

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㎡

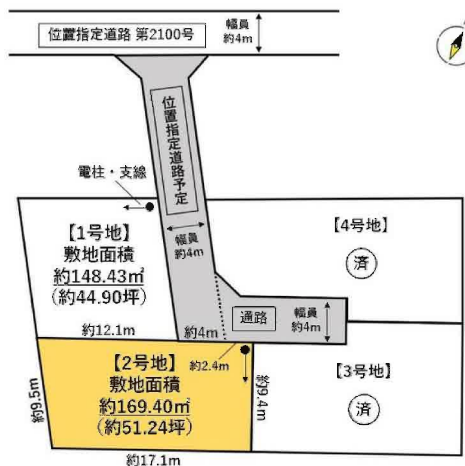
現況
更地

引渡可能時期
2025年8月予定



【 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 | 1,480万円 | 坪単価 | @28.89万円 |

| | | | |
|--------------|---|------|------|
| 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 徒歩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(引渡時期/方法) | 2025年8月予定 / 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

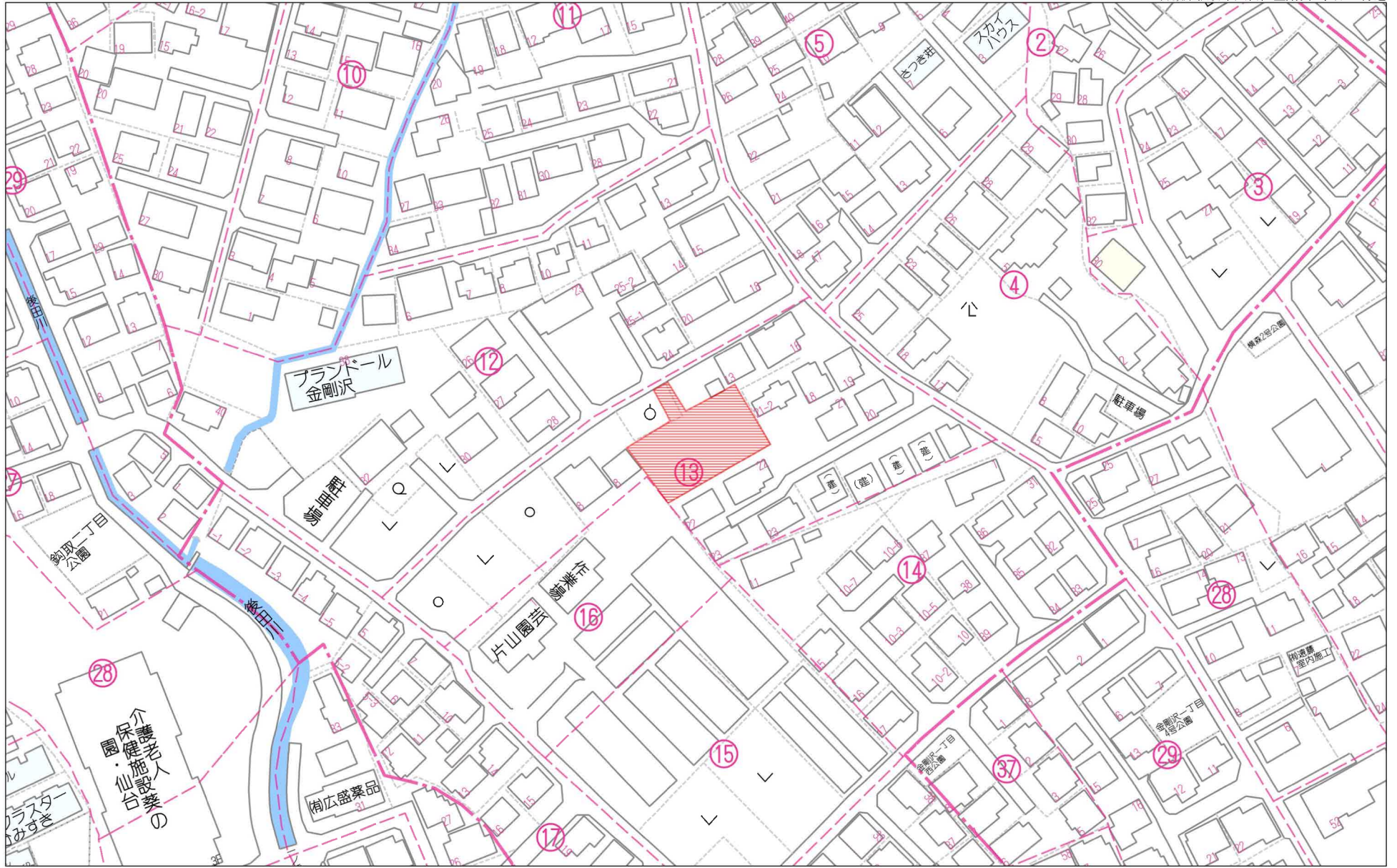
infosheet 物件番号 69836971098

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：2025年1月14日
■取引態様：媒介



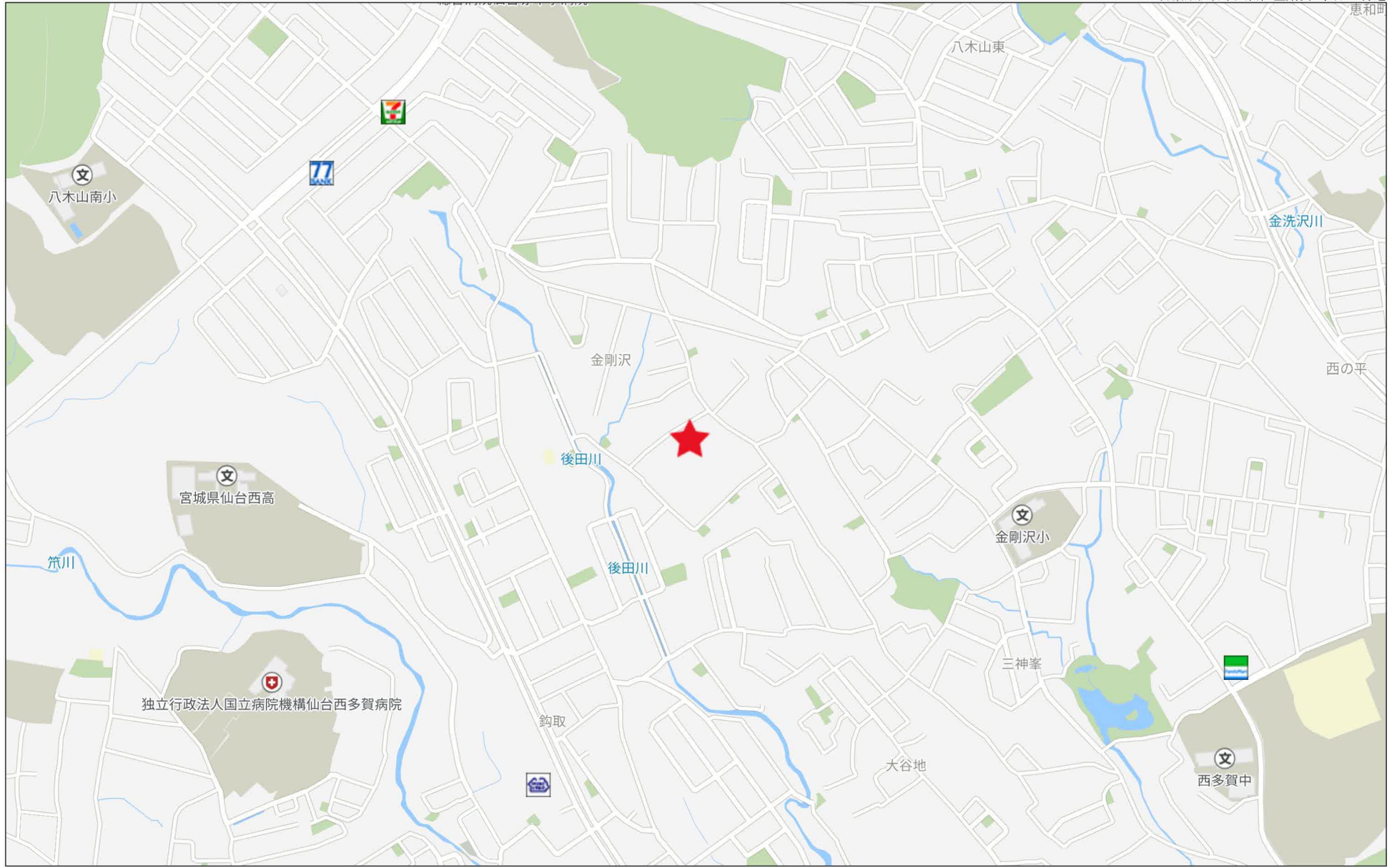
80m

1:1542

禁無断複写複製

Beyond ets

Z22152209-20240717135132



500m

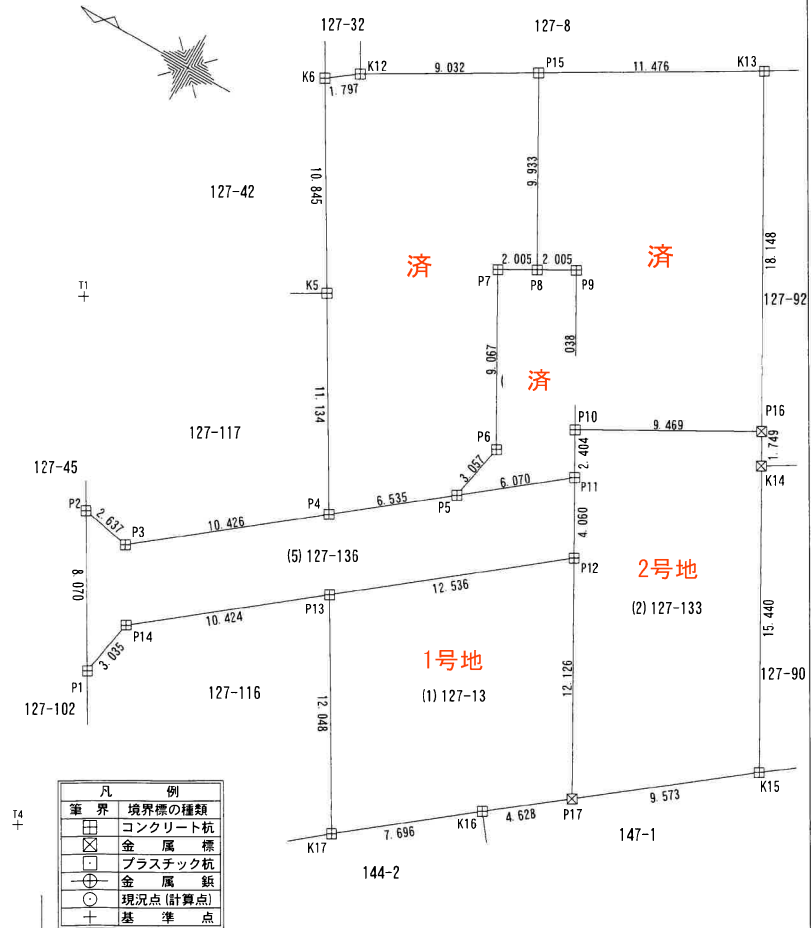
| | | |
|-------|------------------------------|--------------|
| 地番 | 127-13.127-133 ないし127-137 | 地積測量図 |
| 土地の所在 | 仙台市太白区金剛沢二丁目 | |

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 ² |

| 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 ² |



(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 _n | Y _n | Y _{n+1} -Y _{n-1} | X _n (Y _{n+1} - Y _{n-1}) | |
| 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 ² |

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

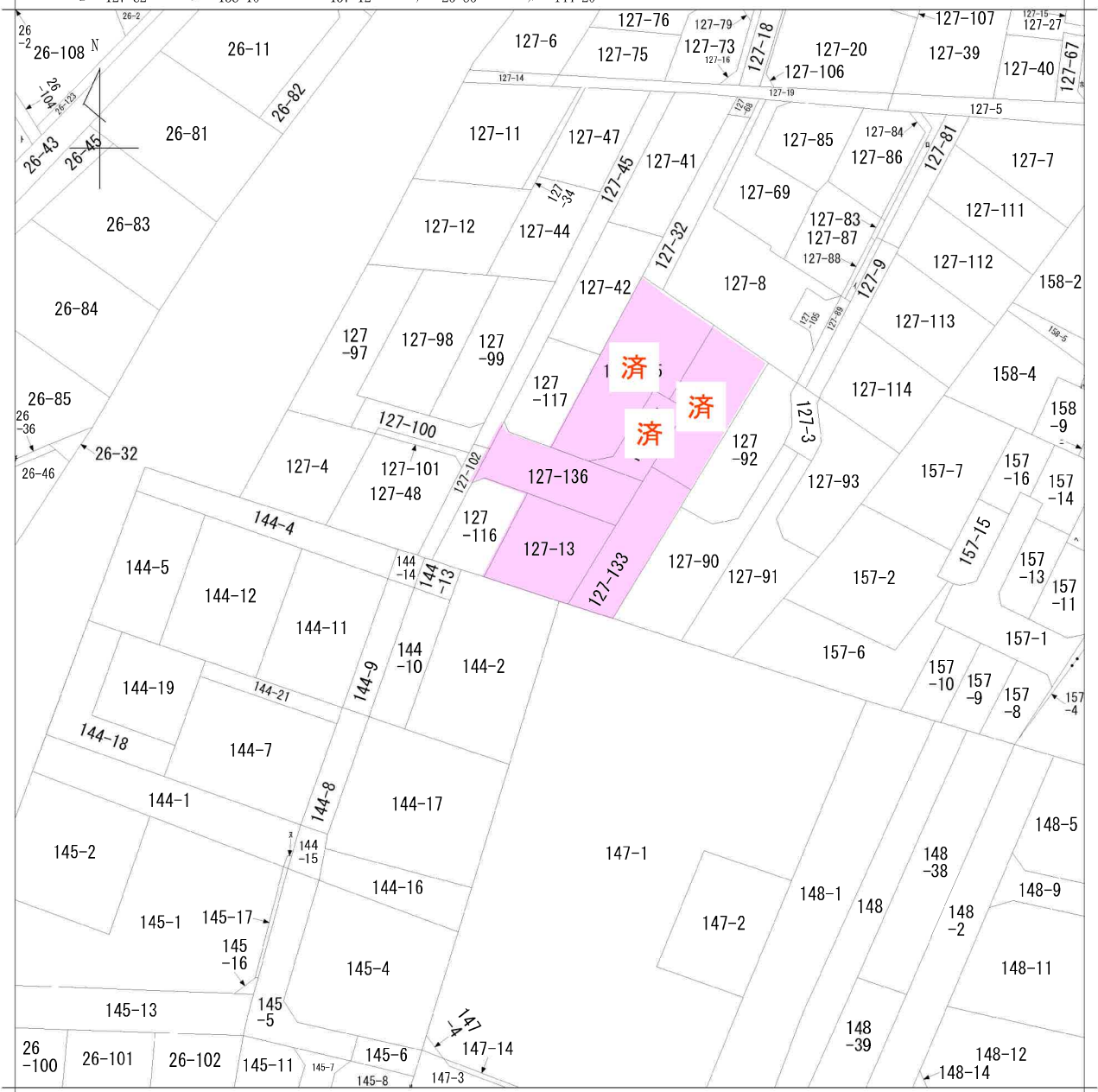
令和6年7月29日作製

申請人

縮尺 1/250

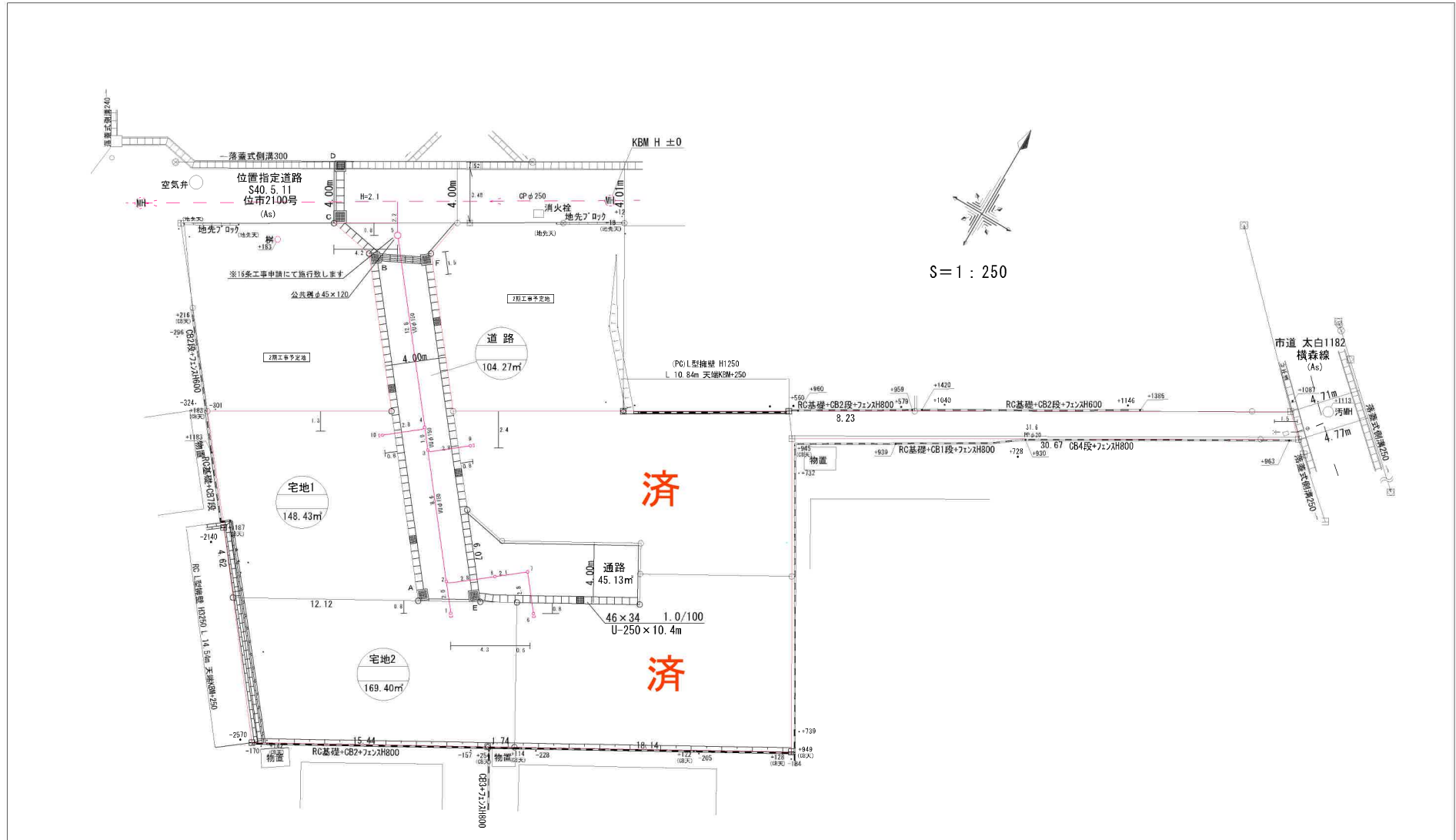
(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

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 | |

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 | 氏名 | 確認 | 令和 6年 3月 8日 | | | | | |
| 施工業者 | 登録番号 | 住所 | 竣工検査 | 令和 年 月 日 | | 汚水貯留槽 | 協議 | 第 号 | 設計図取受印 |
| | 714 | 会社名 | 排水槽 | 令和 年 月 日 | 協議 | | 第 号 | 令和 年 月 日 | 号 |

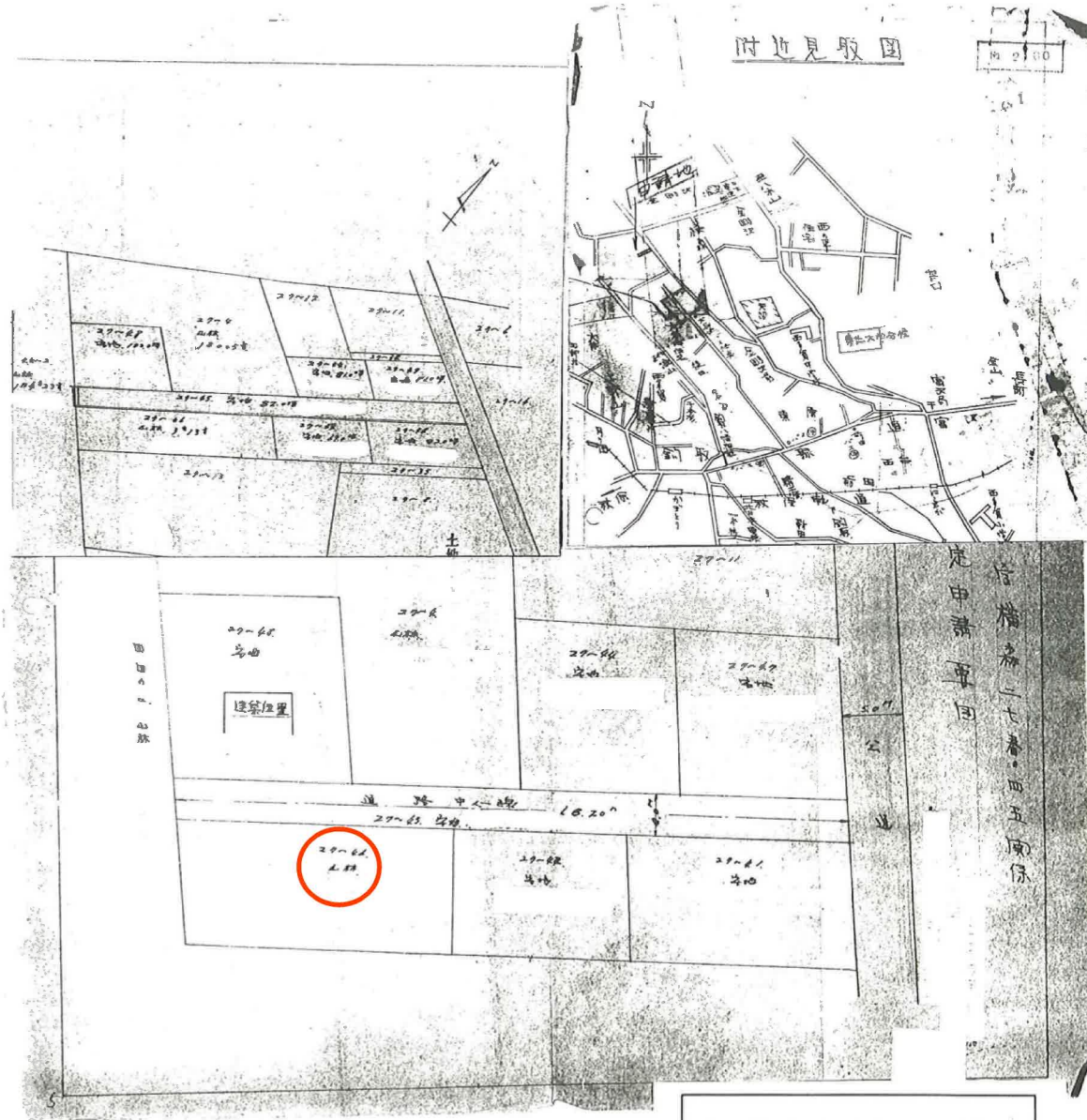
※10号様式(正木)

| 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>仙台市宮城野区松崎 290-65</u> | | | |
| 道の巾員 <u>4.0</u> 1-1A 1-1A 1-1A 1-1A | | | |
| 道の延長 <u>6.0</u> 1-1A 1-1A 1-1A 1-1A | | | |
| 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 | | | |
| 仙台市宮城野区松崎 290-65 | | | |
| 2 3 4 5 6 7 8 | | | |
| ※ 費 号 第 2/90号 受付 関 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ない場合がありますのでご注意ください。
 (図書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。)

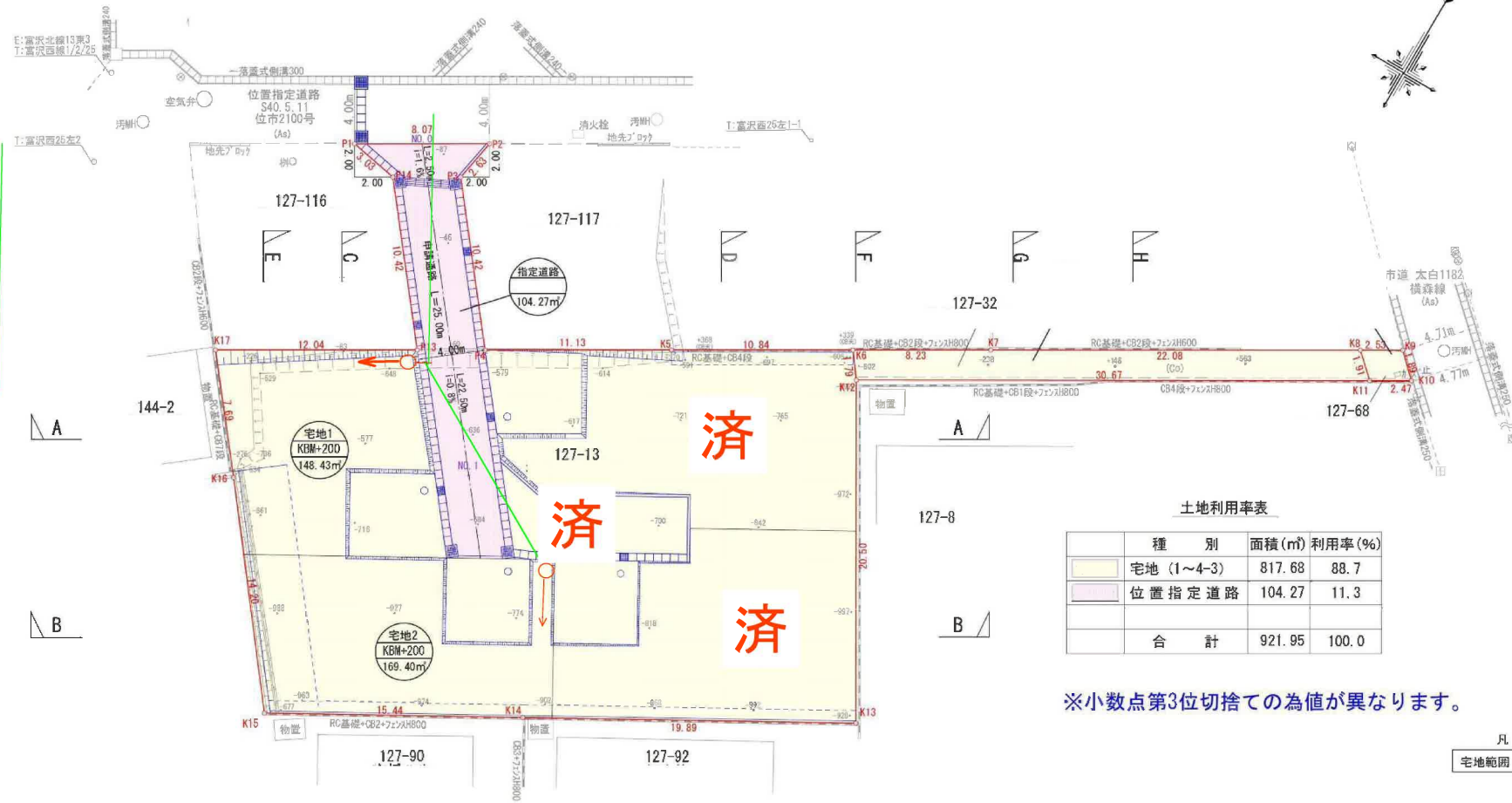
年 4 月 4 日 太白区街並み形成課



位置指定道路第 2100 号

計画地籍図

S=1:250



土地利用効率表

| 種 別 | 面積 (m ²) | 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。

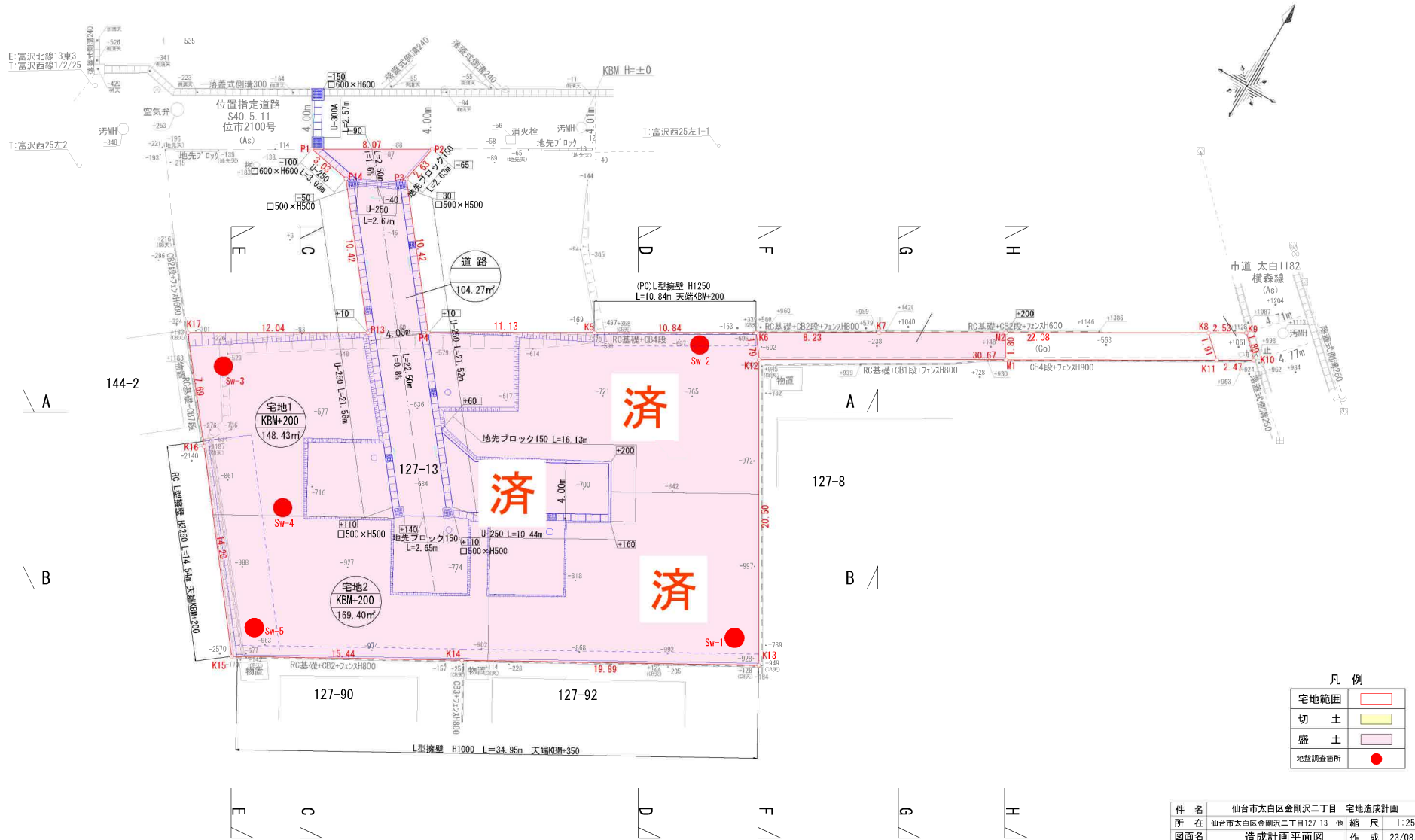
凡 例

| | |
|------|--|
| 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 | |
| 切土 | |
| 盛土 | |
| 地盤調査箇所 | ● |

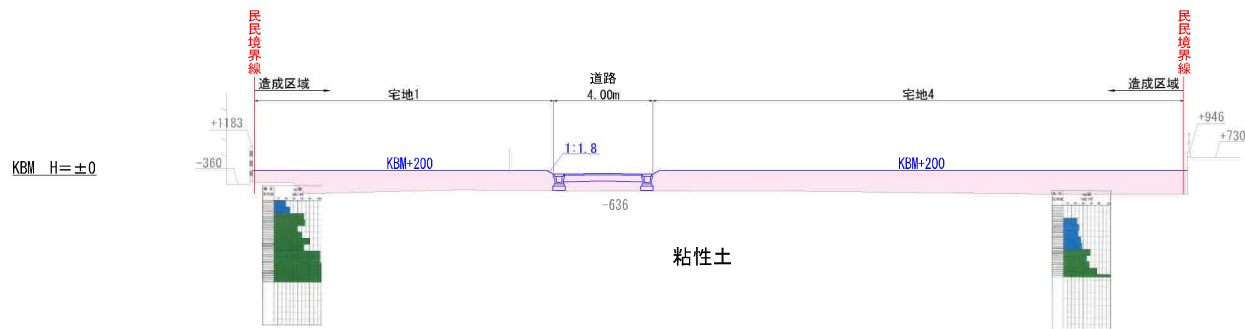
| | | | |
|-------|---------------------|----|----------|
| 件名 | 仙台市太白区金剛沢二丁目 宅地造成計画 | | |
| 所在 | 仙台市太白区金剛沢二丁目127-13 | 他 | 縮尺 1:250 |
| 図面名 | 造成計画平面図 | 作成 | 23/08/04 |
| 図面作成者 | | | |

造成計画断面図 (1/4)

S=1:200

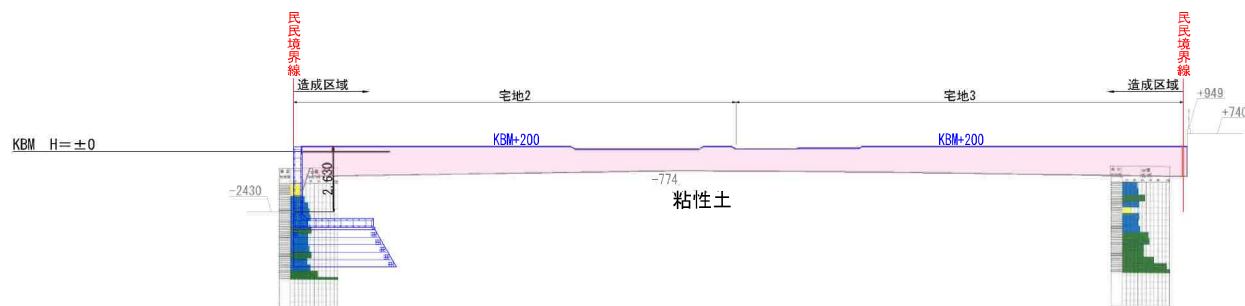
A-A断面

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 | | | |

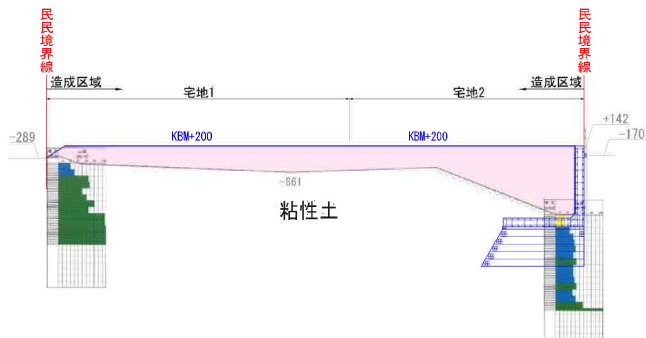
造成計画断面図 (3/4)

S=1:200

E-E断面

切土: 0.00㎡
盛土: 24.71㎡

KBM H=±0



凡例

| | |
|----|----|
| 切土 | 盛土 |
| | |

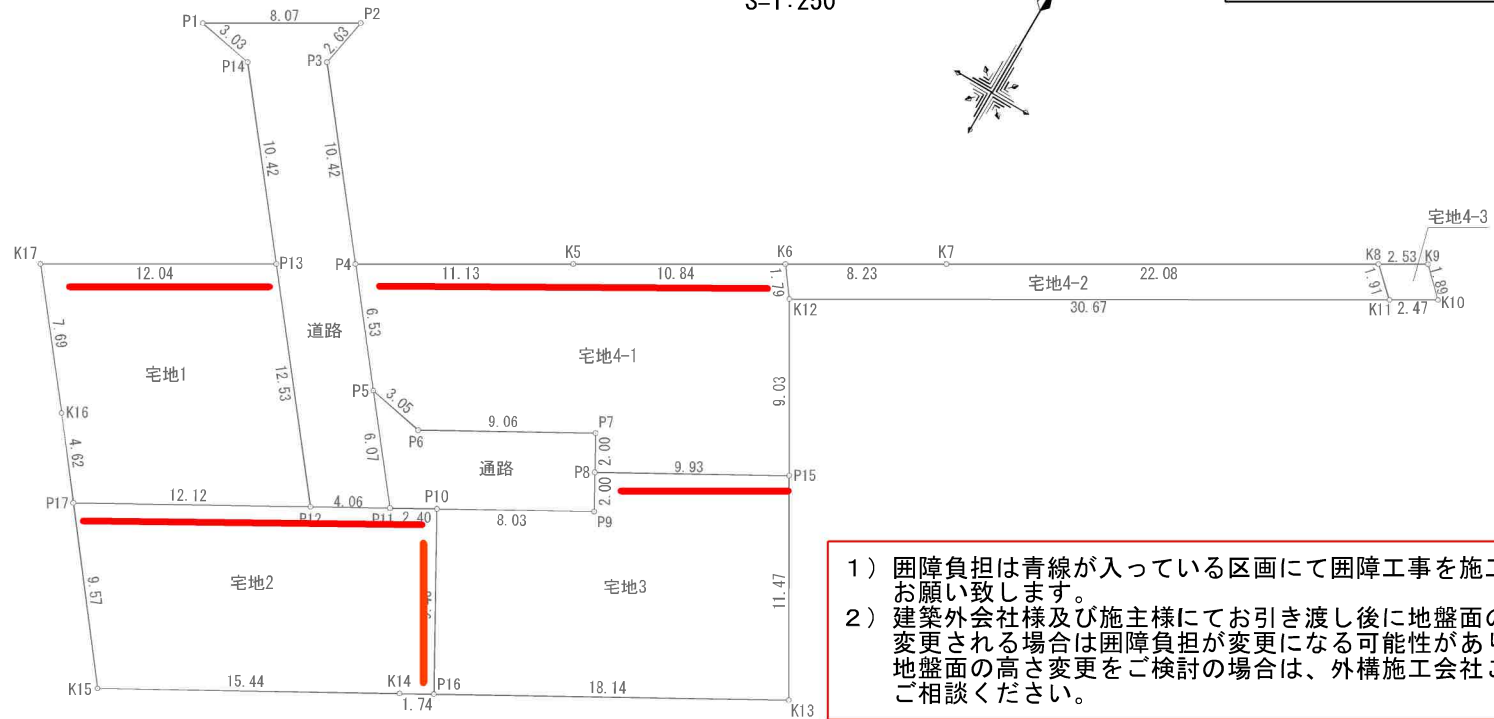
| | | | |
|-------|---------------------|-----|----------|
| 件名 | 仙台市太白区金剛沢二丁目 宅地造成計画 | | |
| 所在 | 仙台市太白区金剛沢二丁目127-13 | 他縮尺 | 1:200 |
| 図面名 | 造成計画断面図 (3/4) | 作成 | 23/08/24 |
| 図面作成者 | | | |

※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 ² |

| 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 | -196450.259 | 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 ² |

| 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 | | | | | 30.277705 |
| 合計面積 | | | | | 45.1388525 |
| 地積 | | | | | 45.13 m ² |

| | | | |
|-----|---------------------|----|----------|
| 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