

売地

仙台市青葉区上杉4丁目

現況渡し

土地面積
102.32㎡

現況
建物有

引渡可能時期
相談



【一般未公開物件】

【建築条件なし】

仙台駅まで徒歩19分！

J R仙山線 東照宮駅まで徒歩13分！

仙台市営地下鉄南北線 北四番丁駅まで徒歩15分！

近隣施設も多く生活に便利♪

〔近隣施設〕

- ・西友上杉店まで290m
- ・イオンモール仙台上杉店まで1,100m
- ・ローソン仙台宮町通店まで740m
- ・仙台市立上杉山中学校まで1,250m
- ・仙台市立上杉山通小学校まで1,020m



- 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）、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。
- 本物件は古家付きの状態での引渡しとなりますので、解体が必要な場合は買主様の負担でお願いいたします。
- 敷地内水道引込口径を13mmから20mmに増径する場合は、本管から単独での新規取出し及び既存水道管分岐止めの工事が発生します。（水道引込見積書ありますので参考にしてください）
- 私道及び共有地の所有者全員からの通行掘削同意書があります。（覚書継承）
- 本物件の接道は水平指定道路（幅員約2.8m）に共有地を含み2.89m接面しています。
※別途「接道要件確認資料」をご確認ください。
- 既存建物は昭和23年建築した建物で雨漏れや傾きがあります。また建築年からアスベスト使用している可能性もあります。
- 電線等の空中越境あり。詳細は担当者まで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	東照宮		
土地面積	102.32㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	3,480万円	坪単価	@112.44万円

物件所在地	宮城県仙台市青葉区上杉4丁目 3-49-1		
交通	J R仙山線 東照宮 徒歩13分 仙台市営地下鉄南北線 北四番丁 徒歩15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	200%
他の法令上の制限	準防火地域、第3種高度地区		
地勢			
建築条件			
現況	建物有		
引渡し(引渡時期/方法)	相談 / 現況渡し		
開発許可等番号			
接道状況(角地・間口)	南2.8m 私道 接面2.8m 位置指定あり		
設備	都市ガス、上水道、下水道 (上水道口径13mm)		
備考	・道路幅員制限により、 容積率は115%となります。 ・共有地 地番139-9(1.9㎡)：持分2分の1 ・水平道路 地番139-7(64.62㎡)：持分30分の10		

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 69893552017

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：渡辺（070-3353-1157）

作成日：2026年3月10日

■取引態様：媒介



500m

現況実測平面図
所在：仙台市青葉区上杉四丁目

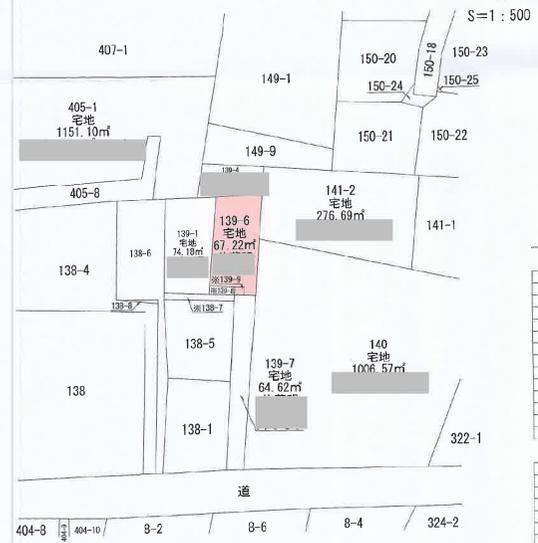


境界承諾書

本図土地境界に異議ありません。

地番	所有者(管理者)の住所・氏名	印
139-6 139-7 139-9	住所 [Redacted] 氏名 [Redacted] 令和7年5月16日	[Redacted]
138-7 139-1 139-7 139-8 139-9	住所 [Redacted] 氏名 [Redacted] 令和7年5月6日	[Redacted]
139-4 140 141-2	[Redacted] 令和7年6月5日	[Redacted]
139-7	住所 [Redacted] 氏名 [Redacted] 令和7年5月20日	[Redacted]
405-1	[Redacted] 令和7年5月19日	[Redacted]

公図写
所在：仙台市青葉区上杉四丁目



求積表

(測量地系 測地成果2011)

地番	139-6				距離
NO	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)		
K1	-191764.650	4155.073	128024.603450		1.373
K2	-191765.004	4156.706	292205.691116		1.393
K10	-191763.617	4156.544	311999.404859		1.482
K4	-191763.841	4155.079	1134859.411038		4.505
K5	-191764.523	4150.626	922267.355630		3.172
K6	-191761.371	4150.269	294332.395362		9.534
K7	-191761.876	4149.404	171809.680896		0.277
K8	-191761.601	4149.373	-1529396.024379		3.074
K9	-191760.583	4157.383	-1985230.071009		14.284
合計			294.858372		
合計面積	102.3229380				
地積	102.37 m ²				

座標一覧表

(測量地系 測地成果2011)

点名	X座標	Y座標	備考
3	-191765.932	4158.121	コン杭
68	-191766.072	4155.271	コン杭

基準点一覧表

測法系	測量の基盤	観測点	観測点の名称及び座標種		標高		
			X座標	Y座標			
国土地院系	国土地院系2011	10	国土地院系	24342	-191085.361	4081.07	金属標
国土地院系	国土地院系2011	10	国土地院系	24343	-191080.290	4091.551	金属標
国土地院系	国土地院系2011	10	測量多角点	11	-191764.878	4155.177	金属標
国土地院系	国土地院系2011	10	測量多角点	16	-191761.018	4156.734	金属標
国土地院系	国土地院系2011	10	測量多角点	110	-191766.426	4147.919	金属標

境界点写真

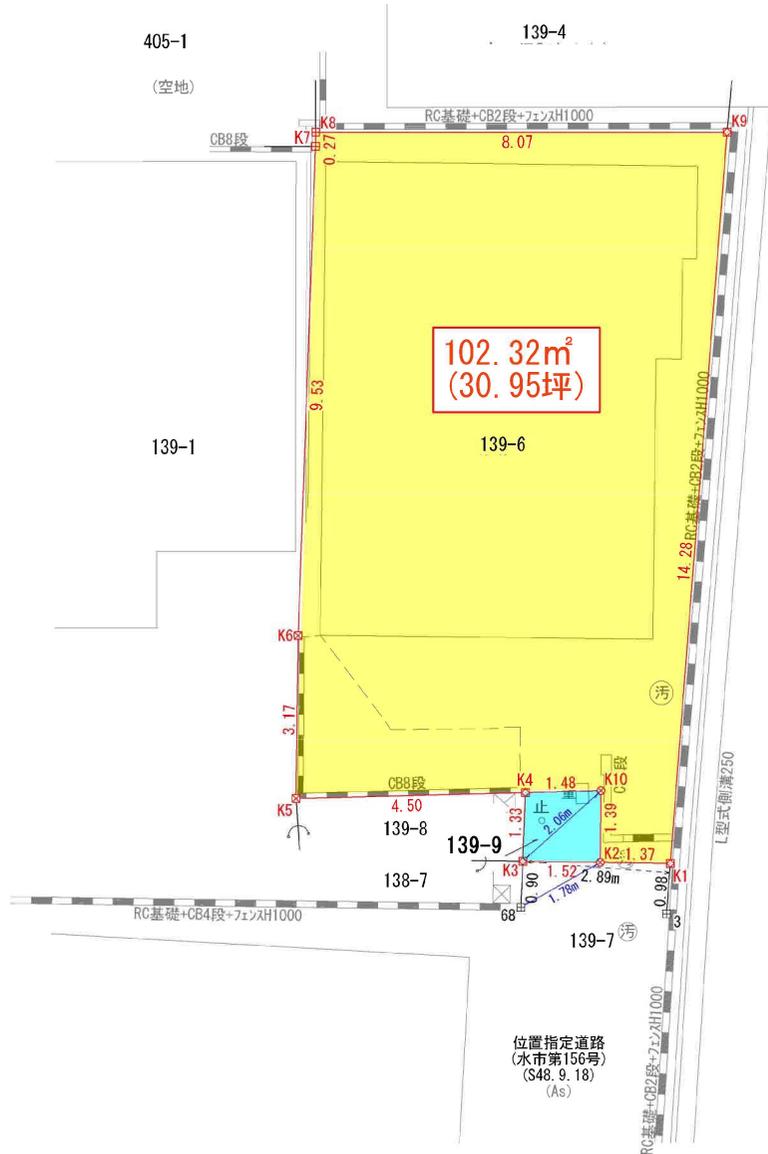


所在地	仙台市青葉区上杉四丁目139番6、139番9
図名	土地境界確認図
測量方法及び 使用器具	トータルステーション測量 (SOKKI Ix-1005)
立会年月日	令和7年5月8日、令和7年5月13日
作成者	

仙台法務局備付地図転写
分類：地図に準ずる図面
種類：旧土地台帳附属地図
精度区分：なし
転写年月日：令和7年4月10日
転写者：

現況実測平面図

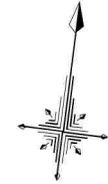
所在：仙台市青葉区上杉四丁目



139-6: 対象地 (1分1)

139-9: 共有地 (2分1所有)

139-7: 道路 (30分10所有)



S=1 : 100

求積表

(世界測地系 測地成果2011)

地番	139-6			
NO	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	距離
K1	-191764.850	4158.073	129824.803450	1.376
K2	-191765.004	4156.706	293208.691116	1.396
K10	-191763.617	4156.544	311999.404859	1.482
K4	-191763.841	4155.079	1134858.411038	4.505
K5	-191764.523	4150.626	922387.355630	3.172
K6	-191761.371	4150.269	234332.395362	9.534
K7	-191751.876	4149.404	171809.680896	0.277
K8	-191751.601	4149.373	-1529986.024379	8.074
K9	-191750.583	4157.383	-1668230.072100	14.284
合計			204.645872	
合計面積			102.3229360	
地積			102.32	m ²

(世界測地系 測地成果2011)

地番	139-9			
NO	Xn	Yn	Xn - (Yn+1 - Yn-1)	距離
K2	-191765.004	4156.706	258882.755400	1.522
K3	-191765.175	4155.194	312001.939725	1.339
K4	-191763.841	4155.079	-258881.185350	1.482
K10	-191763.617	4156.544	-311999.404859	1.396
合計			4.104916	
合計面積			2.0524580	
地積			2.05	m ²
公簿面積			1.90	m ²

筆界点	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

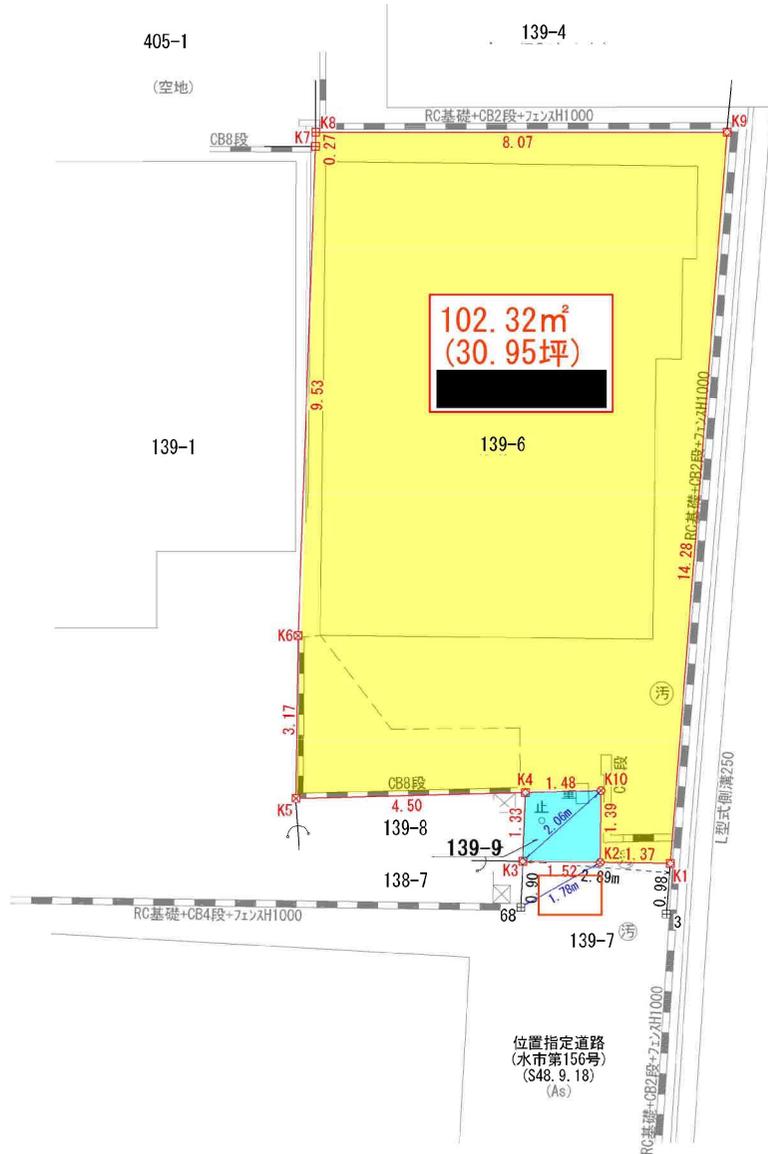
(注記)
境界線の確認出来ない箇所につきましては、現況構造物もしくは計算点(公園、地積測量図、現地地形)により求積しております。
原簿土地所有者との立会いにより境界位置が変更になる場合があります。

所在	仙台市青葉区上杉四丁目139番6、139番9	番号	/
図面名	現況実測平面図	縮尺	S=1 : 100
図面作成者			

現況実測平面図

所在: 仙台市青葉区上杉四丁目

接道要件確認資料



139-6: 対象地 (1分1 [redacted])

139-9: 共有地 (2分1: [redacted]、2分1: 139-1所有者)

139-7: 道路 (30分10所有 [redacted])

141-2

(駐車場)



S=1 : 100

接道要件について

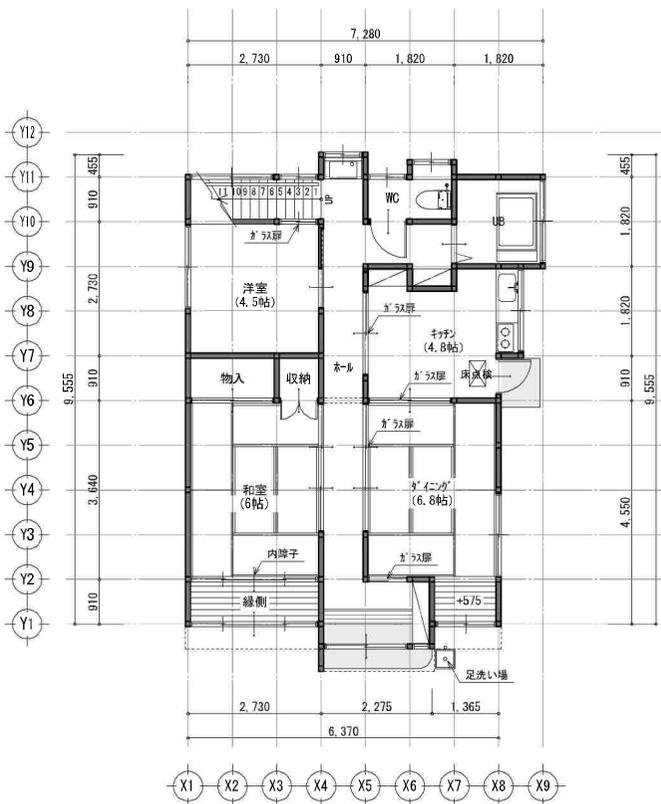
対象地の確認申請の際は、共有地(139-9)を使って接道を取ってください。
 尚、共有地の所有者(139-1所有者)は共有地を使用しても接道斜辺が1.78mで、2m未満の為将来的な建替え及び大規模リフォームができない状況です。
 その為、建築確認申請を提出する際に検査機関から139-1所有者が再建築する時に接道どう取るか?という確認が入った際は、139-1所有者側は再建築不可であると回答してください。

- * 上記の回答については2025年9月8日宮城県建築住宅センター ([redacted]様) に確認済み
- * 139-1所有者様には、接道斜辺が1.78mであることを現地で立会い説明し確認済みで、再建築不可であることをお伝え済みです。

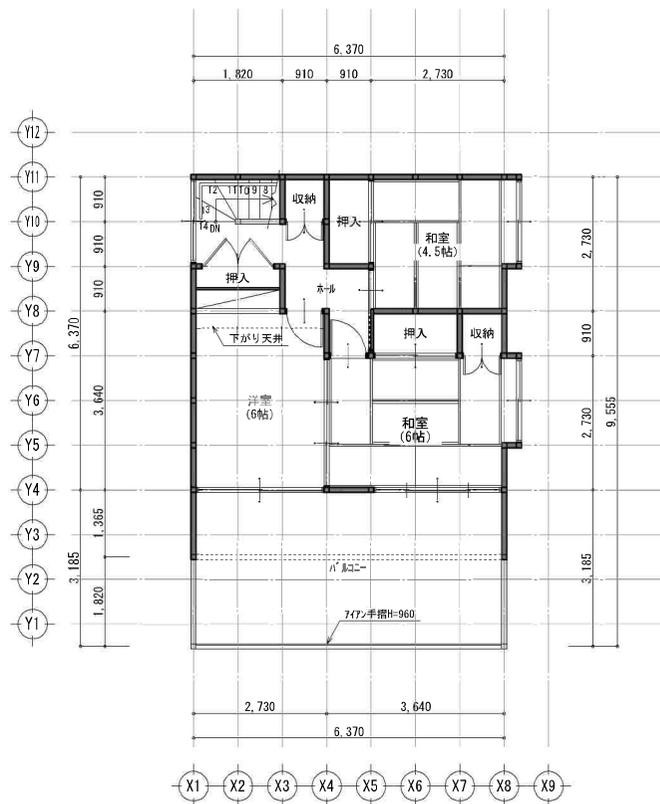
(注記)
 境界線の確認出来ない箇所につきましては、現況構造物もしくは計基点(公園、地籍測量図、現地地形)により求積しております。
 原簿土地所有者との立会いにより境界位置が変更になる場合があります。

所在	仙台市青葉区上杉四丁目139番6、139番9	番号	/
図面名	現況実測平面図	縮尺	S=1 : 100
図面作成者			

現況建物図面

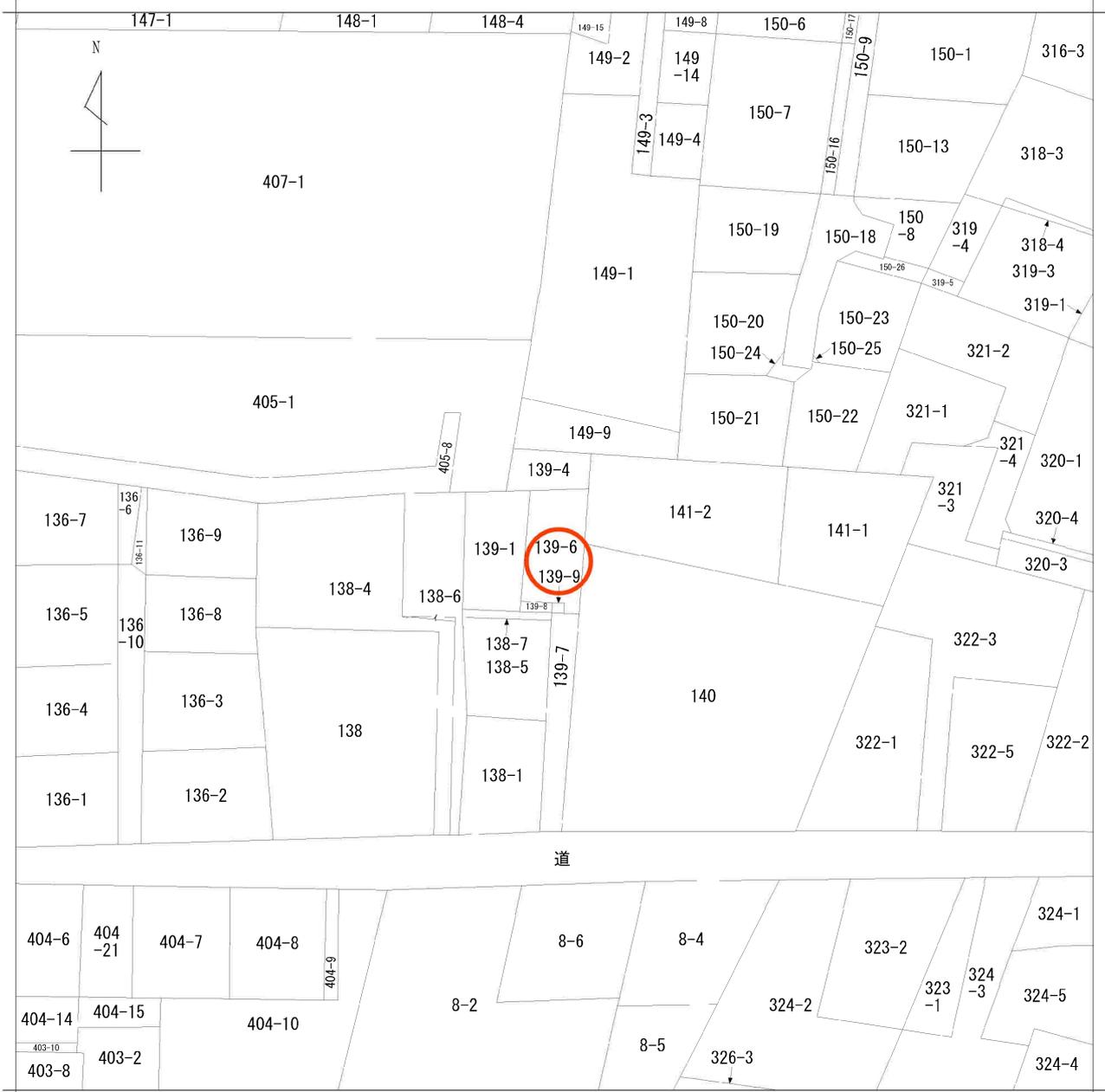


1階 平面図 S: 1/100



2階 平面図 S: 1/100

138-8



地番区域見出
上杉4丁目

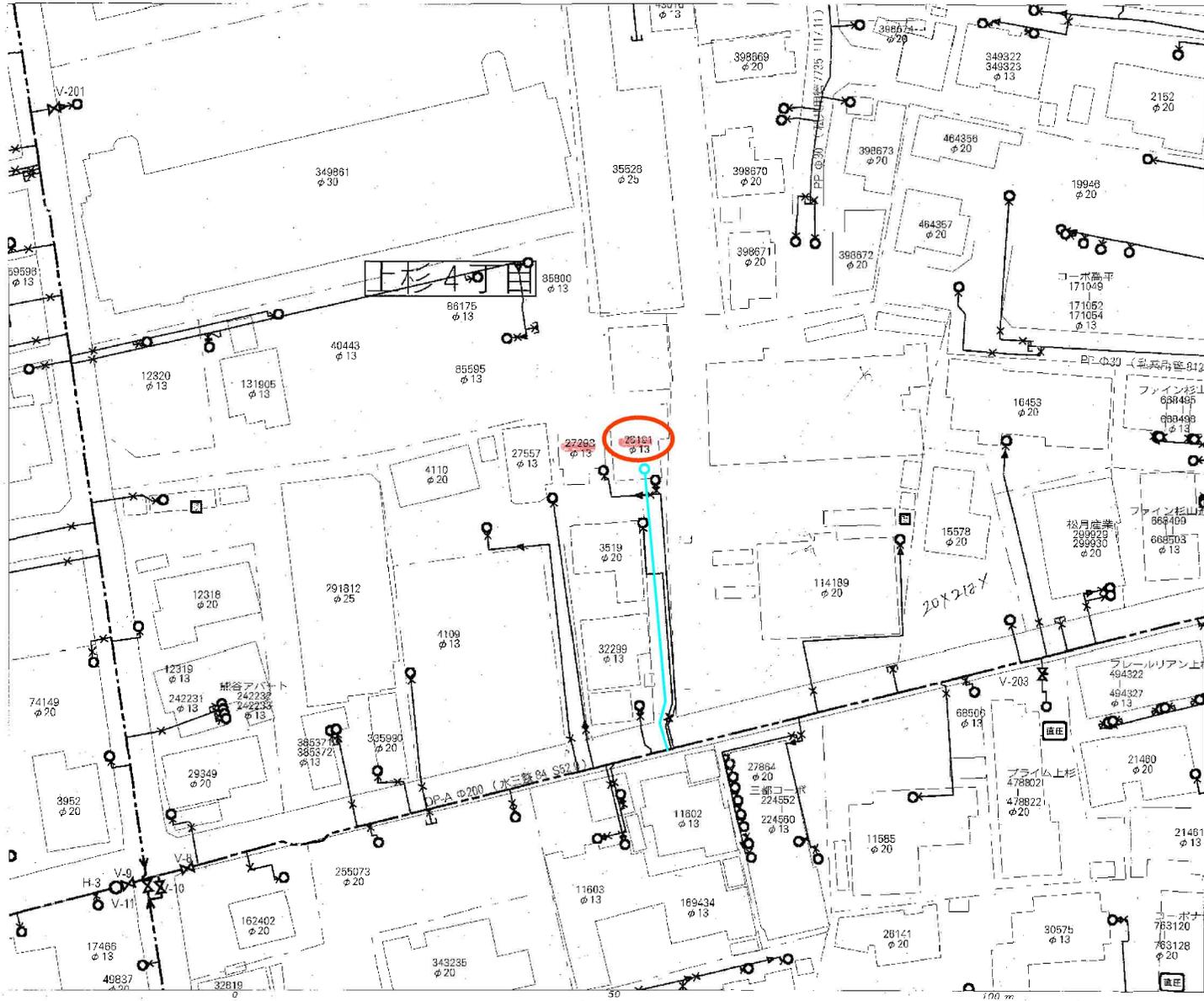
請求部	所在	仙台市青葉区上杉四丁目			地番	139番6		
出力尺	1/500	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	

御見積書

令和7年 11月 10日

NO	名称	仕様・規格	数量	単位	単価	金額	備考
	上杉現場給水管分岐・布設工事						
	仙台市青葉区上杉4丁目 地内						
	給水管分岐布設工事						
	共用管分岐箇所撤去材料費	通路内	1	式		8,829	
	給水管分岐材料費	市道分	1	式		112,391	
	給水管布設材料費	通路内分	1	式		36,064	
	給水管分岐止め・分岐施工費	人工・重機代等 道路工事分	2	日間	235,000	470,000	
	残土処理		9	m ³	6,000	54,000	
	砂埋戻し		1	m ³	6,600	6,600	
	碎石埋戻し		8	m ³	6,400	51,200	
	舗装切断処理		3.5	m ²	6,300	22,050	
	仮復旧		3.5	m ²	7,700	26,950	
	1栓立ち上げ		1	箇所	42,000	42,000	
	保安安全施設		1	日間	42,000	42,000	
	Con殻処分費	通路内	29	m ²		160,000	
	本復旧費	市道・通路分(As復旧)	1	式		420,000	
	運搬、工具損料		1	式		14,156	
	諸経費		1	式		50,331	
	小計					1,516,571	
	値引					-16,571	
	中計					1,500,000	
	消費税					150,000	
	合計					1,650,000	

仙台市水道局 戸番図



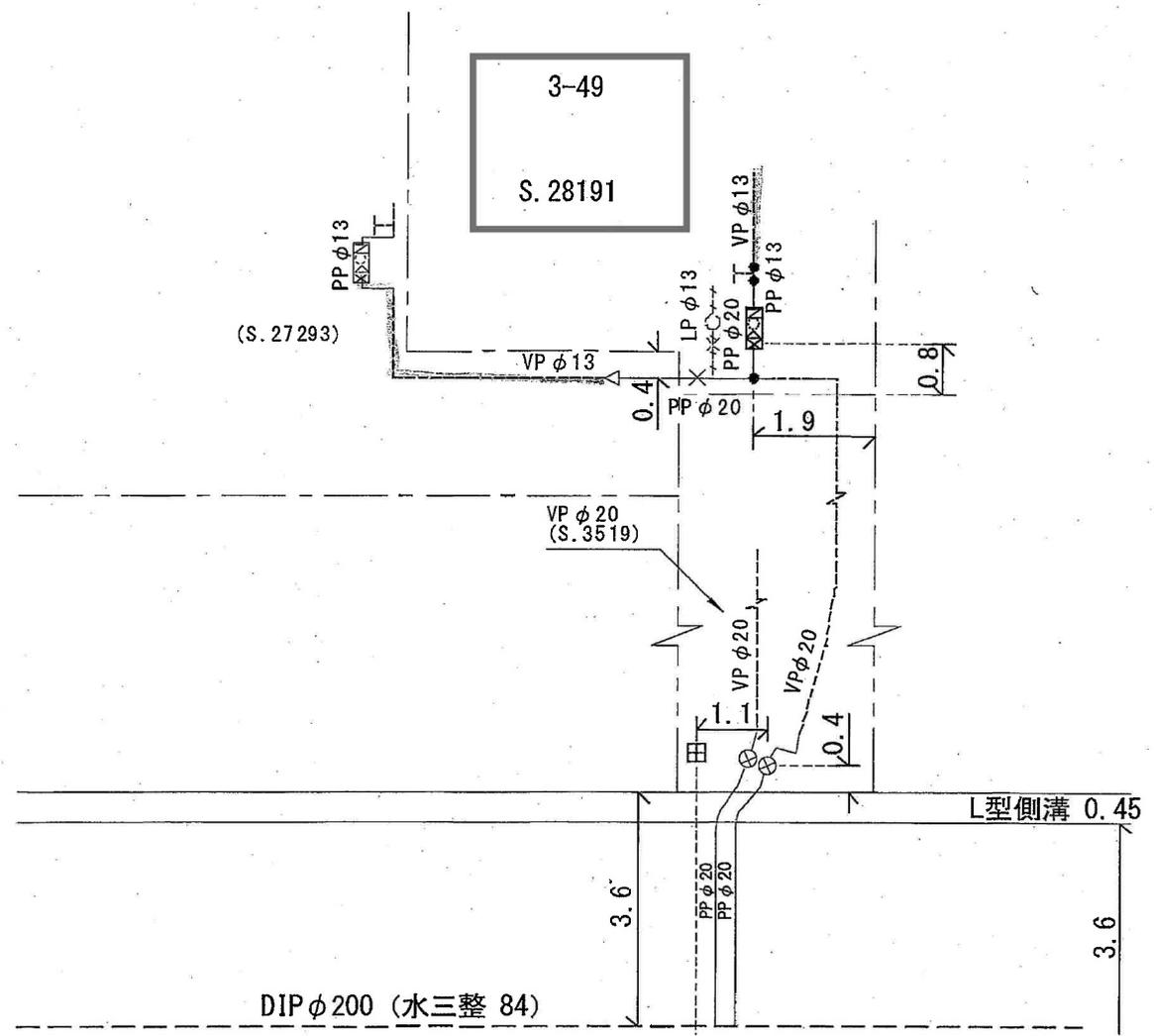
名称	表示
仕切弁	⊠⊠⊠⊠⊠⊠⊠⊠
消火栓	●○●○●○●○
空気弁	⊙⊙⊙⊙⊙⊙⊙⊙
戸落管	▽
メタ	○
止水栓	×
キャップ]
管径	線種
400mm 以下	—————
350mm	—————
300mm	—————
250mm	—————
200mm	—————
150mm	—————
100mm	—————
75mm	—————
50mm	—————
50mm 未満	—————

本図面は、維持管理を目的とした水道の給配水設備の図面となり、
 敷地境界が不明な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、本図面に一切責任を負いません。
 ・地盤及びそれに関連する情報は、著作権等により保護されています。
 印刷数：枚数無制限です。
 ・重訂：多賀城市、利根町、七ヶ浜町、名取市、川崎町地形図について、
 測画法に基づく国土院地形図（発行）R3JH6778

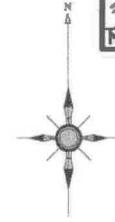
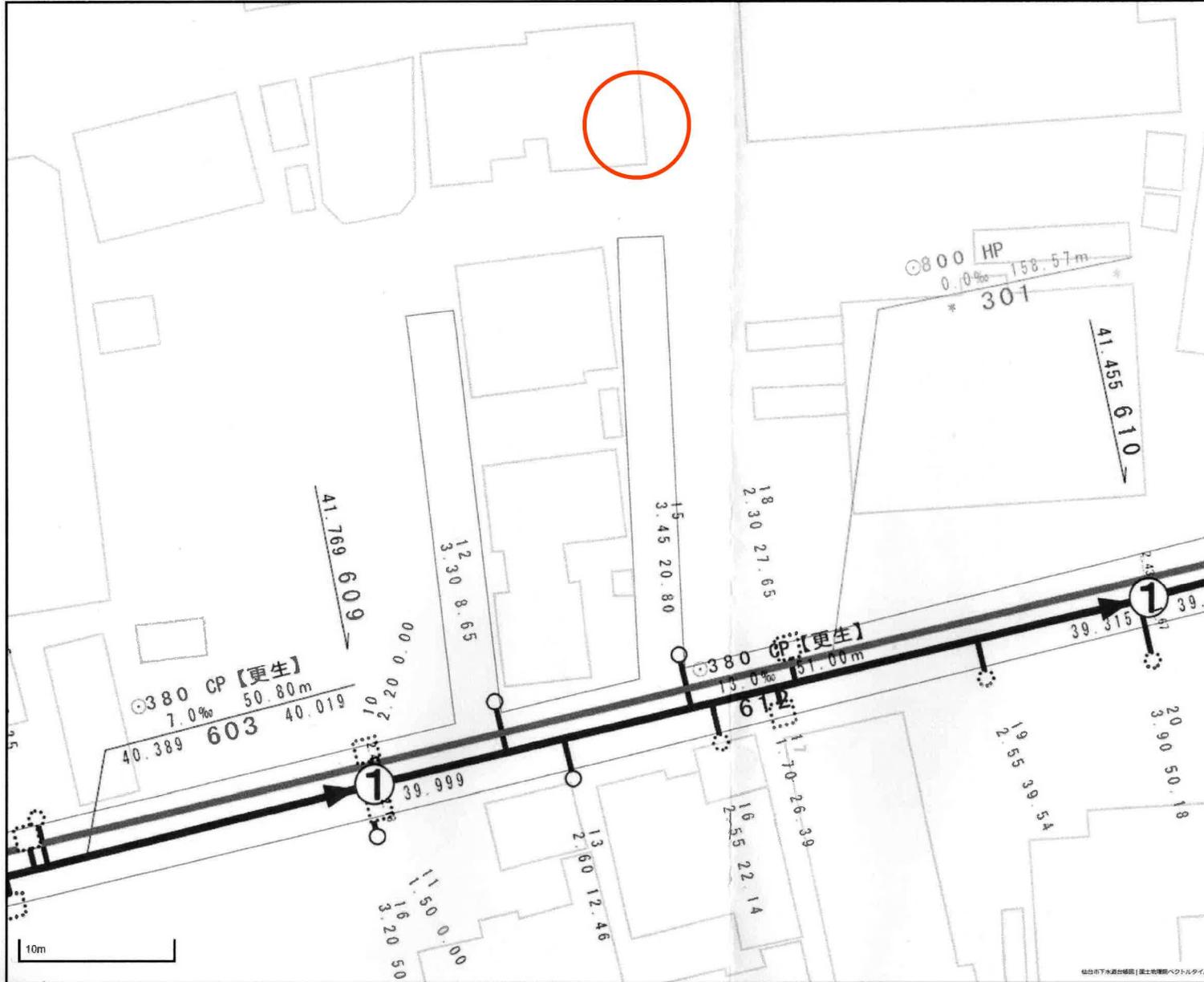
仙台市水道局 戸番図	
縮尺	1:500
出図年月日	令和7年9月30日

平面図 (オフセット図共)

上杉四丁目

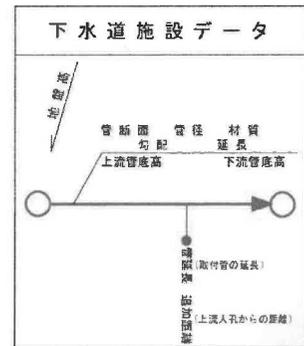


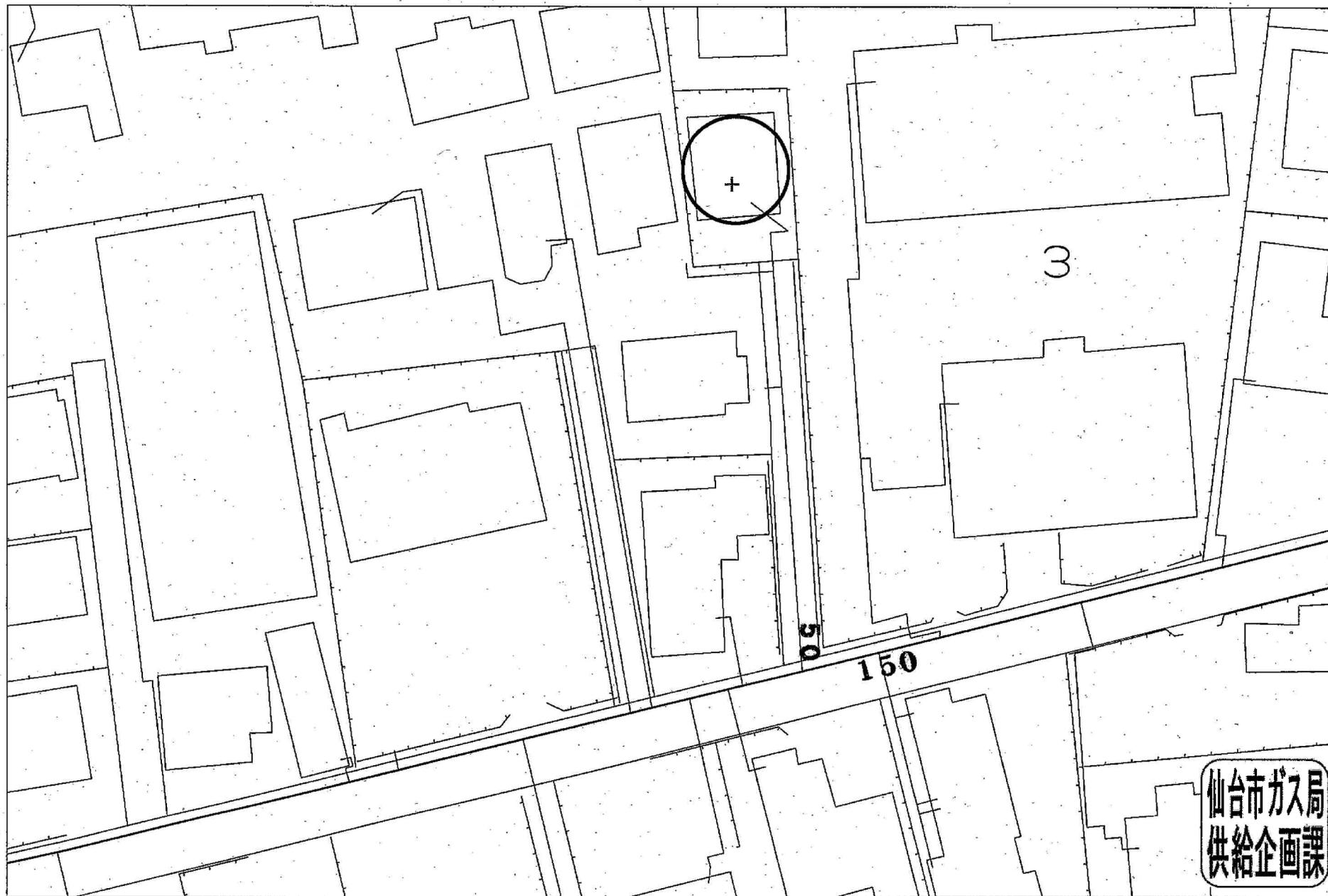
仙台市下水道施設平面図



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

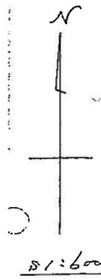
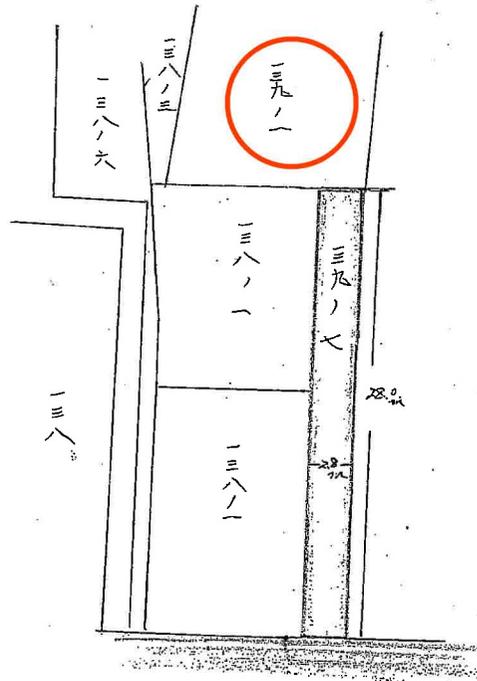




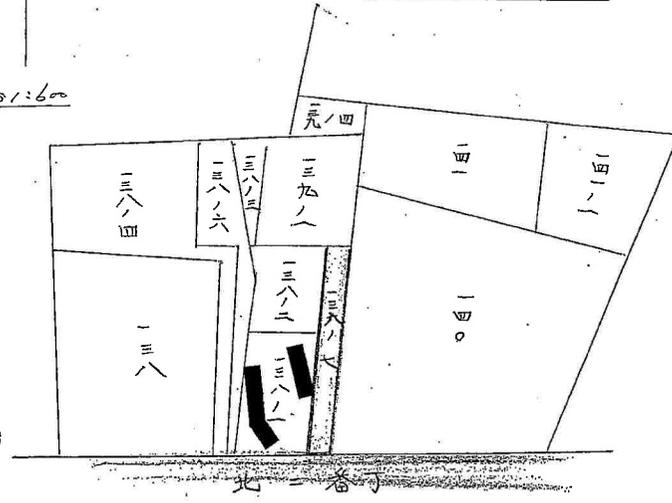
受付番号：F- 8483

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2月6日



仙台市北一番丁 108a/109a/1
地積図



参考	<input type="checkbox"/> 素あい道路 <input type="checkbox"/> 協議書 (成立・暫定) <input type="checkbox"/> 申出書 第 号 年 月 日 <input type="checkbox"/> 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 水市第156号 指定年月日 S48年9月18日
	<input checked="" 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。 ※ 資料の内容と現地の状況は、必ずしも一致していません。 ※ 図面の縮尺は表示と合っていない場合があります。
	6.10.15 日 青葉区街並み形成課
	(Blank space)

造 図) (1/50)

申請者住所氏名 [Redacted] 印

道路等の位置 指定 台帳
変更 廃止

申請にかかる道路の位置 仙台市上杉四丁目 138-4・138-6・138-8

地番	権利	本図面のとおり道路の水きり線に指定申請を承諾した人の住所、氏名	印
138-8 138-4	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]
138-6	[Redacted]	[Redacted]	[Redacted]

※ 公告番号 仙台市公告 第 号

※ 公告年月日 昭和 年 月 日

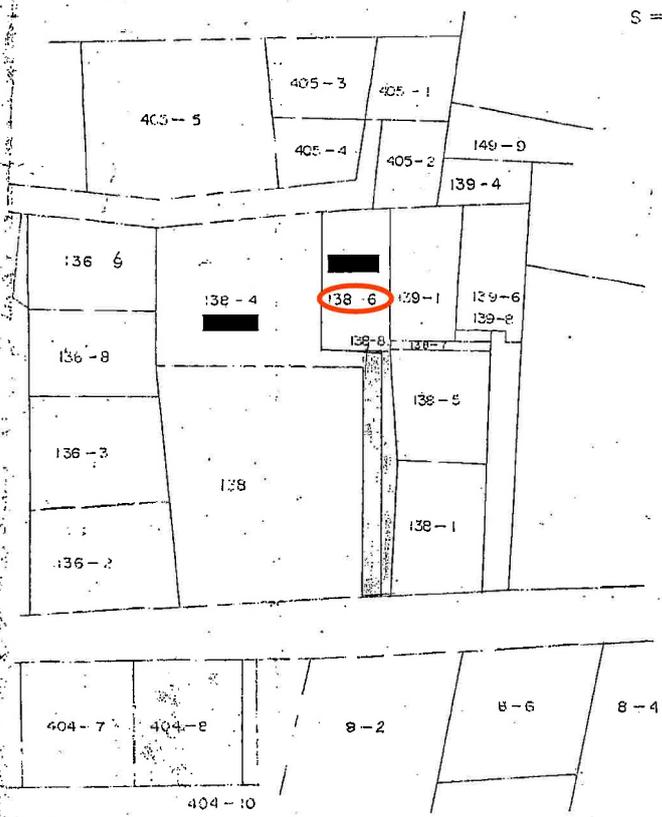
※ 指定番号 仙台市指定建指 第 361 号

※ 指定年月日 昭和 61.4月12 日

凡 例

- 〰 既設道路 (断面を記入)
- 〰 (構造記入)
- 主要出入口
- 井 井
- 生 垣
- 予定建築物 (用途を記入)
- 既存建築物 (用途を記入)
- 敏 地界
- 地 番 界
- 市 町 村 界
- 行 政 町 界
- 細計画道路
- 〰 既に指定された道路の位置
- (指定年月日 兼に番号記入のこと)
- 変更・廃止される道路の位置
- 申請する道路の位置
- 標識の位置
- 用水路
- 法第42条第2項に該当する道路
- 申請する道路の位置
- 風 壁
- 高 圧 線
- か け
- 水路及土壌敷

S = 1:500



- 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、権利別及び氏名をそれぞれ記入のこと。
 - ③ 付近見取図は仙塩広域都市計画区域図(1/2500)により地番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 この図面を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図は別に提出すること。
 - ⑨ ※欄は記入しないこと。

図書作成者 [Redacted]
住所 氏名 [Redacted]

宮城県建築士会仙台支部

表あい道路 協議書 (成立・暫定) 申出書 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 水市第 361 号
 指定年月日 61年 4月 12日
 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。
 6.10.15 日 青葉区街並み形成課

第10号様式(正本)

正

道路の位置の指定申請書 (指定変更・廃止の別を記入して下さい)

仙台市建築基準法施行細則第 条第 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書に記載の事項は専断に相違ありません。
昭和 年 月 日

仙台市長 殿
申請者 住所 氏名 (TEL)

申請の理由 建築のため

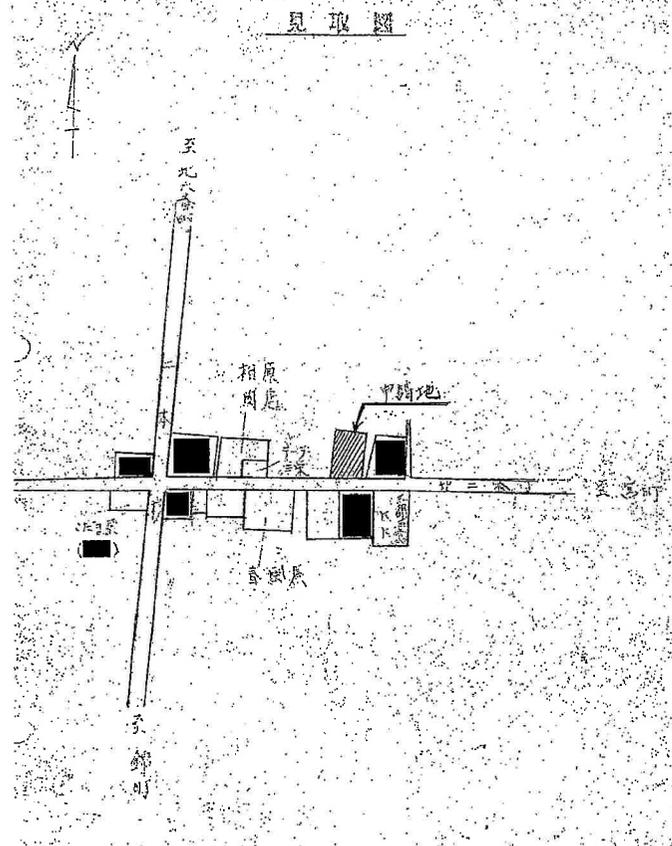
関係地位置 仙台市上杉四丁目 109-7

道の巾員	スガメートル	メートル	メートル	メートル
道の延長	スガメートル	メートル	メートル	メートル

関係土地番地目	土地所有者住所氏名	土地使用権者住所氏名	建築物又は工作物所有者住所氏名印
1	109-7		
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			

※ 番号 第 156 号
年 月 日 昭和 48.9.18
告示番号 48.9.14
告示年月日 昭和 年 月 日

条件 指定を受けた道路はふち石若しくはコンクリート製側溝により形態を整備すること



参考

表外道路 協議書(成立・暫定) 申出書 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 水市第156号
 指定年月日 S48年9月18日

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。

6年10月15日 青葉区街並み形成課

