

# 売地

宮城郡利府町神谷沢

現況渡し R8-1

土地面積  
200.15㎡

現況  
更地

引渡可能時期  
相談

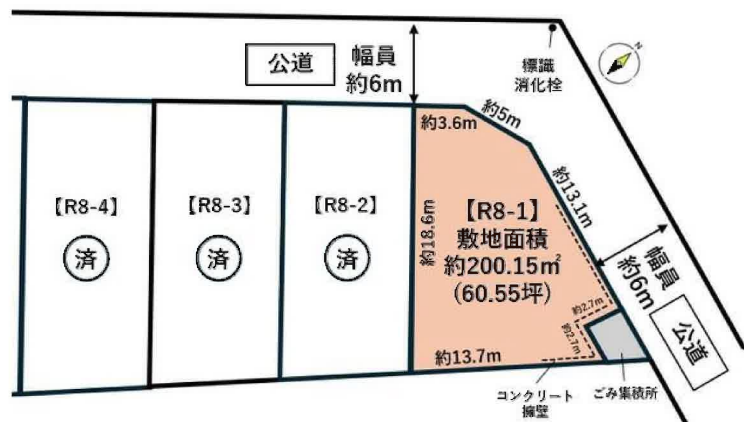


■仲介業者様ご紹介できません。

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♪

〔近隣施設〕

- ・COOP MIYAGI 岩切店まで1,200m
- ・イオンモール新利府まで3,000m
- ・ファミリーマート仙台岩切店まで350m
- ・利府町立利府西中学校まで2,000m
- ・利府町立利府第二小学校まで1,300m



|      |         |                |          |
|------|---------|----------------|----------|
| 物件種目 | 売地      |                |          |
| 最適用途 | 住宅用地    |                |          |
| 最寄駅  | 岩切      |                |          |
| 土地面積 | 200.15㎡ | 私道面積<br>(共有持分) |          |
| 価格   | 2,130万円 | 坪単価            | @35.19万円 |

|                  |                                   |      |      |
|------------------|-----------------------------------|------|------|
| 物件所在地            | 宮城県宮城郡利府町神谷沢                      |      |      |
| 交通               | J R東北本線 岩切 徒歩21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<br>(可能時期/方法) | 相談 / 現況渡し                         |      |      |
| 開発許可<br>等番号      |                                   |      |      |
| 接道状況<br>(角地・間口)  | 北6.0m 公道 接面3.6m 北東6.0m 公道 接面13.1m |      |      |
| 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<br>■保留地         |      |      |

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 69865108009

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

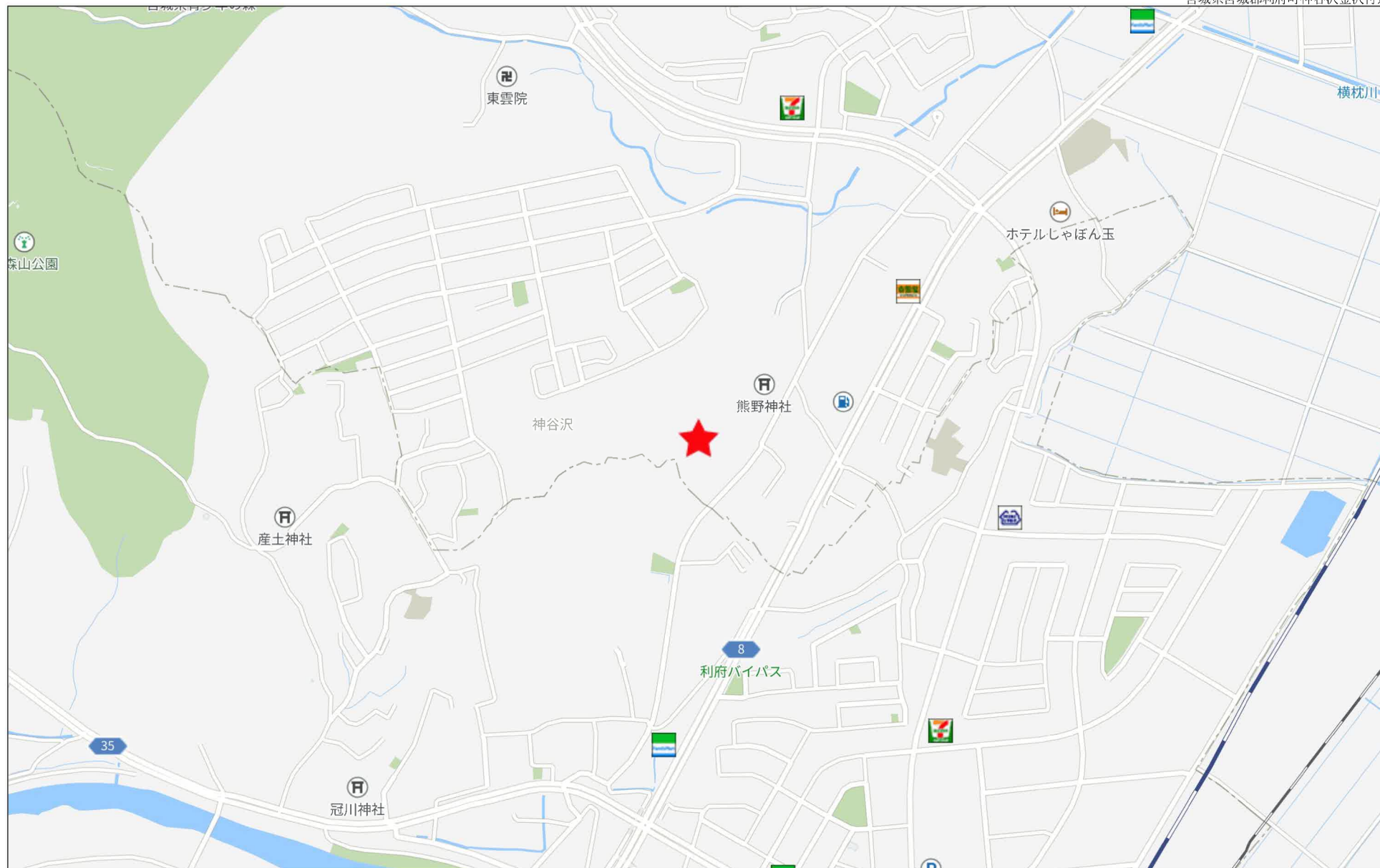
株式会社 Beyond ets 建てる窓口

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：2026年1月31日

■取引態様：媒介

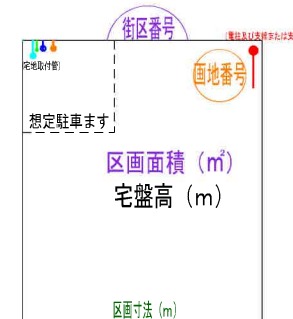
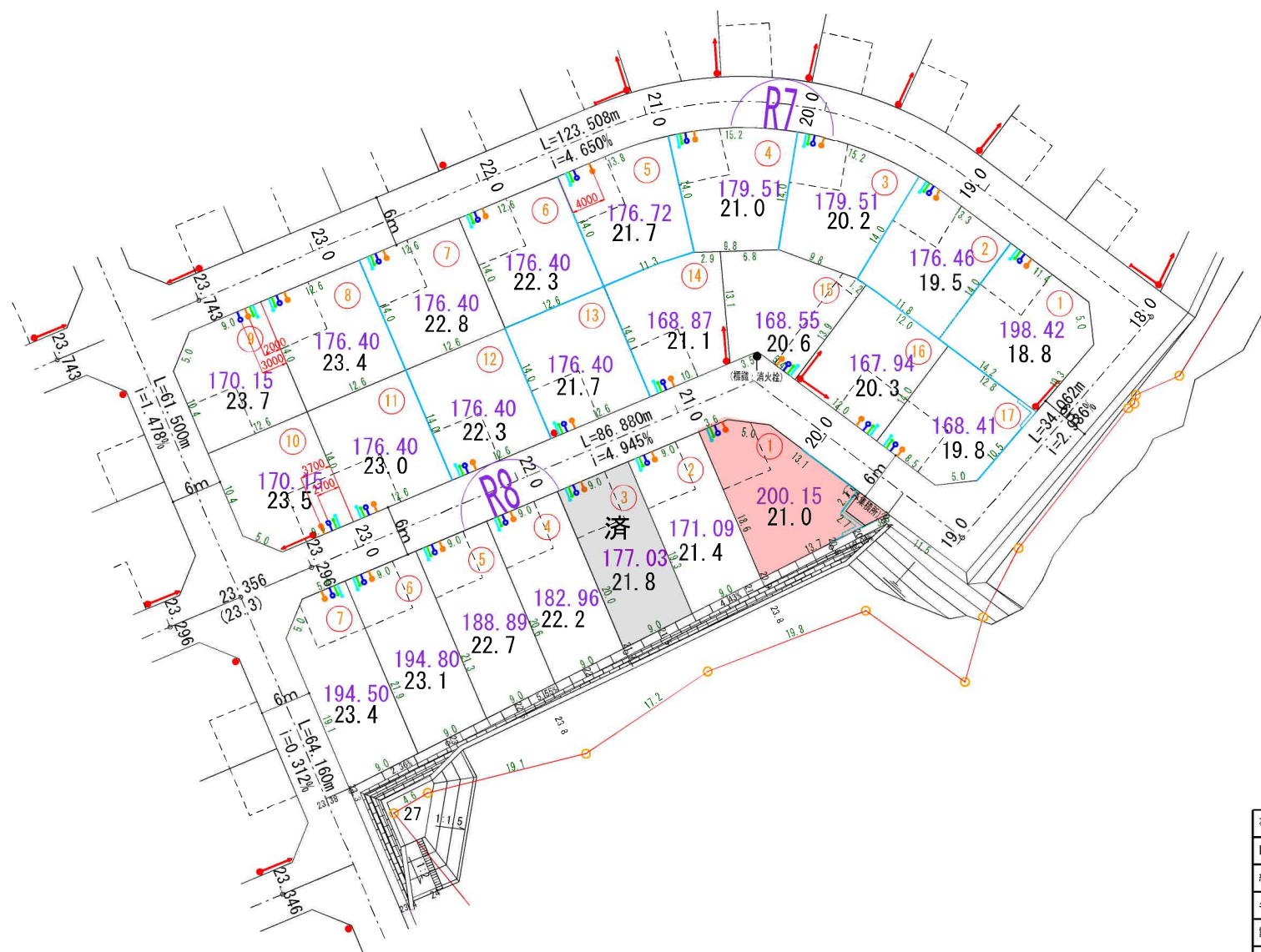




280m



# 保留地明細図（街区番号-R7，8）

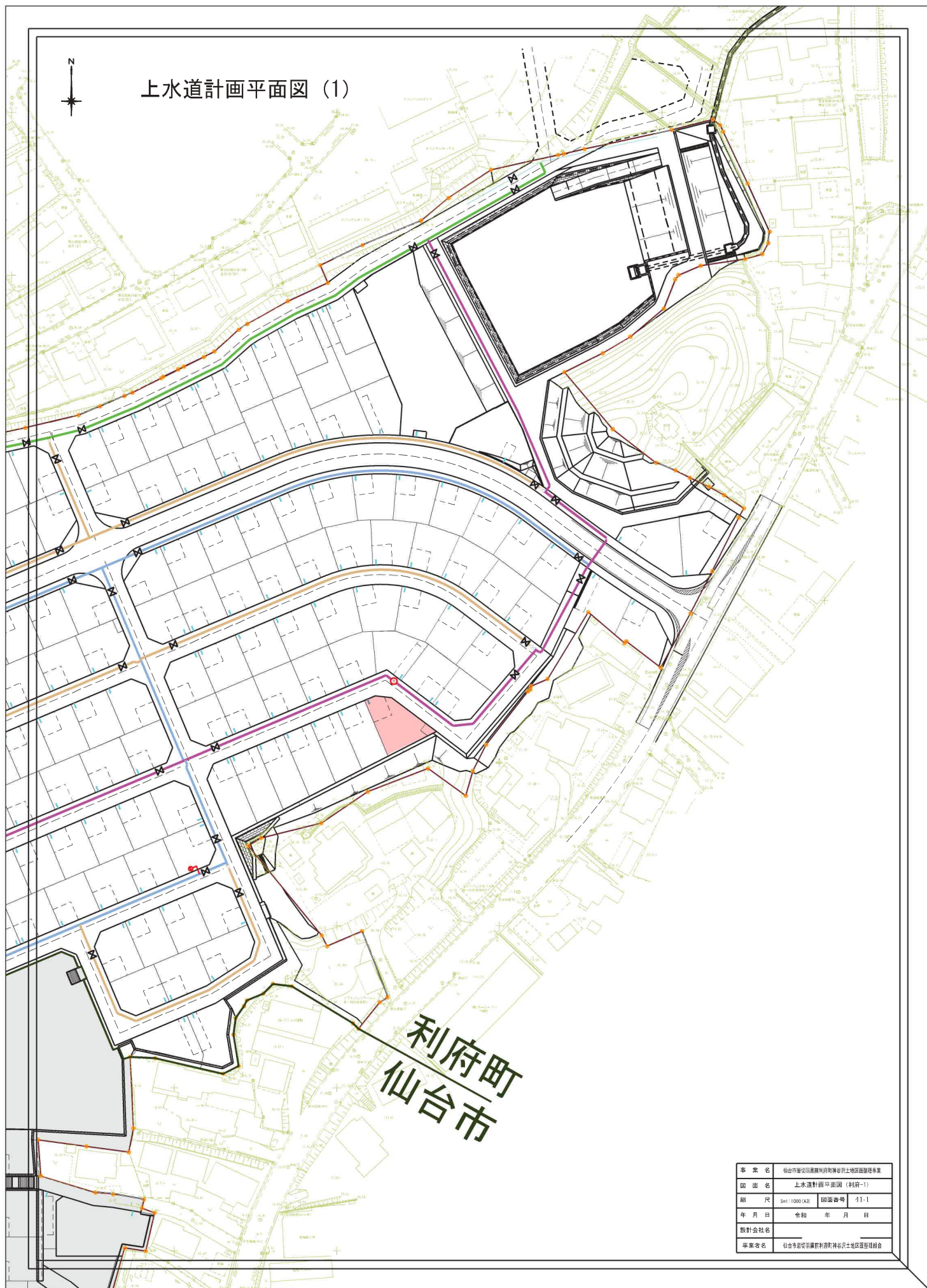


※宅地取付管は、水道、ガス、雨水、汚水を予定  
コンクリート擁壁  
※宅地取付管は、水道、ガス、雨水、汚水を予定

| 街区番号 (R7, 8) |                              |      |  |
|--------------|------------------------------|------|--|
| 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-5)                |      |  |
| 縮尺           | S=1:250 (A1)<br>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       |      |  |

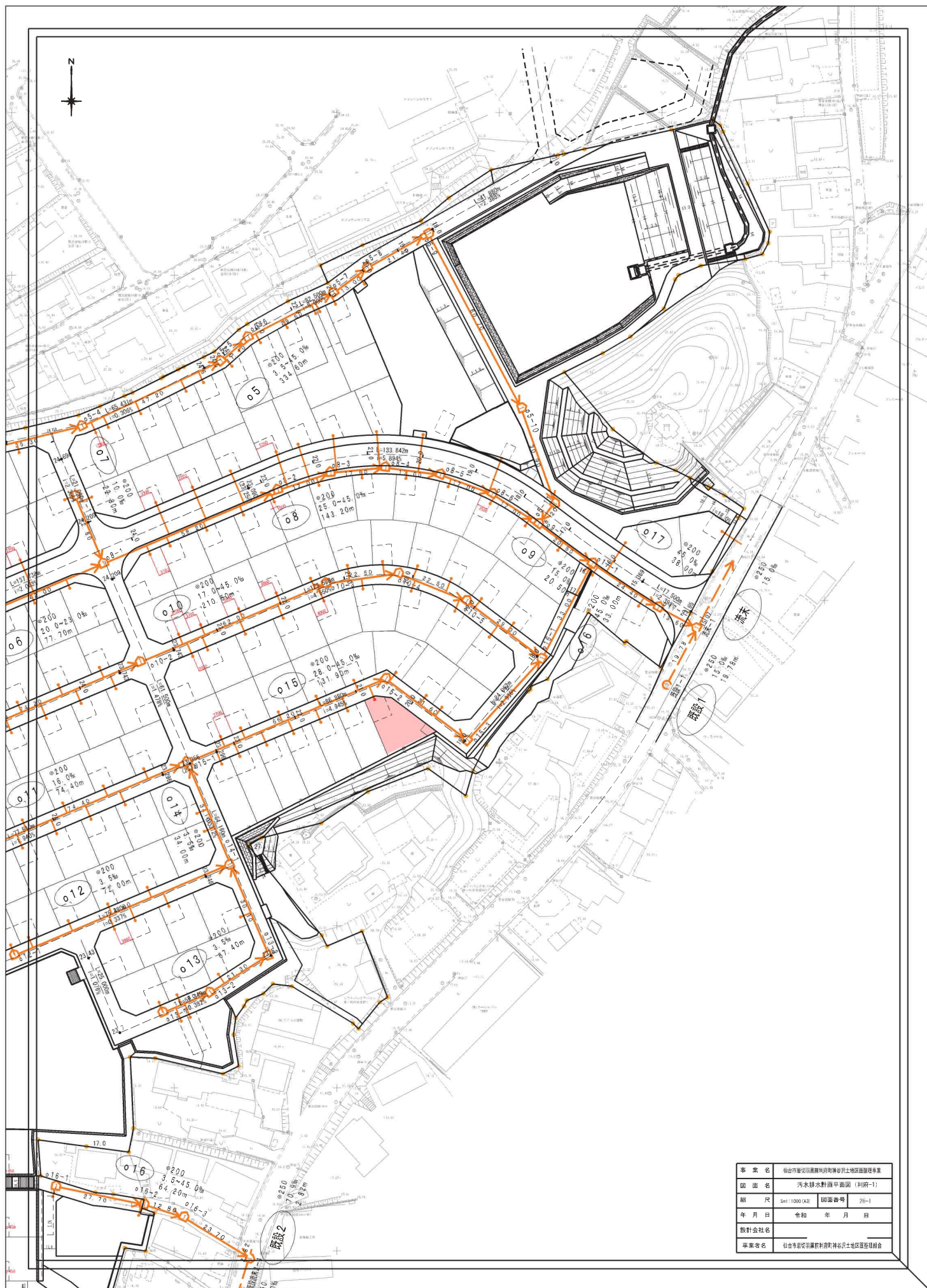


# 上水道計画平面図 (1)



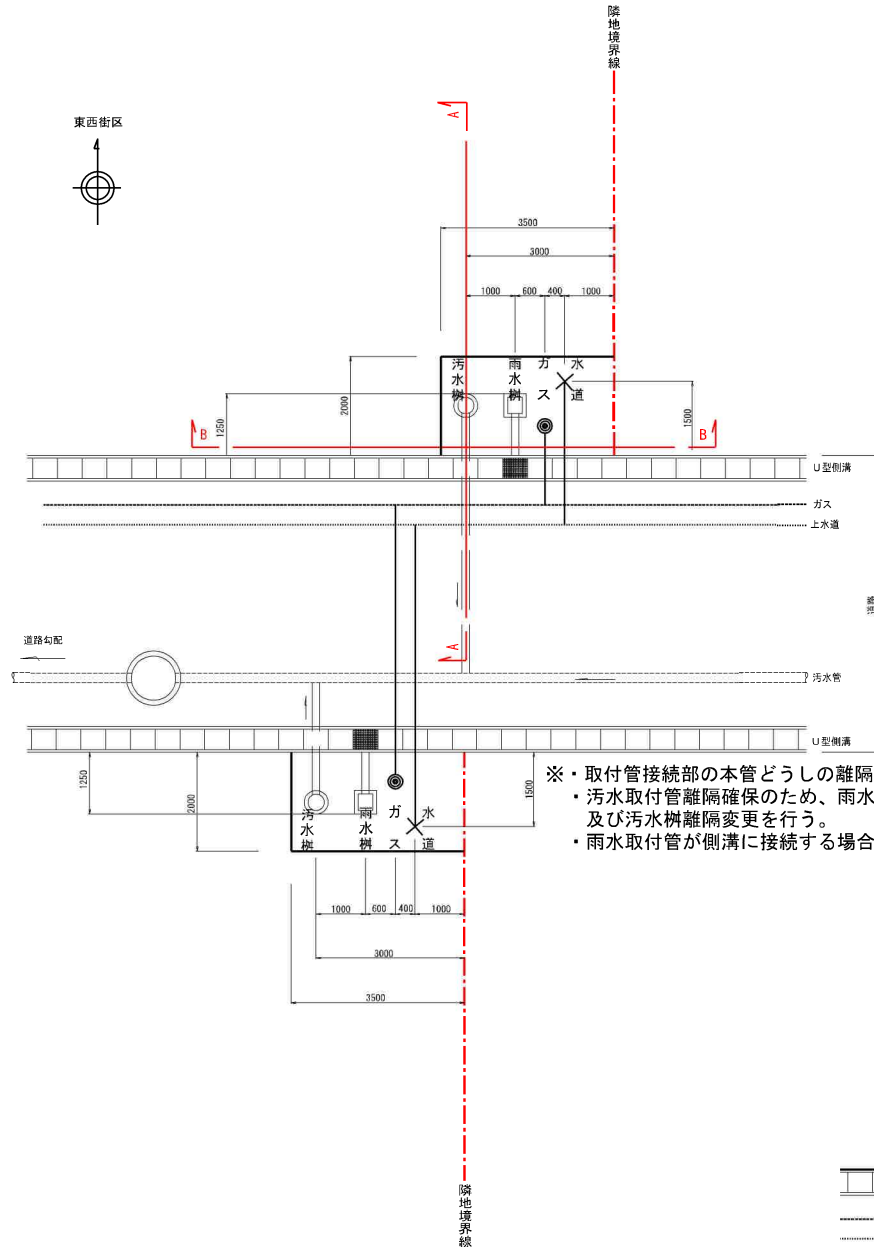
利府町  
仙台市

|       |                        |      |      |
|-------|------------------------|------|------|
| 事 案 名 | 仙台市宮城野区利府町神谷地区土地区画整理事業 |      |      |
| 図 面 名 | 上水道計画平面図 (利府-1)        |      |      |
| 縮 尺   | 1:1000 (A2)            | 図面番号 | 41-1 |
| 年 月 日 | 令和 年 月 日               |      |      |
| 設計会社名 |                        |      |      |
| 事業者名  | 仙台市宮城野区利府町神谷地区土地区画整理組合 |      |      |



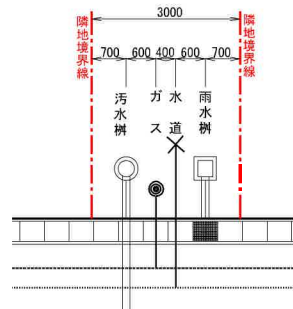
|       |                       |       |      |
|-------|-----------------------|-------|------|
| 事 案 名 | 仙台市宮城野区黒川町神倉台土地区画整理事業 |       |      |
| 図 面 名 | 汚水排水計画平面図（利用-1）       |       |      |
| 縮 尺   | 1:1000 (A3)           | 図面番号  | 26-1 |
| 年 月 日 | 令和    年    月    日     | 設計会社名 |      |
| 事業者名  | 社会福祉協議会（神倉台土地区画整理組合）  |       |      |

宅内樹等配置標準図  
〈利府町神谷沢〉 S=1:50

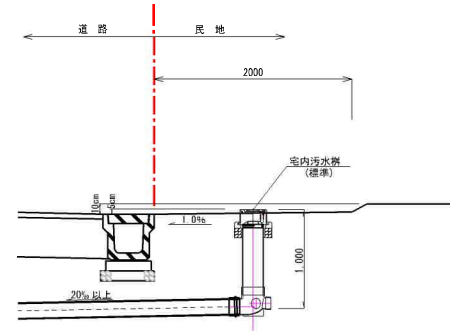


- ※・取付管接続部の本管どうしの離隔1.0mを確保。  
・汚水取付管離隔確保のため、雨水樹・汚水樹配置入れ替え及び汚水樹離隔変更を行う。  
・雨水取付管が側溝に接続する場合、グレーチング蓋を設置する。

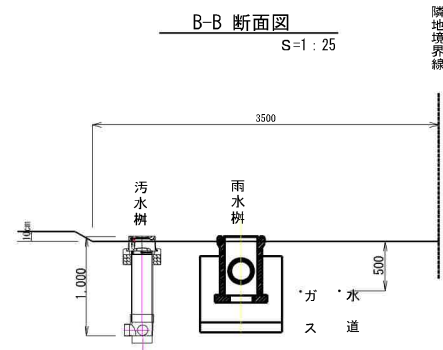
〈旗竿宅地W=3m〉



A-A 断面図  
S=1:25



B-B 断面図  
S=1:25



凡 例

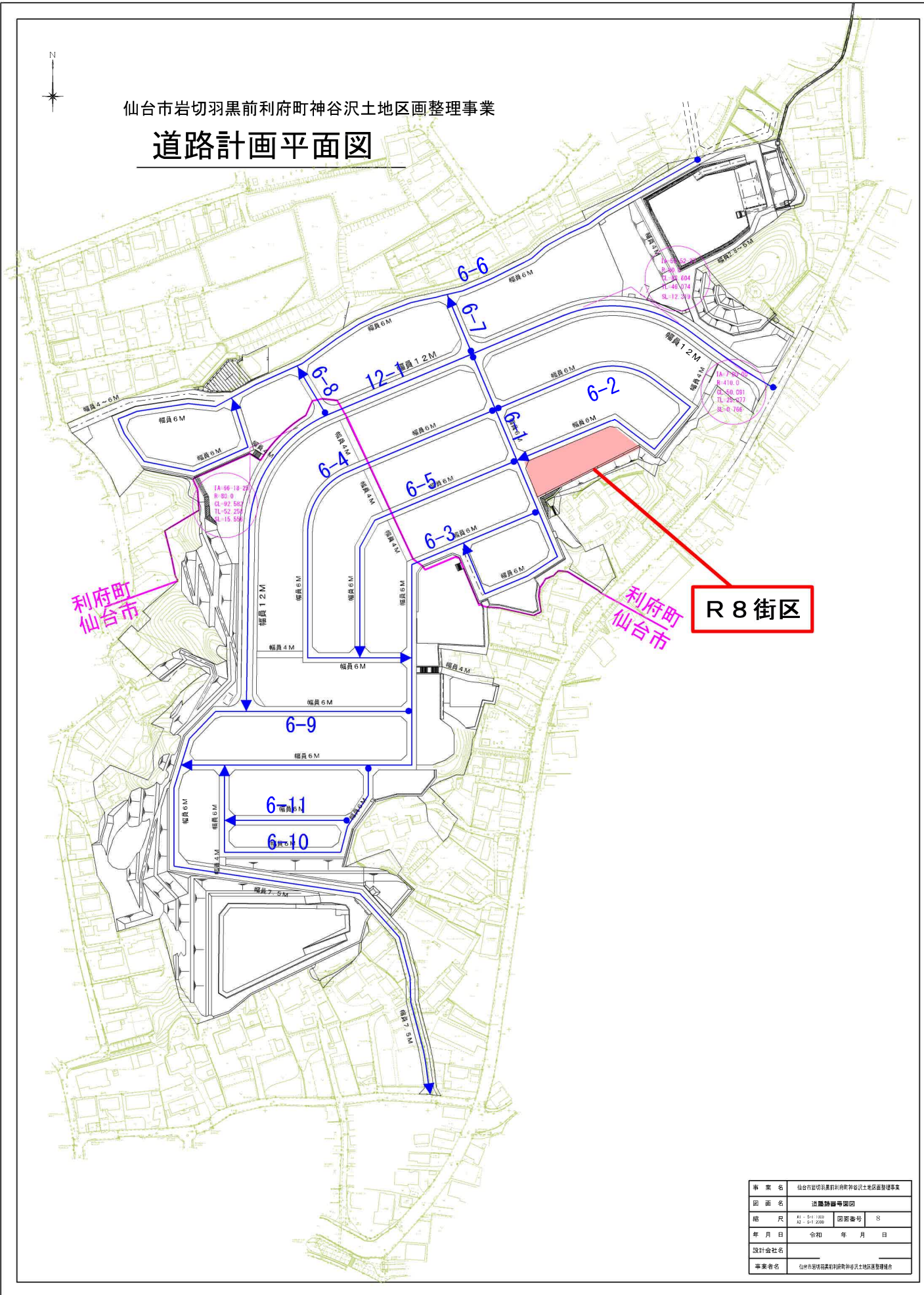


|          |                            |      |    |
|----------|----------------------------|------|----|
| 〈利府町神谷沢〉 |                            |      |    |
| 事業名      | 仙台市地籍調査利府町神谷沢土地地区図整理事業     |      |    |
| 図面名      | 宅内樹等配置標準図                  |      |    |
| 縮尺       | 図示                         | 図面番号 | 22 |
| 年月日      | 令和 年 月 日                   |      |    |
| 設計会社名    |                            |      |    |
| 事業者名     | 仙台市地籍調査利府町神谷沢土地地区図整理委員会事務局 |      |    |



仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理事業

## 道路計画平面図



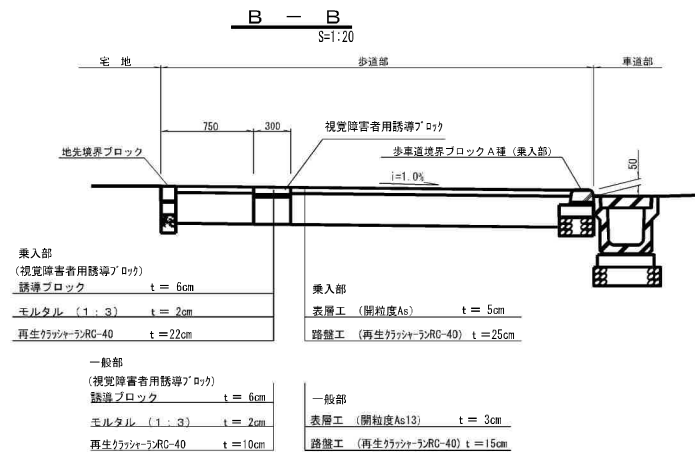
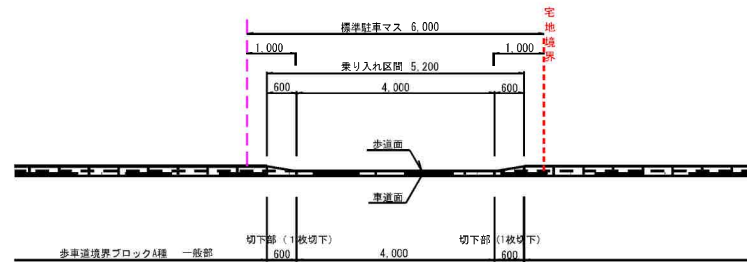
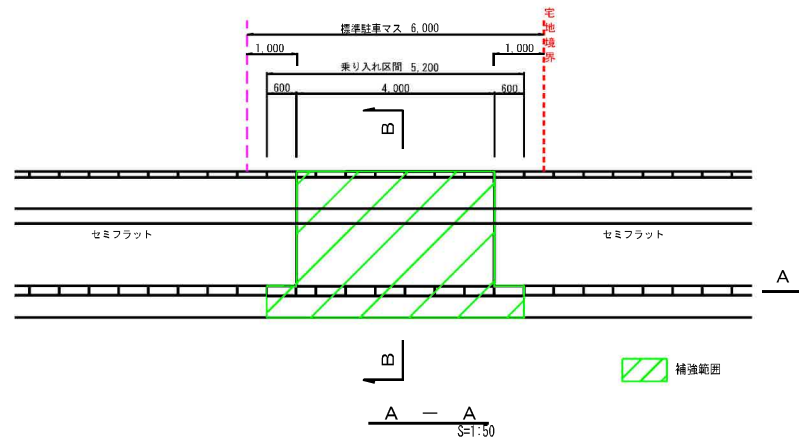
|       |                                    |      |   |
|-------|------------------------------------|------|---|
| 事業名   | 仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理事業             |      |   |
| 図面名   | 道路計画図                              |      |   |
| 縮尺    | A1 - 5:1 (1:200)<br>A2 - 5:1 (200) | 図面番号 | 8 |
| 年月日   | 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             |      |   |

# 道路施設構造図（４）

〈仙台市羽黒前〉

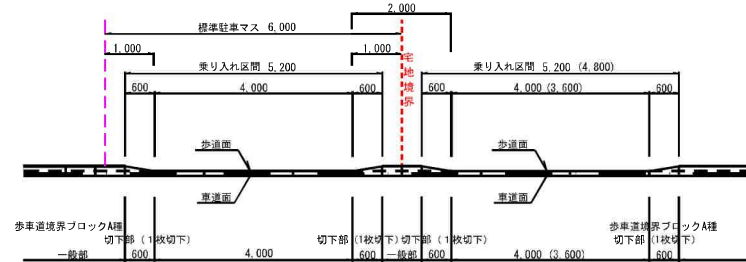
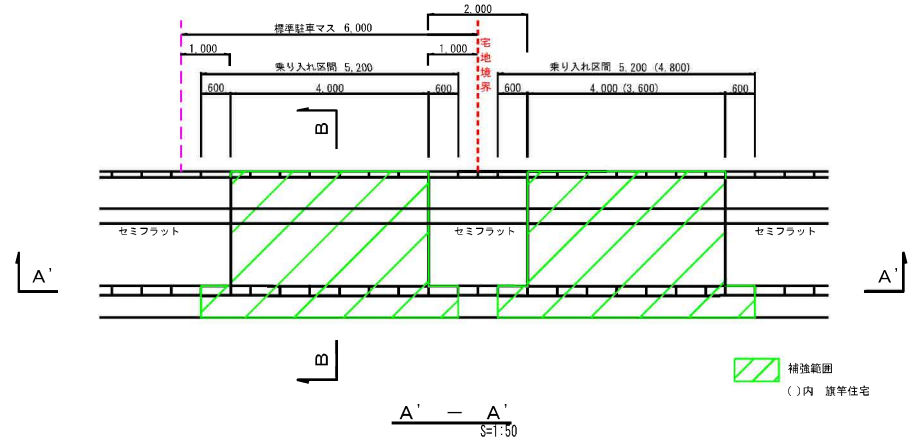
車両乗り入れ詳細図（セミフラット）

平面図  
S=1:50



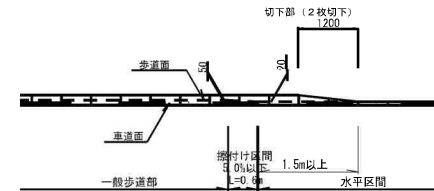
2宅地連続車両乗り入れ詳細図（セミフラット）

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



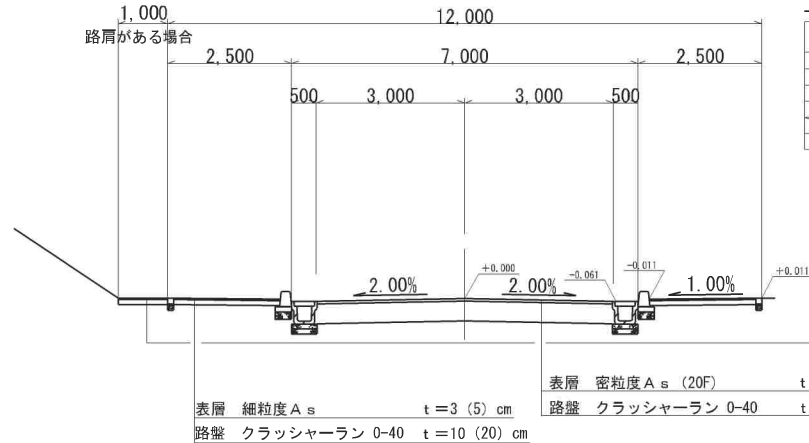
|       |                             |
|-------|-----------------------------|
| 事業名   | 仙台市羽黒前地区開発事業                |
| 図面名   | 道路施設構造図（４）                  |
| 縮尺    | S=1:50 (A1)<br>S=1:100 (A2) |
| 図面番号  | 12-4                        |
| 年月日   | 令和 年 月 日                    |
| 設計会社名 |           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

# 道路標準断面図

(利府町)

S=1:50

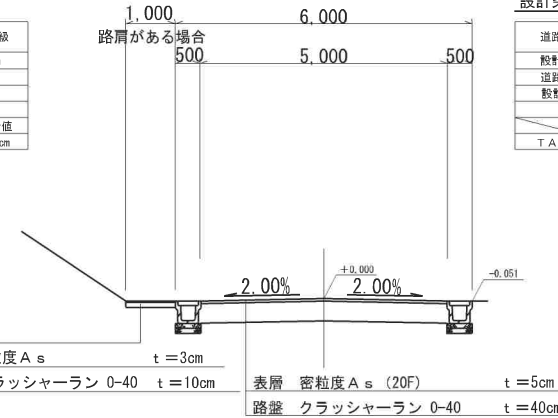
## W=12.0m道路



### 設計条件

|       |                |
|-------|----------------|
| 道路区分  | 第4種第3級         |
| 設計速度  | 40 km/h        |
| 道路の区分 | N <sub>1</sub> |
| 設計CBR | 3 %            |
| 目標値   | 設計値            |
| T A   | 15 cm 15 cm    |

## W=6.0m道路



### 設計条件

|       |                |
|-------|----------------|
| 道路区分  | 第4種第4級         |
| 設計速度  | 30 km/h        |
| 道路の区分 | N <sub>1</sub> |
| 設計CBR | 3 %            |
| 目標値   | 設計値            |
| T A   | 15 cm 15 cm    |

※ ( ) 内は車両乗入れ部

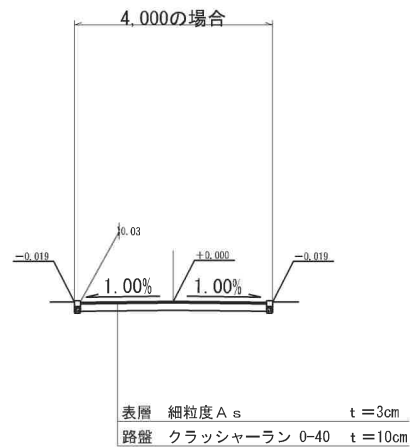
※道路勾配6%以上の区間は表層 密粒度 A s (G (13) 改質Ⅱ型) t=5cm

※路肩 (犬走) がある場合は、歩道同等舗装とする

※道路勾配6%以上の区間は表層 密粒度 A s (G (13) 改質Ⅱ型) t=5cm

※路肩 (犬走) がある場合は、歩道同等舗装とする

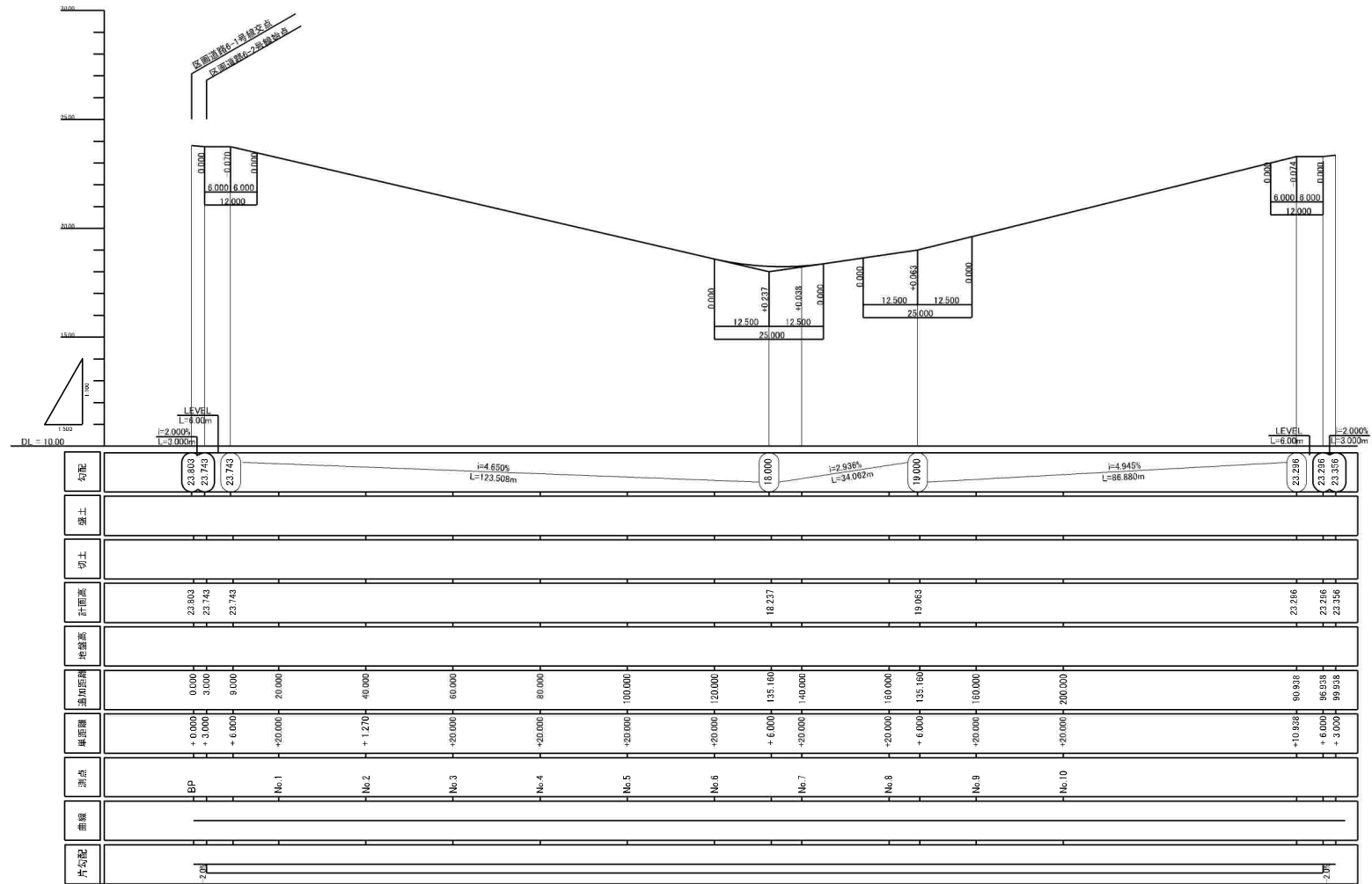
## 歩行者専用路 (W=2.5~6.5m)



S=1:50 (A1)  
S=1:100 (A3)

|       |                             |      |   |
|-------|-----------------------------|------|---|
| 事業名   | 仙台市岩切羽黒沢利府町神谷元土地区画整理事業      |      |   |
| 図面名   | 道路標準断面図 (利府町)               |      |   |
| 縮尺    | S=1:50 (A1)<br>S=1:100 (A3) | 図面番号 | 9 |
| 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府町神谷元土地区画整理組合      |      |   |

区画道路6-2号線 W=6m



|       |                                  |       |      |
|-------|----------------------------------|-------|------|
| 事業名   | 仙台市青葉区黒川町神倉沢土地地区道路整理事業           |       |      |
| 図面名   | 道路横断面 (6-2)                      |       |      |
| 縮尺    | $V=1/100 (A1)$<br>$H=1/500 (A1)$ | 図面番号  | 10-3 |
| 年 月 日 | 令和                               | 年 月 日 |      |
| 設計会社名 |                                  |       |      |
| 事業名   | 仙台市青葉区黒川町神倉沢土地地区道路整理事業           |       |      |

# ガス計画図



R 8 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 - 5m(1:200)<br>A2 - 5m(1:200) | 図面番号 | 53 |
| 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            |      |    |

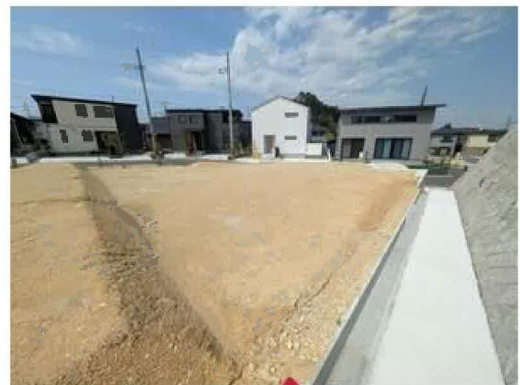
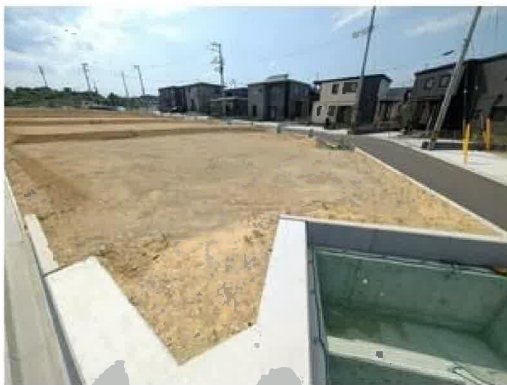


物件以外に発生する主な費用

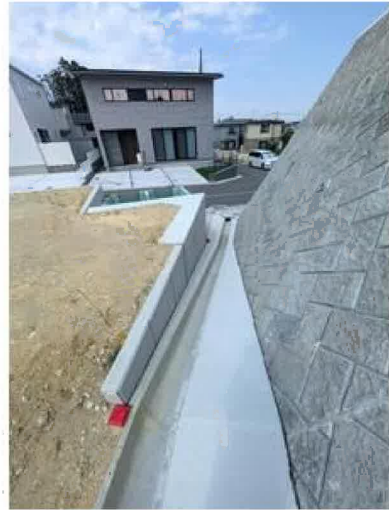
|    |      |                                                                                       |
|----|------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| 解卦 | 不要   |    |
| 水運 | 製造銅  |  |
| 境界 | 完備   |  |
| 土星 | 銅鼓不要 |  |



- ・ 10月10日、11日の2日間、東京・有明コロシアムにて開催。
- ・ 主催は、日本経済団体連合会（経団連）と日本貿易振興機構（JETRO）。
- ・ 会場は、有明コロシアムと有明アリーナ。



R8-1



COOP MIYAGI岩切店まで1,200m

R8-1



イオンモール新利府まで3,000m



ファミリーマート仙台岩切店まで350m



利府町立利府西中学校まで2,000m



利府町立利府第二小学校まで1,300m



仙台岩切郵便局まで700m



七十七銀行岩切支店まで1,000m