

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	(公社)西日本不動産流通機構	ハトマークサイト
借地権譲渡 商 号 株式会社松山中央不動産			物件番号※	登録年月日※ 令和 7 年 11 月 13 日
底地権譲渡 所在地 松山市東本1丁目6番10号-1F			登録番号※	登録番号※
電 話 089-909-9500 FAX 089-909-9510			価 格 1,280~1,430 万円	単価 22.1~25.0 万円/坪

□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ついて



所在地 伊予郡松前町大字中川原866番地より分筆予定	土地面積 実測 182.66m²~191.91m²	55.25坪~58.05坪
※バス・鉄道の無いところに限り、著名施設からの距離を記入	西中川原 バス停より徒歩 3 分	
鉄道 JR予讃線 北伊予 駅より徒歩 21 分	より	
著名施設		
販売総区画数 4 区画	販売区画数 4 (2区画以上必須)	
●所有権		
土地権利 借地権1ヶ月の賃料 円	借地期間	(転貸は残期間)
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・定期賃借権の場合必須)
地目 ●宅地		
都市計画 ●市街化調整区域		
用途地域 ●第二種低層に準ずる		
建ぺい率 70 %	容積率 200 %	
最適用途 (複数選択時備考対応) ●住宅用地		
法令上の制限		
国土法届 要確認済	地勢 ●平坦	
接道状況 ●一方 ●角地		
接道 方向 ●区割り図面参照	舗装 有無	
(主な2方向) 幅員 m 種別	接面 m	位置指定 有無
方向		
幅員 m 種別	接面 m	位置指定 有無
現況 ●更地 引渡し ●指定有 令和8年2月末頃		
設備 ●上水道 ●浄化槽 ●プロパン ●電気		
条件等 ●造成後、引渡し 開発許可番号 松ま開第14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(税込)、固定資産税日割清算金		
工事完了予定 令和 8 年 2 中旬 (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み 売主都合で一時紹介停止中		
備考 ●造成後、引渡し ※実測清算【引渡し時期: 令和8年2月末頃】 ●開発道路及び後退部分は売主にてアスファルト工事をし、松前町に寄付予定。※時期は令和8年3月頃 ●分譲地の外周(南・北・西側)が擁壁新設及びブロック5段を売主にて施工します。 ●各号地の区割り部分は売主にて「中心施工: ブロック基礎及び差し筋」を施工します。ブロックやフェンス施工は買主負担になります。 ●1, 2, 4号地電柱及び支線がります。 ●建築条件→無し		
	一般公開 可 ●不可	

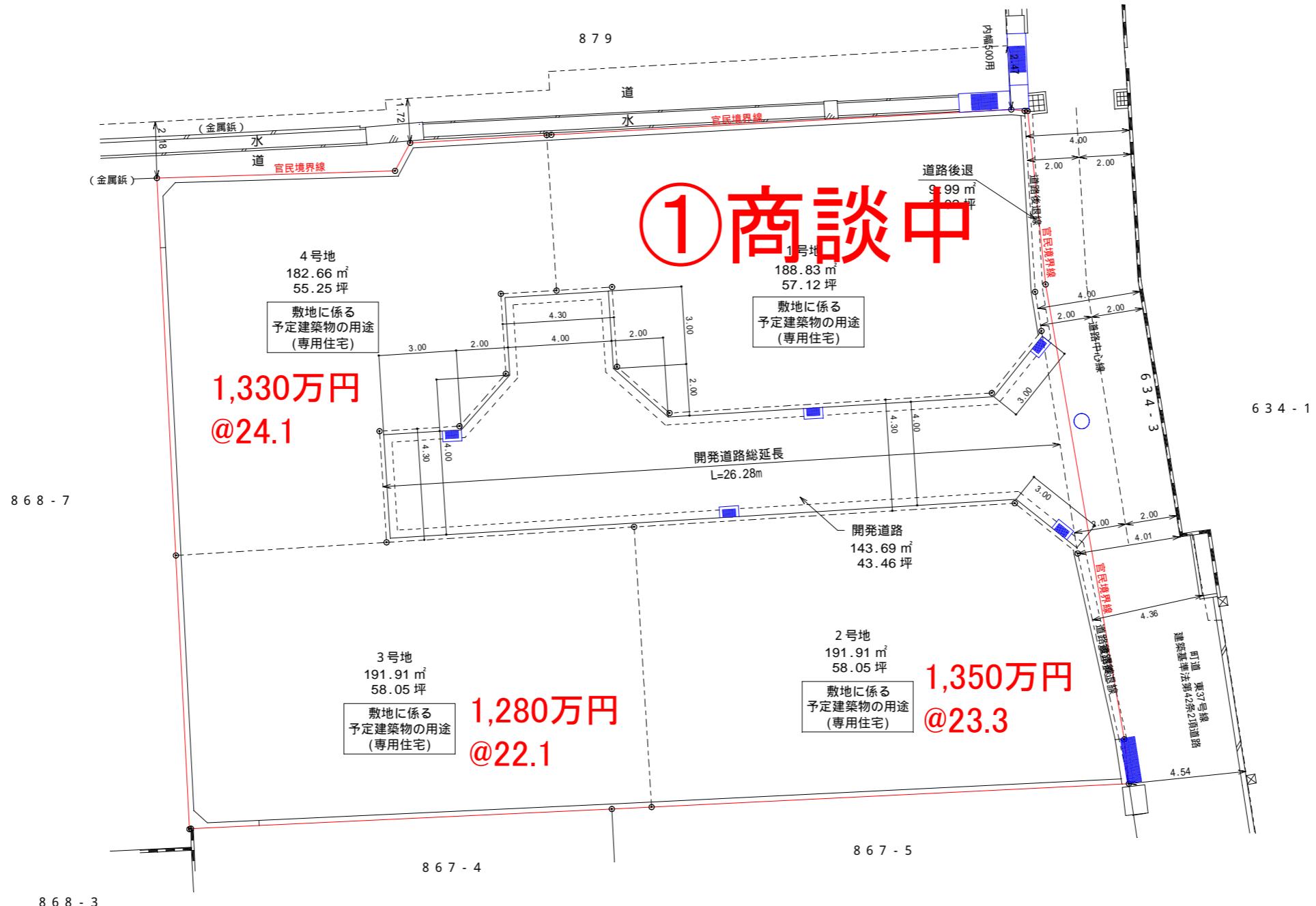
管理番号 登録年月日 年 月 日

エ リ ア 校 区 北伊予小学校 北伊予中学校

報酬形態

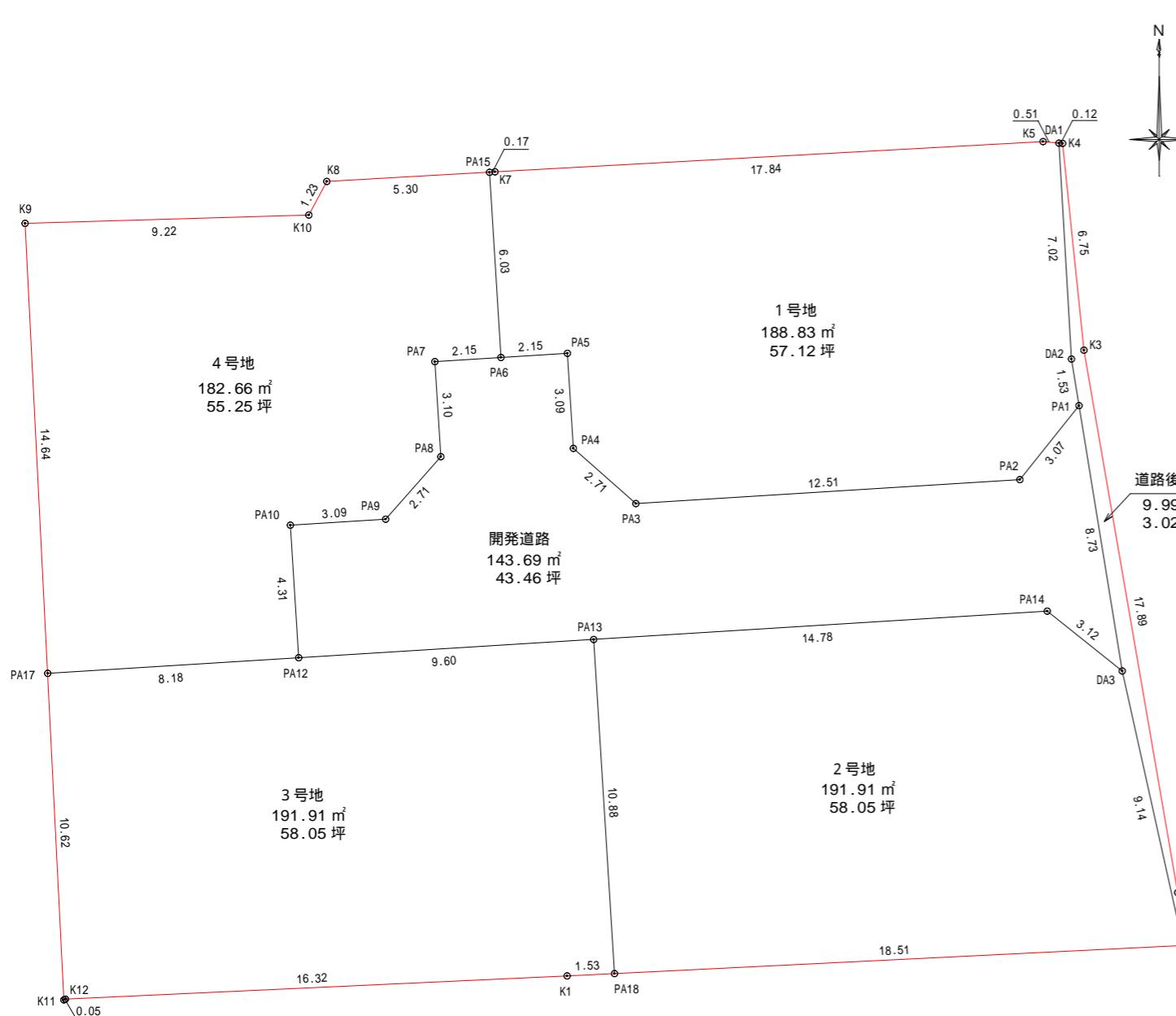
媒介契約日 年 月 日 ●有効期間は媒介契約日より3ヶ月間(登録よりレインズ/ハトマークサイトは80日間) 太線の枠内が未記入の場合、登録できません。※印の欄は記入しないでください。

01.05様式



※開発道路は松前町へ寄付予定  
浄化槽  
水道負担金33万円  
分譲地の外周（南・北・西側）は擁壁新設＋ブロック5段積み  
各号地の区割り部分はコンクリート＋差し筋でお引渡し

設計者	松山市本町六丁目6番地7-1402号 株式会社 リツツ 代表取締役 八塚 英樹	連絡先	TEL 989-8090	縮 尺	作成年月日	変更年月日	工事名	場 所	図面名
			FAX 989-8490	1/200	令和7年9月25日	令和7年10月29日	開発許可	伊予郡松前町大字中川原字藪西	土地利用計画図



使用公式 $A=(X_{n+1}-X_{n-1})Y_n/2$				
地番	測点名	X座標	Y座標	辺長
3号地	PA17	88819.379	-69305.793	8.18
	PA12	88819.887	-69297.628	9.60
	PA13	88820.484	-69288.037	10.88
	PA18	88809.621	-69287.361	1.53
	K1	88809.545	-69288.899	16.32
	K12	88808.786	-69305.210	0.05
	K11	88808.766	-69305.262	10.62
	合計			383.824183
	1 / 2			191.9120915
	地積			191.91 m <sup>2</sup>
	坪数			58.05 坪

使用公式 $A=(X_{n+1}-X_{n-1})Y_n/2$		
地番	測点名	道路後退
K4	88836.607	-69272.789
K3	88829.886	-69272.089
K2	88812.247	-69269.048
K6	88810.533	-69268.869
DA3	88819.457	-69270.845
PA1	88828.082	-69272.251
DA2	88829.601	-69272.499
DA1	88836.619	-69272.909
	合計	19.980635
	1 / 2	9.9903175
	地積	9.99 m <sup>2</sup>
	坪数	3.02 坪

$$\text{全体} \quad \text{分譲宅地} \quad \text{道路後退} \quad \text{開発道路}$$

$$908.99 - 755.31 - 9.99 = 143.69 m^2$$

使用公式 $A=(X_{n+1}-X_{n-1})Y_n/2$		
地番	測点名	4号地
	PA15	88835.673
	PA6	88829.652
	PA7	88829.518
	PA8	88826.424
	PA9	88824.390
	PA10	88824.197
	PA12	88819.887
	PA17	88819.379
	K9	88834.010
	K10	88834.285
	K8	88835.372
	合計	365.324415
	1 / 2	182.6622075
	地積	182.66 m <sup>2</sup>
	坪数	55.25 坪

使用公式 $A=(X_{n+1}-X_{n-1})Y_n/2$		
地番	測点名	全体
K10	88834.285	-69297.301
K8	88835.372	-69296.716
PA15	88835.673	-69291.420
K7	88835.683	-69291.242
K5	88836.668	-69273.421
DA1	88836.619	-69272.909
K4	88836.607	-69272.789
K3	88829.886	-69272.089
K2	88812.247	-69269.048
K6	88810.533	-69268.869
PA18	88809.621	-69287.361
K1	88809.545	-69288.899
K12	88808.786	-69305.210
K11	88808.766	-69305.262
PA17	88819.379	-69305.793
K9	88834.010	-69306.525
合計		1817.984057
1 / 2		908.9920285
地積		908.99 m <sup>2</sup>
坪数		274.97 坪

使用公式 $A=(X_{n+1}-X_{n-1})Y_n/2$		
地番	1号地	
測点名	X座標	Y座標
DA1	88836.619	-69272.909
DA2	88829.601	-69272.499
PA1	88828.082	-69272.251
PA2	88825.675	-69274.172
PA3	88824.897	-69286.664
PA4	88826.693	-69288.698
PA5	88829.786	-69288.890
PA6	88829.652	-69291.045
PA15	88835.673	-69291.420
K7	88835.683	-69291.242
K5	88836.668	-69273.421
合計		377.670653
1 / 2		188.8353265
地積		188.83 m <sup>2</sup>
坪数		57.12 坪

使用公式 $A=(X_{n+1}-X_{n-1})Y_n/2$		
地番	2号地	
測点名	X座標	Y座標
DA3	88819.457	-69270.845
K6	88810.533	-69268.869
PA18	88809.621	-69287.361
PA13	88820.484	-69288.037
PA14	88821.403	-69273.284
合計		383.837943
1 / 2		191.9189715
地積		191.91 m <sup>2</sup>
坪数		58.05 坪

設計者	松山市本町六丁目6番地7-1402号 株式会社リツツ 代表取締役 八塚英樹	連絡先	TEL 989-8090 FAX 989-8490	縮尺 1/200	作成年月日 令和7年9月25日	変更年月日 令和7年10月29日	工事名 開発許可	場所 伊予郡松前町大字中川原字藪西	図面名 区画割丈量図
-----	---	-----	------------------------------	-------------	--------------------	---------------------	-------------	----------------------	---------------