

地区連絡協議会名:

<b>売土地</b>	売地	免許番号 愛媛県知事(2)第5415号	担当者
	借地権譲渡	商号 株式会社松山中央不動産	岡田
	底地権譲渡	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	

(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6年9月2日
登録番号	※	登録番号	※

価格	445万円~750万円	単価	7.9~11.6	万円/坪
----	-------------	----	----------	------

所在地	新居浜市 田の上 4丁目 51番1~
-----	--------------------

土地面積	実測 185.92㎡~215.46㎡	うち私道面積	無し	㎡
	56.24坪~65.17坪			

交通	せとうちバス	神郷小	バス停より徒歩	10	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 JR多喜浜線		駅より徒歩	17	分
著名施設	より				m

販売総区画数	9	区画	販売区画数	6	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	200 %
------	------	-----	-------

最適用途 (複数選択時備考対応)	●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 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パート用地 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(●津波災害警戒区域) [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	方向	●北 北東 東 南東 南 南西 西 北西	舗装	●有 無
	幅員	4.2m~	種別 ●公道 私道	位置指定 有 ●無
	方向	開発道路は土地利用計画図参照		
	幅員	5.3 m	種別 ●公道 ●私道	位置指定 有 無

現況	更地 引渡 ●相談
----	-----------

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	●現況渡し ※建築条件⇒無し 開発許可番号 令和4年10月24日 第8号
-----	--------------------------------------

施設負担金等	価格の他に要する費用 ●有⇒水道負担金30万円
--------	-------------------------

工事完了予定	令和 年 月下旬 (2区画以上必須)
--------	--------------------

取引態様	●売主
------	-----

取引状況	●公開中 書面による購入申込あり 売主都合で一時的紹介停止中
------	--------------------------------

取引状況の補足	建売形式で建築になります。開発道路は新居浜市へ寄付。 R6.12頃、下水道供用開始になります。(1~8号地)
---------	---

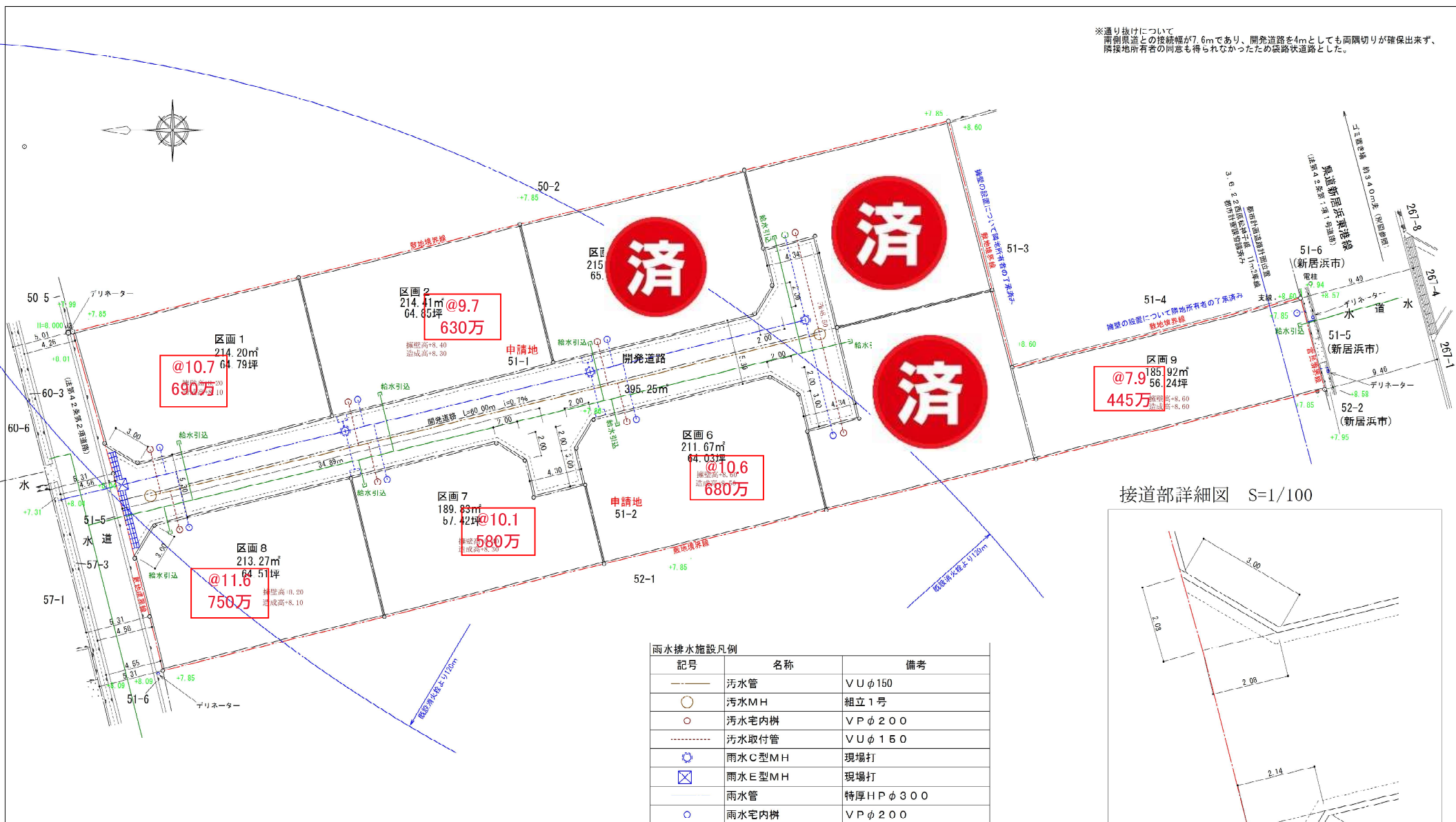
備考	非線引区域(特定用途制限地域、市街地周辺地区) 9号地計画道路有り、幅11m2車線、時期未定(R6.6.14都市計画課確認) 一般公開 可 不可
----	---



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	神郷小学校 川東中学校

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

※通り抜けについて  
 南側東道との接続幅が7.6mであり、開発道路を4mとしても両隣切りが確保出來ず、隣接地所有者の同意を得られなかったため袋状道路とした。



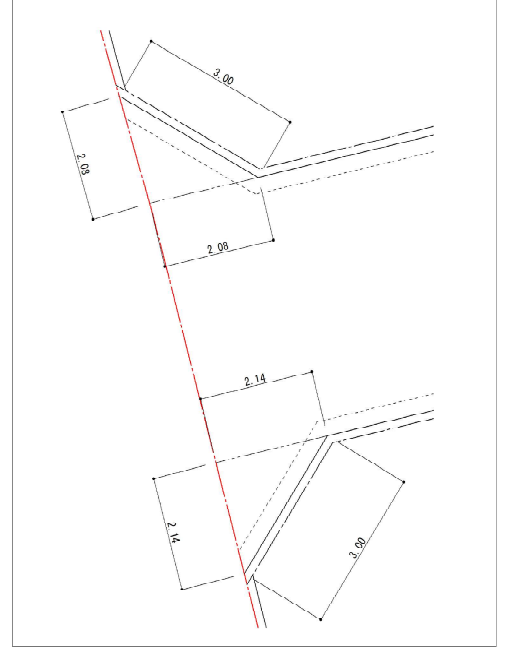
汚水	汚水組立1号MH	2箇所
	汚水管 VUφ150	L=56.0m
	汚水宅内樹	8箇所
	汚水取付管	L=37.5m
雨水	雨水C型MH	3箇所
	雨水E型MH	1箇所
	雨水管 特厚HPφ300	L=62.5m

道路	開発道路	395.25m <sup>2</sup>
雨水	L型側溝	L=151.8m
	L型側溝集水樹	4箇所
	横断側溝・グレーチング	L=7.08m
	雨水接続管	L=9.4m

記号	名称	備考
—	汚水管	VUφ150
○	汚水MH	組立1号
○	汚水宅内樹	VPφ200
---	汚水取付管	VUφ150
⊗	雨水C型MH	現場打
⊗	雨水E型MH	現場打
—	雨水管	特厚HPφ300
○	雨水宅内樹	VPφ200
---	雨水取付管	特厚HPφ150
—	L型側溝	現場打 エプロンで勾配あり
—	L型側溝集水樹	現場打 泥溜150以上
—	横断側溝・グレーチング	現場打
---	雨水接続管	特厚HPφ150

種別	面積 (m <sup>2</sup> )	割合 (%)
建売分譲宅地	1870.50	82.55%
開発道路(新居浜市へ寄附予定)	325.29	17.45%
区域全体	2265.79	100.00%

接道部詳細図 S=1/100



所在 新居浜市田の上四丁目51番1外  
 図面名 土地利用計画図 縮尺 1/300

登記年月日：令和5年3月27日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
令和6年2月16日  
松山地方裁判所西条支部

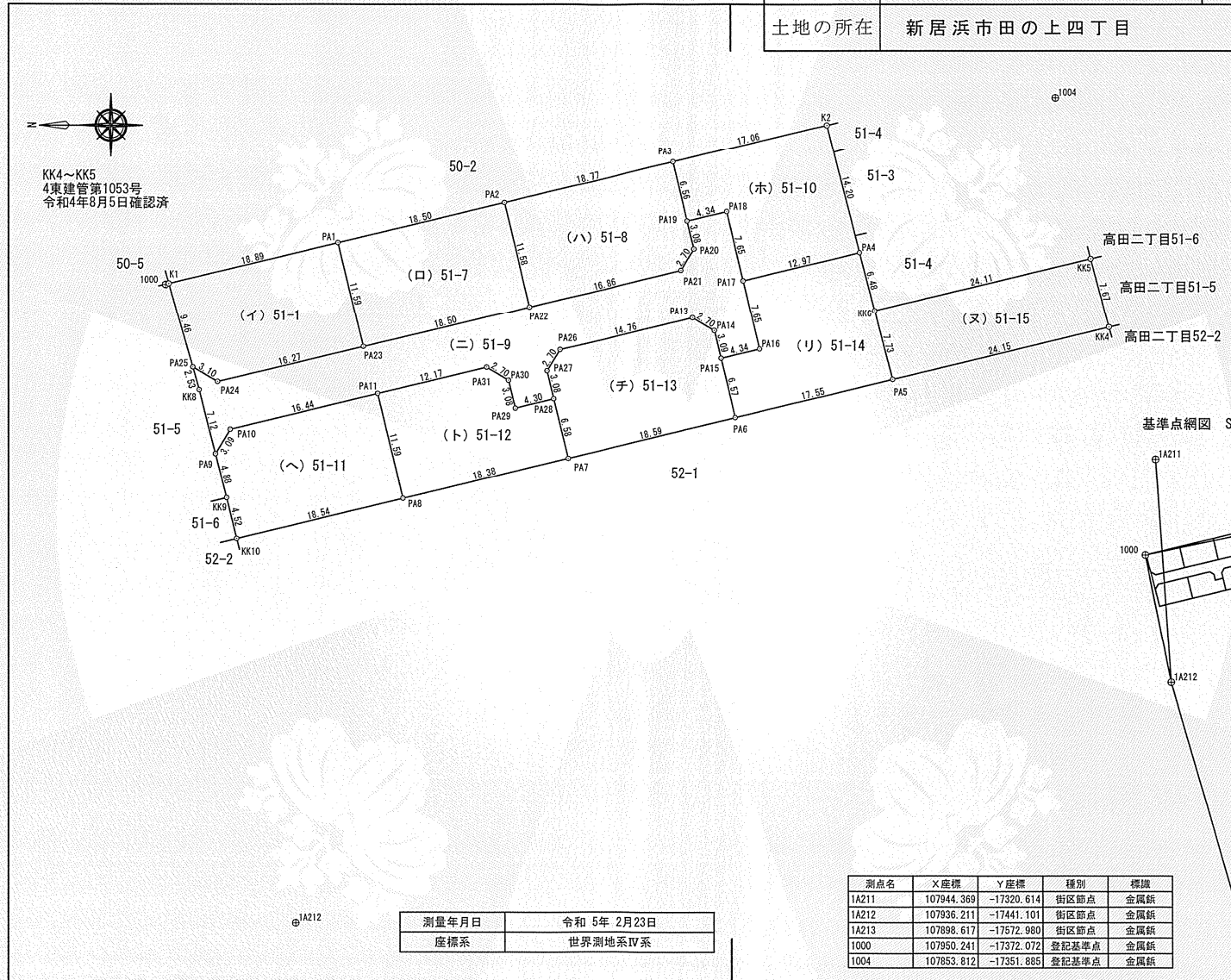
登記官

石川恭二



地番	51-1, 51-7ないし51-15	地積測量図
土地の所在	新居浜市田の上四丁目	

1/2



測量年月日	令和5年2月23日
座標系	世界測地系IV系

測点名	X座標	Y座標	種別	標識
IA211	107944.369	-17320.614	街区節点	金属板
IA212	107936.211	-17441.101	街区節点	金属板
IA213	107896.617	-17572.980	街区節点	金属板
1000	107950.241	-17372.072	登記基準点	金属板
1004	107853.812	-17351.885	登記基準点	金属板

作成者	松山市山越六丁目2番40号 土地家屋調査士 田頭 弘匡 (令和5年3月8日作成)
-----	---

申請人	株式会社松山中央不動産 代表取締役 俵原嗣仁
-----	---------------------------

縮尺	1/500
----	-------

(愛媛県土地家屋調査士会用紙)

令和6年2月16日  
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。  
松山地方務局西条支局

登記官

石川恭二



地番	51-1.51-7ないし51-15	地積測量図
土地の所在	新居浜市田の上四丁目	

2/2

求積表

地番 (イ) 51-1				
測点名	標識	X座標	Y座標	辺長
K1	新設会標	107949.885	-17371.975	9.46
PA1	新設会標	107931.513	-17367.558	18.89
PA23	新設会標	107928.793	-17378.829	11.59
PA24	新設会標	107944.611	-17382.647	16.27
PA25	新設会標	107947.294	-17381.081	3.10
倍面積	428.404772			
面積	214.2023860			
地積	214.20m <sup>2</sup>			
坪数	64.79坪			

地番 (ロ) 51-7				
測点名	標識	X座標	Y座標	辺長
PA1	新設会標	107931.513	-17367.558	11.59
PA2	新設会標	107913.522	-17363.232	18.50
PA22	新設会標	107910.805	-17374.489	11.58
PA23	新設会標	107928.793	-17378.829	18.50
倍面積	428.825977			
面積	214.4129885			
地積	214.41m <sup>2</sup>			
坪数	64.85坪			

地番 (ハ) 51-8				
測点名	標識	X座標	Y座標	辺長
PA2	新設会標	107913.522	-17363.232	11.58
PA3	新設会標	107895.265	-17358.842	18.77
PA19	新設会標	107893.726	-17365.222	6.56
PA20	新設会標	107893.001	-17368.225	3.08
PA21	新設会標	107894.411	-17370.533	2.70
PA22	新設会標	107910.805	-17374.489	16.86
倍面積	430.938816			
面積	215.4694080			
地積	215.46m <sup>2</sup>			
坪数	65.17坪			

地番 (ニ) 51-9				
測点名	標識	X座標	Y座標	辺長
PA19	新設会標	107893.726	-17365.222	3.08
PA18	新設会標	107889.507	-17364.204	4.34
PA17	新設会標	107887.712	-17371.644	7.65
PA16	新設会標	107885.916	-17379.085	7.65
PA15	新設会標	107890.135	-17380.103	4.34
PA14	新設会標	107890.860	-17377.099	3.09
PA13	新設会標	107883.167	-17375.689	2.70
PA26	新設会標	107907.520	-17379.152	14.76
PA27	新設会標	107908.932	-17381.462	2.70
PA28	新設会標	107908.208	-17384.464	3.08
PA29	新設会標	107912.392	-17385.473	4.30
PA30	新設会標	107913.116	-17382.472	3.08
PA31	新設会標	107915.426	-17381.060	2.70
PA11	新設会標	107927.257	-17383.915	12.17
PA10	新設会標	107943.245	-17387.773	16.44
PA9	新設会標	107944.844	-17390.425	3.09
KK8	新設会標	107946.599	-17383.523	7.12
PA25	新設会標	107947.294	-17381.081	2.53
PA24	新設会標	107944.611	-17382.647	3.10
PA23	新設会標	107928.793	-17378.829	16.27
PA22	新設会標	107910.805	-17374.489	18.50
PA21	新設会標	107894.411	-17370.533	16.86
PA20	新設会標	107893.001	-17368.225	2.70
倍面積	790.519867			
面積	395.2598335			
地積	395.25m <sup>2</sup>			
坪数	119.56坪			

地番 (ホ) 51-10				
測点名	標識	X座標	Y座標	辺長
PA3	新設会標	107895.265	-17358.842	6.56
K2	新設会標	107878.670	-17354.852	17.06
PA4	新設会標	107875.103	-17368.602	14.20
PA17	新設会標	107887.712	-17371.644	12.97
PA18	新設会標	107889.507	-17364.204	7.65
PA19	新設会標	107893.726	-17365.222	4.34
倍面積	422.079416			
面積	211.0397080			
地積	211.03m <sup>2</sup>			
坪数	63.83坪			

地番 (ヘ) 51-11				
測点名	標識	X座標	Y座標	辺長
PA10	新設会標	107943.245	-17387.773	3.09
PA11	新設会標	107927.257	-17383.915	16.44
PA8	新設会標	107924.536	-17395.191	11.59
KK10	新設会標	107942.560	-17399.552	18.54
KK9	新設会標	107943.641	-17395.156	4.52
PA9	新設会標	107944.844	-17390.425	4.88
倍面積	426.547351			
面積	213.2736755			
地積	213.27m <sup>2</sup>			
坪数	64.51坪			

地番 (ト) 51-12				
測点名	標識	X座標	Y座標	辺長
PA11	新設会標	107927.257	-17383.915	11.59
PA31	新設会標	107915.426	-17381.060	12.17
PA30	新設会標	107913.116	-17382.472	2.70
PA29	新設会標	107912.392	-17385.473	3.08
PA27	新設会標	107908.208	-17384.464	4.30
PA8	新設会標	107906.663	-17390.866	6.58
PA8	新設会標	107924.536	-17395.191	18.38
倍面積	379.672604			
面積	189.8363020			
地積	189.83m <sup>2</sup>			
坪数	57.42坪			

地番 (チ) 51-13				
測点名	標識	X座標	Y座標	辺長
PA13	新設会標	107893.167	-17375.689	14.76
PA14	新設会標	107890.860	-17377.099	2.70
PA15	新設会標	107890.135	-17380.103	3.09
PA6	新設会標	107888.593	-17386.494	6.57
PA7	新設会標	107906.663	-17390.866	18.59
PA28	新設会標	107908.208	-17384.464	6.58
PA27	新設会標	107908.932	-17381.462	3.08
PA26	新設会標	107907.520	-17379.152	2.70
倍面積	423.344693			
面積	211.6723465			
地積	211.67m <sup>2</sup>			
坪数	64.03坪			

地番 (リ) 51-14				
測点名	標識	X座標	Y座標	辺長
PA17	新設会標	107887.712	-17371.644	7.65
PA4	新設会標	107875.103	-17368.602	12.97
KK6	新設会標	107873.475	-17374.879	6.48
PA5	新設会標	107871.533	-17382.366	7.73
PA6	新設会標	107888.593	-17386.494	17.55
PA15	新設会標	107890.135	-17380.103	6.57
PA16	新設会標	107885.916	-17379.085	4.34
倍面積	429.420614			
面積	214.7103070			
地積	214.71m <sup>2</sup>			
坪数	64.94坪			

地番 (ヌ) 51-15				
測点名	標識	X座標	Y座標	辺長
KK6	新設会標	107873.475	-17374.879	7.73
KK5	新設会標	107850.025	-17369.265	24.11
KK4	新設会標	107848.056	-17376.685	7.67
PA5	新設会標	107871.533	-17382.366	24.15
倍面積	371.857767			
面積	185.9288835			
地積	185.92m <sup>2</sup>			
坪数	56.24坪			
合計面積	2265.80m <sup>2</sup>			

基準点・境界点表

測点名	水平角	水平距離
器械点 1000	0°00'00"	70.440
後視点 IA212	353°22'30"	9.479
PA25	266°14'50"	0.369
K1	267°56'14"	19.284
PA1	267°57'09"	37.768
PA2	267°57'28"	56.545
PA3	267°57'38"	73.613
K2	278°50'41"	75.218
PA4	283°34'58"	76.817
KK6	284°04'25"	100.255
KK5	288°56'24"	102.289
PA5	294°39'21"	79.378
PA6	304°49'05"	63.312
PA7	323°27'25"	47.468
PA8	355°52'21"	34.572
KK10	355°31'58"	28.533
KK9	353°06'07"	24.009
PA9	353°50'44"	19.130
KK8	343°27'30"	12.016
PA24	298°58'31"	11.980
PA23	298°58'31"	22.467
PA22	279°54'35"	39.510
PA21	277°38'38"	55.851
PA20	274°34'40"	57.369
PA19	274°06'26"	56.929
PA18	281°05'48"	61.242
PA17	287°42'39"	62.530
PA16	289°05'57"	64.706
PA15	285°19'40"	60.640
PA14	285°06'54"	59.593
PA13	290°53'55"	57.188
PA26	294°17'42"	43.304
PA27	294°54'54"	42.363
PA28	300°59'10"	43.822
PA29	297°08'17"	40.151
PA30	295°57'52"	38.554
PA31	308°44'58"	35.956
PA11	347°28'20"	29.856
PA10		17.189

作成者	松山市山越六丁目2番40号 土地家屋調査士 田頭 弘匡 (令和5年3月8日作成)
-----	---

申請人	株式会社松山中央不動産 代表取締役 俵原嗣仁	縮尺	1/
-----	---------------------------	----	----

(愛媛県土地家屋調査士会用紙)