

物件番号 5-2		物 件 調 書			
所在地（地番）		横須賀市平作五丁目 1626 番 21			最低売却価格
住居表示		横須賀市平作五丁目 27 街区			3,130,000 円
地積（実測）		142.25 m ²	地目	宅地	形状
接面道路の幅員及び構造		北西側で幅員約 4.0m の舗装市道 5380 号（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当）に接している。本土地の地盤面は、接面市道より約 3m 程度高い。			
法令等に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域			
		用途地域	第 1 種低層住居専用地域		
		指定建ぺい率	40%	指定容積率	80%
	その他規制				
その他	宅地造成工事規制区域、屋外広告物規制地域（第 2 種禁止地域）				
私道の負担等に関する事項	私道負担の有無	無	負担の内容		
	道路後退の有無	無	負担の内容		
供給処理施設の状況			事業所名	電話番号	
	電気	可	東京電力エナジーパートナー株式会社 神奈川カスタマーセンター	0120 -995-775	
	上水道	可	横須賀市上下水道局給排水課 給排水審査係	046 -822-8625	
	下水道	可			
都市ガス	不可				
交通機関		JR 横須賀線「衣笠」駅西方約 2000m 京浜急行バス(衣 25)「しょうぶ園」停留所まで徒歩約 3 分			
参 考 事 項	<p>●本土地は、昭和 58 年(1983 年)に、財団法人横須賀市都市施設公社（現一般財団法人シティサポートよこすか）が造成したもので、都市計画事業等の代替地としてこれまで確保していたものですが、今後代替地として使う見込みがないことから売却するものです。（本件土地は、これまで建物を建築した履歴はありません。）</p> <p>●上記造成工事は、宅地造成等規制法に基づくものであり、当時の資料で現存するのは、財務管理課において保管しています。（宅地造成工事許可申請図面、昭和 58 年 4 月 8 日付け工事検査済証等）この資料は、財務管理課で閲覧及び必要部分の写しをお渡しすることができます。</p> <p>●本土地の宅盤は前面道路より約 3m 程度高いため、宅地への出入りは階段状になっています。宅盤部分は単管パイプによる柵で囲っています。（出入口なし）</p>				

参 考 事 項	<p>●本土地には昭和 58 年の宅地造成工事の際に造った地下車庫があります。(入口シャッターは平成 16 年に美観維持のため別途設置) この地下車庫は、宅地造成工事に含めているため、宅地造成に関する工事の検査済証の交付は受けていますが、地下車庫として建築確認は得ていません。これは、当時、建物建築の際に地下車庫を含めて確認申請することを前提に、先行して地下車庫工事が認められたものと思われます。(同じ宅地造成による他区画は、同様の取扱いをしています。) ただし、本土地は造成後、代替地として確保していたため、建築確認申請の機会がないまま今に至っています。地下車庫の建築確認に関する取扱いは時代によって変化しているため、落札者は、建物建築する場合(後述のとおり、建物建築にあたっては、擁壁を再築造することを前提としており、地下車庫についても擁壁を含めて再築造することを前提としていますので、あくまで落札者の意思で、再築造せずに、このまま地下車庫を使用する場合のことを言います。) この地下車庫があることについて十分注意し、関係機関への調査等十分行うようにしてください。</p> <p>この地下車庫に関する資料として、宅地造成工事許可申請図面の中に、形式・寸法等の入った図面が添付されています。この図面は、財務管理課で閲覧及び必要部分の写しをお渡しすることができます。</p> <p>なお、この地下車庫は未登記であり、落札者には未登記のまま引渡しを行います。</p> <p>以上の地下車庫に関する事項に関連し、手続きや費用負担等が発生した場合でも、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●本土地の宅盤を支える擁壁について、前述のとおり宅地造成に関する工事の検査済証の交付は受けていますが、造成後約 40 年経過した経年劣化等から、現時点での安全性の確認ができないため、本土地に建物を建築するにあたっては、擁壁の再築造が必要と捉え、本土地の最低売却価格は、本来の土地価格から擁壁(地下車庫を含む)の再築造工事費相当額を控除した額としています。ただし、この再築造工事費相当額は、落札者が行う実際の工事費と必ずしも一致するものではありません。</p> <p>●本土地の奥側(山側)において、隣接地の木の枝葉が大きく越境しており、特に生育する夏場等において顕著な状況です。本土地は、現状有姿での引渡しになりますので、これら越境物について、隣接地権者との協議、伐採、費用負担等、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●本土地は、現状有姿での引渡しになりますので、地下車庫、単管パイプ柵その他工作物について撤去・処分、造り替え、改修、費用負担等、横須賀市は一切対応しません。また、敷地内の残地物についても同様に、撤去・処分、費用負担等、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●水道、下水の接続等については、落札者において上下水道局技術部給排水課と十分協議してください。管路図によると、水道については、本管からの引き込みは一応なされている状況ですが、昭和 58 年の造成後一度も住宅として使用されていない土地であり、そのまま使用できる可能性は極めて低いと思われます。下水道については、階段下に公共ますがありますが、状況は不明です。なお、都市ガスについては、付近に本管はありません。本土地は、現状有姿での引渡しとなりますので、これらインフラ整備に関する調査や工事、費用負担等、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●前面道路(市道 5380 号)については、令和 3 年度に舗装工事を行った関係で、現在掘削が規制されていますが、本土地に住宅建物の建築を行うことを前提に、一定の場合、掘削は可能となる見込みです。水道工事等で道路の掘削が必要な場合は、建設部道路維持課にお問い合わせください。</p>
------------------	---

参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none"> ●本土地の地盤調査は行っていません。必要に応じて落札者において行ってください。 ●本土地の地下埋設物調査は行っていません。必要に応じて落札者において行ってください。 ●本土地の土壌調査は行っていません。必要に応じて落札者において行ってください。なお、土壌汚染その他造成工事を行う場合の残土処分等において不測の事態等が生じても、横須賀市は一切しません。 ●横須賀市公共下水道事業の受益者負担金等に関する条例第2条の規定に基づく下水道事業受益者負担金について、本土地に係る賦課はありません。(上下水道局技術部給排水課に確認済み) ●落札者は、売買物件の引渡し後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意してください。 ●建物建築工事等の際は、関係法令に基づき、落札者の負担と責任において所定の手続きを行ってください。詳細は、都市部関係各課へお問い合わせください。
------------------	--

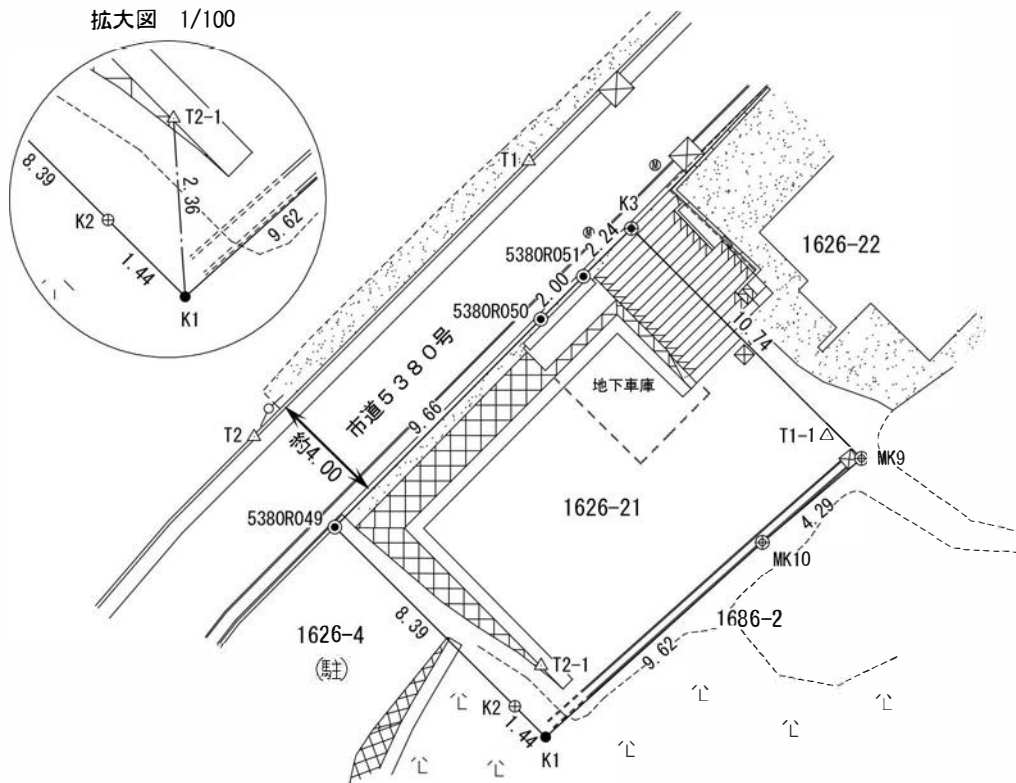
※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

案内図



明細図

所在：横須賀市平作五丁目



単位：メートル

※ 点線は、地下車庫のおおむねの位置を示しています。