

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



(公社)西日本不動産流通機構
物件番号※
登録番号※

ハトマークサイト
登録年月日※ 令和8年1月5日
登録番号※

価格 **⑨445万円、⑦530万円** 単価 7.91~9.23 万円/坪

所在地 **新居浜市田の上4丁目 ⑨51番15 ⑦51番11**

土地面積
公簿 185.92㎡ (56.24坪) 213.27㎡ (64.51坪) うち私道面積 **無し** ㎡

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

販売総区画数 9 区画 販売区画数 2 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
パト用地 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

| | | | | |
|----------|----|----------------------|----------|------------|
| 接道 (9号地) | 方向 | 北 北東 東 南東 ●南 南西 西 北西 | 舗装 | ●有 無 |
| | 幅員 | 約9.4m 種別 ●公道 私道 | 接面 約7.6m | 位置指定 ●有 ●無 |
| 接道 (7号地) | 方向 | 開発道路は土地利用計画図参照 | | |
| | 幅員 | 5.3m 種別 ●公道 私道 | 接面 約12m | 位置指定 ●有 ●無 |

現況 更地 引渡 ●相談

設備 ●上水道 ●下水道(1~8号地) ●電気 都市ガス プロパンガス ●浄化槽(9号地) ●側溝

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300,080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済。R6.11、下水道供用開始になりました。(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

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
松山地方方法務局西条支局

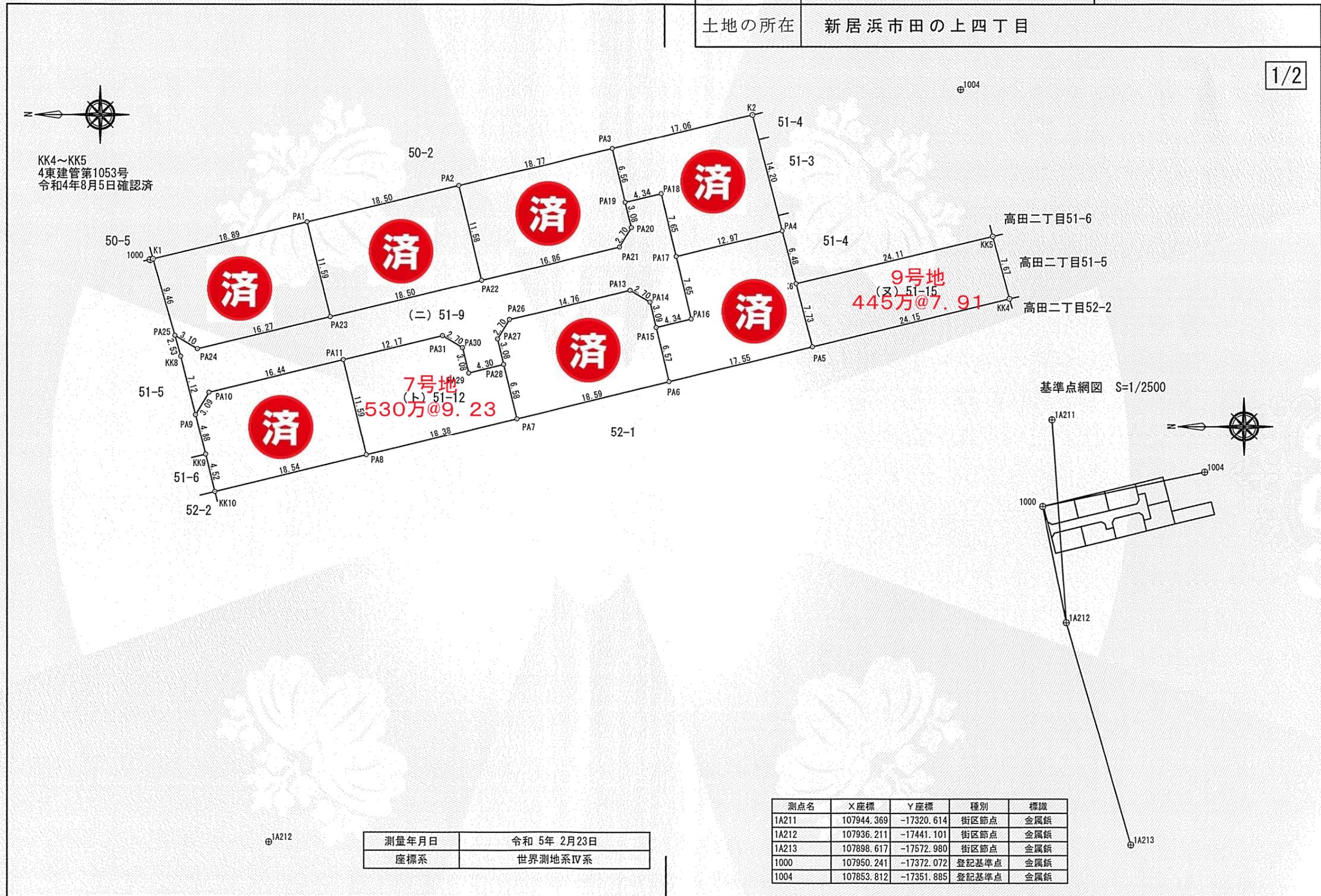
登記官

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 | |

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 |
|-------|------------|------------|-------|-----|
| 1A211 | 107944.369 | -17320.614 | 街区節点 | 金属板 |
| 1A212 | 107936.211 | -17441.101 | 街区節点 | 金属板 |
| 1A213 | 107898.617 | -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 | 申請人 | 株式会社松山中央不動産 | 縮尺 | 1/500 |
| | 土地家屋調査士 田頭 弘匡 (令和5年3月8日作成) | | 代表取締役 俵原 嗣仁 | | |

(愛媛県土地家屋調査士会用紙)

令和6年2月16日
松山地方方法務局西条支局
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

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 | |

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 ² | | | |
| 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 ² | | | |
| 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 ² | | | |
| 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 | 107893.167 | -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 | | 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 | 790.519667 | | | |
| 面積 | 395.2598335 | | | |
| 地積 | 395.25m ² | | | |
| 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 ² | | | |
| 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 ² | | | |
| 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 |
| PA28 | 新設会標 | 107908.208 | -17384.464 | 4.30 |
| PA7 | 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 ² | | | |
| 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 ² | | | |
| 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 ² | | | |
| 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 ² | | | |
| 坪数 | 56.24坪 | | | |

合計面積：2265.80m²

基準点・境界点表

| 器械点 | 測点名 | 水平角 | 水平距離 |
|-----|-------|------------|---------|
| | 1000 | | |
| 後視点 | 1A212 | 0°00'00" | 70.440 |
| | PA25 | 353°22'30" | 9.479 |
| | K1 | 266°14'50" | 0.369 |
| | PA1 | 267°56'14" | 19.264 |
| | PA2 | 267°57'09" | 37.768 |
| | PA3 | 267°57'28" | 56.545 |
| | K2 | 267°57'38" | 73.613 |
| | PA4 | 278°50'41" | 75.218 |
| | KK6 | 283°34'58" | 76.817 |
| | KK5 | 279°53'04" | 100.255 |
| | KK4 | 284°04'25" | 102.289 |
| | PA5 | 288°56'24" | 79.378 |
| | PA6 | 294°39'21" | 63.312 |
| | PA7 | 304°49'05" | 47.458 |
| | PA8 | 323°27'25" | 34.572 |
| | KK10 | 355°52'21" | 28.533 |
| | KK9 | 355°31'58" | 24.009 |
| | PA9 | 355°06'07" | 19.130 |
| | KK8 | 353°50'44" | 12.016 |
| | PA24 | 343°27'30" | 11.980 |
| | PA23 | 298°58'31" | 22.487 |
| | PA22 | 284°59'46" | 39.510 |
| | PA21 | 279°54'35" | 55.851 |
| | PA20 | 277°38'38" | 57.369 |
| | PA19 | 274°34'40" | 56.929 |
| | PA18 | 274°06'26" | 61.242 |
| | PA17 | 281°05'48" | 62.530 |
| | PA16 | 287°42'39" | 64.706 |
| | PA15 | 289°05'57" | 60.640 |
| | PA14 | 286°19'40" | 59.593 |
| | PA13 | 285°06'54" | 57.188 |
| | PA26 | 290°53'55" | 43.304 |
| | PA27 | 294°17'42" | 42.363 |
| | PA28 | 297°54'54" | 43.822 |
| | PA29 | 300°59'10" | 40.151 |
| | PA30 | 297°08'17" | 38.554 |
| | PA31 | 295°57'52" | 35.956 |
| | PA11 | 308°44'58" | 25.856 |
| | PA10 | 347°28'20" | 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)