

物件名

フレンズタウン別府 1号地

売土地

価格

1,998 万円

単価 29.5万円/坪

交通

- 伊予鉄バス「御産所」 徒歩約1分
- 伊予鉄道高浜線「山西」駅 徒歩約13分

所在

愛媛県松山市別府町347番25

土地

権利	所有権
面積	公簿 223.47㎡ (67.59坪)
地目	宅地
接道道路	西側 公道 接道約10.9m 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	味生小学校 津田中学校
----	----------------

設備

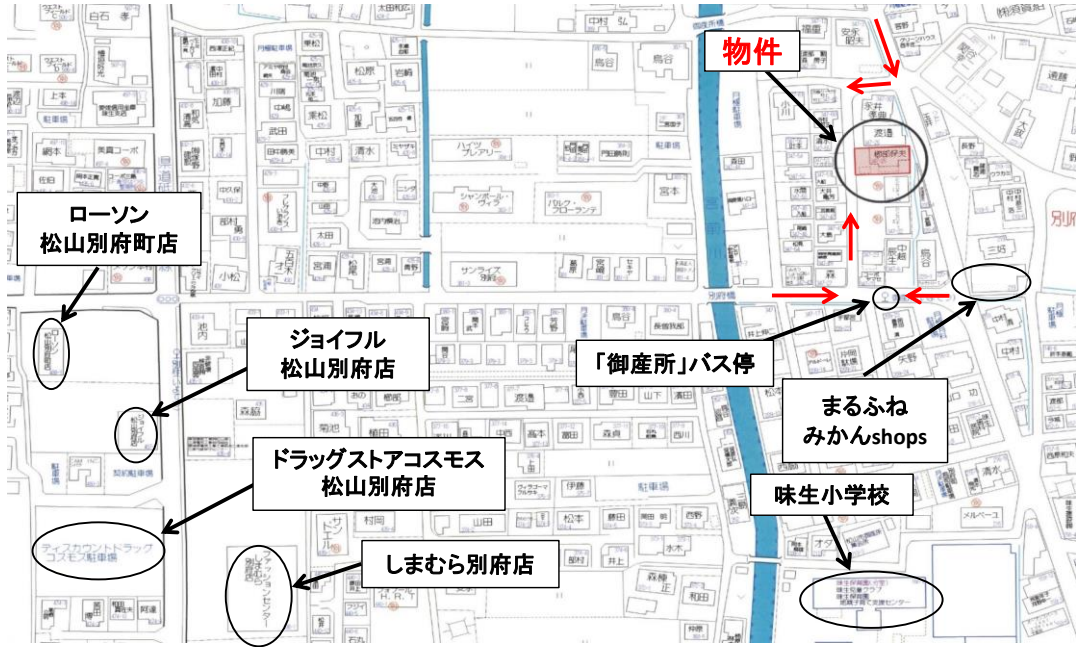
上水道	有
下水道	有
負担金	上水道負担金に35万円

引渡

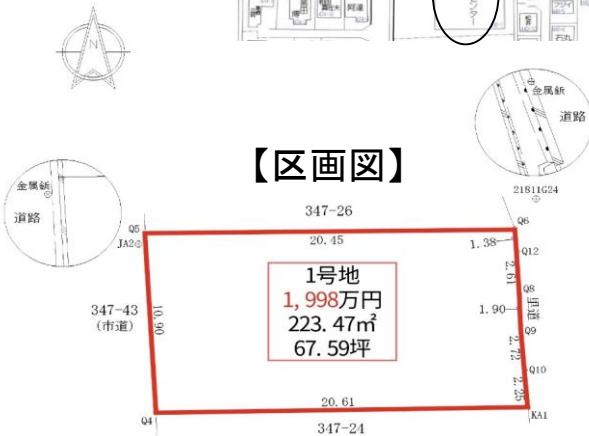
現況	更地
引渡日	相談

備考

- ・境界コンクリート基礎費用要
- ・公共下水道負担金1㎡あたり250円要
- ・令和6年度下水道整備予定地区
- ・敷地内に電柱、支線が入る場合がございます



【区画図】



《フレンズタウン別府のおすすめポイント！》

建築条件なし！好きなハウスメーカーで建築可能！
 様々な建物新築プランが立てやすく、2階建ての住宅はもちろん
 平屋や二世帯住宅、ドッグラン、広めのお庭、広めの駐車スペースなどを
 ご検討されている方には特におすすめです！

前面道路は車通りが少なく、小さなお子様がいても安心かつ
 幅員約4.0m、間口約10.9mと運転が苦手な方もゆっくりと駐車ができます！
 味生小学校まで徒歩約3分、伊予鉄バス「御産所」バス停まで徒歩約1分、
 伊予鉄道高浜線「山西」駅まで徒歩約13分と閑静な住宅街ですが、
 小学校をはじめ、バス停、駅、スーパー、ドラッグストア、コンビニ、カフェ、
 飲食店も近隣に点在しており、新空港通りまで行くと松山市中心部・松山空港
 などへのアクセスも良好◎



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!

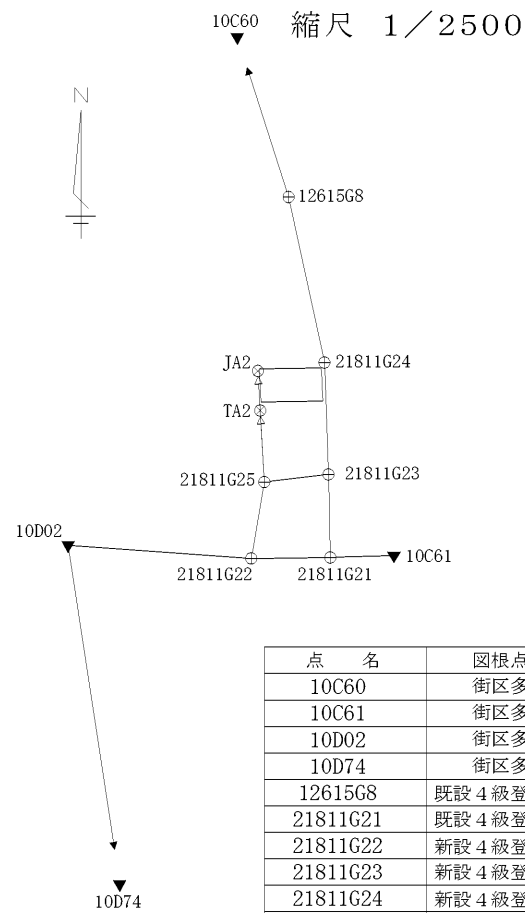
- 取引態様/売主
- 手数料/2%(税込)

地番	347番25	地積測量図
土地の所在	松山市別府町	

*面積算出公式 $A = 1/2 \sum X_n \times (Y_{n+1} - Y_{n-1})$

地番	347-25			
NO.	種類	X	Y	距離
Q6		94163.034	-71695.935	1.383
Q12		94161.659	-71695.783	2.615
Q8		94159.047	-71695.651	1.900
Q9		94157.148	-71695.586	2.727
Q10		94154.429	-71695.365	2.257
KA1	新設調査士会標	94152.178	-71695.197	20.615
Q4	新設調査士会標	94151.845	-71715.810	10.907
Q5	新設調査士会標	94162.737	-71716.388	20.455
		倍面積	446.947464	
		面積	223.4737320	
		地積	223.47 m ²	
		坪数	67.60 坪	

基準点網図

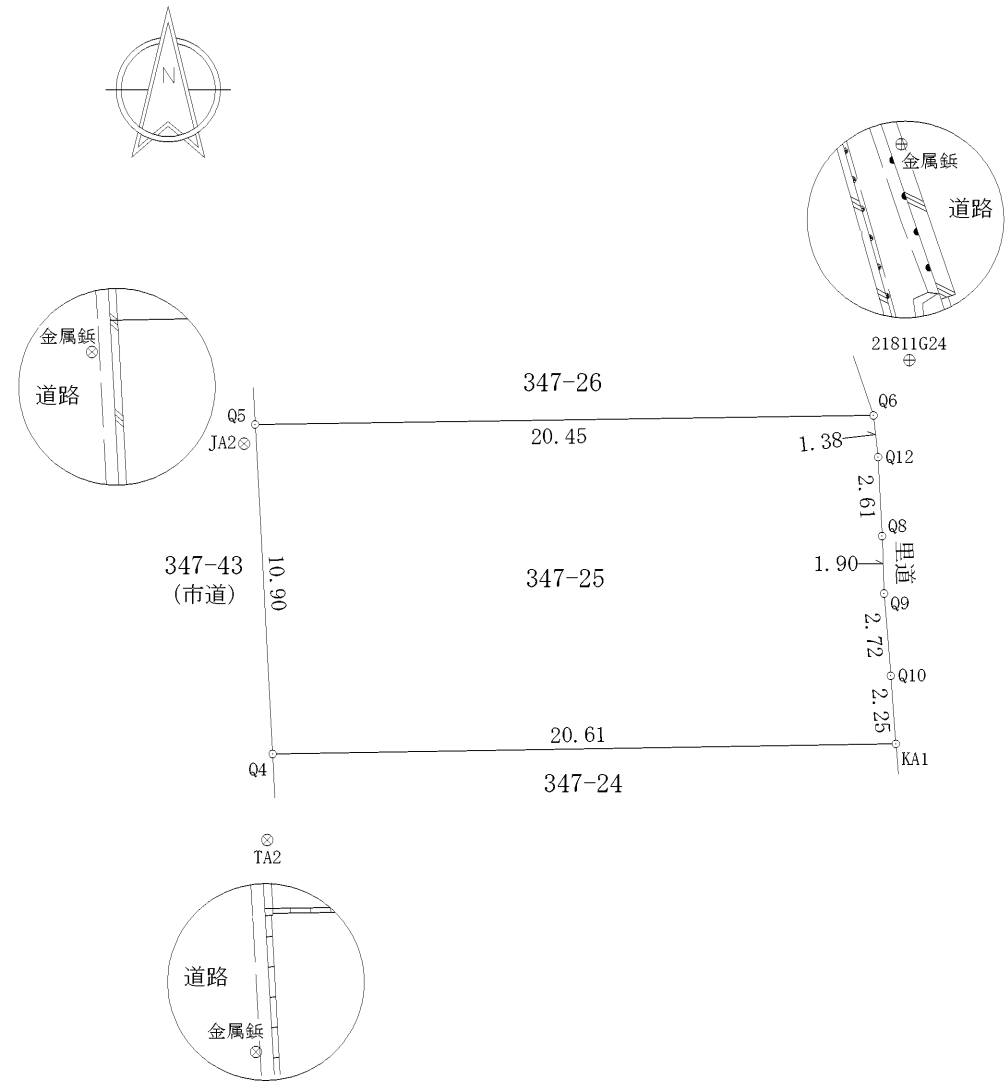


引照点・境界点表			
器械点 JA2		後視点 TA2	
X座標	94162.103	X座標	94149.000
Y座標	-71716.747	Y座標	-71715.984
方向角	176° 40' 03"	距離	13.125
境界点	観測角	距離	
Q6	270° 46' 16"	20.832	
Q12	274° 32' 45"	20.968	
Q8	281° 34' 30"	21.316	
Q9	286° 30' 41"	21.733	
Q10	293° 04' 32"	22.717	
KA1	298° 03' 41"	23.725	
Q4	358° 06' 48"	10.300	
Q5	212° 51' 11"	0.728	

基準点座標一覧表

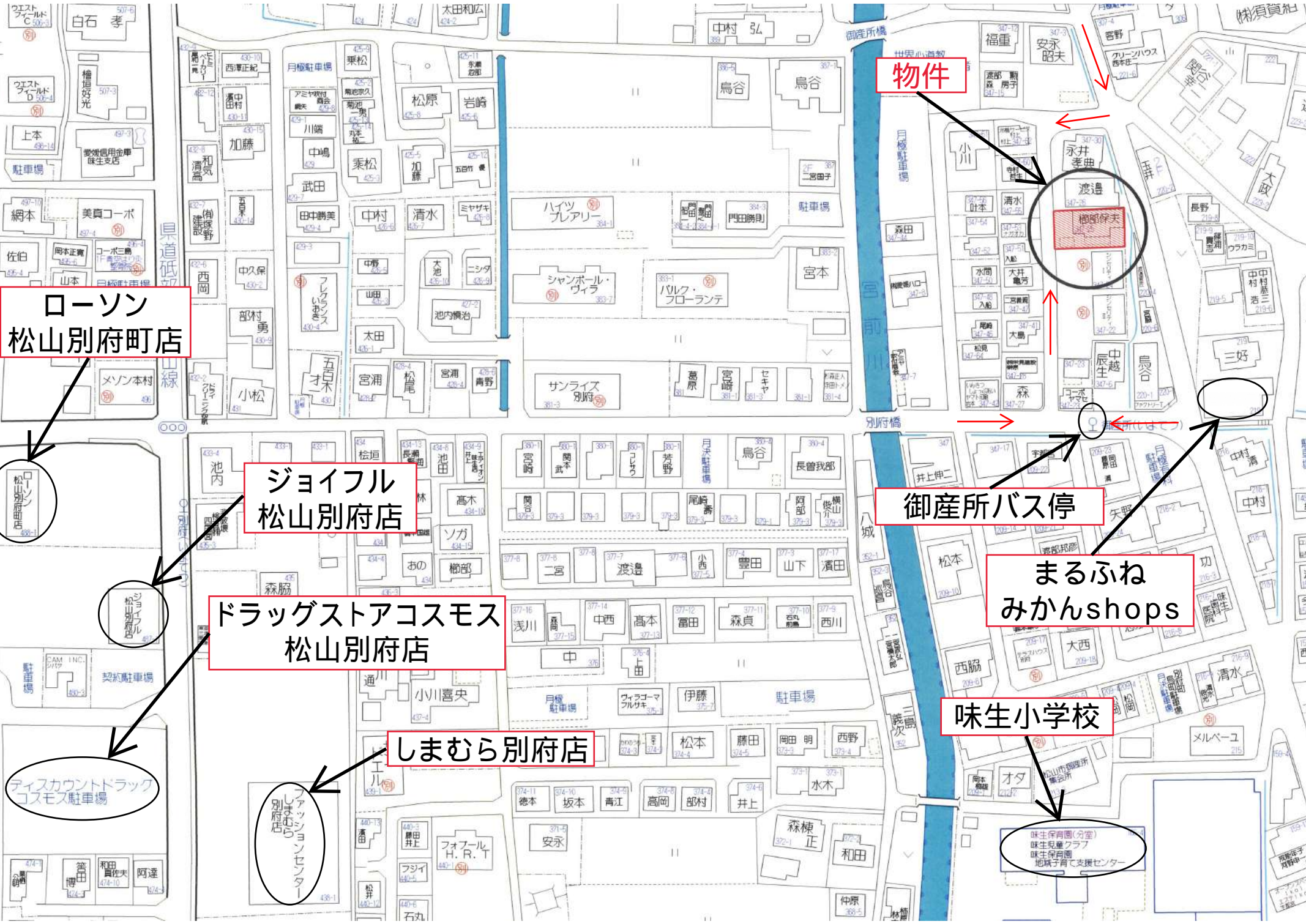
点名	図根点種別	標識	X座標	Y座標
10C60	街区多角点	金属標	94272.439	-71723.588
10C61	街区多角点	金属標	94101.105	-71671.766
10D02	街区多角点	金属標	94104.476	-71779.494
10D74	街区多角点	金属標	93992.388	-71762.438
12615G8	既設4級登記基準点	金属錕	94219.587	-71706.622
21811G21	既設4級登記基準点	金属錕	94100.404	-71692.821
21811G22	新設4級登記基準点	金属錕	94100.102	-71718.956
21811G23	新設4級登記基準点	金属錕	94127.874	-71693.419
21811G24	新設4級登記基準点	金属錕	94164.864	-71694.748
21811G25	新設4級登記基準点	金属錕	94125.350	-71714.641
TA2	新設引照点	金属錕	94149.000	-71715.984
JA2	新設引照点	金属錕	94162.103	-71716.747

(世界測地 IV系/測量年月日 令和6年9月25日)



Q6~KA1、Q4~Q5……………6松(都生)第1113号令和6年9月25日確認済み

作成者	松山市来住町603番地2 土地家屋調査士 栗山純造 (令和6年9月25日作成)	申請人		縮尺	1/250
-----	---	-----	--	----	-------



物件

ローソン
松山別府町店

ジョイフル
松山別府店

ドラッグストアコスモス
松山別府店

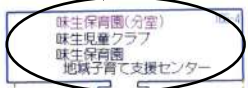
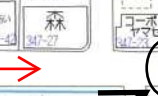
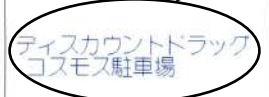
しまむら別府店

御産所バス停

まるふね
みかんshops

味生小学校

味生保育園(分室)
味生児童クラブ
味生保育園
地味子育て支援センター



《～フレンスタウン別府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：味生保育園（520m）、三葉幼稚園（1,150m）、こどものくに幼稚園（1,200m）
- ◆小学校：味生小学校（230m） ◆中学校：津田中学校（1,510m）
- ◆交通：伊予鉄道高浜線「山西」駅（1,030m）、伊予鉄バス「御産所」バス停（80m）
- ◆コンビニ：ローソン松山別府町店（450m）、ファミリーマート松山山西町店（900m）
- ◆スーパー：セブンスター別府店（590m）、フジ北斎院店（710m）、マルナカ清住店（1,170m）
- ◆ドラッグストア：くすりのレディ別府店（420m）、コスモス松山別府店（570m）
- ◆金融機関：伊予銀行味生支店（900m）、愛媛信用金庫三津浜支店（1,720m）、JA松山市味生支所（580m）
※フジ北斎院店に伊予銀行、愛媛銀行、愛媛信用金庫のATMがあります。
- ◆郵便局：松山山西町郵便局（970m） ◆支所：松山市役所味生支所（630m）
- ◆病院：森クリニック内科・血液内科（110m）、味生歯科医院（150m）、済生会松山病院（1,100m）
- ◆その他：ジョイフル松山別府店（420m）、コメダ珈琲店松山山西店（600m）、味生児童館（360m）、松山西警察署味生交番（640m）、しまむら別府店（440m）