

# 物 件 調 査 書

物件番号 1

物 件 名	元緑警察署鴨居町公舎					
所 在 地	横浜市緑区鴨居四丁目1014番					
住 居 表 示	実施地区（横浜市緑区鴨居四丁目66-11）					
地積（実測）	1,010.81㎡	地 目	宅 地	形 状	整 形	
接面道路の幅員及び構造	<p>西側で幅員約4.5m（当該地一部含む）の建築基準法第43条第2項の認定・許可を要する道路状空地に接面しています。（認定・許可については横浜市に確認してください。）</p> <p>なお、道路状空地は敷地南側が高く、北側に向かってゆるやかな傾斜になっています。したがって、敷地南側は道路状空地より約1m低く接面しており、徐々に等高になり、敷地北側では約30cm高く接面しています。（接面道路の最新状況は必ず入札者におかれても御確認ください。）</p>					
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	第1種住居地域 / 第1種低層住居専用地域			
		建ぺい率	60% / 50%	容積率	200% / 80%	
	文化財保護法	埋蔵文化財包蔵地該当有無	有（緑区NO.124）			
	その他の法律	宅地造成等工事規制区域等				
上記法令等に関する詳細は、横浜市にお問い合わせください。						
私道の負担等に関する事項	負担の有無	有		供給処理 施設の状況	電 気	可
	負担の内容	県で所有する間は、道路状空地を継続しています。			上 水 道	可
					下 水 道	可
					都市ガス	可
交 通 機 関	鉄 道	JR横浜線「鴨居駅」から南方約1.0km				
	バ ス	横浜市営バス「南通」から南西約0.4km				
参 考 事 項	<p>○土地は、鉄筋コンクリート造の3階建ての建物、駐車場、駐輪場敷地及び道路状空地として利用されており、建物・工作物等を含めた現況での引渡しとなります。</p> <p>○敷地内は、ほぼ平坦ですが、敷地北側及び東側に法面があります。土地内の敷地と道路状空地は敷地中央部分を除き等高ではありません。</p> <p>○敷地は法面及び南側を除きネットフェンス等で囲われています。</p> <p>○上水道については、敷地西側道路状空地に本管（100mm）が敷設されており、敷地内に引込管が敷設されています。上水道本管が土地に含まれている可能性があるため、横浜市水道局にお問い合わせください。</p> <p>○下水道については、敷地西側道路状空地に分流污水管（管径不明）が、敷地北西側に分流雨水管（管径不明）が、それぞれ敷設されており、敷地内に接続柵（污水・雨水）が敷設されています。分流污水管、分流雨水管及びマンホールが土地に含まれている可能性があるため、横浜市下水道河川局にお問い合わせください。</p> <p style="text-align: right;">（裏面にも記載があります。）</p>					

参 考 事 項	<p>○都市ガスについては、敷地西側道路状空地に低圧の管（75mm）が敷設されています。ガス管が土地に含まれている可能性があるため、東京ガス株式会社にお問い合わせください。</p> <p>○土地は、埋蔵文化財包蔵地に該当しています。詳細は、横浜市教育委員会事務局総務部生涯学習文化財課にお問い合わせください。</p> <p>○敷地北側において、隣接地権者のごみ箱及びごみ箱の基礎が県有地へ越境しています。</p> <p>○越境に関しては隣接地権者と覚書を締結し、越境物の改修工事を実施する場合には、双方協議のうえ、自己所有地内に設置するものとしています。</p> <p>○土地南西側がごみ置き場として使用されています。今後については自治会等と相談してください。</p> <p>○土地は宅地造成等工事規制区域に指定されているため、土地形質変更を行う際は横浜市の許可が必要です。詳細は横浜市にお問い合わせください。</p> <p>○土地の形質変更を行う際は、形質変更に伴う粉塵防止対策として散水等に努めてください。</p> <p>○本敷地西側は、建築基準法第43条第2項の道路認定・許可を要する道路状空地のため、建築等を行う際は横浜市の道路認定・許可が必要です。詳細は横浜市にお問い合わせください。</p> <p>なお、本敷地西側は新築の際に約1.8m後退して建築しています。また、平成18年11月には、横浜市の照会に対して、県で所有する間は現在の道路状形態を継続し、通行の用に供する旨の回答をしています。今後の取扱いについては、横浜市にお問い合わせください。</p> <p>○土地については、土壌汚染調査・地耐力調査は、実施しておりません。</p> <p>○参考に、建物等の図面、アスベスト調査結果を別途、電子データでご提供しますので、希望される場合は財産経営課にお問い合わせください。なお、アスベスト調査結果と異なる状況が確認されたとしても、除却の実施及び費用負担等について、県は対応しません。</p>	
	物 件 名	元緑警察署鴨居町公舎
建 物	建 物 登 記	登記済（所在：横浜市緑区鴨居四丁目 1014 番地 家屋番号：1014 番）
	名 称	元緑警察署鴨居町公舎
	新 築 年 月 日	昭和 45 年 10 月 19 日
	構 造	鉄筋コンクリート造陸屋根 3 階建
	延 床 面 積	922.92 m <sup>2</sup> （公簿）、825.72 m <sup>2</sup> （建築確認申請台帳記載面積）
	参 考 事 項	建物内物品等は原則現況での引渡しとなります。

# 案内図

## 広域



## 詳細



# 明 細 図

土地の所在 横浜市緑区鶴屋四丁目

求積表

地番	① 1014				
地	Xn	Yn	Vn-1-Hn-1	Xn - (Vn-1-Hn-1)	Yn - (Vn-1-Hn-1)
MB103	-55022.689	-24283.022	-8.107	-5587.42365	
ME1	-55022.378	-24251.166	21.868	-1203229.382104	
KC310	-55018.958	-24231.154	22.482	-1226855.894896	
KC311	-55033.356	-24228.704	10.850	-602615.248200	
KC312	-55052.592	-24220.204	6.129	-597134.772398	
MC313	-55058.388	-24219.565	-8.317	457920.696166	
K P34	-55060.073	-24220.021	-9.500	623611.281132	
K C32	-55060.229	-24229.073	-7.353	404857.863837	
M C31	-55062.355	-24235.874	-15.421	849116.379455	
K P33	-55085.118	-24244.484	-15.185	836163.516830	
MB100	-55029.780	-24251.058	-8.129	488279.243980	
合 計					2021.604407
合 計 面 積					1010.8172185
地 積					1010.81 ㎡

引用点等の座標一覧表

点 名	X座標	Y座標
TS1	-55081.854	-24241.737
TS1-1	-55034.083	-24254.353
TS2	-55017.194	-24252.470
TS5	-55067.338	-24226.444
TS6	-55061.114	-24235.080
KS15	-55023.217	-24255.814
MC24	-55040.257	-24253.938
KB23	-55042.221	-24253.406

測量年月日	令和4年10月27日
座標系	任意座標系

境界線の種類

- △ 多角点
- ◎ 道路境界線
- コンクリート杭
- ◇ 金属杭
- 金属杭(真)

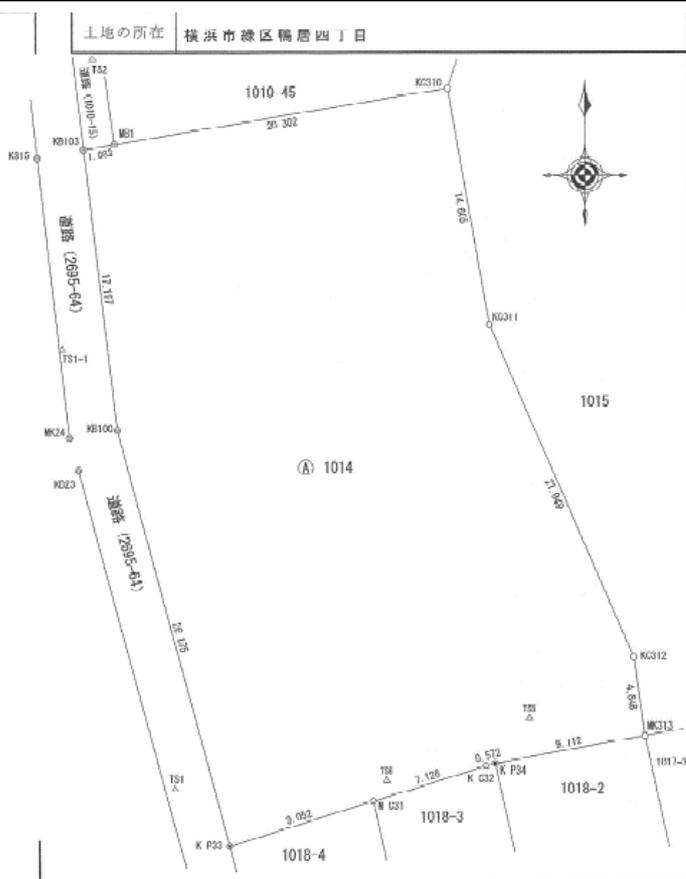


写真1



写真2



写真3



写真4

