

# 売地

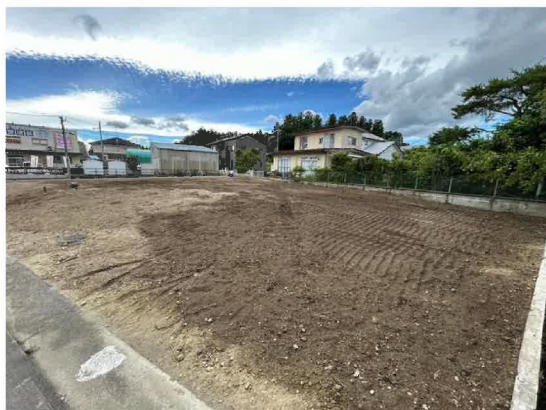
仙台市泉区野村字太斉山

現況渡し 4号地

土地面積  
153.33㎡

現況  
更地

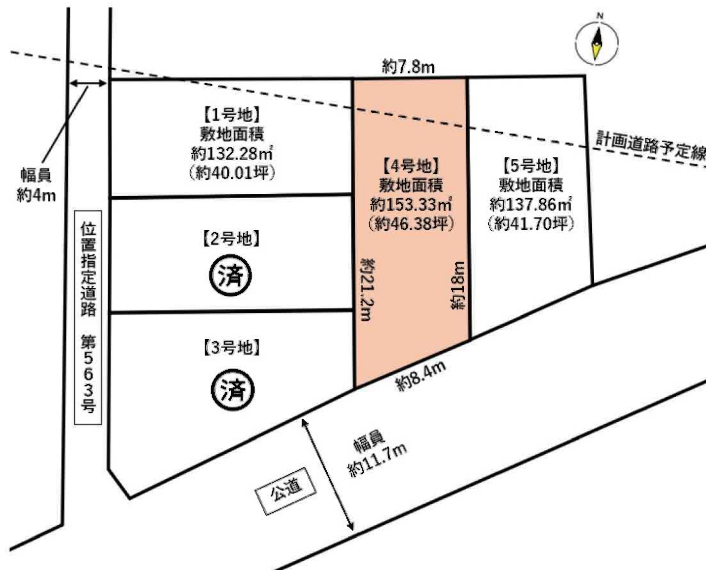
引渡可能時期  
相談



【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ご提案をさせていただきます。
- 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。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。
- 本物件は障害負担範囲の指定がございます。
- 本物件は売主にて上水道引き込みの上お渡しとなります。なお、新規水道加入金等の費用は買主負担となります。
- 本物件は買主にて下水道管の引き込みが必要となります。
- 本物件は縁石があり、切り下げ工事費用は買主負担となります。

物件種目	売地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	泉中央		
土地面積	153.33㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	2,280万円	坪単価	@49.16万円

物件所在地	宮城県仙台市泉区野村字太斉山 10-6の一部		
交通	仙台市営地下鉄南北線 泉中央 徒歩22分 バス6分 バス停 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	60%	容積率	100%
他の法令上の制限			
地勢			
建築条件			
現況	更地		
引渡し(引渡時期/方法)	相談 / 現況渡し		
開発許可等番号			
接道状況(角地・間口)	南11.7m 公道 接面8.4m		
設備	上水道		
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) ・計画道路に重なる部分があっても53条申請許可で『木造、鉄骨、コンクリ造の3階建てまで』建築が可能です。		

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 69840125007

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

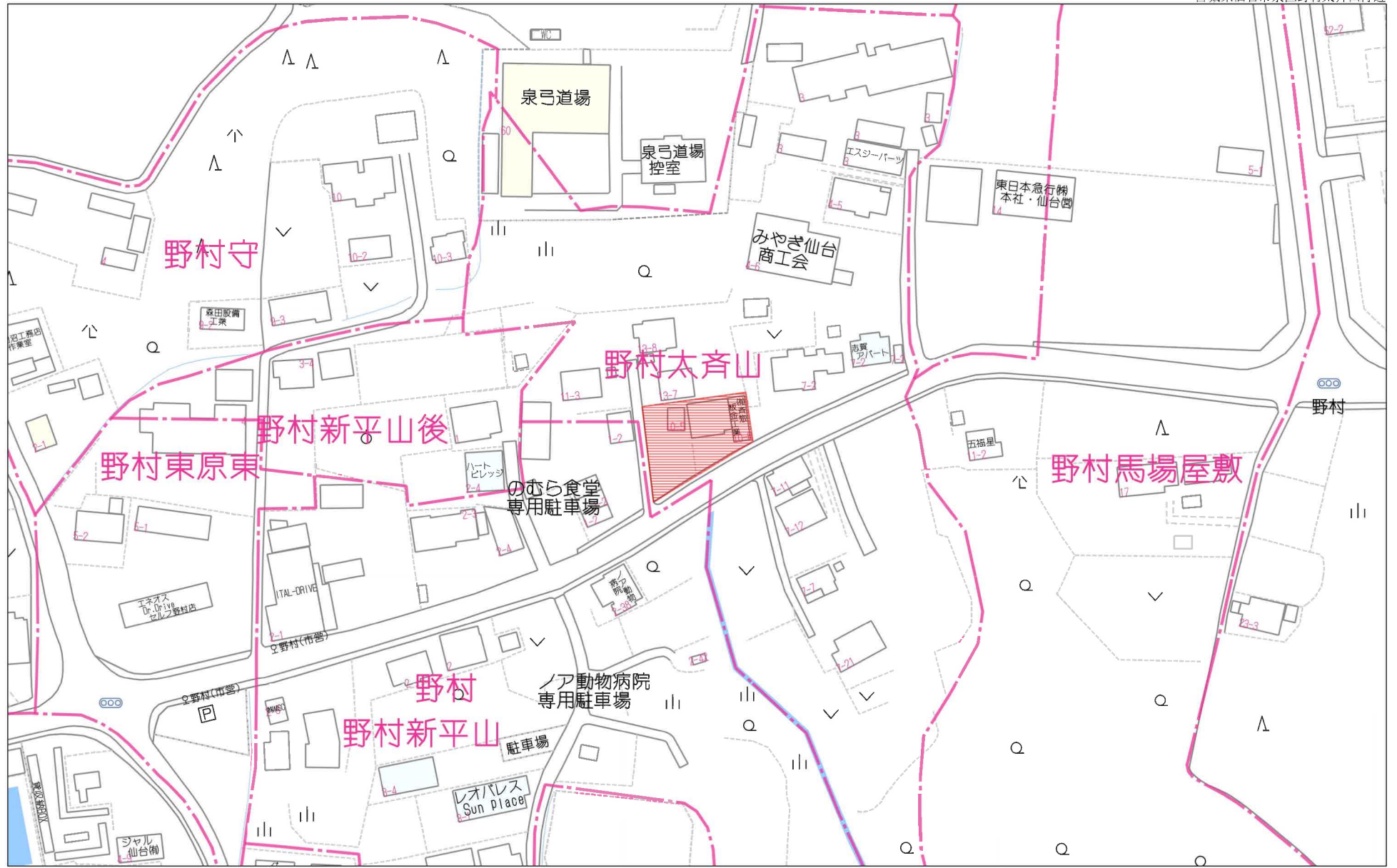
## 株式会社 Beyond ets 建てる窓口

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11月20日

■取引態様: 媒介

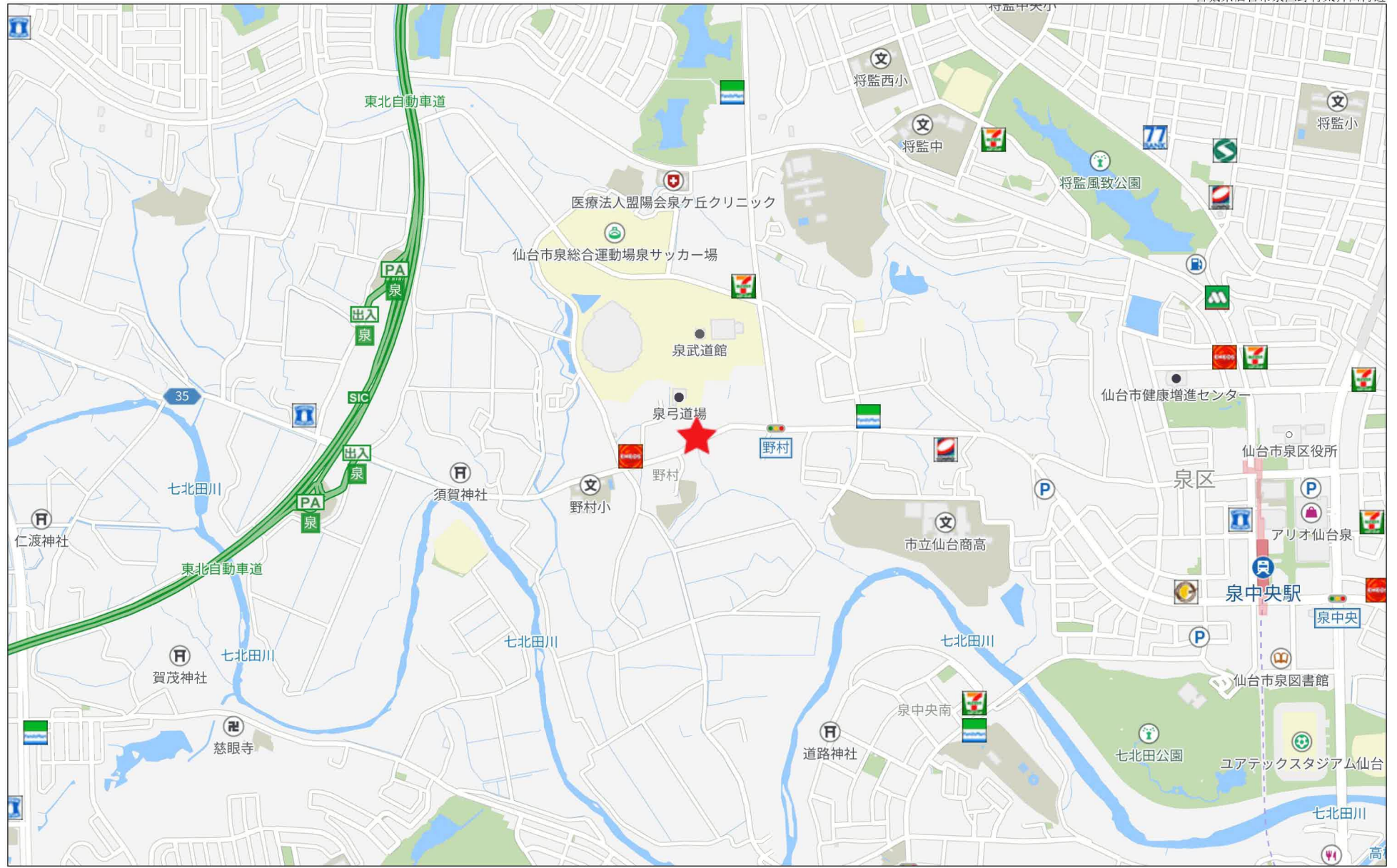


80m

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	

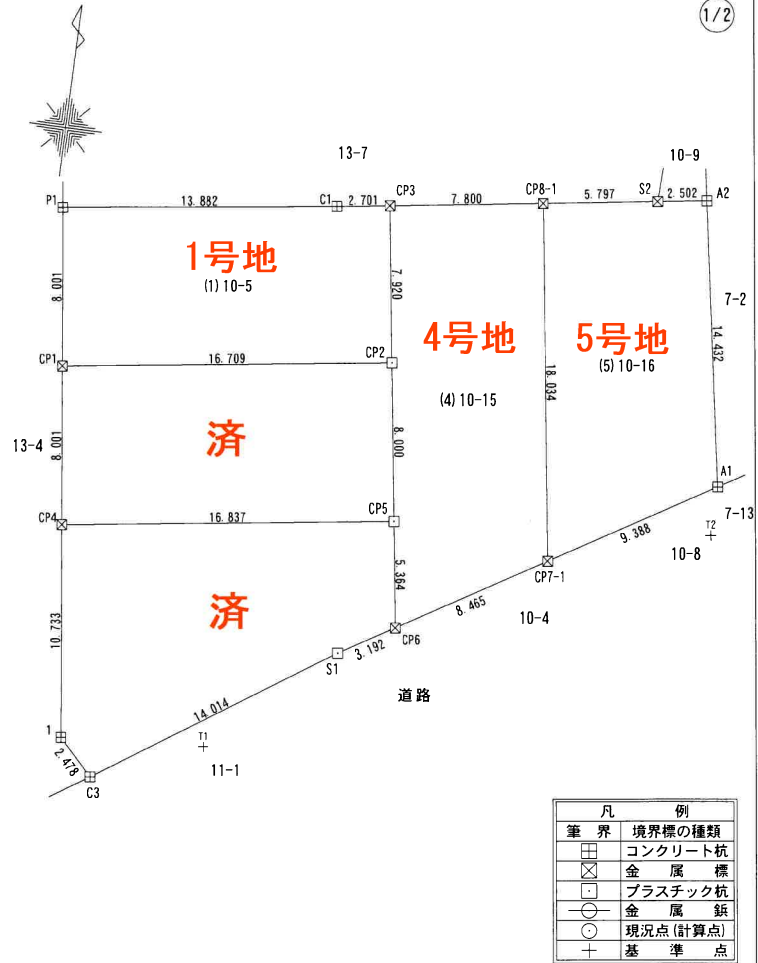
直角座標法求積表

地番	(1) 10-5				
測点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn(Yn+1 - Yn-1)	
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
1号地				面積	132.2823245
				地積	132.28 m <sup>2</sup>

地番	(2) 10-13				
測点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn(Yn+1 - Yn-1)	
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	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn(Yn+1 - Yn-1)	
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	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn(Yn+1 - Yn-1)	
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
4号地				面積	153.3362645
				地積	153.33 m <sup>2</sup>



(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)

地番	10-5.10-13 ないし10-16	<b>地積測量図</b>
土地の所在	仙台市泉区野村字太斉山	

(2/2)

地番	(5)10-16			
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> )
CP8-1	-185790.527	2707.817	18.034	586540.693739
CP7-1	-185808.376	2710.393	9.388	-1972541.719616
A1	-185803.530	2718.433	14.432	-1046259.677430
A2	-185789.300	2716.024	2.502	907209.151900
S2	-185789.670	2713.550	5.797	1524775.821690
<b>5号地</b>			倍面積	-275.729717
			面積	137.8648585
			地積	137.86 m <sup>2</sup>
合 計				713.3724910

基準点(仙台市道路台帳基準点)座標一覧表

点名	X座標	Y座標
QE109701	-185399.160	2493.444
QE109702	-185400.598	2622.616

点名	X座標	Y座標
T1	-185819.972	2694.332
T2	-185805.986	2718.437

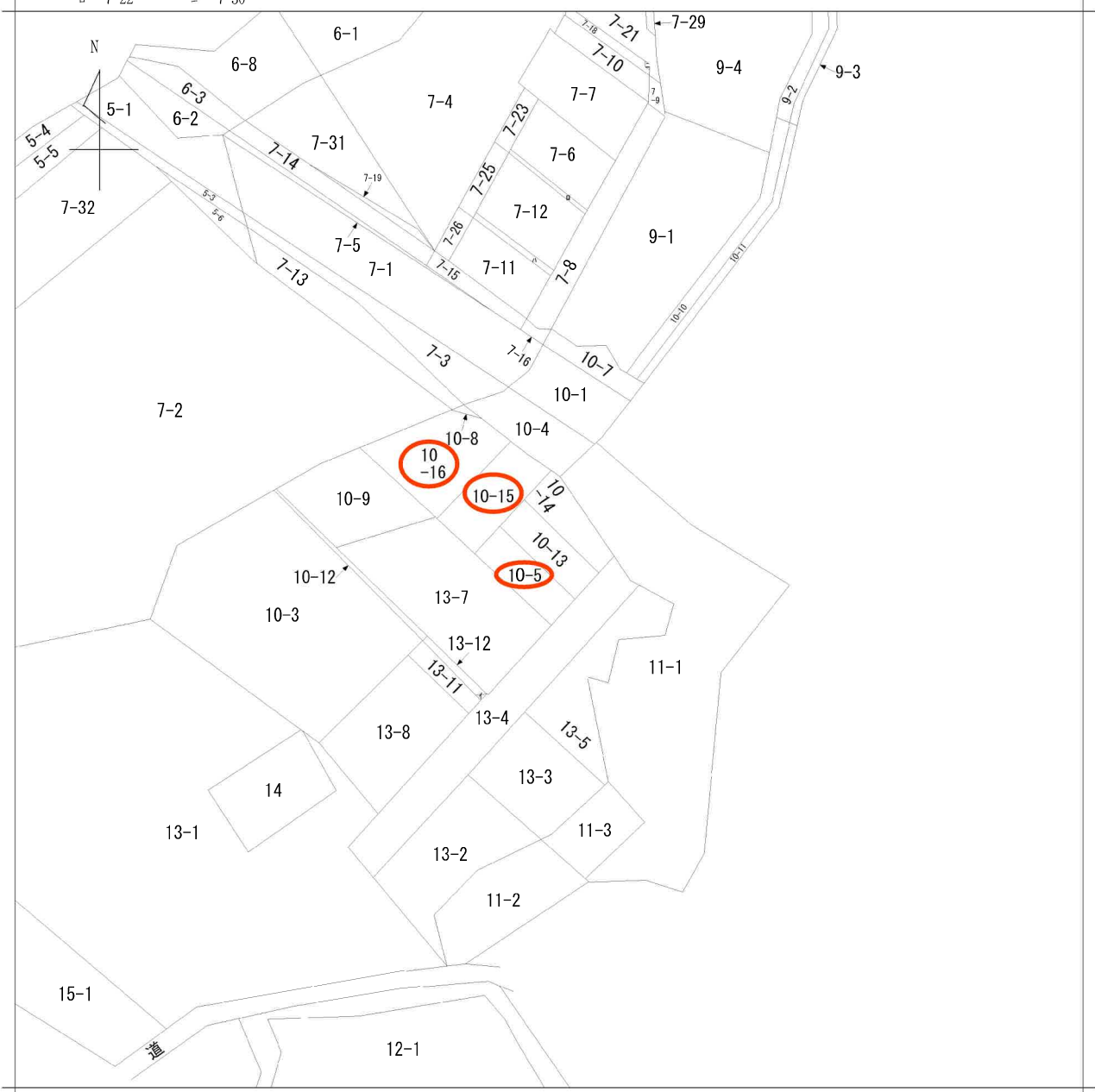
測地系	世界測地系(測地成果2011)
座標系	X系
測量年月日	令和6年7月12日

(日調連)

作製者	申請人	縮尺	1/250
-----	-----	----	-------

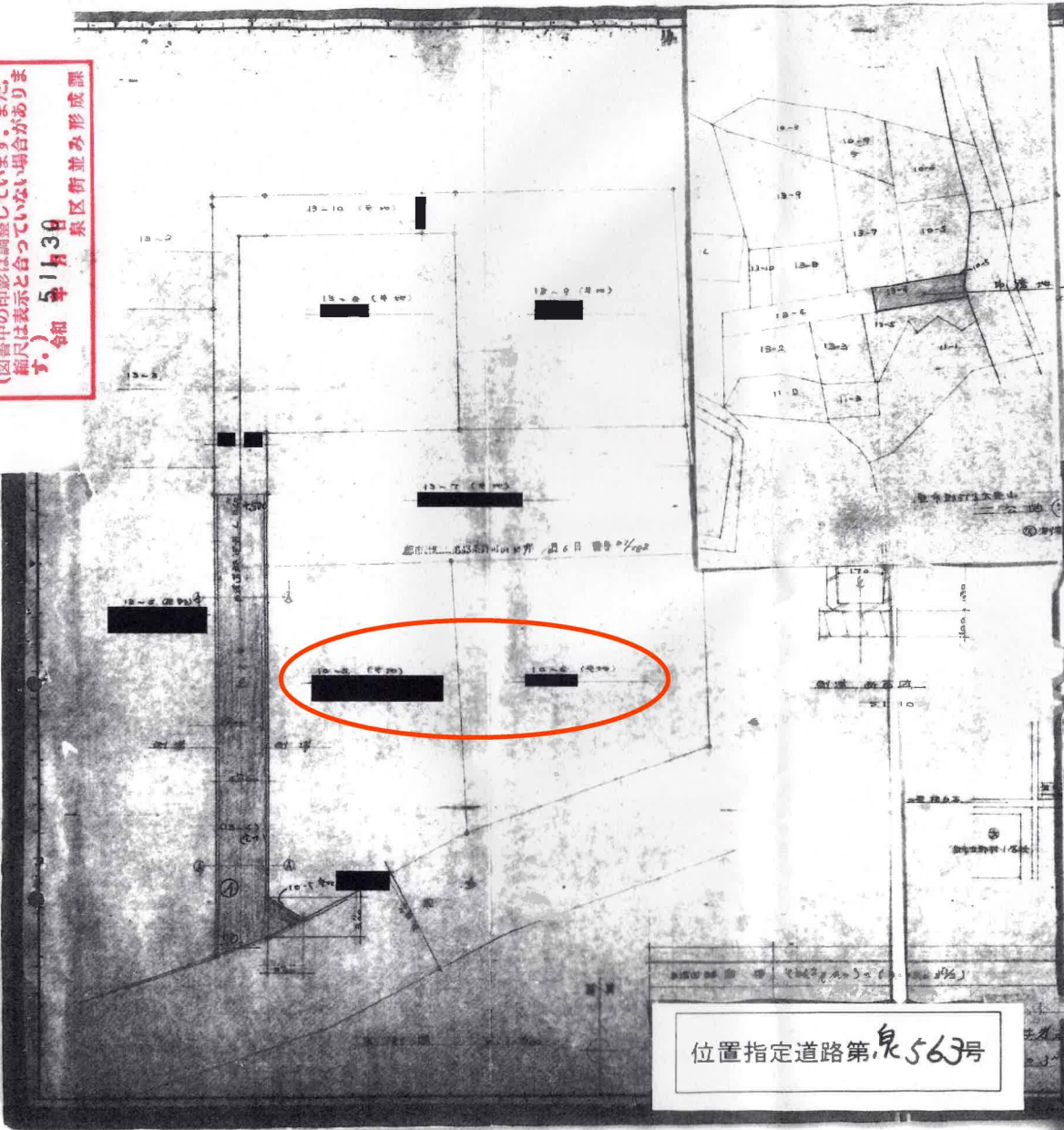
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

イ 13-13    ハ 7-24  
 ロ 7-22    ニ 7-30

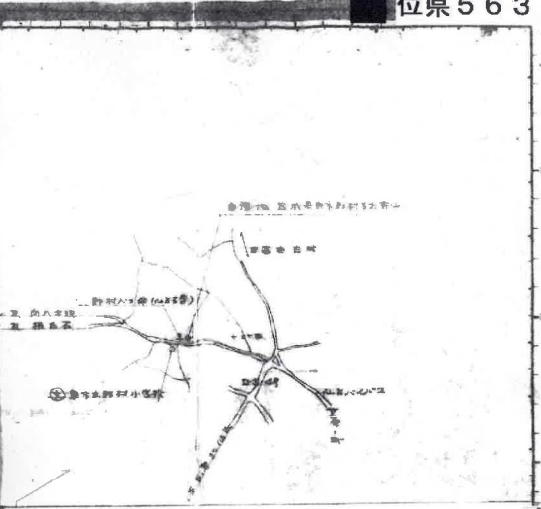


請求部	所在	仙台市泉区野村字太斉山				地番	10番13		
出力尺	1/500	精度分	座標系 番号又は 記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図	
作成年月日				備付年月日 (原図)			補記事項		

**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 11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 07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  
 2. 道路の位置  
 3. 土地所有者の住所氏名  
 4. 管理者の住所氏名  
 5. 使用権者の住所氏名

6. 申請の事由  
 7. 図面の番号  
 8. 道路の幅員  
 9. 道路の長さ  
 10. 備考

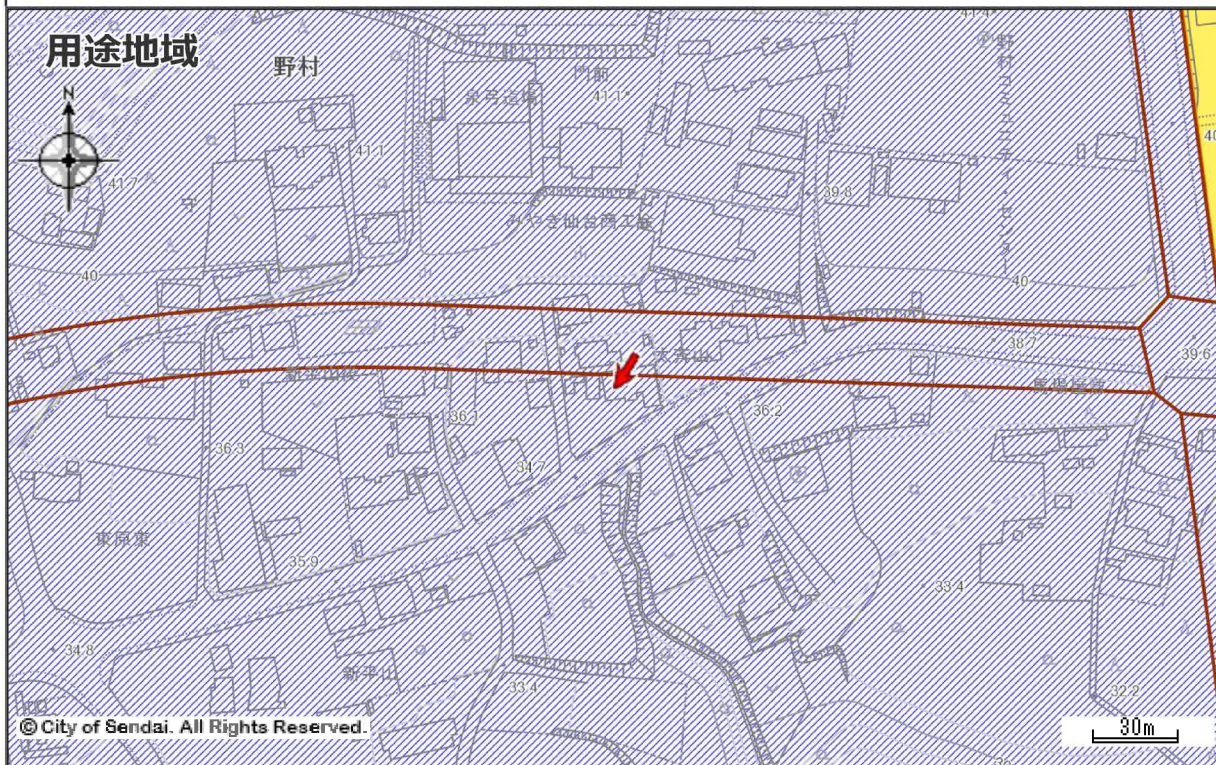
その他関係事項  
 11. 市町村交付金  
 12. 土木事務所  
 13. 本庁交付金

昭和 49年 6月 29日  
 泉区 土木事務所 長 関野 隆夫



### 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。

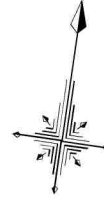
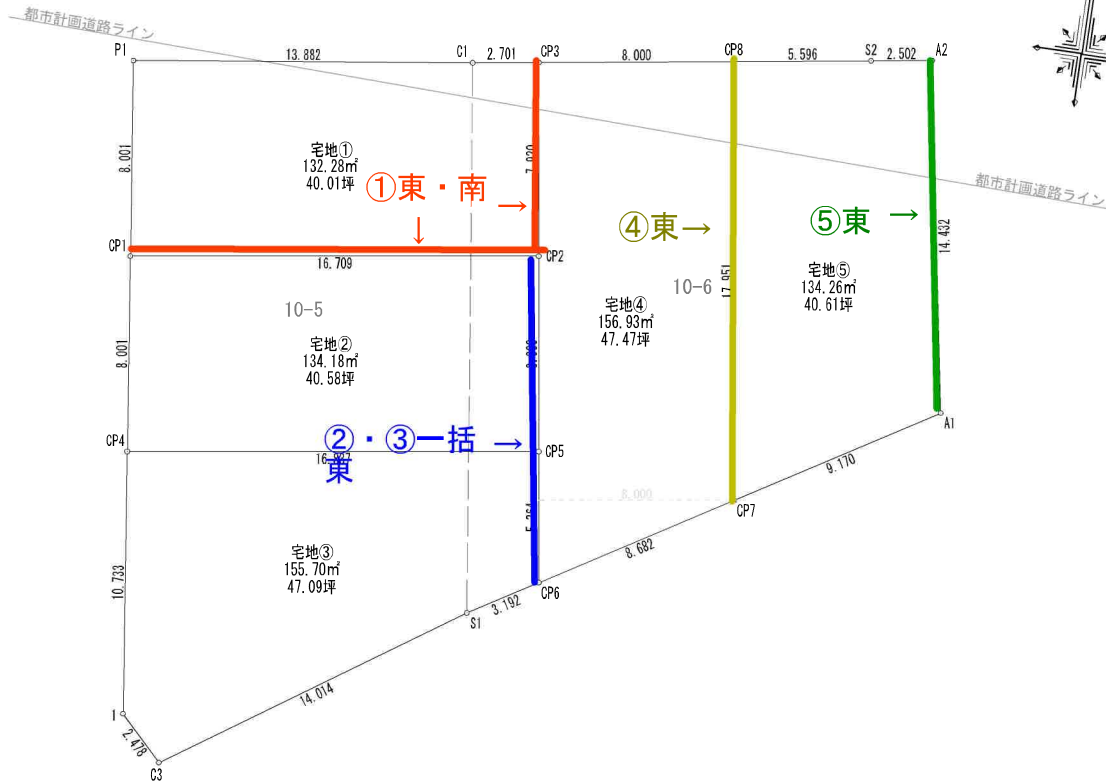


囲障負担は以下の通り指定とする。\* 囲障負担：CB及びフェンス  
 但し、買主様の判断により宅盤GLを上げて隣地よりも宅盤が高くなる場合は  
 買主様敷地内に自己負担にてブロック工事を行うものとします。

## 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			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
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
C1	-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			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
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			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
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			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
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			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
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