

売地

岩沼駅

現況渡し B号地

土地面積
公簿 330.00㎡

現況
更地

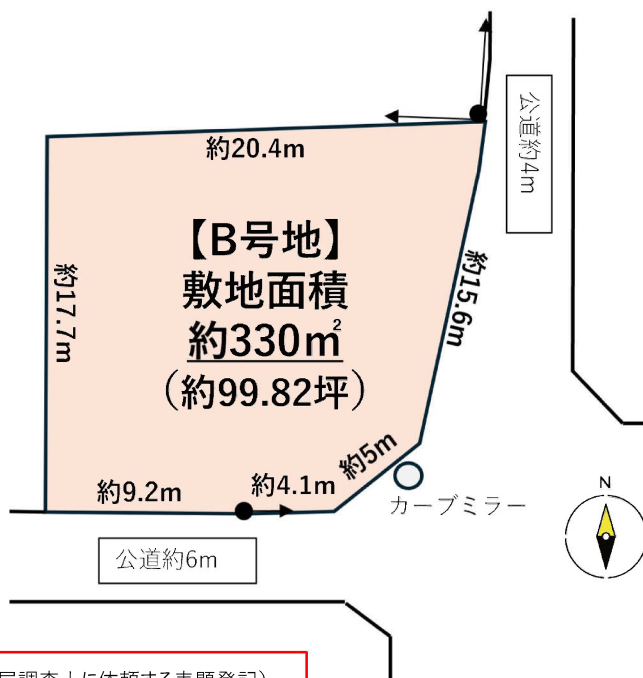
引渡可能時期
相談



【建築条件無し】
敷地面積約99.82坪の東南角地
玉浦小学校まで徒歩約6分

チェックポイント！

整形地,電気,上水道,下水道,側溝



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 330.00㎡	私道面積 (共有持分)	なし
価格	1,780万円	坪単価	@17.84万円

物件所在地	宮城県岩沼市早股字小林 396-10の一部		
交通	J R 東北本線 岩沼 バス16分 バス停 玉浦小学校前 徒歩6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 種低層
建ぺい率	60%	容積率	80%
他の法令上の制限			
地 勢	平坦		
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			
接道状況 (角地・間口)	角地：2 方道路 東4.4m 公道 接面15.6m 南4.4m 公道 接面18.3m		
設 備	電気,上水道,下水道,側溝		
備 考	○南側接道距離に隅切り部分の距離を含んでおります。○敷地内に電柱及び支線がございます。		

- 本物件における登記申請業務（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業者にお願いいたします。
- 仲介業者様ご紹介できません。
- 新規水道加入金は買主負担となります。

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 69877106057

宮城県知事免許（2）第6598号 〒981-1106 宮城県仙台市太白区柳生7丁目26-5 アメニティライフ21-1E

作成日：2025/11/13

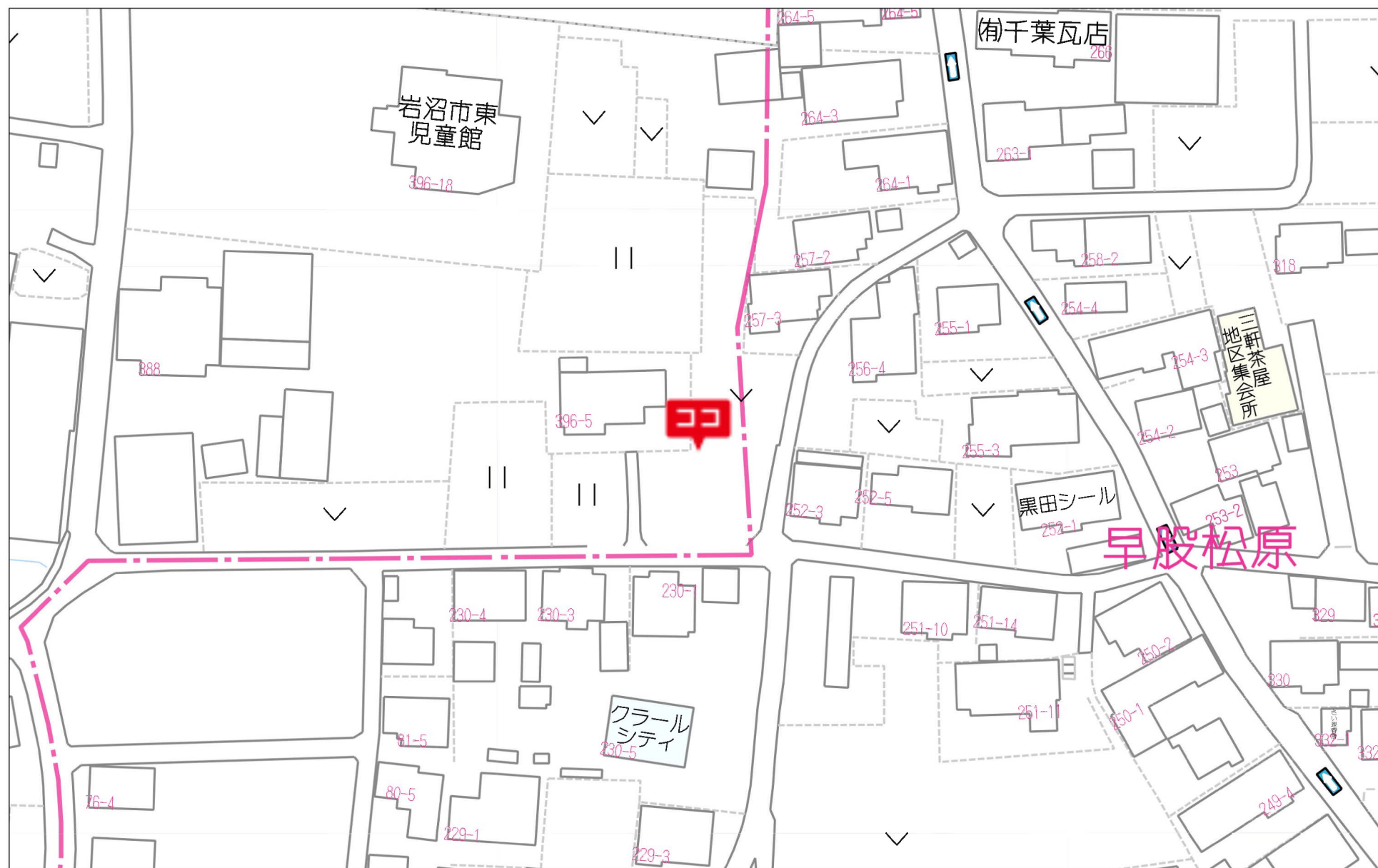
株式会社エラン

■取引態様：一般媒介

TEL：022-352-6365 FAX：022-774-2376 定休日：水曜日・日曜日・祝日 年末年始、GW、夏季休暇

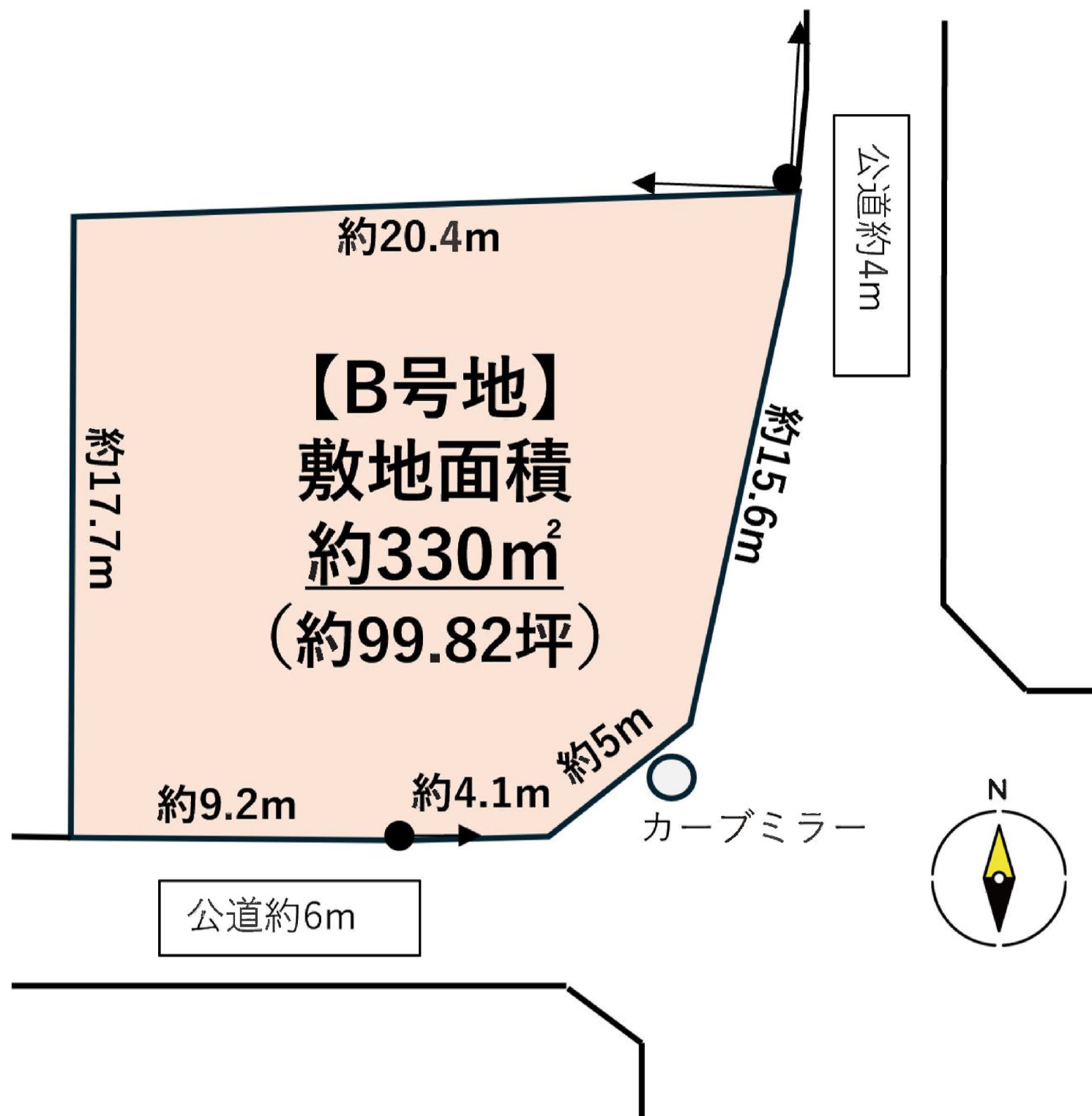
担当：西大條(ニシオオエダ) 担当者携帯：070-1465-1766





60m

1:1091

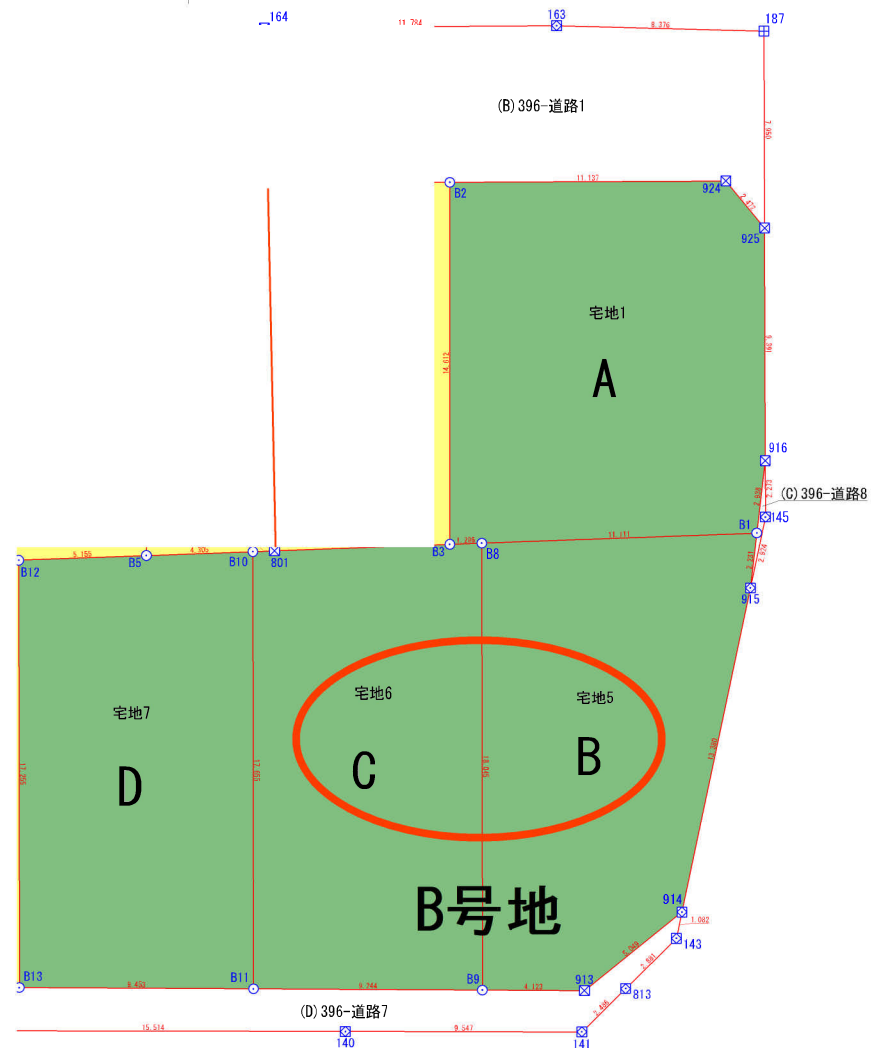




S=1/200

分筆区割図

所在：岩沼市早股字小林 外 地 内



境界点	境界線の種類
+	コンクリート杭
×	プラスチック杭
□	プレート
○	鉄
△	計算点
●	基準点

作成日：令和5年9月28日

B号地

地番宅地5				
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	距離
B1	-210588.399	6839.062	-12358.185034	2.231
915	-210590.615	6838.804	-104674.734024	13.380
914	-210603.705	6836.035	-111153.929100	5.049
913	-210606.875	6832.105	-21507.466540	4.123
B9	-210606.853	6827.982	123361.150794	18.045
B8	-210588.808	6827.959	126003.155386	11.111
		倍面積	-330.008518	
		面積	165.0042590	
		地積	165.00 m ²	
地番宅地6				
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	距離
B8	-210588.808	6827.959	-122889.606082	18.045
B9	-210606.853	6827.982	-122869.536090	9.244
B11	-210606.803	6818.738	120725.756290	17.655
B10	-210589.148	6818.716	120602.629892	0.878
801	-210589.116	6819.593	1998.140749	7.076
B3	-210588.855	6826.664	2102.612512	1.296
		倍面積	-330.002729	
		面積	165.0013645	
		地積	165.00 m ²	
地番宅地7				
測点	X _n	Y _n	(X _{n+1} - X _{n-1}) Y _n	距離
B10	-210589.148	6818.716	-119300.255136	17.655
B11	-210606.803	6818.738	-120037.063752	9.453
B13	-210606.752	6809.285	117841.486210	17.255
B12	-210589.497	6809.263	118787.593035	5.155
B5	-210589.307	6814.414	2378.230486	4.305
		倍面積	-330.009157	
		面積	165.0045785	
		地積	165.00 m ²	

求 積 表

所在：岩沼市早股字小林 外 地内

座 標 一 覧 表

測点名	X	座 標	Y	座 標	距 離
T1		-210610.189		6752.457	17.013
T2		-210613.046		6769.228	67.906
T3		-210612.459		6837.131	84.704

作成日：令和5年9月28日

求 積 表

所在：岩沼市早股字小林 外 地 内

座 標 求 積 表

地 番	(B)396-道路1			
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距 離
164	-210567.989	6819.194	43404.169810	11.784
163	-210567.919	6830.978	-1031.477678	8.376
187	-210568.140	6839.351	-55884.337021	7.950
925	-210576.090	6839.375	-41309.825000	2.472
924	-210574.180	6837.805	12629.425835	11.137
B2	-210574.243	6826.668	-709.973472	7.355
923	-210574.284	6819.313	42647.983502	6.296
		倍 面 積	-254.034024	
		面 積	127.0170120	
		地 積	127.01	m ²

地 番	宅地2-1			
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距 離
B2	-210574.243	6826.668	-99471.379428	14.612
B3	-210588.855	6826.664	-101532.973672	7.076
801	-210589.116	6819.593	99368.289603	14.835
923	-210574.284	6819.313	101423.642249	7.355
		倍 面 積	-212.421248	
		面 積	106.2106240	
		地 積	106.21	m ²

地 番	(D)396-道路7			
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距 離
914	-210603.705	6836.035	-7239.361065	1.082
143	-210604.764	6835.811	-21088.476935	2.881
813	-210606.790	6833.763	-25790.621562	2.486
141	-210608.538	6831.996	-11867.177052	9.547
140	-210608.527	6822.449	272.897960	15.514
139	-210608.498	6806.935	12170.799780	1.759
912	-210606.739	6806.919	11884.880574	2.366
B13	-210606.752	6809.285	-435.794240	9.453
B11	-210606.803	6818.738	-688.692538	9.244
B9	-210606.853	6827.982	-491.614704	4.123
913	-210606.875	6832.105	21507.466540	5.049
914	-210603.705	6836.035	21670.230950	0.000
		倍 面 積	-95.462292	
		面 積	47.7311460	
		地 積	47.73	m ²

地 番	(C)396-道路8			
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距 離
916	-210585.481	6839.402	4411.414290	2.273
145	-210587.754	6839.409	-35113.525806	2.924
915	-210590.615	6838.804	-4411.028580	2.231
B1	-210588.399	6839.062	35111.744308	2.938
		倍 面 積	-1.395788	
		面 積	0.6978940	
		地 積	0.69	m ²

地 番	宅地1			
測 点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1) Yn	距 離
B2	-210574.243	6826.668	100181.352900	11.137
924	-210574.180	6837.805	-12629.425835	2.472
925	-210576.090	6839.375	-77291.776875	9.391
916	-210585.481	6839.402	-84186.199218	2.938
B1	-210588.399	6839.062	-22753.559274	11.111
B8	-210588.808	6827.959	-3113.549304	1.296
B3	-210588.855	6826.664	99430.361160	14.612
		倍 面 積	-362.796446	
		面 積	181.3982230	
		地 積	181.39	m ²

A号地

作成日：令和5年9月28日

良好な生活環境づくりのために地区計画を定めています。

三軒茶屋地区は、JR岩沼駅から東に約3.4kmに位置し、岩沼市東部の拠点として中心的な役割を担っています。また、土地区画整理事業と街なみ環境整備事業により、都市基盤の整備を行っている地区です。

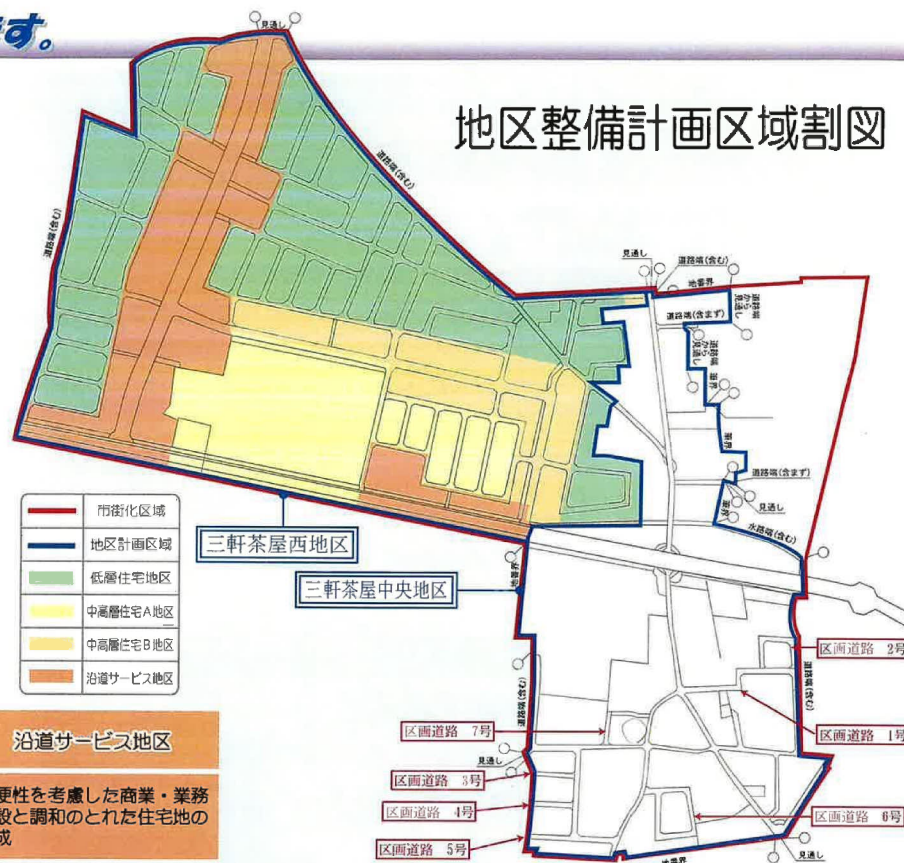
「三軒茶屋の地区計画」は、無秩序な建築や開発による住環境の悪化を未然に防止し、緑豊かでゆとりのある良好な市街地環境の形成と日常の利便性を兼ね備えたまちづくりを進めるために、用途地域による規制に加え次のようなまちづくりルールを定めています。

- ①建築物の用途の制限
- ②建築物の敷地面積の最低限度
- ③かき又はさくの構造の制限



〈三軒茶屋西地区計画〉

地区整備計画区域		低 層 住 宅 地 区	中高層住宅A地区	中高層住宅B地区	沿道サービス地区
まちづくりの方針 (土地利用の方針)		閑静な低層一戸建てを基本とした住宅地の形成	中高層住宅を主体とした日常利便施設と教育環境が整った住宅地の形成		利便性を考慮した商業・業務施設と調和のとれた住宅地の形成
まちづくりルール (地区整備計画)	①建築物等の用途の制限	—	次の建築物は建築できない。 ◎単独車庫 (付属車庫を除く。)	次の建築物は建築できない。 ◎単独車庫 (付属車庫を除く。) ◎危険物の貯蔵又は処理に供するもの。	次の建築物は建築できない。 ◎ポーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びパッティング練習場 ◎自動車教習所 ◎単独車庫 (付属車庫を除く。) ◎畜舎
	②建築物の敷地面積の最低限度		200㎡		
	③かき又はさくの構造の制限	敷地境界に面して設けるかき又はさくは、生垣、フェンス又は板塀(解放性のあるものに限る。)等とし、その高さは概ね1.5mとする。ただし、人又は車両の進入部分、並びに水路等危険性のある施設に面する部分若しくは危険性のある施設の用に供する敷地については、この限りでない。			
用途地域 容積率(%)／建ぺい率(%)		第一種低層住居専用地域 80／50	第一種中高層住居専用地域 200／60	第二種中高層住居専用地域 200／60	第一種住居地域 200／60



地区整備計画区域割図

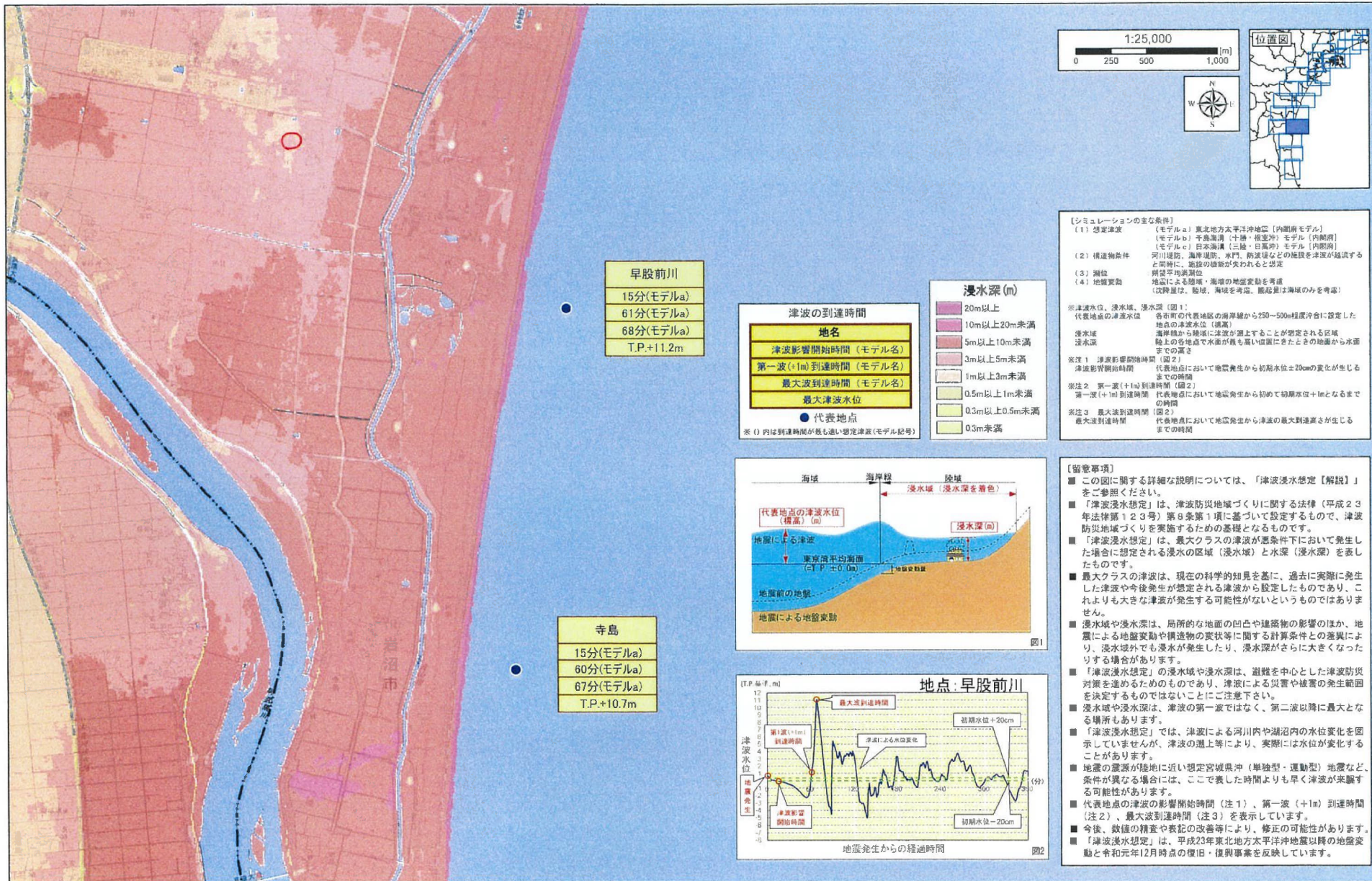
〈三軒茶屋中央地区計画〉

まちづくりの方針
(土地利用方針)

既存市街地の生活環境の充実と農空地の住宅地の形成

地区施設の配置
及び規模

区画道路1号	幅員	6m	延長	約135m
区画道路2号	幅員	6m	延長	約115m
区画道路3号	幅員	6m	延長	約62m
区画道路4号	幅員	6m	延長	約58m
区画道路5号	幅員	6m	延長	約61m
区画道路6号	幅員	6m	延長	約220m
区画道路7号	幅員	6m	延長	約97m



※この地図の作成に当たっては、国土地理院長の承認を得て、同院発行の電子地形図25000を複製した。
(測量法に基づく国土地理院長承認(複製)R3JHf480、本製品を複製する場合には、国土地理院の長の承認を得なければならない。)



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

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るので、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。

豊田市洪水ハザードマップ

栉索

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、警戒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。

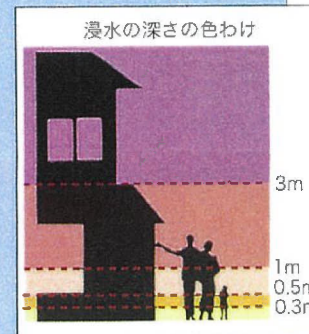
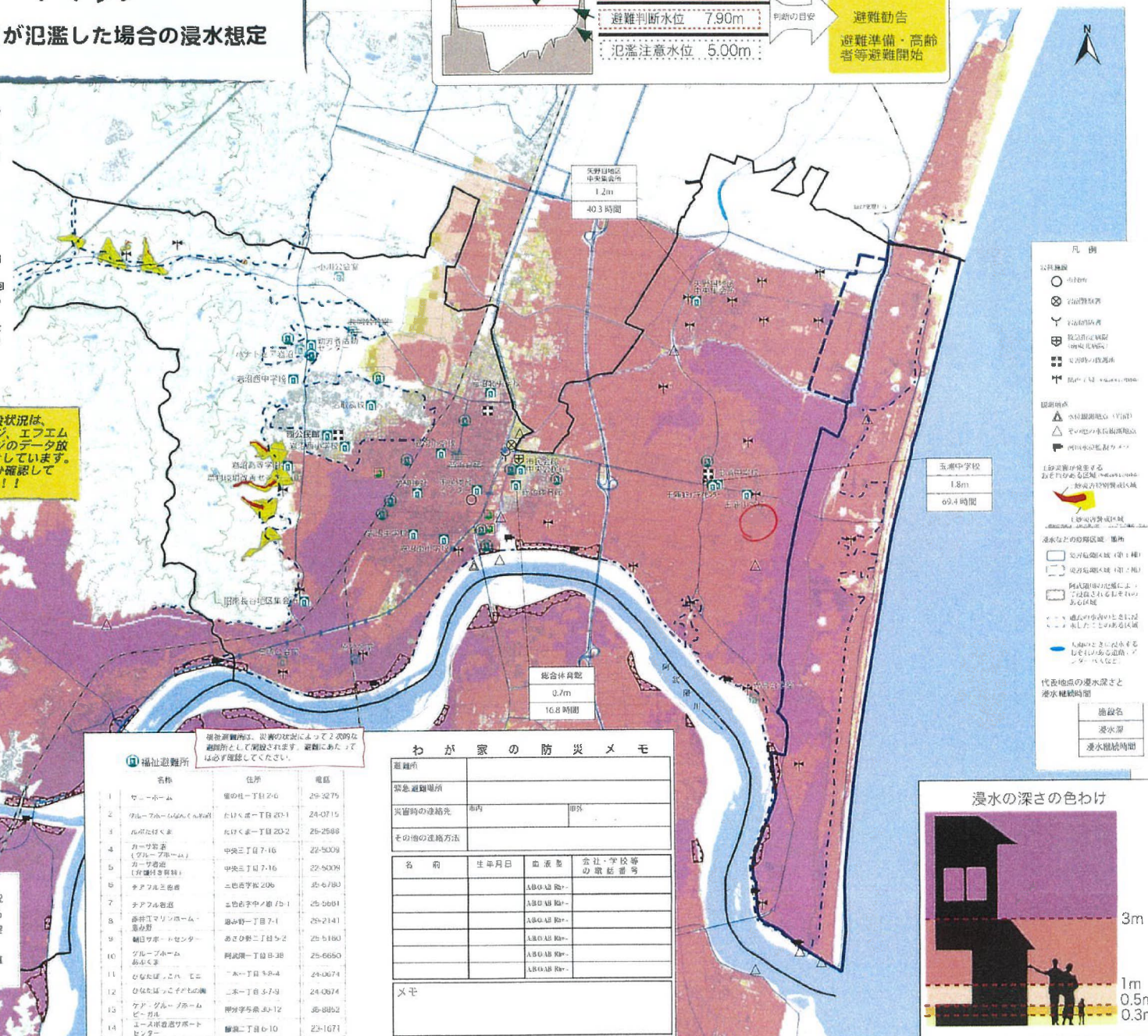
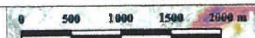


	名乗	住所
26	ヨークヘニマル 岩沼商店 (坂車場)	大付くま二丁目 3-6
27	ヨークヘニマル 岩沼店 (坂上駐車場)	藤田二丁目 4-10
28	デザイン岩沼店 (坂上駐車場)	藤田二丁目 1-5

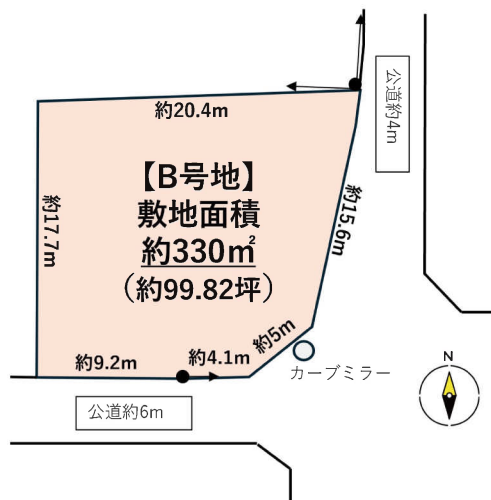
避難所と緊急避難場所

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時避難するところ。安全が確保されたのち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。



売地
岩沼市早股字小林396-10の一部
B号地



現地土地写真



現地土地写真



現地土地写真



現地土地写真



フーズガーデン玉浦食彩館まで1,330m

売地
岩沼市早股字小林396-10の一部
B号地



ローソン岩沼三軒茶屋店まで1,060m



マツモトキヨシ岩沼玉浦西店まで1,280m