楽家
RAKU-YA
こまつしま

●概要

物件の名称	楽家こまつしま
所在地	宮城県仙台市青葉区小松島4丁目35-3の一部、35-4、35-9の一部、35-43、35-45の一部、35-48、35-49の一部、35-50、35-93の一部、57-5（地番）
住居表示	宮城県仙台市青葉区小松島4丁目9番-18-（部屋番号）号
交通	地下鉄南北線 台原駅 徒歩１２分（約950m）／ＪＲ仙山線　東照宮駅　徒歩16分（約1.22ｋｍ）
用途地域	第二種中高層住居専用地域
地域・地区	法第22条区域・下水道処理区域内 第2種高度地区、立地適正化計画（居住誘導区域）、居住誘導区域、屋外広告物条例（第二種許可地域、宅地造成等規制法（宅地造成工事規制区域）、景観計画、区域ゾーン区分（郊外住宅地ゾーン）
主要用途	共同住宅
建ぺい率	60％
容積率	200％
敷地面積	3,662.06㎡
建築面積	1,192.11㎡
建築延床面積	4,893.22㎡
私道負担	無
総戸数	75戸
住戸形態	賃貸住戸…1LDK　43戸／分譲住戸…2LDK・3LDK　32戸
販売戸数	32戸（2LDK・3LDKのみの販売となります）
構造・規模	鉄筋コンクリート造・地上6階建
建築確認番号	第BVJ-SEN24-11-0131号（令和7年4月9日付）
間取り	A棟…1LDK 18戸・3LDK 6戸／B棟…1LDK 15戸・2LDK 16戸／C棟…1LDK 10戸・2LDK 5戸・3LDK 5戸
住戸専有面積	1LDK　46.00㎡／2LDK　55.00㎡／3LDK　66.00㎡・70.65㎡
バルコニー面積	1LDK　5.98㎡(102～602.103～603.208～608.210～610.211～611.215～615.216～616号室) 5.25㎡(105～605号室) 2LDK　6.42㎡(206～606.212～612.213～613)、6.35㎡（106号室）、7.15㎡（207～607号室） 3LDK　11.67㎡(201～601号室)、7.85㎡(101、217号室)、12.90㎡(317～617号室)
建物竣工時期	令和８年（２０２６年）８月末
入居時期	令和８年（２０２６年）９月予定
分譲後の権利形態	敷地　専有部分の面積に対する各専有部分面積の割合に基く共有 建物　専有部分　区分所有権 共有部分　専有部分の総面積に対する各専有部分の床面積の割合に基く共有
管理形態	区分所有者全員で管理組合を設立し、管理会社による全部委託管理（外部管理者方式）予定 マンション管理業免許／国土交通大臣(5)第022523号
管理費	分譲住戸（2LDK・3LDK）… 2LDK 18,000円／3LDK 20,000円　※食事サービス付帯無
修繕積立金	2LDK・3LDK　5,500円
管理会社	日本ホーム株式会社
手付金等の保全措置	無
設計	日本ホーム株式会社一級建築士事務所
施工	日本ホーム株式会社
売主	日本ホーム株式会社 宅地建物取引業免許／宮城県知事(6)第4847号 （公社）全国宅地建物取引業保証協会 （公社）宮城県宅地建物取引業協会 東北地区不動産公正取引協議会

楽家
RAKU-YA
こまつしま

●主な共用付属設備

オートロック	エントランスにカラーカメラ付集合玄関機設置（1台）
ＴＶ設備	共同視聴アンテナ、ＢＳ／110℃ＣＳ専用パラボナアンテナ設置 ※視聴するにはＢＳは対応のチューナー、ＣＳは110℃ＣＳ対応のチューナーが必要になります。 尚、視聴するのに別途加入契約が必要な場合があります。
郵便受	1階エントランスに集合郵便受設置
宅配ボックス	1階エントランスに宅配ボックス設置
防犯カメラ	敷地内　11台設置
受水槽	敷地内に37．5ｔ　1基設置
エレベーター	2基／1基13人乗り（60m／min）　各階停止
駐車場	合計72台／5,000円（普通車 57台・小型 13台・軽 2台）
駐輪場	自転車…合計68台／無料
バイク置場	原付バイク…合計5台／500円
トランクルーム	Aタイプ（22戸）500円・Bタイプ（8戸）600円・Cタイプ（9戸）700円
消防設備	共同住宅用自動火災報知設備、消火器、誘導標識灯、屋内消火栓設備、非常コンセント
ゴミ集積場	敷地内に1箇所設置
管理事務所	1階エントランス奥に設置

●専有部分設備

電気	東北電力契約量　3ＫＶＡ～5ＫＶＡ
ガス	供給会社：日本ホーム株式会社／管理会社による検針 基本料金1,045円（税込）・従量料金　638/㎥（税込）　※2026年5月21日現在／時価
給水	受水槽方式　管理組合による検針
排水	仙台市下水道へ直接放流
給湯	台所、浴室、洗面化粧台給湯
照明器具	全部屋に照明器具設置
カーテン	全部屋にレースカーテン取付け
換気	24時間微風量換気システム・バスルーム・トイレ（バスルームとの親子換気扇） キッチン（レンジフード）・外部に面している各居室に給気口
冷暖房	ＬＤＫにエアコン１台設置（3.6Ｋｗ） 各居室にエアコン用コンセント、スリーブ（Aタイプ洋室・Bタイプ洋室-1・Cタイプ洋室2除く）
インターホン	リビング・ダイニングルームにカラーモニター付きインターホン設置

※カーテン・絨毯に関しての注意点

消防法により、カーテン・布製ブラインド・絨毯等は「防炎物品」の使用が義務付けられています。
また、寝具については「防炎製品」の使用が推奨されています。ご準備いただく際は、ご留意ください。

【重要なお知らせとお願い】

当マンションは、シニアの皆様が快適にお過ごしいただける「分譲マンション」と「賃貸マンション」を組み合わせた構成となっております。
自然に恵まれた環境に位置しているため、周辺では時に虫や野生動物が見受けられることがございます。
これらは豊かな自然環境ならではの特徴でもございます。
自然との共生について十分にご理解・ご納得いただいた上で、ご購入のご検討を賜りますようお願い申し上げます。