

物件番号 5-3		物 件 調 査 書			
所在地（地番）		横須賀市野比三丁目 2058 番 23			最低売却価格
住居表示		横須賀市野比三丁目 30 番 2 号			4,920,000 円
地積（実測）		107.17 m ²	地目	宅地	形状
接面道路の幅員及び構造		西側で幅員約 8.0m の舗装市道 2813 号（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当）に接している。本土地宅盤は市道より約 0.9m～1.2m 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 種中高層住居専用地域		
		指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
		その他規制	第 1 種高度地区、準防火地域		
	その他	宅地造成工事規制区域、土砂災害警戒区域、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		046 -822-8625
	下水道	可	給排水審査係		
都市ガス	不可				
交通機関	京浜急行電鉄「YRP 野比」駅東方約 1200m 京浜急行バス（久 3）「花輪」停留所まで徒歩約 2 分				
参 考 事 項	<p>●本土地は、建物所有目的で個人に長期貸付していたところ、建物解体の上返還を受けたものであり、今後本市において使用する見込みがないことから、売却するものです。</p> <p>●本土地の宅盤は前面道路側で約 0.9m～1.2m 程度高くなっています。また、宅地東側は、横須賀市管理の河川（松輪川）と接面していて、宅盤は、直接接している河川用地（地番 2058 番 13）（普段水は流れていない）から約 2.0m～2.2m 程度高い位置にあります。</p> <p>●宅盤を支える擁壁は、道路側、河川側ともひび割れ等劣化が著しいこと、また、宅地造成当時の資料等が残っておらず、安全性の確認ができないことから、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全体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>				

参
考
事
項

●上記のとおり、本土地の最低売却価格は、擁壁再築造工事費相当額を控除した額としているため、落札者は、擁壁について落札者の負担で再築造のうえ、建物建築を行ってください。なお、擁壁について、更なる費用負担等横須賀市は、一切対応しません。

●本土地は、現状道路側入口部分に駐車スペース的なものはありますが、幅が約 1.8 m程度で、乗降りを考えると軽自動車でも厳しい状況です。落札者が一般的な駐車スペースを必要とする場合は、擁壁再築造の際に必要な幅を確保する必要があります。なお、駐車スペースの整備工事費、その他これに関連する費用負担等、横須賀市は一切対応しません。

●本土地は、現状有姿での引渡しになりますので、フェンスや柵、その他工作物、残置物等について、撤去・処分、改修、費用負担等、横須賀市は一切対応しません。

●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。なお、建物解体の上返還を受けた際、水道・下水の取付管は本管から撤去しているため、現状宅内への引込みはなされていません。なお、都市ガスについては、約 40m～50m程離れた位置に本管が埋設されていますが、前面道路にはない状況です。本土地は、現状有姿での引渡しとなりますので、これら水道、下水等の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。

●北側隣地のブロック基礎と板塀がやや傾いて越境しています。また、隣地の枝葉の一部が越境しています。これら越境物、また、その他越境物についても、隣接地権者等と協議等は、すべて落札者において行ってください。横須賀市は一切対応しません。

●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。これら調査等や造成工事における不測の工事費等、横須賀市は一切対応しません。

●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。これら調査等や造成工事における不測の工事費等、横須賀市は一切対応しません。

●本土地の土壌調査は行っていません。土壌汚染その他造成工事の際の残土処分等において不測の事態等が生じても、横須賀市は一切対応しません。

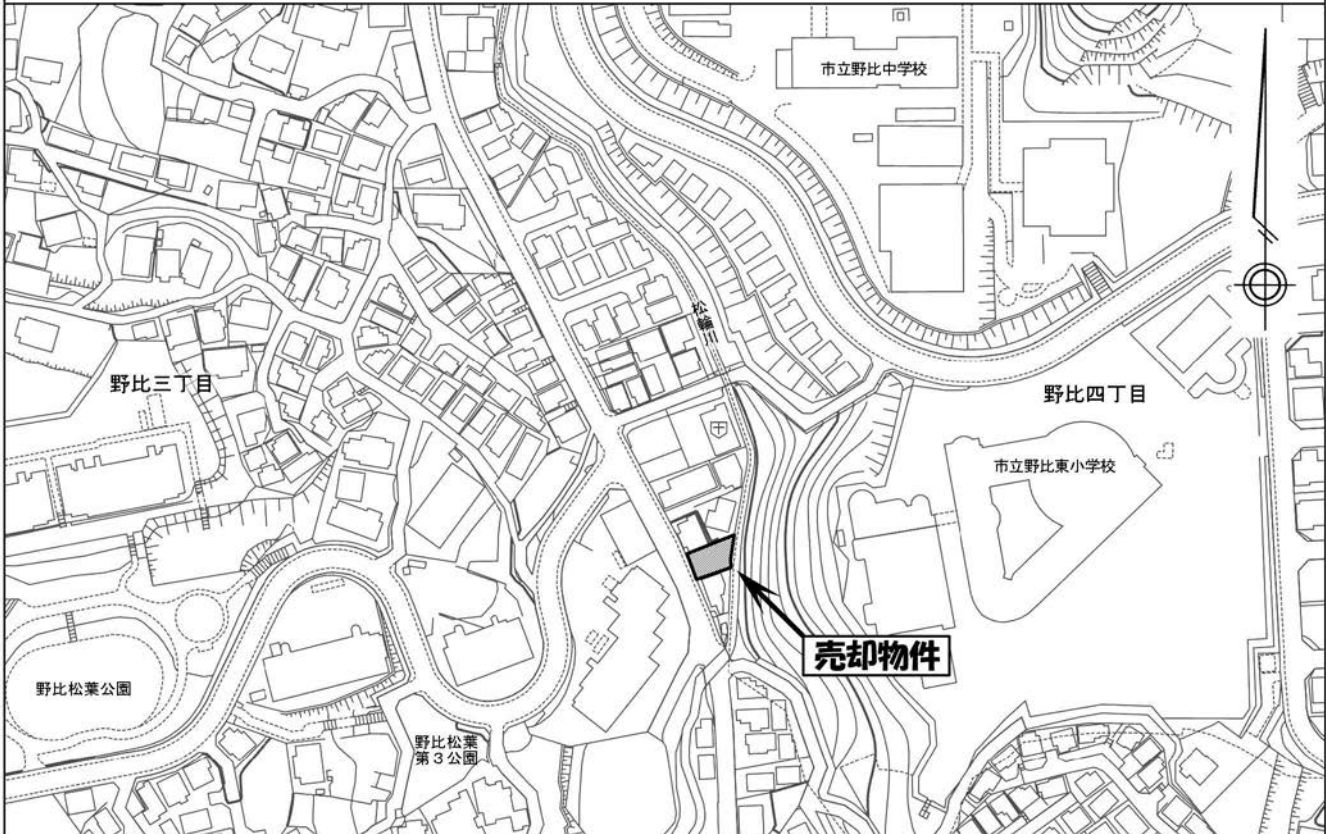
●横須賀市公共下水道事業の受益者負担金等に関する条例第2条の規定に基づく下水道事業受益者負担金について、本土地に係る賦課はありません。(上下水道局技術部給排水課に確認済み)

●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に留意してください。

●宅地造成工事や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。

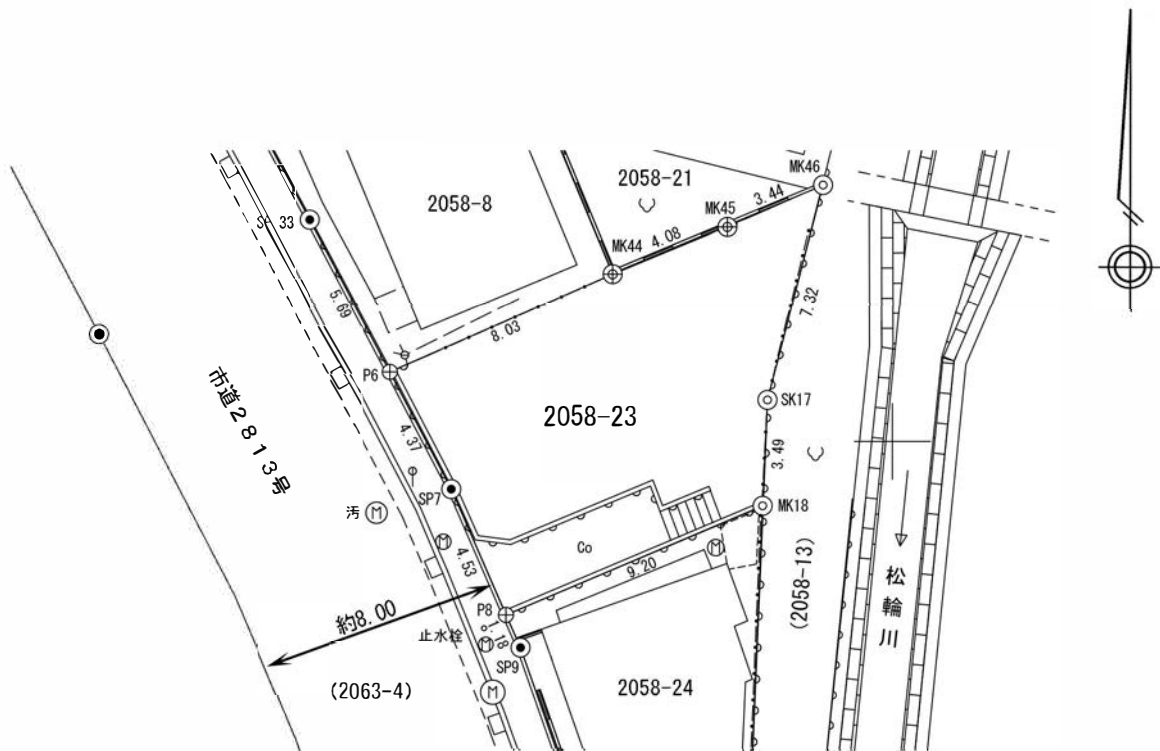
※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

案内図



明細図

所在：横須賀市野比三丁目



単位：メートル