

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売主の同意を得て登録する



**対象物件
西垣生町13区画**

| | | |
|----------------|----------|------------------|
| (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 5 月 7 日 |
| 登録番号* | 登録番号 | ※ |

価格 **980~1,680万円** 単価 **21.73万円~** 万円/坪

所在地 **松山市西垣生町175-1、176-1より分筆予定**

土地面積 実測 **135.37㎡~240.34㎡** (40.94坪)~(72.70坪) うち私道面積 **—** ㎡

| | | |
|-----------------------------|---------------------------------------|-----------|
| 交通 | 伊予鉄バスパルティ・フジ垣生ショッピングセンター前 バス停より徒歩 5 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 13 区画 販売区画数 13 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 アパート用地 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(農地法、河川法、航空法、津波防災地域づくりに関する法律、建築基準法22条地域)

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 |

現況 ●更地 上物有 引渡 即時相談 ●指定有 令和 8 年 5 月 (上・中・下)旬

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 松(建開)第267号

施設負担金等 価格の他に要する費用 ●有(水道負担金29.7万円、下水道受益者負担金250円/㎡、固定資産税日割り)

工事完了予定 令和 8 年 5 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 売主都合で一時的紹介停止中

取引状況の補足 道路は開発道路、松山市に寄付予定。分譲地周囲の擁壁、各号地境界基礎は差筋有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有ります。(7, 10, 12号地予定) 津波災害警戒区域

| | | |
|-----------|------------|-------|
| 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 | 垣生小学校 | 垣生中学校 |
|-----|----|-------|-------|

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。

価格表

区画丈量図

S = 1/ 300

| 区画 1 分譲宅地 | | |
|-----------|------------|----------------|
| 測点 | Xn | Yn |
| PD38 | 89834.681 | -73701.481 |
| DZ2 | 89833.778 | -73702.222 |
| DZ3 | 89832.189 | -73703.522 |
| DZ4 | 89830.669 | -73704.878 |
| DZ5 | 89829.965 | -73705.483 |
| DZ6 | 89829.146 | -73706.187 |
| PD1 | 89828.855 | -73706.455 |
| PD2 | 89825.760 | -73706.279 |
| PD3 | 89819.443 | -73698.939 |
| PD4 | 89828.472 | -73691.167 |
| PD36 | 89835.276 | -73699.041 |
| PD37 | 89833.724 | -73700.315 |
| 倍面積 | 271.382991 | |
| 面積 | 135.69 | m ² |
| 坪数 | 41.04 | 坪 |

| 区画 2 分譲宅地 | | |
|-----------|------------|----------------|
| 測点 | Xn | Yn |
| PD3 | 89819.443 | -73698.939 |
| PD5 | 89812.006 | -73690.299 |
| PD6 | 89821.019 | -73682.541 |
| PD4 | 89828.472 | -73691.167 |
| 倍面積 | 271.377436 | |
| 面積 | 135.68 | m ² |
| 坪数 | 41.04 | 坪 |

| 区画 4 分譲宅地 | | |
|-----------|------------|----------------|
| 測点 | Xn | Yn |
| PD7 | 89804.556 | -73681.643 |
| PD9 | 89797.092 | -73672.971 |
| PD10 | 89790.726 | -73665.574 |
| PD11 | 89790.928 | -73662.876 |
| PD12 | 89793.274 | -73660.857 |
| PZ3 | 89803.378 | -73652.161 |
| 20A437 | 89803.440 | -73652.208 |
| PD8 | 89813.553 | -73673.900 |
| 倍面積 | 271.401686 | |
| 面積 | 135.70 | m ² |
| 坪数 | 41.04 | 坪 |

| 区画 5 分譲宅地 | | |
|-----------|------------|----------------|
| 測点 | Xn | Yn |
| PZ5 | 89806.072 | -73665.241 |
| PD9 | 89797.092 | -73672.971 |
| PD10 | 89790.726 | -73665.574 |
| PD11 | 89790.928 | -73662.876 |
| PD12 | 89793.274 | -73660.857 |
| PZ3 | 89803.378 | -73652.161 |
| 20A437 | 89803.440 | -73652.208 |
| PD8 | 89813.553 | -73673.900 |
| 倍面積 | 453.870650 | |
| 面積 | 226.93 | m ² |
| 坪数 | 68.64 | 坪 |

| 区画 6 分譲宅地 | | |
|-----------|------------|----------------|
| 測点 | Xn | Yn |
| PD12 | 89793.274 | -73660.857 |
| PD13 | 89789.804 | -73656.825 |
| PE1 | 89779.588 | -73644.956 |
| 20A440 | 89784.846 | -73638.109 |
| 20A439 | 89791.526 | -73643.165 |
| 20A438 | 89794.117 | -73645.125 |
| PZ3 | 89803.378 | -73652.161 |
| 倍面積 | 480.693982 | |
| 面積 | 240.34 | m ² |
| 坪数 | 72.70 | 坪 |

| 区画 7 分譲宅地 | | |
|-----------|------------|----------------|
| 測点 | Xn | Yn |
| PD13 | 89789.804 | -73656.825 |
| PD17 | 89782.010 | -73663.533 |
| PD18 | 89773.191 | -73653.286 |
| 20A441 | 89774.502 | -73651.578 |
| PE1 | 89779.588 | -73644.956 |
| 倍面積 | 300.053689 | |
| 面積 | 150.02 | m ² |
| 坪数 | 45.38 | 坪 |

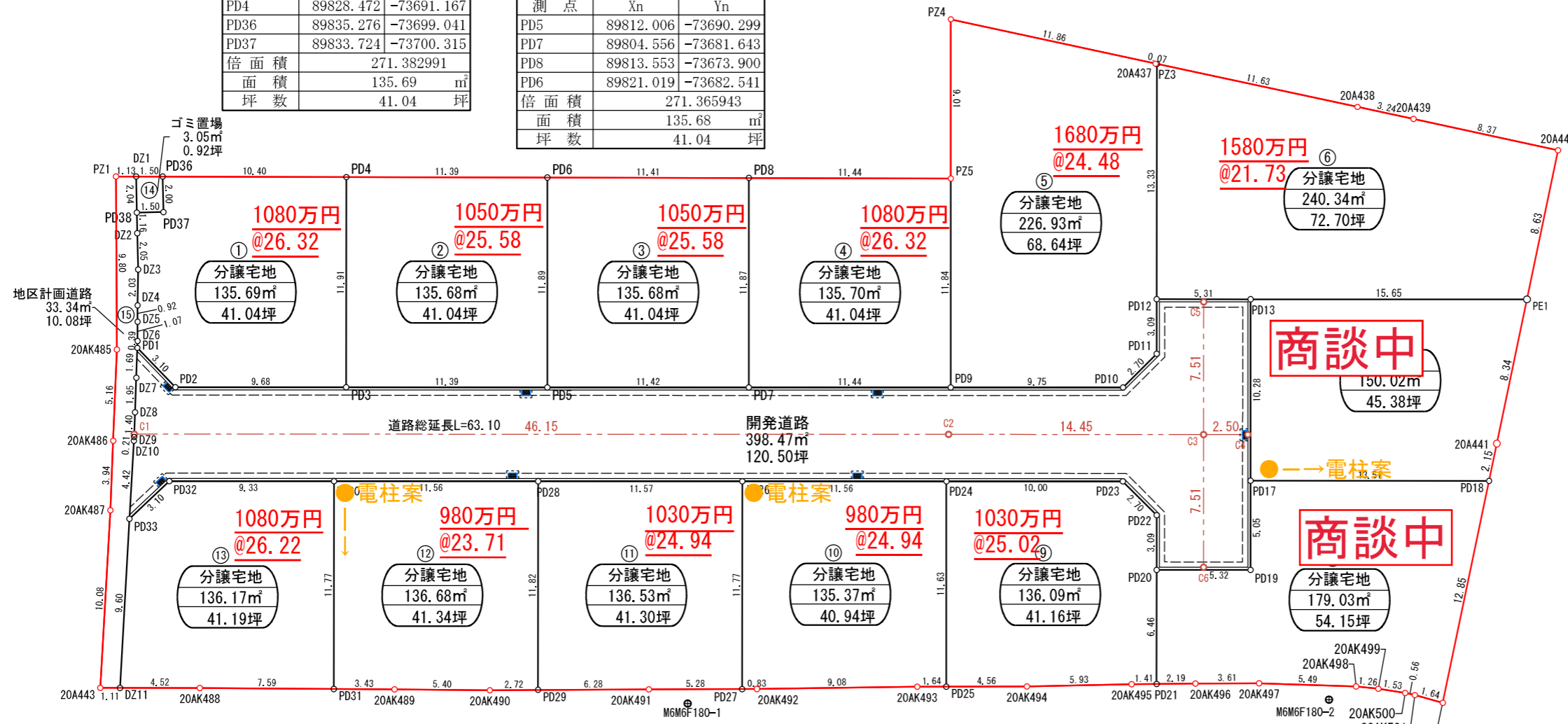
| 区画 3 分譲宅地 | | |
|-----------|------------|----------------|
| 測点 | Xn | Yn |
| PD5 | 89812.006 | -73690.299 |
| PD7 | 89804.556 | -73681.643 |
| PD8 | 89813.553 | -73673.900 |
| PD6 | 89821.019 | -73682.541 |
| 倍面積 | 271.365943 | |
| 面積 | 135.68 | m ² |
| 坪数 | 41.04 | 坪 |

| 区画 8 分譲宅地 | | |
|-----------|------------|----------------|
| 測点 | Xn | Yn |
| PD19 | 89778.179 | -73666.830 |
| PD20 | 89781.649 | -73670.863 |
| PD21 | 89776.748 | -73675.081 |
| 20AK496 | 89775.332 | -73673.399 |
| 20AK497 | 89772.992 | -73670.643 |
| 20AK498 | 89769.265 | -73666.601 |
| 20AK499 | 89768.347 | -73665.728 |
| 20AK500 | 89767.177 | -73664.732 |
| 20AK501 | 89766.725 | -73664.398 |
| 20A442 | 89765.364 | -73663.481 |
| PD18 | 89773.191 | -73653.286 |
| PD17 | 89782.010 | -73663.533 |
| 倍面積 | 358.076066 | |
| 面積 | 179.03 | m ² |
| 坪数 | 54.15 | 坪 |

| 区画 9 分譲宅地 | | |
|-----------|------------|----------------|
| 測点 | Xn | Yn |
| PD25 | 89784.402 | -73684.216 |
| 20AK494 | 89781.434 | -73680.747 |
| 20AK495 | 89777.662 | -73676.165 |
| PD21 | 89776.748 | -73675.081 |
| PD20 | 89781.649 | -73670.863 |
| PD22 | 89783.996 | -73668.843 |
| PD23 | 89786.693 | -73669.045 |
| PD24 | 89793.220 | -73676.627 |
| 倍面積 | 272.188060 | |
| 面積 | 136.09 | m ² |
| 坪数 | 41.16 | 坪 |

| 区画 10 分譲宅地 | | |
|------------|------------|----------------|
| 測点 | Xn | Yn |
| PD27 | 89791.843 | -73693.078 |
| 20AK492 | 89791.300 | -73692.442 |
| 20AK493 | 89785.474 | -73685.469 |
| PD25 | 89784.402 | -73684.216 |
| PD24 | 89793.220 | -73676.627 |
| PD26 | 89800.767 | -73685.396 |
| 倍面積 | 270.749987 | |
| 面積 | 135.37 | m ² |
| 坪数 | 40.94 | 坪 |

MGMGF181-1



| 区画 14 ゴミ置場 | | |
|------------|-----------|----------------|
| 測点 | Xn | Yn |
| DZ1 | 89836.262 | -73700.182 |
| PD38 | 89834.681 | -73701.481 |
| PD37 | 89833.724 | -73700.315 |
| PD36 | 89835.276 | -73699.041 |
| 倍面積 | 6.113585 | |
| 面積 | 3.05 | m ² |
| 坪数 | 0.92 | 坪 |
| 合計 | 2056.31 | m ² |

| 区画 15 地区計画道路 | | |
|--------------|-----------|----------------|
| 測点 | Xn | Yn |
| PD1 | 89828.855 | -73706.455 |
| DZ6 | 89829.146 | -73706.187 |
| DZ5 | 89829.965 | -73705.483 |
| DZ4 | 89830.669 | -73704.878 |
| DZ3 | 89832.189 | -73703.522 |
| DZ2 | 89833.778 | -73702.222 |
| PD38 | 89834.681 | -73701.481 |
| DZ1 | 89836.262 | -73700.182 |
| 倍面積 | 66.682596 | |
| 面積 | 33.34 | m ² |
| 坪数 | 10.08 | 坪 |

| 区画 13 分譲宅地 | | |
|------------|------------|----------------|
| 測点 | Xn | Yn |
| DZ11 | 89814.890 | -73719.765 |
| 20AK488 | 89811.936 | -73716.337 |
| PD31 | 89806.936 | -73710.616 |
| PD30 | 89815.862 | -73702.934 |
| PD32 | 89821.952 | -73710.009 |
| PD33 | 89821.806 | -73713.107 |
| 倍面積 | 272.357826 | |
| 面積 | 136.17 | m ² |
| 坪数 | 41.19 | 坪 |

| 区画 12 分譲宅地 | | |
|------------|------------|----------------|
| 測点 | Xn | Yn |
| PD31 | 89806.936 | -73710.616 |
| 20AK489 | 89804.675 | -73708.029 |
| 20AK490 | 89801.120 | -73703.957 |
| PD29 | 89799.351 | -73701.881 |
| PD28 | 89808.315 | -73694.165 |
| PD30 | 89815.862 | -73702.934 |
| 倍面積 | 273.378800 | |
| 面積 | 136.68 | m ² |
| 坪数 | 41.34 | 坪 |

| 区画 11 分譲宅地 | | |
|------------|------------|----------------|
| 測点 | Xn | Yn |
| PD29 | 89799.351 | -73701.881 |
| 20AK491 | 89795.276 | -73697.101 |
| PD27 | 89791.843 | -73693.078 |
| PD26 | 89800.767 | -73685.396 |
| PD28 | 89808.315 | -73694.165 |
| 倍面積 | 273.064097 | |
| 面積 | 136.53 | m ² |
| 坪数 | 41.30 | 坪 |

| 道路差引 | |
|--------|-----------------------|
| 開発道路敷地 | 2454.77 |
| 差引面積 | 2056.30 |
| 面積 | 398.47 m ² |

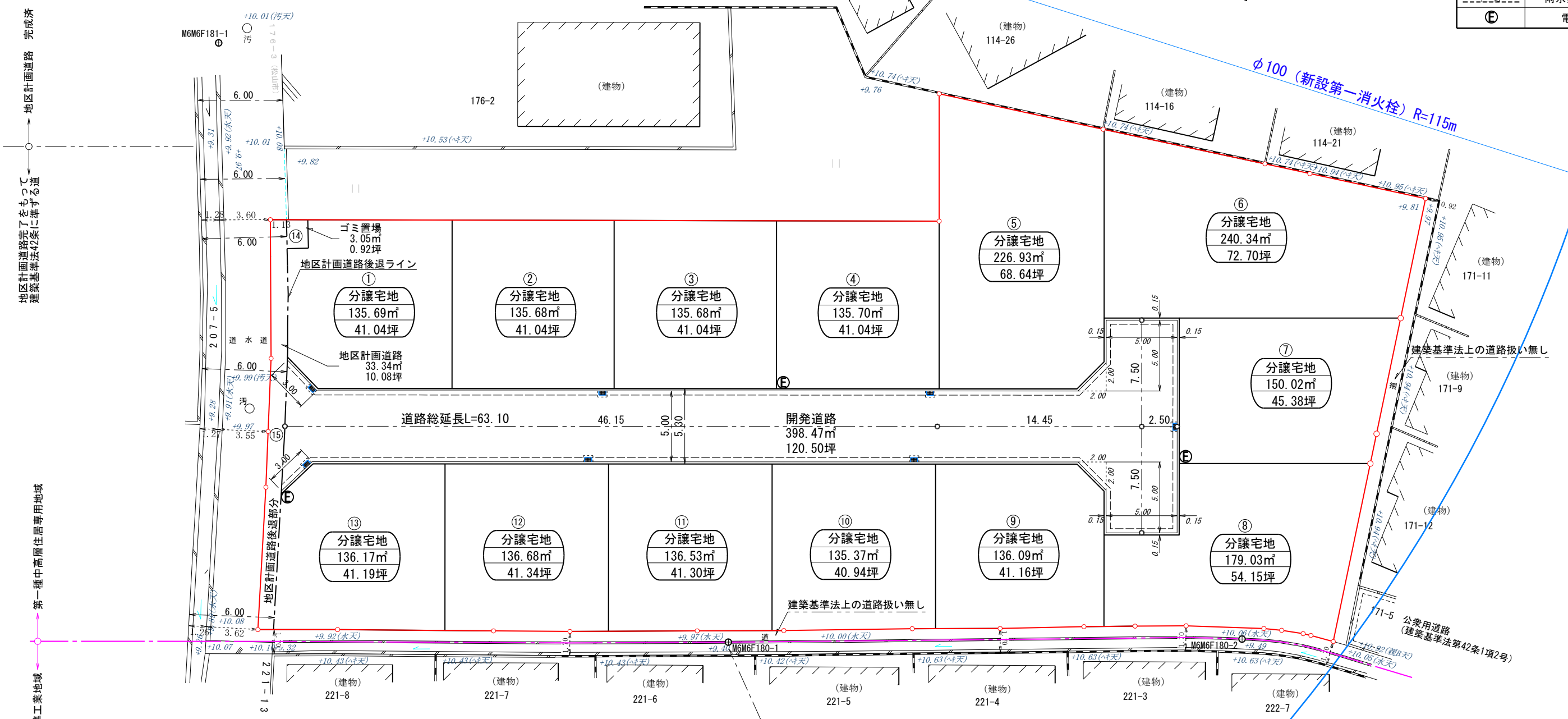
| | | | | | | | |
|----|---|---|--------|----------------|--------|-------------|-------|
| 設計 | 松山市本町六丁目6番地7-1402号 株式会社 リッツ 代表取締役 八塚 英樹 | 連絡先 TEL 089-989-8090 FAX 089-989-8490 | 縮尺 | 設計年月 | 工事名 | 場所 | 図面名 |
| | | | 1/ 300 | 令和 7 年 8 月 5 日 | 開発許可申請 | 松山市西垣生町175他 | 区画丈量図 |

土地利用計画図

S = 1/ 300

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 |
| | 電柱 |



土地利用一覧表

| 種別 | 面積 | 割合 | 備考 | 管理 |
|--------|------------------------|---------|------|-----------|
| 全体面積 | 2454.77 m ² | 100.00% | | |
| 分譲宅地 | 2019.91 m ² | 82.28% | 13区画 | |
| ゴミ置場 | 3.05 m ² | 0.12% | | 申請者 |
| 地区計画道路 | 33.34 m ² | 1.36% | | 農林水産施設整備課 |
| 開発道路 | 398.47 m ² | 16.24% | | 道路河川管理課 |

| | | | | | | | |
|----|---|---|--------|----------------|--------|-------------|---------|
| 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 089-989-8090 FAX 089-989-8490 | 縮尺 | 設計年月 | 工事名 | 場所 | 図面名 |
| | | | 1/ 300 | 令和 7 年 8 月 5 日 | 開発許可申請 | 松山市西垣生町175他 | 土地利用計画図 |