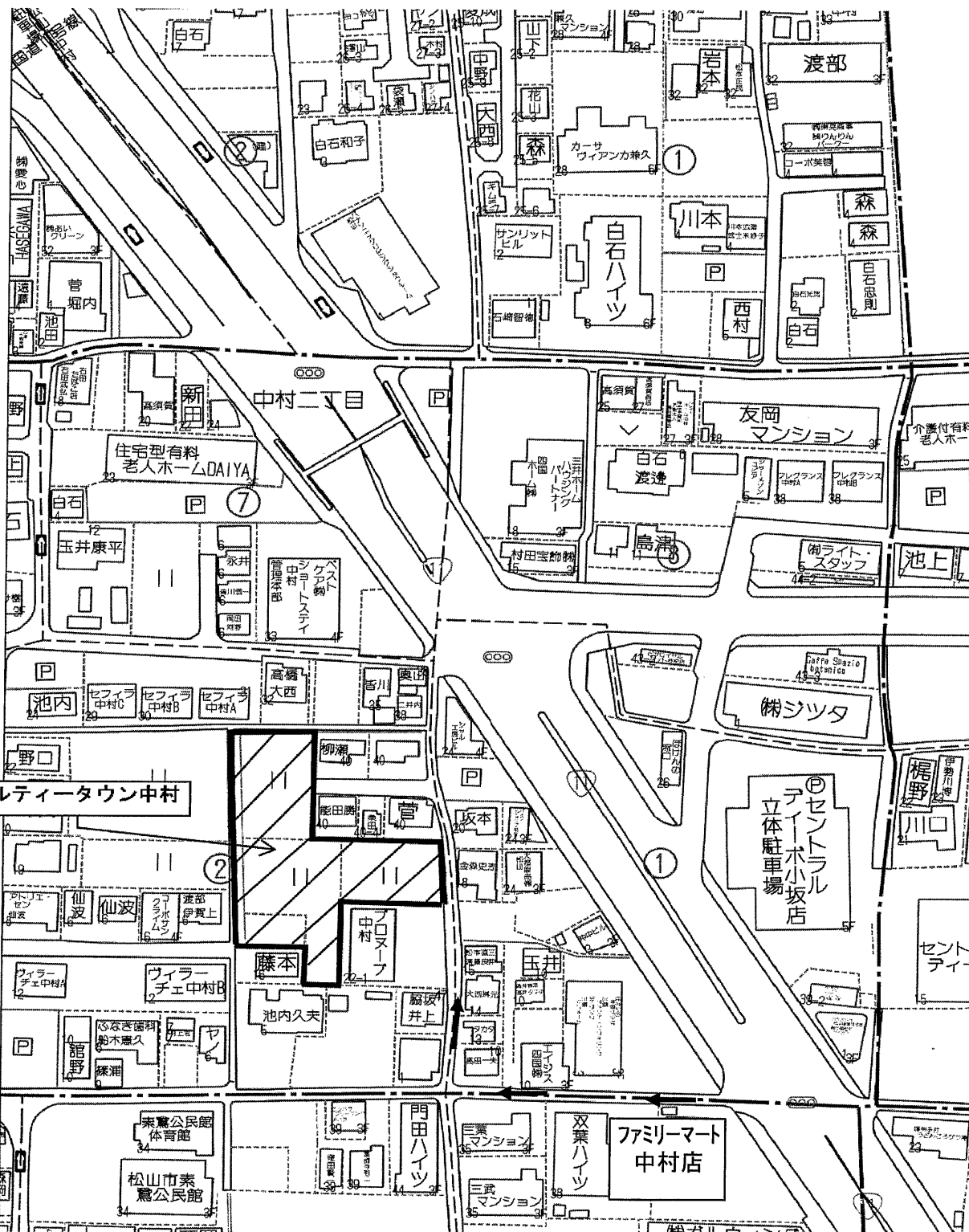


売土地

●. 売 地	免許番号	愛媛県知事 (14) 1505	支部名
2. 借地権譲渡	商 号	株式会社 松井建設	
	所在地	松山市東石井6丁目3番11号	担当者
	電話 FAX	TEL 089-956-6433 FAX 089-957-5317	

地図

《素鷲小学校・拓南中学校》



(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	※ 平成 年 月 日
登録番号	※	登録番号	※
価 格	1,518~1,903 万円 単価 33~39.5 万円/坪		
所在地	松山市中村二丁目117番他		
土 地	実測	127.30 m ²	174.32 m ² うち私道面積
面 積	予定	38.50 坪	52.73 坪 m ²
交 通	いよてつ 小坂三丁目 6 分		
※バス・鉄道の無いところ限り、著名施設からの距離を記入	鉄 道	伊予鉄横河原 線 立花 駅より徒歩 11 分	
	著名施設	より	m
販売総区画数	11 区画	販売区画数	6 区画 (2区画以上必須)
土 地 権 利	●. 所有権 2. 旧法地上権 3. 旧法賃借権 4. 普通地上権 5. 定期地上権 6. 普通賃借権 7. 定期賃借権		
	借地権1ヶ月の賃料	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	現況: ●. 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・非線引区域 4. 都市計画区域外 5. 準都市計画区域		
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 ●. 一居住居 6. 二居住居 7. 準住居 ●. 近隣商業 9. 商業 10. 準工 11. 工業 12. 工専		
建 ぺ い 率	60・80 %	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. 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 ●. 準防火地域 3. 都市計画公園 4. 風致地区 5. 地区計画区域 6. 埋蔵文化財包蔵地 (試掘調査済み) 7. 宅地造成規制区域 8. その他 (都市計画公園)		
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	●. 一方 2. 角地 3. 三方 4. 四方 5. 二方 (除角地)		
接 道	方向 1. 北 2. 北東 3. 東 4. 南東 5. 南 6. 南西 7. 西 8. 北西	舗 装	●. 有 2. 無
(主な2方向)	幅員 m 種別 1. 公道 2. 私道	接面 m	位置指定 1. 有 ●. 無
	方向 1. 北 2. 北東 3. 東 4. 南東 5. 南 6. 南西 7. 西 8. 北西	舗 装	1. 有 2. 無
	幅員 m 種別 1. 公道 2. 私道	接面 m	位置指定 1. 有 2. 無
現 況	宅地	引 渡	随時 造成して引渡し
設 備	●. 上水道 ●. 下水道 ●. 電気 ●. 都市ガス 5. プロパンガス 6. 浄化槽 7. 側溝 8. 汲取		
条 件 等	開発許可番号		
施設負担金等	価格の他に要する費用 ●. 有 (上水道負担金に33万円) ・下水負担金・境界基礎・ブロック塀		
工事完了予定	完了済 (2区画以上必須)		
取 引 態 様	●. 売主 2. 代理 3. 専属専任媒介 4. 専任媒介 5. 媒介		
備 考	・全11区画の新規分譲地 ・市内中心部まで近く利便性の良い土地。 ※建築協定有		
報 酬 形 態	1. 分かれ 2. なし 3. 3%+6万円 ●. 2 % 5. 円 6. %+ 円		

メルティータウン中村販売価格

区画	面積(m ²)	坪数(坪)	坪単価(円)	土地代	水道負担金	下水道受益者負担金	境界ブロック塀	総額費用	建築条件
1号地	137.82	41.69	395,000	16,467,550	330,000	34,455	個別見積	16,832,005	
2号地	137.68	41.64	390,000	16,239,600	330,000	34,420	個別見積	16,604,020	
3号地	137.70	41.65	395,000	16,451,750	330,000	34,425	個別見積	16,816,175	
4号地	契約済								
5号地	契約済								
6号地	契約済								
7号地	133.44	40.36	385,000	15,538,600	330,000	33,360	個別見積	15,901,960	
8号地	契約済								
9号地									
10号地	142.50	43.10	360,000	15,516,000	330,000	35,625	個別見積	15,881,625	
11号地	127.30	38.50	385,000	14,822,500	330,000	31,825	個別見積	15,184,325	

127-1

126-5

地番	基準点			
測点名	X座標	Y座標	辺長	
15T4073	92517.779	-66791.736	73.156	
16T5307	92543.489	-66793.736	25.788	
16T5305	92578.235	-66796.814	34.882	
16T5306	92579.799	-66830.535	33.757	

125-1

共同住宅

契約済

契約済

契約済

契約済

契約済

全体分譲宅地 道路後退 開発道路
2030.88 - 1594.29 - 11.71 = 424.88㎡

16T5305



備考	申請地	国土交通大臣登録講習 (宅地造成技術講習修了) 二級建築士 愛媛県知事第4815号 愛媛県松山市東野三丁目2番36号	総合土木・建築設計 有限会社 カ ツ 設 計 TEL 089-977-3370 FAX 089-977-3407	図面名称 区画丈量図 S=1/250 図面記号 担当 製図
	松山市中村二丁目117番、124番1、124番5、124番6、125番2			

地番	1		
測点名	X座標	Y座標	辺長
Pt-6007	92537.905	-66797.250	2.362
Pt-6008	92535.374	-66799.093	3.131
Pt-6009	92533.612	-66806.455	7.570
Pt-6021	92533.663	-66808.094	1.640
Pt-6022	92547.619	-66807.665	13.963
16A1613	92548.472	-66797.916	9.786
16A1613A	92540.260	-66797.432	8.226
倍面積	275.6416010		
面積	137.8208005		
地積	137.82㎡		
坪数	41.69坪		

地番	2		
測点名	X座標	Y座標	辺長
Pt-6021	92533.663	-66808.094	13.963
Pt-6023	92533.980	-66818.399	10.310
Pt-6024	92546.718	-66818.007	12.744
16F1745	92546.727	-66817.939	0.069
16S1744	92547.484	-66809.212	8.760
Pt-6022	92547.619	-66807.665	1.553
倍面積	275.3605210		
面積	137.6802605		
地積	137.68㎡		
坪数	41.64坪		

地番	3		
測点名	X座標	Y座標	辺長
Pt-6023	92533.980	-66818.399	12.744
Pt-6010	92534.275	-66827.983	9.589
Pt-6011	92536.406	-66829.924	2.882
16K1723	92546.434	-66829.295	10.048
16K1720	92546.403	-66828.650	0.646
16A1627	92546.052	-66821.413	7.246
16F1747	92546.601	-66821.385	0.550
16F1746	92546.509	-66819.598	1.789
Pt-6024	92546.718	-66818.007	1.605
倍面積	275.4077140		
面積	137.7038570		
地積	137.70㎡		
坪数	41.65坪		

地番	4		
測点名	X座標	Y座標	辺長
Pt-6025	92528.965	-66828.060	7.640
Pt-6026	92526.915	-66826.152	2.801
Pt-6027	92516.184	-66826.593	10.740
Pt-6028	92516.363	-66832.414	5.824
16-1761	92512.954	-66832.563	3.412
BY2	92513.297	-66835.556	3.013
BP1	92516.456	-66835.421	3.162
Pt-6029	92516.462	-66838.487	3.066
Pt-6030	92529.270	-66837.962	12.819
Pt-6020	92529.200	-66835.696	2.267
倍面積	318.9591450		
面積	159.4795725		
地積	159.47㎡		
坪数	48.24坪		

地番	5		
測点名	X座標	Y座標	辺長
16F1753	92528.782	-66822.122	5.941
16F1754	92526.259	-66822.226	2.525
16F1763	92504.483	-66823.120	21.794
16-1762	92504.523	-66832.931	9.811
16-1761	92512.954	-66832.563	8.439
Pt-6028	92516.363	-66832.414	3.412
Pt-6027	92516.184	-66826.593	5.824
Pt-6026	92526.915	-66826.152	10.740
Pt-6025	92528.965	-66828.060	2.801
倍面積	333.9796830		
面積	166.9898415		
地積	166.98㎡		
坪数	50.51坪		

地番	6		
測点名	X座標	Y座標	辺長
Pt-6020	92529.200	-66835.696	5.500
Pt-6030	92529.270	-66837.962	2.267
Pt-6029	92516.462	-66838.487	12.819
AP3	92516.471	-66843.616	5.129
AP1	92516.478	-66847.623	4.007
16-1755	92526.809	-66848.201	10.347
16-1820	92531.840	-66848.492	5.039
Pt-6033	92533.512	-66848.539	1.673
Pt-6032	92532.818	-66837.473	11.088
Pt-6031	92534.689	-66835.352	2.828
倍面積	352.6117020		
面積	176.3058510		
地積	176.30㎡		
坪数	53.33坪		

地番	7		
測点名	X座標	Y座標	辺長
Pt-6035	92542.673	-66834.851	14.001
Pt-6031	92534.689	-66835.352	8.000
Pt-6032	92532.818	-66837.473	2.828
Pt-6033	92533.512	-66848.539	11.088
Pt-6034	92543.550	-66848.825	10.042
倍面積	266.8919810		
面積	133.4459905		
地積	133.44㎡		
坪数	40.36坪		

地番	8		
測点名	X座標	Y座標	辺長
Pt-6037	92552.654	-66834.225	14.523
Pt-6017	92547.452	-66834.551	5.212
Pt-6018	92547.329	-66834.559	0.123
Pt-6019	92546.766	-66834.595	0.564
Pt-6035	92542.673	-66834.851	4.101
Pt-6034	92543.550	-66848.825	14.001
16-1821	92546.489	-66848.909	2.940
16-1822	92547.928	-66848.871	1.440
Pt-6036	92553.563	-66848.720	5.637
倍面積	286.4083160		
面積	143.2041580		
地積	143.20㎡		
坪数	43.31坪		

地番	9		
測点名	X座標	Y座標	辺長
Pt-6038	92562.948	-66838.603	9.868
Pt-6014	92560.314	-66838.768	2.639
Pt-6015	92560.113	-66835.687	3.088
Pt-6016	92558.070	-66833.888	2.722
Pt-6037	92552.654	-66834.225	5.426
Pt-6036	92553.563	-66848.720	14.523
Pt-6039	92563.566	-66848.452	10.007
倍面積	263.8061290		
面積	131.9030645		
地積	131.90㎡		
坪数	39.90坪		

地番	10		
測点名	X座標	Y座標	辺長
Pt-6042	92577.962	-66838.766	9.298
Pt-6041	92568.645	-66838.819	9.317
Pt-6040	92566.511	-66836.831	2.917
Pt-6013	92566.612	-66838.375	1.547
Pt-6038	92562.948	-66838.603	3.671
Pt-6039	92563.566	-66848.452	9.868
16-1823	92578.015	-66848.064	14.454
倍面積	285.0095530		
面積	142.5047765		
地積	142.50㎡		
坪数	43.10坪		

地番	11		
測点名	X座標	Y座標	辺長
Pt-6042	92577.962	-66838.766	9.317
16-1824	92577.897	-66827.320	11.446
16-1825	92576.700	-66827.423	1.201
Pt-6012	92565.940	-66828.053	10.778
Pt-6040	92566.511	-66836.831	8.797
Pt-6041	92568.645	-66838.819	2.917
倍面積	254.6005880		
面積	127.3002940		
地積	127.30㎡		
坪数	38.50坪		

地番	道路後退		
測点名	X座標	Y座標	辺長
16F1750	92527.993	-66796.485	0.649
Pt-6007	92537.905	-66797.250	9.941
16A1613A	92540.260	-66797.432	2.362
16A1613	92548.472	-66797.916	8.226
16-1743	92548.500	-66797.512	0.405
16-1748	92542.176	-66796.995	6.345
16-1749	92527.962	-66795.837	14.261
倍面積	23.4328560		
面積	11.7164280		
地積	11.71㎡		
坪数	3.54坪		

備考	申請地	国土交通大臣登録講習 (宅地造成技術講習修了) 二級建築士 愛媛県知事第4815号 愛媛県松山市東野三丁目2番36号	総合土木・建築設計 有限会社 カ ツ 設 計 TEL 089-977-3370 FAX 089-977-3407	図面名称			区画求積図		
	松山市中村二丁目117番、124番1、124番5、124番6、125番2			S=1/250	図面記号				
				担当		製図			

メルティータウン中村 全 1 1 区画
街並み統一のための住宅建築に際しての協定書

分譲地でのより良い景観形成を望むにあたり、無秩序な「街並み」にならない様にスカイライン（高さの連続的なライン）を整え、道路際などのスペースに草花・樹木などを植えたり、閉鎖的な塀を避け、一人ひとりが街並みに配慮し 10 年先、20 年先を見据えたうるおいのある景観づくりとなる様に下記の基準を設け住みよい街づくりを実現したいと思います。

建築物及び外壁後退距離

本分譲地に建築できる建物は、住宅を用途とする 2 階建て迄の 1 棟とする。

建築物の外壁又はこれに代わる柱の面から道路境界線までの外壁後退距離をおおむね 1.0m と定めるものとする。

道路に面する部分は景観、防犯及び防災に配慮して基本的にはオープン外構とする。但し、次の要件を満たすものについてはこの限りではない。

1. 目隠しなどの塀を設ける場合、道路延長の 1/2 以内の長さとし高さは H=1.80m 以下とする。
2. 風通しのよい開放性のあるもの。（すべてを組積造とする塀については禁止とする。）
板塀などの場合は透視性、通風性の確保のために 2 cm 以上の隙間を設ける事とする。

尚、カポットの柱・ポスト柱はこの限りではない。

最高高さ

地盤面から 10M を超えないこと

軒の高さ

地盤面から 7 M を超えないこと

北側斜線制限

立ち上り H＝6 M×勾配 1． 2 5 （別紙添付資料参照）

屋根の形態

全区画について勾配屋根とする。 尚且つ下記の制限を行います。
・圧迫感を与える片勾配屋根の建設を禁止します。

※ 勾配屋根を隠す立上り壁などを設ける屋根形状の建設を禁止します。

建築物の色彩

住宅地として良好な街並みを維持増進するため、外壁・屋根の色彩は落ち着いたある色彩景観とする。尚、色彩の範囲を彩度 4 以下とする。

境界に設ける塀 （工事負担金 要）

当社工事とする。

道路に接する（直行）部分においては道路から 1.0m には境界明示のみとし境界ブロック、フェンス等は設置しない。

隣地との境界部分においては ブロック 2 段積及びフェンス H=80.0 cm とする。

敷地の造成

地盤面の高さは変更しないこと

（造園、車庫の築造により地盤面の一部変更は除く）

植樹

緑化（シンボルツリー：全区画一本当り実費の負担要）

全区画の敷地内にはシンボルツリーを設ける。

注意事項

建物の建設については土地決済時迄には図面（配置図、平面図、立面図）を確認の上、二部作成し署名捺印の上各自一通ずつ保管することとします。

尚、プラン提出後に変更を行う場合は事前にプランの再提出をお願いします。

上記街並み統一を重視する為双方の意見が合意に至らない場合は土地売買契約を白紙解約することに異議なきものとします。

令和 年 月 日

買 主

売 主

住 所

株式会社 松井建設

〒790-0932

氏 名

愛媛県松山市東石井 6 丁目 3 番 11 号

TEL 089-956-6433（代）

FAX 089-957-5317

<http://www.matsui-kensetsu.co.jp>