

株式会社上浮穴産業

課題

他社分譲地ではしていない一風変わったサービスを行い、同業他社との差別化を図りたい。そのサービスや販売方法を協議していただきたい。

背景

現在宅地分譲を行う不動産業者は非常に多く、各不動産業者により販売方法、サービスは多少異なるがお客様（買主）からすると分譲地であればどこもあまり大差ない考えと思われる。

実際土地なのでどこが造成し、どのような販売してもあまり変わらないと思うのが普通である。

他社分譲地でしかしていないサービス？を行い、同業他社との差別化を図りたい。

そのサービスや販売方法を協議していただきたい。

費用は掛かってもいいので何か面白い案があれば協議してほしい。

成約者特典やイベントのようなものでも可能。

※分譲地の詳細は別紙物件資料参照。

弊社の強み

- ・創業 40 年の実績と経験があるので下記のようなことができる。
- ・分譲地の許可認可や造成工事は迅速で安心な工事ができる。
- ・自社物件数は県内トップクラス。それでもお客様の希望している土地がない場合は別で仲介物件を探せます。
- ・分譲地造成工事前に近隣の方からの聞き込みも含め、物件をしっかりと調査し、お客様に伝えます。

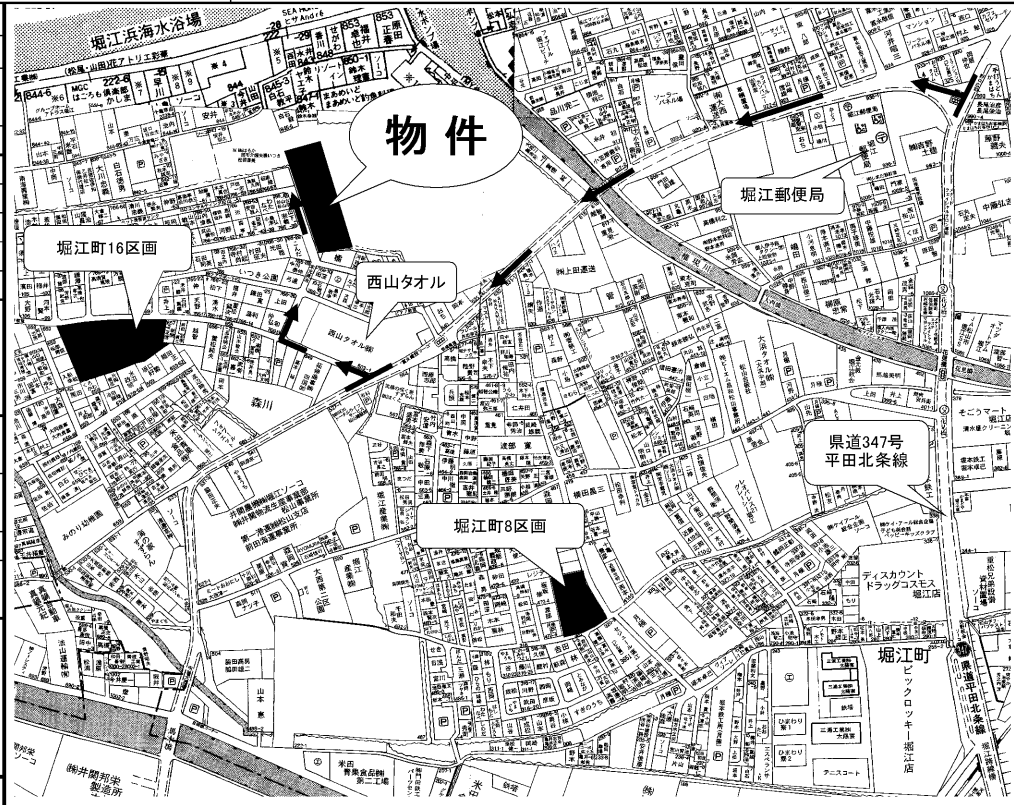
※弊社では月平均約 7~8 区画、年間で約 80~90 区画の自社分譲地販売をしています。

斬新でいいので一風変わったものの提案を期待しています。

※たとえば弊社分譲地を購入してくれたお客様に年間 1 組、ハワイ旅行プレゼントをしてみる！とか、弊社分譲地の道路の色を黄色にしてみるなど！

上フ穴グループ

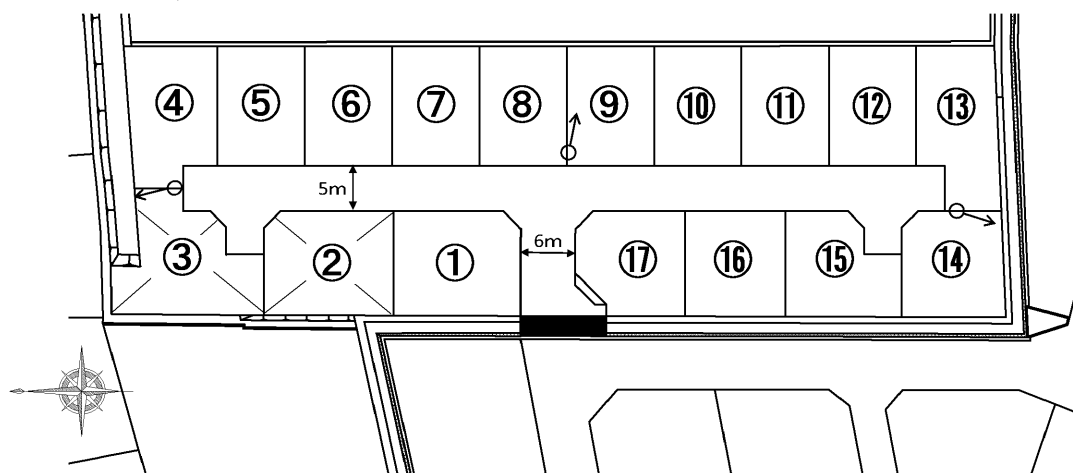
種目	所	松山市堀江町甲821番外	愛媛県知事(8)第3503号 株式会社上フ穴産業 松山市井門町373番地1 TEL(089)957-2000	愛媛県知事(4)第4780号 株式会社上フ穴エム・シー 松山市井門町373番地1 TEL(089)957-6530
	土地	在	シーサイド堀江17区画	
土地	地目	宅地造成渡し		
	実測	※別紙参照		
	接面道	開発道路(幅員5m)		
	分割	17区画に分譲		
設備	上水道	公営		
	下水道	浄化槽		
	電気	四国電力		
	ガス	プロパンガス		
	外構	無		
法令	用途	第1種住居地域		
	容積率	60%・70%		
学校	堀江小学校	約1900m		
	内宮中学校	約1530m		
交通	伊予鉄道バス	花見橋 約790m		
	病院	丸山耳鼻咽喉科皮膚科 約1600m		
買物	そごうマート	約790m		
	コスモス堀江店	約900m		
備考	水道設備負担金	30万円		
	境界基礎・ブロック費用	必要(区画により異なります)		
売主	(株)上フ穴産業			



区画 No.	面積 (坪)	坪単価 (万円)	価格 (万円)
1号地	53.54	23.5	1,258
2号地			
3号地			
4号地	48.01	19.0	912
5号地	42.38	20.5	868
6号地	42.39	20.0	847
7号地	42.41	20.0	848
8号地	42.44	20.0	848
9号地	42.46	20.0	849
10号地	42.48	20.0	849
11号地	42.50	20.0	850
12号地	42.53	20.5	871
13号地	49.61	20.5	1,017
14号地	43.63	19.8	863
15号地	42.97	21.0	902
16号地	42.97	21.0	902
17号地	42.97	21.5	923

坪単価 19.0万円～
価格 847万円～

- 物件のポイント
- ①区画面積の増減可能
 - ②建築条件無し
 - ③仲介手数料不要



- 備考
1. 区画や面積に増減が生じる場合があります。
 2. 区画内の電柱・支線・配線は予定であり、変更する場合があります。
○・・・電柱、→・・・支線

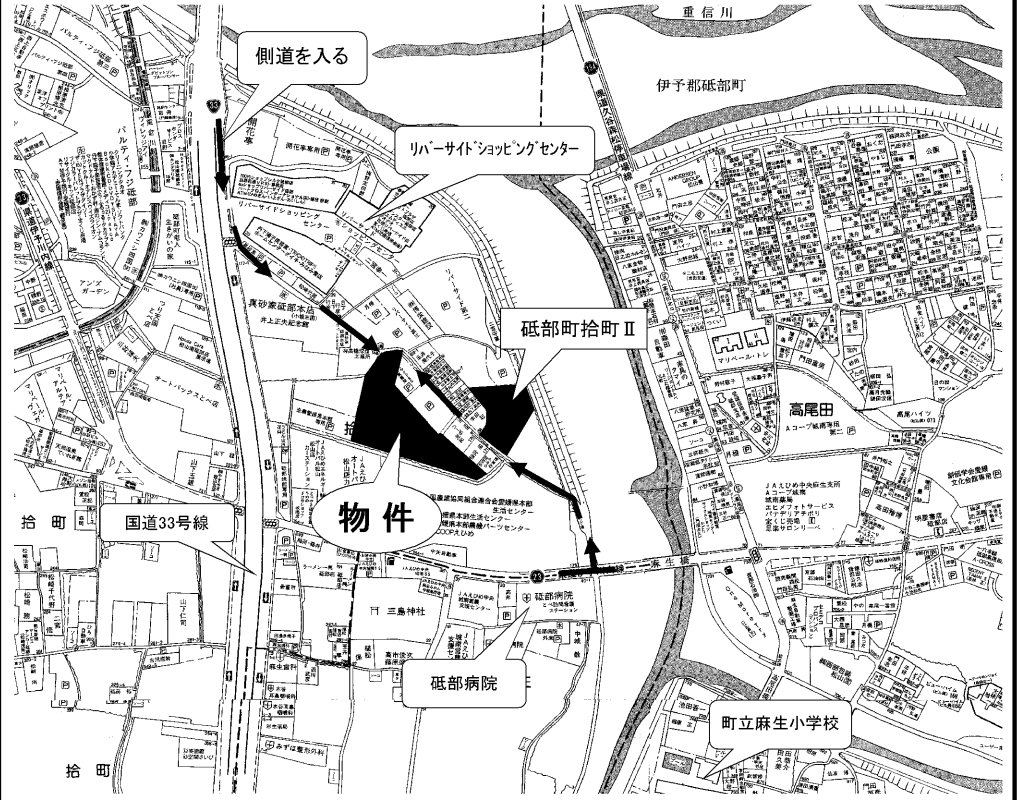
令和3年5月末頃引渡し予定

※注意事項
本物件は、分譲予定物件ですので、許可認可の状況、造成工事状況、弊社の都合により、変更の可能性がある事をご了承下さい。
ご案内の際は、物件の状況は必ず弊社担当へご確認下さい。

お問い合わせは下記番号まで
TEL 089-957-2000
0120-57-6530

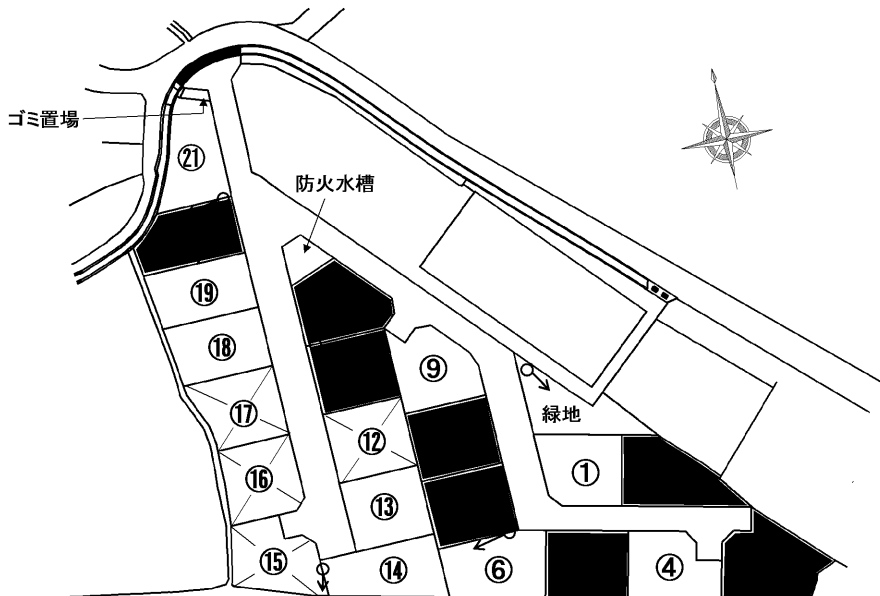
上浮穴グループ

種目		所在	伊予郡砥部町拾町167番1外	愛媛県知事(8)第3503号 株式会社上浮穴産業 松山市井門町373番地1 TEL(089)957-2000	愛媛県知事(4)第4780号 株式会社上浮穴エム・シー 松山市井門町373番地1 TEL(089)957-6530
土地			砥部町拾町I		
土地	地目	宅地			
	実測	※別紙参照			
土地	接面道	開発道路			
	分割	21区画に分譲			
設備	上水道	公営			
	下水道	公共下水			
	電気	四国電力			
	ガス	プロパンガス			
法令	用途	準工業地域			
	建容	ペイ率 60%・70% 積率 200%			
学校	麻生小学校	約710m			
交通	砥部	中学校 約4500m			
	伊予鉄バス	高尾田 約530m			
病院	砥部病院	約340m			
買物	リバーサイトショッピングセンター	約150m			
備考	水道設備負担金	1区画30万円			
	下水道受益者負担金	必要			
	境界基礎・ブロック費用	必要 (区画により異なります)			
売主	(株)上浮穴産業				



区画No.	面積(坪)	坪単価(万円)	価格(万円)
1号地	50.25	27.8	1,396
4号地	50.04	23.8	1,190
6号地	55.16	22.8	1,257
9号地	51.78	25.8	1,335
13号地	50.58	26.8	1,355
14号地	53.38	23.8	1,270
15号地			
16号地			
17号地			
18号地	51.27	27.3	1,399
19号地	50.97	27.3	1,391
21号地	50.69	25.8	1,307

坪単価 22.8万円～
価格 1,190万円～



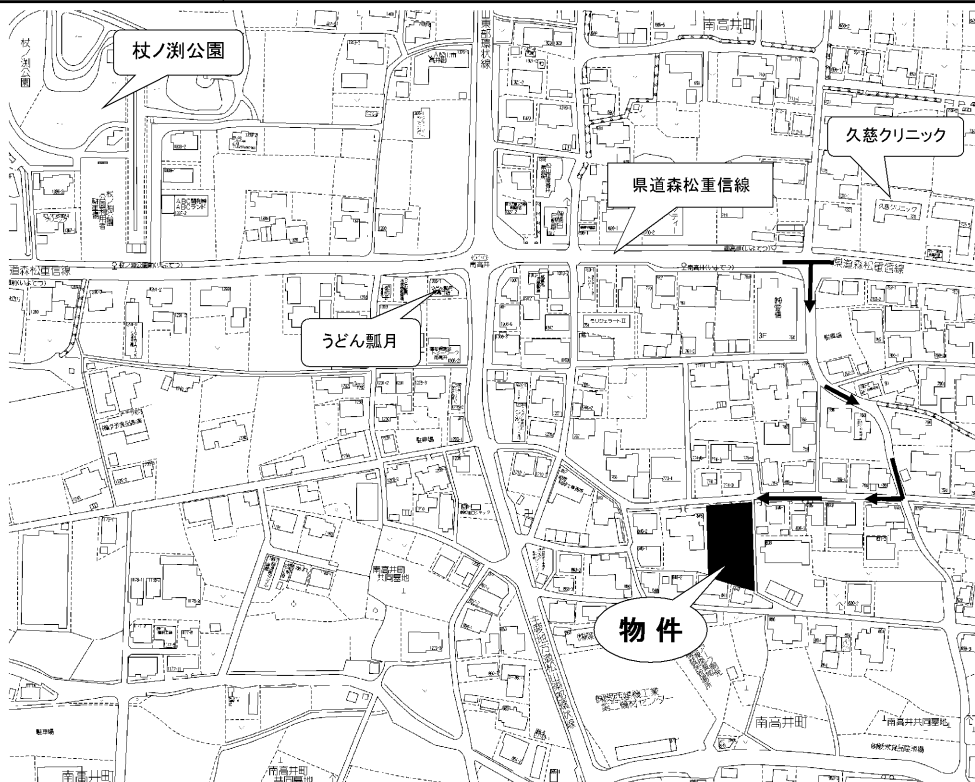
- 備考
1. 区画や面積に増減が生じる場合があります。
 2. 区画内の電柱・支線・配線は予定であり、変更する場合があります。
○・・・電柱、→・・・支線

- 物件のポイント
- ① 建築条件無し
 - ② 区画面積の増減可能
 - ③ 仲介手数料不要

お問い合わせは下記番号まで
TEL 089-957-2000
0120-57-6530

上浮穴グループ

種目		所在地	松山市南高井町842番 南高井4区画	株式会社 上浮穴ホーム	愛媛県知事(6)第4078号 松山市井門町373番地1 TEL (089) 957-2000 FAX (089) 957-2988
土地		地目	宅地		
		実測	※別紙参照		
		接面道	公道		
		分割	4区画に分譲		
設備	上水道	公営			
	下水道	浄化槽			
	電気	四国電力			
	ガス	プロパンガス			
	外構	無			
法令	用途	市街化調整区域			
	容積率	70%			
学校	浮穴南第二	小学校	約1960m		
		中学校	約2560m		
交通	伊予鉄道バス	南高井	約270m		
	病院	久慈クリニック	約440m		
買物		フジグラン重信	約2450m		
備考	水道設備負担金30万円 境界基礎・ブロック費用必要 (区画により異なります)				
	売主	(株)上浮穴ホーム			



Copyright(C)2020 ZENRIN CO., LTD.(Z20EO 131号)

坪単価 22.0万円～
価格 1,277万円～

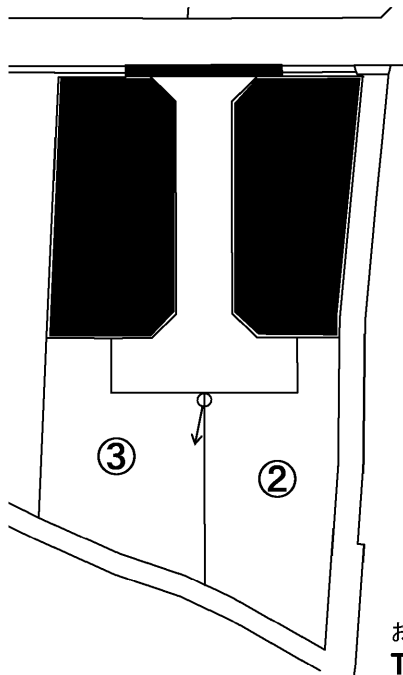
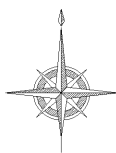
区画No	土地面積(坪)	坪単価(万円)	売買価格(万円)
2号地	59.74(有効)	22.0	1,314
3号地	56.79(有効)	22.5	1,277

備考
1. ○・・・電柱、→・・・支線

令和2年12月上旬頃引渡し予定

物件のポイント

- ① 建築条件無し
- ② 仲介手数料不要



お問い合わせは下記番号まで
TEL 089-957-2000

0120-57-6530

【令和2年7月16日作成(確定測量前)】

凡	例
	開 発 区 域
	道 路 , 里 道
	水 路
	ブ ロ ッ ク 界



甲856-3

甲805-1



設計者	有限会社 ダイドー設計	知事登録第 1986 号 一級建築士 田坂豊志 大臣登録第218921号	図面名	区 画 別 丈 量 図	縮尺	1/300
			所在	松 山 市 堀 江 町 甲 8 2 1 番 地	単位	m