

物件名

# フレンズタウン古三津 3号地

売土地

価格

## 1,590 万円

単価 28.9万円/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18

土地

権利	所有権
面積	181.32㎡ (54.84坪)
地目	宅地
接道道路	北側 私道 接道約15.1m 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

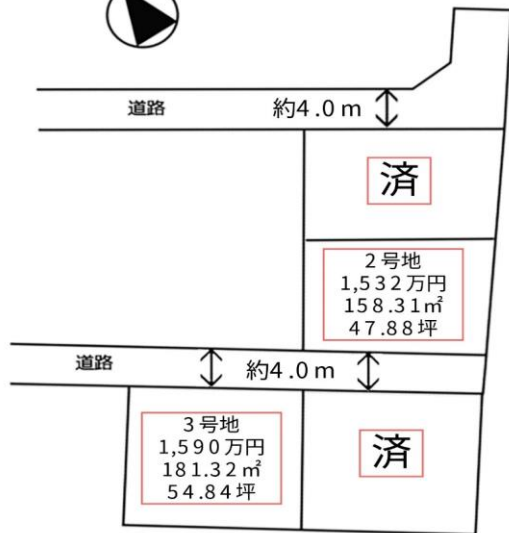
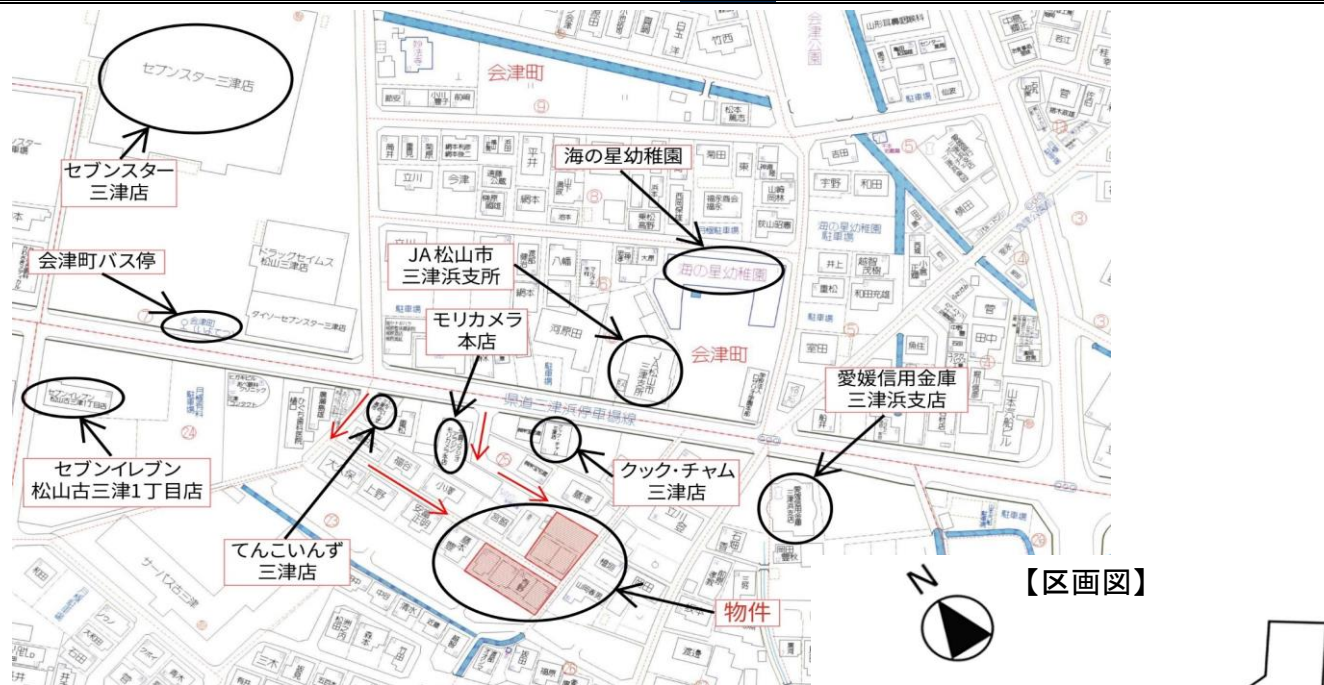
上水道	有
下水道	有
負担金	上水道負担金に35万円

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。



### 《フレンズタウン古三津3号地のおすすめポイント！》

土地約54坪かつ間口約15.1m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、駅も複数路線利用可能、  
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 uesugi8.16@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)

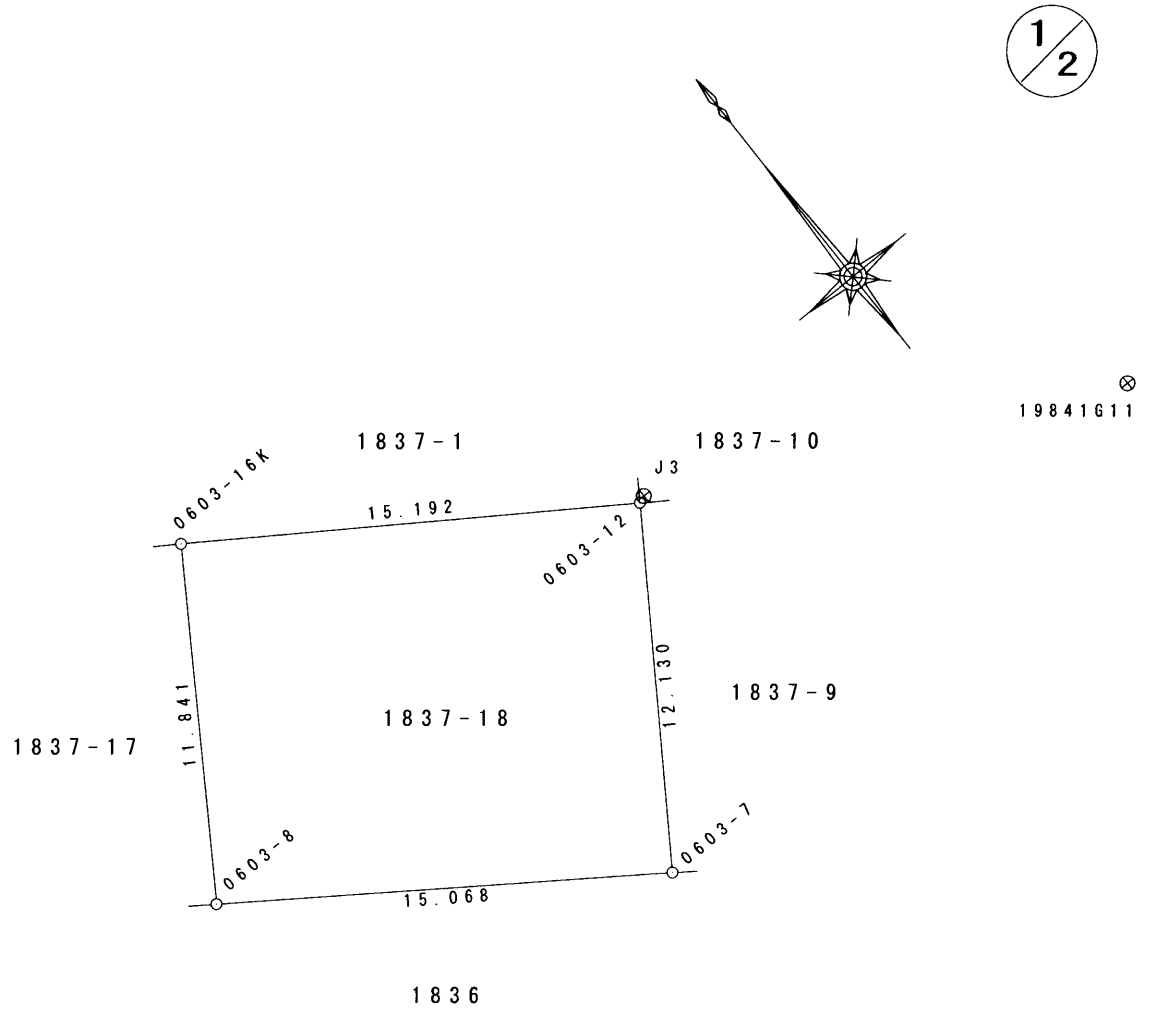
地番	1837-18	地積測量図
土地の所在	松山市古三津一丁目	

(座標系：世界測地系)

地番	1837-18			
測点	種類	X	Y	距離
0603-7	金属板(小)	95766.417	-71729.773	15.068
0603-8	金属板(小)	95775.068	-71742.111	11.841
0603-16K		95784.968	-71735.614	15.192
0603-12	調査士会会標	95776.487	-71723.009	12.130
		倍面積	362.649581	
		面積	181.3247905	
		地積	181.32㎡	
		坪数	54.85坪	

参照点表					
基準点	種類	X	Y	方向角	距離
器械点	19841G11	95769.411	-71708.051		
後視点	19841G10	95744.624	-71726.739	217 0 52	31.042
視準点	境界の種類	X	Y	内角	距離
J3	金属板	95776.576	-71722.767	78 56 52	16.367
0603-12	調査士会会標	95776.487	-71723.009	78 18 14	16.547
0603-16K		95784.968	-71735.614	82 25 39	31.650

参照点表					
基準点	種類	X	Y	方向角	距離
器械点	19841G10	95744.624	-71726.739		
後視点	19841G11	95769.411	-71708.051	37 0 52	31.042
視準点	境界の種類	X	Y	内角	距離
0603-7	金属板(小)	95766.417	-71729.773	315 3 36	22.003
0603-8	金属板(小)	95775.068	-71742.111	296 11 42	34.104



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

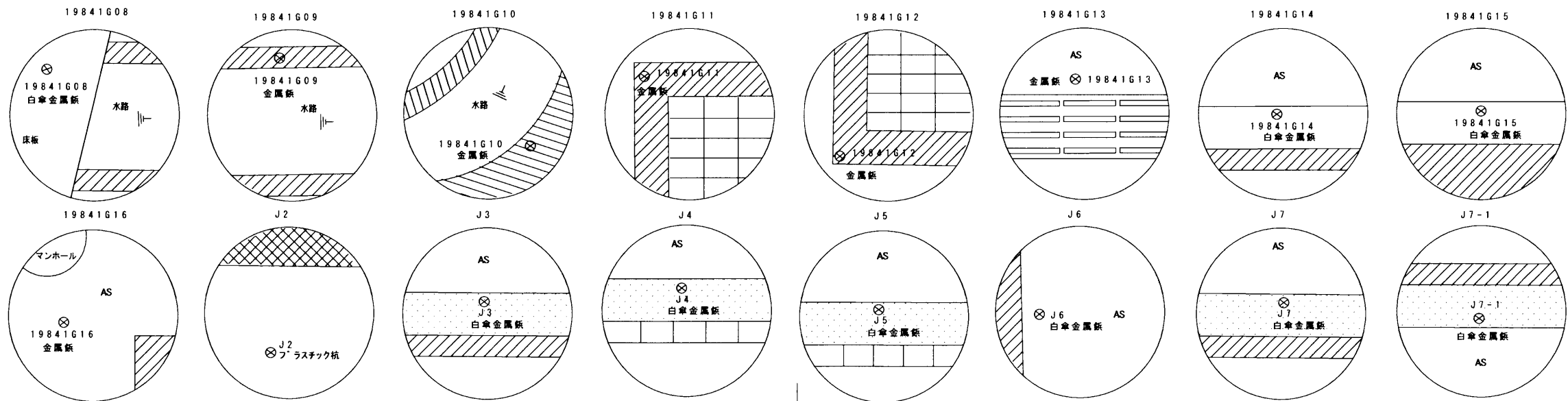
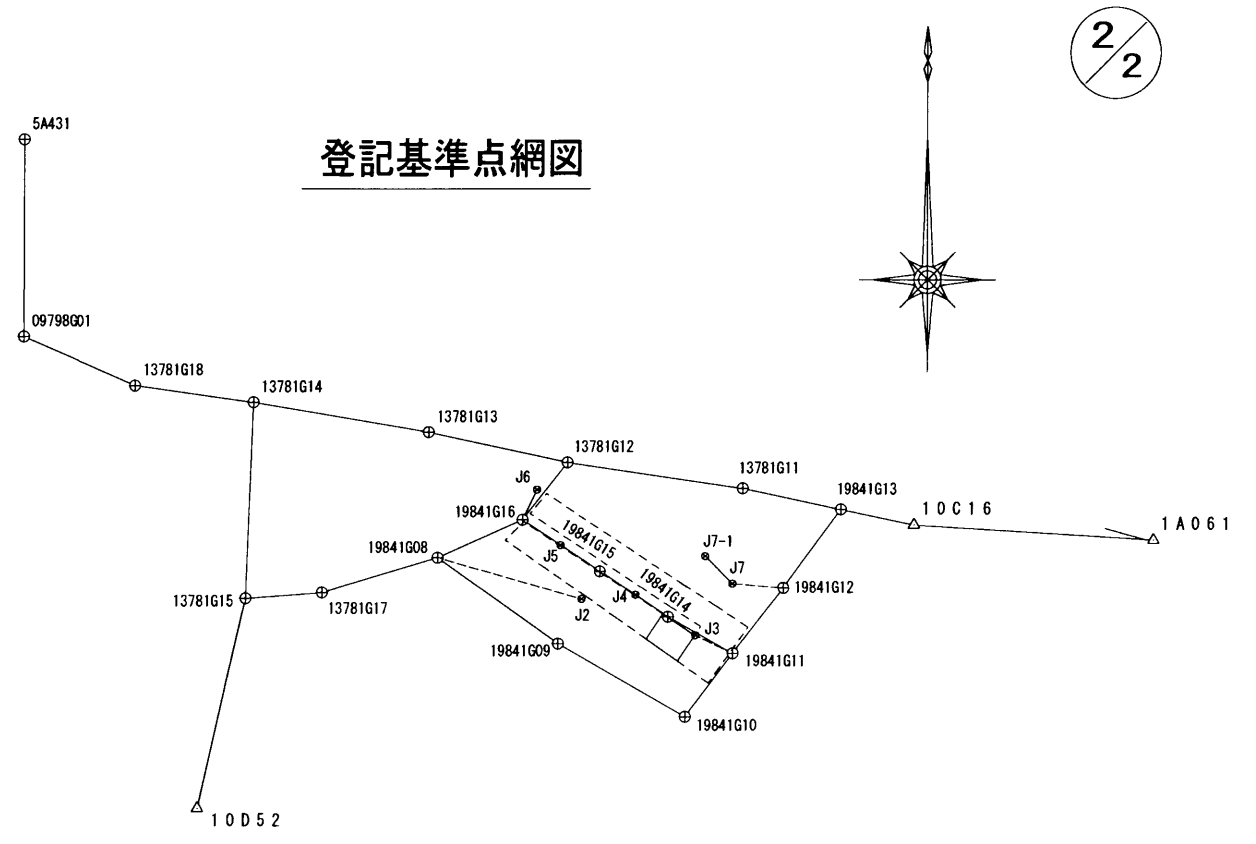
使用機種 コスモス AX386D システム

作製者	松山市宮田町188番地8	申請人	1/250
	土地家屋調査士 渡部 真一		

(愛媛県土地家屋調査士会用紙)

地番	1837-18	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	金属板	95776.576	-71722.767	2.440
J4	金属板	95792.401	-71746.429	2.449
J5	金属板	95811.913	-71776.308	2.346
J6	金属板	95833.603	-71785.578	2.088
J7	金属板	95796.771	-71708.035	2.398
J7-1	金属板	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 (令和 1年 10月 13日作製)

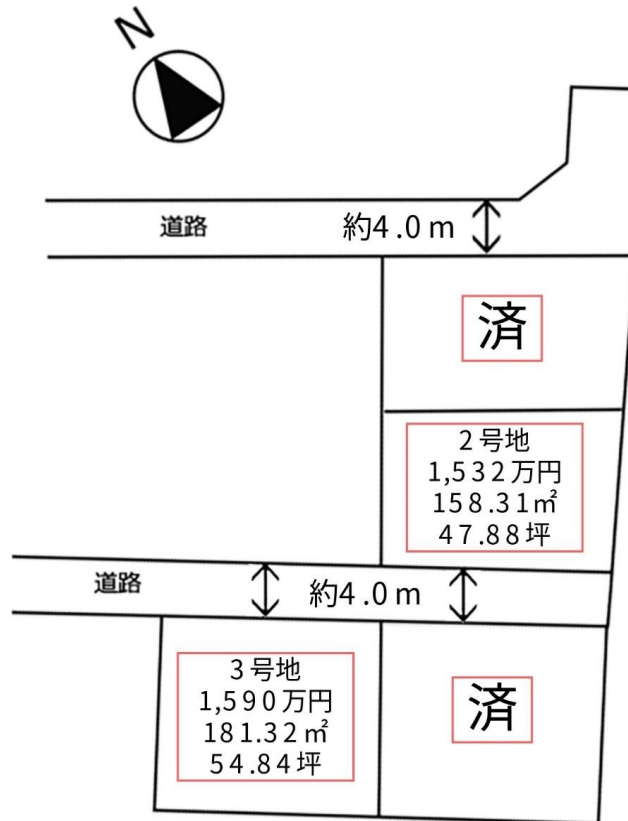
申請人  
 1/3000

(愛媛県土地家屋調査士会専用紙)

【フレンズタウン古三津4区画・価格表】

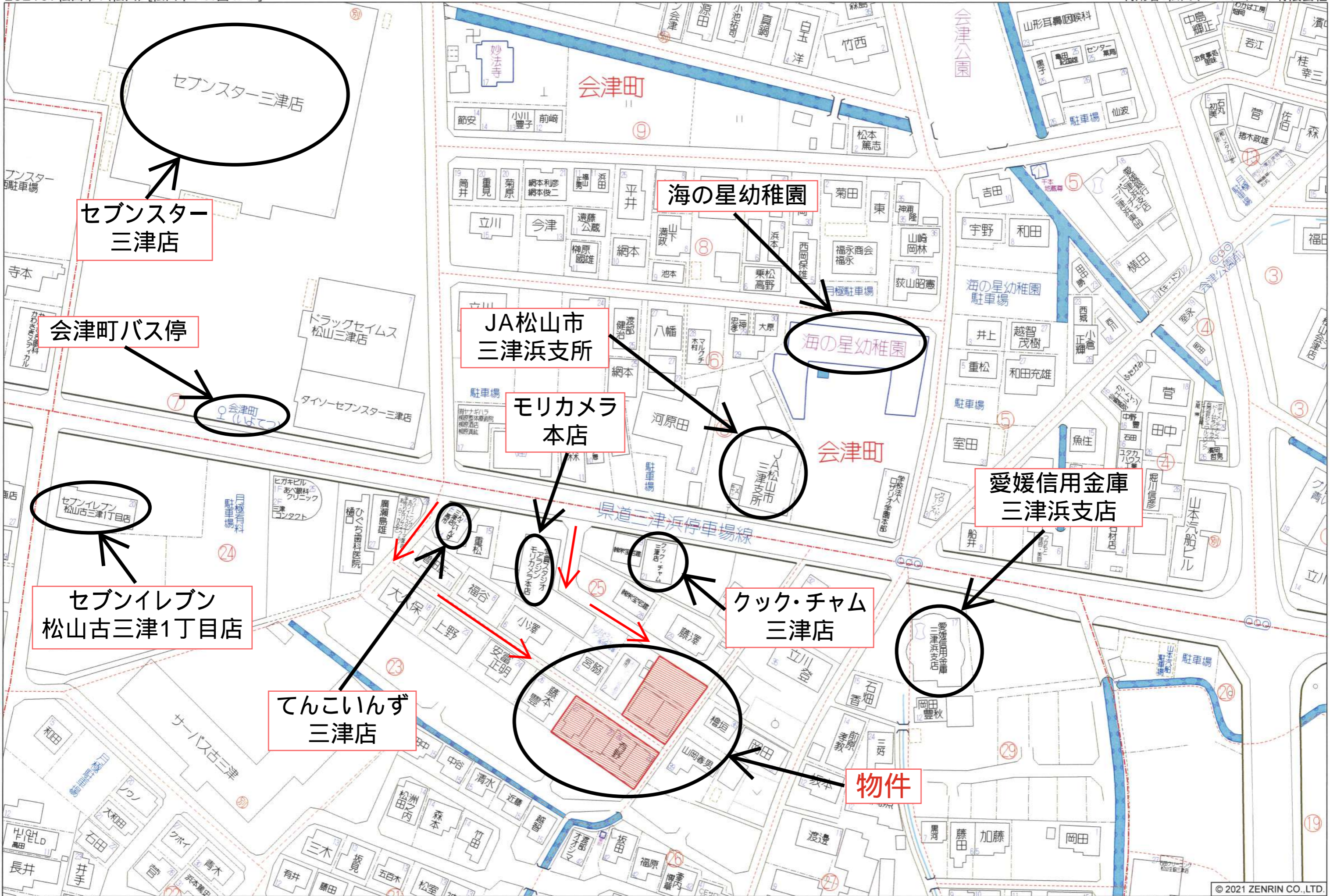
区画	価格	面積	坪単価	上水道負担金	公共下水道負担金	境界C基礎・CBF費用
1号地	済					
2号地	1,532万円	158.31㎡ (47.88坪)	31.9万円	35万円	1㎡あたり250円	50万円
3号地	1,590万円	181.32㎡ (54.84坪)	28.9万円	35万円	1㎡あたり250円	50万円
4号地	済					

【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）