

土地分譲

東長戸 2 期

[全 5 区画 今回販売 5 区画]

販売
価格

1,490 万円～

伊予鉄道市駅線

「松山市駅前」駅 バス 17 分
「東長戸」バス停 徒歩 9 分

Life Information

- すみれ幼稚園 徒歩 15 分 (約 1200m)
- 久枝小学校 徒歩 8 分 (約 1400 m)
- 鴨川中学校 徒歩 10 分 (約 750 m)
- セブンスター東長戸店 徒歩 7 分 (約 500 m)
- 矢野内科 徒歩 4 分 (約 300 m)
- ローソン松山東長戸一丁目店 徒歩 3 分 (約 200 m)
- 伊予鉄道市駅線「松山市駅前」駅 バス 11 分 (約 4400 m)

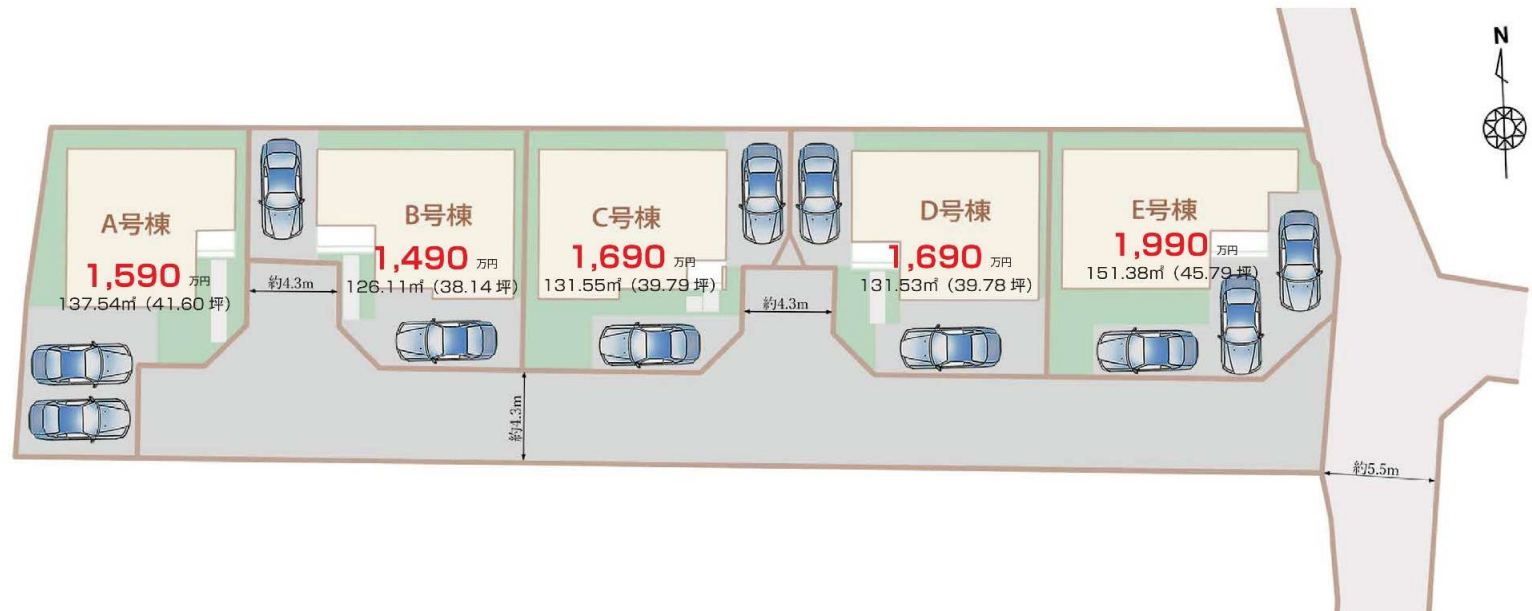
物件概要

◎所在地 / 愛媛県松山市東長戸 2-270-1、-2、-3 ◎交通 / 伊予鉄道 市駅線「松山市駅前」駅 バス 17 分「東長戸」バス停 徒歩 9 分 ◎販売区画 / 5 区画 ◎地目 / 宅地 ◎用途地域 / 第一種住居地域・近隣商業地域 ◎建蔽率 60%・80% ◎容積率 200% ◎道路 / 南側私道 (位置指定道路) ◎都市計画区域 / 市街化区域 ◎防火指定 / 22 条 区域 ◎高度指定 / なし ◎構造・階数 / 木造サイディング貼アスファルトシングル葺き 2 階建て ◎造成完成予定 / 令和 7 年 7 月下旬予定 ◎設備 / 電気: 四国電力 水道: 公営水道 汚水、雑排水: 公共下水 オール電化 ◎国土法届出 / 不要 ◎権利形態 / 所有権

お好きな建築会社で建築可能♪ 人気の分譲地！南面道路で陽当たりも良好！
「セブンスター東長戸店」まで徒歩 7 分！

建築条件なし

カーナビ入力 愛媛県松山市東長戸 2-270 付近



ゆう不動産株式会社

愛媛県知事(1)第5761号

〒790-0964 愛媛県松山市中村5丁目1番16-101号

TEL 089-968-2625

FAX 089-968-2616

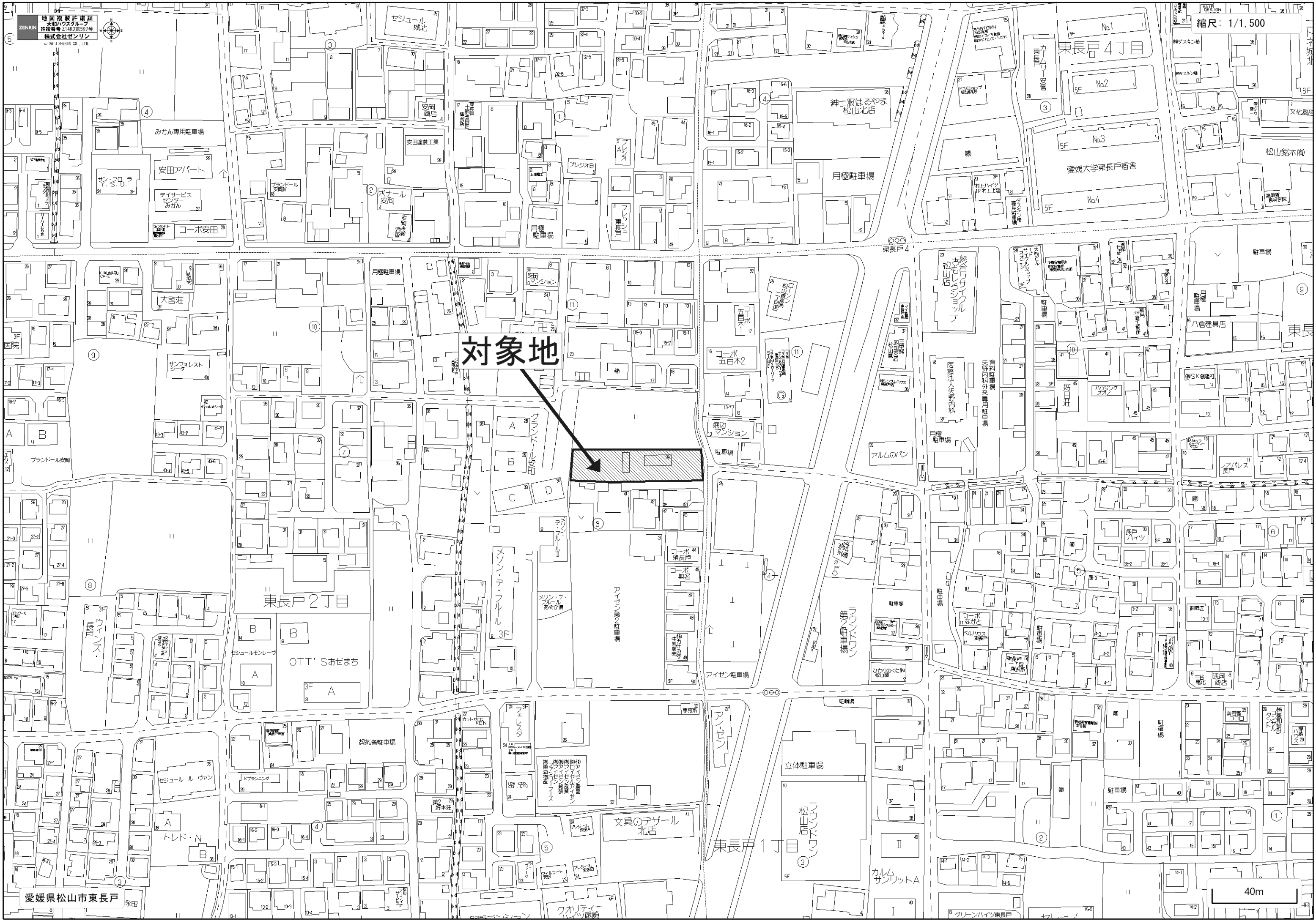
Email you-estate@dreamcom.ne.jp

担当
(森田)



弊社HP

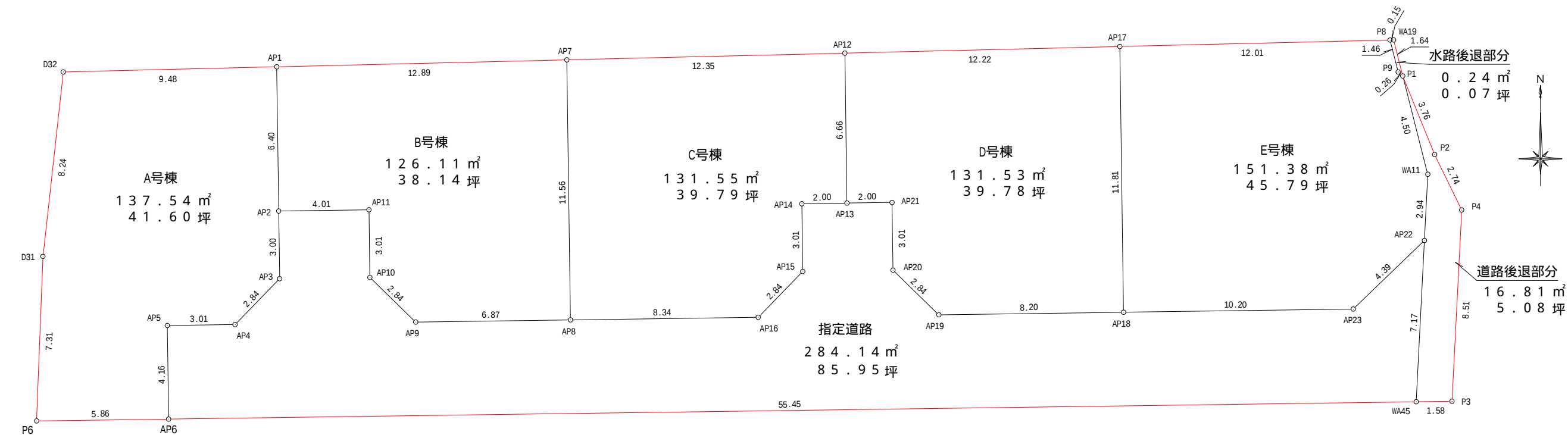
広告期限: 令和7年7月31日 取引態様: 媒介



対象地

縮尺: 1/1,500

40m



		使用公式	A = (X _{n+1} - X _n - 1) Y _n / 2	
地 番	A号棟			
測点名	X座標	Y座標	辺 長	
D31	9 6 5 1 3 . 6 7 5	- 6 9 3 6 0 . 7 5 7	8 . 2 4	
D32	9 6 5 2 1 . 8 7 3	- 6 9 3 5 9 . 8 5 4	9 . 4 8	
AP1	9 6 5 2 2 . 1 0 1	- 6 9 3 5 0 . 3 6 8	6 . 4 0	
AP2	9 6 5 1 5 . 6 9 2	- 6 9 3 5 0 . 2 7 9	3 . 0 0	
AP3	9 6 5 1 2 . 6 8 3	- 6 9 3 5 0 . 2 3 7	2 . 8 4	
AP4	9 6 5 1 0 . 6 4 5	- 6 9 3 5 2 . 2 1 9	3 . 0 1	
AP5	9 6 5 1 0 . 6 0 3	- 6 9 3 5 5 . 2 2 9	4 . 1 6	
AP6	9 6 5 0 6 . 4 4 3	- 6 9 3 5 5 . 1 7 1	5 . 8 6	
P6	9 6 5 0 6 . 3 6 2	- 6 9 3 6 1 . 0 3 9	7 . 3 1	
合計	2 7 5 . 0 9 9 3 2 1			
1 / 2	1 3 7 . 5 4 9 6 6 0 5			
地積	1 3 7 . 5 4 m ²			
坪数	4 1 . 6 0 坪			

	使用公式	A = (X _{n+1} - X _n - 1) Y _n / 2	
地 番	B号棟		
測点名	X座標	Y座標	辺 長
AP1	9 6 5 2 2 . 1 0 1	- 6 9 3 5 0 . 3 6 8	1 2 . 8 9
AP7	9 6 5 2 2 . 4 1 1	- 6 9 3 3 7 . 4 7 2	1 1 . 5 6
AP8	9 6 5 1 0 . 8 5 2	- 6 9 3 3 7 . 3 1 2	6 . 8 7
AP9	9 6 5 1 0 . 7 5 6	- 6 9 3 4 4 . 1 9 0	2 . 8 4
AP10	9 6 5 1 2 . 7 3 8	- 6 9 3 4 6 . 2 2 7	3 . 0 1
AP11	9 6 5 1 5 . 7 4 8	- 6 9 3 4 6 . 2 6 9	4 . 0 1
AP2	9 6 5 1 5 . 6 9 2	- 6 9 3 5 0 . 2 7 9	6 . 4 0
合計	2 5 2 . 2 3 7 3 4 1		
1 / 2	1 2 6 . 1 1 8 6 7 0 5		
地積	1 2 6 . 1 1 m ²		
坪数	3 8 . 1 4 坪		

	使用公式	A = (X _{n+1} - X _n - 1) Y _n / 2	
地 番	C号棟		
測点名	X座標	Y座標	辺 長
AP 7	9 6 5 2 2 . 4 1 1	- 6 9 3 3 7 . 4 7 2	1 2 . 3 5
AP 1 2	9 6 5 2 2 . 7 0 8	- 6 9 3 2 5 . 1 1 7	6 . 6 6
AP 1 3	9 6 5 1 6 . 0 4 3	- 6 9 3 2 5 . 0 2 5	2 . 0 0
AP 1 4	9 6 5 1 6 . 0 1 5	- 6 9 3 2 7 . 0 2 9	3 . 0 1
AP 1 5	9 6 5 1 3 . 0 0 5	- 6 9 3 2 6 . 9 8 8	2 . 8 4
AP 1 6	9 6 5 1 0 . 9 6 7	- 6 9 3 2 8 . 9 6 9	8 . 3 4
AP 8	9 6 5 1 0 . 8 5 2	- 6 9 3 3 7 . 3 1 2	1 1 . 5 6
合計	2 6 3 . 1 0 9 3 9 6		
1 / 2	1 3 1 . 5 5 4 6 9 8 0		
地積	1 3 1 . 5 5 m ²		
坪数	3 9 . 7 9 坪		

	使用公式	A = (X _{n+1} - X _n - 1) Y _n / 2	
地 番	D号棟		
測点名	X座標	Y座標	辺 長
AP12	96522.708	-69325.117	12.22
AP17	96523.002	-69312.895	11.81
AP18	96511.193	-69312.731	8.20
AP19	96511.079	-69320.940	2.84
AP20	96513.061	-69322.978	3.01
AP21	96516.071	-69323.020	2.00
AP13	96516.043	-69325.025	6.66
合計	263.070226		
1/2	131.5351130		
地積	131.53㎡		
坪数	39.78坪		

	使用公式	A = (X n + 1 - X n - 1) Y n / 2	
地 番	E号棟		
測点名	X座標	Y座標	辺 長
P 8	9 6 5 2 3 . 2 9 0	- 6 9 3 0 0 . 8 8 8	1 . 4 6
P 9	9 6 5 2 1 . 8 6 9	- 6 9 3 0 0 . 5 2 8	0 . 2 6
P 1	9 6 5 2 1 . 6 9 5	- 6 9 3 0 0 . 3 2 4	4 . 5 0
WA 1 1	9 6 5 1 7 . 3 2 6	- 6 9 2 9 9 . 2 1 0	2 . 9 4
AP 2 2	9 6 5 1 4 . 3 8 2	- 6 9 2 9 9 . 3 5 9	4 . 3 9
AP 2 3	9 6 5 1 1 . 3 3 5	- 6 9 3 0 2 . 5 2 2	1 0 . 2 0
AP 1 8	9 6 5 1 1 . 1 9 3	- 6 9 3 1 2 . 7 3 1	1 1 . 8 1
AP 1 7	9 6 5 2 3 . 0 0 2	- 6 9 3 1 2 . 8 9 5	1 2 . 0 1
合計	3 0 2 . 7 7 8 0 3 9		
1 / 2	1 5 1 . 3 8 9 0 1 9 5		
地積	1 5 1 . 3 8 m ²		
坪数	4 5 . 7 9 坪		

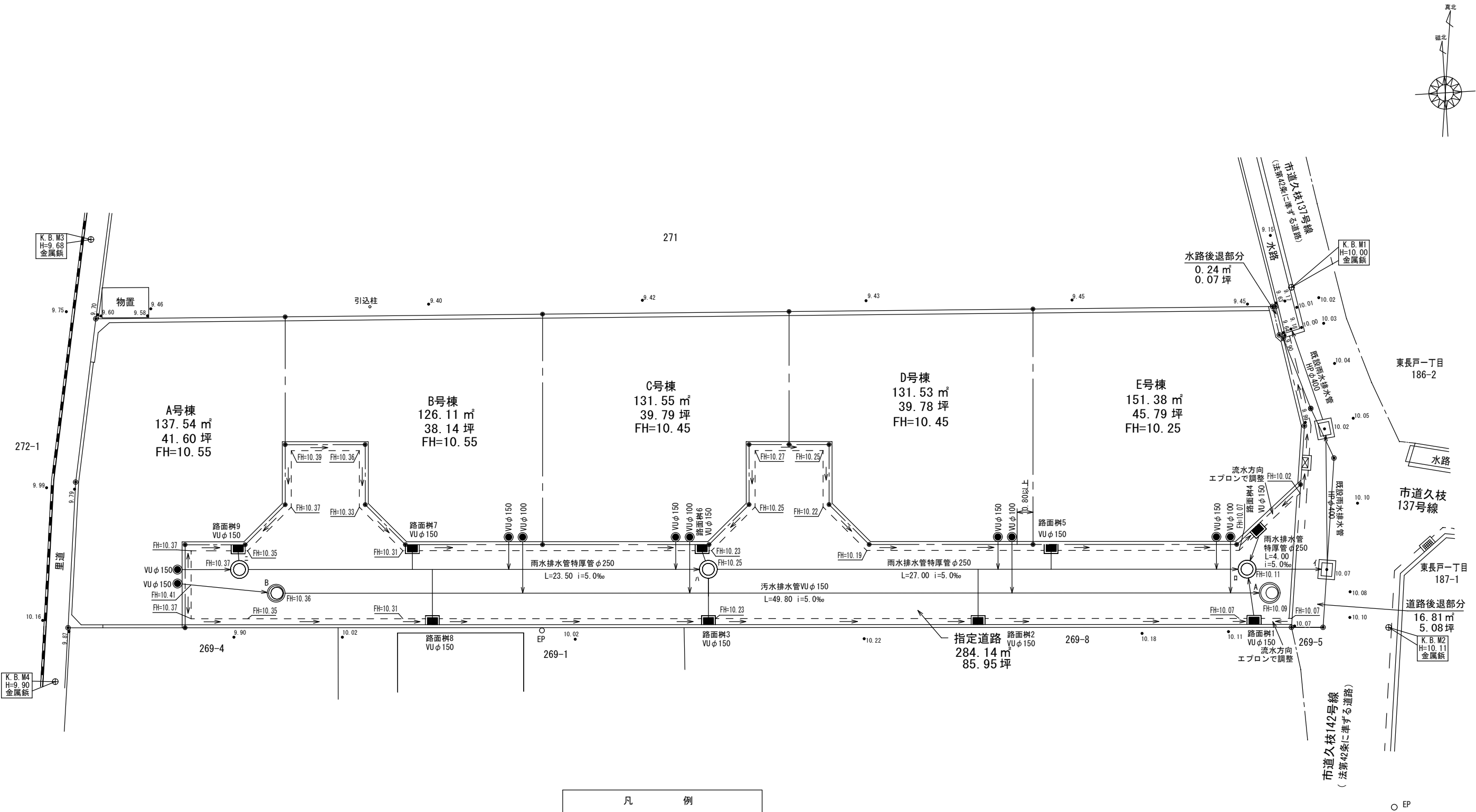
		使用公式	$A = (X_{n+1} - X_n - 1) Y_n / 2$	
地番	道路後退部分			
測点名	X座標	Y座標	辺長	
AP22	96514.382	-69299.359	2.94	
WA11	96517.326	-69299.210	4.50	
P1	96521.695	-69300.324	3.76	
P2	96518.203	-69298.906	2.74	
P4	96515.736	-69297.705	8.51	
P3	96507.235	-69298.136	1.58	
WA45	96507.213	-69299.723	7.17	
合計	33.622304			
1/2	16.8111520			
地積	16.81㎡			
坪数	5.08坪			

	使用公式	A = (X _{n+1} - X _n - 1) Y _n / 2	
地 番	水路後退部分		
測点名	X座標	Y座標	辺 長
WA19	9 6 5 2 3 . 2 9 4	- 6 9 3 0 0 . 7 2 9	1 . 6 4
P 1	9 6 5 2 1 . 6 9 5	- 6 9 3 0 0 . 3 2 4	0 . 2 6
P 9	9 6 5 2 1 . 8 6 9	- 6 9 3 0 0 . 5 2 8	1 . 4 6
P 8	9 6 5 2 3 . 2 9 0	- 6 9 3 0 0 . 8 8 8	0 . 1 5
合計	0 . 4 8 3 1 0 5		
1 / 2	0 . 2 4 1 5 5 2 5		
地積	0 . 2 4		m ²
坪数	0 . 0 7		坪

	使用公式	A = (X _{n+1} - X _n - 1) Y _n / 2	
地 番	全体		
測点名	X座標	Y座標	辺 長
P 1	9 6 5 2 1 . 6 9 5	- 6 9 3 0 0 . 3 2 4	3 . 7 6
P 2	9 6 5 1 8 . 2 0 3	- 6 9 2 9 8 . 9 0 6	2 . 7 4
P 4	9 6 5 1 5 . 7 3 6	- 6 9 2 9 7 . 7 0 5	8 . 5 1
P 3	9 6 5 0 7 . 2 3 5	- 6 9 2 9 8 . 1 3 6	1 . 5 8
WA 4 5	9 6 5 0 7 . 2 1 3	- 6 9 2 9 9 . 7 2 3	6 1 . 3 1
P 6	9 6 5 0 6 . 3 6 2	- 6 9 3 6 1 . 0 3 9	7 . 3 1
D 3 1	9 6 5 1 3 . 6 7 5	- 6 9 3 6 0 . 7 5 7	8 . 2 4
D 3 2	9 6 5 2 1 . 8 7 3	- 6 9 3 5 9 . 8 5 4	5 9 . 1 0
WA 1 9	9 6 5 2 3 . 2 9 4	- 6 9 3 0 0 . 7 2 9	1 . 6 4
合計	1 9 5 8 . 6 1 1 6 2 4		
1 / 2	9 7 9 . 3 0 5 8 1 2 0		
地積	9 7 9 . 3 0 m ²		
坪数	2 9 6 . 2 4 坪		

全体 分譲宅地 道路後退部分 水路後退部分 指定道路
979.30 - 678.11 - 16.81 - 0.24 = 284.14m²

所在	松山市東長戸二丁目
図面名	区画割図
縮尺	1 / 2 0 0
作製年月日	令和 7 年 1 月 8 日
変更年月日	令和 7 年 2 月 1 4 日
作製者	松山市東野六丁目5番28号 土居登記測量事務所 土地家屋調査士 土居秀年 TEL(089)948-9411 FAX(089)948-9421

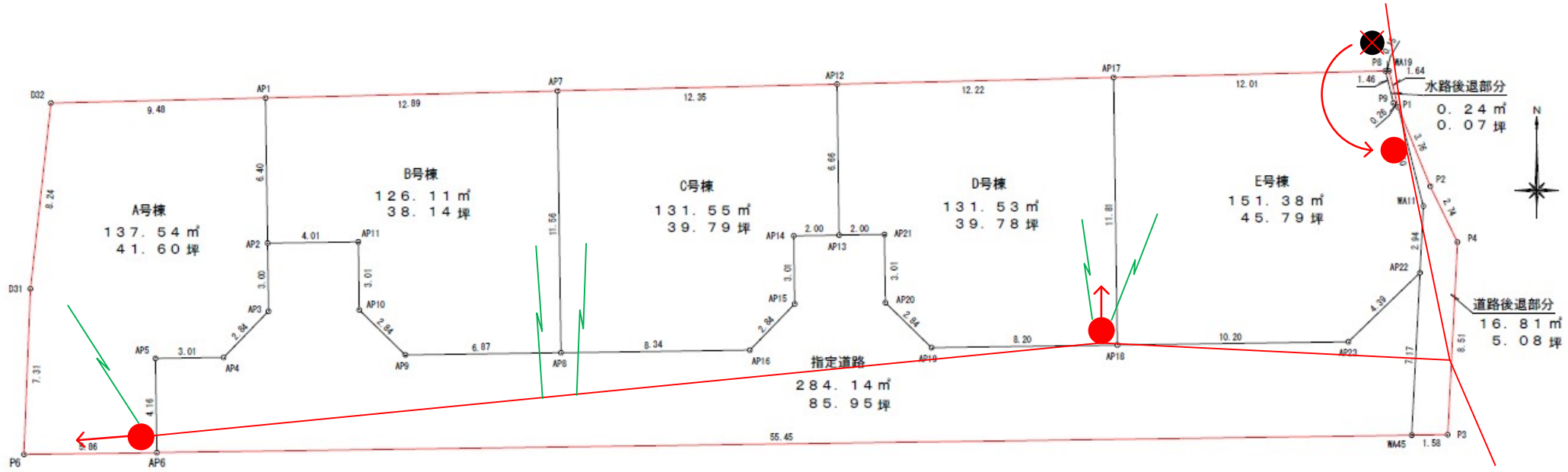


凡	例
	造成区域
	ブロック塀
	コンクリート壁
	区画境界線
	L型側溝+路面樹
	雨水C型人孔
	汚水組立0号人孔
	汚水組立1号人孔
	宅内雨水最終樹
	宅内汚水最終樹

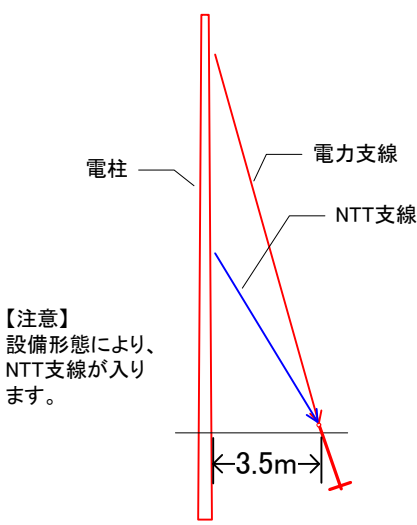
- 特記事項
- 家庭用雨水樹引込管はVUφ150とする。
 - 雨水本管接続は鞍型支管を使用する。
 - 雨水本管と引込管の接続はコアドリルを使用する。
 - 家庭用汚水樹引込管はVUφ100とする。
 - 汚水本管接続はホルソーを使用する。
 - 汚水本管接続は鞍型支管を使用する。
 - 汚水樹には使用禁止札を設置する。
 - 路面雨水排水管はVUφ150とする。(土被0.3確保)
 - 路面雨水排水管に曲管を使用しないこと。
 - 宅内樹蓋は铸铁蓋t-8松山市指定品 まつやま文字無しとする。
 - マンホール蓋は铸铁蓋t-14松山市指定品 まつやま文字有りとする。
 - マンホール蓋枠の調整部材については、調整駒を用い、無収縮(プレミックス)モルタルにて充填する。
 - 引き込み管・路面排水管の離隔は1.00m以上確保する。
 - 人孔及び路面雨水樹の隅部には開口しないこと。
 - 汚水本管と人孔との接続部は可とう継手を使用すること。

所 在	松山市東長戸二丁目
図 面 名	排水計画平面図
縮 尺	S = 1 / 2 0 0
作 製 年 月 日	令和 7 年 1 月 8 日
変 更 年 月 日	令和 7 年 3 月 7 日
作 製 者	松山市東野六丁目5番28号 土地家屋調査士土居事務所 土地家屋調査士 土 居 秀 年 TEL (089) 948-9411 FAX (089) 948-9421

電柱配置案



【イメージ図】



凡例	
●	電柱
←	支線
├	支柱
—	電線
↗	引込線

