

# 売地

宮城郡利府町神谷沢字金沢

R3街区4・5一括 完成宅地渡し

土地面積  
493.02㎡

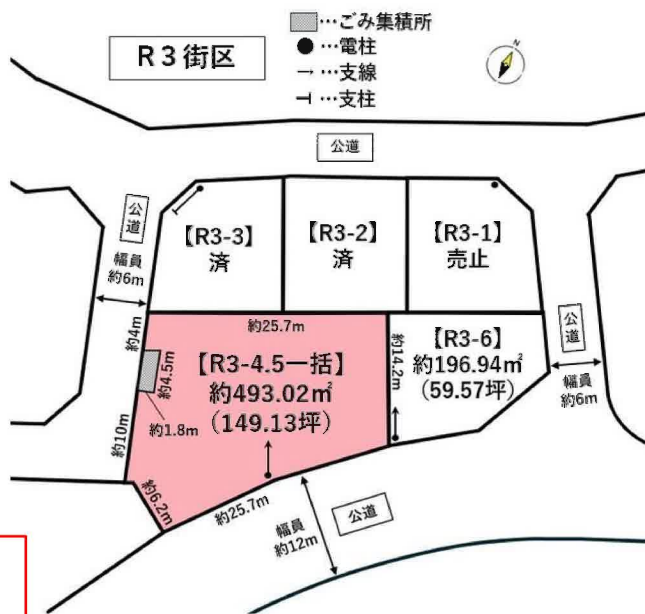
現況  
その他

引渡可能時期  
2025年8月予定

建築条件なし！  
お好きなハウスメーカーで建築可能♪  
上・下水道完備の完成宅地渡し♪

〔近隣施設〕

- ・COOP MIYAGI 岩切店まで1,440m
- ・イオンモール新利府まで3,210m
- ・ファミリーマート仙台岩切店まで850m
- ・利府町立利府西中学校まで2,250m
- ・利府町立利府第二小学校まで1,490m



- 本物件は造成中の為、引渡し時期が遅れる場合がございます。
- 本物件の敷地内に電柱及び支線、ごみ集積所が設置される可能性がございます。
- 仲介業者様ご紹介できません。

物件種目	売地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	岩切		
土地面積	493.02㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	4,180万円	坪単価	@28.03万円

物件所在地	宮城県宮城郡利府町神谷沢字金沢		
交通	J R東北本線 岩切 徒歩21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種住居
建ぺい率	60%	容積率	200%
他の法令上の制限	地区計画あり「金沢地区計画」		
地勢			
建築条件			
現況	その他		
引渡し(可能時期/方法)	2025年8月予定 / 完成宅地渡し		
開発許可等番号			
接道状況(角地・間口)	南東12.0m 公道 接面25.7m 西6.0m 公道 接面10.0m		
設備	都市ガス, 上水道, 下水道		
備考	■換地処分公告：2026年5月予定 ■保留地		

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・引渡し日変更や付帯条件、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 69834807009

国土交通大臣免許 (1) 第9999号 〒981-0114 宮城県宮城郡利府町新中道3丁目1-1 イオンモール新利府南館1階

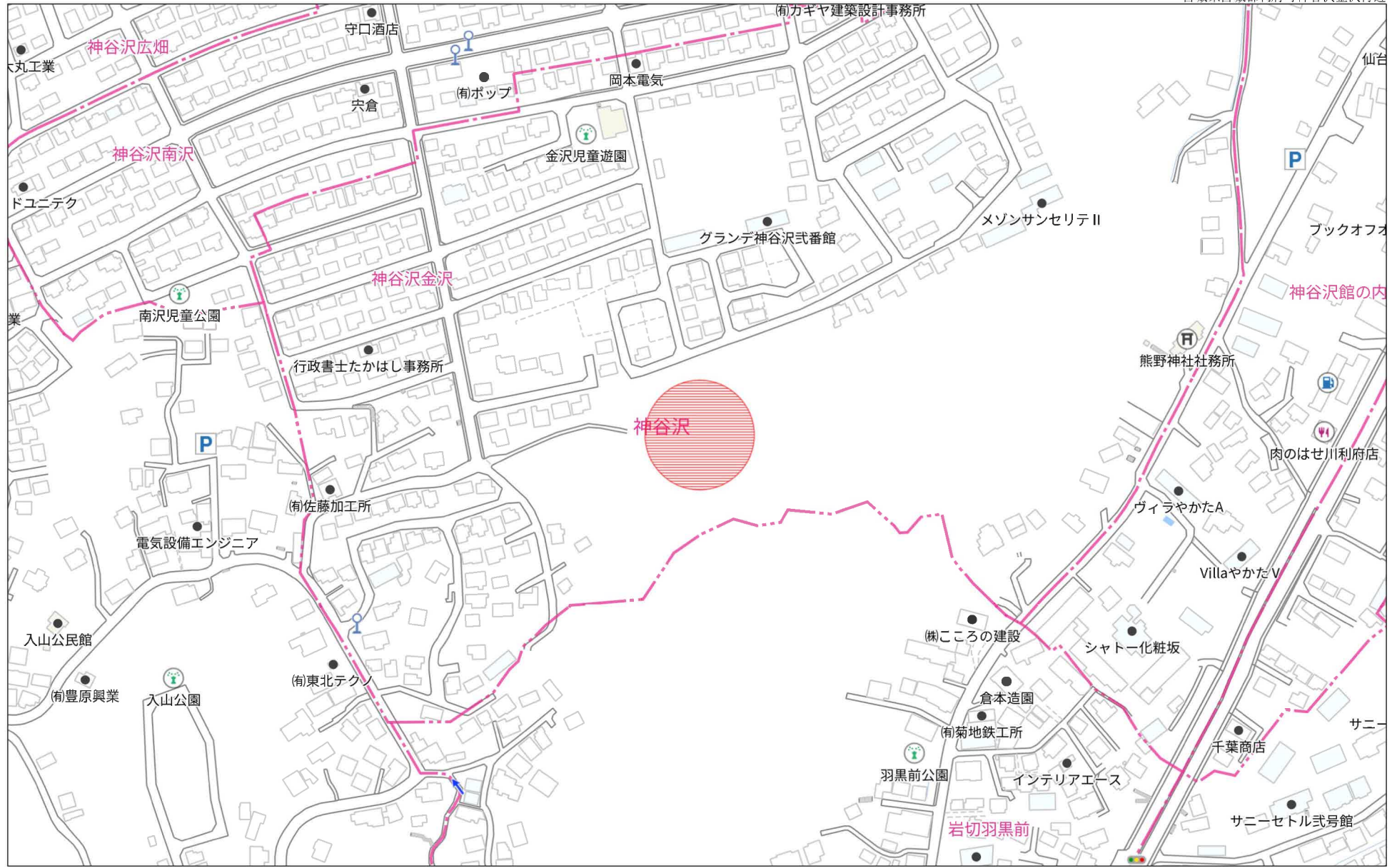
株式会社 Beyond ets 建てる窓口

TEL: 050-3615-4137 FAX: 050-3145-2835 定休日: 定休日なし

担当: 高橋 (070-3276-6354)

作成日: 2024年10月13日

■取引態様: 媒介



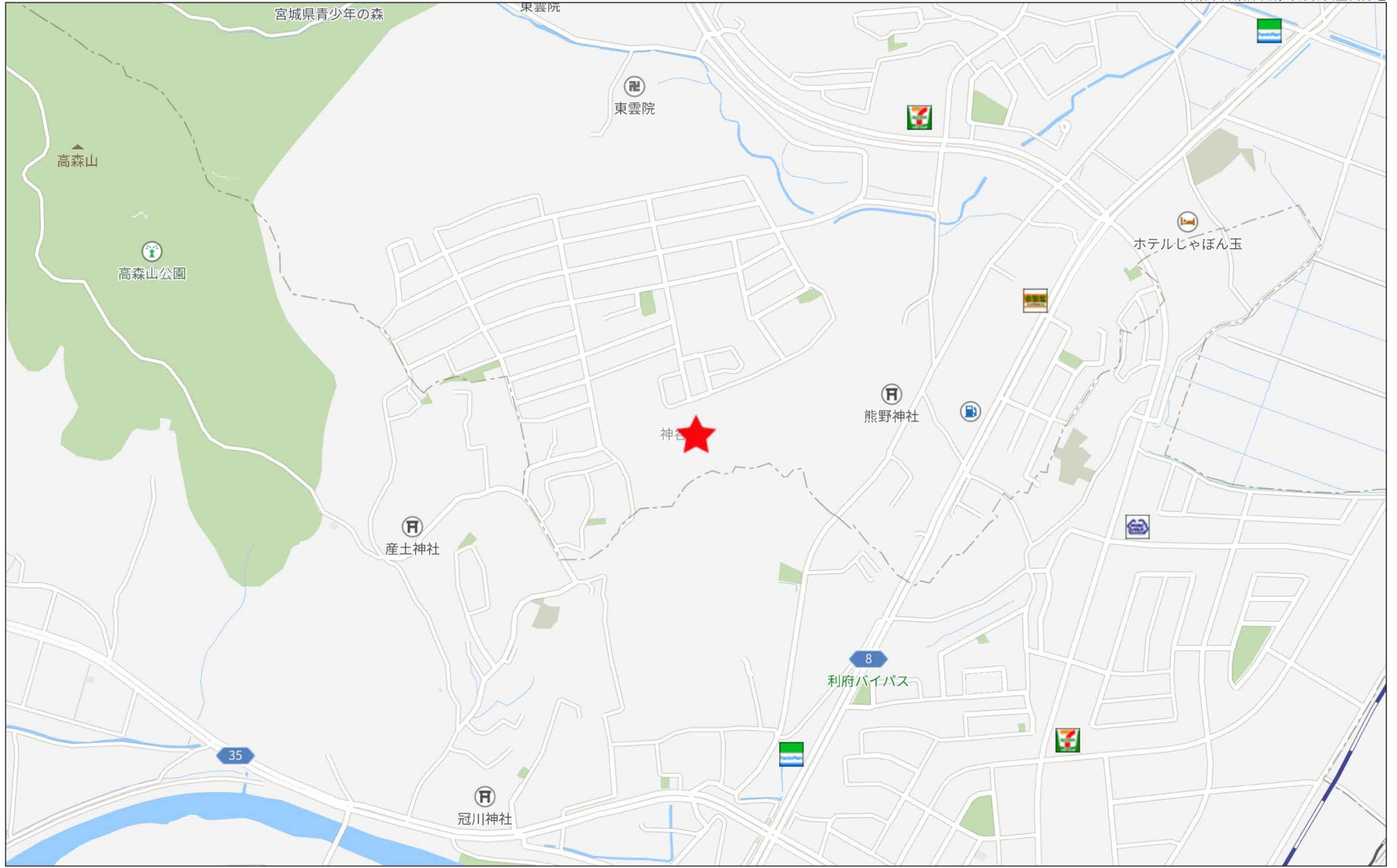
140m

1:3301

禁無断複写複製

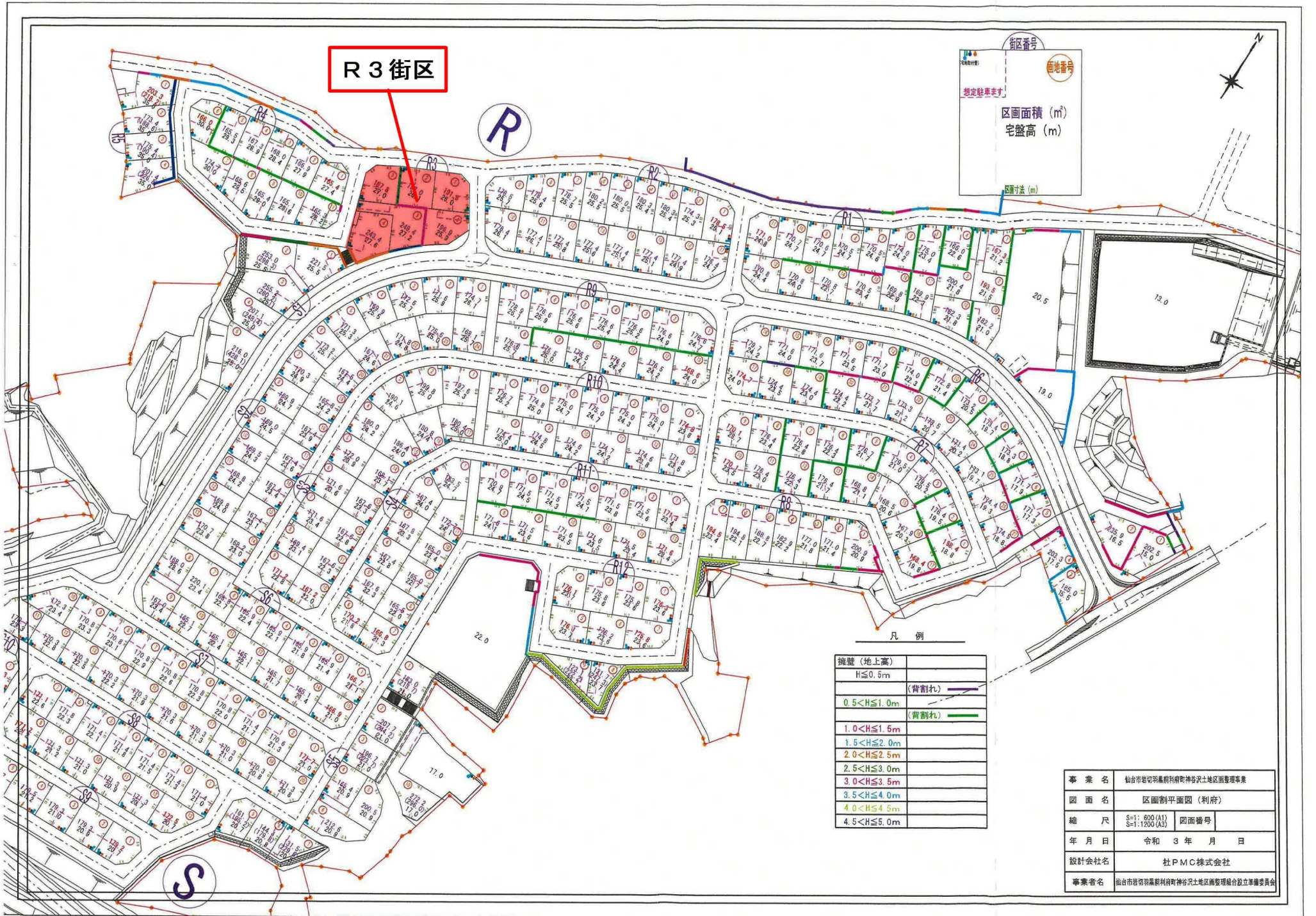
Beyond ets

Z22152209-20240910122731



280m





R3街区

R

街区番号  
 区画番号  
 想定駐車台数  
 区画面積 (m<sup>2</sup>)  
 宅壁高 (m)  
 区画寸法 (m)

凡例

擁壁 (地上高)	
$H \leq 0.5m$	(背割れ)
$0.5 < H \leq 1.0m$	(背割れ)
$1.0 < H \leq 1.5m$	(背割れ)
$1.5 < H \leq 2.0m$	
$2.0 < H \leq 2.5m$	
$2.5 < H \leq 3.0m$	
$3.0 < H \leq 3.5m$	
$3.5 < H \leq 4.0m$	
$4.0 < H \leq 4.5m$	
$4.5 < H \leq 5.0m$	

事業名	仙台市若切羽黒新利府町神谷沢土地地区画整理事業		
区画名	区画割平面図 (利府)		
縮尺	S=1:800 (A1) S=1:1200 (A3)	区画番号	
年月日	令和 3 年 月 日		
設計会社名	社P M C株式会社		
事業者名	仙台市若切羽黒新利府町神谷沢土地地区画整理組合設立準備委員会		



# 保留地明細図 (街区番号-R 3, 4, 5)



街区番号 (Street Number) ● (電線及び光線または支柱)

宅地区分 (Residential Classification)

国地番号 (National Land Number)

想定駐車スペース (Assumed Parking Space)

区画面積 (m<sup>2</sup>) (Area)

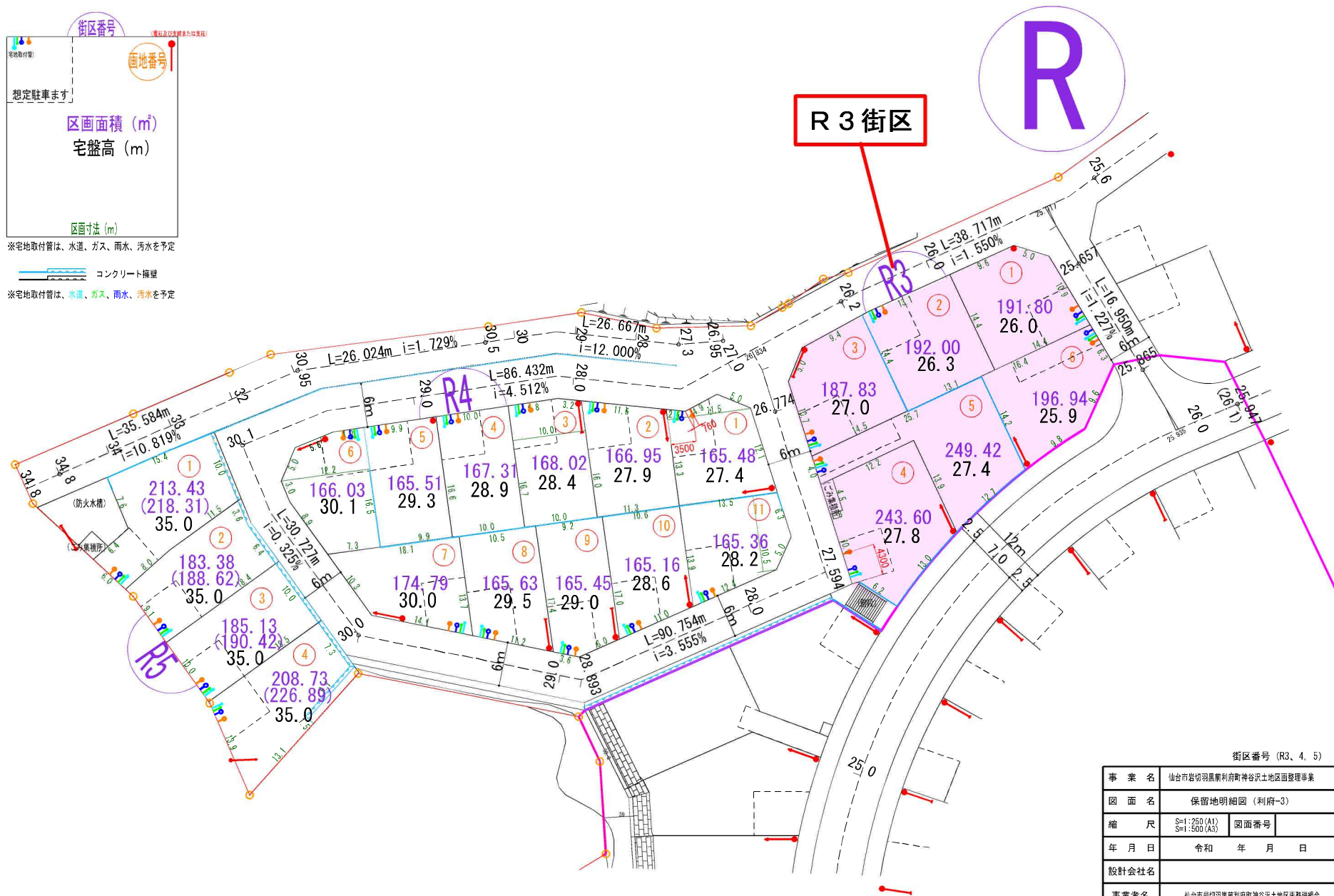
宅盤高 (m) (Floor Height)

区画寸法 (m) (Plot Dimensions)

※宅地取付管は、水道、ガス、雨水、汚水を予定

コンクリート擁壁 (Concrete Retaining Wall)

※宅地取付管は、水道、ガス、雨水、汚水を予定



R 3 街区

R

街区番号 (R3, 4, 5)

事業名	仙台市岩切羽黒瀬利府町神谷沢土地区画整理事業		
図面名	保留地明細図 (利府-3)		
縮尺	S=1:250 (A1) S=1:500 (A3)	図面番号	
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業者名	仙台市岩切羽黒瀬利府町神谷沢土地区画整理組合		

# 上水道計画図

R3街区

利府町  
仙台市

事業名	仙台市昭和三十九年利府町神谷沢土地区画整理事業		
図名	上水道計画平面図(利府-2)		
縮尺	S=1:600(A1) S=1:1200(A3)	図面番号	41-2
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業者名	仙台市昭和三十九年利府町神谷沢土地区画整理組合		

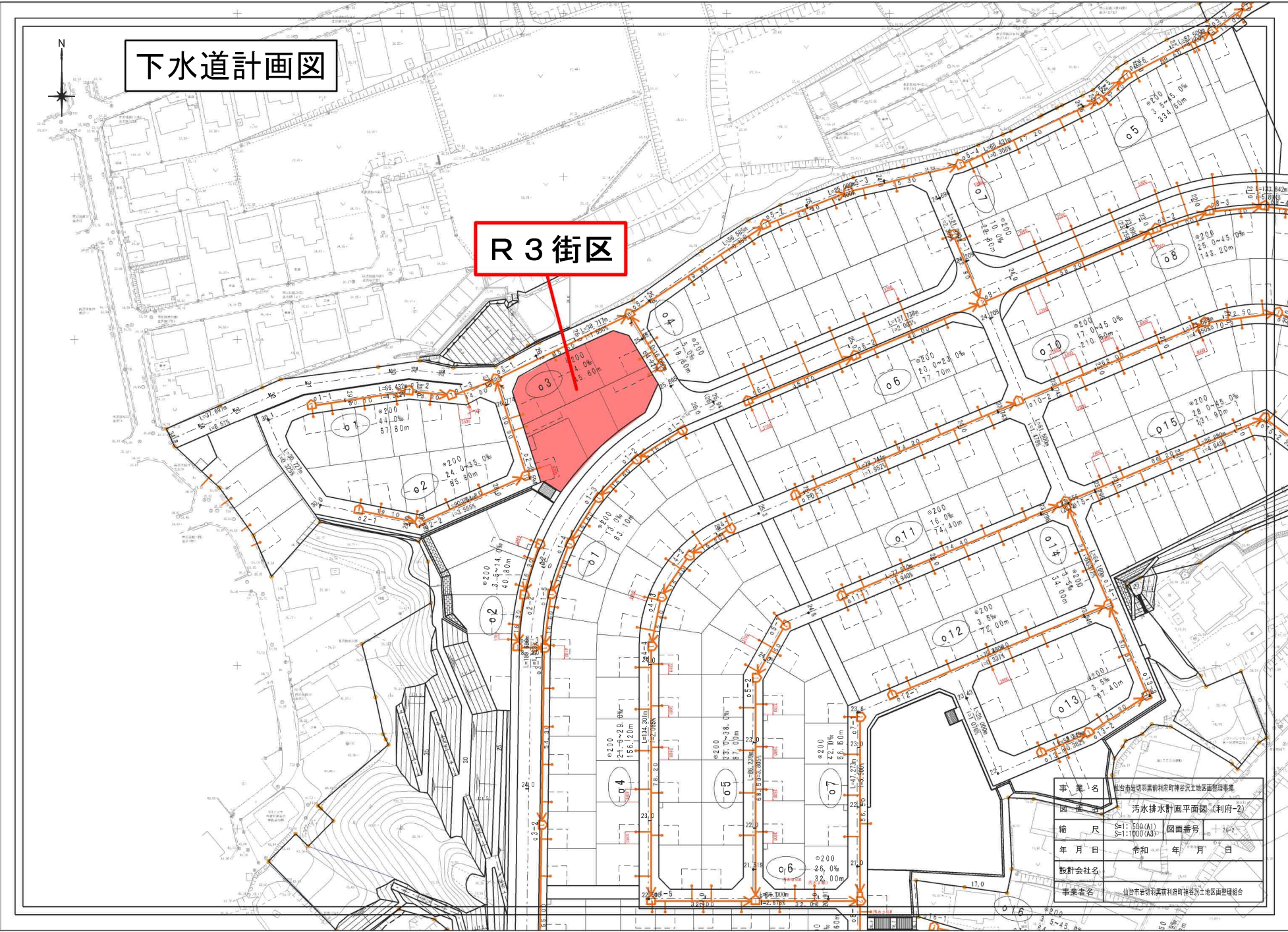


# 下水道計画図



R3 街区

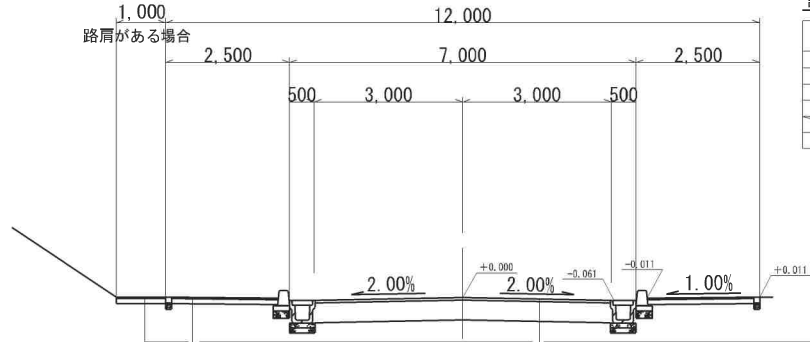
事業名	山形市総合開発利府町神谷地区面整備事業		
図面番号	污水排水計画平面図(利府-2)		
縮尺	縮尺: 500(A1) 縮尺: 1:1000(A3)	図面番号	1-2
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業者名	山形市総合開発利府町神谷地区面整備組合		



# 道路標準断面図

(利府町) S=1:50

## W=12.0m道路



### 設計条件

道路区分	第4種第3級	
設計速度	40 km/h	
道路の区分	N <sub>1</sub>	
設計CBR	3%	
	目標値	設計値
T A	15 cm	15 cm

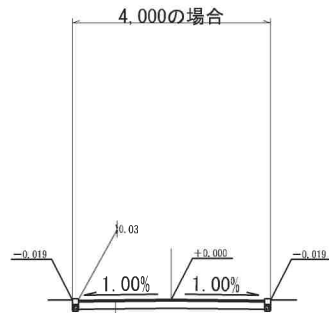
表層 細粒度 A s t = 3 (5) cm  
路盤 クラッシャーラン 0-40 t = 10 (20) cm

表層 密粒度 A s (20F) t = 5cm  
路盤 クラッシャーラン 0-40 t = 40cm

表層 細粒度 A s t = 3cm  
路盤 クラッシャーラン 0-40 t = 10cm

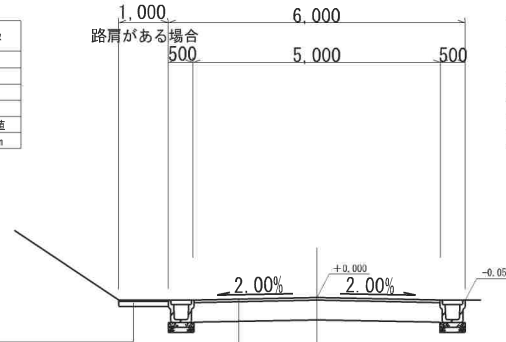
※ ( ) 内は車両乗入れ部 ※道路勾配6%以上の区間は表層 密粒度 A s (G (13) 改質 II 型) t = 5cm  
※路肩 (犬走) がある場合は、歩道同等舗装とする

## 歩行者専用路 (W=2.5~6.5m)



表層 細粒度 A s t = 3cm  
路盤 クラッシャーラン 0-40 t = 10cm

## W=6.0m道路



### 設計条件

道路区分	第4種第4級	
設計速度	30 km/h	
道路の区分	N <sub>1</sub>	
設計CBR	3%	
	目標値	設計値
T A	15 cm	15 cm

表層 密粒度 A s (20F) t = 5cm  
路盤 クラッシャーラン 0-40 t = 40cm

※道路勾配6%以上の区間は表層 密粒度 A s (G (13) 改質 II 型) t = 5cm  
※路肩 (犬走) がある場合は、歩道同等舗装とする

S=1:50 (A1)  
S=1:100 (A3)

事業名	仙台市岩切羽黒利府町神谷土地区画整理事業		
図面名	道路標準断面図 (利府町)		
縮尺	S=1:50 (A1) S=1:100 (A3)	図面番号	9
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業者名	仙台市岩切羽黒利府町神谷土地区画整理組合		