

物件番号 6-1		物 件 調 書			
所在地（地番）		横須賀市日の出町二丁目9番24			最低売却価格
住居表示		未実施			152,000,000円
地積		826.87㎡	地目	宅地	形状
接面道路の幅員及び構造		北東側で幅員約7mの舗装市道751号（建築基準法第42条第1項第1号に該当）にほぼ等高で接面している。（参考事項欄に記載のとおり一部接道していない）			
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	準工業地域		
		指定建ぺい率	60%	指定容積率	200%
		その他規制	準防火地域、第1種高度地区		
	その他	眺望景観保全区域（中央公園眺望点C地区）、屋外広告物規制地域（第2種許可地域）			
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 カスタマーセンター	0120 -995-001
		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	可	東京ガス株式会社お客さまセンター	0570 -00-2211
交通機関		京浜急行線「横須賀中央」駅東方約900m（徒歩約12分）			
参考事項		<p>●本土地を含む現日の出町一丁目及び日の出町二丁目一帯の土地は、資料によると、昭和初期の公有水面埋立によりできたものです。（昭和4年6月に町名がつけられました。）</p> <p>●本土地は、昭和30年代には市立診療所敷地として使用し、昭和41年3月に用途廃止した後、横須賀市歯科医師会に対し、横須賀口腔衛生センター（横須賀市歯科医師会館）の建物敷地として長期貸付していた土地です。横須賀口腔衛生センターの機能が令和元年8月に移転したことに伴い、令和2年3月に建物解体の上返還を受け、現在更地となっています。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>●解体撤去された建物の概要は、以下のとおりです。 【構造】 鉄筋コンクリート造3階建一部4階及び塔屋 【延床面積】 1,555.34㎡</p> <p>●建物（横須賀口腔衛生センター）解体撤去時、基礎杭まで撤去済みであることを、横須賀市歯科医師会に確認済みです。</p>			

参  
考  
事  
項

●本土地の形状はほぼ長方形で、北東側で幅員約7mの舗装市道(751号)と接面しています。接道間口は、北東側の長辺約41mのうち約29mで、奥側の約12mは民有地と接しています。

●前述の市道751号は、本土地北東側(前述の長辺約41mのうち約29mの地点)が終点となっていて、接続する市道(1577号)は幅員が狭い上、実際に通り抜けができない状況のため、実質的に行き止まり道路となっています。

●横須賀市は、令和6年4月に9番24から9番25を分筆していて、本土地は、分筆後の9番24にあたります。9番25は、隣接市有地の通路拡幅のため売却対象から外したものです。

横須賀口腔衛生センターがあった時代は、現9番25の道路位置から水道やガス本管に接続しており、現在、現地においては、ガス管の取出しの表示が、9番24ではなく、この9番25の位置に確認できますが、それは、以上の経過によるものです。

●本土地における市以外の隣接境界は、平成24年5月に9番1から9番23及び9番24を分筆した際、隣接土地所有者と立会し、承諾を得て確定しています。その際登記所に提出した分筆図面を基に、前述の9番25を分筆しています。なお、9番25を分筆した際、平成24年5月分筆図面の境界点についても改めて確認し、喪失したポイントは、図面どおり復元しています。

●上記分筆時の測量関係資料については、財務管理課にて閲覧できます。また、必要部分について、可能な範囲において、写しをお渡しすることができます。

●本土地は現状有姿での引渡しになりますので、本土地内の市道側などに設置している柵や残置物等についての撤去・処分・費用負担等、横須賀市は一切対応しません。

●水道、下水、ガス等の各種供給処理施設の利用にあたっては、落札者において各供給機関と十分協議してください。また、利用するにあたり必要な工事等についても落札者の負担で全て行ってください。なお、水道本管及びガス管については近隣(9番25の前面あたり)まで敷設されていますが、本土地の前面道路まで届いていないため、延伸工事が必要になる可能性があります。これら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。

●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の負担で行ってください。横須賀市は一切対応しません。

●地下埋設物調査は行っていません。必要に応じて、落札者の負担で行ってください。横須賀市は一切対応しません。

●本土地には、過去に診療所があった経緯から、特定有害物質に関わる行政手続きの有無について関係機関に調査を行った結果、該当なしとの回答を得ているため、土壌汚染調査は行っていません。必要に応じて落札者の負担において行ってください。建設残土処分等において不測の事態(ガラ等の処分を含む。)が生じて、横須賀市は一切対応しません。

参 考 事 項	<p>●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。</p> <p>●建物建築、開発行為を行う際には、都市計画法その他関係法令に基づき、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合せください。</p> <p>●本土地については、次のことに留意して土地利用を図ってください。</p> <p>① 工事に係る工事車両の経路・時間等について、事前に地元町内会と十分調整を行った上で、書面等で早期に地元町内会に知らせるようにしてください。また、近隣の道路への駐車（時間調整の待機を含む。）は控えるようにし、アイドリングの騒音や排気ガス等で周辺住民に迷惑を及ぼさないよう十分に配慮してください。</p> <p>② ごみ集積所について、地元町内会と事前に十分協議を行ってください。また、資源回収場所についても、同様に協議してください。</p>
------------------	--

※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、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。