

神奈川県内広域水道企業団公有財産の一般競争入札（公告）

神奈川県内広域水道企業団が保有する公有財産の売却について、次のとおり一般競争入札を行うので公告する。

平成30年3月12日

神奈川県内広域水道企業団  
企業長 吉 川 伸 治

1 一般競争入札に付する物件及び入札等の日時

(1) 宿泊研修所

ア 土地

所在地	地目	公簿面積（㎡）	備考
足柄上郡山北町中川527番1	宅地	6,191.20	
足柄上郡山北町中川527番4	宅地	23.01	
足柄上郡山北町中川527番8	宅地	7.98	
足柄上郡山北町中川527番9	鉱泉地	19.85	
合 計		6,242.04	

イ 建物

名称	構造	延べ床面積（㎡）
宿泊研修所	鉄筋コンクリート造3階建	1,285.51
宿泊研修所会議室	鉄骨造1階建	89.77
宿泊研修所電気室棟	鉄筋コンクリート造	28.08
宿泊研修所源泉ポンプ室棟	鉄骨造	7.20
合 計		1,410.56

ウ 最低売却価格 8,670,000円

(2) 入札及び開札の日時及び場所

ア 入札日 平成30年5月11日（金）

イ 入札時間 午前10時30分

ウ 場 所 横浜市旭区矢指町1194番地

神奈川県内広域水道企業団三ツ境庁舎3階 第1委員会室

(3) 現地説明会の日時及び場所（事前予約制）

ア 開催日 平成30年4月6日（金）

イ 時 間 ①午前11時00分～正午

②午後1時00分～午後2時00分

③午後2時15分～午後3時15分

④午後3時30分～午後4時30分

ウ 場 所 足柄上郡山北町中川 5 2 7 番 1  
宿泊研修所

2 その他

その他、一般競争入札に係る詳細は実施要領による。

# 神奈川県内広域水道企業団 公有財産一般競争入札実施要領 (平成30年3月12日付け公告)

入札参加を希望される方は、この実施要領及び添付資料により内容を確認のうえ、ご参加ください。

- 入札に参加希望の方は、事前に入札参加申請書を提出する必要があります。

[受付期間：平成30年3月19日(月)から平成30年4月18日(水)まで]

- 入札に関する用紙は22ページから27ページに記載されていますので、コピーしてご使用ください。

神奈川県内広域水道企業団

総務部財務課

## 目 次

ページ

### [実施要領]

1 入札物件	1
2 入札参加資格	1
3 契約を締結することができない者	1
4 入札参加申請	1
5 物件の現地説明	2
6 入札及び開札の日時及び場所	2
7 入札当日の持参品等	3
8 入札保証金	4
9 入札書の注意事項	4
10 開札	4
11 入札の無効	4
12 落札者の決定	5
13 契約保証金	5
14 契約の締結	5
15 売買契約に付する条件	5
16 売買代金の支払方法	7
17 所有権の移転、費用負担	7
18 地域振興への取組み	7
19 その他の注意事項	7
20 入札に関する質問及び質問に対する回答	8
21 入札結果の公表	8
22 問い合わせ先等	9
23 入札参加申請書提出及び入札会場地図	9

### [添付資料]

物件調書（土地）	10
物件調書（建物）	14
企業団公有財産一般競争入札参加申請書	22
入札書	23
委任状	24
入札保証金返還請求書	25
神奈川県内広域水道企業団暴力団排除条例にかかる誓約書	26
企業団公有財産売買契約書（案）	28

## 1 入札物件

物件 番号	物 件 名 所 在 地	地 目	面積 (公簿)	最低売却価格	用途地域
1	宿泊研修所（土地） 足柄上郡山北町中川 527 番 1 他 3 筆	宅地及び 鉱泉地	6,242.04 m <sup>2</sup>	8,670,000 円	—
	宿泊研修所（建物） 足柄上郡山北町中川 527 番 1	—	1,410.56 m <sup>2</sup>		

注1 物件の詳細については、物件調書をご覧ください。

注2 企業団の最低売却価格を表示しています。価格は不動産鑑定評価額、その他固定資産、不動産鑑定手数料の合計額です。

注3 建物にかかる消費税及び地方消費税は含まれていません。

注4 今後、上記の物件について、入札中止、内容変更をすることがあります。

## 2 入札参加資格

次の各号にすべて該当する者が入札に参加できます。

- (1) 神奈川県内に本社を有する法人で旅館業法第3条第1項の許可を得て現に同法第2条第3項の旅館営業を行う者であること。
- (2) 旅館営業に必要な資力を有する者であること。
- (3) 地方自治法施行令第167条の4第1項に規定する一般競争入札に参加させることができない者又は同条第2項に掲げる者のいずれにも該当しない法人であること。
- (4) 当該公有財産の売払いに関する事務に従事する神奈川県内広域水道企業団の職員でないこと。
- (5) 2年以内に銀行取引停止処分を受けていない者であること。
- (6) 6箇月以内に不渡手形又は不渡小切手を出していない者であること。
- (7) 債務不履行により、所有する資産に対し、仮差押命令、差押命令、保全差押又は競争手続の開始決定がなされていない者であること。
- (8) 消費税及び地方消費税並びに事業税を滞納していない者であること。
- (9) 「神奈川県内広域水道企業団契約事務からの暴力団排除に関する要領」第3条に規定する排除措置の対象となる法人等に該当しないこと。

## 3 契約を締結することができない者

神奈川県内広域水道企業団暴力団排除条例（平成24年神奈川県内広域水道企業団条例第2号）第2条第2号から第4号（以下「暴力団等」という。）に該当する者及びこれらの者と密接な関係を有する者

## 4 入札参加申請（添付用紙をコピーしてご使用ください。）

入札に参加希望する場合は、事前に入札参加申請書の提出が必要です。

- (1) 提出期間

平成30年3月19日（月）から平成30年4月18日（水）まで（土日、祝日を除く。）の午前9時から正午、午後1時から午後5時までの間

(2) 提出場所

横浜市旭区矢指町 1 1 9 4 番地  
神奈川県内広域水道企業団 三ツ境庁舎 2 階  
総務部財務課資産管理係

(3) 提出書類 (提出部数各 1 部)

- ① 企業団公有財産一般競争入札参加申請書 (以下「申請書」という。)
- ② 商業登記簿 (履歴事項全部証明書)
- ③ 代表者の印鑑証明書 (発行後 3 箇月以内の原本)
- ④ 旅館業の許可書の写し
- ⑤ 決算報告書 (平成 26 年度～平成 28 年度分)
- ⑥ 消費税及び地方消費税並びに事業税の滞納がないことを証する書面 (平成 28 年度分)

(4) 提出方法

(3)の提出書類は、(2)の提出場所に直接持参してください。

提出時に職員が書類の確認を行いますので、来庁日時について、あらかじめ電話連絡をお願いいたします。【電話：045-363-3987】

(5) 申請書の受付

提出書類を確認し、申請書に受付印を押したものの写しをお渡しますので、入札当日に持参してください。また、申請書の受付後であっても、不正等が判明した場合は、入札に参加することができませんのでご注意ください。

## 5 物件の現地説明

物件の現地説明を次のとおり行います。(事前予約制)

物件 番号	日 時	①	②	③	④
1	平成 30 年 4 月 6 日 (金)	11:00 ～ 12:00	13:00 ～ 14:00	14:15 ～ 15:15	15:30 ～ 16:30

説明内容：施設内覧 (居室、厨房、浴室等)、敷地の説明等

希望される方は、1 週間前までに総務課にご連絡ください。

【電話：045-363-2049】

## 6 入札及び開札の日時及び場所

(1) 日 時 平成 30 年 5 月 11 日 (金)

物件 番号	受付開始	受付締切り	入札開始	開札開始
1	午前 9 時 30 分	午前 10 時 15 分	午前 10 時 30 分	入札箱に投函後、 直ちに開札

**注 5** 本人以外の者が入札書を提出する場合は、委任状が必要となります。使者及び郵送による入札書の提出はできません。

**注6** 入札受付を受付締切り時刻までに済ませていただく必要がありますので、時間に余裕をもってお越しください。

**注7** 受付締切り時刻及び入札開始時刻に遅れますと入札に参加できませんので、ご注意ください。

(2) 場 所 神奈川県内広域水道企業団三ツ境庁舎（横浜市旭区矢指町1194番地）

相鉄線「三ツ境駅」から徒歩10分（9ページ 案内図参照）

受 付 第2委員会室（庁舎3階）

入 札 第1委員会室（庁舎3階）

## 7 入札当日の持参品等

(1) 企業団に提出する書類（添付用紙をコピーしてご使用ください。）

① 入札書

② 委任状

法人の代表権がない方は、委任状を持参してください。また、復代理人が入札する場合には、前記の委任状のほか、代理人から復代理人への委任状も必要となります。代理人が委任者となり復代理人を選任する場合の用紙も同じ用紙となりますが、必ず事前にお問い合わせください。

**注8** 復代理人（二以上の段階にわたり復代理人として選任された者を含む（以下同じ））が入札する場合、申請者（委任者）から代理人への委任状及び代理人から復代理人への委任状の代理人印は、印鑑登録済の印鑑とし、入札当日の受付時に委任状に印鑑証明書を添付し提出してください。

③ 入札保証金納入通知書の領収書の写し

④ 入札保証金返還請求書

落札しなかった場合の保証金の返金に必要となります。（添付用紙使用）

⑤ 口座振替依頼書

返金する場合の振込先金融機関をご記入ください。

**注9** 入札保証金納入通知書及び口座振替依頼書は、4月19日以降順次送付いたします。

⑥ 神奈川県内広域水道企業団暴力団排除条例に係る誓約書

開札後、落札候補者のみ提出していただきます。（添付用紙使用）

⑦ 本人を確認できるもの（運転免許証、マイナンバーカード、パスポートのうち1点）

入札当日に出席する申請者、代理人、復代理人の方は必要となります。

(2) 受付時に提示する書類

① 入札保証金納入通知書の領収書の原本

② 入札当日に出席する申請者又はその代理人（復代理人者を含む。）の本人を確認できるもの（運転免許証、マイナンバーカード、パスポートのうち1点）

③ 申請書の写し（企業団の受付印が押印されたもの）

(3) その他持参品

筆記用具（ボールペン又は万年筆）

**注10** 入札室への入室は、申請者又は代理人又は復代理人のみとさせていただきます。

## 8 入札保証金

入札保証金の納付方法及び還付方法は、次のとおりです。

- (1) 入札保証金として、**物件番号 1：433, 500円を平成30年5月2日(水)までに**、企業団から送付される「納入通知書」により、納付してください。

入札保証金の納付については、入札当日の受付時に領収書にある領収印をもって確認しますので、領収書原本の提示とその写しの提出が必要です。

- (2) 入札保証金の還付請求は、「入札保証金返還請求書」（本実施要領に添付の用紙）を入札当日の受付の際に提出してください。

**注 11** 落札者が納付した入札保証金は、申出により契約保証金に充当することができます。（7 ページ 売買代金の支払方法を参照）

**注 12** 落札者が期限までに契約を締結しない場合は、落札の効力を失い、落札者が納付した 入札保証金は、企業団に帰属することになります。

**注 13** 落札者以外の方が納付した入札保証金は、落札決定後、企業団が所定の手続きを行った後に指定された口座へ振込みます。（落札決定から3週間程度の日数を要します。）

## 9 入札書の注意事項

- (1) 入札書（添付用紙をコピーして使用してください。）に必要な事項をボールペン又は万年筆で記載し、記名押印のうえ、所定の入札箱に投函してください。
- (2) 入札金額は、入札書に右詰めで物件の金額を算用数字で表示し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。また、金額の訂正はできません。
- (3) 事由のいかんに関わらず提出した入札書の引換え、変更又は取消しはできません。

## 10 開札

- (1) 開札は、入札後直ちに申請者又は代理人又は復代理人の面前で行います。ただし、申請者又は代理人又は復代理人が開札に立会わない場合には、企業団が指定した者を立会人として開札します。この場合の異議の申立てはできません。
- (2) 開札後、有効な入札書は、申請者の名称及び金額を読み上げます。また、開札時に明らかに無効な入札書については、申請者の名称のみを読み上げ、無効である旨を伝えます。

## 11 入札の無効

次の各号に該当する入札は、無効とします。

- (1) 入札参加資格がない者の入札
- (2) 入札の前に入札保証金を納付していない者の入札
- (3) 入札書の記載事項に不備がある入札及び入札書に申請者又は代理人又は復代理人の記名、押印がない入札
- (4) 金額欄に金額のないもの、金額が読みとれないもの、金額を訂正したものなど、入札金額の記載に問題がある入札
- (5) 1 物件につき、1 法人で2 通以上の入札書を提出した入札
- (6) 1 物件につき、1 法人が申請人と代理人とを重複している場合又は1 法人の代理人が2 人以上の代理人となっている場合の入札



- (7) 委任状を提出していない代理人又は復代理人が行なった入札
- (8) 公正な競争の執行を妨げた者又は公正な価格を害し若しくは不正な利益を得るために連合した者の入札
- (9) 申請者、代理人、復代理人及び法人役員が暴力団等に該当する入札
- (10) 前各号に定めるもののほか、この実施要領に規定する入札に関する条項に違反した者の入札

## 12 落札者の決定

- (1) 有効な入札のうち、**企業団の最低売却価格以上で最高の価格の入札**をした申請者を落札候補者とします。ただし、同価格の申請者が2人以上あるときは、直ちに「くじ」により落札候補者を決定します。(同価格入札者は「くじ」を辞退することはできません。)
- (2) 落札候補者は、入札当日に持参した「神奈川県内広域水道企業団暴力団排除条例に係る誓約書」を提出してください。
- (3) 企業団は警察本部に落札の候補者、代理人、復代理人及び法人役員に暴力団等の該当者がいないか照会を行ない、該当者がいない場合は、落札候補者を落札者として決定します。  
なお、照会結果により暴力団等に該当すると判明した場合は、落札候補者の入札を無効とし、書面にてその者に通知します。
- (4) 落札候補者の入札無効が確定した場合は、企業団の最低売却価格以上の有効な入札をした申請者のうち、高額で入札した者から、順次、同様の落札者決定の手続きを行ないます。

## 13 契約保証金

契約保証金は、契約金額の10分の1以上を契約締結までに納付しなければなりません。  
ただし、入札保証金を契約保証金の一部に充当しますので、その差金を納付することになります。  
なお、契約保証金は、企業団が発行する「納入通知書」により納付してください。

## 14 契約の締結

落札者は、落札決定通知があった日から**10日以内**に企業団が定める添付資料(28ページ～33ページ)の企業団公有財産売買契約書(案)により契約を締結しなければなりません。

**注14** 契約金額は落札額と消費税及び地方消費税の合計額となります。

※ 消費税及び地方消費税は入札書に記載された金額を企業団の土地と建物の帳簿価額の割合(土地:20.3/100 建物:79.7/100)で按分した建物価格に8パーセントを乗じた額とします。

**注15** 売買契約は、企業団と神奈川広域水道サービス株式会社の間で平成27年4月1日に締結された神奈川県内広域水道企業団宿泊研修所丹沢荘管理運営委託契約(以下「運営委託契約」という。)が解除されることを停止条件とします。企業団は、停止条件が平成30年9月2日までに成就しない場合において契約者が契約保証金を既に納入しているときは、納入済みの契約保証金を無利息で契約者に返還します。

## 15 売買契約に付する条件

売買契約の条件は以下のとおりとします。

(1) 指定用途

旅館業法（昭和23年法律第138号）第2条第3項に規定する旅館営業

(2) 指定期間

引渡しの日から10年間（1）の用途に供してください。

(3) 禁止事項

- ① （2）の期間が満了するまでは、企業団が認める場合を除き、売買物件の全部又は一部の所有権を第三者に移転しないでください。また、②～④に供されることを知りながら、売買物件を譲渡し、若しくは売買物件について、地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定しないでください。
- ② 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77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
- ③ 反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用
- ④ 風俗営業等の規制及び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

(4) 実地調査等

（1）～（3）の規定に基づく義務の履行状況を確認するため、企業団は実地調査を行い、又は所要の報告若しくは資料の提出を求めることができるものとし、契約者はこれに協力をする義務を負うこととします。

(5) 契約の解除及び違約金等

- ① 契約者が（1）～（4）のいずれかの規定に違反した場合には、企業団は何らの催告を要せず売買契約を解除することができます。
- ② 警察本部からの通知等に基づき、契約者が神奈川県内広域水道企業団暴力団排除条例（平成24年神奈川県内広域水道企業団条例第2号）第2条第2号から第4号までに該当すること並びに同条例第2条に規定する暴力団等と密接な関係を有することが判明したときは、企業団は売買契約を解除します。
- ③ 売買契約の解除により契約者に損害が生じても企業団は損害を賠償する責を負いません。
- ④ 企業団が売買契約を解除したときは、契約者は売買代金の100分の30に相当する金額を違約金として企業団に支払うこととします。
- ⑤ 企業団が売買契約を解除したときは、④の違約金とは別に売買物件の引渡しがあった日から返還した日までの使用料相当額（売買代金のうち土地、建物を本実施要領14[注14]の割合で按分したものに土地3パーセント、建物10パーセントを乗じた額を1年間の使用料とし、1年未満の期間については日割をもって計算するものとし、）を企業団に支払うこととします。
- ⑥ 違約金及び使用料相当額は損害賠償の額又はその一部とは解釈しません。売買契約の解除又は契約者の契約不履行による損害が企業団に生じたときは、契約者はその損害に相当する賠償金を企業団に支払うこととします。

(6) 原状回復義務

- ① 企業団が売買契約を解除したときは、契約者は企業団の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還するものとし、当該物件の所有権移転登記の承諾書を企業団に提出しなければなりません。

ただし、企業団が認めたときは、売買物件を原状に回復しないで返還することができます。

- ② ①のただし書の場合において、売買物件が滅失又は毀損しているときは、契約者はその損害賠償として契約解除時の時価により減損額に相当する金額を企業団に支払うこととします。また、契約者の責に帰すべき事由により企業団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企業団に支払うこととします。

## 16 売買代金の支払方法

売買代金は、契約額と納付済みの契約保証金の差額を企業団が発行する納入通知書（発行日から15日以内）により、お支払いください。

売買代金の納付については、売買物件の引渡し当日に領収書にある領収印をもって確認しますので、領収書原本の提示とその写しの提出が必要です。

なお、契約保証金は契約者が売買代金を支払わないなど、契約者の義務を履行しない場合は、企業団に帰属することになります。

**注16** 平成30年9月2日まで現受託者である神奈川広域水道サービス株式会社が運営をしているため、売買代金の納付時期は9月を予定しております。

**注17** 売買代金の納入を遅延したときは、納入期限の翌日から納入した日までの日数に応じ、売買代金につき政府契約の支払遅延防止法等に関する法律（昭和24年法律第256号）に定める遅延利息の率で計算した額を企業団に支払うこととします。

## 17 所有権の移転、費用負担

- (1) 売買代金の完納を持って所有権の移転があったものとして、直ちに物件を現状のまま引き渡します。

**注18** 所有権の移転登記の時期は売買代金納付後の9月以降となります。

- (2) 所有権移転登記は、物件引き渡し後、企業団が行います。

- (3) 売買契約書に貼付する収入印紙、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する一切の必要費用は、落札者の負担となります。

## 18 地域振興への取り組み

旅館営業を行うにあたり、現在丹沢荘で雇用されている従業員の継続雇用に努めることや地域との連携（温泉旅館組合への加入）を行うことなどの地域の地域振興に資する取り組みへのご協力をお願いいたします。

## 19 その他の注意事項

- (1) 物件の引渡しは、物件調書に特段の記載がない限り、現状引渡しとなりますので、必ず物件調書と現地を確認のうえ入札してください。なお、物件調書の記載と現状が異なる場合は現状を優先します。
- (2) 売買物件が、この契約締結後引渡しまでの間、天変地変等の不可抗力その他の当事者の責に帰し得ない事由により滅失又は毀損等の損害は、引渡しまでの間は企業団の負担とし、引渡し後は契約者の負担になります。引渡し後、売買物件に面積の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、企業団に対して売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることはできません。

- (3) 取得後に建物を建築する場合は、用途規制、建築基準法、自然公園法、文化財保護法、県及び所在市町村の条例等による指導及び開発負担金等が必要となる場合がありますので、あらかじめ関係機関にご確認ください。
- (4) 入札保証金及び契約保証金は、預かり期間中の利息は付きません。
- (5) 物件調書に記載された敷地内の企業団所有の残存物件は現状引渡し（居抜き）とし、補修、撤去、関係機関との調整等は、企業団では対応しません。なお、現在の受託者である神奈川広域水道サービス株式会社が所有している固定資産及び備品の取扱い等につきましては、落札後に同社と協議してください。
- (6) 入札物件の敷地内に設置されている擁壁・直壁・ブロック塀・埋設管・所有者不明の階段等の地上又は地中内における越境に関する移設・撤去等の費用負担等は、企業団では対応しません。
- (7) 入札物件の敷地内及び敷地上空又は隣接地等に電柱（電信柱・電柱付属物・電線等を含む）・支線・ゴミ置き場・道路設置物（ガードレール等）・道路標識（カーブミラー等を含む）等がある場合の移設・撤去等は、企業団では対応しませんので、設置者又は管理者等にお問い合わせください。
- (8) 入札物件の敷地内（地中を含む）にゴミ・ガラ・砕石・切り株等が存在する場合がありますが、撤去及びその費用負担等について、企業団では対応しません。
- (9) 土壌汚染及び地盤に関する調査は行っていません。
- (10) 企業団は売買契約を解除した場合において売買代金を返還するときは違約金、使用料及び損害賠償金と返還する売買代金とを対当額にて相殺することができます。
- (11) 契約締結後、売買物件の引渡しまでの間、1箇月程度引継ぎを行います。（希望される場合のみ）

## 20 入札に関する質問及び質問に対する回答

本入札に関する質問は、質問者名、所在地、担当者名、連絡先電話番号及び電子メールアドレスを記入のうえ、電子メールにて下記提出先あて送信してください。

### (1) 受付期間

平成30年4月2日（月）午前9時から平成30年4月10日（火）午後5時まで

### (2) 提出先

電子メールアドレス sv3.zaimu@kwsa.or.jp

### (3) 質問に対する回答

質問に対する回答は平成30年4月13日（金）までに企業団のホームページに掲載します。ただし、質問者名は記載しません。また、回答内容及びその他の内容修正等は、本説明書の追加・訂正として取扱います。

## 21 入札結果の公表

入札結果の確定後、落札者名、落札金額及び入札者数を企業団ホームページにて公開いたしますので、あらかじめご了承ください。

## 22 問い合わせ先等

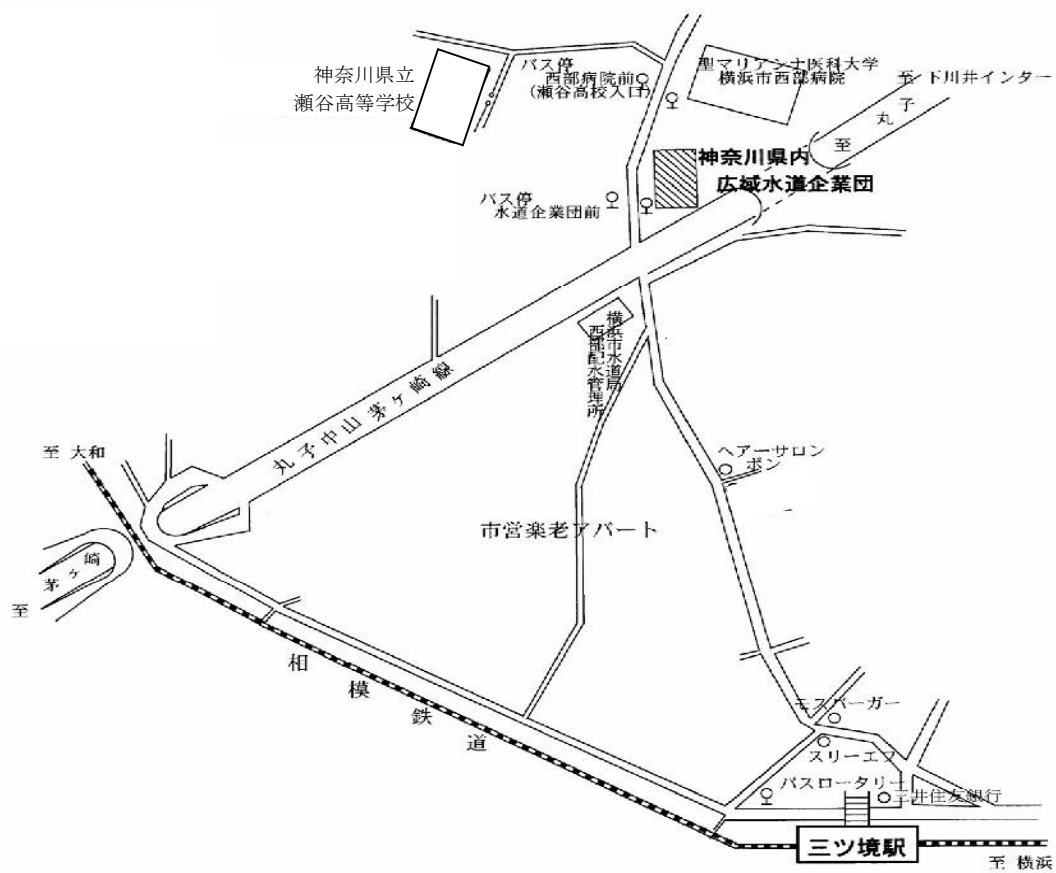
入札物件及び手続に関するお問い合わせ

神奈川県内広域水道企業団 総務部財務課資産管理係

住 所：〒241-8525 横浜市旭区矢指町1 1 9 4 番地（三ツ境庁舎2階）

電話：045-363-3987

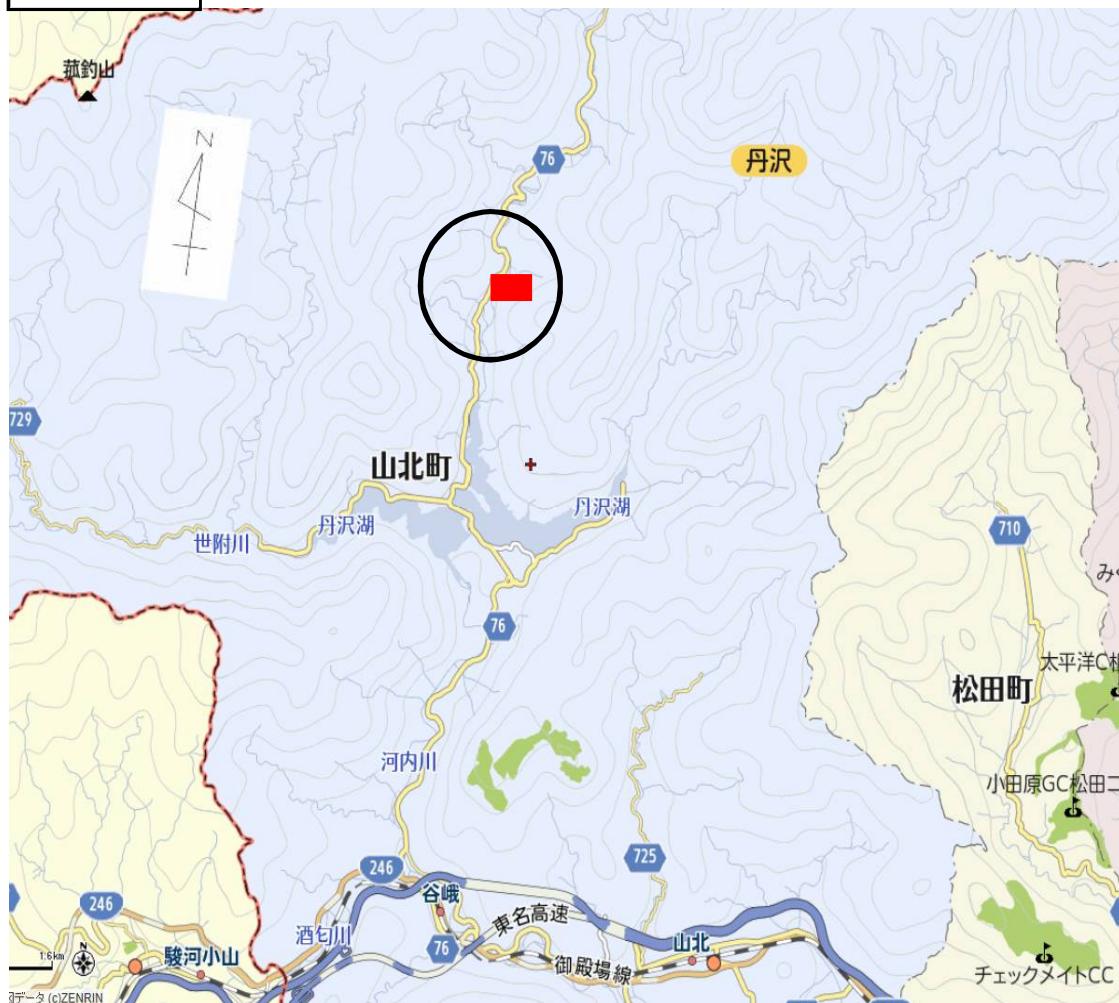
## 23 入札参加申請書提出及び入札会場地図



物件調書  
土地

所在地		足柄上郡山北町中川字湯ノ上527番1、527番4、527番8、527番9				
住居表示		未実施				
地積(公簿)		6,242.04 m <sup>2</sup>	地目	宅地及び鉱泉地	形状	不整形
道路幅員及び接面状況等		北東側約80mが幅員約4.6m舗装町道に、南側約130m(崖地部分)が幅員約5m舗装町道に接しています。				
法令等に基づく規制	都市計画法 建築基準法	都市計画地域	都市計画区域外		用途地域	—
		建ぺい率	40%	容積率	160%	
	文化財保護法	埋蔵文化財地域の有無	有			
	その他の法律	自然公園法の国定公園(第三種特別地域)				
		土砂災害警戒区域、温泉保護地域				
私道の負担等に関する事項		負担の有無	無	供給施設状況	電 気	可
		負担の内容	—		上水道	可
					下水道	可
					都市ガス	無
交通機関		鉄 道	JR御殿場線「谷峨」駅から約11km			
		バ ス	富士急行湘南バス「中川」から約3分			
参考事項		<p>○ 敷地のうち、527番4は敷地の北東側に町道を隔てて存している飛地で、看板を設置しています。(概略図を参考にしてください。)</p> <p>○ 敷地の南側町道は、北東側町道より約25m低い位置にあり、この高低差に関連して、敷地南部には崖地等(面積割合約20～30%)が存するほか、中央部から東部にかけて擁壁を設置しています。</p> <p>○ 敷地中央の地下に南北にわたり所有者不明の排水路が埋設されています。</p> <p>○ 東側境界部分の一部は、排水路の設置を目的として、山北町に使用されています。</p> <p>○ 南東側境界部分は南側町道へと繋がる所有者不明の階段への出入口が設置されています。</p> <p>○ 本敷地は、土壌汚染に関する調査は実施しておりません。</p> <p>○ 敷地の一部が埋蔵文化財包蔵地に該当しています。</p> <p>○ 敷地の南側(527番9)は鉱泉地となっています。アルカリ性単純温泉で、泉温は27.4℃、揚湯量は40ℓ/分です。</p>				

# 案内図





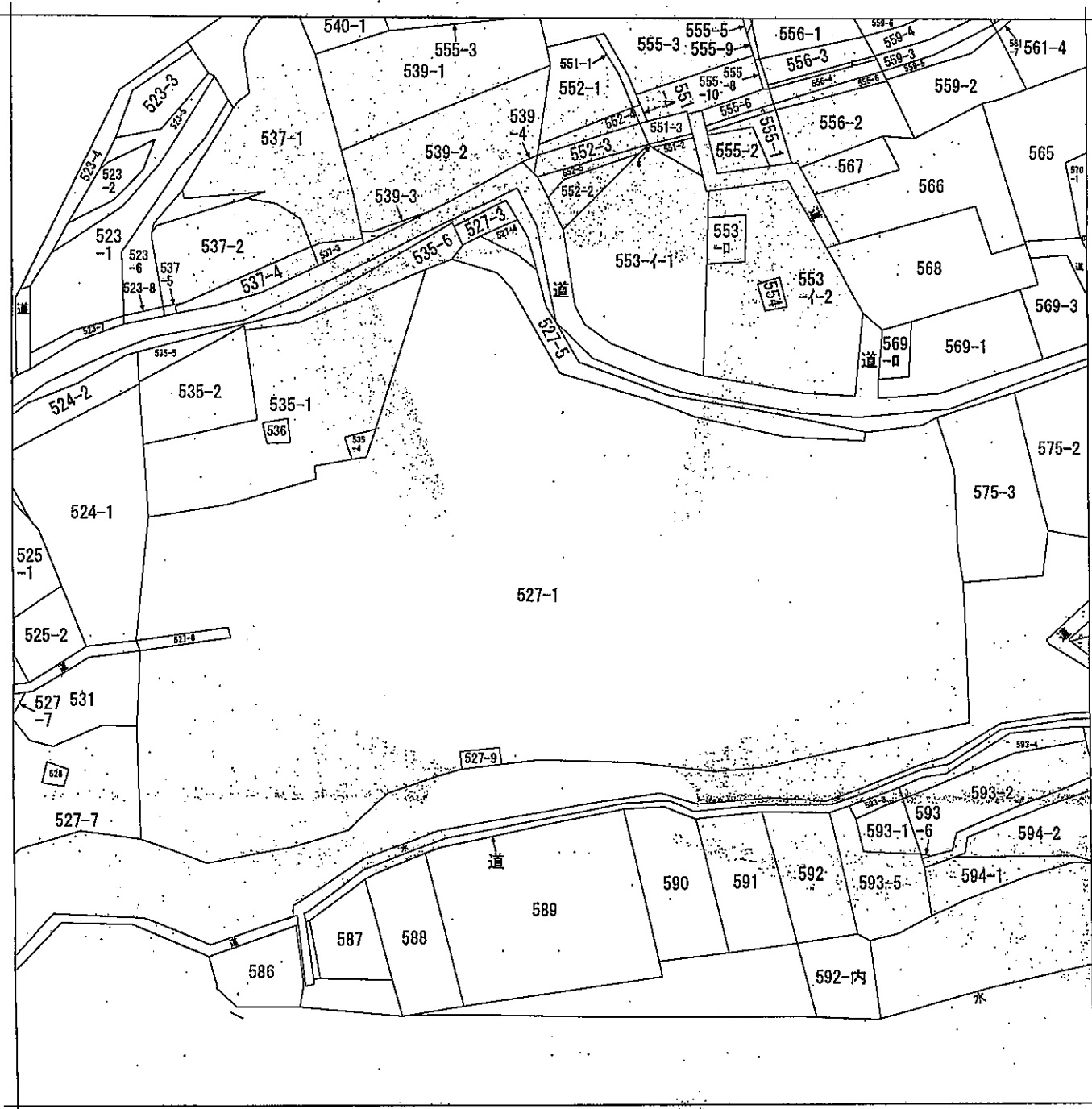
# 概略図



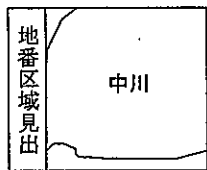
## 上図

- ・ 赤色部分（527 番 1、527 番 8、527 番 9）は建物の敷地です。
- ・ 青色部分（527 番 4）は敷地外に存する飛地です。





(注) 地図に準ずる図面は、土地の区画を明確にした不動産登記法所定の地図が備え付けられるまでの間、これに代わるものとして備え付けられている図面で、土地の位置及び形状の概略を記載した図面です。



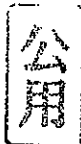
請求部	所在	足柄上郡山北町中川字湯ノ上				地番	527番1			
出力縮尺	縮尺不明	精度区分	座標系番号又は記号	分類	地図に準ずる図面		種類	旧土地台帳附属地図		
作成年月日				備付年月日(原図)			補記事項	方位不明		

これは地図に準ずる図面に記録されている内容を証明した書面である。

平成26年3月24日  
 横浜地方法務局西湘二宮支局  
 登記官

申請番号：35-5  
 (1/1)

井上昇

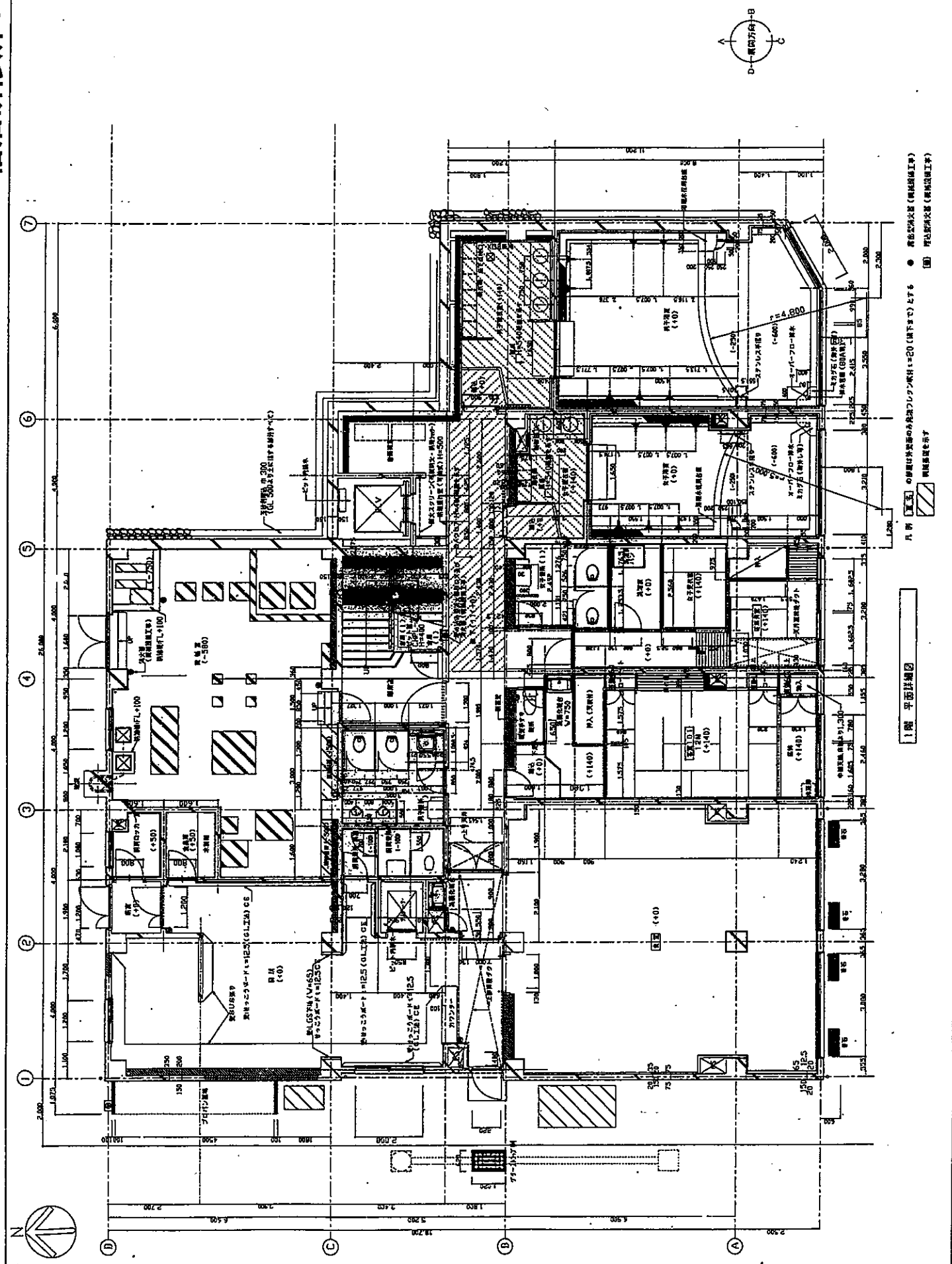


建物の概要

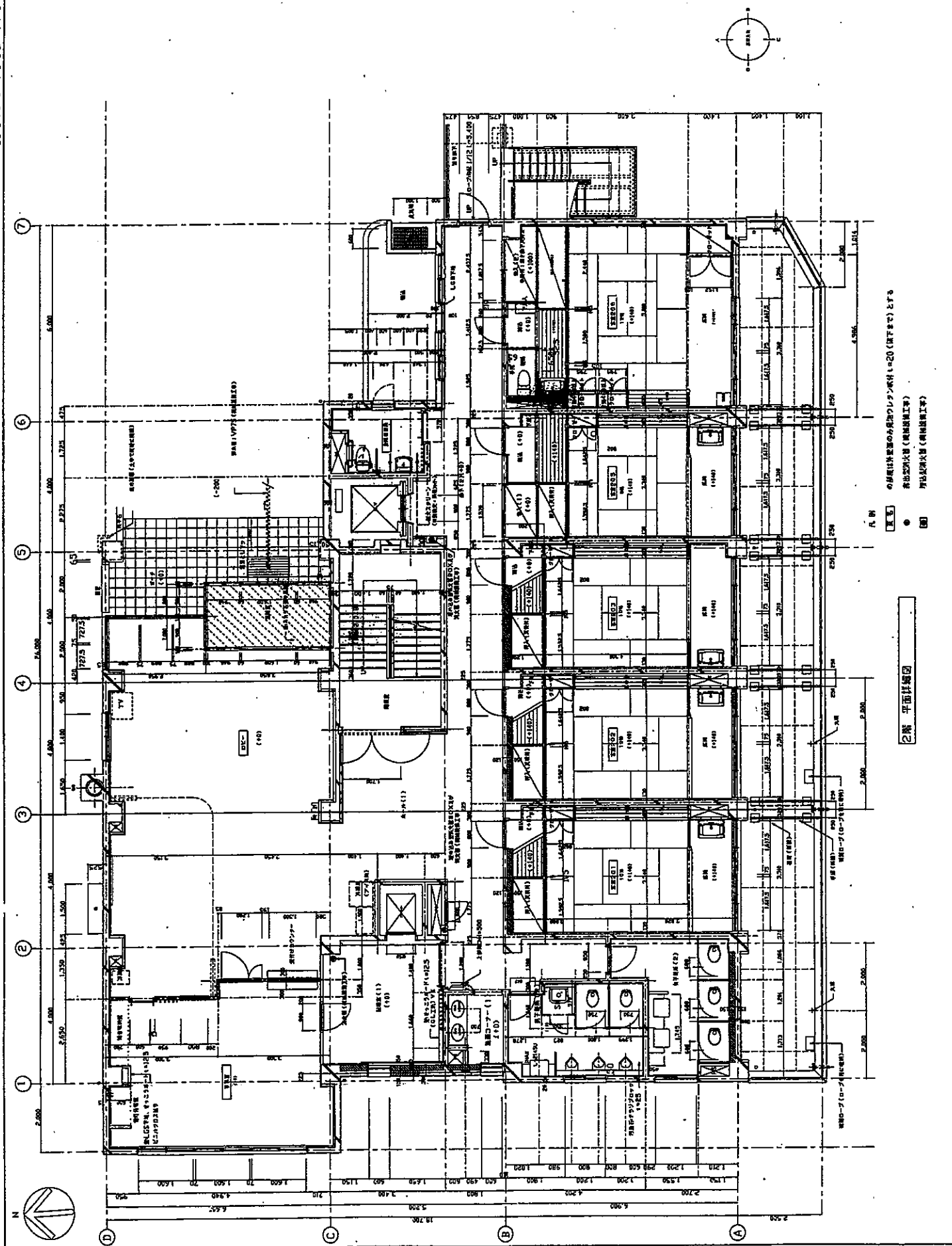
所在	足柄上郡山北町中川字湯ノ上527番1、527番8、527番9
家屋番号	527番1
構造	鉄筋コンクリート造ルーフィング3階建
用途	宿泊研修所
延床面積	1410.56 ㎡(本館 1285.51 ㎡ 会議室 89.77 ㎡ 電気室棟 28.08 ㎡ 源泉ポンプ室棟 7.20 ㎡)
建築年月日	昭和55年2月(昭和59年3月 会議室、渡り廊下建築 平成15年7月 増築、耐震改修)
付属建物	会議室
間取り	和室11部屋、食堂、厨房、浴室、機械室、フロント、売店、事務室、配膳室、大広間、各階共同トイレ
参考事項	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ 本件建物は現在も宿泊研修所として営業しております。</li> <li>○ 本件土地建物は現状引渡し(居抜き)となります。</li> <li>○ 現在の受託者である神奈川広域水道サービス株式会社が所有している固定資産及び備品につきましては、落札後に同社と協議してください。</li> <li>○ 本件建物は平成15年に耐震改修工事を実施しています。</li> <li>○ アスベスト含有吹付け材は平成15年の耐震改修工事までに除去済みです。</li> <li>○ PCBの使用及び保管はありません。</li> <li>○ 敷地内に門扉、駐車場(25台)、電気室、源泉ポンプ室を設置しております。</li> </ul>

※ 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、必ず入札前に参加者ご自身において、現状及び諸規制についての調査確認を行ってください。

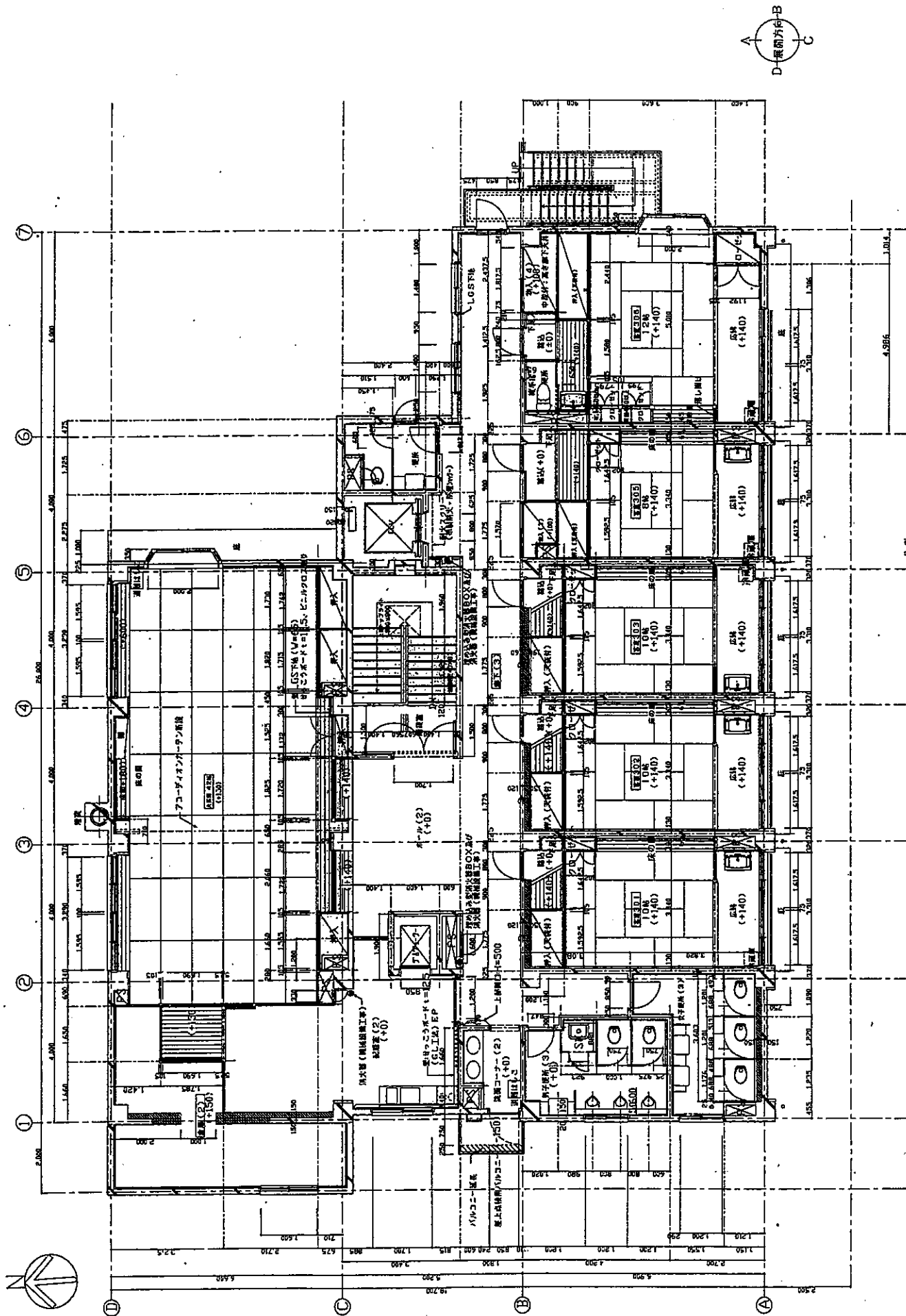
## 宿泊研修所1階平面図



# 宿泊研修所 2階平面図



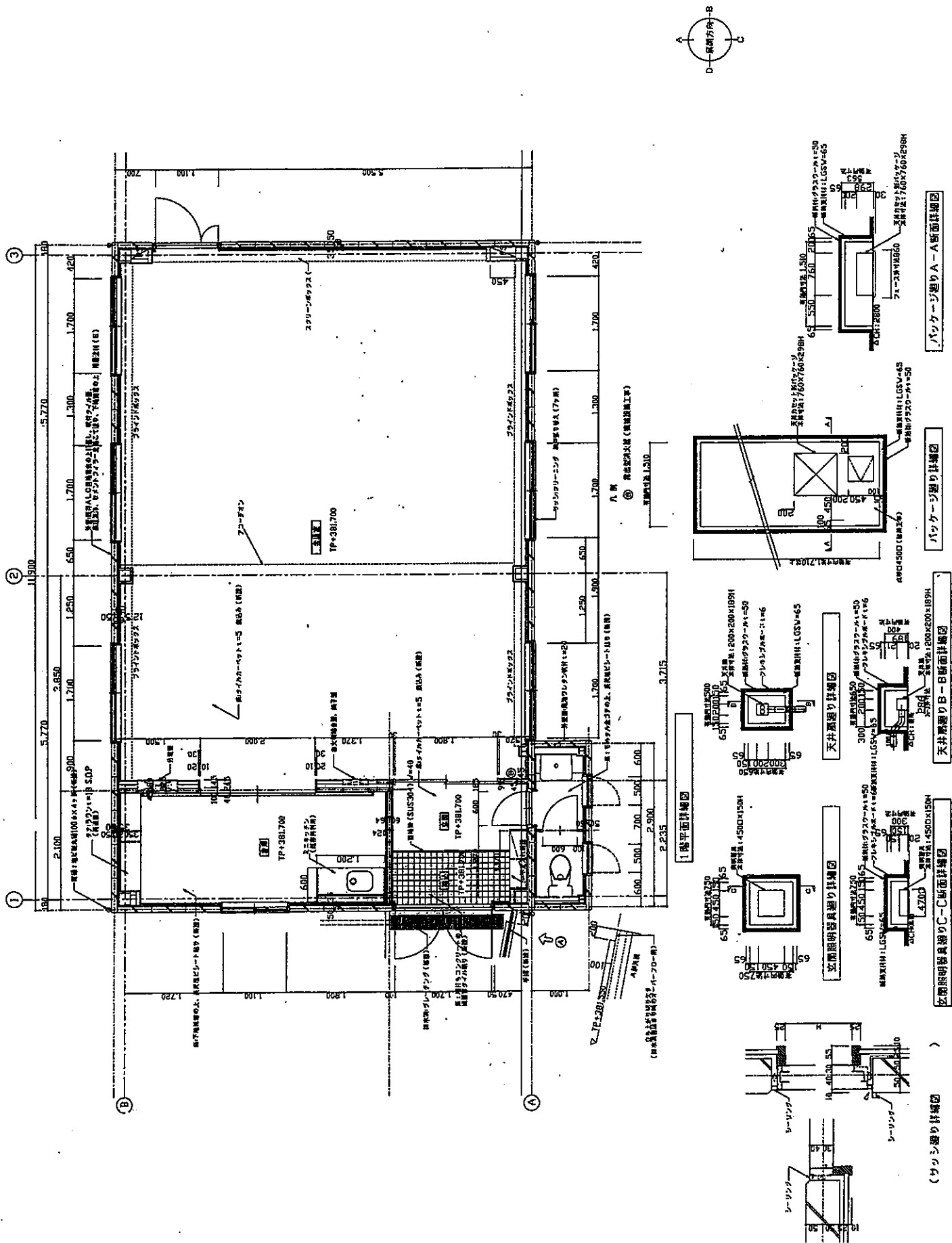
## 宿泊研修所3階平面図



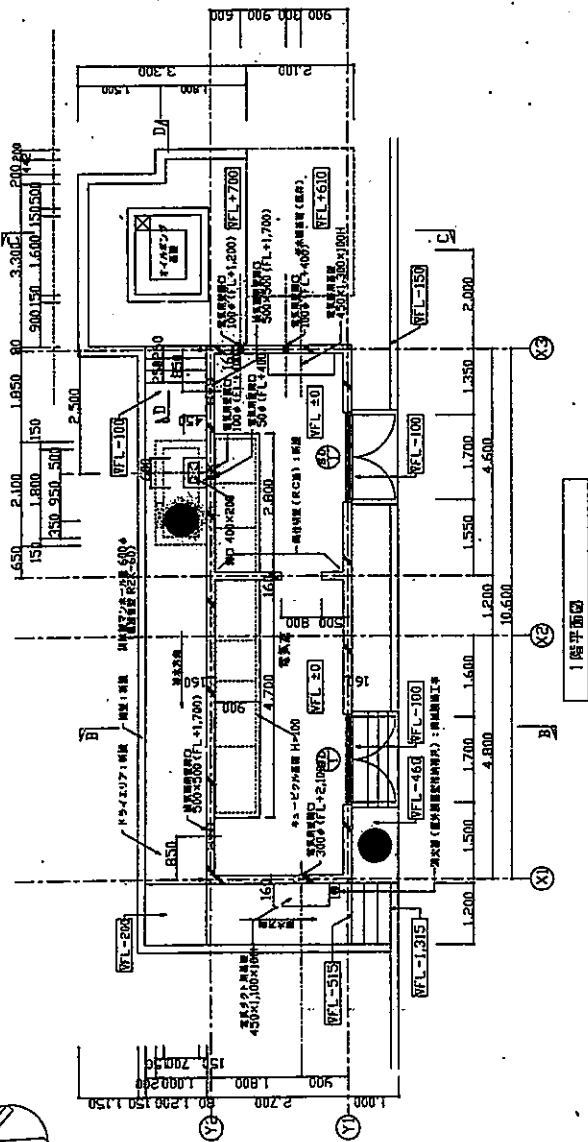
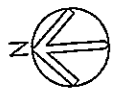
凡例

● 推出型“清火器”（與特效清火平）

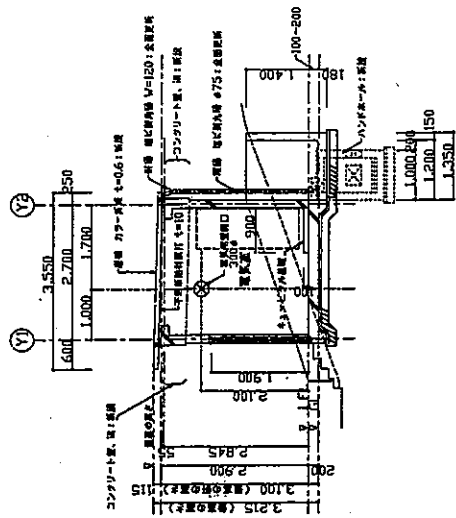
**圖騰和聖火 第3**



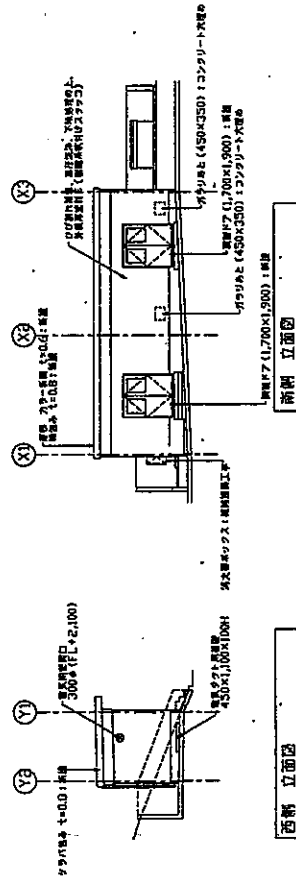
電気室棟



1階平面図



B-B 断面図



西側立面図

南側立面図

東側立面図

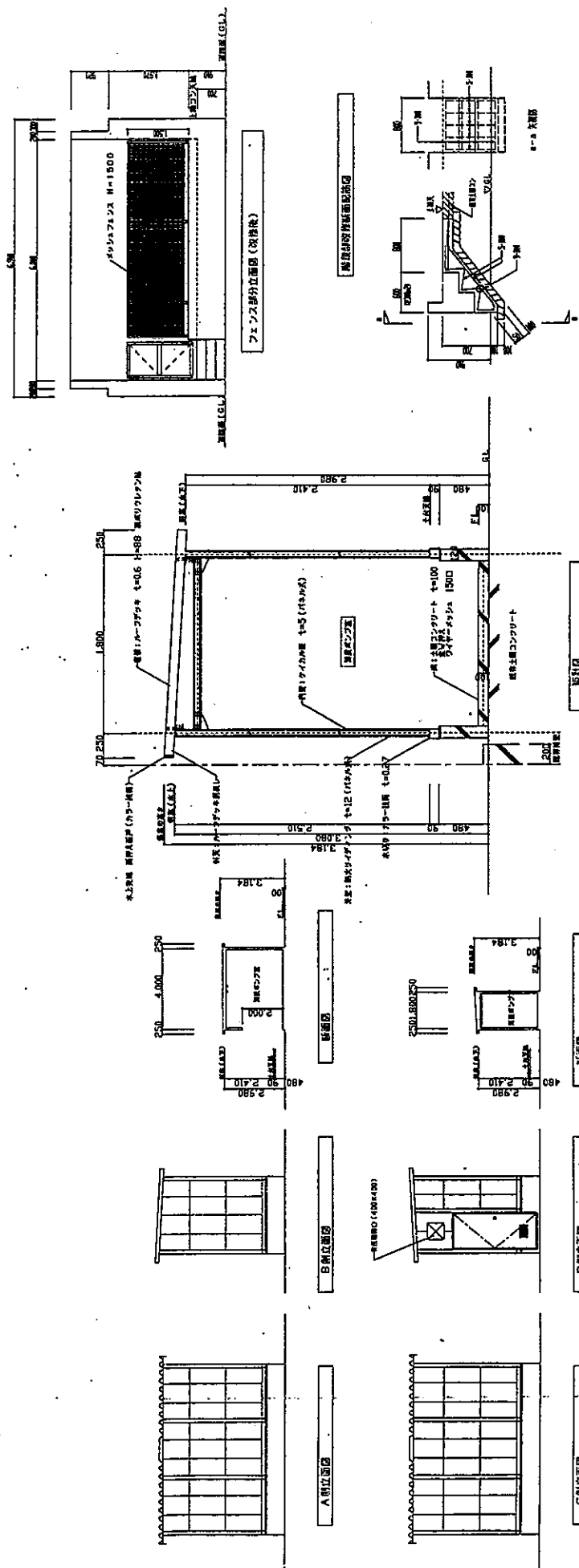
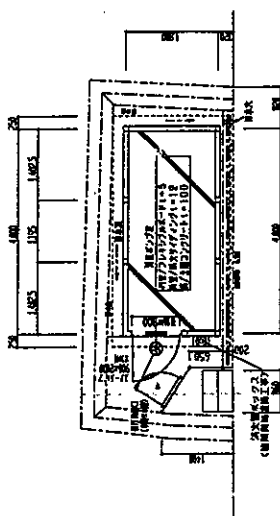
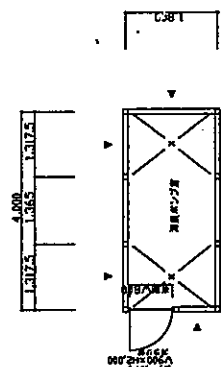
符号・名称・番	2
仕上(特殊)	2階建木造ラワン仕上げ
構造	40
材料	木造 (ラワン)
仕様	木造 (ラワン)
数量	120
単位	㎡
備考	木造 (ラワン) 仕上げ
その他	木造 (ラワン) 仕上げ
形状・寸法	形状: 木造 (ラワン) 仕上げ 寸法: 120 x 1,200

建具リスト

## 20

[illegible]

西砂社上げ案					
	底	印木	型	天井	備考
東工方寄	土間コンクリート 7×100	コンクリート	ウイカノ型 7×5 (バカノ式)	新組し	





## 宿泊研修所写真



本館



会議室



会議室・本館

# 企業団公有財産一般競争入札参加申請書

平成 年 月 日

神奈川県内広域水道企業団企業長 殿

申請者	住 所	〒 電話番号 ( ) -		
	ふりがな 法人名			
	ふりがな 代表者氏名	印		
	担当者			
	電話番号	( ) -	ファクシミリ	( ) -

下記企業団公有財産の一般競争入札に参加したく、申請します。なお、次の事項について事実と相違ないことを誓約します。

- (1) 地方自治法施行令第 167 条の 4 の規定に該当する者でないこと。
- (2) 地方自治法第 238 条の 3 の規定に定められた公有財産に関する事務に従事する者でないこと。
- (3) 神奈川県内に本社を有する法人で旅館業法第 3 条第 1 項の許可を得て、現に同法第 2 条第 3 項の旅館営業を行う者であること。
- (4) 入札の参加に当たっては、入札説明書、企業団公有財産売買契約書(案)及び物件調書の内容を承知した上で参加します。

## 入札参加物件

物件番号

所在地

注 1 申請者印は印鑑登録済のものを使用し、3 箇月以内に発行の印鑑証明書を添付してください。  
注 2 旅館業の許可証の写し、決算報告書（平成 26 年度～28 年度分）、消費税及び地方消費税並びに事業税の滞納がないことを証する書面（平成 28 年度）を添付してください。

受付印

# 入 札 書

平成 年 月 日

神奈川県内広域水道企業団企業長 殿

申請者 住所

氏名

印

代理人 住所

氏名

印

## 1 入札物件

物件 番号	物 件 名 所 在 地	面積    m <sup>2</sup>	金            額								
			億	千	百	十	万	千	百	十	円

「神奈川県内広域水道企業団公有財産の一般競争入札説明書」の記載内容を承知のうえ上記のとおり入札します。

注1 申請者本人が入札する場合は、印鑑登録済の印（法人の場合は代表者印）を押印してください。

注2 代理人又は復代理人が入札する場合には、必ず委任状の代理人欄に押印した印鑑と同じ印鑑を押印してください。

注3 金額は、算用数字を右詰めで記入し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

注4 入札金額は消費税及び地方消費税抜きで記載してください。

注5 契約金額（売買代金）は「落札額」と「建物にかかる消費税及び地方消費税（円未満切捨て）」の合計金額となります。

消費税及び地方消費税は企業団の土地と建物の帳簿価額の割合（土地：20.3／100  
建物：79.7／100）で按分した建物価格に8パーセントを乗じた額とします。

# 委 任 状

代 理 人 住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_

私は、上記の者をもって代理人と定め、次の事項を委任します。

- ・ 下記企業団公有財産の一般競争入札に関する一切の権限
- ・ 復代理人の選任に関する権限

物件 番号	物 件 名 所 在 地	面積 m <sup>2</sup>

平成 年 月 日

神奈川県内広域水道企業団企業長 殿

委 任 者 住 所 \_\_\_\_\_

氏 名 \_\_\_\_\_ 印 \_\_\_\_\_

注1 委任者印は印鑑登録済の印鑑を使用し、3箇月以内に発行の印鑑証明書を添付してください。

注2 代理人が委任者となり復代理人を選任する場合は、すべての委任状が必要となります。詳細については事前にお問い合わせください。

# 入札保証金返還請求書

平成 年 月 日

神奈川県内広域水道企業団企業長 殿

(申請者)

住 所

氏 名

印

金 \_\_\_\_\_ 円

入札参加物件

物件番号 \_\_\_\_\_

平成 年 月 日神奈川県内広域水道企業団公有財産の一般競争入札の入札保証金として納付したものを下記口座に振り込み願います。

振 込 先

金融機関名	銀行 支店									
預金種別	普通 当座 その他									
口座番号 (右 詰 め)										
(ふりがな)										
口座名義人										

# 神奈川県内広域水道企業団暴力団排除条例に係る誓約書

平成 年 月 日

今般、神奈川県内広域水道企業団公有財産の売買における条件付き一般競争入札に参加するにあたっては、神奈川県内広域水道企業団暴力団排除条例（平成24年神奈川県内広域水道企業団条例第2号）第2条第2号から第4号に該当する者及びこれらのものと密接な関係を有する者に該当しないことを誓約します。

また、神奈川県内広域水道企業団が、上記内容を確認するため、本様式に記載された情報を神奈川県警察本部に照会することについて異議ありません。

なお、代表者以外に記載した者についても、個人情報の提供及び神奈川県警察本部への照会について本人の同意を得ております。

神奈川県内広域水道企業団暴力団排除条例（抜粋）

（定義）

第2条 この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、当該各号に定めるところによる。

（略）

（2）暴力団 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。

（3）暴力団員等 暴力団員（法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。以下同じ。）又は暴力団員でなくなった日から5年を経過しない者をいう。

（4）暴力団経営支配法人等 法人でその役員（業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者をいい、相談役、顧問その他いかなる名称を有する者であるかを問わず、法人に対し業務を執行する社員、取締役、執行役又はこれらに準ずる者と同等以上の支配力を有するものと認められる者を含む。）のうちに暴力団員等に該当する者があるもの及び暴力団員等が出資、融資、取引その他の関係を通じてその事業活動に支配的な影響力を有する者をいう。

（略）

## 1 入札参加物件

物件番号 \_\_\_\_\_

## 2 申請者

法人名

代表者名

印

(フリガナ) 代表者氏名	生年月日 (明治・大正・昭和・平成)	性別 (男・女)	住 所

## 3 代理人

(フリガナ) 氏 名	生年月日 (明治・大正・昭和・平成)	性別 (男・女)	住 所

## 4 復代理人（二以上の段階にわたり復代理人として選任された者を含む）

(フリガナ) 氏 名	生年月日 (明治・大正・昭和・平成)	性別 (男・女)	住 所

5 法人役員(取締役、監査人、監査法人等)

[illegible]

## 企業団公有財産売買契約書（案）

神奈川県内広域水道企業団企業長 吉川伸治（以下「甲」という。）と （以下「乙」という。）とは、次の条項により企業団公有財産売買契約を締結する。

### （目的）

第1条 甲は、その所有する別表物件目録記載の財産（以下「売買物件」という。）を乙へ売り渡し、乙はこれを買受ける。

### （売買代金）

第2条 売買代金は、金＜落札金額並びに建物に係る消費税及び地方消費税額との合計＞円とする。この場合において、「消費税及び地方消費税額」は消費税法第28条第1項及び第29条並びに地方税法第72条の82及び第72条の83の規定により算定したもので、建物金額に8パーセントを乗じて得た額である。

### （契約保証金）

第3条 乙は、契約保証金として金＜契約保証金額＞円をこの契約締結の日までに甲の発行する納付書により神奈川県内広域水道企業団指定金融機関等に納入するものとする。

2 前項の契約保証金のうち、金433,500円は入札保証金から充当するものとする。

3 第1項の契約保証金は、第18条に定める損害賠償の額又はその一部としないものとする。

4 第1項の契約保証金には利息は付さないものとする。

5 乙が本契約に定める義務を履行しないとき、又は第14条の規定により甲が契約を解除したときは、第1項の契約保証金は甲に帰属するものとする。

### （売買代金の納入）

第4条 乙は、第2条の売買代金から前条の契約保証金を控除した金＜落札金額－契約保証金額＞円を甲の発行する納入通知書により発行日から15日以内に神奈川県内広域水道企業団指定金融機関等に納入するものとする。

2 前項に定める金額を完納したときに、契約保証金を、甲において売買代金の一部に充当できるものとする。

### （所有権移転時期）

第5条 売買物件の所有権移転時期は、乙が第2条に定める売買代金を完納したときとする。



(登記の嘱託)

第6条 乙は、前条の規定により売買物件の所有権が移転した後、甲に対し所有権移転の登記を請求するものとし、甲はその請求により所有権移転の登記を所轄法務局に嘱託するものとする。

2 前項の所有権の移転登記に要する登録免許税等は、乙の負担とする。

(売買物件の引渡し)

第7条 甲は、第5条の規定により所有権が移転した後、売買物件を現況のまま乙に引渡すものとする。

(不可抗力)

第8条 天災地変等の不可抗力その他当事者の責に帰し得ない事由による売買物件の滅失・毀損等の損害は、前条による売買物件の引渡しまでの間は甲の負担とし、引渡し後は乙の負担とする。

(瑕疵担保)

第9条 乙は、第7条の規定による引渡し後、売買物件に面積の不足その他隠れた瑕疵のあることを発見しても、売買代金の減免若しくは損害賠償の請求又は契約の解除をすることができないものとする。

(用途指定)

第10条 乙は、売買物件を第7条の規定による引渡しの日から10年間(以下「指定期間」という。)、旅館業法(昭和23年法律第138号)第2条第3項に規定する旅館営業の用(以下「指定用途」という。)に供するものとし、その他の用途に供してはならない。

2 乙は、指定期間が満了するまでの間に、やむを得ない理由により指定用途又は指定期間を変更しようとするときは、変更を必要とする理由及び変更後の計画等を記載した文書を提出し、事前に甲の承認を受けなければならない。

(指定用途に供すべき期間中の第三者への譲渡の禁止)

第11条 乙は、指定期間が満了するまでは、甲が認める場合を除き売買物件の全部又は一部の所有権を第三者に移転してはならない。

2 乙は、指定期間が満了するまでの間に、売買物件の全部又は一部の所有権を第三者に移転しようとするときは、甲に対してその理由、売却先及び用途等を記載した文書を提出し、事前に甲の承認を受けなければならない。

(用途制限等)

第12条 乙は、指定期間満了の日までに、自ら売買物件を次の各号に掲げる用に供し、又はこれらの用に供されることを知りながら、第三者に対して、売買物件

を譲渡し、若しくは売買物件について地上権、賃借権その他の使用及び収益を目的とする権利を設定してはならない。

(1) 暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７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

(2) 前号に定めるもののほか、反社会的団体及びそれらの構成員がその活動のために利用する等公序良俗に反する用

(3) 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

（実地調査等）

第１３条 甲は、第１０条、第１１条及び第１２条に定める用途指定の履行状況について随時実地の調査をし、又は乙に対して所要の報告若しくは資料の提出を求めることができる。

２ 乙は、正当な理由がなく、前項の規定による甲の調査を拒み、妨げ、若しくは忌避し、又は前項の報告若しくは資料の提出を怠ってはならない。

（契約の解除）

第１４条 甲は、乙が第１０条、第１１条、第１２条又は第１３条のいずれかの規定に違反したときは、何らの催告を要せずこの契約を解除することができるものとする。

２ 甲は、警察本部からの通知等に基づき、乙が、神奈川県内広域水道企業団暴力団排除条例（平成２４年神奈川県内広域水道企業団条例第２号。以下「条例」という。）第２条第２号から第４号までに該当すること並びに条例第２条に規定する暴力団、暴力団員等及び暴力団経営支配法人等（以下「暴力団等」という。）と密接な関係を有することが判明したときは、この契約を解除しなければならない。

３ 前２項の規定による解除により乙に損害が生じても、甲はその損害を賠償する責を負わないものとする。

（違約金）

第１５条 乙は、第２条に定める売買代金の納入を遅延したときは、納入期限の翌日から納入した日までの日数に応じ、売買代金につき年２．７パーセントの割合で計算した額の違約金を甲の発行する納入通知書によりその指定する期日までに神奈川県内広域水道企業団指定金融機関等に納入するものとする。

２ 乙は、第１０条、第１１条、第１２条又は第１３条のいずれかの規定に違反したとき又は甲が前条第２項の規定により契約を解除したときは、金\_\_\_\_\_円

（売買代金の30パーセントに相当する額）を違約金として、甲に支払わなければならない。

3 前項に定める違約金及び次条に定める使用料相当額は、第18条に定める損害賠償の額又はその一部としない。

（使用料相当額の負担）

第16条 乙は、甲が第14条第1項又は第2項の規定により契約を解除したときは、前条の違約金とは別に売買物件の引渡しがあった日から売買物件を返還した日までの使用料相当額を甲に支払わなければならない。

2 前項に定める使用料相当額は、金\_\_\_\_\_円（売買代金を、神奈川県内広域水道企業団における売買物件の土地と建物の帳簿価額の割合（土地20.3パーセント、建物79.7パーセント）により按分し、土地金額に3パーセント、建物金額に10パーセントをそれぞれ乗じて得た金額を合算した金額）を1年間の使用料相当額とし、1年未満の期間については、日割をもって計算するものとする。

（乙の原状回復義務）

第17条 乙は、甲が第14条第1項又は第2項の規定により契約を解除したときは、甲の指定する期日までに売買物件を原状に回復して返還しなければならない。ただし、甲が認めたときは、売買物件を原状に回復しないで返還することができる。

2 乙は、前項ただし書きの場合において、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滅損額に相当する金額を甲に支払わなければならないものとする。また、乙の責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。

3 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、当該物件の所有権移転登記の承諾書を甲に提出しなければならない。

（損害賠償）

第18条 乙は、この契約に定める義務を履行しないため、甲に損害を与えたときは、その損害に相当する金額を損害賠償として甲に支払うものとする。

（返還金の相殺）

第19条 甲は、第14条第1項又は第2項の規定により契約を解除した場合において売買代金を返還するときは、第15条に定める違約金、第16条に定める使用料及び前条に定める損害賠償金と返還する売買代金とを対当額にて相殺するこ

とができる。

(印紙税の負担)

第20条 この契約の締結に必要な印紙税は、乙の負担とする。

(信義誠実の義務)

第21条 甲乙両者は、信義を重んじ誠実にこの契約を履行するものとする。

(相隣関係等への配慮)

第22条 乙は、甲による売買物件の引渡し後において、近隣住民その他第三者との紛争が生じないように留意するものとする。

(疑義等の決定)

第23条 この契約に定めのない事項及びこの契約に関し疑義が生じた事項については、甲乙協議のうえ別に定めるものとする。

(管轄裁判所)

第24条 この契約について甲乙間に生じた一切の紛争は、甲の所在地を管轄区域とする横浜地方裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とする。

(停止条件)

第25条 この契約は、神奈川県内広域水道企業団と神奈川広域水道サービス株式会社の間で平成27年4月1日に締結された神奈川県内広域水道企業団宿泊研修所丹沢荘管理運営委託契約が解除されることを停止条件とする。

2 甲は、前項の停止条件が平成30年9月2日までに成就しない場合において乙が契約保証金を既に納入しているときは、納入済みの契約保証金を無利息で乙に返還するものとする。

この契約の締結を証するため、本書2通を作成し、甲乙記名押印のうえ、各自1通を保有するものとする。

平成 年 月 日

甲 横浜市旭区矢指町 1194 番地  
神奈川県内広域水道企業団  
企業長 吉 川 伸 治

乙

別表

## 物 件 目 録

### 土地

所 在 地	地 目	公簿面積（㎡）	備 考
足柄上郡山北町中川527番 1	宅地	6,191.20	
足柄上郡山北町中川527番 4	宅地	23.01	
足柄上郡山北町中川527番 8	宅地	7.98	
足柄上郡山北町中川527番 9	鉱泉地	19.85	
合 計		6,242.04	

### 建物

名 称	構 造	延べ床面積（㎡）
宿泊研修所	鉄筋コンクリート造 3 階建	1,285.51
宿泊研修所会議室	鉄骨造 1 階建	89.77
宿泊研修所電気室棟	鉄筋コンクリート造	28.08
宿泊研修所源泉ポンプ室棟	鉄筋造	7.20
合 計		1,410.56