

売地

宮城郡利府町神谷沢字金沢

現況渡し R1-1

土地面積
167.30㎡

現況
更地

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！
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	1,980万円	坪単価	@39.13万円

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	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)	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

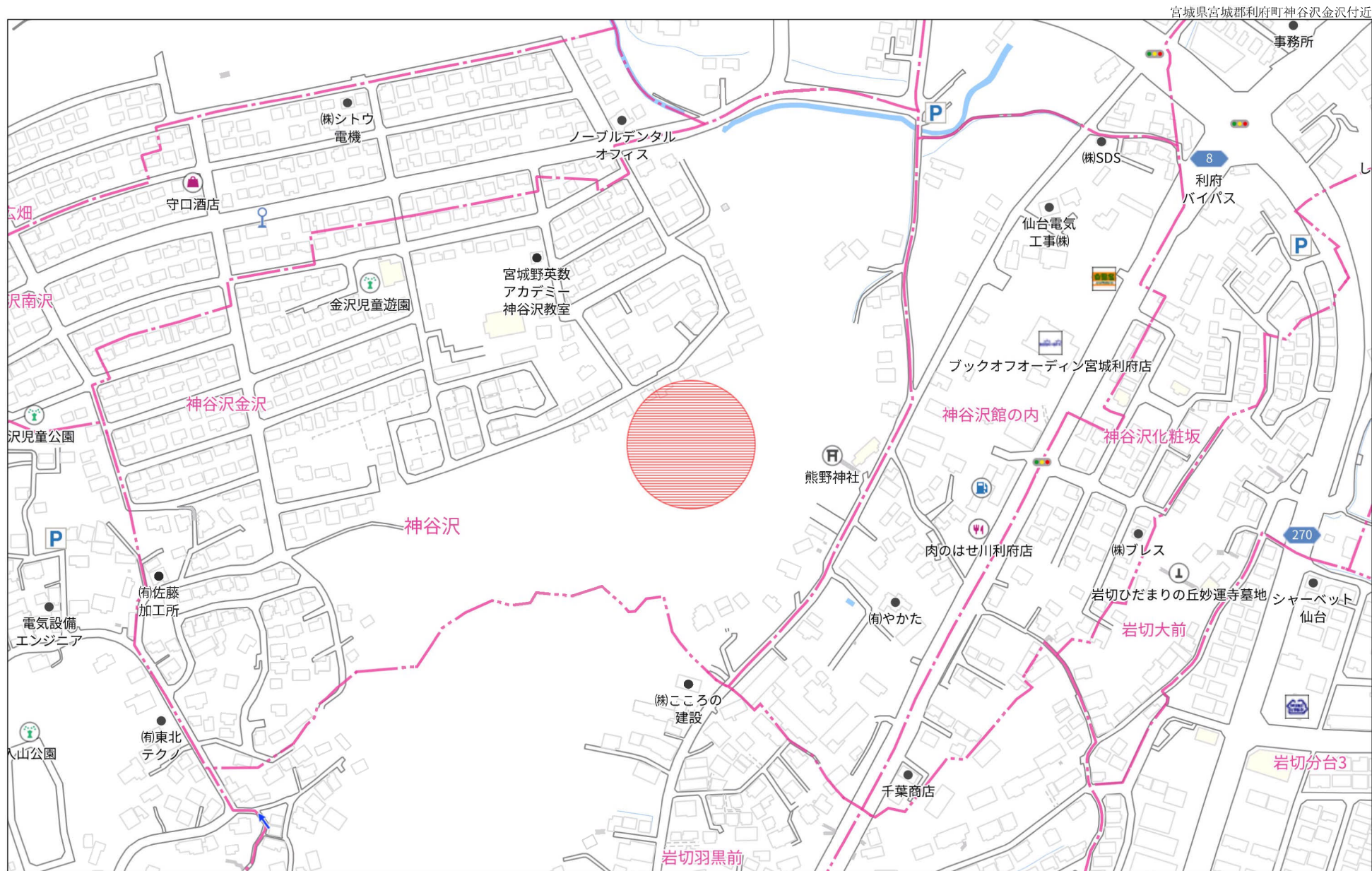
国土交通大臣免許（1）第9999号 〒981-0114 宮城県宮城郡利府町新中道3丁目1-1 イオンモール新利府南館1階

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7月4日

■取引態様：媒介



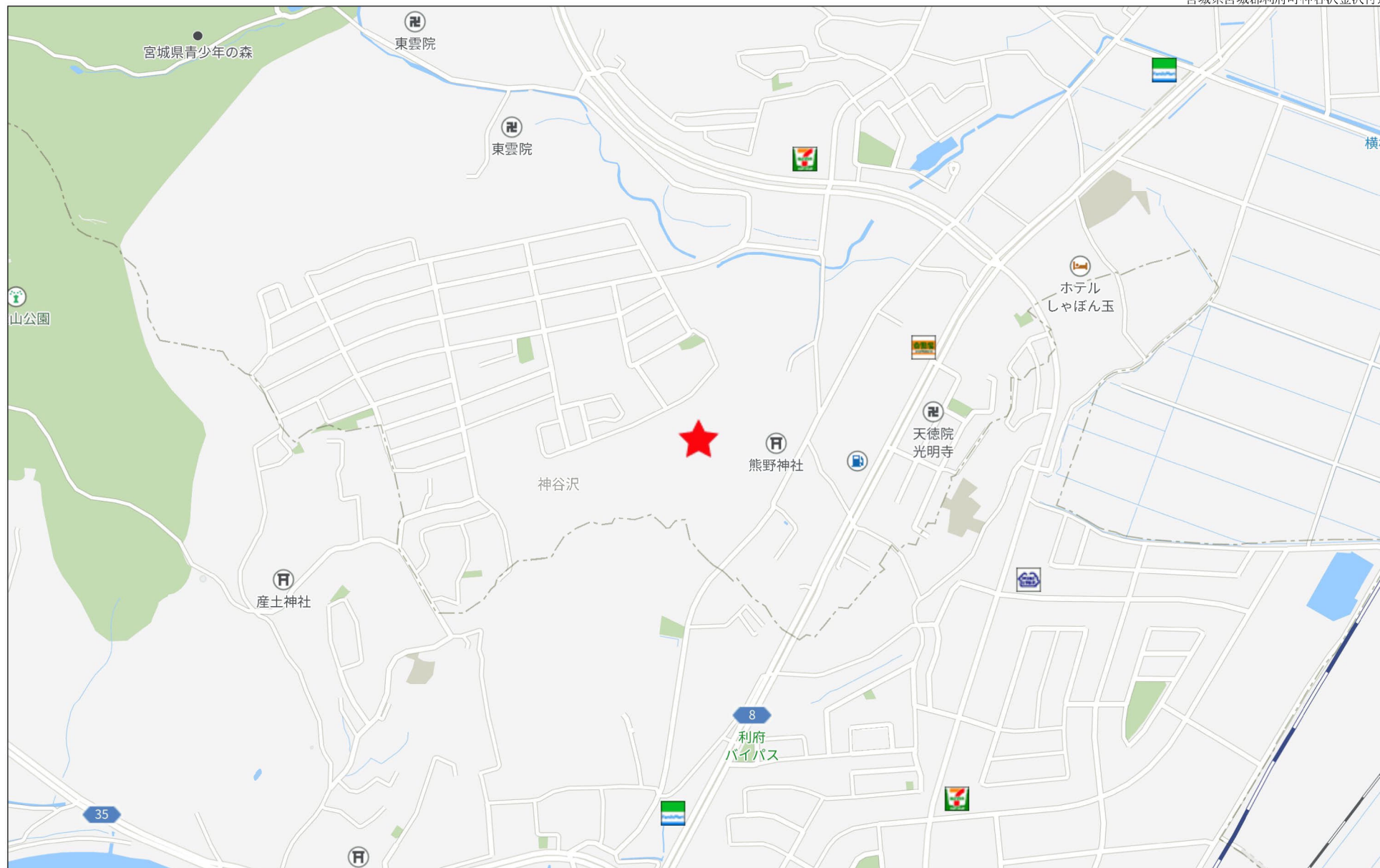
140m

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

画地番号

想定駐車ます

区画面積 (m²)

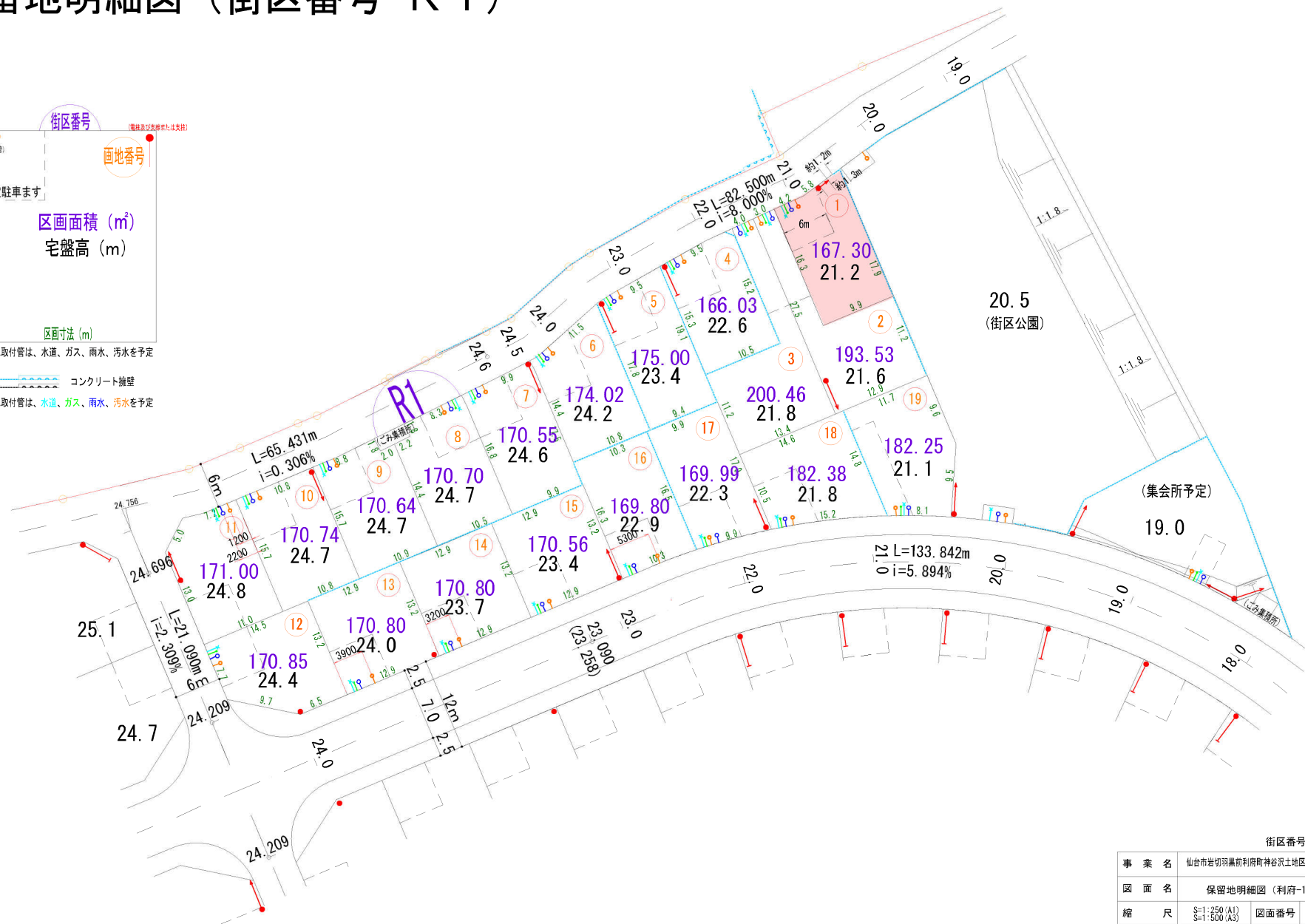
宅盤高 (m)

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

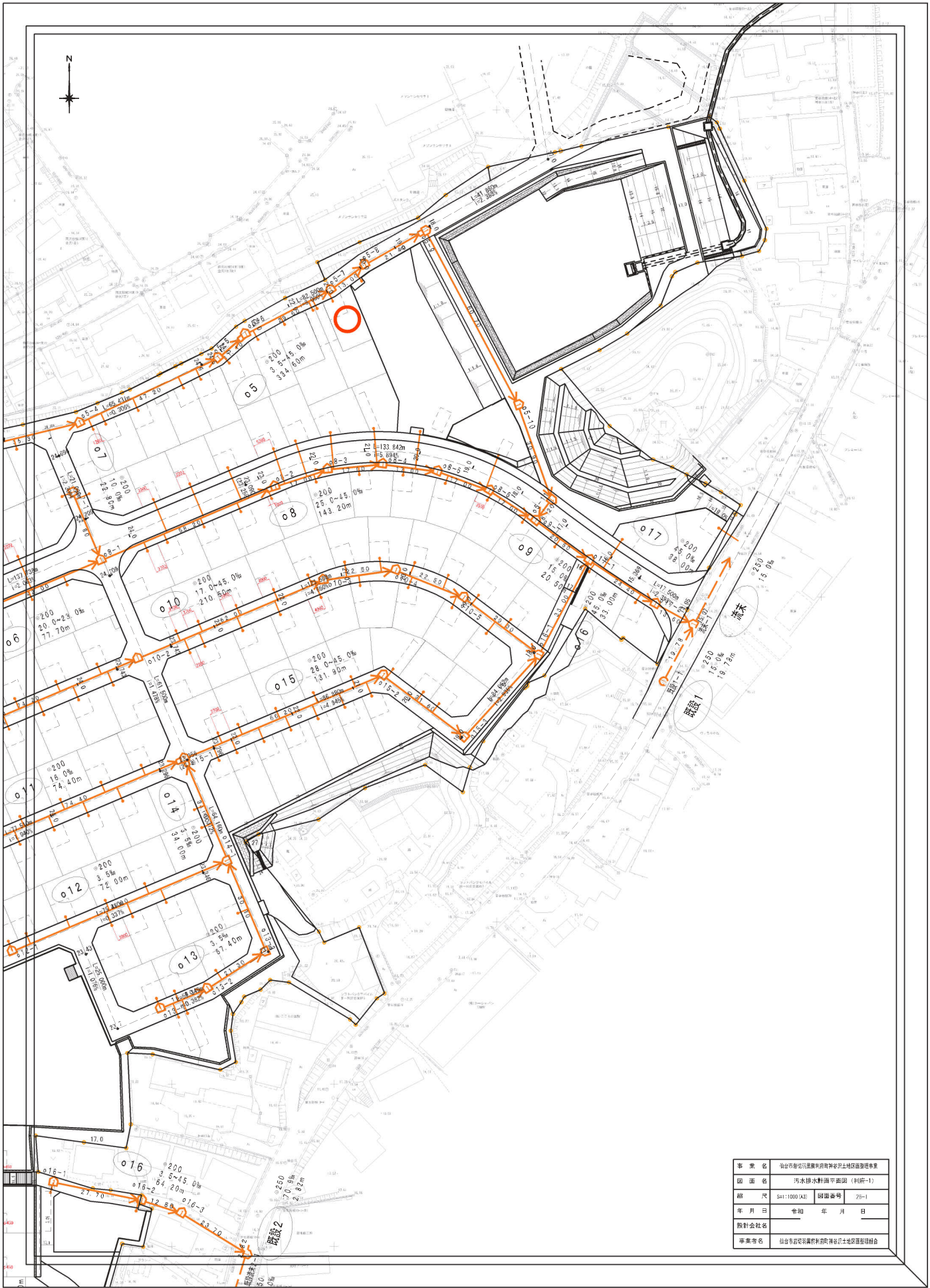
名 称	
戸建住宅地	
街区公園	
調整池	
歩行者専用道路	
その他	
道路（幅12、7.5、6m）	
公施設用地	
造成緑地（管理通路含む）	
自然緑地	
境 界	
現行政界	
新行政界	

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 - 30m:1:1000 A3 - 30m:1:2500	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		



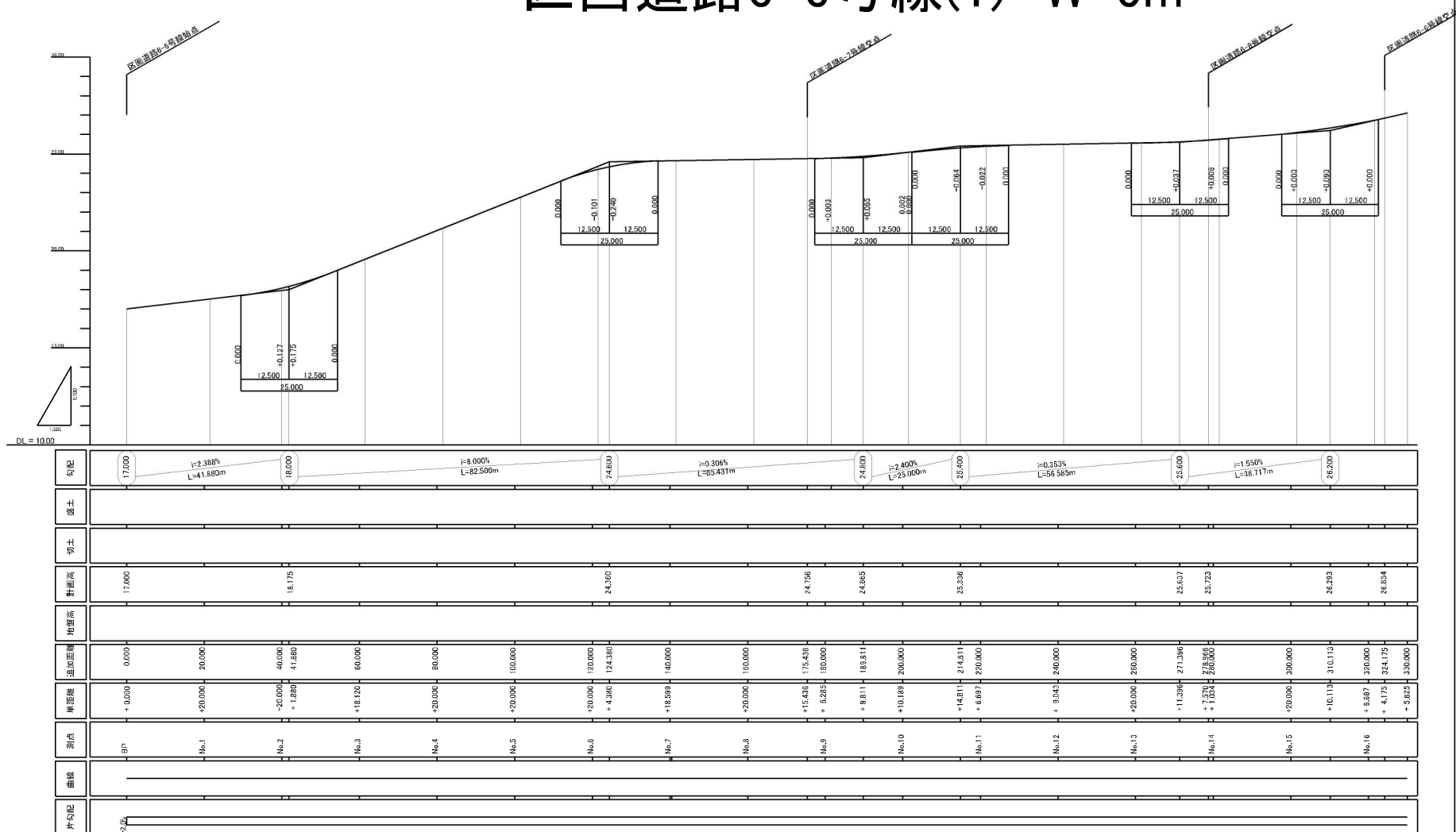
利府町
仙台市

事業名	仙台市若菜町温泉利用開発公社土地地区管理事業		
図面名	上水道計画平面図（利用-1）		
縮尺	1:1000 (A3)	図面番号	41-1
年 月 日	令和	年	月 日
設計会社名			
事業考名	仙台市若菜町温泉利用開発公社土地地区管理組合		



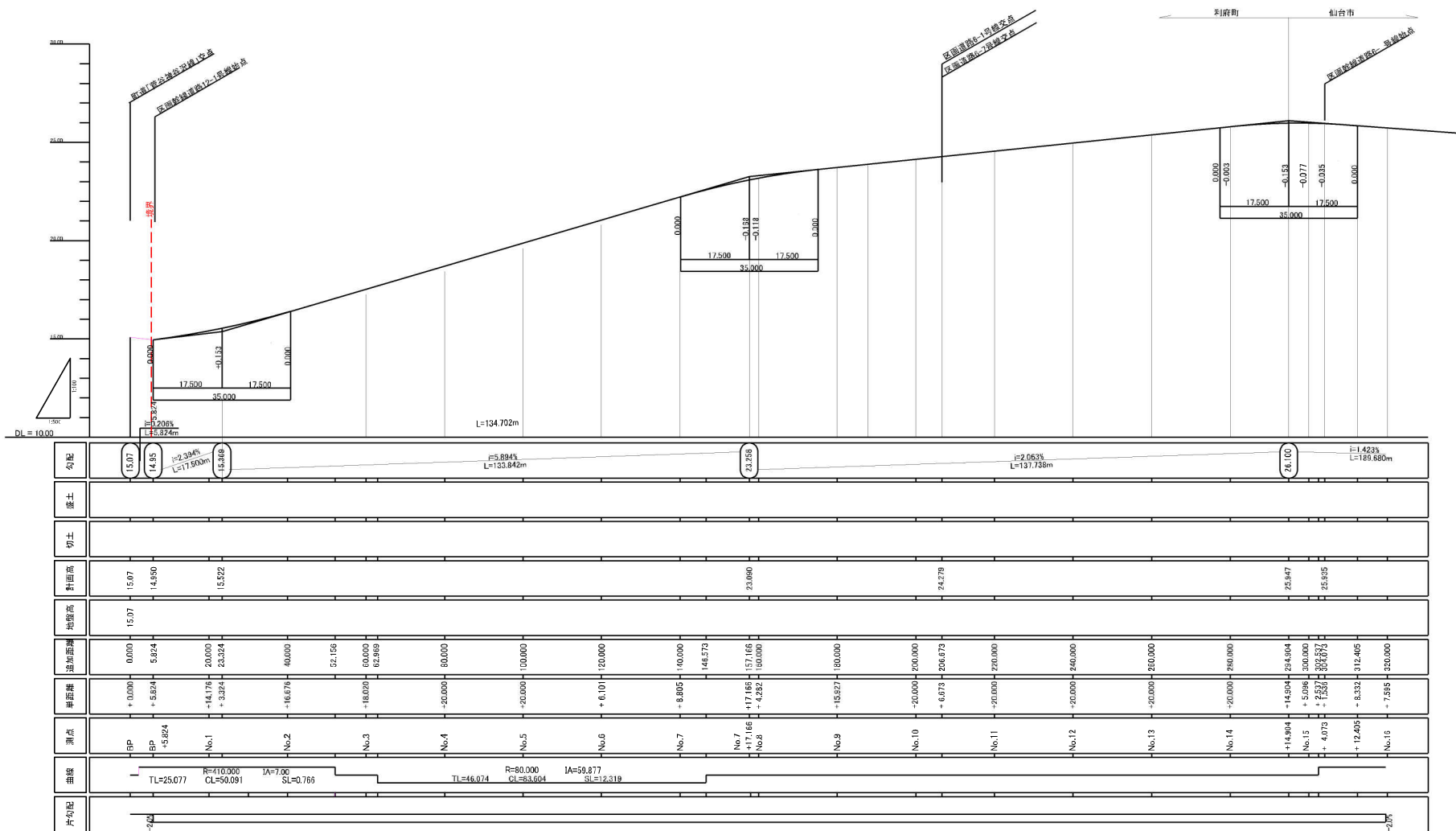
事業名	仙台市宮城野区瀬田町神倉台土地改良区建設事業		
図面名	汚水排水計画平面図 (利用-1)		
縮尺	S=1:1000 (A3)	図面番号	20-1
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業名	仙台市宮城野区瀬田町神倉台土地改良区建設事業		

区画道路6-6号線(1) W=6m



事 案 名	仙台市碧悅里新村開發市鎮土地用途管理事業		
固 番 名	道路編號圖 (6-6) (1/2)		
縮 尺	$\frac{1}{H} = \frac{1}{500} (AT)$	圖面番号	10-7
年 月 日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業名	仙台市碧悅里新村開發市鎮土地用途管理事業		

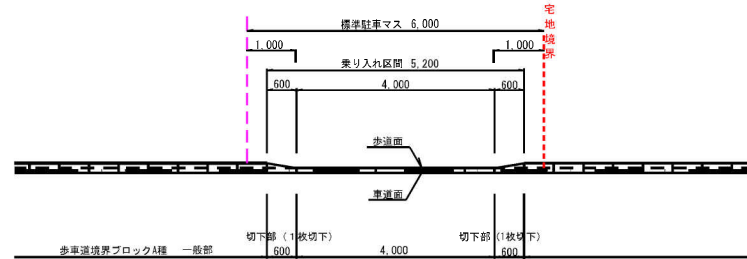
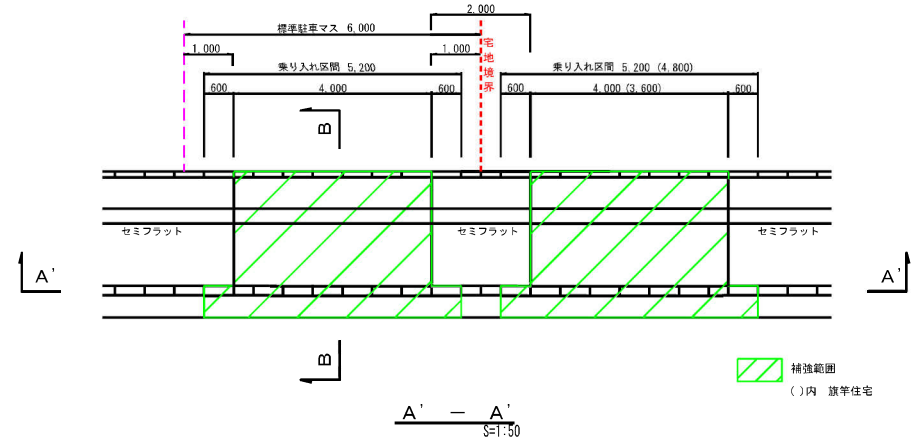
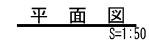
区画幹線道路12-1号線(1) W=12m



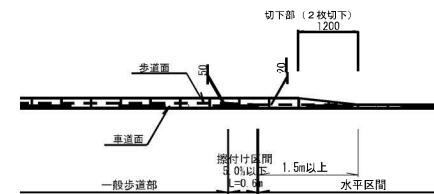
事業名	仙台市宮城野区新井戸町南谷土地地区画整理事業		
図面名	道路横断図 (12-1) (1/2)		
縮尺	V=1/100 (A1) H=1/500 (A0)	図面番号	10-1
年月日	令和	年	月 日
設計会社名			
事業名	仙台市宮城野区新井戸町南谷土地地区画整理組合		

〈仙台市羽黒前〉

平面图
S=1:50


$$\frac{B - B}{S=1:20}$$


S=1:50

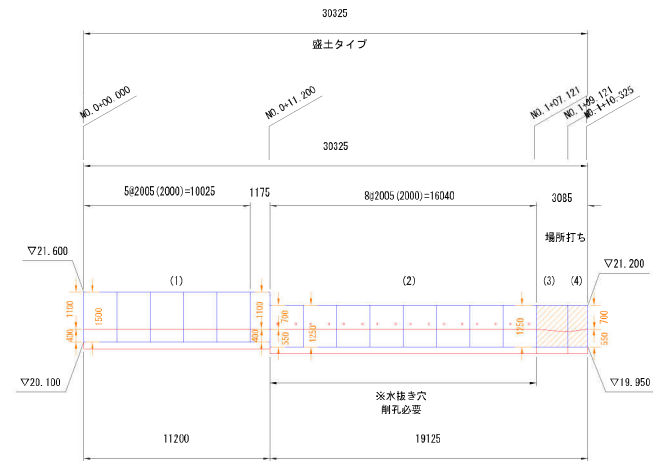


(山田市羽黒町)			
事業名	山田市羽黒町羽黒町前町神谷元土地區道整理事業		
図面名	道路施設構造図 (4)		
縮尺	$\frac{1}{50}$: 50 (A1) $\frac{1}{100}$: 100 (A2)	図面番号	12-4
年 月 日	令和 年 月 日		
設計会社名	_____		
事業者名	山田市道路開闢の利得町神谷元土地區道整理組合		

展開図

V=1:150
H=1:300

R1-4 (プレキャストL型擁壁)



R1-4

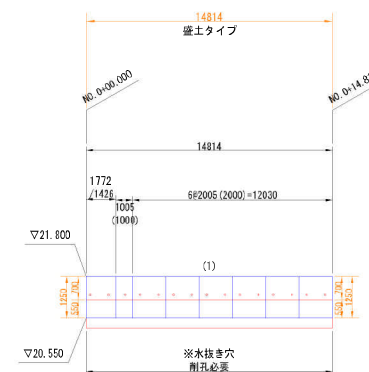
1/300 (A3)
1/150 (A1)

事業名	仙台市岩切羽黒前科沢町神谷元士地区區整理事業		
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	仙台市岩切羽黒前科沢町神谷元士地区區整理組合		

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)

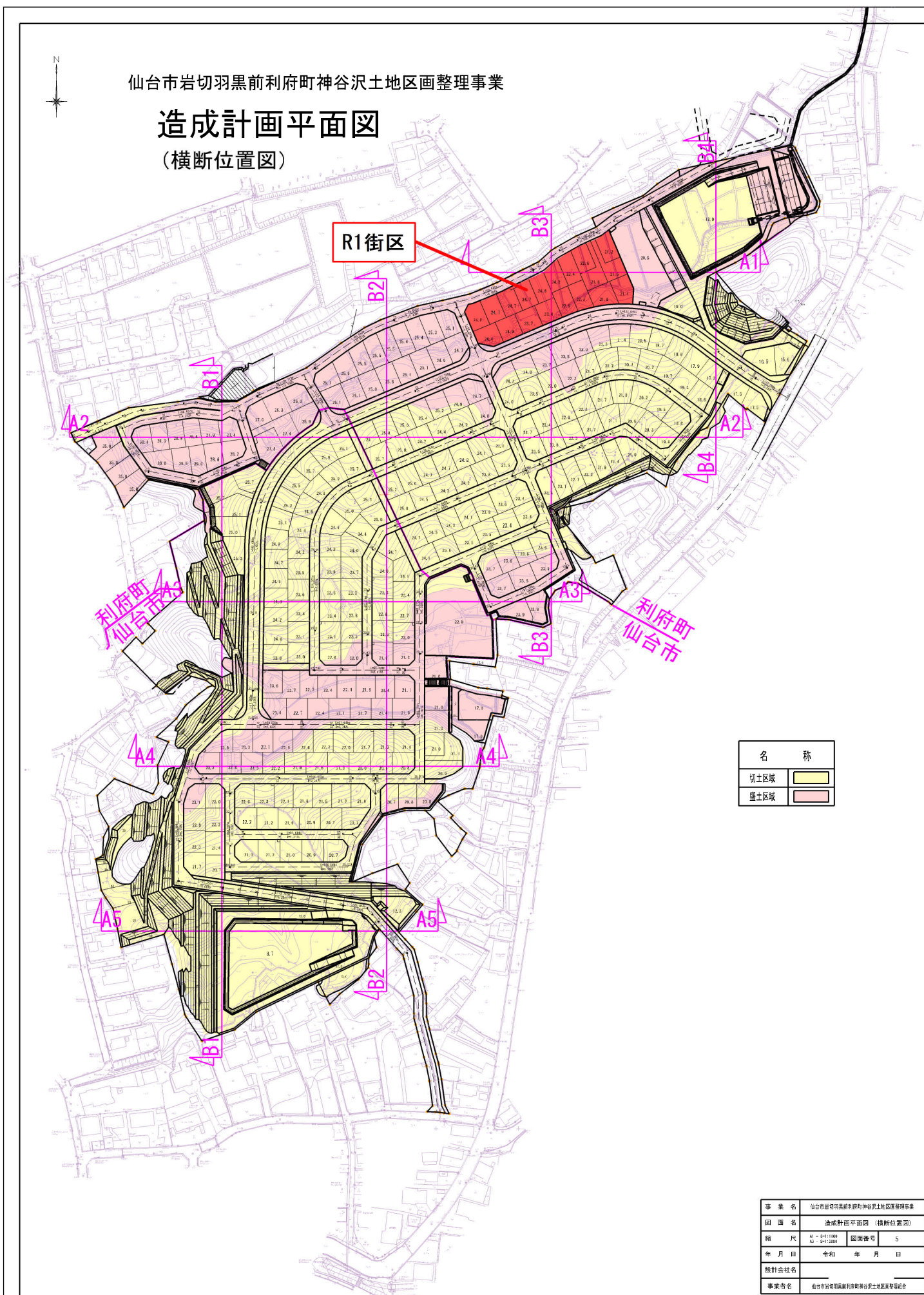
事業名	仙台市岩切羽黒前利根町神谷元土地区画整理事業		
図面名	擁壁展開図		
縮尺	1/300 (A3) 1/150 (A1)	図面番号	52-5
年月日	令和 6 年 6 月 26 日		
設計会社名			
事業者名	仙台市岩切羽黒前利根町神谷元土地区画整理組合		



仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理事業

造成計画平面図

(横断位置図)



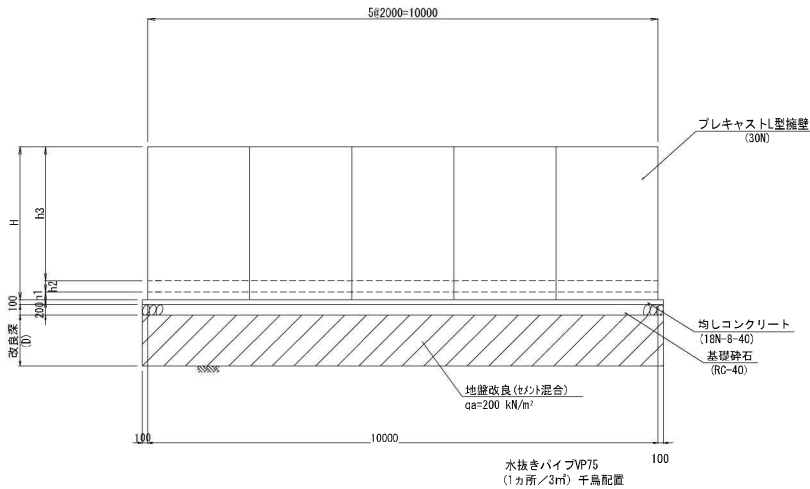
名 称	
切土区域	黄色
盛土区域	ピンク色

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	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		

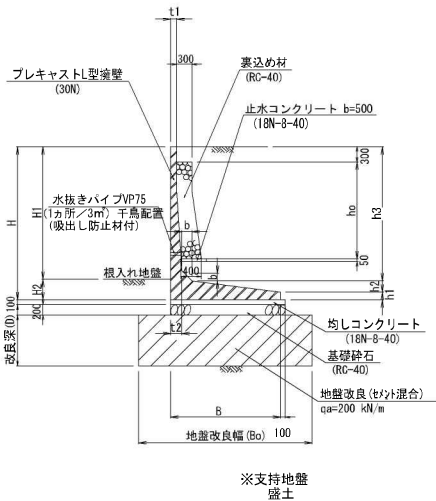
プレキャストL型擁壁工標準構造図
(盛土地盤) 宅造規制法認定製品

S=1:50

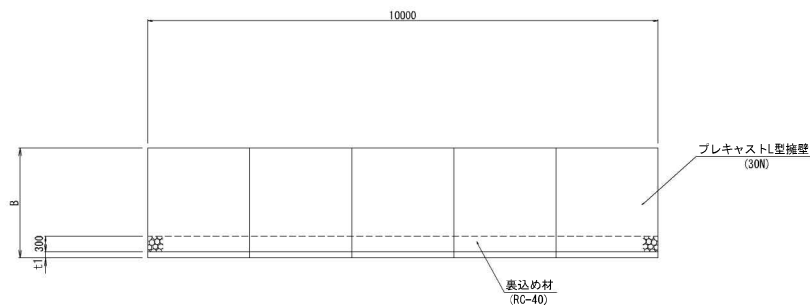
側 壁



断面図



底 版



形状寸法表

地上高 : H	単位 (mm)												摘 要
	H1	H2	h1	h2	h3	B	b	t1	t2	h0	Bo	D	
H=1000 (< H ≤ 1000)	650	350	100	100	800	750	100	120	120	300	1400	500	
H=1250 (1000 < H ≤ 1250)	900	350	100	120	1030	900	120	120	120	550	1500	500	
H=1500 (1250 < H ≤ 1500)	1150	350	110	130	1260	1100	120	120	130	600	1700	500	
H=1750 (1500 < H ≤ 1750)	1400	350	110	140	1500	1250	150	120	140	850	1900	500	
H=2000 (1750 < H ≤ 2000)	1650	350	110	150	1740	1450	150	120	150	1100	2100	500	
H=2500 (2250 < H ≤ 2500)	1900	350	110	160	1980	1650	200	120	160	1250	2300	500	
H=2500 (2250 < H ≤ 2500)	2150	350	110	180	2210	1800	200	120	180	1500	3000	1000	
H=2750 (2500 < H ≤ 2750)	2350	400	150	200	2400	2000	200	120	200	1650	3200	1000	
H=3000 (2750 < H ≤ 3000)	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	仙台市岩切羽黒沢利源町神谷沢土地区画整理事業		
図 面 名	プレキャストL型擁壁工標準構造図 (盛土地盤) 宅地法認定製品		
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	仙台市岩切羽黒沢利源町神谷沢土地区画整理組合		

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沢土地地区管理事業		
図 面 名	ガス計画図		
縮 尺	A1 - ⑤×1/2000 A2 - ⑤×1/2000	図面番号	5/3
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沢土地地区管理組合		

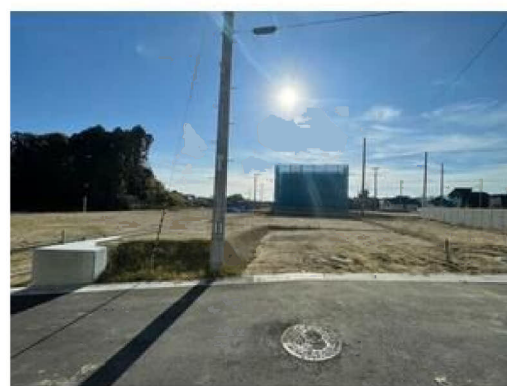
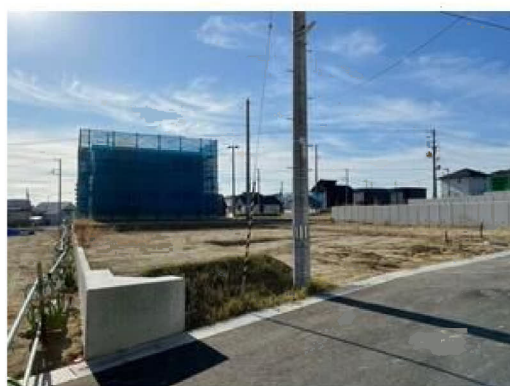


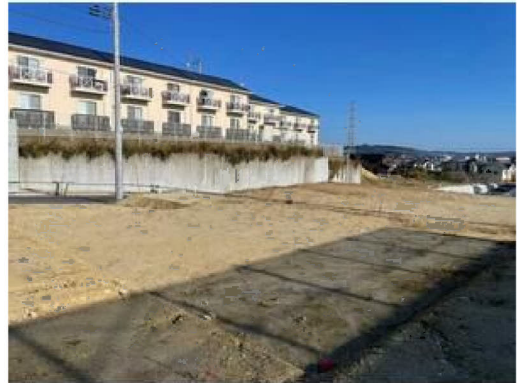
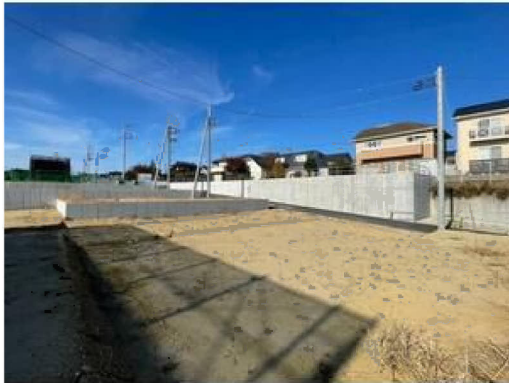
物件以外に発生する主な費用

解体	不要	👉
水道	引込費	👉
境界	売値	👉
土留	断収不要	👉



※一部の特典内容は別途説明となります。
※上記の費用はあくまで目安です。実際には異なります。
※詳細は必ず★印の項目を必ずご確認ください。





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