

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

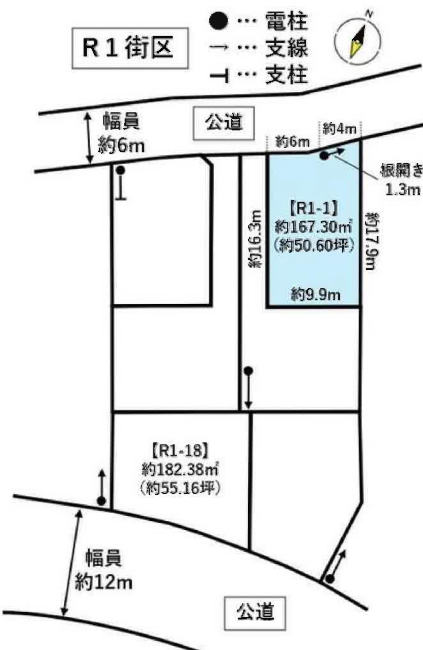


- 本物件における登記業務（司法書士に依頼する移転登記・設定登記、家屋調査士に依頼する表題登記）、及び外構工事は、売主指定業者にてお願いいたします。
- 本物件の敷地内に電柱、及び支柱が設置されております。
- 仲介業者様にご紹介できません。

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

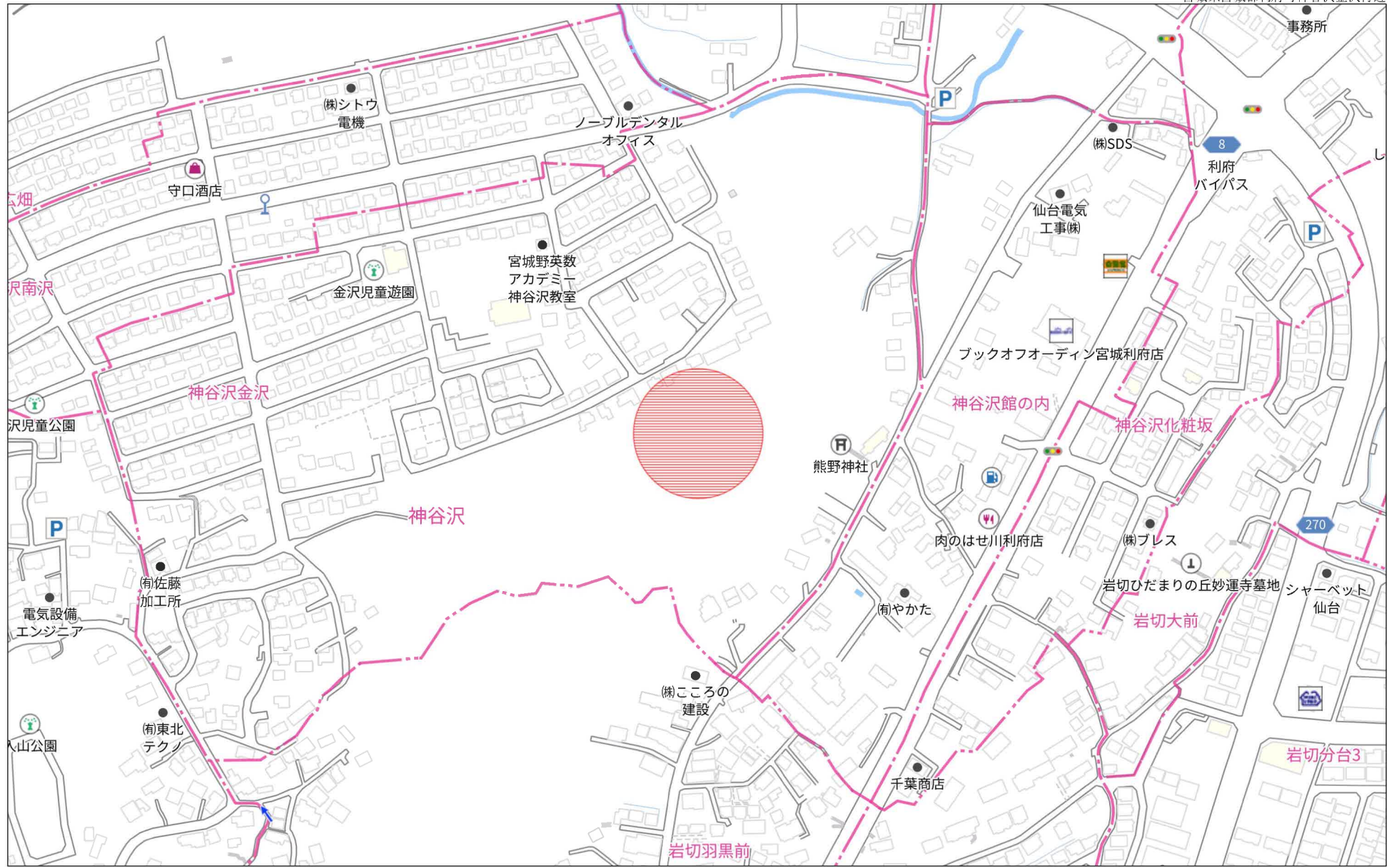
株式会社 Beyond ets 建てる窓口

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：2024年12月28日

■取引態様：媒介

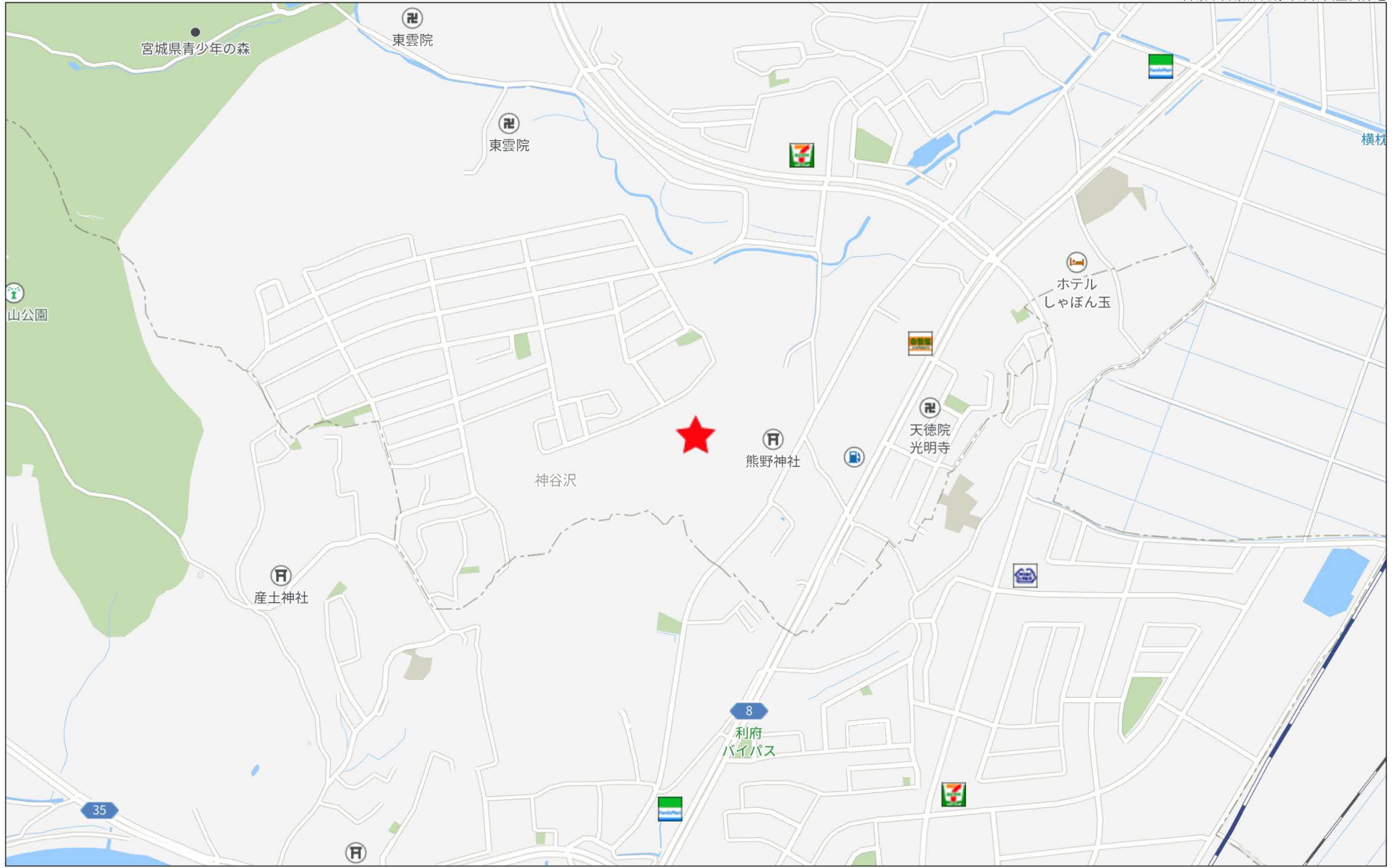


140m

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 (1-19)

想定駐車スペース

区画面積 (m²)

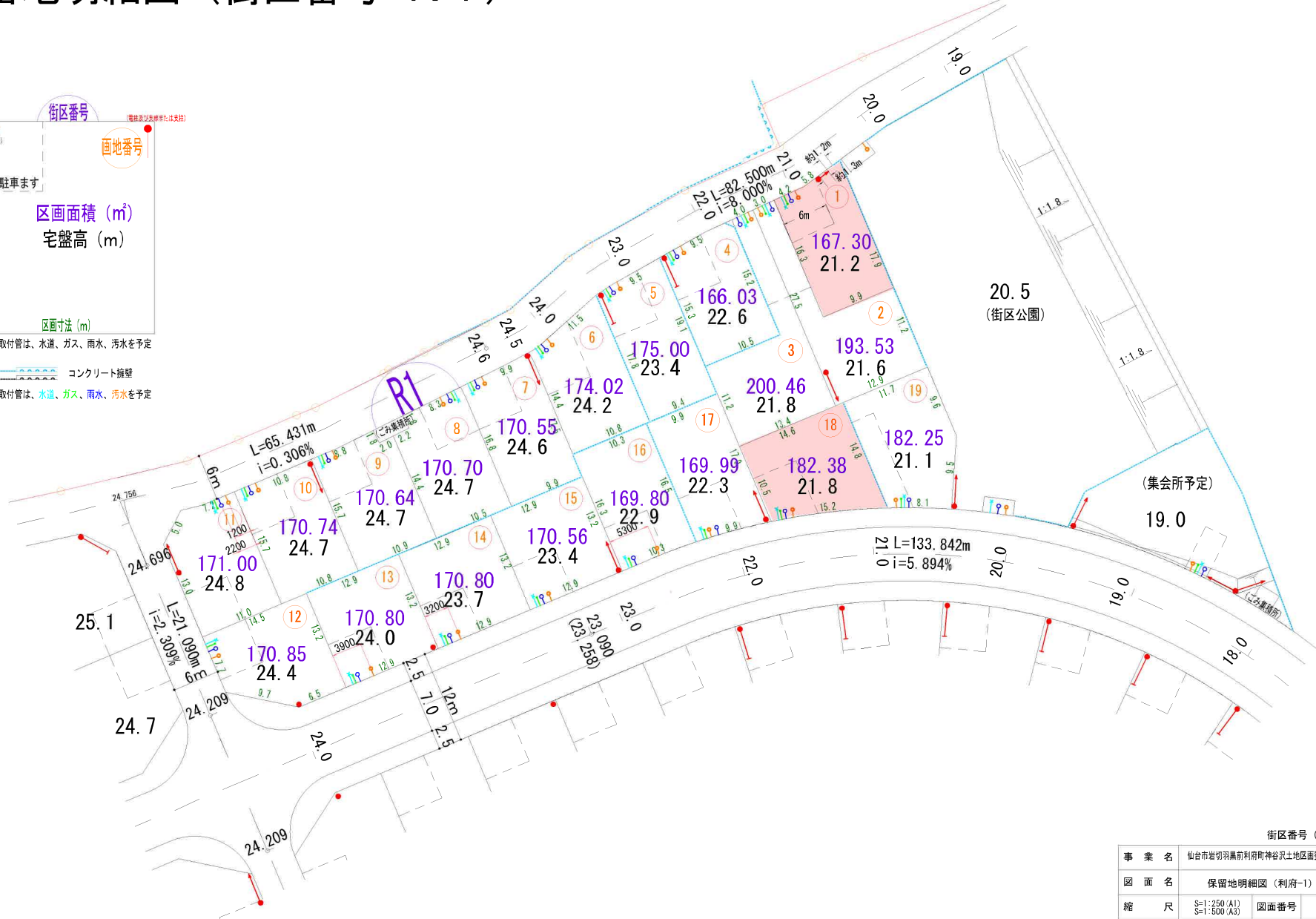
宅盤高 (m)

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

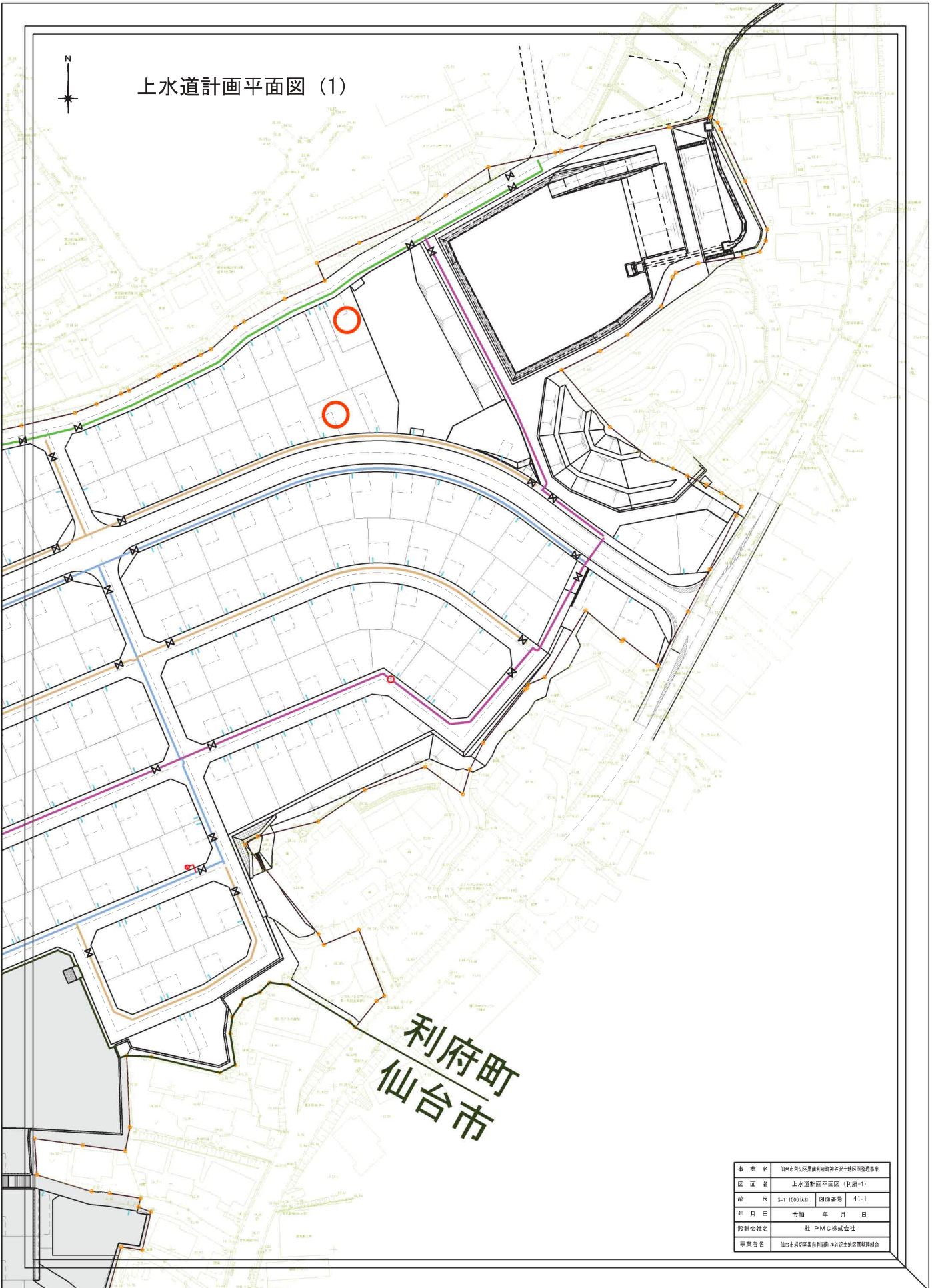
利府町
仙台市

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 - 1/4000 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		

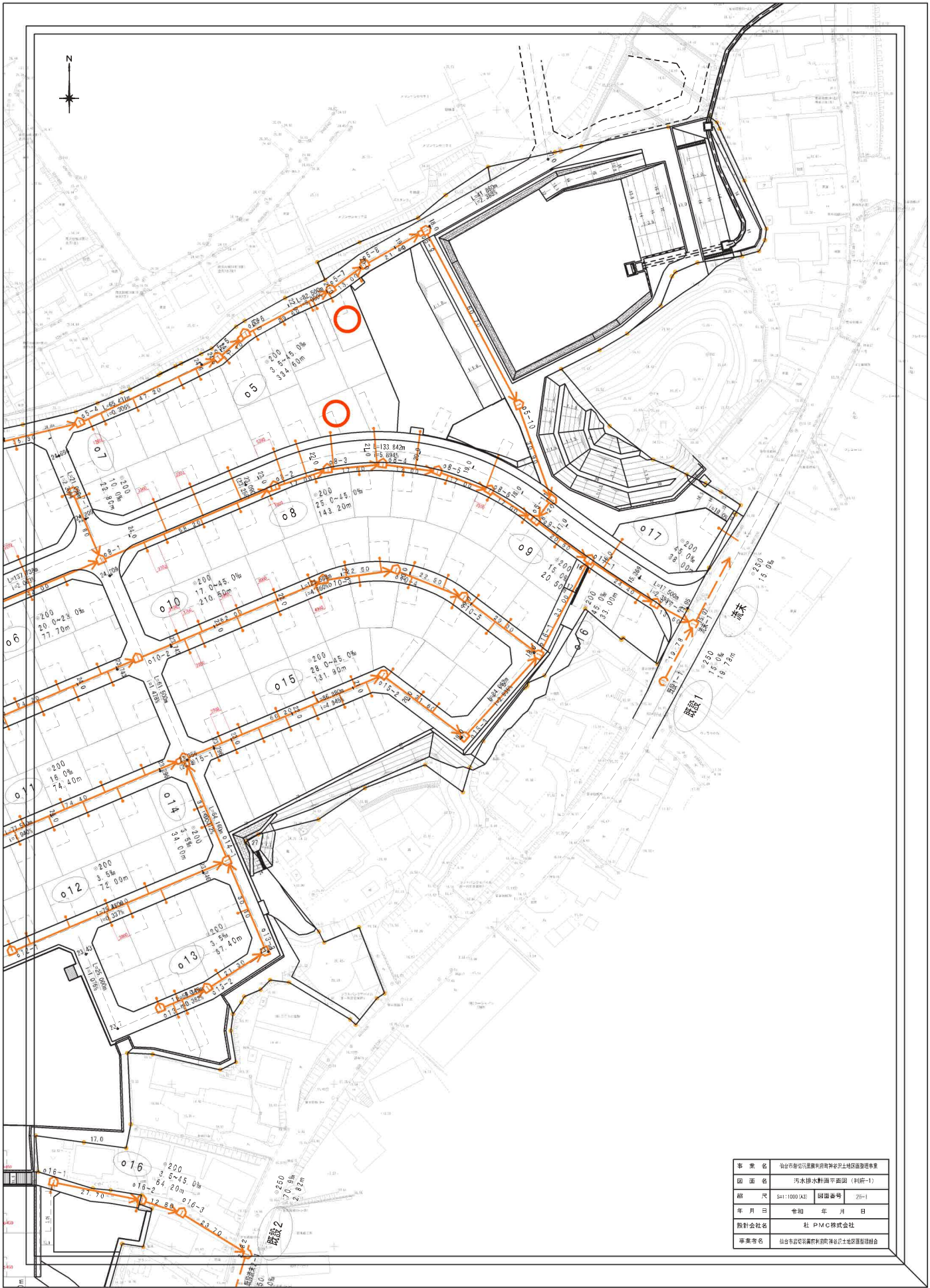


上水道計画平面図 (1)



利府町
仙台市

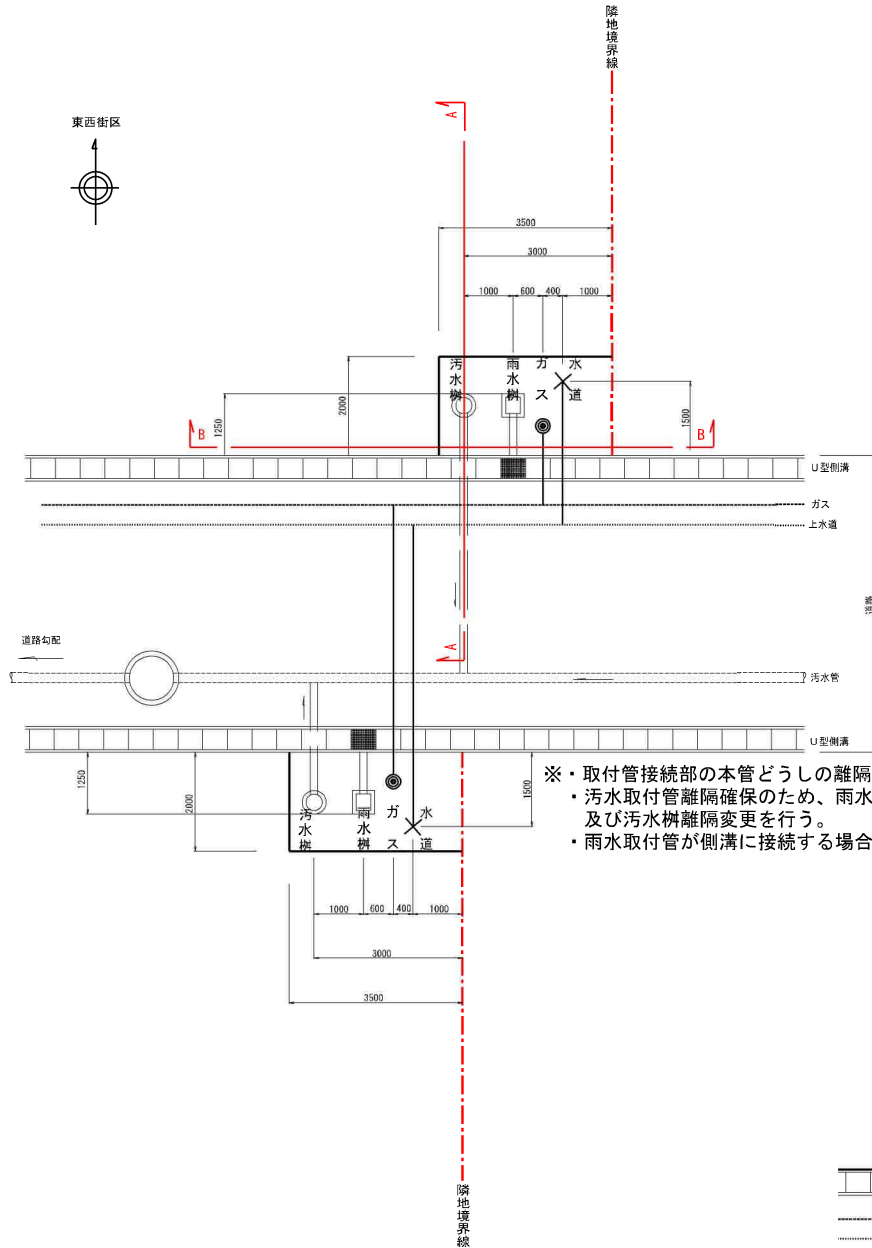
事業名	仙台市豊町公園敷地内所有地造成費等事業
図面名	上水道計画平面図 (利府-1)
縮尺	S4:1000(A3) 図面番号 11-1
年月日	令和 年 月 日
設計会社名	社 P M C 株式会社
事業者名	仙台市豊町公園敷地内所有地造成費等事業



事業名	仙台市豊川区豊川町有線給排水施設整備事業
図面名	汚水排水計画平面図(判別-1)
縮尺	S41:1000(A3) 図面番号 Z16-1
年月日	令和 年 月 日
設計会社名	社 PMC株式会社
事業者名	仙台市豊川区豊川町有線給排水施設整備事業

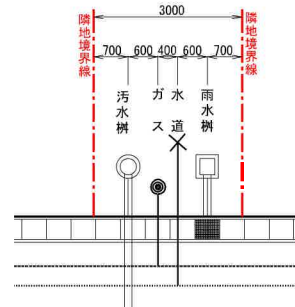
宅内桝等配置標準図

〈利府町神谷沢〉 S=1:50

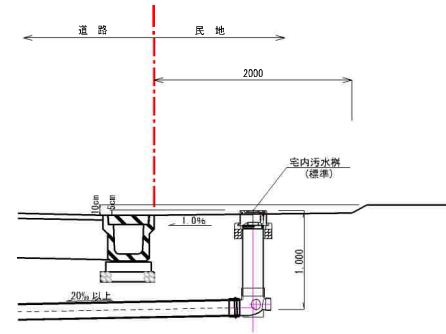


- ※・取付管接続部の本管どうしの離隔1.0mを確保。
- ・汚水取付管離隔確保のため、雨水桝・汚水桝配置入れ替え及び汚水桝離隔変更を行う。
- ・雨水取付管が側溝に接続する場合、グレーチング蓋を設置する。

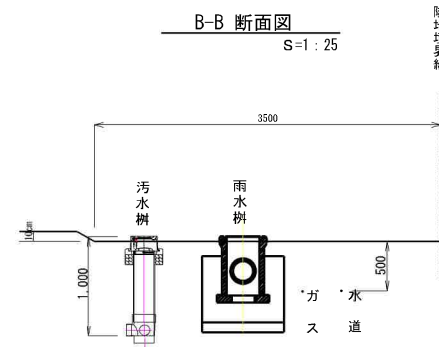
〈旗竿宅地W=3m〉



A-A 断面図
S=1:25



B-B 断面図
S=1:25



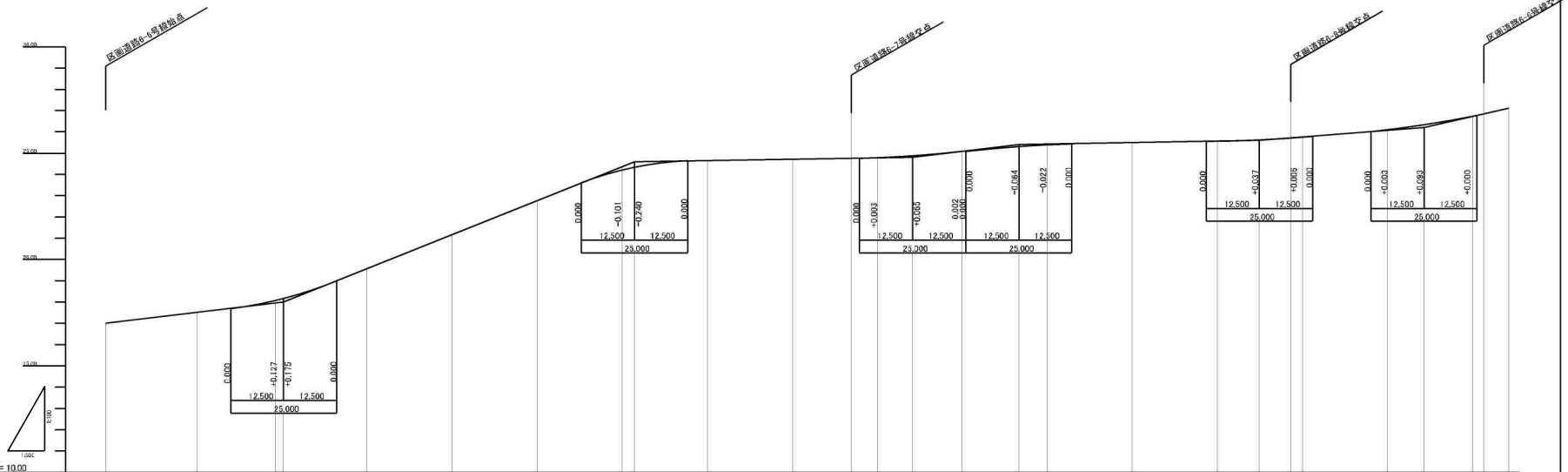
凡例



〈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	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

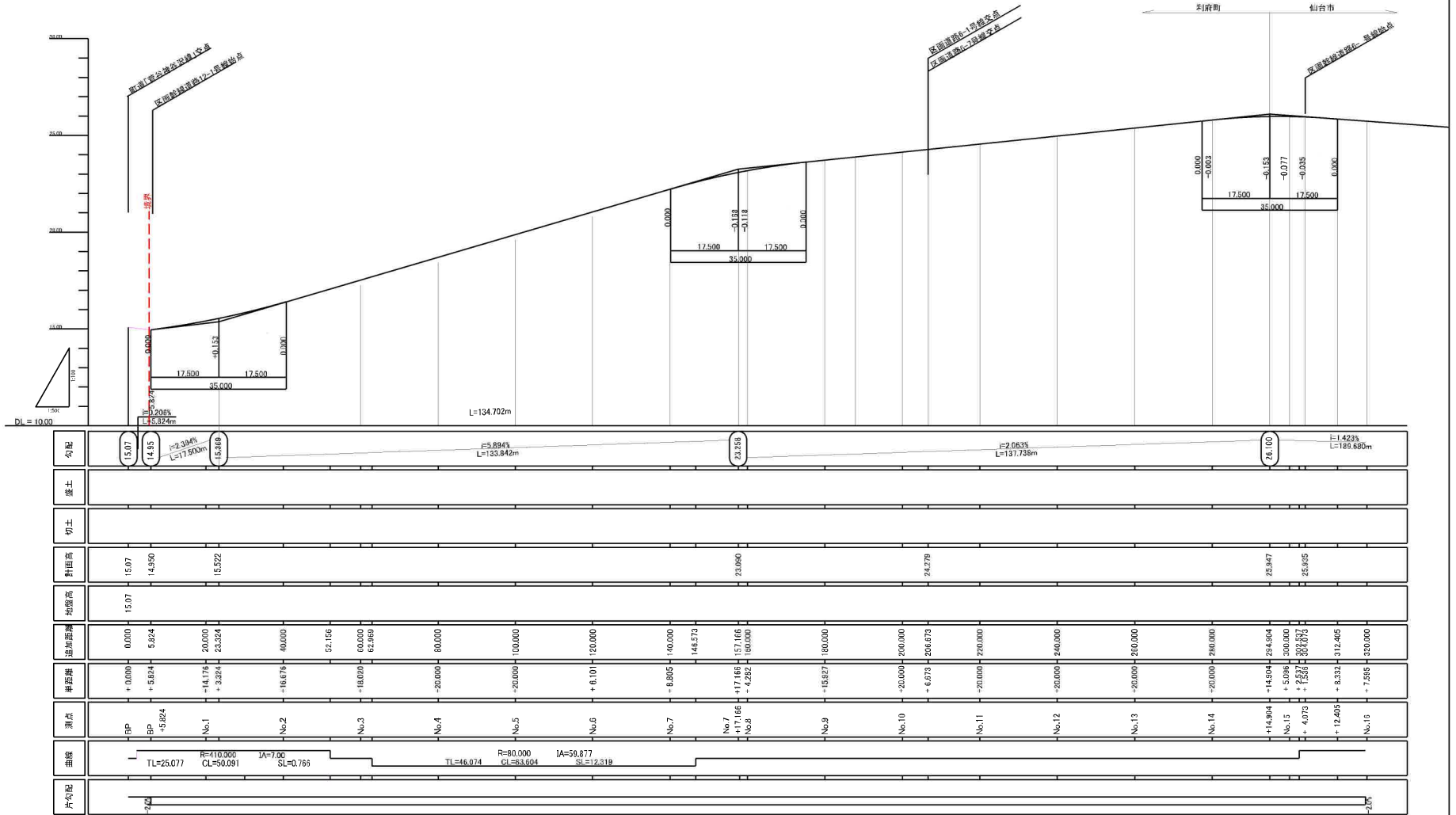


DL = 10.00

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					
		No.5	+20.000	100.000					
		No.6	+20.000 + 4.380	120.000 124.380		24.350			
		No.7	+18.598	140.000					
		No.8	+20.000	160.000					
		No.9	+15.438 + 5.295	175.438 180.733		24.726			
		No.10	+ 9.811	189.911		24.655			
		No.11	+10.189 +14.811	200.000 214.811		25.336			
		No.12	+ 6.897	220.000					
		No.13	+ 9.043	240.000					
		No.14	+20.000 +11.396 + 7.570 + 1.053	260.000 271.396 278.966 280.019		25.637			
		No.15	+20.000	300.000		25.722			
		No.16	+10.113 + 9.887 + 4.175	310.113 320.000 324.175		26.283			
			+ 5.822	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事業		
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	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事業		

区画幹線道路12-1号線(1) W=12m



勾配	5.07	4.95	-2.394%	3.268	0.000	4.23%	
盛土							
切土							
数面高	15.07	14.90	15.22	23.060	24.278	25.947	
地盤高	15.07					25.947	
道路距離	0.000	5.824	20.000	60.000	100.000	149.004	
单距進	+0.000	+5.824	+14.776	+3.224	-16.676	+4.073	
測点	BP	No.1	No.2	No.3	No.4	No.5	
曲线	TL=25.077	R=410.000 CL=50.091 IA=7.00 SL=0.769		TL=46.074	R=80.000 CL=53.604	IA=9.817 SL=12.319	
片勾配	-2.0%						

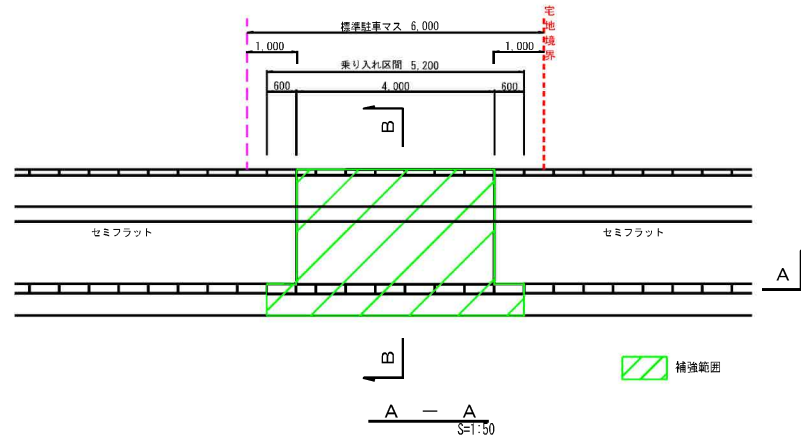
事業名	仙台市指定建設局土木部土木計画課土木部建設課		
図名	道路横断面(12-1)(1/2)		
縮尺	W=1/100(A1) H=1/500(A1)	図番	10-1
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名	設計会社名		
事業名	仙台市指定建設局土木部土木計画課土木部建設課		

道路施設構造図 (4)

〈仙台市羽黒前〉

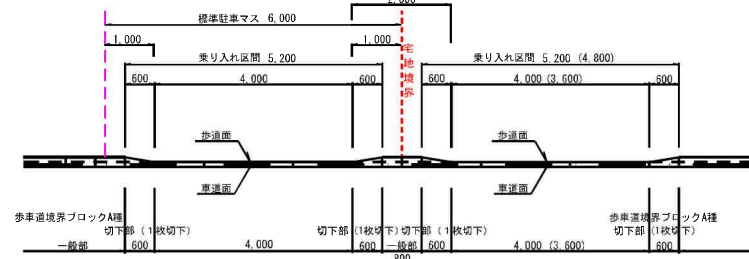
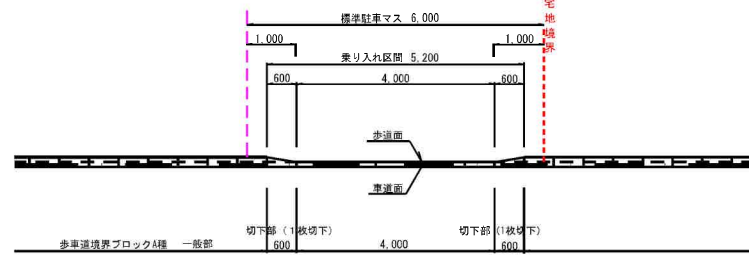
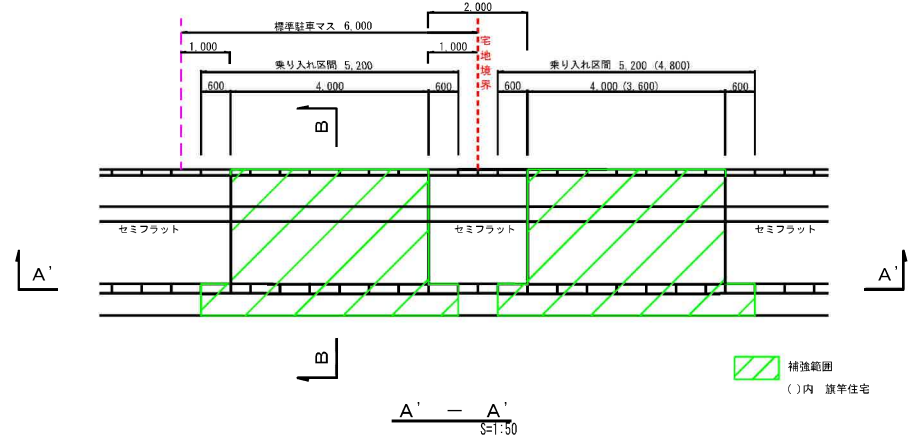
車両乗り入れ詳細図 (セミフラット)

平面図
S=1:50

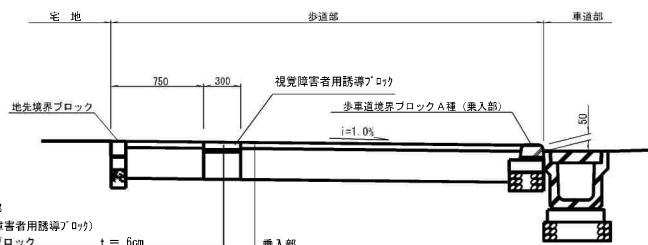


2宅地連続車両乗り入れ詳細図 (セミフラット)

平面図
S=1:50



B - B'
S=1:20



乗入部
(視覚障害者用誘導ブロック)
誘導ブロック t = 6cm
モルタル (1:3) t = 2cm
再生カーボンRC-40 t = 22cm

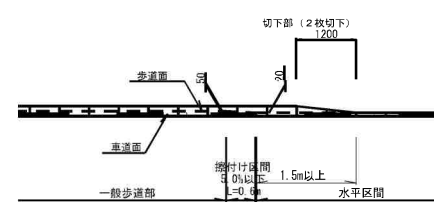
乗入部
表層工 (開粒度As) t = 5cm
路盤工 (再生カーボンRC-40) t = 25cm

一般部
(視覚障害者用誘導ブロック)
誘導ブロック t = 6cm
モルタル (1:3) t = 2cm
再生カーボンRC-40 t = 10cm

一般部
表層工 (開粒度As13) t = 3cm
路盤工 (再生カーボンRC-40) t = 15cm

交差点部擦付け詳細図 (セミフラット)

S=1:50

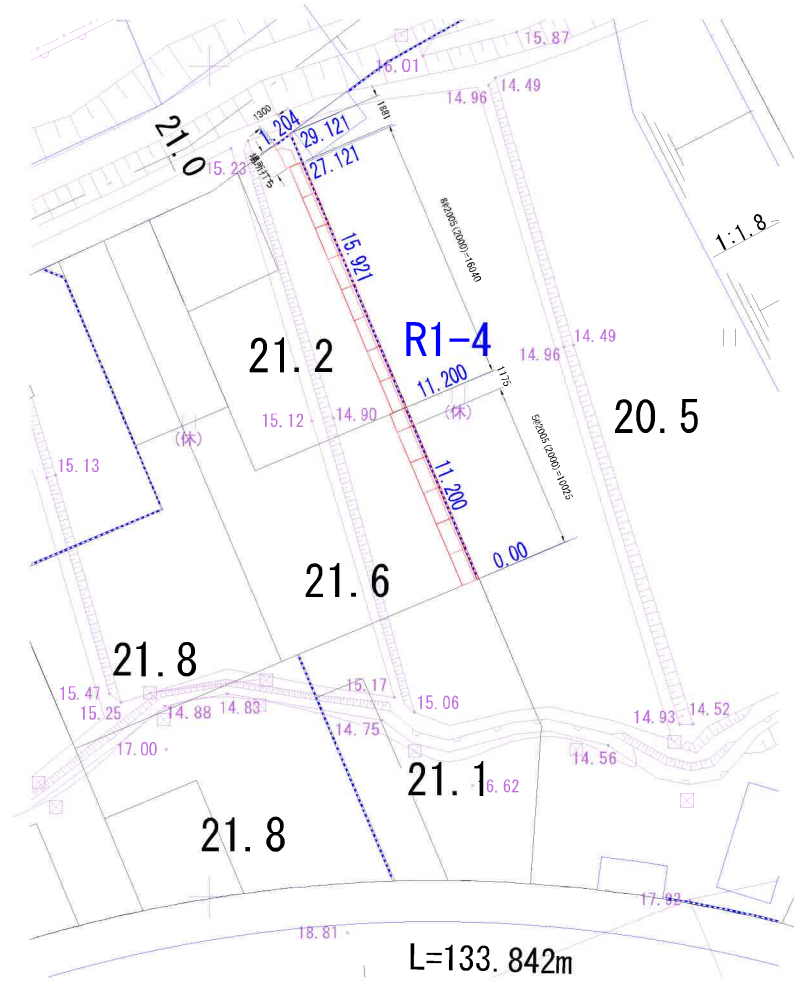
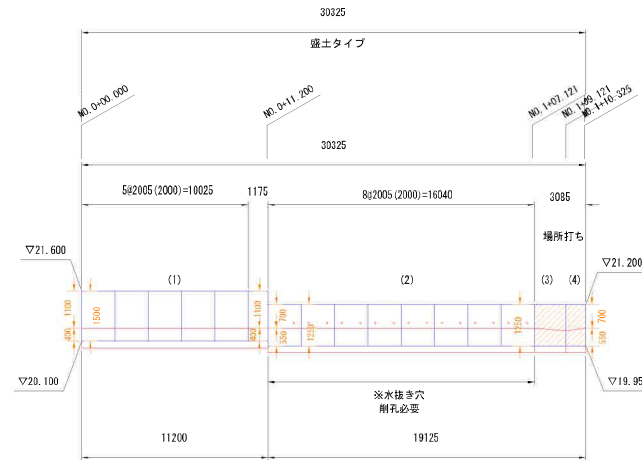


〈仙台市羽黒前〉

事業名	仙台市羽黒前町計画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	社 P M C 株式会社
事業者名	仙台市土地整理計画推進委員会		

展開図 $V=1:150$ $H=1:300$

R1-4 (プレキャストL型擁壁)



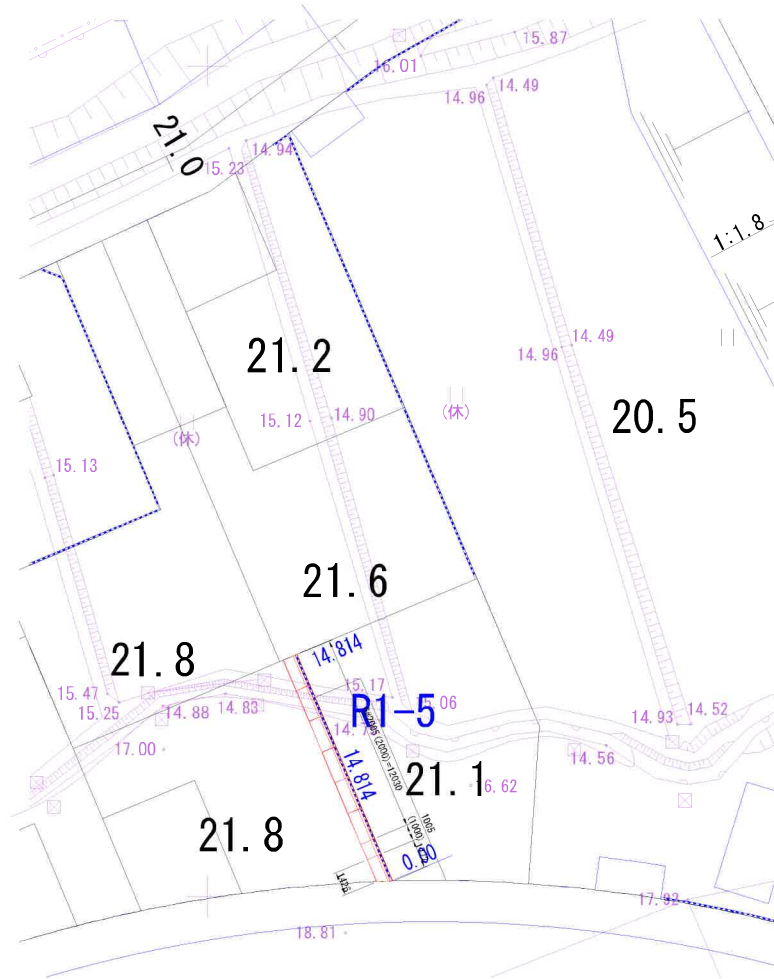
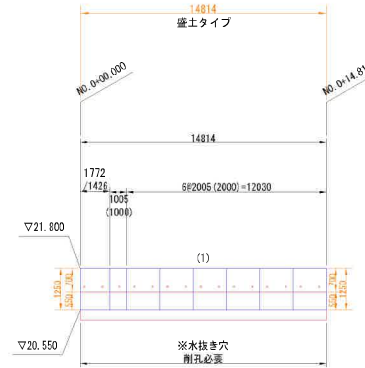
R1-4 $1/300$ (A3)
 $1/150$ (A1)

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

展開図

V=1:150
H=1:300

R1-5 (プレキャストL型擁壁)



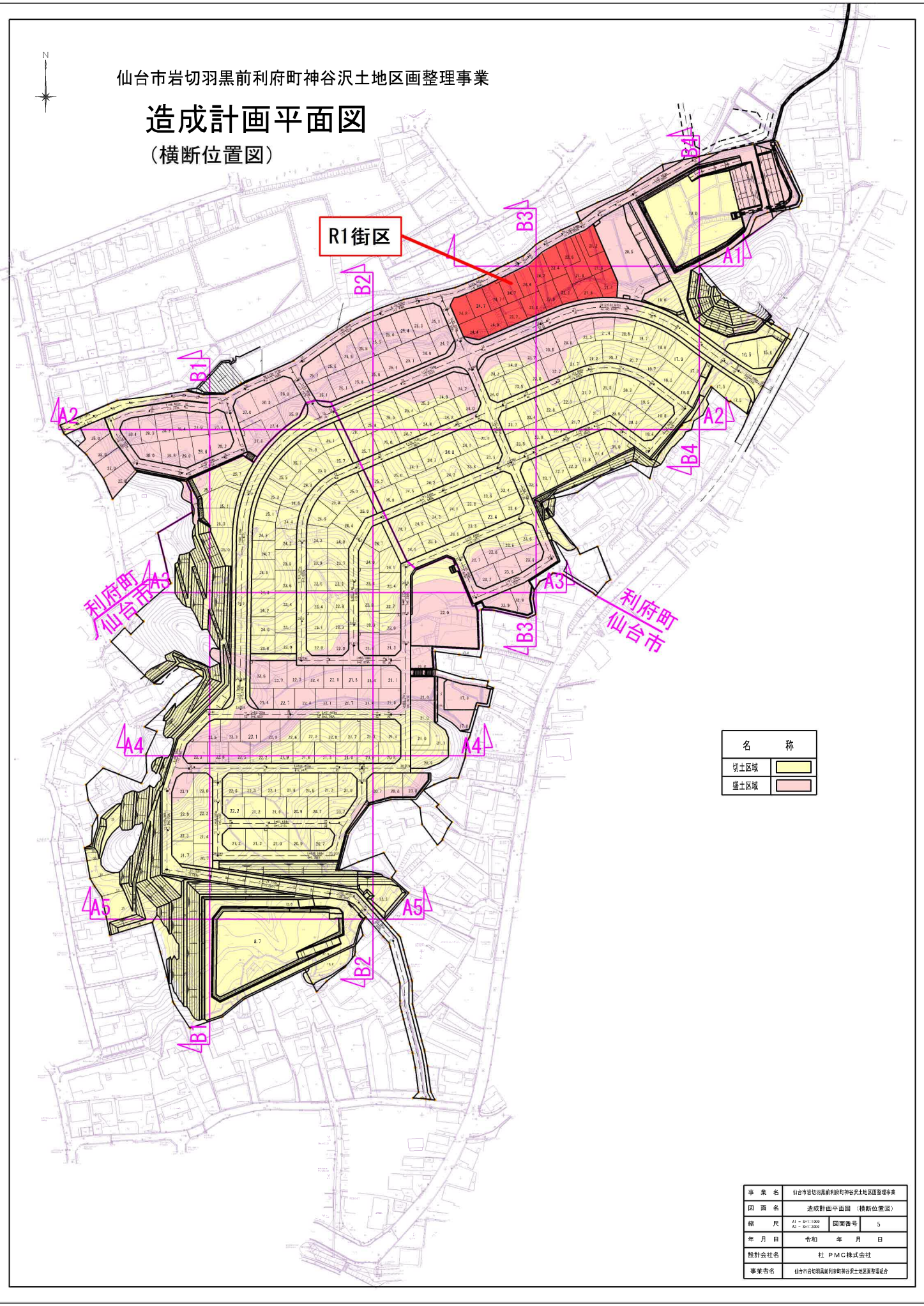
R1-5 1/300 (A3) 1/150 (A1)

事業名	仙台市岩切羽黒瀬川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	社PMC株式会社		
事業者名	仙台市岩切羽黒瀬川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)



R1街区

利府町
仙台市

利府町
仙台市

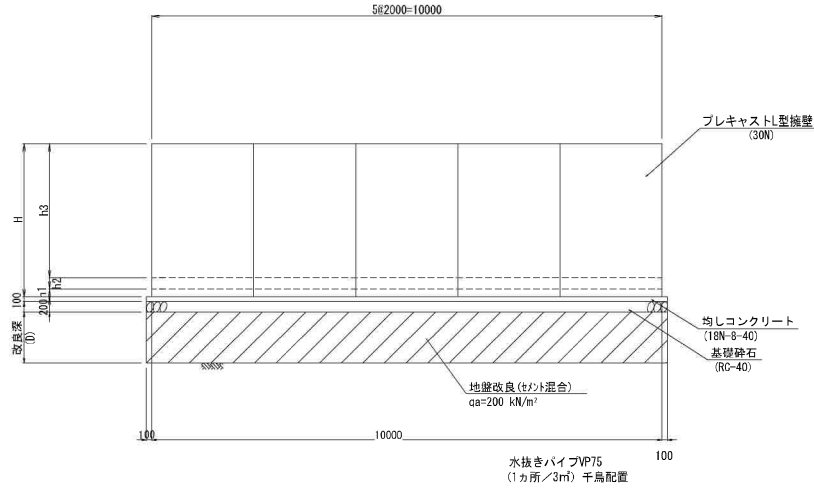
名称	
切土区域	
盛土区域	

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	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		

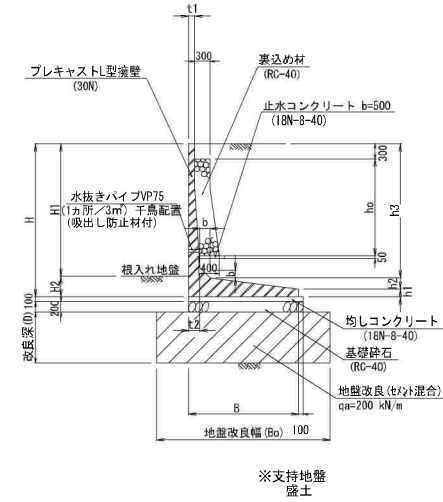
プレキャストL型擁壁工標準構造図 S=1:50

(盛土地盤) 宅造規制法認定製品

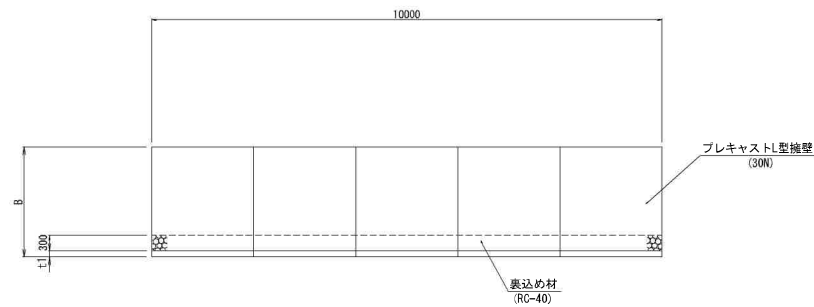
側壁



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=0.15H1 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



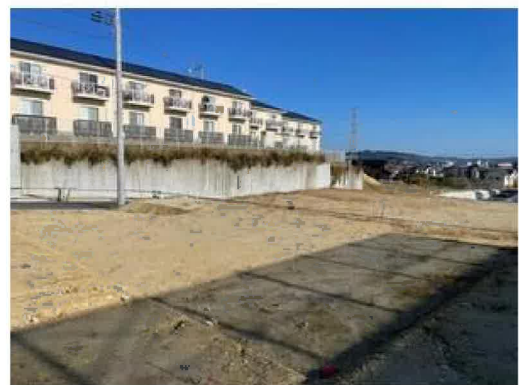
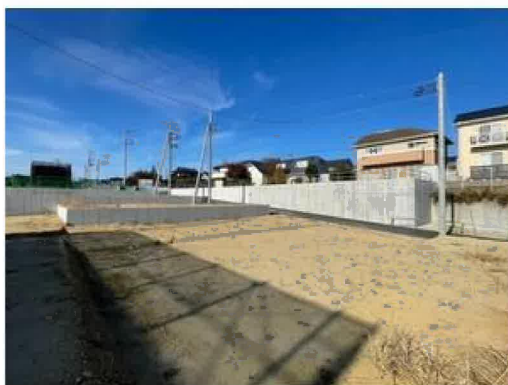
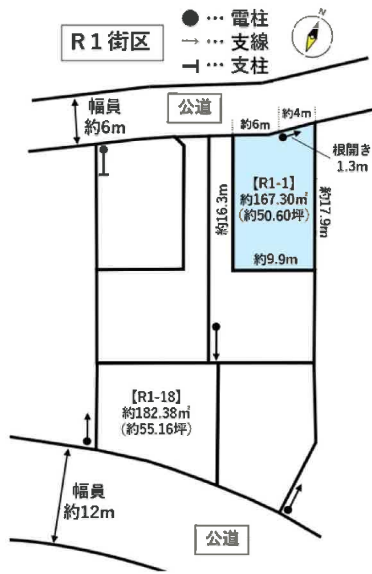
R1街区

凡 例

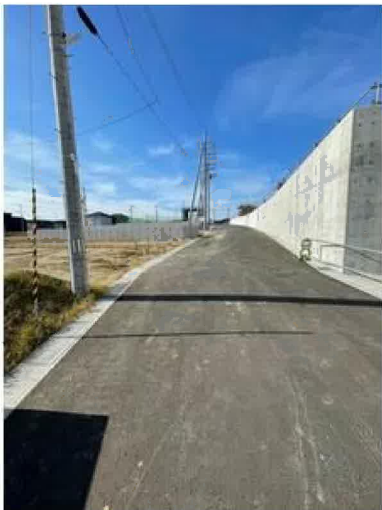
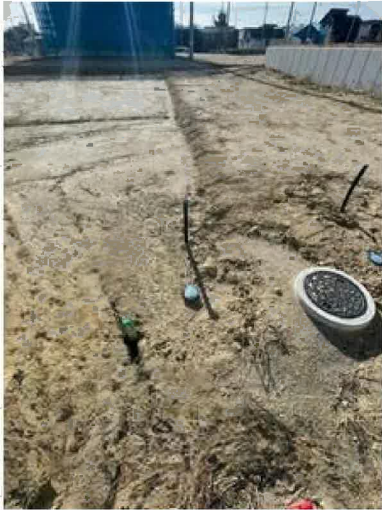
記号	名称
	PE200
	PE 75
	事業区域界

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		

R1-1



R1-1



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

R1-1



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