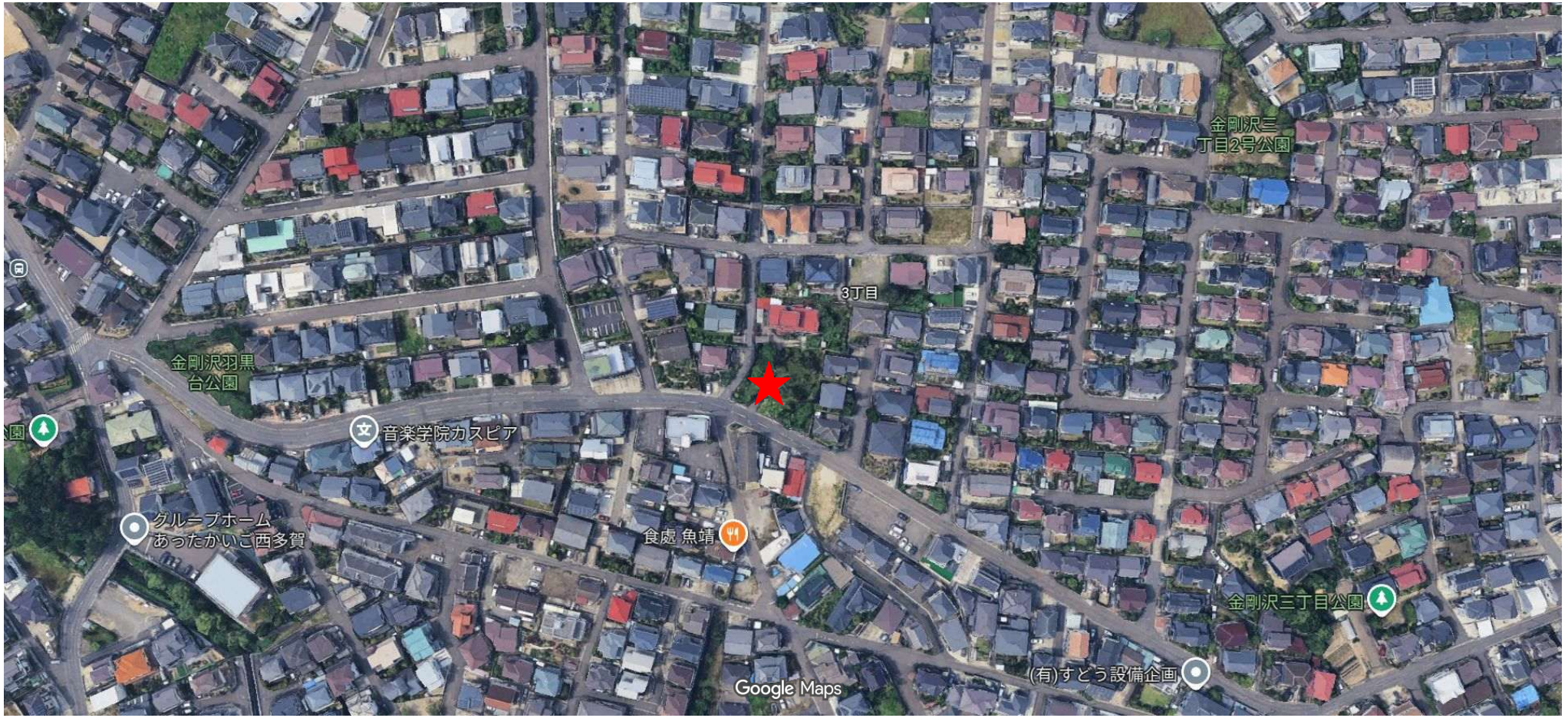
仙台市太白区金剛沢３－１１－４０


金剛沢三
丁目2号公園
3丁目
金剛沢羽黒
台公園
音楽学院カスピア
グループホーム
あったかいご西多賀
食處 魚靖
金剛沢三丁目公園
(有)すどう設備企画
Google Maps

売土地

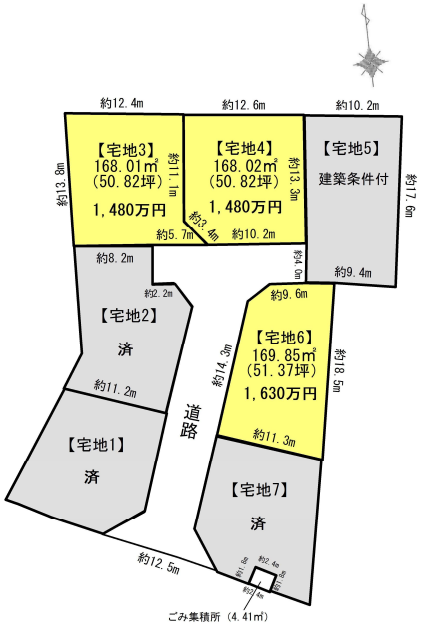
仙台市太白区金剛沢

価格：1,480万円～

面積：169.85㎡～
（51.37坪～）

住居表示	宮城県仙台市太白区金剛沢3丁目11-40【宅地3.4.6】
交通	仙台市地下鉄東西線「八木山動物公園」徒歩21分
おすすめコメント	動物園や遊園地のレジャー施設が充実しています♪

●COOP　MIYAGI八木山店まで	約1,222m	徒歩約15分
●セブンイレブン仙台八木山南店まで	約545m	徒歩約9分
●仙台市立八木山南小学校まで	約1,138m	徒歩約14分
●仙台市立八木山中学校まで	約1,068m	徒歩約13分
●仙台西ノ平郵便局まで	約847m	徒歩約11分
●七十七銀行南八木山支店まで	約655m	徒歩8分
●総合病院仙台赤十字病院まで	約924m	徒歩約16分



私道面積	240.85㎡（共有持分1/7）		
土地権利	所有権	地目	山林
都市計画	市街化区域	用途地域	1種低層
建蔽率	50%	容積率	80%
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)	2027年3月予定/更地渡し		
開発許可番号	-		
接道状況	【宅地3】南側　私道幅員約4.0m　接面5.7m 【宅地4】南側　私道幅員約4.0m　接面10.2m 【宅地6】西側　私道幅員約4.0m　接面14.3m		
設備	上下水道引き込みあり。		
備考			

①敷地内に電柱と支線が建柱予定です。建柱位置に関しては協議中のため敷地内に電柱と支線が入る可能性があることを予めご了承ください。
②ゴミ集積所は仙台市へ帰属され、維持管理は町内会にて行います。
③上水道、下水道ともに仙台市へ帰属にされます。下水道に関しては開発道路に地上権を設定したうえで引き渡すものとします。
④開発道路は持分を７分の１ずつ取得することとします。
⑤宅地③④⑤の北側との高低差に関しまして、現況にて引き渡しとさせていただきます。
⑥開発造成工事の進捗状況によっては引き渡し時期が遅延する可能性があることを予めご了承ください。
⑦販売をお願いしている業者がいるため、手数料が発生いたします。
⑧売買時は売主指定の司法書士を利用することを条件といたします。

取引態様：売主　　物件担当者：橋本（080-4639-9521）　作成日：2026年5月29日

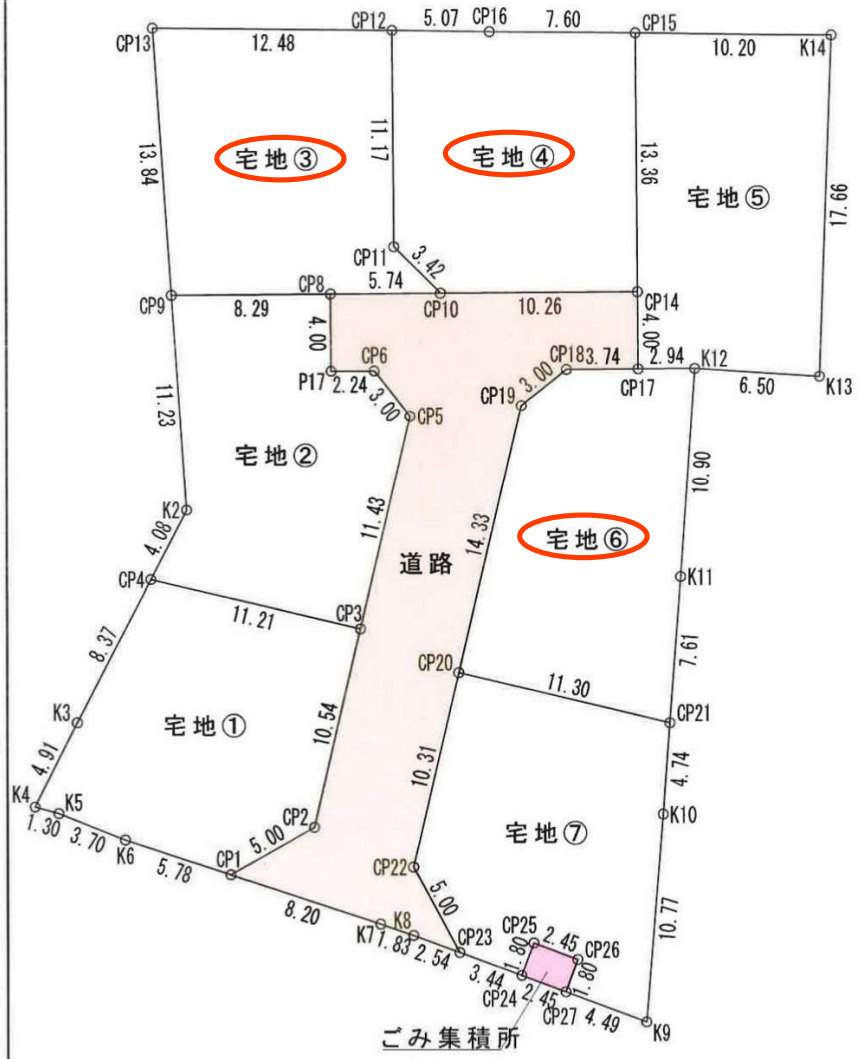
宮城県知事免許（３）第 6197 号 〒984-0030 宮城県仙台市若林区荒井東１丁目 6-6

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。



座標求積表

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)Yn
宅地③				
	CP9	−196131.048	769.377	−11320.613178
	CP8	−196131.931	777.622	−1161.767268
	CP10	−196132.542	783.332	1606.613932
	CP11	−196129.880	781.184	10760.028416
	CP12	−196118.768	782.374	9907.201962
	CP13	−196117.217	769.988	−9455.452640
			倍面積	336.011224
			面積	168.0056120
			地積	168.01 ㎡

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)Yn
宅地④				
	CP12	−196118.768	782.374	−8200.844268
	CP11	−196129.880	781.184	−10760.028416
	CP10	−196132.542	783.332	−2941.411660
	CP14	−196133.635	793.535	9680.333465
	CP15	−196120.343	794.958	11317.817046
	CP16	−196119.398	787.406	1240.167600
			倍面積	336.033767
			面積	168.0168835
			地積	168.02 ㎡

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)Yn
宅地⑥				
	K11	−196148.655	794.064	14452.758864
	K12	−196137.931	796.042	8787.507638
	CP17	−196137.616	793.109	565.485717
	CP18	−196137.218	789.388	−945.686824
	CP19	−196138.814	786.638	−11871.024906
	CP20	−196152.305	781.866	−13542.432548
	CP21	−196156.132	792.628	2893.092200
			倍面積	339.700141
			面積	169.8500705
			地積	169.85 ㎡

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)Yn
道路				
	K7	−196164.737	776.433	−3247.819239
	K8	−196165.510	778.094	−1495.496668
	CP23	−196166.659	780.362	2728.925914
	CP22	−196162.013	778.494	11174.502875
	CP20	−196152.305	781.966	18141.293214
	CP19	−196138.814	786.638	11871.024906
	CP18	−196137.218	789.388	945.686824
	CP17	−196137.616	793.109	2841.709547
	CP14	−196133.635	793.535	4026.396590
	CP10	−196132.542	783.332	1334.767728
	CP8	−196131.931	777.622	−2620.586140
	P17	−196135.912	777.196	−3280.544316
	CP6	−196136.152	779.431	−2173.833059
	CP5	−196138.701	781.027	−10396.250397
	CP3	−196149.463	777.157	−16073.938231
	CP2	−196159.384	773.588	−9177.848032
	CP1	−196161.327	768.972	−4116.307116
			倍面積	481.714401
			面積	240.8572005
			地積	240.85 ㎡

地番	測点	Xn	Yn	(Xn+1 − Xn−1)Yn
ごみ集積所				
	CP27	−196169.323	785.618	391.237764
	CP26	−196167.717	786.432	2134.376448
	CP25	−196166.609	784.246	−390.554508
	CP24	−196168.215	783.432	−2126.234448
			倍面積	8.825256
			面積	4.4126280
			地積	4.41 ㎡

件名	金剛沢三丁目開発行為		
所在	仙台市太白区金剛沢三丁目71番49外	番号	16 / 30
図面名	区割求積図	縮尺	1:250
図面作製者			

表示年月日：２０２４／１２／０６

請求部分	所在	仙台市太白区金剛沢三丁目				地番	71番49	
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				備付年月日（原図）		補記事項		

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。 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。 ※該当するものを〇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。	(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。	(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：　　㊞

TEL：