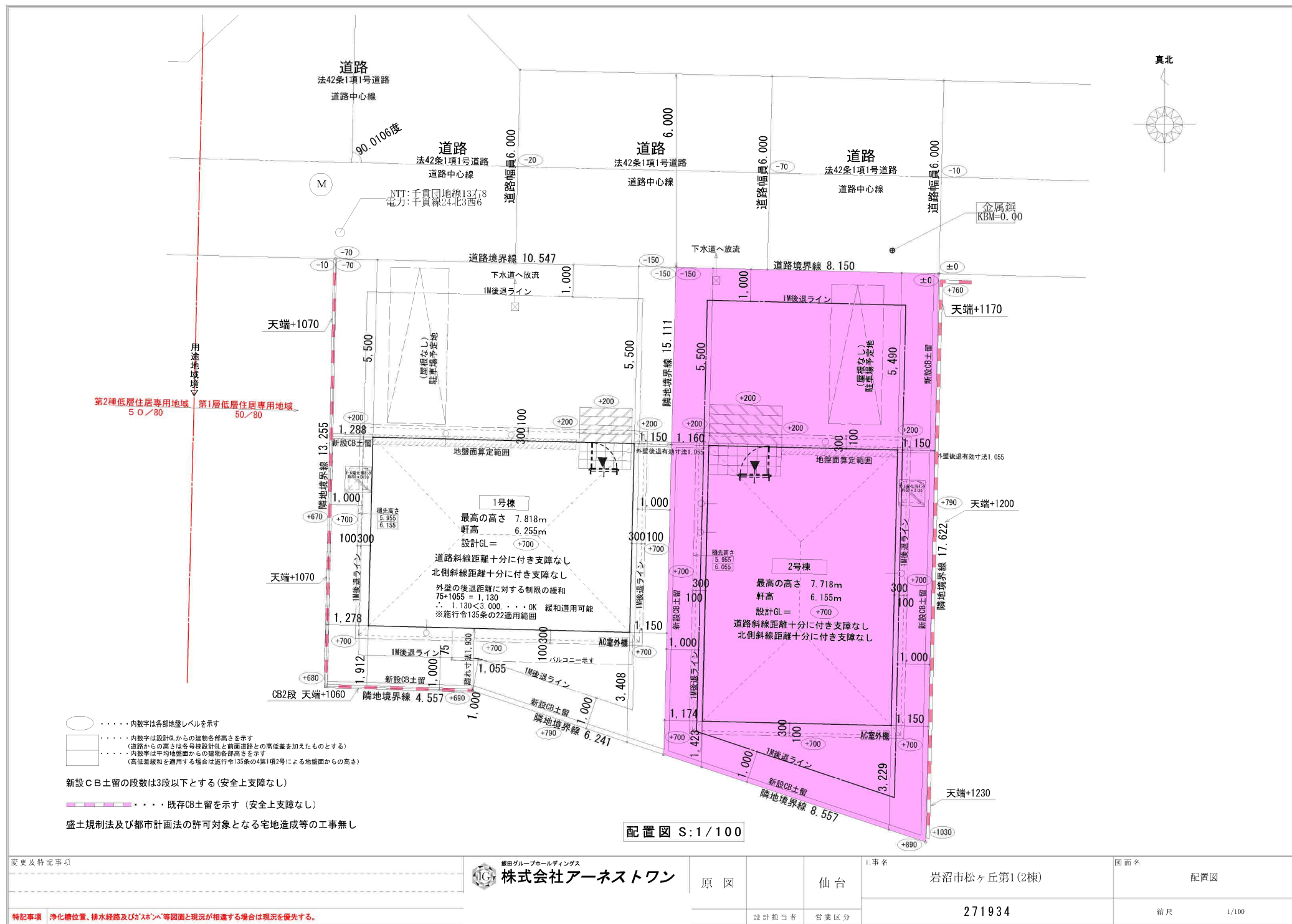
| 地番    | 2号棟         |          |                 |        |
|-------|-------------|----------|-----------------|--------|
| 測点    | Xn          | Yn       | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離     |
| BP166 | -209874.962 | 1446.339 | 21553.343778    | 8.150  |
| Z204  | -209875.166 | 1454.486 | -25920.395006   | 17.622 |
| Z2002 | -209892.783 | 1454.075 | -21668.625650   | 8.557  |
| BP167 | -209890.068 | 1445.960 | 25768.453160    | 15.111 |
|       | 倍面積         |          | -267.223718     |        |
|       | 面積          |          | 133.6118590     |        |
|       | 地積          |          | 133.61          |        |
|       | 坪数          |          | 40.41           |        |

合計 278 9280680

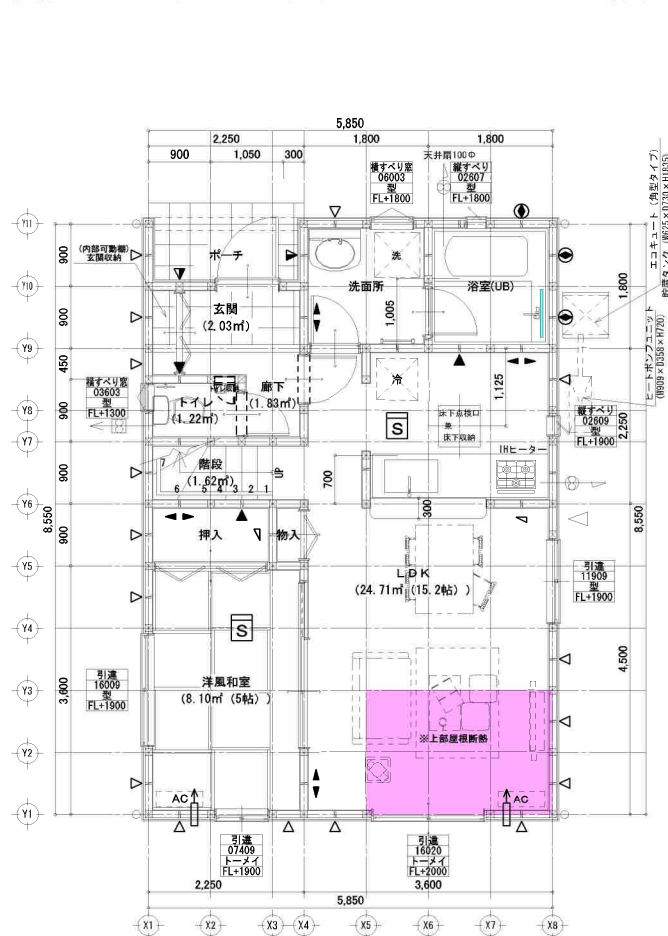
|         |                                         |
|---------|-----------------------------------------|
| 変更及特記事項 |                                         |
|         |                                         |
|         |                                         |
| 特記事項    | 浄化槽位置、排水経路及びガスボンベ等図面と現況が相違する場合は現況を優先する。 |

岩田グループホールディングス  
株式会社アーネストワン

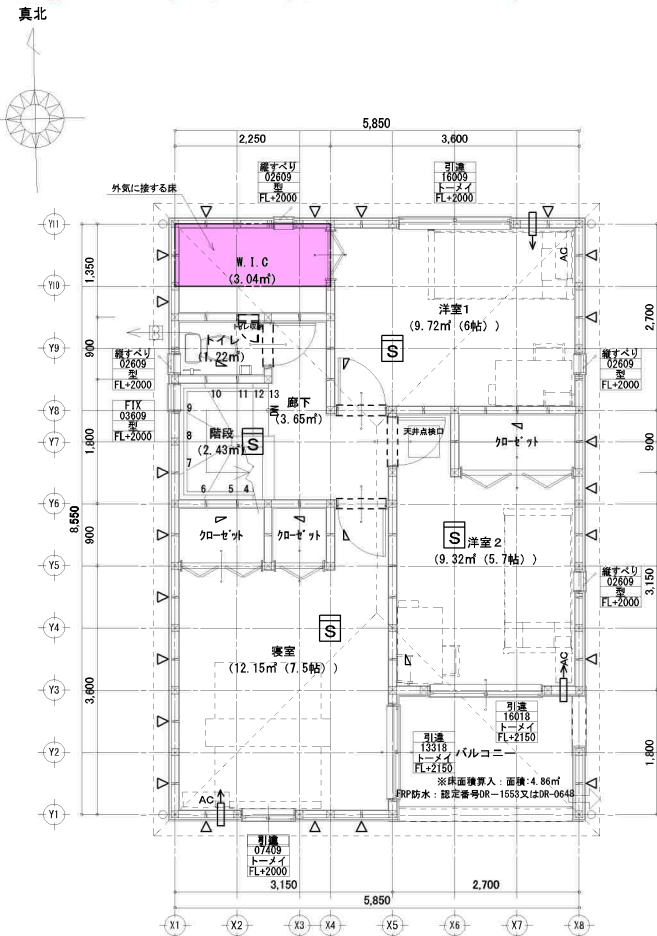
|    |    |       |              |     |       |
|----|----|-------|--------------|-----|-------|
| 原図 | 仙台 | 工事名   | 岩沼市松ヶ丘第1(2棟) | 図面名 | 敷地求積図 |
|    |    | 設計担当者 | 営業区分         | 縮尺  | 1/100 |



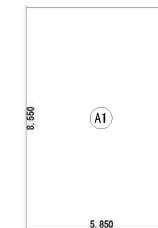
LVL制震筋交い:外皮ZEH仕様、LDK区分(は)エアコン設置、外周構造用合板(妻壁部、及び母屋上げ部はタカ-EX防火妻壁 ※石膏ボード張上げ不要)



1階 平面詳細図 S:1/75

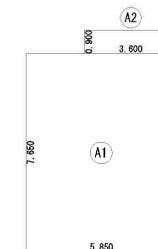


2階 平面詳細図 S:1/75



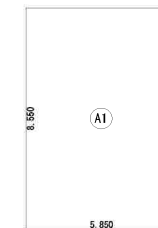
#### 建築面積求積図

| 建築面積表 |    |                      |           |
|-------|----|----------------------|-----------|
|       | 形狀 | 計算式                  | 面積        |
| (A)   | 矩形 | $5.850 \times 8.550$ | 50.017500 |
|       | 面積 | 計(m <sup>2</sup> )   | 50.01     |
|       |    | (坪)                  | 15.13     |



1階 床面積求積図

| 床面積表(1階)             |    |                      |           |
|----------------------|----|----------------------|-----------|
|                      | 形状 | 計算式                  | 面積        |
| (A)                  | 矩形 | $5.850 \times 7.650$ | 44.752500 |
| (B)                  | 矩形 | $3.600 \times 0.900$ | 3.240000  |
| 面積計(m <sup>2</sup> ) |    |                      | 47.99     |
|                      |    | (増)                  | 14.51     |



## 2階 床面積求積図

| 床面積表(2階) |    |                      |           |
|----------|----|----------------------|-----------|
| (A)      | 形状 | 計算式                  | 面積        |
|          | 矩形 | $5.850 \times 8.550$ | 50.01/500 |
|          | 面積 | 計(m <sup>2</sup> )   | 50.01     |
|          |    | (坪)                  | 15.13     |

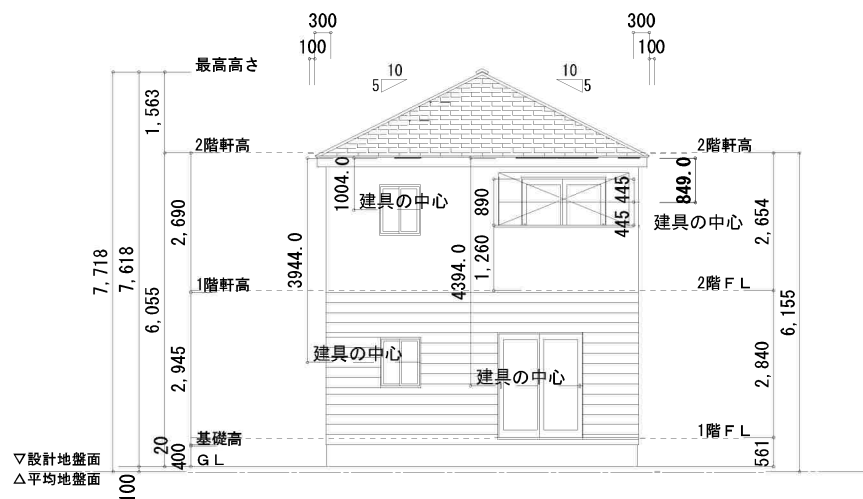
ルーフバル除外：面積：93.14m<sup>2</sup>

| トータル面積表 |                             | (㎡)    |
|---------|-----------------------------|--------|
| 敷地面積    |                             | 133.61 |
| 建築面積    |                             | 50.01  |
| 床面積     | 1階                          | 47.99  |
|         | 2階                          | 50.01  |
| 延床面積    |                             | 98.00  |
| 建蔽率     | $(50.01/133.61) \times 100$ | 37.43% |
| 容積率     | $(98.00/133.61) \times 100$ | 73.35% |

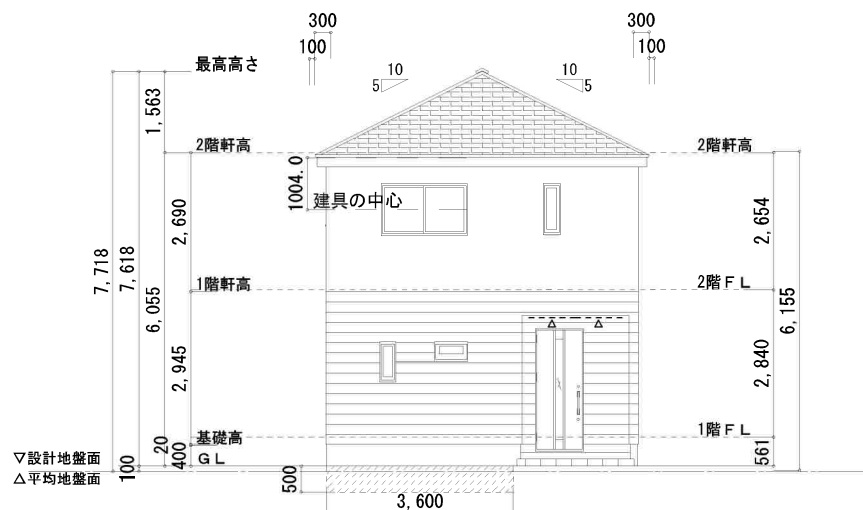
[illegible]

外壁サイディング表記: □はベース、▣はアクセント

|       |                  |           |             |            |             |       |         |         |         |
|-------|------------------|-----------|-------------|------------|-------------|-------|---------|---------|---------|
| No.   | メーカー             | ベース (品番)  | ベース (カラー)   | アクセント (品番) | アクセント (カラー) | 玄関    | サッシ     | 土台水切り   | 出隅      |
| 25084 | KMEW (寒冷地域用14mm) | エルデフラット14 | NWラントライトグレー | ボーダーラップ    | NWマックスホワイト  | ブラウン2 | シャイングレー | シャイングレー | シャイングレー |

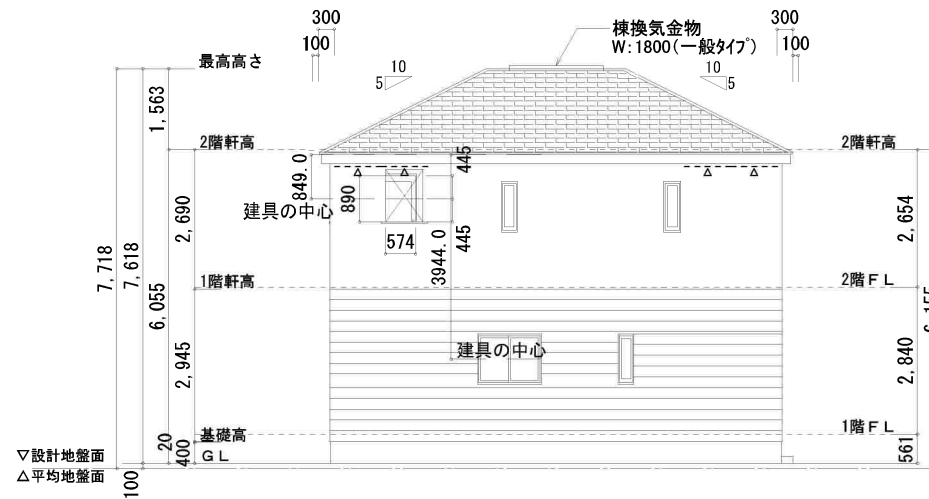


南側 立面図 S:1/100

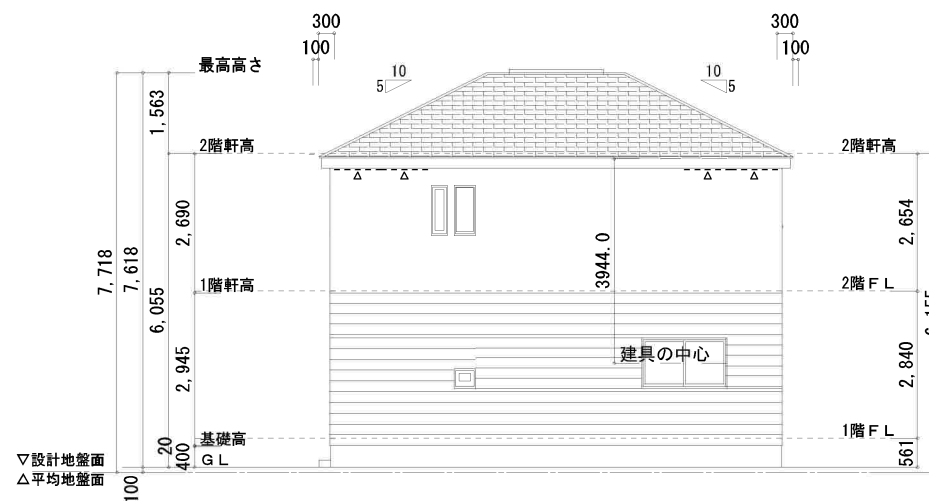


地盤面算定  
 $500 \times 3600 \div 28800 = 62.50$   
 $\therefore$  地盤面 = 設計GL-100とする (不利側にて検討)

北側 立面圖 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

|         |                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                               |                                                                                                                           |     |    |       |                 |     |       |
|---------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----|-------|-----------------|-----|-------|
| 変更及特記事項 | 軒先形状は下記いずれかとする<br>  | 特記事項<br>種換気金物（金属板） F1200JSS（600）又はF121MS（900）又はF131SS（600）※平置図による<br>一 五 一<br>軒天透気足縁部（※900）又は軒裏換気金物（※高1' 6"）付1/4吸排（D）を示す<br>軒高より上の部分は小屋組みとする ※屋根仕上げ厚は100mmとする |  飯田グループホールディングス<br><b>株式会社アーネストワン</b> | 原 図 | 仙台 | 1. 事名 | 岩沼市松ケ丘第1(2棟)2号棟 | 図面名 | 立面図   |
|         |                                                                                                                                                                                           | 設計担当者                                                                                                                                                         |                                                                                                                           |     |    | 営業区分  | 27193400200     | 縮尺  | 1/100 |



(座標値種別：図上測定) +1508.057



+1383.057 (座標値種別：図上測定)

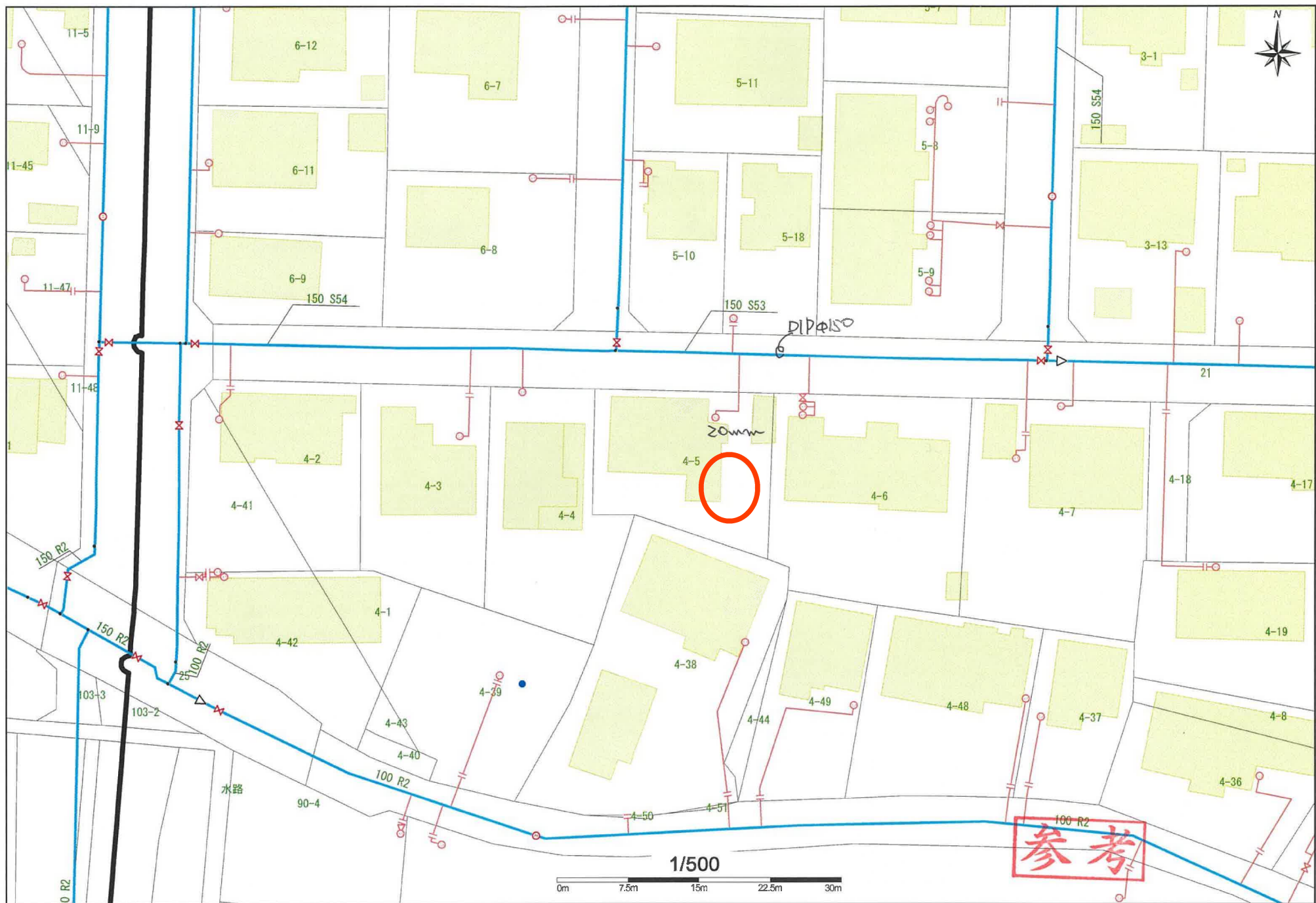
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出

松ヶ丘1丁目

A 松ヶ丘2丁目

|       |         |           |    |           |           |            |              |     |      |    |           |
|-------|---------|-----------|----|-----------|-----------|------------|--------------|-----|------|----|-----------|
| 請求部   | 所在      | 岩沼市松ヶ丘一丁目 |    |           |           |            | 地番           | 4番5 |      |    |           |
| 出力縮尺  | 1/500   | 精度区分      | 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 | 土地区画整理所在図 |
| 作成年月日 | 昭和57年3月 |           |    |           | 備付年月日(原図) | 昭和57年8月10日 |              |     | 補記事項 |    |           |



# 任意図

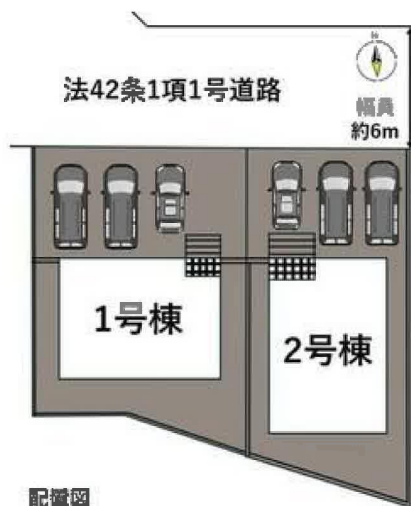


1/500

0m 10m 20m 30m 40m

出力: 令和7年5月7日

参考



外観イメージ図





ヨークベニマル岩沼西店まで720m



ローソン岩沼松ヶ丘店まで720m



カワチ薬品岩沼店まで490m



岩沼市立岩沼西中学校まで1,130m



岩沼市立岩沼西小学校まで300m



岩沼土ヶ崎郵便局まで690m



七十七銀行岩沼支店まで1,660m