

# 物件案内

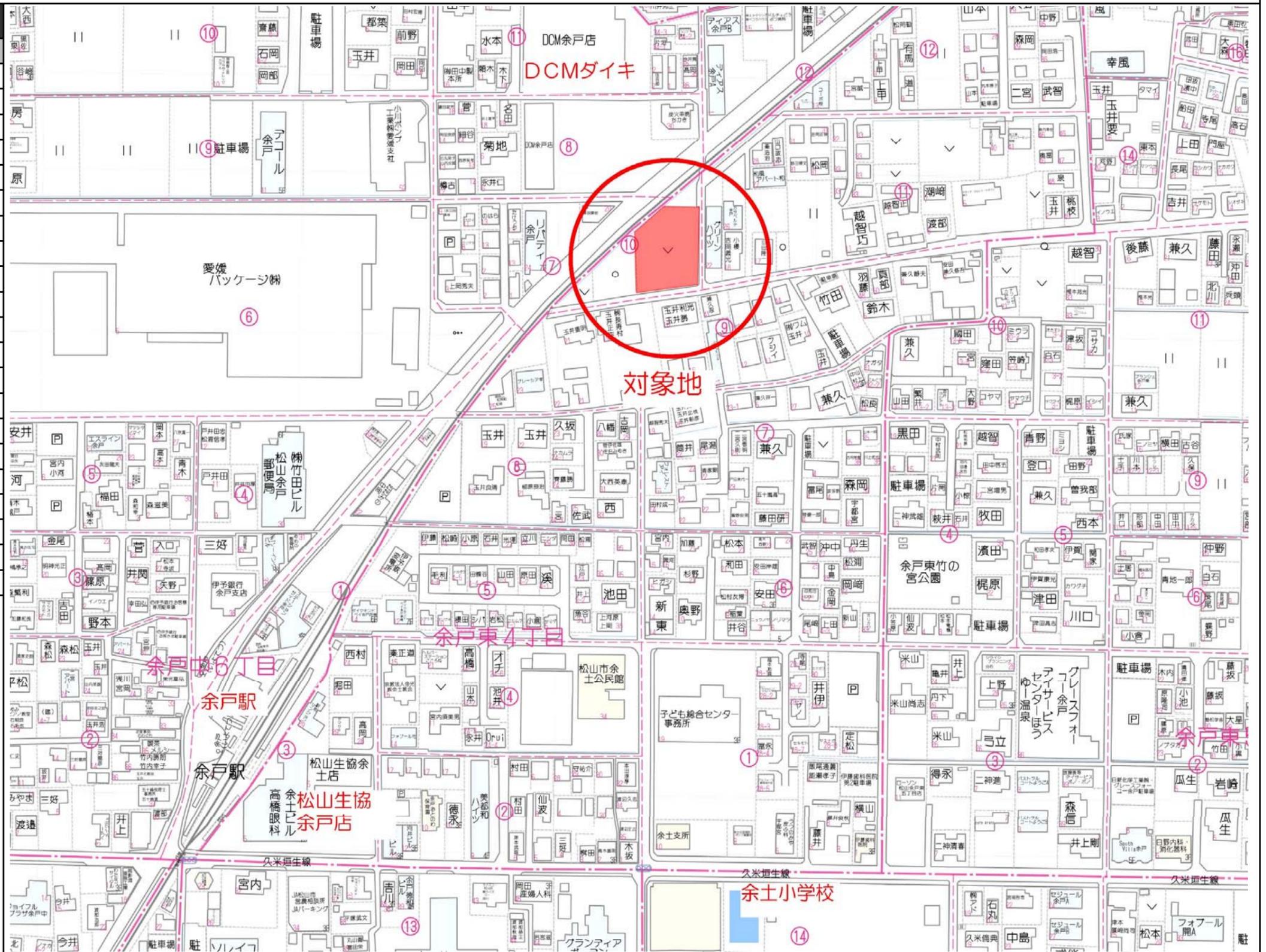
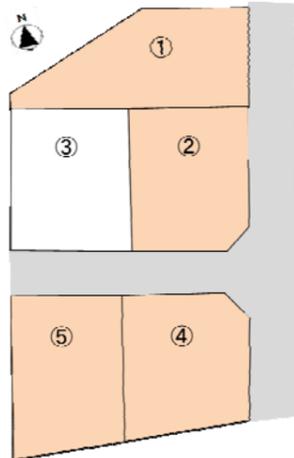
## 余戸東4 5区画分譲地

### 物件概要

物件所在地	松山市余戸東4丁目
校 区	余土小学校 約450m
	余土中学校 約900m
用途地域	第一種住居地域
建 率	60%
容 積 率	200%
接 道	区画図をご参照ください
設 備	電気
	上水道
	浄化槽
	プロパンガス
周辺環境	DCMダイキ余戸店 約130m
	ローソン針田店 約240m
	伊予銀行余戸支店 約380m
	マルヨシセンター 約770m
取引形態	売主
販売区画	5区画
建築条件	なし
その他	水道施設負担金33万円必要
	境界工事費

### 価格表

号地	土地(m <sup>2</sup> )	土地(坪)	単価(万)	価格(円)
1	161.96	48.99	34	16,656,600
2	151.46	45.81	36	16,491,600
3	150.80	45.61	予約	
4	151.34	45.78	37	16,938,600
5	150.90	45.64	35	15,974,000



宅地建物取引業 愛媛県知事(7)4049号



**マルヤ不動産株式会社**  
松山市三番町7丁目5番地1

お問合せ **0120-0808-55**



物件詳細  
ホームページはこちら  
マルヤ不動産 検索

令和8年2月24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

松浦孝一



地番	248-1,-4,-5,-6,-7,-8	地積測量図
土地の所在	松山市余戸東四丁目	⊕T4
測量年月日	令和8年2月5日	
測地系	任意座標	
座標系		

求積表

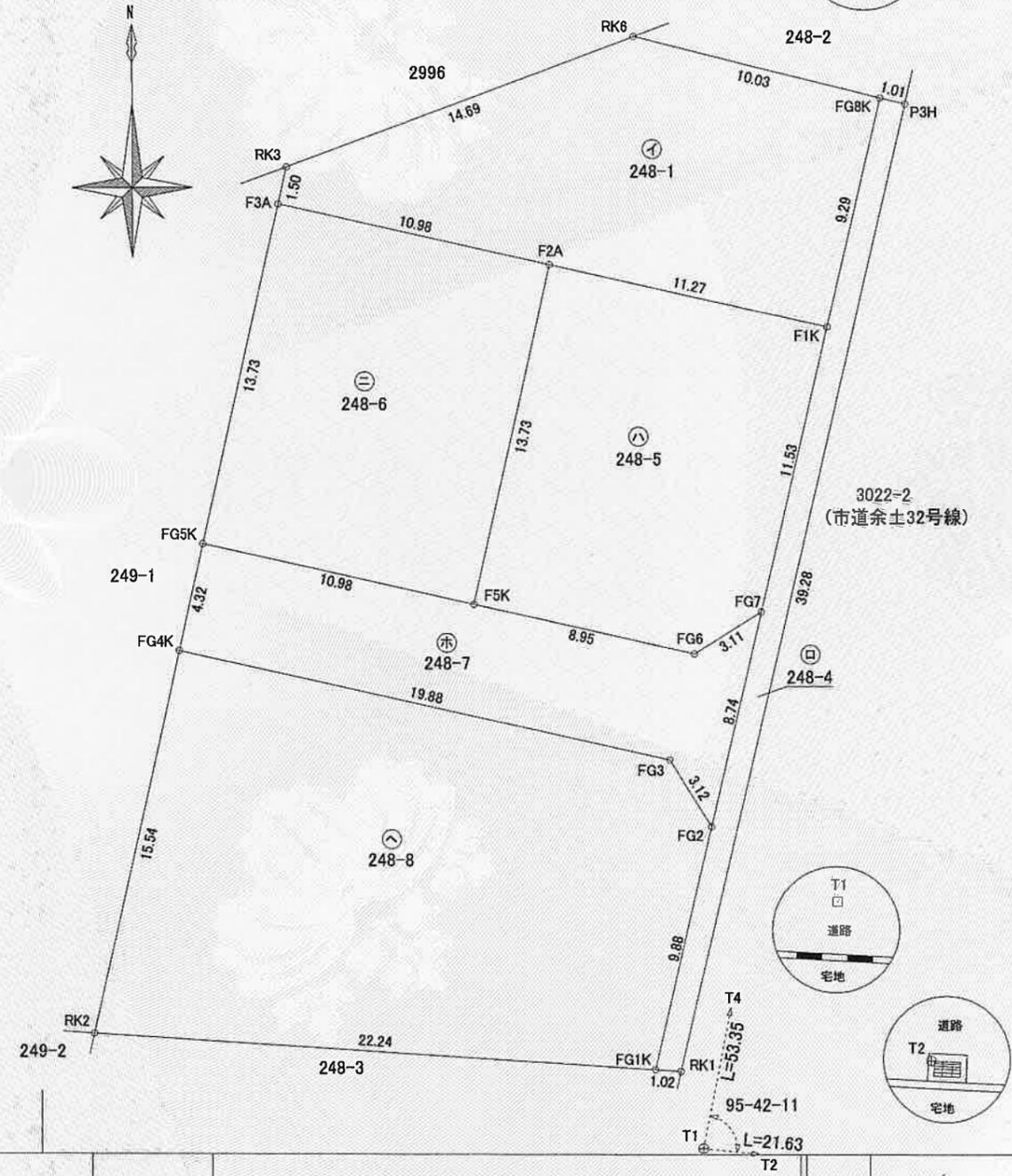
地番		㊦ 248-1				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )	
FG8K	調査士会会標	41.576	6.963	-11.462	-79.809906	
F1K	調査士会会標	32.520	4.871	-6.619	-32.241149	
F2A		34.957	-6.132	4.811	-29.501052	
F3A	調査士会会標	37.331	-16.853	3.840	-64.715520	
RK3	調査士会会標	38.797	-16.529	6.651	-109.934379	
RK6	調査士会会標	43.982	-2.780	2.779	-7.725620	
倍面積						-323.927626
面積						161.9638130
地積						161.96 m <sup>2</sup>

地番		㊧ 248-4				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )	
FG8K	調査士会会標	41.576	6.963	8.814	61.371882	
P3H	金属板	41.334	7.948	-38.514	-306.109272	
RK1	金属板	3.062	-0.895	-38.208	34.196160	
FG1K	調査士会会標	3.126	-1.916	9.695	-18.575620	
FG2	調査士会会標	12.757	0.309	18.151	5.608659	
FG7	調査士会会標	21.277	2.274	19.783	44.941062	
F1K	調査士会会標	32.520	4.871	20.299	98.876429	
倍面積						-79.690700
面積						39.8453500
地積						39.84 m <sup>2</sup>

地番		㊨ 248-5				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )	
F1K	調査士会会標	32.520	4.871	-13.680	-66.635280	
FG7	調査士会会標	21.277	2.274	-12.903	-29.341422	
FG6	調査士会会標	19.617	-0.357	0.273	-0.097461	
F5K	調査士会会標	21.550	-9.100	15.340	-139.594000	
F2A		34.957	-6.132	10.970	-67.268040	
倍面積						-302.936203
面積						151.4681015
地積						151.46 m <sup>2</sup>

地番		㊩ 248-6				
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )	
F2A		34.957	-6.132	-15.781	96.769092	
F5K	調査士会会標	21.550	-9.100	-11.036	100.427600	
FG5K	調査士会会標	23.921	-19.823	15.781	-312.826763	
F3A	調査士会会標	37.331	-16.853	11.036	-185.989708	
倍面積						-301.619779
面積						150.8098895
地積						150.80 m <sup>2</sup>

248番2...令和7年7月22日 7松(公経)第37号  
 248番3...令和7年8月22日 7松(道河管)第1177号  
 2996番、3022番2...令和7年8月13日 7松(道河管)第1076号



作成者	松山市南斎院町1039番地7 土地家屋調査士 井上 稔 (令和8年2月5日 作成)	申請人	マルヤ不動産株式会社 代表取締役 山本清春	縮尺	1/250
-----	---	-----	--------------------------	----	-------

令和8年2月24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

松浦孝二



地番	248-1,-4,-5,-6,-7,-8	地積測量図
土地の所在	松山市余戸東四丁目	

2  
2

地番		㊦ 248-7			
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
FG7	調査士会会標	21.277	2.274	-6.860	-15.599640
FG2	調査士会会標	12.757	0.309	-5.867	-1.812903
FG3	調査士会会標	15.410	-1.345	6.945	-9.341025
FG4K	調査士会会標	19.702	-20.758	8.511	-176.671338
FG5K	調査士会会標	23.921	-19.823	1.848	-36.632904
F5K	調査士会会標	21.550	-9.100	-4.304	39.166400
FG6	調査士会会標	19.617	-0.357	-0.273	0.097461
倍面積					-200.793949
面積					100.3969745
地積					100.39 m <sup>2</sup>

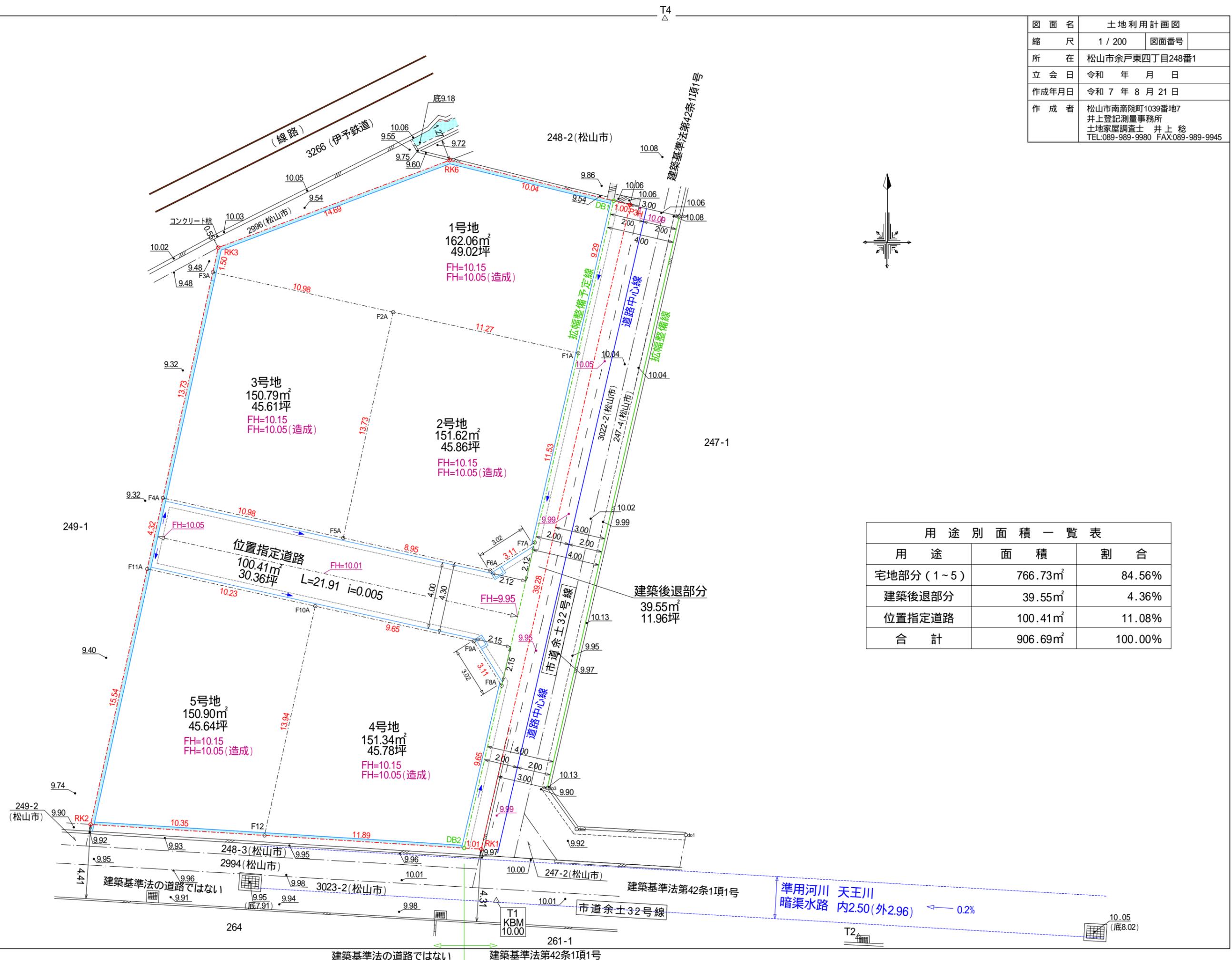
地番		㊧ 248-8			
測点名	境界標種	X座標	Y座標	X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub>	Y(X <sub>n+1</sub> -X <sub>n-1</sub> )
FG2	調査士会会標	12.757	0.309	-12.284	-3.795756
FG1K	調査士会会標	3.126	-1.916	-8.230	15.768680
RK2	調査士会会標	4.527	-24.119	16.576	-399.796544
FG4K	調査士会会標	19.702	-20.758	10.883	-225.909314
FG3	調査士会会標	15.410	-1.345	-6.945	9.341025
倍面積					-604.391909
面積					302.1959545
地積					302.19 m <sup>2</sup>

測点名	標識	X座標	Y座標
T1	金属標	0.000	0.000
T2	金属標	-2.150	21.529
T4	金属標	52.401	10.020

測点名	器械点		後視点
	T1	T4	
X座標	0.000	52.401	
Y座標	0.000	10.020	
方向角	10-49-31	距離	53.350
境界点	観測角	距離	
FIK	357-41-36	32.882	
F2A	339-13-31	35.490	
F3A	324-52-41	40.958	
F5K	326-16-54	23.392	
FG1K	317-40-11	3.666	
FG2	350-33-44	12.760	
FG3	344-11-12	15.468	
FG4K	302-40-47	28.619	
FG5K	309-31-36	31.067	
FG6	348-07-56	19.620	
FG7	355-16-30	21.398	
FG8K	358-40-56	42.155	
P3H	0-03-33	42.091	
RK1	332-52-53	3.190	
RK2	269-48-18	24.540	
RK3	326-05-56	42.171	
RK6	345-33-29	44.069	

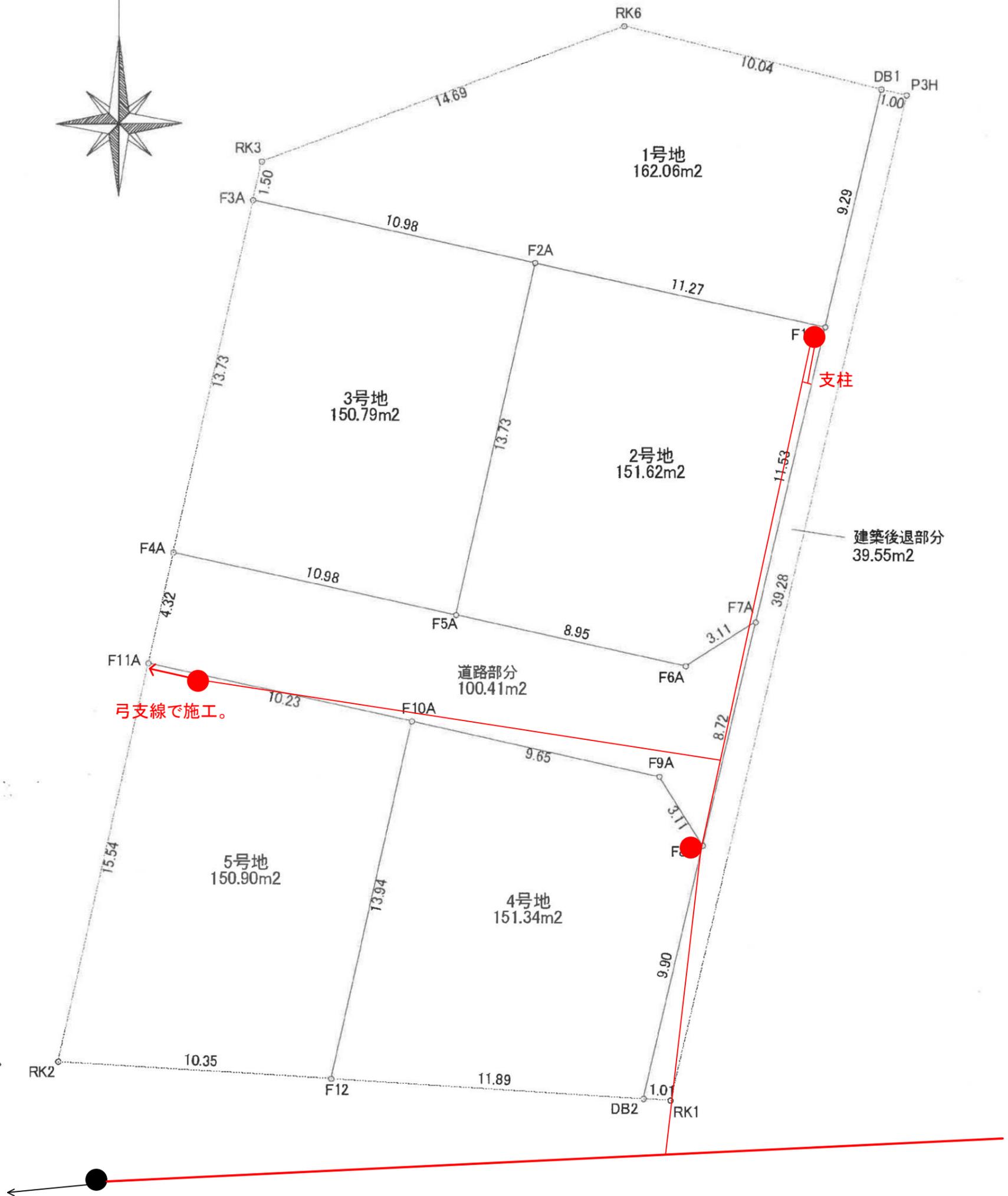
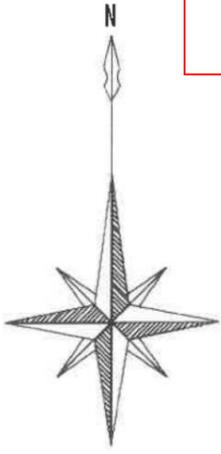
作成者	松山市南斎院町1039番地7 土地家屋調査士 井上 稔 (令和8年2月5日 作成)	申請人	マルヤ不動産株式会社 代表取締役 山本清春	縮尺	1/
-----	---	-----	--------------------------	----	----

図面名	土地利用計画図	
縮尺	1/200	図面番号
所在	松山市余戸東四丁目248番1	
立会日	令和 年 月 日	
作成年月日	令和 7 年 8 月 21 日	
作成者	松山市南斎院町1039番地7 井上登記測量事務所 土地家屋調査士 井上 稔 TEL:089-989-9980 FAX:089-989-9945	



用途	面積	割合
宅地部分(1~5)	766.73m <sup>2</sup>	84.56%
建築後退部分	39.55m <sup>2</sup>	4.36%
位置指定道路	100.41m <sup>2</sup>	11.08%
合計	906.69m <sup>2</sup>	100.00%

# 電柱案



	電柱
	支線
	支柱
	電線

