

地区連絡協議会名:

売土地

| | | |
|-------|----------------------------------|-----|
| 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 | |
| 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 | |

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



| | | | |
|----------------|---|----------|-------------------|
| (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 8 年 1 月 24 日 |
| 登録番号 | ※ | 登録番号 | ※ |

価格 **1,330** 万円 単価 **24.1** 万円/坪

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 **182.66㎡** **55.25坪**

| | | | | |
|-----------------------------|------|---------|----|---|
| ※バス・鉄道の無いところ限り、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 |
| | 北伊予 | 駅より徒歩 | 21 | 分 |
| 著名施設 | より m | | | |

販売総区画数 **4** 区画 販売区画数 **1** (2区画以上必須)

| | | | | | |
|------|------|-----------|------------------------|------|------------------------|
| 土地権利 | ●所有権 | 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

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

| | | | | | | | |
|------------|----|----------|----|----|----|------|-----|
| 接道 (主な2方向) | 方向 | ●区割り図面参照 | | | 舗装 | 有 | 無 |
| | 幅員 | m | 種別 | 接面 | m | 位置指定 | 有 無 |
| | 方向 | | | | 舗装 | 有 | 無 |
| | 幅員 | m | 種別 | 接面 | m | 位置指定 | 有 無 |

現況 ●更地 引渡 ●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 月中旬 (2区画以上必須)

取引態様 ●売主

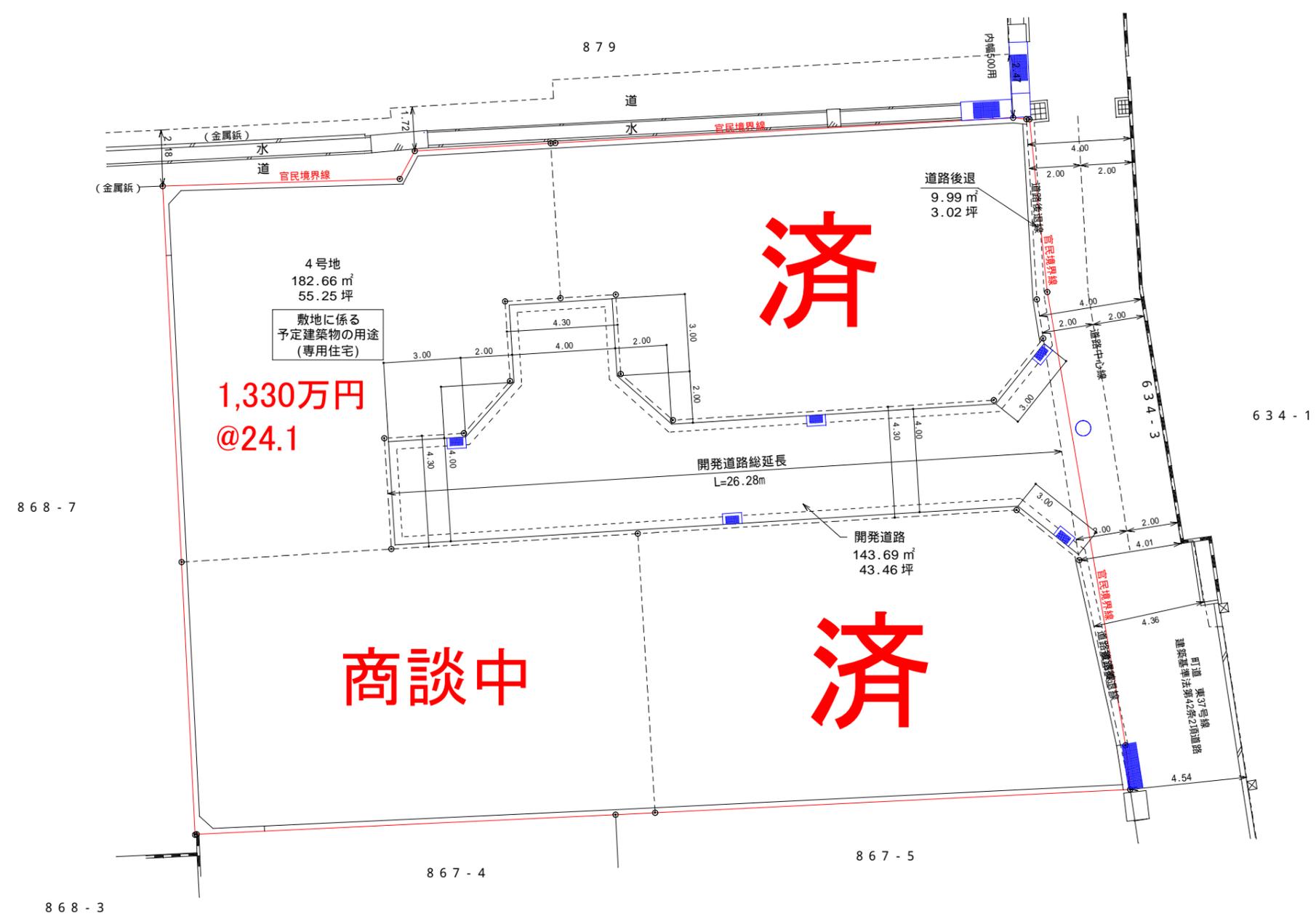
取引状況 ●公開中 書面による購入申込あり 売主都合で一時紹介停止中

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入ります。 ●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 |

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) 本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

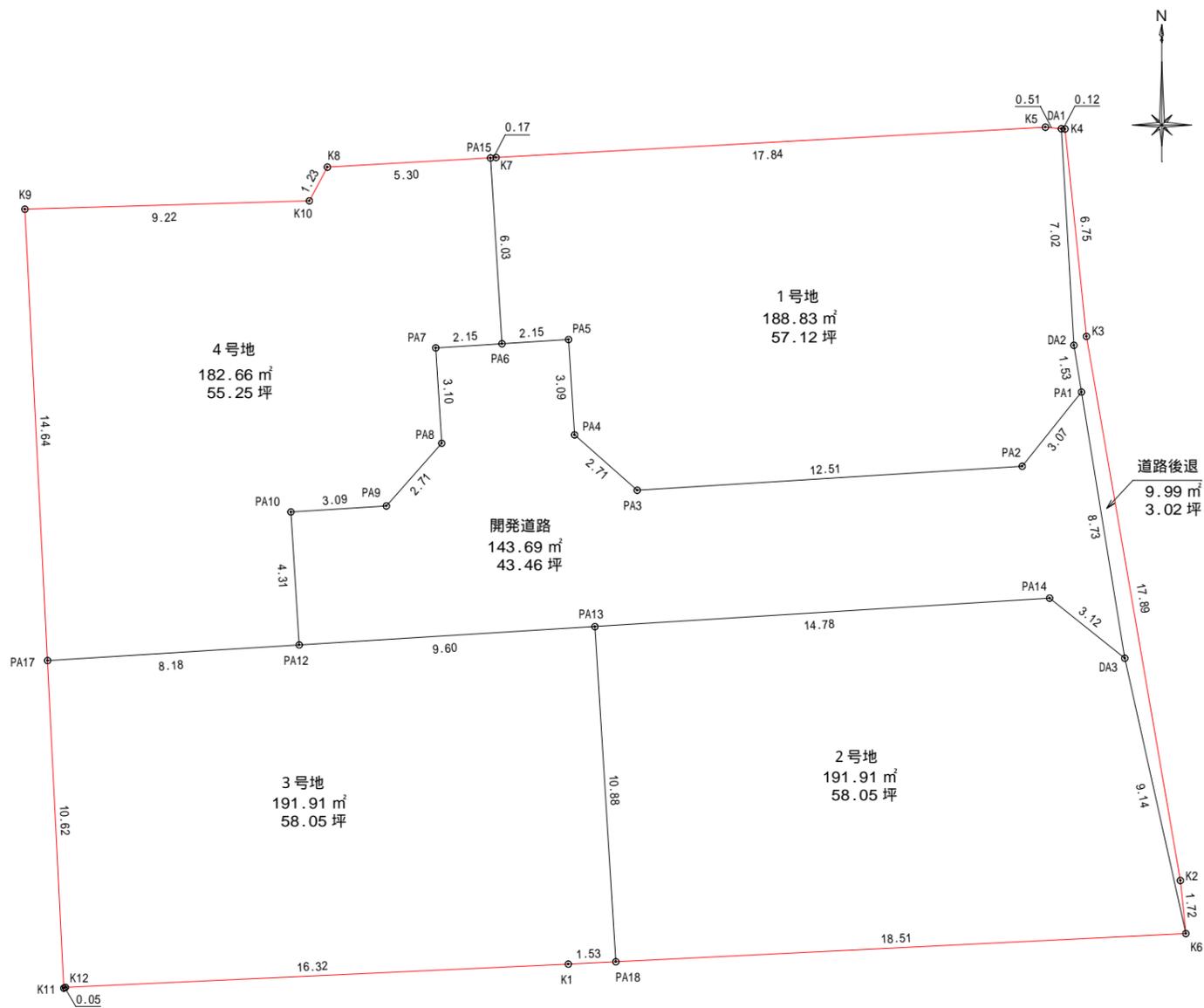


| 凡 | 例 |
|---|----------|
| | 造成区域 |
| | ブロック塀 |
| | コンクリート壁 |
| | 区画境界線 |
| | L型側溝+路面樹 |

| 用途別面積一覧表 | | |
|----------|---------|---------|
| 用途 | 面積 | 割合 |
| 分譲宅地 | 755.31㎡ | 83.09% |
| 道路後退 | 9.99㎡ | 1.10% |
| 開発道路 | 143.69㎡ | 15.81% |
| 合計 | 908.99㎡ | 100.00% |

※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 | 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 |
| | 株式会社 リッツ 代表取締役 八塚 英樹 | | FAX 989-8490 | | 1/200 | 令和7年9月25日 | | | |



| 使用公式 A=(Xn+1-Xn-1)Yn/2 | | | |
|------------------------|-----------------------|------------|-------|
| 地番 | 3号地 | | |
| 測点名 | X座標 | Y座標 | 辺長 |
| 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 ² | | |
| 坪数 | 58.05 坪 | | |

| 使用公式 A=(Xn+1-Xn-1)Yn/2 | | | |
|------------------------|-----------------------|------------|-------|
| 地番 | 4号地 | | |
| 測点名 | X座標 | Y座標 | 辺長 |
| PA15 | 88835.673 | -69291.420 | 6.03 |
| PA6 | 88829.652 | -69291.045 | 2.15 |
| PA7 | 88829.518 | -69293.200 | 3.10 |
| PA8 | 88826.424 | -69293.007 | 2.71 |
| PA9 | 88824.390 | -69294.803 | 3.09 |
| PA10 | 88824.197 | -69297.896 | 4.31 |
| PA12 | 88819.887 | -69297.628 | 8.18 |
| PA17 | 88819.379 | -69305.793 | 14.64 |
| K9 | 88834.010 | -69306.525 | 9.22 |
| K10 | 88834.285 | -69297.301 | 1.23 |
| K8 | 88835.372 | -69296.716 | 5.30 |
| 合計 | 365.324415 | | |
| 1 / 2 | 182.6622075 | | |
| 地積 | 182.66 m ² | | |
| 坪数 | 55.25 坪 | | |

| 使用公式 A=(Xn+1-Xn-1)Yn/2 | | | |
|------------------------|---------------------|------------|-------|
| 地番 | 道路後退 | | |
| 測点名 | X座標 | Y座標 | 辺長 |
| K4 | 88836.607 | -69272.789 | 6.75 |
| K3 | 88829.886 | -69272.089 | 17.89 |
| K2 | 88812.247 | -69269.048 | 1.72 |
| K6 | 88810.533 | -69268.869 | 9.14 |
| DA3 | 88819.457 | -69270.845 | 8.73 |
| PA1 | 88828.082 | -69272.251 | 1.53 |
| DA2 | 88829.601 | -69272.499 | 7.02 |
| DA1 | 88836.619 | -69272.909 | 0.12 |
| 合計 | 19.980635 | | |
| 1 / 2 | 9.9903175 | | |
| 地積 | 9.99 m ² | | |
| 坪数 | 3.02 坪 | | |

| 使用公式 A=(Xn+1-Xn-1)Yn/2 | | | |
|------------------------|-----------------------|------------|-------|
| 地番 | 1号地 | | |
| 測点名 | X座標 | Y座標 | 辺長 |
| DA1 | 88836.619 | -69272.909 | 7.02 |
| DA2 | 88829.601 | -69272.499 | 1.53 |
| PA1 | 88828.082 | -69272.251 | 3.07 |
| PA2 | 88825.675 | -69274.172 | 12.51 |
| PA3 | 88824.897 | -69286.664 | 2.71 |
| PA4 | 88826.693 | -69288.698 | 3.09 |
| PA5 | 88829.786 | -69288.890 | 2.15 |
| PA6 | 88829.652 | -69291.045 | 6.03 |
| PA15 | 88835.673 | -69291.420 | 0.17 |
| K7 | 88835.683 | -69291.242 | 17.84 |
| K5 | 88836.668 | -69273.421 | 0.51 |
| 合計 | 377.670653 | | |
| 1 / 2 | 188.8353265 | | |
| 地積 | 188.83 m ² | | |
| 坪数 | 57.12 坪 | | |

| 使用公式 A=(Xn+1-Xn-1)Yn/2 | | | |
|------------------------|-----------------------|------------|-------|
| 地番 | 2号地 | | |
| 測点名 | X座標 | Y座標 | 辺長 |
| DA3 | 88819.457 | -69270.845 | 9.14 |
| K6 | 88810.533 | -69268.869 | 18.51 |
| PA18 | 88809.621 | -69287.361 | 10.88 |
| PA13 | 88820.484 | -69288.037 | 14.78 |
| PA14 | 88821.403 | -69273.284 | 3.12 |
| 合計 | 383.837943 | | |
| 1 / 2 | 191.9189715 | | |
| 地積 | 191.91 m ² | | |
| 坪数 | 58.05 坪 | | |

全体 分譲宅地 道路後退 開発道路
 908.99 - 755.31 - 9.99 = 143.69m²

| 使用公式 A=(Xn+1-Xn-1)Yn/2 | | | |
|------------------------|-----------------------|------------|-------|
| 地番 | 全体 | | |
| 測点名 | X座標 | Y座標 | 辺長 |
| K10 | 88834.285 | -69297.301 | 1.23 |
| K8 | 88835.372 | -69296.716 | 5.30 |
| PA15 | 88835.673 | -69291.420 | 0.17 |
| K7 | 88835.683 | -69291.242 | 17.84 |
| K5 | 88836.668 | -69273.421 | 0.51 |
| DA1 | 88836.619 | -69272.909 | 0.12 |
| K4 | 88836.607 | -69272.789 | 6.75 |
| K3 | 88829.886 | -69272.089 | 17.89 |
| K2 | 88812.247 | -69269.048 | 1.72 |
| K6 | 88810.533 | -69268.869 | 9.14 |
| 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 |
| PA17 | 88819.379 | -69305.793 | 14.64 |
| K9 | 88834.010 | -69306.525 | 9.22 |
| 合計 | 1817.984057 | | |
| 1 / 2 | 908.9920285 | | |
| 地積 | 908.99 m ² | | |
| 坪数 | 274.97 坪 | | |