

# 売地

## 宮城郡利府町神谷沢

R12街区-9 完成宅地渡し

土地面積  
220.72㎡

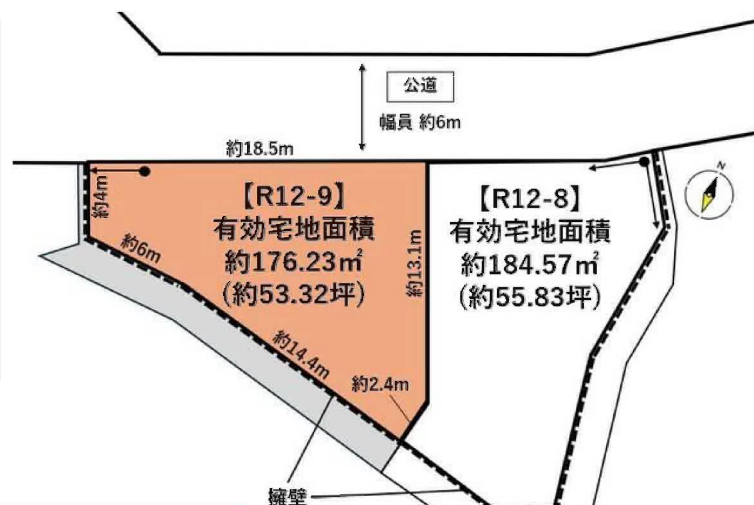
現況  
その他

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あります。
- 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	220.72㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	1,930万円	坪単価	@28.91万円

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18.5m		
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 ■有効面積：176.23㎡ (53.32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 69835951003

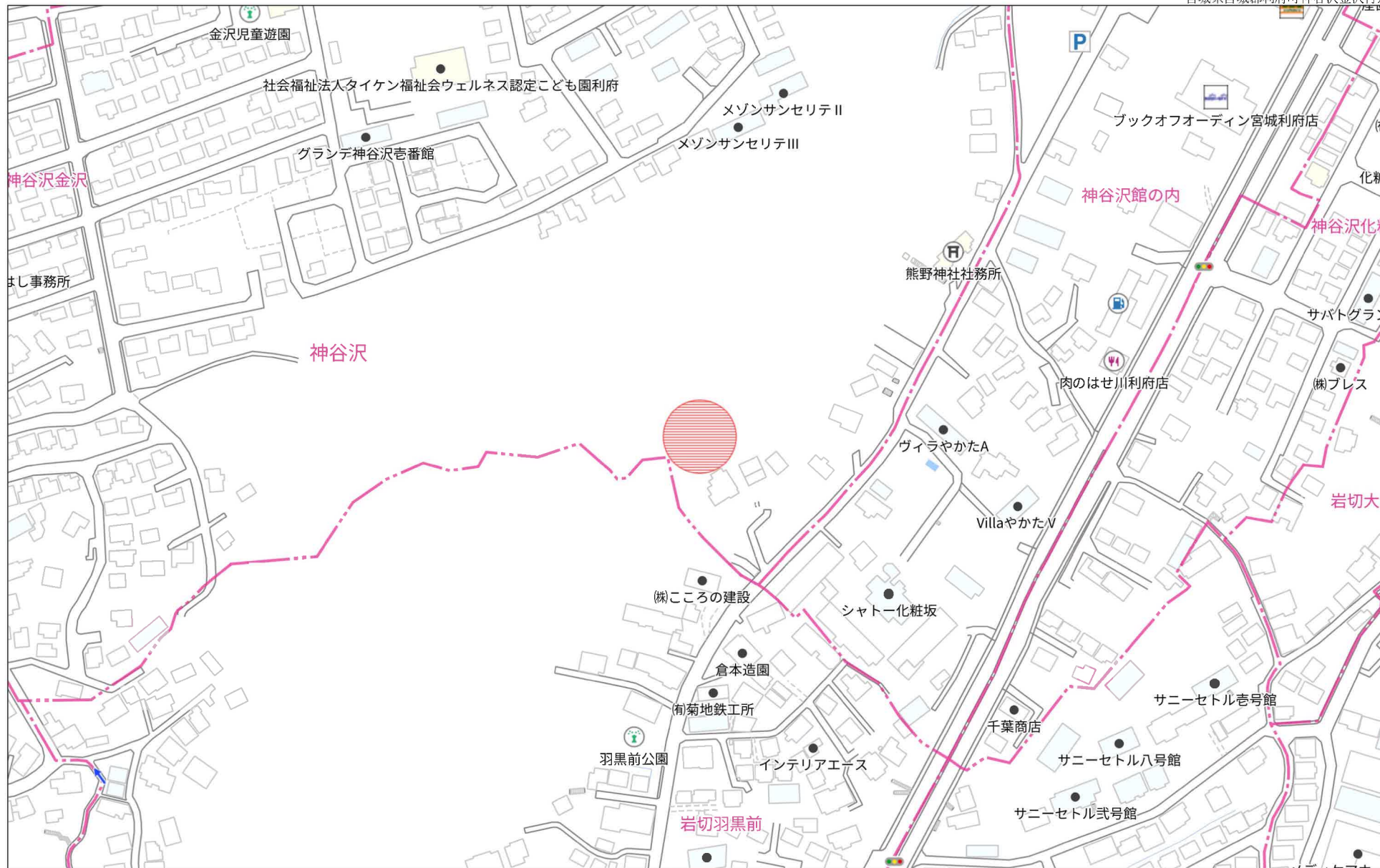
国土交通大臣免許 (1) 第9999号 〒981-0114 宮城県宮城郡利府町新中道3丁目1-1 イオンモール新利府南館1階

# 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21日

■取引態様: 媒介



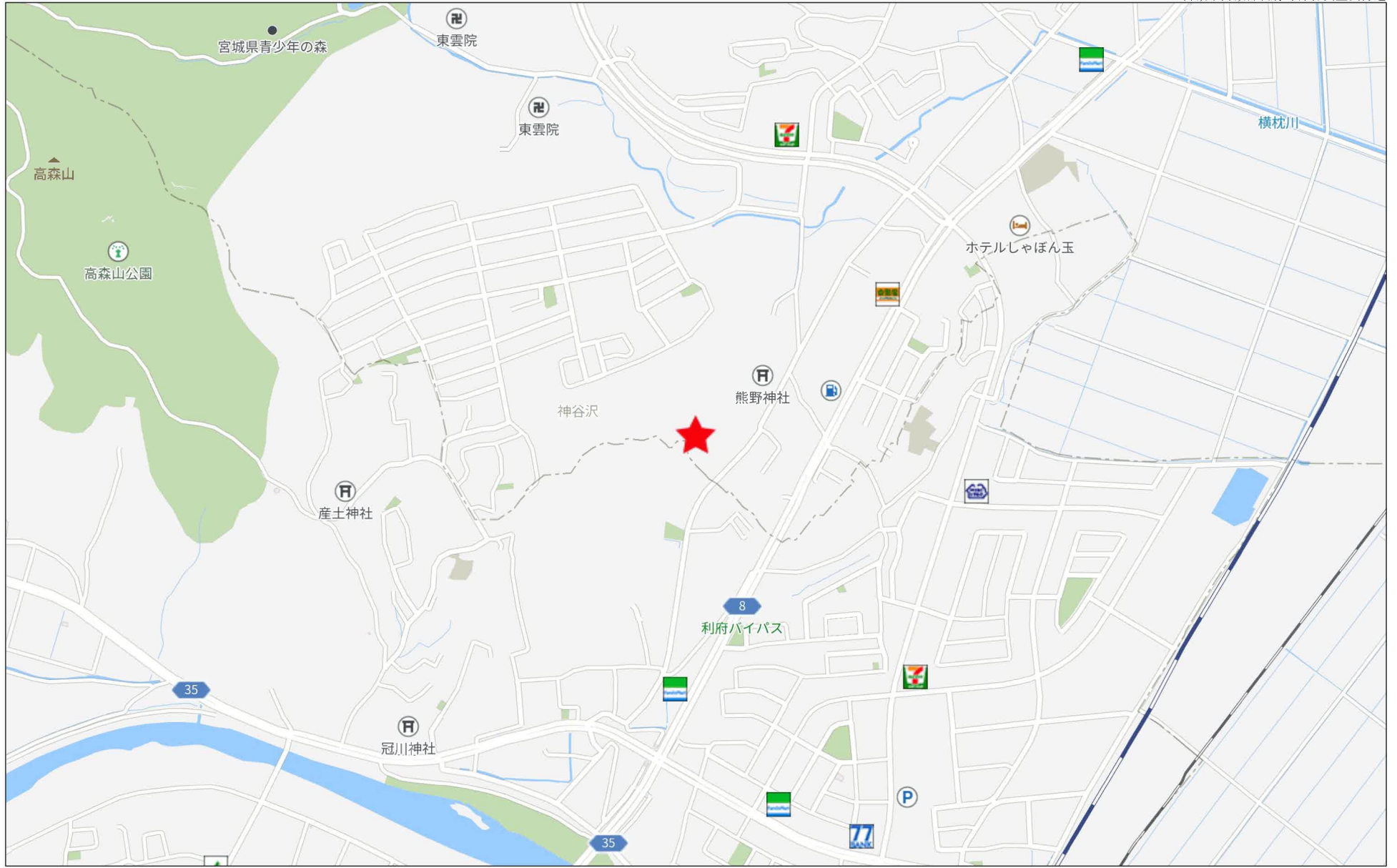
140m

1:2827

禁無断複写複製

Beyond ets

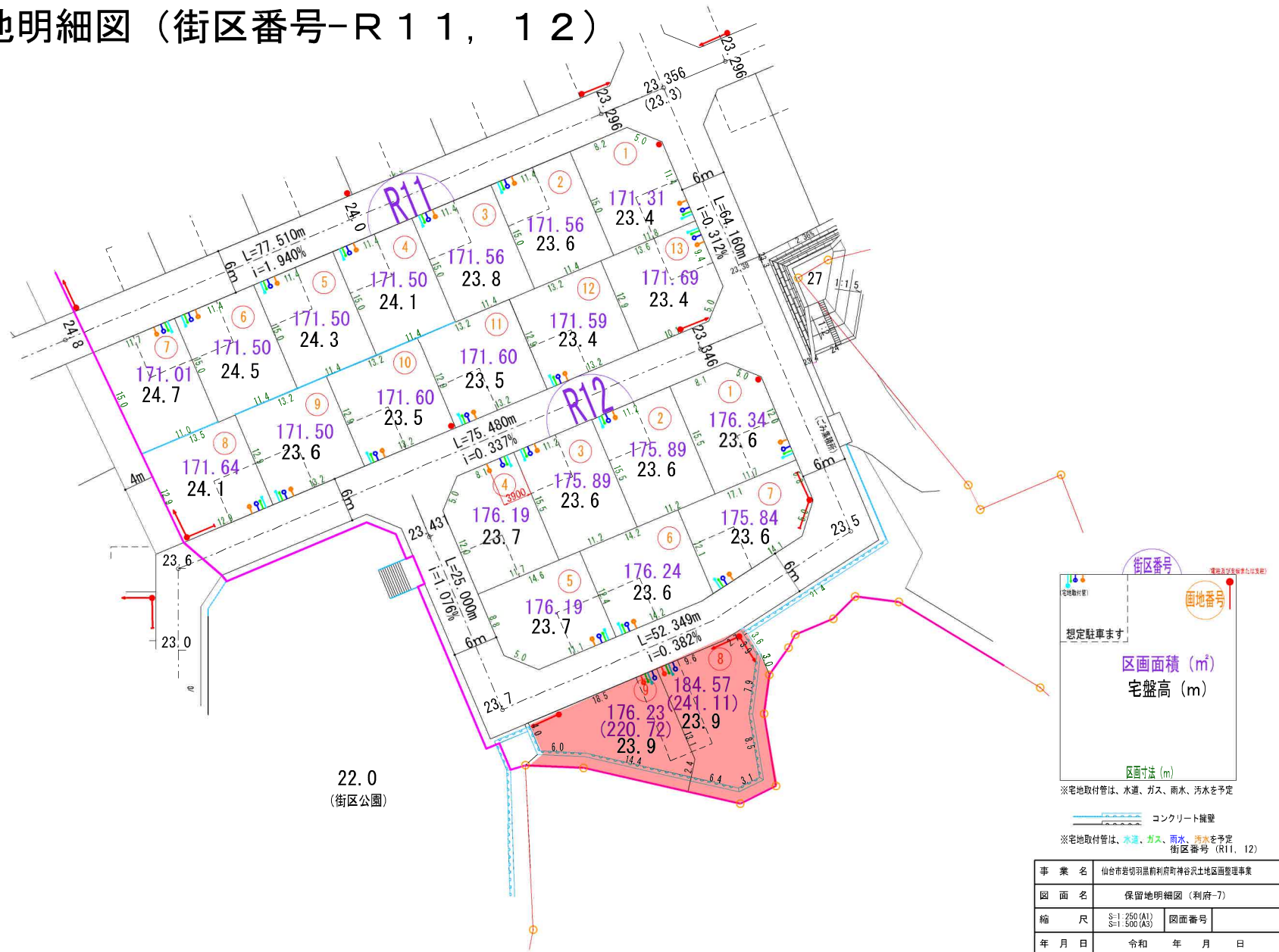
Z22152209-20240921120959



500m



# 保留地明細図 (街区番号-R11, 12)



街区番号 ● 地盤高(宅前平坦地)

宅前平坦地

想定駐車スペース

区画面積 (m<sup>2</sup>)

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

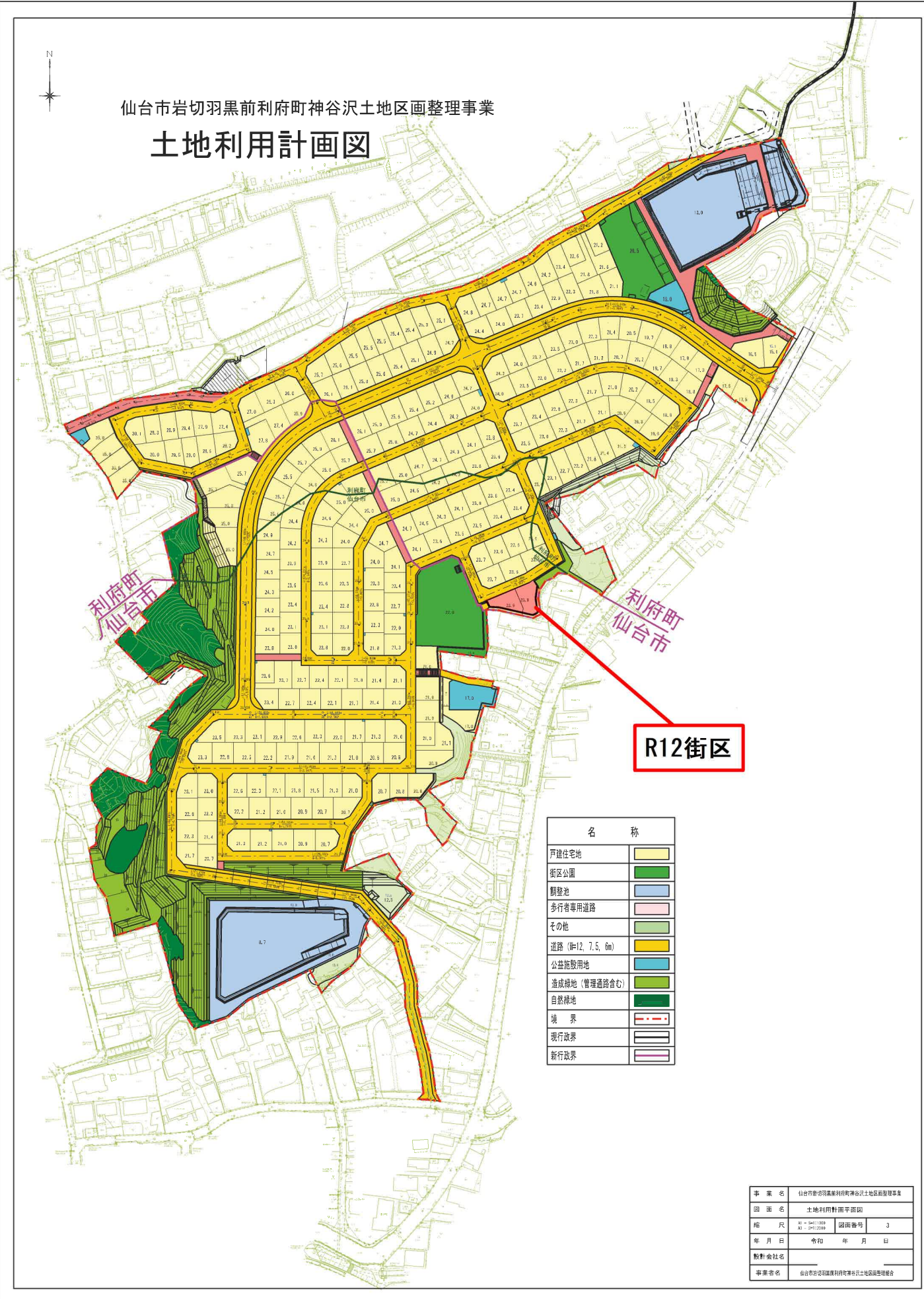
※宅地取付管は、水道、ガス、雨水、汚水を予定  
街区番号 (R11, 12)

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

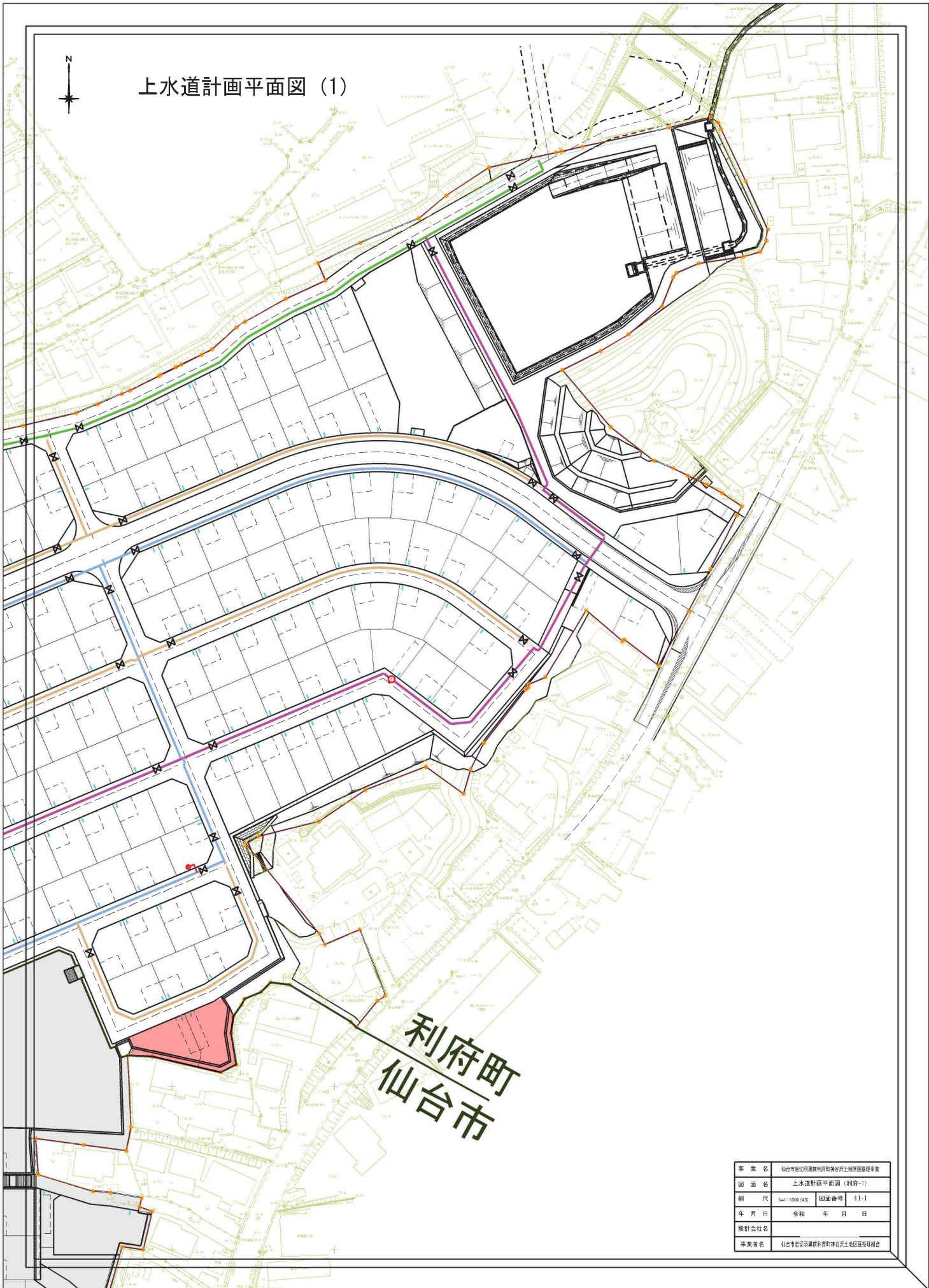
**R12街区**

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			
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		

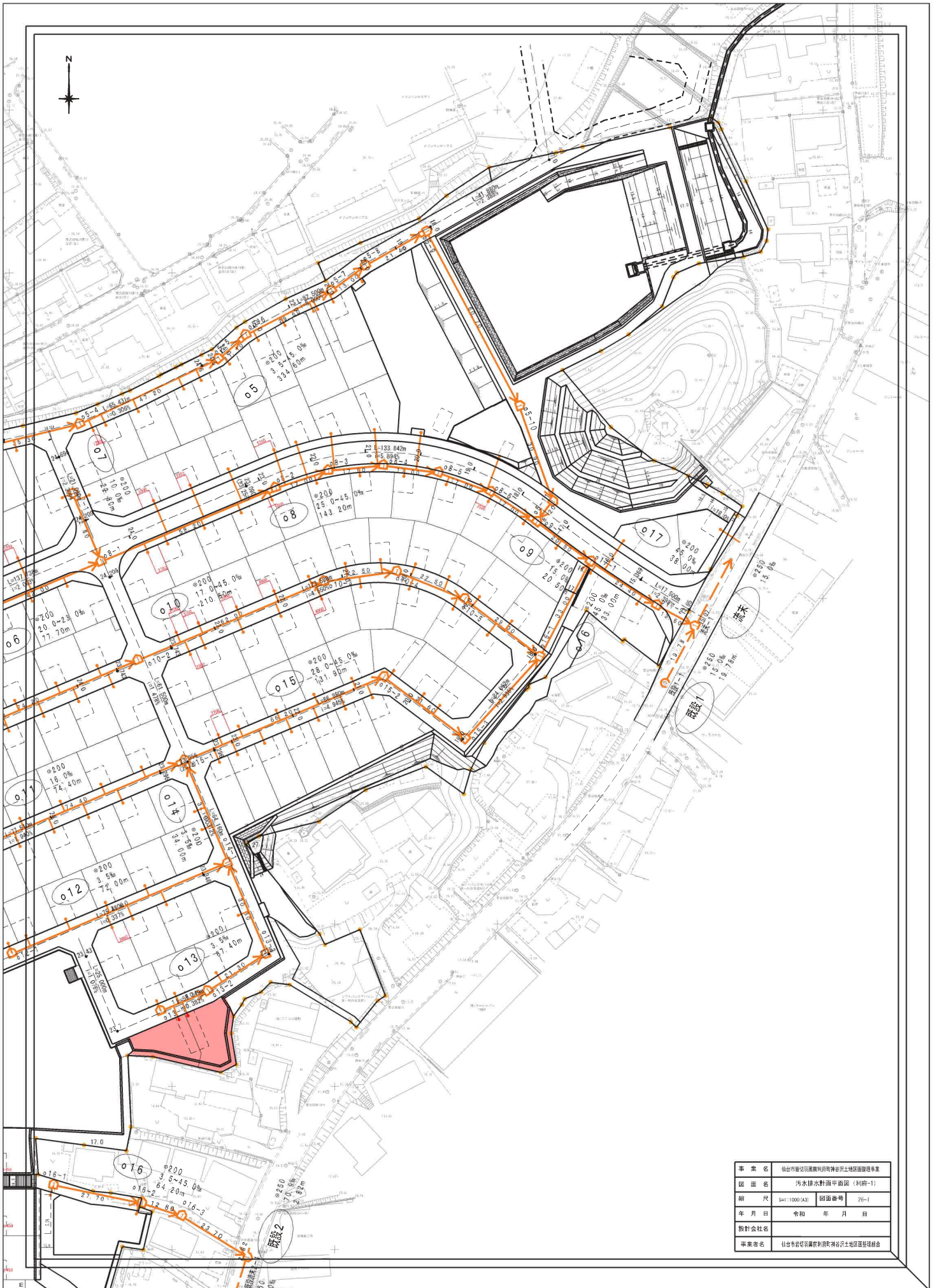


# 上水道計画平面図 (1)



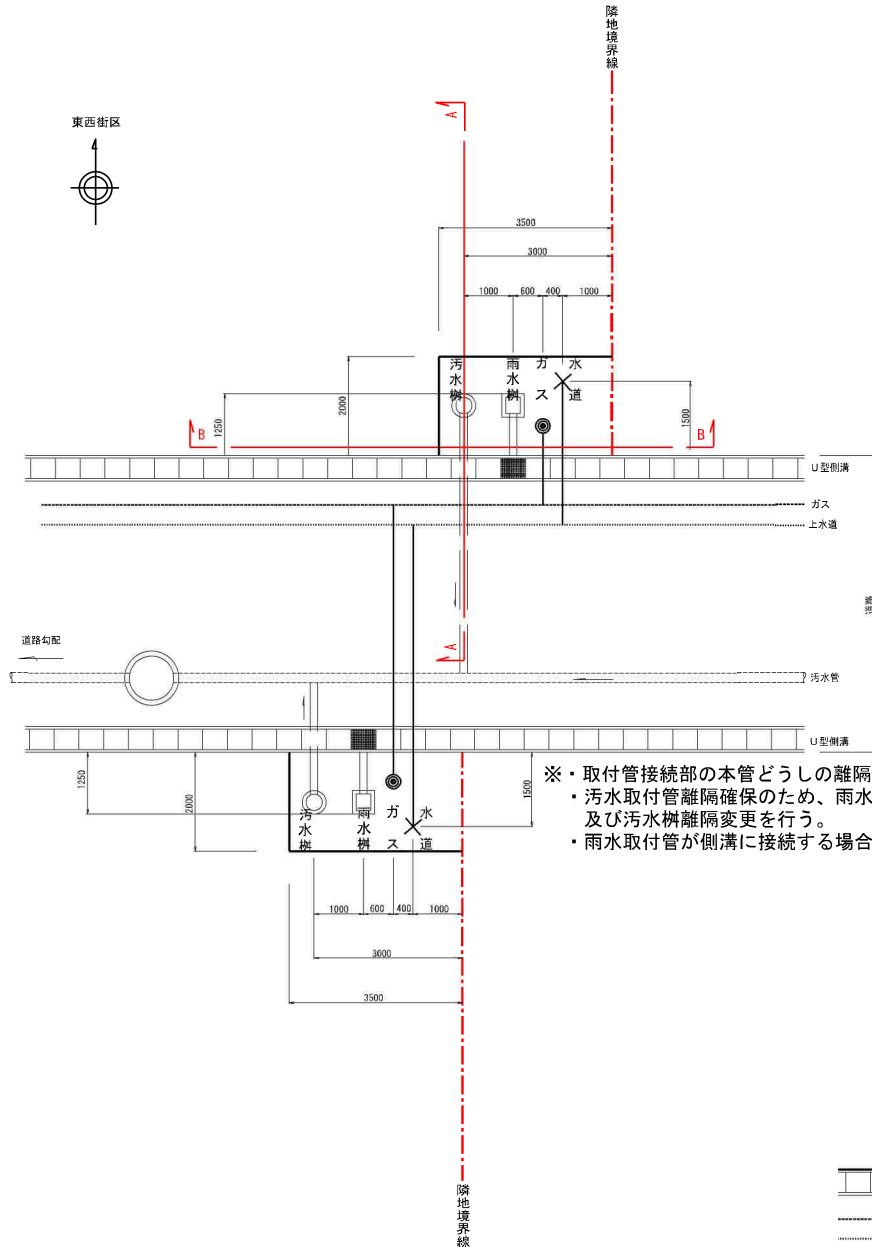
利府町  
仙台市

事 案 名	仙台市宮城野区蔵前町利府町仙台市土地改良区建設事業		
図 面 名	上水道計画平面図 (利府-1)		
縮 尺	1/1000 (A3)	図面番号	11-1
年 月 日	令和	年	月 日
設計会社名			
事業者名	仙台市宮城野区蔵前町利府町仙台市土地改良区建設事業		



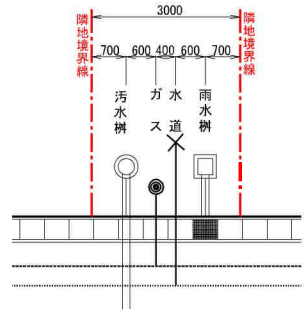
# 宅内桝等配置標準図

〈利府町神谷沢〉 S=1:50

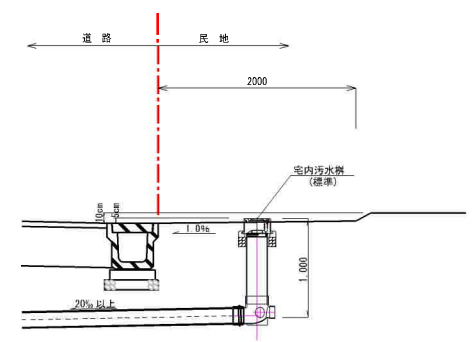


- ※・取付管接続部の本管どうしの離隔1.0mを確保。
- ・汚水取付管離隔確保のため、雨水桝・汚水桝配置入れ替え及び汚水桝離隔変更を行う。
- ・雨水取付管が側溝に接続する場合、グレーチング蓋を設置する。

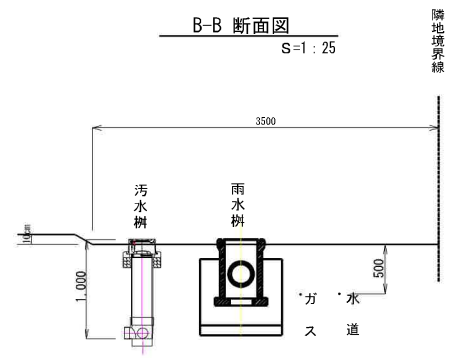
## 〈旗竿宅地W=3m〉



A-A 断面図 S=1:25



B-B 断面図 S=1:25



〈利府町神谷沢〉

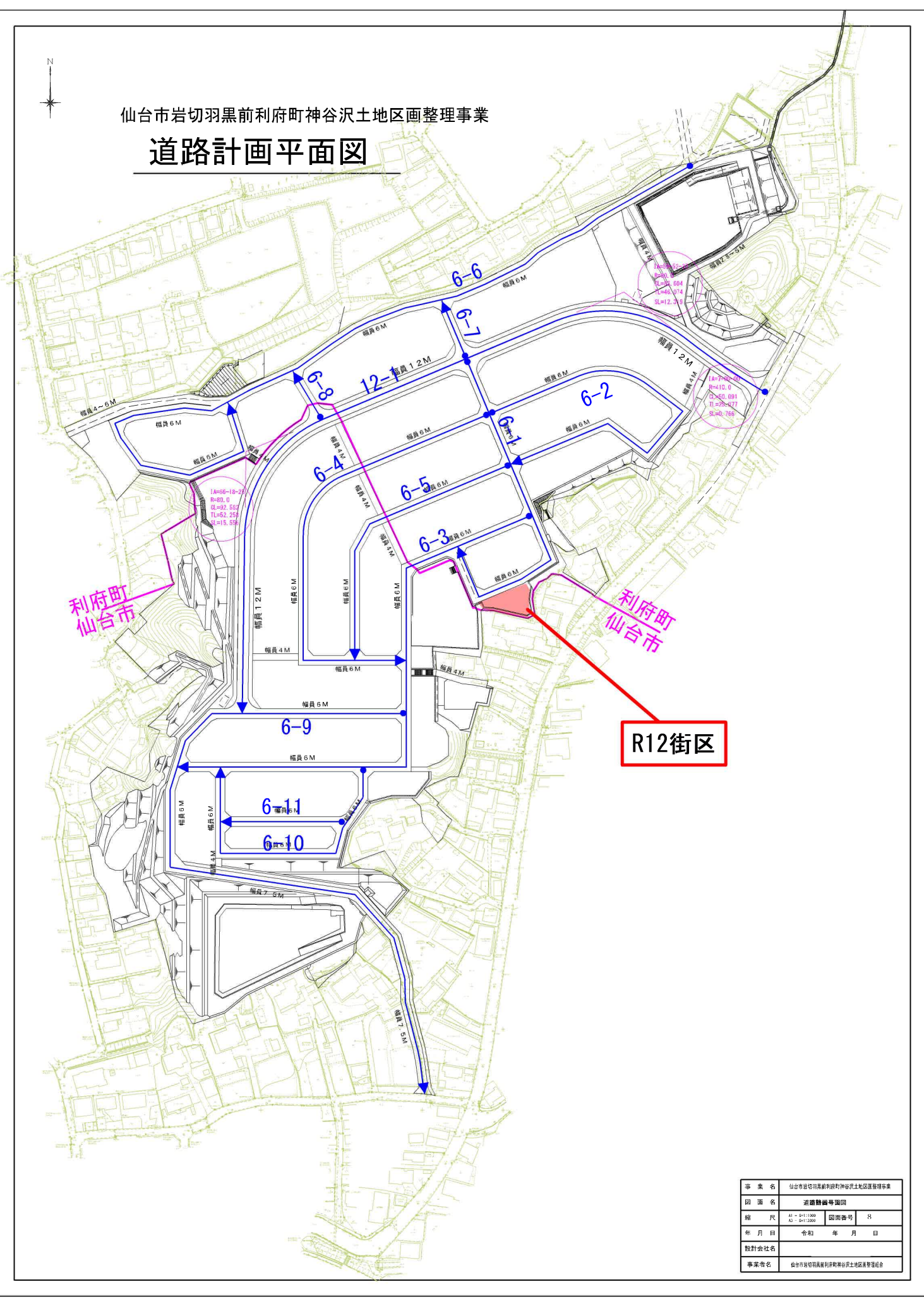
事業名	仙台市地籍部蔵前利府町神谷沢土地区画整理事業		
図面名	宅内桝等配置標準図		
縮尺	図示	図面番号	22
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業者名	仙台市地籍部蔵前利府町神谷沢土地区画整理組合設立準備委員会		





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

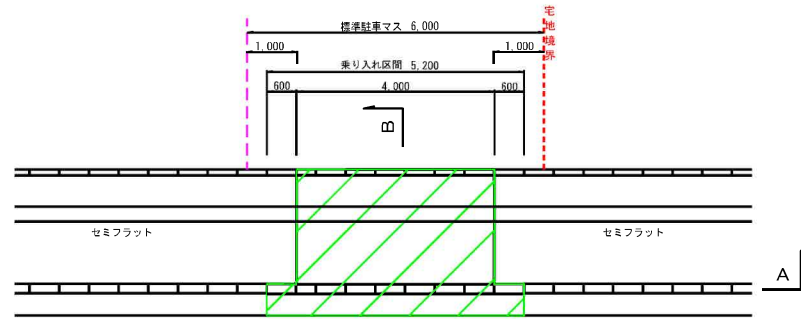
事業名	仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理事業		
図面名	道路計画平面図		
縮尺	A1 = 5:1 (1/50) A2 = 5:1 (1/50)	図番	5
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業者名	仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理組合		

# 道路施設構造図 (4)

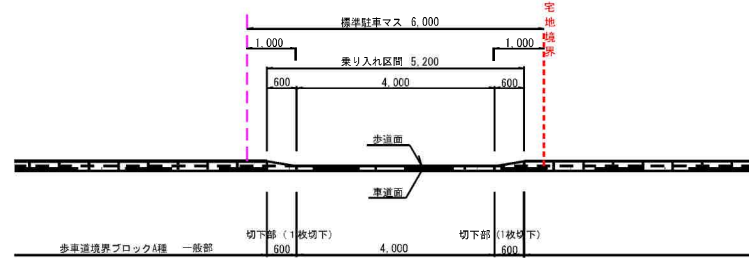
〈仙台市羽黒前〉

## 車両乗り入れ詳細図 (セミフラット)

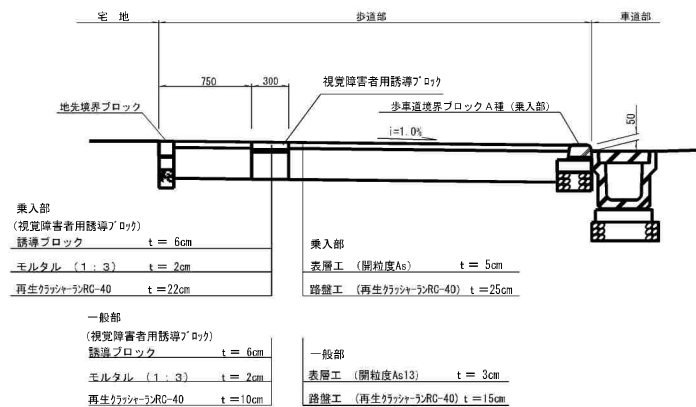
平面図  
S=1:50



補強範囲  
A - A'  
S=1:50

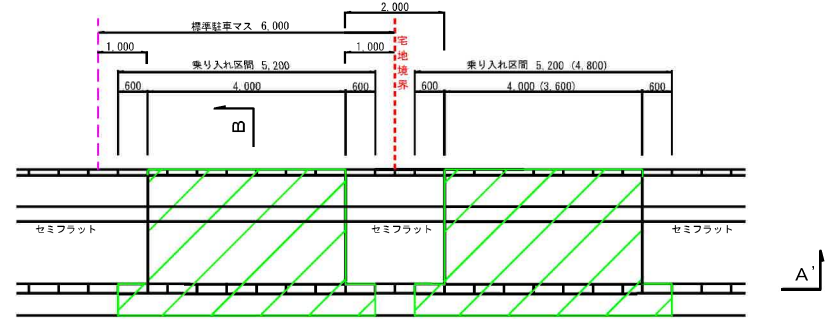


B - B  
S=1:20

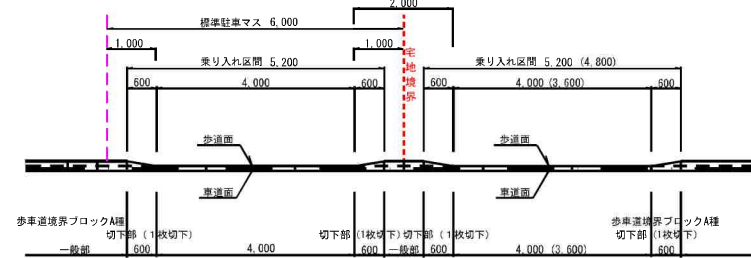


## 2宅地連続車両乗り入れ詳細図 (セミフラット)

平面図  
S=1:50

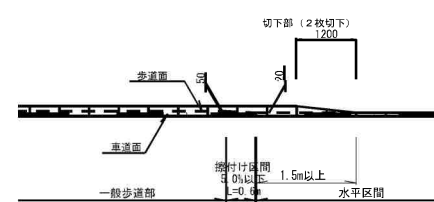


補強範囲  
( )内 旗竿住宅  
A' - A'  
S=1:50



## 交差点部擦付け詳細図 (セミフラット)

S=1:50



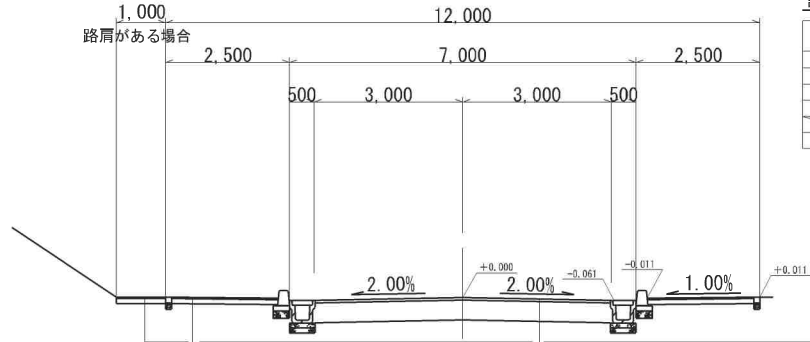
〈仙台市羽黒前〉

事業名	仙台市羽黒前駅前周辺仙台市土地整理事業		
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			
事業者名	仙台市土地整理部羽黒前地区土地整理委員会		

# 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

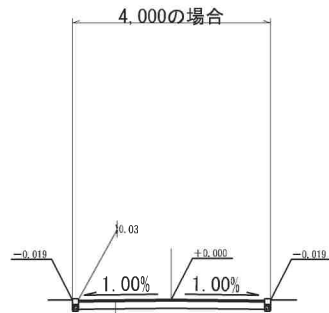
表層 細粒度 A s t = 3 (5) cm  
路盤 クラッシャーラン 0-40 t = 10 (20) cm

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

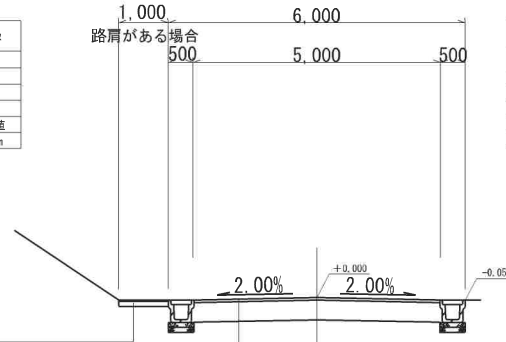
※ ( ) 内は車両乗入れ部 ※道路勾配6%以上の区間は表層 密粒度 A s (G (13) 改質 II 型) t = 5cm  
※路肩 (犬走) がある場合は、歩道同等舗装とする

## 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

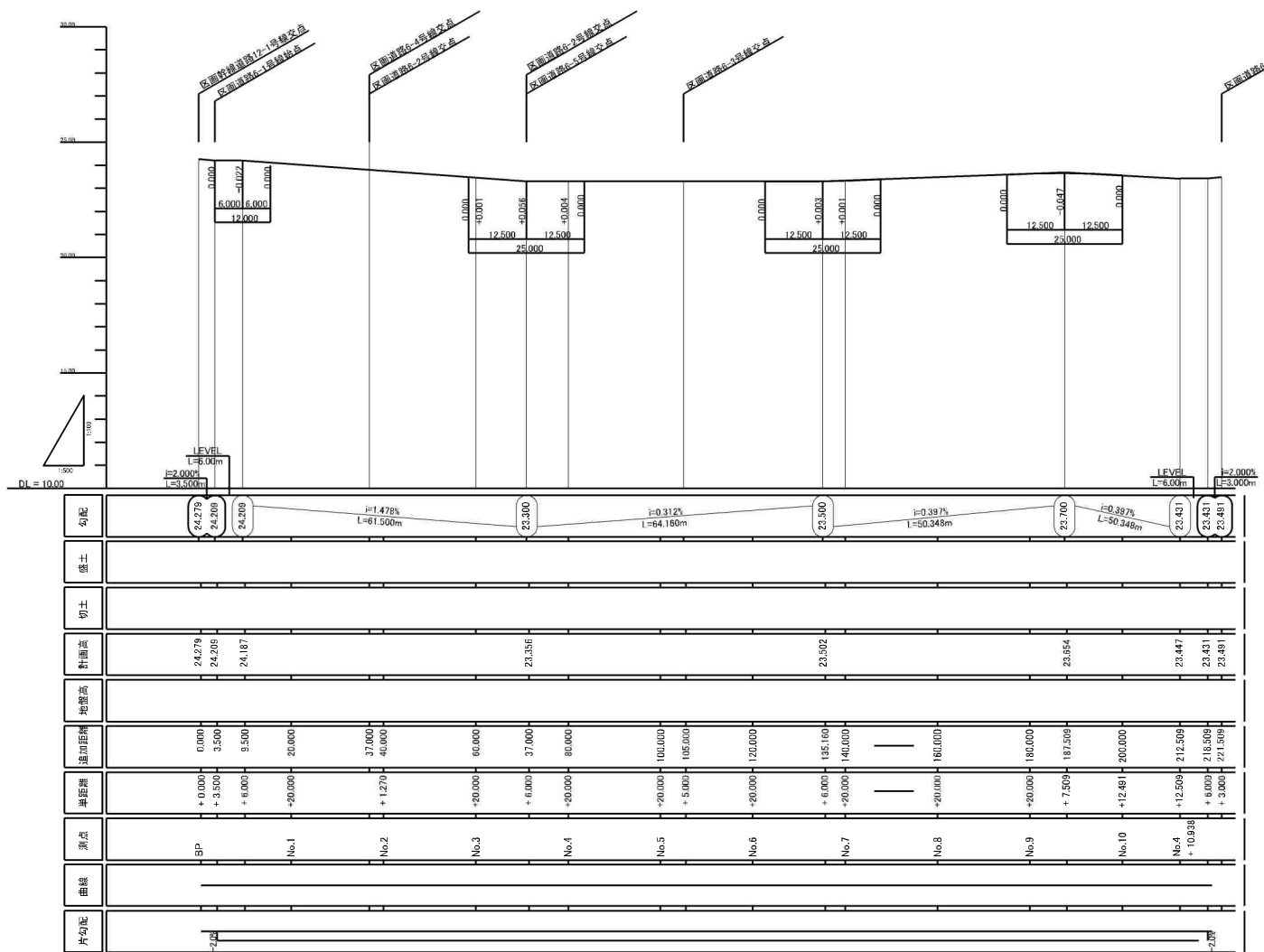
表層 密粒度 A s (20F) t = 5cm  
路盤 クラッシャーラン 0-40 t = 40cm

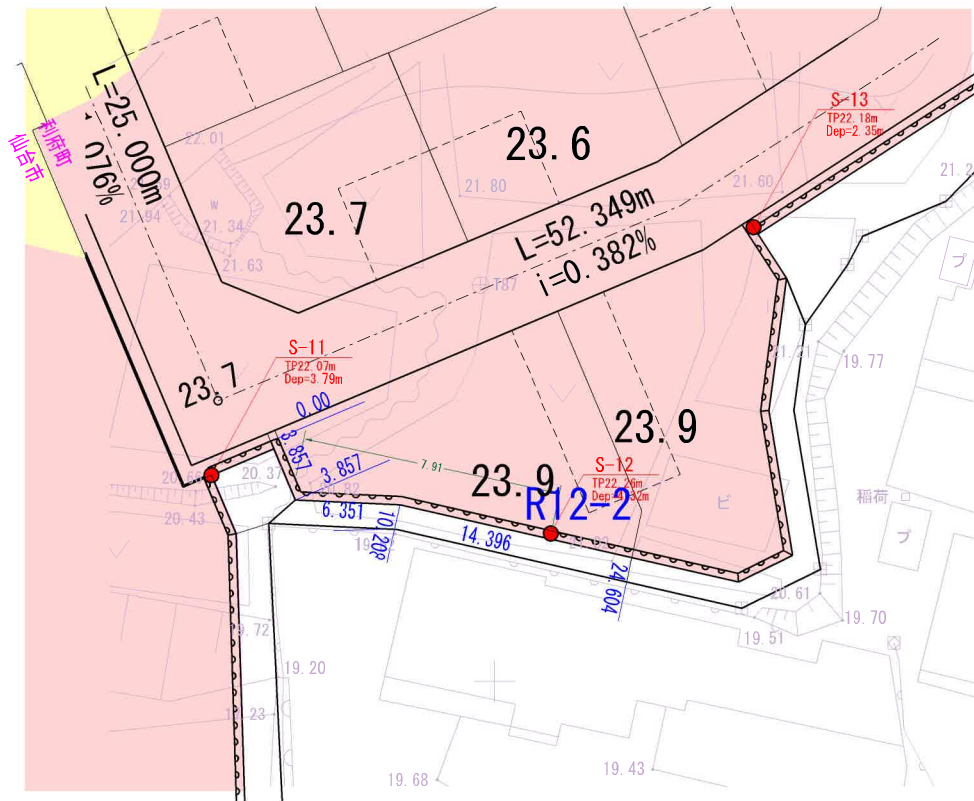
※道路勾配6%以上の区間は表層 密粒度 A s (G (13) 改質 II 型) t = 5cm  
※路肩 (犬走) がある場合は、歩道同等舗装とする

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		

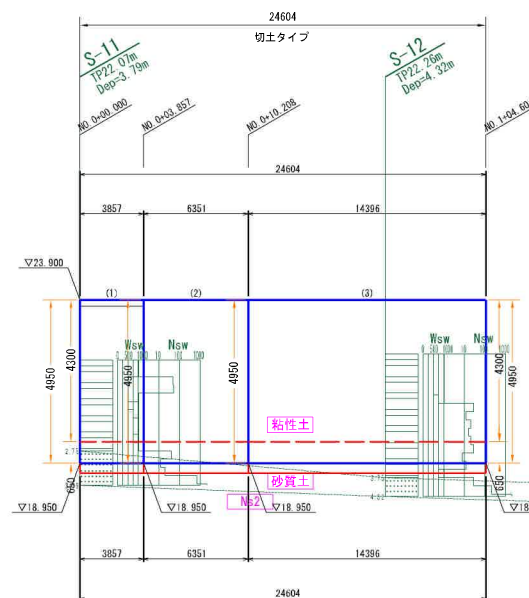
# 区画道路6-1号線 W=6m





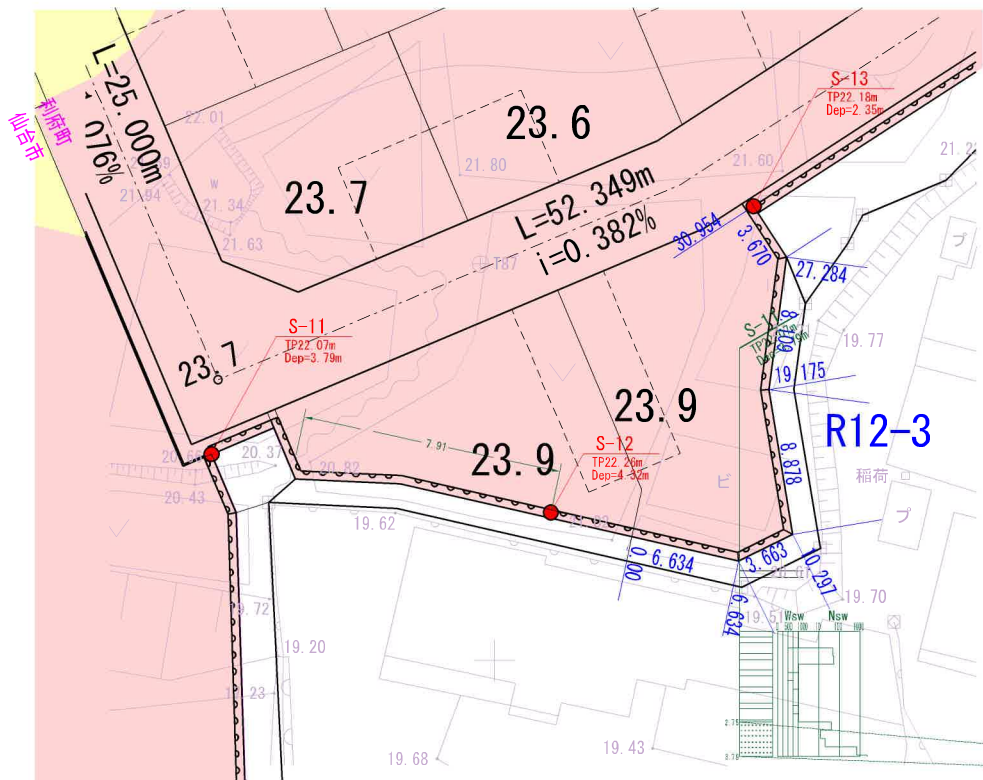
展開図 V=1:150  
H=1:300

R12-2  
(場所打ちL型擁壁)



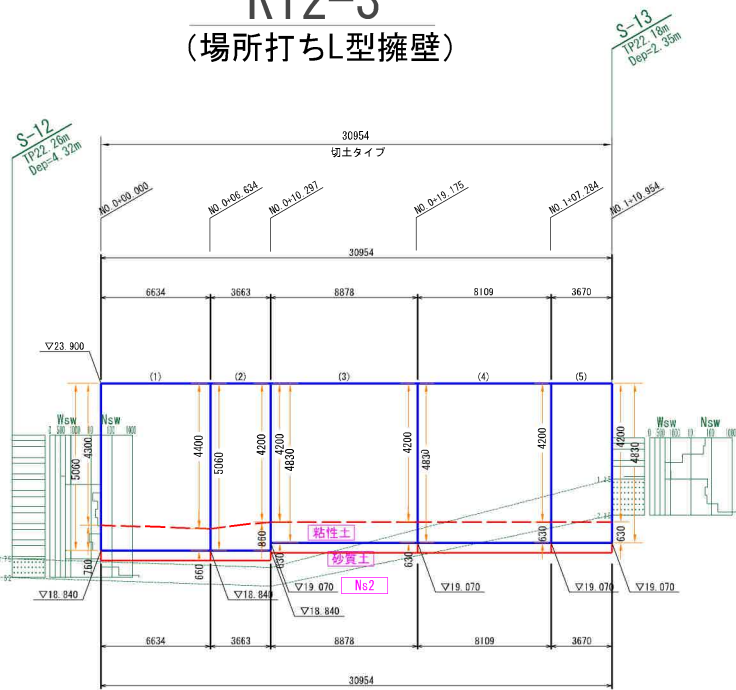
R12-2 1/300 (A3)  
1/150 (A1)

事業名	仙台市若切羽黒町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	仙台市若切羽黒町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	52-51
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		

# 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			
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		