

価格

1,999 万円～

坪単価 28.7 万円～

所在地

松山市星岡3丁目8-16付近 (地番: 340-2)

交通 伊予鉄「東石井」バス停まで 13分

学区 福音 小学校  
南第二 中学校

**KIK'S HOUSE**  
株式会社 ケーズハウス

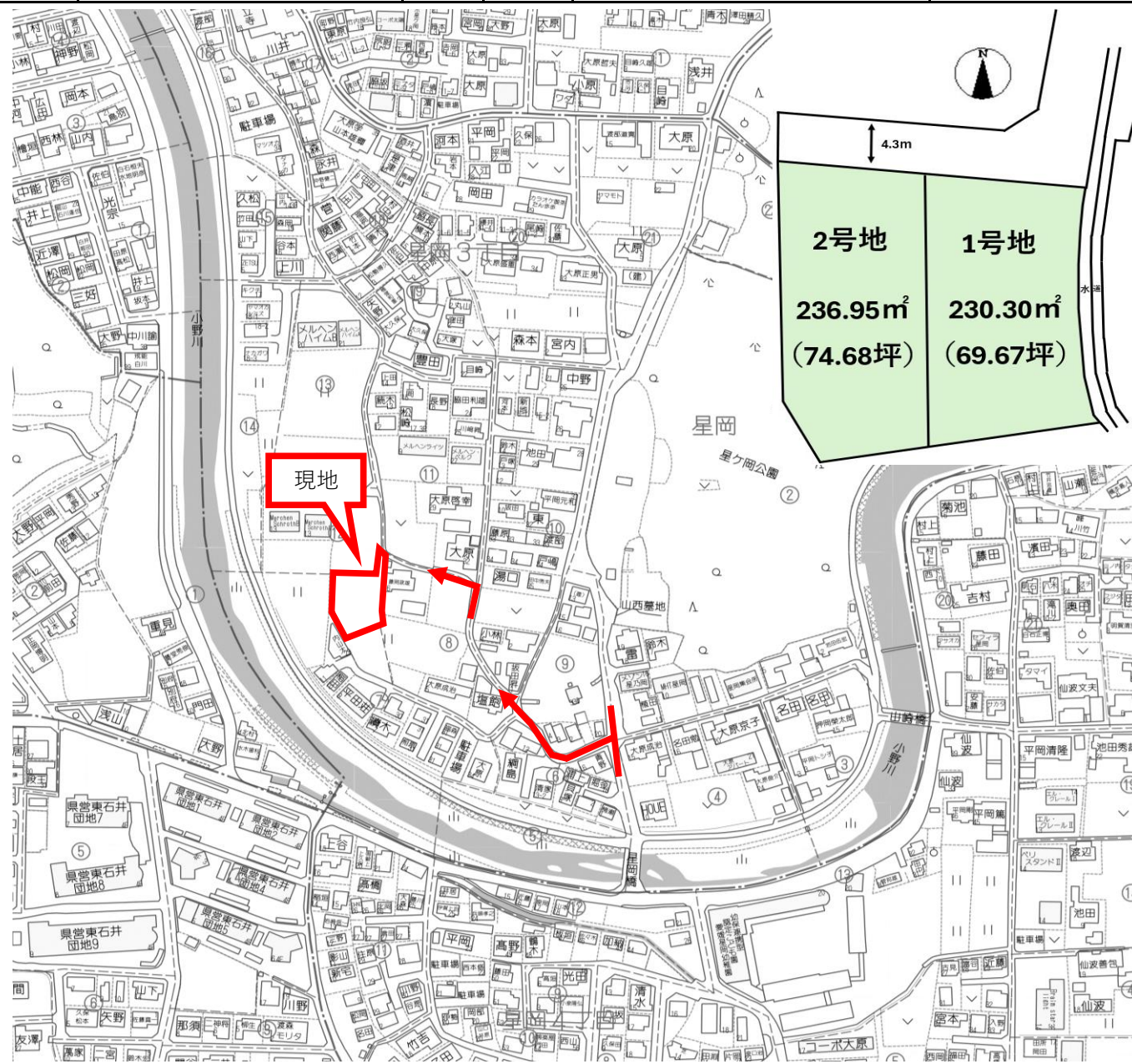
〒790-0962  
松山市枝松3丁目6-37

TEL: 0120-033-335

FAX: 089-913-1315

営業時間9:30~19:00 定休日:水曜日

担当: 玉井 (タマイ)

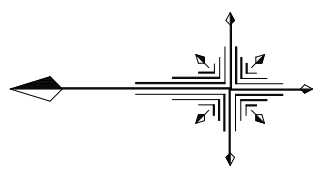


面積	230.30 m <sup>2</sup> 69.67 坪 から		
地目	宅地	地勢	平坦
接面道路1	公道	道路幅員	北側 4.3m
接面道路2		道路幅員	
都市計画区域	市街化区域	用途地域	一種低層住居
建ぺい率	50 %	容積率	80 %
水道	公営	電気	四国電力
雑排水	公営	ガス	プロパン
汚水	公営	その他	
現況	更地	引渡し時期	R6.4末以降
取引形態	一般		

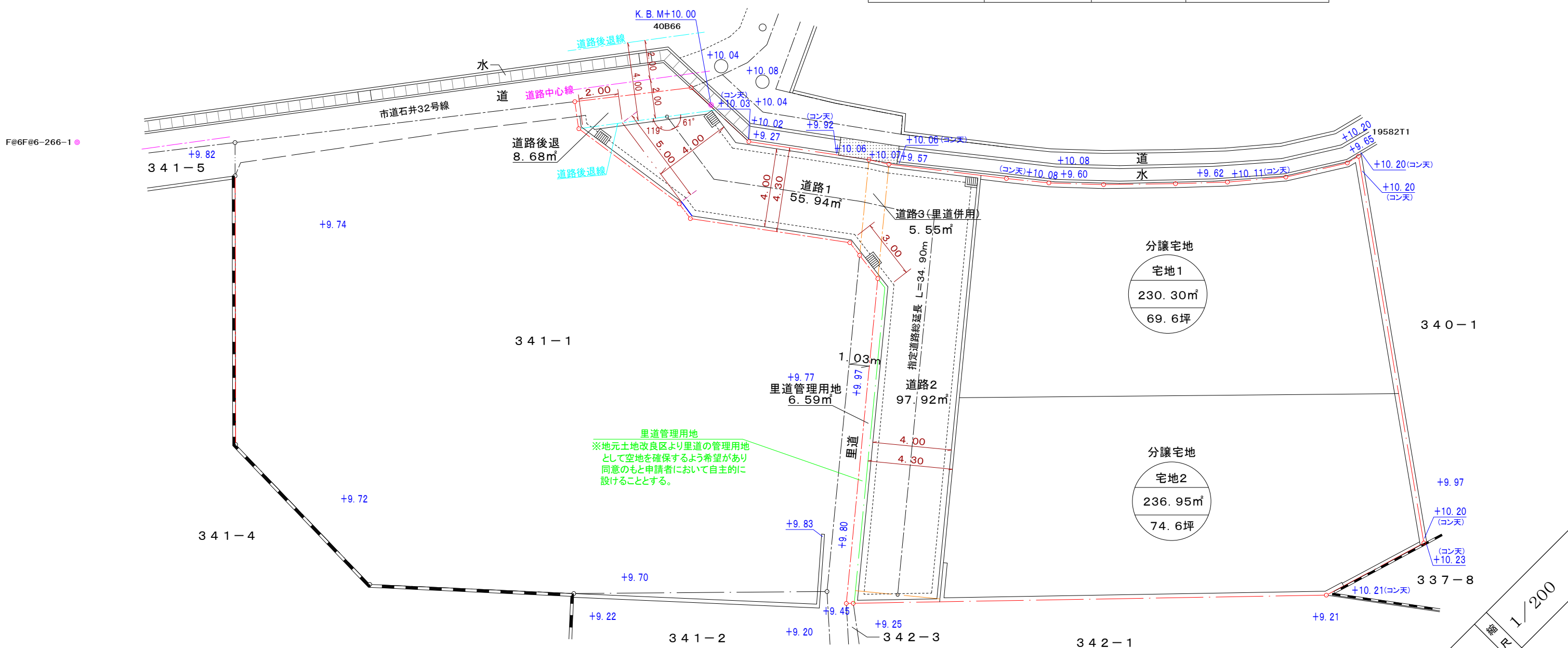
備考

- 4月末造成完了予定♪ 敷地広々ゆったり約70坪有り♪
- 上水道負担金: 35万円
- 下水道受益者負担金: 250円/m<sup>2</sup>
- 境界ブロック・フェンス費用: 25万円
- 敷地に電柱が入る可能性があります。
- ファミリーマート松山東石井店まで徒歩13分 (約1km)
- セブンスタ-石井店まで徒歩13分 (約1km)
- 福音小学校まで徒歩18分 (約1.2km)
- 南第二中学校まで徒歩38分 (約2.8km)

号地	面積	坪単価	価格
1号地	230.30 m <sup>2</sup> 69.67 坪	28.7 万円	1,999 万円
2号地	236.95 m <sup>2</sup> 71.68 坪	29.3 万円	2,099 万円



種別	面積	割合	備考
宅地	467.25㎡	72.79%	分譲宅地 2区画
道路	159.41㎡	24.83%	内里道併用 5.55㎡
道路後退	8.68㎡	1.35%	
里道管理用地	6.59㎡	1.03%	地元改良要望
合計	641.93㎡	100.00%	



里道管理用地  
 ※地元土地改良区より里道の管理用地として空地を確保するよう希望があり同意のもと申請者において自主的に設けることとする。

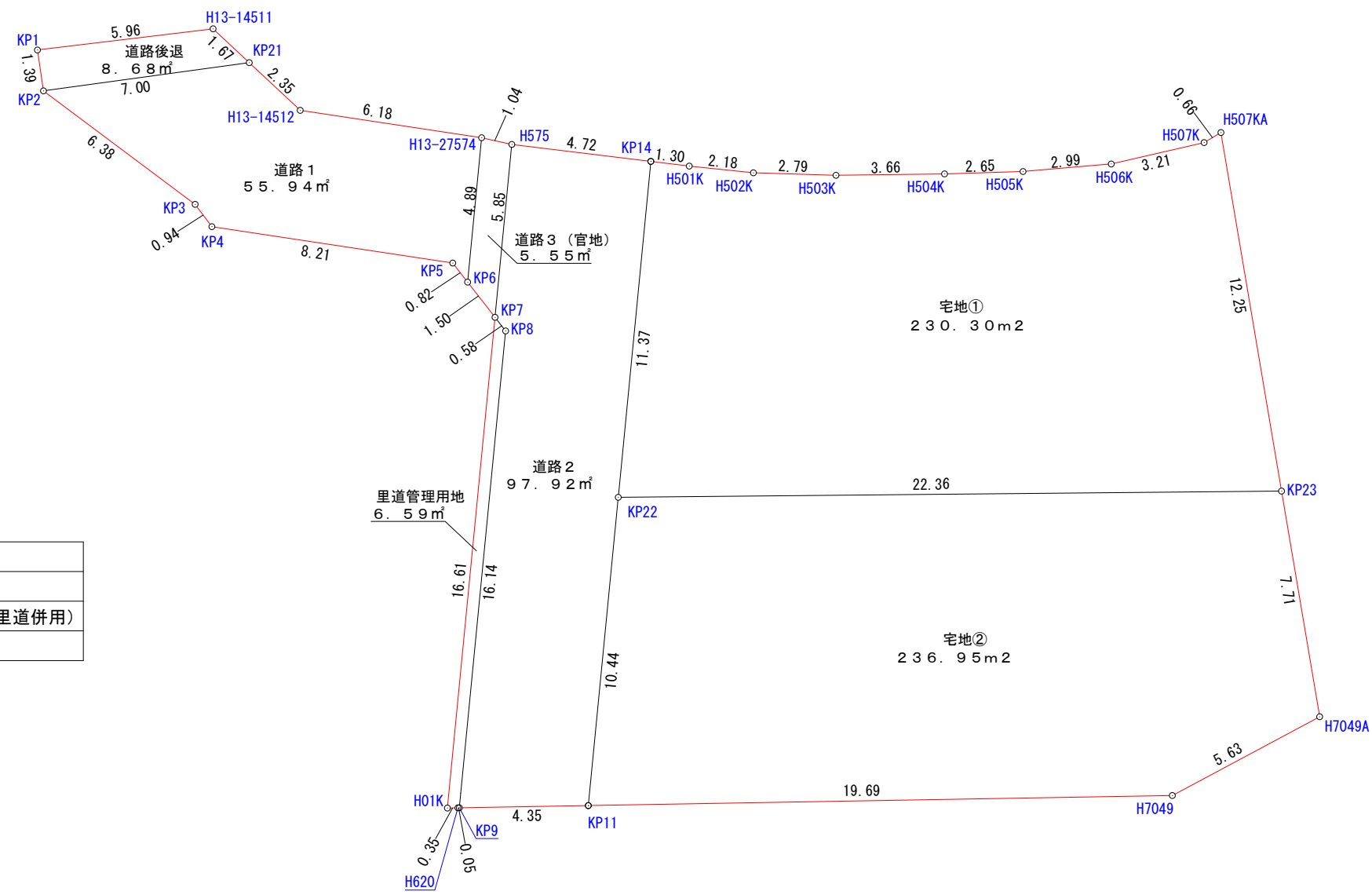
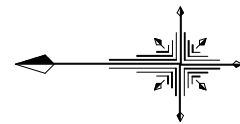
分譲宅地  
 宅地1  
 230.30㎡  
 69.6坪

分譲宅地  
 宅地2  
 236.95㎡  
 74.6坪

図面名 土地利用計画平面図 縮尺 1/200

施工箇所 松山市墨岡三丁目

愛媛県松山市道後湯之町7-2-2  
 マスター設計  
 TEL 089(968)2120  
 FAX 089(968)2336



宅地1	230.30m <sup>2</sup>
宅地2	236.95m <sup>2</sup>
合計	467.25m <sup>2</sup>

道路1	55.94m <sup>2</sup>	
道路2	97.92m <sup>2</sup>	
道路3	5.55m <sup>2</sup>	(里道併用)
合計	159.41m <sup>2</sup>	

申請区域 641.93m<sup>2</sup> — 宅地合計 467.25m<sup>2</sup> — 道路合計 159.41m<sup>2</sup> — 道路後退 8.68m<sup>2</sup> = 里道管理用地 6.59m<sup>2</sup>

図面名 区画丈量図  
 施工箇所 松山市墨岡三丁目  
 縮尺 1/200  
 愛媛県松山市道後湯之町7-2-2  
 マスター設計  
 TEL 089(968)2120  
 FAX 089(968)2336

地番	1 宅地①			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
KP14	90547.260	-66321.532	1010507.421600	1.30
H501K	90545.966	-66321.690	-34769.650944	2.18
H502K	90543.803	-66321.916	-28159.122733	2.79
H503K	90541.019	-66322.001	-3440.558722	3.66
H504K	90537.359	-66321.954	11588.781952	2.65
H505K	90534.714	-66321.873	30329.129190	2.99
H506K	90531.740	-66321.619	88177.914760	3.21
H507K	90528.610	-66320.899	95960.326600	0.66
H507KA	90528.042	-66320.559	-1062889.741122	12.25
KP23	90525.999	-66332.640	-1112655.053709	22.36
KP22	90548.359	-66332.850	1005811.171772	11.37
合計			460.618644	
面積			230.3093220	
合計面積			230.3093220	
地積			230.30 m <sup>2</sup>	

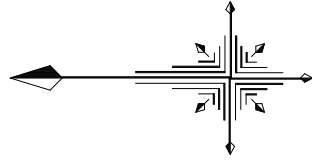
地番	2 宅地②			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
KP22	90548.359	-66332.850	959540.960323	22.36
KP23	90525.999	-66332.640	-669258.710607	7.71
H7049A	90524.714	-66340.243	-928602.516212	5.63
H7049	90529.681	-66342.898	-271045.864914	19.69
KP11	90549.368	-66343.237	909840.049664	10.44
合計			473.918254	
面積			236.9591270	
合計面積			236.9591270	
地積			236.95 m <sup>2</sup>	

地番	3 道路1			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
KP21	90560.798	-66318.205	59407.883488	7.00
KP2	90567.735	-66319.156	-432370.366890	6.38
KP3	90562.622	-66322.979	-414323.995650	0.94
KP4	90562.058	-66323.731	-179131.750724	8.21
KP5	90553.938	-66324.957	-169245.310122	0.82
KP6	90553.437	-66325.600	382316.611014	4.89
H13-27574	90552.965	-66320.735	524120.561420	6.18
H13-14512	90559.080	-66319.812	229114.472400	2.35
合計			-111.895064	
面積			55.9475320	
合計面積			55.9475320	
地積			55.94 m <sup>2</sup>	

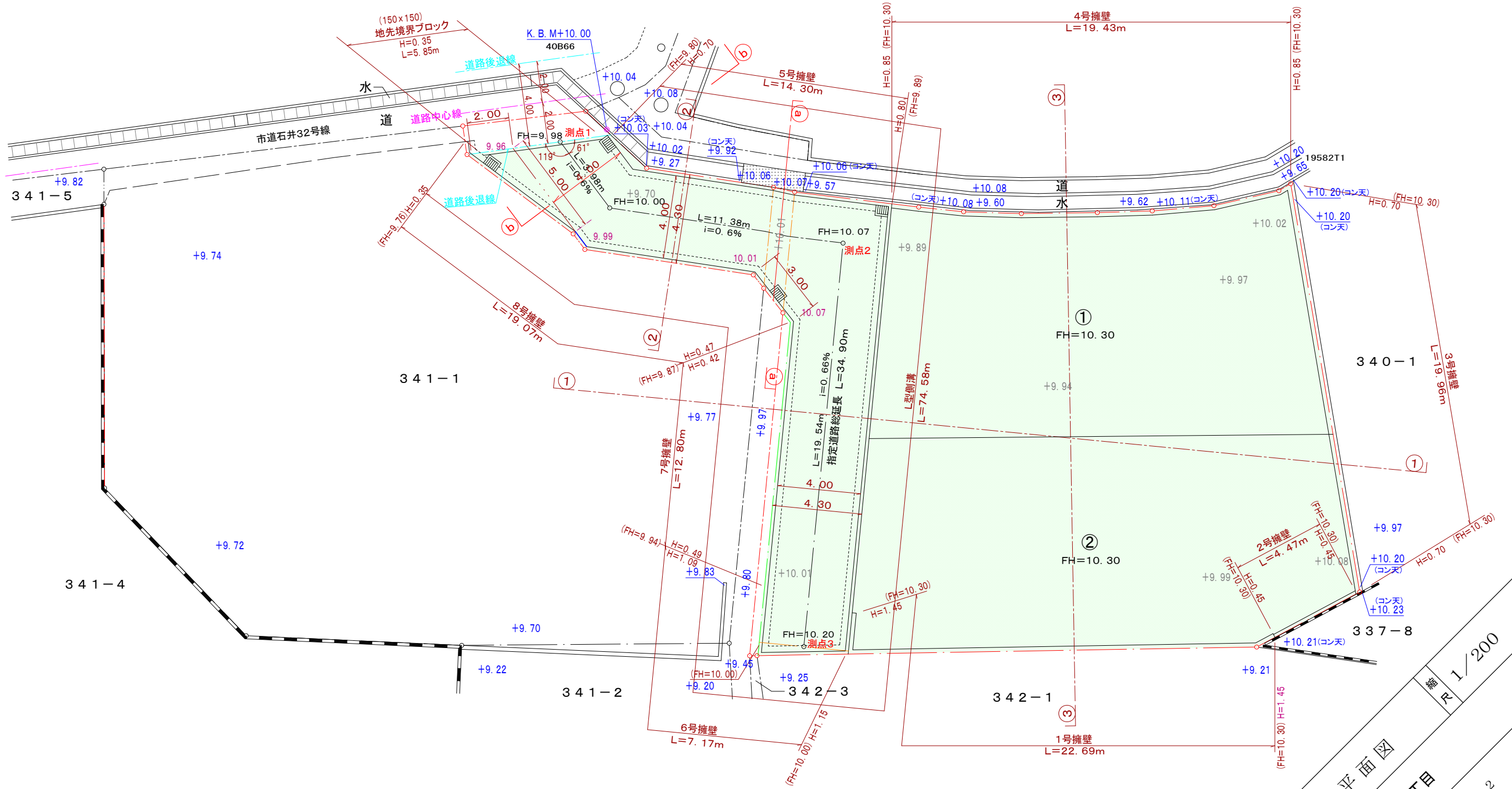
地番	4 道路2			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
H575	90551.947	-66320.960	-475759.929538	5.85
KP7	90552.513	-66326.786	-569122.544205	0.58
KP8	90552.155	-66327.245	-1496464.913530	16.14
KP9	90553.715	-66343.312	-1448135.010280	4.35
KP11	90549.368	-66343.237	947327.488016	10.44
KP22	90548.359	-66332.850	1965352.132095	11.37
KP14	90547.260	-66321.532	1076606.921400	4.72
合計			-195.856042	
面積			97.9280210	
合計面積			97.9280210	
地積			97.92 m <sup>2</sup>	

地番	5 道路3 (官地)			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
H13-27574	90552.965	-66320.735	-420165.757600	4.89
KP6	90553.437	-66325.600	-547938.847287	1.50
KP7	90552.513	-66326.786	420163.660320	5.85
H575	90551.947	-66320.960	547929.831297	1.04
合計			-11.113270	
面積			5.5566350	
合計面積			5.5566350	
地積			5.55 m <sup>2</sup>	

地番	6 道路後退			
NO	Xn	Yn	Xn · (Yn+1-Yn-1)	距離
H13-14511	90562.017	-66317.065	38669.981259	5.96
KP1	90567.938	-66317.778	-189377.558358	1.39
KP2	90567.735	-66319.156	-38672.422845	7.00
KP21	90560.798	-66318.205	189362.628618	1.67
合計			-17.371326	
面積			8.6856630	
合計面積			8.6856630	
地積			8.68 m <sup>2</sup>	



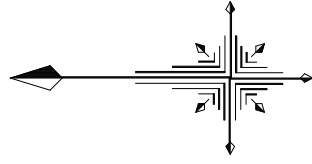
F@6F@6-266-1



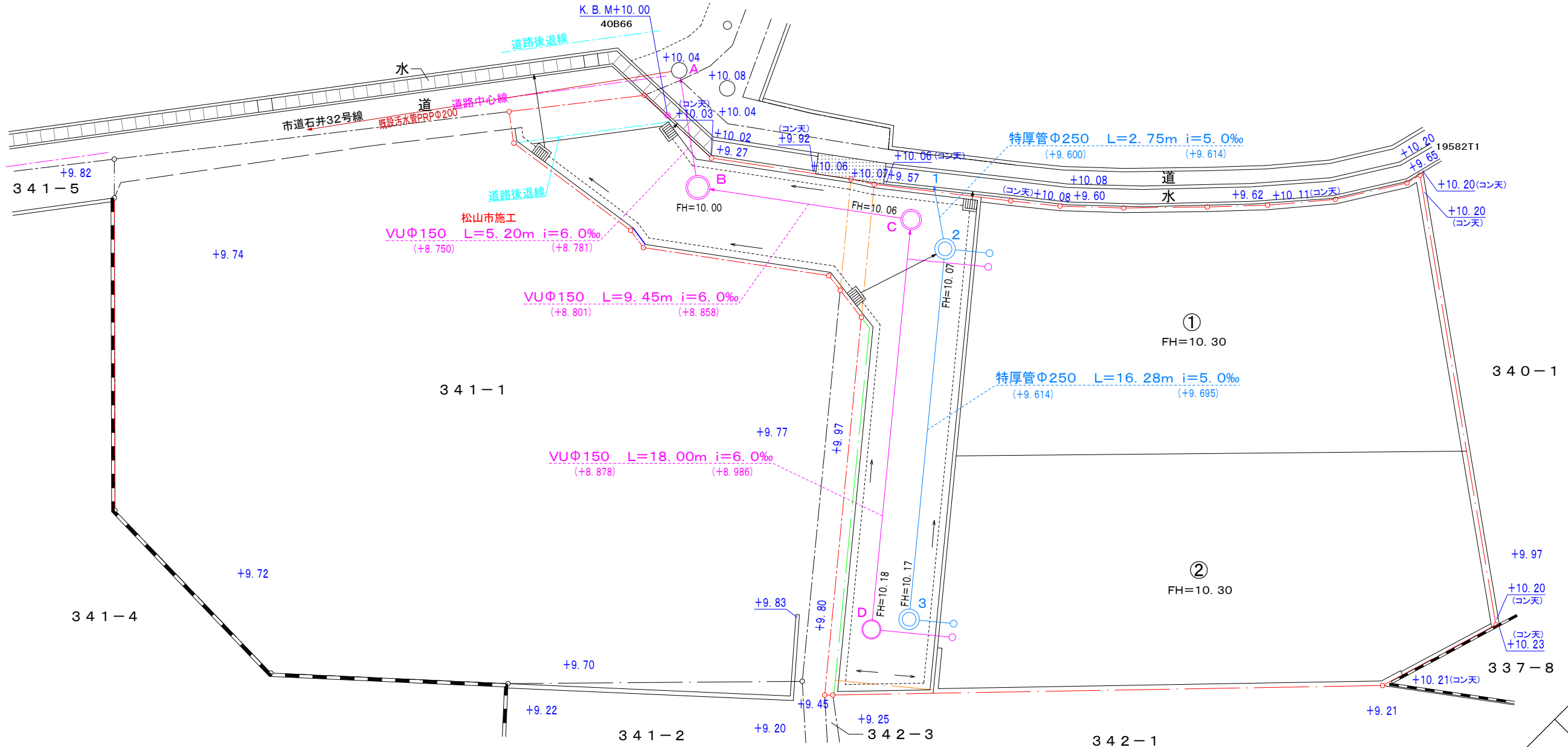
盛土部分

図面名	造成計画平面図
施工箇所	松山市墨岡三丁目
愛媛県松山市道後湯之町7-2-2 マスター設計 TEL 089(968)2120 FAX 089(968)2336	

縮 1/200



F@6F@6-266-1



凡例	
	組立1号マンホール(汚水)
	組立0号マンホール(汚水)
	C型マンホール(雨水)
	家庭用汚水樹
	家庭用雨水樹
	L型側溝
	側溝雨水樹

- ※ 家庭用樹(雨水)引込管はVUφ150(砂巻防護)とし、接続は鞍型支管を使用する。
- ※ 家庭用樹(汚水)引込管はVUφ100(砂巻防護)とし、接続は鞍型支管を使用する。  
なお、取付管延長5.0m以上はVUφ150とする。(宅地②、④)
- ※ 本管(雨水)と引込管の接続部削孔は、ヒューム管用コアドリルを使用する。
- ※ 本管(汚水)と引込管の接続部削孔は、塩ビ管用ホルソーを使用する。
- ※ 汚水本管と人孔との接続部は可とう継手を使用すること。
- ※ 家庭用樹は(汚水・雨水)塩ビ製樹とする。
- ※ 側溝雨水樹引込管はVUφ150(砂巻防護)とする。(土被り0.30m以上とする)  
(側溝樹の管口は角に設置しないこと)
- ※ マンホール蓋枠の調整部材については、調整駒を用い無収縮(プレミックス)モルタルで充填する。
- ※ 区域内のマンホール蓋は松山市指定品T-14(まつやま文字有)を使用する。
- ※ 区域内の宅地内樹蓋は松山市指定品T-8(まつやま文字有)を使用する。

図面名 排水計画平面図 縮尺 R 1/200

施工箇所 松山市墨岡三丁目

愛媛県松山市道後湯之町7-2-2  
 マスター設計  
 TEL 089(968)2120  
 FAX 089(968)2336