

物件名

# フレンズタウン古三津 2号地

売土地

価格

## 1,478 万円

単価 30.8万円/坪

交通

- 伊予鉄バス「会津町」 徒歩約3分
- JR予讃線「三津浜」駅 徒歩約5分
- 伊予鉄道高浜線「三津」駅 徒歩約9分

所在

愛媛県松山市古三津一丁目1837番2

土地

権利	所有権
面積	公簿 158.31㎡(47.88坪)
地目	宅地
接道道路	南側 私有 接道約15.3m 幅員約4.0m
最適用途	住宅用地
地勢	平坦
条件等	更地渡し

制限

都市計画	市街化区域
用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	60%
容積率	200%
法令上の制限	建築基準法第22条区域

その他

校区	宮前小学校 三津浜中学校
----	-----------------

設備

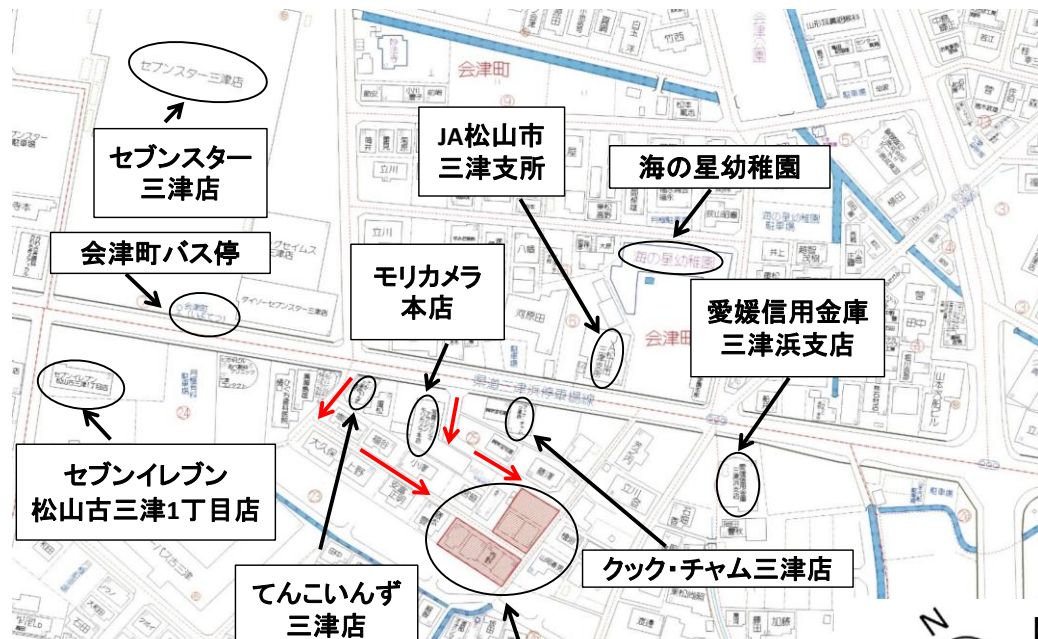
上水道	有
下水道	有
負担金	上水道負担金に35万円

引渡

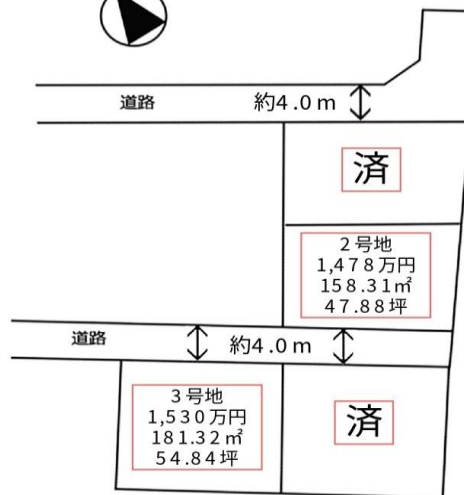
現況	更地
引渡日	相談

備考

- ・境界コンクリート基礎+ブロックフェンス費用500,000円要。
- ・公共下水道負担金1㎡あたり250円要。
- ・敷地内に電柱、支線が入る場合がございます。



【区画図】



《フレンズタウン古三津2号地のおすすめポイント！》  
 南西向き日当たり良好！土地約47坪かつ間口約15.3mで  
 様々な建物プランも計画しやすく、  
 前面道路は位置指定道路で車通りが少ないため、  
 小さなお子様やペットがいても安心♪  
 宮前小学校まで徒歩約8分♪  
 伊予鉄バス「会津町」バス停まで徒歩約3分♪  
 JR予讃線「三津浜」駅まで徒歩約5分♪  
 伊予鉄道高浜線「三津」駅まで徒歩約9分♪  
 閑静な住宅街ですが、駅も複路線利用可能、  
 バス停、ドラッグストア、コンビニ、  
 スーパー、金融機関、幼稚園、小学校も近隣に点在しており、  
 利便性・アクセスも良好○  
 また建築条件なしの売土地ですが、  
 弊社施工[FUN DESIGNシリーズ]の  
 建物新築プランについてもご提案可能です！  
 お気軽にお問合せくださいませ！



愛媛県知事(5)第4793号 (公社)全国宅地建物取引業協会連合会

## 松山ホームジャパン有限公司

〒791-8079 愛媛県松山市高山町3番8号

物件確認・内見申込・資料請求はこちらにお願いいたします。

担当: 上杉 大輝 080-2972-8500 uesugi.8.16@gmail.com

TEL:089-968-3900 FAX:089-968-3700

土地買取強化中!!!是非ご紹介ください!

- 取引態様/売主
- 手数料/2%(税込)

地番	1837-2	地積測量図
土地の所在	松山市古三津一丁目	

1/2

(座標系：世界測地系)

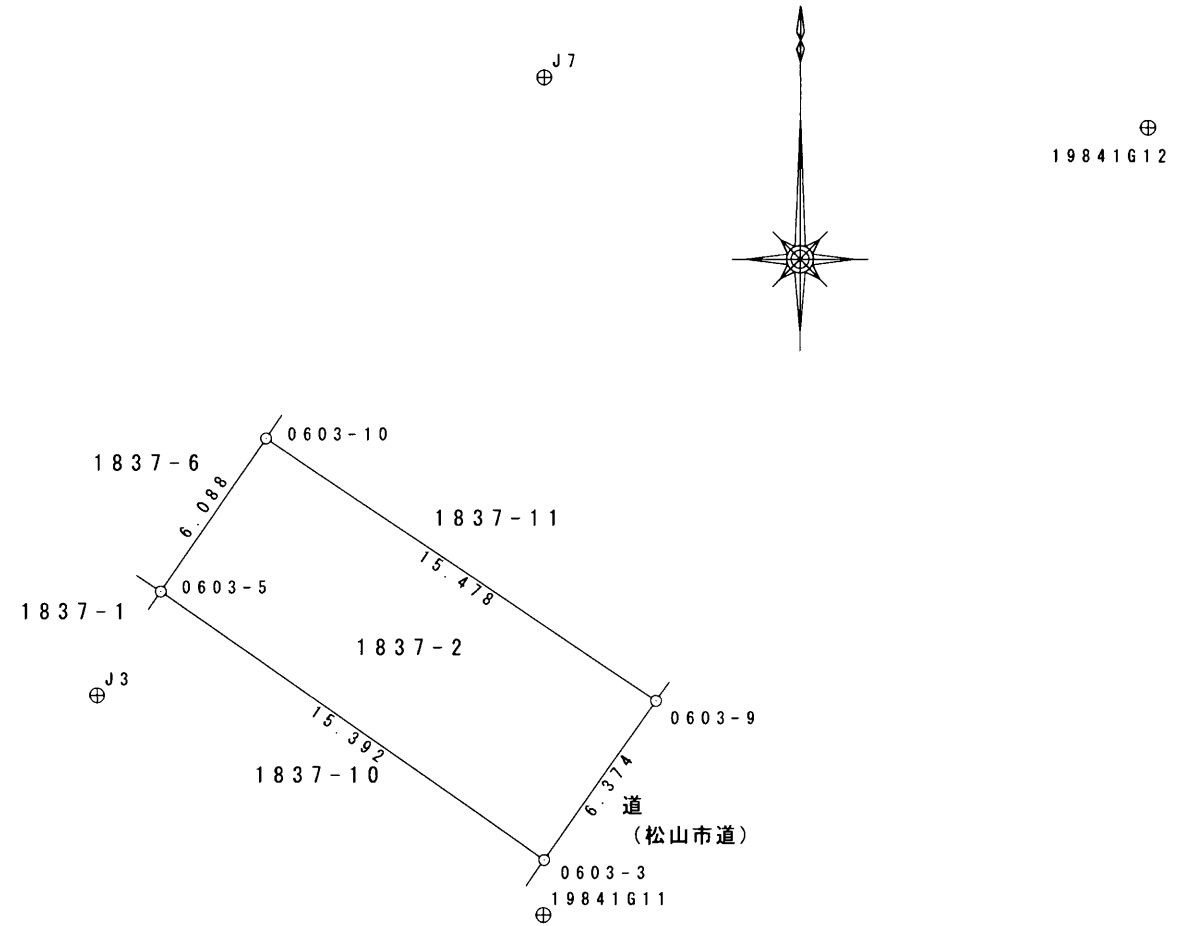
地番	1837-2			
測点	種類	X	Y	距離
0603-3	調査士会会標	95771.201	-71708.030	6.374
0603-9	調査士会会標	95776.399	-71704.340	15.478
0603-10	調査士会会標	95784.990	-71717.215	6.088
0603-5	調査士会会標	95779.979	-71720.674	15.392
倍面積		192.347226		
面積		96.1736130		
地積		96.17㎡		
坪数		29.09坪		

基準点	準点	X	Y	方向角	距離
器械点	19841G11	95769.411	-71708.051		
後視点	19841G12	95795.137	-71688.112	37 46 40	32.548
視準点	境界の種類	X	Y	内角	距離
J3	金属釘	95776.576	-71722.767	258 11 4	16.367
0603-3	調査士会会標	95771.201	-71708.030	322 54 25	1.790
0603-9	調査士会会標	95776.399	-71704.340	350 11 40	7.913

基準点	準点	X	Y	方向角	距離
器械点	19841G12	95795.137	-71688.112		
後視点	19841G11	95769.411	-71708.051	217 46 40	32.548
視準点	境界の種類	X	Y	内角	距離
J7	金属釘	95796.771	-71708.035	56 54 42	19.990

基準点	準点	X	Y	方向角	距離
器械点	J3	95776.576	-71722.767		
後視点	19841G11	95769.411	-71708.051	115 57 44	16.367
視準点	境界の種類	X	Y	内角	距離
0603-5	調査士会会標	95779.979	-71720.674	275 37 52	3.995

基準点	準点	X	Y	方向角	距離
器械点	J7	95796.771	-71708.035		
後視点	19841G12	95795.137	-71688.112	94 41 22	19.990
視準点	境界の種類	X	Y	内角	距離
0603-10	調査士会会標	95784.990	-71717.215	123 14 13	14.935



東側道…令和元年10月9日31松（道管）第1221号確認済  
0603-9、0603-3

測地系 世界測地系 第IV系

測量年月日 令和1年6月3日

使用公式  $A=1/2 \cdot \sum (X_2-X_1) \cdot (Y_2+Y_1)$

使用機種 コスモス AX386D システム

作製者 松山市宮田町188番地8  
土地家屋調査士 渡部 真一 (令和 1年 10月 13日作製)

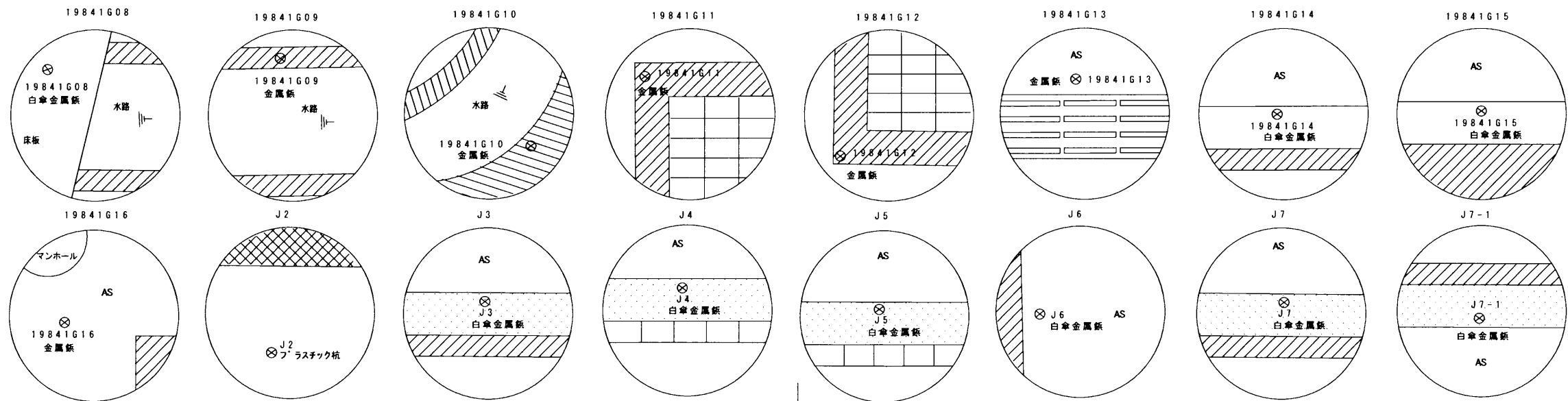
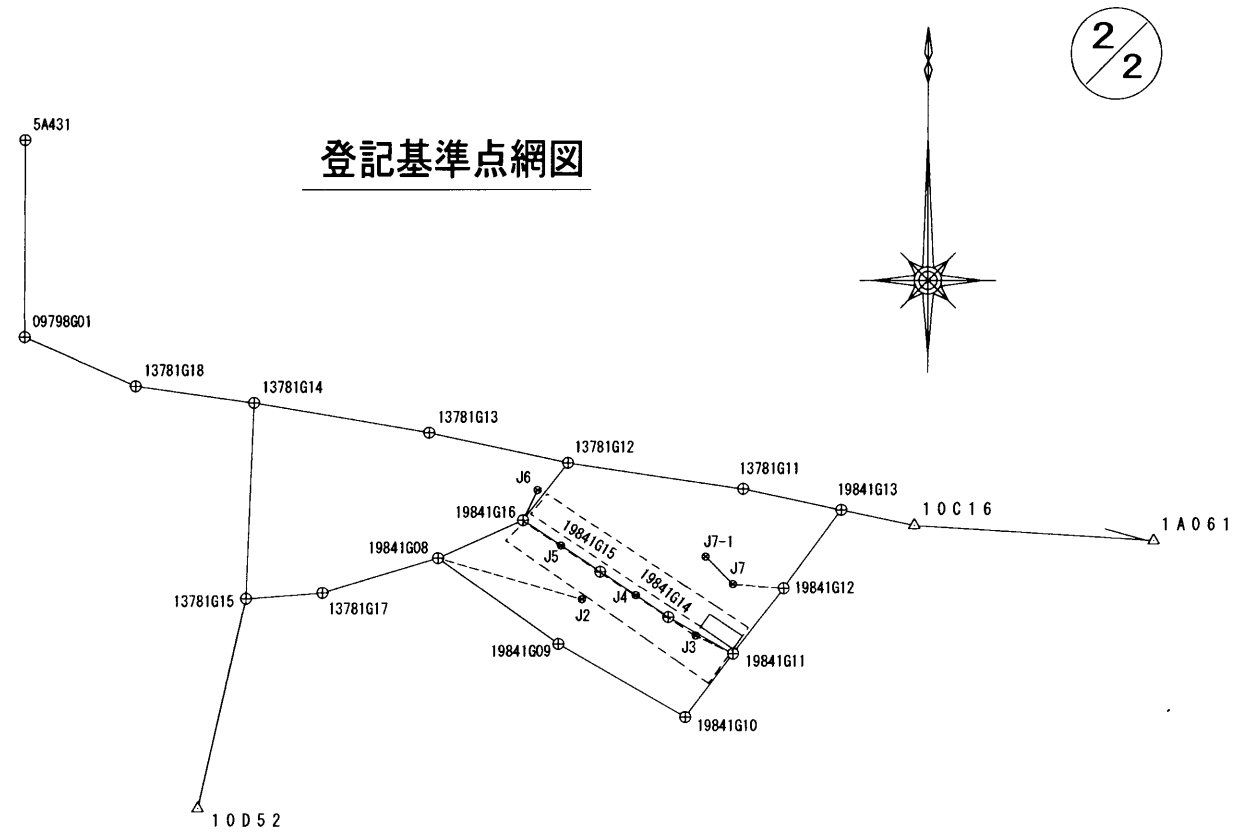
(愛媛県土地家屋調査士会用紙)

申請人 \_\_\_\_\_

1/250

地番	1837-2	地積測量図
土地の所在	松山市古三津一丁目	

基準点座標リスト				
測点	標識	X	Y	H
10C16	街区多角点	95819.742	-71636.101	2.062
10D52	街区多角点	95708.664	-71919.893	1.612
1A061	街区多角点節点	95813.904	-71541.347	2.305
5A431	街区補助点	95970.187	-71988.611	1.515
09798G01	4級相当基準点	95893.372	-71988.916	1.587
13781G11	4級相当基準点	95834.073	-71704.006	2.051
13781G12	4級相当基準点	95844.246	-71773.570	1.943
13781G13	4級相当基準点	95856.036	-71828.275	1.927
13781G14	4級相当基準点	95867.697	-71897.663	1.655
13781G15	4級相当基準点	95791.039	-71900.794	1.478
13781G16	4級相当基準点	95814.807	-71798.043	2.302
13781G17	4級相当基準点	95793.285	-71870.649	1.544
13781G18	4級相当基準点	95874.247	-71944.483	1.761
19841G08	4級相当基準点	95806.955	-71824.732	1.615
19841G09	4級相当基準点	95773.253	-71777.323	1.462
19841G10	4級相当基準点	95744.624	-71726.739	1.490
19841G11	4級相当基準点	95769.411	-71708.051	1.698
19841G12	4級相当基準点	95795.137	-71688.112	1.762
19841G13	4級相当基準点	95825.812	-71665.111	2.068
19841G14	4級相当基準点	95783.809	-71733.469	2.412
19841G15	4級相当基準点	95801.639	-71760.523	2.364
19841G16	4級相当基準点	95821.737	-71791.289	2.274
J2	プラスチック杭	95790.842	-71767.981	2.058
J3	金属鈹	95776.576	-71722.767	2.440
J4	金属鈹	95792.401	-71746.429	2.449
J5	金属鈹	95811.913	-71776.308	2.346
J6	金属鈹	95833.603	-71785.578	2.088
J7	金属鈹	95796.771	-71708.035	2.398
J7-1	金属鈹	95807.574	-71718.795	2.360



使用公式  $A=1/2 \cdot \sum (X_2-X_1) \cdot (Y_2+Y_1)$   
 使用機種 コスモス AX386D システム  
 測量年月日 令和1年6月3日  
 測地系 世界測地系 第IV系

作製者	松山市宮田町188番地8 土地家屋調査士 渡部 真一	申請人		1/3000
-----	-------------------------------	-----	--	--------

(愛媛県土地家屋調査士会用品)

地番	1837-11	地積測量図
土地の所在	松山市古三津一丁目	

1/2

(座標系：世界測地系)

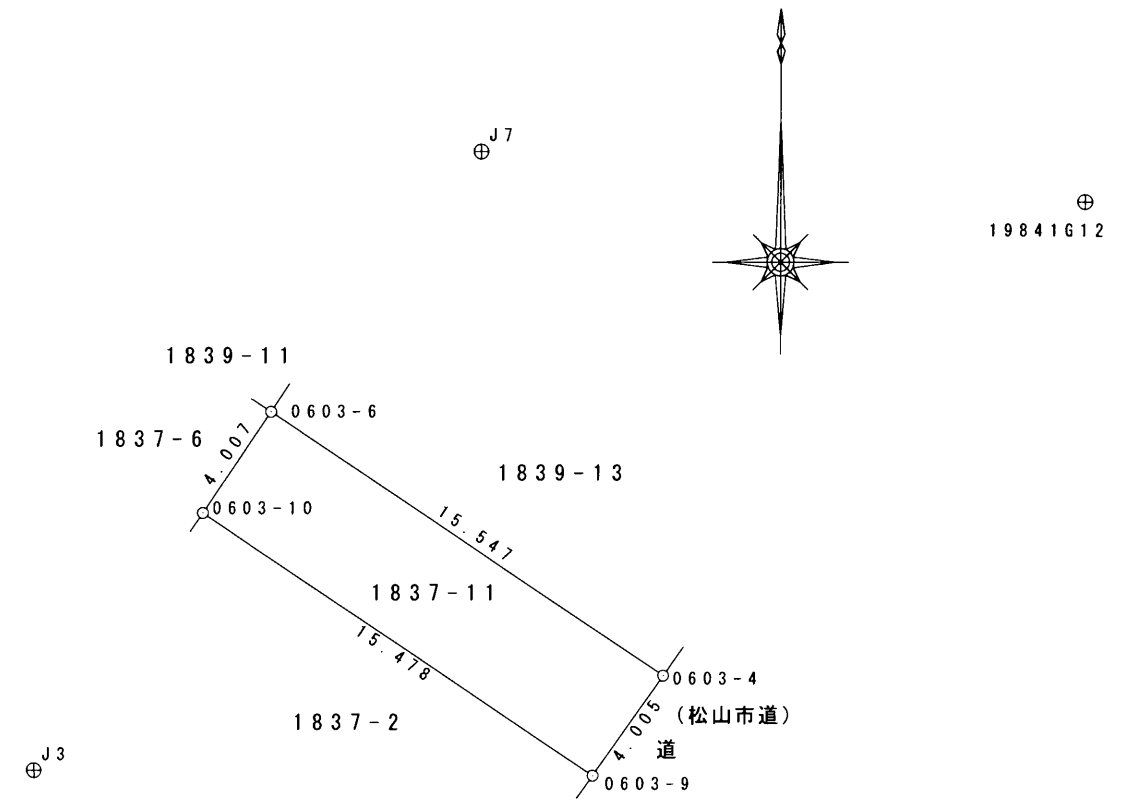
地番	1837-11			
測点	種類	X	Y	距離
0603-4	調査士会会標	95779.666	-71702.022	15.547
0603-6	既設会標	95788.298	-71714.953	4.007
0603-10	調査士会会標	95784.990	-71717.215	15.478
0603-9	調査士会会標	95776.399	-71704.340	4.005
倍面積		124.277895		
面積		62.1389475		
地積		62.13 m <sup>2</sup>		
坪数		18.79 坪		

引照点表					
基準点	X	Y	方向角	距離	
器械点 19841G11	95769.411	-71708.051			
後視点 19841G12	95795.137	-71688.112	37 46 40	32.548	
視準点	境界の種類	X	Y	内角	距離
J3	金属板	95776.576	-71722.767	258 11 4	16.367
0603-9	調査士会会標	95776.399	-71704.340	350 11 40	7.913
0603-4	調査士会会標	95779.666	-71702.022	352 40 29	11.896

引照点表					
基準点	X	Y	方向角	距離	
器械点 19841G12	95795.137	-71688.112			
後視点 19841G11	95769.411	-71708.051	217 46 40	32.548	
視準点	境界の種類	X	Y	内角	距離
J7	金属板	95796.771	-71708.035	56 54 42	19.990

引照点表					
基準点	X	Y	方向角	距離	
器械点 J3	95776.576	-71722.767			
後視点 19841G11	95769.411	-71708.051	115 57 44	16.367	
視準点	境界の種類	X	Y	内角	距離
0603-10	調査士会会標	95784.990	-71717.215	277 27 24	10.081

引照点表					
基準点	X	Y	方向角	距離	
器械点 J7	95796.771	-71708.035			
後視点 19841G12	95795.137	-71688.112	94 41 22	19.990	
視準点	境界の種類	X	Y	内角	距離
0603-6	既設会標	95788.298	-71714.953	124 32 29	10.938



東側道…令和元年10月9日31松（道管）第1221号確認済  
0603-9、0603-4

測地系 世界測地系 第四系

測量年月日 令和1年6月3日

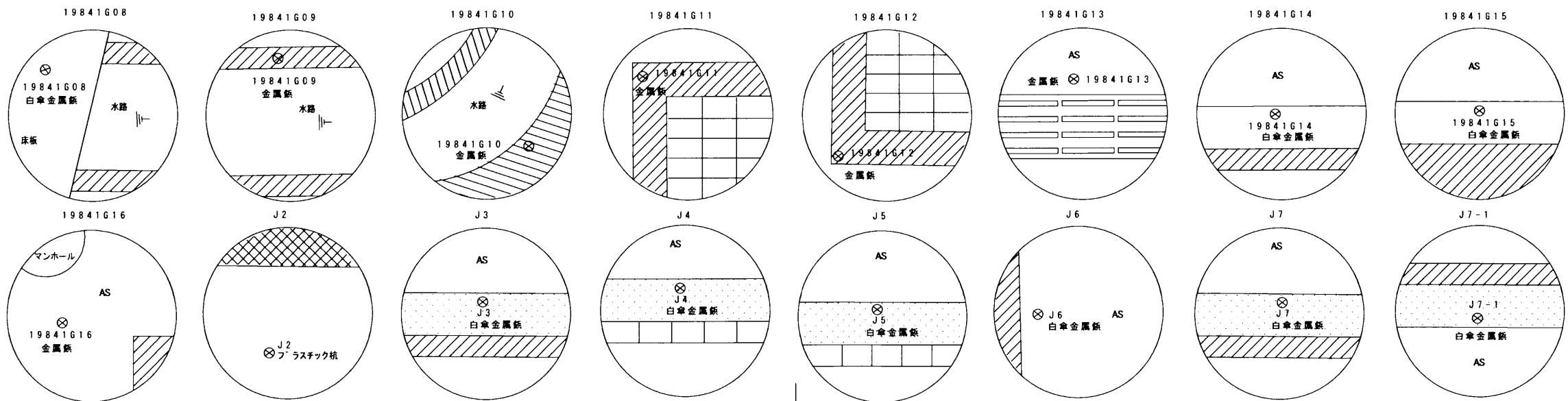
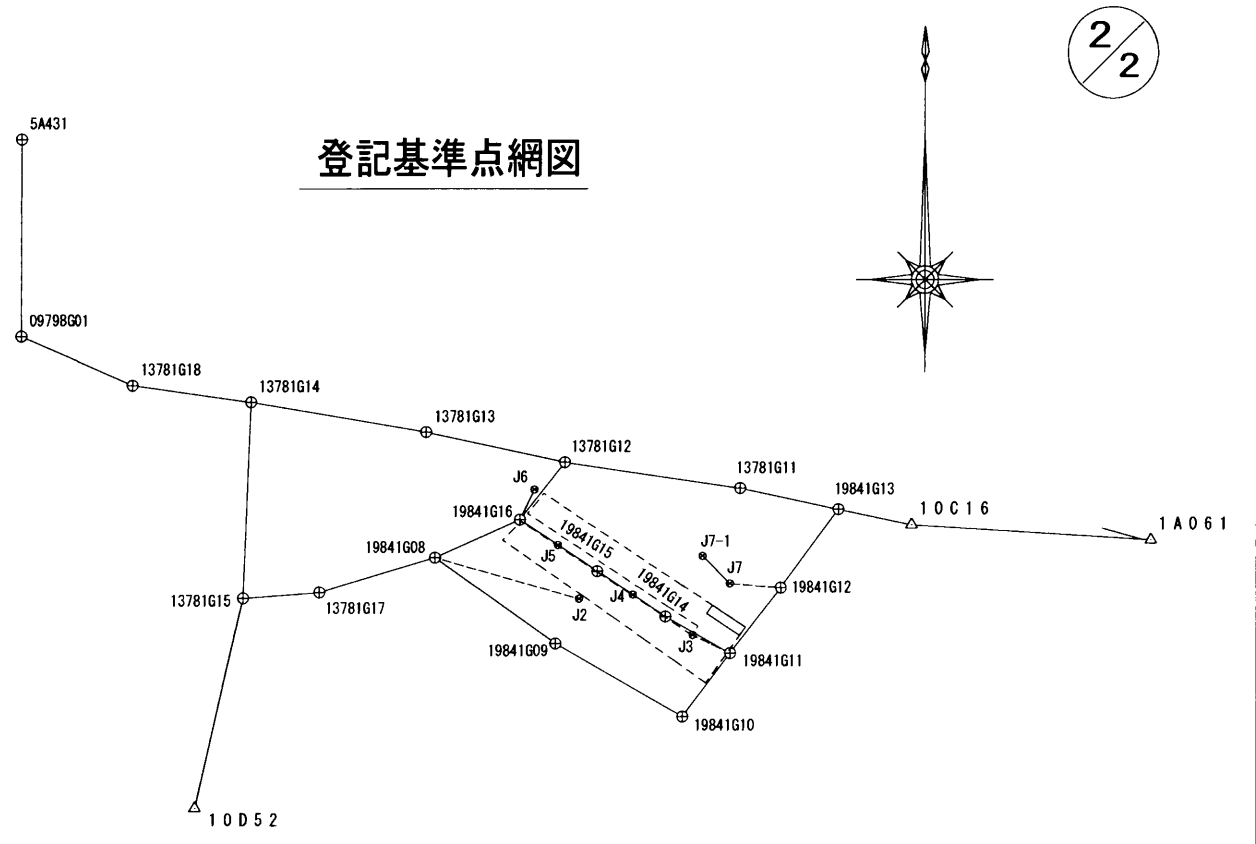
使用公式  $A=1/2 \cdot \sum (X_2-X_1) \cdot (Y_2+Y_1)$   
使用機種 コスモス AX386D システム

作製者 松山市宮田町188番地8  
土地家屋調査士 渡部 真一 (令和 1年 10月 13日作製)  
(愛媛県土地家屋調査士会紙)

申請人  
1/250

地番	1837-11	地積測量図
土地の所在	松山市古三津一丁目	

基準点座標リスト				
測点	標識	X	Y	H
10C16	街区多角点	95819.742	-71636.101	2.062
10D52	街区多角点	95708.664	-71919.893	1.612
1A061	街区多角点節点	95813.904	-71541.347	2.305
5A431	街区補助点	95970.187	-71988.611	1.515
09798G01	4級相当基準点	95893.372	-71988.916	1.587
13781G11	4級相当基準点	95834.073	-71704.006	2.051
13781G12	4級相当基準点	95844.246	-71773.570	1.943
13781G13	4級相当基準点	95856.036	-71828.275	1.927
13781G14	4級相当基準点	95867.697	-71897.663	1.655
13781G15	4級相当基準点	95791.039	-71900.794	1.478
13781G16	4級相当基準点	95814.807	-71798.043	2.302
13781G17	4級相当基準点	95793.285	-71870.649	1.544
13781G18	4級相当基準点	95874.247	-71944.483	1.761
19841G08	4級相当基準点	95806.955	-71824.732	1.615
19841G09	4級相当基準点	95773.253	-71777.323	1.462
19841G10	4級相当基準点	95744.624	-71726.739	1.490
19841G11	4級相当基準点	95769.411	-71708.051	1.698
19841G12	4級相当基準点	95795.137	-71688.112	1.762
19841G13	4級相当基準点	95825.812	-71665.111	2.068
19841G14	4級相当基準点	95783.809	-71733.469	2.412
19841G15	4級相当基準点	95801.639	-71760.523	2.364
19841G16	4級相当基準点	95821.737	-71791.289	2.274
J2	ﾌﾞﾗｽチック杭	95790.842	-71767.981	2.058
J3	金属鋸	95776.576	-71722.767	2.440
J4	金属鋸	95792.401	-71746.429	2.449
J5	金属鋸	95811.913	-71776.308	2.346
J6	金属鋸	95833.603	-71785.578	2.088
J7	金属鋸	95796.771	-71708.035	2.398
J7-1	金属鋸	95807.574	-71718.795	2.360



使用公式  $A=1/2 \cdot \sum (X_2-Y_1) \cdot (Y_2+Y_1)$   
 使用機種 コスモス AX386D システム 測量年月日 令和1年6月3日 測地系 世界測地系 第IV系

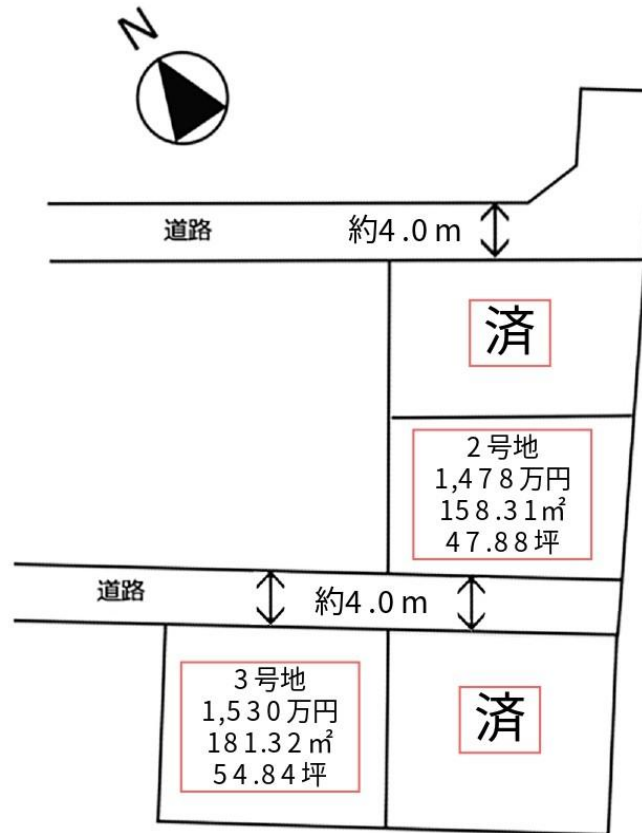
作製者	松山市宮田町188番地8 土地家屋調査士 渡部 真一 (令和 1年 10月 13日作製)	申請人		1/3000
-----	--	-----	--	--------

(愛媛県土地家屋調査士会印)

【フレンズタウン古三津4区画・価格表】

区画	価格	面積	坪単価	上水道負担金	公共下水道負担金	境界C基礎・CBF費用
1号地	済					
2号地	1,478万円	158.31㎡ (47.88坪)	30.8万円	35万円	1㎡あたり250円	50万円
3号地	1,530万円	181.32㎡ (54.84坪)	27.8万円	35万円	1㎡あたり250円	30万円
4号地	済					

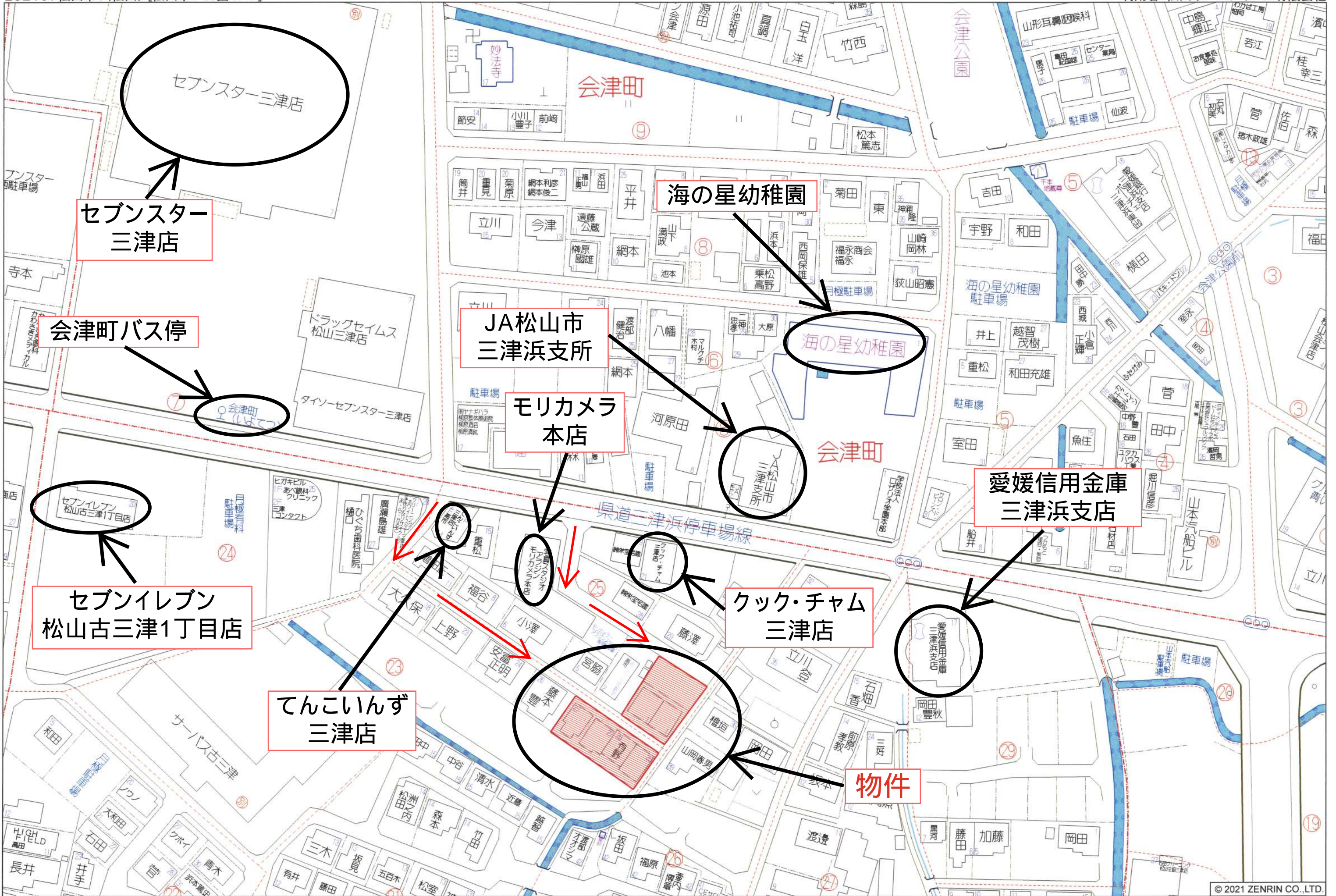
【区画图】



※その他費用として、固定資産税日割り分がかかります。

※敷地内に電柱・支線が入る場合がございます。







# 《～フレンズタウン古三津の充実した周辺環境～》

※( )内の距離は徒歩距離です。

- ◆保育園、幼稚園：海の星幼稚園（230m）、中須賀幼稚園（510m）
- ◆小学校：宮前小学校（610m） ◆中学校：三津浜中学校（1,050m）
- ◆駅：JR予讃線「三津浜」駅（370m）、伊予鉄道高浜線「三津」駅（670m）
- ◆バス停：伊予鉄バス「会津町」バス停（180m）
- ◆コンビニ：セブンイレブン松山古三津1丁目店（300m）、ローソン松山会津店（300m）
- ◆スーパー：セブンスター三津店（180m）、松山生協三津店（290m）
- ◆ドラッグストア：ドラッグセイムス松山三津店（180m）、コスモス三津浜駅店（390m）
- ◆金融機関：JA松山市三津支所（160m）、愛媛信用金庫三津浜支店（120m）、愛媛銀行三津浜東支店ポーチエ三津浜東出張所（260m）  
※セブンスター三津店に伊予銀行、愛媛銀行、ゆうちょ銀行のATMがございます。
- ◆郵便局：松山内浜郵便局（430m）、松山西郵便局（1,090m）
- ◆病院：済生会松山病院（1,290m）、ひぐち歯科医院（120m）、あべ眼科クリニック（150m）
- ◆その他：ダイソーセブンスター三津店（150m）、モスバーガー松山三津店（350m）



