



物件種類	<b>売土地</b>
売買価格	<b>1,500万円 (@250,000円/坪)</b>
所在地	松山市南土居町251番5
地目	宅地
公簿面積	198.83㎡ (60.14坪)
実測面積	同上 ※地積測量図 平成4年3月24日 登記
地 形	整形地 (道路間口 16.19m、奥行き 12.21m)
区域区分	都市計画区域内 市街化調整区域
用途地域	定めのない地域 (建蔽率 70%、容積率 200%)
既存宅地	旧既存宅地に該当し、再建築可能 都市計画法43条に規定する「建築許可」の申請を要す
用途制限	「第二種中高層住居専用地域」に建築できる用途に限定
高さ制限	10m以内
防火指定	指定なし (法22条地域)
埋蔵文化財	包蔵地域外
水防法	内水ハザードマップ 浸水深 0.01m未満の地域 重信川洪水ハザードマップ 浸水深 0.5m～3.0mの地域
道路種別	位置指定道路 昭和44年度 第71号 (私道) 道路幅員 4.00m 接面長さ 16.19m
給水施設	上水道 ※新規に、上水道の引込工事を行う
排水施設	個別浄化槽 ※新たに、排水設備の移設工事を行う
ガス施設	プロパンガス
交通施設	伊予鉄道 南土居バス停 740m 徒歩10分 伊予鉄道 横河原線 久米駅 2,400m 徒歩30分
利便施設	スーパーABC 石井店 2,380m 徒歩30分 コープえひめ コープ久米店 2,400m 徒歩30分
学区	窪田小学校 1,750m 徒歩13分 久米中学校 730m 徒歩10分
現 況	更地 (現在は、駐車場として利用している)
引渡条件	現在の駐車場を解約し、「空地」の状態にして、引き渡す 売主にて、都市計画法43条の「建築許可」の認可を受ける 売主にて、上水道の引込及び排水柵の移設工事を行う 売主にて、道路との境界工事及び真砂土整地作業を行う
取引態様	専任媒介
備 考	・別途費用として、水道工事負担金 30万円 必要 ・敷地が広く、併用住宅または二世帯住宅に適す