

地区連絡協議会名:

売土地

地権譲渡
借地権譲渡
底地権譲渡

心のふれあいを大切に
愛媛県知事(9)3668号
株式会社 **みのり商会**
愛媛県松山市福音寺町42番地6 Tel.089-976-0050

担当者

(公社)西日本不動産流通機構

物件番号※

登録番号※

ホームページ

登録年月日※ 令和 7 年 8 月 5 日

登録番号※

価格 ①13,140,400円(坪26万円) ②13,169,000円(坪26万円)
③14,927,700円(坪25.5万円)

所在地 松山市鷹子町1207-5 全4区画

土地面積 ①167.10㎡(50.54坪) ②167.46㎡(50.65坪)
実測 ③193.55㎡(58.54坪)

交通 伊予鉄バス 鷹の子 バス停より徒歩 約10分
伊予鉄横河原線 鷹子 駅より徒歩 約10分
著名施設 鷹子町運動公園 より 約200m

販売総区画数 4区画 販売区画数 区画(2区画以上必須)

土地権利 ●所有権 旧法地上権 旧法賃借権 普通地上権 定期地上権 普通賃借権 定期賃借権
借地権1ヶ月の賃料 円 借地期間 (転賃は残期間)
保証金 万円 (定期地上権・定期賃借権の場合は必須) 権利金 万円 (定期地上権・定期賃借権の場合は必須)

地目 ●宅地 田 畑 山林 雑種地 その他()

都市計画 市街化区域 ●市街化調整区域 非線引区域 都市計画区域外 準都市計画区域

用途地域 一低住専 二低住専 一中高住専 ●二中高住専に準ず 一種住居 二種住居
準住居 近隣商業 商業 準工 工業 工専

建ぺい率 70% 容積率 200%

最適用途 ●住宅用地 マンション用地 ビル用地 店舗用地 工場用地 配送センター 営業所
保養所 事務所用地 別荘用地 倉庫用地 資材置場用地 家庭菜園用地
7パート用地 社宅・社員寮 病院・診療所 畑・農地 事業用地 駐車場用地

法令上の制限 防火地域 準防火地域 都市計画公園 風致地区 地区計画区域
埋蔵文化財包蔵地 造成宅地防災区域 ●その他(土砂災害警戒区域) [対象となる場合は必須]

国土法届 要 確認済 (対象となる場合は必須) 地勢 ●平坦 高台 低地 ひな段 傾斜地 その他

接道状況 ●一方 角地 三方 四方 二方(除角地)

方向 北 北東 東 南東 南 南西 ●西 北西 舗装 ●有 無
幅員 約4m 種別 ●公道 私道 接面 m 位置指定 有 ●無
方向 北 北東 東 南東 南 南西 西 北西 舗装 有 無
幅員 m 種別 公道 私道 接面 m 位置指定 有 無

現況 ●更地 上物有 引渡 即時 ●相談 指定有 令和 年 月 (上・中・下)旬

設備 ●上水道 下水道 ●電気 都市ガス ●プロパンガス ●浄化槽 側溝 汲取

条件等 ●建築条件付 更地渡し 現況渡し 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(水道負担金30万円、境界基礎ブロック折半費用、43条建築許可申請) 無

工事完了予定 (2区画以上必須)

取引態様 ●売主 代理 専属専任媒介 専任媒介 一般媒介 ※専属専任、専任媒介の場合のみ取引状況を記入

取引状況

取引状況の補足

備考 旧既存宅地。全4区画分譲地。全区画日当たり良好。眺望良好。

一般公開 ●可 不可

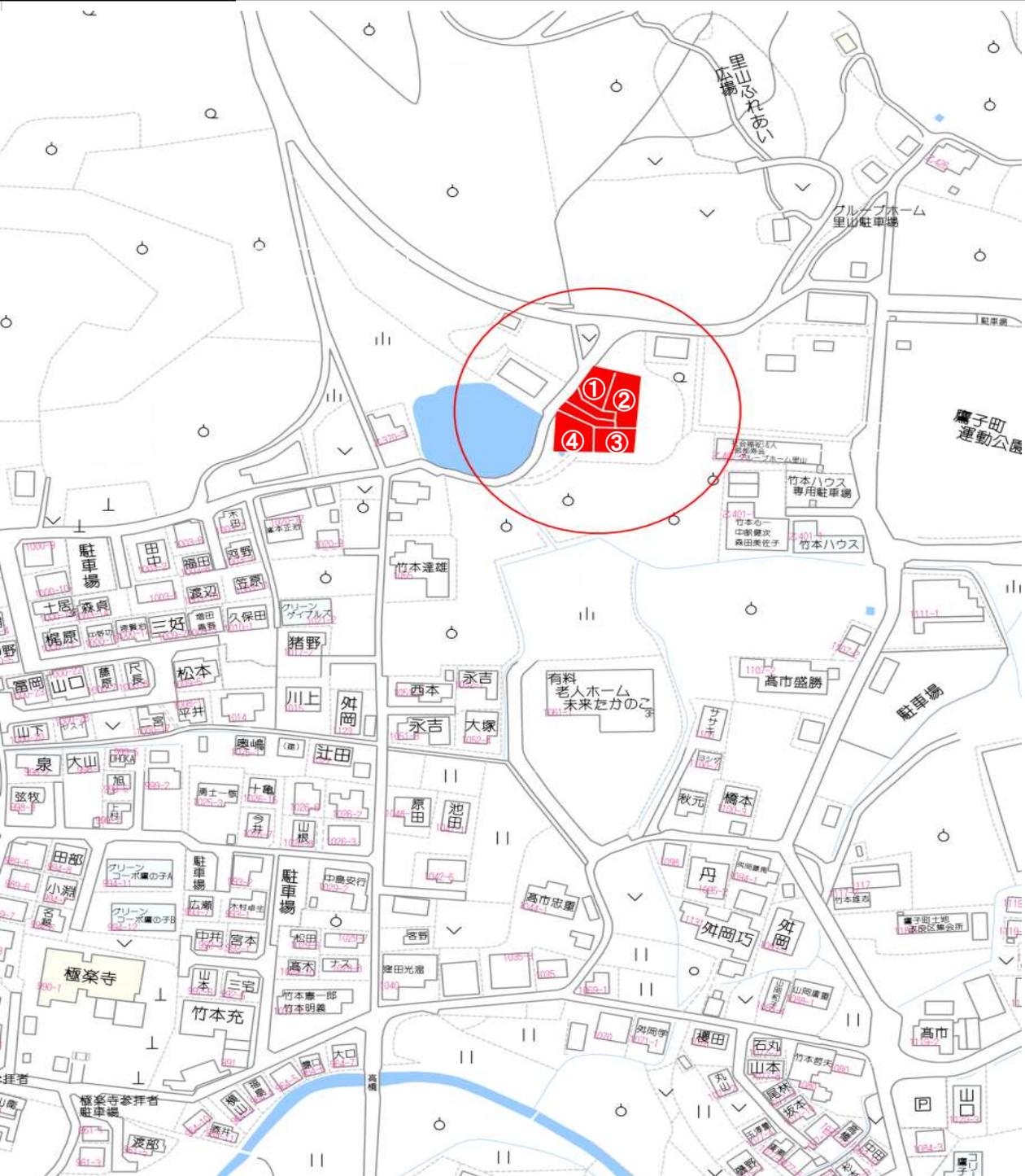
坊っちゃん管理番号 坊っちゃん登録年月日 令和 年 月 日

エリア 校区 久米小学校 久米中学校

媒介契約日 令和 年 月 日 ●有効期間は媒介契約日より3ヶ月間(登録よりレインズ/ホームページは80日間、坊っちゃんは90日公開)

報酬形態 分かれ ●なし 3%+6万円 ()% ()円 ()%+()円

太線の枠内が未記入の場合、登録できません。 ※印の欄は記入しないでください。 28.10様式



地番 1207-5・-7・-8・
-9・-10・-11

地積測量図

土地の所在 松山市鷹子町

1/2

A 地番 1207-5

| 測点 | 標識 | X | Y | 辺長 |
|-------|-------------|-----------|-----------------------|-------|
| D702 | 調査士会標 | 90553.163 | -63403.716 | 9.08 |
| D702A | 調査士会標 | 90551.315 | -63394.818 | 15.11 |
| D767I | 調査士会標 | 90536.522 | -63397.909 | 4.09 |
| D703D | 調査士会標 | 90536.667 | -63401.999 | 10.20 |
| D703C | 調査士会標 | 90543.146 | -63409.885 | 1.44 |
| D703B | 調査士会標 | 90544.584 | -63410.066 | 10.67 |
| 倍積 | 334.207069 | 地積 | 167.10 m ² | |
| 面積 | 167.1035345 | 坪数 | 50.54 坪 | |

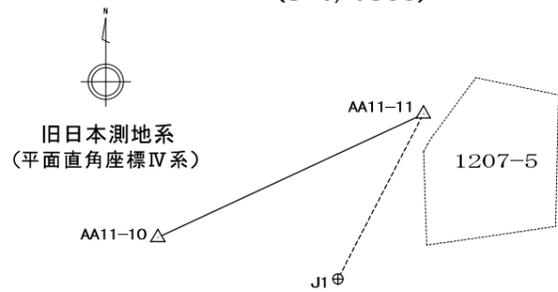
使用公式 $A=1/2 \cdot \sum (X_2-Y_1) \cdot (Y_2+Y_1)$

B 地番 1207-7

| 測点 | 標識 | X | Y | 辺長 |
|-------|-------------|-----------|-----------------------|-------|
| D702A | 調査士会標 | 90551.315 | -63394.818 | 8.83 |
| D712B | 調査士会標 | 90549.518 | -63386.167 | 17.89 |
| D767D | 調査士会標 | 90531.629 | -63386.559 | 5.35 |
| D767E | 調査士会標 | 90531.813 | -63391.913 | 2.25 |
| D767G | 調査士会標 | 90534.062 | -63391.840 | 2.25 |
| D767H | 調査士会標 | 90536.311 | -63391.766 | 6.14 |
| D767I | 調査士会標 | 90536.522 | -63397.909 | 15.11 |
| 倍積 | 334.935716 | 地積 | 167.46 m ² | |
| 面積 | 167.4678580 | 坪数 | 50.65 坪 | |

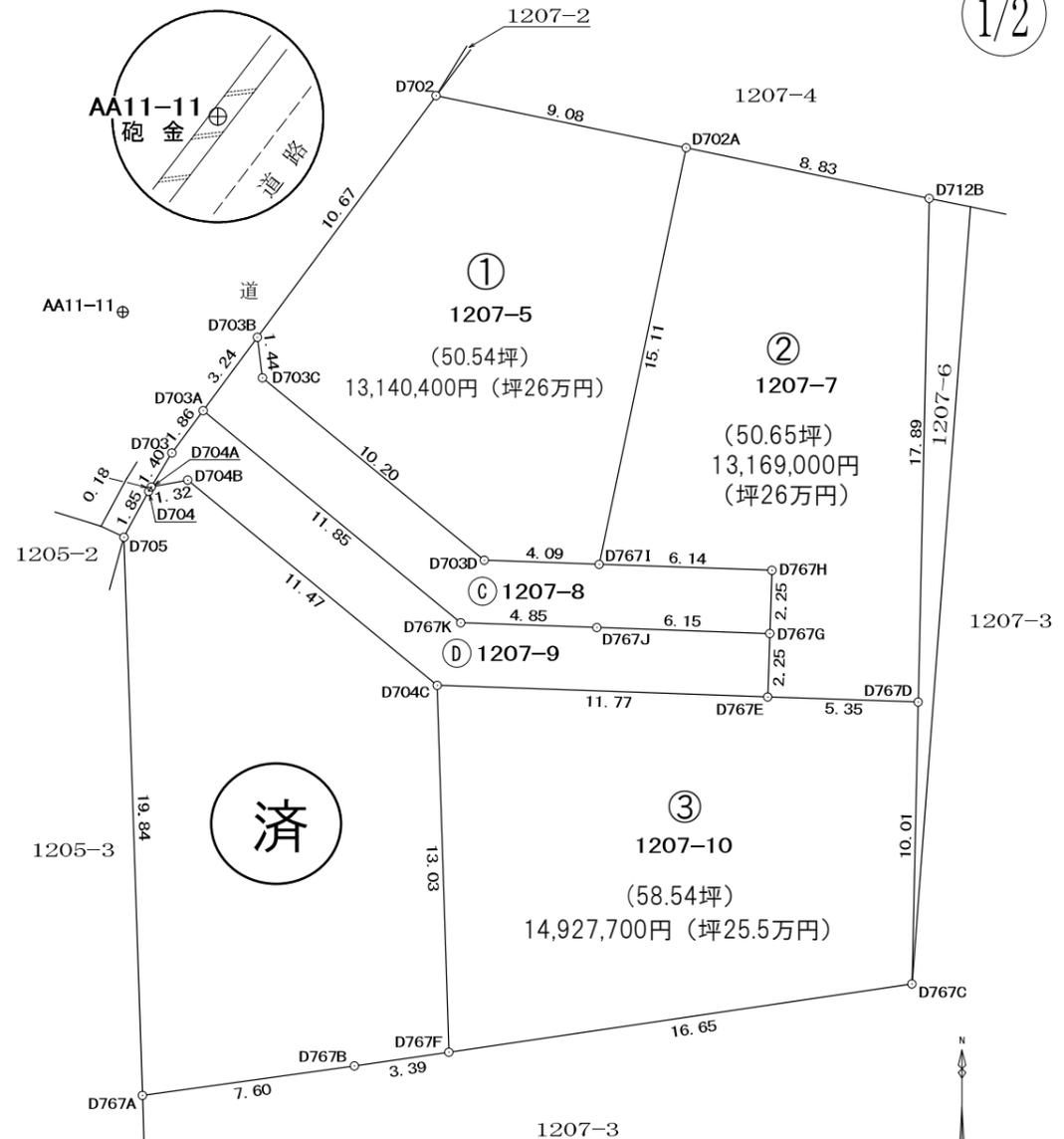
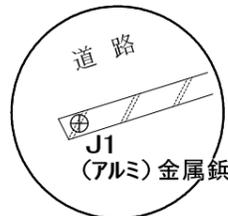
使用公式 $A=1/2 \cdot \sum (X_2-Y_1) \cdot (Y_2+Y_1)$

基準点網図 (S=1/1500)



基準点一覧表

| 測点 | 種別 | X | Y |
|---------|--------------|-----------|------------|
| AA11-10 | 14条地図作成作業基準点 | 90519.262 | -63471.208 |
| AA11-11 | 14条地図作成作業基準点 | 90545.477 | -63414.856 |
| J1 | 準拠点 | 90510.441 | -63433.006 |



準拠点の種類及び座標値

| 測点 | 標識の種類 | X | Y |
|---------|----------|-----------|------------|
| AA11-11 | 砲金 | 90545.477 | -63414.856 |
| J1 | (アルミ)金属板 | 90510.441 | -63433.006 |

地図番号:T7
旧日本測地系
(平面直角座標IV系)

作成者

松山市枝松四丁目1番16号
土地家屋調査士 松尾康司

【測量日:令和7年7月18日】
(令和7年7月22日作成)

申請人

株式会社みのり商会
代表取締役 寺川信一

縮尺

1/250

地番 1207-5・-7・-8・
-9・-10・-11

地積測量図

土地の所在 松山市鷹子町

2/2

C 地番 1207-8

| 測点 | 標識 | X | Y | 辺長 |
|-------|-------|-----------|------------|-------|
| D703B | 調査士会標 | 90544.584 | -63410.066 | 1.44 |
| D703C | 調査士会標 | 90543.146 | -63409.885 | 10.20 |
| D703D | 調査士会標 | 90536.667 | -63401.999 | 4.09 |
| D767I | 調査士会標 | 90536.522 | -63397.909 | 6.14 |
| D767H | 調査士会標 | 90536.311 | -63391.766 | 2.25 |
| D767G | 調査士会標 | 90534.062 | -63391.840 | 6.15 |
| D767J | | 90534.274 | -63397.987 | 4.85 |
| D767K | | 90534.445 | -63402.839 | 11.85 |
| D703A | | 90541.975 | -63411.998 | 3.24 |

倍積 100.648203 地積 50.32 m²
面積 50.3241015 坪数 15.22 坪

使用公式 $A=1/2 \cdot \sum (X2-X1) \cdot (Y2+Y1)$

D 地番 1207-9

| 測点 | 標識 | X | Y | 辺長 |
|-------|-------|-----------|------------|-------|
| D703A | | 90541.975 | -63411.998 | 11.85 |
| D767K | | 90534.445 | -63402.839 | 4.85 |
| D767J | | 90534.274 | -63397.987 | 6.15 |
| D767G | 調査士会標 | 90534.062 | -63391.840 | 2.25 |
| D767E | 調査士会標 | 90531.813 | -63391.913 | 11.77 |
| D704C | 調査士会標 | 90532.223 | -63403.680 | 11.47 |
| D704B | 調査士会標 | 90539.512 | -63412.540 | 1.32 |
| D704A | | 90539.273 | -63413.839 | 1.40 |
| D703 | | 90540.476 | -63413.107 | 1.86 |

倍積 106.996885 地積 53.49 m²
面積 53.4984425 坪数 16.18 坪

使用公式 $A=1/2 \cdot \sum (X2-X1) \cdot (Y2+Y1)$

E 地番 1207-10

| 測点 | 標識 | X | Y | 辺長 |
|-------|-------|-----------|------------|-------|
| D704C | 調査士会標 | 90532.223 | -63403.680 | 11.77 |
| D767E | 調査士会標 | 90531.813 | -63391.913 | 5.35 |
| D767D | 調査士会標 | 90531.629 | -63386.559 | 10.01 |
| D767C | 調査士会標 | 90521.621 | -63386.779 | 16.65 |
| D767F | 調査士会標 | 90519.197 | -63403.257 | 13.03 |

倍積 387.115416 地積 193.55 m²
面積 193.5577080 坪数 58.54 坪

使用公式 $A=1/2 \cdot \sum (X2-X1) \cdot (Y2+Y1)$

F 地番 1207-11

| 測点 | 標識 | X | Y | 辺長 |
|-------|-------|-----------|------------|-------|
| D704A | | 90539.273 | -63413.839 | 1.32 |
| D704B | 調査士会標 | 90539.512 | -63412.540 | 11.47 |
| D704C | 調査士会標 | 90532.223 | -63403.680 | 13.03 |
| D767F | 調査士会標 | 90519.197 | -63403.257 | 3.39 |
| D767B | 調査士会標 | 90518.703 | -63406.616 | 7.60 |
| D767A | | 90517.655 | -63414.151 | 19.84 |
| D705 | 松山市標識 | 90537.486 | -63414.813 | 1.85 |
| D704 | 松山市標識 | 90539.116 | -63413.934 | 0.18 |

倍積 396.677616 地積 198.33 m²
面積 198.338080 坪数 59.99 坪

使用公式 $A=1/2 \cdot \sum (X2-X1) \cdot (Y2+Y1)$

| 準拠点表 | | |
|----------|---------------|------------|
| 器械点No J1 | 後視点No AA11-11 | |
| X座標 | 90510.441 | 90545.477 |
| Y座標 | -63433.006 | -63414.856 |
| | 距離 | 39.458 m |
| 視準点 | 距離 | 角度 |
| D702 | 51.798 | 7 2 55 |
| D702A | 55.937 | 15 40 6 |
| D703 | 36.029 | 6 8 23 |
| D703A | 37.891 | 6 17 11 |
| D703B | 41.134 | 6 30 37 |
| D703C | 40.053 | 7 52 20 |
| D703D | 40.611 | 22 23 23 |
| D704 | 34.438 | 6 14 33 |
| D704A | 34.622 | 6 13 48 |
| D704B | 35.552 | 7 45 35 |
| D704C | 36.530 | 26 0 39 |
| D705 | 32.595 | 6 32 33 |
| D712B | 60.999 | 22 46 36 |
| D767A | 20.188 | 41 40 38 |
| D767B | 27.653 | 45 13 49 |
| D767C | 47.560 | 49 1 6 |
| D767D | 51.051 | 38 5 33 |
| D767E | 46.318 | 35 8 9 |
| D767F | 31.011 | 46 12 48 |
| D767G | 47.462 | 32 46 3 |
| D767H | 48.682 | 30 30 51 |
| D767I | 43.727 | 25 59 55 |
| D767J | 42.360 | 28 22 32 |
| D767K | 38.551 | 24 6 15 |

| 準拠点表 | | |
|---------------|------------|------------|
| 器械点No AA11-11 | 後視点No J1 | |
| X座標 | 90545.477 | 90510.441 |
| Y座標 | -63414.856 | -63433.006 |
| | 距離 | 39.458 m |
| 視準点 | 距離 | 角度 |
| D702 | 13.534 | 208 0 38 |
| D702A | 20.871 | 226 22 16 |
| D703 | 5.298 | 313 20 16 |
| D703A | 4.521 | 293 23 47 |
| D703B | 4.872 | 253 10 18 |
| D703C | 5.490 | 267 44 0 |
| D703D | 15.586 | 277 2 8 |
| D704 | 6.427 | 324 22 1 |
| D704A | 6.287 | 323 18 2 |
| D704B | 6.399 | 311 23 47 |
| D704C | 17.337 | 292 28 34 |
| D705 | 7.991 | 332 18 21 |
| D712B | 28.973 | 234 35 47 |
| D767A | 27.831 | 331 9 45 |
| D767B | 28.013 | 315 30 28 |
| D767C | 36.843 | 282 58 3 |
| D767D | 31.503 | 268 41 25 |
| D767E | 26.704 | 273 23 30 |
| D767F | 28.726 | 308 47 59 |
| D767G | 25.692 | 268 59 39 |
| D767H | 24.843 | 264 15 58 |
| D767I | 19.168 | 270 28 2 |
| D767J | 20.250 | 276 12 8 |
| D767K | 16.313 | 285 10 5 |

作成者

松山市枝松四丁目1番16号
土地家屋調査士 松尾康司

【測量日:令和 7年 7月18日】
(令和 7年 7月22日作成)

申請人

株式会社 みのり商会
代表取締役 寺川信一

縮尺

1/