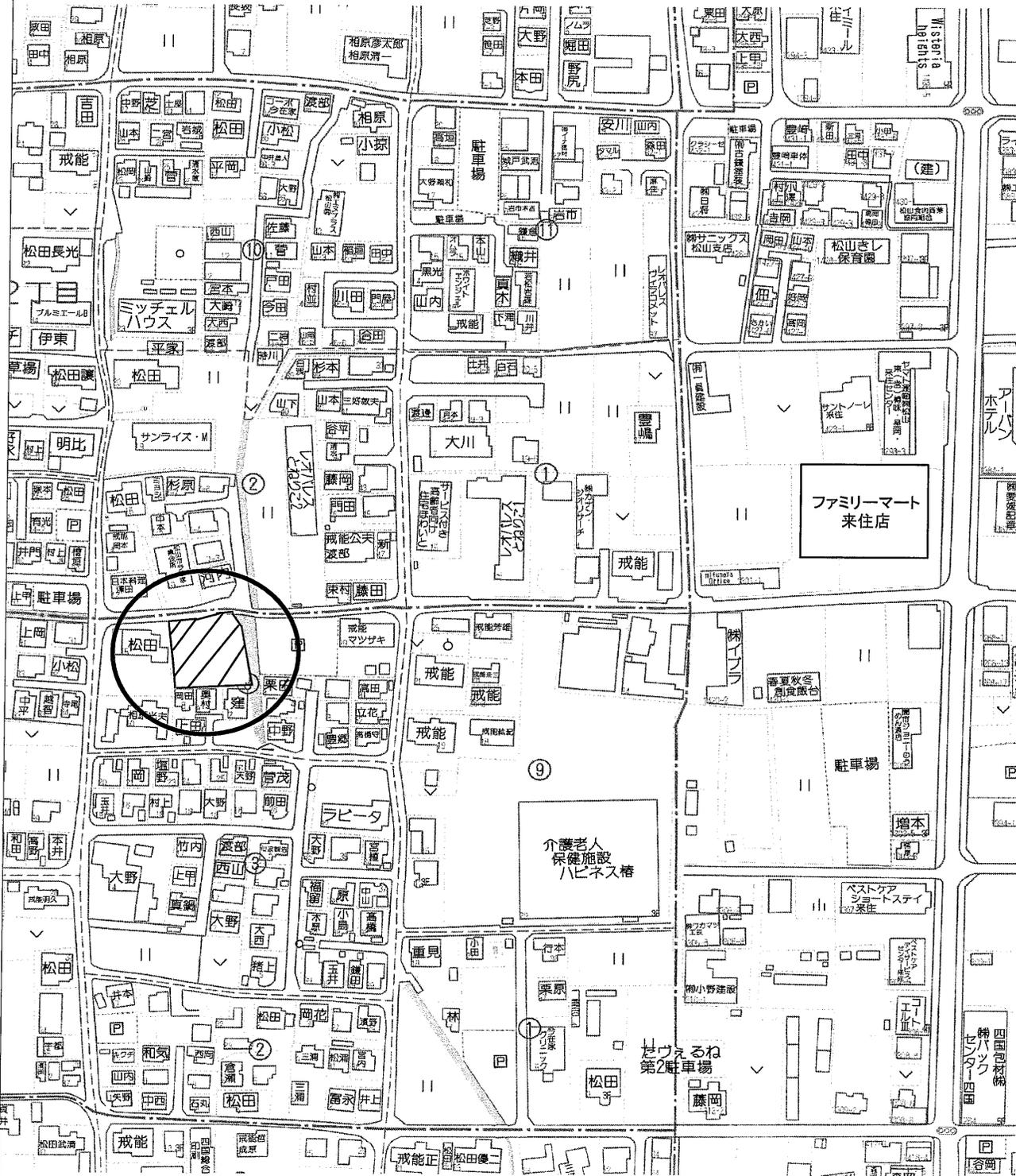


売土地

●. 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	担当者
	所在地	松山市東石井6丁目3番11号	
	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》



(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	1,774~2,103 万円		単価	33.5~	万円/坪
----	----------------	--	----	-------	------

所在地	松山市今在家三丁目191番4				
-----	----------------	--	--	--	--

土地面積	実測	172.58	m ²	201.36	m ²	うち私道面積
	予定	52.20	坪	60.91	坪	m ²

交通	いよてつ 南石井		バス停より徒歩	14	分
	鉄道	線	駅より徒歩		分
	著名施設	より			m

販売給区画数	3	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	●. 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	m	種別	1. 公道 2. 私道	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	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 ●. 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	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	
-----	---------------------------------	--	--------	--

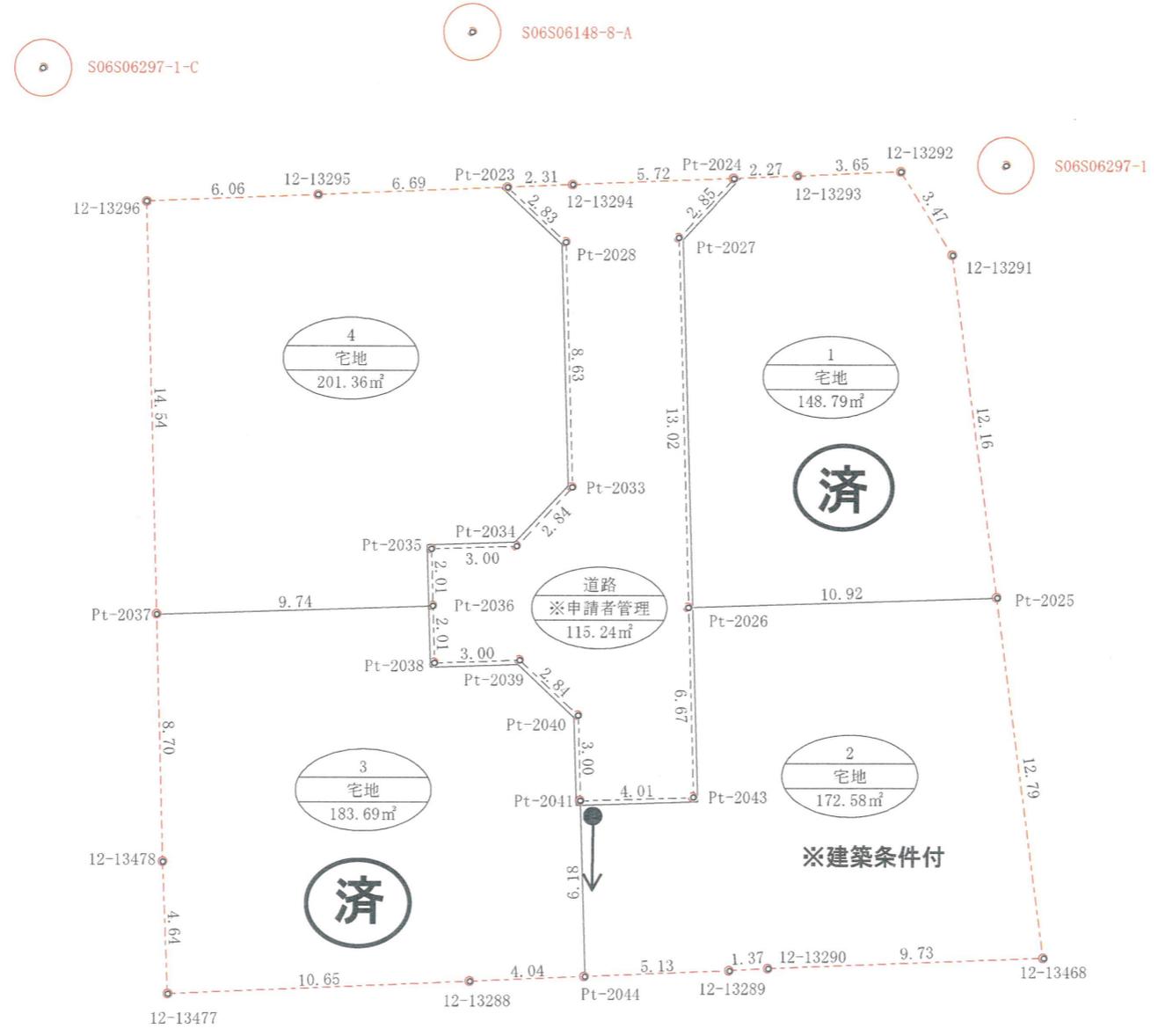
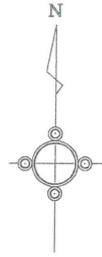
施設負担金等	価格の他に要する費用 ●. 有 (上水道負担金に35万円)、境界基礎・ブロック塀・フェンス折半				
--------	-------------------------------------------------	--	--	--	--

工事完了予定	令和6年11月末頃 (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3区画の新規分譲地 人気の石井東小校区 ※建築協定有 ※天空率は使用できません。2号地建築条件有				
----	-------------------------------------------------------	--	--	--	--

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



地番	1		
測点名	X座標	Y座標	辺長
Pt-2024	89590.245	-65531.831	2.853
12-13293	89590.335	-65529.557	2.276
12-13292	89590.490	-65525.905	3.655
12-13291	89587.551	-65524.069	3.465
Pt-2025	89575.493	-65522.435	12.168
Pt-2026	89575.140	-65533.354	10.925
Pt-2027	89588.156	-65533.774	13.023
倍面積	297.5960880		
面積	148.790440		
地積	148.79m ²		
坪数	45.01坪		

地番	2		
測点名	X座標	Y座標	辺長
Pt-2041	89568.334	-65537.146	4.010
Pt-2044	89562.154	-65536.947	6.183
12-13289	89562.365	-65531.819	5.132
12-13290	89562.443	-65530.448	1.373
12-13468	89562.814	-65520.716	9.739
Pt-2025	89575.493	-65522.435	12.795
Pt-2026	89575.140	-65533.354	10.925
Pt-2043	89568.464	-65533.138	6.679
倍面積	345.1659440		
面積	172.5829720		
地積	172.58m ²		
坪数	52.20坪		

地番	3		
測点名	X座標	Y座標	辺長
Pt-2037	89574.875	-65552.122	9.747
12-13478	89566.172	-65551.841	8.708
12-13477	89561.529	-65551.631	4.648
12-13288	89561.988	-65540.989	10.652
Pt-2044	89562.154	-65536.947	4.045
Pt-2041	89568.334	-65537.146	6.183
Pt-2040	89571.333	-65537.243	3.001
Pt-2039	89573.277	-65539.317	2.843
Pt-2038	89573.180	-65542.315	3.000
Pt-2036	89575.189	-65542.380	2.010
倍面積	367.3802150		
面積	183.6901075		
地積	183.69m ²		
坪数	55.56坪		

地番	4		
測点名	X座標	Y座標	辺長
Pt-2036	89575.189	-65542.380	2.010
Pt-2037	89574.875	-65552.122	9.747
12-13296	89589.407	-65552.591	14.540
12-13295	89589.654	-65546.538	6.058
Pt-2023	89589.924	-65539.854	6.689
Pt-2028	89587.996	-65537.781	2.831
Pt-2033	89579.369	-65537.502	8.632
Pt-2034	89577.295	-65539.447	2.843
Pt-2035	89577.198	-65542.445	3.000
倍面積	402.7304950		
面積	201.3652475		
地積	201.36m ²		
坪数	60.91坪		

地番	基準点		
測点名	X座標	Y座標	辺長
S06S06297-1	89590.710	-65522.187	19.515
S06S06297-1-C	89594.088	-65556.282	34.262
S06S06148-8-A	89595.391	-65541.132	15.206

全体面積-宅地=道路
821.66-706.42=115.24m²

備考

申請地
松山市今在家三丁目191番1

国土交通大臣登録講習
(宅地造成技術講習終了)
二級建築士 愛媛県知事第4815号
愛媛県松山市東野三丁目2番36号
総合土木・建築設計
有限会社 カツ 設計
TEL 089-977-3370 FAX 089-977-3407

図面名称 区画丈量図
S-1/200 図面記号
担当 製図

メルティータウン 今在家PartVII 価格一覧

区画	面積(m ²)	坪数 (坪)	坪単価 (円)	土地代	水道負担金	下水道受益者負担金	境界ブロック費用	建築条件
2号地	172.58	52.20	340,000	17,748,000	350,000	43,145		有
3号地	183.69	55.56	335,000	18,000,000 済	350,000	45,923		
4号地	201.36	60.91	345,000	21,013,950	350,000	50,340		

メルティータウン今在家 PartⅦ 全3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年先を見据えたうの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せん。

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。

※天空率は使用できません。

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>