

新築売戸建住宅

【岩沼市押分 A棟】  
長期優良住宅認定済み！  
駐車場3台 並列駐車可能！  
小・中学校まで徒歩10分圏内♪

間取り

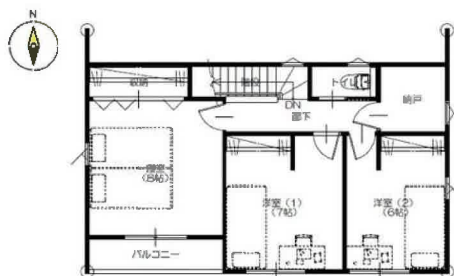
4SLDK

建物面積

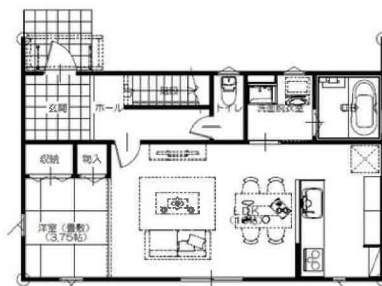
101.02㎡

築年月

2024年12月



2 F



1 F

チェックポイント！

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。

- 新築●トイレ2ヶ所●システムキッチン●食器洗浄乾燥機●全居室収納●上水道●下水道●側溝●太陽光発電システム●エアコン2台以上●庭●駐車場3台分以上

〔近隣施設〕

- ・フーズガーデン玉浦食彩館まで1,110m
- ・ファミリーマート岩沼恵み野二丁目店まで710m
- ・岩沼市立玉浦中学校まで600m
- ・岩沼市立玉浦小学校まで270m

所在地	岩沼市押分字奥山
間取タイプ	4SLDK
価格	3,380万円

物件所在地	宮城県岩沼市押分字奥山 183-4 A棟		
交通	JR東北本線 岩沼駅 車で約10分(約4.5km)		
土地面積	公簿 189.00㎡	私道面積(共有持分)	389.37㎡(1/11)
建物	構造・規模	木造2階建	
	面積	101.02㎡	
	間取内訳	和3.5 洋8・7・6 LDK16	
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%
築年月	2024年12月	駐車場	
現況	未着工	引渡可能時期	相談
建築確認番号	第R06確認建築宮城建住00927号		
接道状況(角地・間口)	角地:2方道路 西5.7m 公道 接面12.4m 北6.0m 私有 接面14.5m		
設備	トイレ2ヶ所,システムキッチン,食器洗浄乾燥機,全居室収納,上水道,下水道,側溝,太陽光発電システム,エアコン2台以上,庭,駐車場3台分以上		
備考	施工会社:タカカツホームズ		

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 ☎ 050-3145-2835 定休日:定休日なし

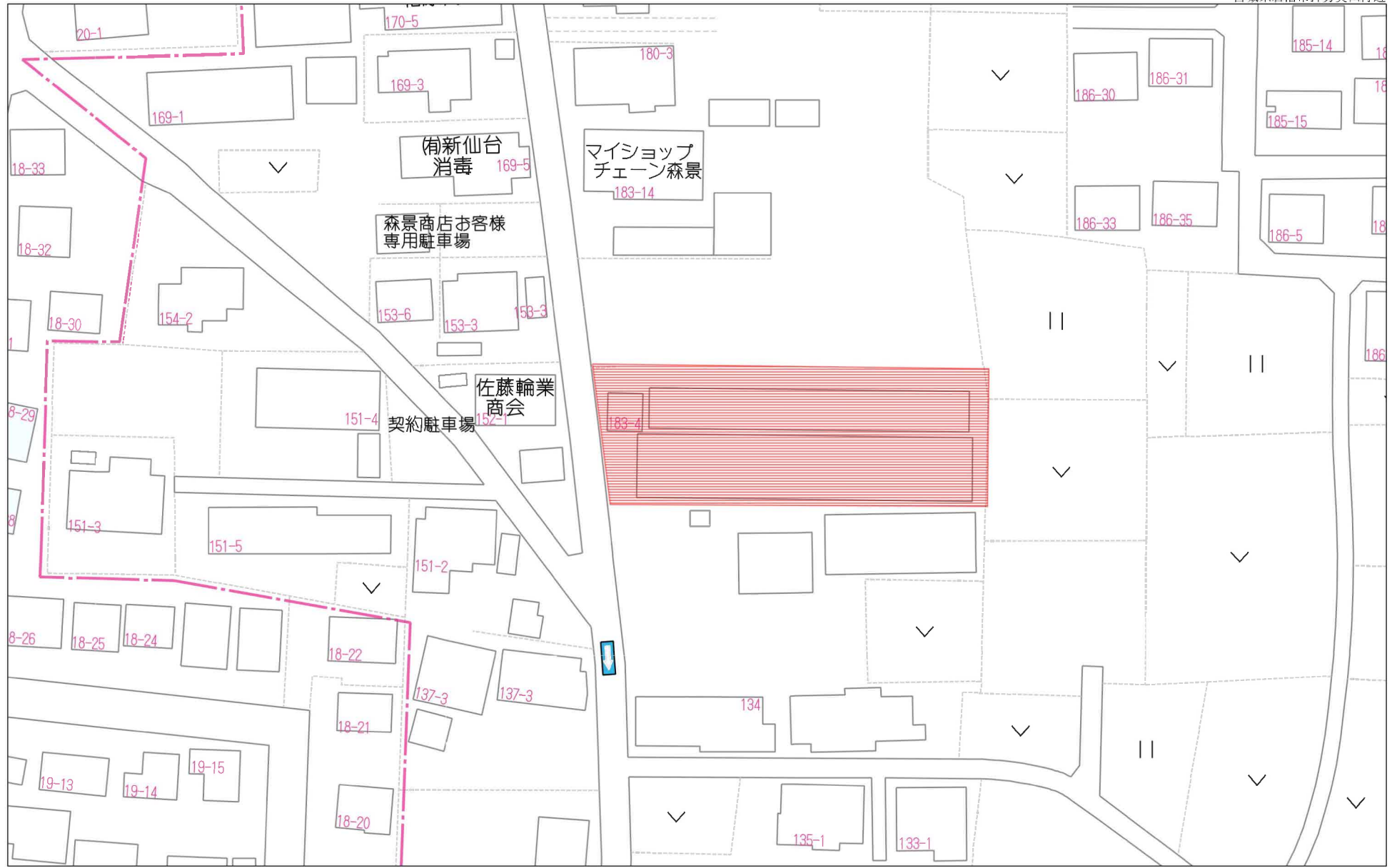
担当:西條(070-1542-2577)

作成日:2024年7月23日

■取引態様:媒介

infosheet 物件番号 69828707005

at home

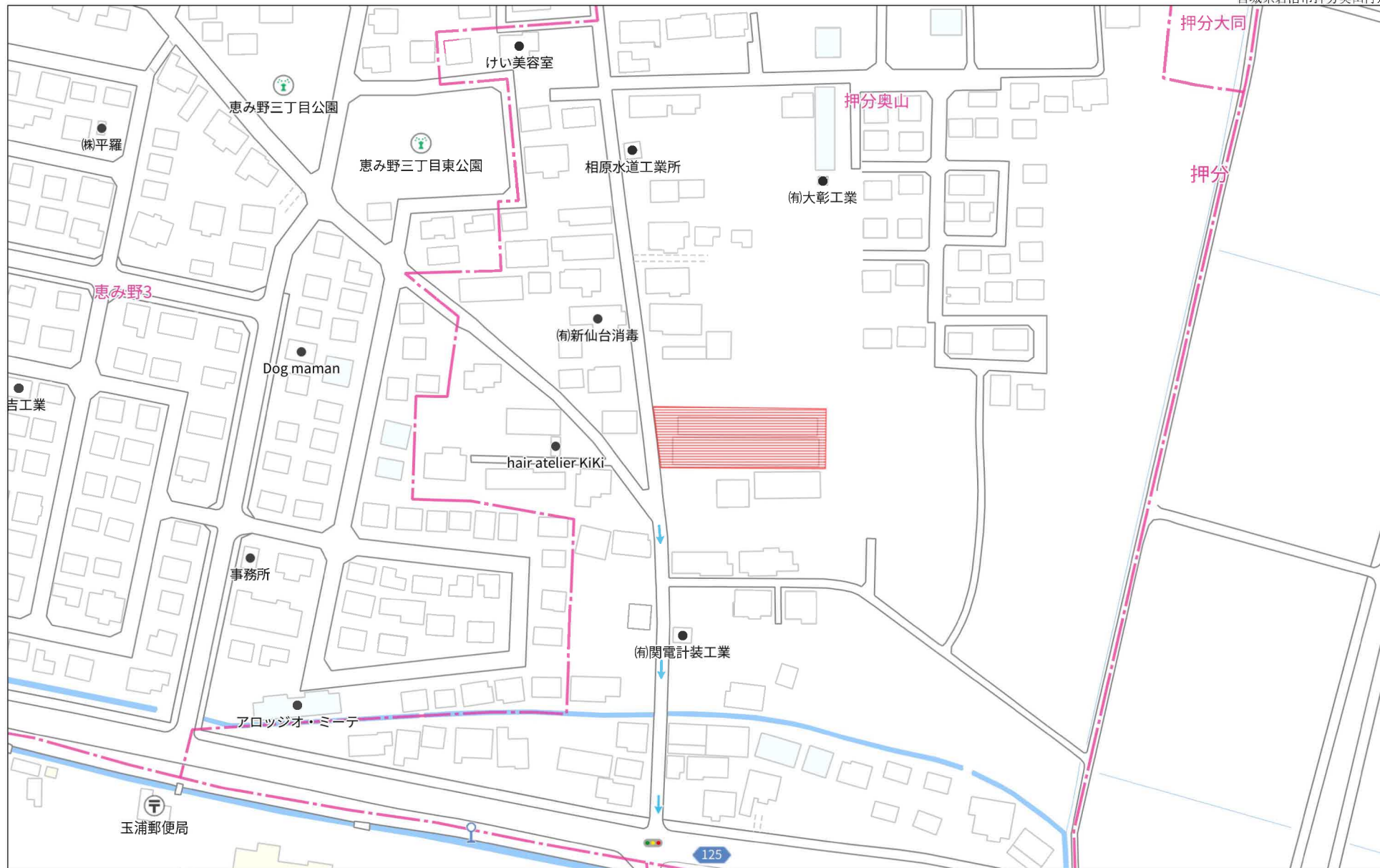


40m

1:888

禁無断複写複製

Beyond ets  
Z22152209-20240617232208

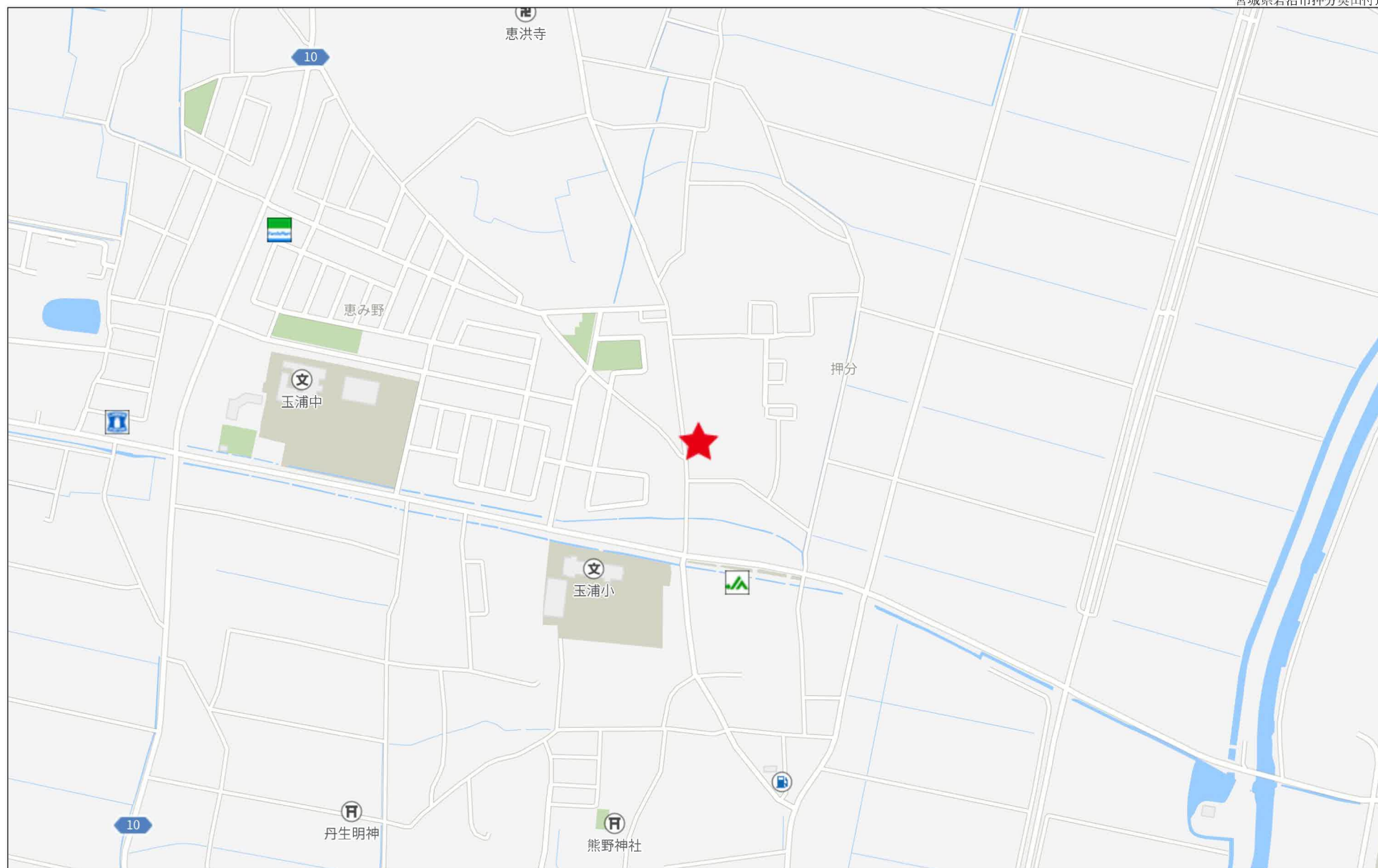


140m

1:2041

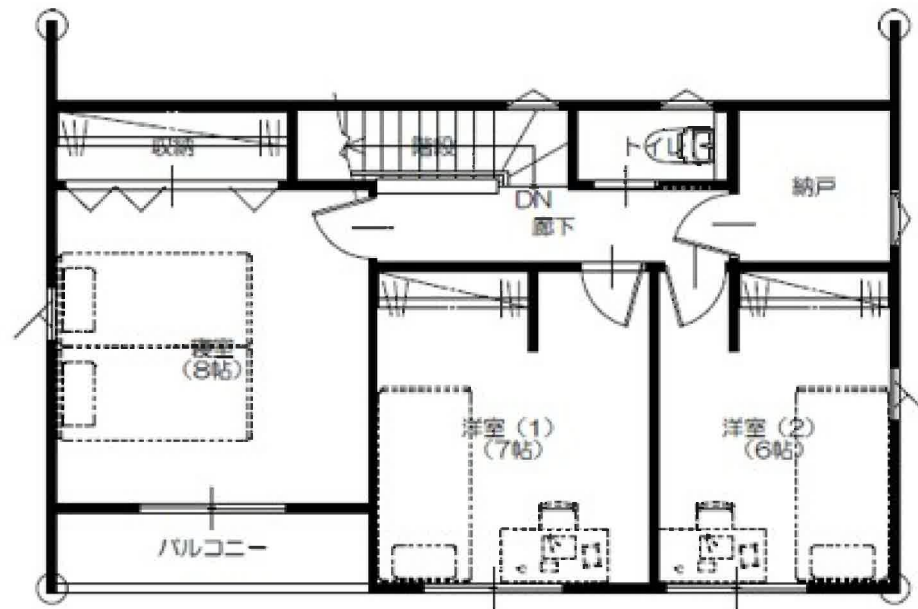
禁無断複写複製

Beyond ets  
Z22152209-20240617232216

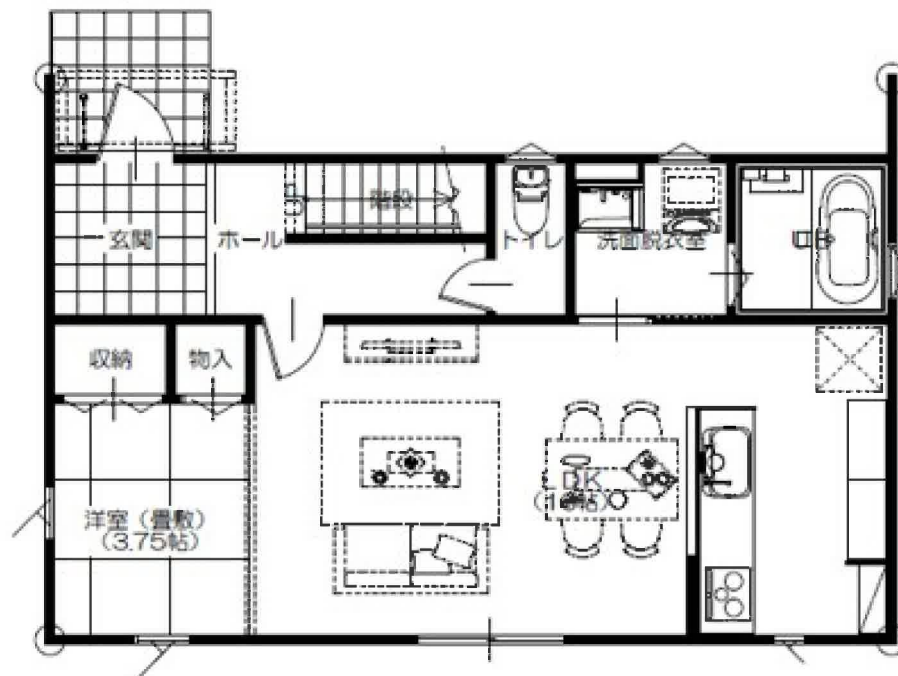


280m

# A棟

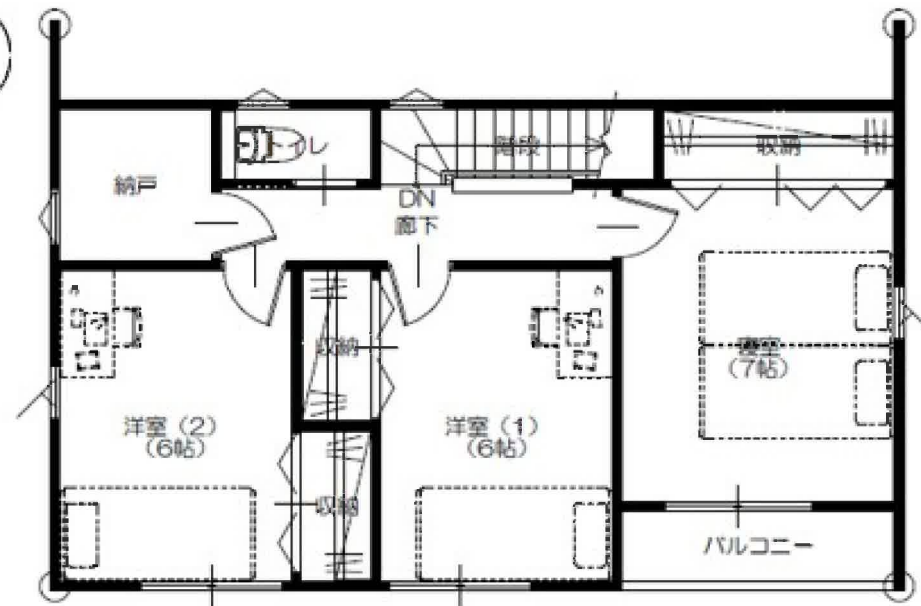


2 F



1 F

# B棟



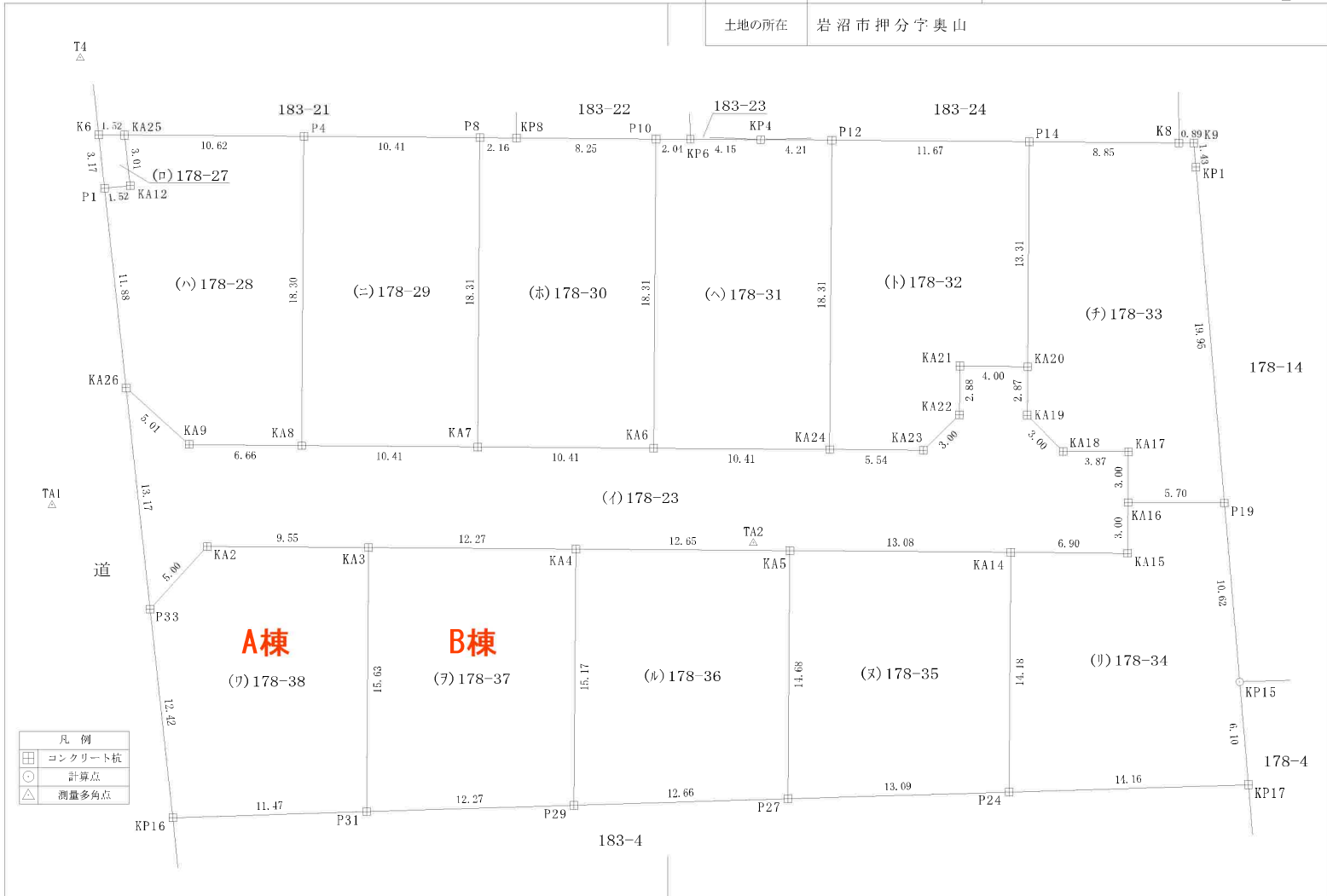
2 F



1 F

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



凡例	
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">+</span>	コンクリート杭
<span style="border: 1px solid black; border-radius: 50%; padding: 2px;">○</span>	計算点
<span style="border: 1px solid black; padding: 2px;">△</span>	測量多角点

作成者

申請人

縮尺 1/250

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

測量の基準		基準点の名称及び座標値						
測地系	既知点	座標系	点名	X座標	Y座標	標識	測量種別	
世界測地系(測地成果2011)	10	公共3級基準点	無	KI-9	-210297.549	6466.281	金属標	TS
世界測地系(測地成果2011)	10	公共3級基準点	無	KI-10	-210324.371	6671.761	金属標	TS
世界測地系(測地成果2011)	10	測量多角点		T1	-210364.600	6869.084	金属板	TS
世界測地系(測地成果2011)	10	測量多角点		T2	-210308.719	6866.037	金属板	TS
世界測地系(測地成果2011)	10	測量多角点		T3	-210256.519	6870.715	金属板	TS
世界測地系(測地成果2011)	10	測量多角点		T4	-210197.450	6861.313	金属板	TS
世界測地系(測地成果2011)	10	測量多角点		TA1	-210223.927	6862.630	金属板	TS
世界測地系(測地成果2011)	10	測量多角点		TA2	-210226.155	6904.149	金属板	TS

測量年月日 令和 5年10月11日 平面直角座標系 第X系

地番	(7)178-37		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
KA3	-210226.473	6881.358	106984.472826
KA4	-210226.565	6893.628	-105210.550536
P29	-210241.735	6893.515	-107173.477705
P31	-210242.112	6881.244	105021.545928
<b>B棟</b>	倍面積		-378.009487
	面積		189.0047435
	地積		189.00 m

地番	(7)178-38		
測点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn
P33	-210230.111	6868.432	110265.807328
KA2	-210226.410	6871.803	24999.619314
KA3	-210226.473	6881.358	-108051.083316
P31	-210242.112	6881.244	-110037.972804
KP16	-210242.464	6869.770	82444.109770
<b>A棟</b>	倍面積		-379.519708
	面積		189.7598540
	地積		189.75 m

合計 2521.4132160

作成者		申請人		縮尺	1/
-----	--	-----	--	----	----



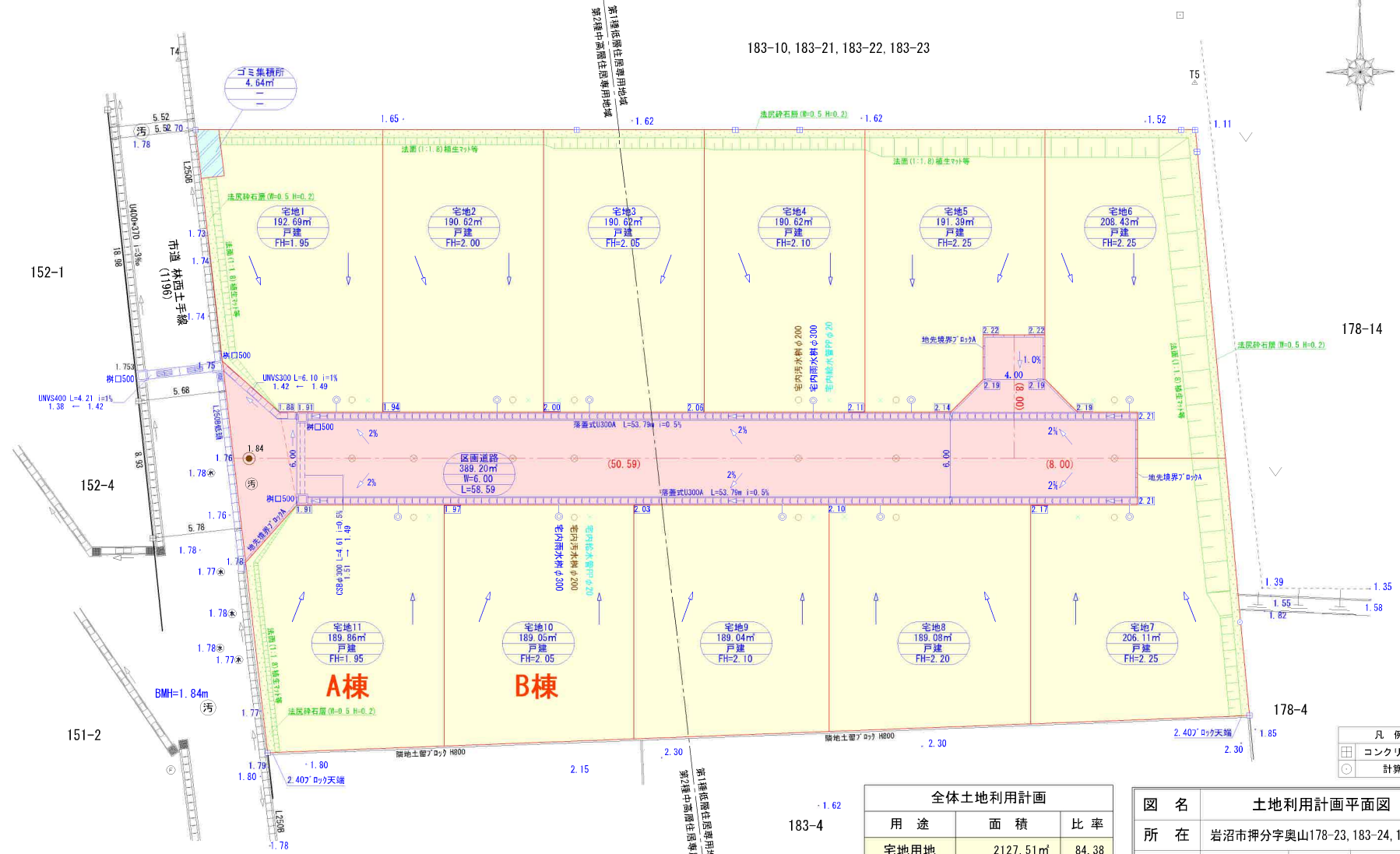


(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ (ttohokutaiheiyouuki2011.par) による修正がされています。

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

137-3

183-4

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





# 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ください。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、実際の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（下流に水防堰があるもの）を指定しておりますので、早めに避難するようにお願いします。

名称	住所	電話	洪水	土砂/がけ
1 新野活動センター	三色吉字松150-1	25-1318	○	○
2 石巻南谷地区集会所	南長谷字堤95-1		○	○
3 岩沼高等学校	北長谷字園地1-1	25-5332	○	○
4 岩沼西小学校	松ヶ丘一丁目17	24-3780	○	○
5 岩沼南中学校	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	北長谷字橋下224-1	24-3693	○	○
8 ハナトピア岩沼	三色吉字園地7-1	23-4787	○	○
9 厚公会堂	南長谷字藤103		○	○
10 玉縄公会堂	南長谷字角井木田1-1		○	○
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	森原四丁目4-1	24-4115	○	○
14 岩沼中学校	森原四丁目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 玉縄こども文化センター	里の杜二丁目3	35-7234	○	○
22 玉縄中学校	里の杜二丁目4-1	22-2704	○	○
23 玉縄小学校	早稲字小村396-1	22-2702	○	○
24 矢野目地区中央集会所	下野原字園外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しています。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

名称	住所
26 ユー・オペラビル 岩沼西店（駐車場）	たけくら二丁目3-67
27 ユー・オペラビル 岩沼店（路上駐車場）	藤原二丁目4-10
28 ダイシン岩沼店（路上駐車場）	藤原二丁目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

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	20-3275
2 グループホームなんたん	たけくら一丁目20-1	24-0715
3 八咫ひけくま	たけくら一丁目20-2	25-2588
4 ガーデン（グループホーム）	中央三丁目7-18	22-5009
5 ガーデン（介護付有料）	中央三丁目7-18	22-5009
6 チアフル三吉	三色吉字松200	38-8780
7 チアフル岩沼	三色吉字中ノ原76-1	25-5601
8 常設マリンホーム・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	押分字常盤30-12	38-8952
14 ユースプラザサポートセンター	藤原二丁目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

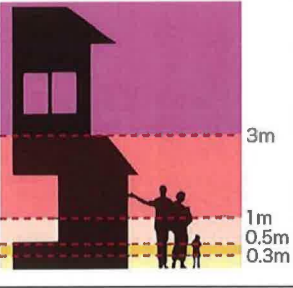
その他の連絡方法

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

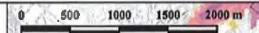
- △ 水防堰地点（行跡）
- △ その他の水防堰地点
- △ 阿武隈川水防堰

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

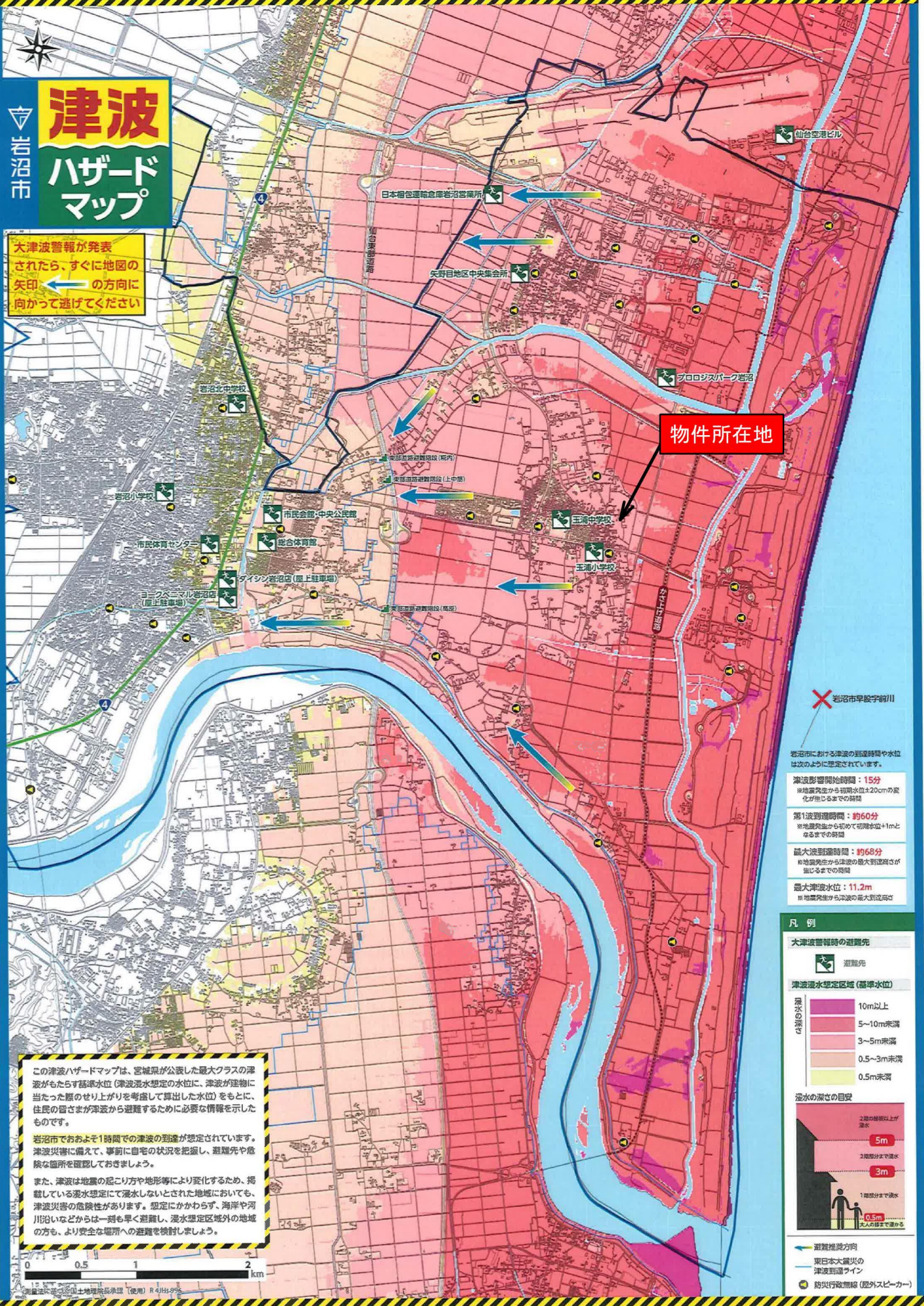
施設名	浸水深	浸水継続時間
玉縄中学校	1.0m	69.4時間
総合体育館	0.7m	16.8時間



この図表の作成には、国土院の提供による、3次元地形データの提供に感謝いたします（承認番号：平28地保、第309号）

# 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

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（津波浸水想定水位）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、津波は地震の揺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。

凡例

大津波警報時の避難先

避難先

津波浸水想定区域（基準水位）

浸水の深さ	10m以上
	5~10m未満
	3~5m未満
	0.5~3m未満
	0.5m未満

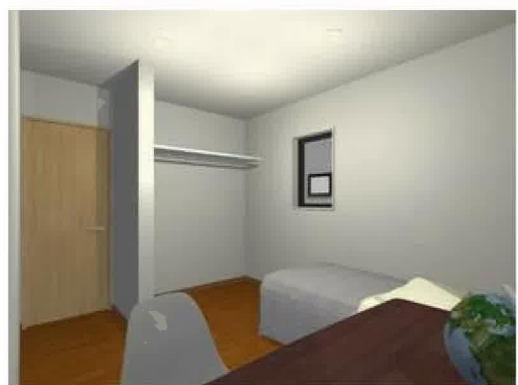
浸水の深さの目安

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）







フーズガーデン玉浦食彩館まで1,110m



ファミリーマート岩沼恵み野二丁目店まで710m



岩沼市立玉浦中学校まで600m



岩沼市立玉浦小学校まで270m



玉浦郵便局まで340m



JA名取岩沼玉浦支店まで220m