

# 売地

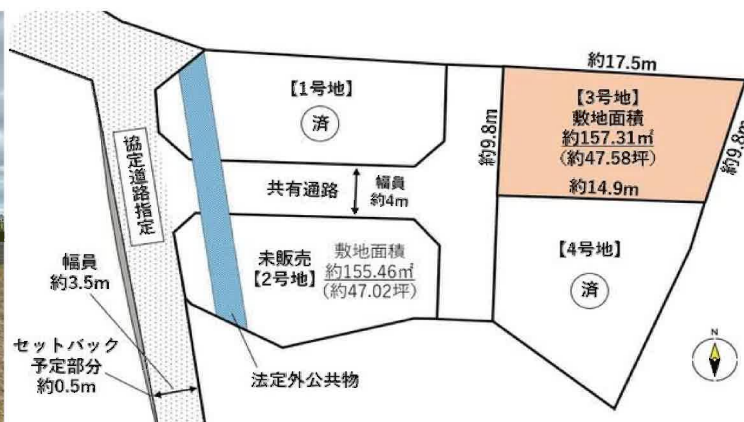
仙台市青葉区新坂町

完成宅地渡し 3号地

土地面積  
157.31㎡

現況  
更地

引渡可能時期  
相談



### 〔近隣施設〕

- ・西友木町店まで700m
- ・セブンイレブン仙台通町2丁目店まで650m
- ・仙台市立三条中学校まで700m
- ・仙台市立通町小学校まで770m
- ・東北大学病院まで1,110m

- 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・保存登記、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の業者にてお願い致します。
- 本物件は売主にて共有通路の舗装・上下水の引込工事を行った上での引渡しとなります。
- 本物件は分筆前の為、面積に差異が生じる場合がございます。
- 本物件の共有通路部には仙台市管理の法定外公共物が一部含まれます。
- 仲介業者様ご紹介できません。

【建築条件なし♪】  
J R 仙山線 北山駅まで徒歩12分！  
J R 仙山線・地下鉄南北線  
北仙台駅まで徒歩16分！  
小・中学校まで徒歩10分圏内♪

物件種目	売地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	北山		
土地面積	157.31㎡	私道面積 (共有持分)	905.00㎡ (1/124)
価格	2,180万円	坪単価	@45.82万円

物件所在地	宮城県仙台市青葉区新坂町16-17の一部、北山1丁目3-34の一部		
交通	J R 仙山線 北山 徒歩12分 J R 仙山線・地下鉄南北線 北仙台駅 徒歩16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種住居
建ぺい率	60%	容積率	200%
他の法令上の制限	準防火地域、第3種高度地区		
地勢			
建築条件			
現況	更地		
引渡し(可能時期/方法)	相談 / 完成宅地渡し		
開発許可等番号			
接道状況(角地・間口)	西4.0m 私道		
設備	上水道, 下水道		
備考	※本物件は青葉区北山と青葉区新坂町の町境に位置します。		

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 69813405060

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

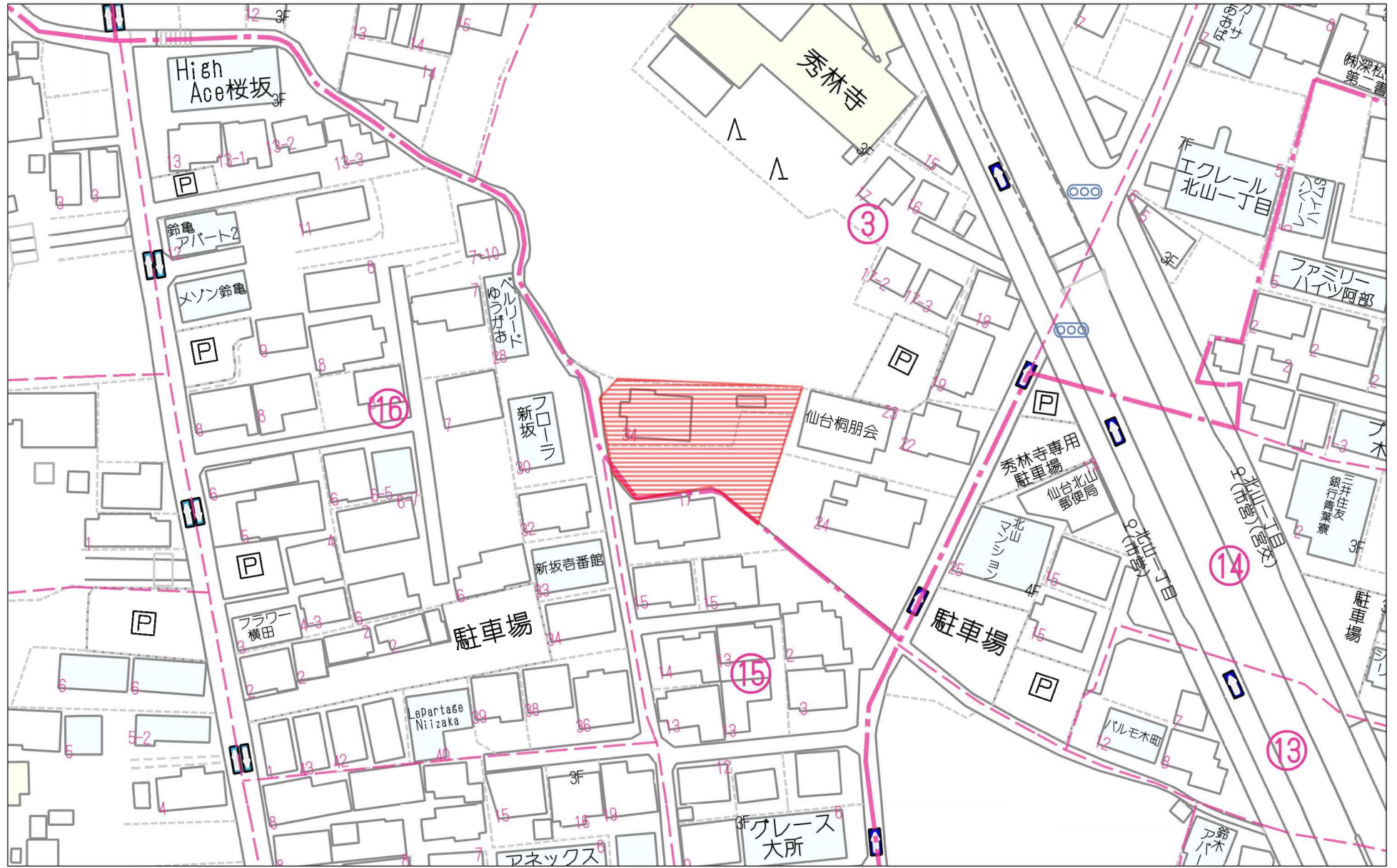
株式会社 Beyond ets 建てる窓口

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

担当: 戸栗 (090-2988-7902)

作成日: 2024年9月9日

■取引態様: 媒介



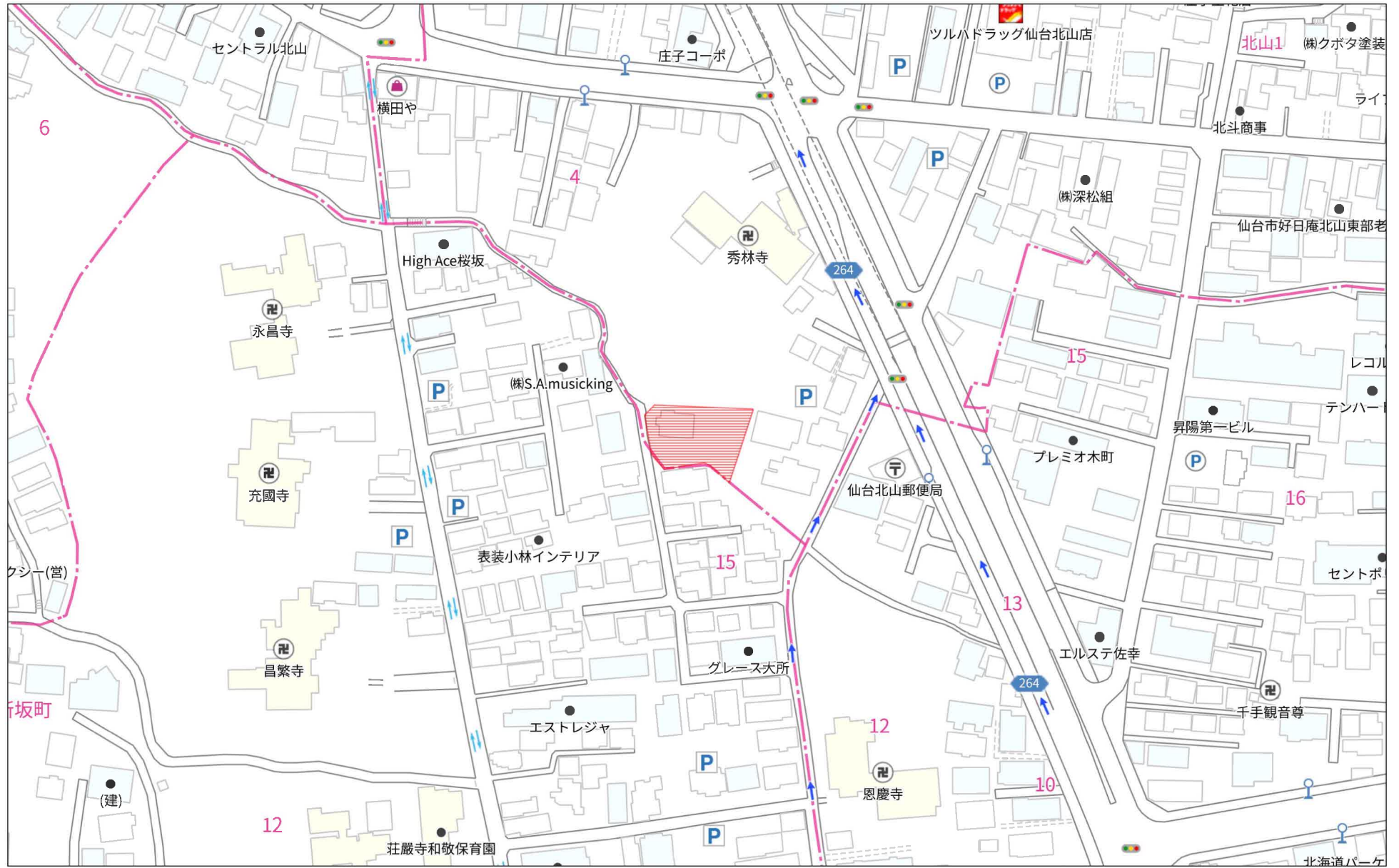
60m

1:1087

禁無断複写複製

Beyond ets  
Z22152209-20240127125153

仙台市青葉区北山1丁目・青葉区新坂町付近



仙台市青葉区北山1丁目・青葉区新坂町付近



# 敷地区割図

所在：仙台市青葉区北山一丁目、仙台市青葉区新坂町



S=1/200

座標求積表

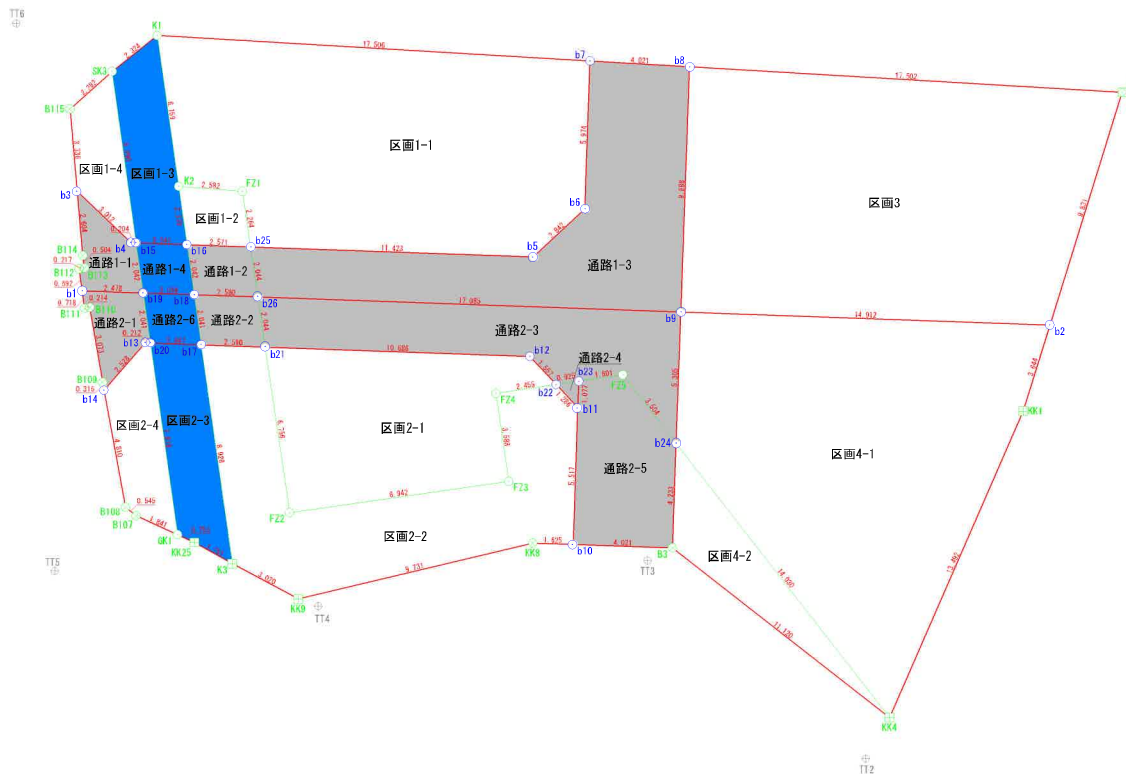
地番	区画1-3			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
SK3	-190938.232	2188.973	18326.081956	2.324
K1	-190936.781	2190.789	-10180.596483	6.159
K2	-190942.879	2191.656	-18506.343264	2.370
b16	-190945.225	2191.990	-4984.585260	2.041
b15	-190945.153	2189.950	15314.320350	6.990
		倍面積	-31.122701	
		面積	15.5613505	
		地積	15.56	m <sup>2</sup>

地番	区画1-1			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K1	-190936.781	2190.789	11102.918652	17.506
b7	-190937.811	2208.265	-15457.855000	5.974
b6	-190943.781	2208.054	-17461.291032	2.842
b5	-190945.719	2205.975	-3386.171625	11.423
b25	-190945.316	2194.559	5800.219437	2.264
SZ1	-190943.076	2194.230	5347.338510	2.582
K2	-190942.879	2191.656	13796.474520	6.159
		倍面積	-258.366538	
		面積	129.1832690	
		地積	129.18	m <sup>2</sup>

地番	区画1-2			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
K2	-190942.879	2191.656	4709.868744	2.582
SZ1	-190943.076	2194.230	-5347.338510	2.264
b25	-190945.316	2194.559	-4716.107291	2.571
b16	-190945.225	2191.990	5341.879630	2.370
		倍面積	-11.697427	
		面積	5.8487135	
		地積	5.84	m <sup>2</sup>

地番	区画1-4			
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
SK3	-190938.232	2188.973	-11827.021119	6.990
b15	-190945.153	2189.950	-15141.314300	0.204
b4	-190945.146	2189.746	4554.671680	3.012
b3	-190943.073	2187.561	11804.079156	3.336
B115	-190939.750	2187.269	10588.569229	2.282
		倍面積	-21.015354	
		面積	10.5076770	
		地積	10.50	m <sup>2</sup>

合計 161.1010100



座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	距離
TT5	-190958.401	2186.652	22.160
TT6	-190936.295	2185.103	45.358
TT2	-190965.978	2219.400	11.900
TT3	-190957.983	2210.586	13.420
TT4	-190959.823	2197.293	59.616
TT1	-190990.770	2248.247	69.582

境界点	境界線の種類
田	コンクリート杭
田	プラスチック杭
田	プレート
田	旗
○	計算点
△	基準点

作成日：令和6年1月27日

座標求積表

地番測点	区画2-1 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
b21	-190949.360	2195.154	13847.031432	10.686
b12	-190949.736	2205.833	-3341.836995	1.557
b22	-190950.875	2206.894	-3303.720318	2.455
FZ4	-190951.233	2204.465	-8615.049220	3.588
FZ3	-190954.783	2204.989	-10608.202079	8.942
FZ2	-190956.044	2196.136	11909.645528	6.756
		倍面積	-112.131652	
		面積	56.0658260	
		地積	56.06	m <sup>2</sup>

地番測点	区画2-2 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
b22	-190950.875	2206.894	-1286.619202	1.286
b11	-190951.816	2207.771	-14251.161805	5.517
b10	-190957.330	2207.576	-12046.742232	1.625
KK8	-190957.273	2205.952	-4857.506304	9.731
KK9	-190959.532	2196.487	-1831.870158	3.020
K3	-190958.107	2193.824	22517.409536	8.928
b17	-190949.268	2192.566	19178.374802	2.590
b21	-190949.360	2195.154	-14874.363504	6.756
FZ2	-190956.044	2196.136	-11909.645528	8.942
FZ3	-190954.783	2204.989	10608.202079	3.588
FZ4	-190951.233	2204.465	8615.049220	2.455
		倍面積	-138.873096	
		面積	69.4365480	
		地積	69.43	m <sup>2</sup>

地番測点	区画2-3 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
b20	-190949.196	2190.520	16799.097880	2.047
b17	-190949.268	2192.566	-19537.955626	8.928
K3	-190958.107	2193.824	-17513.296992	1.751
KK25	-190957.251	2192.296	2564.986320	0.753
GK1	-190956.937	2191.612	17653.434660	7.818
		倍面積	-33.733758	
		面積	16.8668790	
		地積	16.86	m <sup>2</sup>

地番測点	区画2-4 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
b13	-190949.189	2190.308	4159.394892	0.212
b20	-190949.196	2190.520	-16972.148960	7.818
GK1	-190956.937	2191.612	-15286.493700	1.841
B107	-190956.171	2189.938	2433.021118	0.545
B108	-190955.826	2189.516	11113.983216	4.810
b14	-190951.095	2188.647	14526.050139	2.528
		倍面積	-26.193295	
		面積	13.0966475	
		地積	13.09	m <sup>2</sup>
合計			155.4659005	

座標求積表

地番測点	区画3 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
b8	-190938.048	2212.279	19605.216498	17.502
M2	-190939.078	2229.751	-23229.545918	9.831
b2	-190948.466	2226.833	-19734.194046	14.912
b9	-190947.940	2211.930	23043.886740	9.898
		倍面積	-314.636726	
		面積	157.3183630	
		地積	157.31	m <sup>2</sup>
合計			157.3183630	

地番測点	区画4-1 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
b9	-190947.940	2211.930	10564.177680	14.912
b2	-190948.466	2226.833	-8920.692998	3.644
KK1	-190951.946	2225.751	-35273.701848	13.492
KK4	-190964.314	2220.360	-2877.586560	14.030
b24	-190953.242	2211.743	36215.079882	5.305
		倍面積	-292.723844	
		面積	146.3619220	
		地積	146.36	m <sup>2</sup>

地番測点	区画4-2 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
b24	-190953.242	2211.743	-15132.745606	14.030
KK4	-190964.314	2220.360	-9392.122800	11.120
B3	-190957.472	2211.594	24486.768768	4.233
		倍面積	-38.099638	
		面積	19.0498190	
		地積	19.04	m <sup>2</sup>
合計			165.4117410	

地番測点	通路1-2 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
b16	-190945.225	2191.990	4232.732690	2.571
b25	-190945.316	2194.559	-4637.103167	2.044
b26	-190947.338	2194.856	-4238.266936	2.580
b18	-190947.247	2192.278	4632.283414	2.042
		倍面積	-10.353999	
		面積	5.1769995	
		地積	5.17	m <sup>2</sup>

地番測点	通路1-3 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
b25	-190945.316	2194.559	3552.991021	11.423
b5	-190945.719	2205.975	3386.171625	2.842
b6	-190943.781	2208.054	17461.291032	5.974
b7	-190937.811	2208.265	12659.983245	4.021
b8	-190938.048	2212.279	-22408.173991	9.898
b9	-190947.940	2211.930	-20548.829700	17.085
b26	-190947.338	2194.856	5759.302144	2.044
		倍面積	-137.264624	
		面積	68.6323120	
		地積	68.63	m <sup>2</sup>

地番測点	通路1-1 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
b3	-190943.073	2187.561	1139.719281	3.012
b4	-190945.146	2189.746	-4554.671680	0.204
b15	-190945.153	2189.950	-4443.408550	2.042
b19	-190947.175	2190.235	-4235.914490	2.478
b1	-190947.087	2187.759	2126.501748	0.892
B112	-190946.203	2187.637	2012.626040	0.217
B113	-190946.167	2187.851	1172.688136	0.504
B114	-190945.667	2187.789	6769.019166	2.604
		倍面積	-13.440349	
		面積	6.7201745	
		地積	6.72	m <sup>2</sup>

地番測点	通路1-4 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
b15	-190945.153	2189.950	4270.402500	2.041
b16	-190945.225	2191.990	-4590.027060	2.042
b18	-190947.247	2192.278	-4274.942100	2.044
b19	-190947.175	2190.235	4586.352090	2.042
		倍面積	-8.214570	
		面積	4.1072850	
		地積	4.10	m <sup>2</sup>
合計			84.6367710	

地番測点	通路2-2 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
b18	-190947.247	2192.278	4231.096540	2.580
b26	-190947.338	2194.856	-4637.730728	2.044
b21	-190949.360	2195.154	-4236.647220	2.590
b17	-190949.268	2192.566	4632.891958	2.041
		倍面積	-10.389450	
		面積	5.1947250	
		地積	5.19	m <sup>2</sup>

地番測点	通路2-3 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
b26	-190947.338	2194.856	3116.695520	17.085
b9	-190947.940	2211.930	-13059.234720	5.305
b24	-190953.242	2211.743	-5611.191991	3.504
FZ5	-190950.477	2209.591	5528.396682	1.801
b23	-190950.740	2207.809	-878.707982	0.925
b22	-190950.875	2206.894	2215.721576	1.557
b12	-190949.736	2205.833	3341.836995	10.686
b21	-190949.360	2195.154	5263.979292	2.044
		倍面積	-82.504628	
		面積	41.2523140	
		地積	41.25	m <sup>2</sup>

地番測点	通路2-4 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
b22	-190950.875	2206.894	2374.617944	0.925
b23	-190950.740	2207.809	-2077.548269	1.077
b11	-190951.816	2207.771	-298.049085	1.286
		倍面積	-0.979410	
		面積	0.4897050	
		地積	0.48	m <sup>2</sup>

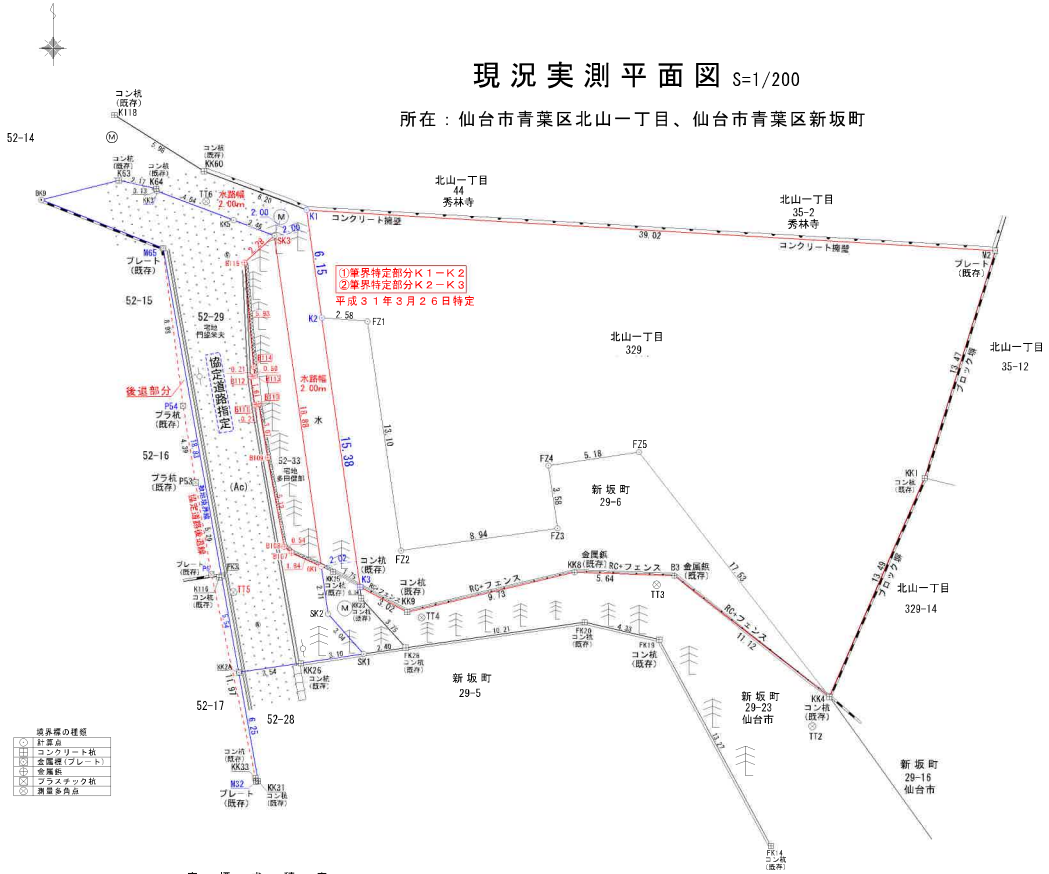
地番測点	通路2-5 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
b23	-190950.740	2207.809	2956.256251	1.801
FZ5	-190950.477	2209.591	-5528.396682	3.504
b24	-190953.242	2211.743	-15471.142285	4.233
B3	-190957.472	2211.594	-9040.996272	4.021
b10	-190957.330	2207.576	12486.049856	5.517
b11	-190951.816	2207.771	14549.210890	1.077
		倍面積	-49.018242	
		面積	24.5091210	
		地積	24.50	m <sup>2</sup>

地番測点	通路2-1 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
b1	-190947.087	2187.759	1362.973857	2.478
b19	-190947.175	2190.235	-4619.205615	2.041
b20	-190949.196	2190.520	-4411.707280	0.212
b13	-190949.189	2190.308	-4159.394892	2.528
b14	-190951.095	2188.647	-3490.891965	0.316
B109	-190950.784	2188.590	7307.702010	3.073
B110	-190947.756	2188.067	6533.568062	0.214
B111	-190947.798	2187.857	1463.676333	0.718
		倍面積	-13.279490	
		面積	6.6397450	
		地積	6.63	m <sup>2</sup>

地番測点	通路2-6 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	距離
b19	-190947.175	2190.235	4268.768015	2.044
b18	-190947.247	2192.278	-4588.437854	2.041
b17	-190949.268	2192.566	-4273.311134	2.047
b20	-190949.196	2190.520	4584.758360	2.041
		倍面積	-8.222613	
		面積	4.1113065	
		地積	4.11	m <sup>2</sup>
合計			82.1969165	

# 現況実測平面図 S=1/200

所在：仙台市青葉区北山一丁目、仙台市青葉区新坂町



座標求積表

地番	北山一丁目 329番
測点	Xn Yn (Xn+1 - Xn-1)Yn 距離
K1	-190936.781 2190.789 8327.188889 39.02
M2	-190939.078 2229.751 -33814.173915 13.47
KK1	-190951.046 2225.751 -56169.052236 13.49
KK4	-190964.314 2220.360 3261.708840 17.53
FZ5	-190950.477 2209.591 28903.659871 5.18
FZ4	-190951.232 2204.465 -9492.426290 3.58
FZ3	-190954.783 2204.989 -10608.202079 8.94
FZ2	-190956.044 2196.136 25710.164152 13.10
FZ1	-190943.076 2194.230 28887.037850 2.58
K2	-190942.879 2191.656 13796.474520 6.15
倍面積 -1197.620198	
面積 598.8100990	
地積 598.81 m <sup>2</sup>	
坪数 181.14	

地番	新坂町 29番 6
測点	Xn Yn (Xn+1 - Xn-1)Yn 距離
K2	-190942.879 2191.656 32942.781336 2.58
FZ1	-190943.076 2194.230 -28887.037850 13.10
FZ2	-190956.044 2196.136 -25710.164152 8.94
FZ3	-190954.783 2204.989 10608.202079 3.58
FZ4	-190951.232 2204.465 9492.426290 5.18
FZ5	-190950.477 2209.591 -28903.659871 17.53
KK4	-190964.314 2220.360 -15531.418200 11.12
B3	-190957.472 2211.584 15571.833354 5.64
KK8	-190957.273 2205.952 -4544.261120 9.73
KK9	-190959.532 2196.487 -1831.870158 3.02
K3	-190958.107 2193.824 36533.751072 15.38
倍面積 -259.417320	
面積 129.7086600	
地積 129.71 m <sup>2</sup>	
坪数 39.23	
合計 728.5187590	

座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
K118	-190931.404	2179.918
KK60	-190934.582	2184.990
KK23	-190958.744	2193.887
FK28	-190961.537	2196.401
FK20	-190960.098	2206.512
FK19	-190961.071	2210.732
FK14	-190972.747	2217.049
SK1	-190961.889	2194.026
SK2	-190959.629	2191.991
GK1	-190956.937	2191.612
B107	-190956.171	2189.938
B108	-190955.826	2189.516
B109	-190950.784	2188.590
B110	-190947.756	2188.067
B111	-190947.798	2187.857
B112	-190946.203	2187.637
B113	-190946.167	2187.851
B114	-190945.667	2187.789
B115	-190939.750	2187.269
SK3	-190938.232	2188.973
KK5	-190937.357	2186.664
KK3	-190935.711	2182.322
KK4	-190935.575	2182.299
KK6	-190935.109	2180.169
BK9	-190936.215	2175.784
M65	-190938.937	2182.672
P54	-190947.849	2183.800
P53	-190952.189	2184.506
P6	-190957.405	2185.415
K116	-190957.553	2185.844
FK3	-190957.477	2185.984
KK2A	-190962.938	2186.959
KK33	-190968.909	2187.896
M32	-190969.109	2187.943
KK31	-190969.094	2188.059
KK25	-190962.417	2190.469

基準点座標一覧表

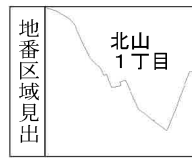
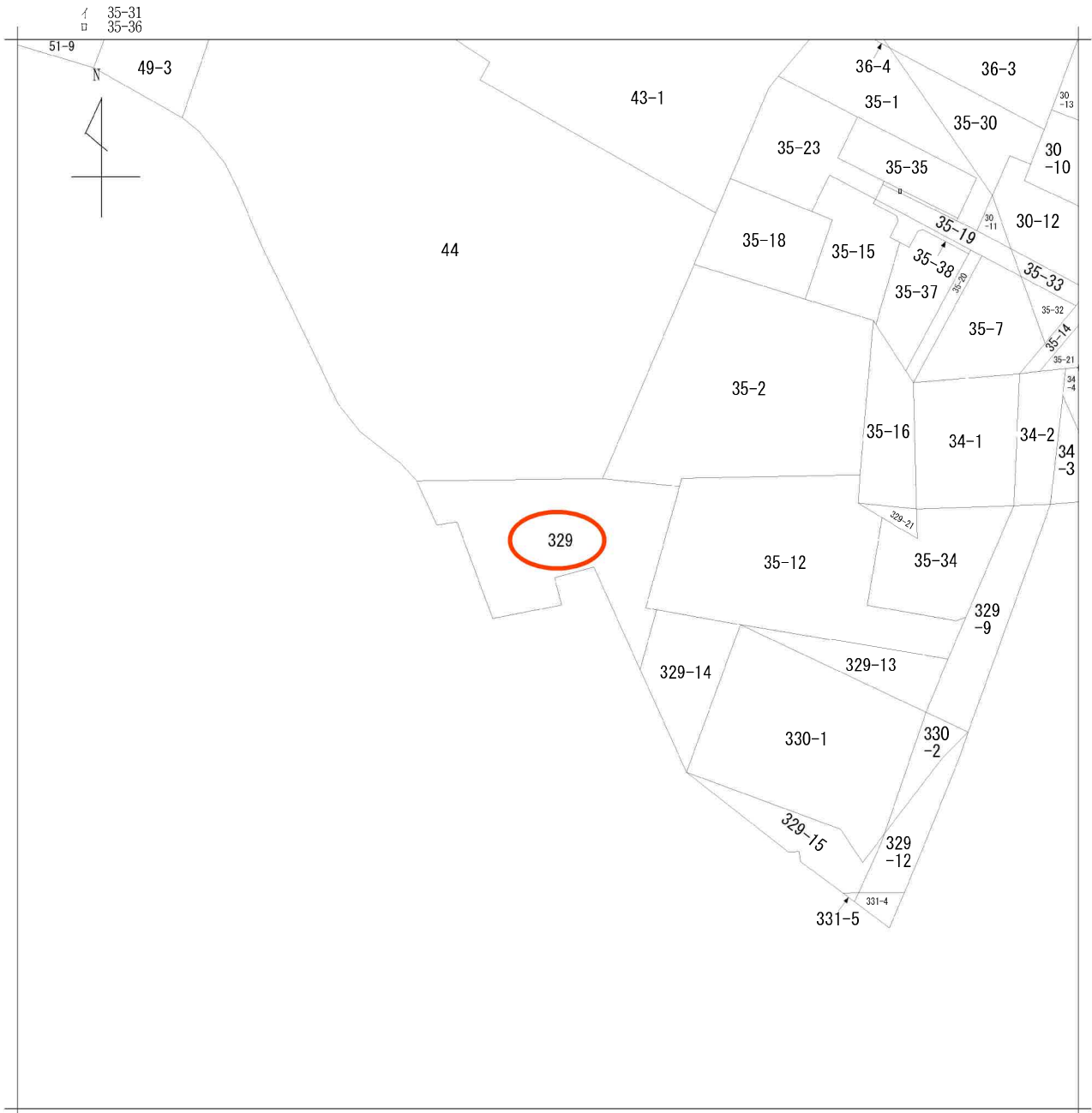
測点名	X座標	Y座標	備考
OE307603	-191002.772	2242.170	道路台帳3級基準点
OE307605	-191093.841	2254.038	道路台帳3級基準点

測量多角点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標
TT1	-190990.770	2248.247
TT2	-190965.978	2219.400
TT3	-190957.983	2210.586
TT4	-190959.823	2197.293
TT5	-190958.401	2186.652
TT6	-190936.295	2185.103

測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	X系
測量年月日	令和3年4月27日

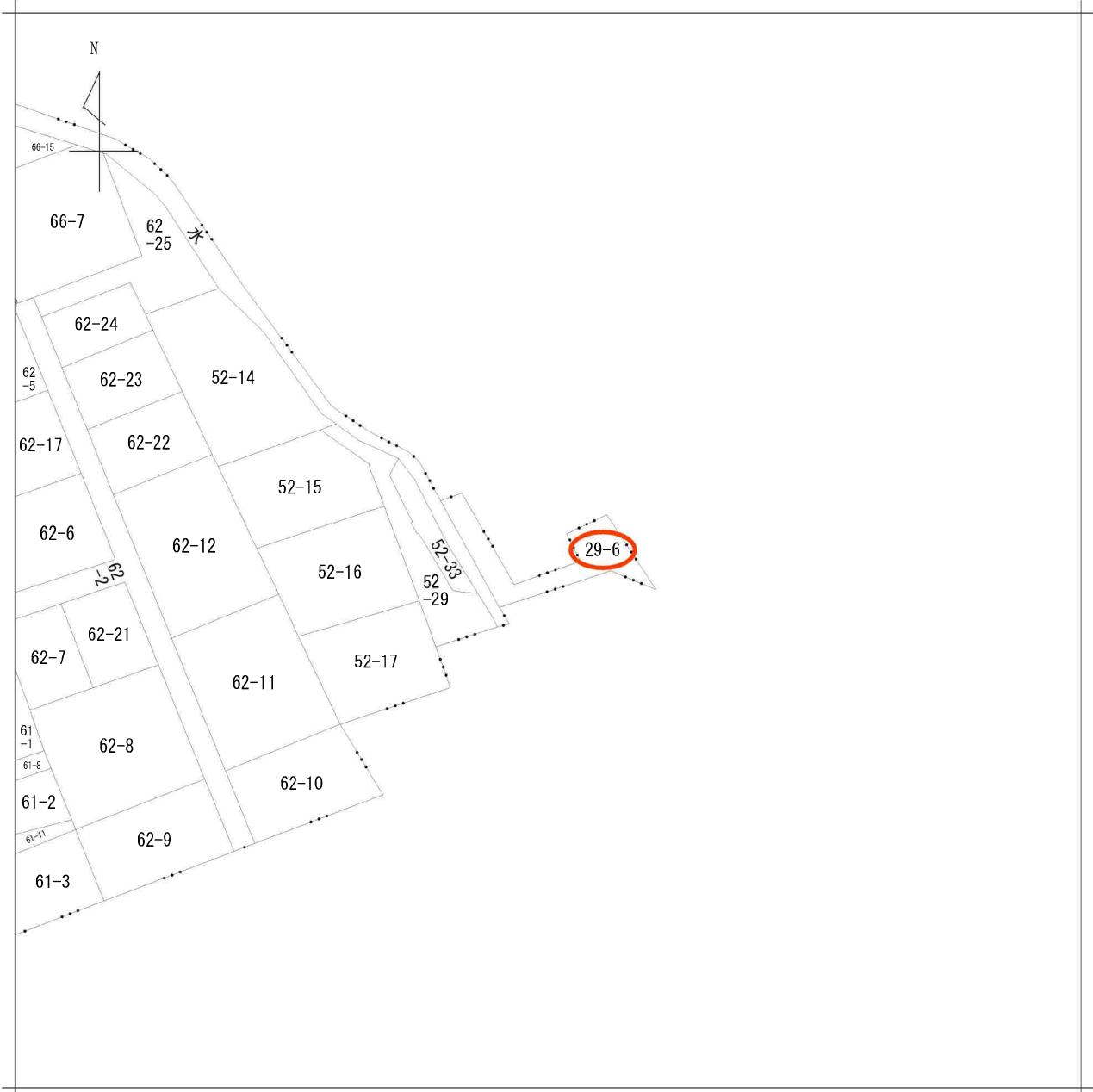
※注意・・・土地境界確認図の現況実測平面図の抜粋図面



請求部	所在	仙台市青葉区北山一丁目			地番	329番		
出力縮尺	1/500	精度区分	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	

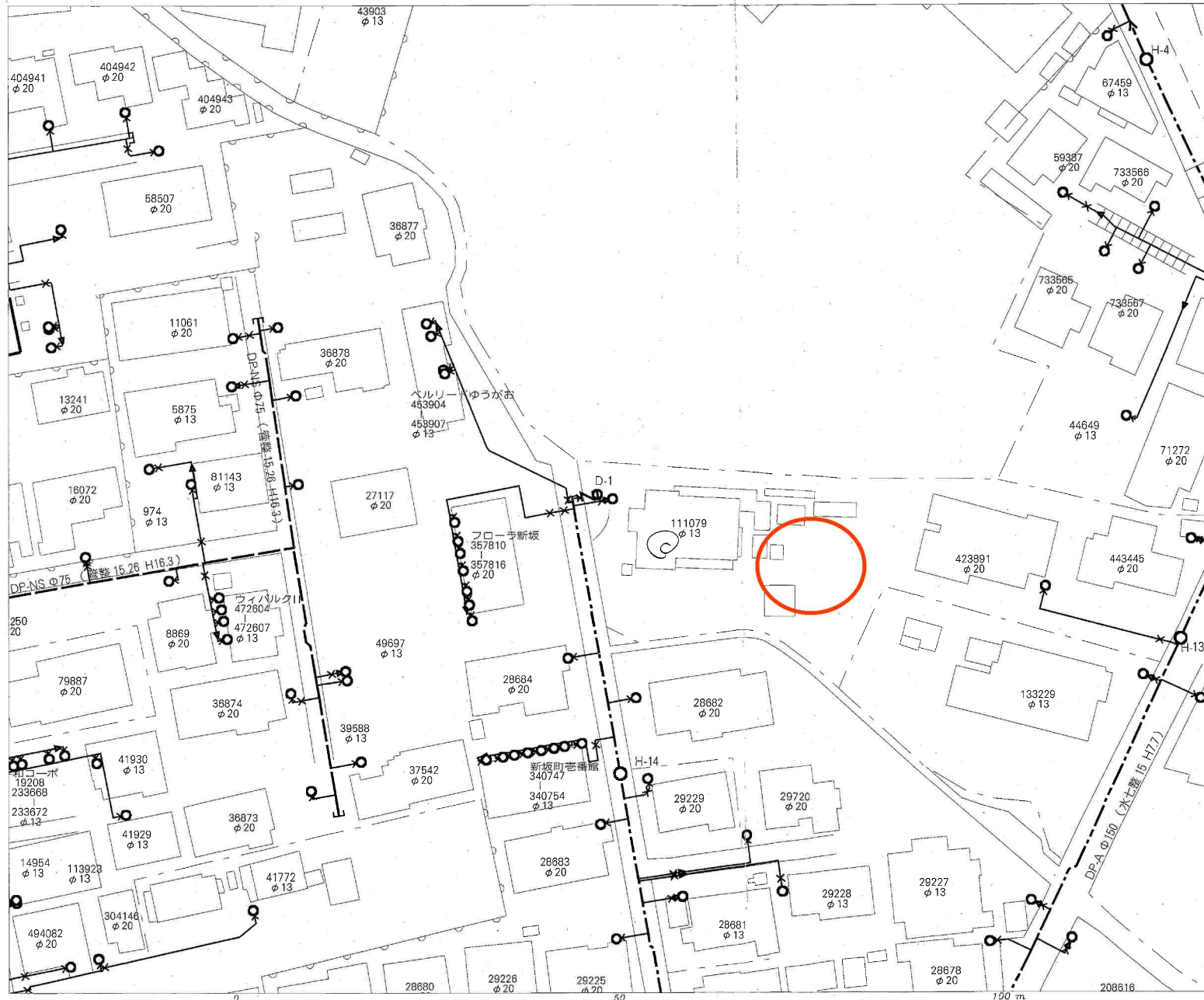


イ 66-10



請求部	所在	仙台市青葉区新坂町				地番	29番6		
出力縮尺	1/500	精度区分	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		

仙台市水道局 戸番図



名称	表示
仕切弁	⊠⊠⊠⊠⊠⊠
消火栓	○●○●
空気弁	⊙⊙⊙⊙
片落管	▷
メータ	○
止水栓	×
キャップ	⌋
管径	線種
400mm 以上	—————
350mm	—————
300mm	—————
250mm	—————
200mm	—————
150mm	—————
100mm	—————
75mm	—————
50mm	—————
50mm 未満	—————

・本図面は、維持管理を目的とした水道の給配水管情報の図面となり、掲載情報が現地と異なる場合がありますので、この情報とは別に現地での調査を実施してください。

・なお、本図面の利用により生じた損害や不利益、また第三者との間に生じた紛争については、水道局は一切責任を負いません。

・地図及びそれに関連する情報は、著作権等により保護されています。無断複製、改竄等はできません。

・富谷市、多賀城市、利府町、七ヶ浜町、名取市、川崎町地形図について、測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R3Jh228

仙台市水道局 戸番図

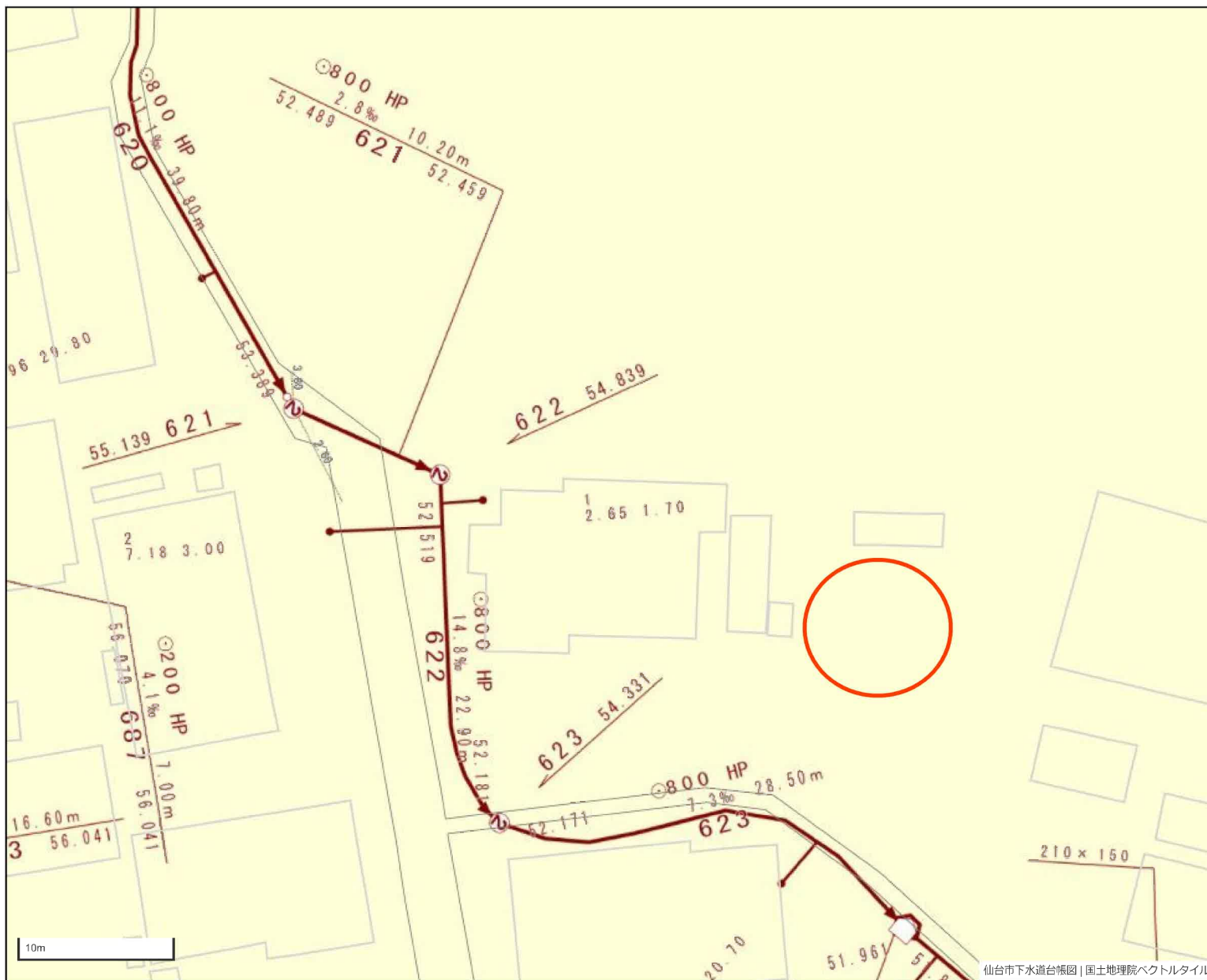
縮尺 1:500

出図年月日 令和5年5月30日

# 仙台市下水道施設平面図



1. 本図面は、下水道改良工事や道路工事等により、現況と整合しない場合があります。詳細については現地での確認をお願いします。
2. 当局の許可なく複製することを、禁じます。



凡 例	
	合流区域
	合流施設
	汚水施設
	雨水施設

下水道施設データ	
	管断面 管径 材質 勾配 延長
	上流管底高 下流管底高
	開口径 (取付管の径長) 井筒形 (上流人孔からの挿入)

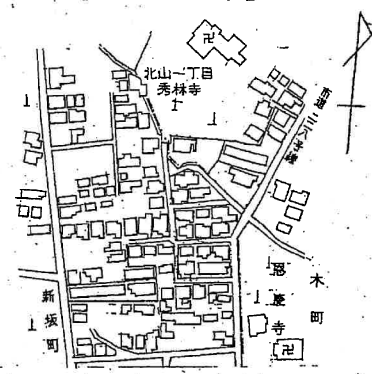
# 協定道路指定図

41

協市第41号

新坂町付近見取図

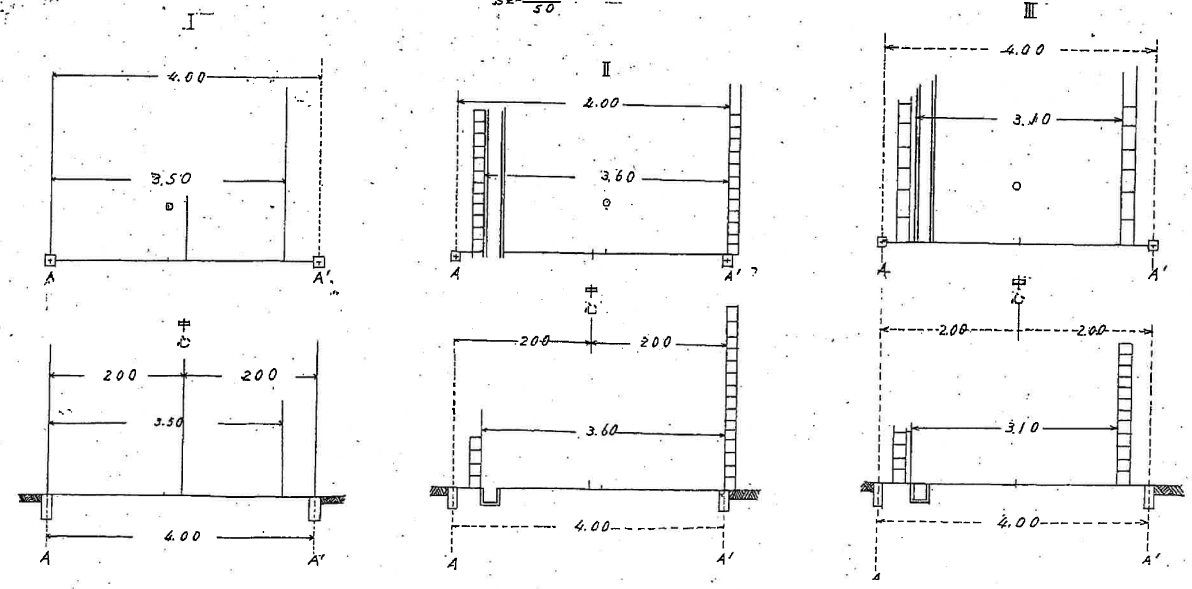
$S = \frac{1}{2,500}$



参考	狭あい道路 <input type="checkbox"/> 協議書 (成立・暫定) <input type="checkbox"/> 申出書 第 _____ 号 年 月 日
	不完全位置指定道路 <input type="checkbox"/> 協議書 <input type="checkbox"/> 念書 第 _____ 号 年 月 日
	認定 指定番号 _____ 認定 第 _____ 号
	指定年月日 _____ 年 / 月 22 日
区その他 ( _____ 年 月 日)	
この資料は、申請時の図書を複写したものです。下記にご注意のうえ、ご覧ください。	
※ 資料の内容と現地の状況は、必ずしも一致していません。	
※ 図面の縮尺は表示と合っていない場合があります。	
- 5. 6. 30 日 青葉区街並み形成課	

道路平面と断面図

$S = \frac{1}{50}$



協定道路指定図

$S = \frac{1}{250}$

仙台市新城町(52番/他)地内

北山一丁目

協市第41号

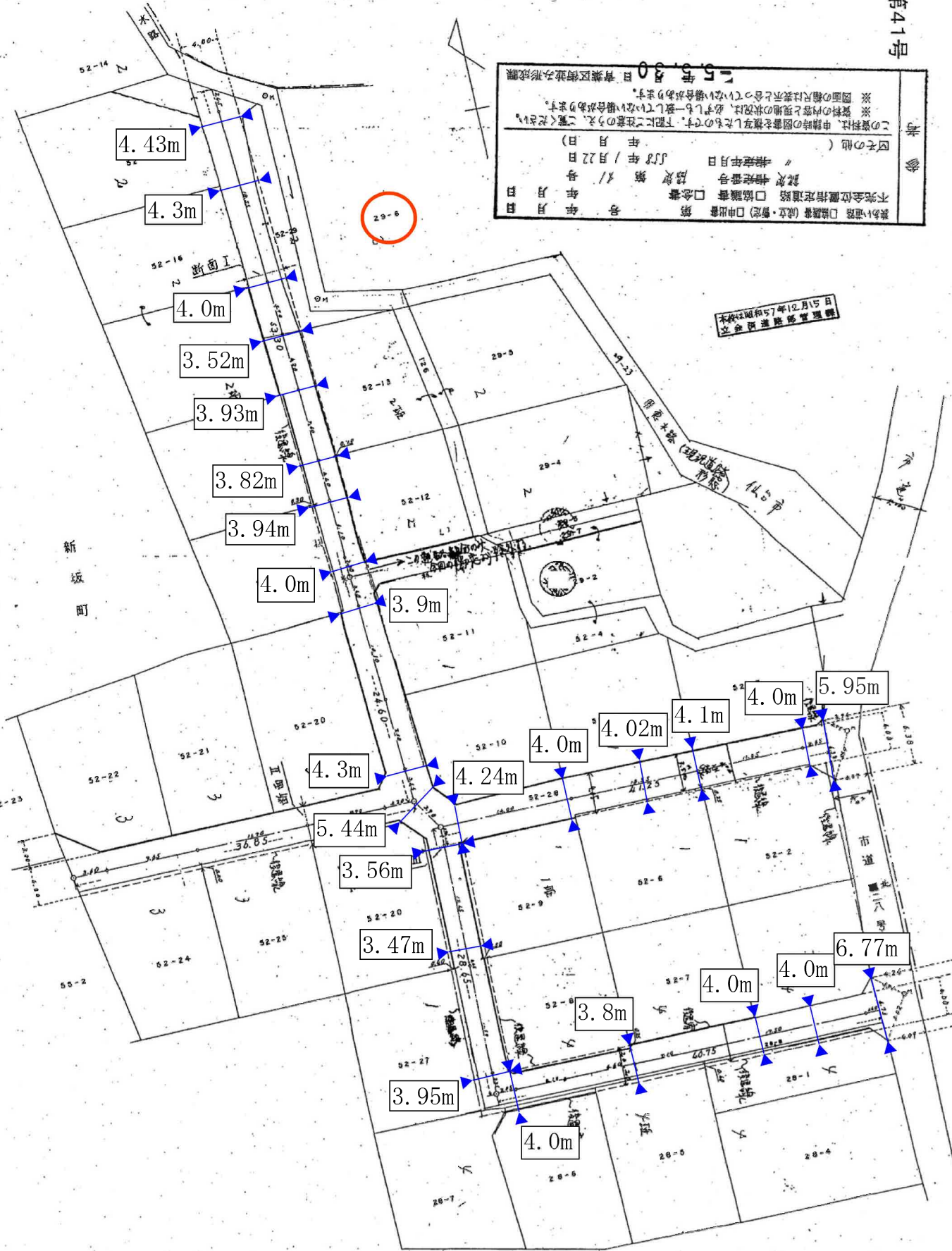
15年3月30日 青葉区街並み形成課

協定指定番号 協定第 1 / 号  
 発定年月日 57年 / 月 22日  
 区その他 ( ) 年 月 日

協定道路指定道路  協議書  合書  
 協定道路  協議書 (成立・暫定)  申請書 第 号

この資料は、申請時の図書を複写したものです。下記に注意のうえ、ご覧ください。  
 ※ 資料の内容と現地の状況は、必ずしも一致しない場合があります。  
 ※ 図面の縮尺は表示と合っていない場合があります。

本協定は昭和57年12月15日  
 協定書第41号協定書に  
 協定書第41号協定書







西友木町店まで700m



セブンイレブン仙台通町2丁目店まで650m



ツルハドラッグ仙台北山店まで360m



仙台市立三条中学校まで700m



仙台市立通町小学校まで770m



東北大学病院まで1,110m



仙台北山郵便局まで100m



七十七銀行北仙台支店まで1,030m