

土地等売却公告

東支公告第8号

次のとおり、一般競争入札により売却します。

令和3年7月19日

独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構

契約担当役

東京支社長 蓼沼 慶正

1 物件の表示

所 在	千葉県船橋市行田三丁目15番26
地 目	宅地
地 積	公簿 5,551.23 m ² / 実測 5,551.23 m ²
建 物 概 要	宿舎1号棟：延床面積 1,600.80 m ² 昭和55年建築 RC造5階建 宿舎2号棟：延床面積 1,600.80 m ² 昭和55年建築 RC造5階建 宿舎3号棟：延床面積 1,600.80 m ² 昭和55年建築 RC造5階建 その他：売却地内に存する工作物及び動産等全て（現状引渡し）

※詳細については、別紙「物件説明書」を参照してください。

2 契約の目的

一般競争入札による土地及び建物等現状での売買契約

3 入札参加資格

現地説明に参加のうえ、入札参加確認書を提出、入札保証金を納入した者に限ります。ただし、次の各号に該当する場合は、入札に参加することができません。

- (1) 独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構契約事務規程（平成15年10月機構規程第78号）第4条又は第5条の規定に該当する者
- (2) 警察当局から暴力団員が実質的に経営を支配する者又はこれに準ずる者として、当機構公共事業等からの排除要請があり、当該状態が継続している者

4 現地説明

物件所在地において個別に開催します。日時については指定しますので、後述「15 問合せ先」に記載の箇所へ連絡のうえ、参加してください。

5 書類一式の配布

入札参加案内書、入札参加確認書、土地等売買契約書（案）等の書類一式は、現地説明において交付します。

6 入札参加確認書の提出

入札に参加する方は、「入札参加確認書」に記名押印のうえ、令和3年10月13日（水）16時00分までに後述「15 問合せ先」に記載の箇所へ提出してください。

7 入札保証金

入札に参加する方は、「入札参加確認書」を提出後、入札価格の100分の5以上を入札保証金として納入してください。ただし、上記金額を超える額を納入しても差し支えありません。

- (1) 納入期間：令和3年10月14日（木）9時00分 から令和3年10月19日（火）12時00分 まで
- (2) 納入方法：銀行振込

- (3) その他：納付が確認できない場合、入札に参加することができません。入札終了後、落札とならなかった場合は返還します。ただし、落札した場合に契約手続きを辞退等すると返還されません。

8 入札日時及び場所

令和3年10月21日（木）13時30分に当機構東京支社5階入札室にて行います。

9 落札者の決定

有効札のうち、予定価格以上の最高価格で入札した者を落札者とします。（予定価格は非公表）

10 契約保証金

落札者は売買契約の締結前に、契約保証金として契約金額の10分の1以上の額を納入してください（「7 入札保証金」において納入する入札保証金は、契約保証金の全部又は一部に充てることができます）。なお、契約保証金は契約の履行を放棄等すると返還されません。

11 契約締結

落札後、公有地の拡大の推進に関する法律（昭和47年法律第66号）に基づく届出に係る譲渡制限解除後7日以内に売買契約を締結するものとします。土地等売買契約書の作成手続きは、当機構が行います。

12 代金全額の納入

契約日から20日以内に、売買代金の全額を納入するものとします。（「10 契約保証金」において納入する契約保証金は、売買代金の一部に充てることができます）

13 引渡し及び所有権移転登記

代金の納付確認後すみやかに、物件及び関係書類の引渡し、並びに所有権移転の登記を行います。

14 諸経費の負担

土地等売買契約書（2通のうち1通）に貼付する収入印紙及び登記に要する登録免許税は、売買代金とは別に買受者負担となります。

15 問合せ先

〒105-0011 東京都港区芝公園2丁目4番1号 芝パークビルB館5階
独立行政法人鉄道建設・運輸施設整備支援機構
東京支社 総務部契約課 宿舍売却担当
電話 03 (5403) 8732 FAX 03 (5403) 8770
メールアドレス keiyaku.tkybuppin@jrtt.go.jp

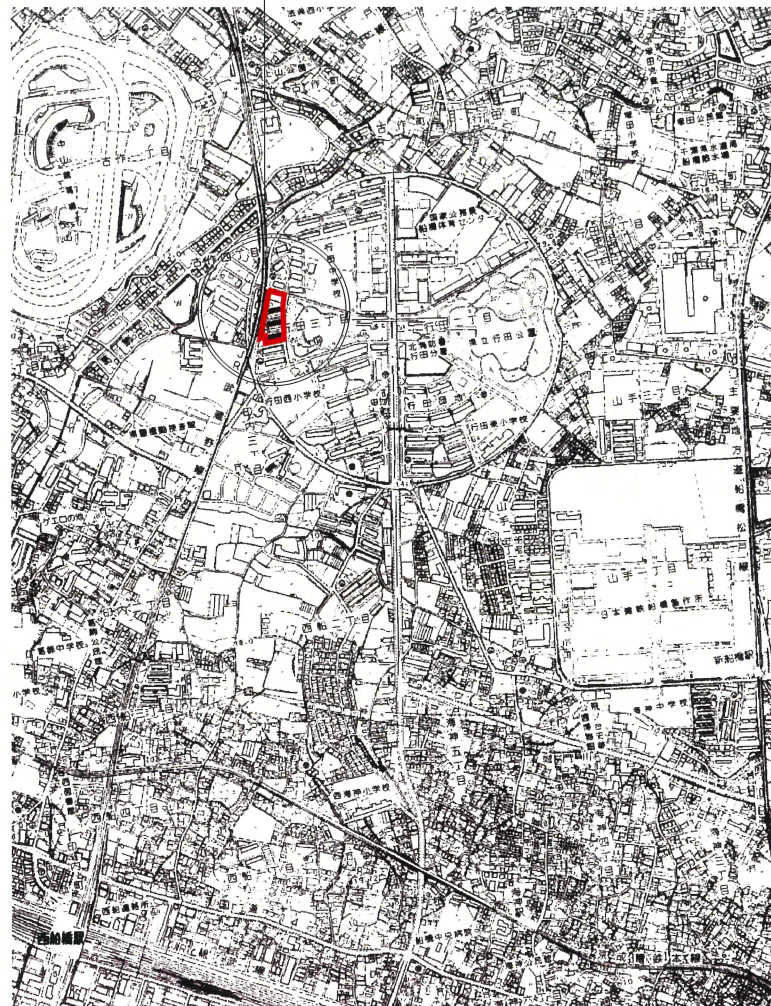
物件説明書

本物件について、次のとおり説明します。
この内容は重要ですから、十分理解されますようお願いいたします。

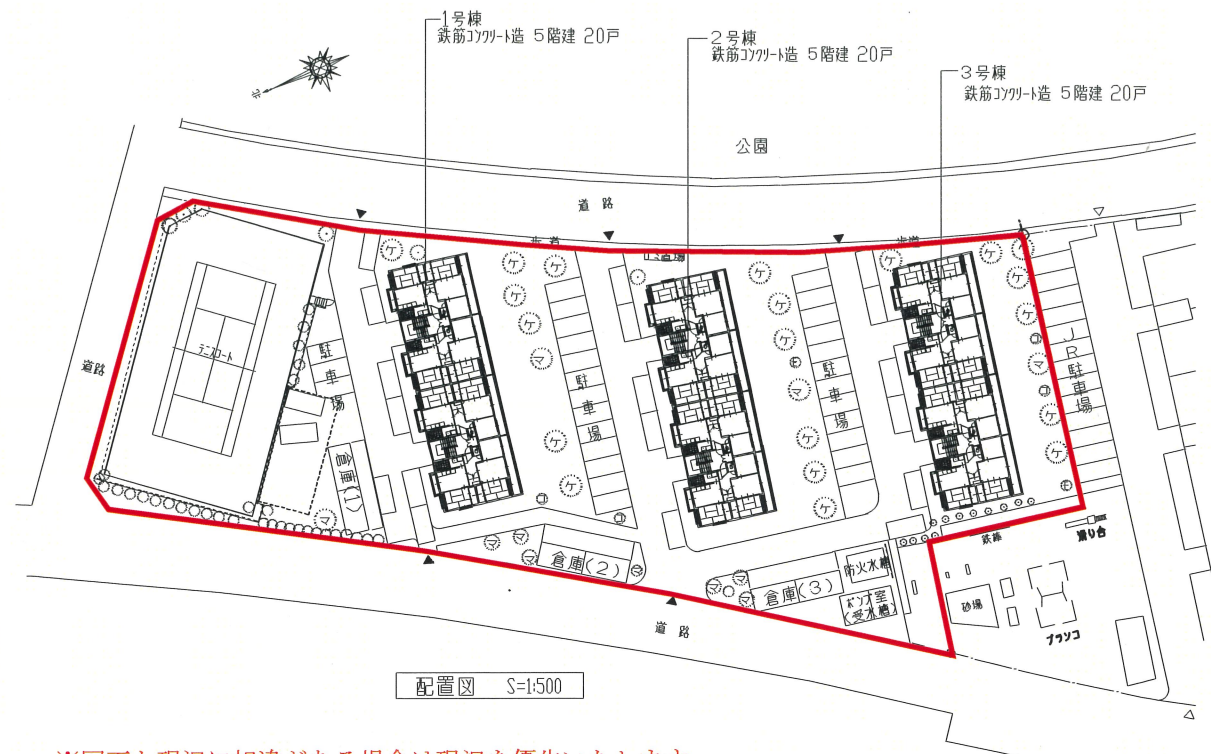
項 目	内 容		
所 在	千葉県船橋市行田三丁目15番26（市街化区域）		
交通状況	JR総武本線「西船橋」駅徒歩約22分 JR武蔵野線「船橋法典」駅徒歩約15分 京成本線「京成西船」駅徒歩約18分 （西船橋駅発着 京成バス「行田」停留所から徒歩約4分）		
権利関係	土地	所有権に係る権利に関する事項：無し 所有権以外の権利に関する事項：無し	
	建物	鉄道・運輸機構所有（未登記）	
土地概要	地積	公簿5,551.23㎡ / 実測5,551.23㎡	
	配置図等	別添図面参照	
	用途地域	第一種住居地域 （JR武蔵野線上下線の中心から東側30m内）	第一種中高層住居専用地域 （JR武蔵野線上下線の中心から東側30m以東）
	建ぺい率	60%	60%
	容積率	200%	200%
	高度地区	第二種高度地区（高度制限20m）	第二種高度地区（高度制限20m）
	日影規制	4-2.5h、4m	4-2.5h、4m
	防火に関する地域指定	なし（建築基準法第22条区域）	
	景観法	景観計画区域	
	土壌汚染対策法	要措置区域及び形質変更時要届出区域について対象外	
	接道状況	北側幅員約6.0m、西側幅員約8.7m、東側幅員約10.0m （全て船橋市道）	
建物概要	延床面積、構造等	宿舍1号棟：延床面積1,600.80㎡ 昭和55年建築RC造5階建 宿舍2号棟：延床面積1,600.80㎡ 昭和55年建築RC造5階建 宿舍3号棟：延床面積1,600.80㎡ 昭和55年建築RC造5階建 その他：売却地内に存する工作物及び動産等全て	
	平面図等	別添図面参照	
	用途	共同住宅	
	石綿含有の有無	平成17年に実施した分析・試験において、含有なしの判定	
	最終利用時期	宿舍1号棟：令和2年3月 宿舍2号棟：令和元年12月 宿舍3号棟：令和2年2月	
電気・ガス・水道供給元	電気	東京電力	
	ガス	京葉ガス	
	水道	千葉県水道局	

その他	・法令等の制限については、鉄道・運輸機構（以下「当機構」という。）で調査したものでありますが、詳細については自らの土地利用計画に基づき必ず関係機関にご確認ください。また、本物件買受後の土地利用（造成等）については、道路・水路管理者と協議のうえ、施工してください。 ・土地に存する建物の他、給排水設備、樹木、柵、電柱（※1）、自転車等の動産、建物等の基礎及び地下埋設物等は、全て現状のまま引渡すものとし、当機構に対して異議の申立てを行えないものとします。 ・本物件南側に隣接して所在する千葉県船橋市行田三丁目15番32の土地（以下「貸付地」という。）及び貸付地に存する建物等は当機構が東日本旅客鉄道株式会社（以下「JR東日本」という。）に貸し付けていますが、本物件に設置している雨水を貯留する調整池を貸付地と共用しているため、貸付地から調整池まで本物件及び貸付地の地下に雨水管が配管されており、本物件買受後の土地利用（造成等）にあたっては本物件及び貸付地内の雨水管の切替工事等が必要になります。本物件買受後に本物件買受者等が雨水管の切替工事等を行う場合の費用（※2）は、貸付地内の工事等に係る費用を含め本物件買受者が負担するものとします。また、当該工事等に係る工期等の調整は本物件買受者がJR東日本及び関係機関等を行うものとします。なお、当該工事等に着手するまでは貸付地からの雨水が調整池に流入することになりますが、本物件買受者はJR東日本に対して一切の費用負担を求めないものとします。 ・貸付地及び貸付地に存する建物等はJR東日本が維持管理等することになっています。貸付地及び貸付地に存する建物等の今後の取扱いについては、JR東日本と当機構で取り決めに定めています。貸付地及び貸付地に存する建物等に係る取り決めの内容については、当機構にお問い合わせください。 （※1）電柱（本柱4本、支線柱1本、支線6本）は、東京電力パワーグリッド株式会社（以下「PG社」という。）が占使用しているため、電柱の取り扱いについては、本物件買受者が所有権移転後にPG社と調整してください（PG社連絡先：0120-995-007）。 （※2）船橋市排水設備指定工事店（以下「指定工事店」という。）のうちの2者から取得した切替工事を行う場合の参考見積は以下のとおりとなります。この参考見積は、ご参考までに当機構で簡易に取得したものになりますので、本物件買受者が正式に指定工事店に依頼する必要があります。その場合、以下の参考見積と異なる金額及び工期が示されることがあります。 ・公共枮を新設する場合：約140万円～300万円程度（工期7日程度） ・既設公共枮を使用する場合：約280万円～600万円程度（工期14日程度）
------------	--

行田宿舎
所在地：千葉県船橋市行田3-11



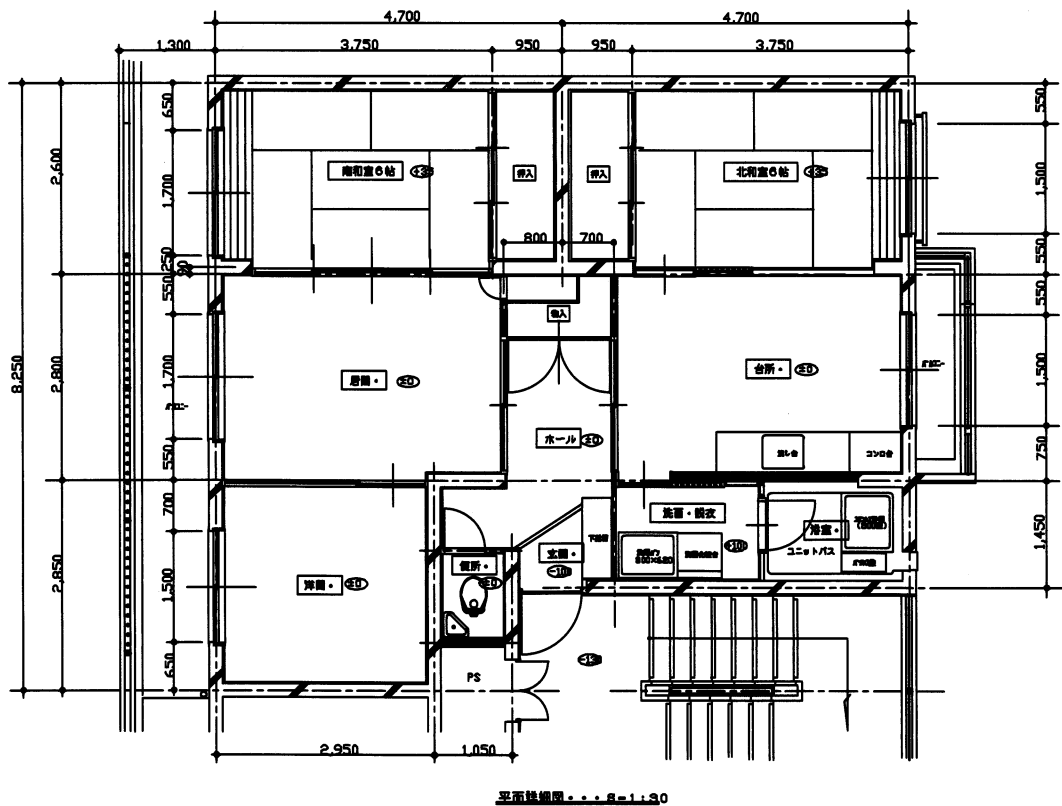
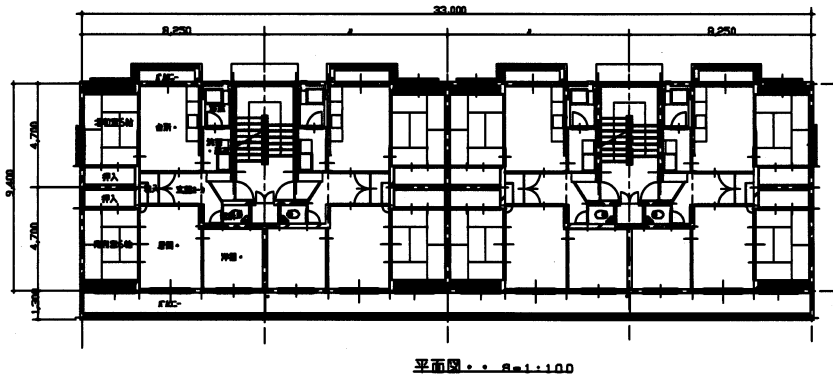
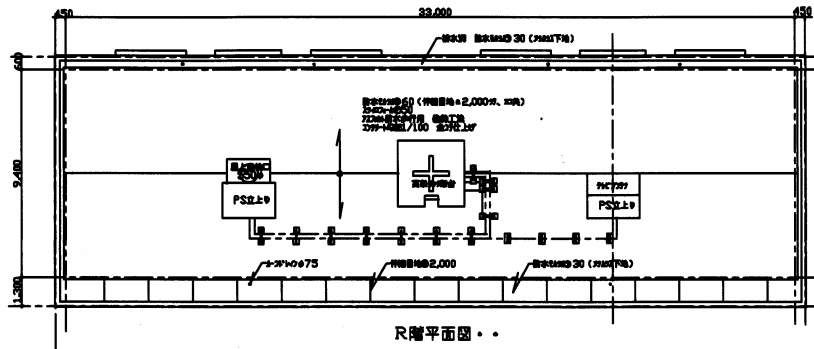
案内図

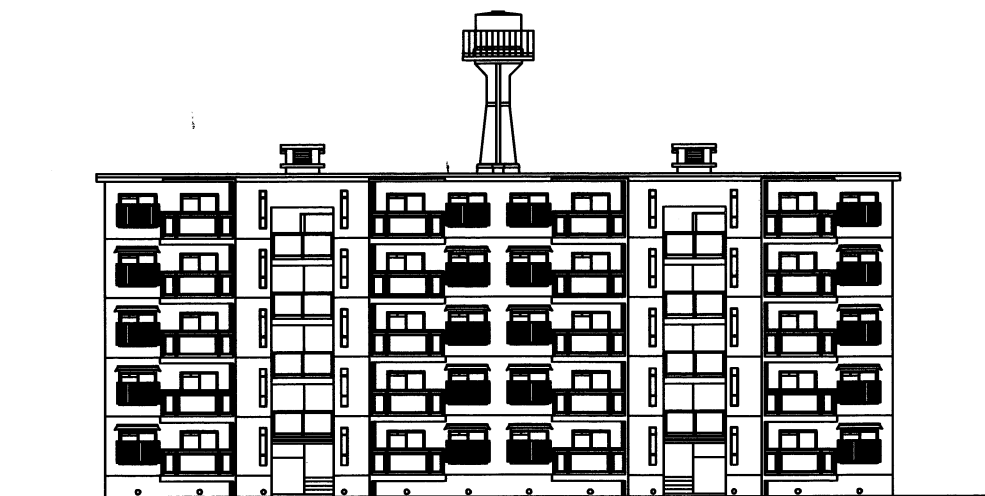


※図面と現況に相違がある場合は現況を優先いたします。

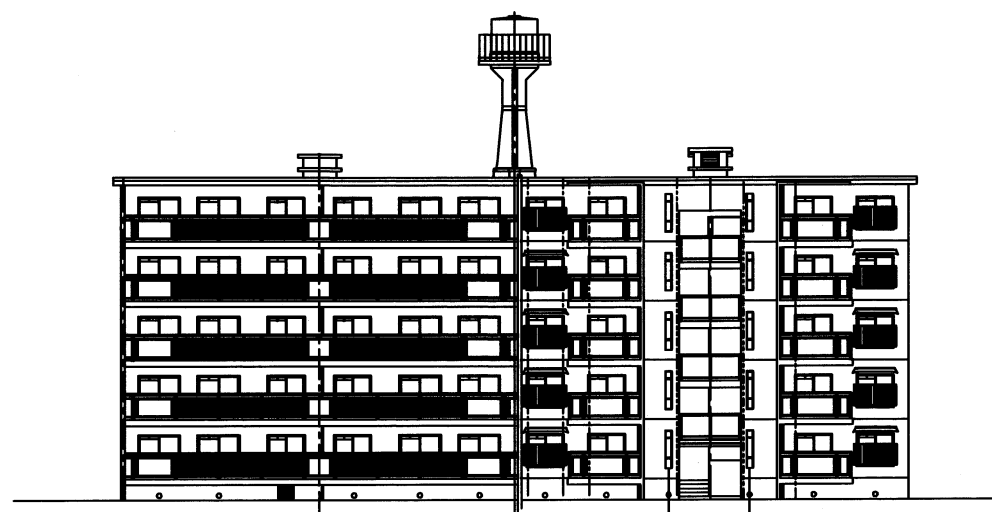
床面積表 住戸面積 71.2㎡

	1号棟	2号棟	3号棟
1F	319.6	319.6	319.6
2F	320.1	320.1	320.1
3F	320.1	320.1	320.1
4F	320.1	320.1	320.1
5F	320.9	320.9	320.9
計	1600.8	1600.8	1600.8
合計	4802.4㎡		



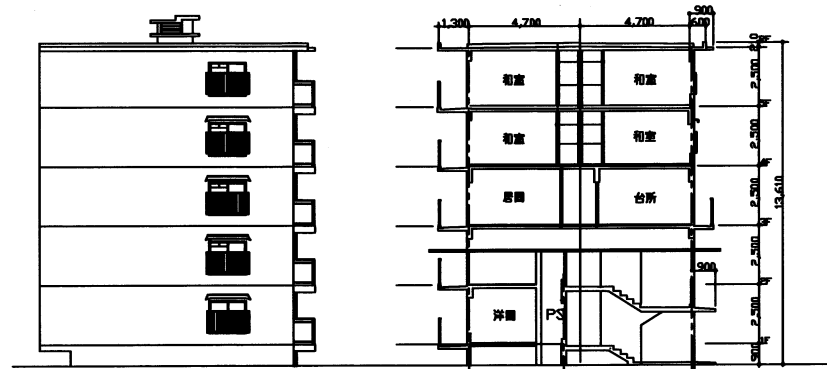


北立面图 ..



南立面图 ..

北立面图 ..



東立面图 ..

断面图 ..