令和7年度第2回

物　　件　　調　　書

物件番号	0011

最低売却価格　763,000,000円

所在地	神奈川県三浦郡葉山町一色字三ケ岡２３８９－５						
住居表示	――――――――――						
現況地目及び面積等	宅地	3,225.19 ㎡				工作物	一式
		――――				立木竹	―

登記記録の記載事項	地番	2389-5					
	地目	宅地					
	数量	3,225.19㎡					
	地番						
	地目						
	数量						

接面道路の状況	南側	舗装県道　　幅員約　10.6 m	（法第４２条第１項第１号道路）

法令に基づく制限	都市計画法 建築基準法	市街化区域	
		用途地域	第一種住居地域
		地域・地区	第四種風致地区
		建ぺい率	６０％　（風致地区により制限あり）
		容積率	２００％
		高度制限	１２ｍ第一種高度地区
		防火指定	指定なし
	その他	都市計画法第２９条（開発行為の許可）　都市計画法第５８条（一色風致地区）　葉山町風致地区条例　建築基準法第２２条（屋根）　宅地造成及び特定盛土等規制法第１２条（宅地造成等工事の許可）　景観法第１６条　葉山町景観法施行条例　水防法第１５条（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第１０条・第２４条～第２６条（土砂災害特別警戒区域）　土壌汚染対策法第４条（届出）　神奈川県建築基準条例（がけ）　葉山町まちづくり条例 ＊別葉「補足説明事項」参照	

私道の負担等に関する事項	私道負担	無	負担の内容	
	道路後退	無	負担の内容	

供給処理施設の概要	供給処理施設	配管等の状況	施設整備状況	施設整備の特別負担の有無
	電気	接面道路配線　有	―	―
	公営水道	接面道路配管　有		無
	公共下水道	接面道路配管　有		無
	都市ガス	接面道路配管　無	未定	未定

交通機関	鉄道等	ＪＲ横須賀線　逗子駅の　南方　約4.1km
	バス	京急バス　三ケ下海岸停留所まで徒歩2分

公共施設	葉山町役場	町立葉山小学校	町立葉山中学校

参考事項

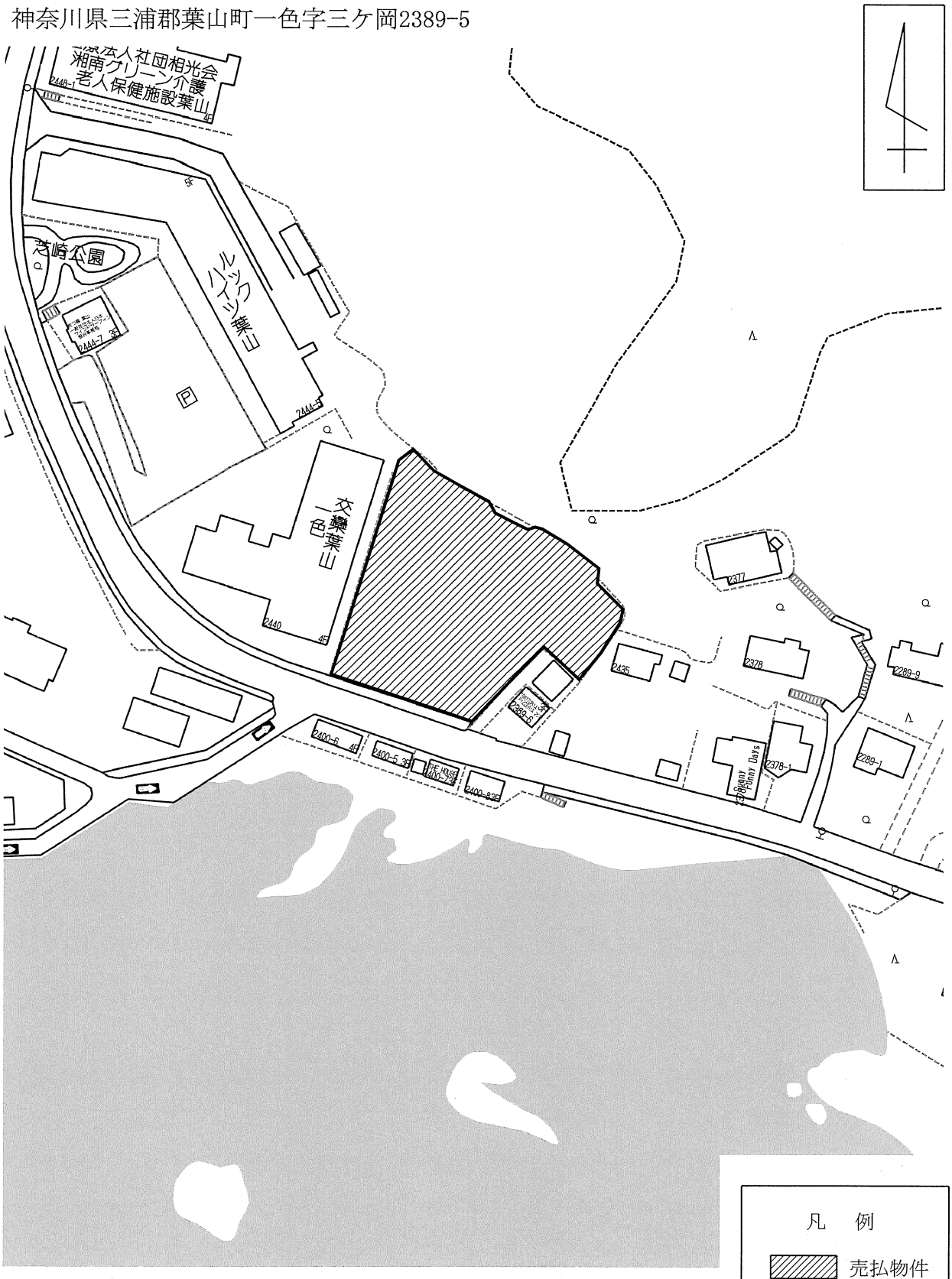
・越境物の状況については「概要図」のとおりである。
・本地の越境の状況については、越境物又は工作物に関する「確認書（1件）」がある。
・公共下水道は、前面道路の反対側に配管されている。
・「一色風致地区（第四種風致地区）」内では、一定の建築行為等が制限されており、事前に許可が必要である。
　なお、許可の基準が定められている主なものは次のとおりである。
(1)壁面後退　道路側1.5m以上、道路側以外1m以上　(2)建ぺい率40%以下　(3)緑地率　20%以上
・本地は、葉山町ハザードマップにおいて、高潮浸水想定区域（水防法に基づくもの）及び津波浸水想定区域（水防法に基づくものではない）に該当している。
・本地は、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に基づく土砂災害警戒区域及び土砂災害特別警戒区域に指定されている。
・焼却炉跡付近の土壌汚染概況調査（ダイオキシン類）の結果、土壌汚染は確認されなかった。
・地下埋設物調査（ボーリング調査及び掘削調査）の結果、本物件においては、がれき類等の地下埋設物の存在が確認されている。
　なお、調査報告書に記載されている推定埋設量及び埋設物はあくまでも調査による推定であるので、埋設量及び埋設物は実際と異なる場合がある。
・本地には、取壊し済の建物の基礎等が埋設されている。
・ライフライン埋設状況調査の結果、本物件においては、本地の不使用管等は確認されているが、第三者使用の埋設管等の存在は確認されなかった。
・本物件北側は、保安林に指定されており、神奈川県が治山事業によるコンクリート擁壁を設置している。
・本地は、葉山町まちづくり条例に基づく地域まちづくり推進協議会「一色第五町内会まちづくりを考える会」より、土地利用に関する要望書が提出されている。
・本地の南東及び北西に井戸の存在が確認されている。
・本地の南側道路には、ゴミ集積場がある。

※　物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び法令に基づく諸条件についての調査確認を行ってください。なお、物件調書は、売買契約書の添付書類となります。

物件番号	0011

周　　辺　　図

神奈川県三浦郡葉山町一色字三ケ岡2389-5



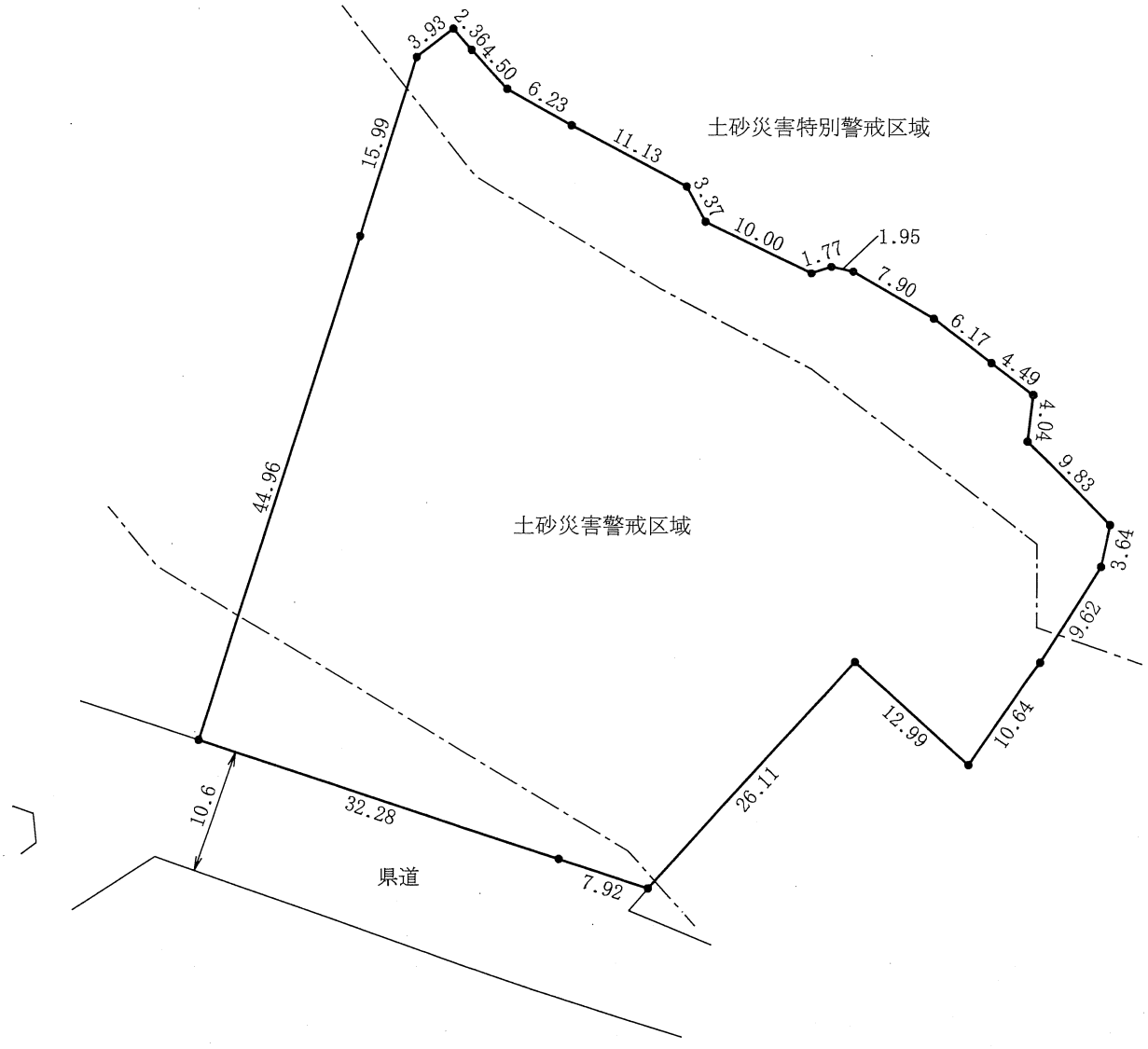
許諾番号：Z25LC第383号　ⓒ　ZENRIN　CO.,LTD

※　現在の周辺状況と異なる場合があります。

物件番号	0011

明　　細　　図

神奈川県三浦郡葉山町一色字三ケ岡2389-5



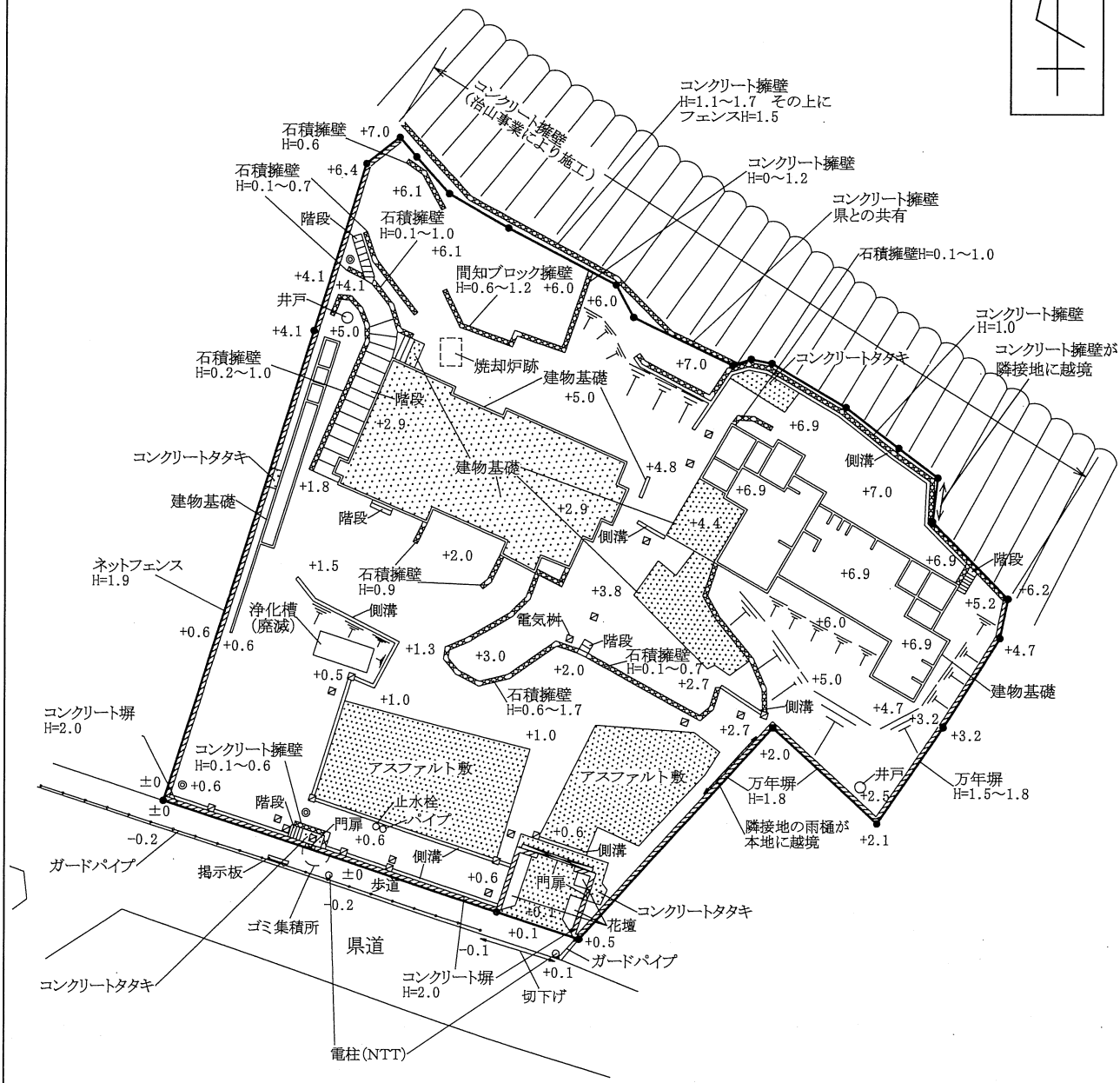
単位：メートル

※ 法令等に基づく区域指定線等については概略線であり、必ずご自身において関係機関にご照会ください。

物件番号	0011

概　　要　　図

神奈川県三浦郡葉山町一色字三ケ岡2389-5



凡　例

	塀(フェンス)
	擁壁(土留)
	舗　装
	がけ地
	法　地
	切　株
	排水桝

単位：メートル

※ 工作物や樹木の越境等については、極力概要図に記載しておりますが、現況と相違している場合、現況が優先します。
物件は、現状有姿の引渡しとなりますので、必ず入札参加者ご自身において現地等の調査確認を行ってください。