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 松山市束本1丁目6番10号 1F
電　　話　089-909-9500　FAX　089-909-9510

担当者

□ 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



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

（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 10 月 23 日
登録番号	※	登録番号	※

価　格	950～1,680万円	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・鉄道の無いところに限り、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　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 ｱﾊﾟｰﾄ用地　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（ 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）
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）** **津波災害警戒区域等、防災マップご確認ください。**
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(登録よりﾚｲﾝｽﾞ/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

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	㎡
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	㎡
坪 数	41.04	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	㎡
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
PZ5	89806.072	-73665.241
PD8	89813.553	-73673.900
倍面積	271.401686	
面 積	135.70	㎡
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	㎡
坪 数	68.64	坪

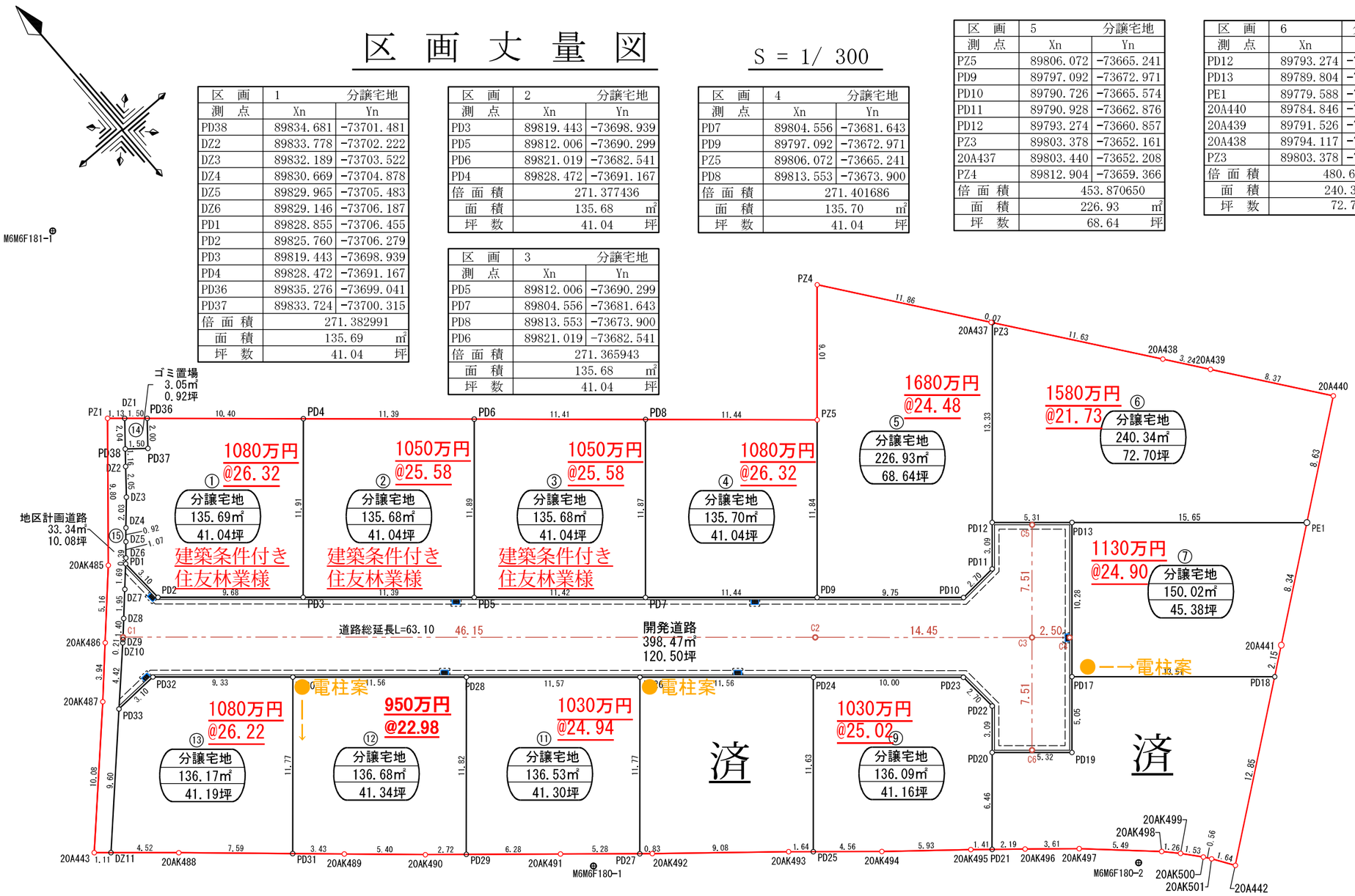
区 画	6	分譲宅地
測 点	Xn	Yn
PD12	89793.274	-73660.857
PD13	89789.804	-73656.825
PE1	89779.588	-73644.956
20A440	89784.846	-73638.109
20A439	89791.526	-73643.165
20A438	89794.117	-73645.125
PZ3	89803.378	-73652.161
倍面積	480.693982	
面 積	240.34	㎡
坪 数	72.70	坪

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	㎡
坪 数	45.38	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	㎡
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	㎡
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	㎡
坪 数	40.94	坪



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	㎡
坪 数	0.92	坪

合 計 2056.31 ㎡

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 ㎡

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	㎡
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	㎡
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	㎡
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	㎡
坪 数	41.30	坪

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
	雨水集水桝
Ⓔ	電柱

地区計画道路　完成済

地区計画道路完了をもって
建築基準法42条に準ずる道

第一種中高層住居専用地域

準工業地域

M6M6F181-1 汚 +10.01(汚天)

(建物) 178-8

(建物) 114-25

(建物) 114-26

(建物) 114-16

(建物) 114-21

(建物) 176-2

(建物) 171-11

(建物) 171-9

(建物) 171-12

(建物) 221-8

(建物) 221-7

(建物) 221-6

(建物) 221-5

(建物) 221-4

(建物) 221-3

(建物) 222-7

φ100（新設第一消火栓）R=115m

ゴミ置場
3.05㎡
0.92坪

地区計画道路後退ライン

① 分譲宅地 135.69㎡ 41.04坪

② 分譲宅地 135.68㎡ 41.04坪

③ 分譲宅地 135.68㎡ 41.04坪

④ 分譲宅地 135.70㎡ 41.04坪

⑤ 分譲宅地 226.93㎡ 68.64坪

⑥ 分譲宅地 240.34㎡ 72.70坪

⑦ 分譲宅地 150.02㎡ 45.38坪

⑧ 分譲宅地 179.03㎡ 54.15坪

⑨ 分譲宅地 136.09㎡ 41.16坪

⑩ 分譲宅地 135.37㎡ 40.94坪

⑪ 分譲宅地 136.53㎡ 41.30坪

⑫ 分譲宅地 136.68㎡ 41.34坪

⑬ 分譲宅地 136.17㎡ 41.19坪

地区計画道路
33.34㎡
10.08坪

道路総延長L=63.10

開発道路
398.47㎡
120.50坪

地区計画道路後退部分

建築基準法上の道路扱い無し

建築基準法上の道路扱い無し

公衆用道路
（建築基準法第42条1項2号）

道水道

207-5

221-13

M6M6F180-1

M6M6F180-2

KBM①=+10.000
（金属鋲）

土地利用一覧表

種　別	面　積		割　合	備　考	管　理
全体面積	2454.77	㎡	100.00%		
分譲宅地	2019.91	㎡	82.28%	13区画	
ゴミ置場	3.05	㎡	0.12%		申請者
地区計画道路	33.34	㎡	1.36%		農林水産施設整備課
開発道路	398.47	㎡	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