

# 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㎡

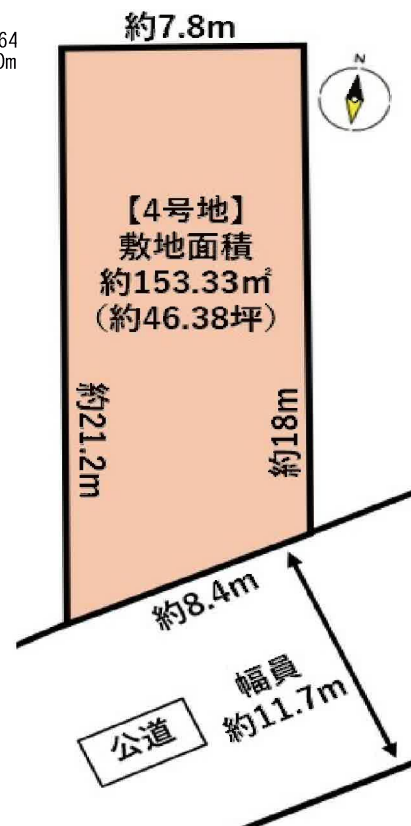
現況  
更地

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64
- ・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。
- 本物件の一部は計画道路がかかっております。
- 計画道路の範囲は、別紙資料を参照ください。
- 本物件は困窮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<br>(共有持分) |          |
| 価格   | 1,930万円 | 坪単価            | @41.62万円 |

|                  |                                                                                                                                      |      |      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| 物件所在地            | 宮城県仙台市泉区野村字太斉山 10-15(地番)                                                                                                             |      |      |
| 交通               | 仙台市営地下鉄南北線 泉中央 徒歩22分<br>バス6分 バス停 野村 停歩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<br>(可能時期/方法) | 相談 / 現況渡し                                                                                                                            |      |      |
| 開発許可<br>等番号      |                                                                                                                                      |      |      |
| 接道状況<br>(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、<br>「計画段階で事業決定は未定」の回答。<br>(2025年4月24日 建設局道路計画課確認済み)<br><br>計画道路に重なる部分があっても<br>53条申請許可で<br>『木造、鉄骨、コンクリ造の3階建てまで』<br>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 69844735015

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 e t s 建てる窓口

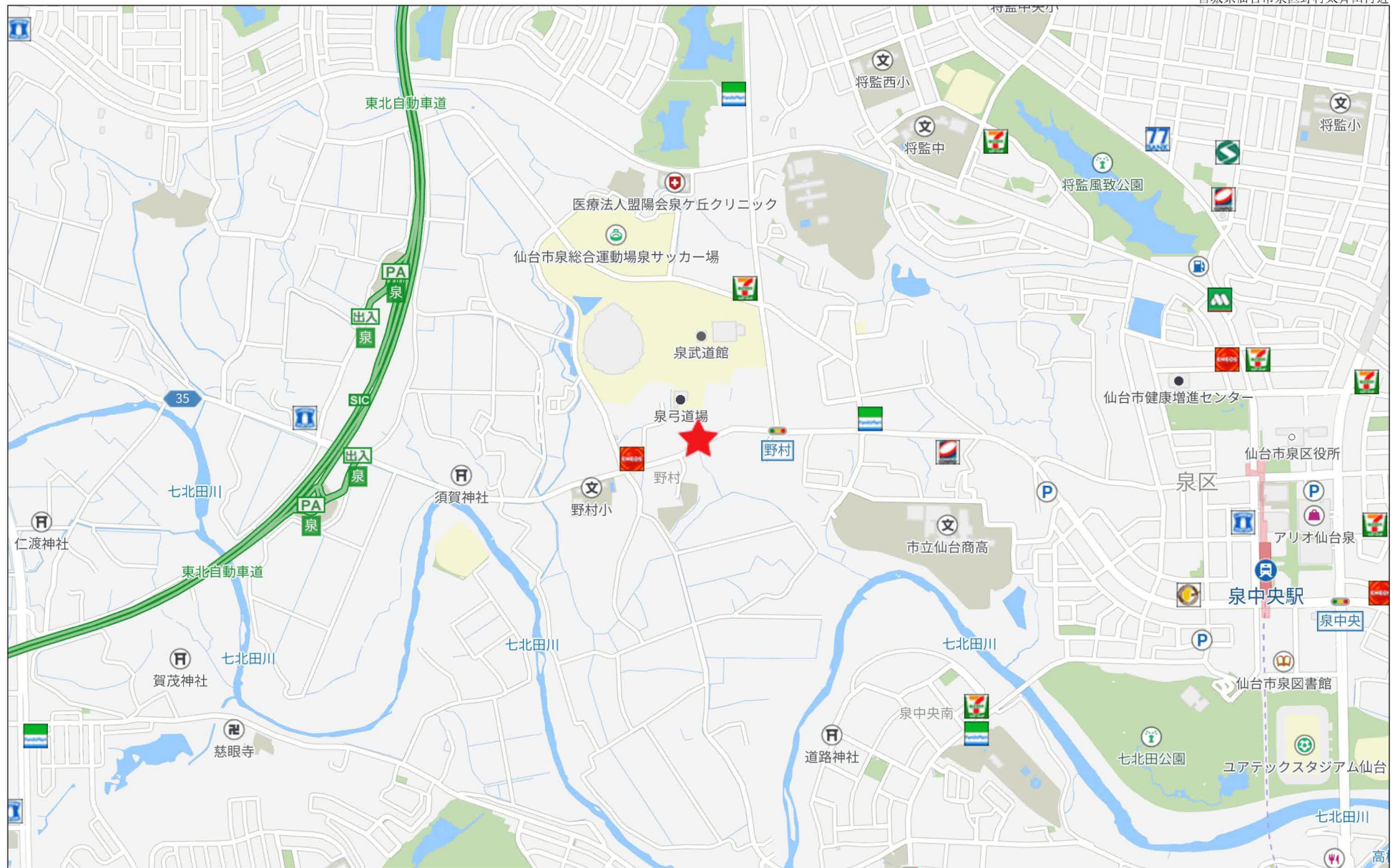
TEL: 050-3615-4137 FAX: 050-3145-2835 定休日: 定休日なし

担当: 渡辺(070-3353-1157)

作成日: 2025年5月24日

■取引態様: 媒介





500m

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      |                |
|     |             |          | 面積        | 132.2823245      |                |
|     |             |          | 地積        | 132.28           | m <sup>2</sup> |

1号地

| 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    | -3285303.781040  |                |
| 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      |                |
|       |             |          | 面積        | 153.3362645      |                |
|       |             |          | 地積        | 153.33           | m <sup>2</sup> |

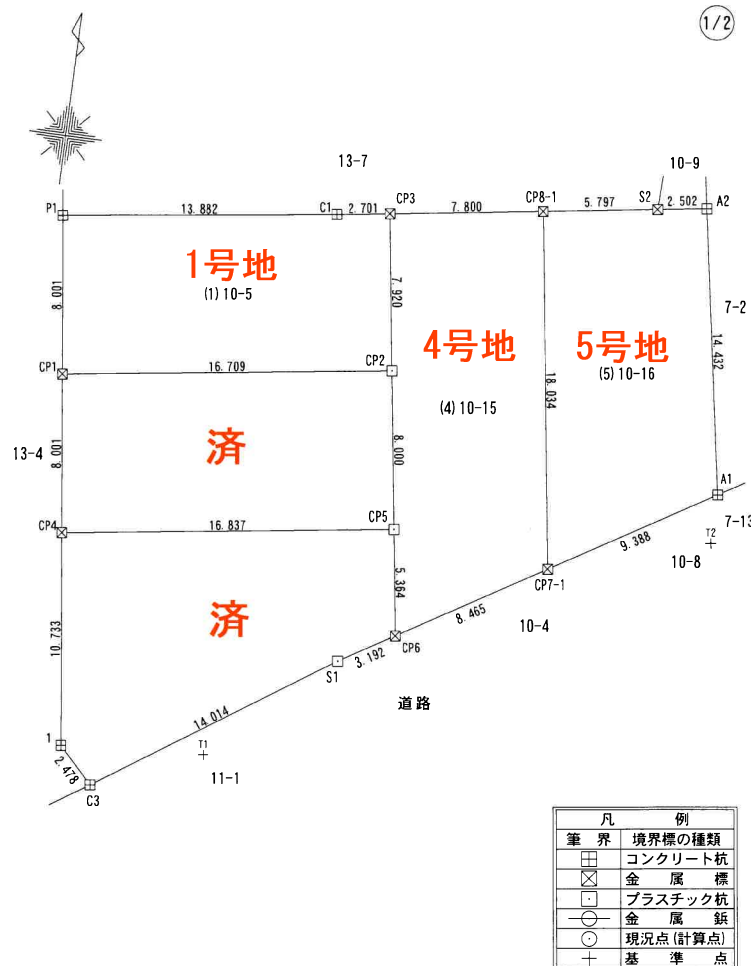
4号地

(日調連9)

作製者

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

| 地番    | 10-5, 10-13<br>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             |       |



申請人

縮尺 1/250

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

(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                                        |
| 5号地   |                |                | 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9)

作製者

申請人

縮尺

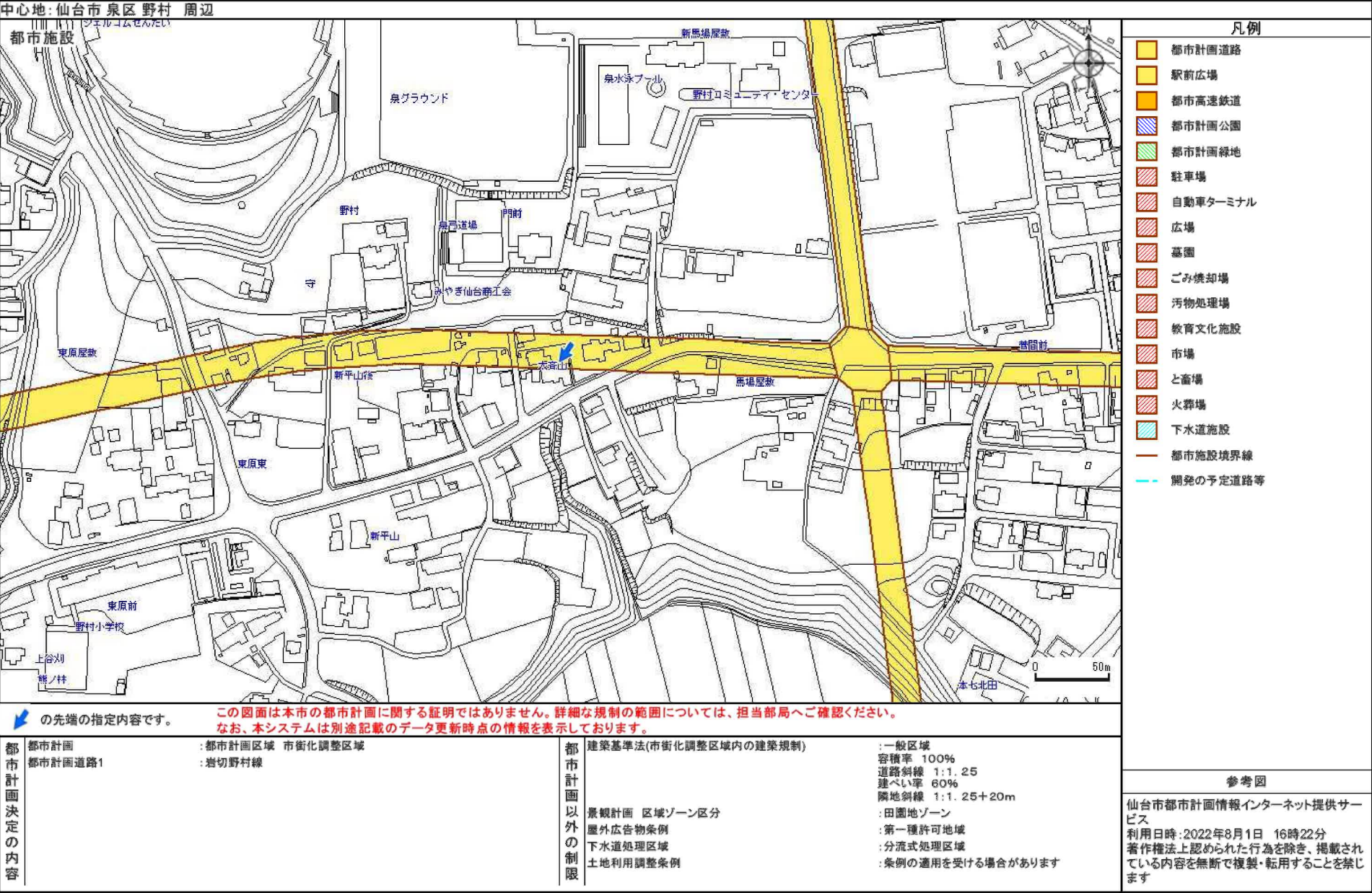
1/250

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)



(1/1)





都市計画情報

中心地 | 仙台市泉区野村 付近

用途地域

野村

用途地域

30m

© City of Sendai. All Rights Reserved.

| 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。

都市計画情報 2024/5/30 14:34:42

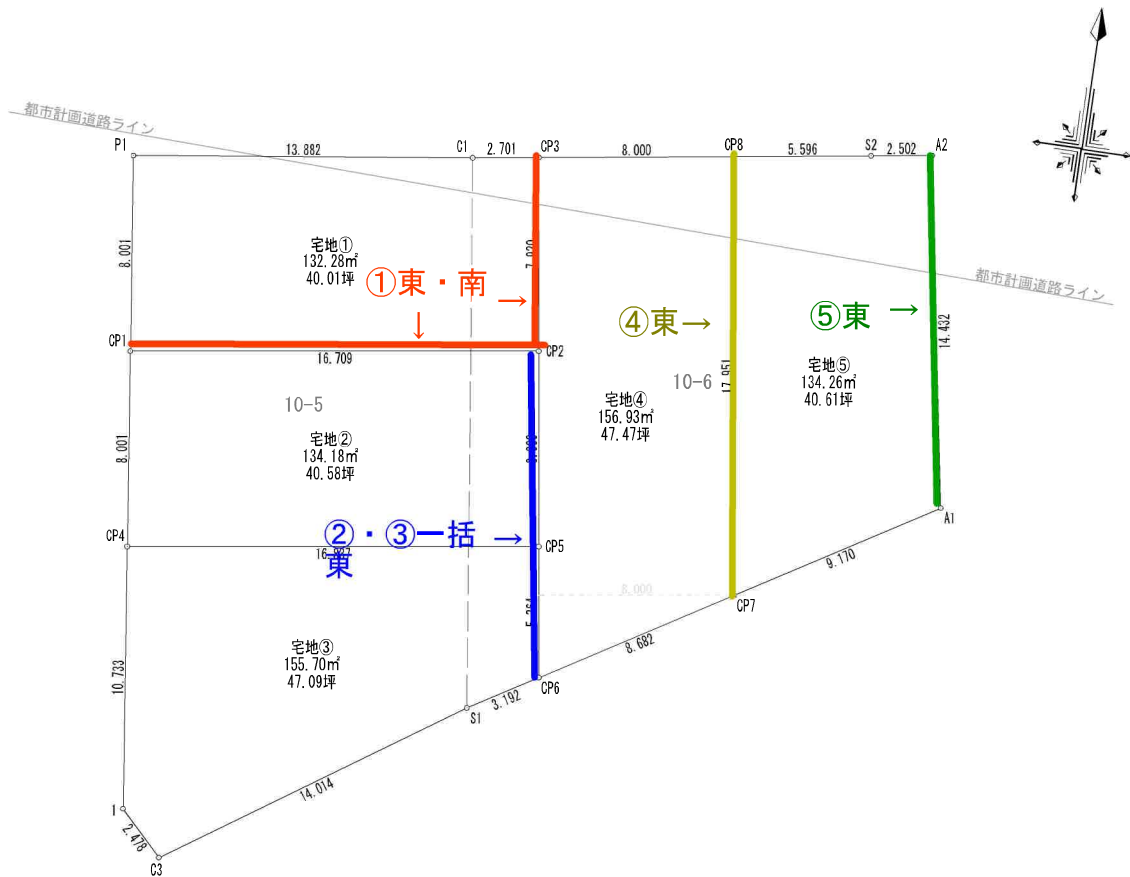
Copyright 2022 sendacity All Rights Reserved.

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

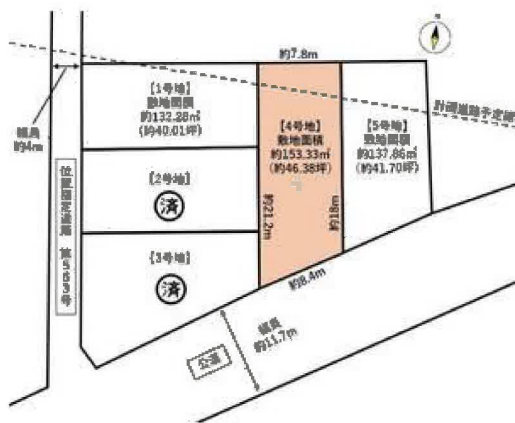
| 地番      | 宅地①         |          |                 |                |
|---------|-------------|----------|-----------------|----------------|
| N0      | Xn          | Yn       | Xn・(Yn+1-Yn-1)  | 距離             |
| P1      | -185793.968 | 2683.679 | 2366271.976448  | 8.001          |
| CP1     | -185801.904 | 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         |          |                 |                |
|---------|-------------|----------|-----------------|----------------|
| N0      | 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         |          |                 |                |
|---------|-------------|----------|-----------------|----------------|
| N0      | 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 | -365679.494128  | 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         |          |                 |                |
|---------|-------------|----------|-----------------|----------------|
| N0      | 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         |          |                 |                |
|---------|-------------|----------|-----------------|----------------|
| N0      | 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