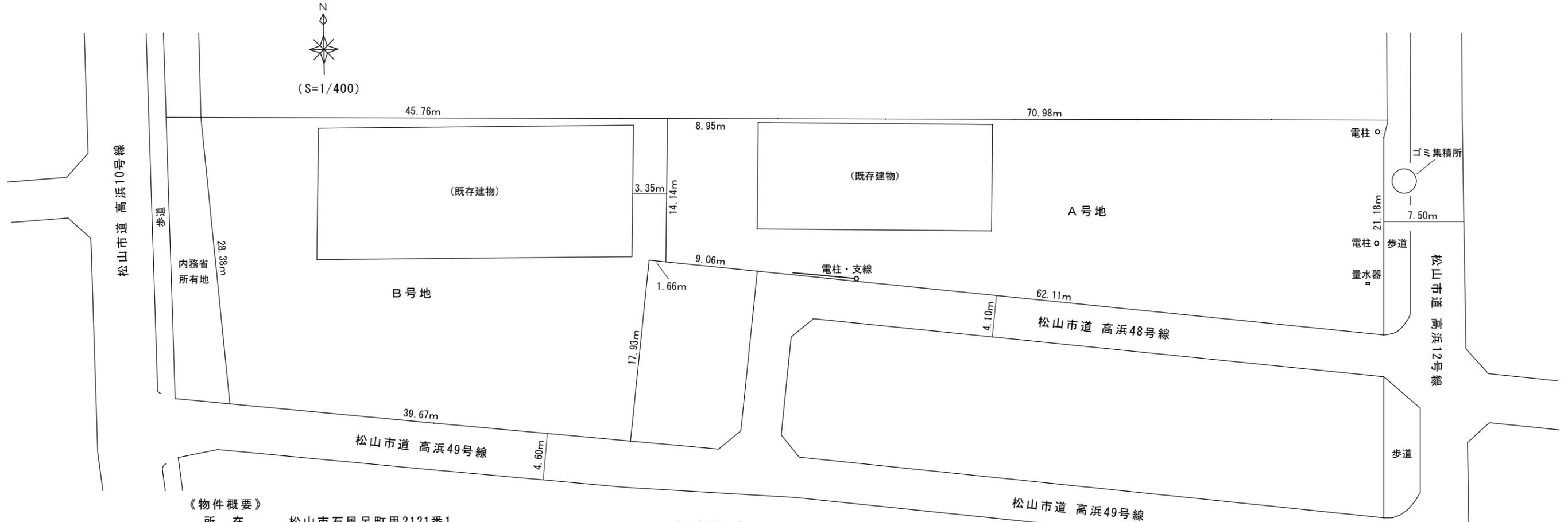


松山市石風呂町甲2121番1 分割計画図



《物件概要》

所在 松山市石風呂町甲2121番1  
 地目 宅地  
 公簿面積 2,542.14㎡ (768.99坪)  
 概測面積 2,543.75㎡ (769.48坪)

《法令に基づく制限》

用途地域 第1種住居地域  
 建蔽率 60% (70%)  
 容積率 200%  
 防火指定 なし (法22条地域)  
 埋蔵文化財 包蔵地域外

《設備施設》

給水施設 上水道  
 排水施設 個別浄化槽 (浄化槽補助金制度 適用なし)  
 ガス施設 LPガス

《接面道路》

道路種別1 松山市道 高浜12号線 (東側) 道路幅員 約7.50m  
 道路種別2 松山市道 高浜48号線 (南側) 道路幅員 約4.10m  
 道路種別3 松山市道 高浜49号線 (南側) 道路幅員 約4.60m

《分割計画》

A号地 ◆売買対象地  
 地目 宅地  
 地積 1,249.95㎡ (378.10坪)  
 売買金額 金47,262,000円 (@12.5万円/坪)

【既存建物】  
 家屋番号 甲2121番1の4 附属建物 符号3  
 種類 倉庫・作業所  
 構造 鉄骨造スレート葺平家建  
 床面積 238.05㎡ (72.01坪)  
 築年月日 昭和46年2月15日 新築

B号地 ◆賃貸借契約締結地  
 地目 宅地  
 地積 1,293.11㎡ (391.16坪)

【既存建物】  
 家屋番号 甲2121番1の2  
 種類 作業所  
 構造 鉄骨造スレート葺平家建  
 床面積 394.17㎡ (119.23坪)  
 築年月日 昭和43年7月23日 新築

《便利施設・学校区》

伊予鉄道 高浜線 港山駅 約450m (徒歩6分)  
 伊予鉄道 辰巳町バス停 約430m (徒歩6分)  
 そごうマート 中須賀店 約600m (徒歩8分)  
 スーパーセブンスター 三津店 約1,140m (徒歩15分)  
 伊予銀行 三津浜支店 約900m (徒歩12分)  
 高浜小学校 約1,270m (徒歩16分)  
 高浜中学校 約970m (徒歩13分)

《水防法》

内水ハザードマップ 推定される浸水深 0.10m以上、0.20m未満の地域  
 石手川洪水ハザードマップ 浸水深の目安 0.5m~3.0mまでの地域  
 彼岸田新池 ため池ハザードマップ 浸水想定目安 0.5m未満の地域  
 津波災害警戒区域 最大浸水深 (基準水位) 1.0m~2.0mまでの地域  
 松山市高潮想定区域 浸水深の目安 3.0m以上、5.0m未満の地域  
 愛媛県高潮浸水想定区域 最大浸水深 5.0m以上の地域