

価格	340 万円
	坪単価 9.90 万円

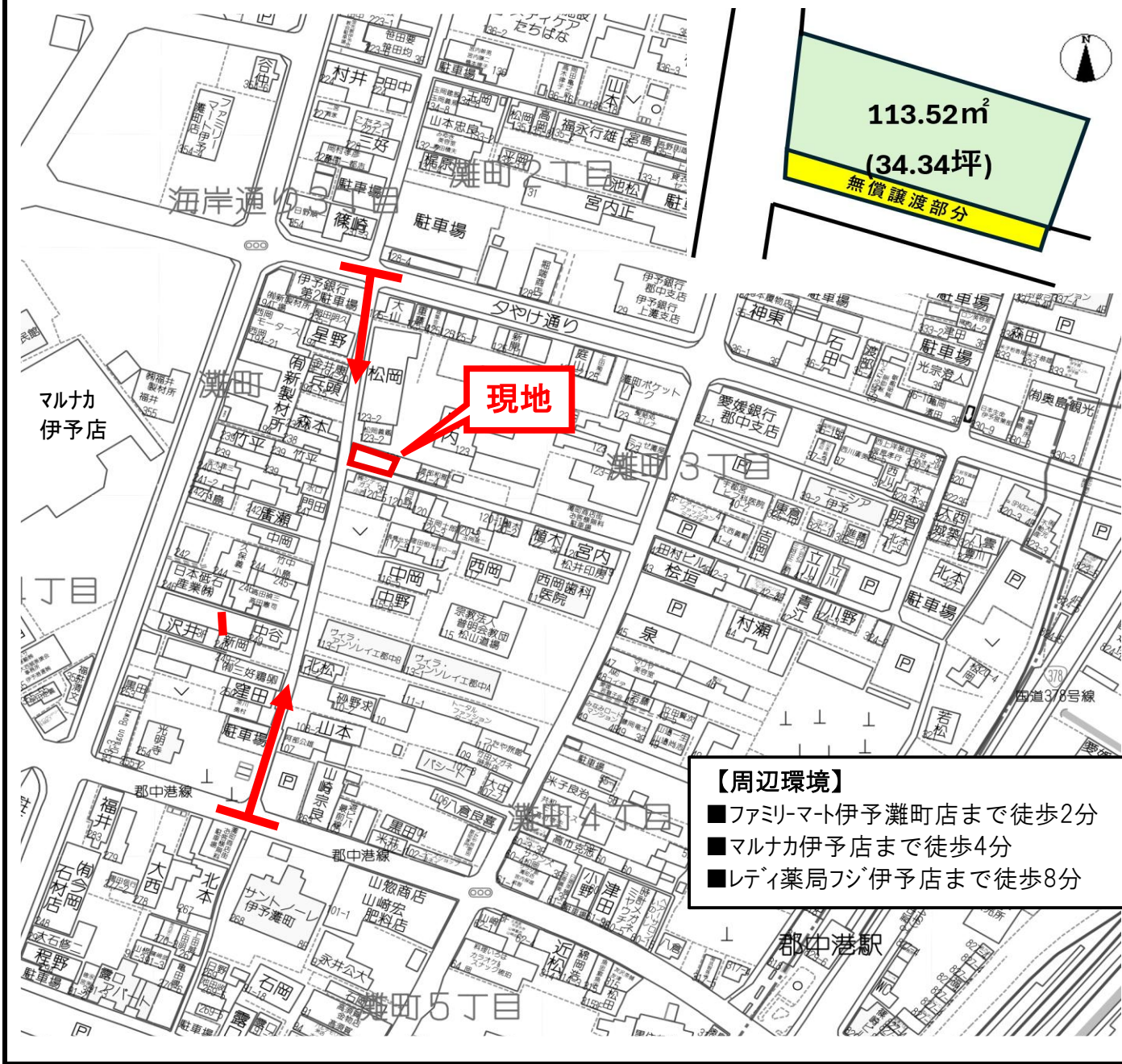
所在地	伊予市灘町121 (地番121-3,120-21)		
	交通	伊予鉄:郡中港 駅まで	5分
	学区	郡中 小学校 港南 中学校	

**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: 根岸 (ネギシ)



面積	113.52 m <sup>2</sup> 34.34 坪		
地目	宅地	地勢	平坦
接面道路1	公道	道路幅員	西側 約3m
道路備考			
接面道路2	私道	道路幅員	南側 約2m
道路備考	(※建築基準法上の道では無い)		
都市計画区域	市街化区域/商業地域		
建ぺい率	80 %	容積率	400 %
制限	津波災害警戒区域		
その他	電柱敷地料収入(NTT) : 1500円/年		

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	相談
取引形態	一般		

備考			
■	現況渡し		
■	宅内に上下水道引込有り(但し下水最終マスは無し)		
■	再建築の際は道路後退(西側接道のみ)が必要		
■	敷地面積の内訳 (合計: 113.52m <sup>2</sup> )		
	地番121-3: 99.28m <sup>2</sup> (宅地)		
	地番120-21: 14.24m <sup>2</sup> (宅地) ※無償譲渡部分		
※ 令和7年11月に築年不詳の上物を解体し更地へ。			

- 【周辺環境】**
- ファミリーマート伊予灘町店まで徒歩2分
  - マルナカ伊予店まで徒歩4分
  - レディ薬局フジ伊予店まで徒歩8分

地番	120-5, 120-20, 120-21	地積測量図
土地の所在	伊予市灘町字西	

地番 ㊦ 120-5			
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	標識の種類
K5	84296.178	-74058.683	国土調査金属板
K6	84295.940	-74058.758	調査士会標
K7	84288.038	-74061.429	調査士会標
K8	84290.782	-74071.377	金属板
K9	84291.682	-74074.425	調査士会標
P3	84292.469	-74074.279	調査士会標
P8	84300.374	-74072.640	調査士会標
G9	84300.279	-74071.549	調査士会標
P1	84299.475	-74069.142	調査士会標
	倍面積	-248.145031	
	面積	124.0725155	
	地積	124.07	m <sup>2</sup>
	坪数	37.53	坪

地番 ㊦ 120-20			
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	標識の種類
P3	84292.469	-74074.279	調査士会標
K10	84300.389	-74072.812	国土調査金属板
P4	84301.602	-74072.584	金属板
P5	84298.628	-74063.274	金属板
P6	84297.108	-74058.390	金属板
K5	84296.178	-74058.683	国土調査金属板
P1	84299.475	-74069.142	調査士会標
G9	84300.279	-74071.549	調査士会標
P8	84300.374	-74072.640	調査士会標
	倍面積	-30.335055	
	面積	15.1675275	
	地積	15.16	m <sup>2</sup>
	坪数	4.58	坪

地番 ㊦ 120-21			
測点	X <sub>n</sub>	Y <sub>n</sub>	標識の種類
K1	84302.534	-74072.409	金属板
K2	84299.539	-74062.987	国土調査金属板
K3	84298.100	-74058.314	国土調査金属板
K4	84298.039	-74058.097	金属板
P6	84297.108	-74058.390	金属板
P5	84298.628	-74063.274	金属板
P4	84301.602	-74072.584	金属板
	倍面積	-28.490821	
	面積	14.2454105	
	地積	14.24	m <sup>2</sup>
	坪数	4.30	坪

引照点表

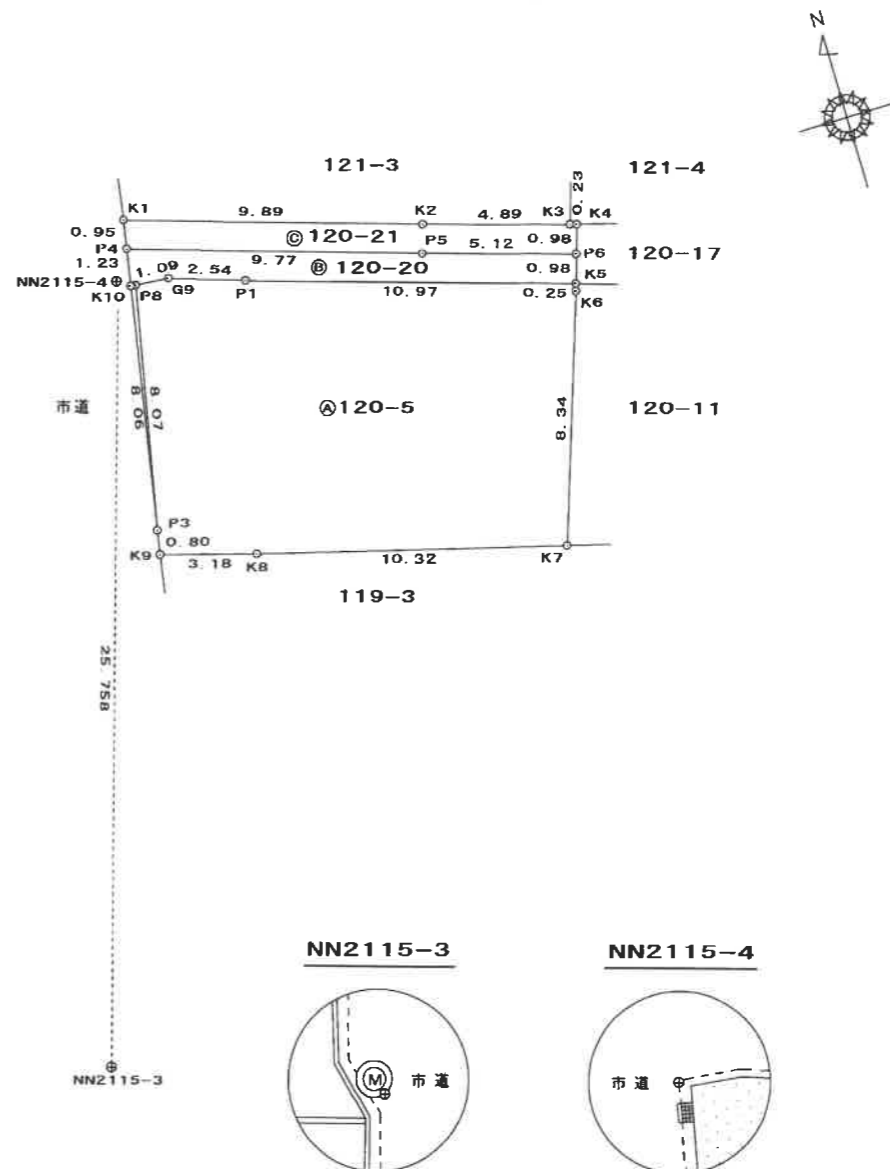
機械点	NN 2115-4	X座標	84300.654
		Y座標	-74073.174
視準点	NN 2115-3	X座標	84276.054
		Y座標	-74080.809

境界点	夾角	距離
K1	184-53-58	2.030
K4	262-35-50	15.302
P6	266-14-44	15.203
K5	269-55-21	15.167
P8	280-24-28	0.603
P3	350-26-51	8.260
K9	350-41-43	9.059
P4	194-39-15	1.116

基準点座標一覧表

測点名	X座標	Y座標	標識の種類
NN2115-3	84276.054	-74080.809	国土調査四根点板
NN2115-4	84300.654	-74073.174	国土調査四根点板

面積算出公式  $S = 1/2 \sum [X_n \times (Y_{n+1} - Y_n)]$  世界測地系 IV系 令和3年10月22日測量



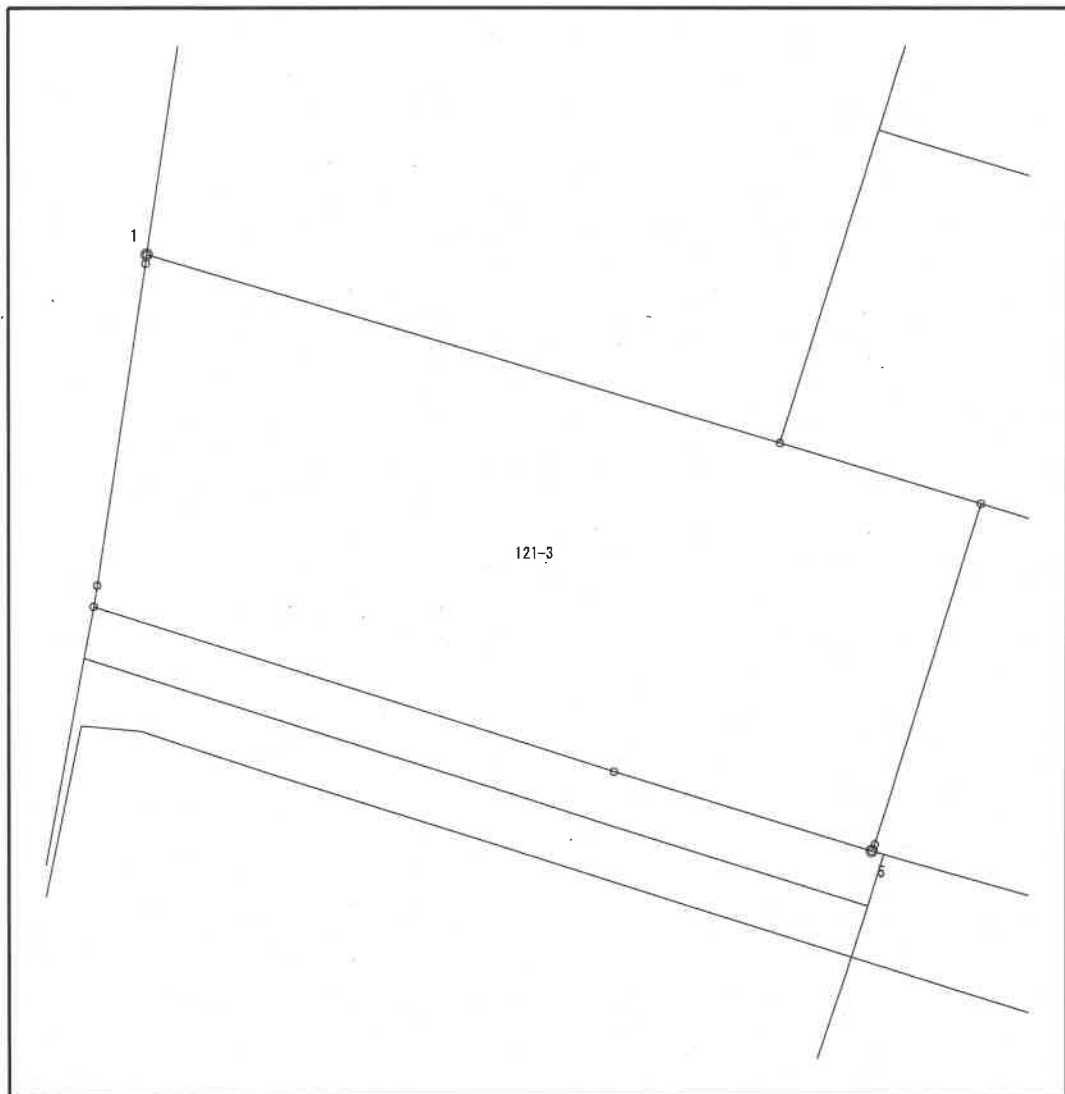
K9-K10-K1  
伊(土)第793号令和3年11月22日確認済

作製者	松山市柳井町二丁目21番地8 土地家屋調査士 山下 武春 (令和3年11月23日作成)	申請人	小西 太	縮尺	1/250
-----	---	-----	------	----	-------

# 座 標 値 一 覧 表

字名	031	灘町			
地番	121-3	小字名称			
地目 (台帳)	宅地				
地積 (台帳)	99.28				

地 籍 図 番 号
N11-1



点番	筆界点番号	X 座 標	Y 座 標	辺長 [m]
1		84308.904	-74071.443	11.952
2		84305.489	-74059.989	3.807
3		84304.393	-74056.343	6.465
4		84298.219	-74058.261	0.130
5		84298.100	-74058.314	4.890
6		84299.539	-74062.987	9.887
7		84302.534	-74072.409	0.391
8		84302.920	-74072.346	5.889
9		84308.742	-74071.462	0.163
1		84308.904	-74071.443	