

地区連絡協議会名:

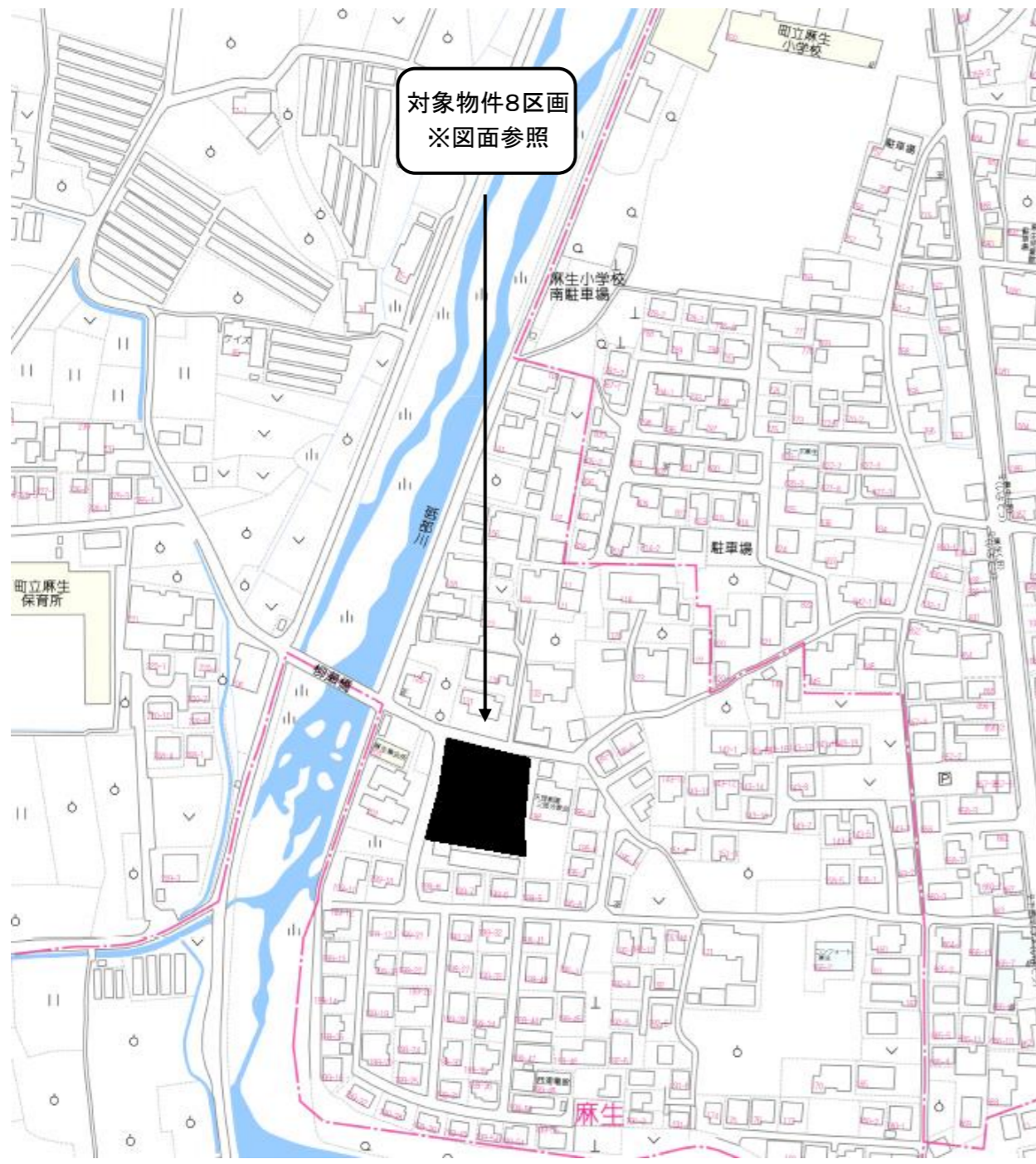
売土地

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12月1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	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 (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 7A-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)		

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 報酬形態 _____

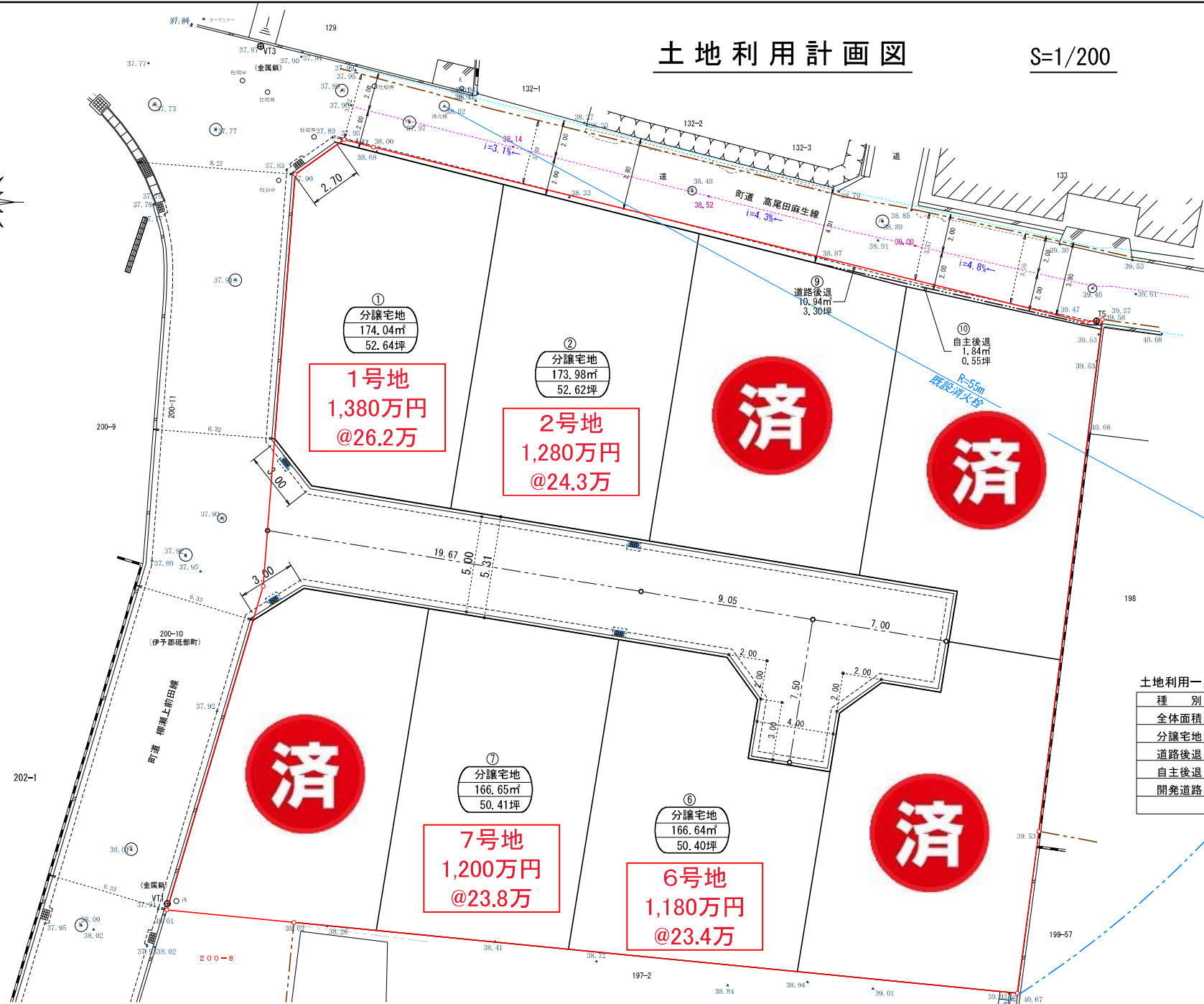
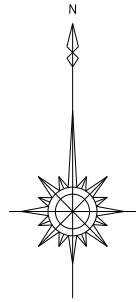
媒介契約日 _____ 年 月 日 ●有効期間は媒介契約日より3ヶ月間(登録よりレインズ/ハトマークサイトは80日間、坊っちゃんは90日公開) 太線の枠内が未記入の場合、登録できません。 ※印の欄は記入しないでください。

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号 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



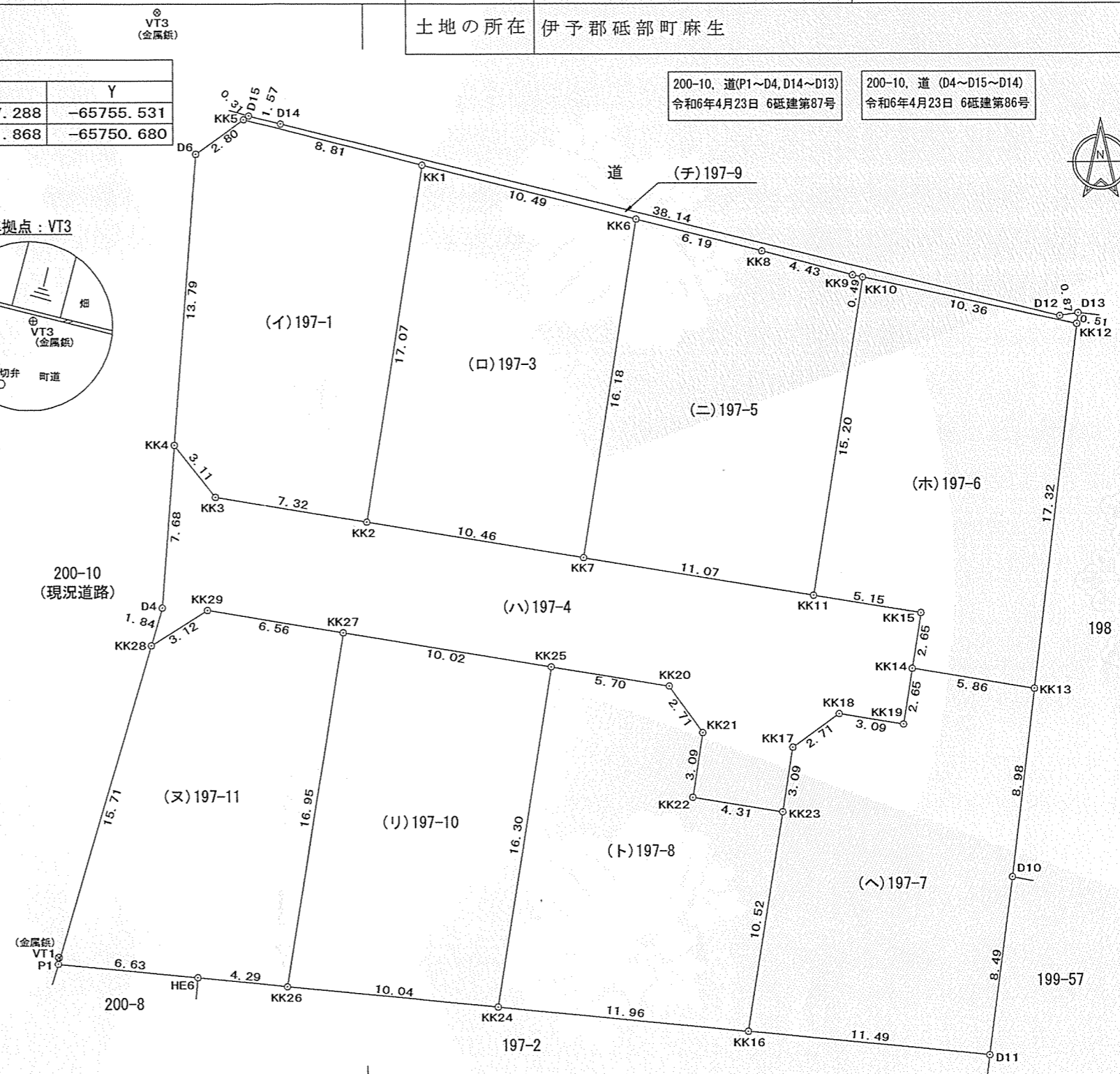
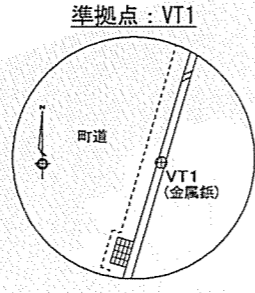
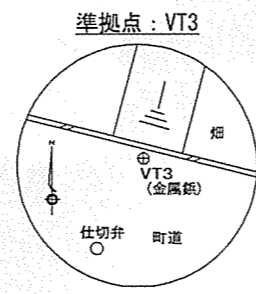
# 地積測量図

地番	197-1, 197-3, 197-4, 197-5, 197-6, 197-7 197-8, 197-9, 197-10, 197-11
土地の所在	伊予郡砥部町麻生

200-10, 道(P1~D4, D14~D13) 令和6年4月23日 6抵建第87号	200-10, 道 (D4~D15~D14) 令和6年4月23日 6抵建第86号
------------------------------------------------	---------------------------------------------

点名	種類	標識	X	Y
VT1	準拠点	金属錶	86327.288	-65755.531
VT3	準拠点	金属錶	86371.868	-65750.680

測量年月日	令和6年10月30日
座標系	任意測地系



1/3

令和6年11月14日

松山地方方法務局砥部出張所

登記官

門田英次



作成者	松山市水産町791番地1 土地家屋調査士 古坂直巳 (令和6年10月30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	1/250
----	-------

COPY

令和6年11月14日  
 松山地方事務局砥部出張所  
 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。

登記官

門田英次



座標求積表

(イ) 197-1					
地番	測点	標識	X	Y	距離
	KK5		86366.833	-65746.596	2.80
	D6	既設調査士会標	86365.210	-65748.884	13.79
	KK4		86351.459	-65749.948	3.11
	KK3		86349.008	-65748.022	7.32
	KK2		86347.828	-65740.795	17.07
	KK1		86364.682	-65738.045	8.81
倍面積			348.099251		
面積			174.0496255		
地積			174.04 m ²		
坪数			52.65 坪		

(ロ) 197-3					
地番	測点	標識	X	Y	距離
	KK1		86364.682	-65738.045	17.07
	KK2		86347.828	-65740.795	10.46
	KK7		86346.144	-65730.471	16.18
	KK6		86362.122	-65727.864	10.49
倍面積			347.977634		
面積			173.9888170		
地積			173.98 m ²		
坪数			52.63 坪		

(ハ) 197-4					
地番	測点	標識	X	Y	距離
	KK4		86351.459	-65749.948	3.11
	KK3		86349.008	-65748.022	7.32
	KK2		86347.828	-65740.795	10.46
	KK7		86346.144	-65730.471	11.07
	KK11		86344.360	-65719.539	5.15
	KK15		86343.530	-65714.456	2.65
	KK14		86340.906	-65714.884	2.65
	KK19		86338.282	-65715.312	3.09
	KK18		86338.781	-65718.371	2.71
	KK17		86337.196	-65720.573	3.09
	KK23		86334.137	-65721.073	4.31
	KK22		86334.833	-65725.334	3.09
	KK21		86337.892	-65724.835	2.71
	KK20		86340.094	-65726.420	5.70
	KK25		86341.013	-65732.049	10.02
	KK27		86342.627	-65741.940	6.56
	KK29		86343.684	-65748.419	3.12
	KK28		86342.024	-65751.069	1.84
	D4		86343.797	-65750.541	7.68
倍面積			441.331476		
面積			220.6657380		
地積			220.66 m ²		
坪数			66.75 坪		

地番 197-1, 197-13, 197-4, 197-5, 197-6, 197-7  
 197-8, 197-9, 197-10, 197-11

地積測量図

土地の所在 伊予郡砥部町麻生

(ニ) 197-5					
地番	測点	標識	X	Y	距離
	KK6		86362.122	-65727.864	16.18
	KK7		86346.144	-65730.471	11.07
	KK11		86344.360	-65719.539	15.20
	KK10		86359.363	-65717.091	0.49
	KK9		86359.467	-65717.570	4.43
	KK8		86360.612	-65721.859	6.19
倍面積			347.901901		
面積			173.9509505		
地積			173.95 m ²		
坪数			52.62 坪		

(2/3)

(ホ) 197-6					
地番	測点	標識	X	Y	距離
	KK10		86359.363	-65717.091	15.20
	KK11		86344.360	-65719.539	5.15
	KK15		86343.530	-65714.456	2.65
	KK14		86340.906	-65714.884	5.86
	KK13		86339.962	-65709.099	17.32
	KK12		86357.153	-65706.964	10.36
倍面積			348.103269		
面積			174.0516345		
地積			174.05 m ²		
坪数			52.65 坪		

(ヘ) 197-7					
地番	測点	標識	X	Y	距離
	KK14		86340.906	-65714.884	2.65
	KK19		86338.282	-65715.312	3.09
	KK18		86338.781	-65718.371	2.71
	KK17		86337.196	-65720.573	3.09
	KK23		86334.137	-65721.073	10.52
	KK16		86323.751	-65722.767	11.49
	D11	新設調査士会標	86322.630	-65711.331	8.49
	D10	新設調査士会標	86331.047	-65710.206	8.98
	KK13		86339.962	-65709.099	5.86
倍面積			369.072983		
面積			184.5364915		
地積			184.53 m ²		
坪数			55.82 坪		

作成者 松山市水産町791番地1  
 土地家屋調査士 古坂直巳 (令和6年10月30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/

令和6年11月14日  
 松山地方法務局砥部出張所  
 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。

登記官

門田英次



地番	197-1, 197-13, 197-4, 197-5, 197-6, 197-7, 197-8, 197-9, 197-10, 197-11
----	-------------------------------------------------------------------------

地積測量図

土地の所在 伊予郡砥部町麻生

(ト) 197-8					
地番	測点	標識	X	Y	距離
	KK25		86341.013	-65732.049	16.30
	KK24		86324.918	-65734.676	11.96
	KK16		86323.751	-65722.767	10.52
	KK23		86334.137	-65721.073	4.31
	KK22		86334.833	-65725.334	3.09
	KK21		86337.892	-65724.835	2.71
	KK20		86340.094	-65726.420	5.70
			倍面積	333.289852	
			面積	166.6449260	
			地積	166.64 m ²	
			坪数	50.41 坪	

(又) 197-11					
地番	測点	標識	X	Y	距離
	KK29		86343.684	-65748.419	3.12
	KK28		86342.024	-65751.069	15.71
	P1	既設調査士会標	86326.965	-65755.554	6.63
	HE6		86326.317	-65748.946	4.29
	KK26		86325.898	-65744.670	16.95
	KK27		86342.627	-65741.940	6.56
			倍面積	333.318788	
			面積	166.6593940	
			地積	166.65 m ²	
			坪数	50.41 坪	

3/3

使用公式  $A=1/2 \cdot \sum (X_2-Y_1) \cdot (Y_2+Y_1)$

角度及び距離			
器械点	視準点	角度	距離
VT1	VT3	0-00-00	44.843
	D4	10-36-28	17.246
	D6	3-43-54	38.500
	D10	79-02-56	45.480
	D11	89-48-20	44.444
	D12	51-27-09	56.533
	D13	51-47-58	57.337
	D14	9-01-58	40.766
	D15	6-49-16	40.779
	HE6	92-10-40	6.656
	KK1	18-51-04	41.280
	KK2	29-26-47	25.279
	KK3	12-51-39	22.981
	KK4	6-47-45	24.807
	KK5	6-31-18	40.541
	KK6	32-14-53	44.484
	KK7	46-49-50	31.361
	KK8	39-05-14	47.373
	KK9	43-30-08	49.764
	KK10	43-56-51	50.064
	KK11	58-24-48	39.835
	KK12	52-12-05	57.014
	KK13	68-31-20	48.130
	KK14	65-16-02	42.867
	KK15	62-12-53	44.169
	KK16	89-57-04	32.954
	KK17	67-57-56	36.334
	KK18	66-36-13	38.896
	KK19	68-30-04	41.694
	KK20	60-02-42	31.803
	KK21	64-43-56	32.475
	KK22	69-45-40	31.125
	KK23	72-32-52	35.132
	KK24	90-16-23	20.989
	KK25	53-29-02	27.198
	KK26	91-04-58	10.949
	KK27	35-19-55	20.493
	KK28	10-38-09	15.396
	KK29	17-14-21	17.872
	P1	177-51-46	0.323

(チ) 197-9					
地番	測点	標識	X	Y	距離
	D15		86367.017	-65746.336	1.57
	D14		86366.620	-65744.813	38.14
	D12		86357.528	-65707.765	0.87
	D13		86357.664	-65706.901	0.51
	KK12		86357.153	-65706.964	10.36
	KK10		86359.363	-65717.091	0.49
	KK9		86359.467	-65717.570	4.43
	KK8		86360.612	-65721.859	6.19
	KK6		86362.122	-65727.864	10.49
	KK1		86364.682	-65738.045	8.81
	KK5		86366.833	-65746.596	0.31
			倍面積	25.567780	
			面積	12.7838900	
			地積	12.78 m ²	
			坪数	3.86 坪	

(リ) 197-10					
地番	測点	標識	X	Y	距離
	KK27		86342.627	-65741.940	16.95
	KK26		86325.898	-65744.670	10.04
	KK24		86324.918	-65734.676	16.30
	KK25		86341.013	-65732.049	10.02
			倍面積	333.300649	
			面積	166.6503245	
			地積	166.65 m ²	
			坪数	50.41 坪	

作成者 松山市水泥町791番地1  
 土地家屋調査士 古坂直巳 (令和6年10月30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/