

譲渡資産について

本募集要項に記載した事項以外の詳細について記載しますので、応募に当たってはご注意ください。

1 土地について

- (1) 本募集要項記載事項と現況とが異なる場合には、現況を優先します。
- (2) 平成 28 年 4 月 1 日の現況引渡しとなります。当該土地上の工作物（フェンス、擁壁、舗装等）、立木等を含みます。
- (3) 隣接地との境界確認は、平成 27 年度に実施予定です。土地境界確認協議書等については、所有権移転登記後に写しをお渡しします。
- (4) 本募集要項に記載の面積は、公簿地積です。土地の測量は、平成 27 年度に実施予定です。なお、測量結果の面積に基づく売買価格の増減は行いません。
- (5) 病院が立地する汐見台団地は、都市計画法上の一団地の住宅施設です。汐見台一団地の住宅施設の都市計画により、汐見台病院の土地は病院用地として、看護師宿舎及び医療従事者公舎の土地は住宅用地として、用途が制限されています。

※汐見台一団地の住宅施設の都市計画の内容については、横浜市建築局都市計画課のこちらのページに記載があります。

<http://www.city.yokohama.lg.jp/kenchiku/kikaku/cityplan/sidou/ichidanchi-shiomi-dai.html>

なお、区域内で建築を行う場合は、都市計画法第 53 条第 1 項に基づく横浜市の許可が必要になるなど、様々な制約があります。詳しくは横浜市建築局にお問い合わせください。

- (6) 主な用途制限については次のとおりです。
 - 容積率 150%（第 1 種中高層住居専用地域）
 - 建ぺい率 40%（風致地区 4 種）
 - 高さ制限 15m（風致地区 4 種）

2 神奈川県住宅供給公社からの借地について

(1) 経緯

- 病院本館の建設前の昭和 53 年当時、横浜市の指導により、高さ制限を緩和する代わりに、建ぺい率を 40% から 28% 程度まで厳しくすることとしました。
- 県有地だけでは当該建ぺい率を超えるため、汐見台団地の開発事業者でもある県住宅供給公社から土地の貸付を受け、敷地面積を確保しました。

(2) 今後の扱い

- 既存不適格にならないよう、本募集要項 P 4 に記載のとおり、県住宅供給公社から年間賃料 14,040 千円（月額 1,170 千円）で借り受けてください。
- 契約は事業用定期借地契約、契約期間は 10 年とします。
- ※ 現況有姿で引き渡しますので、善良なる管理者の注意をもって管理してください。

(3) 借地の留意事項

- 都市計画において、磯子区汐見台 1-6-2 の土地は利用計画を「公園」に、磯子区汐見台 1-6-7 の土地は「道路」と定められています。この都市計画に

より、当該用地に建物を建設することはできません。

- 1-6-7については、都市計画により利用が道路と定められていることから、一般の通行者が通ることについて、ご承諾ください。
- 別の県住宅供給公社の所有地（磯子区汐見台 1-6-13）が、道路につながらない島地となってしまうため、同地の維持管理のために、同公社が 1-6-7 の土地を通行する必要がありますので、予めご了承ください。

3 建物について

- (1) 近年県が実施した設備更新工事等の状況については、次のとおりです。

年度	工事内容	金額（税込み）
平成 26 年度	エレベーター改修工事	58,860 千円
	3号ボイラー更新工事	3,109 千円
平成 25 年度	新館救急処置室等冷暖房設備設置工事	3,350 千円
平成 24 年度	旧館屋上防水改修工事	3,984 千円
平成 23 年度	2 東病棟空調設備改修工事	11,921 千円
	ボイラー設備改修工事	3,623 千円
平成 22 年度	貯湯槽更新工事	5,133 千円
平成 21 年度	旧館屋上冷却塔更新工事	17,826 千円

※ 施設・設備・医療機器等の維持修繕は、別に指定管理者の負担で行っています。（平成 25 年度：61,711 千円（税込み））

- (2) 本募集要項 P 4 に記載した、旧館の耐震診断結果については、現地説明会で配付します。
- (3) アスベスト含有調査については、目視による点検等を行っており、その結果については現地説明会で配付します。

4 売買契約の締結について

(1) 県議会の議決

売買契約は、平成 27 年 10 月頃までに締結しますが、県議会の議決を経てはじめて成立することとします。県議会の議決が得られない場合は、当該契約は失効しますが、県はこれによって生じた損害賠償は行いません。

(2) 契約保証金

契約保証金については、本契約の成立後、県が発行する納入通知書により、発行日から 30 日以内に、売買代金の 10 パーセントに相当する金額を納付していただきます。

(3) 売買代金

売買代金については、平成 28 年 2 月を目途に県が発行する納入通知書により、発行日から 30 日以内に、全額納付してください。なお、契約保証金は売買代金に充当します。

(4) 所有権移転登記

平成 28 年 4 月 1 日に所有権を移転します。所有権移転登記は、県が所轄法務局に嘱託します。

(5) 費用負担

売買契約書に貼付けする収入印紙、所有権移転登記に必要な登録免許税等、契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、移譲先の負担となります。