

# 売地

仙台市青葉区落合3丁目

現況渡し 2号地

土地面積  
公簿 136.54㎡

現況  
更地

引渡可能時期  
相談



陸前落合駅まで徒歩9分!  
閑静な住宅街に立地♪  
自然豊かな住環境です♪

- ・フレッシュフードモリヤ落合店まで1,000m
- ・ミニストップ仙台落合店まで610m
- ・ツルハドラッグ仙台愛子店まで870m
- ・仙台市立広瀬小学校まで1,320m
- ・仙台市立広瀬中学校まで2,420m



- 本物件における登記申請業務（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）、及び外構工事は、売主指定業者にてお願いいたします。
- 売主にて上下水引込の上お引渡し致します。新規水道加入金等は買主負担となります。
- 本物件は南側共有通路の持分はございません。
- 共有通路部分に電柱及び支線が設置される可能性がございます。
- 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	陸前落合		
土地面積	公簿 136.54㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	1,880万円	坪単価	@45.52万円

物件所在地	宮城県仙台市青葉区落合3丁目 19の一部		
交通	J R 仙山線 陸前落合 徒歩9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	2種中高
建ぺい率	60%	容積率	196%
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)	西4.9m 公道 接面11.6m		
設備			
備考	ガスなし 広瀬川の清流を守る条例：第二種環境保全区域 水質保全区域		

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 69774972042

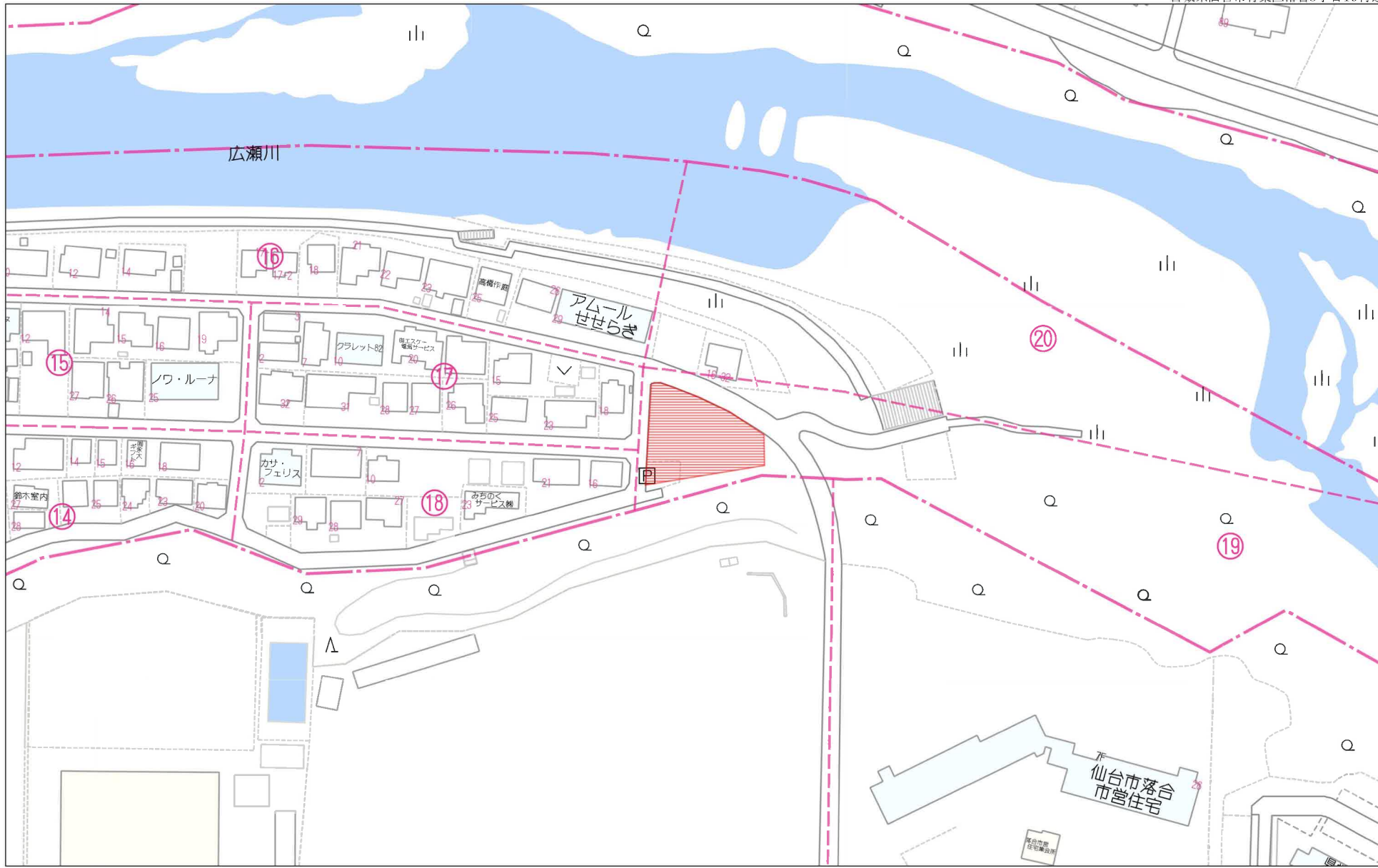
国土交通大臣免許 (1) 第9999号 〒981-0114 宮城県宮城郡利府町新中道3丁目1-1 イオンモール新利府南館1階

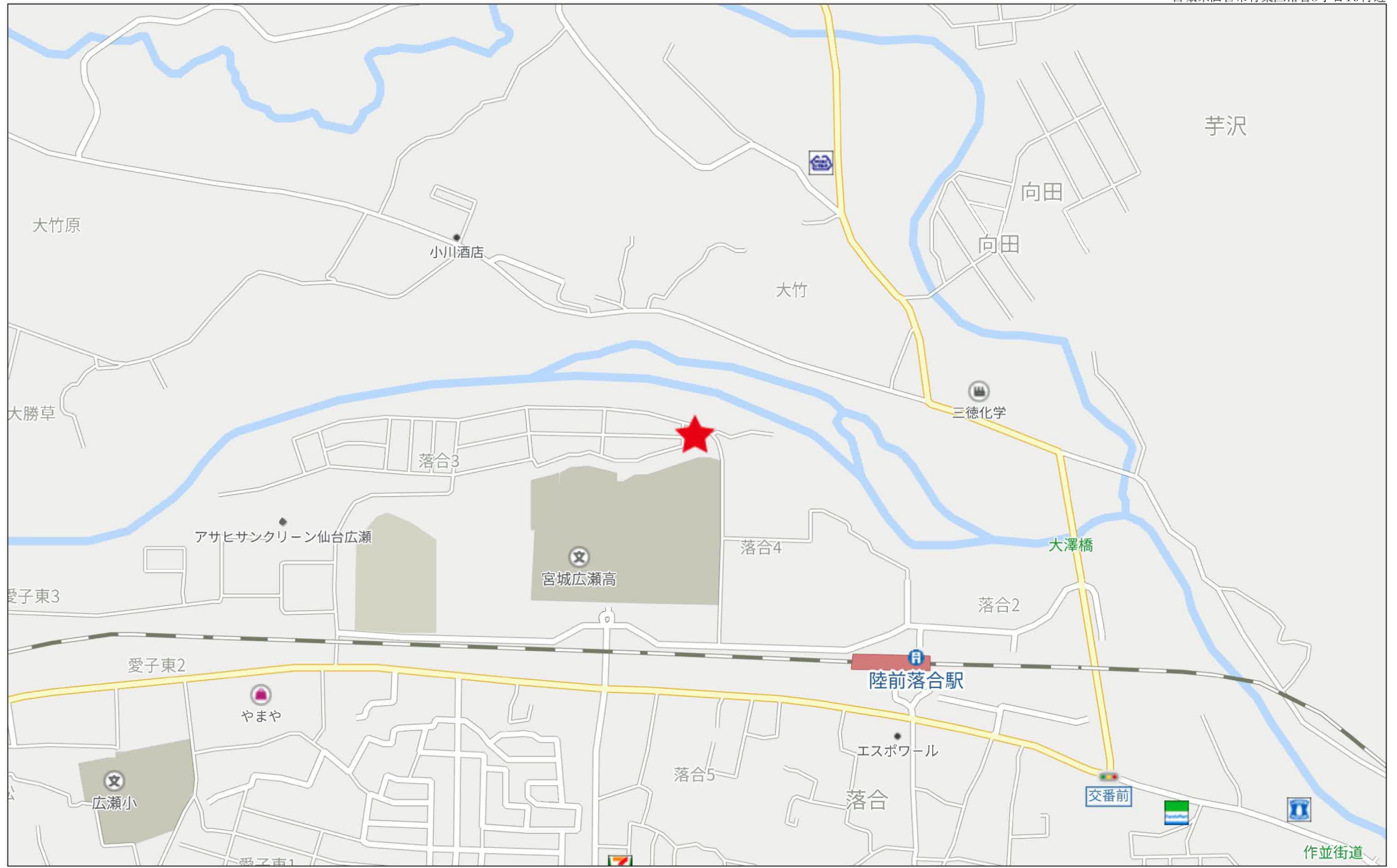
株式会社 Beyond ets 建てる窓口

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8月19日

■取引態様: 媒介





禁無断複写複製

Beyond ets

Z22152209-20230117150915



座 標 求 積 表

地 番 1-39			
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
KP1	-191289.891	-4107.118	-2850.339892
No. 0+5. 4R	-191290.665	-4105.172	3928.649604
No. 0+6. 4R	-191290.848	-4104.168	19683.589728
B2	-191295.461	-4092.561	56567.378142
B9	-191304.670	-4096.221	47868.438606
B8	-191307.147	-4097.206	-9497.323508
B1	-191302.352	-4109.271	-64877.170548
YK33	-191291.359	-4108.841	-51200.267701
	倍 面 積		-377.045569
	面 積		188.5227845
	地 積		188.52 m <sup>2</sup>
	坪 数		57.02

地 番 1-53			
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
B2	-191295.461	-4092.561	-36010.444239
No. 1+0. 0R	-191295.871	-4091.530	3829.672080
KP2	-191296.397	-4090.268	9141.748980
No. 1+5. 8R	-191298.106	-4086.177	14771.529855
No. 1+9. 2R	-191300.012	-4083.276	11478.088836
B10	-191300.917	-4081.918	36961.767490
B3	-191309.067	-4085.159	15331.601727
B9	-191304.670	-4096.221	-55733.182926
	倍 面 積		-229.218197
	面 積		114.6090985
	地 積		114.60 m <sup>2</sup>
	坪 数		34.66

地 番 1-54			
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
B1	-191302.352	-4109.271	12525.058008
B8	-191307.147	-4097.206	65288.977610
B5	-191318.287	-4101.634	46783.237404
B6	-191318.553	-4102.912	-10261.382912
B7	-191315.786	-4109.874	-59404.118796
YK34	-191304.099	-4109.339	-55204.860126
	倍 面 積		-273.088812
	面 積		136.5444060
	地 積		136.54 m <sup>2</sup>
	坪 数		41.30

地 番 1-55			
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
B9	-191304.670	-4096.221	7864.744320
B3	-191309.067	-4085.159	43768.393526
B4	-191315.384	-4087.670	37688.317400
B5	-191318.287	-4101.634	-33785.159258
B8	-191307.147	-4097.206	-55791.654102
	倍 面 積		-255.358114
	面 積		127.6790570
	地 積		127.67 m <sup>2</sup>
	坪 数		38.62

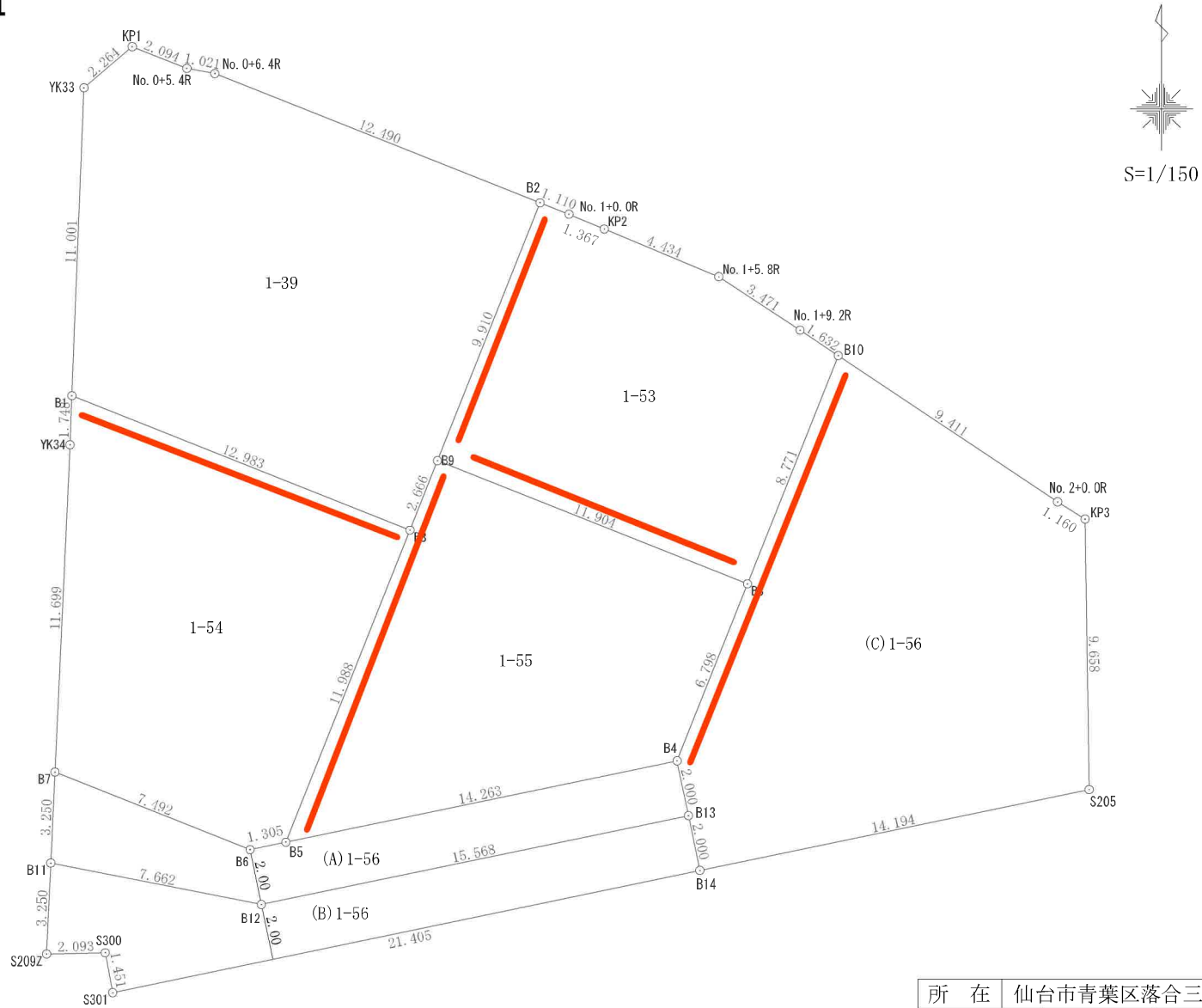
地 番 (A) 1-56			
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
B7	-191315.786	-4109.874	-1968.629646
B6	-191318.553	-4102.912	10261.382912
B5	-191318.287	-4101.634	-12998.078146
B4	-191315.384	-4087.670	-3862.848150
B13	-191317.342	-4087.263	20955.397401
B12	-191320.511	-4102.505	6933.233450
B11	-191319.032	-4110.023	-19419.858675
	倍 面 積		-99.400854
	面 積		49.7004270
	地 積		49.70 m <sup>2</sup>
	坪 数		15.03

地 番 (B) 1-56			
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
B11	-191319.032	-4110.023	-7266.520664
B12	-191320.511	-4102.505	-6933.233450
B13	-191317.342	-4087.263	-4949.675493
B14	-191319.300	-4086.856	25812.582496
S301	-191323.658	-4107.813	12044.107716
S300	-191322.232	-4108.080	-5665.042320
S209Z	-191322.279	-4110.172	-13152.550400
	倍 面 積		-110.332115
	面 積		55.1660575
	地 積		55.16 m <sup>2</sup>
	坪 数		16.68

地 番 (C) 1-56			
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
B4	-191315.384	-4087.670	-33825.469250
B3	-191309.067	-4085.159	-59099.995253
B10	-191300.917	-4081.918	-11955.937822
No. 2+0. 0R	-191306.138	-4074.088	23776.377568
KP3	-191306.753	-4073.104	41838.924288
S205	-191316.410	-4072.959	51103.416573
B14	-191319.300	-4086.856	3808.949792
B13	-191317.342	-4087.263	-16005.721908
	倍 面 積		-359.456012
	面 積		179.7280060
	地 積		179.72 m <sup>2</sup>
	坪 数		54.36

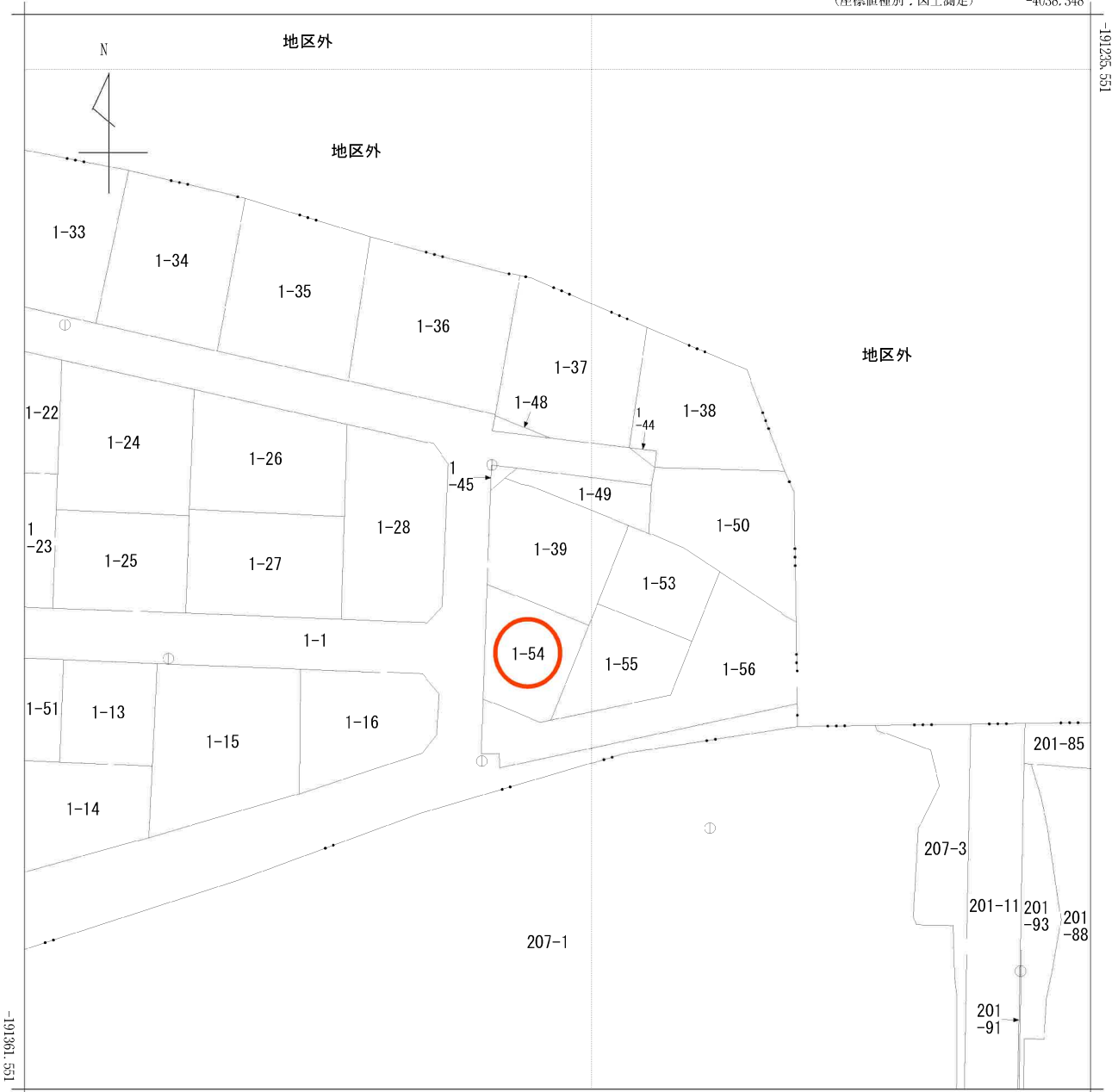
合 計 851.9498365

# 困障負担図



- 1) 困障負担は赤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) 建築会社様及び施主様にてお引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。

所 在	仙台市青葉区落合三丁目1-56		
作製年月日	R4. 10. 19	管理番号	22080



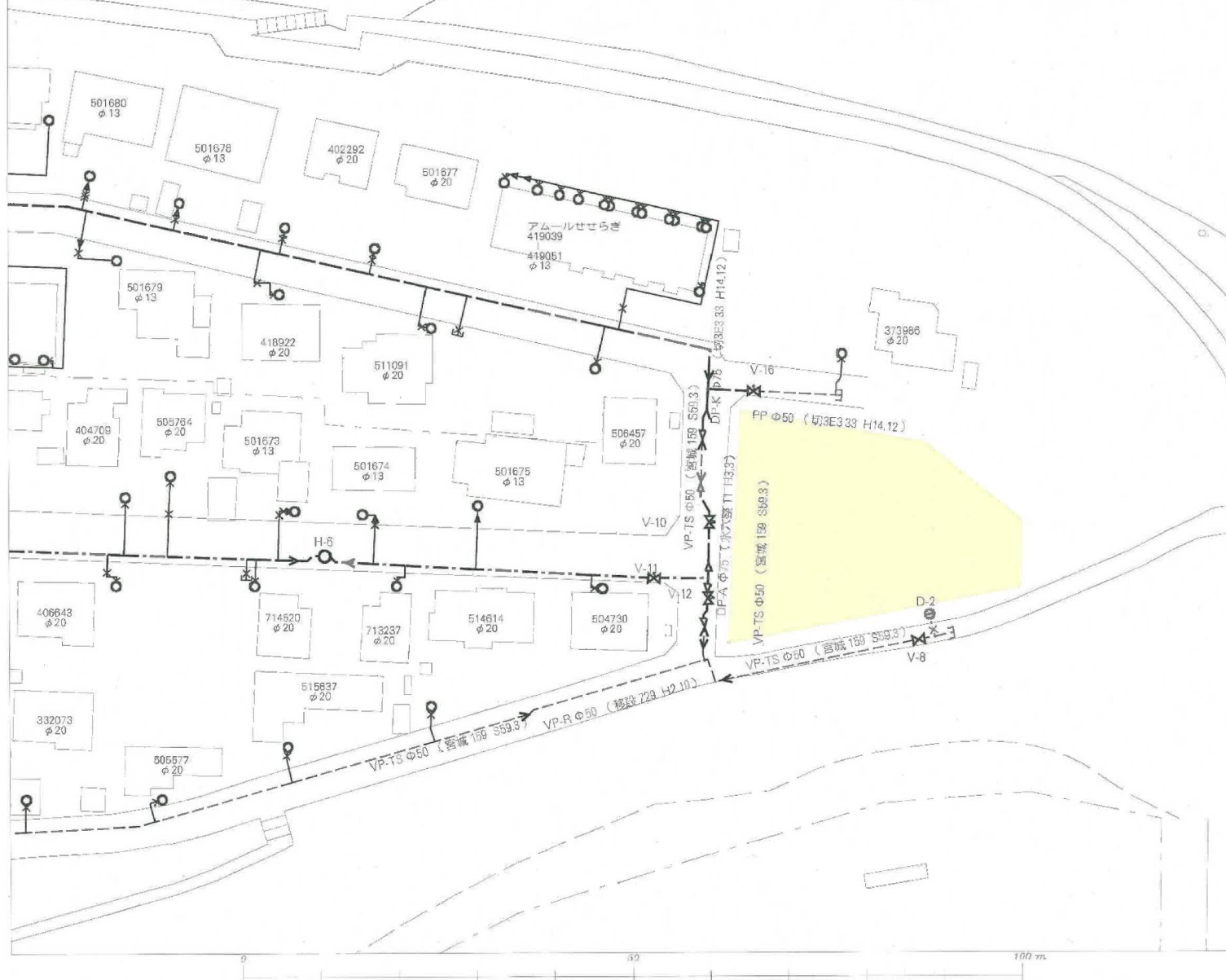
-4163.348 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyououki2011.par)による修正がされています。



請求部	所在	仙台市青葉区落合三丁目				地番	1番39			
出力尺	1/500	精度分	甲三	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図
作成年月日	昭和59年1月			備付年月日(原図)	昭和61年3月31日			補記事項		

落合3丁目



名称	表示
仕切弁	⏏
消火栓	● ○ ● ○
空気弁	Ⓐ Ⓑ Ⓒ Ⓓ
片着管	▽
メータ	○
止水栓	×
キャップ	⌋
管径	線種
400mm 以上	—————
350mm	—————
300mm	—————
250mm	—————
200mm	—————
150mm	—————
100mm	—————
75mm	—————
60mm	—————
60mm 未満	—————

・本図は、維持管理を目的とした水道の給配水管網の断面となり、地盤情報や地質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、また第三者が本図面に基いた紛争については、水道局は一切責任を負いません。

・地図及びそれに關する情報は、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、羽前町、七ヶ浜町、名取市、川崎町地区については、水道局に隣接する地籍課長承認（使用）R3Jns 228

仙台市水道局 戸番図	
縮尺	1:500
出図年月日	令和4年1月13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。

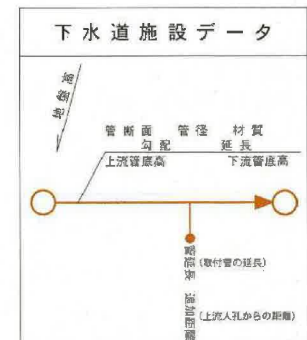


凡 例	
	合流区域
	合流施設
	汚水施設
	雨水施設

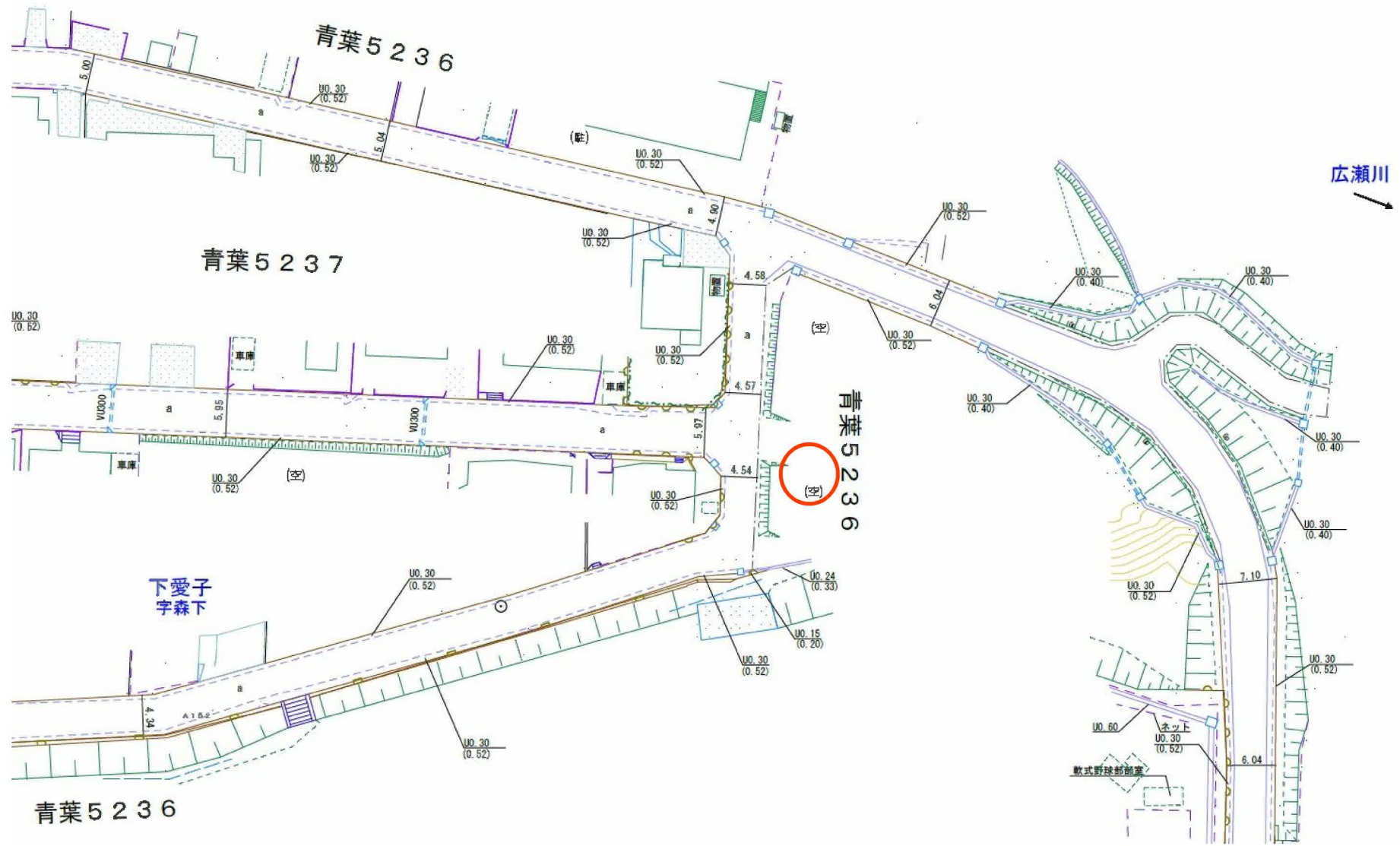
縮尺 1:500

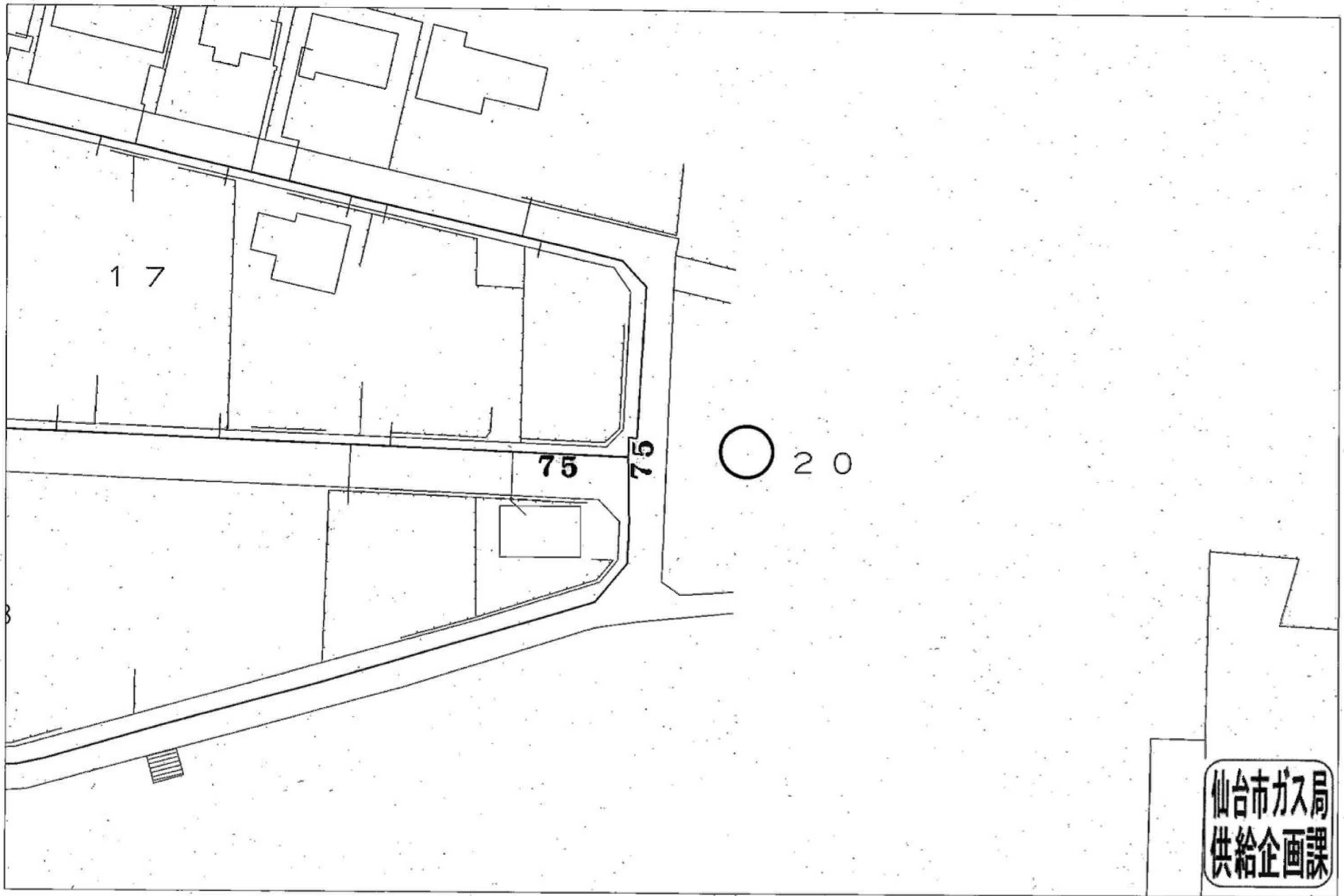


仙台市建設局



2022年1月13日 出図

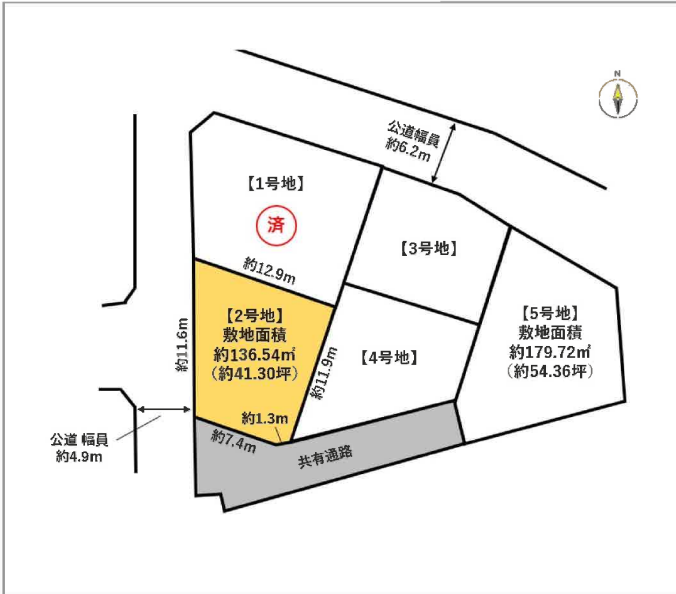




受付番号：F- 6085

この図面は実際と異なる場合があるため十分注意して使用してください

2022年2月15日





フレッシュフードモリヤ落合店まで1,000m



ミニストップ仙台落合店まで610m



ツルハドラッグ仙台愛子店まで870m



はぐくみ保育園まで630m



仙台市立広瀬小学校まで1,320m



仙台市立広瀬中学校まで2,420m



仙台栗生郵便局まで1,530m



七十七銀行栗生支店まで950m