

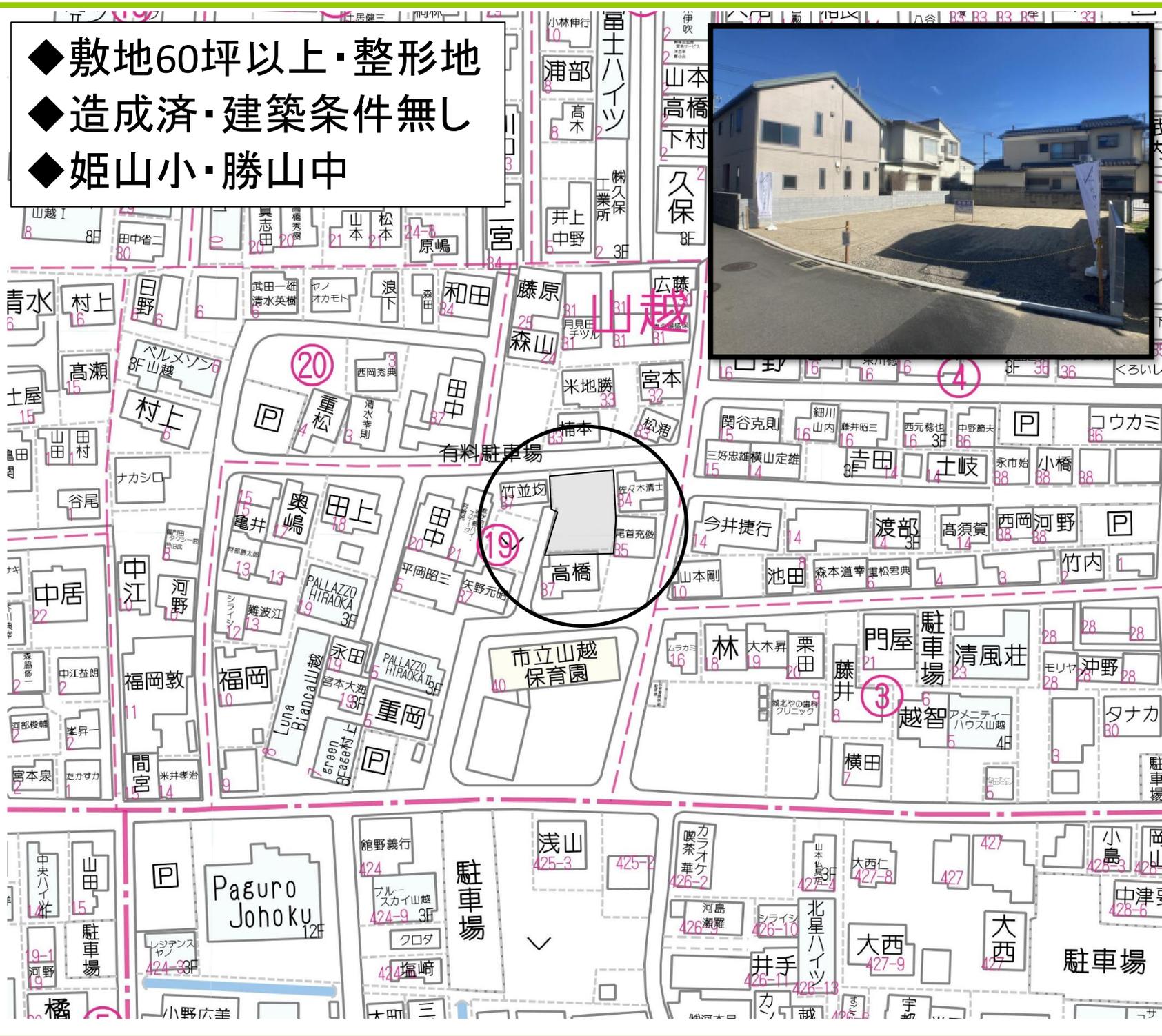
- ◆敷地60坪以上・整形地
- ◆造成済・建築条件無し
- ◆姫山小・勝山中



物件種目	売土地		
最適用途	住宅用地		
最寄駅	伊予鉄バス「山越」停留所		
土地面積	221.24㎡ (66.92坪)	ほかに私道面積	
価格	1,890 万円	3.3㎡ 単価	28.24 万円

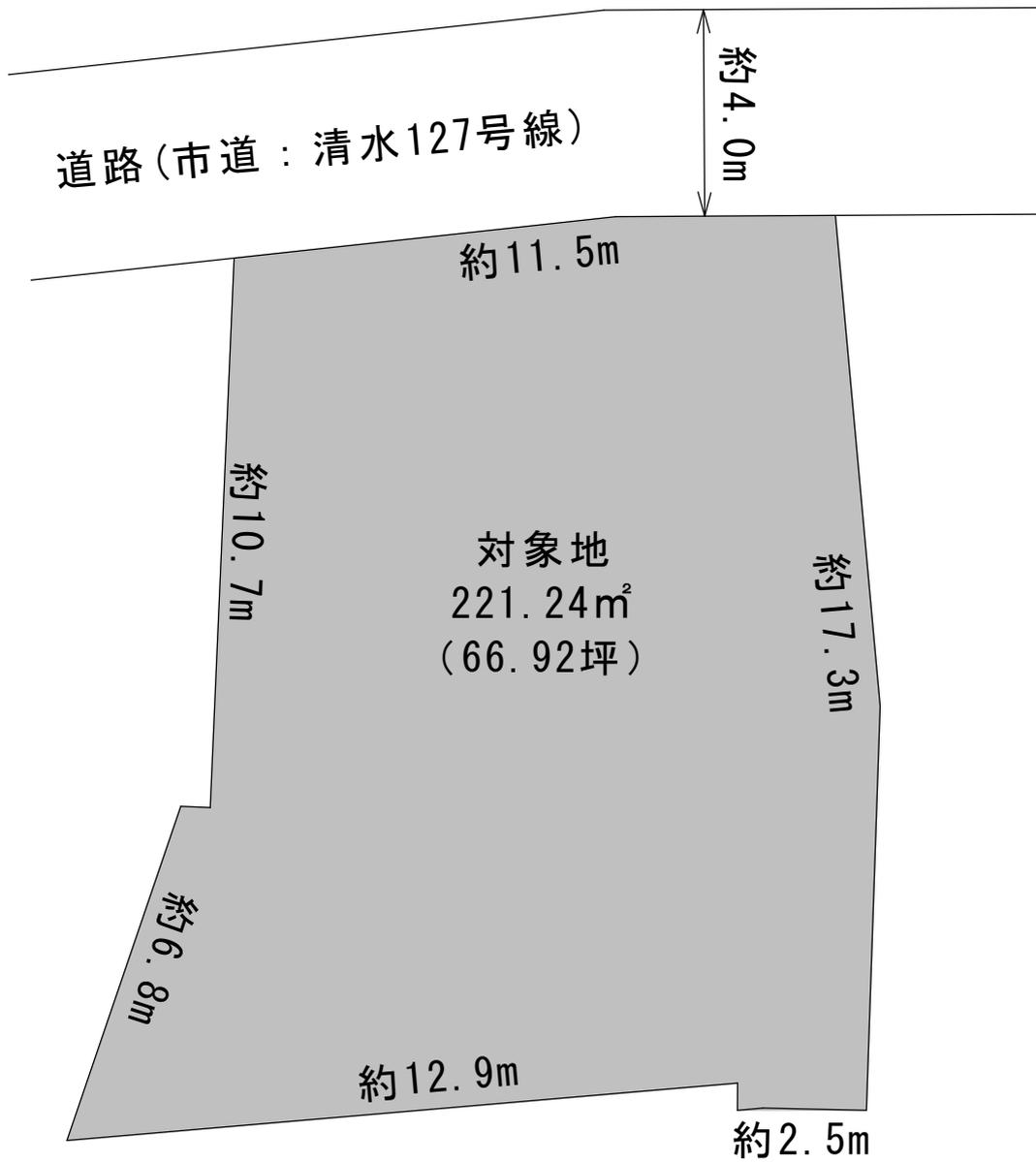
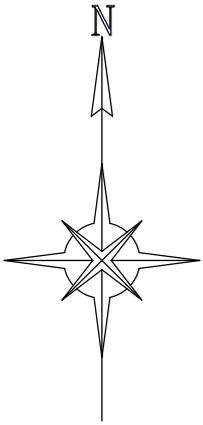
物件所在地	松山市山越1丁目296番8(地番)		
交通	伊予鉄バス	山越	停留所
	徒歩約6分(約450m)		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	第一種住居地域
建ぺい率	60 %	容積率	200 %
他の法令上の制限	建築基準法第22条規制区域		
引渡条件	造成後		
現況	造成済	引渡日	2025年8月以降
接道状況(角地・間口)	北側 法第42条1項第5号道路		
	幅員:約4.0m 接面:約11.59m		
設備	公営水道・公共下水・都市ガス・電気		
備考	※上水道負担金30万円 ※アットホーム以外広告可		

会員番号	第74362号	物件番号	20250812
------	---------	------	----------



公益社団法人 全日本不動産協会

免許番号	愛媛県知事(1)第5714号	住所	松山市小栗6丁目2番10号	定休日	水曜日	取引態様	■取引態様 売主	報酬形態	■報酬形態 当方不払い	情報公開日	■情報公開日 2025年8月12日
商号	ジゲン不動産株式会社	電話番号	089-954-4116	担当者	永見					物件番号	20250812
		FAX	089-954-4116		(携帯:090-7146-0129)						



登記年月日：令和7年7月17日

令和7年7月23日
松山地方務局
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記官

松浦孝二



地番 296-8、296-13 地積測量図
土地の所在 松山市山越一丁目

座標求積表

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(イ) 296-8	P22	()	95276.644	-68894.722	7.374	A1 - P22
	A1	()	95277.444	-68887.391	4.218	A2 - A1
	A2	()	95277.469	-68883.173	9.539	A3 - A2
	A3	()	95267.968	-68882.315	7.830	A4 - A3
	A4	()	95260.142	-68882.577	1.986	A15 - A4
	A15	()	95260.188	-68884.563	0.493	A16 - A15
	A16	()	95260.141	-68885.054	0.529	A7 - A16
	A7	()	95260.670	-68885.050	12.928	D5 - A7
	D5	()	95259.558	-68897.931	6.827	K2 - D5
	K2	()	95266.026	-68895.745	0.565	P23 - K2
P23	()	95266.001	-68895.180	10.652	P22 - P23	
倍面積			442.485034	m ²		
面積			221.2425170	m ²	地積	221.24 m ²

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(ロ) 296-13	D23	()	95276.584	-68895.270	0.551	P22 - D23
	P22	()	95276.644	-68894.722	10.652	P23 - P22
	P23	()	95266.001	-68895.180	0.565	K2 - P23
	K2	()	95266.026	-68895.745	10.568	D23 - K2
倍面積			11.782029	m ²		
面積			5.8910145	m ²	地積	5.89 m ²

*公式 $A = 1/2 \sum (X_2 - X_1)(Y_1 + Y_2)$

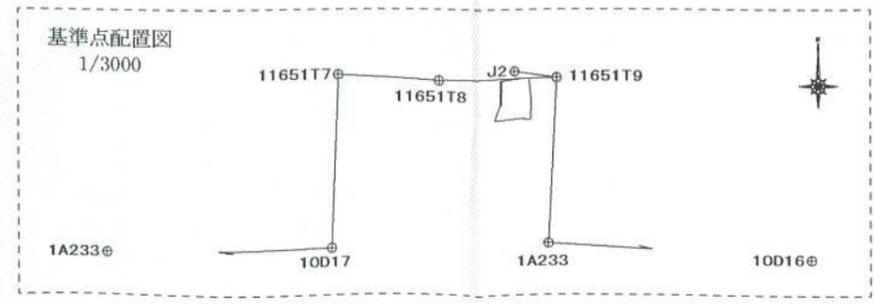
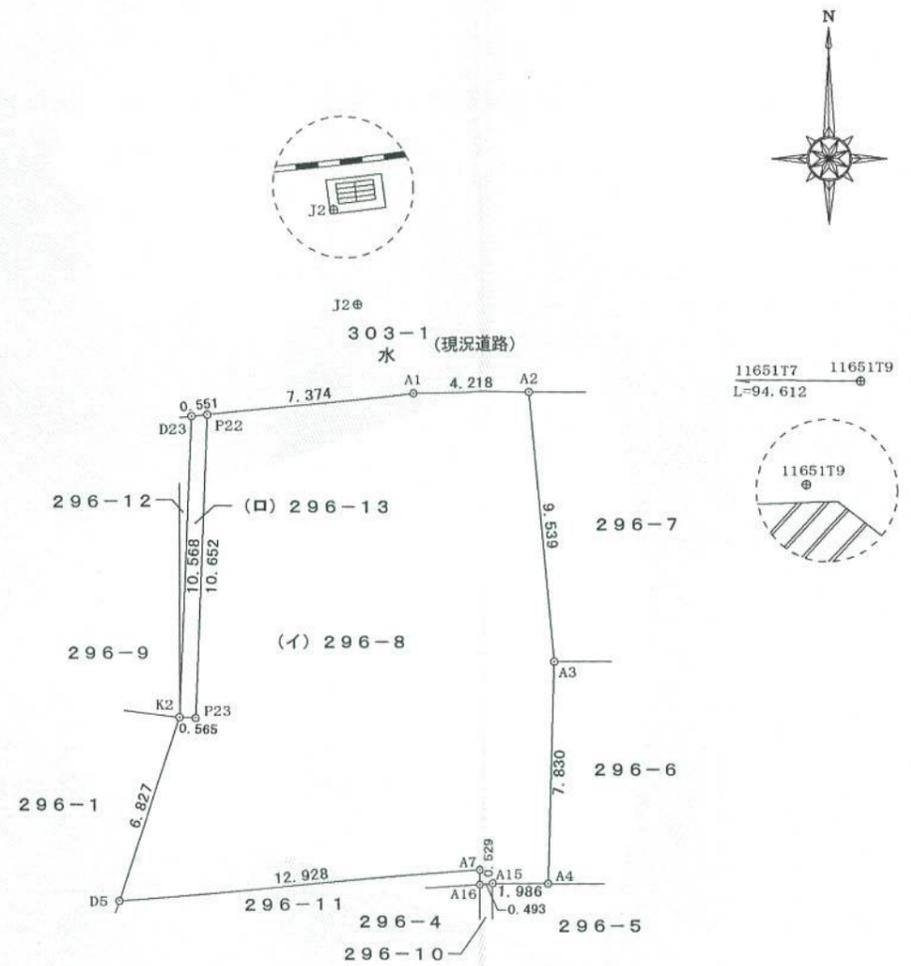
基準点座標リスト

点名	標識	X	Y
1A232	街区節点	95203.843	-69065.177
10D17	街区多角点	95205.694	-68969.119
1A233	街区節点	95207.686	-68875.098
10D16	街区多角点	95200.874	-68763.092
11651T7	既設登記基準点	95279.131	-68966.024
11651T8	既設登記基準点	95276.590	-68923.034
11651T9	既設登記基準点	95277.808	-68871.421
J2	補助多角点：金属板	95280.596	-68889.363

角度及び距離

器械点	視準点	角度	距離
J2	11651T9	0-00-00	18.157
	D23	136-59-00	7.140
	A1	49-08-10	3.718
	A2	17-58-08	6.935
	A3	52-00-02	14.461
	A4	62-48-48	21.550
	A15	67-55-55	20.964
	A16	69-16-18	20.903
	A7	68-57-15	20.387
	D5	103-19-36	22.715
	K2	104-49-19	15.906
	P22	134-45-38	6.658
	P23	102-53-52	15.711

世界測地系座標：第IV系
令和7年7月3日測量



作成者	松山市東石井五丁目13番34号 土地家屋調査士 岡田直樹 (令和7年7月3日作成)	申請人	ジゲン不動産株式会社 代表取締役 永見信介	縮尺	1/250
-----	--	-----	--------------------------	----	-------

