

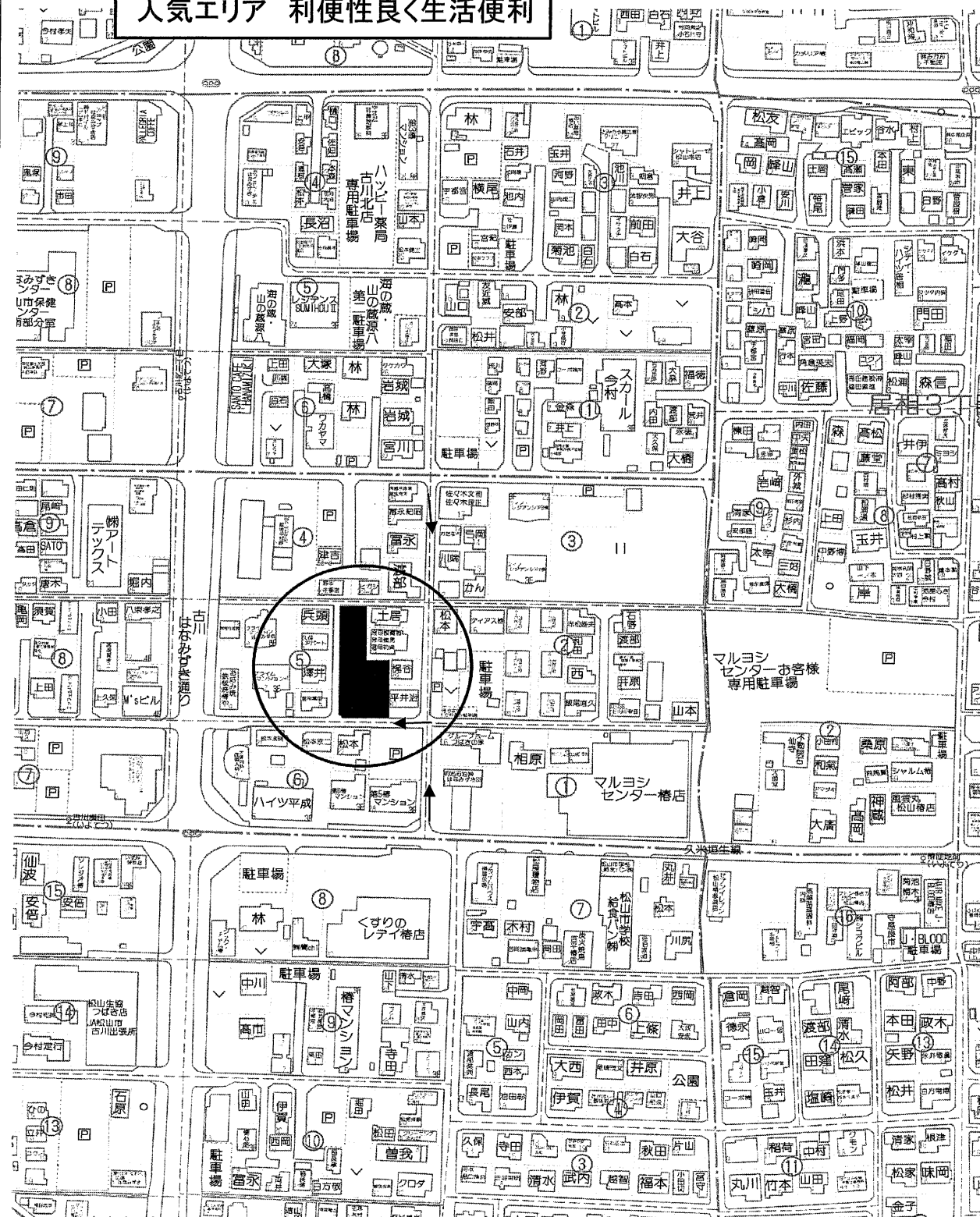
売土地

● 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

《椿小学校・椿中学校》

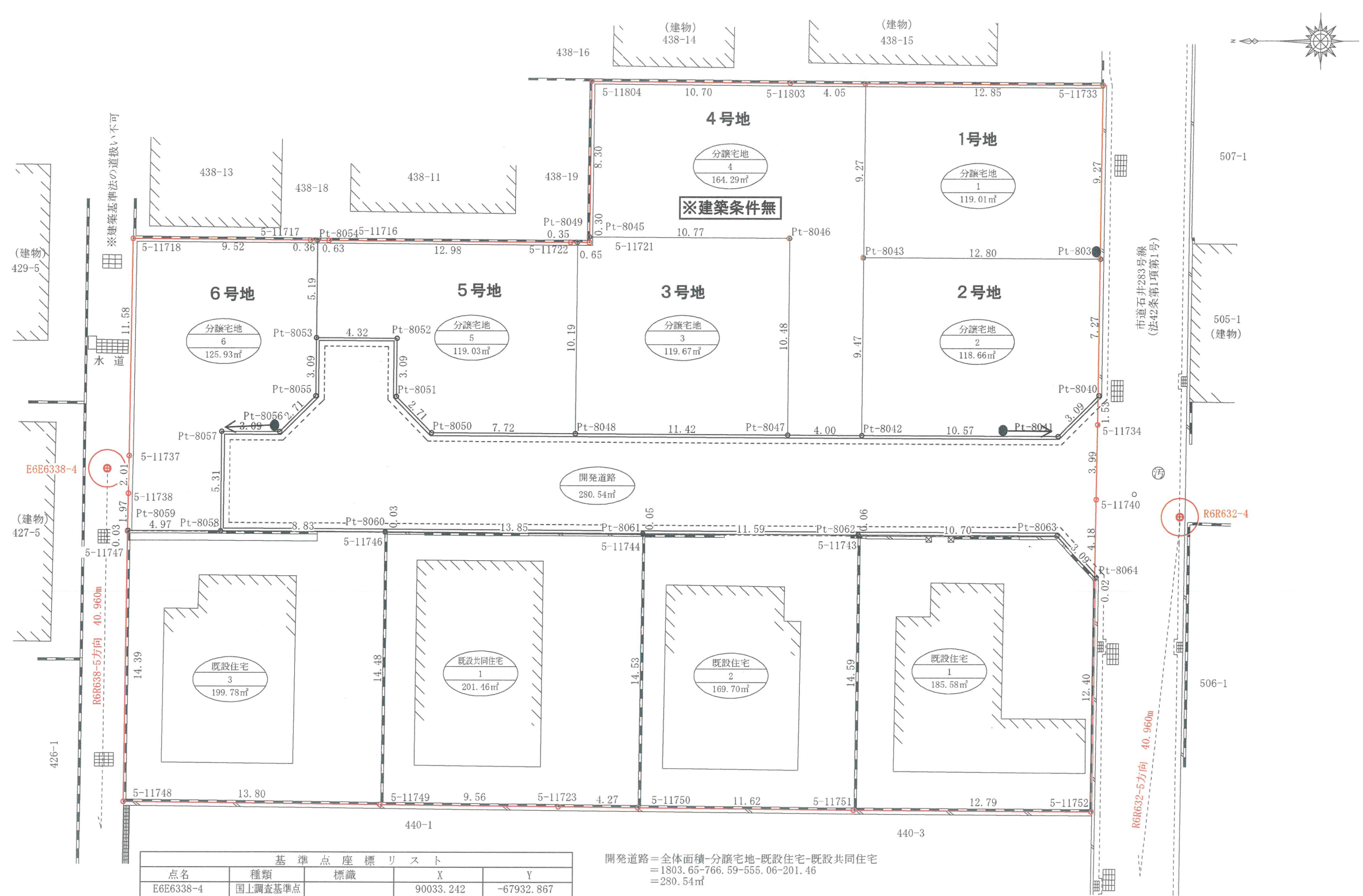
人気エリア 利便性良く生活便利



(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		1,602~1,937 万円				単価 39~45.5 万円/坪		
所在地		松山市古川北四丁目38-1他						
土 地		実測 118.66 m ²		~ 164.29 m ²		うち私道面積		
面 積		予定 35.89 坪		49.69 坪		m ²		
交 通		いよてつ 古川横田				バス停より徒歩 約2 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		線		駅より徒歩 分		
		著 名 施 設		より		m		
販売総区画数		6 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		●. 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 10. 準工 11. 工業 12. 工専						
建 ぺ い 率		50 %		容 積 率		80 %		
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 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. 宅地造成規制区域 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 状 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 約5.3 m		種別 1. 公道 ●. 私道		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		位置指定 1. 有 2. 無		
現 況		造成中		引 渡		令和7年1月末頃 造成して引渡し		
設 備		●. 上水道 ●. 下水道 ●. 電気 4. 都市ガス ●. 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		その他費用 ●. 有 (上水道負担金に35万円)・下水受益者負担金250円/㎡ 境界基礎・ブロック塀						
工事完了予定		令和7年12月末 (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 ・④号地のみ建築条件無し ※建築協定有						
		・人気エリア・生活便利 開発道路(道路幅員約5.3mと広々)						
報 酬 形 態		1. 分かれ 2. なし 3. 3%+6万円 ●. 2 % 5. 円 6. %+円						

メルティータウン古川北 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	境界ブロック塀	下水道受益者負担金	建築条件
1号地	119.00	36.00	450,000	16,200,000	350,000	個別見積	29,750	条件付
2号地	118.66	35.89	455,000	16,329,950	350,000	個別見積	29,665	条件付
3号地	119.67	36.20	450,000	16,290,000	350,000	個別見積	29,917	条件付
4号地	164.29	49.69	390,000	19,379,100	350,000	個別見積	41,072	
5号地	119.03	36.00	445,000	16,020,000	350,000	個別見積	29,757	条件付
6号地	125.93	38.09	450,000	17,140,500	350,000	個別見積	29,757	条件付



基準点座標リスト				
点名	種類	標識	X	Y
E6E6338-4	国土調査基準点		90033.242	-67932.867
E6E6338-5	国土調査基準点		90033.731	-67975.697
R6R632-4	国土調査基準点		89975.475	-67935.415
R6R632-5	国土調査基準点		89979.976	-67976.127

開発道路 = 全体面積 - 分譲宅地 - 既設住宅 - 既設共同住宅
= 1803.65 - 766.59 - 555.06 - 201.46
= 280.54㎡

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)	総合土木・建築設計	図面名称	
	松山市古川北四丁目438-1外	二級建築士 愛媛県知事第4815号	有限会社 カツ 設計	S=1/200	図面記号
		愛媛県松山市東野三丁目2番36号	TEL 089-977-3370 FAX 089-977-3407	担当	製図

メルティータウン古川北 全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

※天空率は利用できません。

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。
（樹木の種類については樹種の指定を設けていきます。）

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