

# 売地

【建築条件なし】  
お好きなハウスメーカーで建築可能！  
小・中学校まで徒歩10分圏内♪

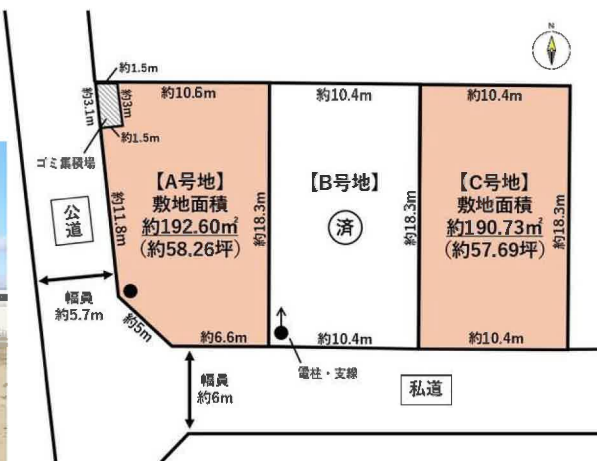
土地面積 190.73㎡

現況

更地

引渡可能時期

相談



### 【近隣施設】

- ・フーズガーデン玉浦食彩館まで1,140m
- ・ファミリーマート岩沼恵み野二丁目店まで740m
- ・岩沼市立玉浦中学校まで630m
- ・岩沼市立玉浦小学校まで300m

### チェックポイント！

- 上水道 ●下水道 ●側溝

この図面は物件情報の一部を抜粋して掲載しております。(現況優先) 入居日・引渡日変更や付帯条件、別途料金等が発生する場合がありますのでご確認ください。

最適用途	住宅用地		
所在地	岩沼市押分字奥山		
土地面積	190.73㎡	私道面積(共有持分)	389.37㎡(1/11)
価格	1,100万円	坪単価	@19.07万円

物件所在地	宮城県岩沼市押分字奥山 183-4		
交通	JR東北本線 岩沼駅 車で約10分(約4.5km)		
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/1種低層
建ぺい率	60%	容積率	200%
他の法令上の制限			
地勢			
建築条件			
現況	更地		
引渡し(可能時期/方法)	相談 / 現況渡し		
開発許可等番号	宮城県(仙土)指令第168号		
接道状況(角地・間口)	上水道,下水道,側溝		
設備			
備考	■区画: A・C ■面積: 190.73㎡(57.69坪) ~ C号地のみ2つの用途地域が重なります。 ・2種中高(建ぺい率60%、容積率200%) ・1種低層(建ぺい率50%、容積率80%)		

## 株式会社 Beyond ets 建てる窓口

国土交通大臣免許(1)第9999号 〒981-0114 宮城県宮城郡利府町新中道3丁目1-1 イオンモール新利府南館1階

☎ 050-3615-4137 fax 050-3145-2835 定休日: 定休日なし

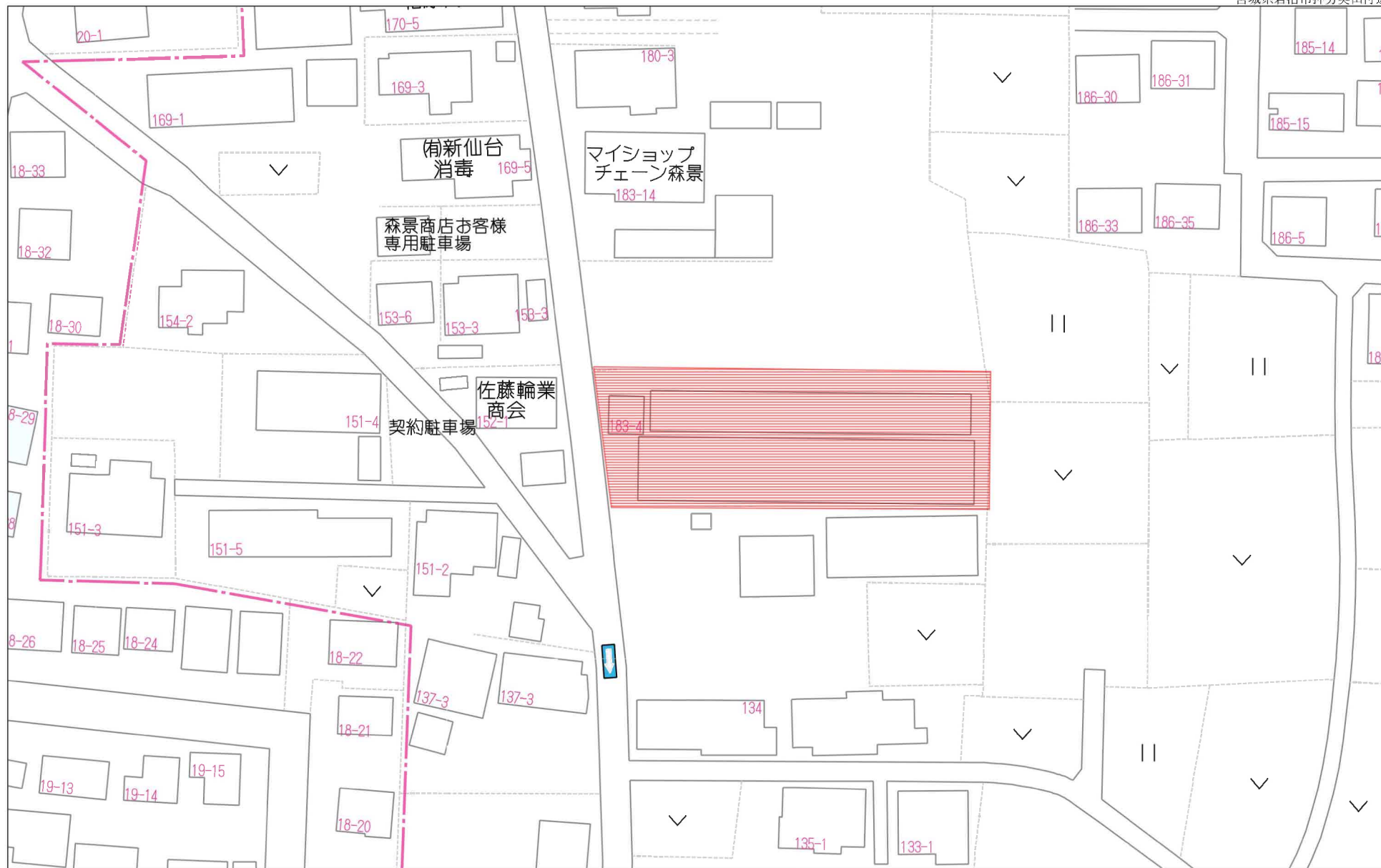
担当: 西條 (070-1542-2577)

作成日: 2024年7月17日

■取引態様: 媒介

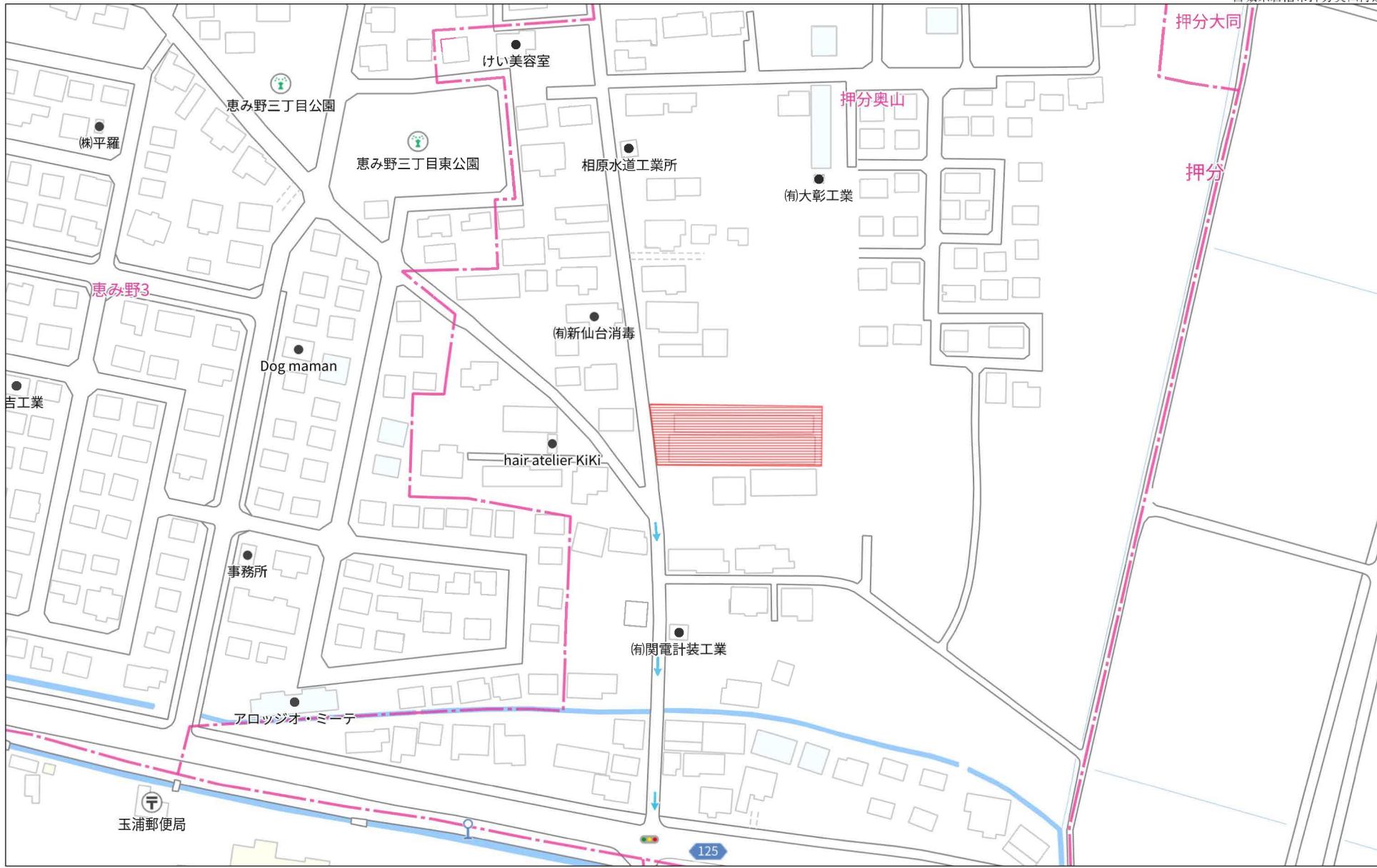
infosheet 物件番号 69826778088

at home



禁無断複写複製

Beyond ets  
Z22152209-20240617232208



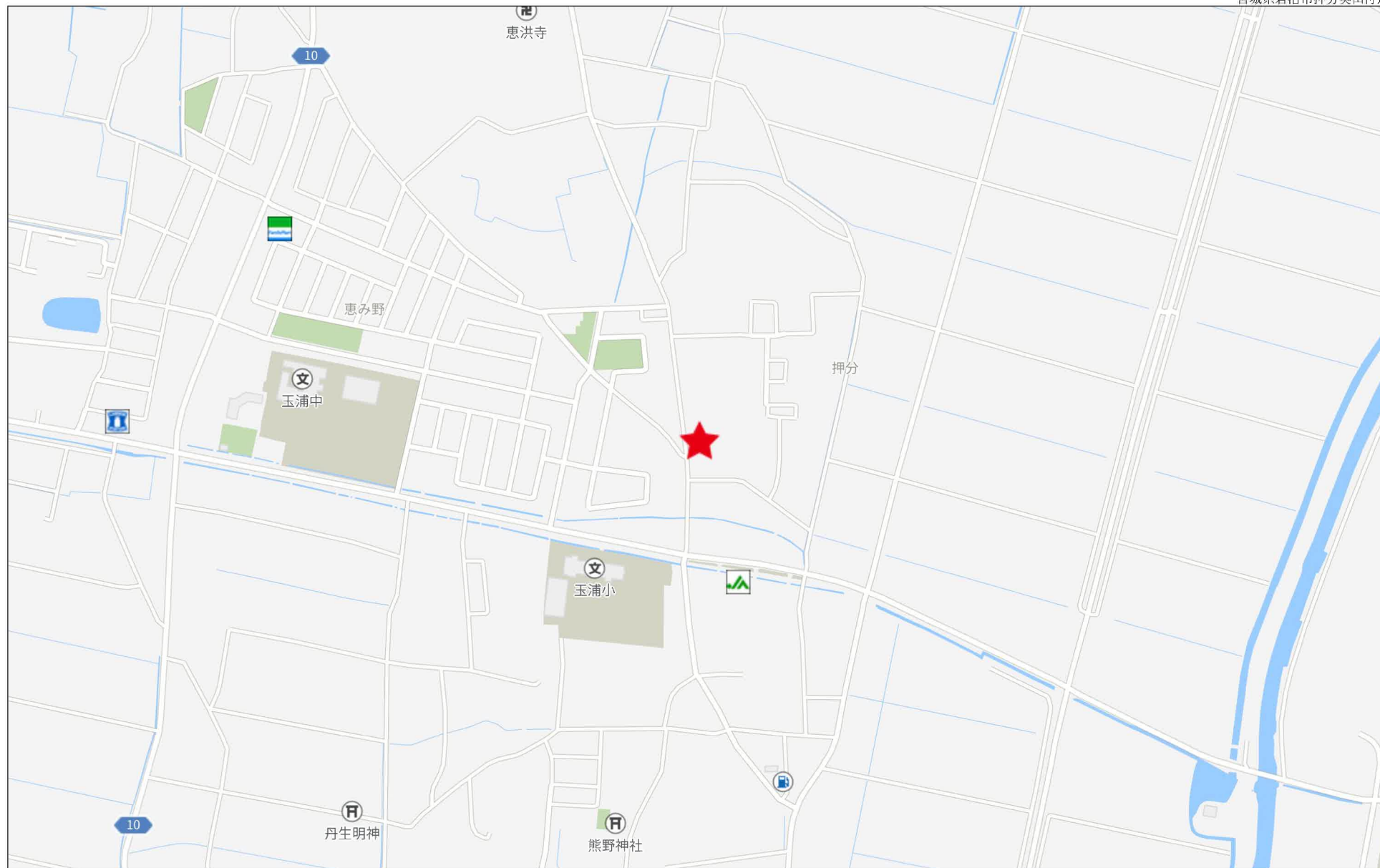
140m

1:2041

禁無断複写複製

Beyond ets

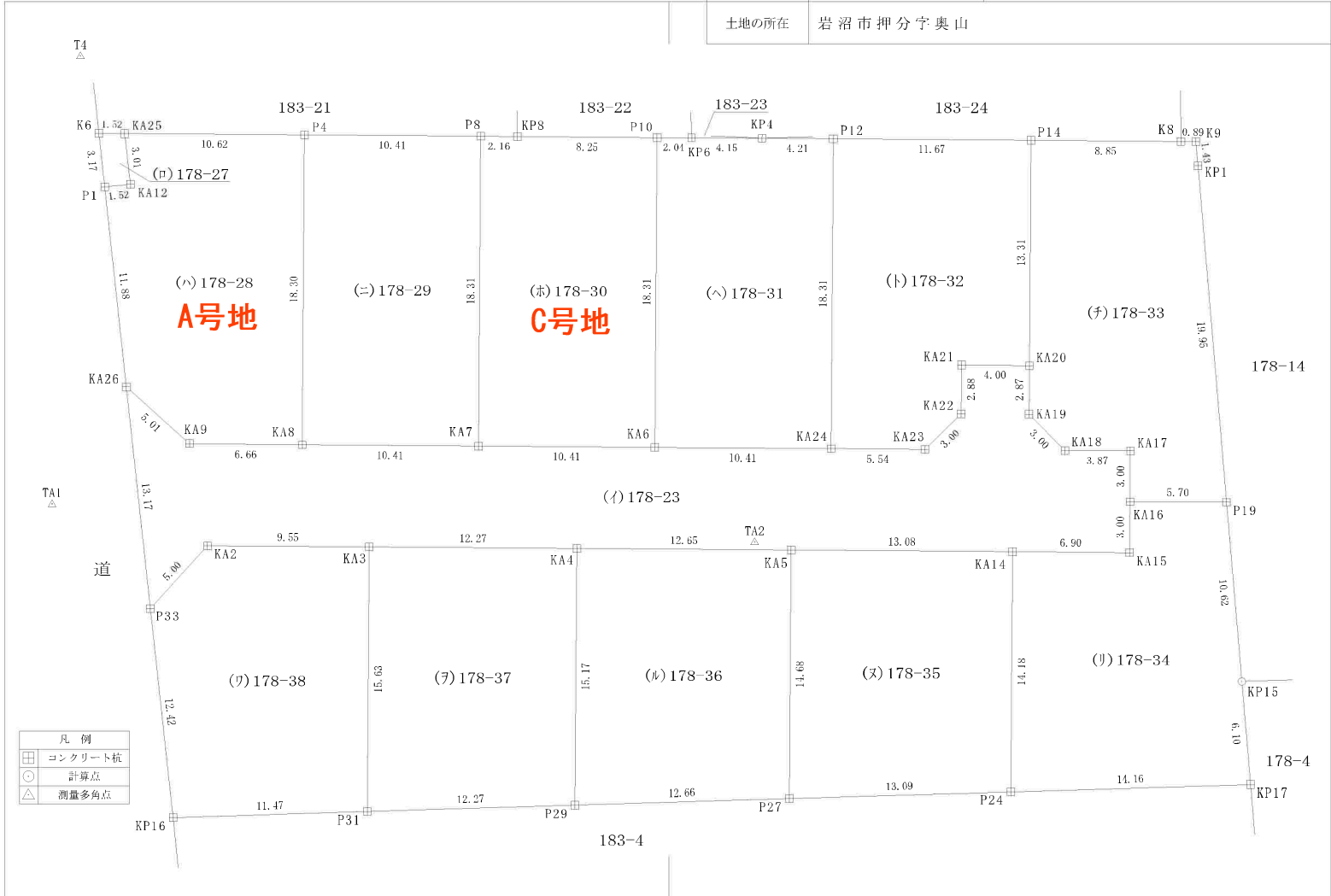
Z22152209-20240617232216



280m

地番	178-23, 178-27ないし178-38
土地の所在	岩沼市押分字奥山

地積測量図 1/3



作成者

申請人

縮尺  $\frac{1}{250}$

地番	178-23, 178-27ないし178-38
土地の所在	岩沼市押分字奥山

地積測量図 2/3

座標求積表

地番測点	(イ)178-33 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P14	-210202.440	6920.451	91695.975750
K8	-210202.505	6929.305	-595.920230
K9	-210202.526	6930.195	-10014.131775
KP1	-210203.950	6930.327	-147671.407716
P19	-210223.834	6932.010	-137641.990560
KA16	-210223.806	6926.304	21000.553728
KA17	-210220.802	6926.328	20986.773840
KA18	-210220.776	6922.451	15042.486023
KA19	-210218.629	6920.342	34747.037182
KA20	-210215.755	6920.364	112033.772796
	倍面積		-416.850962
	面積		208.4254810
	地積		208.42 m <sup>2</sup>

地番測点	(ロ)178-34 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
KA16	-210223.806	6926.304	20619.607008
P19	-210223.834	6932.010	-73590.218160
KP15	-210234.422	6932.906	-115606.207550
KP17	-210240.509	6933.422	-45219.778284
P24	-210240.944	6919.267	95119.163449
KA14	-210226.762	6919.375	97791.526875
KA15	-210226.811	6926.278	20474.077768
	倍面積		-411.828894
	面積		205.9144470
	地積		205.91 m <sup>2</sup>

地番測点	(ハ)178-35 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
KA5	-210226.661	6906.287	100721.289608
KA14	-210226.762	6919.375	-98829.433125
P24	-210240.944	6919.267	-100910.589928
P27	-210241.346	6906.175	98640.897525
	倍面積		-377.835920
	面積		188.9179600
	地積		188.91 m <sup>2</sup>

地番測点	(ニ)178-36 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
KA4	-210226.565	6893.628	103914.548472
KA5	-210226.661	6906.287	-102081.828147
P27	-210241.346	6906.175	-104103.681950
P29	-210241.735	6893.515	101893.045215
	倍面積		-377.916410
	面積		188.9582050
	地積		188.95 m <sup>2</sup>

地番測点	(ヒ)178-29 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P4	-210202.128	6877.537	125377.499510
P8	-210202.204	6887.951	-126683.194792
KA7	-210220.520	6887.821	-125564.976830
KA8	-210220.434	6877.408	126489.287936
	倍面積		-381.384176
	面積		190.6920880
	地積		190.69 m <sup>2</sup>

地番測点	(ヘ)178-30 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P8	-210202.204	6887.951	126056.391251
KP8	-210202.219	6890.115	-516.758625
P10	-210202.279	6898.365	-126743.660145
KA6	-210220.592	6898.235	-125830.704635
KA7	-210220.520	6887.821	126653.252548
	倍面積		-381.479606
	面積		190.7398030
	地積		190.73 m <sup>2</sup>

C号地

地番測点	(ホ)178-31 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P10	-210202.279	6898.365	126226.282770
KP6	-210202.294	6900.407	-317.418722
KP4	-210202.325	6904.564	-421.178404
P12	-210202.355	6908.778	-126748.441188
KA24	-210220.671	6908.646	-125992.977102
KA6	-210220.592	6898.235	126872.338120
	倍面積		-381.394526
	面積		190.6972630
	地積		190.69 m <sup>2</sup>

地番測点	(ト)178-32 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P12	-210202.355	6908.778	125953.931718
P14	-210202.440	6920.451	-92734.043400
KA20	-210215.755	6920.364	-91930.115376
KA21	-210215.724	6916.357	-19753.115592
KA22	-210218.611	6916.333	-34512.501670
KA23	-210220.714	6914.189	-14243.229340
KA24	-210220.671	6908.646	126835.831914
	倍面積		-383.241746
	面積		191.6208730
	地積		191.62 m <sup>2</sup>

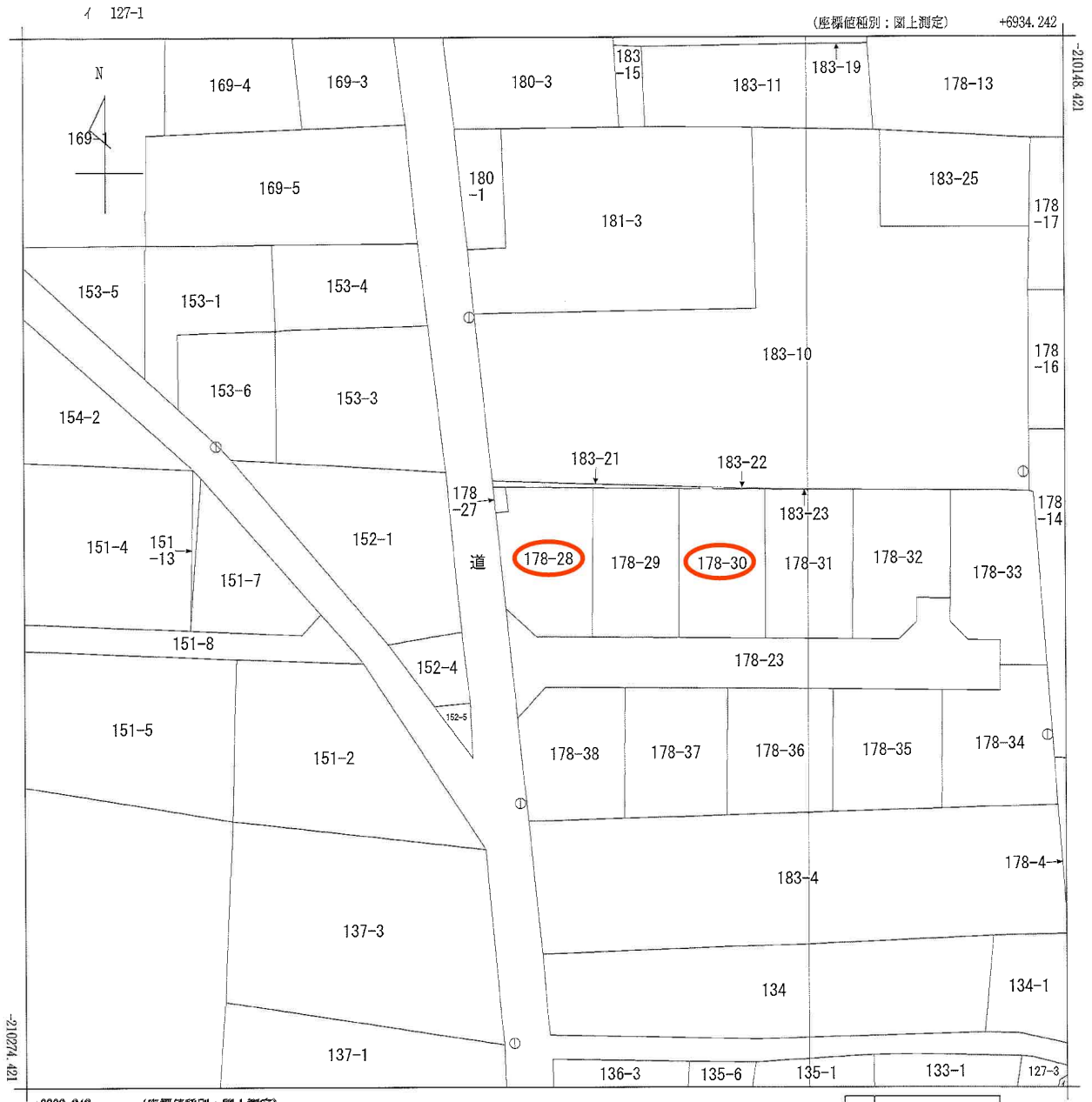
地番測点	(チ)178-23 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
KA26	-210217.017	6867.015	66843.524010
KA9	-210220.377	6870.739	-23477.315163
KA8	-210220.434	6877.408	-983.469344
KA7	-210220.520	6887.821	-1088.275718
KA6	-210220.592	6898.235	-1041.633485
KA24	-210220.671	6908.646	-842.854812
KA23	-210220.714	6914.189	14243.229340
KA22	-210218.611	6916.333	34512.501670
KA21	-210215.724	6916.357	19753.115592
KA20	-210215.755	6920.364	-20103.657420
KA19	-210218.629	6920.342	-34747.037182
KA18	-210220.776	6922.451	-15042.486023
KA17	-210220.802	6926.328	-20986.773840
KA16	-210223.806	6926.304	-41620.160736
KA15	-210226.811	6926.278	-20474.077768
KA14	-210226.762	6919.375	1037.996250
KA5	-210226.661	6906.287	1360.538539
KA4	-210226.565	6893.628	1296.002064
KA3	-210226.473	6881.358	1066.610490
KA2	-210226.410	6871.803	-24999.619314
P33	-210230.111	6868.432	64515.181776
	倍面積		-778.751074
	面積		389.3755370
	地積		389.37 m <sup>2</sup>

地番測点	(リ)178-27 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
K6	-210202.039	6865.394	21612.260312
KA25	-210202.051	6866.917	-20628.218668
KA12	-210205.043	6867.257	-21618.125036
P1	-210205.199	6865.736	20624.670944
	倍面積		-9.112448
	面積		4.7062220
	地積		4.70 m <sup>2</sup>

地番測点	(ル)178-28 Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
KA25	-210202.051	6866.917	20017.063055
P4	-210202.128	6877.537	-126429.762671
KA8	-210220.434	6877.408	-125505.818592
KA9	-210220.377	6870.739	23477.315163
KA26	-210217.017	6867.015	104227.553670
P1	-210205.199	6865.736	82210.322864
KA12	-210205.043	6867.257	21618.125036
	倍面積		-385.201475
	面積		192.6007375
	地積		192.60 m <sup>2</sup>

A号地

作成者		申請人	
			縮尺 1/

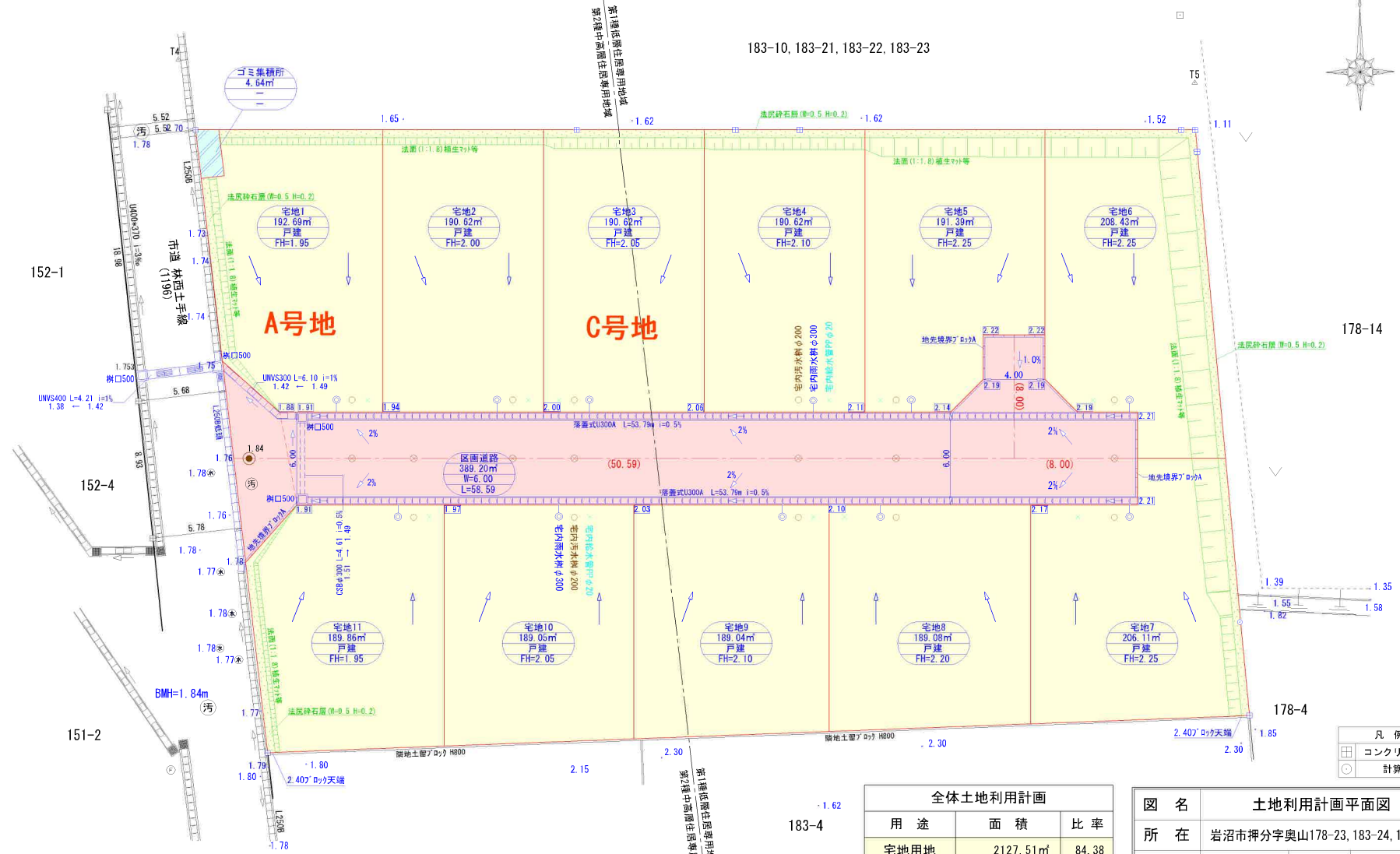


(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ (ttohokutaiheiyouuki2011.par) による修正がされています。

地番区域見出し  
押分字奥山

請求部	所在	岩沼市押分字奥山				地番	178番28			
出力尺	1/500	精度区	甲三	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47年2月			備付年月日(原図)	昭和58年3月1日			補記事項		

183-10, 183-21, 183-22, 183-23



152-1

152-4

151-2

178-14

178-4

183-4

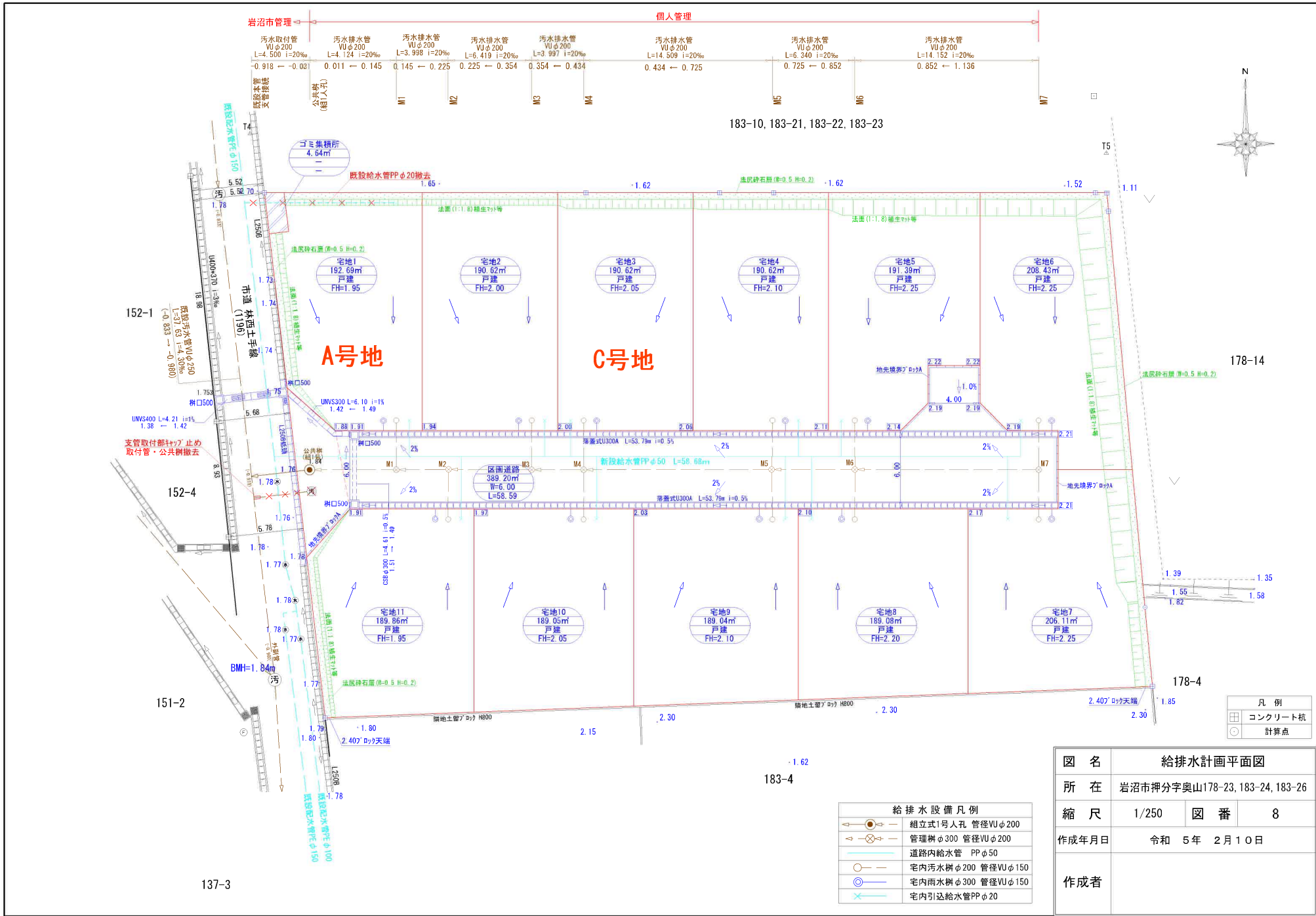
137-3

全体土地利用計画		
用途	面積	比率
宅地用地	2127.51㎡	84.38
道路用地	389.20㎡	15.44
ゴミ集積所用地	4.64㎡	0.18
合計	2521.35㎡	100%

図名	土地利用計画平面図		
所在	岩沼市押分字奥山178-23, 183-24, 183-26		
縮尺	1/250	図番	4
作成年月日	令和 5年 2月 10日		
作成者			

凡例	
	コンクリート杭
	計算点





137-3

183-10, 183-21, 183-22, 183-23



178-14

178-4

183-4

給排水設備凡例	
	組立式1号人孔 管径VUφ200
	管理井φ300 管径VUφ200
	道路内給水管 PPφ50
	宅内汚水樹φ200 管径VUφ150
	宅内雨水樹φ300 管径VUφ150
	宅内引込給水管PPφ20

凡例	
	コンクリート杭
	計算点

図名	給排水計画平面図		
所在	岩沼市押分字奥山178-23, 183-24, 183-26		
縮尺	1/250	図番	8
作成年月日	令和 5年 2月 10日		
作成者			



# 岩沼市洪水ハザードマップ

## 最大規模の大雨により阿武隈川が氾濫した場合の浸水想定

△水位観測所：岩沼（阿武隈橋上流約30m）

岩沼市が発令する情報

避難指示（緊急）

避難勧告

避難準備・高齢者等避難開始

氾濫危険水位 8.20m

避難判断水位 7.90m

氾濫注意水位 5.00m

物断の目安

### ◆洪水ハザードマップ作成の目的

洪水ハザードマップは、阿武隈川の氾濫が予想される場合や実際に氾濫した場合に、市民の皆さんに避難などの適切な行動をとっていただくために作成したものです。

洪水ハザードマップには、市内の洪水に対する危険性や大雨に対する備えなどについてまとめていますので、日ごろからご家族や地域の方と話し合っておいていただき、浸水被害軽減のためにお役立てください。

洪水ハザードマップは、岩沼市のホームページでもご覧いただけます。

岩沼市洪水ハザードマップ

### ◆浸水想定区域

浸水想定区域は、平成27年に改正された水防法に基づいて、平成28年6月に国土交通省が公表したものです。

この範囲や深さは、阿武隈川流域に2日間で総雨量316ミリとなる大雨（1000年に1回の割合で降ると想定される降雨）により、阿武隈川の堤防が壊れた場合を想定し、計算しています。

なお、この浸水想定区域は、想定を超えるような大雨、小さな河川の氾濫を考慮していませんので、着色されていない区域でも浸水が発生する場合や、異なる浸水深と異なる場合があります。

### 指定避難所

指定避難所は25箇所ありますが、阿武隈川の水位が上昇し、堤防が決壊する恐れのある場合の避難所としては、比較的安全な18箇所（下流に浸水圏に属するもの）を指定しておりますので、早めに避難するようお願いいたします。

名称	住所	電話	洪水	土砂/かけ
1 新野活動センター	三色吉字松 150-1	25-1318	○	○
2 石川南谷地区集会所	南長谷字堤 95-1		○	○
3 岩沼高等学校	北長谷字園田 1-1	25-5332	○	○
4 岩沼南小学校	松ヶ丘一丁目 17	24-3780	○	○
5 岩沼西中学校	三色吉字竹 11	24-3155	○	○
6 名取高校	字朝日 50	22-3151	○	○
7 農村環境改善センター	北長谷字下 224-1	24-3893		
8 ハナトピア岩沼	三色吉字園田 7-1	23-4787	○	
9 厚公会堂	南長谷字柳 103			
10 玉峰公会堂	南長谷字角井木 151-1			
11 西公民館	松ヶ丘 10-1	23-4677	○	○
12 小川公民館	小川字冠水 26-1			
13 岩沼南小学校	桑原四丁目 4-1	24-4115	○	
14 岩沼中学校	桑原四丁目 0-1	22-2814	○	
15 竹前神社	稲荷町 1-1	22-2101	○	
16 岩沼小学校	中央二丁目 1-1	22-2145	○	
17 岩沼北中学校	柳の原二丁目 3-1	22-2874	○	
18 市民体育センター	桜二丁目 0-30	22-2869	○	
19 常設会館・中央公民館	里の杜一丁目 2-45	23-3434	○	
20 総合体育館	里の杜一丁目 1-1	24-4831	○	
21 玉湯2こどもセンター	里の杜二丁目 3	35-7234	○	
22 玉湯中学校	里の杜二丁目 4-1	22-2704	○	
23 玉湯小学校	早稲字小村 396-1	22-2702	○	
24 矢野目地区中央集会所	下野野字園外 2-1		○	
25 寺島公民館	寺島字平切 75-1		○	

避難所の開設状況は、市のホームページ、エフエムいわぬまや地デジのデータ放送などでお知らせいたします。避難の前にぜひ確認してください！！

### 洪水時の緊急避難場所（上記以外）

名称	住所
26 ユー・スペースビル 岩沼西店（駐車場）	たけくま二丁目 3-67
27 ユー・スペースビル 岩沼店（路上駐車場）	桜二丁目 4-10
28 ダイナミック岩沼店（路上駐車場）	桜二丁目 1-5

避難所と緊急避難場所  
緊急避難場所：災害による危険が切迫した状況で、生命の安全を確保するために一助避難するところ。安全が確保されたのちに必要に応じて避難所などに移動することになります。

避難所：避難したのち復旧するまでの間、避難生活をおくるための場所。

### 指定避難所は、災害の状況によって2次的な避難所として開設されます。避難にあたっては必ず確認してください。

名称	住所	電話
1 ワニーホーム	里の杜一丁目 2-0	29-3275
2 グループホームなんたん	たけくま一丁目 20-1	24-0715
3 八咫ひけくま	たけくま一丁目 20-2	25-2588
4 カーラビリティ（グループホーム）	中央三丁目 7-16	22-5009
5 カーラビリティ（介護付有料）	中央三丁目 7-16	22-5009
6 チアフル三吉	三色吉字松 200	38-8780
7 チアフル南谷	三色吉字中ノ原 75-1	25-5601
8 常陸マリンホーム・豊島野	里の杜一丁目 7-1	29-2141
9 朝日サポートセンター	あさひ野二丁目 5-2	25-5100
10 グループホーム あふくま	同級一丁目 0-38	25-5650
11 ひなたぼっこハーモニ	二色一丁目 3-8-4	24-0674
12 ひなたぼっこ子どもの園	二色一丁目 3-7-8	24-0674
13 ケア・グループホーム ビーブル	押分字常 30-12	38-8952
14 ユース支援サポートセンター	桜二丁目 0-10	23-1671

### わが家の防災メモ

避難所

緊急避難場所

災害時の連絡先

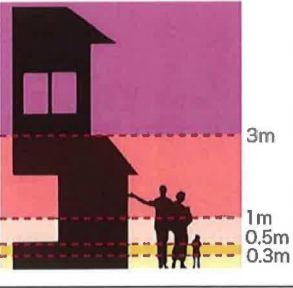
その他の連絡方法

名前	生年月日	血液型	会社・学校等の電話番号
		A型B型	
		A型B型	
		A型B型	
		A型B型	
		A型B型	

メモ

物件所在地

### 浸水の深さの色わけ



凡例

公共施設

- 市庁舎
- 岩沼西公民館
- 岩沼南公民館
- 岩沼北公民館
- 岩沼南公民館
- 岩沼北公民館
- 岩沼南公民館

避難所

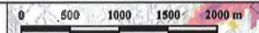
- △ 水防観測地点（行防）
- △ その他の水位観測地点
- △ 阿武隈川水位観測所

浸水想定区域

- △ 浸水想定区域（第1種）
- △ 浸水想定区域（第2種）
- △ 阿武隈川の氾濫によって浸水されるおそれのある区域
- △ 過去の氾濫のときに浸水したことがある区域
- △ 阿武隈川に接するおそれのある区域（アンダーパスなど）

代表地点の浸水深さと浸水継続時間

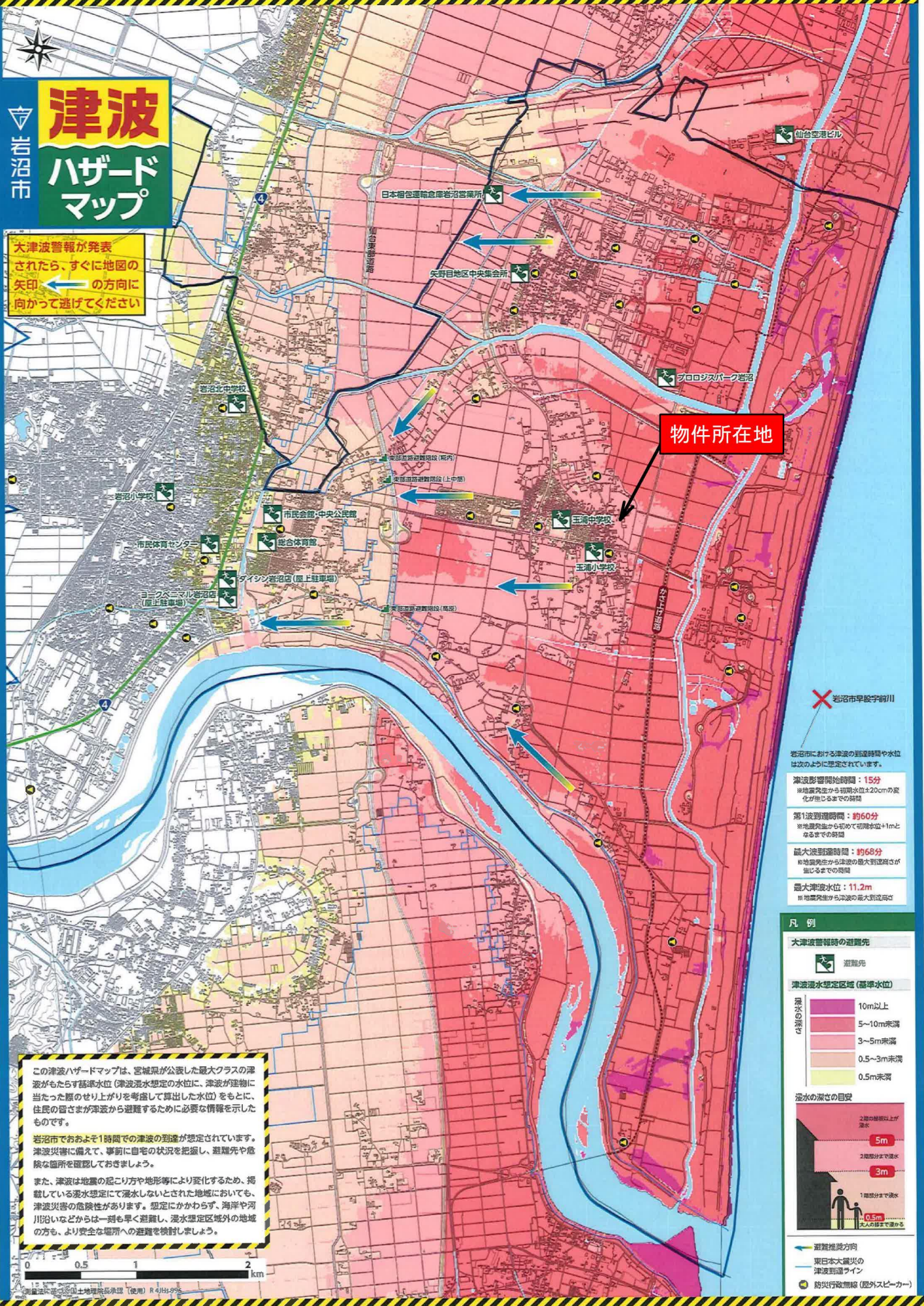
施設名	浸水深	浸水継続時間
玉湯中学校	1.0m	69.4時間
総合体育館	0.7m	16.8時間



この浸水想定区域は、阿武隈川流域に2日間で総雨量316ミリとなる大雨（1000年に1回の割合で降ると想定される降雨）により、阿武隈川の堤防が壊れた場合を想定し、計算しています。

# 津波 ハザード マップ

大津波警報が発表  
されたら、すぐに地図の  
矢印 ← の方向に  
向かって逃げてください



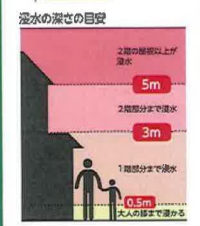
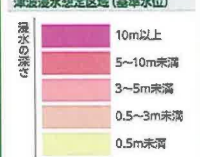
物件所在地

岩沼市早岐字前川

- 岩沼市における津波の到達時間や水位は次のように想定されています。
- 津波影響開始時間：15分  
※地震発生から初階水位+20cmの変化が生じるまでの時間
- 第1波到達時間：約60分  
※地震発生から初めて初階水位+1mとなるまでの時間
- 最大津波到達時間：約68分  
※地震発生から津波の最大到達高が生じるまでの時間
- 最大津波水位：11.2m  
※地震発生から津波の最大到達高さ

### 凡例

大津波警報時の避難先



避難推奨方向  
東日本大震災の津波到達ライン  
防災行政無線(屋外スピーカー)

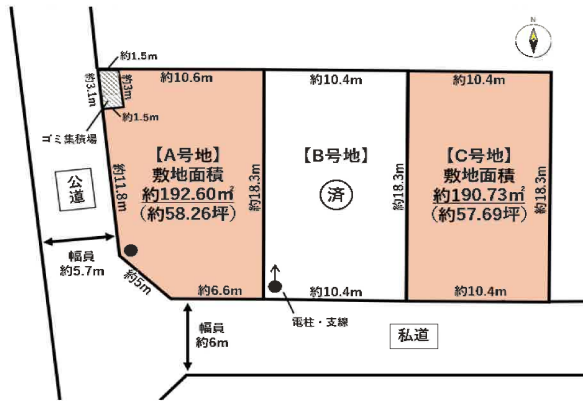
この津波ハザードマップは、宮城県が公表した最大クラスの津波がもたらす基準水位(津波浸水想定水位)に、津波が建物に当たった際のせり上がり(津波が建物に当たった際の水位)をもとに、住民の皆さまが津波から避難するために必要な情報を示したものです。

岩沼市でおおよそ1時間での津波の到達が想定されています。津波災害に備えて、事前に自宅の状況を把握し、避難先や危険な箇所を確認しておきましょう。

また、津波は地震の起こり方や地形等により変化するため、掲載している浸水想定にて浸水しないと考えられた地域においても、津波災害の危険性があります。想定にかかわらず、海岸や河川沿いなどからは一刻も早く避難し、浸水想定区域外の地域の方も、より安全な場所への避難を検討しましょう。



国土院 国土情報センター 国土院 国土情報センター 国土院 国土情報センター





フーズガーデン玉浦食彩館まで1,140m



ファミリーマート岩沼恵み野二丁目店まで740m



岩沼市立玉浦中学校まで630m



岩沼市立玉浦小学校まで300m



玉浦郵便局まで370m



JA名取岩沼玉浦支店まで250m