

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。

売地

住宅用地

東照宮

土地面積	102.32㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	3,680万円	坪単価	@118.90万円

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・開口)	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

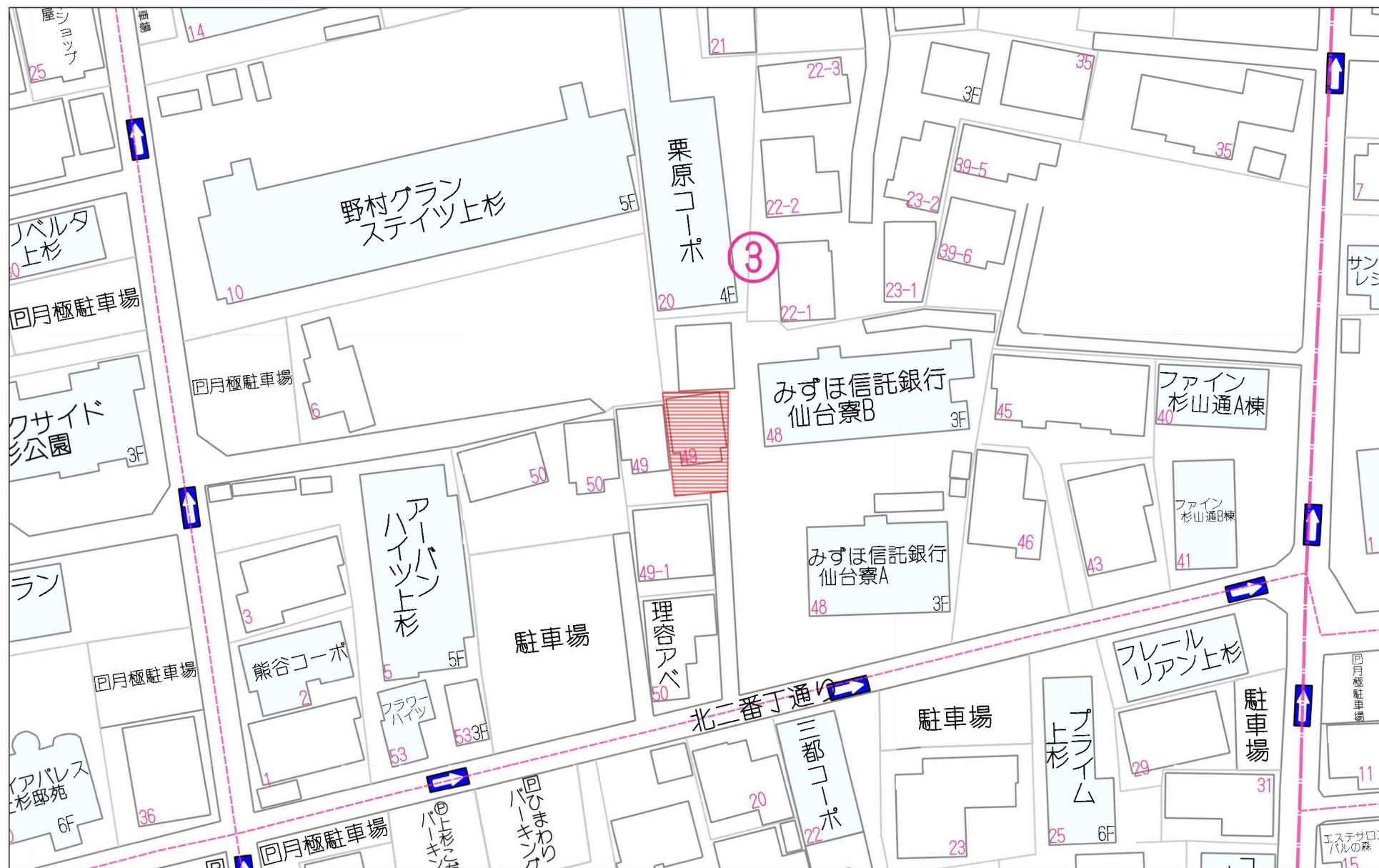
株式会社 Beyond e t s 建てる窓口

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：2026年2月6日

■取引態様：媒介



40m

1:718



500m

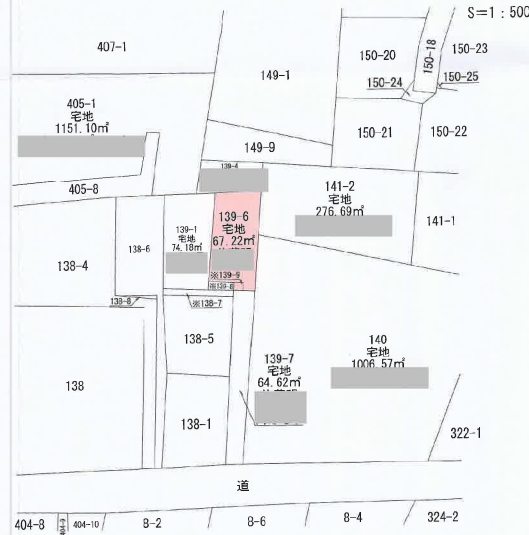
現況実測平面図
所在: 仙台市青葉区上杉四丁目



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 氏名	
138-7 139-1 139-7 139-8 139-9	住所 氏名	
139-4 140 141-2	住所 氏名	
139-7	住所 氏名	
405-1	住所 氏名	

公図写
所在: 仙台市青葉区上杉四丁目



求積表

地番		139-6		(単位:坪)		距離
N	Xn	Yn	Xn - (Yn-1 - Yn-1)			
K1	-191764.600	4155.073	120824.600460			3.73
K2	-191765.604	4155.706	292205.691116			1.393
K10	-191763.617	4155.544	311999.404859			1.482
K4	-191763.841	4155.079	1134859.411038			4.505
K5	-191764.523	4155.625	922387.355430			3.172
K6	-191761.311	4150.269	234332.395362			9.534
K7	-191751.876	4149.404	171809.680896			0.277
K8	-191751.601	4149.373	-1529596.024379			3.074
K9	-191750.583	4157.383	-1586230.012109			14.284
合計			102.3229380			
地積			102.37	㎡		

(世界測地系 海地成果2017)

地番	139-9				距離
N	X _n	Y _n	X _n - (Y _{n-1} - Y _{n-1})		
K2	-191765.004	4155.706	258882.755400		1.5
K3	-191765.175	4155.194	312001.639725		1.3
K4	-191763.841	4155.079	-258881.185350		1.4
K10	-191765.617	4155.544	-311999.404859		1.3
		合計	4.104916		
		合計面積	2.0524580		
		地積	2.05	m	

座標一覧表

点名	X座標	Y座標	備考
3	-191765.832	4158.121	コン杭
68	-191766.072	4155.271	コン杭

基準点一覧表

測量の基準		既知点の名称及び座標値				
測地系	既知点	点名	X座標	Y座標	標高	
世界測地系 (国土地院2011)	10	国土地院点	24362	-191885.363	4081.87	金属杭
世界測地系 (国土地院2011)	10	国土地院点	24363	-191885.363	4091.557	金属杭
世界測地系 (国土地院2011)	10	測量多角点	71	-191764.878	4155.177	金属杭
世界測地系 (国土地院2011)	10	測量多角点	16	-191763.038	4156.734	金属杭
世界測地系 (国土地院2011)	10	測量多角点	113	-191769.426	4147.919	金属杭

境界点写真

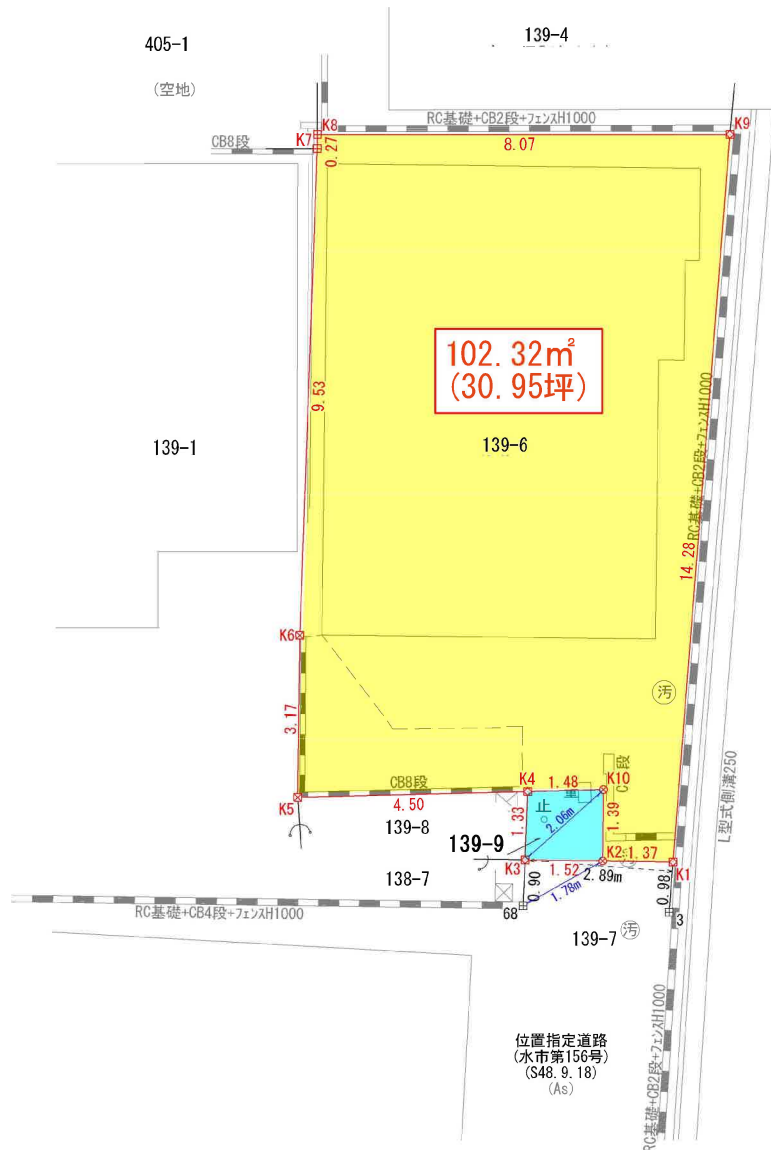


所在地	仙台市青葉区上杉四丁目139番6、139番9
図名	土地境界確認図
測量方法及び 使用器具	トータルステーション (SOKKIC IS-1005)
立会年月日	令和7年5月8日、令和7年5月13日
作成者	

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



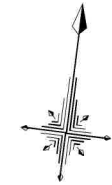
139-6: 対象地 (1分1)

139-9: 共有地 (2分1所有)

139-7: 道路 (30分10所有)

141-2

(駐車場)



S=1 : 100

求積表

(世界測地系 測地成果2011)

地番	139-6				
N0	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離	
K1	-191764.850	4158.073	1298824.803450	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	

(世界測地系 測地成果2011)

地番	139-9				
N0	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	
公簿面積			1.90	m	

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

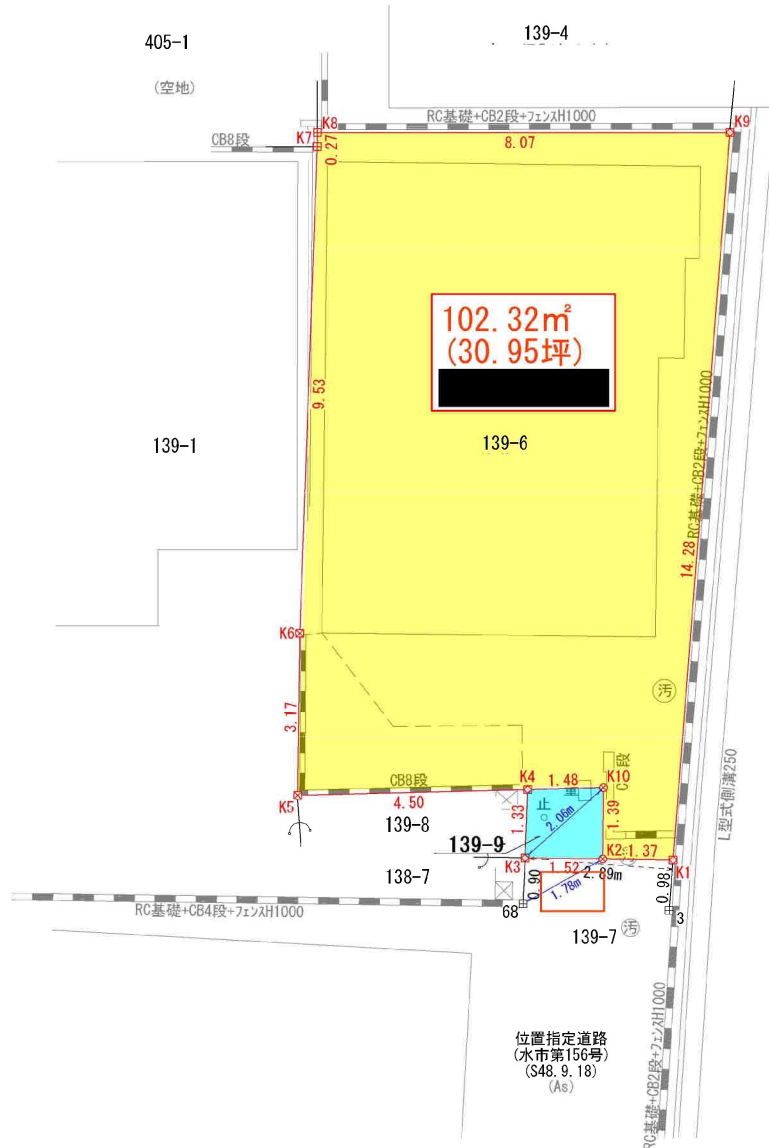
(注記)
境界線の確認出来ない箇所につきましては、現況構造物もしくは計算点(公園、地積測量図、現地地形)により求積しております。
原簿土地所有者との立会いにより境界位置が変更になる場合があります。

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

接道要件について

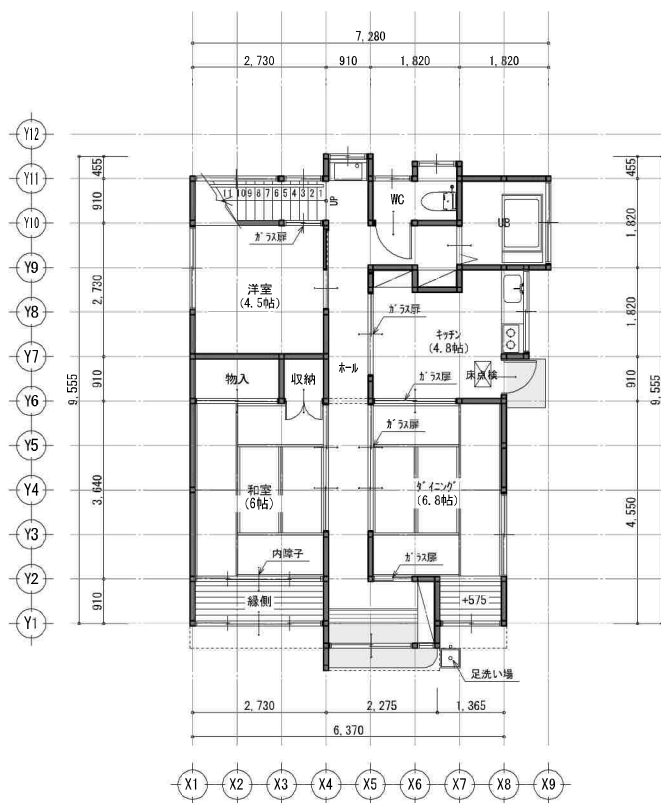
対象地の確認申請の際は、共有地(139-9)を使って接道を取ってください。
尚、共有地の所有者(139-1所有者)は共有地を使用しても接道斜辺が1.78mで、2m未満の為将来的な建替え及び大規模リフォームができない状況です。その為、建築確認申請を提出する際に検査機関から139-1所有者が再建築する時に接道どう取るか？という確認が入った際は、139-1所有者側は再建築不可であると回答してください。

* 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。

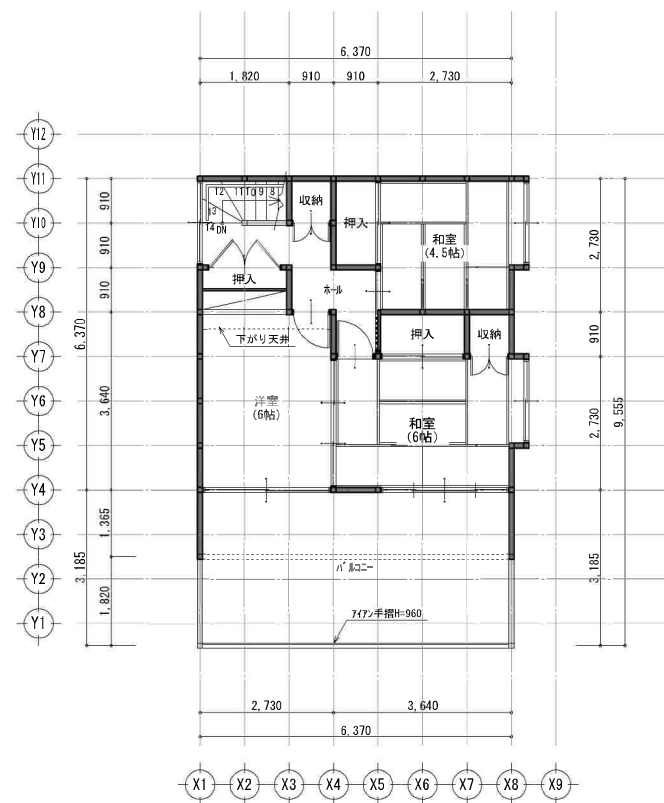
(注記)
境界線の確認出来ない箇所につきましては、現況構造物もしくは計算点(公園、地積測量図、現地地形)により求算しております。
原簿土地所有者との立会いにより境界位置が変更になる場合があります。

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

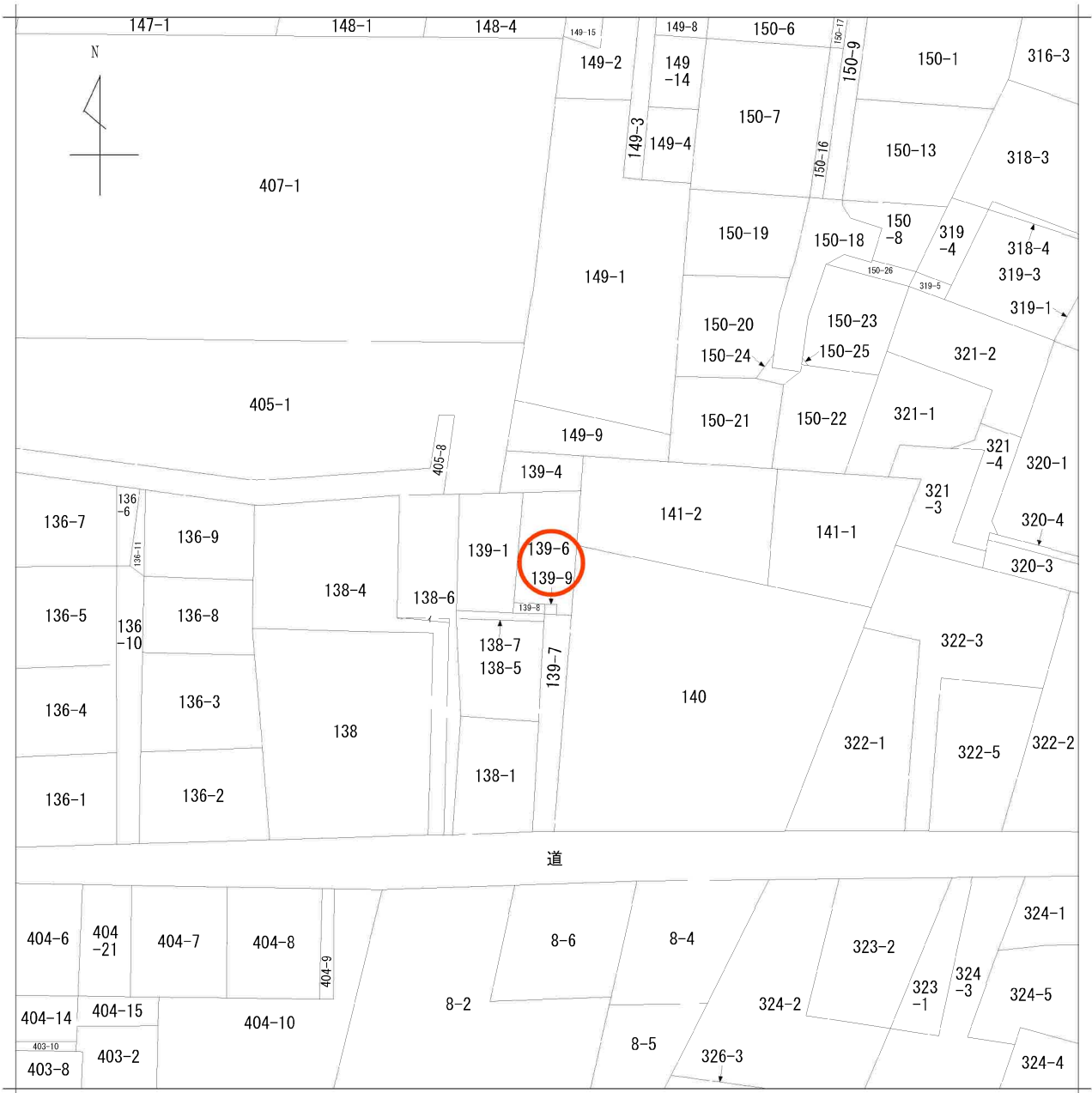


1階 平面図 S:1/100



2階 平面図 S:1/100

138-8



地番区域見出
上杉4丁目

請 求 部 分	所 在	仙台市青葉区上杉四丁目				地 番	139番6			
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 項		

御 見 積 書

2025年11月10日

下記の通りお見積申し上げます。

御見積金額	¥	1,650,000	(税込)
工事名称	給水管分岐・布設工事		
建築場所	仙台市青葉区上杉4丁目 地内		
見積有効期限	3ヵ月間		

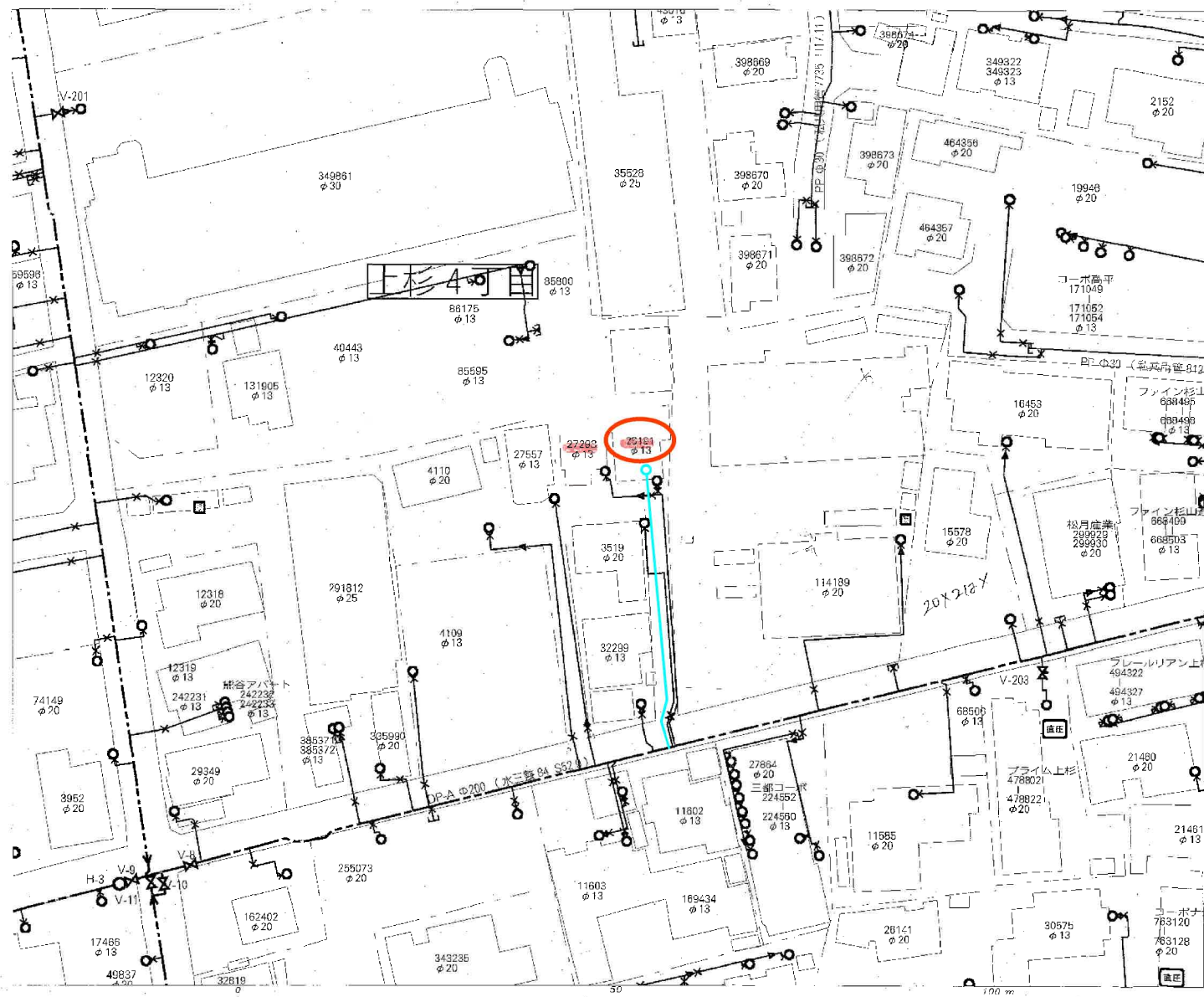
NO	名 称	摘 要	数 量	単位	単 価	金 額	備 考
1	給水管分岐・布設工事		1	式		1,500,000	
	※概算での御見積になっております。						
	工事内容の変更や時期により金額が変わる場合がございます。						
	水道局納付金費用が別途発生致します。						
	小 計					1,500,000	
	消 費 税		10	%		150,000	
	総 合 計					1,650,000	

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	
片落管	
メータ	
止水栓	
キャップ	
管径	続種
400mm 以上	
350mm	
300mm	
250mm	
200mm	
150mm	
100mm	
75mm	
50mm	
50mm 未満	

・本意面は、確守普賢を目的とした水道の給排水設備帳の図面
なりです。
既述信條が現地と異なる場合がありますので、この情報とは別
に現地で調査をなさしてください。

・なお、本図面の有用により生じた損害や不利益、また第二章
との間に生じた紛争については、水道局は一切の責任を
負いません。

・地区及びそれに類する情報は、著作権法により保護
されています。
偽造複製、改竄等はできません。

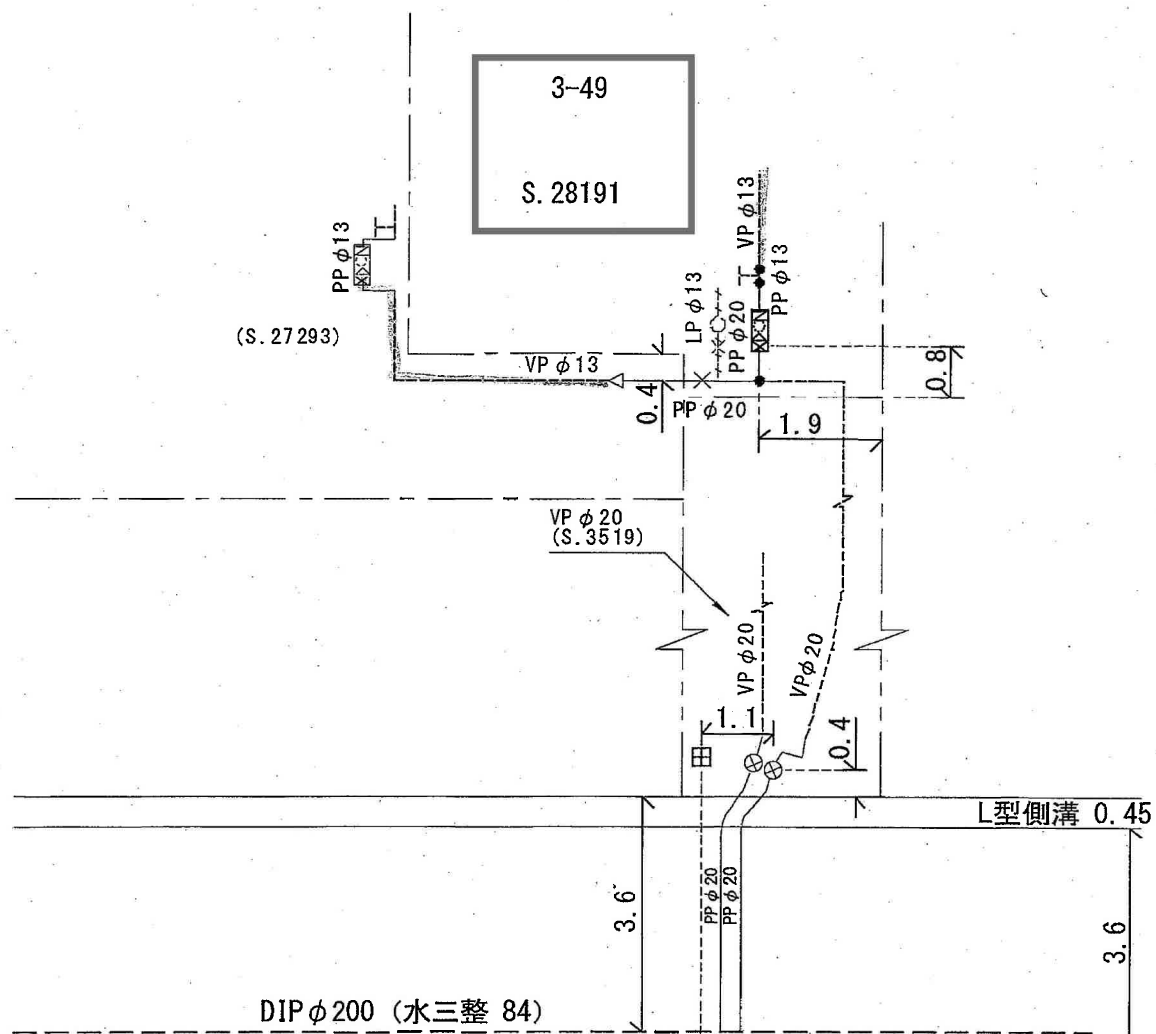
・宣言は、多摩川、利根川、七ヶ浜川、毛賀川、
山田川等の川について
川沿いに沿って土地所有地登記簿(地所) R3.H 7/8

仙台市水道局 戸番図

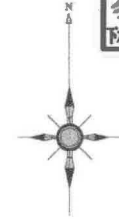
縮尺	1:500
出図年月日	令和7年9月30日

平面図 (オフセット図共)

上杉四丁目



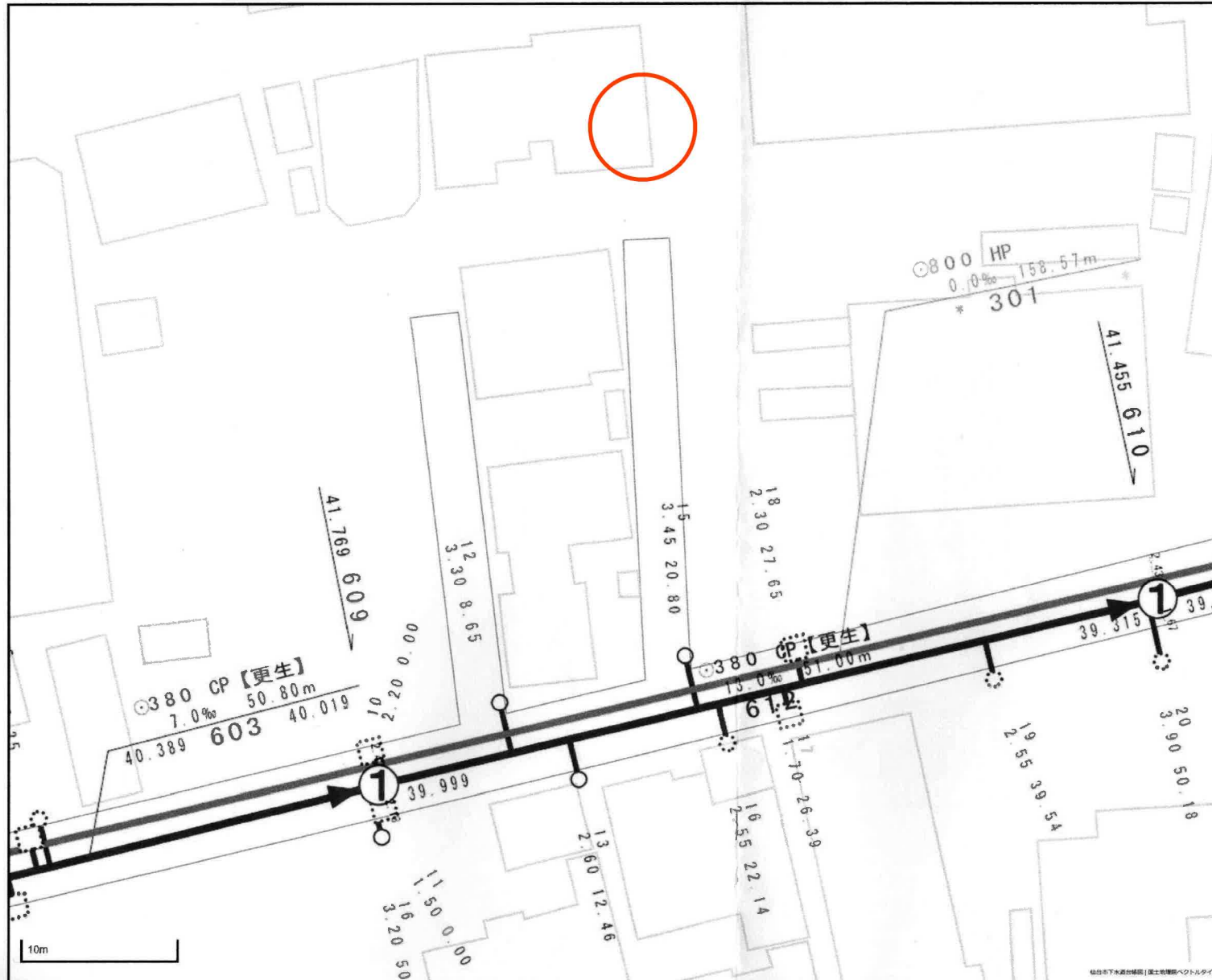
仙台市下水道施設平面図

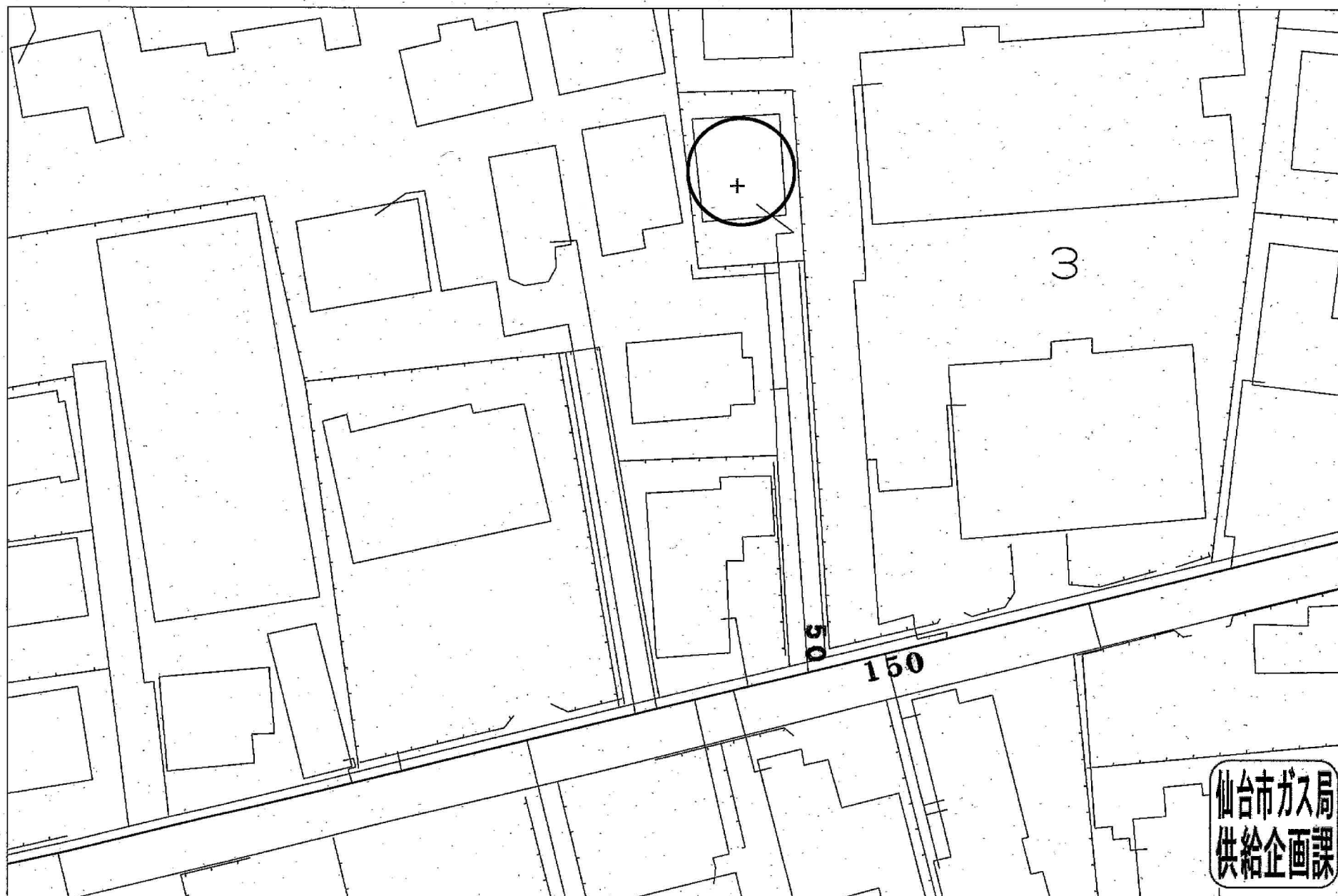


1. 本図面は、下水道改良工事や道路工事等により、現況と整合しない場合があります。詳細については現地での確認をお願いします。
2. 当局の許可なく複製することを、禁じます。

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

下 水 道 施 設 デ ー タ	
管 節 面 勾 配	管 径 材 質 延 長
上 流 管 底 高	下 流 管 底 高
検 査 井 (取付管の延長) 合 流 点 (上流入口からの距離)	

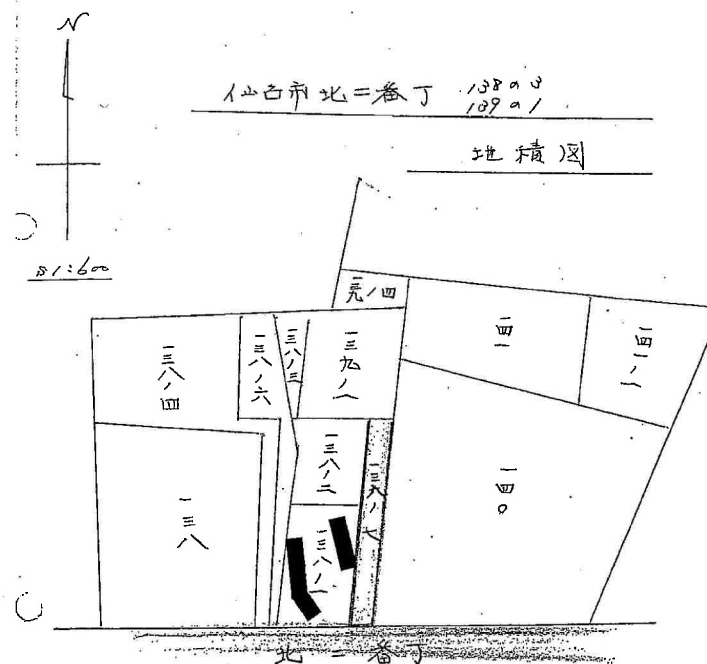
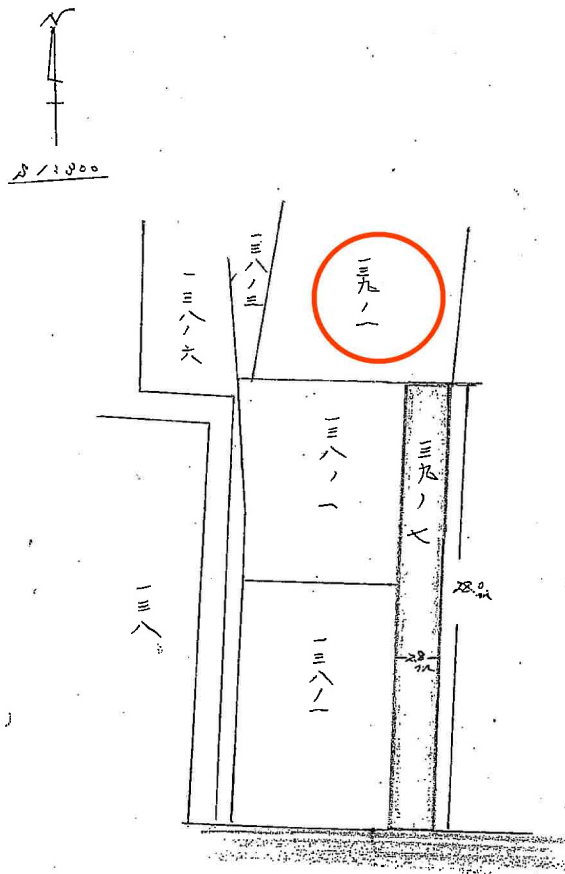




受付番号：F- 8483

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



参 考	養い道路 □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	156	号		
	指定年月日	S 4 8 年	9 月	1 8 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。

(南 5) 日 青 葉 区 街 並 形 成 課

