

売 払 物 件 に つ い て

売払いの条件となりますので、必ずお読みください。

□ 契約の目的

売払物件（以下「物件」と言います。）は、原則、都市計画法及び建築基準法上の用途地域の制限に従った用途を想定した売買契約とし、これを契約の目的とします。また、別途契約条件に用途指定がある場合は、前述の考え方と合わせてその条件も契約の目的とします。

□ 地下埋設物について

- ・ 物件は原則、地歴調査による地下埋設物の存在の推定確認を行い、地下埋設物の存在が疑わしい物件については試掘等の調査を行っています。地下埋設物が存在する場合、物件調書に当該調査結果を記載しています。

- ・ 物件によっては、地中に自然石等が散見、あるいはまとまって存在する場合がありますが、自然石の撤去及び売買代金からの撤去費相当額の減額等について、横浜市（売主）は対応いたしません。

- ・ 物件によっては、湧水が出る場合がありますが、湧水の処理及び売買代金から湧水処理費相当額の減額等について、横浜市（売主）は対応しません。

□ 測量及び、境界立ち合い（筆界確認書）について

- ・ 物件は全て、物件調書に特段の記載のない限り、現況測量を行い、境界標の存在を確認しています。ただし、確定測量は行っていません。

- ・ 現況測量の結果と、不動産登記記録及び図面（法務局備え付けの地積測量図、又は区画整理換地図等）を比較した結果、境界点間距離及び面積は、全て不動産登記規則第10条第4項の許容誤差の範囲内にあります。このため、隣接地権者との筆界確認書は、原則として取り交わしていません。

□ 水害ハザードマップ等の情報について

- ・ 物件は全て、所在地若しくは物件が所在する町について、「横浜市行政地図情報提供システム」における「わいわい防災マップ（洪水、内水、高潮浸水想定区域）」並びに横浜市ホームページ「横浜市の災害（過去の災害履歴）」のうち、大雨による浸水被害の情報を確認しています。本情報の記載がない（浸水想定区域外もしくは過去の災害履歴（浸水）の該当がない）物件についても、雨の降り方や土地利用の変化等により浸水被害を被る可能性がありますので御注意ください。

- ・ 記載している地域防災拠点は「わいわい防災マップ（洪水、内水、高潮浸水想定区域）」による情報です。

- ・ 物件が所在する町における過去の災害履歴は、横浜市総務局危機管理部緊急対策課がホームページ上で公表している「横浜市の災害（過去の災害履歴）」のうち、大雨による浸水被害が発生した年代と累計の回数を記載しています（必ずしも当該災害が売買物件所在地において発生したものではありません。）。なお、大雨による浸水以外の被害（崖崩れや住居損壊等）については別途御確認ください。

□ 一般事項について

- ・ 物件は全て、物件調書に特段の記載のない限り、現状での売買及び引渡しとなります。買受に当たっては、物件調書を御覧のうえ、必ず事前に現地及び近隣状況を御確認ください。なお、物件調書と現状が異なる場合には現状を優先します。

最低売却価格は、一般事項及び物件調書の内容を考慮して、算定しています。一般事項及び物件調書の内容については、売買代金からの減額等について、横浜市（売主）は対応いたしません。

建物の建築を含む土地利用について、都市計画法、建築基準法、条例その他の法令等により課される制限や条件及び電気、ガス、水道等の供給処理施設の整備等について、横浜市（売主）は対応いたしません。

特に、開発行為を計画している場合や個人が自宅等の建築を目的に入札に参加される場合は、事前に十分な調査のうえ入札に御参加ください。

- ・ 物件によっては、敷地内にフェンス、塀、柵、U字溝、柵等の工作物が設置されていますが、これらの工作物の補修、修繕、改修、撤去、再築造、安全対策等及びその費用負担について、横浜市（売主）は対応いたしません。また、これらの工作物の図面等はありません。
- ・ 物件によっては、敷地内及び隣接地に傾斜地が含まれていたり、擁壁、地下車庫、直壁等（付帯する水抜き穴等を含む）の構造物が築造されていますが、経年劣化による影響については確認しておらず、ひび、破損、エフロレッセンス（石灰質の析出）及び亀裂等が見られる場合もあります。また、隣接地の水抜き穴から排水が流れ込んでいる場合があります。これら傾斜地や構造物の補修、修繕、改修、撤去、再築造、安全対策等及びその費用負担、その他隣接地権者等との協議について、横浜市（売主）は対応いたしません。また、擁壁や地下車庫等の構造物について、宅地造成時の構造図面及び構造計算書、その他の図面等はありませんので、建築行為等にあたっては、必要な手続の申請先である各審査機関等へお問合せください。
- ・ 崖（がけ）等による敷地の安全措置に関する制限や条件については、特に御注意ください。横浜市（売主）は対応いたしません。
- ・ 物件及び隣接地の擁壁、直壁及びブロック塀、樹木等について、地上及び地中にて境界を越えている場合があります。これら越境物の移設、撤去、再築造等及びその費用負担、その他隣接地権者等との協議等について、横浜市（売主）は対応いたしません。
- ・ 物件によっては、上下水道設備及びガス設備が敷設されていますが、経年劣化による影響等については確認しておりません。これらの敷設設備の補修、修繕、改修、撤去、再築造、移設等及びその費用負担について、横浜市（売主）は対応いたしません。
- ・ 物件の敷地内又は隣接地等に電柱、電線、ケーブル、ゴミ置き場、道路設置物（ガードレール等）及び道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合には、移設及び撤去の可否等の取扱いについて、設置者又は管理者等にお問合せください。横浜市（売主）は対応いたしません。
- ・ 歩道の切下げ等の道路自費工事については、管理者にお問合せください。横浜市（売主）は対応いたしません。
- ・ 物件の敷地内に、樹木、切り株及び雑草等がある場合、剪定、除去及び伐採等の費用負担について、横浜市（売主）は対応いたしません。ごみ、ガラ及び碎石等の残置物除去についても同様です。
- ・ 土壌汚染については、物件調書に特段の記載のない限り、有害物質使用等の経過がないことを確認しています。
- ・ 地盤に関する調査は行っていません。地盤の改良や補強について、横浜市（売主）は対応いたしません。
- ・ 分筆・地積更正等の登記の可否に関する確認は行っていません。

- ・ 物件の敷地内に、既に滅失した建物登記が残っていることが判明した場合、当該建物を横浜市が所有していた場合等を除き、横浜市（売主）は対応いたしません。
- ・ 物件のフェンスが南京錠により施錠されている場合、原則として物件引渡時（代金全額お支払時）に南京錠の鍵を一時貸与します。物件引渡後、速やかに買受人が管理する南京錠等に交換し、既存の南京錠は貸与した鍵とともに横浜市に返還していただきます。

□ 各物件の詳細については、物件調書に記載しています。

（主な項目の見方）

所在地欄には、物件の筆頭地番を記載しています。

住居表示欄には、物件が位置する地域に住居表示が実施されている場合、その街区番号までを記載しています。

内訳、面積欄の記載内容は次のとおりです。

「公簿面積」 不動産登記記録上の地積を記載しています。

「現況測量面積」 現況測量の地積を記載しています（26 ページ参照）。

「地積測量図面積」 法務局備え付けの地積測量図による地積を記載しています。

道路と敷地の関係欄には、物件に隣接している道路の方角及び道路幅員を記載しています。

法令に基づく制限欄

都市計画法・建築基準法欄には都市計画法・建築基準法に基づく制限について記載しています。制限の詳細については、本市WEBページ又は担当の窓口へお問合せください。

本市WEBページ「建築・宅地に関する一般相談・窓口案内、不動産調査（重要事項説明等）」参照

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/bunyabetsu/kenchiku/annai/20140401121655.html>

- ・ 建築基準法第22条の規定による区域指定は横浜市一円です（昭和26年10月告示第132号）が、「防火地域」「準防火地域」では適用されません。
- ・ 日影による中高層の建築物の高さの制限（日影規制）は、建築基準法第56条の2第1項及び横浜市建築基準条例第4条の4により制限対象となる地域・区域を指定し、規制対象となる建築物及び規制時間を定めています。

その他の制限欄には、都市計画法・建築基準法以外の法令に基づく制限について記載しています。制限の詳細については、本市WEBページ又は所管課へお問合せください。

- ・ 宅地造成等規制法に定める宅地造成工事規制区域に位置する物件における切土・盛土等の宅地造成行為に当たっては、横浜市長の許可が必要となる場合があります。
- ・ 「周知の埋蔵文化財包蔵地」において、土木工事等を実施する場合は、事前に届出等を行う必要があります。埋蔵文化財包蔵地に該当する場合は、教育委員会事務局生涯学習文化財課（045-671-3284）と協議をお願いします。また、土木工事等の計画にあたっては、事前に必ず同課へお問合せください。
- ・ 緑化地域では、敷地面積500㎡以上から緑化率の規制の対象となります。
- ・ 駐車場条例の附置義務区域において、一定の要件を満たす建築物を新築、増築又は用途変

更する場合、駐車場の設置が義務付けられます。また、附置義務区域は、「駐車場整備地区又は商業地域若しくは近隣商業地域」と「周辺地区又は自動車ふくそう地区」の大きく2つに分けられ、設置台数等に関する基準は、各々異なります。なお、建築基準法の確認申請前に条例の届出が必要となります。

- ※ 法令に基づく制限欄の事項は、横浜市まちづくり地図情報提供システム（iマッピー）を基に、区域・地域等に指定されているものを記載しております。詳細については、所管課へお問合せください。

また、物件の個別条件によっては建築協定・道路斜線制限等、建築基準法その他の法令等の定めにより、建ぺい率・容積率をはじめ、別途制限や条件が課される場合があります。その他に、建築計画の内容によっては、街づくり協議指針等により、別途制限が課される場合があります。

なお、都市計画決定内容は募集時点におけるものであり、将来変更される場合があります。

私道の負担等に関する事項欄には、私道の負担又はセットバック等の有無、その内容について記載しています。

供給処理施設の状況欄の記載内容は次のとおりです。

- ・それぞれの設置者及び管理者が保有する台帳等に基づいて記載していますが、現地の状況と一致していない場合があります。詳細につきましては、それぞれの設置者及び管理者へお問合せください。
- ・施設の種類
 - 「有」… 物件の敷地内に引込管、電線、桝等が整備済みであることを示しています。ただし、引込管、電線、桝等の劣化や、使用が可能であるか否かの調査は行っていない場合があります。経年劣化等により設備が現状のままで使用できない場合があります。
 - 「可」… 物件の前面道路に配管等が整備済みであることを示しています。物件内への引き込みには別途工事が必要です。
 - 「無」… 前面道路に配管等がありません。
- ・整備、補修、再整備及びその費用負担等について、横浜市は対応いたしません。

公共施設等欄には、物件が属する区役所及び横浜市立の小・中学校の方角・直線距離を記載しています。（距離は目安です。）

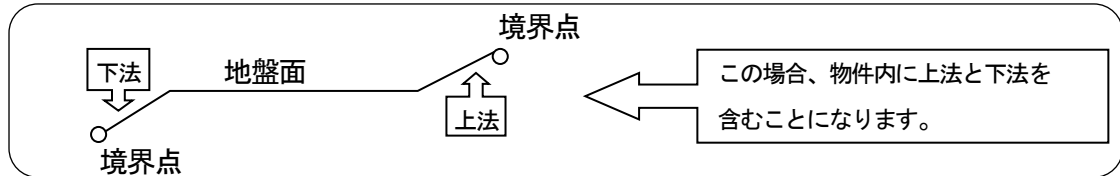
- ・横浜市立の小・中学校については、最短距離の学校ではなく、当該地の通学区域に指定されている学校を記載しています。
- ・通学区域は変更になる場合がありますので、その都度御確認ください。なお、小・中学校の記載については、教育委員会事務局WEBページの小中学校等・通学区域制度の情報を基にしております。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kosodate-kyoiku/kyoiku/gakku-meibo/tsugakukui/gakku.html>

留意事項欄では、上記項目等の詳細、売払物件の状況、工作物・構造物、隣接地の状況及び売買契約の特記事項等、御留意いただきたい点について記載しております。

- ・物件内に法（のり）を含んでいる場合、物件の地盤面に対して下の部分を「下法（したのり）」、上の部分を「上法（うわのり）」と記載しています。

（上法、下法の位置関係）



案内図は、現地までの略図です。

交通機関欄の（道路距離）とは、直線距離ではなく、駅などの交通機関施設から物件まで道路に沿って測定した距離のことです。

- ・徒歩所要時間は、80mを1分として換算しています。
- ・公共交通機関は調査時点のものであり、変更されている場合があります。

現況図は、土地の面積・形状、境界標の点間距離、構造物及び工作物等の位置を図面に表した参考図です。

※なお、現地確認の際は、近隣の御迷惑にならないよう御配慮くださいますようお願いいたします。

物 件 調 書

物件番号 2871

最低売却価格

4,431万円

所 在 地		横浜市港北区新羽町字北上耕地 2 3 7 5 番 4					
住 居 表 示		－					
内 訳 、 面 積		地 番		地 目	公 簿 面 積		地積測量図面積
		2 3 7 5 番 4		水道用地	4 5 0 . 0 0 m ²		4 5 0 . 8 8 m ²
		合計（1筆）		※ 1	4 5 0 . 0 0 m ²		4 5 0 . 8 8 m ²
道 路 と 敷 地 の 関 係		西側で幅員約 4 . 5 m の舗装市道（法第42条第 1 項第 1 号道路）に接面 北側で緑道に接面していますが、当該緑道は、建築基準法道路ではなく、また、認定路線でもありません。					
法令に基 づく制 限	都市計画法 建築基準法 ※ 2	都 市 計 画 区 域	市街化区域		用 途 地 域	準工業地域	
		建 ぺ い 率	6 0 %	容 積 率	2 0 0 %	高 度 地 区	第 5 種高度地区
		外 壁 後 退 距 離	－	敷 地 面 積 最 低 限 度	－	防火・準防火 地 域 等	準防火地域
		日影規制（高さが 1 0 m を超える建築物/ 4 . 0 m / 5 時間/ 3 時間）					
	その他の 制限	宅地造成等工事規制区域（宅地造成等規制法）、駐車場条例の附置義務区域(周辺地区)					
		景観地域（全市域）					
		建築物再生可能エネルギー利用促進区域（全市域）					
私 道 の 負 担 等 に 関 す る 事 項		負 担 等 の 有 無	無	負 担 等 の 内 容	－		
供給処理 施設の状況 ※ 3		施設の種類		状 況		事 業 所 等	
		電 気	可	地上配線		東京電力エナジーパートナー(株) 0120-995-001	
		上水道 ※ 4	無	前面道路には分岐可能な管が埋設されていません。		横浜市水道局給水工事受付センター 045-489-3085	
		下水道 ※ 5 ※ 6	無	前面道路には本管が埋設されていません。		横浜市港北区港北土木事務所 045-531-7361	
		都市ガス ※ 7	無	前面道路には本管が埋設されていません。		東京ガスネットワーク（お客さま窓口）0570-02-3388 / 03-6627-6257	
公 共 施 設 等		港北区役所		横浜市立新田小学校		横浜市立新羽中学校	
		物件の南東方 約 3 . 2 k m		物件の北東方 約 0 . 4 k m		物件の南方 約 1 . 5 k m	

本物件は現況での引渡しとなります。

「売払物件について」（P. 26）を事前に十分に御確認のうえ、入札に御参加ください。

本物件敷地内外に位置する工作物（土地に定着する人工物等）、供給処理施設等の補修・移設・撤去・再築造、樹木の剪定、残置物の処分等の費用負担、隣接地権者等との協議については、横浜市（売主）は対応いたしません。また、近隣、隣接地の既存の建物、工作物、擁壁等の状況についても横浜市（売主）は対応しませんので、事前に十分御確認下さい。特に、個人が住宅等の建築目的で入札に参加される場合、事前に十分な調査のうえ入札に御参加下さい。

※ 1 本物件は地積測量図面積により売却します。

※ 2 本物件は、平成 30 年 3 月 15 日告示により、区域区分が市街化調整区域から市街化区域に、用途地域が無指定から準工業地域（容積率 200%、建ぺい率 60%）に、高度地区（最高限）が無指定から第 5 種に、防火地域及び準防火地域の別が無指定から準防火地域に、それぞれ変更になりました。

※ 3 詳細については、それぞれの設置者及び管理者へお問い合わせいただき、利用計画（工期・工事費用負担等）に支障がないようあらかじめ十分に、相談・協議を行ってください。受給等に必要な施設や工事については、買受人で手続き、費用負担を行ってください。受給等に必要な施設や工事に関する一切の必要な措置（整備、補修、修繕、改修、撤去、再整備、移設、協議等）及び費用負担について、横浜市（売主）は対応いたしません。

※ 4 前面道路には分岐可能な管が埋設されていません。近隣の本管から延長して引き込む場合には別途費用負担が発生します。詳細については、横浜市水道局給水工事受付センター（045-489-3085）にお問い合わせください。

※ 5 前面道路には本管が埋設されていません。近隣の本管から延長して引き込む場合には別途費用負担が発生します。詳細については、横浜市港北区港北土木事務所下水道・公園係（045-531-7361）にお問い合わせください。

※ 6 本物件、前面道路及び北側のせせらぎ緑道は、「公共下水道供用開始区域図」における処理区域（下水道が整備され、下水を水再生センターで処理できるようになった地域）として公示された区域ではありません。処理区域とするには、下水道の告示行為の意見書申請、排水設備計画確認申請、下水道施設築造工事等承認申請の協議を得て、合流地区として、南にある下水道の合流管へ接続する必要があり、横浜市港北区港北土木事務所下水道・公園係への協議・申請が必要で、相応の調整期間を要します。詳細については、横浜市港北区港北土木事務所下水道・公園係（045-531-7361）にお問い合わせください。

※ 7 前面道路には本管が埋設されていません。近隣の本管から延長して引き込む場合には別途費用負担が発生する場合があります。詳細については、東京ガスネットワーク（お客さま窓口）（0570-02-3388 / 03-6627-6257）にお問い合わせください。

・本物件は、**存置物撤去条件付き**となります。（**市有財産売買契約書（港北区新羽町）もご参照ください。**）

・本物件には、昭和 54 年に建物（重量鉄骨造、平屋建）を竣工し、横浜市（売主）がポンプ場用地等として活用してきましたが、令和 6 年度に主に建物地上部を解体撤去し、現在は、存置物として、流入管、流出管、地下杭、雨水排水設備等が存しています。なお、本物件調書において、存置物とは、要撤去存置物（後述）及び継続存置物（後述）のことをいいます。

・本市ホームページに、提供資料として、設計図、竣工図等に基づき作成した「存置物図面等」を掲載しています。入札参加を検討される際は、必ず事前に御確認ください。「存置物図面等」は、物件購入を検討いただくための参考資料です。現状と「存置物図面等」（存置物の位置、寸法、地盤状況、液体の滞留、地下水状況等の掲載内容全て）が相違している場合は、現状が優先されます。当該相違により生じる一切の措置及び費用負担について、横浜市（売主）は対応いたしません。

（次ページに続く）

「売払物件について」も必ず御確認ください。

本物件の売出人（連絡先）

横浜市（水道局資産活用課 045-671-3658）

留意事項（続き）	<p>・買受人は、所有権移転の日から原則として12か月以内に、「存置物図面等」に記載の存置物のうち「要撤去存置物」（流入管・流出管等）について、自己の責任と負担で全て撤去するものとします。ただし、次の①～③全てに該当するときは、要撤去存置物のうち横浜市（売主）が承認した部分について、存置することができるものとし、当該部分は、「存置物図面等」における「継続存置物」（後述）と同様に扱うものとします。</p> <p>①撤去することにより、本物件又は隣接物件の地盤の健全性・安定性が維持できなくなる部分又は隣接物件に越境しておりかつ隣接物件地権者と撤去に関する調整がつかない部分であって、詳細な理由を付した書面が買受人より横浜市（売主）に提示されていること。</p> <p>②前記①の書面について、横浜市（売主）の書面による承認が得られていること。</p> <p>③前面道路への越境物でないこと。（※）</p> <p>（※）前面道路への越境物については、横浜市港北区港北土木事務所（道路管理者。045-531-7361）と協議して、原則として、速やかに買受人の責任と負担で全て撤去していただくことがあります。</p> <p>・要撤去存置物は次の①～③のとおりです。①の一部は地上部分に出ていますが、他は地中に存しています。なお、カッコ内のページ数は、「存置物図面等」のページ数です。</p> <p>①流入管・流出管等（弁室、流量計室、防護工作物等を含む。越境部分を含む。管や室の内部に存置物、液体等がある場合はそれらを含む。基礎（捨コンクリート、割栗石等。後述の継続存置物⑥）、流量計室等を支える地下杭8本（後述の継続存置物③）は除く。なお、弁室、防護工作物の設計図面・しゅん工図面はありません。）（P.1～P.16）</p> <p>②鋼矢板・軽量鋼矢板（既に一部又は全部が撤去済みである可能性があります。存置している場合は買受人で撤去してください。また、「存置物図面等」P.5～P.15の図面、写真の内容から、前面道路との境界付近の軽量鋼矢板は既に撤去済みである可能性があります。存置及び前面道路下への越境が確認された場合は、買受人は、周辺の地盤及び前面道路下の既設管に支障がないよう地権者等と協議し、撤去範囲を設定のうえ、越境部分も含め撤去してください。（P.3）</p> <p>③前面道路下への敷地内工作物・基礎の越境部分（要撤去存置物の撤去時に確認されたもの）</p> <p>・前面道路に埋設されている既設水道管と要撤去存置物（流入管・流出管等）とは、令和2年度流入管・流出管の一部撤去工事（「存置物図面等」P.11～15）により、本物件境界付近の管の一部を撤去することにより、現在は接続されていません。</p> <p>・要撤去存置物の中には、前面道路に越境しているもの及び南側隣接地に越境している可能性のあるものがありますが、越境部分についても、引渡し及び解体撤去の対象となります。これらについて、隣接地権者との間に一切の書面は取り交わしていません。</p> <p>・要撤去存置物のうち、流量計室内には液体の滞留が確認されています（「存置物図面等」P.16に写真を掲載していますので御確認ください。）横浜市（売主）は、液体の性質や、沈殿物の有無の確認は行っておりません。また、弁室等、その他の存置物の内部について、横浜市（売主）は確認していません。買受人は、流量計室、弁室等、要撤去存置物の内部に存する全てのものについても、要撤去存置物として扱うものとします。</p> <p>・引渡し以後は、越境部分も含め、要撤去存置物の管理責任は買受人にあるものとしますので、十分な注意をもって管理・解体撤去を行ってください。買受人は、要撤去存置物に関して、横浜市（売主）に対し、名目の如何を問わず一切の請求を行わないものとします。</p> <p>・買受人は、要撤去存置物の撤去工事の概要、計画等について、事前に隣接地権者、近隣住民等へ説明を行ってください。</p> <p>・買受人は、要撤去存置物の撤去に伴い、第三者から苦情や異議申立てがあったときは、買受人の責任をもって解決するとともに、第三者に危害や損害を与えた場合は、その責めを負うものとします。</p> <p>・継続存置物は次のとおりです。継続存置物は、撤去は必須ではなく、また、撤去する場合は隣接地等の地権者等との調整が必要となるものも含まれています。なお、カッコ内のページ数は、「存置物図面等」のページ数です。</p> <p>①雨水排水設備（雨水枡、雨水管等。隣接地との接続有。）（P.1、P.18）</p> <p>②建物地下杭41本（本数は、昭和53年度ポンプ場新築工事設計図に記載の数です。）（P.17）</p> <p>③流量計室等を支える地下杭8本（本数は、昭和53年度ポンプ場新築工事設計図に記載の数です。）（P.17）</p> <p>④フェンス（本物件東側、南側及び北側。土台、基礎を含む。）</p> <p>⑤松（横）矢板、松丸太、腹起し（P.18に、昭和53年ポンプ場新築工事設計図に記載の位置図及び仕様を掲載しています。現状、地上部分はコンクリートブロック等となっています。）</p> <p>⑥要撤去存置物①（流入管・流出管等）の基礎（前面道路下の越境部分は要撤去存置物となります。）</p> <p>⑦「存置物図面等」に記載されているその他の工作物（要撤去存置物①～③、継続存置物①～⑥以外の工作物です。）</p> <p>・本物件東側を、雨水排水設備（継続存置物①）が南北に貫通しており、南側に隣接地からの雨水管と接続し、北側で、せせらぎ緑道の暗渠に接続しています。本物件内の雨水排水設備の概要は、「存置物図面等」のとおりですが、本物件外の雨水排水設備の一切（管路、構造、管理状況等）について、横浜市（売主）は把握していません。また、本物件外に存する雨水排水設備の所有者又は雨水排水設備が接続している土地の所有者（以下「雨水排水設備所有者等」といいます。）との間に、雨水排水設備に関しての一切の書面は取り交わしていません。</p> <p>・本物件の東側のフェンス及びフェンス土台の一部（継続存置物④）が東側隣接地内に位置しています。これについて、隣接地権者との間に一切の書面は取り交わしていません。</p> <p>・本物件の南側のフェンス及びフェンス土台の一部（継続存置物④）が南側及び東側隣接地内に位置しています。これについて、隣接地権者との間に一切の書面は取り交わしていません。</p> <p>・本物件の北側のフェンス及びフェンス土台の一部（継続存置物④）が北側隣接地内に位置している可能性があります。これについて、隣接地権者との間に一切の書面は取り交わしていません。なお、北側隣接地（水路・せせらぎ緑道）にフェンス及びフェンス土台の一部が境界から越境していた場合には、横浜市港北区港北土木事務所（045-531-7361）と協議の上、フェンス及びフェンス土台が撤去していただくこともあります。</p> <p>・継続存置物⑤（松（横）矢板、松丸太、腹起し）は、地中で南側及び東側隣接地に越境している可能性があります。これについて、隣接地権者との間に一切の書面は取り交わしていません。</p> <p>・引渡し以後は、越境部分も含め、継続存置物の管理責任は買受人にあるものとしますので、十分な注意をもって管理を行ってください。買受人は、継続存置物に関して、横浜市（売主）に対し、名目の如何を問わず一切の請求を行わないものとします。</p> <p>・買受人は、継続存置物を撤去する場合、撤去工事の概要、計画等について、事前に隣接地権者、近隣住民等へ説明を行ってください。</p> <p>・買受人は、継続存置物に関する一切（撤去する場合は、撤去を含む。）について、第三者（雨水排水設備所有者等を含む）から苦情や異議申立てがあったときは、買受人の責任をもって解決するとともに、第三者（雨水排水設備所有者等を含む）に危害や損害を与えた場合は、その責めを負うものとします。</p> <p>・買受人は、本物件の所有権を第三者に移転する場合は、移転時に存置している継続存置物の管理に関する一切の責任について、当該第三者に承継するものとします。</p> <p>・要撤去存置物の解体撤去費用相当額及び継続存置物の存置により本物件が受ける土地利用の制限に伴う減価分については、最低売却価格に反映されています。</p> <p>・横浜市（売主）の取得以前の土地利用の地歴調査を行いました。建物の建築された地歴は確認できませんでした。「存置物図面等」記載の存置物以外の地下埋設物（以下「地下埋設物」といいます。）について、横浜市（売主）は、ないものと認識していますが、今後掘削等により買受人が発見した場合は、買受人の責任と負担で撤去してください。買受人は、地下埋設物に関して、名目の如何を問わず、横浜市（売主）に対し一切の請求をしないものとします。</p> <p>・横浜市（売主）は、存置物及び地下埋設物に関する一切について、契約不適合責任を負いません。</p> <p>（次ページに続く）</p>
「売払物件について」も必ず御確認ください。	
本物件の売払人（連絡先）	
横浜市（水道局資産活用課 045-671-3658）	

・土地利用の地歴調査の結果、土壤汚染のおそれがある地歴は確認できませんでした。本物件について、指定調査機関による土壤汚染状況調査は行っていません。

・本物件の土壌が、土壤汚染対策法の土壤溶出量基準又は土壤含有量基準に適合しない汚染状態にある場合及び土砂搬出先の受け入れ基準を超過した場合であっても、名目の如何を問わず、買受人は、横浜市（売主）に対し一切の請求をしないものとします。土壤に関する一切について、横浜市（売主）は、契約不適合責任を負いません。

・本物件及び周辺地域の地盤情報について、本市WEBページ「地盤情報の閲覧」にて御確認いただけます。本物件に最も近い地点での土質ボーリング柱状図（標準貫入試験）の孔内水位は1.5mでした。地盤の改良や補強が必要となった場合であっても、名目の如何を問わず、買受人は、横浜市（売主）に対し一切の請求をしないものとします。また、買受人が必要とする調査を行う場合の費用等は買受人の負担となります。地盤に関する一切について、横浜市（売主）は、契約不適合責任を負いません。

【参考】本市WEBページ「地盤情報の閲覧」
<https://www.city.yokohama.lg.jp/kurashi/machizukuri-kankyo/kankyohozen/kansoku/science/naiyou/chikasui/ground.html>

・本物件の直近の測量は、平成21年に実施したものです。本市ホームページに、提供資料として、当時の平面図・求積図を掲載していますので、事前に御確認ください。

・平成22年に、同21年の前記測量成果に基づき、隣接地権者（港北区新羽町2367番1、同2375番1）と境界確定協議書（協議内容についての第三者への承継条項無し）を取り交わしています。買受人には、土地売買契約締結以後に、横浜市（売主）が原本証明した境界確定協議書写をお渡しします。なお、この境界確定協議書写の隣接地権者承諾印は非開示としますのであらかじめご承知ください。

・地目は「水道用地」で売却します。地目変更の詳細について、事前に法務局等と十分に調整してください。地目変更に関する一切について、横浜市（売主）は対応いたしません。

・本物件は北西側で幅員約4.5mの舗装市道（新羽第274号線、建築基準法第42条第1項第1号道路）に0m～0.6m程度高く接面しています。形状は、ほぼ長方形の土地です。

・本物件は北側でせせらぎ緑道に接しています。このせせらぎ緑道は、建築基準法第42条には該当せず、自動車による通行はできません。また、このせせらぎ緑道は一部が水路となっており、当該水路は本物件北西側及び北側では暗渠、北東側では開渠となっています。気候及び当該水路の流水状況等によっては臭気等が生じる場合があります。

・本物件の北側隣接地のフェンス及びフェンス土台の一部が本物件内に位置している可能性があります。これについて、隣接地権者との間に一切の書面は取り交わしていません。必要となる一切の措置及び費用負担について、横浜市（売主）は対応いたしません。

・本物件の西側道路沿いに電柱2本（北ノ谷448及び北ノ谷449）があり、電柱上部、支持ワイヤー、架線等が本物件上空を通過していますが、移設・撤去等の確認はしていません。これらの上空通過物に関する一切について、名目の如何を問わず、買受人は、横浜市（売主）に対し一切の請求をしないものとします。必要となる一切の措置及び費用負担について、横浜市（売主）は対応いたしません。

・本物件の北東側近隣に「新田小学校」があります。風向きや気象条件によっては、生徒の歓声、チャイム音等が聞こえる場合があります。

・本物件の南東側近隣に「ししがはな公園」があります。風向きや気象条件によっては、子供の歓声等が聞こえる場合があります。

・本物件の北側に駐車場、西側に配送センター等、南側に事業所があるため、風向き等の気象条件によっては作業や車両の出入り等による騒音・振動・排気ガス等が生じる場合があります。

・本物件の東側に製造業の工場があるため、操業時や、風向き等の気象条件によっては作業や機械の作動、車両の出入り等による騒音・振動・排気ガス等が生じる場合があります。本物件の入札参加を検討される場合は、必ず操業時の状況を事前にご確認ください。

・本物件の東側近隣に「港北消防署新羽消防出張所」があるため、消防活動等の際には緊急車両のサイレン等が聞こえる場合があります。

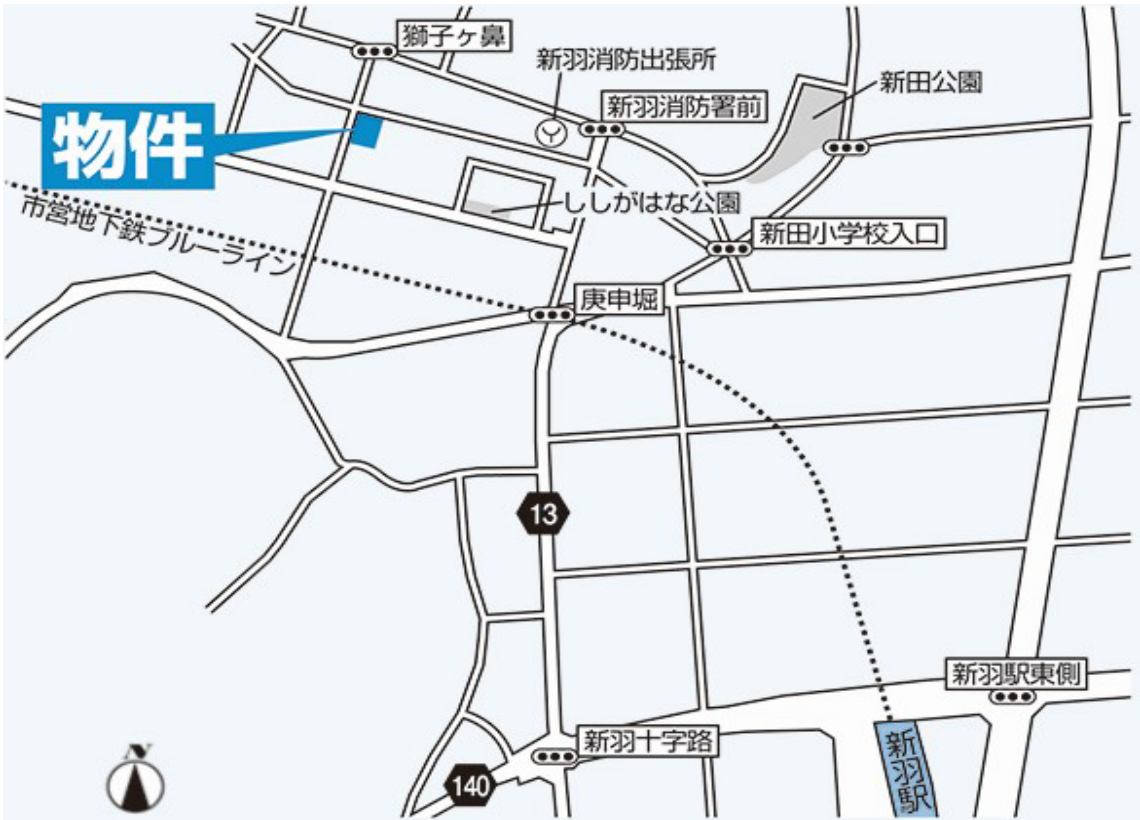
・本物件の西側近隣及び北東側近隣に田畑があるため、風向き等の気象条件によっては土埃が舞い、農機の利用に伴う騒音・振動・排気ガス等が生じる場合があります。

・本物件の敷地内にフェンスが設置されています。このフェンスは境界を明示したものではありません。境界は現況図等で御確認ください。

・本物件の周辺環境を現地にて十分に確認してください。なお、周辺の空地を含め、既存の建付地にも建物が建設される場合もあり、近隣環境が変化する場合があることを御承知ください。

「売払物件について」も必ず御確認ください。

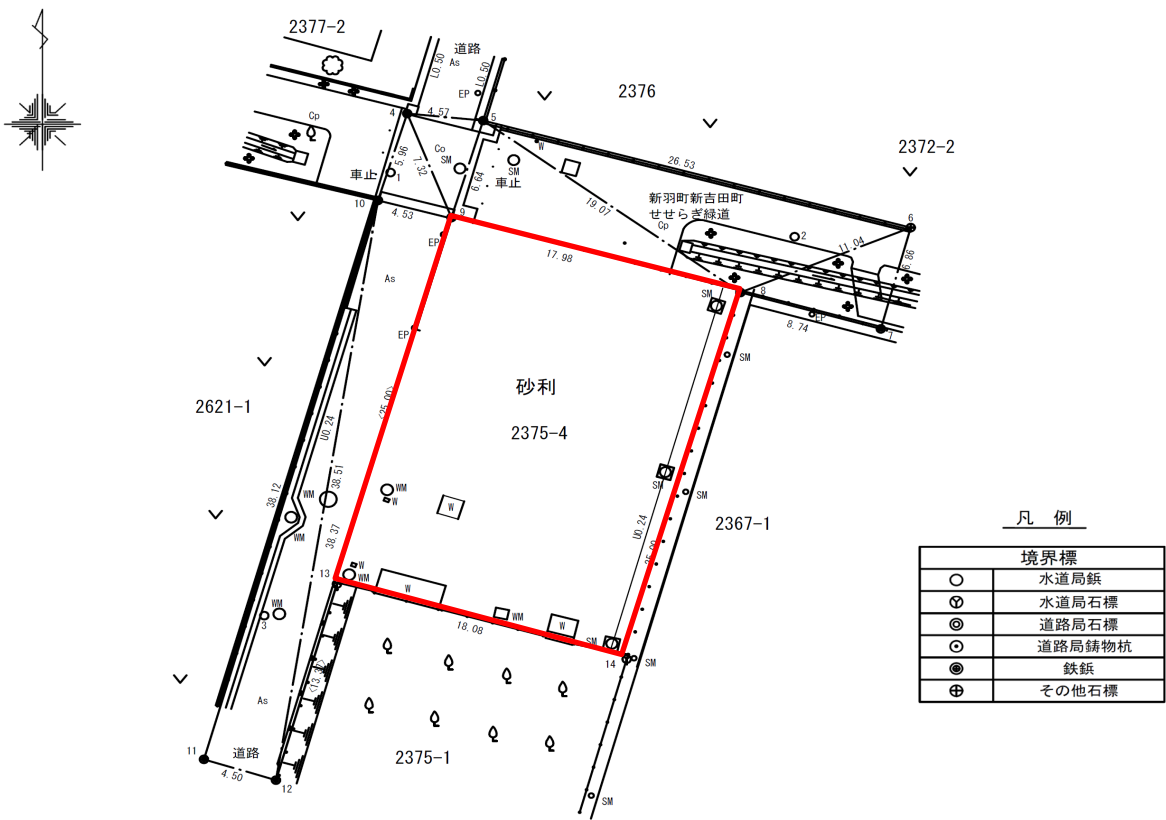
案 内 図



交 通 機 関

横浜市営地下鉄ブルーライン「新羽」駅 徒歩11分

現 況 図



※一部現況と差異がありますので、現地をご確認ください。

案内図

物件番号 2871 : 港北区新羽町2375番4



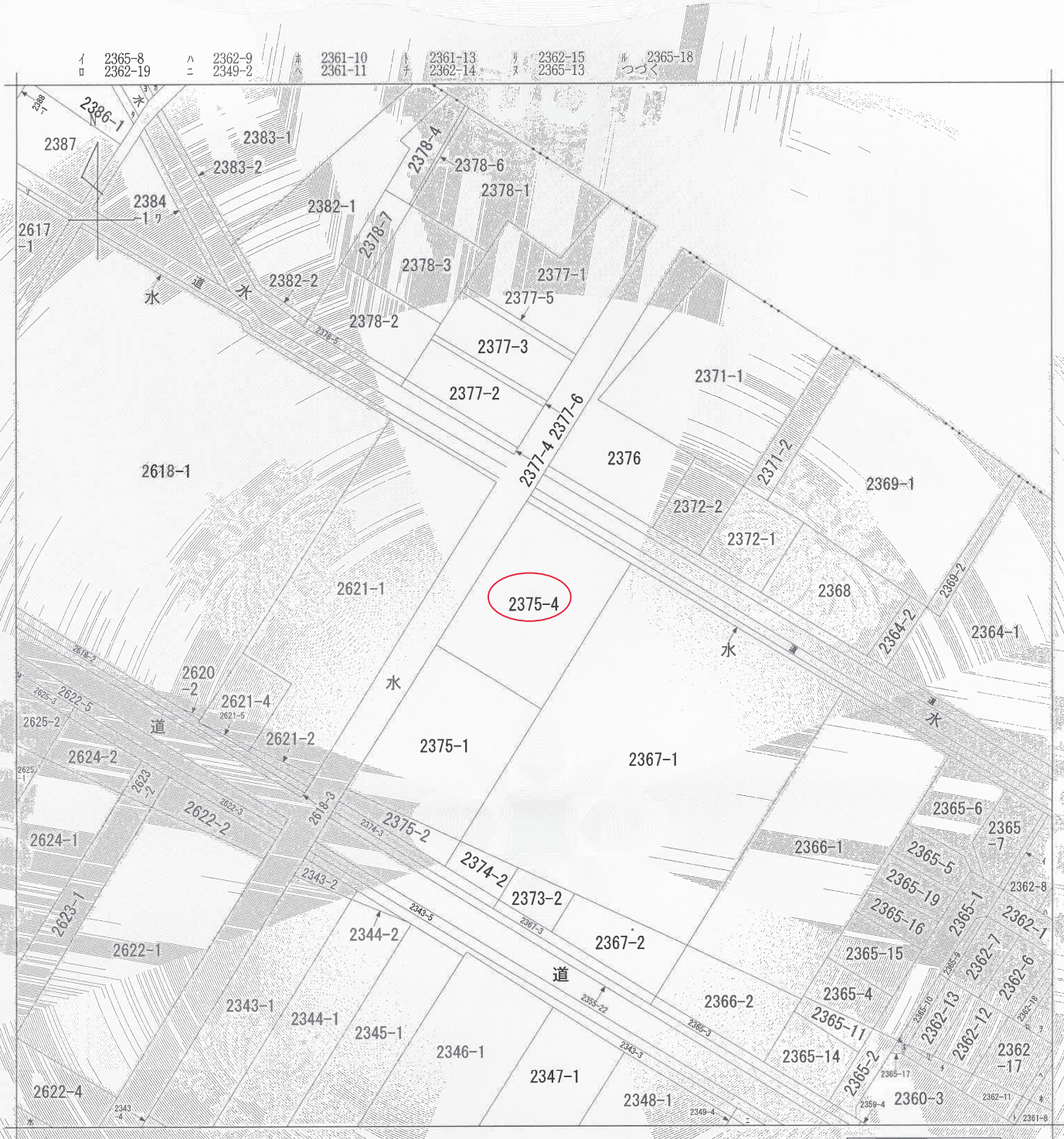
印刷日時:2025/08/13 10:21:23

位置図

物件番号2871 : 港北区新羽町2375番4



印刷日時:2025/08/13 10:15:28



(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。

地番
区域見出
新羽町

請求部	所在	横浜市港北区新羽町字北上耕地				地番	2375番4		
出力縮	1/600	精度分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面	種類	土地改良所在図		
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

(横浜地方法務局港北出張所管轄)

令和7年8月15日

横浜地方法務局

登記官

請求番号：5-15

(1/2)

公用

ヲ 2361-5
ワ 2384-2
カ 2385-2
コ 2385-4
タ 2386-2
レ 2626-3
ゾ 水

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成4年2月20日	不動産番号	0224000148502
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	横浜市港北区新羽町字北上耕地				余白
① 地 番	② 地 目	③ 地 積	m ²	原因及びその日付〔登記の日付〕	
2375番4	田		450	2375番1から分筆 〔昭和53年3月1日〕	
余白	水道用地	余白		②昭和53年3月9日変更 〔昭和53年4月6日〕	
余白	余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成4年2月20日	

権 利 部 (甲 区) (所有権に関する事項)			
順位番号	登 記 の 目 的	受付年月日・受付番号	権 利 者 そ の 他 の 事 項
1	所有権移転	昭和53年3月9日 第8836号	原因 昭和53年3月9日買収 所有者 横 浜 市 順位2番の登記を移記
	余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項 の規定により移記 平成4年2月20日



これは登記記録に記録されている事項の全部を証明した書面である。ただし、登記記録の乙区に記録されている事項はない。

(横浜地方法務局港北出張所管轄)

令和7年8月15日

横浜地方法務局

登記官

* 「登記の目的」欄に「相続人申告」と記載されている登記は、所有権の登記名義人(所有者)の相続人からの申請
登記官が職権で、申出があった相続人の住所・氏名等を付記したものであり、権利関係を公示するものではない。

* 下線のあるものは抹消事項であることを示す。

整理番号 K32746 (1 / 1)

1 / 1

登記年月日：昭和53年3月1日

これは図面に記録されている内容を証明した書面である。
(横浜地方方法務局港北出張所管轄)
令和7年8月15日
横浜地方方法務局

登記官

562376

前2375-1 後・新同一・新

地積測量図

地番

2375-4, -1

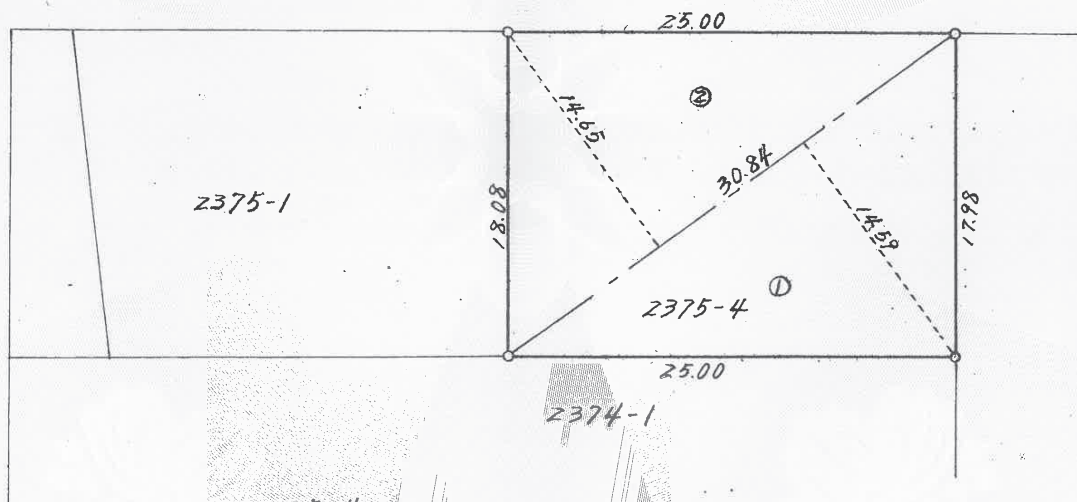
土地の所在

横浜市港北区新羽町字北上耕地

昭和五拾参年式月壹日

作製年月日

作製者



2375-4

$$\textcircled{1} 30.84 \times 14.59 = 449.9556$$

$$\textcircled{2} 30.84 \times 14.65 = 451.8060$$

$$\text{計} = 901.7616$$

$$\frac{1}{2} = 450.8808$$

縮

尺

1/300

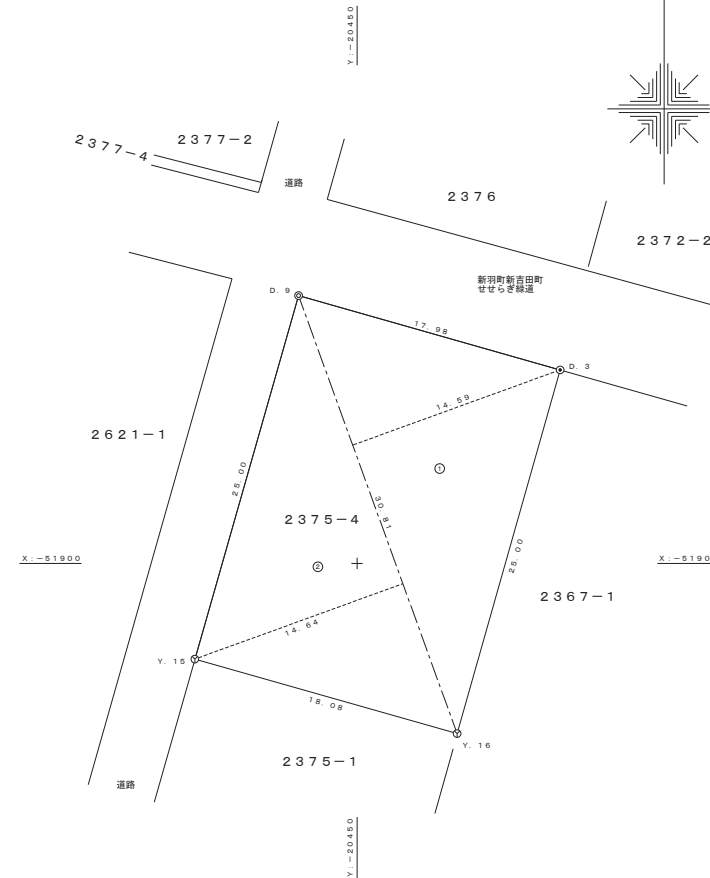
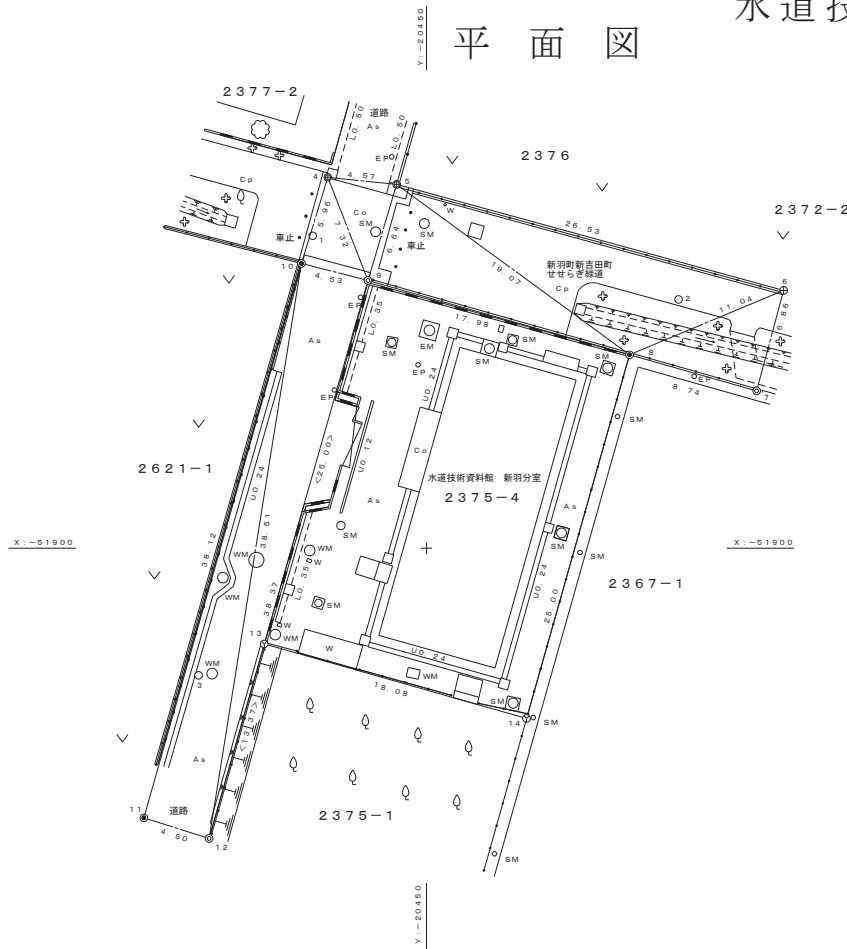
53
3
1

水道技術資料館新羽分室敷地 縮尺 1:250
(旧新羽ポンプ場)

平面図

求積図

水道用地平面図・求積図



(世界測地系)

現 地 確 認	索引番号	X	Y	H	点の記又は番号
水道局標	1	-51879.332	-20457.522	6.431	AW.3
水道局標	2	-51883.544	-20433.324	6.382	CW.1
水道局標	3	-51908.403	-20465.084	5.745	CW.2
道路局標	4	-51875.465	-20456.525		D.6
道路局標	5	-51875.926	-20451.973		D.8
民界石標	6	-51882.942	-20426.373		D.2
道路局石標	7	-51889.589	-20428.163		D.1
道路局跡物杭 (角)	8	-51887.203	-20436.570		D.3
道路局石標	9	-51882.285	-20453.875		D.9
道路局跡物杭 (辺)	10	-51881.159	-20458.274		D.5
道路局跡物杭 (辺)	11	-51917.831	-20468.697		D.14
道路局石標 (辺)	12	-51919.195	-20464.386		D.10
水道局石標 (角)	13	-51906.329	-20460.736		Y.15
水道局石標 (角)	14	-51911.257	-20443.382		Y.16

面積算定表

記号及番	番 号	底 辺	高 さ	乗 積	面 積
2375-4	1	30.81	14.59	449.5179	450.28815m ²
	2	30.81	14.64	451.0584	
	計			900.5763	

「水道用地平面図・求積図」は横浜市(売主)が業務委託により平成21年8月に作成した測量資料です。本物件は法務局備え付けの地積測量図面積(450.88m²)により売却します。

凡 例

境界標	説 明
○	水 道 局 標
◎	水 道 局 石 標
⊙	道 路 局 石 標
⊖	道 路 局 跡 物 杭
⊕	鉄 釘
⊗	そ の 他 石 標

作業名	索引番号	図 面 番 号	1 / 1
所 在	横浜市港北区新羽町2375番地の4	縮 尺	1 / 250
測 方 法	結合多角方式 平板測量法	面 積 測 定 方 法	数 値 三 斜 法
年月日	平成21年 8月28日	調 整 年月日	平成22年3月19日
計 画 機 関	横浜市水道局資産活用担当		

売買物件における水防法に基づく水害ハザードマップ及び過去の災害履歴情報（売買物件一覧）

物件番号2869 ～ 2872

物件番号2869（栄区笠間二丁目875番14）	地域防災拠点：西本郷中学校（近隣）笠間小学校など		
水害ハザードマップ 浸水想定区域の該当の有無	洪水	雨水出水（内水）	高潮
	無	無	無
水害ハザードマップにおける想定被害及び物件が所在する町における過去の災害履歴（大雨による浸水被害）	・平成16年 大雨による浸水被害 累計1回		

物件番号2870（泉区ゆめが丘）	地域防災拠点：中和田南小学校（近隣）下和泉小学校など		
水害ハザードマップ 浸水想定区域の該当の有無	洪水	雨水出水（内水）	高潮
	無	無	無
水害ハザードマップにおける想定被害及び物件が所在する町における過去の災害履歴（大雨による浸水被害）	・平成16年、平成26年 大雨による浸水被害 累計2回		

物件番号2871（港北区新羽町）	地域防災拠点：新田小学校（近隣）新吉田小学校など		
水害ハザードマップ 浸水想定区域の該当の有無	洪水	雨水出水（内水）	高潮
	有	有	無
水害ハザードマップにおける想定被害及び物件が所在する町における過去の災害履歴（大雨による浸水被害）	・洪水 0.5≦浸水深（m）＜3.0m ・内水 0.2≦浸水深（m）＜0.5m ・昭和50年～昭和52年、昭和56年～昭和58年、昭和60年、平成2年、平成6年、平成16年、平成19年、平成25年、平成26年 大雨による浸水被害 累計13回		

物件番号2872（中区新山下三丁目）	地域防災拠点：北方小学校（近隣）元街小学校など		
水害ハザードマップ 浸水想定区域の該当の有無	洪水	雨水出水（内水）	高潮
	無	有	有
水害ハザードマップにおける想定被害及び物件が所在する町における過去の災害履歴（大雨による浸水被害）	・内水 0.2≦浸水深（m）＜0.5m ・高潮 0.5≦浸水深（m）＜3.0m ・大雨による浸水被害 なし		

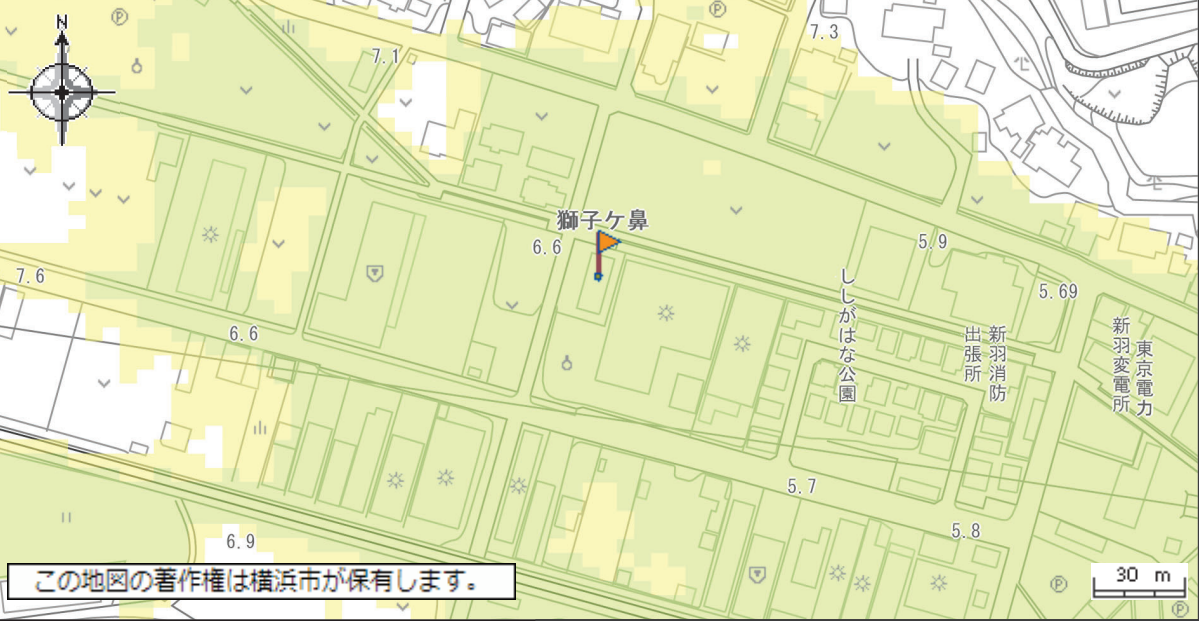
備考：

・水害ハザードマップは、横浜市行政地図情報提供システムにおける「わいわい防災マップ（洪水、内水、高潮浸水想定区域）」の令和7年7月時点の情報です。売買物件が洪水、内水、高潮のいずれかの想定被害区域内に位置する場合、想定被害の浸水深（m）を記載しています。

・物件が所在する町における過去の災害履歴は、横浜市総務局危機管理部緊急対策課がホームページ上で公開している「横浜市の災害（過去の災害履歴）」のうち、大雨による浸水被害が発生した年代と累計の回数を記載しています。（必ずしも当該災害が売買物件所在地において発生したものではありません。）なお、大雨による浸水以外の被害（崖崩れや住居損壊等）については別途御確認ください。

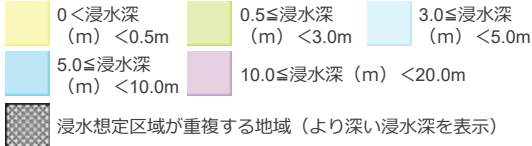
物件番号2871（洪水/鶴見川等最大規模）

わいわい防災マップ（洪水、内水、高潮浸水想定区域）

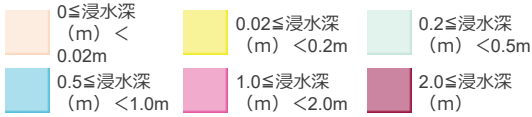


（凡例）

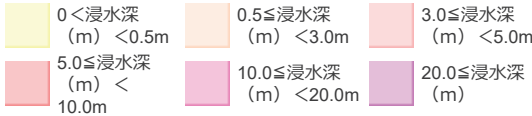
【洪水】浸水想定区域（想定最大規模および計画規模）



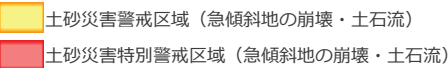
【内水】浸水想定区域（想定最大規模）



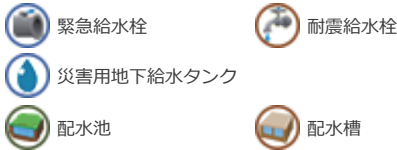
【高潮】浸水想定区域



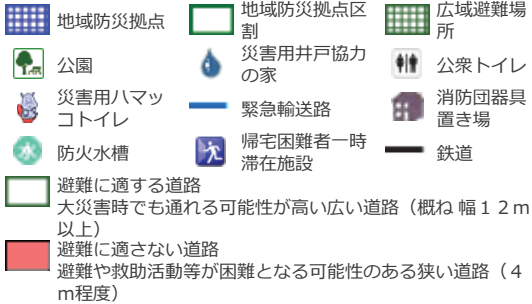
土砂災害警戒区域等における土砂災害防止対策の推進に関する法律



緊急時給水マップ



その他



下記の表示は、旗の根本の部分における内容です。

注意：

地図の内容に関しては、総務局地域防災課へ御確認下さい。

【土砂災害警戒区域等】については令和6年7月時点の情報です。この図は法定図面ではありませんので、公に証明する資料として利用することはできません。参考図としてご利用ください。

横浜市総務局
2025/8/18 8:13:20

物件番号2871（洪水/鶴見川等以外計画規模）



（凡例）

【洪水】浸水想定区域（想定最大規模および計画規模）

0<浸水深 (m) <0.5m	0.5≤浸水深 (m) <3.0m	3.0≤浸水深 (m) <5.0m
5.0≤浸水深 (m) <10.0m	10.0≤浸水深 (m) <20.0m	

浸水想定区域が重複する地域（より深い浸水深を表示）

【内水】浸水想定区域（想定最大規模）

0≤浸水深 (m) <0.02m	0.02≤浸水深 (m) <0.2m	0.2≤浸水深 (m) <0.5m
0.5≤浸水深 (m) <1.0m	1.0≤浸水深 (m) <2.0m	2.0≤浸水深 (m)

【高潮】浸水想定区域

0<浸水深 (m) <0.5m	0.5≤浸水深 (m) <3.0m	3.0≤浸水深 (m) <5.0m
5.0≤浸水深 (m) <10.0m	10.0≤浸水深 (m) <20.0m	20.0≤浸水深 (m)

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

土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊・土石流）	
土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊・土石流）	

緊急時給水マップ

緊急給水栓	耐震給水栓
災害用地下給水タンク	
配水池	配水槽

その他

地域防災拠点	地域防災拠点区割	広域避難場所
公園	災害用井戸協力の家	公衆トイレ
災害用ハマツコトイレ	緊急輸送路	消防団器具置き場
防火水槽	帰宅困難者一時滞在施設	鉄道
避難に適する道路 大災害時でも通れる可能性が高い広い道路（概ね幅1.2m以上）		
避難に適さない道路 避難や救助活動等が困難となる可能性のある狭い道路（4m程度）		

下記の表示は、旗の根本の部分における内容です。

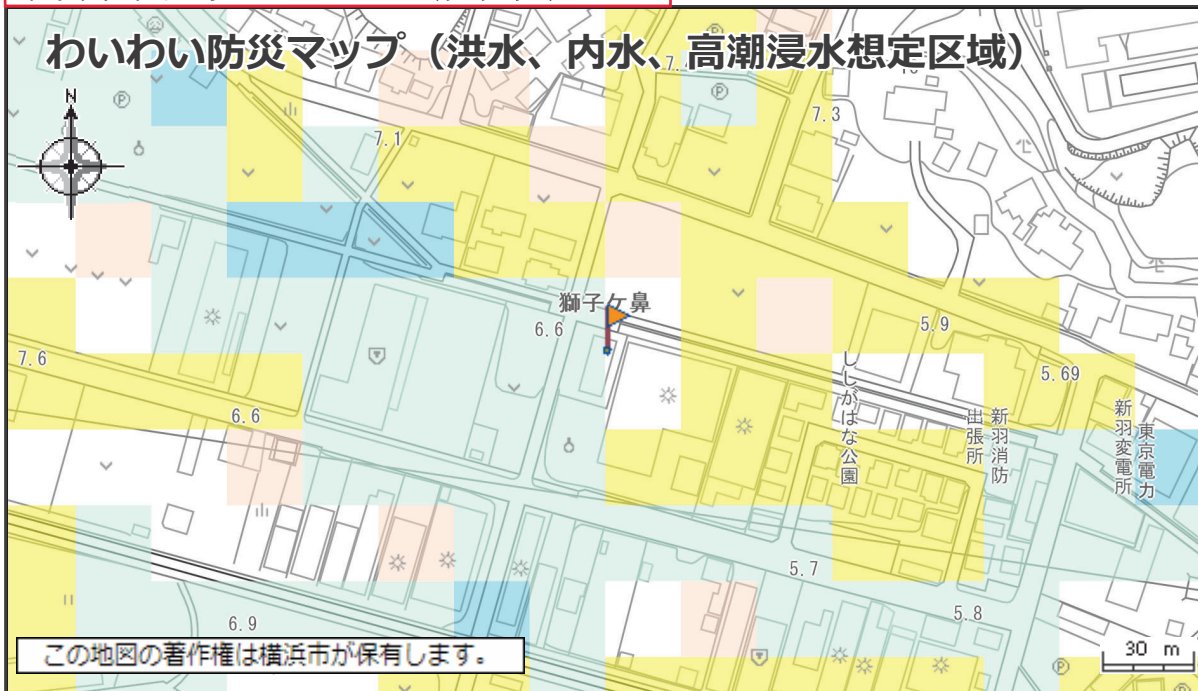
注意：

地図の内容に関しては、総務局地域防災課へ御確認下さい。

【土砂災害警戒区域等】については令和6年7月時点の情報です。この図は法定図面ではありませんので、公に証明する資料として利用することはできません。参考図としてご利用ください。

横浜市総務局
2025/8/18 8:16:36

わいわい防災マップ (洪水、内水、高潮浸水想定区域)



(凡 例)

【洪水】 浸水想定区域 (想定最大規模および計画規模)

0<浸水深 (m) <0.5m	0.5≤浸水深 (m) <3.0m	3.0≤浸水深 (m) <5.0m
5.0≤浸水深 (m) <10.0m	10.0≤浸水深 (m) <20.0m	

浸水想定区域が重複する地域 (より深い浸水深を表示)

【内水】 浸水想定区域 (想定最大規模)

0≤浸水深 (m) <0.02m	0.02≤浸水深 (m) <0.2m	0.2≤浸水深 (m) <0.5m
0.5≤浸水深 (m) <1.0m	1.0≤浸水深 (m) <2.0m	2.0≤浸水深 (m)

【高潮】 浸水想定区域

0<浸水深 (m) <0.5m	0.5≤浸水深 (m) <3.0m	3.0≤浸水深 (m) <5.0m
5.0≤浸水深 (m) <10.0m	10.0≤浸水深 (m) <20.0m	20.0≤浸水深 (m)

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

土砂災害警戒区域 (急傾斜地の崩壊・土石流)
土砂災害特別警戒区域 (急傾斜地の崩壊・土石流)

緊急時給水マップ

緊急給水栓	耐震給水栓
災害用地下給水タンク	
配水池	配水槽

その他

地域防災拠点	地域防災拠点区割	広域避難場所
公園	災害用井戸協力の家	公衆トイレ
災害用ハマツコトイレ	緊急輸送路	消防団器具置き場
防火水槽	帰宅困難者一時滞在施設	鉄道
避難に適する道路 大災害時でも通れる可能性が高い広い道路 (概ね 幅 1.2 m 以上)		
避難に適さない道路 避難や救助活動等が困難となる可能性のある狭い道路 (4 m 程度)		

下記の表示は、旗の根本の部分における内容です。

注意：

地図の内容に関しては、総務局地域防災課へ御確認下さい。

【土砂災害警戒区域等】については令和6年7月時点の情報です。この図は法定図面ではありませんので、公に証明する資料として利用することはできません。参考図としてご利用ください。


横浜市総務局
2025/8/18 8:24:25

わいわい防災マップ[®]（洪水、内水、高潮浸水想定区域）







(凡 例)

【洪水】浸水想定区域（想定最大規模および計画規模）

0 < 浸水深 (m) < 0.5m	0.5 ≤ 浸水深 (m) < 3.0m	3.0 ≤ 浸水深 (m) < 5.0m
5.0 ≤ 浸水深 (m) < 10.0m	10.0 ≤ 浸水深 (m) < 20.0m	

 浸水想定区域が重複する地域（より深い浸水深を表示）

【内水】浸水想定区域（想定最大規模）

	0.0 ≤ 浸水深 (m) < 0.02m		0.02 ≤ 浸水深 (m) < 0.2m		0.2 ≤ 浸水深 (m) < 0.5m
	0.5 ≤ 浸水深 (m) < 1.0m		1.0 ≤ 浸水深 (m) < 2.0m		2.0 ≤ 浸水深 (m)

【高潮】浸水想定区域

0 < 浸水深 (m) < 0.5m	0.5 ≤ 浸水深 (m) < 3.0m	3.0 ≤ 浸水深 (m) < 5.0m
5.0 ≤ 浸水深 (m) < 10.0m	10.0 ≤ 浸水深 (m) < 20.0m	20.0 ≤ 浸水深 (m)

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

土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊・土石流）

土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊・土石流）

緊急時給水マップ®

 緊急給水栓 耐震給水栓






災害用地下給水タンク

 配水池

その他

 地域防災拠点
  地域防災拠点区
割
  広域避難場
所

公園 災害用井戸協力の家 公衆トイレ

 災害用ハット
 緊急輸送路
 消防団器具置場

 防火水槽
 帰宅困難者一時滞在施設
 鉄道

避難に適する道路

大災害時でも通れる可能性が高い広い道路（概ね幅12m以上）

避難に適さない道路
避難や救助活動等が困難となる可能性のある狭い道路（4 m程度）

下記の表示は、旗の根本の部分における内容です。

注意：

地図の内容に関しては、総務局地域防災課へ御確認下さい。

【土砂災害警戒区域等】については令和6年7月時点の情報です。この図は法定図面ではありませんので、公に証明する資料として利用することはできません。参考図としてご利用ください。

横浜市総務局
2025/8/18 8:28:30

所在地 横浜市港北区新羽町字北上耕地 2 3 7 5 番 4

物件番号2871

参考写真

最新の状況ではありませんので、現地は必ずご確認ください。



参考写真

最新の状況ではありませんので、現地は必ずご確認ください。

