







# 売土地

【2号地】

宮城野区小鶴1丁目

建築条件なし！

お好きなハウスメーカーで建築可！

物件所在地

宮城県仙台市宮城野区小鶴1丁目15-17の東側【2号地】

3最適用途

住宅用地

土地面積

152.45㎡

私道面積

132.00㎡  
(3/52)

交通

J R東北本線「東仙台」徒歩21分

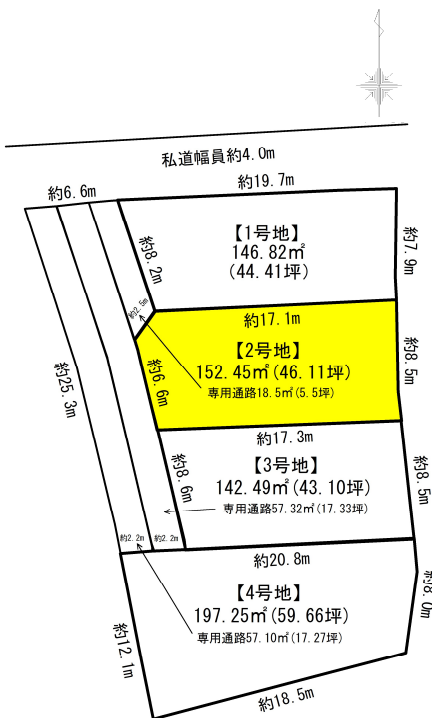
価格

1,600万円

坪単価

@34.70万円

仙台市立燕沢小学校まで徒歩6分！お子様の通学にも安心♪  
スーパー、コンビニが近くお買い物に便利！



土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	2種中高
建ぺい率	60%	容積率	200%
他の法令上の制限			
地勢			
建築条件	なし		
現況	更地		
引渡し	相談/完成宅地		
開発許可番号等			
接道状況	私道北側幅員4.0m接面2.0m		
設備	上水道引き込み有り、下水道引き込み有り		
備考	■売主にて水道引込工事、宅内整地工事完了後のお引き渡しとなります。 ■専用通路の舗装工事は、建築工事完了後に売主にて行う予定です。 ■分筆登記完了後のお引渡しとなります。 ■本物件に伴う登記申請業務（移転登記・設定登記等）は、売主指定の業者にてお願い致します。 ■本物件は困障負担がございます。 ■専用通路（地積18.5㎡）も売買対象となり、併せての販売となります。 ■仲介手数料が発生します。		

- 西友燕沢店まで約879m 徒歩約11分
- セブンイレブン仙台燕沢東店まで約602m 徒歩約8分
- 仙台市立燕沢小学校まで486m 徒歩約6分
- 仙台市立西山中学校まで約1,448m 徒歩約18分
- 仙台燕沢郵便局まで約1,220m 徒歩約15分
- 七十七銀行東仙台支店まで1,234m 徒歩15分

取引態様：売主 手数料：当方不払い 物件担当者：原田（070-1210-8868） 作成日：2024年9月4日

宮城県知事免許（2）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 : 0120-954-132  
FAX : 022-774-2026

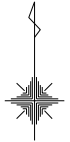
営業時間 10:00~17:00 定休日 水曜日・日曜日・祝日・年末年始・夏季休暇

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。



# 分筆予定図



S=1:200

座標求積表

地番	1-1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A14	-190255.780	8251.310	-64921.307080
A11	-190263.631	8253.891	-58709.926683
A2	-190262.893	8271.042	19817.416632
K12	-190261.235	8270.995	65928.101145
K13	-190254.922	8271.044	50742.854940
K14	-190255.100	8266.906	-6952.467946
K15	-190255.763	8251.494	-5611.015920
		倍面積	293.655088
		面積	146.8275440
		地積	146.82 m <sup>2</sup>

地番	5-1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A14	-190255.780	8251.310	64368.469310
KB20	-190255.830	8250.761	-1551.143068
A13	-190255.968	8249.266	-12901.852024
KB21	-190257.394	8249.735	-80253.422080
A15	-190265.696	8252.464	-51470.617968
A11	-190263.631	8253.891	81845.583156
		倍面積	37.017326
		面積	18.5086630
		地積	18.50 m <sup>2</sup>

地番	2-1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A11	-190263.631	8253.891	-23135.656473
A15	-190265.696	8252.464	-22892.335136
KB22	-190266.405	8252.697	-53147.368680
A16	-190272.136	8254.084	-41146.608740
A17	-190271.390	8271.429	22614.086886
K9	-190269.402	8271.226	70280.607322
A2	-190262.893	8271.042	47732.183382
		倍面積	304.908561
		面積	152.4542805
		地積	152.45 m <sup>2</sup>

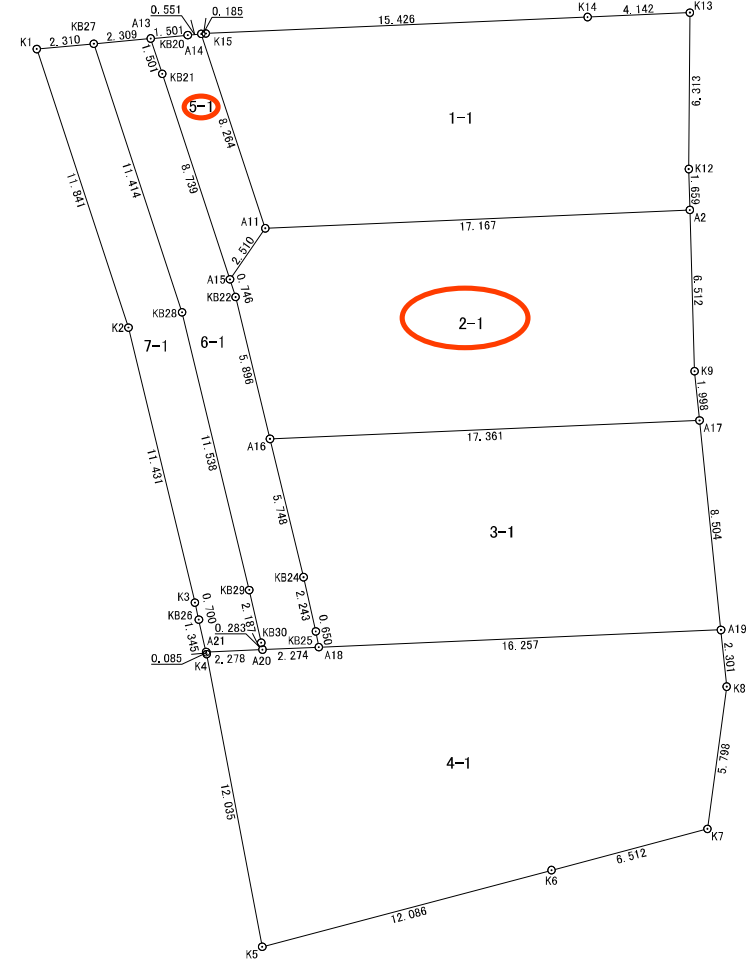
地番	6-1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
KB29	-190278.236	8253.245	-110156.061015
KB30	-190280.369	8253.728	-19899.738208
A20	-190280.647	8253.781	-1485.680580
A18	-190280.549	8256.053	6076.455008
KB25	-190279.911	8255.931	23331.261006
KB24	-190277.723	8255.436	64186.014900
A16	-190272.136	8254.084	93419.722712
KB22	-190266.405	8252.697	53147.368680
A15	-190265.696	8252.464	74362.953104
KB21	-190257.394	8249.735	80253.422080
A13	-190255.968	8249.266	10022.858190
KB27	-190256.179	8246.967	-91161.973218
KB28	-190267.022	8250.531	-181981.962267
		倍面積	114.640392
		面積	57.3201960
		地積	57.32 m <sup>2</sup>

地番	3-1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A16	-190272.136	8254.084	-52273.113972
KB24	-190277.723	8255.436	-64186.014900
KB25	-190279.911	8255.931	-23331.261006
A18	-190280.549	8256.053	503.619233
A19	-190279.850	8272.295	75765.949905
A17	-190271.390	8271.429	63805.803306
		倍面積	284.982566
		面積	142.4912830
		地積	142.49 m <sup>2</sup>

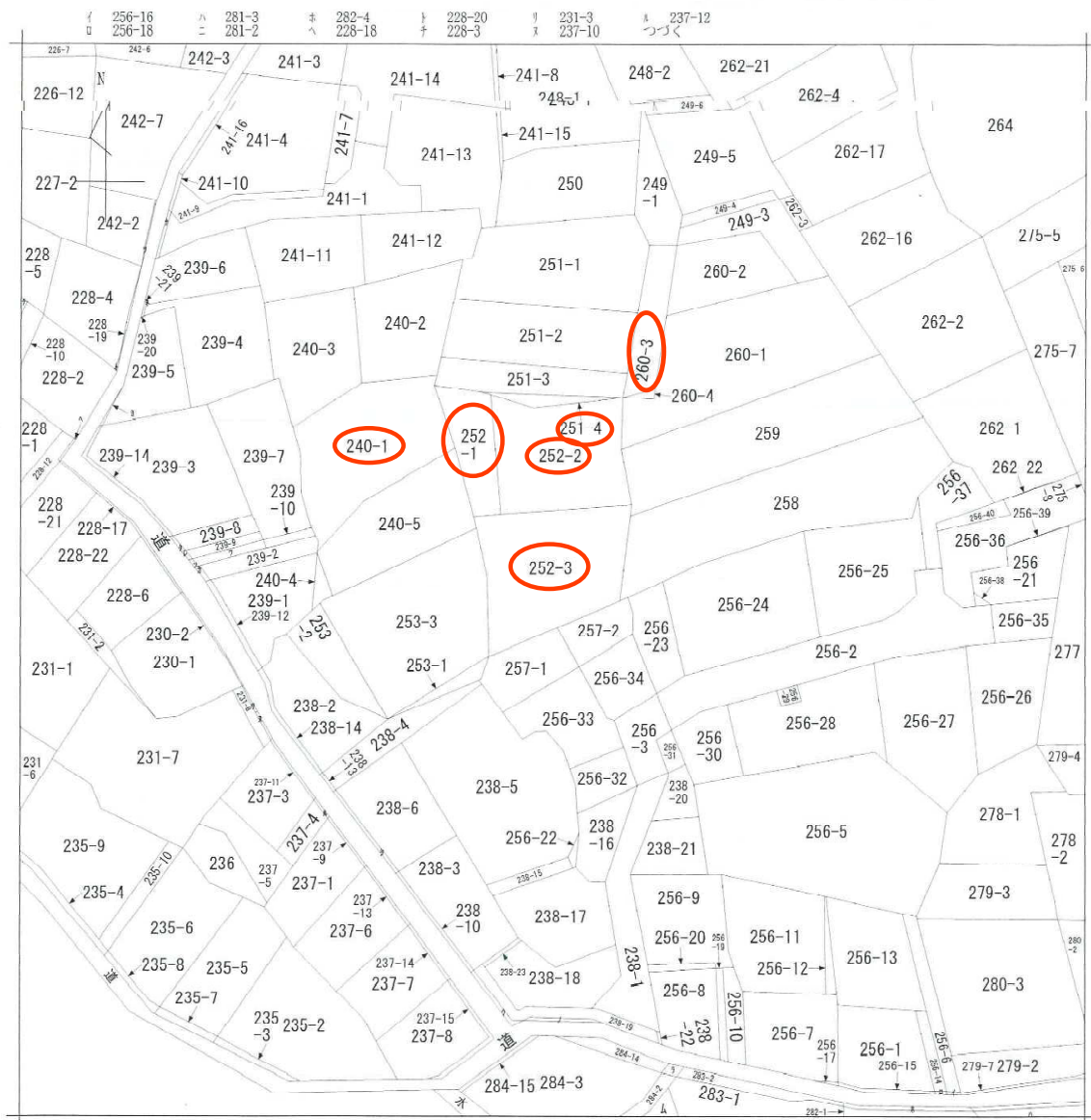
地番	7-1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A21	-190280.745	8251.505	-10017.327070
A20	-190280.647	8253.781	3103.421656
KB30	-190280.369	8253.728	19899.738208
KB29	-190278.236	8253.245	110156.061015
KB28	-190267.022	8250.531	181981.962267
KB27	-190256.179	8246.967	87673.506177
K1	-190256.391	8244.667	-94492.128487
K2	-190267.640	8248.365	-184425.193035
K3	-190278.750	8251.053	-97304.668029
KB26	-190279.433	8251.208	-16461.159960
		倍面積	114.212742
		面積	57.1063710
		地積	57.10 m <sup>2</sup>

合計 771.9620570

地番	4-1		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
A18	-190280.549	8256.053	-6580.074241
A20	-190280.647	8253.781	-1617.741076
A21	-190280.745	8251.505	-1493.522405
K4	-190280.828	8251.524	-98242.644744
K5	-190292.651	8253.771	-72030.659517
K6	-190289.555	8265.454	39401.419218
K7	-190287.884	8271.748	61343.283168
K8	-190282.139	8272.529	66461.497986
A19	-190279.850	8272.295	13152.949050
		倍面積	394.507439
		面積	197.2537195
		地積	197.25 m <sup>2</sup>



表示年月日：2023/07/04

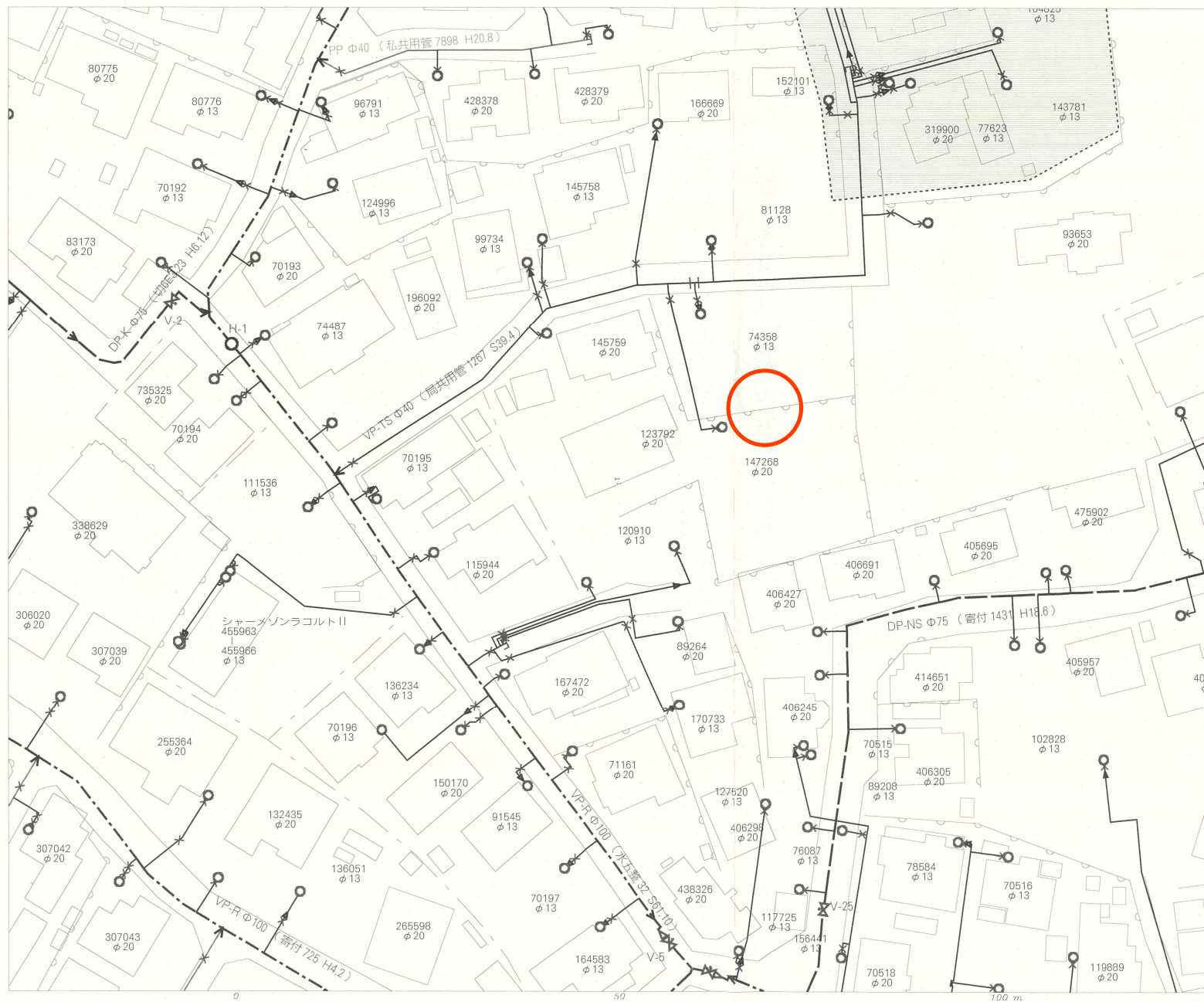


地番区域見出  
小鶴1丁目

請求部	所在	仙台市宮城野区小鶴一丁目			地番	252番3		
出力尺	1/600	精度分	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	明治19年			備付年月日 (原図)			補記事項	



仙台市水道局 戸番図



名称	表示
仕切弁	
消火栓	
空気弁	
片落管	
メータ	
止水栓	
キャップ	
管径	線種
400mm 以上	
350mm	
300mm	
250mm	
200mm	
150mm	
100mm	
75mm	
50mm	
50mm 未満	

・本図面は、維持管理を目的とした水道の給配水管情報の図面となります。  
 地籍情報が現地と異なる場合がありますので、この情報とは別に現地での調査を実施してください。

・なお、本図面の利用により生じた損害や不利益、また第三者との間に生じた紛争については、水道局は一切責任を負いません。

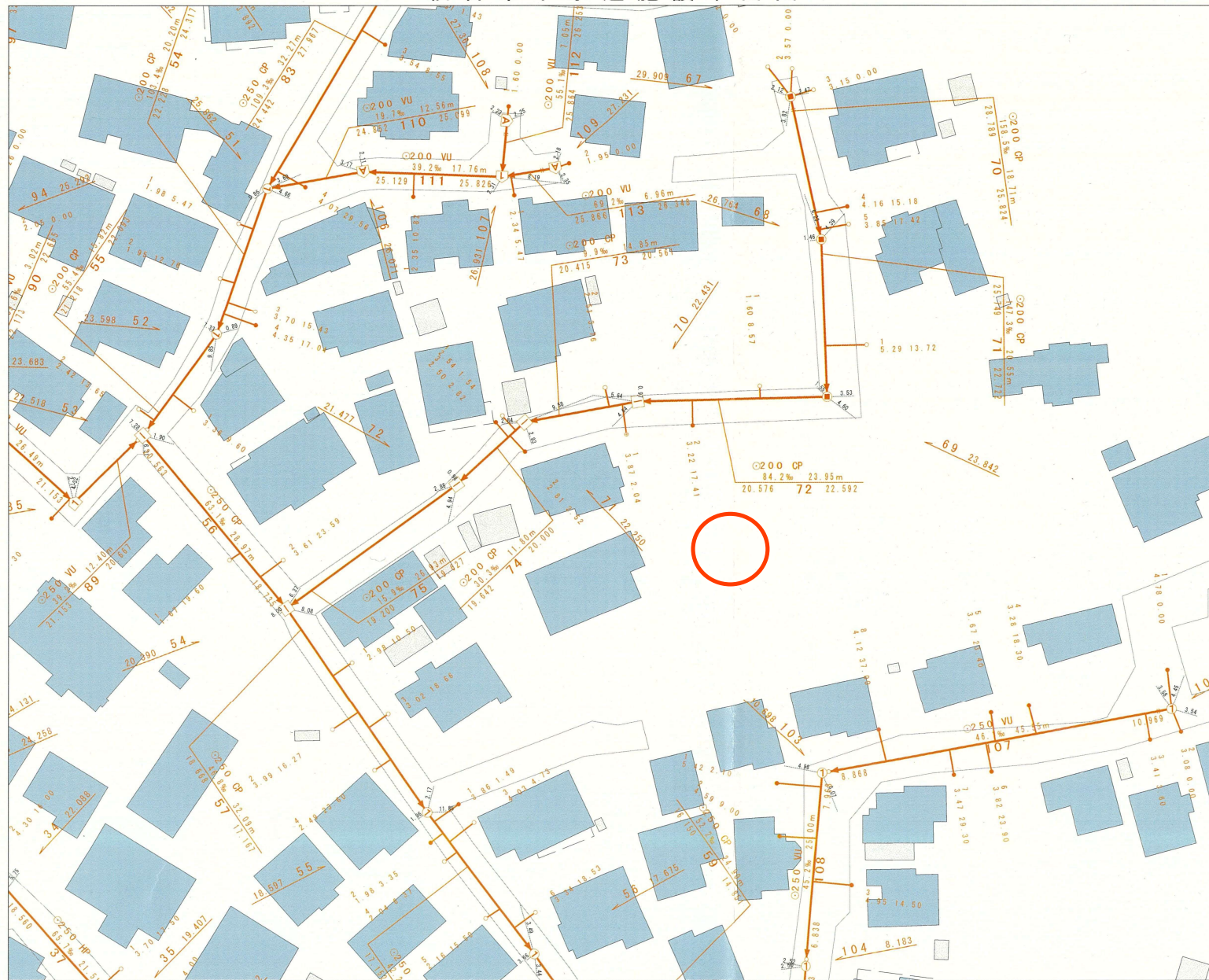
・地域及びそれに関連する情報は、著作権法等により保護されています。  
 無断複製、改変等はできません。

・宮崎市、多賀城市、利府町、七ヶ浜町、名取市、川崎町地形図について  
 測量法に基づく国土地理院長承認(使用) R3JHs 228

仙台市水道局 戸番図	
縮尺	1:500
出図年月日	令和5年7月6日



仙台市下水道施設平面図

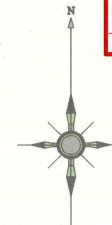


縮尺 1:500



仙台市建設局

**参考**  
下水道管理部下水道調整課

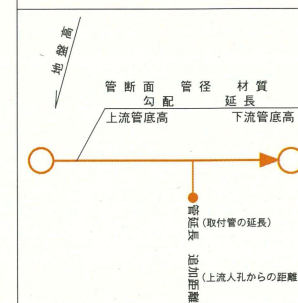


1. 本図面は、下水道改良工事や道路工事等により、現況と整合しない場合があります。詳細については現地での確認をお願いします。
2. 当局の許可なく複製することを、禁じます。

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



2023年7月6日 出図





# 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： m<sup>2</sup> 坪  
地目：

【建物】家屋番号：  
種類： 構造：  
床面積： m<sup>2</sup>

## ■ 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：