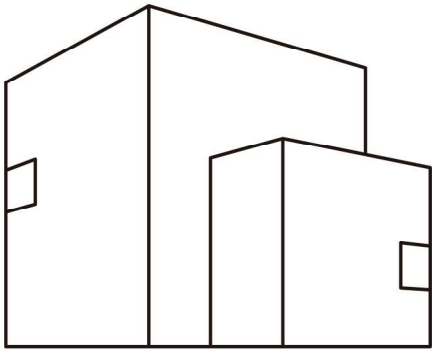


COMFY COURT

岩沼市早股



COMFY COURT

岩沼市早股

POINT

- 屋根付き駐車場
- 手洗い付玄関
- キッチン回遊動線
- 2Fホール
- 人工芝+デッキ

土地面積

180.33㎡
(54.54坪)

建物面積

141.57㎡
(42.82坪)

STANDARD

COMFY COURT

長期優良住宅

長期優良住宅

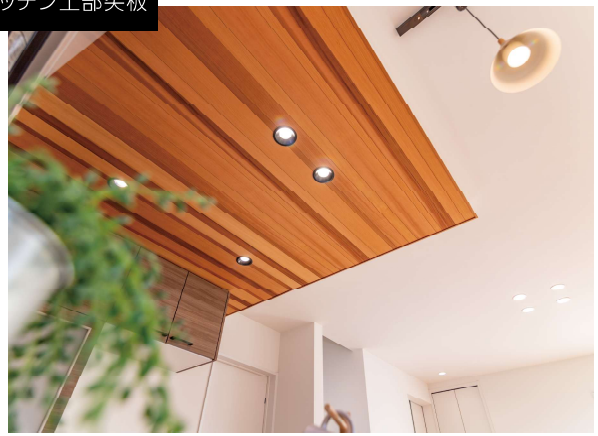
長く安心して住み続けられる住宅



耐震性｜省エネ｜劣化対策｜維持管理

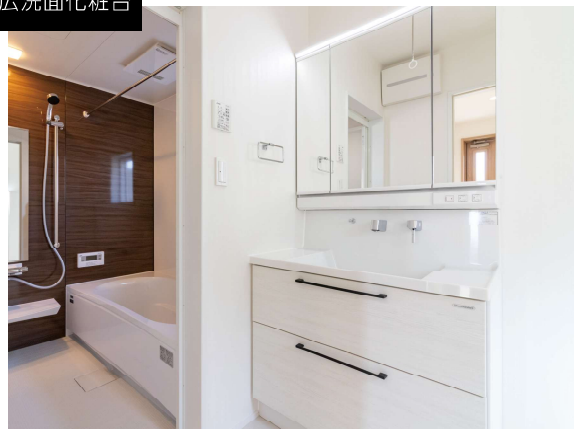
長期に使用する為の構造及び設備を有し、居住環境への配慮を行った住宅が取得可能な”長期優良住宅”。税の特例措置や金利優遇なども適用されます。

キッチン上部突板



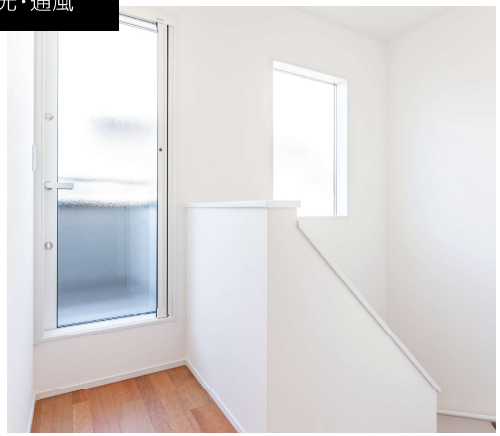
キッチン上部にもレッドシダーの突板を使用。
本物の木ならではの風合いと、経年変化による色味の変化をお楽しみ頂けます。

幅広洗面化粧台



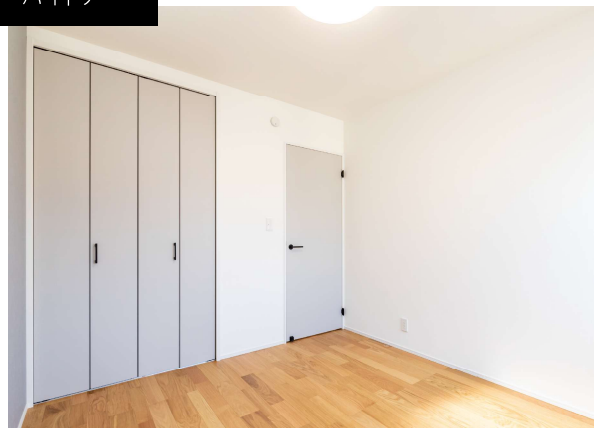
90㎝の幅広洗面化粧台。コンセントも内部2箇所、外部2箇所あり、ドライヤーを使用しながらヘアアイロンを温めたりなど時短にも貢献。

採光・通風



暗くなりがちな2階廊下や階段、玄関などにもしっかりと窓を設け、採光・通風を意識した設計を行っております。

ハイドア



居室の収納ドアは、棚板の荷物の出し入れを考え、背の高いハイドアを採用。また、LDKへの出入りのドアもハイドアを使用し、開放感を演出。

電気メーター

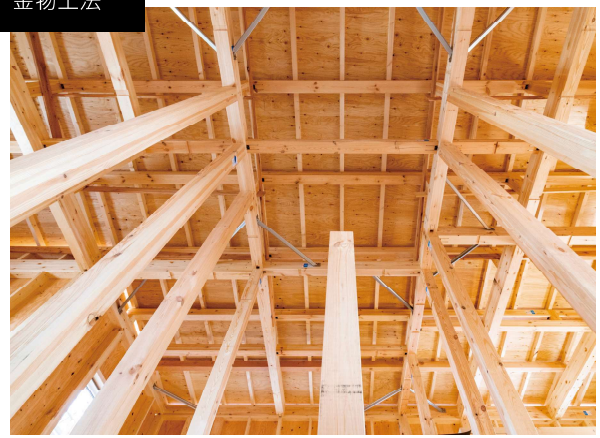


電気メーターも外壁にあわせた色のカバーを使用。
一般的なカバーに比べ、防水性と外壁取付時の美観を向上。

STANDARD

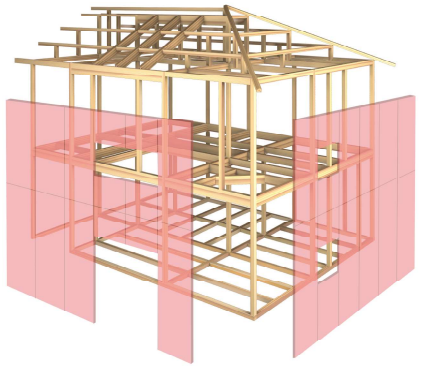
COMFY COURT

金物工法



接合部には金物工法を採用。金物とドリフトピンで木材同士を引き寄せることで、構造材の剛性が高まり、さらなる耐久性を発揮します。

木造軸組パネル工法



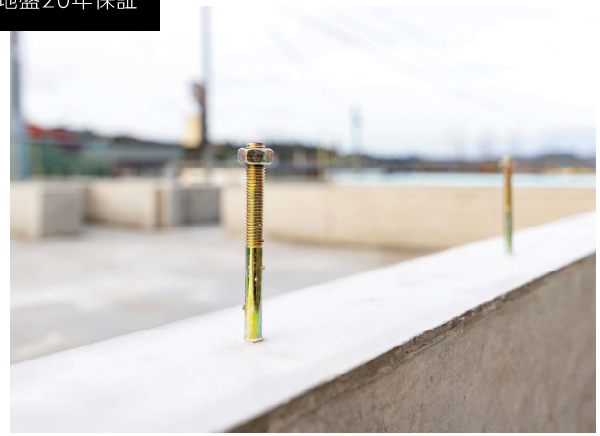
木造軸組工法と枠組み壁工法を組み合わせた「木造軸組パネル工法」を採用。バランスのとれた軸組の計画と構造用面材の組み合わせで、より強く安定した構造を実現。

プランニング



土地の特性をしっかりと見定め、採光や風の通り、周囲からの視線に配慮しつつ、心地よいベストなプランを検討。同じ間取りはひとつもありません。

地盤20年保証



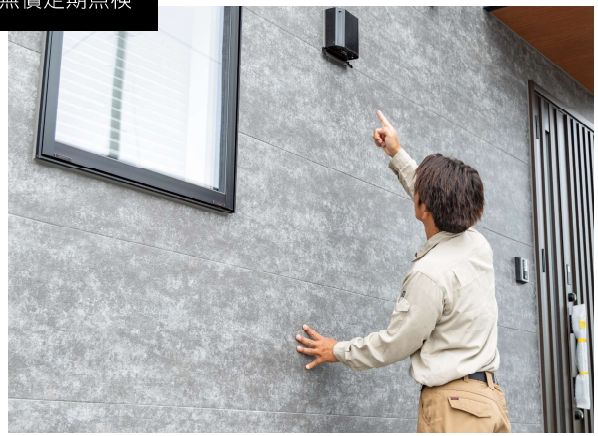
宅地地盤調査主任による万全な調査。
建築基準法に準じた3項目8要素で、多角的に解析。
安全で最適な基礎仕様・対策を実現。

シロアリ10年保証

しろあり保証1000
Jotoキソパッキング工法

実績が認められ、グッドデザイン・ベスト100を受賞した、「Jotoキソパッキング工法」でシロアリを寄せ付けない床下空間を作ります。

無償定期点検



1年・5年・10年の定期点検により、お住まいの状態を把握し、適切な保守・管理をしながら、いつまでも変わらない安心と快適な暮らしをサポートいたします。

STANDARD

COMFY COURT

外 壁



外壁の大敵である紫外線や雨風を味方につけ、太陽の力で外壁に付着した汚れを分解し、雨水で洗い流す『光セラ』を採用。色褪せや日焼けも抑えます。

Low-E複層ガラス



室内側ガラスにコーティングした特殊金属膜の効果で、一般複層ガラスよりも断熱効果を発揮。冬の寒さが厳しい地域でも、室内の快適さを更に向上させます。

断熱材



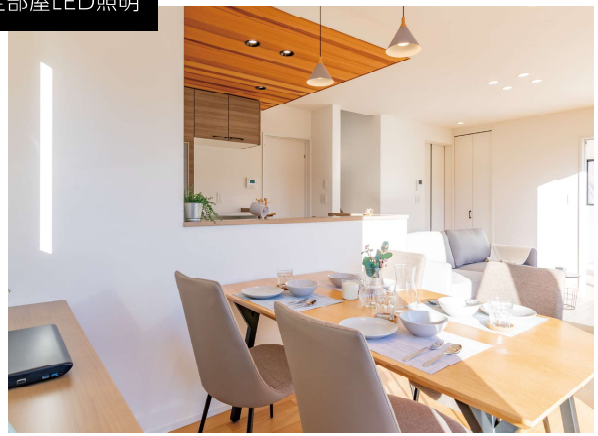
一般の断熱材に比べて繊維が細く、からみあう繊維の本数が多いので高い断熱性能を発揮。耐久性・耐火性・吸音性にも優れています。

電気自動車充電器



電気自動車充電器を標準装備にしているので、電気自動車をお使いの方も、これから電気自動車を検討している方も安心。

全部屋LED照明



COMFY COURTは全部屋LED照明付。
LDKはダウンライト・ペンダントライト。主寝室や洋室などの居室はシーリングライトを標準装備。

玄関鍵



BluetoothをONにして専用アプリを起動しておけば、ドアのボタンをタッチするだけで施解錠可能。施解錠履歴の確認も出来るので外出時も安心。

STANDARD

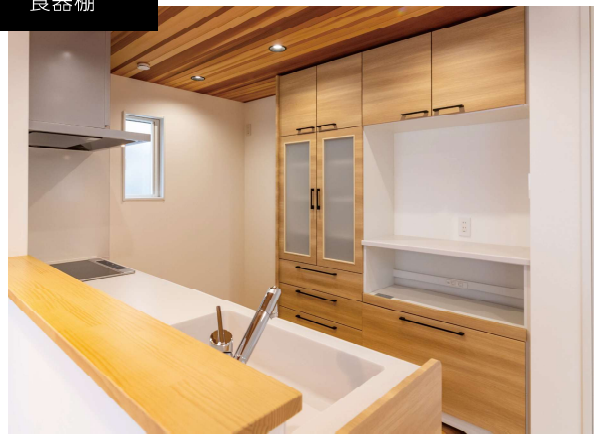
COMFY COURT

キッチン



食洗機・浄水器に加え、手元コンセント、油汚れや傷に強くマグネットも設置出来るホーローパネル。ソフトクローザー付で開閉が静かな収納など、充実の仕様。

食器棚



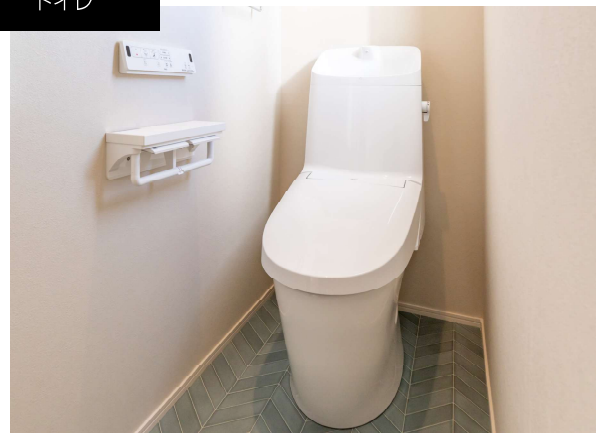
プランに合わせた形状の食器棚も標準装備。
キッチンパネルと同じ柄で統一感が出るのはもちろん、壁固定で地震の際も安心。

浴室



キッチンと同様に、壁は汚れに強いホーローパネル。
断熱の2枚蓋に、浴室乾燥暖房、取外し可能でお手入れのしやすい棚などを採用。地震に強いのも特徴のひとつ。

トイレ



汚れを考慮し、リモコンを壁付けに。
スマホなどの小物が置ける紙巻や、汚れに強い加工が施されたトイレ内部は、フチが無くお手入れ楽々。

インターホン





相手に用件を話させてから応答出来る「あんしん応答モード」搭載のインターホン。録画機能もついているので、不在時の来客状況も確認出来ます。

網戸・TVアンテナ

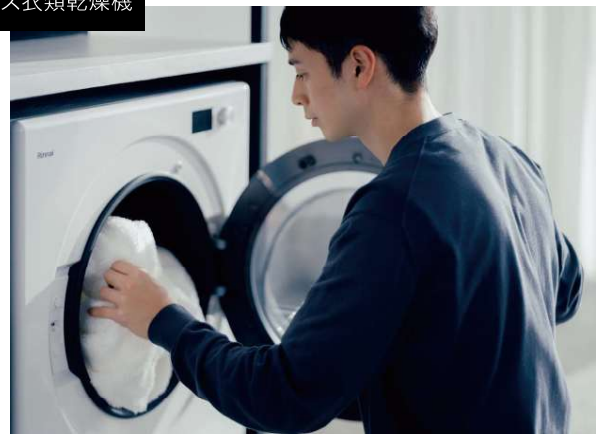


オプションになっている事の多い網戸やTVアンテナも標準装備。初期準備費用を抑えてお住まい頂けます。

STANDARD

COMFY COURT

ガス衣類乾燥機



ガス衣類乾燥機「乾太くん」のデラックスタイプを採用。パワフルな温風で繊維が根元から立ち上がり、洗濯物を1時間でふんわりと仕上げます。

ReFa ウルトラファインバブル



家の全ての水が、目に見えないほど微細な泡”ウルトラファインバブル”に。細かい隙間にある汚れを落とす作用で家の汚れはもちろん、お肌にもうるおいを与えます。

太陽光発電

Re.RISE-G3 440



配線を裏面に集約した、バックコンタクト技術を採用した太陽光パネルを使用。受光面を増やし、効率よく太陽光を受け入れることが出来ます。

LDK暖房エアコン



LDKには高い暖房パワーと凍結・着雪しにくい設計で、寒い冬も快適にすごせるダイキン社のハイグレードモデル”スゴ暖”を設置。スマホで外出先からも操作可能。

宅配BOX付ポスト



宅配ボックス付ポストで置き配にもしっかりと対応。
配送の対応や、再配達の手間を減らします。

屋根材



屋根材の塗膜には、日射に含まれる赤外線を反射し温度上昇をおさえる”遮熱顔料”を配合したガルバリウム鋼板を使用。特殊ガラス繊維配合で耐摩耗性にも優れます。




















Russell Hobbs








GERALDINE









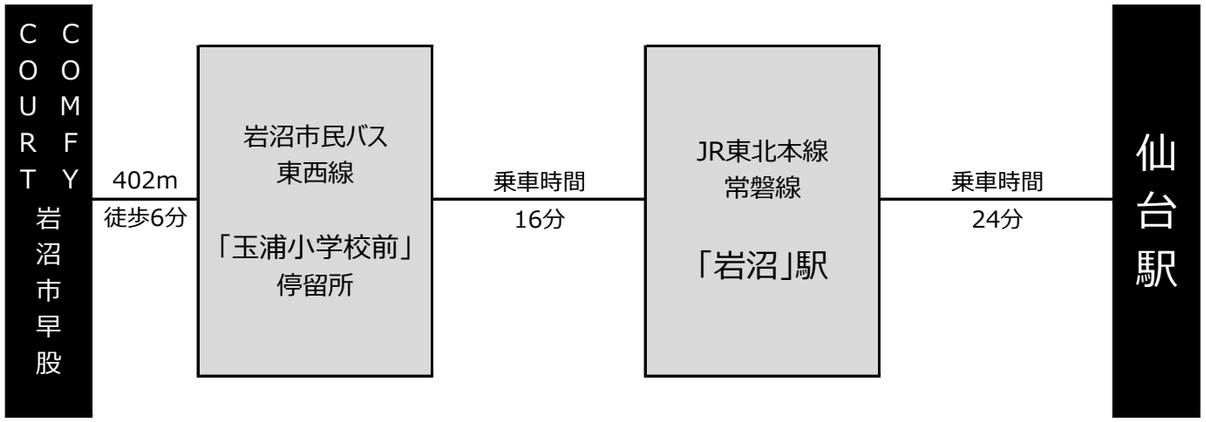




COMFY COURT 岩沼市早股　物件概要

● 物件所在地 ：	〒989-2424　岩沼市早股字松原319番16号(地番・住居表示)
● 地　目 ：	宅地
● 地　積 ：	180.33㎡(公簿)
● 用途地域 ：	第一種低層住居専用地域
● 建蔽/容積率 ：	50% / 80%
● 建物構造 ：	木造2階建
● 設　備 ：	本下水、公営水道、東北電力、オール電化、プロパンガス(衣類乾燥機)

●交通 (徒歩・バス・地下鉄利用)：



● 地　番 ：	319-16	
● 土地面積 ：	180.33㎡	54.55坪
● 建物面積 ：	141.57㎡	42.82坪
● 販売価格 ：	49,800,000円(税込)	
● 確認番号 ：	第R07確認建築宮城建住00921号	
● 確認済証/日 ：	令和7年8月22日	
● 検査済証/日 ：	令和7年12月12日	
● 前面道路 ：	公道 南側 約6.5m , 私道 東側 約6.0m	
● 私道負担 ：	有　440㎡ (持分 1/10)	
● 備　考 ：	●航空法　●長期優良住宅　●住宅ローン減税 →「長期優良住宅」適用 ●省エネ性能ラベル → ZEH水準,ネット・ゼロ・エネルギー(エネルギー消費性能：☆☆☆☆☆ , 断熱性能：5) ●・旧価格：5,100万円(税込 , 2025年12月25日 公表)　・新価格：4,980万円 (税込 , 2026年6月15日 改定)	

● 生活環境 ：

・教育施設

岩沼市立 玉浦小学校	451 m	6 分
岩沼市立 玉浦中学校	961 m	13 分
岩沼市東児童館	440 m	6 分
岩沼市立 東保育所	1364 m	18 分

・商業施設

JA名取岩沼 玉浦セリフSS	65 m	1 分
ローソン 岩沼三軒茶屋店	1140 m	15 分
マツモトキヨシ 岩沼玉浦西店	1268 m	16 分
フーズガーデン 玉浦食彩館店	1268 m	16 分
コインランドリー 空っとくん食彩館店	1496 m	19 分
居酒屋 亀たろ	1273 m	16 分
ファミリーマート 岩沼恵み野二丁目店	1373 m	18 分
味一番 玉浦店	372 m	5 分

・金融機関

JA名取岩沼 玉浦支店	391 m	5 分
玉浦郵便局	530 m	7 分

・医療施設

あおば内科・胃腸内科クリニック	1203 m	16 分
いたのこどもクリニック	1410 m	18 分
スズキ記念病院	3300 m	42 分

・公共施設

三軒茶屋地区集会所	94 m	2 分
早股下公園	360 m	5 分
玉浦コミュニティセンター	961 m	13 分
恵み野二丁目公園	1027 m	13 分

住宅（住戸）

再エネ設備あり

建築物省エネ法に基づく

省エネ性能ラベル

エネルギー消費性能



断熱性能



目安光熱費

なし

☑ ZEH水準

エネルギー消費性能で☆3つ（太陽光発電は考慮しない）、かつ断熱性能で5を達成

☑ ネット・ゼロ・エネルギー ZEH 『ZEH』

太陽光発電の売電分も含めてエネルギー収支がゼロ以下を達成

第三者評価 BELS　早股分譲住宅　新築工事

評価日 2025年10月14日

dc325bc7-34d1-47f2

建築物省エネ法に基づく

建築物の省エネ性能の評価書

第三者評価

BELS

建築物省エネルギー性能表示制度

評価結果について　本評価結果は、BELS 評価業務方法書に従って評価を行ったものです。申請された図書により評価をしたものであり、評価年月日以降の計画変更や劣化等がないことを保証するものではありません。また、建築物に瑕疵がないことを保証するものではありません。

エネルギー消費性能

<段階表示の読み方> 国が定める省エネ基準は★1つです。削減率が10%向上する毎に★が1つ増加します。★の数が多いほど高い省エネ性能を有します。



★再エネなしの一次エネルギー消費量削減率　★太陽光発電分の一次エネルギー消費量削減率

再エネなし		再エネあり（自家消費分）		再エネあり（自家消費分＋売電分）	
削減率	BEI値	削減率	BEI値	削減率	BEI値
27%	0.73	49%	0.51	116%	-0.16

断熱性能

<段階表示の読み方> 国が定める省エネ基準は4です。断熱性能が向上する毎に□の段階が上がります。□の数が大きいほど高い断熱性能を有します。断熱の良さ（UA値）と日射の取得・遮蔽（ηAC値）を地域の区分毎に定められた基準値をもとに評価します。



外皮平均熱貫流率 UA値	冷房期平均日射熱取得率 ηAC値
0.53	2.0

4地域における評価の値

評価	1	2	3	4	5	6	7
UA値	—	1.47	1.25	0.75	0.60	0.34	0.23
ηAC値	—	—	—	—	—	—	—

達成項目

※達成した場合にのみ、チェックマーク✔とZEHマークが表示されます。

✔ **ZEH水準**

エネルギー消費性能で★3つ（太陽光発電は考慮しない）、かつ断熱性能で5を達成

✔ **ネット・ゼロ・エネルギー** ZEH 『ZEH』

太陽光発電の売電分も含めてエネルギー収支がゼロ以下を達成

再エネ設備

設備あり

種類	容量
太陽光発電設備	—

評価情報

評価年月日	2025年10月14日	評価書交付番号	059-00-2025-00625
評価機関名	一般財団法人宮城県建築住宅センター		
評価員氏名	黒田　忠佳		

住宅（住戸）

物件概要

建物名称：
早股分譲住宅　新築工事

所在地：
宮城県岩沼市早股字松原319番16号

地域の区分：4 地域

構造：木造

階数：地上2階

延べ面積：141.57㎡

評価概要

評価対象：
住宅

評価手法※1：

- **一次エネルギー消費量**
  非住宅・住宅計算方法
  （性能基準）（平成28年基準）
- **断熱性能（外皮性能）**
  非住宅・住宅計算方法
  （性能基準）（平成28年基準）

- **XMLID：**
  dc325bc7-34d1-47f2

※1 平成28年基準とは、建築物エネルギー消費性能基準などを定める省令（平成28年経済産業省令・国土交通省令第1号）に基づく基準をいいます。

一次エネルギー消費性能

判定（算定）結果［GJ／年］

	設計一次 エネルギー消費量	基準一次 エネルギー消費量	判定（※1）
省エネ基準	69.0	116.2	達成
誘導基準	89.7	97.2	達成

断熱性能

判定（算定）結果

	UA値	基準（UA値）	ηAC値	基準（ηAC値）	判定（※2）
省エネ基準	0.53	0.75	2.0	—	達成
誘導基準	0.53	0.60	2.0	—	達成

総合判定

判定（算定）結果

	判定（※3）
省エネ基準	達成
誘導基準	達成

※1 設計一次エネルギー消費量が基準一次エネルギー消費量以下となる場合、「達成」となります。／※2 UA値及びηAC値が基準（UA値）及び基準（ηAC値）以下となる場合、「達成」となります。／※3 一次エネルギー消費性能及び断熱性能の判定が共に「達成」の場合に達成となります。／※4 断熱性能の評価方法が誘導仕様基準・仕様基準の場合、基準値が表示されます。（設計値が指定される場合を除く）」

特記項目　※ZEH、ZEB ロードマップに基づく

再生可能エネルギーを除いた設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率（※4）	27%
再生可能エネルギーを加えた設計一次エネルギー消費量の基準一次エネルギー消費量からの削減率（※4）	116%
ZEHマークに関する事項	『ZEH』

『ZEH』マークの要件※①・②・③ 全てを満たす

❶外皮性能（UA値）が地域区分ごとに定められた基準を満たす（※5）
❷再生可能エネルギー等を除く削減率が20%以上
❸再生可能エネルギー等を含んだ削減率が100%以上

参考情報　※以下については、評価対象外の項目となります。

建築物の竣工・改修時期

竣工時期	2026年1月31日	改修の竣工時期	—

二次エネルギー消費量に関する項目

設計二次エネルギー消費量

太陽光発電による削減量（※6）：2,120 kWh/年

コージェネレーションによる削減量（※7）：0 kWh/年

電力（買電量）（※8）：	ガス：	灯油：
5,446 kWh/年	10,668 MJ/年	0 MJ/年

基準二次エネルギー消費量（※9）

電力：	ガス：	灯油：
9,801 kWh/年	13,820 MJ/年	0 MJ/年

目安光熱費

なし

その他の項目

申請者情報

氏名又は名称：皆成建設株式会社　代表取締役　南　達哉

住所：　宮城県仙台市若林区六丁の目元町2番11号

氏名又は名称：

住所：

氏名又は名称：

住所：

氏名又は名称：

住所：

氏名又は名称：

住所：

氏名又は名称：

住所：

※4 削減率とは、設計一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量除く）の基準一次エネルギー消費量（その他一次エネルギー消費量除く）からの削減率をいいます。また、再生可能エネルギーの対象は敷地内（オンサイト）に限定し、自家消費分に加え、売電分も対象に含みます（ただし余剰売電に限る。）。住宅の場合、再生可能エネルギーは再生可能エネルギー等とし、太陽光発電システム、コージェネレーションシステムの逆潮流によるエネルギーをいいます。／※5 1・2地域：0.40、3地域：0.50、4～7地域：0.60 ／※6 太陽光発電による発電量のうち、売電を除く自己消費量をいいます。／※7 コージェネレーションによる発電量をいいます。／※8 総電力から、（※6）及び（※7）を差し引いた電力をいいます。／※9 基準二次エネルギー消費量は、J クレジット制度方法論　番号 EN-S-039 Ver.5.0「省エネルギー住宅の新築又は省エネルギー住宅への改修」に基づき算出しています。／※10 コージェネレーション設備の売電量に係る消費量で、設計二次エネルギー消費量の内数

＜本評価書について＞ 本評価書は、「建築物のエネルギー消費性能に関し販売事業者等が表示すべき事項及び表示の方法その他建築物のエネルギー消費性能の表示に際して販売事業者が遵守すべき事項（令和 5 年国土交通省告示第 970 号）」に基づく「建築物のエネルギー消費性能の評価書」です。建築物のエネルギー消費性能の向上に関する法律などの法令への適合を証明するものではありません。また、住宅の品質確保の促進等に関する法律に基づく住宅性能評価書ではありません。基準の達成・非達成の判定は、設計値と基準値の比較によるものであり、単位の換算や有効数値の扱いにより削減率等の数値と整合しない場合があります。