

建物等解体撤去条件付

物件番号 病 7-1

物 件 調 書

所在地（地番）	横須賀市太田和二丁目 2087番1、2099番1、2099番2				最低売却価格
住居表示	横須賀市太田和二丁目7番1号、7番2号				25,620,000円
地積	3039.87 m ²	地目	宅地	形状	明細図のとおり
接面道路の幅員及び状況	北西側で現況幅員約7.5~7.7mの舗装市道に接面している。(宅盤とほぼ等高)				
法令等に基づく制限	市街化区域(2087番1、2099番2)				
	用途地域	第1種低層住居専用地域			
	建ぺい率	40%	容積率	80%	
	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)			
	都市計画法建築基準法	市街化調整区域(2099番1)			
	建ぺい率	40%	容積率	80%	
私道の負担等に関する事項	その他	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 神奈川カスタマーセンター	0120-995-775	
	上水道	可	横須賀市上下水道局 技術部 給排水課 給排水審査係	046-822-8625	
	下水道	可			
	都市ガス	不可			
交通機関	京浜急行バス「太田和」バス停南東方約450m(徒歩6分)				

建物の概要

所在在	横須賀市太田和二丁目 2087番地1			
家屋番号	未登記			
種類	医師公舎・看護師宿舎			
構造	医師公舎 プレキャストコンクリート造陸屋根3階建 看護師宿舎 プレキャストコンクリート造陸屋根3階建			
	医師公舎(6戸)	看護師宿舎(30戸)		
床面積	1階	196.25 m ²	1階	427.73 m ²
	2階	194.33 m ²	2階	306.63 m ²
	3階	195.35 m ²	3階	308.44 m ²
	床面積	585.93 m ²	床面積	1042.80 m ²
	床面積(合計) 1628.73 m ²			

建築年月日 (取得年月日)	昭和 59 年 3 月 19 日
付属建物	電気室・プロパン庫
参考事項	<p>[物件全般に関する事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> 本物件の旧用途は、横須賀市立市民病院の医師及び看護師宿舎です。同宿舎は、平成 28 年 3 月 31 日をもって用途廃止となりました。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。 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） 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。 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。 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>・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、都市部都市計画課へお問い合わせください。</p> <p>・本土については、次のことに留意して土地利用を図ってください。</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 工事に係る工事車両の経路・時間等について、事前に太田和中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。 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>[土地に関する事項]</p> <ul style="list-style-type: none"> 本物件を構成する土地 3 筆のうち、2099 番 1、2099 番 2 は、現況駐車場となっています。 本物件のうち地番 2099 番 2 の上空約 37m 地点を特高圧線（三崎線）が縦断しており、送電線路の設置及びその保全のための土地立ち入りを目的とした東京電力の地役権が設定されています。 土壤汚染、地下埋設物及び地盤に関する調査は行なっていません。 南東側で準用河川小田和川に隣接しています。 南西側で隣接している現況道路は、建築基準法上の道路ではありません。

- ・敷地の一部が南西側現況道路と一体化しており、不特定多数の歩行者が敷地の一部を通行しています。越境物等に関する隣地権者等との協議はすべて落札者において行ってください。本市は一切対応いたしません。
- ・本土地内には東京電力の電柱があり、現在本市が東京電力株式会社に対し使用を認めています。当該電柱は北西側で接面している市道沿いに3基ありますが、これらの取扱いについては東京電力と協議を行ってください。なお、これらについて移設等の必要が生じた場合であっても、本市は費用負担等一切応じません。
- ・敷地内南西側（市道 5994 号沿い）に太田和中町内会の掲示板（町内会所有物）及び周辺住民が使用するごみ集積所が設置されています。土地利用に伴い、新設、増設又は移転（一時的な仮移転も含む。）が必要な場合、太田和中町内会と協議を行った上で必要な措置を講じてください。
- ・横須賀市公共下水道事業の受益者負担金に関する条例第 2 条の規定に基づく下水道事業受益者負担金について、本土地に係る賦課はありません。（上下水道局技術部給排水課に確認済み）

【建物等解体撤去に関する留意事項等】

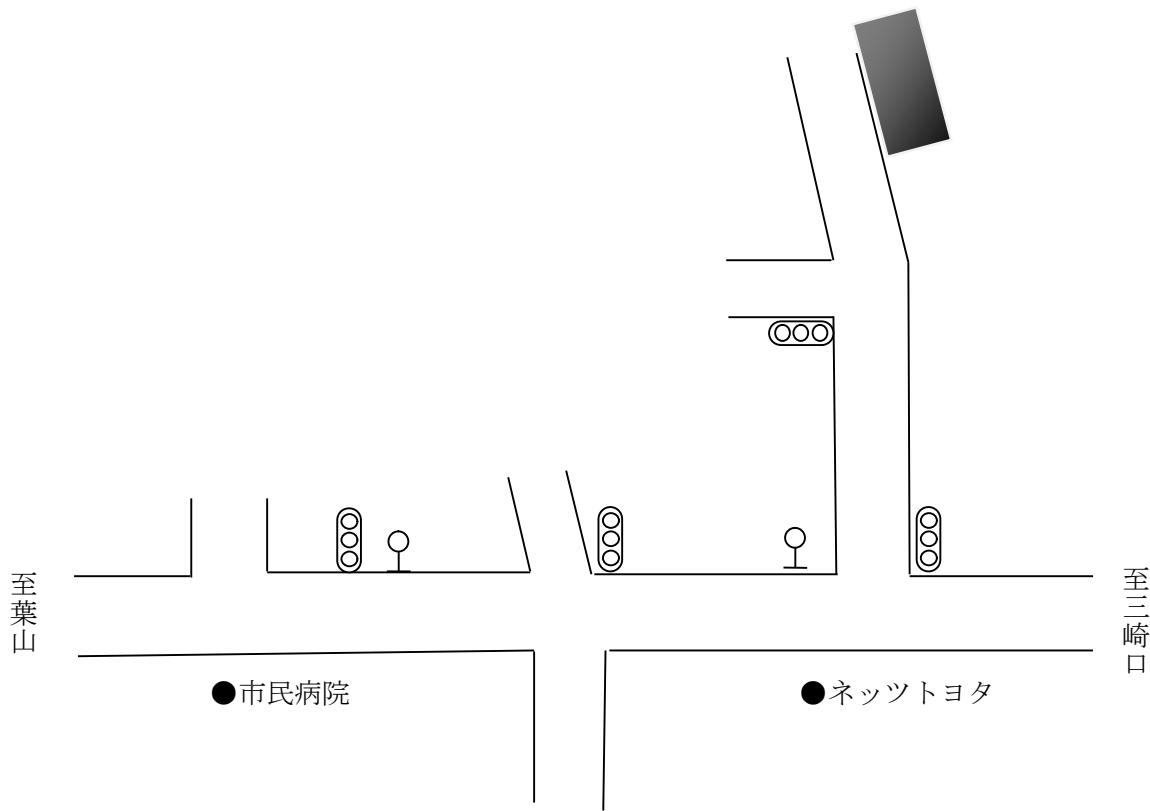
- ・建物は未登記です。（よって解体撤去後の滅失登記は不要）
- ・建物については、アスベスト調査を実施しています。（令和 4 年 12 月に外壁等 27 箇所を抽出し実施）
その結果、27 箇所のうち外壁の仕上げ塗材、居室の巾木、居室天井の岩綿吸音板、ベランダの大平板等の 13 か所からクリソタイル等が検出されています。
ただし、調査は、アスベスト含有の可能性の高い建材が使用された場所を抽出調査したものであり、建物全体を網羅したものではありません。
落札者は、大気汚染防止法等で定められた事前調査を行う必要があり、本市が行った調査結果は、あくまで、その際の参考としてください。
アスベスト調査結果については、市立病院課で閲覧できます。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。
- ・参考として、建物建築図面の写し（元資料が古いため、不鮮明な部分があります。）について、市立病院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。
- ・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。
- ・物件番号 病 7-1 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。

参考事項	<ul style="list-style-type: none">・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。・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。
------	--

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

物件番号 病 7-1

案 内 図



明 細 図

所在：横須賀市太田和2丁目

