

売地

宮城郡利府町神谷沢字広畑

現況渡し 47号地

土地面積
公簿 169.24㎡

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。
- 本物件敷地内に電柱・支線・支柱が設置されております。
- 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 169.24㎡	私道面積 (共有持分)	
価格	2,030万円	坪単価	@39.66万円

物件所在地	宮城県宮城郡利府町神谷沢字広畑 9-64 (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)	東6.0m 公道 接面17.9m		
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

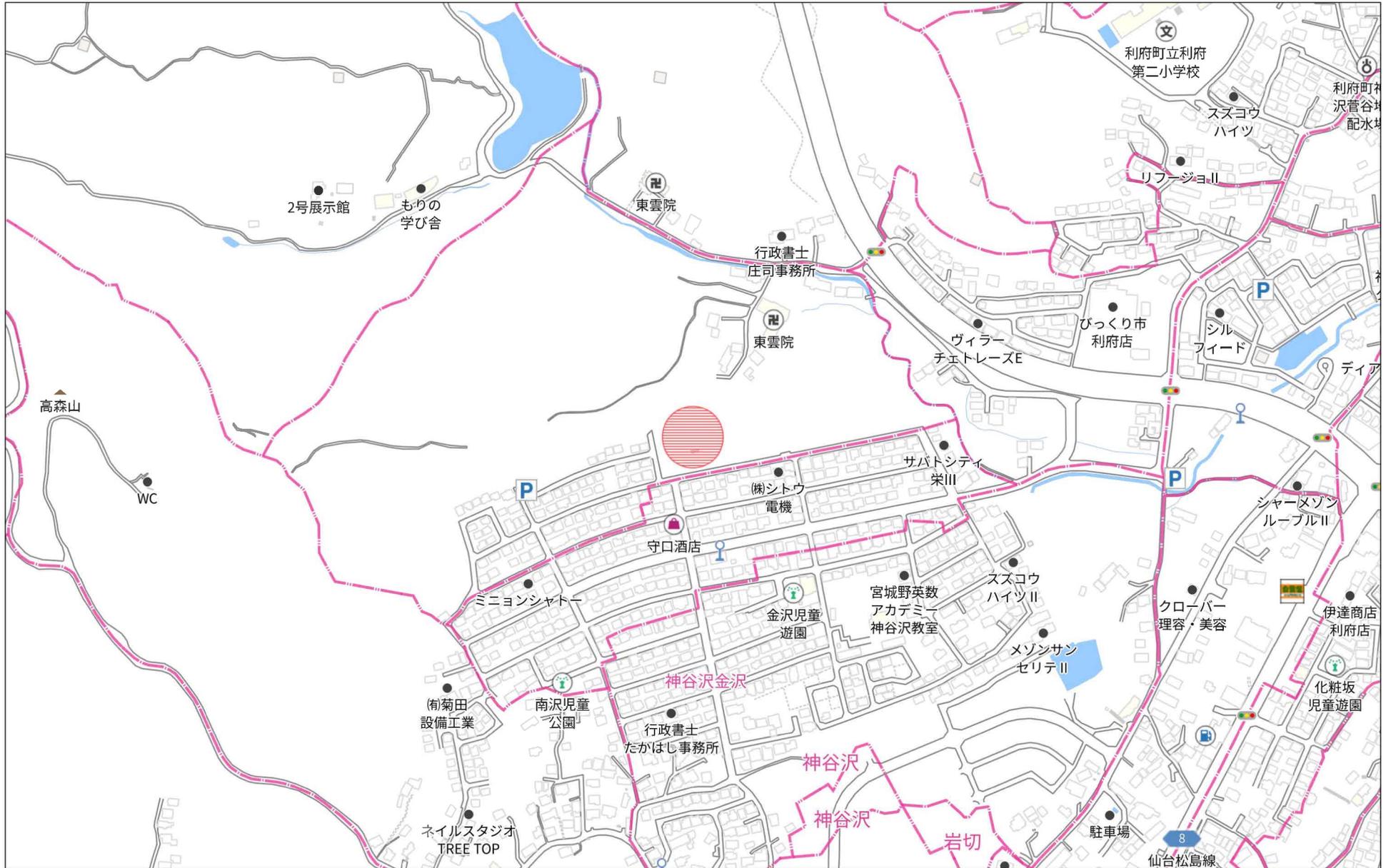
infosheet 物件番号 69886275081

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

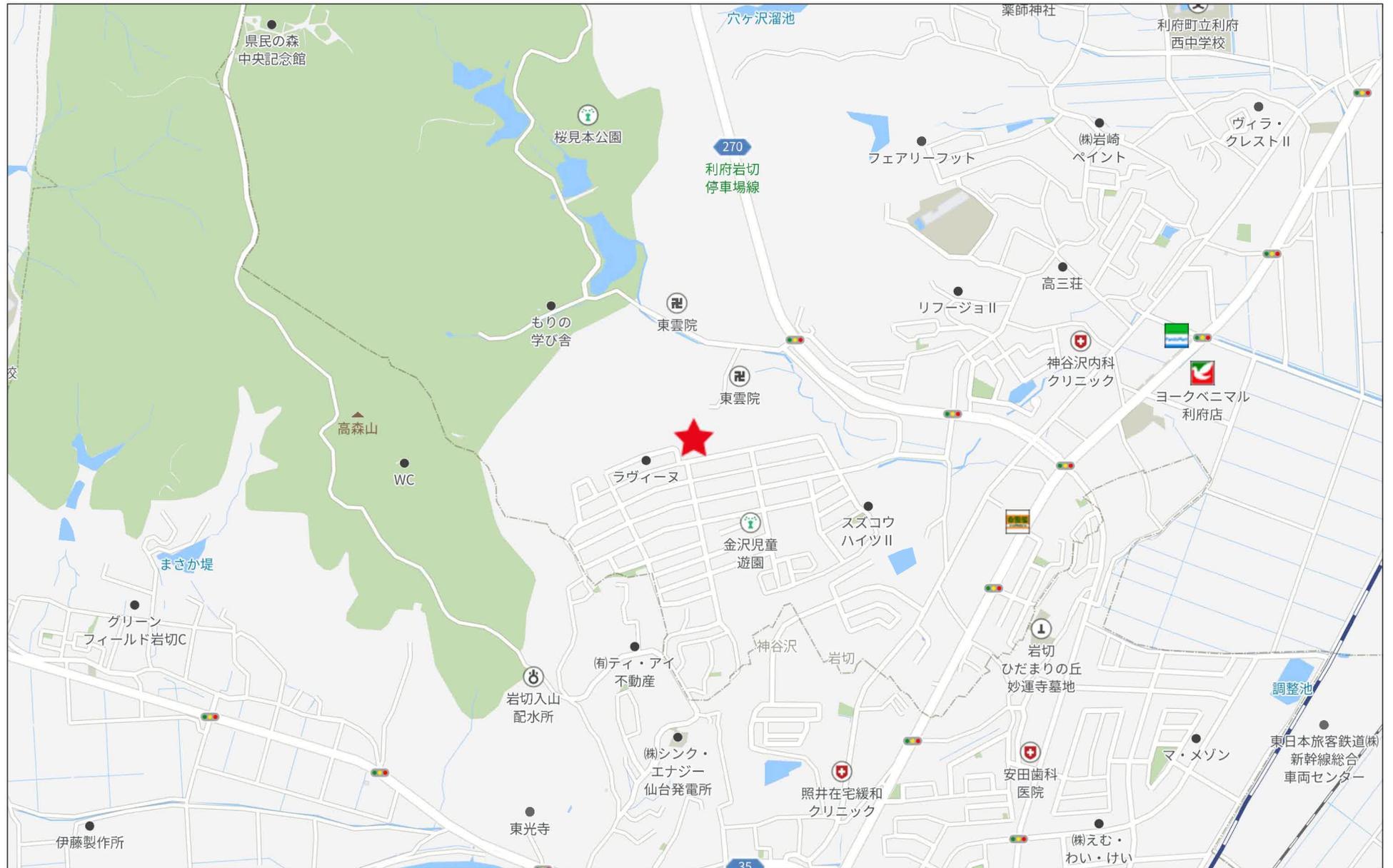
株式会社 Beyond ets 建てる窓口

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2月23日
■取引態様: 媒介



280m



500m

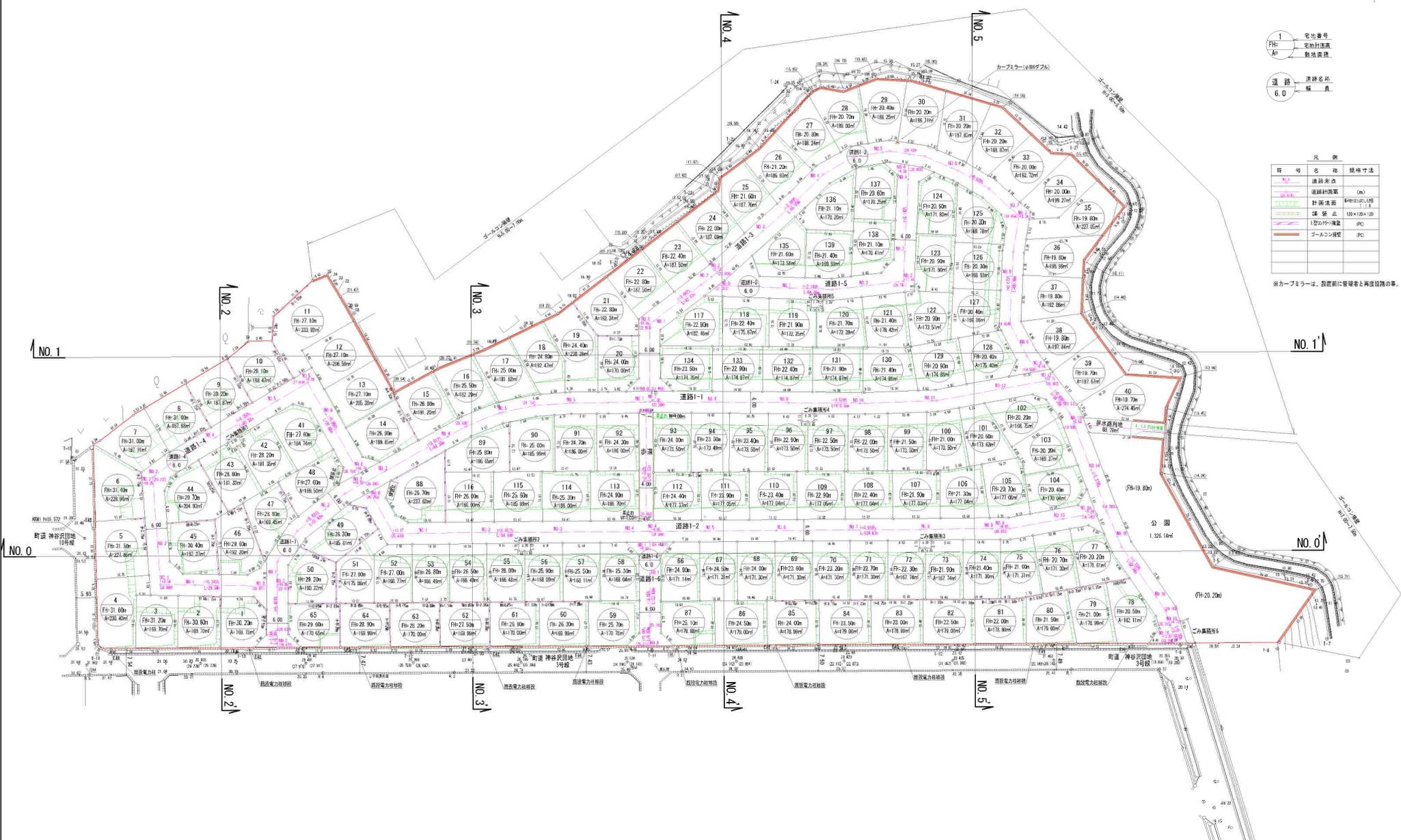
造成計画平面図



- 1 宅地番号
FH= 宅地計画高さ
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
(FH)	道路名称	(M)
(A)	道路計画幅員	(M)
(FH)	計画道路	幅員15.0M
(FH)	舗装止	幅員10.0M
(FH)	12.5M計画道路	(M)
(FH)	ポールコンクリート	(M)

※カーブミラーは、設置前に管理者と再度協議の事。



作成 西成利和町 神谷武字田9-2
 名称 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



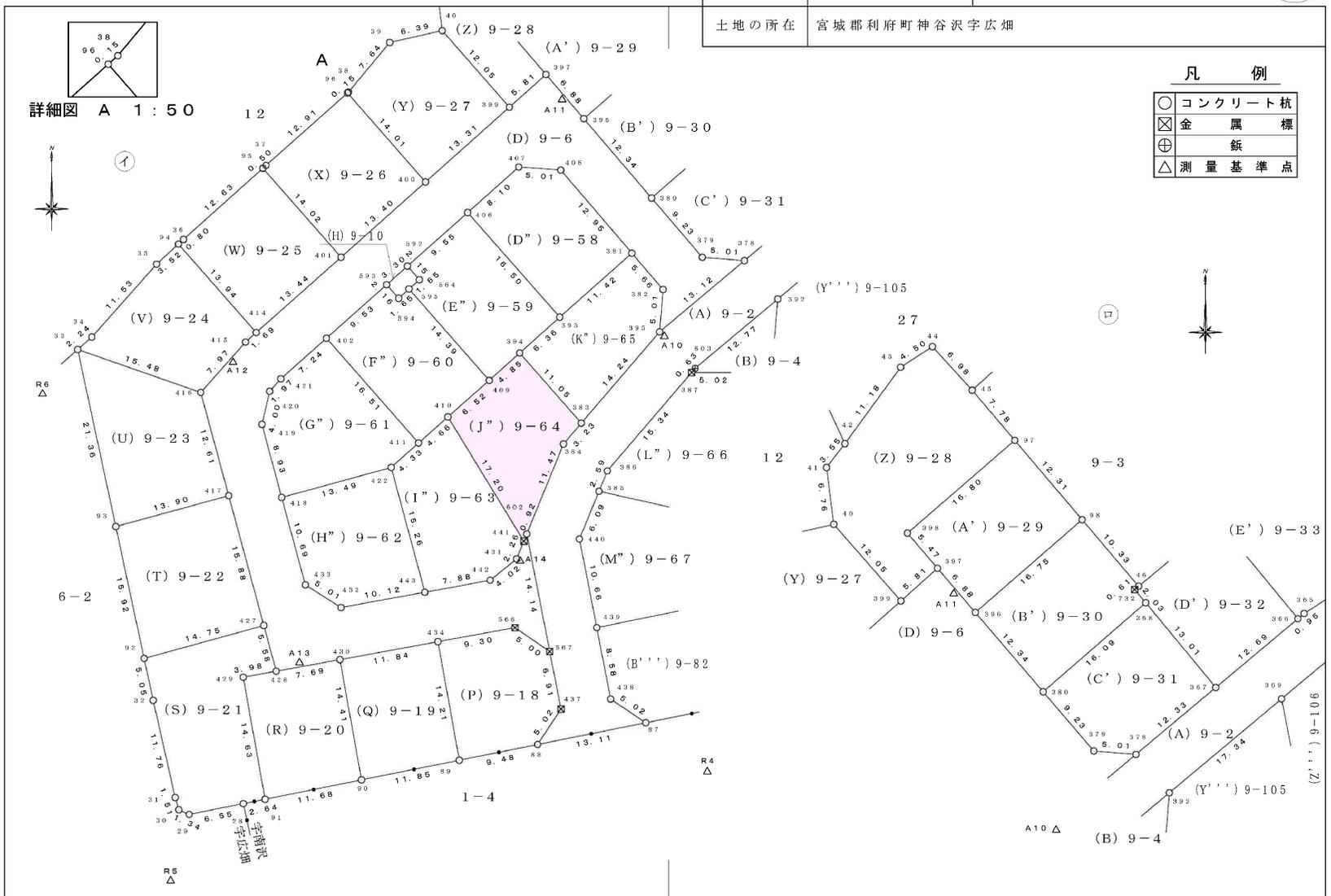
作製者

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 2/30



作製者	申請人	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 (C") 9-57		X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1}-X_{n-1})$	
点名	標識					
12	()	-187108.955	10223.023	7.227	73881.787221	
11	()	-187110.916	10207.849	-12.956	-132252.891644	
228	()	-187121.911	10195.880	-11.860	-120923.136800	
227	()	-187122.776	10196.853	-3.136	-31977.331008	
211	()	-187125.047	10198.252	0.312	3181.854624	
65	()	-187122.464	10221.155	6.904	70566.854120	
13	()	-187118.143	10220.660	13.509	138070.895940	
				倍面積	548.032453	m ²
				面積	274.0162265	m ²
				地積	274.01	m ²

地番 (D") 9-58		X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1}-X_{n-1})$	
点名	標識					
408	()	-187163.845	9986.402	10.160	101461.844320	
407	()	-187163.496	9981.399	-5.019	-50096.641581	
406	()	-187168.864	9975.333	-17.715	-176713.024095	
393	()	-187181.211	9986.283	-4.792	-47854.268136	
381	()	-187173.656	9994.856	17.366	173570.669296	
				倍面積	368.579804	m ²
				面積	184.2899020	m ²
				地積	184.28	m ²

地番 (E") 9-59		X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1}-X_{n-1})$	
点名	標識					
406	()	-187168.864	9975.333	6.023	60081.430659	
592	()	-187175.188	9968.175	-7.930	-79047.627750	
564	()	-187176.794	9969.606	-2.699	-26907.966594	
595	()	-187177.887	9968.367	-11.875	-118374.358125	
409	()	-187188.669	9977.897	-7.551	-75343.100247	
394	()	-187185.438	9981.519	7.458	74442.168702	
393	()	-187181.211	9986.283	16.574	165512.654442	
				倍面積	363.201087	m ²
				面積	181.6005435	m ²
				地積	181.60	m ²

地番 (F") 9-60		X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1}-X_{n-1})$	
点名	標識					
402	()	-187183.695	9958.552	-18.687	-186095.461224	
411	()	-187196.060	9969.492	-9.283	-92546.794236	
410	()	-187192.978	9972.991	7.391	73710.376481	
409	()	-187188.669	9977.897	15.091	150576.443627	
595	()	-187177.887	9968.367	9.683	96523.697661	
594	()	-187178.986	9967.136	0.514	5123.107904	
593	()	-187177.373	9965.696	-4.709	-46928.462464	
				倍面積	362.907749	m ²
				面積	181.4538745	m ²
				地積	181.45	m ²

地番 (G") 9-61		X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1}-X_{n-1})$	
点名	標識					
402	()	-187183.695	9958.552	7.573	75416.114296	
421	()	-187188.487	9953.121	-6.268	-62386.162428	
420	()	-187189.963	9951.804	-5.375	-53490.946500	
419	()	-187193.862	9950.881	-12.517	-124555.177477	
418	()	-187202.480	9953.231	-5.072	-50482.787632	
422	()	-187198.934	9966.250	6.420	63983.325000	
411	()	-187196.060	9969.492	15.239	151925.088588	
				倍面積	409.453847	m ²
				面積	204.7269235	m ²
				地積	204.72	m ²

地番 (H") 9-62		X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1}-X_{n-1})$	
点名	標識					
418	()	-187202.480	9953.231	-13.859	-137941.828429	
433	()	-187212.793	9956.046	-12.984	-129269.301264	
432	()	-187215.464	9960.285	-0.868	-8645.527380	
443	()	-187213.661	9970.248	16.530	164808.199440	
422	()	-187198.934	9966.250	11.181	111432.641250	
				倍面積	384.183617	m ²
				面積	192.0918085	m ²
				地積	192.09	m ²

地番 (I") 9-63		X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1}-X_{n-1})$	
点名	標識					
410	()	-187192.978	9972.991	11.577	115457.316807	
411	()	-187196.060	9969.492	-5.956	-59378.294352	
422	()	-187198.934	9966.250	-17.601	-175416.966250	
443	()	-187213.661	9970.248	-13.317	-132773.792616	
442	()	-187212.251	9978.002	3.930	39213.547860	
431	()	-187209.731	9981.146	4.614	46053.007644	
441	()	-187207.637	9982.006	16.753	167228.546518	
				倍面積	384.365611	m ²
				面積	192.1828055	m ²
				地積	192.18	m ²

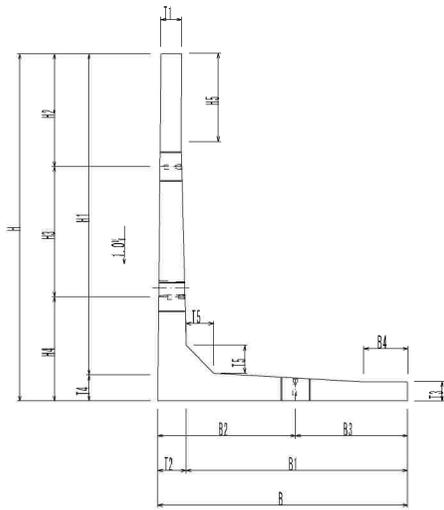
地番 (J") 9-64		X	Y	$X_{n+1}-X_{n-1}$	$Y_n (X_{n+1}-X_{n-1})$	
点名	標識					
394	()	-187185.438	9981.519	5.052	50426.633988	
409	()	-187188.669	9977.897	-7.540	-75233.343380	
410	()	-187192.978	9972.991	-18.968	-189167.693288	
441	()	-187207.637	9982.006	-13.803	-137781.628818	
602	()	-187206.781	9982.358	11.468	114477.681544	
384	()	-187196.169	9986.726	13.060	130426.641560	
383	()	-187193.721	9988.836	10.731	107190.199116	
				倍面積	338.490722	m ²
				面積	169.2453610	m ²
				地積	169.24	m ²

作製者

申請人 縮尺 1/

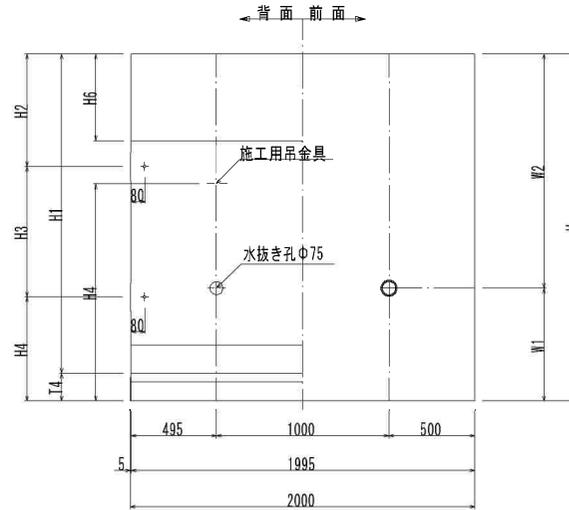
標準形状図

断面図



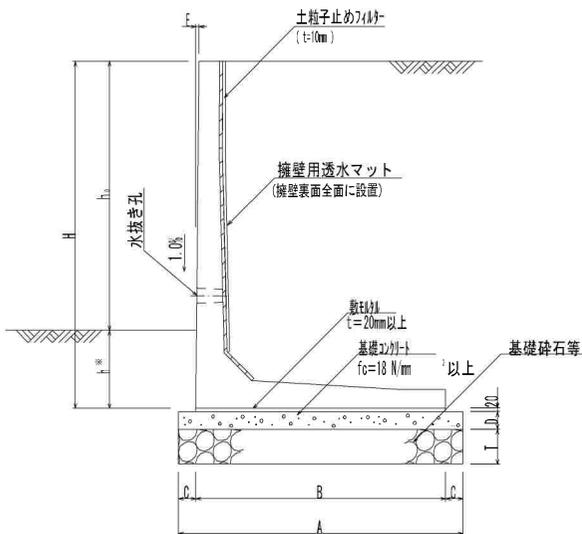
L型コンクリート擁壁構造図

側面図



標準施工図

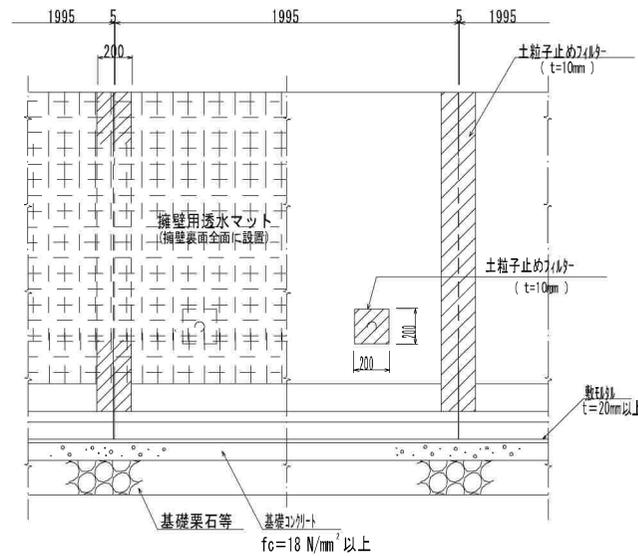
断面図



※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 ϕ 30° 以上の場合 $\frac{15}{100} \cdot h_0$ かつ 350mm 以上

・土の内部摩擦角 ϕ 30° 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)

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	$\phi \geq 25^\circ$	
	単位体積質量	鉄筋コンクリート	$\gamma_c=24.0\text{kN/m}^3$
		土砂	$\gamma_s=18.0\text{kN/m}^3$
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	$\sigma_{ck}=30\text{N/mm}^2$
	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

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

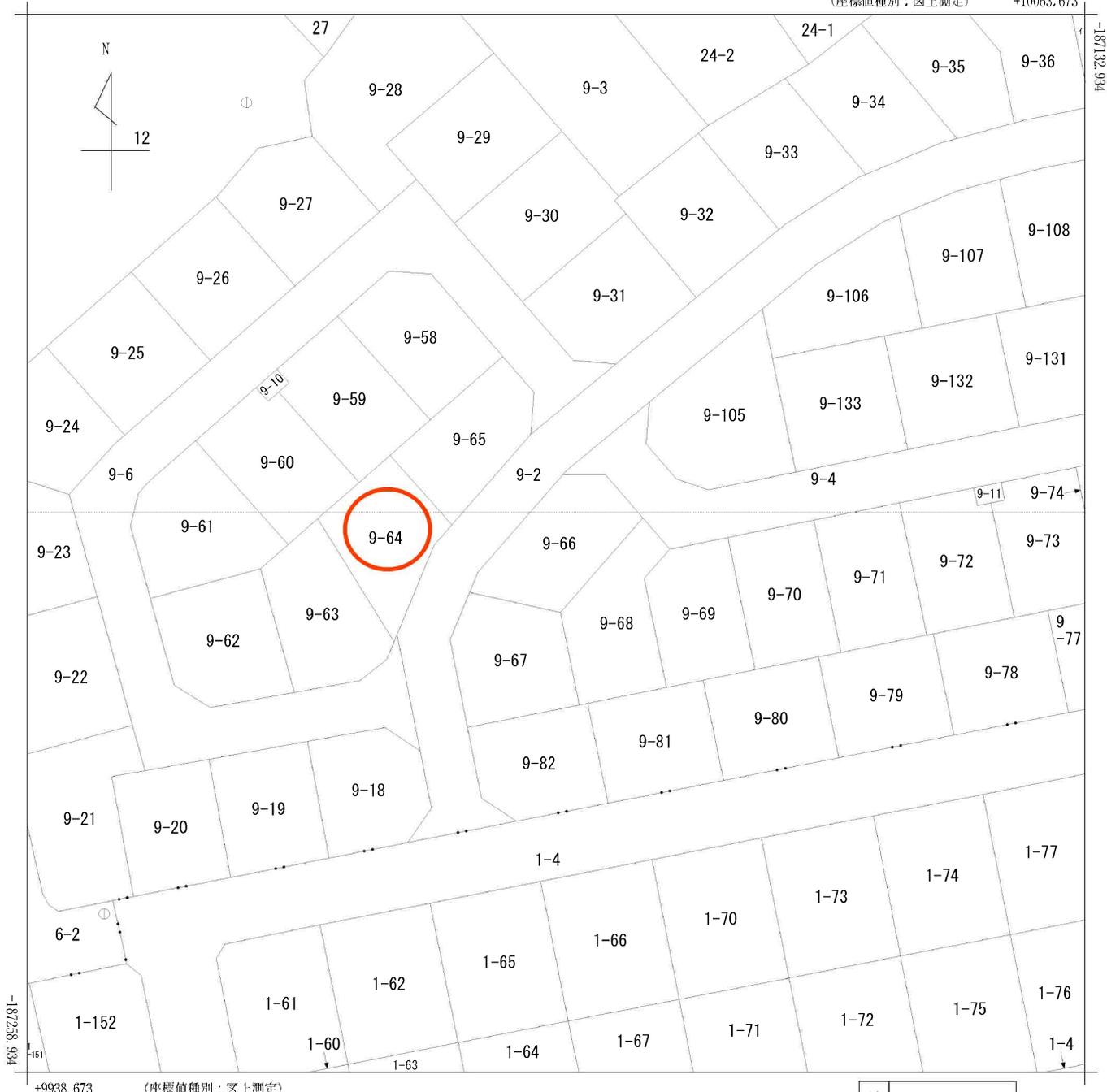
※基礎砕石厚 T は、H=1000~3000は200mmを標準とする。

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



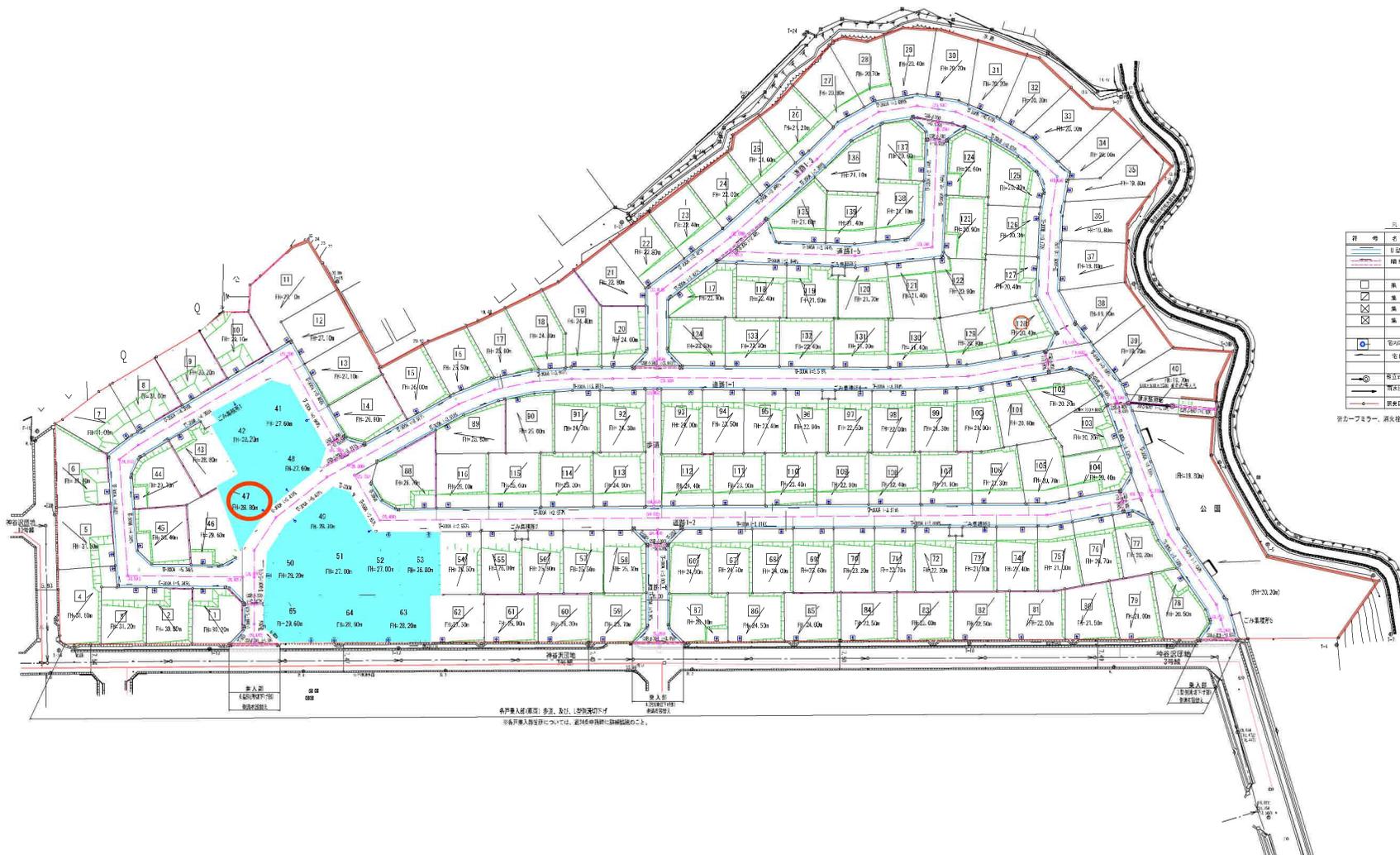
-9938.673 (座標値種別：図上測定)

(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	宮城県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			

雨水排水施設設計平面図



記号	名称	規格寸法	詳細仕様
—	引込管	200φ、200φ	
—	埋設工	200φ、200φ	
—	埋設工	200φ、200φ	
□	雨水貯留	3000	
□	雨水貯留	4500	
□	雨水貯留	6000	
□	雨水貯留	7500	
□	雨水貯留	9000	
□	雨水貯留	10500	
□	雨水貯留	12000	
□	雨水貯留	13500	
□	雨水貯留	15000	
□	雨水貯留	16500	
□	雨水貯留	18000	
□	雨水貯留	19500	
□	雨水貯留	21000	
□	雨水貯留	22500	
□	雨水貯留	24000	
□	雨水貯留	25500	
□	雨水貯留	27000	
□	雨水貯留	28500	
□	雨水貯留	30000	
□	雨水貯留	31500	
□	雨水貯留	33000	
□	雨水貯留	34500	
□	雨水貯留	36000	
□	雨水貯留	37500	
□	雨水貯留	39000	
□	雨水貯留	40500	
□	雨水貯留	42000	
□	雨水貯留	43500	
□	雨水貯留	45000	
□	雨水貯留	46500	
□	雨水貯留	48000	
□	雨水貯留	49500	
□	雨水貯留	51000	
□	雨水貯留	52500	
□	雨水貯留	54000	
□	雨水貯留	55500	
□	雨水貯留	57000	
□	雨水貯留	58500	
□	雨水貯留	60000	
□	雨水貯留	61500	
□	雨水貯留	63000	
□	雨水貯留	64500	
□	雨水貯留	66000	
□	雨水貯留	67500	
□	雨水貯留	69000	
□	雨水貯留	70500	
□	雨水貯留	72000	
□	雨水貯留	73500	
□	雨水貯留	75000	
□	雨水貯留	76500	
□	雨水貯留	78000	
□	雨水貯留	79500	
□	雨水貯留	81000	
□	雨水貯留	82500	
□	雨水貯留	84000	
□	雨水貯留	85500	
□	雨水貯留	87000	
□	雨水貯留	88500	
□	雨水貯留	90000	
□	雨水貯留	91500	
□	雨水貯留	93000	
□	雨水貯留	94500	
□	雨水貯留	96000	
□	雨水貯留	97500	
□	雨水貯留	99000	
□	雨水貯留	100500	
□	雨水貯留	102000	
□	雨水貯留	103500	
□	雨水貯留	105000	
□	雨水貯留	106500	
□	雨水貯留	108000	
□	雨水貯留	109500	
□	雨水貯留	111000	
□	雨水貯留	112500	
□	雨水貯留	114000	
□	雨水貯留	115500	
□	雨水貯留	117000	
□	雨水貯留	118500	
□	雨水貯留	120000	
□	雨水貯留	121500	
□	雨水貯留	123000	
□	雨水貯留	124500	
□	雨水貯留	126000	
□	雨水貯留	127500	
□	雨水貯留	129000	
□	雨水貯留	130500	
□	雨水貯留	132000	
□	雨水貯留	133500	
□	雨水貯留	135000	
□	雨水貯留	136500	
□	雨水貯留	138000	
□	雨水貯留	139500	
□	雨水貯留	141000	
□	雨水貯留	142500	
□	雨水貯留	144000	
□	雨水貯留	145500	
□	雨水貯留	147000	
□	雨水貯留	148500	
□	雨水貯留	150000	
□	雨水貯留	151500	
□	雨水貯留	153000	
□	雨水貯留	154500	
□	雨水貯留	156000	
□	雨水貯留	157500	
□	雨水貯留	159000	
□	雨水貯留	160500	
□	雨水貯留	162000	
□	雨水貯留	163500	
□	雨水貯留	165000	
□	雨水貯留	166500	
□	雨水貯留	168000	
□	雨水貯留	169500	
□	雨水貯留	171000	
□	雨水貯留	172500	
□	雨水貯留	174000	
□	雨水貯留	175500	
□	雨水貯留	177000	
□	雨水貯留	178500	
□	雨水貯留	180000	
□	雨水貯留	181500	
□	雨水貯留	183000	
□	雨水貯留	184500	
□	雨水貯留	186000	
□	雨水貯留	187500	
□	雨水貯留	189000	
□	雨水貯留	190500	
□	雨水貯留	192000	
□	雨水貯留	193500	
□	雨水貯留	195000	
□	雨水貯留	196500	
□	雨水貯留	198000	
□	雨水貯留	199500	
□	雨水貯留	201000	
□	雨水貯留	202500	
□	雨水貯留	204000	
□	雨水貯留	205500	
□	雨水貯留	207000	
□	雨水貯留	208500	
□	雨水貯留	210000	
□	雨水貯留	211500	
□	雨水貯留	213000	
□	雨水貯留	214500	
□	雨水貯留	216000	
□	雨水貯留	217500	
□	雨水貯留	219000	
□	雨水貯留	220500	
□	雨水貯留	222000	
□	雨水貯留	223500	
□	雨水貯留	225000	
□	雨水貯留	226500	
□	雨水貯留	228000	
□	雨水貯留	229500	
□	雨水貯留	231000	
□	雨水貯留	232500	
□	雨水貯留	234000	
□	雨水貯留	235500	
□	雨水貯留	237000	
□	雨水貯留	238500	
□	雨水貯留	240000	
□	雨水貯留	241500	
□	雨水貯留	243000	
□	雨水貯留	244500	
□	雨水貯留	246000	
□	雨水貯留	247500	
□	雨水貯留	249000	
□	雨水貯留	250500	
□	雨水貯留	252000	
□	雨水貯留	253500	
□	雨水貯留	255000	
□	雨水貯留	256500	
□	雨水貯留	258000	
□	雨水貯留	259500	
□	雨水貯留	261000	
□	雨水貯留	262500	
□	雨水貯留	264000	
□	雨水貯留	265500	
□	雨水貯留	267000	
□	雨水貯留	268500	
□	雨水貯留	270000	
□	雨水貯留	271500	
□	雨水貯留	273000	
□	雨水貯留	274500	
□	雨水貯留	276000	
□	雨水貯留	277500	
□	雨水貯留	279000	
□	雨水貯留	280500	
□	雨水貯留	282000	
□	雨水貯留	283500	
□	雨水貯留	285000	
□	雨水貯留	286500	
□	雨水貯留	288000	
□	雨水貯留	289500	
□	雨水貯留	291000	
□	雨水貯留	292500	
□	雨水貯留	294000	
□	雨水貯留	295500	
□	雨水貯留	297000	
□	雨水貯留	298500	
□	雨水貯留	300000	

※カーブミラー、消火栓設置等の詳細は別図とします。

各号昇降入降設備については、建設申請時に詳細仕様を提出すること。

設計	製図	測量	監査	9
----	----	----	----	---

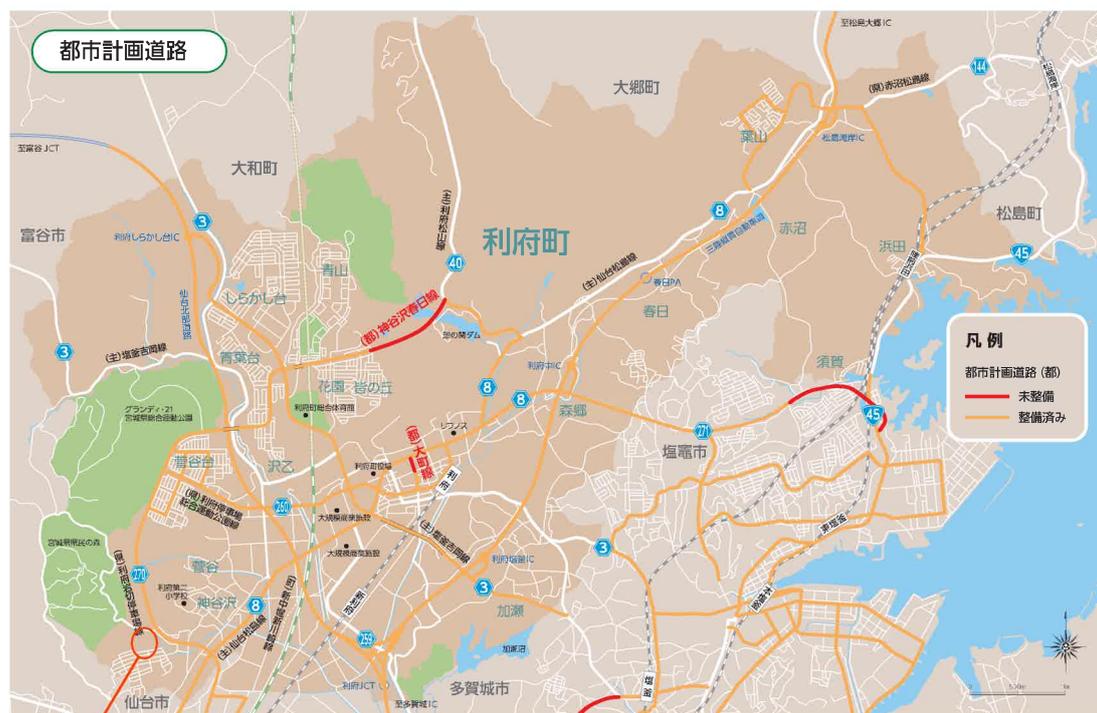
老朽造成工事設計家署名
住 籍 号 住 成 2.10.9 山崎 晴夫

図名 雨水排水施設設計平面図

令和 5 年 10 月 日 S=1:500

図 9

また、現在計画中の路線は都市計画道路として位置づけられており、(都)神谷沢春日線と(都)大町線でそれぞれ未整備の区間があります。



対象地

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



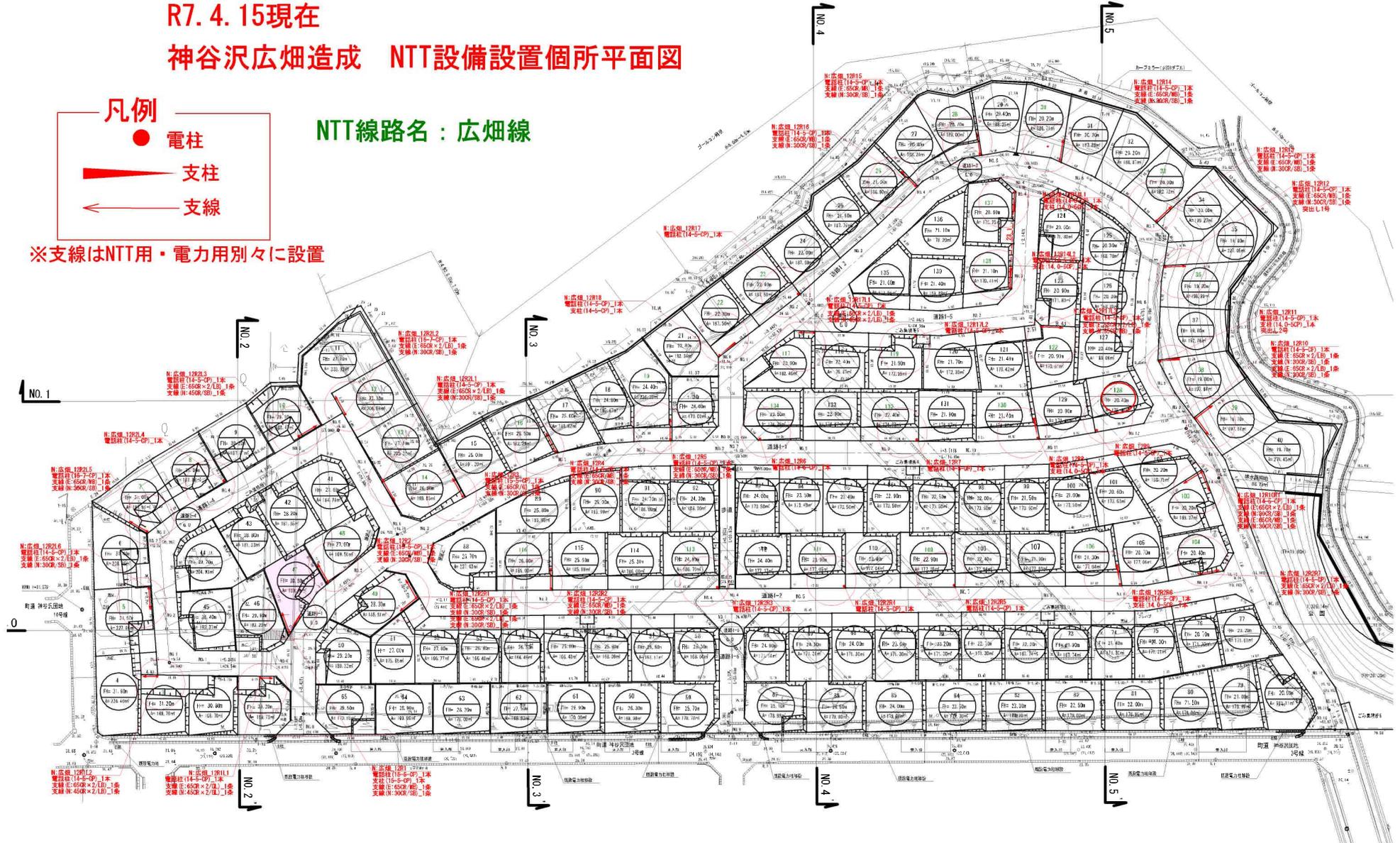
R7. 15現在 神谷沢広畑造成 NTT設備設置個所平面図

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	創設費	
境界	測量	
土留	測量不要	



※一部は別途見積りとなります。
 ※上記は目安であり、実際は現場状況により異なります。
 ※詳細は必ず現地調査を要します。



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