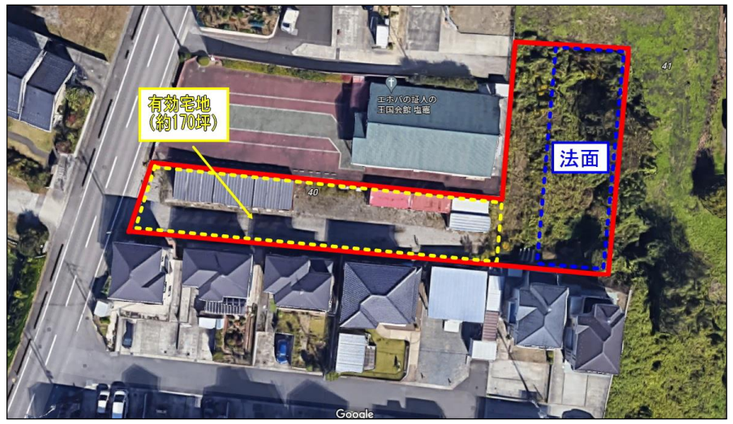
★イオンモール新利府　車で約9分（約4.4km）

★三陸自動車道：利府中IC　車で約4分（約1.9km）



※図面と現況が相違する場合は現況優先とします。

物件種目	**売土地**
最寄駅	JR東北本線「利府駅」
	宮城交通「梨ヶ丘団地」バス停　徒歩約5分（約400m）
土地面積	登記簿：1244㎡（376.31坪）
	※有効面積：約170坪
価格	**1,980万円**
最適用途	**住宅用地**

所在地	宮城県塩竈市清水沢4丁目		
	地番：67番18　住居表示：40ー（以下未定）		
土地権利	所有権	地目	山林
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種中高層住居専用
建ぺい率	60 %	容積率	200 %
他の法制上の制限	■法22条地域　■景観計画		
引渡条件	更地渡し　※コンテナハウスの撤去		
現況	上物あり	引渡予定年月	相談
接道状況	西側幅員約9m公道に約11m接道		
地勢	西側平坦　東側法面あり		
設備	電気／上水道（要引込み）／下水道（要引込み）		
備考	■本物件東側は法面となっており、有効敷地は約170坪程度となります。		

宮城県知事　（　6　）第　4167　号

〒984-0042　仙台市若林区大和町5丁目6番26号　TEL：022-284-6251　FAX：022-284-6252

ジェイビーコーポレーション株式会社

■取引態様　媒介

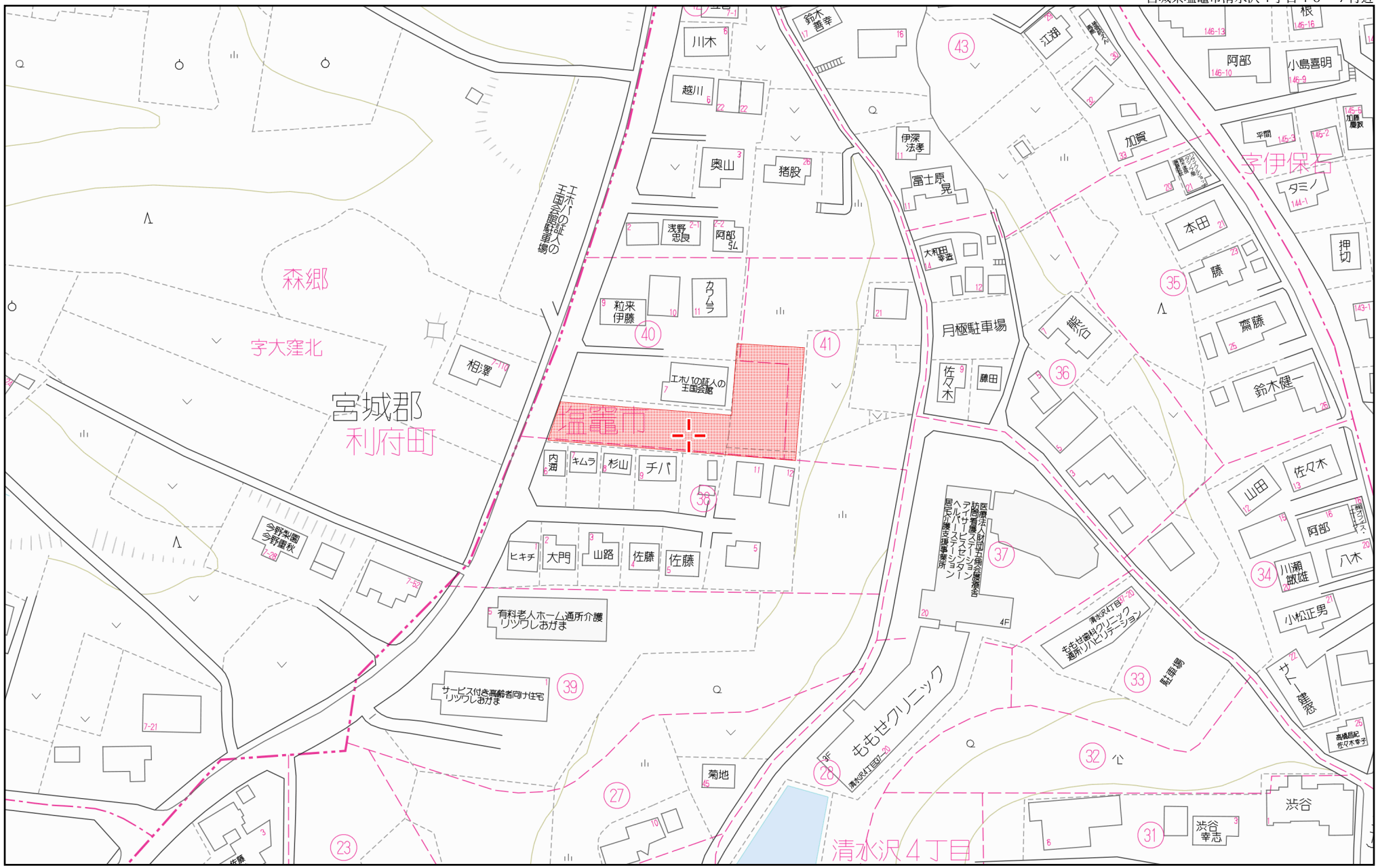
■手数料　分かれ

■情報公開日

■情報有効期限

コード(登録)番号

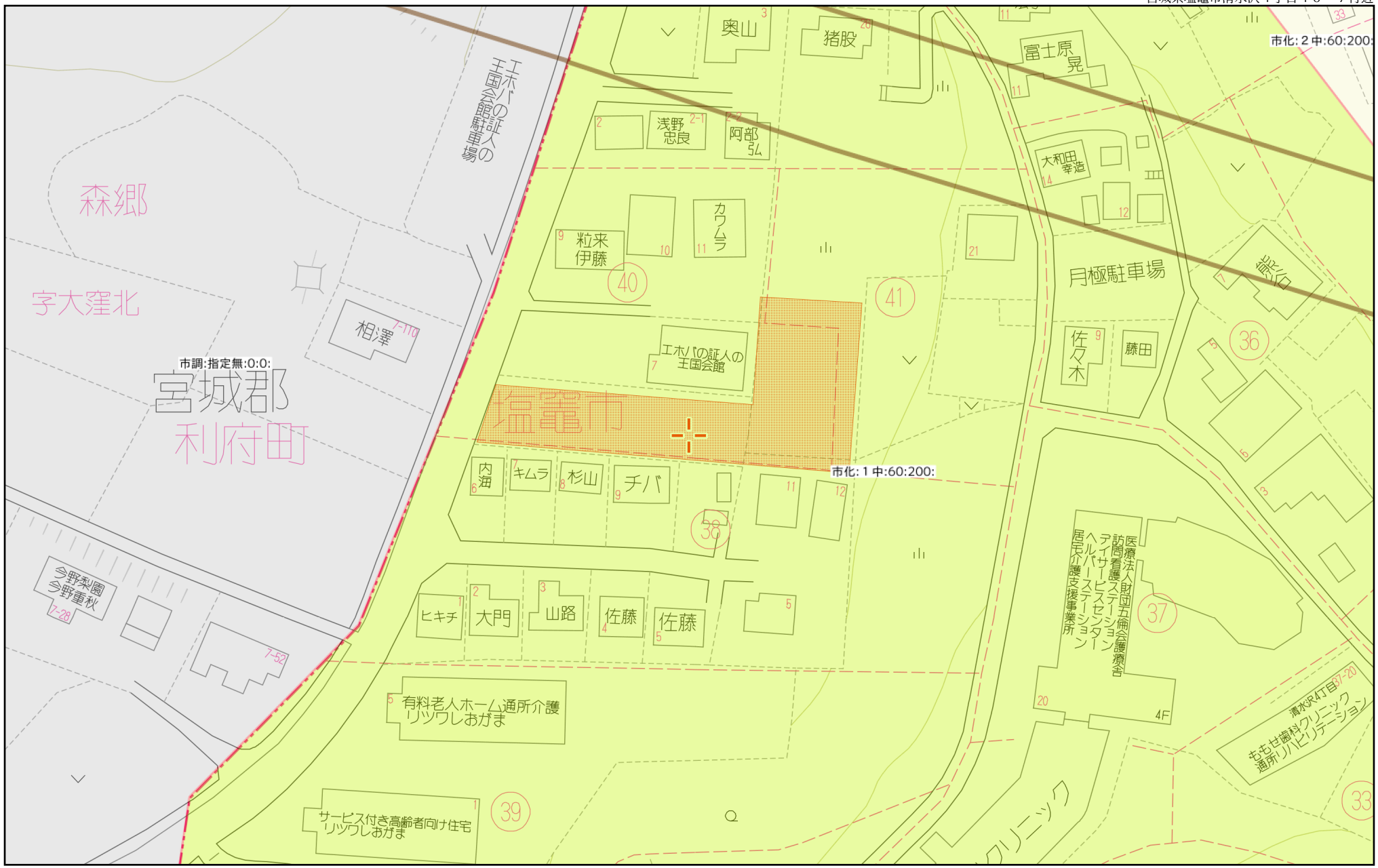
宮城県塩竈市清水沢４丁目４０－７付近



Copyright(C)2022 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
ジェイビーコーポレーション株式会社
Z2017178-20220105175505

宮城県塩竈市清水沢４丁目４０－７付近



４０ｍ

Copyright(C)2022 ZENRIN CO., LTD.

禁無断複写複製
ジェイビーコーポレーション株式会社
Z2017178-20220105175854

用途地域内の建築物の用途制限

■平成19年11月30日施行　建築基準法

※本表は建築基準法別表第二の概要を表したもので，全ての制限を掲載しているものではありません。

建築物の用途制限にかかる基本的な考え方	用途地域内の建築物の用途制限		第1種低層住居専用地域	第2種低層住居専用地域	第1種中高層住居専用地域	第2種中高層住居専用地域	第1種住居地域	第2種住居地域	準住居地域	近隣商業地域	商業地域	準工業地域	工業地域	工業専用地域	備　考
◆住宅等 工業専用地域は、住居に適さないため住宅等の立地は制限されます。	住宅、共同住宅、寄宿舎、下宿		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
	兼用住宅で、非住宅部分が50m²以下かつ建築物の延べ面積の1／2未満のもの		○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		非住宅部分の用途制限あり
◆店舗等 住居系地域では、住民サービス等の立地は必要ですが、規模が大きくなると住環境を損なう恐れがあるため立地が制限されます。	店舗等	店舗等の床面積が150m²以下のもの		①	②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	①日用品販売店舗、喫茶店、理髪店及び建具屋等のサービス業用店舗のみ。2階以下。 ②①に加えて、物品販売店舗、飲食店、損保代理店･銀行の支店、宅地建物取引業等のサービス業用店舗のみ。2階以下 ③2階以下 ④物品販売店舗、飲食店除く。10,000㎡以下 ⑤10,000㎡以下
		店舗等の床面積が150m²を超え、500m²以下のもの			②	③	○	○	○	○	○	○	○	④	
		店舗等の床面積が500m²を超え、1，500m²以下のもの				③	○	○	○	○	○	○	○	④	
		店舗等の床面積が1，500m²を超え、3，000m²以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	④	
		店舗等の床面積が3，000m²を超えるもの						⑤	⑤	○	○	○	⑤	④	
◆事務所等 住居系地域では、事務所等の規模が大きくなると住環境を損なう恐れがあるため立地が制限されます。	事務所等	事務所等の床面積が150m²以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	▲2階以下
		事務所等の床面積が150m²を超え、500m²以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
		事務所等の床面積が500m²を超え、1，500m²以下のもの				▲	○	○	○	○	○	○	○	○	
		事務所等の床面積が1，500m²を超え、3，000m²以下のもの					○	○	○	○	○	○	○	○	
		事務所等の床面積が3，000m²を超えるもの						○	○	○	○	○	○	○	
◆ホテル等 居住者と利用者の調和が図りにくいため、住居系地域では立地が制限されます。又利用者にとって望ましい環境でないため、工業系地域での立地が制限されます。	ホテル、旅館						▲	○	○	○	○	○			▲3，000m²以下
◆遊戯施設･風俗施設等 住宅地や工業地等の環境とは馴染まないため、商業系及びその類似地域のみに立地を限定します。	遊戯施設・風俗施設	ボーリング場、スケート場、水泳場、ゴルフ練習場、バッティング練習場					▲	○	○	○	○	○	○		▲3，000m²以下
		カラオケボックス等						▲	▲	○	○	○	▲	▲	▲10,000㎡以下
		麻雀屋、ぱちんこ屋、射的場、馬券･車券発売所等						▲	▲	○	○	○	▲		▲10,000㎡以下
		劇場、映画館、演芸場、観覧場							▲	○	○	○			▲客席200m²未満
		キャバレー、ダンスホール等、個室付浴場等									○	▲			▲個室付浴場等を除く
◆大規模集客施設 集客力の高い大規模な店舗等は周辺への各種影響などを考慮し，商業系及び類似地域のみに立地を限定します。	店舗，飲食店，遊技場，勝馬投票券売り場等で床面積が1万㎡を超えるもの									○	○	○			※白地地域も不可能
◆公共施設･病院･学校等 基本的にはどの用途地域でも立地可能ですが、規模の大きいものは住居系用途地域で制限されます。また利用者にとって望ましい環境でないため、工業系地域でも制限されます。	公共施設・病院・学校等	幼稚園、小学校、中学校、高等学校	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○			
		大学、高等専門学校、専修学校等			○	○	○	○	○	○	○	○			
		図書館等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		巡査派出所、一定規模以下の郵便局等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		神社、寺院、教会等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		病院			○	○	○	○	○	○	○	○			
		公衆浴場、診療所、保育所等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	
		老人ホーム、身体障害者福祉ホーム等	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○		
		老人福祉センター、児童厚生施設等	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	○	○	▲600m2以下
		自動車教習所					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3，000m²以下
◆工場･倉庫等 住居系地域や商業系地域の環境を損なう恐れがあるため、これらの地域では立地が制限されます。	工場・倉庫等	単独車庫（付属車庫を除く）			▲	▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	▲300m²以下 2階以下
		建築物付属自動車車庫 ①②③については、建築物の延べ面積の1／2以下かつ備考欄に記載の制限	①	①	②	②	③	③	○	○	○	○	○	○	①600m²以下　1階以下 ②3，000m²以下　2階以下 ③2階以下
		倉庫業倉庫							○	○	○	○	○	○	
		畜舎（15m²を超えるもの）					▲	○	○	○	○	○	○	○	▲3，000m²以下
		パン屋、米屋、豆腐屋、菓子屋、洋服店、畳屋、建具屋、自転車店等で作業場面積が50m²以下		▲	▲	▲	○	○	○	○	○	○	○	○	原動機の制限あり ▲2階以下
		危険性や環境を悪化させるおそれが非常に少ない工場					①	①	①	②	②	○	○	○	原動機･作業内容の制限あり 作業場の床面積 ①50m²以下 ②150m²以下
		危険性や環境を悪化させるおそれが少ない工場								②	②	○	○	○	
		危険性や環境を悪化させるおそれがやや多い工場										○	○	○	
		危険性が大きいか又は著しく環境を悪化させるおそれがある工場											○	○	
		自動車修理工場					①	①	②	③	③	○	○	○	作業場の床面積 ①50m²以下　②150m²以下 ③300m²以下 原動機の制限あり
		火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵･処理の量：量が非常に少ない施設				①	②	○	○	○	○	○	○	○	①1，500m²以下，2階以下 ②3，000m²以下
		火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵･処理の量：量が少ない施設								○	○	○	○	○	
		火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵･処理の量：量がやや多い施設										○	○	○	
		火薬、石油類、ガスなどの危険物の貯蔵･処理の量：量が多い施設											○	○	
卸売市場、火葬場、と畜場、汚物処理場、ごみ焼却場等			都市計画区域内においては都市計画決定が必要												