

三島市加茂68番5 売土地

物件情報と生活ガイド

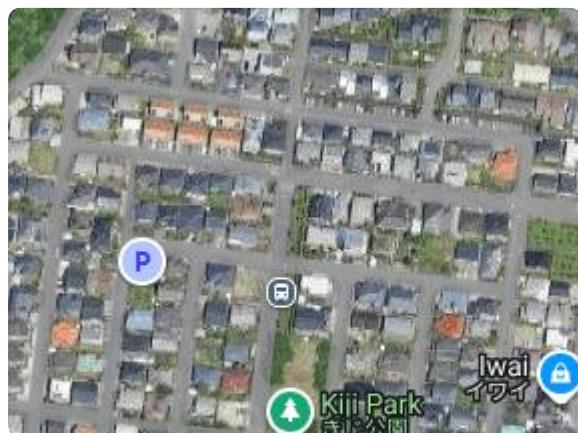
概要

概要
<ul style="list-style-type: none">価格: 24,000,000円土地面積: 235.53m² (約71.25坪)所在地: 三島市加茂68番5交通: 三島駅 約2.9km (車約9分)、山田小学校まで徒歩9分都市計画: 市街化区域、第1種低層住居専用地域建築規制: 容積率80%、建ぺい率50%、静岡県建築基準条例、三島市屋外広告物条例 (第1種特別規制地域)現況: 月極駐車場、引渡日相談設備: 公営上水道、公共下水道、東京電力、集中プロパンガス (TOKAIガス)道路: 前面道路幅員6.0m、接道長約11m、セットバック不要諸費用: 登記関係費用¥650,000、不動産取引関係費用¥901,648、銀行ローン設定関係費用¥75,200 (合計¥1,626,848)ゴミ収集: 燃えるごみ週2回、資源ごみ月2回ローンシミュレーション: 総額5,500万円+諸費用の場合、返済期間20年~35年、月々返済額¥155,257~¥252,942購入フロー: 新築計画・金融機関選定からお引渡しまでの8ステップ注意事項: 内容の確認、諸費用は概算であり変更の可能性ありお問い合わせ先: 有限会社アイ企画 (担当者: 高野恒成、連絡先: 055-976-5300)

価格・土地情報

項目	内容	備考
価格	<u>24,000,000円</u>	諸費用概算は こちら
土地面積(公募)	235.53m ²	約71.25坪
所在地	三島市加茂68-5	

マップ



交通・学区

項目	内容	備考
<u>交通</u>	三島駅 約2.9km(車で約9分)	
<u>学区</u>	山田小学校・山田中学校	小学校まで徒歩9分 

法令・都市計画

項目	内容	備考
<u>都市計画</u>	市街化区域	
<u>用途地域</u>	第1種低層住居専用地域	
<u>容積率</u>	80%	
<u>建ぺい率</u>	50%	
<u>静岡県建築基準条例</u>	第10条（かけ条例）	
<u>その他条例</u>	三島市屋外広告物条例	第1種特別規制地域
<u>地区計画</u>	加茂地区計画区域内	(A地区：住居専用)

その他情報

項目	内容	備考
<u>現況</u>	月極駐車場	
<u>引渡日</u>	相談	
<u>その他</u>	建築基準法第22条指定区域	
<u>ハザードマップ</u>	指定なし	
<u>最適用途</u>	住宅	
<u>権利</u>	所有権	
<u>地目</u>	宅地	
<u>備考</u>	宅地造成及び特定盛土等規制法(盛土規制法)	

ゴミ置き場

 三島市加茂地区のごみ収集日は「月曜日・木曜日」です。

加茂地区（三島市東部地区）のごみ収集日詳細：

- 燃えるごみ：月曜日・木曜日（週2回）
- 資源ごみ：第2・4金曜日（月2回）
- 資源古紙：第1・3金曜日（月2回）
- ペットボトル・白色トレイ・白色発泡スチロール：第1・3金曜日（月2回）
- 危険・不燃物：第1金曜日（月1回）

Mishima, Shizuoka

[View on Google Maps](#)

Google

© 2026 Google [Report a problem](#)

設備・インフラ

項目	内容	備考
<u>上水道</u>	公営	メーターの設置が必要です。(水道利用加入金 107,800円)
<u>下水道</u>	公共下水道	
<u>電気</u>	東京電力	
<u>ガス</u>	集中プロパンガス	TOKAIガス

道路・接道状況

- 前面道路幅員・種別：幅員6.0m・1項1号道路
- セットバック要否：不要
- 道路所有者：三島市
- 接道長：約11m



建築基準法道路種別	
表示	種別
■	1項1号
■	1項2号
■	1項3号
■	1項4号
■	1項5号
■	2項道路
■	3項道路
■	4項道路
■	予定道路
■	特定通路
■	該当しない

登記情報

所在地	地番	地目	地積 (m ²)	坪数 (坪)
三島市加茂	68番5	宅地	235.53	71.25

地積の合計

項目	地積(m ²)	坪
合計面積	235.53	71.25

登記簿

ハザードマップ

指定なし

[三島市ハザードマップ公式ページ](#)

諸費用計算書

ご購入に際しては、売買代金のほかに各種諸費用が必要となります。ここでは、その概算額を掲載しております。

金額は概算にて表示しております。

司法書士、決済日時、金融機関が決定後に確定します。

1. 登記関係費用

費用項目	計算方法・税率/単価	金額（円）	備考
土地移転登録免許税	1.5%	¥300,000	
抵当権設定登録免許税	0.4%	¥220,000	抵当権5,500万円設定の場合
司法書士手数料		¥130,000	司法書士見積りで確定

登記関係費用小計

費用項目	計算方法・税率/単価	金額（円）	備考
小計		¥650,000	

- 支払時期：お引渡し時
- 支払方法：現金またはご融資

2. 不動産取引関係費用

費用項目	計算方法・内容	金額（円）	備考
売買契約書印紙代	売買代金：2,400万円（軽減適用）	¥10,000	
固定資産税等清算金	年額180,000円	¥32,548	日割計算
媒介報酬額	売買代金：2,400万円×3%+6万円+消費税	¥858,000	
送金手数料	振込1件	¥1,100	

不動産取引関係費用小計

費用項目	計算方法・内容	金額（円）	備考
小計		¥901,648	

- 支払時期：お引渡し時
- 支払方法：口座振込（自己資金またはご融資から）

3. 銀行ローン設定関係費用

費用項目	内容・計算式	金額（円）	備考
------	--------	-------	----

金消契約印紙代	金融機関により異なる	¥20,200 仮
融資手数料	金融機関により異なる	¥55,000 仮
債務保証料	金融機関により異なる	見積り要
火災保険料	保険内容で異なる	見積り要

銀行ローン設定関係費用小計

費用項目	計算方法・内容	金額（円）	備考
小計		¥75,200	

諸費用総合計費用概算

費用項目	計算方法・内容	金額（円）	備考
合計	■+■+■	¥1,626,848	

ローンシミュレーション

概算（総額5,500万円+諸費用の場合）

返済期間（年）	借入額（円）	金利%（年）	仮	月々返済額（円）	総支払額（円）	総利息（円）
20	¥55,000,000	1.0		¥252,942	¥60,706,080	¥5,706,080
30	¥55,000,000	1.0		¥176,902	¥63,684,720	¥8,684,720
35	¥55,000,000	1.0		¥155,257	¥65,207,940	¥10,207,940

【ローンシミュレーションの注意事項】

- シミュレーション結果は目安です。実際の返済額や総支払額は金融機関・契約内容により異なります。
- 金利は将来変動する可能性があり、変動金利の場合は返済額が増減するリスクがあります。
- 諸費用（登記費用、仲介手数料、火災保険料、保証料など）は物件や契約条件で変動し、最終金額は別途ご確認ください。
- シミュレーションに含まれていない費用（リフォーム費用、固定資産税、修繕費など）が発生する場合があります。

不動産購入までの流れ

お客様が土地をご購入される際のおおまかな流れです。各ステップごとに、内容とお客様にお願いしたいことをまとめています。

【ステップ1】新築計画・金融機関の選定

- ・ 内容
 - ハウスメーカー・工務店の選定
 - 建物プラン・見積もりの作成
 - 金融機関（住宅ローン）の選定
 - 住宅ローン仮審査（事前審査）の申込
 - ・ お客様にお願いしたいこと
 - 希望する建物のイメージ・ご予算の整理
 - 年収や勤務先など、仮審査に必要な情報のご準備
-

【ステップ2】買付証明書の提出

- ・ 内容
 - ご購入の意思を「買付証明書」に記入して提出
 - 記載内容：希望購入価格・引渡し希望時期・その他条件など
 - ・ お客様にお願いしたいこと
 - ご希望条件（価格・時期など）の決定
 - 書類へのご記入・ご署名
-

【ステップ3】条件の調整（売主様との交渉）

- ・ 内容
 - 売主様と以下の条件を調整
 - 価格
 - 引渡し時期
 - 境界・設備・付帯物の扱いなど
 - ・ お客様にお願いしたいこと
 - 譲歩できる点・できない点のご相談
 - 重要なご希望条件の共有
-

【ステップ4】売買契約前の事前説明

- ・ 内容
 - 契約前に、担当者より事前説明を実施
 - 物件の内容・権利関係
 - 重要事項説明書のポイント
 - 契約条件・諸費用の概要など
 - ・ お客様にお願いしたいこと
 - ご不明点・ご不安な点の洗い出し
 - 必要に応じてご家族ともご相談
-

【ステップ5】売買契約の締結

- ・ 内容
 - 住宅ローン仮審査通過後に売買契約を締結
 - 重要事項説明 → 売買契約書への署名・押印
 - 手付金のお支払い

- ・ **お客様にお願いしたいこと**

- 手付金のご準備
- ご本人確認書類・ご印鑑のご持参
- 契約書・重要事項説明書の内容確認

【ステップ6】銀行ローン本申込・本審査

- ・ 内容

- 契約後、金融機関に住宅ローンの本申込
- 銀行での本審査 → 融資承認
- この時点までに、建物のプラン・見積りがある程度確定していることが望ましい

- ・ **お客様にお願いしたいこと**

- 銀行に提出する書類（源泉徴収票・確定申告書など）のご準備
- 銀行との面談・手続き日の調整

【ステップ7】お引渡し準備（登記・必要書類の準備）

- ・ 内容

- 所有権移転登記の準備
 - 司法書士との連携
 - 決済（お金のやり取り）日時の確定
- 必要書類の収集（住民票・印鑑証明書など）

- ・ **お客様にお願いしたいこと**

- 住民票・印鑑証明書などの取得
- 金融機関・司法書士から案内される書類のご確認

【ステップ8】お引渡し（決済）

- ・ 内容

- 金融機関などで残代金のお支払いと同時に所有権移転
- 登記関係書類の取り交わし
- 土地のお引渡し（鍵・図面などがある場合は併せてお渡し）

- ・ **お客様にお願いしたいこと**

- 当日のスケジュール確保
- 金融機関との最終確認
- お引渡し後の建築スケジュールのご確認

【フォロー】

- ・ 各ステップで不明点や不安な点がございましたら、その都度ご相談ください。
- ・ お客様のご計画に合わせて、スケジュールや進め方と一緒に確認しながらサポートいたします。

注意事項🚫

- ・ 本概要書の内容は作成時点の情報に基づいております。現況と異なる場合は現況を優先します。
- ・ 掲載内容は将来予告なく変更される場合があります。

- ・ 間取り・周辺環境・設備等は現地でご確認ください。
 - ・ 契約時には重要事項説明書を必ずご確認ください。
 - ・ 諸費用は概算であり、実際の金額は契約内容や金融機関等により異なります。
 - ・ 物件に関するご不明点は必ず事前に担当者までお問い合わせください。
-

お問い合わせ先

有限会社アイ企画

三島市加茂18-7

- ・ 担当者名: 高野恒成
 - ・ 連絡先: 055-976-5300
 - ・ e-mail: aikikaku@aikikaku.net
 - ・ 静岡県知事免許 (10) 第6124号
 - ・ 取引態様: 媒介
-