宮城県宮城郡七ヶ浜町吉田浜東君ヶ岡２２－２

東君ヶ岡
吉田浜公民分館
アルファフーズ㈱
Google

# 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<br>「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 | ー |
| 建ぺい率 | 70% | 容積率 | 200% |
| 他の法令上の制限 | ー | | |
| 地　勢 | ー | | |
| 建築条件 | なし | | |
| 現　況 | 古屋有 | | |
| 引渡し<br>(可能時期/方法) | 相談/現況渡し | | |
| 開発許可番号等 | ー | | |
| 接道状況 | 北西側幅員約3.3m接面約54.7m<br>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<br>プロパンガス | | |
| 備　考 | ○司法書士売主指定<br>○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。<br>○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
●七十七銀行七ケ浜支店まで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

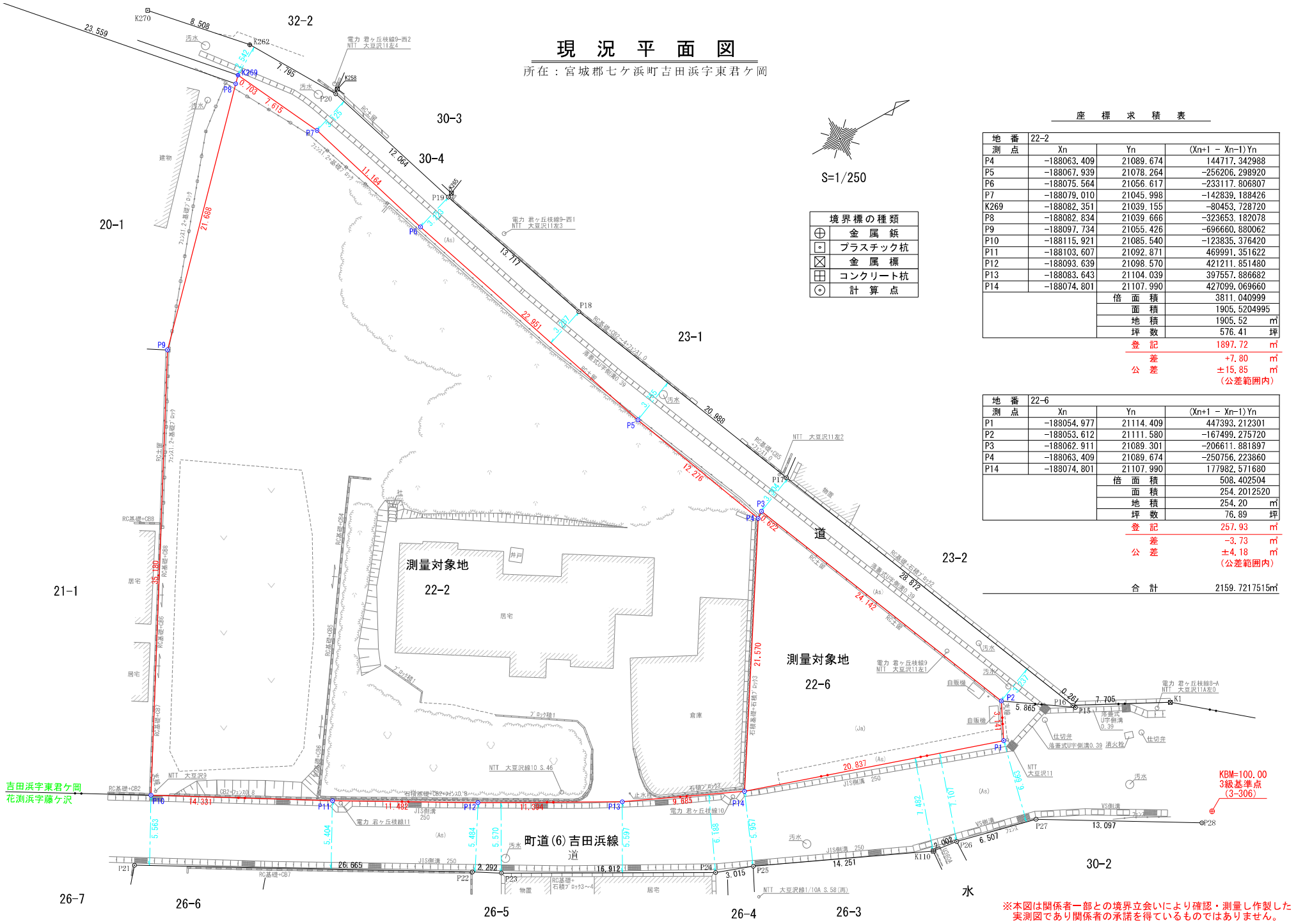

宮城県知事免許（3）第6197号 〒984-0030 宮城県仙台市若林区荒井東１丁目6-6
株式会社ユカリエ
TEL：022-794-7838
FAX：022-774-2026
営業時間　10:00~17:00　定休日　水曜日・日曜日・祝日・年末年始・夏季休暇



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ケ岡




| 境界標の種類 |
|---|
| ⊕ | 金　属　鋲 |
| ⊙ | 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

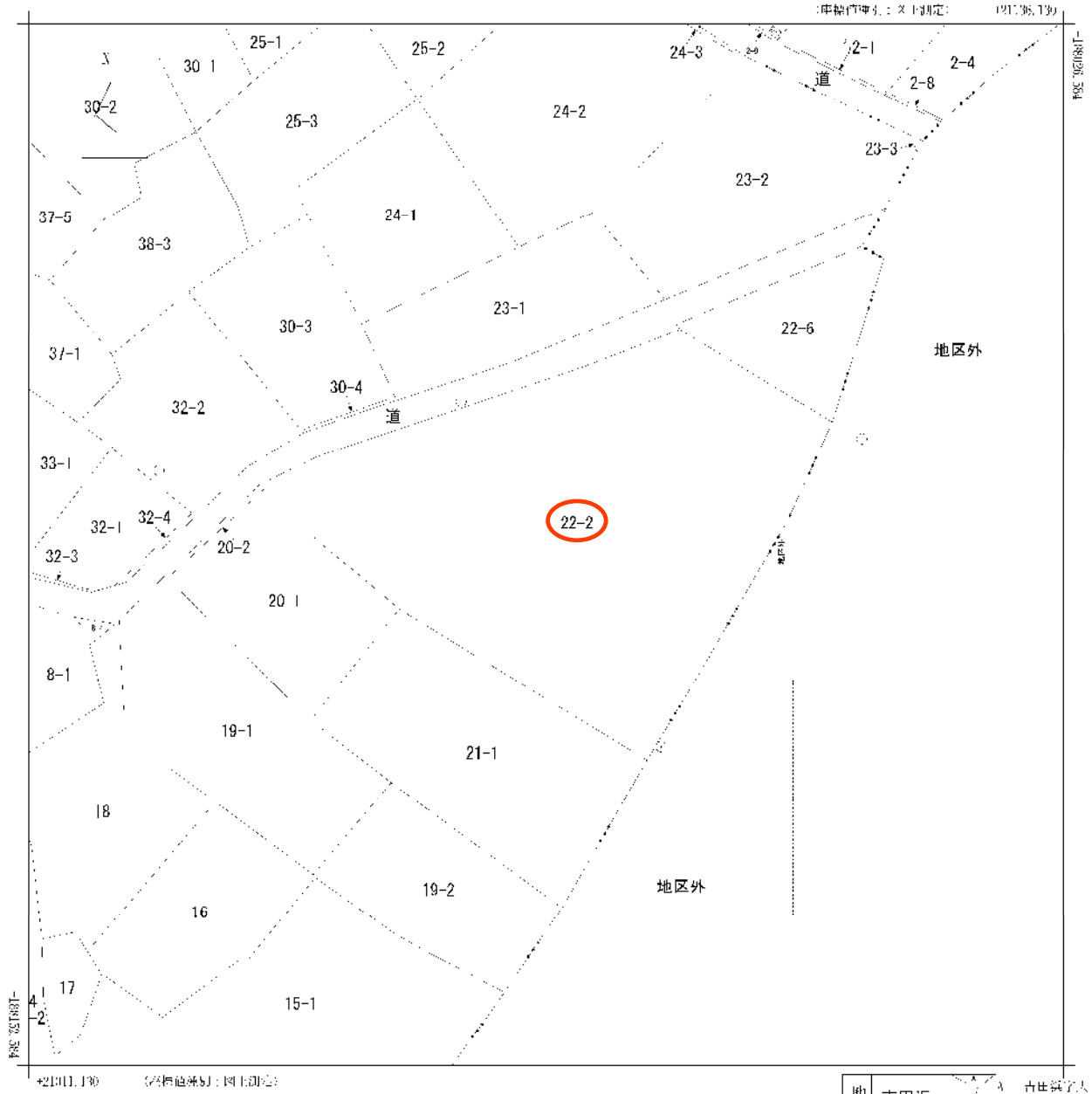
| 地　番 | 22-2 | | |
|---|---|---|---|
| 測　点 | Xn | Yn | (Xn+1 － Xn-1)Yn |
| P4 | −188063.409 | 21089.674 | 144717.342988 |
| P5 | −188067.939 | 21078.264 | −256206.298920 |
| P6 | −188075.564 | 21056.617 | −233117.806807 |
| P7 | −188079.010 | 21045.998 | −142839.188426 |
| K269 | −188082.351 | 21039.155 | −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　㎡ |
| | | 坪　数 | 576.41　坪 |
| | | 登　記 | 1897.72　㎡ |
| | | 差 | +7.80　㎡ |
| | | 公　差 | ±15.85　㎡ |
| | | | （公差範囲内） |

| 地　番 | 22-6 | | |
|---|---|---|---|
| 測　点 | Xn | Yn | (Xn+1 － Xn-1)Yn |
| P1 | −188054.977 | 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　㎡ |
| | | 坪　数 | 76.89　坪 |
| | | 登　記 | 257.93　㎡ |
| | | 差 | −3.73　㎡ |
| | | 公　差 | ±4.18　㎡ |
| | | | （公差範囲内） |

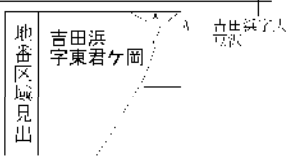
合　計　2159.7217515㎡

※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。

表示年月日：２０２３／１１／２０

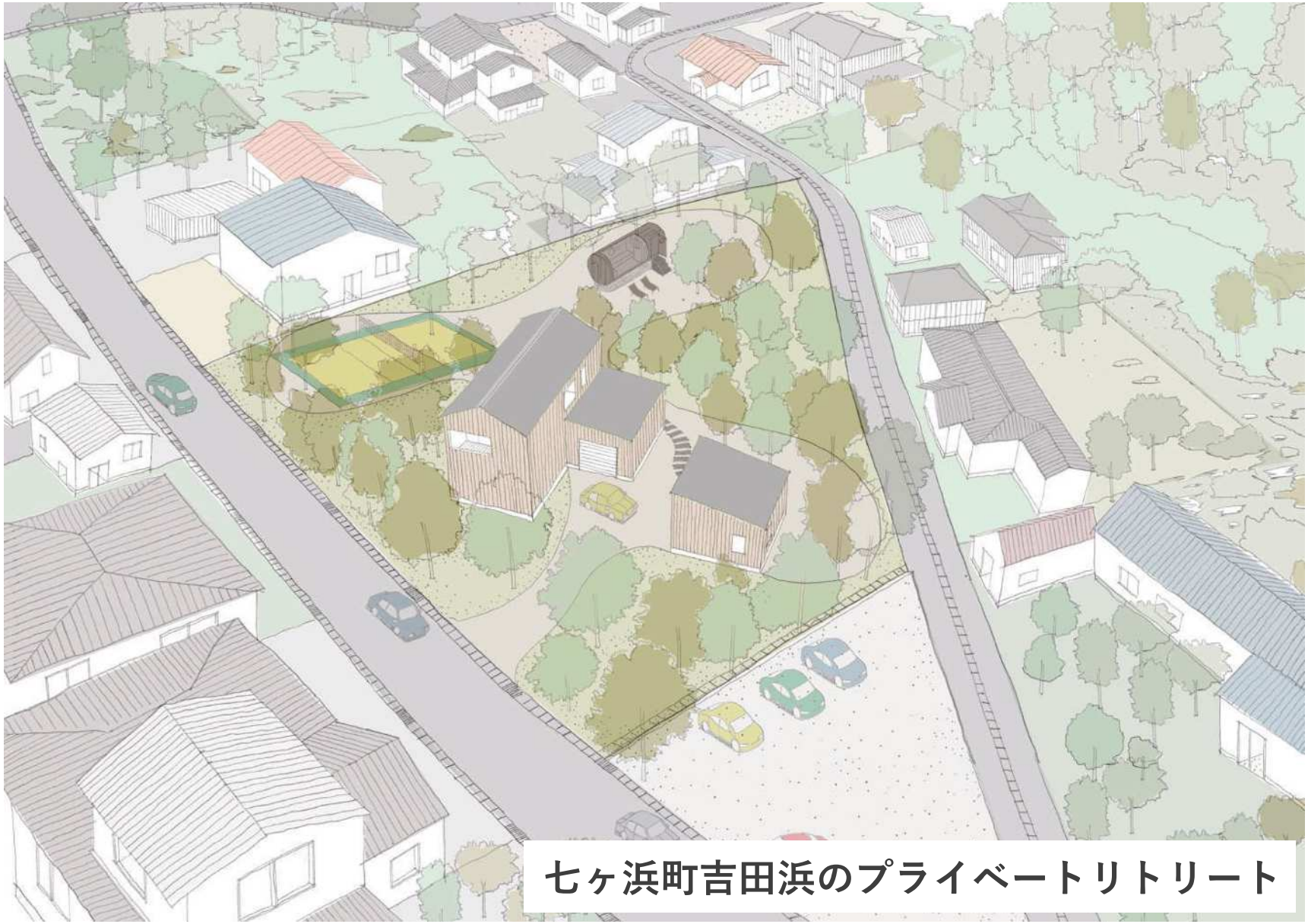



(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouki2011.par)による修正がされています。




| | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 請求部分 | 所在 | 宮城郡七ヶ浜町吉田浜字東君ケ岡 | | 地番 | 22番2 | | |
| 出力縮尺 | 1/500 | 精度区分 | 〃 | 座標系番号又は記号 | X | 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 | 補記事項 | |

## 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。

# 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：菖蒲田浜**
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/aquarena/facility10.html

**比較的壽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

# 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「ぐるりんこ」**
**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　LIVIN　　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、瑞巌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/

**塩竈市：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/

**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_&page=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する。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/

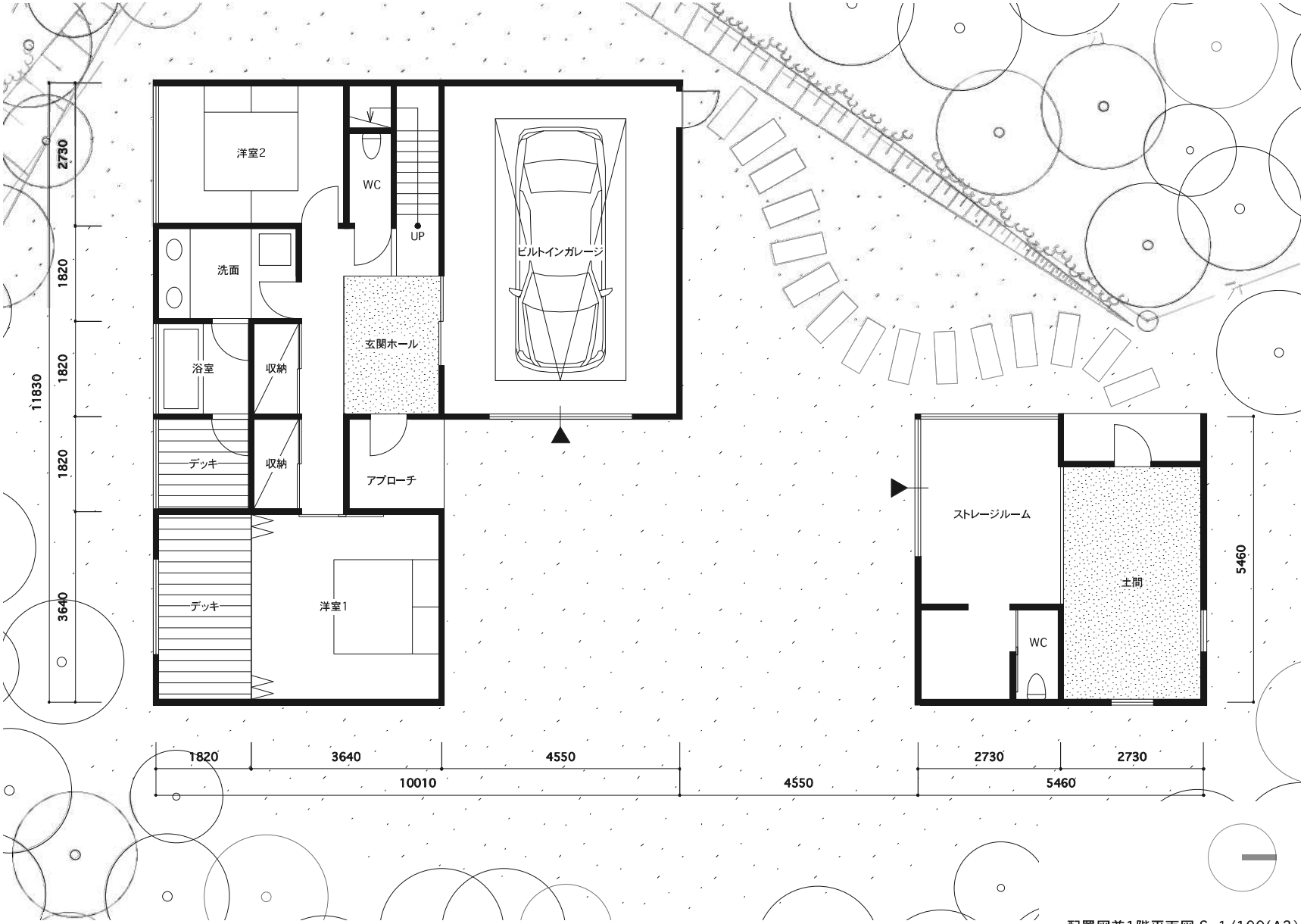
# 参考パース

※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。

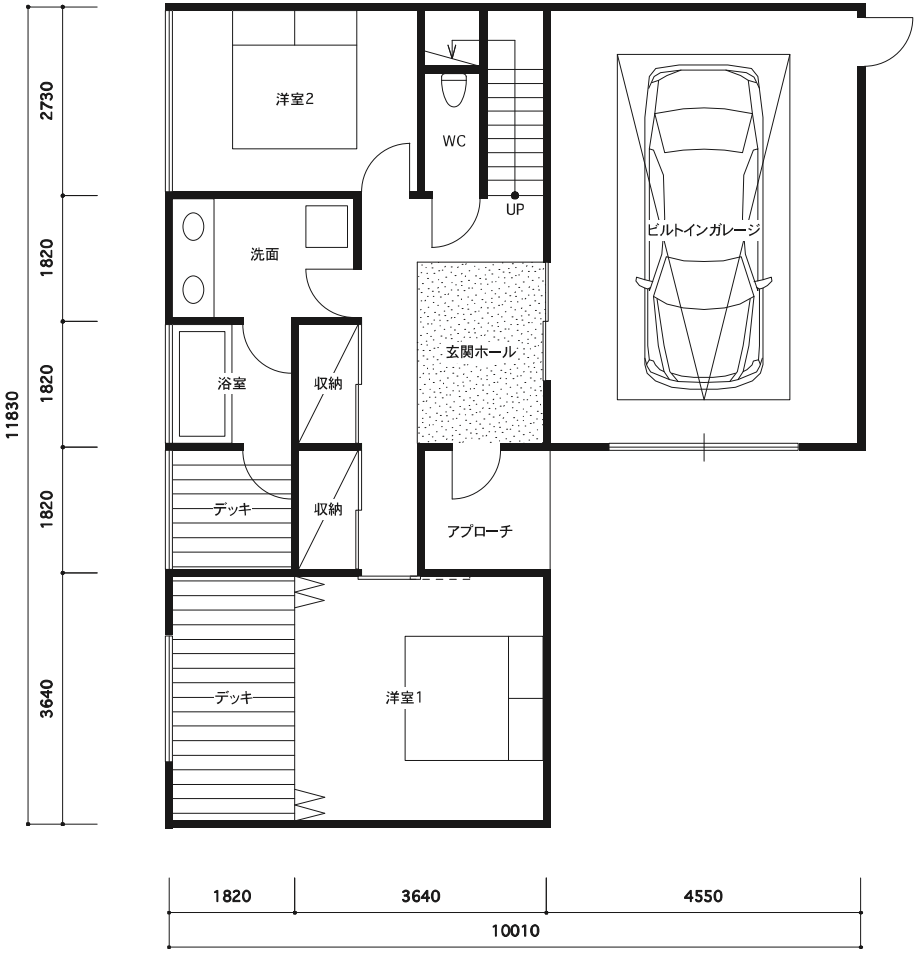
# 参考プラン




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

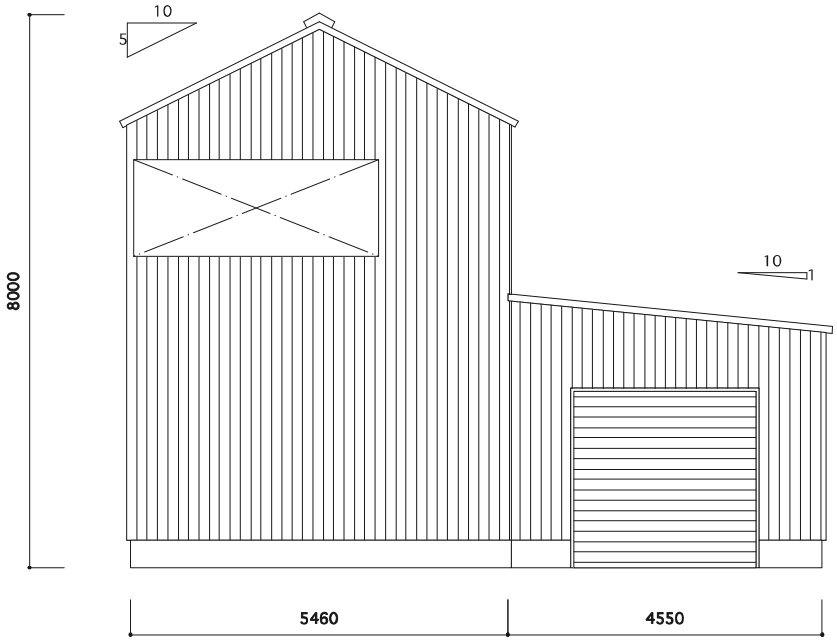



母屋1階平面図 S=1/100(A3)

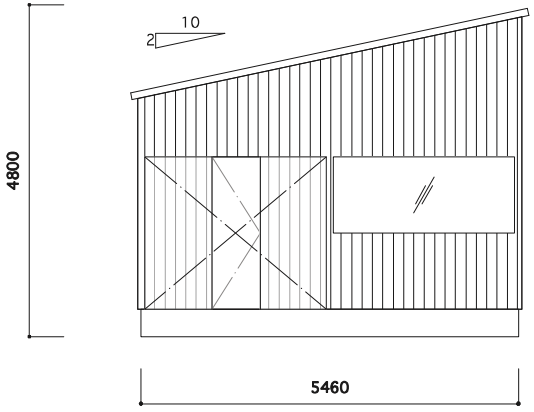
母屋2階平面図 S=1/100(A3)

※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。

# 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: ㎡ 坪
地目:

【建物】家屋番号:
種類: 構造:
床面積: ㎡

■ 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) □ 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) □ 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>□ 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>※該当するものを〇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)の可能性が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) □ 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) □ 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) □ 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) □ 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、契約日までに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) □ 了承し、本紙を提出する。<br>□ 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>□ 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) □ 応 □ 否<br>□ 告知事項無し □ 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) □ 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下さい。<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) □ 応 □ 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 □ 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 :