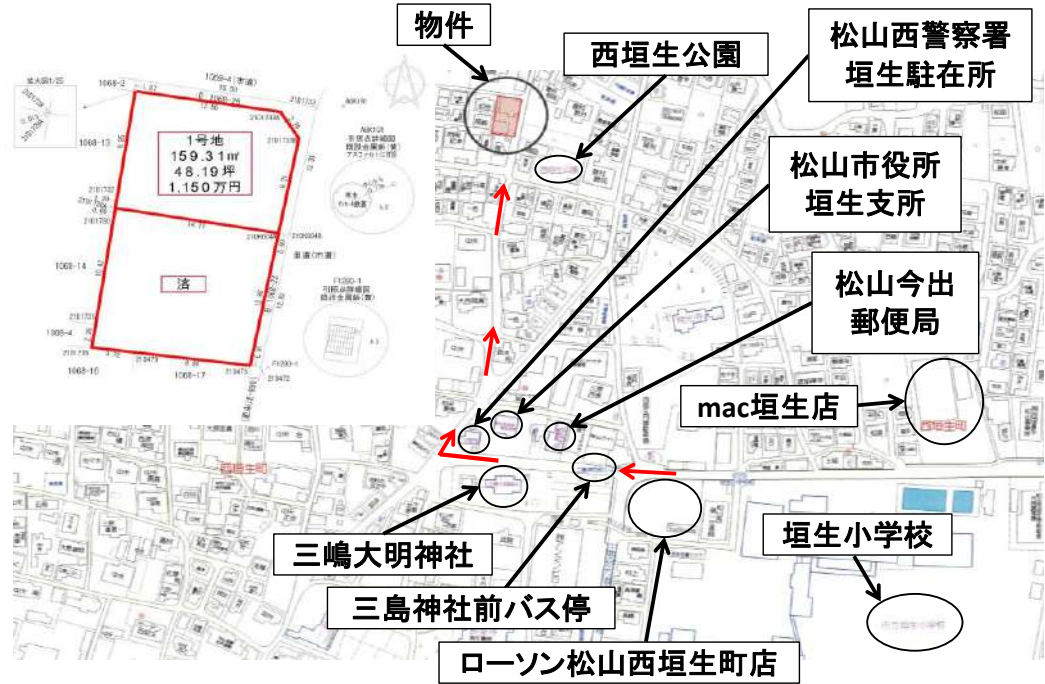


地区連絡協議会名:

売土地	● 売地	免許番号	愛媛県知事許可(5)第4793号	支部名	松山
	2 借地権譲渡	商号	松山ホームジャパン有限会社	担当	上杉大輝
	3 底地権譲渡	所在地	松山市高山町3番8号		
		電話 FAX	(TEL)089-968-3900 (FAX)089-968-3700		

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



《フレストタウン西垣生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！
前面道路は車通りが少なく、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		
土地面積	公 159.31 ㎡ 実 48.19 坪 測	うち私道面積	㎡
校区	垣生 小学校	垣生	中学校
交通	伊予鉄バス「三島神社前」 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 (転貸の場合は残期間) 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 一種住居 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		
造成工事状況	価格の他に要する費用 ● 有(上水道負担金 に 35 万円) 2 無		
取引態様	1 未着工 2 着工中 ● 工事完了		
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 ・境界コンクリート基礎+ブロックフェンス費用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。 ・道路後退部分は松山市へ寄附済で舗装工事完了しております。		
報酬形態	1 分かれ 2 なし 3 3%+6万円 ● 2% 5 円 6 %+ 円		

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

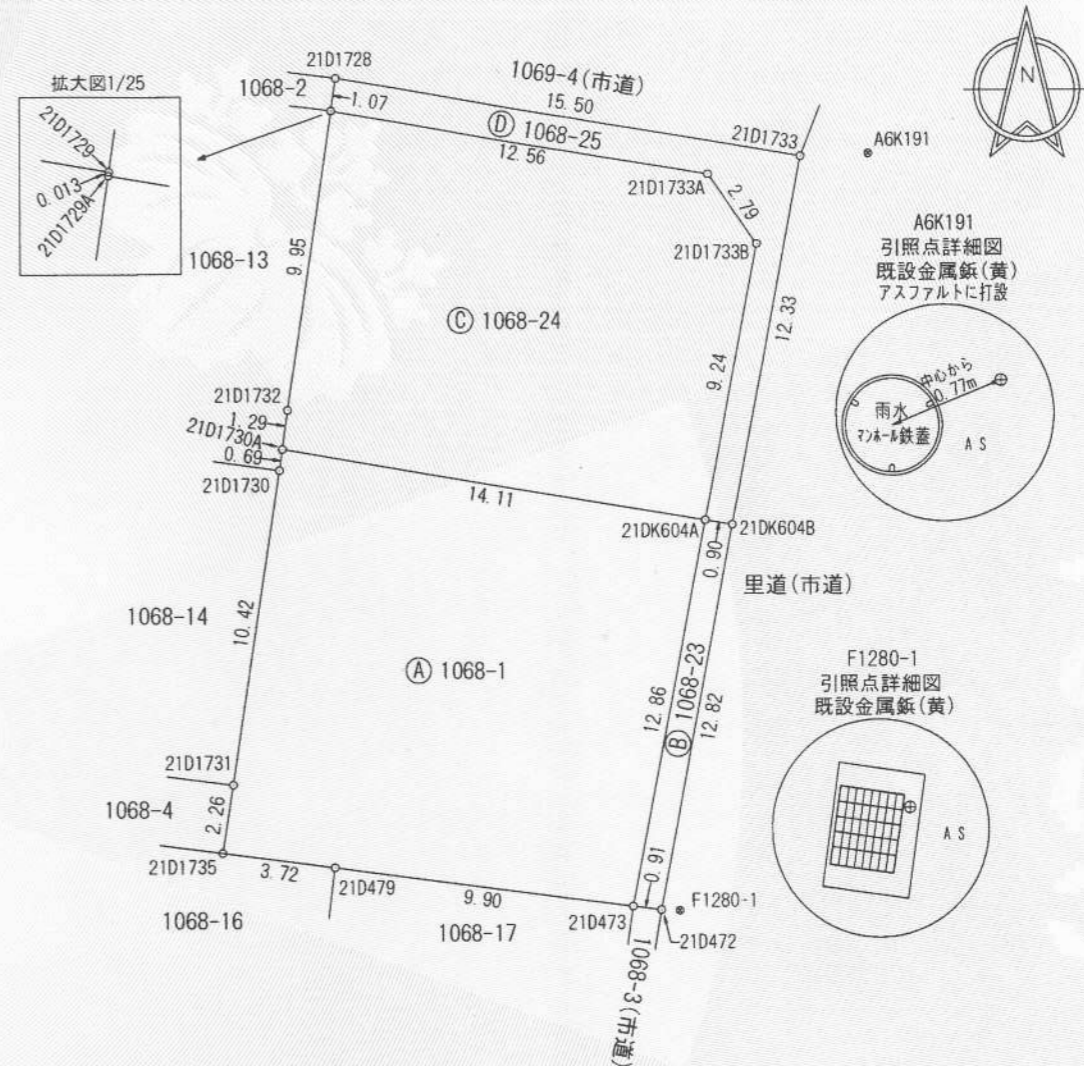
測量年月日 令和6年6月10日

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

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

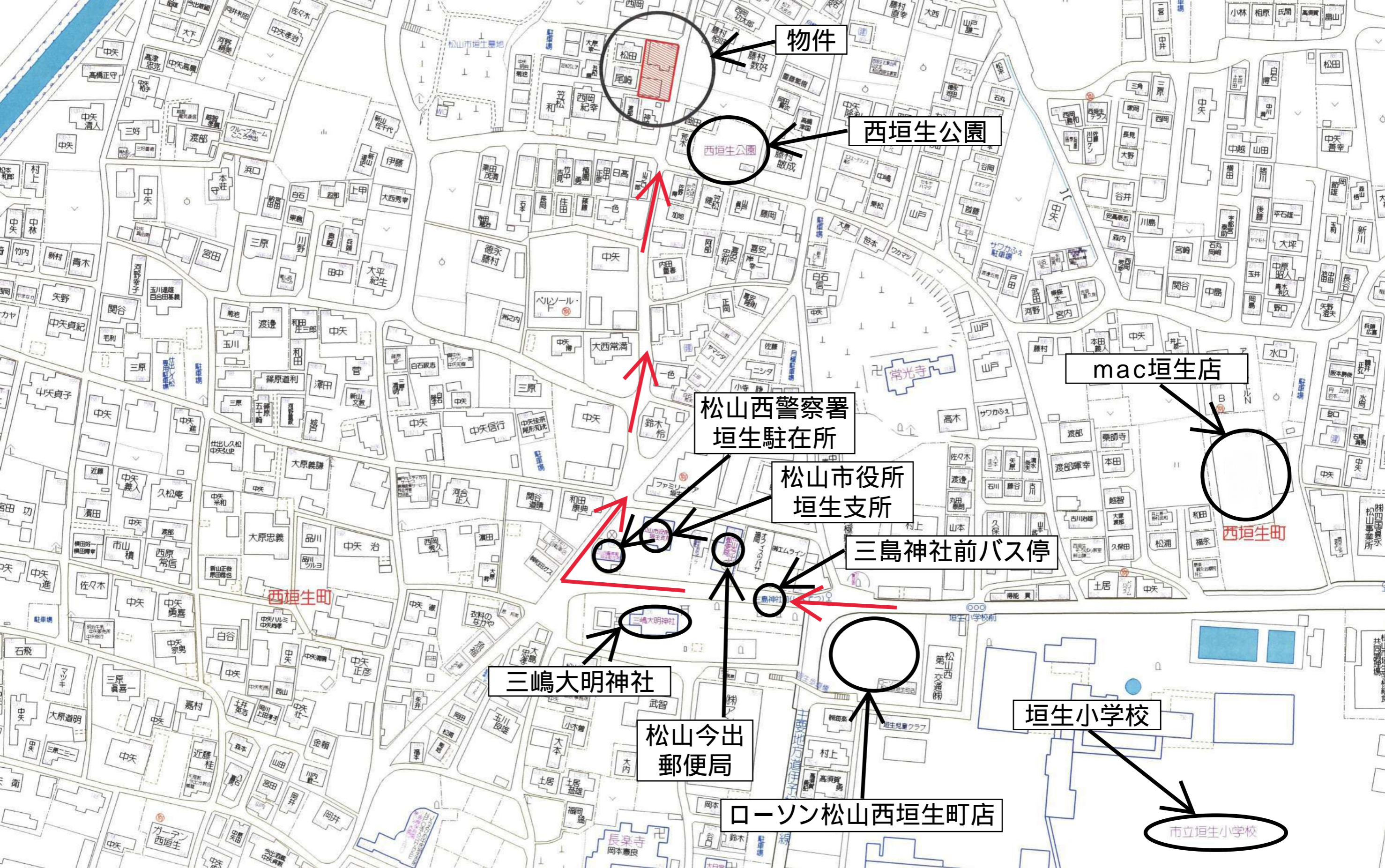
三嶋大明神社

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



《～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）



