

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、横浜市防災・危機管理統括本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。
- ・ 物件及び隣接地の崖（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（P. 23 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、柵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、柵等の劣化や、使用が可能であるか否かの調査は行っていません。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。）

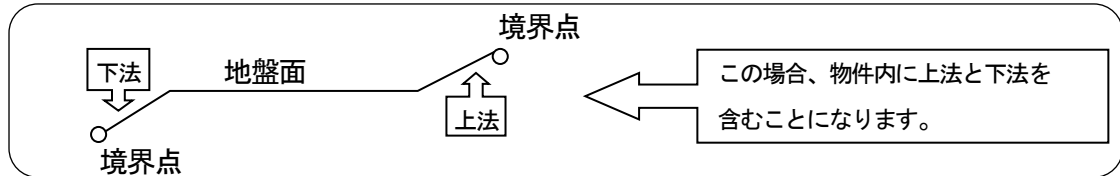
- ・横浜市立の小・中学校については、最短距離の学校ではなく、当該地の通学区域に指定されている学校を記載しています。
- ・通学区域は変更になる場合がありますので、その都度御確認ください。なお、小・中学校の記載については、教育委員会事務局WEBページの小中学校等・通学区域制度の情報を基にしております。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kosodate-kyoiku/kyoiku/gakku-meibo/tsugakukuiki/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 2881				最低売却価格		3,743万円	
所在地		横浜市南区別所二丁目261番3、別所三丁目406番9					
住居表示		-					
内訳、面積		地番		地目	公簿面積	現況測量面積	
		別所二丁目261番3		宅地	185.67㎡	-	
		別所三丁目406番9		宅地	29.92㎡	-	
		合計(2筆)		※1	215.59㎡	-	
道路と敷地の関係		北西側で幅員約6.8mの舗装市道(建築基準法第42条第1項第1号道路)に接道					
法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	都市計画区域区分		市街化区域		用途地域	第1種中高層住居専用地域
		建ぺい率	60%	容積率	150%	高度地区	第3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10mを超える建築物) 4m/3h/2h					
	その他の制限	宅地造成工事規制区域(旧宅地造成規制法)、宅地造成等工事規制区域(全市域) 景観計画(全市域)					
		建築物再生可能エネルギー利用促進区域(全市域) 密集市街地における地震火災対策計画(対策地域)					
		緑化地域(緑化率:10%) / 建築敷地面積500㎡以上が対象					
		駐車場条例の附置義務区域・周辺地区					
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		施設の種類の		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	有	前面道路50mm管、宅内25mm管引込済		横浜水道局給水工事受付センター045-489-3085	
		下水道	有	前面道路下水管敷設有り(合流2,000mm)、敷地内柵有り		横浜市南区南土木事務所 045-341-1106	
		都市ガス	可	前面道路配管(低圧150mm)、引込無し		東京ガス勝お客センター 0570-002211	
公共施設等		南区役所		横浜市立桜岡小学校		横浜市立南が丘中学校	
		物件の北東方 約3.9km		物件の南東方 約0.3km		物件の南西方 約0.1km	
留意事項	本物件は現況での引渡しとなります。 「売却物件について」(P.23)は売主の条件となりますので、必ずお読みください。また、事前に現地を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)は対応いたしませんので、事前に十分御確認ください。特に、個人の方が住宅等の建築を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ください。 ※1 本物件は公簿面積により売却します。 ・本物件は周辺一帯の開発許可(許可番号:第60開502号、許可年月日:昭和60年6月28日、検査済証交付年月日:昭和61年8月6日、完了公告年月日:昭和62年9月25日第455号)及び宅造許可(許可番号:第60規507号、許可年月日:昭和60年6月28日)を得て開発・造成された画地です。 ・本物件は北西側で幅員約6.8mの舗装市道に接道する、長方形の一方路地(中間画地)です。 ・本物件は北西側道路より約4～5m高く、南側隣接地より約3～4m低くなっています。 ・本物件の敷地内及び周辺に設置されている擁壁等(付帯する水抜き穴等を含む)の経年劣化による影響については確認しておりません。 ・北西側擁壁部分にはシャッター付車庫が設置されていますが、シャッターの開閉不可のため内部の詳細は不明です。 ・本物件の敷地は上記高低差を除き概ね平坦です。 ・本物件には北東側・北西側境界付近に管理用フェンスが設置されています。 ・本物件の北西側に階段が設置されています。 ・階段状通路部分のコンクリートに経年劣化があります。これらの構造物の補修、改修、撤去、再築造及びその費用負担等については、横浜市(売主)は対応いたしません。 ・本物件の南西約150m付近に「市立南が丘中学校」があるため、風向き等の気象条件によっては砂埃が無い、生徒の歓声、チャイム音、校内放送等が聞こえる場合があります。 ・本物件の南約80m付近に「餅井坂公園」があるため、風向き等の気象条件によっては砂埃が無い、児童の歓声等が聞こえる場合があります。 ・道路及び隣地高低差部分には擁壁、フェンスが設置されています。 ・本物件の北西側階段状通路部分に自転車を確認されました。隣接地権者との協議等については、横浜市(売主)は対応いたしません。 ・本物件北西側道路付近に樹木があります。 ・南西側及び南東側境界付近にU字溝及び集水柵が設置されています。 ・南西側隣接地より本物件に鉢植え等の越境物があります。移設・撤去等については、横浜市(売主)は対応いたしません。 ・本物件の敷地内に管理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。境界は現況図等でご確認ください。 (次ページに続く)						
	本物件の売出人(連絡先)		横浜市(総務局 管財課 045-671-2264)				

留
意
事
項

・本物件の北西側階段状通路部分の下、北西側前面道路に面する箇所に、本物件敷地と南西側隣接地にまたがる形で一体の門扉が設置されていますが、両敷地にそれぞれ門扉を設置するとともに、北西側階段状通路部分の南西側隣接地との境界線付近の本物件敷地側に手すりを設置する予定です。なお、当該門扉及び手すりは金属製の汎用品を予定しており、本物件の引渡し前までに施工する予定です（工事の進捗状況により引渡し時点において未施工となる場合があります。）。したがって、入札に当たっては、当該部分の現況が変更される可能性があることにご留意ください。売却後に当該手すりを撤去・移転等する場合は隣接地権者と協議をお願いします。門扉及び手すりの撤去・移転等について横浜市（売主）は対応いたしません。

・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ご了承ください。

本物件の売出人（連絡先）

横浜市（総務局 管財課 045－671－2264）

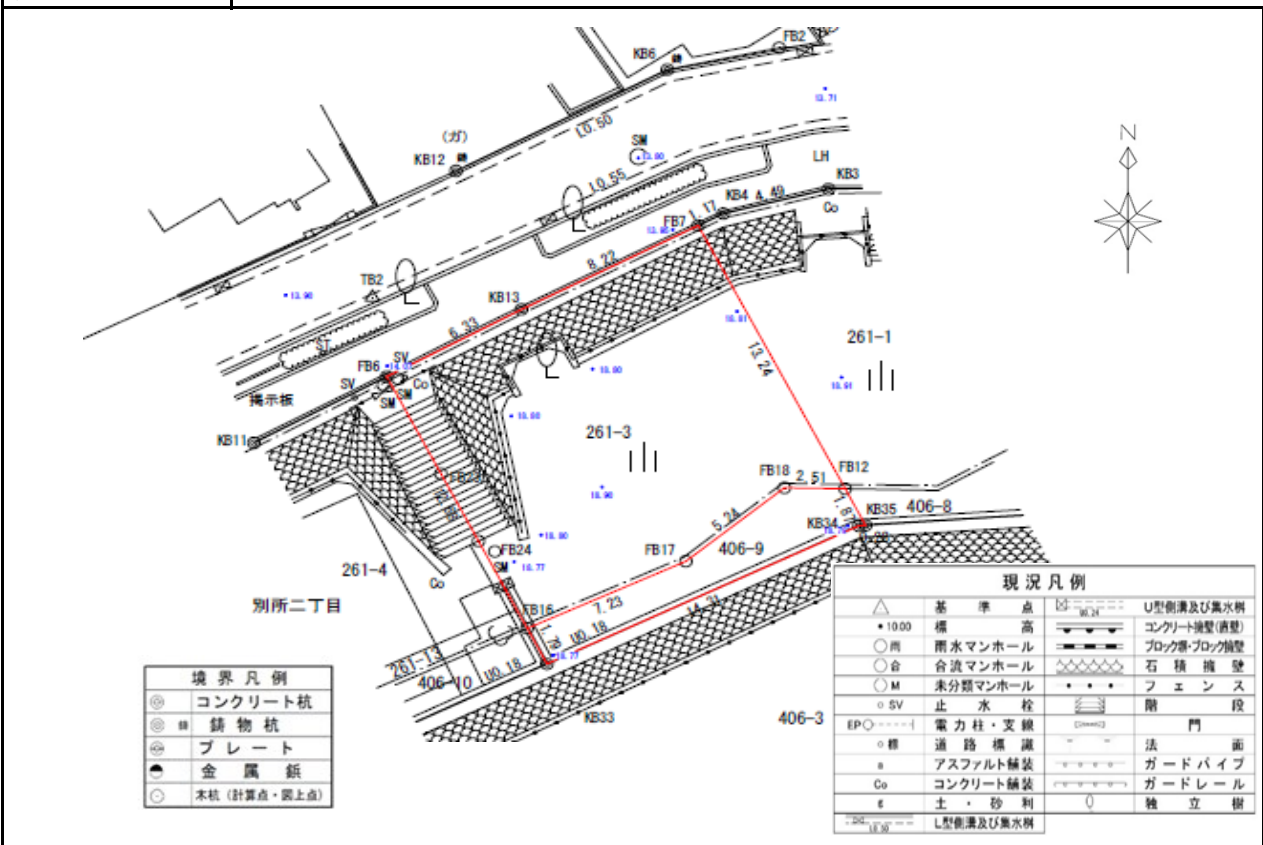
案内図



交通機関

・横浜市営地下鉄ブルーライン・京浜急行本線「上大岡」駅 徒歩13分

現況図



南區別所二丁目261番3外

This is a detailed map of the Utsunomiya area, showing various districts, roads, and landmarks. A red circle marks a specific location near the intersection of Route 1 and Route 246. The map includes labels for districts like 中里 (Nakamori), 別所 (Betsu), 最戸 (Motoh), and 大久保 (Okiubo). It also shows major roads, bridges, and public facilities like schools and hospitals. A compass rose is in the top left corner.

南區別所二丁目261番3外

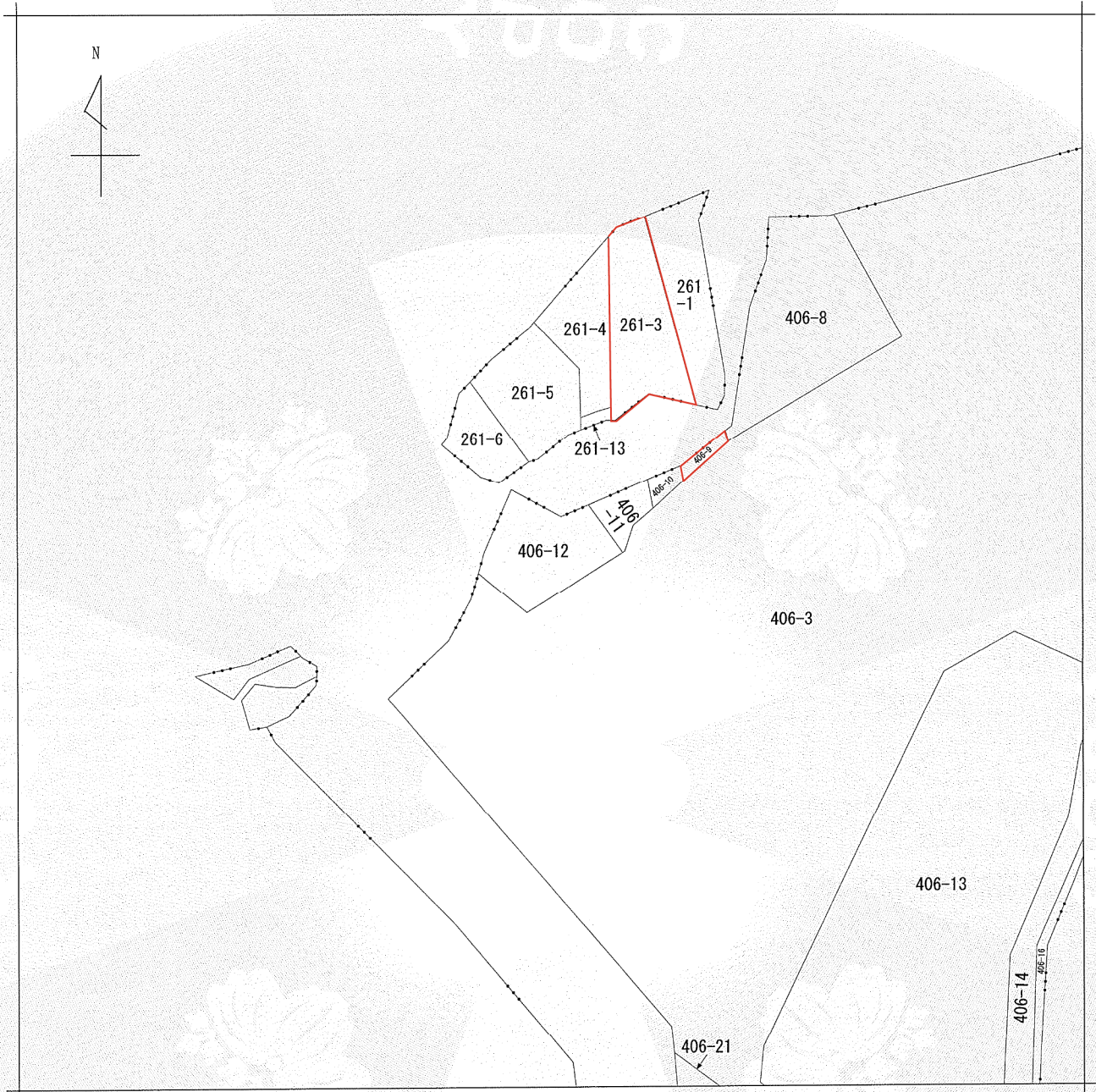
案内図



凡例

-  高齢者福祉施設
  障害者福祉施設
  保育所・幼稚園
  小学校
 中学校
  コミュニティハウス
  指定避難所
  公園

印刷日時:2025/10/07 14:33:40



(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。



請求部	所在	横浜市南区別所三丁目				地番	406番12			
出力縮尺	1/600	精度区分		座標系番号又は記号		分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図
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。

令和7年10月24日
横浜地方方法務局

請求番号：32-1
(1/1)

登記官

田村諭



公用

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年2月23日	不動産番号	0200000219369
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	横浜市南区別所二丁目				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〕	
261番3	山林	58		261番1から分筆 〔昭和60年6月28日〕	
余白	宅地	58	68	②③昭和60年5月30日地目変更 〔昭和60年6月28日〕	
余白	余白	172	05	③261番7を合筆 〔昭和60年6月28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7年2月23日	
余白	余白	185	67	③261番12を合筆 〔令和7年5月1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60年7月15日 第39453号	原因 昭和60年7月12日売買 所有者 横 浜 市 順位3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7年2月23日
2	合併による所有権登記	令和7年5月1日 第17377号	所有者 横 浜 市



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。

令和7年10月23日
横浜地方法務局

登記官

田 村 諭

- * 「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）の相続人からの申出に基づき、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 D57705 (2 / 10)



表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年2月23日	不動産番号	0200000219915
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	横浜市南区別所三丁目				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〕	
406番9	宅地	29	92	406番3から分筆 〔昭和60年6月28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7年2月23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60年7月15日 第39453号	原因 昭和60年7月12日売買 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7年2月23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。

令和7年10月23日
横浜地方務局

登記官

田 村 諭



* 「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）の相続人からの申出に基づき、

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 D57705 (9 / 10)

1 / 1

公用

登記年月日：昭和60年6月28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。
令和7年2月28日
横浜地方事務局

登記官

小田隆弘



258014

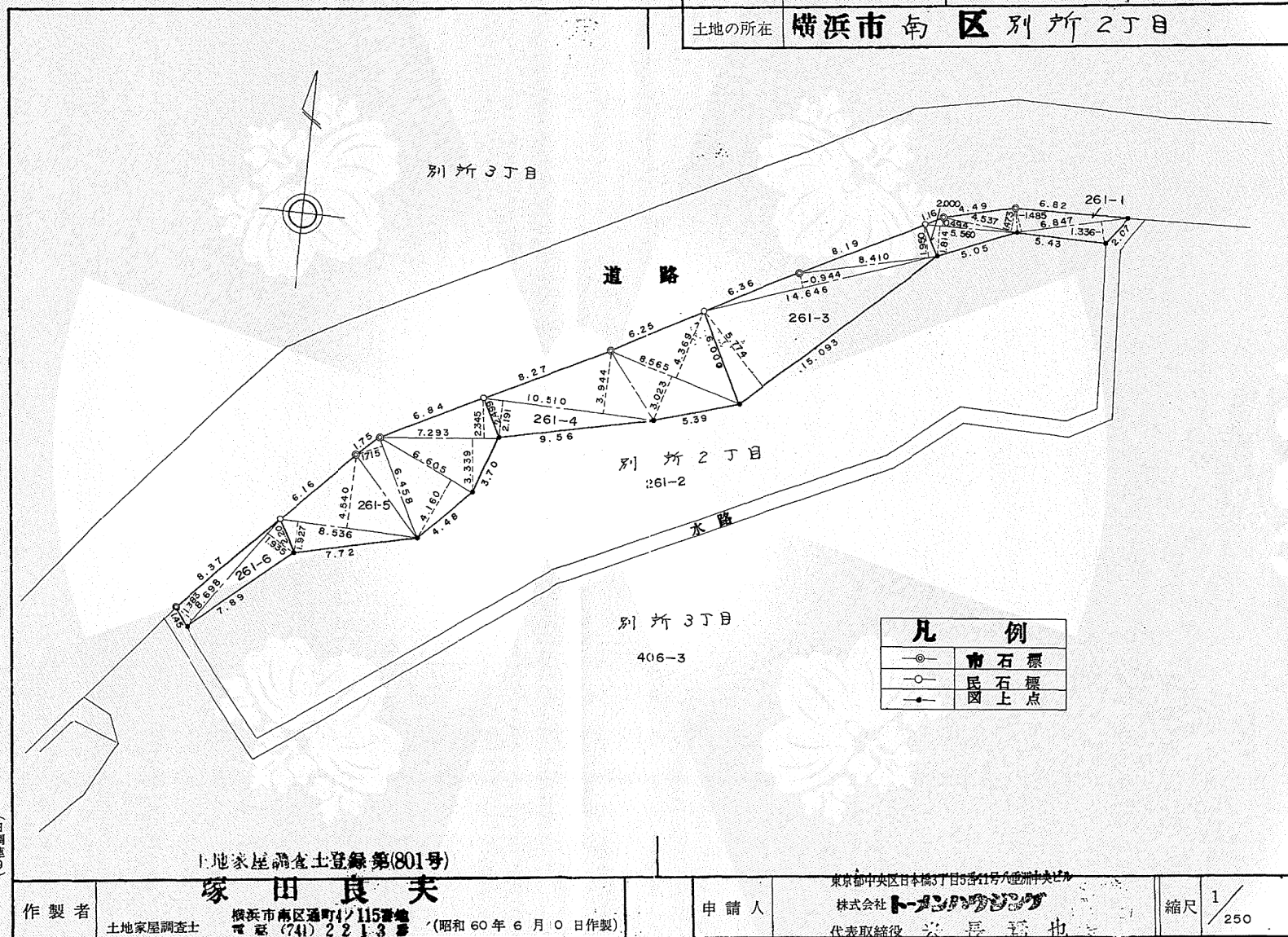
前261-1 後261-1、3~6 新同一。

841313

地 番 261-1、-3~-6

地 積 測 量 図

土地の所在 横浜市南区別所2丁目



凡 例	
—○—	市 石 標
—○—	民 石 標
—●—	図 上 点

土地家屋調査士登録第(801号)

家 田 良 夫

作 製 者

土地家屋調査士

横浜市南区通町4ノ115番地
電話 (74) 2213 (昭和60年6月0日作製)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申 請 人

東京都中央区日本橋3丁目5番11号八重洲中央ビル

株式会社 トーランド

代表取締役 松本 昌也

縮 尺

1/250

登記年月日：昭和60年6月28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。
令和7年2月28日
横浜地方方法務局

登記官

小田隆弘



258015

841314

地積測量図 2/2

地番 261-1, -3 ~ -6

土地の所在 横浜市南区別所2丁目

計算式

261-1
6.847 X 1.336 = 9.147592
6.847 X 1.485 = 10.167795
4.537 X 1.473 = 6.683001
5.560 X 0.494 = 2.746640
5.560 X 1.814 = 10.085840
ハイツ = 38.830868
メンス = 19.4154

-3
8.410 X 1.950 = 16.399500
14.646 X 0.944 = 13.825824
15.093 X 5.774 = 87.146982
ハイツ = 117.372306
メンス = 58.6861

-4
8.565 X 4.369 = 37.420485
8.565 X 3.023 = 25.891995
10.510 X 3.944 = 41.451440
10.510 X 2.191 = 23.027410
ハイツ = 127.791330
メンス = 63.8956

-5
7.293 X 2.345 = 17.102085
7.293 X 3.339 = 24.351327
6.605 X 4.160 = 27.476800
6.458 X 1.715 = 11.075470
8.536 X 4.540 = 38.753440
8.536 X 1.927 = 16.448872
ハイツ = 135.207994
メンス = 67.6039

-6
8.698 X 1.935 = 16.830630
8.698 X 1.383 = 12.029334
ハイツ = 28.859964
メンス = 14.4299

土地家屋調査士登録第(801号)

塚田良夫

作製者

土地家屋調査士

横浜市南区通町4-115番地
電話(741) 2213番

(昭和60年6月10日作製)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人

東京都中央区日本橋3丁目5番11号八洲中央ビル

株式会社 トーカンハウジング

代表取締役 米長焉也

縮尺

1/

公用

登記年月日：昭和63年5月13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。
令和7年1月20日
横浜地方事務局

登記官

小田隆弘



258017

前後261-11~15

新261-11~15

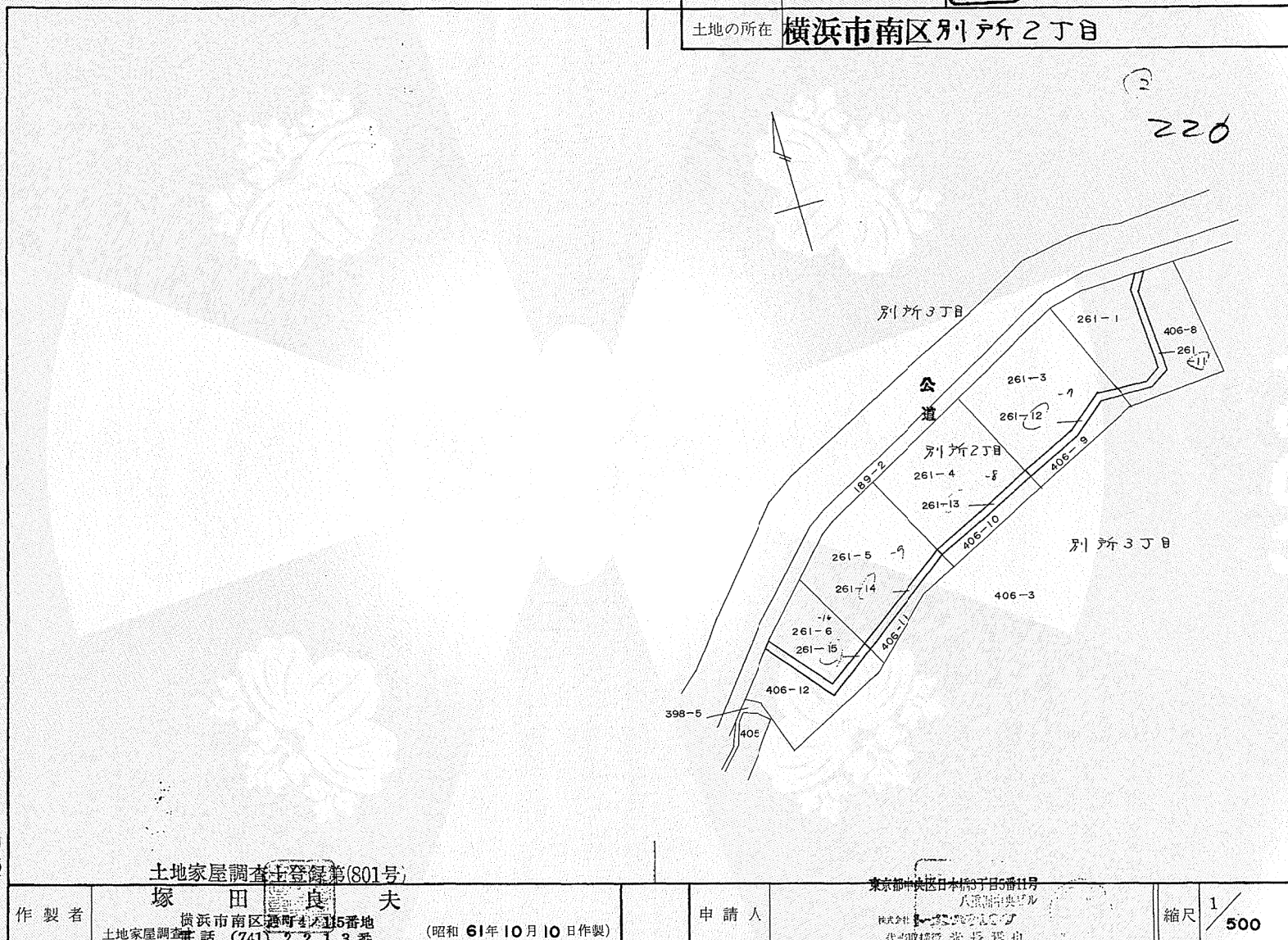
841315

地番 261-11 ~ -15



土地所在図

土地の所在 横浜市南区別所2丁目



土地家屋調査士登録第(801号)

塚田良夫

作製者

横浜市南区酒町4-15番地
土地家屋調査士 電話 (741) 2213番

(昭和61年10月10日作製)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人

東京都中央区日本橋3丁目5番11号

八重田興業ビル

代表取締役 米長 裕也

縮尺 1/500

S 63.5.13

(日加納)



登記官

小田隆弘

258019

前/後 261-12 新 261-12

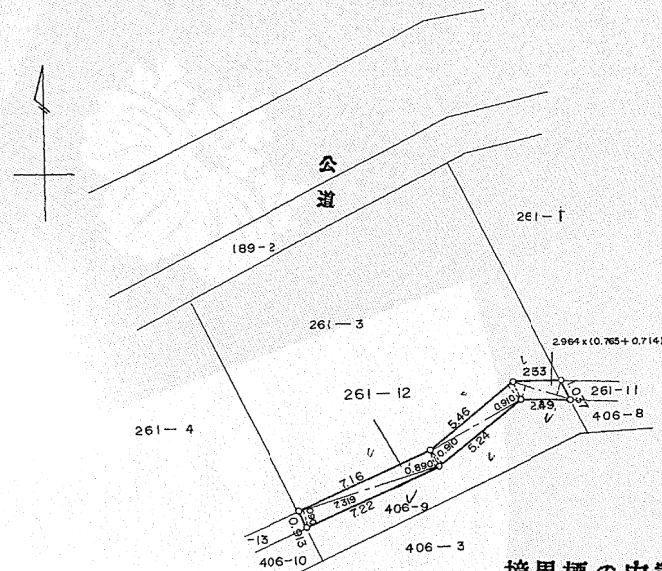
上海圖書館藏

841317

地 番 261—12

地積測量図

土地の所在 横浜市南区別所2丁目



境界標の内訳

—○— 图上点

キユウセキ ヒヨウ

2.964	X	0.714	=	2.116296
2.964	X	0.765	=	2.267460
5.460	X	0.910	=	4.968600
5.240	X	0.910	=	4.768400
7.319	X	0.890	=	6.513910
7.319	X	0.900	=	6.587100
		ハイト	=	27.221766
		メント	=	13.6108

(日調連9)

土地家屋調査士登録第(801号)

作製者 塚田良夫
 土地家屋調査士 横滨市南区通町4-115番地
 電話 (741) 2213番 (昭和61年10月8日作製)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人

東京都中央区日本橋3丁目5番11号
八重洲中央ビル
株式会社 第一生命 東京支店
代表取締役 菅 弘 樹

縮尺 $\frac{1}{250}$

公用

登記年月日：昭和60年6月28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。
令和7年1月20日
横浜地方方法務局

登記官

小田隆弘



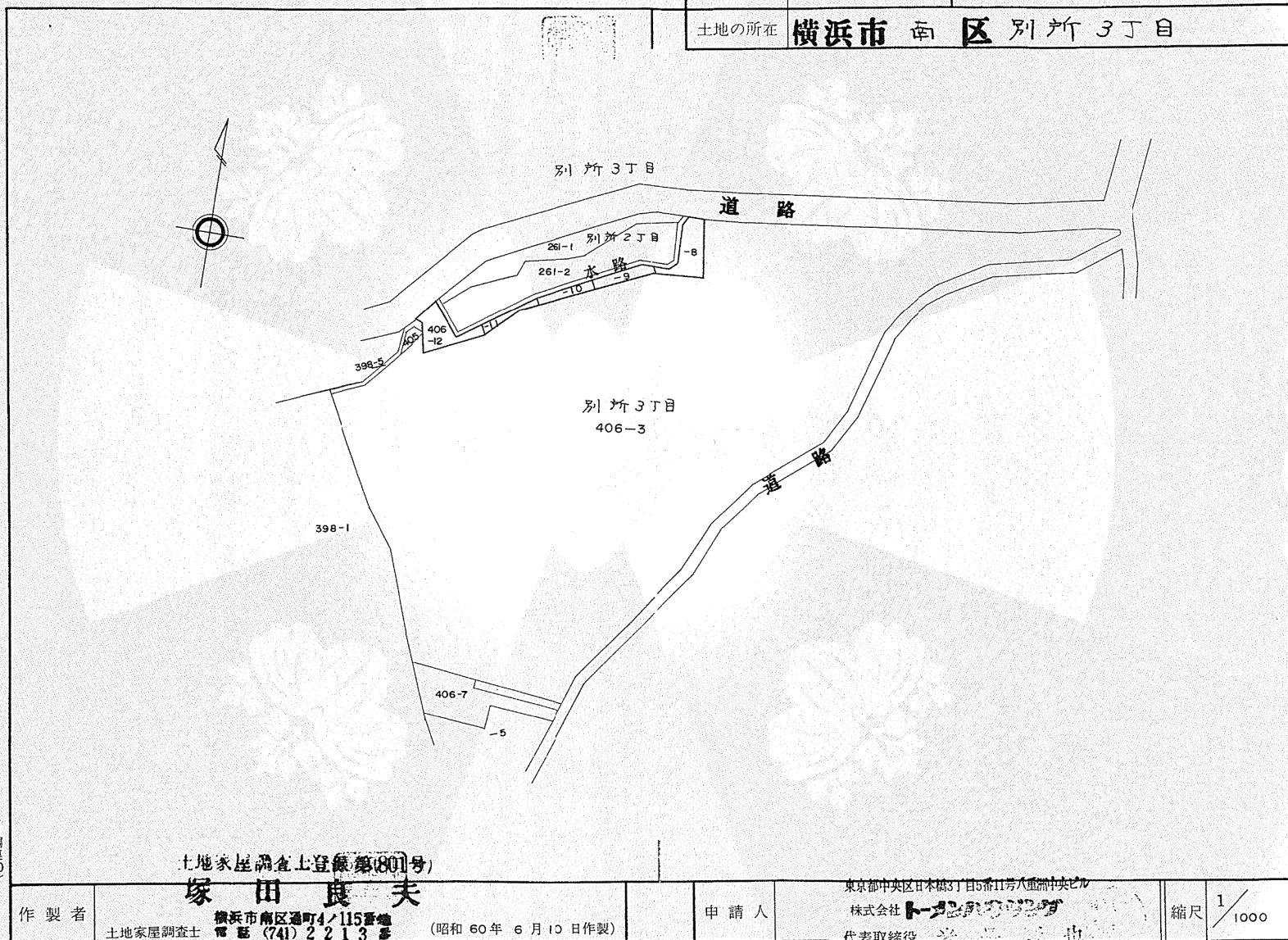
258500

842095

地番 406-3, -8~-12

土地所在図

土地の所在 横浜市南区別所3丁目



(日調連10)

土地家屋調査士登録第(801)号

塚田良夫

作製者

土地家屋調査士

横浜市南区通町4ノ115番地
電話(741)2213番

(昭和60年6月10日作製)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人

東京都中央区日本橋3丁目5番11号八重洲中央ビル

株式会社 トーヨー

代表取締役

縮尺

1/1000

(日加納)

S
60
6
28

登記年月日：昭和60年6月28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。
令和7年1月20日
横浜地方方法務局

登記官

小田隆弘



258501

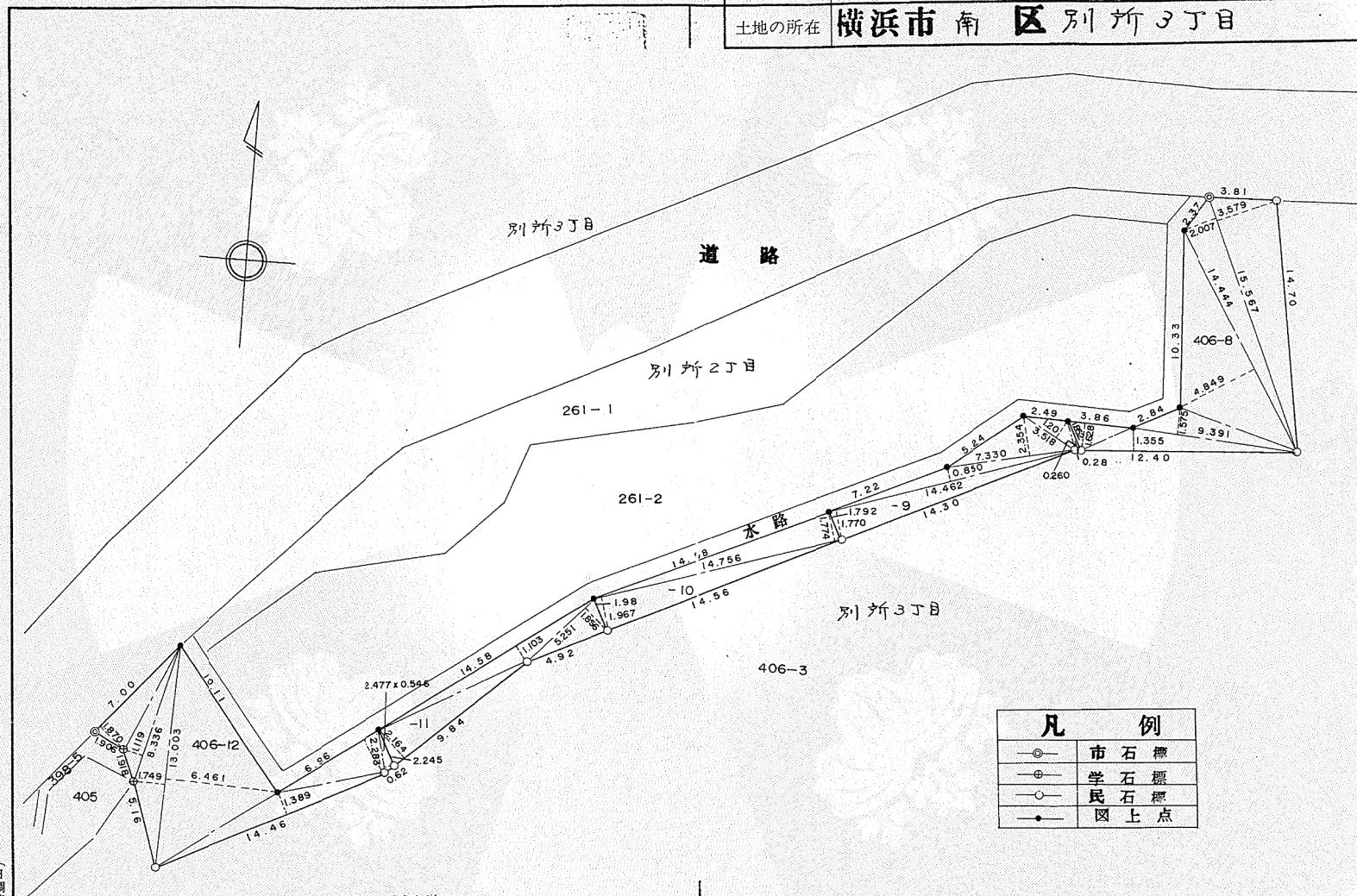
前 406-3 406-3-8 新 406-3-8-12

842096

地 番 406-3, -8~-12

地 積 測 量 図

土地の所在 横浜市 南 区 別 所 3 丁 目



凡 例	
—○—	市 石 標
—●—	学 石 標
—○—	民 石 標
—●—	図 上 点

(日調進 9)

(日加納)

土地家屋調査士登録第801号

塚 田 良 夫

作 製 者

土地家屋調査士

横浜市南区通町4ノ115番地
電話 (741) 2 2 1 3 番

(昭和 60 年 6 月 10 日作製)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申 請 人

東京都中央区日本橋3丁目3番11号八重洲中央ビル

株式会社 〇〇〇〇〇〇〇〇

代表取締役 米 長 馬 也

縮 尺

1 / 250

登記年月日：昭和60年6月28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。
令和7年1月20日
横浜地方事務局

登記官

小田隆弘



258502

842097

地番

406-8, ~-12

地積測量図

土地の所在

横浜市 南区 別所3丁目

計測地積

406-8	15.567	X	3.579	=	55.714293
	15.567	X	2.007	=	31.242969
	14.444	X	4.849	=	70.038956
	9.391	X	1.575	=	14.790825
	12.400	X	1.355	=	16.802000
	3.860	X	1.628	=	6.284080
			ハイト	=	194.873123
			メント	=	97.4365

-9	1.852	X	0.260	=	0.481520
	3.518	X	1.200	=	4.221600
	7.330	X	2.354	=	17.254820
	14.462	X	0.850	=	12.292700
	14.462	X	1.770	=	25.597740
			ハイト	=	59.848380
			メント	=	29.9241

-10	14.756	X	1.774	=	26.177144
	14.756	X	1.967	=	29.025052
			ハイト	=	55.202196
			メント	=	27.6010

-11	5.251	X	1.856	=	9.745856
	14.580	X	1.103	=	16.081740
	9.840	X	2.164	=	21.293760
			ハイト	=	47.121356
			メント	=	23.5606

-12	2.477	X	0.546	=	1.352442
	6.960	X	2.283	=	15.889680
	14.460	X	1.389	=	20.084940
	13.003	X	6.461	=	84.012383
	13.003	X	1.749	=	22.742247
	8.336	X	1.119	=	9.327984
	7.000	X	1.868	=	13.076000
			ハイト	=	166.485676
			メント	=	83.2428

(日調連9)

土地家屋調査士登録第(801)号

塚田 良夫

作製者

土地家屋調査士

横浜市南区通町4ノ115番地
電話 (741) 2213

(昭和60年6月10日作製)

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

申請人

東京都中央区日本橋3丁目5番11号八重洲中央ビル

株式会社 トーカンパネーション

代表取締役 米長 焉也

縮尺

1/

(日加納)



258016

地 番 261-2-7~-10 3/2 地 積 測 量 図

土地の所在 横浜市 南区 別所 2丁目

計算式 七五〇

560.6.28
261-1-10
261-2

11.704	X	4.657	=	54.505528
11.845	X	2.003	=	23.725535
12.723	X	4.703	=	59.836269
12.723	X	2.897	=	36.858531
		ハイト	=	174.925863
		メータ	=	87.4629

560.6.28
261-3-10
7

10.241	X	2.044	=	20.932604
17.572	X	6.412	=	112.671664
12.529	X	0.729	=	9.133641
17.572	X	4.781	=	84.011732
		ハイト	=	226.749641
		メータ	=	113.3748

560.6.28
261-4-10
-8

8.510	X	3.616	=	30.772160
17.210	X	2.751	=	47.344710
17.210	X	7.302	=	125.667420
		ハイト	=	203.784290
		メータ	=	101.8921

560.6.28
261-5-10
-9

8.631	X	2.652	=	22.889412
8.367	X	3.517	=	29.426739
15.849	X	1.380	=	21.871620
15.849	X	8.028	=	127.235772
		ハイト	=	201.423543
		メータ	=	100.7117

560.6.28
261-6-10
-10

10.303	X	6.561	=	67.597983
10.303	X	4.825	=	49.711975
		ハイト	=	117.309958
		メータ	=	58.6549

土地家屋調査士登録第(801号)

塚 田 良 夫

作 製 者

土地家屋調査士 横浜市南区通町4ノ115番地
電話 (74) 2213番

(昭和60年6月10日作製)

申 請 人

東京都中央区日本橋2丁目5番11号八重洲中央ビル

株式会社 トーカンハウジング

代表取締役 米 長 焉 也

縮 尺

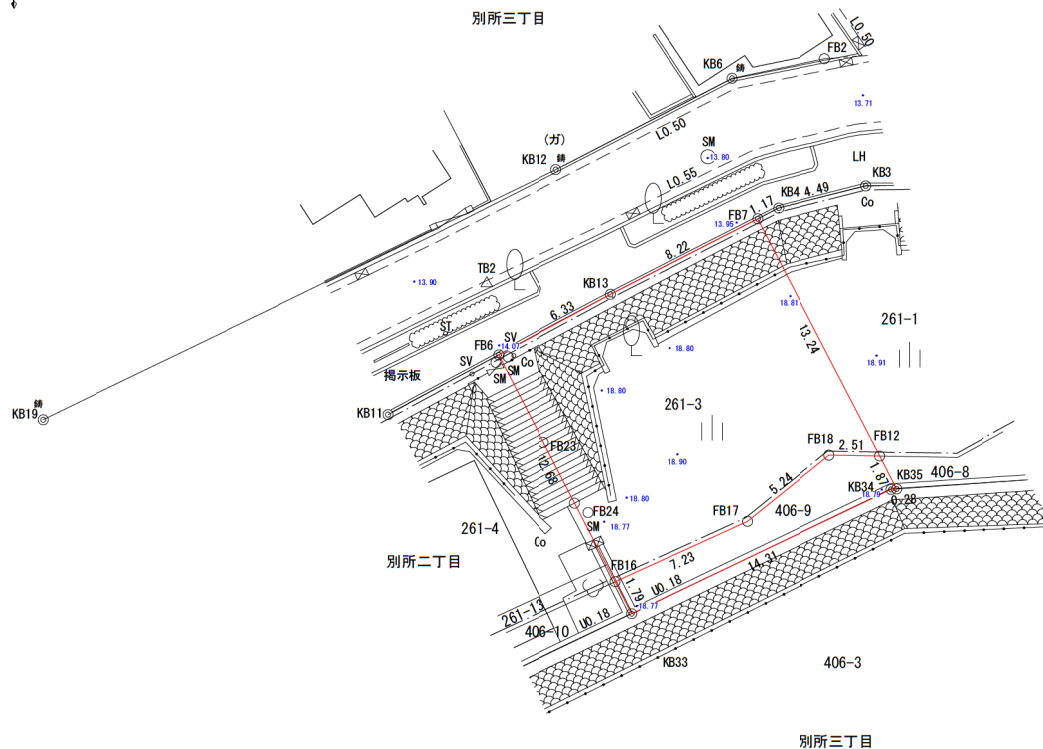
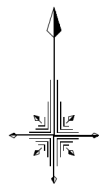
1/

(日本土地家屋調査士会連合会用紙)

2 丁 総 枚 数 2 枚

凡例

	基準点
 市石	境界点
	家屋
	ブロック塀
	フェンス
	草地・荒地
	コンクリート擁壁
	石積擁壁
	法面
	門扉
	階段
	植栽
 SM	下水マンホール
 SV	仕切弁
 UO.24	U型側溝
 LO.50	L型側溝・雨水枡
 ST	外灯
 EP	電柱
 TP	電話柱
 As	アスファルト舗装
 Co	コンクリート舗装
 LH	インターロッキング舗装
 g	土・砂利敷舗装
	タタキ
 (ガ)	ガレージ



境界凡例	
◎	コンクリート杭
◎ 鋳	鋳物杭
⊕ プ	プレート
⊙	金属鋲
○	木杭（計算点・図上点）

件 名			
所 在	南区別所二丁目261番3外		
図 面 名	現況平面図		
物件番号	物件No2-2	縮 尺	1/250
作成年月日	令和8年6月8日		
計画機関	横浜市財政局ファシリティマネジメント推進課		
作業機関			

求積表

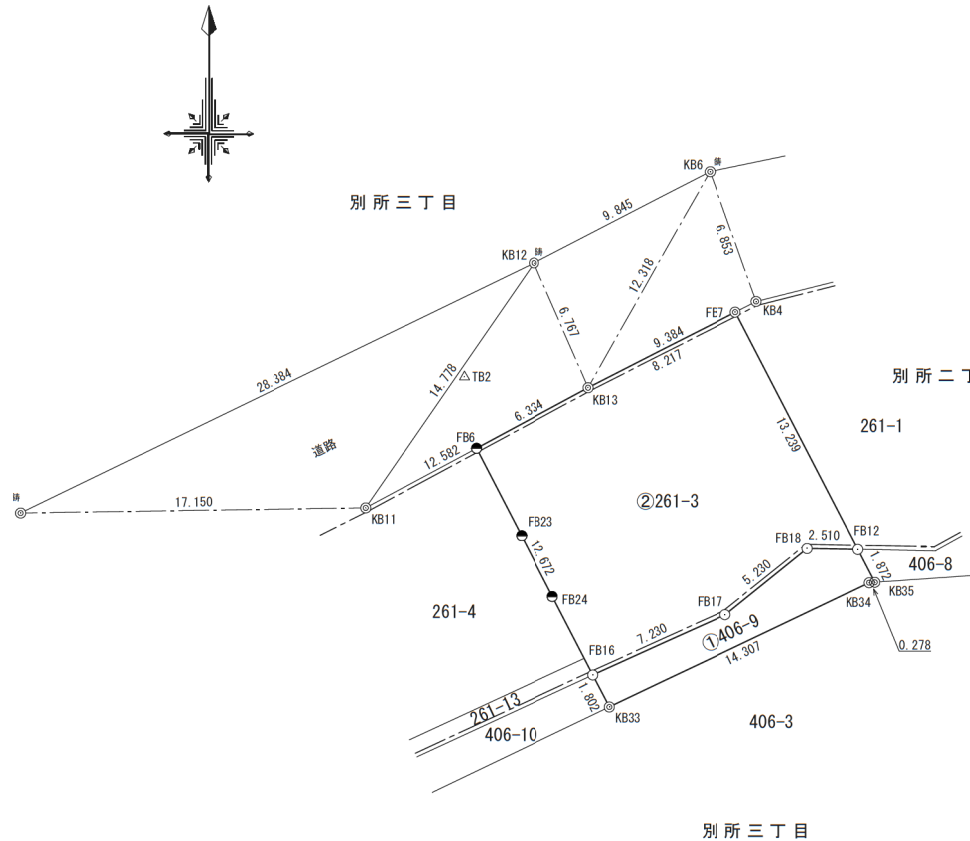
地番	① 406-9			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
F12	483.011	488.605	-3.367	-1626.298037
FB18	483.073	486.096	-6.600	-3188.281800
FB17	479.814	482.005	-10.637	-5103.781518
FB16	476.744	475.459	-5.721	-2727.452424
KB33	475.142	476.284	13.727	6522.274234
KB34	481.325	489.186	13.179	6343.382175
KB35	481.347	489.463	-0.581	-279.662607
		合計		-59.819977
		合計面積		29.909885
		地積		29.90 m ²

地番	② 261-3			
NO	Xn	Yn	Yn+1-Yn-1	Xn・(Yn+1-Yn-1)
FB7	494.778	482.539	-13.374	-6617.160972
KB13	491.021	475.231	-12.881	-6324.841501
FB6	488.010	469.658	0.228	111.266280
FB16	476.744	475.459	12.347	5886.358168
FB17	479.814	482.005	10.637	5103.781518
FB18	483.073	486.096	6.600	3188.281800
F12	483.011	488.605	-3.557	-1718.070127
		合計		-370.384834
		合計面積		185.1924170
		地積		185.19 m ²

線上方向点

点名	X座標	Y座標
FB23	483.658	471.899
FB24	480.639	473.454

境界凡例	
◎	コンクリート杭
◎ 鉄	錆物杭
◎ プ	プレート
●	金属釘
○	木杭（計算点・図上点）



件名			
所在	南区別所二丁目261番1外		
図面名	用地実測図		
物件番号	物件No2-2	縮尺	1/250
作成年月日	令和 8年1月26日		
計画機関	横浜市財政局ファシリティマネジメント推進課		
作業機関			

物件番号2878 （南区大岡四丁目）	地域防災拠点：藤の木中学校 （近隣） 藤の木小学校など		
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	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）	・ 内水 $0\text{ m} \leq \text{浸水深 (m)} < 0.02\text{ m}$ $0.02\text{ m} \leq \text{浸水深 (m)} < 0.2\text{ m}$ ・ 大雨による浸水被害 なし		

物件番号2879 （南区八幡町）	地域防災拠点：平楽中学校 （近隣） 中村小学校など		
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	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）	・ 内水 $0\text{ m} \leq \text{浸水深 (m)} < 0.02\text{ m}$ ・ 平成26年 大雨による浸水被害 累計1回（八幡町） ・ 大雨による浸水被害 なし（平楽）		

物件番号2880 （南区別所二丁目）	地域防災拠点：南が丘中学校 （近隣） 桜岡小学校など		
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4年、平成6年 大雨による浸水被害 累計2回		

物件番号2881 （南区別所二丁目）	地域防災拠点：南が丘中学校 （近隣） 桜岡小学校など		
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4年、平成6年 大雨による浸水被害 累計2回		

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8年4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、横浜市防災・危機管理統括本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。



（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（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8年4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
2026/7/1 8:29:34

	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
	災害用ハママ ットイレ		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）				

横浜市総務局
2026/7/1 8:36:7

	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）				

横浜市総務局
2026/7/1 8:36:57

	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 12 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）				

横浜市総務局
2026/7/1 8:40:29

所在地

横浜市南区別所二丁目261番3、別所三丁目406番9

物件番号2881

参考写真

最新の状況ではありませんので、現地は必ず御確認ください。



参考写真

最新の状況ではありませんので、現地は必ず御確認ください。

