

売地

仙台市太白区郡山4丁目

現況渡し

土地面積
公簿 245.54㎡

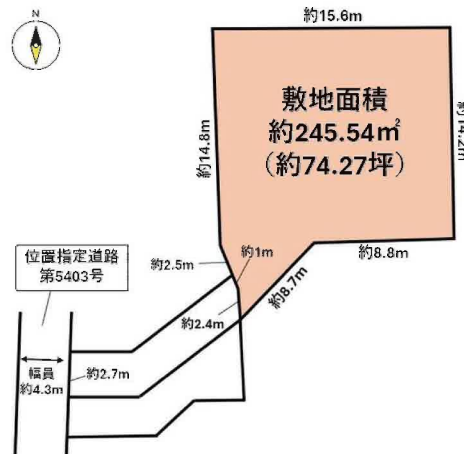
現況
更地

引渡可能時期
2025年8月中旬予定



【 建築条件なし 】
約74坪で敷地広々♪インフラ完備！
長町駅まで徒歩17分！
小学校まで徒歩9分！

- ・ヨークタウンあすと長町まで1,340m
- ・セブンイレブン仙台郡山4丁目店まで520m
- ・ツルハドラッグあすと長町店まで1,030m
- ・仙台市立郡山中学校まで580m
- ・仙台市立八本松小学校まで600m
- ・仙台市立東長町小学校まで1,180m（選択可能小学校）



- 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、売主指定業者にお願いいたします。
- 本物件は再建築不可となりますが、水路の占用許可を得ることができ、かつ、特定行政庁の許可を得ることができれば再建築は可能となります。再建築を行う場合は第43条第2項第2号許可が必要になります。
- 本物件は埋蔵文化財包蔵地内にあるため、建築を行う場合は届出が必要になります。
- 告知事項あり。詳細は担当者へお問い合わせください。

物件種目	売地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	長町		
土地面積	公簿 245.54㎡	私道面積 (共有持分)	204.07㎡
価格	2,380万円	坪単価	@32.05万円

物件所在地	宮城県仙台市太白区郡山4丁目 13-51		
交通	J R東北本線 長町 徒歩17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	2種住居
建ぺい率	60%	容積率	168%
他の法令上の制限	第3種高度地区、宅地造成等工事規制区域、埋蔵文化財包蔵地		
地勢			
建築条件			
現況	更地		
引渡し (可能時期/方法)	2025年8月中旬予定 / 現況渡し		
開発許可等番号			
接道状況 (角地・間口)			
設備	都市ガス、上水道、下水道 (上水道口径20mm)		
備考	※位置指定道路（地番2-4）持分1/7あり。 ※別途仲介手数料が発生いたします。 ・仙台市営地下鉄南北線 長町 徒歩18分 ・J R東北本線 太子堂 徒歩23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がありますのでご確認ください。

at home

infosheet 物件番号 69861825071

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

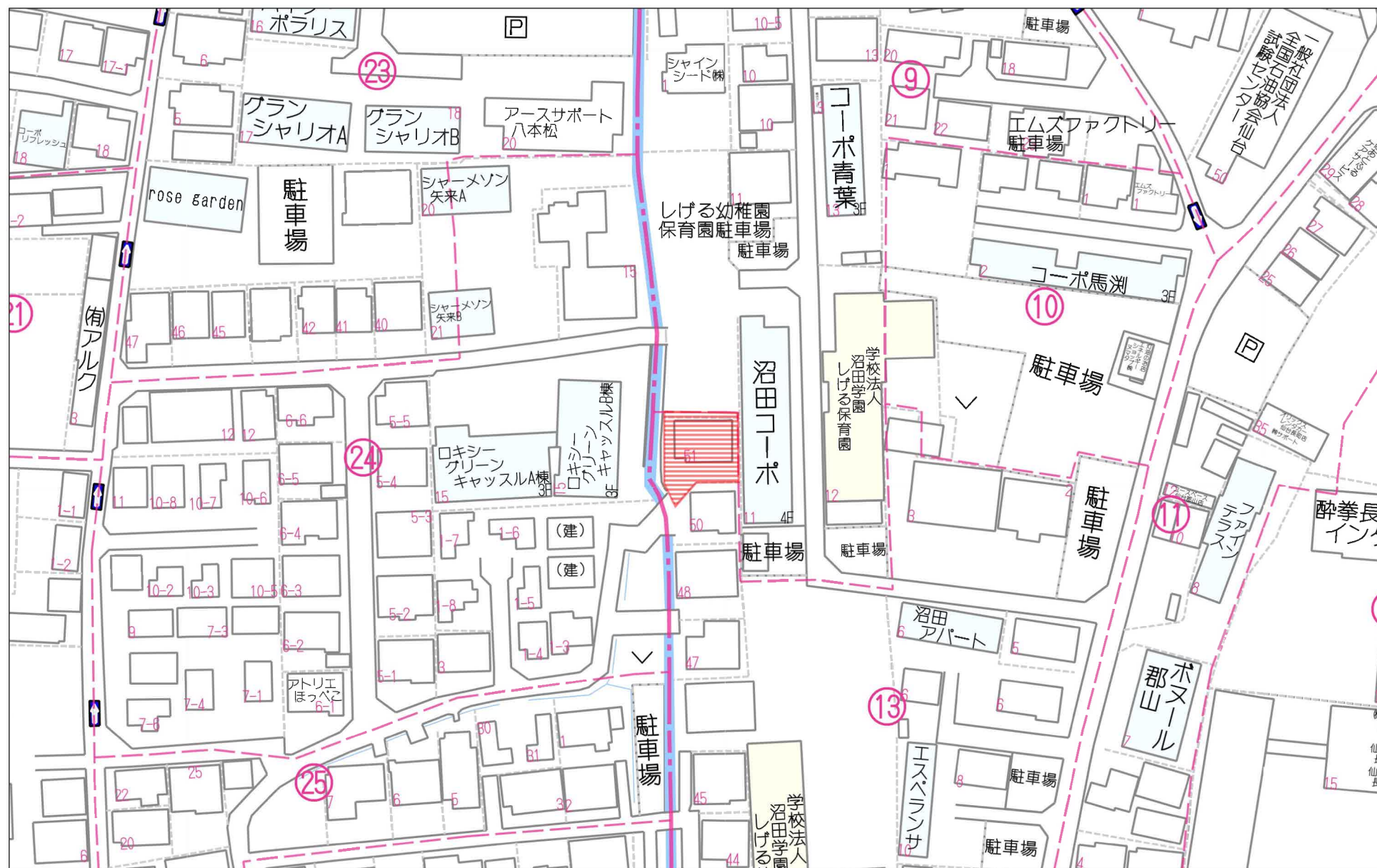
株式会社 Beyond ets 建てる窓口

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

担当：戸栗（090-2988-7902）

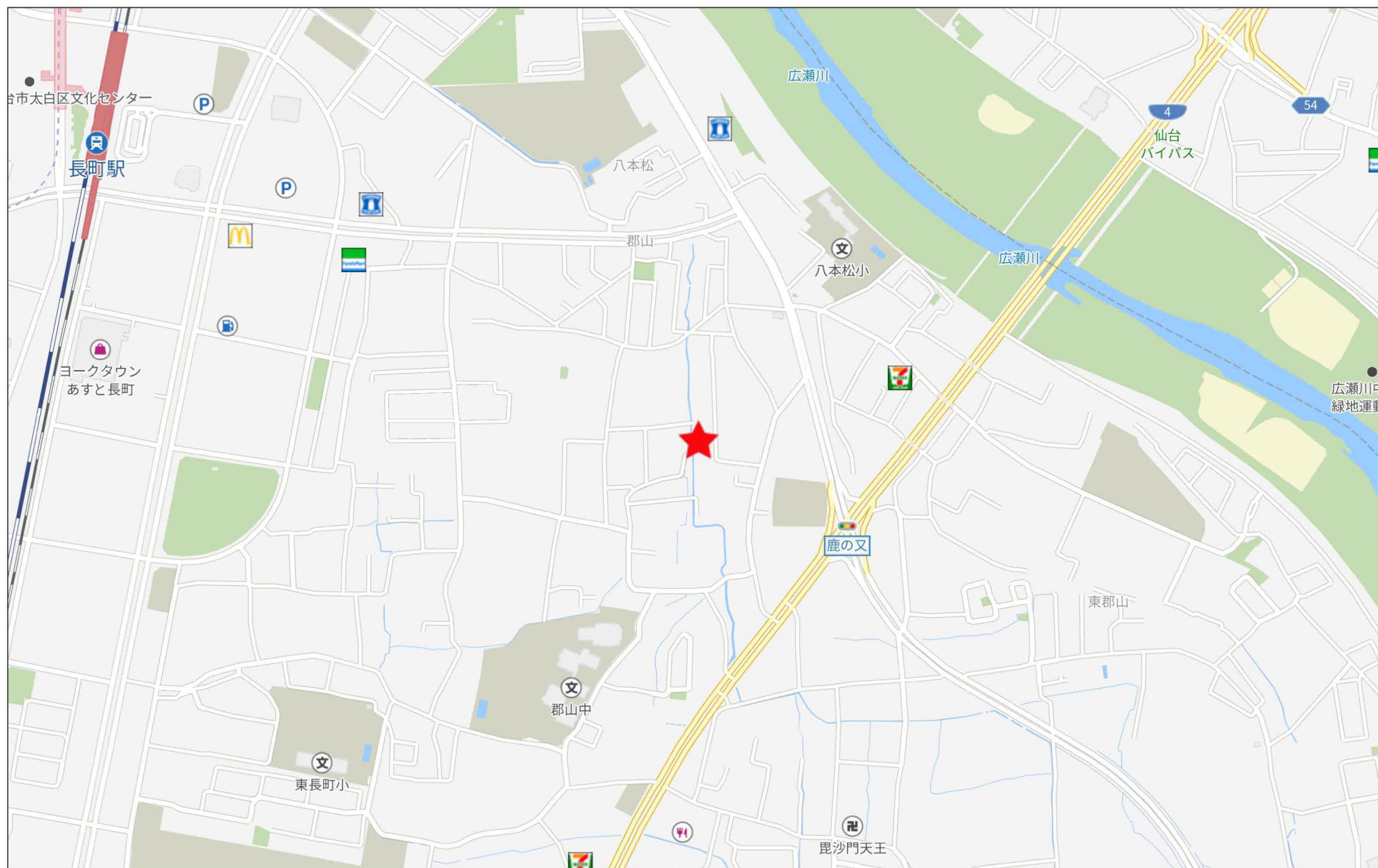
作成日：2025年5月28日

■取引態様：売主



60m

1:1154



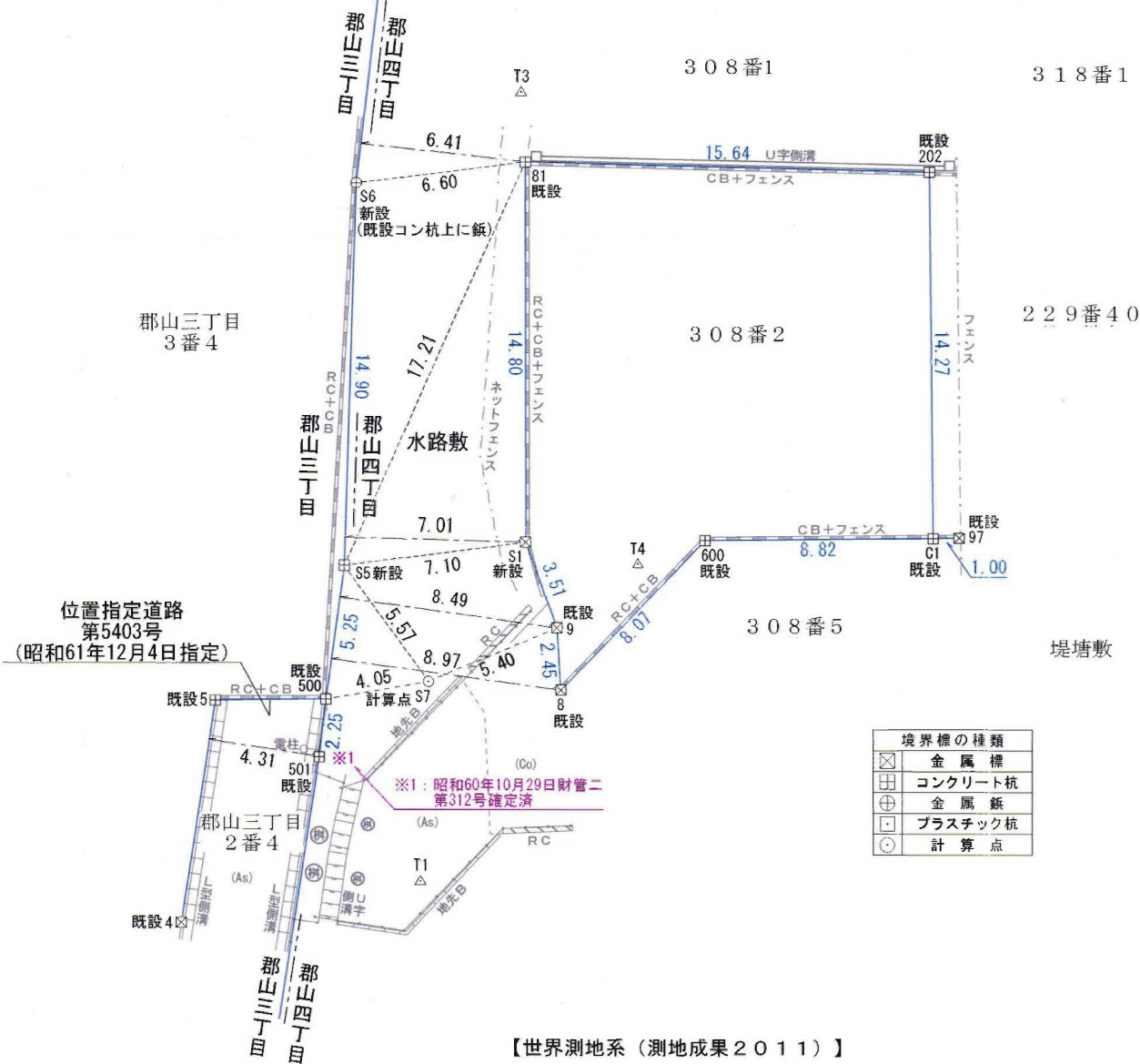
280m

※2：令和4年5月24日 太建公第101-8号確定済

(既設コン杭上に鉄) 既設

現況実測平面図

所在：仙台市太白区郡山四丁目
S = 1 : 200



境界標の種類	
	金属標
	コンクリート杭
	金属釘
	プラスチック杭
	計算点

【世界測地系（測地成果2011）】

座標求積表

地番	308番2		
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1})Y _n
8	-197253.502	5434.427	-18857.461690
9	-197251.049	5434.245	31198.000545
S1	-197247.761	5432.997	98304.647718
81	-197232.955	5432.752	79671.308080
202	-197233.096	5448.397	-78495.055579
C1	-197247.362	5448.746	-78914.188318
600	-197247.579	5439.922	-33401.121080
		倍面積	-493.870324
		面積	246.9351620
		地積	246.93 m ²
		坪数	74.69

座標一覧表

測点名	X 座標	Y 座標
97	-197247.325	5449.749
501	-197256.234	5425.103
500	-197253.993	5425.328
S5	-197248.776	5425.970
S6	-197233.878	5426.213
S7	-197253.239	5429.309
80	-197216.843	5427.960
201	-197212.659	5428.332
5	-197254.098	5421.043
4	-197262.751	5419.867

電子基準点座標一覧

測点名	X 座標	Y 座標
仙台	-193399.393	-6878.411
仙台2	-195711.495	9961.876
亘理	-218717.641	938.492

GNSS測量（スタティック方式）

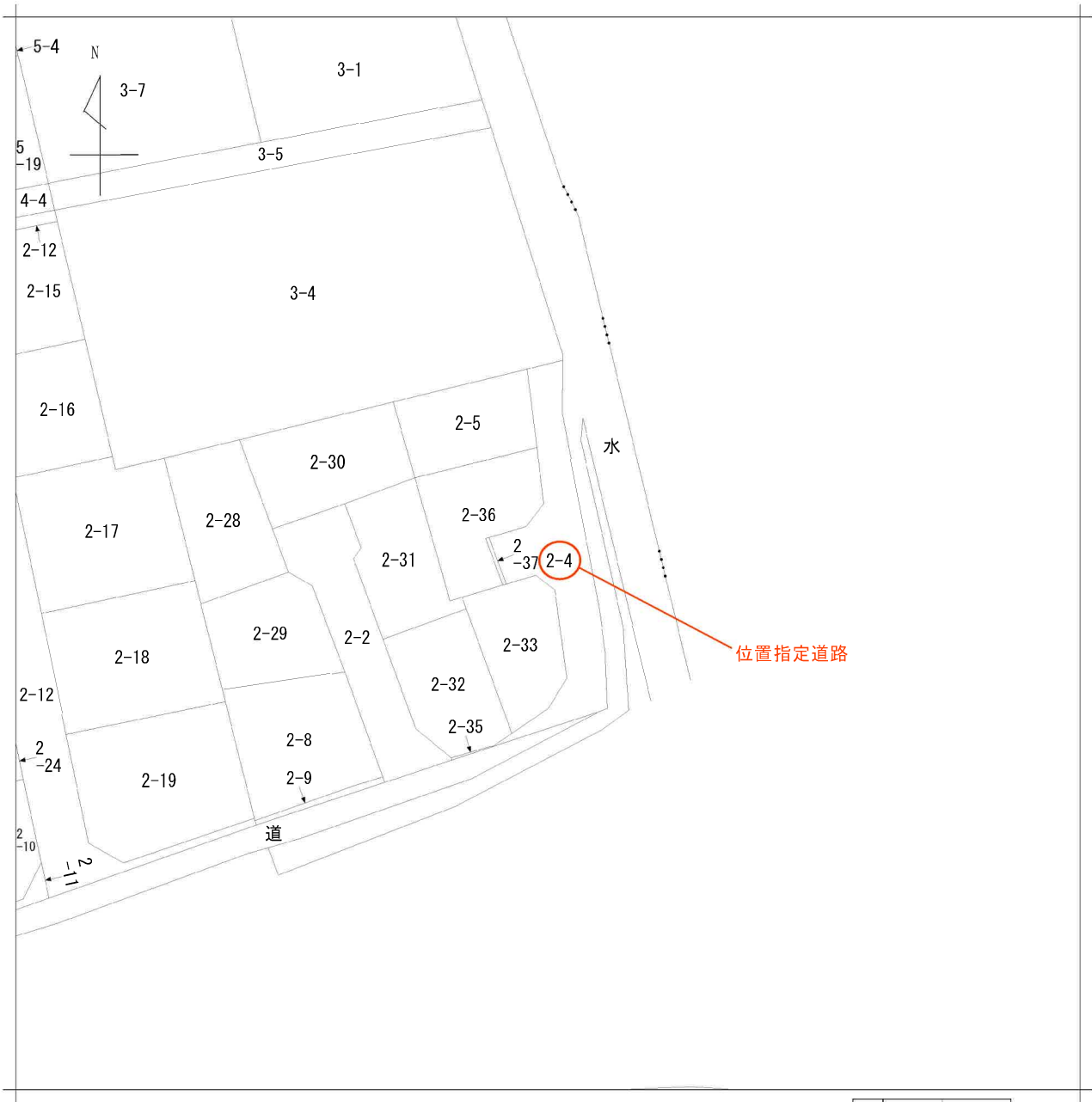
基準点座標一覧

測点名	X 座標	Y 座標
T1	-197260.986	5429.108
T2	-197292.483	5416.477
T3	-197230.199	5432.551
T4	-197248.531	5437.334

イ 227-2 ハ 229-39
ロ 229-37 ニ 316-2

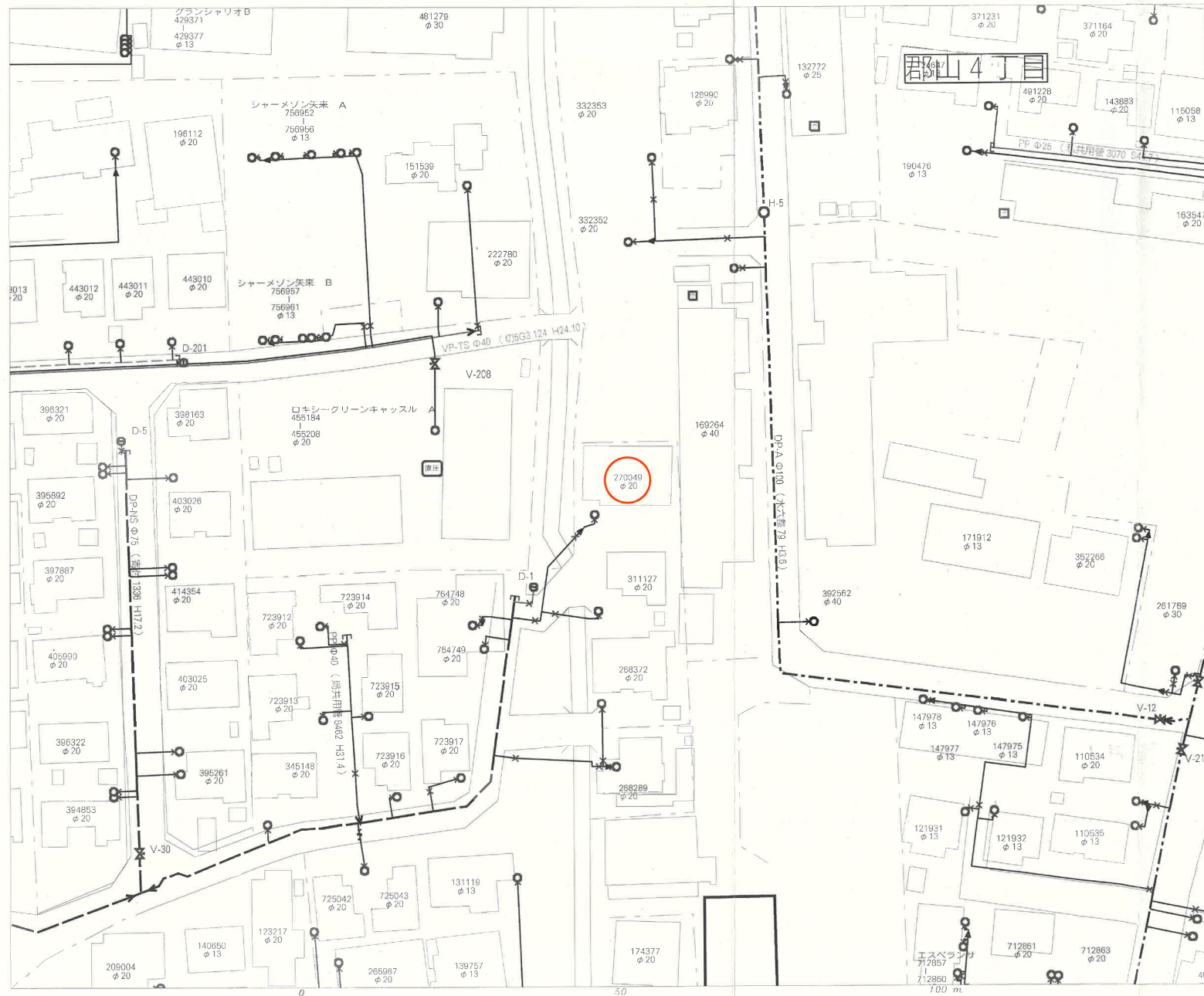


請求部	所在	仙台市太白区郡山四丁目				地番	308番2			
出力縮尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項		



請求部	所在	仙台市太白区郡山三丁目				地番	2番4			
出力縮	1/500	精度区	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		

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情報の図面となります。
 建設費が土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。

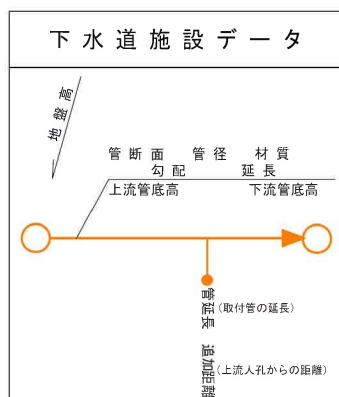
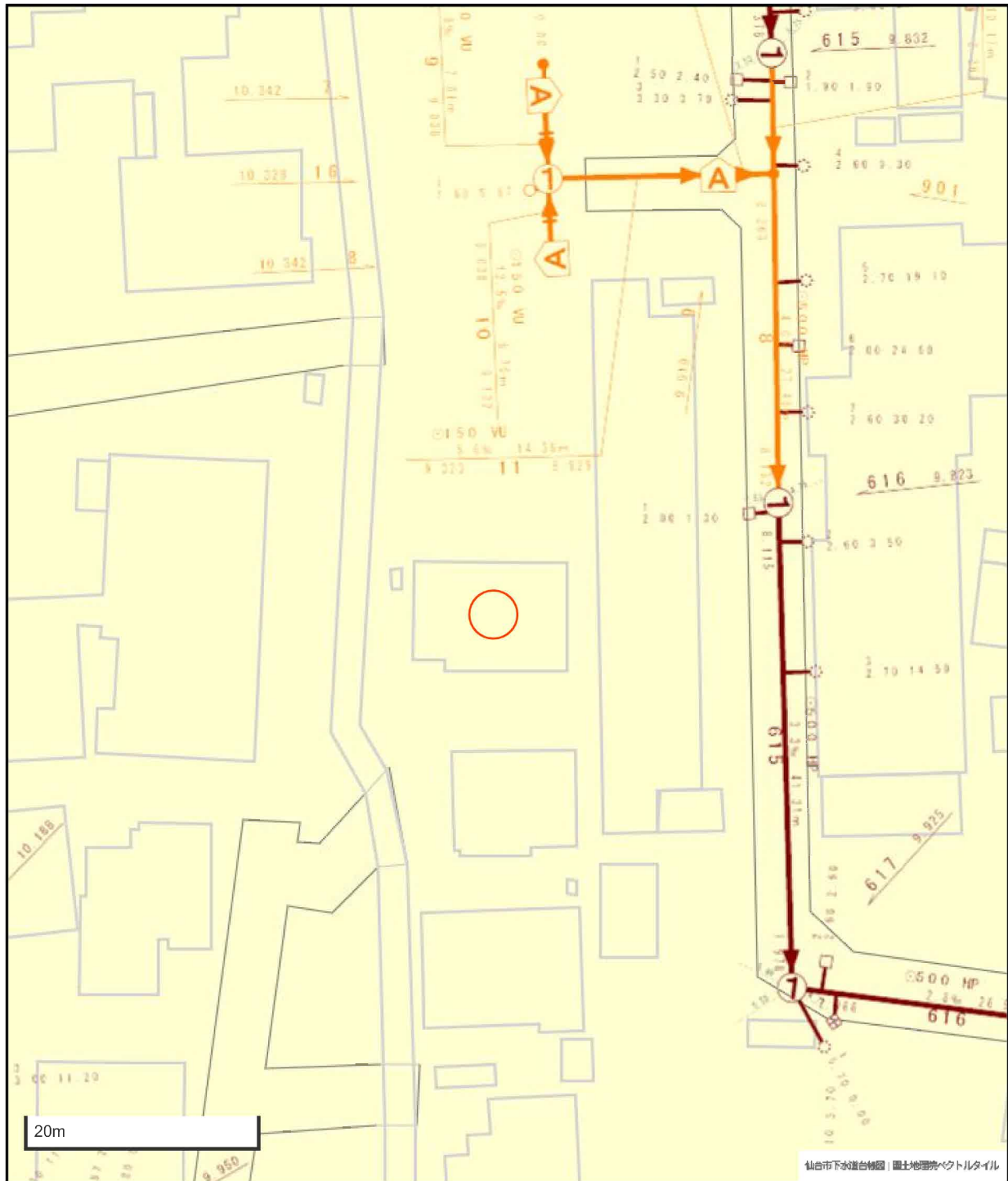
・なお、本図面の利用により生じた損害や不利益、また第三者との間に生じた紛争については、水道局は一切責任を負いません。

・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。

・宮城県、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）R3JHs 228

仙台市水道局 戸番図	
縮尺	1:600
出図年月日	令和6年12月13日

仙台市下水道施設平面図



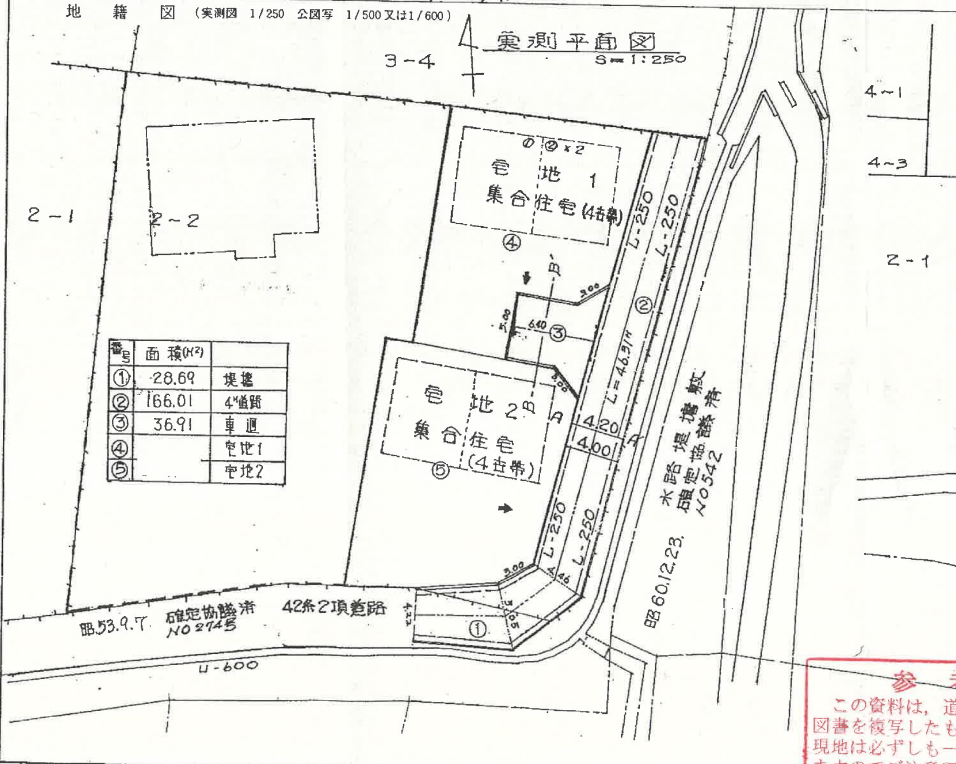
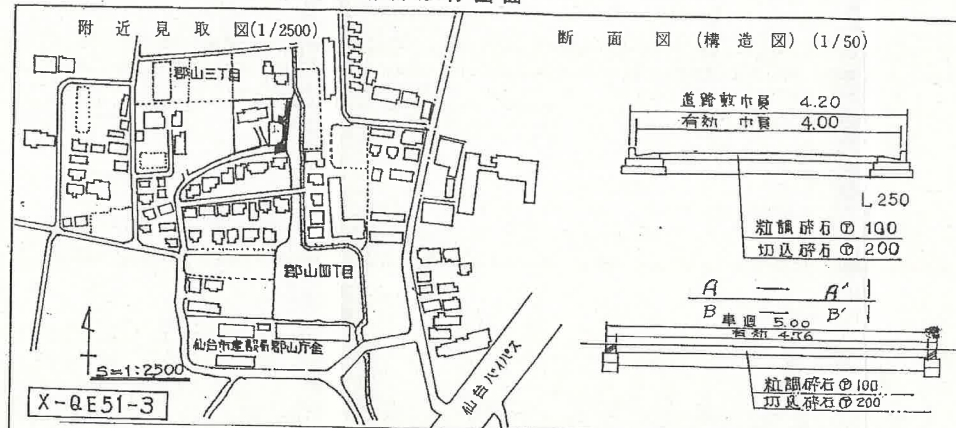
凡 例	
	合 流 区 域
	合 流 施 設
	汚 水 施 設
	雨 水 施 設

参考
下水道管理課下水道課



1. 本図面は、下水道改良工事や道路工事等により、現況と整合しない場合があります。詳細については現地での確認をお願いします。
2. 当局の許可なく複製することを、禁じます。

道路等指定申請書添付図面



申請者住所氏名 仙台市 郡山三丁目2番地02

申請にかかる道路の位置 仙台市 郡山三丁目2番地02

地番 権利 本図面のとおり道路の申請を承諾した人の住所、氏名

2-2 所有権 別添

承 担 別添

5403 第 61.12.4 号

道路等の位置 指定 変更 台帳 廃止

公告番号 仙台市公告 第 号

公告年月日 昭和 年 月 日

指定番号 5403 号

指定年月日 昭和 61.12.4 日

凡 例

方 位 既設道路 (道路の線形と地籍記入のこと)

下 水 既設排水路 (道路の線形と地籍記入のこと)

主要出入口 (指定年月日迄に事業完了すること)

井 戸 変更・廃止する道路の位置

生 産 申請する道路の位置

予定敷地 (地籍を記入のこと)

既設敷地 (地籍を記入のこと)

敷 地 界 法第42条第2項に該当する道路

地 番 界 予定する道路の位置

街 町 界 界

行 政 界 界

設計者 宮城建築士会

図書作成者 住所 氏名

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もありますのでご注意ください。

(図書中の印影は調整しています。また、縮尺は表示と合っていない場合があります。)

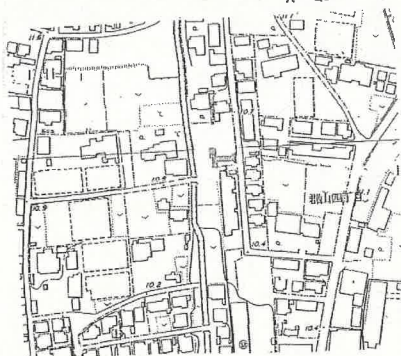
- 6.4.0.8日 太白区街並み形成課

宮城県建築士会仙台支部

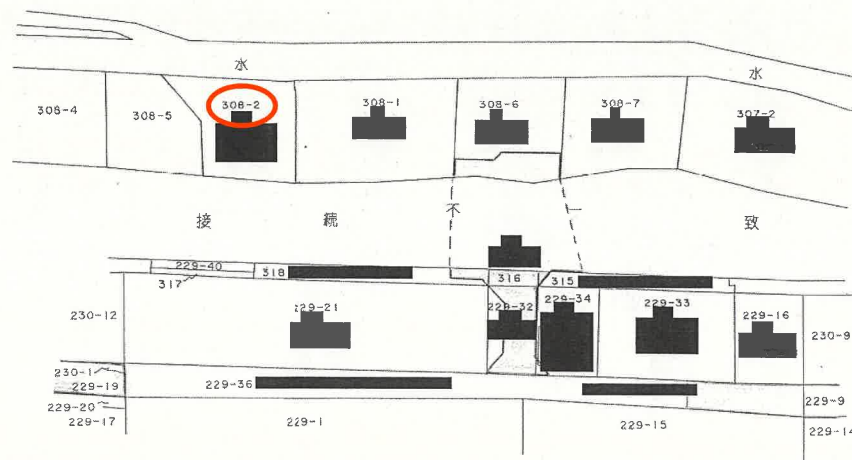
附近見取 図(1/2500)

X-QE 51-3

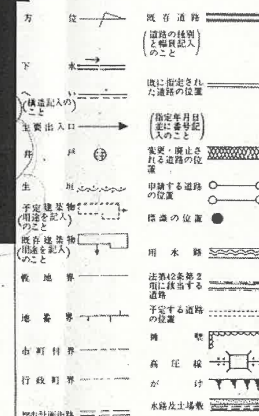
断面图 (构造图) (1/50)



地 籍 図 (実測図 1/250 公図等 1/500 又は 1/600)

[illegible]

凡 例



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 図面に土地名、地目、権利別及び氏名をそれぞれ記入すること。
③ 付近図は仙塩広域都市計画区域図(1/2500)により当該図と一致するものとすること。
④ 図面は地籍図、付近図、断面図を製図すること。
⑤ 付近図、断面図、道路幅員図の土地に高低差がある場合には、断面図を製図すること。
⑥ 隣地境界と測量の基点が、申請道路までの距離を記入すること。
⑦ 申請計画地区境界を明記すること。
⑧ この図面は測量士又は測量士補が作成し、正副の図面にそれぞれ署名押印し、申請図面に提出すること。
⑨ 測量士は記入しないこと。

資料

指定等の申請時の
すが、図書の内容と
ていない場合もあり
。しています。また、
いない場合があります。

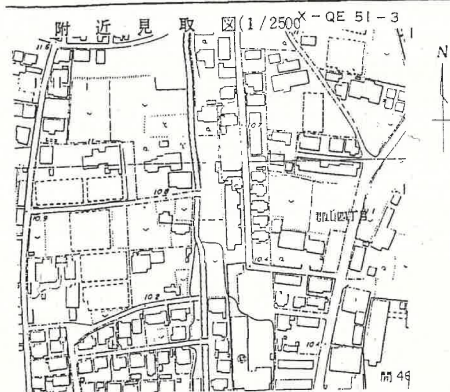
太白区街並み形成課

圖書作成者

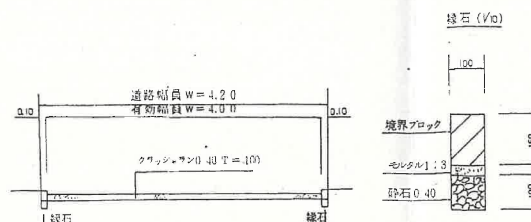
[illegible]

宮城県建築士会仙台支部

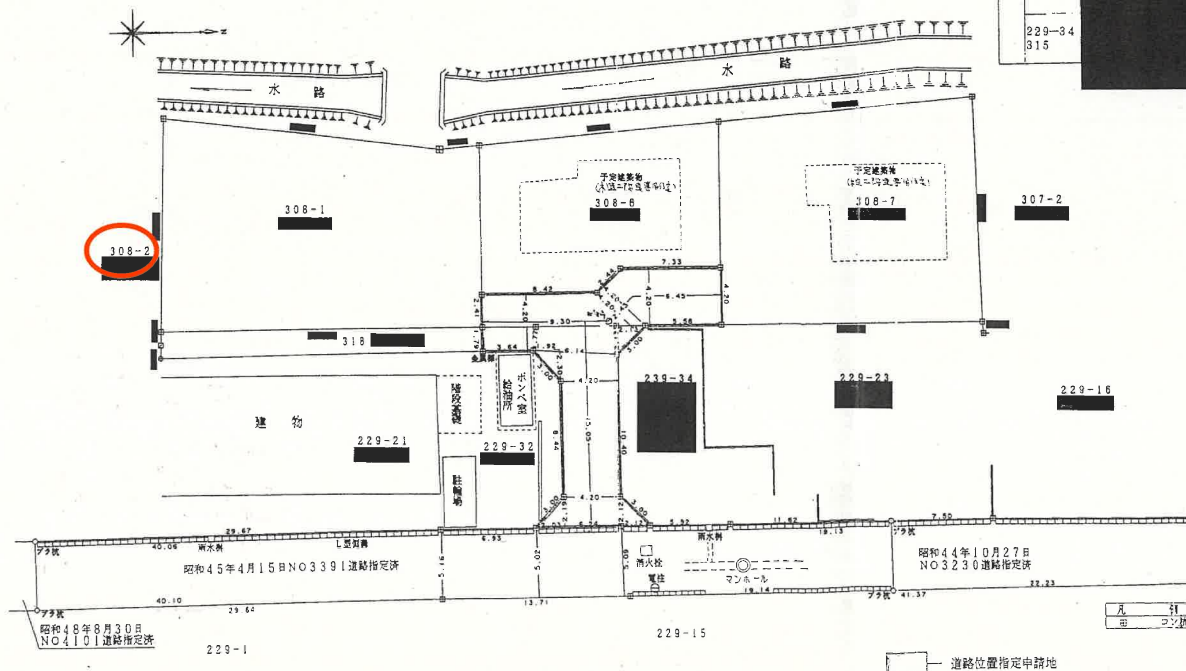
道路等指定申請書添付図面



断面图 (构造图) (1/50)



地 籍 図 (実測図 1/250 公図写 1/500 又は 1/600)



申請者住所氏名

申請にかかる道路
の位置

229-32の一節・229-34の一節
仙台市 太白区 郡山四丁目318-6の一節・315の一節・318の一節・315

地番 権利

本図面のとおり道路の位置指定
申請を承諾した人の住所、氏名

318

229-32
316

308-6

229-34
317

229-34

229-34

229-34

229-34

229-34

229-34

229-34

229-32

315

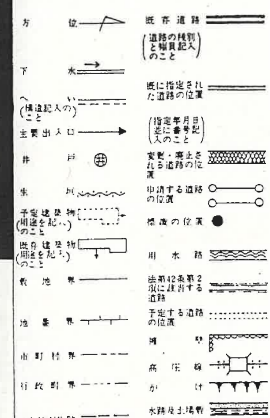
道路等の位置 指定変更
台帳
廃止

案 公 告 番 号	仙 台 市 公 告 太 白 区 第 66 号
案 公 告 年 月 日	平 成 8 年 12 月 18 日
案 指 定 番 号	仙 台 市 指 定 道 路 太 白 区 第 91 号
案 指 定 年 月 日	平 成 8 年 12 月 18 日

凡 例

方	道	既 有 道 路	==
		(道路の種類 と幅員記入 のこと)	
下	水	→	
		既に指定され た道路の位置	==
(幅員記入の こと)			
主要出入口	→	(指定年月日 又は番号記 入のこと)	
井	井	敷地、地上を なす道路の位 置	⊗
水	川	申請する道路 の位置	○—○
(予定整備地 の位置を記入)		計画の位置	●

凡 例



注

- 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、権利別及び氏名をそれぞれ記入のこと。

③ 付近に取囲は仙臺広域都市計画区域図(1-2500)により地積額と方位を一致させること。

④ 断面は地盤図、付近見取図、断面図を記載する。
この資料は、道路位置指定等

図5: 特選見取図、道路構造図及び土地は高取置がある場合は、その断面図を記載すること。

⑤ 陸地境界又は測量の基点から市街道路までの距離を記入すること。

⑤ この図面は、原イ・キ又は要計等て記入し、正、補正の図面は各々別々に添付し、原図は別に提出

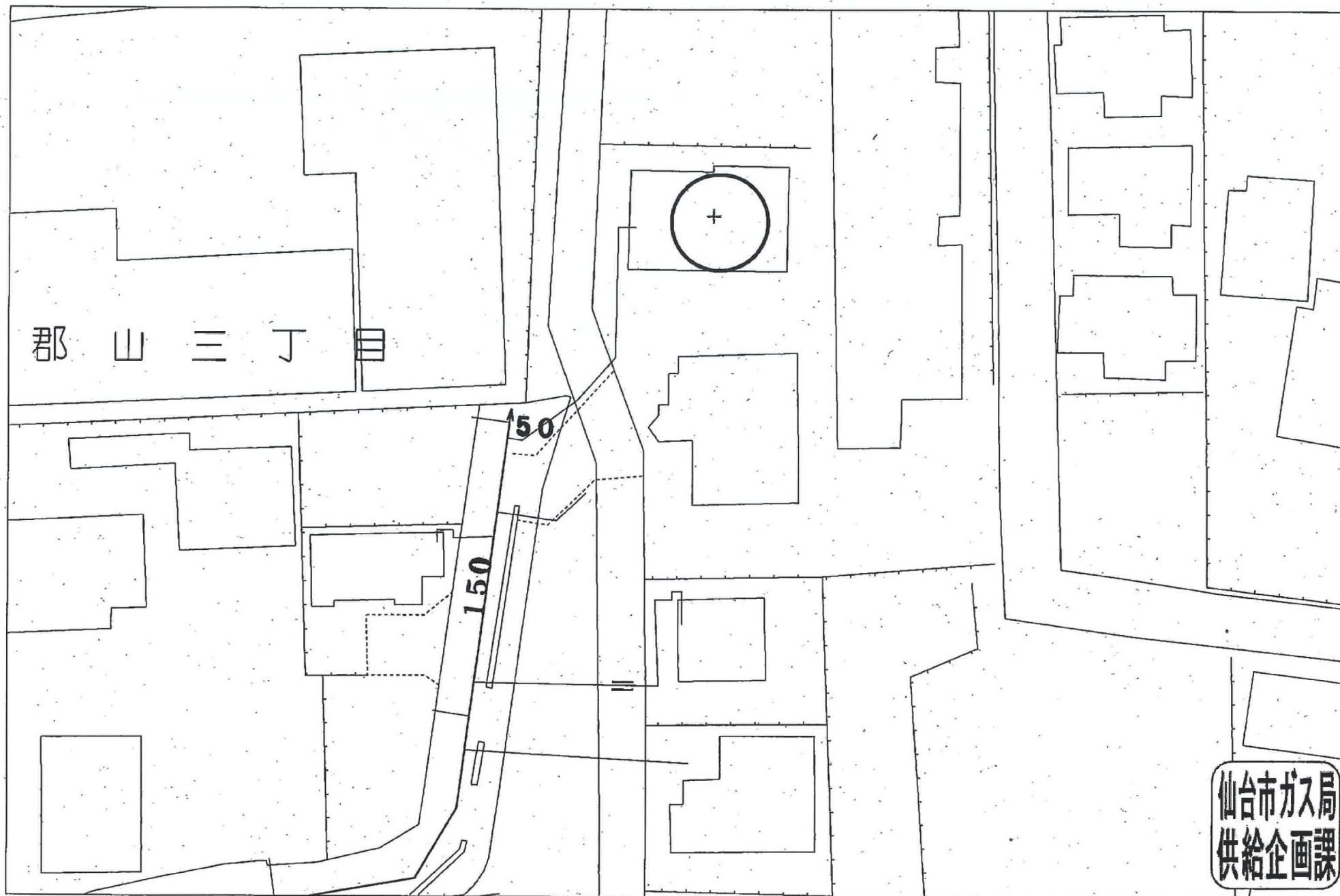
すること。 年 月 日 太白区

0.10.25

□ 畫作或者	
--------	--

住所	氏名
----	----

宮城県建築士会仙台支部



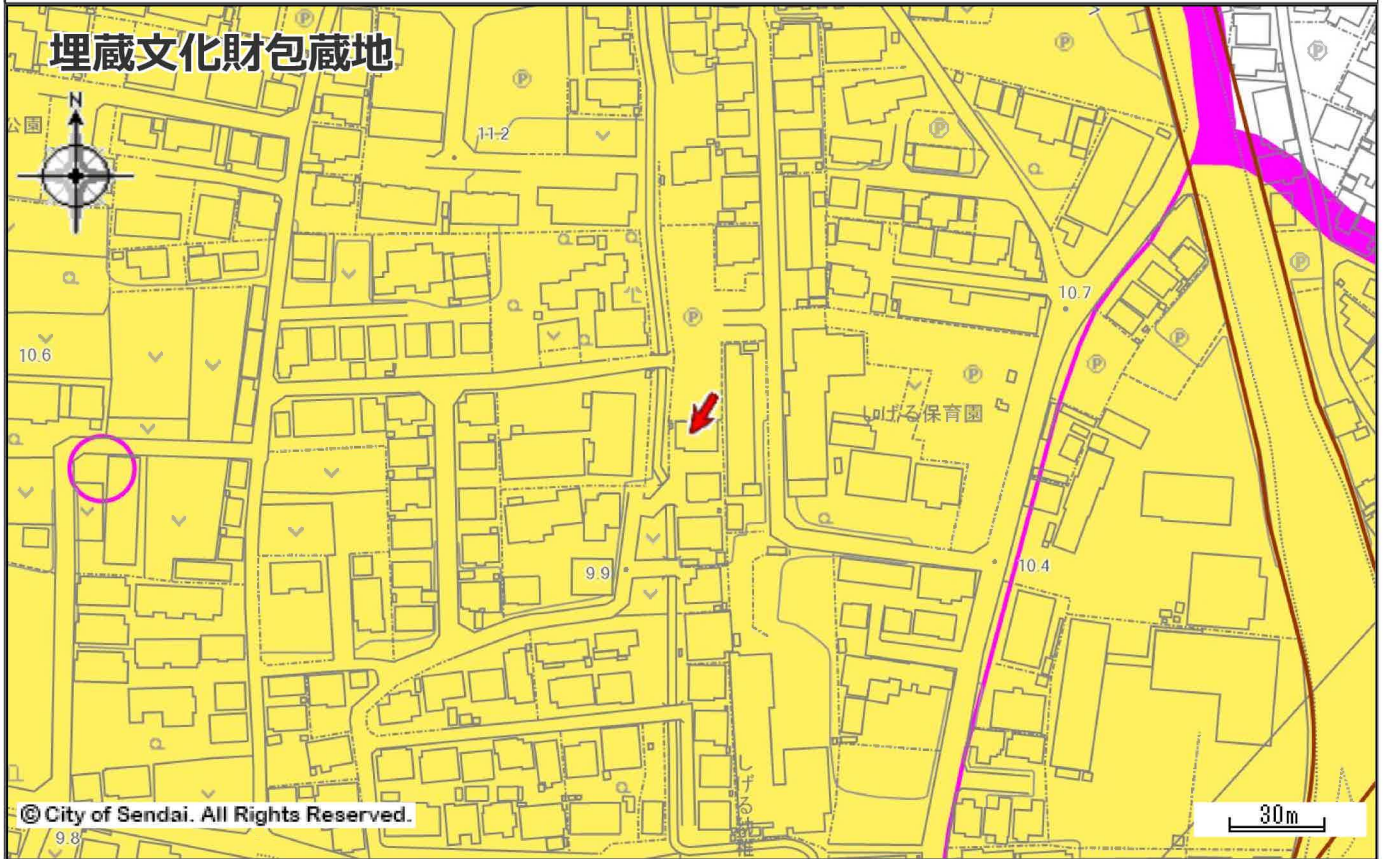
受付番号：F- 5822

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10月28日

都市計画情報

中心地 | 仙台市太白区郡山4丁目 付近



埋蔵文化財包蔵地

 埋蔵文化財	 隣接地要確認	 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。



物件以外に発生する主な費用

解卦	不要	
求子	引咎歸	
求財	完備	
土留	新說不要	



- 価格の引き上げは利益を増加させる。
- 価格の引き上げは需要を減少させる。
- 価格の引き上げは利益を増加させる。





ヨークタウンあすと長町まで1,340m



セブンイレブン仙台郡山4丁目店まで520m



ツルハドラッグあすと長町店まで1,030m



仙台市立郡山中学校まで580m



仙台市立八本松小学校まで600m



仙台市立東長町小学校まで1,180m



仙台八本松郵便局まで580m



仙台銀行長町支店まで1,590m