









# 売土地

## 【2号地】

弊社売主物件につき、  
仲介手数料不要！！  
建築条件なし！好きなハウス  
メーカーで施工可能です♪

物件  
所在地

宮城県仙台市宮城野区小鶴1丁目15-17の東側【2号地】

3最適  
用途

住宅用地

土地  
面積

152.45㎡

私道  
面積

132.00㎡  
(3/52)

交通

J R東北本線「東仙台」徒歩21分

価格

1,350万円

坪単価

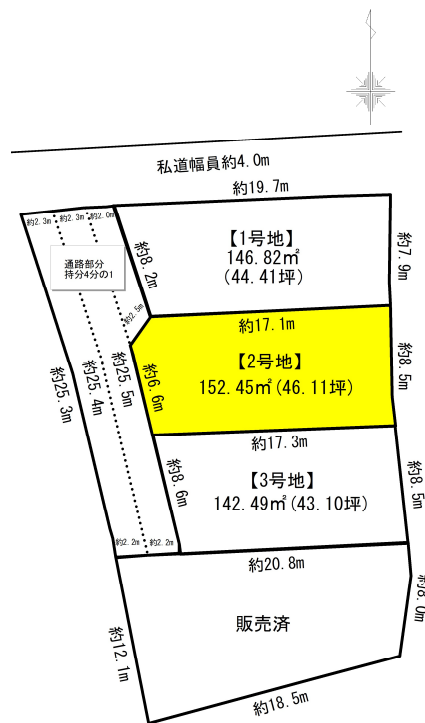
@29.28万円

仙台市立燕沢小学校まで徒歩6分！お子様の通学にも安心♪  
スーパー、コンビニが近くお買い物に便利！



- 西友燕沢店まで約879m 徒歩約11分
- セブンイレブン仙台燕沢東店まで約602m 徒歩約8分
- 仙台市立燕沢小学校まで486m 徒歩約6分
- 仙台市立西山中学校まで約1,448m 徒歩約18分
- 仙台燕沢郵便局まで約1,220m 徒歩約15分
- 七十七銀行東仙台支店まで1,234m 徒歩15分

取引態様：売主 手数料：当方不払い 物件担当者：原田（070-1210-8868） 作成日：2025年5月13日



| 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種中高 |
| 建ぺい率     | 60%                                                                                                                                                                    | 容積率  | 200% |
| 他の法令上の制限 | -                                                                                                                                                                      |      |      |
| 地 勢      | -                                                                                                                                                                      |      |      |
| 建築条件     | なし                                                                                                                                                                     |      |      |
| 現 況      | 更地                                                                                                                                                                     |      |      |
| 引渡し      | 相談/完成宅地                                                                                                                                                                |      |      |
| 開発許可番号等  | -                                                                                                                                                                      |      |      |
| 接道状況     | 私道北側幅員4.0m接面2.0m                                                                                                                                                       |      |      |
| 設 備      | -                                                                                                                                                                      |      |      |
| 備 考      | <p>■分筆登記後の引き渡し。<br/>           ■上下水引込後、引き渡し。<br/>           ■専用通路部分は、売主負担にて舗装工事。<br/>           ■専用通路も販売対象に含まれ、持分4分の1ずつ取得となります。<br/>           ■仲介業者様へは、当方不払となります。</p> |      |      |

宮城県知事免許（3）第 6197 号 〒984-0030 宮城県仙台市若林区荒井東1丁目6-6



株式会社ユカリエ TEL : 022-794-7838  
FAX : 022-774-2026

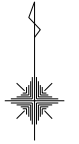
営業時間 10:00~17:00 定休日 水曜日・日曜日・祝日・年末年始・夏季休暇

YUKARIE JOURNAL

ユカリエジャーナルでは最新の物件情報を掲載中。他にもイベント開催のお知らせやまち歩きの情報など読み応え満載の記事を公開中です。ぜひご覧ください。



# 分筆予定図



S=1: 200

座 標 求 積 表

| 地 番 | 1-1            |                |                                                      |
|-----|----------------|----------------|------------------------------------------------------|
| 測 点 | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub> |
| A14 | -190255.780    | 8251.310       | -64921.307080                                        |
| A11 | -190263.631    | 8253.891       | -58709.926683                                        |
| A2  | -190262.893    | 8271.042       | 19817.416632                                         |
| K12 | -190261.235    | 8270.995       | 65928.101145                                         |
| K13 | -190254.922    | 8271.044       | 50742.854940                                         |
| K14 | -190255.100    | 8266.906       | -6952.467946                                         |
| K15 | -190255.763    | 8251.494       | -5611.015920                                         |
|     | 倍 面 積          |                | 293.655088                                           |
|     | 面 積            |                | 146.8275440                                          |
|     | 地 積            |                | 146.82 m <sup>2</sup>                                |

| 地 番  | 2-1            |                |                                                      |
|------|----------------|----------------|------------------------------------------------------|
| 測 点  | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub> |
| A11  | -190263.631    | 8253.891       | -23135.656473                                        |
| A15  | -190265.696    | 8252.464       | -22892.335136                                        |
| KB22 | -190266.405    | 8252.697       | -53147.368680                                        |
| A16  | -190272.136    | 8254.084       | -41146.608740                                        |
| A17  | -190271.390    | 8271.429       | 22614.086886                                         |
| K9   | -190269.402    | 8271.226       | 70280.607322                                         |
| A2   | -190262.893    | 8271.042       | 47732.183382                                         |
|      | 倍 面 積          |                | 304.908561                                           |
|      | 面 積            |                | 152.4542805                                          |
|      | 地 積            |                | 152.45 m <sup>2</sup>                                |

| 地 番  | 3-1            |                |                                                      |
|------|----------------|----------------|------------------------------------------------------|
| 測 点  | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub> |
| A16  | -190272.136    | 8254.084       | -52273.113972                                        |
| KB24 | -190277.723    | 8255.436       | -64186.014900                                        |
| KB25 | -190279.911    | 8255.931       | -23331.261006                                        |
| A18  | -190280.549    | 8256.053       | 503.619233                                           |
| A19  | -190279.850    | 8272.295       | 75765.949905                                         |
| A17  | -190271.390    | 8271.429       | 63805.803306                                         |
|      | 倍 面 積          |                | 284.982566                                           |
|      | 面 積            |                | 142.4912830                                          |
|      | 地 積            |                | 142.49 m <sup>2</sup>                                |

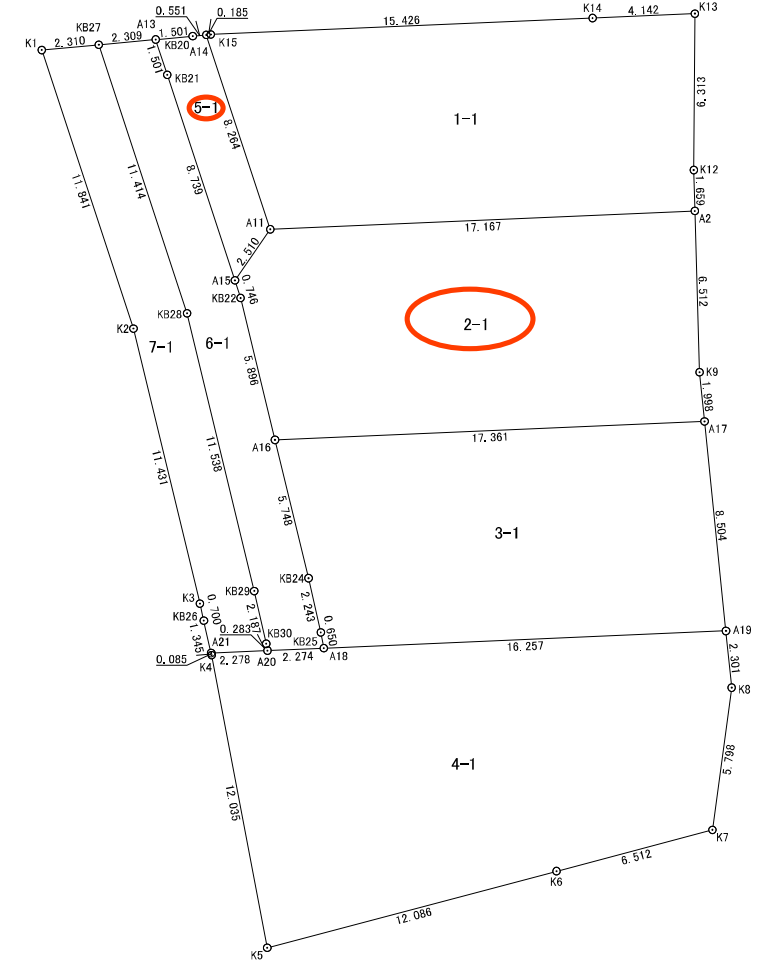
| 地 番 | 4-1            |                |                                                      |
|-----|----------------|----------------|------------------------------------------------------|
| 測 点 | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub> |
| A18 | -190280.549    | 8256.053       | -6580.074241                                         |
| A20 | -190280.647    | 8253.781       | -1617.741076                                         |
| A21 | -190280.745    | 8251.505       | -1493.522405                                         |
| K4  | -190280.828    | 8251.524       | -98242.644744                                        |
| K5  | -190292.651    | 8253.771       | -72030.659517                                        |
| K6  | -190289.555    | 8265.454       | 39401.419218                                         |
| K7  | -190287.884    | 8271.748       | 61343.283168                                         |
| K8  | -190282.139    | 8272.529       | 66461.497986                                         |
| A19 | -190279.850    | 8272.295       | 13152.949050                                         |
|     | 倍 面 積          |                | 394.507439                                           |
|     | 面 積            |                | 197.2537195                                          |
|     | 地 積            |                | 197.25 m <sup>2</sup>                                |

| 地 番  | 5-1            |                |                                                      |
|------|----------------|----------------|------------------------------------------------------|
| 測 点  | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub> |
| A14  | -190255.780    | 8251.310       | 64368.469310                                         |
| KB20 | -190255.830    | 8250.761       | -1551.143068                                         |
| A13  | -190255.968    | 8249.266       | -12901.852024                                        |
| KB21 | -190257.394    | 8249.735       | -80253.422080                                        |
| A15  | -190265.696    | 8252.464       | -51470.617968                                        |
| A11  | -190263.631    | 8253.891       | 81845.583156                                         |
|      | 倍 面 積          |                | 37.017326                                            |
|      | 面 積            |                | 18.5086630                                           |
|      | 地 積            |                | 18.50 m <sup>2</sup>                                 |

| 地 番  | 6-1            |                |                                                      |
|------|----------------|----------------|------------------------------------------------------|
| 測 点  | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub> |
| KB29 | -190278.236    | 8253.245       | -110156.061015                                       |
| KB30 | -190280.369    | 8253.728       | -19899.738208                                        |
| A20  | -190280.647    | 8253.781       | -1485.680580                                         |
| A18  | -190280.549    | 8256.053       | 6076.455008                                          |
| KB25 | -190279.911    | 8255.931       | 23331.261006                                         |
| KB24 | -190277.723    | 8255.436       | 64186.014900                                         |
| A16  | -190272.136    | 8254.084       | 93419.722712                                         |
| KB22 | -190266.405    | 8252.697       | 53147.368680                                         |
| A15  | -190265.696    | 8252.464       | 74362.953104                                         |
| KB21 | -190257.394    | 8249.735       | 80253.422080                                         |
| A13  | -190255.968    | 8249.266       | 10022.858190                                         |
| KB27 | -190256.179    | 8246.967       | -91161.973218                                        |
| KB28 | -190267.022    | 8250.531       | -181981.962267                                       |
|      | 倍 面 積          |                | 114.640392                                           |
|      | 面 積            |                | 57.3201960                                           |
|      | 地 積            |                | 57.32 m <sup>2</sup>                                 |

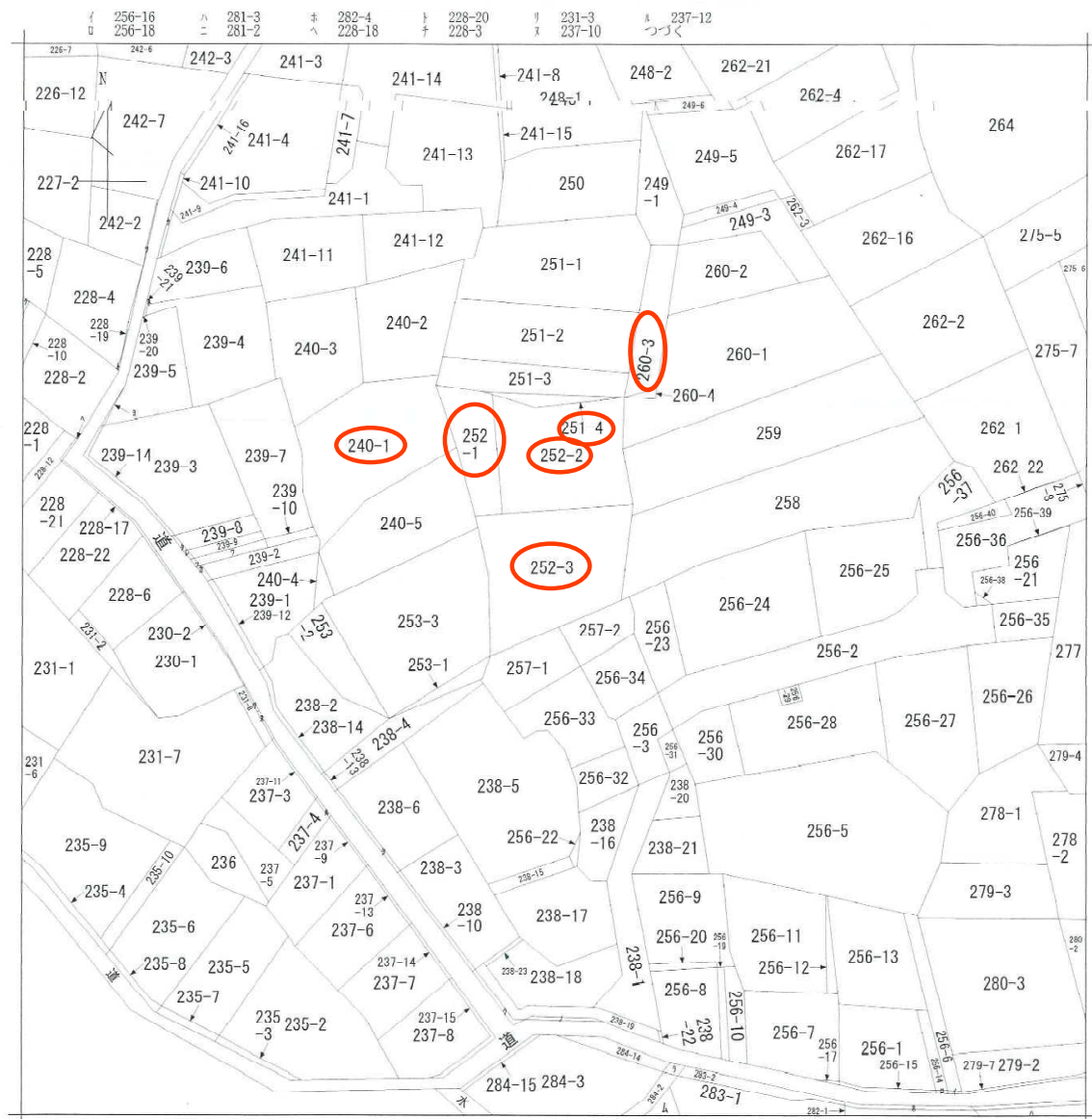
| 地 番  | 7-1            |                |                                                      |
|------|----------------|----------------|------------------------------------------------------|
| 測 点  | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub> |
| A21  | -190280.745    | 8251.505       | -10017.327070                                        |
| A20  | -190280.647    | 8253.781       | 3103.421656                                          |
| KB30 | -190280.369    | 8253.728       | 19899.738208                                         |
| KB29 | -190278.236    | 8253.245       | 110156.061015                                        |
| KB28 | -190267.022    | 8250.531       | 181981.962267                                        |
| KB27 | -190256.179    | 8246.967       | 87673.506177                                         |
| K1   | -190256.391    | 8244.667       | -94492.128487                                        |
| K2   | -190267.640    | 8248.365       | -184425.193035                                       |
| K3   | -190278.750    | 8251.053       | -97304.668029                                        |
| KB26 | -190279.433    | 8251.208       | -16461.159960                                        |
|      | 倍 面 積          |                | 114.212742                                           |
|      | 面 積            |                | 57.1063710                                           |
|      | 地 積            |                | 57.10 m <sup>2</sup>                                 |

合 計 771.9620570





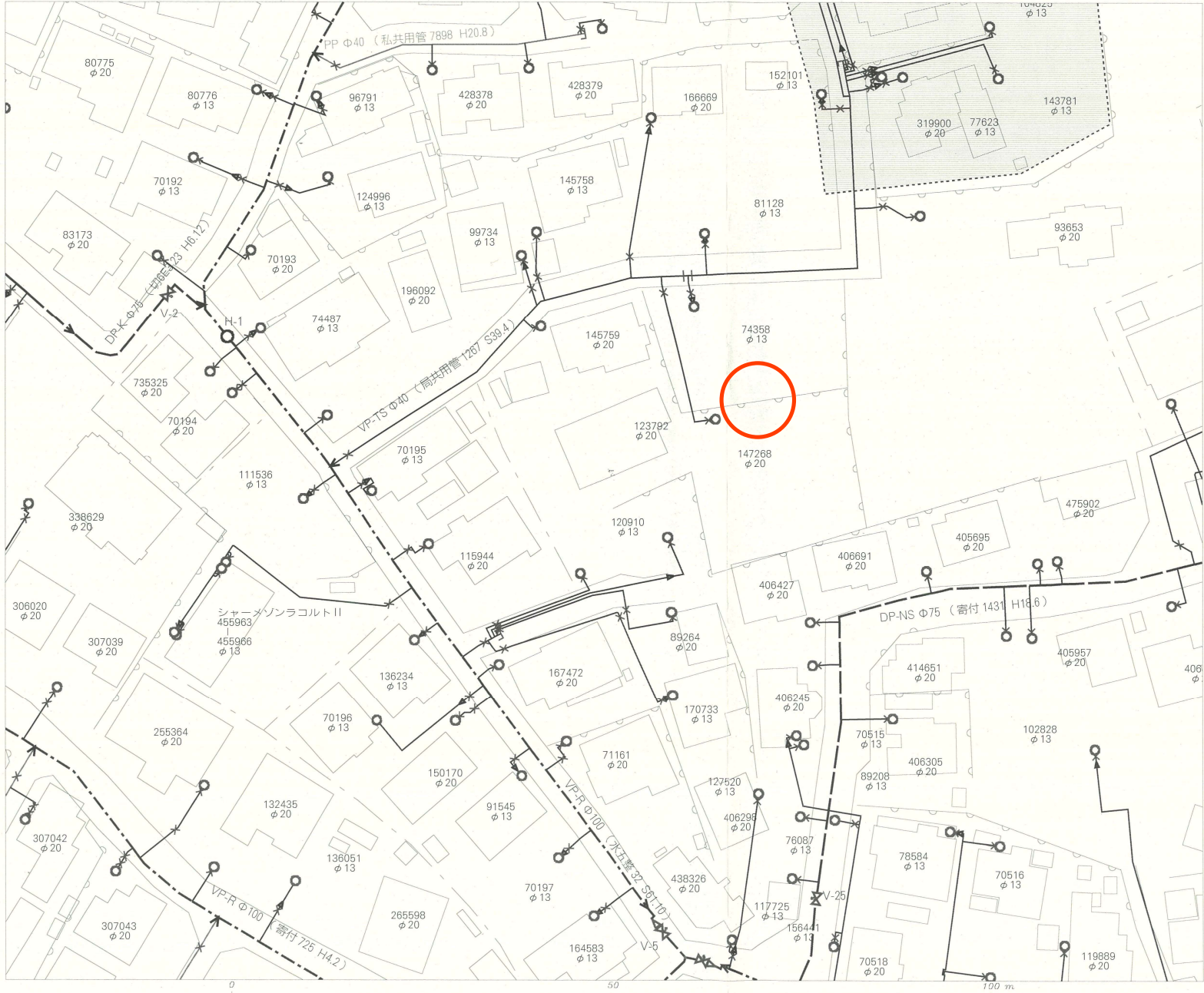
表示年月日：2023/07/04



地番区域見出  
小鶴1丁目

|       |       |              |                   |               |          |    |       |           |  |
|-------|-------|--------------|-------------------|---------------|----------|----|-------|-----------|--|
| 請求部   | 所在    | 仙台市宮城野区小鶴一丁目 |                   |               |          | 地番 | 252番3 |           |  |
| 出力尺   | 1/600 | 精度分          | 座標系<br>番号又は<br>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 | 明治19年 |              |                   | 備付年月日<br>(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。  
地籍情報と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。

・地図及びそ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。

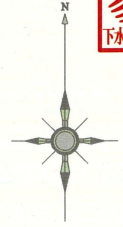
・宮谷市、多賀城市、利府町、七ヶ浜町、名取市、川崎町地形図について  
測量法に基づく国土地理院長承認（使用）R3JHs 228

|            |          |
|------------|----------|
| 仙台市水道局 戸番図 |          |
| 縮尺         | 1:500    |
| 出図年月日      | 令和5年7月6日 |



# 仙台市下水道施設平面図

**参考**  
下水道管理部下水道課

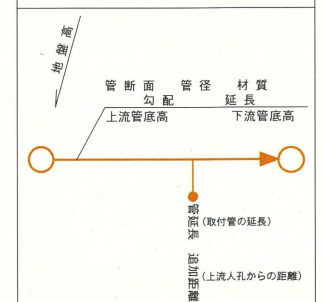


1. 本図面は、下水道改良工事や道路工事等により、現況と整合しない場合があります。詳細については現地での確認をお願いします。
2. 当局の許可なく複製することを、禁じます。

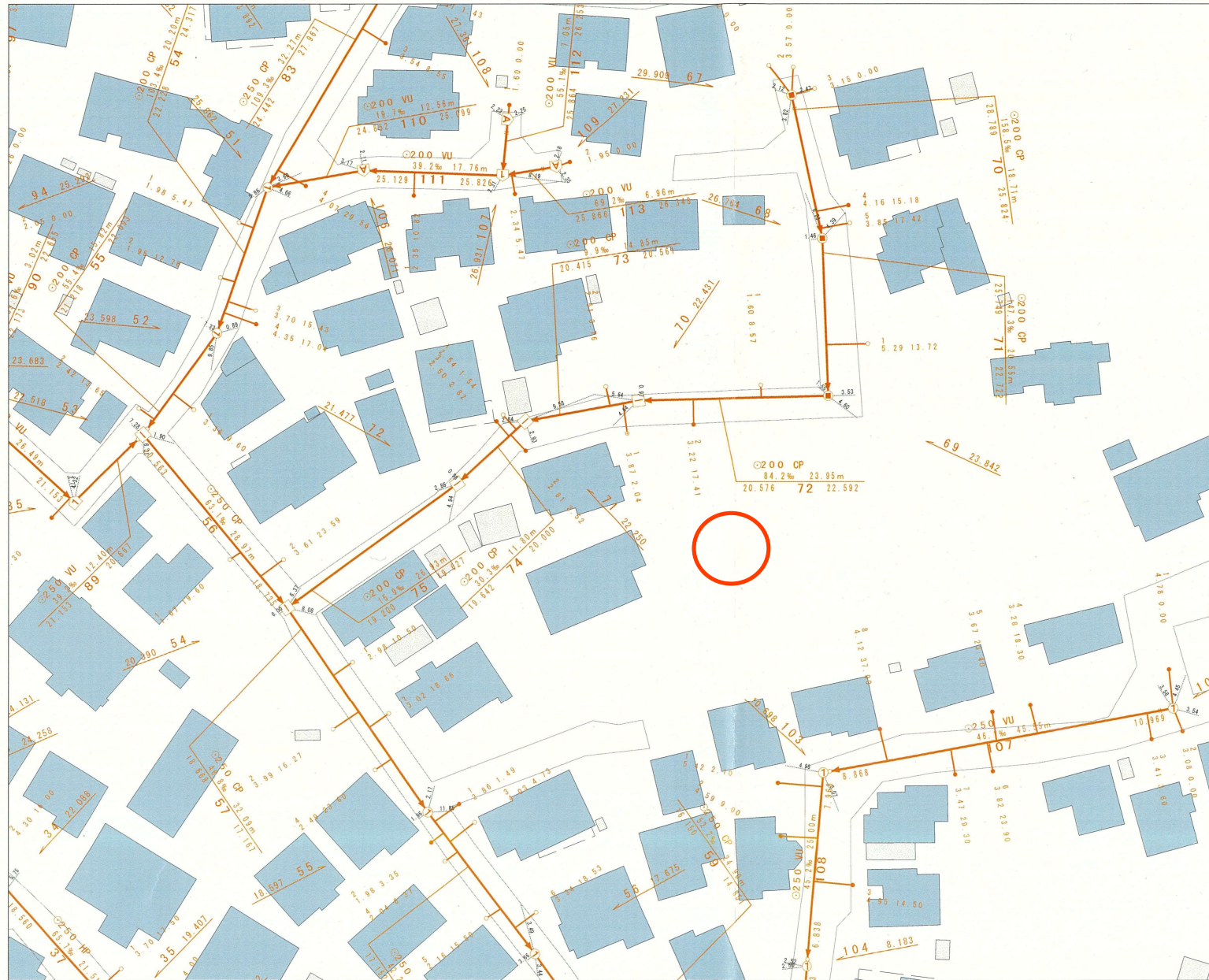
## 凡 例

|  |         |
|--|---------|
|  | 合 流 区 域 |
|  | 合 流 施 設 |
|  | 汚 水 施 設 |
|  | 雨 水 施 設 |

## 下 水 道 施 設 データ



2023年7月6日 出図



縮尺 1:500



仙台市建設局







買付証明書

取り纏め業者：株式会社 ユカリエ 殿

※A3サイズで印刷してください。

| ■ 物件概要                                                                                                                                                                                                                                      |                      |                                                                                                                                                                                                                                                          |         |    |    |       |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|----|----|-------|----|
| 【土地】                                                                                                                                                                                                                                        |                      | 【建物】                                                                                                                                                                                                                                                     |         |    |    |       |    |
| 地番:                                                                                                                                                                                                                                         | 地積: m <sup>2</sup> 坪 | 家屋番号:                                                                                                                                                                                                                                                    | 種類: 構造: |    |    |       |    |
| 地目:                                                                                                                                                                                                                                         |                      | 床面積: m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                      |         |    |    |       |    |
| ■ 買付証明書をご提出いただくお客様への確認事項                                                                                                                                                                                                                    |                      | ↓ 左記の説明を確認した後に、以下にチェック及び金額・日付等の記載をお願いいたします。 ↓                                                                                                                                                                                                            |         |    |    |       |    |
| (1) ご購入をされるご本人の直筆にてご記入いただきますようお願いいたします。<br>ご本人の直筆でないもの、押印のない場合は無効となる場合があります。                                                                                                                                                                |                      | (1) <input type="checkbox"/> 了承し、直筆で記入している。                                                                                                                                                                                                              |         |    |    |       |    |
| (2) 本紙をご提出いただけるのは「本物件の契約を前提としている方」に限ります。<br>購入意思が固まっていない場合はご提出をご遠慮ください。                                                                                                                                                                     |                      | (2) <input type="checkbox"/> 契約を前提としており、契約希望日を下記の通り提示する。<br>売買契約希望日: 令和 年 月 日<br><input type="checkbox"/> 契約を前提としているが、進める為の諸条件で下記の不確定要素がある。<br>※該当するものを○印で囲ってください。<br>【不確定要素】<br>( ・建築プランが固まってない ・ハウスメーカーが決まっていない<br>・現地確認が出来ていない ・他の物件も並行検討している ・他( ) ) |         |    |    |       |    |
| (3) 本紙の提出にあたり、以下(ア)～(エ)の可能性あることをご了承ください。<br>(ア) 売主より、売却を断られる可能性があること。<br>(イ) 指値の場合、第三者から定価(満額)またはより好条件での買付証明書が提出された場合に、優先権が変わる可能性があること。<br>(ウ) 定価(満額)の場合、第三者からより好条件での買付証明書が提出された場合に、優先権が変わる可能性があること。<br>(エ) その他、売主より何らかの契約条件が追加される可能性があること。 |                      | (3) <input type="checkbox"/> 左記(ア)～(エ)について了承し、下記に購入額を提示する。<br>売買金額: 円                                                                                                                                                                                    |         |    |    |       |    |
| (4) 本紙にご記入いただいた売買金額にて売主が合意した場合、右記記載の売買金額にてご契約いただきます。<br>それ以降の値引き交渉等は一切受け付けられませんのでご注意ください。                                                                                                                                                   |                      | (4) <input type="checkbox"/> 了承し、本紙を提出する。                                                                                                                                                                                                                |         |    |    |       |    |
| (5) 手付金の額は、購入金額の「5%」を基準とした上で、ご提示をお願いいたします。<br>手付金は事前に売主指定口座にお振込みお願い致します。                                                                                                                                                                    |                      | (5) <input type="checkbox"/> 了承した上で、下記金額を提示する。<br>契約手付金 円                                                                                                                                                                                                |         |    |    |       |    |
| (6) 本紙の有効期限は、記入日から2週間となります。買主様の都合により未契約のまま、有効期限を超過した場合、通告なしに第三者へ売却する可能性がある事をご了承ください。                                                                                                                                                        |                      | (6) <input type="checkbox"/> 了承し、本紙を提出する。                                                                                                                                                                                                                |         |    |    |       |    |
| (7) 建築予定ハウスメーカーについて教えてください。                                                                                                                                                                                                                 |                      | (7) ( ) ・ 未定 ・ 建築予定無し                                                                                                                                                                                                                                    |         |    |    |       |    |
| (8) 住宅融資をご利用される場合は、契約日まで下記書類の提出をお願いいたします。<br>(ア) 金融機関発行による融資承認書(事前可)<br>(イ) (ア)が無い場合、事前融資申し込み書の写し及び既存借入状況の告知<br>未申告の既存借入を理由とする融資不承認時の解約には、融資特約は適用されないものとします。                                                                                |                      | (8) <input type="checkbox"/> 了承し、本紙を提出する。<br><input type="checkbox"/> 住宅融資を利用しない。<br>【借入予定銀行及び借入希望額】<br><table><tr><th>銀行</th><th>支店</th><th>借入希望額</th><th>万円</th></tr></table>                                                                          |         | 銀行 | 支店 | 借入希望額 | 万円 |
| 銀行                                                                                                                                                                                                                                          | 支店                   | 借入希望額                                                                                                                                                                                                                                                    | 万円      |    |    |       |    |
| (9) 住宅融資のご利用をご希望で、正式承認を取得していない場合には、過去3年以内の病歴及び健康状態に関する内容(現在含む)の告知をお願いいたします。                                                                                                                                                                 |                      | (9) <input type="checkbox"/> 応 <input type="checkbox"/> 否<br><input type="checkbox"/> 告知事項無し <input type="checkbox"/> 告知事項有り( )                                                                                                                          |         |    |    |       |    |
| (10) 引渡日は、本買付証明書のご提出日から二ヶ月以内を基準としております。<br>事情があって基準に満たない場合は事前に相談をお願い致します。                                                                                                                                                                   |                      | (10) <input type="checkbox"/> 了承した上で、引渡希望日を下記の通り提示する。<br>引渡希望日 : 令和 年 月 日                                                                                                                                                                                |         |    |    |       |    |
| (11) ご契約前・お引渡し前に地盤調査・現地調査に入る場合、下記を条件とさせていただきます。<br>(ア) 調査による近隣トラブルが発生した場合、買主様の責任と負担において解決する事<br>(イ) 売主が調査データを求めた場合、データを提出する事<br>(ウ) 調査日時の3日前までに売主に報告する事                                                                                     |                      | (11) <input type="checkbox"/> 応 <input type="checkbox"/> 否                                                                                                                                                                                               |         |    |    |       |    |
| (12) 本物件及び本物件上に建築する建物に関する登記申請手続(司法書士に依頼する所有権移転・抵当権設定)について、売主指定業者に依頼することを承諾します。                                                                                                                                                              |                      | (12) 司法書士 <input type="checkbox"/> 応 <input type="checkbox"/> 否                                                                                                                                                                                          |         |    |    |       |    |

私は、上記(1)～(12)についてすべて了承した上で、本紙を提出いたします。

令和 年 月 日 住所： 氏名： 印  
TEL：