

令和 7 年度
旧橘保育園跡地の売却に係る公募型簡易プロポーザル
(第 2 回住宅地化)
関係書類

令和 8 年 2 月

伊豆市

目 次

1	対象物件	1
(1)	接道の状況	1
(2)	供給処理施設の状況	3
(3)	既存工作物及び盛土等の状況	6
(4)	埋設物の状況	7
(5)	土砂災害警戒区域	9
2	周辺の施設	14
(1)	重力式擁壁等	14
3	伊豆市民間宅地開発支援補助金	17
(1)	制度概要	17

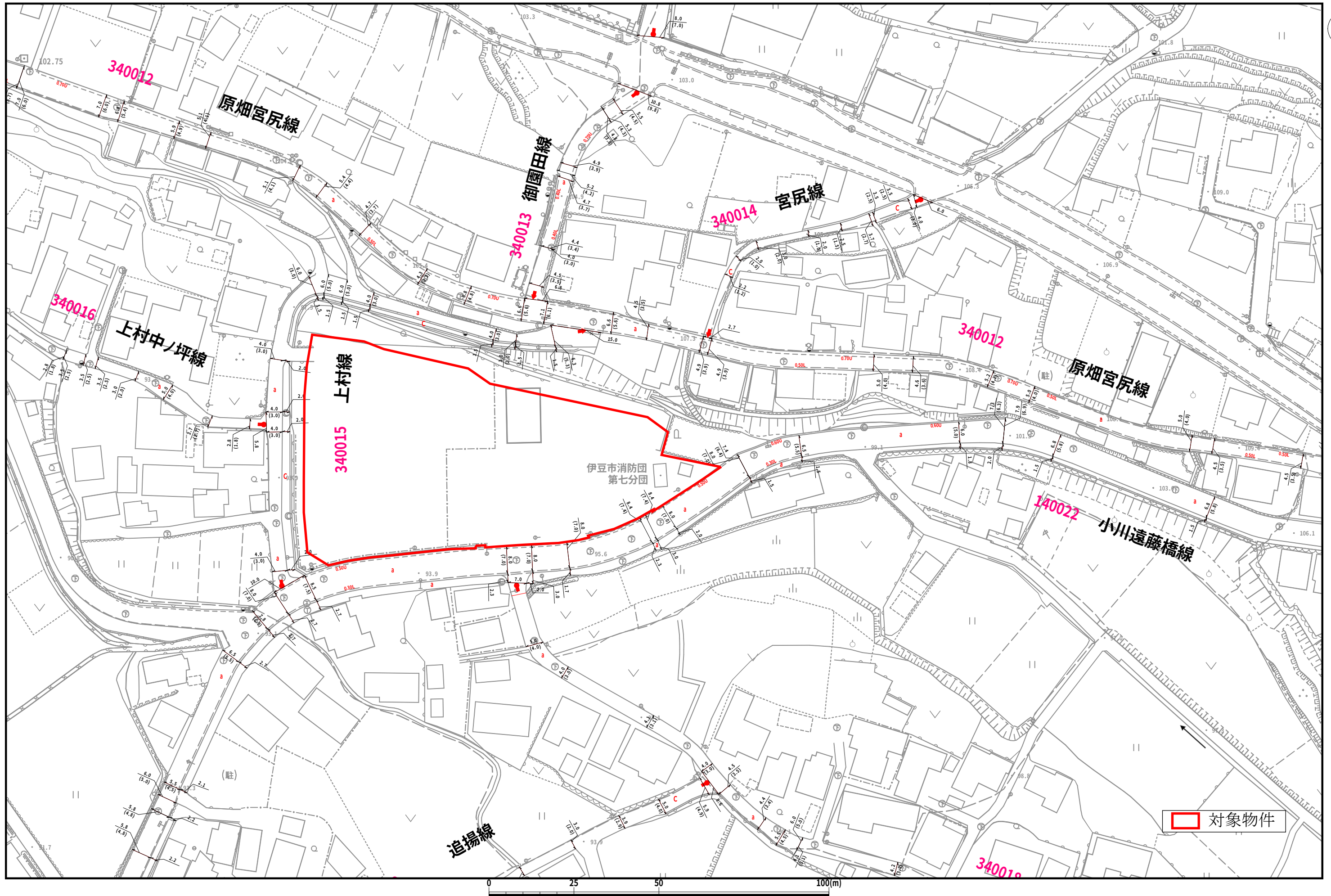
1 対象物件

(1) 接道の状況

対象物件の接道の状況は、下記及び次ページの「道路台帳図」のとおり

- ・ 南側：市道小川遠藤橋線（幅員約 9.7～11.4m）

※対象物件は西側の市道上村線には接していない。対象物件から市道上村線への通り抜け道路の新設については、関係機関等との協議を要す。



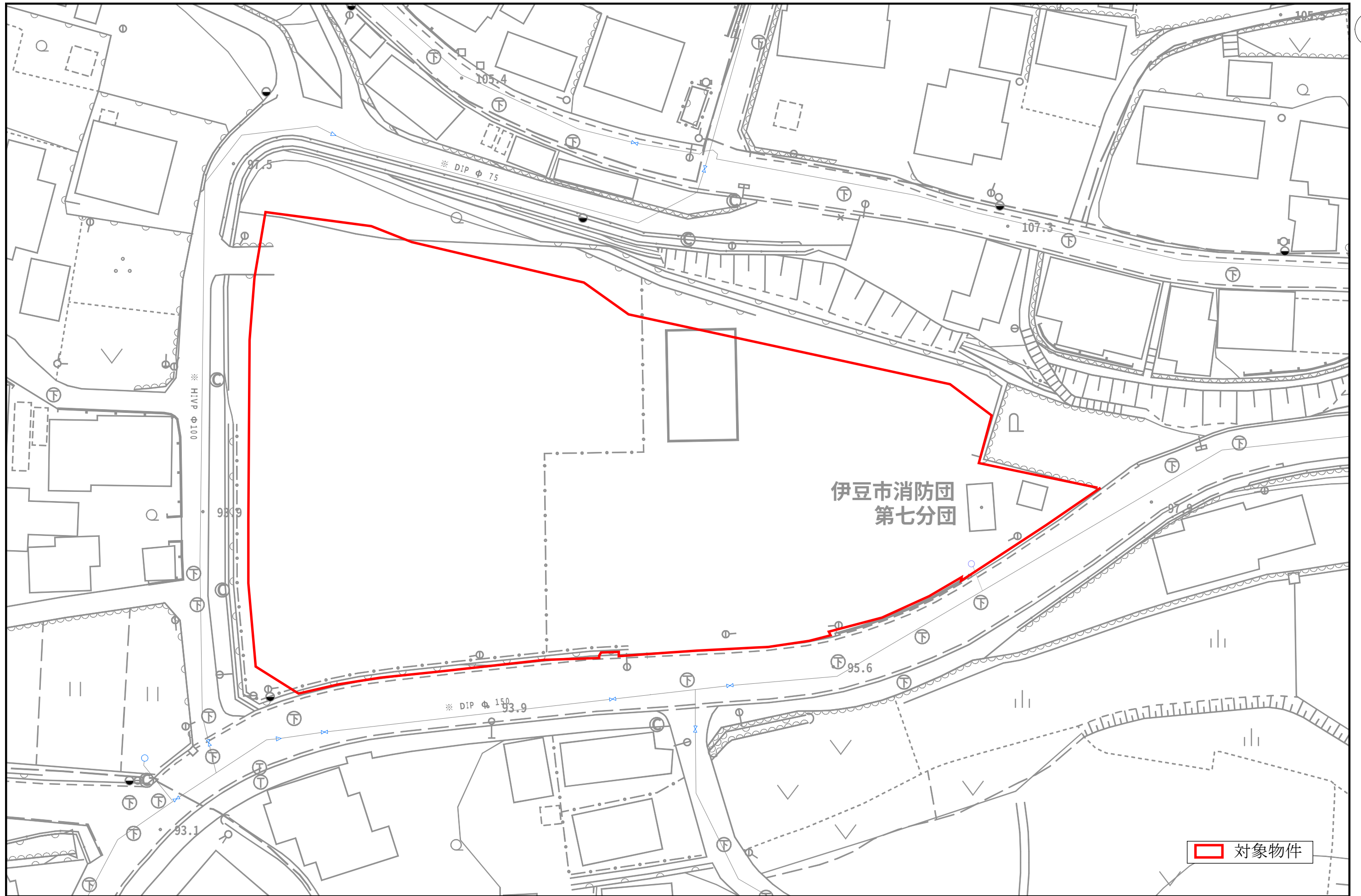
(2) 供給処理施設の状況

対象物件の供給処理施設の状況は、下記及び次ページの「上水道配管図」及び「下水道配管図」のとおり

- ・ 上水道：DIP φ 150（市道小川遠藤橋線）
- ・ 下水道：VU φ 450（市道小川遠藤橋線）

※周辺の道路にガス管は埋設されていない。

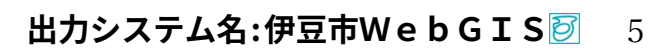
※小川遠藤橋線に民間事業者の温泉管が埋設されており、温泉管の引込みが可能（民間事業者と要調整）



対象物件

0 35 70(m)

S=1:500



(3) 既存工作物及び盛土等の状況

① 工作物

対象物件の既存工作物等の状況は、下記及び別添「物件調書」のとおり

- ・ 既存工作物：敷地外周部の擁壁、フェンス、敷地内の電柱及びアスファルト舗装 等

② 盛土等

- ・ 敷地の北側に盛土部分があります。
- ・ 令和8年8月まで、敷地の一部を市の災害復旧工事の残土仮置場として使用しています。

（災害復旧で利用する分の残土を搬出した後の引渡しとなります。）

※盛土部分及び災害復旧工事の残土に係る土の活用、運搬、撤去等は買受者にてお願いします。

(4) 埋設物の状況

対象物件の埋設物の状況は、下記及び次ページの「温泉配管図②」のとおり
未利用の温泉管等、敷地内に埋設されているものについて残置のまま売却とする。

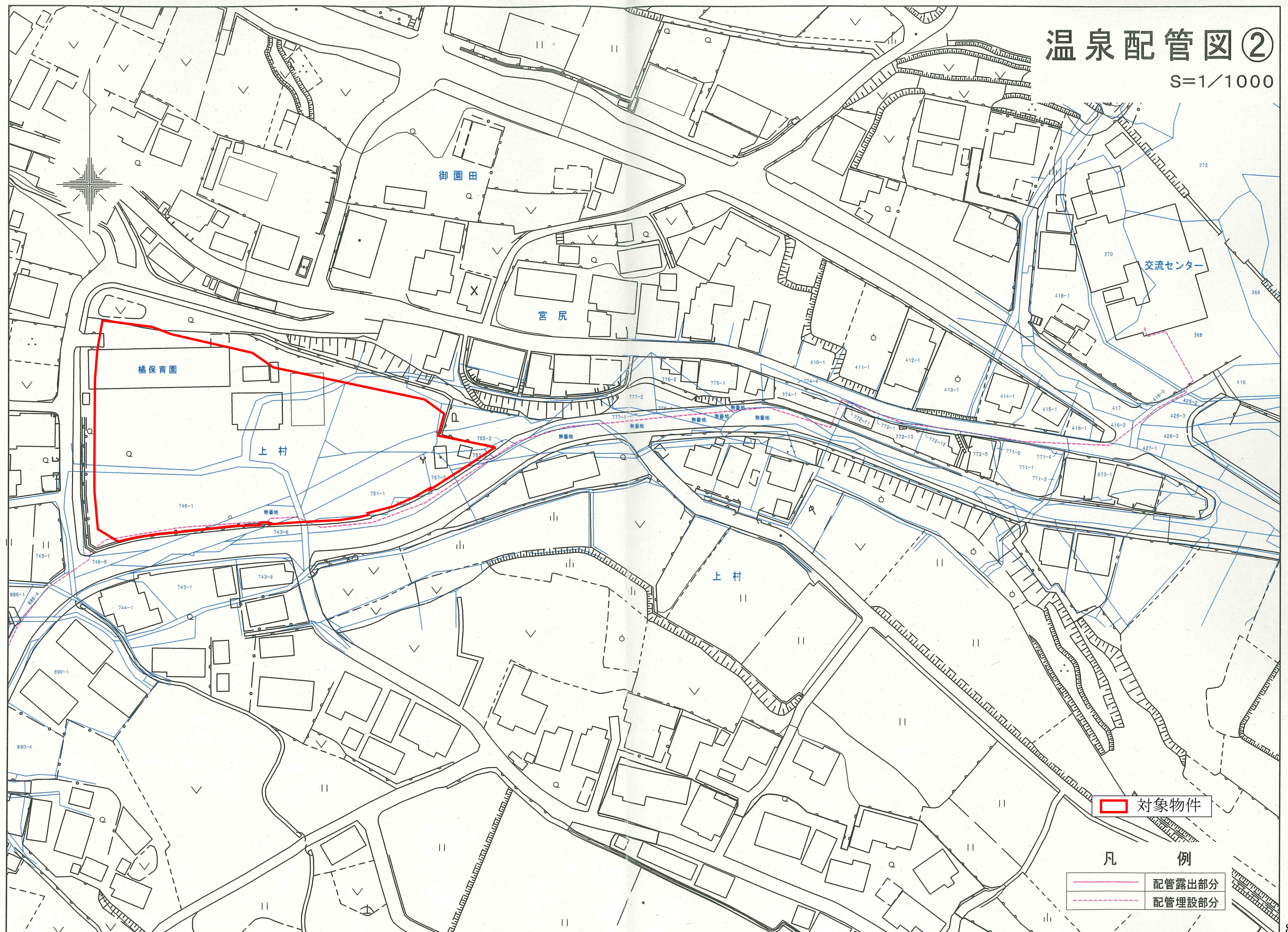
- ・ 温泉配管：敷地内南側に温泉管の埋設有

※温泉配管図は参考図面のため、実際の埋設位置は多少異なることがある。

※当該温泉管は現在使用されていない。

※当該温泉管及びその他埋設物について、宅地造成の支障になる際に買受者にて撤去、処分
をお願いします。

温泉配管図②

$$S = 1/1000$$


(5) 土砂災害警戒区域

対象物件の土砂災害警戒区域の状況は下記及び次ページの「静岡県告示」のとおり

- ・対象物件の一部に土砂災害警戒区域を含むが、対象物件の北側の重力式擁壁は北側の法面からの土砂の流入を防ぐための施設である。
- ・対象物件に土砂災害特別警戒区域は含んでいない。

静岡県告示第81号

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第7条及び第9条の規定に基づき、伊豆市において平成25年3月29日付け県公報第2484号告示第311号により指定した土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域を解除する。

令和7年2月7日

静岡県知事 鈴木 康 友

1 区域の名称

上白岩上村土砂災害警戒区域 上白岩上村土砂災害特別警戒区域

2 土砂災害の発生原因となる自然現象の種類

急傾斜地の崩壊

=====

静岡県告示第82号

土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律（平成12年法律第57号）第7条第1項及び第9条第1項の規定に基づき、伊豆市において次に掲げる土地の区域を土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定する。

令和7年2月7日

静岡県知事 鈴木 康 友

1 区域の名称

上白岩上村土砂災害警戒区域 上白岩上村土砂災害特別警戒区域

2 土砂災害の発生原因となる自然現象の種類

急傾斜地の崩壊

3 区域の表示

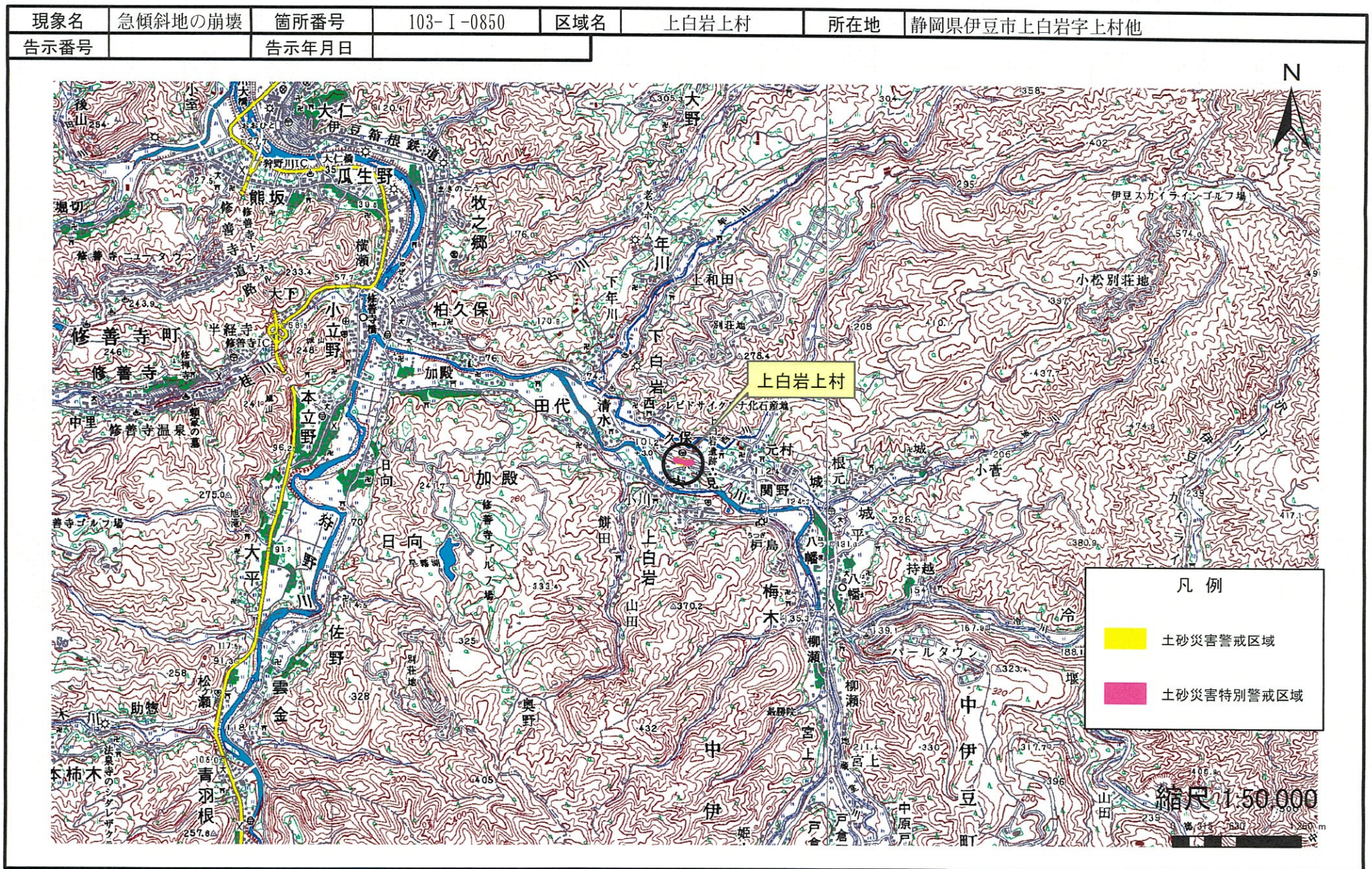
次の図のとおり

4 土砂災害特別警戒区域に係る当該自然現象により建築物に作用すると想定される衝撃に関する事項

次の図のとおり

（「次の図」は省略し、その図面を静岡県交通基盤部河川砂防局、静岡県沼津土木事務所及び伊豆市役所中伊豆支所に備え置いて縦覧に供する。）

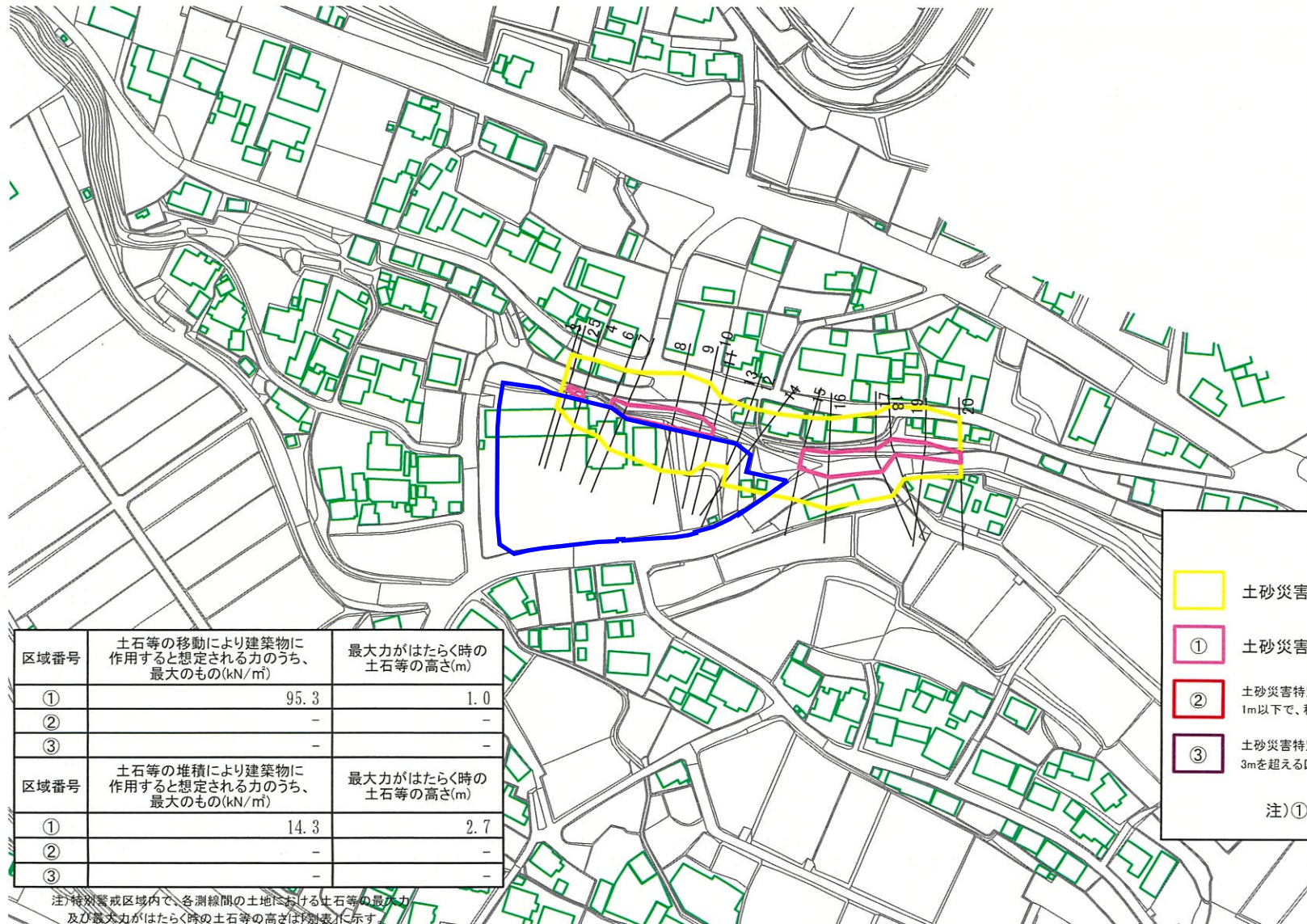
土砂災害(特別)警戒区域位置図



測量法に基づく国土地理院長承認(複製)R6JHF83
 本製品を複製する場合、国土地理院の長の承認を得なければならない。

土砂災害(特別)警戒区域区域図

現象名	急傾斜地の崩壊	箇所番号	103-I-0850	区域名	上白岩上村	所在地	静岡県伊豆市上白岩字上村他
告示番号		告示年月日					



区域番号	土石等の移動により建築物に作用すると想定される力のうち、最大のもの(kN/m ²)	最大力がはたらく時の土石等の高さ(m)
①	95.3	1.0
②	-	-
③	-	-
区域番号	土石等の堆積により建築物に作用すると想定される力のうち、最大のもの(kN/m ²)	最大力がはたらく時の土石等の高さ(m)
①	14.3	2.7
②	-	-
③	-	-

注) 特別警戒区域内で、各測線間の土地における土石等の最大力及び最大力がはたらく時の土石等の高さは別表に示す。

凡 例	
	土砂災害警戒区域
	土砂災害特別警戒区域
	土砂災害特別警戒区域のうち、土石等の移動の高さが1m以下で、移動の力が100kN/m ² を超える区域
	土砂災害特別警戒区域のうち、土石等の堆積の高さが3mを超える区域
注) ①、②、③は区域番号	

縮尺 1:2,500



土砂災害特別警戒区域区域図・別表

特別警戒区域内で、各測線間の土地における土石等の最大力及び最大力がはたらく時の土石等の高さ

現象名		急傾斜地の崩壊		箇所番号		103- I -0850		区域名		上白岩上村		所在地		静岡県伊豆市上白岩字上村・他	
告示番号								告示年月日							
区 域		①:②、③以外の区域				②:土石等の移動高さが1m以下で、移動の力が100kN/m ² を超える区域				③:土石等の堆積高さが3mを超える区域					
		土石等の移動によるもの		土石等の堆積によるもの		土石等の移動によるもの		土石等の堆積によるもの		土石等の移動によるもの		土石等の堆積によるもの			
起点 (測線)	終点 (測線)	建築物に作用する土石等の最大力(kN/m ²)	最大力がはたらく時の土石等の高さ(m)	建築物に作用する土石等の最大力(kN/m ²)	最大力がはたらく時の土石等の高さ(m)	建築物に作用する土石等の最大力(kN/m ²)	最大力がはたらく時の土石等の高さ(m)	建築物に作用する土石等の最大力(kN/m ²)	最大力がはたらく時の土石等の高さ(m)	建築物に作用する土石等の最大力(kN/m ²)	最大力がはたらく時の土石等の高さ(m)	建築物に作用する土石等の最大力(kN/m ²)	最大力がはたらく時の土石等の高さ(m)	建築物に作用する土石等の最大力(kN/m ²)	最大力がはたらく時の土石等の高さ(m)
No.3	No.4	53.9	1.0	14.3	2.7										
No.6	No.7	74.7	1.0	13.2	2.5										
No.7	No.8	95.3	1.0	10.9	2.1										
No.8	No.9	95.3	1.0	10.5	2.0										
No.9	No.10	87.0	1.0	12.6	2.4										
No.15	No.16	79.2	1.0	12.0	2.3										
No.16	No.17	81.3	1.0	11.2	2.1										
No.17	No.18	81.3	1.0	11.8	2.2										
No.18	No.19	63.7	1.0	11.8	2.2										
No.19	No.20	63.7	1.0	10.7	2.0										

2 周辺の施設

(1) 重力式擁壁等

対象物件の周辺の施設については以下、別添「物件調書」、次ページの「平面図」及び「重力式擁壁工展開図」のとおり

- ・ 重力式擁壁

北側に重力式擁壁あり。

※本重力式擁壁により、建築基準法及び静岡県建築基準条例第 10 条に定める建築制限（がけ条例）の制限緩和あり。

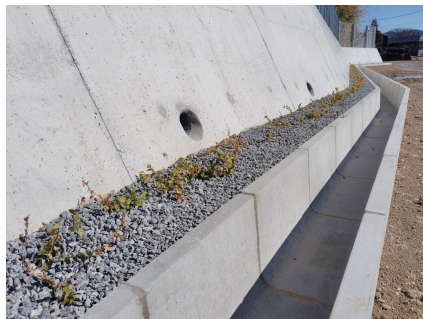
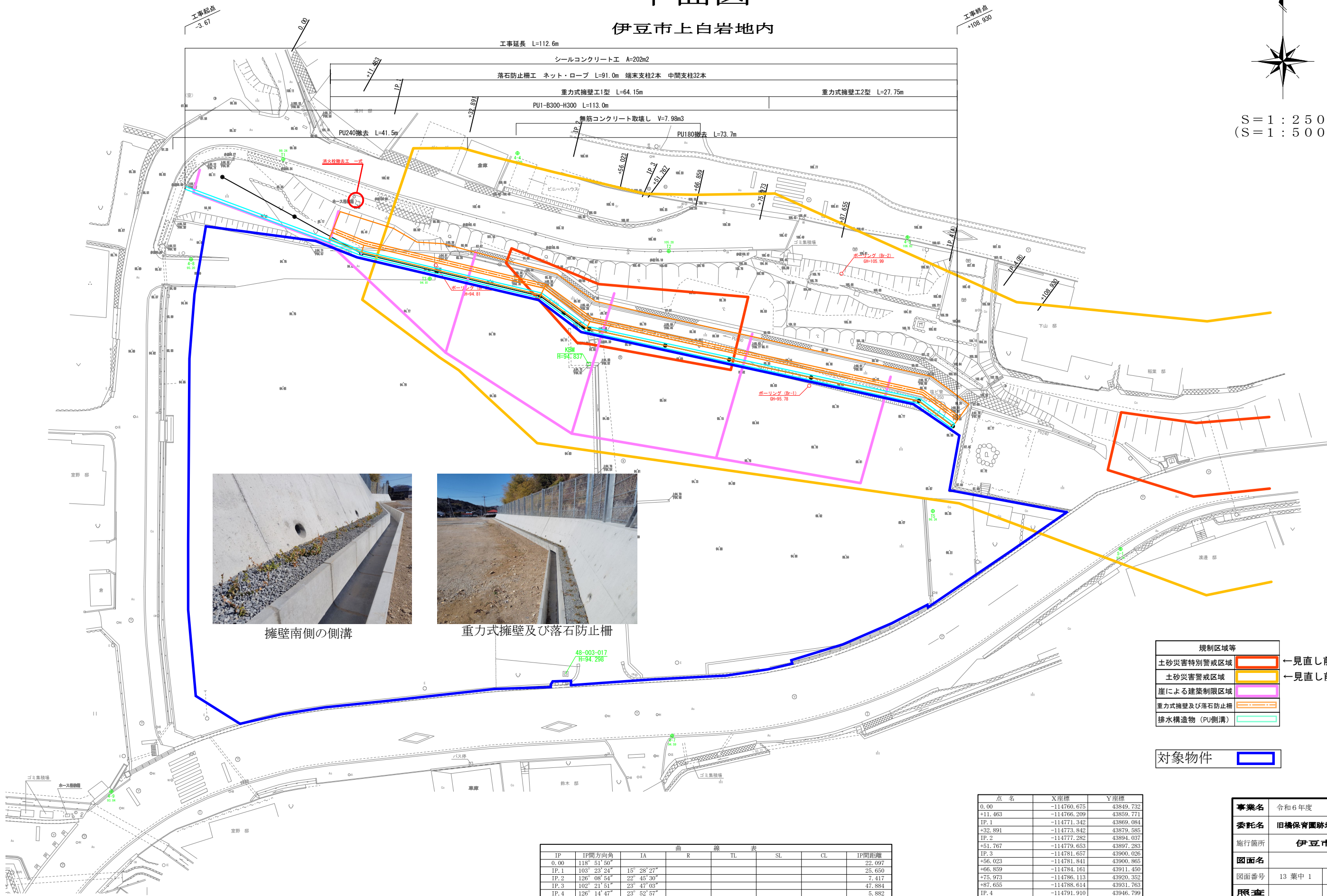
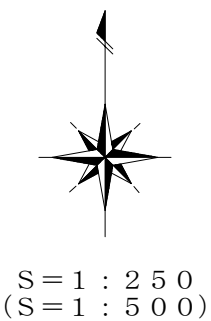
- ・ 消火栓

南側に既存の消火栓あり。買受者にて関係機関等と協議の上、移設することは可とする。

- ・ ガードレール

東南側に既存のガードレールあり。買受者にて関係機関等と協議の上、撤去することは可とする。

平面図
伊豆市上白岩地内



擁壁南側の側溝



重力式擁壁及び落石防止柵

IP	IP間方向角	IA	曲 R	線 TL	表 SL	CL	IP間距離
0.00	118° 51' 30"						22.097
IP.1	103° 23' 24"	15° 28' 27"					25.650
IP.2	126° 08' 54"	22° 45' 30"					7.417
IP.3	102° 21' 51"	23° 47' 03"					47.884
IP.4	126° 14' 47"	23° 52' 57"					5.882
+108.930							

点 名	X座標	Y座標
0.00	-114760.675	43849.732
+11.463	-114766.209	43859.771
IP.1	-114771.342	43869.084
+32.891	-114773.842	43879.585
IP.2	-114777.282	43894.037
+51.767	-114779.653	43897.283
IP.3	-114781.657	43900.025
+56.023	-114781.841	43900.865
+66.859	-114784.161	43911.450
+75.973	-114786.113	43920.352
+87.655	-114788.614	43931.763
IP.4	-114791.910	43946.799
+108.930	-114795.388	43951.543

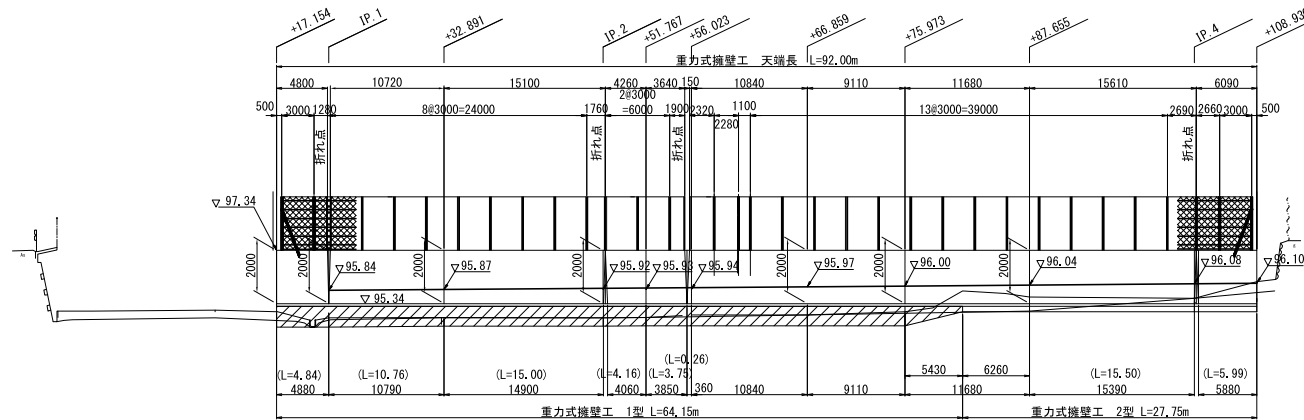
規制区域等		
土砂災害特別警戒区域		←見直し前
土砂災害警戒区域		←見直し前
崖による建築制限区域		
重力式擁壁及び落石防止柵		
排水構造物 (PU側溝)		

対象物件	
------	--

事業名	令和6年度		
委託名	旧橋保育園跡地法面対策工事		
施行箇所	伊豆市上白岩地内		
図面名	平面図		
図面番号	13 葉中 1	縮尺	1 : 250 () 内はA3縮小
照査		測量	
設計		製図	
静岡県伊豆市			

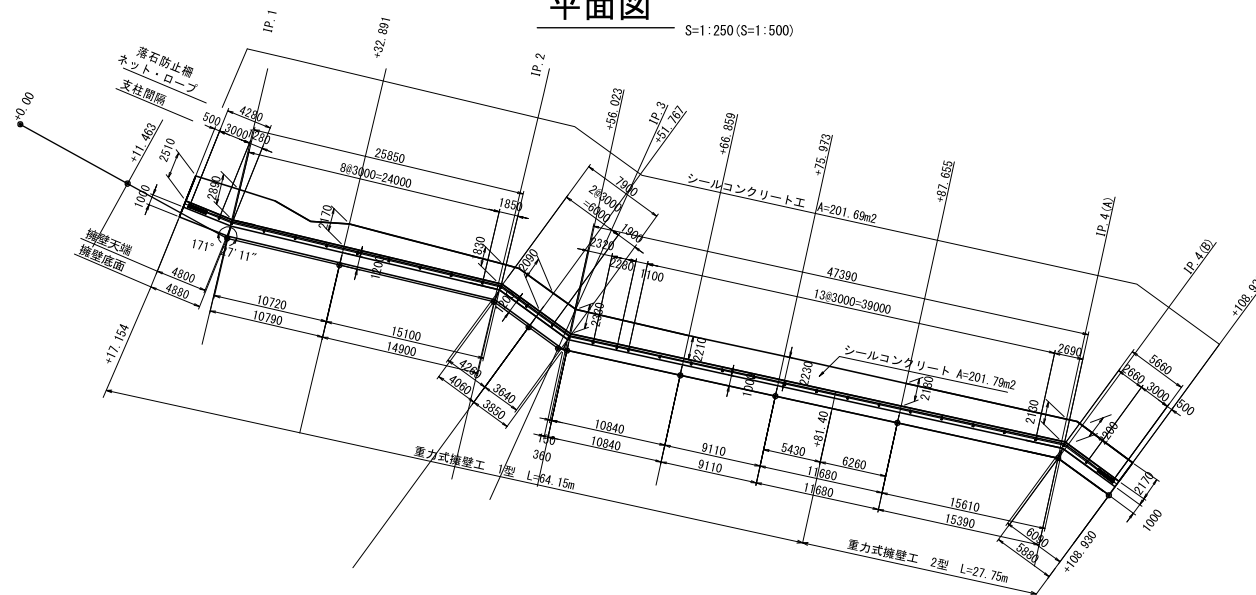
重力式擁壁工展開図

V=1:100 (V=1:200)
H=1:250 (H=1:500)

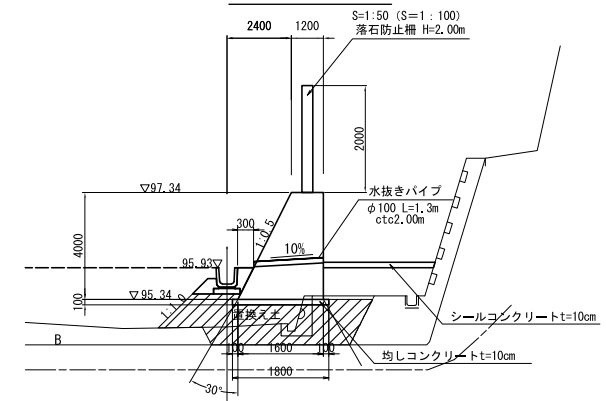


平面図

S=1:250 (S=1:500)

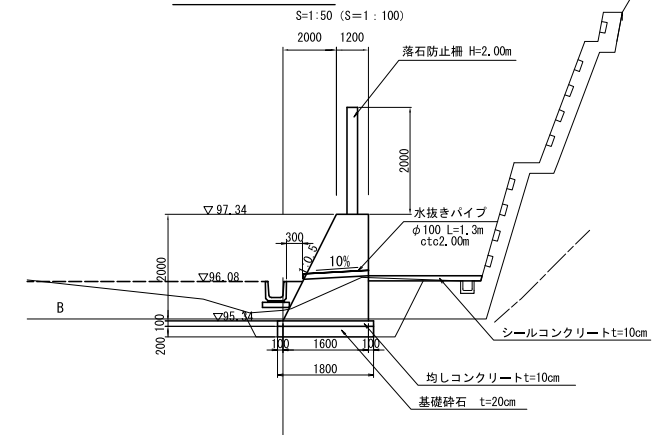


重力式擁壁工1型



名 称	仕 様	単 位	算 式	数 量
コンクリート	18-8-40-B8	m ³	(0.60+1.60)/2 × 2.00 × 10.00	22.00
型 枠	無筋構造物	m ²	(2.00+2.00) × 1.118 × 10.00	42.36
均しコンクリート	18-8-25-B8 t=10cm	m ³	1.80 × 10.00 × 0.10	1.80
同上型枠	簡易	m ²	0.10 × 2 × 10.00	2.00
水抜きパイプ	VP φ100	m	1.30 × 10.00/2.00 (5箇所)	6.50

重力式擁壁工2型



名 称	仕 様	単 位	算 式	数 量
コンクリート	18-8-40-B8	m ³	(0.60+1.60)/2 × 2.00 × 10.00	22.00
型 枠	無筋構造物	m ²	(2.00+2.00) × 1.118 × 10.00	42.36
均しコンクリート	18-8-25-B8 t=10cm	m ³	1.80 × 10.00 × 0.10	1.80
同上型枠	簡易	m ²	0.10 × 2 × 10.00	2.00
基礎砕石	再生砕石 t=20cm	m ³	1.80 × 10.00 × 0.20	3.60
水抜きパイプ	VP φ100	m	1.30 × 10.00/2.00 (5箇所)	6.50

事業名	令和6年度
委託名	旧橋保育園跡地法面対策工事
旅行箇所	伊豆市上白岩地内
図面名	重力式擁壁工
図面番号	13 葉中 11
所収	縮尺 1/500
設計	測量 製図
監査	監査
承認	承認

3 伊豆市民間宅地開発支援補助金

(1) 制度概要

本市では移住・定住のさらなる促進を図るため、民間開発による良好な居住環境の創出を推進するため、一定規模以上の宅地開発を行う事業者に対し、予算の範囲内で補助金を交付しています。

概要について、以下のとおり示します。

① 道路及び調整池の整備に対する補助

- ・道路の整備に係る費用 5,000 円/㎡ ※市に寄附するもの
- ・調整池の整備に係る費用 6,000 円/㎡

② 区画に対する補助

- ・1区画あたり 500,000 円

※①と②は併用可能（①＋②の補助上限額 15,000,000 円）

※令和 10 年 3 月 31 日までに交付決定を受けた事業が対象

※本プロポーザルにおいて、購入希望価格が基準価格（87,145,000 円）以上の場合のみ、本補助金の活用ができるものとします。

※本補助金に係る予算について市議会の議決後に、本補助金の執行が可能となります。よって売買契約を締結した場合であっても、本補助金に係る予算が議会で議決されない場合、本補助金は活用できません。また、本補助金を執行できない場合であっても、売買代金の減免、損害賠償の請求又は売買契約の解除をすることはできません。