

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	

(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6月18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

国土法届 ●その他(河川法、水防法、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)

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)

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あります。(7、10、12号地予定)
 津波災害警戒区域等、防災マップご確認ください。



**対象物件
西垣生町13区画**

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。 01.05様式

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
PZ4	89812.904	-73659.366
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
PZ4	89812.904	-73659.366
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

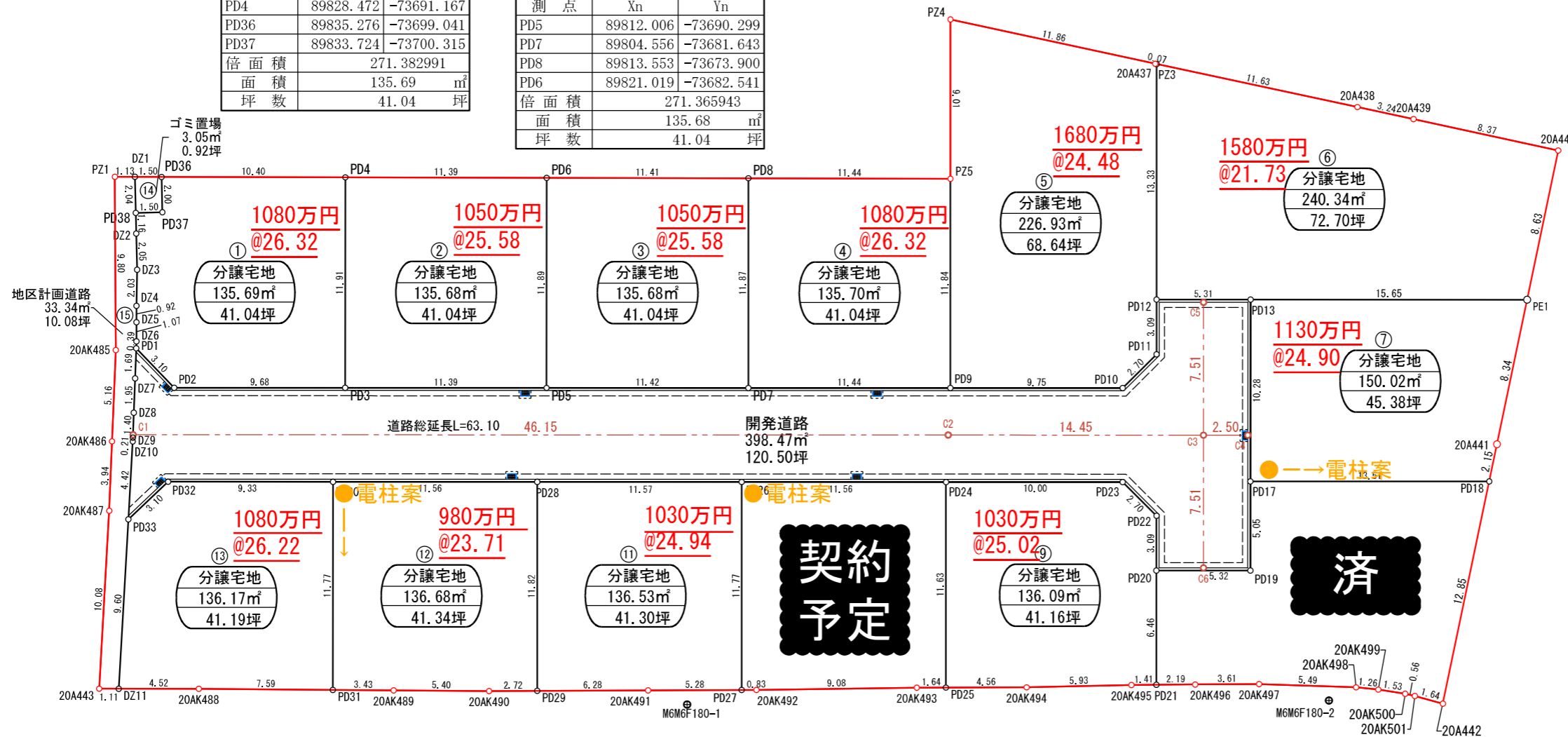
区画 3 分譲宅地		
測点	Xn	Yn
PD5	89812.006	-73690.299
PD7	89804.556	-73681.643
PD8	89813.553	-73673.900
PD6	89821.019	-73682.541
倍面積	271.365943	
面積	135.68	m ²
坪数	41.04	坪

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

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 15 地区計画道路		
測点	Xn	Yn
PZ1	89837.006	-73701.043
20AK485	89829.536	-73707.398
20AK486	89825.757	-73710.926
20AK487	89822.876	-73713.614
20A443	89815.617	-73720.609
DZ11	89814.890	-73719.765
PD33	89821.806	-73713.107
DZ10	89824.991	-73710.040
DZ9	89825.146	-73709.891
DZ8	89826.178	-73708.937
DZ7	89827.609	-73707.608

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
開発面積	2454.77
差引面積	2056.30
面積	398.47 m ²

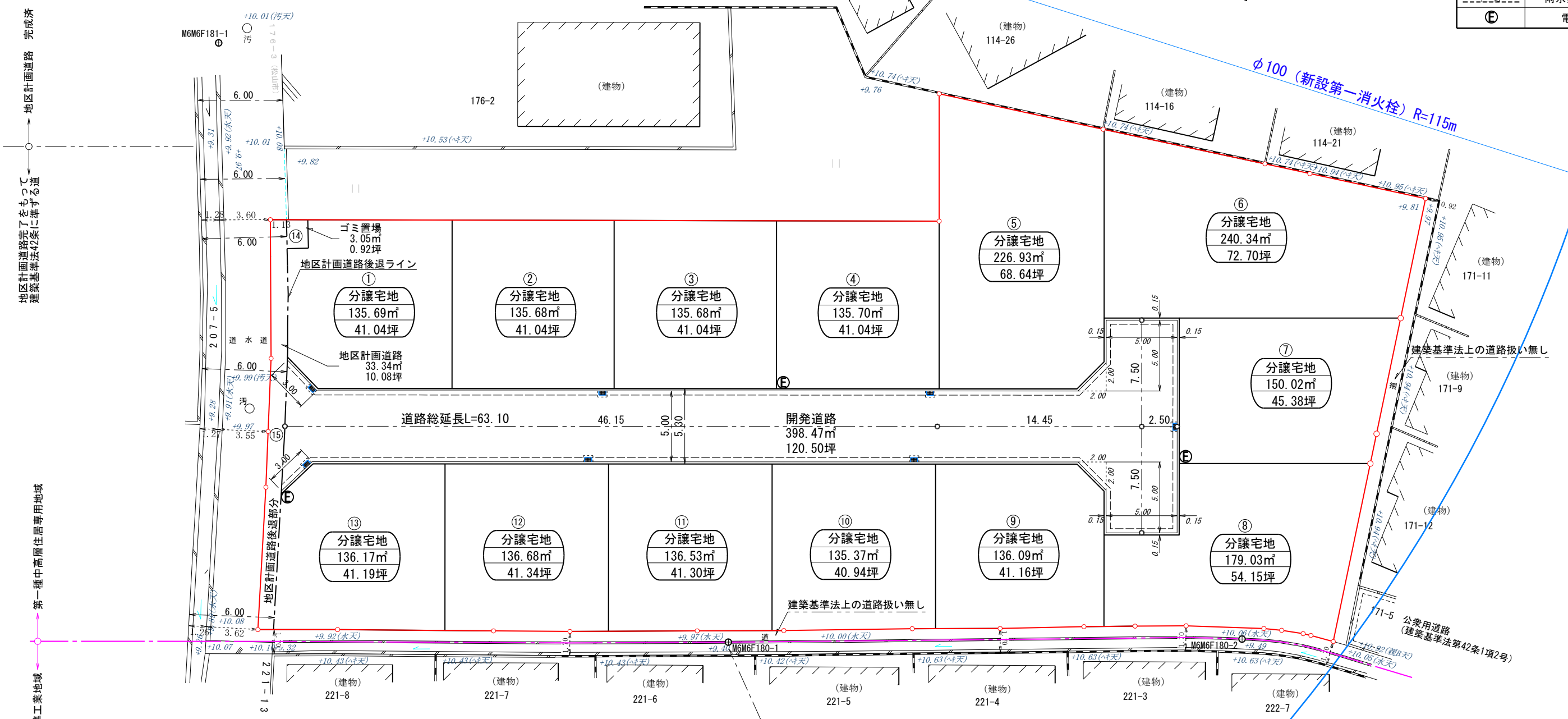
設計	松山市本町六丁目6番地7-1402号	連絡先	TEL 089-989-8090	縮尺	設計年月	工事名	場所	図面名
	株式会社 リッツ		FAX 089-989-8490		1/ 300			
	代表取締役 八塚 英樹							

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