

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	

《石井東小学校・南第二中学校》

--	--

价 格	①号地	1287	万元	单价	①号地	24	万元/坪
	②号地	1392			②号地	24	

土地 面積	実測	①号地	177.32	m ²	~	②号地	191.84	m ²	うち私道面積
	予定		53.64	坪			58.03	坪	

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

都 市 計 画 1.市街化区域 ●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

建 ぺ い 率	70%	%	容 積 率	200	%
---------	-----	---	-------	-----	---

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
--------	--

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	約4 m		種別 ●.公道 2.私道				接面		約9.5 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	

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		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）・境界基礎・ブロック塀
--------	---------------------------------------

工事完了予定	令和8年1月初旬	(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2区画の新規分譲地 ・43条許可必要(買主負担)	※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

6.04様式

メルティータウン土居町 販売価格

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	43条許可	建築条件
1号地	177.32	53.64	240,000	12,873,600	350,000	個別見積	買主負担	無
2号地	191.84	58.03	240,000	13,927,200	350,000	個別見積	買主負担	無

(座標系：世界測地系)

地番	936-3(道路後退1)			
測点	標高	X	Y	距離
12-22589	既設地籍調査標	88937.544	-65519.866	10.38
P4		88937.095	-65509.490	6.60
P14		88937.301	-65516.089	3.77
KM1		88937.414	-65519.862	0.13
	倍面積	1.3155330		
	面積	0.6577665		
	地積	0.65㎡		
	坪数	0.19坪		

(座標系：世界測地系)

地番	936-4(道路後退2)			
測点	標高	X	Y	距離
P12		88937.043	-65508.305	4.23
12-22590	既設地籍調査標	88936.860	-65504.073	4.27
12-22591	既設地籍調査標	88936.480	-65499.812	4.27
P3		88936.830	-65504.075	4.23
	倍面積	0.2559160		
	面積	0.1279580		
	地積	0.12㎡		
	坪数	0.03坪		

(座標系：世界測地系)

地番	936-1			
測点	標高	X	Y	距離
KM1		88937.414	-65519.862	3.77
P14		88937.301	-65516.089	2.68
P15		88935.363	-65517.948	1.14
P6		88934.220	-65517.865	4.71
P7		88929.523	-65517.445	3.45
P8		88926.100	-65517.006	9.58
P9		88916.625	-65515.568	1.97
12-22561	既設地籍調査標	88916.574	-65517.545	12.63
12-22588	既設地籍調査標	88929.074	-65519.353	4.38
12-22587	既設地籍調査標	88933.444	-65519.741	3.97
	倍面積	84.2250060		
	面積	42.1125030		
	地積	42.11㎡		
	坪数	12.73坪		

(座標系：世界測地系)

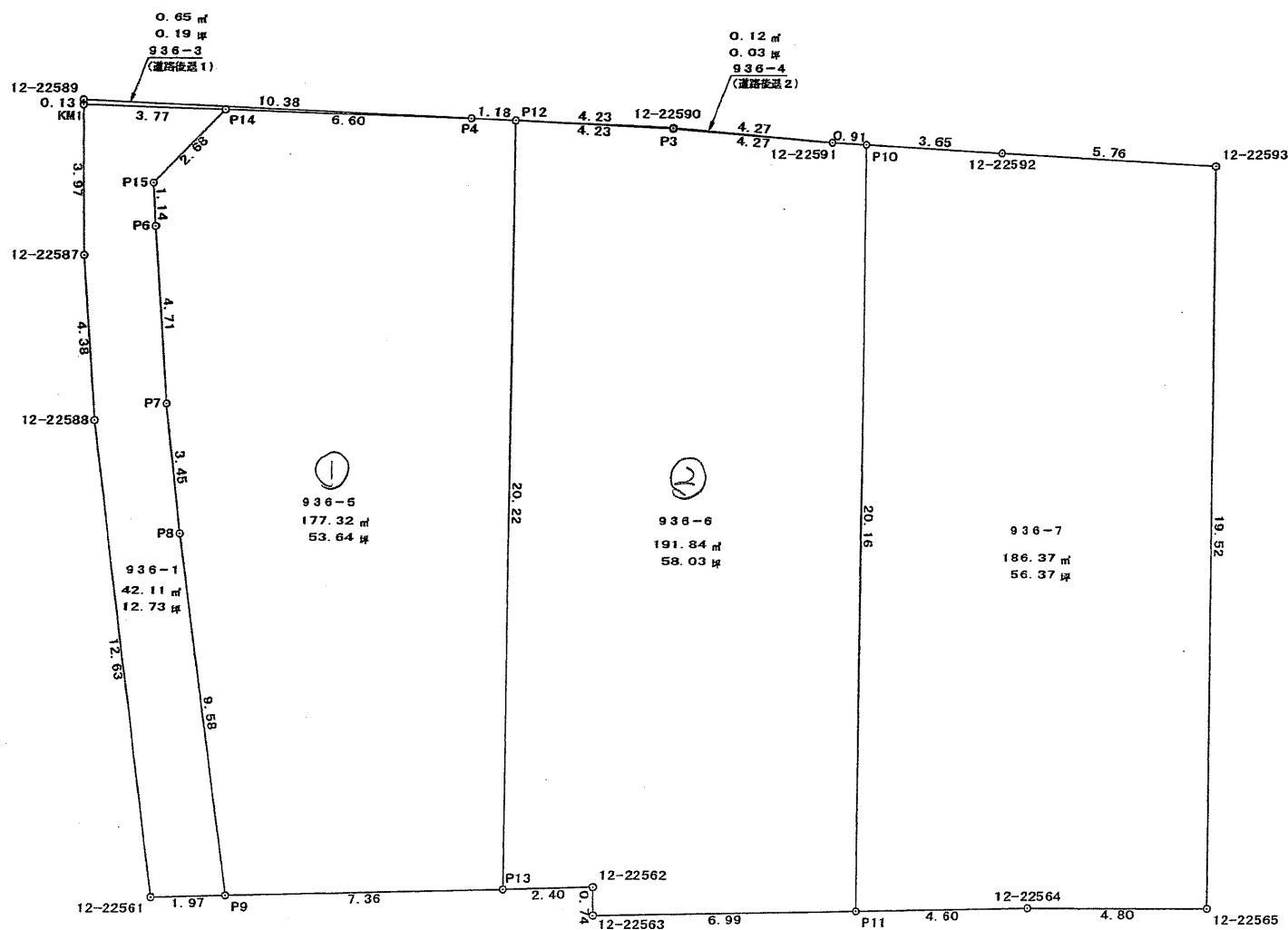
地番	936-5			
測点	標高	X	Y	距離
P14		88937.301	-65516.089	6.60
P4		88937.095	-65509.490	1.18
P12		88937.043	-65508.305	20.22
P13		88916.815	-65508.204	7.36
P9		88916.625	-65515.568	9.58
P8		88926.100	-65517.006	3.45
P7		88929.523	-65517.445	4.71
P6		88934.220	-65517.865	1.14
P15		88935.363	-65517.948	2.68
	倍面積	354.6581120		
	面積	177.3290560		
	地積	177.32㎡		
	坪数	53.64坪		

(座標系：世界測地系)

地番	936-6			
測点	標高	X	Y	距離
P12		88937.043	-65508.305	4.23
P3		88936.830	-65504.075	4.27
12-22591	既設地籍調査標	88936.480	-65499.812	0.91
P10		88936.425	-65498.897	20.16
P11		88916.264	-65498.796	6.99
12-22563	既設地籍調査標	88916.133	-65505.790	0.74
12-22562	既設地籍調査標	88916.877	-65505.803	2.40
P13		88916.815	-65508.204	20.22
	倍面積	383.6850860		
	面積	191.8425430		
	地積	191.84㎡		
	坪数	58.03坪		

(座標系：世界測地系)

地番	936-7			
測点	標高	X	Y	距離
P10		88936.425	-65498.897	3.65
12-22592	既設地籍調査標	88936.203	-65495.244	5.76
12-22593	既設地籍調査標	88935.863	-65489.489	19.52
12-22565	既設全圖標	88916.336	-65489.391	4.80
12-22564	既設地籍調査標	88916.351	-65494.194	4.60
P11		88916.264	-65498.796	20.16
	倍面積	372.7539360		
	面積	186.3769680		
	地積	186.37㎡		
	坪数	56.37坪		



メルティータウン土居町 全2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1.25（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。

※ 勾配屋根を隠す立ち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。

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>