

# 売地

仙台市太白区金剛沢2丁目

現況渡し 1号地

土地面積  
公簿 148.43㎡

現況  
更地

引渡可能時期  
相談



【 建築条件なし！ 】  
上下水完備！  
小学校まで徒歩7分！  
近隣にスーパー・コンビニ多数♪

- ・ヨークベニマル仙台西の平店まで1,340m
- ・セブンイレブン仙台八木山南店まで790m
- ・マツモトキヨシ八木山南店まで840m
- ・仙台市立西多賀中学校まで1,350m
- ・仙台市立金剛沢小学校まで680m



- 本物件における登記業務（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、売主指定業者に依頼するものとします。
- 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させていただきます。
- 本物件の上下水は売主にて新設しており私共用管となります。別途、引き渡し時に加入金の清算がございます。
- 本物件は囲障負担範囲の指定がございます。
- 本物件敷地内に電柱が設置される予定です。尚、電柱新設依頼は、新築工事着工時に買主様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  | 八木山動物公園    |             |               |
| 土地面積 | 公簿 148.43㎡ | 私道面積 (共有持分) | 104.27㎡ (1/4) |
| 価格   | 1,030万円    | 坪単価         | @22.94万円      |

|               |                                                 |      |      |
|---------------|-------------------------------------------------|------|------|
| 物件所在地         | 宮城県仙台市太白区金剛沢2丁目 13-11の一部                        |      |      |
| 交通            | 仙台市地下鉄東西線 八木山動物公園 徒歩24分<br>バス10分 バス停 鉤取三丁目 徒歩7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種低層 |
| 建ぺい率          | 50%                                             | 容積率  | 80%  |
| 他の法令上の制限      | 第1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) | 相談 / 現況渡し                                       |      |      |
| 開発許可等番号       |                                                 |      |      |
| 接道状況 (角地・間口)  | 東4.0m 私道 接面12.5m                                |      |      |
| 設 備           | 上水道、下水道、側溝 (上水道口径20mm)                          |      |      |
| 備 考           | 位置指定道路：持ち分あり<br>通路：持ち分なし (通行承諾あり)               |      |      |

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 69836971044

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

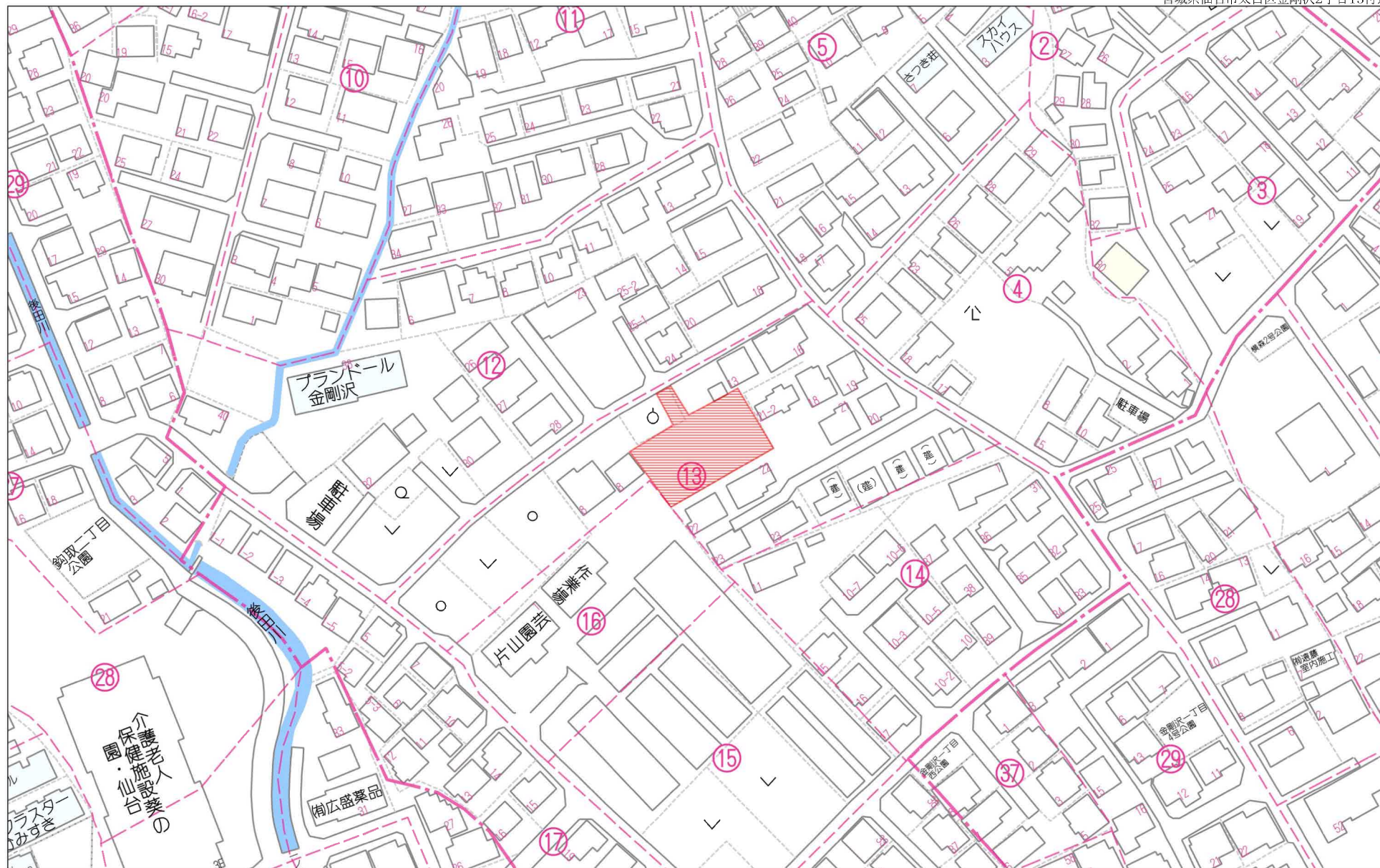
株式会社 Beyond e t s 建てる窓口

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9日

■取引態様：媒介



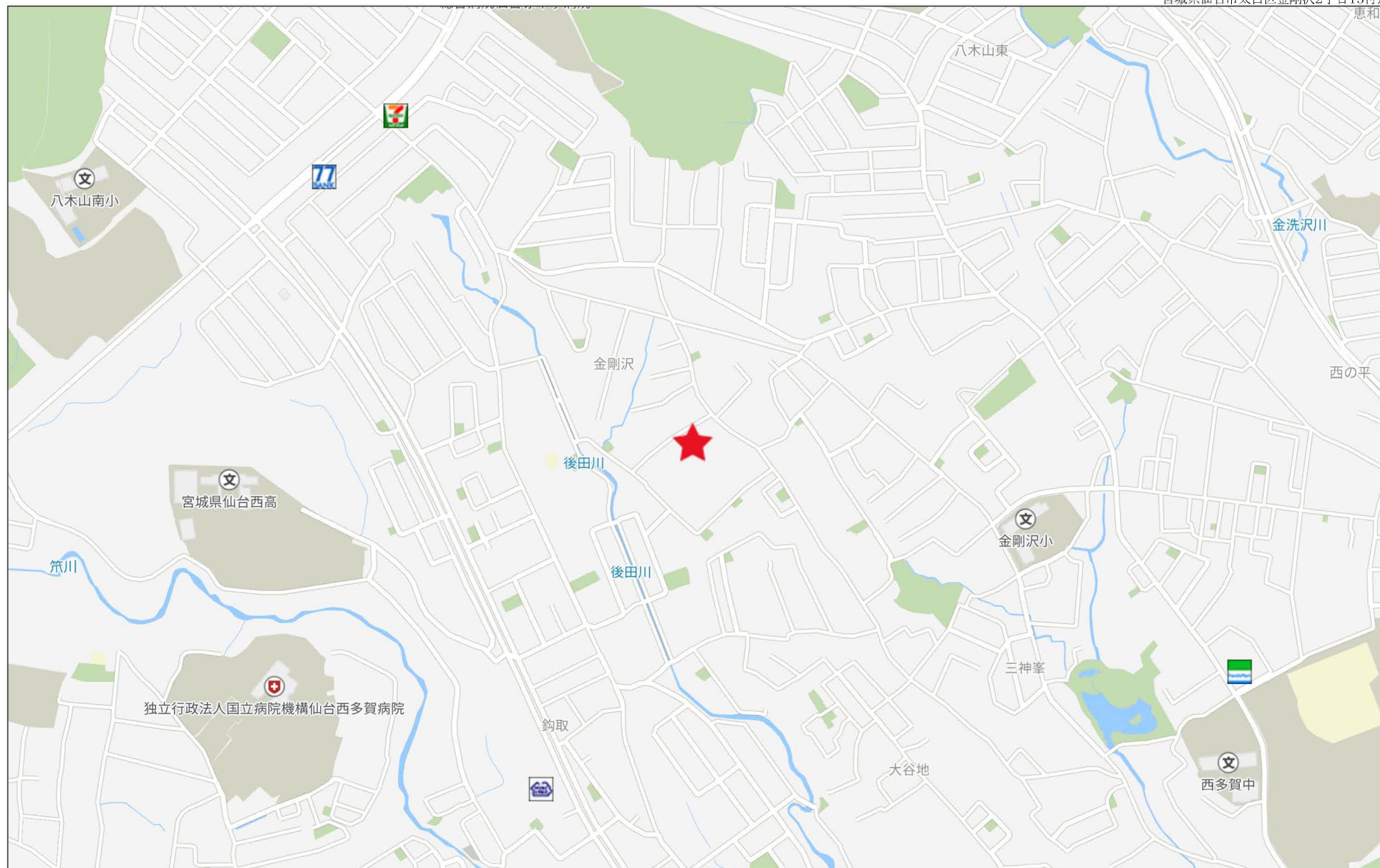
80m

1:1542

禁無断複写複製

Beyond ets

Z22152209-20240717135132



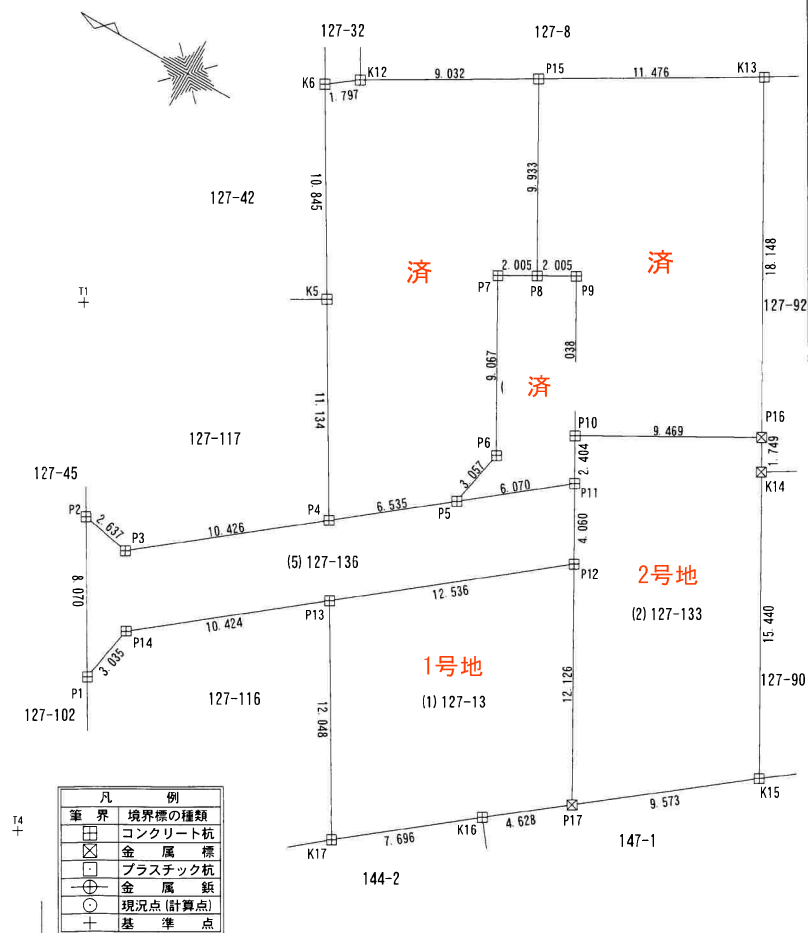
地積測量図

土地の所在 仙台市太白区金剛沢二丁目

1 / 2

### 直角座標法求積表

| 地 番 | (2) 127-133 |         |                   |                        |
|-----|-------------|---------|-------------------|------------------------|
| 测点名 | $X_n$       | $Y_n$   | $Y_{n+1}-Y_{n-1}$ | $X_n(Y_{n+1}-Y_{n-1})$ |
| P17 | -196451.138 | 798.946 | 12.126            | -923123.897462         |
| P12 | -196445.189 | 809.512 | 4.060             | -2770662.945656        |
| P11 | -196443.197 | 813.050 | 2.404             | -1106564.528701        |
| P10 | -196442.018 | 815.145 | 9.469             | -1324215.643338        |
| P16 | -196450.269 | 819.791 | 1.749             | -613317.739818         |
| K14 | -196451.127 | 818.267 | 15.440            | 2942444.980206         |
| K15 | -196458.702 | 804.813 | 9.573             | 3795778.581342         |
| 2号地 |             |         | 倍 面 积             | 338.806573             |
|     |             |         | 面 积               | 169.4032855            |
|     |             |         | 地 积               | 169.40 m               |



(日調連9)

作製者

令和 6 年 7 月 29 日作製)

申請人

|    |                 |
|----|-----------------|
| 縮尺 | $\frac{1}{250}$ |
|----|-----------------|

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

|    |                                |
|----|--------------------------------|
| 地番 | 127-13. 127-133<br>ないし 127-137 |
|----|--------------------------------|

## 地積測量図

土地の所在 仙台市太白区金剛沢二丁目

2/2

| 地番  | (5) 127-136    |                |                                    |                                                       |
|-----|----------------|----------------|------------------------------------|-------------------------------------------------------|
| 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  | -196426.633    | 792.272        | 8.070                              | -781777.999340                                        |
| P2  | -196422.553    | 799.235        | 2.637                              | -1272228.875781                                       |
| P3  | -196425.145    | 798.749        | 10.426                             | -1176193.768260                                       |
| P4  | -196433.317    | 805.223        | 6.535                              | -2068835.694644                                       |
| P5  | -196438.439    | 809.281        | 6.070                              | -1537523.662053                                       |
| P11 | -196443.197    | 813.050        | 4.060                              | -45378.378507                                         |
| P12 | -196445.189    | 809.512        | 12.536                             | 2224152.429858                                        |
| P13 | -196435.363    | 801.728        | 10.424                             | 2800578.970291                                        |
| P14 | -196427.192    | 795.255        | 3.035                              | 1857415.527552                                        |
|     |                |                | 倍面積                                | 208.549116                                            |
|     |                |                | 面積                                 | 104.2745580                                           |
|     |                |                | 地積                                 | 104.27 m <sup>2</sup>                                 |

位置指定道路予定

街区基準点座標一覧表

| 点名    | X座標         | Y座標     |
|-------|-------------|---------|
| 2D132 | -196351.780 | 816.404 |
| 2D133 | -196403.396 | 851.325 |

| 点名 | X座標         | Y座標     |
|----|-------------|---------|
| T1 | -196417.097 | 808.582 |
| T3 | -196391.532 | 844.690 |
| T4 | -196427.453 | 783.767 |
| T9 | -196405.941 | 853.644 |

|       |                 |
|-------|-----------------|
| 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29日       |

(日調連9)

作製者

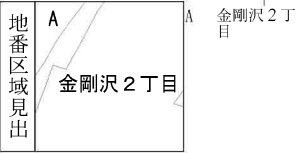
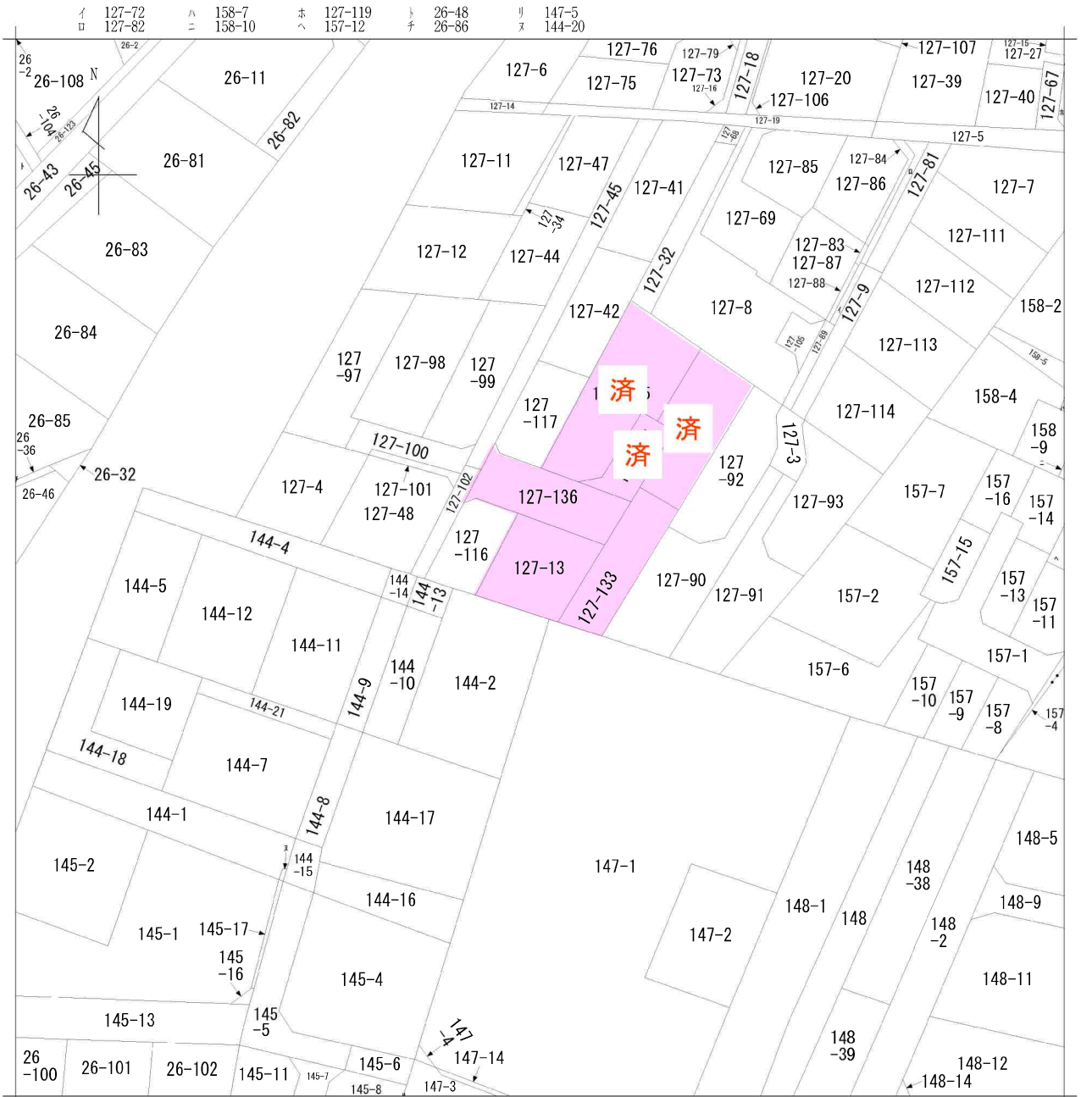
令和6年7月29日作製

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人

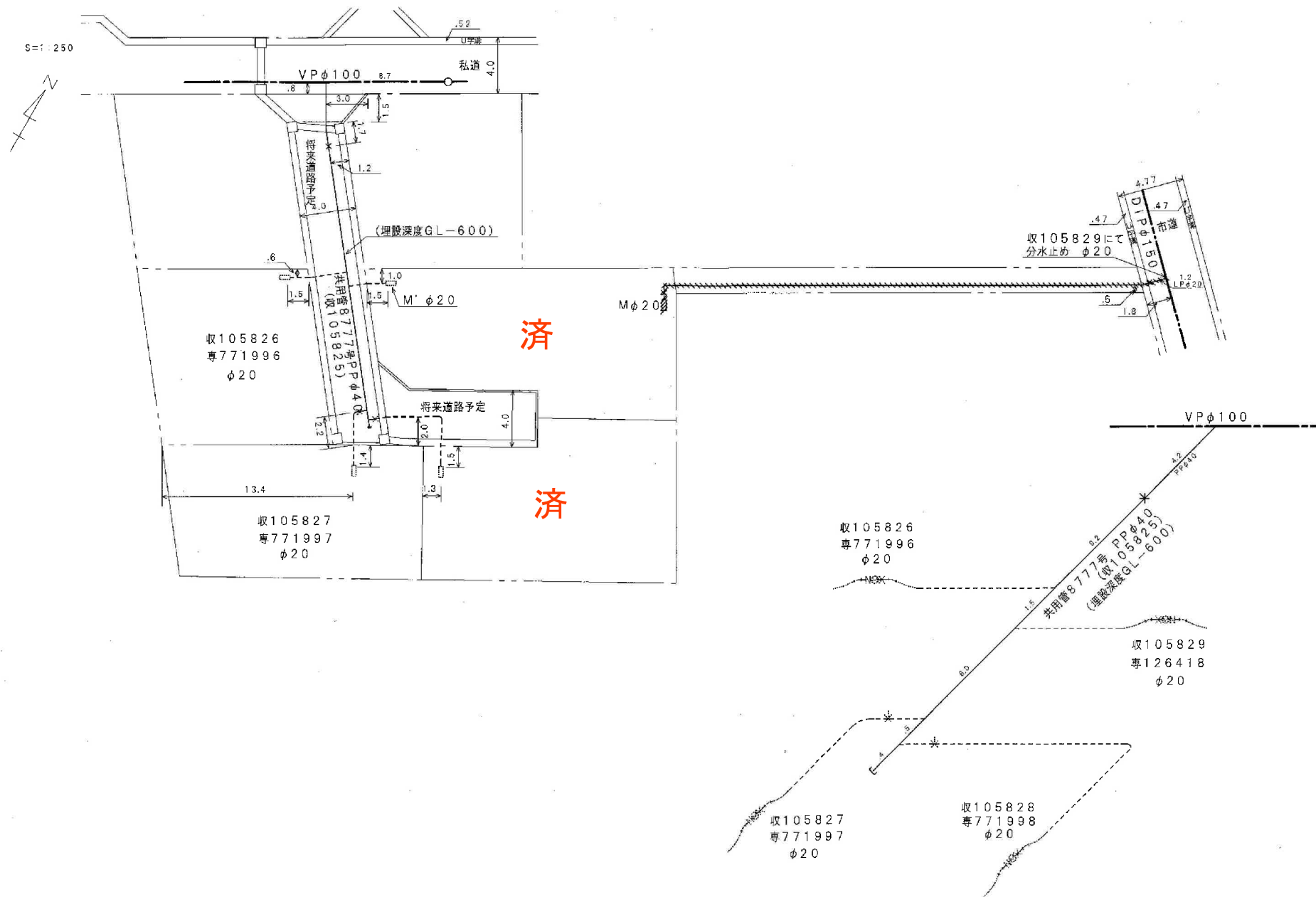
縮尺 1/250

表示年月日：2024/09/26

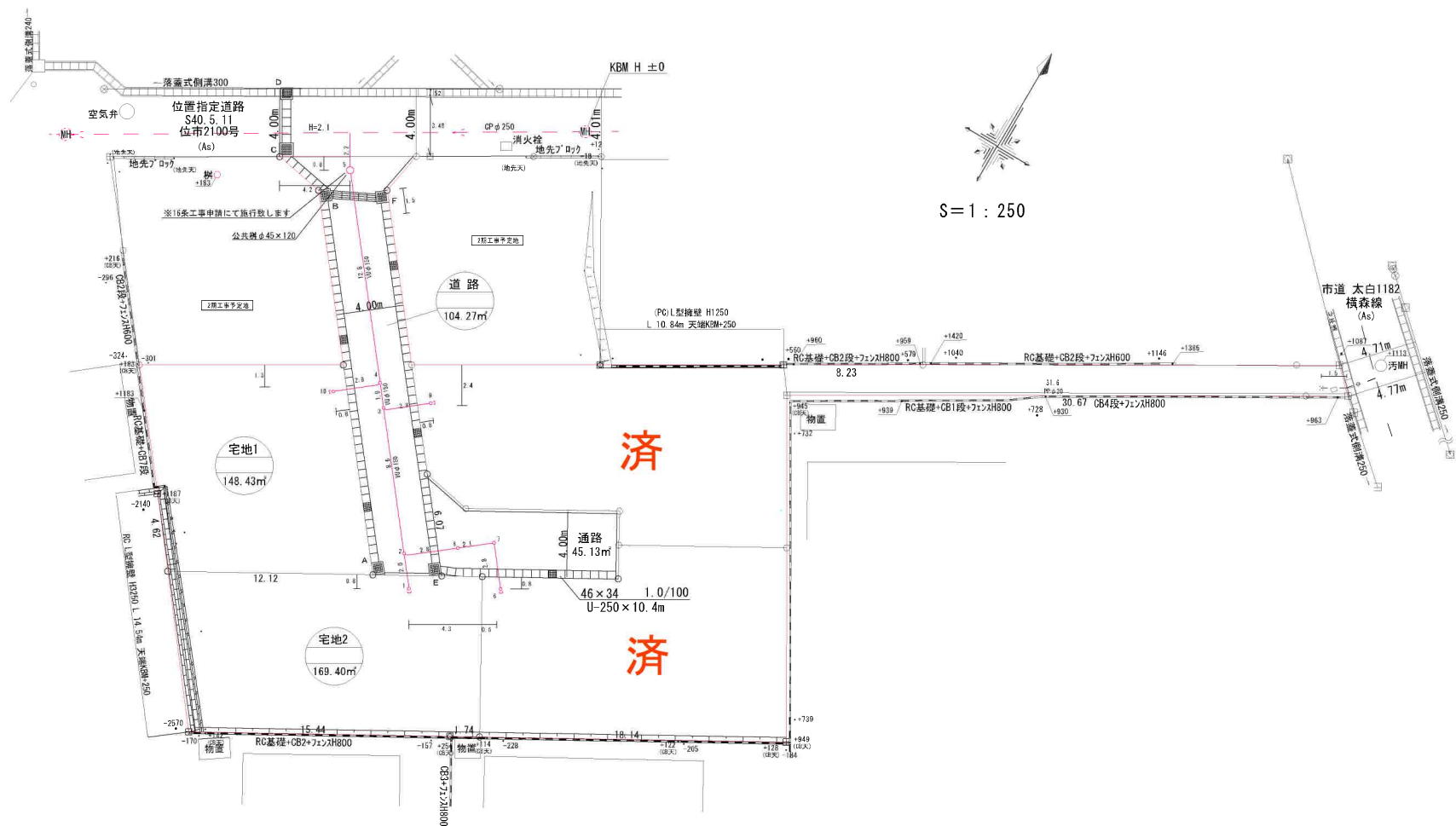


|       |       |              |           |           |          |    |        |      |           |  |
|-------|-------|--------------|-----------|-----------|----------|----|--------|------|-----------|--|
| 請求部   | 所在    | 仙台市太白区金剛沢二丁目 |           |           |          | 地番 | 127番13 |      |           |  |
| 出力縮尺  | 1/600 | 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 |           |  |

23005825



排水設備等工事平面図 (原設計図・変更図・竣工図)



※公共・最終までは、官民境界より 0.8m  
民民境界より 4.2m 縮尺 1/100

|      |       |                 |  |      |             |  |            |          |                                 |            |
|------|-------|-----------------|--|------|-------------|--|------------|----------|---------------------------------|------------|
| 設置場所 |       | 仙台市太白区金剛沢2丁目13- |  | 受付   | 令和 6年 3月 4日 |  | 第 053950 号 |          | 本図面は、後日修繕等の管理上必要ですので大切に保管して下さい。 |            |
| 申請者  | 住所    |                 |  | 確認   | 令和 6年 3月 8日 |  |            |          |                                 |            |
|      | 氏名    |                 |  | 竣工検査 | 令和 年 月 日    |  |            |          |                                 |            |
| 施工業者 | 登録番号  |                 |  | 除害施設 | 令和 年 月 日    |  | 汚水貯留槽      | 協議       | 第 号                             | 設計図<br>収受印 |
|      | 7 1 4 |                 |  |      | 協 議 第       |  |            |          |                                 |            |
|      | 住所    |                 |  | 排水槽  | 令和 年 月 日    |  |            | 登録       | 第                               | 号          |
|      | 会社名   |                 |  |      | 令和 年 月 日    |  |            |          |                                 |            |
|      | 代表者名  |                 |  |      | 協 議 第       |  |            | 令和 年 月 日 |                                 |            |
|      | 電話    |                 |  |      |             |  |            |          |                                 |            |

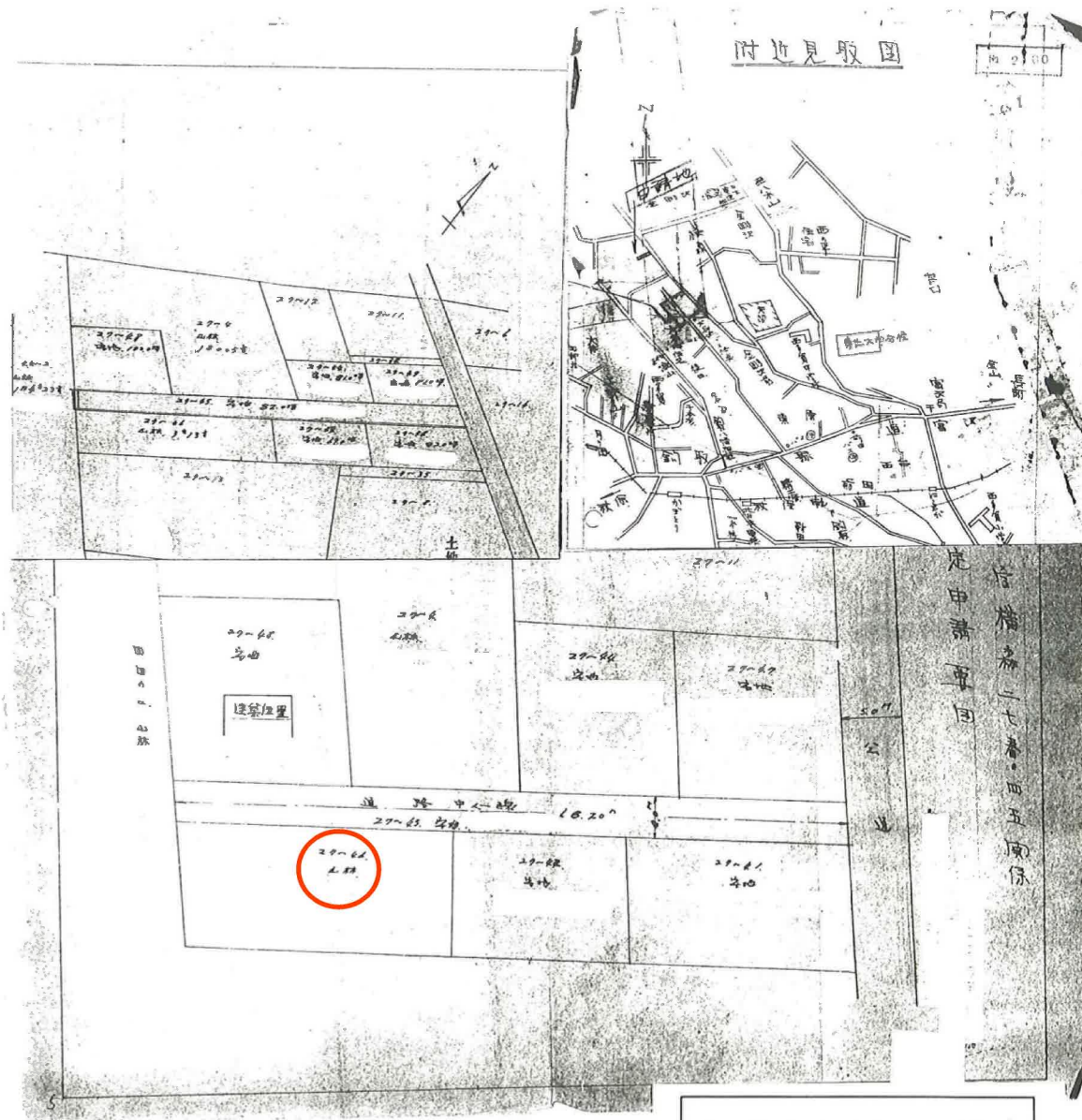
第10号様式(正木)

| 道路の位置の指定申請書 (図号、変更、廃止等)<br>(前記入して下さい)                                             |                 |                 |                      |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------|----------------------|
| 仙台市建築基準法施行細則第21条第2項の規定による道路の位置の申請します。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。<br>昭和20年 5 月 日 |                 |                 |                      |
| 仙台市長 島 野 武 殿                                                                      |                 |                 |                      |
| 住所<br>申請者 氏名 (〒 )                                                                 |                 |                 |                      |
| 申請の理由                                                                             | 松崎邸を住宅建築のため     |                 |                      |
| 関係地位置                                                                             | 仙台市宮城郡松崎町290-65 |                 |                      |
| 道の巾員                                                                              | 4.0メートル         | 2.0メートル         | 2.0メートル              |
| 道の延長                                                                              | 6.0メートル         | 2.0メートル         | 2.0メートル              |
| 関係土地<br>地番地目                                                                      | 土地所有者<br>住所氏名印  | 土地使用権者<br>住所氏名印 | 建築物又は工作物<br>所有者住所氏名印 |
| 2                                                                                 |                 |                 |                      |
| 3                                                                                 |                 |                 |                      |
| 4                                                                                 |                 |                 |                      |
| 5                                                                                 |                 |                 |                      |
| 6                                                                                 |                 |                 |                      |
| 7                                                                                 |                 |                 |                      |
| 8                                                                                 |                 |                 |                      |
| 附 帯 事 項                                                                           | 2/20号 受付 図      |                 |                      |
| 通知年月日                                                                             | 昭和 20 年 5 月 1 日 |                 |                      |
| 告示番号                                                                              |                 |                 |                      |
| 告示年月日                                                                             | 昭和 年 月 日        |                 |                      |
| 条件                                                                                |                 |                 |                      |

### 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ない場合がありますのでご注意ください。  
(図書中の印字は抜けています。また、縮尺は表示と合っていない場合があります。)

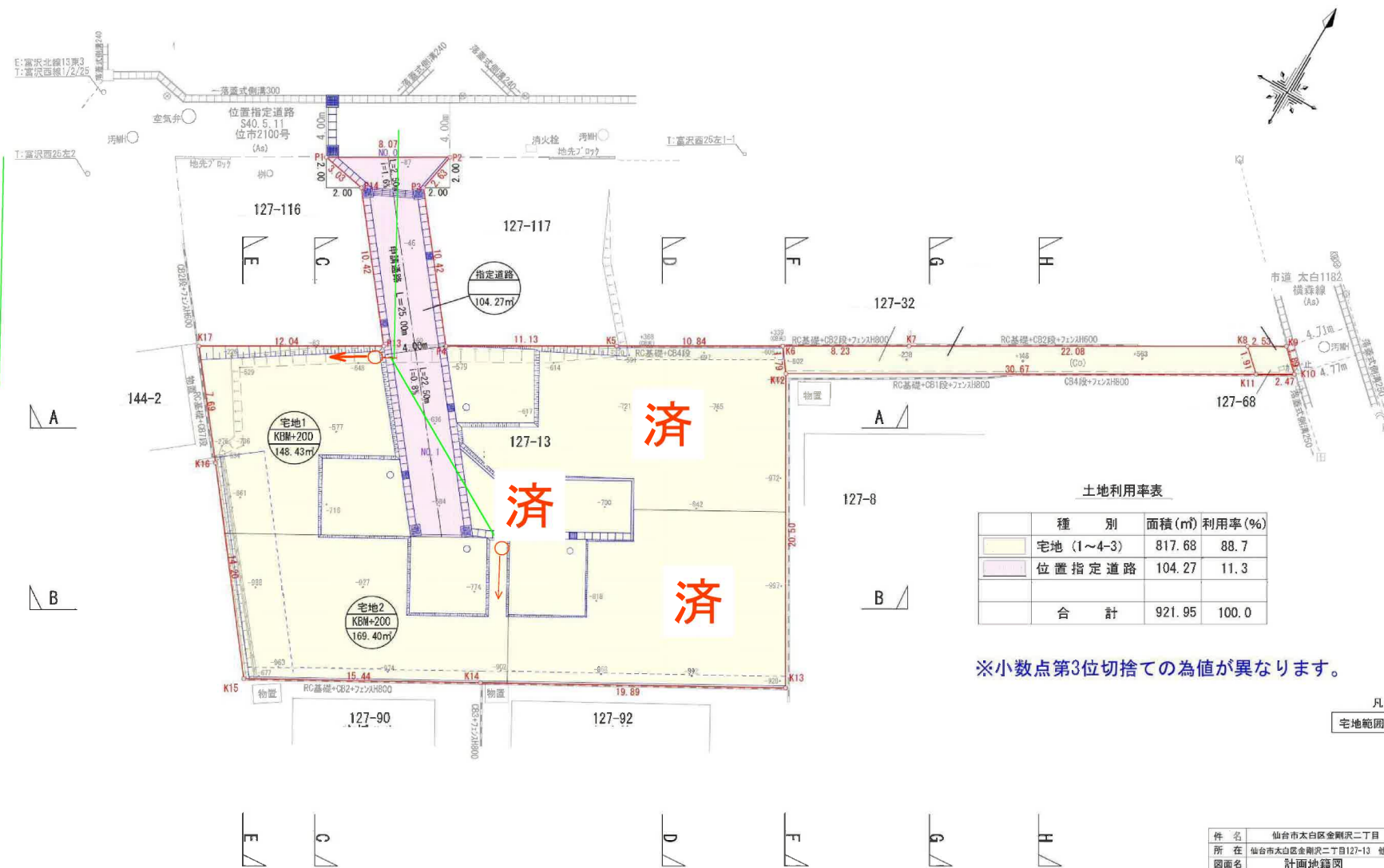
年4月4日 太白区街並み形成課



位置指定道路第2100号

# 計画地籍図

S=1:250



土地利用率表

| 種 別        | 面積 (m²) | 利用率 (%) |
|------------|---------|---------|
| 宅地 (1~4-3) | 817.68  | 88.7    |
| 位置指定道路     | 104.27  | 11.3    |
| 合 計        | 921.95  | 100.0   |

※小数点第3位切捨ての為値が異なります。

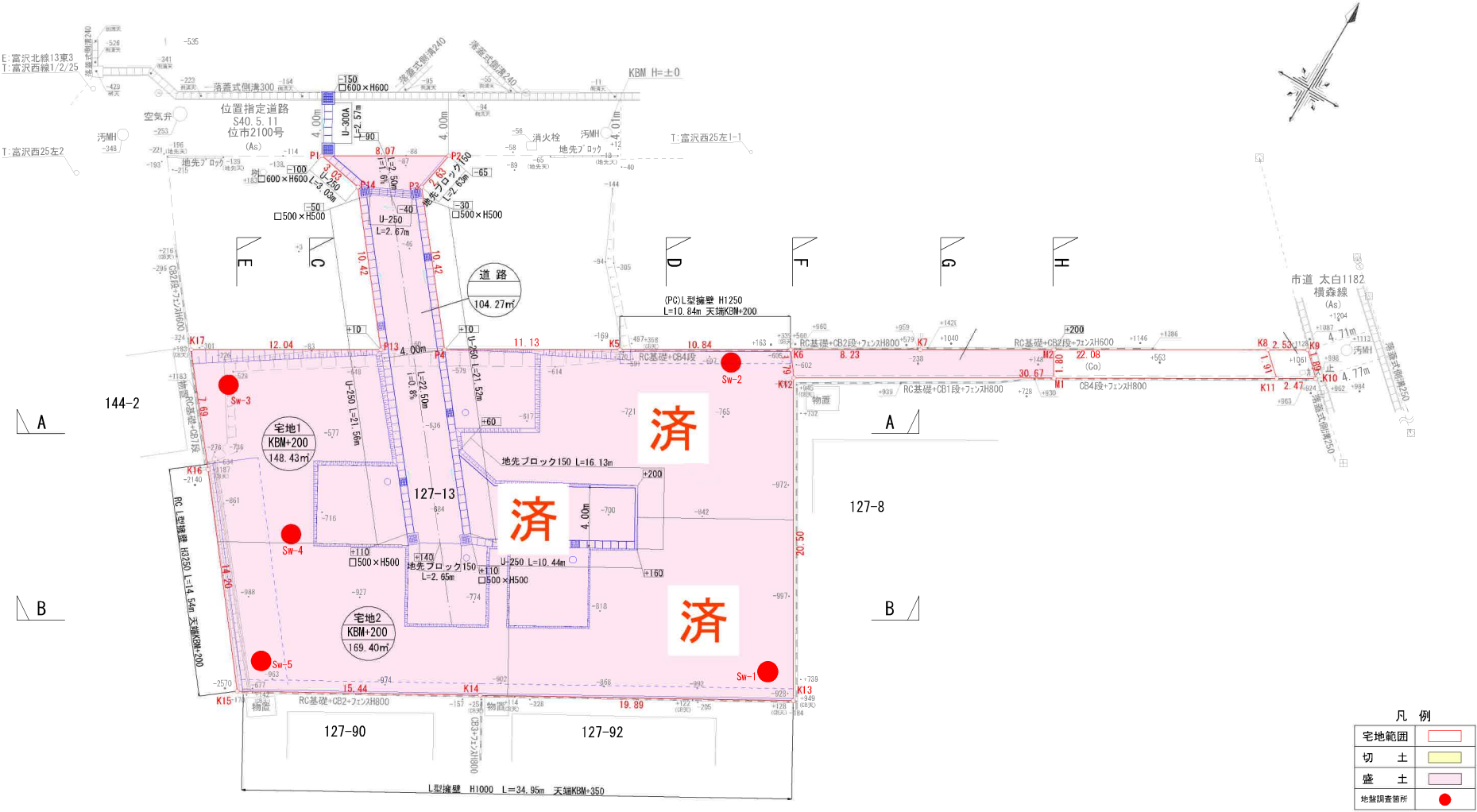
凡 例

宅地範囲

|     |                      |
|-----|----------------------|
| 件 名 | 仙台市太白区金剛沢二丁目 宅地造成計画  |
| 所 在 | 仙台市太白区金剛沢二丁目127-13 他 |
| 縮 尺 | 1:250                |
| 図面名 | 計画地籍図                |
| 作 成 | 23/08/28             |
| 図 面 |                      |
| 作成者 |                      |

造成計画平面図

S=1:250



凡 例

|        |  |
|--------|--|
| 宅地範囲   |  |
| 切 土    |  |
| 盛 土    |  |
| 地盤調査箇所 |  |

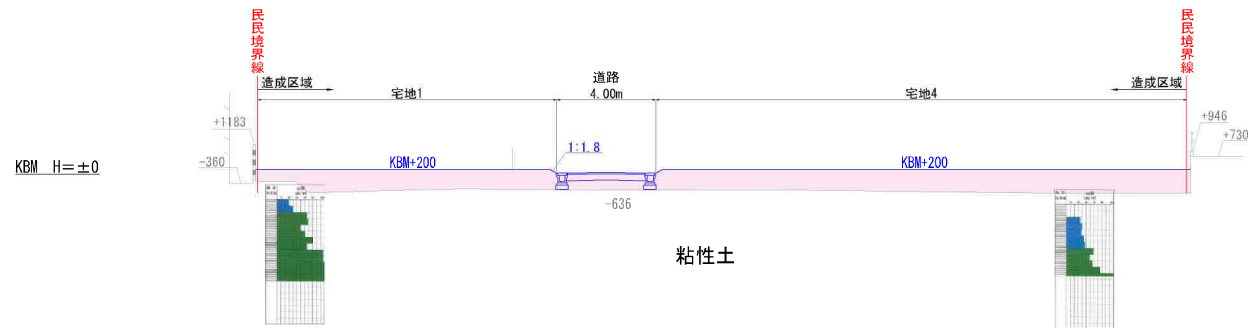
|     |                     |       |          |
|-----|---------------------|-------|----------|
| 件 名 | 仙台市太白区金剛沢二丁目 宅地造成計画 |       |          |
| 所 在 | 仙台市太白区金剛沢二丁目127-13  | 他 縮 尺 | 1:250    |
| 図面名 | 造成計画平面図             | 作 成   | 23/08/04 |
| 図 面 |                     |       |          |
| 作成者 |                     |       |          |

# 造成計画断面図 (1/4)

S=1:200

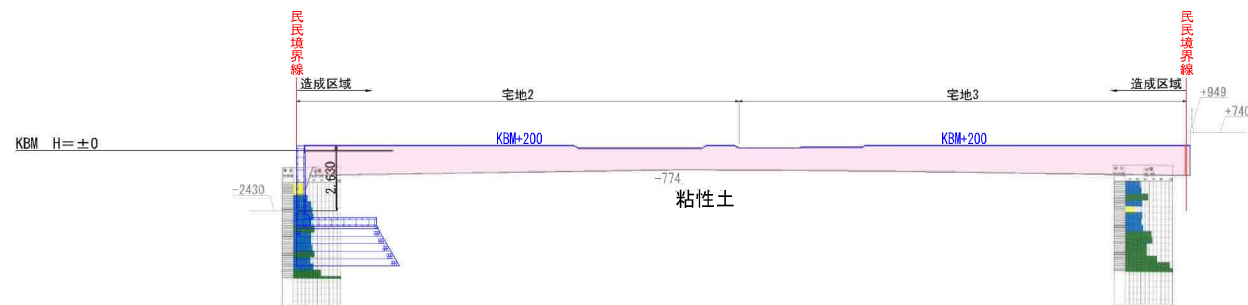
## A-A断面

切土 : 0.00㎡  
盛土 : 31.48㎡



## B-B断面

切土 : 0.00㎡  
盛土 : 37.56㎡



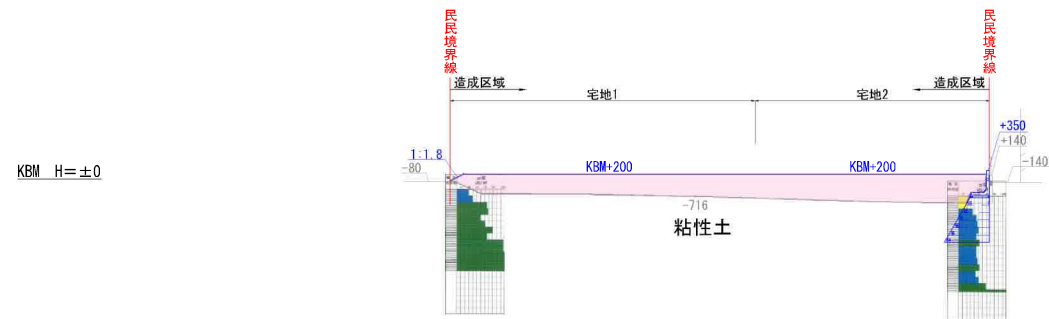
| 凡 例 |   |  |
|-----|---|--|
| 切   | 土 |  |
| 盛   | 土 |  |

※盛土は巻き出し30cmにておこなう。

|     |                     |     |           |
|-----|---------------------|-----|-----------|
| 件 名 | 仙台市太白区金剛沢二丁目 宅地造成計画 |     |           |
| 所 在 | 仙台市太白区金剛沢二丁目127-13  | 他   | 縮 尺 1:200 |
| 図面名 | 造成計画断面図 (1/4)       | 作 成 | 23/08/24  |
| 図 面 | 作成者                 |     |           |
| 作成者 |                     |     |           |

S=1 : 200

切土：0.00m<sup>2</sup>  
盛土：20.00m<sup>2</sup>



KBM  $H = \pm 0$

| 凡 例 |   |                                                                                       |
|-----|---|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 切   | 土 |  |
| 盛   | 土 |  |

|     |                     |       |          |
|-----|---------------------|-------|----------|
| 件 名 | 仙台市太白区金剛沢二丁目 宅地造成計画 |       |          |
| 所 在 | 仙台市太白区金剛沢二丁目127-13  | 他 縮 尺 | 1:200    |
| 図面名 | 造成計画断面図 (2/4)       | 作 成   | 23/08/24 |
| 図 面 |                     |       |          |
| 作成者 |                     |       |          |

※盛土は巻き出し30cmにておこなう。

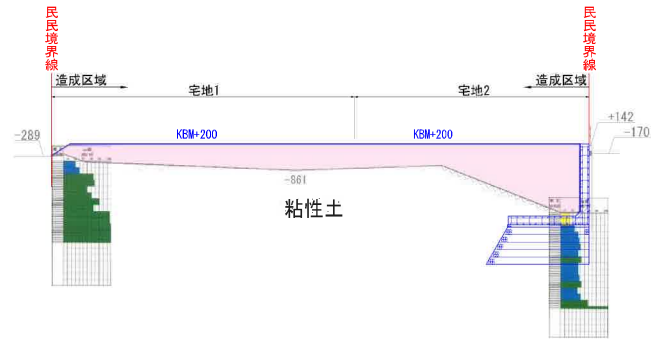
# 造成計画断面図 (3/4)

S=1:200

## E-E断面

切土 : 0.00㎡  
盛土 : 24.71㎡

KBM H=±0



### 凡例

|    |  |
|----|--|
| 切土 |  |
| 盛土 |  |

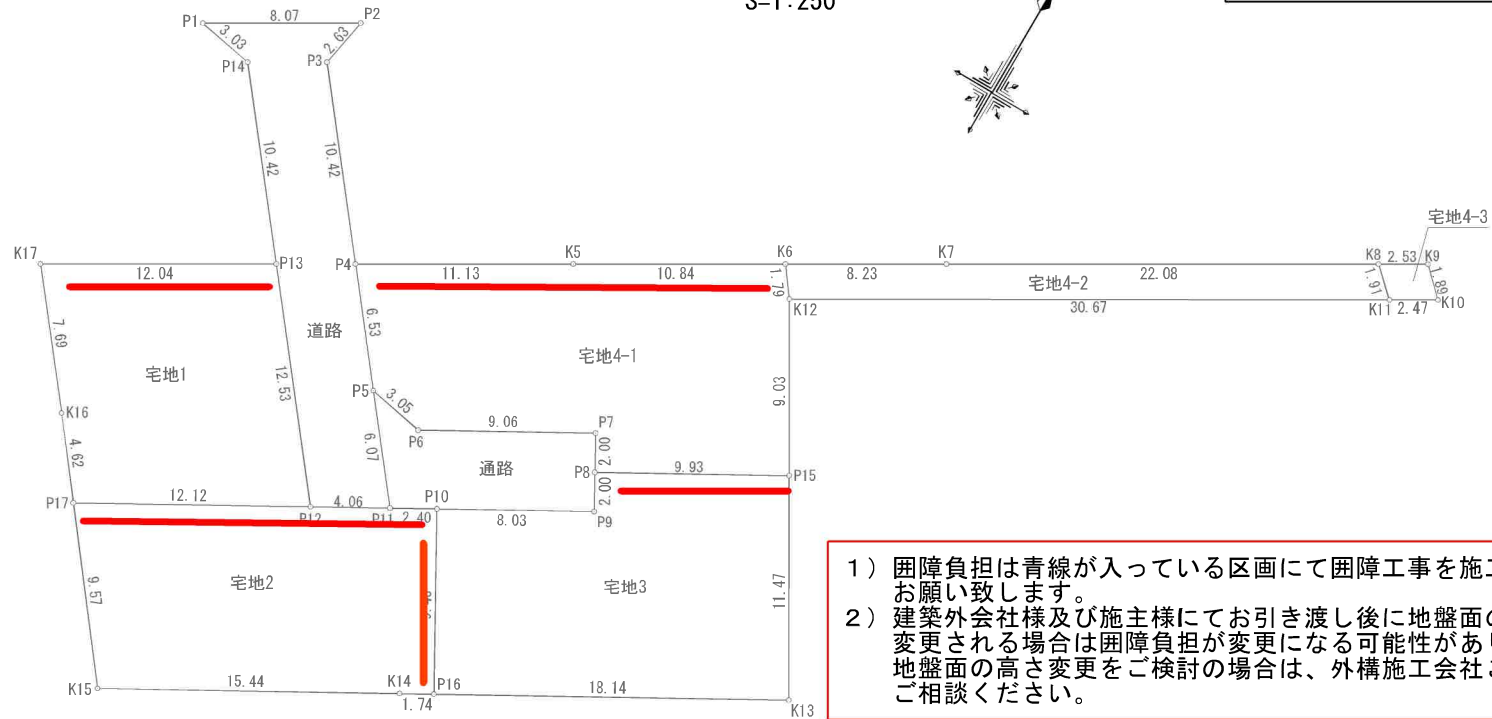
※盛土は巻き出し30cmにておこなう。

|       |                     |     |          |
|-------|---------------------|-----|----------|
| 件名    | 仙台市太白区金剛沢二丁目 宅地造成計画 |     |          |
| 所在    | 仙台市太白区金剛沢二丁目127-13  | 他縮尺 | 1:200    |
| 図面名   | 造成計画断面図 (3/4)       | 作成  | 23/08/24 |
| 図面作成者 |                     |     |          |

# 土地利用別求積図

S=1:250

## 囲障負担指定範囲



| 地番      |             | 宅地1     |           |                       |  |
|---------|-------------|---------|-----------|-----------------------|--|
| NO      | Xn          | Yn      | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1)        |  |
| K17     | -196441.449 | 791.330 | 5.619     | -1103804.501831       |  |
| P13     | -196435.353 | 801.728 | 18.182    | -3571597.770066       |  |
| P12     | -196445.189 | 809.512 | -2.782    | 546510.515798         |  |
| P17     | -196451.138 | 798.946 | -13.400   | 2533034.602614        |  |
| K16     | -196447.481 | 796.109 | -7.616    | 1496144.015296        |  |
| 合 計     |             |         |           | 296.861711            |  |
| 合 計 面 積 |             |         |           | 148.4308555           |  |
| 地 積     |             |         |           | 148.43 m <sup>2</sup> |  |

| 地番   | 宅地2         |         |           |                 |
|------|-------------|---------|-----------|-----------------|
| No   | Xn          | Yn      | Yn+1-Yn-1 | Xn・(Yn+1-Yn-1)  |
| P17  | -196451.138 | 798.946 | 4.699     | -923123.897462  |
| P12  | -196445.189 | 809.512 | 14.104    | -2770662.945656 |
| P11  | -196443.197 | 813.050 | 5.633     | -1106564.528701 |
| P10  | -196442.018 | 815.145 | 6.741     | -1324215.643338 |
| P16  | -196450.259 | 819.791 | 3.122     | -613317.739918  |
| K14  | -196451.127 | 815.267 | -14.978   | 2342444.980206  |
| K15  | -196456.702 | 804.813 | -19.321   | 3795778.581342  |
| 合計   |             |         | 合計        | 338.806573      |
| 合計面積 |             |         | 地積        | 169.4032865     |
| 地積   |             |         |           | 169.40㎡         |

| 地番  | 通路          |         |           |                 |
|-----|-------------|---------|-----------|-----------------|
| NO  | Xn          | Yn      | Yn-1-Yn-1 | Xn・(Yn-1-Yn-1)  |
| P5  | -196438.439 | 809.281 | -0.769    | 151061.159691   |
| P6  | -196439.029 | 812.281 | 10.900    | -2141185.416100 |
| P7  | -196434.589 | 820.181 | 8.864     | -1745124.808720 |
| P8  | -196436.327 | 821.185 | 1.968     | -389586.891538  |
| P9  | -196438.074 | 822.149 | -6.020    | 1182557.205490  |
| P10 | -196442.018 | 815.145 | -9.099    | 1767425.921782  |
| P11 | -196443.197 | 813.050 | -5.864    | 1151942.907208  |
|     |             |         | 合 計       | 90.277705       |
|     |             |         | 面 積       | 45.1388525      |
|     |             |         | 地 積       | 45.13           |

|     |                                |
|-----|--------------------------------|
| 件名  | 仙台市太白区金剛沢二丁目 宅地造成計画            |
| 所在  | 仙台市太白区金剛沢二丁目127-13 地 縮 尺 1:250 |
| 図面名 | 土地利用別求積図 作成 23/08/04           |
| 図面  |                                |
| 作成者 |                                |





ヨークベニマル仙台西の平店まで1,340m



セブンイレブン仙台八木山南店まで790m



マツモトキヨシ八木山南店まで840m



仙台市立西多賀中学校まで1,350m



仙台市立金剛沢小学校まで680m



総合病院仙台赤十字病院まで1,140m



仙台西ノ平郵便局まで970m



七十七銀行南八木山支店まで900m