

# 売地

## 宮城郡利府町神谷沢

R3街区-1 完成宅地渡し

土地面積  
公簿 191.80㎡

現況  
造成中

引渡可能時期  
2025年6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



区画	価格	面積 (坪数)
R3-1	2,380万円	191.80㎡ (58.01坪)
R3-2	2,390万円	192.00㎡ (58.08坪)
R3-3	2,340万円	187.83㎡ (56.81坪)
R3-4	2,480万円	243.60㎡ (73.68坪)
R3-5	2,280万円	249.42㎡ (75.44坪)
R3-6	2,480万円	196.94㎡ (59.57坪)



■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	公簿 191.80㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	2,380万円	坪単価	@41.02万円

物件所在地	宮城県宮城郡利府町神谷沢		
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			
地勢			
建築条件			
現況	造成中		
引渡し (可能時期/方法)	2025年6月予定 / 完成宅地渡し		
開発許可等番号			
接道状況 (角地・間口)			
設備	都市ガス、上水道、下水道		
備考	R3街区 (全6区画) ■区画: 1, 2, 3, 4, 5, 6 ■価格: 2,280万円~2,480万円 ■面積: 187.83㎡~249.42㎡ S1街区 (全6区画) ■区画: 1, 2, 3, 4, 5, 6 ■価格: 1,780万円~2,280万円 ■面積: 166.27㎡~412.23㎡		

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 69818026069

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3月22日

■取引態様: 媒介

# 売地

## 宮城郡利府町神谷沢

R3街区-2 完成宅地渡し

土地面積 公簿 192.00㎡	現況 造成中	引渡可能時期 2025年6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



区画	価格	面積 (坪数)
R3-1	2,380万円	191.80㎡ (58.01坪)
R3-2	2,390万円	192.00㎡ (58.08坪)
R3-3	2,340万円	187.83㎡ (56.81坪)
R3-4	2,480万円	243.60㎡ (73.68坪)
R3-5	2,280万円	249.42㎡ (75.44坪)
R3-6	2,480万円	196.94㎡ (59.57坪)



■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	公簿 192.00㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	2,390万円	坪単価	@41.15万円

物件所在地	宮城県宮城郡利府町神谷沢		
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			
地勢			
建築条件			
現況	造成中		
引渡し(可能時期/方法)	2025年6月予定 / 完成宅地渡し		
開発許可等番号			
接道状況(角地・間口)			
設備	都市ガス, 上水道, 下水道		
備考	R3街区 (全6区画) ■区画: 1, 2, 3, 4, 5, 6 ■価格: 2,280万円~2,480万円 ■面積: 187.83㎡~249.42㎡ S1街区 (全6区画) ■区画: 1, 2, 3, 4, 5, 6 ■価格: 1,780万円~2,280万円 ■面積: 166.27㎡~412.23㎡		

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 69818026069

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3月22日

■取引態様: 媒介

# 売地

宮城郡利府町神谷沢

R3街区-3 完成宅地渡し

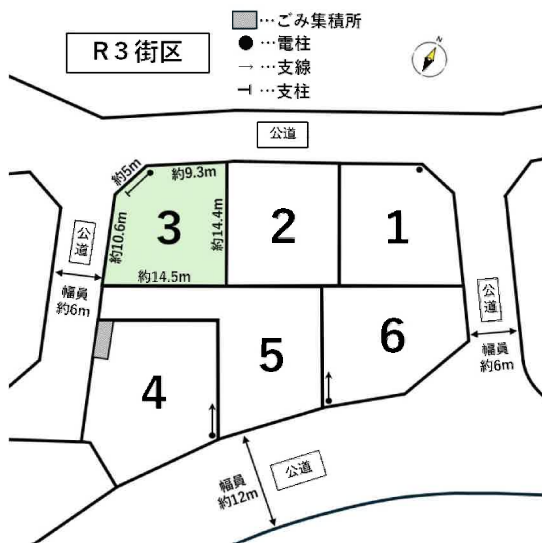
土地面積 公簿 187.83㎡	現況 造成中	引渡可能時期 2025年6月予定
--------------------	-----------	---------------------

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



区画	価格	面積 (坪数)
R3-1	2,380万円	191.80㎡ (58.01坪)
R3-2	2,390万円	192.00㎡ (58.08坪)
R3-3	2,340万円	187.83㎡ (56.81坪)
R3-4	2,480万円	243.60㎡ (73.68坪)
R3-5	2,280万円	249.42㎡ (75.44坪)
R3-6	2,480万円	196.94㎡ (59.57坪)



■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	公簿 187.83㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	2,340万円	坪単価	@41.18万円

物件所在地	宮城県宮城郡利府町神谷沢		
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			
地勢			
建築条件			
現況	造成中		
引渡し (可能時期/方法)	2025年6月予定 / 完成宅地渡し		
開発許可等番号			
接道状況 (角地・間口)			
設備	都市ガス、上水道、下水道		
備考	R3街区 (全6区画) ■区画: 1, 2, 3, 4, 5, 6 ■価格: 2,280万円~2,480万円 ■面積: 187.83㎡~249.42㎡ S1街区 (全6区画) ■区画: 1, 2, 3, 4, 5, 6 ■価格: 1,780万円~2,280万円 ■面積: 166.27㎡~412.23㎡		

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 69818026069

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3月22日

■取引態様: 媒介



# 売地

宮城郡利府町神谷沢

R3街区-4 完成宅地渡し

土地面積  
公簿 243.60㎡

現況  
造成中

引渡可能時期  
2025年6月予定

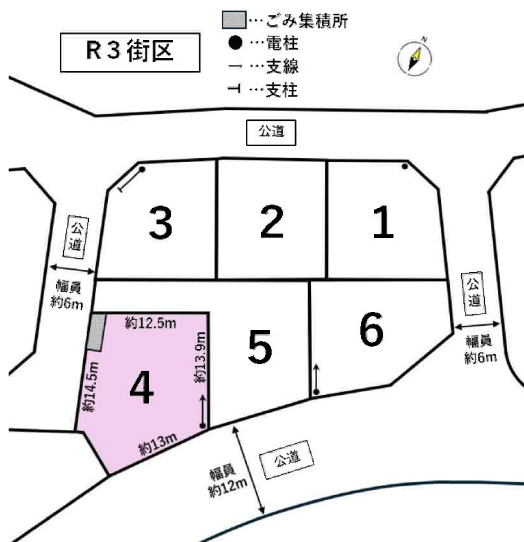
建築条件なし！  
お好きなハウスメーカーで建築可能♪  
上・下水道完備の完成宅地渡し♪

〔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



区画	価格	面積 (坪数)
R3-1	2,380万円	191.80㎡ (58.01坪)
R3-2	2,390万円	192.00㎡ (58.08坪)
R3-3	2,340万円	187.83㎡ (56.81坪)
R3-4	2,480万円	243.60㎡ (73.68坪)
R3-5	2,280万円	249.42㎡ (75.44坪)
R3-6	2,480万円	196.94㎡ (59.57坪)



■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	公簿 243.60㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	2,480万円	坪単価	@33.65万円

物件所在地	宮城県宮城郡利府町神谷沢		
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			
地勢			
建築条件			
現況	造成中		
引渡し可能時期/方法	2025年6月予定 / 完成宅地渡し		
開発許可等番号			
接道状況 (角地・間口)			
設備	都市ガス、上水道、下水道		
備考	R3街区 (全6区画) ■区画: 1, 2, 3, 4, 5, 6 ■価格: 2,280万円~2,480万円 ■面積: 187.83㎡~249.42㎡ S1街区 (全6区画) ■区画: 1, 2, 3, 4, 5, 6 ■価格: 1,780万円~2,280万円 ■面積: 166.27㎡~412.23㎡		

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 69818026069

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3月22日

■取引態様: 媒介

# 売地

## 宮城郡利府町神谷沢

R3街区-5 完成宅地渡し

土地面積  
公簿 249.42㎡

現況  
造成中

引渡可能時期  
2025年6月予定

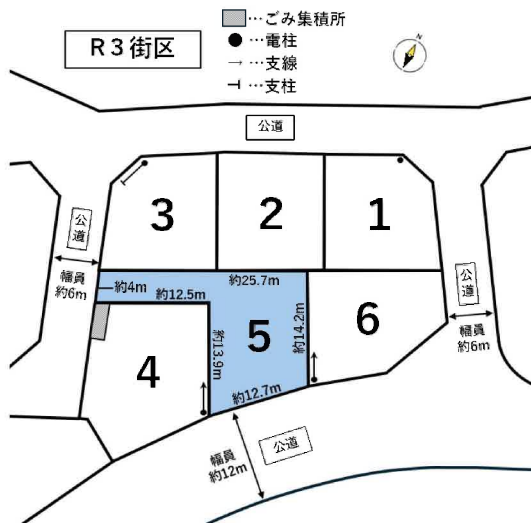
建築条件なし！  
お好きなハウスメーカーで建築可能♪  
上・下水道完備の完成宅地渡し♪

〔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



区画	価格	面積 (坪数)
R3-1	2,380万円	191.80㎡ (58.01坪)
R3-2	2,390万円	192.00㎡ (58.08坪)
R3-3	2,340万円	187.83㎡ (56.81坪)
R3-4	2,480万円	243.60㎡ (73.68坪)
R3-5	2,280万円	249.42㎡ (75.44坪)
R3-6	2,480万円	196.94㎡ (59.57坪)



■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	公簿 249.42㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	2,280万円	坪単価	@30.22万円

物件所在地	宮城県宮城郡利府町神谷沢		
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			
地勢			
建築条件			
現況	造成中		
引渡し(可能時期/方法)	2025年6月予定 / 完成宅地渡し		
開発許可等番号			
接道状況(角地・間口)			
設備	都市ガス、上水道、下水道		
備考	R3街区 (全6区画) ■区画: 1, 2, 3, 4, 5, 6 ■価格: 2,280万円~2,480万円 ■面積: 187.83㎡~249.42㎡ S1街区 (全6区画) ■区画: 1, 2, 3, 4, 5, 6 ■価格: 1,780万円~2,280万円 ■面積: 166.27㎡~412.23㎡		

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 69818026069

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3月22日

■取引態様: 媒介

# 売地

## 宮城郡利府町神谷沢

R3街区-6 完成宅地渡し

土地面積  
公簿 196.94㎡

現況  
造成中

引渡可能時期  
2025年6月予定

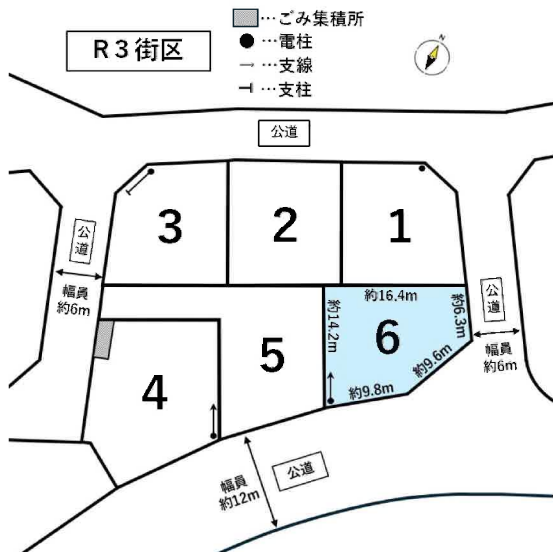


区画	価格	面積 (坪数)
R3-1	2,380万円	191.80㎡ (58.01坪)
R3-2	2,390万円	192.00㎡ (58.08坪)
R3-3	2,340万円	187.83㎡ (56.81坪)
R3-4	2,480万円	243.60㎡ (73.68坪)
R3-5	2,280万円	249.42㎡ (75.44坪)
R3-6	2,480万円	196.94㎡ (59.57坪)

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	公簿 196.94㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	2,480万円	坪単価	@41.63万円

物件所在地	宮城県宮城郡利府町神谷沢		
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			
地勢			
建築条件			
現況	造成中		
引渡し (可能時期/方法)	2025年6月予定 / 完成宅地渡し		
開発許可等番号			
接道状況 (角地・間口)			
設備	都市ガス、上水道、下水道		
備考	R3街区 (全6区画) ■区画: 1, 2, 3, 4, 5, 6 ■価格: 2,280万円~2,480万円 ■面積: 187.83㎡~249.42㎡ S1街区 (全6区画) ■区画: 1, 2, 3, 4, 5, 6 ■価格: 1,780万円~2,280万円 ■面積: 166.27㎡~412.23㎡		

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 69818026069

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

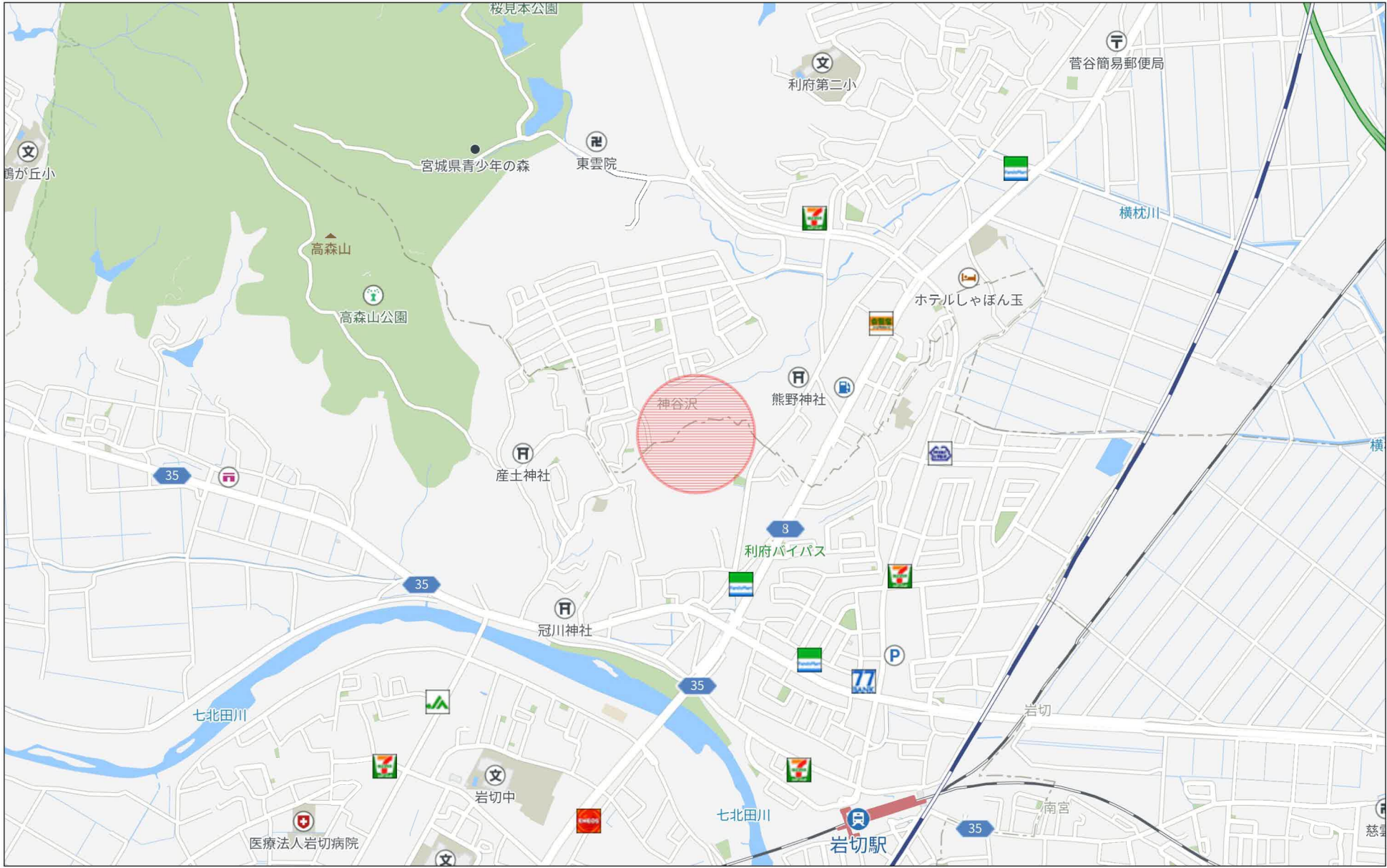
TEL: 050-3615-4137 FAX: 050-3145-2835 定休日: 定休日なし

担当: 高橋 (070-3276-6354)

作成日: 2024年3月22日

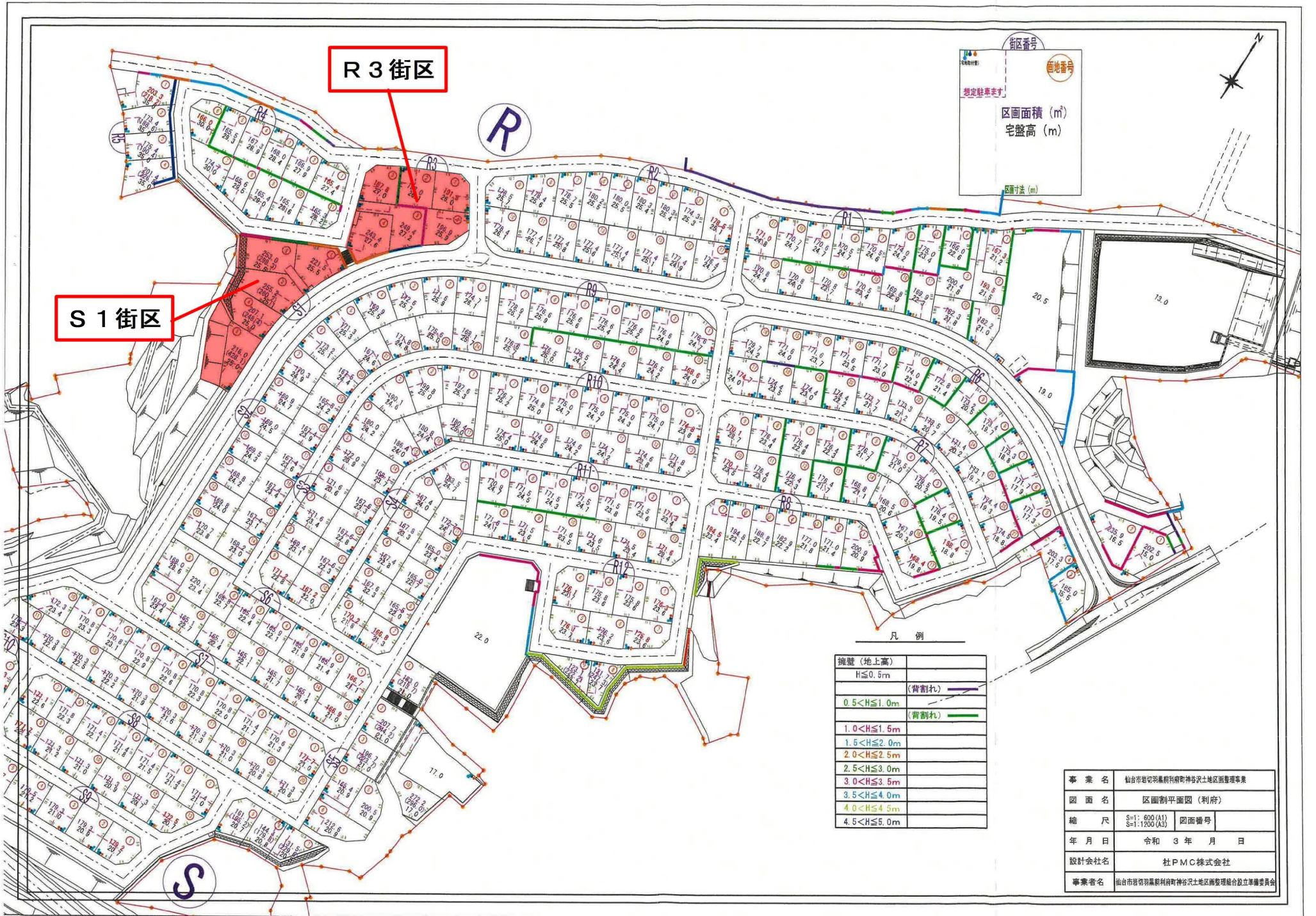
■取引態様: 媒介





500m





R 3 街区

S 1 街区

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)
$1.0 < H \leq 1.5m$	
$1.5 < H \leq 2.0m$	
$2.0 < H \leq 2.5m$	
$2.5 < H \leq 3.0m$	
$3.0 < H \leq 3.5m$	
$3.5 < H \leq 4.0m$	
$4.0 < H \leq 4.5m$	
$4.5 < H \leq 5.0m$	

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		



# 上水道計画図



R 3 街区

S 1 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 〇 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土地区画整理組合		



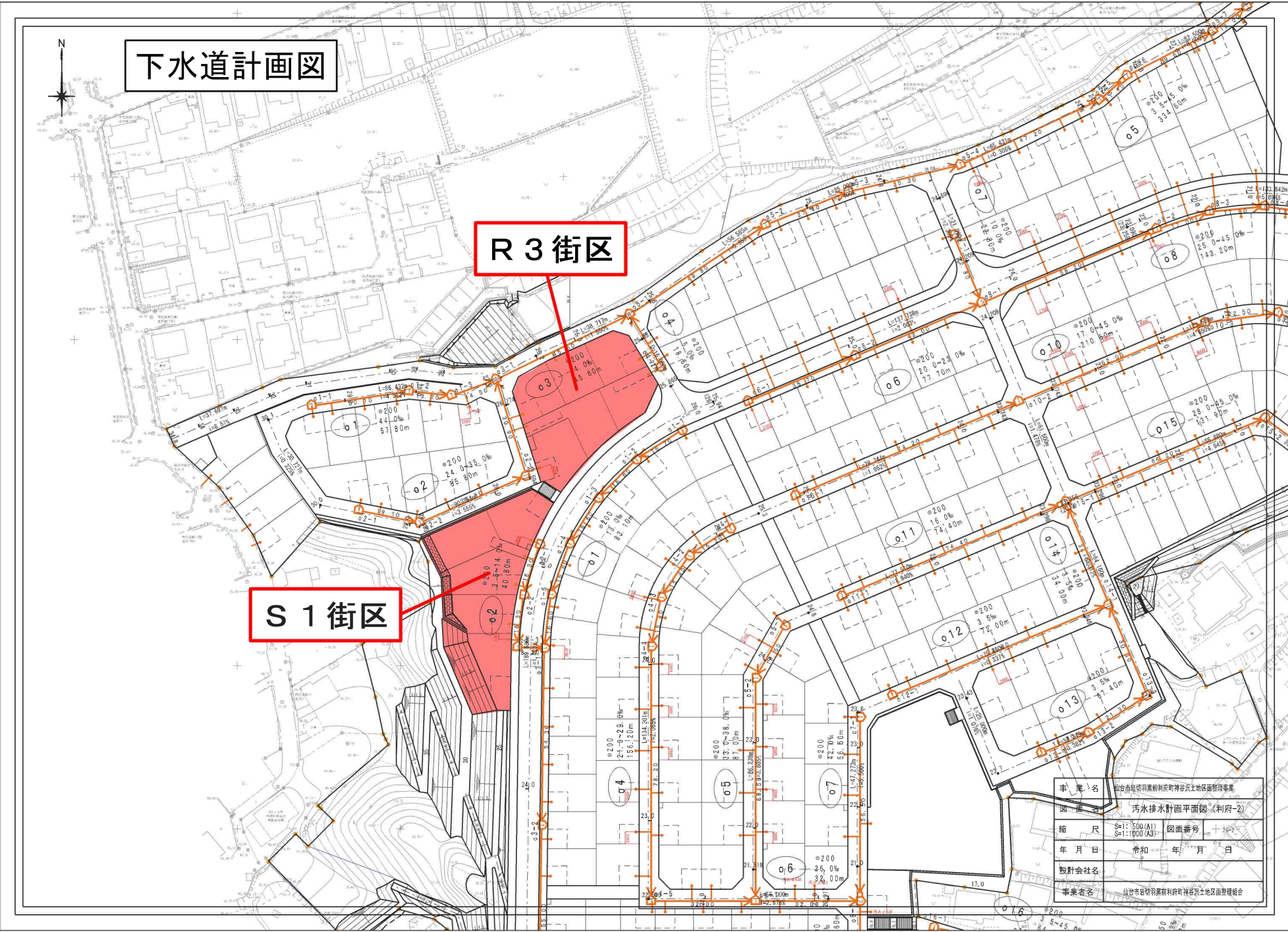
# 下水道計画図



R 3 街区

S 1 街区

事業名	山形市総合開発利府町神谷地区面整備事業		
図面名	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		

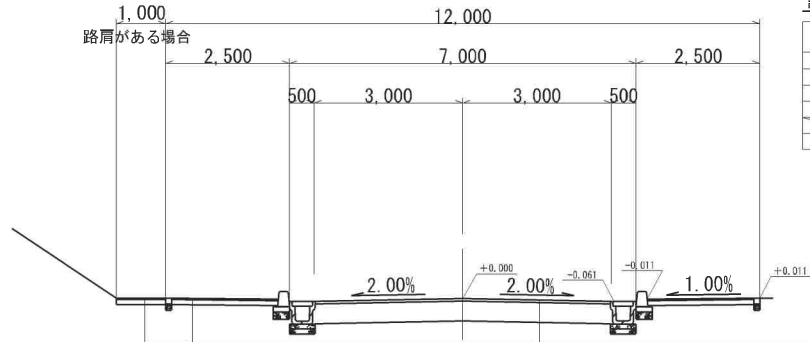




# 道路標準断面図

(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

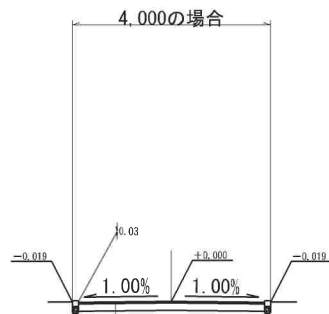
表層 細粒度 A s t = 3 (5) cm  
路盤 クラッシャーラン 0-40 t = 10 (20) cm

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

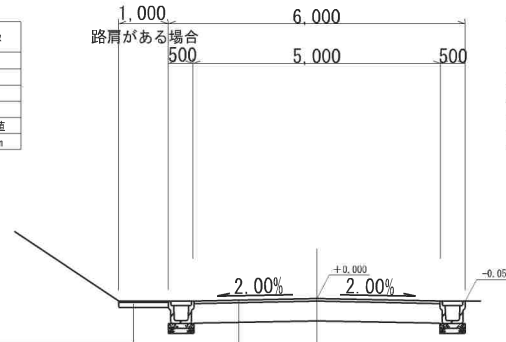
※ ( ) 内は車両乗入れ部 ※道路勾配6%以上の区間は表層 密粒度 A s (G (13) 改質 II 型) t = 5cm  
※路肩 (犬走) がある場合は、歩道同等舗装とする

## 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谷土地区画整理組合		