

令和6年度

# 市有地売却 一般競争入札説明書

## 【郵便型入札】

この入札に参加するには事前に申込みが必要です。



入札に参加を希望される方は、この入札説明書をよく読み、内容を十分把握したうえで、ご参加ください。

横須賀市財務部財務管理課

電話046（822）8356



# 一般競争入札【郵便型】による市有地売却の概要

[令和6年 11 月 25 日公告]

## 入札参加申込

### ■ 入札参加申込期間

令和7年1月28日（火）～令和7年2月4日（火）[閑庁日を除く]

午前9時～午後5時 [正午～午後1時を除く]

### ■ 受付場所

横須賀市役所 1 号館 5 階 7 番窓口 財務部財務管理課（横須賀市小川町 11 番地）

来庁日時を必ず電話予約 [☎046-822-8356（直通）] の上、必要書類を持参してください。（持参のみ受付）

※ 参加申込受付後、入札書等の入札に必要な書類を交付します。



## 入札保証金の納付

入札参加申込受付後に横須賀市が発行する納入通知書により、  
入札保証金を横須賀市公金取扱機関等で納付してください。



## 入 札【郵便型】（入札書提出は郵送のみ）

### ■ 入札期間

令和7年2月5日（水）～令和7年2月13日（木）【必着】

上記期間中に、入札書等を郵送（必ず書留又は簡易書留）してください。

※ 入札書等は参加申込受付後に横須賀市が交付したものを用品ってください。

### ■ 提出書類

①入札書【入札書提出用封筒に入れ封かん（糊付け）し、登録印で封印したもの】

②入札保証金提出書（兼返還請求書）【裏面に入札保証金納付済を証する「領収書」（金融機関の領収印があるもの）のコピーを原本の大きさに切り取り、貼付したもの】

### ■ 送付先

〒238-8799 横須賀郵便局留 横須賀市役所財務部財務管理課行

※ 必ず書留又は簡易書留にて郵送してください。

※ 郵送以外による提出は受けませんのでご注意ください。



次頁へ続く



## 開 札

- 日時  
令和7年2月14日（金）午後2時から
- 場所  
横須賀市役所3号館3階 302 会議室（横須賀市小川町 11 番地）
- 開札の立会（立会は任意です）  
入札者等関係者は、各(社) 1 名立会可能です。
- 落札者の決定  
有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、最低売却価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した者を落札者とします。  
※ 同価の入札をした者が2者以上あるときは、くじ引きにより落札者を決定します。



## 契約の締結・売買代金の納付

令和7年3月11日（火）午後4時まで  
契約時に全額納付するか、または、契約保証金（売買代金の1割。後日売買代金に充当します。）を納付して、令和7年3月28日（金）までに残金を納付してください。



## 所有権の移転・引渡し・登記

売買代金が完納されたときに所有権は移転し、同時に現状有姿で物件引渡しがあったものとしてします。所有権移転及び買戻特約の登記手続きは、横須賀市が行います。登録免許税等の必要な費用は、落札者の負担となります。

# 目 次

|     |                               |      |
|-----|-------------------------------|------|
| I   | 入札物件                          | 1    |
| II  | 建物等解体撤去条件関係（物件番号 6－2、6－3、6－4） |      |
| 1   | 建物等解体撤去条件付売却                  | 2～4  |
| 2   | 譲渡等禁止                         | 4    |
| 3   | 買戻特約                          | 4    |
| 4   | 建物等解体撤去条件、譲渡等禁止に違反した場合の違約金    | 4    |
| III | 全物件に付す特約（共通）                  |      |
| 1   | 風俗営業等の禁止                      | 5    |
| 2   | 公序良俗に反する使用の禁止                 | 5    |
| 3   | 実地調査等への協力義務                   | 5    |
| 4   | 義務の承継                         | 5    |
| 5   | 違約金                           | 5～6  |
| IV  | 入札参加申込手続きについて                 |      |
| 1   | 入札参加資格                        | 6    |
| 2   | 入札参加申込み                       | 6    |
| 3   | 入札参加申込みに必要な書類等                | 7    |
| 4   | 入札必要書類の交付                     | 7～8  |
| 5   | 入札保証金                         | 8    |
| 6   | 物件の現地確認                       | 8～9  |
| V   | 入札・開札・売買契約等について               |      |
| 1   | 入札方法                          | 9    |
|     | ■提出書類の作成要領                    | 9～10 |

|                                   |       |
|-----------------------------------|-------|
| 2 開札                              | 10～11 |
| 3 入札の無効                           | 11    |
| 4 契約の締結                           | 11～12 |
| 5 契約保証金及び売買代金の支払方法                | 12    |
| 6 所有権の移転等                         | 12    |
| 7 その他注意事項                         | 12～13 |
| ○ 物件調書【物件番号 6-1】                  | 14～18 |
| ○ 物件調書【物件番号 6-2】                  | 19～25 |
| ○ 物件調書【物件番号 6-3】                  | 26～32 |
| ○ 物件調書【物件番号 6-4】                  | 33～40 |
| ○ 土地売買契約書(案)(6-1)【契約時全額払用】        | 41～43 |
| ○ 土地売買契約書(案)(6-1)【契約保証金払用】        | 44～47 |
| ○ 土地売買契約書(案)(6-2～6-4 共通)【契約時全額払用】 | 48～52 |
| ○ 土地売買契約書(案)(6-2～6-4 共通)【契約保証金払用】 | 53～57 |
| ● 市有地売却一般競争入札参加申込書兼誓約書            |       |
| ● 役員名簿(法人の場合に添付)                  |       |

## I 入札物件

| 物件番号              | 物件の所在・地番<br>【用途地域】               | 地 目 | 実測地積<br>(㎡) | 最低売却価格<br>(円) | 入札保証金額<br>(円) |
|-------------------|----------------------------------|-----|-------------|---------------|---------------|
| 6－1               | 横須賀市日の出町二丁目9番24<br>【準工業地域】       | 宅 地 | 826.87      | 152,000,000   | 7,600,000     |
| 6－2<br>建物等解体撤去条件付 | 横須賀市鴨居一丁目19番10<br>【第1種中高層住居専用地域】 | 宅 地 | 623.11      | 23,900,000    | 1,400,000     |
| 6－3<br>建物等解体撤去条件付 | 横須賀市久里浜六丁目642番3<br>【第1種住居地域】     | 宅地  | 615.53      | 65,700,000    | 2,700,000     |
| 6－4<br>建物等解体撤去条件付 | 横須賀市衣笠栄町三丁目1番8<br>【第1種住居地域】      | 宅地  | 709.35      | 38,300,000    | 2,500,000     |

【注】物件番号6－3について、現在実測地積と公簿地積（620.33㎡）とは整合していませんが、売買契約締結までには地積更正登記を行い、実測地積に整合させる予定です。同じく物件番号6－4についても、現在実測地積と公簿地積（710.40㎡）とは整合していませんが、売買契約締結までには地積更正登記を行い、実測地積に整合させる予定です。

【注】各物件の詳細については、物件調書をご覧ください。なお、物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、事前に必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制等について調査確認を行ってください。

【注】予告なく入札中止、内容変更をすることがあります。

## Ⅱ 建物等解体撤去条件関係（物件番号 6－2、6－3、6－4）

### 1 建物等解体撤去条件付売却

(1) 物件番号 6－2、6－3、及び 6－4 については、建物等解体撤去条件付売却とします。

落札者は、売買物件上に存する建物等（建物の付属・付帯設備、建物内の動産及び残置物一切を含みます。）について、売買契約締結の日から 2 年以内に、落札者の費用負担により解体撤去（完了まで）しなければなりません。

なお、解体撤去条件の対象とし、上記期限までに解体撤去を要するのは、建物本体とその付属・付帯設備、建物内の動産及び残置物等一切であり、建物本体以外の外構類（フェンス、ブロック塀、アスファルト舗装等）、樹木等については、解体撤去条件の対象外とし、落札者の任意とします。落札者における土地利用計画等から判断してください。（ただし、物件番号 6－4 については、隣接する公園に関連した取扱い（物件調書に記載）があることにご留意ください。）

これらを将来的に解体撤去する場合でも、本市は費用等一切負担しません。

(2) 落札者は、建物にアスベスト含有建材が含まれていることを了知し、建物等の解体撤去にあたっては、大気汚染防止法（昭和 43 年法律第 97 号）、横須賀市建築物の解体等工事に伴う紛争の未然防止に関する条例（平成 30 年横須賀市条例第 40 号）等の関係法令等に従い、適切にアスベスト除去及び建物等解体撤去を行うものとします。

(3) 売買物件引渡後の建物等の管理及び解体撤去に関する一切の費用（アスベスト除去費用等を含む。）は、落札者の負担とします。

(4) 建物等解体撤去（アスベスト処理を含む。）に伴い、官公署等との協議、届出等が必要な場合は、落札者の責任において、その一切を行うものとします。

(5) 建物等解体撤去（アスベスト処理を含む。）に伴う苦情等への対応や、第三者に損害を与えた場合の対応一切は、全て落札者において行うものとします。

(6) 落札者は、建物等解体撤去が完了したときは、速やかに書面により本市に報告しなければなりません。

#### 【建物等解体撤去に関する留意事項】

① 各物件上の建物について、本市はアスベスト調査を実施しています。（令和 6 年 3 月実施）

各建物の調査結果の概略は次のとおりです。ただし、調査は、アスベスト含有

の可能性が高いと思われる建材が使用されている箇所を抽出調査したものであり、建物全体を網羅したものではありません。落札者は、大気汚染防止法等で定められた事前調査を行う必要があります、本市が行った調査結果は、あくまで、その際の参考としてください。これら各アスベスト調査結果については、財務管理課で閲覧できます。また、必要部分については、写しをお渡しすることができます。

●物件番号 6－2（旧鴨居青少年の家）

建物：昭和 51 年(1976 年) 3 月築（未登記）

：軽量鉄骨造カラー鉄板葺 2 階建 延床面積 390.88 m<sup>2</sup>

抽出した 11 か所のうち、1 階事務所天井の化粧不燃ボード及び石膏ボード並びに 1 階管理人室浴室壁フレキシブルボードの 2 か所からアモサイト等が検出されています。（アスベストの 3 段階のレベルのうち、いずれも飛散性の最も低いレベル 3）

●物件番号 6－3（旧久里浜青少年の家）

建物：昭和 46 年(1971 年) 3 月築（未登記）

：鉄骨造亜鉛葺瓦棒葺 2 階建一部平家 延床面積 370.00 m<sup>2</sup>

抽出した 9 か所のうち、外壁フレキシブルボードや 2 階給湯室壁石綿スレート等 5 か所からクリソタイルが、また、屋根下地アスファルトルーフィングからアクチノライトが検出されています。（いずれも飛散性の最も低いレベル 3）

●物件番号 6－4（旧衣笠青少年の家）

建物：昭和 55 年(1980 年) 3 月築（未登記）

：鉄筋コンクリート造 2 階建 延床面積 519.74 m<sup>2</sup>

抽出した 28 か所のうち、1 階外壁や談話室等 8 か所からクリソタイルが検出されています。（外壁については吹付材のため、最も飛散性の高いレベル 1。その他はレベル 3）

② 参考として、建物図面の写し（元資料が古いため、不鮮明な部分があります。）について、財務管理課で閲覧及び必要部分の写しをお渡しすることができます。なお、この建物図面は建築時の設計図面であり、その後の改修等を反映しているものではないので、あくまで参考としてください。

③ 建物解体撤去は、横須賀市建築物の解体等工事に伴う紛争の未然防止に関する条例（平成 30 年横須賀市条例第 40 号）を遵守して行うものとし、地元説明や地元調整、その他派生する問題等が生じた場合、落札者は、解体工事発注者又は工事施行者としての責任をもって、全て対応してください。

④ 各物件の最低売却価格は、建物等解体撤去費用相当額（アスベスト除去費用相当額及び外構等解体撤去費用相当額を含む。）を更地価格から控除した額としてい

ます。ただし、この控除額は、落札者が実際に建物等解体撤去等に要した費用と必ずしも一致するものではありません。

本市は、建物等解体撤去及び外構解体等、更地化に関連する請求等には一切応じません。物件によっては、下水接続時に浄化槽の全部又は一部を地中に残置している可能性があります（各物件調書参照）が、発見した場合であっても、その解体撤去は落札者の負担により行うものとします。このことも含めて、更地化に要した費用一切は、落札者の負担とします。

以上のことを十分理解し、承知した上で、入札に参加してください。

## **2 譲渡等禁止**

---

落札者は、建物等解体撤去が完了するまでの間、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは、売買物件に賃借権その他使用収益を目的とした権利の設定をすることはできません。

## **3 買戻特約**

---

(1) 建物解体撤去条件に係る義務及び譲渡等禁止に違反した場合、本市は、売買物件の買戻しをすることができるものとし、その期間は、売買契約締結の日から5年間とします。また、所有権移転登記と同時に買戻特約登記を行います。その際、落札者には、買戻特約登記に必要となる登記嘱託承諾書(印鑑証明書付)を提出していただきます。

なお、当該期間の満了前であっても、落札者において建物等解体撤去が完了したことを本市が確認した場合は、落札者の請求に基づき譲渡等禁止及び買戻特約は解除し、買戻特約登記は抹消します。

(2) 買戻特約の解除に伴い買戻特約の抹消登記を嘱託する際、落札者は、抹消登記に必要な書類を本市に提出するとともに、抹消登記に必要な登録免許税を負担するものとします。

## **4 建物等解体撤去条件、譲渡等禁止に違反した場合の違約金**

---

上記1の建物等解体撤去条件、上記2の譲渡等禁止に違反した場合、次の金額を違約金として徴収します。ただし、落札者の責めに帰さない理由によると本市が認めるときは、この限りではありません。

- 物件番号 6－2      13,100,000 円
- 物件番号 6－3      26,100,000 円
- 物件番号 6－4      24,200,000 円

### Ⅲ 全物件に付す特約（共通）

#### 1 風俗営業等の禁止

落札者は、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和 23 年法律第 122 号）第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利設定をしてはなりません。

#### 2 公序良俗に反する使用の禁止

落札者は、売買物件を横須賀市暴力団排除条例（平成 24 年横須賀市条例第 6 号）第 2 条第 2 項に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはなりません。

#### 3 実地調査等への協力義務

売買契約締結の日から 5 年間、本市は、売買物件の利用状況等を確認するため実地を調査し、又は落札者に対して資料の提出若しくは報告を求めることができるものとします。落札者は、正当な理由なくこの実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告を怠ってはなりません。

#### 4 義務の承継

落札者は、売買契約締結の日から 5 年間、第三者に売買物件を譲渡する場合又は売買物件に使用収益権を設定する場合、当該第三者に風俗営業等の禁止、公序良俗に反する使用の禁止、及び実地調査等への協力義務を書面により承継させなければなりません。

#### 5 違約金

上記 1 の風俗営業等の禁止、上記 2 の公序良俗に反する使用の禁止、上記 4 の義務の承継に違反した場合、次のとおり違約金を徴収します。ただし、落札者の責めに帰さない理由によると本市が認めるときは、この限りではありません。

- 物件番号 6－1 45,600,000 円
- 物件番号 6－2 13,100,000 円
- 物件番号 6－3 26,100,000 円
- 物件番号 6－4 24,200,000 円

また、上記3の実地調査等への協力義務に違反した場合、次のとおり違約金を徴収します。ただし、上記同様に落札者の責めに帰さない理由によると本市が認めるときは、この限りではありません。

- 物件番号6－1 15,200,000 円
- 物件番号6－2 4,400,000 円
- 物件番号6－3 8,700,000 円
- 物件番号6－4 8,100,000 円

## IV 入札参加申込手続きについて

### 1 入札参加資格

入札には個人、法人を問わず参加できますが、次に該当する者は参加できません。

- ① 地方自治法施行令第167条の4第1項第1号（当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者）及び第2号（破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者）に該当する者
- ② 横須賀市暴力団排除条例（平成24年横須賀市条例第6号）第2条第2号から第5号までのいずれかに該当する者

【注】入札参加資格の確認を行うため、本市が警察等関係機関に対して照会を行うことについて、あらかじめご承知ください。（申込者が法人の場合、役員等を含みます。）

### 2 入札参加申込み

この入札に参加するには、**事前に申込みが必要です。**

受付期間内に受付場所に必要書類を**持参**してください。

**【来庁日時について、必ず事前に電話連絡を入れて予約してください。】**

**申込み手続きを行わないと入札に参加することができません。**

郵送、電話、ファクシミリ、電子メール等による申込みはできません。

- |          |                                                                         |
|----------|-------------------------------------------------------------------------|
| ■ 申込受付期間 | 令和7年1月28日（火）～ 令和7年2月4日（火）<br>（閉庁日を除く）<br>午前9時 ～ 午後5時（正午 ～ 午後1時を除く）      |
| ■ 申込受付場所 | 横須賀市役所1号館5階7番窓口 財務部財務管理課<br>（横須賀市小川町11番地）<br>【要予約】電話番号 046－822－8356（直通） |

### 3 入札参加申込みに必要な書類等

---

#### (1) 提出書類等

この入札説明書に添付の「市有地売却一般競争入札参加申込書兼誓約書」に必要な事項を記入・押印（登録印）のうえ、次の書類を各 1 通（複数物件に申込みの場合も同）添えてお申し込みください。提出書類に不備がある場合は受け付けできませんのでご注意ください。なお、提出書類はお返しいたしません。

【注】添付書類は、発行日から 3 か月以内のもの

【注】複数物件に申込みの場合も、添付書類は各 1 通で可

##### ① 個人による申込みの場合

■ 印鑑登録証明書

■ 住民票の写し（本籍・個人番号（マイナンバー）の記載のないもの）

【注】住民票の写しとは、電算化された住民基本台帳から直接印字されたものであって、コピー機で複写したものとは違います。

##### ② 法人による申込みの場合

■ 印鑑証明書

■ 登記事項証明書（現在事項証明書）

■ 役員名簿（本説明書に添付のものを使用してください。）

#### (2) 所有権を共有としたい場合

所有権の共有を希望される場合は、必ず共有予定者全員分の申込書（本説明書に添付のものをコピーして使用してください。）及び添付書類を取りまとめて、同時にお申し込みください。この場合、申込時に代表者を定め、入札の手続きは、その代表者が行ってください。

【注】同一物件に対し、共有と単有を二重で申し込むことはできません。

【注】複数物件に申し込む場合、物件ごとに共有又は単有で申し込むことは可能ですが、その場合は、共有と単有の申込書は別にして申し込んでください。（添付資料は各 1 通で可）

#### (3) 代理人により入札する場合

代理人により入札（入札書提出）する場合は、委任状を併せて提出してください。委任状の様式は、財務管理課へご請求ください。

【注】横須賀市暴力団排除条例（平成 24 年横須賀市条例第 6 号）第 2 条第 2 号から第 5 号までのいずれかに該当する者は、代理人になることができません。

【注】代理人資格の確認を行うため、本市が警察等関係機関に対して照会を行うことについて、あらかじめご承知ください。（代理人が法人の場合、役員等を含みます。）

### 4 入札必要書類の交付

---

入札参加申込受付後に、本市から入札に必要な次の書類等を交付します。

交付は、原則として参加申込受付日当日に行いますが、後日郵送により行う場合があります。

- ① 入札参加申込受付書（入札参加申込書の写に本市が受付印を押印したもの）
- ② 入札書
- ③ 入札保証金提出書（兼返還請求書）
- ④ 入札保証金納付用の納入通知書
- ⑤ 入札書提出用封筒
- ⑥ 入札関係書類送付用封筒

## 5 入札保証金

---

入札に参加するには、事前に入札保証金を納めていただくことが必要です。

### (1) 入札保証金額

入札保証金は、物件ごとに定額としています。金額は1ページの入札物件表に記載のとおりです。

### (2) 納付方法

入札参加申込受付後に本市が交付する納入通知書により、横須賀市公金取扱機関等で納付してください。

【注】落札者が納付した入札保証金は、全額を売買代金又は契約保証金に充当します。ただし、落札者が落札物件の売買契約を締結しないときは、入札保証金は本市に帰属し、返還はいたしません。

【注】落札者以外の方の入札保証金は、入札保証金提出書（兼返還請求書）に記載された金融機関の口座へ振込により返還します。入札保証金に利息は付きません。なお、返還には開札後4週間程度を要しますので、ご了承ください。

## 6 物件の現地確認

---

入札参加申込時までに必ずご自分で現地をご確認ください。

物件番号6-1については、接面する道路に沿ってトラロープを設置していますが、道路から敷地内は見渡せる状況にあります。

物件番号6-2、6-3、及び6-4については、既存建物の周囲を工事用バリケードで囲い、鍵をかけているため、建物の周囲には立ち入れない状態となっています。また、建物内については、1階入口及び窓等は板で塞ぎ、入口には鍵をかけていますので入れません。

敷地内及び建物内の見学を希望される場合には、財務管理課（直通電話046-822-8356）までお問合せください。財務管理課職員が現地立会いのもと見学できるよう、双方都合のよい日時に日程調整させていただきます。

各物件については、測量図等の参考資料をお渡しできますので、これについてもお問い合わせください。

現地確認する際は、近隣住民の方の迷惑にならないよう、ご配慮をお願いします。なお、物件番号6-2以外は、駐車場はありませんので、公共交通機関のご利用をお願いします。（物件番号6-2については、財務管理課職員が立会う場合に限り、車

両が入れるよう入口を開けます。)

【注】敷地内で起きた事故等について、本市は一切責任を負いません。

【注】現地確認をされなくても入札には参加できますが、この入札に関する全ての事項を了知されて参加されているものとみなします。

## V 入札・開札・売買契約等について

### 1 入札方法

本入札は郵便型入札であり、入札は**郵送のみ**受け付けます。

#### (1) 入札期間

令和7年2月5日（水）から令和7年2月13日（木）まで【必着】

【注】入札書等の必要書類を必ず書留又は簡易書留により横須賀郵便局留で郵送してください。【本市への持参不可】

【注】期限までに入札書等の必要書類が到達しない場合、入札は無効となりますので、余裕を持って郵送してください。

#### (2) 提出書類

- ① 入札書（入札書提出用封筒に入れ封かん（糊付け）し、登録印で封印したもの）
- ② 入札保証金提出書（兼返還請求書）

【注】裏面に入札保証金納付済を証する「領収書」（金融機関の領収印があるもの）のコピーを原本の大きさに切り取り、貼付（糊付け）してください。

【注】①②とも、書式及び封筒は入札参加申込受付後に本市が交付したものを使用してください。

#### (3) 送付先

〒238-8799 横須賀郵便局留 横須賀市役所財務部財務管理課行

【注】一度郵送（提出）した入札書の引換え、変更、取消しはできません。

### 提出書類の作成要領

#### ① 入札書

入札金額及び必要事項を記入してください。

【注】入札者本人が入札を行う場合は、入札者欄に入札者本人の住所・氏名（法人の場合は法人の所在地・法人名及び代表者名）を記入し、登録印で押印してください。また、共有希望で入札を行う場合は、入札参加申込時に定めた代表者の住所・氏名（法人の場合は前記同様）を記入し、登録印で押印してください。

【注】 代理人の方が入札を行う場合は、入札者欄及び代理人欄に記入の上、代理人欄に代理人の印を押印してください。(入札者欄に入札者本人の印を押印する必要はありません。) 代理人の印は、入札参加申込時に提出した委任状の「代理人使用印」を使用してください。

【注】 金額記入には、アラビア数字(0、1、2、3・・・)の字体を使用し、最初の数字の前に必ず「¥」を記入してください。

【注】 ボールペン等(書いた文字が消えないもの)で記入してください。

## ② 入札保証金提出書(兼返還請求書)

入札保証金提出書(兼返還請求書)に必要な事項を記入し、登録印を押印してください。

入札保証金返還用口座は、必ず入札者本人名義の金融機関口座を記入してください。共有希望で申込みをした場合は、代表者の口座を記入してください。

入札保証金返還用口座は、通帳等を確認し正確に記入してください。記入に誤りがあった場合は、返還に日数を要することとなります。

裏面に、入札保証金納付済を証する「領収書」(金融機関の領収印があるもの)をコピーしたものを原本の大きさに切り取り、貼付(糊付け)してください。

## ③ 入札書提出用封筒及び入札関係書類送付用封筒

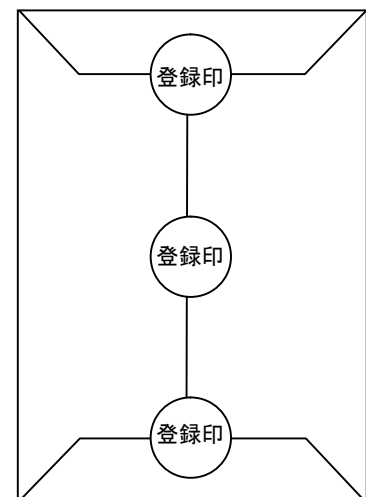
入札書提出用封筒には入札書のみを入れて(複数物件の参加の場合は複数枚をまとめて)封かん(糊付け)し、封印をしてください。**封かんがされていないものは無効です。**

封印には、入札書に押印したものと同一登録印(代理人の場合は、「代理人使用印」)を使用し、封筒の継ぎ目3か所に押印してください。**封印の無いものは無効です。**

入札関係書類送付用封筒には、入札書を入れた入札書提出用封筒及び入札保証金提出書(兼返還請求書)を入れて(複数物件に参加の場合は複数枚をまとめて)、**必ず書留又は簡易書留**で確実に上記送付先まで郵送してください。

(到着が確認できない入札は無効になりますので、ご注意ください。)

＜入札書提出用封筒・裏面＞



## 2 開札

### (1) 日時

令和7年2月14日(金)午後2時から

### (2) 場所

横須賀市役所3号館3階302会議室(横須賀市小川町11番地)

### (3) 開札の立会等

入札者等関係者は、各(社)1名開札に立会うことができます。(立会は任意)なお、開札会場への入場には、入札参加申込受付書(原本)が必要となりますので、必ずご持参ください。立会の受付は、当日の午後1時45分から行います。

【注】入札者等関係者の立会が全くない場合は、本市の指定した者を立会させて開札します。この場合、異議の申立てはできません。

#### (4) 落札者の決定方法

- ① 有効な入札を行った者のうち、入札書に記入された金額が、本市が定めた最低売却価格以上で、かつ最高の価格をもって入札した者を落札者とします。
- ② 落札者となるべき同価の入札をした者が2人以上あるときは、直ちに当該入札者にくじを引かせて落札者を決定します。くじは、関係者が入札参加申込受付書（原本）を持参した場合は、当該関係者も引くことができるものとします。なお、開札に立会っていない者等くじを引かない者があるときは、これに代えて当該入札事務に関係のない本市職員にくじを引かせて落札者を決定します。

#### (5) 開札結果

開札結果については、入札者全員分の内容〔入札金額、入札者名（個人の場合は、氏名を非公開とします。）〕を発表します。また、同内容を財務管理課ウェブサイト上で公表します。

### 3 入札の無効

---

次の各号に該当する入札は無効とします。

- ① 入札に参加する資格がない者（参加申込みを行っていない者を含む。また、代理人に代理人資格がない場合を含む。）の入札
- ② 委任状が提出されていない場合の代理人による入札
- ③ 所定の額の入札保証金を納付していない者による入札
- ④ 本市から交付された入札書（コピー可）以外の入札書による入札
- ⑤ 入札書の記載事項が不明な入札又は入札書に記名若しくは押印のない入札
- ⑥ 入札保証金提出書（兼返還請求書）（裏面に入札保証金納付済を証する「領収書」のコピーを貼付したもの）を提出していない入札
- ⑦ 一人で2通以上（代理の場合も含む。）の入札書を提出した入札
- ⑧ 入札金額を訂正した入札（訂正印の押印があっても無効となります。）
- ⑨ ボールペン等（書いた文字が消えないもの）以外で入札書に記載事項を記入した入札
- ⑩ 最低売却価格を下回る金額による入札
- ⑪ 封かん、封印がされていない入札書提出用封筒による入札
- ⑫ 期限までに入札書が指定した送付先に到着しなかった入札
- ⑬ 入札に関し不正の行為をした者の入札
- ⑭ その他入札に関する条件に違反した入札

### 4 契約の締結

---

落札者は、令和7年3月11日（火）午後4時までに別紙様式の土地売買契約書（案）により契約を締結しなければなりません。

【注】落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札はその効力を失い、落札者が納付した入札保証金は、本市に帰属します。

【注】落札者が期限までに契約を締結しない場合、契約期限の翌日から起算して2年

間、本市が実施する市有地売却一般競争入札に参加できないとする措置を講じる場合があります。

【注】落札者においていかなる理由があっても、この期限の延長等はありません。

## 5 契約保証金及び売買代金の支払方法

---

売買代金の支払方法は、次の2通りの方法があります。いずれの方法によるかは、落札決定後速やかにお申し出ください。

### (1) 売買契約締結と同時に売買代金全額を納付する方法〔契約時全額払〕

【注】入札保証金を売買代金に充当しますので、契約日には売買代金との差額をご用意ください。なお、入札保証金は、その受入期間について利息を付しません。

### (2) 売買契約締結と同時に売買代金（落札額）の100分の10に相当する金額の契約保証金（円未満切り上げ）を納付し、売買代金と契約保証金との差額を令和7年3月28日（金）までに納付する方法〔契約保証金払〕

【注】入札保証金を契約保証金に充当しますので、契約日には契約保証金との差額をご用意ください。

【注】納付期限までに売買代金の支払いが行われなかった場合、契約保証金は、本市に帰属することになります。

【注】入札保証金及び契約保証金は、その受入期間について利息を付しません。

【注】売買代金の分割納付はできません。

## 6 所有権の移転等

---

売買代金が全額納付（完納）されたときに所有権は移転し、同時に現状有姿（あるがままのすがた）で物件引渡しがあったものとします。

所有権移転登記の手続きは、売買代金全額納付後、本市が行います。所有権移転登記が完了次第、落札者に登記識別情報通知をお渡しします。

また、建物等解体撤去条件付売却である物件番号6-2、6-3、及び6-4については、所有権移転登記と同時に買戻特約登記を行います。その際、落札者には、買戻特約登記に必要な登記嘱託承諾書（印鑑証明書付）を提出していただきます。

なお、売買契約書（本市保管のもの1部）に貼付する収入印紙及び所有権移転登記に必要な登録免許税等、本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、落札者の負担となります。

【注】金融機関からの借入金担保のために、所有権移転登記時に連件で抵当権設定登記の同時申請をされる場合は、事前にご相談ください。

【注】共有名義で売買契約を締結した物件については、当該共有名義で所有権移転登記を行います。

【注】落札者は、落札物件の所有権移転登記前に、当該物件に係る一切の権利義務を第三者に譲渡することはできません。

【注】物件の取得に伴い、不動産取得税（県税）が課税されますので、ご注意ください。

## 7 その他注意事項

---

(1) 売買物件の引渡しは現状有姿で行いますので、必ずご自身において、事前に現地

及び諸規制について調査確認を行ってください。物件調書等の資料と現況が相違する場合、現況優先とします。

- (2) 売買物件の土地利用に関し、隣接土地所有者、地域住民等との調整等が生じた場合は、すべて落札者において行ってください。
- (3) 越境物等に関する隣接土地所有者等との協議は、すべて落札者において行ってください。
- (4) 売買物件の土地利用に当たっては、次のことに留意してください。
  - ① 工事（建物等解体撤去工事を含む。）に係る工事車両に関する経路・時間等について、事前に地元町内会と十分調整を行った上で、書面等で早期に地元町内会に知らせるようにしてください。（近隣に小学校等がある物件については、特にご注意ください。）また、近隣の道路への駐車（時間調整の待機を含む。）は控えるようにし、アイドリングの騒音や排気ガス等で周辺住民に迷惑を及ぼさないよう十分に配慮してください。
  - ② ごみ集積所について、地元町内会と事前に十分協議してください。また、資源回収場所についても、同様に協議してください。
- (5) この説明書に定めのない事項については、本市契約規則その他関係法令の定めるところによります。
- (6) 入札の公正性、競争性を確保するため、入札参加状況等の問合せについては、一切お答えできません。
- (7) 本入札は、予告なく中止又は内容変更をする場合があります。

| 物件番号 6-1     |                | 物 件 調 査 書                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                 |                             |                  |         |
|--------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------|------------------|---------|
| 所在地（地番）      |                | 横須賀市日の出町二丁目 9 番 24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |                 |                             | 最低売却価格           |         |
| 住 居 表 示      |                | 未実施                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                 |                             | 152, 000, 000 円  |         |
| 地 積          |                | 826.87 m <sup>2</sup>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 地 目             | 宅地                          | 形 状              | 明細図のとおり |
| 接面道路の幅員及び構造  |                | 北東側で幅員約 7 m の舗装市道 751 号（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当）にほぼ等高で接面している。（参考事項欄に記載のとおり一部接道していない）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                             |                  |         |
| 法令等に基づく制限    | 都市計画法<br>建築基準法 | 市街化区域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                 |                             |                  |         |
|              |                | 用途地域                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 準工業地域           |                             |                  |         |
|              |                | 指定建ぺい率                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 6 0 %           | 指定容積率                       | 2 0 0 %          |         |
|              |                | その他規制                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 準防火地域、第 1 種高度地区 |                             |                  |         |
|              | そ の 他          | 眺望景観保全区域（中央公園眺望点 C 地区）、屋外広告物規制地域（第 2 種許可地域）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                 |                             |                  |         |
| 私道の負担等に関する事項 |                | 私道負担の有無                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 無               | 負担の内容                       |                  |         |
|              |                | 道路後退の有無                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 無               | 負担の内容                       |                  |         |
| 供給処理施設の状況    |                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 | 事 業 所 名                     | 電話番号             |         |
|              |                | 電 気                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 可               | 東京電力エナジーパートナー株式会社 カスタマーセンター | 0120<br>-995-001 |         |
|              |                | 上 水 道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 可               | 横須賀市上下水道局給排水課<br>給排水審査係     | 046<br>-822-8625 |         |
|              |                | 下 水 道                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 可               |                             |                  |         |
|              |                | 都市ガス                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 可               | 東京ガス株式会社お客さまセンター            | 0570<br>-00-2211 |         |
| 交 通 機 関      |                | 京浜急行線「横須賀中央」駅東方約 900m（徒歩約 12 分）                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                 |                             |                  |         |
| 参 考 事 項      |                | <p>●本土地を含む現日の出町一丁目及び日の出町二丁目一帯の土地は、資料によると、昭和初期の公有水面埋立によりできたものです。（昭和 4 年 6 月に町名がつけられました。）</p> <p>●本土地は、昭和 30 年代には市立診療所敷地として使用し、昭和 41 年 3 月に用途廃止した後、横須賀市歯科医師会に対し、横須賀口腔衛生センター（横須賀市歯科医師会館）の建物敷地として長期貸付していた土地です。横須賀口腔衛生センターの機能が令和元年 8 月に移転したことに伴い、令和 2 年 3 月に建物解体の上返還を受け、現在更地となっています。今後本市において使用する見込みがないことから、売却するものです。</p> <p>●解体撤去された建物の概要は、以下のとおりです。<br/>【構造】 鉄筋コンクリート造 3 階建一部 4 階及び塔屋<br/>【延床面積】 1,555.34 m<sup>2</sup></p> <p>●建物（横須賀口腔衛生センター）解体撤去時、基礎杭まで撤去済みであることを、横須賀市歯科医師会に確認済みです。</p> |                 |                             |                  |         |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 参<br>考<br>事<br>項 | <p>●本土地の形状はほぼ長方形で、北東側で幅員約 7 m の舗装市道（751 号）と接面しています。接道間口は、北東側の長辺約 41m のうち約 29m で、奥側の約 12m は民有地と接しています。</p> <p>●前述の市道 751 号は、本土地北東側（前述の長辺約 41m のうち約 29m の地点）が終点となっていて、接続する市道（1577 号）は幅員が狭い上、実際に通り抜けができない状況のため、実質的に行き止まり道路となっています。</p> <p>●横須賀市は、令和 6 年 4 月に 9 番 24 から 9 番 25 を分筆していて、本土地は、分筆後の 9 番 24 にあたります。9 番 25 は、隣接市有地の通路拡幅のため売却対象から外したものです。</p> <p>横須賀口腔衛生センターがあった時代は、現 9 番 25 の道路位置から水道やガス本管に接続しており、現在、現地においては、ガス管の取出しの表示が、9 番 24 ではなく、この 9 番 25 の位置に確認できますが、それは、以上の経過によるものです。</p> <p>●本土地における市以外の隣接境界は、平成 24 年 5 月に 9 番 1 から 9 番 23 及び 9 番 24 を分筆した際、隣接土地所有者と立会し、承諾を得て確定しています。その際登記所に提出した分筆図面を基に、前述の 9 番 25 を分筆しています。なお、9 番 25 を分筆した際、平成 24 年 5 月分筆図面の境界点についても改めて確認し、喪失したポイントは、図面どおり復元しています。</p> <p>●上記分筆時の測量関係資料については、財務管理課にて閲覧できます。また、必要部分について、可能な範囲において、写しをお渡しすることができます。</p> <p>●本土地は現状有姿での引渡しになりますので、本土地内の市道側などに設置している柵や残置物等についての撤去・処分・費用負担等、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●水道、下水、ガス等の各種供給処理施設の利用にあたっては、落札者において各供給機関と十分協議してください。また、利用するにあたり必要な工事等についても落札者の負担で全て行ってください。なお、水道本管及びガス管については近隣（9 番 25 の前面あたり）まで敷設されていますが、本土地の前面道路まで届いていないため、延伸工事が必要になる可能性があります。これらのインフラ整備に関する調査や工事、費用負担等、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●本土地の地盤調査は行っていません。必要に応じて落札者の負担で行ってください。横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●地下埋設物調査は行っていません。必要に応じて、落札者の負担で行ってください。横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●本土地には、過去に診療所があった経緯から、特定有害物質に関わる行政手続きの有無について関係機関に調査を行った結果、該当なしとの回答を得ているため、土壌汚染調査は行っていません。必要に応じて落札者の負担において行ってください。建設残土処分等において不測の事態（ガラ等の処分を含む。）が生じて、横須賀市は一切対応しません。</p> |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 参<br>考<br>事<br>項 | <p>●落札者は、売買物件の引渡し後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意してください。</p> <p>●建物建築、開発行為を行う際には、都市計画法その他関係法令に基づき、落札者の負担と責任において所定の手続きを行ってください。詳細は、都市部関係各課へお問合せください。</p> <p>●本土地については、次のことに留意して土地利用を図ってください。</p> <p>① 工事に係る工事車両の経路・時間等について、事前に地元町内会と十分調整を行った上で、書面等で早期に地元町内会に知らせるようにしてください。また、近隣の道路への駐車（時間調整の待機を含む。）は控えるようにし、アイドリングの騒音や排気ガス等で周辺住民に迷惑を及ぼさないよう十分に配慮してください。</p> <p>② ごみ集積所について、地元町内会と事前に十分協議を行ってください。また、資源回収場所についても、同様に協議してください。</p> |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

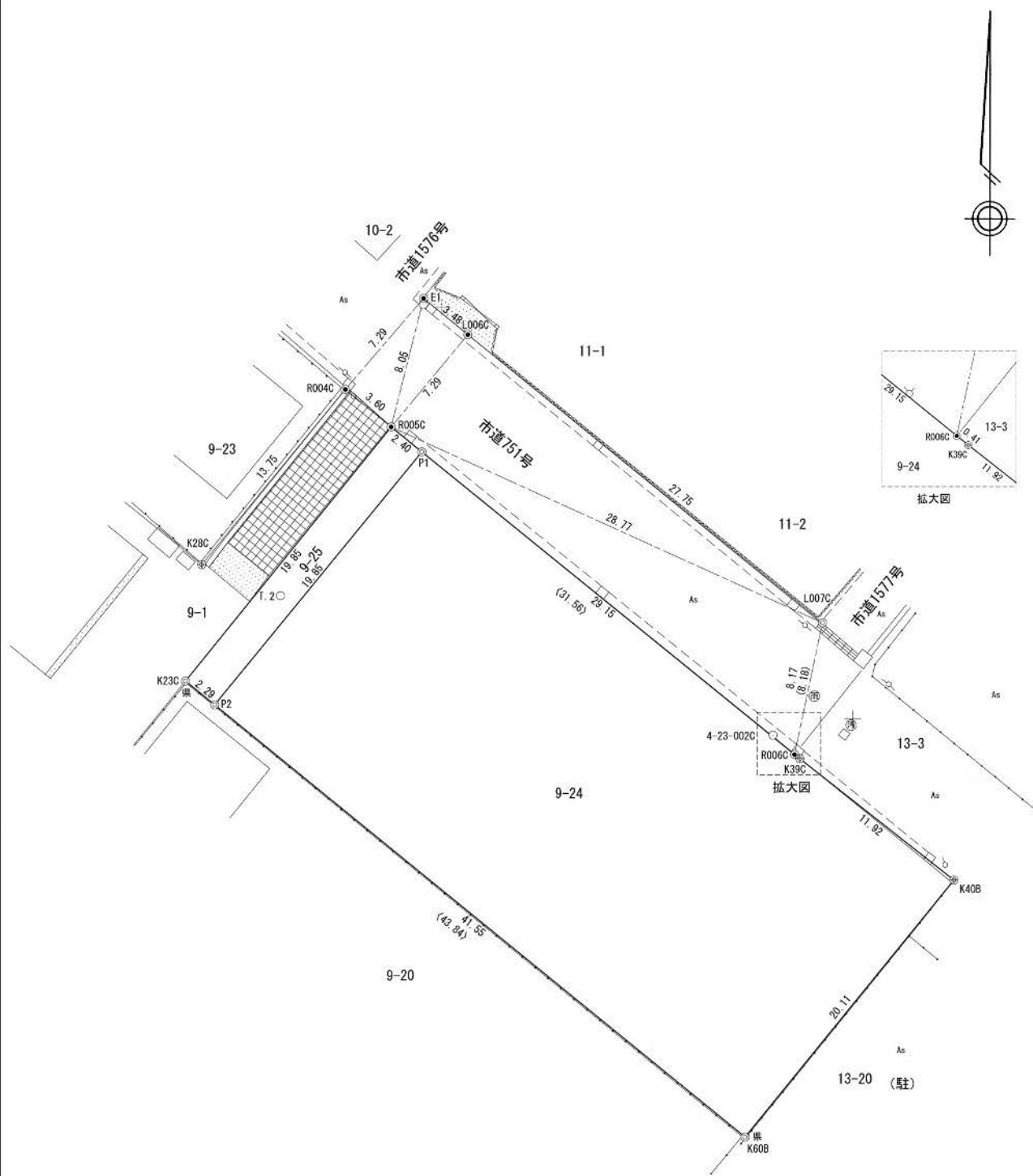
## 案内図



※売却物件周辺は一方通行が多いため、ご注意願います。

# 土地明細図

所在：日の出町二丁目



単位：メートル

| 物件番号 6-2     |                | 物 件 調 査 書                                                                               |     |                                                          |                             |         | 建物等解体撤去条件付   |                  |
|--------------|----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------|-----------------------------|---------|--------------|------------------|
| 所在地（地番）      |                | 横須賀市鴨居一丁目 19 番 10                                                                       |     |                                                          |                             |         | 最低売却価格       |                  |
| 住 居 表 示      |                | 横須賀市鴨居一丁目 19 番 21 号（現）                                                                  |     |                                                          |                             |         | 23,900,000 円 |                  |
| 地 積          |                | 623.11 m <sup>2</sup>                                                                   | 地 目 | 宅地                                                       | 形 状                         | 明細図のとおり |              |                  |
| 接面道路の幅員及び構造  |                | 北東側で幅員約 11mの歩道付舗装市道 6529 号（建築基準法第 42 条第 1 項第 1 号に該当）に接している。本土地の宅盤は、市道よりも約 40～50 cm程度高い。 |     |                                                          |                             |         |              |                  |
| 法令等に基づく制限    | 都市計画法<br>建築基準法 | 市街化区域                                                                                   |     |                                                          |                             |         |              |                  |
|              |                | 用途地域                                                                                    |     | 第 1 種中高層住居専用地域                                           |                             |         |              |                  |
|              |                | 指定建ぺい率                                                                                  |     | 6 0 %                                                    | 指定容積率                       |         | 2 0 0 %      |                  |
|              |                | その他規制                                                                                   |     | 準防火地域、第 1 種高度地区                                          |                             |         |              |                  |
|              | そ の 他          | 宅地造成工事規制区域、屋外広告物規制地域（第 2 種禁止地域）、（参考）横須賀都市計画鴨居土地区画整理事業施行地区                               |     |                                                          |                             |         |              |                  |
| 契約に付す主な条件    |                | 建物等解体撤去条件                                                                               |     | 売買契約締結日から 2 年以内に建物等（建物の付帯設備、建物内の動産及び残置物等一切を含む。）を解体撤去すること |                             |         |              |                  |
| 私道の負担等に関する事項 |                | 私道負担の有無                                                                                 |     | 無                                                        | 負担の内容                       |         | —            |                  |
|              |                | 道路後退の有無                                                                                 |     | 無                                                        | 負担の内容                       |         | —            |                  |
| 供給処理施設の状況    |                |                                                                                         |     | 事 業 所 名                                                  |                             |         | 電話番号         |                  |
|              |                | 電 気                                                                                     |     | 可                                                        | 東京電力エナジーパートナー株式会社 カスタマーセンター |         |              | 0120<br>-995-001 |
|              |                | 上 水 道                                                                                   |     | 可                                                        | 横須賀市上下水道局給排水課<br>給排水審査係     |         |              | 046<br>-822-8625 |
|              |                | 下 水 道                                                                                   |     | 可                                                        |                             |         |              |                  |
|              |                | 都市ガス                                                                                    |     | 可                                                        | 東京ガス株式会社お客様センター             |         |              | 0570<br>-00-2211 |
| 交 通 機 関      |                | 京浜急行線「浦賀」駅東方約 1.7km（徒歩約 22 分）<br>浦賀駅から京浜急行バス（浦 2、浦 3）約 7 分バス停「小原台入口」から徒歩約 8 分           |     |                                                          |                             |         |              |                  |

| 解体撤去条件を付す建物の概要              |                     |       |      |                       |
|-----------------------------|---------------------|-------|------|-----------------------|
| 所 在                         | 横須賀市鴨居一丁目 19 番地 10  |       |      |                       |
| 家 屋 番 号                     | 未登記                 |       |      |                       |
| 構 造                         | 軽量鉄骨造カラー鉄板葺<br>2 階建 | 床 面 積 | 1 階  | 257.59 m <sup>2</sup> |
|                             |                     |       | 2 階  | 133.29 m <sup>2</sup> |
| 建築年月日                       | 昭和 51 年 3 月 31 日    |       | 延床面積 | 390.88 m <sup>2</sup> |
| 建物の付属・付帯設備、建物内の動産及び残置物一切を含む |                     |       |      |                       |

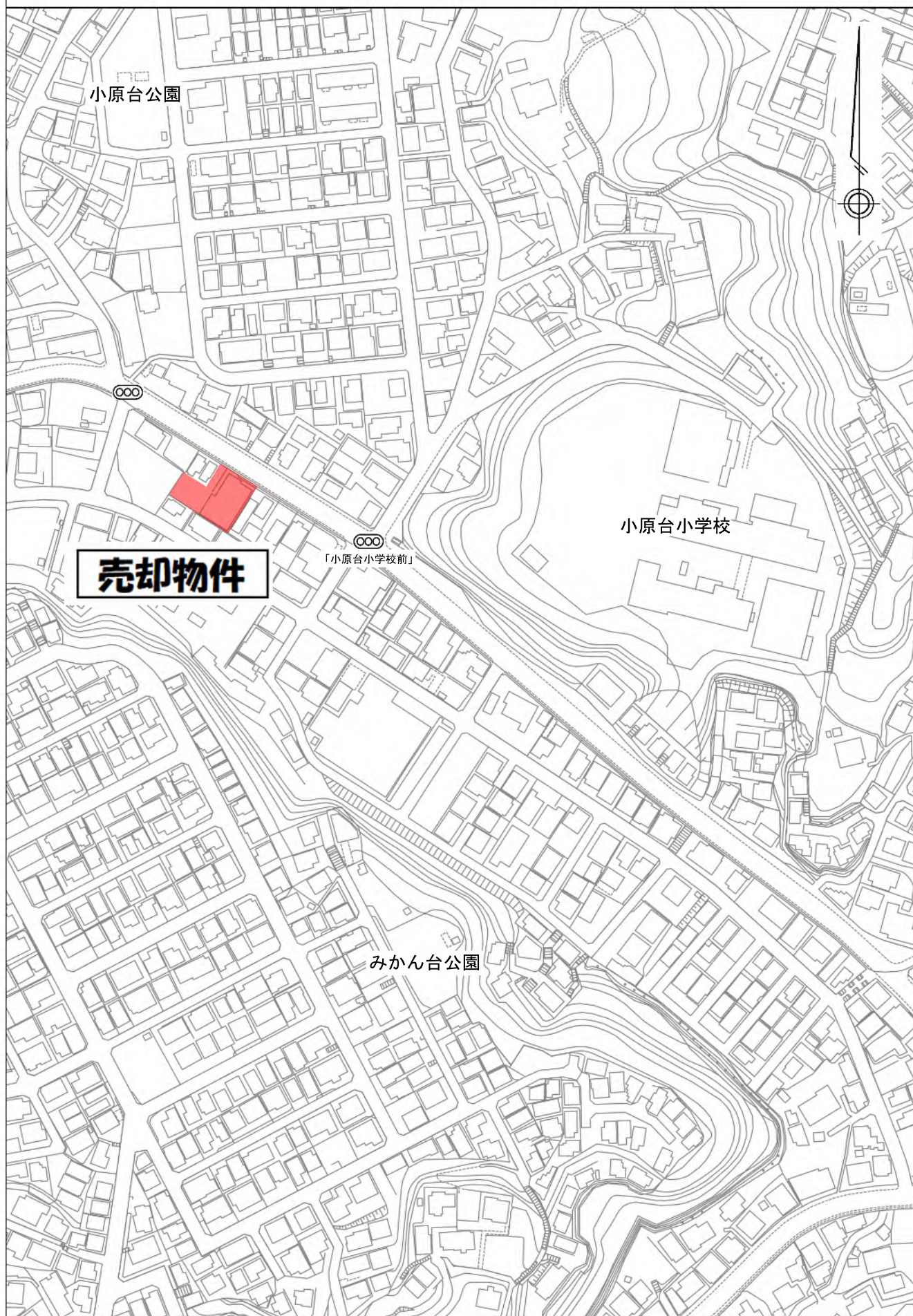
|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>参<br/>考<br/>事<br/>項</p> | <p>【本物件全般に関する事項】</p> <p>●本物件の旧用途は、鴨居青少年の家です。当該施設は、令和6年3月末に廃止・閉鎖となりました。跡地について、今後本市において使用する見込みがないことから、建物等解体撤去条件付きで売却するものです。</p> <p>●土地売却にあたっては、後述の土地区画整理図面に基づき再測量し、19番11（施設及び駐車場部分 600.23 m<sup>2</sup>）と19番10（通路部分 22.08 m<sup>2</sup>）を合筆、併せて地積更正（令和6年6月3日登記）を行いました。その結果、現在の筆は、19番10の1筆 623.11 m<sup>2</sup>となり、これによる地積測量図が登記所に備え付けられています。</p> <p>●本物件を含めた周辺（鴨居一丁目、二丁目、及び小原台の各一部）は、横須賀都市計画鴨居土地区画整理事業（昭和42年11月都市計画決定、昭和43年5月施行認可、昭和55年2月換地処分）がなされた区域です。</p> <p>●落札者は、本物件上に存する建物等（建物の付属・付帯設備、建物内の動産及び残置物一切を含む。）について、売買契約締結の日から2年以内に、落札者の費用負担により解体撤去（完了まで）しなければなりません。（建物等解体撤去条件付売却）</p> <p>なお、解体撤去条件の対象とし、上記期限までに解体撤去を要するのは、建物本体とその付属・付帯設備、建物内の動産及び残置物一切であり、フェンス等の外構類、樹木等については、解体撤去条件の対象外とし、落札者の任意とします。落札者における土地利用計画等から判断してください。これらを将来的に解体撤去する場合でも、本市は費用等一切負担しません。</p> <p>●下水道に接続した平成3年(1991年)頃まで使用していた浄化槽（後述）を、敷地北側の地中に埋め残していると思われますが、これについては建物の付属・付帯設備とみなさず、解体撤去の対象ではありません。これを解体撤去する場合、外構類等と同様に、その費用は全て落札者の負担とし、横須賀市は一切対応しません。このことを十分承知のうえ、入札に参加してください。</p> <p>●上記記載の浄化槽は、下水道接続工事の際の図面によると、汲み取り、消毒及び下部穴開けを行ったのち、GL-300 まで取壊し、良質土で埋戻しを行っていると考えられます。浄化槽の仕様は、FRP製分離ばっ気型30人槽で、おおむねの位置は図面にありますが、寸法や仕様、正確な位置は不明です。</p> <p>（参考として、現在販売しているクボタ製30人槽の浄化槽の寸法は、2150mm×4770mm 高さ2150mm）</p> <p>●駐車場部分には、昭和52年(1977年)から平成9年(1997年)頃まで町内会館があり、手狭なため近くに会館を建設し移転した経過がありますが、当時の資料等は残っていません。（使用許可地積 153.90 m<sup>2</sup>のみ判明）よって、どのように建物解体撤去のうえ土地の返還を受けたのか、当時はまだ浄化槽を使っていたものと思われますが、その撤去はどうしたのか、配管類はどうしたのか、等々は不明です。駐車場は現状アスファルト舗装となっていますが、その下がどのような状況なのか全く不明です。アスファルト下に埋設物等があった場合であっても、除却等は全て落札者の負担で行ってください。横須賀市は一切対応しません。このことを十分承知の上で、入札に参加してください。</p> |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 参<br>考<br>事<br>項 | <p>●水道、下水、ガス等の各種供給処理施設の利用にあたっては、落札者において各供給機関と十分協議してください。また、利用するにあたり必要な工事等についても落札者の負担で全て行ってください。建物等解体工事の際に水道を使用する場合の手続き・料金等についても同様に、落札者の負担で全て行ってください。</p> <p>本物件は、現状有姿での引渡しとなりますので、これら水道、下水道等のインフラ整備に関する調査や工事、費用負担等、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●本物件引渡し後の建物等の管理及び建物等解体撤去に要する一切の費用（アスベスト除去費用及び外構解体等の費用一切を含む。）は、落札者の負担とし、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●本物件の引渡しは、現状有姿となりますので、建物等解体撤去条件の対象外となる外構類（フェンス、ブロック塀、外灯、アスファルト舗装等（浄化槽を含む。））の解体撤去、樹木の伐採等、敷地内残置物等の処分等や補償等についても、横須賀市は一切対応しません。なお、建物等解体撤去の費用については、次頁の「建物等解体撤去に関する留意事項」に記載のとおりです。</p> <p>●現在、建物敷地内に立入できないよう外周に設置しているバリケード、建物内への侵入を防ぐため1階窓等を塞いでいる木板について、撤去処分等は落札者の費用負担とし、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●建物建築工事等の際は、関係法令に基づき、落札者の負担と責任において所定の手続きを行ってください。詳細は、都市部関係各課へお問合せください。</p> <p>●地下埋設物調査は行っていません。必要に応じて落札者の負担で行ってください。横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●土壌汚染調査は行っていません。必要に応じて落札者の負担において行ってください。建設残土処分等において不測の事態（ガラ等の処分を含む。）が生じた場合も含め、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●越境物等に関する隣接土地所有者等との協議等について、横須賀市は一切対応しません。（隣地19番19の土地との境界が、フェンスのブロック基礎の中にある等の状況があります。）</p> <p>●本物件については、次のことに留意して土地利用を図ってください。</p> <p>① 工事（建物等解体撤去工事を含む。）に係る工事車両の経路・時間等について、事前に地元町内会と十分調整を行った上で、書面等で早期に地元町内会に知らせるようにしてください。（近隣に小学校があるため、特にご留意ください。）また、近隣の道路への駐車（時間調整の待機を含む。）は控えるようにし、アイドリングの騒音や排気ガス等で周辺住民に迷惑を及ぼさないよう十分に配慮してください。</p> <p>② ごみ集積所について、地元町内会と事前に十分協議してください。また、資源回収場所についても、同様に協議してください。</p> |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>参<br/>考<br/>事<br/>項</p> | <p>【建物等解体撤去に関する留意事項等】</p> <p>●建物 は未登記です。（よって解体撤去後の滅失登記は不要）</p> <p>●建物 については、アスベスト調査を実施しています。（令和6年3月に外壁等 11 か所を抽出し実施）<br/> その結果、11 か所のうち1階事務所天井の化粧不燃ボード及び石膏ボード並びに1階管理人室浴室壁フレキシブルボードの2か所からアモサイト等が検出されています。（アスベストの3段階のレベルのうち、いずれも最も飛散性の低いレベル3）<br/> ただし、調査は、アスベスト含有の可能性の高い建材が使用された場所を抽出調査したものであり、建物全体を網羅したものではありません。<br/> 落札者は、大気汚染防止法等で定められた事前調査を行う必要があります、本市が行った調査結果は、あくまで、その際の参考としてください。<br/> アスベスト調査結果については、財務管理課で閲覧できます。また、必要部分については、写しをお渡しすることができます。</p> <p>●参考として、建物建築図面の写し（元資料が昭和50年(1975年)と古いため、不鮮明な部分があります。）について、財務管理課で閲覧及び必要部分の写しをお渡しすることができます。</p> <p>●建物等解体撤去は、横須賀市建築物の解体等工事に伴う紛争の未然防止に関する条例（平成30年横須賀市条例第40号）を遵守して行うものとし、地元説明や地元調整、それに派生する問題等が生じた場合、落札者は、解体工事発注者又は工事施行者としての責任をもって、全て対応してください。</p> <p>●物件番号6－2の最低売却価格は、建物等解体撤去費用相当額（アスベスト除去費用相当額及び外構等解体撤去費用相当額を含む。）を更地価格から控除した額としています。ただし、この控除額は、落札者が実際に建物等解体撤去等に要した費用と必ずしも一致するものではありません。このことを十分理解し、承知した上で入札に参加してください。横須賀市は、建物等解体撤去等に関する請求等には一切応じません。</p> <p>●建物の基礎杭については、建築時の図面等から判断して、ないものと捉えています。なお、万が一、基礎杭があった場合でも、撤去費用その他費用負担等には横須賀市は一切応じません。</p> <p>●建物等の解体撤去に伴う騒音、振動等、また、それらに起因する近隣周辺の影響、近隣周辺からの苦情等については、全て落札者の責任において対応してください。横須賀市は、一切対応しません。</p> |
|----------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

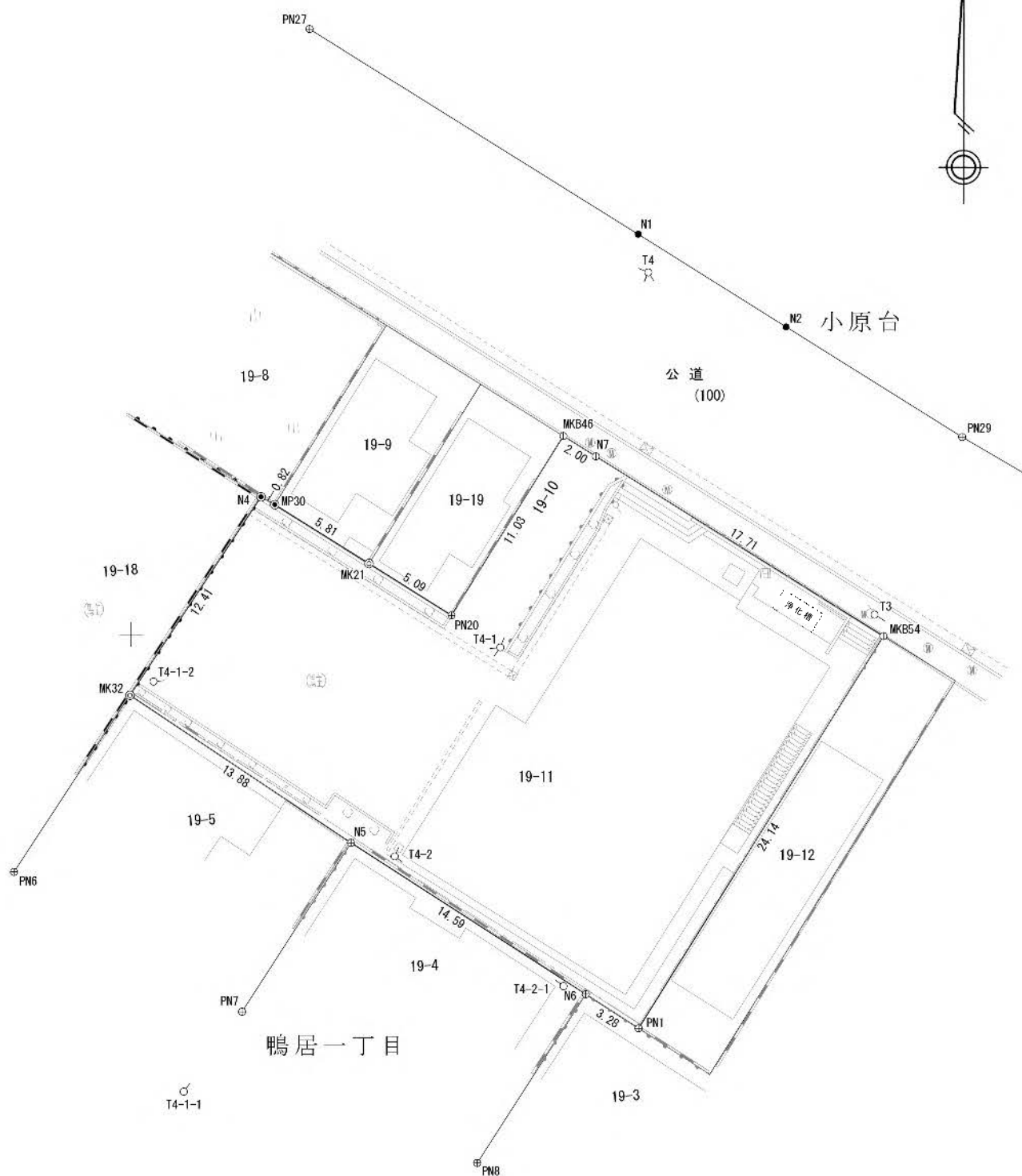
※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

# 案内図



# 土地明細図

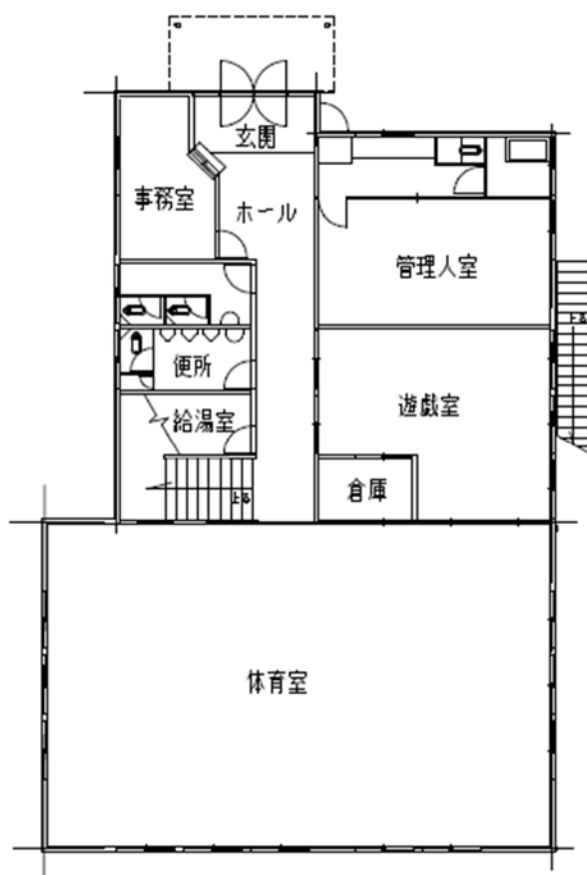
所在：鴨居一丁目



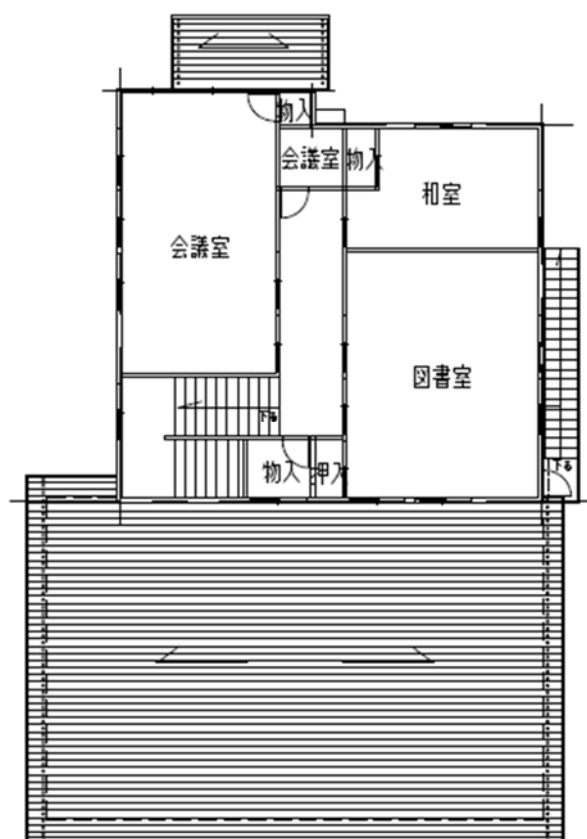
単位：メートル

## 建物各階平面参考図（旧鴨居青少年の家）

1 階



2 階



| 物件番号 6-3     |                | 物 件 調 査 書                                                                                    |     |                                                             |     |         | 建物等解体撤去条件付       |         |  |
|--------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------|-----|---------|------------------|---------|--|
| 所在地（地番）      |                | 横須賀市久里浜六丁目 642 番 3                                                                           |     |                                                             |     |         | 最低売却価格           |         |  |
| 住 居 表 示      |                | 横須賀市久里浜六丁目 13 番 1 号（現）                                                                       |     |                                                             |     |         | 65,700,000 円     |         |  |
| 地 積          |                | 615.53 ㎡                                                                                     | 地 目 | 宅地                                                          | 形 状 | 明細図のとおり |                  |         |  |
| 接面道路の幅員及び構造  |                | 南西側で幅員約 22mの歩道付舗装市道 2638 号に、北西側で幅員約 11mの歩道付舗装市道 4696 号に、北東側で幅員約 6mの舗装市道 4700 号に、ほぼ等高で接面している。 |     |                                                             |     |         |                  |         |  |
| 法令等に基づく制限    | 都市計画法<br>建築基準法 | 市街化区域                                                                                        |     |                                                             |     |         |                  |         |  |
|              |                | 用途地域                                                                                         |     | 第 1 種住居地域                                                   |     |         |                  |         |  |
|              |                | 指定建ぺい率                                                                                       |     | 6 0 %                                                       |     | 指定容積率   |                  | 2 0 0 % |  |
|              |                | その他規制                                                                                        |     | 準防火地域、第 1 種高度地区                                             |     |         |                  |         |  |
|              | そ の 他          | 屋外広告物規制地域（第 1 種許可地域）                                                                         |     |                                                             |     |         |                  |         |  |
| 契約に付す主な条件    |                | 建物等解体撤去条件                                                                                    |     | 売買契約締結日から 2 年以内に建物等（建物の付属・付帯設備、建物内の動産及び残置物等一切を含む。）を解体撤去すること |     |         |                  |         |  |
| 私道の負担等に関する事項 |                | 私道負担の有無                                                                                      | 無   | 負担の内容                                                       | —   |         |                  |         |  |
|              |                | 道路後退の有無                                                                                      | 無   | 負担の内容                                                       | —   |         |                  |         |  |
| 供給処理施設の状況    |                |                                                                                              |     | 事 業 所 名                                                     |     |         | 電話番号             |         |  |
|              |                | 電 気                                                                                          | 可   | 東京電力エナジーパートナー株式会社 カスタマーセンター                                 |     |         | 0120<br>-995-001 |         |  |
|              |                | 上 水 道                                                                                        | 可   | 横須賀市上下水道局給排水課<br>給排水審査係                                     |     |         | 046<br>-822-8625 |         |  |
|              |                | 下 水 道                                                                                        | 可   |                                                             |     |         |                  |         |  |
|              |                | 都市ガス                                                                                         | 可   | 東京ガス株式会社お客様センター                                             |     |         | 0570<br>-00-2211 |         |  |
| 交 通 機 関      |                | 京浜急行線「京急久里浜」駅東南方約 670m（徒歩約 9 分）<br>J R横須賀線「久里浜」駅東南方約 1000m（徒歩約 13 分）                         |     |                                                             |     |         |                  |         |  |

| 解体撤去条件を付す建物の概要              |                          |       |      |                       |
|-----------------------------|--------------------------|-------|------|-----------------------|
| 所 在                         | 横須賀市久里浜六丁目 642 番地 3      |       |      |                       |
| 家 屋 番 号                     | 未登記                      |       |      |                       |
| 構 造                         | 鉄骨造亜鉛葺瓦棒葺 2 階建<br>一部平家   | 床 面 積 | 1 階  | 250.00 m <sup>2</sup> |
| 建築年月日                       | 昭和 46 年(1971 年) 3 月 31 日 |       | 2 階  | 120.00 m <sup>2</sup> |
|                             |                          |       | 延床面積 | 370.00 m <sup>2</sup> |
| 建物の付属・付帯設備、建物内の動産及び残置物一切を含む |                          |       |      |                       |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 参<br>考<br>事<br>項 | <p>【本物件全般に関する事項】</p> <p>●本物件の旧用途は、久里浜青少年の家です。当該施設は、令和6年(2024年)3月末に廃止・閉鎖となりました。跡地について、今後本市において使用する見込みがないことから、建物等解体撤去条件付きで売却するものです。</p> <p>●土地売却にあたっては、昭和56年(1981年)9月7日付け642番2から642番3を分筆した際の地積測量図を基に再測量を行い、その結果、実測地積は615.53㎡です。<br/>現在(R6.11.25時点)公簿地積は620.33㎡となっていますが、売買契約締結までには地積更正登記を行い、実測地積に整合させる予定です。</p> <p>●落札者は、本物件上に存する建物等(建物の付属・付帯設備、建物内の動産及び残置物一切を含む。)について、売買契約締結の日から2年以内に、落札者の費用負担により解体撤去(完了まで)しなければなりません。(建物等解体撤去条件付売却)<br/>なお、解体撤去条件の対象とし、上記期限までに解体撤去を要するのは、建物本体とその付属・付帯設備、建物内の動産及び残置物一切であり、フェンス等の外構類、樹木等については、解体撤去条件の対象外とし、落札者の任意とします。落札者における土地利用計画等から判断してください。これらを将来的に解体撤去する場合でも、本市は費用等一切負担しません。</p> <p>●昭和57年(1982年)頃、周辺の下水道処理が開始され、当施設もその時期に下水に接続したものであると思いますが、それまで使用していた浄化槽の取扱い等については、当時の資料が残っておらず確かなことは不明です。(浄化槽廃止届の制度は、平成18年(2006年)2月からのため、廃止時の当該資料はありません。)<br/>しかしながら、敷地南西側に浄化槽のマンホールをコンクリートで塞いだような円形が3つあることから、撤去せず埋め残しているものと推測できます。建物の建築図面は残っており、そこに浄化槽の位置が描かれた図面はあるので、おおむねの位置は判断できます。また、その図面によると40人槽との記載があり、マンホールの数からすると、合併処理浄化槽の可能性が高いと思われます。なお、この建築図面は、財務管理課で閲覧することができます。また、必要な部分について、コピーしたものをお渡しすることができます。</p> <p>●上記浄化槽については、建物の付属・付帯設備とはみなさないため、解体撤去条件の対象外ですが、これを解体撤去する場合、外構類等と同様に、その費用は全て落札者の負担とし、横須賀市は一切対応しません。このことを十分承知のうえ、入札に参加してください。</p> <p>●水道、下水、ガス等の各種供給処理施設の利用にあたっては、落札者において各供給機関と十分協議してください。また、利用するにあたり必要な工事等についても落札者の負担で全て行ってください。建物等解体工事の際に水道を使用する場合の手続き・料金等についても同様に、落札者の負担で全て行ってください。<br/>なお、都市ガスについては、市道4696号の久里浜行政センター側に本管があり、近くまできている状況ですが、本物件の前面にはありません。<br/>本物件は、現状有姿での引渡しとなりますので、これら水道、下水道等のインフラ整備に関する調査や工事、費用負担等、横須賀市は一切対応しません。</p> |
|------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>参<br/>考<br/>事<br/>項</p> | <p>●本物件引渡し後の建物等の管理及び建物等解体撤去に要する一切の費用（アスベスト除去費用及び外構解体等の費用一切を含む。）は、落札者の負担とし、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●本物件の引渡しは、現状有姿となりますので、建物等解体撤去の対象外となる外構類（浄化槽を含む。）の解体撤去、樹木の伐根・伐採等、敷地内残置物等の処分等や補償等についても、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●現在、敷地内に立入できないよう外周に設置しているバリケード、建物内への侵入を防ぐため1階窓等を塞いでいる木板についても同様に、撤去処分等は落札者の費用負担とし、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●敷地内（市道 4696 線側）には東京電力株式会社の電柱が2基（うち1基は東日本電信電話株式会社の共架柱）及び支線1基があり、現在横須賀市で使用を認めています。これらの取扱いについては、落札者において各事業者と協議を行ってください。なお、移設等の必要が生じた場合であっても、横須賀市は費用負担等一切応じません。</p> <p>●本物件の上空において、上記電柱からの電線が若干敷地境界内にかかっていますが、これについて、移設等の必要が生じた場合であっても、横須賀市は費用負担等一切応じません。</p> <p>●建物建築工事等の際は、関係法令に基づき、落札者の負担と責任において所定の手続きを行ってください。詳細は、都市部関係各課へお問合せください。</p> <p>●地下埋設物調査は行っていません。必要に応じて落札者の負担で行ってください。横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●土壌汚染調査は行っていません。必要に応じて落札者の負担において行ってください。建設残土処分等において不測の事態（ガラ等の処分を含む。）が生じた場合も含め、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●地盤調査は行っていません。必要に応じて落札者の負担において行ってください。横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●越境物等があった場合、隣接土地所有者等との協議等は、落札者において全て行ってください。横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●本物件については、次のことに留意して土地利用を図ってください。</p> <p>① 工事（建物等解体撤去工事を含む。）に係る工事車両の経路・時間等について、事前に地元町内会と十分調整を行った上で、書面等で早期に地元町内会に知らせるようにしてください。（近隣に小学校等があるため、特にご留意ください。）また、近隣の道路への駐車（時間調整の待機を含む。）は控えるようにし、アイドリングの騒音や排気ガス等で周辺住民に迷惑を及ぼさないよう十分に配慮してください。</p> <p>② ごみ集積所について、地元町内会と事前に十分協議してください。また、資源回収場所についても、同様に協議してください。</p> |
|----------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 参<br>考<br>事<br>項 | <p>【建物等解体撤去に関する留意事項等】</p> <p>●建物 は未登記です。（よって解体撤去後の滅失登記は不要）</p> <p>●建物 については、アスベスト調査を実施しています。（令和 6 年 3 月に外壁等 9 か所を抽出し実施）<br/> その結果、9 か所のうち外壁フレキシブルボードや 2 階給湯室壁石綿スレート等 4 か所からクリソタイルが、また、屋根下地アスファルトルーフィングからアクチノライトが検出されています。（アスベストの 3 段階のレベルのうち、すべて最も飛散性の低いレベル 3）<br/> ただし、調査は、アスベスト含有の可能性の高い建材が使用された場所を抽出調査したものであり、建物全体を網羅したものではありません。<br/> 落札者は、大気汚染防止法等で定められた事前調査を行う必要があり、本市が行った調査結果は、あくまで、その際の参考としてください。<br/> アスベスト調査の結果については、財務管理課で閲覧できます。また、必要部分については、写しをお渡しすることができます。</p> <p>●建物 の基礎杭については、建築図面等から判断して、ないものと捉えています。なお、万が一、基礎杭があった場合でも、撤去費用その他費用負担等には横須賀市は一切応じません。</p> <p>●参考 として、建物建築図面の写し（元資料が昭和 45 年（1970 年）と古いため、不鮮明な部分があります。）について、財務管理課で閲覧及び必要部分の写しをお渡しすることができます。</p> <p>●建物等解体撤去は、横須賀市建築物の解体等工事に伴う紛争の未然防止に関する条例（平成 30 年横須賀市条例第 40 号）を遵守して行うものとし、地元説明や地元調整、それに派生する問題等が生じた場合、落札者は、解体工事発注者又は工事施行者としての責任をもって、全て対応してください。</p> <p>●物件番号 6－3 の最低売却価格は、建物等解体撤去費用相当額（アスベスト除去費用相当額及び外構解体等費用相当額を含む。）を更地価格から控除した額としています。ただし、この控除額は、落札者が実際に建物等解体撤去等に要した費用と必ずしも一致するものではありません。このことを十分理解し、承知した上で入札に参加してください。横須賀市は、建物等解体撤去等に関する請求等には一切応じません。</p> <p>●建物等の解体撤去に伴う騒音、振動等、また、それらに起因する近隣周辺の影響、近隣周辺からの苦情等については、全て落札者の責任において対応してください。横須賀市は、一切対応しません。</p> |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

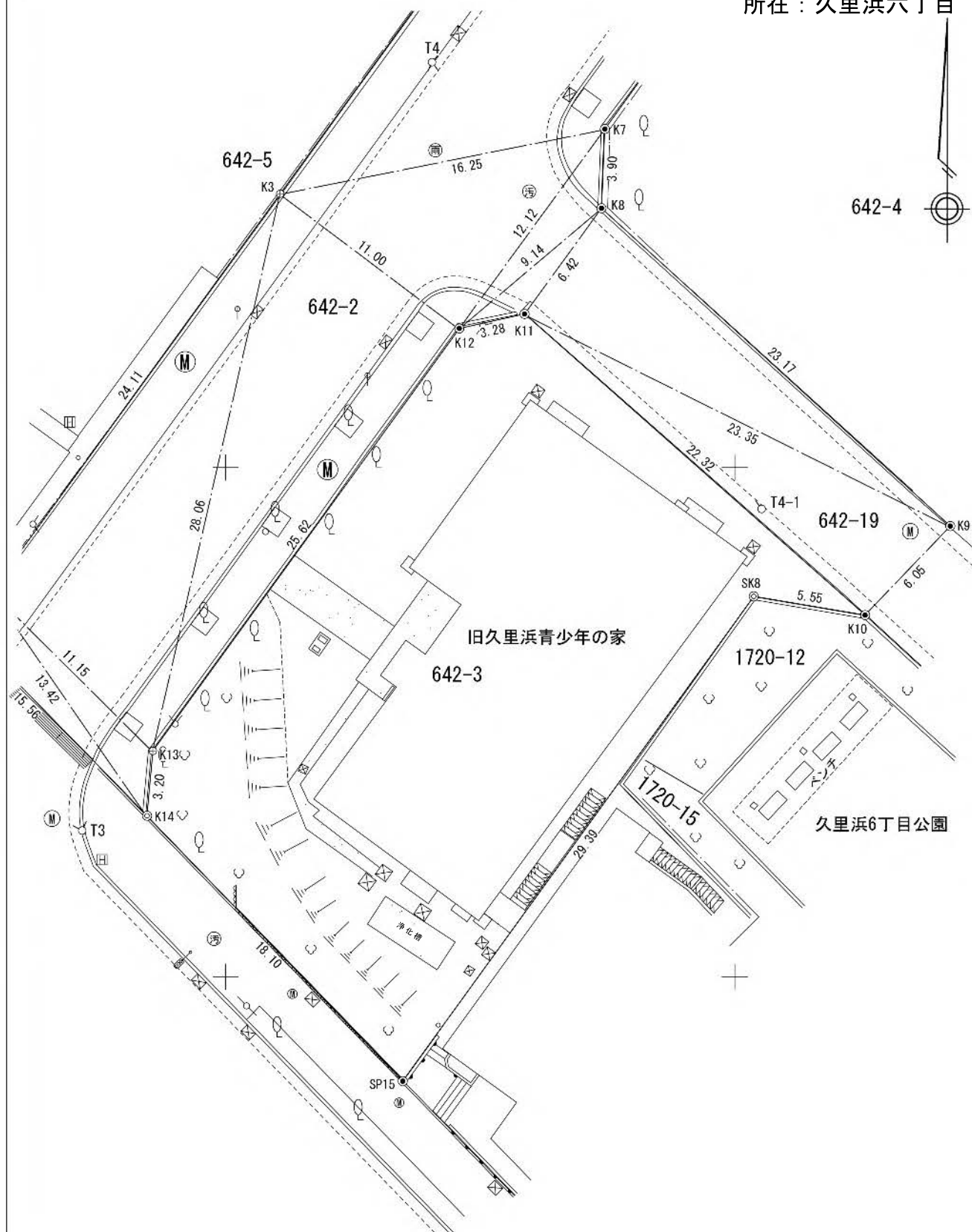
※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

## 案内図



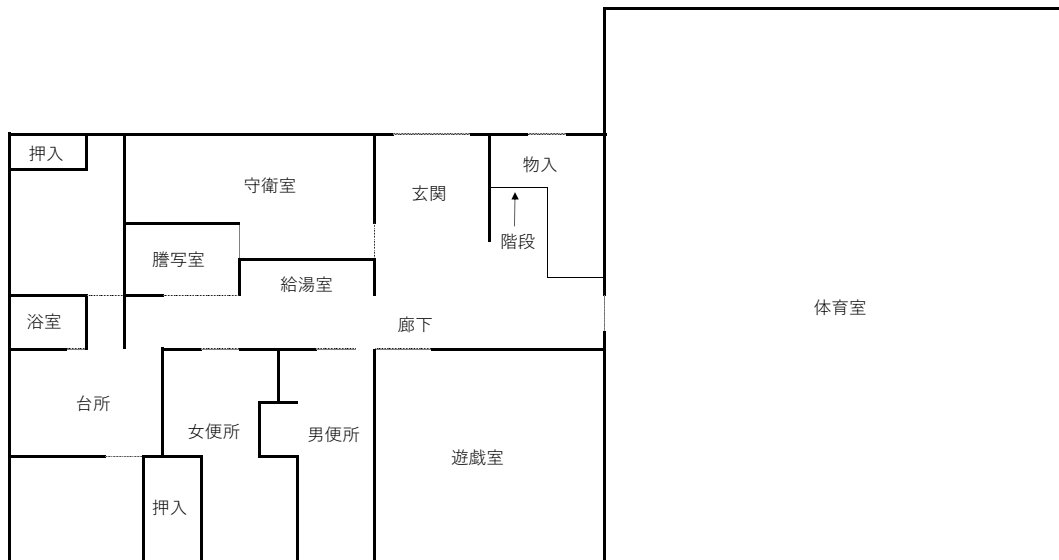
# 土地明細図

所在：久里浜六丁目

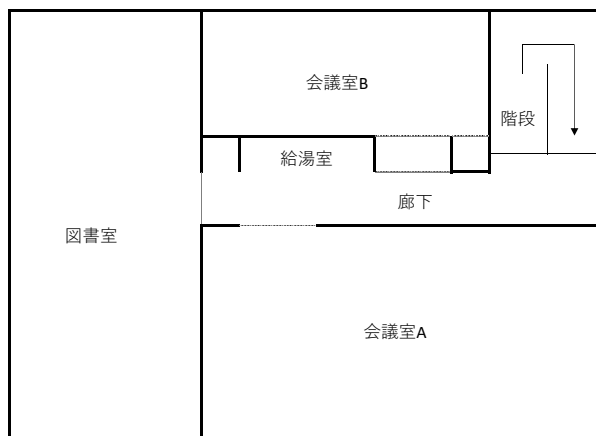


単位：メートル

# 建物各階平面参考図（旧久里浜青少年の家）



1 階平面図



2 階平面図

| 物件番号 6-4     |                | 物 件 調 査 書                                                                  |     |                                                             |                             |         | 建物等解体撤去条件付   |                  |  |
|--------------|----------------|----------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------|-----------------------------|---------|--------------|------------------|--|
| 所在地（地番）      |                | 横須賀市衣笠栄町三丁目 1 番 8                                                          |     |                                                             |                             |         | 最低売却価格       |                  |  |
| 住 居 表 示      |                | 未実施                                                                        |     |                                                             |                             |         | 38,300,000 円 |                  |  |
| 地 積          |                | 709.35 m <sup>2</sup>                                                      | 地 目 | 宅地                                                          | 形 状                         | 明細図のとおり |              |                  |  |
| 接面道路の幅員及び構造  |                | 東側で幅員約 6.5m（現況幅員は約 7m～約 10m ですが、一部は平作川河川敷）の片側歩道付舗装市道（A-96 号）に、ほぼ等高で接面している。 |     |                                                             |                             |         |              |                  |  |
| 法令等に基づく制限    | 都市計画法<br>建築基準法 | 市街化区域                                                                      |     |                                                             |                             |         |              |                  |  |
|              |                | 用途地域                                                                       |     | 第 1 種住居地域                                                   |                             |         |              |                  |  |
|              |                | 指定建ぺい率                                                                     |     | 6 0 %                                                       | 指定容積率                       |         | 2 0 0 %      |                  |  |
|              |                | その他規制                                                                      |     | 準防火地域、第 1 種高度地区                                             |                             |         |              |                  |  |
|              | そ の 他          | 屋外広告物規制地域（第 1 種許可地域）、<br>（参考）横須賀都市計画事業衣笠土地区画整理事業施行地区                       |     |                                                             |                             |         |              |                  |  |
| 契約に付す主な条件    |                | 建物等解体撤去条件                                                                  |     | 売買契約締結日から 2 年以内に建物等（建物の付属・付帯設備、建物内の動産及び残置物等一切を含む。）を解体撤去すること |                             |         |              |                  |  |
| 私道の負担等に関する事項 |                | 私道負担の有無                                                                    |     | 無                                                           | 負担の内容                       |         | —            |                  |  |
|              |                | 道路後退の有無                                                                    |     | 無                                                           | 負担の内容                       |         | —            |                  |  |
| 供給処理施設の状況    |                |                                                                            |     | 事 業 所 名                                                     |                             |         | 電話番号         |                  |  |
|              |                | 電 気                                                                        |     | 可                                                           | 東京電力エナジーパートナー株式会社 カスタマーセンター |         |              | 0120<br>-995-001 |  |
|              |                | 上 水 道                                                                      |     | 可                                                           | 横須賀市上下水道局給排水課<br>給排水審査係     |         |              | 046<br>-822-8625 |  |
|              |                | 下 水 道                                                                      |     | 可                                                           |                             |         |              |                  |  |
|              |                | 都市ガス                                                                       |     | —                                                           | 東京ガス株式会社お客様センター             |         |              | 0570<br>-00-2211 |  |
| 交 通 機 関      |                | J R 横須賀線「衣笠」駅西方約 350m（徒歩約 5 分）                                             |     |                                                             |                             |         |              |                  |  |

| 解体撤去条件を付す建物の概要              |                          |       |      |                       |  |
|-----------------------------|--------------------------|-------|------|-----------------------|--|
| 所 在                         | 横須賀市衣笠栄町三丁目 1 番地 8       |       |      |                       |  |
| 家 屋 番 号                     | 未登記                      |       |      |                       |  |
| 構 造                         | 鉄筋コンクリート造 2 階建           | 床 面 積 | 1 階  | 341.11 m <sup>2</sup> |  |
| 建築年月日                       | 昭和 55 年(1980 年) 3 月 21 日 |       | 2 階  | 178.63 m <sup>2</sup> |  |
|                             |                          |       | 延床面積 | 519.74 m <sup>2</sup> |  |
| 建物の付属・付帯設備、建物内の動産及び残置物一切を含む |                          |       |      |                       |  |

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 参<br>考<br>事<br>項 | <p>【本物件全般に関する事項】</p> <p>●本物件の旧用途は、衣笠青少年の家です。当該施設は、令和6年(2024年)3月末に廃止・閉鎖となりました。跡地について、今後本市において使用する見込みがないことから、建物等解体撤去条件付きで売却するものです。</p> <p>●土地売却にあたっては、昭和55年(1980年)9月2日付け1番1から1番8を分筆した際、及び昭和59年(1984年)6月1日付け1番8から1番13を分筆した際の地積測量図を基に再測量を行い、その結果、実測地積は709.35㎡です。</p> <p>現在(R6.11.25時点)公簿地積は710.40㎡となっていますが、売買契約締結までには地積更正登記を行い、実測地積に整合させる予定です。</p> <p>●本物件を含めた周辺(衣笠栄町1、2、3丁目の各一部)は、横須賀都市計画衣笠土地区画整理事業(昭和19年5月都市計画決定、昭和19年6月施行認可、昭和24年8月換地処分)がなされた区域です。</p> <p>●落札者は、本物件上に存する建物等(建物の付属・付帯設備、建物内の動産及び残置物一切を含む。)について、売買契約締結の日から2年以内に、落札者の費用負担により解体撤去(完了まで)しなければなりません。(建物等解体撤去条件付売却)</p> <p>なお、解体撤去条件の対象とし、上記期限までに解体撤去を要するのは、建物本体とその付属・付帯設備、建物内の動産及び残置物一切であり、フェンス等の外構類、樹木等については、解体撤去条件の対象外とし、落札者の任意とします。落札者における土地利用計画等から判断してください。ただし、隣接する公園(衣笠栄町公園)敷地に越境している排水溝等の取扱いについては、後述する留意事項(公園敷地に越境している排水溝等に関する留意事項)に記載のとおりですが、公園敷地の掘削を伴うこと等から、具体的には、建設部公園管理課と協議し、指示に従うようにしてください。</p> <p>なお、対象外の外構類等を将来的に解体撤去する場合でも、本市は費用等一切負担しません。</p> <p>●本物件上の建物は、昭和55年(1980年)に衣笠児童会館(当時)を建替えたもので、建築図面によると、建替え時にはすでに下水道に接続していたものと判断できます。</p> <p>しかしながら、建替前の建物は、昭和35年(1960年)築であり、この建物が下水道に接続したのが昭和40年代半ばと思われることから、それまでの間、浄化槽を使用していた可能性は否定できませんが、浄化槽の有無に関する資料はなく不明です。浄化槽が敷地内の地中に残存していた場合においても、その撤去費用等は落札者において負担するものとします。横須賀市は浄化槽に関する請求等について、一切対応しません。このことを十分承知のうえ、入札に参加してください。</p> <p>●水道、下水、ガス等の各種供給処理施設の利用にあたっては、落札者において各供給機関と十分協議してください。また、利用するにあたり必要な工事等についても落札者の負担で全て行ってください。建物解体工事の際に水道を使用する場合の手続き・料金等についても同様に、落札者の負担で全て行ってください。</p> <p>なお、都市ガスについては、本物件の前面道路下に本管はありません。本物件の前面道路南方においては、20m程離れた道路下に本管がありますが、橋(なかよし橋)</p> |
|------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 参<br>考<br>事<br>項 | <p>を渡った先にある状況となっています。また、本物件の前面道路北方については、幹線道路（衣笠通り）に至るまで本管はありません。</p> <p>本物件は、現状有姿での引渡しとなりますので、これら水道、下水道等のインフラ整備に関する調査や工事、費用負担等、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●<b>水道に関する留意事項</b></p> <p>現建物の水道は、前面道路の本管から取出し、敷地北側の公園敷地（衣笠栄町公園通路部分）内に管を通して建物の公園側に 40mm のメーターを設置していますが、そのメーターの手前で公園のための水道管を分岐させています。（分岐直後に公園用 20mm メーターを設置）</p> <p>建物解体後、上記前面道路からの管は全て公園専用の管としますので、落札者は、工事の最後の段階において、40mmメーターの撤去（メーターは上下水道局に返却してください。）と公園への分岐部分についてエルボ管による接続処理を行ってください。</p> <p>なお、当該工事を行う際は、メーター及び配管周辺に敷設されている舗装を一部取壊す必要があるとともに、工事後は復旧工事を行う必要もあることを承知しておいてください。そのことから、必ず事前に建設部公園管理課及び上下水道局技術部給排水課と十分協議調整の上、工事を行ってください。</p> <p>これら一連の水道関連工事は、全て落札者の費用負担において行ってください。</p> <p>●<b>公園敷地に越境している排水溝等に関する留意事項</b></p> <p>本物件敷地西側（公園側）には、排水溝（グレーチング蓋がけ、一部地中）が建物に沿うように敷設されていますが、一部は敷地内にあるものの、かなりの部分が公園敷地内に越境し、最終的には敷地南側の公園敷地（南側通路）を横断して河川に放流する形になっています。これは、これまで同じ市の施設のため、境界線を意識する必要がなかったことによります。</p> <p>落札者は、建物等解体撤去に伴い、この雨水排水溝についても撤去してください。ただし、公園敷地（南側通路）を横断する部分については、現状すでに落ち葉等で詰まっていて機能していないため、撤去せず現状のままとすることも可能です。</p> <p>また、建物への電話線引込みのための専用柱が公園敷地内にあり、これについても、建物等解体撤去に伴い撤去等してください。</p> <p>これらに関する工事は、全て落札者の費用負担において行ってください。</p> <p>●<b>樹木の伐根・伐採に関する留意事項</b></p> <p>本物件は、東側前面道路を除き、公園敷地に囲まれる形になっています。本物件と公園敷地との境界線付近には樹木が相当数あり（特に敷地南側）、互いの根や枝が越境している状況にもあります。このため、落札者は、敷地内樹木を伐根・伐採する際は、必ず事前に本市建設部公園管理課と十分協議を行ってください。公園敷地内にある樹木のうち、本物件内にある樹木に隣接し、本物件の利用に明らかに支障となる樹木については、公園管理課において伐採等行う予定であり、落札者が行う時期と合わせる必要があるため、事前調整が必要です。本物件敷地内樹木の伐根・伐採は、全て落札者の費用負担において行ってください。</p> <p>●<b>土地利用に関する留意事項</b></p> <p>隣接する公園（衣笠栄町公園）との敷地境界に沿ってフェンス等を設置（造り替え）する場合は、日常的に公園側から出入りできない構造にするよう留意ください。また、</p> |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 参<br>考<br>事<br>項 | <p>緊急時用として扉を設ける必要がある場合は、内側に開く構造とし、絶対に公園側に開かないようにしてください。このことについても、公園管理課と事前調整を図ってください。</p> <p>●本物件引渡し後の建物等の管理及び建物等解体撤去に要する一切の費用（アスベスト除去費用及び外構解体等の費用一切を含む。）は、落札者の負担とし、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●本物件の引渡しは、現状有姿となりますので、建物等解体撤去の対象外となる外構類（浄化槽を含む。）、樹木の伐根・伐採等、敷地内残置物等の処分等や補償等についても、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●現在、敷地内に立入できないよう外周に設置しているバリケード、建物内への侵入を防ぐため1階窓等を塞いでいる木板について、撤去処分等は落札者の費用負担とし、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●敷地内南西側にはNTT柱が1基あります。これの取扱いについては、落札者において事業者と協議を行ってください。なお、移設等の必要が生じた場合であっても、横須賀市は費用負担等一切応じません。</p> <p>●本物件内の架空線については、直接事業者と協議してください。横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●建物建築工事等の際は、関係法令に基づき、落札者の負担と責任において所定の手続きを行ってください。詳細は、都市部関係各課へお問合せください。</p> <p>●地下埋設物調査は行っていません。必要に応じて落札者の負担で行ってください。横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●土壌汚染調査は行っていません。必要に応じて落札者の負担において行ってください。建設残土処分等において不測の事態（ガラ等の処分を含む。）が生じた場合も含め、横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●地盤調査は行っていません。必要に応じて落札者の負担において行ってください。横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●越境物等があった場合、隣接土地所有者等との協議等は、落札者において全て行ってください。横須賀市は一切対応しません。</p> <p>●本物件については、次のことに留意して土地利用を図ってください。</p> <p>① 工事（建物等解体撤去工事を含む。）に係る工事車両の経路・時間等について、事前に地元町内会と十分調整を行った上で、書面等で早期に地元町内会に知らせるようにしてください。（近隣に小学校等があるため、特にご留意ください。）また、近隣の道路への駐車（時間調整の待機を含む。）は控えるようにし、アイドリングの騒音や排気ガス等で周辺住民に迷惑を及ぼさないよう十分に配慮してください。</p> <p>② ごみ集積所について、地元町内会と事前に十分協議してください。また、資源回収場所についても、同様に協議してください。</p> |
|------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 参<br>考<br>事<br>項 | <p>【建物等解体撤去に関する留意事項等】</p> <p>●建物については、アスベスト調査を実施しています。（令和6年3月に外壁等28か所からアスベストの可能性のある建材を抽出し実施）<br/> その結果、28か所のうち1階外壁や談話室等8か所からクリソタイルが検出されています。（外壁は、化粧防水材吹付のため、アスベストの3段階のレベルのうち、最も飛散性の高いレベル1。その他はレベル3）<br/> ただし、調査は、アスベスト含有の可能性の高い建材が使用された場所を抽出調査したものであり、建物全体を網羅したものではありません。<br/> 落札者は、大気汚染防止法等で定められた事前調査を行う必要があり、本市が行った調査結果は、あくまで、その際の参考としてください。<br/> アスベスト調査の結果については、財務管理課で閲覧できます。また、必要部分については、写しをお渡しすることができます。</p> <p>●建物の基礎杭については、建築図面により29本存在することを確認しています。<br/> (350Φ L=17.0m)</p> <p>●参考として、建物建築図面の写し（元資料が昭和54年(1979年)と古いため、不鮮明な部分があります。）について、財務管理課で閲覧及び必要部分の写しをお渡しすることができます。</p> <p>●建物等解体撤去は、横須賀市建築物の解体等工事に伴う紛争の未然防止に関する条例（平成30年横須賀市条例第40号）を遵守して行うものとし、地元説明や地元調整、それに派生する問題等が生じた場合、落札者は、解体工事発注者又は工事施行者としての責任をもって、全て対応してください。</p> <p>●物件番号6－4の最低売却価格は、建物等解体撤去費用相当額（アスベスト除去費用相当額及び外構解体等費用相当額を含む。）を更地価格から控除した額としています。ただし、この控除額は、落札者が実際に建物等解体撤去等に要した費用と必ずしも一致するものではありません。このことを十分理解し、承知した上で入札に参加してください。横須賀市は、建物解体撤去等に関する請求等には一切応じません。</p> <p>●建物等の解体撤去に伴う騒音、振動等、また、それらに起因する近隣周辺の影響、近隣周辺からの苦情等については、全て落札者の責任において対応してください。横須賀市は、一切対応しません。</p> |
|------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

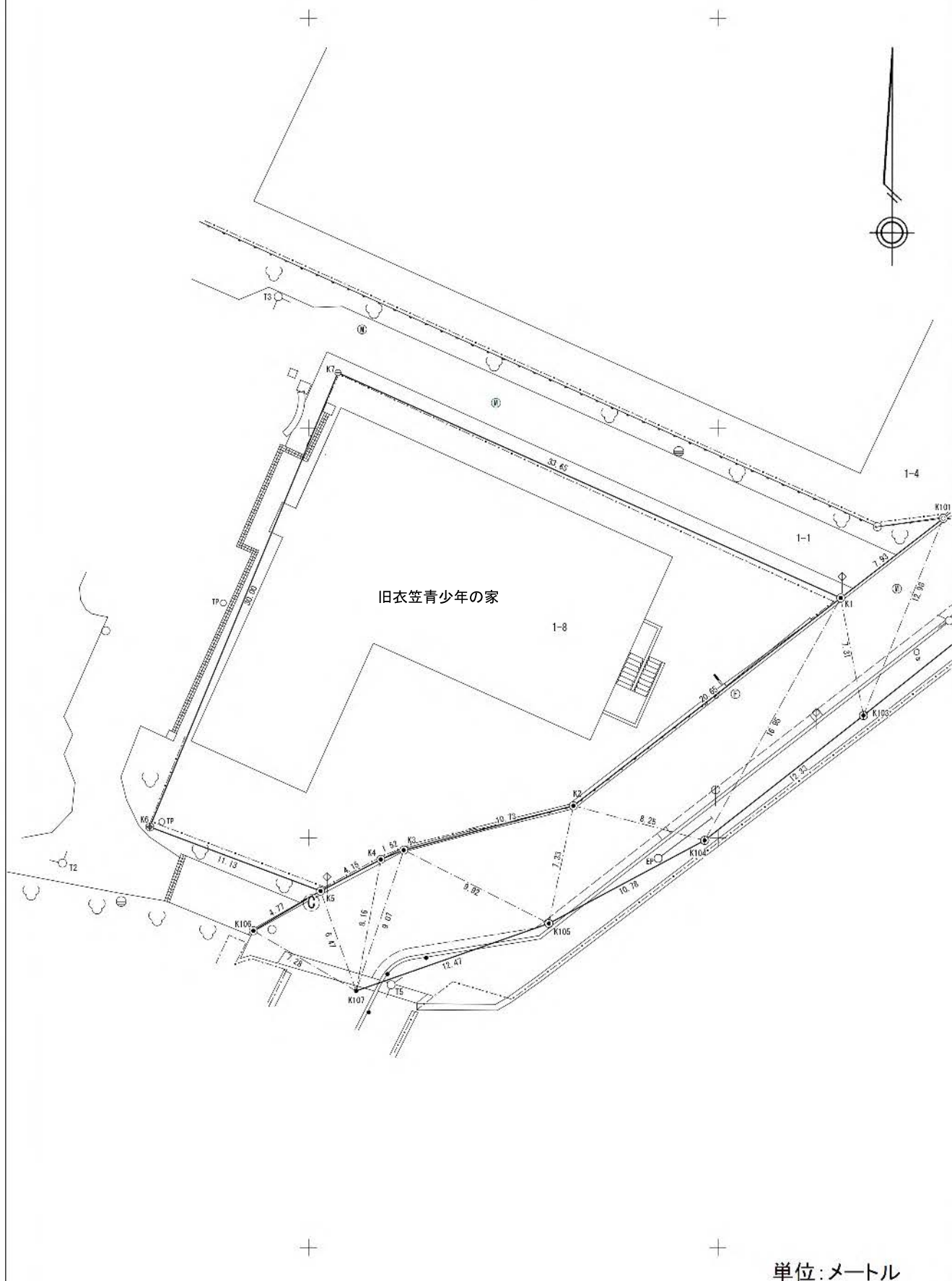
※物件調書は、入札参加者が物件の概要を把握するための参考資料ですので、必ず入札参加者ご自身において、現地及び諸規制についての調査確認を行ってください。

# 案内図

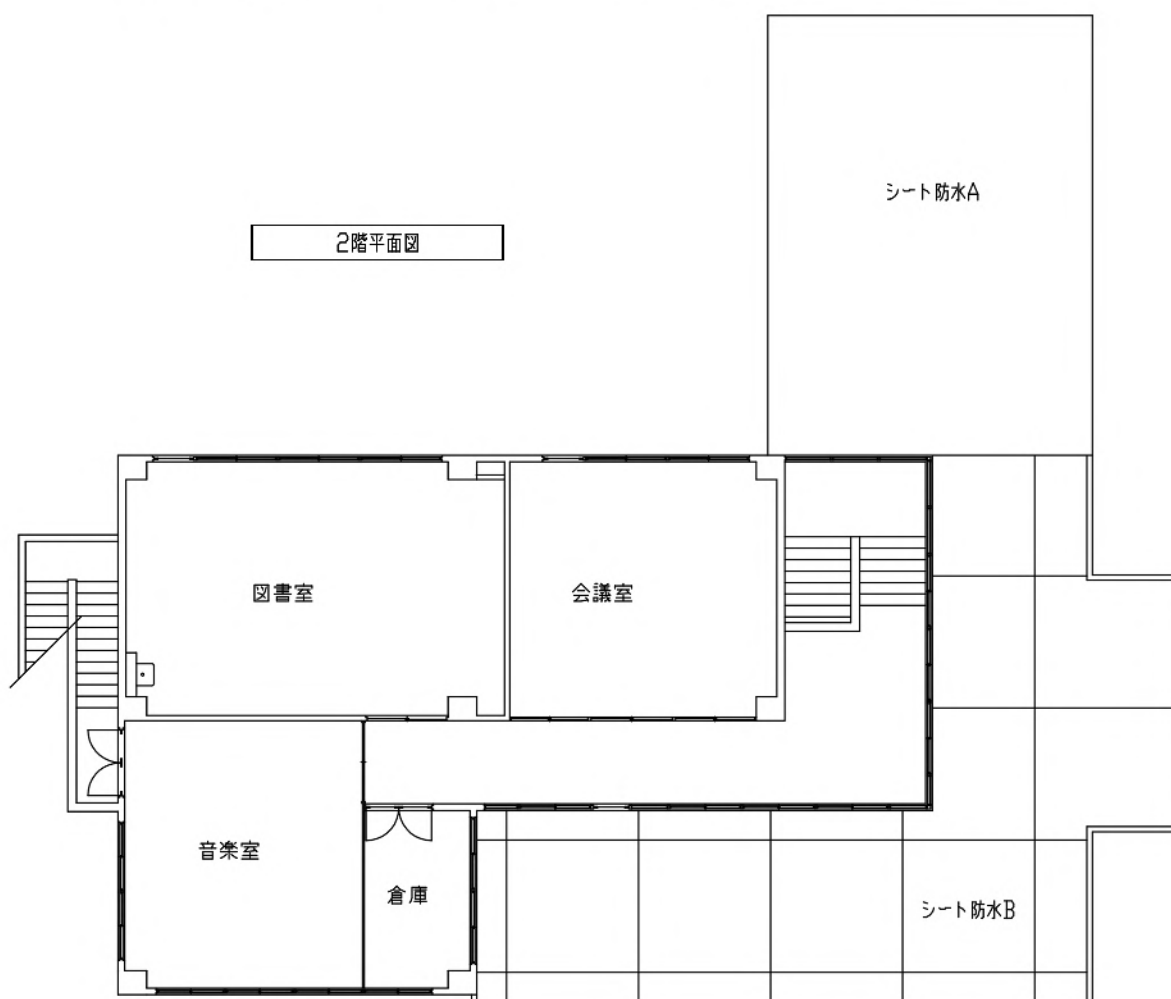
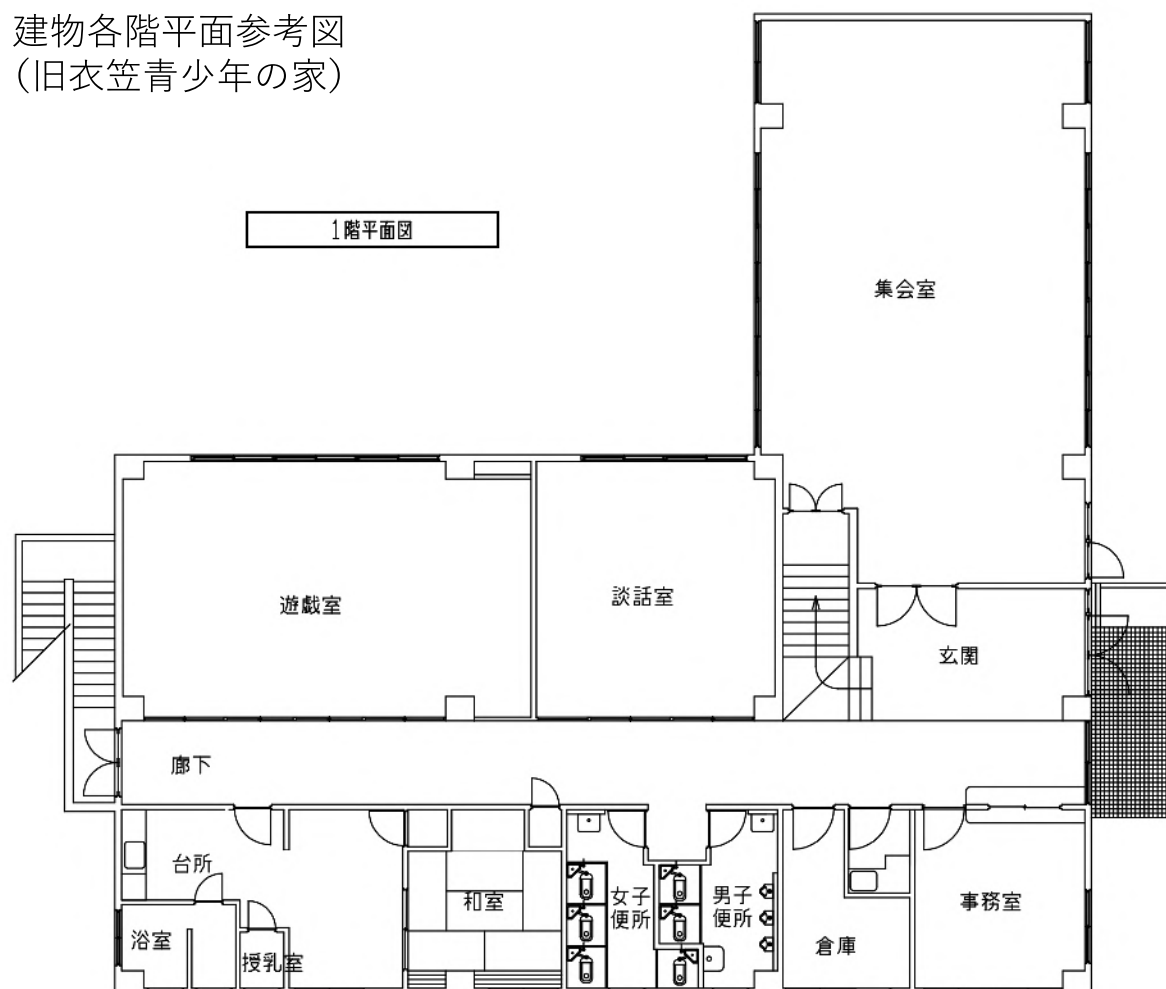


# 土地明細図

所在：衣笠栄町三丁目



建物各階平面参考図  
(旧衣笠青少年の家)



収入  
印紙

## 土地売買契約書(案)

売出人横須賀市（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（以下「乙」という。）とは、次のとおり土地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（目的）

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

| 所 在         | 地 番    | 地 目 | 実測地積(㎡) | 公簿地積(㎡) |
|-------------|--------|-----|---------|---------|
| 横須賀市日の出町二丁目 | 9 番 24 | 宅 地 | 826.87  | 826.87  |

（売買代金及び支払方法）

第3条 売買代金は、金（落札額）円とし、乙は本契約締結と同時に甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 前項の売買代金のうち、金（入札保証金納入済額）円は入札保証金から充当する。ただし、この入札保証金は、その受入れ期間について利息を付さない。

（所有権の移転時期）

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を全額納付した時に乙に移転する。

（登記嘱託等）

第5条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 乙は、売買代金納付後、速やかに登録免許税相当額の収入印紙又は現金領収証書を甲に提出しなければならない。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、第4条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時をもって、現状のまま売買物件を乙に引き渡したものとする。

（物件調書記載内容の了知）

第7条 乙は、売買物件について、物件調書（「令和6年度市有地売却一般競争入札説明書」に掲載）の記載内容を十分理解し、当該内容について了知した。

（契約不適合責任）

第8条 乙は、売買物件を現状有姿で売買するものとし、乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことが判明した場合であっても、甲に対し、追完（補修）請求、売買代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合、第6条に定める引渡しの日から2年間は、甲は協議に応じるものとする。なお、甲の責任の範囲（賠償額）は、売買代金の額を限度とする。

（風俗営業等の禁止）

第9条 乙は、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和

23 年法律第 122 号) 第 2 条第 1 項に規定する風俗営業、同条第 5 項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第 10 条 乙は、売買物件を横須賀市暴力団排除条例(平成 24 年横須賀市条例第 6 号)第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない。

(実地調査等への協力義務)

第 11 条 甲は、売買契約締結の日から 5 年間、売買物件の利用状況等を確認するため、実地を調査し、又は乙に対して売買物件の利用状況等を証する資料の提出若しくは報告を求めることができるものとし、乙は、正当な理由なく、この実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(義務の承継)

第 12 条 乙は、売買物件を第三者に譲渡する場合又は売買物件に使用収益権を設定する場合、第 9 条から前条までに定める義務を当該第三者に書面により承継させなければならない。

(違約金)

第 13 条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、乙の責めに帰さない理由によ

ると甲が認めるときは、この限りでない。

(1) 第 9 条、第 10 条、又は前条に定める義務に違反したとき 金 45,600,000 円

(2) 第 11 条に定める義務に違反したとき 金 15,200,000 円

2 前項の違約金は、第 17 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第 14 条 甲は、次の各号の場合において、本契約を解除することができる。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が横須賀市暴力団排除条例(平成 24 年横須賀市条例第 6 号)第 2 条第 2 号から第 5 号までのいずれかに該当する者であったとき。

2 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償又は補償することは要しない。

3 乙は、甲が第 1 項の規定により本契約を解除したことにより甲に損害が生じた場合、その損害を賠償しなければならない。

(返還金等)

第 15 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(売買物件の返還)

第 16 条 乙は、甲が第 14 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに甲が指示する状態で売買物件を返還しなければならない。

2 売買物件の返還時、当該売買物件内に残置した物は全て甲の所有に属し、これにより乙が損害を被っても、乙は、甲に対し何らの請求をすることができない。

3 乙は、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により毀損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

4 乙は、第 1 項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記に要する書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 17 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第 18 条 甲は、第 15 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(相隣関係等への配慮)

第 19 条 乙は、売買物件の引渡し後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意しなければならない。

(公租公課)

第 20 条 この契約に起因して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、全て乙の負担とする。

(契約の費用)

第 21 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 22 条 本契約に関し疑義があるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 23 条 本契約について、訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所を第一審の裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 横須賀市小川町 11 番地  
横須賀市  
代表者 横須賀市長 上 地 克 明

印

乙 〈落札者 住所氏名〉

印

収入  
印紙

## 土地売買契約書(案)

売出人横須賀市（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（以下「乙」という。）とは、次のとおり土地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（目的）

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

| 所 在         | 地 番    | 地 目 | 実測地積(m <sup>2</sup> ) | 公簿地積(m <sup>2</sup> ) |
|-------------|--------|-----|-----------------------|-----------------------|
| 横須賀市日の出町二丁目 | 9 番 24 | 宅 地 | 826.87                | 826.87                |

（売買代金）

第3条 売買代金は、金（落札額）円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は、本契約締結と同時に、契約保証金として金（落札額の 10/100）円を甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金（入札保証金納入済額）円は、入札保証金から充当する。ただし、この入札保証金は、その受入期間について利息を付さない。

3 第1項の契約保証金は、第20条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

4 第1項の契約保証金には利息を付さない。

5 甲は、乙が第5条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

6 乙が第5条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は甲に帰属する。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金（落札額－契約保証金額）円を、甲の発行する納入通知書により令和7年3月28日までに納付しなければならない。

（所有権の移転時期）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を全額納付した時に乙に移転する。

（登記嘱託等）

第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 乙は、売買代金納付後、速やかに登録免許税相当額の収入印紙又は現金領収証書を甲に提出しなければならない。

（売買物件の引渡し）

第8条 甲は、第6条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時をもって、現状のまま売買物件を乙に引き渡したものとする。

(危険負担)

第9条 本契約締結後引渡しまでの間に、売買物件が甲の責めに帰することができない理由により滅失又は毀損した場合で、甲の引渡しが履行不能となったときは、甲又は乙は、本契約を解除することができる。

(物件調書記載内容の了知)

第10条 乙は、売買物件について、物件調書(「令和6年度市有地売却一般競争入札説明書」に掲載)の記載内容を十分理解し、当該内容について了知した。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、売買物件を現状有姿で売買するものとし、乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことが判明した場合であっても、甲に対し、追完(補修)請求、売買代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に規定する消費者である場合、第8条に定める引渡しの日から2年間は、甲は協議に応じるものとする。なお、甲の責任の範囲(賠償額)は、売買代金の額を限度とする。

(風俗営業等の禁止)

第12条 乙は、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第13条 乙は、売買物件を横須賀市暴力団排除条例(平成24年横須賀市条例第6号)第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない。

(実地調査等への協力義務)

第14条 甲は、売買契約締結の日から5年間、売買物件の利用状況等を確認するため、実地を調査し、又は乙に対して売買物件の利用状況等を証する資料の提出若しくは報告を求めることができるものとし、乙は、正当な理由なく、この実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(義務の承継)

第15条 乙は、売買物件を第三者に譲渡する場合又は売買物件に使用収益権を設定する場合、第12条から前条までに定める義務を当該第三者に書面により承継させなければならない。

(違約金)

第16条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、乙の責めに帰さない理由によらず甲が認めるときは、この限りでない。

(1) 第12条、第13条、又は前条に定める義務に違反したとき 金45,600,000円

(2) 第14条に定める義務に違反したとき 金15,200,000円

2 前項の違約金は、第20条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第 17 条 甲は、次の各号の場合において、本契約を解除することができる。

- (1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。
- (2) 乙が横須賀市暴力団排除条例（平成 24 年横須賀市条例第 6 号）第 2 条第 2 号から第 5 号までのいずれかに該当する者であったとき。
- 2 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償又は補償することは要しない。
- 3 乙は、甲が第 1 項の規定により本契約を解除したことにより甲に損害が生じた場合、その損害を賠償しなければならない。

(返還金等)

第 18 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

- 2 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。
- 3 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(売買物件の返還)

第 19 条 乙は、甲が第 17 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに甲が指示する状態で売買物件を返還しなければならない。

- 2 売買物件の返還時、当該売買物件内に残置した物は全て甲の所有に属し、これにより乙が損害を被っても、乙は、甲に対し何らの請求をすることができない。
- 3 乙は、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により毀損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。
- 4 乙は、第 1 項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記に要する書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 20 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第 21 条 甲は、第 18 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(相隣関係等への配慮)

第 22 条 乙は、売買物件の引渡し後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意しなければならない。

(公租公課)

第 23 条 この契約に起因して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、全て乙の負担とする。

(契約の費用)

第 24 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 25 条 本契約に関し疑義があるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 26 条 本契約について、訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所を第一審の裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 横須賀市小川町 11 番地  
横須賀市  
代表者 横須賀市長 上 地 克 明

印

乙 〈落札者 住所氏名〉

印

収入  
印紙

(契約時全額払用)

## 土地売買契約書(案)

売出人横須賀市（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（以下「乙」という。）とは、次のとおり土地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（目的）

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

| 所 在  | 地 番 | 地 目 | 実測地積(㎡) | 公簿地積(㎡) |
|------|-----|-----|---------|---------|
| 横須賀市 |     | 宅 地 |         |         |

2 乙は、第9条の規定に基づき、売買物件上に存する建物（以下「本件建物等」といい、建物の付属・付帯設備、建物内の動産及び残置物一切を含む。）を解体撤去（完了まで）しなければならない。

（売買代金及び支払方法）

第3条 売買代金は、金（落札額）円とし、乙は本契約締結と同時に甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 前項の売買代金のうち、金（入札保証金納入済額）円は入札保証金から充当する。ただし、この入札保証金は、その受入れ期間について利息を付さない。

（所有権の移転時期）

第4条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を全額納付した時に乙に移転する。

（登記嘱託等）

第5条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 乙は、売買代金納付後、速やかに登録免許税相当額の収入印紙又は現金領収証書を甲に提出しなければならない。

（売買物件の引渡し）

第6条 甲は、第4条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時をもって、現状のまま売買物件を乙に引き渡したものとする。

（物件調書記載内容の了知）

第7条 乙は、売買物件について、物件調書（「令和6年度市有地売却一般競争入札説明書」に掲載）の記載内容を十分理解し、当該内容について了知した。

（契約不適合責任）

第8条 乙は、売買物件を現状有姿で売買するものとし、乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことが判明した場合であっても、甲に対し、追完（補修）請求、売買代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法（平成12年法律第61号）第2条第1項に規定する消費者である場合、第6条に定める引渡しの日から2年間は、甲

は協議に応じるものとする。なお、甲の責任の範囲（賠償額）は、売買代金の額を限度とする。

（建物等解体撤去条件）

第9条 乙は、本契約締結の日から2年以内に、乙の費用負担により本件建物等を解体撤去（完了まで）しなければならない。なお、本件建物等以外の外構類、樹木等については、乙の任意とする。（（物件番号6－4のみ記載）ただし、隣接する公園に関連した取扱い（第7条の物件調書に記載のとおり）があることに乙は留意する。）

2 乙は、本件建物にアスベスト含有建材が含まれていることを了知し、本件建物等の解体撤去にあたっては、大気汚染防止法（昭和43年法律第97号）、横須賀市建築物の解体等工事に伴う紛争の未然防止に関する条例（平成30年横須賀市条例第40号）等の関係法令等に従い、適切にアスベスト除去及び建物等解体撤去を行うものとする。

3 売買物件引渡し後の本件建物等の管理及び解体撤去に要する一切の費用（アスベスト除去及び調査費用を含む。）は、乙の負担とする。なお、解体撤去を任意とする外構類、樹木等についても、当該一切の費用に含むものとする。

4 本件建物等の解体撤去に伴い、官公署等との協議、届出が必要な場合は、乙の責任において、その一切を行うものとする。

5 本件建物等解体撤去に伴う苦情等への対応及び第三者に損害を与えた場合の対応一切は、全て乙において行うものとする。

6 乙は、本件建物等解体撤去が完了したときは、速やかに書面により甲に報告しなければならない。

（譲渡等の禁止）

第10条 乙は、前条に定める本件建物等解体撤去が完了するまでの間、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件に賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。

（買戻特約）

第11条 甲は、乙が第9条第1項及び前条に定める義務に違反した場合は、売買物件の買戻しをすることができる。

2 前項の買戻しの期間は、本契約締結の日から5年間とする。ただし、当該期間の満了前であっても、第9条の規定に基づく本件建物等の解体撤去が完了したことを甲が確認した場合は、乙の請求に基づき、甲は、譲渡等禁止及び買戻特約を解除するとともに、買戻特約登記の抹消を行うものとする。

3 本件買戻特約の登記については、第5条に定める所有権移転登記と同時に行うものとし、これに要する費用は、乙の負担とする。

4 甲が買戻特約の解除に伴い買戻特約登記の抹消登記を嘱託する際、乙は、抹消登記に必要な書類を甲に提出するとともに、抹消登記に必要な登録免許税を負担するものとする。

（風俗営業等の禁止）

第12条 乙は、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目

的とする権利を設定してはならない。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第 13 条 乙は、売買物件を横須賀市暴力団排除条例（平成 24 年横須賀市条例第 6 号）第 2 条第 2 号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない。

(実地調査等への協力義務)

第 14 条 甲は、売買契約締結の日から 5 年間、売買物件の利用状況等を確認するため、実地を調査し、又は乙に対して売買物件の利用状況等を証する資料の提出若しくは報告を求めることができるものとし、乙は、正当な理由なく、この実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(義務の承継)

第 15 条 乙は、売買物件を第三者に譲渡する場合又は売買物件に使用収益権を設定する場合、第 12 条から前条までに定める義務を当該第三者に書面により承継させなければならない。

(違約金)

第 16 条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、乙の責めに帰さない理由によ

ると甲が認めるときは、この限りでない。

- (1) 第 9 条第 1 項本文、第 10 条、第 12 条、第 13 条、又は第 15 条に定める義務に違反したとき
- 〈物件番号 6－2 金 13, 100, 000 円〉
  - 〈物件番号 6－3 金 26, 100, 000 円〉
  - 〈物件番号 6－4 金 24, 200, 000 円〉

- (2) 第 14 条に定める義務に違反したとき
- 〈物件番号 6－2 金 4, 400, 000 円〉
  - 〈物件番号 6－3 金 8, 700, 000 円〉
  - 〈物件番号 6－4 金 8, 100, 000 円〉

2 前項の違約金は、第 21 条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(買戻権の行使)

第 17 条 甲は第 11 条第 1 項に定める買戻権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息は付さない。

2 甲は、買戻権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使したときは、乙が売買物件及び本件建物に支出した一切の費用は償還しない。

(契約の解除)

第 18 条 甲は、次の各号の場合において、本契約を解除することができる。

- (1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。
  - (2) 乙が横須賀市暴力団排除条例（平成 24 年横須賀市条例第 6 号）第 2 条第 2 号から第 5 号までのいずれかに該当する者であったとき。
- 2 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償又は補償することは要しない。
- 3 乙は、甲が第 1 項の規定により本契約を解除したことにより甲に損害が生じた場合、

その損害を賠償しなければならない。

(返還金等)

第 19 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(売買物件の返還)

第 20 条 乙は、甲が第 17 条の規定により買戻権を行使したとき、又は第 18 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに甲が指示する状態で売買物件を返還しなければならない。

2 売買物件の返還時、当該売買物件内に残置した物は全て甲の所有に属し、これにより乙が損害を被っても、乙は、甲に対し何らの請求をすることができない。

3 乙は、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により毀損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

4 乙は、第 1 項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記に要する書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 21 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第 22 条 甲は、第 17 条第 1 項又は第 19 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(相隣関係等への配慮)

第 23 条 乙は、売買物件の引渡し後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意しなければならない。

(公租公課)

第 24 条 この契約に起因して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、全て乙の負担とする。

(契約の費用)

第 25 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 26 条 本契約に関し疑義があるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 27 条 本契約について、訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所を第一審の裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その1通を保有する。

令和     年     月     日

甲     横須賀市小川町 11 番地  
横須賀市  
代表者 横須賀市長 上 地 克 明



乙     〈落札者 住所氏名〉



収入  
印紙

## 土地売買契約書(案)

売出人横須賀市（以下「甲」という。）と買受人（落札者）（以下「乙」という。）とは、次のとおり土地の売買契約を締結する。

（信義誠実の義務）

第1条 甲乙両者は、信義を重んじ、誠実に本契約を履行しなければならない。

（目的）

第2条 甲は、その所有する次の土地（以下「売買物件」という。）を乙に売り渡し、乙はこれを買受ける。

| 所 在  | 地 番 | 地 目 | 実測地積(㎡) | 公簿地積(㎡) |
|------|-----|-----|---------|---------|
| 横須賀市 |     | 宅 地 |         |         |

2 乙は、第12条の規定に基づき、売買物件上に存する建物（以下「本件建物等」といい、建物の付属・付帯設備、建物内の動産及び残置物一切を含む。）を解体撤去（完了まで）しなければならない。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金（落札額）円とする。

（契約保証金）

第4条 乙は本契約締結と同時に、契約保証金として金（落札額の 10/100）円を甲の発行する納入通知書により納付しなければならない。

2 前項の契約保証金のうち、金（入札保証金納入済額）円は入札保証金から充当する。ただし、この入札保証金は、その受入れ期間について利息を付さない。

3 第1項の契約保証金は、第24条に定める損害賠償の予定又はその一部と解釈しない。

4 第1項の契約保証金には利息を付さない。

5 甲は、乙が第5条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

6 乙が第5条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金は甲に帰属する。

（売買代金の納付）

第5条 乙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金（落札額－契約保証金額）円を、甲の発行する納入通知書により令和7年3月28日までに納付しなければならない。

（所有権の移転時期）

第6条 売買物件の所有権は、乙が売買代金を全額納付した時に乙に移転する。

（登記嘱託等）

第7条 甲は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、速やかに所有権移転登記を嘱託するものとする。

2 乙は、売買代金納付後、速やかに登録免許税相当額の収入印紙又は現金領収証書を甲に提出しなければならない。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲は、第6条の規定により売買物件の所有権が乙に移転した時をもって、現状のまま売買物件を乙に引き渡したものとする。

(危険負担)

第9条 本契約締結後引渡しまでの間に、売買物件が甲の責めに帰さない理由により滅失又は毀損した場合で、甲の引渡しが行われた場合、甲又は乙は、本契約を解除することができる。

(物件調書記載内容の了知)

第10条 乙は、売買物件について、物件調書(「令和6年度市有地売却一般競争入札説明書」に掲載)の記載内容を十分理解し、当該内容について了知した。

(契約不適合責任)

第11条 乙は、売買物件を現状有姿で売買するものとし、乙は、本契約締結後、売買物件に数量の不足その他契約の内容に適合しないことが判明した場合であっても、甲に対し、追完(補修)請求、売買代金減額請求、損害賠償請求及び契約の解除をすることができないものとする。ただし、乙が消費者契約法(平成12年法律第61号)第2条第1項に規定する消費者である場合、第8条に定める引渡しの日から2年間は、甲は協議に応じるものとする。なお、甲の責任の範囲(賠償額)は、売買代金の額を限度とする。

(建物等解体撤去条件)

第12条 乙は、本契約締結の日から2年以内に、乙の費用負担により本件建物等を解体撤去(完了まで)しなければならない。なお、本件建物等以外の外構類、樹木等については、乙の任意とする。((物件番号6-4のみ記載)ただし、隣接する公園に関連した取扱い(第10条の物件調書に記載のとおり)があることに乙は留意する。)

2 乙は、本件建物にアスベスト含有建材が含まれていることを了知し、本件建物等の解体撤去にあたっては、大気汚染防止法(昭和43年法律第97号)、横須賀市建築物の解体等工事に伴う紛争の未然防止に関する条例(平成30年横須賀市条例第40号)等の関係法令等に従い、適切にアスベスト除去及び建物等解体撤去を行うものとする。

3 売買物件引渡し後の本件建物等の管理及び解体撤去に要する一切の費用(アスベスト除去及び調査費用を含む。)は、乙の負担とする。なお、解体撤去を任意とする外構類、樹木等についても、当該一切の費用に含むものとする。

4 本件建物等の解体撤去に伴い、官公署等との協議、届出が必要な場合は、乙の責任において、その一切を行うものとする。

5 本件建物等解体撤去に伴う苦情等への対応及び第三者に損害を与えた場合の対応一切は、全て乙において行うものとする。

6 乙は、本件建物等解体撤去が完了したときは、速やかに書面により甲に報告しなければならない。

(譲渡等の禁止)

第13条 乙は、前条に定める本件建物等解体撤去が完了するまでの間、売買物件の所有権を第三者に移転し、若しくは売買物件に賃借権その他使用収益を目的とする権利を設定してはならない。

(買戻特約)

第14条 甲は、乙が第12条第1項及び前条に定める義務に違反した場合は、売買物件

の買戻しをすることができる。

- 2 前項の買戻しの期間は、本契約締結の日から5年間とする。ただし、当該期間の満了前であっても、第12条の規定に基づく本件建物等の解体撤去が完了したことを甲が確認した場合は、乙の請求に基づき、甲は、譲渡等禁止及び買戻特約を解除するとともに買戻特約登記の抹消を行うものとする。
- 3 本件買戻特約の登記については、第7条に定める所有権移転登記と同時にを行うものとし、これに要する費用は、乙の負担とする。
- 4 甲が買戻特約の解除に伴い買戻特約登記の抹消登記を嘱託する際、乙は、抹消登記に必要な書類を甲に提出するとともに、抹消登記に必要な登録免許税を負担するものとする。

(風俗営業等の禁止)

第15条 乙は、売買物件を風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律（昭和23年法律第122号）第2条第1項に規定する風俗営業、同条第5項に規定する性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない。

(公序良俗に反する使用の禁止)

第16条 乙は、売買物件を横須賀市暴力団排除条例（平成24年横須賀市条例第6号）第2条第2号に規定する暴力団の事務所その他これらに類するものの用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら売買物件を第三者に譲渡若しくは地上権、賃借権その他の使用収益を目的とする権利を設定してはならない。

(実地調査等への協力義務)

第17条 甲は、売買契約締結の日から5年間、売買物件の利用状況等を確認するため、実地を調査し、又は乙に対して売買物件の利用状況等を証する資料の提出若しくは報告を求めることができるものとし、乙は、正当な理由なく、この実地調査等を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は報告を怠ってはならない。

(義務の承継)

第18条 乙は、売買物件を第三者に譲渡する場合又は売買物件に使用収益権を設定する場合、第15条から前条までに定める義務を当該第三者に書面により承継させなければならない。

(違約金)

第19条 乙は、次の各号に定める事由が生じたときは、それぞれ各号に定める金額を違約金として甲に支払わなければならない。ただし、乙の責めに帰さない理由によると甲が認めるときは、この限りでない。

- (1) 第12条第1項本文、第13条、第15条、第16条、又は第18条に定める義務に違反したとき  
〈物件番号6-2 金13,100,000円〉  
〈物件番号6-3 金26,100,000円〉  
〈物件番号6-4 金24,200,000円〉
- (2) 第17条に定める義務に違反したとき  
〈物件番号6-2 金4,400,000円〉  
〈物件番号6-3 金8,700,000円〉  
〈物件番号6-4 金8,100,000円〉

- 2 前項の違約金は、第24条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(買戻権の行使)

第 20 条 甲は第 14 条第 1 項に定める買戻権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該売買代金には利息は付さない。

2 甲は、買戻権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、買戻権を行使したときは、乙が売買物件及び本件建物に支出した一切の費用は償還しない。

(契約の解除)

第 21 条 甲は、次の各号の場合において、本契約を解除することができる。

(1) 乙が本契約に定める義務を履行しないとき。

(2) 乙が横須賀市暴力団排除条例（平成 24 年横須賀市条例第 6 号）第 2 条第 2 号から第 5 号までのいずれかに該当する者であったとき。

2 甲は、前項の規定により本契約を解除した場合、これにより乙に生じた損害について、何ら賠償又は補償することは要しない。

3 乙は、甲が第 1 項の規定により本契約を解除したことにより甲に損害が生じた場合、その損害を賠償しなければならない。

(返還金等)

第 22 条 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った売買代金を返還する。ただし、当該返還金には利息を付さない。

2 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲は、前条に定める解除権を行使したときは、乙が支払った違約金及び乙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(売買物件の返還)

第 23 条 乙は、甲が第 20 条の規定により買戻権を行使したとき、又は第 21 条の規定により解除権を行使したときは、甲の指定する期日までに甲が指示する状態で売買物件を返還しなければならない。

2 売買物件の返還時、当該売買物件内に残置した物は全て甲の所有に属し、これにより乙が損害を被っても、乙は、甲に対し何らの請求をすることができない。

3 乙は、売買物件が滅失又は毀損しているときは、その損害賠償として契約解除時の時価により毀損額に相当する金額を甲に支払わなければならない。また、乙の責めに帰すべき事由により甲に損害を与えている場合には、その損害に相当する金額を甲に支払わなければならない。

4 乙は、第 1 項に定めるところにより売買物件を甲に返還するときは、甲の指定する期日までに、売買物件の所有権移転登記に要する書類を甲に提出しなければならない。

(損害賠償)

第 24 条 乙は、本契約に定める義務を履行しないために甲に損害を与えたときは、その損害を賠償しなければならない。

(返還金の相殺)

第 25 条 甲は、第 20 条第 1 項又は第 22 条第 1 項の規定により売買代金を返還する場合において、乙が本契約に定める違約金又は損害賠償金を甲に支払うべき義務があるときは、返還金の全部又は一部と相殺する。

(相隣関係等への配慮)

第 26 条 乙は、売買物件の引渡し後においては、十分な注意をもって売買物件を管理し、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意しなければならない。

(公租公課)

第 27 条 この契約に起因して賦課される公租公課で、乙を義務者として課されるものについては、全て乙の負担とする。

(契約の費用)

第 28 条 本契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、全て乙の負担とする。

(疑義等の決定)

第 29 条 本契約に関し疑義があるとき、又は本契約に定めのない事項については、甲乙協議して定めるものとする。

(管轄裁判所)

第 30 条 本契約について、訴訟等が生じたときは、甲の事務所の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所を第一審の裁判所とする。

本契約の締結を証するため、本書 2 通を作成し、甲乙記名押印の上、各自その 1 通を保有する。

令和 年 月 日

甲 横須賀市小川町 11 番地  
横須賀市  
代表者 横須賀市長 上 地 克 明

印

乙 〈落札者 住所氏名〉

印



## 市有地売却一般競争入札参加申込書兼誓約書

令和 7 年      月      日

横 須 賀 市 長 (あて)

令和 7 年 2 月 14 日開札の市有地売却一般競争入札に参加したく、入札説明書の内容を了承のうえ申し込みます。

また、入札参加資格を充足していることについて以下のとおり誓約いたします。この資格を満たしていないことが判明した場合には、当該事実に関して横須賀市が行う一切の措置について異議の申立てをいたしません。

### 誓 約 書

私は、地方自治法施行令第 167 条の 4 第 1 項第 1 号（当該入札に係る契約を締結する能力を有しない者）及び第 2 号（破産手続開始の決定を受けて復権を得ない者）並びに横須賀市暴力団排除条例第 2 条第 2 号から第 5 号までのいずれかに該当する者ではありません。

|                       |                |                                           |
|-----------------------|----------------|-------------------------------------------|
| 入<br>札<br>申<br>込<br>者 | 住 所<br>(所 在 地) | (〒                  )                     |
|                       | 電 話 番 号        | —                  —                      |
|                       | フリガナ           |                                           |
|                       | 氏 名<br>(名 称 等) | <div style="text-align: right;">登録印</div> |

※ 入札申込者の印は、印鑑登録された印（実印）をご使用ください。

※ 代理人が入札する場合は、委任状も添付してください。

### 【 参加希望物件 】

(参加を希望する物件番号を○で囲ってください。)[複数物件可]

| 物件番号  | 物件番号  | 物件番号  | 物件番号  |
|-------|-------|-------|-------|
| 6 - 1 | 6 - 2 | 6 - 3 | 6 - 4 |

【共有者： 有 ・ 無 】（どちらかを○で囲ってください。）

※ 共有名義で申し込まれる場合、次の欄も記入してください。

※ 共有予定者全員分の申込書と添付書類が必要です。

|                       |
|-----------------------|
| 代表して入札手続きを行う者の氏名又は名称等 |
|                       |
| この申込書で申し込む者の共有持分      |
| /                     |

|       |
|-------|
| 受 付 印 |
|       |



役 員 名 簿

令和7年      月      日

横 須 賀 市 長（あて）

|                     |                |
|---------------------|----------------|
| 所 在 地               |                |
| 名 称 等<br>及び<br>代表者名 | <div>登録印</div> |

※ 法人の登録印を押印してください。

| 役職名 | フリガナ<br>氏 名 | 生 年 月 日                      | 性別     | 住 所 |
|-----|-------------|------------------------------|--------|-----|
|     |             | T<br>S      年    月    日<br>H | 男<br>女 |     |
|     |             | T<br>S      年    月    日<br>H | 男<br>女 |     |
|     |             | T<br>S      年    月    日<br>H | 男<br>女 |     |
|     |             | T<br>S      年    月    日<br>H | 男<br>女 |     |
|     |             | T<br>S      年    月    日<br>H | 男<br>女 |     |
|     |             | T<br>S      年    月    日<br>H | 男<br>女 |     |

※ 法人の登記事項証明書に記載されている役員全員について記入してください。

※ 氏名の欄には必ずフリガナを記入してください。

※ 記載欄が足りない場合は、本書をコピーして使用してください。





お問合せはこちらまでお願いします

横須賀市財務部財務管理課

〒238-8550 横須賀市小川町 11 番地

電話 046 (822) 8356 (直通)

046 (822) 4000 内線 1742