

地区連絡協議会名:

売土地

売地
借地権譲渡
底地権譲渡

免許番号 愛媛県知事 (5) 4661
商号 有限会社 フォーユー川崎
所在地 松山市南久米町529番地12
電話 089-990-8788 FAX 089-990-8688

担当者
川崎



(公社) 西日本不動産流通機構		ハトマークサイト	
物件番号*	※	登録年月日	※平成 年 月 日
登録番号*	※	登録番号	※

価格 1,385~1,622 万円 単価 31~32 万円/坪・㎡

所在地 松山 市 北斎院 町 丁目 394

土地面積 実測 143.20~173.08 ㎡
43.31~52.35 坪

交通 中津 バス停より徒歩 2 分
鉄道 線 駅より徒歩 分
著名施設 あり m

販売総区画数 4 区画 販売区画数 区画 (2区画以上必須)

土地権利 ●所有権 2.旧法地上権 3.旧法賃借権 4.普通地上権 5.定期地上権 6.普通賃借権 7.定期賃借権
借地権1ヶ月の賃料 円 借地期間 (転賃は残期間)
保証金 万円 (定期地上権・定期賃借権の場合は必須) 権利金 万円 (定期地上権・定期賃借権の場合は必須)

地目 ●宅地 2.田 3.畑 4.山林 5.雑種地 6.その他 ()

都市計画 ●市街化区域 2.市街化調整区域 3.非線引区域 4.都市計画区域外 5.準都市計画区域

用途地域 1.一低住専 2.二低住専 3.一中高住専 ●二中高住専 5.一種住居 6.二種住居
7.準住居 8.近隣商業 9.商業 ●準工 11.工業 12.工専

建ぺい率 60 % 容積率 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
7th用地 社宅・社員寮 病院・診療所 畑・農地 事業用地 駐車場用地

法令上の制限 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 2.高台 3.低地 4.ひな段 5.傾斜地 6.その他

接道状況 ●一方 ●角地 3.三方 4.四方 5.二方(除角地)

接道 (主な2方向)	方向	●北 2.北東 3.東 4.南東 5.南 6.南西 7.西 8.北西	舗装	●有 2.無
	幅員	4 m 種別 1.公道 ●私道	接面	m 位置指定 ●有 2.無
	方向	●北 2.北東 3.東 4.南東 5.南 6.南西 7.西 8.北西	舗装	●有 2.無
	幅員	4 m 種別 ●公道 2.私道	接面	m 位置指定 1.有 ●無

現況 ●更地 2.上物有引渡 1即時 ●相談 3.指定有 平成 年 月 (上・中・下)旬

設備 ●上水道 2.下水道 ●電気 4.都市ガス ●プロパンガス ●浄化槽 7.側溝 8.汲取

条件等 1.建築条件付 ●更地渡し 3.現況渡し 4.相談 開発許可番号

施設負担金等 価格の他に要する費用 ●有(上水道引き込み費用 27.5万円) 無

工事完了予定 令和 6 年 3 月 (2区画以上必須)

取引態様 ●売主 2.代理 3.専属専任媒介 4.専任媒介 5.一般媒介

取引状況 公開中

取引状況の補足

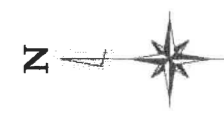
備考 一般公開 可 不可

坊っちゃん管理番号 坊っちゃん登録年月日 平成 年 月 日

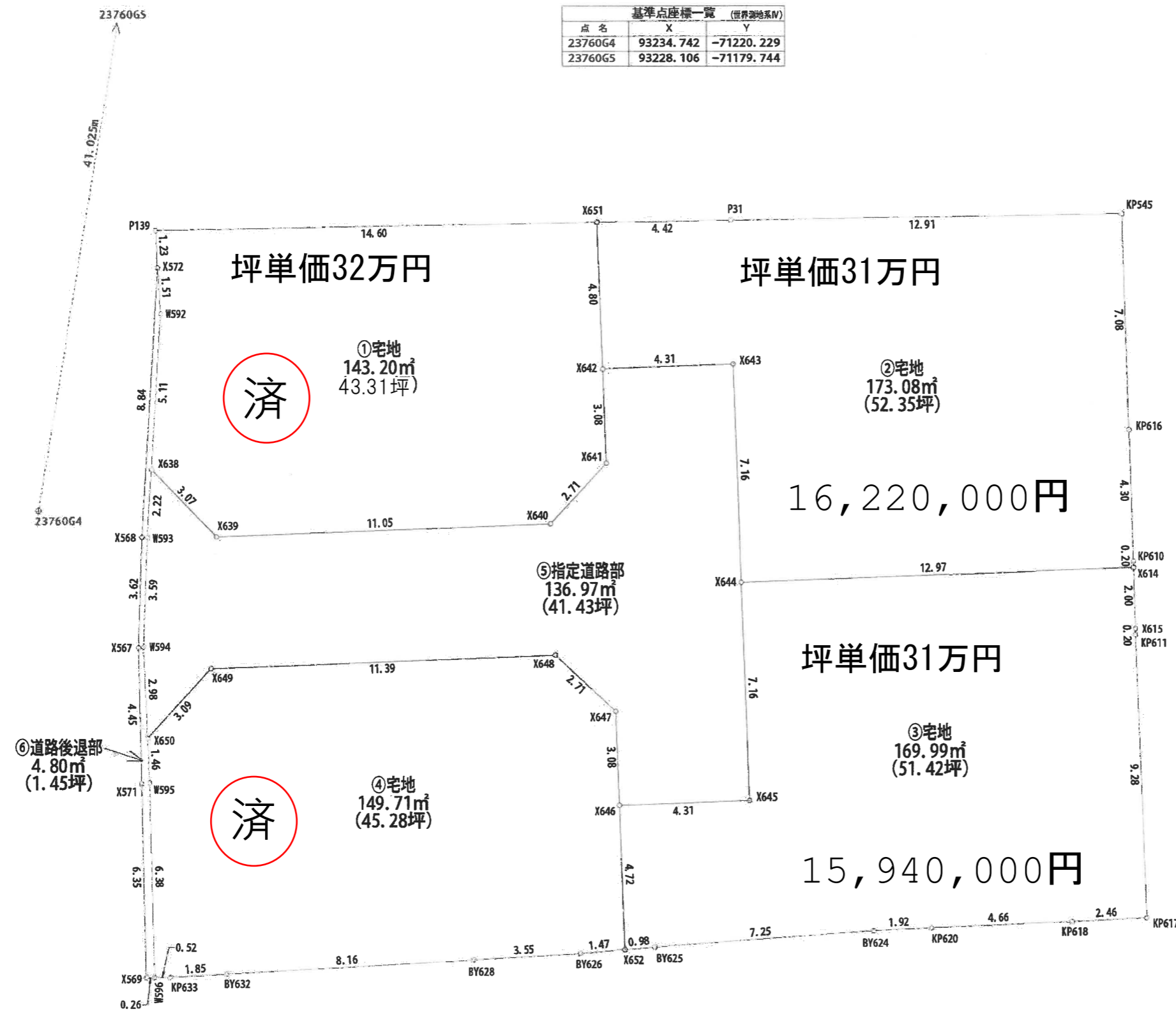
エリア 校区 味生第二小学校 津田中学校

媒介契約日 平成 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。

報酬形態 1.分かれ 2.なし 3.3%+6万円 ●.2% 5. ()円 6. ()%+()円



点名	X	Y
2376064	93234.742	-71220.229
2376065	93228.106	-71179.744



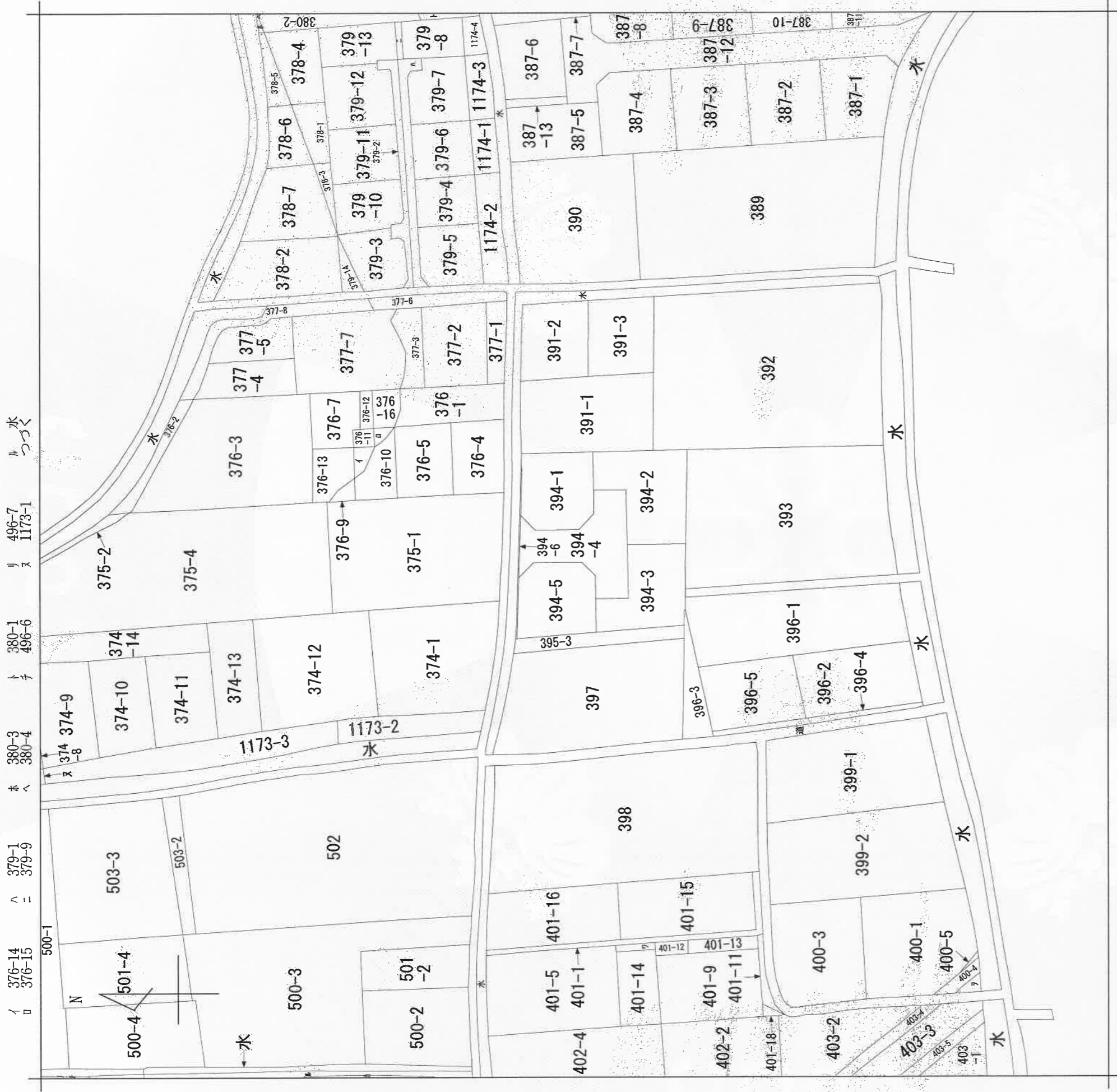
区分	敷地面積 (㎡)	割合 (%)
① 宅地	143.20㎡	635.98㎡ 81.77%
② 宅地	173.08㎡	
③ 宅地	169.99㎡	
④ 宅地	149.71㎡	
⑤ 指定道路部 (管理予定者 申請人)	136.97㎡	17.61%
⑥ 道路後退部 (松山市に寄附予定)	4.80㎡	0.62%
合計	777.75㎡	100.0%

【特記事項】
 工事完了検査の後、位置指定道路公告日までは土地の分筆登記は行わないこと。
 完了届提出時に最新の公図を提出。
 (公告日までに分筆し地番が変わる場合は図面、書類すべて修正必要となるため)

審査済
 施工通知
 令和5年11月27日
 松(建指)第34号



図面名	求積図(区画別)	図番	3-2
所在	松山市北斎院町 394番		
縮尺	1/150	単位	m
作製者	松山市姫原二丁目8番12号 土地家屋調査士 山之内裕二事務所 TEL 089-917-9460 FAX 089-917-9461		



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



請求部分	所在	松山市北斎院町	地番	394番4	種類	旧土地台帳附属地図
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	分類	地図に準ずる図面	補記事項	
作成年月日		座標系又は番号は記号	備付年月日(原図)			

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

地図整理番号：M37333
 登記官
 松山地方方法務局



紅谷泰子

令和6年4月4日

7 400-2
7 401-17
4 493-1

令和6年4月4日
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
松山地方法務局

登記官

紅谷泰子



1/3

地番	394-1、-2、-3、-4、-5、-6	地積測量図
土地の所在	松山市北斎院町	

求積表

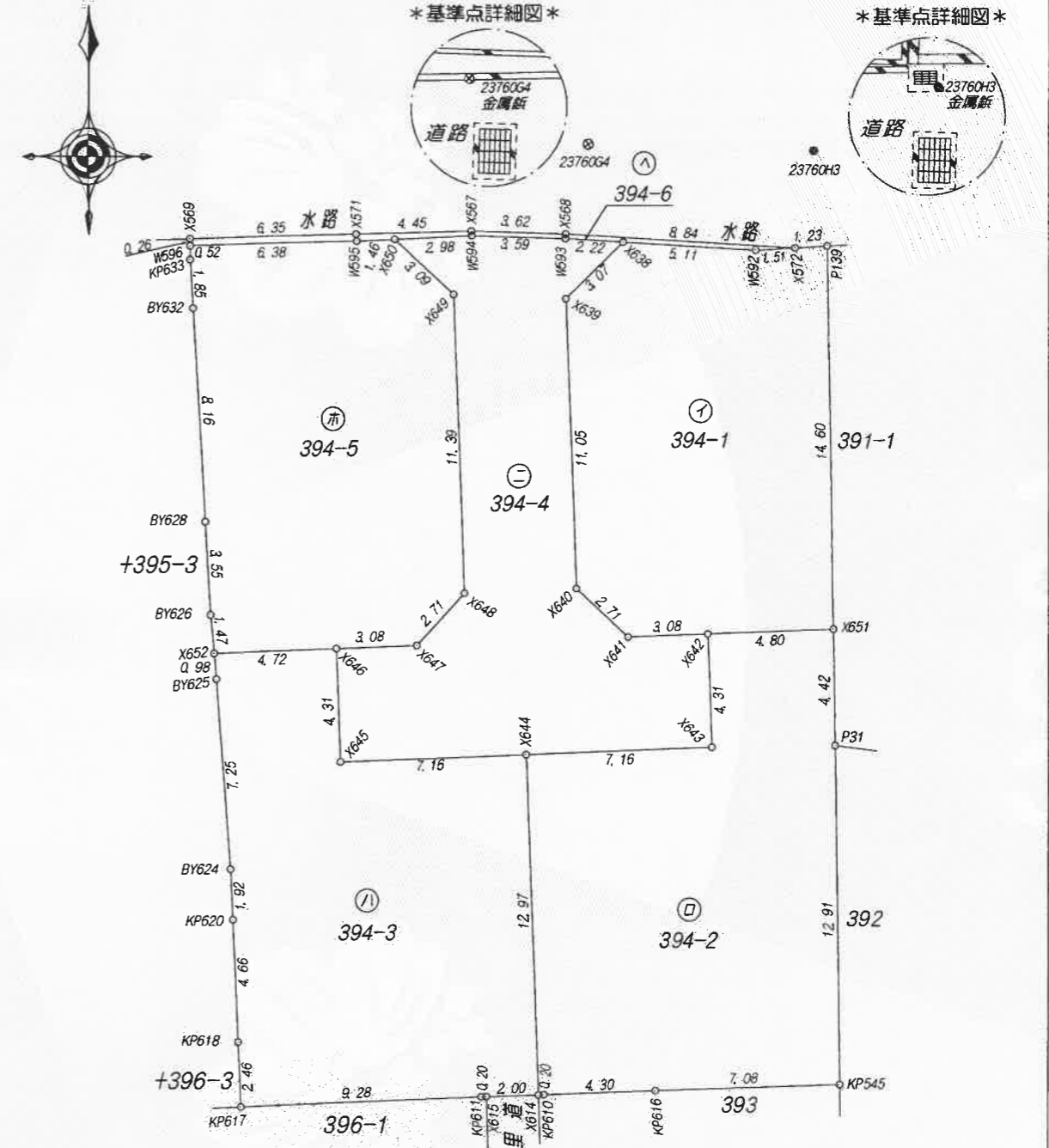
地番	① 394-1			
筆界点	標識	X	Y	距離
P139	調査士会標	93230.860	-71211.039	14.60
X651	調査士会標	93216.261	-71210.798	4.80
X642	調査士会標	93216.083	-71215.602	3.08
X641	調査士会標	93215.968	-71218.689	2.71
X640	調査士会標	93217.815	-71220.678	11.05
X639	調査士会標	93228.864	-71221.088	3.07
X638	調査士会標	93231.014	-71218.885	5.11
W592	調査士会標	93230.702	-71213.777	1.51
X572	調査士会標	93230.789	-71212.269	1.23
倍面積	286.414631			
面積	143.2073155			
地積	143.20 m ²			
坪数	43.31 坪			

公式 $1/2 \sum (X_2 - X_1)(Y_1 + Y_2)$

地番	② 394-2			
筆界点	標識	X	Y	距離
X651	調査士会標	93216.261	-71210.798	4.42
P31	金属釘	93211.836	-71210.725	12.91
KP545	調査士会標	93198.918	-71210.534	7.08
KP616	調査士会標	93198.698	-71217.615	4.30
KP610	調査士会標	93198.552	-71221.918	0.20
X614	調査士会標	93198.546	-71222.120	12.97
X644	調査士会標	93211.508	-71222.601	7.16
X643	調査士会標	93211.774	-71215.442	4.31
X642	調査士会標	93216.083	-71215.602	4.80
倍面積	346.168973			
面積	173.0844865			
地積	173.08 m ²			
坪数	52.35 坪			

公式 $1/2 \sum (X_2 - X_1)(Y_1 + Y_2)$

座標系については、世界測地系による。(座標系 第IV系)
令和6年3月1日 測量



* 官民境界確認 *

北側水路・南側里道 との官民境界は、令和5年10月10日 5松(道河管)第358号の境界証明により確認済

作成者	松山市姫原二丁目8番12号 土地家屋調査士 山之内 裕二 (令和6年3月18日作成)	申請人	有限会社 フォーユー川崎 代表取締役 川崎 良太	縮尺	1/250
-----	--	-----	-----------------------------	----	-------

令和6年4月4日
松山地方務局
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

登記官

紅谷泰子



地番	394-1、-2、-3、-4、-5、-6	地積測量図
土地の所在	松山市北斎院町	

地番	① 394-3	筆界点	標識	X	Y	距離
X644	調査士会標			93211.508	-71222.601	12.97
X614	調査士会標			93198.546	-71222.120	2.00
X615	調査士会標			93198.490	-71224.128	0.20
KP611	調査士会標			93198.485	-71224.334	9.28
KP617	調査士会標			93198.116	-71233.614	2.46
KP618	調査士会標			93200.580	-71233.733	4.66
KP620	調査士会標			93205.238	-71233.929	1.92
BY624	調査士会標			93207.165	-71234.025	7.25
BY625	調査士会標			93214.398	-71234.559	0.98
X652	調査士会標			93215.376	-71234.643	4.72
X646	調査士会標			93215.551	-71229.920	4.31
X645	調査士会標			93211.242	-71229.760	7.16
倍面積				339.984409		
面積				169.9922045		
地積				169.99 m ²		
坪数				51.42 坪		

公式 $1/2 \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$

地番	② 394-4	筆界点	標識	X	Y	距離
X638	調査士会標			93231.014	-71218.885	3.07
X639	調査士会標			93228.864	-71221.088	11.05
X640	調査士会標			93217.815	-71220.678	2.71
X641	調査士会標			93215.968	-71218.689	3.08
X642	調査士会標			93216.083	-71215.602	4.31
X643	調査士会標			93211.774	-71215.442	7.16
X644	調査士会標			93211.508	-71222.601	7.16
X645	調査士会標			93211.242	-71229.760	4.31
X646	調査士会標			93215.551	-71229.920	3.08
X647	調査士会標			93215.666	-71226.833	2.71
X648	調査士会標			93217.655	-71224.987	11.39
X649	調査士会標			93229.044	-71225.409	3.09
X650	調査士会標			93231.142	-71227.686	2.98
W594	調査士会標			93231.274	-71224.703	3.59
W593	調査士会標			93231.150	-71221.108	2.22
倍面積				273.908857		
面積				136.9544285		
地積				136.95 m ²		
坪数				41.42 坪		

公式 $1/2 \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$

地番	③ 394-5	筆界点	標識	X	Y	距離
X650	調査士会標			93231.142	-71227.686	3.09
X649	調査士会標			93229.044	-71225.409	11.39
X648	調査士会標			93217.655	-71224.987	2.71
X647	調査士会標			93215.666	-71226.833	3.08
X646	調査士会標			93215.551	-71229.920	4.72
X652	調査士会標			93215.376	-71234.643	1.47
BY626	金属板			93216.845	-71234.770	3.55
BY628	金属板			93220.394	-71234.970	8.16
BY632	金属板			93228.544	-71235.422	1.85
KP633	調査士会標			93230.398	-71235.527	0.52
W596	調査士会標			93230.925	-71235.531	6.38
W595	調査士会標			93231.077	-71229.152	1.46
倍面積				299.434601		
面積				149.7173005		
地積				149.71 m ²		
坪数				45.28 坪		

公式 $1/2 \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$

地番	④ 394-6	筆界点	標識	X	Y	距離
X569	金属板			93231.193	-71235.533	6.35
X571	金属板			93231.346	-71229.179	4.45
X567	金属板			93231.453	-71224.723	3.62
X568	金属板			93231.328	-71221.100	8.84
X572	調査士会標			93230.789	-71212.269	1.51
W592	調査士会標			93230.702	-71213.777	5.11
X638	調査士会標			93231.014	-71218.885	2.22
W593	調査士会標			93231.150	-71221.108	3.59
W594	調査士会標			93231.274	-71224.703	2.98
X650	調査士会標			93231.142	-71227.686	1.46
W595	調査士会標			93231.077	-71229.152	6.38
W596	調査士会標			93230.925	-71235.531	0.26
倍面積				9.602356		
面積				4.8011780		
地積				4.80 m ²		
坪数				1.45 坪		

公式 $1/2 \sum (X_2 - X_1) (Y_1 + Y_2)$

総合面積	777.7569135 m ²
------	----------------------------

作成者	松山市姫原二丁目8番12号 土地家屋調査士 山之内 裕二 (令和6年3月18日作成)	申請人	有限会社 フォーユー川崎 代表取締役 川崎 良太	縮尺	1/250
-----	--	-----	-----------------------------	----	-------

地番	394-1、-2、-3、-4、-5、-6	地積測量図
土地の所在	松山市北斎院町	

令和6年4月4日
松山地方務局
これは図面に記録されている内容を証明した書面である。

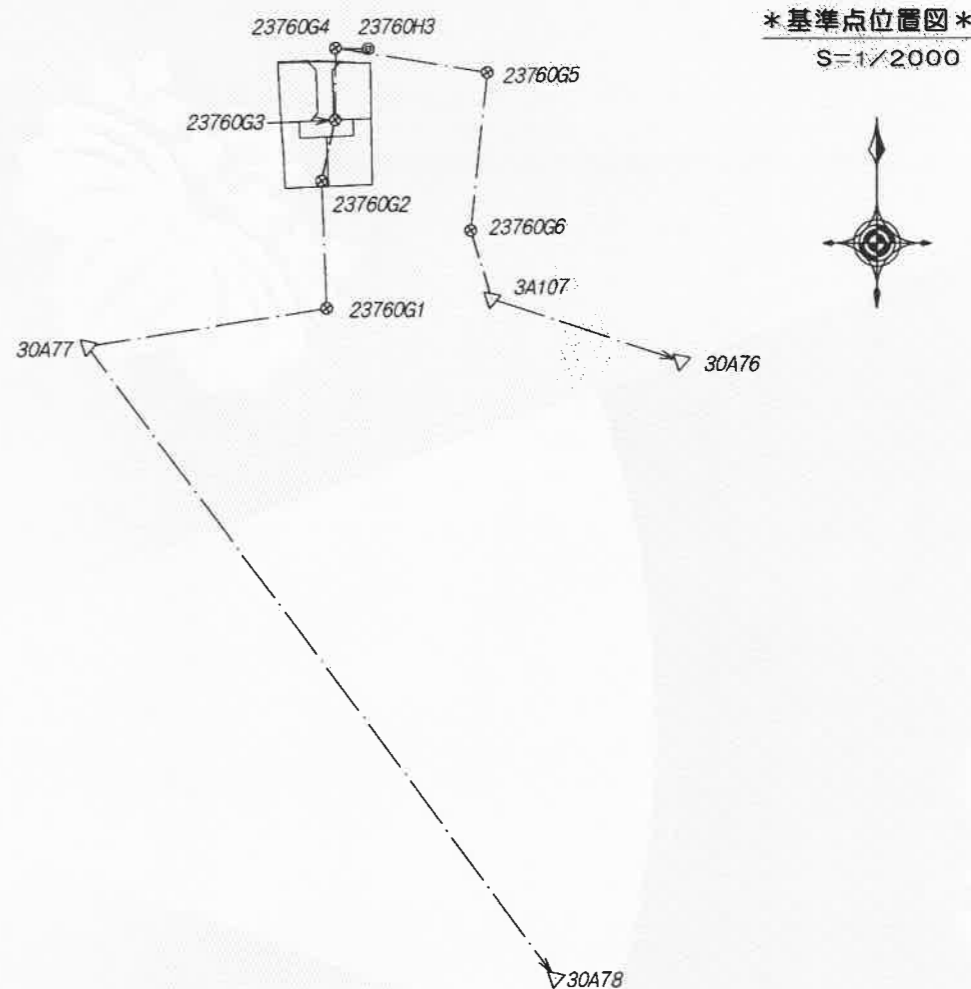
登記官

紅谷泰子



基準点・境界点表		
器械点	23760G4	後視点 23760H3
X座標	93234.742	93234.481
Y座標	-71220.229	-71211.550
方向角	91°43'21"	距離 8.68
境界点	観測角	距離
P139	21°10'39"	9.97
X651	61°14'31"	20.74
X642	74°21'01"	19.22
X641	83°35'17"	18.83
X640	89°47'49"	16.93
X639	96°35'30"	5.94
X638	68°27'09"	3.96
W592	30°19'51"	7.61
X572	24°41'13"	8.88
P31	65°44'36"	24.79
KP545	73°08'04"	37.11
KP616	84°07'46"	36.13
KP610	90°56'58"	36.22
X614	91°16'05"	36.24
X644	94°06'24"	23.35
X643	76°30'16"	23.46
X615	94°24'58"	36.46
KP611	94°44'13"	36.48
KP617	108°21'09"	38.99
KP618	109°50'46"	36.73
KP620	113°11'06"	32.52
BY624	114°51'18"	30.83
BY625	123°26'16"	24.88
X652	124°56'15"	24.14
X646	115°04'13"	21.49
X645	110°21'13"	25.35
X647	107°22'23"	20.18
X648	103°50'16"	17.73
X649	130°33'04"	7.70
X650	152°30'28"	8.28
W594	140°29'48"	5.66
W593	102°01'41"	3.69
BY626	127°22'15"	23.05
BY628	134°03'06"	20.57
BY632	156°05'04"	16.40
KP633	162°25'31"	15.90
W596	164°16'16"	15.77
W595	155°56'52"	9.64
X569	165°13'17"	15.71
X571	157°29'55"	9.57
X567	142°04'42"	5.56
X568	102°35'23"	3.52

基準点・境界点表		
器械点	23760H3	後視点 23760G4
X座標	93234.481	93234.742
Y座標	-71211.550	-71220.229
方向角	271°43'21"	距離 8.68
境界点	観測角	距離
P139	260°14'42"	3.65
X651	265°54'51"	18.23
X642	280°41'53"	18.83
X641	289°21'55"	19.84
X640	296°59'14"	19.00
X639	327°47'00"	11.06
X638	332°58'44"	8.11
W592	298°47'19"	4.38
X572	279°17'52"	3.76
P31	266°11'28"	22.66
KP545	266°38'28"	35.57
KP616	277°53'50"	36.29
KP610	284°22'26"	37.39
X614	284°40'06"	37.45
X644	293°58'01"	25.49
X643	278°00'13"	23.03
X615	287°32'27"	38.12
KP611	287°49'48"	38.19
KP617	299°31'27"	42.53
KP618	301°28'34"	40.51
KP620	305°42'13"	36.82
BY624	307°43'27"	35.37
BY625	317°09'43"	30.54
X652	318°40'35"	29.97
X646	312°25'02"	26.37
X645	306°21'35"	29.52
X647	307°21'49"	24.23
X648	306°53'16"	21.53
X649	336°51'25"	14.88
X650	346°35'11"	16.47
W594	344°34'29"	13.53
W593	339°03'50"	10.12
BY626	321°03'37"	29.15
BY628	327°15'03"	27.33
BY632	344°18'41"	24.59
KP633	348°36'48"	24.32
W596	349°50'34"	24.24
W595	347°19'56"	17.92
X569	350°28'16"	24.20
X571	348°11'38"	17.90
X567	345°19'56"	13.51
X568	340°00'23"	10.05



基準点座標一覧表			
点名	X座標	Y座標	備考
30A76	93152.659	-71128.529	街区多角点(金属標)
30A77	93156.778	-71285.761	街区多角点(金属標)
30A78	92991.190	-71161.534	街区多角点(金属標)
3A107	93169.044	-71178.605	街区節点(金属標)
23760G1	93166.615	-71222.639	登記基準点(金属標)
23760G2(亡失)	93199.899	-71223.968	登記基準点(金属標)
23760G3(亡失)	93215.878	-71220.307	登記基準点(金属標)
23760G4	93234.742	-71220.229	登記基準点(金属標)
23760G5	93228.106	-71179.744	登記基準点(金属標)
23760G6	93186.882	-71184.200	登記基準点(金属標)
23760H3	93234.481	-71211.550	登記基準点(金属標)

作成者	松山市姫原二丁目8番12号 土地家屋調査士 山之内 裕二 (令和6年3月18日作成)	申請人	有限会社 フォーユー川崎 代表取締役 川崎 良太	縮尺	1/
-----	--	-----	-----------------------------	----	----