

売新築戸建

【1号棟】太白区郡山7丁目

価格：3,480万円

間取：4LDK

住居表示

宮城県仙台市太白区郡山7丁目10-38【1号棟】

交通

JR東北本線「太子堂」徒歩12分

おすすめコメント

＼長期優良認定住宅！／LDK16畳のゆとりある空間！



- イオンタウン仙台郡山まで約404m 徒歩約5分
- 仙台市立東長町小学校まで約647m 徒歩約8分
- 仙台諏訪郵便局まで738m 徒歩9分

- セブンイレブン仙台名取大橋店まで465m 徒歩約6分
- 仙台市立郡山中学校まで約779m 徒歩約10分
- 七十七銀行長町南支店まで約2,110m 徒歩約26分

取引態様：専任 手数料：分かれ 物件担当者：橋本（080-4639-9521） 作成日：2025年9月16日



土地面積	118.23㎡	私道面積	なし
土地権利	所有権	地目	宅地
建物面積	98.53㎡	現況	未着工
間取内訳	洋8.6・8.6・14.4 和4.9 LDK26.4		
都市計画	市街化区域	用途地域	2種住居
建蔽率	60%	容積率	160%
地勢		引渡し	2025年11月下旬
構造・規模	木造2階建て	建築確認番号	第R07SHC115186号
築年月	2025年11月	駐車場	有
接道状況	東側 私道 幅員約4.0m 接面7.3m		
設備	浴室乾燥機、トイレ2ヶ所、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、ウォークインクローゼット、24時間換気システム		
備考	■全居室収納付きのオール電化住宅！ ■LDK16畳のゆとりある空間！配膳・片付けも楽々のカウンターキッチン！ ■2階居室にはウォークインクローゼット付き！ ■長期優良住宅認定物件！設計性能評価と建設性能評価7項目最高等級！ ■フラット35S金利Aタイプ適合証明書あり ■最長35年の住宅保証システム ■地盤サポートシステム20年保証 ■6ヶ月後、2年後、5年後、10年後、無料定期点検！		

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



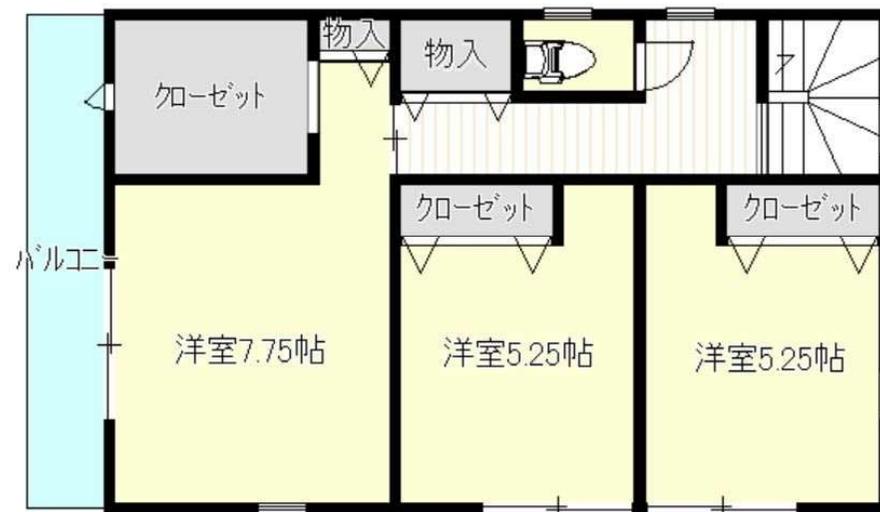
株式会社ユカリエ TEL: 022-794-7838 FAX: 022-774-2026

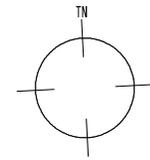
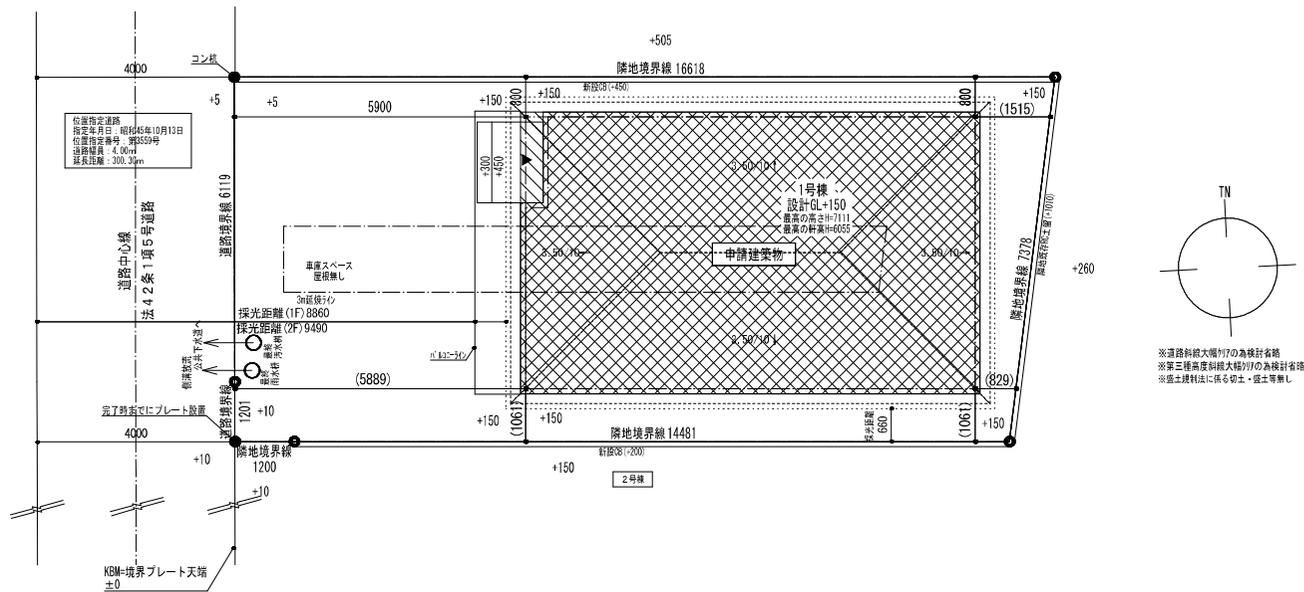
営業時間 10:00~17:00 定休日 水曜日・日曜日・祝日・年末年始・夏季休暇

YUKARIE JOURNAL

ユカリエジャーナルでは最新の物件情報を掲載中。他にもイベント開催のお知らせやまち歩きの情報など読み応え満載の記事を公開中です。ぜひご覧ください。

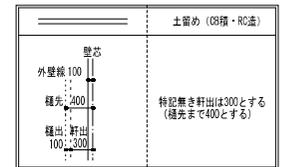






※道路斜線大隅7777の無設計省略  
 ※第三種高度斜線大隅7777の無設計省略  
 ※盛土規制法に供する切土・盛土等無し

5m全て延焼のおそれのある部分に含まれる

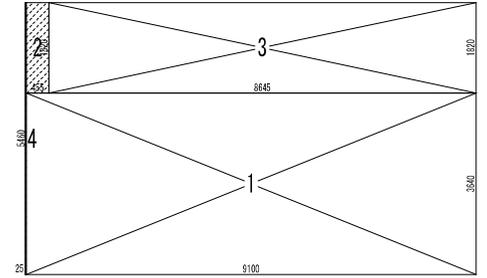
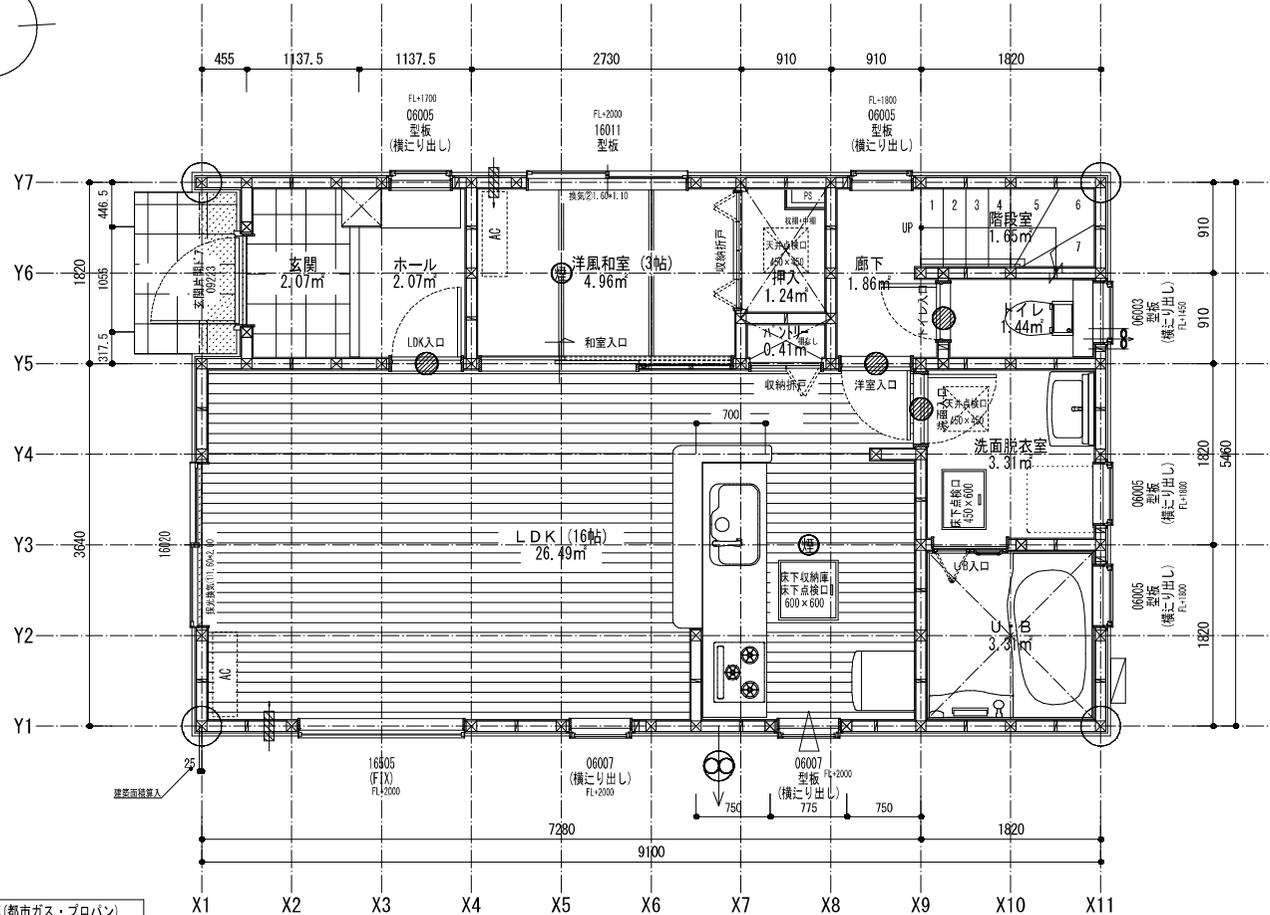
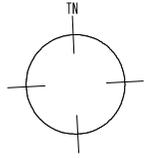


下水道処理区域

# 最終図面

特定  有・無   
 F35  有・無   
 多量区域  有・無   
 垂直線量  cm  
 Vo = 30   
 SP対応   
 5 地域   
 910 モ<sup>2</sup>以下   
 防火指定無

住宅性能評価 対応物件 「性能仕様書」 設計評価時の版	申請場所	宮城県仙台市太白区郡山七丁目211番14の一部				工事種別	新築	物件名	太白区郡山7丁目第2 1号棟	
	用途地域	第2種住居地域	建ぺい率	60.00 %	%	構造	木造	作成日	2025/06/09	No. 538540000100 営業所 名取りんくう営業所
	防火指定	無指定	容積率	160.00 %	%	用途	一戸建ての住宅	変更日		縮尺 1/50・1/100 図名 配管図



床面積計算表		
1階床面積		
1	9.100 x 3.640	33.124000
3	8.645 x 1.820	15.733900
		48.857900
1階床面積		48.85 m <sup>2</sup>
建築面積		
1	9.100 x 3.640	33.124000
2	0.455 x 1.820	0.828100
3	8.645 x 1.820	15.733900
4	0.025 x 5.460	0.136500
		49.822500
建築面積		49.82 m <sup>2</sup>

面積表	
建築面積	49.82 m <sup>2</sup>
1階床面積	48.85 m <sup>2</sup>
2階床面積	49.68 m <sup>2</sup>
延床面積	98.53 m <sup>2</sup>
車庫面積	0.00 m <sup>2</sup>
容積率算定の床面積	98.53 m <sup>2</sup>
敷地面積	118.23 m <sup>2</sup>
建ぺい率	42.14 %
容積率	83.34 %

火気使用室換気計算(都市ガス・プロパン)  
 V=30KQ  
 V=30×0.93×9.90kW/h=276.21m<sup>3</sup>/h  
 ∴276.21m<sup>3</sup>/h以上の換気能力の換気扇を設置

※まわり階段の踏面は狭い方の幅から30cmの位置で150以上とする  
 ※階段手摺は寸法100以内とする  
 ※C-1の取付材料  
 (06-9400, 9401, 9403, 9410, 9412, 9440, 9448, 9339)  
 ※換気扇の材質は「ステンレス(金属製)」「特殊樹脂(樹脂製)」「20mm厚  
 (75×75)の厚さ20mm)の材質(金属製)」  
 ※C-2の材質は防火性能評定品  
 ※C-3の材質は防火性能評定品  
 ※C-4の材質は「金属製」

採光計算(LDK+洋風和室)	換気計算(LDK+洋風和室)
必要開口面積 31.46 *1/7 = 4.49	必要開口面積 31.46 *1/20 = 1.57
【有効開口面積】採光①1.60*2.00	【有効開口面積】換気①1.60*2.00, 換気②1.60*1.10
採光関係係数 8.86 / 3.09 = 2.86	1.60 * 2.00 * 1/2 = 1.60
採光補正係数 2.86 * 6.0 - 1.4 = 15.76 - 3.00	1.60 * 1.10 * 1/2 = 0.88
1.0 * 2.00 * 1.60 * 3.00 = 9.60	1.60 * 0.88 = 2.48
合計 9.60 > 4.49 ∴ OK	合計 2.48 > 1.57 ∴ OK

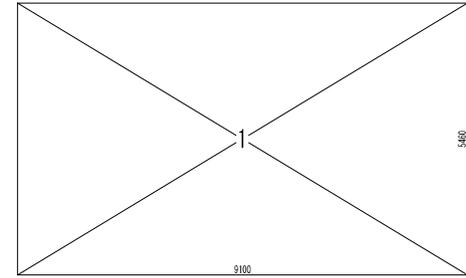
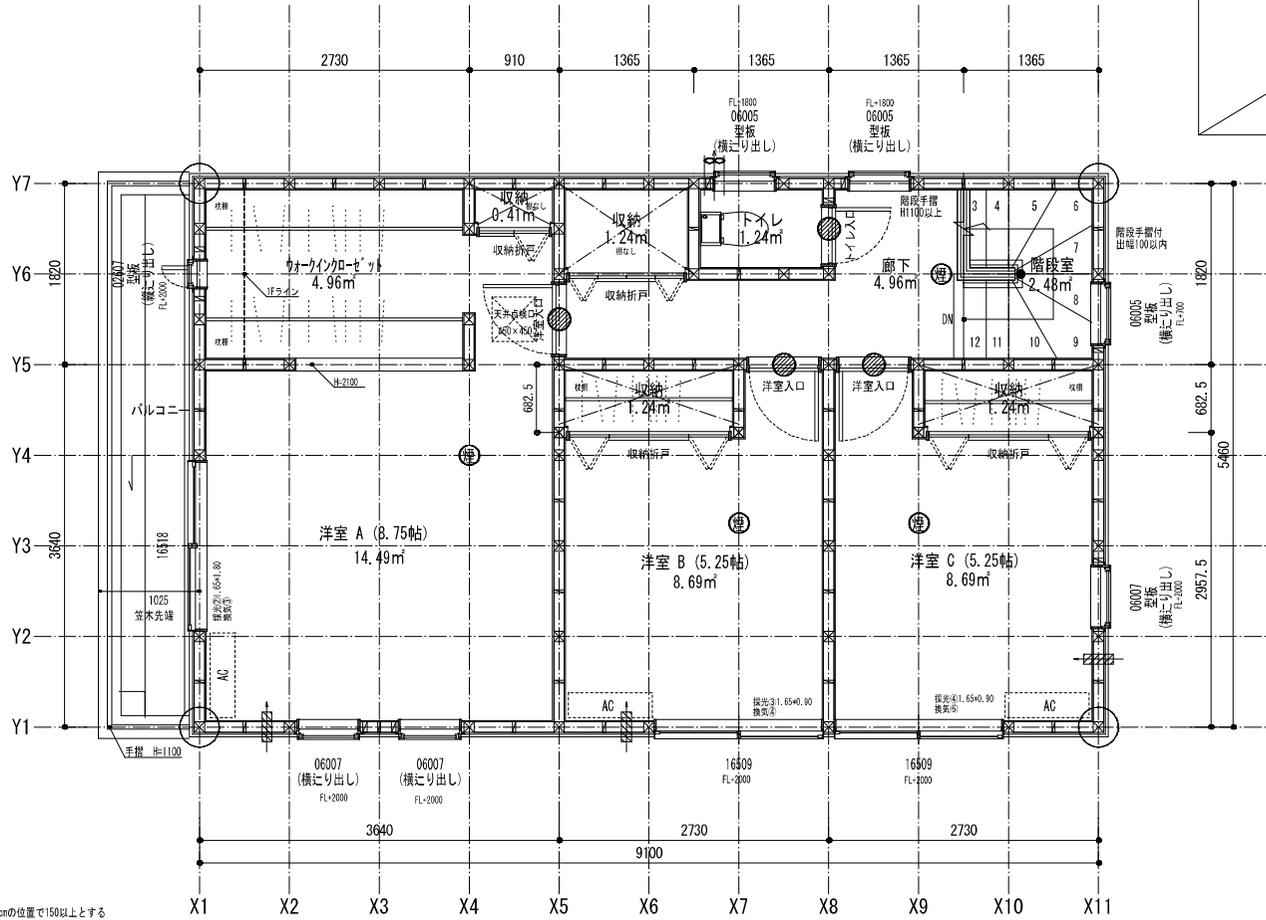
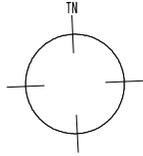
※火災予防条例による離隔距離等適合するものとする

特定 有・無 F35 有・無 多層区域 有(無) 垂直距離量 cm

Vo = 30 SP対応 5 地域 910 モジュール 防火指定制

# 最終図面

住宅性能評価 対応物件	特記 900モジュール 蹴上220以下 踏面225 有効幅765 910モジュール 蹴上220以下 踏面227.5 有効幅780	※「建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定める件」の一部を改正する告示 (平成24年141号) 給湯設備は告示に定める仕様で施工する	凡例 シャッター付窓 アンダーカット (10mm) 換気計算外 (天井裏等) 給湯器(燃焼・質量60kg以下)	住宅用火災警報器 (感煙・感温品) 住宅用火災警報器 (感煙・感温品) 換気扇(90×270mm) 150φ 換気扇(90×270mm) 150φ 換気扇(90×270mm) 150φ	通し柱に準ずる 間柱(94系5種) 105mm×105mm 管柱 105mm×105mm	24時間換気システム 第3種換気設備(付外無) 換気設備(機械換気) 100φSVC付 100φSVC付 100φSVC付 100φSVC付 100φSVC付	物件名 太白区郡山7丁目第2 1号棟 No. 53554000100 営業所 名取りんくう営業所 縮尺 1/50・1/100 図名 1階平面詳細図・面積求積表/図
「性能仕様書」 設計評価時の版	火気使用室(LDK) 壁PB(7) 12.5mm下地 天井PB(7) 9.5mm下地 壁装材料 (ビニールクロス)	※各設備構造基準は水道法16条 下水道法10条 ガス事業法(12条(都市ガスの場合) 又は液化石油ガス)等に関する法規30条の(1)付ガスの場合)に基づき適合させる				作成日 2025/06/09 変更日	



2階床面積		
1	9.100 x 5.460	49.686000
		49.686000
2階床面積		49.68 m <sup>2</sup>

※まわり階段の踏面は狭い方の幅から30cmの位置で150以上とする  
 ※階段手摺は出寸100以内とする  
 ※ビニール張り床材  
 (06-9400, 9401, 9403, 9410, 9412, 9440, 9448, 9439)  
 ※換気「外は20」(内は「99」) (金属製)特殊「5」縦種「1」120mm巻  
 (7)「7」11mm巻(20mm) (D77-80mm巻同等品)  
 ※「A」200は防火性能評定品  
 ※「A」77の材質「金属製」

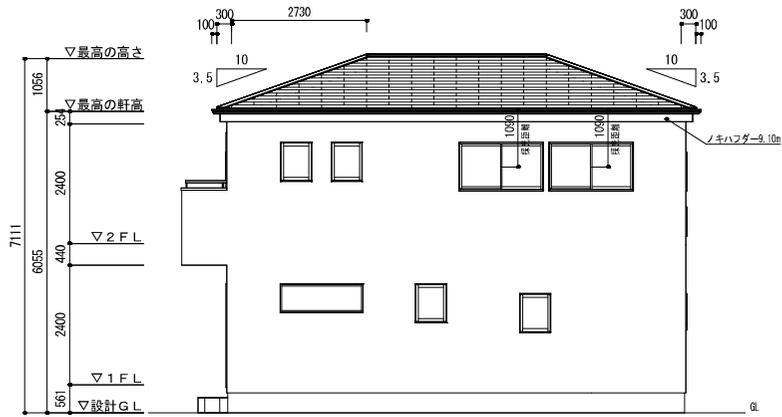
採光計算(洋室A)	換気計算(洋室A+H10)
必要開口面積 14.49 ÷ 1.7 = 2.07 【有効開口面積】採光31.65+1.80 採光係数 9.49 / 1.40 = 6.77 採光補正係数 6.77 ÷ 6.0 - 1.4 = 39.22 - 3.00 1.0 × 1.80 × 1.65 ÷ 3.00 = 8.91 合計 8.91 > 2.07 ∴ OK	必要開口面積 19.45 ÷ 1.20 = 0.97 【有効開口面積】換気31.65+1.80 1.65 × 1.80 × 1/2 = 1.48
合計 8.91 > 2.07 ∴ OK	合計 1.48 > 0.97 ∴ OK
採光計算(洋室B)	換気計算(洋室B)
必要開口面積 8.69 ÷ 1.7 = 1.24 【有効開口面積】採光31.65+0.90 採光係数 0.66 / 1.09 = 0.60 採光補正係数 0.60 ÷ 6.0 - 1.4 = -2.20 1.9 × 0.90 × 1.65 ÷ 2.20 = 3.26 合計 3.26 > 1.24 ∴ OK	必要開口面積 8.69 ÷ 1.20 = 0.43 【有効開口面積】換気31.65+0.90 1.65 × 0.90 × 1/2 = 0.74
合計 3.26 > 1.24 ∴ OK	合計 0.74 > 0.43 ∴ OK
採光計算(洋室C)	換気計算(洋室C)
必要開口面積 8.69 ÷ 1.7 = 1.24 【有効開口面積】採光31.65+0.90 採光係数 0.66 / 1.09 = 0.60 採光補正係数 0.60 ÷ 6.0 - 1.4 = -2.20 1.0 × 0.90 × 1.65 ÷ 2.20 = 3.26 合計 3.26 > 1.24 ∴ OK	必要開口面積 8.69 ÷ 1.20 = 0.43 【有効開口面積】換気31.65+0.90 1.65 × 0.90 × 1/2 = 0.74
合計 3.26 > 1.24 ∴ OK	合計 0.74 > 0.43 ∴ OK

特定  有・無 F35  有・無 多層区域  垂直距離  cm

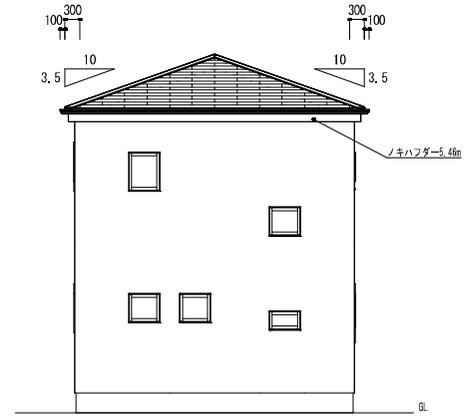
Vo = 30 SP対応 5 地域 910 モ'1-1 防火指定無

# 最終図面

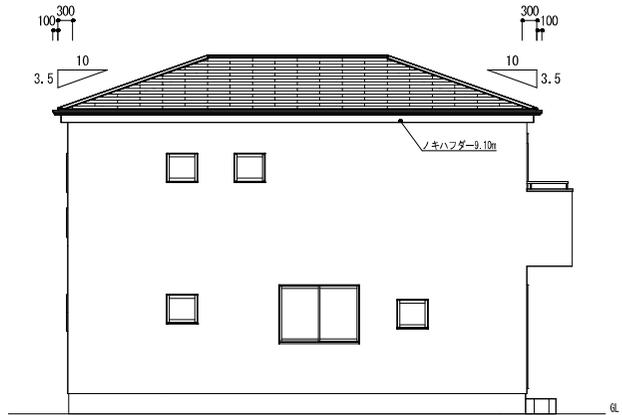
住宅性能評価 対応物件	特記 900mm 蹴上220以下 踏面225 有効幅765 910mm 蹴上220以下 踏面227.5 有効幅780	※「建築設備の構造耐力上安全な構造方法を定める件の一部を改正する告示 (平成24年144号)」検査設備は告示に定める仕様で施工する	凡例 シャッター付窓 アンダーカット (10mm) 換気計算外 (天井裏等) 給湯器(壁掛・買置60kg以下)	住宅用火災警報器 (感煙・感温品) 住宅用火災警報器 (感煙・感温品) 換気扇(90cm以下) 150φ 換気扇(90cm以下) 150φ 火気使用部の換気口 150φ	通し柱に準ずる 間柱 (4×4系3項) 105mm×105mm 管柱 105mm×105mm	24時間換気システム 第3種換気設備(付外風) 換気設備(機械換気) 100φSVC付 給気設備(自然給気) 100φSVC付 法第28条の2第3号に適合させる	物件名 太白区郡山7丁目第2 1号棟 No. 535540000100 営業所 名取りんくう営業所 縮尺 1/50・1/100 図名 2階平面詳細図・面積求積表/図
「性能仕様書」 設計評価時の版	火気使用室(LDK) 壁PB(7) 12.5mm下地 天井PB(7) 9.5mm下地 壁装材料 (ビニールクロス)	※各設備構造基準は水道法6条 下水道法6条 ガス事業法60条(都市ガスの場合) 又は液化石油ガス 等に要する法第30条の2(1)ガスの場合)に基づき適合させる				作成日 2025/06/09 変更日	



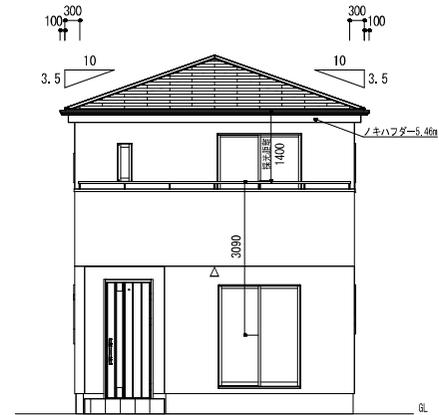
南立面図



東立面図



北立面図



西立面図

# 最終図面

小屋裏換気計算 ノキハフダ=(非防火) 有効換気面積 0.0075m<sup>2</sup>/M

換気タイプ	種別	必要換気面積		有効換気面積		換気タイプ	種別	必要換気面積		有効換気面積	
		必要量	必要量	必要量	必要量			必要量	必要量		
2F-1	軒裏換気	給排気	49.6860m <sup>2</sup> ×1/250	0.1987	0.0075m <sup>2</sup> ×29.12m	0.2184	OK				
		給気									
		排気									
		給排気									
		給気									
		排気									

住宅性能評価 対応物件 「性能仕様書」 設計評価時の版	小屋裏換気 計算外換気 △FV-N0306P	棟 換気 有効換気面積 0.017m <sup>2</sup> /本 換気設置電数 本	棟 換気 有効換気面積 0.034m <sup>2</sup> /本 換気設置電数 本	棟 換気 有効換気面積 0.0078m <sup>2</sup> /本 換気設置電数 本	棟 換気 有効換気面積 0.0196m <sup>2</sup> /本 換気設置電数 本	仕様 外壁・戸袋裏 防火サディング 外壁屋内側 PB張 (7)12.5mm 軒裏仕上材 4/酸化Al板 (7)6mm 屋根 平形覆根スレート葺	PC030BE-9201 NM-8579 NM-2093	ベランダ仕上げ FRP防水 防火仕様 繊維強化ポリ板(7)12mm 防火妻壁PC030BE-4111(1)-(4)、4028、4029	DR-0259 DR-1553 DR-1804	作成日 2025/06/09	変更日	変更日	物件名 太白区郡山7丁目第2 1号棟	No. 538540000100	営業所 名取りんくう営業所	縮尺 1/100	図名 立面図
--------------------------------------	---------------------------	--	--	---	---	---	------------------------------------	---	----------------------------	-------------------	-----	-----	-----------------------	------------------	------------------	-------------	-----------

