

地区連絡協議会名:

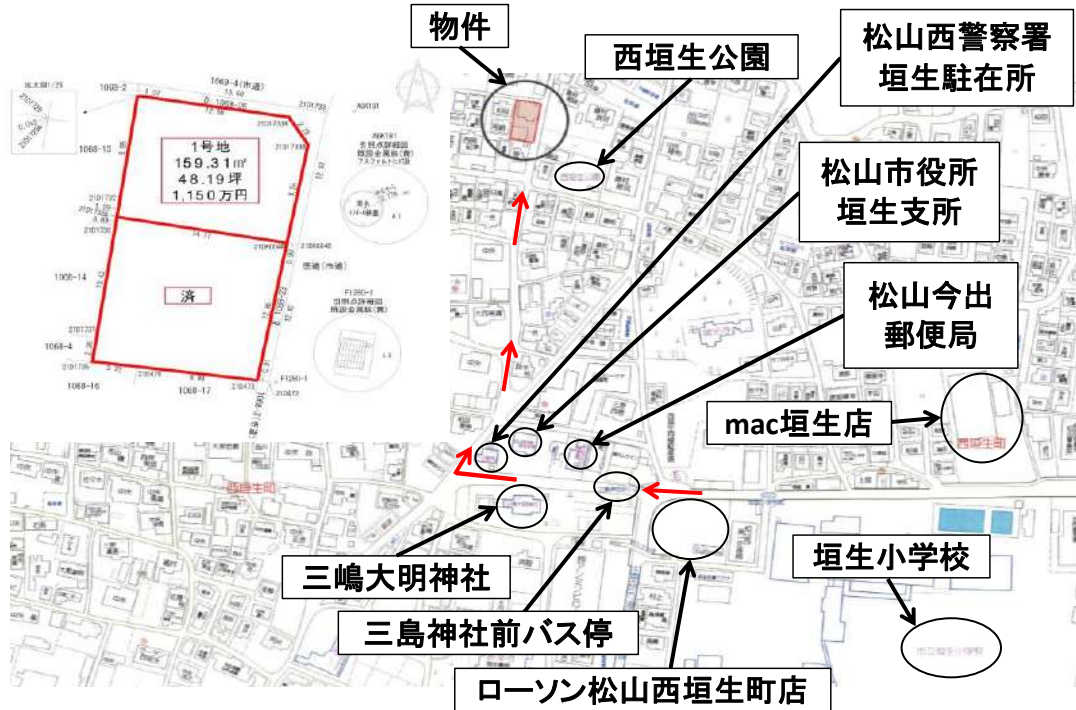
売土地

● 売地
2 借地権譲渡
3 底地権譲渡

免許番号 愛媛県知事許可(5)第4793号
商号 松山ホームジャパン有限会社
所在地 松山市高山町3番8号
電話 FAX (TEL)089-968-3900 (FAX)089-968-3700

支部名 松山
担当 上杉大輝

個人情報の利用目的及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



《フレンスタウン西垣生1号地のおすすめポイント～》
土地約48坪！北東角地で建ぺい率も緩和！
前面道路は車通いが少なく、小さなお子様がいても安心♪
垣生小学校まで徒歩約5分♪伊予鉄バス「三島神社前」バス停まで徒歩約4分♪
閑静な住宅街ですが、小学校をはじめ、バス停、ドラッグストア、コンビニ、郵便局、支所、公園も近隣に点在しており、松山外環状道路も東垣生ICまで開通し、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！

| | | | |
|---------------|---|--------------|-------------------------|
| (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 年 月 日 |
| 登録番号 | ※ | 登録番号 | ※ |
| 価格 | 1,150 万円 | 単価 | 23.8 万円/坪 |
| 所在地 | 松山市西垣生町1068番24・25 | | |
| 土地面積 | 公簿 159.31 m ² | 実測 48.19 坪 | うち私道面積 - m ² |
| 校区 | 垣生 小学校 | 垣生 中学校 | |
| 交通 | 伊予鉄バス「三島神社前」バス停より徒歩 約4分(約260m) | | |
| 鉄道 | 線 | 駅より徒歩 | |
| 著名施設 | 垣生小学校 | より | 徒歩約5分(約350m) |
| 販売総区画数 | 2 区画 | 販売区画数 | 1 区画(2区画以上必須) |
| 土地権利 | ● 所有権 2 旧法地上 3 旧法賃貸 4 普通地上 5 定期地上 6 普通賃貸 7 定期賃貸 借地権1ヶ月の賃料 万円 借地期間 (転賃の場合は残期間) 保証金 万円 (定期地上権・定期賃借権の場合必須) 権利金 万円 (定期地上権・定期賃借権の場合必須) | | |
| 地目 | ● 宅地 2 田 3 畑 4 山林 5 雑種地 6 その他 | | |
| 都市計画 | ● 市街化区域 2 市街化調整区域 3 未線引・非未線区域 4 都市計画区域外 5 準都市計画地域 | | |
| 用途地域 | 1 一低住専 2 二低住専 3 一中高住専 4 二中高住専 5 一準住居 6 二種住居 7 準住居 8 近隣商業 9 商業 ● 準工 11 工業 12 工専 13 無指定 | | |
| 建ぺい率 | 70 % | 容積率 | 200 % |
| 最適用途 | ● 住宅用地 2 マンション用地 3 ビル用地 4 店舗用地 5 工場用地 6 配送センター 7 営業所 8 保養所 9 事務所用地 10 別荘用地 11 倉庫用地 12 資材置場用地 13 家庭菜園用地 14 アパート用地 15 社宅・社員寮 16 病院・診療所 17 畑・農地 18 事業用地 19 駐車場用地 | | |
| 法令上の制限 | 1 防火地域 2 準防火地域 3 都市計画公園 4 風致地域 5 地区計画区域 6 埋蔵文化財包蔵地 7 宅地造成規制区域 ● その他(建築基準法第22条区域) | | |
| 国土法届 | 1 要 2 確認済(対象となる場合は必須) 地勢 ● 平坦 2 高台 3 低地 4 ひな段 5 傾斜地 6 その他 | | |
| 接道状況 | 1 一方 ● 角地 3 三方 4 四方 5 二方(除角地) | | |
| 主な接道 | 方向 ● 北 2 北東 3 東 4 南東 5 南 6 南西 7 西 8 北西 | 舗装 ● 有 2 無 | |
| | 接面 約12.56 m 幅員 約2.89 m 種別 ● 公道 2 私道 | 位置指定 1 有 ● 無 | |
| 現況 | 方向 1 北 2 北東 ● 東 4 南東 5 南 6 南西 7 西 8 北西 | 舗装 ● 有 2 無 | |
| | 接面 約9.24 m 幅員 約3.12 m 種別 ● 公道 2 私道 | 位置指定 1 有 ● 無 | |
| 設備 | ● 更地 2 上物有 引渡 1 即時 ● 相談 3 指定有 令和 年 月 上 中 下 旬 | | |
| 条件等 | 1 電気 ● 上水道 ● 下水道 4 浄化槽 5 都市ガス 6 プロパンガス | | |
| 施設負担金等 | 1 建築条件付 ● 更地渡し 3 現状渡し 4 相談 開発許可番号 | | |
| 工事完了予定 | 価格の他に要する費用 ● 有(上水道負担金 に 35 万円) 2 無 | | |
| 取引形態 | 令和 年 月 (2区画以上必須) | | |
| 備考 | ● 売主 2 代理 3 専属専任媒介 4 専任媒介 5 一般媒介 6 その他 | | |
| 報酬形態 | ● 境界CB+フェンス工事費用650,000円要。 ● 公共下水道負担金1㎡あたり250円要。 ● 隅切り:約2.79m。● 敷地内に電柱、支線が入る場合がございます。 | | |
| | 1 分かれ 2 なし 3 3%+6万円 ● 2 % 5 _____ 円 6 _____ %+ _____ 円 | | |

媒介契約日 令和 年 月 日 ●有効期間は媒介契約日より3ヶ月間(公開は登録より80日間)

太線の枠内は必ずご記入ください。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。

令和6年6月26日
松山地方務局
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記官

紅谷泰子



求積表

| 地番 | | ① 1068-1 | | | | |
|----------|------------|-----------|------------|------------------------------------|--|-----------------------|
| 測点名 | 境界標種 | X座標 | Y座標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y(X _{n+1} -X _{n-1}) | |
| 21D1730A | | 90839.725 | -73765.734 | 1.654 | -122008.524036 | |
| 21D1730 | 既設地籍調査プレート | 90839.036 | -73765.832 | -10.994 | 810981.557008 | |
| 21D1731 | | 90828.731 | -73767.398 | -12.539 | 924969.403522 | |
| 21D1735 | 既設地籍調査プレート | 90826.497 | -73767.762 | -2.713 | 200131.938306 | |
| 21D479 | 既設調査士会標 | 90826.018 | -73764.066 | -1.752 | 129234.643632 | |
| 21D473 | 既設調査士会標 | 90824.745 | -73754.239 | 11.364 | -838143.171996 | |
| 21DK604A | | 90837.382 | -73751.815 | 14.980 | -1104802.188700 | |
| 倍面積 | | | | | | 363.657736 |
| 面積 | | | | | | 181.8288680 |
| 地積 | | | | | | 181.82 m ² |

| 地番 | | ② 1068-23 | | | | |
|----------|-----------|-----------|------------|------------------------------------|--|----------------------|
| 測点名 | 境界標種 | X座標 | Y座標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y(X _{n+1} -X _{n-1}) | |
| 21DK604B | 新設金属板 | 90837.232 | -73750.922 | -12.752 | 940471.757344 | |
| 21D472 | 既設地籍調査金属板 | 90824.630 | -73753.327 | -12.487 | 920957.794249 | |
| 21D473 | 既設調査士会標 | 90824.745 | -73754.239 | 12.752 | -940514.055728 | |
| 21DK604A | | 90837.382 | -73751.815 | 12.487 | -920938.913905 | |
| 倍面積 | | | | | | -23.418040 |
| 面積 | | | | | | 11.7090200 |
| 地積 | | | | | | 11.70 m ² |

| 地番 | | ③ 1068-24 | | | | |
|----------|------|-----------|------------|------------------------------------|--|-----------------------|
| 測点名 | 境界標種 | X座標 | Y座標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y(X _{n+1} -X _{n-1}) | |
| 21D1729A | | 90850.846 | -73764.060 | -7.756 | 572114.049360 | |
| 21D1732 | | 90841.005 | -73765.551 | -11.121 | 820346.692671 | |
| 21D1730A | | 90839.725 | -73765.734 | -3.623 | 267253.254282 | |
| 21DK604A | | 90837.382 | -73751.815 | 6.739 | -497013.481285 | |
| 21D1733B | | 90846.464 | -73750.073 | 11.379 | -839202.080667 | |
| 21D1733A | | 90848.761 | -73751.669 | 4.382 | -323179.813558 | |
| 倍面積 | | | | | | 318.620803 |
| 面積 | | | | | | 159.3104015 |
| 地積 | | | | | | 159.31 m ² |

| 地番 | | ④ 1068-25 | | | | |
|----------|-----------|-----------|------------|------------------------------------|--|----------------------|
| 測点名 | 境界標種 | X座標 | Y座標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y(X _{n+1} -X _{n-1}) | |
| 21D1728 | | 90851.926 | -73763.897 | -1.511 | 111457.248367 | |
| 21D1733 | 既設地籍調査金属板 | 90849.348 | -73748.608 | -14.694 | 1083662.045952 | |
| 21DK604B | 新設金属板 | 90837.232 | -73750.922 | -11.966 | 882503.532652 | |
| 21DK604A | | 90837.382 | -73751.815 | 9.232 | -680876.756080 | |
| 21D1733B | | 90846.464 | -73750.073 | 11.379 | -839202.080667 | |
| 21D1733A | | 90848.761 | -73751.669 | 4.382 | -323179.813558 | |
| 21D1729A | | 90850.846 | -73764.060 | 2.098 | -154756.997880 | |
| 21D1729 | | 90850.859 | -73764.058 | 1.080 | -79665.182640 | |
| 倍面積 | | | | | | -58.003854 |
| 面積 | | | | | | 29.0019270 |
| 地積 | | | | | | 29.00 m ² |

総計面積 381.8502165 m²

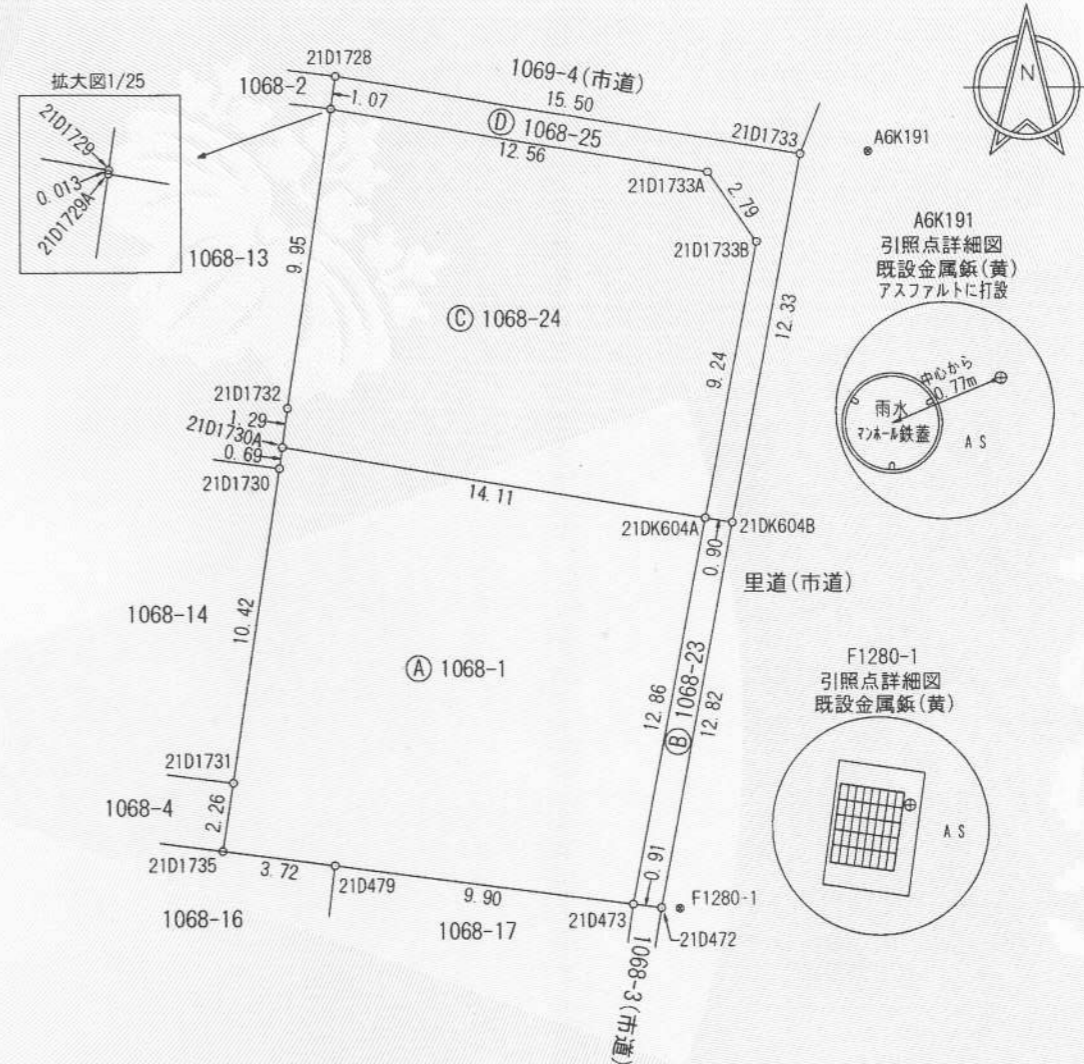
測量年月日 令和6年6月10日

座標系 IV系

地番 1068-1、1068-23、1068-24、1068-25

地積測量図

土地の所在 松山市西垣生町



引照点・境界点表

| (機械点) AGK191 (後視点) F1280-1 | | (機械点) AGK191 (後視点) F1280-1 | | | |
|----------------------------|--------------|----------------------------|------------|-------------|--------|
| X座標 | 90849.444 | 90824.610 | 90824.610 | | |
| Y座標 | -73746.341 | -73752.729 | -73752.729 | | |
| 方向角 | 194° 25' 31" | 距離 | 25.642 | | |
| 境界点 | 観測角 | 距離 | 境界点 | 観測角 | 距離 |
| 21D1728 | 83° 37' 18" | 17.731 | 21D1730 | 47° 28' 23" | 22.096 |
| 21D1733 | 73° 09' 00" | 2.269 | 21D1730A | 48° 57' 23" | 21.692 |
| 21DK604 | 7° 11' 47" | 11.776 | 21D1732 | 51° 51' 31" | 20.982 |
| 21DK604B | 6° 08' 13" | 13.043 | 21D1729A | 80° 05' 56" | 17.774 |
| 21D472 | 1° 17' 54" | 25.779 | 21D1729 | 80° 08' 28" | 17.773 |
| 21D473 | 3° 18' 27" | 25.931 | 21DK1733A | 68° 16' 11" | 5.372 |
| 21D479 | 22° 41' 14" | 29.376 | 21DK1733B | 36° 58' 03" | 4.776 |
| 21D1735 | 28° 36' 17" | 31.391 | 21DK604A | 9° 59' 04" | 13.246 |
| 21D1731 | 31° 02' 48" | 29.537 | | | |

作成者

松山市山越六丁目2番40号
土地家屋調査士 栗山 純造 (令和6年6月10日作成)

申請人

縮尺 1/250

造成計画図 現地状況により、今後変更する場合がございます。敷地内に電柱・支柱が入る場合がございます。

登記年月日：令和6年6月26日

令和6年6月26日
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
松山地方務局

登記官

紅谷 泰子



求積表

| 地番 ① 1068-1 | | | | | |
|-------------|------------|-----------|------------|------------------------------------|--|
| 測点名 | 境界標種 | X座標 | Y座標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y(X _{n+1} -X _{n-1}) |
| 21D1730A | | 90839.725 | -73765.734 | 1.654 | -122008.524036 |
| 21D1730 | 既設地籍調査プレート | 90839.036 | -73765.832 | -10.994 | 810981.557008 |
| 21D1731 | | 90828.731 | -73767.398 | -12.539 | 924969.403522 |
| 21D1735 | 既設地籍調査プレート | 90826.497 | -73767.762 | -2.713 | 200131.938306 |
| 21D479 | 既設調査士会標 | 90826.018 | -73764.066 | -1.752 | 129234.643632 |
| 21D473 | 既設調査士会標 | 90824.745 | -73754.239 | 11.364 | -838143.171996 |
| 21DK604A | | 90837.382 | -73751.815 | 14.980 | -1104802.188700 |
| 倍面積 | | | | | 363.657736 |
| 面積 | | | | | 181.8288680 |
| 地積 | | | | | 181.82 m ² |

| 地番 ② 1068-23 | | | | | |
|--------------|-----------|-----------|------------|------------------------------------|--|
| 測点名 | 境界標種 | X座標 | Y座標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y(X _{n+1} -X _{n-1}) |
| 21DK604B | 新設金属板 | 90837.232 | -73750.922 | -12.752 | 940471.757344 |
| 21D472 | 既設地籍調査金属板 | 90824.630 | -73753.327 | -12.487 | 920957.794249 |
| 21D473 | 既設調査士会標 | 90824.745 | -73754.239 | 12.752 | -940514.055728 |
| 21DK604A | | 90837.382 | -73751.815 | 12.487 | -920938.913905 |
| 倍面積 | | | | | -23.418040 |
| 面積 | | | | | 11.7090200 |
| 地積 | | | | | 11.70 m ² |

| 地番 ③ 1068-24 | | | | | |
|--------------|------|-----------|------------|------------------------------------|--|
| 測点名 | 境界標種 | X座標 | Y座標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y(X _{n+1} -X _{n-1}) |
| 21D1729A | | 90850.846 | -73764.060 | -7.756 | 572114.049360 |
| 21D1732 | | 90841.005 | -73765.551 | -11.121 | 820346.692671 |
| 21D1730A | | 90839.725 | -73765.734 | -3.623 | 267253.254282 |
| 21DK604A | | 90837.382 | -73751.815 | 6.739 | -497013.481285 |
| 21D1733B | | 90846.464 | -73750.073 | 11.379 | -839202.080667 |
| 21D1733A | | 90848.761 | -73751.669 | 4.382 | -323179.813558 |
| 倍面積 | | | | | 318.620803 |
| 面積 | | | | | 159.3104015 |
| 地積 | | | | | 159.31 m ² |

| 地番 ④ 1068-25 | | | | | |
|--------------|-----------|-----------|------------|------------------------------------|--|
| 測点名 | 境界標種 | X座標 | Y座標 | X _{n+1} -X _{n-1} | Y(X _{n+1} -X _{n-1}) |
| 21D1728 | | 90851.926 | -73763.897 | -1.511 | 111457.248367 |
| 21D1733 | 既設地籍調査金属板 | 90849.348 | -73748.608 | -14.694 | 1083662.045952 |
| 21DK604B | 新設金属板 | 90837.232 | -73750.922 | -11.966 | 882503.532652 |
| 21DK604A | | 90837.382 | -73751.815 | 9.232 | -680876.756080 |
| 21D1733B | | 90846.464 | -73750.073 | 11.379 | -839202.080667 |
| 21D1733A | | 90848.761 | -73751.669 | 4.382 | -323179.813558 |
| 21D1729A | | 90850.846 | -73764.060 | 2.098 | -154756.997880 |
| 21D1729 | | 90850.859 | -73764.058 | 1.080 | -79665.182640 |
| 倍面積 | | | | | -58.003854 |
| 面積 | | | | | 29.0019270 |
| 地積 | | | | | 29.00 m ² |

総計面積 381.8502165 m²

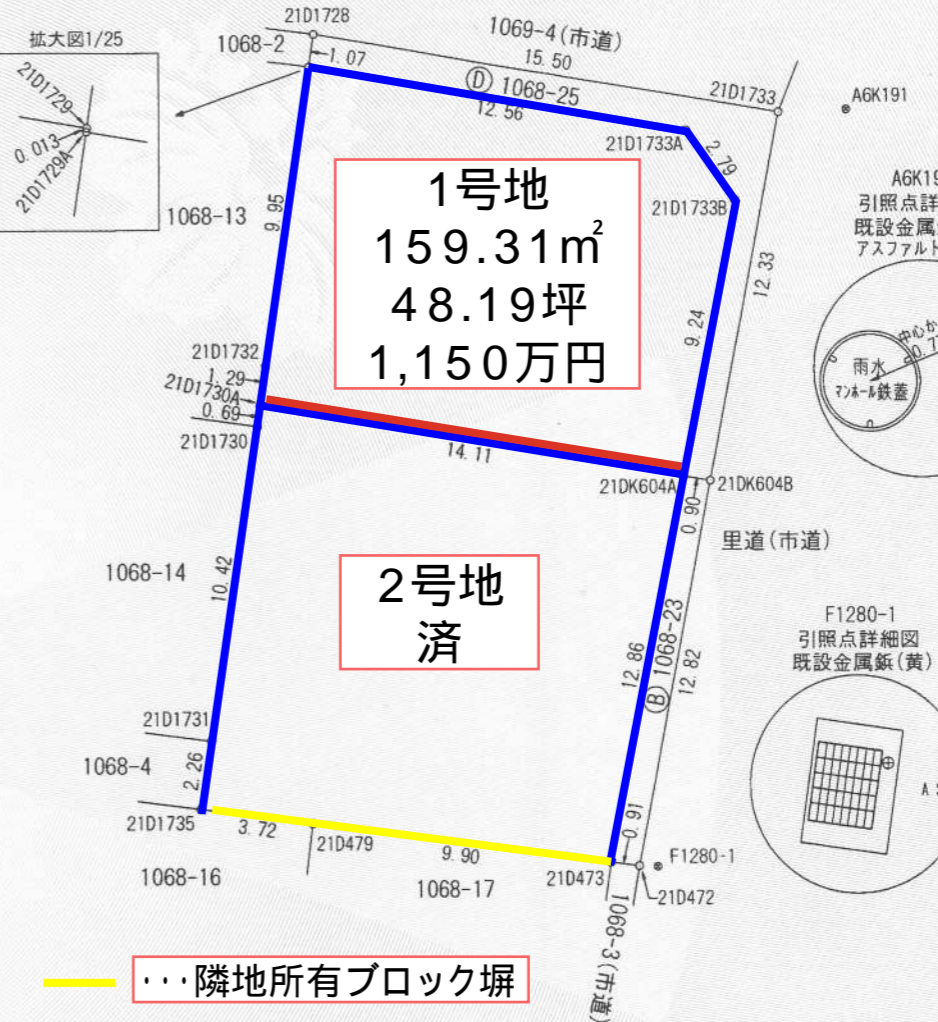
測量年月日 令和6年6月10日

座標系 IV系

地番 1068-1、1068-23、1068-24、1068-25

地積測量図

土地の所在 松山市西垣生町



隣地所有ブロック塀

引照点・境界点表

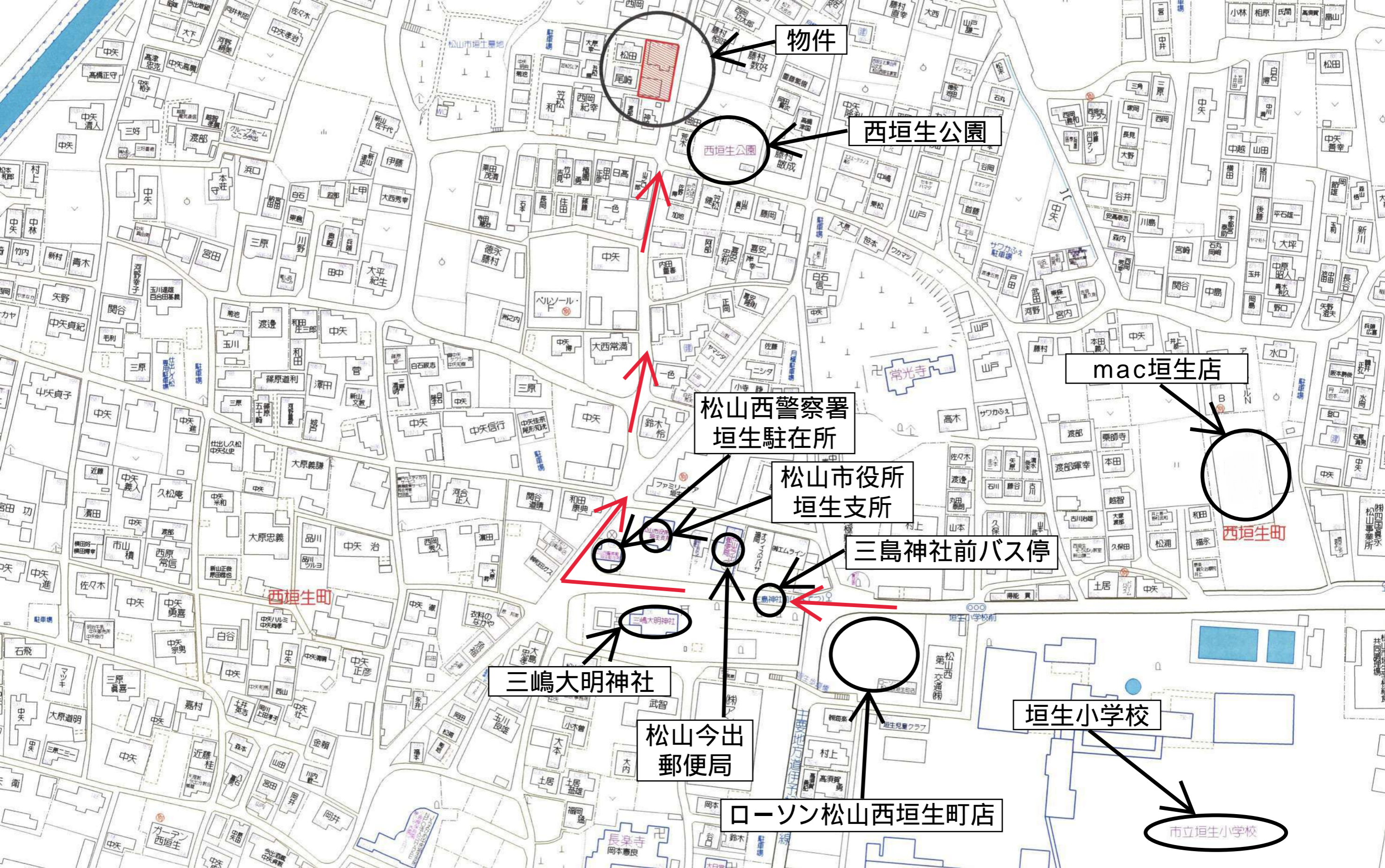
| (機械点) AGK191 (後視点) F1280-1) | | (機械点) AGK191 (後視点) F1280-1) | | | |
|-----------------------------|-------------|-----------------------------|------------|-------------|--------|
| X座標 | Y座標 | X座標 | Y座標 | | |
| 90849.444 | -73746.341 | 90824.610 | -73752.729 | | |
| 90849.444 | -73746.341 | 90824.610 | -73752.729 | | |
| 方向角 194° 25' 31" | 距離 25.642 | 方向角 194° 25' 31" | 距離 25.642 | | |
| 境界点 | 観測角 | 距離 | 境界点 | 観測角 | 距離 |
| 21D1728 | 83° 37' 18" | 17.731 | 21D1730 | 47° 28' 23" | 22.096 |
| 21D1733 | 73° 09' 00" | 2.269 | 21D1730A | 48° 57' 23" | 21.692 |
| 21DK604 | 7° 11' 47" | 11.776 | 21D1732 | 51° 51' 31" | 20.982 |
| 21DK604A | 6° 08' 13" | 13.043 | 21D1729A | 80° 05' 56" | 17.774 |
| 21D472 | 1° 17' 54" | 25.779 | 21D1729 | 80° 08' 28" | 17.773 |
| 21D473 | 3° 18' 27" | 25.931 | 21DK1733A | 68° 16' 11" | 5.372 |
| 21D479 | 22° 41' 14" | 29.376 | 21DK1733B | 36° 58' 03" | 4.776 |
| 21D1735 | 28° 36' 17" | 31.391 | 21DK604A | 9° 59' 04" | 13.246 |
| 21D1731 | 31° 02' 48" | 29.537 | | | |

作成者

松山市山越六丁目2番40号
土地家屋調査士 栗山 純造 (令和6年6月10日作成)

申請人

縮尺 1/250



物件



西垣生公園



mac垣生店



松山西警察署
垣生駐在所

松山市役所
垣生支所

三島神社前バス停

三嶋大明神社

松山今出
郵便局

ローソン松山西垣生町店

垣生小学校

市立垣生小学校

西垣生町

西垣生町

《～フレンスタウン西垣生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：垣生幼稚園（510m）、木の実幼稚園（810m）、桃山幼稚園（1,890m）
- ◆小学校：垣生小学校（350m） ◆中学校：垣生中学校（970m）
- ◆コンビニ：ローソン松山西垣生町店（330m）、セブンイレブン松山西垣生店（870m）
- ◆スーパー：フジ垣生店（1,260m）、セブンスター垣生店（1,710m）
- ◆ドラッグストア：mac垣生店（400m）、スーパードラッグひまわり東垣生店（800m）
- ◆金融機関：伊予銀行垣生支店（1,430m）、愛媛信用金庫垣生支店（990m）、ゆうちょ銀行松山支店フジ垣生店内出張所（1,260m）、JAえひめ中央垣生支所（400m）
- ◆郵便局：松山今出郵便局（270m） ◆支所：松山市役所垣生支所（240m）
- ◆病院：なかむらこどもクリニック（460m）、和田医院（540m）
- ◆その他：松山西警察署垣生駐在所（200m）、空港南公園（730m）、空港東公園（900m）