

売土地

仙台市青葉区双葉ヶ丘

価格：1,780万円

面積：211.47㎡
(63.96坪)

住居表示

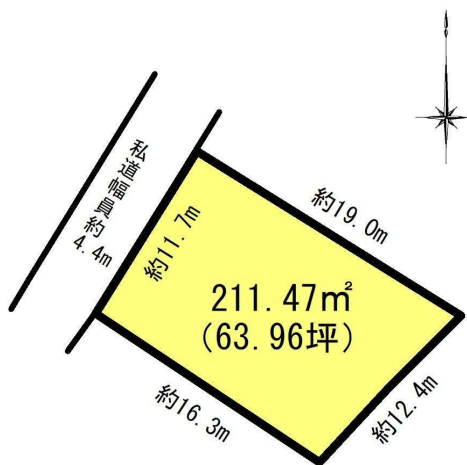
宮城県仙台市青葉区双葉ヶ丘1丁目21-3

交通

仙台市営地下鉄南北線「黒松」徒歩16分

おすすめコメント

解体更地渡し！仙台市台原森林公園・水の森公園が近く、子育て世代に嬉しい住環境♪



私道面積	-		
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種低層・近隣商業
建蔽率	50%・80%	容積率	80%・300%
法令上の制限	-		
地勢	建築条件	無し	
現況	更地		
引渡し(時期/方法)	即時/更地渡し		
開発許可番号	-		
接道状況	北西側 私道 幅員約4.4m 接面11.7m		
設備	上水道引込み有り (20mm)、下水道引込み有り プロパンガス		
備考	○現況平面図における本件土地の建築可能部分面積は、179.79㎡ (54.38坪)		

- ①前面道路は位置指定道路。地番52-9、地番3-4、地番10-2の私道持分あり。通行掘削同意書の取得予定なし。
- ②確定測量は実地せず。平成28年1月29日作成の地積測量図にて確定測量を不要と判断。ただし、擁壁上の建築可能な有効面積を確認する目的で、現況測量を実地済。
- ③本物件の擁壁は完了検査済証を取得済。
- ④用途地域は第一種低層住居専用地域及び近隣商業地域にまたがり指定。建ぺい率50%、容積率80%及び建ぺい率80%、容積率300%
- ⑤地積更生登記は行わず引渡し。
- ⑥司法書士売主指定。

- COOP MIYAGI黒松店まで約1,202m 徒歩約15分
- ファミリーマート北根黒松店まで約290m 徒歩約4分
- 仙台市立北仙台小学校まで2,011m 徒歩約25分
- 仙台市立北仙台中学校まで約1,893m 徒歩約24分
- 泉黒松郵便局まで約726m 徒歩約9分
- 仙台銀行黒松支店まで757m 徒歩9分

取引態様：売主 手数料：3%+6万 物件担当者：高橋 (070-1203-7335) 作成日：2026年3月14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。



地積測量図

地番	52-166	地積測量図
土地の所在	仙台市青葉区双葉ヶ丘一丁目	

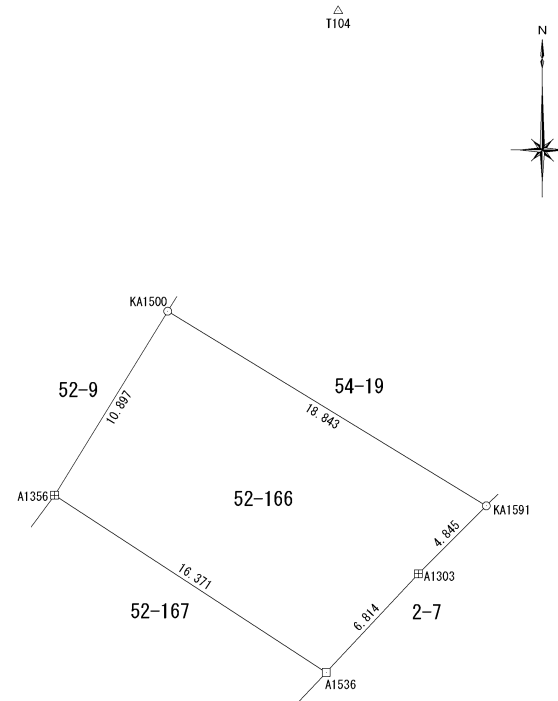
座標求積表

地番	52-166			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
KA1500	-188433.879	3818.816	-4106162.657289	18.843
KA1591	-188443.699	3834.899	-2384943.454544	4.845
A1303	-188447.125	3831.472	1522275.875750	6.814
A1536	-188452.106	3826.821	3460734.474584	16.371
A1356	-188443.162	3813.108	1508487.511810	10.897
倍面積			391.750311	
面積			195.8751555	
地積			195.87	m ²

基準点座標一覧表

測地系	世界測地系(2011)	
座標系	公共X系	
測点名	X座標	Y座標
QE21GP15	-188613.308	3804.897
1003A	-188069.202	3869.891
H24-218	-188003.105	4128.146
H24-347	-187707.781	4155.530
H26GS311	-187952.790	3976.489
H26GS312	-188152.639	3942.773
H26GS313	-188240.065	3732.746
H26GS314	-188305.468	3535.747
H26GS315	-188407.653	3886.928
H26GS316	-188469.966	3672.126
T102	-188365.848	3807.298
T103	-188385.901	3843.912
T104	-188418.726	3827.414

測量年月日 平成27年11月20日



境界標の種類	
田	コンクリート杭
⊠	プラスチック杭
□	金属標識
⊕	鉄
○	計算点

作業機関

計画機関

縮尺

1/250

地積測量図

地番	54-19	地積測量図
土地の所在	仙台市青葉区双葉ヶ丘一丁目	

座標求積表

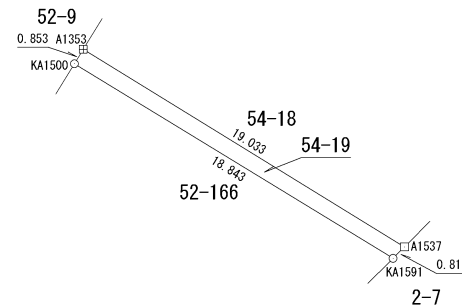
地番	54-19			
NO	Xn	Yn	Xn・(Yn+1-Yn-1)	距離
A1353	-188433.152	3819.263	-3139484.745472	19.033
A1537	-188443.121	3835.477	-2946496.639956	0.817
KA1591	-188443.699	3834.899	3139660.469039	18.843
KA1500	-188433.879	3818.816	2946352.132044	0.853
	倍面積	31.215655		
	面積	15.6078275		
	地積	15.60 m ²		

基準点座標一覧表

測地系	世界測地系(2011)	
座標系	公共X系	
測点名	X座標	Y座標
QE21GP15	-188613.308	3804.897
1003A	-188069.202	3869.891
H24-218	-188003.105	4128.146
H24-347	-187707.781	4155.530
H26GS311	-187952.790	3976.489
H26GS312	-188152.639	3942.773
H26GS313	-188240.065	3732.746
H26GS314	-188305.468	3535.747
H26GS315	-188407.653	3886.928
H26GS316	-188469.966	3672.126
T103	-188385.901	3843.912
T104	-188418.726	3827.414
T105	-188465.123	3788.681

測量年月日 平成27年11月20日

△ T104



境界標の種類	
田	コンクリート杭
田	プラスチック杭
田	金属標識
田	鉄
田	計算点

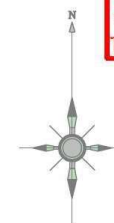
作業機関

計画機関

縮尺

1 / 250

仙台市下水道施設平面図

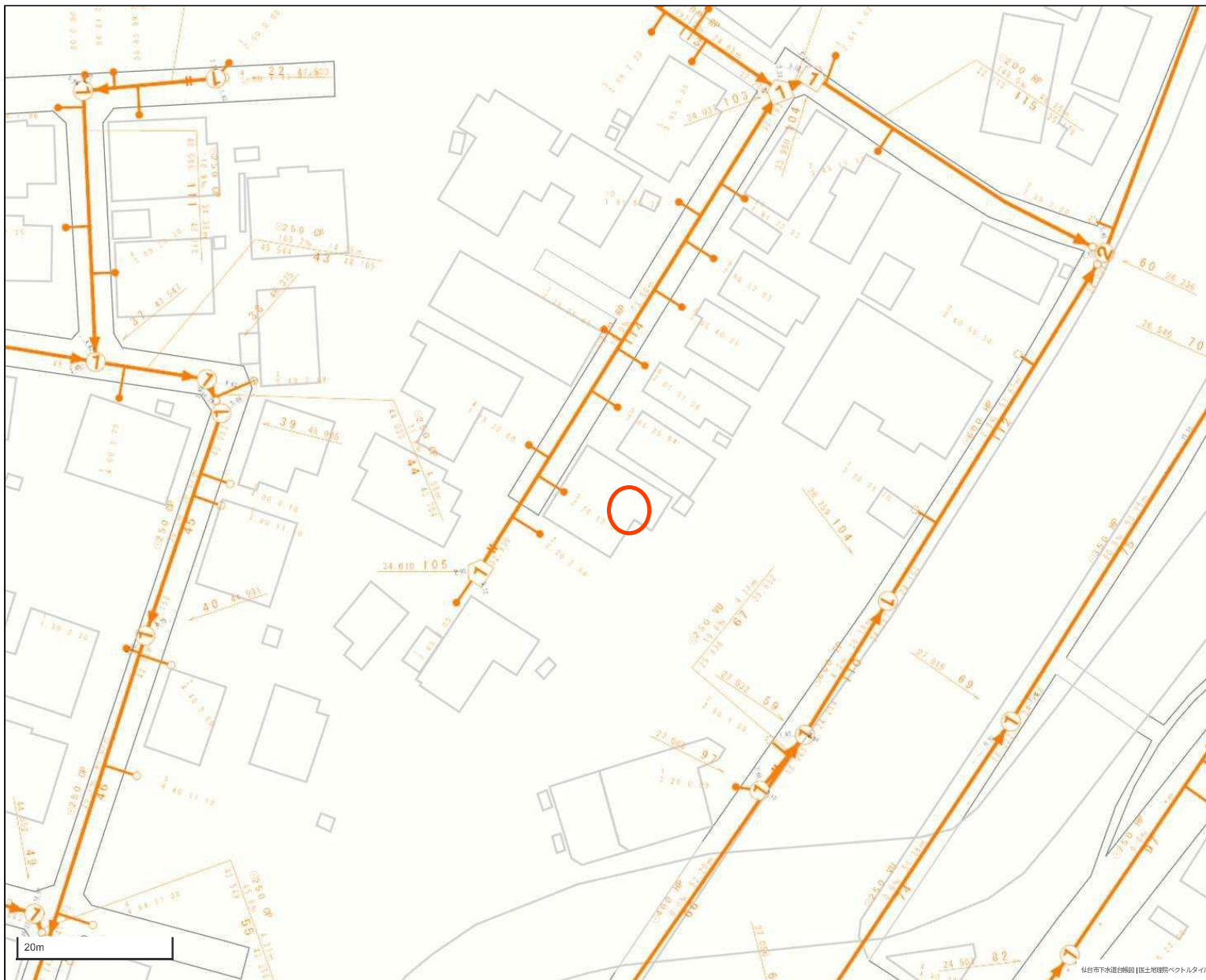


1. 本図面は、下水道改良工事や道路工事等により、現況と整合しない場合があります。詳細については現地での確認をお願いします。
2. 当局の許可なく複製することを、禁じます。

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



20m





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

↓ 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。
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、優先権が変わる可能性があること。
(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、優先権が変わる可能性があること。
(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。
- (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。
(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。
- (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
- (12) 司法書士 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: _____

Ⓜ

TEL: _____