

売地

岩切駅

現況渡し R2-4

土地面積
180.48㎡

現況
更地

引渡可能時期
相談



【建築条件なし！】
お好きなハウスメーカーで建築可能♪
約54坪の整形地！
上・下水道完備♪

〔近隣施設〕

- ・COOP MIYAGI 岩切店まで1,640m
- ・イオンモール新利府まで3,200m
- ・ファミリーマート仙台岩切店まで1000m
- ・利府町立利府西中学校まで2,150m
- ・利府町立利府第二小学校まで1,400m



- 本物件における登記申請業務（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。
- 本物件上に建築する新築住宅に掛ける火災保険は、売主指定の業者にてご提案をさせていただきます。
- 仲介業者様ご紹介できません。

物件種目	売地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	岩切		
土地面積	180.48㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	2,280万円	坪単価	@41.77万円

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 (引渡時期/方法)	相談 / 現況渡し		
開発許可 等番号			
接道状況 (角地・間口)	北西6.0m 公道 接面9.2m		
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 ■仮換地の為、登記費用は従前の土地が基準となります。		

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 69876614053

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

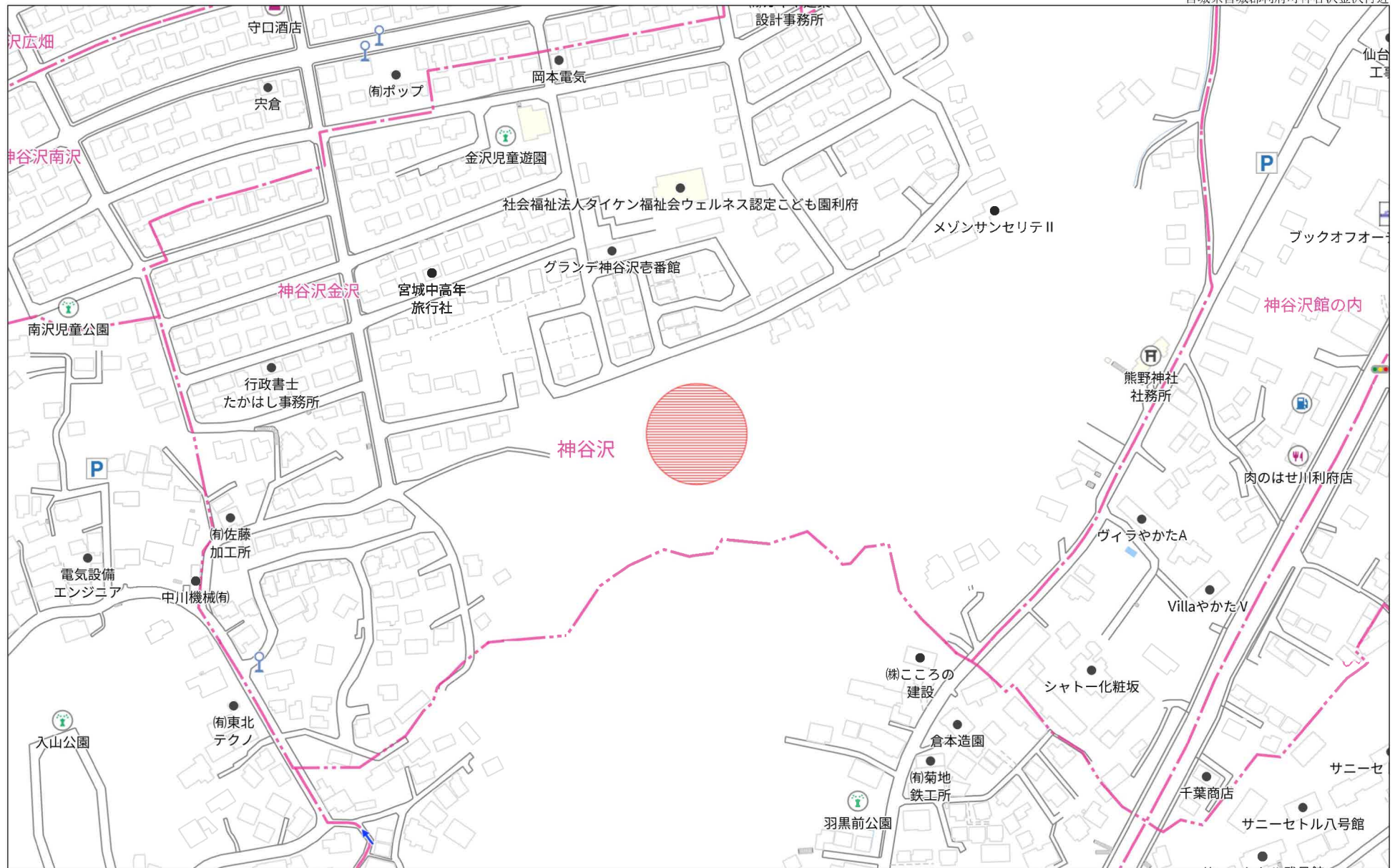
株式会社 Beyond e t s 建てる窓口

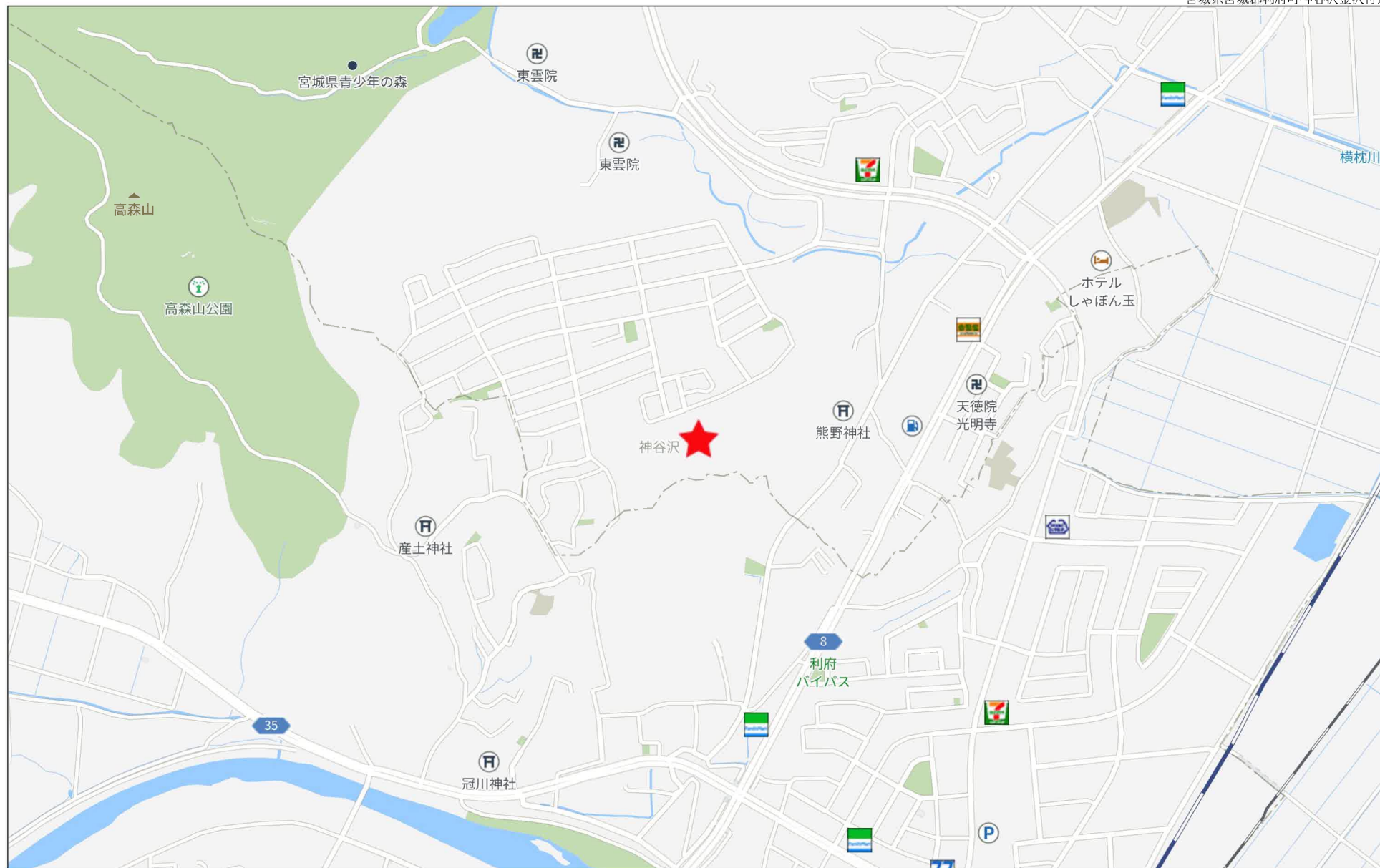
TEL：050-3615-4137 FAX：050-3145-2835 定休日：定休日なし

担当：高橋(070-3276-6354)

作成日：2025年9月16日

■取引態様：媒介





500m



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

R2街区

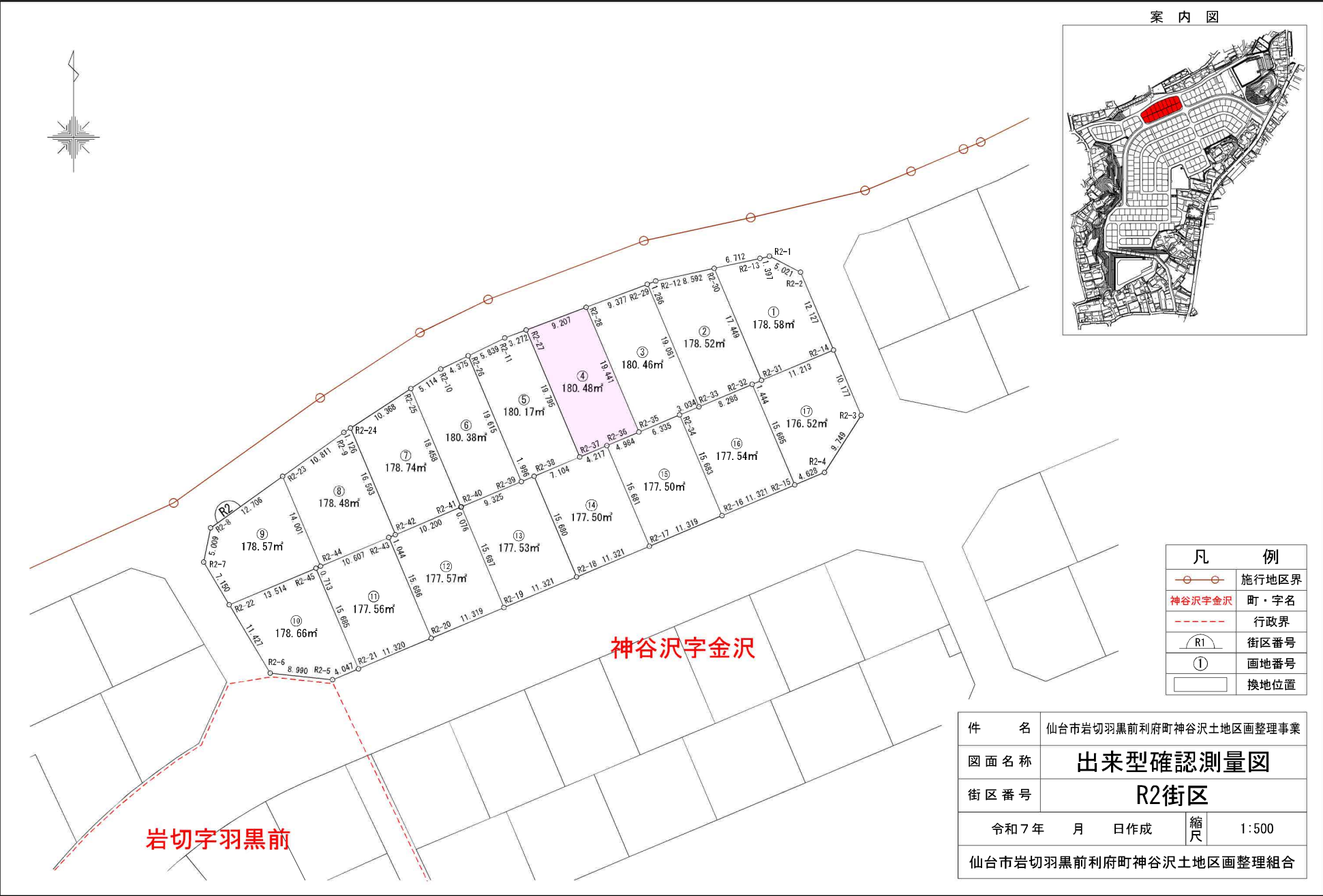
利府町
仙台市

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 (W=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 - 3m(1:200) A2 - 6m(1:200)	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		

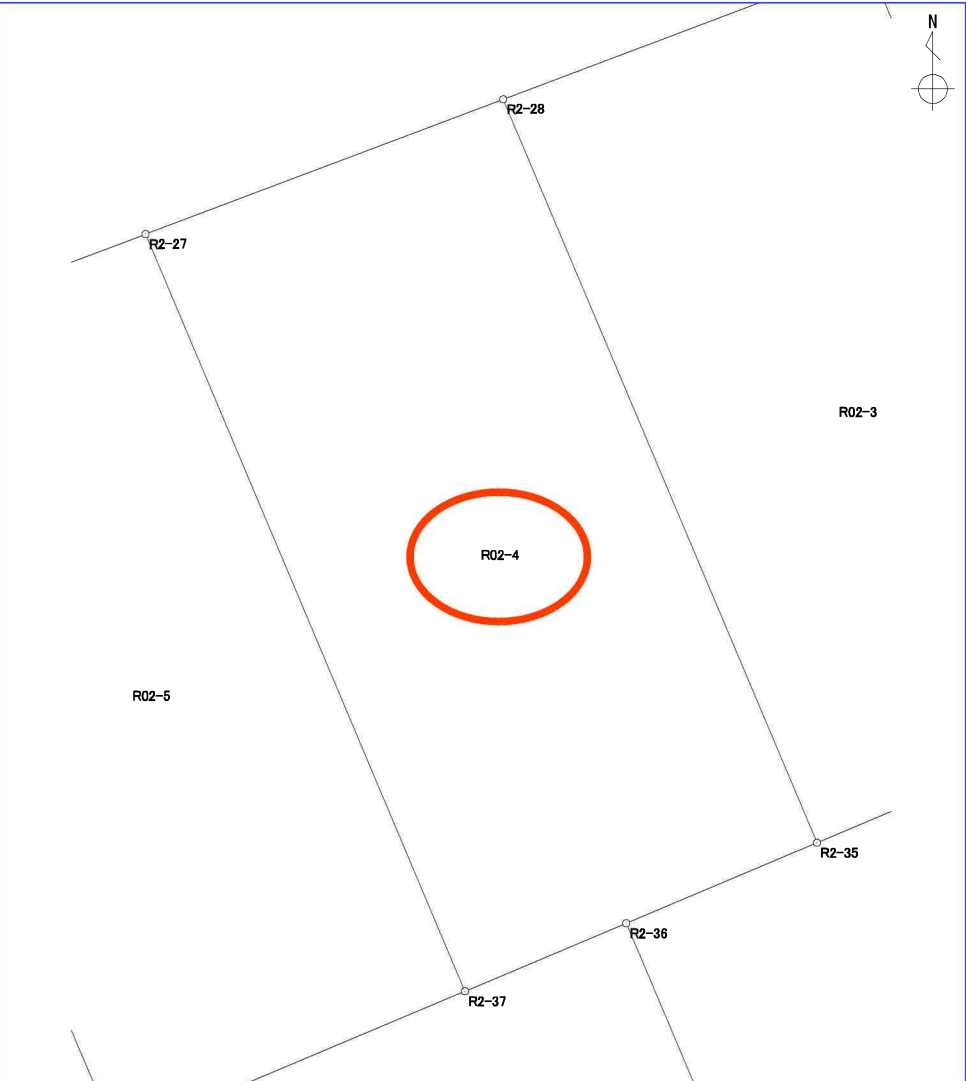
仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理事業 出来形確認測量図



座 標 面 積 計 算 書

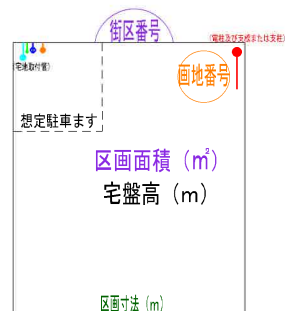
世界測地系（測地成果2011）

地番	R02-4	地目	
----	-------	----	--

境 界 点	X 座標	Y 座標	辺 長	方 向 角	備 考		
R2-27	-187513.031	10221.864	19.795	157-07-36			
R2-37	-187531.269	10229.558	4.217	67-07-34			
R2-36	-187529.630	10233.443	4.984	67-07-44			
R2-35	-187527.693	10238.035	19.441	337-07-31			
R2-28	-187509.781	10230.478	9.207	249-19-44			
面積算出公式		面 積	180.4852225		土地の所在		
$A = \frac{1}{2} \sum X_n \times (Y_{n+1} - Y_{n-1})$		地 積	180.48		土地の所有者		



保留地明細図（街区番号-R 2）

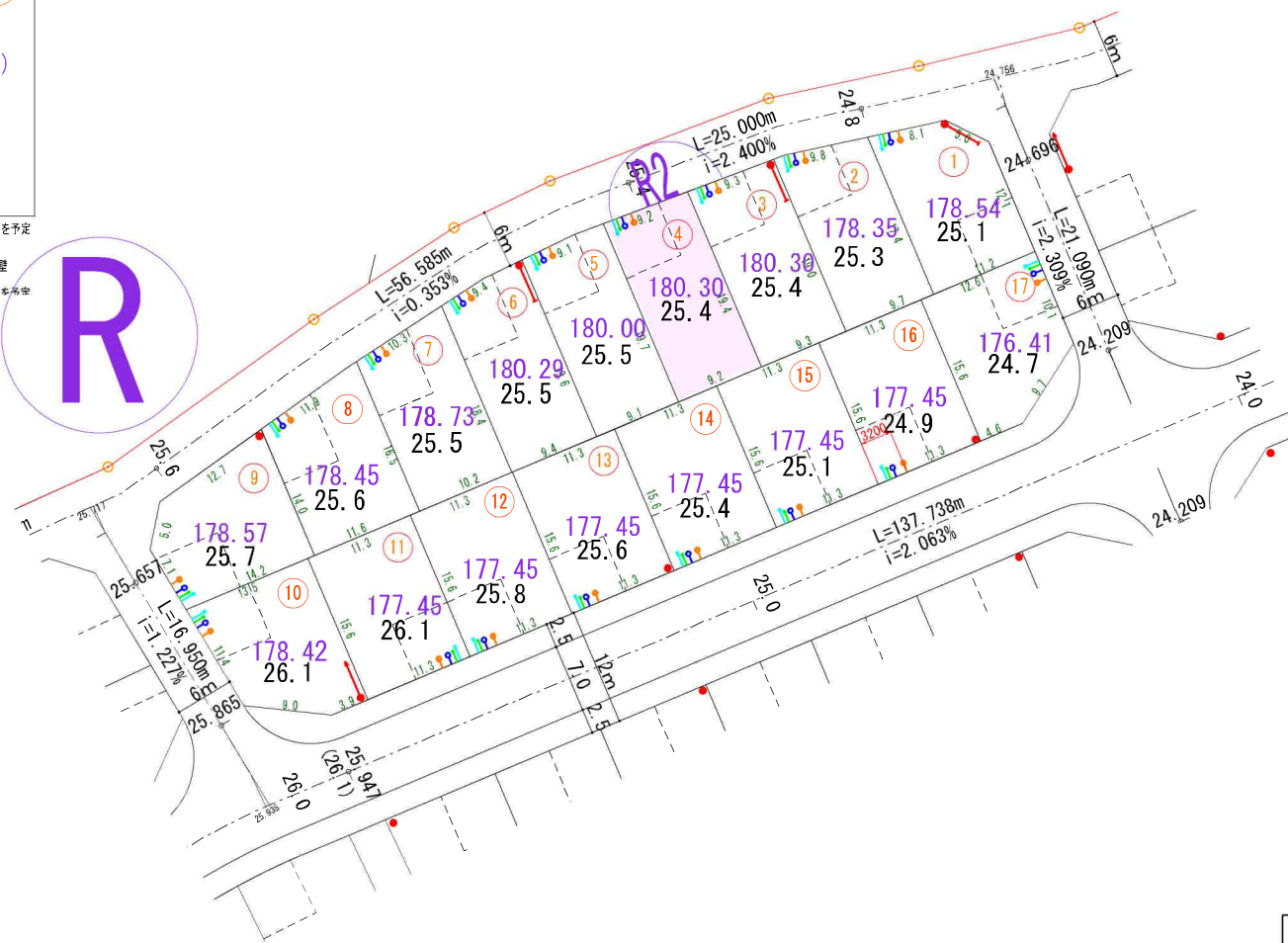


※宅地取付管は、水道、ガス、雨水、汚水を予定

コンクリート擁壁

※空補脚付管付 雨水 雨水 雨水 雨水 雨水

R



街区番号 (R2)

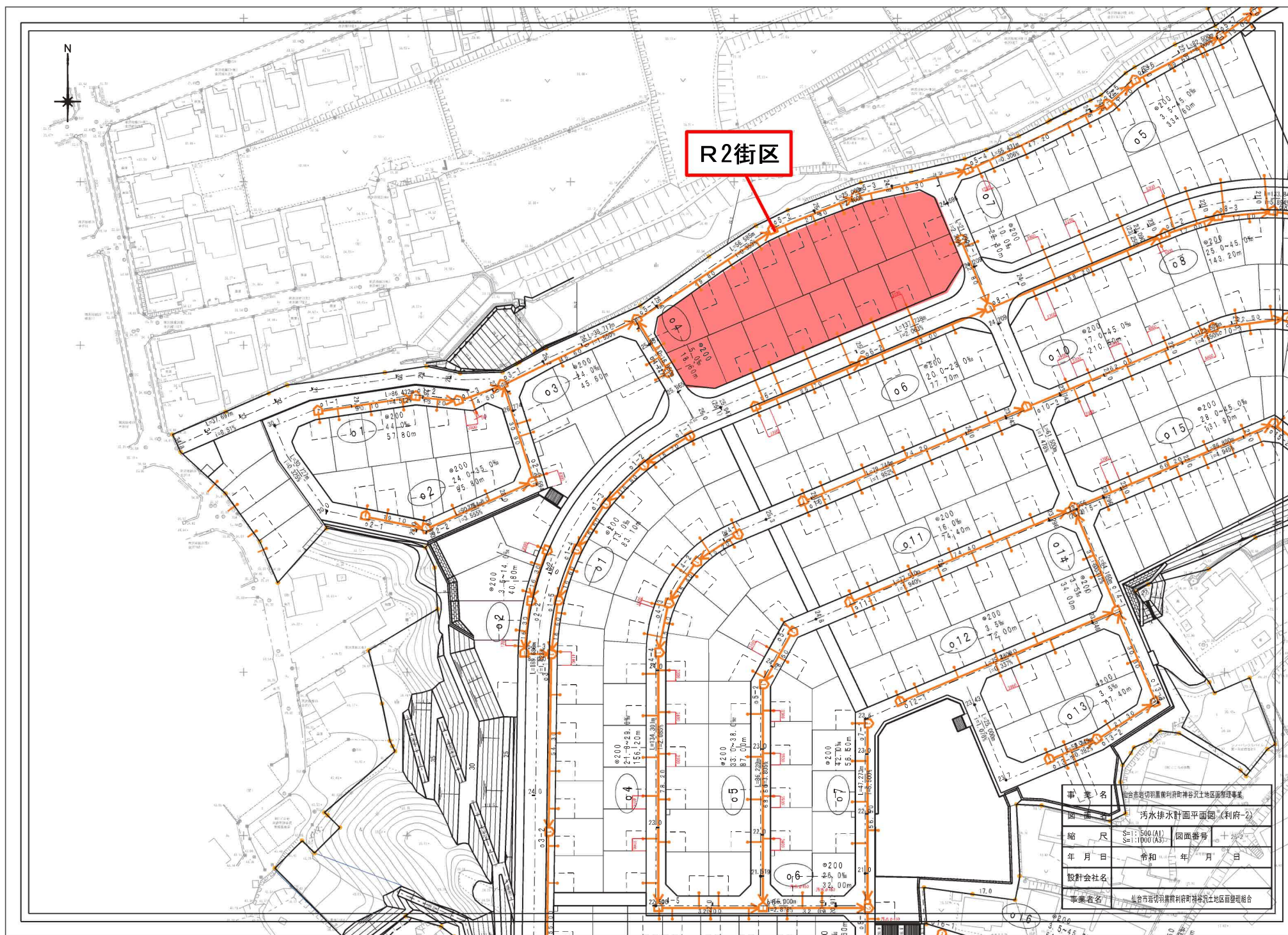
事業名	仙台市若切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理事業		
図面名	保留地明細図 (利府-2)		
縮尺	S=1:250 (A1) S=1:500 (A3)	図面番号	
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業者名	仙台市若切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理組合		

上水道計画平面図 (2)

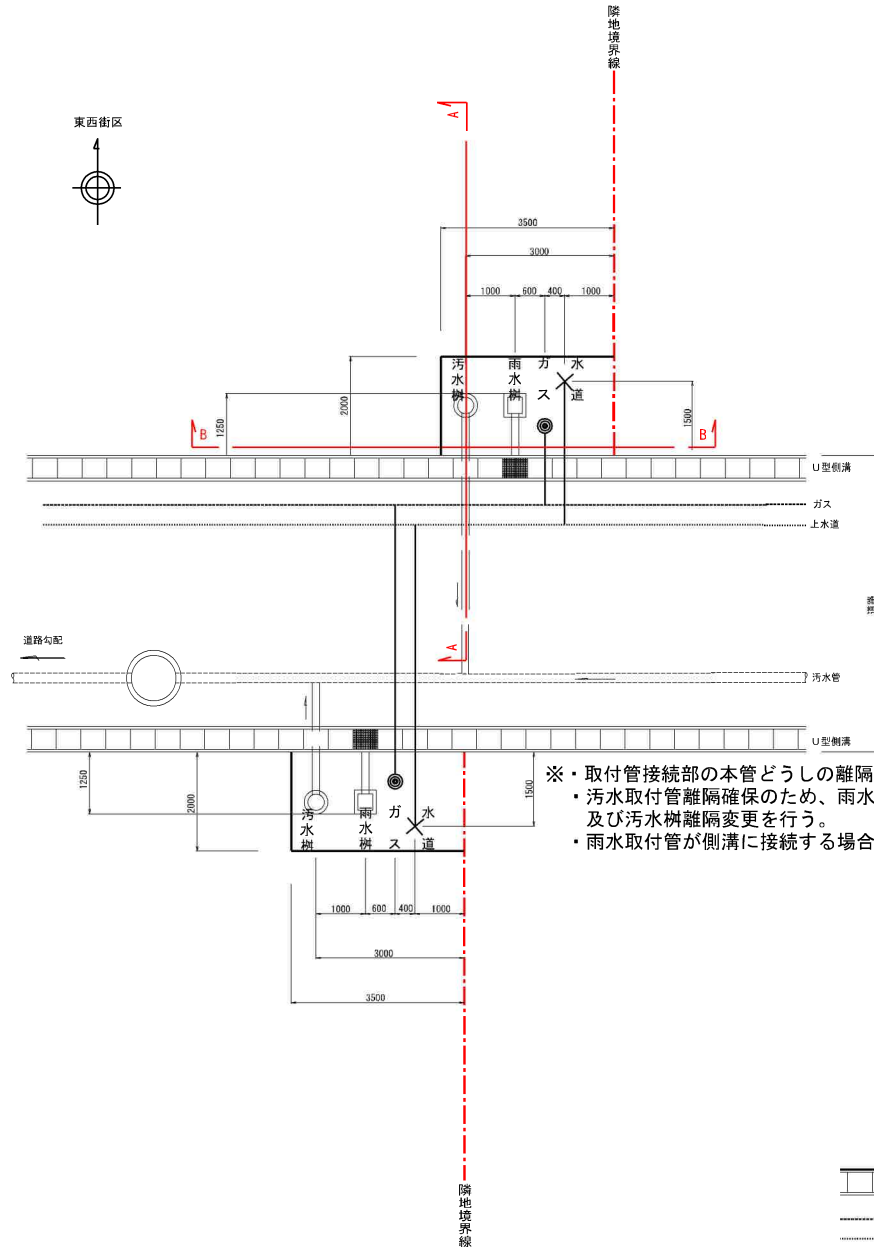
R2街区

利府町
仙台市

事業名	仙台市岩切町黒瀬利府町神谷沢土地区画整理事業		
図面名	上水道計画平面図(利府-2)		
縮尺	S=1:600(A1) S=1:1200(A3)	図面番号	41-2
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業者名	仙台市岩切町黒瀬利府町神谷沢土地区画整理組合		

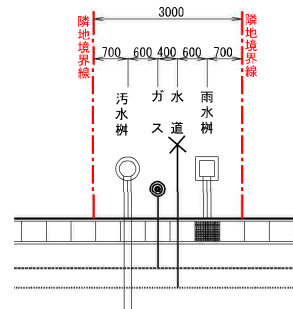


宅内桝等配置標準図
〈利府町神谷沢〉 S=1:50

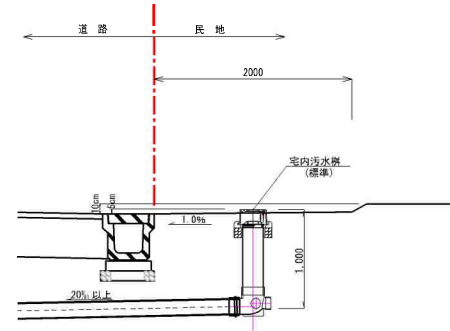


- ※・取付管接続部の本管どうしの離隔1.0mを確保。
・汚水取付管離隔確保のため、雨水桝・汚水桝配置入れ替え及び汚水桝離隔変更を行う。
・雨水取付管が側溝に接続する場合、グレーチング蓋を設置する。

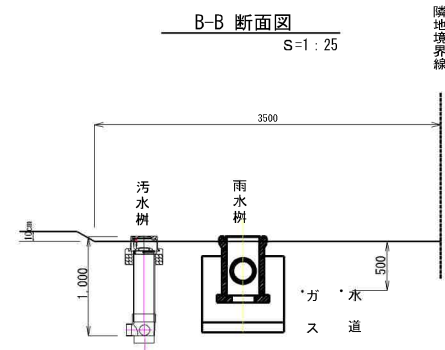
〈旗竿宅地W=3m〉



A-A 断面図
S=1:25



B-B 断面図
S=1:25



凡 例

汚 雨 ガ 水
水 水 水
桝 桝 道
● ○ ×

〈利府町神谷沢〉

事 業 名	仙台市街地開発局利府町神谷沢土地改良事業		
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			
事業 者 名	仙台市街地開発局利府町神谷沢土地改良事業組合設立準備委員会		



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

R2街区

利府町
仙台市

利府町
仙台市

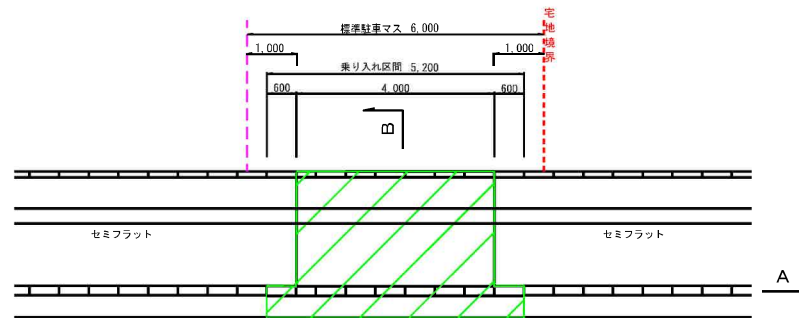
事業名	仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理事業		
図面名	道路計画平面図		
縮尺	A1 = 5:1 (1/500) A2 = 5:1 (1/250)	図番	第 1 号
年月日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業所名	仙台市岩切羽黒前利府町神谷沢土地区画整理委員会		

道路施設構造図（４）

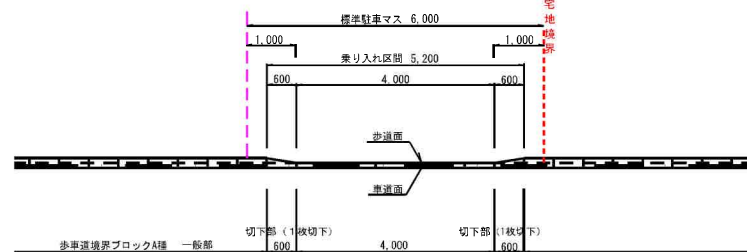
〈仙台市羽黒前〉

車両乗り入れ詳細図（セミフラット）

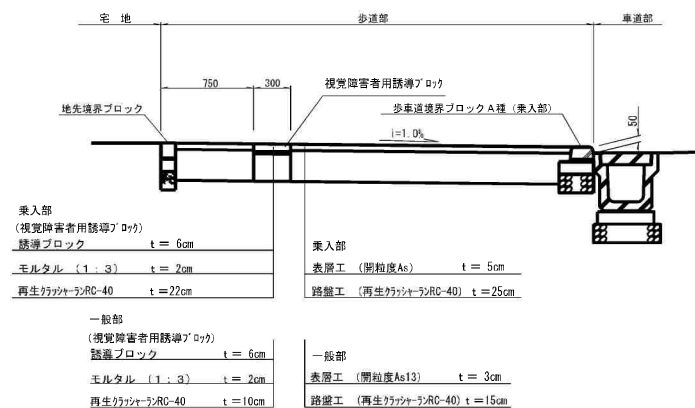
平面図
S=1:50



補強範囲
A - A'
S=1:50

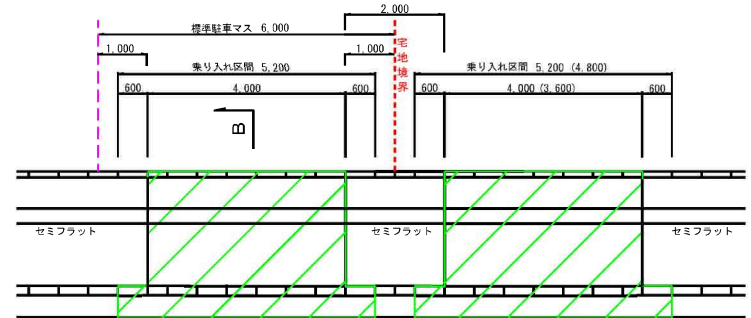


B - B'
S=1:20

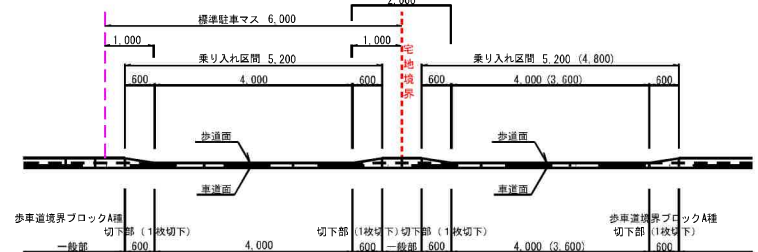


2宅地連続車両乗り入れ詳細図（セミフラット）

平面図
S=1:50

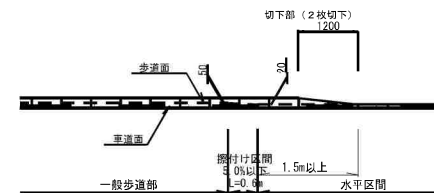


補強範囲
()内 旗竿住宅
A' - A'
S=1:50



交差点部擦付け詳細図（セミフラット）

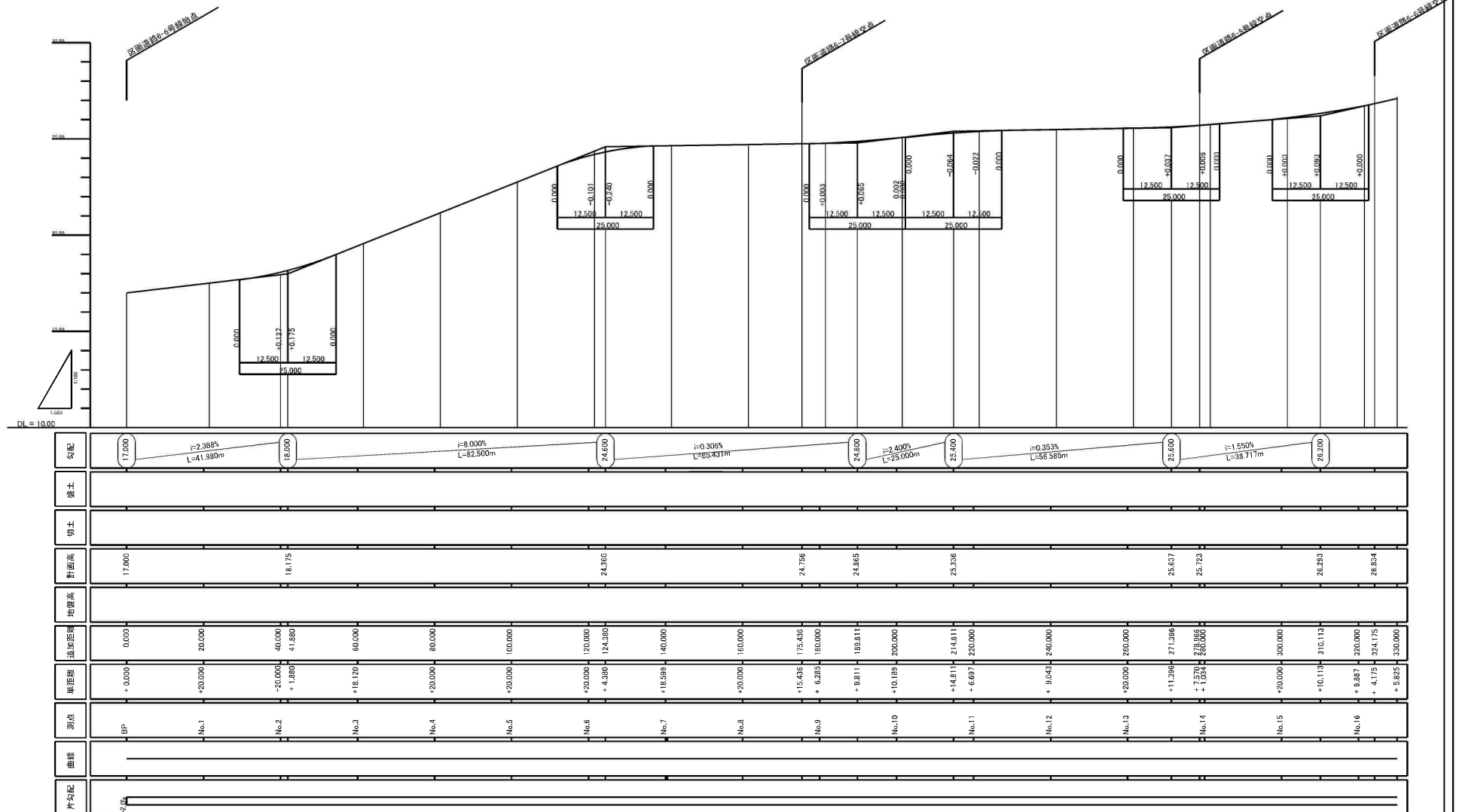
S=1:50



〈仙台市羽黒前〉

事業名	仙台市羽黒前地区の旧羽黒谷地区土地区画整理事業		
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	仙台市羽黒前地区の旧羽黒谷地区土地区画整理委員会		

区画道路6-6号線(1) W=6m



事 実 名	仙台市若柳区新築利用型賃貸住宅地区広域整備事業		
図 面 名	道路縦断面 (5-6) (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	仙台市若柳区新築利用型賃貸住宅地区広域整備組合		

ガス計画図



R2街区

凡 例	
記 号	名 称
	PE200
	PE 75
	事業区域界

事 業 名	仙台市宮城野区黒川町神谷沢土地区画整理事業		
図 面 名	ガス計画図		
縮 尺	A1 - 2/1:1000 A3 - 5/1:1000	図面番号	53
年 月 日	令和 年 月 日		
設計会社名			
事業者名	仙台市宮城野区黒川町神谷沢土地区画整理組合		





COOP MIYAGI岩切店まで1,640m



イオンモール新利府まで3,200m



ファミリーマート仙台岩切店まで1,000m



利府町立利府西中学校まで2,150m



利府町立利府第二小学校まで1,400m



仙台岩切郵便局まで900m



七十七銀行岩切支店まで1,200m