

# 売地

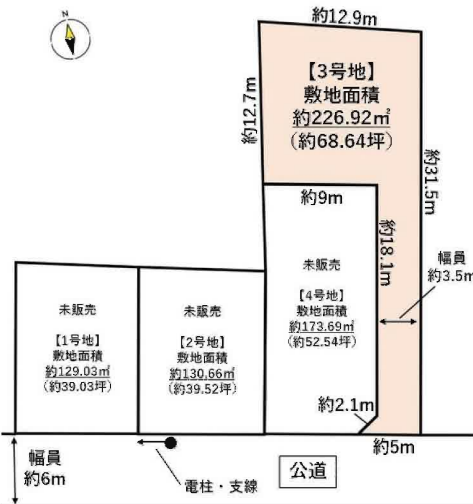
仙台市宮城野区福田町3丁目

現況渡し 3号地

土地面積  
226.92㎡

現況  
更地

引渡可能時期  
2025年8月予定



〔近隣施設〕

- ・ヨークベニマル福田町店まで650m
- ・ファミリーマート福田町三丁目店まで180m
- ・仙台市立高砂中学校まで1,750m
- ・仙台市立鶴巻小学校まで540m

- 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。
- 本物件は分筆前のため面積に差異が生じる場合がございます。
- 本物件は囲障負担範囲の指定がございます。
- 本物件は買主負担にて新たに上下水道管の引込みが必要となります。なお、新規水道加入金が発生致します。

|      |         |                |          |
|------|---------|----------------|----------|
| 物件種目 | 売地      |                |          |
| 最適用途 | 住宅用地    |                |          |
| 最寄駅  | 福田町     |                |          |
| 土地面積 | 226.92㎡ | 私道面積<br>(共有持分) |          |
| 価格   | 2,280万円 | 坪単価            | @33.22万円 |

|              |   |      |      |
|--------------|---|------|------|
| 物件所在地        | 宮城県仙台市宮城野区福田町3丁目5-22の一部                 |      |      |
| 交通           | J R 仙石線 福田町 徒歩22分<br>J R 仙石線 陸前高砂 徒歩25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 | 準工業  |
| 建ぺい率         | 60%                                     | 容積率  | 200% |
| 他の法令上の制限     | 第4種高度地区・準防火地域・大規模集客施設制限地区(準工業地域)        |      |      |
| 地勢           |   |      |      |
| 建築条件         | 約3.5m                                   |      |      |
| 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)  | 南6.0m 公道 接面5.0m                         |      |      |
| 設備           | 側溝                                      |      |      |
| 備考           | 屋外広告物条例：禁止区域                            |      |      |

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 69829916062

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

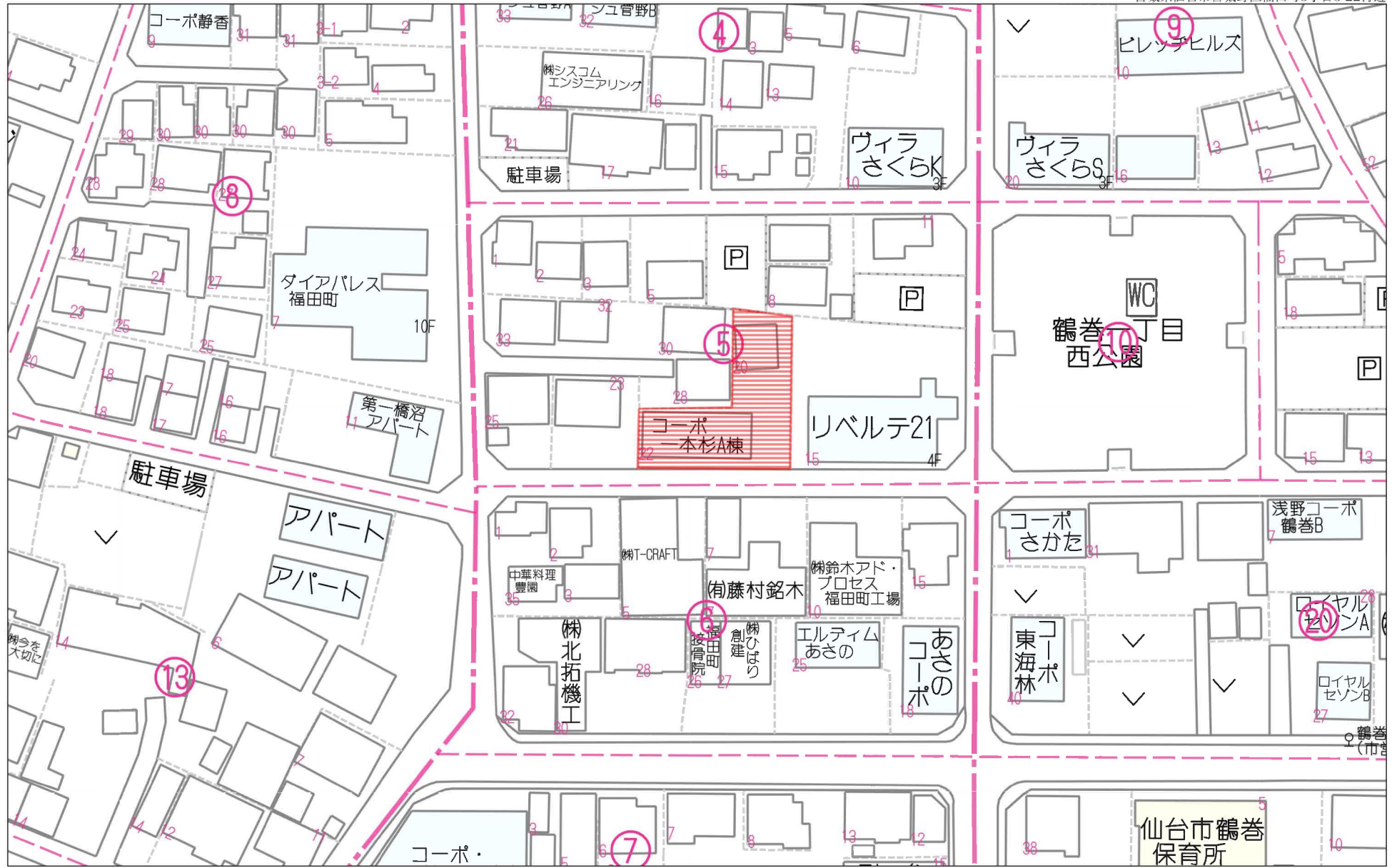
株式会社 Beyond ets 建てる窓口

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12月18日

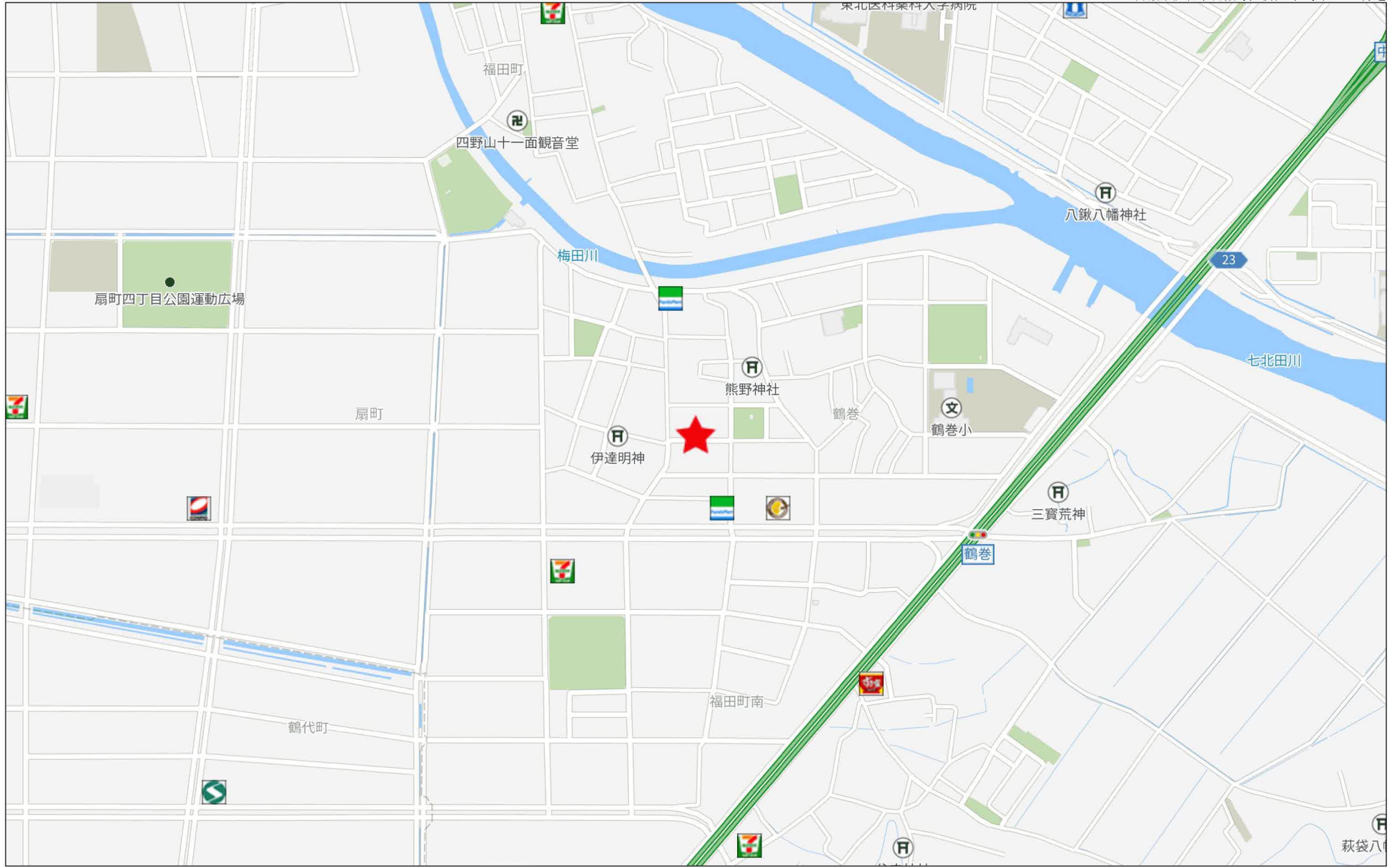
■取引態様：媒介



60m

1:1088

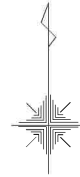
禁無断複写複製



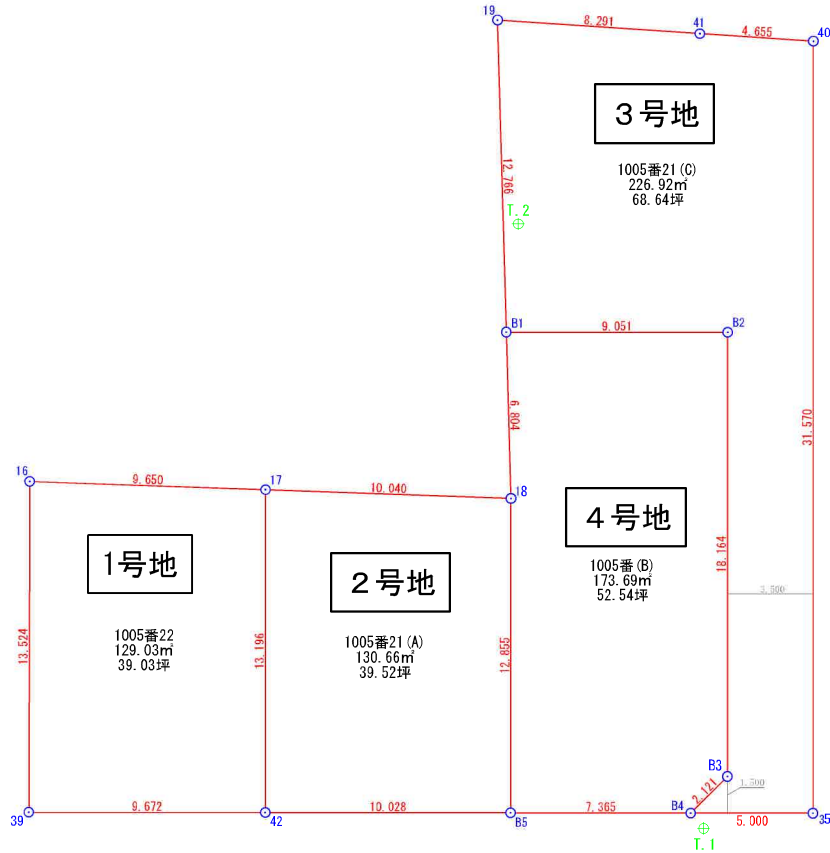
500m

# 敷地区割図

所在：仙台市宮城野区福田町三丁目1005番21、1005番22



S=1/200



座標求積表

| 地番  | 1005番22     |           |                 |        |
|-----|-------------|-----------|-----------------|--------|
| 測点  | Xn          | Yn        | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離     |
| 17  | -192850.187 | 11327.898 | 153357.083124   | 9.650  |
| 16  | -192849.845 | 11318.254 | -149197.224228  | 13.524 |
| 39  | -192863.369 | 11318.214 | -153225.981132  | 9.672  |
| 42  | -192863.383 | 11327.886 | 149324.193252   | 13.196 |
| 1号地 | 倍面積         |           | 258.071016      |        |
|     | 面積          |           | 129.0355080     |        |
|     | 地積          |           | 129.03          | ㎡      |

| 地番  | 1005番21(A)  |           |                 |        |
|-----|-------------|-----------|-----------------|--------|
| 測点  | Xn          | Yn        | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離     |
| 17  | -192850.187 | 11327.898 | 145461.538218   | 10.040 |
| 18  | -192850.542 | 11337.932 | -149774.081720  | 12.855 |
| B5  | -192863.397 | 11337.914 | -145590.153674  | 10.028 |
| 42  | -192863.383 | 11327.886 | 149641.374060   | 13.196 |
| 2号地 | 倍面積         |           | -261.323116     |        |
|     | 面積          |           | 130.6615580     |        |
|     | 地積          |           | 130.66          | ㎡      |

| 地番  | 1005番21(C)  |           |                 |        |
|-----|-------------|-----------|-----------------|--------|
| 測点  | Xn          | Yn        | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離     |
| 19  | -192830.980 | 11337.381 | 138418.084629   | 8.291  |
| 41  | -192831.532 | 11345.654 | -9813.990710    | 4.655  |
| 40  | -192831.845 | 11350.298 | -361881.551134  | 31.570 |
| 35  | -192863.415 | 11350.279 | -358248.856077  | 5.000  |
| B4  | -192863.408 | 11345.279 | 17074.644895    | 2.121  |
| B3  | -192861.910 | 11346.780 | 223100.388360   | 18.164 |
| B2  | -192843.746 | 11346.791 | 206159.845679   | 9.051  |
| B1  | -192843.741 | 11337.740 | 144737.588840   | 12.766 |
| 3号地 | 倍面積         |           | -453.845518     |        |
|     | 面積          |           | 226.9227590     |        |
|     | 地積          |           | 226.92          | ㎡      |

| 地番  | 1005番(B)    |           |                 |        |
|-----|-------------|-----------|-----------------|--------|
| 測点  | Xn          | Yn        | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離     |
| B1  | -192843.741 | 11337.740 | 77051.281040    | 9.051  |
| B2  | -192843.746 | 11346.791 | -206159.845679  | 18.164 |
| B3  | -192861.910 | 11346.780 | -223100.388360  | 2.121  |
| B4  | -192863.408 | 11345.279 | -16870.429873   | 7.365  |
| B5  | -192863.397 | 11337.914 | 145873.601524   | 12.855 |
| 18  | -192850.542 | 11337.932 | 222858.391392   | 6.804  |
| 4号地 | 倍面積         |           | -347.389956     |        |
|     | 面積          |           | 173.6949780     |        |
|     | 地積          |           | 173.69          | ㎡      |

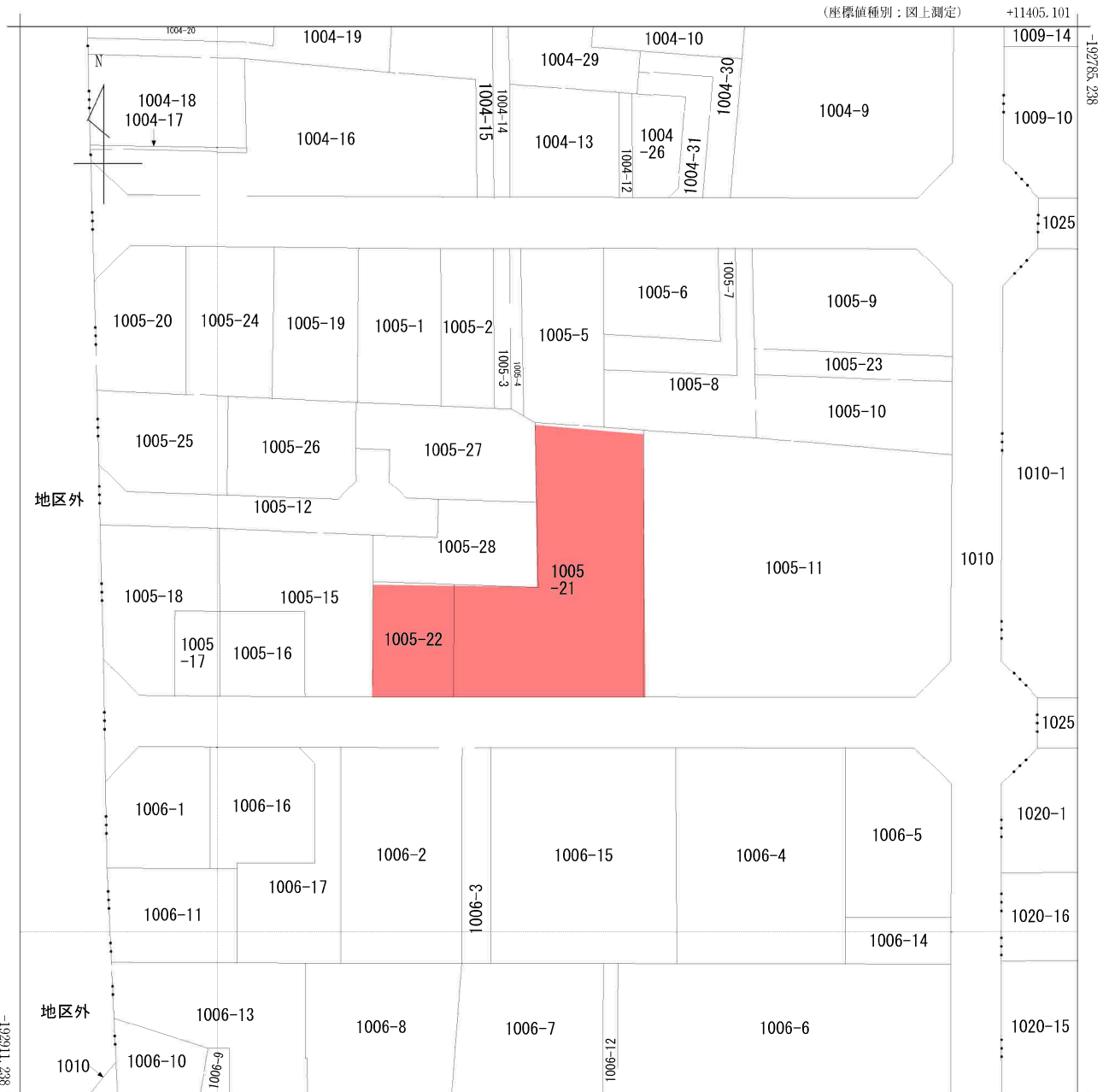
合計 660.3148030

座標一覧表

| 測点名 | X座標         | Y座標       | 距離     |
|-----|-------------|-----------|--------|
| T.1 | -192864.064 | 11345.817 | 25.882 |
| T.2 | -192839.320 | 11338.227 | 25.882 |

| 境界点 | 境界線の種類  |
|-----|---------|
| □   | コンクリート杭 |
| ▨   | プラスチック杭 |
| ○   | プレート    |
| ×   | 杭       |
| ○   | 計算点     |
| △   | 基準点     |

作成日：令和6年4月17日



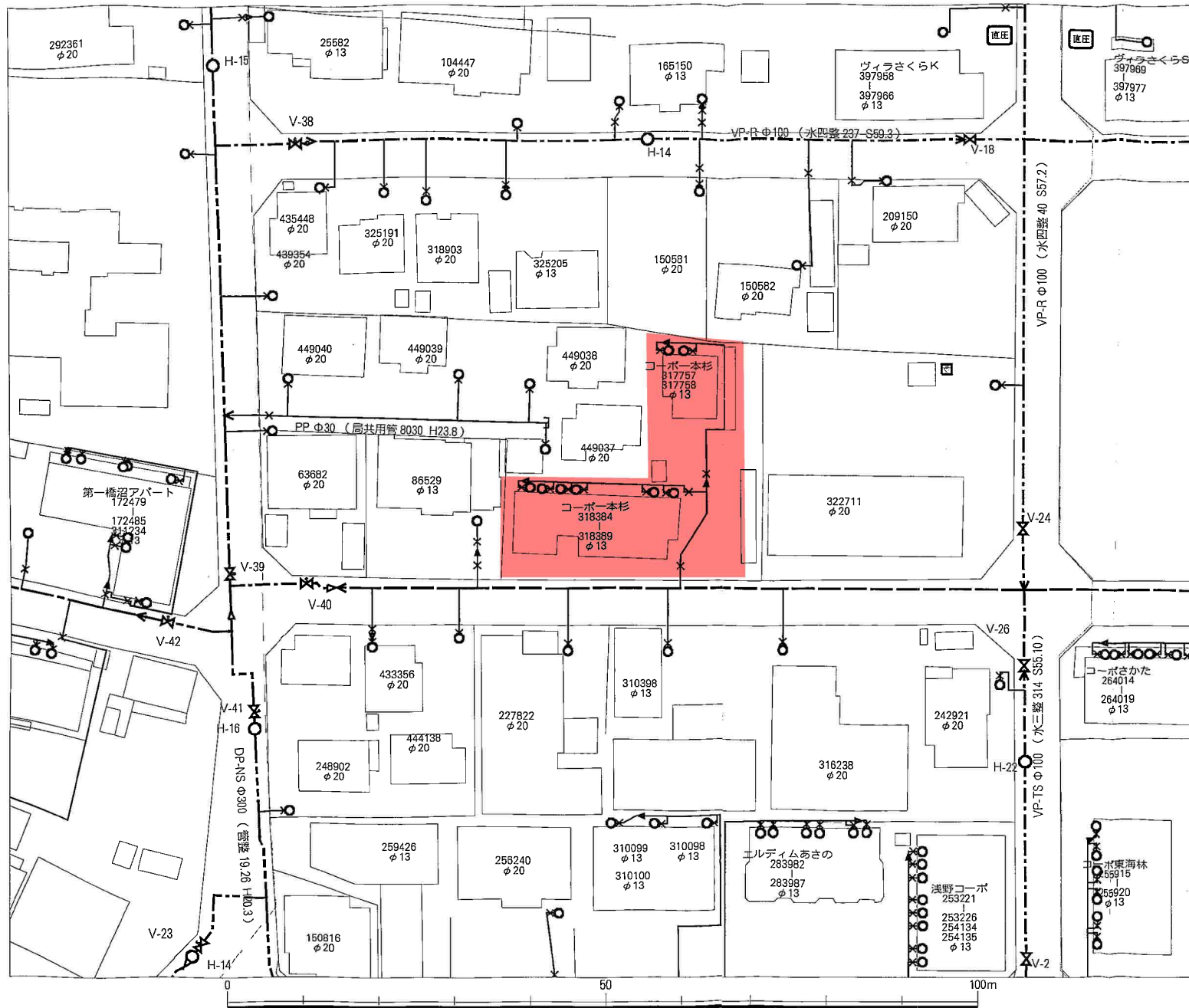
+11280.101 (座標値種別：図上測定)

(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(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出  
鶴巻1丁目  
福田町3丁目

|       |             |               |    |           |             |    |                       |      |    |           |
|-------|-------------|---------------|----|-----------|-------------|----|-----------------------|------|----|-----------|
| 請求部   | 所在          | 仙台市宮城野区福田町三丁目 |    |           |             | 地番 | 1005番21               |      |    |           |
| 出力尺   | 1/500       | 精度区分          | 甲二 | 座標系番号又は記号 | X           | 分類 | 地図(法第14条第1項)国調法19-5指定 |      | 種類 | 土地区画整理所在図 |
| 作成年月日 | 昭和62年10月31日 |               |    | 備付年月日(原図) | 昭和62年11月30日 |    |                       | 補記事項 |    |           |

仙台市水道局 戸番図

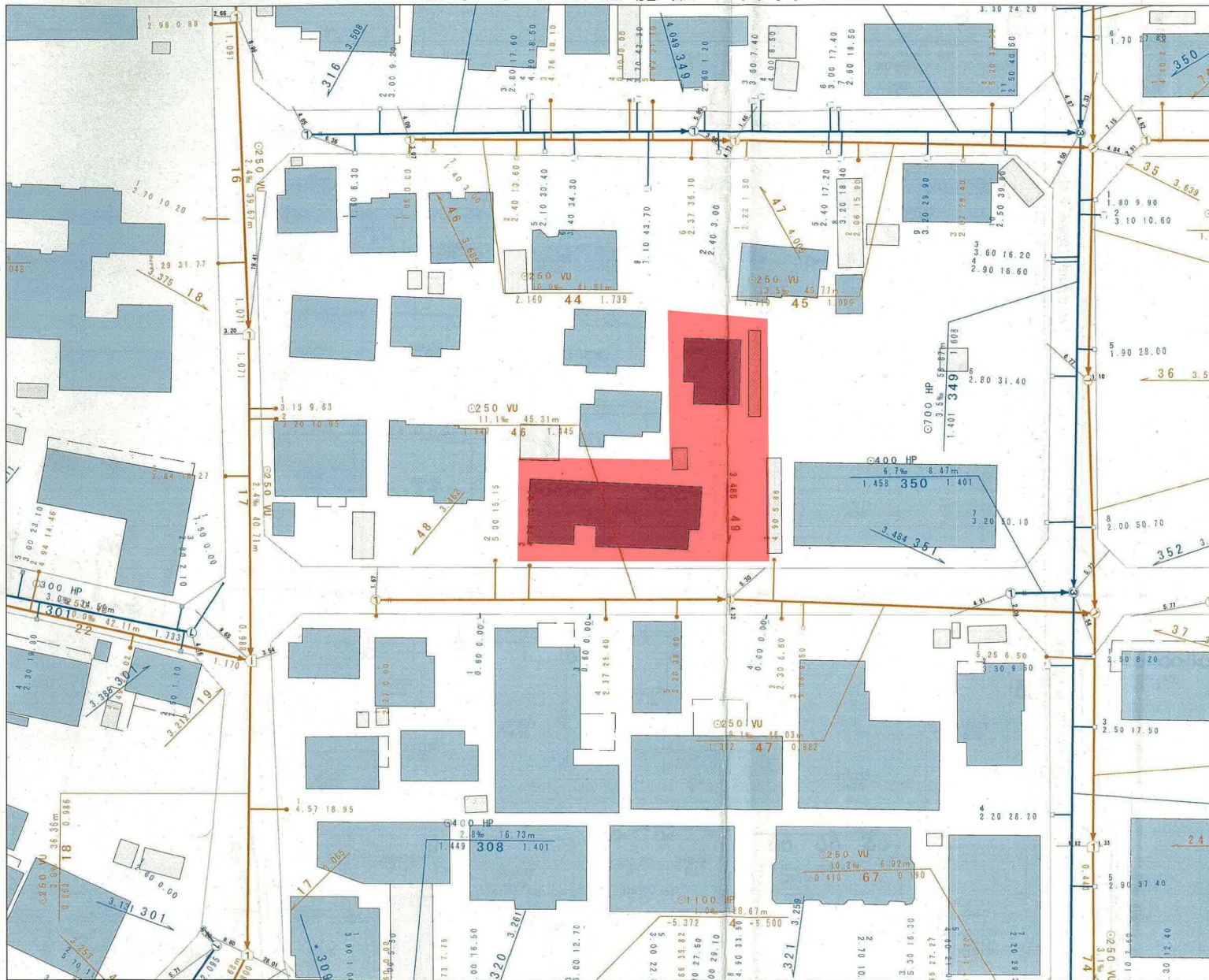


| 名称      | 表示        |
|---------|-----------|
| 仕切弁     | ⊗ ⊗ ⊗ ⊗ ⊗ |
| 消火栓     | ○ ● ○ ●   |
| 空気弁     | ⊙ ⊙ ⊙ ⊙   |
| 片落管     | ▽         |
| メータ     | ○         |
| 止水栓     | ×         |
| キャップ    | ┌         |
| 逆止弁     | ∩         |
| 管径      | 線種        |
| 400mm以上 | —————     |
| 350mm   | —————     |
| 300mm   | —————     |
| 250mm   | —————     |
| 200mm   | —————     |
| 150mm   | —————     |
| 100mm   | —————     |
| 75mm    | —————     |
| 50mm    | —————     |
| 50mm未満  | —————     |

・地図およびそれに関連する情報は、著作権法等により保護されています。無断複製、改変等はできません。  
 ・本図面は、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。現地での確認をお願いします。

|            |               |
|------------|---------------|
| 仙台市水道局 戸番図 |               |
| 縮尺         | 1:500         |
| 出図年月日      | 平成28年 12月 20日 |

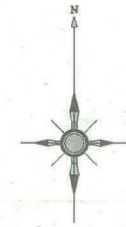
仙台市下水道施設平面図



縮尺 1:500



仙台市建設局

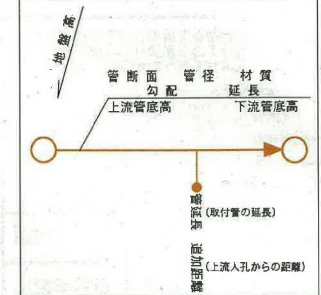


1. 本図面は、下水道改良工事や道路工事等により、現況と整合しない場合があります。詳細については現地での確認をお願いします。
2. 当局の許可なく複製することを、禁じます。

凡 例

|   |      |
|---|------|
|  | 合流区域 |
|  | 合流施設 |
|  | 汚水施設 |
|  | 雨水施設 |

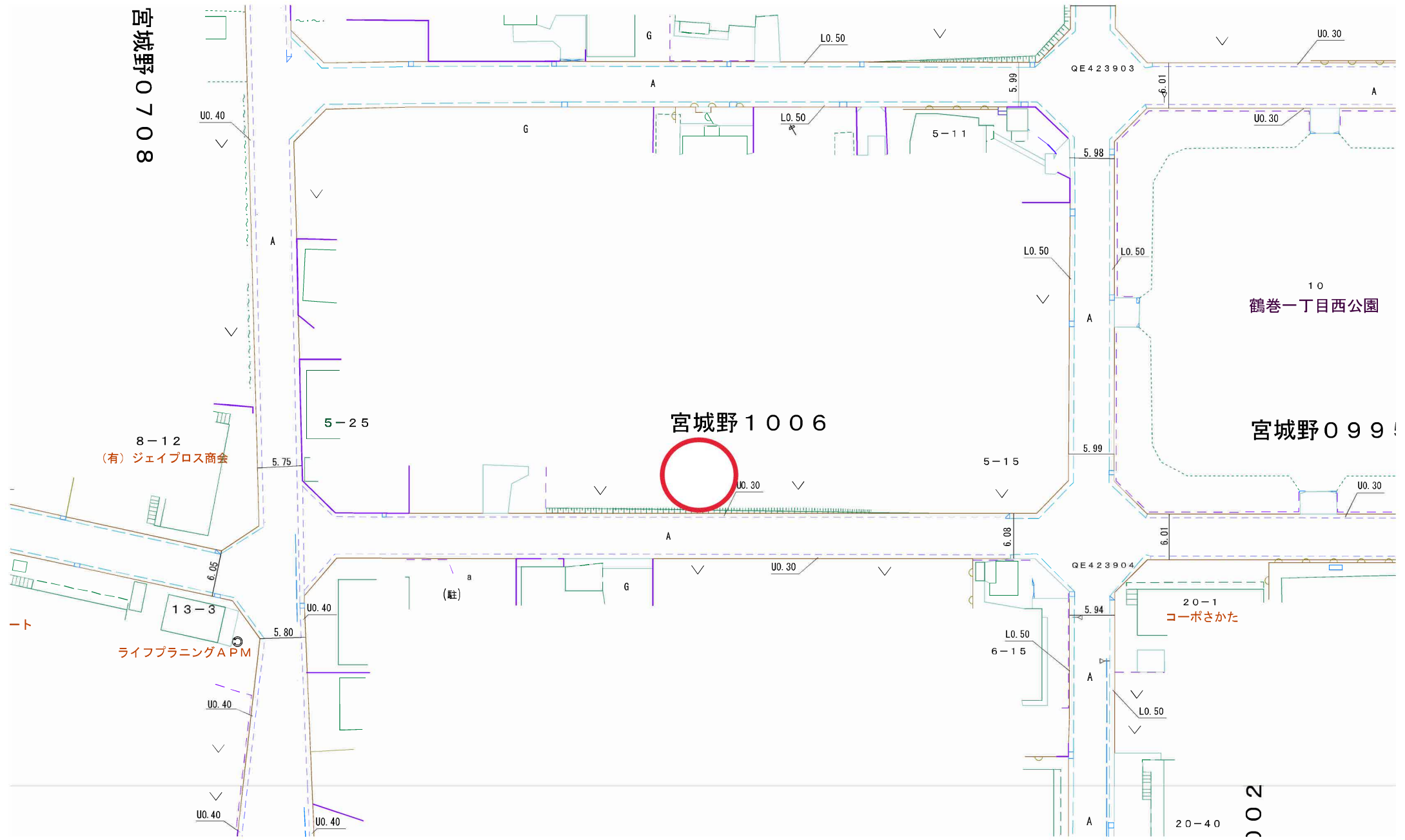
下水道施設データ



2016年12月20日 出図

# 道路台帳

宮城野 0708



宮城野 1006

10  
鶴巻一丁目西公園

宮城野 099

8-12  
(有) ジェイブロス商会

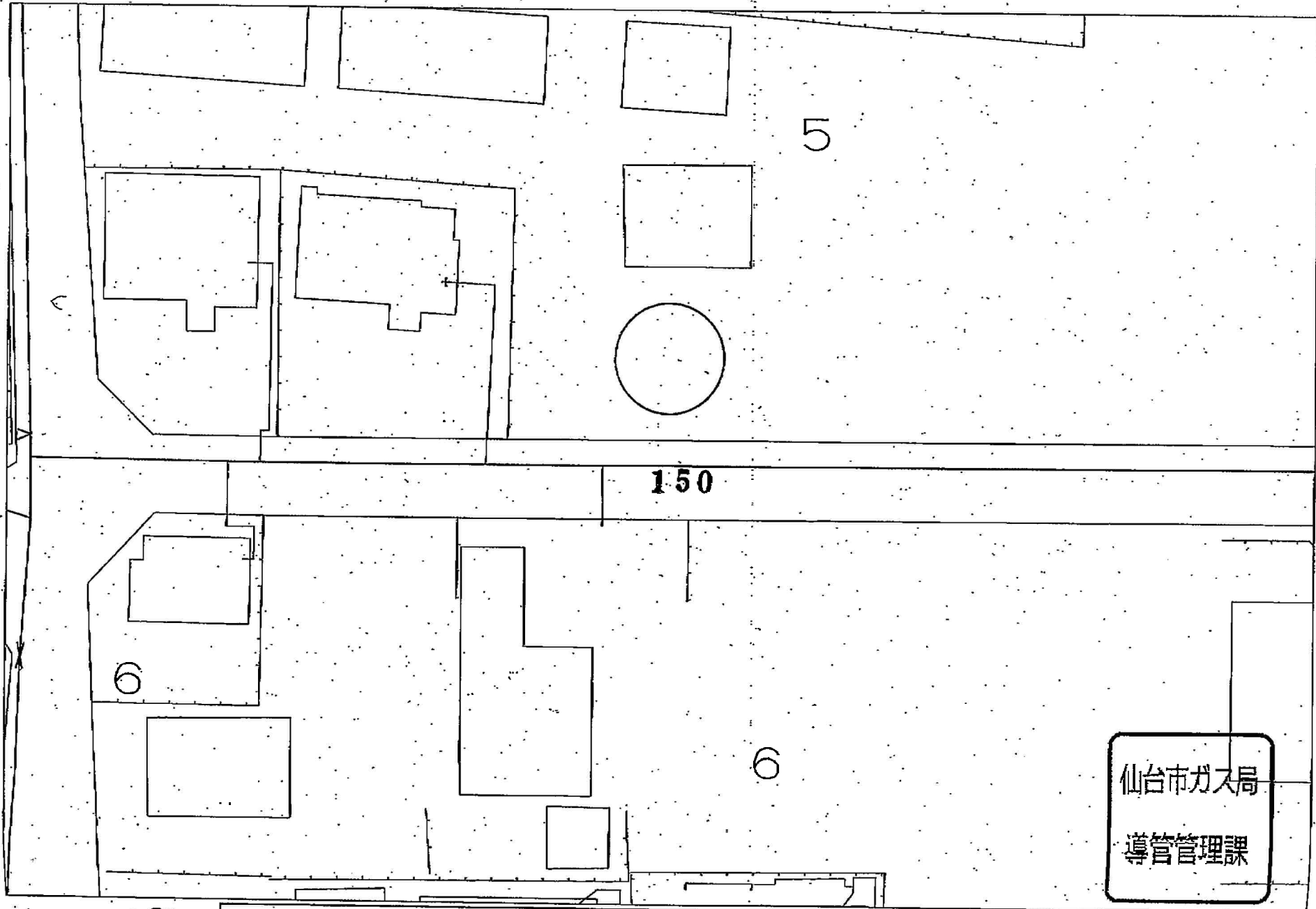
13-3  
ライフプランニング APM

20-1  
コーポさかた

20-40

002





5

150

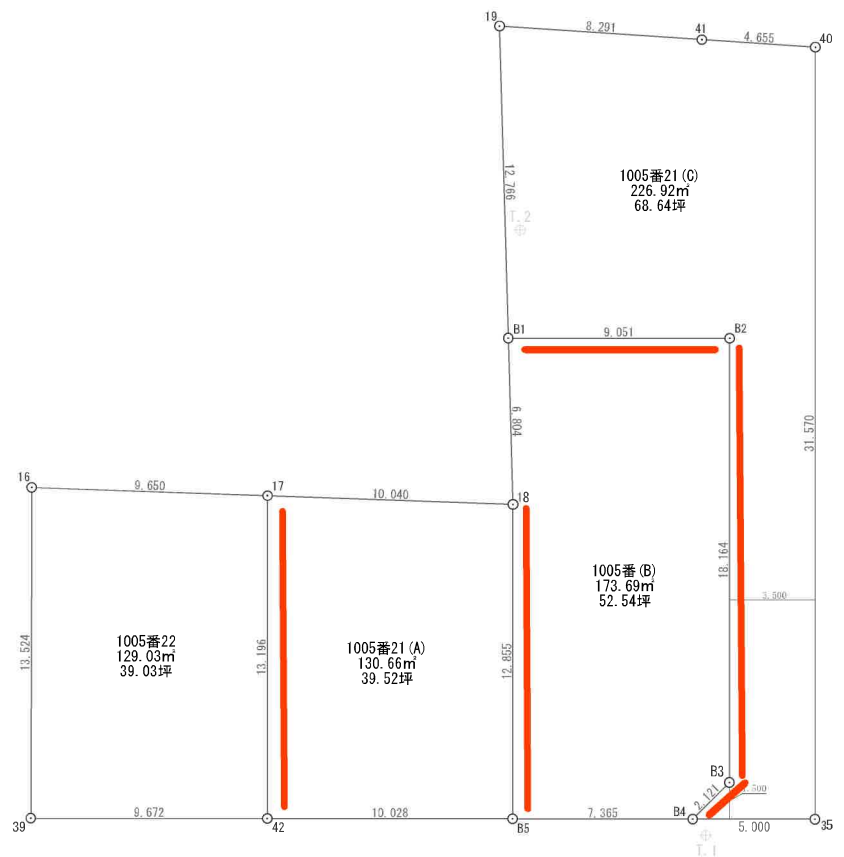
6

6

仙台市ガス局  
導管管理課

受付番号: 2282 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

# 困障負担範囲指定図



| 境界点 | 境界線の種類  |
|-----|---------|
| □   | コンクリート杭 |
| ▨   | プラスチック杭 |
| ⊠   | プレート    |
| ⊗   | 杭       |
| ○   | 計算点     |
| △   | 基準点     |

- 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。

座標求積表

| 地番 | 1005番22     |           |                 |        |
|----|-------------|-----------|-----------------|--------|
| 測点 | Xn          | Yn        | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離     |
| 17 | -192850.187 | 11327.898 | 153357.083124   | 9.650  |
| 16 | -192849.845 | 11318.254 | -149197.224228  | 13.524 |
| 39 | -192863.369 | 11318.214 | -153225.981132  | 9.672  |
| 42 | -192863.383 | 11327.886 | 149324.193252   | 13.196 |
|    |             | 倍面積       | 258.071016      |        |
|    |             | 面積        | 129.0355080     |        |
|    |             | 地積        | 129.03          | ㎡      |

| 地番 | 1005番21(A)  |           |                 |        |
|----|-------------|-----------|-----------------|--------|
| 測点 | Xn          | Yn        | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離     |
| 17 | -192850.187 | 11327.898 | 145461.538218   | 10.040 |
| 18 | -192850.542 | 11337.932 | -149774.081720  | 12.855 |
| B5 | -192863.397 | 11337.914 | -145590.153674  | 10.028 |
| 42 | -192863.383 | 11327.886 | 149641.374060   | 13.196 |
|    |             | 倍面積       | -261.323116     |        |
|    |             | 面積        | 130.6615580     |        |
|    |             | 地積        | 130.66          | ㎡      |

| 地番 | 1005番21(C)  |           |                 |        |
|----|-------------|-----------|-----------------|--------|
| 測点 | Xn          | Yn        | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離     |
| 19 | -192830.980 | 11337.381 | 138418.084629   | 8.291  |
| 41 | -192831.532 | 11345.654 | -9813.990710    | 4.655  |
| 40 | -192831.845 | 11350.298 | -361881.551134  | 31.570 |
| 35 | -192863.415 | 11350.279 | -358248.856077  | 5.000  |
| B4 | -192863.408 | 11345.279 | 17074.644895    | 2.121  |
| B3 | -192861.910 | 11346.780 | 223100.388360   | 18.164 |
| B2 | -192843.746 | 11346.791 | 206159.845679   | 9.051  |
| B1 | -192843.741 | 11337.740 | 144737.588840   | 12.766 |
|    |             | 倍面積       | -453.845518     |        |
|    |             | 面積        | 226.9227590     |        |
|    |             | 地積        | 226.92          | ㎡      |

| 地番 | 1005番(B)    |           |                 |        |
|----|-------------|-----------|-----------------|--------|
| 測点 | Xn          | Yn        | (Xn+1 - Xn-1)Yn | 距離     |
| B1 | -192843.741 | 11337.740 | 77051.281040    | 9.051  |
| B2 | -192843.746 | 11346.791 | -206159.845679  | 18.164 |
| B3 | -192861.910 | 11346.780 | -223100.388360  | 2.121  |
| B4 | -192863.408 | 11345.279 | -16870.429873   | 7.365  |
| B5 | -192863.397 | 11337.914 | 145873.601524   | 12.855 |
| 18 | -192850.542 | 11337.932 | 222858.391392   | 6.804  |
|    |             | 倍面積       | -347.389956     |        |
|    |             | 面積        | 173.6949780     |        |
|    |             | 地積        | 173.69          | ㎡      |

合計 660.3148030

座標一覧表

| 測点名 | X座標         | Y座標       | 距離     |
|-----|-------------|-----------|--------|
| T.1 | -192864.064 | 11345.817 | 25.882 |
| T.2 | -192839.320 | 11338.227 | 25.882 |

作成日：令和6年4月17日

3号地



3号地



ヨークベニマル福田町店まで650m



ファミリーマート福田町三丁目店まで180m



仙台市立高砂中学校まで1,750m



仙台市立鶴巻小学校まで540m



仙台福田町郵便局まで1,040m

3号地



仙台銀行東部工場団地支店まで1,340m