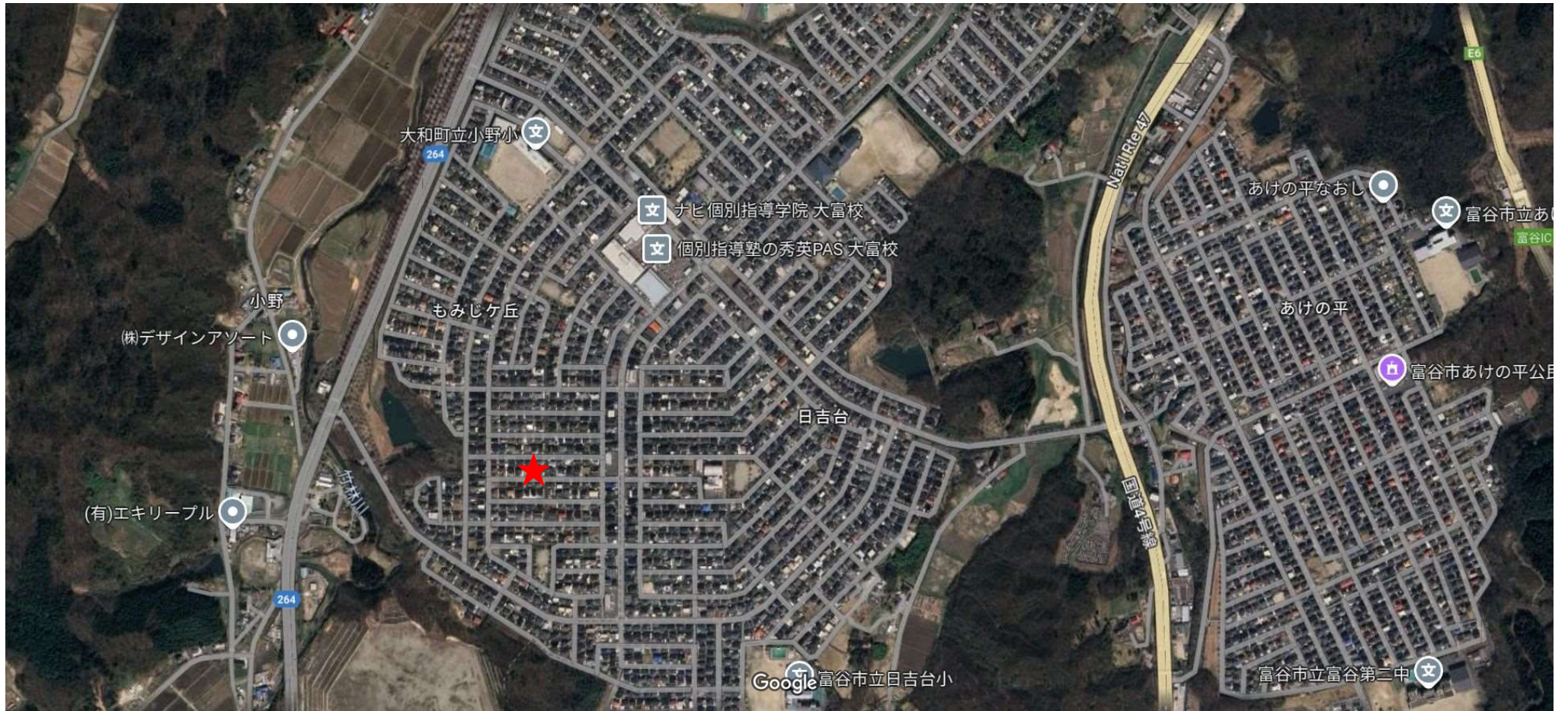
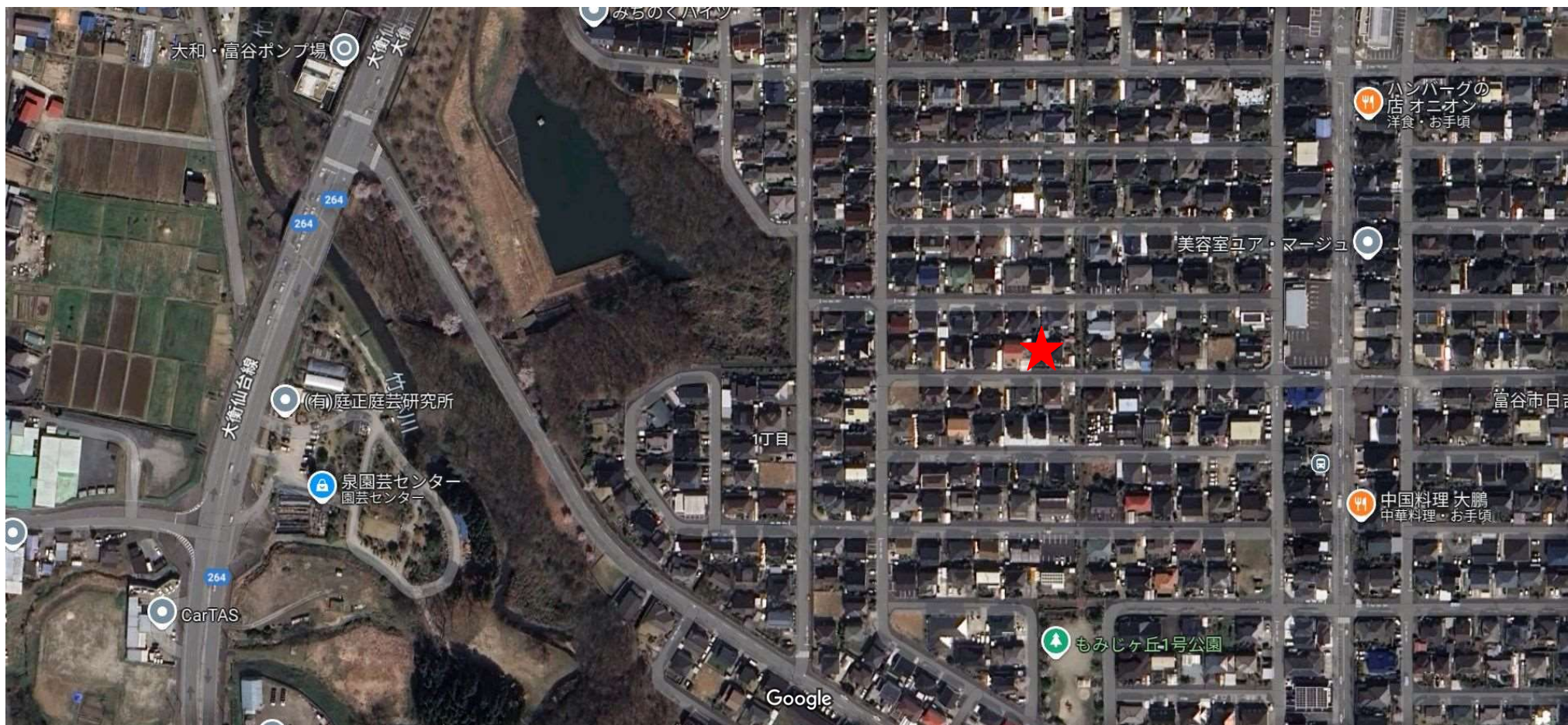






黒川郡
大和町
2期

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
末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)

2,999万円

宮城交通

パルタウン大富中央

駅

【徒歩】

3
約200

分
m

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)

2号棟

1号棟



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)/2,999万円 ■ 敷地面積/約1,000㎡(約995坪) ■ 2号棟:197.23㎡(約59.66坪) ■ 建物面積/約1,000㎡(約995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)発 ■ 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・公共トボ・東北電力・カースペース・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米区域 ※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(一般)4h-2h 1.5m ※周囲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。 ※所要時間は徒歩は80m/分で算出しております。 ※税込価格は消費税込みのものです。 ※売主の直接販売は行っておりません。



株式会社ユカリエ

■取引態様 一般

宮城県知事免許(3)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

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- ～

2号棟

4LDK

■敷地面積 / 197.23 m² (約 59.66 坪)
■建物面積 / 104.33 m² (約 31.55 坪)
■建築確認番号 / 第HPA-24-08276-1号 (令和6年8月7日)

販売
価格

2,999 (税込)
万円

商品番号: KI-



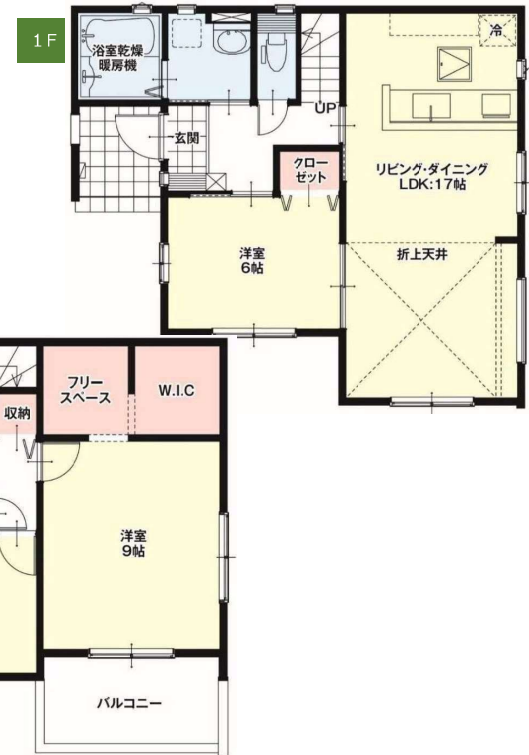
ZEH水準住宅

住宅性能評価

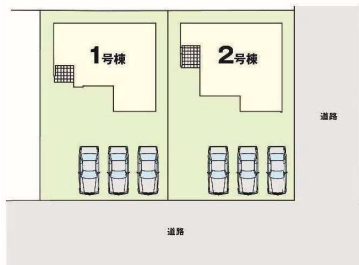
W.I.C & フリースペース

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構造部分のみ対象となります。詳しくはスタッフまで。

長期保証 (最長30年)

例年割戻: 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關しての保証です。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

最大25万ポイント
プレゼント

オプション工事

5%割引

詳しくは WEB をご確認ください





※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



凡 例	
◆天井上仕	◆//：床裏切り材を示す
◆勾配天井（階段下収納）	◆可動棚棚柱：中央合わせ
◆階段なり（階段下トイレ）	◆散水栓、立水柱：外構図参照
◆ドラフトパー	
□：公園タイプ	
■：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2023〔片引き戸〕：枠外2023	
・加ベテ・収納 他〔折リ戸〕：枠外2041	
・収納 他〔開き窓〕：枠外209標準値〔枠外：900・1200・1400・1800〕	
◆段差設置	
・クロードベッソ（実行 650）：H=1630	
・クロードベッソ（実行 910）：H=1700	
・W：1. C：H=1900	
◆火気使用箇所（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. 6 ビニールクロス
◆防蟻・防湿処理：地盤面から高さ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1447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	浴室ファンを設置（設置場所は図面参照）
換気経路	各居室の換気口は建具（アンダーカット1.0m以上等）を經由して廊下が換気（排気）経路
※外壁面に通気路を設ける	
☒	クダ柱 1 0 5 × 1 0 5
階段（木造 1 4 段）	
有効幅 7 5 0. 0 mm（テスリ付）	
蹴上げ 2 0 7. 1 mm	
蹴面幅 2 2 7. 5 mm	
※テスリ設置位置は、蹴面より10cm以内とする。	
※回りの蹴面位置は、狭い方より30cmの位置	
住宅用火災警報器（煙感知式）	
⊙ 壁付	光電式防炎警報器 （天井から15cm以上、50cm以内蔵して設置） 取付け高さFL+2100
住宅用火災警報器（熱感知式）	
⊙ 天井付	定温式防炎警報器 （天井から15cm以上、50cm以内蔵して設置） 取付け高さFL+2100
耐力壁凡例	
 (図面裏表より上、下省略)	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. 0 倍
外部開口凡例	
内法	♂3型仕様 Low-e、ペアガラス、アルゴンガス入り、遮熱性
♂3型	内 内法高さ（サッシ上端）
形状	カタ 型ガラス（こもりガラス）
大きさ	透明 透明ガラス
シャッターその他	
◆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）
【代替導入口】引違い窓（窓タイプ）	
引違い窓（ラスタタイプ）	
開き窓ラスタ	

性能評価

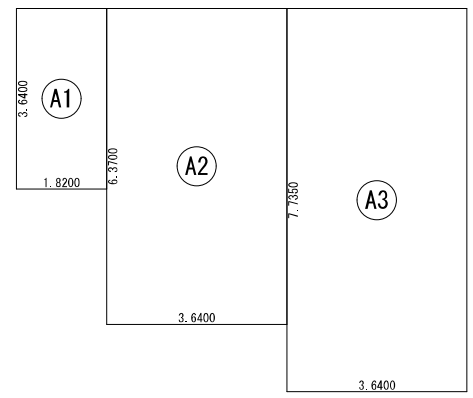
管 理

2階 平面詳細図 S:1/50

[illegible]

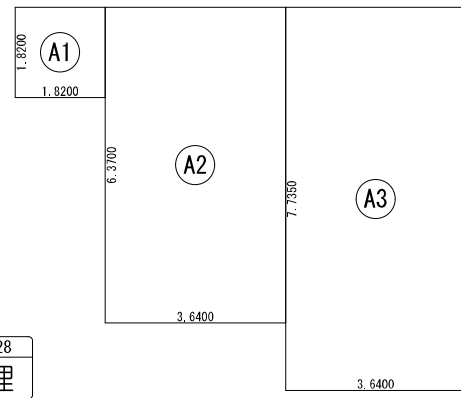
【K-15】
外観スタイル：Erde

※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

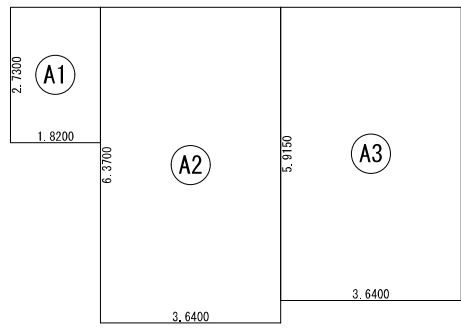


建築面積表			
	形状	計算式	面積
(A1)	矩形	1.8200×3.6400	6.624800
(A2)	矩形	3.6400×6.3700	23.186800
(A3)	矩形	3.6400×7.7350	28.155400
		計(m ²)	計(坪)
合計		57.96	17.53

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 ²)	計(坪)
合計		54.65	16.53



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 ²)	計(坪)
合計		49.68	15.02

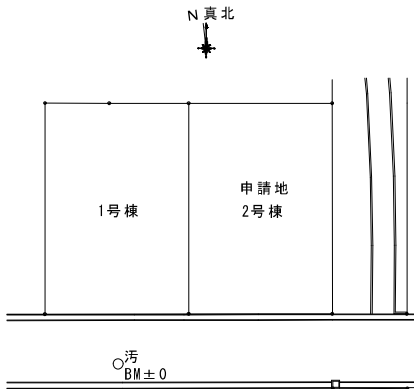
2024/ 8/28
管 理

ZEH水準住宅
性能評価

1階 床面積求積図 S:1/100

2階 床面積求積図 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	1階 床面積求積図 2階 床面積求積図 建築面積求積図



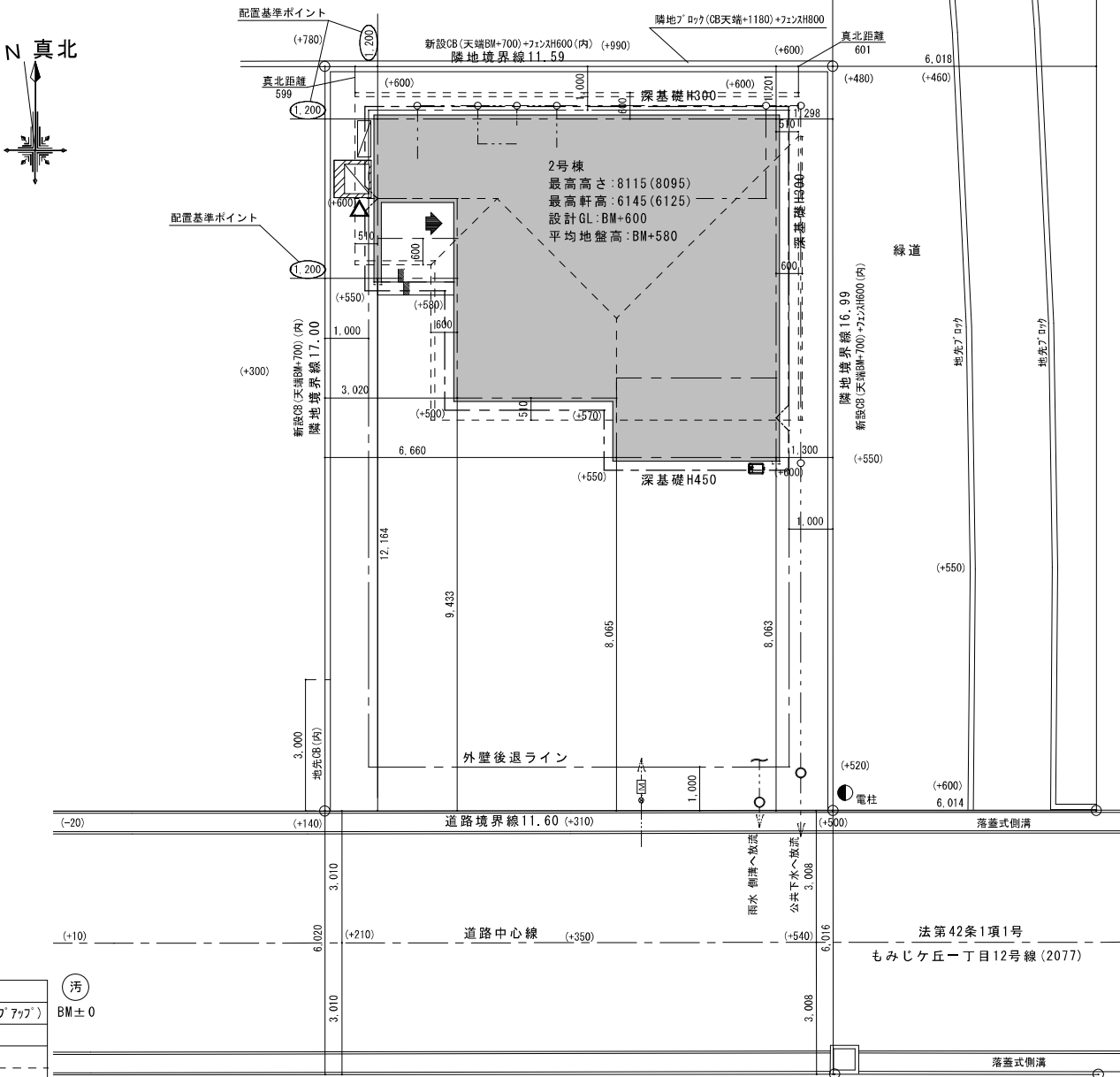
B M 位置 図

※道路斜線制限は自明
※北側斜線検討
北側斜線
5000+ (599 × 1.25) = 5748.75
建物高さ
6125+150- (600 × 0.5) - (910 × 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 ²

2024/ 8/28
管 理

上水	☒ 公営管 ☐ 私営管
下水	☒ 本下水 ☐ 集中浄化槽 ☐ 個別浄化槽 (側溝放流、宅内浸透、ホッパツ)
ガス種	☐ 都市ガス ☐ P G ☐ 集中 P G ☒ オール電化
雨水処理	☐ 合流 (本下水) ☒ 分流 (側溝放流)
☐ 宅内浸透 (個別マス、トレンチ管、浸透槽、最終浸透樹)	

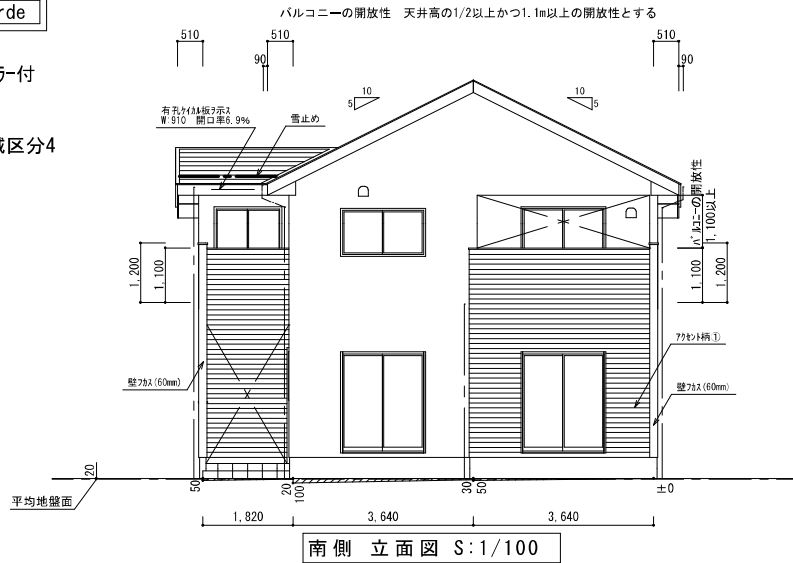


配 置 図 S=1/100

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	

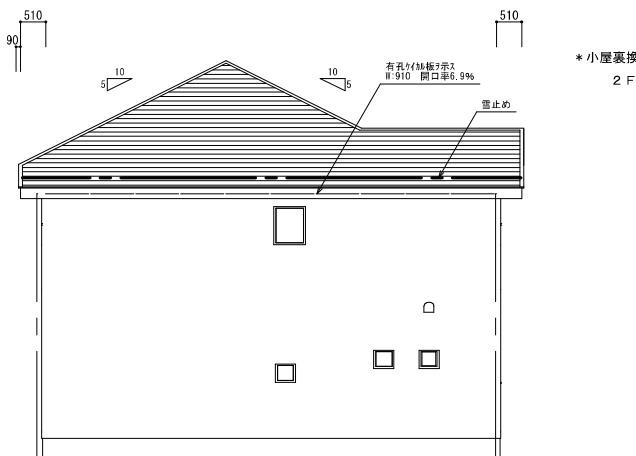
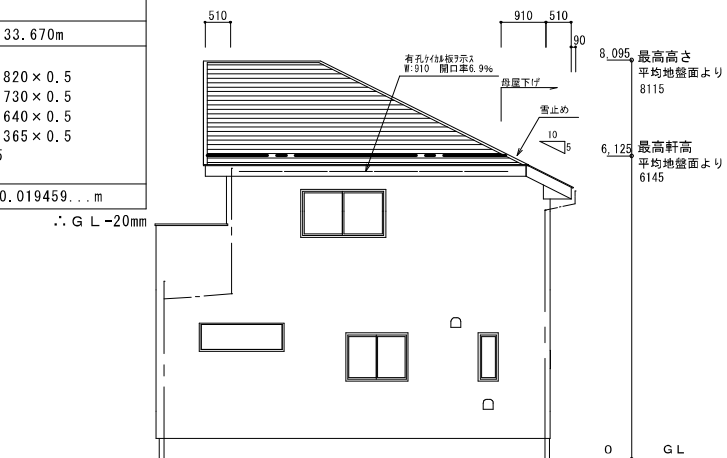
【K-15】
外観スタイル：Erde

※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



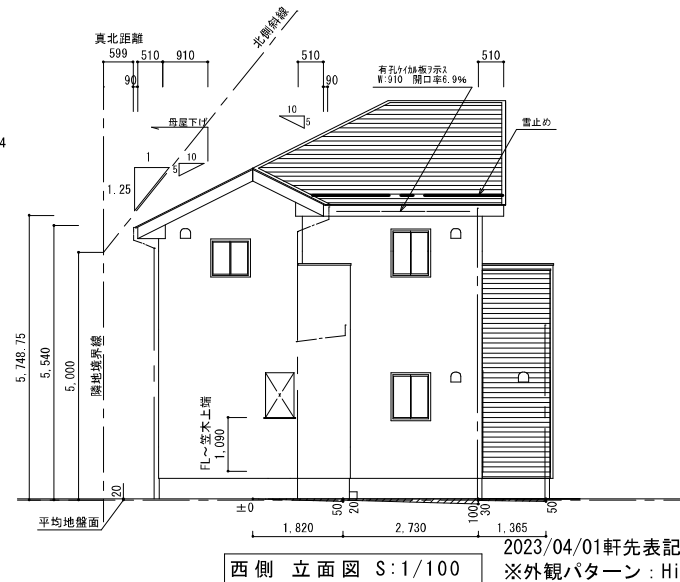
平均 G L の算定	
建築物周長	$(9.100+7.735) \times 2 = 33.670\text{m}$
見付面積	$0.050 \times 1.820 \times 0.5$ $+ (0.050+0.020) \times 1.820 \times 0.5$ $+ (0.020+0.100) \times 2.730 \times 0.5$ $+ (0.100+0.030) \times 3.640 \times 0.5$ $+ (0.030+0.050) \times 1.365 \times 0.5$ $+ 0.050 \times 3.640 \times 0.5$ $=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

∴ G L -20mm



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



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 / 1.0	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











取り纏め業者: 株式会社 ユカリエ 殿

※A3サイズで印刷してください。

■ 物件概要

【土地】地番：
 地積：m²坪
 地目：

【建物】家屋番号: _____

種類: _____ 構造: _____

床面積: _____ m²

■ 買付証明書をご提出いただくお客様への確認事項

↓ 左記の説明を確認した後に、以下にチェック及び金額・日付等の記載をお願いいたします。 ↓

- (1) **ご購入をされるご本人の直筆にてご記入いただきますようお願いいたします。**
ご本人の直筆でないもの、押印のない場合は無効となる場合があります。
- (2) **本紙をご提出いただけるのは「本物件の契約を前提としている方」に限ります。**
購入意思が固まっていない場合はご提出をご遠慮ください。

- (1) ☐ 了承し、直筆で記入している。
- (2) ☐ 契約を前提としており、契約希望日を下記の通り提示する。
売買取引希望日: 令和 年 月 日
☐ 契約を前提としているが、進める為の諸条件で下記の不確定要素がある。
 ※該当するものを○印で囲ってください。

【不確定要素】

・建築プランが固まってない ・ハウスメーカーが決まっていない
・現地確認が出来ていない ・他の物件も並行検討している ・他()

- (3) **本紙の提出にあたり、以下(ア)～(エ)の可能性あることをご了承ください。**
- (ア) 売主様より、売却を断られる可能性があること。
- (イ) 指値の場合、第三者から定価(満額)またはより好条件での買付証明書提出された場合に、優先権が変わる可能性があること。
- (ウ) 定価(満額)の場合、第三者からより好条件での買付証明書が提出され優先権が変わる可能性があること。
- (エ) その他、売主様より何らかの契約条件が追加される可能性があること。

- (3) ☐ 左記(ア)～(エ)について了承し、下記に購入額を提示する。

売買金額: 円

- (4) 本紙にご記入いただいた売買金額にて売主様が合意した場合、右記記載の売買金額にてご契約いただきます。
それ以降の値引き交渉等は一切受け付けられませんのでご注意ください。
- (5) 手付金の額は、購入金額の「5%」を基準とした上で、ご提示をお願いいたします。

- (4) ☐ 了承し、本紙を提出する。
- (5) ☐ 了承した上で、下記金額を提示する。

契約手付金 円

- (6) **本紙の有効期限は、記入日から2週間となります。**買主様の都合により未契約のまま、有効期限を超過した場合、通告なしに第三者へ売却する可能性がある事をご承ください。
- (7) 住宅融資をご利用される場合は、契約日まで以下記書類の提出をお願いいたします。
- (ア) 金融機関発行による融資承認書(事前可)
- (イ) (ア)が無い場合、事前融資申し込み書の写し及び既存借入状況の告知
 未申告の既存借入を理由とする融資不承認時の解約には、融資特約は適用されないものとします。

- (6) ☐ 了承し、本紙を提出する。

- (8) 住宅融資のご利用をご希望で、正式承認を取得していない場合には、過去3年以内の病歴及び健康状態に関する内容(現在含む)の告知をお願いいたします。
- (9) 本物件引渡日は、売主様のご希望や工事の状況などにより、変更になる可能性があることをご了承いただいた上で、ご記入いただきますようお願いいたします。

- (7) ☐ 了承し、本紙を提出する。
☐ 住宅融資を利用しない。

【借入予定銀行及び借入希望額】

□	銀行	支店	借入希望額	万円

- (8) ☐ 応 ☐ 否
☐ 告知事項無し ☐ 告知事項有り()

- (9) ☐ 了承した上で、引渡希望日を下記の通り提示する。

引渡希望日：令和 年 月 日

私は、上記(1)～(9)についてすべて了承した上で、本紙を提出いたします。

令和 年 月 日

住所：

氏名：

TEL :