

売地

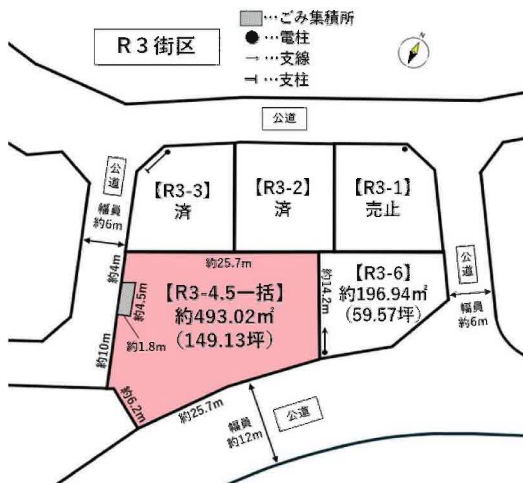
宮城郡利府町神谷沢字金沢

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



- 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。

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

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	4,090万円	坪単価	@27.43万円

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(引渡時期/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 ■仮換地・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

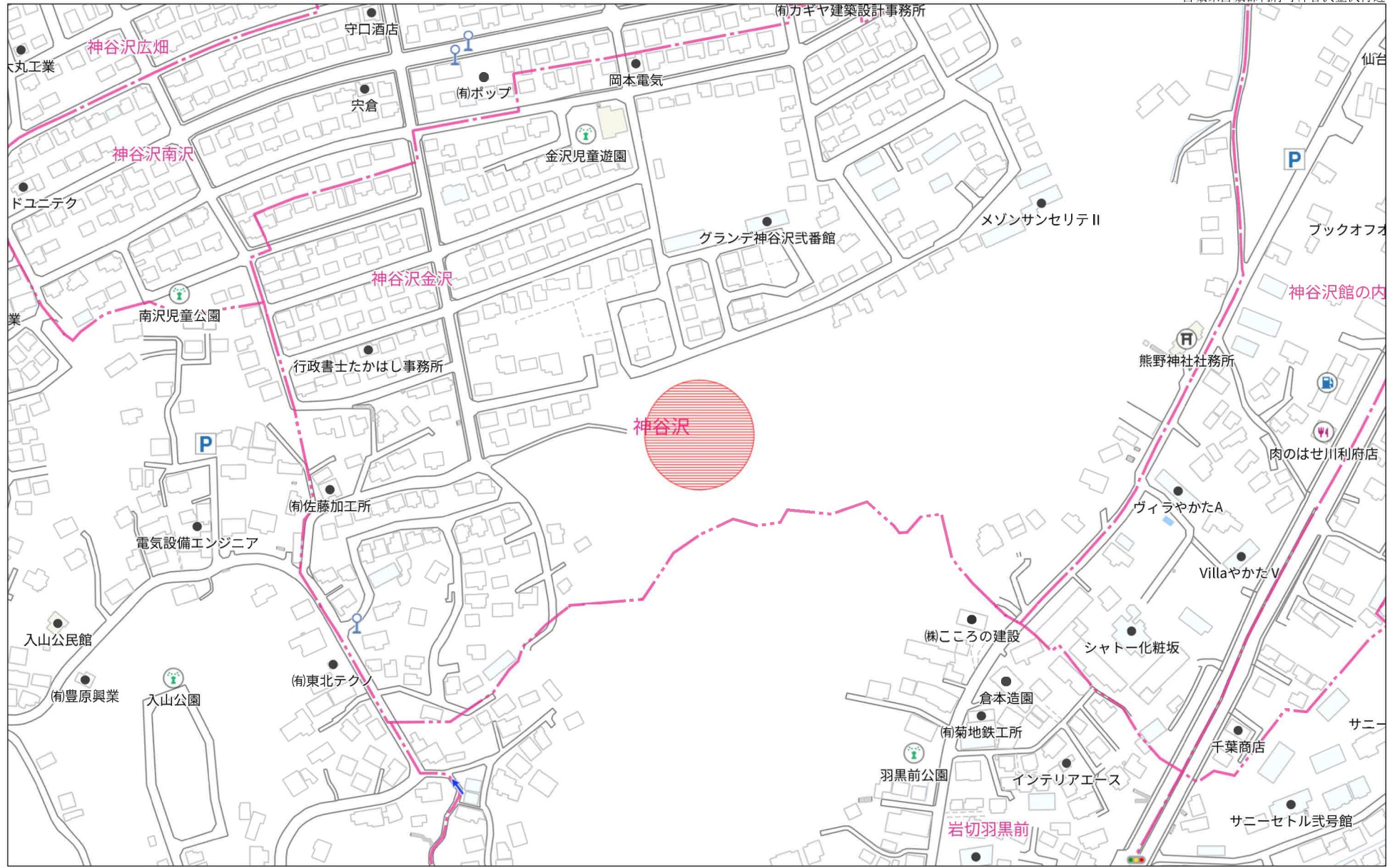
国土交通大臣免許(1)第9999号 〒981-0114 宮城県宮城郡利府町新中道3丁目1-1 イオンモール新利府南館1階

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)

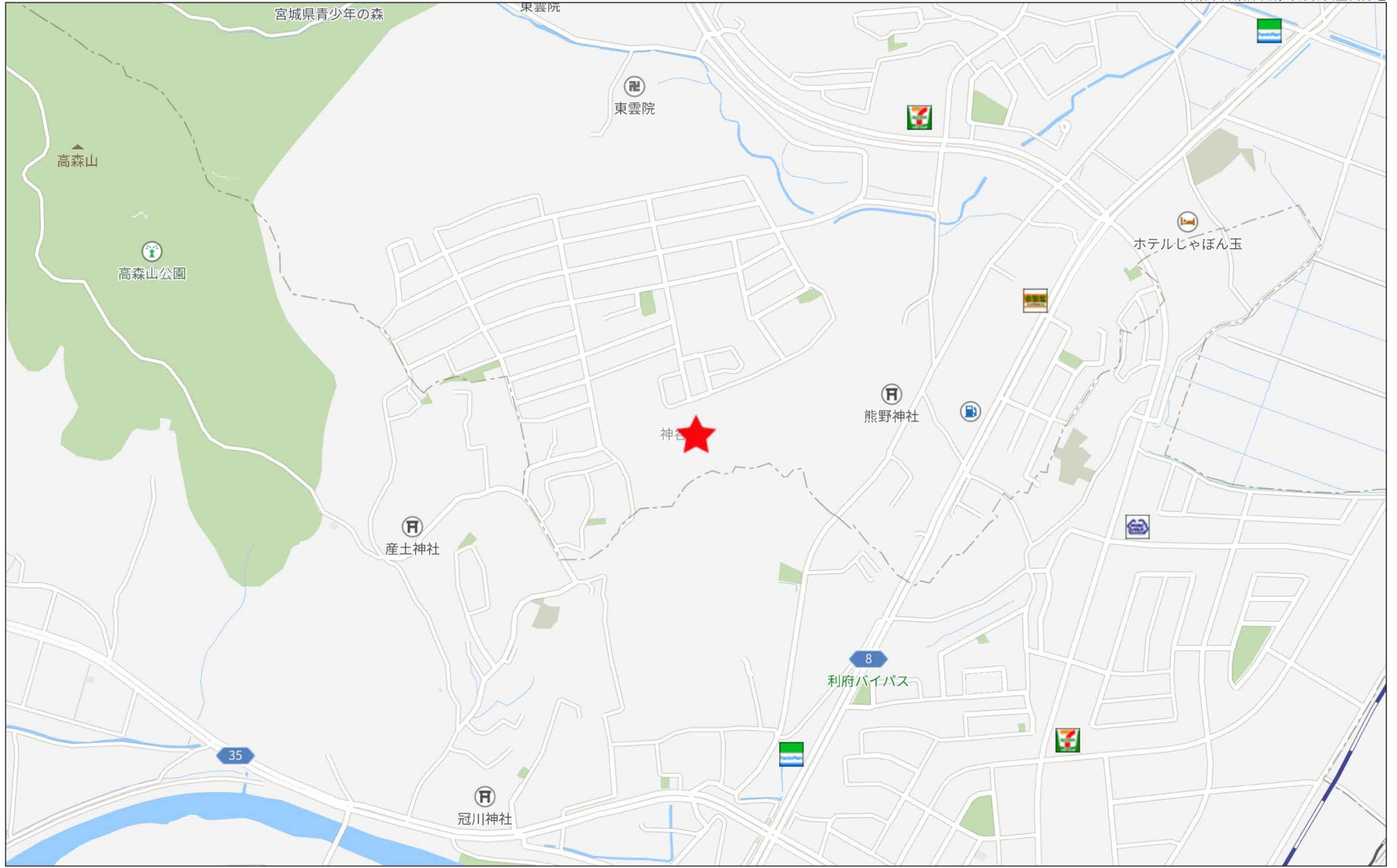
作成日: 2025年4月5日

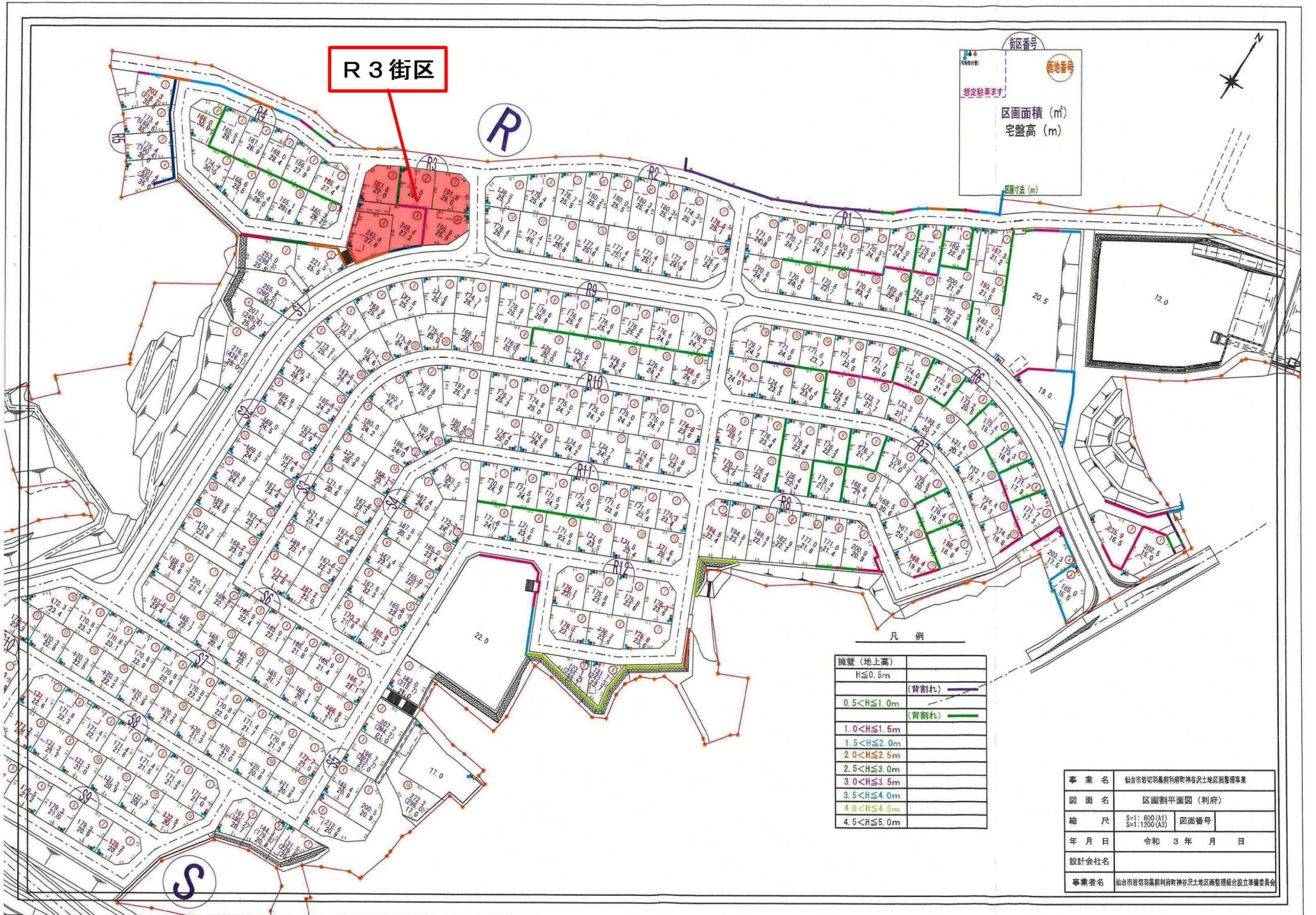
■取引態様: 媒介



140m

1:3301





R3街区

R

街区番号
 区画番号
 想定駐車台数
 区画面積 (m²)
 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区画整理事業		
区画名	区画割平面図 (利府)		
縮尺	S=1:800 (A1)	区画番号	
年月日	令和3年 月 日		
設計会社名			
事業者名	仙台市若切羽黒新利府町神谷沢土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)

変更後



街区番号 (街区及び隣接街区を注記)

宅地取付番号

国地番号

想定駐車スペース

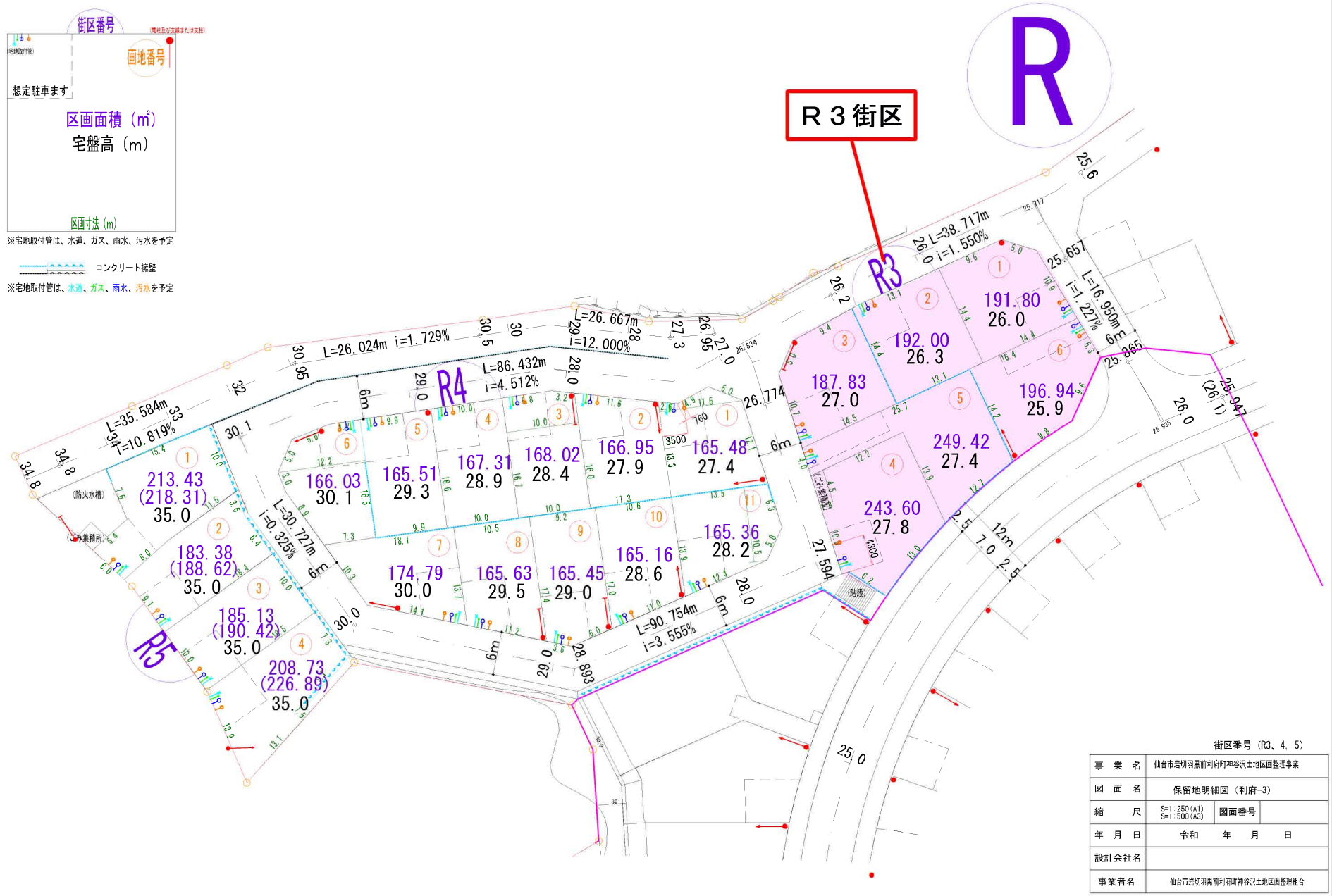
区画面積 (m²)
宅盤高 (m)

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 (R3, 4, 5)	
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	保留地明細図 (利府-3)
縮尺	S=1:250 (A1) S=1:500 (A3) 区画番号
年月日	令和 年 月 日
設計会社名	
事業者名	仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理組合

上水道計画図

R3街区

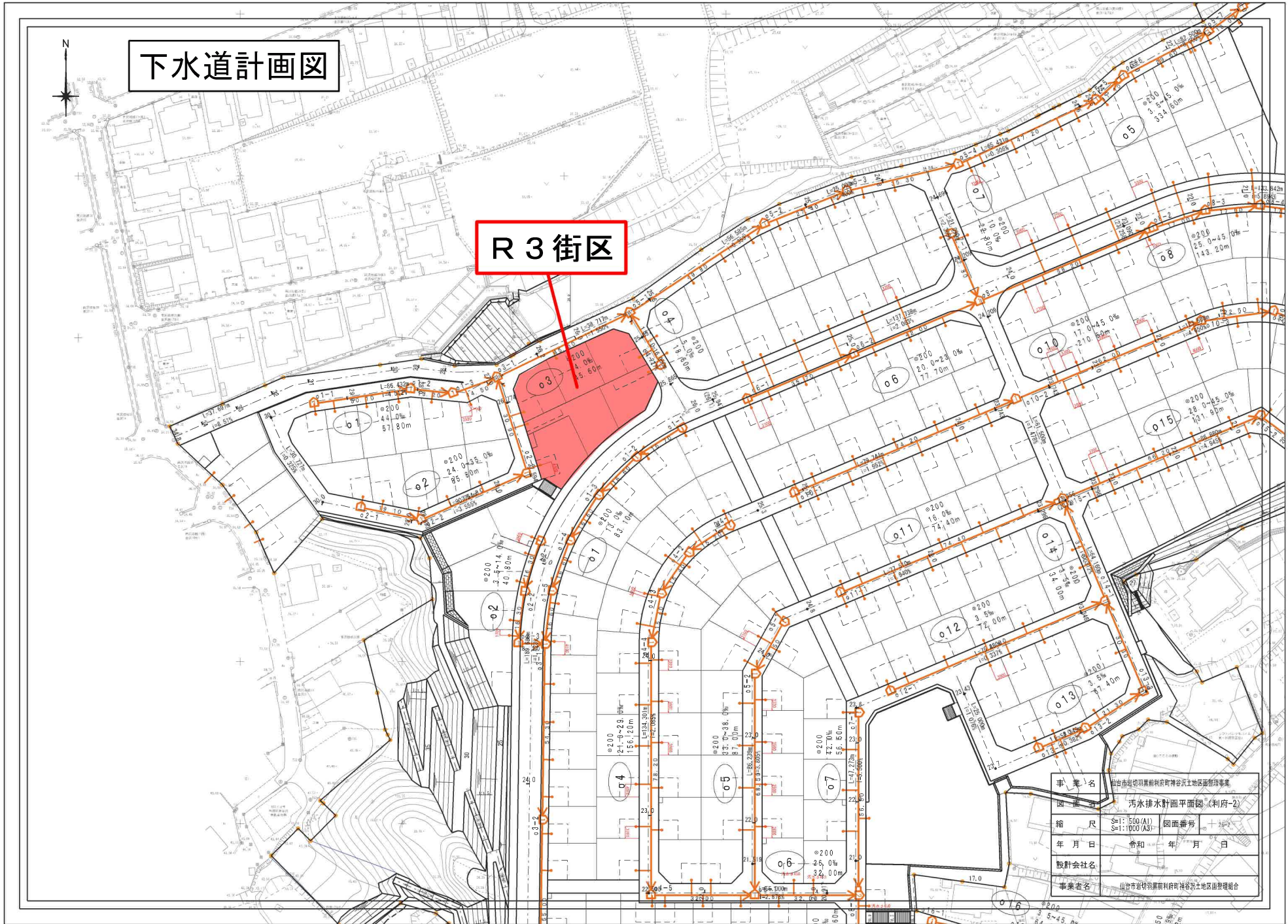
利府町
仙台市

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

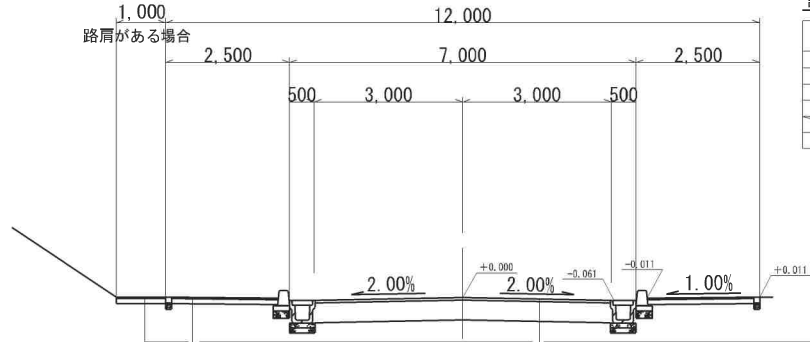
事業名	山形市総合開発利府町神谷地区面整備事業		
図面名	污水排水計画平面図(利府-2)		
縮尺	縮尺: 500(A1) 縮尺: 1000(A3)	図面番号	1-2
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業者名	山形市総合開発利府町神谷地区面整備組合		



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 ₁	
設計CBR	3%	
	目標値	設計値
T A	15 cm	15 cm

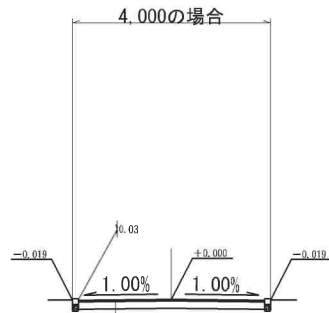
表層 細粒度 A s t = 3 (5) cm
路盤 クラッシャーラン 0-40 t = 10 (20) cm

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

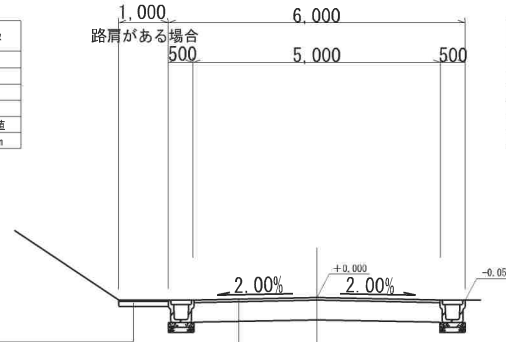
※ () 内は車両乗入れ部 ※道路勾配6%以上の区間は表層 密粒度 A s (G (13) 改質 II 型) t = 5cm
※路肩 (犬走) がある場合は、歩道同等舗装とする

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 ₁	
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		