

地区連絡協議会名:

# 売土地

売地  
借地権譲渡  
底地権譲渡

免許番号 愛媛県知事(2)第5415号  
商号 株式会社松山中央不動産  
所在地 松山市東本1丁目6番10号1F  
電話 089-909-9500 FAX 089-909-9510

担当者  
岡田

個人情報の利用目的及び第三者提供など個人情報の取り扱いに関して  
売主の同意を得て登録する

地図:



(公社)西日本不動産流通機構		ハトマークサイト	
物件番号*	登録年月日	※令和5年10月31日	
登録番号*	登録番号	※	

価格 650 万円 単価 9.3 万円/坪・m<sup>2</sup>

所在地 今治市小泉5丁目28番4

土地面積 公簿 231.40m<sup>2</sup> 69.99坪 うち私道面積 m<sup>2</sup>

交通 せとうちバス 小泉 バス停より徒歩 7 分  
※バス・鉄道の無いところ限り、著名施設からの距離を記入  
鉄道 線 駅より徒歩 分  
著名施設 より m

販売総区画数 区画 販売区画数 1 区画 (2区画以上必須)

土地権利 ●所有権 旧法地上権 旧法賃借権 普通地上権 定期地上権 普通賃借権 定期賃借権  
借地権1ヶ月の賃料 円 借地期間 (転賃は残期間)  
保証金 万円 (定期地上権・定期賃借権の場合は必須) 権利金 万円 (定期地上権・定期賃借権の場合は必須)

地目 ●宅地 田 畑 山林 雑種地 その他 ( )

都市計画 ●市街化区域 市街化調整区域 非線引区域 都市計画区域外 準都市計画区域

用途地域 一低住専 二低住専 一中高住専 二中高住専 ●一種住居 二種住居  
準住居 近隣商業 商業 準工 工業 工専

建ぺい率 60 % 容積率 160 %

最適用途 ●住宅用地 マンション用地 ビル用地 店舗用地 工場用地 配送センター 営業所  
(複数選択時備考対応) 保養所 事務所用地 別荘用地 倉庫用地 資材置場用地 家庭菜園用地  
7ハート用地 社宅・社員寮 病院・診療所 畑・農地 事業用地 駐車場用地

法令上の制限 防火地域 準防火地域 都市計画公園 風致地区 地区計画区域  
埋蔵文化財包蔵地 宅地造成規制区域 ●その他 (蒼社川水系蒼社川 洪水浸水想定区域図参照) (対象となる場合は必須)

国土法届 要 確認済 (対象となる場合は必須) 地勢 ●平坦 高台 低地 ひな段 傾斜地 その他

接道状況 ●一方 角地 三方 四方 二方(除角地)

接道 (主な2方向)	方向	北 北東 東 南東 南 南西 西 ●北西	舗装	●有 無
	幅員	約2.4m 種別 ●公道 私道	接面 13.8m	位置指定 有 ●無
	方向	北 北東 東 南東 南 南西 西 北西	舗装	有 無
	幅員	m 種別 公道 私道	接面 m	位置指定 有 無

現況 更地 ●上物有 引渡 即時 ●相談 指定有 (上・中・下)旬

設備 ●上水道 ●下水道 ●電気 都市ガス プロパンガス 浄化槽 側溝 汲取

条件等 建築条件付 ●更地渡し 現況渡し 相談 開発許可番号

施設負担金等 価格の他に要する費用 有 ( ) に ( ) 万円) 無

工事完了予定 年 月 (2区画以上必須)

取引態様 売主 代理 専属専任媒介 ●専任媒介 一般媒介 ※専属専任、専任媒介の場合のみ取引状況を記入

取引状況 公開中 書面による購入申込あり 売主都合で一時紹介停止中

取引状況の補足

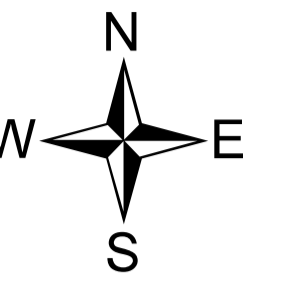
備考 ●要道路後退 一般公開 可 不可

坊っちゃん管理番号 坊っちゃん登録年月日 年 月 日

エリア 校区 日高小学校 西中学校 報酬形態 ●分かれ なし 3%+6万円 ( )% ( )円 ( )%+( )円

媒介契約日 年 月 日 ●有効期間は媒介契約日より3ヶ月間(登録よりレインズ/ハトマークサイトは80日間、坊っちゃんは90日公開) 太線の枠内が未記入の場合、登録できません。 ※印の欄は記入しないでください。 01.05様式

# 蒼社川水系蒼社川 洪水浸水想定区域図 (想定最大規模降雨)



**1 説明文**

(1) この図は、蒼社川水系蒼社川の水位周知区間について、水防法の規定により指定された洪水浸水想定区域、浸水した場合に想定される水深、家屋倒壊等氾濫想定区域を表示した図面です。なお、浸水継続時間を表示した図面は、別図としています。

(2) この洪水浸水想定区域等は、指定時点の蒼社川の河道及び洪水調節施設の整備状況を勘案して、想定し得る最大規模の降雨に伴う洪水により蒼社川が氾濫した場合の浸水の状況をシミュレーションにより予測したものです。

(3) なお、このシミュレーションの実施にあたっては、支川の氾濫、シミュレーションの前提となる降雨を超える規模の降雨、高潮及び内水による氾濫等を考慮していませんので、この洪水浸水想定区域に指定されていない区域においても浸水が発生する場合や想定される水深が実際の浸水深と異なる場合があります。

(4) また、家屋倒壊等氾濫想定区域は、蒼社川の河岸侵食や蒼社川が氾濫した場合の氾濫流により、家屋の倒壊・流出等の危険性がある区域の目安を示すものですが、(3)の影響に加え、個々の家屋の構造・強度特性等の違いから、この区域以外でも家屋倒壊・流出等が発生する場合があります。

**2 基本事項等**

(1) 作成主体 愛媛県  
 (2) 指定年月日 平成28年5月13日  
 (3) 告示番号 愛媛県告示第567号  
 (4) 指定の根拠法令 水防法(昭和24年法律第193号)第14条第1項  
 (5) 対象となる水位周知河川 蒼社川水系蒼社川(実施区間)  
 左岸:今治市玉川町法界寺(永代橋上流300メートル)から海まで  
 右岸:今治市玉川町中村(永代橋上流300メートル)から海まで  
 (6) 指定の前提となる降雨 蒼社川流域の1日間の総雨量706mm  
 (7) 関係市町 今治市  
 (8) その他計算条件等  
 ア 氾濫区域を10m格子(計算メッシュという)に分割して、これを1単位として計算しています。また、計算メッシュの地盤高は、航空レーザー測量等により求めた平均地盤高を使用しています。このため、微地形による影響が表せていない場合があります。  
 イ 家屋倒壊等氾濫想定区域(洪水氾濫)は、現行の建築基準に適合した一般的な構造の木造家屋について、浸水深と流速から倒壊等をもたらすような氾濫流が発生するおそれのある区域を推算したものです。  
 ウ 家屋倒壊等氾濫想定区域(河岸侵食)は、過去の洪水規模別に発生した河岸侵食幅より、木造・非木造の家屋倒壊等をもたらすような洪水時の河岸侵食幅を、河岸高(堤内地盤高と平均河床高の差)や川幅等から推算したものです。

**凡 例**

浸水した場合に想定される水深(ランク別)

- 0.5m未満の区域
- 0.5m~3m未満の区域
- 3m~5m未満の区域
- 5m~10m未満の区域

家屋倒壊等氾濫想定区域

- 洪水氾濫
- 河岸侵食

水位周知区間

対象地

