

# 売地

仙台市太白区金剛沢2丁目

現況渡し 4号地

土地面積  
203.97㎡

現況  
更地

引渡可能時期  
相談



【 建築条件なし！ 】  
上下水完備！  
小学校まで徒歩7分！  
近隣にスーパー・コンビニ多数♪

- ・ヨークベニマル仙台西の平店まで1,340m
- ・セブンイレブン仙台八木山南店まで790m
- ・マツモトキヨシ八木山南店まで840m
- ・仙台市立西多賀中学校まで1,350m
- ・仙台市立金剛沢小学校まで680m



- 本物件における登記業務（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）及び外構工事は、売主指定業者に依頼するものとします。
- 本物件上に建築する新築住宅に掛ける火災保険は、売主指定の業者にてお願いいたします。
- 本物件は売主負担にて、分筆登記完了後のお引渡しとなります。なお、分筆後の面積に差異が生じる場合がございます。
- 本物件の上下水は売主にて新設しており私共用管となります。別途、引き渡し時に加入金の清算がございます。
- 本物件敷地内に、電柱が設置される予定です。
- 本物件は困障負担範囲の指定がございます。

物件種目	売地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	八木山動物公園		
土地面積	203.97㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	1,630万円	坪単価	@26.42万円

物件所在地	宮城県仙台市太白区金剛沢2丁目 13-11の一部		
交通	仙台市地下鉄東西線 八木山動物公園 徒歩24分 バス10分 バス停 鉤取三丁目 停歩7分		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	1種低層
建ぺい率	50%	容積率	80%
他の法令上の制限	第1種高度地区、宅地造成工事規制区域		
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)	南西4.0m 私道 接面6.5m 南4.0m 私道 接面9.0m		
設備	上水道、下水道、側溝 (上水道: 取り出し20mm、メーター20mm)		
備考	私道負担面積 (共有持分割合) ■ 道路: 104.27㎡ (1/4) ■ 通路: 45.13㎡ (1/4)		

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 69829204079

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

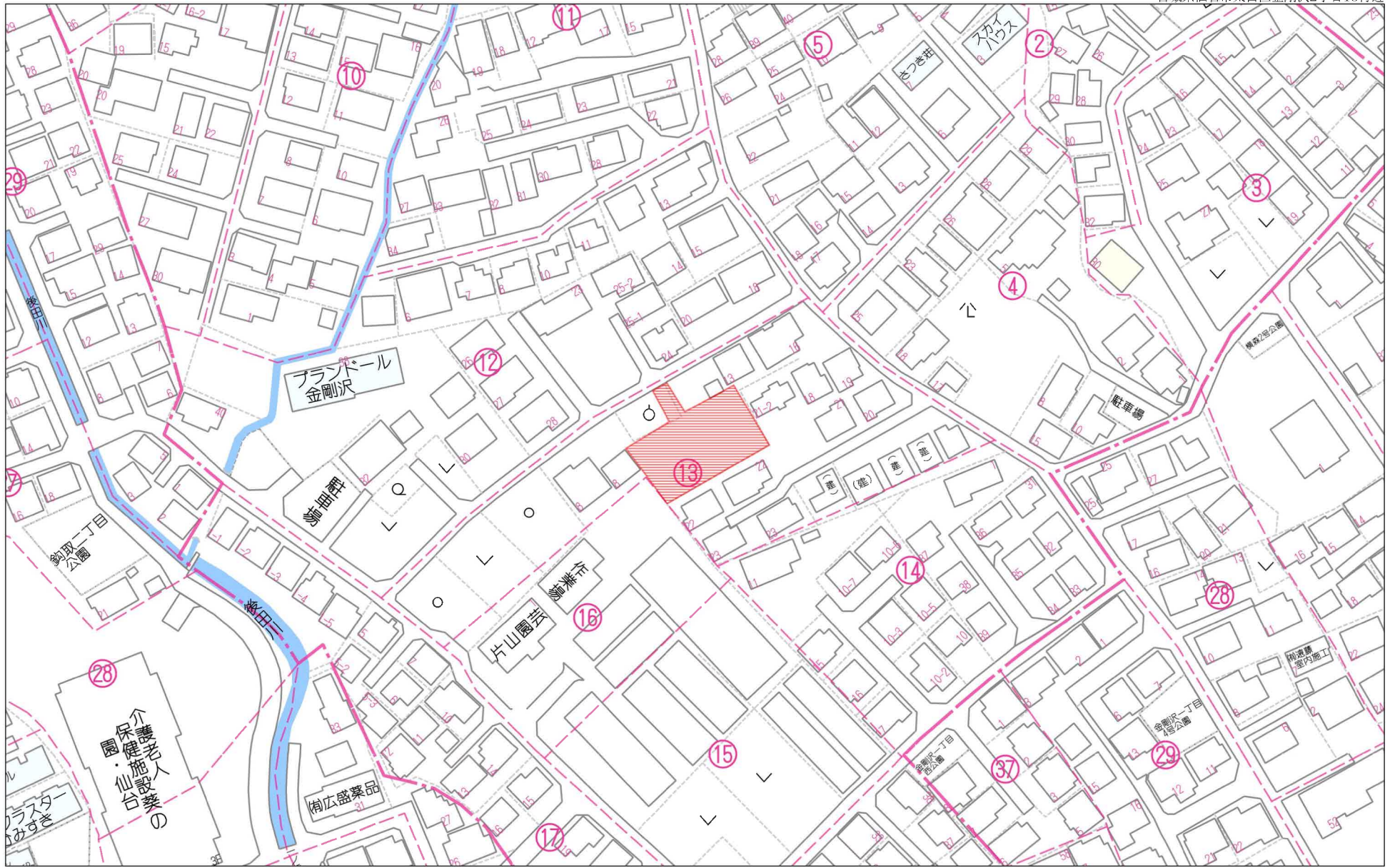
株式会社 Beyond ets 建てる窓口

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

担当: 渡辺 (070-3353-1157)

作成日: 2024年9月20日

■取引態様: 媒介



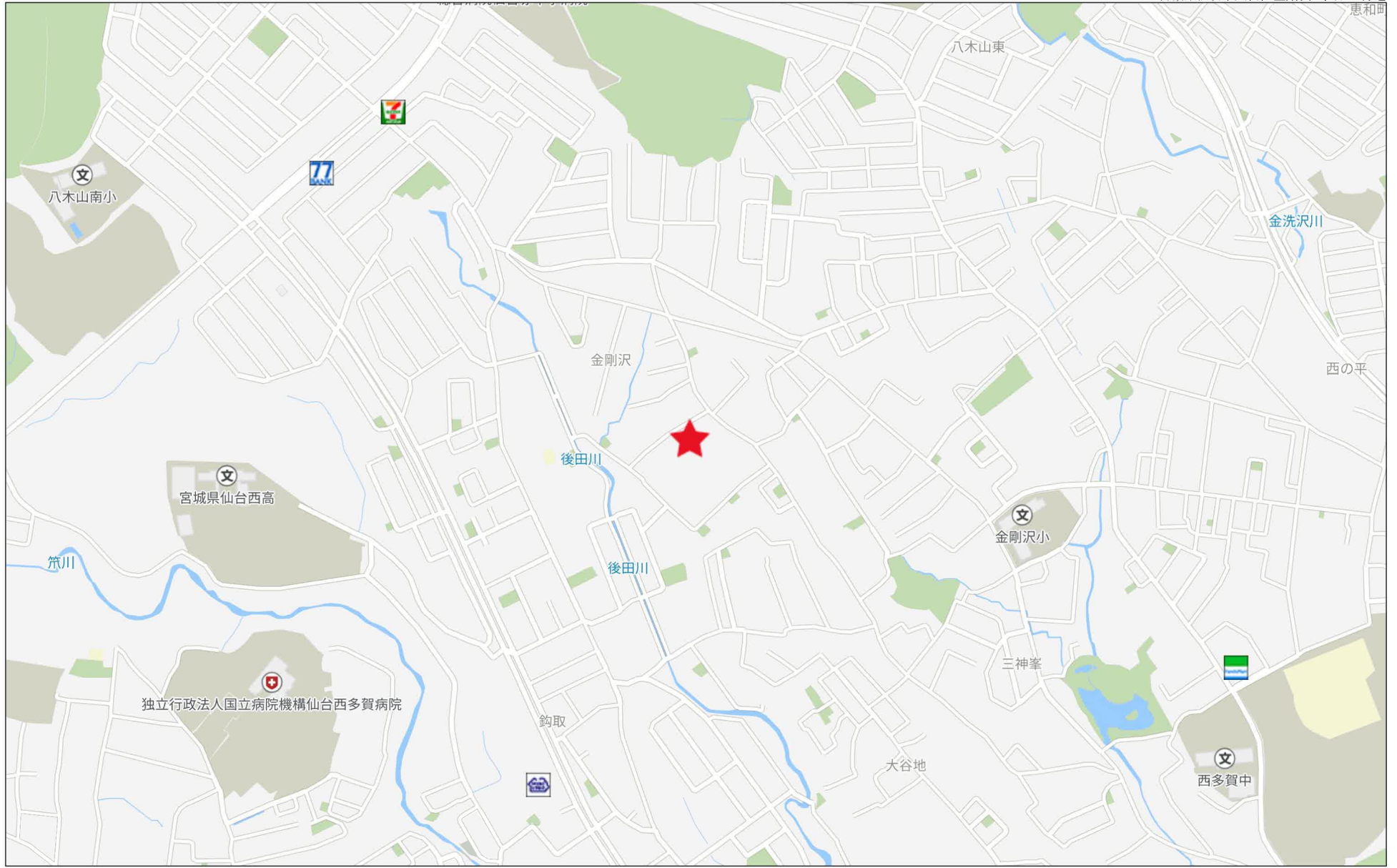
80m

1:1542

禁無断複写複製

Beyond ets

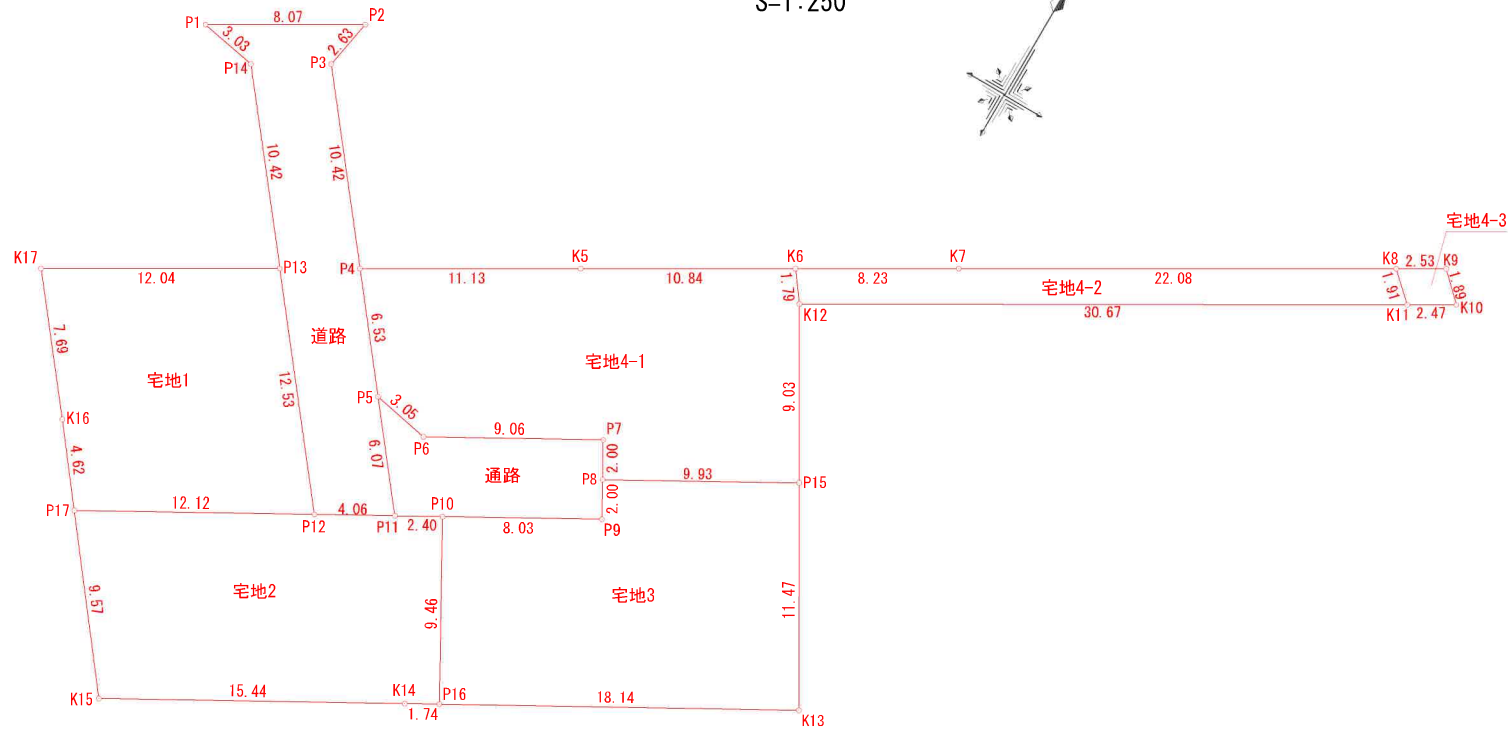
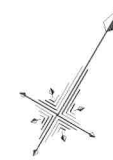
Z22152209-20240717135132



500m

# 土地利用別求積図

S=1:250



地番	宅地1	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K17	-196441.449	791.330	5.619	-1103804.501931	
P13	-196435.363	801.728	18.182	-3571587.770066	
P12	-196445.189	809.512	-2.782	546510.515798	
P17	-196451.138	798.946	-13.403	2633034.602614	
K16	-196447.481	796.109	-7.616	1496144.015296	
合計				296.961711	
合計面積	148.4308555				
地積	148.43				

地番	宅地3	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
P10	-196442.018	815.145	2.358	-462210.278444	
P9	-196438.074	822.149	6.020	-1182550.205480	
P8	-196436.327	821.165	7.671	-1506863.064417	
P15	-196431.454	829.820	14.440	-2836470.195760	
K13	-196441.365	835.605	-10.029	1970110.449585	
P16	-196450.269	819.791	-20.460	4016372.503740	
合計				382.209224	
合計面積	191.1046120				
地積	191.10				

地番	道路	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
P1	-196426.633	792.272	3.980	-781777.999340	
P2	-196422.553	799.235	6.477	-1272228.875781	
P3	-196425.145	798.749	5.988	-1176193.768260	
P4	-196433.317	805.223	10.532	-2068835.654644	
P5	-196438.439	809.281	7.927	-1537523.662953	
P11	-196443.197	813.059	0.231	-45378.378507	
P12	-196445.188	809.512	-11.322	2224152.429858	
P13	-196435.363	801.728	-14.257	2800578.970291	
P14	-196427.192	795.255	-9.456	1857415.527552	
合計				208.549116	
合計面積	104.2745580				
地積	104.27				

地番	宅地4-2	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K6	-196422.214	824.192	6.030	-1184425.950420	
K7	-196418.055	831.297	26.162	-5138689.154910	
K8	-196406.901	850.354	20.463	-4018074.415163	
K11	-196408.195	851.760	-25.087	4927282.387965	
K12	-196423.654	825.267	-27.568	5415007.293472	
合計				110.160944	
合計面積	55.0804720				
地積	55.08				

地番	宅地2	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
P17	-196451.138	798.946	4.989	-923123.897462	
P12	-196445.189	809.512	14.104	-2710662.945656	
P11	-196443.197	813.050	5.633	-1106564.528701	
P10	-196442.018	815.145	6.741	-1324215.643338	
P16	-196450.269	819.791	3.122	-613317.739818	
K14	-196451.127	818.267	-14.978	2942444.980206	
K15	-196458.702	804.813	-19.321	3785778.581242	
合計				338.906573	
合計面積	169.4302865				
地積	169.40				

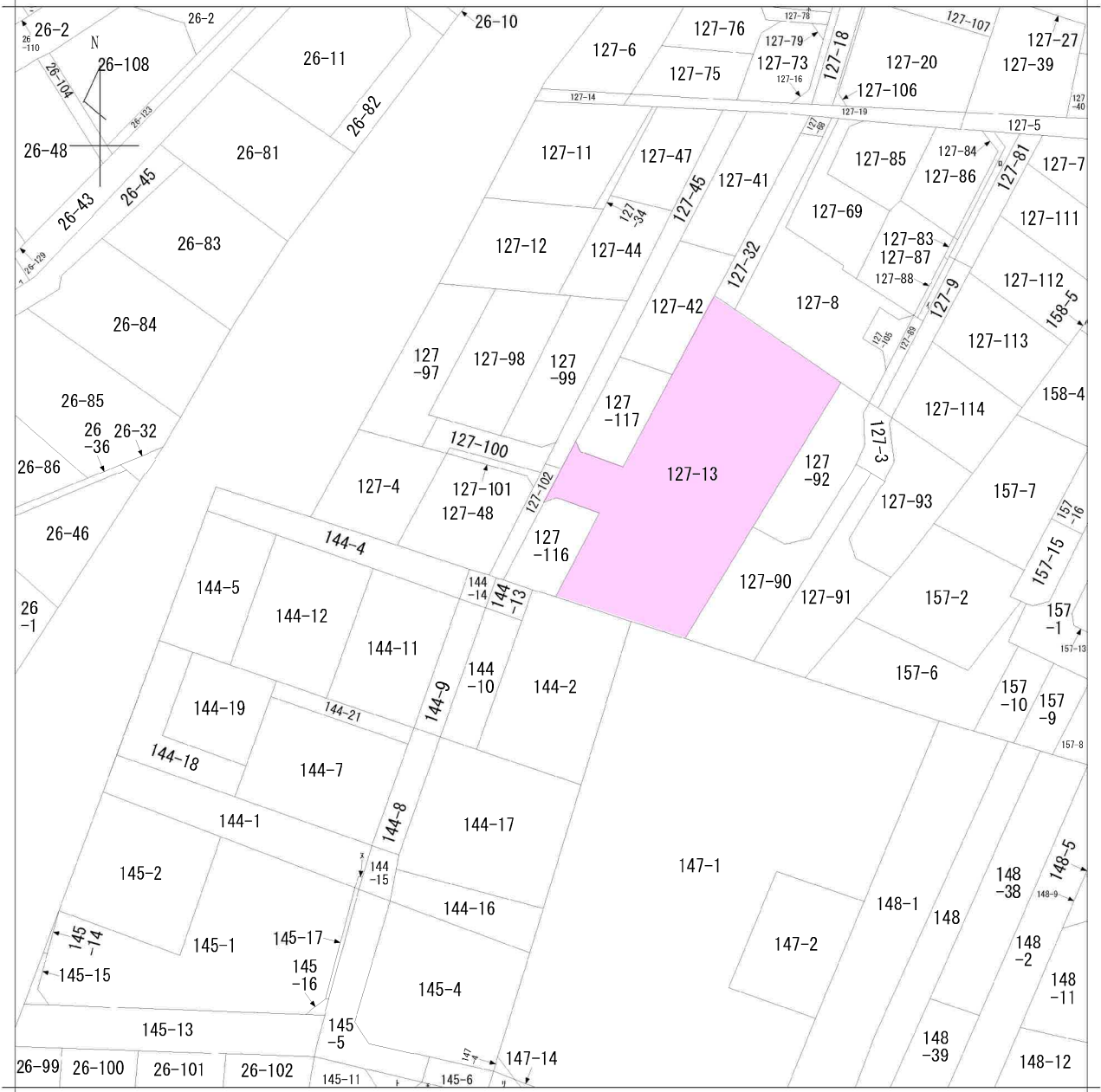
地番	宅地4-1	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
P4	-196433.317	805.223	5.551	-1080401.342667	
K5	-196427.992	814.832	19.969	-3726036.899548	
K6	-196422.214	824.192	10.435	-2049665.803090	
K12	-196423.654	825.267	5.628	-1135472.324712	
P15	-196431.454	829.820	-4.102	805761.824309	
P8	-196434.327	821.165	-9.639	1993449.759593	
P7	-196434.580	820.181	-9.884	1745124.808720	
P6	-196439.029	812.281	-10.900	2141185.416100	
P5	-196438.439	809.281	-7.058	1386462.502462	
合計				407.947526	
合計面積	203.9737630				
地積	203.97				

地番	通路	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
P5	-196438.439	809.281	-0.769	151061.159591	
P6	-196439.029	812.281	10.900	-2141185.416100	
P7	-196434.580	820.181	8.884	-1745124.808720	
P8	-196436.327	821.165	1.968	-388586.691536	
P9	-196438.074	822.149	-6.020	1182557.205480	
P10	-196442.018	815.145	-9.099	1787425.921782	
P11	-196443.197	813.050	-5.964	1151942.907208	
合計				90.277705	
合計面積	45.1388525				
地積	45.13				

地番	宅地4-3	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
K8	-196406.901	850.354	0.778	-152504.568978	
K9	-196405.623	852.538	3.546	-696454.339158	
K10	-196406.945	853.900	-0.778	152804.602210	
K11	-196408.195	851.760	-3.546	696462.459470	
合計				9.154544	
合計面積	4.5772720				
地積	4.57				

件名 仙台市太白区金剛沢二丁目 宅地造成計画  
 所在 仙台市太白区金剛沢二丁目127-13 他 縮尺 1:250  
 図面名 土地利用別求積図 作成 23/08/04  
 図面  
 作成者

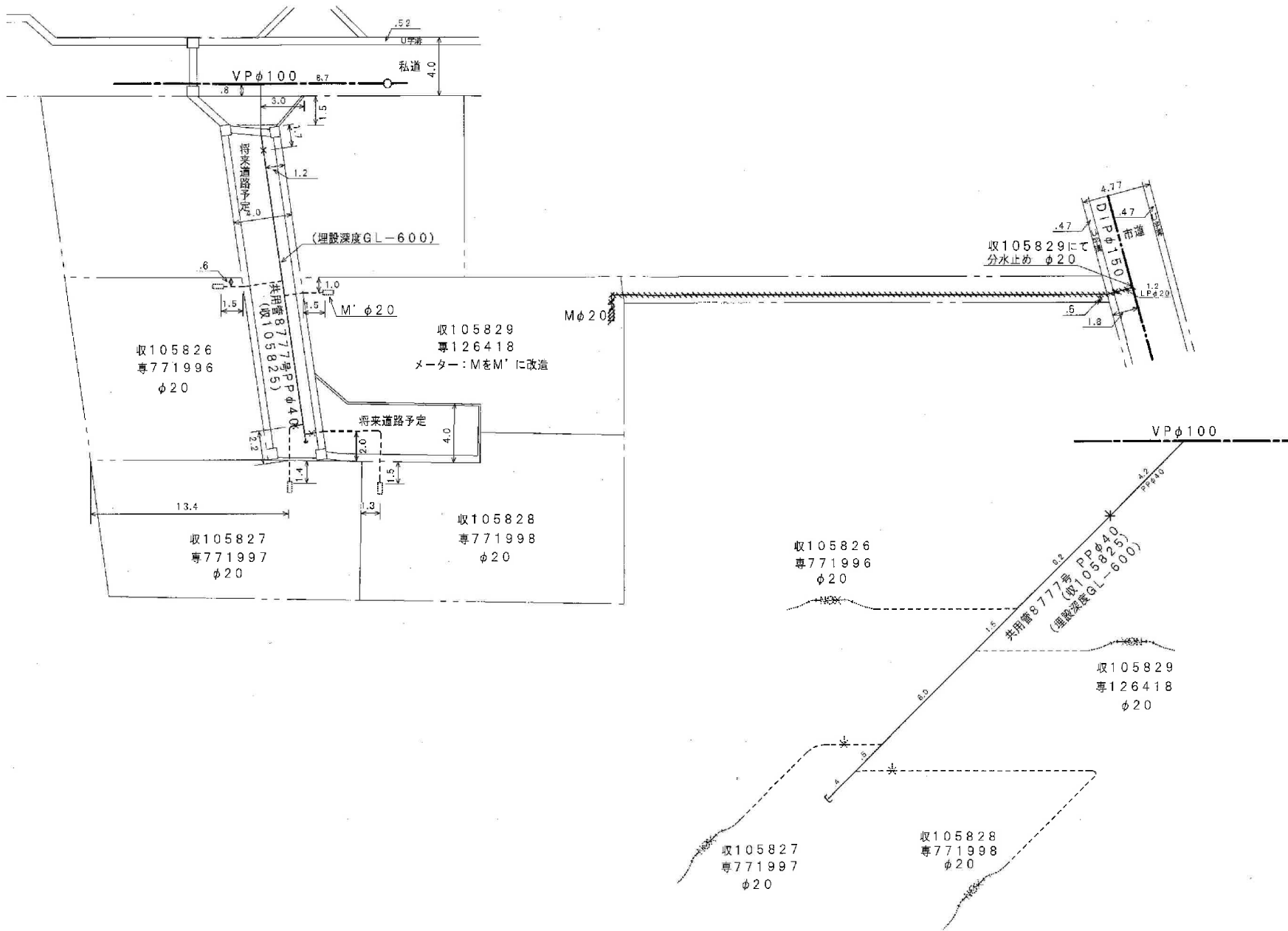
イ 127-72    ハ 158-2    ホ 127-80    ト 145-7    リ 147-3  
 ロ 127-82    ニ 26-109    ヘ 26-39    チ 145-8    ス 144-20



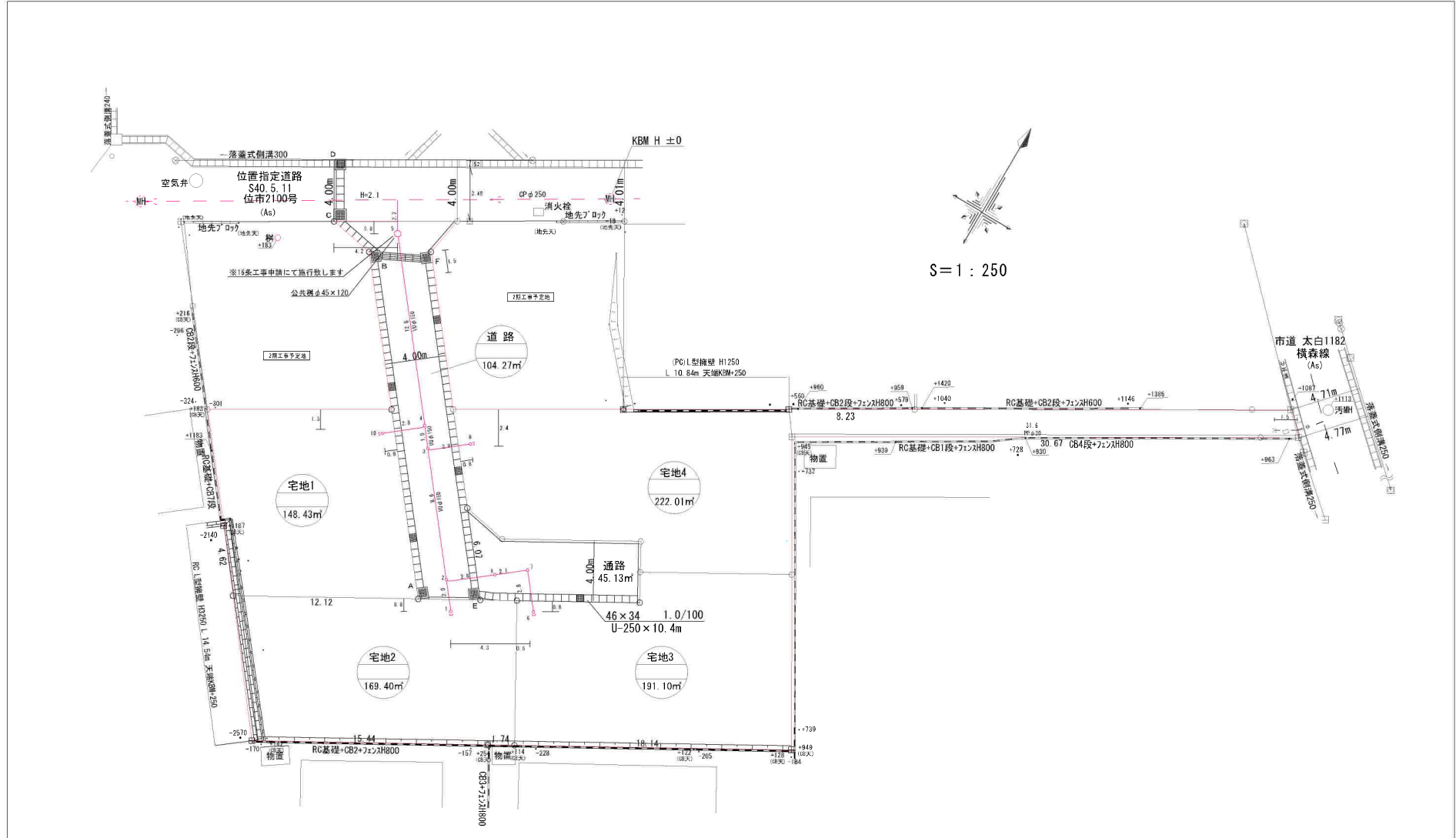
請求部	所在	仙台市太白区金剛沢二丁目			地番	127番116		
出力尺	1/600	精度分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

23005825

S=1/250



排水設備等工事平面図 (原設計図・変更図・竣工図)



※公共・最終までは、官民境界より 0.8m  
 民境界より 4.2m 縮尺 1/100

設置場所	仙台市太白区金剛沢2丁目13-		受付	令和 6年 3月 4日		第 053950 号	本図面は、後日修繕等の管理上必要ですので大切に保管して下さい。		
申請者	住所 ;		確認	令和 6年 3月 8日					
	氏名		竣工検査	令和 年 月 日		汚水貯留槽 号水貯留槽	協議	第 号	設計図 取受印
施上業者	登録番号	714	排水槽	令和 年 月 日	協議		第 号	令和 年 月 日	
	住所			令和 年 月 日	協議		第 号	令和 年 月 日	
	会社名								
	代表者名								
	電話								

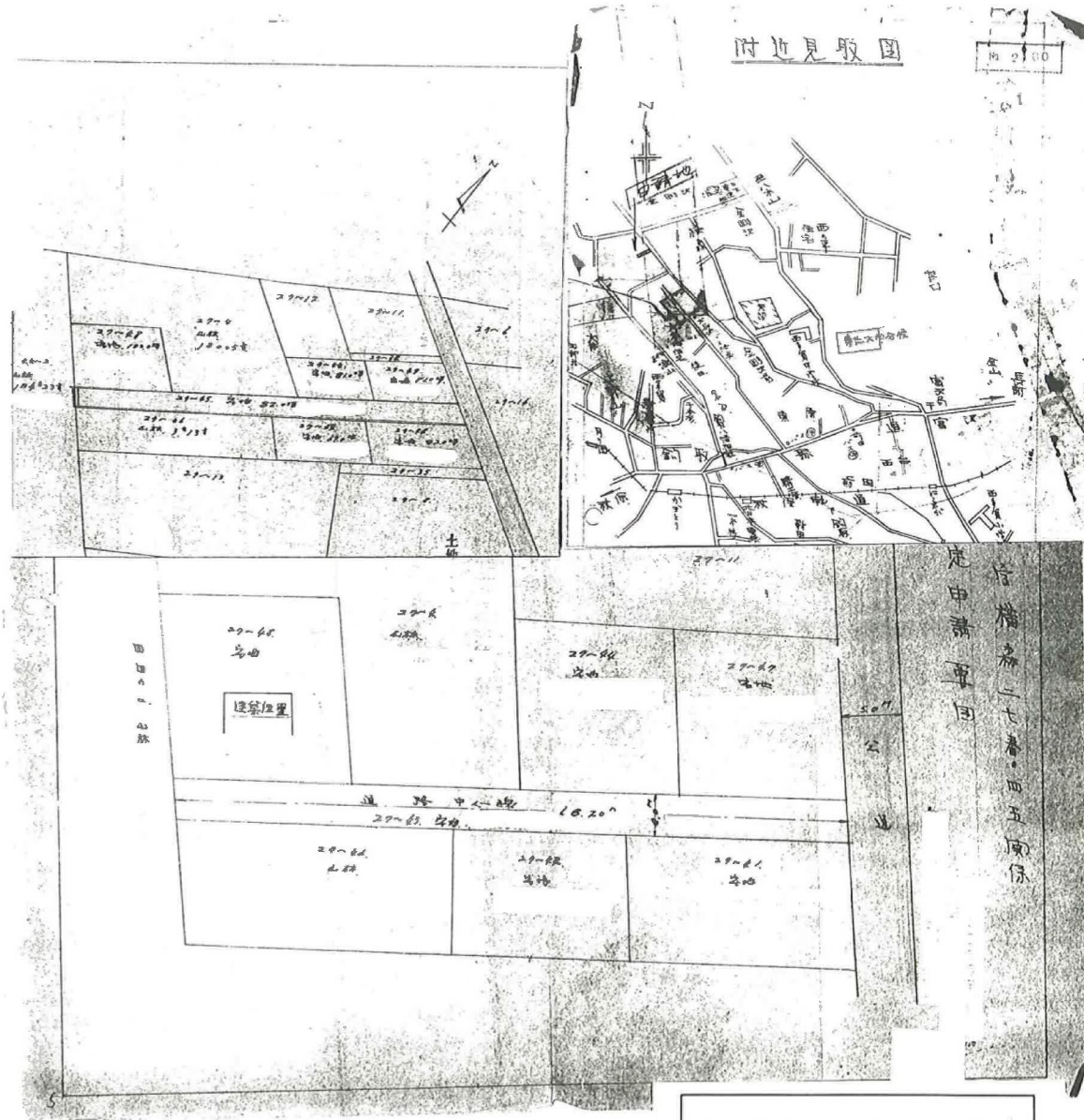
※10号様式(正木)

道路の位置の指定申請書 (図章、捺印、印鑑)			
仙台市建築基準法施行細則第11条第2項の規定による道路の位置の申請します。この申請書及び添付図章に記載の事項は事実と相違ありません。 昭和60年 5 月 日			
仙台市長 島野 武殿			
住所 申請者 氏名			
申請の理由 松浦邸の住宅建築のため			
関係地位置 仙台市宮城野区松浦 290-25			
道の巾員 4.0 2.0 2.0 2.0 2.0			
道の延長 29.20 2.0 2.0 2.0 2.0			
関係土地目録 土地所有者 住所氏名印 土地使用権者 住所氏名印 建築物又は工作物 所有者住所氏名印			
仙台市宮城野区松浦 290-25			
2 3 4 5 6 7 8			
※ 費 号 第 2/90号 受付 図 年 月 日 昭和 60年 5 月 11 日 告示 番号 告示 年月日 昭和 年 月 日			
条件			

参考資料

この資料は、道路位置指定等の申請時の図章を複写したものです。図章の内容と現地は必ずしも一致していない場合がありますのでご注意ください。  
 (図章中の印鑑は捺印しています。また、縮尺は表示と合っていない場合があります。)

年4月4日 太白区街並み形成課

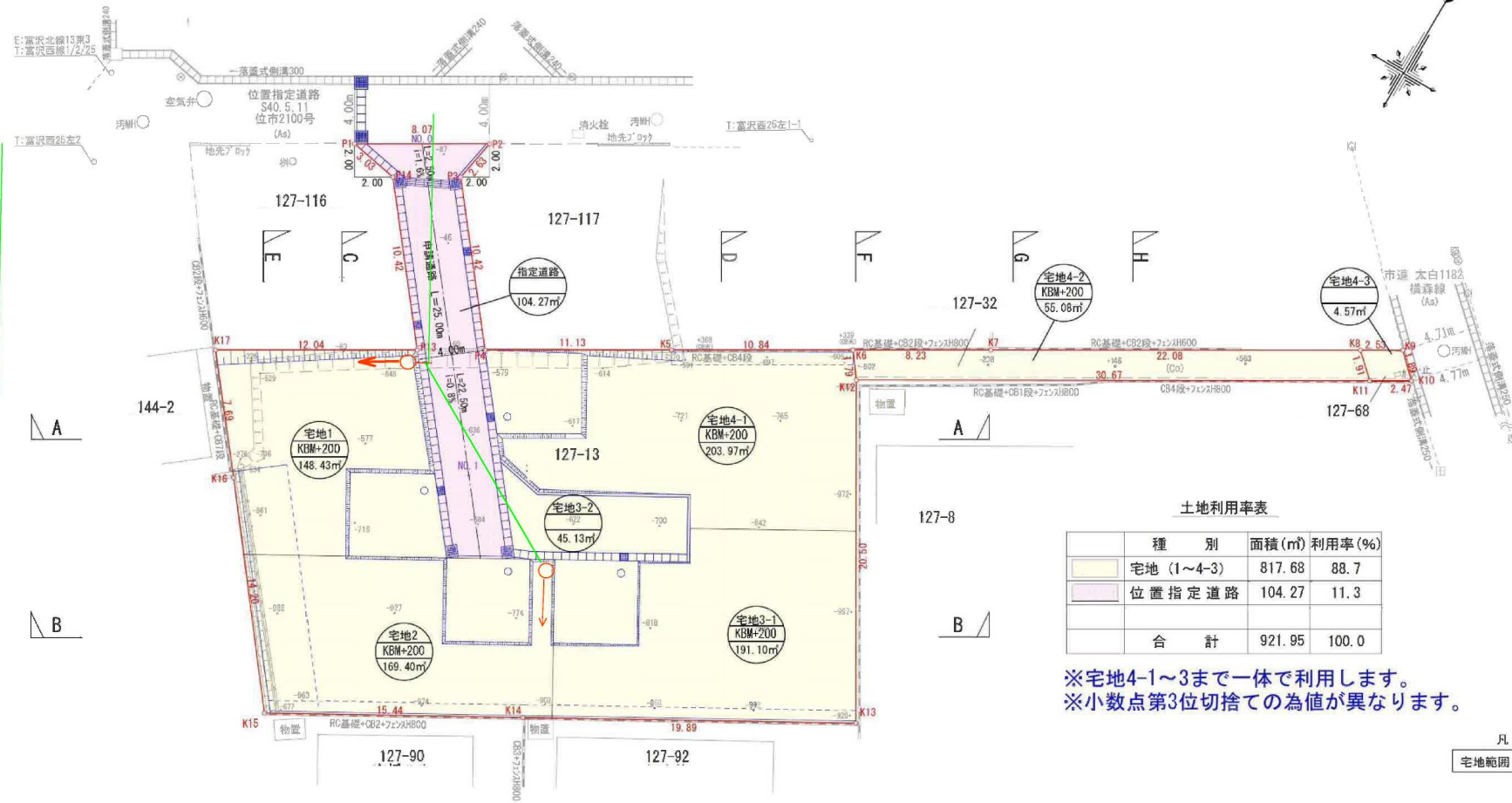


位置指定道路第 2100 号



# 計画地籍図

S=1:250



土地利用率表

種 別	面積 (m <sup>2</sup> )	利用率 (%)
宅地 (1~4-3)	817.68	88.7
位置指定道路	104.27	11.3
合 計	921.95	100.0

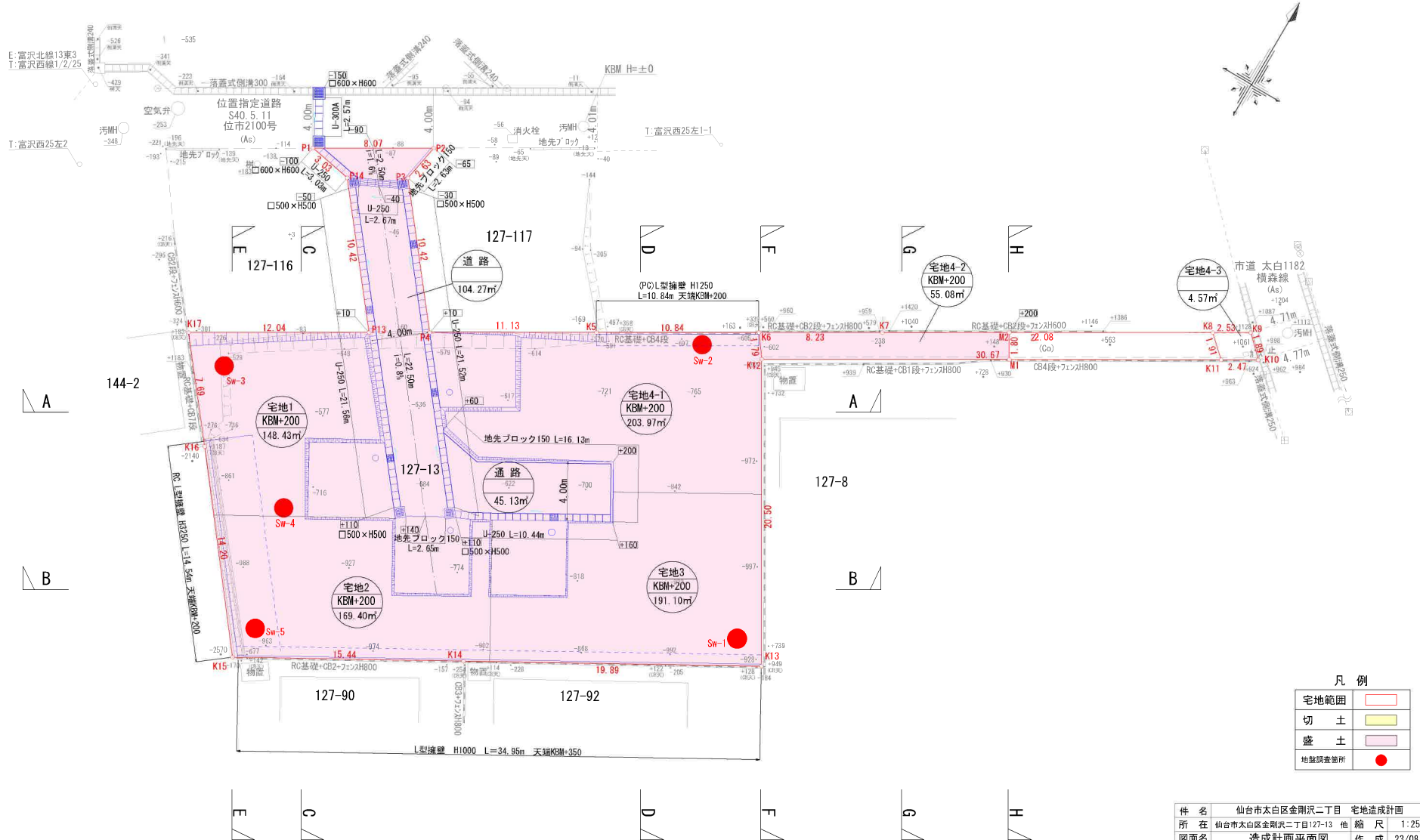
※宅地4-1~3まで一体で利用します。  
 ※小数点第3位切捨ての為値が異なります。

凡 例  
 宅地範囲

件 名	仙台市太白区金剛沢二丁目 宅地造成計画		
所 在	仙台市太白区金剛沢二丁目127-13	縮 尺	1:250
図面名	計画地籍図	作 成	23/08/28
図 面			
作成者			

# 造成計画平面図

S=1:250

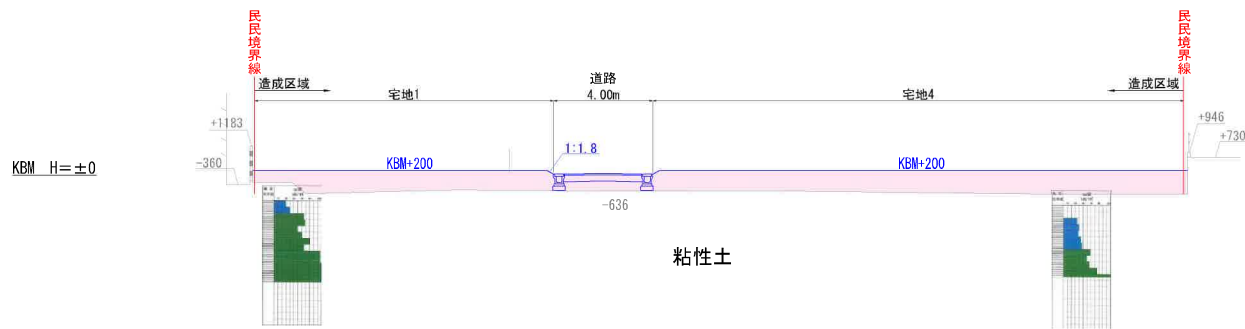


# 造成計画断面図 (1/4)

S=1:200

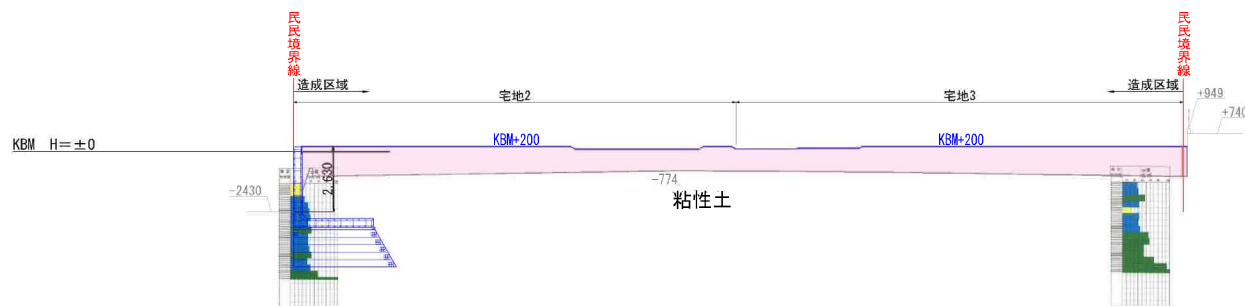
## A-A断面

切土 : 0.00㎡  
盛土 : 31.48㎡



## B-B断面

切土 : 0.00㎡  
盛土 : 37.56㎡



凡例

切土	盛土

※盛土は巻き出し30cmにておこなう。

件名	仙台市太白区金剛沢二丁目 宅地造成計画		
所在	仙台市太白区金剛沢二丁目127-13	他縮尺	1:200
図面名	造成計画断面図 (1/4)	作成	23/08/24
図面作成者			

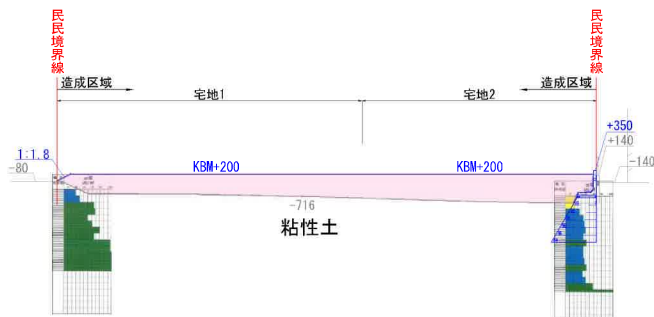
# 造成計画断面図 (2/4)

S=1:200

## C-C断面

切土 : 0.00㎡  
盛土 : 20.00㎡

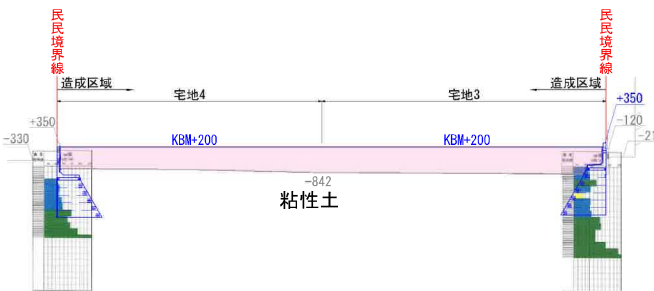
KBM H=±0



## D-D断面

切土 : 0.00㎡  
盛土 : 21.96㎡

KBM H=±0



凡例

切土	盛土

※盛土は巻き出し30cmにておこなう。

件名	仙台市太白区金剛沢二丁目 宅地造成計画		
所在	仙台市太白区金剛沢二丁目127-13	他縮尺	1:200
図面名	造成計画断面図 (2/4)	作成	23/08/24
図面作成者			

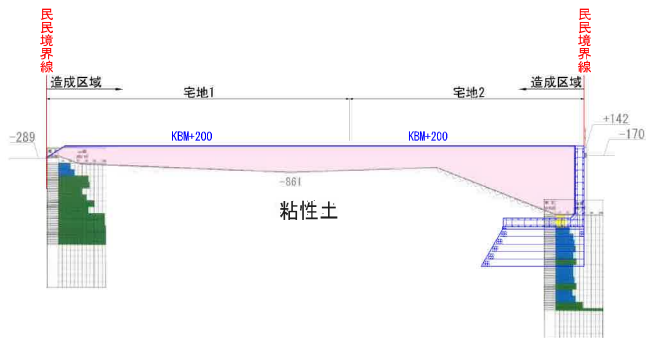
# 造成計画断面図 (3/4)

S=1:200

## E-E断面

切土: 0.00㎡  
盛土: 24.71㎡

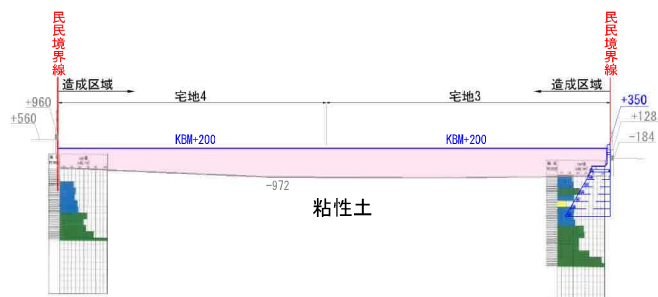
KBM H=±0



## F-F断面

切土: 0.00㎡  
盛土: 24.10㎡

KBM H=±0



凡例

切土	盛土

※盛土は巻き出し30cmにておこなう。

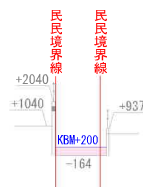
件名	仙台市太白区金剛沢二丁目 宅地造成計画		
所在	仙台市太白区金剛沢二丁目127-13	他縮尺	1:200
図面名	造成計画断面図 (3/4)	作成	23/08/24
図面作成者			

# 造成計画断面図 (4/4)

S=1:200

## G-G断面

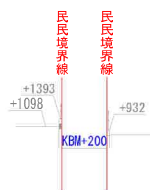
切土: 0.00m<sup>2</sup>  
盛土: 0.75m<sup>2</sup>



KBM H=±0

## H-H断面

切土: 0.00m<sup>2</sup>  
盛土: 0.00m<sup>2</sup>



KBM H=±0

### 凡例

切土	盛土
盛土	切土

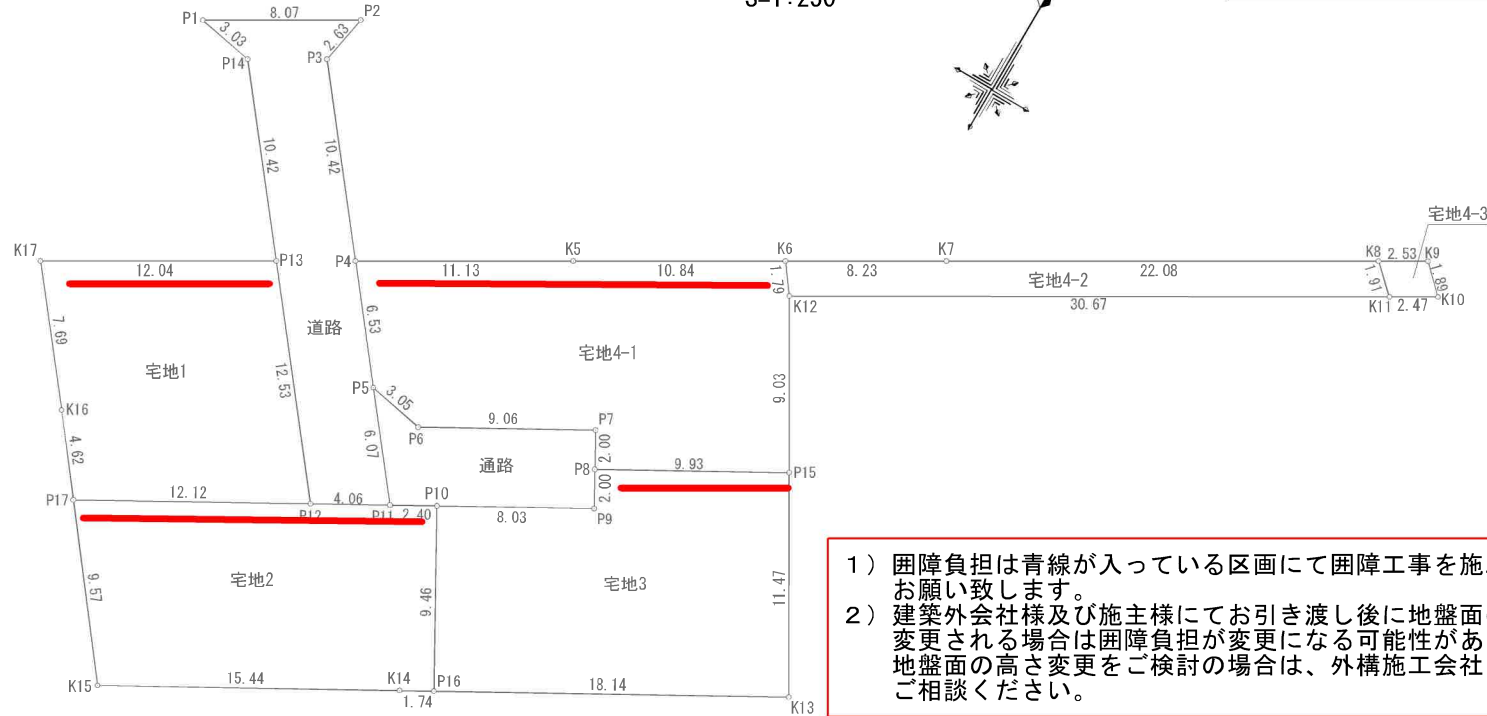
件名	仙台市太白区金剛沢二丁目 宅地造成計画		
所在	仙台市太白区金剛沢二丁目127-13	他縮尺	1:200
図面名	造成計画断面図 (4/4)	作成	23/08/24
図面作成者			

※盛土は巻き出し30cmにておこなう。

# 土地利用別求積図

S=1:250

# 困障負担指定範囲



- 1) 困障負担は青線が入っている区画にて困障工事を施工するようお願い致します。
- 2) 建築外会社様及び施主様にてお引き渡し後に地盤面の高さを変更される場合は困障負担が変更になる可能性があります。地盤面の高さ変更をご検討の場合は、外構施工会社ご担当者様へご相談ください。

地番	宅地1			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
K17	-196441.449	791.330	5.619	-1103804.501931
P13	-196435.353	801.728	19.182	-3571587.770066
P12	-196445.189	809.512	-2.782	546510.516790
P17	-196451.138	798.946	-12.403	2333034.022914
K16	-196447.481	796.109	-7.616	1466144.015296
合計				296.861711
合計面積				148.4308555
地積				148.43

地番	宅地3			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
P10	-196442.018	815.145	2.358	-463210.278444
P9	-196438.074	822.149	6.020	-1182557.205480
P8	-196436.327	821.165	7.671	-1506893.054417
P15	-196431.454	829.820	14.440	-283470.195700
K13	-196441.365	825.605	-10.029	1970110.445655
P16	-196450.269	819.791	-20.460	4018372.503740
合計				382.209224
合計面積				191.1046120
地積				191.10

地番	道路			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
P1	-196426.633	792.272	3.980	-781777.399340
P2	-196422.553	799.235	6.477	-1272228.875781
P3	-196425.145	796.749	5.988	-1176193.783260
P4	-196433.317	805.223	10.532	-2068835.034444
P5	-196436.439	809.281	1.927	-1537523.620553
P11	-196442.197	813.050	0.231	-45378.278507
P12	-196445.189	809.512	-11.322	2224152.429858
P13	-196435.363	801.728	-14.257	2800578.70291
P14	-196427.192	795.255	-9.456	1857415.627552
合計				208.549116
合計面積				104.2745380
地積				104.27

地番	宅地4-2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
K6	-196422.214	824.192	6.030	-1184425.960420
K7	-196418.055	831.297	26.162	-5138689.154910
K8	-196406.901	850.354	20.463	-4013074.415163
K11	-196408.195	851.760	-25.087	4927292.267965
K12	-196423.654	825.267	-27.608	5415007.292472
合計				110.160844
合計面積				55.0804720
地積				55.08

地番	宅地2			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
P17	-196451.138	798.946	4.699	-923123.897462
P12	-196445.189	809.512	14.104	-2770662.945656
P11	-196443.197	813.050	3.633	-1106564.528701
P10	-196442.018	815.145	6.741	-1324215.643338
P16	-196450.269	819.791	3.122	-631317.739918
K14	-196451.127	815.267	14.978	2342444.980206
K15	-196456.702	804.813	-19.321	3795778.581342
合計				338.806573
合計面積				169.4032865
地積				169.40

地番	宅地4-1			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
P4	-196433.317	805.223	5.551	-1090401.342657
K5	-196427.682	814.632	19.989	-3726035.898548
K6	-196422.214	824.192	10.435	-2046665.803090
K12	-196423.654	825.267	5.628	-1105472.324712
P15	-196431.454	829.820	-4.102	805761.824308
P8	-196436.327	821.165	-9.639	1893449.755953
P7	-196434.580	820.181	-8.884	1745124.808720
P6	-196438.029	812.261	-10.900	2141195.416100
P5	-196438.439	809.281	-7.058	1396463.502452
合計				407.947526
合計面積				203.9737630
地積				203.97

地番	通路			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
P5	-196436.439	809.281	-0.769	151061.159591
P6	-196439.029	812.281	10.900	-2141195.416100
P7	-196434.580	820.181	8.884	-1745124.808720
P8	-196436.327	821.165	1.968	-386186.891536
P9	-196438.074	822.149	-6.020	1182557.205480
P10	-196442.018	815.145	-9.099	1767425.921782
P11	-196443.197	813.050	-5.864	1151942.807208
合計				90.277706
合計面積				45.1388525
地積				45.13

地番	宅地4-3			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn * (Yn+1-Yn-1)
K8	-196406.901	850.354	0.778	-152804.568878
K9	-196405.623	852.538	3.546	-694654.339158
K10	-196406.945	853.900	-0.778	152804.603210
K11	-196408.195	851.760	-3.546	694663.459470
合計				9.154544
合計面積				4.5772720
地積				4.57

件名 仙台市太白区金剛沢二丁目 宅地造成計画  
 所在 仙台市太白区金剛沢二丁目127-13 地積尺 1:250  
 図面名 土地利用別求積図 作成 23/08/04  
 図面  
 作成者









ヨークベニマル仙台西の平店まで1,340m



セブンイレブン仙台八木山南店まで790m



マツモトキヨシ八木山南店まで840m



仙台市立西多賀中学校まで1,350m



仙台市立金剛沢小学校まで680m



総合病院仙台赤十字病院まで1,140m



仙台西ノ平郵便局まで970m



七十七銀行南八木山支店まで900m