

# 売地

仙台市青葉区北山1丁目

現況渡し

土地面積  
公簿 174.07㎡

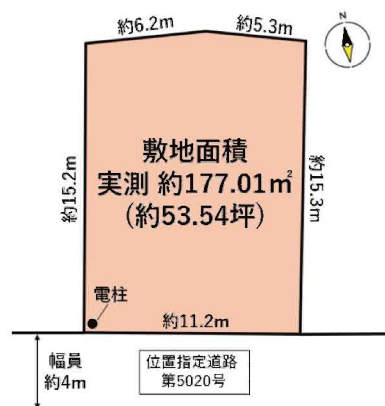
現況  
更地

引渡可能時期  
2025年8月予定



【建築条件なし】  
北山駅まで徒歩14分！  
北仙台駅まで徒歩16分！  
国道264号線へのアクセス良好で  
車での移動も◎  
南側道路に面しており日当たり良好♪

- ・ヨークベニマル荒巻店まで1,080m
- ・ファミリーマート仙台荒巻神明店まで820m
- ・ツルハドラッグ仙台北山店まで680m
- ・仙台市立三条中学校まで1,300m
- ・仙台市立荒巻小学校まで860m



- 本物件における登記申請業務（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）、及び外構工事は、売主指定業者にてお願いいたします。
- 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ご提案をさせていただきます。
- 本物件は、地積更生登記は行いませんのでご了承ください。
- 越境あり。詳細は担当者にお問い合わせください。
- 本物件北側にはJR東日本の線路があります。建築等を行う場合は事前協議が必要となります。
- 本物件の敷地内に電柱が設置されております。

|      |            |             |          |
|------|------------|-------------|----------|
| 物件種目 | 売地         |             |          |
| 最適用途 | 住宅用地       |             |          |
| 最寄駅  | 北山         |             |          |
| 土地面積 | 公簿 174.07㎡ | 私道面積 (共有持分) |          |
| 価格   | 1,430万円    | 坪単価         | @27.16万円 |

|               |                                                                                             |      |      |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|
| 物件所在地         | 宮城県仙台市青葉区北山1丁目 22-28                                                                        |      |      |
| 交通            | J R 仙山線 北山 徒歩14分<br>仙台市営地下鉄南北線 北仙台駅 徒歩16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種住居 |
| 建ぺい率          | 60%                                                                                         | 容積率  | 160% |
| 他の法令上の制限      | 第3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 (可能時期/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4.0m 私道 接面11.2m                                                                            |      |      |
| 設備            | 都市ガス、上水道、下水道、側溝 (上水道口径20mm)                                                                 |      |      |
| 備考            | ■位置指定道路<br>・第5020号 地番259-46 (持分1/4)<br>・第3040号 地番249-198 (持分19/156)<br>・JR仙山線 東北福祉大学前 徒歩30分 |      |      |

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もありますのでご確認ください。

at home

infosheet 物件番号 69842421012

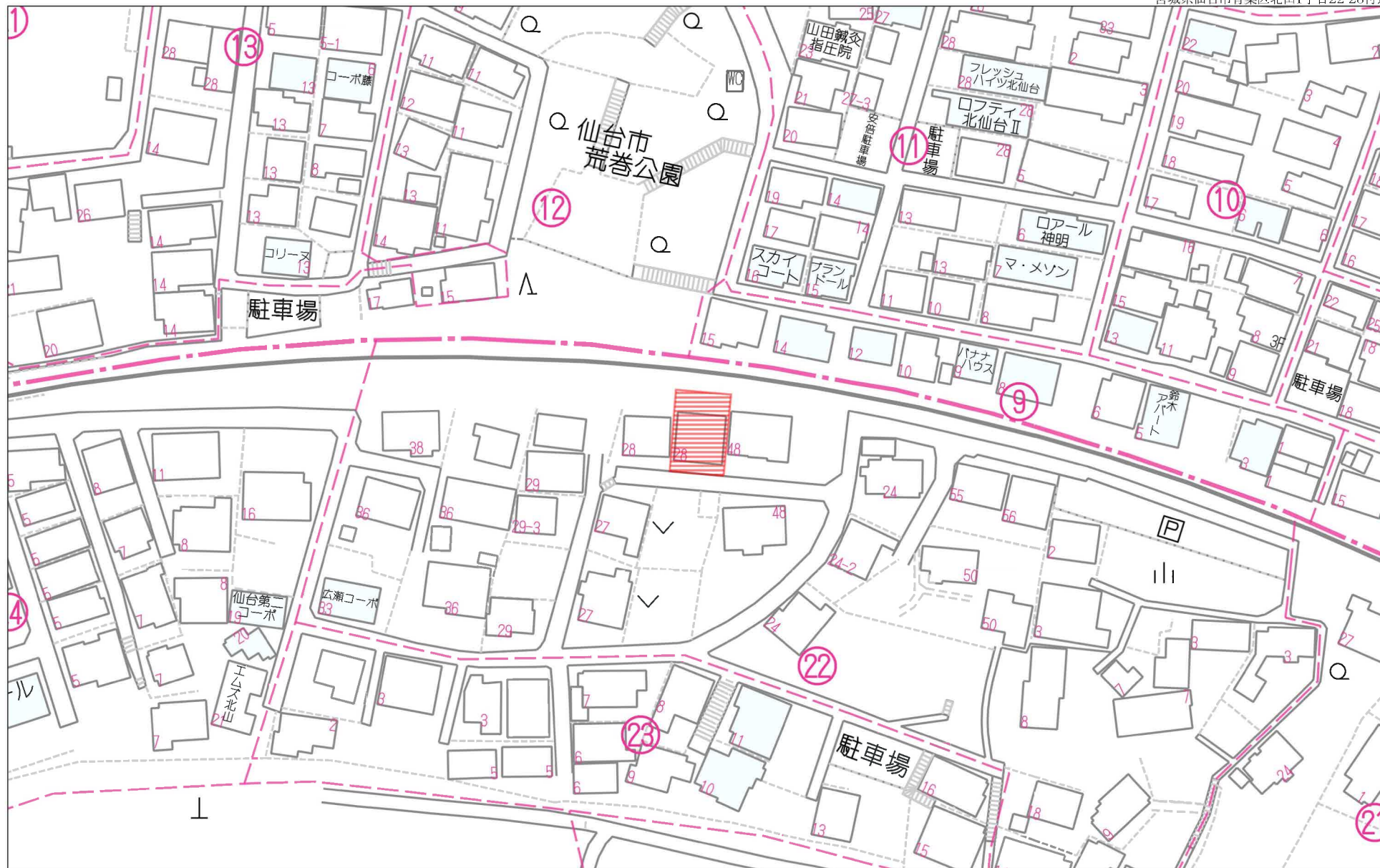
国土交通大臣免許（1）第9999号 〒981-0114 宮城県宮城郡利府町新中道3丁目1-1 イオンモール新利府南館1階

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：芳賀（070-1210-6509）

作成日：2025年7月7日

■取引態様：媒介



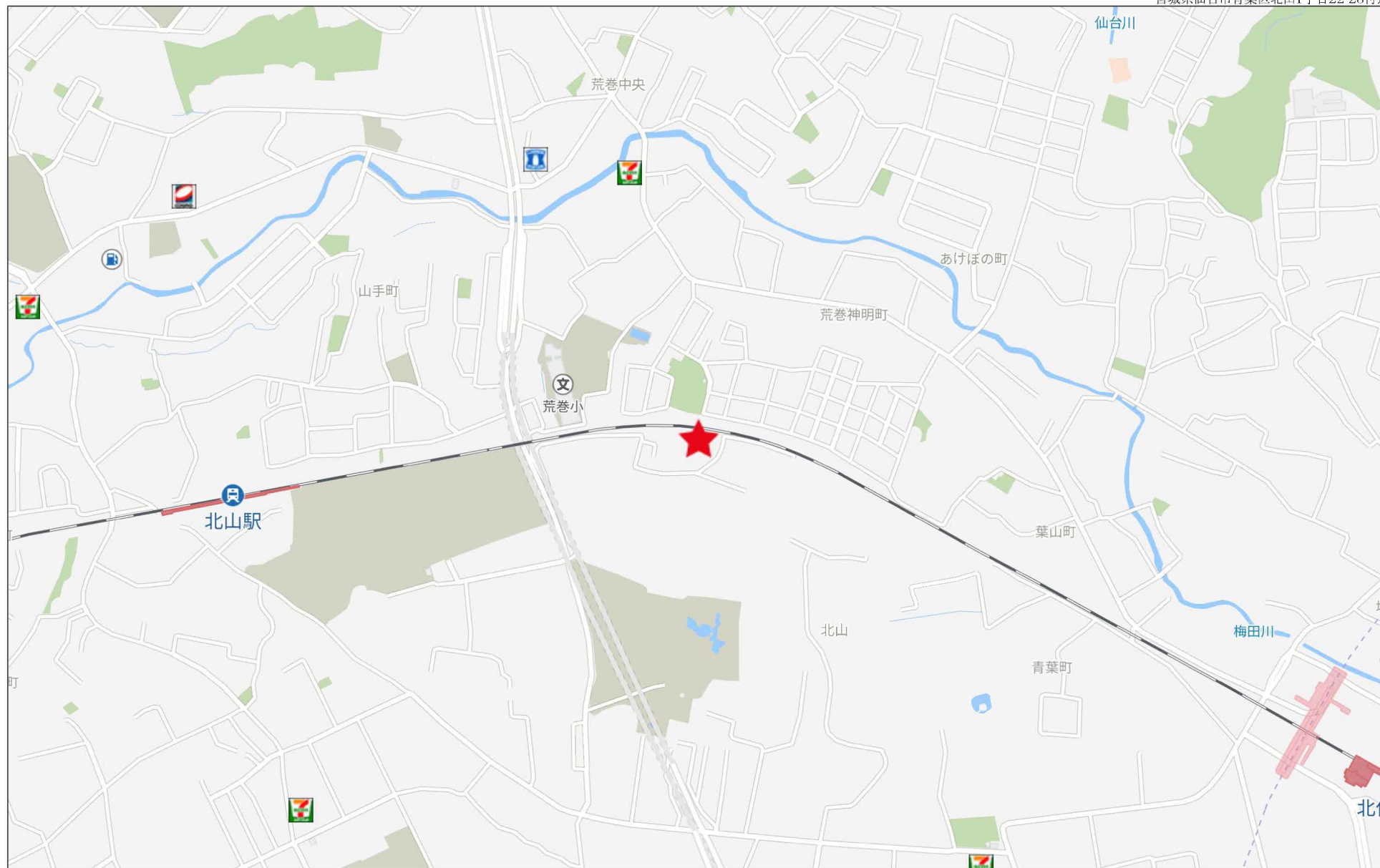
60m

1:1137

禁無断複写複製

Beyond ets

Z22152209-20241120160400

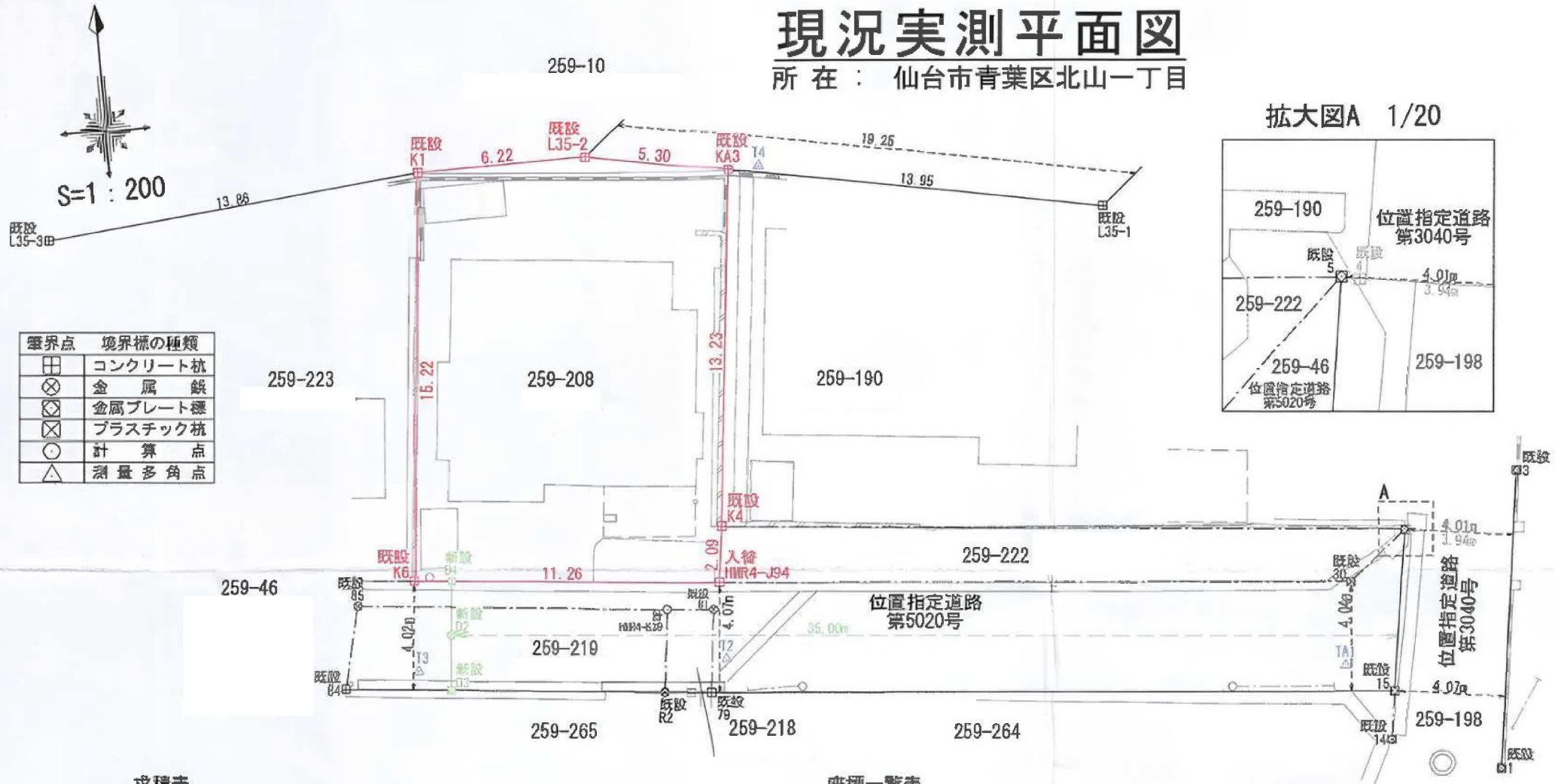


280m

# 現況実測平面図

所在： 仙台市青葉区北山一丁目

拡大図A 1/20



| 境界点 | 境界標の種類  |
|-----|---------|
| ⊕   | コンクリート杭 |
| ⊗   | 金 属 鉄   |
| ⊠   | 金属プレート標 |
| ⊞   | プラスチック杭 |
| ○   | 計 算 点   |
| △   | 測量多角点   |

求積表

(世界測地系 測地成果2011)

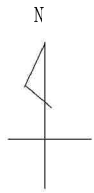
| 地番       | 259-208     |          |           |                  |                |
|----------|-------------|----------|-----------|------------------|----------------|
| N0       | Xn          | Yn       | Yn-1-Yn-1 | Xn · (Yn-1-Yn-1) |                |
| K1       | -190270.307 | 2239.951 | 7.706     | -1466223.679282  |                |
| L35-2    | -190270.403 | 2248.178 | 11.435    | -2175742.058305  |                |
| KA3      | -190271.384 | 2251.386 | 3.788     | -718842.612582   |                |
| K4       | -190284.548 | 2248.847 | -1.700    | 323483.733300    |                |
| HMR4-J94 | -190286.632 | 2248.886 | -11.474   | 2183348.815509   |                |
| K6       | -190286.550 | 2238.473 | -9.735    | 1852429.829250   |                |
|          |             |          | 合 計       | 354.027039       |                |
|          |             |          | 合 計 面 積   | 177.0139695      |                |
|          |             |          | 地 積       | 177.01           | m <sup>2</sup> |

座標一覧表

(世界測地系 測地成果2011)

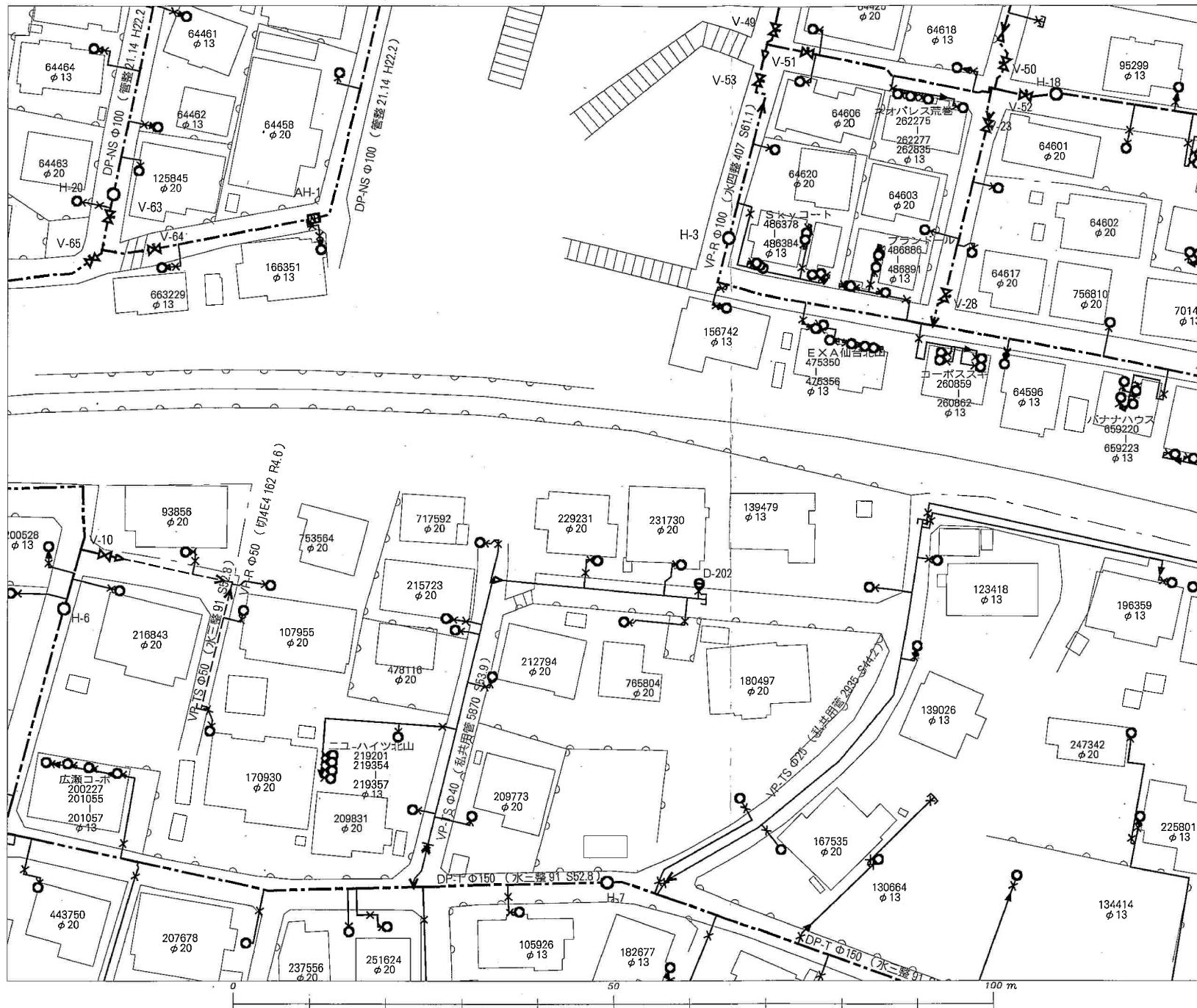
| 点 名 | X座標         | Y座標      | 点 名      | X座標         | Y座標      |
|-----|-------------|----------|----------|-------------|----------|
| 1   | -190286.058 | 2277.883 | 84       | -190289.310 | 2226.596 |
| 3   | -190205.086 | 2278.428 | 85       | -190288.314 | 2226.307 |
| 4   | -190286.829 | 2275.181 | D1       | -190286.878 | 2239.853 |
| 5   | -190286.915 | 2276.124 | D2       | -190287.681 | 2239.670 |
| 14  | -190294.838 | 2273.948 | D3       | -190289.700 | 2239.495 |
| 15  | -190282.866 | 2274.225 | HMR4-K38 | -190287.487 | 2247.088 |
| 30  | -190288.697 | 2272.883 | L35-1    | -190274.005 | 2285.096 |
| 78  | -190280.682 | 2249.032 | L35-3    | -190271.689 | 2226.146 |
| 81  | -190287.638 | 2249.374 | R2       | -190280.488 | 2247.338 |

イ 259-16  
ロ 259-94



|       |       |             |  |         |           |    |          |      |    |           |
|-------|-------|-------------|--|---------|-----------|----|----------|------|----|-----------|
| 請求部   | 所在    | 仙台市青葉区北山一丁目 |  |         |           | 地番 | 259番208  |      |    |           |
| 出力縮   | 1/500 | 精度区         |  | 座標系又は記号 |           | 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 |    |           |

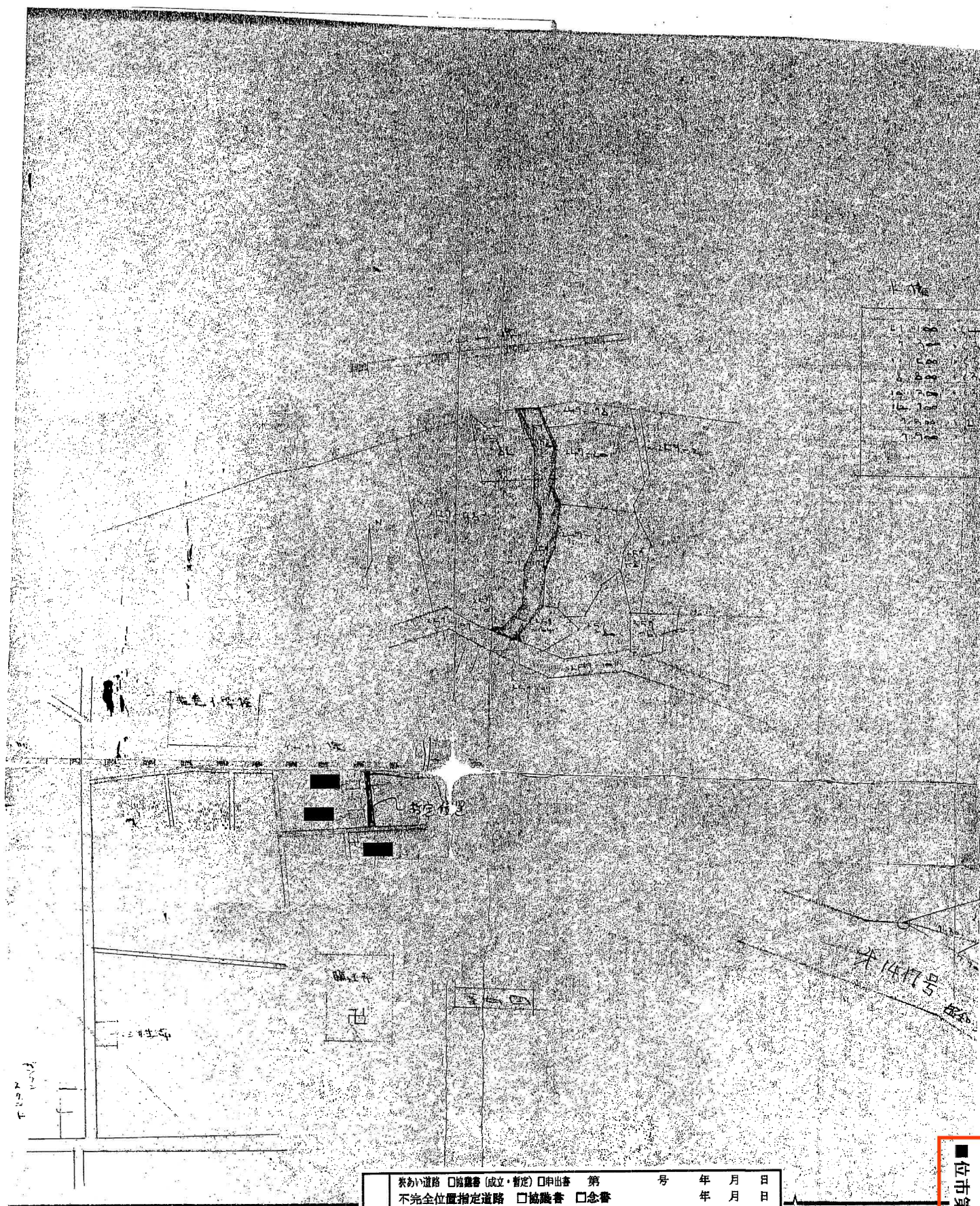
仙台市水道局 戸番図



| 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     | ⌈      |
| 管径       | 線種     |
| 400mm 以上 | —————  |
| 350mm    | —————  |
| 300mm    | —————  |
| 250mm    | —————  |
| 200mm    | —————  |
| 150mm    | —————  |
| 100mm    | —————  |
| 75mm     | —————  |
| 50mm     | —————  |
| 50mm 未満  | —————  |

・本図面は、維持管理を目的とした水道の給配水管網の図面となります。  
・地籍情報が現地と異なる場合がありますので、この情報とは別に現地での調査を実施してください。  
・なお、本図面の利用により生じた損害や不利益、また第三者との間に生じた紛争については、水道局は一切責任を負いません。  
・地図及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。  
・富谷市、多賀城市、利府町、七ヶ浜町、名取市、川崎町地形図について  
・測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R3J-Hs 228

|            |          |
|------------|----------|
| 仙台市水道局 戸番図 |          |
| 縮尺         | 1:500    |
| 出図年月日      | 令和7年2月4日 |



|        |                                                                                                                                                                                                          |
|--------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 参<br>考 | <input type="checkbox"/> 新設道路 <input type="checkbox"/> 協議書 (成立・暫定) <input type="checkbox"/> 申出書 第 号 年 月 日<br><input type="checkbox"/> 不完全位置指定道路 <input type="checkbox"/> 協議書 <input type="checkbox"/> 念書 |
|        | 指定番号 位市第 3040 号<br>指定年月日 S44 年 4 月 8 日                                                                                                                                                                   |
|        | <input type="checkbox"/> その他 ( 年 月 日 )                                                                                                                                                                   |
|        | この資料は、申請時の図書を複写したものです。下記にご注意のうえ、ご覧ください。<br>※ 資料の内容と現地の状況は、必ずしも一致していない場合があります。<br>※ 図面の縮尺は表示と合っていない場合があります。                                                                                               |
|        | - 6. 年 月 日 青葉区街並み形成課                                                                                                                                                                                     |

■位市第3040号

The drawing shows a road layout with several segments and junctions. A table in the upper left corner provides data for the segments. The road segments are labeled with numbers and letters, and the junctions are marked with circles. The drawing is oriented with the road running from the bottom left towards the top right.

| 区画番号 | 区画名称  | 区画面積 | 区画形状  |
|------|-------|------|-------|
| 1    | 区画1   | 1.50 | 区画1   |
| 2    | 区画2   | 1.50 | 区画2   |
| 3    | 区画3   | 1.50 | 区画3   |
| 4    | 区画4   | 1.50 | 区画4   |
| 5    | 区画5   | 1.50 | 区画5   |
| 6    | 区画6   | 1.50 | 区画6   |
| 7    | 区画7   | 1.50 | 区画7   |
| 8    | 区画8   | 1.50 | 区画8   |
| 9    | 区画9   | 1.50 | 区画9   |
| 10   | 区画10  | 1.50 | 区画10  |
| 11   | 区画11  | 1.50 | 区画11  |
| 12   | 区画12  | 1.50 | 区画12  |
| 13   | 区画13  | 1.50 | 区画13  |
| 14   | 区画14  | 1.50 | 区画14  |
| 15   | 区画15  | 1.50 | 区画15  |
| 16   | 区画16  | 1.50 | 区画16  |
| 17   | 区画17  | 1.50 | 区画17  |
| 18   | 区画18  | 1.50 | 区画18  |
| 19   | 区画19  | 1.50 | 区画19  |
| 20   | 区画20  | 1.50 | 区画20  |
| 21   | 区画21  | 1.50 | 区画21  |
| 22   | 区画22  | 1.50 | 区画22  |
| 23   | 区画23  | 1.50 | 区画23  |
| 24   | 区画24  | 1.50 | 区画24  |
| 25   | 区画25  | 1.50 | 区画25  |
| 26   | 区画26  | 1.50 | 区画26  |
| 27   | 区画27  | 1.50 | 区画27  |
| 28   | 区画28  | 1.50 | 区画28  |
| 29   | 区画29  | 1.50 | 区画29  |
| 30   | 区画30  | 1.50 | 区画30  |
| 31   | 区画31  | 1.50 | 区画31  |
| 32   | 区画32  | 1.50 | 区画32  |
| 33   | 区画33  | 1.50 | 区画33  |
| 34   | 区画34  | 1.50 | 区画34  |
| 35   | 区画35  | 1.50 | 区画35  |
| 36   | 区画36  | 1.50 | 区画36  |
| 37   | 区画37  | 1.50 | 区画37  |
| 38   | 区画38  | 1.50 | 区画38  |
| 39   | 区画39  | 1.50 | 区画39  |
| 40   | 区画40  | 1.50 | 区画40  |
| 41   | 区画41  | 1.50 | 区画41  |
| 42   | 区画42  | 1.50 | 区画42  |
| 43   | 区画43  | 1.50 | 区画43  |
| 44   | 区画44  | 1.50 | 区画44  |
| 45   | 区画45  | 1.50 | 区画45  |
| 46   | 区画46  | 1.50 | 区画46  |
| 47   | 区画47  | 1.50 | 区画47  |
| 48   | 区画48  | 1.50 | 区画48  |
| 49   | 区画49  | 1.50 | 区画49  |
| 50   | 区画50  | 1.50 | 区画50  |
| 51   | 区画51  | 1.50 | 区画51  |
| 52   | 区画52  | 1.50 | 区画52  |
| 53   | 区画53  | 1.50 | 区画53  |
| 54   | 区画54  | 1.50 | 区画54  |
| 55   | 区画55  | 1.50 | 区画55  |
| 56   | 区画56  | 1.50 | 区画56  |
| 57   | 区画57  | 1.50 | 区画57  |
| 58   | 区画58  | 1.50 | 区画58  |
| 59   | 区画59  | 1.50 | 区画59  |
| 60   | 区画60  | 1.50 | 区画60  |
| 61   | 区画61  | 1.50 | 区画61  |
| 62   | 区画62  | 1.50 | 区画62  |
| 63   | 区画63  | 1.50 | 区画63  |
| 64   | 区画64  | 1.50 | 区画64  |
| 65   | 区画65  | 1.50 | 区画65  |
| 66   | 区画66  | 1.50 | 区画66  |
| 67   | 区画67  | 1.50 | 区画67  |
| 68   | 区画68  | 1.50 | 区画68  |
| 69   | 区画69  | 1.50 | 区画69  |
| 70   | 区画70  | 1.50 | 区画70  |
| 71   | 区画71  | 1.50 | 区画71  |
| 72   | 区画72  | 1.50 | 区画72  |
| 73   | 区画73  | 1.50 | 区画73  |
| 74   | 区画74  | 1.50 | 区画74  |
| 75   | 区画75  | 1.50 | 区画75  |
| 76   | 区画76  | 1.50 | 区画76  |
| 77   | 区画77  | 1.50 | 区画77  |
| 78   | 区画78  | 1.50 | 区画78  |
| 79   | 区画79  | 1.50 | 区画79  |
| 80   | 区画80  | 1.50 | 区画80  |
| 81   | 区画81  | 1.50 | 区画81  |
| 82   | 区画82  | 1.50 | 区画82  |
| 83   | 区画83  | 1.50 | 区画83  |
| 84   | 区画84  | 1.50 | 区画84  |
| 85   | 区画85  | 1.50 | 区画85  |
| 86   | 区画86  | 1.50 | 区画86  |
| 87   | 区画87  | 1.50 | 区画87  |
| 88   | 区画88  | 1.50 | 区画88  |
| 89   | 区画89  | 1.50 | 区画89  |
| 90   | 区画90  | 1.50 | 区画90  |
| 91   | 区画91  | 1.50 | 区画91  |
| 92   | 区画92  | 1.50 | 区画92  |
| 93   | 区画93  | 1.50 | 区画93  |
| 94   | 区画94  | 1.50 | 区画94  |
| 95   | 区画95  | 1.50 | 区画95  |
| 96   | 区画96  | 1.50 | 区画96  |
| 97   | 区画97  | 1.50 | 区画97  |
| 98   | 区画98  | 1.50 | 区画98  |
| 99   | 区画99  | 1.50 | 区画99  |
| 100  | 区画100 | 1.50 | 区画100 |

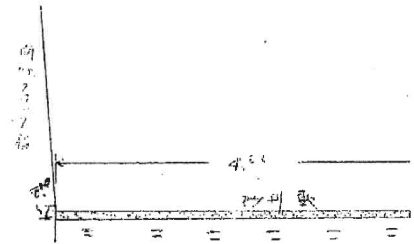
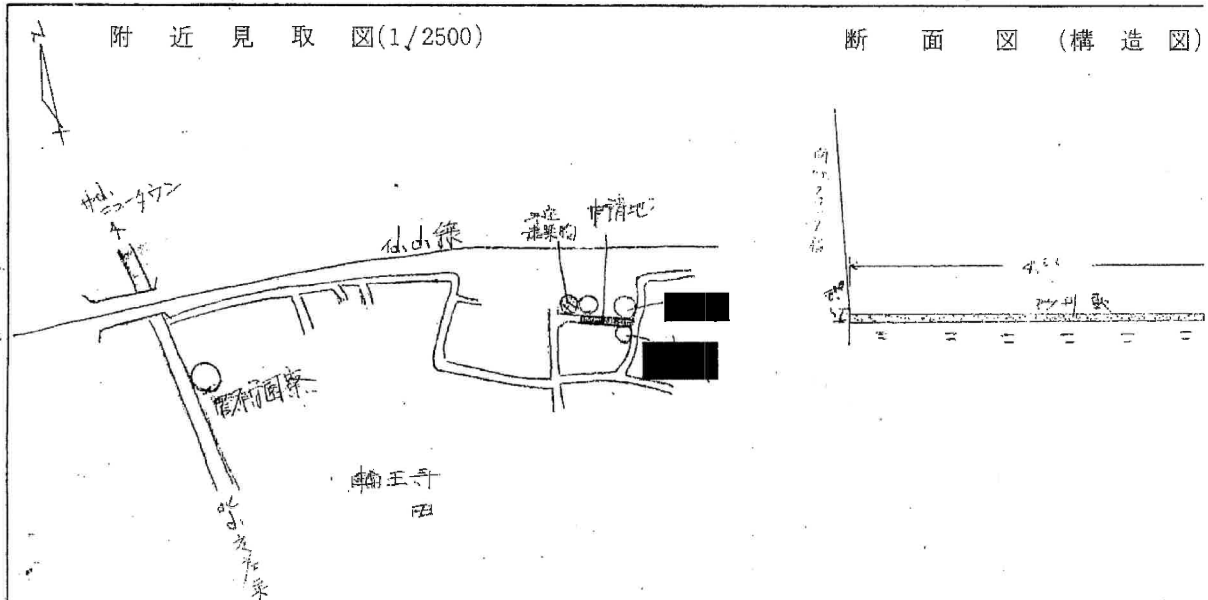
- 6 月 4 日 青葉区街並み形成課

市第3040号

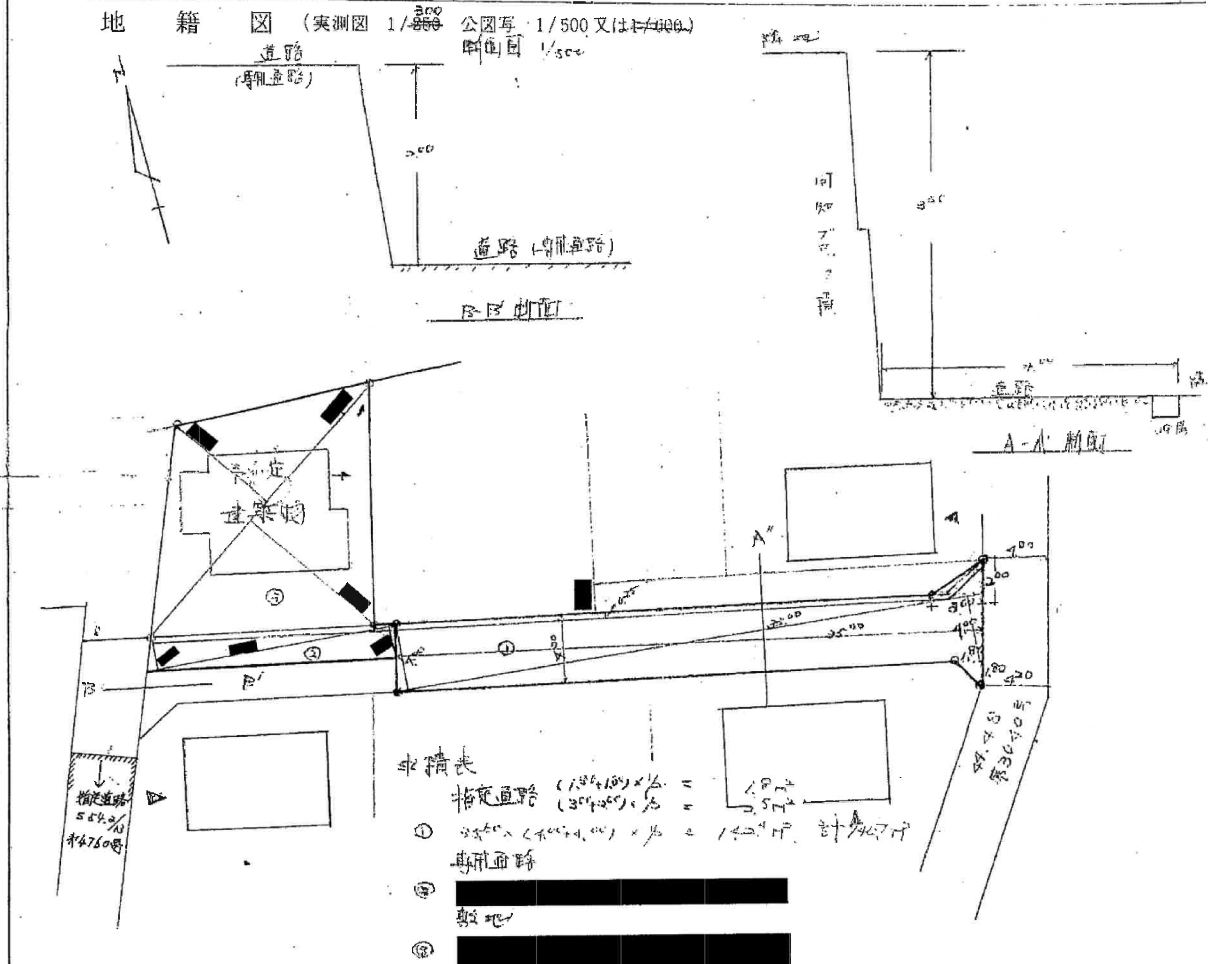
# 道路等指定申請書添付図面

附近見取図(1/2500)

断面図(構造図)



地籍図(実測図 1/500 公図写 1/500 又は 1/1000)



|                                         |                                                                                    |
|-----------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------|
| 参<br>考                                  | ※ 未開道路 <input type="checkbox"/> 協議書 (成立・暫定) <input type="checkbox"/> 申出書 第 号 年 月 日 |
|                                         | ※ 不完全位置指定道路 <input type="checkbox"/> 協議書 <input type="checkbox"/> 念書 年 月 日         |
|                                         | 指定番号 位市第 5020 号                                                                    |
|                                         | 指定年月日 S56年 3月 20日                                                                  |
|                                         | 図その他 ( 年 月 日)                                                                      |
| この資料は、申請時の図書を複写したものです。下記にご注意のうえ、ご覧ください。 |                                                                                    |
| ※ 資料の内容と現地の状況は、必ずしも一致していない場合があります。      |                                                                                    |
| ※ 図面の縮尺は表示と合っていない場合があります。               |                                                                                    |
| 年 月 日 青葉区街並み形成課                         |                                                                                    |

造 図) (1/500

申請者住所氏名

申請にかかる道路の位置

仙台市 地番 1-1-1 259-46

道路等の位置 (指定) 変更 台帳 廃止

告示番号

仙台市公第 号

告示年月日

昭和 年 月 日

※ 指定番号

仙台市指令建指第 号

5020

※ 指定年月日

昭和 56. 3. 20 日

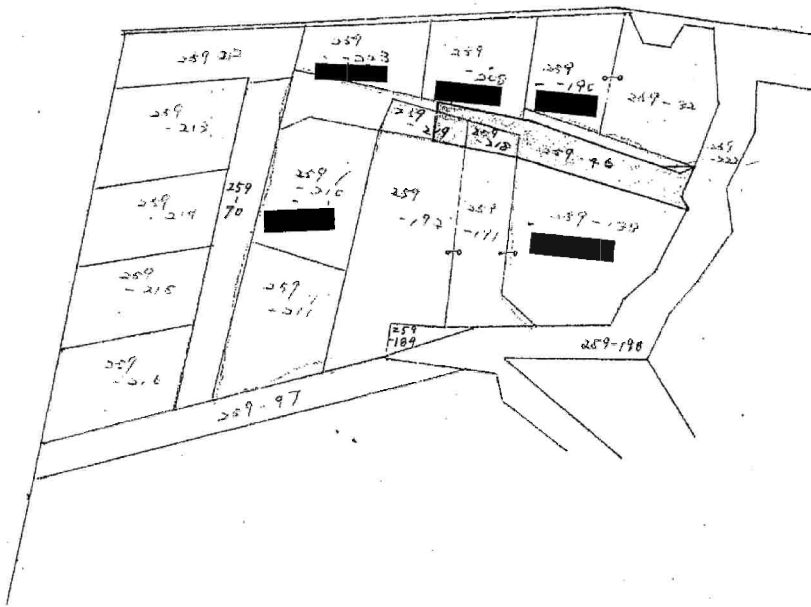
| 地番      | 権利 | 本図面のとおり道路の申請をすることを承諾した人の住所、氏名 |
|---------|----|-------------------------------|
| 259-46  |    |                               |
| 259-47  |    |                               |
| 259-48  |    |                               |
| 259-49  |    |                               |
| 259-50  |    |                               |
| 259-51  |    |                               |
| 259-52  |    |                               |
| 259-53  |    |                               |
| 259-54  |    |                               |
| 259-55  |    |                               |
| 259-56  |    |                               |
| 259-57  |    |                               |
| 259-58  |    |                               |
| 259-59  |    |                               |
| 259-60  |    |                               |
| 259-61  |    |                               |
| 259-62  |    |                               |
| 259-63  |    |                               |
| 259-64  |    |                               |
| 259-65  |    |                               |
| 259-66  |    |                               |
| 259-67  |    |                               |
| 259-68  |    |                               |
| 259-69  |    |                               |
| 259-70  |    |                               |
| 259-71  |    |                               |
| 259-72  |    |                               |
| 259-73  |    |                               |
| 259-74  |    |                               |
| 259-75  |    |                               |
| 259-76  |    |                               |
| 259-77  |    |                               |
| 259-78  |    |                               |
| 259-79  |    |                               |
| 259-80  |    |                               |
| 259-81  |    |                               |
| 259-82  |    |                               |
| 259-83  |    |                               |
| 259-84  |    |                               |
| 259-85  |    |                               |
| 259-86  |    |                               |
| 259-87  |    |                               |
| 259-88  |    |                               |
| 259-89  |    |                               |
| 259-90  |    |                               |
| 259-91  |    |                               |
| 259-92  |    |                               |
| 259-93  |    |                               |
| 259-94  |    |                               |
| 259-95  |    |                               |
| 259-96  |    |                               |
| 259-97  |    |                               |
| 259-98  |    |                               |
| 259-99  |    |                               |
| 259-100 |    |                               |

# 凡 例

|                          |                  |
|--------------------------|------------------|
| 方 位                      | 既存道路             |
| 下 水                      | (道路の種別と幅員記入のこと)  |
| ハ (構造記入のこと)              | 既に指定された道路の位置     |
| 主 要 出 入 口                | (指定年月日並に番号記入のこと) |
| 井 戸                      | 変更・廃止される道路の位置    |
| 生 活 用 途 地 域 物 (用途を記入のこと) | 申請する道路の位置        |
| 既 存 建 築 物 (用途を記入のこと)     | 標識の位置            |
| 地 界                      | 用水路              |
| 地 番 界                    | 法第42条第2項に該当する道路  |
| 町 界                      | 指定する道路の位置        |
| 町 界                      | 幅 員              |
| 町 界                      | 高 圧 線            |
| 町 界                      | が 付              |
| 町 界                      | 水路及土地敷           |

## 注 意

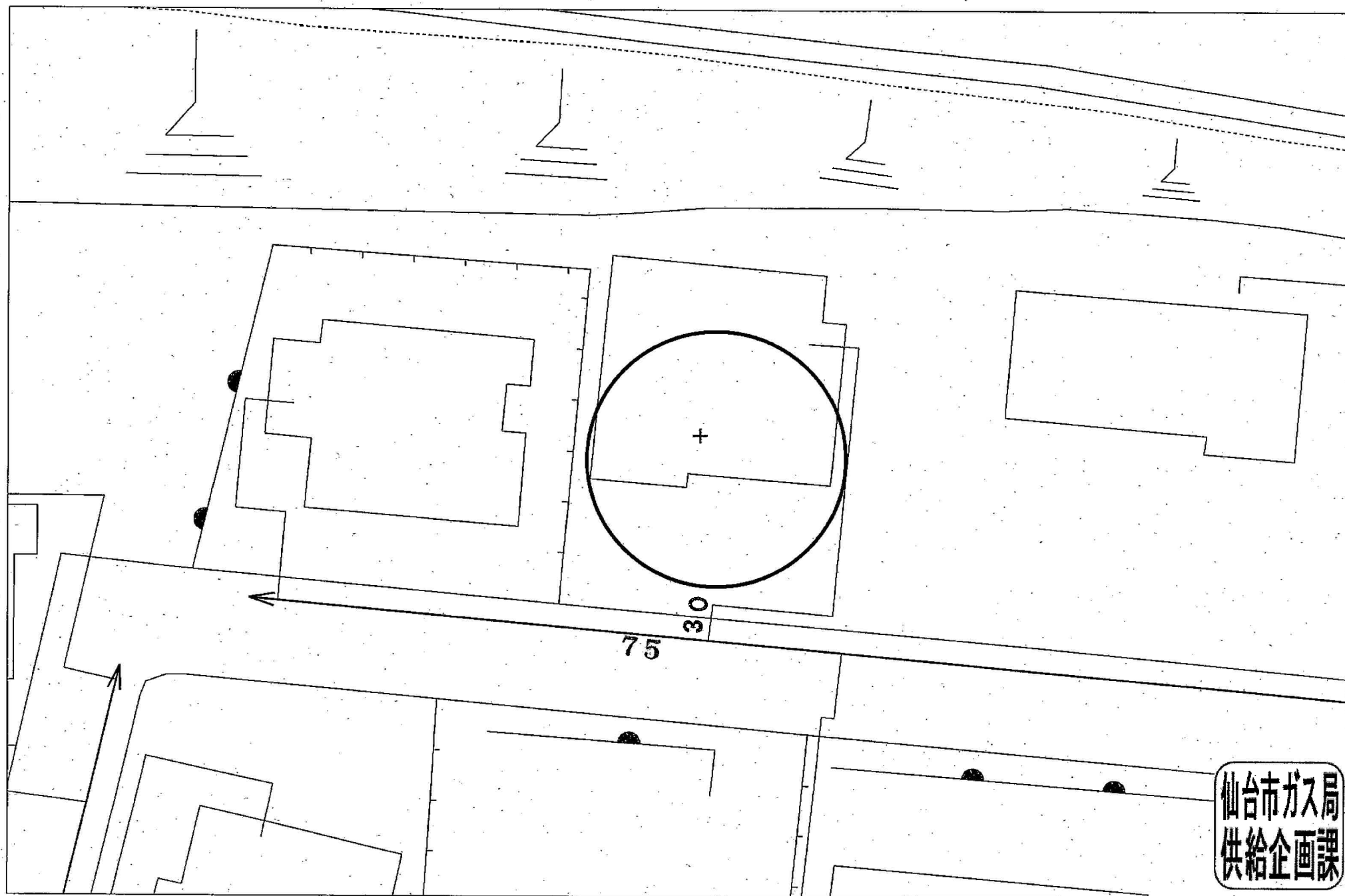
- ① 申請の道路の幅員及び長さの単位は「メートル」(小数点以下2位まで)とすること。
- ② 図面中に地番、地目、権利及び氏名をそれぞれ記入のこと。
- ③ 付近見取図は仙臺広域都市計画区域図(1/2500)により地籍図と方位を一致させること。
- ④ 図面は地籍図、付近見取図、断面図を記載すること。
- ⑤ 付近見取図、道路構造図及び土地に高低差がある場合は、その断面図を記載すること。
- ⑥ 隣地境界又は測量の基点から申請道路までの距離を記入すること。
- ⑦ 申請計画敷地面積を明記のこと。
- ⑧ この図面は黒インキ又は墨汁等で記入し正、副の書類には各々コピーを添付し原因は別に提出すること。
- ⑨ ※欄は記入しないこと。



|                                         |                                      |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|
| 参 考                                     | ※ 契約道路 □ 協議書 (成立・暫定) □ 申請書 第 号 年 月 日 |
|                                         | ※ 不完全位置指定道路 □ 協議書 □ 念書 年 月 日         |
|                                         | 指定番号 位市第 5020 号                      |
|                                         | 指定年月日 S56年 3月 20日                    |
|                                         | ☑ その他 ( 年 月 日 )                      |
| この資料は、申請時の図書を複製したものです。下記にご注意のうえ、ご覧ください。 |                                      |
| ※ 資料の内容と現地の状況は、必ずしも一致していない場合があります。      |                                      |
| ※ 図面の縮尺は表示と合っていない場合があります。               |                                      |
| 年 月 日 青葉区街並み形成課                         |                                      |

宮城県建築士会仙台支部

位市第5020号



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

2024年6月3日





ヨークベニマル荒巻店まで1,080m



ファミリーマート仙台荒巻神明店まで820m



ツルハドラッグ仙台北山店まで680m



仙台市立三条中学校まで1,300m



仙台市立荒巻小学校まで860m



仙台荒巻郵便局まで1,020m



七十七銀行北仙台支店まで1,420m