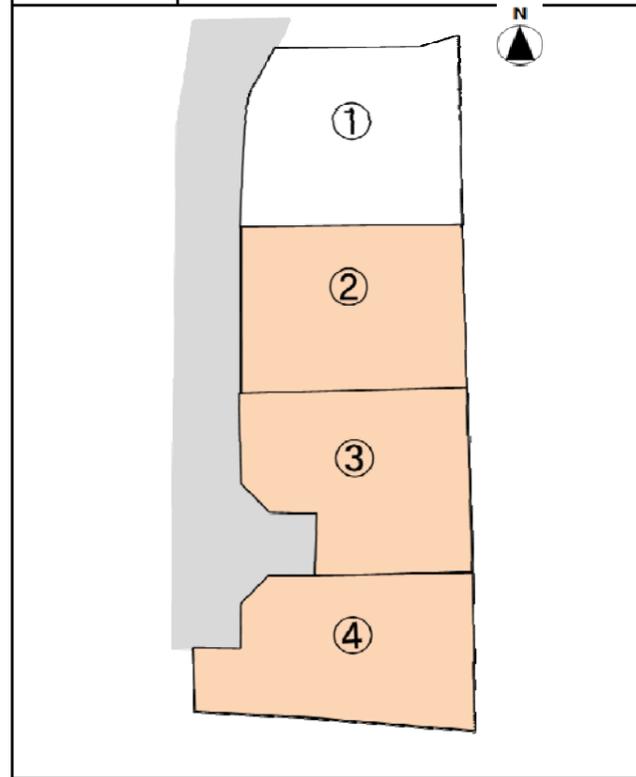
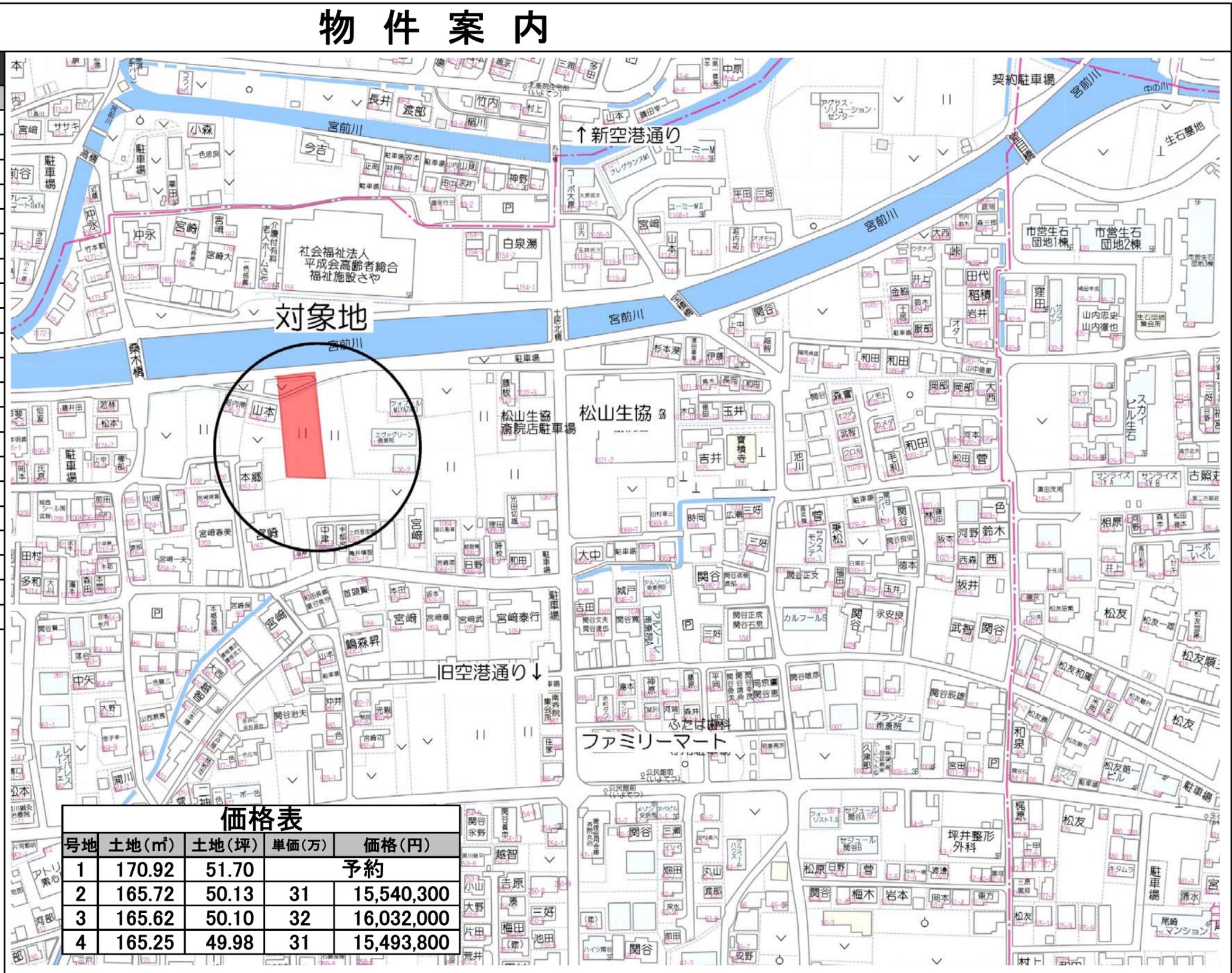


# 物件案内

南斎院町分譲地	
物件概要	
物件所在地	松山市南斎院町
校 区	味生第二小学校 約1500m 津田中学校 約1300m
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	松山生協南斎院店 約150m
	ファミリーマート南斎院店 約350m
	レディ薬局新空港通り店 約700m
	伊予鉄バス北斎院住宅前約 250m
取引形態	売主
販売区画	4区画
建築条件	なし
その他	水道施設負担金33万円必要
	境界基礎工事代・ブロック費



号地	土地(m <sup>2</sup> )	土地(坪)	単価(万)	価格(円)
1	170.92	51.70		予約
2	165.72	50.13	31	15,540,300
3	165.62	50.10	32	16,032,000
4	165.25	49.98	31	15,493,800



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 マルヤマルヤ ゴーゴー  
**0120-0808-55**

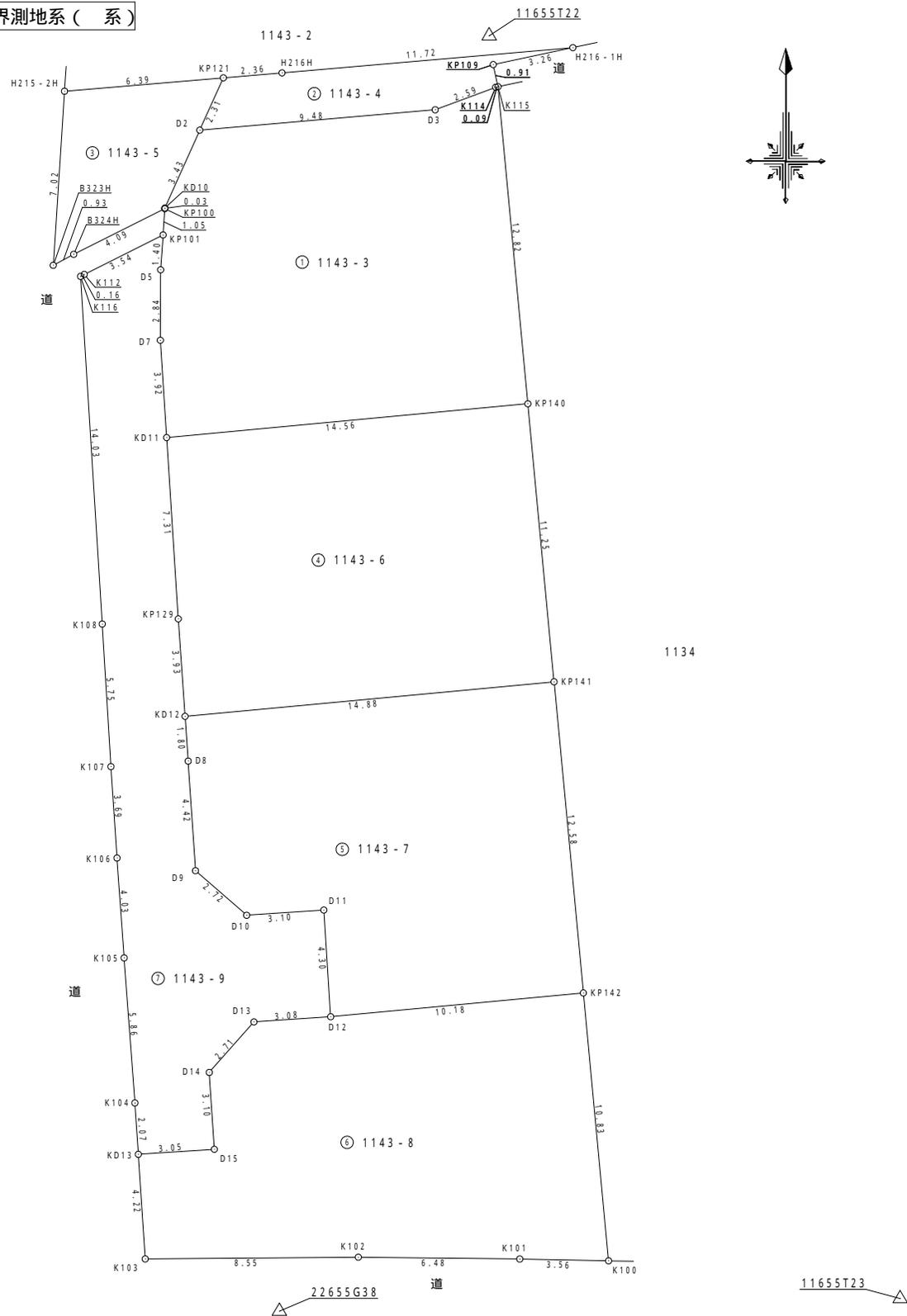


物件詳細  
 ホームページはこちら  
 マルヤ不動産 検索

地番 1143-3・1143-4・1143-5・1143-6・1143-7・1143-8・1143-9  
 土地の所在 松山市南斎院町

# 地積測量図

世界測地系(系)

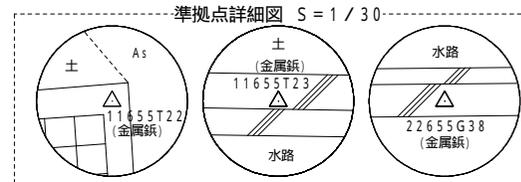


境界点K115、KP101~K116~K103~K100  
 6松(農施)第237号  
 令和6年6月17日 確認済

境界点H215-2H~H216-1H  
 5中建管第2585号  
 令和6年6月6日 確認済

1/2

境界点KP100~B323H~H215-2H、H216-1H~KP109  
 6松(農施)第238号  
 令和6年6月17日 確認済



点名	標識	X座標	Y座標
11655T22	金属板	92781.260	-70754.405
11655T23	金属板	92730.391	-70737.905
22655G38	金属板	92729.882	-70762.827

測点名	標識	X座標	Y座標	辺長
K115	(調査士会標)	92779.210	-70754.051	0.09
K114	(調査士会標)	92779.190	-70754.144	2.59
D3	(調査士会標)	92778.280	-70756.573	9.48
D2	(調査士会標)	92777.459	-70766.024	3.43
KD10	(調査士会標)	92774.325	-70767.426	0.03
KP100	(調査士会標)	92774.293	-70767.429	1.05
KP101	(調査士会標)	92773.238	-70767.497	1.40
D5	(調査士会標)	92771.835	-70767.597	2.84
D7	(調査士会標)	92768.994	-70767.608	3.92
KD11	(調査士会標)	92765.075	-70767.356	14.56
KP140	(調査士会標)	92766.437	-70752.852	12.82
倍面積				-341.845985
面積				170.9229925
地積				170.92 m <sup>2</sup>
坪数				51.70 坪

測点名	標識	X座標	Y座標	辺長
KP121	(調査士会標)	92779.567	-70765.078	6.39
H215-2H	(調査士会標)	92779.028	-70771.455	7.02
B323H	(調査士会標)	92772.013	-70771.907	0.93
B324H	(調査士会標)	92772.458	-70771.085	4.09
KP100	(調査士会標)	92774.293	-70767.429	0.03
KD10	(調査士会標)	92774.325	-70767.426	3.43
D2	(調査士会標)	92777.459	-70766.024	2.31
倍面積				-62.560411
面積				31.2802055
地積				31.28 m <sup>2</sup>
坪数				9.46 坪

測点名	標識	X座標	Y座標	辺長
KP121	(調査士会標)	92779.567	-70765.078	2.36
H216H	(調査士会標)	92779.767	-70762.721	11.72
H216-1H	(金属板)	92780.784	-70751.045	3.26
KP109	(金属板)	92780.102	-70754.242	0.91
K115	(調査士会標)	92779.210	-70754.051	0.09
K114	(調査士会標)	92779.190	-70754.144	2.59
D3	(調査士会標)	92778.280	-70756.573	9.48
D2	(調査士会標)	92777.459	-70766.024	2.31
倍面積				45.651241
面積				22.8256205
地積				22.82 m <sup>2</sup>
坪数				6.90 坪

測点名	標識	X座標	Y座標	辺長
KP140	(調査士会標)	92766.437	-70752.852	14.56
KD11	(調査士会標)	92765.075	-70767.356	7.31
KP129	(調査士会標)	92757.773	-70766.888	3.93
KD12	(調査士会標)	92753.845	-70766.615	14.88
KP141	(調査士会標)	92755.236	-70751.800	11.25
倍面積				-331.450451
面積				165.7252255
地積				165.72 m <sup>2</sup>
坪数				50.13 坪

令和6年11月25日測量

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6年11月25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



地番 ⑤ 1143-7				
測点名	標識	X座標	Y座標	辺長
KP141	(調査士会会標)	92755.236	-70751.800	14.88
KD12	(調査士会会標)	92753.845	-70766.615	1.80
D8	(調査士会会標)	92752.043	-70766.491	4.42
D9	(調査士会会標)	92747.626	-70766.197	2.72
D10	(調査士会会標)	92745.832	-70764.142	3.10
D11	(調査士会会標)	92746.043	-70761.044	4.30
D12	(調査士会会標)	92741.743	-70760.768	10.18
KP142	(調査士会会標)	92742.702	-70750.624	12.58
倍面積		-331.253349		
面積		165.6266745		
地積		165.62 m <sup>2</sup>		
坪数		50.10 坪		

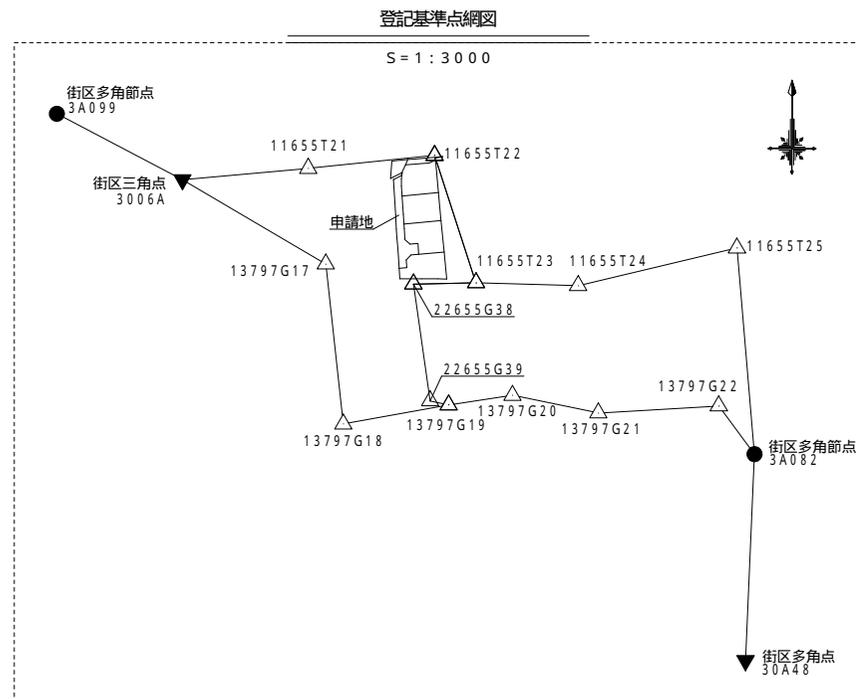
地番 ⑥ 1143-8				
測点名	標識	X座標	Y座標	辺長
KP142	(調査士会会標)	92742.702	-70750.624	10.18
D12	(調査士会会標)	92741.743	-70760.768	3.08
D13	(調査士会会標)	92741.535	-70763.849	2.71
D14	(調査士会会標)	92739.501	-70765.644	3.10
D15	(調査士会会標)	92736.404	-70765.440	3.05
KD13	(調査士会会標)	92736.201	-70768.492	4.22
K103	(調査士会会標)	92731.988	-70768.215	8.55
K102	(調査士会会標)	92732.057	-70759.660	6.48
K101	(調査士会会標)	92731.984	-70753.178	3.56
K100	(調査士会会標)	92731.913	-70749.612	10.83
倍面積		-330.501646		
面積		165.2508230		
地積		165.25 m <sup>2</sup>		
坪数		49.98 坪		

地番 ⑦ 1143-9				
測点名	標識	X座標	Y座標	辺長
KP101	(調査士会会標)	92773.238	-70767.497	1.40
D5	(調査士会会標)	92771.835	-70767.597	2.84
D7	(調査士会会標)	92768.994	-70767.608	3.92
KD11	(調査士会会標)	92765.075	-70767.356	7.31
KP129	(調査士会会標)	92757.773	-70766.888	3.93
KD12	(調査士会会標)	92753.845	-70766.615	1.80
D8	(調査士会会標)	92752.043	-70766.491	4.42
D9	(調査士会会標)	92747.626	-70766.197	2.72
D10	(調査士会会標)	92745.832	-70764.142	3.10
D11	(調査士会会標)	92746.043	-70761.044	4.30
D12	(調査士会会標)	92741.743	-70760.768	3.08
D13	(調査士会会標)	92741.535	-70763.849	2.71
D14	(調査士会会標)	92739.501	-70765.644	3.10
D15	(調査士会会標)	92736.404	-70765.440	3.05
KD13	(調査士会会標)	92736.201	-70768.492	2.07
K104		92738.271	-70768.630	5.86
K105		92744.116	-70769.062	4.03
K106		92748.138	-70769.348	3.69
K107		92751.821	-70769.592	5.75
K108		92757.565	-70769.941	14.03
K116		92771.569	-70770.811	0.16
K112		92771.649	-70770.663	3.54
倍面積		273.638495		
面積		136.8192475		
地積		136.81 m <sup>2</sup>		
坪数		41.38 坪		

総合計面積 858.4507890 m<sup>2</sup>

公式  $A = 1/2 \sum (X_n(Y_{n+1} - Y_{n-1}))$

引照点・境界点表		
測点名	器械点	後視点
X座標	92781.260	92730.391
Y座標	-70754.405	-70737.905
方向角	162°01'44"	距離 53.478
境界点	観測角	距離
11655T23	0°00'00"	53.478
H215-2H	100°30'47"	17.195
KP121	98°57'28"	10.806
H216H	97°47'35"	8.448
H216-1H	296°02'04"	3.393
KP109	9°57'32"	1.169
K115	8°10'25"	2.080
K114	10°47'05"	2.086
D3	54°00'27"	3.685
D2	89°51'23"	12.224
KD10	79°55'53"	14.752
KP100	79°49'38"	14.770
KP101	76°28'25"	15.354
B324H	80°09'02"	18.859
B323H	80°07'19"	19.794
K112	77°22'53"	18.886
K116	77°24'03"	19.054
D5	72°25'38"	16.212
D7	65°04'41"	18.021
KD11	56°38'15"	20.728
KP140	11°59'24"	14.904
KP129	45°57'40"	26.598
K108	51°13'21"	28.334
KD12	41°58'41"	30.011
D8	40°26'39"	31.618
K107	45°15'34"	33.125
K106	42°15'13"	36.336
D9	37°17'30"	35.641
D10	33°20'20"	36.741
D11	28°38'49"	35.837
D12	27°07'06"	40.026
D13	31°20'39"	40.832
D14	33°02'05"	43.244
D15	31°47'31"	46.193
KD13	35°19'56"	47.209
K104	36°16'50"	45.281
K105	39°30'19"	39.931
KP141	12°15'17"	26.154
KP142	12°22'14"	38.742
K103	33°37'42"	51.170
K102	24°04'02"	49.482
K101	16°32'41"	49.291
K100	12°25'24"	49.579



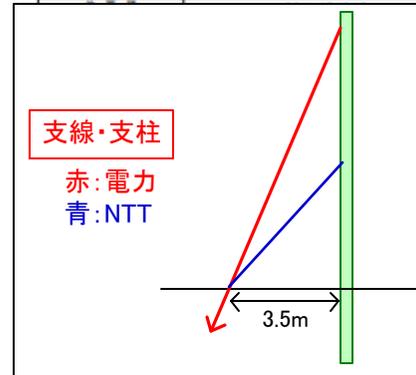
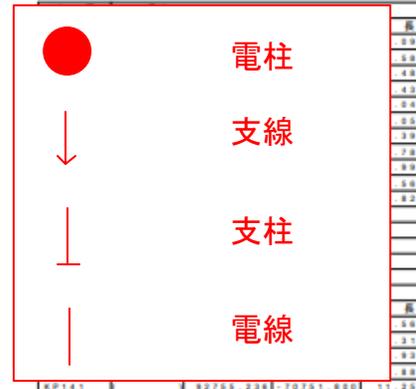
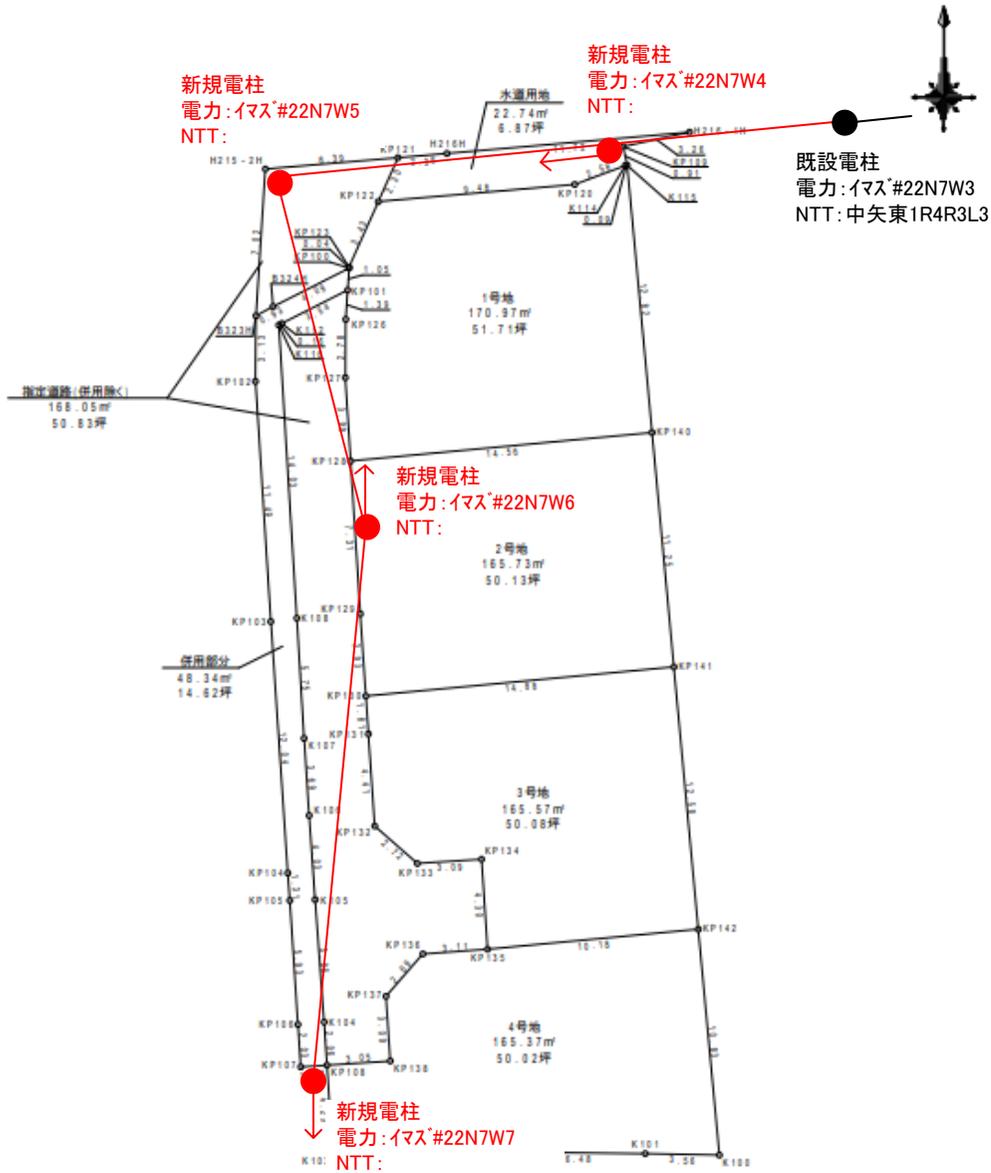
登記基準点座標一覧表					
測地系	区分	点名	X座標	Y座標	備考
世界測地系 (系)	既知点	3006A	92771.487	-70854.735	街区三角点
		30A48	92579.593	-70630.652	街区多角点
		3A082	92662.023	-70627.090	街区多角節点
		3A099	92797.858	-70904.731	
		13797G17	92737.904	-70797.698	
		13797G18	92674.029	-70790.734	提出済地積測量図登記基準点 松山市南斎院町1054
		13797G19	92681.669	-70748.805	
		13797G20	92685.499	-70723.392	
		13797G21	92678.441	-70689.255	
		13797G22	92681.243	-70641.306	
		11655T21	92776.085	-70804.671	
		11655T22	92781.260	-70754.405	提出済地積測量図登記基準点 松山市南斎院町1062-1
		11655T23	92730.391	-70737.905	
		11655T24	92729.249	-70697.299	
		11655T25	92744.292	-70634.076	
		22655G38	92729.882	-70762.827	提出済地積測量図登記基準点
22655G39	92683.293	-70756.157	松山市南斎院町1059-2・1059-5		

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6年11月25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/

# 電柱案(修正)



地番	併用部分	X座標	Y座標	辺長
K112		92771.849	-70770.643	0.14
K116		92771.869	-70770.611	14.03
K108		92757.563	-70769.941	6.75
K107		92751.821	-70769.592	3.69
K106		92748.138	-70769.348	4.02
K105		92744.116	-70769.062	6.86
K104		92738.271	-70768.630	2.08
KP108		92736.200	-70768.492	1.28
KP107		92736.120	-70768.754	2.02
KP106		92736.152	-70768.889	6.93
KP105		92744.070	-70770.278	1.21
KP104		92745.398	-70770.374	12.04
KP103		92757.494	-70771.194	11.49
KP102		92768.880	-70771.924	2.12
B323H		92773.013	-70771.907	0.93
B324H		92773.458	-70771.083	4.09
KP100		92774.393	-70767.428	1.05
KP101		92773.238	-70767.487	3.54
増築棟				36.680648
旧棟				48.3403246
地積				48.34㎡
坪数				14.62坪

全体 906.77㎡ - 667.64㎡ - 22.74㎡ - 48.34㎡ = 168.05㎡

分譲宅地 水通用地 指定道路併用部分 指定道路併用以外

KP131	92741.849	-70768.888	2.11
KP137	92739.501	-70769.649	3.29
KP138	92736.410	-70769.444	3.25
KP108	92736.209	-70769.493	4.22
K103	92731.988	-70769.215	6.55
K102	92732.057	-70769.680	6.48
K101	92731.984	-70763.178	3.58
K100	92731.913	-70769.612	10.82
増築棟			-320.744618
旧棟			165.3723090
地積			165.37㎡
坪数			50.02坪

地番	水通用地	X座標	Y座標	辺長
KP121		92779.587	-70766.078	2.26
H216H		92779.767	-70762.721	11.72
H216-1H		92780.784	-70751.045	3.26
KP109		92780.102	-70754.242	9.91
K115		92779.210	-70754.051	9.09
K114		92779.190	-70754.144	2.58
KP130		92778.287	-70756.571	9.48
KP122		92777.488	-70760.021	2.20
増築棟				22.7455700
旧棟				22.74㎡
地積				22.74㎡
坪数				6.87坪

図面名	丈量図(区画)	縮尺	1:250
所在	松山市南楽院町	図面番号	3-2
立会日	作成者 松山市南楽院町1039番地7 井上登記測量事務所 土地家屋調査士 井上 稔		
図面作成日	TEL:089-927-0990 FAX:089-925-2540		
備考			