

令和 5 年 4 月 10 日 現在

(現地調査日 令和5年3月28日)

不動産概要書 (物件概要書)

最適用途	住宅					
物件種目	土地					
所 在	静岡県伊豆の国市奈古谷2204-350、2204-447					
交通	JR東海道新幹線・東海道線・伊東線「熱海」駅 約15.7km(車約31分)					
	伊豆スカイライン「韮山峠IC」約13.1km(車約21分)					
物件概要						
地 番	伊豆の国市奈古谷字笹原2204-350、2204-447					
地 目	山林	地勢	傾斜地			
敷地面積	274 m ² (82.88坪)					
建物面積	1階: m ² 2階: m ²	家屋番号				
種 類						
建物構造						
建築年月						
現 況	更地					
引渡条件	即可					
法令制限等						
都市計画	都市計画区域(市街化調整区域)					
用途地域	無指定(建ぺい率60%・容積率200% →自主規制: 建ぺい率30%・容積率60%)					
その他用途	高度地区()・高さ限度(- m)					
防火・準防火地域	-					
接 道	西側1.8m・42条二項道路(私道) / 現況: 遊歩道(舗装済み)					
その他法令に基づく制限等	建築申請時には、都市計画法43条許可を要する。					
防災・警戒区域等	<input type="checkbox"/>	宅地造成等規制法	<input type="checkbox"/>	屋外広告物条例(市全域)	<input type="checkbox"/>	土砂災害警戒区域 (かけ地条例)
	<input type="checkbox"/>	建築基準法第22条指定区域	<input type="checkbox"/>	景観計画区域(市全域)		
飲用水・電気・ガス・排水施設	<input type="checkbox"/>	飲用水	<input type="checkbox"/>	私営水道(水道基本料: 2000円/13mm)		
	<input type="checkbox"/>	電気	<input type="checkbox"/>	東京電力		
	<input type="checkbox"/>	ガス	<input type="checkbox"/>	プロパン		
	<input type="checkbox"/>	汚水・雑排水	<input type="checkbox"/>	合併浄化槽(排水管接続料10万円)		
その他	・伊豆エメラルドタウン共益費あり(月額: 1,200円) ・水道加入金あり(新排水管1か所につき30万円) 私営水道は、令和5年に2年以内に伊豆の国市への移管が決定。利用料の変更あり。					
物件価格	1万円 (諸条件ご相談ください)					

【取引態様】

媒介

【情報提供元】

会社名: 株式会社キャンパス

神奈川県知事(2)第29303号

住所: 横浜市中区扇町一丁目1番25キンガビル3階

電話番号: 045 (227) 8670

E-Mail: info@campus2103.com

(契約条件)

- ・現況有姿(対象土地にある樹木等のすべて現況です)
- ・境界非明示・公簿売買(分譲時実測図あり)
- ・契約不適合責任免責
- ・契約、引き渡し方法は別途相談

不動産概要書 (その他)

■ 伊豆エメラルドタウン自主規制概要 (抜粋)

【都市計画区域】 市街化調整区域

県土地利用対策委員会の承認を受けた既存宅地

【建ぺい率・容積率・高さ制限】

建ぺい率: 30%・容積率: 60%

高さ10m以内(県土地対策室) 2階建てまで

【共益費】

(土地)

面積区分	165㎡以下 50坪	~330㎡ 100坪	~429㎡ 130坪	~528㎡ 160坪	~660㎡ 200坪	~990㎡ 300坪	991㎡以上 301坪~
月額	960	1,200	1,560	1,800	2,160	2,580	3,000
年額	11,520	14,400	18,720	21,600	25,920	30,960	36,000

(建物)

面積区分 (延べ坪)	49.5㎡以下 15坪	~66㎡ 20坪	~82.5㎡ 25坪	~99㎡ 30坪	99.1㎡以上 31坪~
月額	2,800	3,300	3,800	4,300	4,500
年額	33,600	39,600	45,600	51,600	54,000

【上下水道】

1. 水道加入金

給水口径 13ミリ 300,000円

2. 排水管接続料

100,000円

3. 水道利用料金 ※管理組合

給水管口径 13m/m

基本料金(月額)2,000円 ※1か月20立米まで

※超過料金 1立米あたり200円

(注意)

水道設備に関して、令和5年に伊豆の国市に移管することが決定(2年以内)しており、水道料金の値上がり予定。

【ゴミ集積所】

タウン内の指定されたゴミステーションあり (24時間OK・分別回収)

【情報提供元】

会社名: 株式会社キャンパス

神奈川県知事(2)第29303号

住所: 横浜市中区扇町一丁目1番25キンガビル3階

電話番号: 045 (227) 8670

E-Mail: info@campus2103.com

写真票



写真票



敷地概略図



10



