

2 対象物件

対 象	名 称	旧共立湊病院敷地	
	所 在	静岡県賀茂郡南伊豆町湊字池田 674 他 28 筆(全体 43 筆)	
	地 積	利用可能地積 22,016.39(全体地積 41,128.17)m ²	
	地 目	宅地	
法 令 に 基 づ く 規 制 等	都 市 計 画 法	区 域 別	非線引区域
		用 途 地 域	指定なし(湊温泉街地区)
		開 発 行 為	非線引き、3,000 m ² 以上
	建 築 基 準 法	指 定 建 ぺ い 率	70%
		指 定 容 積 率	300%
		容 積 率 算 定 係 数	0.6
		道 路 斜 線 制 限	∠1.5
		隣 地 傾 斜 制 限	31m+∠2.5
		日 影 規 制	○
		確 認 申 請	法第6条第1項第1～3号建築物
		接 面 す る 道 路	公道＝県道 120 号 手石湊線
		幅 員	9.0m
		間 口	約 15m(北東、北西側に町道2路線とも接道)
そ の 他 規 制 ・ 制 限 等	同 左	自 然 公 園 法	第 2 種特別地域
			分譲地等内の建築物(建ぺい率 20% 容積率 40%)
		名勝伊豆西南海岸	対象地域外
		宅地造成規制法	一部規制区域
		国土利用計画法	(非線引:5,000 平方メートル以上事後届出)
		静岡県建築基準条例	(一部災害危険区域(急傾斜地)制限有)
		第 4 次地震被害想定	最大浸水深 6.9m
		土砂災害防止法	土石流 イエロー、急傾斜 イエロー、レッド
			(いずれも一部分、南伊豆町 湊地区防災マップ要確認)
		津波防災地域づくり法	イエローゾーン
		景観法	景観計画区域

		//	景観条例
		浄化槽法	公共下水道
		建築物省エネ法	(届出:法第19条)
		土壌汚染対策法	対応済み (法第11条第2項形質変更時要届出区域の指定解除)
インフラ	水道・	水 道	町営
	電気・	電 気	東京電力管内
	ガス・	ガ ス	プロパン
	下水 道の 整備 状況	下 水 道	受益者負担金納付義務要確認 但し、公共升までの排水管接続工事が必要
文化財	文化 財埋 蔵地 の指 定	同左	無
国 税	相 続 税 法	借地権割合	40%

※本調書は参考であり、現況を優先します。法令等による諸規制について、ご確認ください。