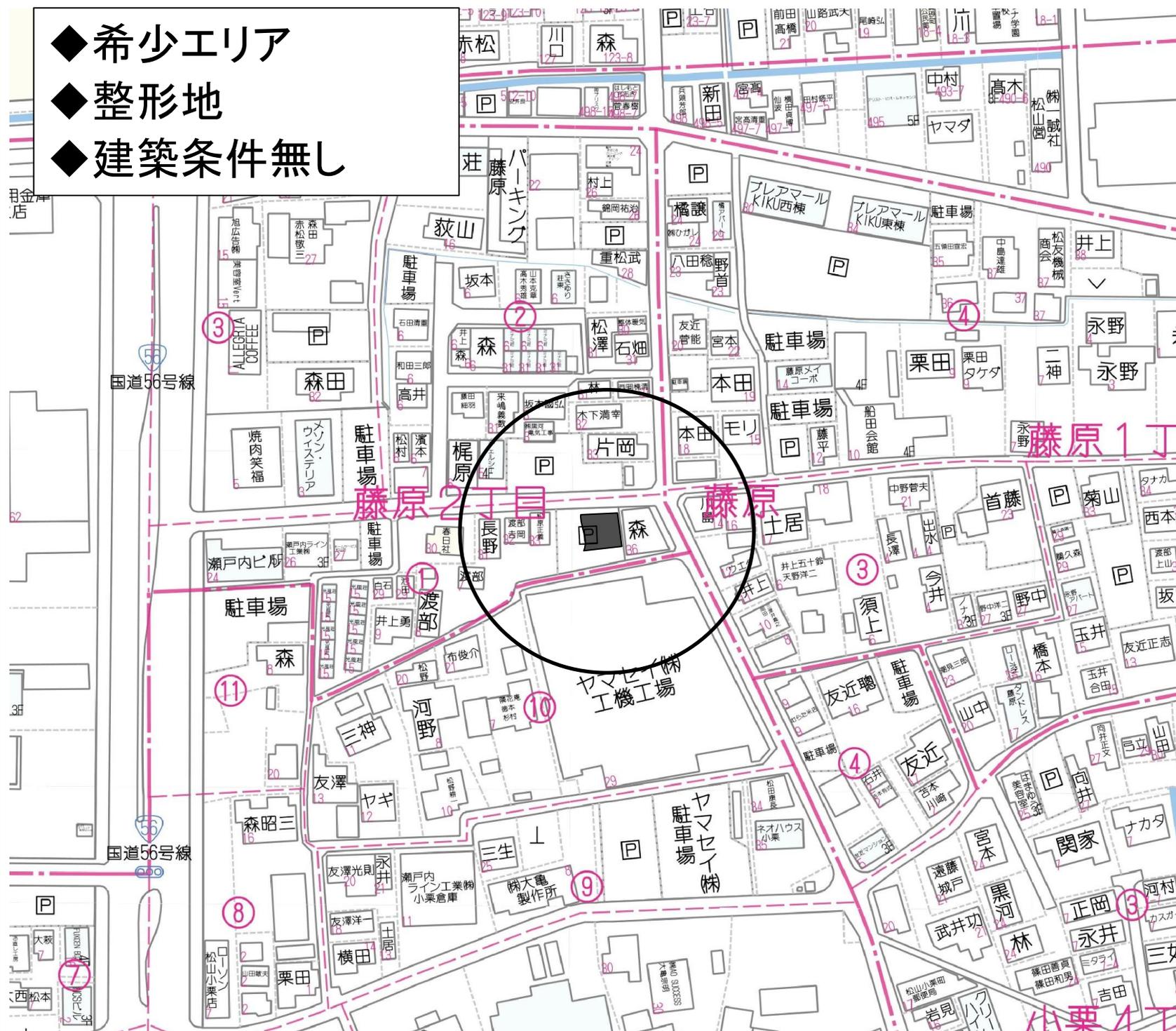


- ◆希少エリア
- ◆整形地
- ◆建築条件無し



物件種目	売土地		
最適用途	住宅用地・店舗用地		
最寄駅	伊予鉄道郡中線「土橋駅」		
土地面積	113.33㎡(34.28坪)	ほかに 私道面積	
価格	1,730 万円	3.3㎡ 単価	50.46 万円

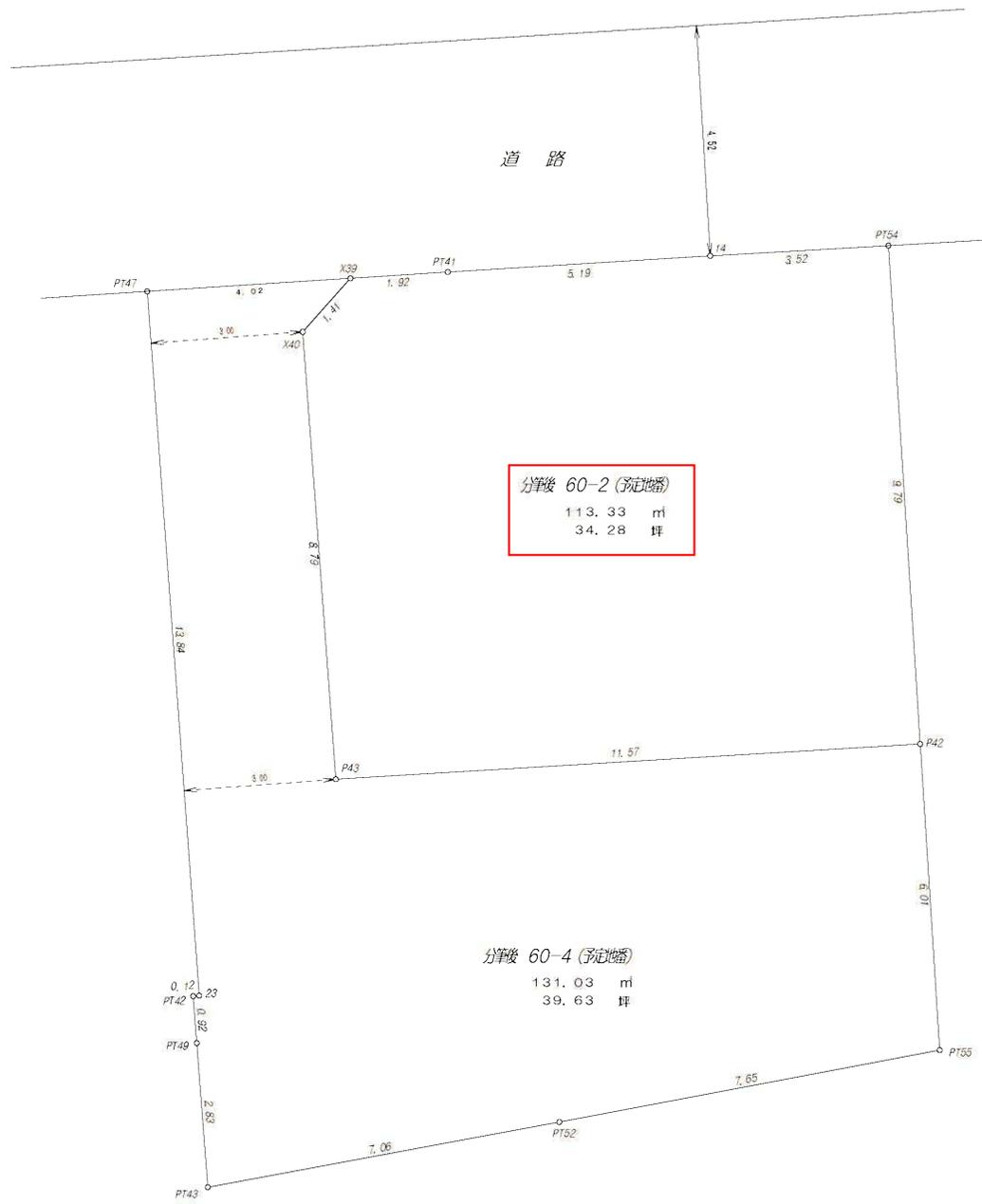
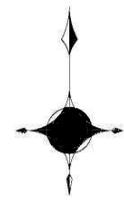
物件所在地	松山市藤原2丁目60番2(予定地番)		
交通	伊予鉄道郡中線 土橋駅 徒歩 約9分(約700m)		
土地権利	所有権	地目	宅地
都市計画	市街化区域	用途地域	準工業地域
建ぺい率	60 %	容積率	200 %
他の法令上の制限	※準防火地域 ※特別用途地区(大規模集客施設制限地区)		
引渡条件	造成渡し(境界縁石・量水器・汚水雨水枡 新設)		
現況	更地	引渡日	相談
接道状況(角地・間口)	北側 市道(雄郡70号線) 幅員: 約 4.5 m 接面: 約 10.63 m		
設備	電気・上水道・下水道・都市ガス		
備考	※上水道設備負担金 30万円		

会員番号	第74362号	物件番号	20251005
------	---------	------	----------

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	専任媒介	報酬形態	分かれ	情報公開日	2025年10月5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	20251005
		FAX	089-954-4116								

分割案 S=1/100
松山市藤原二丁目



分筆後 60-2 (予定地番)
113.33 m²
34.28 坪

分筆後 60-4 (予定地番)
131.03 m²
39.63 坪

求積表

分筆後 60-2 (予定地番)				
地番	筆界点	X	Y	距離
	P42	92324.724	-68466.949	9.79
	PT54	92334.494	-68467.577	3.52
	14	92334.292	-68471.099	5.19
	PT41	92333.976	-68476.289	1.92
	X39	92333.852	-68478.213	1.41
	X40	92332.803	-68479.156	8.79
	P43	92324.032	-68478.502	11.57
倍面積				-226.672695
面積				113.3363475
地積				113.33 m ²
坪数				34.28 坪

公式 $1/2 \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$

分筆後 60-4 (予定地番)				
地番	筆界点	X	Y	距離
	PT47	92333.595	-68482.232	4.02
	X39	92333.852	-68478.213	1.41
	X40	92332.803	-68479.156	8.79
	P43	92324.032	-68478.502	11.57
	P42	92324.724	-68466.949	6.01
	PT55	92318.724	-68466.564	7.65
	PT52	92317.314	-68474.083	7.06
	PT43	92316.037	-68481.034	2.83
	PT49	92318.863	-68481.252	0.92
	PT42	92319.783	-68481.324	0.12
	23	92319.792	-68481.204	13.84
倍面積				262.73395
面積				131.0366975
地積				131.03 m ²
坪数				39.63 坪

公式 $1/2 \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$

總計面積	244.3730450m ²
------	---------------------------

地番	面積
㊦ 分筆後60-2	113.3363475
㊧ 分筆後60-4	131.0366975

