

地区連絡協議会名:

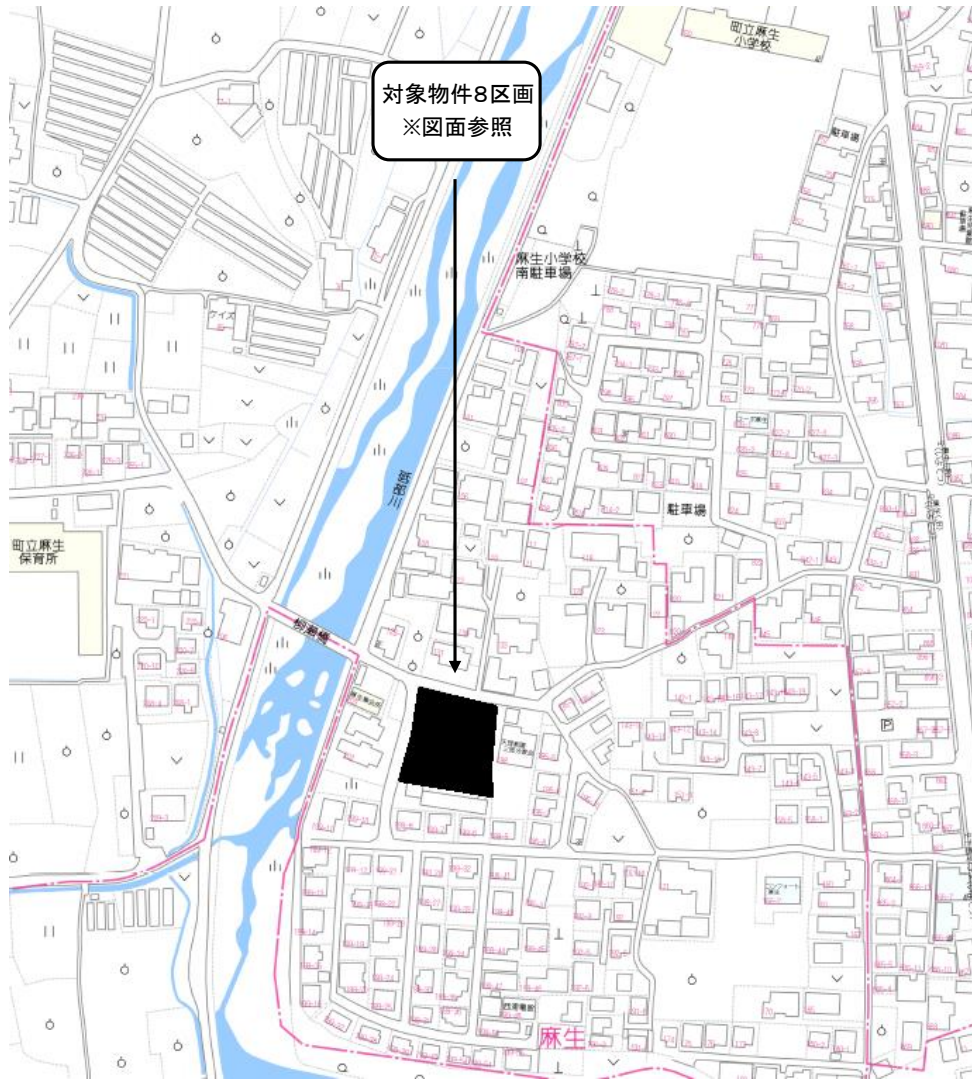
売土地

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



(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16日	
登録番号※	登録番号※		
価格	1,180万円~1,380万円 単価 21.1万円/坪~		
所在地	伊予郡 砥部町麻生 197-1より分筆予定		
土地面積	実測 166.64㎡~184.53㎡ (50.40坪)~(55.82坪)	うち私道面積	— ㎡
交通	伊予鉄バス 麻生	バス停より徒歩	4分
※バス・鉄道の無いところの限り、著名施設からの距離を記入	鉄道	線	駅より徒歩
	著名施設	より	
販売総区画数	8 区画	販売区画数	8 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
	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ハ-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() [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	方向	●丈量図参照	舗装 ●有 無
	幅員	●丈量図参照	位置指定 有 ●無
			舗装
			位置指定
現況	●更地 上物有 引渡 即時 相談 ●指定有 令和6年11月 (上・中・下)旬頃		
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 6中局(開)第9号
施設負担金等	価格の他に要する費用 ●有(水道負担金33万円、固定資産税日割)		
工事完了予定	令和6年11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 売主都合で一時的に紹介停止中		
取引状況の補足	道路は開発道路、砥部町に寄付予定。 各号地境界基礎施工でお引渡しになります。ブロックは買主様にて施工ください。		
備考	敷地内に電柱が建つ場合があります。 下水道受益者負担金は18万円(10人槽規模の場合)		
報酬形態			

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	麻生小学校	砥部中学校	
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)

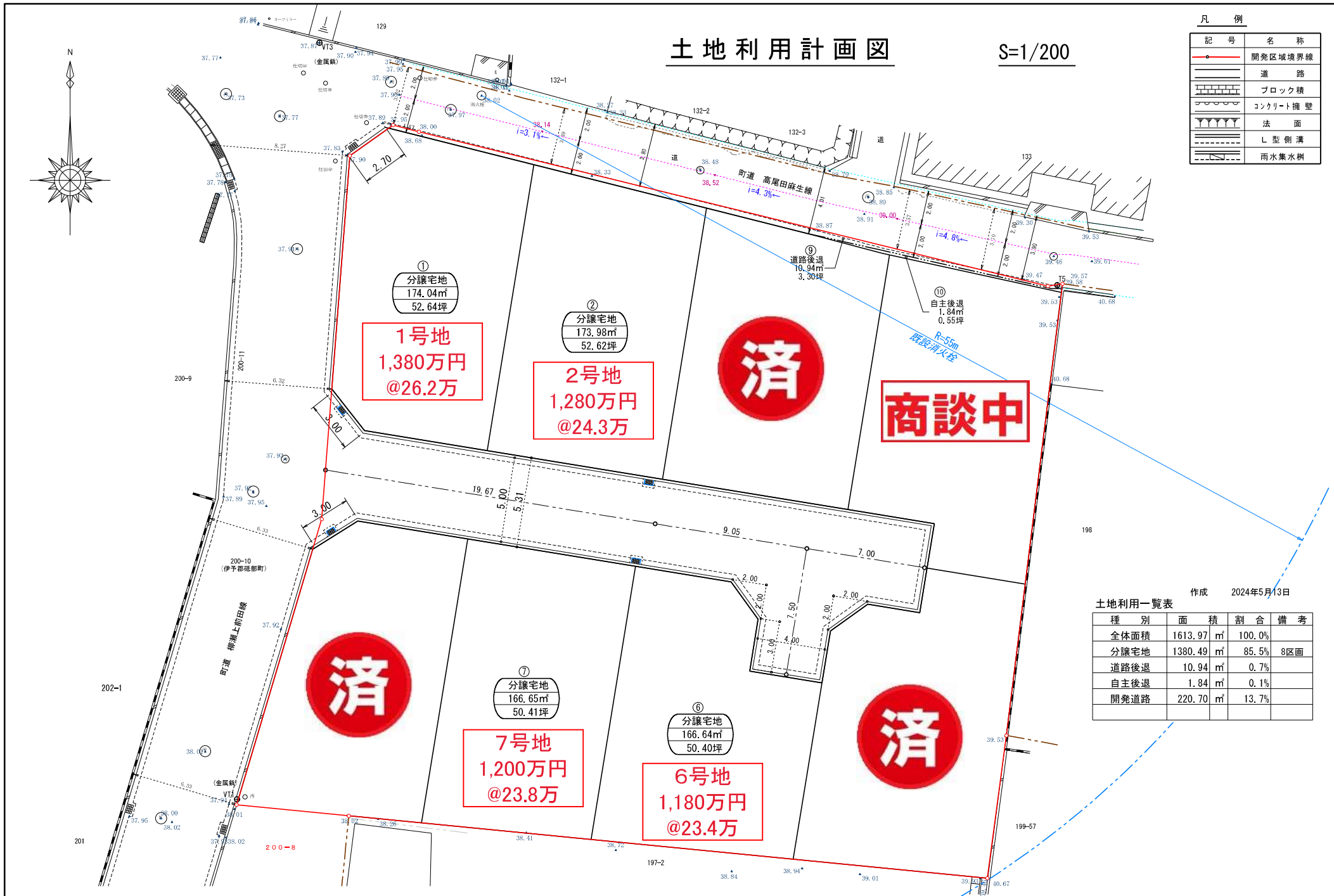
●有効期間は媒介契約日より3ヶ月間(登録よりレインズ/ハトマークサイトは80日間、坊っちゃんは90日公開) 太線の枠内が未記入の場合、登録できません。 ※印の欄は記入しないでください。

土地利用計画図

S=1/200

凡 例

記号	名称
○	開発区域境界線
—	道 路
▨	ブロック積
▩	コンクリート擁壁
▽	法 面
└	L型側溝
■	雨水集水樹



作成 2024年5月13日

土地利用一覧表

種 別	面 積	割 合	備 考
全体面積	1613.97 m ²	100.0%	
分譲宅地	1380.49 m ²	85.5%	8区画
道路後退	10.94 m ²	0.7%	
自主後退	1.84 m ²	0.1%	
開発道路	220.70 m ²	13.7%	

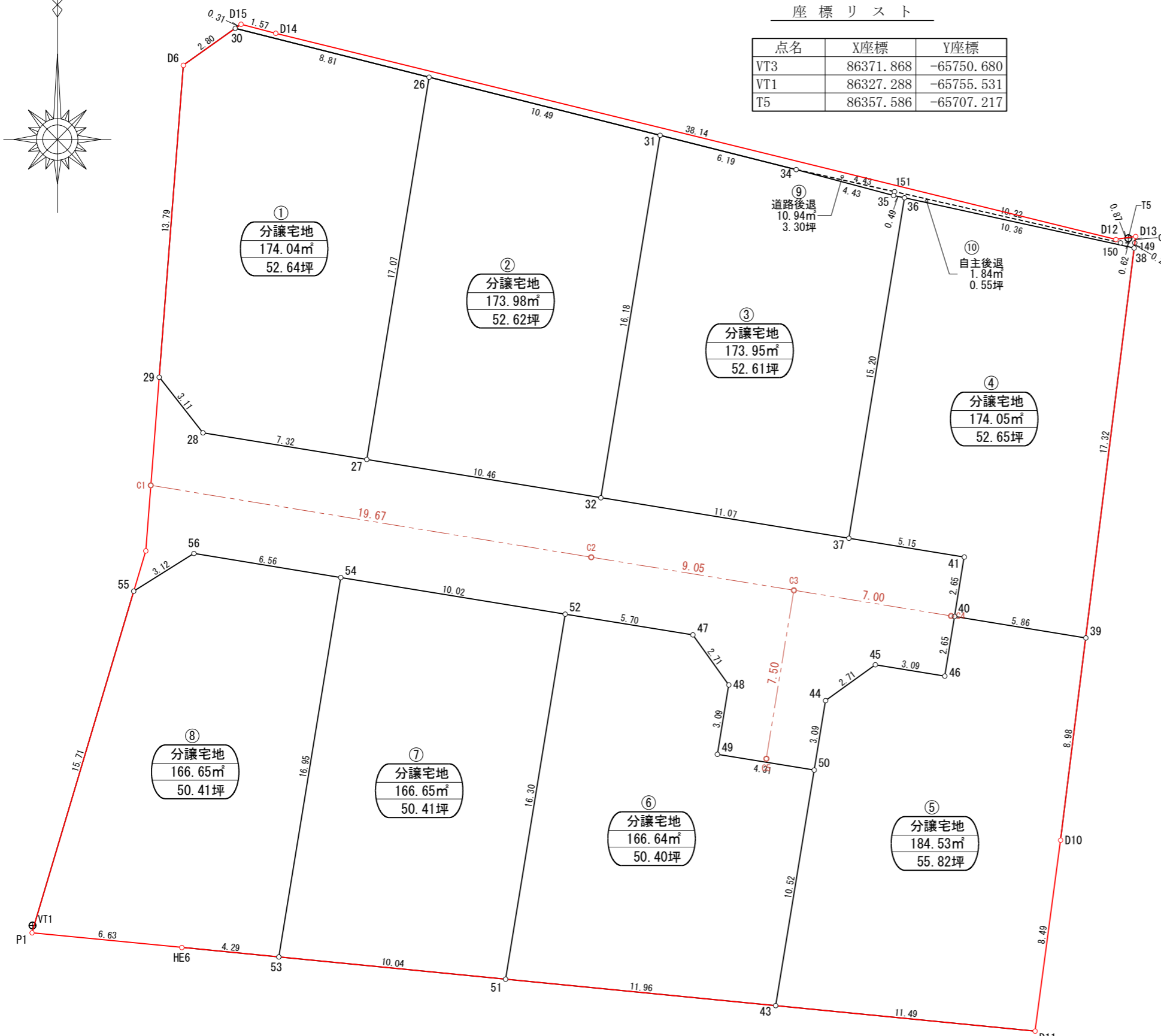
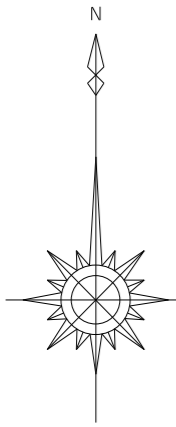
設 計	松山市本町六丁目6番地7-1402番 株式会社 リッツ 代表取締役 八塚 英樹	連 絡 先	TEL 989-8090 FAX 989-8490	縮 尺	設 計 年 月	工 事 名	場 所	図 面 名
				1/ 200	令和 6 年 5 月	開発許可申請	伊予郡砥部町麻生197-1 他	土地利用計画図

区画丈量図

S=1/200

座標リスト

点名	X座標	Y座標
VT3	86371.868	-65750.680
VT1	86327.288	-65755.531
T5	86357.586	-65707.217



区画 1 分譲宅地		
測点	Xn	Yn
30	86366.833	-65746.596
D6	86365.210	-65748.884
29	86351.459	-65749.948
28	86349.008	-65748.022
27	86347.828	-65740.795
26	86364.682	-65738.045
倍面積	348.099251	
面積	174.04 m ²	
坪数	52.64 坪	

区画 6 分譲宅地		
測点	Xn	Yn
52	86341.013	-65732.049
51	86324.918	-65734.676
43	86323.751	-65722.767
50	86334.137	-65721.073
49	86334.833	-65725.334
48	86337.892	-65724.835
47	86340.094	-65726.420
倍面積	333.289852	
面積	166.64 m ²	
坪数	50.40 坪	

区画 2 分譲宅地		
測点	Xn	Yn
26	86364.682	-65738.045
27	86347.828	-65740.795
32	86346.144	-65730.471
31	86362.122	-65727.864
倍面積	347.977634	
面積	173.98 m ²	
坪数	52.62 坪	

区画 7 分譲宅地		
測点	Xn	Yn
54	86342.627	-65741.940
53	86325.898	-65744.670
51	86324.918	-65734.676
52	86341.013	-65732.049
倍面積	333.300649	
面積	166.65 m ²	
坪数	50.41 坪	

区画 3 分譲宅地		
測点	Xn	Yn
31	86362.122	-65727.864
32	86346.144	-65730.471
37	86344.360	-65719.539
36	86359.363	-65717.091
35	86359.467	-65717.570
34	86360.612	-65721.859
倍面積	347.901901	
面積	173.95 m ²	
坪数	52.61 坪	

区画 8 分譲宅地		
測点	Xn	Yn
56	86343.684	-65748.419
55	86342.024	-65751.069
P1	86326.965	-65755.554
HE6	86326.317	-65748.946
53	86325.898	-65744.670
54	86342.627	-65741.940
倍面積	333.318788	
面積	166.65 m ²	
坪数	50.41 坪	

区画 4 分譲宅地		
測点	Xn	Yn
36	86359.363	-65717.091
37	86344.360	-65719.539
41	86343.530	-65714.456
40	86340.906	-65714.884
39	86339.962	-65709.099
38	86357.153	-65706.964
倍面積	348.103269	
面積	174.05 m ²	
坪数	52.65 坪	

区画 9 道路後退		
測点	Xn	Yn
D14	86366.620	-65744.813
D15	86367.017	-65746.336
30	86366.833	-65746.596
26	86364.682	-65738.045
31	86362.122	-65727.864
34	86360.612	-65721.859
151	86359.635	-65717.533
150	86357.380	-65707.563
149	86357.381	-65706.936
D13	86357.664	-65706.901
D12	86357.528	-65707.765
倍面積	21.887390	
面積	10.94 m ²	
坪数	3.30 坪	

区画 5 分譲宅地		
測点	Xn	Yn
40	86340.906	-65714.884
46	86338.282	-65715.312
45	86338.781	-65718.371
44	86337.196	-65720.573
50	86334.137	-65721.073
43	86323.751	-65722.767
D11	86322.630	-65711.331
D10	86331.047	-65710.206
39	86339.962	-65709.099
倍面積	369.072983	
面積	184.53 m ²	
坪数	55.82 坪	

区画 10 自主後退		
測点	Xn	Yn
151	86359.635	-65717.533
34	86360.612	-65721.859
35	86359.467	-65717.570
36	86359.363	-65717.091
38	86357.153	-65706.964
149	86357.381	-65706.936
150	86357.380	-65707.563
倍面積	3.680334	
面積	1.84 m ²	
坪数	0.55 坪	

道路差引	開発道路敷地
開発面積	1613.97
差引面積	1393.27
面積	220.70 m ²

合計 1393.27 m²

設計	松山市本町六丁目6番地7-1402号	連絡先	TEL 989-8090	縮尺	設計年月	工事名	場所	図面名
	株式会社 リッツ		FAX 989-8490					
	代表取締役 八塚 英樹							