

横浜国立大学 平塚団地の土地売却に係る支援業務に関する質疑回答

番号	質問の内容	回答	備考
1	別紙2.提案書作成要領中に、「今回の業務は、報酬額ではなく媒介報酬率で契約を行うため、見積書には媒介報酬率を記載すること。」と記載がございますが、 〈内容審査の得点化方法〉では配点対象としないとされております。 仮に媒介報酬率を0%でのご提案でも、3%+6万円の宅建業法に定める報酬額の上限でのご提案であっても、審査には影響しない理解で相違ないでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・別紙2 提案書作成要領に記載のとおり、見積書は配点対象としません。 ・公募要綱9.に記載のとおり、審査の結果、第一候補者は提案を踏まえ横浜国立大学と詳細な仕様条件、委託代金等について協議を行うものとし、その合意内容をもって契約することとなります。 なお、協議の結果、契約内容・契約条件が合意しなかった場合は、次の条件を提示した者を候補者として協議を行います。 	2025.6.24掲載済
2	媒介報酬率は採点対象項目外であり、どのような料率でのご提案でも、1~4の提案項目次第の認識でよろしいでしょうか。		
3	公募要綱 9.結果通知等には以下の記載がありますが、ここでは点数も含めてご開示いただける認識でよろしいでしょうか。 (1) 審査の結果については、令和7年7月29日（火）（予定）に文書をもって通知する。	<ul style="list-style-type: none"> ・本事業の応募事業者と得点は、契約企業が特定された後に、本学施設部ウェブサイトにて公開する予定です。 	2025.6.24掲載済
4	水路についての資料はございますでしょうか。また、ご所有の場合、閲覧資料である「土壌汚染及び境界確定協議書等資料」に内包されておりますでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・「土壌汚染及び境界確定協議書等資料」には水路を含む境界確定協議書（隣接土地所有者：平塚市）を含みます。 	2025.6.24掲載済
5	「土壌汚染及び境界確定協議書等資料」閲覧に際しては資料の複製はどの程度許容されるのでしょうか（写真の撮影、手書きでの複写、一切不可など）。	<ul style="list-style-type: none"> ・閲覧資料の持ち出しを伴う複写は禁止します。 	2025.6.24掲載済
6	現地確認の際に、敷地の中に立ちらせて頂いてもよろしいでしょうか。本物件南側の水路付近から立ち入り可能かと存じます。	<ul style="list-style-type: none"> ・平塚団地（平塚教場跡地）門扉の解錠や鍵の貸し出しは行いません。しかし、本事業に応募する者が必要最小限の範囲で立ち入ることは、令和7年7月15日までに限り可とします。 なお、周辺住民等とのトラブルになる言動は厳に慎むこと。 	2025.6.24掲載済
7	「秘密保持に関する確認書」を確認「秘密保持に関する確認書」の作成は、認印での押印でよろしいでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・「秘密保持に関する確認書」は社判は省略可とします。ただし、本事業への応募にあたり担当する部門（部課等）における管理的立場の名義での申請が望ましい。 	2025.6.24掲載済
8	貴学の希望売却スケジュールとして、今年度中（2026年3月末まで）の引渡しを目指しているのでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・別紙6 仕様書2(4)に記載のとおり、代金決済、所有権移転等は令和7年第4四半期を予定としています。 	2025.6.24掲載済
9	仕様書>3業務内容>(2)物件調査>留意点>2つめの黒丸 ・物件については、アの調査結果を基に、売却箇所の分筆を行う。 分筆にあたりイ、ウの調査結果と併せ、必要な助言、提案を行うこと。 対象地の分筆について記載されていますが、こちらはどのような意図がありますでしょうか。 提案内容によっては、物件を分けて売却ということでしょうか。売却対象が変更になるということでしょうか。	<ul style="list-style-type: none"> ・物件を分けて売却する可能性もあるものと意図しています。 	2025.7.7更新

10	<p>契約書>第8条 記載の「業務検査」について</p> <p>「業務検査」とは、前条 第7条の業務完了報告書の検査との認識でよろしいでしょうか。また、この検査にどれくらいの日数を想定されていますでしょうか。</p>	<p>・契約書（案）3条に記載のとおり、売却完了（売却代金の入金、対象物件の売却予定者への引き渡し、所有権移転登記の全てを完了することをいう。）した後に、業務完了報告書を提出いただくこととなりますので、業務検査は速やか（数日程度）に完了させることができるものと想定しています。</p>	2025.7.7更新
11	<p>1社が売側・買側の仲介になるケース、売側・買側に別々の仲介会社が入るケース、いずれの場合でも、買主から仲介手数料を収受することは可能との認識でよろしいでしょうか。</p>	<p>・本支援事業の受注者となった者が、買主から仲介手数料を収受することは可能と考えています。</p>	2025.7.7更新
12	<p>提案書作成要領>表内>2. 業務遂行能力（実績）>2つめの黒丸</p> <p>・仲介（媒介）業務、支援業務受託実績については、確認できる書類の写しを添付すること。</p> <p>確認できる書類とは、媒介契約書や業務委託契約書でよろしいでしょうか。（不動産売買契約書ではない認識でよろしいでしょうか）</p>	<p>・過去5年以内に一売買契約につき1億円以上の土地または建物の売却に係る媒介、代理等を成約した実績（国立大学法人等（官公庁、独立行政法人等の公的機関を含む）が所有する土地または建物に限る）を有することが確認できるのであれば、媒介契約書や業務委託契約書でも差し支えありません。</p>	2025.7.7更新
13	<p>・別紙2 提案書作成要項内、提案項目の2.業務遂行能力について、「仲介（媒介）業務、支援業務委託実績については、確認できる書類の写しを添付すること。」とありますが、確認できる書類とはどのような書類をお考えでしょうか？</p>		2025.7.7更新
14	<p>別紙2 提案書作成要項内、提案項目の4.その他について、ワークライフバランスの認定資格については、グループおよび資本関係のある先の事例でも提示可能でしょうか？</p>	<p>・ワークライフバランスの認定資格については、グループおよび資本関係のある先の事例でも提示可能ですが、本支援事業へ申請する代表企業との関係性が確認できるグループ等の体制図と参加企業の登記簿謄本（3ヶ月以内のもの）を添付して申請してください。</p>	2025.7.7更新
15	<p>提出書類について</p> <p>弊社はグループ体制にて本件競争に参加を予定しております。</p> <p>公募要項にて「グループにより競争に加入する場合は、構成企業の中から代表企業を定め、必ず代表企業が応募手続きを行うものとする」との記載がございますが、提出書類につきましては代表企業のみで問題ないでしょうか。</p> <p>また、連名での提出等、特段のご指定がございましたらご教示いただけますと幸いです。</p>	<p>・提出書類の作成名義は代表企業として下さい。</p> <p>また、本支援事業の申請・提案をグループ体制で行う場合には、グループの体制図と各企業の登記簿謄本（3ヶ月以内のもの）を添付して申請してください。</p>	2025.7.7更新
16	<p>提案書作成要領の中で、業務実績の添付の記載がございました。</p> <p>提案書の中にご記載させていただくか、別添という形で別途ご提出させていただくか、どちらがよろしいでしょうか。</p>	<p>・提案書内への記載の有無を問わず、支援業務受託実績が確認できる書類の写しを添付して下さい。</p>	2025.7.7更新
17	<p>応募関係資料の提出方法について</p> <p>弊社のシステム管理上、貴学指定の提出URLへの資料アップロードが難しい可能性がございます。</p> <p>つきましては、代替手段として電子メールでの提出を希望しておりますが、差し支えございませんでしょうか。</p>	<p>・申請企業内の情報セキュリティ規定等により本学指定URLへのアップロードができない場合には、本学施設部施設企画課資産運用係（電話045-339-3088）へ事前相談のうえ電子メールで提出すること。ただし事前相談のない申請、提出期限を超えて受信した応募申し込みは無効とします。</p>	2025.7.7更新
18	<p>貴学指定の提出URLへ申請書類を登録するにあたり、複数のファイルを登録して宜しいでしょうか。</p>	<p>・複数のpdfファイルは連結するか、圧縮（zip形式）にまとめてから、本学指定の提出用URLへ登録してください。</p>	2025.7.7更新
19	<p>土地活用履歴について</p> <p>本件に関連し、これまで当該地がどのようにご活用されてきたかについて、差し支えなければご教示いただけますでしょうか。</p> <p>ご提案準備の参考とさせていただきます。</p>	<p>・昭和25年に購入した後、本学教育学部教場（本館、農場管理室、作業所、農機具収納庫、危険物倉庫、農薬室、温室、鶏舎、兎小屋、堆肥舎、圃場）として活用していたが、施設等の老朽化が著しいため、平成30年3月31日に使用を停止しました。</p> <p>・教場として使用した当時の配置図は別添「質疑回答 資料1（平塚教場配置図）」を参照してください。</p>	2025.7.7更新

20	<p>下記の書類はありますか。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・地中埋設物の調査書類 旧建物基礎や杭といった埋設残置物の確認 	<ul style="list-style-type: none"> ・教場としての使用停止後、平成31年に旧建物の解体（基礎等の撤去を含む）工事を完了していることから、地中埋設物の調査書類はありません。 <p>なお、公示及び閲覧にて提供する「土壌調査及び境界確定協議書等資料」には旧建物の撤去工事にかかる資料は含まれていません。</p>	2025.7.7更新
21	<p>本物件と本物件北東側隣地（地番：409-3）について、本物件北東側は他人地であるが、本物件と一帯で緑色のフェンスが設置されています。</p> <p>本物件北東側隣地を売却された際に、フェンスの取扱い、所有者は区別されていますでしょうか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・本物件北東側隣地（地番：409-2, 409-3）は土地交換により他人地になったものであり、売却後はすみやかに地上の工作物（フェンス）等支障物件の除去及び隣地所有者の求める整備をしていただきます。 	2025.7.7更新
22	<p>物件に対して何か告知事項はありますか。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・公示及び閲覧にて提供する「土壌調査及び境界確定協議書等資料」以外に告示事項はありません。 	2025.7.7更新