



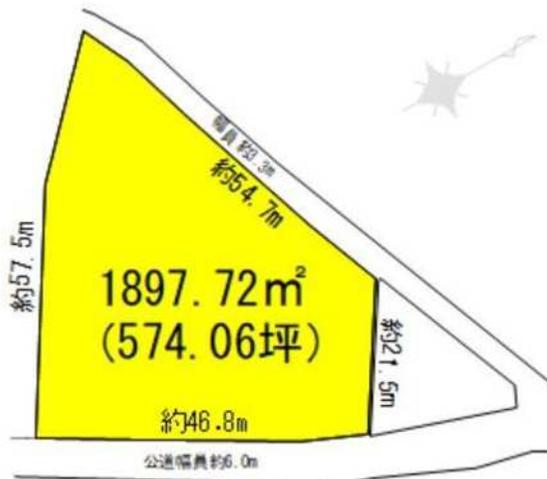
# 売土地

施設が充実♪

- ・アクアリーナ七ヶ浜
- ・生涯学習センター
- ・七ヶ浜国際村など

物件所在地	宮城県宮城郡七ヶ浜町吉田浜字東君ヶ岡22-2				
最適用途	別荘用地	土地面積	1897.72㎡	私道面積	なし
交通	七ヶ浜町民バス ぐるりんこ「君ヶ丘公園」徒歩4分	価格	780万円	坪単価	@1.36万円

四季折々の彩りに包まれる良質な環境♪ 豊かな自然が身近に感じられます！



土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化調整	用途地域	—
建ぺい率	70%	容積率	200%
他の法令上の制限	—		
地勢	—		
建築条件	なし		
現況	古屋有		
引渡し(可能時期/方法)	相談/現況渡し		
開発許可番号等	—		
接道状況	北西側幅員約3.3m接面約54.7m 公道南西側幅員約6.0m接面約46.8m		
設備	上水道引き込み有り、下水道引き込み有り プロパンガス		
備考	<input type="checkbox"/> 司法書士売主指定 <input type="checkbox"/> 再建築の際北西側道路部分にてセットバックが必要となります。 <input type="checkbox"/> 再建築の際は左記枠内の条件があります。		

- ・主要用途は専用住宅とすること。
- ・建築物の延べ面積は全体で349.065㎡以内とすること。
- ・既存の建築物を解体後1年以内に建築工事に着手すること。なお、解体後1年を経過すると建替できなくなる場合があるので注意すること。

- 西友汐見台店まで約2,516m 徒歩約31分
- 七ヶ浜町立亦楽小学校まで1,716m 徒歩約21分
- 吉田浜郵便局まで約623m 徒歩約8分
- ニューヤマザキデイリーストア汐見台店まで約1,701m 徒歩約21分
- 七ヶ浜町立七ヶ浜中学校まで約1,296m 徒歩約16分
- 七十七銀行七ヶ浜支店まで2,433m 徒歩30分

取引態様：売主 手数料：3%+6万円 物件担当者：堀金 (080-7112-6028) 作成日：2025年2月2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

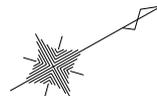
営業時間 10:00~17:00 定休日 水曜日・日曜日・祝日・年末年始・夏季休暇

**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。

# 現況平面図

所在：宮城郡七ヶ浜町吉田浜字東君ヶ岡



S=1/250

境界標の種類	
⊕	金属鉄
⊙	プラスチック杭
⊗	金属標
⊠	コンクリート杭
○	計算点

座標求積表

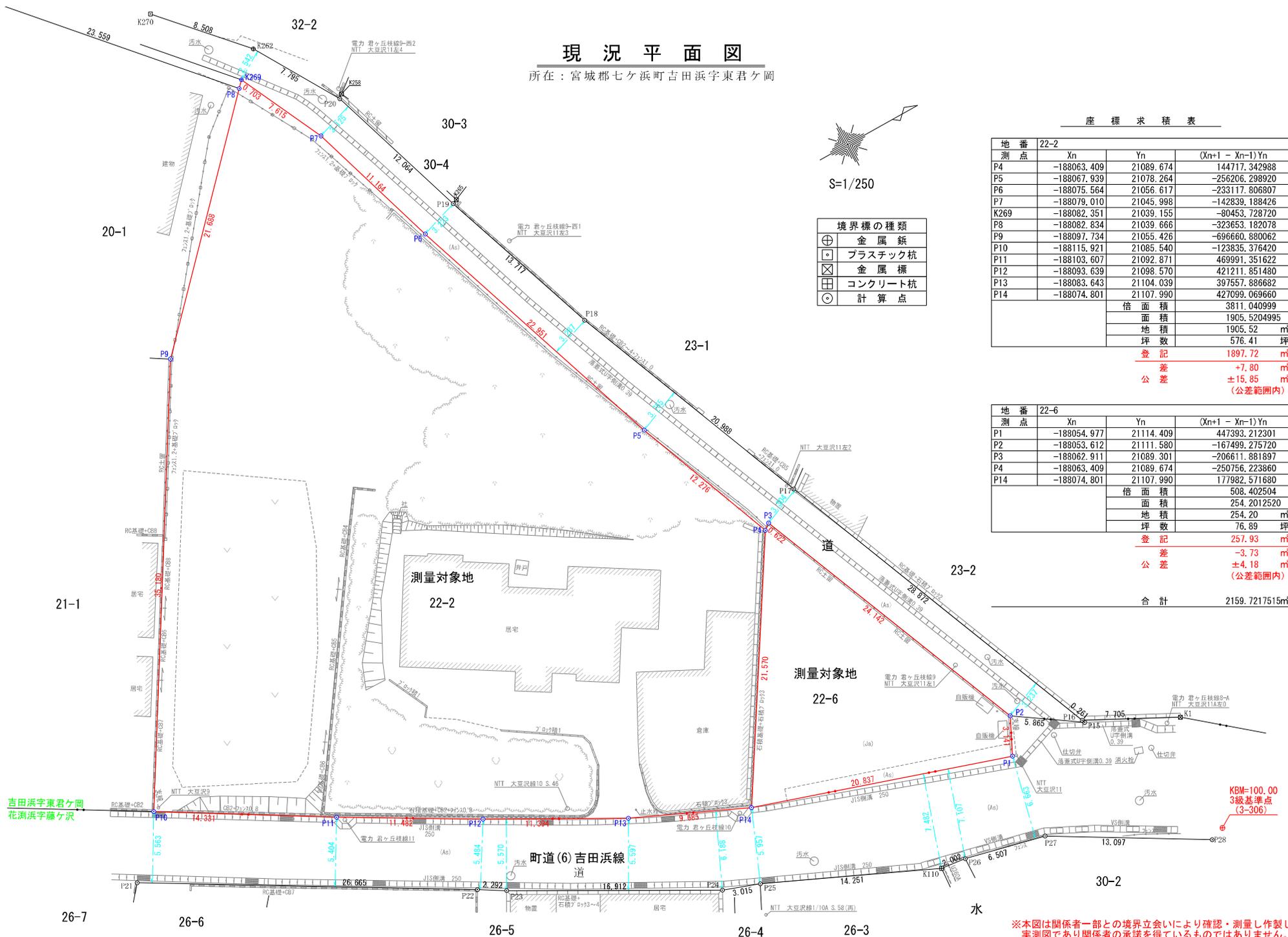
地番	22-2		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
P4	-188063.409	21089.674	144717.342988
P5	-188067.939	21078.264	-256206.298920
P6	-188075.564	21056.617	-233117.806807
P7	-188079.010	21045.998	-142839.188426
K269	-188082.351	21039.155	-80453.728720
P8	-188082.834	21039.666	-323653.182078
P9	-188097.734	21055.426	-696660.880062
P10	-188115.921	21085.540	-123835.376420
P11	-188103.607	21092.871	469991.351622
P12	-188093.639	21098.570	421211.851480
P13	-188083.643	21104.039	397557.886682
P14	-188074.801	21107.990	427099.069660
	倍面積	3811.040999	
	面積	1905.5204995	
	地積	1905.52	m <sup>2</sup>
	坪数	576.41	坪

登記 1897.72 m<sup>2</sup>  
 差 +7.80 m<sup>2</sup>  
 公差 ±15.85 m<sup>2</sup>  
 (公差範囲内)

地番	22-6		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn
P1	-189054.977	21114.409	447393.212301
P2	-188053.612	21111.580	-167499.275720
P3	-188062.911	21089.301	-206611.881897
P4	-188063.409	21089.674	-250756.223860
P14	-188074.801	21107.990	177982.571680
	倍面積	508.402504	
	面積	254.2012520	
	地積	254.20	m <sup>2</sup>
	坪数	76.89	坪

登記 257.93 m<sup>2</sup>  
 差 -3.73 m<sup>2</sup>  
 公差 ±4.18 m<sup>2</sup>  
 (公差範囲内)

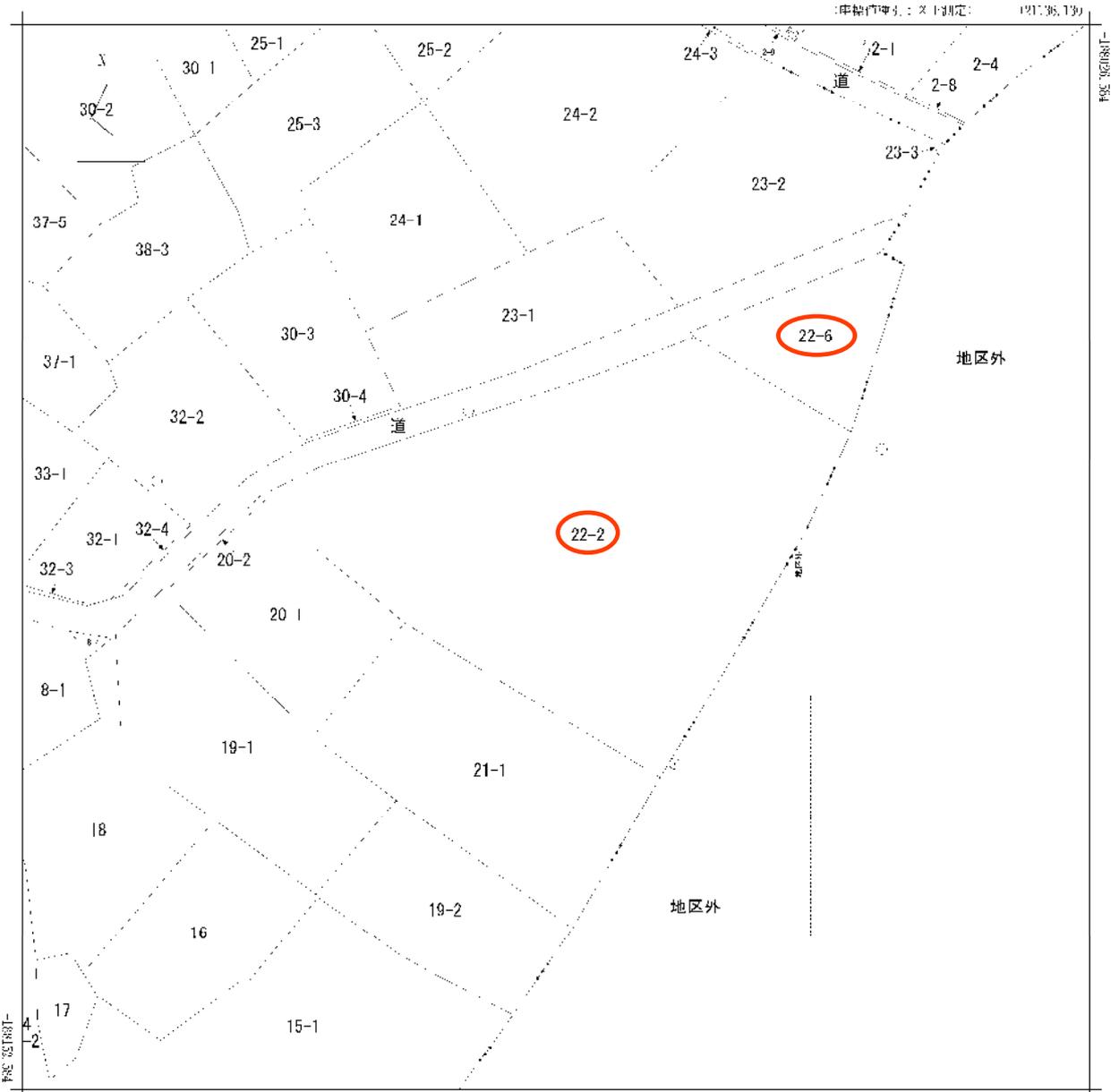
合計 2159.7217515m<sup>2</sup>



吉田浜字東君ヶ岡  
 花洲浜字藤ヶ沢

KBM=100.00  
 3級基準点  
 (3-306)

※本図は関係者一部との境界立会いにより確認・測量し作製した  
 実測図であり関係者の承諾を得ているものではありません。



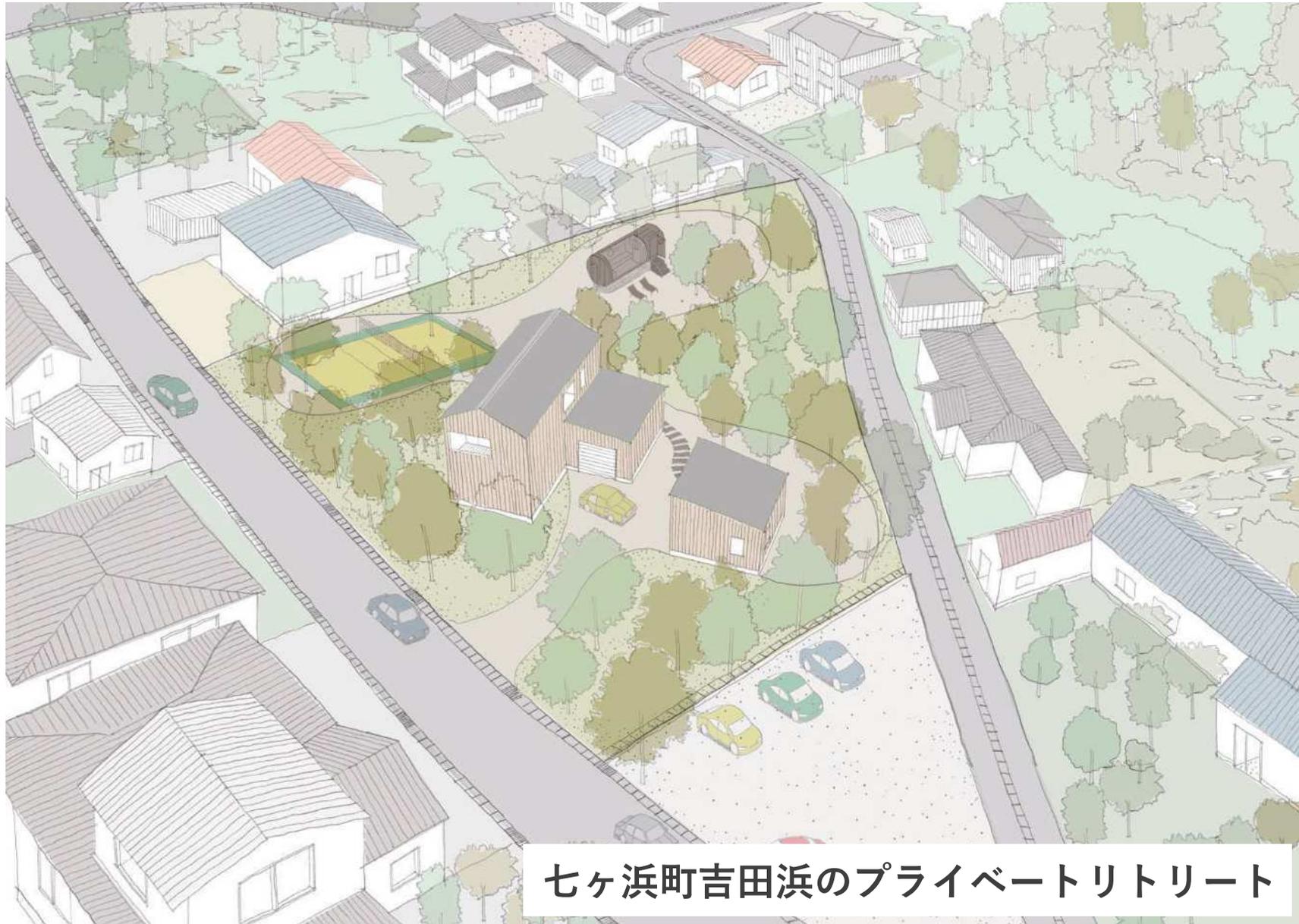
421011.130 (平面座標系)：国土測定  
 421011.130 (平面座標系)：国土測定  
 (注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokuta-theiyuuki2011.par)による修正がされています。  
 地番区域見出し  
 吉田浜  
 宇東君ヶ岡  
 吉田浜字東石ヶ岡  
 吉田浜  
 宇東君ヶ岡

請求 区分	所在 宮城県七ヶ浜町吉田浜字東石ヶ岡		地番 22番2				
出 縮 力 尺	1/500	精 度 区 分	座 標 系 番 号 又 は 記 号	分 類	地図(法第14条第1項)	種 類	地籍図
作 成 年 月 日	昭和48年1月		備 付 年 月 日 (原図)	昭和50年7月11日		補 記 項	





## 参考パース



### 七ヶ浜町吉田浜のプライベートリトリート

※本物件は建売住宅ではありません。現況での売買となります。

## エリアの魅力

**美しい海と自然環境:** 七ヶ浜は宮城県の沿岸に位置し、美しい海岸線と豊かな自然に囲まれています。特に、松島湾に近いことから景観が美しく、リラックスできる環境が広がっています。海水浴やサーフィン、釣り、ビーチ散歩など、海を満喫するアクティビティが豊富です。海沿いの静かな環境で、都会の喧騒を忘れ、リラックスするための拠点として最適です。

**観光と文化的スポット:** 近隣には観光名所である松島があります。松島の景観は日本三景の一つとして有名で、多くの観光客が訪れるエリアです。また、歴史的な神社仏閣が点在し、観光や文化的体験も楽しめます。七ヶ浜自身も歴史ある町で、地域の文化や伝統を感じることができる場所が多く存在します。

**レクリエーションとアウトドア体験:** 海辺でのアウトドア活動が豊富で、サーフィン、ビーチバレー、キャンプ、バーベキューなど家族や友人と楽しめる環境が整っています。また、七ヶ浜国際村という施設では、コンサートやワークショップなど文化的なイベントも行われています。

**比較的都会からのアクセスが良い:** 仙台市から車で30分程度と、都市部からのアクセスが良く、週末のリゾートとしても気軽に訪れることができます。リゾート地としては程よい距離にあり、都市の生活と自然とのバランスが取れたエリアです。



美しい海と自然環境：蒲蒲田浜  
宮城まるごと\*探訪  
最終閲覧日：2025年1月4日  
<https://www.miyagi-kankou.or.jp/theme/detail.php?id=21233#e>



観光と文化的スポット：歴史資料館  
うみ・ひと・まち 宮城県七ヶ浜町  
最終閲覧日：2025年1月4日  
<https://www.shichigahama.com/history/museum.html>



レクリエーションとアウトドア体験：野外センターキャンプ場  
うみ・ひと・まち 宮城県七ヶ浜町  
最終閲覧日：2025年1月4日  
<https://www.shichigahama.com/squarena/facility10.html>



比較的都会からのアクセスが良い：仙台駅  
街の記憶  
最終閲覧日：2025年1月4日  
[https://machi.mosha2.jp/page/view.php?id=sendai\\_&page=1](https://machi.mosha2.jp/page/view.php?id=sendai_&page=1)

## 七ヶ浜の課題

**公共交通機関の利便性が低い**：車がないとアクセスがやや不便な地域です。電車でのアクセスは直接的にはなく、最寄り駅からはバスやタクシーを利用する必要があります。そのため、車での移動が前提となることが多く、公共交通機関を使う旅行者にとってはやや不便かもしれません。

**商業施設が少ない**：大型商業施設やショッピングモールが少なく、日常の買い物や外食に関しては選択肢が限られています。特に、長期滞在の場合や家族連れでの旅行者には、近隣での生活利便性がやや欠ける部分があるでしょう。必要なものを揃えるには仙台市内まで足を運ぶ必要があるかもしれません。

**観光地としての知名度が限定的**：松島や仙台と比べると、七ヶ浜自体の観光地としての知名度はやや低めです。そのため、観光客の集客には工夫が必要となる場合があります。周辺エリアと組み合わせたツアーや体験型アクティビティを提案することで、地域全体の魅力を引き出す必要があります。



七ヶ浜町民バス「ぐるりん」  
対象地から多賀城駅までバス徒歩 54 分  
株式会社ジャパン交通 最終閲覧日：2025 年 1 月 4 日  
<https://japan-bus.jp/route/shichigahama>



西友汐見台店 対象地から車で 4 分  
SEIYU LVMN 最終閲覧日：2025 年 1 月 4 日  
<https://www.seiyu.co.jp/shop/%E8%A5%BF%E5%8F%8B%E6%B1%90%E8%A6%8B%E5%8F%B0%E5%BA%97/>



松島パラグライダー体験 菖蒲田海水浴場にて実施  
仙台旅先体験コレクション 最終閲覧日：2025 年 1 月 4 日  
<https://sendai-experience.com/ja/ex/97>

## 提案

七ヶ浜吉田浜の対象地にプライベートリトリートを提案します。  
(リトリートとは、日常生活の喧騒やストレスから離れて、静かな  
場所でリフレッシュやリラクゼーションを行うことを指します。)

### プライベート性の強化：

他の施設と比較して、プライベート感を強調し、完全に自分たちだけの時間を過ごせる空間を提供します。特に、家族やリモートワーカーが静かで落ち着いた環境でリフレッシュできることをアピールします。

### 健康志向のサービス：

デジタルデトックスやヨガ、瞑想など、心身のリラクゼーションに特化したサービスを提供し、ストレスを解消できる滞在体験を提供します。これにより、健康志向の人々やリモートワーカーに特に響くサービスを作り出せます。

### 長期滞在向けの設備とサービス：

他の施設が短期滞在向けのものが多い中、長期滞在やリモートワークに適した設備（高速Wi-Fi、専用ワークスペース）を整えます。健康と仕事の両立を求める層に訴求することで、違った価値を提供できます。



## 近隣の魅力的な市町村とのアクセス

### 松島町（車で約 15～20 分）

**魅力：**日本三景の一つである松島湾の景観は、世界的にも有名です。観光船に乗って島々を巡るクルーズや、五大堂、瑞巖寺などの歴史的な名所が多数あります。観光と歴史、自然が融合したエリアとして、国内外から多くの観光客が訪れます。

**アクセス：**七ヶ浜から車で約 15～20 分程度でアクセスできるため、気軽に訪れることが可能です。

### 塩釜市（車で約 20～25 分）

**魅力：**塩釜市は海産物が豊富で、特に新鮮な寿司や魚介類が楽しめる地域として有名です。また、塩釜神社も人気の観光スポットで、歴史と文化に触れることができます。船で松島まで行ける塩釜港もあり、観光の拠点としても魅力的です。

**アクセス：**七ヶ浜から車で約 20～25 分でアクセス可能で、観光のついでに訪れるのに適しています。

### 仙台市（車で約 30～40 分）

**魅力：**東北地方最大の都市で、ショッピングやグルメ、歴史的なスポット（仙台城跡や大崎八幡宮など）が豊富にあります。都市の利便性を享受しつつ、自然の多い周辺地域へのアクセスも良好です。

**アクセス：**七ヶ浜から車で約 30～40 分で、市街地へも比較的短時間で行けるため、日常の買い物や観光、ビジネス利用にも便利です。



松島町：西行戻しの松公園  
nippon.com  
最終閲覧日：2025 年 1 月 4 日  
<https://www.nippon.com/ja/guide-to-japan/gu900005/>



塩釜市：鹽竈神社  
ぐるり  
最終閲覧日：2025 年 1 月 4 日  
[https://gururi-tohoku.jp/spot/spot\\_604/](https://gururi-tohoku.jp/spot/spot_604/)



仙台市：仙台駅前  
街の記憶  
最終閲覧日：2025 年 1 月 4 日  
[https://machi.mosha2.jp/page/view.php?id=sendai\\_8page=1](https://machi.mosha2.jp/page/view.php?id=sendai_8page=1)

## ターゲット

### 都心部に住む IT 系リモートワーカー

**職業：**フリーランスのエンジニア、Web デザイナー、IT コンサルタントなど。リモートで仕事ができ、場所を選ばない職種に従事している人たち。

**趣味：**海沿いでのサーフィン、キャンプ、ハイキング、釣りなど、アウトドアのアクティビティが好き。平日は仕事に集中し、週末にはリフレッシュのために自然を楽しむことを好む。

**思考・マインドセット：**自由と柔軟性を重視し、都市部の利便性を享受しながらも自然と触れ合う時間を大切に。仕事とプライベートのバランスを取りつつ、質の高いライフスタイルを求めている。都会の喧騒から離れた場所で集中したいが、週末や休暇には開放的な場所でリラックスしたいと考えている。

**ライフスタイル：**都会の便利さを享受しつつ、週末や短期休暇を別荘で過ごす。海が見える静かな環境でのリモートワークや、自然との調和を感じられる生活スタイルを志向。必要に応じて自宅ではなく別荘を仕事場にすることもある。



### アクティブなリタイア層

**職業：**定年退職した元経営者、専門職（医師、教授、弁護士など）、資産家。

**趣味：**散歩やジョギング、釣り、読書、旅行、写真撮影など、リラックスしながらもアクティブに過ごすことを好む。地域の歴史や文化にも興味を持ち、観光名所や自然を楽しむことが趣味。

**思考・マインドセット：**長年のキャリアを終えた後、リラックスした生活を送りつつ、まだ活力を持って生活したいと考えている。特に自然環境や健康を意識し、穏やかな時間を過ごすことを大切にしている。時には家族や友人を招いての集まりも楽しみたいが、自分のペースでゆったりと過ごせる時間を重視している。

**ライフスタイル：**都市の便利さから離れつつも、必要な時にアクセスできる距離に住み、自然を感じながらリラックスした生活を送りたい。趣味を楽しむための別荘として利用し、孫や友人を招いて交流を深める場にしたいという希望を持っている。



# 七ヶ浜町内の宿泊施設

## 1. SHICHI NO HOTEL (シチノホテル)

特徴：七ヶ浜の海を望むホテルで、モダンなデザインとともにリゾート感を楽しめる施設。快適な滞在を提供し、都会から離れて自然の中でリフレッシュできるような雰囲気を売りにしています。シンプルでスタイリッシュな内装が特徴的です。

競合ポイント：海の眺望やモダンなデザインを強調しており、比較的リッチな雰囲気の滞在を提供しています。これに対して、より個人的でプライベートな滞在ができる「別荘型」の特徴を打ち出すことで差別化が図れます。

## 2. Traveler' s Wharf Shichigahama

特徴：海に近く、手軽にアクセスできる宿泊施設。自然の中でのんびりと過ごしたい旅行者に向けたシンプルな宿泊施設。観光やアクティビティの拠点として利用されることが多いです。

競合ポイント：シンプルでリーズナブルな滞在を求める旅行者をターゲットにしているため、長期滞在やリモートワークに特化したサービスを提供することで、異なるニーズを狙うことができます。また、健康面を強調したデジタルデトックスやリラクゼーションプログラムで差別化を図ると良いでしょう。

## 3. あずき屋

特徴：小規模でアットホームな民泊施設。家庭的な雰囲気と、地元の文化や生活を感じられる体験が特徴。個人や小さなグループが利用することが多いです。

競合ポイント：アットホームな雰囲気と地元感を強調しているため、豪華さやリゾート感よりも、家庭的で居心地の良さを提供しています。これに対して、あなたのプロジェクトでは健康的で自然と一体感のあるリラクゼーション施設として、シンプルさを活かしながらも高級感を加えた差別化が有効です。



シチノホテル  
SHICHI NO RESORT  
最終閲覧日：2025年1月4日  
<https://shichinoresort.com/pages/shichi-no-hotel>



Traveler' s Wharf Shichigahama  
TWS Traveler' s Wharf Shichigahama  
最終閲覧日：2025年1月4日  
<https://www.travelerswharfshichigahama.com/>

## 参考パース



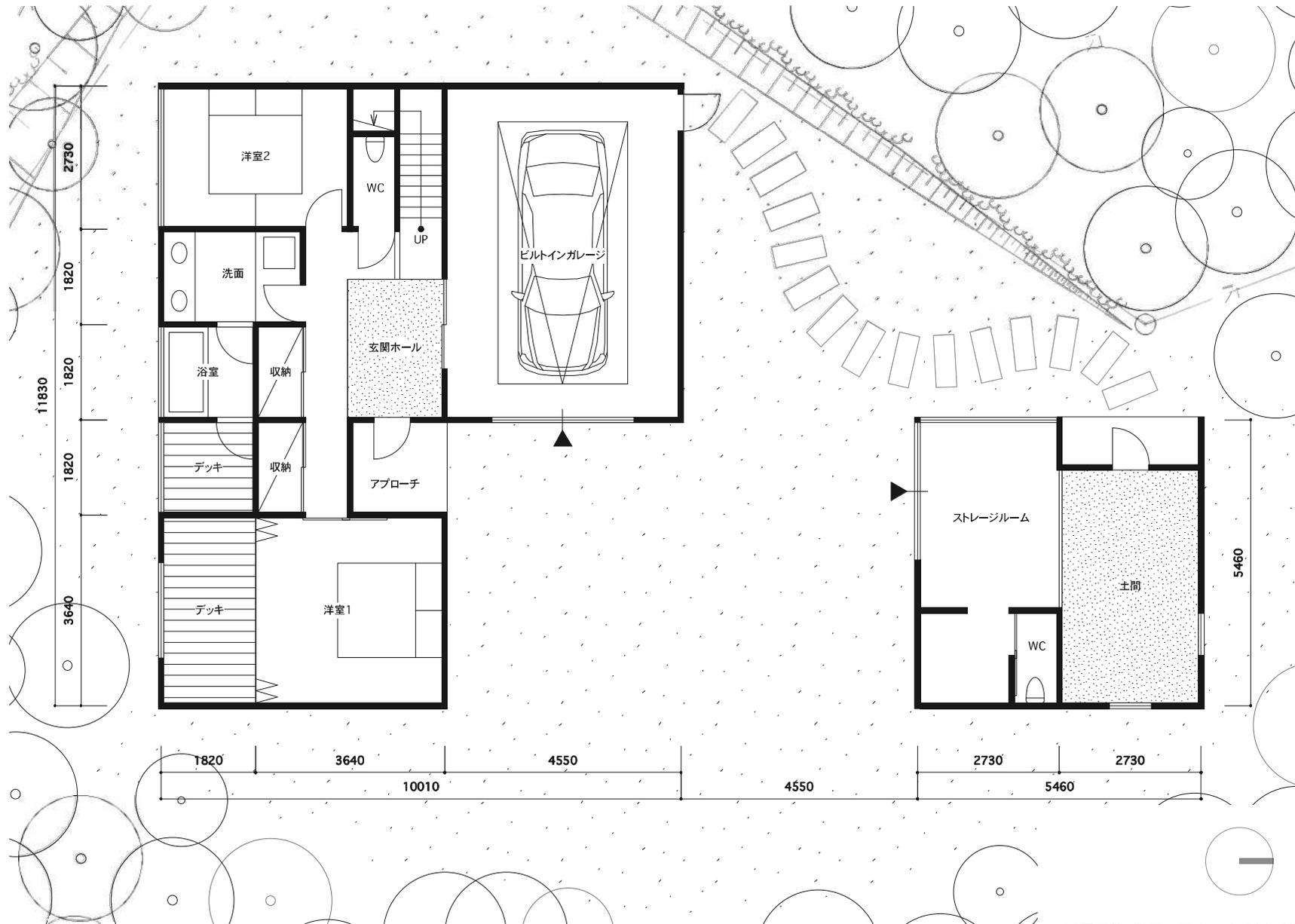
※本物件は建売住宅ではありません。現況での売買となります。

## 参考パース



※本物件は建売住宅ではありません。現況での売買となります。

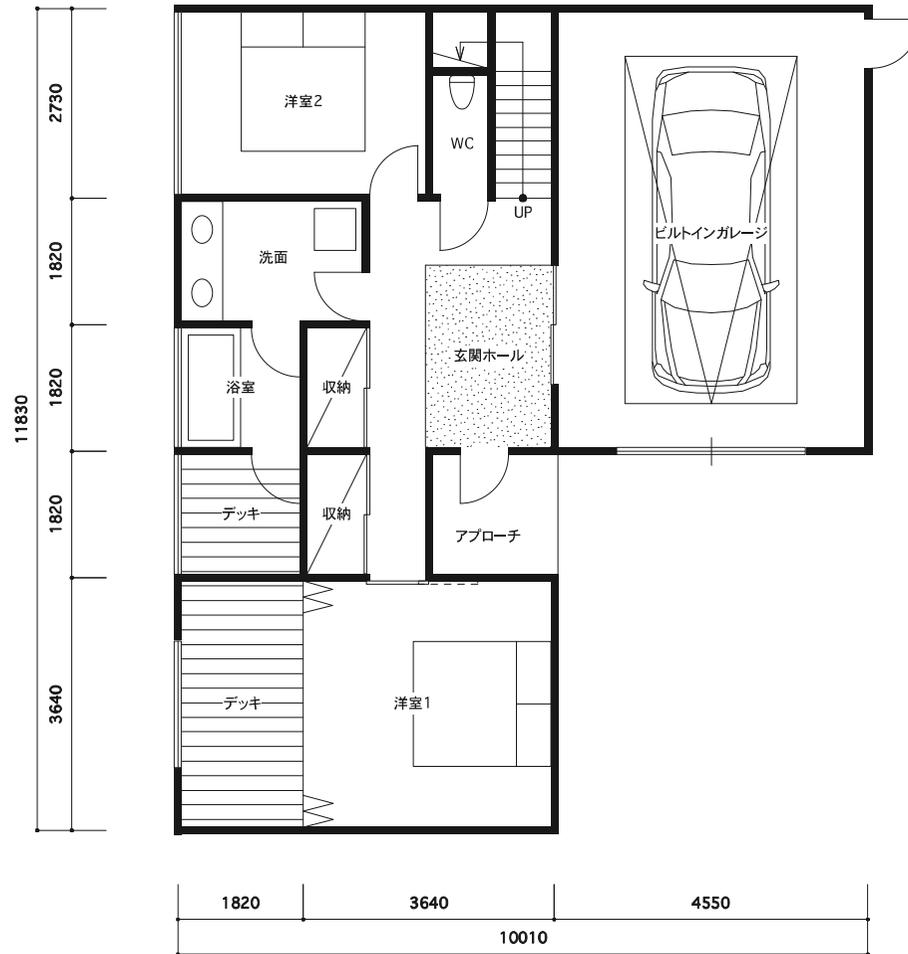
# 参考プラン



配置図兼1階平面図 S=1/100(A3)

※本物件は建売住宅ではありません。現況での売買となります。

# 参考プラン



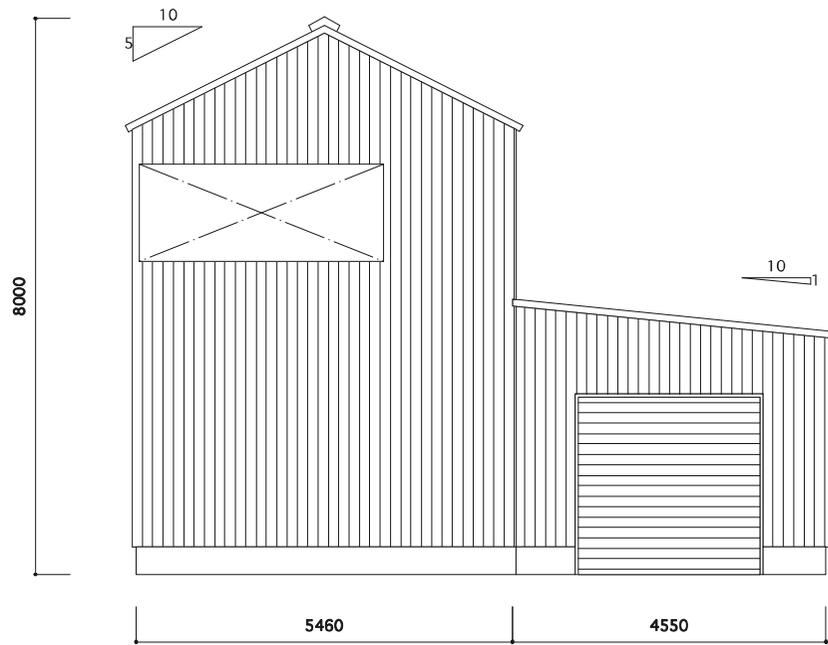
母屋1階平面図 S=1/100(A3)



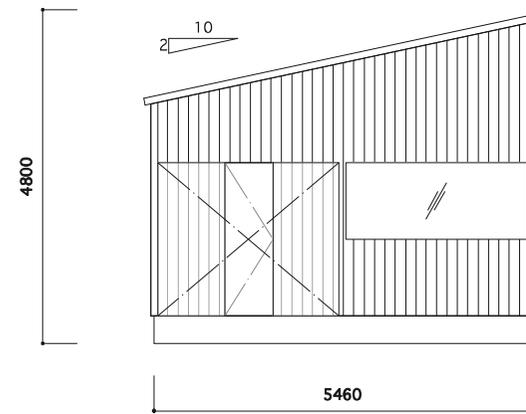
母屋2階平面図 S=1/100(A3)

※本物件は建売住宅ではありません。現況での売買となります。

# 参考プラン



母屋東側立面図 S=1/100(A3)



離れ西側立面図 S=1/100(A3)

※本物件は建売住宅ではありません。現況での売買となります。

