

物件調書（旧養護老人ホーム佐野樂寿寮）

所在 地	1255番8①、1260番2②、1260番5③、1261番1④、1262⑤、1263番1⑥、2158番1⑦、1263番1地先道⑧、1262番地先白地⑨			
面 積	登記簿	①56.00m <sup>2</sup> ②1887.95m <sup>2</sup> ③48.00m <sup>2</sup> ④89.00m <sup>2</sup> ⑤150.85m <sup>2</sup> ⑥1294.57m <sup>2</sup> ⑦110.00m <sup>2</sup> ⑧— ⑨— 合計 3,636.37m <sup>2</sup> +⑧+⑨ ※売扱等を行う場合は測量をする予定です。	地 目	登記簿 ①田 ②宅地 ③山林 ④畠 ⑤宅地 ⑥宅地 ⑦山林 ⑧— ⑨—
	実 測	※売扱等を行う場合は測量をする予定です。		現 況 ①宅地 ②宅地 ③宅地 ④宅地 ⑤宅地 ⑥宅地 ⑦山林 ⑧宅地 ⑨宅地
接面道路の状況	南側 補装 市道谷田132号線 認定幅員 4.0m			
法令に基づく制限の概要	区域区分	市街化区域		
	用途地域	第一種低層住居専用地域		
	建ぺい率	50%以下		
	容積率	80%以下		
	防火指定	なし		
建物の概要	構造：鉄筋コンクリートパネル組立構造 階数：1階 建築面積：996.37m <sup>2</sup> 延床面積：996.37m <sup>2</sup> 竣工年：昭和42年			
	大規模修繕履歴：H25, H26 内外装を一部改修 (居室・廊下改修、入所者及び職員トイレ改修、調理室改修、屋根・外壁全面塗装)			
供給処理施設の状況	電 気	接面道路配線 有 東京電力エナジーパートナー(0120-99-5001)		
	上 水 道	接面道路から φ 75m/mの配管有 三島市水道課(055-983-2659)		
	下 水 道	接面道路から φ 100m/mの配管 有 三島市下水道課(055-983-2662)		
	都市ガス	接面道路に φ 50m/m配管、接面道路から φ 50m/mの引き込み管有 静岡ガス(株)東部支社(055-927-2811)		
交通機関	・伊豆箱根鉄道 三島二日町駅から約1.4km 徒歩約20分 ・伊豆箱根鉄道 三島田町駅から約1.5km 徒歩約22分 ・JR三島駅(南口) 約3km (徒歩約30分、車約10分) ・小山中島バス停(東海バス) 約300m(徒歩約5分)			
公共施設	・三島市役所 約1.4km (徒歩約20分、車約6分) ・三島市立錦田小学校 約1.1km (徒歩約16分) ・錦田こども園 約900m (徒歩約13分) ・三島中央病院 約2.1km (三島市緑町、車約10分) ・伊豆縦貫自動車道 塚原IC 約2.2km(車約5分)			
本用地に係る注意事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>■敷地が1,000m<sup>2</sup>を超えておりますので、区画形質の変更が伴う建築行為によっては開発行為の許可が必要な場合があります。</li> <li>また、開発行為の許可に伴い、接続道路の改良が必要となる場合もあります。</li> <li>詳細は市都市計画課(055-983-2632)</li> <li>■敷地内の筆界未定地内に所有権移転登記が未了の部分が含まれております、地権者と交渉中です。 (谷田字押切1255-2 138m<sup>2</sup>)</li> <li>■敷地内に赤道が含まれますが、令和8年3月までに用途廃止等の用地処理を完了予定です。</li> <li>■敷地内の傾斜地について、現在は土砂災害警戒区域等に指定されておりませんが、県での追加見直しの調査対象候補地となっており、今後指定される可能性があります。</li> <li>当該傾斜地については静岡県GIS (<a href="https://www.gis.pref.shizuoka.jp/?z=17&amp;ll=35.119874%2C138.932198&amp;t=roadmap&amp;mp=9006&amp;op=70&amp;v1f=-1">https://www.gis.pref.shizuoka.jp/?z=17&amp;ll=35.119874%2C138.932198&amp;t=roadmap&amp;mp=9006&amp;op=70&amp;v1f=-1</a>)をご確認ください。 (詳細は市土木課(055-983-2636))</li> <li>■当該傾斜地については上記の「土砂災害警戒区域」に指定された場合については建築確認申請での規制はありませんが、仮に「土砂災害特別警戒区域」に指定された区域に居室を有する建築物を新たに計画する場合には建築基準法施行令第80条の3による構造方法が必要となります。また、区域指定とは別に高低差が2mを超える場合には静岡県建築基準条例第10条が適用されます。</li> <li>(詳細は市住宅政策課(055-983-2644))</li> <li>■谷田1260-4には市が管理する暗渠水路が存在します。</li> <li>詳細は市土木課(055-983-2636)</li> <li>■サウンディング市場調査を受け、現況での引き渡しや、建物取り壊し後引き渡し等を決定しますので、どのような形態での引き渡しを希望するかもご提案ください。</li> </ul>			