

売地

宮城郡利府町神谷沢字金沢

現況渡し R1街区 区画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！
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	2,030万円	坪単価	@40.12万円

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

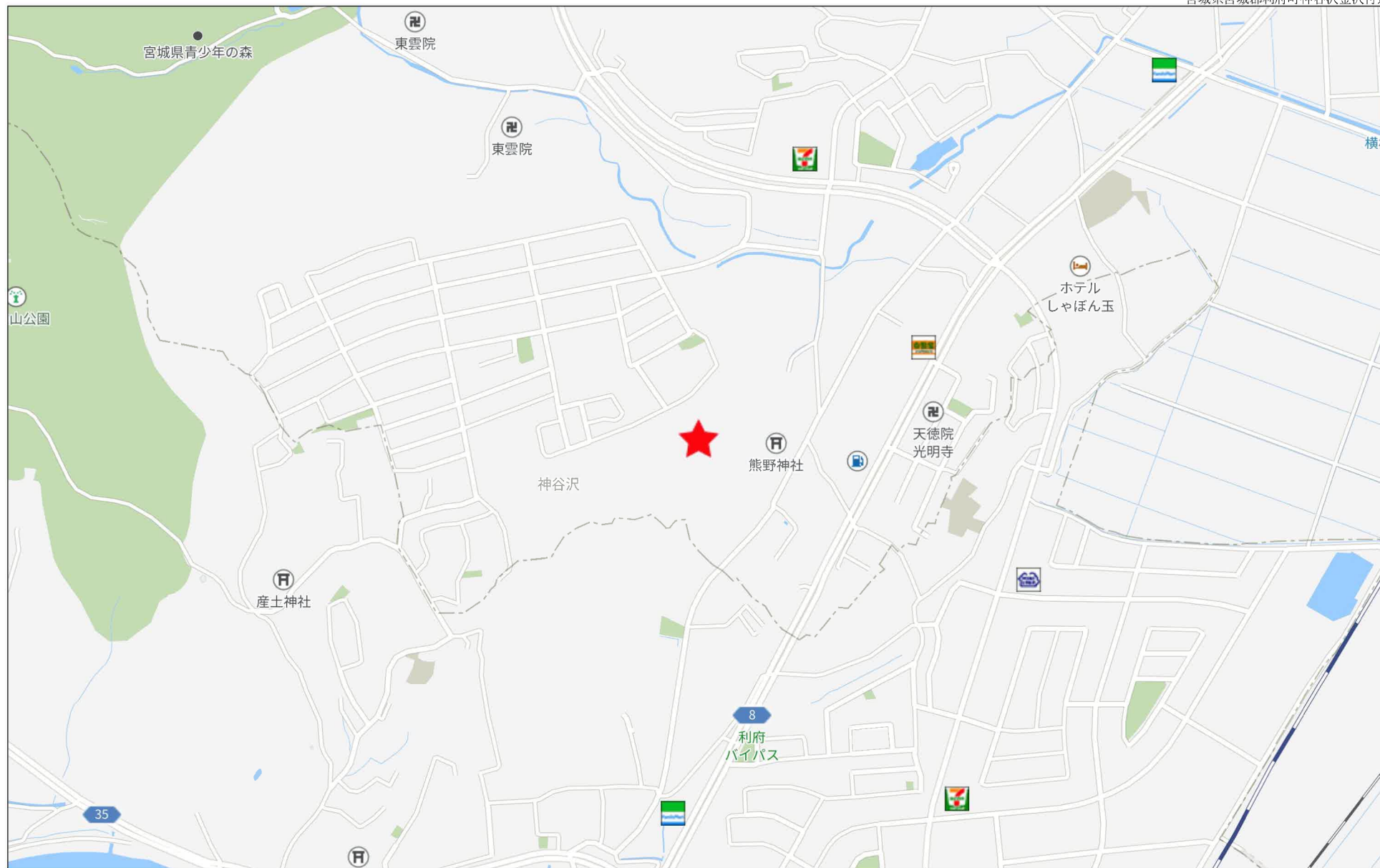
国土交通大臣免許（1）第9999号 〒981-0114 宮城県宮城郡利府町新中道3丁目1-1 イオンモール新利府南館1階

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5月17日

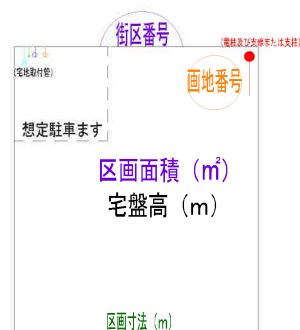
■取引態様：媒介



280m



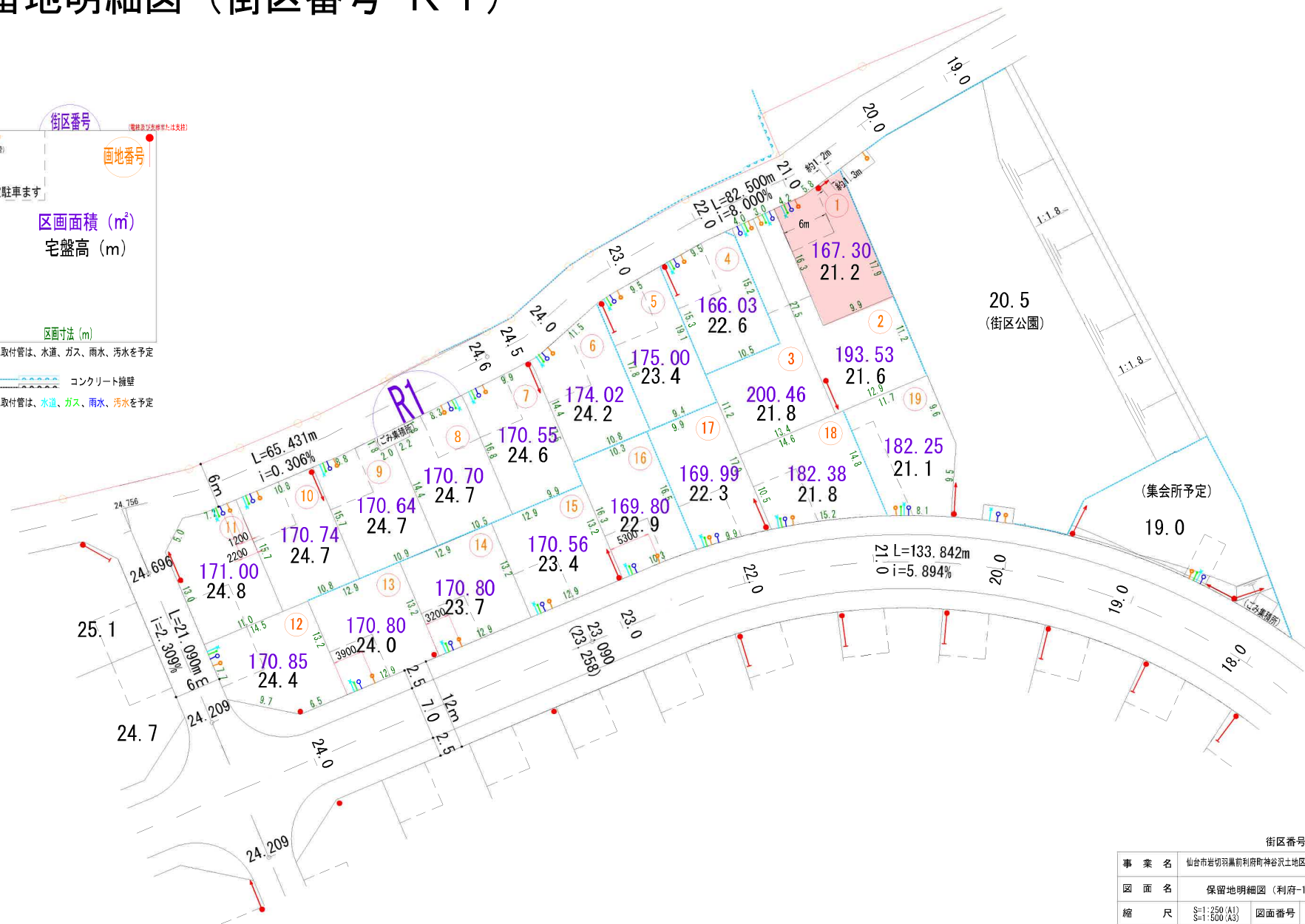
保留地明細図（街区番号-R 1）



※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

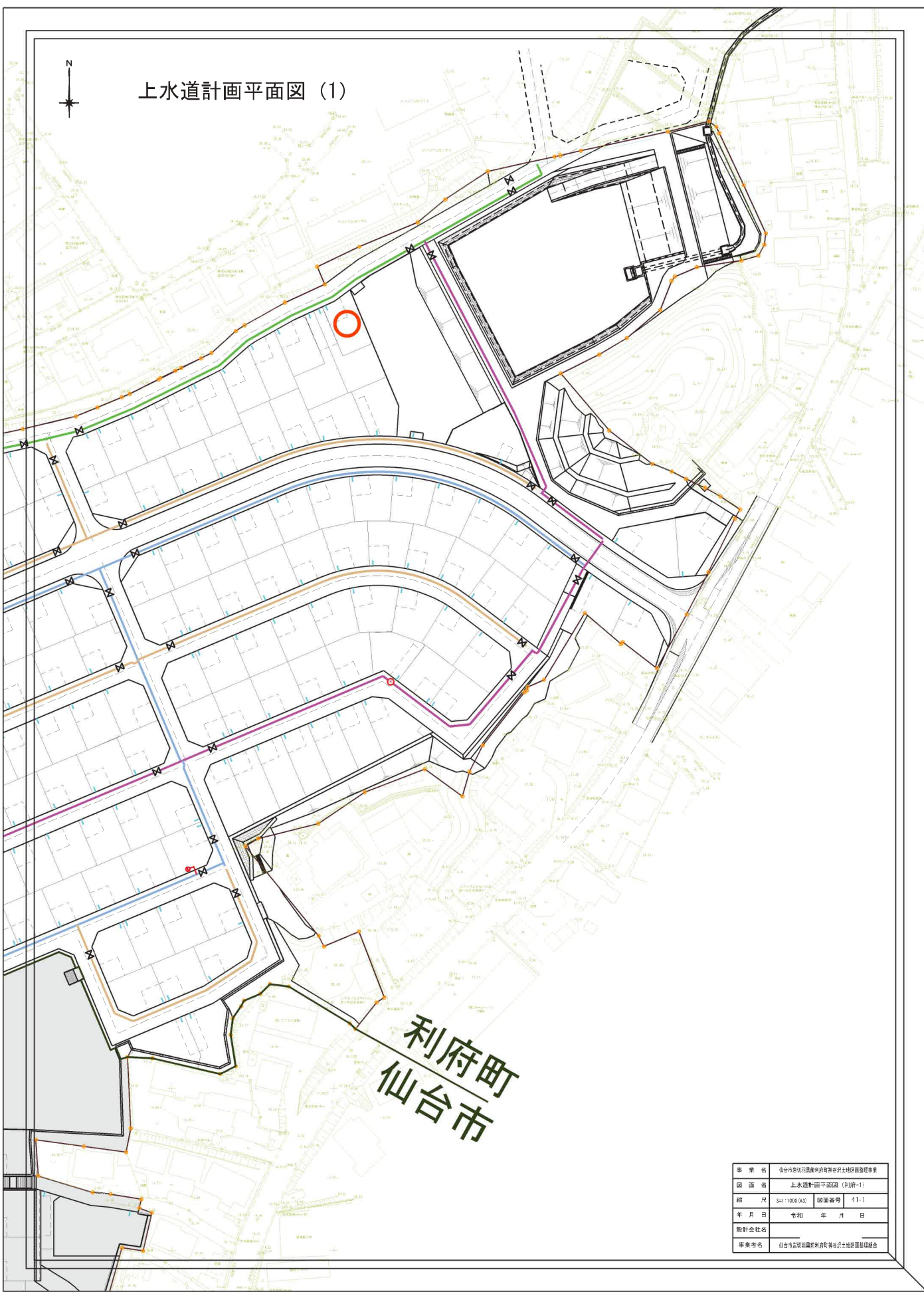
利府町
仙台市

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 - 1/2000 A3 - 1/5000	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		

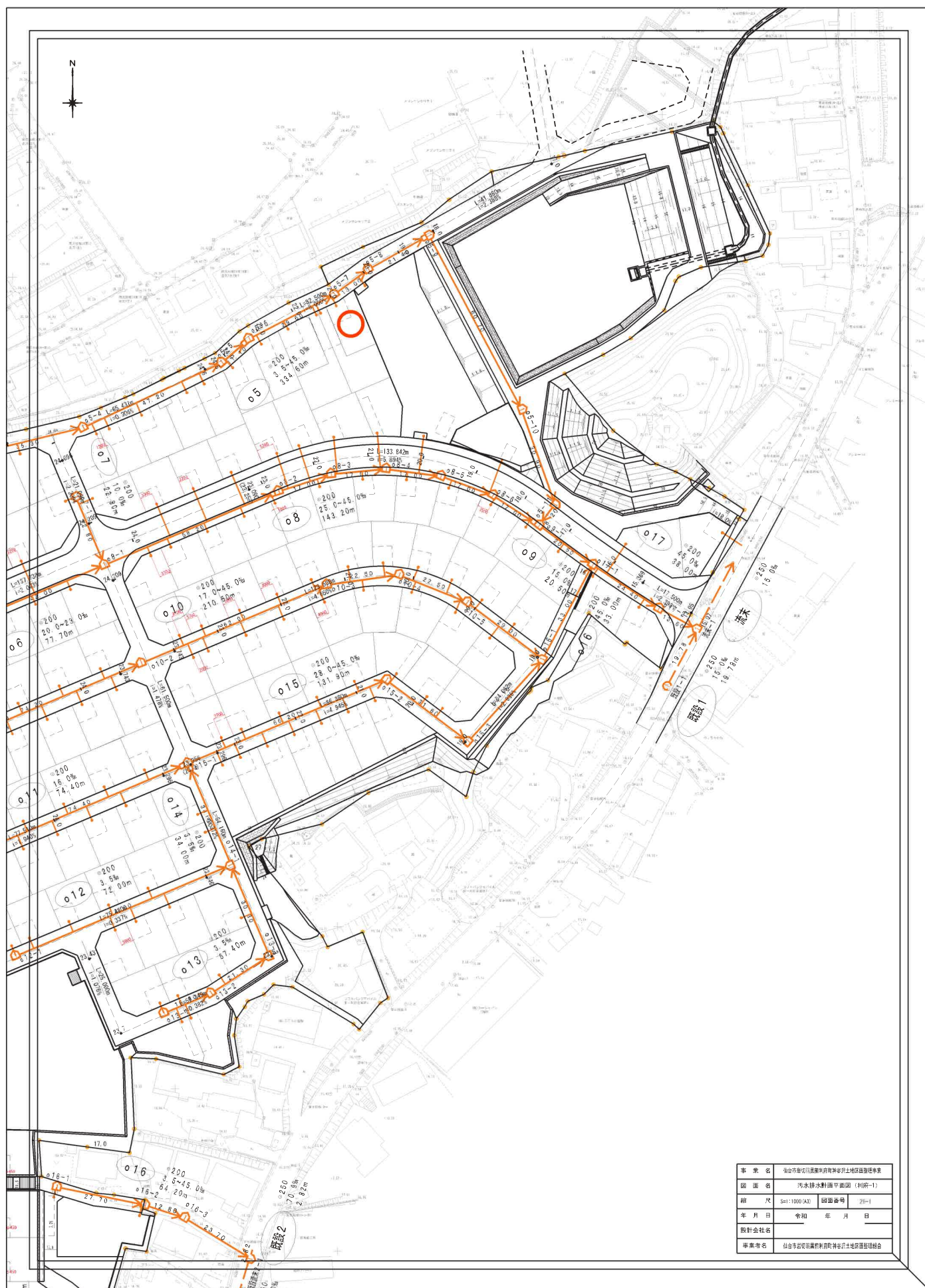


上水道計画平面図 (1)



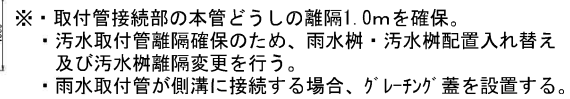
利府町
仙台市

事業名	仙台市都市計画部都市計画課仙台市都市計画部都市計画課		
図面名	上水道計画平面図 (利府町-1)		
縮尺	S=1:1000 (A3)	図面番号	11-1
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業所名	仙台市都市計画部都市計画課仙台市都市計画部都市計画課		



〈利府町神谷沢〉 S=1 : 50

S=1 : 50



B-B 断面图

B-B 断面図

S=1 : 25

隣地境界線

3500

汚水樹

雨水樹

1,000

500

路面

路床

水

道

汚水 雨水 ガ 水
水 水 ガ ス 道
樹 樹



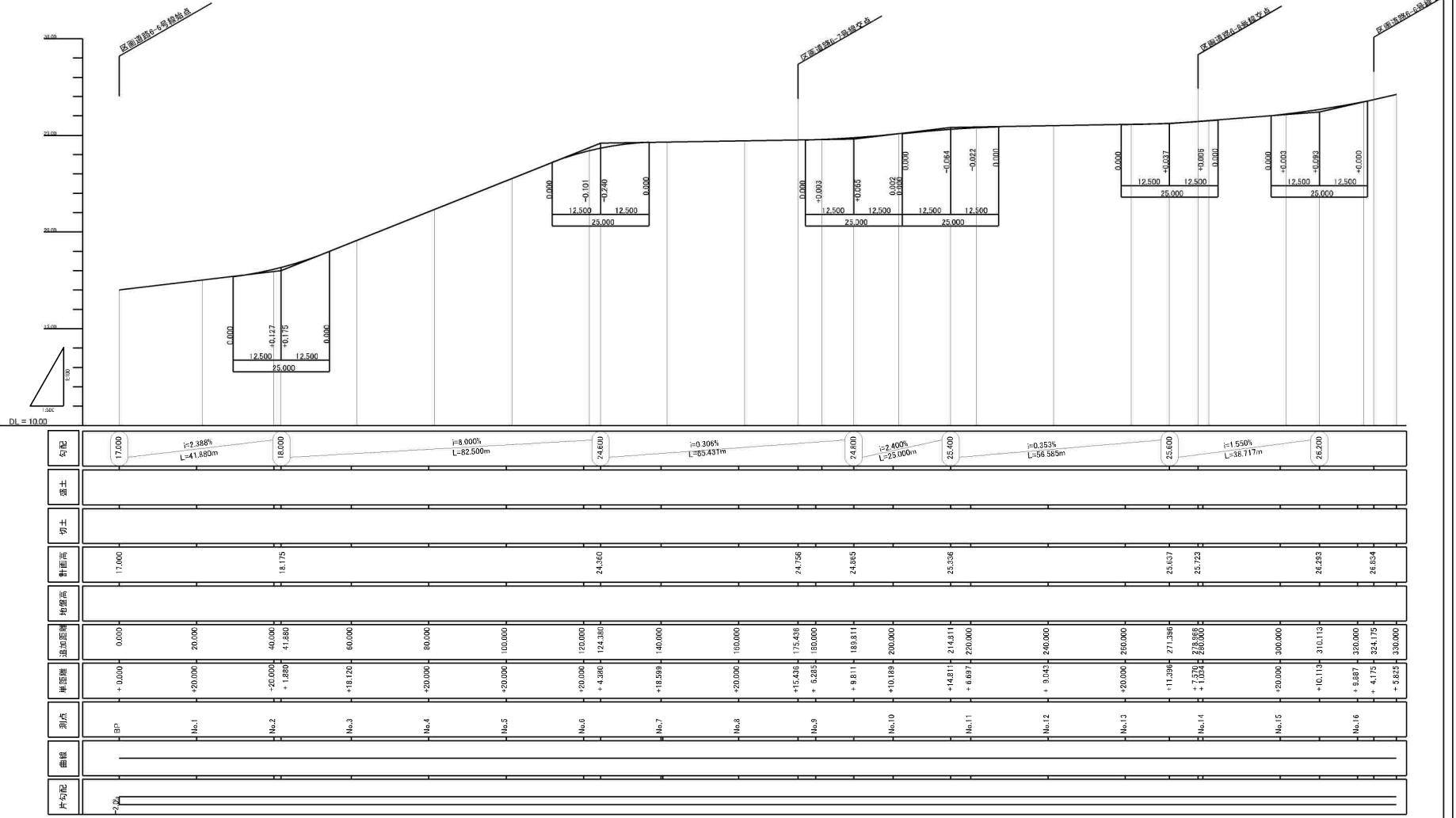
事業名	仙台市若葉区羽根利野神社宮沢地区區整理事業		
図面名	宅内樹等配置標準画		
縮尺	図示	図番番号	22
年月日	令和	年	月 日
設計会社名			
事業者名	仙台市若葉区羽根利野神社の宮沢地区區整理事業組合設立準備委員会		

事業名	仙台市若葉区羽根利野神社宮沢地区區整理事業		
図面名	宅内樹等配置標準画		
縮尺	図示	図番番号	22
年月日	令和	年	月 日
設計会社名			
事業者名	仙台市若葉区羽根利野神社の宮沢地区區整理事業組合設立準備委員会		

縮 尺	図 示	図面番号	22
年 月 日	令和 年 月 日		

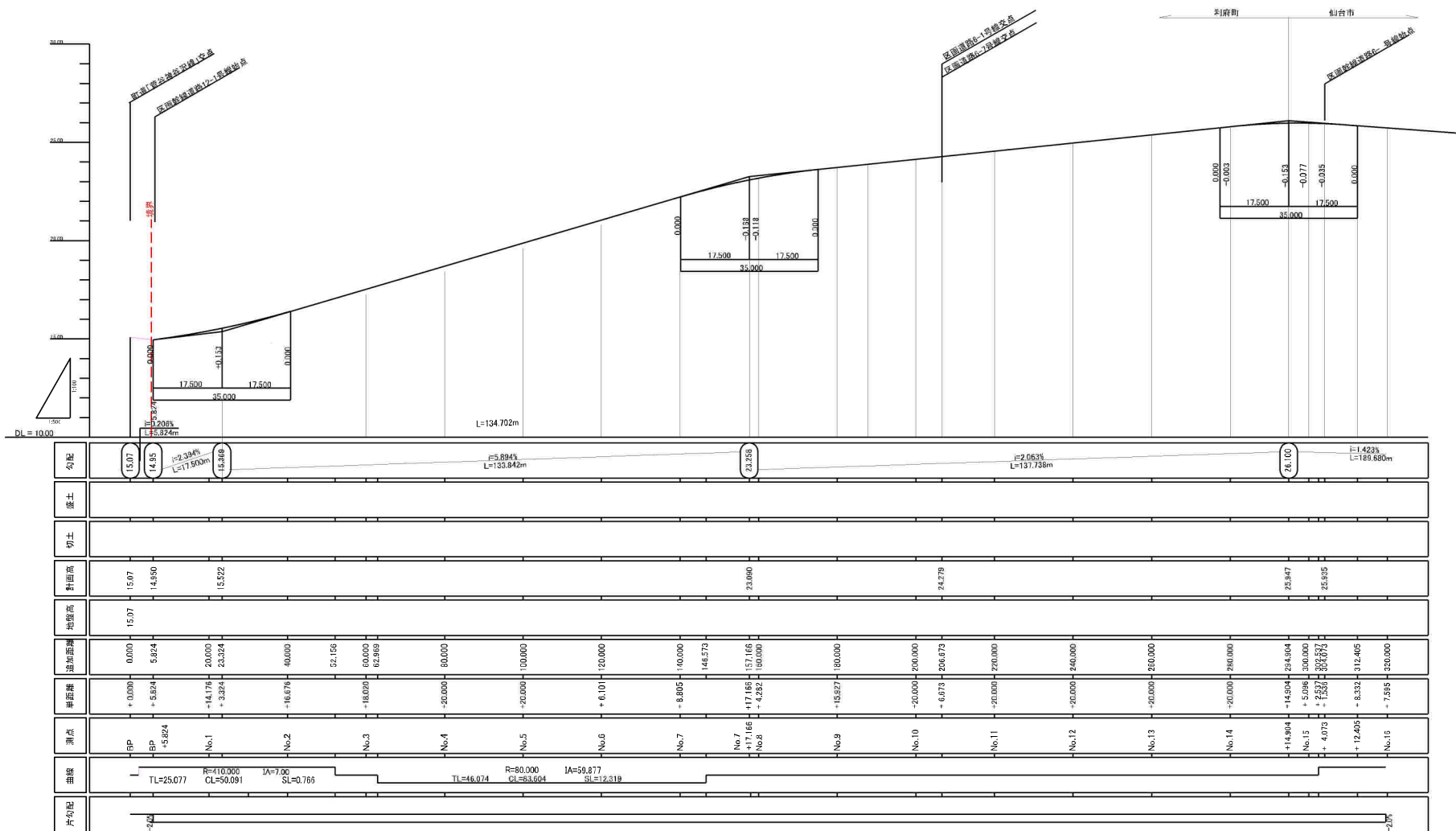
設計会社名	
事業省名	仙台市若切羽黒沢川町神谷沢土地区画整理組合設立事業委員会

区画道路6-6号線(1) W=6m



事業名	仙台市若林区長瀬町津和津地区土地区域整備事業		
図面名	道路幅断面図 (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	設計会社名		
事業名	仙台市若林区長瀬町津和津地区土地区域整備事業		

区画幹線道路12-1号線(1) W=12m



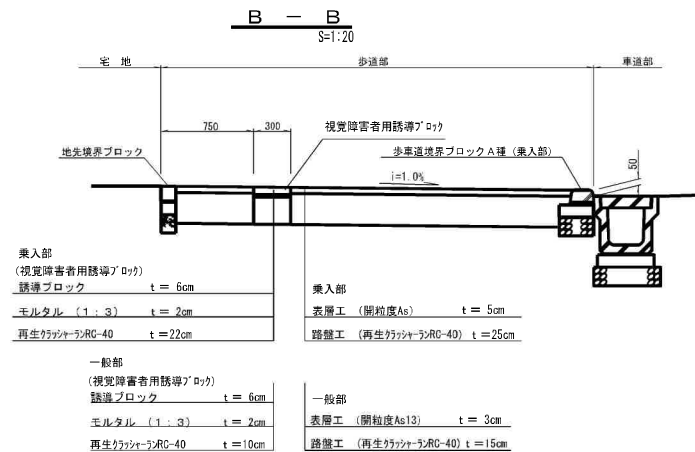
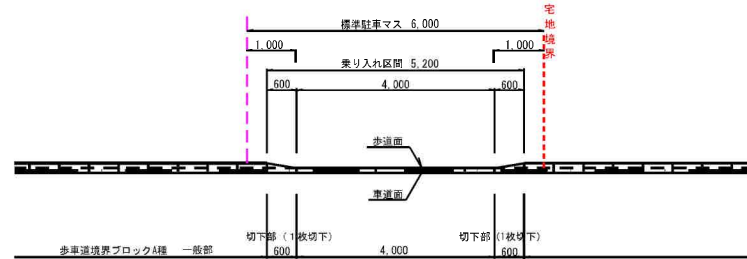
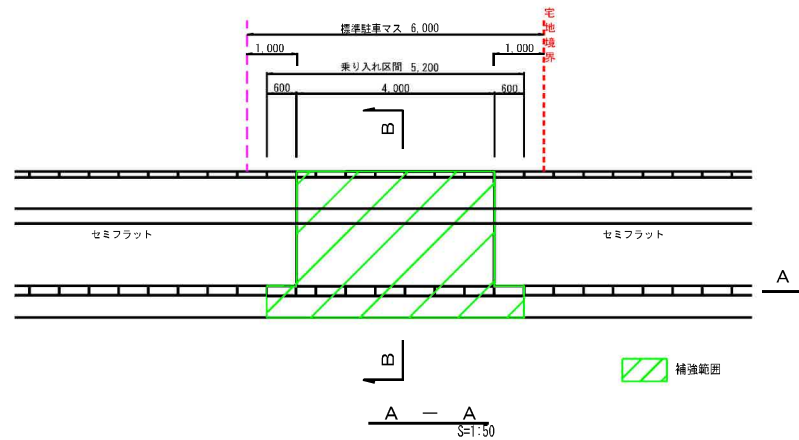
事業名	仙台市若菜野原緑地計画地区土地区画整理事業		
図面名	道路横断図 (12-1) (1/2)		
縮尺	V=1/100 (A1) H=1/500 (A1)	図面番号	10-1
年月日	令和	年	月 日
設計会社名			
事業名	仙台市若菜野原緑地計画地区土地区画整理組合		

道路施設構造図（４）

〈仙台市羽黒前〉

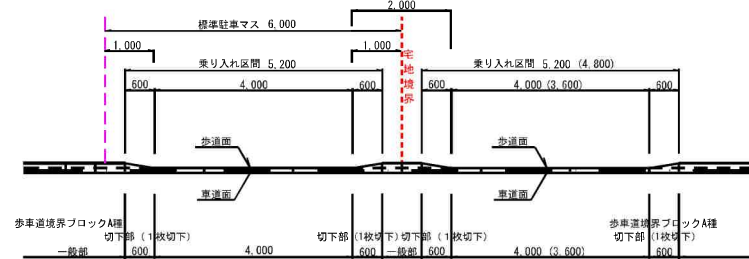
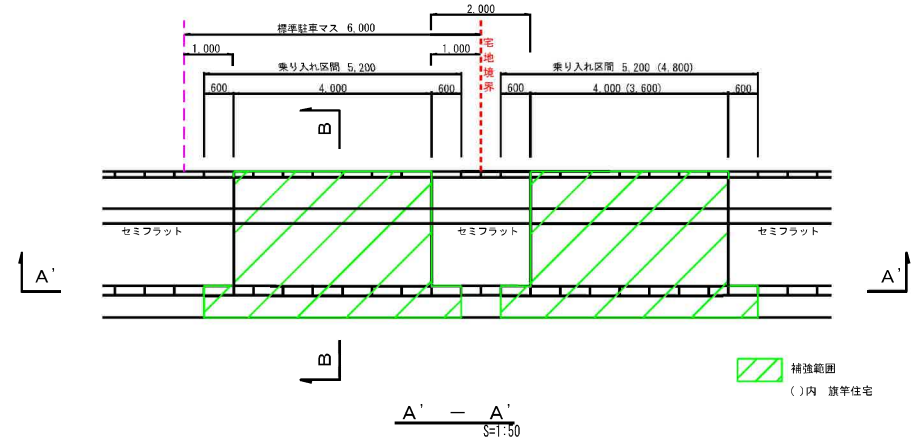
車両乗り入れ詳細図（セミフラット）

平面図
S=1:50



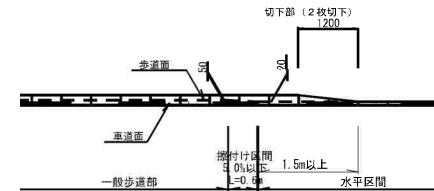
2宅地連続車両乗り入れ詳細図（セミフラット）

平面図
S=1:50



交差点部擦付け詳細図（セミフラット）

S=1:50

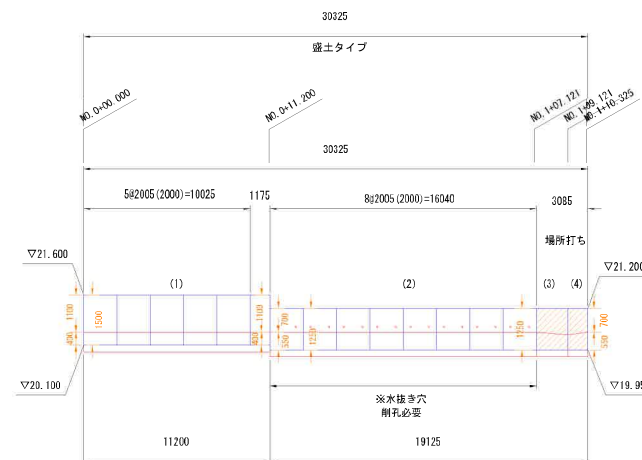


事業名	仙台市羽黒前地区開発事業
図面名	道路施設構造図 (4)
縮尺	S=1:50 (A1) S=1:100 (A2)
図面番号	12-4
年月日	令和 年 月 日
設計会社名	
事業者名	仙台市羽黒前地区開発事業

展開図

V=1:150
H=1:300

R1-4 (プレキャストL型擁壁)



R1-4

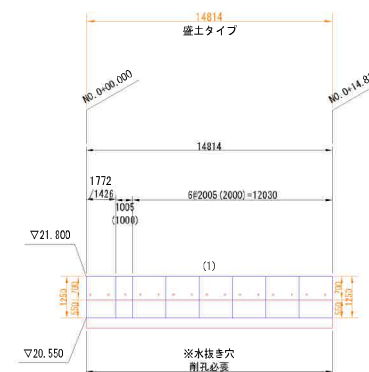
1/300 (A3)
1/150 (A1)

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)



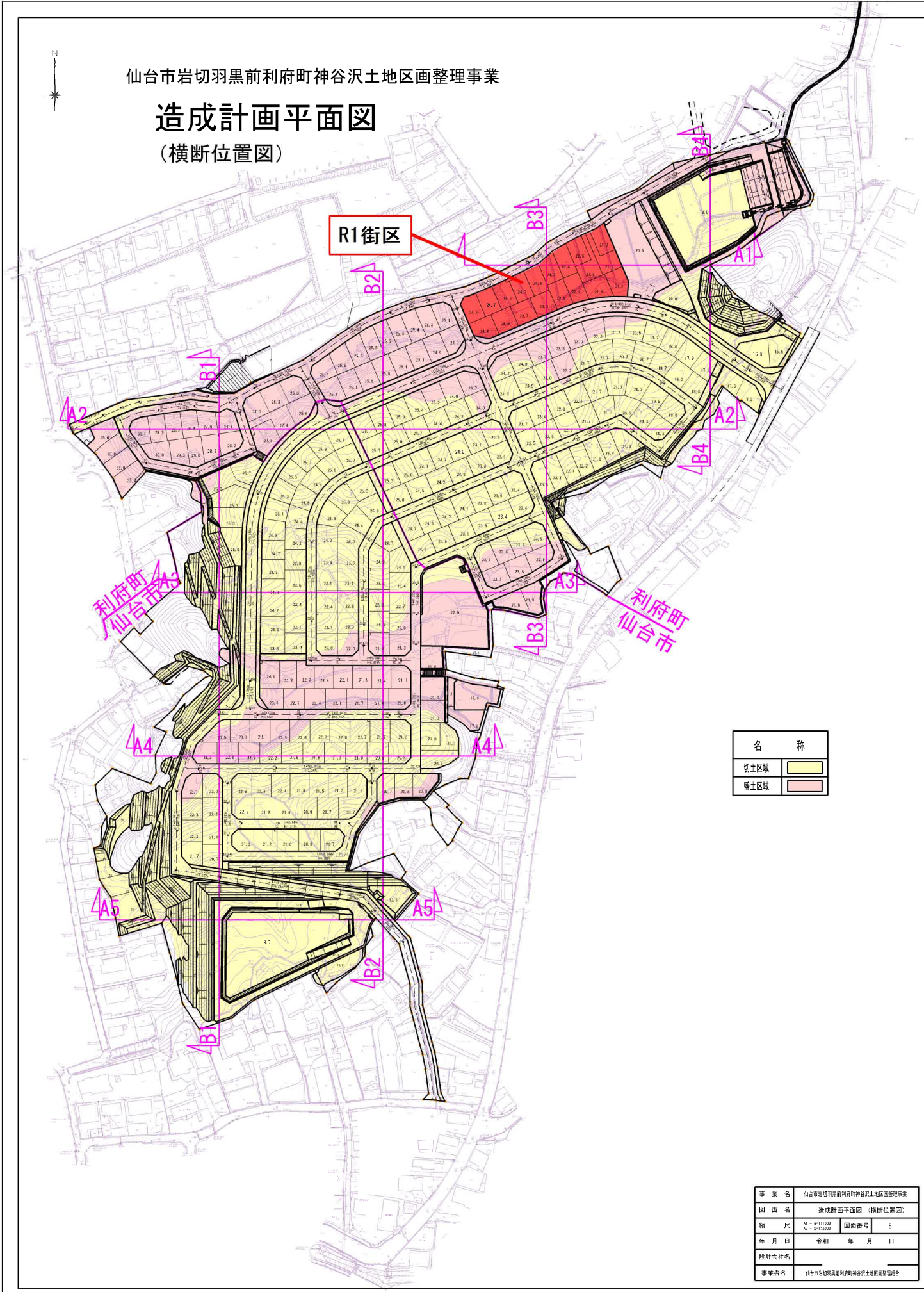
R1-5 1/300 (A3)
1/150 (A1)

事業名	仙台市岩切羽黒前利根町神谷沢土地地区整理事業		
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根町神谷沢土地地区整理組合		

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

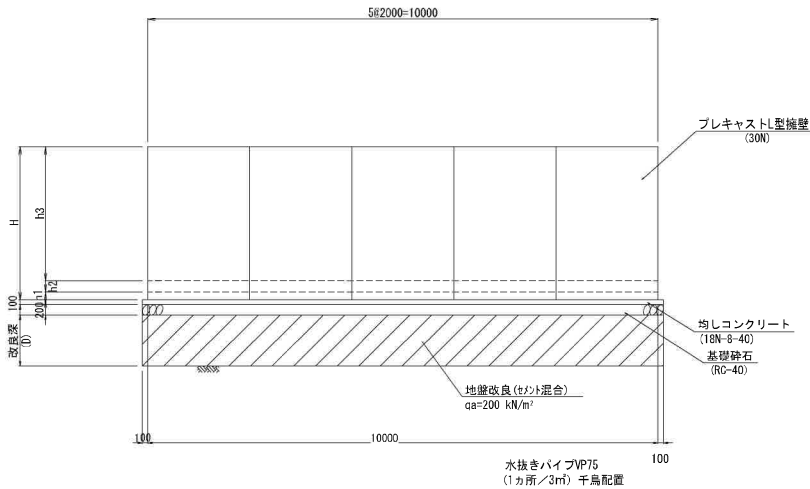
(横断位置図)



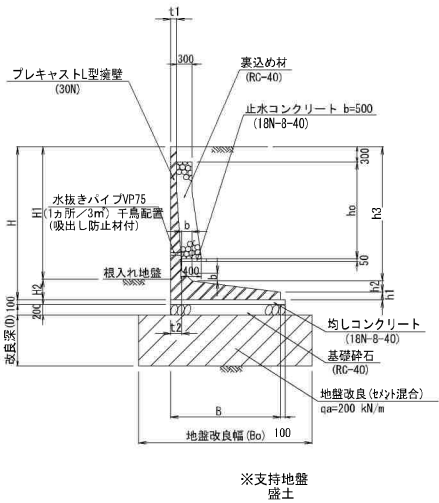
プレキャストL型擁壁工標準構造図
(盛土地盤) 宅造規制法認定製品

S=1:50

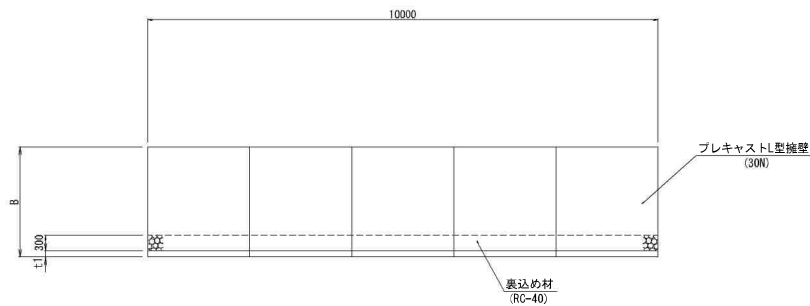
側 壁



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	ho	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地区地区管理事業		
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地区地区管理組合		

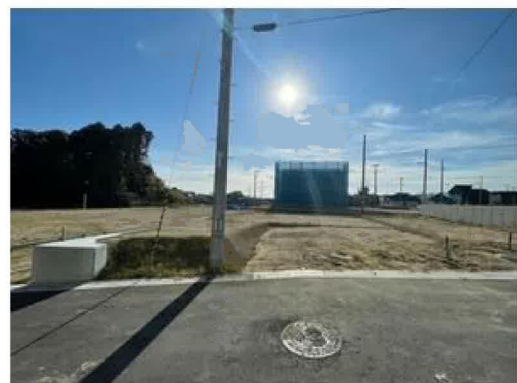
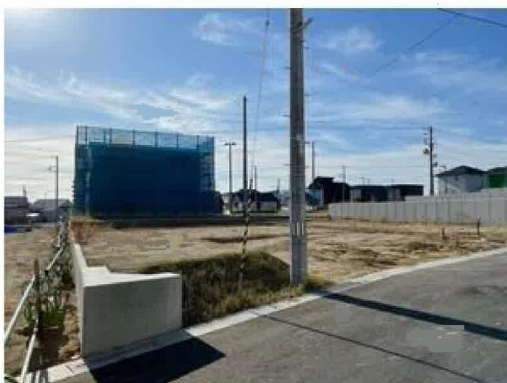


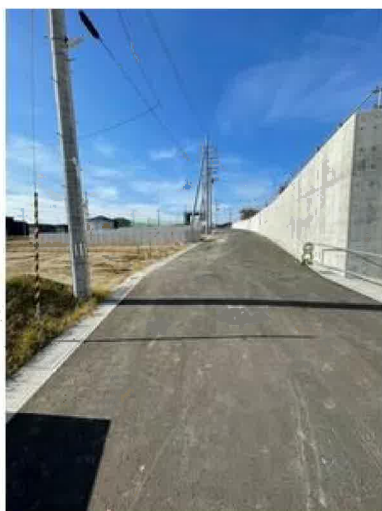
物件以外に発生する主な費用

解卦	不要	
水遁	引退或	
地晋	亮前	
土雷	躺倒不要	



- ・ 2000年10月1日現在、人口は約10万人。
- ・ 人口は、1990年以降、急激に増加している。
- ・ 人口増加の要因は、出生率の上昇と死亡率の低下。





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