

# 売地

古川駅

現況渡し

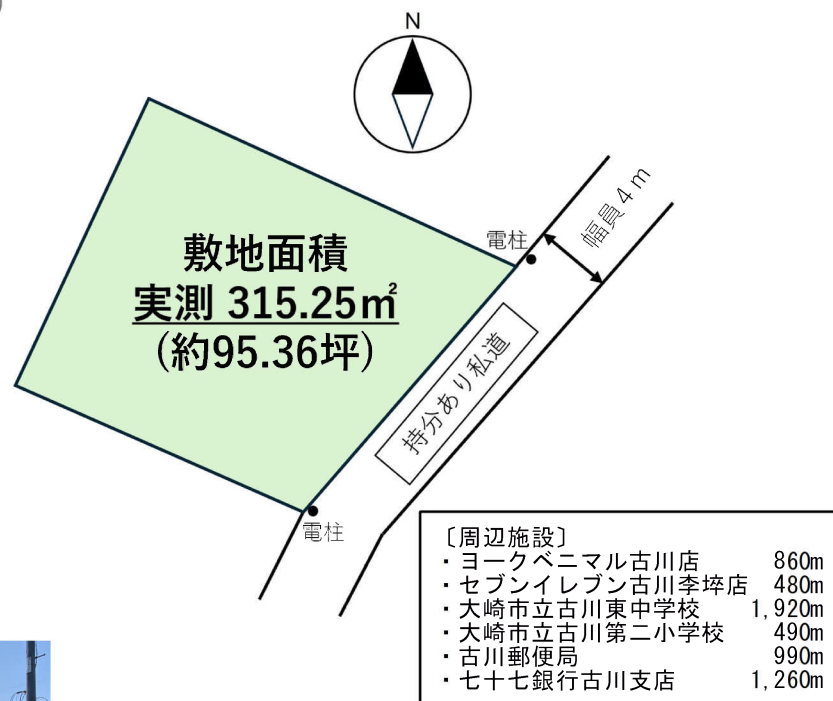
土地面積  
実測 315.25㎡

現況  
更地

引渡可能時期  
2025年8月上旬予定



古川駅徒歩18分  
日差しをたっぷり取り入れやすい  
95坪強の広々敷地で平屋にも！



- みなし道路の協定書が存在します。
- みなし道路での43条但し書きの許可が必要です。
- 本物件に伴う登記申請業務(移転登記・設定登記等)及び外構工事は売主指定の業者にてお願いいたします。

|      |            |                |                  |
|------|------------|----------------|------------------|
| 物件種目 | 売地         |                |                  |
| 最適用途 | 住宅用地       |                |                  |
| 最寄駅  | 古川         |                |                  |
| 土地面積 | 実測 315.25㎡ | 私道面積<br>(共有持分) | 289.16㎡<br>(1/3) |
| 価格   | 1,090万円    | 坪単価            | @11.44万円         |

|                  |                         |      |      |
|------------------|-------------------------|------|------|
| 物件所在地            | 宮城県大崎市古川福沼3丁目9-18       |      |      |
| 交通               | J R陸羽東線 古川 徒歩18分        |      |      |
| 土地権利             | 所有権                     | 地目   | 宅地   |
| 都市計画             | 非線引区域                   | 用途地域 | 2種中高 |
| 建ぺい率             | 60%                     | 容積率  | 200% |
| 他の法令上の制限         |                         |      |      |
| 地勢               |                         |      |      |
| 建築条件             |                         |      |      |
| 現況               | 更地                      |      |      |
| 引渡し<br>(引渡時期/方法) | 2025年8月上旬予定 / 現況渡し      |      |      |
| 開発許可<br>等番号      |                         |      |      |
| 接道状況<br>(角地・間口)  | 東4.0m 私道 接面17.0m        |      |      |
| 設備               | 上水道, 下水道<br>(上水道口径20mm) |      |      |
| 備考               |                         |      |      |

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 69849330037

宮城県知事免許(2)第6598号 〒981-1106 宮城県仙台市太白区柳生7丁目26-5 アメニティライフ21-1E

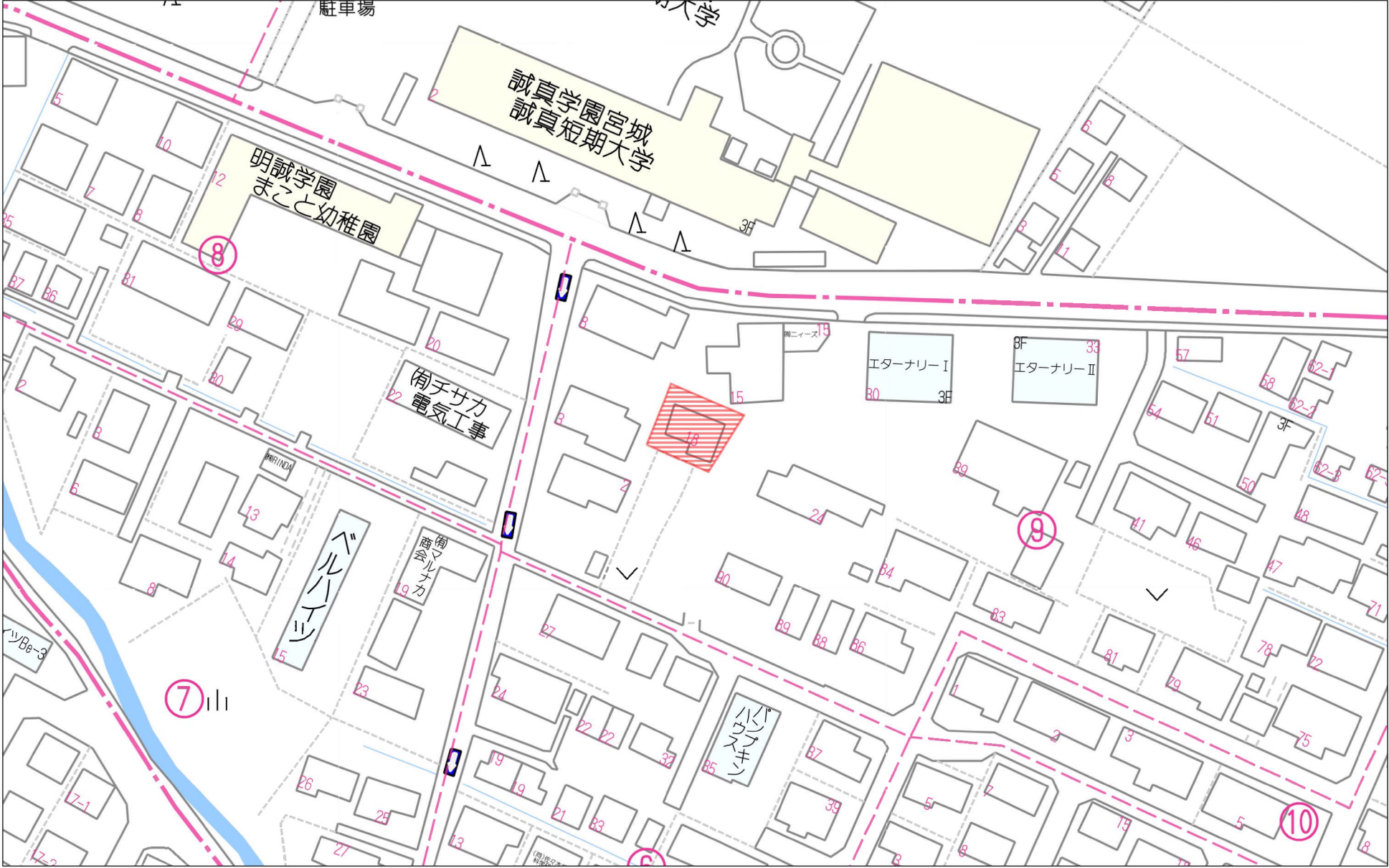
作成日: 2025/6/16

株式会社エラン

■取引態様: 一般媒介

TEL: 022-352-6365 FAX: 022-774-2376 定休日: 水曜日・日曜日・祝日 年末年始、GW、夏季休暇

担当: 西大條(070-1468-1766)



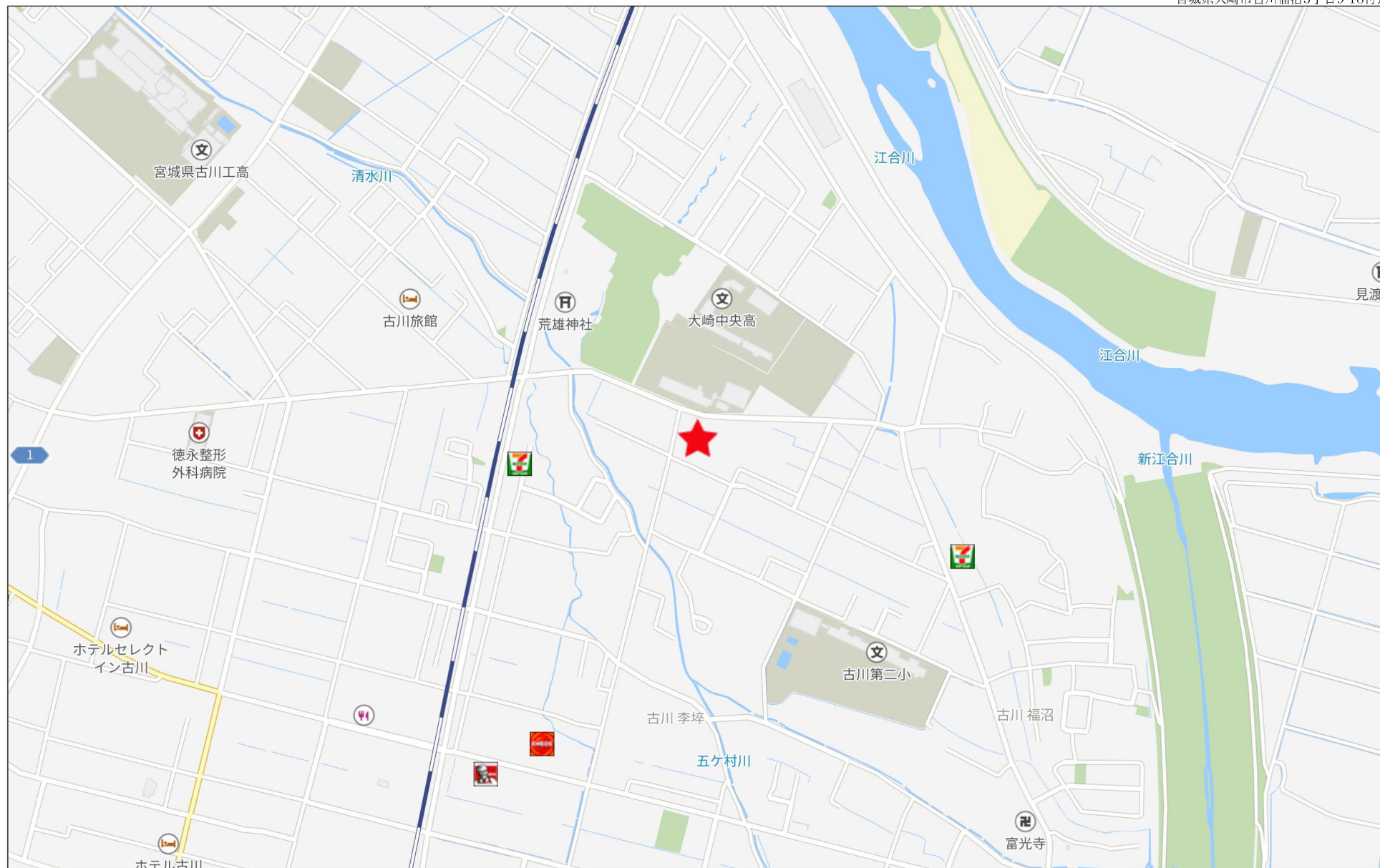
60m

1:1134

禁無断複写複製

Beyond ets

Z22152209-20250130105928



禁無断複写複製

|       |            |
|-------|------------|
| 地番    | 17番8、17番9  |
| 土地の所在 | 大崎市古川福沼三丁目 |

地積測量図

| 座標求積表 |                      |           |         |                |
|-------|----------------------|-----------|---------|----------------|
| 地番    | (イ) 17番8             |           |         |                |
| 測点    | X                    | Y         | X-X     | Y (X-X)        |
| P3    | -157658.870          | 12197.293 | 0.316   | 3854.344588    |
| P4    | -157667.332          | 12193.393 | -15.245 | -185888.276285 |
| K1    | -157674.115          | 12190.230 | -8.363  | -101946.893490 |
| P5    | -157675.695          | 12193.909 | -6.591  | -80370.054219  |
| K3    | -157680.706          | 12205.507 | 8.047   | 98217.714829   |
| K2    | -157667.648          | 12216.691 | 21.836  | 266763.664676  |
| 倍面積   | 630.500099           |           |         |                |
| 面積    | 315.250049           |           |         |                |
| 地積    | 315.25m <sup>2</sup> |           |         |                |
| 坪     | 95.36                |           |         |                |

世界測地系（測地成果2011）

| 地番  | (ロ) 17番9           |           |         |                |
|-----|--------------------|-----------|---------|----------------|
| 測点  | X                  | Y         | X-X     | Y (X-X)        |
| K2  | -157667.648        | 12216.691 | -12.825 | -156679.062075 |
| K3  | -157680.706        | 12205.507 | -13.275 | -162028.105425 |
| P6  | -157680.923        | 12206.011 | 12.825  | 156542.091075  |
| B1  | -157667.881        | 12217.206 | 13.275  | 162183.409650  |
| 倍面積 | 18.333225          |           |         |                |
| 面積  | 9.166612           |           |         |                |
| 地積  | 9.16m <sup>2</sup> |           |         |                |
| 坪   | 2.77               |           |         |                |

世界測地系（測地成果2011）

合計面積 324.416661

| GPSスタティック測量基準点座標 |             |           |
|------------------|-------------|-----------|
| 測点               | X           | Y         |
| 1001             | -157677.828 | 12203.742 |
| 1002             | -157697.285 | 12198.408 |

世界測地系（測地成果2011）

セミ・ダイナミック補正済  
(使用パラメーター：SemiDyna2024. Par var. 1. 0. 0)

| 使用電子基準点座標一覧表 |             |           |
|--------------|-------------|-----------|
| 測点           | X           | Y         |
| 色麻A          | -161114.683 | 1470.794  |
| 高清水          | -145840.726 | 14880.188 |
| 涌谷           | -162086.127 | 27395.329 |

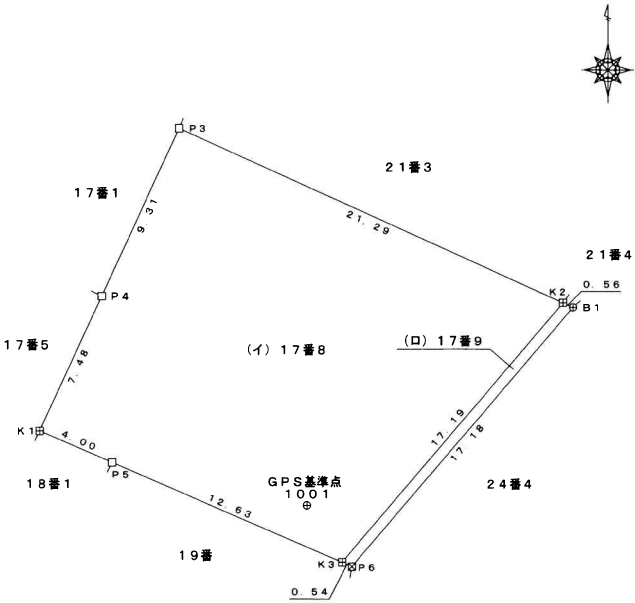
世界測地系（測地成果2011）

使用機種 TOPCON HIPER SR

観測日時 令和6年11月21日

10時35分～14時03分

測量年月日 令和6年11月22日 平面直角座標系 第Ⅹ系



| 凡 例 |         |
|-----|---------|
| 田   | コンクリート杭 |
| 田   | プラスチック杭 |
| □   | プレート    |
| ⊕   | 金 属 杭   |

縮尺 1/250

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)



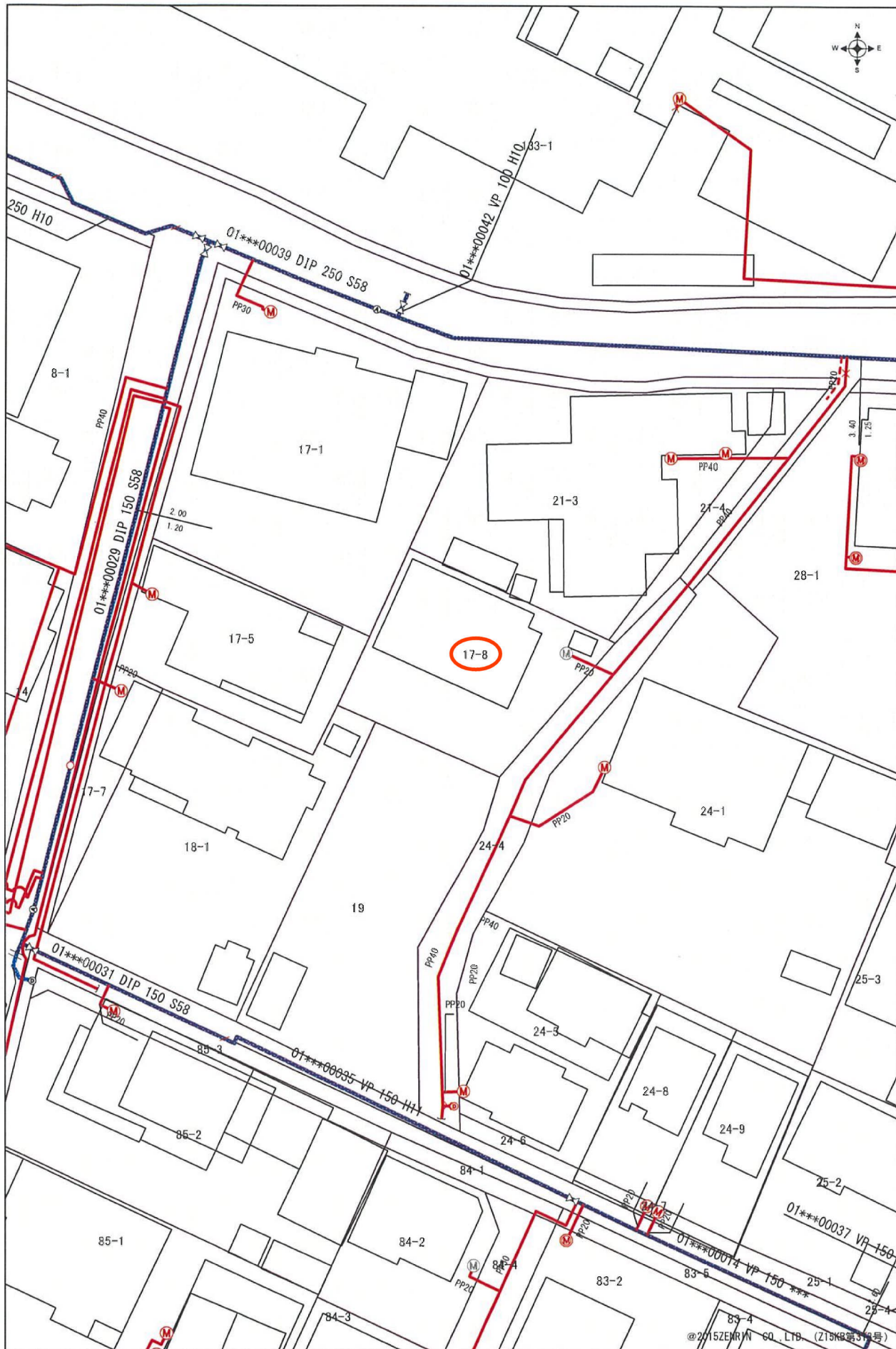
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouoki2011.par)による修正がされています。  
(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(iwatemiyagi2008.par)による修正がされています。

地番区域見出し  
古川福沼1丁目  
古川福沼3丁目

|       |         |            |    |           |           |           |              |      |    |     |
|-------|---------|------------|----|-----------|-----------|-----------|--------------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在      | 大崎市古川福沼三丁目 |    |           |           |           | 地番           | 21番3 |    |     |
| 出力縮尺  | 1/500   | 精度区分       | 甲三 | 座標系番号又は記号 | X         | 分類        | 地図(法第14条第1項) |      | 種類 | 地籍図 |
| 作成年月日 | 平成4年10月 |            |    |           | 備付年月日(原図) | 平成6年3月29日 |              | 補記事項 |    |     |

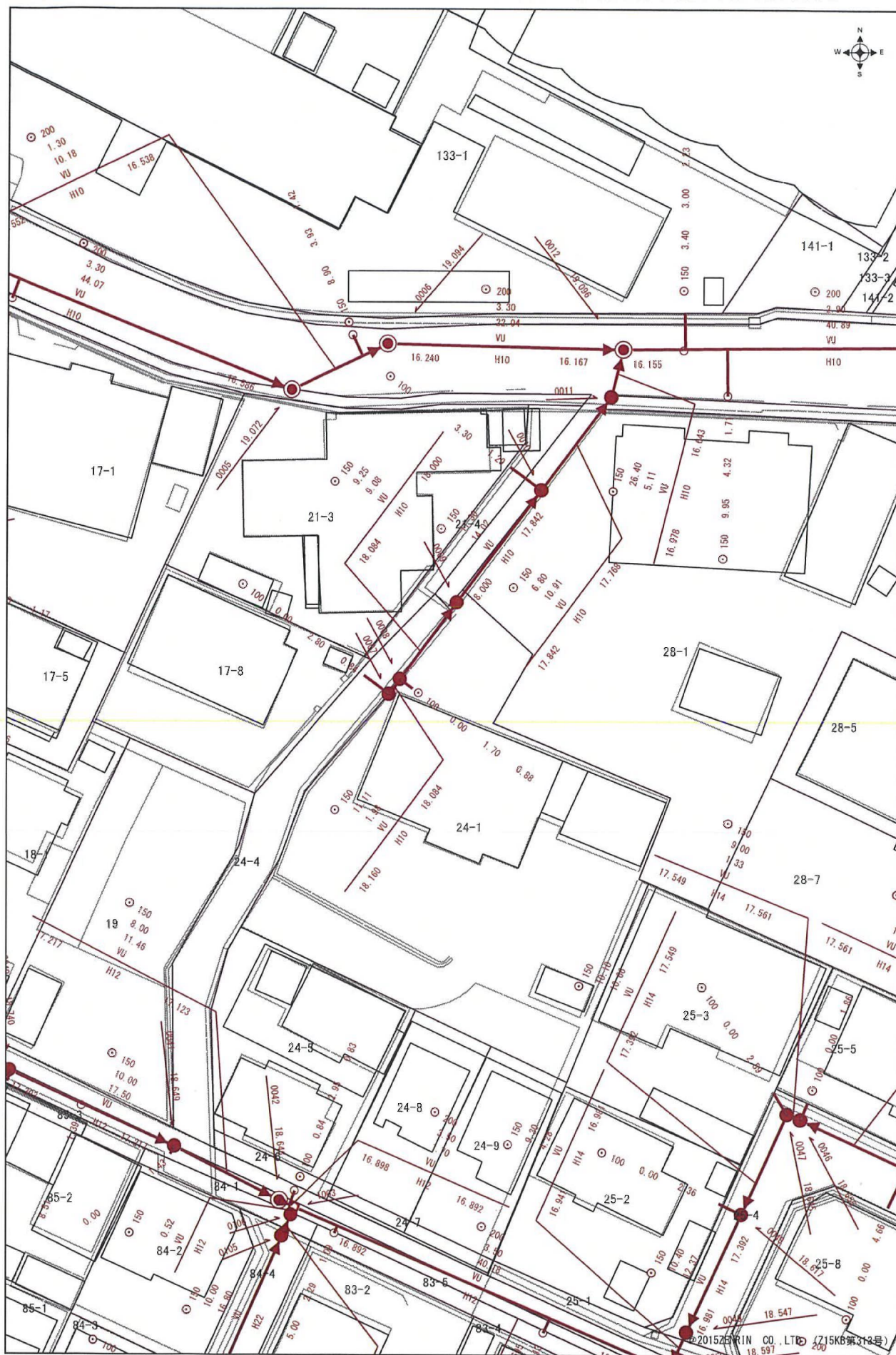
## 重要事項

- ・この図面は、水道管の位置を正確に示すものではありません。
- ・水道管と近接する工事を施工する場合は、試掘等により埋設位置をご確認の上、十分注意して施工してください。
- ・現地の状況と異なることによる損害があっても、大崎市は一切の責任を負いかねますのでご了承ください。



## 重要事項

- ・この図面は、水道管の位置を正確に示すものではありません。
- ・水道管と近接する工事を施工する場合は、試掘等により埋設位置をご確認の上、十分注意して施工してください。
- ・現地の状況と異なることによる損害があっても、大崎市は一切の責任を負いかねますのでご了承ください。

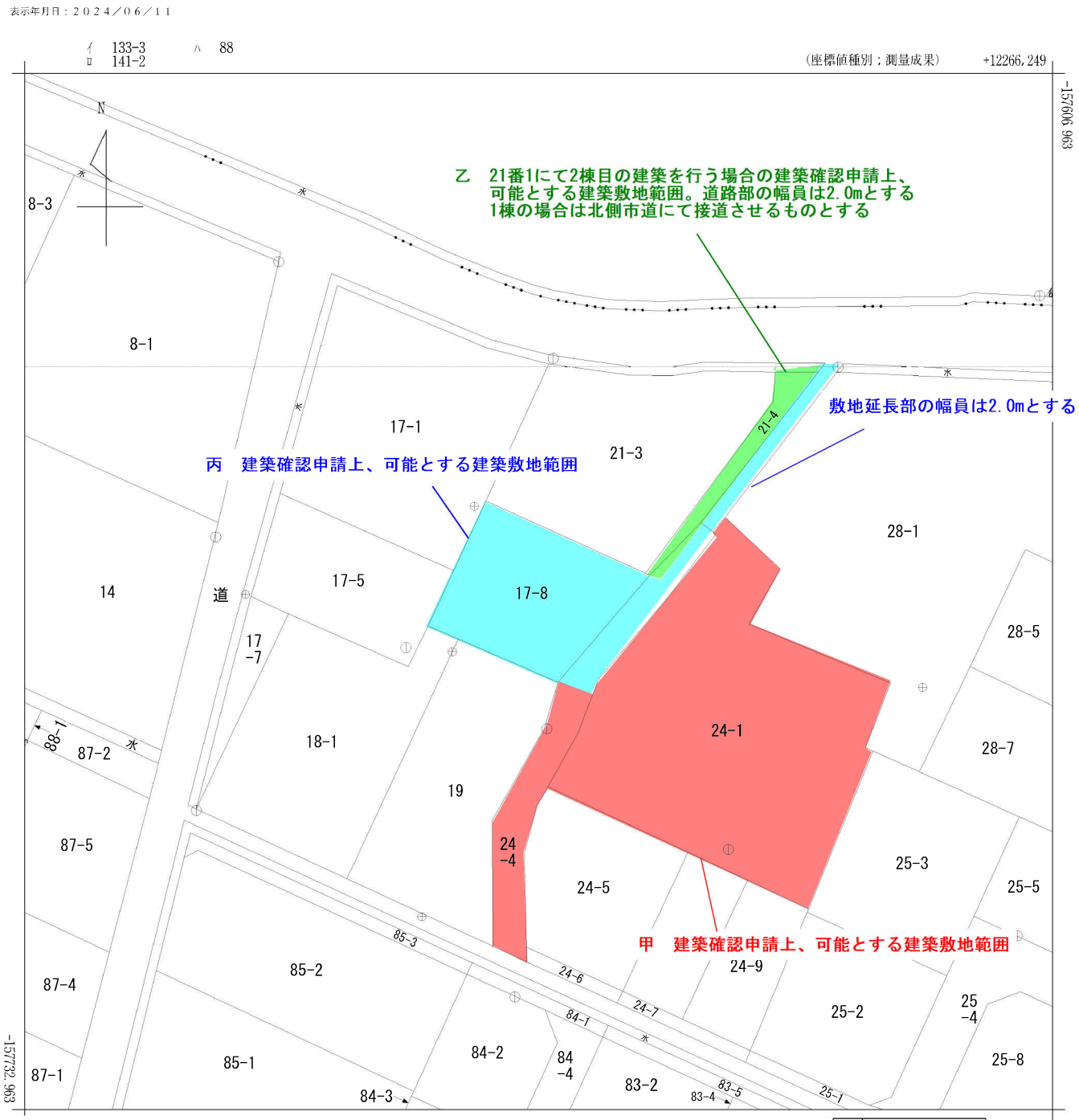


大崎市 2024年5月23日

0 20m

1/500

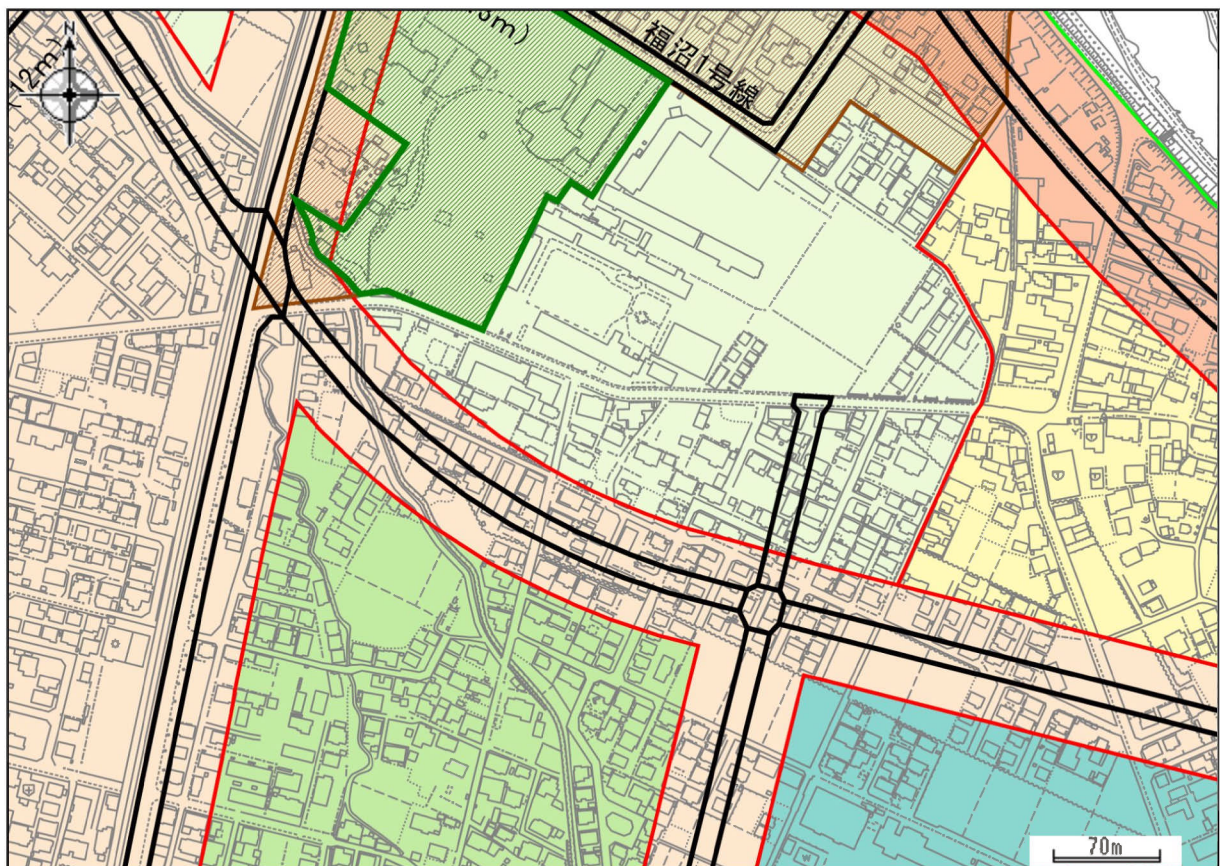
接道範囲図



※建築敷地範囲は確認申請上の範囲であり、  
本私道の変更や廃止は禁止する

|            |                    |
|------------|--------------------|
| 地番<br>区域見出 | 古川福沼1丁目<br>古川福沼3丁目 |
|------------|--------------------|

|              |         |            |    |                   |                      |           |              |            |    |     |
|--------------|---------|------------|----|-------------------|----------------------|-----------|--------------|------------|----|-----|
| 請 求<br>部 分   | 所 在     | 大崎市古川福沼三丁目 |    |                   |                      |           | 地 番          | 17番8       |    |     |
| 出 力<br>縮 尺   | 1/500   | 精 度<br>区 分 | 甲三 | 座標系<br>番号又は<br>記号 | X                    | 分類        | 地図(法第14条第1項) |            | 種類 | 地籍図 |
| 作 成<br>年 月 日 | 平成4年10月 |            |    |                   | 備 付<br>年 月 日<br>(原図) | 平成6年3月29日 |              | 補 記<br>事 項 |    |     |



都市計画区域

 都市計画区域(非線引き)

この図面は法的な証明書としてはご利用できません。参考図としてご利用下さい。

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       |

準防火地域

 準防火地域

地区計画

 地区計画

特別業務地区

 特別業務地区

風致地区

 風致地区

都市計画道路

 都市計画道路

都市計画公園緑地

 都市計画公園緑地

居住誘導区域

 居住誘導区域

都市機能誘導区域

 都市機能誘導区域

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。

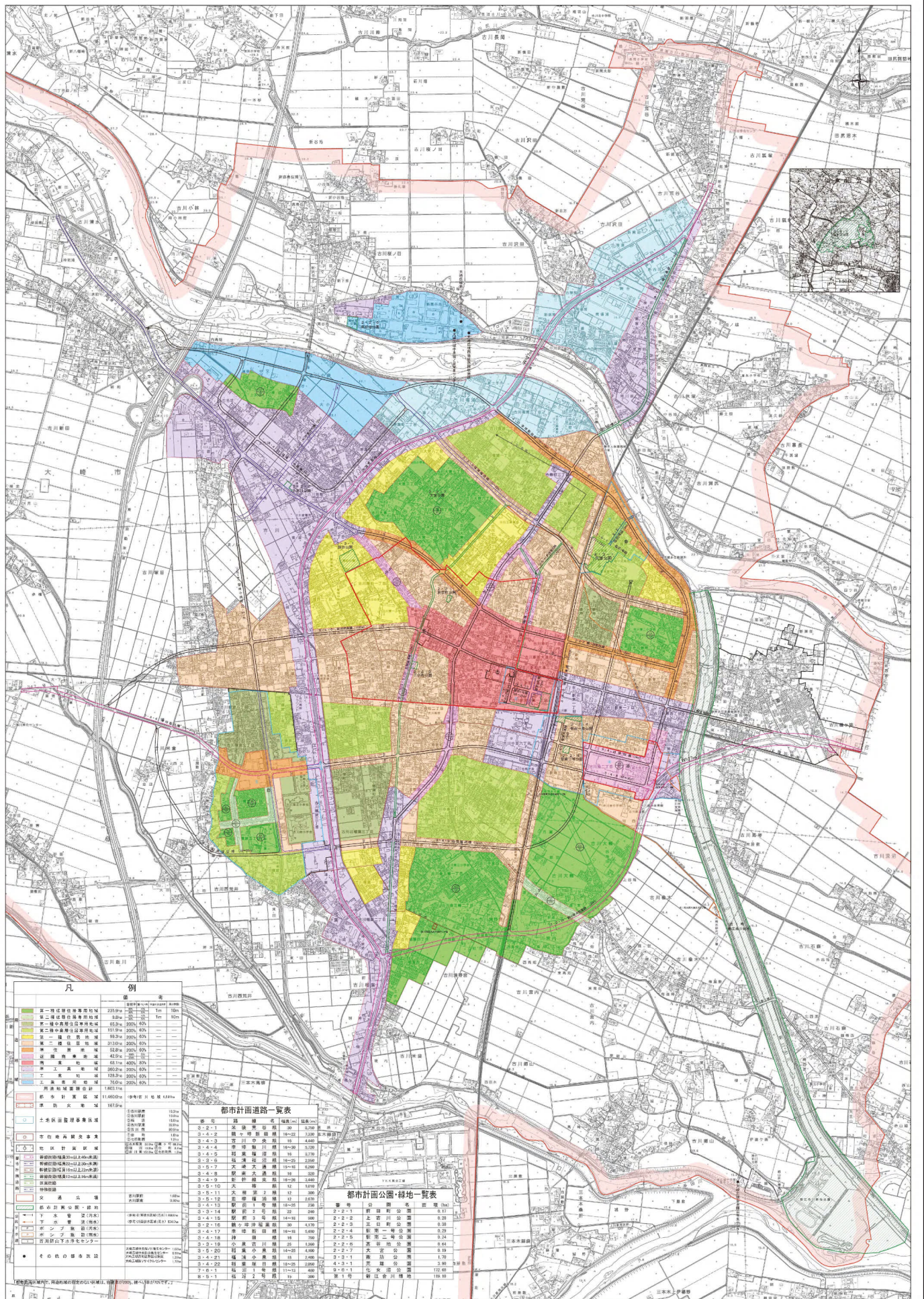
おおさきわが街ガイド - 都市計画情報

2025/1/28 9:18:38

Copyright 2016 Osaki City All Rights Reserved.

# 大崎広域都市計画図(大崎市古川)

令和五年三月作成



大崎市

株式会社協同測量院

売地  
大崎市古川福沼3丁目9-18



売地  
大崎市古川福沼3丁目9-18



ヨークベニマル古川店まで860m



セブンイレブン古川李埴店まで480m

売地  
大崎市古川福沼3丁目9-18



古川郵便局まで990m



七十七銀行古川支店まで1,260m