

【土地】

不動産番号	3723000374183
所在地	栗原市一迫真坂字真坂南町
① 地番	24番
② 地目	宅地
③ 地積	962.62㎡（291.19坪）
原因及びその日付〔登記の日付〕	③23番1を合筆 国土調査による成果 〔平成1年7月6日〕

【建物】

不動産番号	3702010048978
所在地	栗原市一迫真坂字真坂南町 24番地
家屋番号	24番
① 種類	寄宿舍
② 構造	木造合金メッキ鋼板ぶき2階建
③ 床面積	1階 471.70㎡ 2階 469.84㎡
原因及びその日付〔登記の日付〕	平成23年3月7日新築 〔平成23年5月10日〕

【交通】

- ◆仙台駅前（32番乗り場）から一迫総合支所前行（東日本急行バス／一迫総合支所線）に乗車、御免角（標準所要時間：68分）で下車、徒歩5分。
- ◆くりこま高原駅から自然薯の館前行（栗原市民バス／花山線）に乗車、真坂荒町（標準所要時間：33分）で下車、徒歩2分。
- ◆築館IC（東北自動車道）から国道4号・国道398号経由で約10km（標準所要時間：18分）。

【都市計画法・建築基準法等】

区域区分	都市計画区域外（※）
その他の区域	法22条適用区域・下水道処理区域内
※都市計画区域外につき、建ぺい率・容積率・接道義務等の制限はありません。	

【接道状況等】

- ◆東側：幅員7.5m公道（栗原市道：路線名／真坂中線）に間口19.624mが等高に接道。
- ◆西側：幅員4.0m公道（栗原市道：路線名／東浦線）に間口16.830mが等高に接道。
- ◆北側：幅員3.0m～3.1m水路（管理者：栗原市）に間口53.614mが等高に接しています。（※）
※水路は暗渠になっていますが、自動車の通行は出来ません。

【建築確認等】

確認済証番号	第H22確認建築仙台都市0471号
確認済証交付年月日	平成22年11月8日
検査済証番号	第H22確済建築仙台都市0637号
検査済証交付年月日	平成23年3月7日
設計者	株式会社 松本純一郎設計事務所
工事監理者	株式会社 松本純一郎設計事務所
工事施工者	株式会社 太田組

【供給処理施設等】

公営水道	本管：φ150 引込管：φ40
公共下水	本管：φ500 引込管：φ200
雨水処理方法	分流式（放流先：側溝）
電気	東北電力 株式会社
ガス	個別プロパンガス

【ランニングコスト等】

固定資産税	385,900円（※）
※令和6年度の税額です。	
●設備等の修理・補修・更新・維持管理（法定点検含む）に要する費用は賃借人負担の特約あり。	
●土地建物一括賃貸借契約を締結しているため、共用部分の光熱費等は賃借人負担です。	
●躯体等の主要構造部分・外装の維持修繕のみ購入者負担です。	

①建物正面南西側から



②建物正面北西側から



⑦正面道路北側から



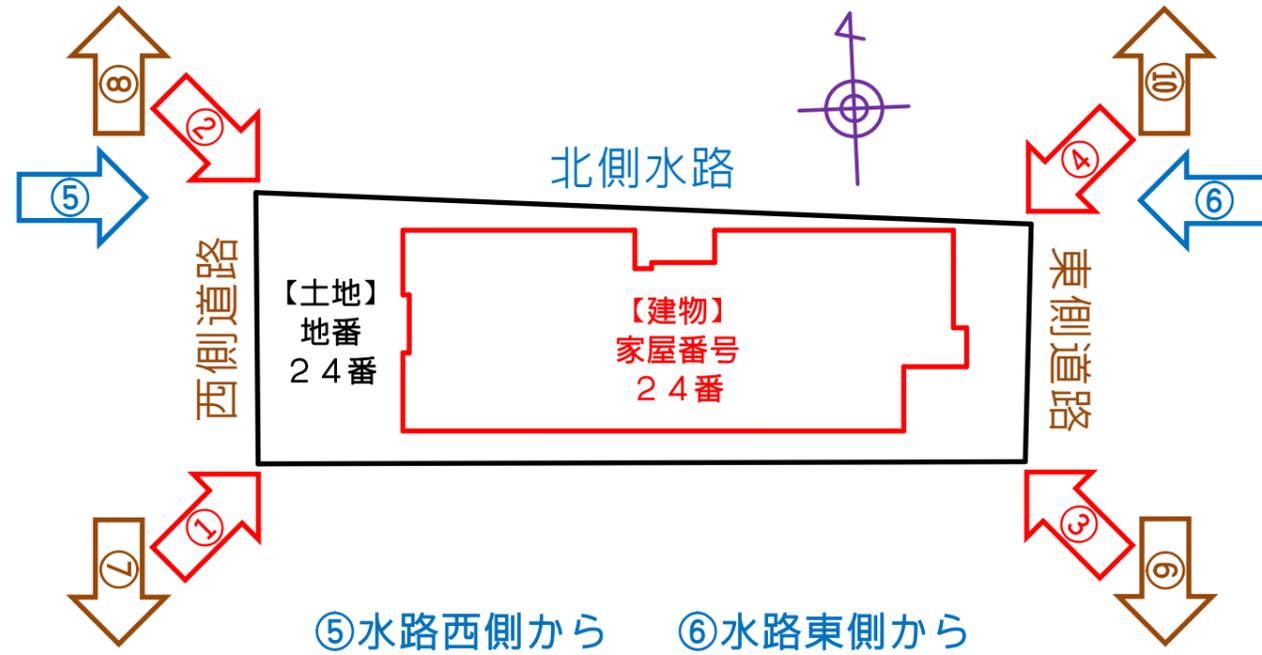
⑧正面道路南側から



⑨裏面道路北側から



⑩裏面道路南側から

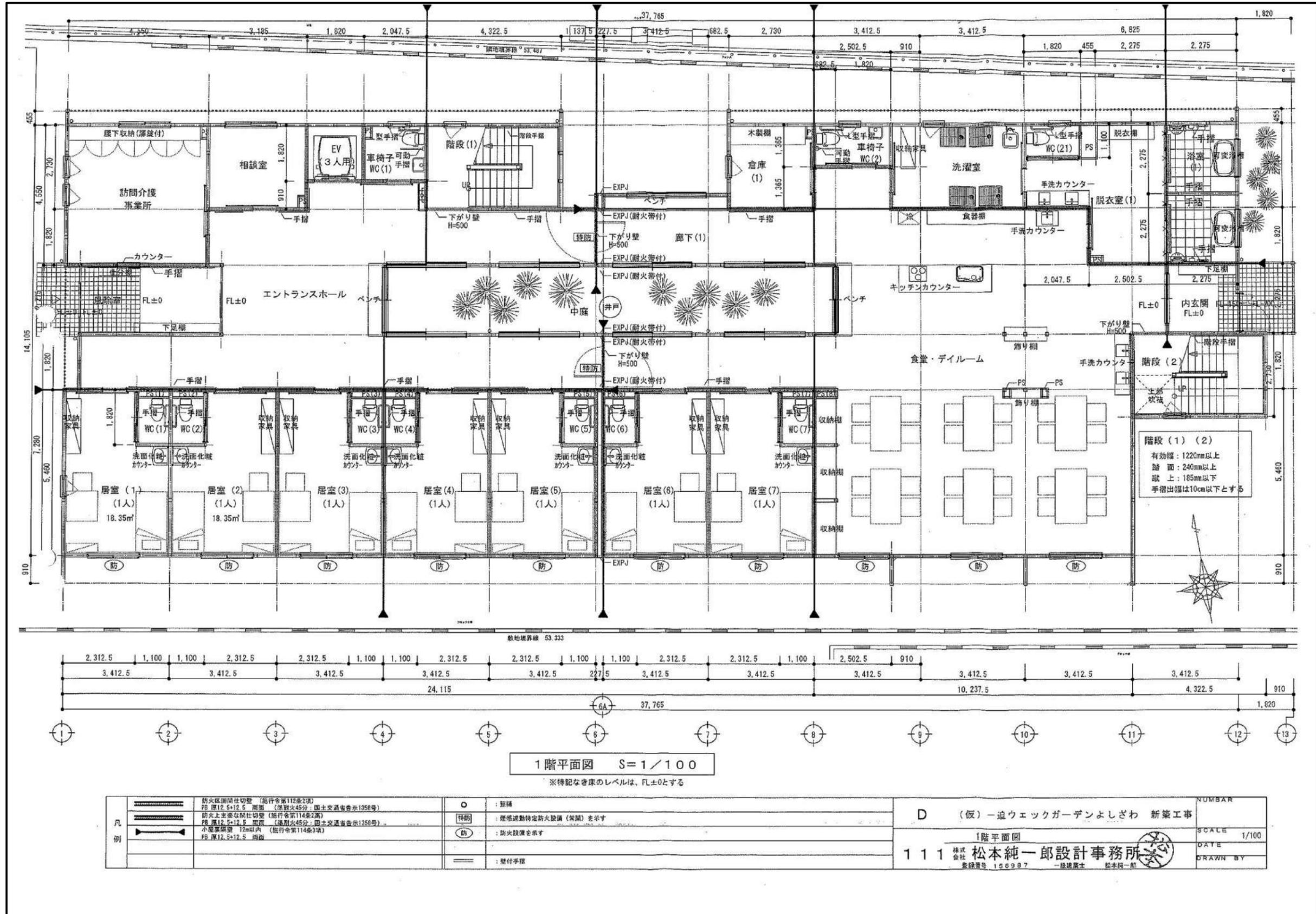


③建物裏面南東側から



④建物裏面北東側から

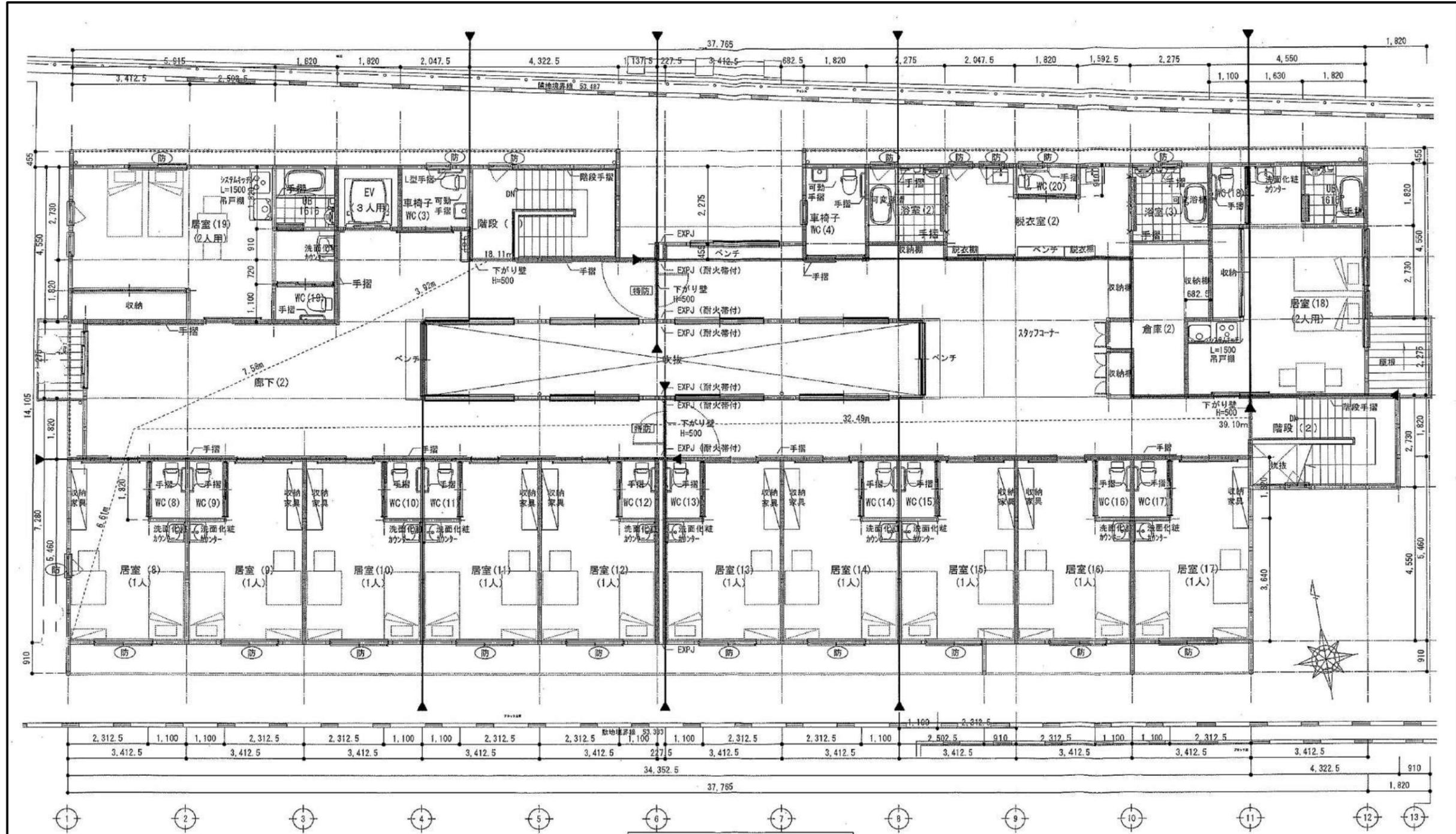




1階平面図 S=1/100

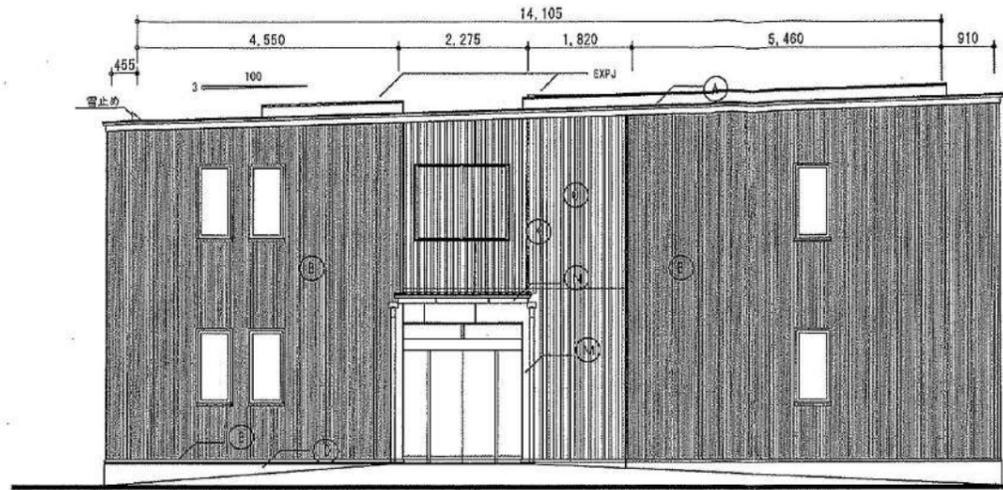
※特記なき床のレベルは、FL±0とする

凡例		防火区画間仕切壁 (施行令第112条2項) PB 厚12.5×12.5 両面 (燃焼45分) 国土交通省告示1358号	○	： 設備	D (仮) 一迫ウェックガーデンよしざわ 新築工事 1階平面図 111 株式会社 松本純一郎設計事務所 登録番号 166997 一級建築士 松本純一郎
		防火区画間仕切壁 (施行令第114条2項) PB 厚12.5×12.5 両面 (燃焼45分) 国土交通省告示1358号	防	： 燃焼速度特定防火設備 (常開) を示す	
		小規模施設 12m以内 (施行令第114条3項) PB 厚12.5×12.5 両面	防	： 防火設備を示す	
				： 壁付手摺	

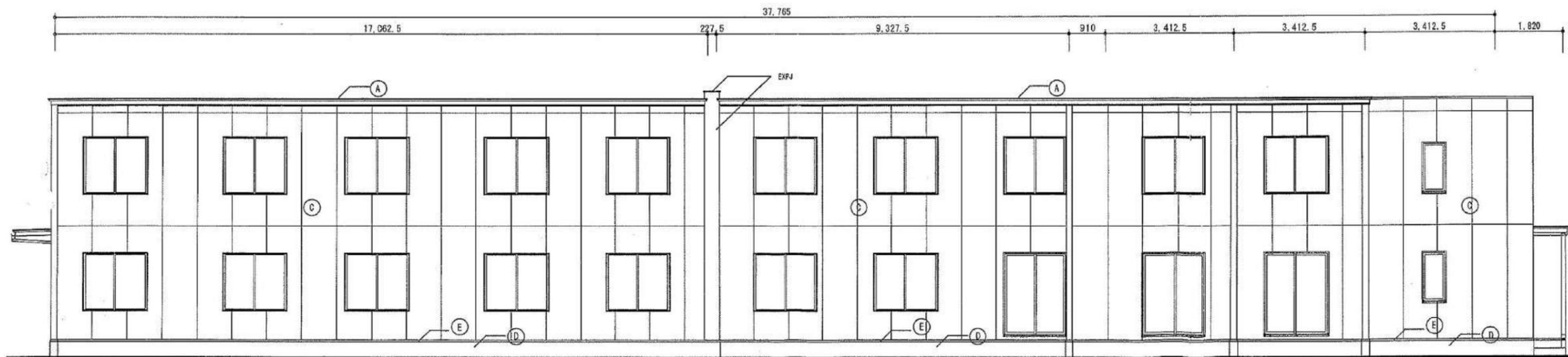


2階平面図 S=1/100
※特記なき床のレベルは、FL±0とする

凡例		防火区画仕切壁 (施行令第112条3項) PB 厚12.5+12.5 両面 (準耐火45分・国土交通省告示1358号)		防火扉 (準耐火45分・国土交通省告示1358号)	D (仮) 一迫ウェックガーデンよしざわ 新築工事 2階平面図 112 株式会社 松本純一郎設計事務所 登録番号 166987 一般建築士 松本純一郎	NUMBER		
		防火上乗架な開口部 (施行令第114条2項) PB 厚12.5+12.5 両面 (準耐火45分・国土交通省告示1358号)		煙感連動特定防火設備 (常開) を示す		SCALE	1/100	
		小扉兼防煙 12+6以内 (施行令第114条3項) PB 厚12.5+12.5 両面		防火設備を示す		DATE		
		避難が一層最上階居室からの歩行距離を示す		壁付手摺		DRAWN BY		

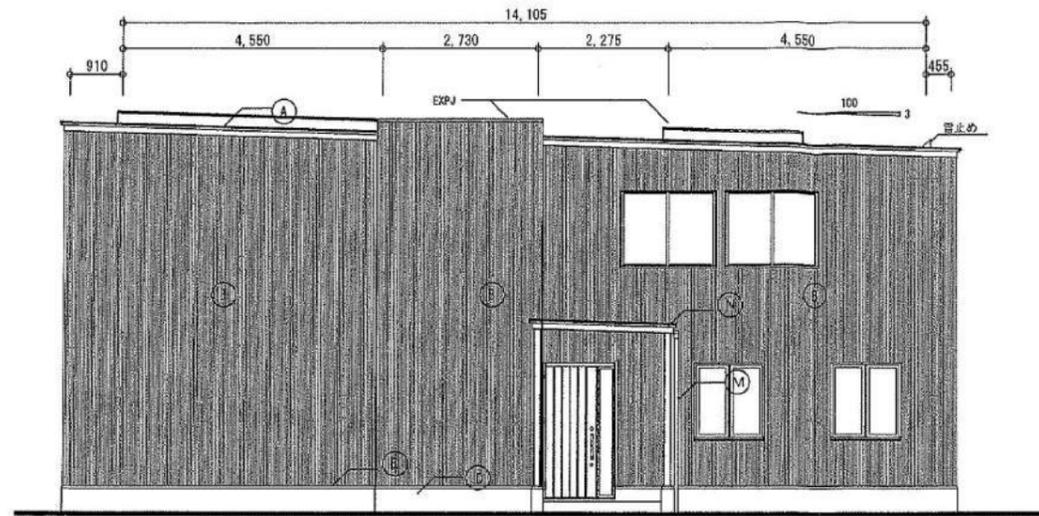


西立面図 1/100

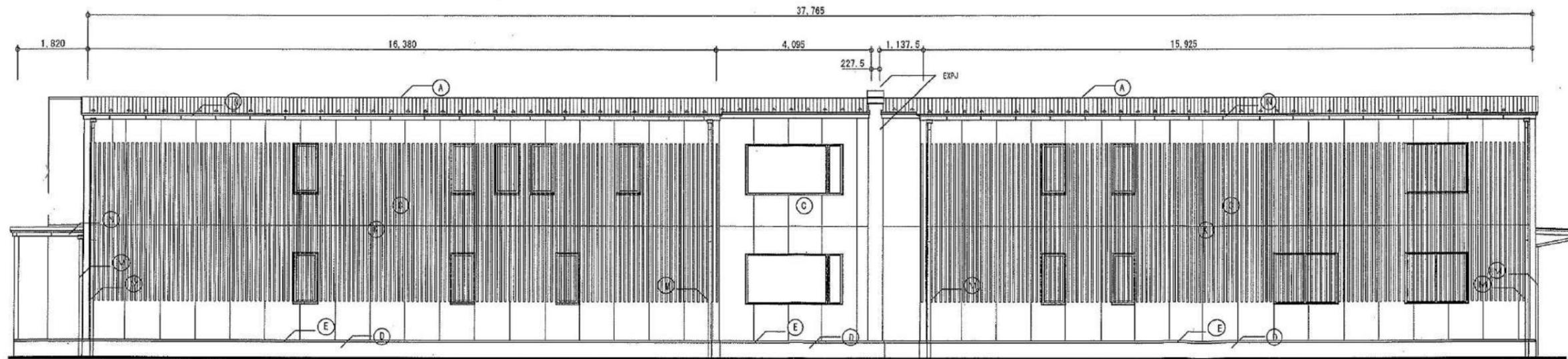


南立面図 1/100

凡例	(A)	壁木45×105 @455+構造用合板 厚12mm+7×7×115-フィンク 940 +塗装溶剤亜鉛-55%Zn-0.05合金/特細板t0.35 立平葺	(F)		(K)	ルーバー：杉 45×45 @120 木材保護塗料塗 2回塗	D (仮) 一迫ウェックガーデンよしざわ 新築工事 NUMBER SCALE 1/100 DATE DRAWN BY 113 株式会社 松本純一郎設計事務所 登録番号 156987 一級建築士 松本純一郎
	(B)	かべ震火 厚9mm+5/8" 竹+通気網線18×45 @455 +縦張広幅産業系材'シタ' 厚14 910×3030 +材-カ' 厚14 910×3030 t0.4mm' 鋼板	(G)		(L)		
	(C)	かべ震火 厚9mm+5/8" 竹+通気網線18×45 @455 +縦張広幅産業系材'シタ' 厚14 910×3030 + アクリルリシン吹付け	(H)		(M)	壁補：硬質塩化ビニール樹脂製既製品65φ、 支え金具 (@1000)	
	(D)	根廻り：CFネット+樹脂モルタル刷毛引	(I)		(N)	軒樋：硬質塩化ビニール樹脂製既製品(角型)、 横受金具 (@455)	
	(E)	水切：屋根板金材と同じ	(J)		(O)		

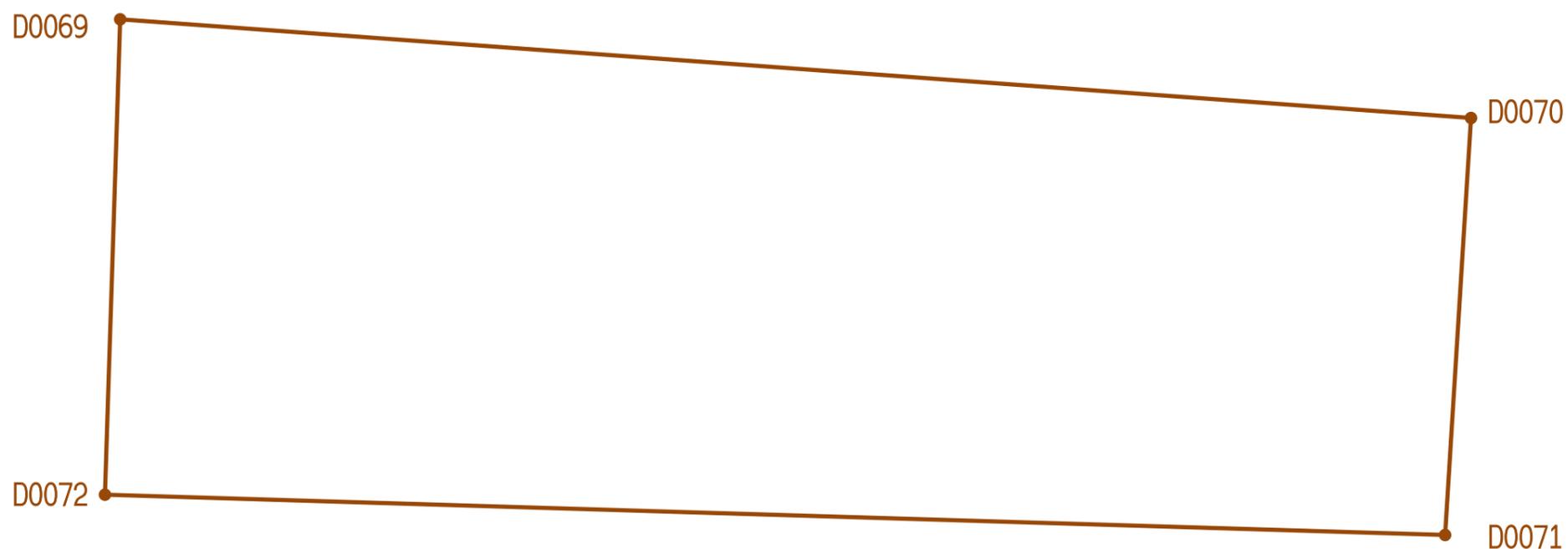


東立面図 1/100



北立面図 1/100

凡例	(A)	垂木45×105 @455+構造用合板 厚12mm+7スラブ用フィンク 940 +塗装溶剤耐薬品-55%7M2-7M合金めし鋼板t0.35 立平葺	(F)		(K)	ルーバー：杉 45×45 @120 木材保護塗料塗 2回塗	D (仮)一迫ウェックガーデンよしざわ 新築工事 立立面図-2 114 株式会社 松本純一郎設計事務所 登録番号 156987 一級建築士 松本純一郎	NUMBER
	(B)	かべ震火 厚9mm+3/4"ツカ+通気調湿18×45 @455 +縦張広幅高業系9/16"ツカ 厚14 910×3030 +3/4"ツカ+1/4"鋼板 t0.4mmツカ	(G)		(L)			SCALE 1/100
	(C)	かべ震火 厚9mm+3/4"ツカ+通気調湿18×45 @455 +縦張広幅高業系9/16"ツカ 厚14 910×3030 + アクリルリシン吹付け	(H)		(M)	笠樋：硬質塩化ビニール樹脂製既製品65φ、 支え金具 (@1000)		DATE
	(D)	根廻り：CFネット+樹脂モルタル刷毛引	(I)		(N)	軒樋：硬質塩化ビニール樹脂製既製品(角型)、 横受金具 (@455)		DRAWN BY
	(E)	水切：屋根板金材と同じ	(J)		(O)			



*** 面積計算（倍横距法）***

測点名	方向点	方 向 角	距 離	Δ X	Δ Y	X	Y	倍 横 距	倍 面 積
D0070	D0071	183 48 7	16.830	-16.793	-1.116	-140647.063	10913.751	52.301	-878.290693
D0071	D0072	272 18 53	53.108	2.145	-53.065	-140644.918	10860.686	-1.880	-4.032600
D0072	D0069	2 16 22	19.264	19.249	0.764	-140625.669	10861.450	-54.181	-1042.930069
D0069	D0070	94 55 23	53.614	-4.601	53.417	-140630.270	10914.867	0.000	0.000000
								合計	-1925.253362
								1/2	-962.6266810
								面積 . . .	962.62 (M2)
								坪 . . .	291.19 (坪)