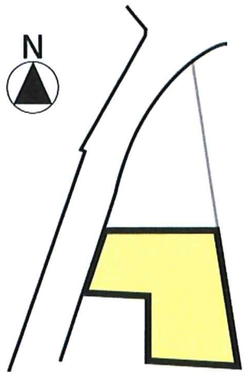
# 物件情報（売土地/2区画）※ポータルサイト掲載不可、自社HP掲載可

2024/10/26　時点

**売土地／建築条件なし**

**２区画とも**
**５７坪以上の土地なので、**
**平屋建てにも最適♪**



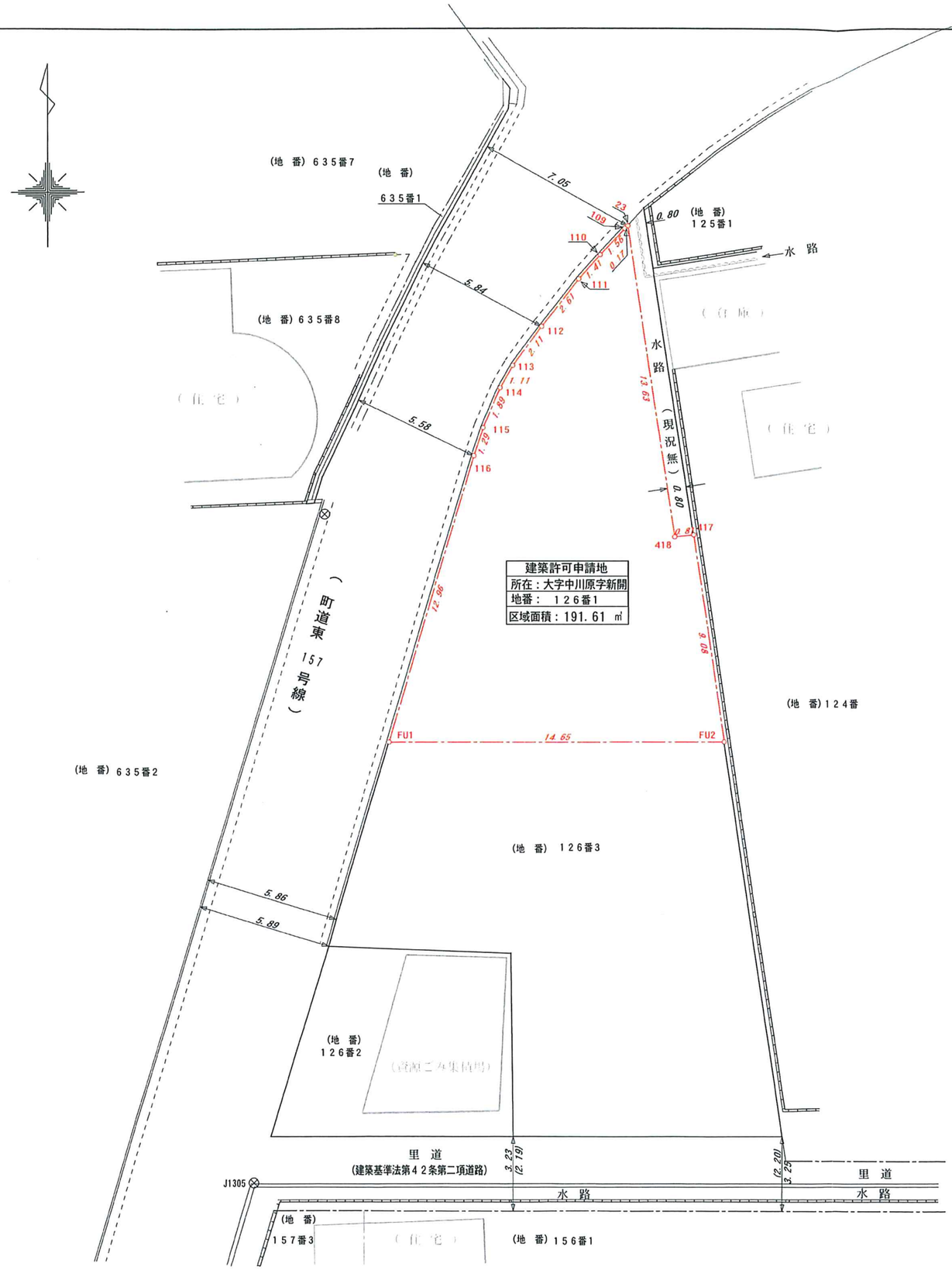

| | | | | |
|---|---|---|---|---|
| 所在地<br>住居表示 | 伊予郡松前町大字中川原字新開 | | | |
| 126番1 | 価格 | ¥12,750,000　坪単価　約22万円 | | |
| | 面積 | 191.61　㎡　57.96　坪 | | |
| 126番3 | 価格 | ¥15,320,000　坪単価　約22万円 | | |
| | 面積 | 230.36　㎡　69.68　坪 | | |
| 土地権利 | 所有権 | | 地目 | 宅地 |
| 用途地域 | 指定無し | | 都市計画 | 市街化調整区域 |
| 建蔽率 | 70　% | | 容積率 | 200　% |
| 道路幅員 | 北 側　公道 | | 西 側　公道 | |
| 設備 | 給水 | 公営水道<br>引込買主負担 | 排水 | 合併浄化槽 |
| | ガス | プロパンガス | 電気 | 四国電力 |
| 校区 | 小学校 | 北伊予 | 中学校 | 北伊予 |
| 現況 | 更地 | | 備考 | 旧法既存宅地に該当するので、一般住宅建築可能。<br>都市計画法第43条第1項建築許可申請有り。<br>許可年月日：令和6年8月14日建41号及び42号<br><br>※上記許可はありますが、工事買主負担となります。<br>※現況有姿取引となります。 |
| その他費用等 | 最終マスなし/買主負担 | | | |
| 取引形態 | 仲介 | | | |
| 備考 | 交通 | 伊予鉄バス　西中川原　バス停　（徒歩　約2分、85m） | | |
| | 学校 | 北伊予小学校（徒歩　約23分、約1,800m）<br>北伊予中学校（徒歩　約27分、約2,100m） | | |
| お問い合わせ<br>詳細資料 | 担当）　青井 | | 連絡先）　070-5514-0211 | |


SHINKEN HOMES　真剣に、シンケン。
株式会社真建ホームズ
宅地建物取引業免許　愛媛県知事（3）第4844号
〒790-0065　松山市宮西1丁目6番3号
TEL (089)923-6636　FAX (089)923-6601
HP　http://www.shinken2.co.jp

# 求　積　図

縮尺：1／200

所在：伊予郡松前町大字中川原字新開




使用公式　A=1/2Σ (X2−X1) (Y1+Y2)

| 地　番 | 建築許可申請地 | | |
|---|---|---|---|
| 測　点 | X 座 標 | Y 座 標 | 距　離 |
| 23 | 88773.452 | −69129.790 | 0.17 |
| 109 | 88773.336 | −69129.925 | 1.56 |
| 110 | 88772.194 | −69131.002 | 1.41 |
| 111 | 88771.148 | −69131.949 | 2.61 |
| 112 | 88769.110 | −69133.582 | 2.11 |
| 113 | 88767.414 | −69134.839 | 1.11 |
| 114 | 88766.444 | −69135.391 | 1.89 |
| 115 | 88764.704 | −69136.139 | 1.29 |
| 116 | 88763.478 | −69136.548 | 12.96 |
| FU1 | 88751.063 | −69140.280 | 14.65 |
| FU2 | 88751.076 | −69125.621 | 9.08 |
| 417 | 88760.058 | −69126.956 | 0.81 |
| 418 | 88759.970 | −69127.765 | 13.63 |
| 倍 面 積 | 383.2215 | 面　積 | 191.6107 |
| 地　積 | 191.61 ㎡ | 坪　数 | 57.96 坪 |

図面名　求　積　図　縮尺 1/200

所在地番　伊予郡松前町大字中川原字新開

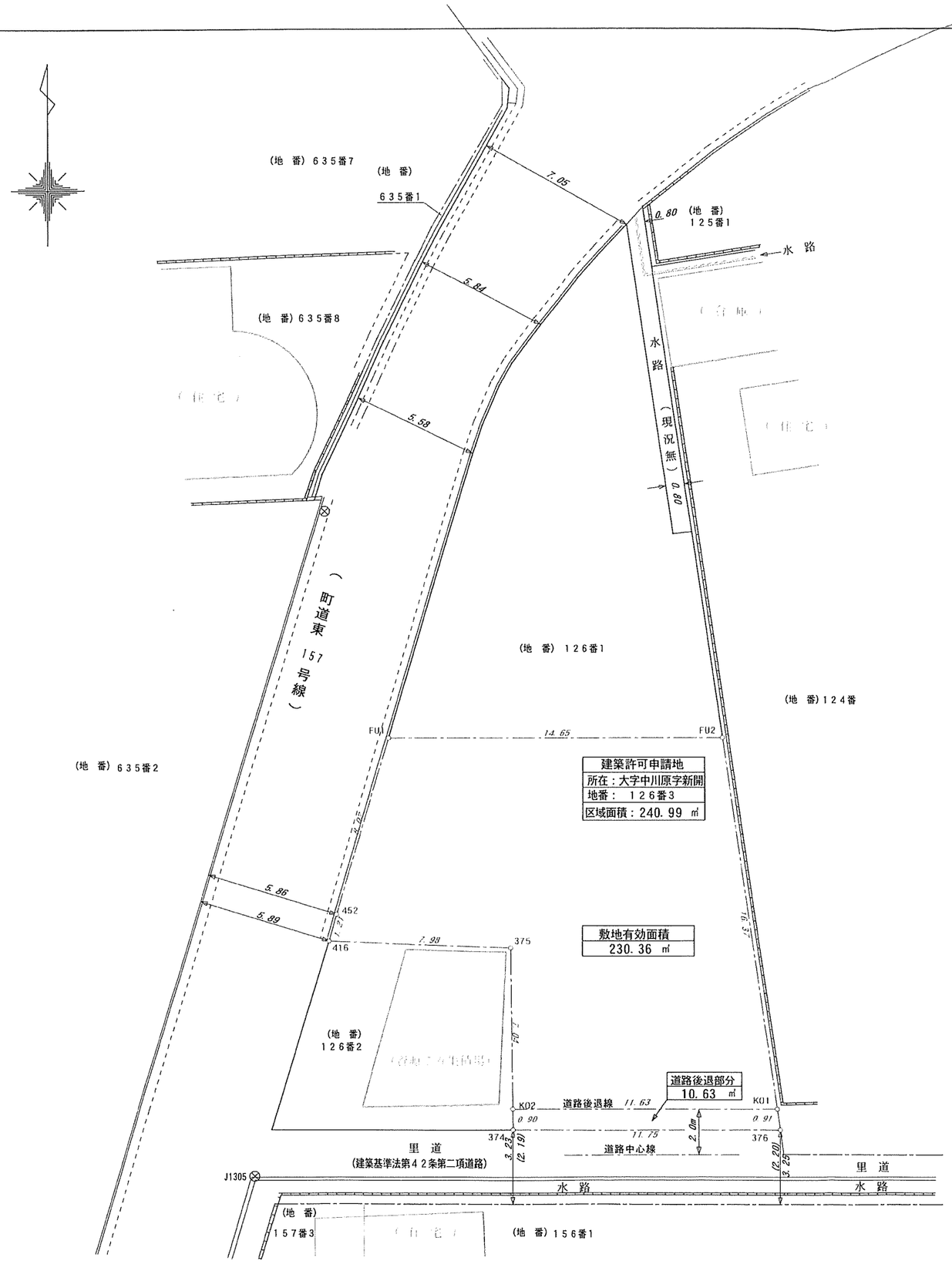
図面調整年月日　令和6年6月10日

松山市北久米町1940番地5
松本登記測量事務所
TEL 958-2345

# 求　積　図

縮尺：1／200

所在：伊予郡松前町大字中川原字新開




使用公式　A=1/2Σ (X2−X1) (Y1+Y2)

| 地　番 | 敷地有効面積 | | |
|---|---|---|---|
| 測　点 | X 座標 | Y 座標 | 距　離 |
| FU2 | 88751.076 | −69125.621 | 14.65 |
| FU1 | 88751.063 | −69140.280 | 8.02 |
| 452 | 88743.381 | −69142.589 | 1.21 |
| 416 | 88742.214 | −69142.917 | 7.98 |
| 375 | 88741.912 | −69134.936 | 7.04 |
| KO2 | 88734.866 | −69134.847 | 11.63 |
| KO1 | 88734.876 | −69123.214 | 16.37 |
| 倍 面 積 | 460.7370 | 面　積 | 230.3685 |
| 地　積 | 230.36 ㎡ | 坪　数 | 69.68 坪 |

使用公式　A=1/2Σ (X2−X1) (Y1+Y2)

| 地　番 | 道路後退部分 | | |
|---|---|---|---|
| 測　点 | X 座標 | Y 座標 | 距　離 |
| KO1 | 88734.876 | −69123.214 | 11.63 |
| KO2 | 88734.866 | −69134.847 | 0.90 |
| 374 | 88733.957 | −69134.836 | 11.75 |
| 376 | 88733.967 | −69123.079 | 0.91 |
| 倍 面 積 | 21.2630 | 面　積 | 10.6315 |
| 地　積 | 10.63 ㎡ | 坪　数 | 3.21 坪 |

土地利用別面積一覧表

| 区　分 | 面 積 (㎡) | 坪 数 |
|---|---|---|
| 敷地有効面積 | 230.36 | 69.68 |
| 道路後退部分 | 10.63 | 3.21 |
| | 240.99 | 72.89 |

図面名　求　積　図

縮　R　1/200

所在 地番　伊予郡松前町大字中川原字新開

図面調整年月日　令和6年6月10日

松山市北久米町1040番地5
松本登記測量事務所
TEL　955-2345