

# 売地

仙台市泉区野村字太斉山

現況渡し 1号地

土地面積  
132.28㎡

現況  
更地

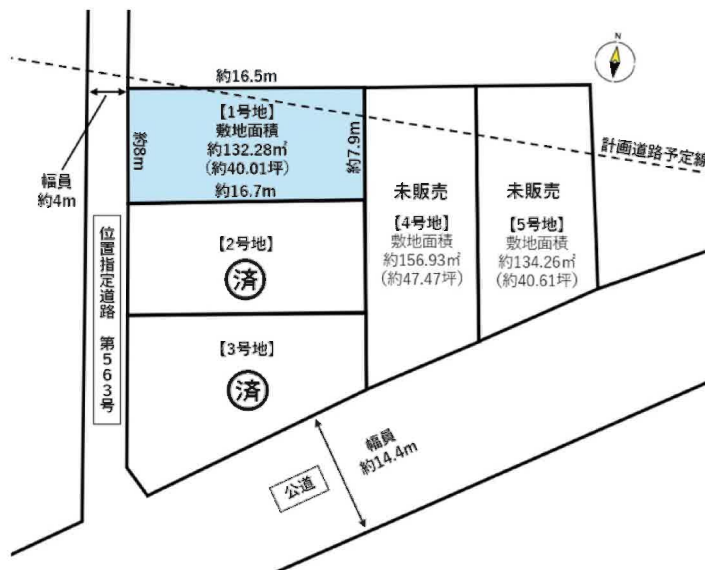
引渡可能時期  
相談



【建築条件なし】  
お好きなハウスメーカーで建築可能！  
スーパーまで徒歩5分♪  
地下鉄南北線 泉中央駅まで徒歩22分♪

[近隣施設]

- ・ヨークタウン泉野村まで390m
- ・セブンイレブン仙台野村店まで640m
- ・仙台市立七北田中学校まで2,560m
- ・仙台市立野村小学校まで320m



- 本物件に伴う登記申請業務（司法書士に依頼する移転登記・設定登記、家屋調査士に依頼する表題登記）及び外構工事については売主指定業者にてお願い致します。
- 本物件上に建築する新規住宅に掛ける火災保険は売主指定の業者にてお願い致します。
- 本物件にて建築工事を行う際は、都市計画法第43条申請が必要となります。
- 本物件の一部は都市計画道路に該当します。
- 都市計画道路範囲に抵触する部分に建築する場合は、都市計画法第53条許可の申請が必要となります。
- 本物件は圏障負担範囲の指定がございます。
- 本物件は買主負担にて新たに上下水道管の引込みが必要となります。なお、新規水道加入金が発生致します。

物件種目	売地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	泉中央		
土地面積	132.28㎡	私道面積 (共有持分)	218.00㎡ (1/180)
価格	1,930万円	坪単価	@48.24万円

物件所在地	宮城県仙台市泉区野村字太斉山 10-5の一部、10-6の一部		
交通	仙台市営地下鉄南北線 泉中央 徒歩22分 仙台市営バス 野村 徒歩3分		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	調整区域	用途地域	
建ぺい率		容積率	
他の法令上の制限			
地勢			
建築条件			
現況	更地		
引渡し (可能時期/方法)	相談 / 現況渡し		
開発許可 等番号			
接道状況 (角地・間口)	西4.0m 私道 接面8.0m		
設備			
備考	・計画道路について、「計画段階で事業決定は未定」の回答。 (2024年6月3日 建設局道路計画課確認済み)		

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況優先)

入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

at home

infosheet 物件番号 69824570047

国土交通大臣免許 (1) 第9999号 〒981-0114 宮城県宮城郡利府町新中道3丁目1-1 イオンモール新利府南館1階

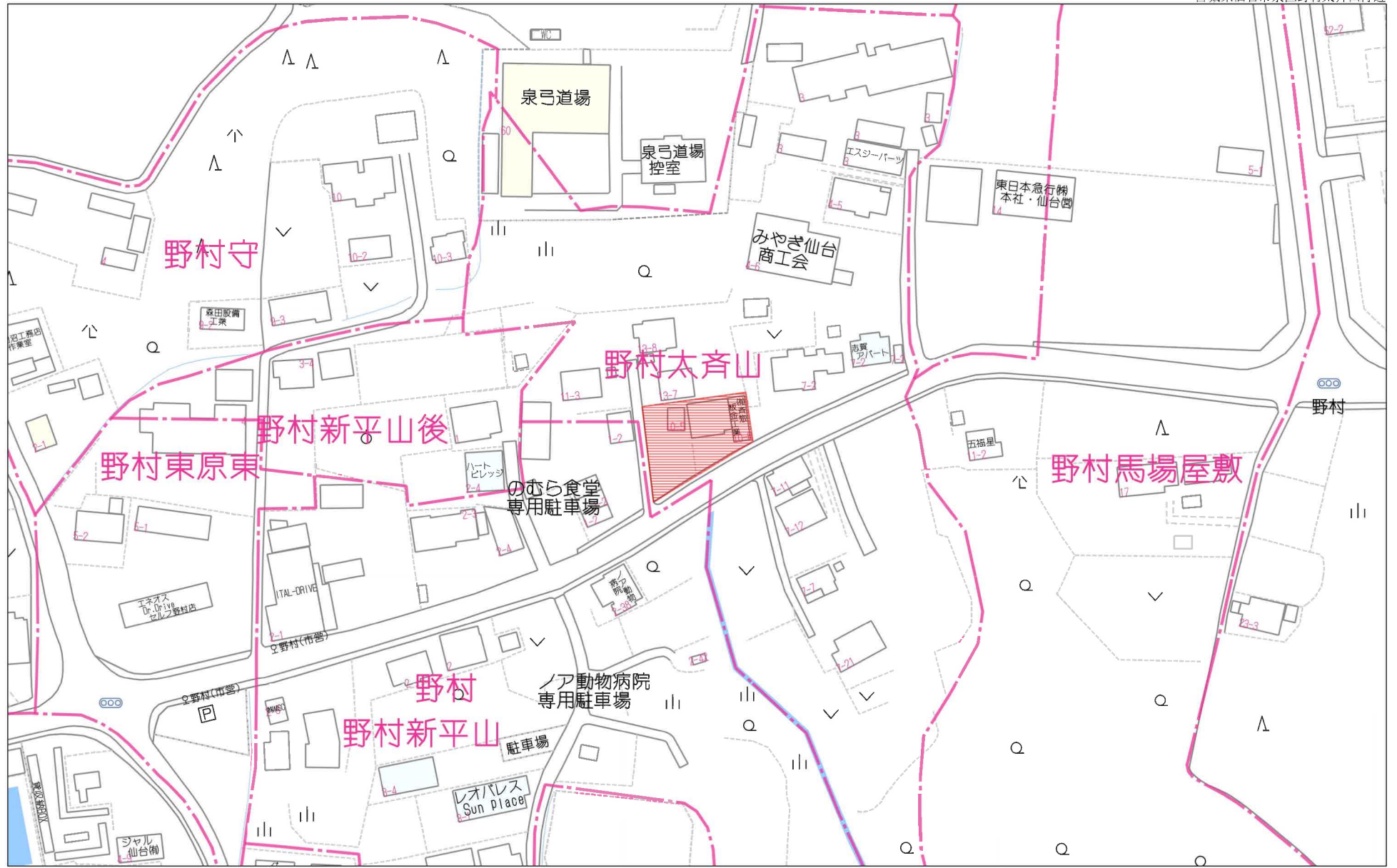
株式会社 Beyond ets 建てる窓口

TEL: 050-3615-4137 FAX: 050-3145-2835 定休日: 定休日なし

担当: 荒井 (090-2843-6365)

作成日: 2024年9月20日

■取引態様: 媒介

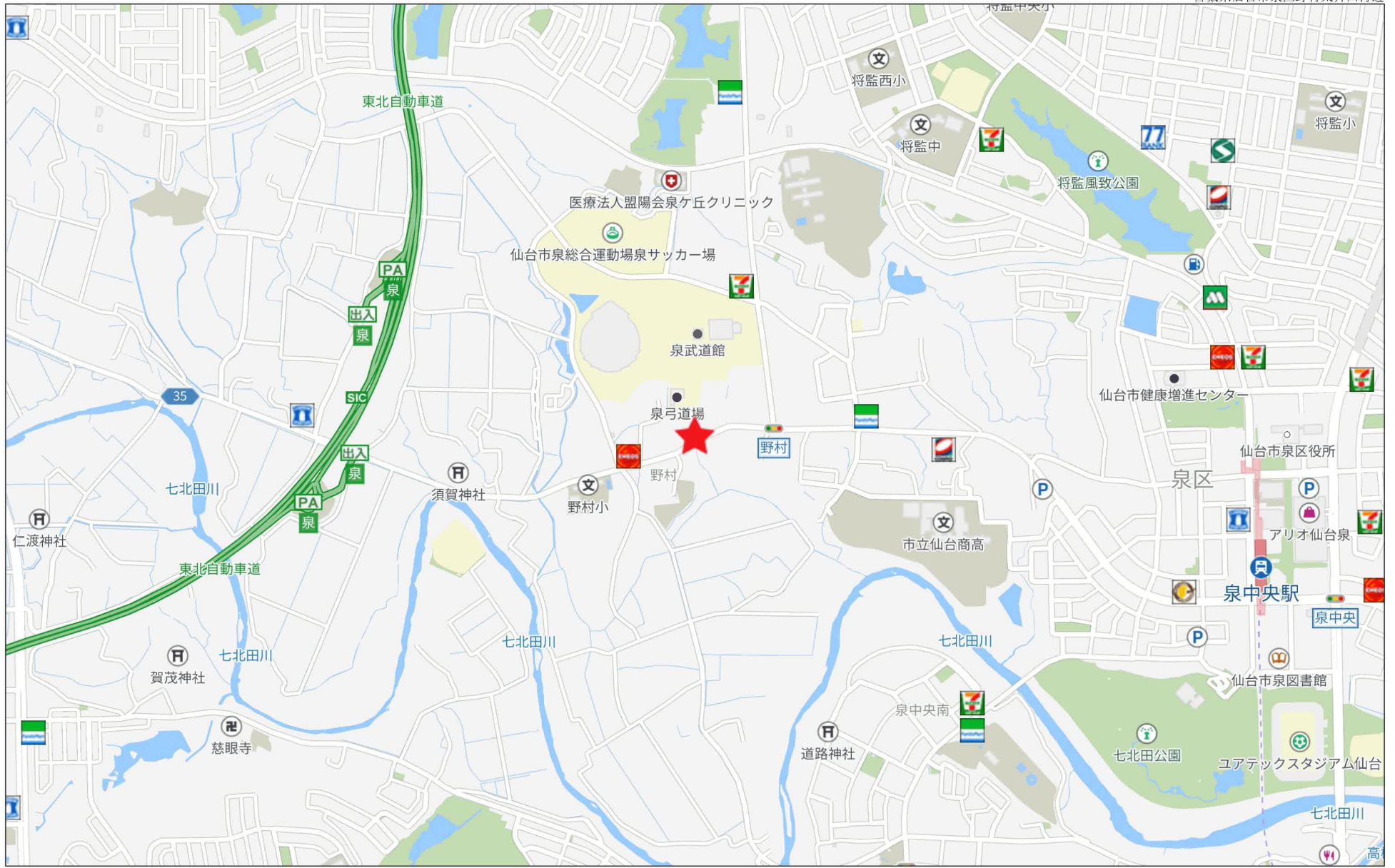


80m

1:1650

禁無断複写複製

Beyond ets  
Z22152209-20240525165938



500m

地 番 10-5, 10-13  
ないし10-16

地 積 測 量 図

土地の所在 仙台市泉区野村字太斉山

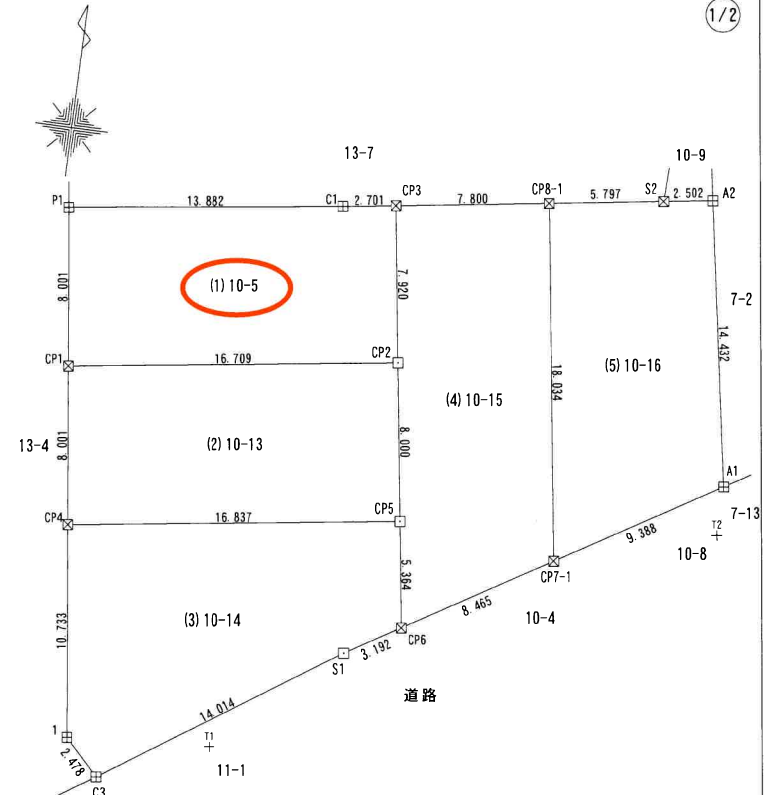
直角座標法求積表

地 番 (1) 10-5					
測点名	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )	
P1	-185793.968	2683.679	8.001	2366271.976448	
CP1	-185801.904	2684.696	16.709	-3261752.424720	
CP2	-185799.519	2701.234	7.920	-2862613.189233	
CP3	-185791.680	2700.103	2.701	706379.967360	
C1	-185792.079	2697.432	13.882	3051449.105496	
				倍面積	-264.564649
				面積	132.2823245
				地積	132.28 m <sup>2</sup>

地 番 (2) 10-13					
測点名	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )	
CP1	-185801.904	2684.696	8.001	2884017.153888	
CP4	-185809.840	2685.712	16.837	-3285303.781044	
CP5	-185807.437	2702.377	8.000	-2884103.037114	
CP2	-185799.519	2701.234	16.709	3285121.295439	
				倍面積	-268.368827
				面積	134.1844135
				地積	134.18 m <sup>2</sup>

地 番 (3) 10-14					
測点名	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )	
CP4	-185809.840	2685.712	10.733	2843076.361840	
1	-185820.486	2687.076	2.478	-575486.045142	
C3	-185822.257	2688.809	14.014	-2477568.152581	
S1	-185814.394	2700.409	3.192	-2663463.523596	
CP6	-185812.746	2703.143	5.364	-365679.484128	
CP5	-185807.437	2702.377	16.837	3238809.434347	
				倍面積	-311.409260
				面積	155.7046300
				地積	155.70 m <sup>2</sup>

地 番 (4) 10-15					
測点名	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub>	X <sub>n</sub> (Y <sub>n+1</sub> - Y <sub>n-1</sub> )	
CP3	-185791.680	2700.103	7.920	1223066.629440	
CP2	-185799.519	2701.234	8.000	-422508.106206	
CP5	-185807.437	2702.377	5.364	-354706.397233	
CP6	-185812.746	2703.143	8.465	-1489474.971936	
CP7-1	-185808.376	2710.393	18.034	-868468.349424	
CP8-1	-185790.527	2707.817	7.800	1911784.522830	
				倍面積	-306.672529
				面積	153.3362645
				地積	153.33 m <sup>2</sup>



凡 例	
筆 界	境界標の種類
□ ⊕	コンクリート杭
□ ⊗	金 属 標
□ ⊙	プラスチック杭
○ ⊕	金 属 釘
○ ⊙	現況点(計算点)
+	基 準 点

(口)調連

作 製 者

申 請 人

縮尺 1 / 250

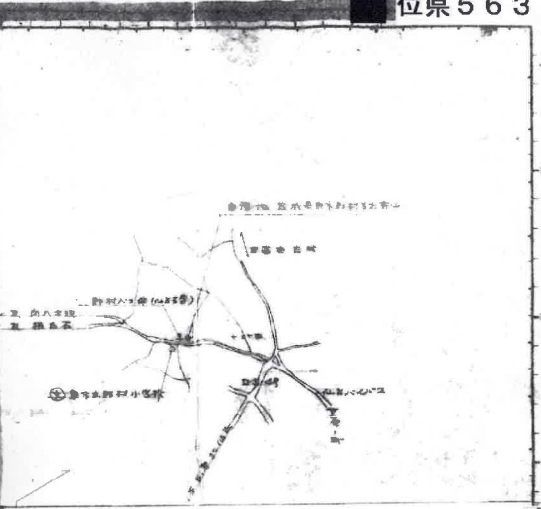
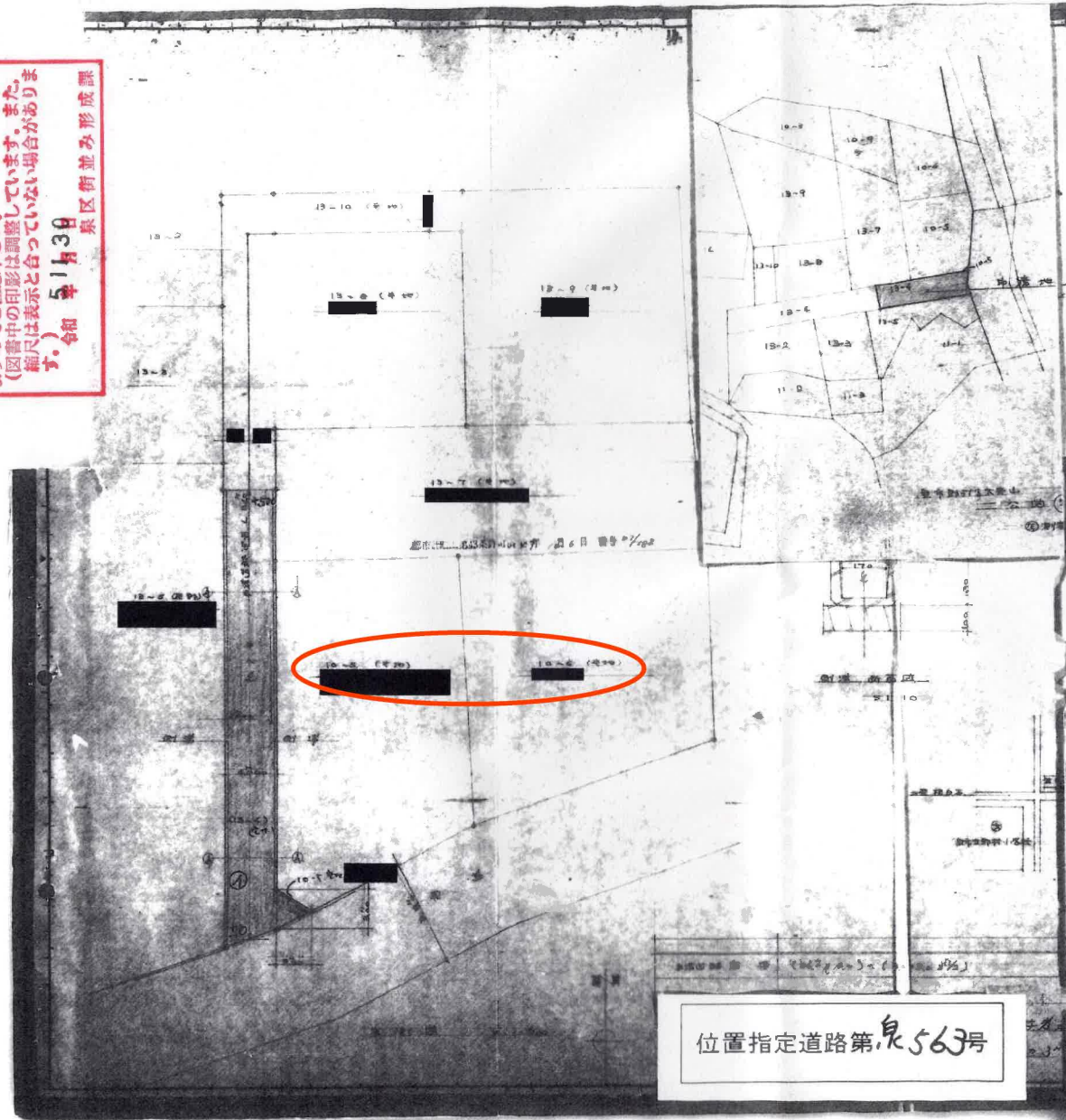
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

イ 13-13    ハ 7-24  
 ロ 7-22    ニ 7-30



請求部	所在	仙台市泉区野村字太斉山				地番	10番13		
出力尺	1/500	精度分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日 (原図)			補記事項		

**参考資料**  
 この資料は、道路位置指定等の申請時の図書を複写したものです。図書の内容と現地は必ずしも一致していません。また、縮尺は表示と合っていない場合があります。  
 昭和 51年 5月 3日  
 泉区街並み形成課



位置指定道路第 563 号

第16号様式

### 道路の位置の指定申請書

建築基準法第42条第1項第5号の規定により道路の位置の指定を申請します。  
 この申請書及び添付図面に記載の事項は、事実と相違ありません。  
 昭和 49 年 6 月 27 日  
 宮城県 泉区 土木事務所長殿  
 申請者 住所 [Redacted]  
 申請者 氏名 [Redacted]

1. 指定を受ける道路の位置 [Redacted]  
 2. 土地所有者の住所 氏名 [Redacted]  
 3. 管理者の住所 氏名 [Redacted]  
 4. 使用権者の住所 氏名 [Redacted]

5. 申請の事由 住宅新築工事  
 図面の符号 道路の幅員 道路の長さ 備考  
 ① 4.5m 34.00m

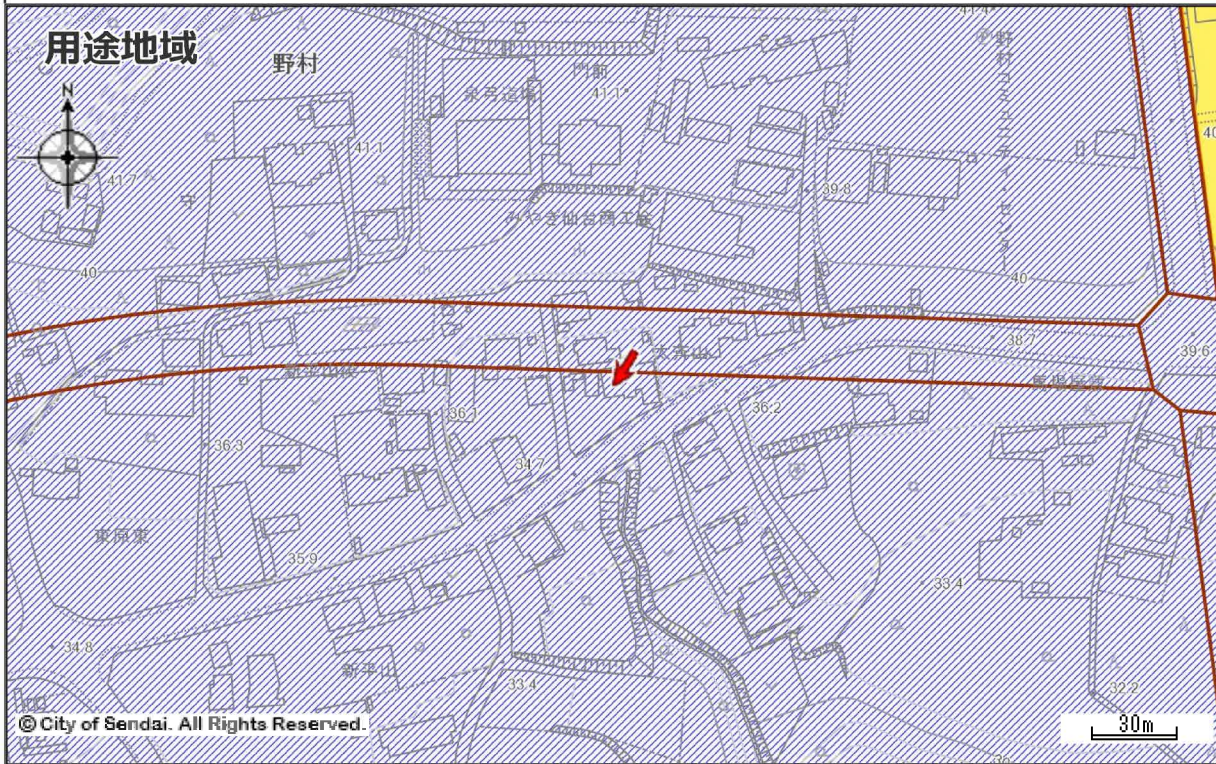
その他関係事項  
 1. 1.4m  
 2. 1.4m  
 3. 1.4m  
 4. 1.4m  
 5. 1.4m  
 6. 1.4m  
 7. 1.4m  
 8. 1.4m  
 9. 1.4m  
 10. 1.4m

市町村受付欄  
 土木事務所 本庁受付欄  
 5月27日  
 48.6.29  
 泉区

宮城県 泉区 土木事務所 第563号 位置指定

都市計画情報

中心地 | 仙台市泉区野村 付近



用途地域

	第一種低層住居専用地域		第二種低層住居専用地域		第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域		第一種住居地域		第二種住居地域
	準住居地域		近隣商業地域		商業地域
	準工業地域		工業地域		工業専用地域
	市街化調整区域		用途スタンプ		都市施設境界線

— 開発の予定道路等

著作権法上認められた行為を除き、掲載されている内容を無断で複製・転用することを禁じます。  
この図面は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。

矢印  の先端の指定内容です。詳細な位置関係については、必ず担当課へ確認してください。

都市計画決定の内容			
都市計画	都市計画区域 市街化調整区域	用途地域 (建ぺい率/容積率)	なし
高度地区	なし	防火指定	なし
特別用途地区	なし	地区計画等	なし
都市計画道路1	なし	都市計画道路2	なし
都市計画道路3	なし	駅前広場	なし
都市高速鉄道	なし	都市計画公園	なし
都市計画緑地	なし	駐車場	なし
自動車ターミナル	なし	広場	なし
墓園	なし	ごみ焼却場	なし
教育文化施設	なし	市場	なし
と畜場	なし	火葬場	なし
下水道施設	なし	高度利用地区	なし
都市再生特別地区	なし	景観地区	なし
風致地区	なし	駐車場整備地区	なし
臨港地区	なし	特別緑地保全地区	なし
被災市街地復興推進地域	なし	土地区画整理事業	なし
新住宅市街地開発事業	なし	都市再開発の方針	なし
市街地再開発事業	なし		
都市計画以外の制限			
立地適正化計画 (居住誘導区域)	なし	立地適正化計画 (都市機能誘導区域)	なし
都市再生緊急整備地域	なし	建築基準法(市街化調整区域内の建築規制)	一般区域 容積率 100% 道路斜線 1:1.25 建ぺい率 60% 隣地斜線 1:1.25+2.0m
建築基準法(建築協定)	なし	駐車場附置義務条例	なし
文化財保護法(埋蔵文化財包蔵地)	なし	宅地造成等規制法	なし
保存緑地	なし	広瀬川の清流を守る条例	なし
下水道処理区域	分流式処理区域	土地利用調整条例	条例の適用を受ける場合があります
特定都市河川流域	なし	屋外広告物条例	第一種許可地域
土砂三法(急傾・地滑・砂防)	なし	仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例	なし
景観計画 区域ゾーン区分	田園地ゾーン	景観計画 景観重点区域	なし
土砂災害防止法	なし	仙台市災害危険区域条例	なし
特定都市再生緊急整備地域	なし	都市計画基本図	1/2500 [QE10-4] 1/5000 [QE10-4] 1/10000 [七北田]
都市計画図	1/2500 [QE10-4] 1/5000 [QE10-4] 1/10000 [七北田]	用途地域指定図	1/5000 [QE10-4]
図面番号	QE10-4(中下)	お知らせ	なし

・本サービスで公開されている情報の時点、担当部署は別途「お問合せ先とデータ更新日」からご確認ください。  
 ・本サービスで提供する地図情報は、土地の境界を示すものではありません。都市計画等の情報は、地図の精度上及びデータ作成上誤差を含んでおります。正確な情報が必要な場合は、必ず担当課へ確認してください。

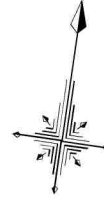
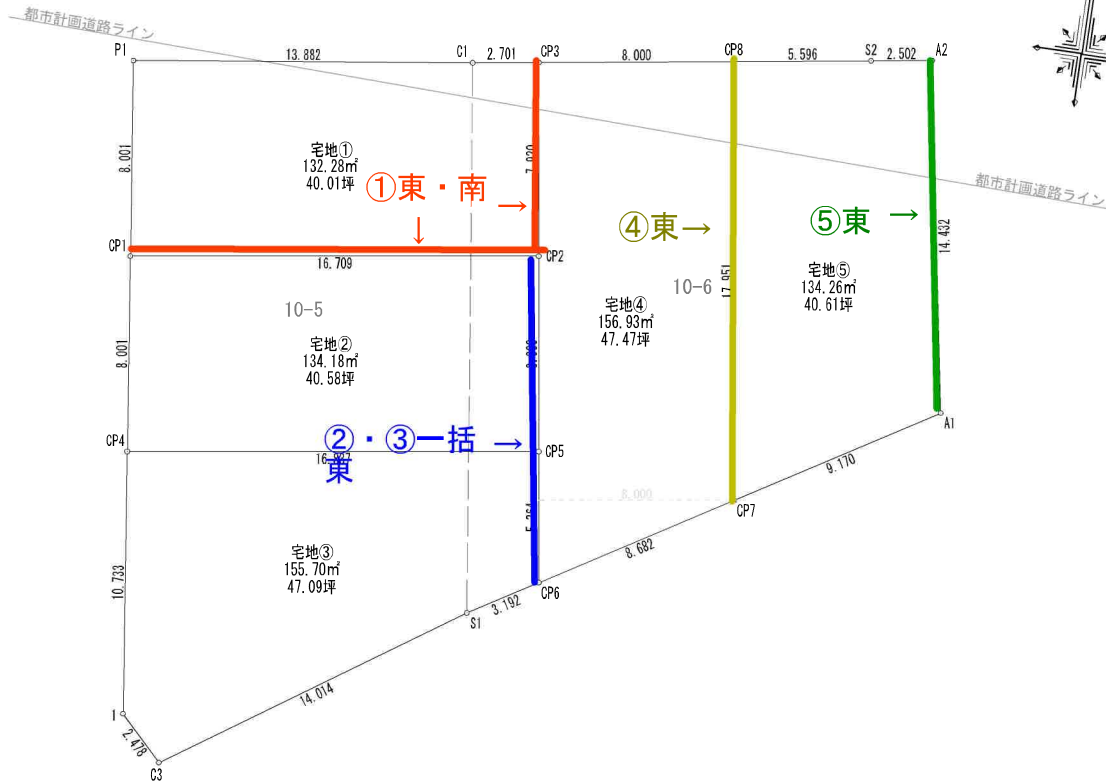


囲障負担は以下の通り指定とする。\* 囲障負担：CB及びフェンス  
 但し、買主様の判断により宅盤GLを上げて隣地よりも宅盤が高くなる場合は  
 買主様敷地内に自己負担にてブロック工事を行うものとします。

## 分筆計画図(案)

S=1:200

所在：仙台市泉区野村字太斉山



求積表

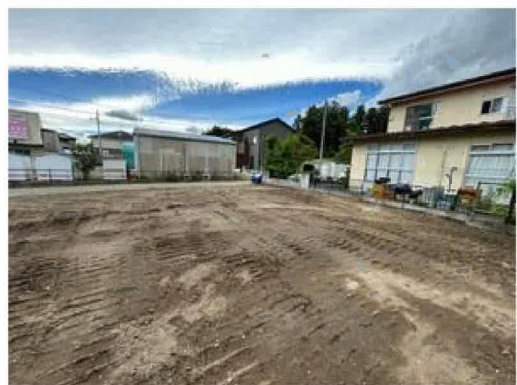
地番	宅地①			距離
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
P1	-185793.968	2683.679	2366271.976448	8.001
CP1	-185801.904	2684.696	-3261752.424720	16.709
CP2	-185799.519	2701.234	-2862613.189233	7.920
CP3	-185791.680	2700.103	706379.967360	2.701
G1	-185792.079	2697.432	3051449.105496	13.882
合計			-264.564649	
合計面積			132.28	
地積			132.28	m <sup>2</sup>
			40.01	坪

地番	宅地②			距離
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
CP1	-185801.904	2684.696	2884017.153888	8.001
CP4	-185809.840	2685.712	-3285303.781040	16.837
CP5	-185807.437	2702.377	-2884103.037114	8.000
CP2	-185799.519	2701.234	3285121.295439	16.709
合計			-268.368827	
合計面積			134.18	
地積			134.18	m <sup>2</sup>
			40.58	坪

地番	宅地③			距離
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
CP4	-185809.840	2685.712	2843076.361840	10.733
1	-185820.486	2687.076	-575486.045142	2.478
G3	-185822.257	2688.809	-2477568.152581	14.014
S1	-185814.394	2700.409	-2663463.523596	3.192
CP6	-185812.746	2703.143	-365679.484128	5.364
CP5	-185807.437	2702.377	3238809.434347	16.837
合計			-311.409260	
合計面積			155.70	
地積			155.70	m <sup>2</sup>
			47.09	坪

地番	宅地④			距離
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
CP3	-185791.680	2700.103	1259853.382080	7.920
CP2	-185799.519	2701.234	-422508.106206	8.000
CP5	-185807.437	2702.377	-354706.397233	5.364
CP6	-185812.746	2703.143	-1524036.142692	8.682
CP7	-185808.264	2710.579	-905257.862208	17.951
CP8	-185790.497	2708.015	1946341.246572	8.000
合計			-313.879687	
合計面積			156.93	
地積			156.93	m <sup>2</sup>
			47.47	坪

地番	宅地⑤			距離
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
CP8	-185790.497	2708.015	551983.566587	17.951
CP7	-185808.264	2710.579	-1935750.494352	9.170
A1	-185803.530	2718.433	-1011700.220850	14.432
A2	-185789.300	2716.024	907209.151900	2.502
S2	-185789.670	2713.550	1487989.467030	5.596
合計			-268.529685	
合計面積			134.26	
地積			134.26	m <sup>2</sup>
			40.61	坪





ヨークタウン泉野村まで390m



セブンイレブン仙台野村店まで640m



仙台市立七北田中学校まで2,560m



仙台市立野村小学校まで320m



泉中央駅内郵便局まで1,720m



七十七銀行将監支店まで2,310m