

壳土地

仙台市宮城野区岩切字谷地

価格：1,630万円～

面積：180.11m²～
(54.48坪～)

住居
表示

交通

おすすめ コメント

宮城県仙台市宮城野区岩切字谷地10-10付近

JR東北本線「岩切」徒步34分

県民の森が近く、自然が豊か！お子様の子育てに適したお土地です♪



全3区画すべて上下水道引き込んだうえでの引き渡しとなります。

(別途、水道加入金は買主負担にて)

本物件に伴う登記申請業務（移転登記・設定登記等）は、売主指定の業者にてお願ひいたします。

●ヨークベニマル南光台店まで約2,689m 徒歩約34分 ●ローソン仙台市立岩切中学校まで約2,151m 徒歩約27分

取引態様：売主 物件担当者：若賀（070-1307-9061） 作成日：2025年10月22日

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



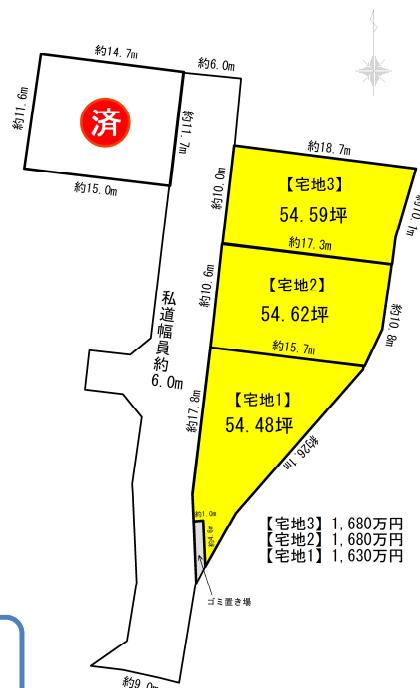
株式会社ユカリエ TEL : 022-794-7838
FAX : 022-774-2026

營業時間

10:00~17:00

定休日

水曜日・日曜日・祝日・年末年始・夏季休暇



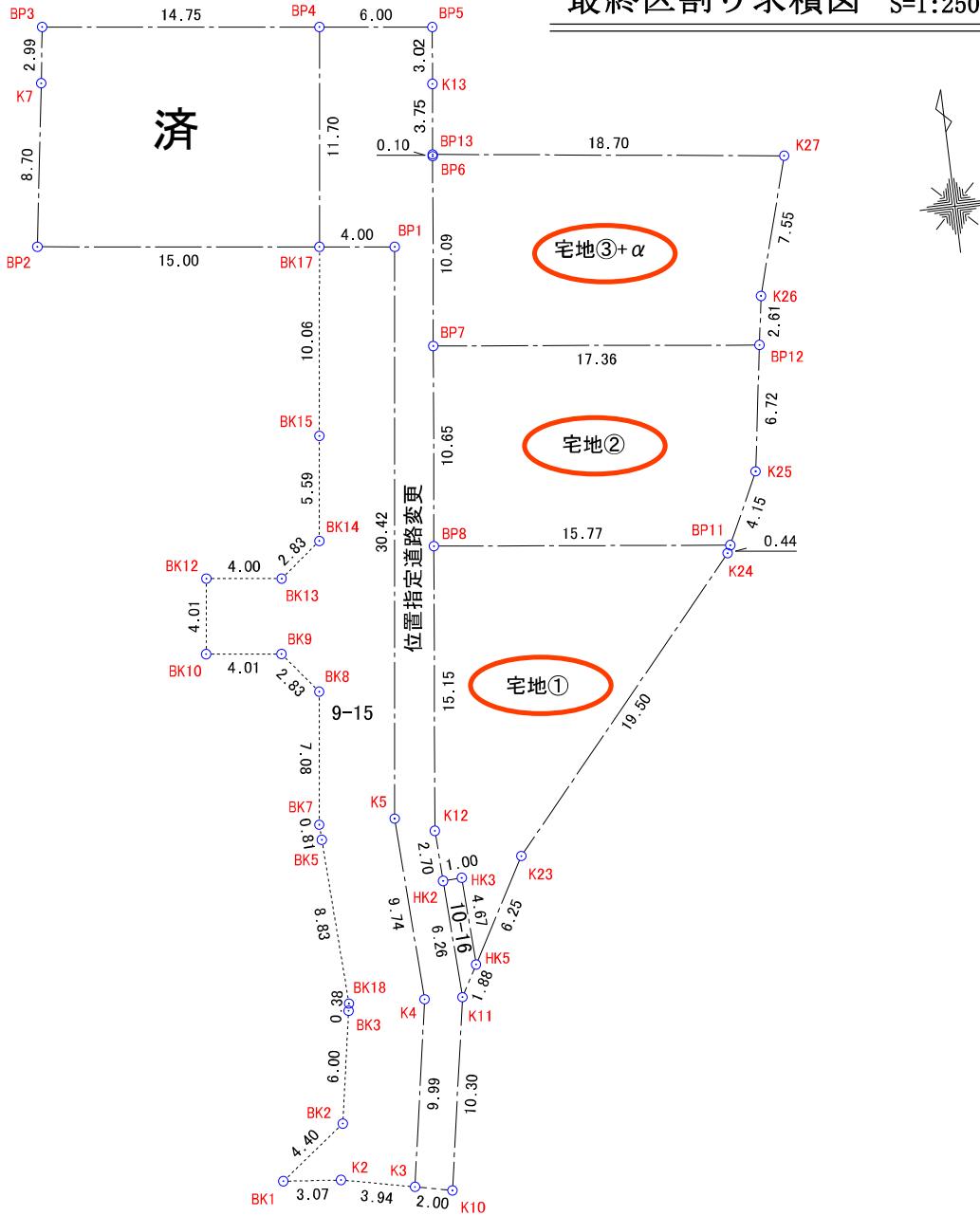
私道面積	9-15 (28分の1) 9-7 (5分の1) 10-3 (5分の1)		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	1種住居
建蔽率	60%	容積率	200%
法令上の制限	-		
地勢	平坦	建築条件	無し
現況	更地		
引渡し(時期/方法)	2026年1月下旬予定/更地渡し		
開発許可番号	-		
接道状況	【宅地1】西側 私道 幅員約6.0m 接面17.8m 【宅地2】西側 私道 幅員約6.0m 接面10.6m 【宅地3】西側 私道 幅員約6.0m 接面10.0m		
設備	上水道引込み有り 下水道引込み有り		
備考	■囲障負担があります（詳細はご連絡ください。） ■販売をお願いしている仲介会社がいる為、 仲介手数料が発生いたします。		

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。



最終区割り求積図 S=1:250



座標求積表

地番	宅地①		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
BP8	-187497.640	8580.101	-113085.731180
K12	-187512.684	8578.311	-152247.863628
HK2	-187515.388	8578.428	-22827.196908
HK3	-187515.345	8579.428	-39671.275072
HK5	-187520.012	8579.629	6614.893959
K23	-187514.574	8582.718	172555.545390
K24	-187499.907	8595.571	129535.254970
BP11	-187499.504	8595.767	19486.603789
			倍面積 360.231320
			面積 180.115600
			地積 180.11 m ²

地番	宅地②		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
BP7	-187487.064	8581.359	-73156.085475
BP8	-187497.640	8580.101	-106736.456440
BP11	-187499.504	8595.767	16108.467358
K25	-187495.766	8597.577	89320.227453
BP12	-187489.115	8598.598	74824.999796
			倍面積 361.152692
			面積 180.5763460
			地積 180.57 m ²

地番	宅地③+α		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K27	-187479.277	8601.119	82201.933448
BP13	-187476.938	8582.564	19207.778232
BP6	-187477.039	8582.552	-86906.921552
BP7	-187487.064	8581.359	-103628.491284
BP12	-187489.115	8598.598	4591.651332
K26	-187486.530	8598.995	84596.912810
			倍面積 362.862986
			面積 181.4314930
			地積 181.43 m ²

地番	位置指定道路変更		
	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K3	-187531.369	8574.962	-88133.459436
K10	-187531.798	8576.921	83350.518278
K11	-187521.651	8578.697	140776.417770
HK2	-187515.388	8578.428	76922.763876
K12	-187512.684	8578.311	-152247.863628
BP8	-187497.640	8580.101	219822.187620
BP7	-187487.064	8581.359	176784.576759
BP6	-187477.039	8582.552	-86906.921552
BP13	-187476.938	8582.564	32836.889864
K13	-187473.213	8583.007	57772.220117
BP5	-187470.207	8583.365	32067.451640
BP4	-187469.477	8577.407	-93356.497788
BP17	-187481.091	8575.985	-103777.994485
BP1	-187481.578	8579.963	-263350.484507
K5	-187511.780	8576.266	-342553.216572
K4	-187521.520	8576.685	-168008.682465
			倍面積 347.475851
			面積 173.7379255
			地積 173.73 m ²

表示年月日：2025/10/03

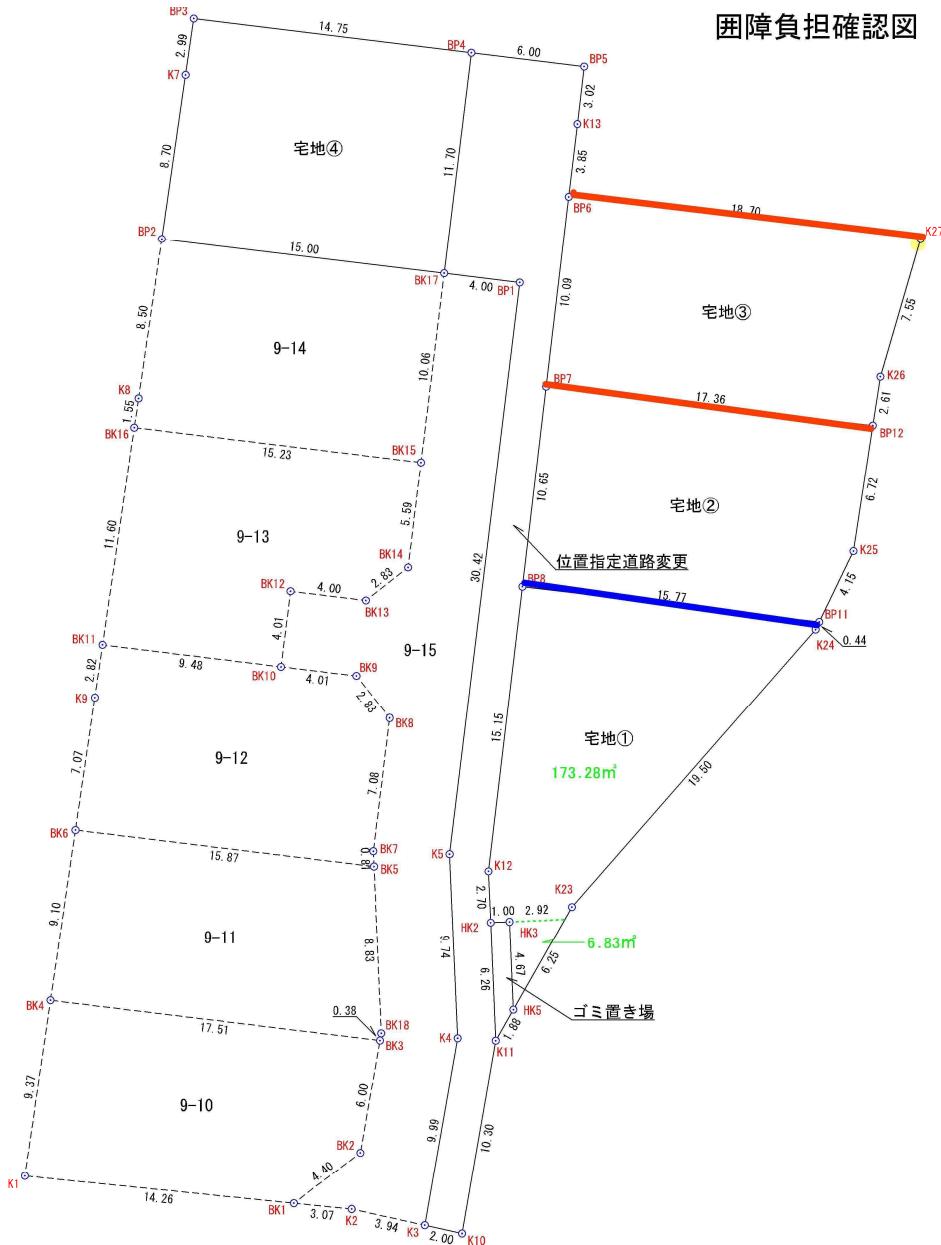
✓ 11-9 ✗ 13-4



地番区域見出
岩切字谷地

請求部分	所在	仙台市宮城野区岩切字谷地				地番	9番1	
出力 縮尺	1/600	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	明治19年			備付 年月日 (原図)			補記 事項	

困障負担確認図



赤線：宅地③

青線：宅地②

地番	宅地⑤	面積	面積	面積
BP8	-187497, 640	6580, 101		(Xn-1 - Xn-1)Yn
K12	-187512, 684	6585, 311		-113885, 73118
HK2	-187515, 388	6578, 428		-152247, 35631
HK3	-187515, 345	6578, 428		-23277, 19660
HK5	-187520, 012	6579, 629		-36917, 27567
K23	-187514, 574	6582, 718		654, 89395
K24	-187499, 907	6595, 571		172355, 54535
BP11	-187499, 504	6595, 767		126355, 25467
			倍	36C, 23122
			面積	18C, 11566
			面積	18C, 11
			地積	

地番	宅地②	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
BP7	-187497, 064	8581, 359	-73156, 05847	
BP8	-187497, 640	8580, 101	-106736, 45644	
BP11	-187498, 504	8595, 767	16108, 46735	
K25	-187495, 766	8597, 577	88322, 22745	
BP12	-187488, 115	8598, 598	74342, 99779	
倍面積			361, 15279	
倍面積			18G, 57634	
地積			18G, 57	

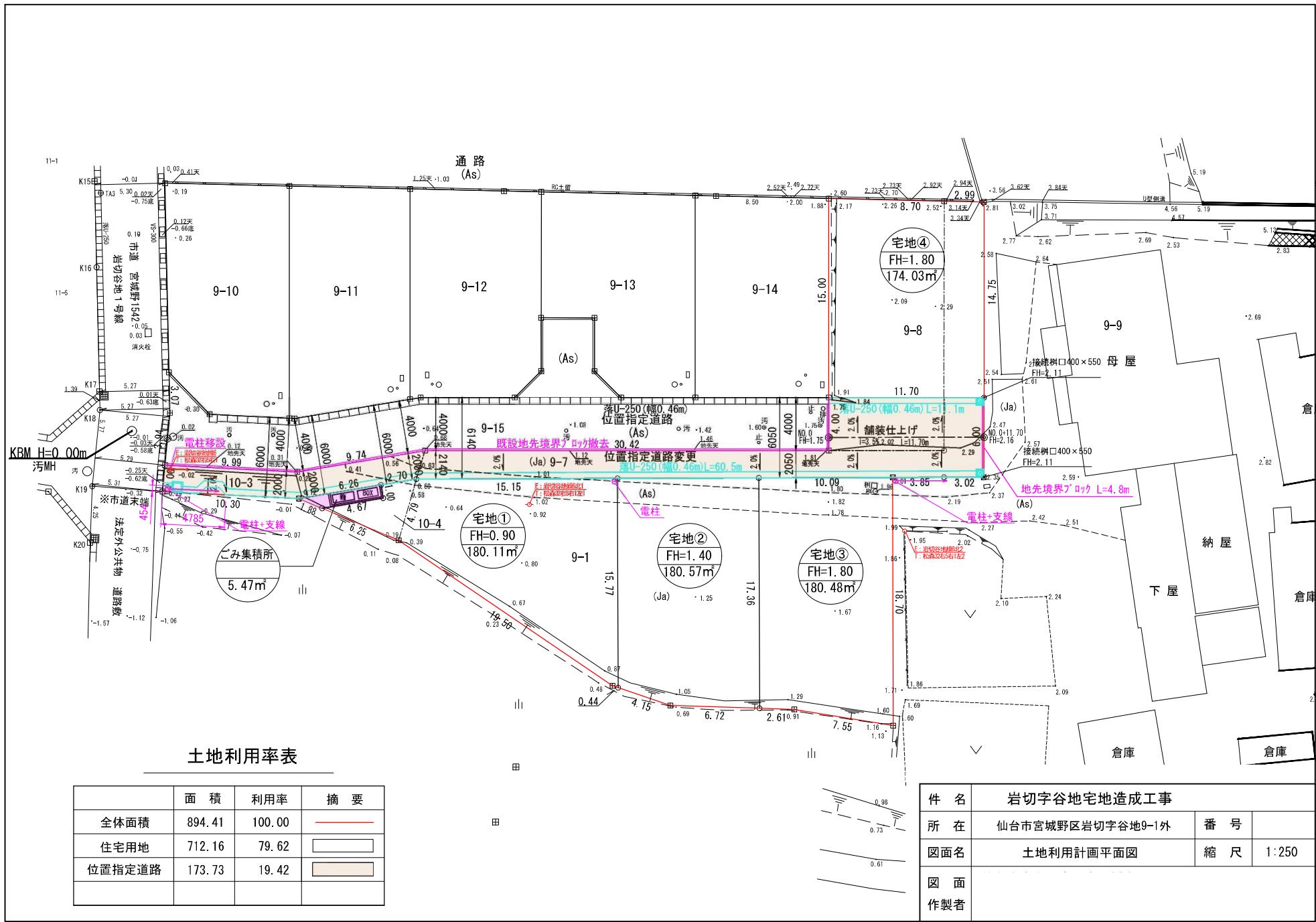
地番	宅地③	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn-1)Yn
BP6	-187477, 039	8582, 552	-	-66323, 33242
BP7	-187497, 064	8581, 359	-	-102638, 49128
HP12	-187488, 115	8598, 598	-	-4,911, 65133
K26	-187486, 530	8598, 995	-	-8456, 991, 28168
K27	-187479, 277	8601, 119	-	81533, 22042
積				
面積				
180, 48043				
地積				
180, 48				

地 带	位置指定道路英更	Xn	Yn	(Xn-1 - Xn) Yn
K3	-187531, 369	8574, 962		-88133, 45943
K10	-187531, 796	8575, 921		83356, 44782
K11	-187521, 651	8578, 697		140776, 41777
HW2	-187515, 388	8576, 428		76922, 76387
K12	-187512, 684	8575, 311		192247, 85642
		8575, 311		210222, 85642
K9	-187507, 644	8551, 359		176348, 57575
K96	-187477, 039	8562, 552		118333, 10822
K13	-187473, 213	8533, 007		59582, 10582
K95	-187470, 207	8533, 365		22361, 45164
B94	-187469, 477	8577, 407		-93266, 50748
BK17	-187481, 091	8575, 985		-103777, 30948
B91	-187481, 578	8519, 963		-83310, C3462
K5	-187511, 780	8576, 266		-34243, 21653
K4	-187521, 520	8576, 685		-16806, 58246
		8576, 685		347, 47585
伟	面	裙		
面	面	裙		
面	面	裙		
伟	伟	裙		

地 帯	コ ミ 置 き 場	X _n	Y _n	(X _{n-1} - X _n) Y _n
測 点				
HK2	-187515.388	8578.428		54095.56696
HK3	-187510.345	8579.428		-39671.27807
HK5	-187502.679	8579.679		-54103.14047
K11	-187521.651	8578.697		39567.69426
信 (面) 積			-10.95365	
面 積			5.47682	
地 積			5.47	

合計 894,41947

件名	岩切字谷地宅地造成工事		
所在	仙台市宮城野区岩切字谷地10番4 外	番号	
図面名	区割り求積図	縮尺	1:250
図面 作製者			



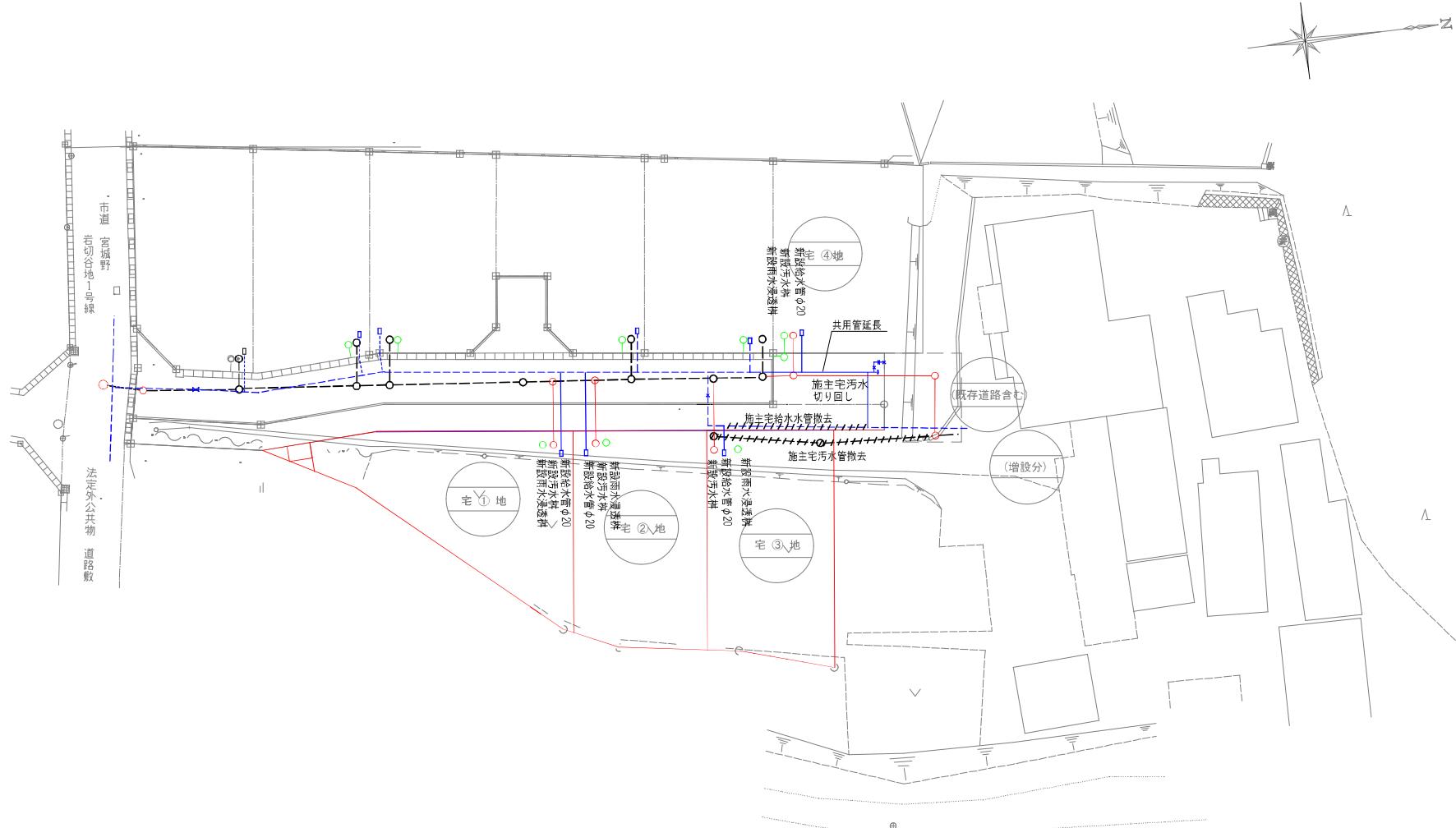
土地利用率表

	面 積	利用率	摘要
全体面積	894.41	100.00	_____
住宅用地	712.16	79.62	_____
位置指定道路	173.73	19.42	_____

件名	岩切字谷地宅地造成工事		
所在	仙台市宮城野区岩切字谷地9-1外	番号	
図面名	土地利用計画平面図	縮尺	1:250
図面作製者			

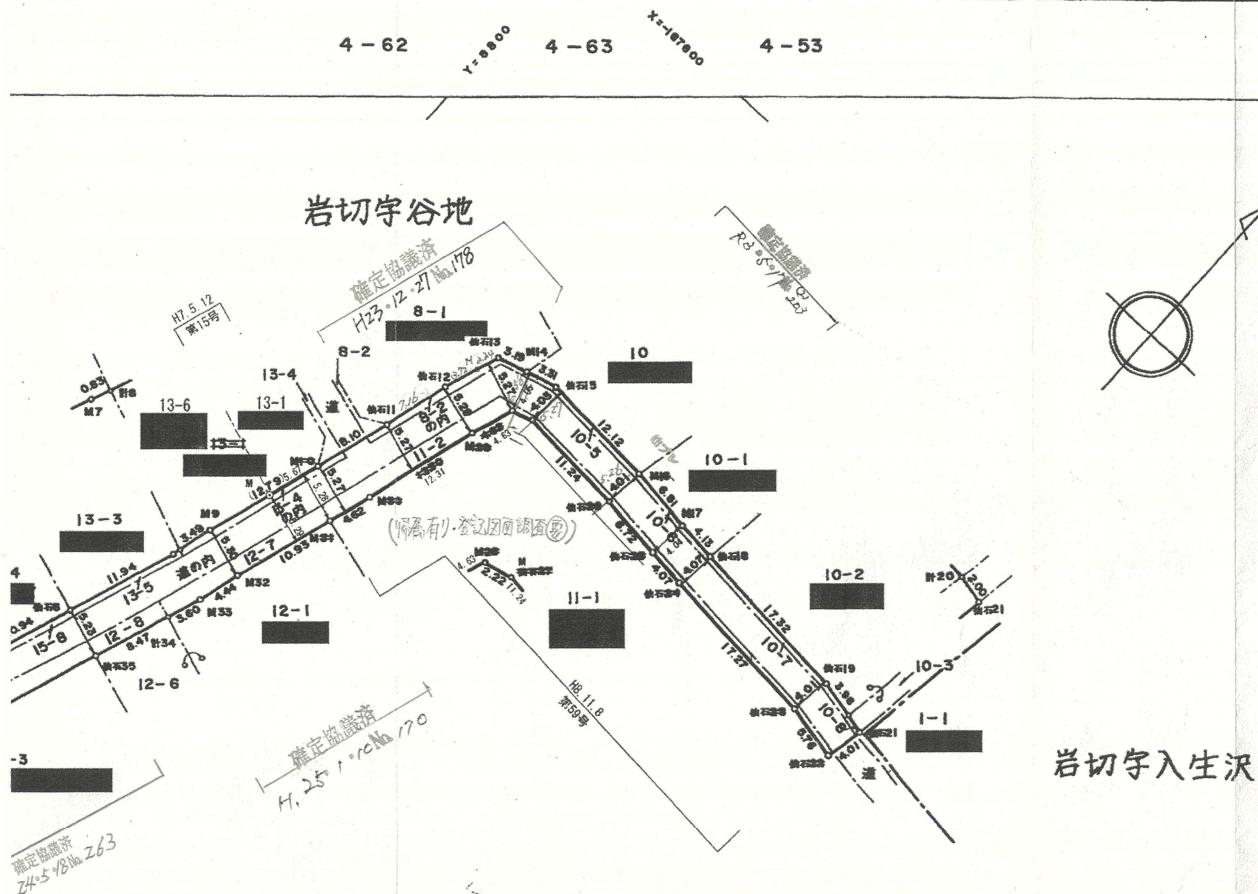
青=上水管 50mm (仙台市)

赤=下水管 150mm (私設管)



道路敷地構成図 S=1:500

この図面は、本市が管理する道路区域を表したものであり、民民境界を「証明」するものではありません。
仙台市道路管理者



岩切字入生汎

路線番号	宮城野 1542
路線名	岩切谷地 1 号線
図面番号	1 葉の内
台帳平面図番号	4-62, 4-63

4-53

4-63

5年度 敷地構成所有者別調書 其の / 5年度点間距離調書 其の /

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】 地番： _____
 地積： _____ m² 坪 _____
 地目： _____

【建物】 家屋番号： _____
 種類： _____ 構造： _____
 床面積： _____ m²

■ 買付証明書をご提出いただくお客様への確認事項

(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。

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。

(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。

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。

(3) 本紙の提出にあたり、以下(ア)～(エ)の可能性があることをご了承ください。

(ア) 売主より、売却を断られる可能性があること。

(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、優先権が変わること。

(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、

優先権が変わること。

(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。

(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。
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。

(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。
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。

(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。

(7) 建築予定ハウスメーカーについて教えてください。

(8) 住宅融資をご利用される場合は、契約日までに下記書類の提出をお願いいたします。

(ア) 金融機関発行による融資承認書(事前可)

(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

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。

(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。

(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。
事情があつて基準に満たない場合は事前に相談をお願い致します。

(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下さい。

(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

(イ) 売主が調査データを求めた場合、データを提出する事

(ウ) 調査日時の3日前までに売主に報告する事

(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。

↓ 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) 了承し、直筆で記入している。

(2) 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。

売買契約希望日： 令和 年 月 日

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。

※該当するものを○印で囲ってください。

【不確定要素】

〔・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
・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) 左記(ア)～(エ)について了承し、下記に購入額を提示する。

売買金額： _____ 円

(4) 了承し、本紙を提出する。

(5) 了承した上で、下記金額を提示する。

契約手付金 _____ 円

(6) 了承し、本紙を提出する。

(7) () ・ 未定 ・ 建築予定無し

(8) 了承し、本紙を提出する。

住宅融資を利用しない。

【借入予定銀行及び借入希望額】

銀行 _____ 支店 _____ 借入希望額 万円

(9) 応 否

告知事項無し 告知事項有り()

(10) 了承した上で、引渡希望日を下記の通り提示する。

引渡希望日： 令和 年 月 日

(11) 応 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：