

夢タウン 下三谷 分譲地概要

(自社物件) 完成物件 建築条件なし

所在地	伊予市下三谷字川之上 1417 番 1 外	
総区画数	全 4 区画 ※境界基礎工事は、売主の費用負担で行います。 225.93 m ² (68.34 坪) ~ 237.80 m ² (71.93 坪)	
地区	【市街化調整区域】	
建ぺい率	70%	
指定容積率	200%	
価格	別紙価格表参照	
地目	宅地	
交通	JR 予讃線「伊予横田駅」徒歩 約 14 分 (約 1.1 km) 伊予市コミュニティバス「下三谷集会所バス停」徒歩 約 1 分 (約 50 m)	
教育	「伊予小学校」徒歩 約 23 分 (約 1800 m) 「伊予中学校」徒歩 約 22 分 (約 1700 m) 「みかんこども園」徒歩 約 7 分 (約 600 m) 「うへの保育所」徒歩 約 25 分 (約 2000 m)	
近隣施設	「ファミリーマート伊予下三谷店」徒歩 約 3 分 (約 190 m) 「村上医院」徒歩 約 3 分 (約 210 m)	
水道	伊予市上水道	上水道施設工事負担金(有) ¥ 250,000 - 水道加入金(別途伊予市へ) φ13mm 管 ¥ 53,600 -
排水	合併浄化槽	※浄化槽設置補助金制度あり (詳細は伊予市へご相談下さい)
備考	境界ブロック塀工事代が別途必要な場合があります。	
取引態様	株式会社亀岡 自己物件の売買 (仲介手数料不要)	
売主	<p>宅建業免許 愛媛県知事(8)第3360号 建設業許可 愛媛県知事(般-29)第12865号</p> <p> 株式会社 亀岡 伊予市米湊 834 番地 20 (JR 伊予市駅南)</p> <p>TEL (089) 983-0020 ※無断転載禁止※ FAX (089) 983-0888 (URL) http://www.kame3kame3.jp</p>	

夢タウン下三谷 価格表 (全4区画) ※実測済

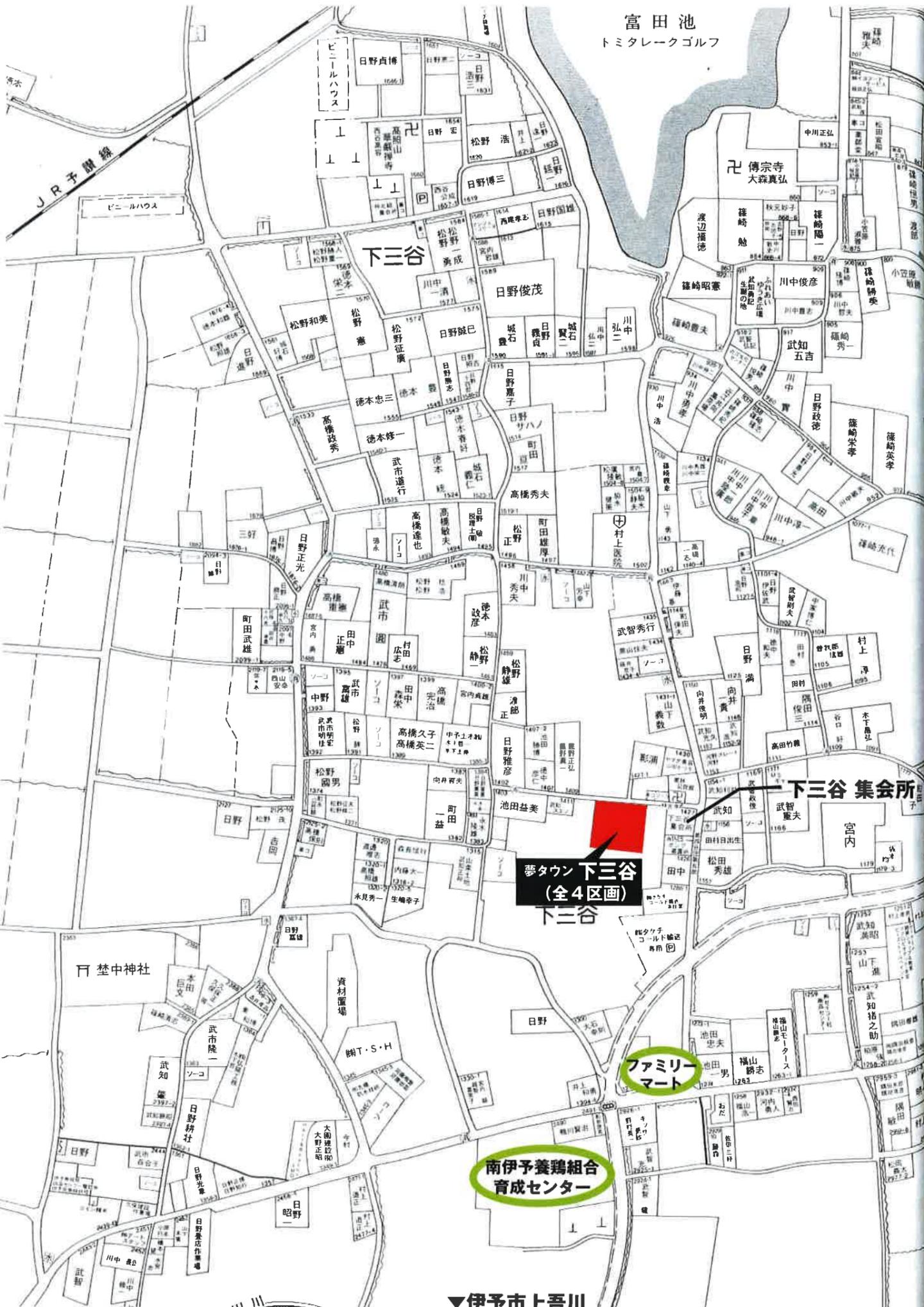
2021年5月11日 現在

区画	地番	面積(m ²)	面積(坪)	坪単価	総額
1	1417-1	225.93m ²	68.34坪	15万円	1025.1万円
2	1417-2	229.66m ²	69.47坪		商談中
3	1417-5	233.52m ²	70.63坪		商談中
	1417-6	51.32m ²	15.52坪		
4	1417-7	237.80m ²	71.93坪		商談中
	1417-8	51.32m ²	15.52坪		

※区画及び価格については予告なく変更する場合がございます。

※1,000円未満切り捨て

富田池
トミタレークゴルフ

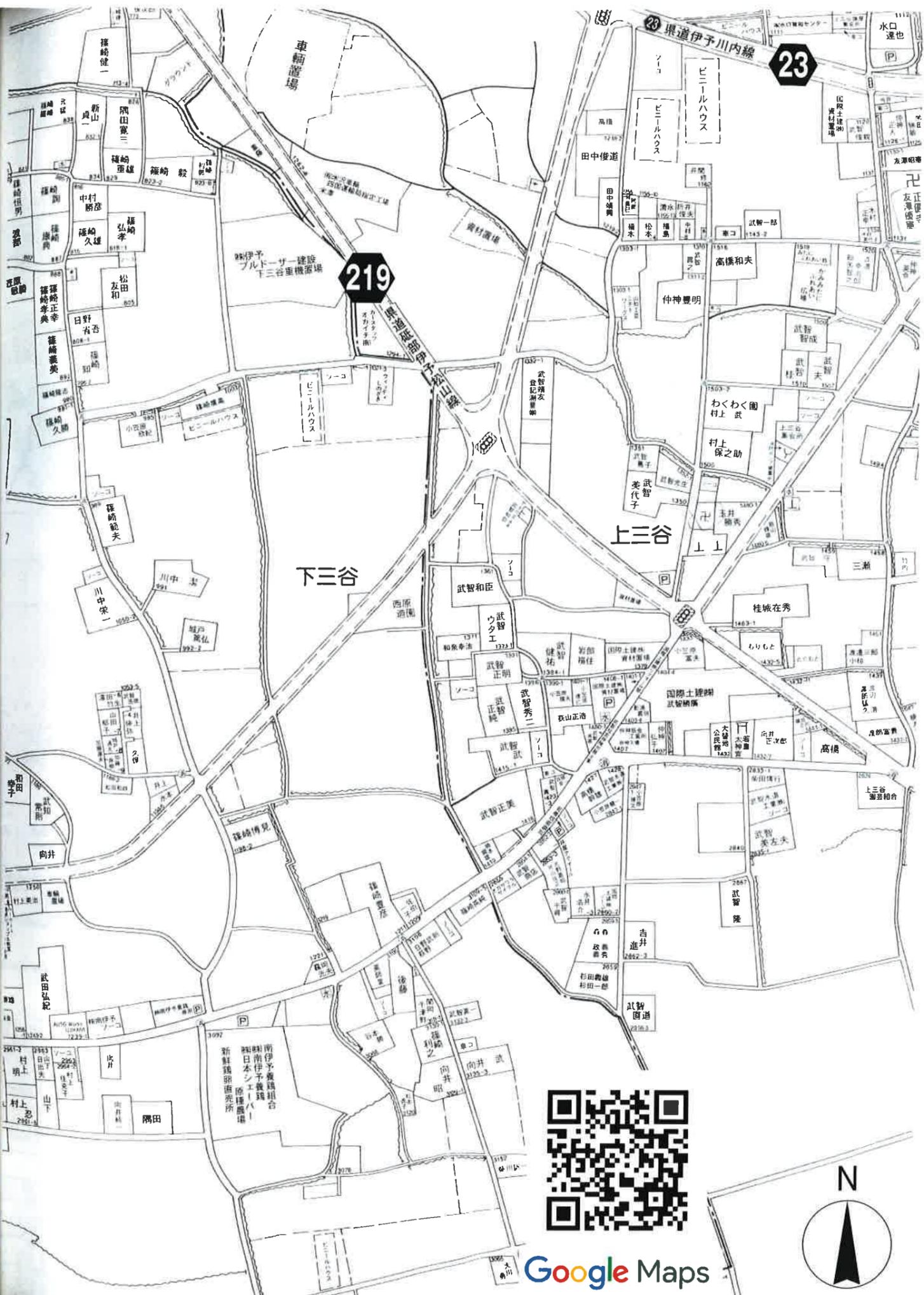


夢タウン 下三谷
(全4区画)
下三谷

ファミリー
マート

南伊予養鶏組合
育成センター

伊予市上吾川

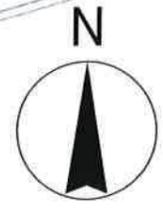


219

23

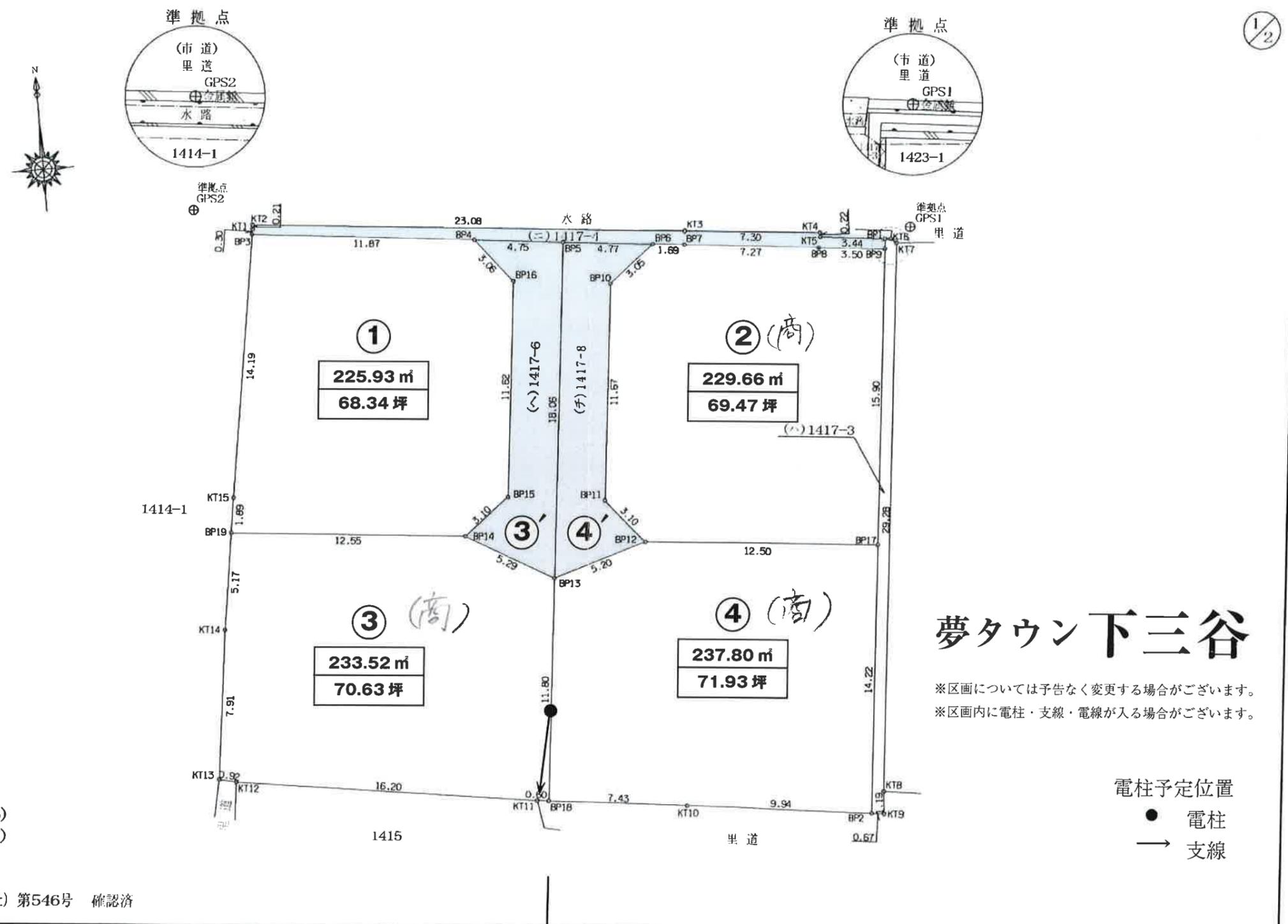


Google Maps



土地所在図
地積測量図

地番	1417-1, -2, -3, -4, -5, -6, -7, -8
土地の所在	伊予市下三谷字川之上



水路(市道)(KT1~KT6)
 里道(市道)(KT6~KT7)
 里道(KT8~KT11)
 里道(KT12~KT13)
 令和2年9月17日 伊(土)第546号 確認済

夢タウン下三谷

※区画については予告なく変更する場合がございます。
 ※区画内に電柱・支線・電線が入る場合がございます。

電柱予定位置
 ● 電柱
 → 支線

作成者	伊予市下三谷川1382番地5 土地家屋調査士 大政 英司	(令和 2年 9月 3日測量) (令和 2年 9月 29日作成)
-----	---------------------------------	-------------------------------------

申請人		1 / 250
-----	--	---------

地番 1417-1, -2, -3, -4, -5, -6, -7, -8
土地の所在 伊予市下三谷字川之上

土地所在図
地積測量図

① 求積表 (世界測地系準拠)

地番 (イ) 1417-1

測点	X	Y	辺長	方向角
BP3	85224.991	-71809.284	11.87	96 23 29
BP4	85223.669	-71797.482	3.06	141 6 54
BP16	85221.287	-71795.561	11.62	185 49 56
BP15	85209.725	-71796.742	3.10	231 56 43
BP14	85207.811	-71799.187	12.55	275 49 48
BP19	85209.086	-71811.674	1.89	8 2 40
KT15	85210.961	-71811.409	14.19	8 36 45
倍積	451.862720			
面積	225.9313600	地積	225.93 m ²	

(68.34坪)

③ 地番 (ホ) 1417-5

測点	X	Y	辺長	方向角
BP19	85209.086	-71811.674	12.55	95 49 48
BP14	85207.811	-71799.187	5.29	119 53 43
BP13	85205.171	-71794.595	11.80	185 50 5
BP18	85193.428	-71795.795	0.60	276 52 48
KT11	85193.501	-71796.400	16.20	278 27 45
KT12	85195.886	-71812.430	0.92	283 45 3
KT13	85196.106	-71813.329	7.91	6 44 52
KT14	85203.966	-71812.399	5.17	8 3 35
倍積	467.050580			
面積	233.5252900	地積	233.52 m ²	

(70.63坪)

② 地番 (ロ) 1417-2

測点	X	Y	辺長	方向角
BP5	85222.609	-71788.015	1.69	96 24 54
BP7	85222.420	-71786.334	7.27	95 57 55
BP8	85221.664	-71779.099	3.50	96 19 39
BP9	85221.278	-71775.618	15.90	185 35 8
BP17	85205.449	-71777.166	12.50	275 35 4
BP12	85206.666	-71789.613	3.10	320 43 6
BP11	85209.072	-71791.581	11.67	5 49 45
BP10	85220.689	-71790.395	3.05	51 6 22
倍積	459.327192			
面積	229.6635960	地積	229.66 m ²	

(69.47坪)

③' 地番 (ハ) 1417-6

測点	X	Y	辺長	方向角
BP4	85223.669	-71797.482	4.75	96 23 22
BP5	85223.140	-71792.758	18.06	185 50 14
BP13	85205.171	-71794.595	5.29	299 53 43
BP14	85207.811	-71799.187	3.10	51 56 43
BP15	85209.725	-71796.742	11.62	5 49 56
BP16	85221.287	-71795.561	3.06	321 6 54
倍積	102.645281			
面積	51.3226405	地積	51.32 m ²	

(17.93坪)

地番 (ニ) 1417-3

測点	X	Y	辺長	方向角
BP1	85221.822	-71775.565	0.30	96 42 35
KT6	85221.786	-71775.259	0.37	129 36 38
KT7	85221.546	-71774.969	29.28	185 35 12
KT8	85192.400	-71777.820	1.19	182 53 11
KT9	85191.210	-71777.880	0.67	277 13 10
BP2	85191.295	-71778.551	14.22	5 35 19
BP17	85205.449	-71777.166	15.90	5 35 8
BP9	85221.278	-71775.618	0.54	5 33 52
倍積	38.020963			
面積	19.0104815	地積	19.01 m ²	

④ 地番 (ト) 1417-7

測点	X	Y	辺長	方向角
BP13	85205.171	-71794.595	5.20	73 17 48
BP12	85206.666	-71789.613	12.50	95 35 4
BP17	85205.449	-71777.166	14.22	185 35 19
BP2	85191.295	-71778.551	9.94	277 11 37
KT10	85192.540	-71788.415	7.43	276 51 40
BP18	85193.428	-71795.795	11.80	5 50 5
倍積	475.603419			
面積	237.8017095	地積	237.80 m ²	

(71.93坪)

地番 (三) 1417-4

測点	X	Y	辺長	方向角
KT2	85225.502	-71809.219	23.08	95 49 58
KT3	85223.156	-71786.254	7.30	95 34 27
KT4	85222.446	-71778.979	0.22	182 36 9
KT5	85222.226	-71778.989	3.44	96 43 45
BP1	85221.822	-71775.565	0.54	185 33 52
BP9	85221.278	-71775.618	3.50	276 19 39
BP8	85221.664	-71779.099	7.27	275 57 55
BP7	85222.420	-71786.334	1.69	276 24 54
BP6	85222.609	-71788.015	4.77	276 23 17
BP5	85223.140	-71792.758	4.75	276 23 22
BP4	85223.669	-71797.482	11.87	276 23 29
BP3	85224.991	-71809.284	0.30	8 41 20
KT1	85225.292	-71809.238	0.21	5 10 11
倍積	44.031822			
面積	22.0159110	地積	22.01 m ²	

④' 地番 (チ) 1417-8

測点	X	Y	辺長	方向角
BP5	85223.140	-71792.758	4.77	96 23 17
BP6	85222.609	-71788.015	3.05	231 6 22
BP10	85220.689	-71790.395	11.67	185 49 45
BP11	85209.072	-71791.581	3.10	140 43 6
BP12	85206.666	-71789.613	5.20	253 17 48
BP13	85205.171	-71794.595	18.06	5 50 14
倍積	102.649478			
面積	51.3247390	地積	51.32 m ²	

②/2 引照点表

基準点	X	Y	内角	距離
基準点				
GPS1	85222.336	-71774.182		
GPS2	85226.559	-71812.318	0 0 0	38.369
後視点				
視準点	X	Y	内角	距離
KT1	85225.292	-71809.238	358 30 4	35.180
KT2	85225.502	-71809.219	358 50 40	35.180
KT3	85223.156	-71786.254	357 34 1	12.100
KT4	85222.446	-71778.979	354 59 41	4.798
KT5	85222.226	-71778.989	352 22 13	4.808
KT6	85221.786	-71775.259	326 37 43	1.209
KT7	85221.546	-71774.969	308 34 20	1.115
KT8	85192.400	-71777.820	270 36 36	30.156
KT9	85191.210	-71777.880	270 27 23	31.345
KT10	85192.540	-71788.415	289 12 51	33.021
KT11	85193.501	-71796.400	301 17 46	36.402
KT12	85195.886	-71812.430	319 0 57	46.503
KT13	85196.106	-71813.329	319 51 27	47.122
KT14	85203.966	-71812.399	328 0 31	42.403
KT15	85210.961	-71811.409	336 41 25	38.926
BP1	85221.822	-71775.565	333 17 36	1.475
BP2	85191.295	-71778.551	271 41 34	31.347
BP3	85224.991	-71809.284	358 0 24	35.202
BP4	85223.669	-71797.482	356 57 20	23.338
BP5	85223.140	-71792.758	356 9 34	18.593
BP6	85222.609	-71788.015	354 48 42	13.836
BP7	85222.420	-71786.334	354 4 38	12.152
BP8	85221.664	-71779.099	345 53 56	4.953
BP9	85221.278	-71775.618	317 17 58	1.784
BP10	85220.689	-71790.395	347 52 50	16.296
BP11	85209.072	-71791.581	316 21 41	21.878
BP12	85206.666	-71789.613	308 14 27	21.992
BP13	85205.171	-71794.595	313 37 16	26.671
BP14	85207.811	-71799.187	323 31 46	28.918
BP15	85209.725	-71796.742	324 28 34	25.846
BP16	85221.287	-71795.561	350 52 19	21.405
BP17	85205.449	-71777.166	273 42 7	17.149
BP18	85193.428	-71795.795	300 27 53	36.094
BP19	85209.086	-71811.674	334 13 2	39.764

GPS1, GPS2; 金属紙

使用公式 $A=1/2 \cdot \sum (X_2-Y_1) \cdot (Y_2+Y_1)$

作成者 伊予市下三谷川1382番地5 (令和2年9月3日測量)
土地家屋調査士 大政英司 (令和2年9月29日作成)

申請人