

金沢区福浦一丁目
土地建物 売払募集要領
<一般競争入札(条件付)>

令和5年12月

横浜市経済局

(公財) 横浜企業経営支援財団

【 目 次 】

募集要領

入札・物件概要	4
売払いに係る手続きの流れ（概要）	5
1 入札参加資格	7
2 主な契約内容	7
3 売払いに係る手続きの流れ	8
① E-mailによる現地見学会申込み／⑤ 現地見学会（任意）	9
② 郵送による入札参加申込み	9
③ 横浜市から入札書等・物件関係書類の交付	11
④ E-mailによる質問受付（任意）／⑥ 横浜市・IDEC横浜から質問回答	12
⑦ 入札保証金納付・郵送による入札書の提出	12
⑧ 開札	14
⑨ 【落札者のみ】誓約書・役員名簿提出	14
⑩ 【落札者のみ】横浜市・I D E C横浜から契約関係書類郵送	15
⑪ 【落札者のみ】仮契約締結	15
⑫ 【落札者のみ】契約締結、売買代金一括又は契約保証金納付・支払、 所有権移転・引渡し	15
4 不落等物件の売払	17
5 問い合わせ先	17

入札要領

入札要領	18
------	----

売買物件

物件調書	21
案内図、断面図	24
平面図	25
参考写真	26

記入例・様式等

一般競争入札参加申込書	27
一般競争入札参加申込書（記入例）	29
秘密保持に関する誓約書	31
事業計画概要書	35
誓約書	36
役員名簿	37
作成例（入札参加申込書提出）	39
作成例（入札書提出）	40
市有財産等売買仮契約書（金沢区福浦一丁目）【一括払】	41
市有財産等売買仮契約書（金沢区福浦一丁目）【契約保証金払】	48

本件の一般競争入札に参加される方は、この募集要領の内容を十分にご確認いただいた上でお申し込みください。

入札・物件概要

詳細は、「物件調書」(21ページ)を必ずご確認ください。

物件所在地	地目	地積	延床面積
金沢区福浦一丁目1番1	宅地	14,892.22㎡	50,801.879㎡

【最低売却価格(全体※)】	
455,000千円	
内訳 土地：210,210千円(46.2%)	<※持分内訳> 市持分：299,845千円(65.9%)
建物：244,790千円(53.8%) (税抜)	I D E C横浜持分：155,155千円(34.1%)

- ・現地見学会申込受付：令和5年12月25日(月)～令和6年1月19日(金)
 - ・入札参加申込受付：令和5年12月25日(月)～令和6年2月13日(火)
 - ・質問受付：令和6年1月19日(金)～令和6年1月25日(木)
 - ・現地見学会：令和6年1月23日(火)
 - ・質問回答日(予定)：令和6年2月7日(水)
 - ・入札書提出期限：令和6年2月27日(火) ※要横浜市分入札保証金納付
 - ・開札日：令和6年2月29日(木)
 - ・仮契約締結：令和6年4月5日(金) (予定・協議の上変更の可能性あり)
- ※土曜日、日曜日、祝日、令和5年12月29日(金)から令和6年1月3日(水)までを除く

(注)

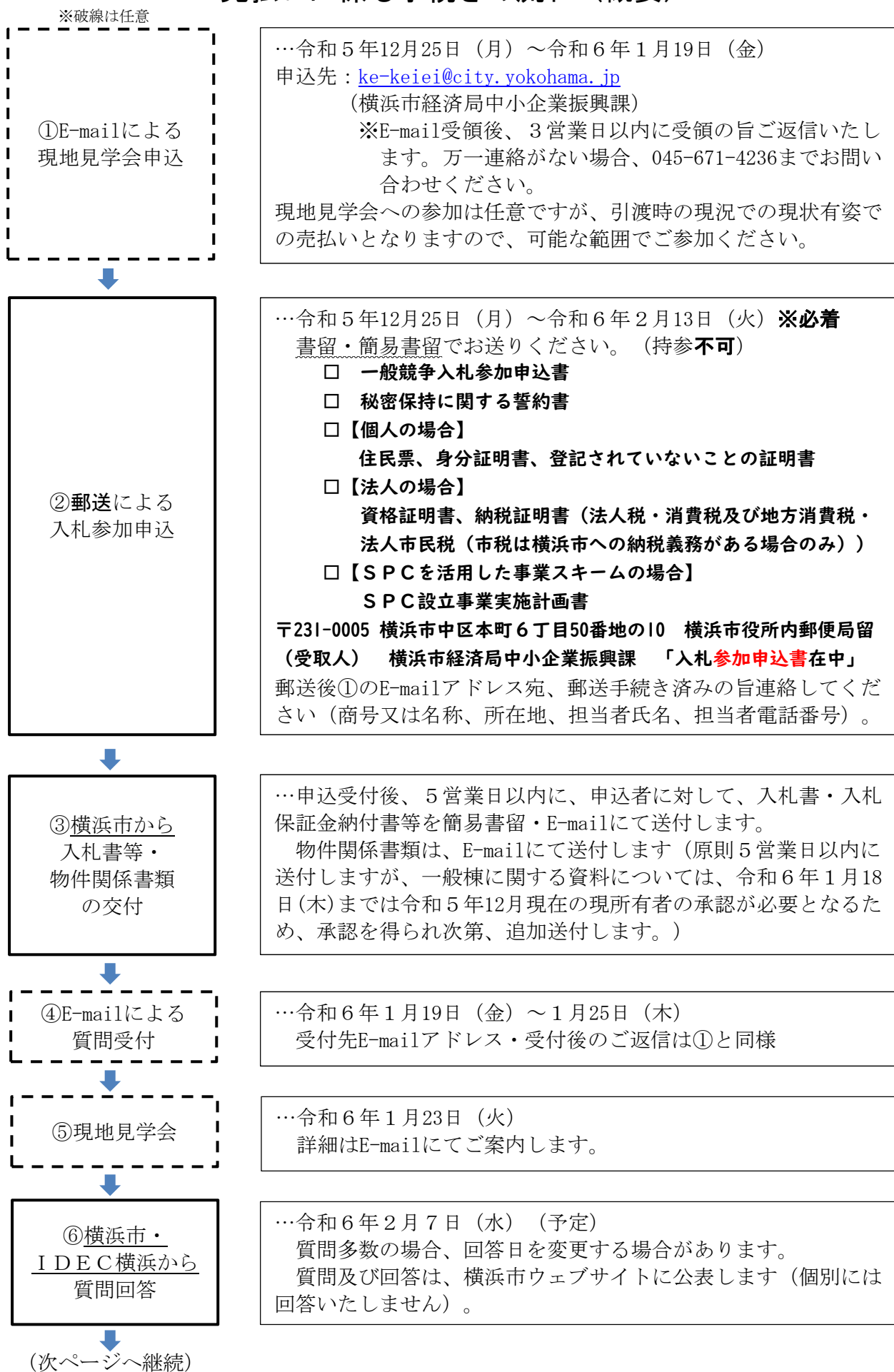
- 1 地積は実測図(令和5年2月測量)、延床面積は竣工図面にに基づきます。
- 2 土地は公益財団法人横浜企業経営支援財団(以下「I D E C横浜」といいます。)及び横浜市の共有です。建物は、令和5年12月現在、一部を住友生命保険相互会社が所有していますが、令和6年1月19日(金)をもってI D E C横浜に所有権移転・引渡し予定です。本件は、当該所有権移転及び引渡しが成立することを停止条件とし、横浜市及びI D E C横浜が共同で実施するものです。
- 3 入札物件(以下「本物件」といいます。)の売却は、I D E C横浜の理事会で可決した上で、横浜市の議決に付すべき財産の取得または処分に関する条例により市会の議決に付し、可決(以下「市会の議決等」といいます。)を得る必要があります。
- 4 予告なく売却の中止やスケジュールの変更をすることがあります。最新の情報は、横浜市ウェブサイトをご確認ください。

※二次元コード又は次のURL

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kigyoshien/other/hightechbaikyaku.html>



売払いに係る手続きの流れ（概要）



(前ページから継続)

⑦入札保証金納付
・
郵送による
入札書の提出

…入札書等が届いてから令和6年2月27日(火)まで**※必着**
(1) 入札金額のうち、横浜市所有部分(659/1000)に係る額の5%以上を、横浜市指定金融機関(横浜銀行)で納付
(2) 領収書をコピー
(3) 必要書類を期限までに書留又は簡易書留にて入札申込時と同じ送付先へ郵送(持参不可)

- 入札書(中封筒を用意して『入札書のみ』封入)
- 一般競争入札参加申込書(写・受付印有)
- 入札保証金領収書(写)
※ 原本は送付しないでください。
- 入札保証金返還請求書
- 事業計画概要書

郵送後、①のE-mailアドレス宛てに、郵送手続き済みの旨連絡してください。

⑧開札
(立会い任意)

…令和6年2月29日(木) 午前10時から
【横浜市庁舎 18階会議室 さくら 14】
※開札立会いは任意です(開場は正午まで)。
※入場には入札保証金領収書の原本を確認
※結果は午後5時までに横浜市ウェブサイト公表予定です。

⑨【落札者のみ】
誓約書・
役員名簿
提出

…開札～令和6年3月4日(月) **※必着**
次の書類をご提出ください。(持参可、郵送の場合は②と同じ住所へ郵送)
 誓約書
 役員名簿(法人の場合のみ)

⑩【落札者のみ】
横浜市・
IDEC横浜から
契約関係書類郵送

…⑨の書類を市が受領後～令和6年3月8日(金)
今後の手続き等について記載した書類を送付します。

⑪【落札者のみ】
仮契約締結

…⑩の書類を落札者受領後～令和6年4月5日(金)
※SPC設立を希望する場合等、仮契約締結時期は落札者と協議の上、変更する場合があります。
詳細は⑩の書類をご確認ください。
本物件の売却は、市会の議決等が必要となるため、議決等後に改めて本契約を締結します。

⑫【落札者のみ】
契約締結、売買
代金一括又は契約
保証金納付・支払、
所有権移転・
引渡し

…市会の議決等以降順次
令和6年第2回市会定例会の議案とする予定です。
市会日程等が決まり次第、詳細についてご連絡します。
※市会の議決等の後、改めて本契約を締結し、8月の売買代金等の納付・支払、所有権移転・引渡しを想定しています。
※SPC設立を希望する場合等、市会への議案提出や所有権移転等時期等は落札者と協議の上、変更する場合があります。

情報の 取扱い

本件は、横浜市と I D E C 横浜の共同により実施する一般競争入札です。
原則として、横浜市が手続の窓口となりますが、各手続でご提供いただいた情報は全て I D E C 横浜に共有されます（必要に応じて I D E C 横浜から直接ご担当者様にご連絡する場合があります）。
また、令和 6 年 1 月 18 日（木）までの間は、物件関係書類の提供にあたって、住友生命保険相互会社に、名称・所在地・連絡先・ご担当者様氏名の情報が共有されます。共有された情報は、暴力団等の排除を目的として、警察及び公安調査庁に提供の上、照会します。

1 入札参加資格

次の各号に該当する者は、入札に参加できません。

- (1) 地方自治法（昭和 22 年法律第 67 号）第 238 条の 3 に該当する者
- (2) 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 に該当する者
- (3) 横浜市暴力団排除条例（平成 23 年 12 月横浜市条例第 51 号）第 2 条又は同条例第 7 条の規定に該当する者
- (4) 横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止措置を受けている者
- (5) 神奈川県暴力団排除条例（平成 22 年神奈川県条例第 75 号）第 23 条第 1 項又は第 2 項に違反している事実がある者
- (6) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）第 8 条第 2 項第 1 号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主幹者その他の構成員又は当該構成員を含む団体等

※ S P C^{注1}を活用した事業スキームの場合の入札参加資格

S P C（特別目的会社等）を活用した事業スキームを組む申込者は、以上の条件に加えて次の条件を満たすことが必要です。

- (1) 本物件の証券化を目的とする S P C であること（入札参加申込時に S P C 設立事業実施計画書^{注2}を提出すること）。
- (2) 申込時に本物件の証券化を目的とする S P C が設立されていない場合は、次の条件を全て満たすこと。

ア 仮契約締結前までに本物件の証券化を目的とする S P C を設立すること（落札者となった場合で、設立手続き等により、令和 6 年 4 月 5 日までの仮契約が困難な場合、速やかに横浜市にその旨申し入れること）。また、当該 S P C 設立までに係る各種手続きについては、代表企業が申込者として、手続きを行うこと。

イ 設立次第、落札者の地位を申込者から当該 S P C に承継することを、入札申込書に明記し、S P C 設立事業実施計画書を提出すること。

ウ 申込者が当該 S P C への出資者となること（申込者単独での出資や最大出資者である必要はありません。また、複数企業で構成される場合、全員が出資者となる必要はありません）。

注 1 S P C には、資産の流動化に関する法律（平成 10 年法律第 105 号）第 2 条第 1 項に規定する特定資産として、当該土地及び建物を取得する特定目的会社（TMK）も含まれます。

注 2 S P C 設立事業実施計画書には、計画書提出時点で想定している当該 S P C の資金調達方式、エクイティ出資者、アセットマネジメント業務等を担う企業名を付した全体スキーム図や設立に向けたスケジュール等を明記してください。

2 主な契約内容

売買契約に当たっては、次の条件等を付します。契約内容については別紙「市有財産等売買仮契約書（金沢区福浦一丁目）」（以下「仮契約書」といいます。）をご参照ください。

※ この仮契約書の内容は、令和5年12月現在の事実・情報に基づき作成しているため、所有者の情報等、実際の仮契約書とは異なる場合があります。

※ 仮契約書は、記載された条項による本契約の締結を予約するもので、本契約締結後に各条項の効力が発生します。

(1) 用途指定等

ア 所有権移転の日から5年間、本物件を産業振興に資する目的の使用に供し、建物を維持することとし、これを解体することはできません。(仮契約書〔一括払〕第14条第1項・仮契約書〔契約保証金払〕第15条第1項)

【 補 足 】

横浜金沢ハイテクセンターは、約30年間の長きにわたり、様々な企業が入居し、貸会議室において中小企業向けセミナーが開催されるなど、産業振興拠点としての機能を担ってきました。公有財産等を売却するに当たり、これまでハイテクセンターが担ってきた機能を踏まえ、今後も建物を解体せず運営することで、産業の振興に資する利用をしていただきたいと思います。

「産業振興に資する目的の使用」の例：企業や大学の研究開発拠点、市内への新たな進出や業務拡大を目指す企業向けのオフィス・本社利用、起業希望者や留学生、研究者が交流するコワーキング施設や貸会議室、その他経済局・I D E C横浜が産業振興に資すると認めた使用方法など、引き続きビジネスの拠点として運営されることを想定しています。

イ 本物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について、アの内容を承継することを義務付けなければなりません。(仮契約書〔一括払〕第14条第2項・仮契約書〔契約保証金払〕第15条第2項)

(2) 買戻しの特約及び登記

(1)の内容に違反した場合、既納の売買代金を返還し、本物件を無条件で買い戻すことのできる旨の特約(以下「買戻しの特約」といいます。)を付し、契約締結の日から10年を期間とした買戻しの特約に関する登記を行います。

アの内容に違反する事実がないと認めた場合は、アの期間が経過した以降、契約締結の日から10年が到来するまでの間は、買受人からの請求により、買戻しの特約に関する登記の抹消を嘱託又は申請します。

なお、買戻しの特約に関する登記の抹消に要する費用は、買受人の負担とします。

(仮契約書〔一括払〕第16条第1項から第4項まで・仮契約書〔契約保証金払〕第17条第1項から第4項まで)

(3) 違約金

買受人が(1)の内容に違反したときは、違約金として売買代金の30%に相当する金額を徴収します。

また、実地調査等への協力義務に違反した場合には、違約金として売買代金の10%に相当する金額を徴収します。

(仮契約書〔一括払〕第18条第1項及び第2項・仮契約書〔契約保証金払〕第19条第1項及び第2項)

(4) 契約の解除

買受人が契約に定める義務を履行しないときは、横浜市及びI D E C横浜は締結した市有財産等売買契約を解除することができます。

(仮契約書〔一括払〕第19条・仮契約書〔契約保証金払〕第20条)

3 売払いに係る手続の流れ

代表企業及びその他の構成企業(以下「企業グループ」といいます。)又はS P Cを活用した事業ス

キームによる申込みの場合は、代表企業が申込者としてとりまとめの上、手続をしてください（個人で共有名義を希望される場合は、企業グループの取扱に準じます）。

① E-mailによる現地見学会申込み／⑤ 現地見学会（任意）

次のとおり現地見学会を開催します。現地見学会への参加は、入札参加の条件にはしておりませんが、本物件は引渡時の現況による現状有姿での引渡しとなりますので、可能な限りご参加ください。

(1) 受付期間 令和5年12月25日（月）から令和6年1月19日（金）まで

(2) 開催日時（予定）

令和6年1月23日（火）午後2時～午後4時頃（2時間程度）

※荒天等、開催が困難な場合には、延期することがあります。

(3) 申込方法

参加希望者は、商号又は名称（氏名）、所在地、担当者氏名、担当者電話番号、参加者数を記載して、次の送信先宛てにE-mailにて送信ください（申込内容の変更も同様）。ファックス、郵送、電話等での申込みは一切受け付けません。申込みがない場合は、現地見学会を開催いたしません。申込みは任意の書式でかまいません。

※希望者多数の場合は、参加者数を制限させていただく場合があります。

(4) 送信先

横浜市経済局中小企業振興課

E-mail ke-keiei@city.yokohama.jp

（件名に「【現地見学会申込】横浜金沢ハイテクセンター」と記載してください。）

※集合場所等詳細については、別途ご連絡いたします。

② 郵送による入札参加申込み

(1) 受付期間

令和5年12月25日（月）から令和6年2月13日（火）まで（**必着**）

(2) 申込方法

必要書類を郵送でご提出ください。書留又は簡易書留による郵送のみ受け付けます（郵送以外の申込みは不可）。作成例（39 ページ）を併せてご確認ください。

※郵送後、郵送した旨についてE-mailをお送りください。E-mailには、商号又は名称（氏名）、所在地、担当者氏名、担当者電話番号を記載してください（以後の連絡については原則、E-mail発信元を宛先として、ご連絡いたします）。

< 郵送先 >

〒231-0005

横浜市中区本町6丁目50番地の10 横浜市役所内郵便局留

（受取人） 横浜市経済局中小企業振興課

「入札参加申込書在中」

< 郵送後E-mail送信先 >

ke-keiei@city.yokohama.jp

横浜市経済局中小企業振興課

（件名に「【入札参加申込書郵送済】横浜金沢ハイテクセンター」と記載してください。）

(3) 提出書類

- ア 【共通】 一般競争入札参加申込書 1通
秘密保持に関する誓約書 原本及び写し 各1通
- イ 添付書類（横浜市到達時点で発行後3か月以内のもの）

【個人の場合】

- 住民票 1通
個人番号（マイナンバー）の記載がないもの
- 身分証明書 1通
本籍地の市区町村が発行する、破産者名簿に記載がないこと、後見登記の通知を受けていないこと等を証明する書類
- 登記されていないことの証明書 1通
各地方方法務局（本局）が発行する「成年被後見人、被保佐人、被補助人とする記録がないことの証明書」

【法人の場合】

※企業グループの場合、代表企業がとりまとめの上、代表企業及びその他の構成企業全ての分を提出してください。

- 資格証明書 1通
法人登記簿謄抄本、代表者事項証明書等の法人の登記事項を証明する書類
- 納税証明書 各1通（市税は横浜市への納税義務がある場合のみ）
- 法人税、消費税及び地方消費税
 - ・納税証明書「その1」
最近2年間分の納付すべき税額、納付済額及び未納税額
 - ・納税証明書「その3」又は「その3の3」
未納の税額がないことの証明書
 - 法人市民税
 - ・納税証明書
最近2年間分の納付すべき税額、納付済額及び未納税額

【SPCを活用した事業スキームの場合以下追加】

- SPC設立事業実施計画書 1通
提出時点で想定している資金調達方式やエクイティ出資者、アセットマネジメント（AM）業務等を担う企業名を付した全体スキーム図、設立に向けたスケジュール等を簡潔にまとめたもの（書式任意）

（注意事項）

- ※ 一般競争入札参加申込書の記載に当たっては記入例（29 ページ）をご参照ください。不備等がある申込みは不受理となり、入札に参加できなくなる場合があります。
- ※ 入札参加申込みに要する費用の一切については申込者の負担となります。
- ※ ご提出いただいた参加申込書及び添付書類（以下「参加申込書等」といいます。）は一切返却できません。（今回入札及び落札した場合の売買に関する手続以外の目的で使用することはありません。）
- ※ ご提出後に参加申込書等の変更等を行うことはできません。企業グループの場合、代表企業及び構成企業の変更は原則として認めません。
- ※ ご提出後に必要に応じて横浜市及びI D E C横浜が添付書類の追加提出を求める場合があります。

※ 【以降全ての手続共通】押印に使用する印鑑は以降の売払手続を通して同一のものを使用する必要があります。スタンプ印（浸透印）は使用できません。また、法人の場合は代表者名（肩書）の入ったものをご使用ください。共有名義での申込みの際は全員分の添付書類が必要となります。

③ 横浜市から入札書等・物件関係書類の交付

次の各書類が届かない場合、「5 問い合わせ先」（17ページ）までご連絡ください。

(1) 入札書関係書類

申込受付後、5営業日以内に次の書類を簡易書留・E-mailにて送付しますので、内容をご確認ください。

- ア 〔簡易書留〕 一般競争入札参加申込書（写・受付印有）
- イ 〔簡易書留〕 入札保証金の納付書（振込用紙）（横浜市分のみ）
- ウ 〔E-mail〕 入札保証金返還請求書
- エ 〔E-mail〕 入札書
- オ 〔E-mail〕 事業計画概要書

(2) 物件関係書類

申込受付後、E-mailにて5営業日以内に次の書類データを送付します。ただし、一般棟関係書類については、令和6年1月18日以前は、令和5年12月現在の所有者の承認を得た上で送付するため、承認後に順次送付します。

ア 土地に関するもの

- (ア) 用地実測図原図
- (イ) 用地平面図
- (ウ) 道路敷境界確定図（国道との境界）
- (エ) 図面謄本（市道との境界）
- (オ) 筆界確認書（北側水路との境界）
- (カ) 道路の維持補修に関する覚書

イ 建物に関するもの

- (ア) 竣工図
- (イ) 間取り図
- (ウ) 固定資産税、都市計画税等 税額に関する資料
（横浜市所有分についてはありません。）
- (エ) 光熱水費支出の履歴
- (オ) 修繕履歴資料
- (カ) 損害保険資料
- (キ) 建物管理資料
- (ク) レントロール（賃貸面積・賃料・共益費・一時金・駐車場・その他収支等）
- (ケ) 修繕計画
- (コ) 各種点検資料
- (サ) 確認通知書・検査済証・許可通知書
- (シ) 過去の航空写真
- (ス) 有害物質の使用等の届出状況
- (セ) 工業技術支援センター残置物関連資料
- (ソ) 旧研修所区画（一般棟8階～12階）の原状回復工事に関する見解書

ウ 登記に関するもの

- (ア) 全部事項証明書（建物）
- (イ) 全部事項証明書（土地）
- (ウ) 公図

④ E-mailによる質問受付（任意）／⑥ 横浜市・I D E C横浜から質問回答

所定の様式（横浜市ウェブサイト上に掲載）で質問書を作成し、E-mailの添付ファイルにて送信してください。ファックス、郵送、電話等での質問は受け付けません。

送信後、受信確認のために横浜市経済局中小企業振興課（電話 045-671-4236）まで連絡してください。

質問内容及び回答は横浜市ウェブサイトで公開します（質問者名は公表しません）。

(1) 受付期間 令和6年1月19日（金）から1月25日（木）まで

(2) 回答予定日 令和6年2月7日（水）

横浜市ウェブサイトに掲載します。

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kigyoshien/other/hightechbaikyaku.html>

※質問が多数となった場合には、変更となる可能性があります。

(3) 送信先 ke-keiei@city.yokohama.jp

横浜市経済局中小企業振興課

（件名に「【質問書送信】横浜金沢ハイテクセンター」と記載してください。）

⑦ 入札保証金納付・郵送による入札書の提出

(1) 入札保証金の納付

③で送付された「入札保証金の納付書（横浜市分のみ）」に住所、氏名（法人の場合は、所在地、商号又は名称及び代表者の職と氏名）及び『入札保証金額』をご記入の上、納付してください。領収書はコピーをしてください。

※ 入札保証金額は、入札する金額×0.659を横浜市分とし、それに100分の5以上を乗じたものを納付書に記載してください（円未満切上げ）。

※ 入札保証金は、横浜市指定金融機関（横浜銀行）のみ納付いただけます。

他の金融機関ではお取り扱いできませんのでご注意ください。

※ 納付後の領収書原本は以降の手続きに使用しますので紛失しないようご注意ください。

※ 入札後、落札者を除き、入札者が「入札保証金返還請求書」で指定する金融機開口座への振り込みにより還付します。開札終了後、入金まで約2か月程度を要しますので、ご了承ください。なお、入札保証金には利息は付しません。

※ 落札者の入札保証金は、売買代金又は契約保証金の一部に充当します。

(2) 入札方法

(3)の提出書類を郵送でご提出ください。書留又は簡易書留による郵送のみ受け付けます（郵送以外の申込は不可）。入札書のご提出後、入札の取消しや内容の変更はできません。

<受付期間>

令和6年2月27日（火）まで（必着）

<郵送先>※入札参加申込時と同じです。

〒231-0005

横浜市中区本町6丁目50番地の10 横浜市役所内郵便局留

（受取人） 横浜市経済局中小企業振興課 「入札書在中」

(3) 提出書類

作成例（40ページ）を併せご確認ください。

- ア 入札書（中封筒に封入）※外封筒に直接封入されていた場合は無効とします。
- イ 一般競争入札参加申込書（写・受付印有）（③で受領したもの）
- ウ 入札保証金の領収書の写し（原本は紛失しないようご自身で保管してください）
- エ 入札保証金返還請求書
- オ 「産業振興に資する目的」の内容を記載した事業計画概要書
※用途指定に当たっての確認に用い、内容が入札の順位に影響を与えるものではありません。

(4) 入札金額

- ア 入札書に記載する価格は土地と建物の合計額としてください。
- イ 入札書に記載する価格には消費税及び地方消費税を含めません。
- ウ 入札書に記載された価格に0.538を乗じた金額を建物に該当する価格（円未満切り捨て）とし、入札書に記載された価格から建物に該当する価格を差し引いた残りの金額を土地に該当する価格とします。

※ 契約の際は入札書に記載された金額に、建物に係る消費税及び地方消費税（ウで計算される建物に該当する価格の100分の10に相当する額（円未満切り捨て））を加算した金額を契約金額とします。

(5) 入札の無効（以下主な項目を抜粋。詳細は入札要領を必ず確認してください）

次に該当する入札は無効とします。

- ア 参加資格のない者が行った入札
- イ 所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札
- ウ 入札保証金の納付がないか、入札保証金納付領収証書の提示のない入札
- エ 納付した入札保証金が横浜市分の入札金額の100分の5（円未満切上げ）に満たない入札
- オ 最低売却価格に達しない入札
- カ 入札書に住所及び氏名の記入のないもの
- キ 次の各号の場合において、入札書に入札者の押印がなく、かつ、「本件責任者及び担当者」の在籍が令和6年2月29日午後3時まで確認出来ない者がした入札
 - (ア) 入札申込書に押印されているが、入札書は押印省略している場合
 - (イ) 入札申込書と入札書が押印省略されており、かつ記載の担当者名が違う場合
- ク 産業振興に資する目的の内容を記載した事業計画概要書を入札書とともに提出していない場合の入札
- ケ 入札書が中封筒に封入されていないもの
- コ その他入札要領において無効とするもの

⑧ 開札

(1) 日時及び場所

日時 令和6年2月29日(木) 午前10時から

場所 横浜市中区本町6丁目50番地の10 横浜市庁舎18階会議室 さくら14

開場 午前9時50分から正午まで

持ち物 入札保証金領収書原本

※ 来場(開札の立会い)は任意となり、必須ではありません。

会場の都合上、入場は1者につき1名となります。

入札関係者以外の入場はご遠慮ください(入札の結果はホームページをご覧ください)。

※ **入場時に、入札保証金領収書の原本を確認**します。

※ 結果掲示については、開札終了次第実施します。(午前11時頃を予定)

※ 次の場合、在籍確認で時間を要することがあります。

ア 入札申込書に押印されているが、入札書は押印省略している場合

イ 入札申込書と入札書が押印省略されており、かつ記載の担当者名が違う場合

※ 前項の場合で、令和6年2月29日(木)午後3時までに在籍確認が取れない場合、当該入札書は無効とし、他の有効な入札書のうち最高額での入札を行ったものを落札者とします。

(2) 落札者の決定方法

ア 開札の結果、本件の最低売却価格以上の最高額の入札をした者をもって落札者と決定します。

イ 落札となるべき最高額の入札をした者が2者以上となるときは、当該入札者にくじを引かせ落札者を決定します。当該入札者のうちくじを引かない者がある場合、または不在の場合は、入札に関係のない横浜市職員にくじを引かせるものとします。

ウ 再度入札は実施しません。

(3) 結果の公表

入札結果は、横浜市ウェブサイトで午後5時頃までに次について内容を公表します。

※ 会場でも同様の内容について、ご来場の入札関係者の皆様にお知らせします。

ア 法人の場合：商号又は名称及び入札金額

イ 個人の場合：「個人」であること及び入札金額(氏名は公表しません)

⑨ 【落札者のみ】誓約書・役員名簿提出

落札者は、令和6年3月4日(月)まで(必着・持参可)に誓約書及び役員名簿(落札者が法人の場合のみ)をご提出ください。

※ 企業グループの場合、代表企業がとりまとめの上、代表企業及びその他の構成企業全ての分を提出してください。

<暴力団等の排除>

(1) 平成24年4月1日に施行された「横浜市暴力団排除条例」第2条又は第7条に規定された、暴力団、暴力団員、暴力団員等、暴力団経営支配法人等及び暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者、「神奈川県暴力団排除条例」第23条第1項又は第2項に違反する事実がある者及び平成11年12月7日に施行された「無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律」第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主幹者その他の構成員又は当該構成員を含む団体(以下「暴力団等」といいます。)は入札への参加はできません。

(2) 落札者が暴力団等でないことを確認するため、誓約書及び役員名簿をご提出いただきます。

(3) 提出された誓約書及び役員名簿に基づき、神奈川県警察及び公安調査庁に照会します。その際、収集した個人情報を警察及び公安調査庁に提供します。

(4) 照会の結果、暴力団等に該当すると回答があった場合、契約は行いません。また、契約締結後の場合は、契約を解除します。

⑩ **【落札者のみ】横浜市・I D E C横浜から契約関係書類郵送**

⑨の書類を横浜市が受領後、落札者に対して、令和6年3月8日（金）までに契約関係書類等を郵送します。今後の手続きの詳細については、この書類等をご確認ください。

⑪ **【落札者のみ】仮契約締結**

(1) 仮契約締結日

売買仮契約の締結は令和6年4月5日（金）までに行います*。

横浜市及びI D E C横浜による正当な事由に基づく承諾がある場合を除き、期限までに仮契約を締結されない場合、落札者としての資格が失われ、入札に当たって納付した入札保証金は横浜市及びI D E C横浜に帰属し、返金することはできません。また、横浜市が通知する日から2年間、市有地公募売却の一般競争入札売払への入札参加資格を停止します。

※S P C設立を希望する場合等、仮契約締結の期限は落札者と協議の上変更する場合があります（設立手続き等により、令和6年4月5日までの仮契約が困難な場合、速やかに横浜市にその旨申し入れてください）。ただし、変更に当たって、仮契約が適切な時期に締結されず、落札の翌日から1年以内に市会の議決等を得て売買契約を締結することが困難となった場合、落札者としての資格を取り消すことがあります。

(2) 費用負担

仮契約等の締結及び履行に関し必要な一切の費用（売買契約書に貼付する収入印紙（I D E C横浜が貼付すべき収入印紙の金額を除く）、所有権移転登記に必要な登録免許税等）は落札者の負担となります。

(3) 売買仮契約書

別紙「市有財産等売買仮契約書（金沢区福浦一丁目）」（41 ページ以降）をご確認ください。

※個々の状況等に応じて、条項を一部変更する場合があります。

⑫ **【落札者のみ】契約締結、売買代金一括又は契約保証金納付・支払、所有権移転・引渡し**

(1) 契約締結（本契約）

本件の売買については、市会の議決等を得ることが必要なことから、まずは⑩のとおり、仮契約を締結いたします。市会の議決等が得られた後に、横浜市及びI D E C横浜が指定する時期に、改めて本契約を締結します。

なお、仮契約締結後に市会の議決等が得られず、本契約の締結に至らなかった場合は、入札保証金は全額返還します。このほか、市会の議決等が得られないことに関し、横浜市及びI D E C横浜（売払人）はいかなる責任も負いません。

(2) 売買代金の納付・支払

次のア又はイのいずれかの方法となります。

ア 一括払い

本契約締結の日（令和6年8月想定）に横浜市が発行する納付書及びI D E C横浜が発行する指定振込先を記載した書面（市会等の議決を得た後、発送）により、各金額を全額納付・支払いただきます。

なお、横浜市に納付する売買代金には、入札に当たって納付された入札保証金を充当しますので、入札保証金を差し引いた金額を納付してください。

イ 契約保証金払

本契約締結の日（令和6年7月想定）に契約保証金を納付していただきます。その後、本契約締結の日の翌日から起算して30日以内に、売買代金から契約保証金を差し引いた残金を納付・支払いただきます。

なお、横浜市に納付する契約保証金には、入札に当たって納付された入札保証金を充当しますので、入札保証金を差し引いた金額を納付してください。

- ※ 横浜市が発行する納付書及びI D E C横浜が発行する指定振込先を記載した書面（市会等の議決を得た後、発送）により、各金額を納付いただきます。
 - ※ 入札した金額×0.659から納付済の入札保証金を差し引いた金額を横浜市分、入札した金額×0.341をI D E C横浜分とし、それぞれに100分の10以上を乗じた金額を契約保証金とします。これらの金額を、横浜市分は納付書に記載し納付（納付書には契約保証金額として記載してください）し、I D E C横浜分は指定振込先に振り込む方法により支払ってください（それぞれ円未満切上げ）。
 - ※ 契約保証金納付後の残金の分割納入・支払はできません。
 - ※ 残金が期限までに納付・支払されなかった場合、落札者としての資格が失われ、納付・支払した契約保証金及び入札に当たって納付・支払した入札保証金及び契約保証金は横浜市及びI D E C横浜に帰属し、返金することはできません。また、横浜市が通知する日から2年間、市有地公募売却の一般競争入札売払への入札参加資格を停止します。
- (3) 所有権移転・引渡し
- ア 売買代金の全額が納付されたことを確認の上、所有権を移転し、本物件を引き渡します（令和6年8月以降）。
 - ※ S P C設立を希望する場合等で、仮契約締結の時期を変更している場合の所有権移転日については、別途横浜市、I D E C横浜及び落札者の3者で協議の上、決定します。
 - イ 所有権の移転登記について、横浜市持分については横浜市が実施、I D E C横浜持分についてはI D E C横浜が指定した司法書士が実施します。
 - ウ 契約の締結及び履行に関し必要な一切の費用（契約書に貼付する収入印紙（I D E C横浜が貼付すべき収入印紙の金額を除く）、所有権移転登記に係る登録免許税、司法書士報酬等）は、落札者の負担となります。

4 不落等物件の売払い

入札者・落札者のない場合又は落札者が契約しなかったときは、次の期間で、希望者の買受けを受け付けます。

申請書類等の詳細については、開札後に横浜市ウェブサイトにてお知らせしますのでご覧ください。

(1) 買受人の決定方法

ア 横浜市及びIDEC横浜が定めた最低売却価格以上（落札者が契約しなかった物件についてはその落札価格以上）の買受金額を提示した申請者と、先着順で売買仮契約を締結します。

イ 受付開始時点において、アの条件を満たす申請者が複数ある場合は、最高の買受金額を提示した申請者と売買仮契約を締結します。なお、同額である場合は、当該申請者等にくじを引いていただき、決定します。仮契約締結以降の手続きについては、本要領に準じます（本契約には市会等の議決が必要となるため、引渡しまで一定の期間を要します）。

(2) 申請資格・主な契約内容・用途指定等

原則として本要領に準じます（条件に変更はありません）。

(3) 物件事前見学・調査可能期間

令和6年3月～5月

※必要に応じて、秘密保持に関する誓約書をご提出いただきます。

(4) 買受申請受付期間

令和6年6月3日（月）午前10時から7月31日（水）午後5時まで（土日祝を除く）

※初日及び最終日を除く受付期間中は、開庁時間中（午前8時45分から午後5時15分）に受け付けます。

(5) 事前見学・調査の希望連絡

横浜市経済局中小企業振興課

【電話】 045 (671) 4236

【E-mail】 ke-keiei@city.yokohama.jp

(6) 買受申請の受付

経済局中小企業振興課（横浜市役所31階）

5 問い合わせ先

〒231-0005 横浜市中区本町6丁目 50 番地の10 横浜市庁舎 31階

横浜市経済局中小企業振興課

【電話】 045 (671) 4236

【E-mail】 ke-keiei@city.yokohama.jp

【横浜市ウェブサイト】

<https://www.city.yokohama.lg.jp/business/kigyoshien/other/hightechbaikyaku.html>

※ 本件に関するお知らせ、情報提供等は上記横浜市ウェブサイトにおいて行います。

※ お問い合わせいただいた内容はIDEC横浜と共有し、内容によってはIDEC横浜から直接連絡させていただく場合があります。

入札要領

第1条 入札希望者は、金沢区福浦一丁目土地建物の売払いに関する公告、金沢区福浦一丁目土地建物売払募集要領、市有財産等売買仮契約書（金沢区福浦一丁目）及び本要領を熟読の上入札してください。

第2条 現物と公示数量が符合しない場合でもこれを理由として異議を申し立てることや契約の締結を拒むことはできません。

第3条 入札は所定の入札書により、所定の日時までに郵送（書留又は簡易書留）で提出しなければなりません。

第4条 入札者は入札前に入札保証金として、横浜市所有部分に係る入札金額の100分の5以上（円未満切上げ）に相当する金額を横浜市の発行する納付書により、納付してください。公益財団法人横浜企業経営支援財団所有部分（以下「IDEC横浜」といいます。）に係る入札保証金の支払は、第13条に定める金銭の支払期限まで猶予し、当該金銭の支払がなされたときをもって履行の取扱いとします。

第5条 入札書には、入札者の住所及び氏名（法人にあつては、所在地、商号又は名称及び代表者の職・氏名。以下同じです。）を記入の上、押印するものとします。押印を省略する場合は「本件責任者及び担当者」の氏名及び連絡先を明記しなければなりません。また金額の記入は算用数字を使用し、最初の数字の前に「¥」を記入してください。

第6条 提出済みの入札書は、その事由のいかんにかかわらず、引換、変更及び取消しを行うことはできません。

第7条 次の各号の一に該当する入札は、無効とします。

- 1 地方自治法（昭和22年法律第67号）第238条の3及び地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4、横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条又は第7条の規定に該当する者がした入札
- 2 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反する事実がある者がした入札
- 3 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主幹者その他の構成員又は当該構成員を含む団体がした入札
- 4 横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止措置を受けている者がした入札
- 5 入札参加申込書を提出していない者がした入札
- 6 所定の入札書以外の用紙を使用して行った入札
- 7 入札保証金の納付がないか、入札保証金納付領収証書の提示のない入札
- 8 納付した入札保証金が横浜市分の入札金額の100分の5（円未満切上げ）に満たない入札
- 9 最低売却価格に達しない入札
- 10 同一の物件に対して1者で2通以上の入札をした入札
- 11 入札書に入札者の住所及び氏名の記入のない入札
- 12 入札書に入札者の押印がなく、かつ、「本件責任者及び担当者」の氏名及び連絡先の記載がない若しくは不備がある、訂正をしている者がした入札
- 13 次の各号の場合において、入札書に入札者の押印がなく、かつ、「本件責任者及び担当者」の在籍が令和6年2月29日午後3時までに確認出来ない者がした入札
 - (1) 入札申込書に押印されているが、入札書は押印省略している場合
 - (2) 入札申込書と入札書が押印省略されており、かつ記載の担当者名が違う場合
- 14 産業振興に資する目的の内容を記載した事業計画概要書を入札書とともに提出していない場合の入札

- 15 入札書に金額の記載がないか、金額を訂正した入札
- 16 入札書が中封筒に封入されていないもの
- 17 横浜市契約規則（昭和39年3月横浜市規則第59号）第19条に該当する入札
- 18 横浜市税（個人市民税（特別徴収分・普通徴収分）、法人市民税、固定資産税・都市計画税（土地・家屋）、固定資産税（償却資産）及び事業所税）並びに消費税及び地方消費税を滞納していない者又は未申告でない者による入札（ただし、申告義務がないものを除く）。
- 19 その他横浜市が入札書不完全と認めた入札

第7条の2 SPC（特別目的会社等）を活用した事業スキームを組む場合は、次の条件を満たすこととし、条件を満たさない入札は無効とします。

- 1 本物件の証券化を目的とするSPCであること
- 2 仮契約締結前までに本物件の証券化を目的とするSPCを設立すること。ただし、令和6年4月までの仮契約が困難な場合、速やかに横浜市にその旨申し入れること
- 3 SPC設立までに係る各種手続きについては、代表企業が申込者として手続きを行うこと
- 4 SPC設立次第、落札者の地位を申込者から当該SPCに承継することを入札申込書に明記し、SPC設立事業実施計画書を提出すること
- 5 申込者が当該SPCの出資者となること。ただし、申込者単独での出資や、最大出資者である必要はありません。また、複数企業で構成される場合、全員が出資者となる必要はありません。

第8条 開札は横浜市の指定した者を立会させて開札します。

第9条 落札者は、最低売却価格以上で最高額の入札をした者をもって決定します。ただし、落札者となる同価の入札者が2人以上ある場合は、直ちにくじによって落札者を決定します。

この場合、入札者がくじを引かないとき又は引けないときは、市の指定した者にくじを引かせ落札者を決定します。この場合、異議の申立てはできません。

第9条の2 開札時点での最高入札者において、第7条第13項により当該入札書が無効となった場合には、当該入札書が無効となった時点で、他の有効な入札書のうち最高額での入札を行ったものを落札者とします。

第10条 非居住者（外国為替及び外国貿易法（昭和24年法律第228号）第6条第1項第6号に規定する非居住者を言います。）が落札者となった場合で、外国為替令（昭和55年政令第260号）第11条第3項の規定により財務大臣の許可を要するものであるときは、契約は財務大臣の許可があったときに有効とします。

第11条 入札保証金は、落札者を除き、金融機関口座への振込によりお返しします。落札者の入札保証金は、第13条に定める売買代金又は契約保証金の一部に充当します。

第12条 落札者との仮契約は、原則として落札決定の日の翌日から令和6年4月5日までに行います。ただし、SPC設立の場合等、正当な事由があつて、協議の上横浜市及びIDEC横浜が認めた場合は、この限りではありません。

なお、仮契約を締結しない場合には、落札者としての資格が失われ、入札保証金は横浜市及びIDEC横浜に帰属することになります。

第12条の2 前項ただし書きにおいて、仮契約が適切な時期に締結されず、落札の翌日から1年以内に市会の議決等を得て売買契約を締結することが困難となった場合、入札の結果を取り消すことがあります。

第13条 落札者は、契約締結の際、売買代金の全額又は契約保証金として契約金額の100分の10以上（円未満切上げ）に相当する金額のうち、横浜市所有部分に相当する額（横浜市所有部分に相当する売買代金の全額又は契約保証金）を横浜市の発行する納付書により、納付してください。また、IDEC横浜所有部分に相当する額（IDEC横浜所有部分に相当する

売買代金の全額又は契約保証金)を I D E C 横浜が指定する I D E C 横浜名義の金融機関口座への振込によりお支払ください。

第14条 落札者は、前条で契約保証金を納付・支払した場合は、本契約締結の日の翌日から30日以内に売買代金の全額を納付・お支払ください。この際、契約保証金を売払代金に充当します。

なお、落札者が契約締結の日の翌日から30日以内に売買代金を納付・支払しない場合には、落札者としての資格が失われ、契約保証金は横浜市及び I D E C 横浜に帰属することになります。

第15条 入札結果は、横浜市のウェブサイトに公表します。

第16条 本要領に定めのない事項は、地方自治法、地方自治法施行令、横浜市暴力団排除条例、横浜市契約規則及び横浜市公有財産規則(昭和39年3月横浜市規則第60号)の定めるところにより処理し、各法令に定めのない事項については横浜市長が決定します。

物件調書

最低売却価格	455,000千円 内訳 土地:210,210千円 建物:244,790千円(税抜)
---------------	---

所在地	金沢区福浦一丁目1番1						
住居表示	同上						
【土地】 内訳、面積	地番	地目	地積(公簿)	地積(実測)			
	1番1	宅地	14,891.27㎡	14,892.22㎡			
	合計(1筆)		14,891.27㎡ うち市1/4、 公益財団法人横浜企業経営支 援財団(以下「IDEC横浜」)3/4	14,892.22㎡ うち、市1/4、IDEC横浜3/4			
【建物】 内訳、面積	専有部分の家屋番号	建物の名称	構造	延床面積 <公簿>	延床面積 <竣工図>	築年月	
	福浦一丁目 1番1の1 ～ 1番1の4	横浜金沢 ハイテクセンター	鉄骨・鉄筋コンク リート・鉄骨鉄筋コ ンクリート造陸屋根 地下1階付24階建	48,086.42㎡	50,801.879㎡	平成6年1月20日	
					【市専有部】10,571.703㎡		
					【IDEC横浜専有部】 31,715.109㎡		
				【共有部等】8,515.067㎡ 市1/4、IDEC横浜3/4			
道路と敷地の関係	西側幅員約55.0mの国道357号線、南側幅員約23.50～36.00mの長浜55号線、東側幅員約8.00mの長浜54号線に接面						
法令等 に基づく 制限	都市計画法 建築基準法	都市計画区域	市街化区域	用途地域	工業地域		
		建ぺい率	60%	容積率	200%	高度地区	第7種高度地区
		外壁後退距離	—	敷地面積最低限度	—	防火地域	防火指定なし
		特別工業地区(金沢産業団地地区)					
	建築協定区域(金沢工業団地)						
	建築基準法第22条区域(火災による類焼の防止を図る目的から、建築物の屋根を不燃材で葺くなどの措置をする必要がある区域)						
	その他の制限	景観計画(全地域)、駐車場条例の附置義務区域(周辺地区又は自動車ふくそう地区)					
工業集積地域(5,000㎡以上の土地取引契約6か月前までの届出対象地域)							
金沢産業団地土地利用協定							
私道の負担等に関する事項	負担等の有無	なし	負担等の内容	—			
供給処理施設の状況	電気	上水道		下水道	都市ガス		
	あり(特高受変電設備あり)	あり		あり	あり		
公共施設等	金沢区役所		並木第四小学校		小柴自然公園		
	物件の南西方 約3.5km		物件の北西方 約0.5km		物件の西方 約0.5km		
最寄駅等	金沢シーサイドライン 「産業振興センター」駅			首都高速道路湾岸線 「幸浦」ランプ			
	約0.1km			約0.5km			
留意事項	次の内容は、別段の記載がない限り、令和5年12月現在の状況に基づき記載しています。						
	□土壌汚染、地下埋設物について						
	1 過去の航空写真等の資料(物件関係書類として提供)による地歴確認を行い、埋立造成後は現況の施設として利用されており、現況の施設以外の汚染を伴う利用履歴は見当たりません。						
	2 地歴確認の結果、過去の使用状況、周囲の状況から有害物質使用等の経過がないことを確認しており、また、土壌汚染が存在することを示す端緒は確認されておりません。						
	3 現況の施設においては、別紙(物件関係書類として提供)のとおり届出等及び土壌汚染対策法に規定する特定有害物質の使用等の履歴が確認されていますので、土壌汚染対策法に基づく諸手続きが必要となります。なお、最低落札価格は当該履歴を考慮の上、算出しています。						
4 本物件の売買は、産業振興に資する目的での建物の維持を条件としているため、条件設定期間終了後、将来構造物解体や建物新築等を行う際に関係法令に基づく手続き、土壌汚染調査、基準値超過土の存在が確認された場合の対応(撤去、搬出処理、安全対策等)については、買受人の責任と費用負担により実施してください。横浜市及びIDEC横浜(売払人)は一切の負担をしません。							
5 本物件の売買は、建物の維持を条件としているため、地下埋設物調査は行っていません。地中に地下埋設物(コンクリート、基礎杭、埋設管、電線、建設廃材、ごみ、鉄筋、汚泥、砕石等を含む)が存在する場合、当該撤去及び売買代金からの撤去費相当額の減額等について横浜市及びIDEC横浜(売払人)は対応しません。							

□測量及び境界確認等について

- 1 本物件の土地の測量は令和5年2月に実施しており、境界は確定しています。
- 2 本物件の隣接地の樹木等が地上及び地中に相互に越境している可能性があります。当該越境物の移設、撤去、再築造等、それらの費用負担及び隣接地権者との協議等について、横浜市及びIDEC横浜(売払人)は対応しません。

□水害ハザードマップ等の情報について

地域防災拠点	並木第四小学校		
水害ハザードマップ 浸水想定地区の該当の有無	洪水	雨水出水(内水)	高潮
	無	有	無
水害ハザードマップにおける想定被害及び物件が所在する町における過去の災害履歴 (大雨による浸水被害)	・内水 0.02≦浸水深<0.2m ・令和元年 台風による浸水被害 1回		

- 1 地域防災拠点及び水害ハザードマップは、横浜市行政地図情報提供システムにおける「わいわい防災マップ(洪水、内水、高潮浸水想定区域)」の令和5年3月31日時点の情報です。売買物件が洪水、内水、高潮のいずれかの想定被害区域内に位置する場合、想定被害の浸水深(m)を記載しています。
- 2 本物件が所在する福浦一丁目における過去の災害履歴は、横浜市総務局危機管理部緊急対策課がウェブサイト上で公開している「横浜市の災害(過去の災害履歴)」のうち、大雨による浸水被害が発生した年代と累計の回数を記載しています(必ずしも当該災害が本物件所在地において発生したものではありません)。なお、大雨による浸水以外の被害(がけ崩れや住居損壊等)については別途ご確認ください。
- 3 「横浜市の災害(過去の災害履歴)」による記載は、昭和50年からの本物件が所在する町に生じた「大雨」により床上・床下「浸水」被害が起きた年度と累計の回数を記載したものです。そのため、最近に発生した事例については含まれていない場合があります。
- 4 本物件の所在地及び町について、「横浜市行政地図情報提供システム」における「わいわい防災マップ(洪水、内水、高潮浸水想定区域)」並びに「横浜市の災害(過去の災害履歴)」のうち、大雨による浸水被害の情報を確認しています。本情報に記載がない場合であっても、降水の状況や土地利用の変化等により浸水被害に遭う可能性があります。

□その他

- 1 本物件は金沢地先埋立事業による埋立地(昭和52年9月公有水面埋立の表示登記)に所在しており、平成6年1月に「横浜金沢ハイテクセンター」として建造されました。
- 2 **本物件は引渡し時の現況による現状有姿での売買及び引渡しとなります。**本物件調書が現状と異なる場合、現状が優先されます。
- 3 本物件は、産業振興に資する目的で建物を維持することを条件とした売買です。横浜市公有財産規則第76条に基づき、**建物引渡し後5年間は建物の解体や、建物運営の停止を認めません。**違反した場合、契約の解除や違約金の徴収などの措置を行う場合があります。
- 4 本物件の所有者は令和5年12月現在、横浜市、IDEC横浜及び住友生命保険相互会社ですが、令和6年1月19日をもって住友生命保険相互会社所有部分をIDEC横浜に所有権移転・引渡し予定となっています。当該所有権移転及び引渡しが成立しない場合は、本物件の売買は実施しません。
- 5 本物件に関する契約不適合責任は一切負いません。
- 6 既存テナントとの契約については、原則として現行の契約内容のまま承継します。承継後、各テナントとの調整等が生じる場合は、全て買受人の責任において対応していただきます。横浜市及びIDEC横浜(売払人)は一切対応をいたしません。既存テナントからの預かり敷金については、売買時に清算します。
 - 6-2 物件調書提供後から引渡しの時まで、テナントとの契約について異動(契約更新、解約、解除、新規契約等)が発生する場合があります。この異動に伴う売買代金の増減額請求その他何らの請求、異議及び苦情について、横浜市及びIDEC横浜(売払人)は一切対応をいたしません。ただし、異動の内容については、IDEC横浜から買受人に速やかに通知いたします。
 - 6-3 館内自動販売機の契約については、原則として解約になります。自動販売機の継続をご希望される場合、IDEC横浜が現契約の担当者をお知らせしますので、買受人において新規契約の手続きを行ってください。
- 7 本物件の建物内及び屋上の残置物については、買受人の責任において関係法令を遵守の上適切に処理してください。処分に係る一切の費用について、横浜市及びIDEC横浜(売払人)は負担をいたしません。
 - 7-2 一般棟(テクノタワー)(家屋番号:福浦一丁目1番1の1)の8階床下に、現況の建物において使用することのない防水パン及び排水管が残置されています。この残置に伴う建物への影響は、現所有者から提出された「見解書」(物件関係書類として提供)をご覧ください。この「見解書」の内容及び「見解書」に基づく一切の影響について、横浜市及びIDEC横浜(売払人)は一切責任を負いません。
 - 7-3 一般棟(テクノタワー)(家屋番号:福浦一丁目1番1の1)13階の一部の賃貸区画(賃借人が現在使用中)内に間仕切り壁(物件関係書類:「間取り図」参照)が設けられていますが、現賃借人はその間仕切り壁を撤去する義務を負っていません。現賃借人が退去することとなった後、間仕切り壁の撤去が必要な場合は、買受人の費用負担にてご対応いただくこととなります。横浜市及びIDEC横浜(売払人)は一切対応をいたしません。
 - 7-4 一般棟(テクノタワー)(家屋番号:福浦一丁目1番1の1)16階の一部の賃貸区画(空き区画)は、賃借人が退去する際のままの状況となっています。当該賃借人から、原状回復義務の履行に代えて原状回復工事費用(2,618,000円(消費税及び地方消費税を含む))が支払われていますので、売買時に清算します。この費用のほか、横浜市及びIDEC横浜(売払人)は一切負担をいたしません。
 - 7-5 一般棟(テクノタワー)(家屋番号:福浦一丁目1番1の1)4階及び8階から12階まで並びに公共棟(テクノコア)(家屋番号:福浦一丁目1番1の3)2階の一部について、原状回復工事を実施しています。当該工事は、令和5年度中に完了する見込みですが、不測の事態等に伴う工期の延長等が発生した場合で、かつ買受人への引き渡し日に影響が生じる場合は、横浜市及びIDEC横浜(売払人)と買受人において、協議の上対応を決定します。
 - 7-6 一般棟(テクノタワー)(家屋番号:福浦一丁目1番1の1)8階から12階系統の電気幹線ケーブル(一般棟(家屋番号:福浦一丁目1番1の4内)地下1階から設置)について、現況の建物において使用していませんが、現所有者より将来再利用することが可能との見解が示され、11階及び12階のケーブルを除き、残置されています。この残置に伴う建物への影響は、現所有者から提出された「見解書」(物件関係書類として提供)をご覧ください。この「見解書」の内容及び「見解書」に基づく一切の影響について、横浜市及びIDEC横浜(売払人)は一切責任を負いません。
 - 7-7 工業技術支援センター(家屋番号:福浦一丁目1番1の3)内の主たる残置物については「工業技術支援センター残置物リスト」(物件関係書類として提供)をご確認ください。なお、残置物の一部にクロム及びシアン等の排水処理施設がありますが、原則として引渡しまでに当該施設本体の清掃を実施します(排水処理施設を使用するには別途、必要な諸手続きや薬品等の準備が必要です。また、当該施設を撤去する場合には産業廃棄物処理の手続きが必要です。これらの手続きについて横浜市及びIDEC横浜(売払人)は一切の対応をいたしません)。

また、工業技術支援センターは1階から5階に薬品使用履歴がありますので、ご注意ください。一部排水管スペース、排気ダクト等に、薬品の残滓が付着した状態となっておりますので、「工業技術支援センター残滓付着図面」(物件関係書類として提供)をご確認ください。これらの残滓処理について、横浜市及びIDEC横浜(売払人)は一切の対応をしません。

※工業技術支援センターの退去処理は原則として令和6年7月末日までに完了する予定で、本物件の引渡しは令和6年8月1日(木)以降となります(売買代金の全額(一括払の場合)または契約保証金を除いた残額(契約保証金払の場合)の納付についても同様)。不測の事態等に伴う退去日の変更等が発生した場合、かつ買受人への引き渡し日に影響が生じる場合は、横浜市及びIDEC横浜(売払人)と買受人において、協議の上対応を決定します。

7-8 工業技術支援センター(家屋番号:福浦1丁目1番1の3)2階環境試験室内にスクラバ付ドラフトチャンバーが設置されています。本装置の設置にあたり外壁躯体(耐力壁)に排気用ダクト(約170φ)が設けられていることを確認しています。施工記録は残されておりませんが、耐力壁の大きさに比べて開口面積が小さく、建物への影響はないものと考えています。この件に関して横浜市及びIDEC横浜(売払人)は一切の責任を負いません。

7-9 本物件(家屋番号:福浦一丁目1番1の4内)地下1階立体駐車場4機のうち、1機は長期間稼働を停止しています。稼働を再開する場合、部品の更新等一定の費用が発生する可能性があります。稼働の再開が必要な場合は、買受人の費用負担にてご対応いただくこととなります。また、稼働中の3機については、保守会社から保全工事の計画(物件関係書類として提供)が示されています。これらについて、横浜市及びIDEC横浜(売払人)は一切対応をいたしません。

7-10 本物件(家屋番号:福浦一丁目1番1の4内)地下1階廊下部分の天井内に現況の建物において使用することのない揚水管が設置されています。この設置に伴う建物への影響は、現所有者から提出された「見解書」(物件関係書類として提供)をご覧ください。この「見解書」の内容及び「見解書」に基づく一切の影響について、横浜市及びIDEC横浜(売払人)は一切責任を負いません。

8 建物の現状確認に当たっては別途「秘密保持に関する誓約書」を提出していただいた上で、物件関係書類を提供します(募集要領参照。ただし、一般棟間関係書類については、令和5年12月現在の所有者の承認を得た上で送付(令和6年1月18日まで)するため、承認後に順次送付します)。なお、資料と現状が異なる場合は、現状を優先します。

9 敷地内に位置する工作物、供給設備等の補修・修繕・改修・移設・撤去・再築造・安全対策、樹木の剪定・除去・伐採・伐根、残置物の処分等及びそれらの費用負担、また、近隣、隣接地の既存の建物、工作物、擁壁等の状況、隣接地権者等との協議については、横浜市及びIDEC横浜(売払人)は対応いたしません。

10 本物件の公開空地の一部(建物前広場の一部)にはパブリックアートがあり、デザインの変更を伴う改修等を行う場合は著作権者の許可が必要となる可能性がありますので、次の連絡先に連絡の上、適切に対応してください。

□連絡先 エヌ・アンド・イー株式会社(連絡先:03-6261-6098 メール:info@nanjo.com)

なお、アート作品の水の張られている部分には、循環装置や水中の灯具が設置されていますが、いずれも故障(灯具は一部のみ)しており、現在は定期的に薬品を水に加えることで管理を行っています。当該装置についても、現状での引渡しとなります。

11 本物件は横浜市市街地環境設計制度の適用(横浜市建企指指令 第1038号・H3.6.19許可)により容積率と高さの制限を緩和しています。この制限緩和は、公開空地の設置により実現されているため公開空地(前庭、アトリウム、植栽等)の形態は原則として変更できません。

12 本物件は建築基準法第48条ただし書によりホテル運営が許可(横浜市建企指指令 第1038号・H3.6.19許可)されています。そのため、特にホテルに関連する変更を含む使用を想定している場合は、横浜市建築局にあらかじめ相談して、納得された上でお申込みください。

13 本物件のアトリウム一部において荒天時に漏水が発生する可能性があることを確認しておりますが、引渡しは全て現況有姿で行い、必要な措置(調査、修繕、安全対策等)は買受人の責任と費用負担により実施してください。横浜市及びIDEC横浜(売払人)は一切の負担をしません。

14 本物件敷地の一部を電柱等の設置を目的として東京電力パワーグリッド株式会社に賃貸しています。取扱い等については、買受人が東京電力パワーグリッド株式会社と協議してください。

15 本物件取得後は、国土利用計画法(昭和49年法律第92号)に基づく届け出が必要なほか、権利移転等に当たっては上記表中の法令等に基づく制限内に記載のものに関する届出等が必要となりますので、買受人の責任において関係法令等を遵守の上、適切にご対応ください。

16 平成17年にアスベスト調査を実施しており、本物件の施工についてアスベストが使用されていないことが確認されています。

17 本物件に存する樹木(切り株)、雑草等の剪定、除去、伐採、伐根等及びそれらの費用負担は買受人の負担となり、横浜市及びIDEC横浜(売払人)は対応しません。ごみ、ガラ及び砕石等の除去についても同様です。

18 本物件に隣接している地番金沢区福浦一丁目1番2の道路部分について維持補修に関する覚書を横浜市金沢土木事務所と締結しています(物件関係書類として提供)。本覚書を継承した上で横浜市金沢土木事務所に対して所有者変更の報告が必要です。

19 本物件の東側近隣では、給食工場の建設が予定されているため、工事に伴う粉じんの飛来や騒音が発生する可能性があります。また、操業開始後において生じる可能性があります。

20 本物件の利用に関して近隣住民等との調整等が生じる場合は、全て買受人の責任において対応していただきます。

21 本物件は工業地域に所在しており、近隣は工場が多いため、操業に伴う騒音やにおいの影響を受ける可能性があります。

22 本物件隣接地の電柱、電線、道路設置物等の移設及び撤去の可否については確認していません、各設置者又は管理者にお問い合わせください。設置者等との協議、移設及び撤去等及びそれらの費用負担について、横浜市及びIDEC横浜(売払人)は一切対応をいたしません。

23 地盤に関する調査は行っていません。また、地盤の改良や補強について、横浜市及びIDEC横浜(売払人)は一切対応をいたしません。

24 入札施行後に最初に締結する売買契約は、仮契約とします。仮契約を締結した後、IDEC横浜の理事会で可決を得た上で、横浜市の議決が得られた後、横浜市及びIDEC横浜(売払人)の指定する時期に、改めて本契約を締結します。

25 本物件の土地は実測面積にて売払いします。土地及び建物の現況と本物件調書の記載面積に差異が生じた場合でも、精算は行いません。

26 物件調書及び物件関係書類に記載の内容に関して、売買代金からの減額、その他何らの請求、異議及び苦情等について横浜市及びIDEC横浜(売払人)は対応しません。事前に、この物件調書及び秘密保持誓約の上提供された物件関係書類をお読みいただき、十分な調査、ご確認の上で入札にご参加ください。

本物件の売払人代表(連絡先)

横浜市(経済局 中小企業振興課 045-671-4236)

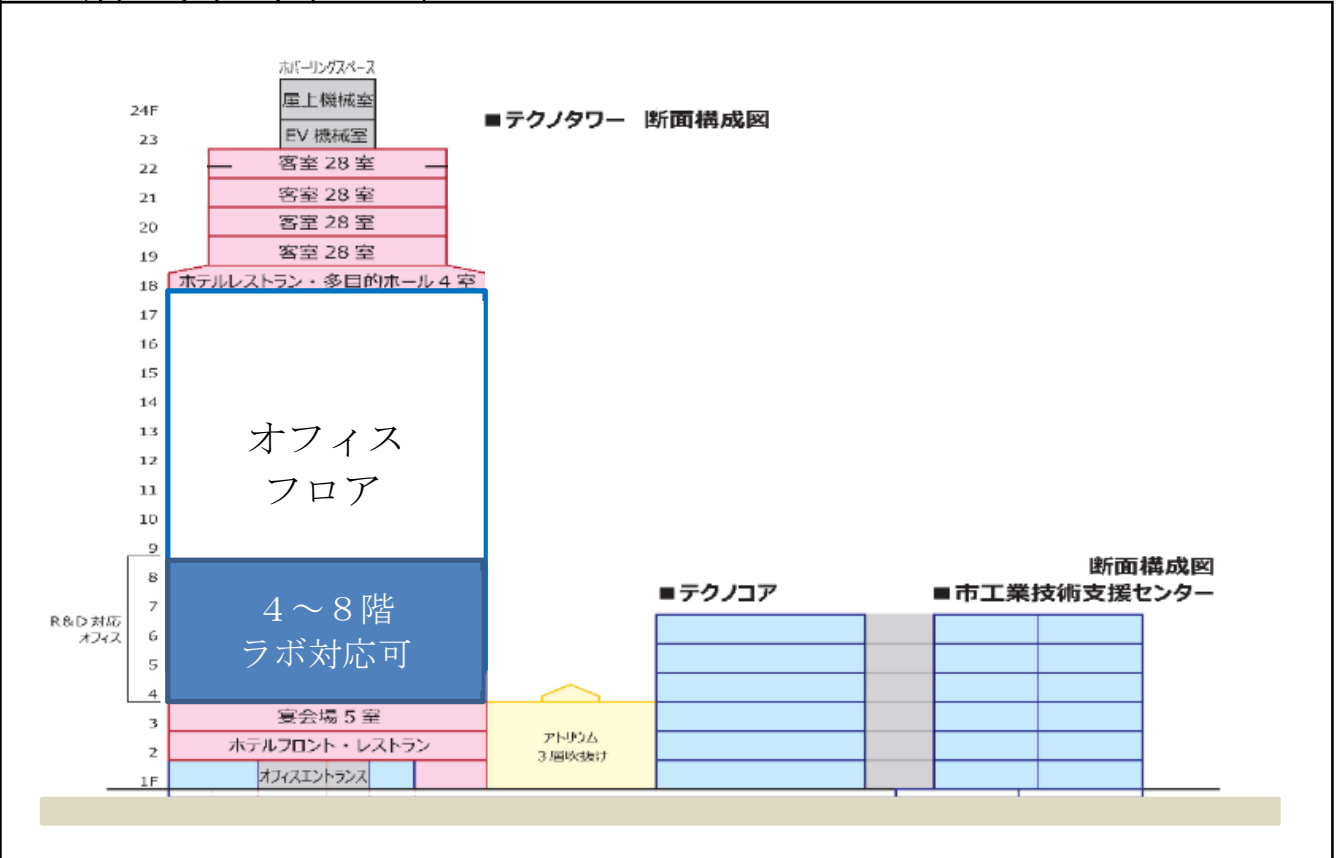
案内図

最新の状況ではありませんので、現地は必ず御確認ください。

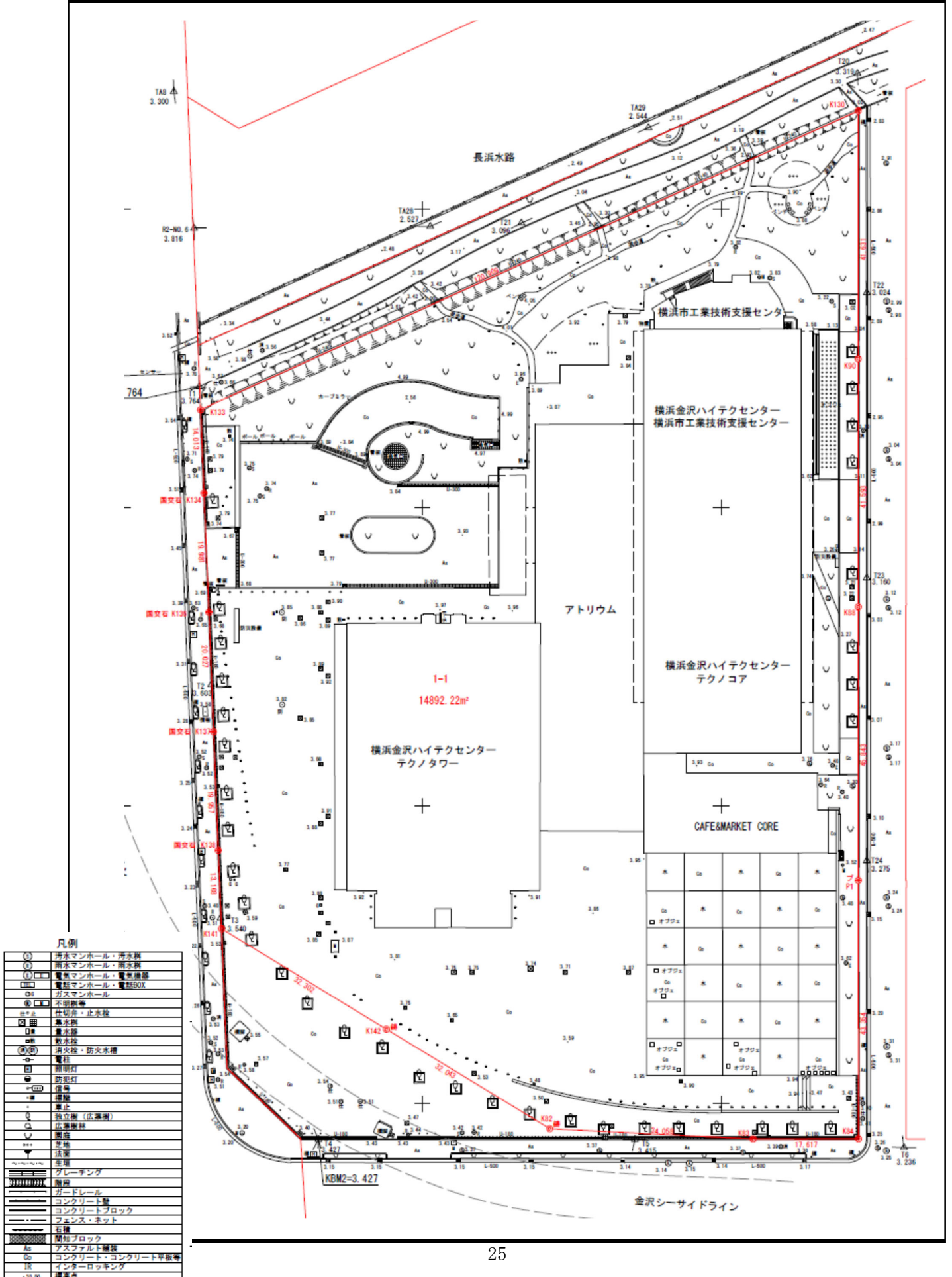


交通機関	金沢シーサイドライン「産業振興センター」駅から徒歩1分
------	-----------------------------

断面図



平面図



凡例

○	汚水マンホール・汚水渠
○	雨水マンホール・雨水渠
○	電気マンホール・電気機器
○	電話マンホール・電話BOX
○	ガスマンホール
○	不明機器
+	柱切取・止水栓
■	集水鉢
■	量水器
■	熱水器
■	消火栓・防火水槽
■	電柱
○	照明灯
○	防犯灯
○	信号機
○	標識
○	禁止
○	独立樹(広葉樹)
○	広葉樹種
○	落葉
○	芝地
○	法面
○	植栽
○	石畳
○	階段ブロック
○	アスファルト舗装
○	コンクリート・コンクリート単層
○	インターロッキング
○	構築点

参考写真



正面（南側）から撮影（令和5年9月）



北側上空から撮影（令和5年12月）

一般競争入札参加申込書

令和 年 月 日

横浜市契約事務受任者

公益財団法人横浜企業経営支援財団 理事長

住所・所在地

商号又は名称

氏名・代表者職氏名

㊞

連絡先

	本件責任者	担当者
部署名（任意）		
フリガナ 氏名		
連絡先		

・市有財産等（金沢区福浦一丁目）売払いにおける一般競争入札への参加を申し込みます。申込者は募集要領に定める入札参加資格要件を満たしていることを誓約し、入札参加資格要件を確認するための必要書類の提出に同意します。

・物件関係書類の提供を依頼します。また、提供にあたり必要な情報を、住友生命保険相互会社に伝えること及び同社が警察・公安庁へ照会することについて同意します（令和6年1月18日まで）。

（注意）

- 1 押印を省略し、「本件責任者及び担当者」の氏名及び連絡先の記載がない、訂正又は不備がある場合は、参加資格を満たさないものとする。
- 2 「本件責任者及び担当者」は必ず両方記載すること。両方記載がない場合は、参加資格を満たさないものとする。ただし、同一の人物である場合は「同左」でも可とする。
- 3 「本件責任者及び担当者」の在籍確認ができなかった場合は、参加資格を満たさないものとする。

1 確認事項

(1) 申込者は、次に掲げる者でないことを誓約します。

ア 地方自治法第238条の3の規定に定められた公有財産の事務に従事する者

イ 地方自治法施行令第167条の4の規定に該当する者

ウ 横浜市指名停止等措置要綱に基づく指名停止措置を受けている者

エ 横浜市暴力団排除条例第2条又は第7条の規定に定められた者

オ 神奈川県暴力団排除条例第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者

カ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

(2) 落札となった場合は、横浜市の指定する書類を提出し、その情報を横浜市が神奈川県警察及び公安調査庁に照会することについて同意します。

(3) 入札を辞退する場合（入札書を提出しない場合）又は落札とならなかった場合は、提供された物件関係書類について、当方が一切の責任を負ったうえで確実に速やかに破棄します。

- 2 添付書類（一般競争入札参加申込書提出後、横浜市到達時点で、3か月以内に発行されたもの）
- 個人の場合 住民票（個人番号（マイナンバー）の記載のないもの）、身分証明書、登記されていないことの証明書
 - 法人の場合 資格証明書、各種納税証明書

<以下、該当しない場合は記入不要>

- 3 企業グループでの申込み
 企業グループでの申込みの場合は、構成企業について記載してください。

【構成企業1】

所在地： _____
 法人名： _____
 代表者名： _____ (印)

【構成企業2】

所在地： _____
 法人名： _____
 代表者名： _____ (印)

【構成企業3】

所在地： _____
 法人名： _____
 代表者名： _____ (印)

- 4 SPCを活用した事業スキームの場合（内容を確認の上✓を記入）
- SPCを活用した事業スキームを希望しますので、別紙事業実施計画書を提出します。
 - 本件申込者を代表者として各種手続きを実施し、入札を行います。
 - 入札要領第7条の2に定めるSPCを活用した事業スキームの場合の入札参加資格を満たしています。
 - 最高額入札者となった場合、速やかにSPCを設立し、地位を承継します。
 - 設立に当たっては、申込者が出資します。

 (横浜市確認欄)

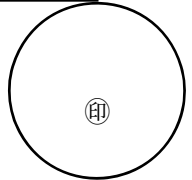
横浜市 使用欄	横浜市担当者名	
	責任者又は担当者在籍確認日時	年 月 日 時 分
	確 認 方 法	電話・メール・対面（本人確認資料）
	責任者又は担当者の在籍確認した相手方氏名	

横浜市契約事務受任者
 公益財団法人横浜企業経営支援財団 理事長

契約まで同一の印
 法人の場合、代表者印を使用

契約者の住所・氏名（法人の場合
 代表者の職氏名）を記入

住所・所在地
 商号又は名称
 氏名・代表者職氏名



連絡先

	本件責任者	担当者
部署名（任意）		
フリガナ 氏名		
連絡先		

・市有財産等（金沢区福浦一丁目）における一般競争入札への参加を申し込みます。申込者は募集要領に定める入札参加資格要件を満たしていることを誓約し、入札参加資格要件を確認するための必要書類の提出に同意します。

【押印を省略する場合の留意事項】

- ① 押印を省略する場合、記入が必須となります。（個人・法人問わず）
 （本件責任者と担当者が同一の場合は、担当者欄に「同左」と記入。）
- ② 氏名はフルネームで記載してください
- ③ 連絡先は原則として固定電話の番号を記載してください

※「押印」する場合、「本件責任者及び担当者」欄は記入不要です。

※「押印」がなく、かつ、「本件責任者及び担当者」欄の記入がない場合は、不受理となります。

(3) 入札を辞退する場合（入札書を提出しない場合）又は落札とならなかった場合は、提供された物件関係書類について、当方が一切の責任を負ったうえで確実に速やかに破棄します。

2 添付書類（一般競争入札参加申込書提出後、横浜市到達時点で、3か月以内に発行されたもの）

■ 個人の場合 住民票（個人番号（マイナンバー）の記載のないもの）、身分証明書、登記されていないことの証明書

■ 法人の場合 資格証明書、各種納税証明書

<以下、該当しない場合は記入不要>

3 企業グループでの申込み

企業グループでの申込みの場合は、構成企業について記載してください。

【構成企業1】

所在地： _____

法人名： _____

代表者名： _____ (印)

【構成企業2】

所在地： _____

法人名： _____

代表者名： _____ (印)

【構成企業3】

所在地： _____

法人名： _____

代表者名： _____ (印)

4 SPCを活用した事業スキームの場合（内容を確認の上✓を記入）

SPCを活用した事業スキームを希望しますので、別紙事業実施計画書を提出します。

本件申込者を代表者として各種手続きを実施し、入札を行います。

入札要領第7条の2に定めるSPCを活用した事業スキームの場合の入札参加資格を満たしています。

最高額入札者となった場合、速やかにSPCを設立し、地位を承継します。

設立に当たっては、申込者が出資します。

横浜市 使用欄	横浜市担当者名	
	責任者又は担当者在籍確認日時	年 月 日 時 分
	確認方法	電話・メール・対面（本人確認資料）
	責任者又は担当者在籍確認した相手方氏名	

横浜市長 山中 竹春 様

公益財団法人横浜企業経営支援財団
理事長 菅井 忠彦 様

秘密保持に関する誓約書

当方は、当方又は当方の指定する法人（以下「指定法人」といいます。）による横浜金沢ハイテクセンターの売買の検討等を行うに当たり、横浜市及び公益財団法人横浜企業経営支援財団（以下「貴市ら」といいます。）から当方に開示される末尾記載の不動産（以下「対象物件」といいます。）に係る秘密情報の如何を問わず、貴市らが当方に対象物件の売買の検討等のために開示、提供する対象物件の管理運営に係る委託契約、入居者との賃貸借契約、修繕履歴、固定資産明細、開示の際に秘密である旨を明示した技術・情報、本誓約書の存在・内容その他一切の情報をいいます。）に関し、以下の条項に従うことを貴市らに対し誓約いたします。

（秘密保持義務）

- 第1条 当方は、貴市らに対し、貴市らから当方に対して開示又は提供された秘密情報（貴市らからの指示を受けたことにより貴市らではない対象物件の所有者から提供された秘密情報を含みます。）を保持し、当該情報を貴市らの事前の書面による承諾なく第三者に開示いたしません。
- 2 当方は、対象物件の売買等の検討のために必要な範囲においてのみ秘密情報を複製（文書、電磁的記録媒体、電子的記録媒体その他一切の媒体へ記録を含みます。）いたします。なお、本項に基づき複製を行った情報についても秘密情報として取り扱います。
- 3 当方が前項の範囲を超えて秘密情報を複製する場合は、当方は、事前に貴市らの書面による承諾を得ます。この場合において、当方は、貴市らに対し、複製する範囲・数量等、貴市らが求める事項を記載した書面を提出します。

（秘密保持義務の例外等）

- 第2条 次の各号に該当する情報は、秘密情報に該当せず、当方は前条の秘密保持義務を負いません。
- (1) 開示された時点において、当方が既に了知していた情報
- (2) 開示された時点において、既に公知であった情報その他一般に利用可能な情報
- (3) 当方が貴市らから開示された後、当方又は次条に定める開示対象者の責めによらず公知となった情報
- (4) 当方が、正当な権限を有する第三者から秘密保持義務を負うことなく独自に入手した情報
- 2 前項各号のいずれの場合も秘密保持義務の対象外であると当方が判断した時点で、当方はその判断の適否について貴市らに照会します。当方は、秘密保持義務の対象外であるとの貴市らの回答があるまでは当該情報に関して秘密保持義務を負います。
- 3 当方は、適用法令、規則、裁判所の決定又は命令、権限ある行政庁の命令、指示等に基づき開示を求められた場合は、これらに従い秘密情報を開示することができるものといたします。この場合において、当方は、適用法令等に鑑み可能な範囲内で、貴市らに対し当該開示の必要性について、事前又は事後速やかに通知します。ただし、当方が当該開示を行う場合は適用法令等に鑑み、必要かつ合理的な範囲・方法で開示を行うものといたします。

（開示対象者）

- 第3条 当方は、対象物件の売買等の検討のために必要な範囲において、自己の役員（役員ではないが実質的に経営権を有する者を含みます。以下同じ。）及び従業員に秘密情報を開示します。
- 2 当方は、対象物件の売買等の検討のために必要な範囲において、自己の親会社の役員及び従業員、指定法人（この項において指定法人である者が含まれている場合は、その者を除きます。）、当方又は指定法人の選任する弁護士、会計士、税理士、不動産鑑定士、デューディリジェンス会社（マーケットレポート作成会社及びエンジニアリングレポート作成会社）その他の専門家、又は対象物件に係る投融資家候補者、アドバイザー候補者、不動産信託受託者候補者、私募取扱業務委託候補者、事務業務委託候補者、管理業務委託候補者、保守管理業務委託候補者、工事請負候補者、運営委託候補

者（以下「開示対象者」といいます。）に対して、貴市らの書面による承諾を得ることなく、秘密情報を開示できるものとします。

- 3 当方が開示対象者に秘密情報を開示する場合は、当方は、開示対象者に対し、開示される当該秘密情報が本誓約書による守秘義務の対象である旨を通知するとともに、当該開示対象者に対し、本誓約書と同等の義務を負わせ、これを遵守させます。

（情報漏洩）

第4条 当方は、秘密情報が当方又は開示対象者から第三者へ漏洩等（盗難又は紛失を含みます。以下「漏洩等」といいます。）した場合、又はそのおそれがあることを知ったときには、ただちに貴市らへ書面をもって報告するとともに、事後措置に関し貴市らと協議の上誠実に対応いたします。

（秘密情報の利用制限）

第5条 当方は、貴市らの事前の同意を得た場合を除き、対象物件の売買等の検討をする以外の目的のために秘密情報を利用いたしません。

（損害賠償等）

第6条 秘密情報が当方（役員、元役員、従業員及び元従業員を含みます。）若しくは開示対象者から第三者へ漏洩等し、又は第1条で定める義務に違反することのほか本誓約書に違反したことにより貴市らに損害が生じた場合、当方はこれを賠償いたします。

（有効期間）

第7条 本誓約書の内容は、差入日から起算して2年後又は指定法人が対象物件の全部又は一部を取得することとなった場合はその引渡し完了日のいずれか早い日まで有効とします。

- 2 前項の規定にかかわらず、有効期間経過後においても秘密情報が公知となるまでは、当方は、本誓約書に基づく秘密保持義務を負担し、受領した秘密情報について厳重に管理いたします。
- 3 第1項の規定にかかわらず、第1条（秘密保持義務）、第5条（秘密情報の利用制限）、前条（損害賠償等）、次条（秘密情報の返還等）及び第10条（紛争の解決）の規定は、第1項で定める有効期間経過後においても引き続き有効とします。なお、第1条から第5条までについては、対象物件の一部を取得することとなった場合における当該部分に関しないものを除き、第1項で定める有効期間経過後5年間に限り有効とします。

（秘密情報の返還等）

第8条 当方は、前条に定める本誓約書の有効期間の終期が到来した場合、又は貴市らから秘密情報及びその複製物・記録媒体を返還又は破棄するよう求められたときは、直ちに貴市らに返還し、又は当方自らの責任において破棄します。この場合において、当方自ら破棄した場合には、破棄が完了したことを証する書面（様式）を貴市らに提出します。

- 2 前項の規定にかかわらず、会計上の証拠書類としての保管等、内部管理目的のために当方が秘密情報を返還又は破棄できない場合は、貴市らの承諾を得た上で、本誓約書の定める各条項に従い、引き続き秘密情報を保持することができるものとします。

（反社会的勢力の排除）

第9条 当方は、貴市らに対し、次の各号の事項を表明し、保証いたします。

- (1) 自ら又は自らの役員が、現在、暴力団、暴力団員、暴力団員でなくなった時から5年を経過しない者、暴力団準構成員、暴力団関係企業・団体、総会屋等、社会運動等標榜ゴロ又は特殊知能暴力集団その他これらに準ずる者（以下総称して「反社会的勢力」といいます。）に該当しないこと。
- (2) 反社会的勢力が経営を支配していると認められる関係を有しないこと。
- (3) 反社会的勢力が経営に実質的に関与していると認められる関係を有しないこと。
- (4) 反社会的勢力を利用してしていると認められる関係を有しないこと。
- (5) 反社会的勢力に対して資金等を提供し、又は便宜を供与するなどの関与をしていると認められる関係を有しないこと。

(6) 反社会的勢力と社会的に非難されるべき関係を有しないこと。

2 当方は、自ら又は第三者を利用して次の各号の行為をいたしません。

- (1) 暴力的な要求行為
- (2) 法的な責任を超えた不当な要求行為
- (3) 取引に関して、脅迫的な言動をし、又は暴力を用いる行為
- (4) 風説を流布し、偽計又は威力を用いて貴市らの信用を毀損し、又は貴市らの業務を妨害する行為
- (5) その他前各号に準ずる行為

(紛争の解決)

第10条 当方は、本誓約書に定めのない事項が生じた場合、又は本誓約書の解釈に関し何らかの疑義が生じたときは、誠意をもって貴市らと協議し、これを解決するものとします。

2 本誓約書は日本法を準拠法として解釈し、本誓約書に関連して生じる紛争については、対象物件が所在する地の裁判所を第一審の専属的合意管轄裁判所とすることに同意いたします。

(その他)

第11条 当方が本誓約書（本誓約書のほか、本誓約書に定めるところにより提出が必要とされている一切の書面を含みます。）を貴市らに提出するに当たり、原本及び写しを各1通用意の上、横浜市宛てに提出するものとします（提出された写しは、横浜市から公益財団法人横浜企業経営支援財団に提供されます）。

年 月 日

(本店又は主たる事務所)

(商号又は名称)

(代表者 職・氏名)

印

【対象物件】

横浜金沢ハイテクセンター

<土地（不動産登記情報の抜粋）>

不動産番号	0206000221382
所在・地番・地目	所在：横浜市金沢区福浦一丁目 地番：1番1 地目：宅地
地積	14891.27㎡
所有者（共有者）	横浜市：持分4分の1 公益財団法人横浜企業経営支援財団：持分4分の3
権利部（乙区）	記載なし

<建物（不動産登記情報の抜粋）>

(一棟の建物の表示)

所 在	横浜市金沢区福浦一丁目 1番地1		
建物の名称	横浜金沢ハイテクセンター		
構 造	床面積 ㎡		原因及びその日付 (登記の日付)
鉄骨・鉄筋コンクリート・鉄骨鉄筋コンクリート造陸屋根地下1階付24階建	1階	3766.33	余白
	2階	3148.08	
	3階	3048.33	
	4階	3076.43	
	5階	3076.43	
	6階	3076.43	
	7階	1447.06	
	8階	1447.06	
	9階	1447.06	

	10階 1447.06 11階 1447.06 12階 1447.06 13階 1447.06 14階 1447.06 15階 1447.06 16階 1447.06 17階 1447.06 18階 1447.06 19階 977.38 20階 977.38 21階 977.38 22階 977.38 23階 289.87 24階 71.96 地下1階 7258.32	
余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成15年7月10日

(専有部分の建物の表示 (抜粋))

不動産番号	0206000226185~0206000226188
家屋番号	福浦一丁目 1番1の1~1番1の4
原因及び日付	平成6年1月20日新築
所有者	1番1の1~1番1の2 住友生命保険相互会社 (※注) 1番1の3 横浜市 1番1の4 住友生命保険相互会社 (※注) : 持分4分の3 横浜市 : 持分4分の1
権利部 (乙区)	記載なし

※注 令和6年1月19日をもって公益財団法人横浜企業経営支援財団へ所有権移転予定

【対象物件の位置図】



事業計画概要書

氏名、商号又は名称（企業グループの場合は代表企業）：

1 事業の内容・実施体制
2 スケジュール

※当該物件を利用して実施する事業の内容、実施体制、スケジュール等について記載してください。記載欄は必要に応じて増減していただいて構いません。資料を添付することも可能です。
※用途指定に当たっての確認に用い、内容が入札結果に影響を与えるものではありません。

令和 年 月 日

横浜市長
公益財団法人横浜企業経営支援財団 理事長

住所又は事務所所在地

フリガナ

商号又は名称

フリガナ

氏名又は代表者名

㊞

生 年 月 日

年 月 日生

誓 約 書

私（法人の場合、法人及び役員。以下同じ）は、横浜市及び公益財団法人横浜企業経営支援財団（以下「貴市ら」といいます。）が、暴力団、暴力団員等、暴力団経営支配法人等、暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者、神奈川県暴力団排除条例第23条第1項又は第2項に違反している事実のある者及び無差別大量策人行為を行った団体の規制に関する法律第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体を、入札及び契約から排除していることを承知した上で、次に掲げる事項を誓約し、かつ同意します。

1 私は、次の各号に掲げる者には該当しません。

- (1) 横浜市暴力団排除条例第2条第2号に定める暴力団
- (2) 横浜市暴力団排除条例第2条第4号に定める暴力団員等
- (3) 横浜市暴力団排除条例第2条第5号に定める暴力団経営支配法人
- (4) 横浜市暴力団排除条例第7条に定める暴力団員等と密接な関係を有すると認められる者
- (5) 神奈川県暴力団排除条例第23条第1項及び第2項に違反している事実がある者
- (6) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体

2 私は、上記1に該当する者ではないことを確認するため、私の氏名、住所、生年月日等の情報を（法人の場合、別紙「役員名簿」により）貴市らに提出し、横浜市がそれらの情報を神奈川県警察及び公安調査庁に提供し、照会することに同意します。

3 神奈川県警察及び公安調査庁からの回答等により、私が上記1で誓約した内容と異なる事実が判明した場合は、貴市らが不動産売買契約を締結しないこと、又は不動産売買契約を解除することを承知し、かつ同意します。

役員名簿

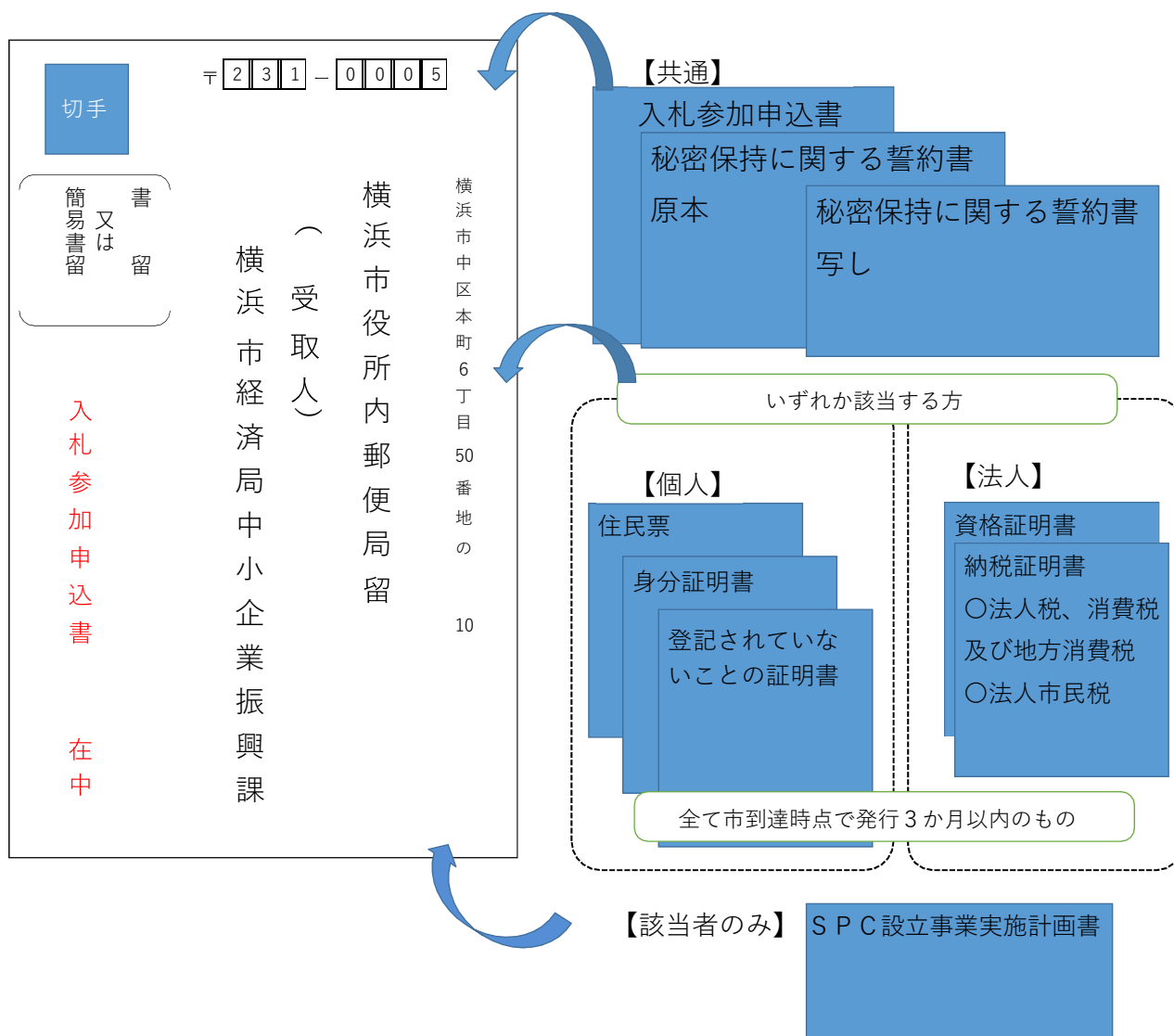
法人所在地 _____

フリガナ
商号又は名称 _____

1	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
2	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
3	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
4	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
5	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
6	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
7	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
8	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
9	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				

10	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
11	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
12	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
13	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
14	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
15	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
16	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
17	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
18	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
19	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				
20	フリガナ		役職名	性別	生年月日
	氏名				
	住所				

作成例（入札参加申込書提出）



□ 封筒に「宛先」、「入札参加申込書在中」**（朱書き）**と記入の上、以下の書類を入れて送付してください。

- ・ 【共通】 入札参加申込書、秘密保持に関する誓約書（原本及び写し各1通）
- ・
- ・ 【個人】 { 住民票（マイナンバーの記載がないもの）
身分証明書（本籍地市町村発行）
登記されていないことの証明書（地方法務局発行）
- ・
- ・ 【法人】 資格証明書（法人登記簿謄抄本、代表者事項証明書等）、納税証明書
- ・ 【該当者】 S P C 設立事業実施計画書

※1 封筒の裏面には差出人の住所・氏名を記載してください。

※2 郵送手続、料金等については郵便局にお問い合わせください。

作成例（入札書提出）

① 外封筒

〒 231 - 0005

切手

簡易書留 又は 書留

横浜市役所内郵便局留
（受取人）
横浜市経済局中小企業振興課

横浜市 中区本町6丁目50番地の10

入札書 在中

② 中封筒

入札書

住所・氏名

入札書

③ その他提出書類

入札参加申込書（写）

入札保証金領収書（写）

入札保証金返還請求書

事業計画概要書

- ②中封筒表面に「入札書」、「申込者の住所・氏名」を記入の上、入札書を封入してください。
（入札書以外の書類は入れないこと）
- ①外封筒に「宛先」、「入札書在中」**（朱書き）**と記入の上、以下の書類を入れて送付してください。
 - ・ ②中封筒（入札書封入済）
 - ・ ③その他提出書類（入札参加申込書（写））
 - ・ （入札保証金領収書（写））
 - ・ （入札保証金返還請求書）
 - ・ （事業計画概要書）
- ※1 ①外封筒の裏面には差出人の住所・氏名を記載してください。
- ※2 郵送手続、料金等については郵便局にお問い合わせください。

市有財産等売買仮契約書（金沢区福浦一丁目）

【一括払】

**※この仮契約書の内容は、令和5年12月現在の事実・情報に基づき作成しているため、
実際の仮契約書とは一部異なる場合があります。**

売出人横浜市（以下「甲」という。）、公益財団法人横浜企業経営支援財団（以下「乙」という。）と買受人〔落札者〕（以下「丙」という。）とは、次の条項を定めた市有財産及び乙の所有財産の売買契約を締結することを予約する仮契約を締結する。

この仮契約の締結後において、乙が乙の理事会にて可決を得た上で、甲が横浜市会の議決に付すべき財産の取得または処分に関する条例により市会の議決に付し、可決を得た後、甲及び乙の指定する時期に、本書の内容による本契約を改めて締結する。ただし、理事会又は市会の可決が得られないときは、この仮契約は無効となり、甲及び乙は一切の責任を負わない。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙及び丙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。

（売買物件）

第2条 売買物件は、別紙物件明細書のとおりとする。

（売買代金）

第3条 売買代金は、金〔落札金額に建物の消費税及び地方消費税を加えた額〕円とする。

2 前項の売買代金のうち、金〔入札保証金額〕円は入札保証金から充当するものとする。

（売買代金の納付・支払）

第4条 丙は、売買代金のうち入札保証金を除いた甲所有部分の残代金額 金〔甲残代金額〕円を、甲の発行する納付書により、この契約と同時に納付しなければならない。また、乙所有部分の売買代金 金〔乙売買金額〕円は、乙の指定する乙名義の金融機関口座に振り込む方式により、この契約と同時に支払わなければならない。

（所有権移転請求書等）

第5条 甲所有部分の所有権移転登記について丙は、売買代金の納付後速やかに登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の現金領収証書を甲に提出しなければならない。

2 乙所有部分の所有権移転登記について丙は、乙が指定した司法書士に依頼するものとし、登録免許税及び司法書士報酬等登記に関する一切の費用は、丙が負担する。

（所有権の移転）

第6条 売買物件の所有権は、丙が売買代金を納付・支払したときに丙に移転する。

（売買物件の引渡し）

第7条 甲及び乙は、前条により売買物件の所有権が丙に移転したときに売買物件を引渡したものとし、丙は売買物件の受領証を甲及び乙に提出する。

(賃貸人の地位と預託金返還債務の承継等)

第8条 この契約の締結日現在、売買物件の建物の一部（以下「本件建物」という。）は乙が賃借人に賃貸中であり、乙は、第6条に定める所有権の移転と同時に自己が保有する本件建物に係る賃貸借契約書その他賃貸借契約に関する書類一式の原本を丙に交付するものとし、丙は賃貸人たる地位を乙から承継する。

2 丙は、前項による賃貸人の地位承継の一環として、乙が賃借人から預託された敷金等預託金 金〔〇〇〇,〇〇〇,〇〇〇〕円に係る敷金等預託金返還債務を引き受けるものとし、乙は同債務から完全に離脱するものとする。

3 前項の定めに伴い、第4条に定める代金支払期日において、乙は、賃借人から預託された敷金等預託金全額を丙に支払うものとする。

4 乙及び丙はこの契約の締結後速やかに、乙丙協力の上、当該締結時点における本件建物の賃借人に対して賃貸人変更の通知を行うものとする。

(収益及び費用の帰属)

第9条 売買物件から生じる全ての収益及び売買物件に対する公租公課その他賦課金等の全ての負担は、第6条に定める所有権移転の日で区分し、所有権移転日前までのものについては甲及び乙の取得及び負担とし、所有権移転日以降のものについては丙が取得及び負担するものとする。

2 前項の定めに関し、乙分の固定資産税及び都市計画税は、1月1日を起算日とし、乙丙各々日割にて負担する。

3 前2項の取得及び負担の計算に際し、1円未満の端数がある場合は四捨五入とする。ただし、1円未満の端数が同額であるときは整数の値が大きいものを切り上げるものとする。

4 第1項及び第2項の定めにかかわらず、償却資産に係る固定資産税の清算は行わないものとする。

(売買対象面積等)

第10条 売買物件は引渡時の現況による現状有姿での引渡しとし、この契約締結後に丙による実測の結果、別紙物件明細書記載の面積と相違があっても、丙は、売買代金の清算及び、その是正を請求することができない。

2 丙は、甲及び乙が売買物件の売払入札に当たって示した物件調書の記載事項及び内容を了承した上、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合)

第11条 甲及び乙は、丙に対し、売買物件に関する契約不適合責任は一切負わない。

(危険負担と解除)

第12条 丙は、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当事者双方の責めに帰することができない事由によって売買物件が滅失、き損等し、甲及び乙が売買物件を引渡すことができなくなったときは、売買代金を納付・支払しないことができる。

2 甲及び乙は、前項の場合、この契約を解除することができる。

3 丙は、前項の規定によりこの契約が解除された場合、甲及び乙に対し、当該解除を

理由とした損害賠償を請求することができない。

(禁止用途)

第13条 丙は、所有権移転の日から5年間、売買物件を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項に定める性風俗関連特殊営業その他これらに類する業の用に供してはならない。

2 丙は、所有権移転の日から5年間、売買物件を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に供してはならない。

(用途指定)

第14条 丙は、売買物件を所有権移転の日(以下「指定期日」という。)から5年間(以下「指定期間」という。)産業振興に資する目的の使用に供し、建物を維持することとし、その他の用に供し又は建物を解体してはならない。

2 丙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について、前項の内容を承継することを義務付けなければならない。

(買戻しの特約)

第15条 甲及び乙は、丙が指定期間内に、前条に定める義務に違反した場合、既納の売買代金を丙に返還して、売買物件を無条件で買い戻すことができる。この場合、売買契約に要した費用及び売買物件に投じた必要費、有益費等丙の負担した一切の費用は償還しないものとする。

2 前項による買戻しの場合、甲及び乙の返還する売買代金には利息を付さない。

3 第1項による買戻しの特約の登記上の期間は、指定期日から10年とする。

(買戻しの登記及び抹消)

第16条 買戻しの特約に関する登記及び買戻しの手続は、全て甲及び乙の指示によって行うものとし、その登記に要する費用は丙の負担とする。

2 指定期間経過後から前条第3項に定める期間が到来するまでの間は、丙の申請により、甲及び乙は買戻しの特約を解除するものとする。

3 丙は、前項の申請を行う場合、甲及び乙が指定する書面によらなければならない。

4 買戻しの特約を解除する場合、甲又は乙は、丙の請求により買戻しの特約に関する登記の抹消を囑託又は申請するものとする。

(実地調査等)

第17条 甲及び乙は、この契約の履行に関し、必要があると認めるときは、丙に対してその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告又は資料の提出を求めることができる。

(違約金)

第18条 丙は、第13条及び第14条までに定める義務に違反したときは、違約金として金〔売買代金の3割〕円を、甲及び乙に支払わなければならない。

2 丙は、前条に定める甲及び乙の実地調査等を理由無く拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告を怠ったときは、違約金として金〔売買代金の1割〕円を、甲及び乙に支

払わなければならない。

- 3 前2項の違約金は、第22条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。
(契約の解除)

第19条 甲及び乙は、丙がこの契約に定める義務を履行しない場合のほか、丙が次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

- (1) 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条又は第7条の規定に該当する者であったとき。
- (2) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者であったとき。
- (3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体であったとき。

(返還金等)

第20条 甲及び乙は、前条に定める解除権を行使したときは、丙が支払った売買代金を返還する。ただし、この返還金には利息を付さない。

2 甲及び乙は、前条に定める解除権を行使したときは、丙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲及び乙は、前条に定める解除権を行使したときは、丙が支払った違約金及び丙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(丙の原状回復義務)

第21条 丙は、甲及び乙が第15条第1項に定めるところにより買戻権を行使したとき、又は第19条の規定により解除権を行使したときは、甲及び乙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、甲及び乙が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めた場合は、現状のまま返還できる。

2 丙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、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及び乙に支払わなければならない。また、丙の責に帰すべき事由により甲及び乙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及び乙に支払わなければならない。

3 丙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲及び乙に返還するときは、甲及び乙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等を甲及び乙に提出しなければならない。

(損害賠償)

第22条 甲及び乙は、丙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第23条 甲及び乙は、第20条第1項本文に定めるところにより売買代金を返還する場合において、丙が第18条に定める違約金又は第21条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲及び乙に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第24条 丙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲及び乙に報告するとともに、所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力等を行わなければならない。

(契約の費用)

第25条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、甲、乙及び丙がこの契約を証する書面を交換する場合に必要な印紙税相当額に2分の1を乗じて得た額を除き、全て丙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第26条 丙は、売買物件の引渡し以後において、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。

(疑義の決定)

第27条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙及び丙が協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第28条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書3通を作成し、それぞれに甲、乙及び丙が記名押印して各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売 払 人 (甲) 横浜市中区本町6丁目50番地の10
横浜市 契約事務受任者
横浜市経済局長

売 払 人 (乙) 横浜市中区日本大通11番地
公益財団法人横浜企業経営支援財団
代表理事 菅井 忠彦

買 受 人 (丙)

物 件 明 細 書

<土地（不動産登記情報の抜粋）>

不動産番号	0206000221382
所在・地番・地目	所在：横浜市金沢区福浦一丁目 地番：1番1 地目：宅地
地積	14891.27㎡
所有者（共有者）	横浜市：持分4分の1 公益財団法人横浜企業経営支援財団：持分4分の3
権利部（乙区）	記載なし

<建物（不動産登記情報の抜粋）>

（一棟の建物の表示）

所 在	横浜市金沢区福浦一丁目 1番地1		
建物の名称	横浜金沢ハイテクセンター		
構 造	床面積	㎡	原因及びその日付 (登記の日付)
鉄骨・鉄筋コンクリー ト・鉄骨鉄筋コンクリー ト造陸屋根地下1階付24 階建	1階	3766.33	余白
	2階	3148.08	
	3階	3048.33	
	4階	3076.43	
	5階	3076.43	
	6階	3076.43	
	7階	1447.06	
	8階	1447.06	
	9階	1447.06	
	10階	1447.06	
	11階	1447.06	
	12階	1447.06	
	13階	1447.06	
	14階	1447.06	
	15階	1447.06	
	16階	1447.06	
	17階	1447.06	
	18階	1447.06	
	19階	977.38	
	20階	977.38	
	21階	977.38	
	22階	977.38	
	23階	289.87	
	24階	71.96	
	地下1階	7258.32	
余白	余白		昭和63年法務省令第37号附則第

		2条第2項の規定により移記 平成15年7月10日
--	--	-----------------------------

(専有部分の建物の表示(抜粋))

不動産番号	0206000226185~0206000226188
家屋番号	福浦一丁目 1番1の1~1番1の4
原因及び日付	平成6年1月20日新築
所有者	1番1の1~1番1の2 住友生命保険相互会社(※注) 1番1の3 横浜市 1番1の4 住友生命保険相互会社(※注) : 持分4分の3 横浜市 : 持分4分の1
権利部(乙区)	記載なし

※注 令和6年1月19日をもって公益財団法人横浜企業経営支援財団へ所有権移転予定

市有財産等売買仮契約書（金沢区福浦一丁目）

【契約保証金払】

**※この仮契約書の内容は、令和5年12月現在の事実・情報に基づき作成しているため、
実際の仮契約書とは一部異なる場合があります。**

売出人横浜市（以下「甲」という。）、公益財団法人横浜企業経営支援財団（以下「乙」という。）と買受人〔落札者〕（以下「丙」という。）とは、次の条項による市有財産及び乙の所有財産の売買契約を締結することを予約する仮契約を締結する。

この仮契約の締結後において、乙が乙の理事会にて可決を得た上で、甲が横浜市会の議決に付すべき財産の取得または処分に関する条例により市会の議決に付し、可決を得た後、甲及び乙の指定する時期に、本書の内容による本契約を改めて締結する。ただし、理事会又は市会の可決が得られないときは、この仮契約は無効となり、甲及び乙は一切の責任を負わない。

（信義誠実の義務）

第1条 甲、乙及び丙は、信義を重んじ、誠実にこの契約を履行しなければならない。
（売買物件）

第2条 売買物件は、別紙物件明細書のとおりとする。
（売買代金）

第3条 売買代金は、金 〔落札金額に建物の消費税及び地方消費税を加えた額〕 円とする。
（契約保証金）

第4条 丙は、この契約締結と同時に、契約保証金として金 〔契約保証金額〕 円のうち、甲に対する契約保証金額 金〔甲 契約保証金額〕円は、甲の発行する納付書により納付しなければならない。また、乙に対する契約保証金額 金 〔乙 契約保証金額〕円は乙の指定する乙名義の金融機関口座に振り込む方法により、支払わなければならない。

2 前項の横浜市に対する契約保証金のうち、金〔入札保証金額〕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23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

4 第1項の契約保証金には利息を付さない。

5 甲及び乙は、丙が次条に定める義務を履行したときは、第1項に定める契約保証金を売買代金に充当するものとする。

6 甲及び乙は、丙が次条に定める義務を履行しないときは、第1項に定める契約保証金を甲及び乙に帰属させることができる。

（売買代金の納付・支払）

第5条 丙は、売買代金のうち前条第1項に定める契約保証金を除いた金額のうち、甲に対する支払金額 金〔残代金額〕円は、甲の発行する納付書によ

り、令和 年 月 日までに納付しなければならないものとし、乙に対する支払金額金〔乙 売 買 金 額〕円は乙の指定する乙名義の金融機関口座に振り込む方法により、甲への納付期限と同一日までに支払わなければならない。

(所有権移転請求書等)

第6条 甲所有部分の所有権移転登記について丙は、売買代金の納付後速やかに登記嘱託請求書及び登録免許税相当額の現金領収証書を甲に提出しなければならない。

2 乙所有部分の所有権移転登記について丙は、乙が指定した司法書士に依頼するものとし、登録免許税及び司法書士報酬等登記に関する一切の費用は、丙が負担する。

(所有権の移転)

第7条 売買物件の所有権は、丙が売買代金を納付・支払したときに丙に移転する。

(売買物件の引渡し)

第8条 甲及び乙は、前条により売買物件の所有権が丙に移転したときに売買物件を引渡したものとし、丙は売買物件の受領証を甲及び乙に提出する。

(賃貸人の地位と預託金返還債務の承継等)

第9条 この契約の締結日現在、売買物件の建物の一部（以下「本件建物」という。）は乙が賃借人に賃貸中であり、乙は、第7条に定める所有権の移転と同時に自己が保有する本件建物に係る賃貸借契約書その他賃貸借契約に関する書類一式の原本を丙に交付するものとし、丙は賃貸人たる地位を乙から承継する。

2 丙は、前項による賃貸人の地位承継の一環として、乙が賃借人から預託された敷金等預託金 金〇〇〇,〇〇〇,〇〇〇円に係る敷金等預託金返還債務を引き受けるものとし、乙は同債務から完全に離脱するものとする。

3 前項の定めに伴い、第5条に定める代金支払期日において、乙は、賃借人から預託された敷金等預託金全額を丙に支払うものとする。

4 この契約の締結日から引渡日前までに、当該締結日以降の異動（新規契約、解約、解除等）があることが判明した場合でも、この契約には何ら影響を与えないものとし、甲、乙及び丙は売買代金の増減額請求その他何らの請求、異議及び苦情を申し出ることとはできない。ただし、当該異動があることが当該期間内に判明したときは、速やかに乙から丙へその内容を通知しなければならない。

5 乙及び丙はこの契約締結後速やかに、乙丙協力の上、当該締結時点における本件建物の賃借人に対して賃貸人変更の通知を行うものとする。

(収益及び費用の帰属)

第10条 売買物件から生じる全ての収益及び売買物件に対する公租公課その他賦課金等の全ての負担は、第7条に定める所有権移転の日で区分し、所有権移転日前までのものについては甲及び乙の取得及び負担とし、所有権移転日以降のものについては丙が取得及び負担するものとする。

2 前項の定めに関し、乙分の固定資産税及び都市計画税は、1月1日を起算日とし、乙丙各々日割にて負担する。

3 前2項の取得及び負担の計算に際し、1円未満の端数がある場合は四捨五入とする。ただし、1円未満の端数が同額であるときは整数の値が大きいものを切り上げる

こととする。

- 4 第1項及び第2項の定めにかかわらず、償却資産に係る固定資産税の清算は行わないものとする。

(売買対象面積等)

第11条 売買物件は引渡時の現況による現状有姿での引渡しとし、この契約締結後に丙による実測の結果、別紙物件明細書記載の面積と相違があっても、丙は、売買代金の清算及び、その是正を請求することができない。

- 2 丙は、甲及び乙が売買物件の売払入札に当たって示した物件調書の記載事項及び内容を了承した上、売買物件を買い受けるものとする。

(契約不適合)

第12条 甲及び乙は、丙に対し、売買物件に関する契約不適合責任は一切負わない。

(危険負担と解除)

第13条 丙は、この契約締結の時から売買物件の引渡しの時までにおいて、当事者双方の責めに帰することができない事由によって売買物件が滅失、き損等し、甲及び乙が売買物件を引渡すことができなくなったときは、売買代金を納付・支払しないことができる。

- 2 甲及び乙は、前項の場合、この契約を解除することができるものとし、丙が売買代金を既に納付・支払している場合は、これを返還する（納付・支払に要した費用は除く）。
- 3 丙は、前項の規定によりこの契約が解除された場合、甲及び乙に対し、当該解除を理由とした損害賠償を請求することができない。

(禁止用途)

第14条 丙は、所有権移転の日から5年間、売買物件を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に供してはならない。

- 2 丙は、所有権移転の日から5年間、売買物件を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に供してはならない。

(用途指定)

第15条 丙は、売買物件を所有権移転の日（以下「指定期日」という。）から5年間（以下「指定期間」という。）産業振興に資する目的の使用に供し、建物を維持することとし、その他の用に供し又は建物を解体してはならない。

- 2 丙は、売買物件の所有権を第三者に移転する場合には、その残存期間について、前項の内容を承継することを義務付けなければならない。

(買戻しの特約)

第16条 甲及び乙は、丙が指定期間内に、前条に定める義務に違反した場合、既納の売買代金を丙に返還して、売買物件を無条件で買い戻すことができる。この場合、売買契約に要した費用及び売買物件に投じた必要費、有益費等丙の負担した一切の費用は償還しないものとする。

2 前項の規定による買戻しの場合、甲及び乙の返還する売買代金には利息を付さない。

3 第1項による買戻しの特約の登記上の期間は、指定期日から10年とする。

(買戻しの登記及び抹消)

第17条 買戻しの特約に関する登記及び買戻しの手続は、全て甲及び乙の指示によって行うものとし、その登記に要する費用は丙の負担とする。

2 指定期間経過後から前条第3項に定める期間が到来するまでの間は、丙の申請により、甲及び乙は買戻しの特約を解除するものとする。

3 丙は、前項の申請を行う場合、甲及び乙が指定する書面によらなければならない。

4 買戻しの特約を解除する場合、甲又は乙は、丙の請求により買戻しの特約に関する登記の抹消を嘱託又は申請するものとする。

(実地調査等)

第18条 甲及び乙は、この契約の履行に関し、必要があると認めるときは、丙に対してその業務又は資産の状況に関して質問し、実地に調査し、又は参考となるべき報告又は資料の提出を求めることができる。

(違約金)

第19条 丙は、第14条から第15条に定める義務に違反したときは、違約金として金〔売買代金の3割〕円を甲及び乙に支払わなければならない。

2 丙は、前条に定める甲及び乙の実地調査等を理由無く拒み、妨げ若しくは忌避し又は報告を怠ったときは、違約金として金〔売買代金の1割〕円を甲及び乙に支払わなければならない。

3 前2項の違約金は、第23条に定める損害賠償額の予定又はその一部と解釈しない。

(契約の解除)

第20条 甲及び乙は、丙がこの契約に定める義務を履行しない場合のほか、丙が次の各号の一に該当するときは、この契約を解除することができる。

(1) 横浜市暴力団排除条例（平成23年12月横浜市条例第51号）第2条又は第7条の規定に該当する者であったとき。

(2) 神奈川県暴力団排除条例（平成22年神奈川県条例第75号）第23条第1項又は第2項に違反している事実がある者であったとき。

(3) 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成11年法律第147号）第8条第2項第1号の処分を受けている団体若しくはその代表者、主宰者その他の構成員又は当該構成員を含む団体であったとき。

(返還金等)

第21条 甲及び乙は、前条に定める解除権を行使したときは、丙が支払った売買代金を返還する。ただし、この返還金には利息を付さない。

2 甲及び乙は、前条に定める解除権を行使したときは、丙の負担した契約の費用は返還しない。

3 甲及び乙は、前条に定める解除権を行使したときは、丙が支払った違約金及び丙が売買物件に支出した必要費、有益費その他一切の費用は償還しない。

(丙の原状回復義務)

第22条 丙は、甲及び乙が第16条第1項に定めるところにより買戻権を行使したとき、又は第20条の規定により解除権を行使したときは、甲及び乙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、甲及び乙が売買物件を原状に回復させることが適当でないと認めた場合は、現状のまま返還できる。

2 丙は、前項ただし書きの場合において、売買物件が滅失又はき損しているときは、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及び乙に支払わなければならない。また、丙の責に帰すべき事由により甲及び乙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及び乙に支払わなければならない。

3 丙は、第1項に定めるところにより売買物件を甲及び乙に返還するときは、甲及び乙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等を甲及び乙に提出しなければならない。

(損害賠償)

第23条 及び乙は、丙がこの契約に定める義務を履行しないため損害を受けたときは、その損害の賠償を請求できる。

(返還金の相殺)

第24条 甲及び乙は、第21条第1項本文に定めるところにより売買代金を返還する場合において、丙が第19条に定める違約金又は第22条第2項若しくは前条に定める損害賠償金を甲及び乙に支払うべき義務があるときは、返還する売買代金の全部又は一部と相殺する。

(暴力団等からの不当介入の排除)

第25条 丙は、契約の履行に当たって、暴力団等から不当介入を受けた場合は、遅滞なく甲及び乙に報告するとともに、所轄の警察署に通報し、捜査上の必要な協力等を行わなければならない。

(契約の費用)

第26条 この契約の締結及び履行に関して必要な一切の費用は、甲、乙及び丙がこの契約を証する書面を交換する場合に必要な印紙税相当額に2分の1を乗じて得た額を除き、全て丙の負担とする。

(相隣関係等への配慮)

第27条 丙は、売買物件の引渡し以後において、近隣住民その他第三者との紛争が生じないよう留意するものとする。

(疑義の決定)

第28条 この契約に関し疑義のあるとき、又はこの契約に定めのない事項については、甲、乙及び丙協議して定めるものとする。

(裁判管轄)

第29条 この契約に関する訴訟の提起等は、甲の所在地を管轄する裁判所に行うものとする。

この契約の締結を証するため、この契約書3通を作成し、それぞれに甲、乙及び丙が記名押印して各自その1通を保有する。

令和 年 月 日

売 払 人 (甲) 横浜市中区本町6丁目50番地の10
横浜 市 契約事務受任者
横浜 市 経済局長

売 払 人 (乙) 横浜市中区日本大通11番地
公益財団法人横浜企業経営支援財団
代表理事 菅井 忠彦

買 受 人 (丙)

物件明細書

<土地（不動産登記情報の抜粋）>

不動産番号	0206000221382
所在・地番・地目	所在：横浜市金沢区福浦一丁目 地番：1番1 地目：宅地
地積	14891.27m ²
所有者（共有者）	横浜市：持分4分の1 公益財団法人横浜企業経営支援財団：持分4分の3
権利部（乙区）	記載なし

<建物（不動産登記情報の抜粋）>

（一棟の建物の表示）

所 在	横浜市金沢区福浦一丁目 1番地1		
建物の名称	横浜金沢ハイテクセンター		
構 造	床面積	m ²	原因及びその日付 (登記の日付)
鉄骨・鉄筋コンクリー ト・鉄骨鉄筋コンクリー ト造陸屋根地下1階付24 階建	1階	3766.33	余白
	2階	3148.08	
	3階	3048.33	
	4階	3076.43	
	5階	3076.43	
	6階	3076.43	
	7階	1447.06	
	8階	1447.06	
	9階	1447.06	
	10階	1447.06	
	11階	1447.06	
	12階	1447.06	
	13階	1447.06	
	14階	1447.06	
	15階	1447.06	
	16階	1447.06	
	17階	1447.06	
	18階	1447.06	
	19階	977.38	
	20階	977.38	
	21階	977.38	
	22階	977.38	
	23階	289.87	
	24階	71.96	
	地下1階	7258.32	

余白	余白	昭和63年法務省令第37号附則第2条第2項の規定により移記 平成15年7月10日
----	----	---

(専有部分の建物の表示(抜粋))

不動産番号	0206000226185~0206000226188
家屋番号	福浦一丁目 1番1の1~1番1の4
原因及び日付	平成6年1月20日新築
所有者	1番1の1~1番1の2 住友生命保険相互会社(※注) 1番1の3 横浜市 1番1の4 住友生命保険相互会社(※注) : 持分4分の3 横浜市 : 持分4分の1
権利部(乙区)	記載なし

※注 令和6年1月19日をもって公益財団法人横浜企業経営支援財団へ所有権移転予定