

売地

仙台市泉区野村字太斉山

現況渡し 5号地

土地面積
137.86㎡

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



- 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。
- 本物件は北側の電柱から電線が空中越境しております。詳しくは担当者にご確認ください。

物件種目	売地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	泉中央		
土地面積	137.86㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	1,250万円	坪単価	@29.98万円

物件所在地	宮城県仙台市泉区野村字太斉山 10-16(地番)		
交通	仙台市営地下鉄南北線 泉中央 徒歩22分 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 (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)	南11.7m 公道 接面9.3m		
設備	上水道,下水道		
備考	・計画道路について、 「計画段階で事業決定は未定」の回答。 (2025年4月24日 建設局道路計画課確認済み) 計画道路に重なる部分があっても 53条申請許可で 『木造、鉄骨、コンクリ造の3階建てまで』 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 69844738021

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

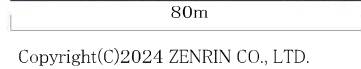
株式会社 Beyond e t s 建てる窓口

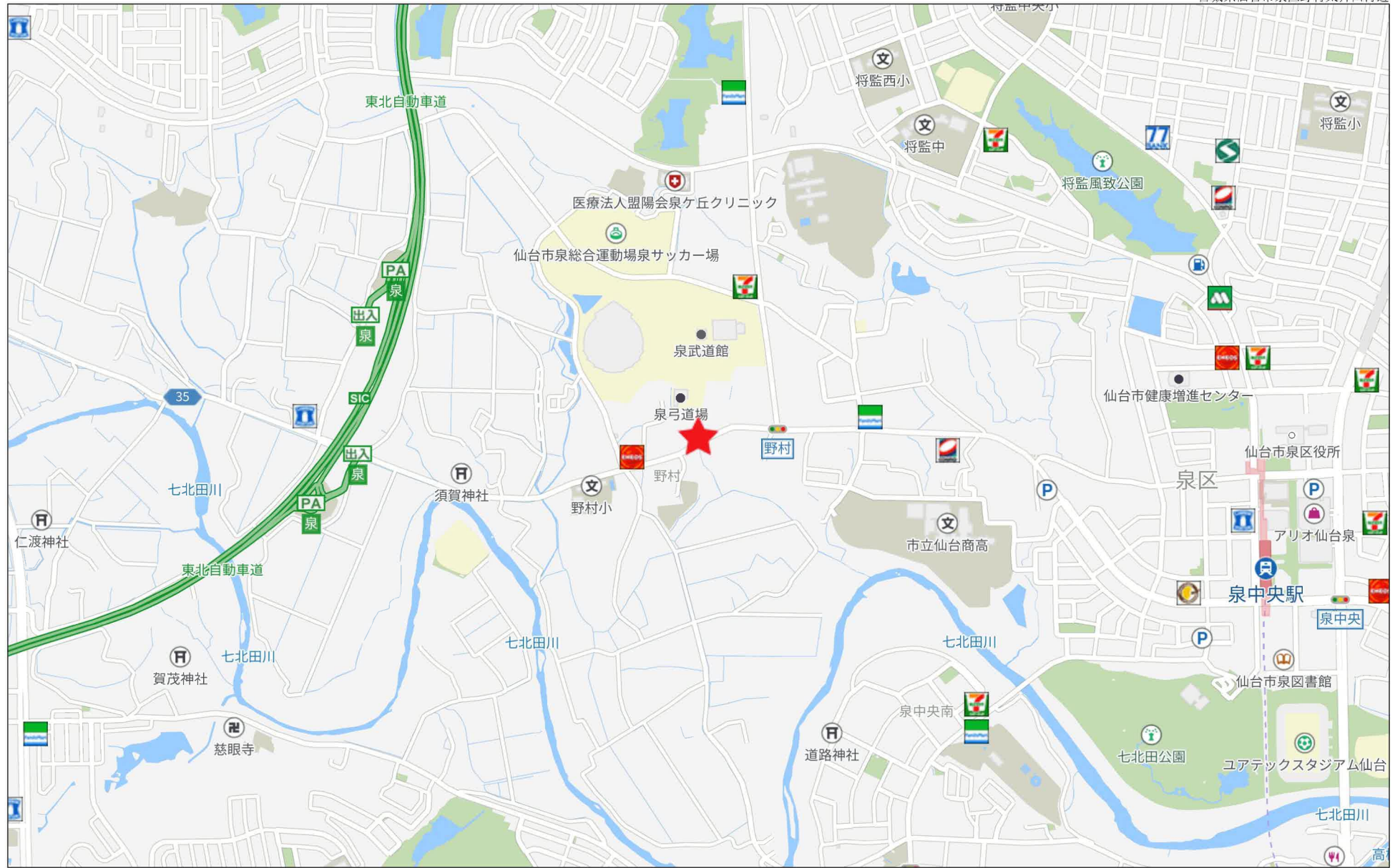
TEL: 050-3615-4137 FAX: 050-3145-2835 定休日: 定休日なし

担当: 渡辺(070-3353-1157)

作成日: 2025年10月6日

■取引態様: 媒介





500m

	地番 10-5.10-13 ないし10-16 土地の所在 仙台市泉区野村字太斉山 地積測量図																																																																																																																																																																																																																											
(1/2)																																																																																																																																																																																																																												
直角座標法求積表 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="5">地番 (1) 10-5</th> </tr> <tr> <th>測点名</th> <th>Xn</th> <th>Yn</th> <th>Yn+1-Yn-1</th> <th>Xn (Yn+1 - Yn-1)</th> </tr> <tr> <td>P1</td> <td>-185793.968</td> <td>2683.679</td> <td>8.001</td> <td>2366271.976448</td> </tr> <tr> <td>CP1</td> <td>-185801.904</td> <td>2684.696</td> <td>16.709</td> <td>-3261752.424720</td> </tr> <tr> <td>CP2</td> <td>-185799.519</td> <td>2701.234</td> <td>7.920</td> <td>-2862613.189233</td> </tr> <tr> <td>CP3</td> <td>-185791.680</td> <td>2700.103</td> <td>2.701</td> <td>706379.967360</td> </tr> <tr> <td>C1</td> <td>-185792.079</td> <td>2697.432</td> <td>13.882</td> <td>3051449.105496</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>倍面積</td> <td>-264.564649</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>面積</td> <td>132.2823245</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>地積</td> <td>132.28 m²</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="5">地番 (2) 10-13</th> </tr> <tr> <th>測点名</th> <th>Xn</th> <th>Yn</th> <th>Yn+1-Yn-1</th> <th>Xn (Yn+1 - Yn-1)</th> </tr> <tr> <td>CP1</td> <td>-185801.904</td> <td>2684.696</td> <td>8.001</td> <td>2884017.153888</td> </tr> <tr> <td>CP4</td> <td>-185809.840</td> <td>2685.712</td> <td>16.837</td> <td>-3285303.781040</td> </tr> <tr> <td>CP5</td> <td>-185807.437</td> <td>2702.377</td> <td>8.000</td> <td>-2884103.037114</td> </tr> <tr> <td>CP2</td> <td>-185799.519</td> <td>2701.234</td> <td>16.709</td> <td>3285121.295439</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>倍面積</td> <td>-268.368827</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>面積</td> <td>134.1844135</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>地積</td> <td>134.18 m²</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="5">地番 (3) 10-14</th> </tr> <tr> <th>測点名</th> <th>Xn</th> <th>Yn</th> <th>Yn+1-Yn-1</th> <th>Xn (Yn+1 - Yn-1)</th> </tr> <tr> <td>CP4</td> <td>-185809.840</td> <td>2685.712</td> <td>10.733</td> <td>2843076.361840</td> </tr> <tr> <td>1</td> <td>-185820.486</td> <td>2687.076</td> <td>2.478</td> <td>-575486.045142</td> </tr> <tr> <td>C3</td> <td>-185822.257</td> <td>2688.809</td> <td>14.014</td> <td>-2477568.152581</td> </tr> <tr> <td>S1</td> <td>-185814.394</td> <td>2700.409</td> <td>3.192</td> <td>-2663463.523596</td> </tr> <tr> <td>CP6</td> <td>-185812.746</td> <td>2703.143</td> <td>5.364</td> <td>-365679.484128</td> </tr> <tr> <td>CP5</td> <td>-185807.437</td> <td>2702.377</td> <td>16.837</td> <td>3238809.434347</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>倍面積</td> <td>-311.409260</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>面積</td> <td>155.7046300</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>地積</td> <td>155.70 m²</td> </tr> </table> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th colspan="5">地番 (4) 10-15</th> </tr> <tr> <th>測点名</th> <th>Xn</th> <th>Yn</th> <th>Yn+1-Yn-1</th> <th>Xn (Yn+1 - Yn-1)</th> </tr> <tr> <td>CP3</td> <td>-185791.680</td> <td>2700.103</td> <td>7.920</td> <td>1223066.629440</td> </tr> <tr> <td>CP2</td> <td>-185799.519</td> <td>2701.234</td> <td>8.000</td> <td>-422508.106206</td> </tr> <tr> <td>CP5</td> <td>-185807.437</td> <td>2702.377</td> <td>5.364</td> <td>-354706.397233</td> </tr> <tr> <td>CP6</td> <td>-185812.746</td> <td>2703.143</td> <td>8.465</td> <td>-1489474.971936</td> </tr> <tr> <td>CP7-1</td> <td>-185808.376</td> <td>2710.393</td> <td>18.034</td> <td>-868468.349424</td> </tr> <tr> <td>CP8-1</td> <td>-185790.527</td> <td>2707.817</td> <td>7.800</td> <td>1911784.522830</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>倍面積</td> <td>-306.672529</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>面積</td> <td>153.3362645</td> </tr> <tr> <td colspan="3"></td> <td>地積</td> <td>153.33 m²</td> </tr> </table>	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 ²	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 ²	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 ²	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 ²	凡例 <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <th>筆界</th> <th>境界標の種類</th> </tr> <tr> <td>□</td> <td>コンクリート杭</td> </tr> <tr> <td>×</td> <td>金属標</td> </tr> <tr> <td>○</td> <td>プラスチック杭</td> </tr> <tr> <td>●</td> <td>金属釘</td> </tr> <tr> <td>○</td> <td>現況点(計算点)</td> </tr> <tr> <td>+</td> <td>基準点</td> </tr> </table>	筆界	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
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 ²																																																																																																																																																																																																																								
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 ²																																																																																																																																																																																																																								
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 ²																																																																																																																																																																																																																								
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 ²																																																																																																																																																																																																																								
筆界	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																																																																																																																																																																																																																											
作製者	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 _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n (Y _{n+1} - Y _{n-1})
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
			面積	137.8648585
			地積	137.86 m ²
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)

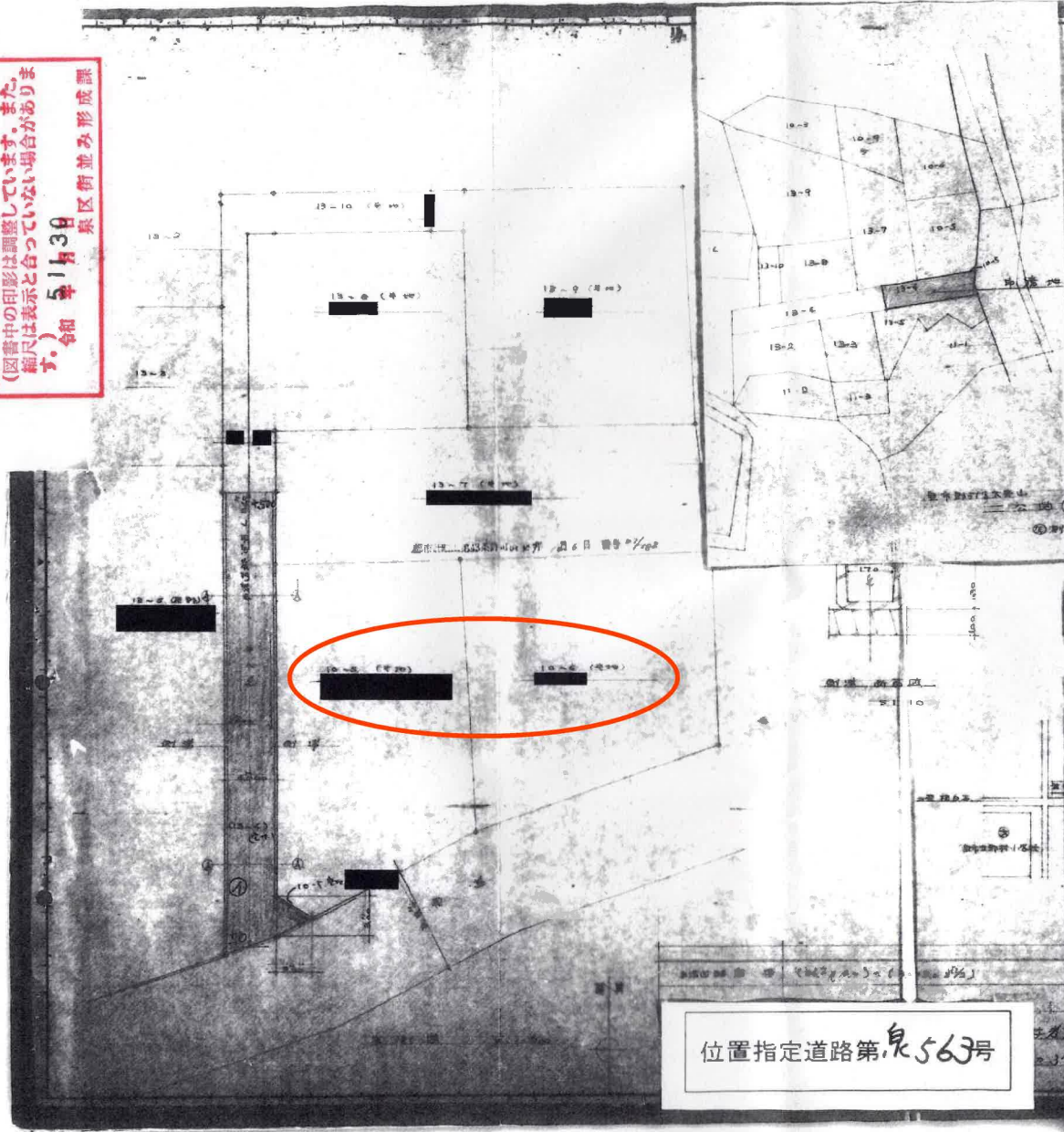


(1/1)

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、(図書中の印影は調整していません。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49年6月7日

宮城県 土木事務所長

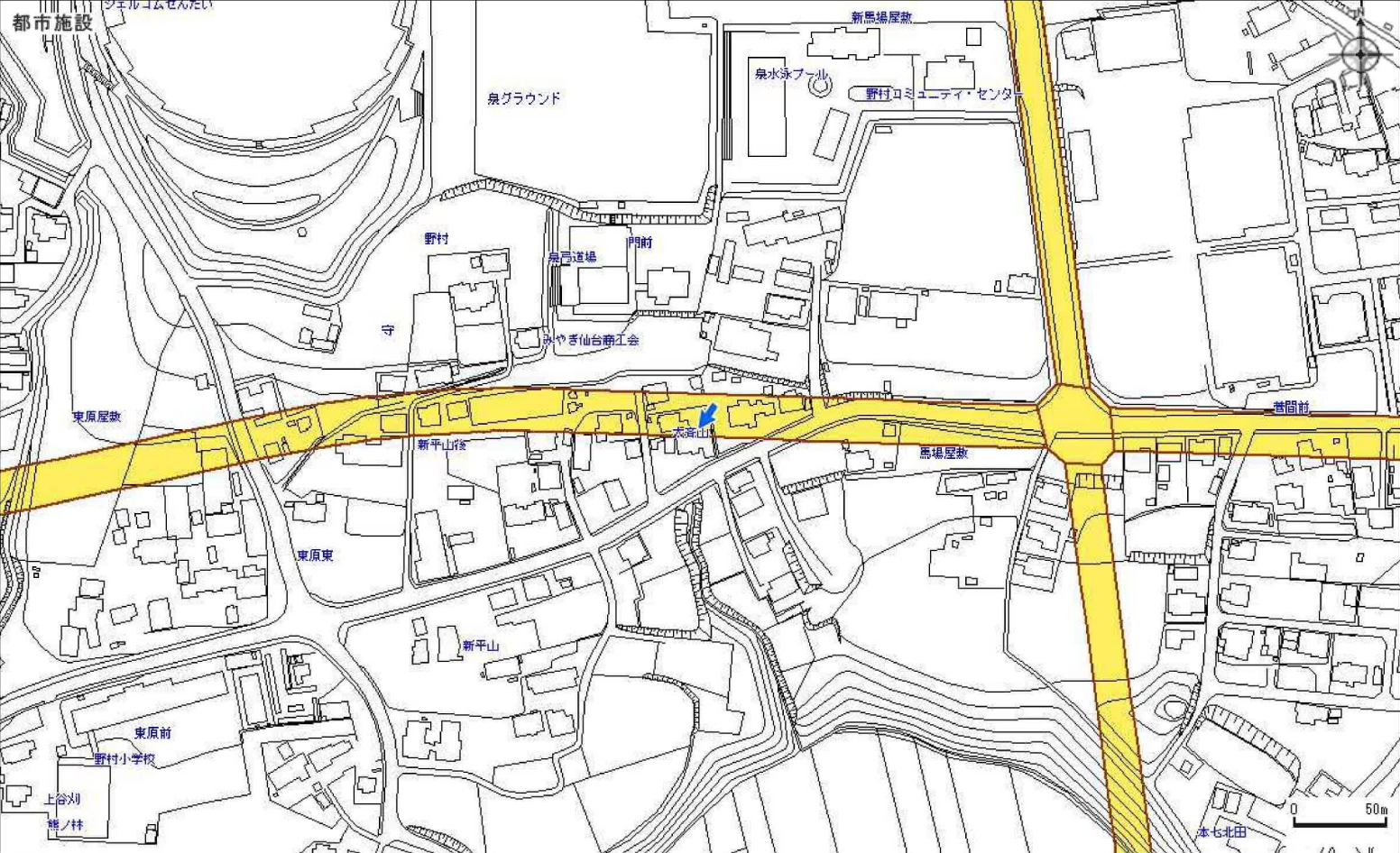
住所
申請者 氏名

1. 指定を受ける	宮城県宮城郡大崎町大字山13-1
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	新築工事のため
図面の符号	道路の幅員 道路の長さ 備考
①	4.5m 34.0m
②	
③	
④	
⑤	
その他関係事項	4.5m 34.0m 敷地面積: 1,540㎡ 敷地面積: 1,071㎡
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
都市計画道路1

: 都市計画区域 市街化調整区域
: 岩切野村線

都市計画 建築基準法(市街化調整区域内の建築規制)

都市計画 景観計画 区域ゾーン区分
都市計画 屋外広告物条例
都市計画 下水道処理区域
都市計画 土地利用調整条例

: 一般区域
容積率 100%
道路斜線 1:1.25
建ぺい率 60%
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

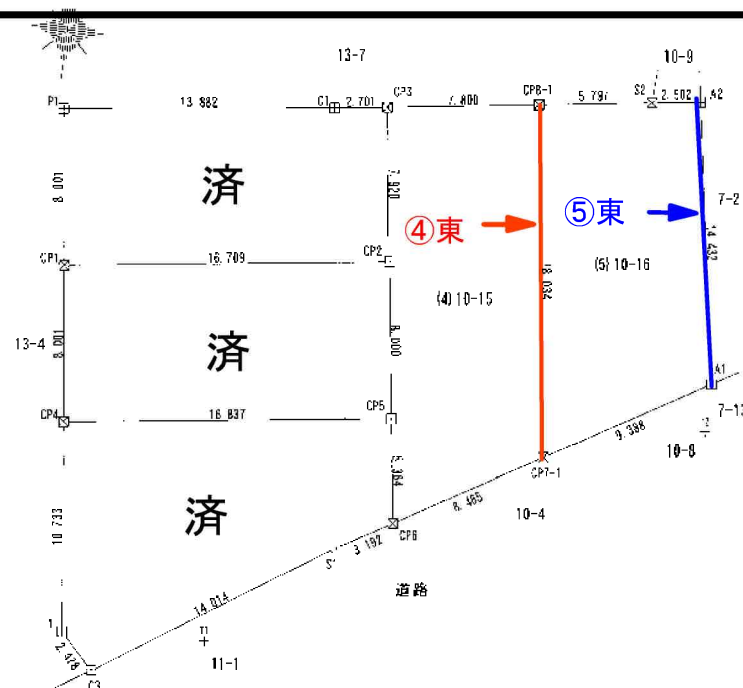
囲障負担は下記の通りとする。※囲障負担：CB及びフェンス
但し、買主様の判断により宅盤GLを上げて隣地よりも宅盤が高くなる場合は
買主様敷地内に自己負担にてブロック工事を行うものとします。

地番	(1) 10-5				但し、買主様敷地内
測点名	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1		買主様敷地内
P1	-185793.968	2683.679	8.0		
CP1	-185801.904	2684.696	16.709	-3261752.424720	
CP2	-185799.519	2701.234	7.920	-2662613.189233	
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	

地番	(2) 10-13			
測点名	X_n	Y_n	$Y_{n+1}-Y_{n-1}$	$X_n(Y_{n+1}-Y_{n-1})$
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 ²

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
CP5	-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	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		-306.672629
		面 積		153.3382645
		地 積		153.33 m ²



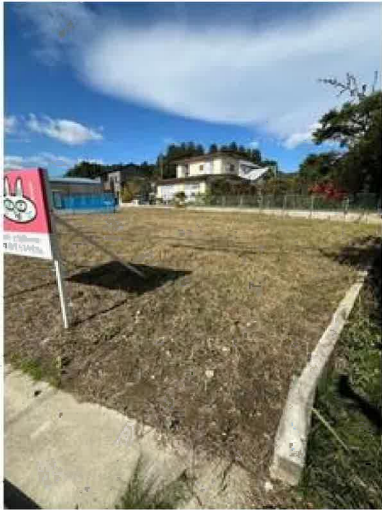
凡	例
+	境界標の種類
+	コンクリート杭
+	金底標
+	プラスチック杭
+	金属釘
+	観況点(計算点)
+	基準点

作製者

申請人

縮尺 1/250





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