

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

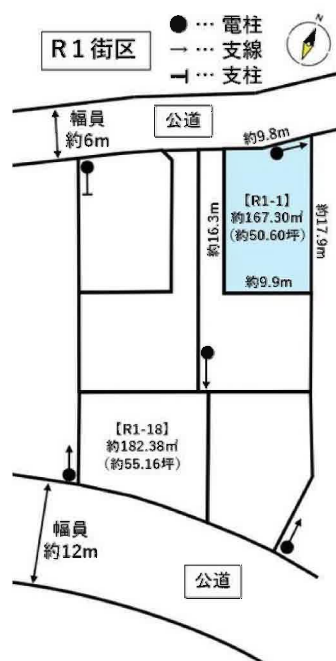


- 本物件における登記業務（司法書士に依頼する移転登記・設定登記、家屋調査士に依頼する表題登記）、及び外構工事は、売主指定業者にてお願いいたします。
- 本物件の敷地内に電柱、及び支柱が設置されております。
- 仲介業者様にご紹介できません。

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9.8m | | |
| 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

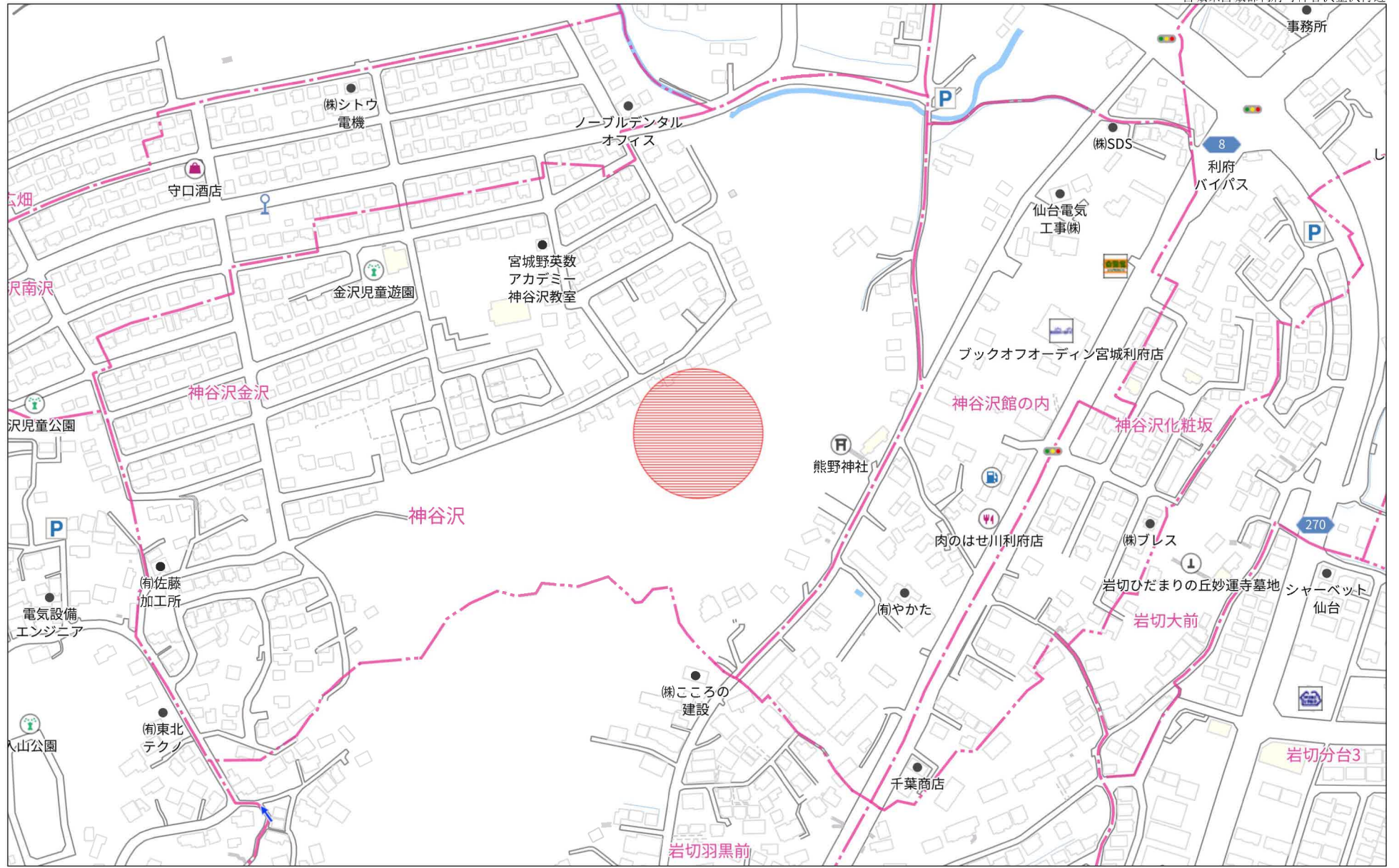
株式会社 Beyond ets 建てる窓口

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11月18日

■取引態様: 媒介

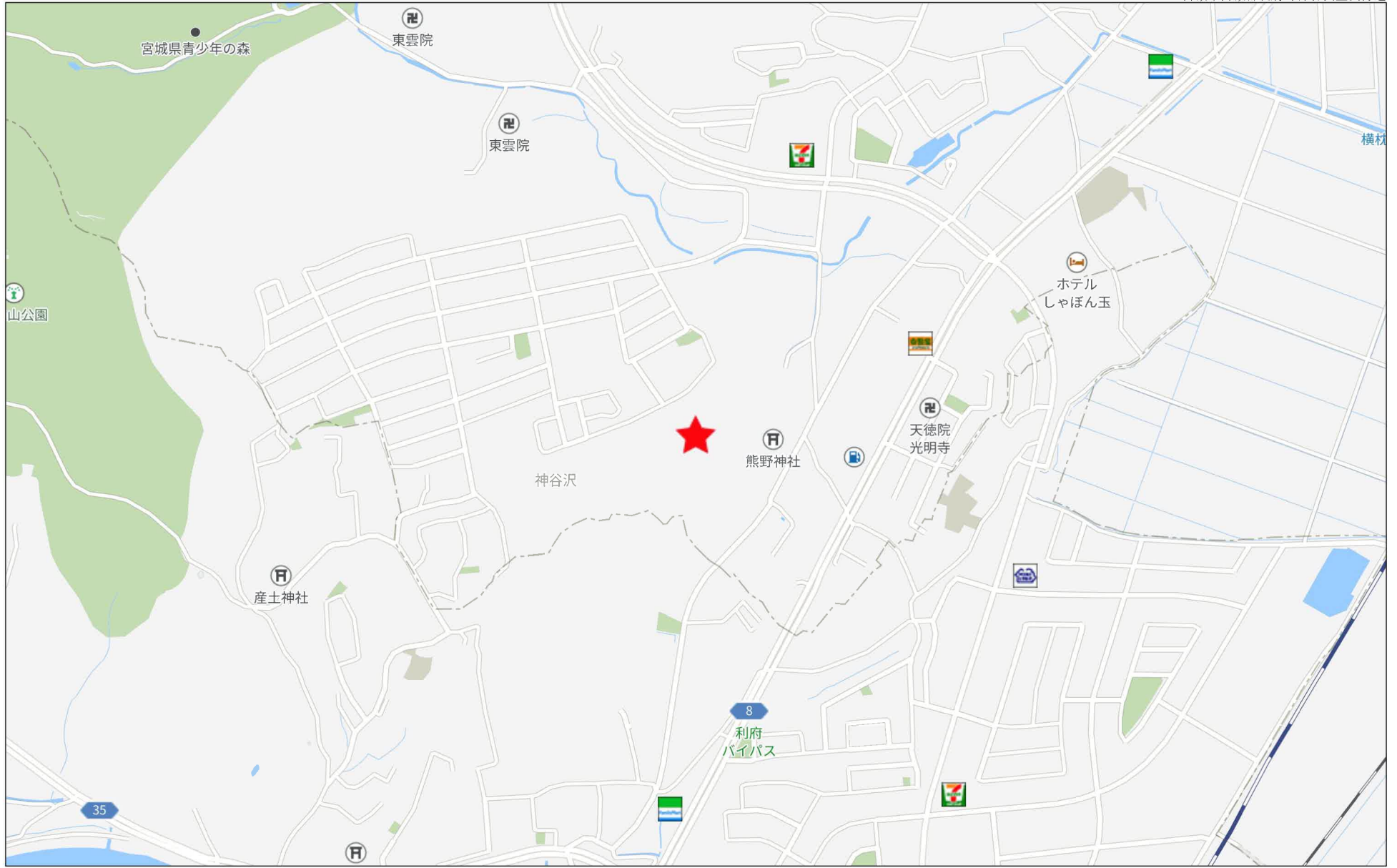


140m

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 (街区番号)

国地番号 (国地番号)

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-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

R1街区

利府町
仙台市

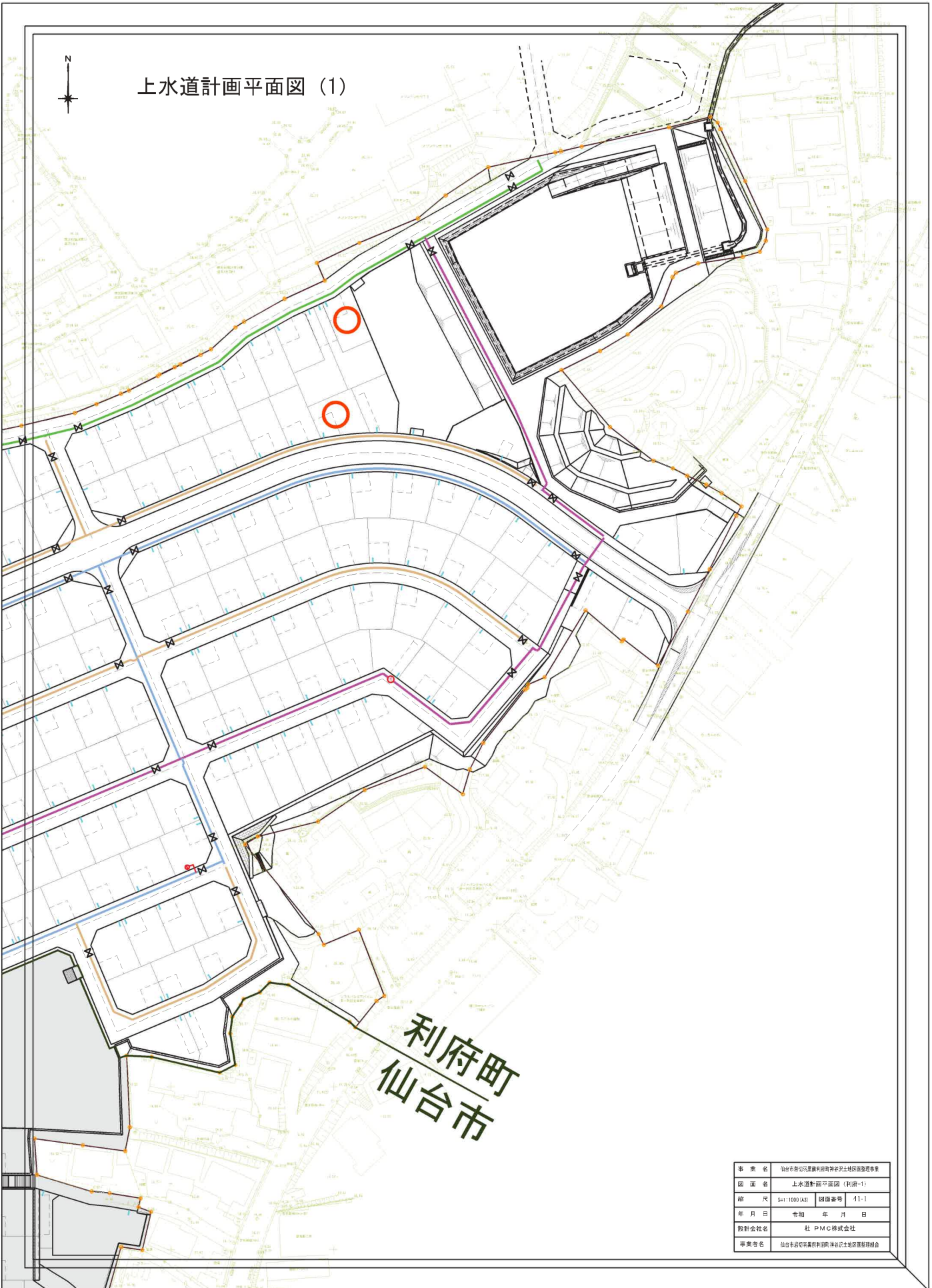
利府町
仙台市

| 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 | | |

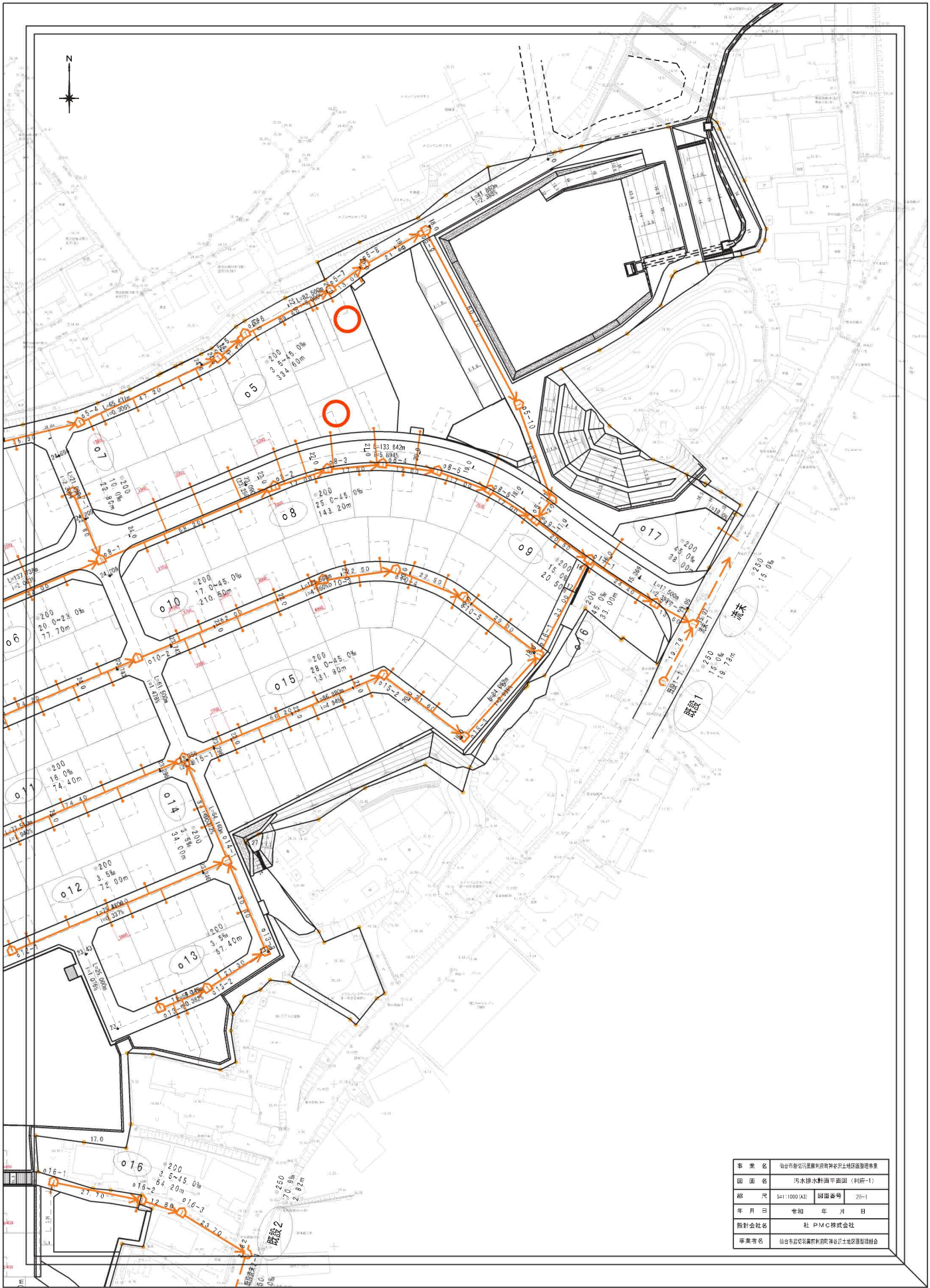


上水道計画平面図 (1)



利府町
仙台市

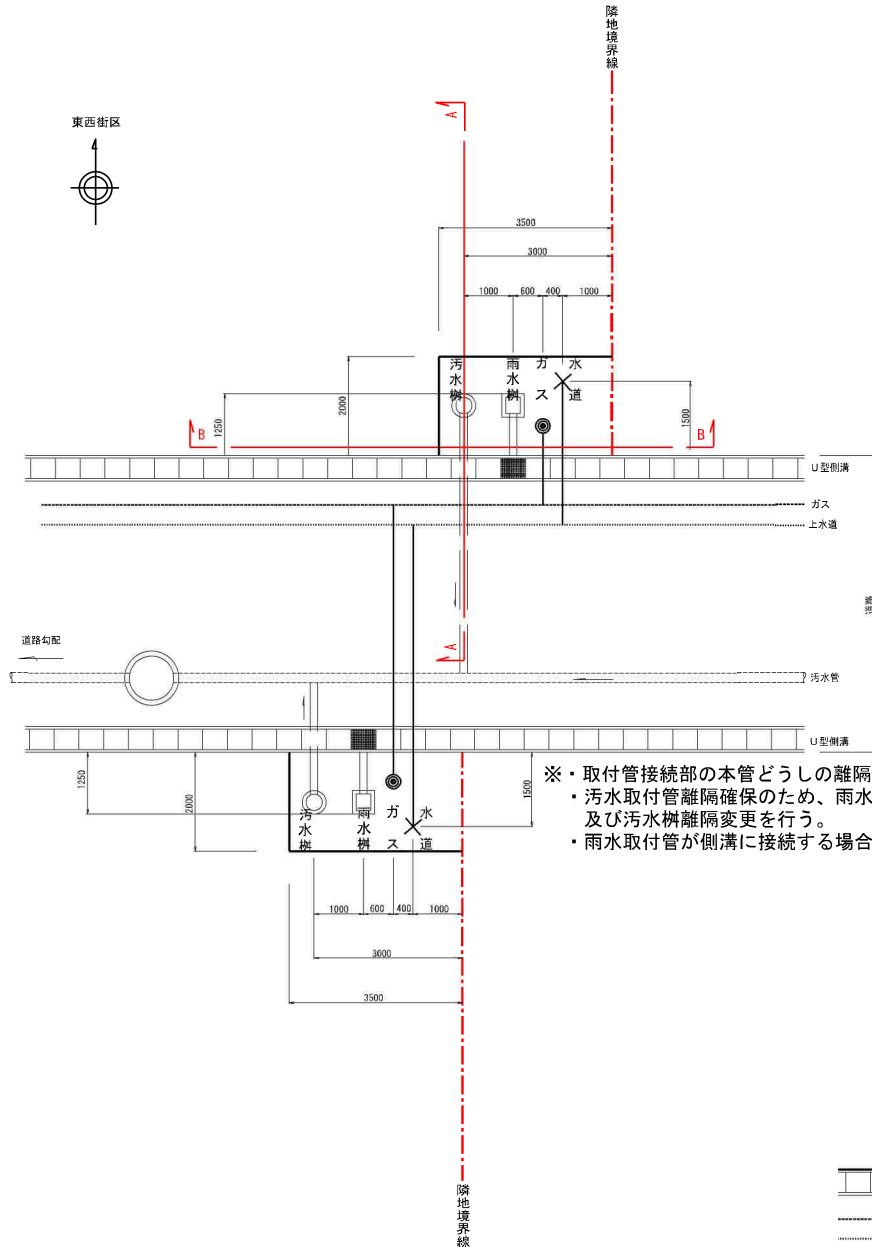
| | |
|-------|------------------------|
| 事業名 | 仙台市豊町公園敷地内利府町上水道施設整備事業 |
| 図面名 | 上水道計画平面図 (利府-1) |
| 縮尺 | S4:1000(A3) 図面番号 11-1 |
| 年月日 | 令和 年 月 日 |
| 設計会社名 | 社 P M C 株式会社 |
| 事業者名 | 仙台市豊町公園敷地内利府町上水道施設整備事業 |



| | |
|-------|-------------------------|
| 事業名 | 仙台市豊川区豊川町有明台団地地区建設事務所 |
| 図面名 | 汚水排水計画平面図 (判附-1) |
| 縮尺 | S=1:1000 (A3) 図面番号 ZF-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明台地区建設事務所 |

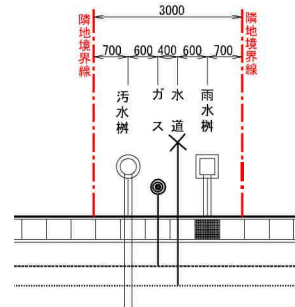
宅内桝等配置標準図

〈利府町神谷沢〉 S=1:50

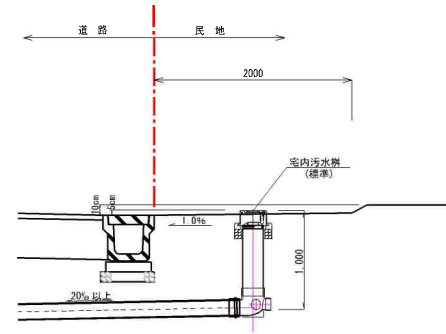


- ※・取付管接続部の本管どうしの離隔1.0mを確保。
- ・汚水取付管離隔確保のため、雨水桝・汚水桝配置入れ替え及び汚水桝離隔変更を行う。
- ・雨水取付管が側溝に接続する場合、グレーチング蓋を設置する。

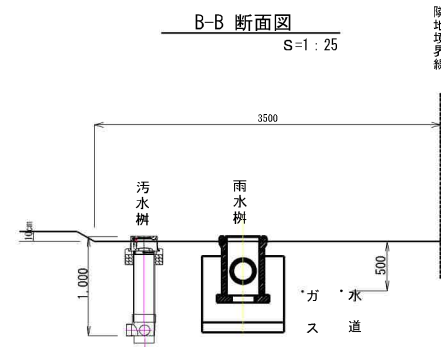
〈旗竿宅地W=3m〉



A-A 断面図
S=1:25



B-B 断面図
S=1:25



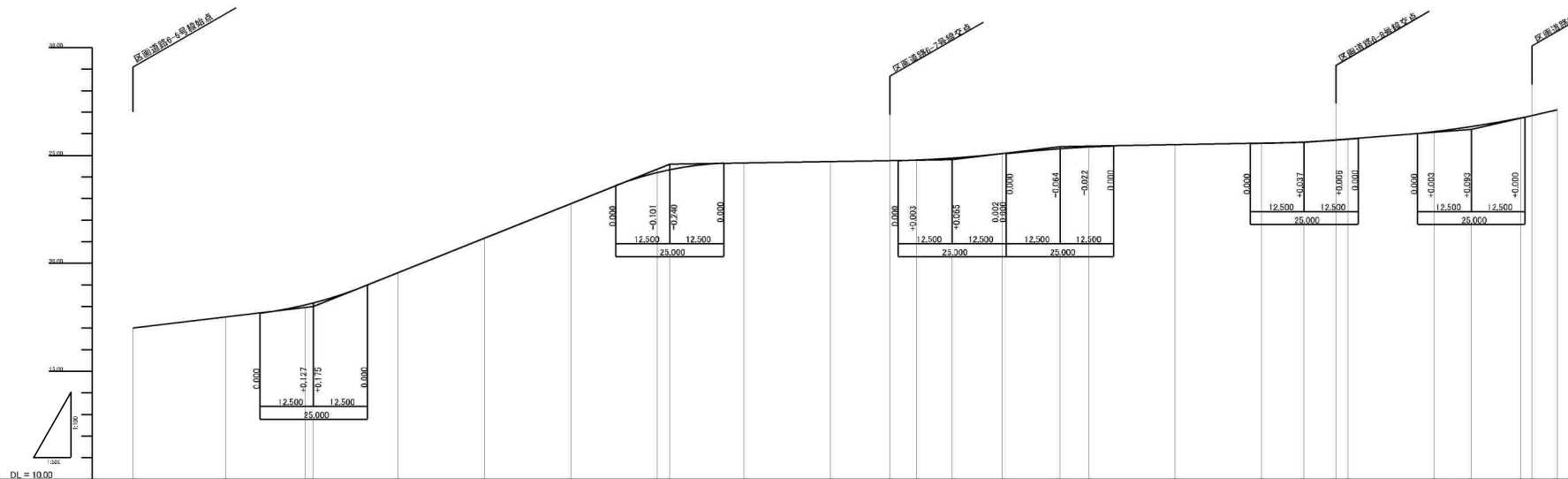
凡例



〈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 | | |

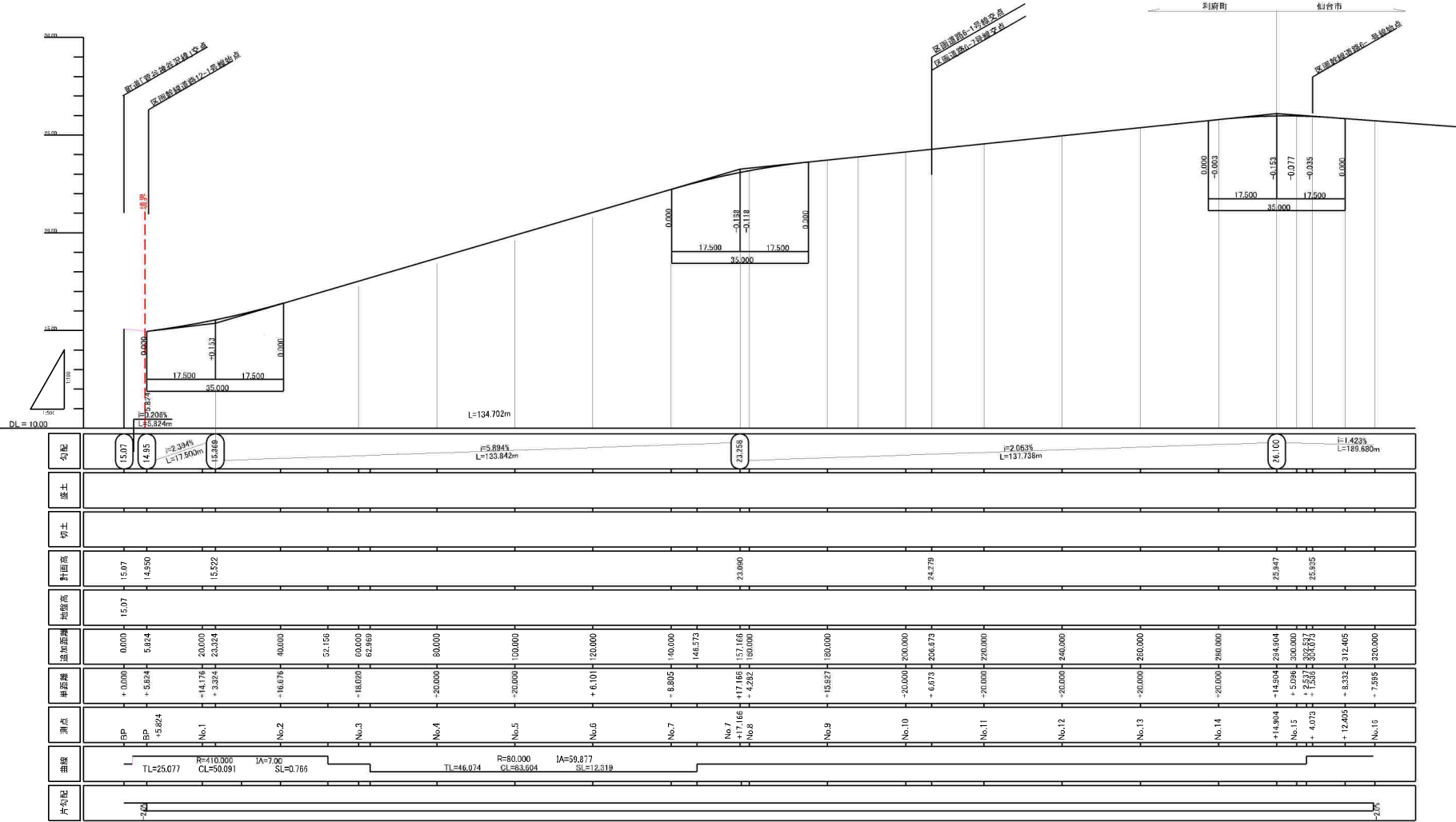
区画道路6-6号線(1) W=6m



| 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 | | 24.726 | | | |
| | | No.7 | +18.598 | 140.000 | | | | | |
| | | No.8 | +20.000 | 160.000 | | | | | |
| | | No.9 | +15.438 + 5.285 | 175.438 180.000 | 24.726 | | | | |
| | | No.10 | + 9.811 | 189.811 | 24.655 | | | | |
| | | No.11 | +10.889 +14.811 | 200.000 214.811 | 25.336 | | | | |
| | | No.12 | + 6.897 | 220.000 | | | | | |
| | | No.13 | + 3.043 | 240.000 | | | | | |
| | | No.14 | +20.000 +11.396 + 7.570 + 1.053 | 260.000 271.396 278.966 280.000 | 25.637 | | | | |
| | | No.15 | +20.000 | 300.000 | 25.722 | | | | |
| | | No.16 | +10.113 + 9.887 + 4.175 | 310.113 320.000 324.175 | 24.283 | | | | |
| | | | + 5.827 | 330.000 | 25.634 | | | | |

| | | | |
|-----|----------------------------|-------|------|
| 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 | |
| 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 | 15.07 | 14.95 | -2.394% | 17.500m | 15.222 | 15.894% | 33.842m | 23.060 | 3.268 | 2.063% | 131.738m | 24.278 | 25.947 | 4.423% | 189.680m | 25.935 | 26.000 | |
| 盛土 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 切土 | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 點面高 | 15.07 | 14.950 | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 地盤高 | 15.07 | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| 道路距離 | 0.000 | 5.824 | 20.000 | 23.324 | 40.000 | 52.156 | 60.000 | 62.959 | 80.000 | 100.000 | 120.000 | 148.573 | 180.000 | 200.000 | 206.673 | 220.000 | 240.000 | |
| 単距離 | +0.000 | +5.824 | -14.176 | +3.324 | -16.676 | -20.000 | -20.000 | -100.000 | +6.100 | -120.000 | -16.805 | -160.000 | 148.573 | -180.000 | -20.000 | -206.673 | -220.000 | -240.000 |
| 測点 | BP | BP | No.1 | No.2 | No.3 | No.4 | No.5 | No.6 | No.7 | No.8 | No.9 | No.10 | No.11 | No.12 | No.13 | No.14 | No.15 | |
| 曲線 | TL=25.077 R=410.000 CI=50.091 IA=7.00 SL=0.769 | | TL=46.074 R=80.000 CI=53.604 IA=59.817 SL=12.319 | | | | | | | | | | | | | | | |
| 片勾配 | -2.0% | | | | | | | | | | | | | | | | | 2.0% |

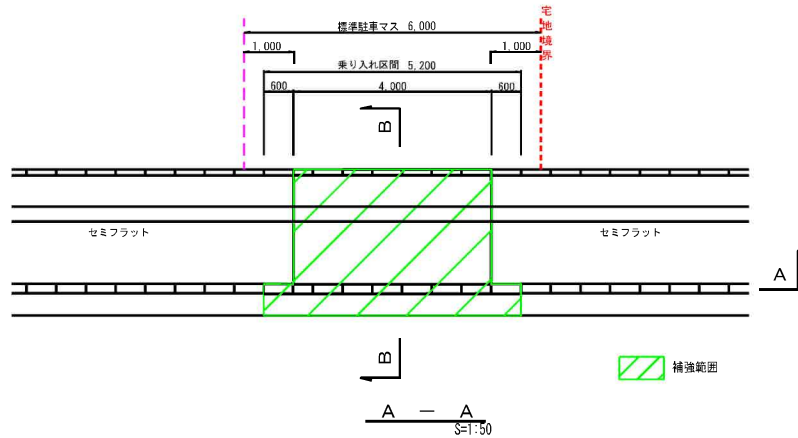
| | | | |
|-----|----------------------------|-------|------|
| 事業名 | 仙台市宮城野区土木部土木部建設課 | | |
| 図名 | 道路横断面(12-1)(1/2) | | |
| 縮尺 | W=1/100(A1) H=1/500(A1) | 図番 | 10-1 |
| 年月日 | 令和 年 月 日 | 設計会社名 | |
| 事業名 | 仙台市宮城野区土木部土木部建設課 | | |

道路施設構造図 (4)

〈仙台市羽黒前〉

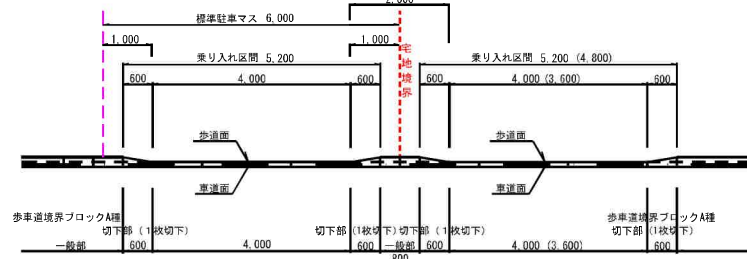
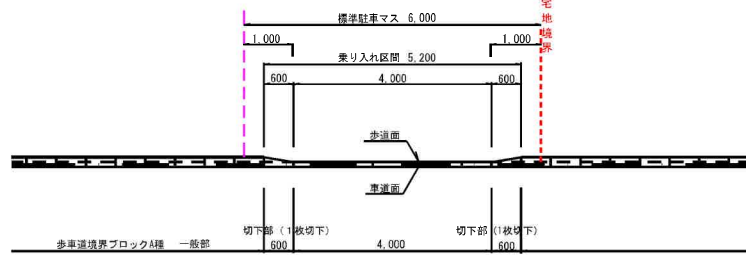
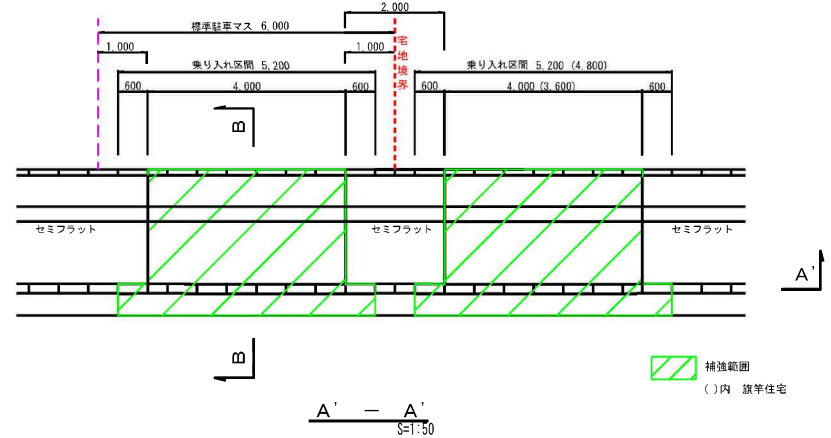
車両乗り入れ詳細図 (セミフラット)

平面図
S=1:50

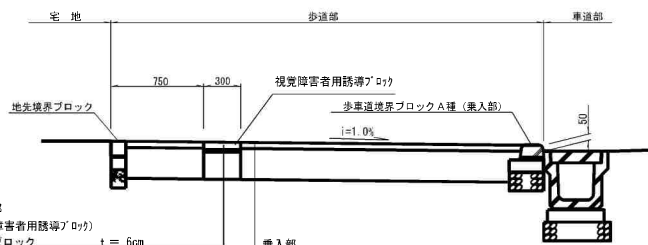


2宅地連続車両乗り入れ詳細図 (セミフラット)

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

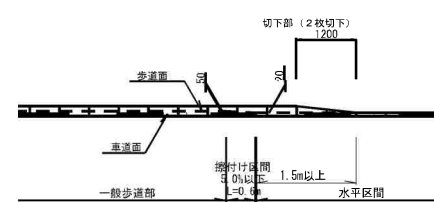
乗入部
表層工 (開粒度As) t = 5cm
路盤工 (再生カーボンRC-40) t = 25cm

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



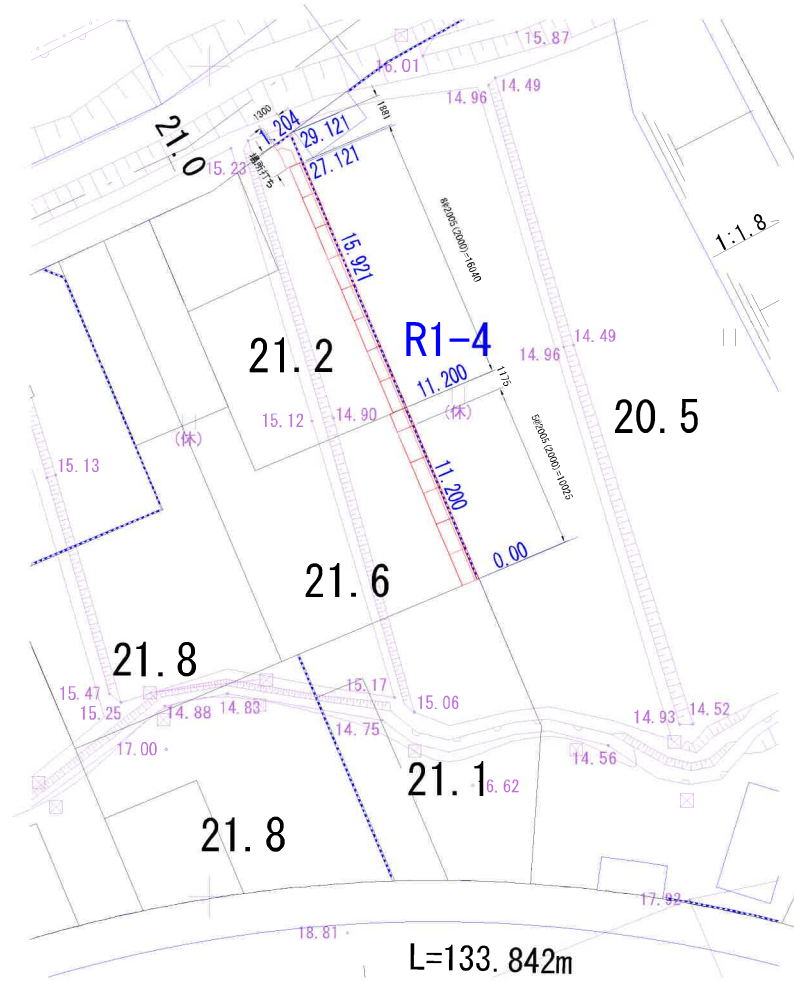
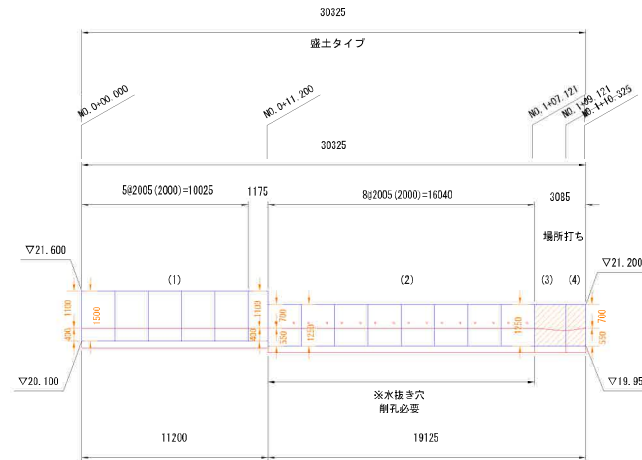
〈仙台市羽黒前〉

| | | | |
|------|--------------------------|-------|--------------|
| 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

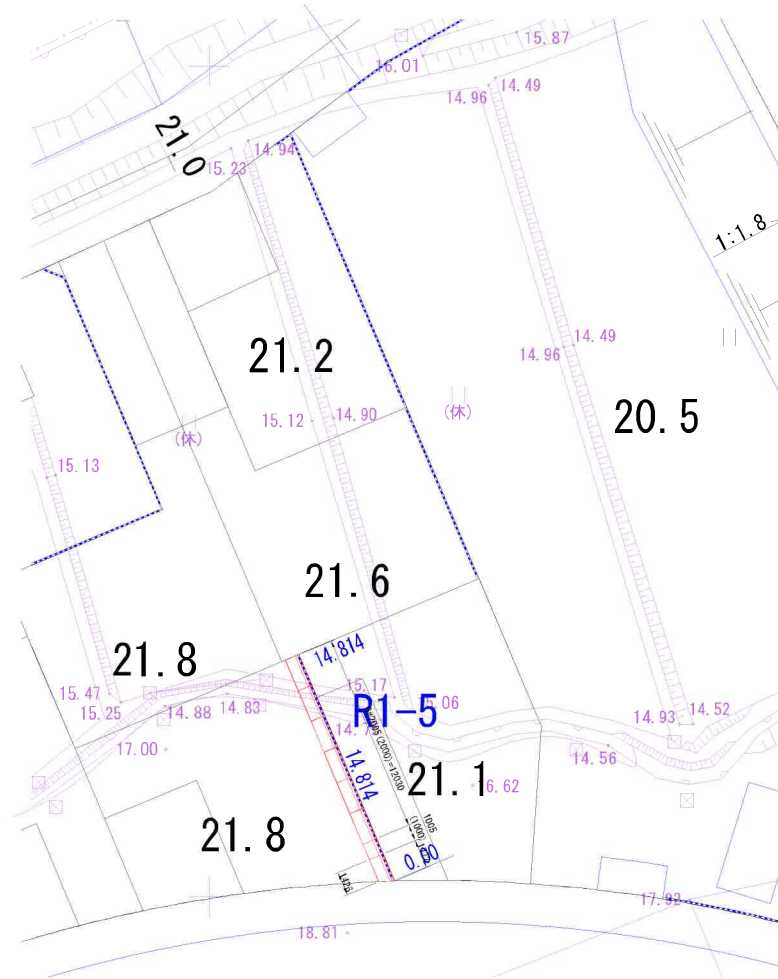
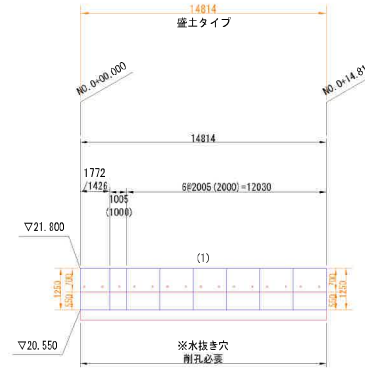
1/300 (A3)
1/150 (A1)

| | | | |
|-------|--------------------------|------|------|
| 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

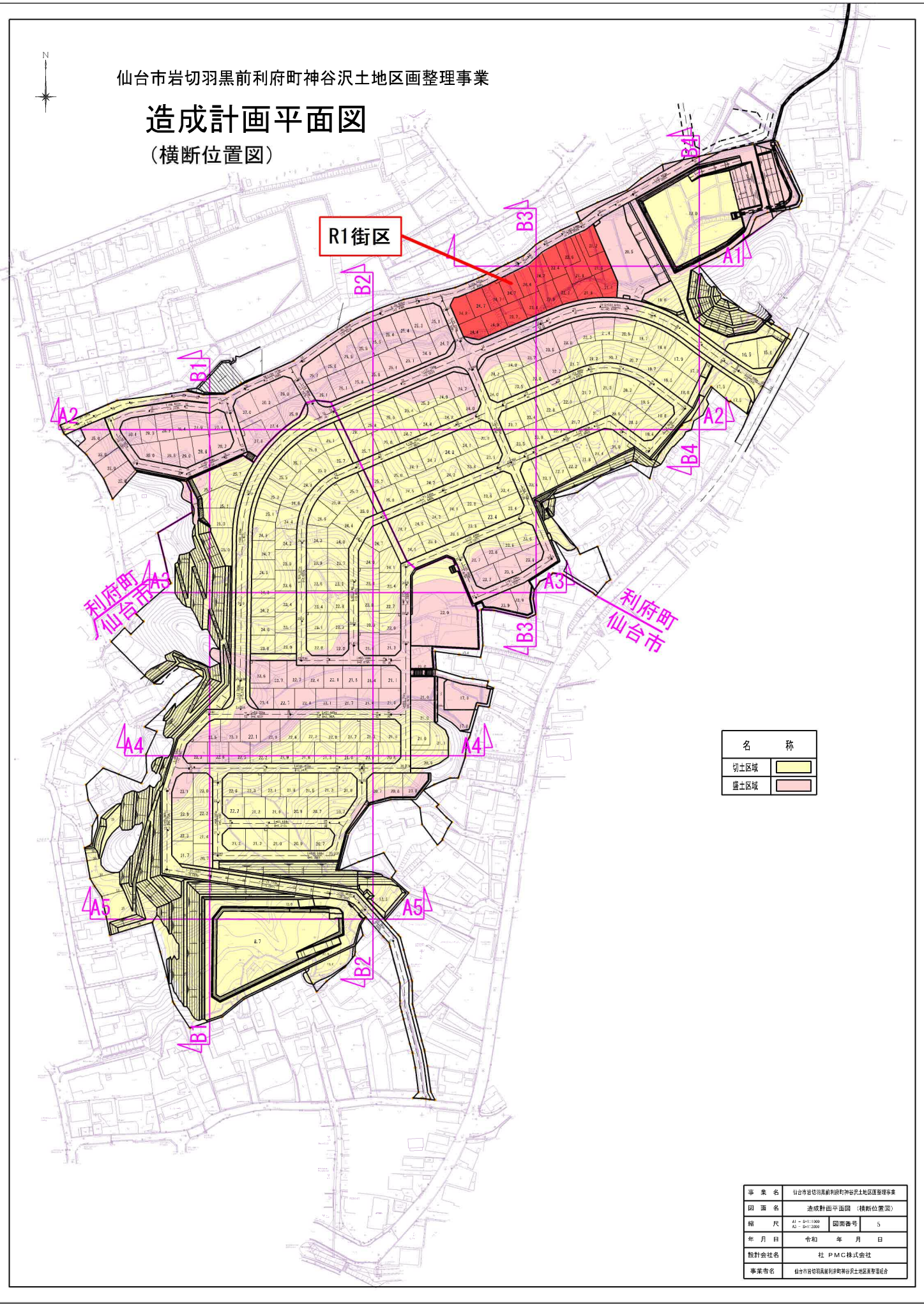
1/300 (A3)
1/150 (A1)

| | | | |
|-------|--------------------------|------|------|
| 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)



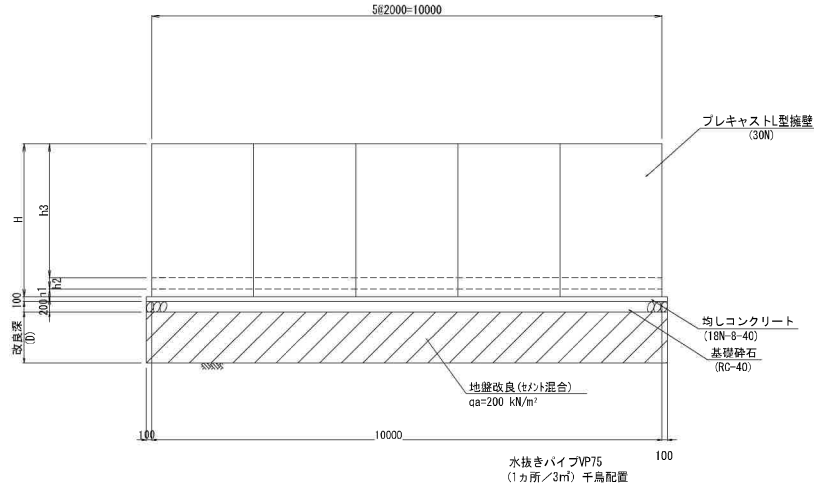
| 名称 | |
|------|--|
| 切土区域 | |
| 盛土区域 | |

| | | | |
|-------|--------------------------------------|------|---|
| 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 | | |

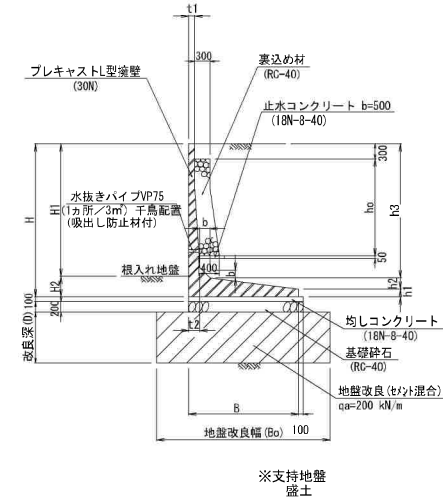
プレキャストL型擁壁工標準構造図 S=1:50

(盛土地盤) 宅造規制法認定製品

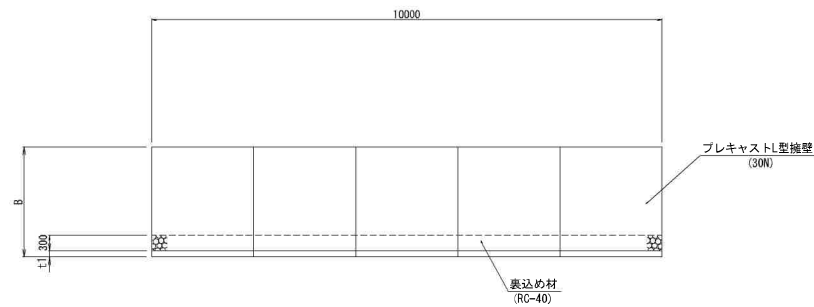
側壁



断面図



底板



形状寸法表

| 地上高: H | H1 | H2 | h1 | h2 | h3 | B | b | t1 | t2 | ho | Bo | D | 摘要 |
|-------------------------------------------|------|-----|-----|-----|------|------|-----|-----|-----|------|------|------|----|
| 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 | |

※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

※ 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 | 仙台市岩手県黒川郡神谷地区区画整理事業 | | |
| 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 | 仙台市岩手県黒川郡神谷地区区画整理組合 | | |

ガス計画図



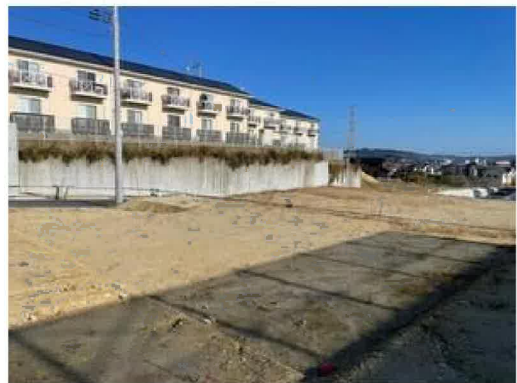
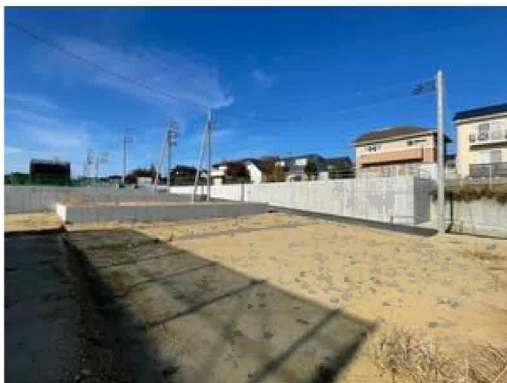
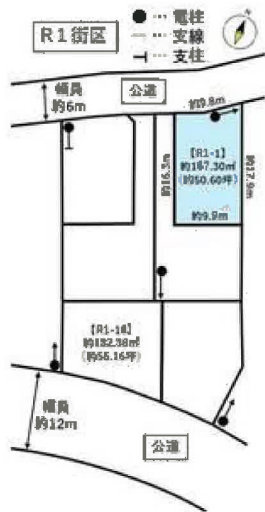
R1街区

凡 例

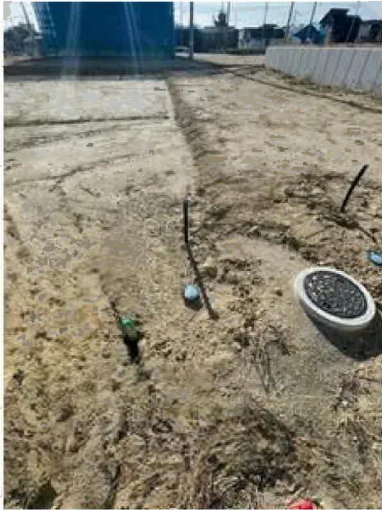
| 記号 | 名称 |
|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|
|  | PE200 |
|  | PE 75 |
|  | 事業区域界 |

| | | | |
|-------|--------------------------------|------|-----|
| 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