



物件種類	売土地
売買価格	3,195万円 (@48万円/坪)
所在地	松山市祝谷2丁目262番4
住居表示	松山市祝谷2丁目10番23号
地目	宅地
公簿面積	220.07㎡ (66.57坪)
実測面積	同上 ※地積測量図 令和6年9月25日 登記
地形	不整形地 (北側間口 9.21m、西側間口 16.28m)
路高低差	西側市道との敷地高低差は、最大で約1.5m程度
用途地域	第1種住居地域 (建ぺい率 60%、容積率 200%)
防火指定	指定なし (法22条地域)
埋蔵文化財	No.56祝谷畑中遺跡 ※調査の結果、遺物の検出 有り
狭あい道路	申請済み 令和6年8月5日 第134号
誘導区域	都市機能誘導区域 外、居住誘導区域 内
防災指定	内水ハザードマップ 想定される浸水深 0.01m未満 ため池ハザードマップ (無栗下池) 浸水深 1.0m~2.0m 土砂災害警戒区域 (土石流) 区域No.201-1087
道路種別1	松山市道 道後87号線 (北側) 道路幅員 約4.2m
道路種別2	松山市道 道後84号線 (西側) 道路幅員 約4.0m
給水施設	上水道 ※引き込み有り
排水施設	公共下水道 (分流式) ※引き込み有り
ガス施設	都市ガス
交通施設	伊予鉄道 祝谷5丁目バス停 60m 徒歩1分 伊予鉄道 環状線 南町電停 1,040m 徒歩13分
買物施設	スーパーABC 道後樋又店 960m 徒歩12分 ローソン 松山祝谷店 40m 徒歩1分
学校区	湯築小学校 530m 徒歩7分 道後中学校 1,210m 徒歩16分
現況	更地 ※既存建物解体作業 施工済み
適性用途	県道から目立った立地で、事務所等の併用住宅に適す
引渡条件	現状有姿 ※売主の契約不適合責任は免責 新築工事着工前、松山市教育委員会との協議を要す
取引態様	専任媒介 ※不動産仲介手数料の支払いが必要

宅地建物取引業愛媛県知事(8) 第3929号 〒790-0807 松山市平和通3丁目1-6
H・U・A 芳和宅建 TEL(089)934-9034
 FAX(089)934-9134
<https://www.howa-takken.jp>