





売土地

仙台市太白区茂庭新組

A・B・C・D区画

価格：1,180万円

面積：235.76㎡~243.04㎡
(59.80坪~73.51坪)

住居
表示

宮城県仙台市太白区茂庭新組 2 1 の南側

交通

JR 東北本線「長町駅」バス乗車25 分、宮城交通バス「生出橋」バス停より徒歩5 分

おすすめ
コメント

建築条件なし！四季の彩りが身近にある、自然豊かな茂庭新組の分譲地！



私道面積	私道188.11㎡ 持分9分の1ずつ		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
建蔽率	60%	容積率	200%
法令上の制限	法22条地域		
地勢	-	建築条件	無し
現況	更地		
引渡し	即時		
開発許可 番号	仙台市（R5都建開）指令第101号		
接道状況	幅員／東側：5.3m アスファルト舗装		
設備	電気：東北電力、ガス：プロパンガス、上水道：公営水道、 汚水・雑排水：公共下水道、雨水：側溝		
備考	■本物件には、売主指定の「街づくり協定」があります。詳細はお問い合わせください。 ■本物件は、土砂災害警戒区域（土石流）飛石沢内にあります。		

●ヨークベニマル茂庭店まで1369m 徒歩約18分 ●ツルハドラッグ仙台茂庭まで1020m 徒歩約13分 ●仙台市立生出小学校まで839m 徒歩約11分
●仙台市立生出中学校まで960m 徒歩約12分 ●ダイユーエイト仙台茂庭店まで1176m 徒歩約15分 ●医療法人翠十字社都千愛病院まで2219m 徒歩約28分

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

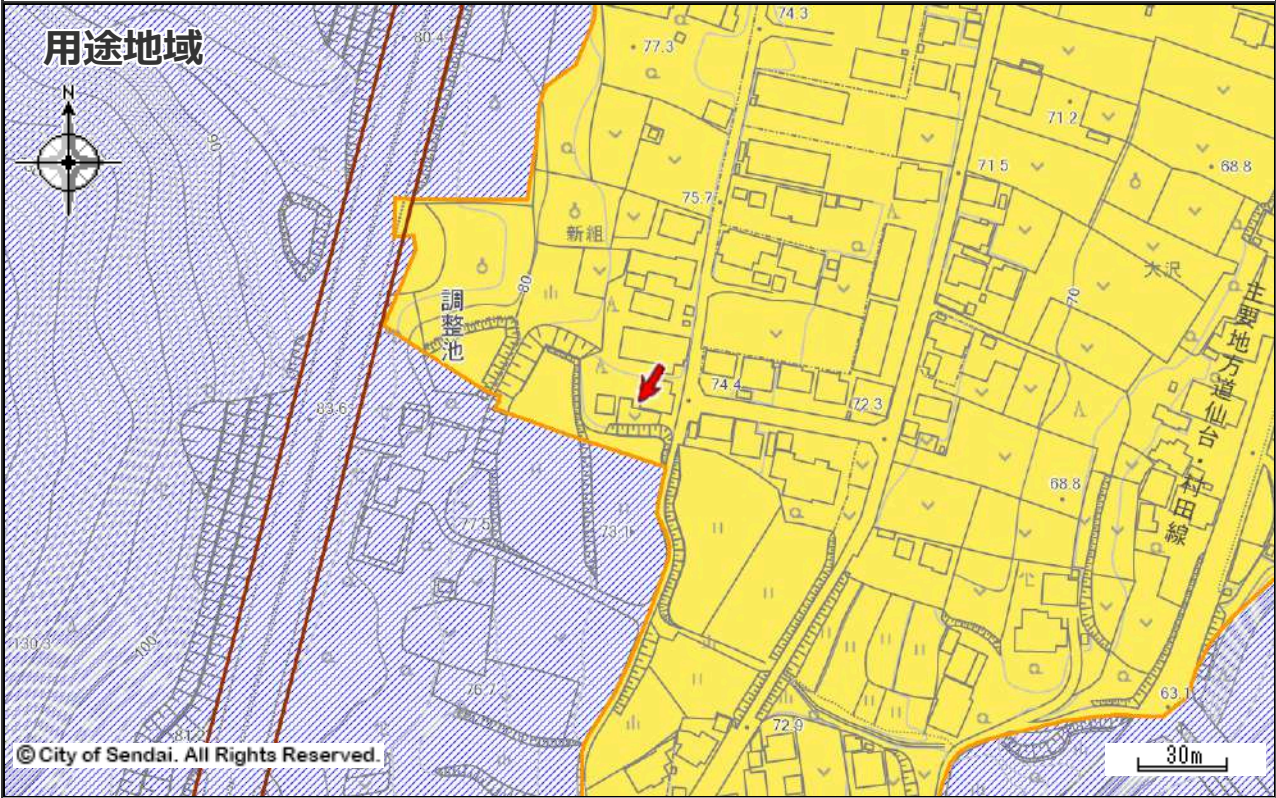
YUKARIE JOURNAL

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。



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：2024年5月24日

中心地 | 仙台市太白区茂庭 付近



用途地域					
	第一種低層住居専用地域		第二種低層住居専用地域		第一種中高層住居専用地域
	第二種中高層住居専用地域		第一種住居地域		第二種住居地域
	準住居地域		近隣商業地域		商業地域
	準工業地域		工業地域		工業専用地域
	市街化調整区域		用途スタンプ		都市施設境界線
	開発の予定道路等				

著作権法上認められた行為を除き、掲載されている内容を無断で複製・転用することを禁じます。
この図面は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。

中心地 | 仙台市太白区茂庭 付近

指定道路図



指定道路図

	1 項 1 号道路（国県市道）		1 項 2 号道路（都市計画等事業道路）		1 項 3 号道路（法施行前道路）
	1 項 4 号道路（事業予定道路）		1 項 5 号道路（位置指定道路）		1 項 5 号道路（位置指定道路）
	2 項道路（狭あい道路）		3 項道路（水平道路）		特定道路（協定道路）
	開発行為許可区域		宅地造成許可区域		旧住宅地造成事業区域

著作権法上認められた行為を除き、掲載されている内容を無断で複製・転用することを禁じます。
この図面は本市の都市計画に関する証明ではありません。参考図としてご利用ください。

矢印  の先端の指定内容です。詳細な位置関係については、必ず担当課へ確認してください。

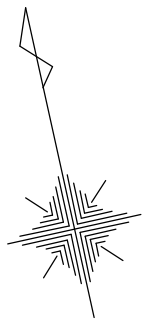
都市計画決定の内容

都市計画	都市計画区域 市街化区域	用途地域（建ぺい率／容積率）	第一種住居地域（60％／200％）
高度地区	第3種高度地区	防火指定	なし
特別用途地区	なし	地区計画等	なし
都市計画道路1	なし	都市計画道路2	なし
都市計画道路3	なし	駅前広場	なし
都市高速鉄道	なし	都市計画公園	なし
都市計画緑地	なし	駐車場	なし
自動車ターミナル	なし	広場	なし
墓園	なし	ごみ焼却場	なし
教育文化施設	なし	市場	なし
と畜場	なし	火葬場	なし
下水道施設	なし	高度利用地区	なし
都市再生特別地区	なし	景観地区	なし
風致地区	なし	駐車場整備地区	なし
臨港地区	なし	特別緑地保全地区	なし
土地区画整理事業	なし	新住宅市街地開発事業	なし
都市再開発の方針	なし	市街地再開発事業	なし
都市計画法第34条第11号区域	なし		

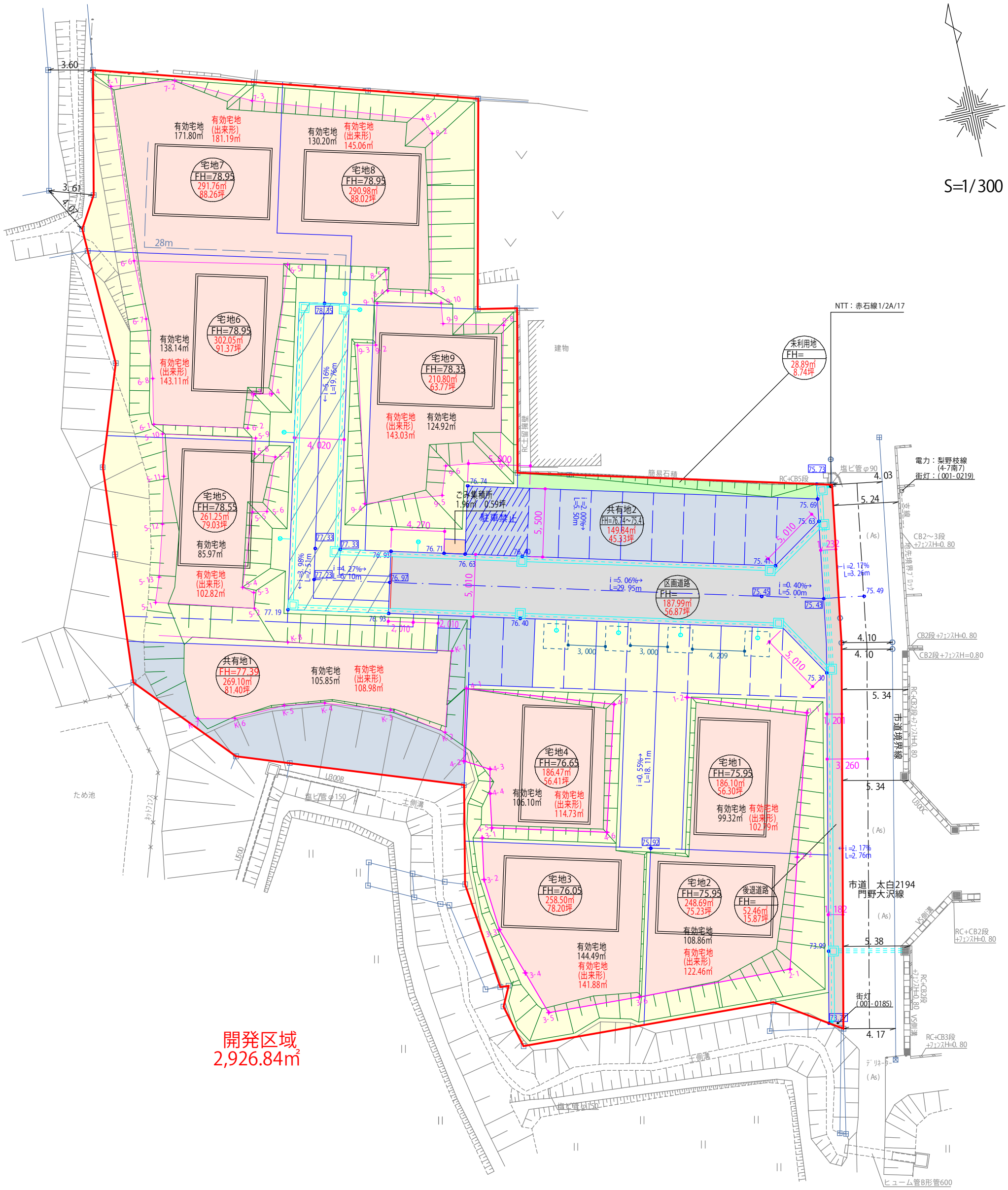
都市計画以外の制限

立地適正化計画（居住誘導区域）	なし	立地適正化計画（都市機能誘導区域）	なし
都市再生緊急整備地域	なし	建築基準法(市街化調整区域内の建築規制)	なし
建築基準法(建築協定)	なし	駐車場附置義務条例	なし
文化財保護法(埋蔵文化財包蔵地)	なし	宅地造成及び特定盛土等規制法（令和7年5月23日～）	宅地造成等工事規制区域
宅地造成等規制法（～令和7年5月22日）	なし	保存緑地	なし
広瀬川の清流を守る条例	なし	下水道処理区域	分流式処理区域
土地利用調整条例	なし	特定都市河川流域	なし
屋外広告物条例	第二種許可地域	土砂三法(急傾・地滑・砂防)	なし
仙台市造成宅地滑動崩落防止施設の保全に関する条例	なし	景観計画 区域ゾーン区分	郊外住宅地ゾーン
景観計画 景観重点区域	なし	土砂災害防止法	土砂災害警戒区域（土石流）
仙台市災害危険区域条例	なし	特定都市再生緊急整備地域	なし
都市計画基本図	1/2500 [QD58-4] 1/5000 [QD58-4] 1/10000 [生出]	都市計画図	1/2500 [QD58-4] 1/5000 [QD58-4] 1/10000 [生出]
用途地域指定図	1/5000 [QD58-4]	図面番号	QD58-4(右下)
お知らせ	なし		

・本サービスで公開されている情報の時点、担当部署は別途「お問合せ先とデータ更新日」からご確認ください。
・本サービスで提供する地図情報は、土地の境界を示すものではありません。都市計画等の情報は、地図の精度上及びデータ作成上誤差を含んでおります。正確な情報が必要な場合は、必ず担当課へ確認してください。



S=1/300



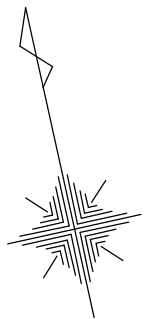
開発区域
2,926.84㎡

【変更後】

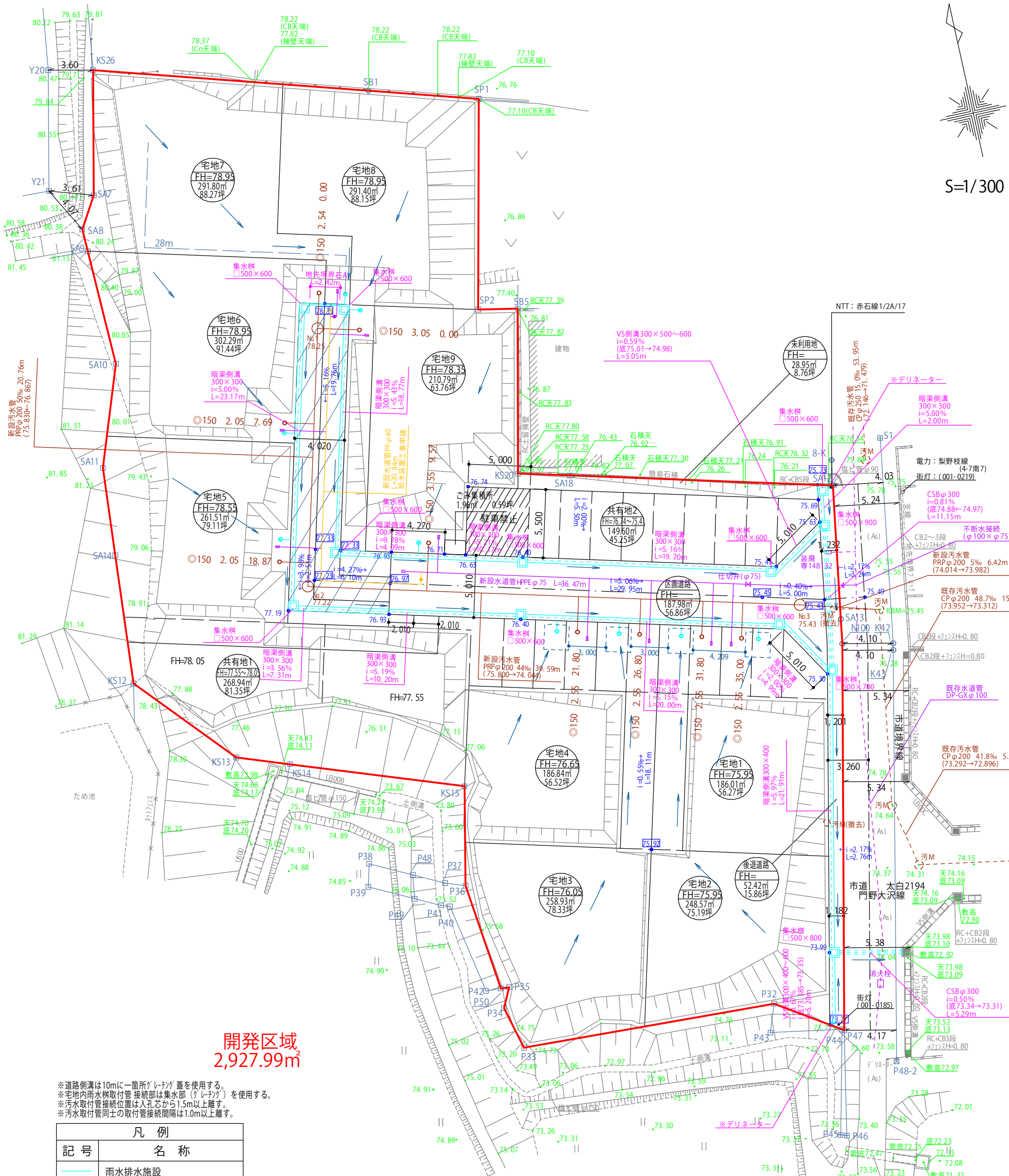
平均=248.51㎡/宅地

土地利用面積一覧表				
凡例	種別	面積(㎡)	割合(%)	備考
	宅地(9戸)	2,236.60	76.42	
	区画道路	187.99	6.42	申請者管理
	後退道路	52.46	1.79	仙台市管理
	共有地	418.94	14.31	申請者管理
	ごみ集積所	1.96	0.07	申請者管理
	未利用地	28.89	0.99	譲渡予定地
	計	2,926.84	100	

—— 現地法肩ライン



S=1/300

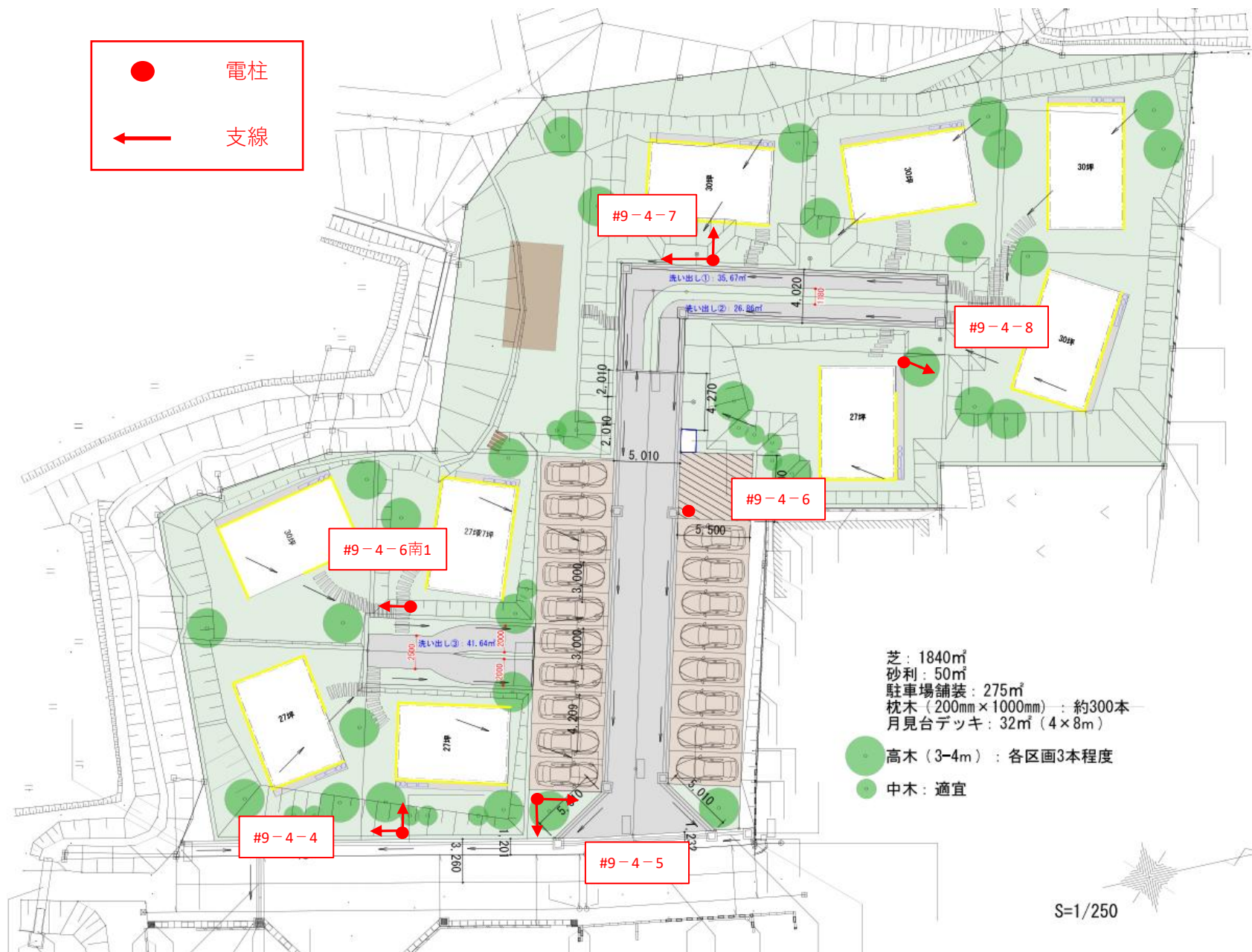


開発区域
2,927.99㎡

※道路側溝は10mに一箇所ゲレチング蓋を使用する。
※宅地内雨水横取付管接続部は集水部(ゲレチング)を使用する。
※汚水取付管接続位置は人孔芯から1.5m以上離す。
※汚水取付管同士の取付管接続間隔は1.0m以上離す。

凡 例	
記 号	名 称
	雨水排水施設
	雨水排水施設(埋設)
	宅地内雨水横 (φ300×500H・VUφ150)申請者管理
	宅地内雨水浸透横 (φ400×900H・VUφ150)申請者管理
	汚水人孔及び汚水管 (組立式1号人孔・PRPφ200)
	宅地内汚水管 (φ300×900H・VUφ150)仙台市管理
	汚水排水施設(既存)
	上水道施設(本管及び取付管) (HPPEφ75・PPφ20)
	上水道施設(私共用管) (PPφ40)
	甲止水栓
	メーターボックス
	上水道施設(既存)
	開発区域

宅地内雨水浸透横(正方形横)
W=2.00m、H=1.50m







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:		【建物】家屋番号:
	地積:	m ² 坪	種類: 構造:
	地目:		床面積: m ²
■ 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。		(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。 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。 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) 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。		(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) 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。		(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。 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。 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。		(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) 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 ☐ 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ニ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。		(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) 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		(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： 印

TEL：