

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。

□ 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、桟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、桟等の劣化や、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。）

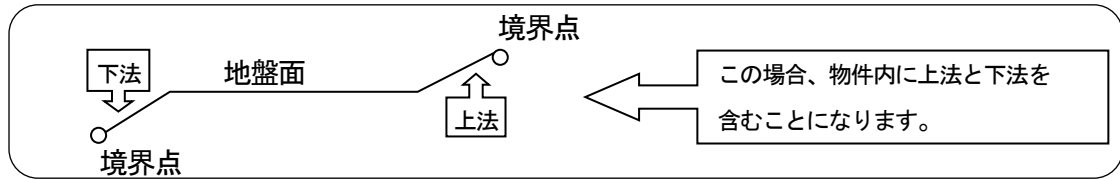
- ・横浜市立の小・中学校については、最短距離の学校ではなく、当該地の通学区域に指定されている学校を記載しています。
- ・通学区域は変更になる場合がありますので、その都度御確認ください。なお、小・中学校の記載については、教育委員会事務局WEBページの小中学校等・通学区域制度の情報を基にしております。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/kosodate-kyoiku/kyoiku/gakku-meibo/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 2852				最低売却価格		6,522万円			
所在地		横浜市南区別所五丁目 7 8 9 番 1 2 外 2 筆							
住居表示		横浜市南区別所五丁目 6 番街区							
内 訳 、 面 積	地 番		地 目		公 簿 面 積		現 況 測 量 面 積		
	7 8 9 番 1 2		宅 地		1 8 9 . 5 7 m ²		—		
	7 8 9 番 1 3		宅 地		1 8 9 . 8 5 m ²		—		
	7 8 9 番 1 4		宅 地		1 9 3 . 1 2 m ²		—		
	合計（3筆）		※1		5 7 2 . 5 4 m ²		—		
道路と敷地の関係		南東側で幅員約6.5m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		市街化区域		用 途 地 域		第 1 種低層住居専用地域	
		建 ぺ い 率		5 0 %		容 積 率		1 0 0 %	
		外壁後退距離		—		敷地面積最低限度		1 0 0 m ²	
						防火・準防火地域等		準防火地域	
		日影規制(軒高が 7 mを超える建築物、又は地上の階数が 3 以上の建築物/ 1 . 5 m/ 3 時間/ 2 時間)							
	建築物の高さの限度10m								
	その他の制限	緑化地域(都市緑地法)、宅地造成工事規制区域(旧宅地造成等規制法)							
宅地造成等工事規制区域（全市域）、景観計画(全市域)									
土砂災害警戒区域(土砂災害防止法)※2、土砂災害特別警戒区域(土砂災害防止法)※2									
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		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	南東側前面道路配管150mm・敷地内引込25mm(3か所) 止水栓あり(3か所)				横浜市水道局給水工事受付センター045-489-3085		
	下水道	有	南東側前面道路配管(合流250mm) 敷地内桝あり(3か所)				横浜市南区南土木事務所 045-341-1106		
	都市ガス	有※3	南東側前面道路配管(低圧150mm) ・敷地内引込25mm(3か所)				東京ガス㈱お客様センター 0570-002211		
公共施設等	南区役所			横浜市立別所小学校			横浜市立南が丘中学校		
	物件の北東方 約 4 . 5 km			物件の北西方 約 0 . 3 km			物件の南東方 約 0 . 6 km		
留意事項	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)は売払い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。 ※2 本物件は土砂災害防止法に基づく土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域(自然現象の種類:急傾斜地の崩壊、告示番号:神奈川県告示第427号、告示年月日:平成30年9月11日、区域番号:105-H20-046、区域名:別所5丁目1※いずれも同区域)に位置しています。 なお、本物件敷地内北西側の一部が土砂災害特別警戒区域に該当しています。建物構造等に制限が課される場合がありますので、詳細は神奈川県横浜川崎治水事務所(045-411-2500)へ御確認ください。 ※3 東京ガス㈱の図面上は敷地内に引込がありますが、現地調査においては引込位置を確認できておりません。 ・本物件は周辺一帯の開発許可(許可番号:第62開503号、許可年月日:昭和62年9月2日、検査済証交付年月日:平成1年12月27日、完了公告年月日:平成4年5月25日)及び宅造許可(許可番号:第62規511号、許可年月日:昭和62年9月2日、検査済証交付年月日:平成1年12月27日、完了公告年月日:平成4年5月25日)を得て開発・造成された画地です。 ・本物件は密集市街地における地震火災対策計画(対策地域)となっています。 ・本物件は南東側で幅員約6.5mの舗装市道に接面する略台形地の一方路地(中間画地)です。 北東側隣接地より約0.9～2.4m高い 南東側道路より約2.4～3m高い(2か所階段の設置有り) 西側隣接地より約0～3.0m(南側)高い 北側隣接地より約4～5m低い ・敷地内は概ね平坦です。 ・隣接地、道路からの高低差及び敷地内高低差部分には擁壁が設置されています。 ・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。境界は現況図等で御確認ください。なお、北側(境界標K14-K15-K16-K18-K17)隣接地との間にはフェンス等がないため、境界標K15、K16、K18付近に目印となる木杭を設置しています。境界は現地にて御確認ください。 ・北東側(境界標K7-K14)隣接地の地先ブロック、コンクリート擁壁が本物件上に位置しています。また、本物件のコンクリート擁壁とフェンスが北側(境界標K17付近)隣接地に位置しています。これらについては、隣接地権者との間で取り交わした「現況工作物に関する確認書」がありますので、地位の承継をしていただきます(売買契約書に明記)。詳細については、横浜市財政局ファシリティマネジメント推進課(045-671-2264)にお問い合わせください。 ・北東側(K14付近)及び北西側隣接地の樹木の一部が本物件敷地内に位置しています。樹木の剪定等にあたっては隣接地権者との協議が必要となります。 ・本物件内の南東側沿いに樹木が複数本位置しており、一部の枝葉が道路に越境しています。 ・本物件内にU字溝の一部及びオイル缶等の残置物等があります。これらの残置物等の撤去・移転等については横浜市(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御了承ください。								
「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(財政局 ファシリティマネジメント推進課 045-671-2264)						

「売払物件について」も必ず御確認ください。

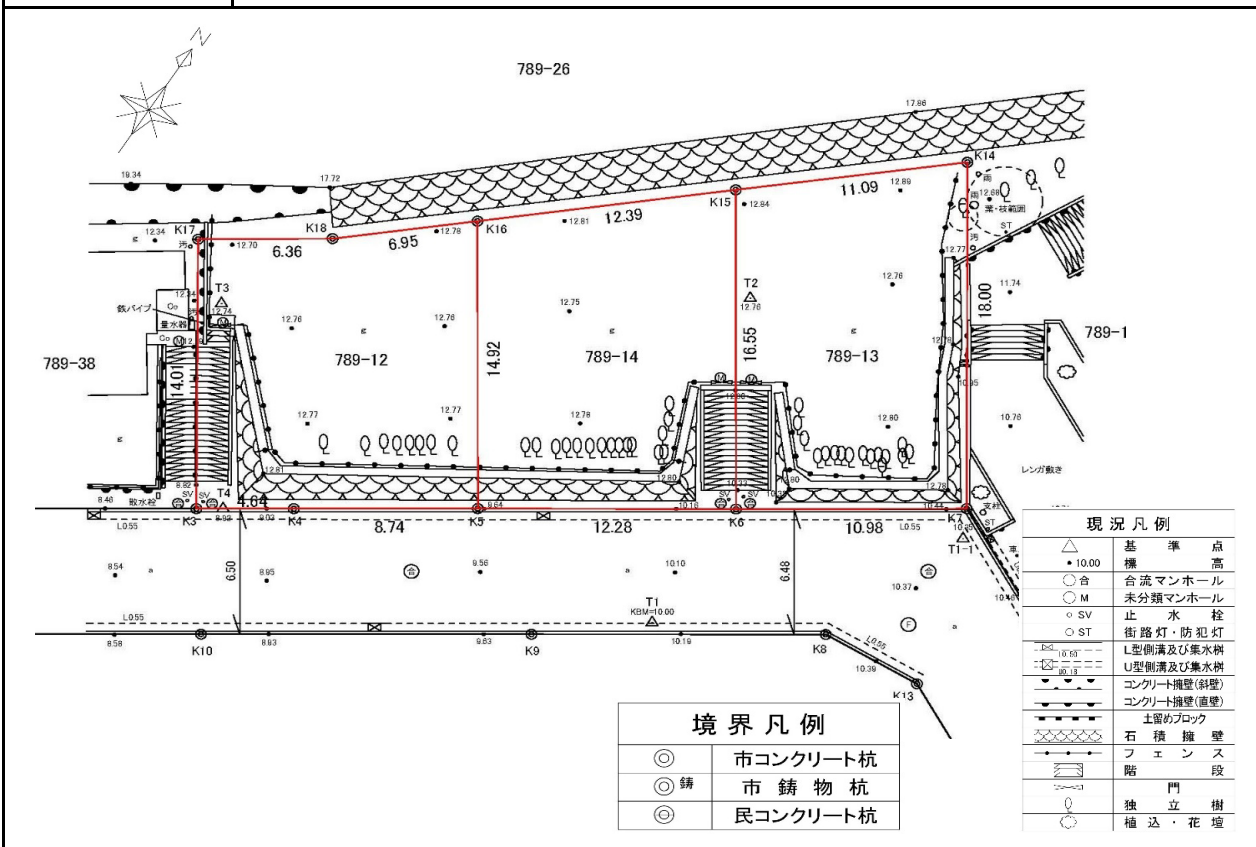
案内図



交通機関

- ・横浜市営地下鉄ブルーライン・京浜急行本線「上大岡」駅 徒歩20分
- ・同駅より「普門院前」バス停下車 徒歩4分

現況図

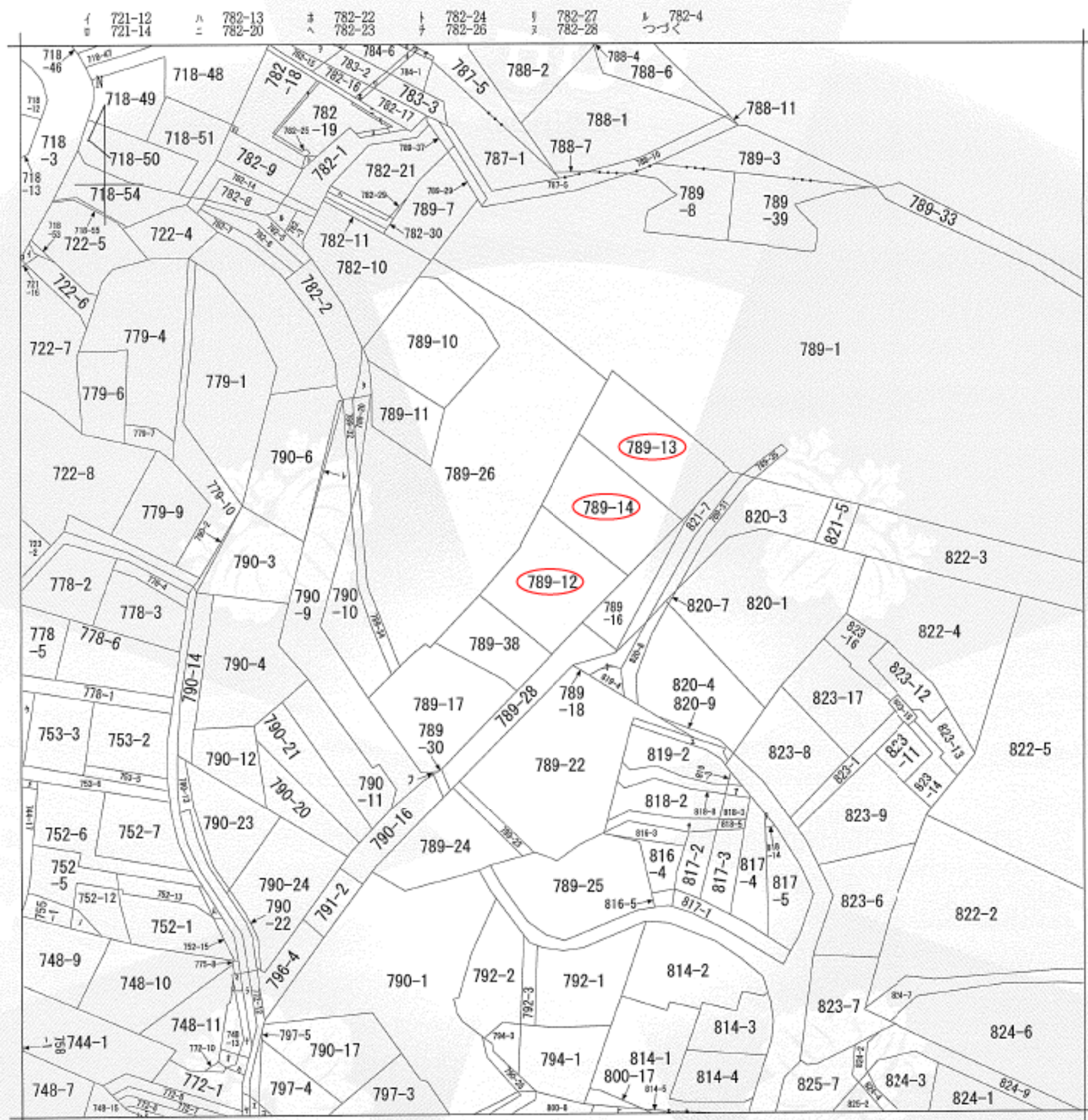


南区別所五丁目789番12外



南区别所五丁目789番12外





(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。

地番区域見出し
別所中里台
別所5丁目

請求部	所在	横浜市南区別所五丁目				地番	789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4月4日
横浜地方法務局

登記官

請求番号：27-2

(1/2)

公用

783-1
 783-4
 784-2
 784-5
 789-5
 790-15
 784-4
 784-8
 784-7
 748-12
 748-14
 752-14
 753-4
 755-5
 772-11
 772-5
 772-9
 775-5
 775-9
 790-18
 797-2
 799-3
 818-11
 818-4
 818-9
 819-5
 819-7
 752-4
 769-2
 748-16
 800-10
 814-6
 814-7

コピ

コピ

コピ

コピ

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年2月23日	不動産番号	0200000221540
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	横浜市南区別所五丁目				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〕	
789番12	山林	74		789番1から分筆 〔昭和62年9月1日〕	
余白	宅地	74	04	②③昭和62年11月18日地目変更 〔昭和62年12月2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	189	57	③789番15を合筆 〔令和6年7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63年3月16日 第14796号	原因 昭和63年3月15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
2	合併による所有権登記	令和6年6月25日 第23074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4月4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 D41913 (2 / 8)

1 / 1

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年2月23日	不動産番号	0200000221541
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	横浜市南区別所5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〕	
789番13	山林	184		789番2から分筆 〔昭和62年9月1日〕	
余白	宅地	184	11	②③昭和62年11月18日地目変更 〔昭和62年12月2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	189	85	③821番2を合筆 〔令和6年7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63年3月16日 第14796号	原因 昭和63年3月15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
2	合併による所有権登記	令和6年6月25日 第23075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4月4日
横浜地方務局

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 D41913 (3 / 8)

1 / 1

表 題 部 (土地の表示)		調製	平成7年2月23日	不動産番号	0200000221542
地図番号	余白	筆界特定	余白		
所 在	横浜市南区別所五丁目				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〕	
789番14	山林	193		789番2から分筆 〔昭和62年9月1日〕	
余白	宅地	193	12	②③昭和62年11月18日地目変更 〔昭和62年12月2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63年3月16日 第14796号	原因 昭和63年3月15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4月4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 D41913 (4 / 8)

1 / 1

259837

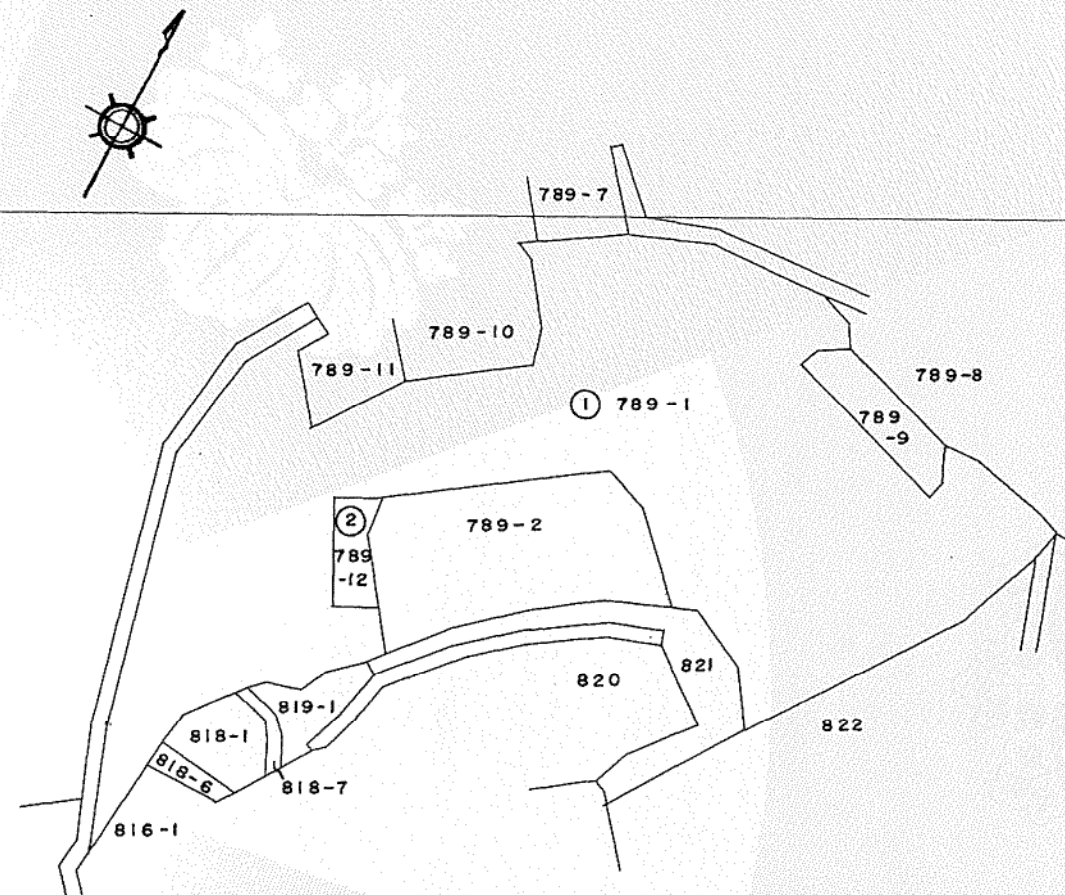
前 789-1 後 789-1, -2 新 789-1, -12, -17, -18

844327

地 番 789 - 1, -12

土 地 所 在 図 §62.9.1

土地の所在 横浜市南区別所5丁目



作 製 者

(昭和 62 年 8 月 25 日作製)

申 請 人

縮 尺

1 / 1000

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6年4月3日 横浜地方事務局

登記官

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6年4月3日
横浜地方事務局

登記官

259838

前 789-1 後 789-1, -12 新 789-1, -12, -17, -18

844328

地 番

789-1, -12

地 積 測 量 図 §62.9.1

土地の所在

横浜市南区別所5丁目

面積計算

② 789-12

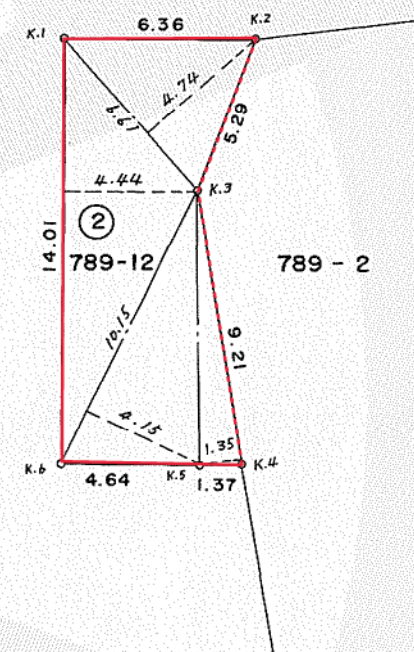
6.61	x	4.74	=	31.3314
14.01	x	4.44	=	62.2044
10.15	x	4.15	=	42.1225
9.21	x	1.35	=	12.4335
				148.0918
				1/2 74.0459

$$\textcircled{1} 789 \text{ 番 } 1 = 4840 \text{ m}^2 6698 - (\textcircled{2} 789 \text{ 番 } 12) = 4766 \text{ m}^2 6239$$

境界標の内訳

種 類	測 点
民石標	K1, K2, K6
木杭	K3, K4
市石標	K5

① 789-1



作 製 者

申 請 人

縮 尺

1/250

昭和62年8月25日作製

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6年4月3日
横浜地方方法務局

登記官

259839

面積計算

① 789-13

$$\begin{array}{rcl} 17.05 & \times & 1.13 = 19.2665 \\ 18.36 \times (10.06 + 7.89) & = & 329.5620 \\ 16.59 & \times & 1.17 = 19.4103 \\ & & 368.2388 \\ & & \hline & & 1/2 \quad 184.1194 \end{array}$$

② 789-14

$$\begin{array}{rcl} 20.60 \times (9.86 + 8.89) & = & 386.2500 \\ & & \hline & & 1/2 \quad 193.1250 \end{array}$$

③ 789-15

$$\begin{array}{rcl} 15.61 \times (6.58 + 3.93) & = & 164.0611 \\ 12.69 & \times & 5.28 = 67.0032 \\ & & \hline & & 231.0643 \\ & & \hline & & 1/2 \quad 115.5321 \end{array}$$

④ 789-16

$$\begin{array}{rcl} 9.58 \times (5.55 + 2.15) & = & 73.7660 \\ 12.06 & \times & 2.77 = 33.4062 \\ 12.28 & \times & 0.17 = 2.0876 \\ 1.41 & \times & 0.14 = 0.1974 \\ & & \hline & & 109.4572 \\ & & \hline & & 1/2 \quad 54.7286 \end{array}$$

境界標の内訳

種類	測点
木杭	K1~K3, K5~K7, K9, K10
民石標	K4, K8, K11~K14

$$\text{① 789番2} = 991 \text{ m}^2 - (\text{② 789番13} + \text{③ 789番14} + \text{④ 789番15} + \text{⑤ 789番16}) = 443 \text{ m}^2 4949$$

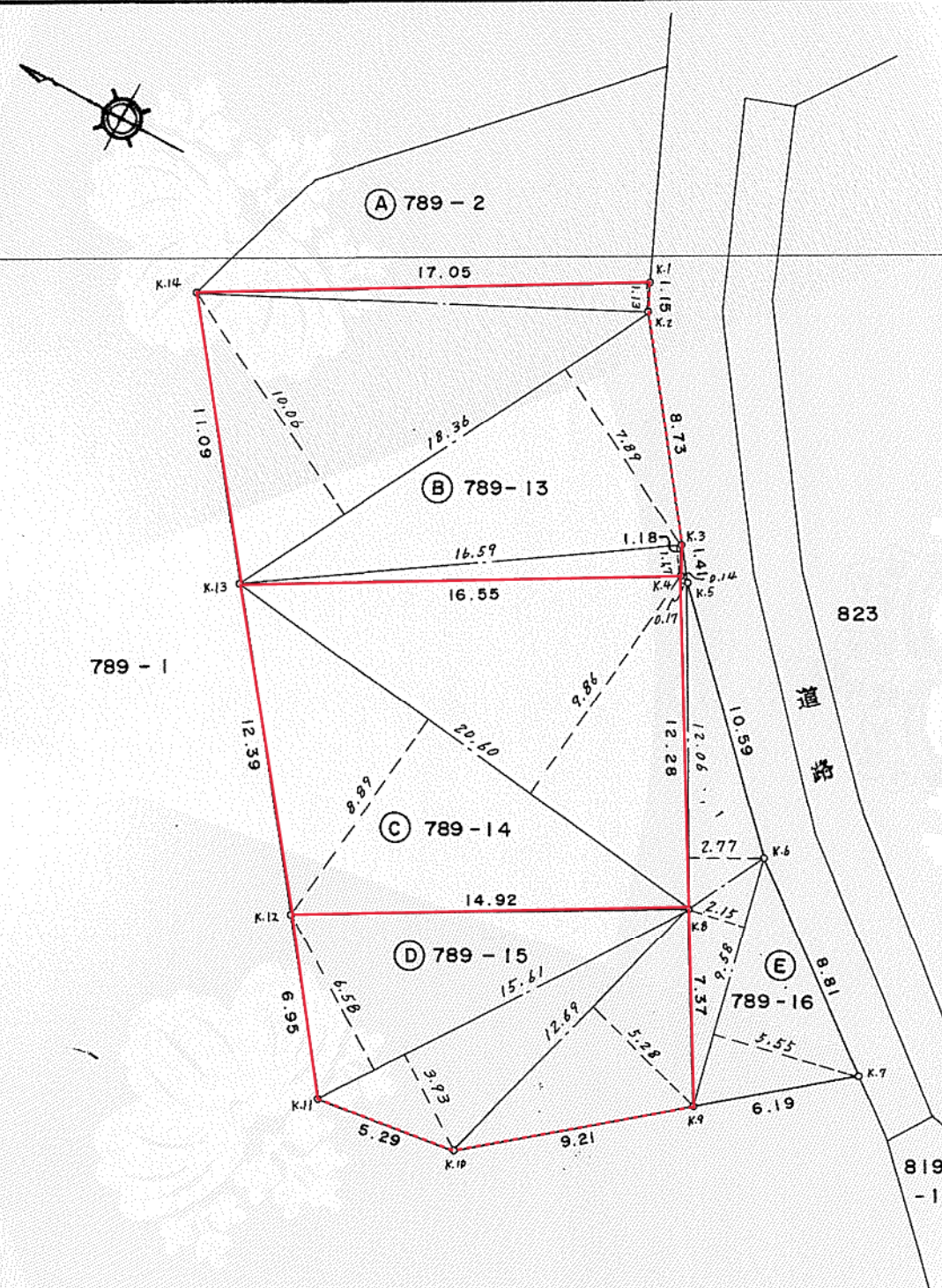
前 789-2 後 789-2, -13 ~ -16 新 789-13 ~ -16, 789-1

844329

地番 789-2, -13 ~ -16

地積測量図 §62.9.1

土地の所在 横浜市南区別所5丁目



作製者

昭和62年8月25日作製

申請人

縮尺

1/250

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4月8日 横浜地方方法務局

登記官

前821後821-1,-2 新821-2, 789-1

844437

地 番	821-土, -2
-----	-----------

地積測量図 562.9.1

土地の所在 横浜市南区別所 5 丁目

259960

面積計算

$$\begin{array}{r} \textcircled{2} \ 821 - 2 \\ \hline 9.80 \quad \times \quad 1.06 \quad = \quad 10.3880 \\ 1.56 \quad \times \quad 0.69 \quad = \quad 1.0764 \\ \hline 11.4644 \\ \hline 1/2 \quad 5^{\text{m}^2} 7322 \end{array}$$

$$\textcircled{1} 821 \text{番} 1 = 238^{m^2} - (\textcircled{2} 821 \text{番} 2) = 232^{m^2} 2678$$

$789 - 112 \bigwedge \frac{55}{b}$

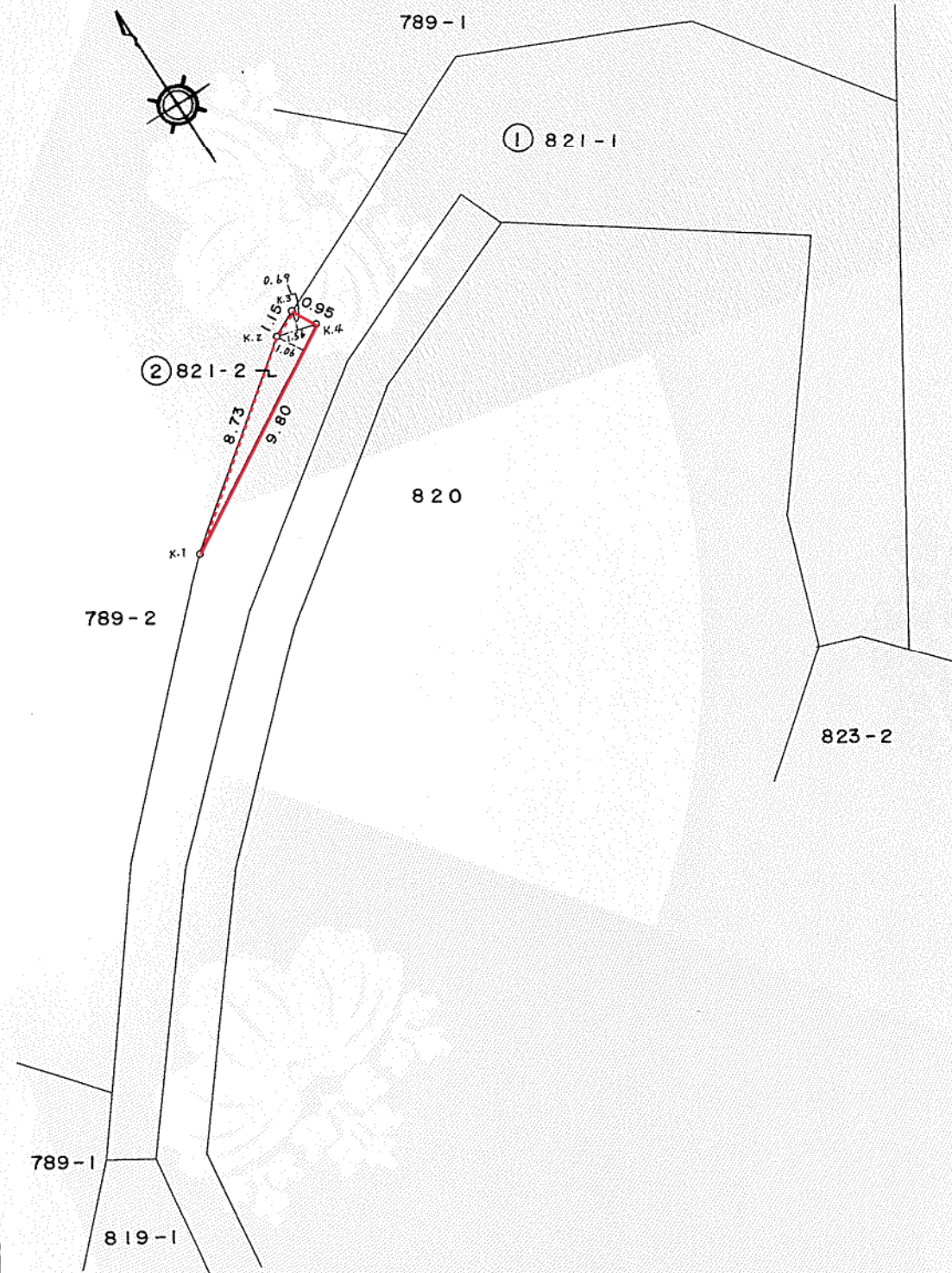
境界標の内訳	
種 類	測 点
木杭	K1 ~ K3
市石標	K4

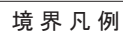
作製者

年 8 月 25 日作製)

申請人

宿尺

$$\begin{array}{r} 1 \\ \hline 250 \end{array}$$


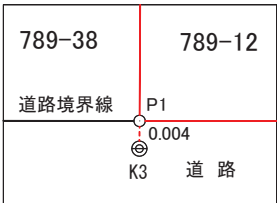


◎	市コンクリート杭
◎ 錆	市 錆 物 杭
⊕	民コンクリート杭

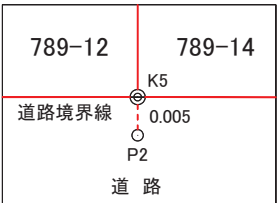
現 況 凡 例	
	基準点
● 10.00	標高
○ 汚	汚水マンホール
○ 雨	雨水マンホール
○ 合	合流マンホール
○ F	消火栓マンホール
○ M	未分類マンホール
○ SV	止水栓
○ ST	街路灯・防犯灯
a	アスファルト舗装
Co	コンクリート舗装
g	土・砂利
	L型側溝及び集水樹
	U型側溝及び集水樹
	コンクリート擁壁(斜壁)
	コンクリート擁壁(直壁)
	土留めブロック
	石積擁壁
	フェンス
	階段
	門
	独立樹
	植込・花壇

所 在	南区別所五丁目789-12、-13、-14		
図面名	現況平面図		
物件番号	2852	縮 尺	1/250
作成年月日	令和7年3月31日		
計画機関 作業機関	横浜市財政局ファシリティマネジメント推進課		

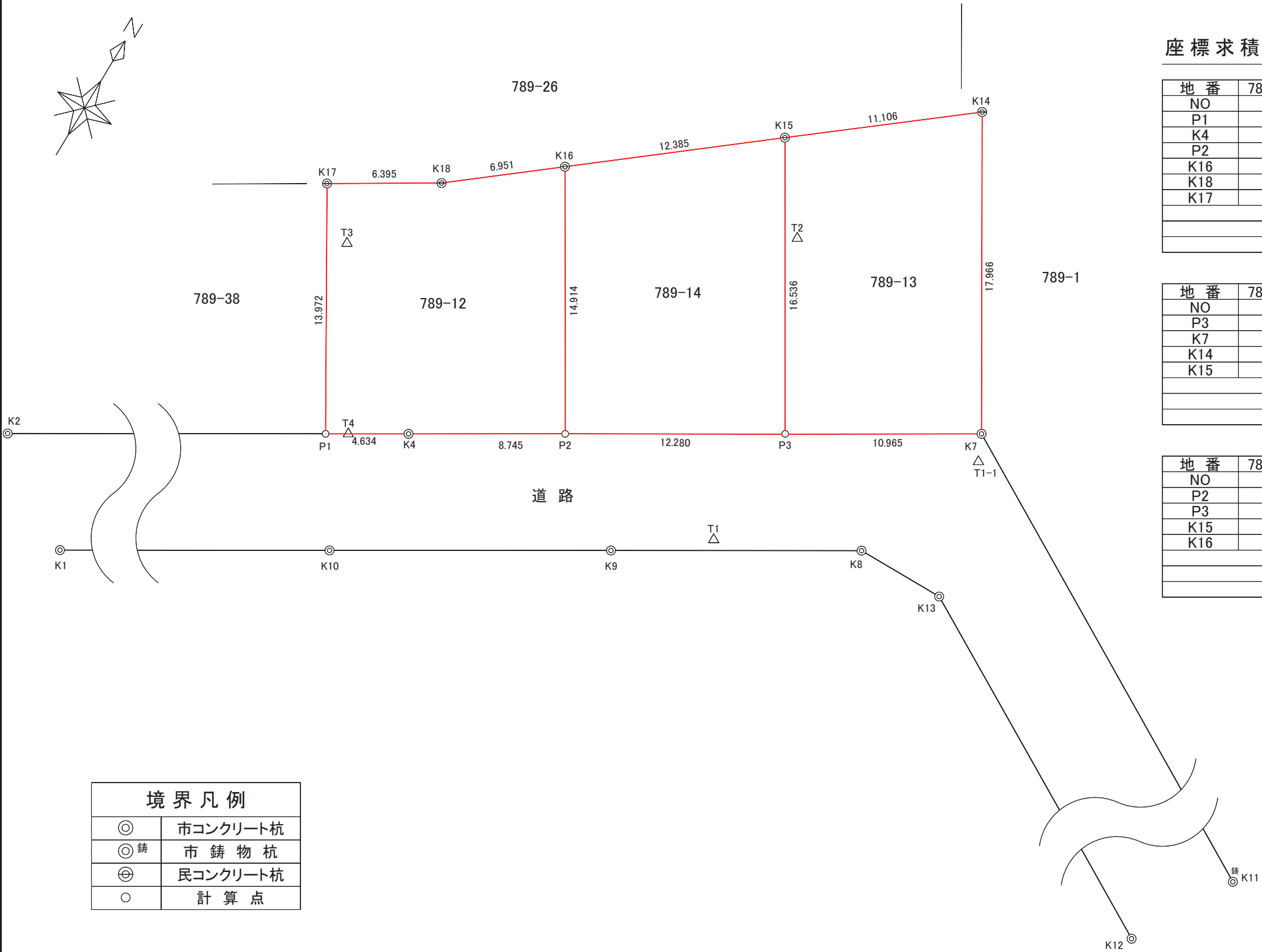
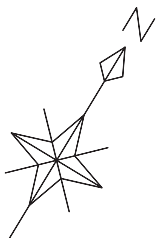
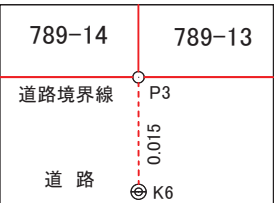
拡大図1/1



拡大図1/1



拡大図1/1



境界凡例	
⊙	市コンクリート杭
⊙ 鋳	市 鋳 物 杭
⊕	民コンクリート杭
○	計 算 点

座 標 求 積 表

地 番	789-12			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ·(Y _{n+1} -Y _{n-1})
P1	493.839	278.398	11.130	5496.428070
K4	496.235	282.365	11.449	5681.394515
P2	500.763	289.847	-0.249	-124.689987
K16	513.517	282.116	-13.155	-6755.316135
K18	509.170	276.692	-10.881	-5540.278770
K17	505.835	271.235	1.706	862.954510
合 計				-379.507797
合 計 面 積				189.7538985
地 積				189.75 m ²

地 番	789-13			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ·(Y _{n+1} -Y _{n-1})
P3	507.121	300.353	17.953	9104.343313
K7	512.798	309.734	0.110	56.407780
K14	528.187	300.463	-17.953	-9482.541211
K15	521.262	291.781	-0.110	-57.338820
合 計				-379.128938
合 計 面 積				189.5644690
地 積				189.56 m ²

地 番	789-14			
NO	X _n	Y _n	Y _{n+1} -Y _{n-1}	X _n ·(Y _{n+1} -Y _{n-1})
P2	500.763	289.847	18.237	9132.414831
P3	507.121	300.353	1.934	980.772014
K15	521.262	291.781	-18.237	-9506.255094
K16	513.517	282.116	-1.934	-993.141878
合 計				-386.210127
合 計 面 積				193.1050635
地 積				193.10 m ²

所在地			
所 在	南区別所五丁目789-12, -13, -14		
図 面 名	用 地 実 測 図		
物 件 番 号	物件No2	縮 尺	1/250
作成年月日	令和7年2月4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		

物件番号2851（西区境之谷）	地域防災拠点：稲荷台小学校（近隣）太田小学校など		
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
	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≦浸水深（m）＜0.02m		

物件番号2852（南区别所五丁目）	地域防災拠点：別所小学校（近隣）南ヶ丘中学校など		
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 0.02≦浸水深（m）＜0.2m ・平成4年～令和元年 大雨による浸水被害 累計4回		

物件番号2853（南区蒔田町）	地域防災拠点：蒔田小学校（近隣）岡村小学校など		
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	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）	・該当なし		

物件番号2854（磯子区岡村三丁目）	地域防災拠点：岡村中学校（近隣）岡村小学校など		
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 0.02≦浸水深（m）＜0.2m（北西側の一部） ・内水 0.2≦浸水深（m）＜0.5m（北側の一部） ・昭和56年～令和元年 大雨による浸水被害 累計1回（岡村三丁目） ・平成16年～令和元年 大雨による浸水被害 なし（蒔田町）		

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3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。



（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

2025/3/27 16:21:56

わいわい防災マップ（洪水、内水、高潮浸水想定区域）



この地図の著作権は横浜市が保有します。

下記の表示は、旗の根本の部分における内容です。

(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^o

- 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）				

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
2025/3/27 16:22:33

	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
2025/3/27 16:23:13



（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。

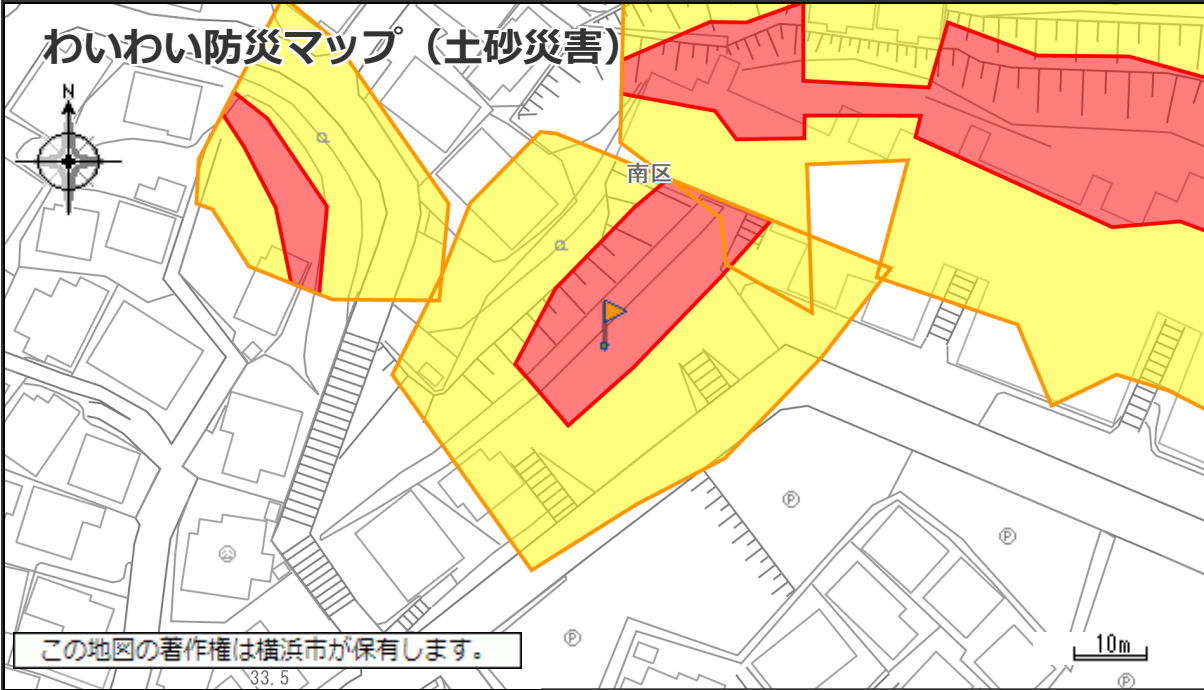
注意：

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

2025/3/27 16:24:1



（凡例）

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 公衆トイレ

公園 災害用井戸協力の家 消防団器具置き場

災害用ハマッコトイレ 緊急輸送路 帰宅困難者一時滞在施設

防火水槽 避難に適する道路 避難に適さない道路

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。

地域防災拠点区割

別所小学校

土砂災害警戒区域

区域番号：105-H20-046

土砂災害警戒区域（急傾斜地の崩壊）

土砂災害特別警戒区域

区域番号：105-H20-046

土砂災害特別警戒区域（急傾斜地の崩壊）

説明

土砂災害警戒区域や周辺地域にお住まいの方は、土砂災害ハザードマップ等により、大雨に対する備えや避難場所の確認をお願いします。

土砂災害特別警戒区域、土砂災害警戒区域の詳細については、[土砂災害防止法について](#)ページをご確認ください。

※土砂災害警戒区域等に関する詳細や法的な図面は、[神奈川県土砂災害情報ポータル](#)（外部サイト）の「土砂災害のおそれのある区域」の告示図書をご確認いただくか、神奈川県横浜川崎治水事務所にお問い合わせください。

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

2025/3/28 12:45:52

所在地 横浜市南区別所五丁目 7 8 9 番 1 2 外 2 筆

物件番号2852

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。

