

# 売地

(公簿) 185.20㎡

J R 東北本線

利府駅

徒歩13分

新中道1丁目! 建築条件なし♪  
利府駅13分・55坪の平坦地♪

### 周辺環境

ローソン利府中央三丁目店まで481m, 利府町立利府小学校まで1119m, 利府町立利府中学校まで1565m, 利府郵便局まで549m, 七十七銀行利府支店まで458m, エネオスDr. Drive EneJet利府バイパス店まで413m, 利府町役場まで750m, VS PARKイオンモール新利府南館店まで1242m



地形図等

価格	2,980万円		
坪単価	@53.20万円		
所在地	宮城県利府町新中道1丁目8-2 (地番)		
最適用途	住宅用地		
私道負担面積	なし	用途地域	1種住居
土地権利	所有権		
引渡し方法	現況渡し		
地目	宅地	都市計画	市街化区域
建ぺい率	60%	容積率	200%
法令制限等	なし		
現況	更地	引渡可能時期	相談
備考	角地: 2方道路 西6.0m 公道 接面10.9m 北6.0m 公道 接面10.3m 地勢: 平坦 敷地内に電柱及び支線があります。現況を優先させて頂きませす。		
設備特徴	都市ガス, 上水道, 下水道, 側溝, 区画整理地内, 整形地		



※この図面はATBBの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、別途料金が発生する場合がありますのでご確認ください。

宮城県知事免許(1)第7061号

〒984-0042 宮城県仙台市若林区大和町4丁目10-1-101

円屋(株)

TEL 022-794-7705  
FAX 022-794-7706

客付会社様へ

手数料

なし(当方不払)

取引態様

情報公開日

売主



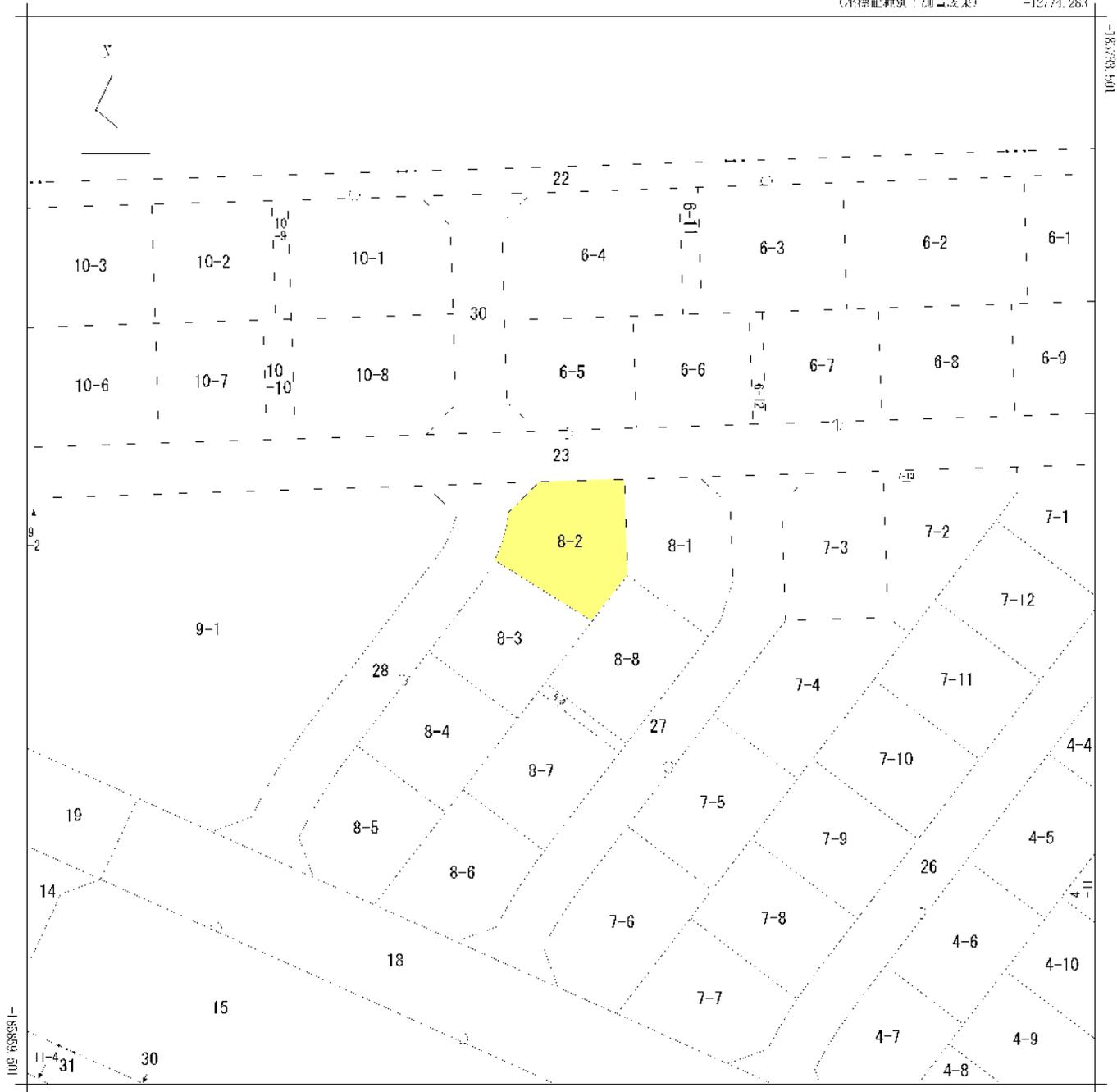
40m

1:707

禁無断復写複製  
円屋株式会社



500m



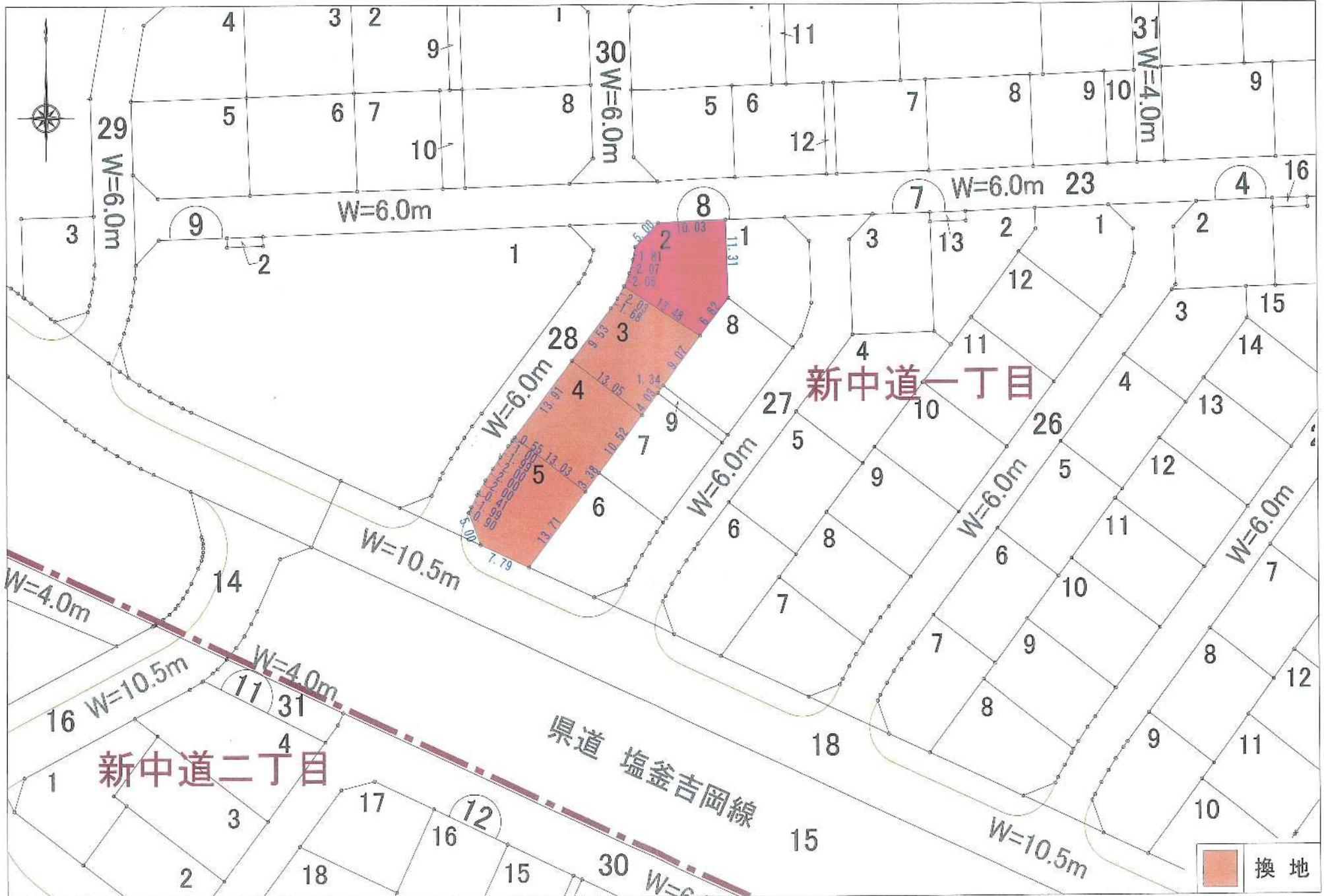
-12649.263 (本標記種別：測量成果)

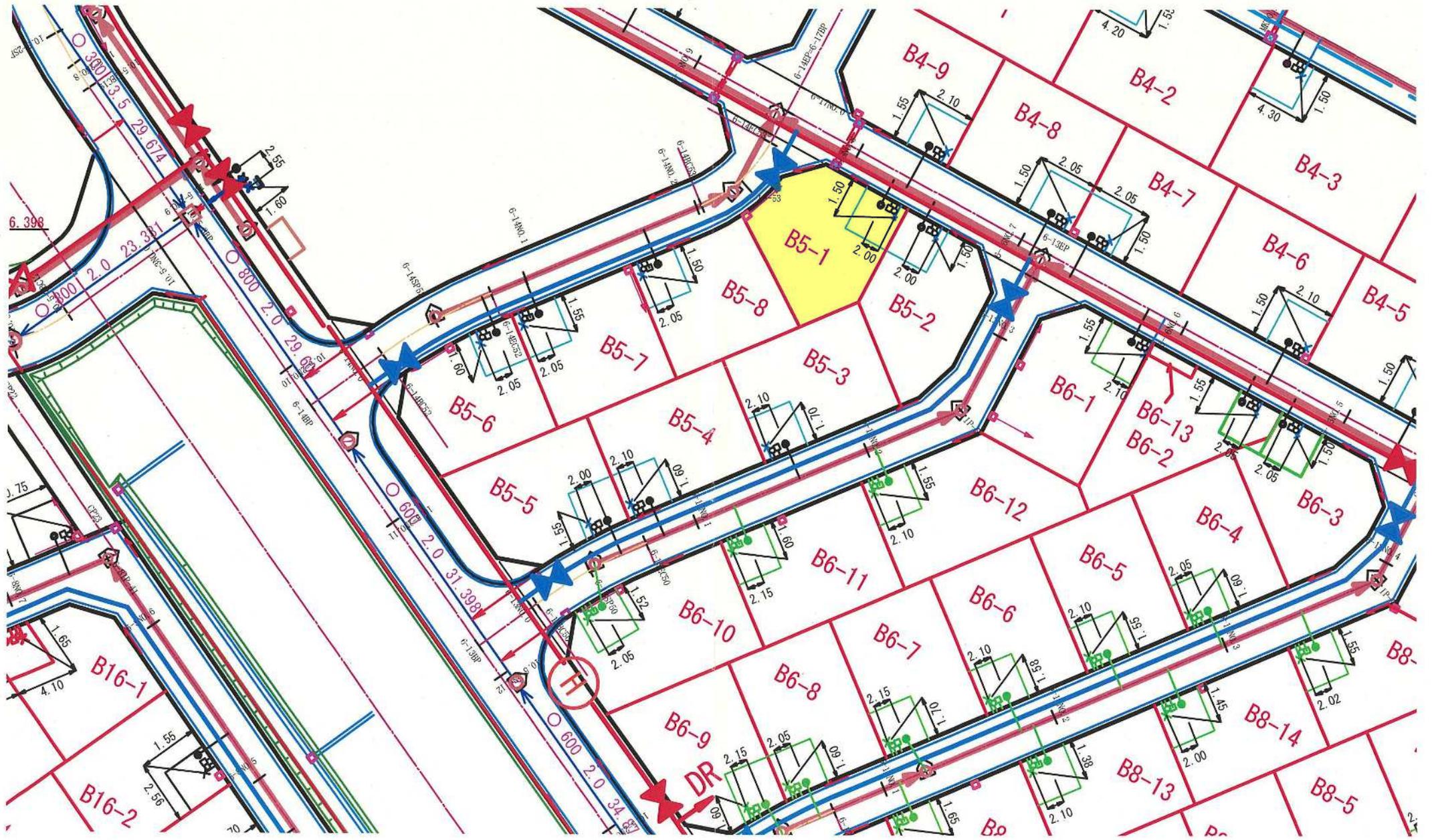
地番区域見出し  
 新中道1丁目  
 新中道2丁目

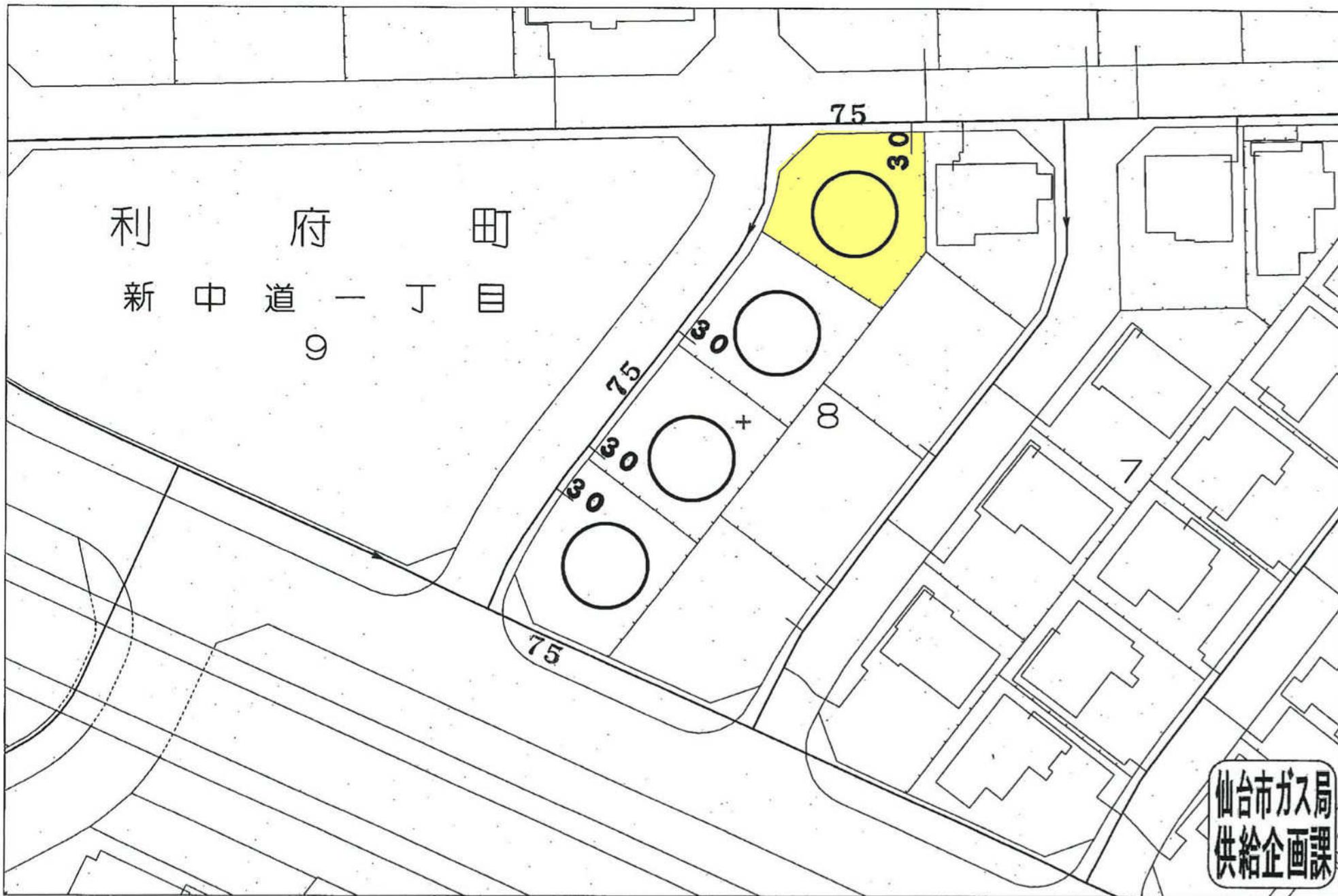
請求 所在 宮城郡利府町新中道一丁目				地番 8番2	
出力縮尺 1/500	精度区分 甲二	座標系 番号又は記号 X	分類 地図(法第14条第1項)国調法 19-5指定	種類	土地区画整理所在図
作成年月日 令和1年8月27日	備考付年月日(原図)	令和1年11月1日	補記事項		

# 利府町新中道土地区画整理事業 換地明細図

〈縮尺1: 500〉







仙台市ガス局  
供給企画課

受付番号：F- 8985

この図面は実際と異なる場合があるため十分注意して使用してください

2026年2月12日

## ○地区計画の内容

名 称		新中道地区計画
位 置		利府町利府字新中道の全部並びに利府字新揺橋、同字新油田、同字新谷地脇、加瀬字新町頭、同字新南浦及び同字新河原の各一部
面 積		約 29.0 ha
区域の整備・開発及び保全に関する方針	地区計画の目標	<p>本地区は、利府駅及び利府町役場から概ね 1 km 圏内に位置し、主要地方道仙台松島線及び塩釜吉岡線、一般県道加瀬沼公園線が区域内を通過する交通利便性の極めて高い地区である。</p> <p>この立地条件を生かし、隣接する利府ショッピングセンター地区と一体となって本町の商業業務機能の中心的拠点を形成するとともに、利府駅に近接する地区においては、戸建住宅を中心に多様な居住形態に対応した都市型住宅地の形成を図ることにより、町の顔となる中心市街地の形成を図ることを目標とする。</p>
	土地利用の方針	<p>隣接する既存市街地と調和しながら利府町の魅力ある中心市街地を形成するため、次のような地区に区分し、各機能の集積を図る。</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 住宅A地区 戸建住宅を中心に、周辺の居住環境に配慮した街区の形成を図る。</li> <li>2. 住宅B地区 住宅A地区に配慮しながら、戸建住宅や集合住宅と小規模な店舗等が調和した街区の形成を図る。</li> <li>3. 住宅C地区 住宅B地区に配慮しながら、戸建住宅や集合住宅と店舗等の生活利便施設が調和した街区の形成を図る。</li> <li>4. 業務地区 商業地区と一体となった中心市街地の形成と利便性の向上を図るため、公益施設や生活利便施設等の立地を誘導する。</li> <li>5. 商業地区 町の商業拠点にふさわしい賑わいと魅力のある街並みを形成するため、大規模商業施設の立地を誘導する。</li> </ol>
	地区施設の整備の方針	土地区画整理事業により整備される公園について、地区施設の機能の維持・保全を図る。
	建築物等の整備の方針	本町の魅力ある中心市街を形成するため、建築物の用途制限、敷地面積の最低限度、壁面の位置の制限、建築物の高さの制限、垣又はさくの構造の制限を行う。

決定年月日 平成 25 年 5 月 17 日  
 変更年月日 平成 29 年 3 月 15 日

# ※住宅A地区に該当

地区整備計画	地区施設の配置及び規模		1号公園 (約 1,870 m <sup>2</sup> )
	地区の区分	地区の名称	住宅A地区
		地区の面積	約 3.7ha
	建築物の用途制限	<p>次の各号に掲げる建築物は、建築してはならない。</p> <p>(1) 寄宿舎又は下宿</p> <p>(2) 店舗、飲食店その他これらに類するもの（建築基準法施行令第130条の3に掲げるものを除く。）</p> <p>(3) 事務所その他これに類するもの（建築基準法施行令第130条の3に掲げるものを除く。）</p> <p>(4) ホテル又は旅館</p> <p>(5) ボーリング場、スケート場、水泳場その他これらに類するもの</p> <p>(6) 学校（大学、高等専門学校、専修学校及び各種学校を含む。）、図書館その他これらに類するもの（地区集会所を除く。）</p> <p>(7) 神社、寺院、教会その他これらに類するもの</p> <p>(8) 病院</p> <p>(9) 公衆浴場</p> <p>(10) 老人ホーム、保育所、福祉ホームその他これらに類するもの</p> <p>(11) 老人福祉センター、児童厚生施設その他これらに類するもの</p> <p>(12) 自動車教習所</p> <p>(13) 自動車車庫（建築物に付属するものを除く。）</p> <p>(14) 畜舎（鳩小屋を含む。）</p> <p>(15) 工場（建築基準法施行令第130条の6に掲げるものを除く。）</p> <p>(16) 自動車修理工場</p> <p>(17) 火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵又は処理に供するもの</p>	
	敷地面積の最低限度	<p>180 m<sup>2</sup></p> <p>ただし、本地区計画決定の際、現に面積 180 m<sup>2</sup>未満の土地を敷地として用いている場合、又は建築基準法施行令第130条の4に規定する公益上必要な建築物の敷地として用いる場合はこの限りでない。</p>	
壁面の位置の制限	<p>建築物の外壁又はこれに代わる柱の面（以下「外壁等」という。）から敷地境界線までの距離は、1m以上とする。</p> <p>ただし、この制限に満たない距離にある建築物又は建築物の部分が次の各号のいずれかに該当する場合はこの限りでない。</p> <p>(1) 外壁又はこれに代わる柱の中心線の長さの合計が 3m以下のもの。</p> <p>(2) 物置その他これに類する用途に供し、軒の高さが 2.3m以下で、かつ、床面積の合計が 5 m<sup>2</sup>以内であるもの。</p>		
建築物の高さの制限	建築物の高さの最高限度は 10mとする。		
垣又はさくの構造の制限	<p>道路に面して設ける垣又はさくは、次の各号のいずれかに該当するもの以外としてはならない。</p> <p>(1) 生垣</p> <p>(2) 高さ 1.5m以下の金網又は鉄柵等の透視可能なもの</p>		

