売地

岩沼駅

現況渡し　B号地

土地面積	現況	引渡可能時期
公簿 330.00㎡	更地	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	ＪＲ東北本線 岩沼		
	バス16分 バス停 玉浦小学校前 停歩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てお願いいたします。
■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もありますのでご確認ください。 athome

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

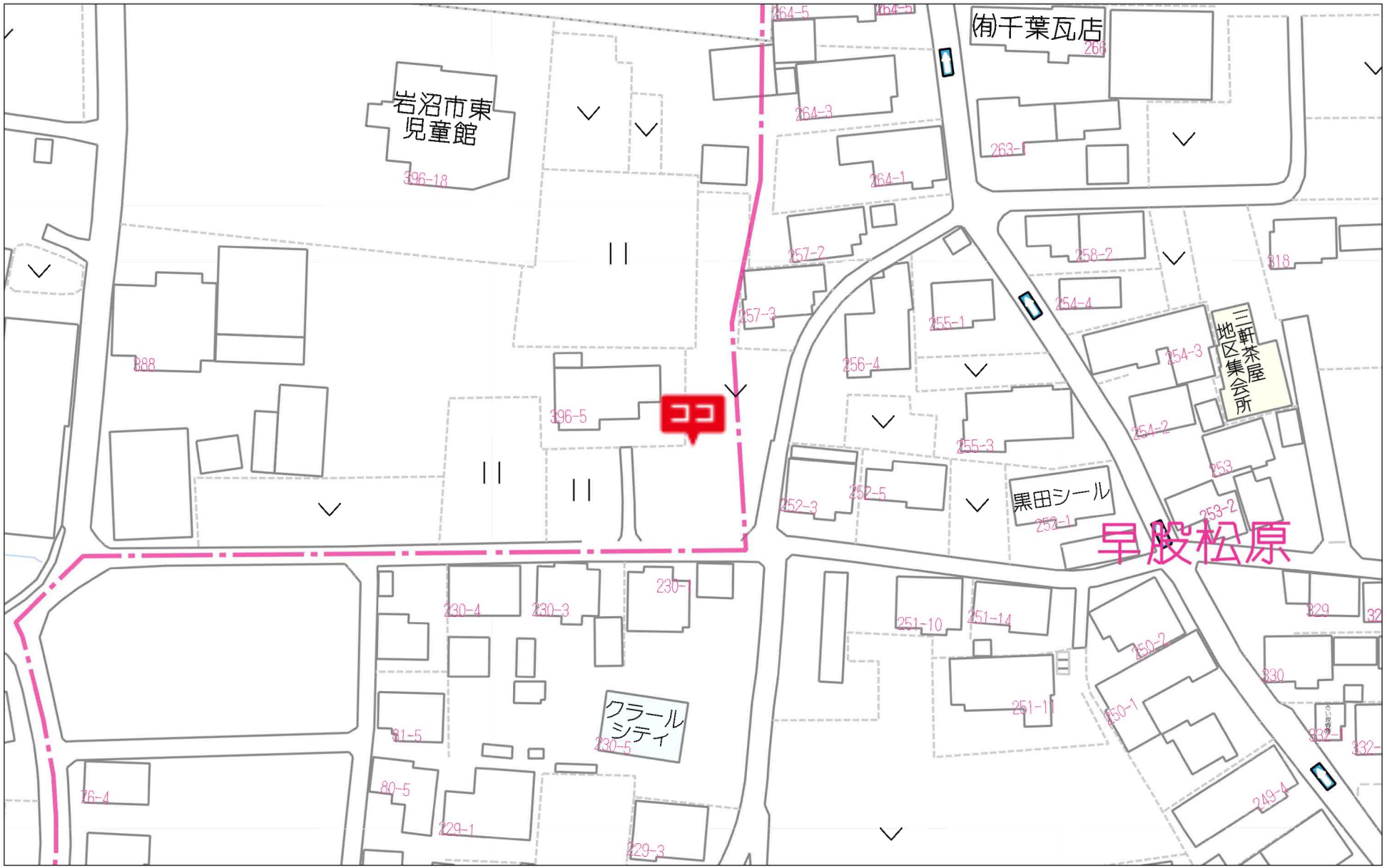
株式会社エラン

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

作成日：2025/11/13

■取引態様：一般媒介

宮城県岩沼市早股小林付近



60m

1:1091

禁無断複写複製
株式会社エラン
Z20128646-20250930112047

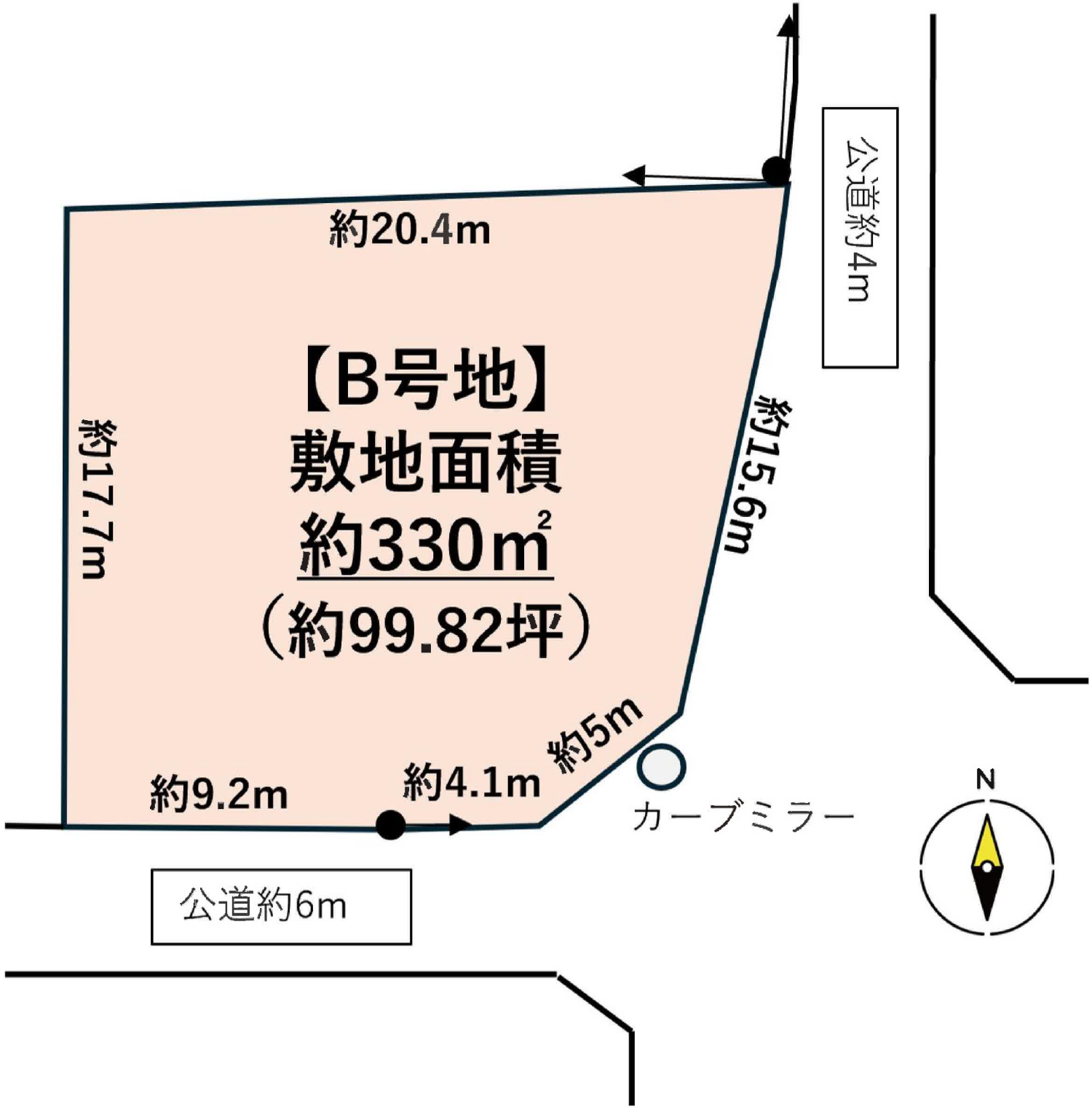
Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

宮城県岩沼市早股小林付近

1.1km

Copyright(C)2025 ZENRIN CO., LTD.

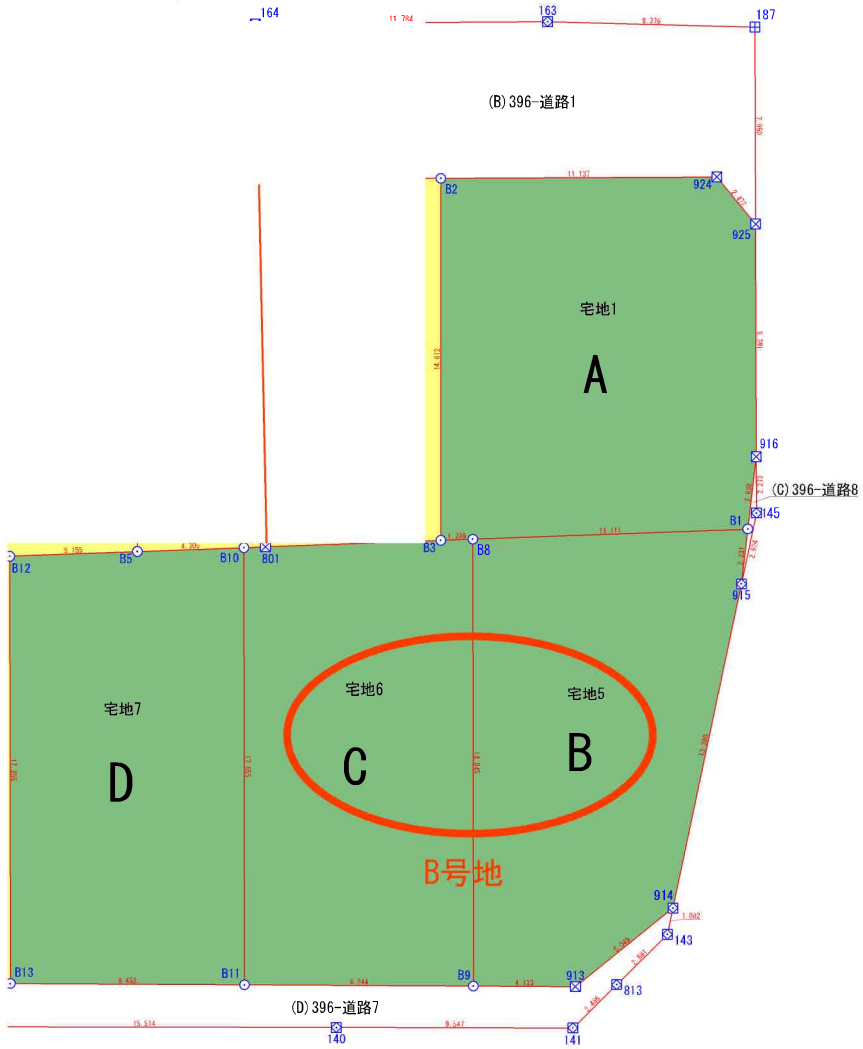
禁無断複写複製
株式会社エラン
Z20128646-20250930112113


公道約4m
約20.4m
【B号地】
敷地面積
約330㎡
（約99.82坪）
約17.7m
約15.6m
約5m
約9.2m
約4.1m
カーブミラー
N
公道約6m

分筆区割図

所在：岩沼市早股字小林　外　地内

S=1/200



筆界点	境界標の種類
⊞	コンクリート杭
⊠	プラスチック杭
⊡	プレート
⊗	鋲
○	計算点
△	基準点

T3

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

B号地

地　番	宅地5			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	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　㎡	

地　番	宅地6			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	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　㎡	

地　番	宅地7			
測　点	Xn	Yn	(Xn+1 - Xn-1)Yn	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　㎡	

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　㎡	

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　㎡	

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　㎡	

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　㎡	

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　㎡	

A号地

作成日：令和5年9月28日

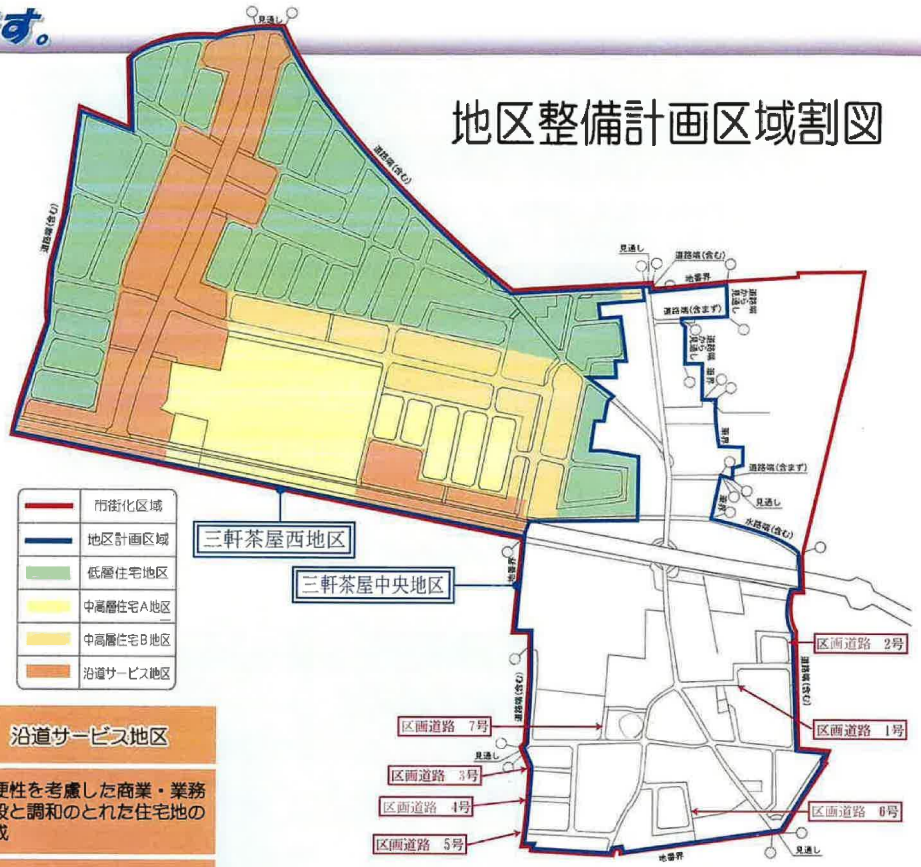
良好な生活環境づくりのために地区計画を定めています。

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

地区整備計画区域割図



〈三軒茶屋西地区計画〉

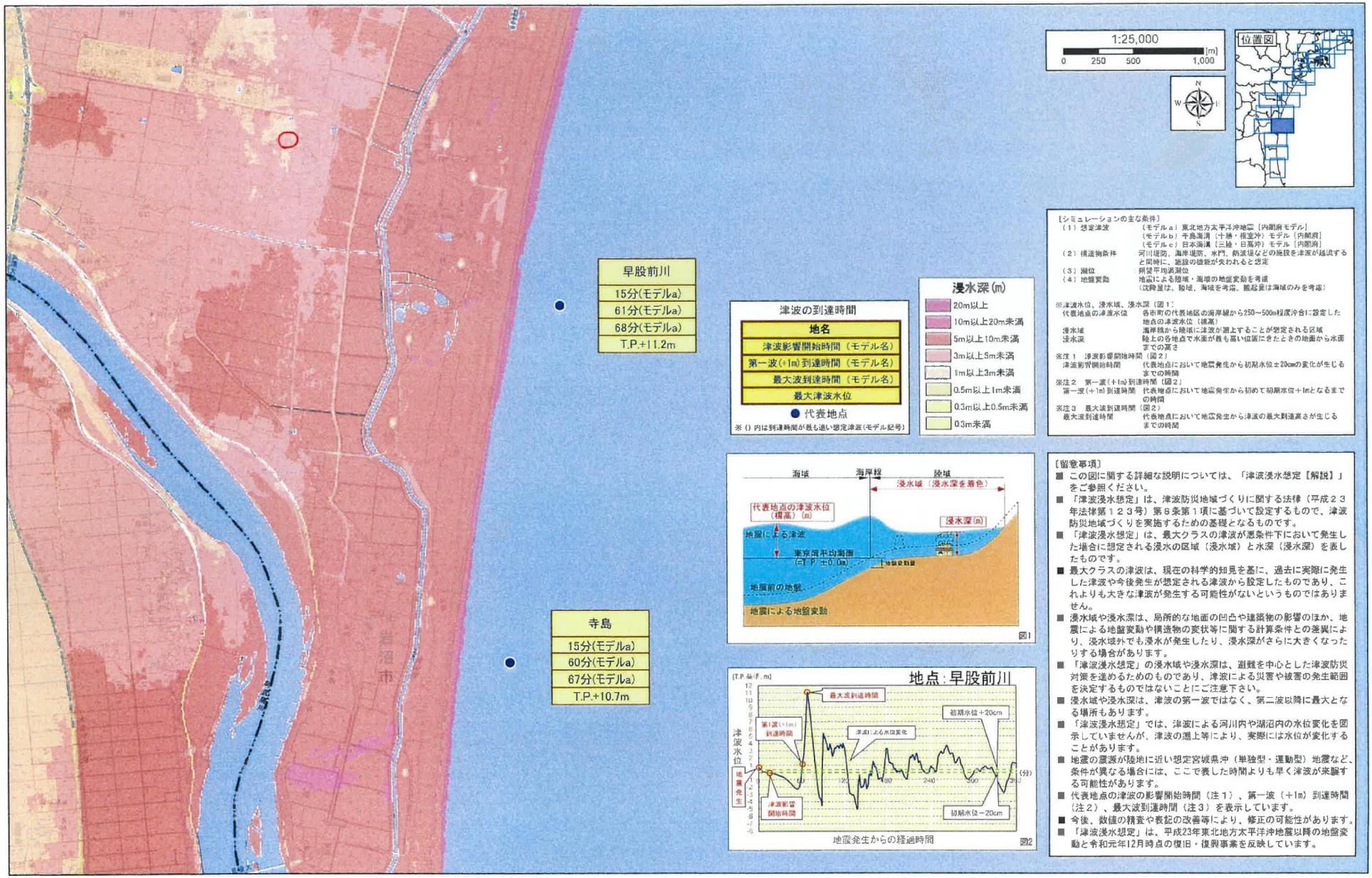
地区整備計画区域		低層住宅地区	中高層住宅A地区	中高層住宅B地区	沿道サービス地区
まちづくりの方針（土地利用の方針）		閑静な低層一戸建てを基本とした住宅地の形成	中高層住宅を主体とした日常利便施設と教育環境が整った住宅地の形成		利便性を考慮した商業・業務施設と調和のとれた住宅地の形成
まちづくりルール（地区整備計画）	①建築物等の用途の制限	－	次の建築物は建築できない。 ◎単独車庫 （付属車庫を除く。）	次の建築物は建築できない。 ◎単独車庫 （付属車庫を除く。） ◎危険物の貯蔵又は処理に供するもの。	次の建築物は建築できない。 ◎ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場及びバッティング練習場 ◎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

〈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

No. 49

宮城県津波浸水想定図　（岩沼市　亘理町）



〔シミュレーションの主な条件〕

（１）想定津波	（モデルａ）東北地方太平洋沖地震［内閣府モデル］ （モデルｂ）千島海溝（十勝・根室沖）モデル［内閣府］ （モデルｃ）日本海溝（三陸・日高沖）モデル［内閣府］
（２）構造物条件	河川堤防、海岸堤防、水門、防波堤などの施設を津波が越流すると同時に、施設の機能が失われると想定
（３）潮位	朔望平均満潮位
（４）地盤変動	地震による隆域・沈降域の地盤変動を考慮 （沈降量は、陸域、海域を考慮、隆起量は海域のみを考慮）

※津波水位、浸水域、浸水深（図１）

代表地点の津波水位	各市町の代表地区の海岸線から250～500m程度沖合に設定した地点の津波水位（標高）
浸水域	海岸線から陸域に津波が遡上することが想定される区域
浸水深	陸上の各地点で水面が最も高い位置にきたときの地面から水面までの高さ

※注１　津波影響開始時間（図２）

津波影響開始時間	代表地点において地震発生から初期水位±20cmの変化が生じるまでの時間

※注２　第一波（＋1m）到達時間（図２）

第一波（＋1m）到達時間	代表地点において地震発生から初めて初期水位＋1mとなるまでの時間

※注３　最大波到達時間（図２）

最大波到達時間	代表地点において地震発生から津波の最大到達高さが生じるまでの時間

〔留意事項〕

- ■ この図に関する詳細な説明については、「津波浸水想定【解説】」をご参照ください。
- ■ 「津波浸水想定」は、津波防災地域づくりに関する法律（平成２３年法律第１２３号）第８条第１項に基づいて設定するもので、津波防災地域づくりを実施するための基礎となるものです。
- ■ 「津波浸水想定」は、最大クラスの津波が悪条件下において発生した場合に想定される浸水の区域（浸水域）と水深（浸水深）を表したものです。
- ■ 最大クラスの津波は、現在の科学的知見を基に、過去に実際に発生した津波や今後発生が想定される津波から設定したものであり、これよりも大きな津波が発生する可能性がないというものではありません。
- ■ 浸水域や浸水深は、局所的な地面の凹凸や建築物の影響のほか、地震による地盤変動や構造物の変状等に関する計算条件との差異により、浸水域外でも浸水が発生したり、浸水深がさらに大きくなったりする場合があります。
- ■ 「津波浸水想定」の浸水域や浸水深は、避難を中心とした津波防災対策を進めるためのものであり、津波による災害や被害の発生範囲を決定するものではないことにご注意下さい。
- ■ 浸水域や浸水深は、津波の第一波ではなく、第二波以降に最大となる場所もあります。
- ■ 「津波浸水想定」では、津波による河川内や湖沼内の水位変化を図示していませんが、津波の遡上等により、実際には水位が変化することがあります。
- ■ 地震の震源が陸地に近い想定宮城県沖（単独型・連動型）地震など、条件が異なる場合には、ここで表した時間よりも早く津波が来襲する可能性があります。
- ■ 代表地点の津波の影響開始時間（注１）、第一波（＋1m）到達時間（注２）、最大波到達時間（注３）を表示しています。
- ■ 今後、数値の精査や表記の改善等により、修正の可能性があります。
- ■ 「津波浸水想定」は、平成23年東北地方太平洋沖地震以降の地盤変動と令和元年12月時点の復旧・復興事業を反映しています。

※令和４年５月　宮城県

※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。）

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

◆ 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　検索

◆ 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、色塗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（下表洪水欄に○印があるもの）を想定しておりますので、早めに避難するようお願いします。

	名称	住所	電話	洪水	土砂／がけ
1	勤労者活動センター	三色吉字松150-1	25-1318	○	○
2	旧南長谷地区集会所	南長谷字姫95-1		○	○
3	岩沼高等学園	北長谷字難田1-1	25-5332	○	
4	岩沼西小学校	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	長谷環境改善センター	北長谷字樋下224-1	24-3893		
8	ハナトピア岩沼	三色吉字雷神7-1	23-4787		
9	源公会堂	南長谷字源103			
10	玉浦公会堂	南長谷字馬井木151-3			
11	西公民館	松ヶ丘10-1	22-4677	○	○
12	小川公会堂	小川字冠木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8-1	22-2814	○	
15	竹駒神社	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	稲の原二丁目3-1	22-2874	○	
18	市民体育センター	桜二丁目8-30	22-2869	○	
19	市民会館・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	玉浦コミュニティセンター	東みず野二丁目3	35-7214		
22	玉浦中学校	東みず野二丁目4-1	22-2704	○	
23	玉浦小学校	早股字小林196-1	22-2703	○	
24	矢野目地区中央集会所	下野郷字廻外2-1		○	
25	寺島公会堂	寺島字押切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（上記以外）

	名称	住所
26	ヨークベニマル岩沼西店（駐車場）	たけくま二丁目3-6
27	ヨークベニマル岩沼店（屋上駐車場）	藤波二丁目4-10
28	ダイシン岩沼店（屋上駐車場）	藤波二丁目1-5

福祉避難所

福祉避難所は、災害の状況によって臨時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	サニーホーム	里の杜一丁目2-6	25-3275
2	グループホームなんてん荘	たけくま一丁目20-1	24-0715
3	ルポたけくま	たけくま一丁目20-2	25-2588
4	カーサ岩沼（グループホーム）	中央三丁目7-16	22-5009
5	カーサ岩沼（介護付き有料）	中央三丁目7-16	22-5009
6	チアフル三色吉	三色吉字松206	35-6780
7	チアフル岩沼	三色吉字中ノ郷75-1	25-5661
8	藤井工マリンホーム・東みず野	東みず野一丁目7-1	25-2141
9	朝日サポートセンター	あさひ野二丁目5-2	25-5160
10	グループホームあぶくま	阿武隈一丁目8-38	25-6650
11	ひなたぼっこハウス	二木一丁目5-4	24-0674
12	ひなたぼっこ子どもの家	二木一丁目5-9	24-0674
13	ケアーグループホームピーガル	押分字与兵衛30-12	35-8862
14	ユースポ岩沼サポートセンター	藤波二丁目6-10	23-1671

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。

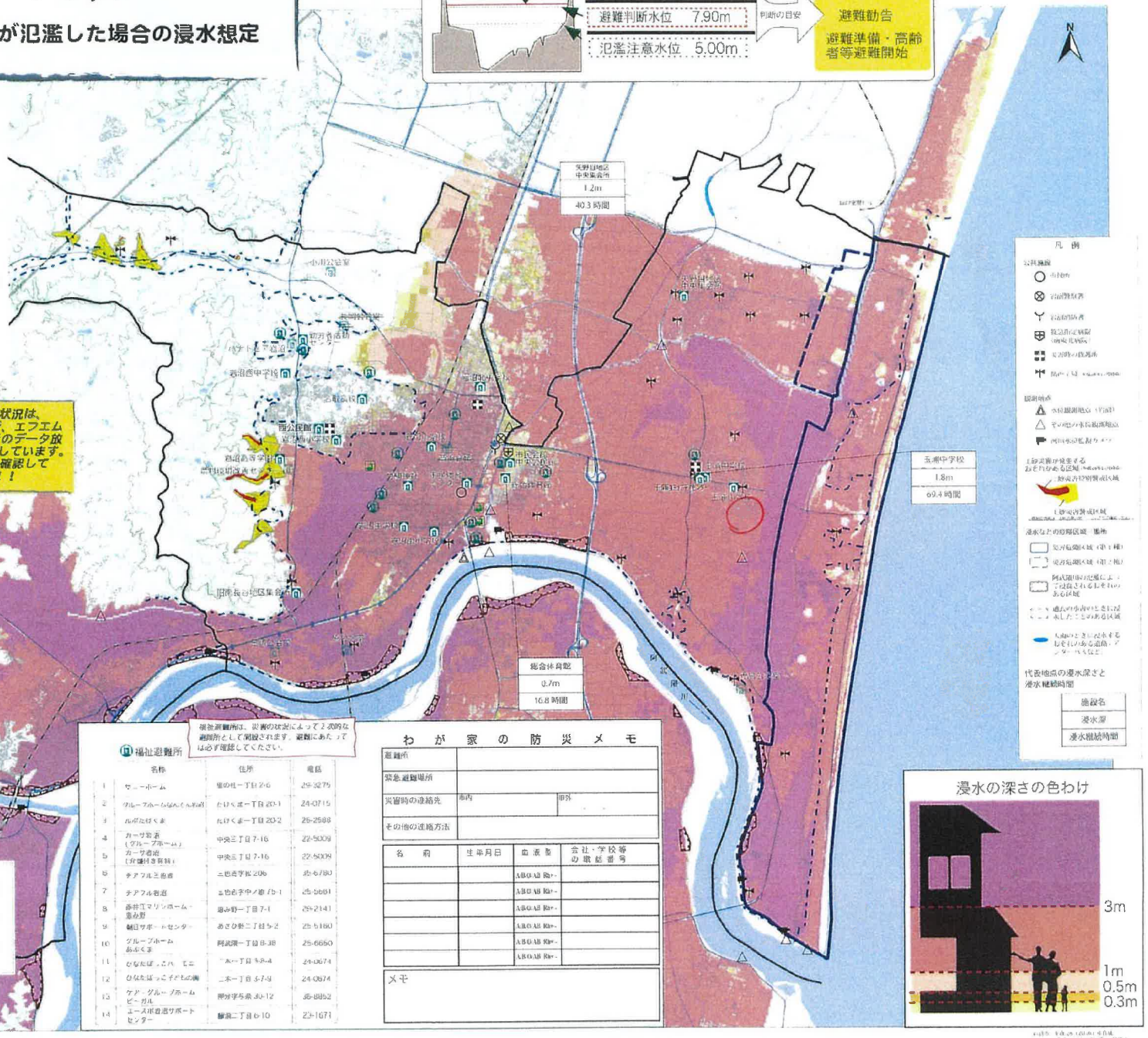
避難所：　避難したのち復旧するまでの間、避難生活をおくるための場所。

わが家の防災メモ

避難所	
緊急避難場所	
災害時の連絡先	市内　　市外
その他の連絡方法	

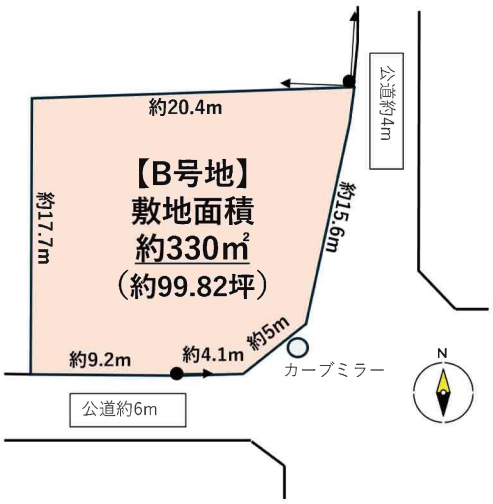
名前	生年月日	血液型	会社・学校等の職場番号
		A B O AB Rh+-	
		A B O AB Rh+-	
		A B O AB Rh+-	
		A B O AB Rh+-	
		A B O AB Rh+-	
		A B O AB Rh+-	

メモ



(株)エラン
TEL:022-352-6365　FAX:022-774-2376

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

athome

(株)エフン
TEL:022-352-6365　FAX:022-774-2376

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

athome