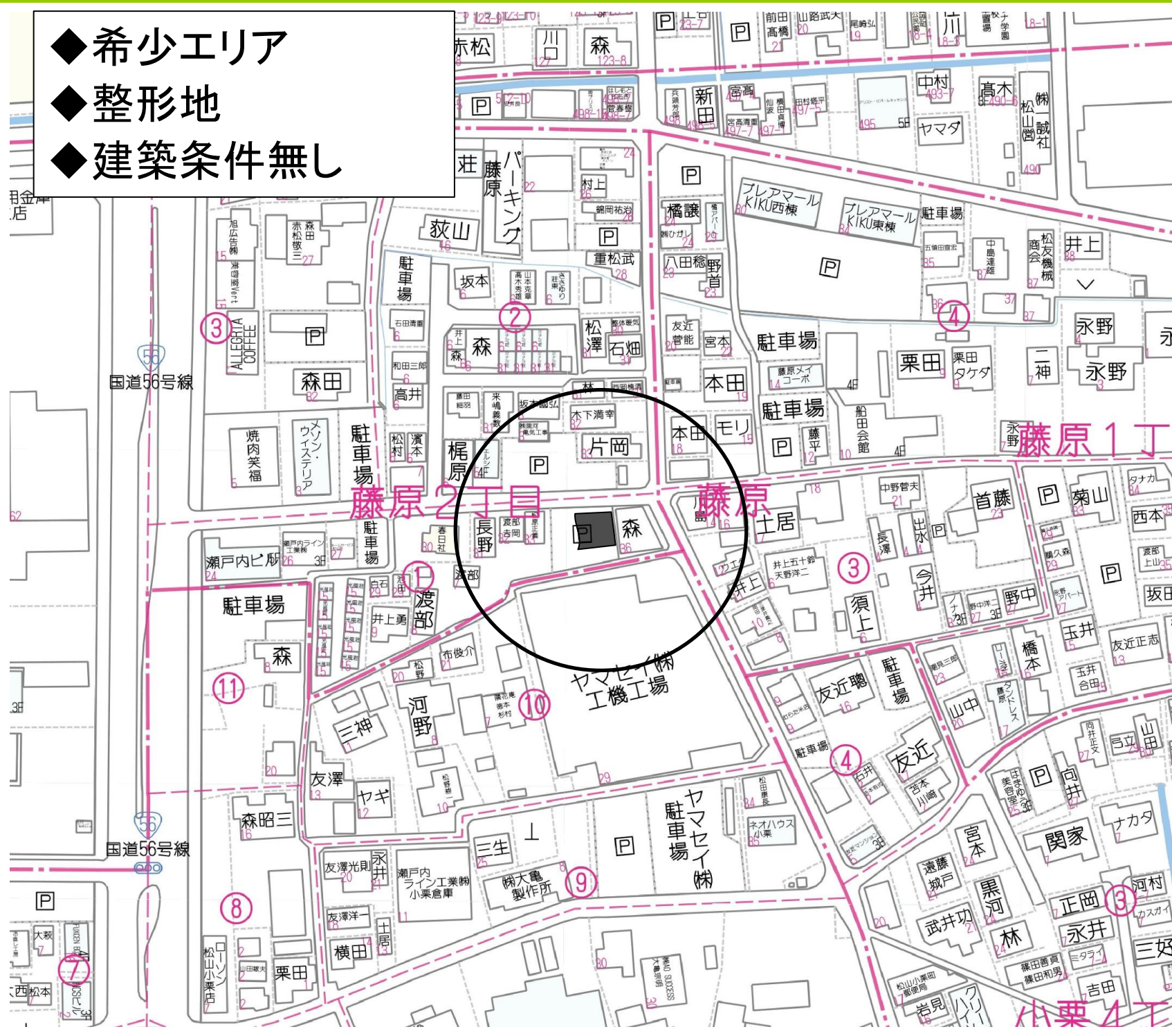


- ◆希少エリア
- ◆整形地
- ◆建築条件無し



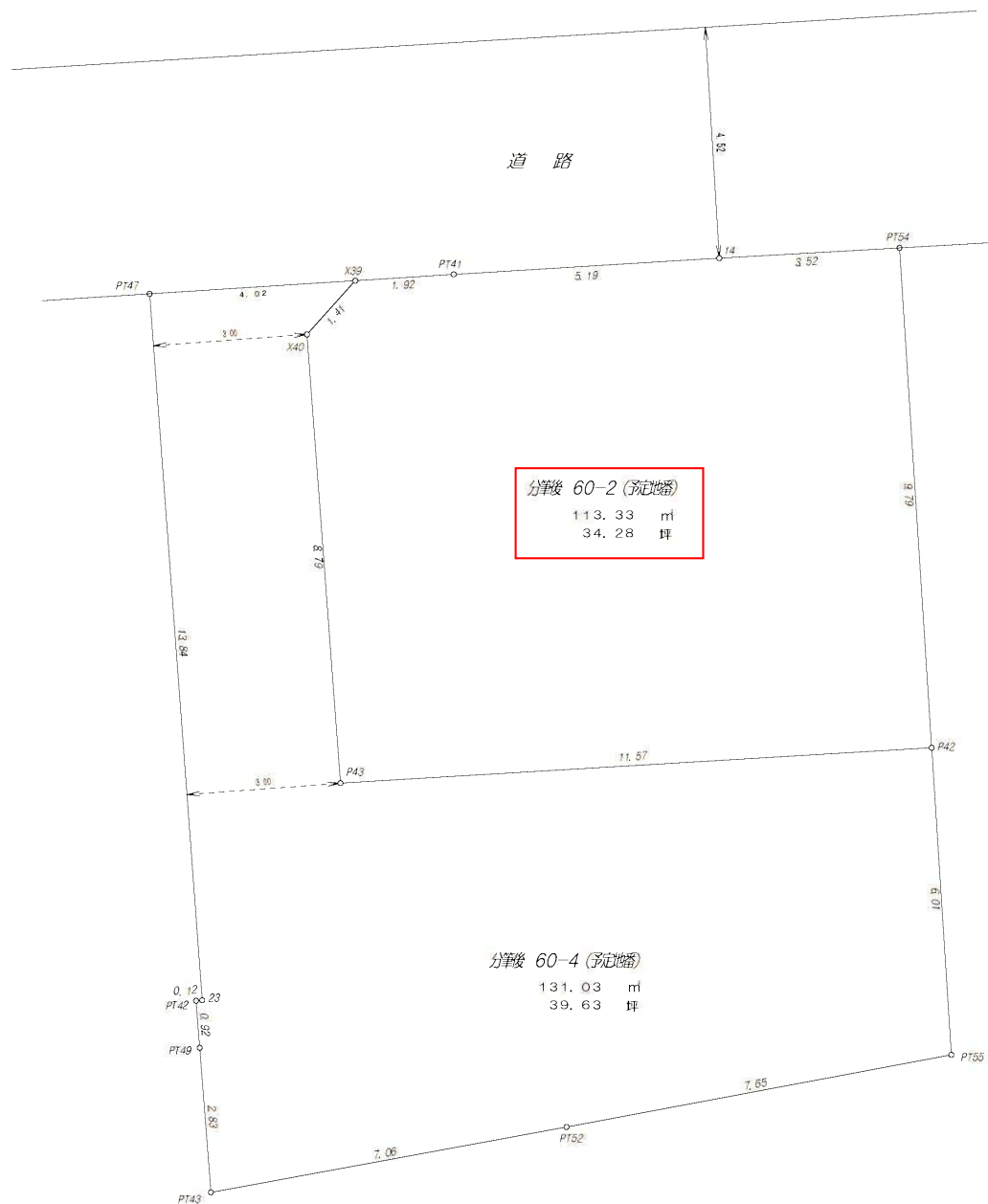
物件種目	売土地		
最適用途	住宅用地・店舗用地		
最寄駅	伊予鉄道郡中線「土橋駅」		
土地面積	113.33㎡(34.28坪)	ほかに 私道面積	
価 格	1,680 万円	3.3㎡ 単 価	54.55 万円

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・汚水雨水枳 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 F A X	089-954-4116 089-954-4116	担当者	永見 (携帯:090-7146-0129)			物件番号 20251005



分割案 S=1/100
松山市藤原二丁目

求積表

地番	分筆後 60-2 (予定地番)			
筆界点	標識	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 $1/2 \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$

地番	分筆後 60-4 (予定地番)			
筆界点	標識	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			262.073395	
面積			131.0366975	
地積			131.03 m ²	
坪数			39.63 坪	

公式 $1/2 \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$

総合計面積	244.3730450m ²
-------	---------------------------

地番	面積
① 分筆後60-2	113.3363475
② 分筆後60-4	131.0366975

