

売地

仙台市青葉区貝ヶ森2丁目

現況渡し 一括

土地面積
562.18㎡

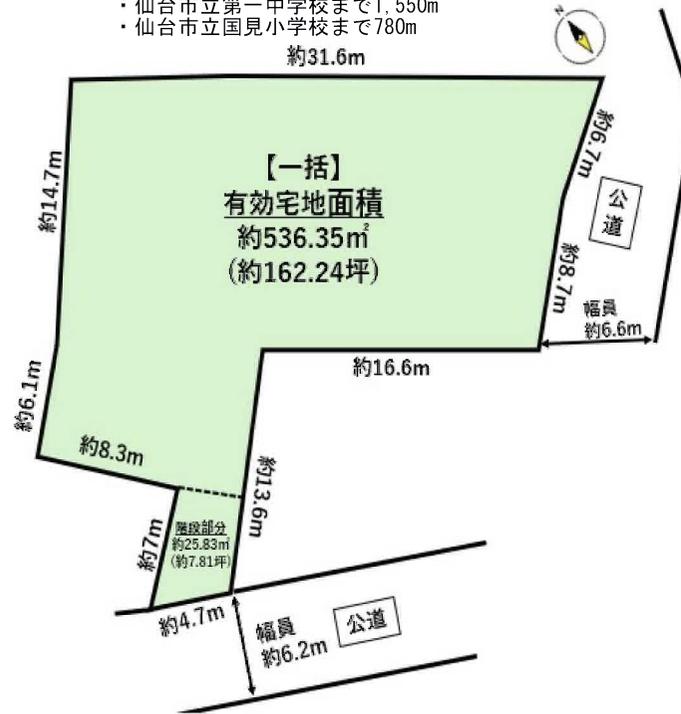
現況
更地

引渡可能時期
相談



【建築条件なし】
広々とした住宅地♪
JR仙山線 東北福祉大前まで徒歩約8分！
近隣施設も充実しており生活に便利！

- 【近隣施設】
- ・COOP MIYAGI 貝ヶ森店まで700m
 - ・セブンイレブン仙台国見1丁目店まで530m
 - ・ドラッグストアモリ子平町店まで1,230m
 - ・仙台市立第一中学校まで1,550m
 - ・仙台市立国見小学校まで780m



- 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。
- 前面道路に都市ガス本管あり。引込みの際は買主負担となります。

物件種目	売地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	東北福祉大前		
土地面積	562.18㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	3,800万円	坪単価	@22.35万円

物件所在地	宮城県仙台市青葉区貝ヶ森2丁目2-3、2-8		
交通	J R 仙山線 東北福祉大前 徒歩8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	外壁の後退距離1.0m、高さの限度10.0m		
地勢			
建築条件			
現況	更地		
引渡し (引渡可能時期/方法)	相談 / 現況渡し		
開発許可 等番号			
接道状況 (角地・間口)	東6.6m 公道 接面15.4m		
設備	上水道、下水道、側溝 (上水道口径：25mm2本)		
備考	<p>■交通</p> <ul style="list-style-type: none"> ・JR仙山線 国見 徒歩12分 ・JR仙山線 北山 徒歩23分 <p>■法令上の制限</p> <p>第1種高度地区、宅地造成工事規制区域、屋外広告物禁止地域、沿線市街地ゾーン</p>		

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 69886503086

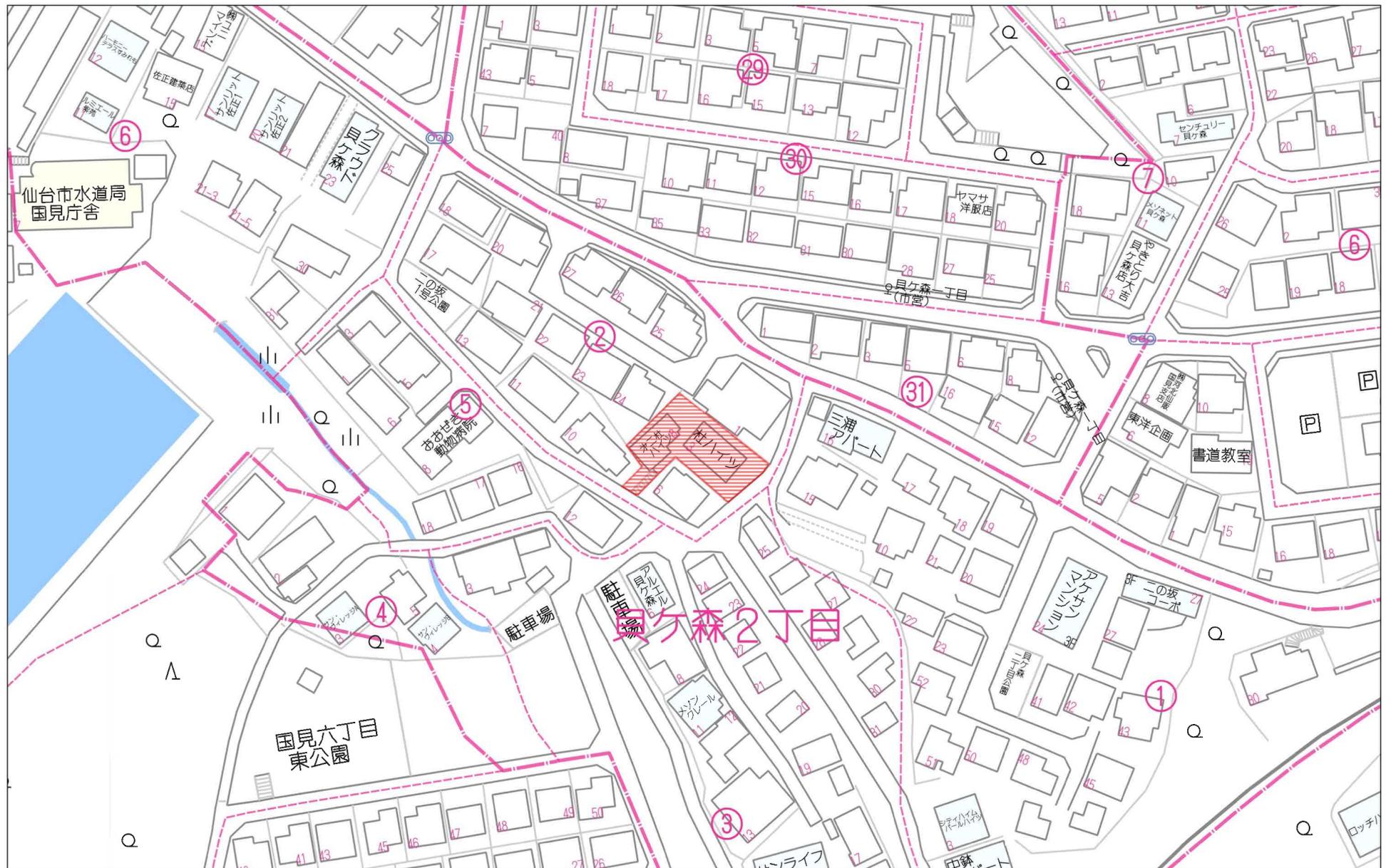
国土交通大臣免許（1）第9999号 〒981-0114 宮城県宮城郡利府町新中道3丁目1-1 イオンモール新利府南館1階

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：高橋(070-3276-6354)

作成日：2026年3月10日

■取引態様：媒介



60m

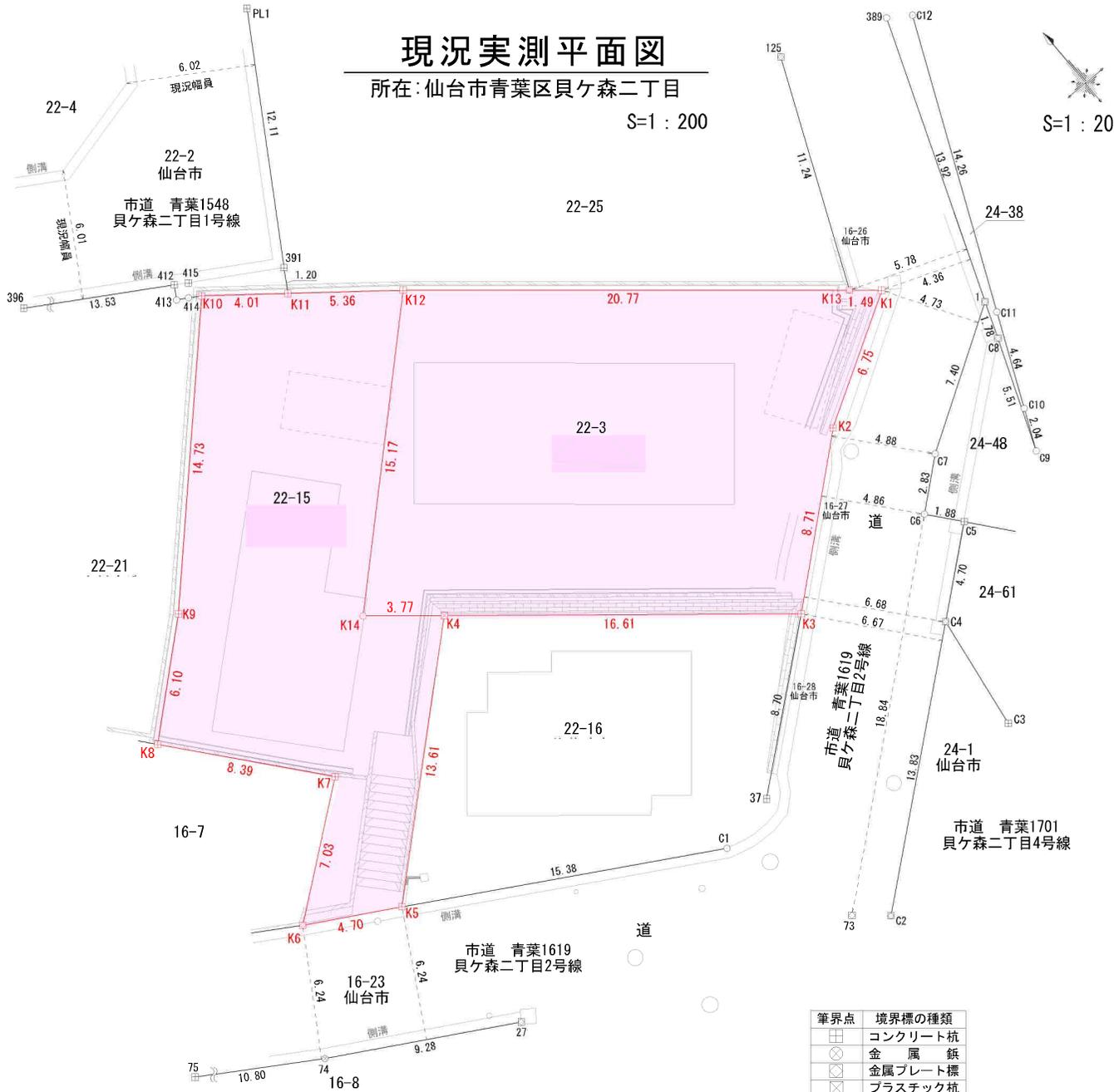
1:1381

現況実測平面図

所在：仙台市青葉区貝ヶ森二丁目

S=1 : 200

S=1 : 200



求積表

(世界測地系 測地成果2024)

地番	22-15				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
K4	-190877.583	427.997	-7.341	1401232.336803	
K5	-190886.558	417.765	-14.303	2730250.439074	
K6	-190884.210	413.694	1.535	-293007.262350	
K7	-190879.961	419.300	0.288	-54973.428768	
K8	-190873.471	413.982	-0.674	128648.719454	
K9	-190869.508	418.626	14.997	-2862470.011476	
K10	-190859.019	428.979	13.483	-2573352.153177	
K11	-190861.533	432.109	7.310	-1395197.806230	
K12	-190864.898	436.289	-7.003	1336626.880694	
K14	-190875.150	425.106	-8.292	1582736.743800	
				合計	494.457824
				合計面積	247.2289120
				地積	247.22 m ²

求積表

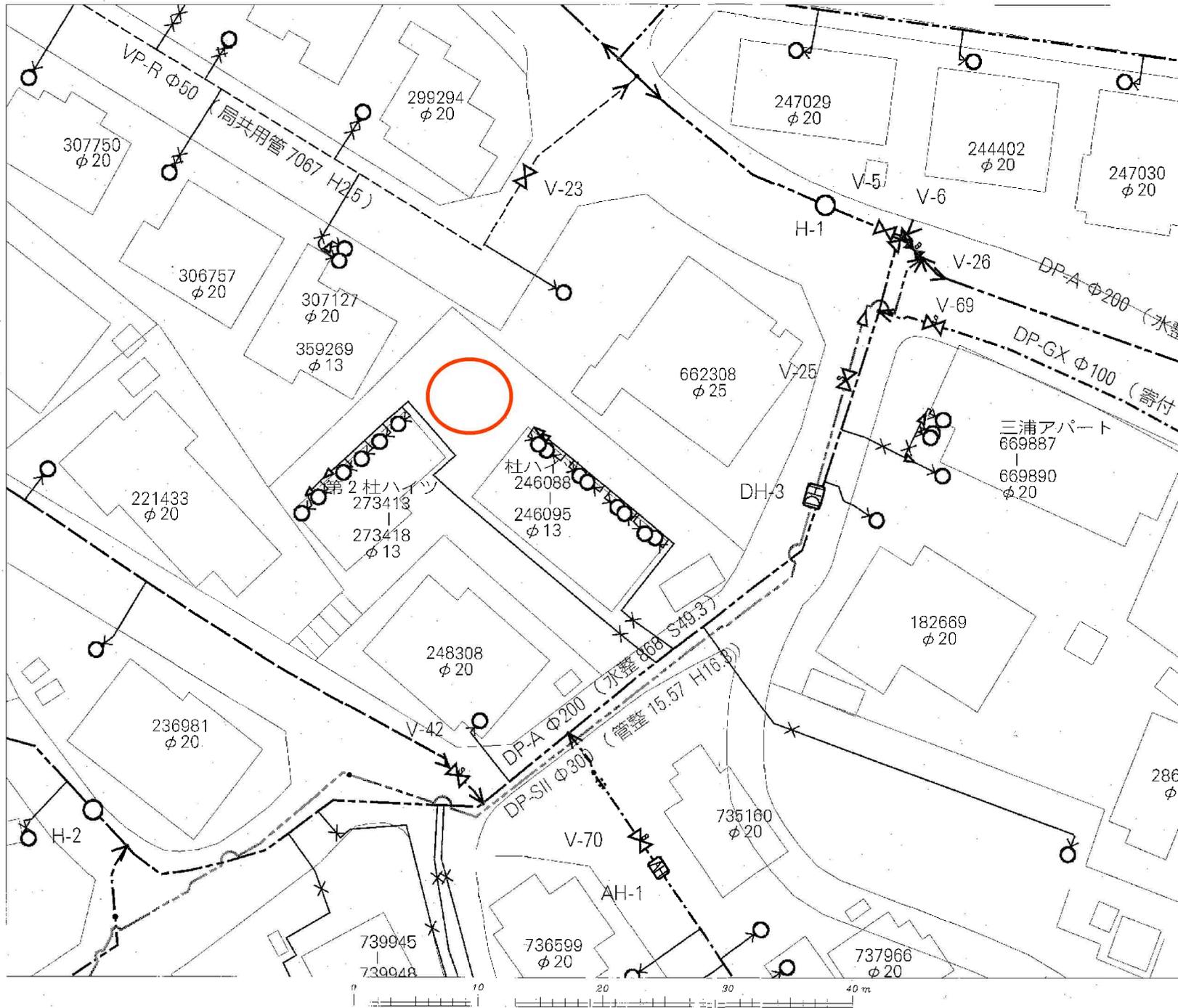
(世界測地系 測地成果2024)

地番	22-3				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)	
K1	-190879.347	453.242	-4.710	899041.724370	
K2	-190882.722	447.396	-12.545	2394623.747490	
K3	-190888.299	440.697	-19.399	3703042.112301	
K4	-190877.583	427.997	-15.591	2975972.396553	
K14	-190875.150	425.106	8.292	-1582736.743800	
K12	-190864.898	436.289	27.000	-5153352.246000	
K13	-190876.373	452.106	16.953	-3235961.057469	
				合計	629.933445
				合計面積	314.9667225
				地積	314.96 m ²

筆界点	境界標の種類
□	コンクリート杭
⊗	金属 鎮
⊗	金属プレート標
⊗	プラスチック杭
○	計算点
△	測量多角点

所在	仙台市青葉区貝ヶ森二丁目22番3、22番15	番号	/
図面名	現況実測平面図	縮尺	S=1 : 200
図面作成者			

仙台市水道局 戸番図

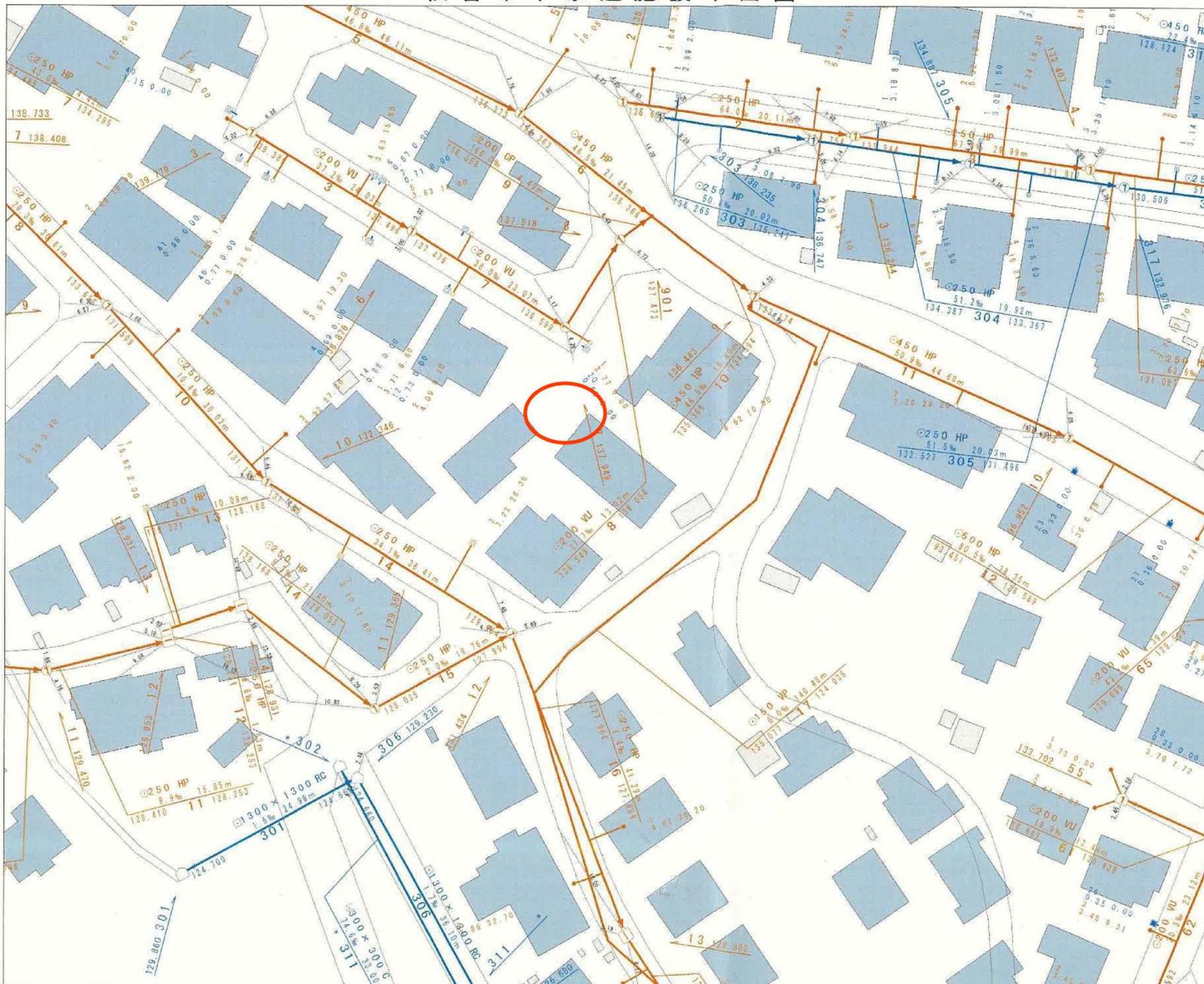
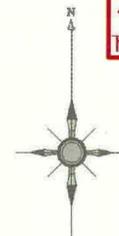


名称	表示
仕切弁	⊠ ⊡ ⊢ ⊣ ⊤ ⊥
消火栓	○ ● ◉ ⊙
空気弁	⊙ ⊚ ⊛ ⊜
片落管	▷
メータ	○
止水栓	×
キャップ	┌
管径	線種
400mm 以上	—————
380mm	—————
300mm	—————
260mm	—————
200mm	—————
180mm	—————
100mm	—————
75mm	—————
50mm	—————
45mm 未満	—————

・本図面は、維持管理を目的とした水道の施設・設備情報の図面となります。
 施設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。
 ・地図及びこ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。
 ・管谷町、宮城城市、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院院長承認（発行）R3Jhs Z29

仙台市水道局 戸番図	
縮尺	1:300
出図年月日	令和5年6月6日

仙台市下水道施設平面図



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。

凡 例	
	合流区域
	合流施設
	汚水施設
	雨水施設



縮尺 1:500

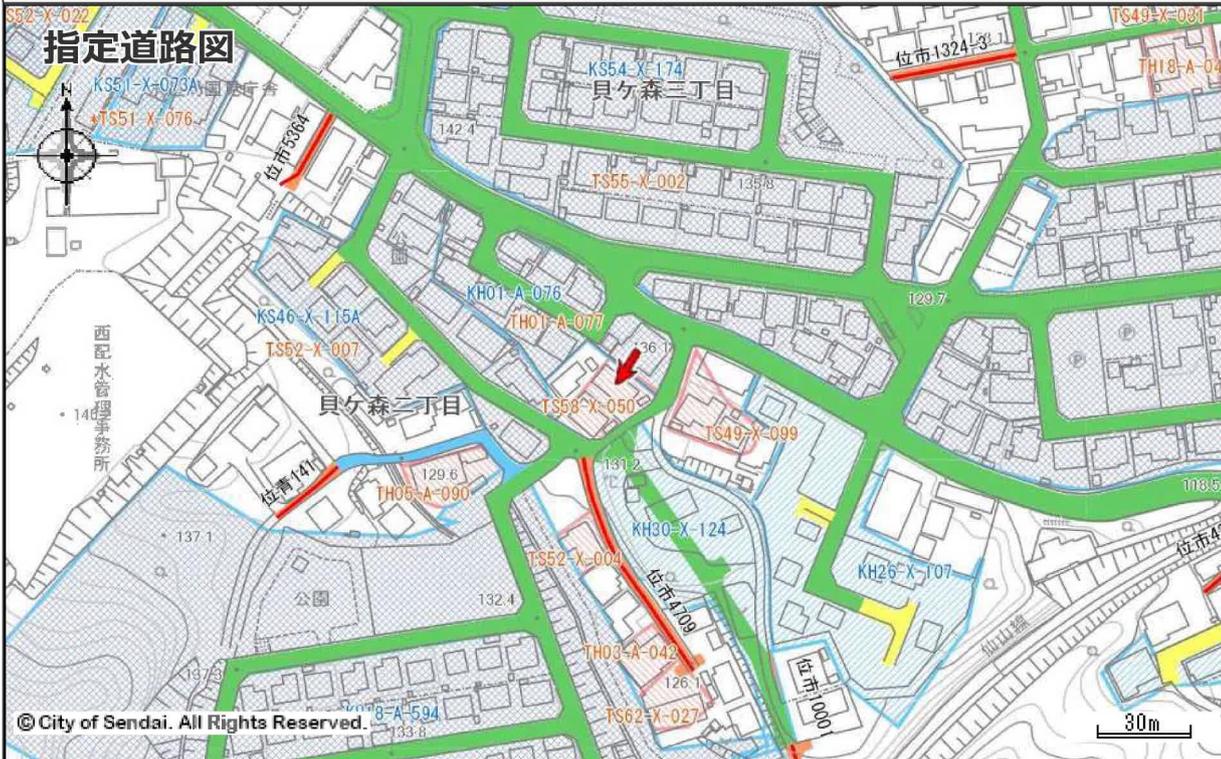


仙台市建設局

2023年6月6日 出図

都市計画情報

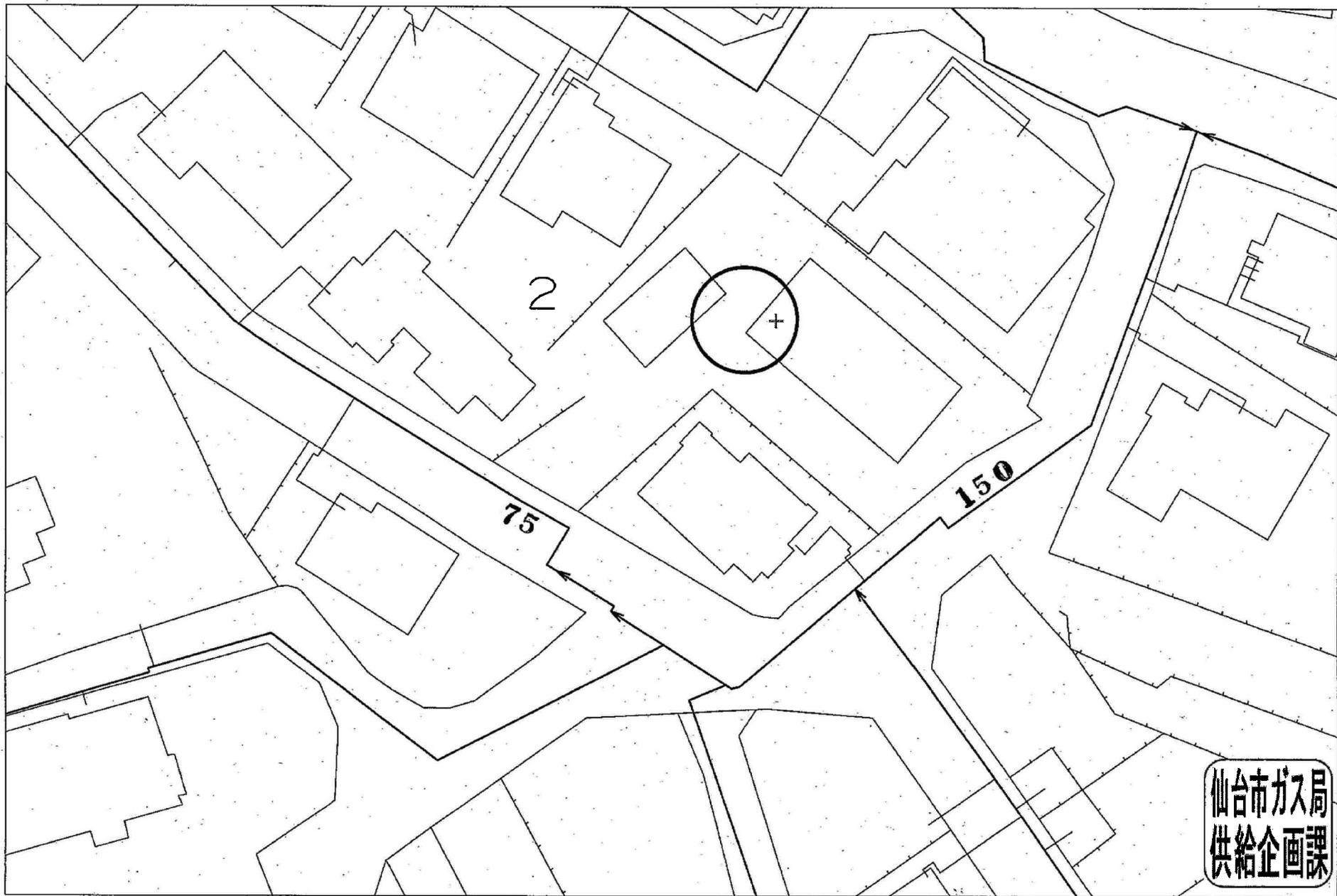
中心地 | 仙台市青葉区貝ヶ森2丁目 付近



指定道路図

	1 項 1 号道路 (国県市道)		1 項 2 号道路 (都市計画等事業道路)		1 項 3 号道路 (法施行前道路)
	1 項 4 号道路 (事業予定道路)		1 項 5 号道路 (位置指定道路)		1 項 5 号道路 (位置指定道路)
	2 項道路 (狭あい道路)		3 項道路 (水平道路)		特定道路 (協定道路)
	開発行為許可区域		宅地造成許可区域		旧住宅地造成事業区域

著作権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。



仙台市ガス局
供給企画課

受付番号：F- 576

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

2025年4月21日







COOP MIYAGI貝ヶ森店まで700m



セブンイレブン仙台国見1丁目店まで520m



ドラッグストアモリ子平町店まで1,220m



仙台市立第一中学校まで1,550m



仙台市立国見小学校まで780m



東北大学病院まで2,710m



仙台貝ヶ森郵便局まで1,090m