

# 売地

仙台市太白区金剛沢2丁目

現況渡し 2号地

土地面積  
公簿 169.40㎡

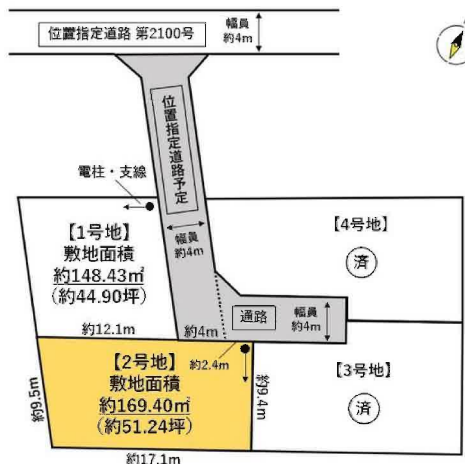
現況  
更地

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。
- 本物件は囲障負担範囲の指定がございます。
- 本物件敷地内に電柱が設置される予定です。尚、電柱新設依頼は、新築工事着工時に買主様にてお願いいたします。

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	公簿 169.40㎡	私道面積 (共有持分)	104.27㎡ (1/4)
価格	1,580万円	坪単価	@30.84万円

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)	北西4.0m 私道 接面4.0m		
設備	上水道、下水道、側溝 (上水道口径20mm)		
備考	※通路は持分なし、通行等の関する覚書継承あり		

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 69836971098

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

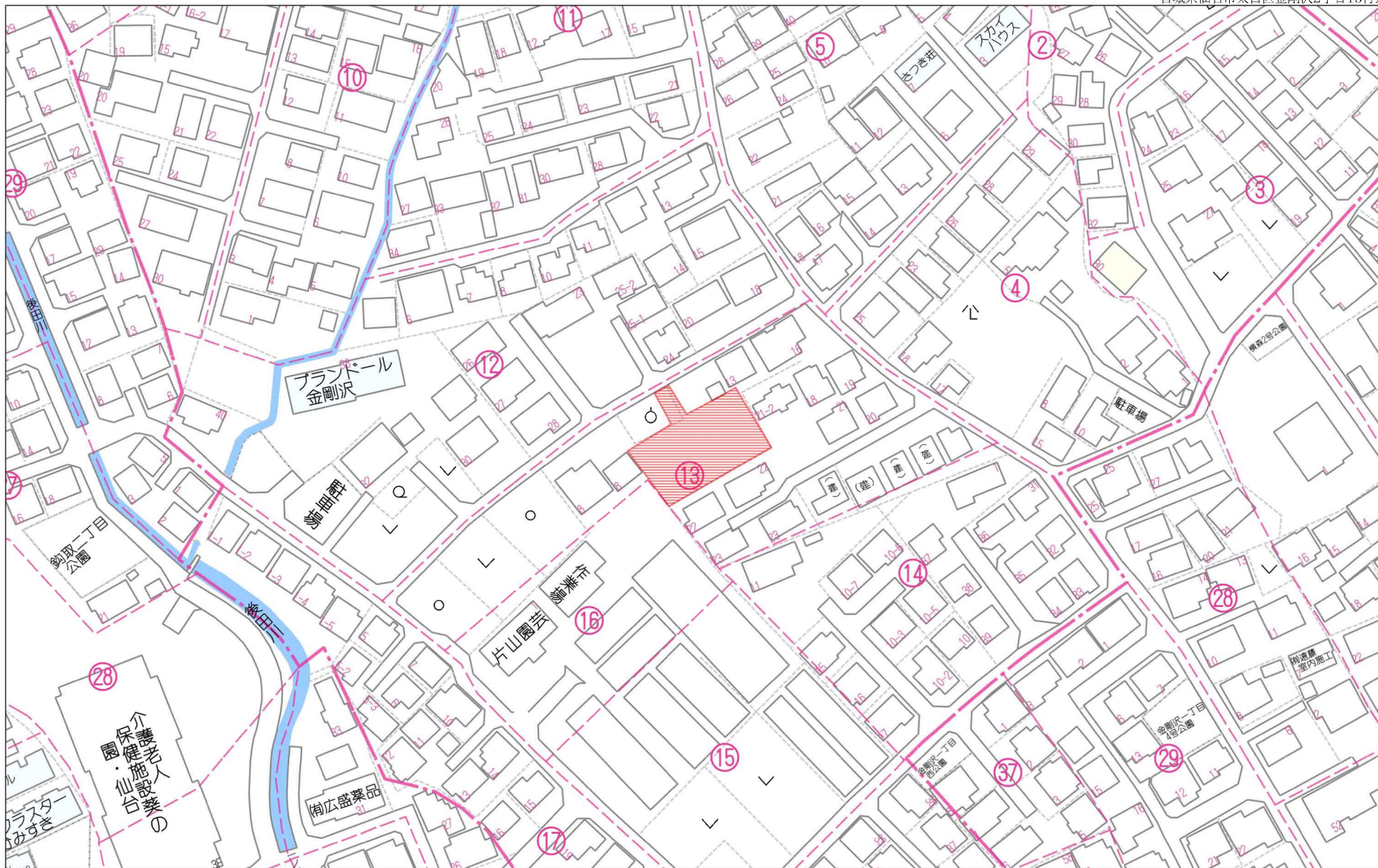
株式会社 Beyond ets 建てる窓口

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19日

■取引態様: 媒介



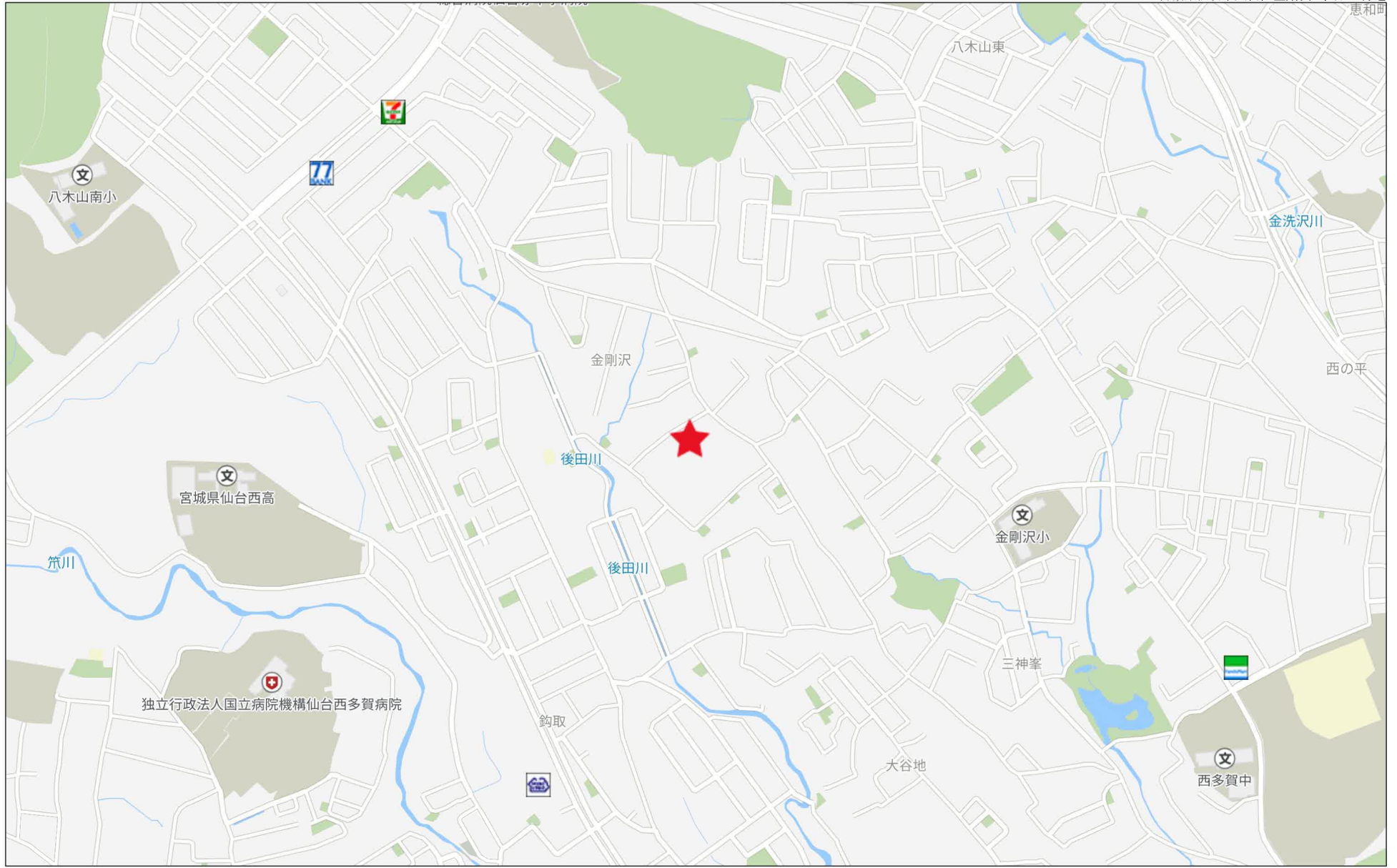
80m

1:1542

禁無断複写複製

Beyond ets

Z22152209-20240717135132



500m

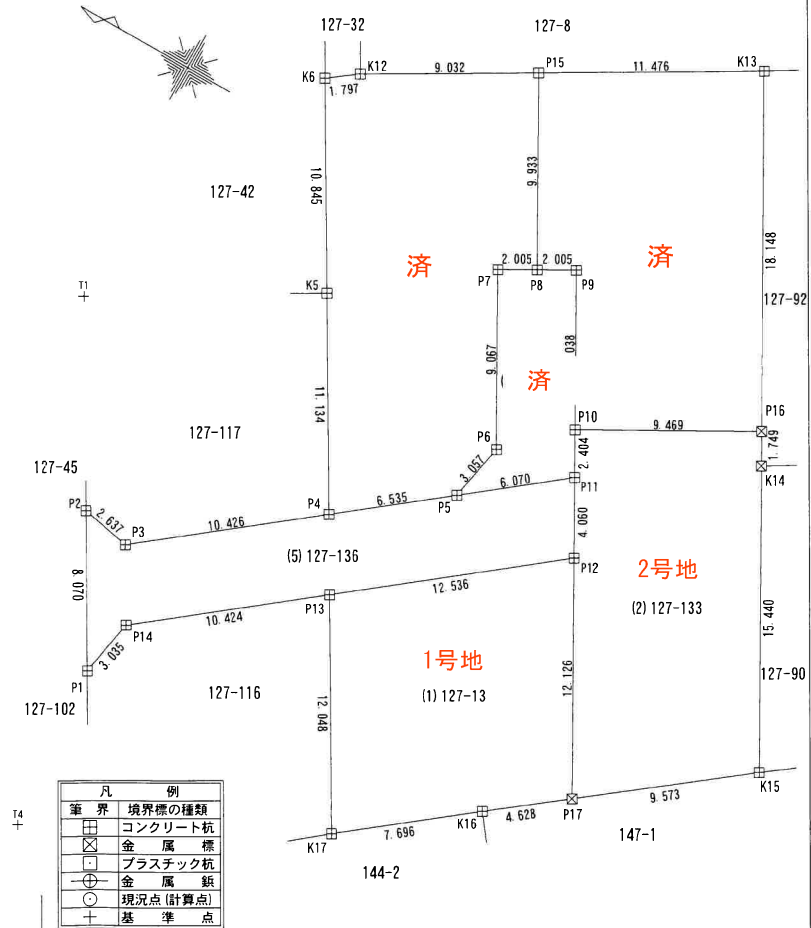
地番	127-13.127-133 ないし127-137	<b>地積測量図</b>
土地の所在	仙台市太白区金剛沢二丁目	

1/2

直角座標法求積表

地番 (1) 127-13					
測点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn(Yn+1 - Yn-1)	
K17	-196441.449	791.330	12.048	-1103804.501931	
P13	-196435.363	801.728	12.536	-3571587.770066	
P12	-196445.189	809.512	12.126	546510.515798	
P17	-196451.138	798.946	4.628	2633034.602614	
K16	-196447.481	796.109	7.696	1496144.015296	
				倍面積	296.861711
1号地				面積	148.4308555
				地積	148.43 m <sup>2</sup>

地番 (2) 127-133					
測点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn(Yn+1 - Yn-1)	
P17	-196451.138	798.946	12.126	-923123.897462	
P12	-196445.189	809.512	4.060	-2770662.945656	
P11	-196443.197	813.050	2.404	-1106564.528701	
P10	-196442.018	815.145	9.469	-1324215.643338	
P16	-196450.269	819.791	1.749	-613317.739818	
K14	-196451.127	818.267	15.440	2942444.980206	
K15	-196458.702	804.813	9.573	3795778.581342	
				倍面積	338.806573
2号地				面積	169.4032865
				地積	169.40 m <sup>2</sup>



(日調連)

作製者 令和6年7月29日作製

申請人

縮尺 1/250

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

地番 127-13.127-133  
ないし127-137

### 地積測量図

土地の所在 仙台市太白区金剛沢二丁目

2/2

地番 (5) 127-136				
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	-196426.633	792.272	8.070	-781777.999340
P2	-196422.553	799.235	2.637	-1272228.875781
P3	-196425.145	798.749	10.426	-1176193.768260
P4	-196433.317	805.223	6.535	-2068835.694644
P5	-196438.439	809.281	6.070	-1537523.662053
P11	-196443.197	813.050	4.060	-45378.378507
P12	-196445.189	809.512	12.536	2224152.429858
P13	-196435.363	801.728	10.424	2800578.970291
P14	-196427.192	795.255	3.035	1857415.527552
			倍面積	208.549116
			面積	104.2745580
			地積	104.27 m <sup>2</sup>

位置指定道路予定

街区基準点座標一覧表

点名	X座標	Y座標
2D132	-196351.780	816.404
2D133	-196403.396	851.325

点名	X座標	Y座標
T1	-196417.097	808.582
T3	-196391.532	844.690
T4	-196427.453	783.767
T9	-196405.941	853.644

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29日

(日調連)

作製者

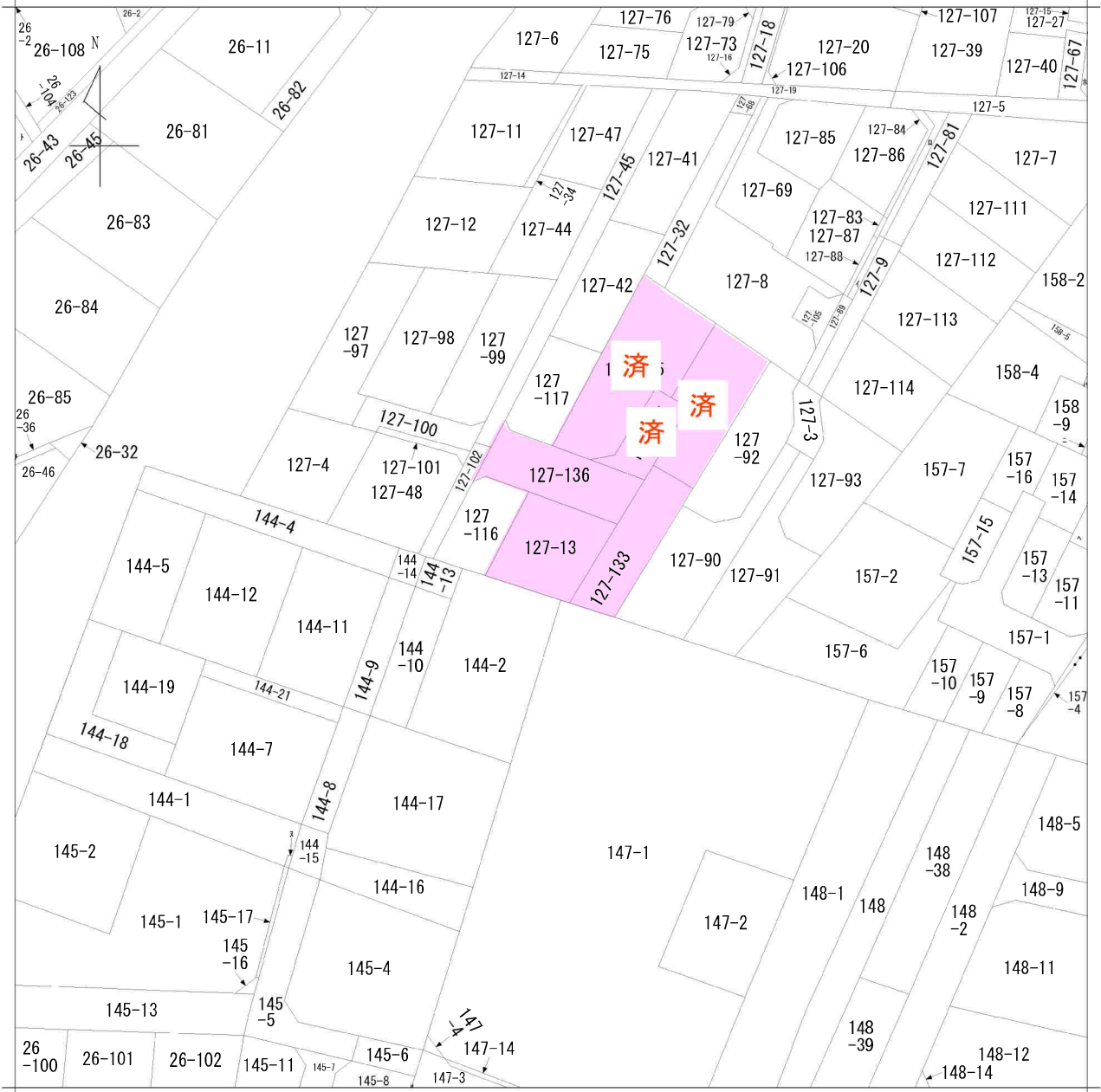
令和6年7月29日作製

申請人

縮尺 1/250

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

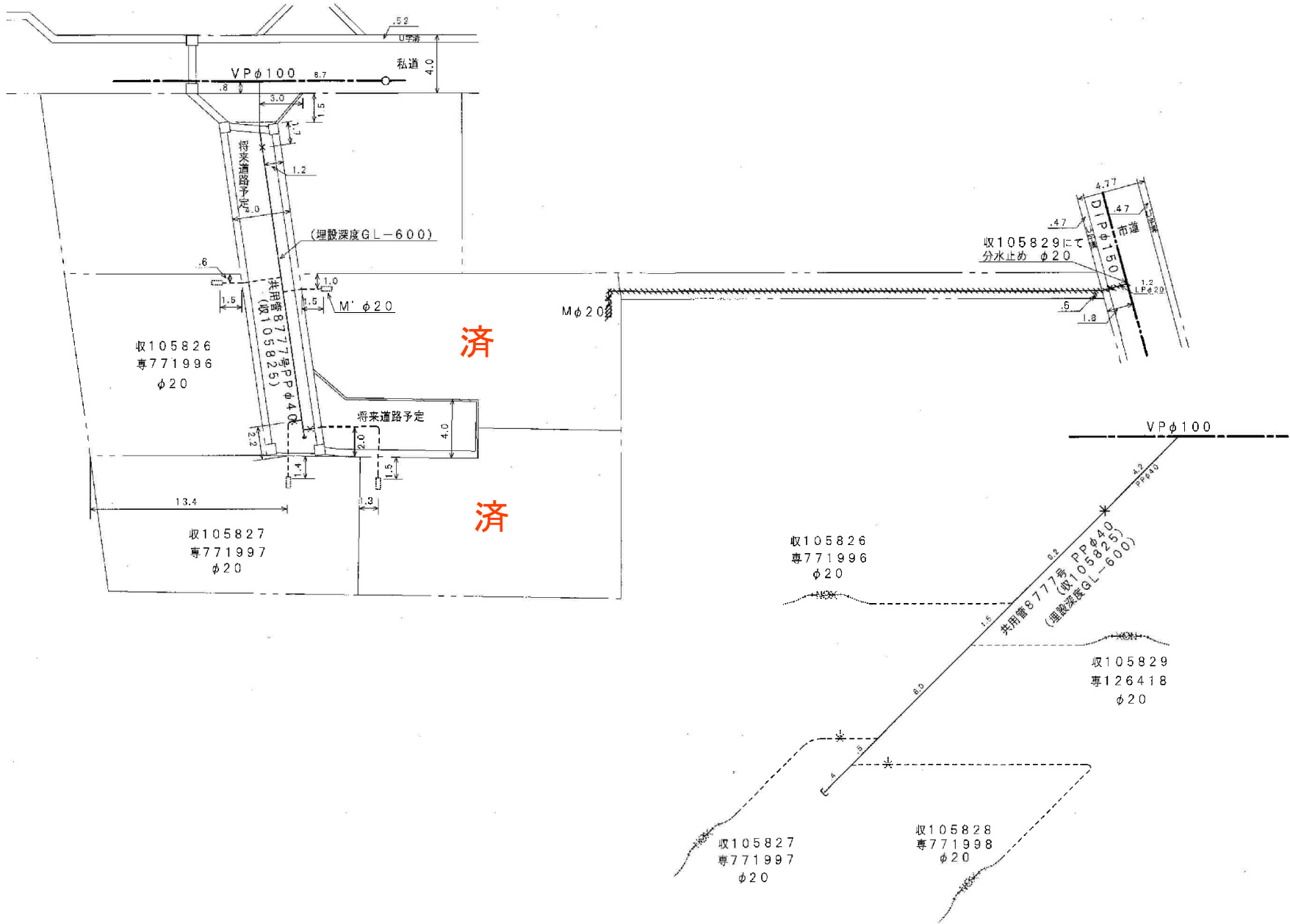
イ 127-72    ハ 158-7    ホ 127-119    ト 26-48    リ 147-5  
 ロ 127-82    ニ 158-10    ヘ 157-12    チ 26-86    ヌ 144-20



請求部	所在	仙台市太白区金剛沢二丁目			地番	127番13		
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







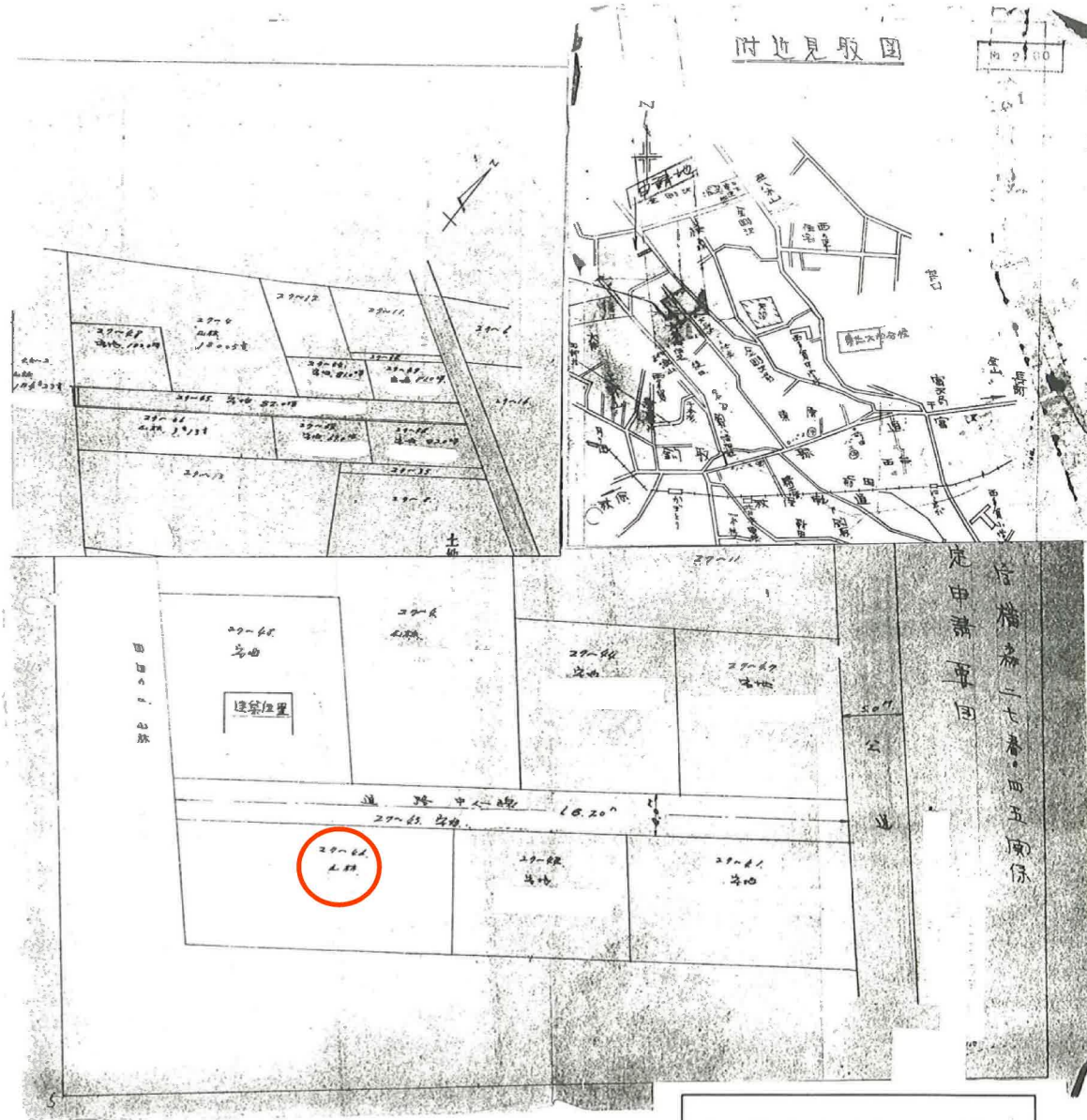
※10号様式(正木)

道路の位置の指定申請書 (図章、実印、捺印)			
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 <u>松崎邸の住宅建築のため。</u>			
関係地位置 <u>仙台市宮城郡松崎 290-65</u>			
道の巾員 <u>4.0 2.0 2.0 2.0 2.0</u>			
道の延長 <u>6.0 2.0 2.0 2.0 2.0</u>			
関係土地目録 土地所有者 土地使用者 建築物又は工作物所有者住所氏名印			
仙台市宮城郡松崎 290-65			
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。)

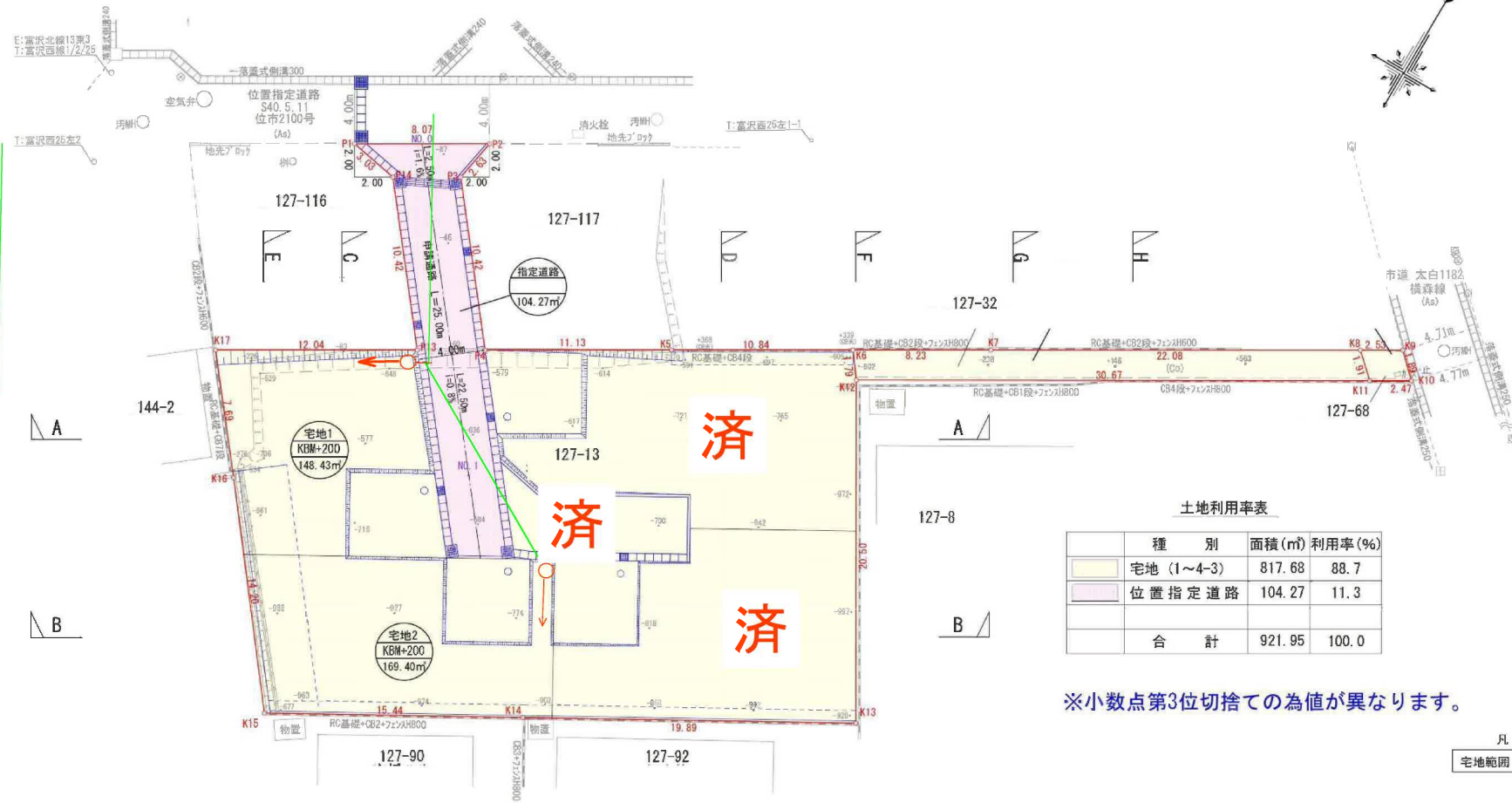
年 4 月 4 日 太白区街並み形成課



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

※小数点第3位切捨ての為値が異なります。

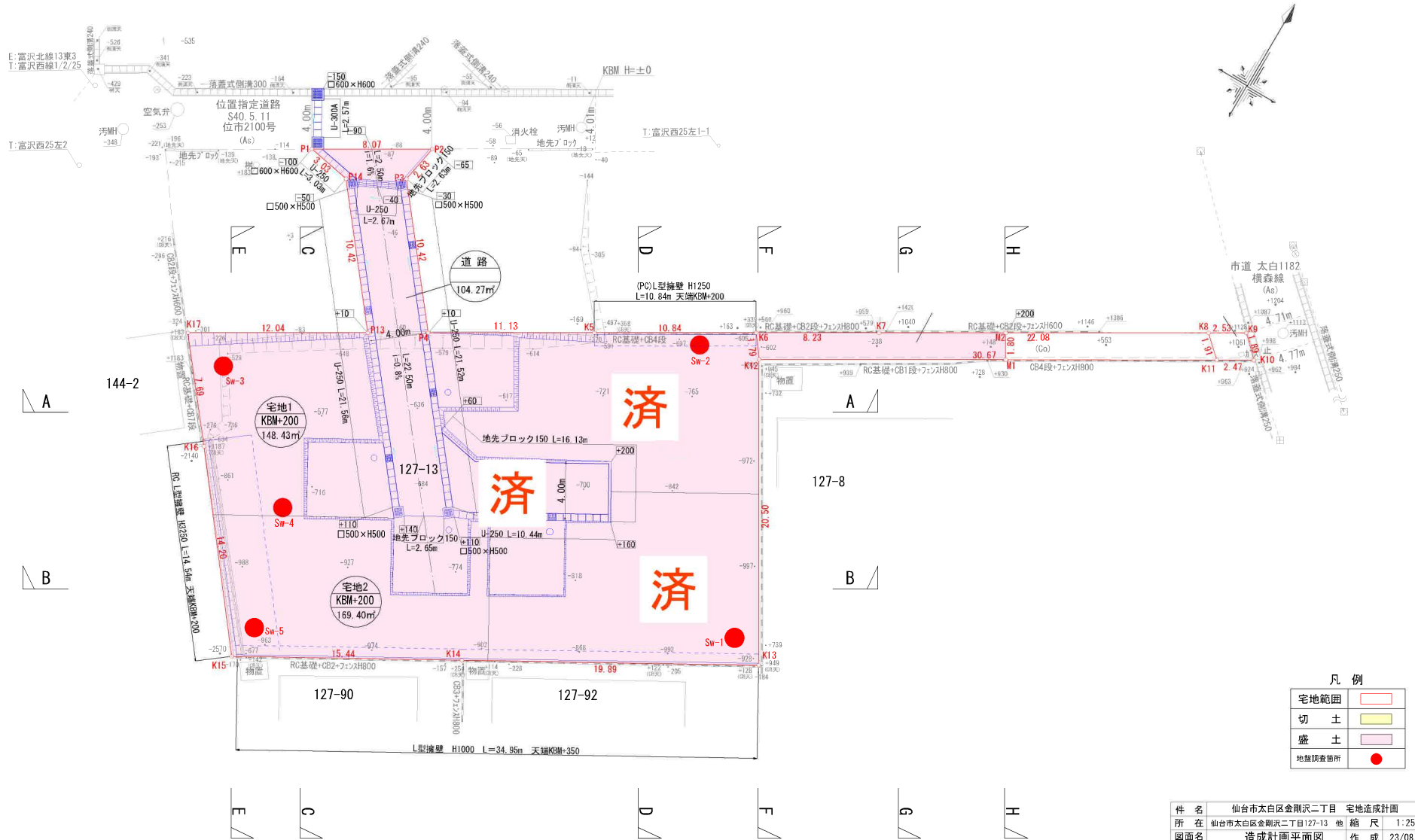
凡 例

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



凡例

宅地範囲	<span style="border: 1px solid red; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>
切土	<span style="background-color: yellow; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>
盛土	<span style="background-color: lightpurple; display: inline-block; width: 10px; height: 10px;"></span>
地盤調査箇所	<span style="color: red; font-size: 1.2em;">●</span>

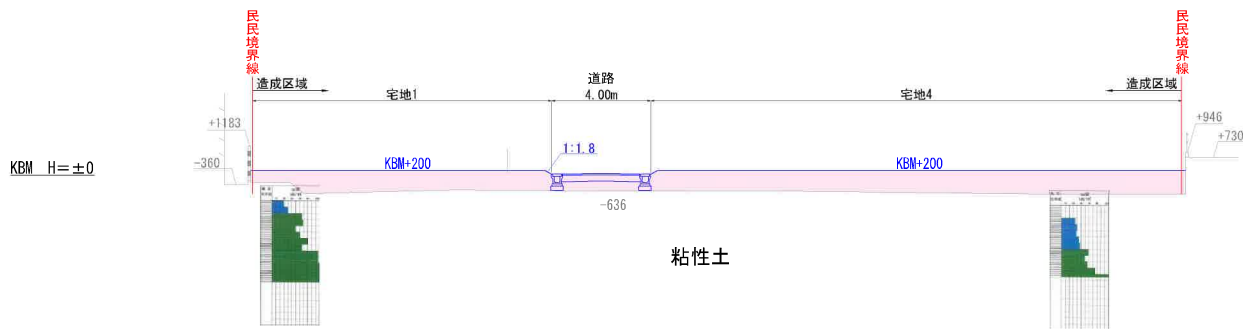
件名	仙台市太白区金剛沢二丁目 宅地造成計画		
所在	仙台市太白区金剛沢二丁目127-13	他	縮尺 1:250
図面名	造成計画平面図	作成	23/08/04
図面作成者			

# 造成計画断面図 (1/4)

S=1:200

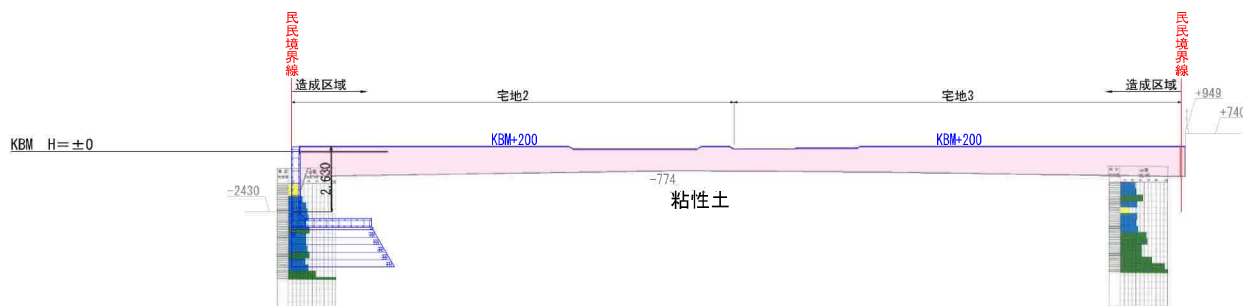
## A-A断面

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	切土

※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			

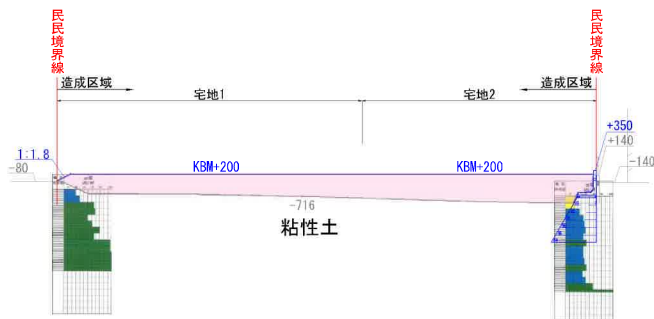
# 造成計画断面図 (2/4)

S=1:200

## C-C断面

切土: 0.00㎡  
盛土: 20.00㎡

KBM H=±0



凡例

切土	盛土

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 (2/4)	作成	23/08/24
図面作成者			

※盛土は巻き出し30cmにておこなう。

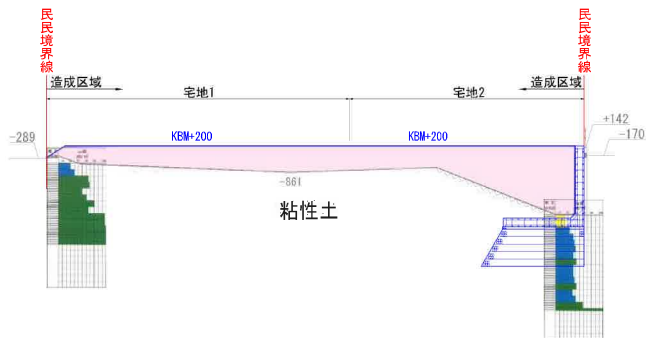
# 造成計画断面図 (3/4)

S=1:200

## E-E断面

切土: 0.00㎡  
盛土: 24.71㎡

KBM H=±0



### 凡例

切土	盛土
盛土	

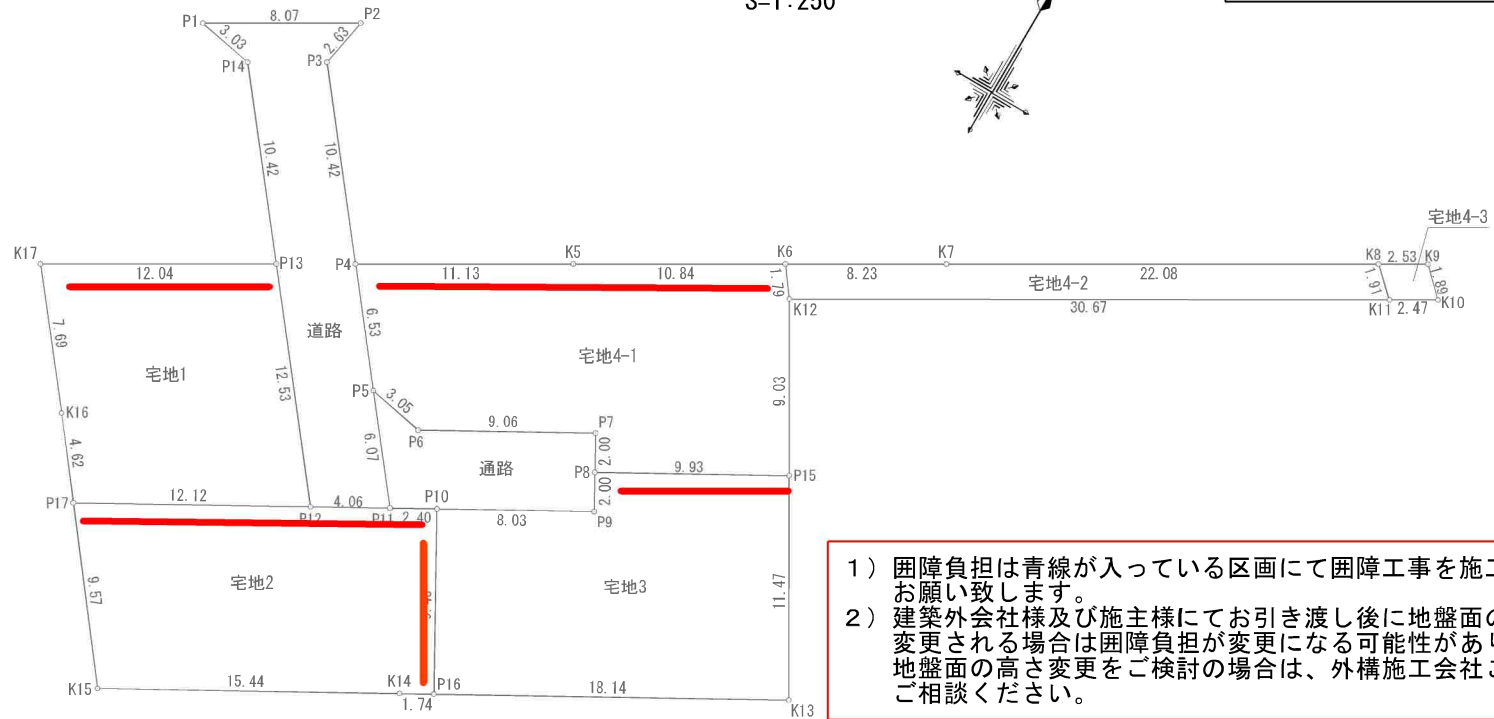
件名	仙台市太白区金剛沢二丁目 宅地造成計画		
所在	仙台市太白区金剛沢二丁目127-13	他縮尺	1:200
図面名	造成計画断面図 (3/4)	作成	23/08/24
図面作成者			

※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	546510.516799	
P17	-196451.138	798.946	-12.403	2533024.622614	
K16	-196447.481	796.109	-7.616	1466144.015296	
合計				296.861711	
合計面積				148.4308555	
地積				148.43 m <sup>2</sup>	

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	-1106654.528701	
P10	-196442.018	815.145	6.741	-1324215.643338	
P16	-196450.259	819.791	3.122	-613317.739918	
K14	-196451.127	813.267	-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 m <sup>2</sup>	

地番	通路				
NO	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	8.804	-1745124.808720	
P8	-196436.327	821.155	1.968	-386586.891536	
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				90.277705	
合計面積				45.1388525	
地積				45.13 m <sup>2</sup>	

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	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