

地图

●. 売 地 2. 借地権譲渡	免許番号	愛媛県知事 (14) 1505	支部名
	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	

《久米小学校・久米中学校》

(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	1,052~1,211 万円	単価	26~30 万円/坪
-----	----------------	----	------------

所在地 松山市鷹子町485番2他

土 地	実測	131.25	m ²	~	139.80	m ²	うち私道面積 m ²
面 積	予定	39.70	坪		42.29	坪	

交通 ※バス・鉄道の無いところに限り、著名施設からの距離を記入	バス停より徒歩					分
	鉄道	伊予鉄横河原線	鷹子	駅より徒歩	約3	分
	著名施設	より				m

販売総区画数	6	区画	販売区画数	4	区画 (2区画以上必須)
--------	---	----	-------	---	--------------

土 地 権 利	●. 所有権 2. 旧法地上権 3. 旧法質借権 4. 普通地上権 5. 定期地上権 6. 普通質借権 7. 定期質借権		
	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・定期質借権の場合必須)	権利金	万円(定期地上権・定期質借権の場合必須)

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 ●.一種住居 ●.二種住居
7.準住居 8.近隣商業 9.商業 10.準工 11.工業 12.工専

建 ぺ い 率	60 %	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. 宅造成規制区域 8. その他（ ）
--------	--

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
------	--------------------------	--

接道狀況	●. 一方	2. 角地	3. 三方	4. 四方	5. 二方(除角地)
------	-------	-------	-------	-------	------------

接道 (主な2方向)	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		
	幅員 m		種別 1.公道 2.私道		接面 m	位置指定 ●.有 2.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 2. 下水道 ●. 電気 4. 都市ガス ●. プロパンガス ●. 浄化槽 7. 側溝 8. 汲取

条 件 等	1. 建築条件付 2. 更地渡し 3. 造成後渡し 4. 相談	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）、境界基礎・ブロック塀・フェンス折半
--------	---

工事完了予定	完成済	(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6区画の新規分譲地 人気の久米小校区 ※建築協定有 ・1号地と6号地は建築条件付き
----	--

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 鷹子 価格一覧

区画	面積(㎡)	坪数 (坪)	坪単価 (円)	土地代	水道負担金	境界ブロック塀	建築条件
1号地	131.66	39.82	300,000	11,946,000	330,000	個別見積	建築条件付
2号地	133.59	40.41	300,000	12 済 00	330,000	個別見積	無
3号地	136.34	41.24	280,000	11,547,200	330,000	個別見積	無
4号地	131.42	39.75	265,000	10,533,750	330,000	個別見積	無
5号地	139.20	42.10	270,000	11 済 00	330,000	個別見積	無
6号地	131.14	39.67	290,000	11,504,300	330,000	個別見積	建築条件付

メルティータウン鷹子 6 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、カーポートの柱・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 7M を超えないこと

北側斜線制限

立ち上り H=6M×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。道路から見える位置です。

木の種類は問いません。

分譲地内の道路・公園・ゴミ置き場の維持管理は、地域住民が協力し合い管理すること。

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>