

売地

宮城郡利府町神谷沢

R12街区-8 完成宅地渡し

土地面積
241.11㎡

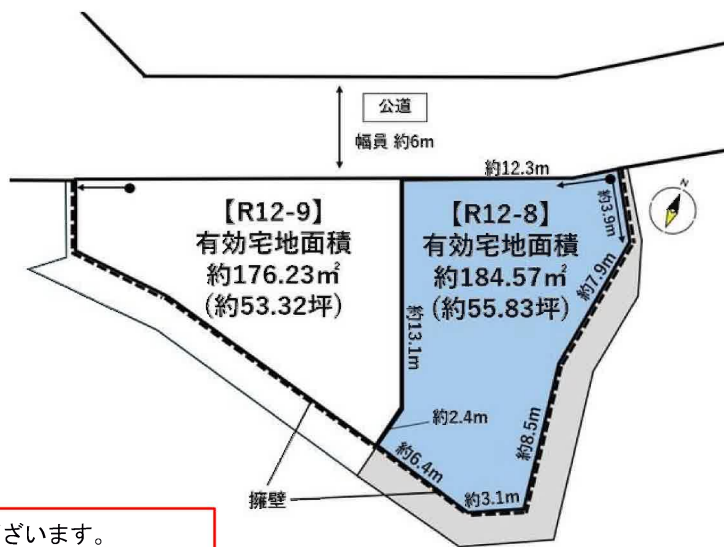
現況
その他

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♪
岩切駅まで徒歩圏内！
上・下水道完備の完成宅地渡し♪

- 〔近隣施設〕
- ・COOP MIYAGI 岩切店まで1,200m
 - ・イオンモール新利府まで3,000m
 - ・ファミリーマート仙台岩切店まで350m
 - ・利府町立利府西中学校まで2,000m
 - ・利府町立利府第二小学校まで1,300m



- 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、及び支柱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	241.11㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	2,030万円	坪単価	@27.84万円

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20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)	北6.0m 公道 接面12.3m		
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 ■擁壁の設置計画有（擁壁高さ約4.3m） ■有効面積：184.57㎡（55.83坪）		

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 69835948098

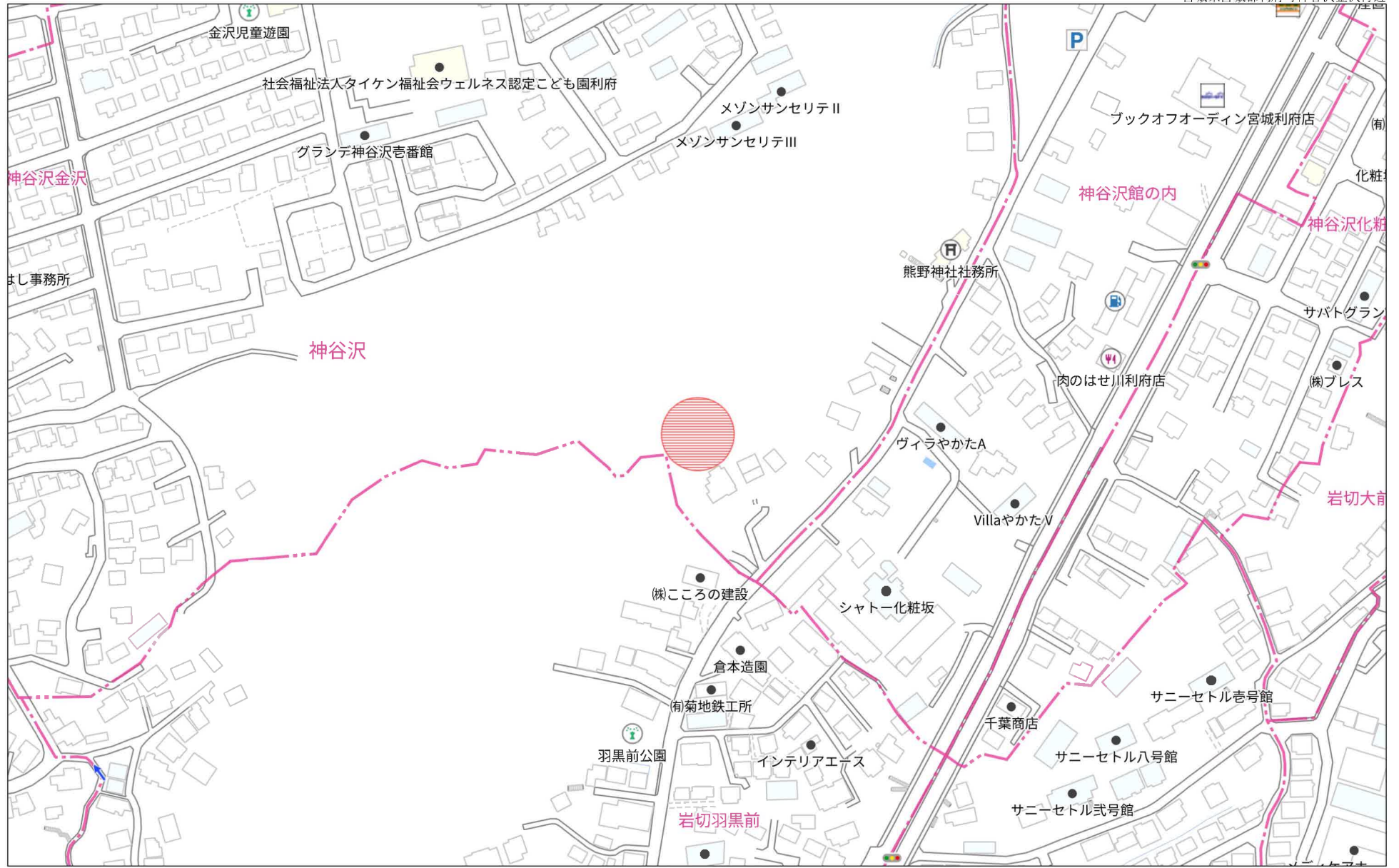
国土交通大臣免許（1）第9999号 〒981-0114 宮城県宮城郡利府町新中道3丁目1-1 イオンモール新利府南館1階

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1月11日

■取引態様：媒介

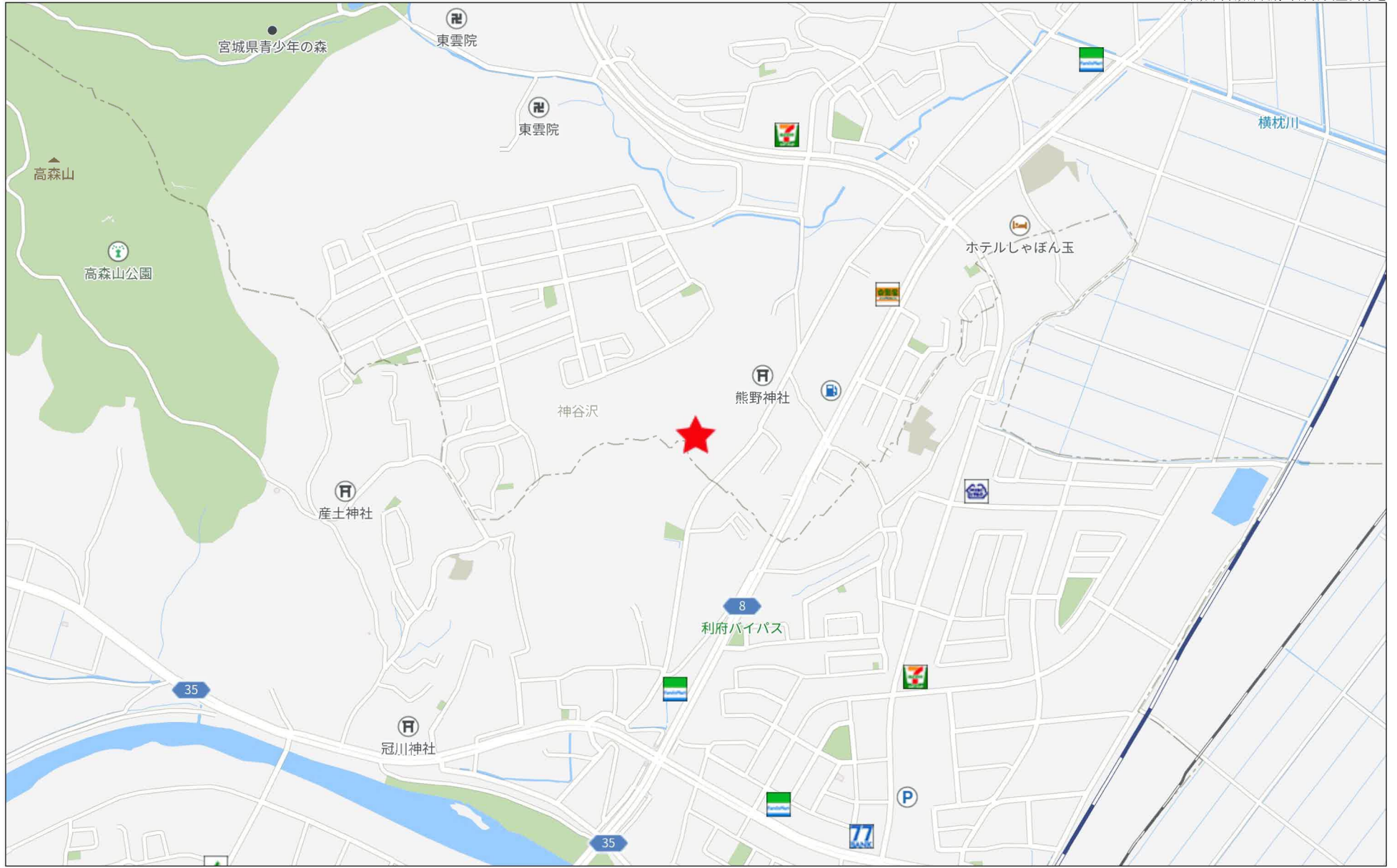


140m

1:2827

禁無断複写複製

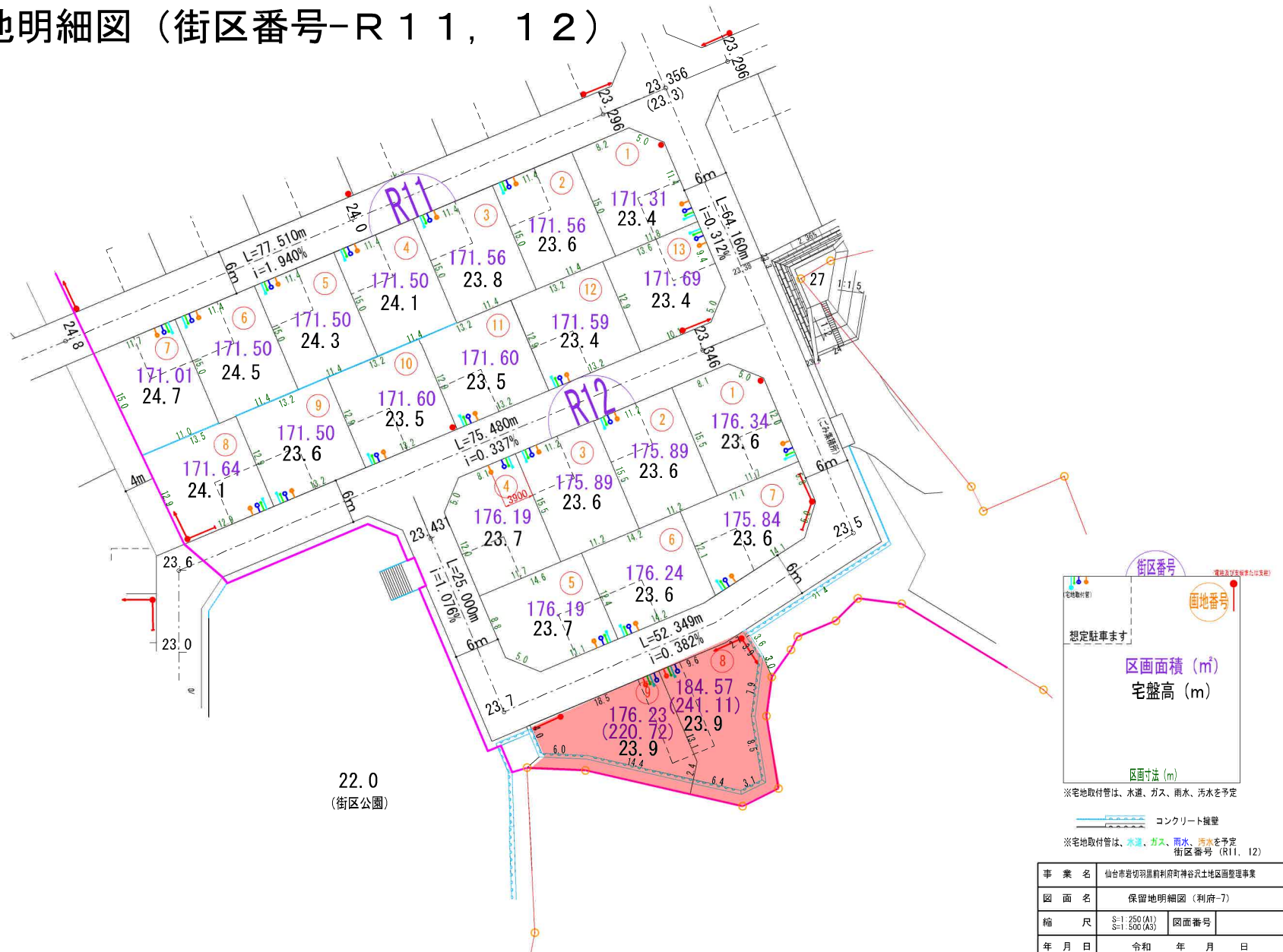
Beyond ets
Z22152209-20240921120959



500m



保留地明細図 (街区番号-R11, 12)



街区番号 ● 道路及び境界線(白実線)

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

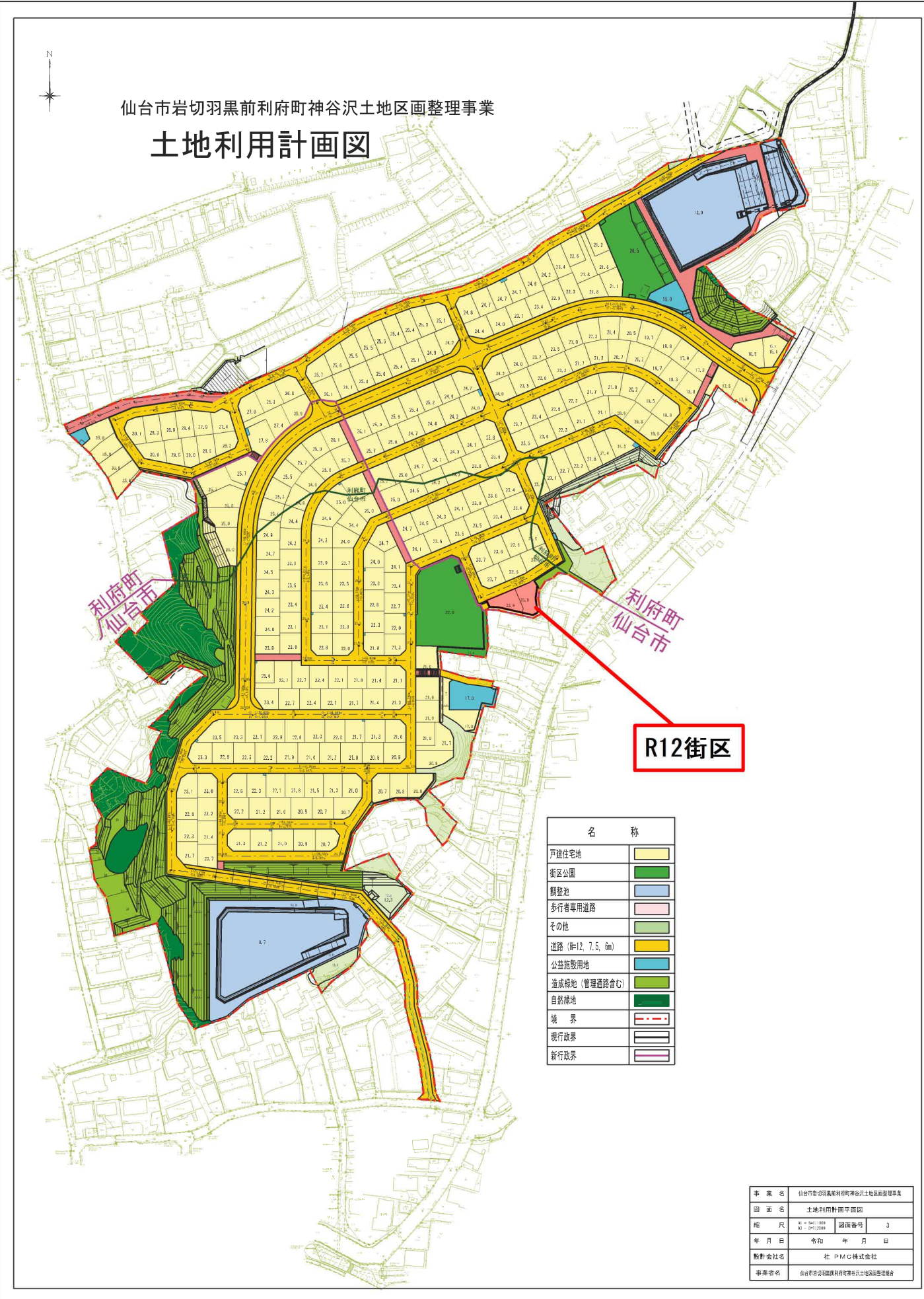
街区番号 (R11, 12)

事業名	仙台市若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-7)		
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	仙台市若切羽黒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



利府町
仙台市

利府町
仙台市

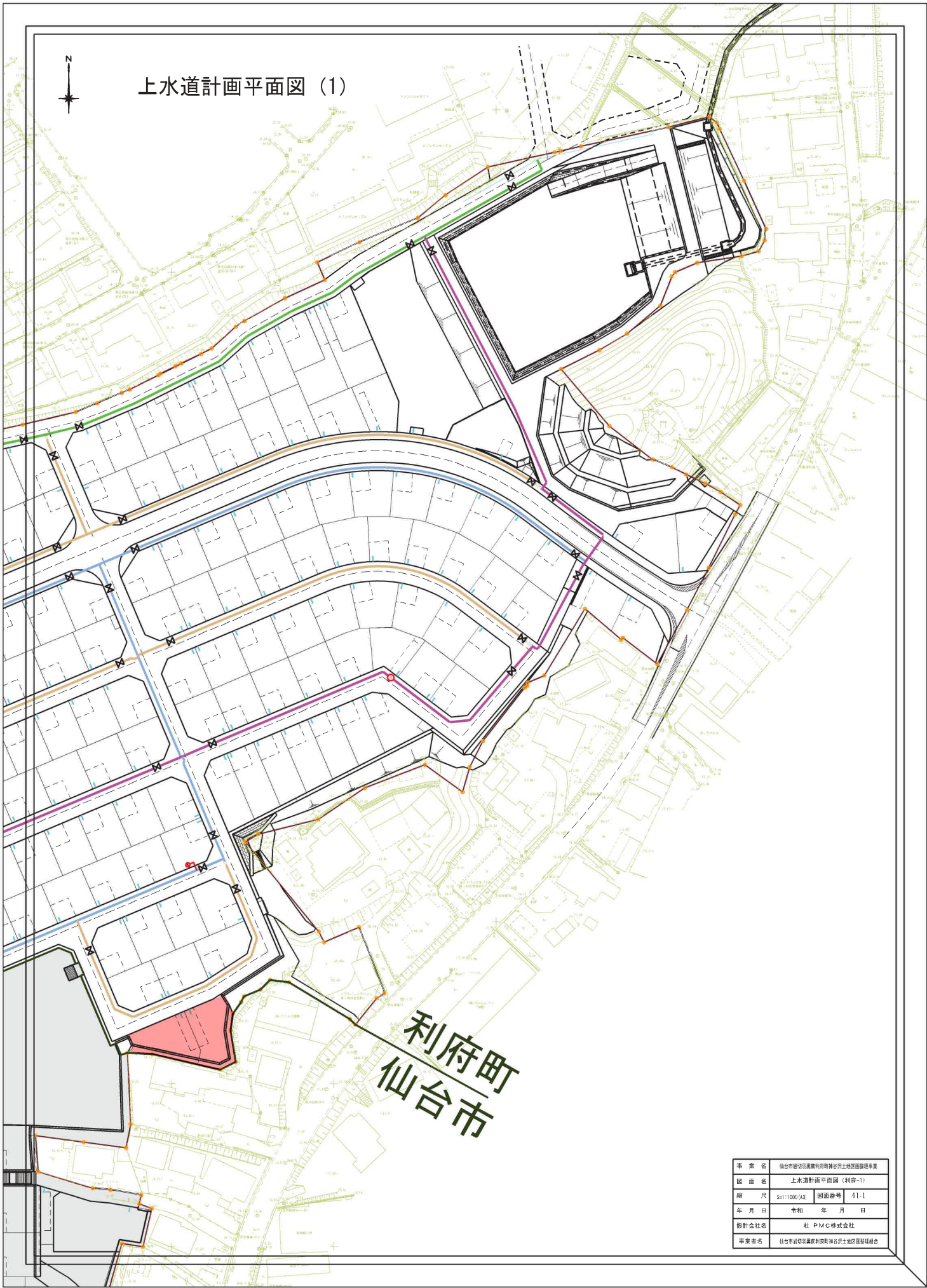
R12街区

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 (管理通路含む)	
自然緑地	
境 界	
現行政界	
新行政界	

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 - 1/4000 A3 - 1/8000	図面番号	3
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名	社 P M C株式会社		
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		

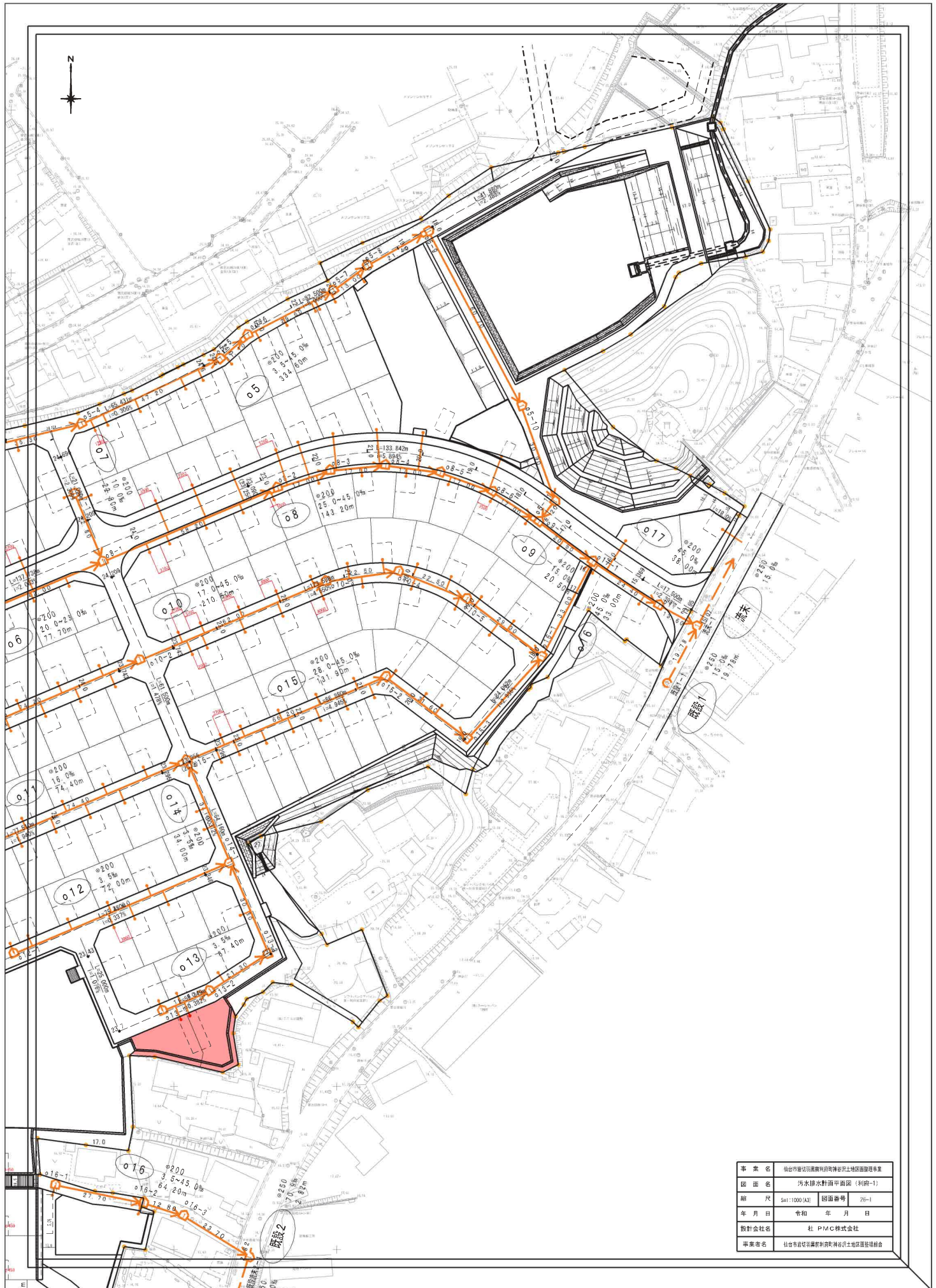


上水道計画平面図 (1)



利府町
仙台市

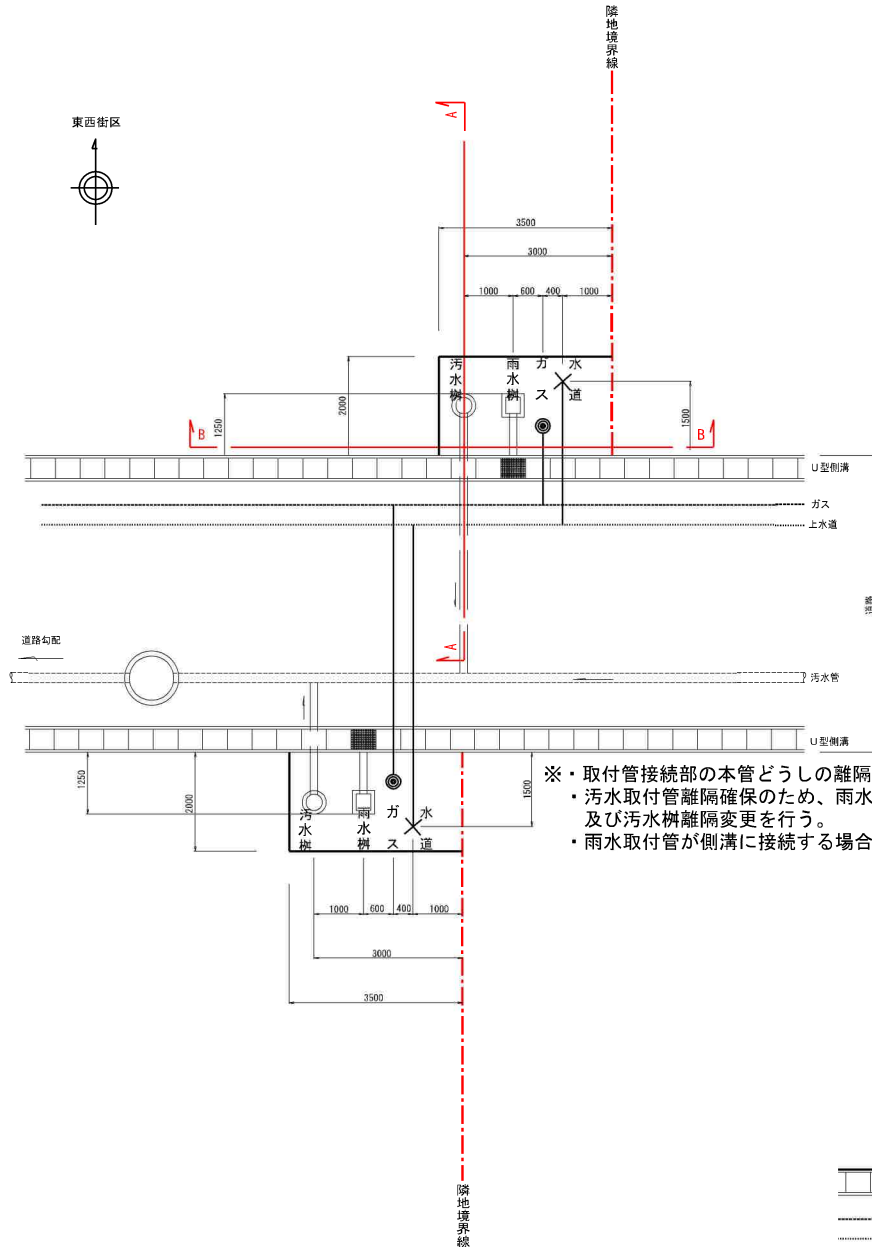
事 案 名	仙台市宮城野区蔵前町利府町神倉土地改良促進事業		
図 面 名	上水道計画平面図 (利府-1)		
縮 尺	1/4000 (A3)	図面番号	11-1
年 月 日	令和	年 月 日	
設計会社名	社 P M C 株式会社		
事業者名	仙台市宮城野区蔵前町利府町神倉土地改良促進組合		



事業名	仙台市宮城野区農業改良研究センター土地改良施設事業		
図面名	汚水排水計画平面図（利用-1）		
縮尺	1/1000 (A3)	図面番号	76-1
年月日	令和 年 月 日	設計会社名	社 P/M 株式会社
事業者名	仙台市宮城野区農業改良研究センター土地改良施設組合		

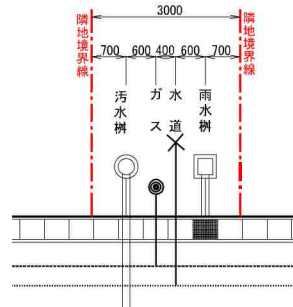
宅内桝等配置標準図

〈利府町神谷沢〉 S=1:50

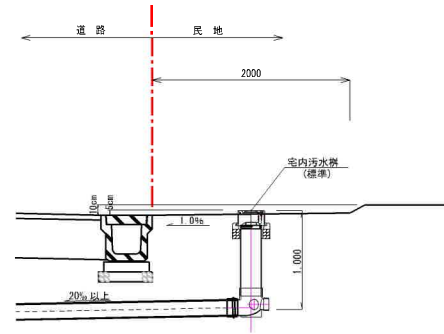


- ※・取付管接続部の本管どうしの離隔1.0mを確保。
- ・汚水取付管離隔確保のため、雨水桝・汚水桝配置入れ替え及び汚水桝離隔変更を行う。
- ・雨水取付管が側溝に接続する場合、グレーチング蓋を設置する。

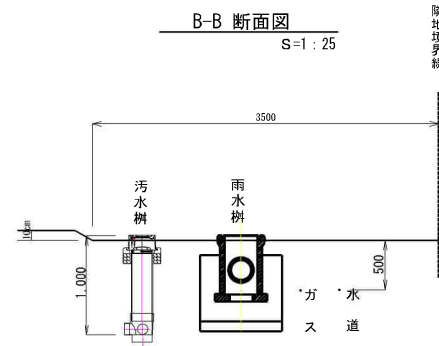
〈旗竿宅地W=3m〉



A-A 断面図
S=1:25



B-B 断面図
S=1:25



凡例



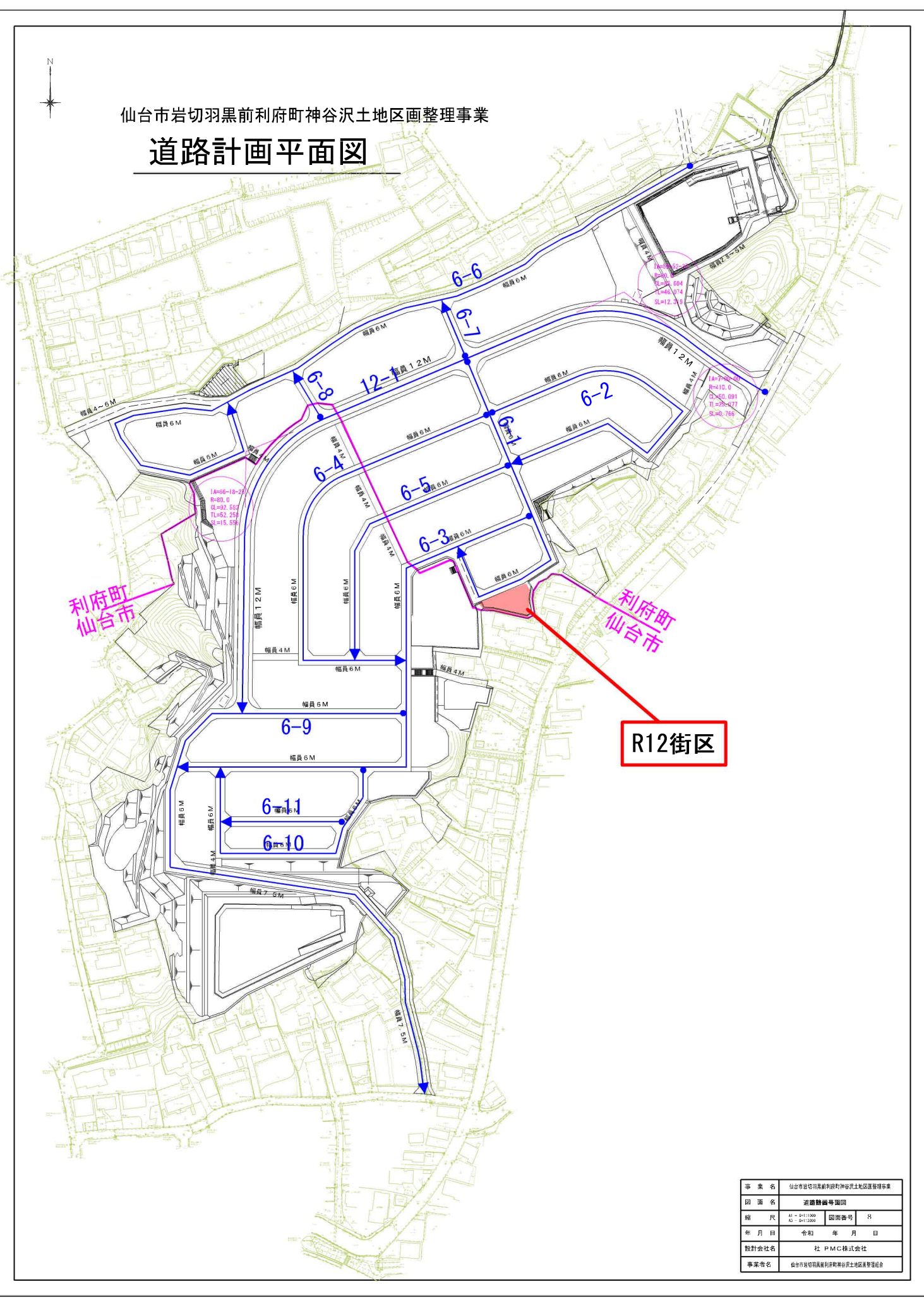
〈利府町神谷沢〉

事業名	山形市地籍部農前利府町神谷沢土地整理事業		
図面名	宅内桝等配置標準図		
縮尺	図示	図面番号	22
年月日	令和	年月日	
設計会社名	社 P M C 株式会社		
事業者名	山形市地籍部農前利府町神谷沢土地整理委員会設立準備委員会		



仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理事業

道路計画平面図



利府町
仙台市

利府町
仙台市

R12街区

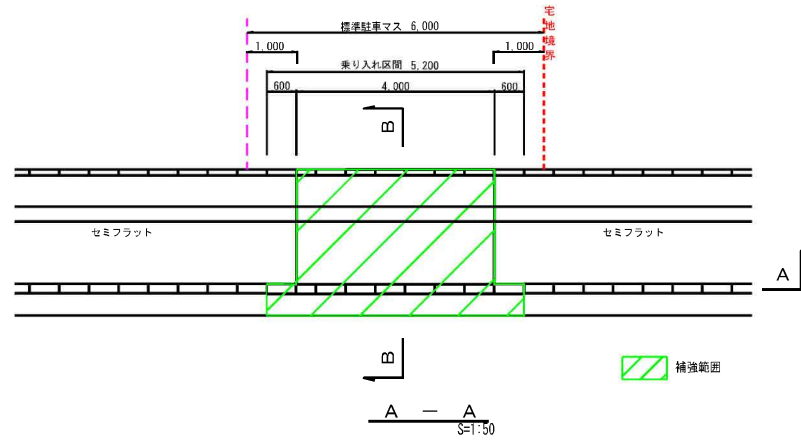
事業名	仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理事業		
図面名	道路計画平面図		
縮尺	A1 = 5:1 (1/500) A2 = 5:1 (1/500)	図番	8
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名	社 P M C 株式会社		
事業者名	仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理組合		

道路施設構造図 (4)

〈仙台市羽黒前〉

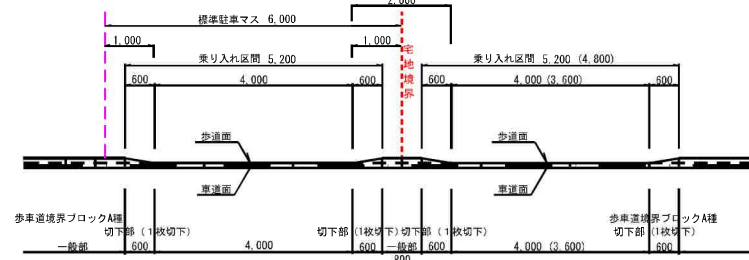
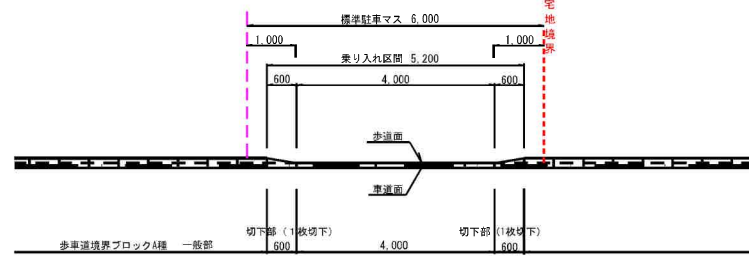
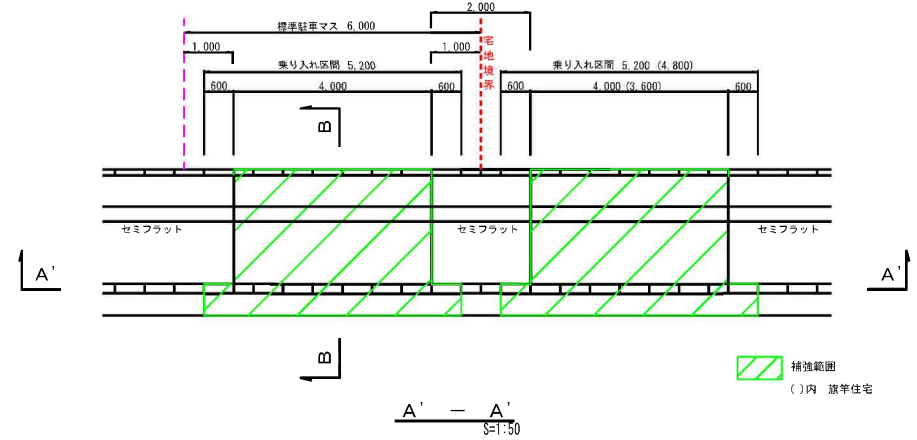
車両乗り入れ詳細図 (セミフラット)

平面図
S=1:50

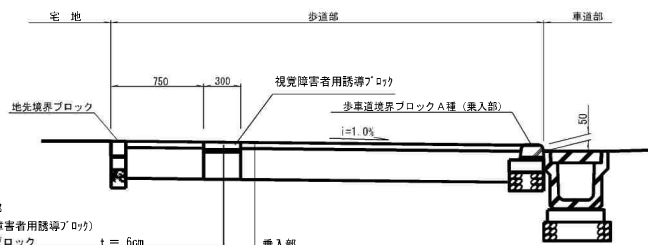


2宅地連続車両乗り入れ詳細図 (セミフラット)

平面図
S=1:50

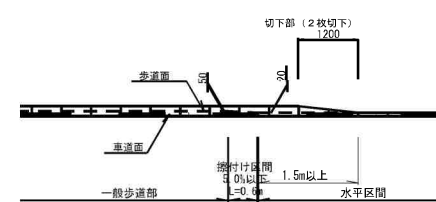


B - B
S=1:20



交差点部擦付け詳細図 (セミフラット)

S=1:50



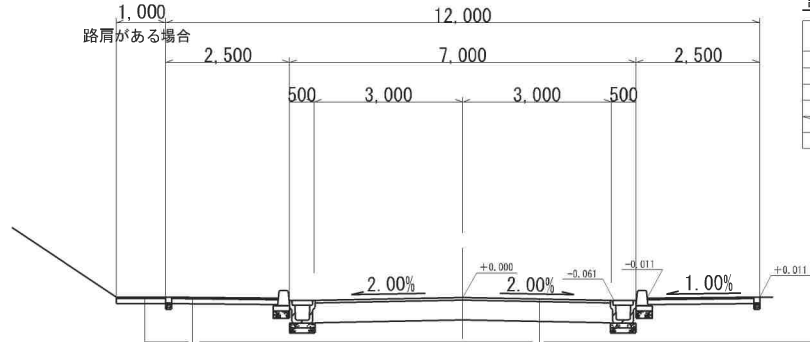
乗入部 (視覚障害者用誘導ブロック) 誘導ブロック t = 6cm	乗入部 表層工 (開粒度As) t = 5cm
モルタル (1:3) t = 2cm	路盤工 (再生リサイクルRC-40) t = 25cm
再生リサイクルRC-40 t = 22cm	
一般部 (視覚障害者用誘導ブロック) 誘導ブロック t = 6cm	一般部 表層工 (開粒度As13) t = 3cm
モルタル (1:3) t = 2cm	路盤工 (再生リサイクルRC-40) t = 15cm
再生リサイクルRC-40 t = 10cm	

〈仙台市羽黒前〉			
事業名	仙台市羽黒前町計画神谷区土地改良事業		
図面名	道路施設構造図 (4)		
縮尺	S=1:50(A) S=1:100(A3)	図面番号	12-4
年月日	令和 年 月 日	設計会社名	社 P M C 株式会社
事業者名	仙台市建設局羽黒前町計画神谷区土地改良管理組合		

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

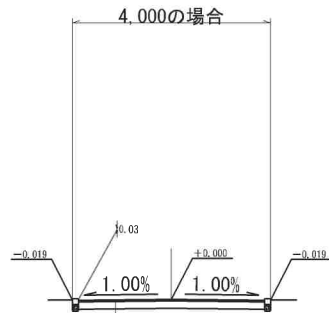
表層 細粒度 A s t = 3 (5) cm
路盤 クラッシャーラン 0-40 t = 10 (20) cm

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

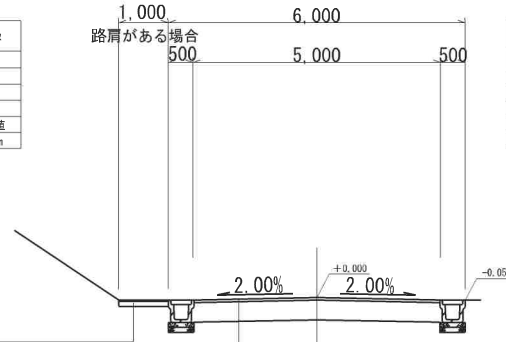
※ () 内は車両乗入れ部 ※道路勾配6%以上の区間は表層 密粒度 A s (G (13) 改質 II 型) t = 5cm
※路肩 (犬走) がある場合は、歩道同等舗装とする

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

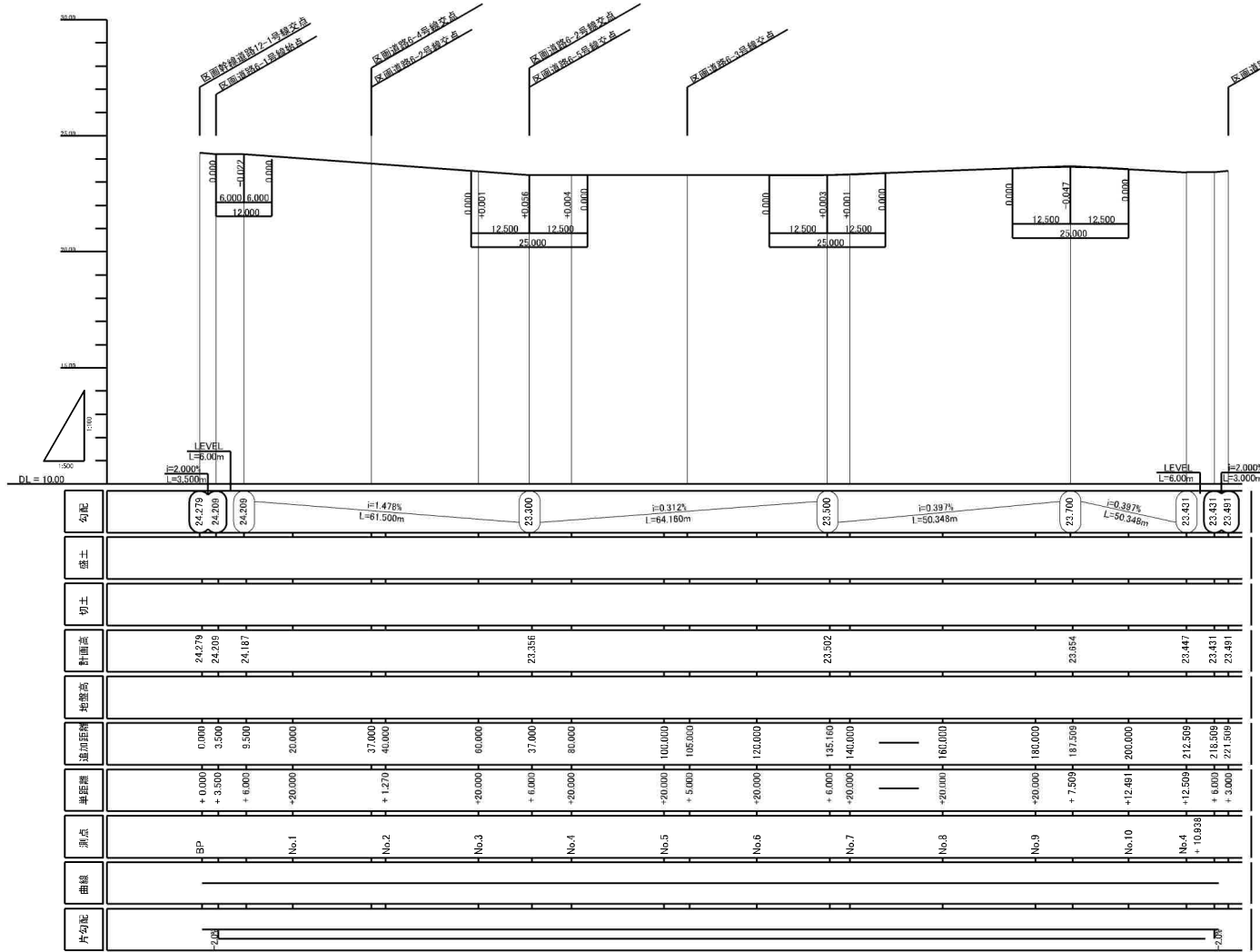
表層 密粒度 A s (20F) t = 5cm
路盤 クラッシャーラン 0-40 t = 40cm

※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

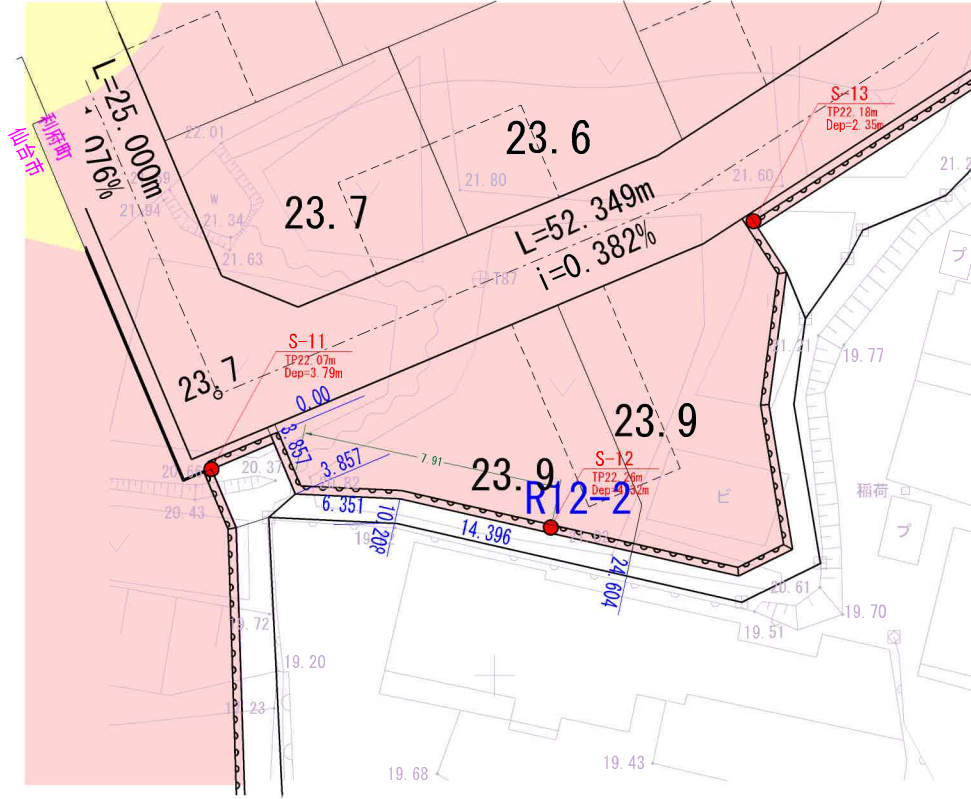
S=1:50 (A1)
S=1:100 (A3)

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		

区画道路6-1号線 W=6m

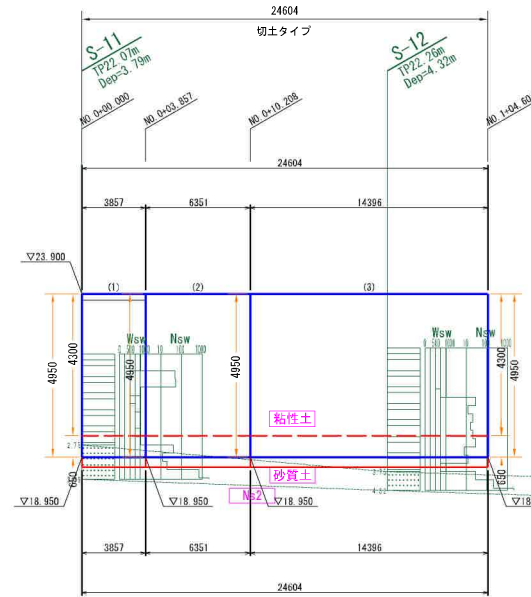


事業名	山形市役所職員利便車用道路区画道路整理事業		
図面名	道路横断面 (6-1)		
縮尺	W=1/100(A1) H=1/500(A1)	図面番号	10-2
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業所名	山形市役所職員利便車用道路区画道路整理事務所		



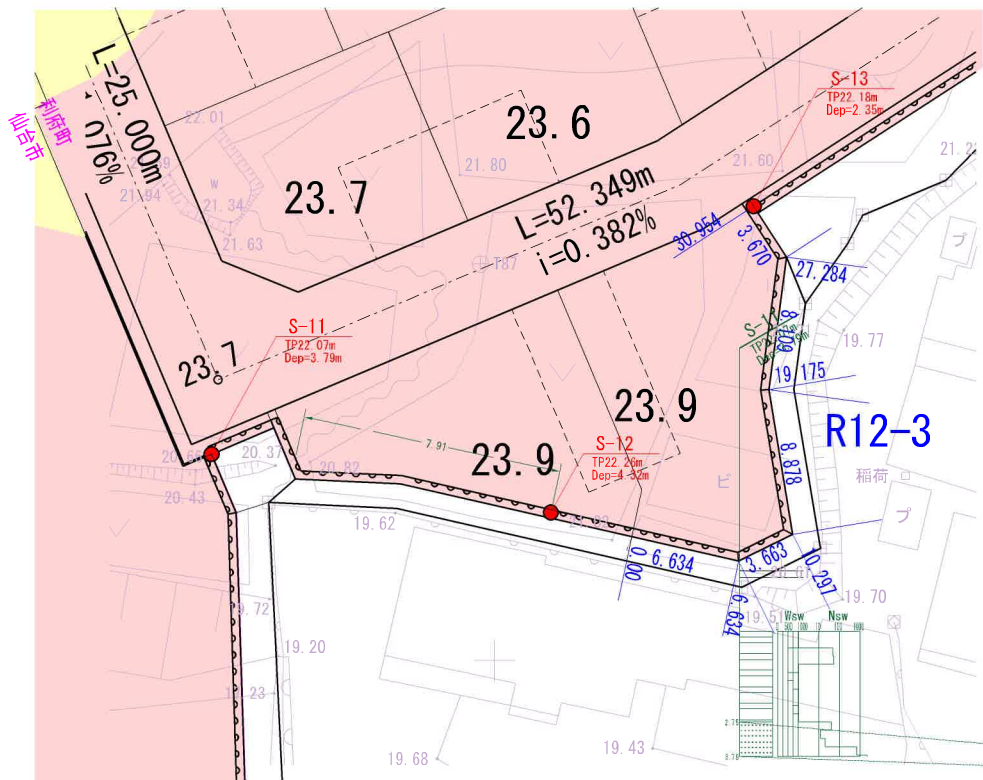
展開図 V=1:150 H=1:300

R12-2 (場所打ちL型擁壁)



R12-2 1/300 (A3)
1/150 (A1)

事業名	仙台市若切羽黒肌利府町神谷沢土地区画整理事業		
図面名	擁壁展開図		
縮尺	1/300 (A3) 1/150 (A1)	図面番号	52-50
年月日	令和	年	月 日
設計会社名			
事業者名	仙台市若切羽黒肌利府町神谷沢土地区画整理組合設立準備委員会		

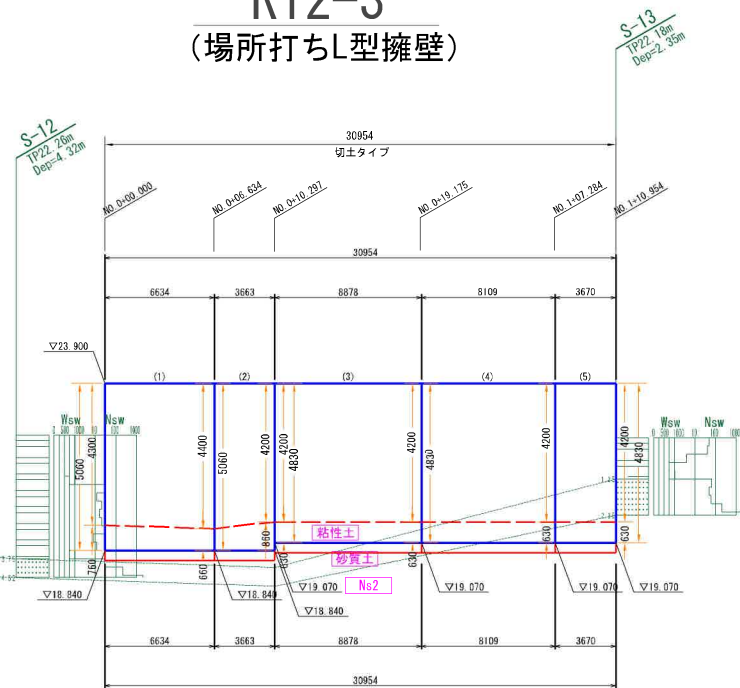


展開図

V=1:150
H=1:300

R12-3

(場所打ちL型擁壁)



R12-3 1/300 (A3)
1/150 (A1)

事業名	仙台市岩切羽黒肌利府町神谷沢土地区画整理事業		
図面名	擁壁展開図		
縮尺	1/300 (A3) 1/150 (A1)	図面番号	52-51
年月日	令和	年	月 日
設計会社名			
事業者名	仙台市岩切羽黒肌利府町神谷沢土地区画整理組合設立準備委員会		

ガス計画図



R12街区

凡 例

記号	名称
	PE200
	PE 75
	事業区境界

事業名	仙台市宮城野区利根町神宮寺地区地区開発事業		
図面名	ガス計画図		
縮尺	A1 - S=1:2000 A2 - S=1:3000	図面番号	5/5
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名	社 P M C株式会社		
事業者名	仙台市宮城野区利根町神宮寺地区地区開発組合		