

# 売地

岩沼市栄町3丁目

現況渡し 2号地

土地面積  
公簿 152.00㎡

現況  
更地

引渡可能時期  
相談

【建築条件なし】  
上下水引込済みの整形地♪  
岩沼駅まで徒歩10分の立地！  
徒歩圏内にスーパー・コンビニ多数あり  
お買い物も便利♪

〔近隣施設〕

- ・フレスコキクチ岩沼西店まで620m
- ・ファミリーマート岩沼中央四丁目店まで490m
- ・岩沼市立岩沼西中学校まで2,710m
- ・岩沼市立岩沼西小学校まで1,820m



- 本物件における登記業務（司法書士に依頼する移転登記・設定登記、家屋調査士に依頼する表題登記）、及び外構工事は、売主指定の業者にてお願いいたします。
- 本物件の新規水道加入金等の費用は買主負担となります。
- 本物件東側には、J R東北の線路があります。建築等を行う場合は事前協議が必要となります。

|      |            |             |          |
|------|------------|-------------|----------|
| 物件種目 | 売地         |             |          |
| 最適用途 | 住宅用地       |             |          |
| 最寄駅  | 岩沼         |             |          |
| 土地面積 | 公簿 152.00㎡ | 私道面積 (共有持分) |          |
| 価格   | 1,480万円    | 坪単価         | @32.19万円 |

|               |                        |      |      |
|---------------|------------------------|------|------|
| 物件所在地         | 宮城県岩沼市栄町3丁目1-1の南側      |      |      |
| 交通            | J R東北本線 岩沼 徒歩10分       |      |      |
| 土地権利          | 所有権                    | 地目   | 宅地   |
| 都市計画          | 市街化区域                  | 用途地域 | 1種住居 |
| 建ぺい率          | 60%                    | 容積率  | 160% |
| 他の法令上の制限      |                        |      |      |
| 地勢            |                        |      |      |
| 建築条件          |                        |      |      |
| 現況            | 更地                     |      |      |
| 引渡し (引渡時期/方法) | 相談 / 現況渡し              |      |      |
| 開発許可等番号       |                        |      |      |
| 接道状況 (角地・間口)  | 西4.1m 公道 接面9.7m        |      |      |
| 設備            | 上水道、下水道、側溝 (上水道口径20mm) |      |      |
| 備考            |                        |      |      |

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。

at home

infosheet 物件番号 69868199044

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

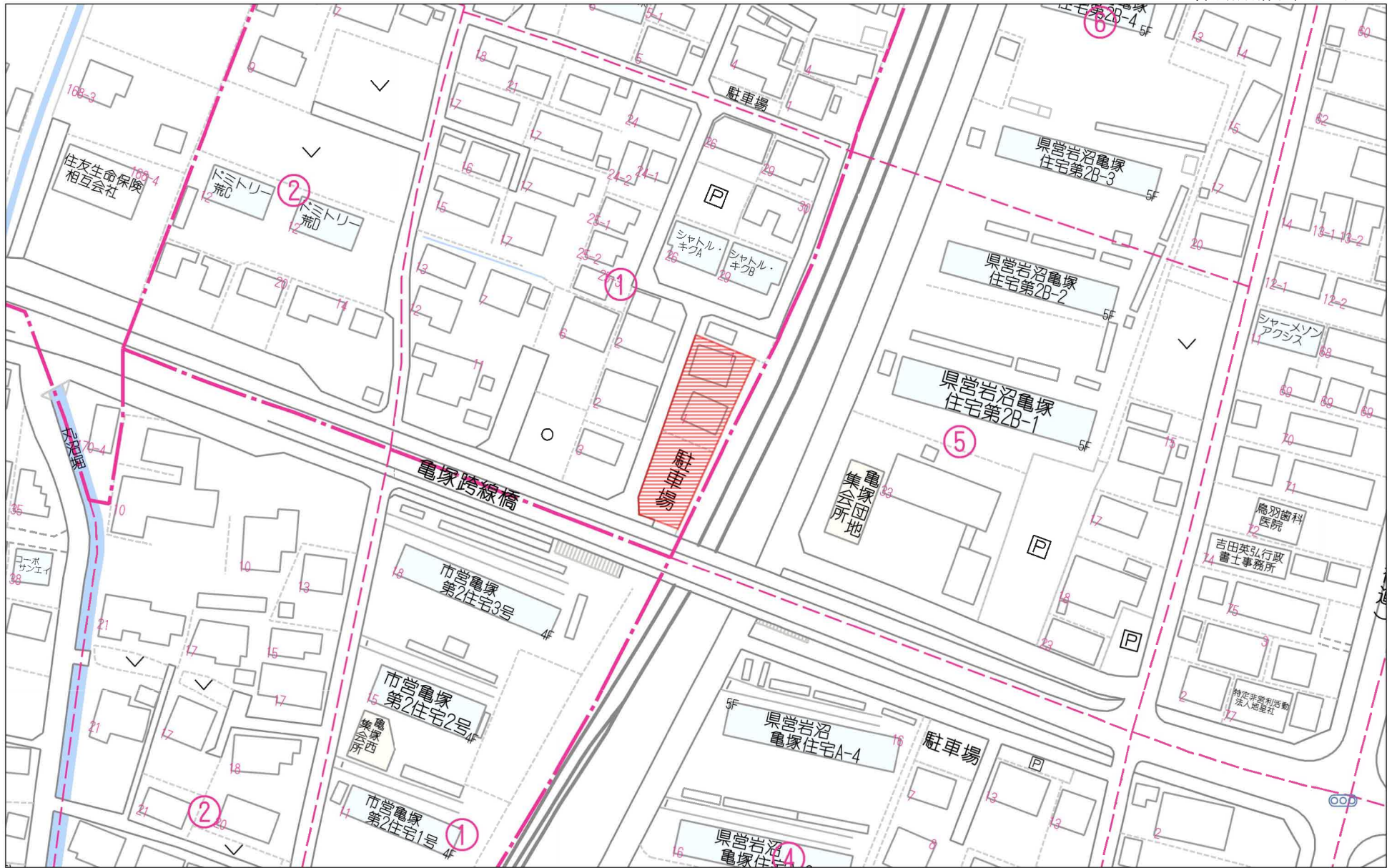
株式会社 Beyond ets 建てる窓口

TEL: 050-3615-4137 FAX: 050-3145-2835 定休日: 定休日なし

担当: 芳賀 (070-1210-6509)

作成日: 2025年6月28日

■取引態様: 媒介



60m

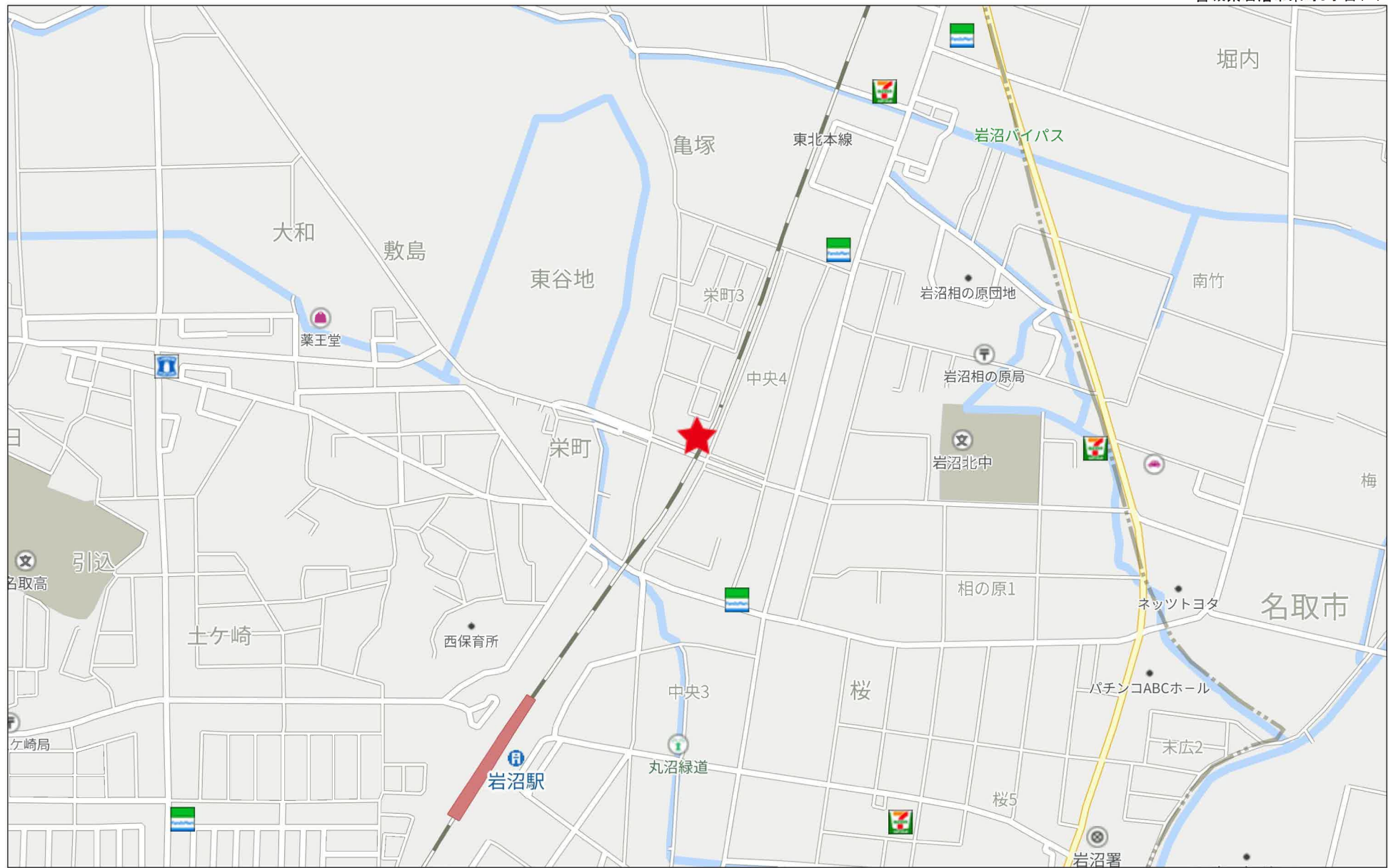
1:1344

禁無断複写複製

Beyond ets

Z22152209-20231112144917





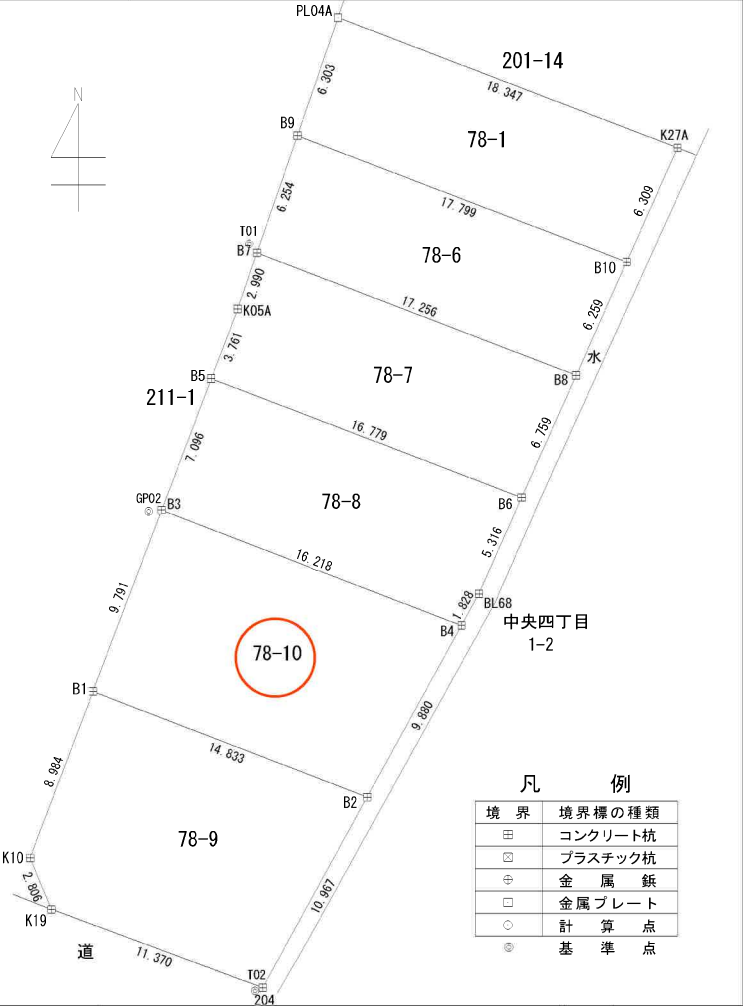
500m

| 地番    | 78-1        |             |               |        |         |     |  |
|-------|-------------|-------------|---------------|--------|---------|-----|--|
| 測点名   | X座標 (Xn)    | Y座標 (Yn)    | (Xn+1-Xn-1)Yn | 点間距離   | 境界標種別   | 備 考 |  |
| PL04A | -209021.046 | 3004.278    | -1829.605302  | 18.347 | 金属プレート  | 既設  |  |
| K27A  | -209027.614 | 3021.409    | -37256.994379 | 6.309  | コンクリート杭 | 入替  |  |
| B10   | -209033.377 | 3018.842    | 1838.474778   | 17.799 | コンクリート杭 | 新設  |  |
| B9    | -209027.005 | 3002.223    | 37020.411813  | 6.303  | コンクリート杭 | 新設  |  |
| 倍面積   |             | -227.713090 |               |        |         |     |  |
| 面積    |             | 113.8565450 |               |        |         |     |  |
| 地積    |             | 113.85      |               | ㎡      |         |     |  |
| 坪数    |             | 34.44       |               |        |         |     |  |

| 地 番   |             | 78-6        |               |                |         |     |  |
|-------|-------------|-------------|---------------|----------------|---------|-----|--|
| 測 点 名 | X座標 (Xn)    | Y座標 (Yn)    | (Xn+1-Xn-1)Yn | 点間距離           | 境界標種別   | 備 考 |  |
| B9    | -209027.005 | 3002.223    | -1381.022580  | 17.799         | コンクリート杭 | 新設  |  |
| B10   | -209033.377 | 3018.842    | -36497.799780 | 6.259          | コンクリート杭 | 新設  |  |
| B8    | -209039.095 | 3016.296    | 1387.496160   | 17.256         | コンクリート杭 | 新設  |  |
| B7    | -209032.917 | 3000.184    | 36272.224560  | 6.254          | コンクリート杭 | 新設  |  |
| 倍 面 積 |             | -219.101640 |               |                |         |     |  |
| 面 積   |             | 109.5508200 |               |                |         |     |  |
| 地 積   |             | 109.55      |               | m <sup>2</sup> |         |     |  |
| 坪 数   |             | 33.13       |               |                |         |     |  |

| 地番   | 78-7        |          |                |                |         |    |  |
|------|-------------|----------|----------------|----------------|---------|----|--|
| 測点名  | X座標 (Xn)    | Y座標 (Yn) | (Xn+1-Xn-1) Yn | 点間距離           | 境界標種別   | 備考 |  |
| B7   | -209032.917 | 3000.184 | -10053.616584  | 17.256         | コンクリート杭 | 新設 |  |
| B8   | -209039.095 | 3016.296 | -37257.288192  | 6.759          | コンクリート杭 | 新設 |  |
| B6   | -209045.269 | 3013.546 | -503.262182    | 16.779         | コンクリート杭 | 新設 |  |
| B5   | -209039.262 | 2997.879 | 28554.797475   | 3.761          | コンクリート杭 | 新設 |  |
| K05A | -209035.744 | 2999.209 | 19029.981105   | 2.990          | コンクリート杭 | 既設 |  |
|      |             | 倍面積      | -229.388378    |                |         |    |  |
|      |             | 面積       | 114.6941890    |                |         |    |  |
|      |             | 地積       | 114.69         | m <sup>2</sup> |         |    |  |
|      |             | 坪数       | 34.69          |                |         |    |  |

|       |                                     |                |
|-------|-------------------------------------|----------------|
| 地番    | 78-1, 78-6, 78-7, 78-8, 78-10, 78-9 | 土地所在図<br>地積測量図 |
| 土地の所在 | 岩沼市栄町三丁目                            |                |



登記年月日：令和6年4月23日

|       |                                        |                |
|-------|----------------------------------------|----------------|
| 地番    | 78-1, 78-6, 78-7, 78-8,<br>78-10, 78-9 | 土地所在図<br>地積測量図 |
| 土地の所在 | 岩沼市栄町三丁目                               |                |

|      |                       |                       |                                                     |                |         |    |  |
|------|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|----------------|---------|----|--|
| 地番   | 78-8                  |                       |                                                     |                |         |    |  |
| 測点名  | X座標 (X <sub>n</sub> ) | Y座標 (Y <sub>n</sub> ) | (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub> | 点間距離           | 境界標種別   | 備考 |  |
| B5   | -209039.262           | 2997.879              | 1888.663770                                         | 16.779         | コンクリート杭 | 新設 |  |
| B6   | -209045.269           | 3013.546              | -32736.150198                                       | 5.316          | コンクリート杭 | 新設 |  |
| BL68 | -209050.125           | 3011.384              | -19447.517872                                       | 1.828          | コンクリート杭 | 入替 |  |
| B4   | -209051.727           | 3010.504              | 12722.389904                                        | 16.218         | コンクリート杭 | 新設 |  |
| B3   | -209045.899           | 2995.369              | 37337.274585                                        | 7.096          | コンクリート杭 | 新設 |  |
| 倍面積  |                       |                       | -235.339811                                         |                |         |    |  |
| 面積   |                       |                       | 117.6699055                                         |                |         |    |  |
| 地積   |                       |                       | 117.66                                              | m <sup>2</sup> |         |    |  |
| 坪数   |                       |                       | 35.59                                               |                |         |    |  |

|     |                       |                       |                                                     |                |         |    |  |
|-----|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|----------------|---------|----|--|
| 地番  | 78-10                 |                       |                                                     |                |         |    |  |
| 測点名 | X座標 (X <sub>n</sub> ) | Y座標 (Y <sub>n</sub> ) | (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub> | 点間距離           | 境界標種別   | 備考 |  |
| B4  | -209051.727           | 3010.504              | 43619.192456                                        | 16.218         | コンクリート杭 | 新設 |  |
| B3  | -209045.899           | 2995.369              | -9974.578770                                        | 9.791          | コンクリート杭 | 新設 |  |
| B1  | -209055.057           | 2991.907              | -43349.740523                                       | 14.833         | コンクリート杭 | 新設 |  |
| B2  | -209060.388           | 3005.749              | 10009.144170                                        | 9.880          | コンクリート杭 | 新設 |  |
| 倍面積 |                       |                       | 304.017333                                          |                |         |    |  |
| 面積  |                       |                       | 152.0086665                                         |                |         |    |  |
| 地積  |                       |                       | 152.00                                              | m <sup>2</sup> |         |    |  |
| 坪数  |                       |                       | 45.98                                               |                |         |    |  |

|     |                       |                       |                                                     |                |         |    |  |
|-----|-----------------------|-----------------------|-----------------------------------------------------|----------------|---------|----|--|
| 地番  | 78-9                  |                       |                                                     |                |         |    |  |
| 測点名 | X座標 (X <sub>n</sub> ) | Y座標 (Y <sub>n</sub> ) | (X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )Y <sub>n</sub> | 点間距離           | 境界標種別   | 備考 |  |
| B1  | -209055.057           | 2991.907              | -9191.138304                                        | 8.984          | コンクリート杭 | 新設 |  |
| K10 | -209063.460           | 2988.730              | -32858.097620                                       | 2.806          | コンクリート杭 | 既設 |  |
| K19 | -209066.051           | 2989.808              | -19556.334128                                       | 11.370         | コンクリート杭 | 既設 |  |
| 204 | -209070.001           | 3000.470              | 16991.661610                                        | 10.967         | コンクリート杭 | 新設 |  |
| B2  | -209060.388           | 3005.749              | 44917.913056                                        | 14.833         | コンクリート杭 | 新設 |  |
| 倍面積 |                       |                       | 304.004614                                          |                |         |    |  |
| 面積  |                       |                       | 152.0023070                                         |                |         |    |  |
| 地積  |                       |                       | 152.00                                              | m <sup>2</sup> |         |    |  |
| 坪数  |                       |                       | 45.98                                               |                |         |    |  |

|       |                            |
|-------|----------------------------|
| 総合計面積 | 759.7824330 m <sup>2</sup> |
|-------|----------------------------|

|       |                 |
|-------|-----------------|
| 測量年月日 | 令和6年 4月 5日      |
| 測地系   | 世界測地系(測地成果2011) |
| 座標系   | X系              |

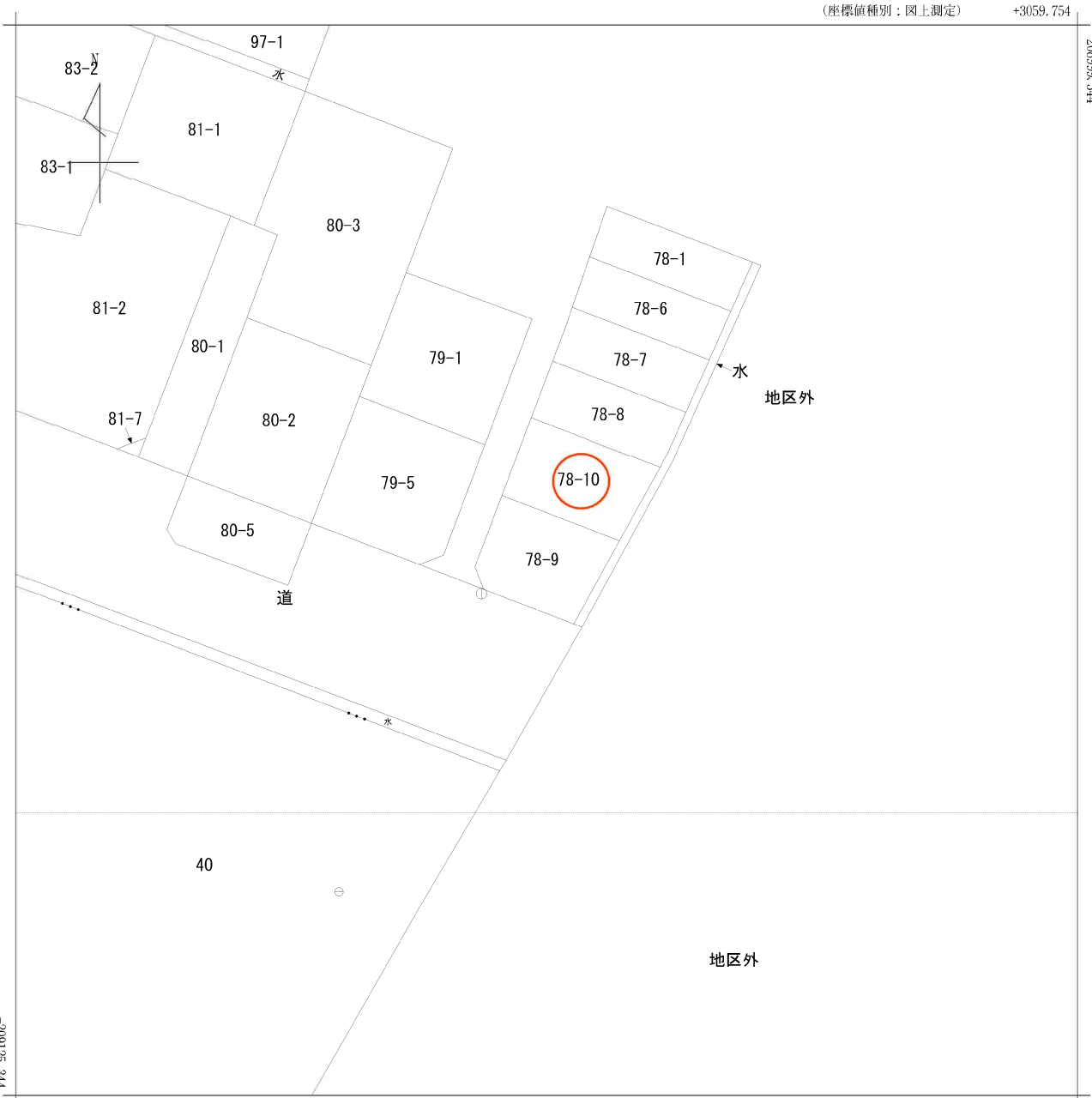
基準点座標一覧(測地成果2011)

|                       |             |          |     |
|-----------------------|-------------|----------|-----|
| 登記多角点(単点観測法)の名称       | X座標         | Y座標      | 備考  |
| GP01 ネットワーク型GNSS単点観測点 | -209010.779 | 3004.796 | 金属鎮 |
| GP02 ネットワーク型GNSS単点観測点 | -209045.935 | 2994.754 | 金属鎮 |
| T01 測量多角点             | -209032.463 | 2999.797 | 金属鎮 |
| T02 測量多角点             | -209070.164 | 3000.089 | 金属鎮 |

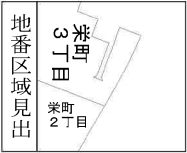
ネットワーク型RTK法による単点観測法による登記多角点測量の観測年月日：令和5年7月29日

|               |             |          |                     |
|---------------|-------------|----------|---------------------|
| 点検に使用した基本三角点等 | X座標         | Y座標      | 備考                  |
| 岩沼市H27基Ⅱ-2    | -210314.846 | 2149.504 | ネットワーク型RTK法による単点観測法 |
| 岩沼市H30基Ⅱ-5    | -210712.886 | 1900.282 | ネットワーク型RTK法による単点観測法 |

|     |               |    |    |     |    |    |
|-----|---------------|----|----|-----|----|----|
| 作成者 | (令和6年4月10日作成) | 縮尺 | 1/ | 申請人 | 縮尺 | 1/ |
|-----|---------------|----|----|-----|----|----|

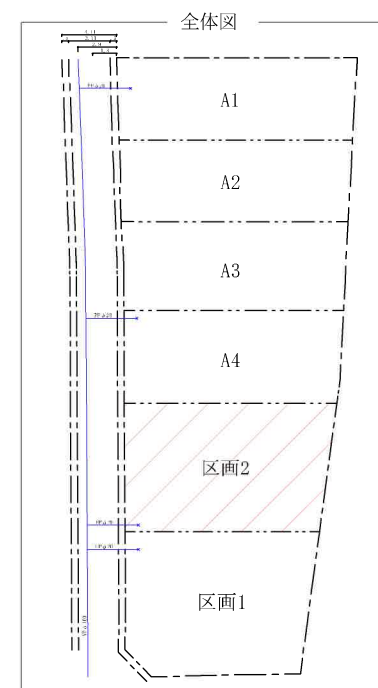
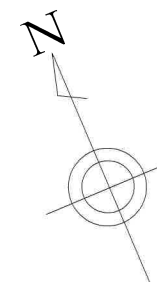
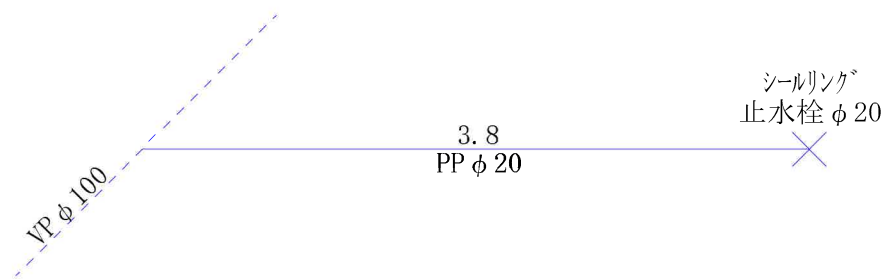
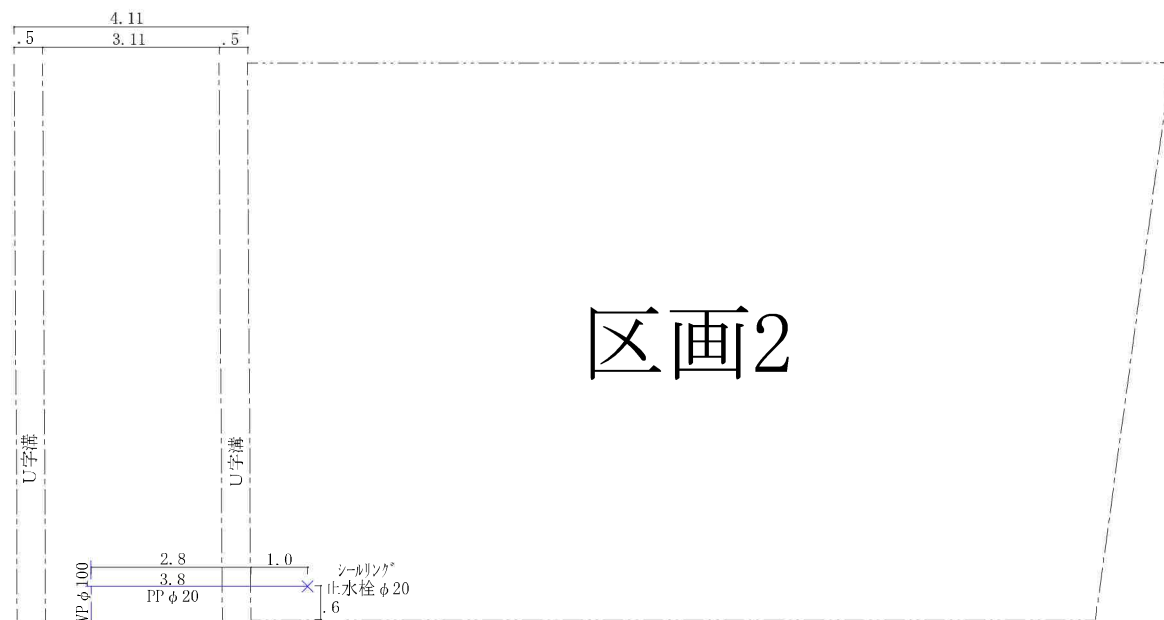


(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

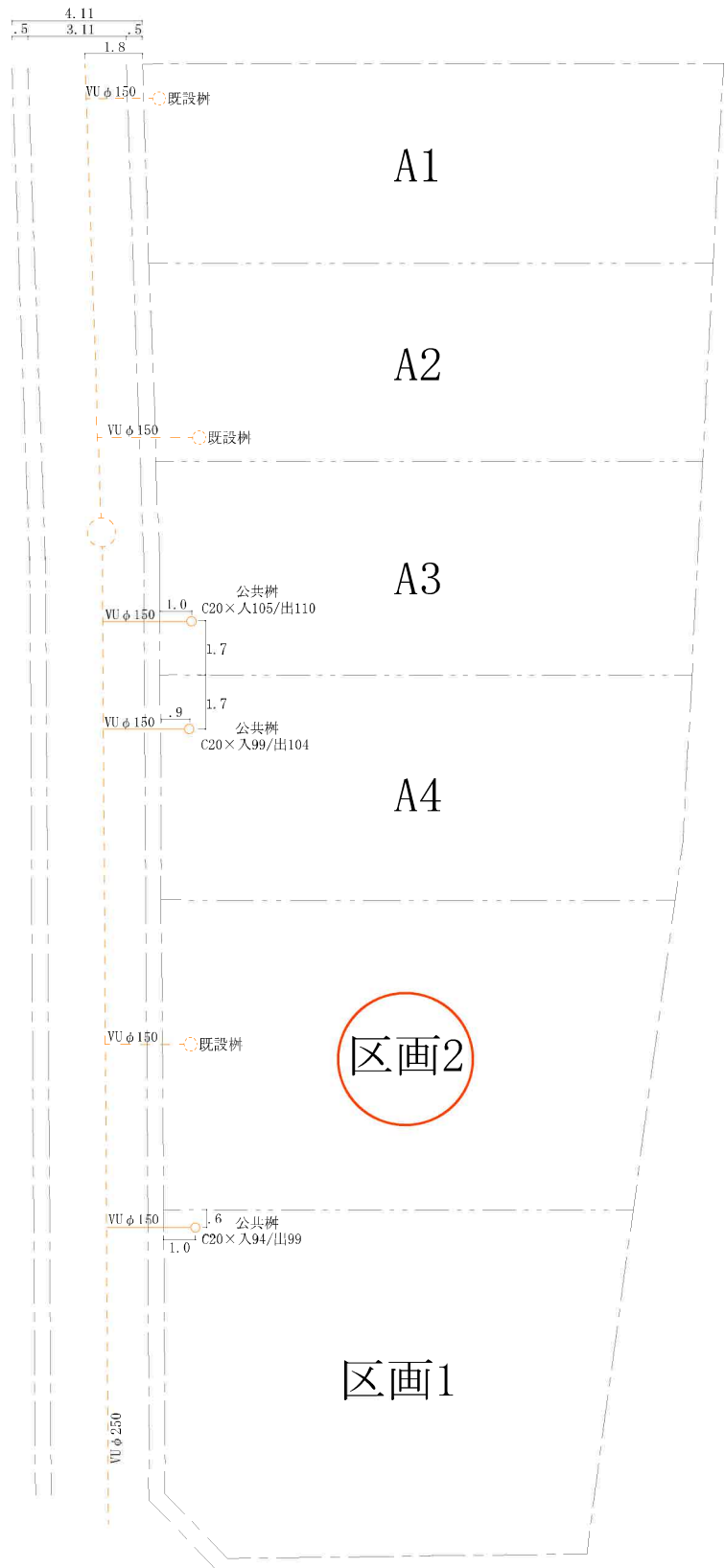


|       |         |          |    |           |           |            |              |      |    |     |
|-------|---------|----------|----|-----------|-----------|------------|--------------|------|----|-----|
| 請求部   | 所在      | 岩沼市栄町三丁目 |    |           |           | 地番         | 78番9         |      |    |     |
| 出力縮尺  | 1/500   | 精度区分     | 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57年2月 |          |    |           | 備付年月日(原図) | 昭和58年12月1日 |              | 補記事項 |    |     |

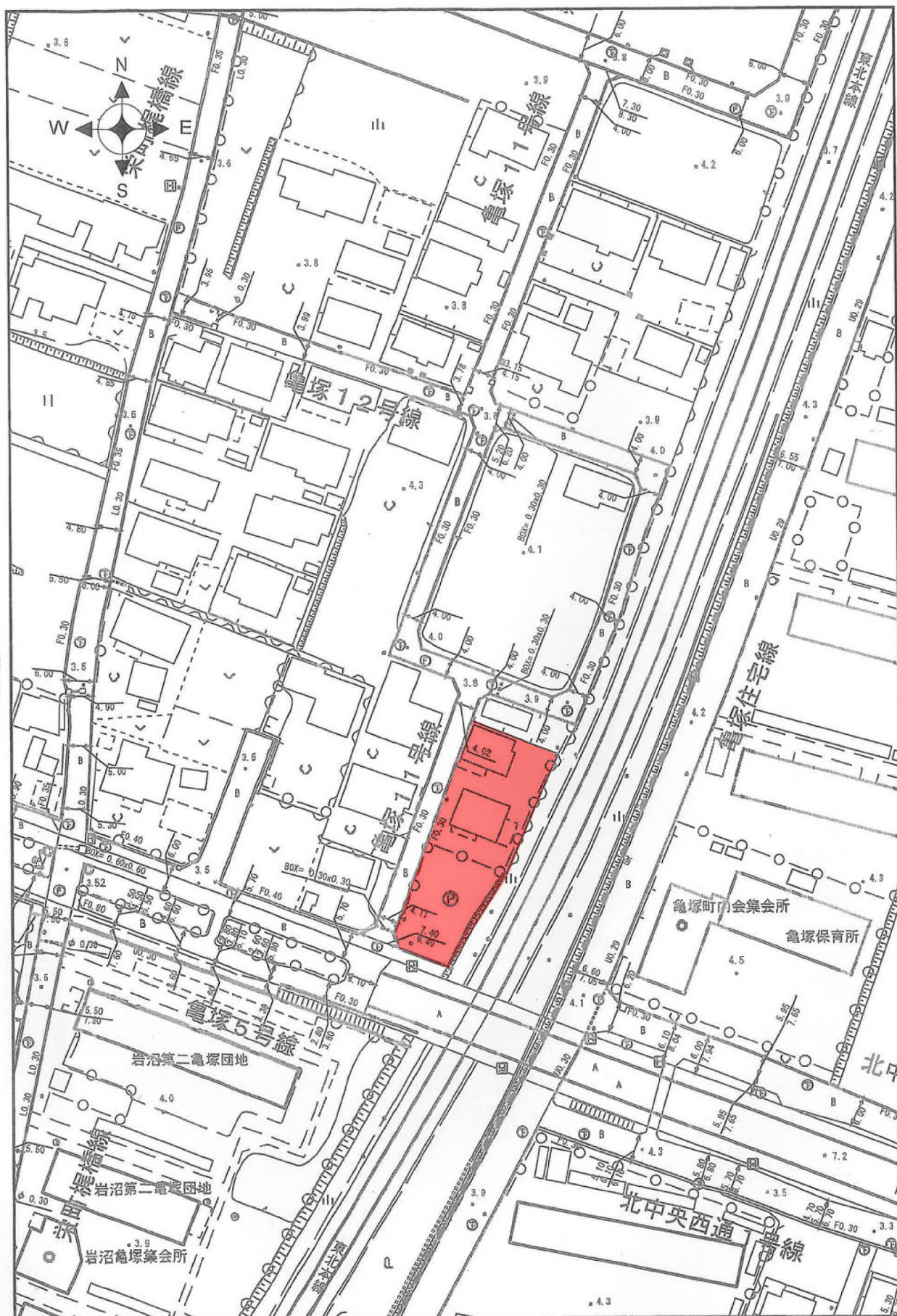
# 竣工図



全体図







1/1000

岩 沼 市

0 50m

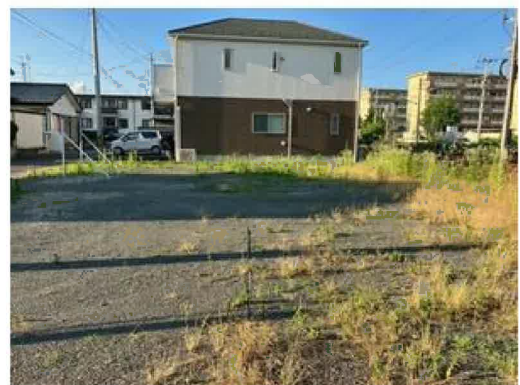
2号地



物件以外に発生する主な費用

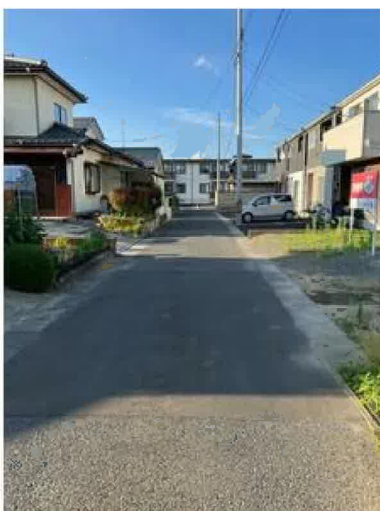
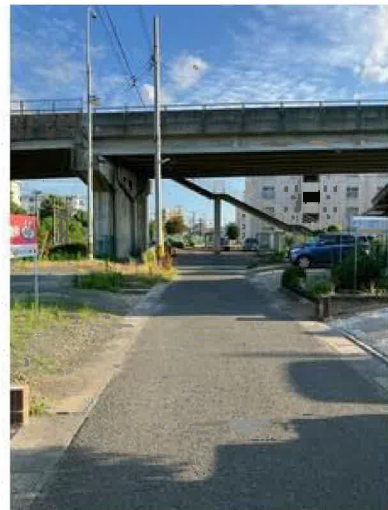
|    |      |  |
|----|------|--|
| 解体 | 不要   |  |
| 水道 | 創設費  |  |
| 境界 | 表典   |  |
| 土留 | 断壁不要 |  |

～※～  
～※～  
～※～





2号地



フレスコキクチ岩沼西店まで650m

2号地



ファミリーマート岩沼中央四丁目店まで520m



サンドラッグ岩沼相の原店まで800m



岩沼市立岩沼西中学校まで2,740m



岩沼市立岩沼西小学校まで1,850m



岩沼相の原郵便局まで880m



仙台銀行岩沼支店まで810m