

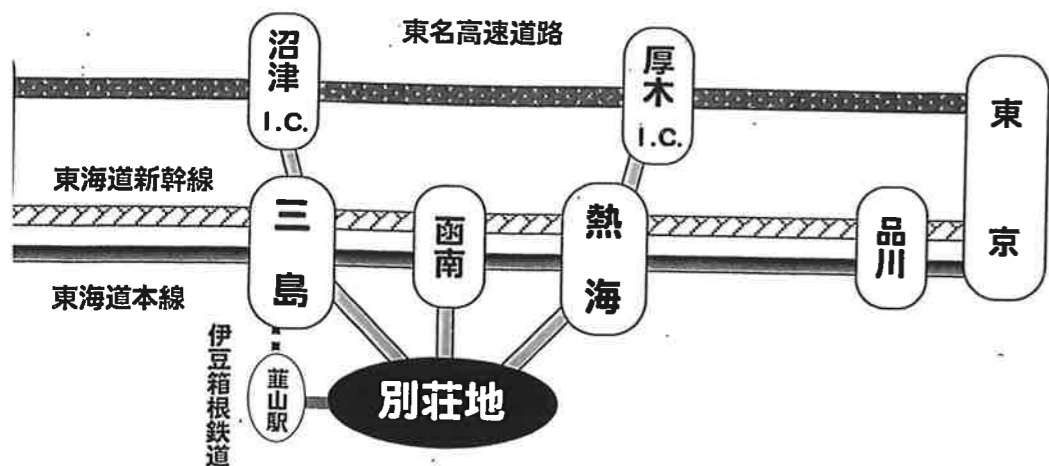


への交通案内

自動車ご利用の場合

大阪  別荘地
 (名神-東名高速道路入口より)・約5時間30分
 東京  別荘地
 (東名高速道路入口より)・・・約2時間

幹線こだま) 約3時間
 幹線こだま) 約50分
 幹線こだま) 約40分



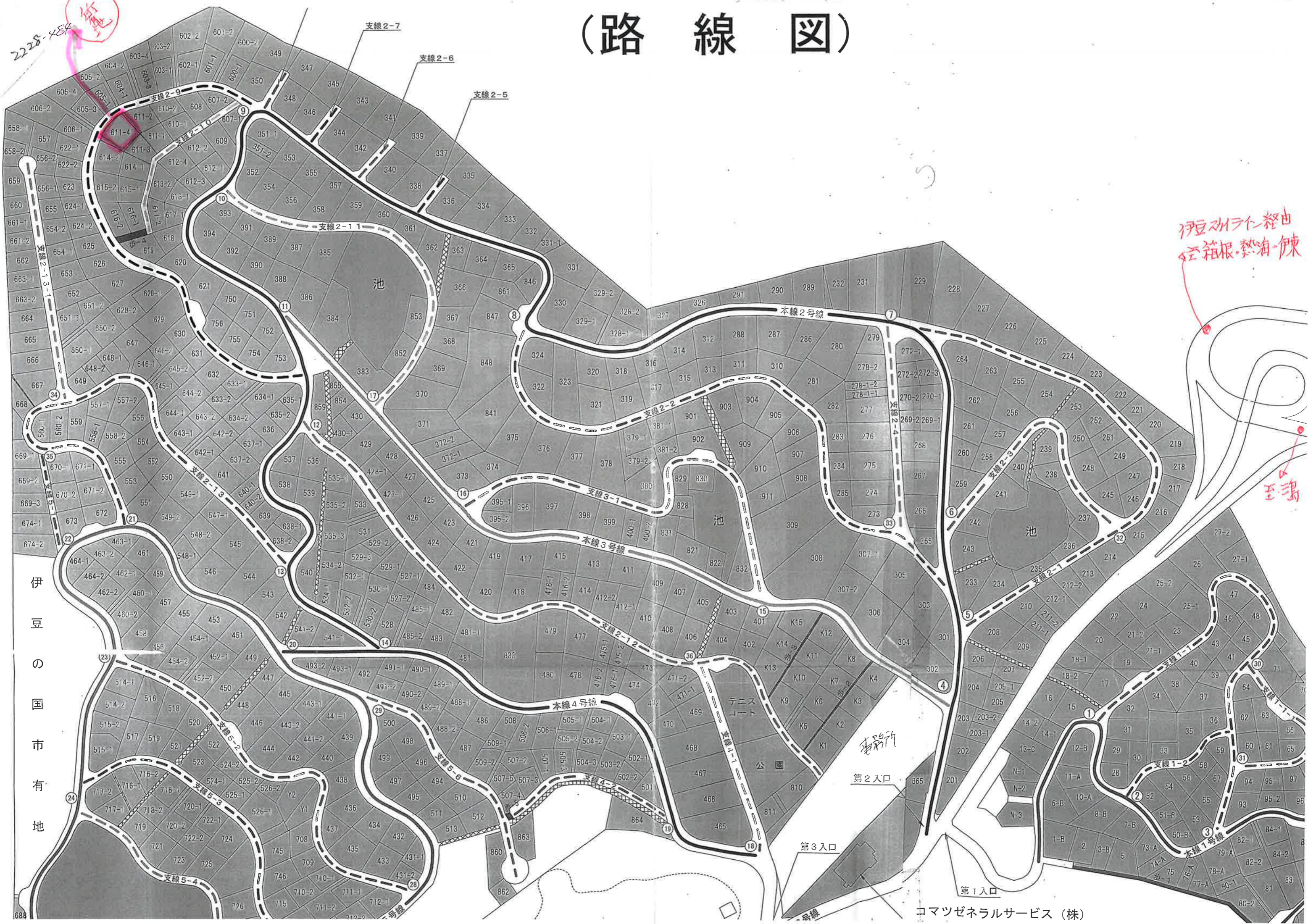
伊豆富士見高原小松ヶ原別荘地の概要

別荘地	伊豆富士見高原小松ヶ原		
所在地	静岡県伊豆の国市奈古谷 2224 番地 から 2228 番地		
地目	原野		
地域・地区	市街化調整区域		
	建築時には既存宅地の確認申請 要		
	宅地造成等規制法		
建ぺい率	自主規制により	30%	
容積率	自主規制により	60%	
建築物の高さ制限	自主規制により 2 階建		
	建築物の高さが 10m を超える場合は日陰規制が適用		
後退距離	道路より 2m 隣地より 1m		
総面積	約 383,400 m ² (約 11 万坪)		
道路	幹線道路幅員 6.0m		
	支線道路幅員 4.75m		
	アスファルト・コンクリート舗装		
水道	私営水道 (供給に関する諸料金等は当社水道供給規定による)		
電気	東京電力		
ガス	LP ガス		
排水	U 字側溝		
汚水処理	各戸浄化槽設置 要 (所有者負担工事)		
管理	管理	コマツゼネラルサービス株式会社	
	公益費	当社「別荘地の管理に関する覚書」による	

①交通…車利用
 熱海駅より約50分
 三島駅より約60分
 沼津駅より約45分

※、現在は伊豆新幹線が
 開通しており、時間は
 短縮して居る。

(路線図)



2225-484

伊豆山ライン経由
至箱根・熱海・横浜

至湯

伊豆の国市有地

9. 小松ヶ原別荘地の法令にもとづく制限の概要

(1) 都市計画法・建築基準法

		制限の内容
①都市計画法	市街化調整区域	建築時に於いては都市計画法第43条6号ロに規定する既存住宅の確認申請が必要です。
②建築基準法	イ、用途地域名	用途地域の指定のない区域
	ロ、用途・地区・街区名	なし
	ハ、建築面積の制限 (建ぺい率の制限)	建ぺい率 60% (但し、自主規制により30%)
	ニ、延べ建築面積の限度	無指定200% (但し、自主規制により60%2階建)
	ホ、高さの制限	無指定21m(但し、自主規制により2階建) 但し、高さ10m以上の建物の施工に当っては静岡県の「中高層建築物の建築に関する指導要綱」により建築確認申請を行う20日前までに別に定める標識の掲示が義務付けられています。
	ヘ、外壁との後退距離	自主規制により道路境界より2m隣地より1m

留意事項 建築時には、静岡県建築条例第10条(がけ付近の建物)が適用されますので留意下さい。建築物の高さが10mを超える場合には、日影規制の適用があります。

③ ①・②以外の法令にもとづく制限なし

(2) 宅地造成等規制法	宅地造成工事については、造成主は工事に着手する前に県知事の許可を受けなければなりません。(法第8第1項) 1. 切土での2mを超えるがけを生じるもの 2. 盛土で1mを超えるがけを生じるもの 3. 切盛土を同時に行ってその部分に高さが2mを超えるがけを生じるもの 4. それ以外であっても、切盛土をする土地が500㎡を超えるもの
(3) 国土利用計画法	5,000㎡以上の区画については、県知事に届け出る必要があります。(但し字三之沢は土地監視区域につき1,000㎡以上)

(4) 建物外観の色彩について〔管理会社としてのお願い事項〕

当地は別荘地でありますので建物外観の色彩については、自然の景観に調和するようにご配慮願います。特に、原色に近い色彩や奇抜な色彩はご遠慮願いたくお願い申し上げます。

以上

静岡県田方郡菟山町奈古谷字前峠2228-484
原野 321㎡ 物件は看板の所

