

# 物件案内

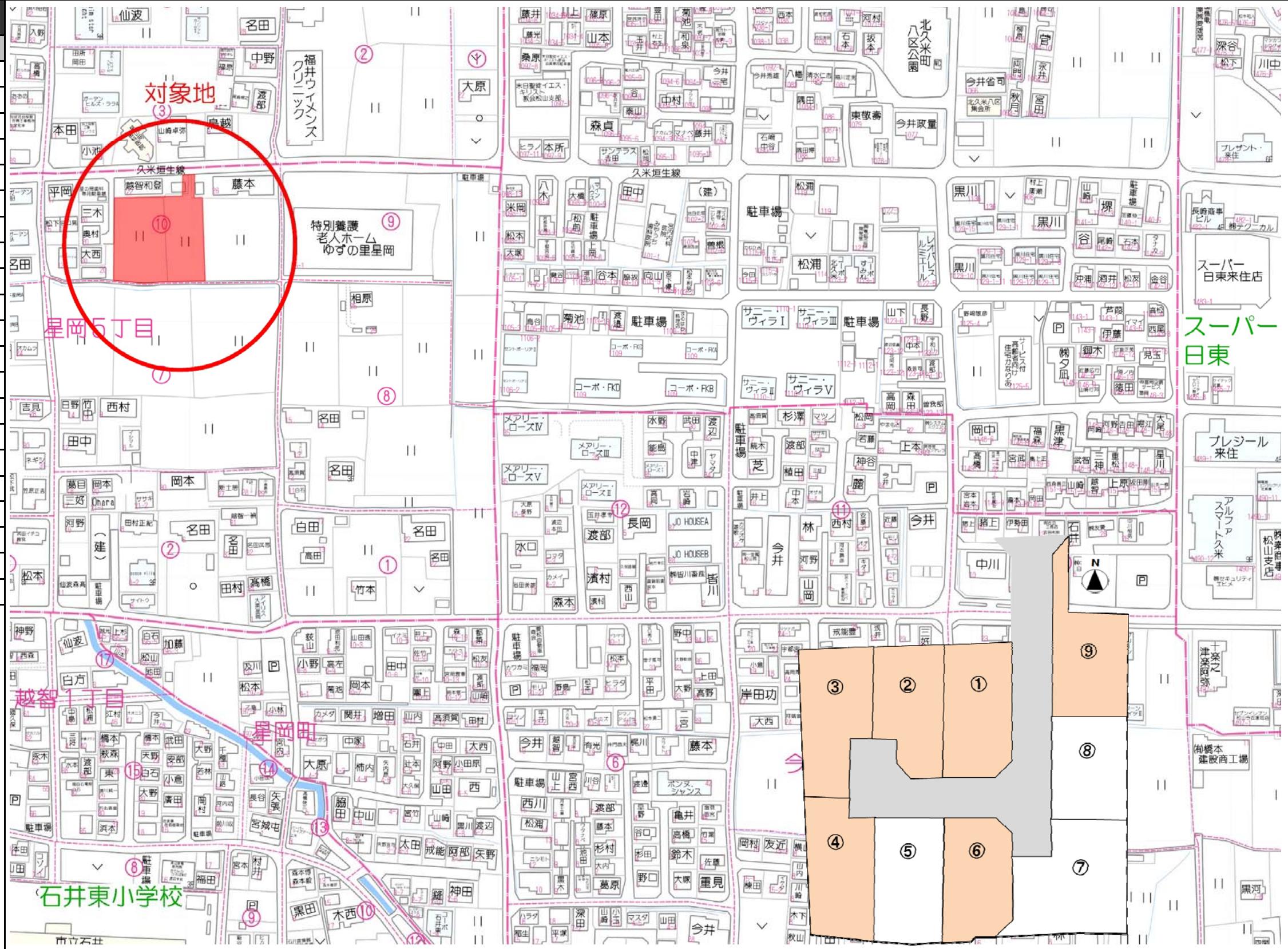
## 星岡 9区画分譲地

### 物件概要

物件所在地	松山市星岡5丁目
校 区	石井東小学校 約450m 南第二中学校 約2.2km
用途地域	第一種低層住居地域
建 へ い 率	50%
容 積 率	80%
接 道	区画図をご参照ください
設 備	電気 上水道 下水道 プロパンガス
周辺環境	スーパー日東 約420m セブンイレブン 約530m mac久米店 約860m 伊予鉄道砥部線 椿前バス停 徒歩15分
取引形態	売主
販売区画	9区画
建築条件	なし
その他	水道施設負担金 330,000円 下水道受益者負担金 250円/m <sup>2</sup> 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	163.12	49.34	35	17,269,000
2	144.04	43.57	34	14,813,800
3	164.35	49.71	32	15,907,200
4	155.91	47.16	31	14,619,600
5	152.13	46.01		予約
6	142.49	43.10	33	14,223,000
7				
8	137.47	41.58		予約
9	158.25	47.87	33	15,797,100



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

お問い合わせ

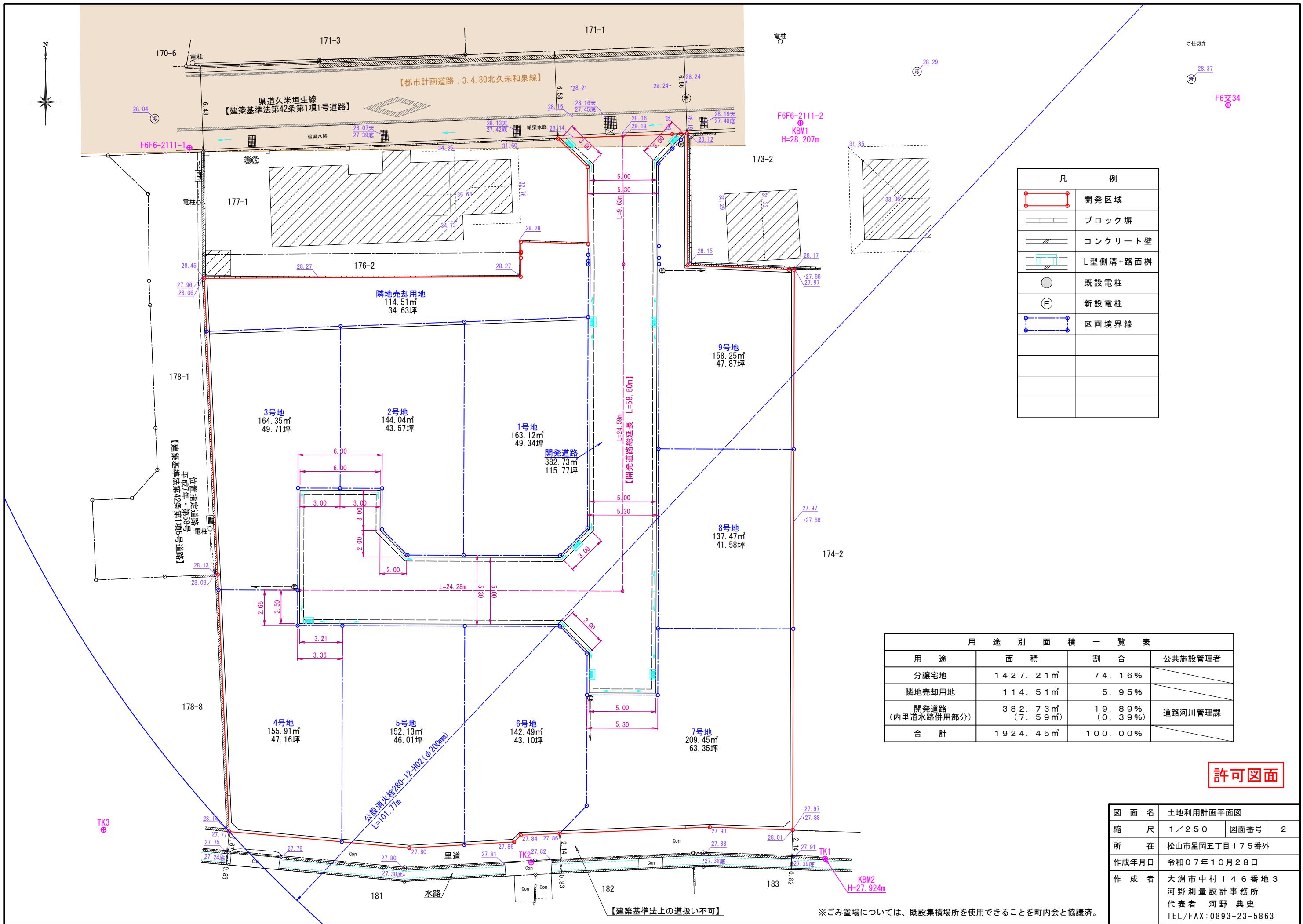
マルヤマルヤ

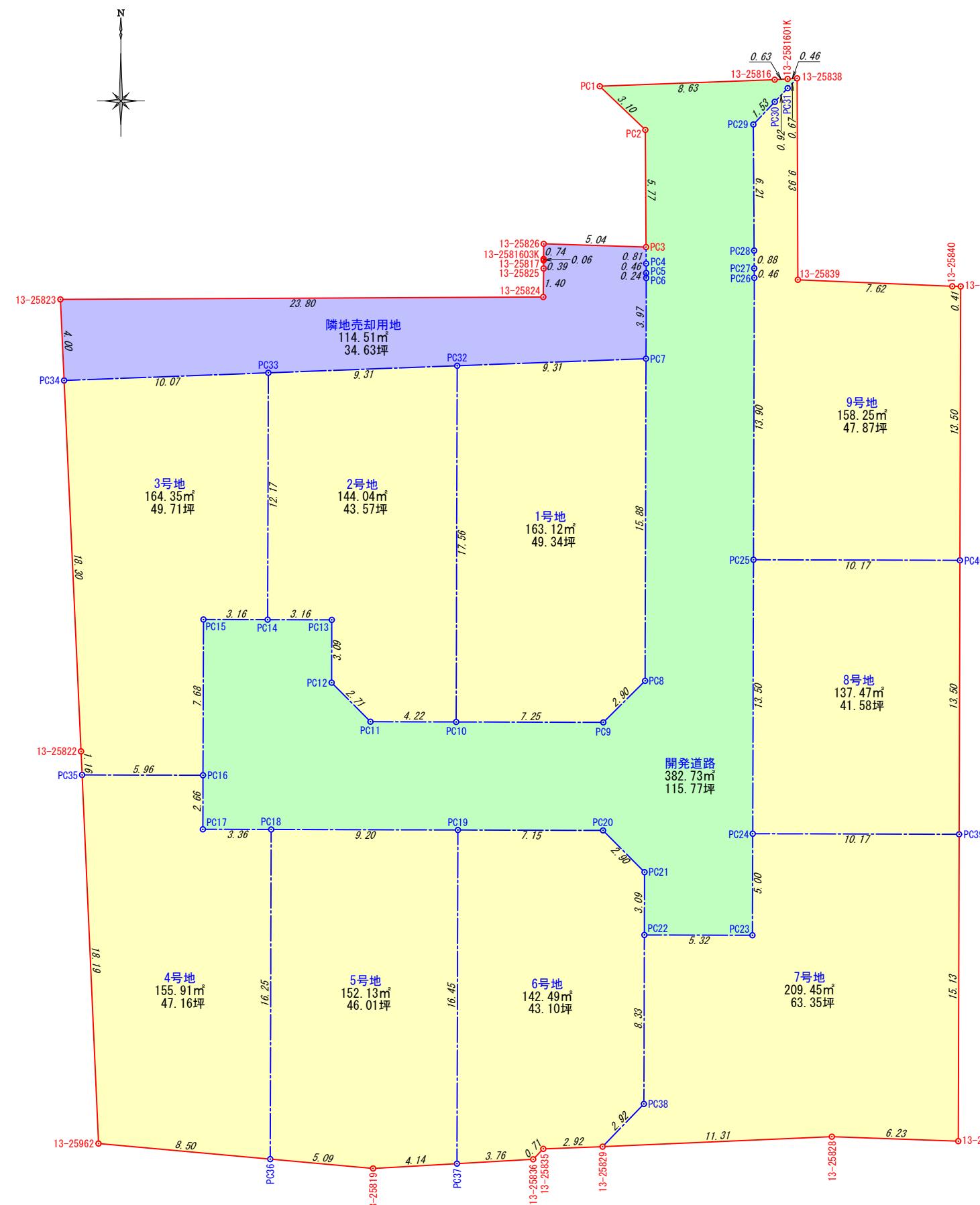
ゴーゴー



物件詳細  
ホームページはこちら  
マルヤ不動産 検索

0120-0808-55





用 途 別 面 積 一 覧 表			
用 途	面 積	割 合	公共施設管理者
分譲宅地	1 4 2 7. 2 1 m <sup>2</sup>	7 4. 1 6 %	
隣地売却用地	1 1 4. 5 1 m <sup>2</sup>	5. 9 5 %	
開発道路 (内里道水路併用部分)	3 8 2. 7 3 m <sup>2</sup> ( 7. 5 9 m <sup>2</sup> )	1 9. 8 9 % ( 0. 3 9 %)	道路河川管理課
合 計	1 9 2 4. 4 5 m <sup>2</sup>	1 0 0. 0 0 %	

$$\begin{array}{r} \text{開発区域全体} \\ 1924.45\text{m}^2 \end{array} - \begin{array}{r} \text{分譲宅地} \\ 1427.21\text{m}^2 \end{array} - \begin{array}{r} \text{隣地売却用地} \\ 114.51\text{m}^2 \end{array} = \begin{array}{r} \text{開発道路} \\ 382.73\text{m}^2 \end{array}$$

準拠点座標リスト			
点名	標識	X	Y
F6交34		90254.254	-65909.528
F6F6-2111-1		90251.050	-65987.664
F6F6-2111-2		90252.913	-65941.696
TK1		90197.562	-65939.833
TK2		90197.294	-65961.953
TK3		90199.747	-65994.129

## 許可図面

図面名	丈量図2		
縮尺	1/250	図面番号	3-2
所在	松山市星岡五丁目175番外		
作成年月日	令和07年08月20日		
作成者	大洲市中村 146番地3 河野測量設計事務所 代表者 河野 典史 TEL/FAX:0893-23-5863		

座標求積表

地番		1号地			
点名	標識	X	Y	辺長	
PC32	( )	90237.956	-65966.984	9.31	
PC7	( )	90238.305	-65957.674	15.88	
PC8	( )	90222.421	-65957.719	2.90	
PC9	( )	90220.373	-65959.778	7.25	
PC10	( )	90220.394	-65967.034	17.56	
倍面積		326.256542			
面積		163.1282710			
地積		163.12	m <sup>2</sup>		
坪数		49.34	坪		

地番		2号地			
点名	標識	X	Y	辺長	
PC33	( )	90237.607	-65976.295	9.31	
PC32	( )	90237.956	-65966.984	17.56	
PC10	( )	90220.394	-65967.034	4.22	
PC11	( )	90220.406	-65971.260	2.71	
PC12	( )	90222.331	-65973.175	3.09	
PC13	( )	90225.427	-65973.166	3.16	
PC14	( )	90225.436	-65976.330	12.17	
倍面積		288.093233			
面積		144.0466165			
地積		144.04	m <sup>2</sup>		
坪数		43.57	坪		

地番		3号地			
点名	標識	X	Y	辺長	
PC34	( )	90237.230	-65986.365	10.07	
PC33	( )	90237.607	-65976.295	12.17	
PC14	( )	90225.436	-65976.330	3.16	
PC15	( )	90225.445	-65979.494	7.68	
PC16	( )	90217.765	-65979.516	5.96	
PC35	( )	90217.782	-65985.478	1.16	
13-25822	( )	90218.942	-65985.530	18.30	
倍面積		328.719499			
面積		164.3597495			
地積		164.35	m <sup>2</sup>		
坪数		49.71	坪		

地番		4号地			
点名	標識	X	Y	辺長	
PC35	( )	90217.782	-65985.478	5.96	
PC16	( )	90217.765	-65979.516	2.66	
PC17	( )	90215.101	-65979.523	3.36	
PC18	( )	90215.092	-65976.156	16.25	
PC36	( )	90198.837	-65976.202	8.50	
13-25962	( )	90199.606	-65984.669	18.19	
倍面積		311.836476			
面積		155.9182380			
地積		155.91	m <sup>2</sup>		
坪数		47.16	坪		

地番		5号地			
点名	標識	X	Y	辺長	
PC18	( )	90215.092	-65976.156	9.20	
PC19	( )	90215.066	-65966.948	16.45	
PC37	( )	90198.614	-65966.995	4.14	
13-25819	( )	90198.377	-65971.131	5.09	
PC36	( )	90198.837	-65976.202	16.25	
倍面積		304.265668			
面積		152.1328340			
地積		152.13	m <sup>2</sup>		
坪数		46.01	坪		

地番		6号地			
点名	標識	X	Y	辺長	
PC19	( )	90215.066	-65966.948	7.15	
PC20	( )	90215.045	-65959.793	2.90	
PC21	( )	90212.986	-65957.746	3.09	
PC22	( )	90209.890	-65957.755	8.33	
PC38	( )	90201.558	-65957.778	2.92	
13-25829	( )	90199.452	-65959.814	2.92	
13-25835	( )	90199.344	-65962.739	0.71	
13-25836	( )	90198.829	-65963.237	3.76	
PC37	( )	90198.614	-65966.995	16.45	
倍面積		284.981826			
面積		142.4909130			
地積		142.49	m <sup>2</sup>		
坪数		43.10	坪		

地番		7号地			
点名	標識	X	Y	辺長	
PC24	( )	90214.883	-65952.412	10.17	
PC39	( )	90214.854	-65942.235	15.13	
13-25830	( )	90199.723	-65942.278	6.23	
13-25828	( )	90199.944	-65948.511	11.31	
13-25829	( )	90199.452	-65959.814	2.92	
PC38	( )	90201.558	-65957.778	8.33	
PC22	( )	90209.890	-65957.755	5.32	
PC23	( )	90209.875	-65952.427	5.00	
倍面積		418.908193			
面積		209.4540965			
地積		209.45	m <sup>2</sup>		
坪数		63.35	坪		

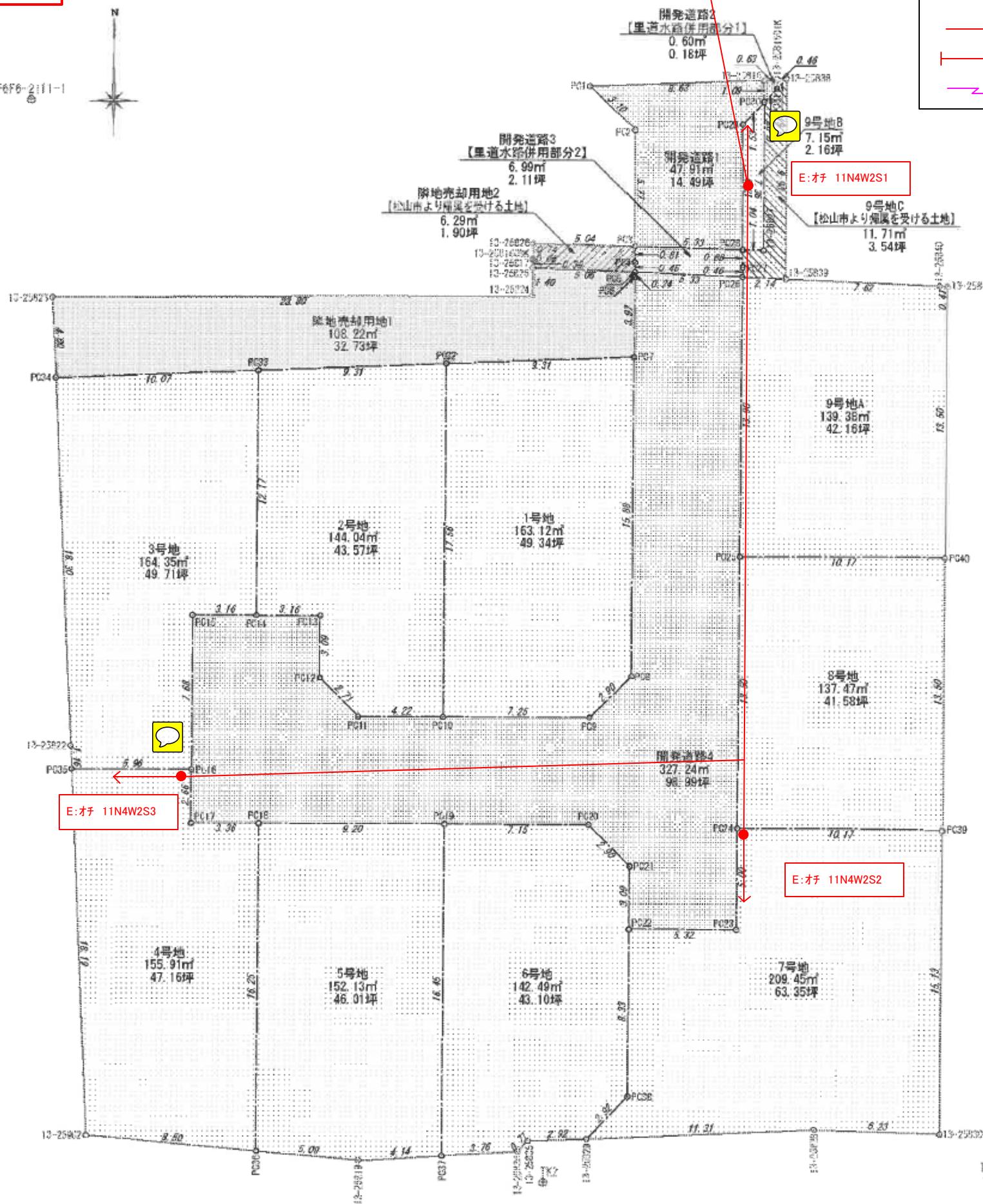
地番		8号地			
点名	標識	X	Y	辺長	
PC25	( )	90228.391	-65952.374	10.17	
PC40	( )	90228.362			

# 案5

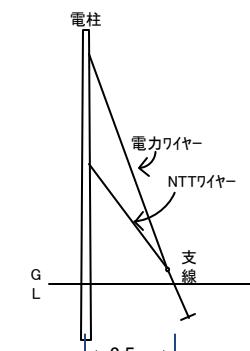
E:才 11N4W2  
N:越智三 12

## 凡 例

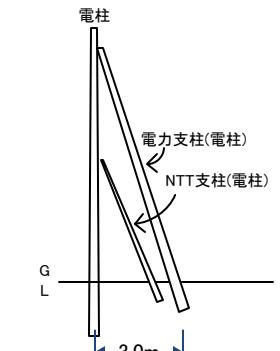
- 電柱
- 電線
- 支線(ワイヤー)
- 支柱(電柱)
- 引込線



支線イメージ



支柱イメージ



用 途 別 面 積 一 覧 表			
用 途	面 積	割 合	公共施設管理者
分譲宅地1~9	1427.20m <sup>2</sup>	74.16%	
隣地売却用地1~2	114.51m <sup>2</sup>	5.95%	
開発道路1~3	56.50m <sup>2</sup>	3.82.74%	道路河川管理課
開発道路4	327.24m <sup>2</sup>	19.89%	
合 計	1924.45m <sup>2</sup>	100.00%	

$$\text{開発区域全体 } 1924.45m^2 - \text{ 分譲宅地 } 1 \sim 9 \ 1427.20m^2 - \text{ 隣地売却用地 } 1 \sim 2 \ 114.51m^2 - \text{ 開発道路 } 1 \sim 3 \ 56.50m^2 = \text{ 開発道路 } 4 \ 327.24m^2$$

$$\blacksquare \text{ 松山市へ隸属する土地 } 47.91m^2 + \text{ 開発道路 } 4 \ 327.24m^2 = 375.15m^2$$

$$\blacksquare \text{ 松山市より帰属を受ける土地 } 9 \text{号地B } 7.15m^2 + \text{ 隣地売却用地 } 2 \ 6.29m^2 = 13.44m^2$$

## 準 標 点 座 標 リ ス ト

点 名	標 識	X	Y
F6交34		90254.254	-65909.528
F6F6-2111-1		90251.050	-65987.664
F6F6-2111-2		90252.913	-65941.696
TK1		90197.562	-65939.833
TK2		90197.294	-65961.953
TK3		90199.747	-65994.129

図面名	丈量図2
縮 尺	1/250
所 在	松山市星岡五丁目175番外
作成年月日	令和07年08月20日
作 成 者	大洲市中村146番地3 河野測量設計事務所 代表者 河野 典史 TEL/FAX:0893-23-5863