

## 別府町 5 区画 分譲宅地 物件資料

### ◆概要

所在地 松山市別府町 811 番(地番については、引渡しまでに決定します)  
販売区画 5 区画  
引 渡 令和 6 年 8 月  
地 目 宅地(引渡時)  
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 160%)

### ◆ライフライン

電 気 四国電力  
上水道 公営水道  
排 水 公共下水道  
ガ ス プロパンガス

### ◆校区

味生小学校(約 1,320m) ・ 津田中学校(約 1,930m)

### ◆販売価格

号地	面積(m <sup>2</sup> )	面積(坪)	坪単価	販売価格
①号地	170.76 m <sup>2</sup>	51.65 坪	25.5 万円	13,200,000 円
②号地				
③号地	170.44 m <sup>2</sup>	51.55 坪	24.8 万円	12,800,000 円
④号地	153.06 m <sup>2</sup>	46.30 坪	24.4 万円	11,300,000 円
⑤号地	154.65 m <sup>2</sup>	46.78 坪	24.1 万円	11,300,000 円

契約済

### ◆各種負担金及び諸経費

水道負担金 350,000 円(各号地)

下水道受益者負担金 土地m<sup>2</sup>数×253 円

境界基礎ブロック(フェンス)費用 18,000 円/m の折半

### ◆備考

- ・ 予定区画につき、区画や面積に変更がある場合がございます。
- ・ 電柱及び支線が敷地内に施工される場合があります。

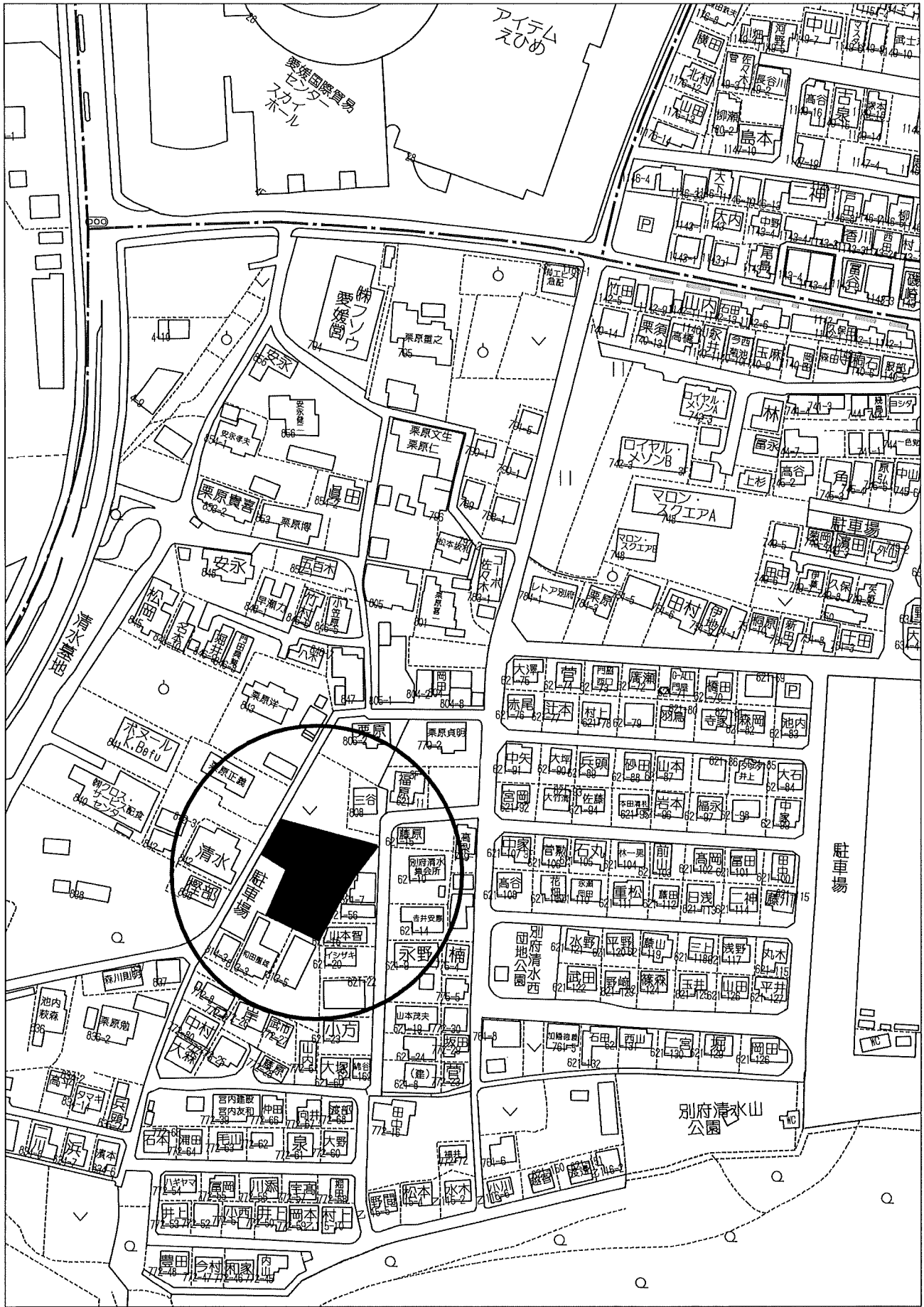
販売会社<売主>

株式会社エステートプラン

松山市姫原 2 丁目 5 番 6 号

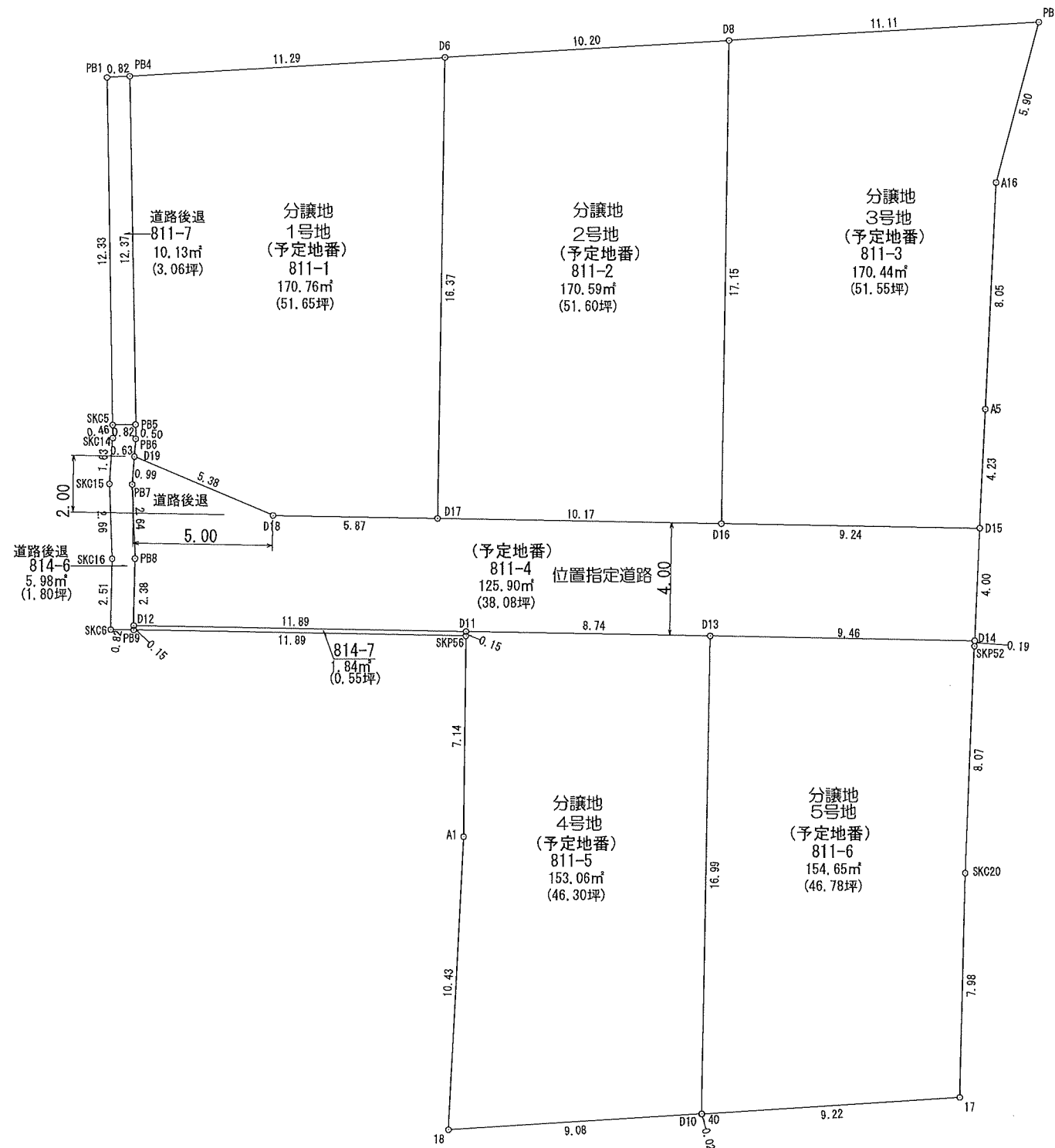
電話 089-911-1070

担当 東灘友明



# 分筆予定図

S=1/200



求積表

地番 811-1 1号地				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PB4	94285.599	-72723.163	-15.996	-1508192.441604
PB5	94274.663	-72728.958	-6.031	-568570.492553
PB6	94274.218	-72729.194	-0.582	-54867.594876
D19	94273.688	-72729.540	2.999	282726.790312
D18	94269.463	-72726.195	8.444	796011.345572
D17	94266.545	-72721.096	13.233	1247429.189985
D6	94280.759	-72712.962	-2.067	-194878.328853
合計				-341.532017
合計面積				170.760085
地積				170.76 m²

地番 811-2 2号地				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
D17	94266.545	-72721.096	0.696	65609.515320
D16	94261.492	-72712.266	17.353	1635719.670676
D8	94276.384	-72703.743	-0.696	-65616.363264
D6	94280.759	-72712.962	-17.353	-1636054.010927
合計				-341.188195
合計面積				170.5940975
地積				170.59 m²

地番 811-3 3号地				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
D16	94261.492	-72712.266	-0.496	-46753.700032
D15	94256.898	-72704.239	10.236	964813.607928
A5	94260.510	-72702.030	6.429	606000.818790
A16	94267.376	-72697.810	8.328	785058.707328
PB2	94271.620	-72693.702	-5.933	-559313.521460
D8	94276.384	-72703.743	-18.564	-1750146.792576
合計				-340.880022
合計面積				170.4400110
地積				170.44 m²

地番 811-4 位置指定道路				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
D19	94273.688	-72729.540	-3.888	-366536.098944
PB7	94272.859	-72730.083	-1.726	-162714.954634
PB8	94270.499	-72731.266	-2.373	-223703.894127
D12	94268.432	-72732.456	9.132	860859.321024
D11	94262.526	-72722.134	17.915	1688713.153290
D13	94258.180	-72714.541	15.806	1489844.793080
D14	94253.480	-72706.328	10.302	970999.350960
D15	94256.898	-72704.239	-5.938	-559697.460324
D16	94261.492	-72712.266	-16.857	-1588965.970644
D17	94266.545	-72721.096	-13.929	-1313038.705305
D18	94269.463	-72726.195	-8.444	-796011.345572
合計				-251.811196
合計面積				125.9055980
地積				125.90 m²

地番 811-5 4号地				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
D11	94262.526	-72722.134	-7.673	-723276.361998
SKP56	94262.392	-72722.214	-3.592	-338590.512064
A1	94256.169	-72725.726	-8.993	-847645.727817
18	94247.291	-72731.207	2.742	258426.071922
D10	94243.427	-72722.984	16.666	1570660.954382
D13	94258.180	-72714.541	0.850	80119.453000
合計				-306.122575
合計面積				153.0612875
地積				153.06 m²

地番 811-6 5号地				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
D13	94258.180	-72714.541	-16.656	-1569964.246080
D10	94243.427	-72722.984	-8.419	-793435.411913
40	94243.416	-72722.960	8.374	789194.365584
17	94239.494	-72714.610	12.352	1164046.229888
SKC20	94246.399	-72710.608	8.179	770841.297421
SKP52	94253.312	-72706.431	4.280	403404.175360
D14	94253.480	-72706.328	-8.110	-764395.722800
合計				-309.312540
合計面積				154.6562700
地積				154.65 m²

地番 811-7 道路後退				
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn · (Yn+1-Yn-1)
PB4	94285.599	-72723.163	5.053	476425.131747
PB1	94285.951	-72723.905	-6.519	-614650.114569
SKC5	94275.048	-72729.682	-5.053	-476371.817544
PB5	94274.663	-72728.958	6.519	614576.528097
合計				-20.272269
合計面積				10.1361345
地積				10.13 m²