

開発登録簿調査

区名	磯子	番号	261
----	----	----	-----

当初許可	許可年月日 許可番号	平成25年11月22日 横浜市指令 第25開906号	
	許可を受けた者の 住所および氏名	福岡市早良区西新2丁目18番20号 株式会社未来 [特定承継] 西区楠町14番地の5 浜住研株式会社	
承継	承認年月日 承認番号 承継人の住所及び氏名	平成26年 2月 3日 横浜市指令 第25承継14号 西区楠町14番地の5 浜住研株式会社	
許可内容	開発許可に含まれる 地域の名称及び面積	磯子区氷取沢町517番の1外 面積：2867.13m <sup>2</sup>	
	予定建築物の用途	<input type="checkbox"/> 戸建て住宅 <input type="checkbox"/> 戸建て住宅	<input checked="" type="checkbox"/> 1 自己用 <input checked="" type="checkbox"/> 2 その他
	法第41条第1項 の制限の内容	・未利用地(造成協力地)の形態制限は建ぺい率0%、容積率0%としてください。敷地の位置、形状及び規模については、土地利用計画図の通りとしてください。・予定建築物の形態は幹線街路より50m以内の部分は第4種高度地区の制限を、この部分以外は第1種高度地区の制限を満足してください。・(法第42条第1項)未利用地(造成協力地)に建築物を建築することや未利用地(造成協力地)を建築物の敷地とすることはできません。	
	法第41条第2項 ただし書きの内容	---	
	法第42条第1項 ただし書きの内容	---	
	区域：地区等	市街化調整区域 法第34条第14号提案基準26号	
	工事施行者の 住所および氏名	南区花之木町2丁目29番地の1 株式会社ユタカ企画	
変更許可等	変更許可年月日 変更許可番号 変更にかかる事項	平成26年 7月 11日 横浜市指令 第26変59号 予定建築物 擁壁	
	変更届年月日 変更にかかる事項	(届出無し)	
工事完了検査	工区 (面積)	第1工区 (2867.13m <sup>2</sup> )	
	検査済証交付年月日	平成26年 7月 28日	
	完了公告年月日	公告 第 581 号 平成26年 8月 15日	
引継物件	なし		
宅地造成等規制区域	内		
備考	提-26号		

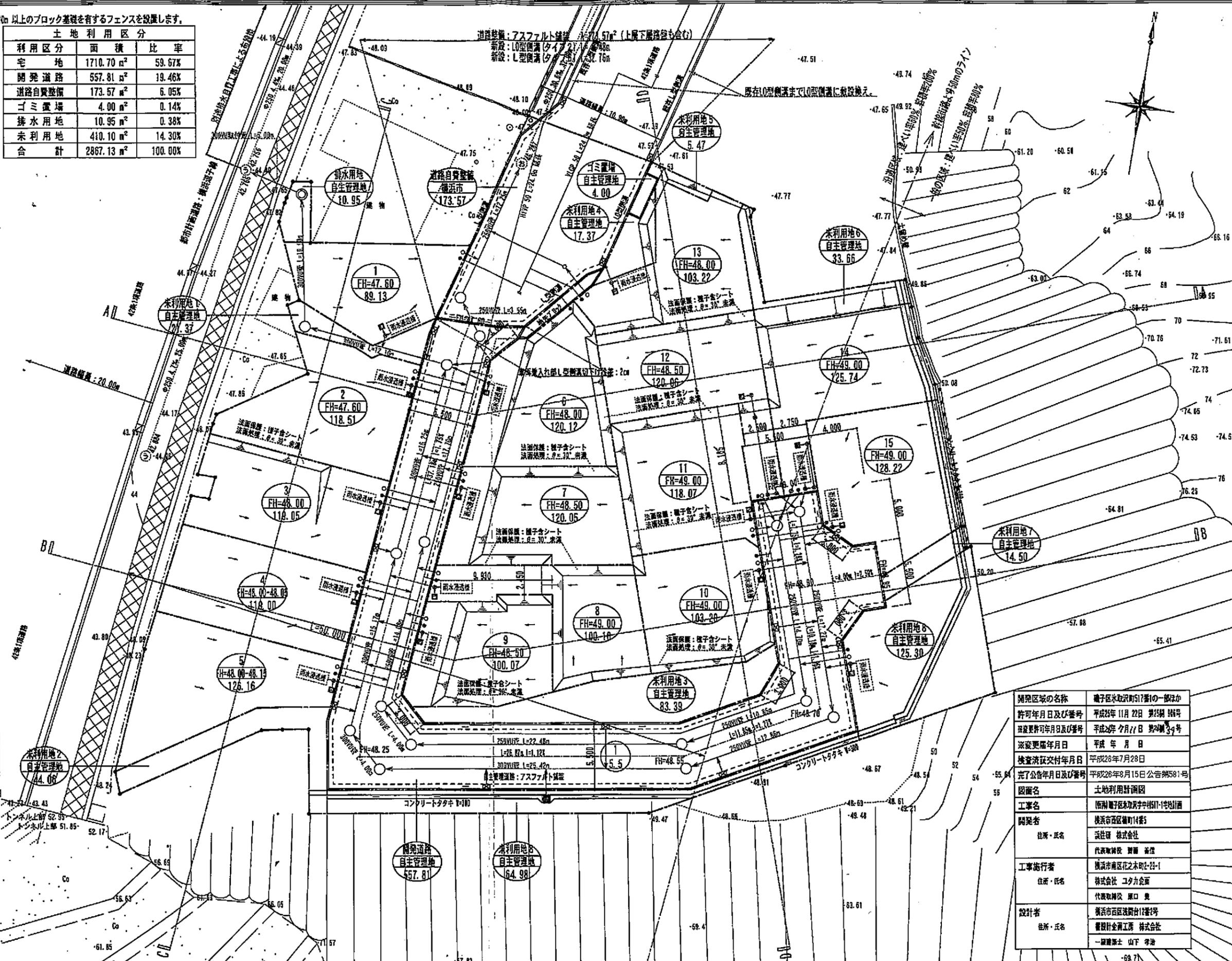
※敷地西側の官民境界部分については、建築行為時にH=1.20m以上のブロック基礎を有するフェンスを設置します。

凡例	記号	名称	備考
———		開発区域境界線	
———		区画割り境界線	
———		待受け擁壁	
———		既存ブロック	造成区域内は撤去
———		既存法面	造成区域内は撤去
———		既設排水管	管理者：横浜市
———		既設人孔	管理者：横浜市
———		既設給水配水管	管理者：横浜市

土地利用区分		
利用区分	面積	比率
宅地	1710.70 m <sup>2</sup>	59.67%
開発道路	557.81 m <sup>2</sup>	19.46%
道路自費整備	173.57 m <sup>2</sup>	6.05%
ゴミ置場	4.00 m <sup>2</sup>	0.14%
排水用地	10.95 m <sup>2</sup>	0.38%
未利用地	410.10 m <sup>2</sup>	14.30%
合計	2867.13 m <sup>2</sup>	100.00%

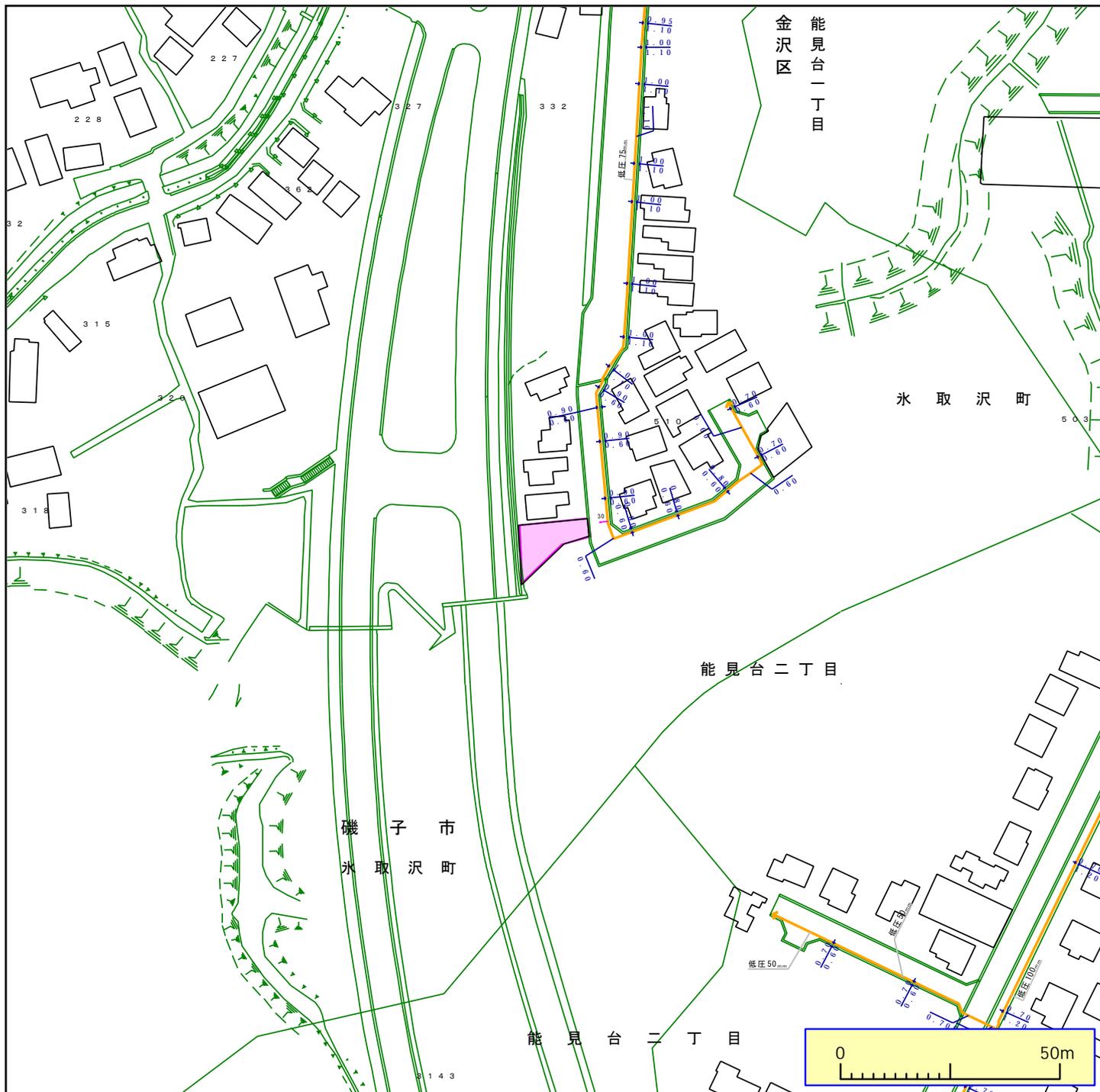
①	宅地番号	PH=46.5	専用住宅
①	宅地計画高	125.55	
①	宅地面積		自主管理道路
①	道路番号	5.5	
①	道路幅員		
—	50φ給水管		
—	25φ給水管		
●	止水栓		
○	1号マンホール	内径=900mm 円形	
○	汚水塩ビ柵	φ300mm VU	
○	取付汚水塩ビ柵	φ200mm VU	
—	汚水排水本管	φ250mm VU	
—	汚水排水取付管	φ150mm VU	
○	2号マンホール	内径=1200mm 円形	
○	1号マンホール	内径=900mm 円形	
○	取付雨水塩ビ柵	φ200mm VU	
○	雨水塩ビ柵	φ200mm VU	
—	雨水排水本管	φ300, 250mm VU	
—	雨水排水取付管	φ150mm VU	
—	宅内雨水排水管	φ100mm VU	
■	タイプ3集水柵	240×240×400	
■	グレーチング角柵	240×240×400	
—	L型側溝	タイプ6	
—	タイプ2雨水柵	取付管はφ200	
A—A	縦横断面線		
—	切土		
—	盛土		
—	計画宅地	16宅地	
—	開発道路	自主管理	
—	従前の公共施設	42条1項1号道路	

盛土の勾配は30°以下、切土の勾配は45°以下とする。  
法面保護は「種子含みシート」または「わら芝」とする。  
宅地内U字溝については建築時に適切な箇所に設置する。  
湧水の恐れや湧水がある場合は必要に応じて排水設備設置



開発区域の名称	磯子区水取沢町517番1の1地
許可年月日及び番号	平成25年11月22日 第1348号
変更許可年月日及び番号	平成25年7月17日 第1349号
※変更年月日	平成 年 月 日
検査済証交付年月日	平成28年7月28日
完了公告年月日及び番号	平成28年8月15日 公告第581号
図面名	土地利用計画図
工事名	磯子区水取沢町517番1の1地計画
開発者	磯子区水取沢町14番3 住住 株式会社 代表取締役 野田 善彦
工事施行者	磯子区水取沢町2-22-1 株式会社 コタケ企画 代表取締役 原口 貴
設計者	磯子区水取沢町12番1号 設計企画工房 株式会社 一級建築士 山下 孝治

- ・【表示されている取出し管は現在使用されていない可能性がございます】
- ・文末の担当者または本管理設状況確認センターまでお問い合わせください。



ガス管圧力の種類と凡例、用途 (高圧、中圧は一般用途にはご利用になれませんのでご注意ください)

(1) 高圧: 表示なし、輸送用のみ (2) 中圧: 輸送用と主に産業用途 (3) 低圧・中間圧: 家庭用等の一般用途

下記の文章について、必ずご一読ください。

弊社がガス本管理設状況確認サービス(以下「本サービス」とします)でご提供する情報は、地形、道路形態、家形、高圧を除くガス本管の有無・工事予定ルート、埋設位置、口径です。なおご参考に、取出し管の分岐位置を表示しておりますが、個人情報保護のため宅地内の引込状況及びガスのご使用状況は表示しておりません。弊社は、ご提供する情報が正確かつ最新であるよう努力しておりますが、それらについてはいかなる保障も致しません。また、本サービスご利用により生じたいかなる損害についても責任を負いかねますのでご了承ください。なお、実際の工事、ガス供給にあたっては、供給方式の検討・本支管工事の有無の確認が必要となります。予定ルートの施工状況確認も合わせて、原則6ヶ月以上前に各担当窓口にご相談くださるようお願いいたします。

本サービスで使用されている地図及び導管情報は、著作権法により保護されており、東京ガス(株)が著作権を所有しています。営利目的のご利用を禁止いたします。また、権利侵害となりますので、許可無く複製、改変、送信等を禁止いたします。

(お問合せ先)

担当部署: 営業第二事業部 住設営業支援グループ

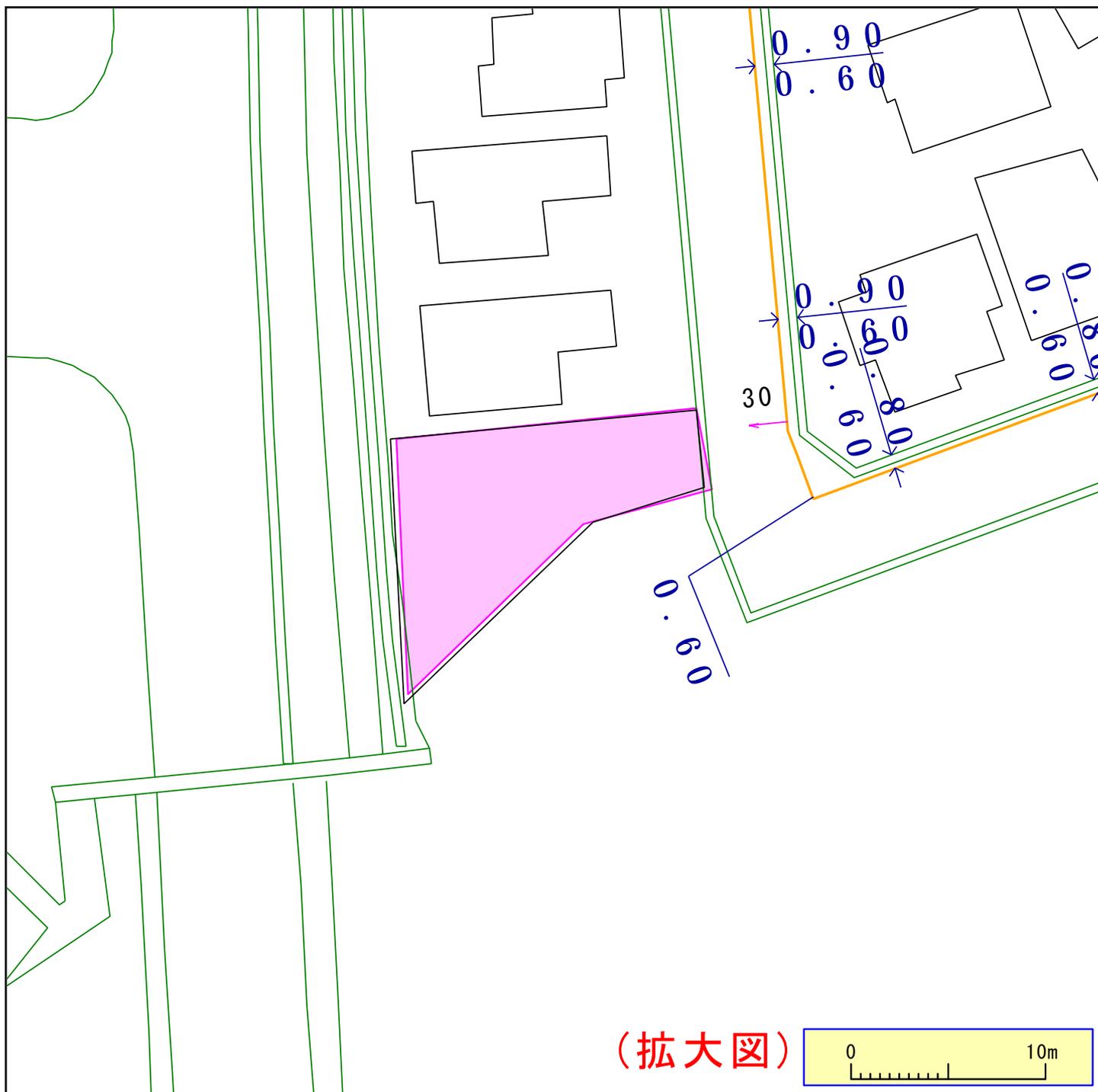
営業担当者: 東京ガス 住宅・業務用空調相談C

TEL: 03-5322-8737

E-mail: sumateic@tokyogas-com.co.jp

東京ガス株式会社

- ・【表示されている取出し管は現在使用されていない可能性がございます】
- ・文末の担当者または本管理設状況確認センターまでお問い合わせください。



ガス管圧力の種類と凡例、用途 (高圧、中圧は一般用途にはご利用になれませんのでご注意ください)

(1) 高圧: 表示なし、輸送用のみ (2) 中圧: 輸送用と主に産業用途 (3) 低圧・中間圧: 家庭用等の一般用途

下記の文章について、必ずご一読ください。

弊社がガス本管理設状況確認サービス(以下「本サービス」とします)でご提供する情報は、地形、道路形態、家形、高圧を除くガス本管の有無・工事予定ルート、埋設位置、口径です。なおご参考に、取出し管の分岐位置を表示しておりますが、個人情報保護のため宅地内の引込状況及びガスのご使用状況は表示しておりません。弊社は、ご提供する情報が正確かつ最新であるよう努力しておりますが、それらについてはいかなる保障も致しません。また、本サービスご利用により生じたいかなる損害についても責任を負いかねますのでご了承ください。なお、実際の工事、ガス供給にあたっては、供給方式の検討・本支管工事の有無の確認が必要となります。予定ルートの施工状況確認も合わせて、原則6ヶ月前に各担当窓口にご相談くださるようお願いいたします。本サービスで使用されている地図及び導管情報は、著作権法により保護されており、東京ガス(株)が著作権を所有しています。営利目的のご利用を禁止いたします。また、権利侵害となりますので、許可無く複製、改変、送信等を禁止いたします。

(お問合せ先)

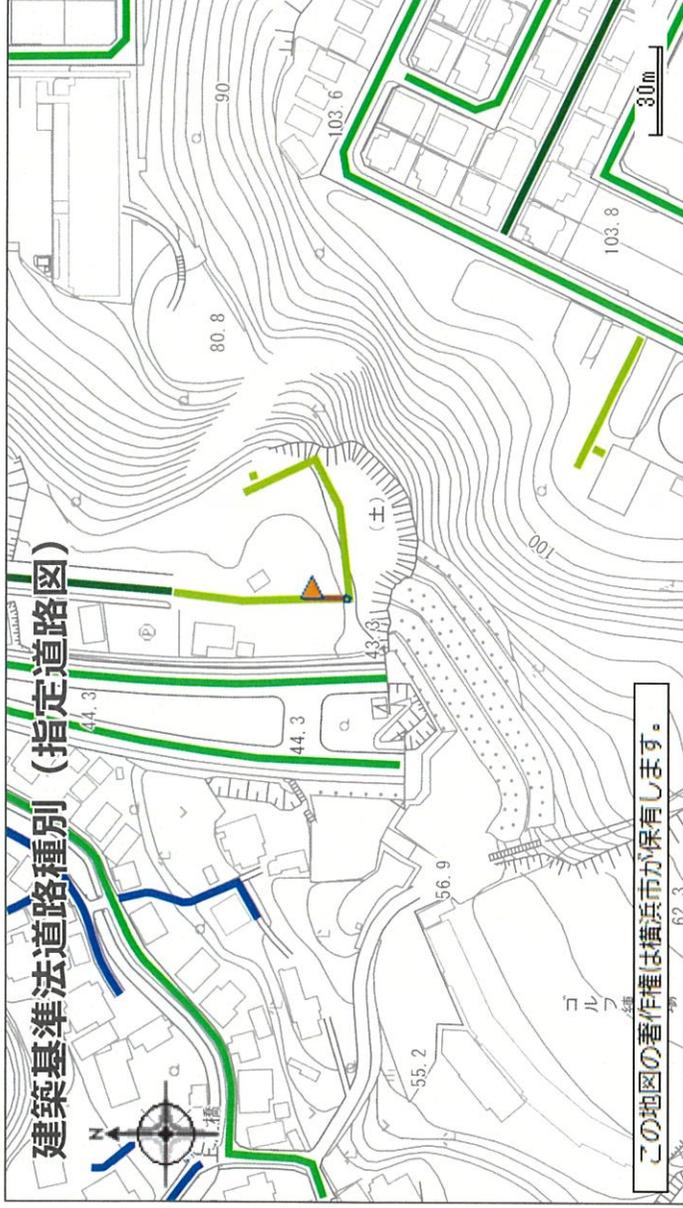
担当部署: 営業第二事業部 住設営業支援グループ

営業担当者: 東京ガス 住宅・業務用空調相談C

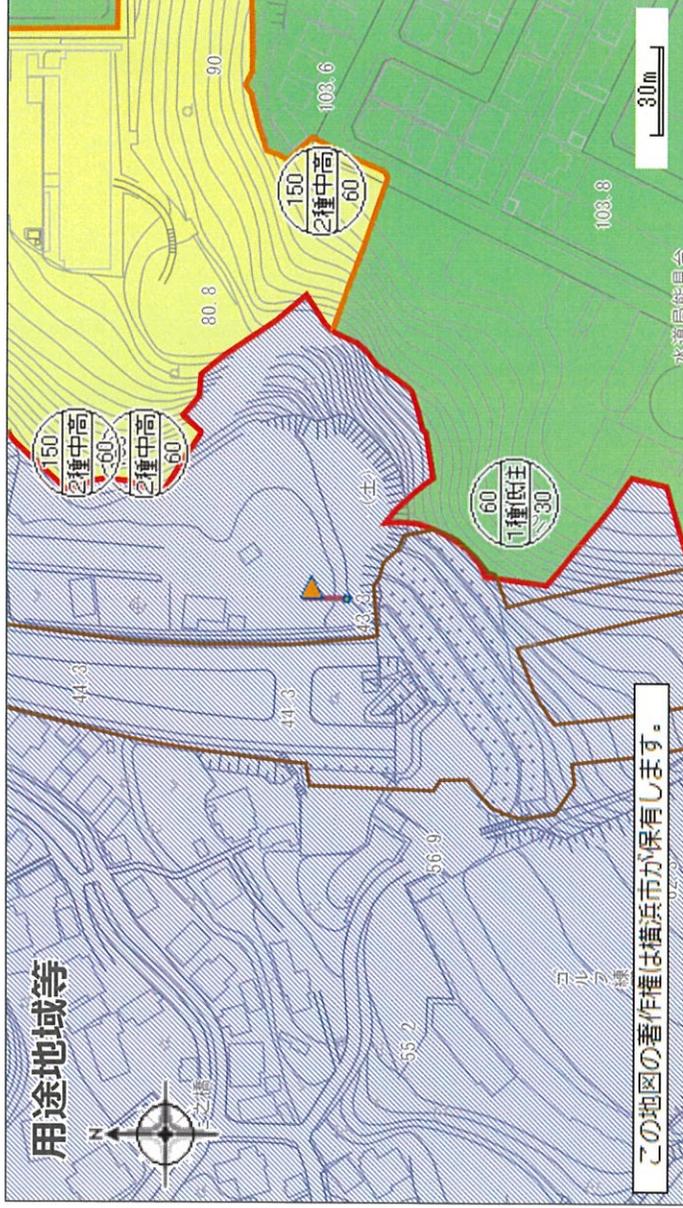
TEL: 03-5322-8737

E-mail: sumateic@tokyogas-com.co.jp

東京ガス株式会社



<p>(凡例)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; margin-right: 5px;"></span> 法第42条第1項第1号道路 (道路幅員4m以上)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #90EE90; margin-right: 5px;"></span> 法第42条第1項第2号道路 (道路幅員4m以上)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #3CB371; margin-right: 5px;"></span> 法第42条第1項第3号道路 (道路幅員4m以上)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFFF00; margin-right: 5px;"></span> 法第42条第1項第4号道路 (道路幅員4m以上)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FFA500; margin-right: 5px;"></span> 法第42条第1項第5号道路 (道路幅員4m以上)</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #008000; margin-right: 5px;"></span> 法第42条第1項道路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #0000FF; margin-right: 5px;"></span> 法第42条第2項道路</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF0000; margin-right: 5px;"></span> 法第43条第2項の認定・許可を要する道路状空地</li> <li><span style="display: inline-block; width: 15px; height: 15px; background-color: #FF69B4; margin-right: 5px;"></span> 法第42条 (道路) に該当しない (否道路)</li> </ul> <p>(白色交差斜線) 狭あい道路整備促進路線</p>	<p>区域区分 市街化調整区域 用途地域の指定のない区域</p> <p>【一般の区域】 建蔽率：50% 容積率：80% 日影規制：1.5m、3h、2h 道路斜線：1.25/1 【(治道区域)】 建蔽率：60% 容積率：200% 日影規制：4m、4h、2.5h 道路斜線：1.25/1</p> <p>防火・準防火地域 防火指定なし 建築基準法道路種別 (指定道路図) 法第42条第1項第2号道路 開発許可番号：25開906 土砂災害特別警戒区域 箇所番号：107-H21-116 種別：急傾斜地の崩壊 建築基準法第22条区域 (防火地域及び準防火地域を除く) 建築基準法第22条による区域</p> <p>日影規制 【一般の区域】軒高が7mを超過する建築物 又は地上の階数が3以上の建築物 (1.5m/3時間/2時間) 又は【幹線街路沿い50mの区域】高さ10mを超過する建築物/4.0m/4時間/2.5時間</p> <p>宅地造成工事規制区域 宅地造成工事規制区域 景観計画 景観計画 (全市域) 図面番号 176 図面番号 (旧) 169</p>
<p> <b>旗の位置に関するものは右の通りです。お調べの土地が境界付近の場合は、担当課にご確認ください。</b></p> <p>上の図は都市計画の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。 地区計画、市街化調整区域等や前面道路状況等により右記の建築制限内容が変わる場合がありますので、詳細については各担当課にご確認ください。</p>	
<p>横浜市建築局 2021/4/1 13:34:55</p>	



(凡例)

	第1種低層住居専用地域		第2種低層住居専用地域
	第1種中高層住居専用地域		第2種中高層住居専用地域
	第1種住居地域		第2種住居地域
	準住居地域		近隣商業地域
	商業地域		商業地域(第6種高度地区)
	商業地域(最低限1種高度地区)		商業地域(最低限2種高度地区)
	準工業地域(第5種高度地区)		準工業地域(第7種高度地区)
	工業地域(第5種高度地区)		工業地域(第7種高度地区)
	工業専用地域		最低限3種高度地区
	市街化調整区域		道路界
	用途界		地形地物界等(区域区分のみ)
	地番界(区域区分のみ)		都市計画河川
	都市計画道路		容積率
			用途地域
			建築量

区域区分	市街化調整区域
用途地域の指定のない区域	【一般の区域】 建築率：50% 容積率：1.5m、3h、2h 道路斜線：1.25/1 【治道区域】 建築率：60% 容積率：200% 日影規制：4m、4h、2.5h 道路斜線：1.25/1
防火・準防火地域	防火指定なし
土砂災害特別警戒区域	箇所番号：107-H21-116 種別：急傾斜地の崩壊
建築基準法第22条区域(防火地域及び準防火地域を除く)	建築基準法第22条による区域
日影規制	日影規制 【一般の区域】軒高が7mを超える建築物、又は地上の階数が3以上の建築物(1.5m/3時間/2時間)又は【幹線街路沿い50mの区域】高さが10mを超える建築物(4.0m/4時間/2.5時間)
宅地造成工事規制区域	宅地造成工事規制区域
宅地造成工事規制区域	宅地造成工事規制区域
景観計画	景観計画(全市政)
図面番号	176
図面番号(旧)	169

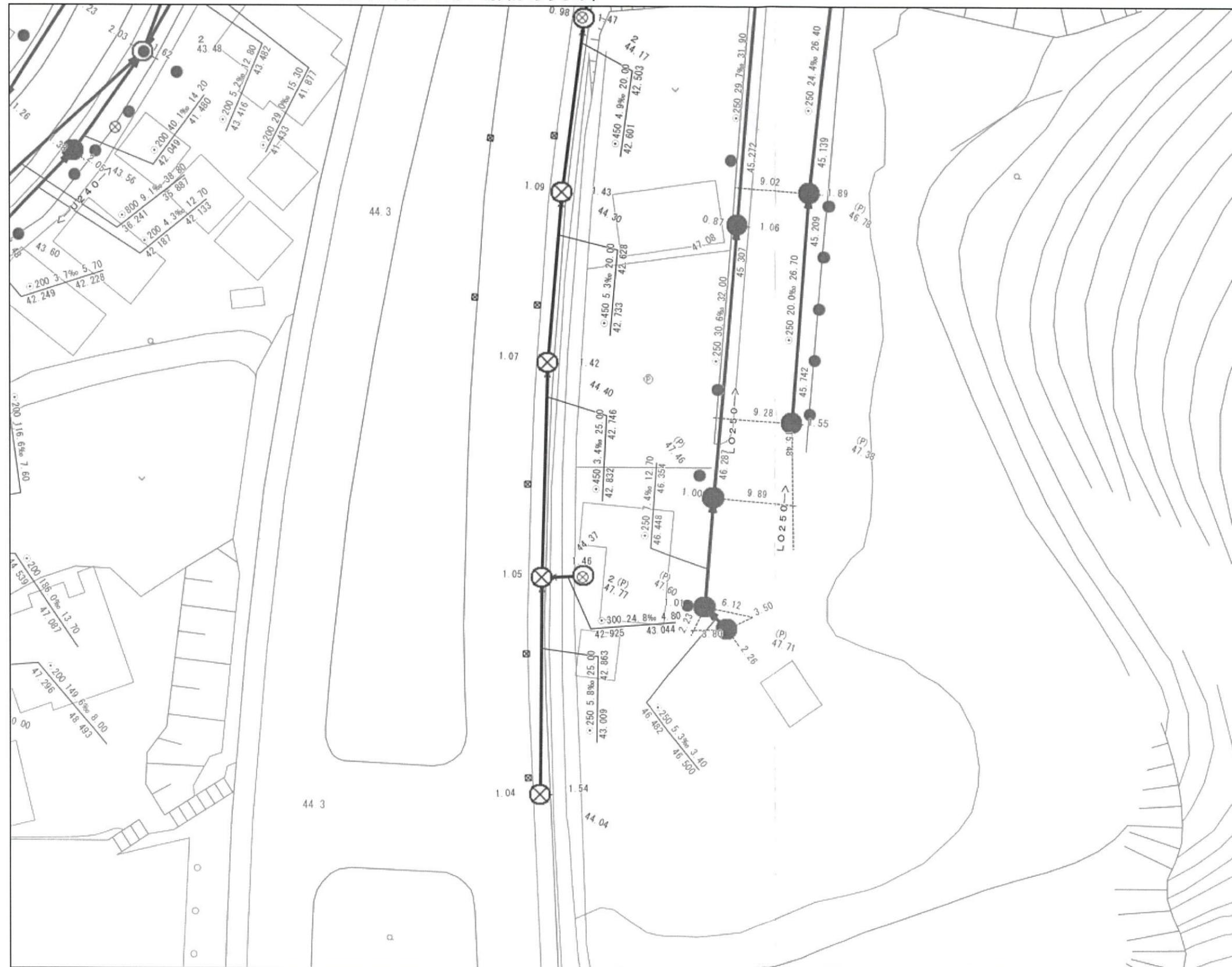
**旗の位置に関するものは右の通りです。お調べの土地が境界付近の場合は、担当課にご確認ください。**

上の図は都市計画の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。  
注) 地区計画、市街化調整区域等や前面道路状況等により右記の建築制限内容が変わる場合がありますので、詳細については各担当課にご確認ください。

横浜市建築局  
2021/4/1 13:33:31

横浜市公共下水道台帳施設平面図 (A3・横)

縮尺1:500 (印刷時の許容誤差により正しい縮尺で印刷されない場合があります)



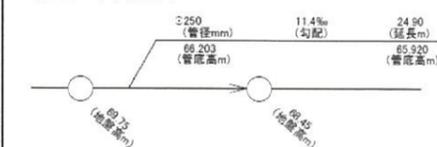
メッシュ番号  
169-31

凡例

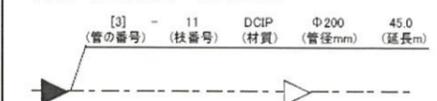
- 分流污水管
- 分流雨水管
- 合流管
- マンホール(分流・污水)
- ⊗ マンホール(分流・雨水)
- マンホール(合流)
- 樹(分流・污水)
- ⊗ 樹(分流・雨水)
- 樹(合流)
- ⊗ 街渠雨水樹
- ⊗ 宅地浸透樹
- ⊗ 街渠浸透樹
- 送泥管・圧送管
- 送泥管・圧送管 (2条以上)
- ⊗ 仮想マンホール
- 私有排水設備等

下水道施設データ

(例) 合流管



(例) 送泥管・圧送管



公共下水道台帳平面図は、できる限り正確な下水道情報の提供に努めておりますが、地形図の更新頻度や、地形図と下水道施設情報を重ね合わせる際に生ずる誤差などにより、現地の状況とは整合しない場合があります。従って、本図面を設計・工事等に利用される場合は、担当部署との協議や、下水道管の状況を現地で確認されるようお願いいたします。  
幹線の座標値は、世界測地系で表示しています。

横浜市建築局都市計画基本図データ (地図情報レベル2500) により作成  
【横浜市地形図複製承認番号 令2建都計第 9006 号】

出図年月日: 2021年03月29日  
出図時刻: 15時08分14秒  
横浜市環境創造局  
管路保全課 045-671-2832

## 重要事項説明書付記

1. 「法令に基づく制限」については重要事項説明時点における内容であり将来、都市計画法・建築基準法・その他の関係法規の改正ならびに、近隣住民との状況により、本物件の利用等に関する制限が付加または緩和され、将来、建築の際、同規模の建物が建築できない場合があります。
2. 買主は、本件における住環境及び近隣関係（昼夜間の騒音等の状況、隣接地の建築物との距離、電柱・電線・支線や道路標識の位置等・給排水設備や汚水・雨水・側溝など）を十分に理解したうえ、売買契約を締結するものとします。尚、売買契約締結日以降に近隣の第三者が建築基準法（都市計画の変更を含む）、その他の法令の許認可を得て建築物の建築を行う場合があります。その際、本物件の日照・通風・住環境等に変化が生じる場合があることを予め承諾するものとします。
3. 次の各号については、近隣住民の方々と互いに理解・了承するものとし、紛争が生じた場合、当事者間で解決に努めるものとなります。
  - ① 近隣住民の駐車場出入庫の際や冷暖房室外機・給湯機等の諸施設に伴う機械音・並びに生活音・振動・臭気等。
  - ② 隣地境界付近の樹木の越境、ならびにこれらに伴う落葉・土埃等。
  - ③ ゴミ集積所については、利用者全員で維持管理を行います。また、自治会および横浜市環境事業局から指示・相談等は関係者と共有者で行うこととなります。
  - ④ 開発道路の維持管理は、共有者で行うものとなります。
  - ⑤ 幹線道路及びトンネルなどから車両通行の騒音。
4. 本件ごみ集積所（333番14・雑種地・4.00㎡）の所有権は、共有持分（1/23）となります。
5. 氷取沢町内会に加入をお願いしています。ただし、加入の際は会費などが生じますので、自己の責任で参加・不参加を判断してください。

町内会費 月額 300～700円
6. 本件宅地内に電柱のための支線が設置されています。また、敷地上空を配線等が通過する場合があります。
7. 本件及び隣地からの擁壁・崖等は維持管理を共同で行い、行政からの指示及び相談等は関係者間で行うものとなります。
8. 本件に建物を建築する際、建設業者及び住宅メーカーなどの地盤・地耐力調査において、地盤補強工事などを求められた場合、その費用は買主負担となります。建物の規模・重量・構造などにより地盤補強の方法及び施工費用が異なりますので、ご承知おき下さい。
9. 本件は、整地を行っておりますが、完全に石・ガラなどが取りきれれておりません。本契約は、現況有姿での引渡しとなります。

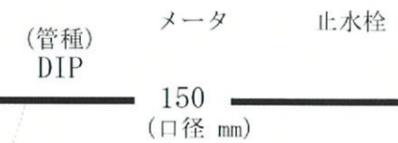
10. 融資特約の利用特約について、次の条項に該当するときは解除条項の適用外となります。
  - ①過去に金融機関等において返済不履行があった事実を告知しない場合。
  - ②告知していない借入(オートローン・カードローンなど)がある場合。
  - ③本契約締結後の勤務先変更・退職などによる融資承認取得が不可能な場合。
  - ④故意な提出書類の不備および遅延などによる融資承認取得が不可能な場合。
11. 本物件の所有権移転登記、並びに買主のローン借入にかかる抵当権設定登記等に関し、必要な費用等については買主の負担となります。但し、司法書士は売主の指定となります。  
司法書士 : アット. 法務オフィス 電話番号 045-640-0407 FAX045-640-0408
12. 本物件の販売価格は将来にわたり保証するものではありません。また、他分譲物件価格は、不動産市場等により変更する場合があります。
13. 本契約に関わる内金及び残代金・清算金等は金融機関振込書の控えをもって領収書の発行に代えるものとします。
14. 売買契約書は原本1通のみの作成とし、買主が原本を、売主がその写しを保有します。  
契約書原本に貼付する印紙代は買主の負担とします。(以下余白)



凡例

給水装置

受水槽式		
直結式		
直結式(3階)		
直結式(4階)		
直結式(5階)		
直結増圧給水		
2直3増圧		
3直4増圧		
直結増圧給水猶予		
高置水槽直結直圧式		
高置水槽直結増圧式		
高置水槽直結増圧【猶予】式		



- ・口径350mm以上の管路はグレー表示
- ・弁栓類（消火栓、制水弁、空気弁等）は表示していません。

水道配管平面図を利用する上での注意事項

この平面図はできる限り最新の管路情報を提供できるように努めておりますが、水道工事完成から最新データがシステム入力されるまでに時間を要することから現地の状況と整合しない場合があります。  
 最新の情報が必要な場合や設計・工事見積り等の協議を要する場合は、現地担当事務所で調査をお願いします。  
 なお、個人情報を含む管路情報の提供には、本人確認及び委任状が必要です。

口径 350mm以上の管情報については、敷設位置についてはグレーで表示しておりますが、管種・口径については本図面では表示していません。工事計画等を立てられる場合は、必要に応じて現地担当事務所で調査し、毀損事故等の対策を実施してください。

この図面の作成に当たっては、横浜市道路局のデータベースを使用しました。  
 (C)横浜市道路局 許可なく複写複製を禁ず。

この用紙は再生紙を使用しています。

縮尺：1/500  
 図面番号：7-18：7-4

出図年月日：2021年03月29日  
 出図時刻：15時11分16秒  
 ID：09250328

横浜市水道局