

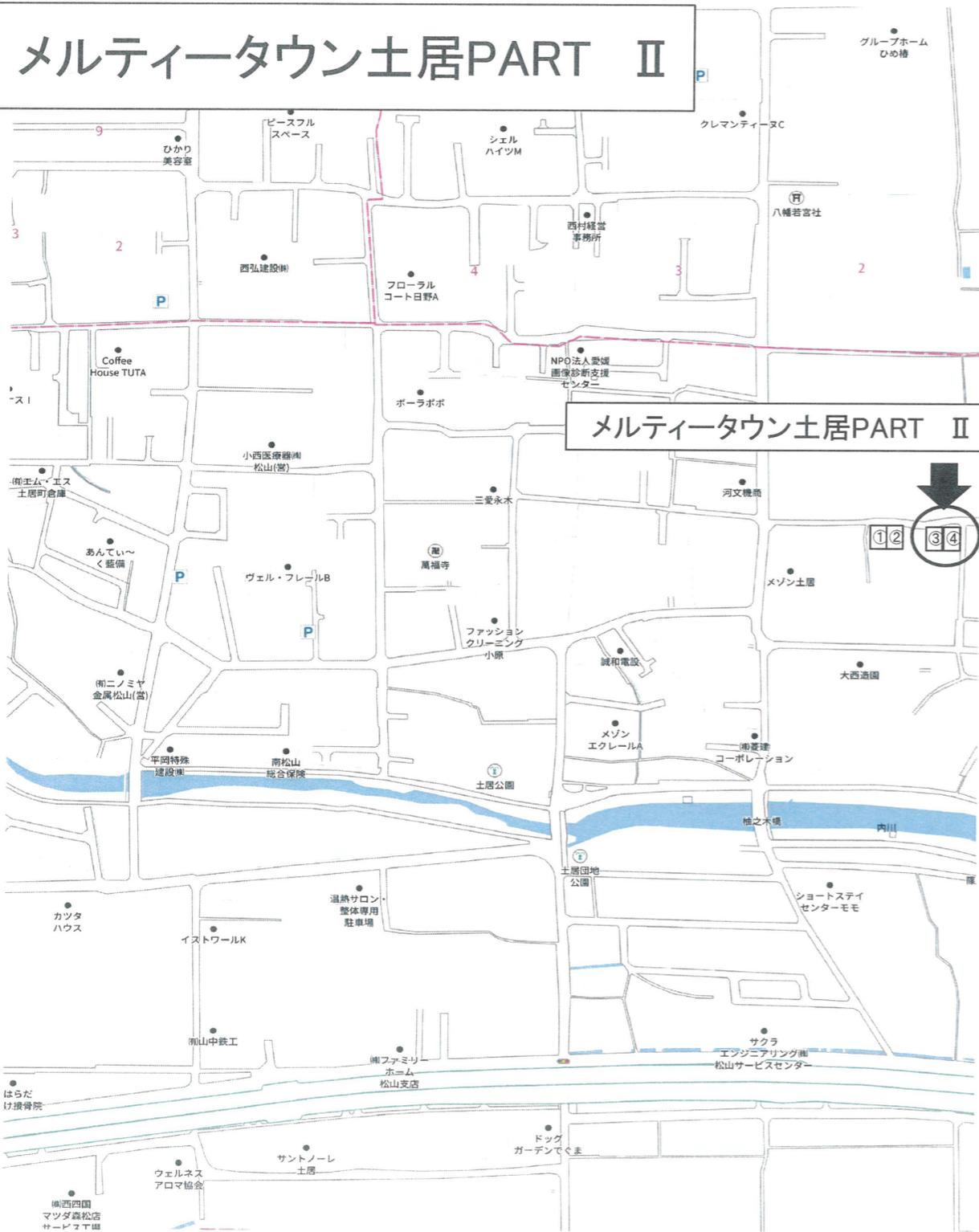
# 売土地

●. 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

## 《石井東小学校・南第二中学校》

### メルティータウン土居PART II



### メルティータウン土居PART II

(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	③号地 1880 万円	④号地 1905 万円	単価	③号地 17.5 万円/坪	④号地 18.2 万円/坪
----	-------------	-------------	----	---------------	---------------

所在地	松山市土居町927-1、927-7				
-----	-------------------	--	--	--	--

土地面積	実測 ③号地 355.33 m <sup>2</sup>	④号地 346.18 m <sup>2</sup>	うち私道面積	
	予定 ③号地 107.48 坪	④号地 104.72 坪		

交通	伊予鉄 南井門		バス停より徒歩	約11 分
	鉄道	線	駅より徒歩	分
	著名施設	より		m

販売総区画数	2 区画	販売区画数	2 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	1. 市街化区域 ●. 市街化調整区域 (旧既存宅地に該当します。)
------	------------------------------------

用途地域	●. 二中高住専に準ずる
------	--------------

建ぺい率	70%	%	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 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4 m	種別	●. 公道 2. 私道
	方向	1. 北 2. 北東 3. 東 4. 南東 5. 南 6. 南西 7. 西 8. 北西	舗装	1. 有 2. 無
	幅員	m	種別	1. 公道 2. 私道

現況	更地	引渡	令和8年1月末頃	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	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 ※建築協定有 ・43条許可必要(買主負担)
----	--------------------------------------

報酬形態	1. 分かれ 2. なし 3. 3%+6万円 ●. 2% 5. _____円 6. _____%+_____円
------	---

## メルティータウン土居町 販売価格

区画	全体面積(m <sup>2</sup> )	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	既存宅地部分	既存宅地外	建築条件
3号地	355.33	107.48	175,000	18,809,000	350,000	個別見積	買主負担	322.38m <sup>2</sup> (97.52坪)	32.95m <sup>2</sup> (9.96坪)	無
4号地	346.18	104.72	182,000	19,059,040	350,000	個別見積	買主負担	269.23m <sup>2</sup> (81.44坪)	76.95m <sup>2</sup> (23.28坪)	無

(座標系: 世界測地系)

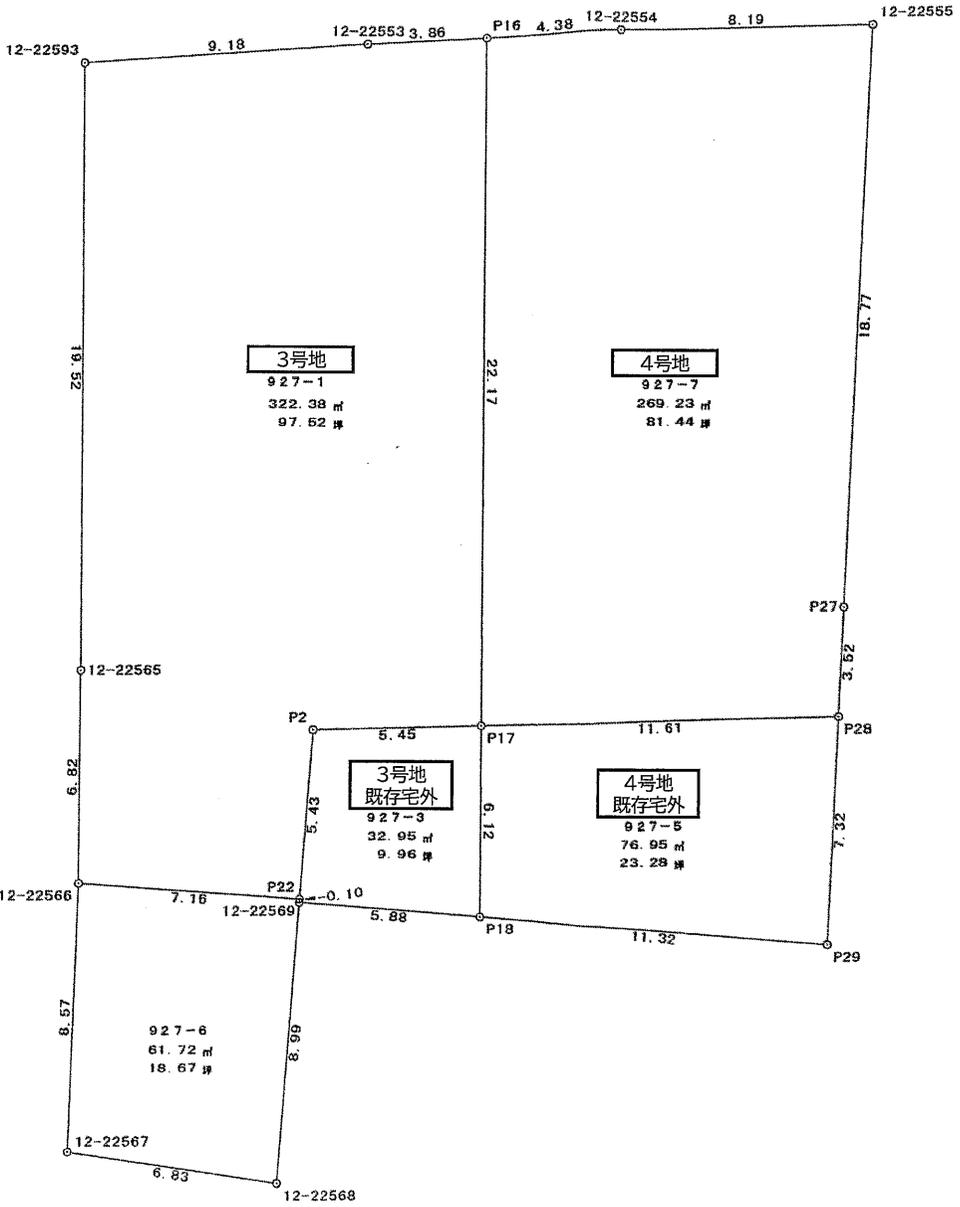
地番 927-1 (1号地 宅地)				
測点	標識	X	Y	距離
P16		88936.729	-65476.460	22.17
P17		88914.553	-65476.404	5.45
P2		88914.417	-65481.855	5.43
P22		88909.001	-65482.246	7.16
12-22566		88909.515	-65489.394	6.82
12-22565		88916.336	-65489.391	19.52
12-22593		88935.863	-65489.489	9.18
12-22553		88936.515	-65480.323	3.86
倍面積		644.767887		
面積		322.3839435		
地積		322.38㎡		
坪数		97.52坪		

(座標系: 世界測地系)

地番 927-3 (1号地 宅地外)				
測点	標識	X	Y	距離
P17		88914.553	-65476.404	6.12
P18		88908.432	-65476.389	5.88
12-22569		88908.901	-65482.253	0.10
P22		88909.001	-65482.246	5.43
P2		88914.417	-65481.855	5.45
倍面積		65.901285		
面積		32.9506425		
地積		32.95㎡		
坪数		9.96坪		

(座標系: 世界測地系)

地番 927-6				
測点	標識	X	Y	距離
12-22566		88909.515	-65489.394	7.16
P22		88909.001	-65482.246	0.10
12-22569		88908.901	-65482.253	8.99
12-22568		88909.925	-65482.901	6.83
12-22567		88900.943	-65489.662	8.57
倍面積		123.442002		
面積		61.7210010		
地積		61.72㎡		
坪数		18.67坪		



(座標系: 世界測地系)

地番 927-7 (2号地 宅地)				
測点	標識	X	Y	距離
12-22555		88937.120	-65463.889	18.77
P27		88918.360	-65464.653	3.52
P28		88914.842	-65464.796	11.61
P17		88914.553	-65476.404	22.17
P16		88936.729	-65476.460	4.38
12-22554		88936.971	-65472.084	8.19
倍面積		538.463387		
面積		269.2316935		
地積		269.23㎡		
坪数		81.44坪		

(座標系: 世界測地系)

地番 927-5 (2号地 宅地外)				
測点	標識	X	Y	距離
P28		88914.842	-65464.796	7.32
P29		88907.528	-65465.097	11.32
P18		88908.432	-65476.389	6.12
P17		88914.553	-65476.404	11.61
倍面積		153.918695		
面積		76.9593475		
地積		76.95㎡		
坪数		23.28坪		

所在	松山市土居町927-1
図面名	全体丈量図
縮尺	1 / 200
作図年月日	令和 7 年 11 月 26 日
作成者	松山市水居町791番地1 土地家屋調査士 古坂直巳 TEL 089-906-2977

メルティータウン土居町Ⅱ 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の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えます。

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>