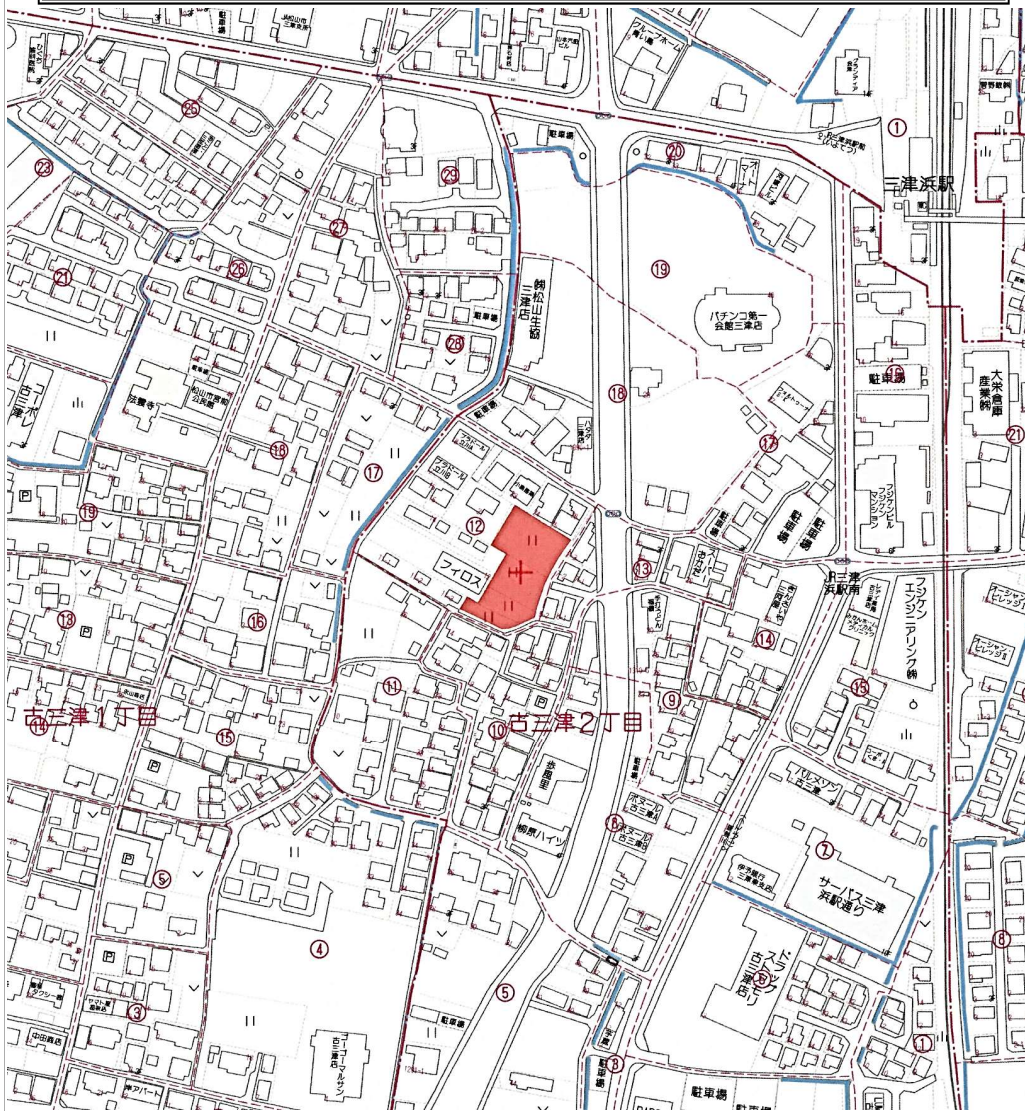


地区連絡協議会名：松山

売土地

■ 売 地 免許番号 愛媛県知事（7）第4229号 担当者
□ 借地権譲渡 商 号 株式会社 コヴァエステート
□ 底地権譲渡 所在地 松山市朝生田町一丁目15番10号
□ 電 話 (089)948-0050 FAX (089)948-5966

☑ 個人情報の利用目的及び第三者提供など個人情報の取り扱いに関して
売主の同意を得て登録する



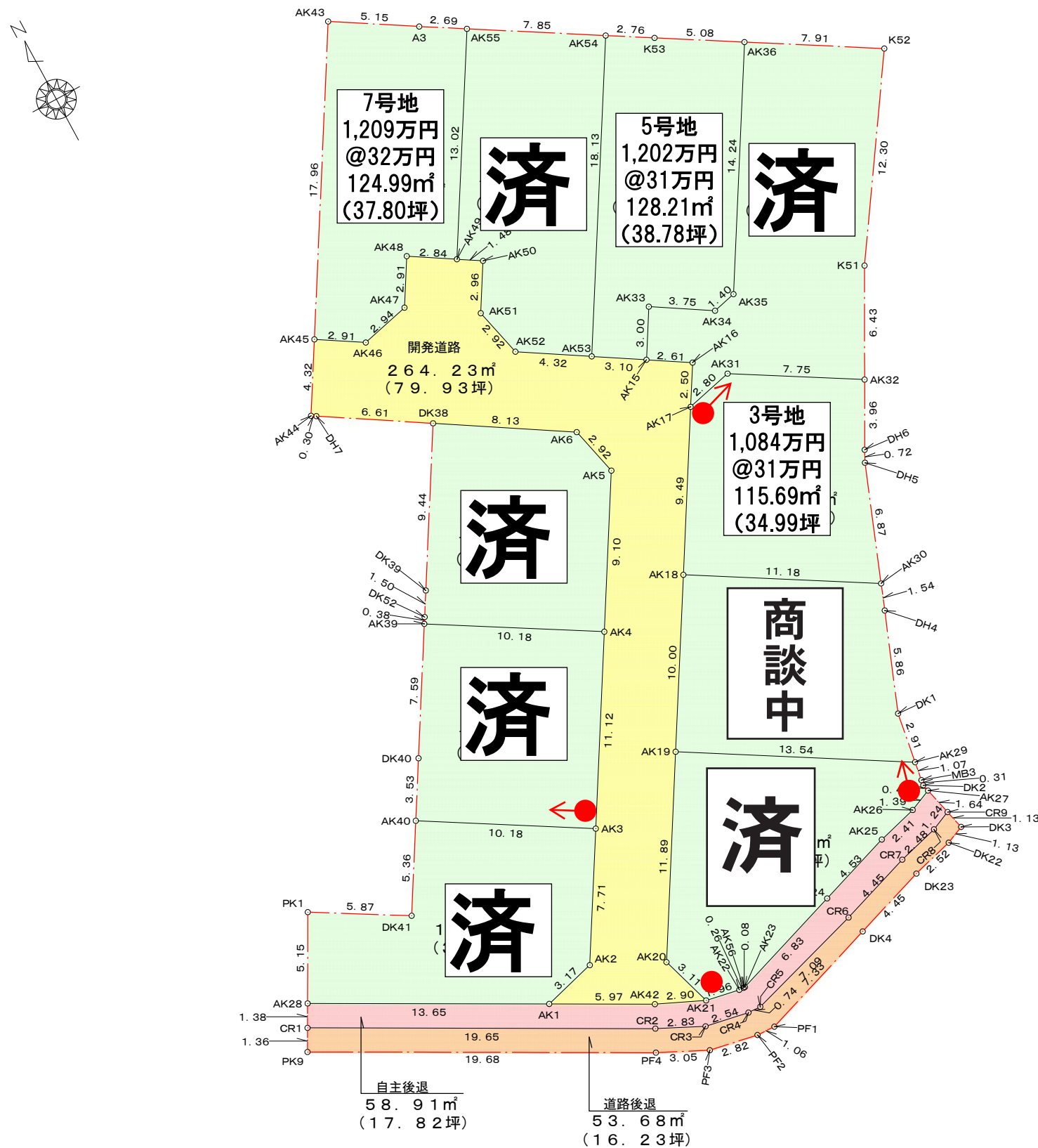
(公社) 西日本不動産流通機構
物件番号※
登録番号※

ハトマークサイト
登録年月日※ 年 月 日
登録番号※

価 格	金	別紙参照	万円	単価	別紙参照	□ 万円/㎡ ■ 万円/坪
所在地	松山	■ 市 □ 郡	古三津	□ 町 □ 村	二丁目	【全10区画】 区画丈量図 参照
土 地	■ 予 定	112.41~131.55	㎡	□ うち私道面積		
面 積	□ 公 簿 約	34~39.49	坪	約		㎡
交 通	伊予鉄バス 電車連絡三津ループ線	三津東	バス停より徒歩	約 5	分	
鉄 道	J R 予 讃 線	三津浜	駅より徒歩	約 10	分	
著名施設			より			m
販売総区画数	10	区画	販売区画数	10	区画	(2区画以上必須)
土 地 権 利	■ 所有権 □ 旧法地上権 □ 旧法賃借権 □ 普通地上権 □ 定期地上権 □ 普通賃借権 □ 定期賃借権					
地 目	■ 宅地 □ 田 □ 畑 □ 山林 □ 雑種地 □ その他 ()					
都 市 計 画	■ 市街化区域 □ 市街化調整区域 □ 非線引区域 □ 都市計画区域外 □ 準都市計画区域					
用 途 地 域	□ 一低住専 □ 二低住専 □ 一中高住専 □ 二中高住専 ■ 一種住居 ■ 二種住居 □ 準住居 □ 近隣商業 □ 商業 □ 準工 □ 工業 □ 工専 □ その他 ()					
建 ぺ い 率	指 定 60 % (□ 緩和 + %)	容 積 率 指 定 200 % ■ 適用 160 %				
最 適 用 途 (複数選択時 備考対応)	■ 住宅用地 □ マンション用地 □ ビル用地 □ 店舗用地 □ 工場用地 □ 配送センター □ 営業所 □ 保養所 □ 事務所用地 □ 別荘用地 □ 倉庫用地 □ 資材置場用地 □ 家庭菜園用地 □ パート用地 □ 社宅・社員寮 □ 病院・診療所 □ 畑・農地 □ 事業用地 □ 駐車場用地 □ 防火地域 □ 準防火地域 □ 都市計画公園 □ 風致地区 □ 地区計画区域 □ 埋蔵文化財包蔵地 □ 宅地造成規制区域 □ その他 ()					(対象となる場合は必須)
国 土 法 届	□ 要 □ 確認済 (対象となる場合は必須)	地 勢 ■ 平坦 □ 高台 □ 低地 □ ひな段 □ 傾斜地 □ その他				
接 道 状 況	□ 一方 □ 角地 □ 三方 □ 四方 □ 二方(除角地)					
接 道 (主な2方向)	方 向 □ 北 □ 北東 □ 東 □ 南東 □ 南 □ 南西 □ 西 □ 北西	舗 装 ■ 予定 □ 無				
	幅 員 約 4.0 m 種 別 □ 公道 □ 私道	接 面 約 m 位置指定 □ 有 ■ 無				
	方 向 □ 北 □ 北東 □ 東 □ 南東 □ 南 □ 南西 □ 西 □ 北西	舗 装 ■ 予定 □ 無				
	幅 員 約 4.0 m 種 別 □ 公道 □ 私道	接 面 約 m 位置指定 □ 有 ■ 無				
現 況	■ 更地 □ 上物有 引 渡 □ 即時 □ 相談 ■ 指定有	令和6年7月 (■ 上 □ 中 □ 下) 旬				
設 備	■ 上水道 ■ 下水道 ■ 電気 □ 都市ガス □ プロパンガス □ 浄化槽 □ 側溝 □ 汲取					
条 件 等	□ 建築条件付※ ■ 更地渡し □ 現況渡し □ 相談 ■ 建築時、雨水放流同意金 別途必要。					
施設負担金等	価格の他に要する費用 ■ 有 (上水道負担金(税込) に 各、33 万円) □ 無					
工事完了予定	■ 令和 6 年 7 月 頃 (2区画以上必須) 開発行為許可 令和5年12月12日 松(建開)第221号					
取 引 態 様	■ 売主 □ 代理 □ 専属専任媒介 □ 専任媒介 □ 一般媒介 □ 媒介 ※専属専任、専任媒介の場合のみ取引状況を記入					
取 引 状 況	□ 公開中 □ 書面による購入申込あり □ 売主都合で一時的紹介停止中					
取引状況 の補足	記入例) 取引状況が公開中の場合：売主の都合で土、日の午前中のみ紹介可					
備 考	■ 下水道受益者負担金(金250円/㎡)、境界基礎・ブロック費用 別途必要。					
	一般公開 □ 可 □ 不可					
報 酬 形 態	□ 分かれ □ なし □ 3%+6万円 ■ (2) % □ () 円 □ () % + () 円					

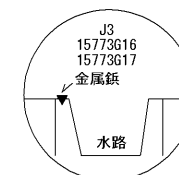
坊っちゃん管理番号 坊っちゃん登録年月日 年 月 日
エ リ ア 校 区 宮前 小学校 三津浜 中学校
媒介契約日 年 月 日 ●有効期間は媒介契約日より3ヶ月間(登録よりレインズ/ハトマークサイトは80日間、坊っちゃんは90日公開) 太線の枠内が未記入の場合、登録できません。 ※印の欄は記入しないでください。 01.05様式

施 工 個 所		松山市古三津二丁目1399-1外	
図 名	区 画 丈 量 図		縮 尺 1／300
オリेंट設計事務所 総合土木測量設計監理 愛媛県松山市大街道3丁目2番8号 TEL 089(947)1408 FAX 089(947)1407			



※●電柱 →支線

J5
J6
金属鉄 ⊕



⊕ J4 暗渠

作 成 者	松山市南久米町288番地3 土地家屋調査士 小野 勇	(令和 6 年 6 月 8 日測量) (令和 6 年 7 月 2 日作成)	申 請 人	株式会社コヴァエステート 代表取締役 小林 昌三	縮尺	$\frac{1}{250}$
-------	-------------------------------	--	-------	-----------------------------	----	-----------------

地番	1399-3・-4・-5・-6・-7・-8 1399-9・-10・-11・-12・-13	地積測量図			2/4
土地の所在	松山市古三津二丁目				

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(ロ)1399-4	K31	(調査士会標)	95597.414	-71579.094	2.91 720	- K31
	720	(調査士会標)	95595.869	-71576.622	2.94 721	- 720
	721	(調査士会標)	95596.564	-71573.760	2.91 722	- 721
	722	(調査士会標)	95599.060	-71572.258	2.84 K55	- 722
	K55	(調査士会標)	95597.553	-71569.845	1.47 723	- K55
	723	(調査士会標)	95596.772	-71568.596	2.95 724	- 723
	724	(調査士会標)	95594.233	-71570.116	2.92 725	- 724
	725	(調査士会標)	95591.390	-71569.426	4.32 K56	- 725
	K56	(調査士会標)	95589.100	-71565.757	3.10 K61	- K56
	K61	(調査士会標)	95587.456	-71563.122	2.59 726	- K61
	726	(調査士会標)	95586.083	-71560.921	2.50 K45	- 726
	K45	(調査士会標)	95583.930	-71562.210	9.50 K39	- K45
	K39	(調査士会標)	95575.778	-71567.090	10.01 K41	- K39
	K41	(調査士会標)	95567.189	-71572.231	11.87 752	- K41
	752	(調査士会標)	95557.004	-71578.328	3.11 K33	- 752
	K33	(調査士会標)	95554.037	-71577.395	1.96 755	- K33
	755	(調査士会標)	95553.674	-71575.459	0.35 756	- 755
	756	(調査士会標)	95553.660	-71575.100	4.25 707	- 756
	707	(調査士会標)	95555.033	-71571.077	7.11 706	- 707
	706	(調査士会標)	95557.317	-71564.339	2.41 705	- 706
	705	(調査士会標)	95557.941	-71562.001	1.38 K34	- 705
	K34	(調査士会標)	95558.490	-71560.728	2.76 DK3	- K34
	DK3	()	95555.806	-71560.061	1.13 DK22	- DK3
	DK22	()	95555.356	-71561.103	2.52 DK23	- DK22
	DK23	()	95554.692	-71563.540	4.45 DK4	- DK23
	DK4	()	95553.264	-71567.760	7.33 PF1	- DK4
	PF1	()	95550.911	-71574.712	1.06 PF2	- PF1
	PF2	()	95550.952	-71575.774	2.82 PF3	- PF2
	PF3	()	95551.478	-71578.551	3.05 PK4	- PF3
	PK4	()	95552.806	-71581.297	19.68 PK9	- PK4
	PK9	()	95562.214	-71598.591	2.73 K35	- PK9
	K35	(調査士会標)	95564.614	-71597.285	13.64 K32	- K35
	K32	(調査士会標)	95558.097	-71585.292	3.17 773	- K32
	773	(調査士会標)	95558.925	-71582.225	7.72 K49	- 773
	K49	(調査士会標)	95565.553	-71578.255	11.12 K47	- K49
	K47	(調査士会標)	95575.097	-71572.538	9.10 730	- K47
	730	(調査士会標)	95582.909	-71567.858	2.91 731	- 730
	731	(調査士会標)	95585.745	-71568.541	8.14 DK38	- 731
	DK38	(調査士会標)	95590.054	-71575.449	6.60 DH7	- DK38
	DH7	(調査士会標)	95593.551	-71581.058	0.30 AK44	- DH7
	AK44	(調査士会標)	95593.710	-71581.313	4.31 K31	- AK44
倍面積			753.711548		㎡	
面積			376.8557740		㎡	
地積					376.85	
㎡						

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(ハ)1399-5	K39	(調査士会標)	95575.778	-71567.090	11.18 K40	- K39
	K40	(調査士会標)	95570.035	-71557.496	1.52 DH4	- K40
	DH4	(調査士会標)	95568.608	-71558.038	5.86 DK1	- DH4
	DK1	(調査士会標)	95563.131	-71560.146	2.93 K42	- DK1
	K42	(調査士会標)	95560.234	-71560.611	13.54 K41	- K42
	K41	(調査士会標)	95567.189	-71572.231	10.01 K39	- K41
倍面積			243.052966		㎡	
面積			121.5264830		㎡	
地積					121.52	
㎡						

座標求積表							世界測地系 IV系	
地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線		
(イ)1399-3	K41	(調査士会標)	95567.189	-71572.231	13.54 K42	- K41		
	K42	(調査士会標)	95560.234	-71560.611	1.36 DK2	- K42		
	DK2	(調査士会標)	95558.890	-71560.827	0.41 K34	- DK2		
	K34	(調査士会標)	95558.490	-71560.728	1.38 705	- K34		
	705	(調査士会標)	95557.941	-71562.001	2.41 706	- 705		
	706	(調査士会標)	95557.317	-71564.339	7.11 707	- 706		
	707	(調査士会標)	95555.033	-71571.077	4.25 756	- 707		
	756	(調査士会標)	95553.660	-71575.100	0.35 755	- 756		
	755	(調査士会標)	95553.674	-71575.459	1.96 K33	- 755		
	K33	(調査士会標)	95554.037	-71577.395	3.11 752	- K33		
	752	(調査士会標)	95557.004	-71578.328	11.87 K41	- 752		
倍面積			261.111056		㎡			
面積			130.5555280		㎡		地積	130.55
							㎡	

作成者	松山市南久米町288番地3 土地家屋調査士 小野 勇 (令和 6 年 7 月 2 日作成)	申請人	株式会社コヴァエステート 代表取締役 小林 昌三	縮尺	1
-----	---	-----	-----------------------------	----	---

地番	1399-3・-4・-5・-6・-7・-8 1399-9・-10・-11・-12・-13	地積測量図	3/4
土地の所在	松山市古三津二丁目		

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(チ) 1399-10	K57	(調査士会標)	95608.728	-71563.155	13.02	K55 - K57
	K55	(調査士会標)	95597.553	-71569.845	2.84	722 - K55
	722	(調査士会標)	95599.060	-71572.258	2.91	721 - 722
	721	(調査士会標)	95596.564	-71573.760	2.94	720 - 721
	720	(調査士会標)	95595.869	-71576.622	2.91	K31 - 720
	K31	(調査士会標)	95597.414	-71579.094	17.97	AK43 - K31
	AK43	(調査士会標)	95612.829	-71569.858	5.15	A3 - AK43
	A3	(調査士会標)	95610.130	-71565.470	2.70	K57 - A3
倍面積				249.991581	㎡	
面積				124.9957905	㎡	地積 124.99 ㎡

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(リ) 1399-11	DK38	(調査士会標)	95590.054	-71575.449	8.14	731 - DK38
	731	(調査士会標)	95585.745	-71568.541	2.91	730 - 731
	730	(調査士会標)	95582.909	-71567.858	9.10	K47 - 730
	K47	(調査士会標)	95575.097	-71572.538	10.18	K48 - K47
	K48	(調査士会標)	95580.330	-71581.274	0.38	DK52 - K48
	DK52	(調査士会標)	95580.661	-71581.076	1.50	DK39 - DK52
	DK39	(調査士会標)	95581.948	-71580.305	9.44	DK38 - DK39
倍面積				224.821291	㎡	
面積				112.4106455	㎡	地積 112.41 ㎡

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(ヌ) 1399-12	K48	(調査士会標)	95580.330	-71581.274	10.18	K47 - K48
	K47	(調査士会標)	95575.097	-71572.538	11.12	K49 - K47
	K49	(調査士会標)	95565.553	-71578.255	10.18	K50 - K49
	K50	(調査士会標)	95570.787	-71586.992	3.52	DK40 - K50
	DK40	(調査士会標)	95573.814	-71585.178	7.59	K48 - DK40
倍面積				226.596032	㎡	
面積				113.2980160	㎡	地積 113.29 ㎡

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(ル) 1399-13	K50	(調査士会標)	95570.787	-71586.992	10.18	K49 - K50
	K49	(調査士会標)	95565.553	-71578.255	7.72	773 - K49
	773	(調査士会標)	95558.925	-71582.225	3.17	K32 - 773
	K32	(調査士会標)	95558.097	-71585.292	13.64	K35 - K32
	K35	(調査士会標)	95564.614	-71597.285	5.16	PK1 - K35
	PK1	(調査士会標)	95569.150	-71594.818	5.87	DK41 - PK1
	DK41	(調査士会標)	95566.177	-71589.754	5.37	K50 - DK41
倍面積				260.031707	㎡	
面積				130.0158535	㎡	地積 130.01 ㎡

＊公 式 $A = 1/2 \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$


地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(二) 1399-6	K45	(調査士会標)	95583.930	-71562.210	2.86	K68 - K45
	K68	(調査士会標)	95584.601	-71559.426	7.71	K67 - K68
	K67	(調査士会標)	95580.518	-71552.883	3.85	DH6 - K67
	DH6	(調査士会標)	95577.127	-71554.717	0.72	DH5 - DH6
	DH5	(調査士会標)	95576.477	-71555.048	6.89	K40 - DH5
	K40	(調査士会標)	95570.035	-71557.496	11.18	K39 - K40
	K39	(調査士会標)	95575.778	-71567.090	9.50	K45 - K39
倍面積				231.383809	㎡	
面積				115.6919045	㎡	地積 115.69 ㎡

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(ホ) 1399-7	K64	(調査士会標)	95600.599	-71549.712	7.89	K52 - K64
	K52	(調査士会標)	95596.524	-71542.952	12.30	K51 - K52
	K51	(調査士会標)	95586.279	-71549.769	6.54	K67 - K51
	K67	(調査士会標)	95580.518	-71552.883	7.71	K68 - K67
	K68	(調査士会標)	95584.601	-71559.426	2.86	K45 - K68
	K45	(調査士会標)	95583.930	-71562.210	2.50	726 - K45
	726	(調査士会標)	95586.083	-71560.921	2.59	K61 - 726
	K61	(調査士会標)	95587.456	-71563.122	3.00	K62 - K61
	K62	(調査士会標)	95590.035	-71561.578	3.75	K65 - K62
	K65	(調査士会標)	95588.049	-71558.396	1.40	K66 - K65
	K66	(調査士会標)	95588.379	-71557.027	14.24	K64 - K66
倍面積				319.214462	㎡	
面積				159.6072310	㎡	地積 159.60 ㎡

地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(ヘ) 1399-8	K64	(調査士会標)	95600.599	-71549.712	14.24	K66 - K64
	K66	(調査士会標)	95588.379	-71557.027	1.40	K65 - K66
	K65	(調査士会標)	95588.049	-71558.396	3.75	K62 - K65
	K62	(調査士会標)	95590.035	-71561.578	3.00	K61 - K62
	K61	(調査士会標)	95587.456	-71563.122	3.10	K56 - K61
	K56	(調査士会標)	95589.100	-71565.757	18.13	K58 - K56
	K58	(調査士会標)	95604.662	-71556.441	2.75	K53 - K58
	K53	(調査士会標)	95603.234	-71554.083	5.10	K64 - K53
倍面積				256.421149	㎡	
面積				128.2105745	㎡	地積 128.21 ㎡

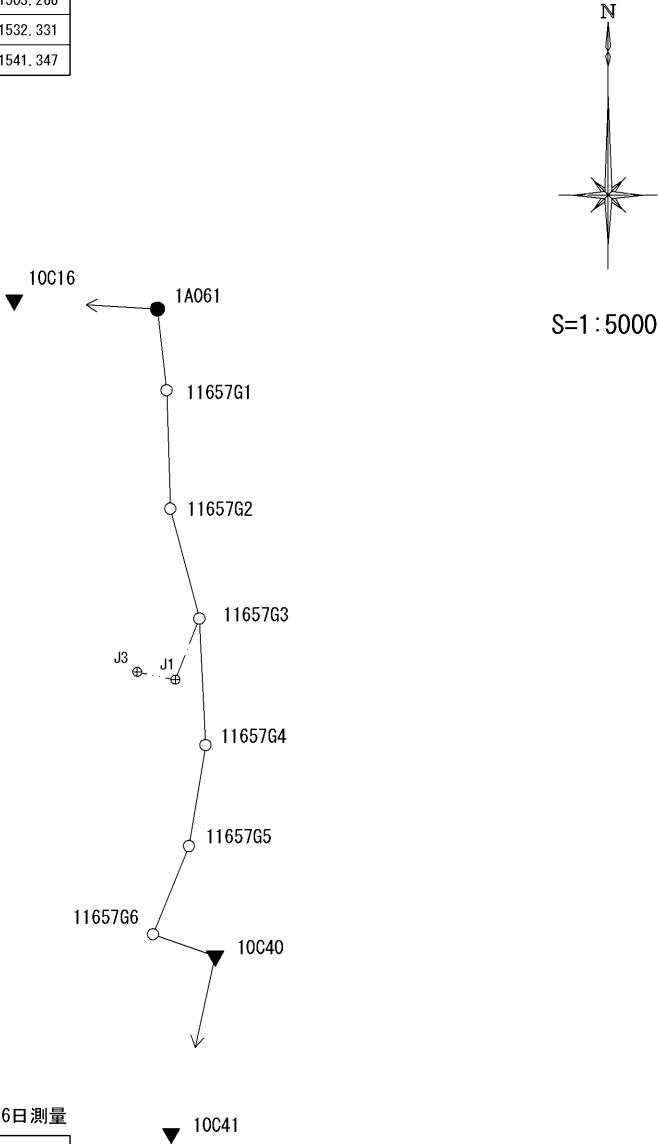
地番	NO	標識	X	Y	辺長	測線
(ト) 1399-9	K58	(調査士会標)	95604.662	-71556.441	18.13	K56 - K58
	K56	(調査士会標)	95589.100	-71565.757	4.32	725 - K56
	725	(調査士会標)	95591.390	-71569.426	2.92	724 - 725
	724	(調査士会標)	95594.233	-71570.116	2.95	723 - 724
	723	(調査士会標)	95596.772	-71568.596	1.47	K55 - 723
	K55	(調査士会標)	95597.553	-71569.845	13.02	K57 - K55
	K57	(調査士会標)	95608.728	-71563.155	7.84	K58 - K57
倍面積				264.951553	㎡	
面積				132.4757765	㎡	地積 132.47 ㎡

作成者	松山市南久米町288番地3 土地家屋調査士 小野 勇 (令和 6 年 7 月 2 日作成)
-----	---

申請人	株式会社コヴァエステート 代表取締役 小林 昌三	縮尺	1 
-----	-----------------------------	----	---

地 番	1399-3・-4・-5・-6・-7・-8 1399-9・-10・-11・-12・-13	地 積 測 量 図	4/4
土 地 の 所 在	松山市古三津二丁目		

街区多角点等座標リスト		
点 名	X	Y
10C16	95819.742	-71636.101
10C40	95385.941	-71503.266
10C41	95268.596	-71532.331
1A061	95813.904	-71541.347



※平成24年1月26日測量

登記多角点・引照点座標リスト		
点 名	X	Y
11657G1	95760.203	-71535.400
11657G2	95681.870	-71532.963
11657G3	95609.215	-71513.727
11657G4	95525.604	-71509.635
11657G5	95458.826	-71520.605
11657G6	95400.499	-71544.408
J1	95668.825	-71529.592
J3	95573.967	-71554.762

引 照 点			
準 拠 点			
点 名 及 び 備 考		X	Y
15773G16	(金属錶)	95589.754	-71545.988
15773G17	(金属錶)	95567.796	-71557.086
角 度 及 び 距 離			
器 械 点	視 準 点	角 度	距 離
15773G16	K52	177-20-27	7.420
	K67	9-55-46	11.526
	K68	42-12-25	14.392

引 照 点			
準 拠 点			
点 名 及 び 備 考		X	Y
15773G17	(金属錶)	95567.796	-71557.086
15773G16	(金属錶)	95589.754	-71545.988
角 度 及 び 距 離			
器 械 点	視 準 点	角 度	距 離
15573G17	K34	174-33-37	9.993
	K40	322-48-36	2.276
	K42	178-10-46	8.343

引 照 点			
準 拠 点			
点 名 及 び 備 考		X	Y
J4	(金属錶)	95556.559	-71559.037
15773G17	(金属錶)	95567.796	-71557.086
角 度 及 び 距 離			
器 械 点	視 準 点	角 度	距 離
J4	DK3	223-49-17	1.271
	DK22	229-56-19	2.391
	K34	308-56-29	2.567

引 照 点			
準 拠 点			
点 名 及 び 備 考		X	Y
J6	(金属錶)	95586.564	-71562.685
J5	(金属錶)	95558.360	-71582.241
角 度 及 び 距 離			
器 械 点	視 準 点	角 度	距 離
J6	K61	119-09-45	0.993
	K62	162-57-08	3.643
	K65	216-09-57	4.539
	K66	217-28-40	5.942
	K68	266-19-31	3.805

作 成 者	松山市南久米町288番地3 土地家屋調査士 小野 勇 (令和 6 年 7 月 2 日作成)	申 請 人	株式会社コヴァエステート 代表取締役 小林 昌三	縮尺	1 5000
-------	---	-------	-----------------------------	----	-----------