



黒川郡  
大和町  
2期

Erde - エルデ -



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)

3,299万円～

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)
- もみじヶ丘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ヶ丘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ヶ丘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/第一種低層住居専用地域 ■ 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 ※道路料制限 ※北側隣接制限 ※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/分を算出してあります。 ※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いません。

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 **3,199** (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 **3,299** (税込) 万円



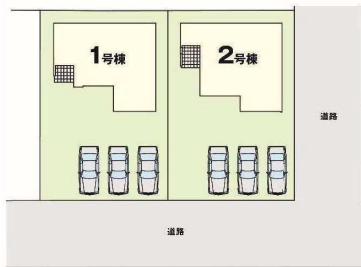
ZEH水準住宅

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



保証

ケイアイスター不動産株式会社  
 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)  
 例保期間: 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 プレゼント **5%** 割引  
 詳しくは WEB をご確認ください





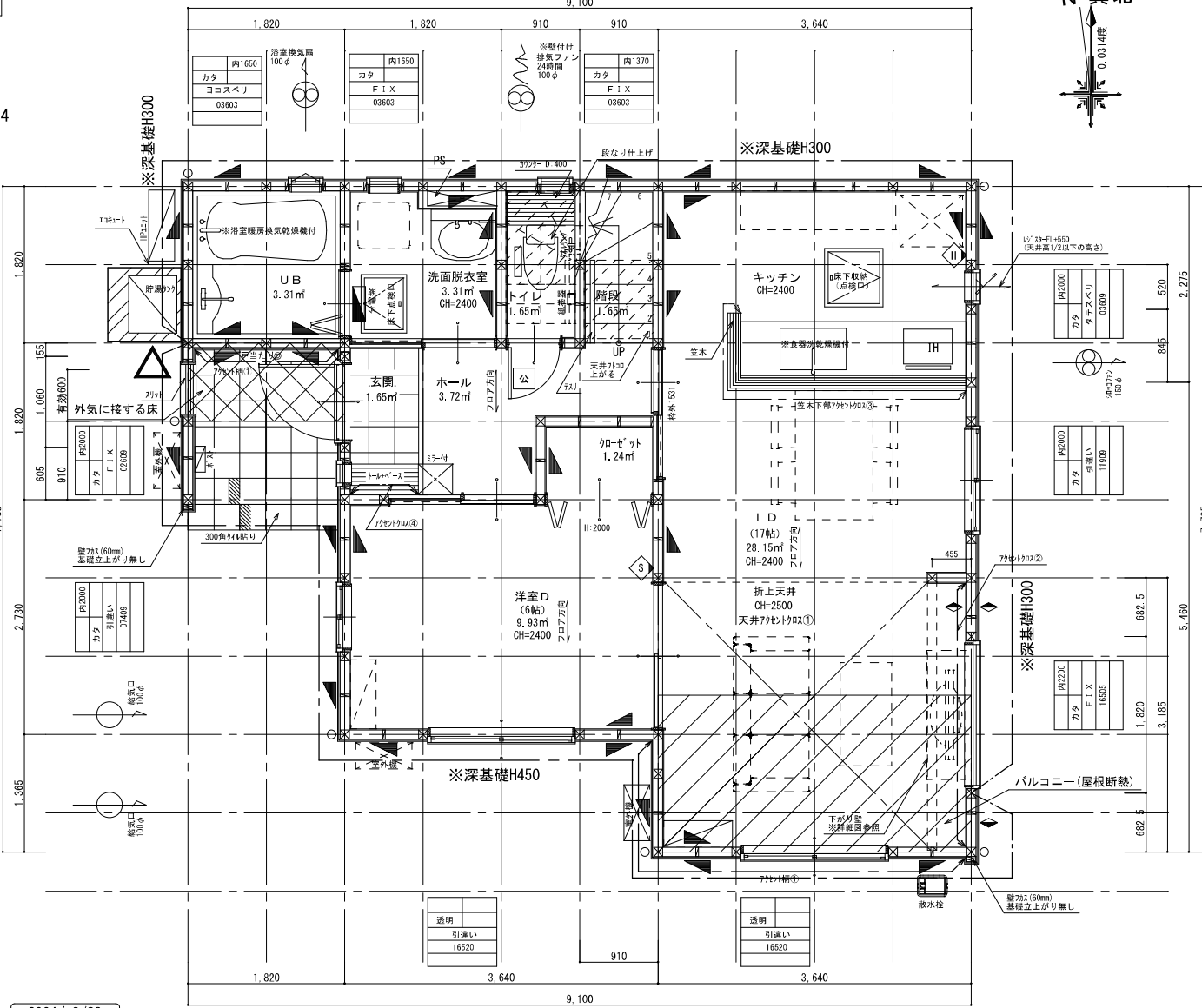
【K-15】  
外観スタイル: Erde

- ※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          | ◆// : 床見切り材を示す  |
| ・勾配天井 (階段下収納)  | ◆可動欄干柱: 中心合わせ   |
| ・階段なり (階段下トイレ) | ◆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-9413、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) を経て下層に換気 (排気) 経路

\*外壁内に通気層を設ける

|   |           |
|---|-----------|
| 窓 | クダ柱       |
|   | 105 × 105 |

階段 (木造) 1.4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30mm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)

熱電式防炎警報器 (天井から15cm以上、50cm以内にして設置)  
※付 取付高さFL+2100

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     | ガラス仕様 Low-e、ペアガラス、アルゴンガス入り、連続仕様 |
| ガラス種   | 内法高さ (サッシ上縁)                    |
| 形状     | カタ 型ガラス (くもりガラス)                |
| 大きさ    | 透明 透明ガラス                        |
| シヤサその他 | 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 |

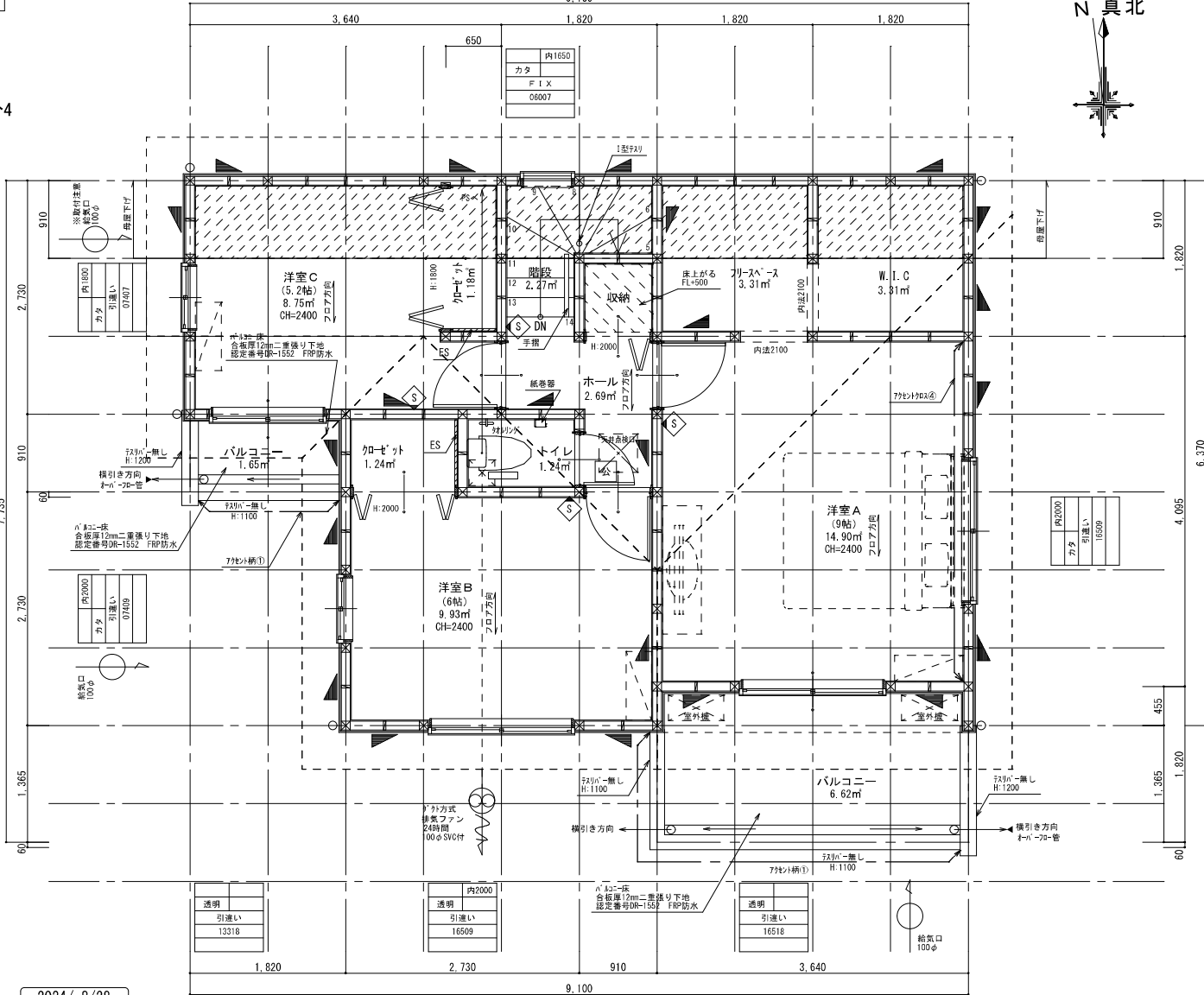
【K-15】  
外観スタイル: Erde

- ※母屋下げ
- ※玄関収納3-1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



|       |
|-------|
| 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 [間開き]: 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 PB t=1.2.5 ビニールクロス  
天井 PB 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           | 13316 |
| 外法      | 引違い           | 16509 |
| カタ      | 型ガラス (くもりガラス) |       |
| 透明      | 透明ガラス         |       |
| ツツガ-その他 |               |       |

◆サッシ種類一覧  
【標準】  
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

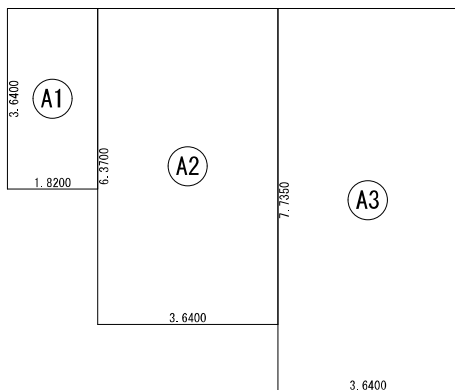
2階 平面詳細図 S:1/50

|     |                     |    |     |      |       |         |
|-----|---------------------|----|-----|------|-------|---------|
| 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㎡  |
|     |                     |    |     |      | 1階床面積 | 54.65㎡  |
|     |                     |    |     |      | 2階床面積 | 49.68㎡  |
|     |                     |    |     |      | 延床面積  | 104.33㎡ |
|     |                     |    |     |      |       | 57.96㎡  |
|     |                     |    |     |      |       | 54.65㎡  |
|     |                     |    |     |      |       | 49.68㎡  |
|     |                     |    |     |      |       | 104.33㎡ |
|     |                     |    |     |      |       | 57.96㎡  |
|     |                     |    |     |      |       | 54.65㎡  |
|     |                     |    |     |      |       | 49.68㎡  |
|     |                     |    |     |      |       | 104.33㎡ |

【K-15】

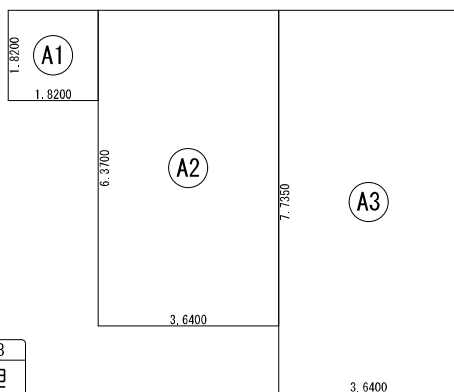
外観スタイル: Erde

- ※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



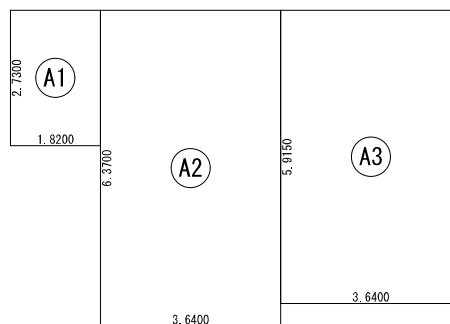
| 建築面積表 |    |               |           |
|-------|----|---------------|-----------|
|       | 形状 | 計算式           | 面積        |
| (A1)  | 矩形 | 1.8200×3.6400 | 6.624800  |
| (A2)  | 矩形 | 3.6400×6.3700 | 23.186800 |
| (A3)  | 矩形 | 3.6400×7.7350 | 28.155400 |
| 計(m)  |    |               | 計(坪)      |
| 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)     |    |               | 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)     |    |               | 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

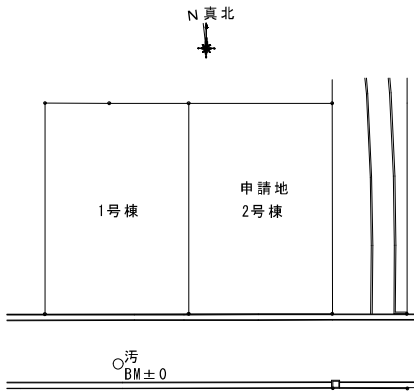
性能評価

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





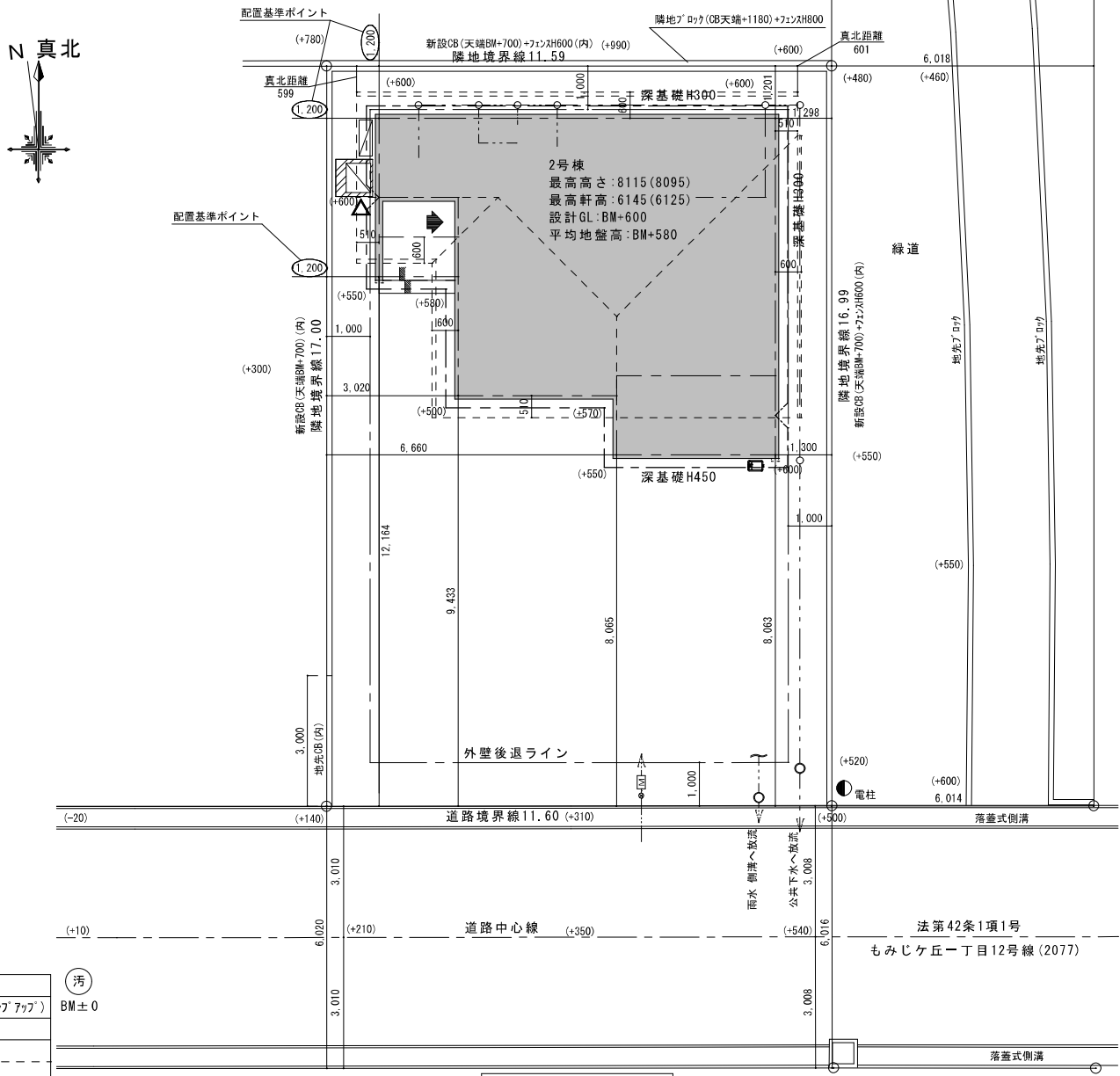
B M 位置図

※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、ポンプアップ)           |
| 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)  |



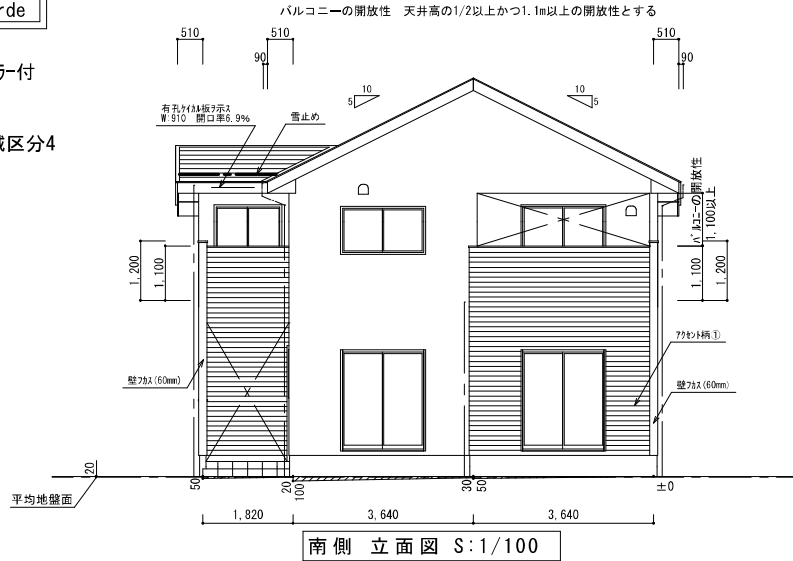
配置図 S=1/100

|     |                     |    |     |      |  |     |
|-----|---------------------|----|-----|------|--|-----|
| 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

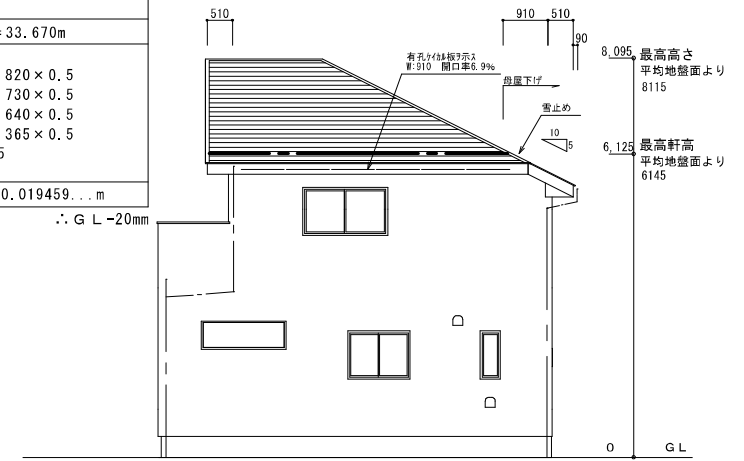
- ※母屋下げ
- ※玄関収納ミラー付
- ※オール電化
- ※食洗器
- ※省エネ地域区分4



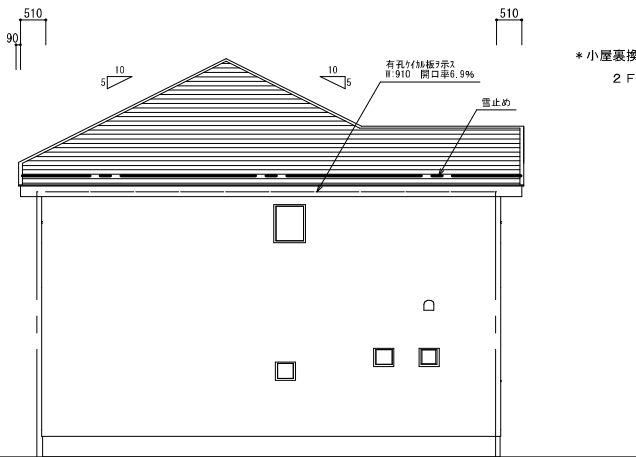
南側立面図 S:1/100

| 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     | $0.050 \times 1.820 \times 0.5$<br>$+ (0.050+0.020) \times 1.820 \times 0.5$<br>$+ (0.020+0.100) \times 2.730 \times 0.5$<br>$+ (0.100+0.030) \times 3.640 \times 0.5$<br>$+ (0.030+0.050) \times 1.365 \times 0.5$<br>$+ 0.050 \times 3.640 \times 0.5$<br>$= 0.6552\text{m}^2$ |
| 平均G.L    | $0.6552 / 33.670 = 0.019459 \dots \text{m}$  |

∴ G.L -20mm



東側立面図 S:1/100

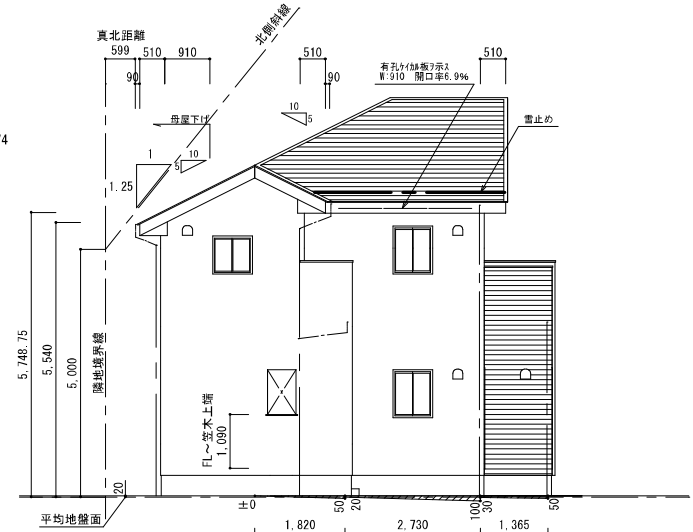


北側立面図 S:1/100

- \* 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     |  |  |  |















