

新築売戸建住宅

宮城郡利府町神谷沢字金沢

利府町神谷沢 R 1 - 1 1 新築戸建

間取り
3LDK

建物面積
102.68㎡

築年月
2025年08月



[近隣施設]

- ・ COOP MIYAGI 岩切店まで1,800m
- ・ イオンモール新利府南館まで3,100m
- ・ ファミリーマート仙台岩切店まで1,200m
- ・ 利府町立利府西中学校まで2,100m
- ・ 利府町立利府第二小学校まで1,300m

新築

【利府町神谷沢 新築戸建】
岩切駅まで徒歩23分の新規開発分譲地内！
ウッドデッキ&庭付き♪3台駐車可能！
収納充実の3LDK住宅です♪

チェックポイント！

主要採光面：南東向き、区画整理地内、閑静な住宅街、バス1坪以上、浴室に窓あり、2口コンロ、カウンターキッチン、システムキッチン、全居室収納、クローゼット、ウォークインクローゼット、シューズI.C、プロパンガス、上水道、下水道、ウッドデッキ、駐車場3台分以上



新築売戸建住宅

岩切

3LDK

4,450万円

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23分 J R 東北本線 新利府 徒歩40分		
土地面積	171.00㎡	私道面積 (共有持分)	
建物	構造・規模	木造 2階建	
	面積	102.68㎡	
	間取内訳	洋 7.5・6・6 LDK 18	
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%
築年月	2025年08月	駐車場	有
現況	未着工	引渡可能時期	相談
建築確認番号	第東日本24-14981号		
接道状況 (角地・間口)	角地：2方道路 北6.0m 公道 接面7.2m 西6.0m 公道 接面13.0m		
設備	バス1坪以上浴室に窓あり、2口コンロ、カウンターキッチン、システムキッチン、全居室収納、クローゼット、ウォークインクローゼット、シューズI.C、プロパンガス、上水道、下水道、ウッドデッキ、駐車場3台分以上		
備考	施工会社：ユニテハウス ※仲介業者様ご紹介できません。		

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 69851575004

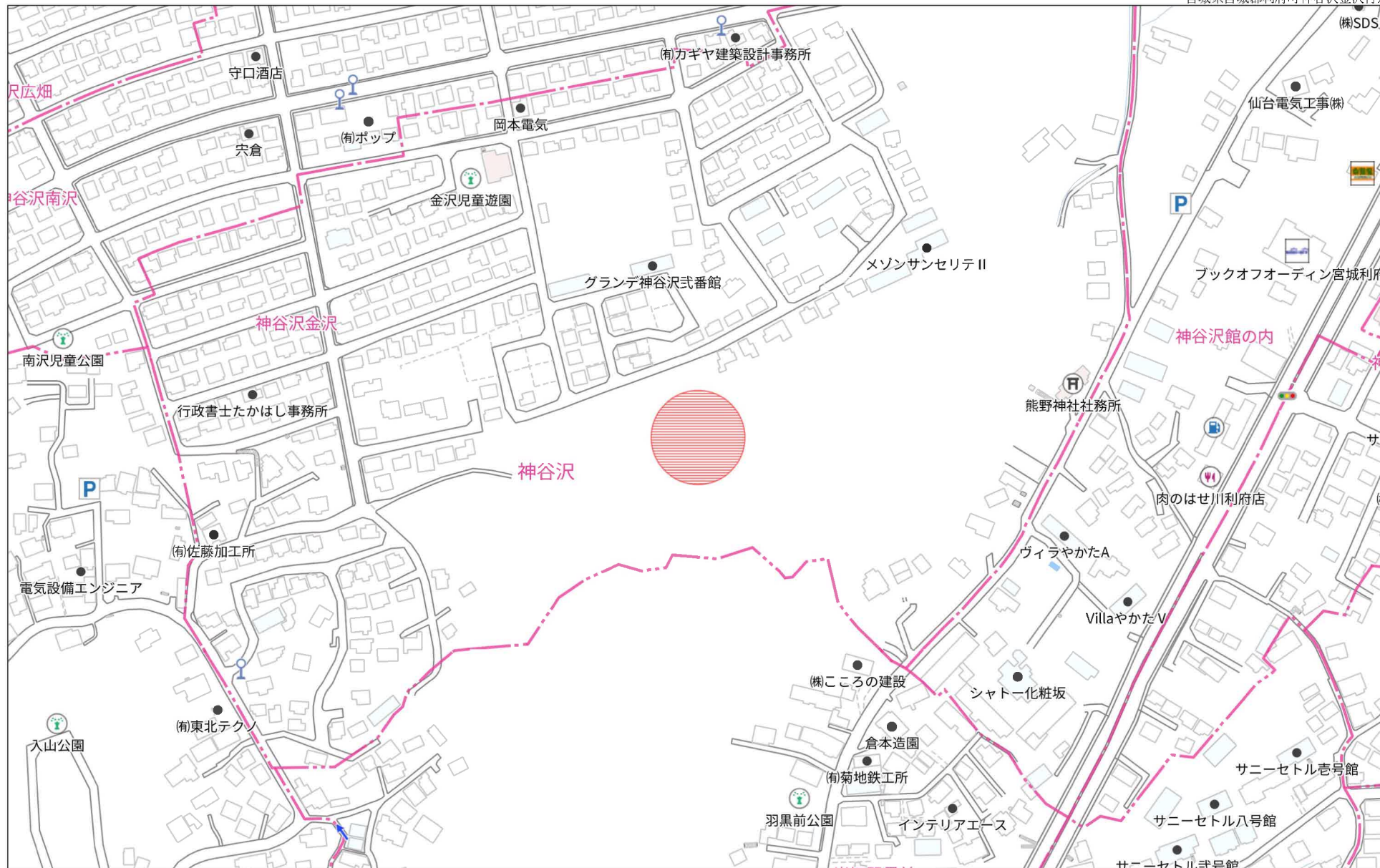
国土交通大臣免許 (1) 第9999号 〒981-0114 宮城県宮城郡利府町新中道3丁目1-1 イオンモール新利府南館1階

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
高橋 (070-3276-6354)

作成日: 2025年2月9日

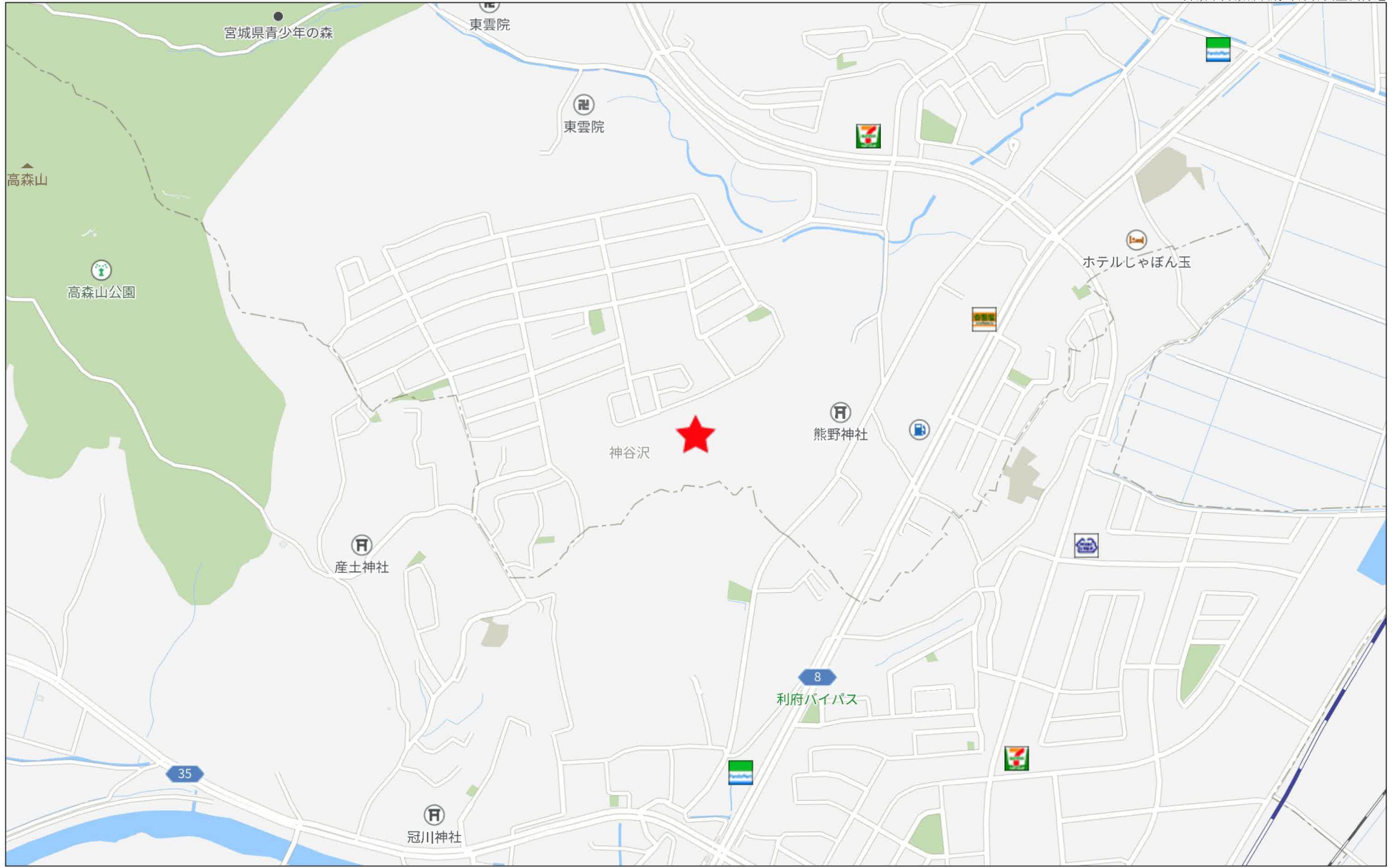
■取引態様: 媒介



140m

1:3303

禁無断複写複製



280m



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



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			
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		

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

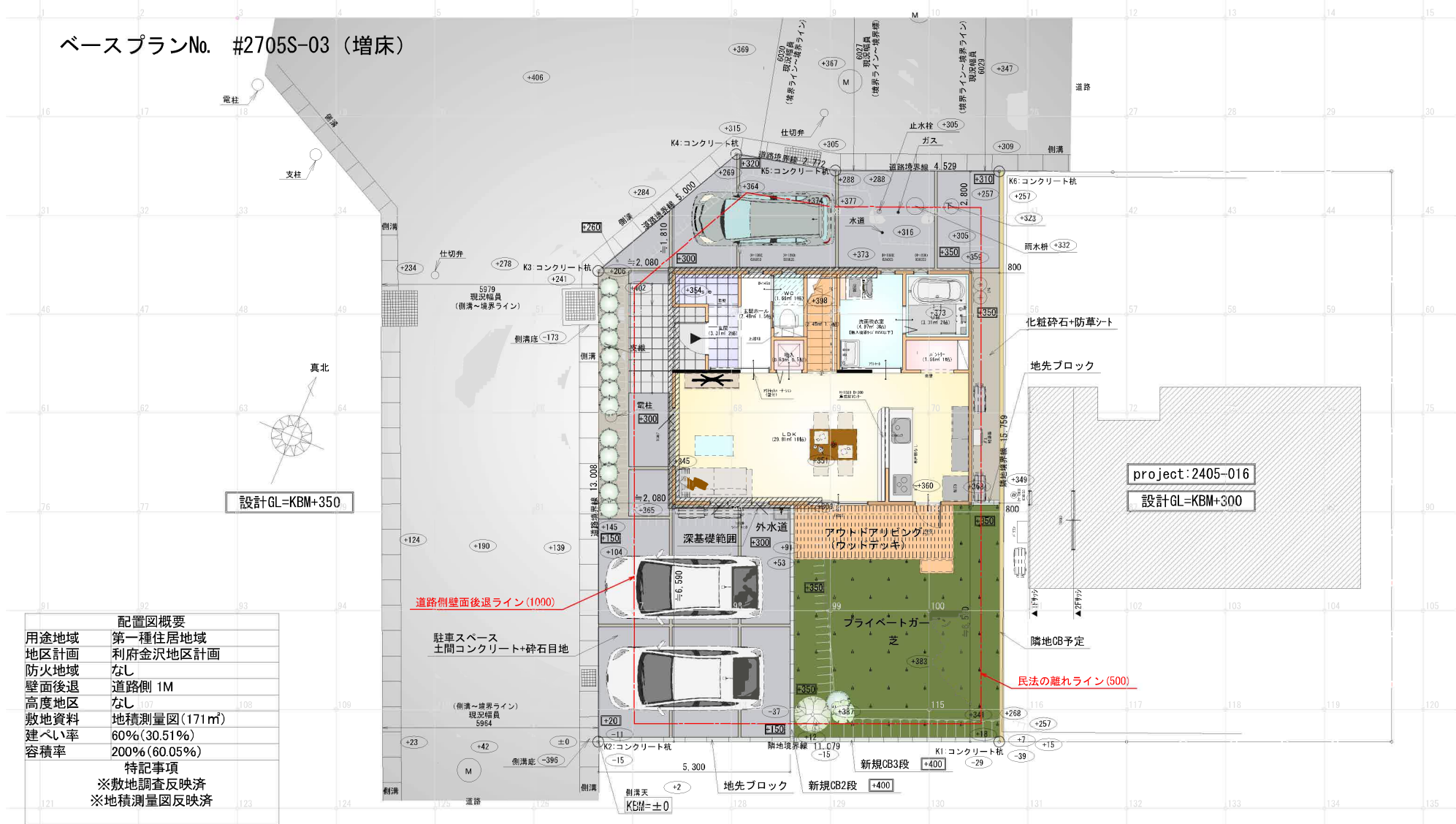
※宅地取付管は、水道、ガス、雨水、汚水を予定



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)	図面番号	
	S=1:500 (A3)		
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		

ベースプランNo. #2705S-03 (増床)



設計GL=KBM+350

project:2405-016

設計GL=KBM+300

配置図概要	
用途地域	第一種住居地域
地区計画	利府金沢地区計画
防火地域	なし
壁面後退	道路側 1M
高度地区	なし
敷地資料	地積測量図(171㎡)
建ぺい率	60%(30.51%)
容積率	200%(60.05%)
特記事項	
※敷地調査反映済	
※地積測量図反映済	

道路側壁面後退ライン(1000)

民法の離れライン(500)

配置図 S:1/100

- ※後日、カボトをご建築される場合、確認申請を別途提出いただく必要があります。
- ※提案図については実測結果及び確認申請等での関連諸官庁による法的指導等により変更が伴う場合があります。
- ※申請敷地内のブロック塀等（隣地との共有も含む）について、関連諸官庁による法的指導等により、一部解体もしくは撤去が必要となる場合があります。
- ※隣地に面する窓について、法令等により目隠しの処置を求められる場合があります。（隣地境界線より1m以内）
例：曇ガラスへの変更、目隠しルーバー、フェンスの設置

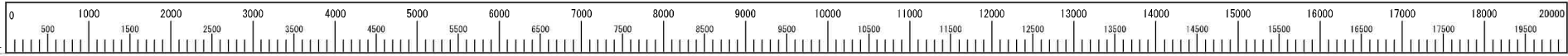
- ※ ○ 現況地盤面高さを示す。
- ※ □ 設計地盤面高さを示す。
- ※ [設計GL=KBM+350] とする。
- ※ ▨ 深基礎範囲を示す。

※外構はイメージです。

配置図

利府町神谷沢字金沢No.3 M1 新築プラン

宮城県利府町神谷沢字金沢R1街区-11区画



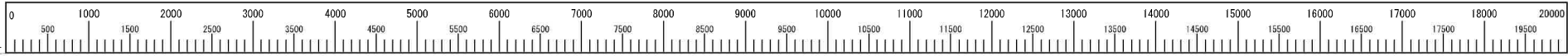
ベースプランNo. #2705S-03 (増床)



1階 平面図 S:1/50

■ ※耐力壁を示す
 ※掃き出しサッシはLIXIL: TWとする
 ※冷蔵庫・洗濯機はW650mm以下を想定

階	面積	㎡(坪)
1階	50.51	(15.28)
2階	52.17	(15.78)
延床面積	102.68	(31.06)
建築面積	52.17	(15.78)



ベースプランNo. #2705S-03 (増床)

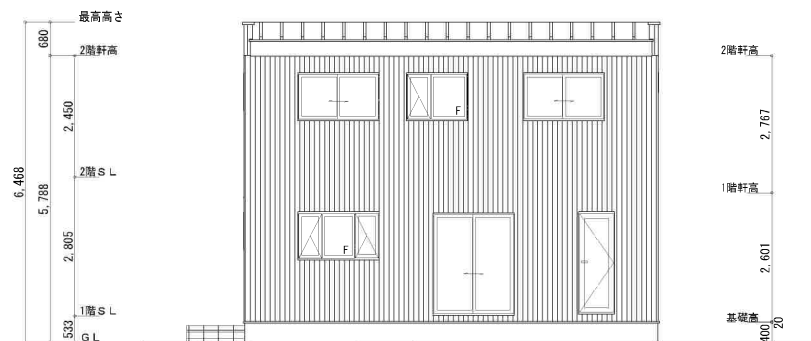


2階 平面図 S : 1 / 50

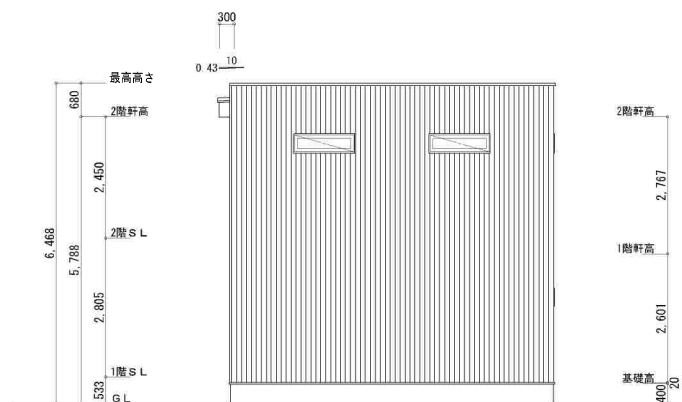
■ ※耐力壁を示す
 ※掃き出しサッシはLIXIL : TWとする

階	面積	㎡(坪)
1階	50.51	(15.28)
2階	52.17	(15.78)
延床面積	102.68	(31.06)
建築面積	52.17	(15.78)

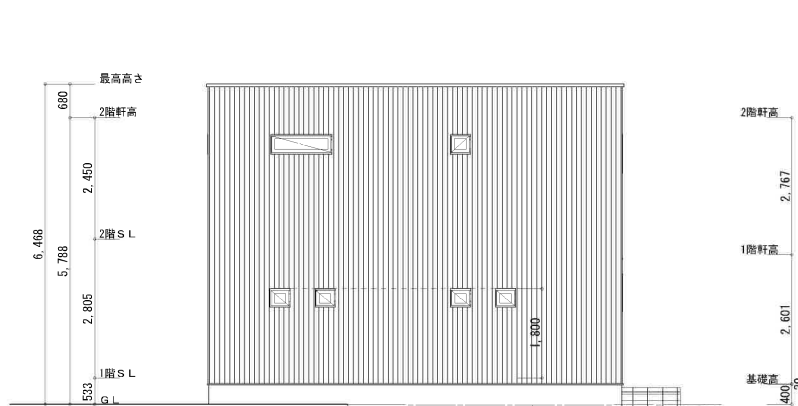
ベースプランNo. #2705S-03 (増床)



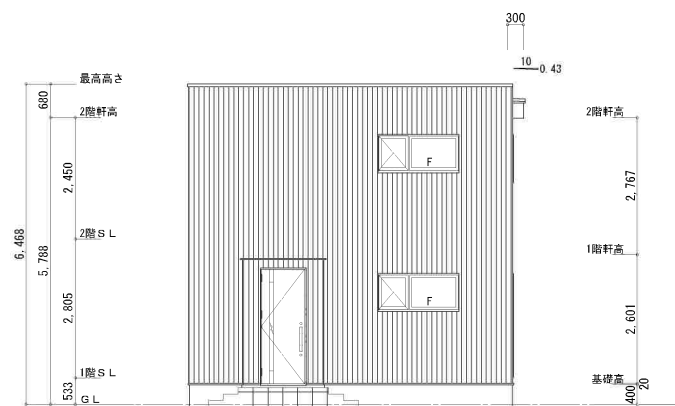
南側 立面図 S:1/100



東側 立面図 S:1/100



北側 立面図 S:1/100



西側 立面図 S:1/100

※開口部：止縁仕様
 ※サッシにより設置高さが変わります。





COOP MIYAGI岩切店まで1,800m



イオンモール新利府南館まで3,100m



ファミリーマート仙台岩切店まで1,200m



利府町立利府西中学校まで2,100m



利府町立利府第二小学校まで1,300m



仙台岩切郵便局まで1,300m



七十七銀行岩切支店まで1,600m