

物件番号 3-2		物 件 調 書			
所在地（地番）		横須賀市森崎五丁目 103 番 13			最低売却価格
住居表示		横須賀市森崎五丁目 13 街区			11,200,000 円
地積（実測）		158.83 m ²	地目	宅地	形状
接面道路の幅員及び構造		北東側で幅員約 9.0m の舗装市道 5947 号に接している。当該市道は南東方向に緩やかに下っていて、本土地宅盤は市道より 1.7m 程度高い。			
法令等に基づく制限	市街化区域				
	都市計画法 建築基準法	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	可	東京ガス株式会社お客様センター	0570 -00-2211
交通機関		京浜急行電鉄「北久里浜」駅西方約 2200m 京浜急行バス「森崎五丁目」停留所まで徒歩約 3 分			
参 考 事 項		<p>●本土地は、昭和 50 年頃(1975 年頃)、財団法人横須賀市開発公社（当時）が造成した住宅団地内にあり、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。</p> <p>●本土地の宅盤は前面道路より 1.7m 程度高いため、宅地への出入りは階段状になっています。現在、不法侵入等されないよう、階段の出入部分をフェンスで囲っており、管理用扉には鍵をかけています。</p> <p>●本土地の道路側には木柵（カラーワイヤーによる簡易なもの）がありますが、現状木柱が傾いている等、柵としての機能は、ほぼ有していない状態です。</p> <p>●本土地は、現状有姿での引渡しになりますので、上記フェンスや木柵、板塀その他工作物、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いたしません。</p>			

参
考
事
項

●水道、下水、ガス等の接続等については、落札者において各供給事業者と十分協議してください。本管からの引き込みは一応なされている状況とと思われますが、昭和 50 年頃に造成されてから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。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、ガス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いたしません。

●本土地には駐車場としての造成がなされていません。駐車スペースを確保するためには、落札者において造成工事が必要となります。

なお、入口フェンスに向かって右側、隣地コンクリート構造物までの約 2.5m の間、石積擁壁を設けていない部分（現状板塀で土砂を押さえている状況）があり、造成当時駐車スペースを設けるためこのようにしたものと推測されますが、現在自動車の幅が当時よりも全体的に広がっていること、また、両側が壁のような状況でドアの開閉スペースに余裕がないことから、このまま駐車場として整備した場合、駐車できる車種は限られる可能性があります。

●本土地の造成は昭和 50 年頃と古く、当時の資料は残っていません。したがって、前面道路側の石積擁壁についても、その強度等は不明であり、現状の状態から、安全性を保証できるものではありません。本土地の利用にあたっては、落札者の負担で前面の石積擁壁は造り替える必要があると思われます。なお、その際は、隣地石積擁壁と一体的な構造となっていることに最大限留意し、施工方法等を定めてください。

●本土地の南西側（前面道路からみて裏側）で市立ろう学校敷地と接していますが、接している学校敷地部分は本土地より一段（50 c m 程度）高くなっているため、雨量によっては、学校側から本土地内に水が流れてくる状況もあると考えられます。現状この流れ落ちる水を受ける排水溝等はありません。隣地からの排水に関し、対策等が必要な場合でも、横須賀市は一切対応いたしません。

●隣地からの越境物等に関する隣接地権者等との協議等について、横須賀市は一切対応いたしません。

●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。本土地の地盤は相当に硬いという近隣情報があるため、造成工事等にあたっては十分留意してください。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いたしません。

●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。なお、ガラ、石等を多く含んでいるとの情報もあるため、造成工事等にあたっては十分留意してください。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いたしません。

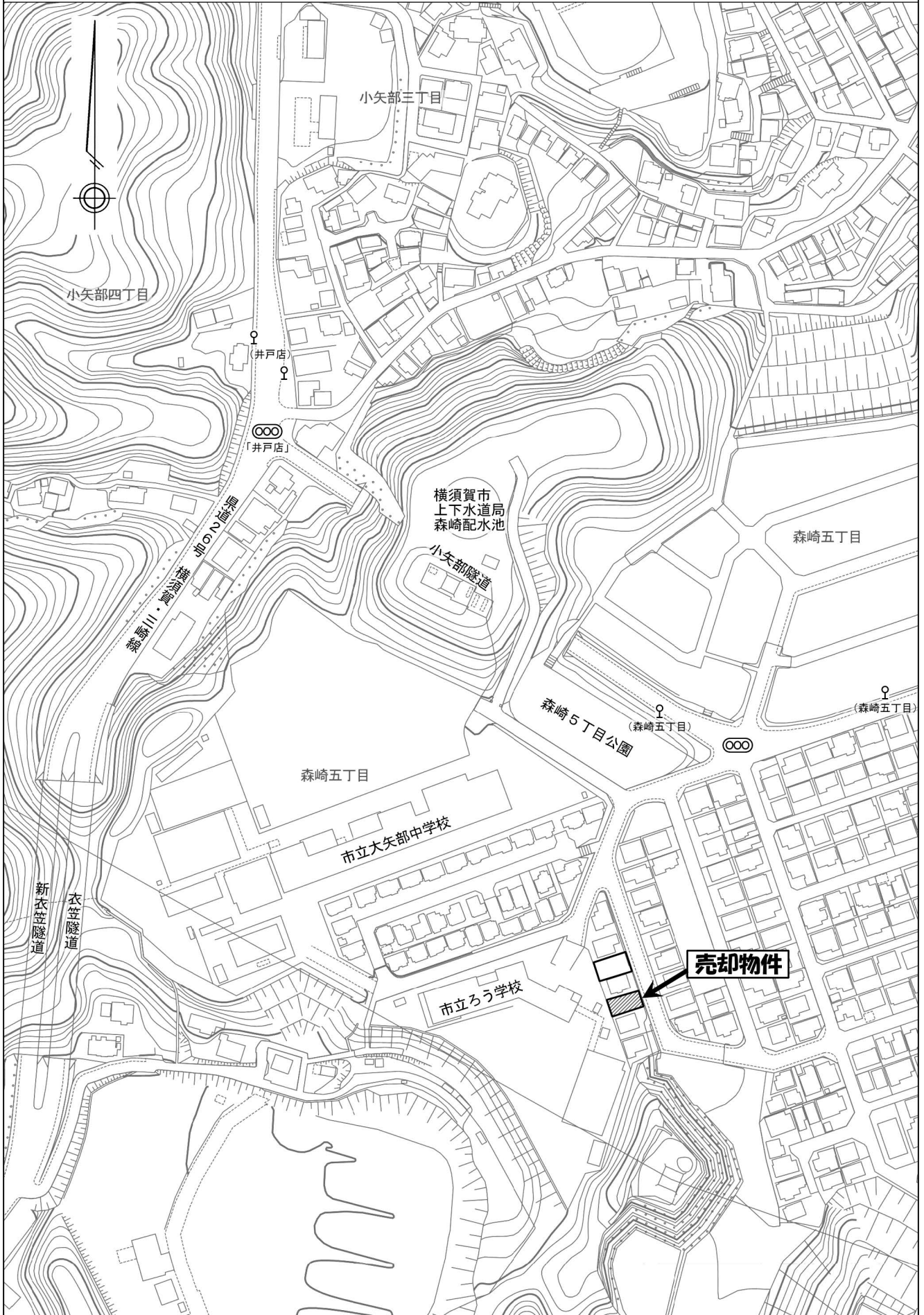
●本土地の土壌調査は行っていません。土壌汚染その他造成工事の際の残土処分等において不測の事態等が生じて、横須賀市は一切対応いたしません。

●本土地の最寄のバス停は、京浜急行バス「森崎五丁目」（北久 17・久 17 系統）ですが、日中 1 時間に 2 本程度しかなく、実際に通勤・通学時間帯の朝夕に利用できるのは、本土地から徒歩約 6 分の距離にある「森崎リアンシティ」（北久 11・久 11 系統）となり、京浜急行電鉄「北久里浜」駅を起終点として運行されています。

参 考 事 項	<ul style="list-style-type: none">●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) ●造成工事等を行う際には、地元自治会に対し、できるだけ早期に工事内容や工事車両等について情報を入れるようにしてください。 ●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。また、このほか、特に工事に着手する前においては、除草等を適宜行う等、周辺の住環境への配慮を怠らないよう努めてください。 ●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。
------------------	--

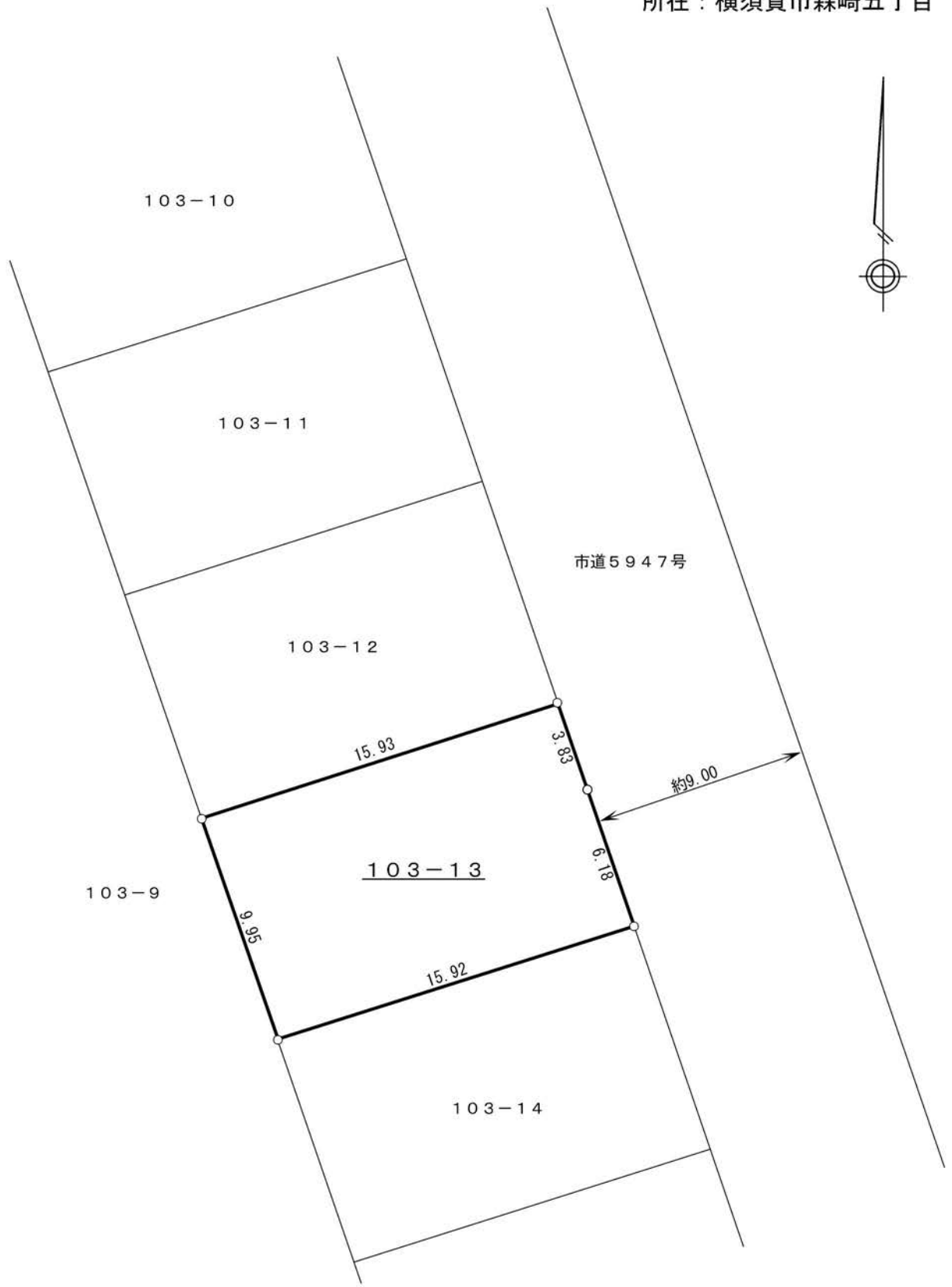
※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制等についての調査確認を行ってください。

案内図



土地明細図

所在：横須賀市森崎五丁目



単位：メートル