

黒川郡  
大和町  
2期



豊かな暮らしが紡がれていく住宅  
～ Erde -エルデ～

ドイツ語で「地球」を意味します。  
“はるか昔から大地に生きる動物、植物が居るように  
未永くこの家愛していただきたい”  
という、願いを込めた住宅です。



住宅性能評価

ZEH水準住宅

販売  
価格

(税込)

3,599万円～

宮城交通 パルタウン大富中央 駅  
【徒歩】 3分  
約200m

カーナビ | 黒川郡大和町もみじが丘1丁目15-7付近



LIFE INFORMATION

- 地下鉄南北線「泉中央駅」バス利用・徒歩 所要時間約25分(約7.6km)
- 大和町立小野小学校 徒歩約10分(約750m)
- 大和町立宮床中学校 徒歩約44分(約3500m)
- みやぎ生協大富店 徒歩約6分(約450m)
- (学)もみじが丘幼稚園 徒歩約11分(約850m)
- もみじが丘1号公園 徒歩約4分(約300m)
- ダイシン大富店 徒歩約7分(約550m)
- ミニストップ宮城もみじが丘1丁目店 徒歩約5分(約350m)
- 仙台銀行大富支店 徒歩約7分(約550m)



物件概要

■ 物件名/Erde-黒川郡大和町2期 ■ 所在地/黒川郡大和町もみじが丘1丁目15番7 他 ■ 交通/京東北線大和町駅1まで約2,100～2,110m (徒歩約27分) ■ 総棟数/2棟 ■ 販売価格(税込)/3,898～3,998万円 ■ 敷地面積/1号棟:197.23㎡(約59.66坪) 2号棟:197.23㎡(約59.66坪) ■ 建物面積/1号棟:105.30㎡(約31.85坪) 2号棟:104.33㎡(約31.55坪) ■ 建物構造/木造アスファルトシングル材質2階建 ■ 地目/宅地 ■ 都市計画/市街化区域 ■ 用途地域/第一種低層住宅専用地域 ■ 建ぺい率/40% ■ 容積率/60% ■ 建築確認番号/第HPA-24-08225-1号(令和6年8月7日),他 ■ 接道状況/南側公道幅員約6m 東側公道(緑道)幅員約6m ■ 私道負担/無 ■ 土地権利/所有権 ■ 取引態様/一般 ■ 設備/公営水道・公共ト水・東北電力・カーブス・外構 ■ 間取り/4LDK ■ 完成年月/令和7年1月10日 ■ 引渡予定/応相談 ※建築基準法22条区域 ※道路斜線制限 ※北側斜線制限 ※日影による中高層の建築物の制限(一種)4h-2h 1.5m ※図面と現況に相違がある場合は現況を優先とさせていただきます。 ※掲載の間取りは設計図を基に描き起こしたもので、実際とは多少異なる場合がございます。 ※電波障害等によるケーブルテレビ共聴アンテナの申し込みはお客様負担となります。 ※上記敷地面積は令和6年8月7日受理の建築確認済証に基づき表示です。 ※所要時間は徒歩180m/分を算出しております。 ※税込みは消費税込みのことです。 ※売主の直接販売は行っておりません。

株式会社 くらりエ

宮城県知事免許(2)第6197号 〒984-0030 宮城県仙台市若林区荒井東1丁目6-6  
☎022-794-7838 ☎022-774-2026 定休日:水曜日・日曜日・祝日・年末年始・夏季休暇

■取引態様 一般

担当者 芳賀 美砂(070-1307-9061)

豊かな暮らしが紡がれていく住宅 ~ Erde -エルデ- ~

1号棟

■敷地面積 / 197.23 m<sup>2</sup> (約 59.66 坪)  
 ■建物面積 / 105.30 m<sup>2</sup> (約 31.85 坪)  
 ■建築確認番号 / 第HPA-24-08225-1号 (令和6年8月7日)

販売価格 **3,599** (税込) 万円



ZEH水準住宅

住宅性能評価

W.I.C&フリースペース  
 S.I.C付広々玄関  
 全部屋収納あり



2号棟

■敷地面積 / 197.23 m<sup>2</sup> (約 59.66 坪)  
 ■建物面積 / 104.33 m<sup>2</sup> (約 31.55 坪)  
 ■建築確認番号 / 第HPA-24-08226-1号 (令和6年8月7日)

販売価格 **3,699** (税込) 万円



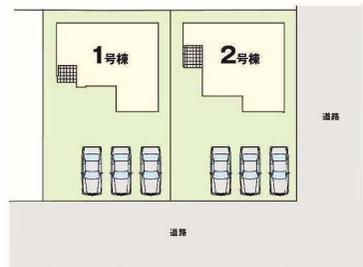
ZEH水準住宅

住宅性能評価

W.I.C&フリースペース  
 全部屋収納あり  
 1F LDK+6帖洋室



区画図



設備

- TVモニター付インターホン
- 浴室乾燥暖房機
- 三面鏡洗面化粧台
- ビルトイン食洗機
- ウォークインクローゼット
- シューズインクローク
- 床下収納
- 対面キッチン

保証

ケイアイスター不動産株式会社は  
**東証プライム**  
 上場企業です。

建物10年瑕疵保証付  
 地盤20年保証



※建物10年瑕疵保証付とは主要構造部分のみの対象となります。詳しくはスタッフまで。  
**長期保証 (最長30年)**  
 例年期間: 10年 (最長30年)  
 建物構造躯体と雨水侵入を防止する部分に関する保証です。当社規定のメンテナンス工事等の条件を満たすことで、最長30年、保証を延長する事が出来ます。

ゆたかパートナーズ × NEOBANKローン

**ゆたかバンク住宅ローン**  
 住まいづくりが充実する特典をご用意!

KEIAI ポイント オプション工事  
**最大25万ポイント** **5%割引**  
 プレゼント

詳しくは WEB をご確認ください





※イメージ

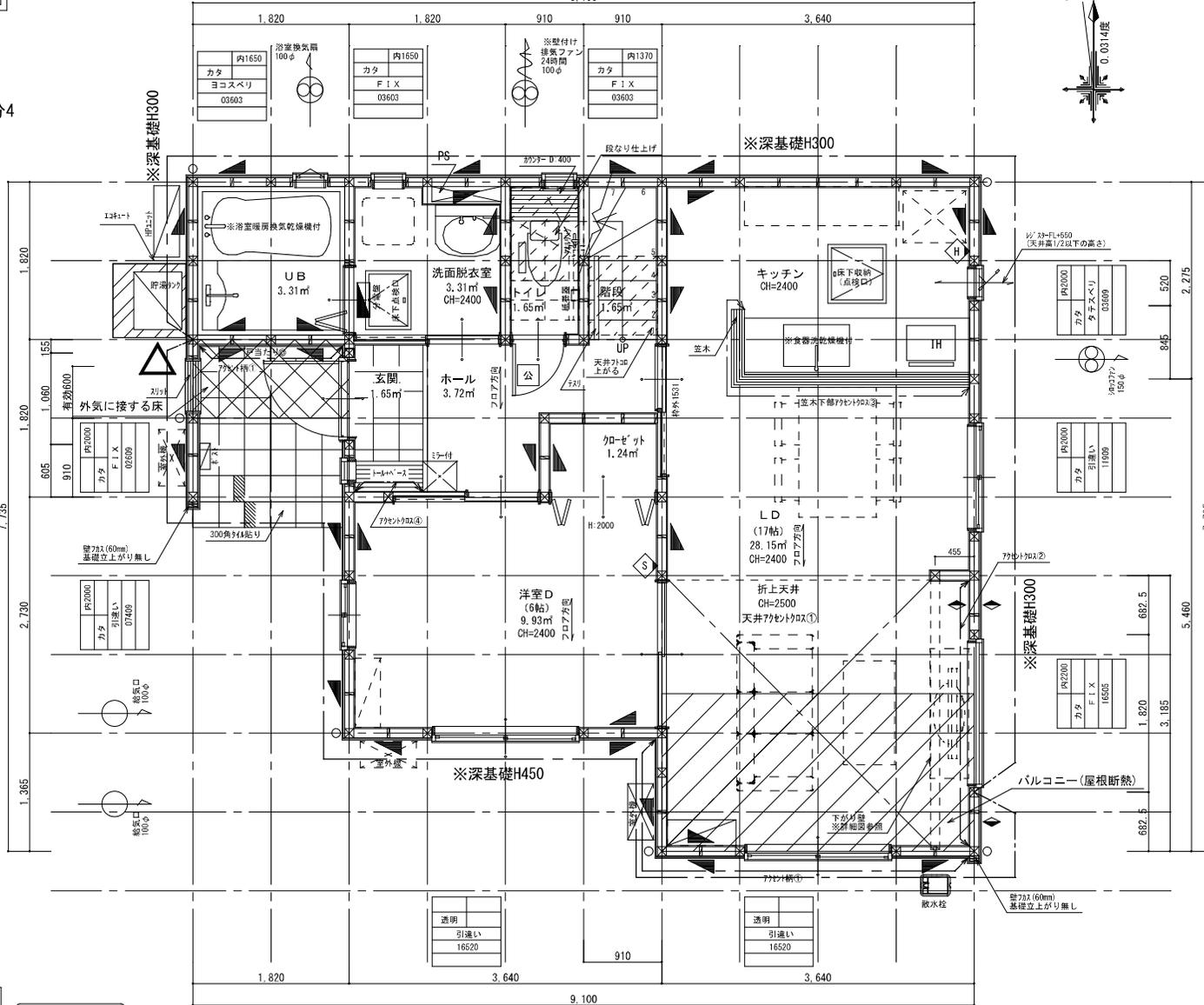
【K-15】  
外観スタイル: Erde

- ※母屋下げ
- ※玄関収納ミラー付
- ※オール電化
- ※食洗器
- ※省エネ地域区分4

い ろ は に ほ へ と ち り ぬ る



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10



凡 例	
◆天井仕上 ・勾配天井 (階段下収納) ・階段なり (階段下トイレ)	◆// : 床見切り材を示す ◆可動欄干: 中心合わせ ◆散水栓・立水栓: 外構図参照
◆ドアストッパー □: 公団タイプ ■: 上枠取付タイプ	
建具 凡 例	
◆建具高さ ・洋間・洗面・トイレ [開き戸]: 枠外203 [片引き戸]: 枠外203 ・加ベット・収納 他 [折り戸]: 枠外204 ・収納 他 [両開き]: 枠外2090標準 [枠外: 900・1200・1400・1800]	
◆枕棚設置高さ ・クローゼット (奥行 650): H=1600 ・クローゼット (奥行 910): H=1700 ・W: I: C: H=1800	
◆火気使用室 (準不燃QM-94113、または同等品) ※燃上層は除く。 壁 P B t = 1.2.5 ビニールクロス 天井 P B t = 9.5 ビニールクロス	
◆防蟻・防湿処理 地盤面からの高さ1m以下の部分 ◆構造は構造図優先とする。 ◆給湯設備: 転落防止対策は、平成24年告示第144号による。	
第3種換気設備 給 気 各居室に給気口を設置 排 気 排気ファンを設置 (設置場所は図面参照) 換気経路 各居室の通気は建具 (アンダーカット1.0cm以上等) を経て廊下から換気 (排気) 経路	
*外壁内に通気層を設ける □ クダ柱 105 × 105 階段 (木造) 14段 有効巾 750.0mm (テスリ付) 蹴上げ 207.1mm 踏み面 227.5mm *テスリ設置位置は、壁面より10cm以内とする。 *回り縁の強固寸法は、狭い方より30cmの位置	
住宅用火災警報器 (煙感知式) 光電式防炎警報器 (天井から15cm以上、50cm以内にして設置) ※付 取付高さFL+2100	
住宅用火災警報器 (熱感知式) 温度式防炎警報器 (天井から15cm以上、50cm以内にして設置) ※付 取付高さFL+2100	
耐力壁 凡例 4.5 × 9.0 筋違い シングル 2.0倍 4.5 × 9.0 筋違い ダブル 4.0倍 構造用パーティクルボード 2.5倍	
外部開口 凡例 ガラス仕様 Low-e、ペアガラス、アルゴンガス入り、連続仕様 内法高さ (サッシ上縁) カタ 型ガラス (くもりガラス) 透 明 透明ガラス シヤサ-その他	
◆サッシ種類一覧 【通常】 玄関ドア 引違い窓 片上げ下げ窓 FIX窓 縦すべり出し窓 横すべり出し窓 勝手口ドア (上げ下げ通風仕様) 【代替出入口】 引違い窓 (窓タイプ) 引違い窓 (テラスタイプ) 開き窓テラス	

ZEH水準住宅  
性能評価

2024/ 8/28  
管 理

1階 平面詳細図 S:1/50

工事名	Erde KIS-F黒川郡大和町2-2			承認	検図者	設計担当	法定床面積	施工床面積
	建築面積	57.96㎡					57.96㎡	
	1階床面積	54.65㎡	16.53坪				54.65㎡	16.53坪
	2階床面積	49.68㎡	15.02坪				49.68㎡	15.02坪
	延床面積	104.33㎡	31.55坪				104.33㎡	31.55坪

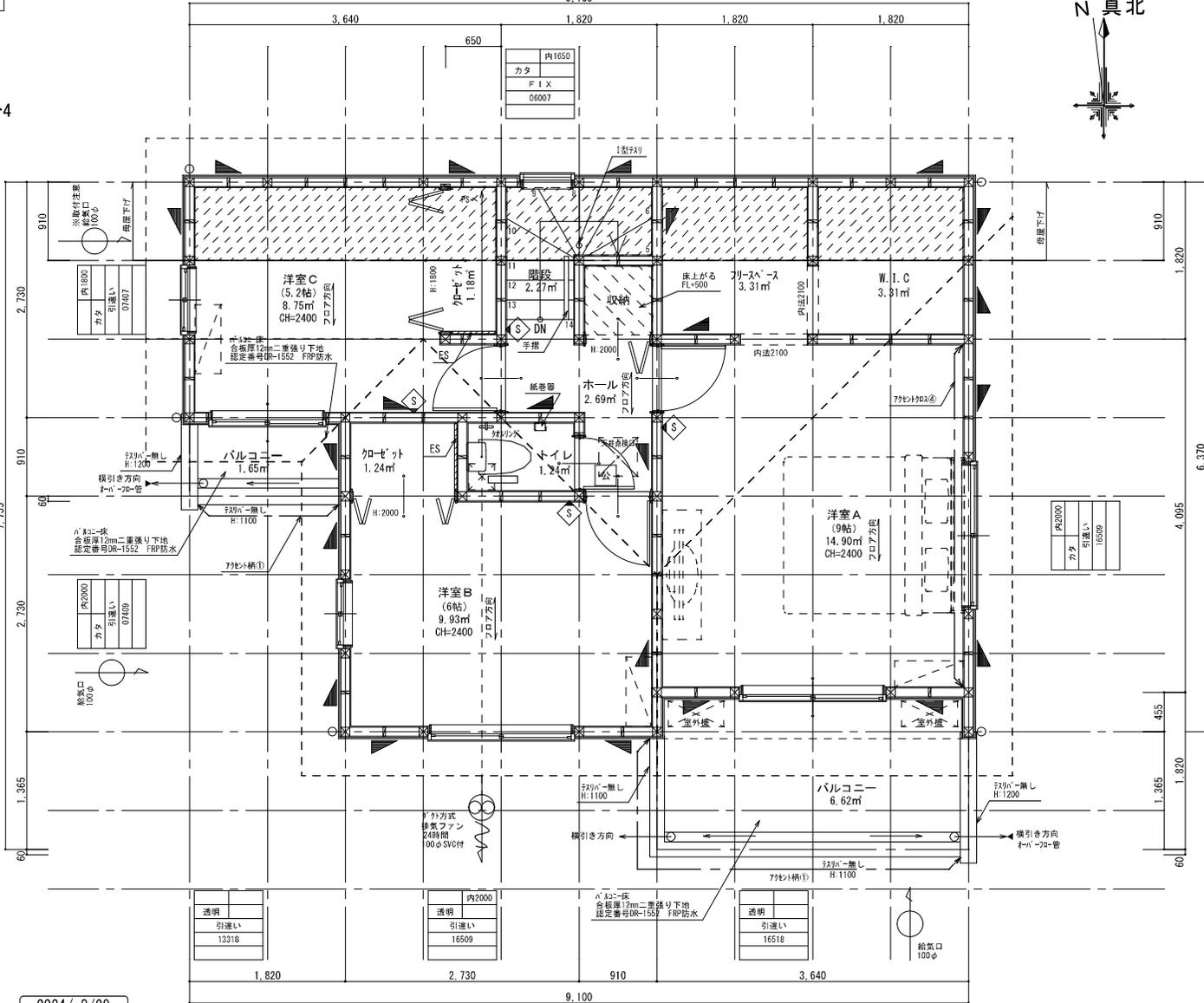
【K-15】  
外観スタイル: Erde

- ※母屋下げ
- ※玄関収納1ヶ所
- ※オール電化
- ※食洗器
- ※省エネ地域区分4

い ろ は に ほ へ と ち り ぬ る



1  
2  
3  
4  
5  
6  
7  
8  
9  
10



内1650
カタ
F L X
06007

内2000
カタ
引違い
16500

透明
引違い
13316

内2000
透明
引違い
16509

透明
引違い
16518

**凡例**

- ◆天井仕上
  - ・勾配天井 (階段下収納)
  - ・階段下 (階段下トイレ)
- ◆ドアストップ
  - [固] : 公団タイプ
  - [田] : 上枠取付タイプ
- ◆床見切り材を示す
  - ◆可動棚棚柱 : 中心合わせ
  - ◆散水栓・立水栓 : 外構図参照

**建具凡例**

- ◆建具高さ
  - ・洋扉・洗面・トイレ [開き戸] : 枠外2023 [片引き戸] : 枠外2023
  - ・知-ベ-ト・収納 他 [折り戸] : 枠外2041
  - ・収納 他 [開き戸] : 枠外2090標準 [枠外 : 900・1200・1400・1800]
- ◆残棚設置高さ
  - ・クローゼット (奥行 650) : H=1600
  - ・クローゼット (奥行 910) : H=1700
  - ・W. I. C. : H=1800

**◆火気使用室** (準不燃QM=9 4 1 3、または同等品) ※最上階は除く。

壁 P/B t=1.2.5 ビニールクロス  
天井 P/B t=9.5 ビニールクロス

◆防蟻・防湿処理: 地盤面からの高さ1m以下の部分  
◆構造は構造図優先とする。  
◆給湯設備: 乾落防止対策は、平成24年告示第144号による。

**第3種換気設備**

給気 各居室に給気口を設置  
排気 排気ファンを設置 (設置場所は図面参照)  
換気経路 各居室の通気が建具 (アンダーカット1.0cm以上等) を経由して廊下が換気 (排気) 経路

◆外壁内に通気層を設ける

クダ柱  
105×105

階段 (木造) T4段  
有効巾 750.0mm (テスリ付)  
蹴上げ 207.1mm  
踏み面 227.5mm  
◆テスリ設置位置は、壁面より10cm以内とする。  
◆回り縁の縁面寸法は、蹴上げより30cmの位置

**住宅用火災警報器 (煙感知式)**

光電式防災警報器 (天井から15cm以上、50cm以内離して設置)  
取付高さFL+2100

**住宅用火災警報器 (熱感知式)**

定温式防災警報器 (天井から15cm以上、50cm以内離して設置)  
取付高さFL+2100

**耐力壁凡例**

4.5×9.0 筋違い シングル  
2.0倍  
4.5×9.0 筋違い ダブル  
4.0倍  
構造用パーティクルボード  
2.5倍

**外部開口凡例**

内法 引違い様 Low-e、ペアガラス、アルゴンガス入り、遮熱仕様  
引違い  
内法高さ (サッシ上端)  
カタ 型ガラス (くもりガラス)  
透視 透明ガラス  
大きさ シワキ-その他

◆サッシ種類一覧  
【通常】  
玄関ドア  
引違い窓  
片上げ下げ窓  
FIX窓  
縦すべり出し窓  
横すべり出し窓  
勝手口ドア (上げ下げ通風仕様)  
【代替品】 引違い窓 (窓タイプ)  
引違い窓 (テラスタイプ)  
開き窓テラス

ZEH水準住宅  
性能評価

2024 / 8/28  
管理

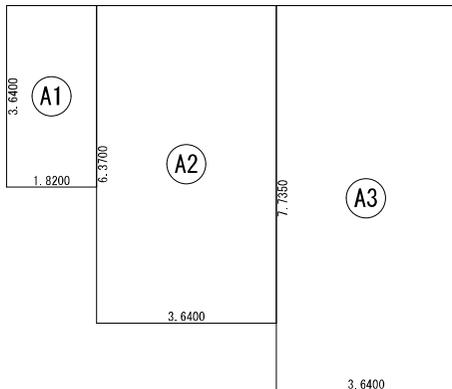
2階 平面詳細図 S:1/50

工事名	Erde KIS-F黒川郡大和町2-2	承認	検図者	設計担当	法定床面積	施工床面積			
					総床面積	57.96㎡	57.96㎡		
					1階床面積	54.65㎡	54.65㎡	16.53坪	16.53坪
					2階床面積	49.68㎡	15.02坪	49.68㎡	15.02坪
					延床面積	104.33㎡	31.55坪	104.33㎡	31.55坪

【K-15】

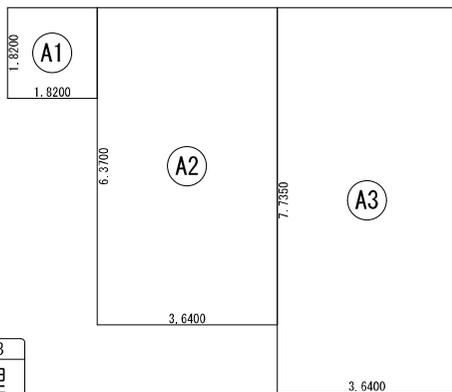
外観スタイル: Erde

- ※母屋下げ
- ※玄関収納ミラー付
- ※オール電化
- ※食洗器
- ※省エネ地域区分4



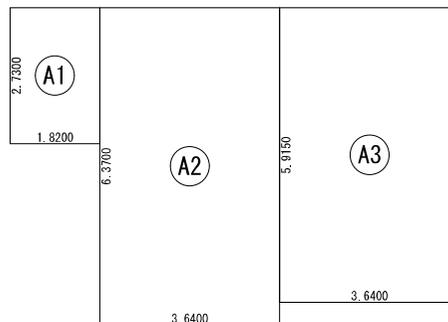
建築面積表			
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	1.8200×3.6400	6.624800
(A2)	矩形	3.6400×6.3700	23.186800
(A3)	矩形	3.6400×7.7350	28.155400
計(m <sup>2</sup> )			計(坪)
合計		57.96	17.53

建築面積求積図 S:1/100



床面積表<1階>			
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	1.8200×1.8200	3.312400
(A2)	矩形	3.6400×6.3700	23.186800
(A3)	矩形	3.6400×7.7350	28.155400
計(m <sup>2</sup> )			計(坪)
合計		54.65	16.53

1階 床面積求積図 S:1/100



床面積表<2階>			
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	1.8200×2.7300	4.968600
(A2)	矩形	3.6400×6.3700	23.186800
(A3)	矩形	3.6400×5.9150	21.530600
計(m <sup>2</sup> )			計(坪)
合計		49.68	15.02

2階 床面積求積図 S:1/100

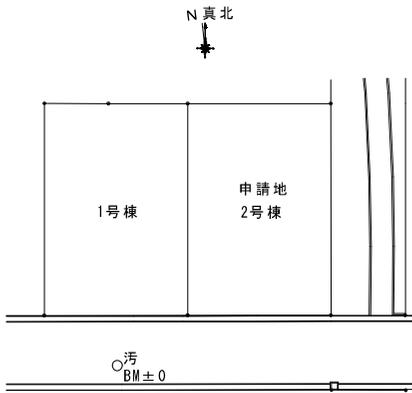
2024/ 8/28

管理

ZEH水準住宅

性能評価

工事名	Erde KIS-F黒川郡大和町2-2	承認	検図者	設計担当	1階 床面積求積図 2階 床面積求積図 建築面積求積図



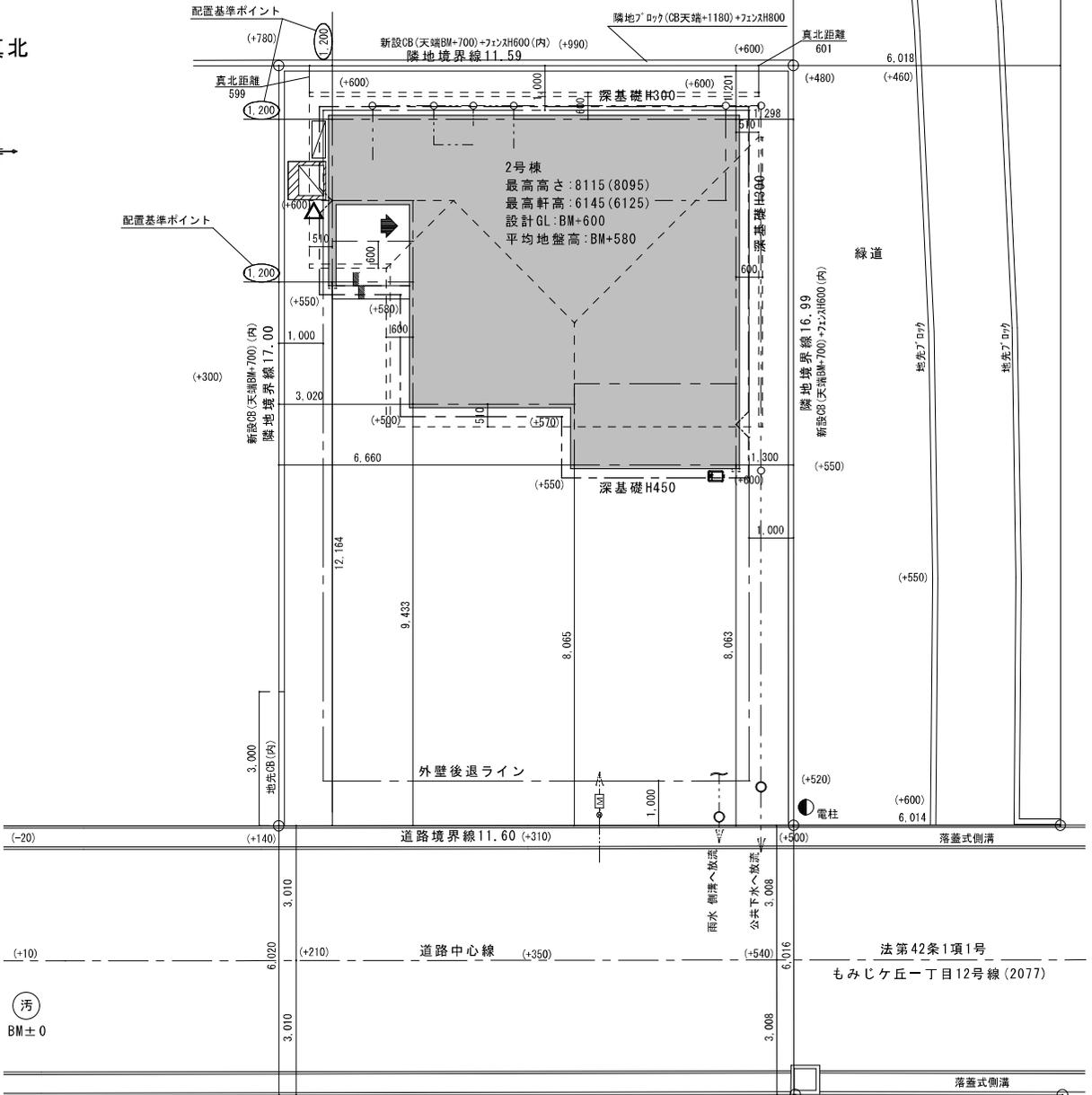
B M 位置図

※道路斜線制限は自明  
 ※北側斜線検討  
 北側斜線  
 $5000 + (599 \times 1.25) = 5748.75$   
 建物高さ  
 $6125 + 150 - (600 \times 0.5) - (910 \times 0.5) + 20 = 5540$   
 判定  $5748.75 > 5540$  OK  
 クリアランス 208.75

申請地	
宮城県黒川郡大和町もみじヶ丘一丁目15番7の一部	
用途地域	第一種低層住居専用地域
建ぺい率	40%
容積率	60%
敷地面積	197.23 m <sup>2</sup>

2024/ 8/28  
 管理

上水	<input type="checkbox"/> 公営管 <input type="checkbox"/> 私営管
下水	<input type="checkbox"/> 本下水 <input type="checkbox"/> 集中浄化槽 <input type="checkbox"/> 個別浄化槽(側溝放流、宅内浸透、ホソアツツ)
ガス種	<input type="checkbox"/> 都市ガス <input type="checkbox"/> PG <input type="checkbox"/> 集中PG <input type="checkbox"/> オール電化
雨水処理	<input type="checkbox"/> 合流(本下水) <input type="checkbox"/> 分流(側溝放流)
	<input type="checkbox"/> 宅内浸透(個別マス、トレンチ管、浸透槽、最終浸透槽)



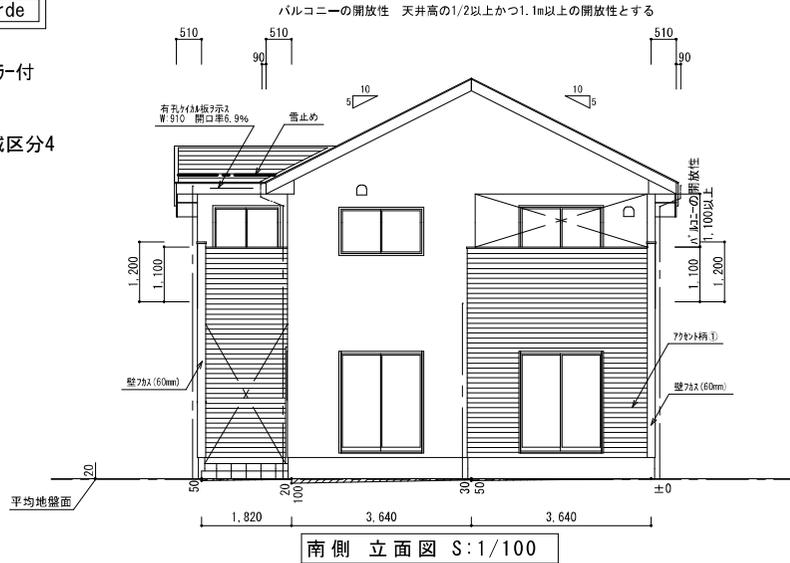
配置図 S=1/100

工事名	Erde KIS-F黒川郡大和町2-2	承認	検図者	設計担当		配置図
-----	---------------------	----	-----	------	--	-----

【K-15】

外観スタイル : Erde

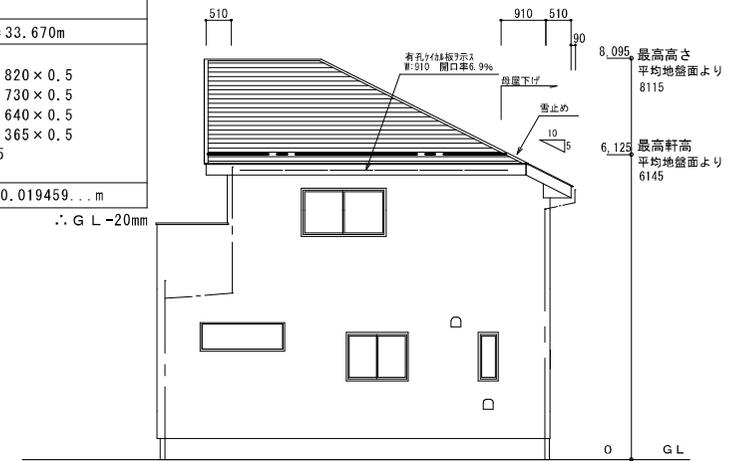
- ※母屋下げ
- ※玄関収納ミラー付
- ※オール電化
- ※食洗器
- ※省エネ地域区分4



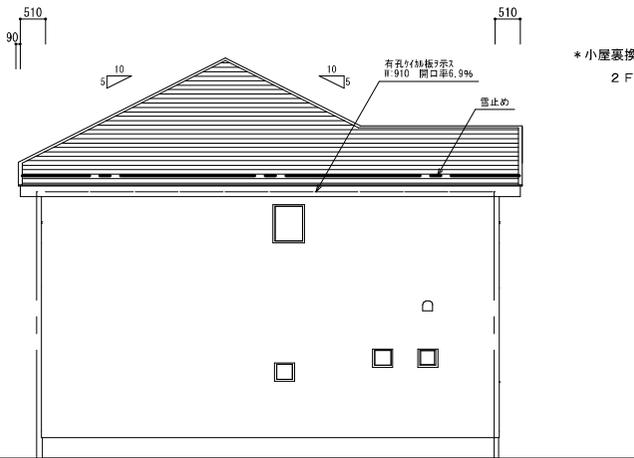
南側立面図 S:1/100

平均 G L の算定	
建築物周長	$(9.100 + 7.735) \times 2 = 33.670\text{m}$
見付面積	$0.050 \times 1.820 \times 0.5$ $+ (0.050 + 0.020) \times 1.820 \times 0.5$ $+ (0.020 + 0.100) \times 2.730 \times 0.5$ $+ (0.100 + 0.030) \times 3.640 \times 0.5$ $+ (0.030 + 0.050) \times 1.365 \times 0.5$ $+ 0.050 \times 3.640 \times 0.5$ $= 0.6552\text{m}^2$
平均 G L	$0.6552 / 33.670 = 0.019459 \dots \text{m}$

∴ G L -20mm



東側立面図 S:1/100

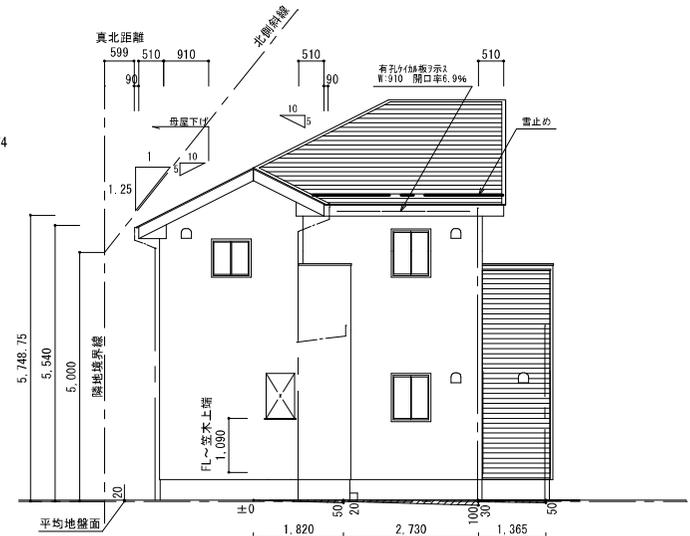


北側立面図 S:1/100

- \* 軒の出寸法はトイ先までとする
- \* 小屋裏利用 有 (無)
- \* キンパッキン使用
- \* 防錆・防腐処理
- 地盤面からの高さ1m以内の部分
- \* 玄関ポーチ上部及びバルコニー下部は屋根断熱にて対応

\* 小屋裏換気計算

2F 必要換気面積  $51.35\text{m}^2 / 250 = 0.20540$   
 有効換気面積  $0.30 \times 0.91 \times 0.069 \times 20 = 0.37674$   
 $0.37674 > 0.20540$



西側立面図 S:1/100

2023/04/01軒先表記改定  
 ※外観パターン : Hinata

2024/ 8/28

管理

ZEH水準住宅

性能評価

凡	屋根材 2階	勾配	5.0 / 10	アスファルトシングル葺	外壁材	サイディング張り			
例	屋根材 1階								
工事名	Erde KIS-F黒川郡大和町2-2			承認	検図者	設計担当			



