

# 売地

岩沼駅

現況渡し A号地

土地面積  
公簿 287.60㎡

現況  
更地

引渡可能時期  
相談



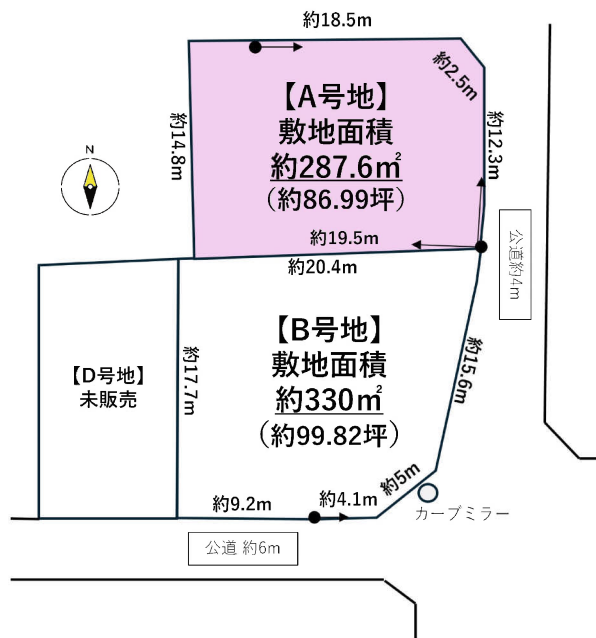
【建築条件無し】

敷地面積約86.99坪の北東角地

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



- 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。

売地

住宅用地

岩沼

公簿 287.60㎡

私道面積  
(共有持分)

なし

1,188万円

坪単価

@13.66万円

|                  |                                             |       |       |
|------------------|---------------------------------------------|-------|-------|
| 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<br>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<br>(可能時期/方法) | 相談 / 現況渡し                                   |       |       |
| 開発許可<br>等 番号     |                                             |       |       |
| 接道状況<br>(角地・間口)  | 角地：2 方道路 北6.0m 公道 接面18.5m 東4.4m 公道 接面14.8m  |       |       |
| 設 備              | 電気、上水道、下水道、側溝                               |       |       |
| 備 考              | ○東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。 |       |       |

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 69877109094

宮城県知事免許（2）第 6 5 9 8 号 〒981-1106 宮城県仙台市太白区柳生 7 丁目 2 6 - 5 アメニティライフ 2 1 - 1 E

作成日：2025/9/26

株式会社エラン

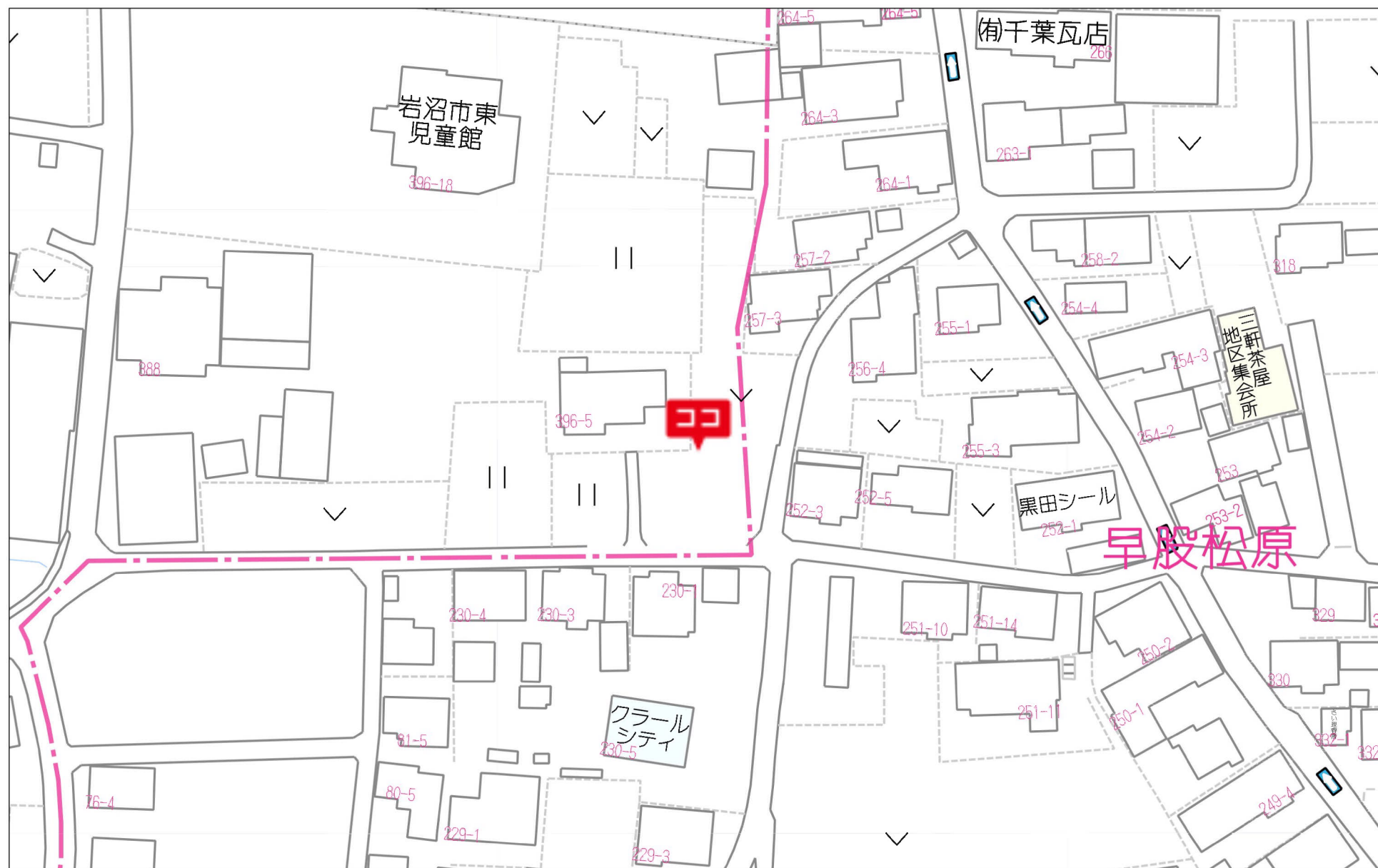
■取引態様：一般媒介

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



1.1km



60m

1:1091



約18.5m

約14.8m

【A号地】  
敷地面積  
約287.6<sup>m</sup><sup>2</sup>  
(約86.99坪)

約2.5m

約12.3m

約19.5m

約20.4m

公道約4m

【B号地】  
敷地面積  
約330<sup>m</sup><sup>2</sup>  
(約99.82坪)

約17.7m

約15.6m

【D号地】  
未販売

約9.2m

約4.1m

約5m

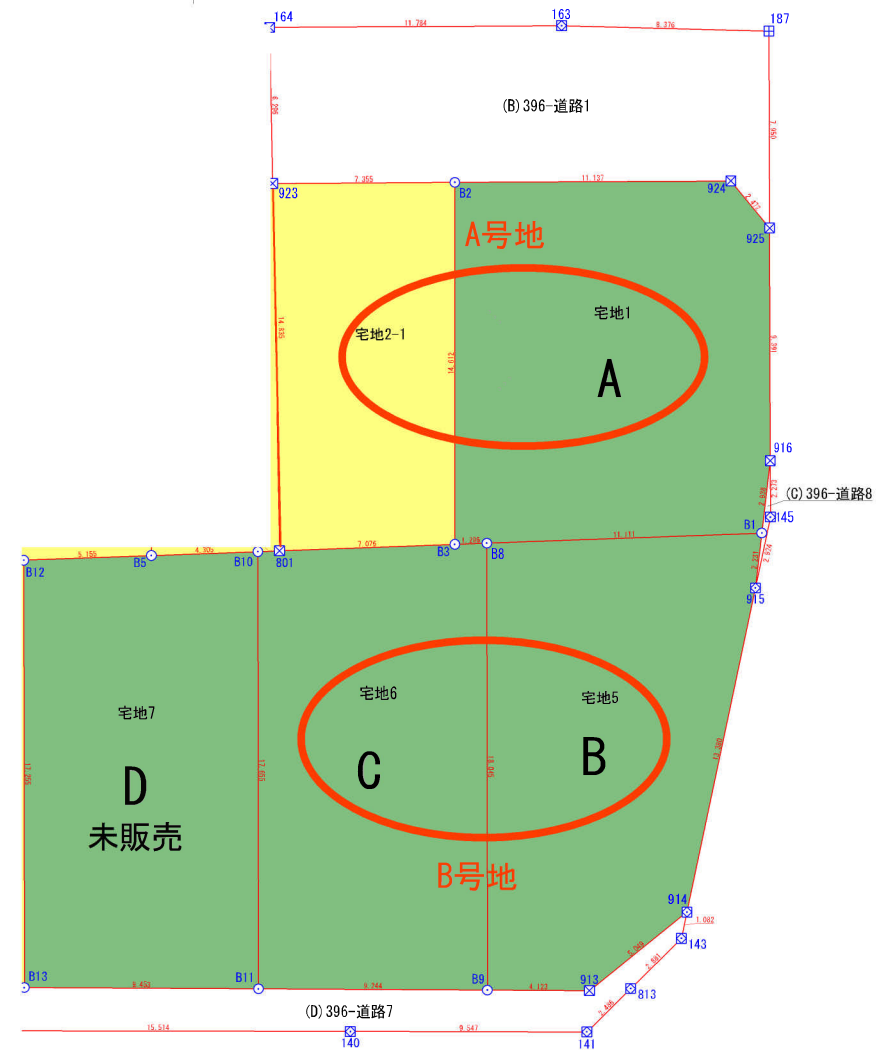
カーブミラー

公道 約6m



—  $S=1/200$

所在：岩沼市早股字小林 外 地内



T3

| 筆界点                                                                                   | 境界線の種類  |
|---------------------------------------------------------------------------------------|---------|
|  | コンクリート杭 |
|  | プラスチック杭 |
|  | プレート    |
|  | 板       |
|  | 計算点     |
|  | 基準点     |

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 <sup>2</sup> |

| 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 <sup>2</sup> |

| 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 <sup>2</sup> |

| 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 <sup>2</sup> |

| 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 <sup>2</sup> |

A号地

作成日：令和5年9月28日

B号地

| 地 番 |                | 宅地5            |                                                       |        |
|-----|----------------|----------------|-------------------------------------------------------|--------|
| 測 点 | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub> | 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 <sup>2</sup>                                 |        |
|     |                |                |                                                       |        |
| 地 番 |                | 宅地6            |                                                       |        |
| 測 点 | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub> | 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 <sup>2</sup>                                 |        |
|     |                |                |                                                       |        |
| 地 番 |                | 宅地7            |                                                       |        |
| 測 点 | X <sub>n</sub> | Y <sub>n</sub> | (X <sub>n+1</sub> - X <sub>n-1</sub> ) Y <sub>n</sub> | 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 <sup>2</sup>                                 |        |

求 積 表

所在：岩沼市早股字小林 外 地内

座 標 一 覧 表

| 测 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

## 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。

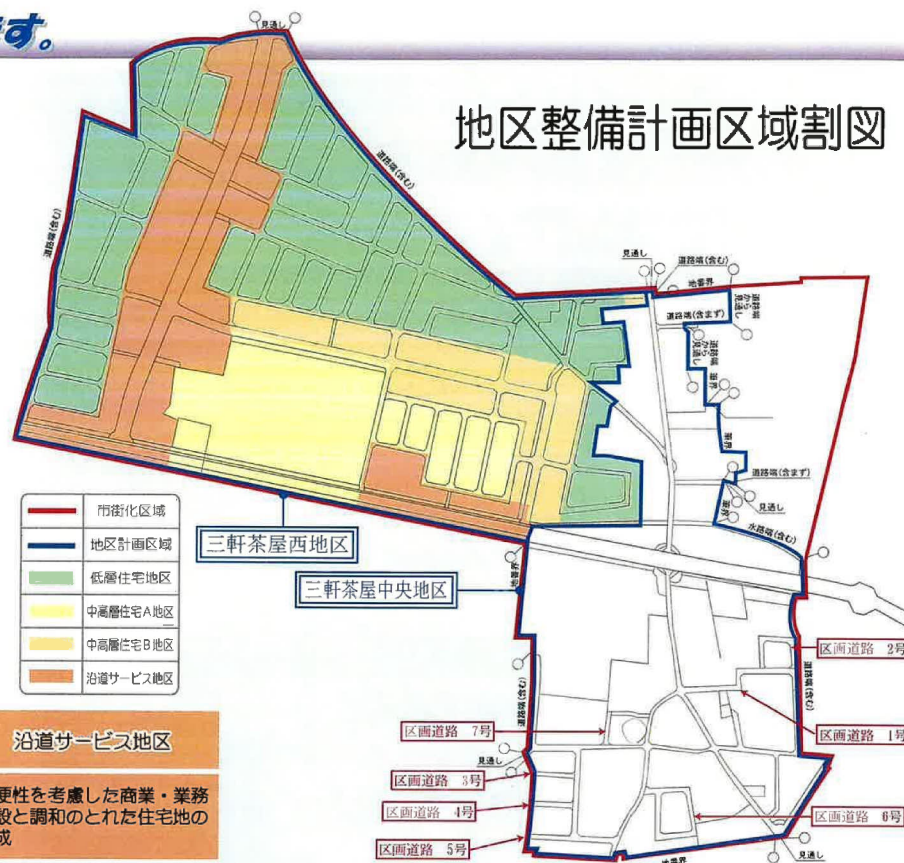
- ①建築物の用途の制限
- ②建築物の敷地面積の最低限度
- ③かき又はさくの構造の制限



〈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<br>(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<br>(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。<br>◎単独車庫<br>(付属車庫を除く。) | 次の建築物は建築できない。<br>◎単独車庫<br>(付属車庫を除く。)<br>◎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。<br>◎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<br>◎自動車教習所<br>◎単独車庫<br>(付属車庫を除く。)<br>◎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<br>容積率(%)／建ぺい率(%) |                | 第一種低層住居専用地域<br>80／50                                                                                                                 | 第一種中高層住居専用地域<br>200／60               | 第二種中高層住居専用地域<br>200／60                                     | 第一種住居地域<br>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  
(土地利用の方針)

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  |



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。

栝蒌

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、警戒されている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。

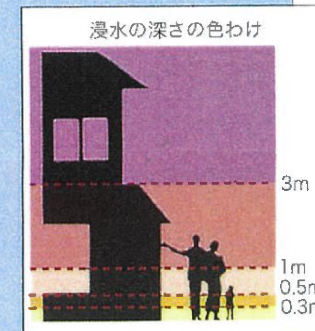
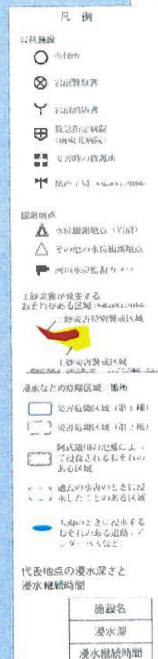
で、生命の安全を確保するために一時避難する  
ところ、安全が確保されたのち必要に応じて逃  
難所などに移動することになります。

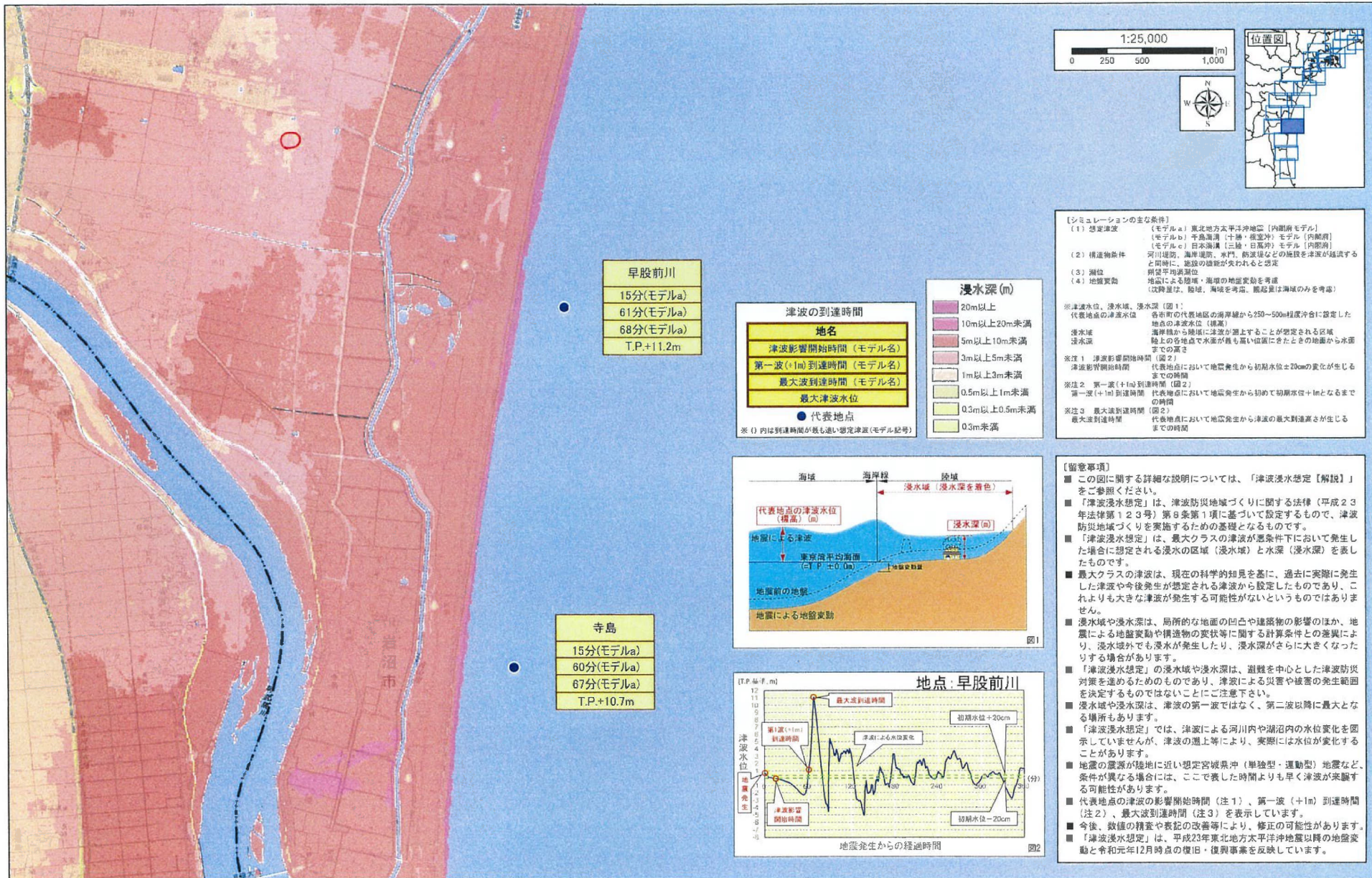
避難所： 避難したのち復旧するまでの間、避難  
生活をおくるための場所

|          |    |  |    |
|----------|----|--|----|
| 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 型        | 会 社・学 校 等<br>の 職 位 番 号 |
|-----|---------|------------|------------------------|
|     |         | A型 O 型 Rh- |                        |
|     |         | A型 O 型 Rh+ |                        |
|     |         | A型 O 型 Rh- |                        |
|     |         | A型 O 型 Rh+ |                        |
|     |         | A型 O 型 Rh- |                        |
|     |         | A型 O 型 Rh+ |                        |
|     |         | A型 O 型 Rh- |                        |

※ 平





※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。)

売地  
岩沼市早股字小林396-10の一部  
A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  
A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