

事業用地【仙台市宮城野区中野5丁目土地】

STARTS TOHOKU CORPORATION PLANNING AND DEVELOPMENT DEPARTMENT

※情報のお取扱いにご注意ください。
貴社限り



COCORO CREATION



スタート東北株式会社

仲介営業部

担当：伊藤 雄毅

TEL：022-722-0313

080-6614-0896

物件概要

物件概要書

物件名称	仙台市宮城野区中野5丁目 事業用地						
所在地	登記簿	仙台市宮城野区中野5丁目4番22、4番23					
	住居表示	仙台市宮城野区中野5丁目4番					
交通	仙石線「中野栄」駅 徒歩約25分						
	仙台東部道路「仙台港」IC まで 約1200m						
価格	15億3,000万円						
土地	面積	【公簿】	9783.84	m ²	(	2959.61	坪)
		【実測】		m ²	(		坪)
	地目	宅地		権利	所有権		
	接面道路	西側		幅員	約33.9	m	接道
建物	構造						
	種類						
	延床面積		m ²	(	0.00	坪)	
	築年月						
	検査済						
設備	電気	東北電力			上水道	公営水道	
	ガス	調査中			下水道	公共下水	
公法上の制限	用途地域	工業地域	建ぺい率	60%	容積率	200%	
			建ぺい率		容積率		
			建ぺい率		容積率		
	防火指定	準防火地域			高度制限	無し	
	都市計画	市街化区域			日影規制		
	その他制限	立地適正化計画(居住誘導区域)					
		景観計画(流通業務地ゾーン)・屋外広告物条例(第2種許可地域)					
		第3種特別業務地区・仙台港背後地流通業務地区(流通業務地区)					
		下水道処理区域(分流式処理区域)・宅地造成等工事規制区域					
引渡し	2025年8月以降 ※現在賃貸中のためご注意ください。						
備考	・情報のお取り扱いにご注意ください。						
	・現在賃貸中にて引渡しは2025年8月以降となります。						
	・解体更地渡し予定						

※図面と現況が異なる場合は現況を優先させていただきます。

■取引態様

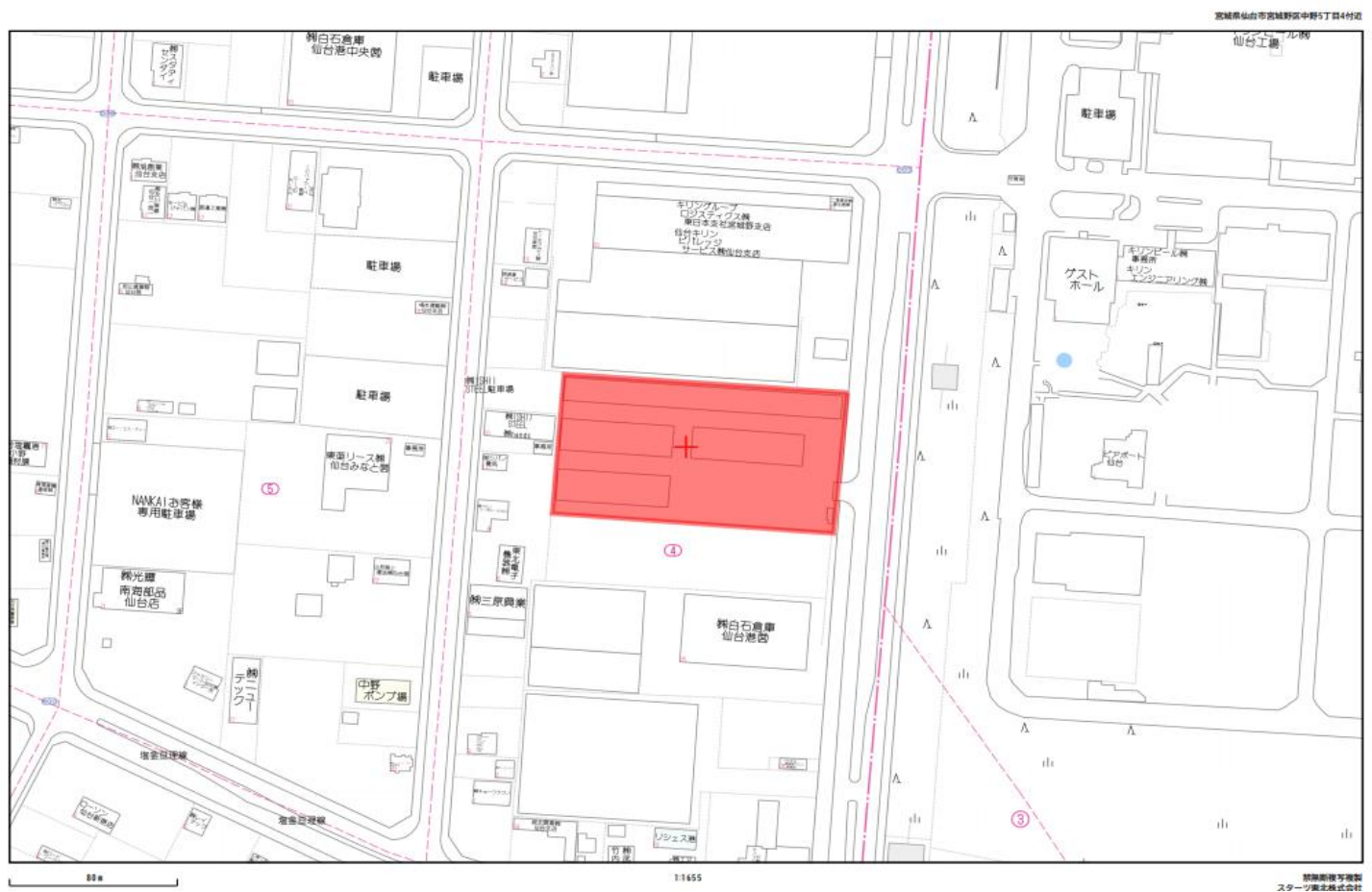
媒介

※ご成約時、手数料3%+6万円+税を申し受けます。



宮城県知事免許(4)第5650号
〒980-0811 宮城県仙台市青葉区一番町1-9-1 仙台トラストタワー5F
スターツ東北株式会社 仲介営業部
TEL 022-722-0313 FAX 022-263-1735
担当:伊藤

地図

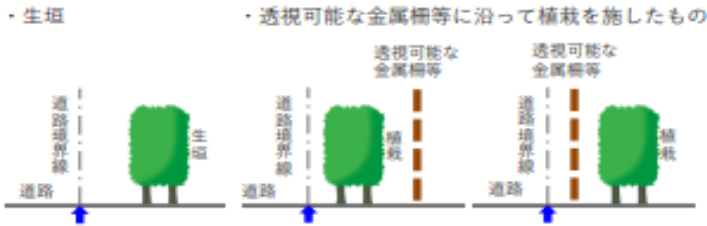


現地（GoogleMAPより）



地区計画について

制 限 表

地区計画名	仙台港背後地流通業務地区
整備計画名	① 流通業務地区
土 地 利 用 方 針	仙台国際貿易港整備に伴う新たな需要を考慮し、また周辺の道路網整備による立地特性を活かし、国内外卸売・商品展示施設、倉庫、トラックターミナル、物流技術サービスセンター等を主体に、仙台都市圏さらに東北地方を網羅する流通業務拠点の形成を目指す。
敷 地 面 積 の 最 低 限 度	300㎡ (警察官派出所等を除く。)
壁面の位置の制限	建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から次の各号に掲げる境界線までの距離は、以下のとおりとする。 1. すべての道路…1m以上
形 態 又 は 色 彩 そ の 他 の 意 匠 の 制 限	建築物の屋根及び外壁の色彩は、周辺環境に配慮した色調とする。
垣 又 は さ く の 構 造 の 制 限	道路に面して設けるかき又はさくは、生垣とするか、透視可能な金属柵等に沿って植栽を施したものととする。  ・ 生垣 ・ 透視可能な金属柵等に沿って植栽を施したもの 透視可能な金属柵等 透視可能な金属柵等 道路境界線 道路境界線 道路境界線 道路 道路 道路 生垣 植栽 植栽
用 途 地 域 (容積率/建ぺい率)	工業地域 (200%/60%)

特別用途地区について

●第三種特別業務地区

仙台港背後地等の流通業務系の土地利用の促進を図る。

○ 工業地域内に指定された第三種特別業務地区内においては、工業地域内の建築制限のほか、次に掲げる建築物を建築してはならない。ただし、市長が第三種特別業務地区の利便を害するおそれがないと認め、又は公益上やむを得ないと認めて許可した場合においては、この限りでない。

1. 次のいずれかに掲げる事業を営む工場

- イ) 火薬類取締法（昭和25年法律第149号）の火薬類（玩具煙火を除く。）の製造
- ロ) 消防法（昭和23年法律第186号）第2条第7項に規定する危険物の製造
- ハ) ニトロセルロース製品の製造
- ニ) ビスコース製品、アセテート又は銅アンモニアレーヨンの製造（令第130条の9の7第1号に掲げるものを除く。）
- ホ) 合成染料若しくはその中間物、顔料又は塗料の製造（漆又は水性塗料の製造を除く。）
- ヘ) 石炭ガス類又はコークスの製造
- ト) 圧縮ガス又は液化ガスの製造（製氷又は冷凍を目的とするもの及び令第130条の9の7第2号に掲げるものを除く。）
- チ) 塩素、臭素、ヨード、硫黄、塩化硫黄、^{ふつ}弗化水素酸、塩酸、硝酸、^{りん}硫酸、炭酸、苛性カリ、苛性ソーダ、アンモニア水、炭酸カリ、洗濯ソーダ、ソーダ灰、さらし粉、次硝酸^{もろ}蒼鉛、亜硫酸塩類、チオ硫酸塩類、^じ砒素化合物、鉛化合物、バリウム化合物、銅化合物、水銀化合物、シアン化合物、クロールズルホン酸、クロロホルム、四塩化炭素、ホルマリン、ズルホナール、グリセリン、イヒチオールズルホン酸アンモン、酢酸、石炭酸、安息香酸、タンニン酸、アセトアニリド、アスピリン又はグアヤコールの製造
- リ) ファクテス、合成樹脂、合成ゴム又は合成繊維の製造（令第130条の9の7第3号に掲げるものを除く。）
- ヌ) 肥料の製造
- ル) 製紙（手すき紙の製造を除く。）又はパルプの製造
- ヲ) 製革、にかわの製造又は毛皮若しくは骨の精製
- ワ) アスファルトの精製
- カ) セメント、石膏、消石灰、生石灰又はカーバイドの製造
- ヨ) 金属の熔融又は精練（容量の合計が50リットルを超えないつぼ若しくは窯を使用するもの又は活字若しくは金属工製品の製造を目的とするものを除く。）

2. 住宅

3. 共同住宅、寄宿舎又は下宿

4. 物品販売業（自動車又はその部品の販売業を除く。）を営む店舗又は飲食店でその用途に供する部分の床面積の合計が500㎡を超えるもの

5. 図書館、博物館その他これらに類するもの

6. ボーリング場、スケート場、水泳場、スキー場、ゴルフ練習場又はバットニング練習場

7. マージャン屋、ぱちんこ屋、射的場、競馬投票券発売所、場外車券売場その他これらに類するもの

8. 自動車教習所

9. カラオケボックスその他これに類するもの

10. 床面積の合計が15㎡を超える畜舎

11. 前各号に掲げるもののほか、第三種特別業務地区の利便を害するおそれがあると認めて市長が指定するもの