


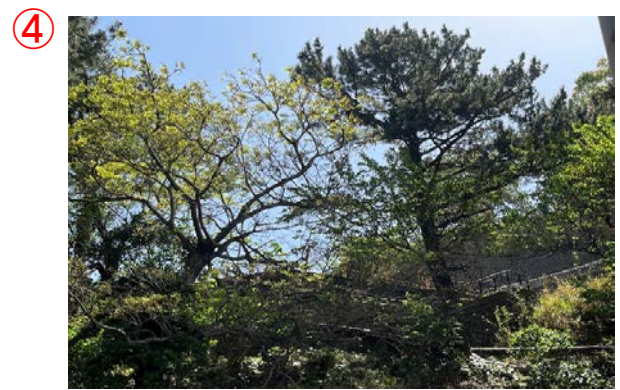
物件調査

物件名称		国民宿舎伊豆戸田荘跡地		現地写真		
所在地(地番)		沼津市戸田3705-10				
基本情報	敷地面積	3,485㎡(登記地積)				
	登記地目	山林				
	形状	東西に細長、不整形				
	高低差	あり				
都市計画情報	用途地域	-(都市計画区域外) 区域 - 地域				
	法定建ぺい率	- %	法定容積率 - %			
	その他指定	国立公園区域(普通地域) 土砂災害警戒区域 土砂災害特別警戒区域 急傾斜地崩壊危険区域				
供給設備	電気	なし	ガス			なし
	給水	なし	排水			なし ⇒公共下水道区域(未接続)
その他特別な事情		敷地内に津波避難経路有り(沼津市危機管理課が指定) 敷地内に一部、解体した国民宿舎の残置構造物あり 平面部について、測量データの提供可能				
建物情報	建物名		※ 現在、建物なし			
	基本情報	建築年				
		構造				
		階数				
		延床面積				
		耐震性能				
改修履歴						
その他特別な事情						
交通アクセス	車	東名高速道路	東京 IC	沼津 IC	約 106 km (所要時間約 65分)	
		東名高速道路	沼津 IC	現地	約 42 km (所要時間約 65分)	
	鉄道(バス)	東海道新幹線	東京 駅	三島 駅	約 121 km (所要時間約 60分)	
		東海道本線	三島 駅	沼津 駅	約 6 km (所要時間約 10分)	
		東海バス	沼津駅 停留所	戸田 停留所	約 33 km (所要時間約 90分)	
		徒歩	戸田 停留所	現地	約 2 km (所要時間約 25分)	





配置図



<p>物件名称</p>	<p>国民宿舎伊豆戸田荘跡地</p>	
<p>&lt;立地環境&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・沼津市戸田地域は、伊豆半島西海岸に位置し、三方を山に囲まれ、西側のみが駿河湾に面しています。駿河湾を北上する海流の荒波によって出来た天然の御浜岬によって、波の静かな漁港として人々の生活を支えてきました。</li> <li>・特に世界最大のカニであるタカアシガニをはじめとした深海魚漁業が盛んで、港周辺のお店で食することができます。また、国民宿舎戸田荘跡地から程近い御浜岬は、波が静かで水質が良いため海水浴場として人々に親しまれており人気があります。</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div data-bbox="244 483 373 510"> <p>深海魚漁業</p> </div> <div data-bbox="475 483 655 510"> <p>御浜岬海水浴場</p> </div> <div data-bbox="986 472 1390 528"> <p>敷地南側の県道17号線から駿河湾を望む (令和6年9月11日撮影)</p> </div> </div> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">    </div>		
<p>&lt;現況&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・旧国民宿舎伊豆戸田荘は、平成17年度に沼津市と旧戸田村の合併により沼津市営となり、平成18年度に閉鎖となりました。その後、令和4年度に建物を解体し、現在は更地となっています。(一部、残置構造物あり)</li> <li>・現地は、一部が傾斜地となっており、南側および北側の道路とは高低差があります。</li> <li>・近隣市有地の一部を駐車場として利用することが可能ですが、市と協議が必要です。</li> </ul>		
<p>&lt;留意事項&gt;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・現況有姿にて賃貸借しますので、応募に当たっては、必ず現地を確認してください。 ただし、対象地内の立木のうち、活用開始時点において、すでに腐食等により倒木の恐れのあるものの伐採や、景観の向上が期待される枝払い等については、協議の上、国立公園区域の規制および予算の範囲内において、市にて実施することが可能です。</li> <li>・敷地が土砂災害警戒区域、土砂災害特別警戒区域、および急傾斜地崩壊危険区域に該当するため、建築等に伴う対策工事は事業者が費用負担してください。</li> <li>・敷地内の階段は市により津波避難経路に指定されています。修繕(事業者の責による事由のものは除く。)は市で行いますが、日常の点検、管理は事業者にて行っていただきます。</li> <li>・市に対して工作物等の新設や補修、撤去を依頼することはできませんが、市が承諾すれば事業者にて実施することは可能です。</li> <li>・建築基準法など、活用に関連する法令等を必ず確認し、遵守してください。</li> </ul>		