

入札に関する質問回答（令和7年9月8日12時時点）

管理番号	分野	質問事項	回答
No. 1	開示情報について	現地見学を希望しておりますが、その前に下記資料をご提供いただけますでしょうか。書類の有無、提供可否（否の場合の理由）も併せて回答してください。 - 確認申請副本添付図面 - 竣工図 - 修繕履歴 - 各法定点検・定期点検報告書 「『プロミティふちのベビル』の貸付けに係る一般競争入札に関する入札公告兼入札の説明書（令和6年11月26日付け公告）」で、書類の有無を開示した「企業庁保有の竣工図・施行図等」一式（以下5～23の書類） - プロミティふちのベビル老朽度診断調査業務成果品 - 相模原多目的ビル（仮称）新築工事のうち建築主体工事 竣工図 - 相模原多目的ビル（仮称）新築工事のうち建築主体工事 構造図・参考図 - 相模原多目的ビル（仮称）新築工事のうち昇降機設備工事 - 相模原多目的ビル（仮称）新築工事 給水変更 - 相模原多目的ビル（仮称）新築工事 空調変更 - 相模原多目的ビル（仮称）新築工事 （給排水衛生） - プロミティふちのベビル中央監視装置更新工事 - プロミティふちのベビルスポーツ棟空調設備更新工事 - プロミティふちのべ駐車場整備工事 - プロミティふちのベビル中央監視装置更新工事 - プロミティふちのべ・あつぎ各所改修工事設計図 - プロミティふちのベビルスポーツ棟プール空調用ダクト更新工事実施設計 - プロミティふちのベビルスポーツ棟空調用ボイラー更新工事実施設計 - プロミティふちのベビル中央監視装置更新工事 - プロミティふちのベビル冷温水発生装置更新工事 - プロミティふちのベビル空調設備更新工事（その2） - プロミティふちのベビルレストラン改修工事 竣工図 - 相模原多目的ビル（仮称）新築工事（プロミティふちのベビル）空気調和設備工事 施工図	各書類の有無、開示方法等は次のとおりです。なお開示にあたっては、原則、予め「秘密保持に関する誓約書」の提出が必要となります。開示するための場所の確保及び書類の準備等もありますので、事前においでになる予定日時を財産管理課担当者にご連絡いただくようお願いします。 「1. 確認申請副本添付図面」は、現在保有していないため、開示できません。 「2. 竣工図」及び「5～23の書類」は、現地見学会当日、見学時間内において閲覧することができます。 「3. 修繕履歴」は、財産管理課で開示します。 「4. 各法定点検・定期点検報告書」は、一般財団法人かながわ水・エネルギーサービスからの引継ぎ時にご確認ください。
No. 2	開示情報について	下記資料をご開示頂きたく存じますが、書類の有無及び提供可否（否の場合の理由）についてご教示頂けますでしょうか。個人情報など開示不可の箇所は隅消して結構です。 - 適合する旨の通知書 - 検査済証 - 土地境界確定図面 - 筆界確認書 - 構造計算書 - 石綿調査 - 土地・建物固定資産税評価額と固都税額がわかるもの(公課証明書等・もしあれば) - 定期建物賃貸借契約書(企業庁と一般財団法人かながわ水・エネルギーサービス) - 不動産鑑定評価書 - 物件の収支状況に関する資料 - 建物管理契約書一式 - マスターリース契約者と各テナントとの貸室及び駐車場の賃貸借契約書 - 支払明細書及び各種請求書(公共料金含む)など収入・支出(月間)の内訳がわかるもの(2年間程度) - PMレポート・建物管理報告書等(もしあれば・2年間程度)	各書類の有無、開示場所は次のとおりです。開示方法等はNo.1 のとおりです。 「1～2の書類」は、財産管理課で開示します。 「3～4の書類」は、境界確認書、道路境界証明書、全部事項証明書及び地積測量図等でしたら、財産管理課で開示します。 「5. 構造計算書」は、現在保有していないため、開示できません。 「6. 石綿調査」は、財産管理課で開示しますが、調査結果は物件調書に記載のとおりです。 「7. 土地・建物固定資産税評価額と固都税額がわかるもの(公課証明書等・もしあれば)」ですが、地方公共団体所有のため非課税となります。国有資産等所在市町村交付金の算定標準額でしたら、財産管理課で開示します。 「8～10の書類」は、財産管理課で開示します。 「11～14の書類」は、一般財団法人かながわ水・エネルギーサービスからの引継ぎ時にご確認ください。

入札に関する質問回答（令和7年9月8日12時時点）

管理番号	分野	質問事項	回答
No.3	開示情報について	企業用資産の一般競争入札公告兼入札説明書2～3ページの「7 個人情報等の取扱いについて」記載の個人情報及び機密情報にかかる物件資料の開示は「複写又は持出しは不可」とありますが、写真撮影は可能でしょうか。	お見込みのとおりです。
No.4	開示情報について	建物の竣工図、施工図等を開示していただけますでしょうか。	No.1 のとおりです。
No.5	開示情報について	企業用資産の一般競争入札公告兼入札説明書2～3ページの「7 個人情報等の取扱いについて」記載の個人情報及び機密情報にかかる物件資料として各テナントとの転貸借契約書を開示していただけないでしょうか。 不可の場合、レントロールや現時点の契約期間・解約予定、次回更新期日等を開示していただけますでしょうか。	現時点の契約期間、次回更新期日等を記載したレントロールであれば開示できます。なお開示にあたっては、予め「秘密保持に関する誓約書」の提出が必要となります。
No.6	機密保持に関する誓約書	プロミティふちのベビル現地見学会参加申込書については原本の提出は不要かと存じますが、機密保持に関する誓約書についてはいかがでしょうか。	「プロミティふちのベビル現地見学会参加申込書」及び「機密保持に関する誓約書」のいずれも原本の提出は不要です。「機密保持に関する誓約書」につきましては、財産管理課あてに電子メールで添付して提出する方法を受け付けておりますが、直接持参等も対応は可能です。
No.7	開示情報について	本物件に係るマスターリース事業者の入札時に所属ホームページにて開示された「企業庁保有の竣工図・施工図等」の資料を、見学会までに所属ホームページに開示いただけないでしょうか。仮に不特定多数が閲覧可能な状態になるのが問題であれば、機密保持に関する誓約書を提出した者のみ、PDF開示もしくは原本複写を可能としていただけないでしょうか。図面がなく十分な物件調査ができない場合、一定のコンプライアンス基準を持つ企業は、所有者責任を果たせるかどうか疑義が生じるため、取得検討が極めて困難になります。（検討できる場合でも、限りなく保守的な査定となってしまいます） 本件を一般競争入札とされたのは公平に期すためかと存じますが、現状の入札方法ではハイリスク取引ができるプレイヤーに検討者が限られてしまいます。 幅広い方が検討できるようご一考お願いいたします。	No.1 及びNo.3 のとおりです。
No.8	転貸借契約に関する事項	所有権移転・引渡し後、すぐに現に入居中のテナント各社に対して退去交渉を開始することは可能でしょうか。 マスターリース契約者と各テナントとの賃貸借契約〔転貸借契約（普通賃貸借契約）〕を引継ぎ（駐車場等の賃貸借契約も同様）、最短3年間は現在の用途を維持することは遵守します。	企業用資産の一般競争入札公告兼入札説明書7ページ「19 その他の注意事項」記載のとおり、本物件は、地域振興を目的として建設したビルであり、売買後も周辺地域に与える影響を考慮することに努めてください。交渉自体は可能ですが、借地借家法等の関係法令を遵守した手続き等を行ってください。