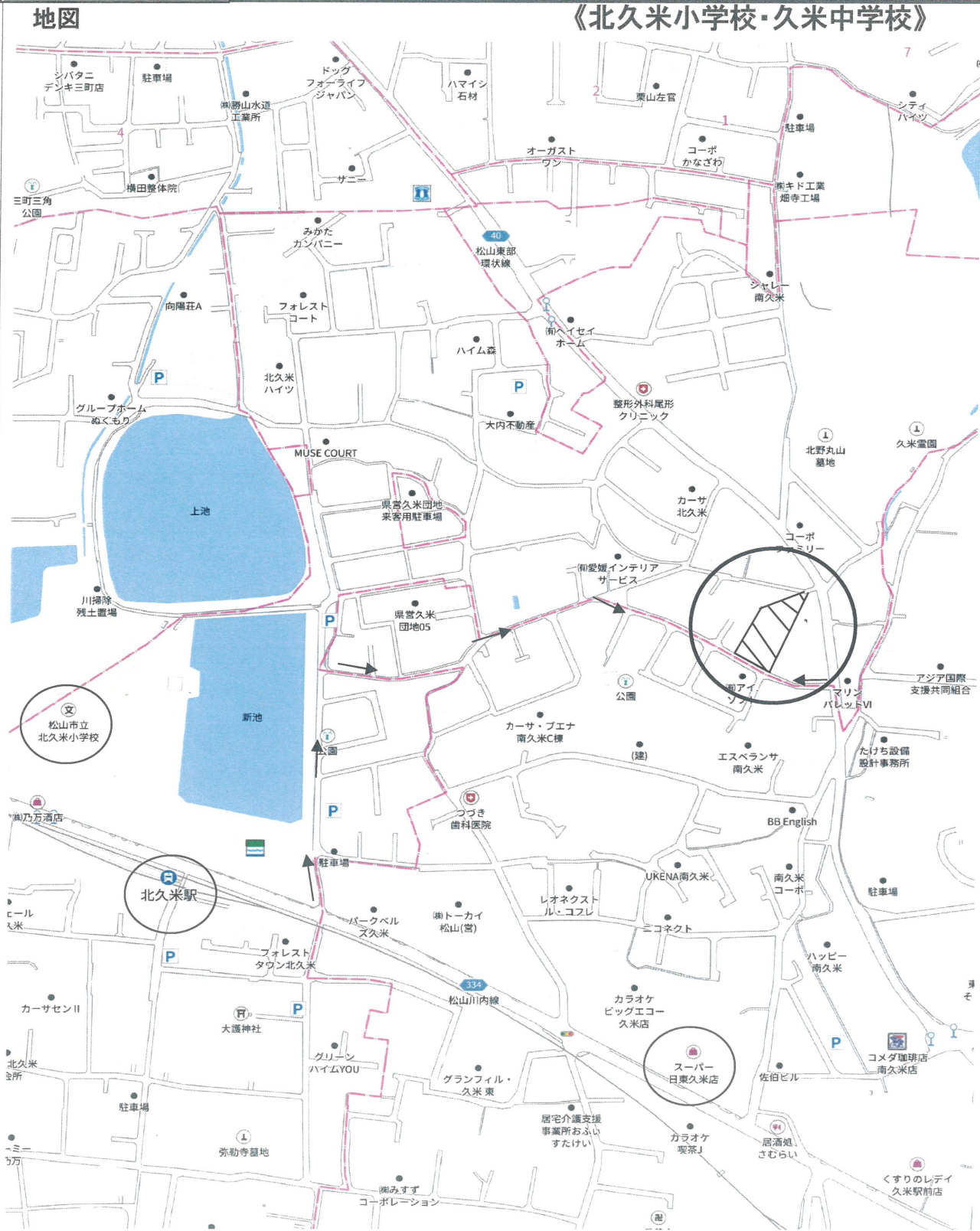
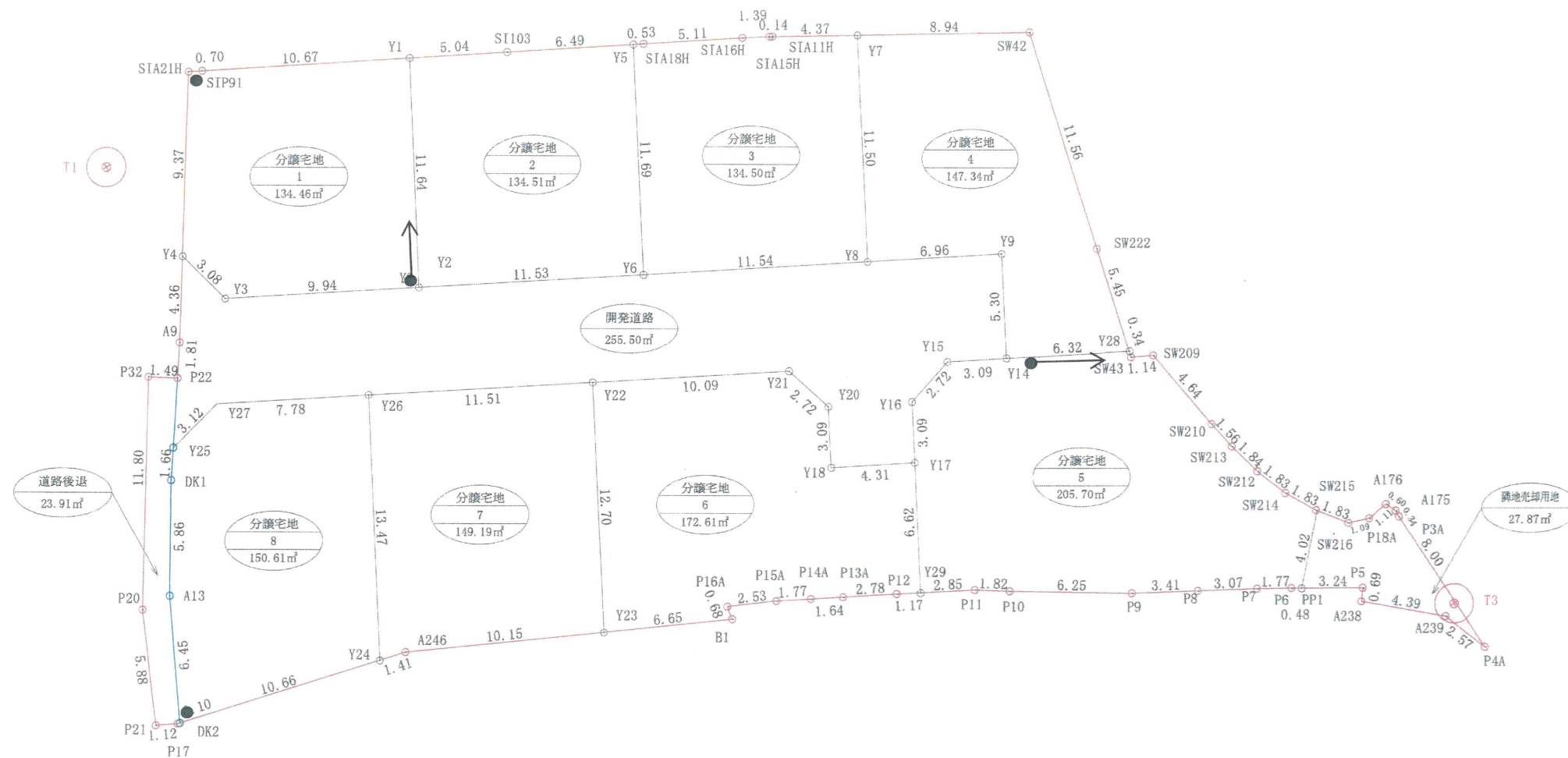


● 売 地 2. 借地権譲渡	免許番号	愛媛県知事（14）1505	支部名
	商 号	株式会社 松井建設	
	所 在 地	松山市東石井6丁目3番11号	担当者
	電話 FAX	TEL 089-956-6433 FAX 089-957-5317	



(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	1,403~1,773 万円		単価 28.5~35 万円/坪
所在地	松山市北久米町64-1他		
土 地 面 積	実測 134.46 m ² 予定 40.67 坪	~	205.70 m ² 62.22 坪
交 通	バス停より徒歩 分		
※バス・鉄道の無いところに関り、著名施設からの距離を記入	鉄 道	伊予鉄横河原 線 北久米	駅より徒歩 8 分
著名施設	より m		
販売総区画数	8 区画	販売区画数	8 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 ●. 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	50-60 %	容 積 率	80-160 %
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	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 約5.3 m 種別 1. 公道 ●. 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	位置指定 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	造成中	引 渡	令和8年6月末日 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	価格の他に要する費用 ●. 有 (上水道負担金に35万円)・下水受益者負担金・境界基礎・ブロック塀		
工事完了予定	令和8年6月上旬 (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8区画の新規分譲地 ・①・②・③・⑧は建築条件付 ※建築協定有 ・人気エリア(北久米駅、スーパー・利便性良い) ・開発道路		
報 酬 形 態	1. 分かれ 2. なし 3. 3%+6万円 ●. 2 % 5. 円 6. % + 円		

未確定図面
※行政との協議により変更の可能性があります。



基準点座標リスト				
点名	種類	標識	X	Y
40B03	街区多角点	真鍮製基準板	91290.012	-64455.375
4018AC728	準拠点	金属板	91373.168	-64523.697
4018AM728	準拠点	金属板	91215.584	-64487.468
4018AL728	準拠点	金属板	91243.630	-64529.255
T1	準拠点	金属板	91231.138	-64515.712
T3	準拠点	金属板	91280.181	-64461.485
T4	準拠点	金属板	91258.070	-64448.393

- 電柱と支線
- 電柱のみ

開発道路＝全体面積－宅地面積－道路後退－隣地売却用地
＝1536.20－1228.92－23.91－27.87
＝255.50㎡

メルティータウン北久米 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	下水受益者負担金	境界ブロック塀	建築条件
1号地	134.46	40.67	350,000	14,234,500	350,000	33,615	個別見積	条件付
2号地	134.51	40.68	345,000	14,034,600	350,000	33,627	個別見積	条件付
3号地	134.50	40.68	345,000	14,034,600	350,000	33,625	個別見積	条件付
4号地	147.34	44.57	330,000	14,708,100	350,000	36,835	個別見積	
5号地	205.70	62.22	285,000	17,732,700	350,000	51,425	個別見積	
6号地	172.61	52.21	335,000	17,490,350	350,000	43,152	個別見積	
7号地	149.19	45.12	340,000	15,340,800	350,000	37,297	個別見積	
8号地	150.61	45.55	350,000	15,942,500	350,000	37,652	個別見積	条件付

※土地代以外に水道負担金、下水道受益者負担金、境界工事代が別途必要

メルティータウン北久米 全8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2cm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7Mを超えないこと

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=80.0cm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>