

売地

宮城郡利府町神谷沢字金沢

R1街区-1 完成宅地渡し

土地面積
167.30㎡

現況
その他

引渡可能時期
2025年8月予定

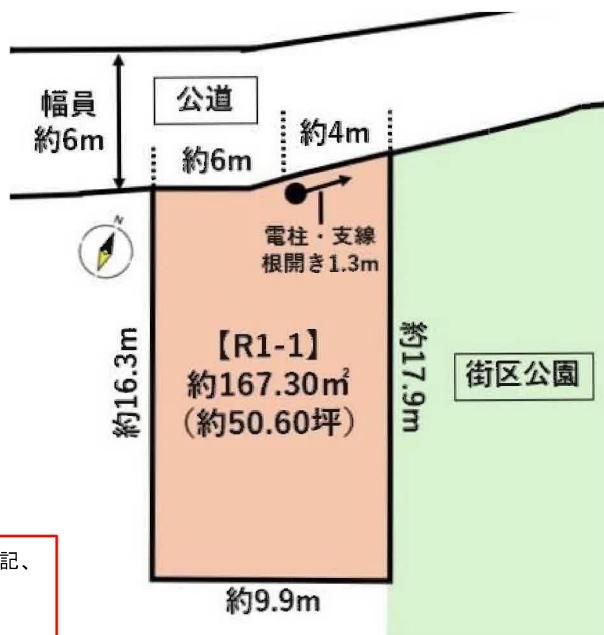


- 本物件における登記業務（司法書士に依頼する移転登記・設定登記、家屋調査士に依頼する表題登記）、及び外構工事は、売主指定業者にてお願いいたします。
- 本物件の敷地内に電柱、及び支柱が設置されております。
- 仲介業者様にご紹介できません。

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1,840m
- ・イオンモール新利府まで2,830m
- ・セブンイレブン利府神谷沢店まで650m
- ・利府町立利府西中学校まで1,870m
- ・利府町立利府第二小学校まで1,110m



物件種目	売地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	岩切		
土地面積	167.30㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	2,080万円	坪単価	@41.11万円

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28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		

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 69842120002

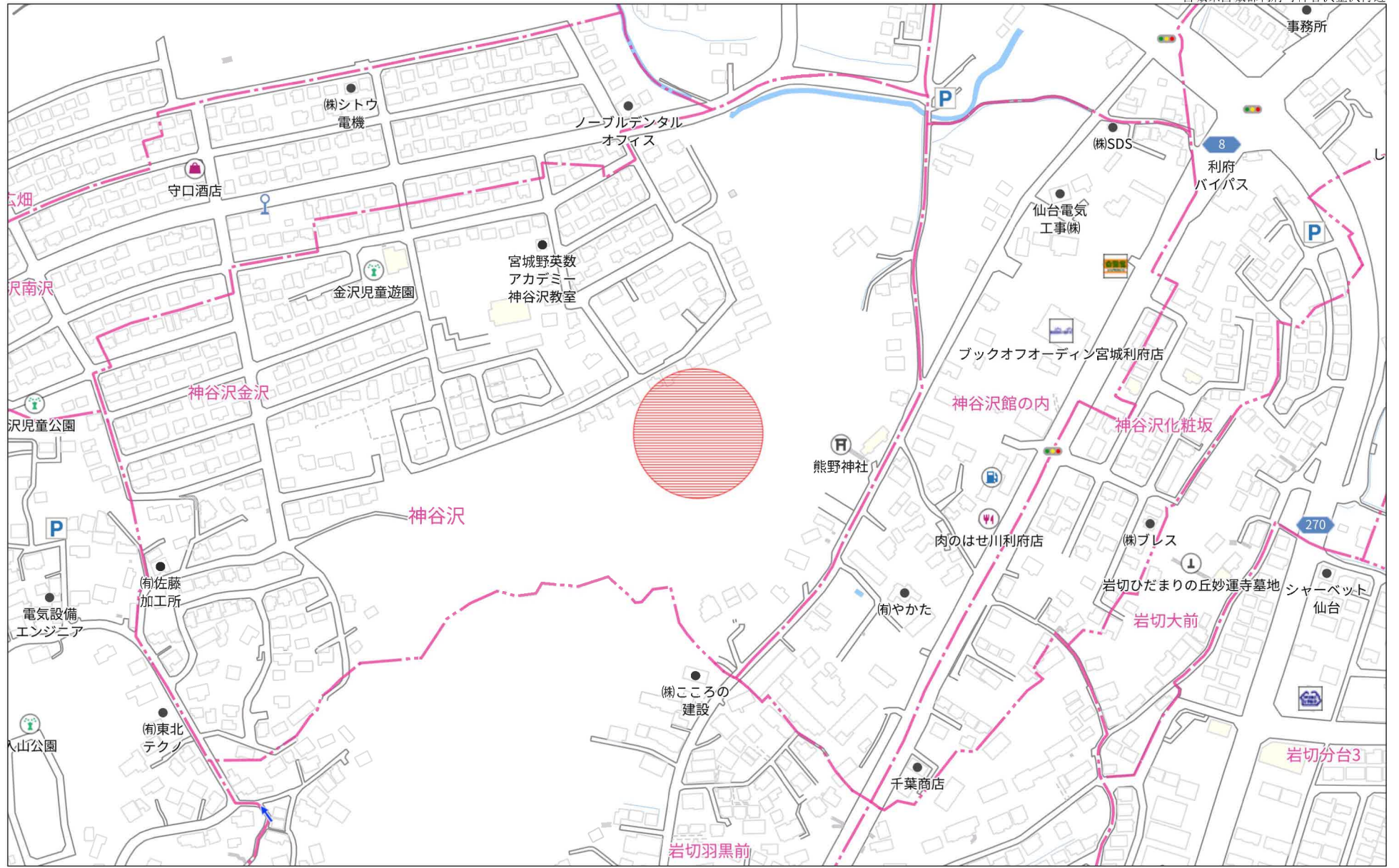
国土交通大臣免許（1）第9999号 〒981-0114 宮城県宮城郡利府町新中道3丁目1-1 イオンモール新利府南館1階

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3月2日

■取引態様：媒介

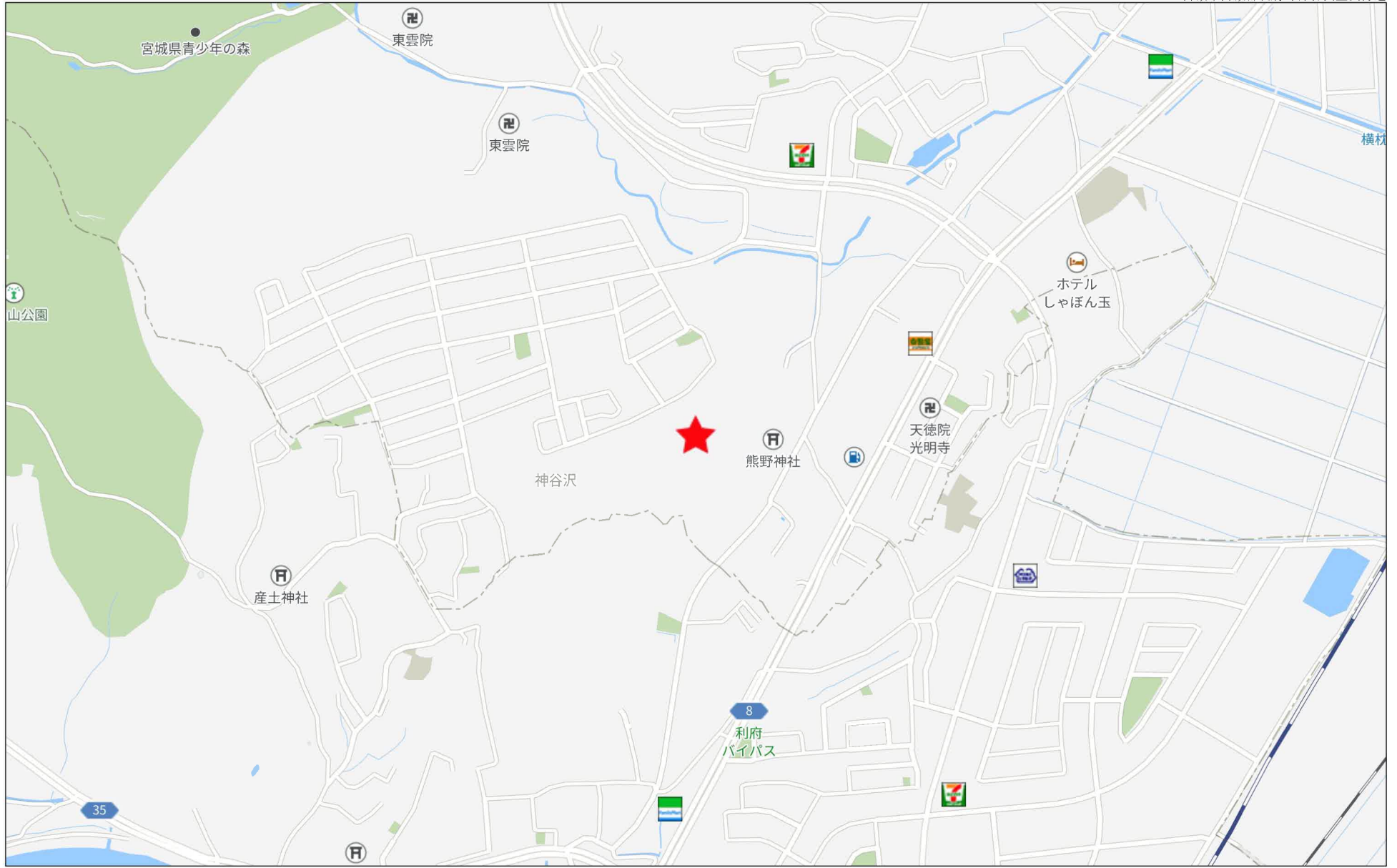


140m

1:3960

禁無断複写複製

Beyond ets
Z22152209-20241117214233



280m

保留地明細図 (街区番号-R 1)



街区番号 (R1)

画地番号

想定駐車スペース

区画面積 (m²)

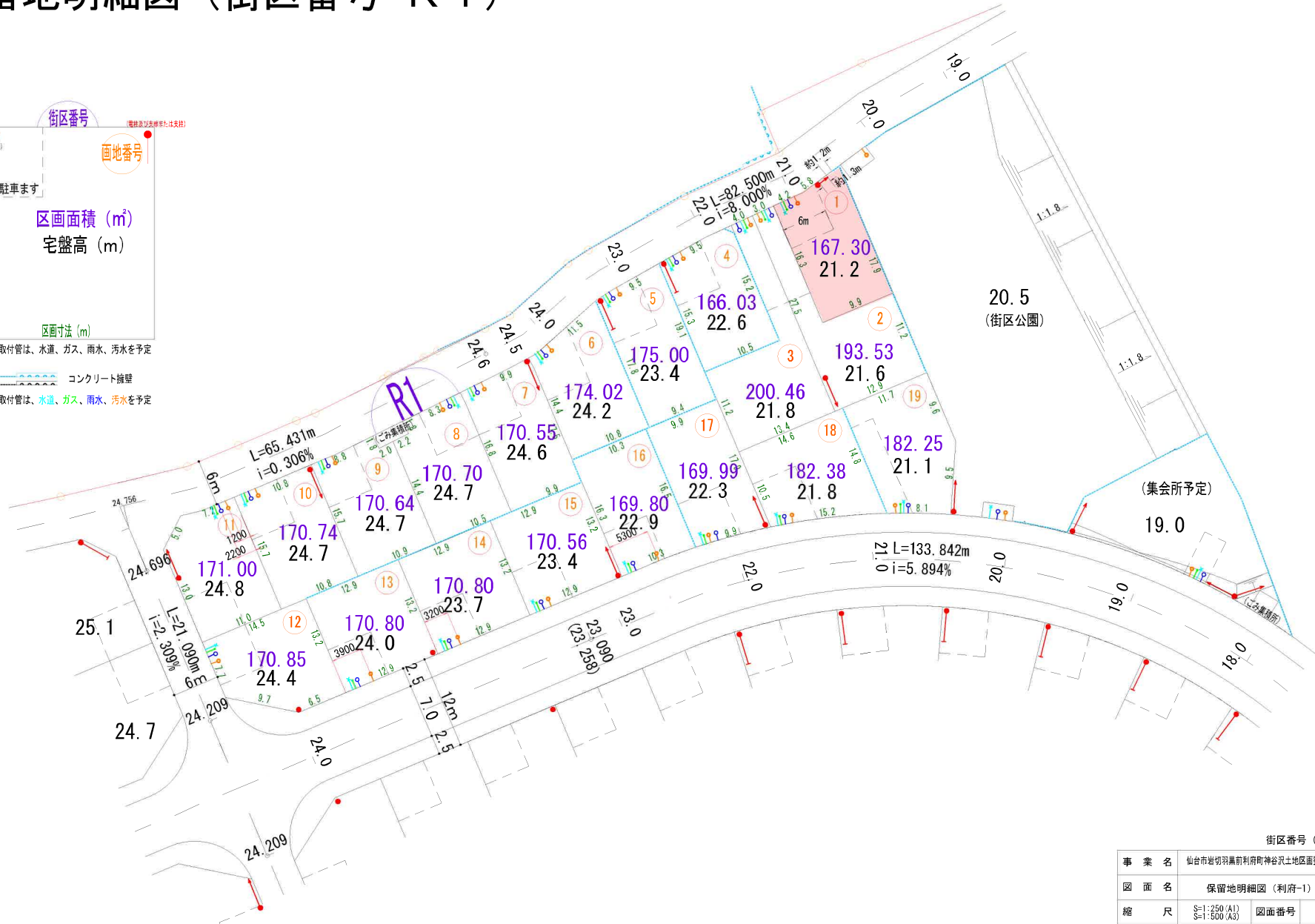
宅盤高 (m)

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 (R1)

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-1)		
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	仙台市岩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

R1街区

利府町
仙台市

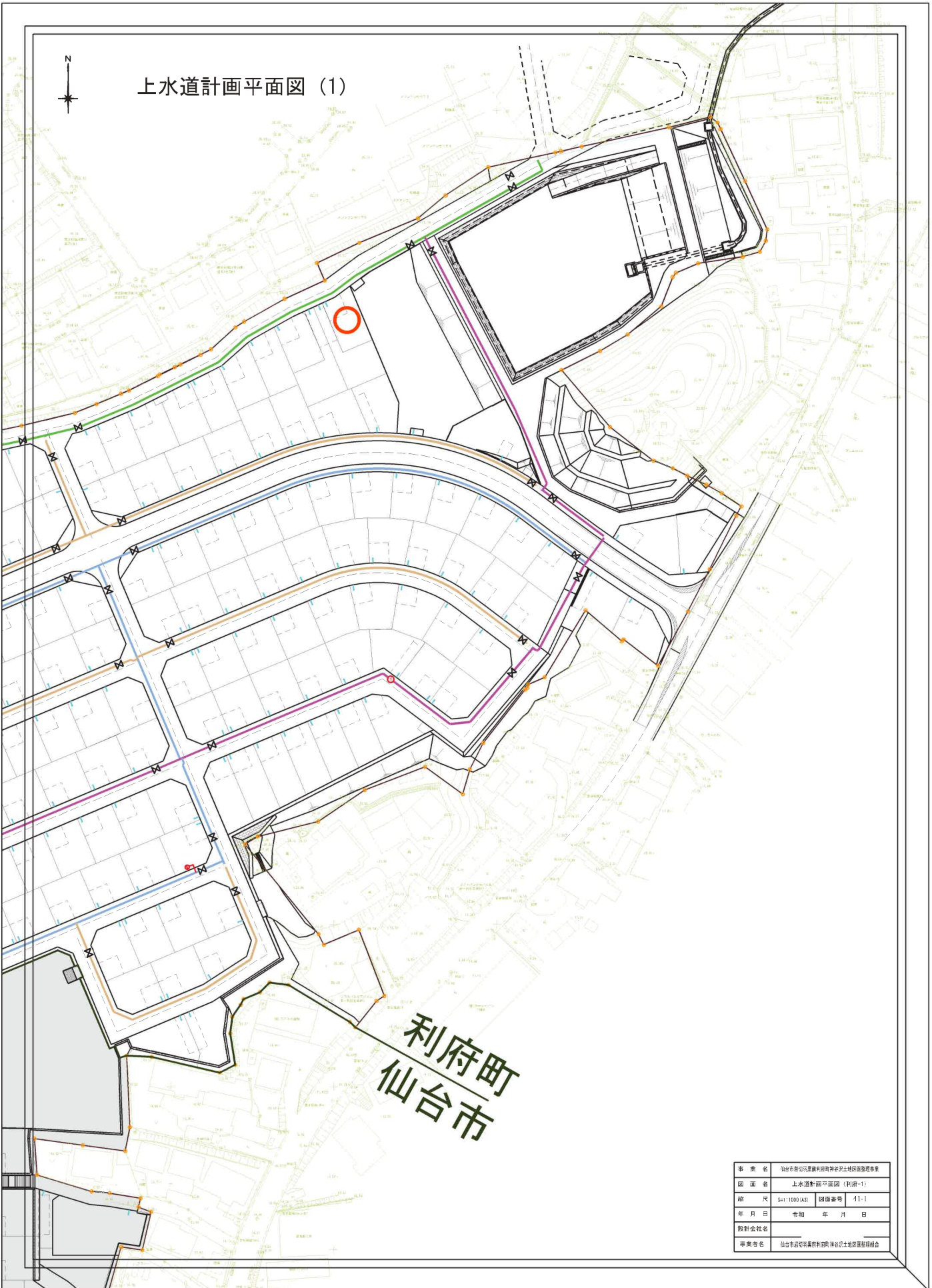
利府町
仙台市

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 - 1/2000 A3 - 1/1000	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		

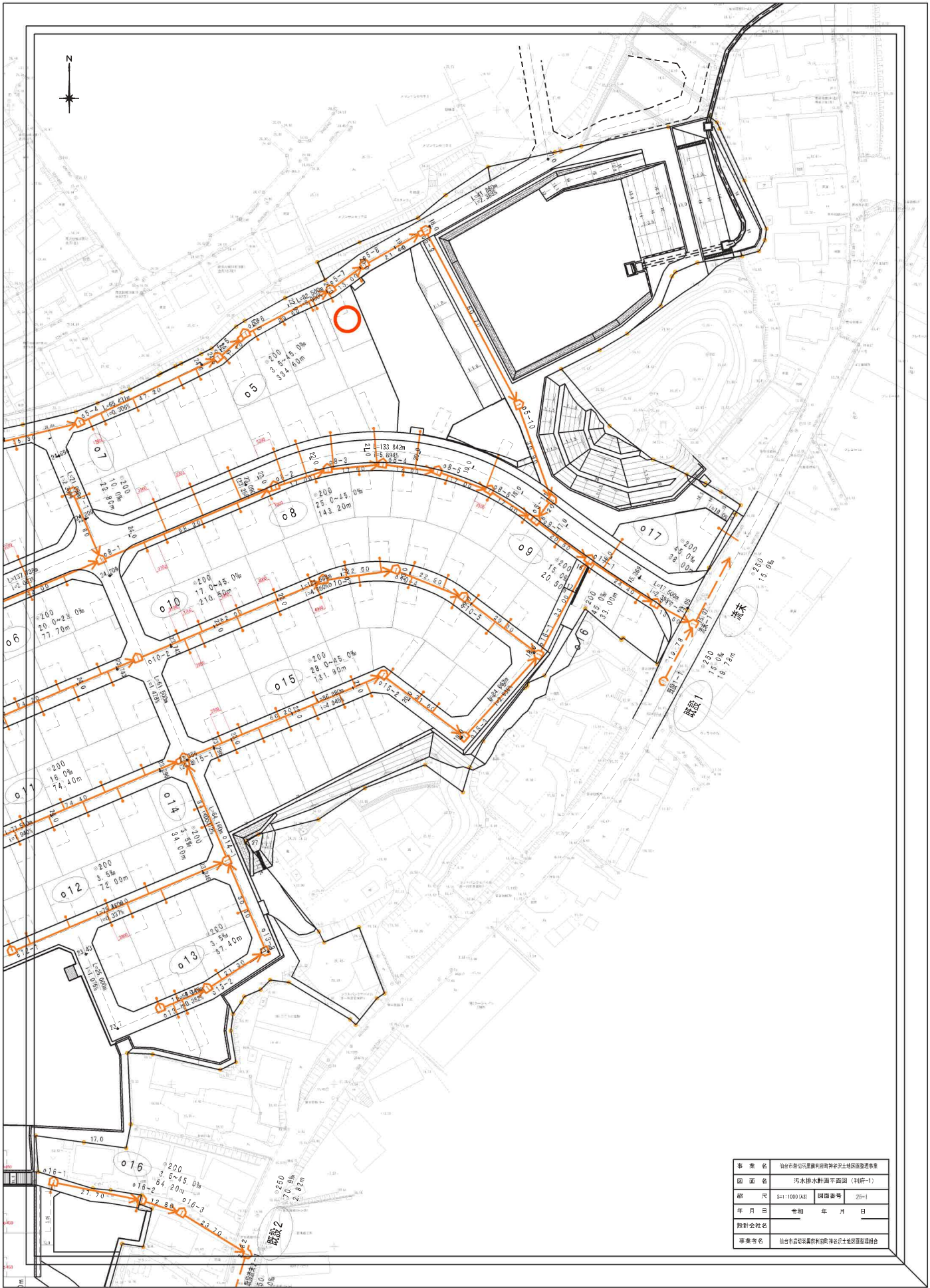


上水道計画平面図 (1)



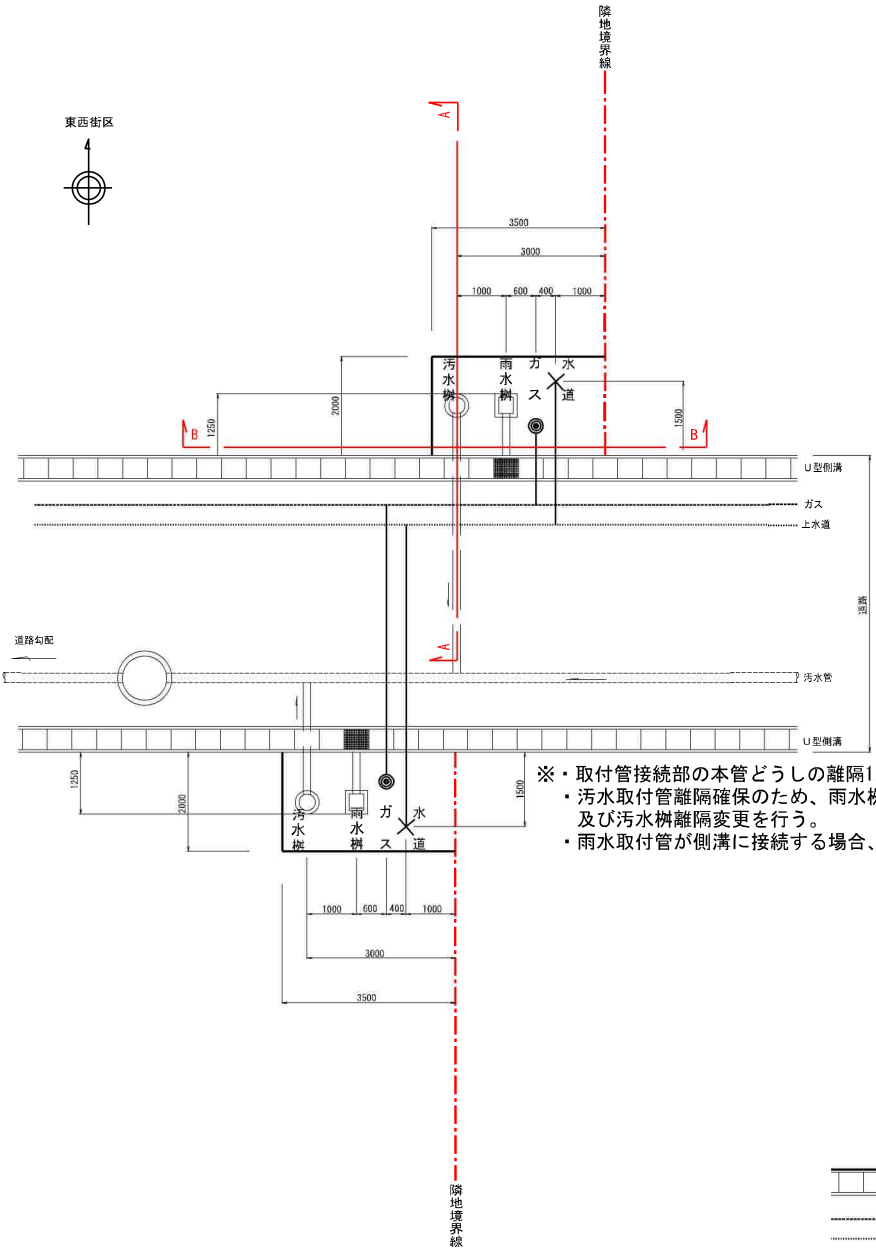
利府町
仙台市

事業名	仙台市豊町公園敷地内利府町上水道施設整備事業
図面名	上水道計画平面図 (利府-1)
縮尺	S4:1000(A3) 図面番号 11-1
年月日	令和 年 月 日
設計会社名	
事業者名	仙台市建設局都市計画部建設課



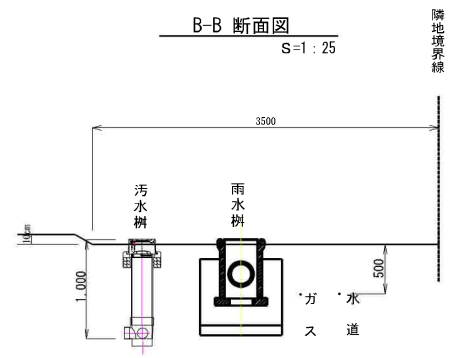
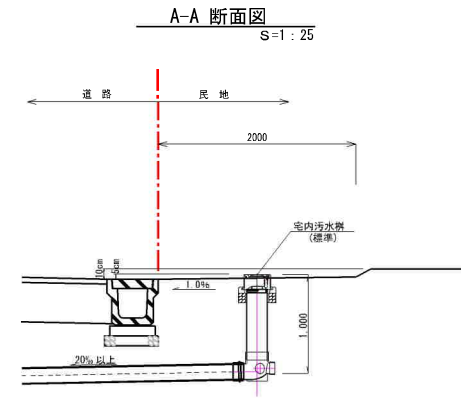
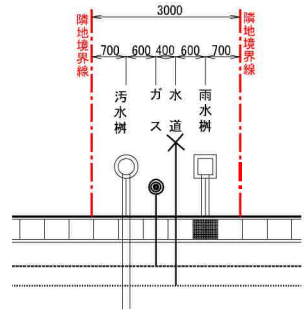
事業名	台北市松山区廣興里廣興里土地區段整理事業
圖面名	污水排水計劃平面圖 (附圖-1)
縮尺	S=1:1000 (A3) 圖面番號 ZF-1
年月日	會 期 年 月 日
設計会社名	
專業者名	台北市松山区廣興里廣興里土地區段整理會

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。

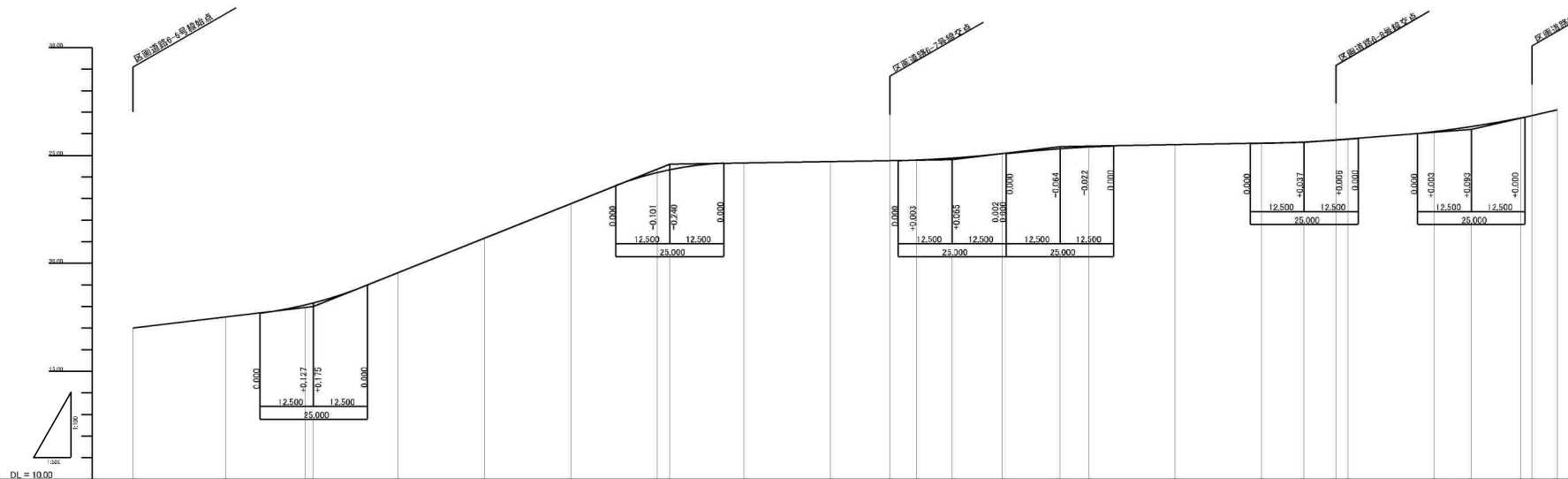
〈旗竿宅地W=3m〉



〈利府町神谷沢〉

事業名	仙台市地籍部農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	仙台市地籍部農利府町神谷沢土地区画整理組合設立準備委員会		

区画道路6-6号線(1) W=6m



DL = 10.00

片勾配	曲线	測点	单距變	逐距距離	地盤高	對面高	切土	盛土	勾配
-2.0		BP	+ 0.000	0.000		17.000			$i=2.388\%$ $L=41.880m$
		No.1	+20.000	20.000					
		No.2	-20.000 + 1.880	40.000 41.880	15.175				
		No.3	+18.120	60.000					
		No.4	+20.000	80.000		24.350			
		No.5	+20.000	100.000					
		No.6	+20.000 + 4.380	120.000 124.380					
		No.7	+18.598	140.000					
		No.8	+20.000	160.000		24.726			
		No.9	+15.438 + 5.285	175.438 180.000					
		No.10	+ 8.111 +10.189	188.811 200.000		24.855			
		No.11	+14.811 + 6.897	214.811 220.000		25.336			
		No.12	+ 9.043	240.000					
		No.13	+20.000	260.000		25.637			
		No.14	+11.396 + 7.570 + 1.054	271.396 278.966 280.000		25.722			
		No.15	+20.000	300.000		26.283			
		No.16	+10.113 + 9.887 + 4.175 + 5.822	310.113 320.000 324.175 330.000		26.634			

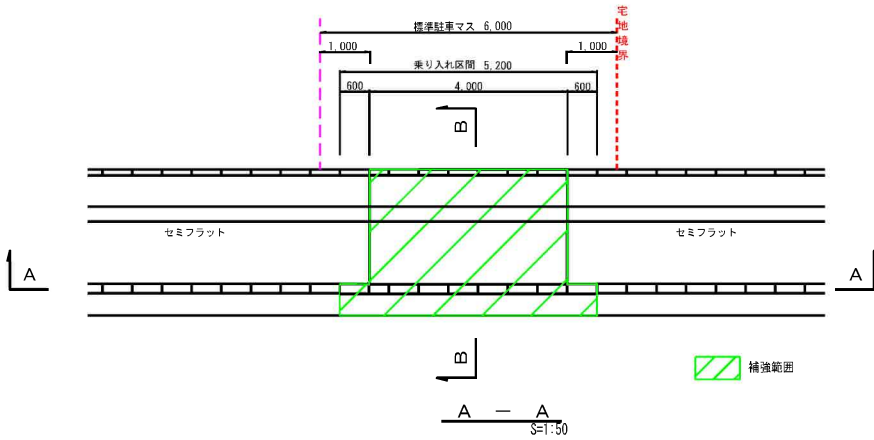
事業名	仙台市建設局道路維持管理課土木地区区画整理課		
図面名	道路幅断面 (6-6) (1) / 2		
縮尺	V=1/100 (A1) H=1/500 (A1)	図面番号	10-7
年月日	令和 年 月 日	設計会社名	
事業名	仙台市建設局道路維持管理課土木地区区画整理課		

道路施設構造図 (4)

〈仙台市羽黒前〉

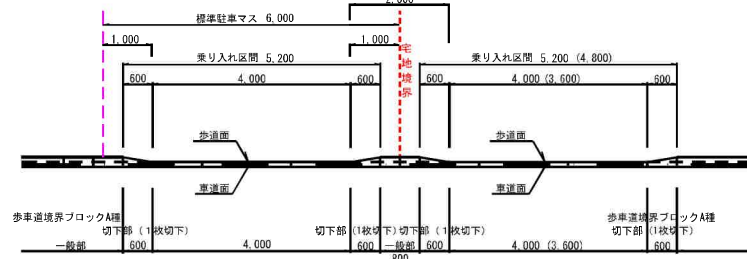
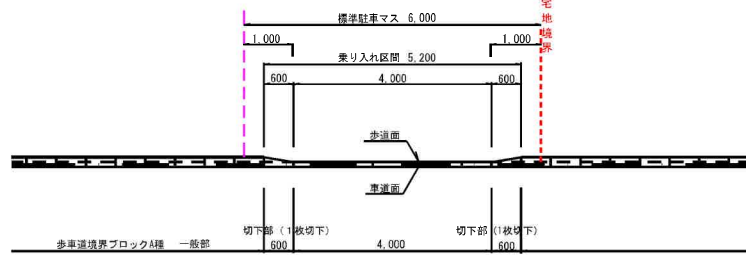
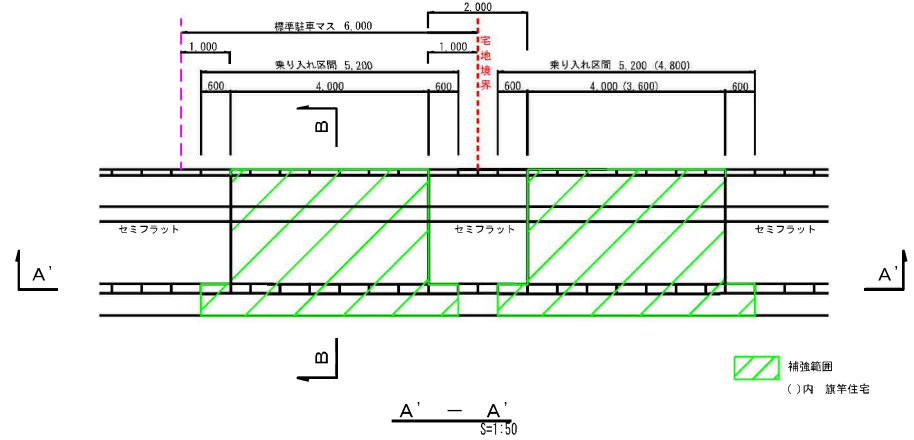
車両乗り入れ詳細図 (セミフラット)

平面図
S=1:50

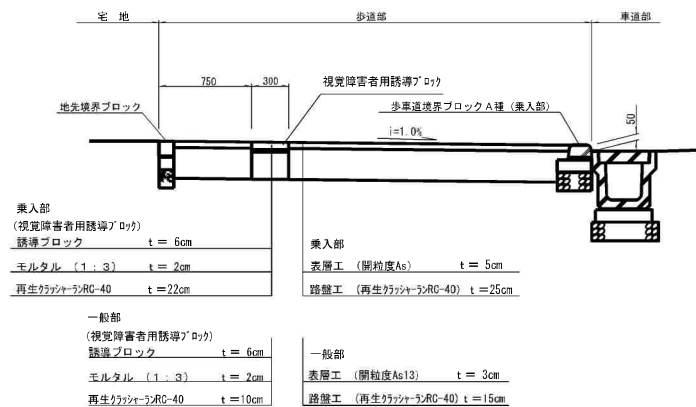


2宅地連続車両乗り入れ詳細図 (セミフラット)

平面図
S=1:50

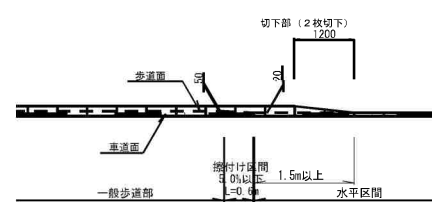


B - B'
S=1:20



交差点部擦付け詳細図 (セミフラット)

S=1:50



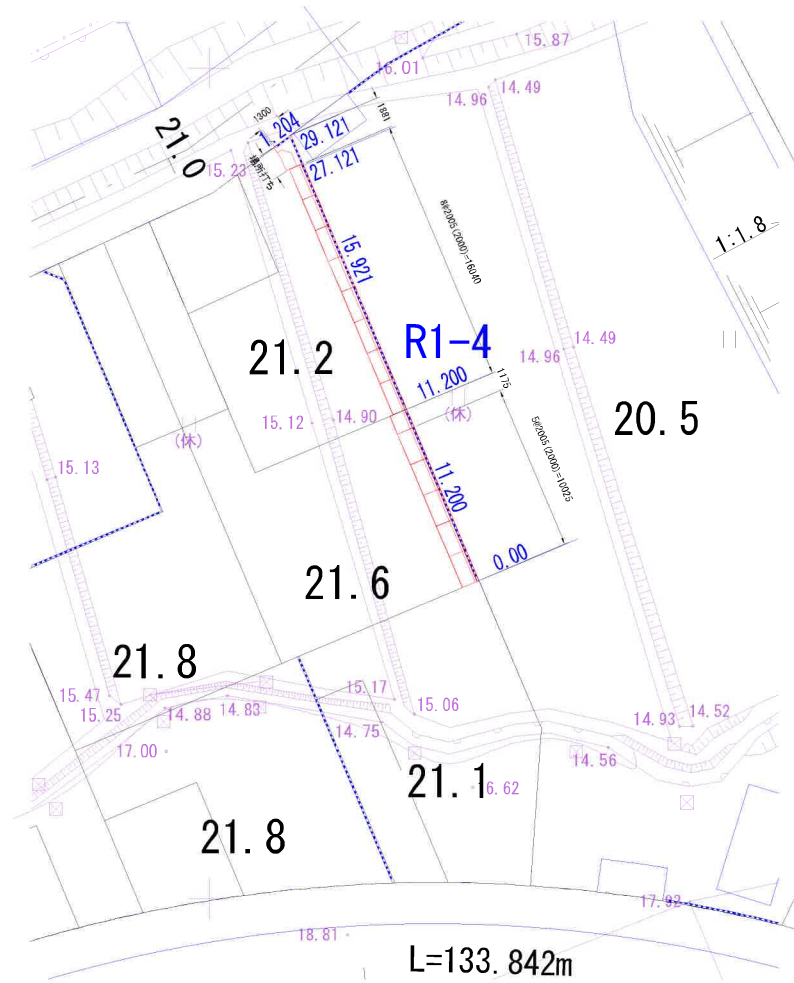
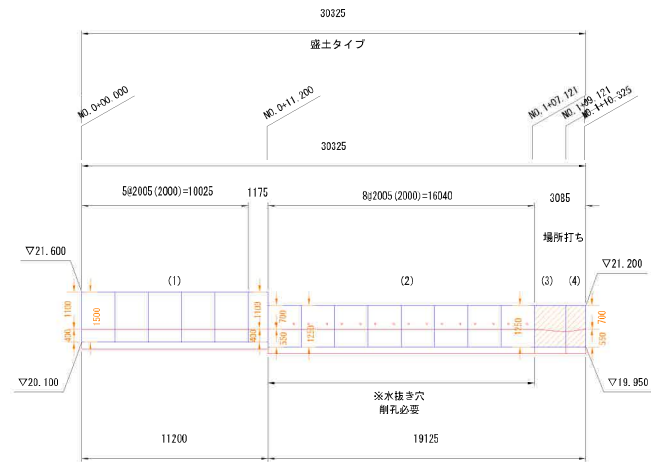
〈仙台市羽黒前〉

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/羽黒前仙台市土地整理委員会		

展開図

V=1:150
H=1:300

R1-4 (プレキャストL型擁壁)



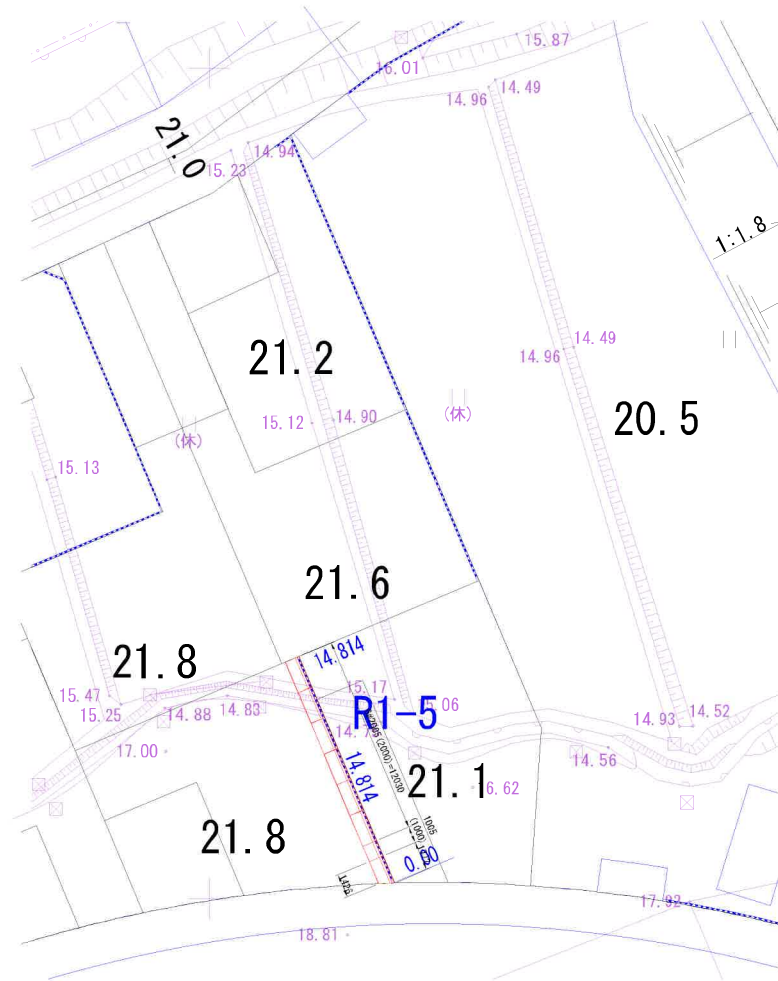
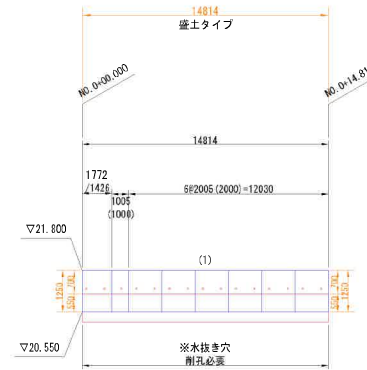
R1-4 1/300 (A3)
1/150 (A1)

事業名	仙台市岩切羽黒瀬川町神谷元土地地区整理事業		
図面名	擁壁展開図		
縮尺	1/300 (A3) 1/150 (A1)	図面番号	52-4
年月日	令和 6 年 6 月 26 日		
設計会社名			
事業者名	仙台市岩切羽黒瀬川町神谷元土地地区整理組合		

展開図

V=1:150
H=1:300

R1-5 (プレキャストL型擁壁)



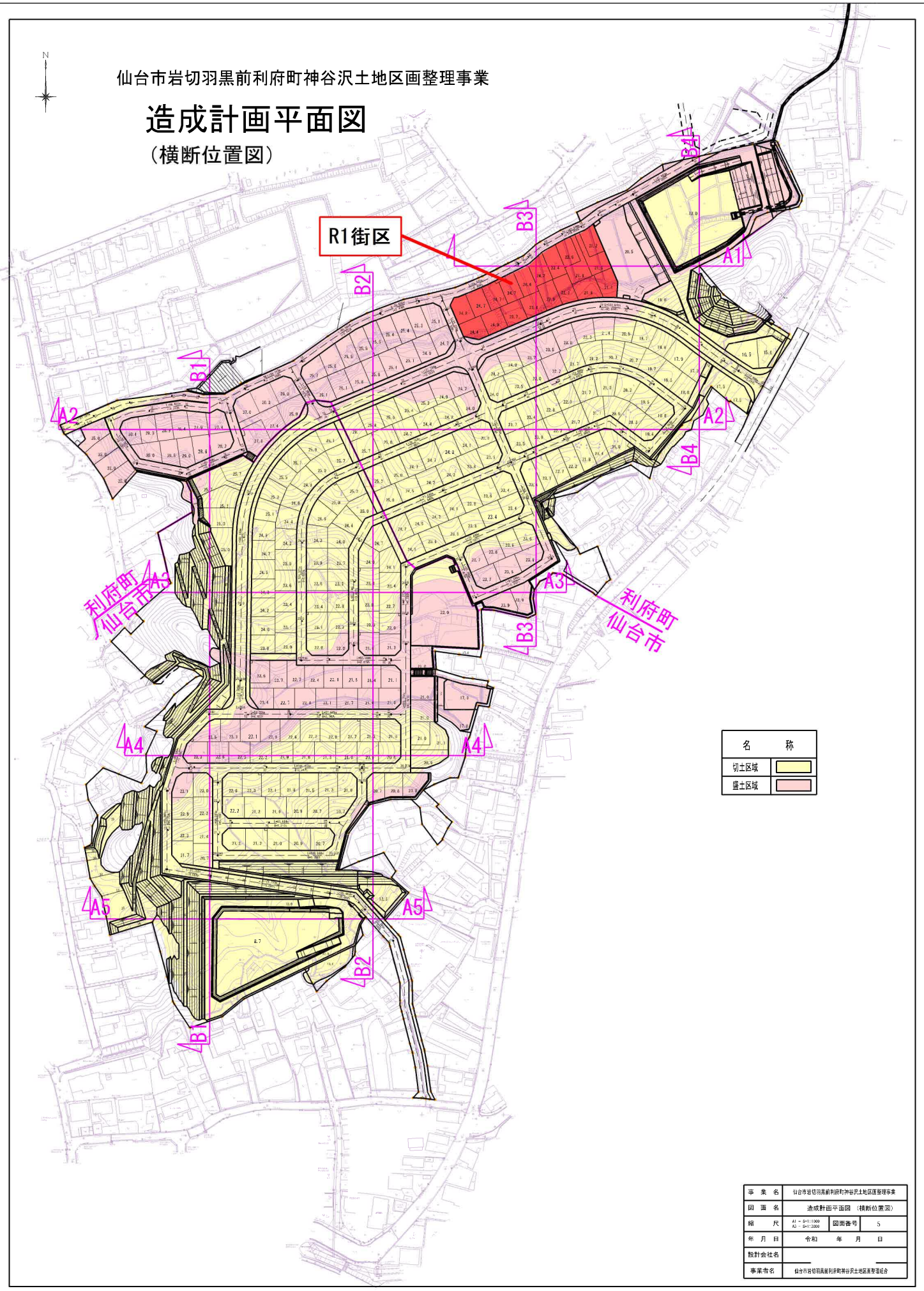
R1-5 1/300 (A3)
1/150 (A1)

事業名	仙台市岩切羽黒前利府町神谷元土地地区整理事業		
図面名	擁壁展開図		
縮尺	1/300 (A3) 1/150 (A1)	図面番号	52-5
年月日	令和 6 年 6 月 26 日		
設計会社名			
事業者名	仙台市岩切羽黒前利府町神谷元土地地区整理組合		

仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理事業

造成計画平面図

(横断位置図)



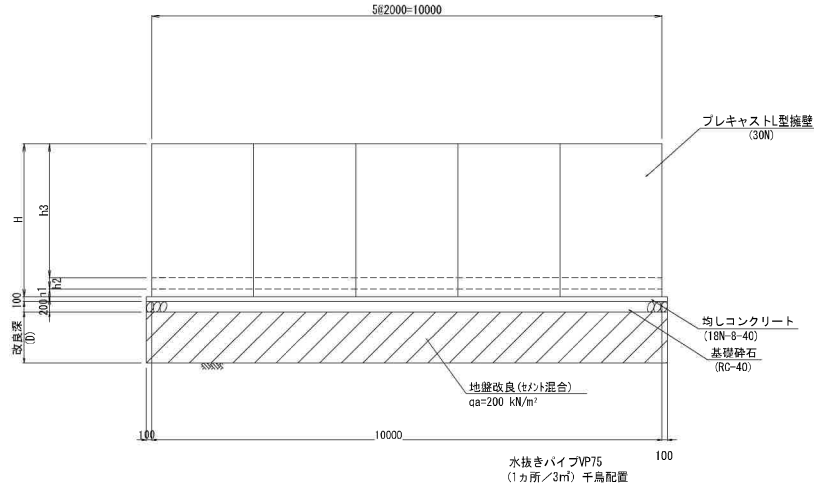
名称	
切土区域	
盛土区域	

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	造成計画平面図 (横断位置図)		
縮尺	A1 - 5:1 (1/500) A2 - 5:1 (1/500)	図番番号	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		

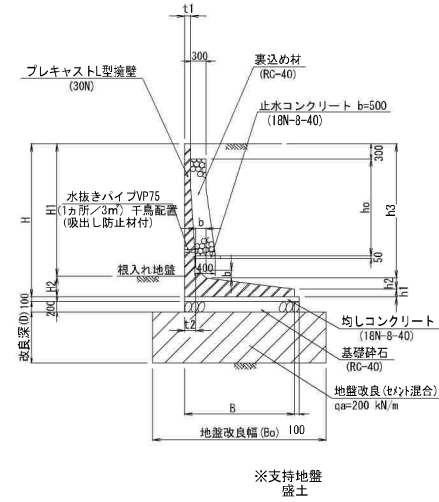
プレキャストL型擁壁工標準構造図 S=1:50

(盛土地盤) 宅造規制法認定製品

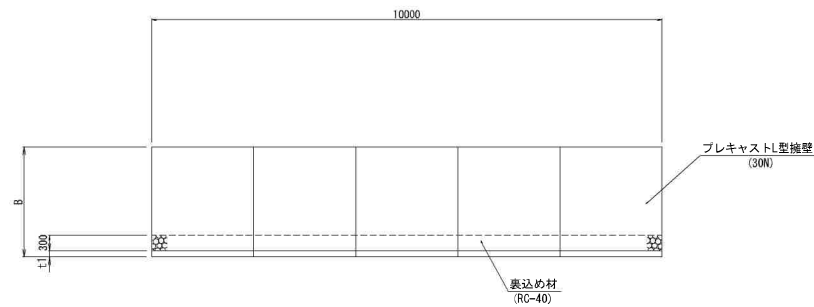
側壁



断面図



底板



形状寸法表

※支持地盤の耐力を確認のうえ、実施すること
必要耐力が不足する場合は再検討を行うこと

地上高: H	単位 (mm)													摘要
	H1	H2	h1	h2	h3	B	b	t1	t2	ho	Bo	D		
H=1000 ($H \le 1000$)	650	350	100	100	800	750	100	120	120	300	1400	500		
H=1250 (<math>1000 < H \le 1250</math>)	900	350	100	120	1030	900	120	120	120	550	1500	500		
H=1500 (<math>1250 < H \le 1500</math>)	1150	350	110	130	1260	1100	120	120	130	600	1700	500		
H=1750 (<math>1500 < H \le 1750</math>)	1400	350	110	140	1500	1250	150	120	140	850	1900	500		
H=2000 (<math>1750 < H \le 2000</math>)	1650	350	110	150	1740	1450	150	120	150	1100	2100	500		
H=2500 (<math>2250 < H \le 2500</math>)	1900	350	110	160	1980	1650	200	120	160	1250	2300	500		
H=2500 (<math>2250 < H \le 2500</math>)	2150	350	110	180	2210	1800	200	120	180	1500	3000	1000		
H=2750 (<math>2500 < H \le 2750</math>)	2350	400	150	200	2400	2000	200	120	200	1650	3200	1000		
H=3000 (<math>2750 < H \le 3000</math>)	2600	400	150	220	2630	2150	200	120	220	1900	3400	1000		

※ 根入れ高 (H2) は以下の規約に基づく。
H2=0.15H 及び 350mm 以上とする。

1/100 (A3)
1/50 (A1)

事業名	仙台市岩手県農林水産部神谷地区農産物振興事業		
図面名	プレキャストL型擁壁工標準構造図 (盛土地盤) 宅造規制法認定製品		
縮尺	S=1:50 (A1) S=1:100 (A3)	図面番号	
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業者名	仙台市岩手県農林水産部神谷地区農産物振興事業		

ガス計画図



R1街区

凡 例	
記号	名称
	PE200
	PE 75
	事業区域界

事業名	仙台市宮城野区利根町神宮寺地区地区整理事業		
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整理組合		

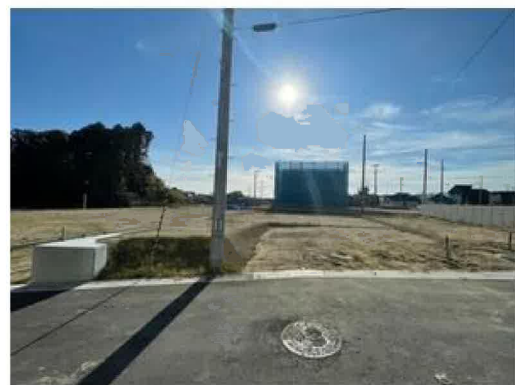
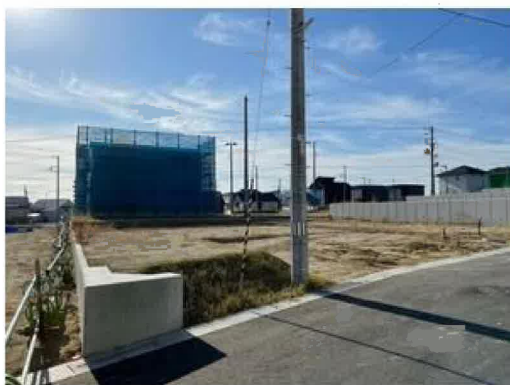


物件以外に発生する主な費用

解体	不要	
水道	引込費	
境界	売値	
土留	新設不要	



※この物件は売値が約50%です。
 ※この物件は売値が約50%です。
 ※この物件は売値が約50%です。





COOP MIYAGI岩切店まで1,840m



イオンモール新利府まで2,830m



セブンイレブン利府神谷沢店まで650m



利府町立利府西中学校まで1,870m



利府町立利府第二小学校まで1,110m



仙台岩切郵便局まで1,510m



七十七銀行岩切支店まで1,850m