

# 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

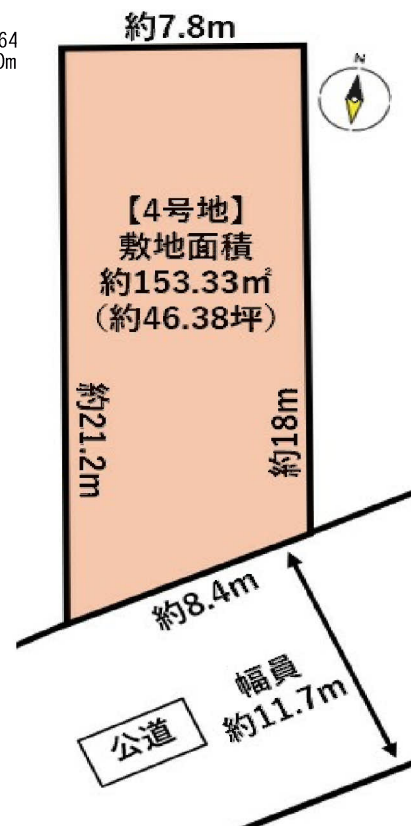
【建築条件なし】  
お好きなハウスメーカーで建築可能！  
スーパーまで徒歩5分♪  
地下鉄南北線 泉中央駅まで徒歩22分♪

[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。
- 本物件は囲障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   | 1,600万円 | 坪単価            | @34.50万円 |

|                  |                                                                                                                                      |      |      |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| 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・開口)  | 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

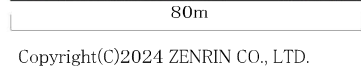
株式会社 Beyond e t s 建てる窓口

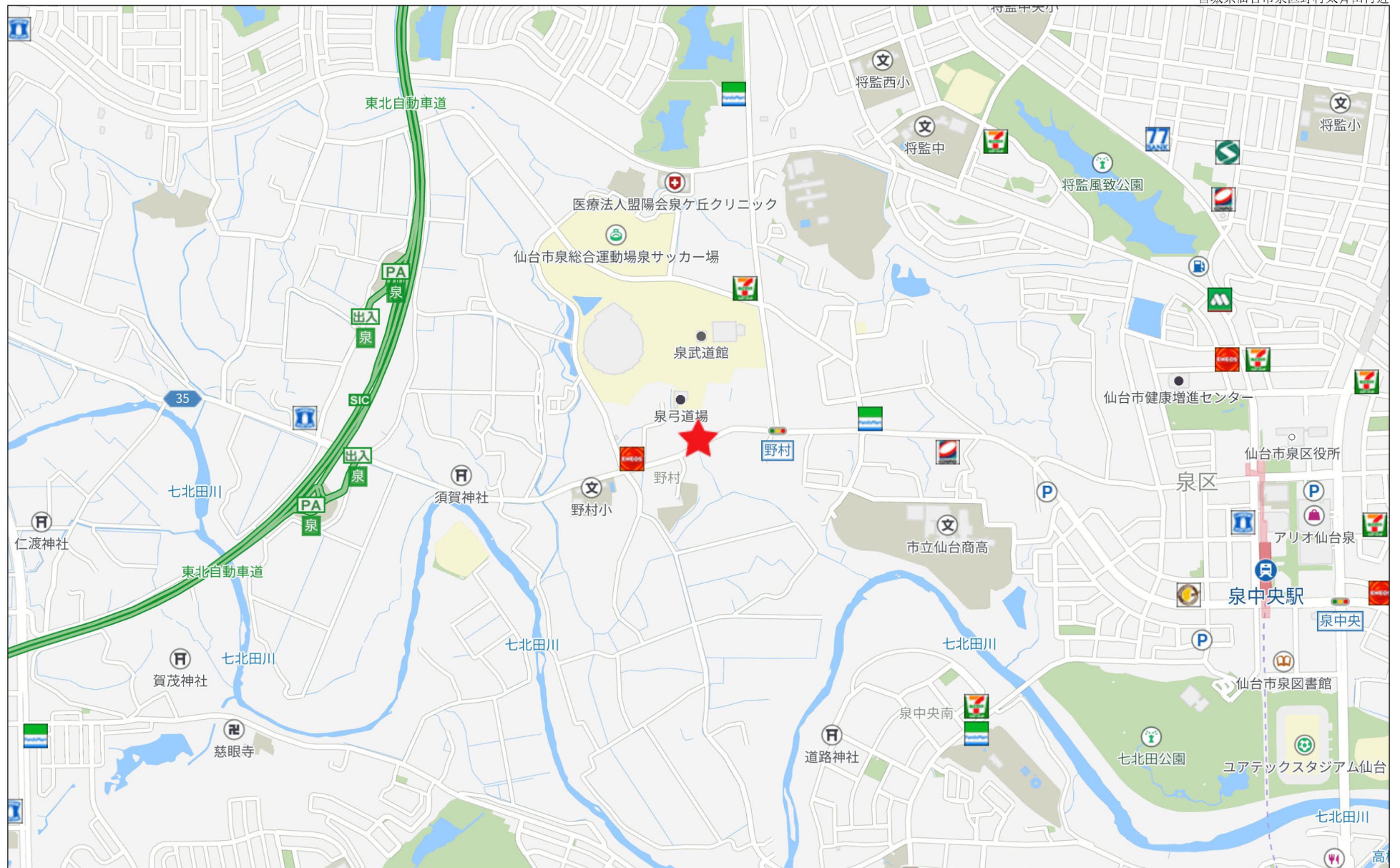
TEL: 050-3615-4137 FAX: 050-3145-2835 定休日: 定休日なし

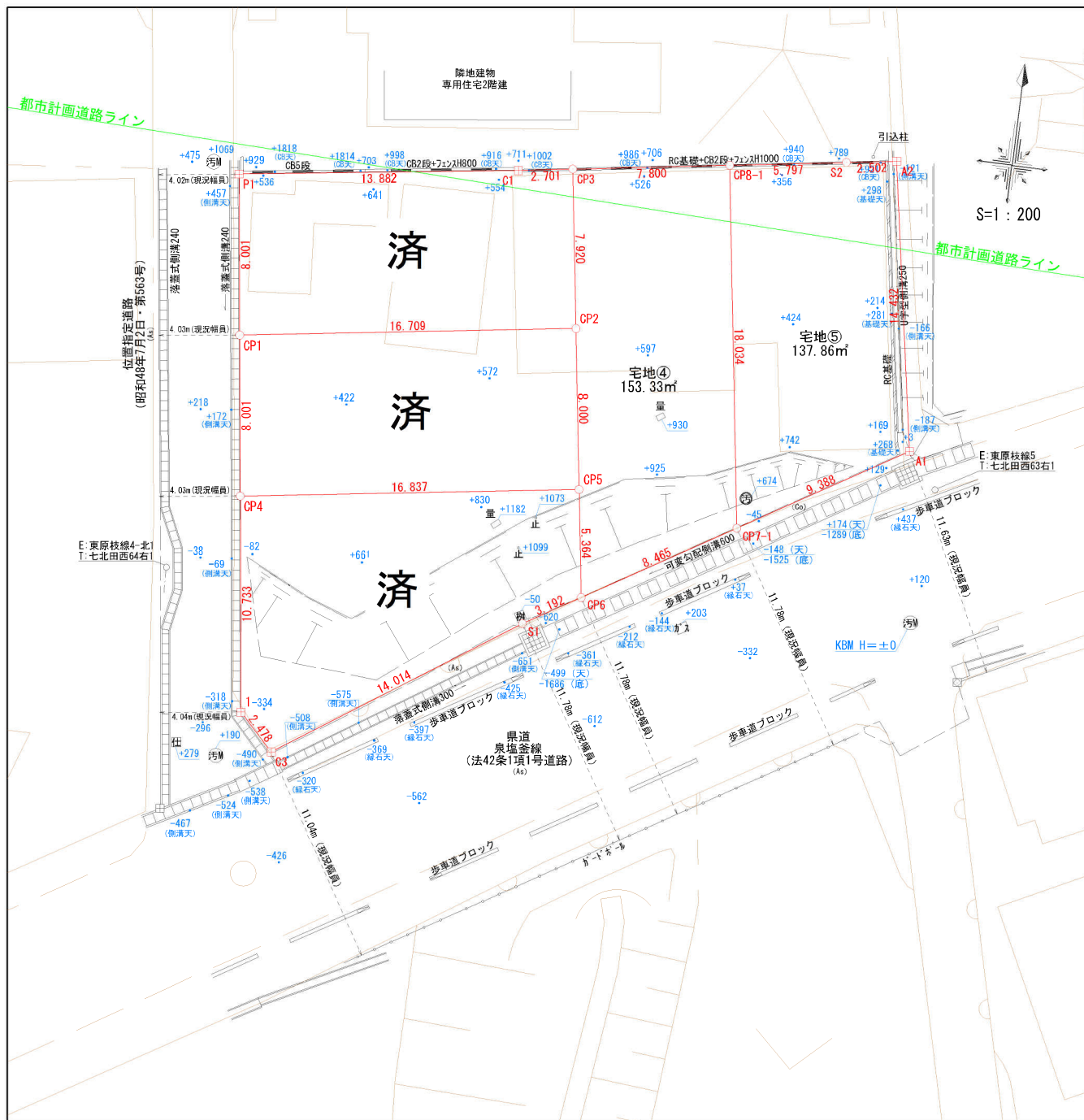
担当: 渡辺(070-3353-1157)

作成日: 2025年8月8日

■取引態様: 媒介







求積表

| 地番   | 1 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> |  |

| 地番   | 2 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> |  |

| 地番   | 3 宅地③       |          |                 |                |  |
|------|-------------|----------|-----------------|----------------|--|
| N0   | Xn          | Yn       | Xn・(Yn+1-Yn-1)  | 距離             |  |
| CP4  | -185809.840 | 2685.712 | 2884076.361840  | 10.733         |  |
| 1    | -185820.486 | 2687.076 | -575486.045142  | 2.478          |  |
| C3   | -185822.257 | 2688.809 | -2477568.152581 | 14.014         |  |
| S1   | -185814.394 | 2700.409 | -2663463.523596 | 3.192          |  |
| CP6  | -185812.746 | 2703.143 | -365679.484128  | 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> |  |

| 地番    | 4 宅地④ (最終)  |          |                 |                |  |
|-------|-------------|----------|-----------------|----------------|--|
| N0    | Xn          | Yn       | Xn・(Yn+1-Yn-1)  | 距離             |  |
| CP3   | -185791.680 | 2700.103 | 1223066.629440  | 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 | -1489474.971936 | 8.465          |  |
| CP7-1 | -185808.376 | 2710.393 | -868468.349424  | 18.034         |  |
| CP8-1 | -185790.527 | 2707.817 | 1911784.522830  | 7.800          |  |
| 合計    |             |          | -306.672529     |                |  |
| 合計面積  |             |          | 153.33          |                |  |
| 地積    |             |          | 153.33          | m <sup>2</sup> |  |

| 地番    | 5 宅地⑤ (最終)  |          |                 |                |  |
|-------|-------------|----------|-----------------|----------------|--|
| N0    | Xn          | Yn       | Xn・(Yn+1-Yn-1)  | 距離             |  |
| CP8-1 | -185790.527 | 2707.817 | 586540.693739   | 18.034         |  |
| CP7-1 | -185808.376 | 2710.393 | -1972541.719616 | 9.388          |  |
| A1    | -185803.530 | 2718.433 | -1046259.677430 | 14.432         |  |
| A2    | -185789.300 | 2716.024 | 907209.151900   | 2.502          |  |
| S2    | -185789.670 | 2713.550 | 1524775.821690  | 5.797          |  |
| 合計    |             |          | -275.729717     |                |  |
| 合計面積  |             |          | 137.86          |                |  |
| 地積    |             |          | 137.86          | m <sup>2</sup> |  |

|  |                                 |                                       |
|--|---------------------------------|---------------------------------------|
|  | 地 番<br>10-5, 10-13<br>ないし 10-16 | <h2 style="margin: 0;">地 積 測 量 図</h2> |
|  | 土地の所在<br>仙台市泉区野村字太斉山            |                                       |

直角座標法求積表

| 地 番 (1) 10-5 |                |                |                                    |                                                       |
|--------------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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           | -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>              |                                                       |

| 地 番 (2) 10-13 |                |                |                                    |                                                       |
|---------------|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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> ) |
| 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           | 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> ) |
| 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           | 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> ) |
| 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>              |                                                       |

(1/2)

道路

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)

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

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                                        |
|       |                |                | 倍面積                                | -275.729717                                           |
| 5号地   |                |                | 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

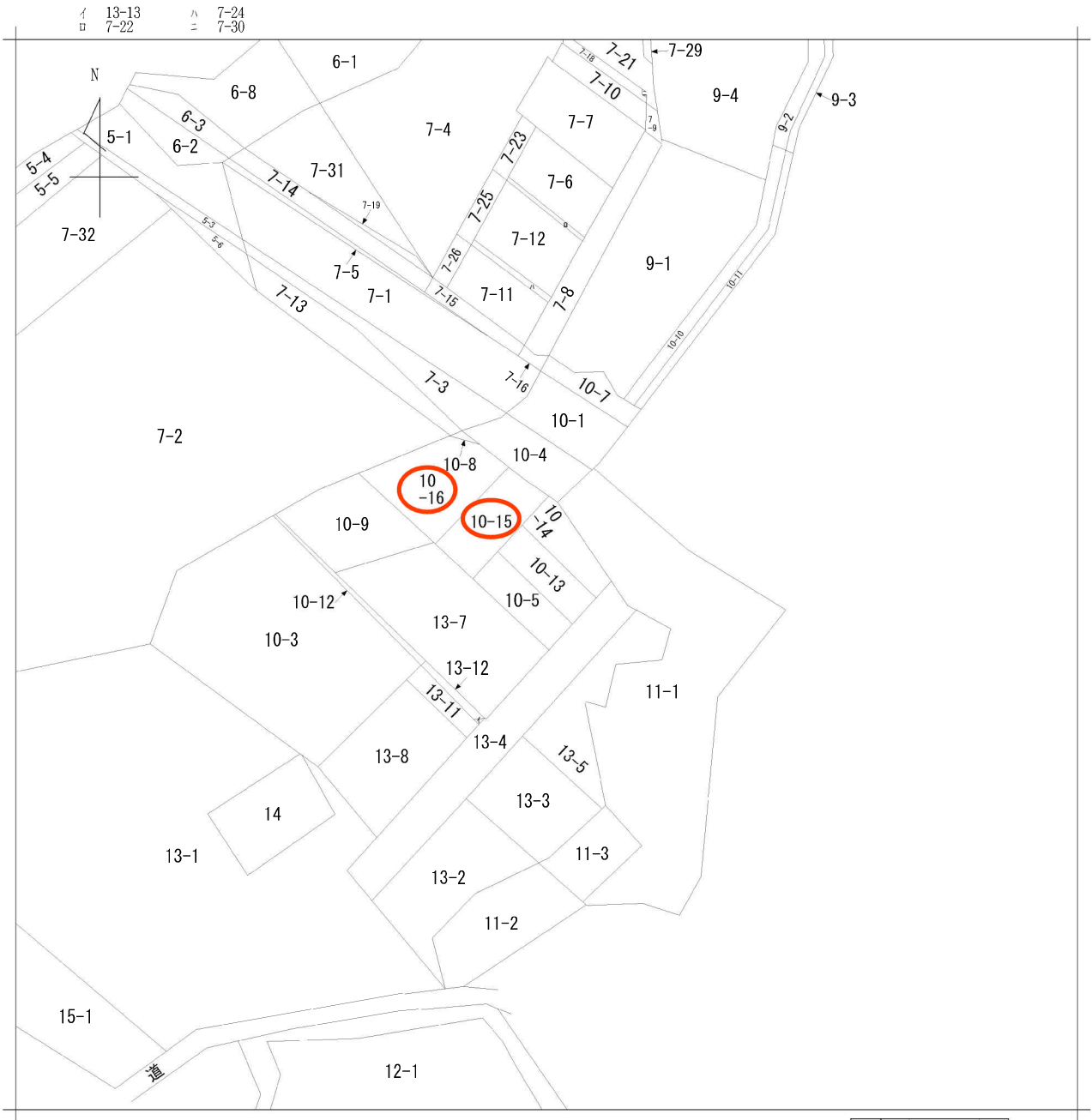
申請人

縮尺

1/250

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

表示年月日：2024/08/07

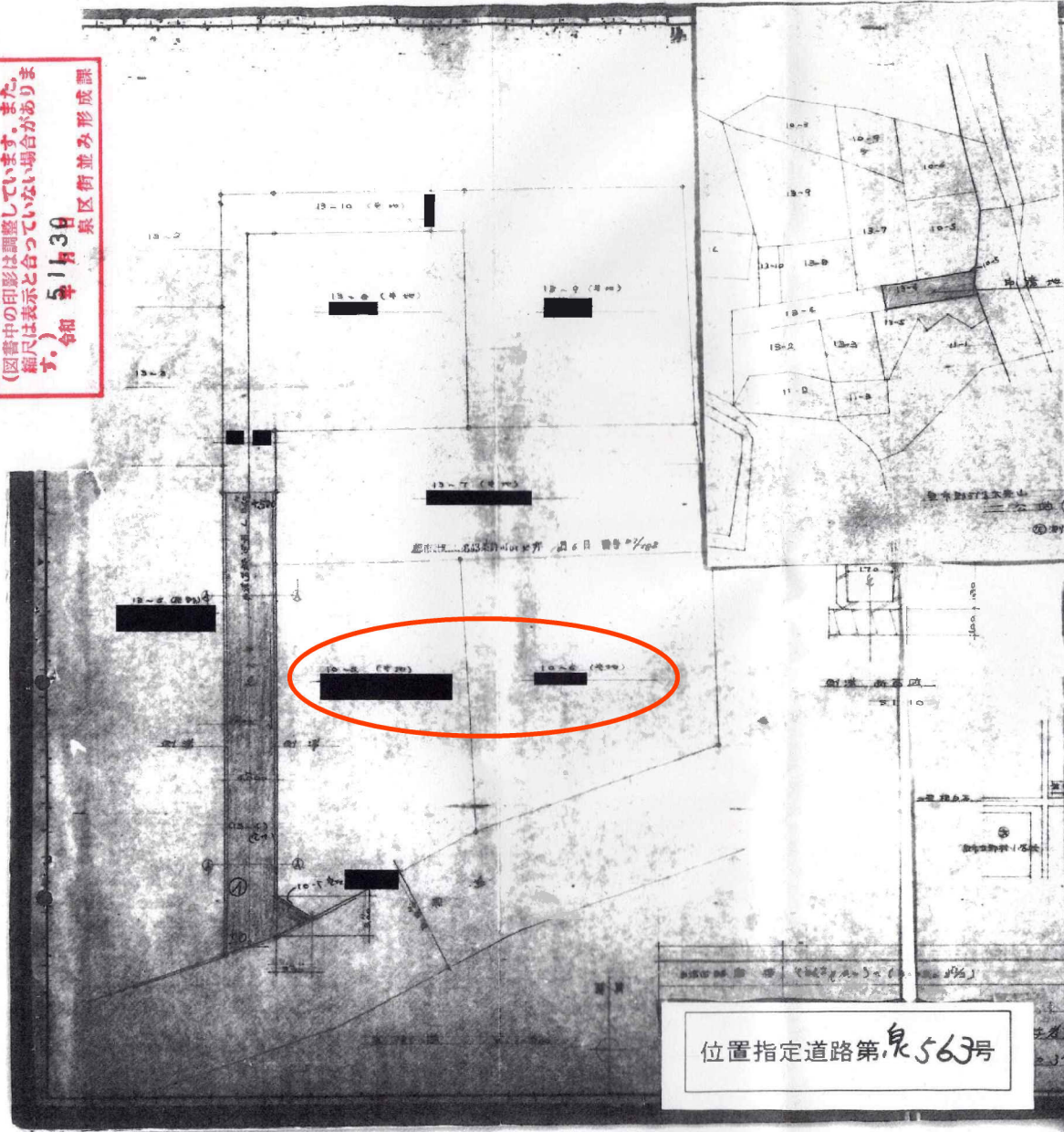


|       |       |             |  |           |           |    |          |      |    |           |
|-------|-------|-------------|--|-----------|-----------|----|----------|------|----|-----------|
| 請求部   | 所在    | 仙台市泉区野村字太斉山 |  |           |           | 地番 | 10番13    |      |    |           |
| 出力縮尺  | 1/500 | 精度区分        |  | 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 |    |           |

**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ません。また、縮尺は表示と合っていない場合があります。

令和 5 年 11 月 30 日

泉区街並み形成課



位置指定道路第 563 号

第 15 号様式

道路の位置の指定申請書

建築基準法第 42 条第 1 項第 5 号の規定により道路の位置の指定を申請します。

この申請書及び添付図面に記載の事項は、事実と相違ありません。

昭和 48 年 6 月 7 日

宮城県 泉区 土木事務所長殿

申請者 住所

氏名

1. 指定を受ける 道路の位置 泉区宮前町大字山 10-1

2. 土地所有者の 住所氏名

3. 管理者の住所氏名

4. 使用権者の住所氏名

5. 申請の事由 泉区宮前町大字山 10-1

図面の符号 道路の幅員 道路の長さ 備考

① 4.5m 34.0m

② 4.5m 34.0m

③ 4.5m 34.0m

④ 4.5m 34.0m

⑤ 4.5m 34.0m

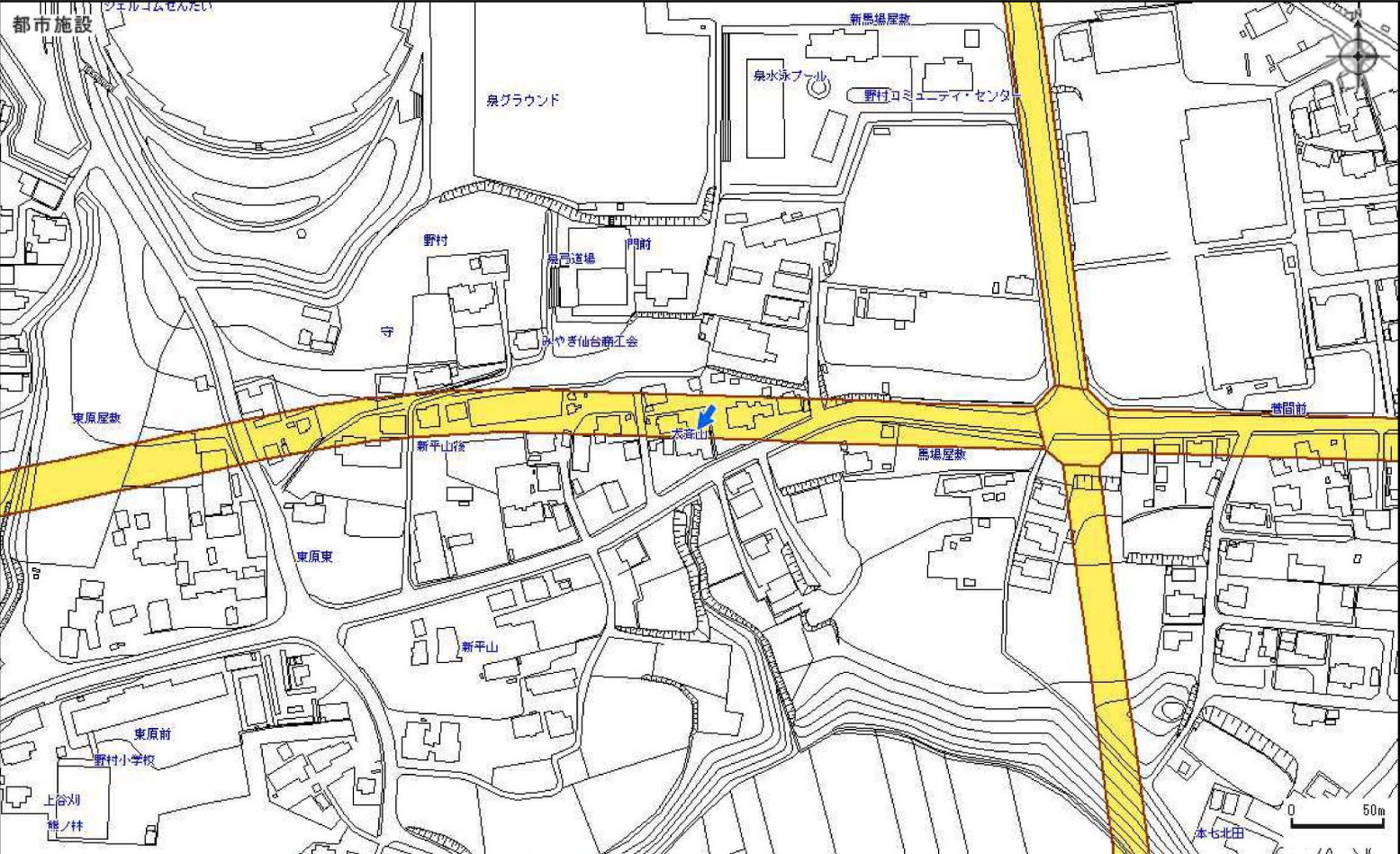
その他関係事項 20

市町村交付金 土木事務所 本庁交付金

48.6.29 泉区



中心地: 仙台市 泉区 野村 周辺



凡例

- 都市計画道路
- 駅前広場
- 都市高速鉄道
- 都市計画公園
- 都市計画緑地
- 駐車場
- 自動車ターミナル
- 広場
- 墓園
- ごみ焼却場
- 汚物処理場
- 教育文化施設
- 市場
- と畜場
- 火葬場
- 下水道施設
- 都市施設境界線
- 開発の予定道路等

の先端の指定内容です。

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。詳細な規制の範囲については、担当部局へご確認ください。  
なお、本システムは別途記載のデータ更新時点の情報を表示しております。

|           |         |                  |      |                      |                    |
|-----------|---------|------------------|------|----------------------|--------------------|
| 都市計画決定の内容 | 都市計画    | : 都市計画区域 市街化調整区域 | 都市計画 | 建築基準法(市街化調整区域内の建築規制) | : 一般区域             |
|           | 都市計画道路1 | : 岩切野村線          | 都市計画 | 景観計画 区域ゾーン区分         | : 容積率 100%         |
|           |         |                  | 都市計画 | 屋外広告物条例              | : 道路斜線 1:1.25      |
|           |         |                  | 都市計画 | 下水道処理区域              | : 建ぺい率 60%         |
|           |         |                  | 都市計画 | 土地利用調整条例             | : 隣地斜線 1:1.25+20m  |
|           |         |                  |      |                      | : 田園地ゾーン           |
|           |         |                  |      |                      | : 第一種許可地域          |
|           |         |                  |      |                      | : 分流式処理区域          |
|           |         |                  |      |                      | : 条例の適用を受ける場合があります |

参考図

仙台市都市計画情報インターネット提供サービス  
利用日時: 2022年8月1日 16時22分  
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

都市計画情報

中心地 | 仙台市泉区野村 付近

用途地域

| 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.

地番  
10-5.10-13  
ないし10-16

## 囲障負担図

土地の所在  
仙台市泉区野村字太斉山

直角座標法求積表

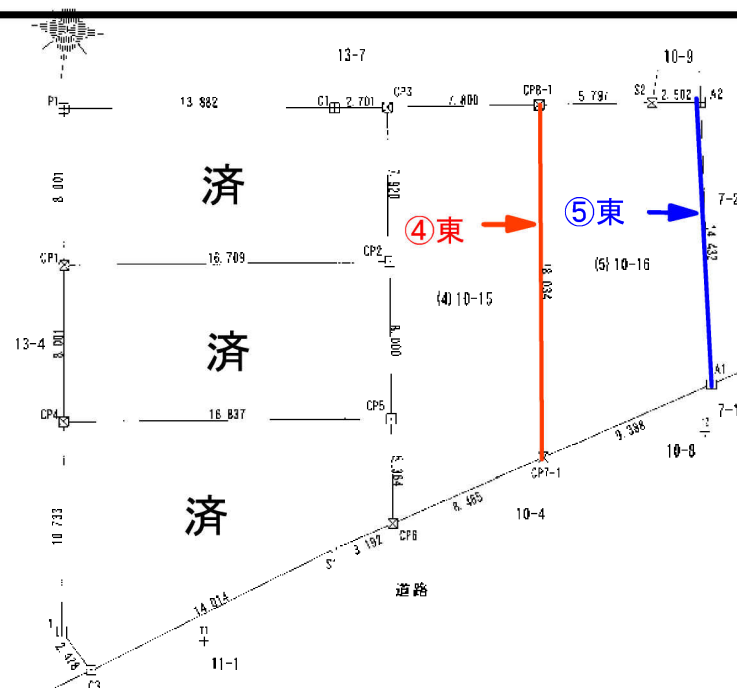
| 地番  | (1) 10-5       |                |                                    |                 |
|-----|----------------|----------------|------------------------------------|-----------------|
| 測点名 | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | Y <sub>n+1</sub> -Y <sub>n-1</sub> |                 |
| P1  | -185793.968    | 2683.679       | 8.0                                |                 |
| 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                              | -706379.987360  |
| C1  | -185792.079    | 2697.432       | 13.882                             | -3051449.105496 |
|     |                | 倍面積            |                                    | -264.564649     |
|     |                | 面積             |                                    | 132.2823245     |
|     |                | 地積             |                                    | 132.28          |

| 地番  | (2) 10-13      |                |                                    |                                                       |
|-----|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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> ) |
| 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                                                |

| 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 |
| I   | -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     | -365879.484128  |
| CP5 | -185807.437 | 2702.377 | 16.837    | -3238809.434347 |
|     |             | 倍面積      |           | -311.409260     |
|     |             | 面積       |           | 155.7046300     |
|     |             | 地積       |           | 155.70          |

| 地番 (4) 10-15 |                |                |                                    |                                                      |
|--------------|----------------|----------------|------------------------------------|------------------------------------------------------|
| 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> ) |
| 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            |                                    | -306.672629                                          |
|              |                | 面積             |                                    | 153.3382645                                          |
|              |                | 地積             |                                    | 153.33                                               |

囲障負担は下記の通りとする。※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。



| 凡 | 例        |
|---|----------|
| + | 境界標の種類   |
| + | コンクリート杭  |
| + | 金属標      |
| + | プラスチック杭  |
| + | 金属釘      |
| + | 現況点(計算点) |
| + | 基準点      |

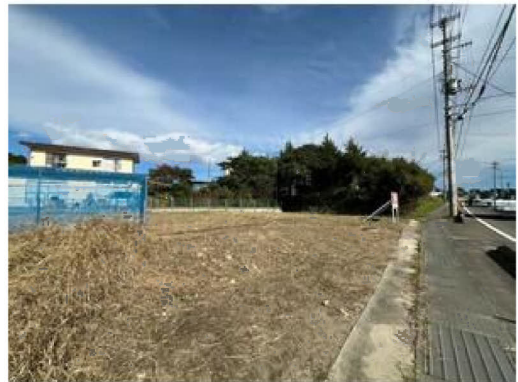
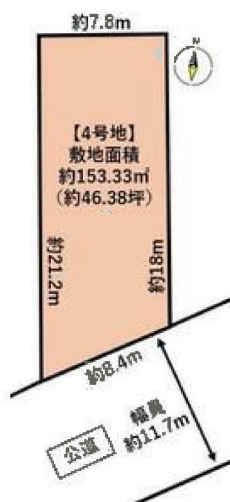
(白調書)

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)





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