

売地

宮城郡利府町神谷沢字金沢

建築条件付 現況渡し R1街区 区画11

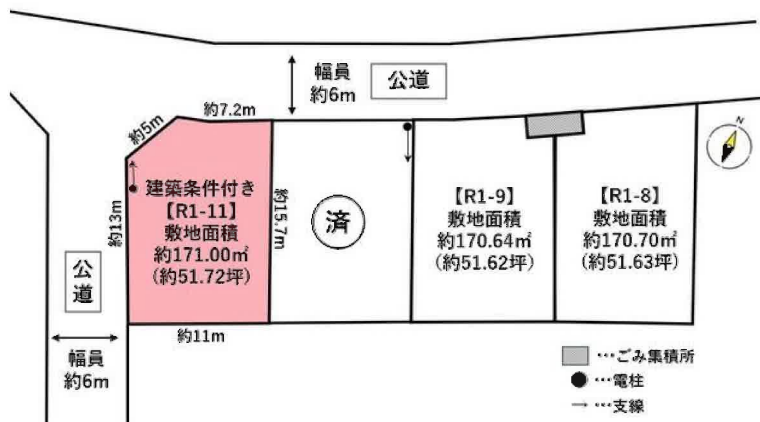
土地面積
171.00㎡

現況
更地

引渡可能時期
2025年8月予定

【ユニテハウス】
建築条件付き宅地！
上下水道完備の新規開発分譲地♪
岩切駅徒歩圏内！

- ・COOP MIYAGI岩切店まで1,840m
- ・イオンモール新利府まで3,100m
- ・ファミリーマート仙台岩切店まで1,200m
- ・利府町立利府西中学校まで2,100m
- ・利府町立利府第二小学校まで1,300m



■本物件における登記申請業務（司法書士に依頼する移転登記・設定登記、家屋調査士に依頼する表題登記）、及び外構工事は、売主指定の業者にてお願いいたします。

物件種目	売地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	岩切		
土地面積	171.00㎡	私道面積(共有持分)	
価格	2,280万円	坪単価	@44.08万円

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23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	建築条件付		
現況	更地		
引渡し(引渡時期/方法)	2025年8月予定 / 現況渡し		
開発許可等番号			
接道状況(角地・間口)	※下記参照		
設備	都市ガス, 上水道, 下水道		
備考	■接道 南西6.0m公道接面13m/北西6.0m公道接面7.2m ※隅切り部分は含んでおりません。		

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 69834125038

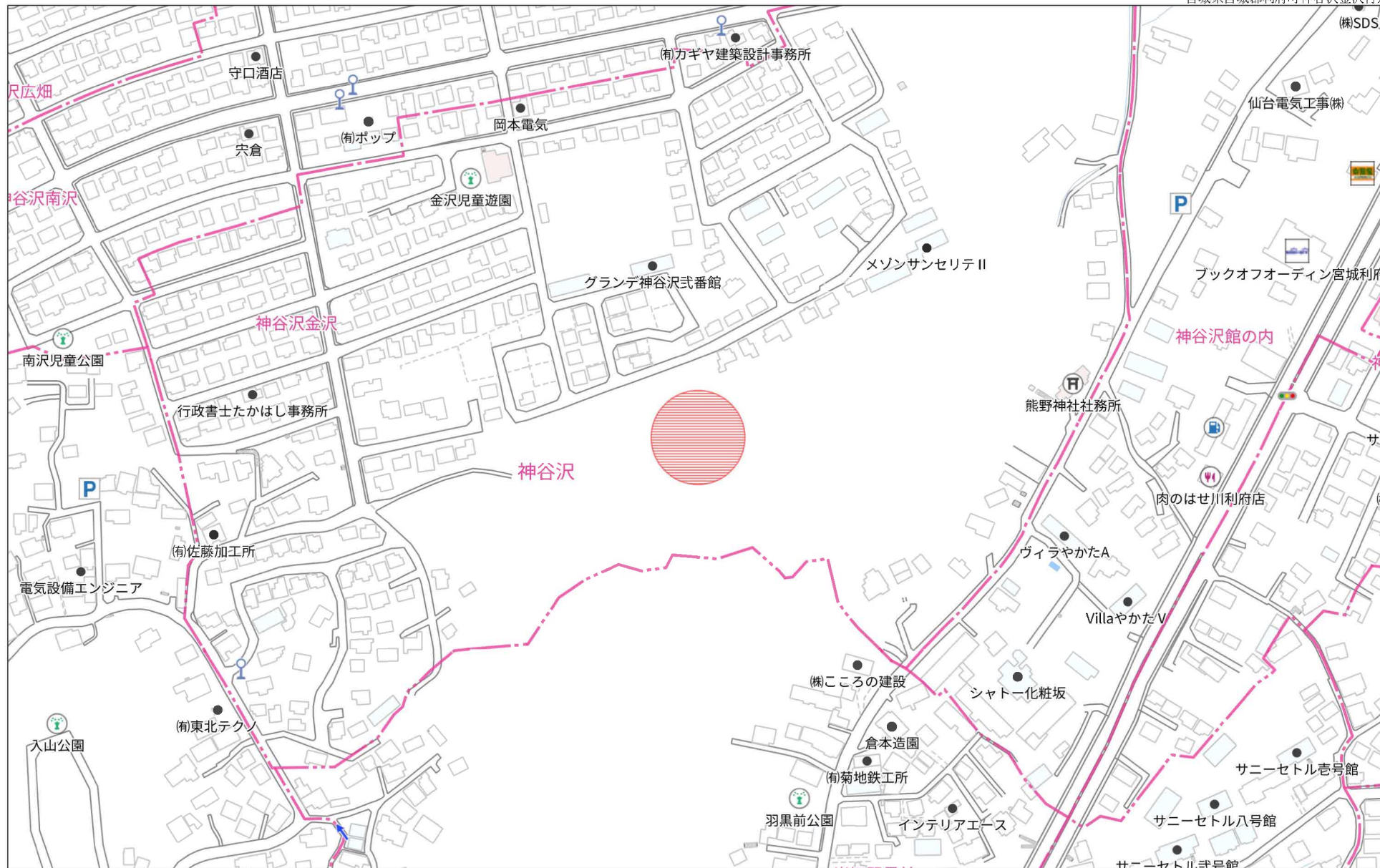
国土交通大臣免許（1）第9999号 〒981-0114 宮城県宮城郡利府町新中道3丁目1-1 イオンモール新利府南館1階

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: 2025年2月7日

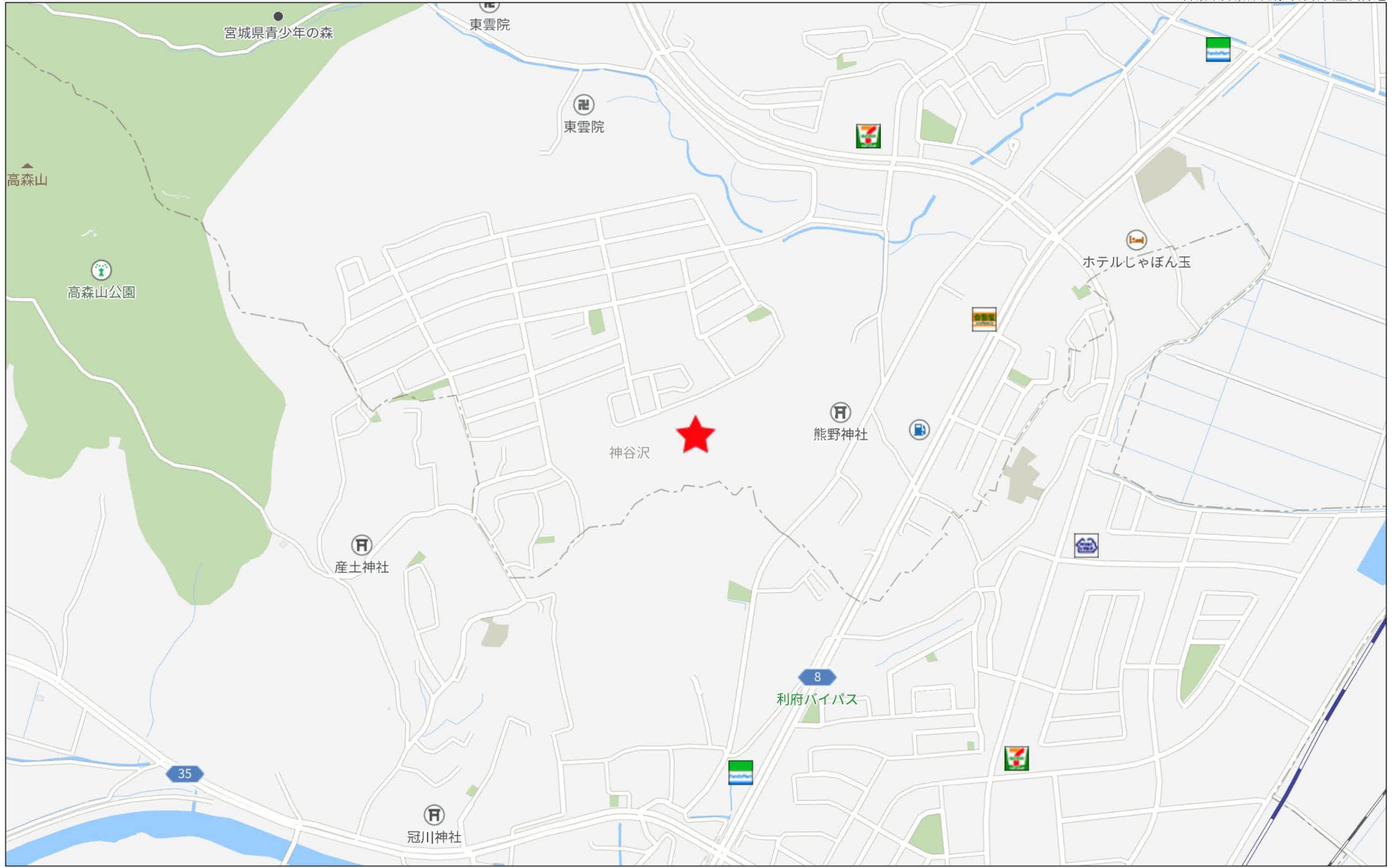
■取引態様: 媒介



140m

1:3303

禁無断複写複製



280m

保留地明細図 (街区番号-R 1)



街区番号

図面番号

想定駐車スペース

区画面積 (m²)
宅盤高 (m)

区画寸法 (m)

※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

※宅地取付管は、水道、ガス、雨水、汚水を予定



街区番号 (R1)

事業名	仙台市若切羽前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-1)		
縮尺	S:1:250 (A1) S:1:500 (A2)	区画番号	
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業者名	仙台市若切羽前利府町神谷沢土地区画整理組合		



仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理事業

土地利用計画図

R1街区



利府町
仙台市

利府町
仙台市

名 称	
戸建住宅地	
街区公園	
調整池	
歩行者専用道路	
その他	
道路 (幅12, 7.5, 6m)	
公益施設用地	
造成緑地 (管理道路含む)	
自然緑地	
境 界	
現行境界	
新行境界	

事業名	仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理事業		
図面名	土地利用計画平面図		
縮尺	A1 = 2411/2000 A2 = 2412/2000	図面番号	3
年月日	令和 年 月 日		
製図会社名			
事業者名	仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理組合		

上水道計画平面図 (1)



R1街区

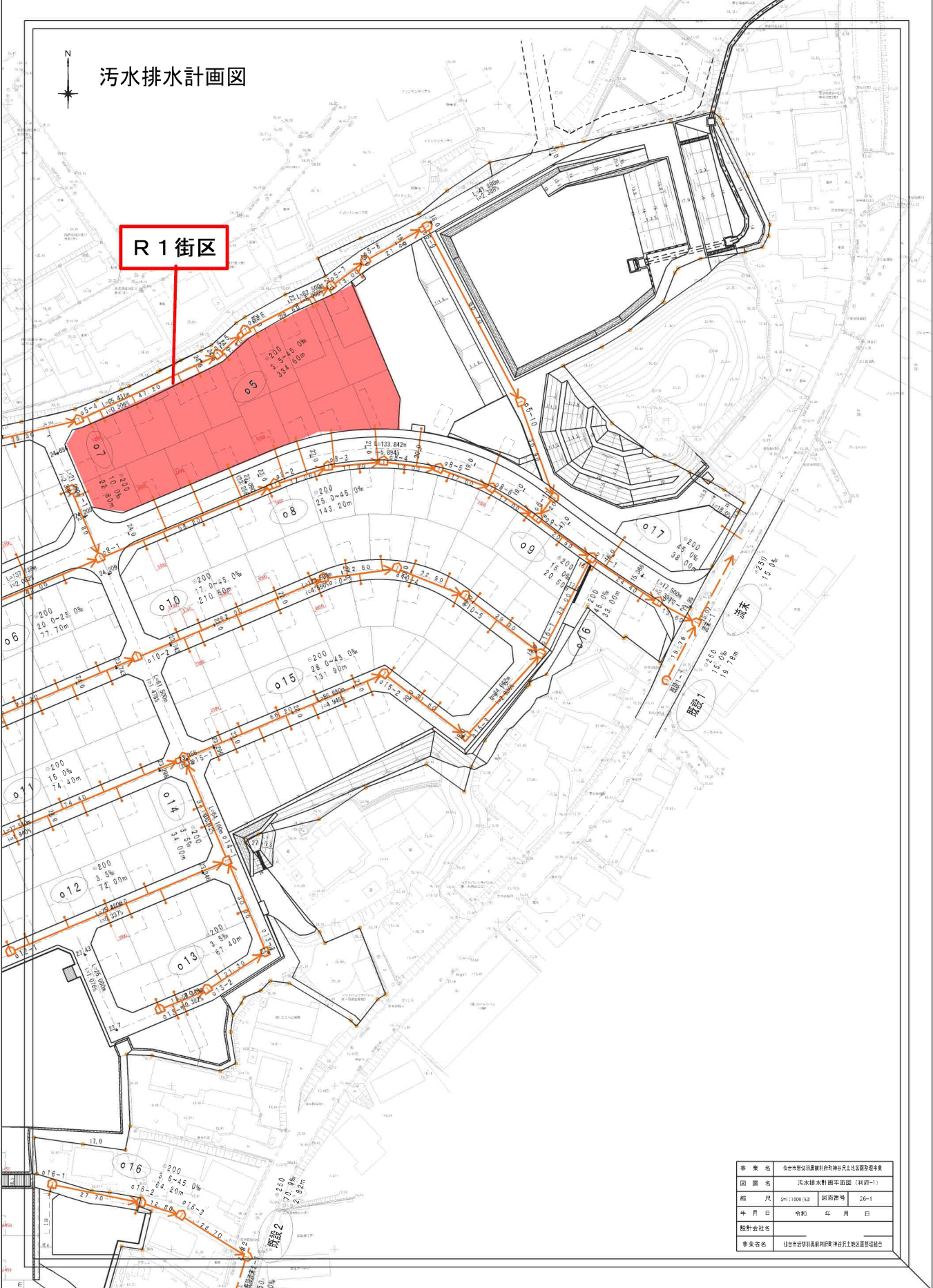
利府町
仙台市

事業名	仙台市営沼澤敷利府町神田土地区画整理事業
図名	上水道計画平面図(利府-1)
縮尺	341:1000(2) 図面番号 41-1
年月日	令和 年 月 日
設計会社名	
事業者名	仙台市営沼澤敷利府町神田土地区画整理組合



汚水排水計画図

R1街区



事業名	仙台市若林区藤崎町神谷元上地区開発事業
図名	汚水排水計画平面図 (利用-1)
縮尺	34:1(1:1000) (A3) 図番番号 26-1
年月日	令和 年 月 日
設計会社名	
事業者名	仙台市若林区藤崎町神谷元上地区開発委員会

ガス計画図



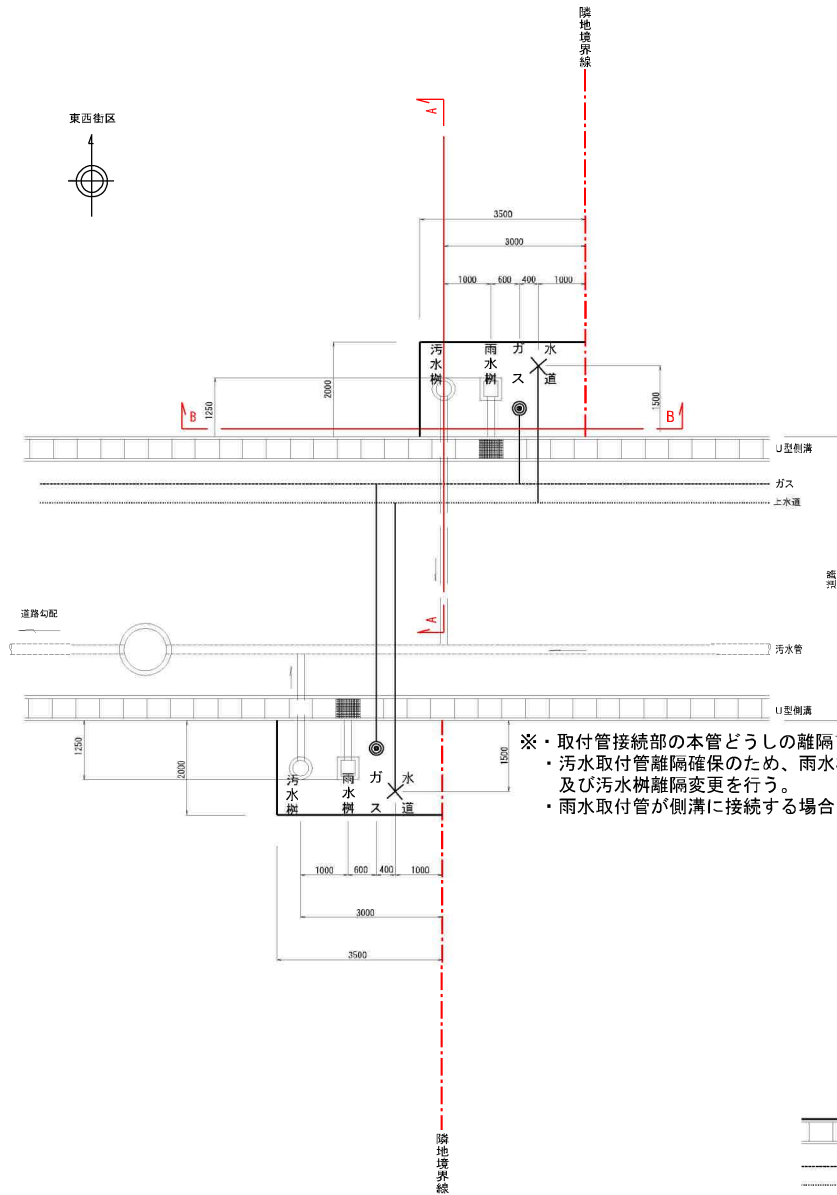
R1街区

凡 例

記号	名称
	PE200
	PE75
	事業区域界

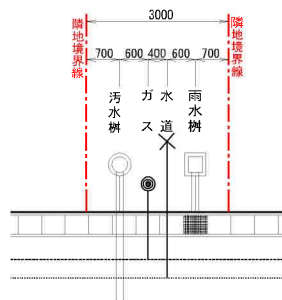
事業名	信州市北信濃新農村開発公社土地改良事業		
図面名	ガス計画図		
縮尺	A1 - 0+1:200 A2 - 0+1:500	図面番号	53
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業名	信州市北信濃新農村開発公社土地改良事業		

宅内桝等配置標準図
 〈利府町神谷沢〉 S=1:50

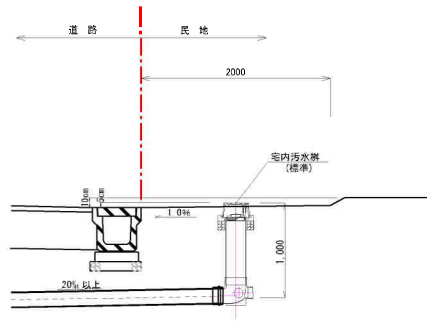


- ※・取付管接続部の本管どうしの離隔1.0mを確保。
- ※・汚水取付管離隔確保のため、雨水桝・汚水桝配置入れ替え及び汚水桝離隔変更を行う。
- ※・雨水取付管が側溝に接続する場合、グレーチングを設置する。

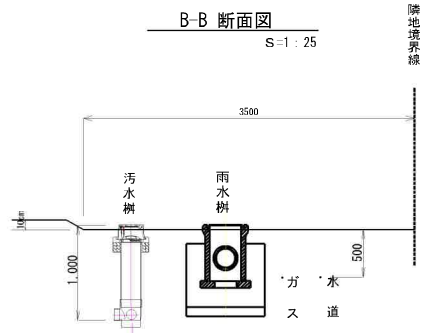
〈旗竿宅地W=3m〉



A-A 断面図
S=1:25



B-B 断面図
S=1:25



〈利府町神谷沢〉

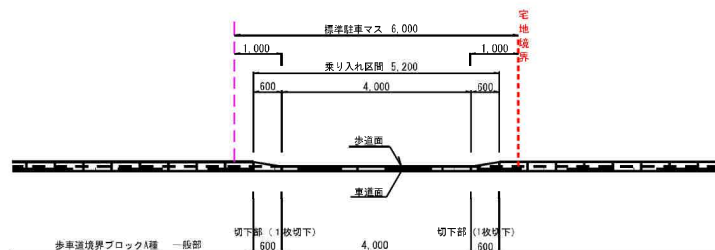
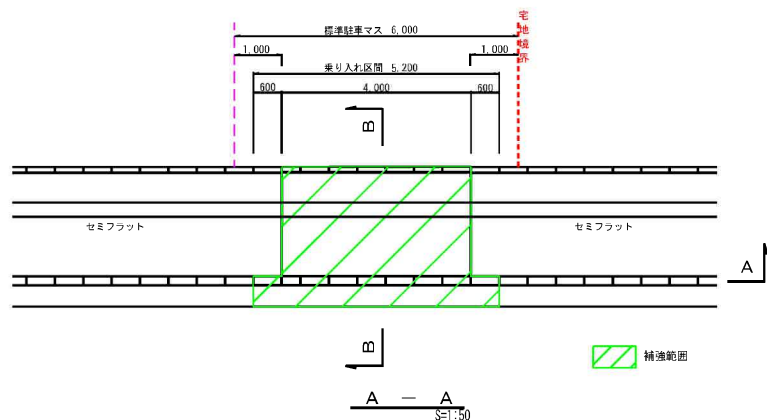
事業名	仙台市東区利府町利府町神谷沢土地広域開発事業
図面名	宅内桝等配置標準図
縮尺	図示
図番	図番番号 22
年月日	令和 年 月 日
設計会社名	
事業者名	仙台市東区利府町利府町神谷沢土地広域開発組合

道路施設構造図 (4)

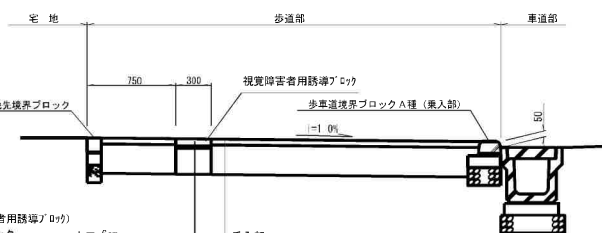
〈仙台市羽黒前〉

車両乗り入れ詳細図 (セミフラット)

平面図 S=1:50



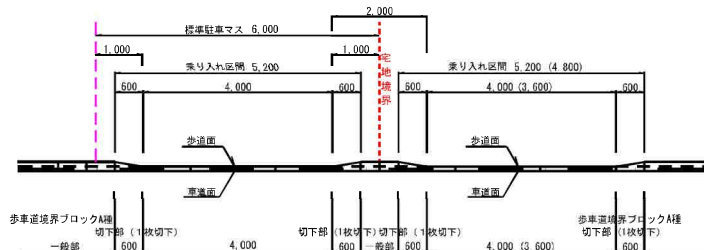
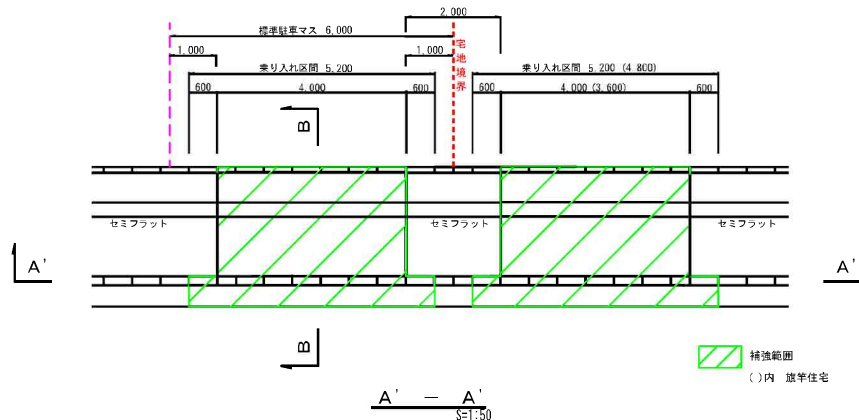
B - B S=1:20



乗入部 (視覚障害者用誘導ブロック) 誘導ブロック t = 6cm	乗入部 表層工 (間軸度As) t = 5cm
モルタル (1:1:3) t = 2cm	路盤工 (再生クランチャーRC-40) t = 25cm
再生クランチャーRC-40 t = 22cm	
一般部 (視覚障害者用誘導ブロック) 誘導ブロック t = 6cm	一般部 表層工 (間軸度As13) t = 3cm
モルタル (1:1:3) t = 2cm	路盤工 (再生クランチャーRC-40) t = 15cm
再生クランチャーRC-40 t = 10cm	

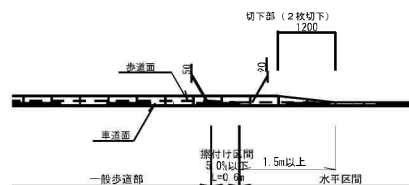
2宅地連続車両乗り入れ詳細図 (セミフラット)

平面図 S=1:50



交差点部擦付け詳細図 (セミフラット)

S=1:50



〈仙台市羽黒前〉	
事業名	仙台市宮城野区羽黒前羽黒区民土地区画整理事業
図面名	道路施設構造図 (4)
縮尺	全1:50(局) 平面番号 12-4
年月日	令和 年 月 日
設計会社名	
事業者名	仙台市宮城野区羽黒区民土地区画整理組合

R1街区 区画11

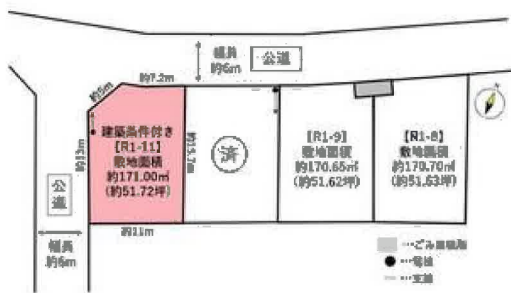


物件以外に発生する主な費用

解体	不要	
水道	引込費	
境界	売値	
土留	新設不要	



※本物件の建築費には含まれません。
 ※上記の費用はあくまで目安です。必ず現地調査をお願いします。
 ※詳細は必ず▲お電話でお問い合わせください。



ユニテハウス 施工事例



ユニテハウス 施工事例



ユニテハウス 施工事例

R1街区 区画11



ユニテハウス 施工事例



COOP MIYAGI岩切店まで1,840m



イオンモール新利府まで3,100m



ファミリーマート仙台岩切店まで1,200m



利府町立利府西中学校まで2,100m



利府町立利府第二小学校まで1,300m

R1街区 区画11



仙台岩切郵便局まで1,300m



七十七銀行岩切支店まで1,600m