

売地

宮城郡利府町神谷沢字広畑

現況渡し 64号地

土地面積
公簿 169.78㎡

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♪
上下水道完備！

〔近隣施設〕

- ・ヨークベニマル利府店まで1,300m
- ・セブンイレブン利府神谷沢店まで800m
- ・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1,260m



- 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。
- 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	公簿 169.78㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	2,230万円	坪単価	@43.43万円

物件所在地	宮城県宮城郡利府町神谷沢字広畑 9-81 (地番)		
交通	J R東北本線 岩切 徒歩30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種低層
建ぺい率	50%	容積率	80%
他の法令上の制限			
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)	南7.4m 公道 接面13.9m		
設備	都市ガス, 上水道, 下水道		
備考	■検査済証番号 宮城県(建)指令第218号(令和7年6月24日)		

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

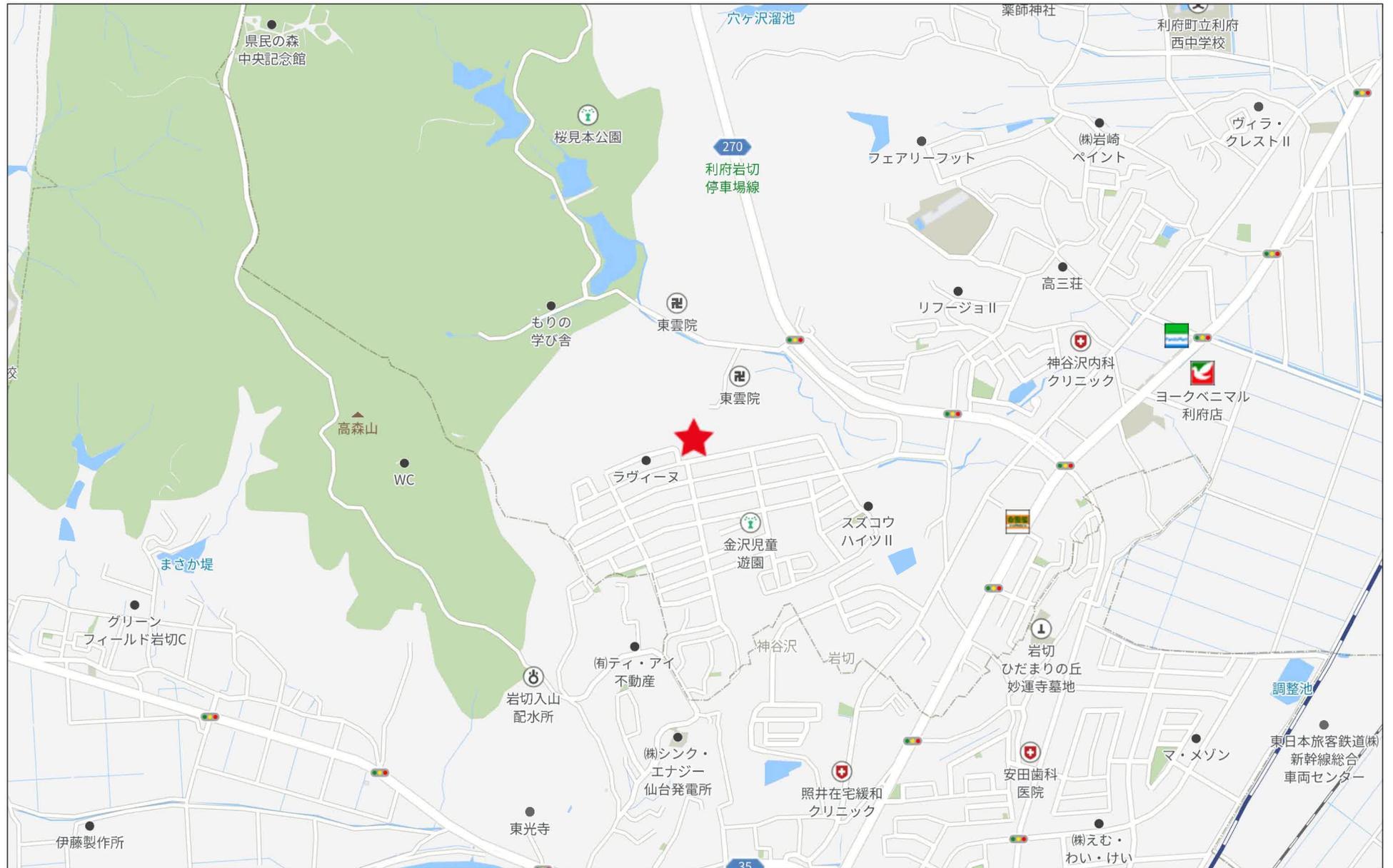
infosheet 物件番号 69886278099

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3月6日
■取引態様: 媒介



500m

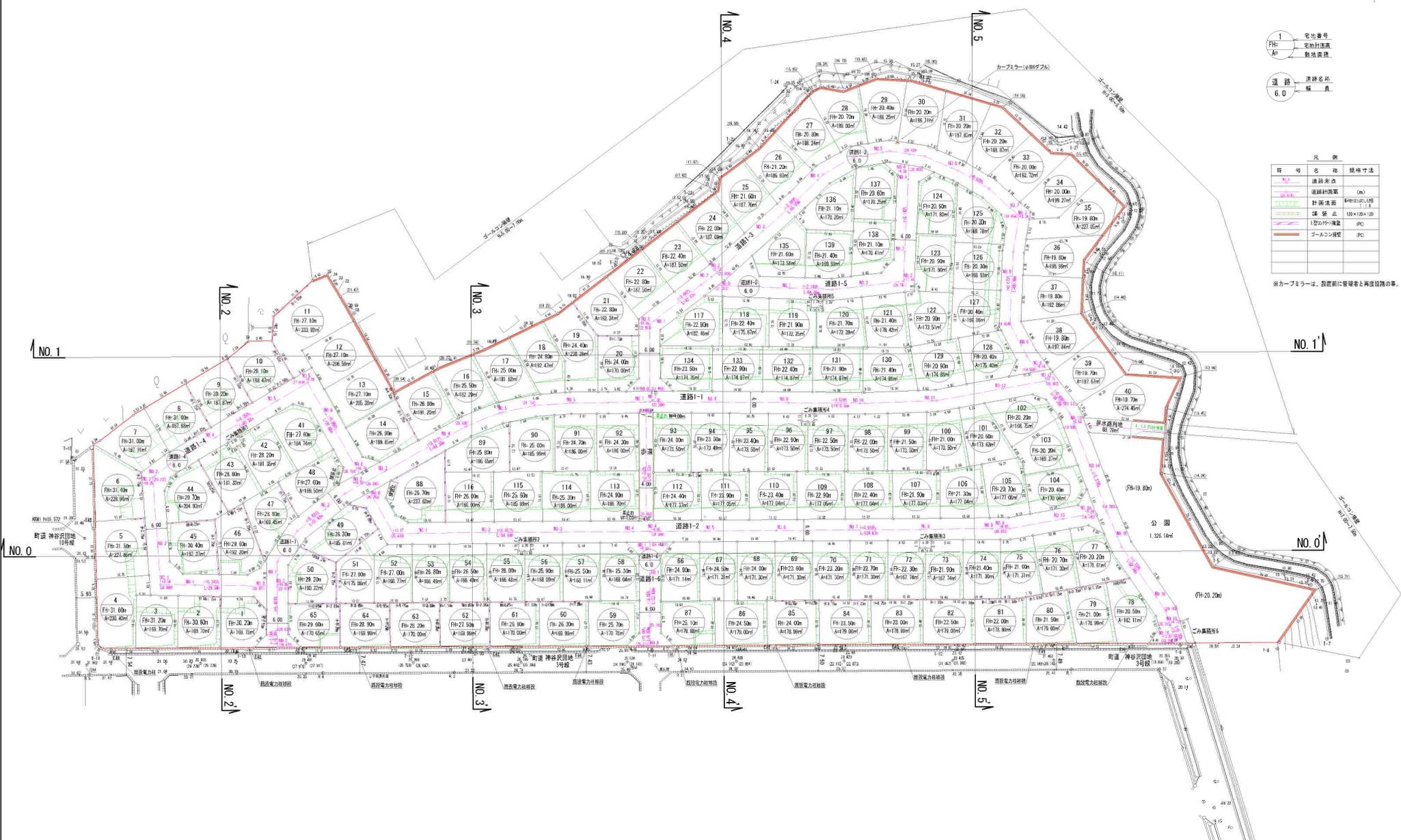
造成計画平面図



- 1 宅地番号
- FH= 定歩村道高
- A= 敷地面積
- 道路 道路名称
- 6.0 幅員

凡 例		
符号	名称	規格寸法
(○)	道路名称	(M)
(○)	道路幅員	(M)
(○)	歩道幅員	(M)
(○)	溝蓋	(M)
(○)	125型溝蓋	(M)
(○)	マンホール	(M)

※カーブミラーは、設置前に管理者と再度協議の事。



作成 西成郡利府町神谷武字田9-2
 図名 造成計画平面図
 令和 5年 6月 日 S=1:500
 設計 製図 測量 図番 8

地番	9-2, 9-4~9-156
土地の所在	宮城郡利府町神谷沢字広畑

地積測量図 1/30

全図



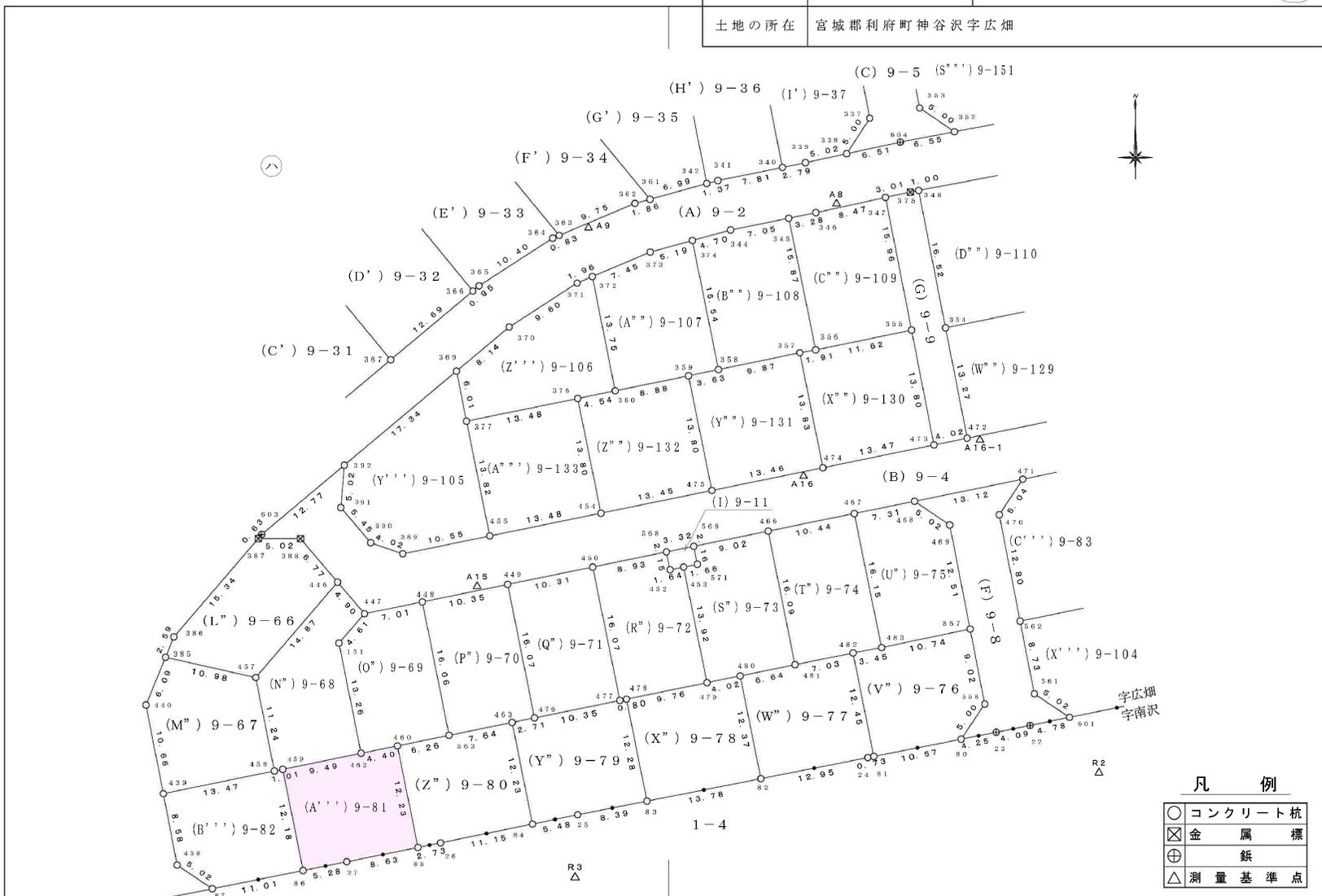
作製者

申請人

縮尺 1/1500

地番	9-2, 9-4~9-156
土地の所在	宮城郡利府町神谷沢字広畑

地積測量図 3/30



凡 例

○	コンクリート杭
⊗	金 属 標
⊕	鉄
△	測量基準点

作製者		申請人		縮尺	1 / 500
-----	--	-----	--	----	---------

地番	9-2, 9-4~9-156
----	-------------------

地積測量図

土地の所在 宮城県利府町神谷沢字広畑

地番 (A'') 9-81					
点名	標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1}-X_{n-1})$
460	()	-187212.201	10018.508	11.113	111335.679404
462	()	-187213.074	10014.191	-2.767	-27709.266497
459	()	-187214.968	10004.889	-13.836	-138427.644204
86	()	-187226.910	10007.305	-10.908	-109159.682940
27	()	-187225.876	10012.486	2.723	27263.999378
85	()	-187224.187	10020.950	13.675	137036.491250
				倍面積	339.576391 m ²
				面積	169.7881955 m ²
				地積	169.78 m ²

地番 (E'') 9-85					
点名	標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1}-X_{n-1})$
486	()	-187175.138	10120.539	13.906	140736.215334
485	()	-187177.209	10110.275	-18.072	-182712.889800
499	()	-187193.210	10113.474	-14.427	-145907.089398
500	()	-187191.636	10121.442	2.095	21204.420990
501	()	-187191.115	10123.787	16.498	167022.237926
				倍面積	342.895052 m ²
				面積	171.4475260 m ²
				地積	171.44 m ²

地番 (B'') 9-82					
点名	標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1}-X_{n-1})$
439	()	-187217.841	9990.685	-11.107	-110966.538295
438	()	-187226.271	9992.327	-11.224	-112153.878248
87	()	-187229.065	9996.503	-0.639	-6387.765417
86	()	-187226.910	10007.305	14.097	141072.978885
459	()	-187214.968	10004.889	11.746	117517.426194
458	()	-187215.164	10003.891	-2.873	-28741.178843
				倍面積	341.043976 m ²
				面積	170.5219880 m ²
				地積	170.52 m ²

地番 (F'') 9-86					
点名	標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1}-X_{n-1})$
487	()	-187173.062	10130.800	13.906	140878.904800
486	()	-187175.138	10120.539	-18.053	-182706.090567
501	()	-187191.115	10123.787	-13.906	-140781.382022
512	()	-187189.044	10134.055	18.053	182950.094915
				倍面積	341.527126 m ²
				面積	170.7635630 m ²
				地積	170.76 m ²

地番 (C'') 9-83					
点名	標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1}-X_{n-1})$
471	()	-187180.727	10092.842	-5.636	-56883.257512
470	()	-187184.926	10090.040	-16.758	-169088.890320
562	()	-187197.485	10092.519	-10.376	-104719.977144
497	()	-187195.302	10103.211	18.195	183827.924145
484	()	-187179.290	10099.963	14.575	147206.960725
				倍面積	342.759894 m ²
				面積	171.3799470 m ²
				地積	171.37 m ²

地番 (G'') 9-87					
点名	標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1}-X_{n-1})$
488	()	-187170.982	10141.082	13.904	141001.604128
487	()	-187173.062	10130.800	-18.062	-182982.509600
512	()	-187189.044	10134.055	-15.646	-158557.424530
513	()	-187188.708	10135.733	2.078	21062.053174
514	()	-187186.966	10144.314	17.726	179818.109964
				倍面積	341.833136 m ²
				面積	170.9165680 m ²
				地積	170.91 m ²

地番 (D'') 9-84					
点名	標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1}-X_{n-1})$
485	()	-187177.209	10110.275	13.920	140735.028000
484	()	-187179.290	10099.963	-18.093	-182738.630559
497	()	-187195.302	10103.211	-15.200	-153568.807200
498	()	-187194.490	10107.235	2.092	21144.335620
499	()	-187193.210	10113.474	17.281	174770.944194
				倍面積	342.870055 m ²
				面積	171.4350275 m ²
				地積	171.43 m ²

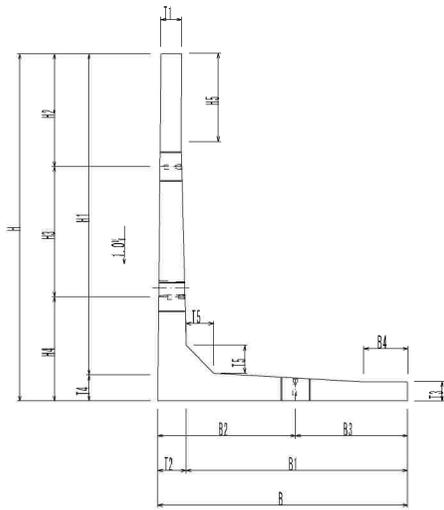
地番 (H'') 9-88					
点名	標識	X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1}-X_{n-1})$
488	()	-187170.982	10141.082	-18.059	-183137.799838
514	()	-187186.966	10144.314	-14.847	-150612.629958
515	()	-187185.829	10149.939	2.062	20929.174218
516	()	-187184.904	10154.564	16.922	171835.532008
489	()	-187168.907	10151.363	13.922	141327.275686
				倍面積	341.552116 m ²
				面積	170.7760580 m ²
				地積	170.77 m ²

作製者

申請人 縮尺 1/

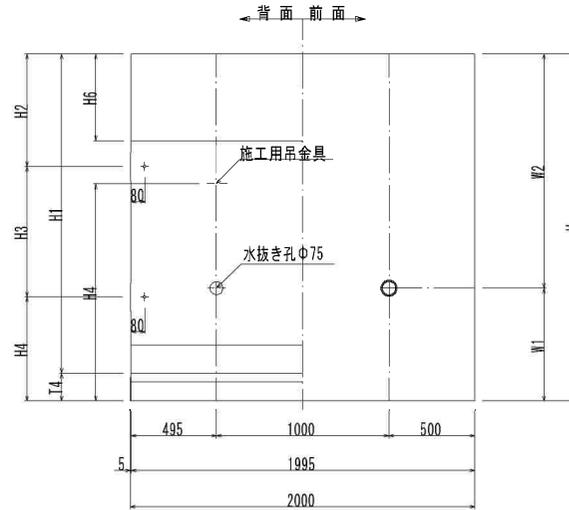
標準形状図

断面図



L型コンクリート擁壁構造図

側面図



設計条件	規格	IV-2型 (大地震対応型)	
	上載荷重	q=10kN/m ²	
	土の内部摩擦角	φ ≥ 25°	
	単位体積質量	鉄筋コンクリート	γc=24.0kN/m ³
		土砂	γs=18.0kN/m ³
設計水平震度	大規模地震時	kh=0.25	

材料強度	コンクリート設計基準強度	σck=30N/mm ²
	鉄筋	SD295A

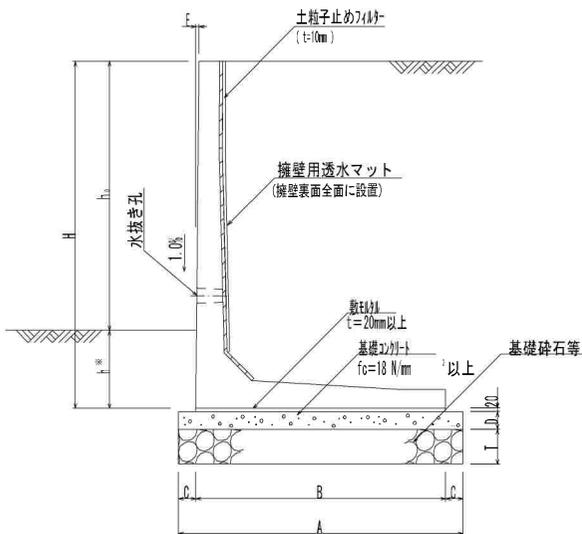
寸法表

単位: mm

呼び名	H	B	H1	H2	H3	H4	H5	B1	B2	B3
1000	1000	750	880	400	-	600	-	627.6	500	250
1250	1250	900	1130	650	-	600	-	777.6	500	400
1500	1500	1050	1370	900	-	600	500	917.4	500	550
1750	1750	1250	1610	400	750	600	500	1107.2	800	450
2000	2000	1450	1840	650	750	600	500	1286.8	800	650
2250	2250	1650	2070	650	1000	600	500	1466.4	800	850
2500	2500	1800	2300	900	1000	600	500	1596.0	1000	800
2750	2750	2000	2530	650	1500	600	500	1775.6	1000	1000
3000	3000	2150	2760	900	1500	600	500	1905.2	1000	1150

標準施工図

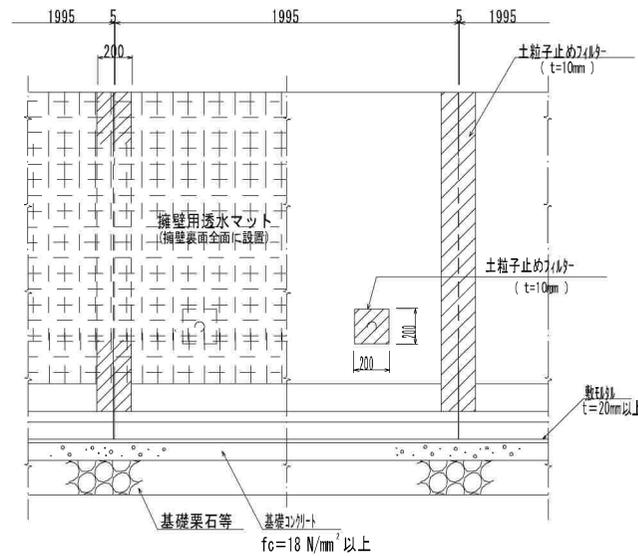
断面図



※注1 擁壁用透水マットは擁壁用透水マット協会の仕様とする。

※注2 現地にてキャストポル等にて設計地盤力を確認すること。

背面図



・土の内部摩擦角φ30°以上の場合 $\frac{15}{100} \cdot h_0$ かつ 350mm 以上

・土の内部摩擦角φ30°未満の場合 $\frac{20}{100} \cdot h_0$ かつ 450mm 以上

※ h: 根入れ深さは、上記条件のうち大きい方とする。(h₀: 地上高)

呼び名	B4	T1	T2	T3	T4	T5	W1	W2	参考質量kg
1000	---	120	122.4	110	120	120	650	350	960
1250	100	120	122.4	110	120	120	650	600	1183
1500	100	120	132.6	110	130	130	650	850	1462
1750	150	120	142.8	110	140	140	650	1100	1790
2000	250	120	163.2	110	160	160	650	1350	2208
2250	250	120	183.6	120	180	180	650	1600	2719
2500	300	120	204.0	120	200	200	750	1750	3199
2750	300	120	224.4	120	220	220	750	2000	3770
3000	300	120	244.8	120	240	240	750	2250	4349

基礎寸法表

単位: mm

H	1000	1250	1500	1750	2000	2250	2500	2750	3000
A	950	1100	1250	1450	1650	1850	2000	2200	2350
B	750	900	1050	1250	1450	1650	1800	2000	2150
C	100	100	100	100	100	100	100	100	100
D	100	100	100	100	100	100	100	100	100
E	10.0	12.5	15.0	17.5	20.0	22.5	25.0	27.5	30.0

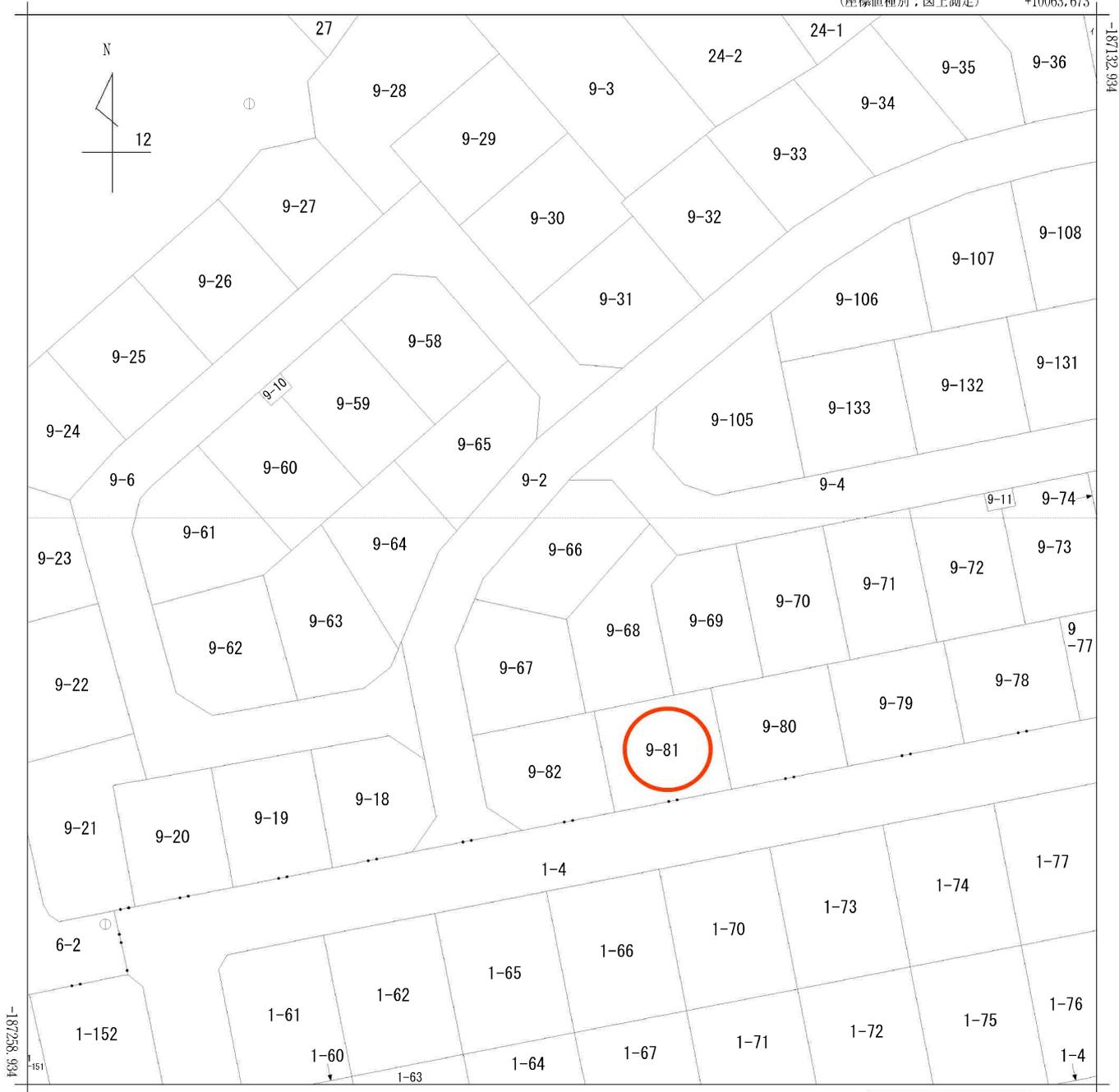
※基礎砕石厚 T は、H=1000~3000は200mmを標準とする。

件名	宮城郡利府町神谷沢字広畑9-2				
図名	L型コンクリート擁壁構造図				
設計	令和 4 年 4 月 日	S=1:30	製図	測量	図番
					26

イ 9-37

(座標値種別：図上測定)

+10063.673



+9938.673 (座標値種別：図上測定)

(注) 国土交通省国土地理院が公表した座標補正パラメータ(touhokutaiheiyouuki2011.par)による修正がされています。

地番区域見出し
神谷沢字広畑
神谷沢字南沢

請求部	所在	宮城郡利府町神谷沢字広畑				地番	9番66				
出力縮尺	1/500	精度区分	乙一	座標系番号又は記号	X	分類	地図(法第14条第1項)		種類	地籍図	
作成年月日					備付年月日(原図)			補記事項			

ログイン
会員の方はログインしてください
ログインのためのパスワードなどがわからない会員の方は（公財）都市計画協会までおたずねください。

背景

地理院タイル標準地図

都市計画情報

- ▶ 都市計画区域
- ▶ 準都市計画区域
- ▶ 区域区分
- ▶ 用途地域
- ▶ 特別用途地区
- ▶ 特定用途制限地域
- ▶ 高度地区
- ▶ 高度利用地区
- ▶ 都市再生特別地区
- ▶ 防火・準防火地域
- ▼ 都市計画道路
 - 都市計画道路
 - 広場（都市計画道路以外）
- ▶ 都市計画公園
- ▶ 風致地区
- ▶ 土地区画整理事業
- ▶ 地区計画
- ▶ 土地適正化計画



R7. 15現在 神谷沢広畑造成 NTT設備設置個所平面図

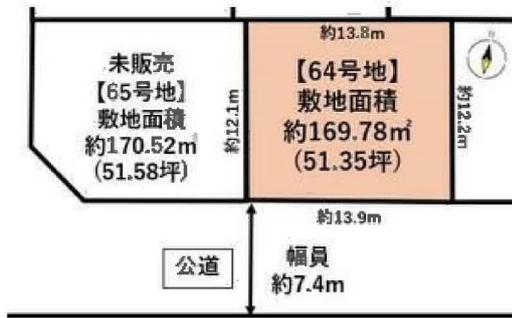
凡例

- 電柱
- ➔ 支柱
- ← 支線

NTT線路名：広畑線

※支線はNTT用・電力用別々に設置





物件以外に発生する主な費用

解体	不要	
水道	引込費	
境界	売割	
土留	割取不要	



- ※本物件は建築確認済地です。
- ※土留は地盤の上昇防止を目的として設置します。
- ※詳細は必ずしもこの図面を参照してください。





ヨークベニマル利府店まで1,300m



セブンイレブン利府神谷沢店まで800m



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1,260m



仙台岩切郵便局まで1,350m



七十七銀行岩切支店まで1,670m