

価 格	1,750万円 (坪単価: 万円)
土地面積 (公簿)	205.44 m <sup>2</sup> (62.15坪)
交 通	JR東海道本線【三島駅】3.0km
学 区	山田小学校・山田中学校
物件所在	三島市三恵台27番2
概 要 (建物)	
構造・規模	木造スレート葺 2階建
建物面積	119.24m <sup>2</sup>
間取り	3LDK
築年月日	1989年3月
条件等	現況渡し
駐車場	2台
設 備	全居室2面採光、吹き抜け空間
備 考	

※物件案内書と現況に相違がある場合は現況を優先します



価 格	1,750万円 (坪単価：一万円)
土地面積 (公簿)	205.44㎡ (62.15坪)
交 通	JR東海道本線【三島駅】3.0km
学 区	山田小学校・山田中学校
物件所在	三島市三恵台27番2
概 要 (土地)	
都市計画	市街化調整区域
用途地域	指定なし
建蔽率/容積率	50% / 80%
他の法令上の制限	建築基準法第22条指定区域
条件等	現況渡し
現況/引渡日	空家 / 相談
道 路	南側/幅員6.0m/公道 (1項1号)
土地権利	所有権
地 目	宅地
設 備	東京電力・静岡ガス・公営水道・公共下水道
備 考	三恵台建築協定区域内

※物件案内書と現況に相違がある場合は現況を優先します



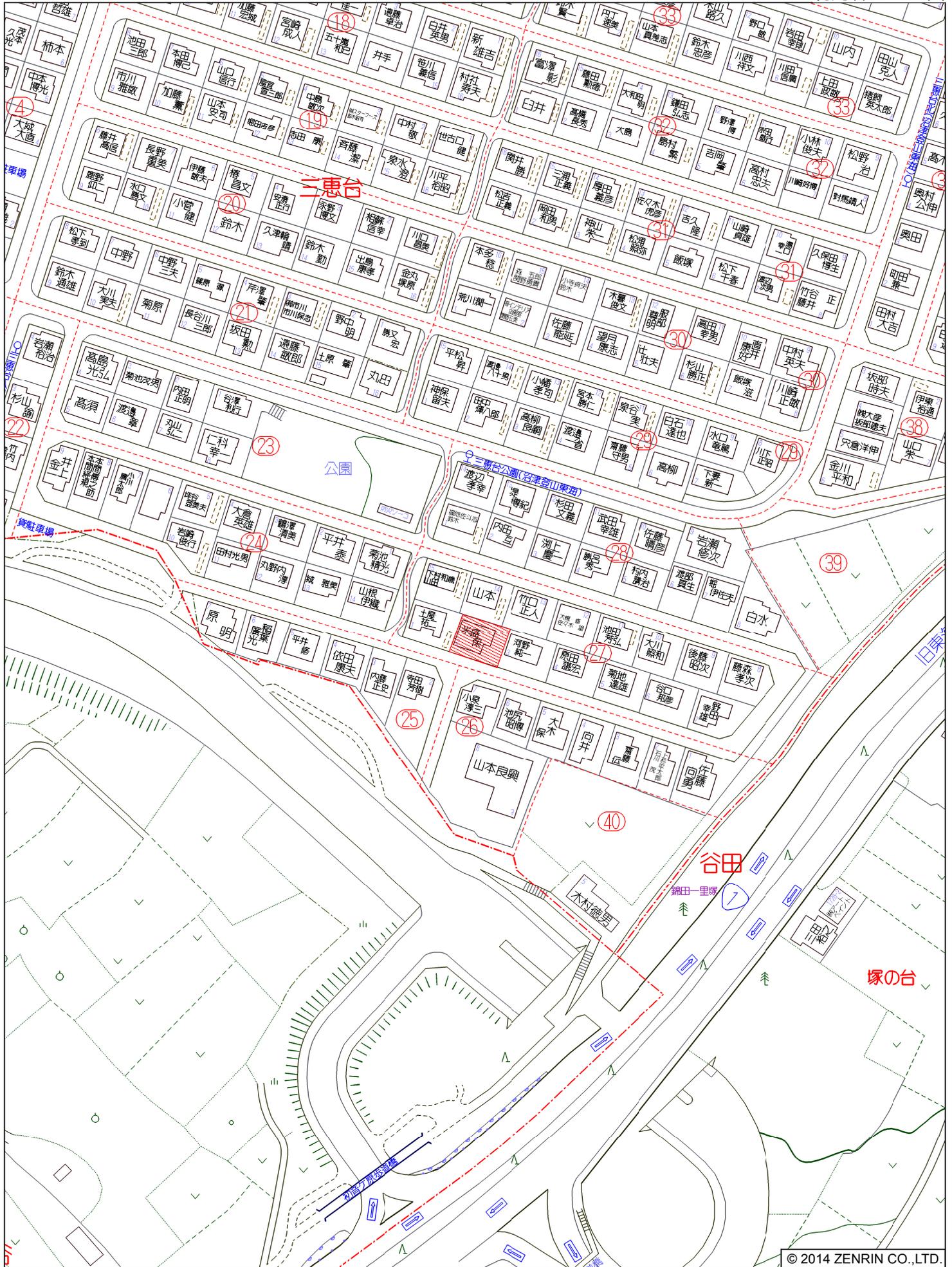


# 三島市ハザードマップ



対象物件 

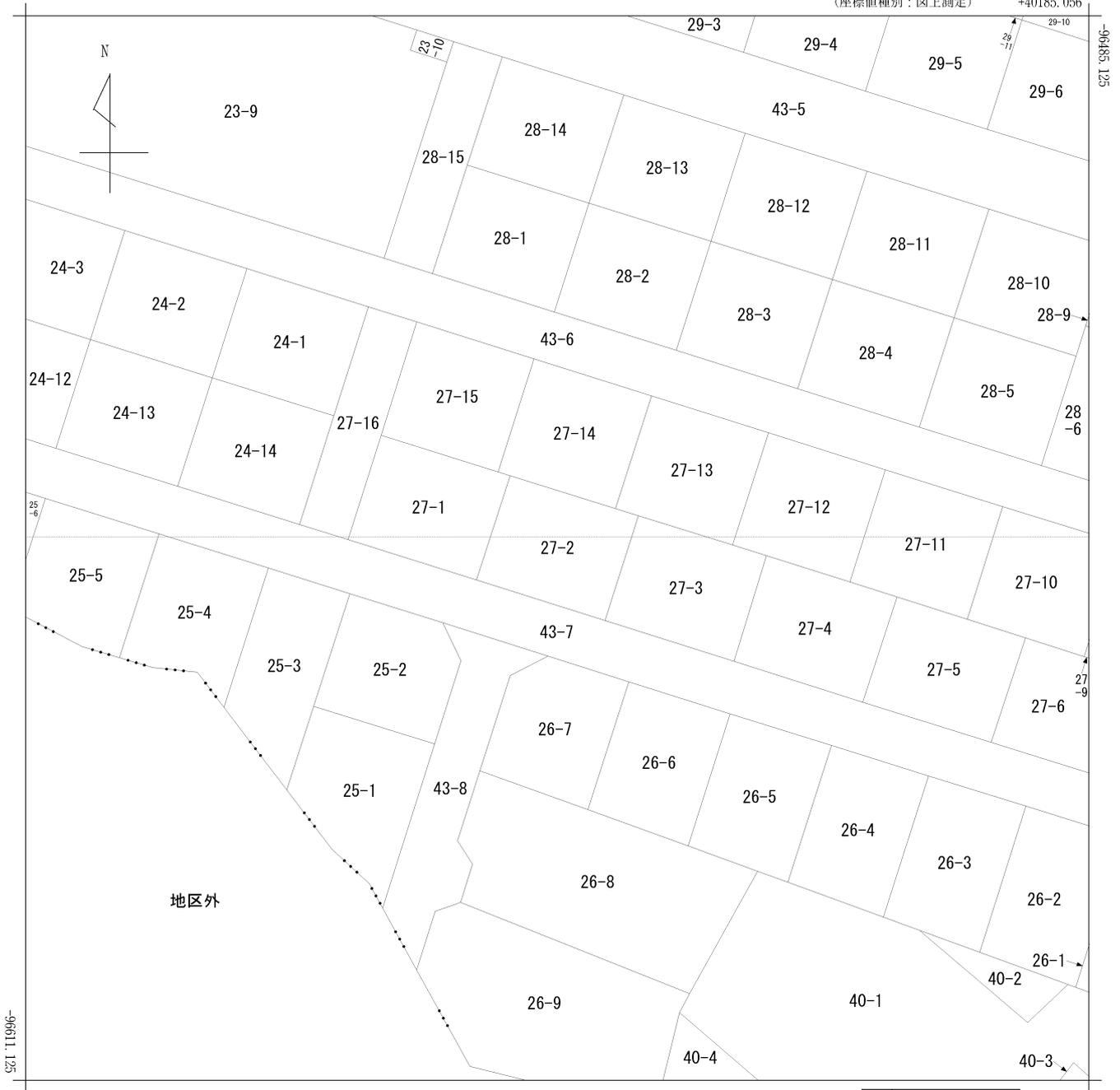
- 凡例
- 対象物件 
  - 土砂災害特別警戒区域 
  - 土砂災害警戒区域 



© 2014 ZENRIN CO.,LTD.

(座標値種別：図上測定)

+40185.056



+40060.056 (座標値種別：図上測定)



請求部	所在	三島市三恵台				地番	27番2			
出力尺	1/500	精度区分		座標系番号又は記号	Ⅷ	分類	地図に準ずる図面		種類	その他
作成年月日	昭和62年11月16日				備付年月日(原図)	昭和63年2月18日		補記事項		



登記年月日：昭和62年11月16日

地積測量図 (4/6)

162161

地番 27-1.-2.-3.-4.  
-5.-6.-7.

土地の所在 三島市三懸台

座標求積表

地番 測点	④ 27-4		Y n	[Xn+1-Xn-1] Y n
	X n	Y n		
I35	96914.649	40426.546	-696145.122120	
I36	96919.447	40441.668	305051.501724	
I59	96907.106	40445.672	570567.094904	
I58	96905.340	40440.156	192307.521124	
I57	96902.227	40430.380	-376366.407420	
		備面積	414.588212	
		地積	207.2941060	
			207.29 m <sup>2</sup>	

地番 測点	⑤ 27-5		Y n	[Xn+1-Xn-1] Y n
	X n	Y n		
I36	96919.447	40441.668	-692118.206152	
I37	96924.220	40456.762	306336.601864	
I61	96911.875	40460.806	586924.451836	
I60	96909.714	40453.850	192924.882550	
I59	96907.106	40445.672	-393657.725576	
		備面積	411.509522	
		地積	205.2547610	
			205.25 m <sup>2</sup>	

地番 測点	⑥ 27-6		Y n	[Xn+1-Xn-1] Y n
	X n	Y n		
I37	96924.220	40456.762	-692902.962274	
I133	96929.002	40471.893	302667.330586	
I63	96916.618	40475.835	606125.829125	
I62	96914.022	40462.683	191938.220469	
I61	96911.875	40460.806	-412416.995558	
		備面積	411.221848	
		地積	205.6109240	
			205.61 m <sup>2</sup>	

地番 測点	⑦ 27-7		Y n	[Xn+1-Xn-1] Y n
	X n	Y n		
I133	96929.002	40471.893	-639929.274791	
I507	96932.405	40482.201	-94366.176031	
I39	96931.333	40486.411	405795.292453	
I40	96922.362	40493.766	523666.381912	
I64	96918.401	40481.469	233335.187316	
I63	96916.618	40475.835	-423084.326935	
		備面積	416.569024	
		地積	208.2945120	
			208.29 m <sup>2</sup>	

地番 測点	⑧ 27-1		Y n	[Xn+1-Xn-1] Y n
	X n	Y n		
I506	96900.322	40381.200	-693224.060400	
I33	96905.122	40396.311	306284.830002	
I53	96892.745	40400.252	518214.032404	
I52	96882.295	40398.831	193510.400490	
I51	96887.955	40365.090	-324373.102136	
		備面積	412.095360	
		地積	206.0476800	
			206.04 m <sup>2</sup>	

地番 測点	⑨ 27-2		Y n	[Xn+1-Xn-1] Y n
	X n	Y n		
I33	96905.122	40396.311	-692029.203741	
I34	96909.876	40411.398	308419.288536	
I55	96897.490	40415.319	535502.876750	
I54	96896.626	40412.616	191757.862920	
I53	96892.745	40400.252	-343240.540992	
		備面積	410.884473	
		地積	205.4422365	
			205.44 m <sup>2</sup>	

地番 測点	⑩ 27-3		Y n	[Xn+1-Xn-1] Y n
	X n	Y n		
I34	96909.876	40411.398	-693419.178282	
I35	96914.649	40426.546	309222.650354	
I57	96902.227	40430.380	552845.016120	
I56	96900.975	40426.393	191499.823641	
I55	96897.490	40415.319	-359236.754419	
		備面積	411.657414	
		地積	205.7787070	
			205.77 m <sup>2</sup>	

筆界線略号 S...石積, C...コンクリート積, P...プラスチック積, R...金属標, M...刺ミ ( ) (単位:m)

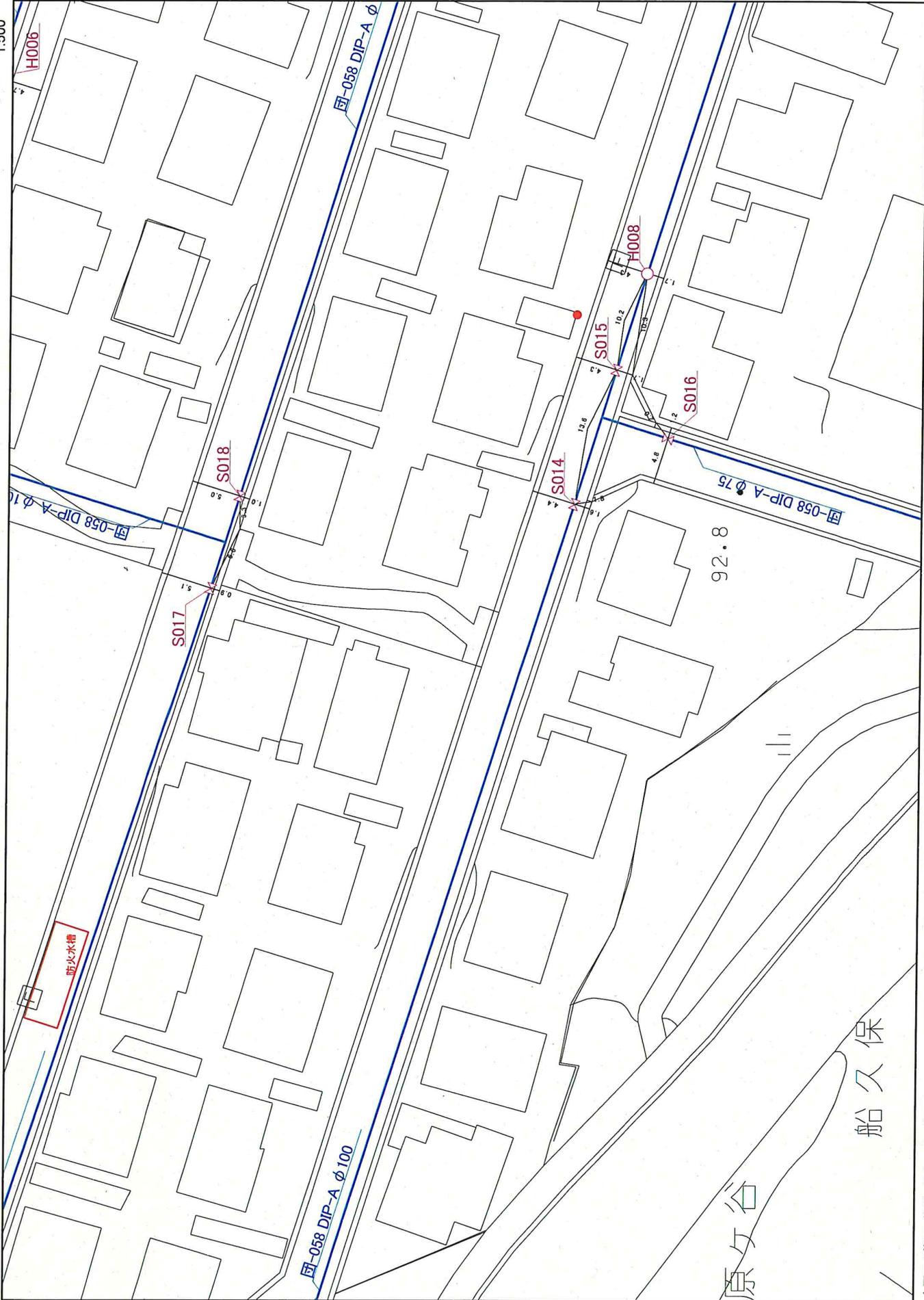
申請人 加和太商事株式会社  
代表取締役 河田清司

製作者 土地家屋調査士 三島市玉川275番地の2 谷調士 正夫 (昭和62年11月9日作製)

(4/6)



1:500

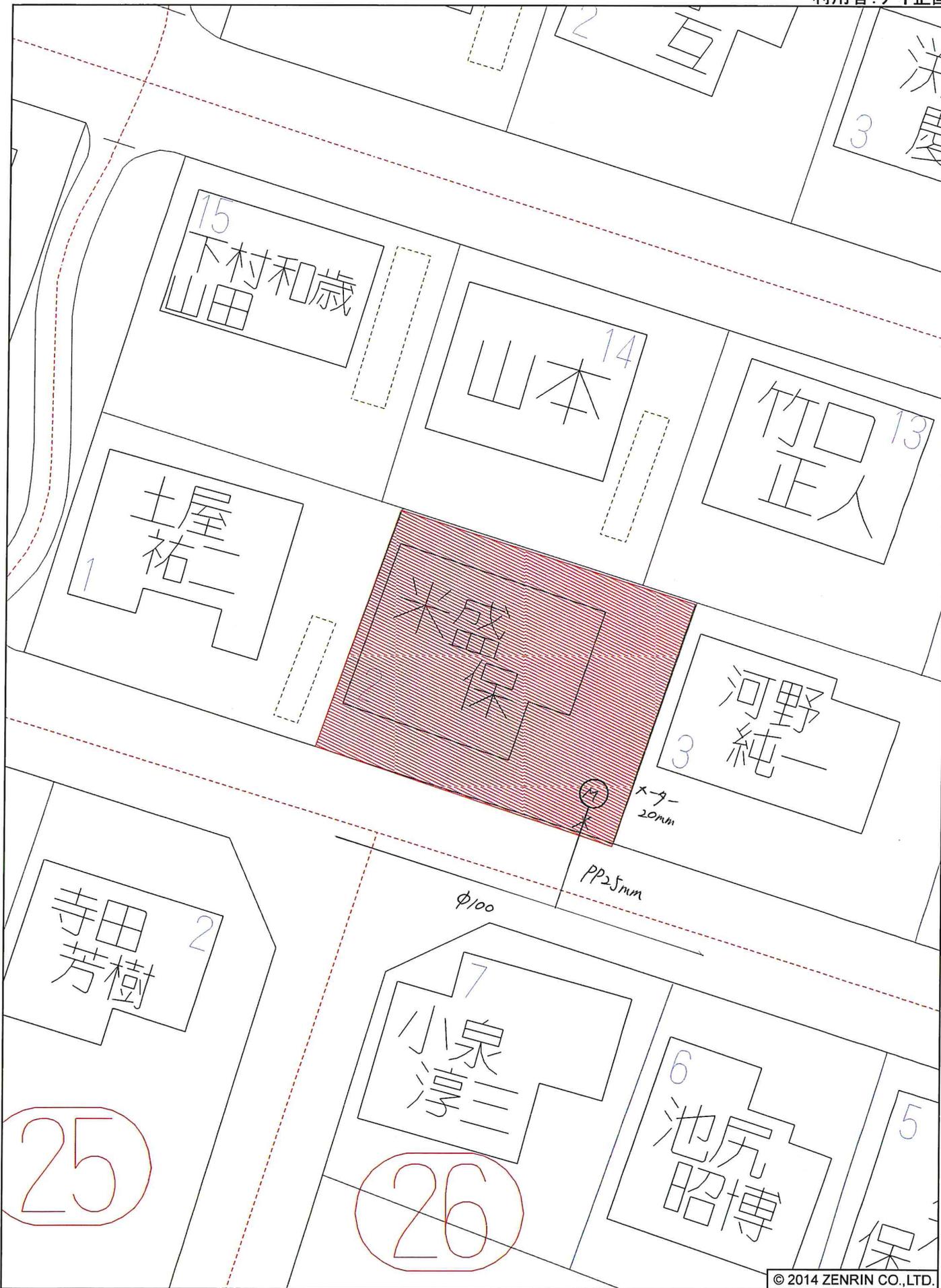


原々谷

船久保

本図面の複写、複製、目的以外に使用することを禁止します。本図面は配水管等の有無、口径等の情報を保証するものではありません。

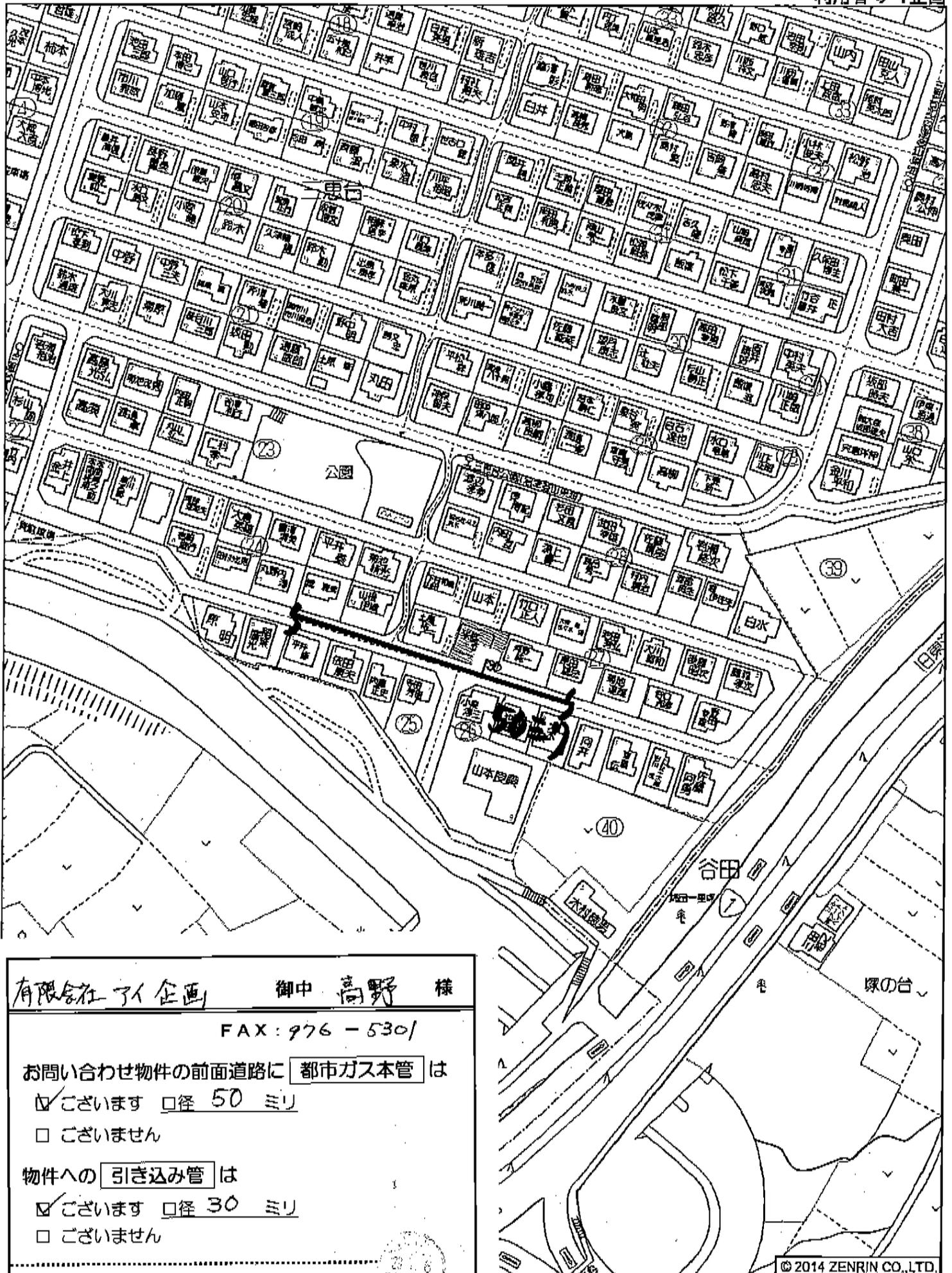






201403三島市 三島市 63図 141

利用者 アイ企画



有限会社 アイ企画 御中 高野 様

FAX: 976 - 5301

お問い合わせ物件の前面道路に **都市ガス本管** は  
 ございます  径 50 ミリ  
 ございません

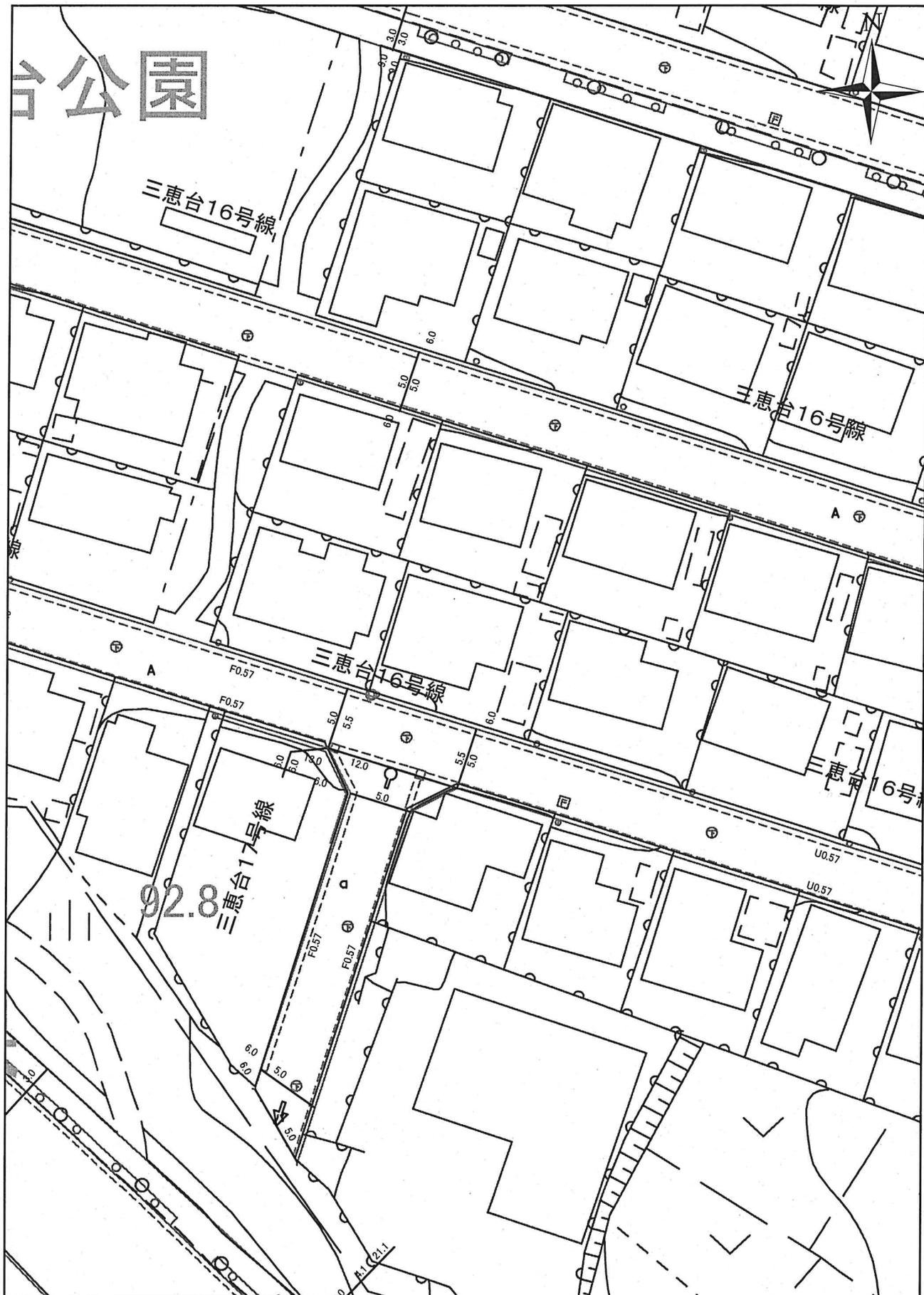
物件への **引き込み管** は  
 ございます  径 30 ミリ  
 ございません

静岡ガス株式会社 東部支社 ルート開発グループ  
 TEL: 055-927-2817 FAX: 055-927-2857

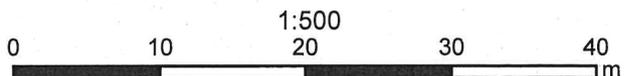
© 2014 ZENRIN CO.,LTD.

縮尺 1 / 1,500 45m

# 三島市道路台帳図



本道路台帳図は、概ねの位置を示しております。  
 道路工事等により現況と異なる場合がありますので  
 位置情報等は現地でご確認ください。  
 なお、本道路台帳図を許可なく複製、転載、配布することを禁じます。



令和5年7月4日

## 三惠台建築協定書

### (目的)

第1条 この協定は、建築基準法(昭和25年法律第201号)第4章の規定及び三島市建築協定条例(昭和47年条例第35号)に基づき、第3条に定める区域内における建築物の敷地、位置、構造、用途、形態又は建築設備に関する基準を協定し、住宅地としての環境を高度に維持増進することを目的とする。

### (名称)

第2条 この協定は、三惠台建築協定(以下「協定」という。)と称する。

### (協定区域)

第3条 この協定区域は静岡県三島市川原ヶ谷字船久保669-1ほかの土地で、別紙地番表及び別紙図面中表示するA地区、B地区、C地区及びD地区の区域(以下「協定区域」という。)とする。

### (協定の締結)

第4条 この協定は、協定区域内の土地の所有者及び建築物の所有者を目的とする地上権又は賃借権(臨時設備その他一時使用のため設定されたことが明らかなるものを除く。以下「借地権」という。)を有する者(以下「土地の所有者等」と総称する。)の全員の合意により締結する。

### (土地の共有者等の取扱い)

第5条 土地の共有者又は共同借地権者は、合せて一つの所有者又は借地権者とみなす。

### (建築物の借主の地位)

第6条 次条に定める基準が建築物の借主の権限に係る場合には、当該建築物の借主は土地の所有者等とみなす。

### (敷地等)

第7条 建築物の敷地は、次の各号に定める基準に適合しなければならない。  
(1) 建築物の敷地面積は、165平方メートル以上でなければならない。  
(2) 敷地の地盤の高さは変更しないこと。ただし、庭の修景及び出入のためのものでない限りでない。  
(3) 敷地への出入口は、道路の交差点のスミミ切り部に設けてはならない。

### (用途)

第8条 建築物の用途は、A地区においては、専用住宅、B地区においては、専用住宅又は兼用住宅(当該敷地内にある居住の用に供する部分の床面積の合計が、延べ面積の合計の2分の1以上であり、かつ、別表の各号の一に掲げる用途(これらの用途に供する部分の床面積の合計が5.0平方メートルをこえるものを除く。))を兼ねるものでないこと。  
2 C地区及びD地区においては、建築物を建築してはならない。  
3 D地区は、防災対策工事を除き、土地の形質の変更してはならない。

(建築物の位置)

- 第9条 (1) 建築物の外壁又はこれに接する柱の面は、道路及び隣地境界線から1メートル以内、かつ、軒の高さが2.5メートル以下の場合、この限りでない。
- (2) 建築物の出窓部分については、前号の規定にかかわらず隣地境界線から50センチメートル以上離れていること。

(建築物の形態)

- 第10条 (1) 建築物は、次の各号に定める基準に適合しなければならぬ。
  - (1) 建築物は、1敷地に1棟1戸建(集合所)にあつては、1棟建)とすることができ、物置、車庫その他これらに類するものは、別棟とすること。
  - (2) 建築物の建築面積(同一敷地内に2以上の建築物がある場合においてはその建築面積の合計。)の敷地面積に対する割合(建ぺい率)は、10分の5をこえないこと。
  - (3) 建築物の延べ面積の敷地面積に対する割合(容積率)は、1.0分の8をこえないこと。
  - (4) 建築物の階高を除き2以下とする。
  - (5) 建築物の最高高さ及び軒の高さは、それぞれ地盤面(建築物が周囲の地平面と接する位置の高さ)以下とする。
  - (6) 建築物の屋根の色彩は、濃い灰色と緑色、青色、茶色又は、屋根の色を準用できるものとする。

- (7) 便所、水洗式とする。
- (8) この協定区域内には、看板、ネオンサイン、自動販売機その他これらに類するもの(以下、この号において「看板等」という。)を設置してはならない。ただし、B地区において自己の営業のためのもので、当該敷地内に設置するもので次の各号に適合するものについてはこの限りでない。
  - ① 看板及び自動販売機(本の自動販売機を除く。)は、道路境界線から50センチメートル以上後退していること。
  - ② 独立した看板等は、その面積が1平方メートル以内であること。
  - ③ 看板等と建築物に接する部分については、外壁(外壁の一部)に設置する看板等で、委員会が承認したものに限りでない。
- (9) 雨水排水施設は、沿道の景観の向上を図つたものであること。

- (生垣等) 生垣又は隣地境界線に面する垣は、生垣又はフェンスその他これらに類するものとする。
- (1) 門又は門の袖で、コンクリート造、レンガ造、石造等の構造とし、左右それぞれその袖の長さ2メートル以下のものであるもの。
- (2) フェンス等の基礎で、コンクリート造又はコンクリート造等であり、高さが40センチメートル以下のものであるもの。
- 2 敷地内の空地は、芝生又は樹木等で土地が保護されており、良好に管理されていること。

(制限の特例)

第12条 第7条から第11条までの規定にかかわらず、委員会の決定に基づき、委員長が地方公共団体の支所、調査派出所、公衆電話所、その他公益上必要な建築物で地域の環境を害さないものについては、この限りでない。

(有効期間)

- 第13条 この協定の有効期間は、静岡県知事の認可の公告があつた日から15年とする。ただし、違反者の措置に対しては、期間満了後もお効力を有する。
- 2 期間満了の日6ヶ月前までに、土地の所有者等から、委員長に対し、有効期間の継続についての異議の申し出がない場合には、さらに引き続き5年有効とする。
- 3 前項の規定は以後においても準用する。

(新たな土地の所有者等に対する協定の効力)

第14条 この協定は、前条の有効期間内において、この協定区域内の土地の所有者等となつた者に対しても、その効力があるものとする。

(違反した者に対する措置)

- 第15条 この協定に違反した者があつた場合には、委員長は当該違反者に対し、文書をもつて、工事の施行の停止を請求し、かつ、相当の期間を付けて、当該行為を是正するに必要の措置をとることを請求することができ、当該行為を是正するに必要の措置をとることを請求することがない。
- 2 前項の請求があつた場合には、当該違反者は、これに従わなければならない。

(裁判所への提訴)

- 第16条 前条第1項の請求あつた場合において、当該違反者がその請求に従わないときは、委員長は、これを履行させるため裁判所に提訴することができ、前項のために要した費用は、当該違反者の負担とする。

(委員) この協定を運営するために委員会を設置する。委員5人をもって組織する。土地の所有者等の互選により選出された委員5人をもって組織する。委員1人、副委員長1人、会計1人の役員を置く。委員会は、委員長を含み3人以上の委員の出席がなければ開くこととはできない。会の議決は、出席した委員の過半数をもって決し、可否同数のときは委員長の議決による。ただし、補欠委員の任期は、前任者の残任期間とする。前項の規定にかかわらず、委員の任期が満了しても、後任の委員が任命されるまでは、その委員の任期は継続して行われるものとみなす。委員は再任帯勤とすることができる。委員は、自己又は三親等以内の親族の利害に關係する第7条、第8条、第9条、第10条、第11条、第12条、第13条、第14条及び第15条に關する議事に加わることができない。委員が互選し、副委員長及び会計は委員長が任命する。委員長は、委員会を代表し、協定の運営に關する事務を總括する。委員会は、土地の所有者等の3分の1以上の者の書面による請求があつた場合、委員長を召集しなげなければならない。代理する。副委員長は、委員会の經理に關する業務を處理する。

(協定の變更) この協定に係る協定期限、建築物の基準、有効期間、違反者に対する措置を變更しようとする場合には、土地の所有者等の全員の合意を必要とする。

(協定の廃止) 協定を廃止しようとする場合には、土地の所有者等の過半数の合意を必要とする。

(知事の變更、廢止の認可) 第20条 この協定を變更又は廢止しようとする場合には、静岡県知事に申請してその認可を受けなければならない。

(補則) 第21条 この協定に定めるもののほか、委員会の運営、組織、議事及び委員に關して必要な事項は、委員会が別に定める。

付則 この協定書は4部作成し、これを静岡県知事に提出する。認可通知書は委員長が保管し、その写しを土地の所有者等に配布する。

別表 (第8条に定めるB地区に建築することをできる兼用住宅)  
 1. 日用品の販売を主たる目的とする店舗又は、食堂、若しくは喫茶店。  
 2. 学習塾、華道教室、囲碁教室その他のこれらに類する施設。  
 3. 出力が0.2キワット以下の原動機を使用する美術品又は工芸品を出すための工房。  
 4. 理髪店、美容院、貸衣装屋、貸本屋、クリーニング取次店。

工程名	三級行政區劃分		
圖名	—	比例	1/2500
日期	—	年	—
設計	—	月	—
校對	—	日	—
繪圖	—	—	—

- A 地区 
- B 地区 
- C 地区 
- D 地区 

建築區域

