建物の貸付けに係る
公募（競争見積合わせ）参加要領

令和８年１１月

東京都水道局

目　　次

第１　競争見積合わせの趣旨、日程等・・・・・・・・・・・・・・・・・　1
第２　対象物件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　3
第３　主な貸付条件・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　4
第４　競争見積合わせ参加要領・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　11

（様式１）定期建物賃貸借契約についての説明書・・・・・・・・・・・　19
（様式２）競争見積合わせ参加資格確認申請書・・・・・・・・・・・・　20
（様式３）宣誓書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　21
（様式４）賃貸管理等業務実績証明書・・・・・・・・・・・・・・・・　22
（様式５）質疑書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　23
（様式６）質疑書別紙・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　24
（様式７）見積書・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・・　25

≪別途配布≫

物件調書
定期建物賃貸借契約書（案）
守秘義務の遵守に関する誓約書（書式）
※配布方法
「第４の４　配布書類」をご覧ください。

第１　競争見積合わせの趣旨、日程等

１　趣旨

この競争見積合わせで貸付対象とする物件（以下「対象物件」といいます。）は、東京都（東京都水道局。以下「当局」といいます。）から定期建物賃貸借契約に基づき一括で賃借した事業者（以下「現貸主」といいます。）が、現在、事務所として第三者への転貸を行っているものです。

当局ではこの度、現貸主への貸付期間が令和９年３月３１日で終了することから、令和９年４月１日から令和１４年３月３１日までの５年間、対象物件を一括で賃借し、第三者へ転貸する事業者（以下「新貸主」といいます。）を募集する目的で、競争見積合わせ（以下「本見積合わせ」といいます。）を実施します。

２　日程

この要領の配布から定期建物賃貸借契約（以下「本契約」といいます。）による貸付開始までの予定日程は、次のとおりです。ただし、やむを得ない事情により変更することがあります。

（１）参加要領の配布　　令和８年 11 月 13 日(金)から 11 月 27 日(金)まで
（２）応募書類受付　　令和８年 11 月 13 日(金)から 11 月 27 日(金)まで
（３）競争見積合わせ参加資格通知　令和８年 12 月上旬頃
（４）質疑書提出　　令和８年 12 月 11 日（金）まで
（５）質疑書回答　　令和８年 12 月下旬頃
（６）見積合わせ　　令和９年１月 13 日（水）
（７）見積合わせによる採用者への定期建物賃貸借契約の説明書送付
　　令和９年１月 15 日（金）頃
（８）定期建物賃貸借契約の説明書返却
　　令和９年２月 12 日（金）まで
（９）敷金納付　　令和９年２月 12 日（金）まで
(10) 契約締結　　令和９年２月 12 日（金）まで
(11) 貸付開始　　令和９年４月１日（木）

３　本見積合わせの事務局

本見積合わせに係る書類等の提出先及び配布元部署（以下「事務局」といいます。）は、次のとおりです。

所在地　　〒１６３－８００１　東京都新宿区西新宿二丁目８番１号
　　東京都庁第二本庁舎２１階北側

部署名　　東京都水道局経理部管理課（用地企画担当）

メールアドレス　S3000004@section.metro.tokyo.jp

第２　対象物件

物件番号	名　　称	所　在（住居表示）	貸付面積
１	新宿ｸﾞﾘｰﾝﾀﾜｰﾋﾞﾙ(一部)	新宿区西新宿六丁目14番1号	3,953.07 ㎡
２	セントラルプラザ(一部)	新宿区神楽河岸1番1号	1,977.72 ㎡
３	大木戸庁舎(一部)	新宿区内藤町87番地	2,623.97 ㎡
４	新川ビル	中央区新川二丁目1番9号	487.57 ㎡
合　　計			9,042.33 ㎡

＊物件番号３は、上記貸付面積のほか、地下駐車場１台分を貸付対象に含みます。

物件番号４は、土地付き物件です。

対象物件の用途は、事務所用です。

対象物件の概要及び貸付対象階等の詳細は、別途配布する物件調書を御覧ください。

第３　主な貸付条件

１　貸付期間

対象物件の貸付期間は、令和９年４月１日から令和１４年３月３１日までの５年間です。借地借家法（平成３年法律第９０号。以下「法」といいます。）第３８条の規定に基づく定期建物賃貸借契約を締結し、契約更新は行わないものとします。

２　定期建物賃貸借契約についての説明

法第３８条第３項の規定により、当局は新貸主に対して、定期建物賃貸借契約についての説明書（様式１）を２通交付し、これにより定期建物賃貸借契約についての説明を行います。新貸主は、この説明を受けた後、記名押印の上、１通を契約締結の日までに当局へ返却しなければなりません。

３　用途

対象物件は貸付期間中、事務所及びこれに付随する用途で使用するものとし、他の用途に使用することはできません。

また、本物件を次の各号に掲げる用途に使用し、又は第三者をして使用させることはできません。

（１）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、同条第１１項に規定する特定遊興飲食店営業その他これらに類する営業の用に供すること。

（２）東京都暴力団排除条例（平成２３年東京都条例第５４号）第２条第２号に規定する暴力団の活動の用に供すること。

（３）騒音、振動、悪臭その他これらに類する事由により、周辺環境に悪影響を及ぼすおそれのある用途に供すること。

（４）本物件の汚染、毀損その他の事由により、原状回復が困難となるおそれのある用途に供すること。

（５）本物件の使用に関し適用される法令、条例その他の規制に違反する用途に供すること。

４　賃借権の譲渡禁止等

新貸主は、対象物件に係る賃借権を第三者に譲渡し、又はこれを担保の用に供することはできません。

５　契約条件

（１）新貸主が対象物件を転貸するに当たり、新規で貸付けの相手方となる

第三者（以下「新転借人」といいます。）との契約条件については、「３用途」に定める条件の範囲内において、新貸主が自己の裁量において定めることとします。

（２）新貸主は、現貸主が転貸している第三者（以下「現転借人」といいます。）との間で締結している建物賃貸借契約を承継するものとします。

６　現転借人に対する敷金免除等

東京都水道局固定資産規程（昭和３９年東京都水道局管理規程第２１号）第５４条の２の規定その他により、現転借人が敷金を免除されている契約があります。

また、このうち一部の契約については、原契約締結時に同規程第５０条の２に基づく建物賃料の減額措置を受けたものがあります。（これらの適用を受けている現転借人に関する情報は、第４の６に定める資料において開示します。）新貸主は、これらについて、現貸主から現在の契約条件を承継する必要があり、当局の承諾を得ずに契約条件の変更はできないものとします。

※参考

東京都水道局固定資産規程（昭和３９年東京都水道局管理規程第２１号）

第５０条の２　普通固定資産は、次の各号のいずれかに該当する場合は、局長の承認を得て、無償で、又は時価より低い貸付料で貸し付けることができる。

一　略

二　都の指導監督を受け、都の事務事業を補佐し、又は代行する団体において、補佐又は代行する事務・事業の用に供するとき。

三及び四　略

第５４条の２　建物を貸し付ける場合又は建物所有の目的で土地を貸し付ける場合において、当該貸付けが第５０条の２各号の一に該当するときは、権利金又は敷金を減額し、又は免除することができる。

７　個人情報等の保護

新貸主は、現転借人及び新転借人（以下「転借人」といいます。）の情報の漏えい、滅失及び毀損の防止その他の個人情報等の適正な管理のために必要な措置を講じなければなりません。

また、新貸主並びに対象物件の管理業務に従事している者又は従事していた者は、その業務に関して知り得た個人情報等をみだりに他人に知らせ、又は不当な目的に使用してはなりません。この義務は、本契約終了後も存続するも

のとします。

8　賃料

本契約に基づき新貸主が当局に支払う月額賃料は、新貸主が転借人から受領する当該月分の転借料総額（消費税及び地方消費税相当額（以下「消費税等」といいます。）は含みません。）に見積書記載の料率を乗じた額（１円に満たないときは、その額を切り捨てます。）とします（別途消費税等を加算します。）。ただし、転借料に１１の表項番１に掲げる費用（第４の１５及び様式７において「共益費」といいます。）に相当する額が含まれる場合には、転借料から当該費用に相当する額を控除した額に見積書記載の料率を乗じた額（１円に満たないときは、その額を切り捨てます。）とします（別途消費税等を加算します。）。

9　賃料納入の時期

賃料は、当月分を翌月末払いとします。上記８の月額賃料（別途消費税等を加算します。）を当局が発行する納付書により支払ってください。

10　延滞金

当局が指定する期日までに賃料を納付しない場合、延滞額に対し、延滞日数につき年１４．６パーセントの割合（年当たりの割合は、閏（じゅん）年の日を含む期間についても、３６５日当たりの割合とします。）で計算して得た額（百円に満たないときは、その額を切り捨てます。）とします。

11　対象物件に係る当局と新貸主の責任分担

対象物件に係る当局と新貸主の責任分担は、次のとおりです。

項番	項　　目	当局	新貸主
1	物件調書に掲げる対象物件の管理者から請求される共用部分の維持管理に要する費用（例：水道光熱費、設備管理、保安警備、清掃、修繕等に係る費用）※1		○
2	樹木剪（せん）定、除草等敷地管理に要する費用（物件番号４のみ。当該管理に係る対応は、必要に応じ当局も協力するものとします。）		○

3	①新貸主が対象物件を使用するために必要な修繕に要する費用のうち、項番４①に該当しないもの※2 ②新貸主が対象物件に対して行う改修、設備更新、改造、模様替えその他の改良工事に要する費用のうち、当局の指示に基づき施工するもの※2、3	○	
4	①新貸主が対象物件を使用するために必要な修繕に要する費用のうち、新貸主又は転借人の責に帰すべき事由によるもの ②新貸主が対象物件に対して行う改修、設備更新、改造、模様替えその他の改良工事に要する費用のうち、項番３②に該当しないもの ③対象物件の原状回復等に要する費用※4		○
5	新貸主又は転借人が対象物件を使用するに当たって発生した苦情、要望等の処理		○
6	転借人の募集に当たり必要となった仲介手数料 （賃料の１箇月分を上限とします。）	○	
7	対象物件に係る当局の所有権を対象として賦課される公租公課（項番８を除きます。）	○	
8	対象物件に関し、当局の所有権を対象として賦課される公租公課のうち、新貸主又は転借人が施工した内装・諸設備に係るもの		○
9	対象物件に係る電気、ガス、水道料金及び空気調和料金		○

※1 上表項番１及び項番９に掲げる費用に係る当局及び新貸主間の負担関係は、対象物件の転借人の有無及び当該費用の支払方法にかかわらず、同表に定めるとおりとします。

※2 新貸主は、対象物件の修繕（上表の項番３①）及び対象物件の改修、設備更新、改造、模様替えその他の改良工事のうち当局の指示に基づいて施工するもの（上表の項番３②）について、新貸主の名義及び責任において発注し、施工管理を行うものとします。これらの工事に要する工事施工費は当局の負担とし、発注及び施工管理業務に伴い新貸主に生じる事務経費は、新貸主の負担とします。この場合において、当該工事に要した費用（以下「工事施工費用」といいます。）は、新貸主が当局に送金する８に定める月額賃料と相

殺することにより精算するものとします。ただし、工事施工費用の額が相殺の対象となる月額賃料の額を超える場合は、当該工事施工費用と月額賃料との相殺は行わず、新貸主は、８の規定により月額賃料の全額を当局に支払うものとし、当局は、新貸主の請求後３０日以内に、工事施工費用の全額を新貸主に支払うものとします。

※3 物件番号２については、令和９年度に上表の項番３②に該当する工事として専有部分照明器具のLED化工事が予定されています。当該工事は、当局の指示に基づき、新貸主において発注及び施工管理を行っていただきます。詳細については物件調書（物件番号２）及び契約書（案）をご確認ください。

※4 新貸主は、上表の項番４①、②に該当する対象物件の修繕、改修、設備更新、改造、模様替えその他の改良工事又は項番４③に該当する原状回復工事を行う場合は、あらかじめ当局に対して当該工事の内容が確認できる見積書、図面又はこれらに準ずる書面その他当局が必要と認める資料を提出し、事前に当局の承認を得た上で、新貸主の費用負担において行うものとします。

12　業務の引継ぎ等

新貸主は、円滑な業務の引継ぎのため、本契約締結の日以降令和９年３月３１日（水）までに、当局及び現貸主と協議した上で「賃貸人の権利義務に関する覚書」を締結し、対象物件に関して現貸主と十分な引継ぎを行うとともに、本契約の主たる内容について、現転借人へ説明をし、同意を得た上で、賃料振込口座の変更等必要な手続を行ってください（覚書案は別途提示します。）。

なお、これらの手続に要する費用は、全額新貸主の負担としますが、 現転借人が異議を唱えた場合は、当局、現貸主及び新貸主が共同してその解決に当たるものとします。

また、理由のいかんにかかわらず、本契約が終了する時期には、本契約の対象物件のその時点の転借人への貸付けが円滑に継続されるよう、当局又は当局が指定する者に対し、転借人の情報の提供、敷金及び賃料の移動、転借人との契約書の引渡し等を行わなければなりません。

13　物件の引渡し

対象物件は、現転借人が使用及び占有している現状有姿のまま引き渡すものとし、当局による現実の明渡しは行いません。

なお、新貸主は、第３の５に定める現転借人との建物賃貸借契約の承継手続及び第３の１２に定める現貸主からの業務引継ぎの完了をもって、対象物

件の引渡しを受けたものとします。

14　敷金の引渡し

現貸主が現転借人から預かっている敷金は、令和９年４月１日以降、速やかに現貸主から新貸主へ納入される予定です。ただし、令和９年３月３１日時点で現転借人に、現貸主に対する確定債務がある場合は、当該確定債務額は敷金から控除されます。

15　契約の解除

（１）次の各号のいずれかに該当する事由が生じたときは、当局は本契約を解除することができるものとします。

ア　公用、公共用又は当局の事務事業の用に供するため、対象物件の全部又は一部を使用する必要が生じたとき。（地方自治法（昭和２２年法律第６７号）第２３８条の５第４項（第２３８条の４第５項において準用する場合を含みます。）によります。）

イ　用途指定の条件に違反したとき。

ウ　賃料の支払を、３回連続で、又は３か月分以上怠ったとき。

エ　前各号のほか、契約条件に違反したとき。

（２）（１）イからエまでの事由によって本契約が解除されたとき、新貸主は、違約金として当該解除日の属する月の賃料（１８の規定にかかわらず日割計算を行わないものとして８の規定により算定される１か月分の額(税込)の１２か月分の金額又は１１の表項番１に掲げる費用（税込）の１２か月分の金額のいずれか高い方の金額を当局に支払わなければなりません。この場合、当局に違約金を超える損害があるときは、新貸主は、その損害を賠償しなければなりません。

（３）（１）アの事由によって本契約が解除された場合において、新貸主に損失が生じたときは、当局に対し、地方自治法第２３８条の５第５項（第２３８条の４第５項において準用する場合を含みます。）の定めに基づきその補償を請求することができます。

16　新貸主による解約

新貸主は、やむを得ない事情により本契約を解約しようとする場合は、１２か月以上の期間をおいて、当局に対し書面をもってその旨を通知しなければなりません。この場合、当局に損害があるときは、新貸主は、その損害を賠償しなければなりません。

17　天災地変

当局又は新貸主は、本契約締結後に、天災等当事者の責に帰すべからざる事由による対象物件の全部又は一部の滅失、毀損等により契約の目的が達せられなくなった場合は、相手方に対し契約の全部又は一部の解除を申し入れることができるものとします。

18　賃料の日割計算

15 から前項までの規定により本契約の全部又は一部を解除した場合において、1 か月に満たない期間が生じた場合は、月額を当該月の日数で除し、当該期間の日数を乗じて得た額（小数点以下四捨五入）を当月分の賃料（税抜）とします（別途消費税等相当額を加算します。当該金額に 1 円未満の端数があるときは、その端数を切り捨てるものとします。）。

19　原状回復

新貸主は、貸付期間の満了又は解約により本契約が終了するとき及び 15（1）イからエまでの規定により契約解除されたときは、自己の負担において、貸付開始日を基準として対象物件を原状に復さなければなりません。ただし、当局が対象物件を原状に復させることが適当でないと認めた場合は、この限りではありません。

第４　競争見積合わせ参加要領

１　応募資格

次の条件を全て満たす民間企業に限り、応募が可能です。

（１）東京都内に所在する建物のうち、その専有部分の用途が事務所用であり、かつ専有部分の総床面積が合わせて１０万平方メートル以上の建物（複数建物の合計でも可）に係る賃貸管理等業務（当該専有部分が自己所有であるか否かを問わず、第三者を転借人として誘致した上で、賃料交渉、契約、解約、貸付関連工事、賃料請求手続等を行い、敷金を管理し、及び転借人への日常対応等を行うことをいう。）を、令和８年１１月１日時点で５年以上継続して行っていること。

（２）国税、地方税その他の公租公課について未納のないこと。

（３）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定に該当する者でないこと。

（４）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団又はその構成員が経営する企業その他これに準ずる企業又はその構成員でないこと。

（５）東京都水道局契約関係暴力団等対策措置要綱（平成２２年１１月１５日２２水経契第３６８号）第３条第１項又は第２項に基づく排除措置期間中でないこと。

（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号に掲げる処分を受けている団体又はその役職員若しくは構成員でないこと。

（７）東京都水道局競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱（平成１８年３月２４日１７水経契第７２４号）に基づく指名停止期間中でないこと。

（８）経営不振の状態（会社更生法（平成１４年法律第１５４号）第１７条第１項に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成１１年法律第２２５号）第２１条第１項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき、又は電子記録債権の支払不能処分若しくは電子記録債権の取引停止処分を受けたとき等をいう。ただし、東京都水道局が経営不振の状態を脱したと認めた場合を除く。）にある者でないこと。

（９）直近３回分の通期の決算期末時点において、債務超過に陥ったことがないこと。

２　契約締結に当たって付する契約条件等

本契約締結に当たって付する契約条件等は、別途配布する定期建物賃貸借契約書（案）のとおりです。定期建物賃貸借契約書（案）の条文をよく確認

の上、本見積合わせに参加してください。

3　物件の確認

本見積合わせに参加しようとする者（以下「見積予定者」といいます。）は、見積合わせ実施日の前日までに全物件の確認を行うようにしてください。ただし、「第２　対象物件」に記載した対象物件のうち、物件番号１から３までについては、当該専有部分内に、また、物件番号４については、建物及び敷地内に立ち入ることはできません。

なお、物件調書の記載内容と現況とが異なる場合は、現況が優先します。

4　配布書類

次のとおり本物件の物件調書、定期建物賃貸借契約書（案）及び守秘義務の遵守に関する誓約書（書式）（以下「配布書類」といいます。）を配布します。

（１）配布方法

事務局メールアドレス（S3000004@section.metro.tokyo.jp）宛てに次の事項を記載した電子メールを送付してください。当該電子メール到達後、原則２営業日以内に、事務局から、ウに記載されたメールアドレス宛てに電子メールにより配布書類を送付します。

ア　件名

「【建物の貸付けに係る公募(競争見積合わせ)】配布書類の請求について」

イ　本文

本参加要領の第４の４に規定する配布書類の配布を請求する旨

ウ　見積予定者の連絡先

法人名、部署・担当者名、連絡可能なメールアドレス及び電話番号

（２）電子メール受付期間

令和８年１１月１３日(金)から令和８年１１月２７日(金)午後４時まで

※令和８年１１月２５日（水）以降に事務局宛てに（１）の電子メールを送付する場合は、送付前に、必ず事務局まで電話連絡（電話番号０３（５３２０）６３８８）してください。また、（１）の電子メールを送付した後、２営業日を経過しても事務局から連絡がない場合も、同様に電話連絡してください。

※事務局宛てに送られた（１）の電子メールに、「第４の７　見積合わせに関する質問」と解される内容が記載されている場合であっても、当該

質問には回答しません。

４－２　応募書類

（１）提出していただく応募書類は、次のとおりです。ただし、必要に応じ、ここに記載していない書類の提示又は提出を求める場合があります。

なお、応募書類は、返却しません。

ア　競争見積合わせ参加資格確認申請書（様式２）

イ　宣誓書（様式３）

ウ　代表者の印鑑証明書（発行後３か月以内のもの）

エ　登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（発行後３か月以内のもの）

オ　納税証明書（法人税及び法人事業税は、直近の営業年度に係る納税証明書、消費税及び地方消費税は、未納税額がないことの納税証明書であって、ともに発行後３か月以内のもの）

カ　１（１）に記載した賃貸管理等業務の実績を証する書面（様式４）

キ　１（９）に記載した期間について債務超過に陥ったことがないことを証する書面（金融商品取引法に基づく「財務諸表」や、会社法に基づく「計算書類等」など、企業の財政状態と経営成績を正確かつ明瞭に示す資料）

ク　守秘義務の遵守に関する誓約書（以下「守秘義務誓約書」といいます。書式は４に記載の方法で配布します。）※守秘義務誓約書の提出がなされないと配布されない資料があります。また、守秘義務誓約書を提出した者でなければ、７に記載の質疑を行うことができません。

（２）提出部数　各１部（（１）キを除き、原本に限ります。）

ただし、（１）クについては、２部（原本に限ります。）

５　参加申込み

（１）見積予定者は、次のアの期間中に、次のイの場所まで、４－２に記載した応募書類を郵送により送付し、本見積合わせに参加する資格があることの確認を事前に受けなければなりません。（イの場所への持参による提出は受け付けておりません。）

ア　受付期間

令和８年１１月１３日(金)から令和８年１１月２７日(金)まで

※令和８年１１月２７日（金）必着（到達が確認できる方法で送付いただくことを推奨します。）

イ　送付先

〒１６３－８００１

東京都新宿区西新宿二丁目８番１号
東京都庁第二本庁舎２１階北側
東京都水道局経理部管理課（用地企画担当）

（２）見積予定者は、当局から応募書類に関し説明を求められた場合又は不足があって追加要求等された場合は、（１）アの期限内にこれに応じなければなりません。

（３）応募書類に関し不明点等がある場合は、事務局まで電話連絡（電話番号０３（５３２０）６３８８）してください（連絡可能な時間帯は、土日祝日を除く午前９時から正午まで及び午後１時から午後５時までとします。）。ただし、「第４の７　見積合わせに関する質問」と解されるものについては、一切回答しません。

６　参加資格の通知、資料の提供

前項により応募書類を提出した見積予定者に対する資格確認結果の通知は、書類確認の上、12 月上旬頃までに行います。見積合わせ参加資格の確認を受け、かつ、参加申込み時に守秘義務誓約書を提出した者（以下「参加資格者」といいます。）に対しては、本見積合わせに関する資料の提供を行います。

提供した資料については、原則として複写・複製はできません。

なお、資料の提供を受けた者は、本見積合わせに参加しなかった場合、本見積合わせに参加し採用者とならなかった場合及び参加資格を喪失した場合は、提供した資料一式を直ちに破棄しなければなりません。

７　見積合わせに関する質問

参加資格者が本参加要領に関する質疑があるときは、質疑書（様式５）及び質疑書別紙（様式６）を作成の上、令和８年１２月１１日（金）午後３時までに電子メールにより事務局に提出してください。質疑は、電子メールにより提出された質疑書によるものに限り、これ以外の方法による質疑は受け付けません。

提出先のメールアドレスは（S3000004@section.metro.tokyo.jp）です。

８　質疑書回答

前項の質疑書への回答については、参加資格者に対して令和８年１２月下旬頃までに行います。ただし、質疑書のうち意見の表明と解されるものについては、回答しないことがあります。

９　参加資格の取消し

参加資格者について､守秘義務誓約書に違反する行為が発生したとき又は経営、資産、信用の状況の変動により、契約の履行がなされないおそれがあると認められる事由が発生したときは、参加資格を取り消すことがあります。

10　説明会

本見積合わせでは、説明会を実施しません。

11　辞退

見積合わせ参加資格の確認を受けた後、見積合わせの参加を辞退する場合は、メール連絡に加え、電話連絡（電話番号０３（５３２０）６３８８）の上､辞退届(任意書式)を見積合わせ実施日の前日までに持参又は郵送(見積合わせ実施日の前日までに必着とします。）してください。見積合わせ実施日に辞退する場合は、見積書の見積料率欄に「辞退」と記載し、見積合わせ場所で提出してください。

なお、いずれの場合も代表者（代理人を置いている場合は代理人）実印の押印が必要です。

12　費用の負担

本見積合わせに要する費用は、見積予定者の負担とします。

13　見積合わせの予定日時・場所等

（１）日時　　令和９年１月１３日（水）午前１０時

（２）場所　　東京都新宿区西新宿二丁目８番１号
　　東京都庁第二本庁舎１階　入札室Ａ

14　見積書の提出

（１）見積書を提出する者（以下「見積者」といいます。）は、見積書（様式７）に必要な事項を記載し、記名押印の上、13（２）の場所において、当局職員の指示により所定の箱に投入してください。

（２）代理人によって見積書を提出する者は、本見積合わせの参加申込みの際に委任状を提出してください。

（３）見積者又はその代理人は、他の見積者の代理人となることはできません。

15　見積りする内容

見積書には、本契約に基づき新貸主が当局に支払う月額賃料を算定するために、新貸主が転借人から受領する当該月分の転借料総額（共益費相当額及び消費税等は含みません。）に乗じる料率を小数点第２位まで表示してください。

16　見積書の書換え等の禁止

見積者は、その提出した見積書の書換え、引換え又は撤回をすることはできません。

17　見積合わせ

見積書の提出終了後、13（２）の場所において、直ちに見積者の立会いの下で開封を行います。

また、見積者が開封に立ち会わないときは、当該見積合わせの事務に関係のない当局職員を立ち会わせます。

18　見積書の無効

次のいずれかに該当する見積書は、無効とします。

（１）見積合わせに参加する資格がない者が提出した見積書

（２）見積書の記載事項が不明なもの又は見積書に記名若しくは押印のないもの

（３）２通以上の見積書を提出した場合で、提出の前後を判別できないもの又は後に提出したもの

（４）他人の代理を兼ね、又は２人以上の代理をした者の提出した見積書

（５）見積書の見積料率の表示を改ざんし、又は訂正したもの

（６）前各号に定めるもののほか、特に指定した事項に違反したもの

19　採用者

採用者は、当局が定める予定料率以上の料率で見積書を提出した者で、かつ複数の見積者による見積書の提出があった場合においては、最高の料率をもって提出した者とします。

20　再度の見積合わせ

（１）見積合わせを行った際に、予定料率以上の料率の見積がないときは、直ちに再度の見積合わせを行います。

（２）再度の見積合わせの回数は、原則として２回以内とします。

（３）再度の見積合わせに参加することができる者は、その前回の見積合わ

せに参加した者のうち、「18　見積書の無効」の定めにより無効とされなかった者に限ります。

21　くじによる採用者の決定

（１）採用者となるべき同率の見積書を提出した者が２人以上あるときは、直ちに当該見積者にくじを引かせて採用者を決定します。

（２）（１）の場合において、見積者のうち、くじを引かない者があるときは、これに代えて、当該見積合わせの事務に関係のない当局職員にくじを引かせます。

（３）（１）の規定により採用者を決定したときは、くじを引いた見積者又は（２）の規定によりこれを代行した当局職員が、その旨を採用者の見積書に記入し、記名押印することとします。

22　見積合わせの結果の通知

見積合わせをした場合に、採用者があるときは、その法人の名称及び見積料率を、採用者がないときは、その旨を、当該見積合わせに立ち会った見積者に知らせます。この場合に、採用者となった者が開封に立ち会わなかったときは、その者に採用者となった旨を通知します。

23　見積合わせの経過公表

見積合わせの経過は、当局が別に定める見積経過調書に記載し、これを事務局窓口にて公表します。

24　契約の締結等

（１）採用者は、別途配布する定期建物賃貸借契約書（案）に基づき、令和９年２月１２日（金）までに当局と契約を締結しなければなりません。

なお、定期建物賃貸借契約書（案）の内容は、一部見直す場合があります。

（２）契約書の作成に要する費用など、契約締結に係る費用は、採用者の負担にとします。

25　契約の確定

本契約は、東京都水道局長が採用者とともに契約書に記名押印したときに確定します。

26　敷金

（１）採用者は、本契約締結の際、２０１，０００，０００円を敷金として、当局の発行する納付書により納付しなければなりません。ただし、現貸主が本見積合わせにおいて新貸主となった場合は、現貸主と当局との間で、現行の定期建物賃貸借契約に基づく敷金の取扱いに関する覚書を締結した上で、現貸主が現行の定期建物賃貸借契約に基づき当局に預託している敷金を、本契約に基づき預託すべき敷金に充当するものとします。この場合において、両敷金の額に差額があるときは、その差額のみを納付又は返還するものとします。

（２）敷金は、本契約の終了後又は本契約が解除されたとき、対象物件の原状回復を確認し、対象物件の引渡しを受けた後、新貸主の請求に基づき利息を付さずに返還します。この場合において、新貸主が当局に対して賃料その他の未払の債務があるときは、敷金をその債務の弁済に充当します。

27　その他

本見積合わせ参加要領、契約書等において使用する言語、通貨及び単位は、日本語、日本国通貨及びメートル法とします。

本見積合わせに関する追加公表事項が発生した場合は、水道局ホームページ（URL：https://www.waterworks.metro.tokyo.lg.jp/jigyosha/tochi/tochi_baikyaku_kasituke）に掲載しますので、見積者は、それらの追加公表事項を承認の上で、本見積合わせに参加するものとします。

（様式１）

令和　　年　　月　　日

定期建物賃貸借契約についての説明書

東京都新宿区西新宿二丁目８番１号
東京都
代表者　公営企業管理者
東京都水道局長
安部　典子

下記建物について、定期建物賃貸借契約を締結するに当たり、借地借家法第３８条第３項に基づき、次のとおり説明します。

下記建物の賃貸借契約は、更新がなく、期間の満了により賃貸借は終了しますので、期間の満了の日までに、下記建物を明け渡さなければなりません。

記

１　対象物件

物件番号	名　　称	所　　在（住居表示）	貸付面積
１	新宿ｸﾞﾘｰﾝﾀﾜｰﾋﾞﾙ(一部)	新宿区西新宿六丁目１４番１号	3,953.07 ㎡
２	セントラルプラザ(一部)	新宿区神楽河岸１番１号	1,977.72 ㎡
３	大木戸庁舎(一部)	新宿区内藤町８７番地	2,623.97 ㎡
４	新川ビル	中央区新川二丁目１番９号	487.57 ㎡
合　　計			9,042.33 ㎡

２　貸付期間
令和９年４月１日から令和１４年３月３１日までの５年間

上記建物について、借地借家法第３８条第３項に基づく説明を受けました。

令和　　年　　月　　日
所在地
商号又は名称
代表者職氏名　　印

（様式２）

令和　　年　　月　　日

競 争 見 積 合 わ せ 参 加 資 格 確 認 申 請 書

東京都水道局長　殿

所在地

商号又は名称

代表者職氏名　　印

東京都水道局が実施する建物の貸付けに係る競争見積合わせに参加したいので、申請に必要とされる書類を添付して見積合わせ参加資格の審査を申請します。

添付書類

１　宣誓書
２　代表者の印鑑証明書（発行後３か月以内のもの）
３　登記事項証明書（履歴事項全部証明書）（発行後３か月以内のもの）
４　納税証明書（法人税及び法人事業税は、直近の営業年度に係る納税証明書、消費税及び地方消費税は、未納税額がないことの納税証明書であって、ともに発行後３か月以内のもの）
５　賃貸管理等業務の実績を証する書類
６　直近３回分の通期の決算期末時点において債務超過に陥ったことがないことを証する書類
７　守秘義務の遵守に関する誓約書（２部）

（事務担当責任者）
所属・職名
氏　名
電　話
メールアドレス

（様式３）

宣　誓　書

下記の各事項に該当しない者であることを宣誓します。

令和　　年　　月　　日

東京都水道局長　殿

所在地

商号又は名称

代表者職氏名　　印

記

（１）地方自治法施行令（昭和２２年政令第１６号）第１６７条の４の規定に該当する者

（２）暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成３年法律第７７号）第２条第２号に規定する暴力団又はその構成員が経営する企業その他これに準ずる企業又はその構成員

（３）東京都水道局契約関係暴力団等対策措置要綱（平成２２年１１月１５日２２水経契第３６８号）第３条第１項又は第２項に基づく排除措置期間中の者

（４）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号に掲げる処分を受けている団体又はその役職員若しくは構成員

（５）東京都水道局競争入札参加有資格者指名停止等取扱要綱（平成１８年４月１日１７水経契第７２４号）に基づく指名停止期間中の者

（６）経営不振の状態（会社更生法（平成１４年法律第１５４号）第１７条第１項に基づき更生手続開始の申立てをしたとき、民事再生法（平成１１年法律第２２５号）第２１条第１項に基づき再生手続開始の申立てをしたとき、手形又は小切手が不渡りになったとき、又は電子記録債権の支払不能処分若しくは電子記録債権の取引停止処分を受けたとき等をいう。ただし、東京都水道局が経営不振の状態を脱したと認めた場合を除く。）にある者

（７）直近３回分の通期の決算期末時点において、債務超過に陥ったことがある者

（様式４）※ 物件数が多い場合は複数枚提出しても構いません。

賃 貸 管 理 等 業 務 実 績 証 明 書

番号	建物名	所在地	戸数	契約始期 （令和８年 11 月時点の期間）	合計 床面積
				年　月　日 （　年　月）	㎡
				年　月　日 （　年　月）	㎡
				年　月　日 （　年　月）	㎡
				年　月　日 （　年　月）	㎡
				年　月　日 （　年　月）	㎡
				年　月　日 （　年　月）	㎡
				年　月　日 （　年　月）	㎡
				年　月　日 （　年　月）	㎡
				年　月　日 （　年　月）	㎡
				年　月　日 （　年　月）	㎡
				年　月　日 （　年　月）	㎡
				年　月　日 （　年　月）	㎡
				年　月　日 （　年　月）	㎡
				年　月　日 （　年　月）	㎡
				総床面積	㎡

上記は、当社が管理する用途が事務所用の賃貸管理等業務実績に相違ありません。

令和　　年　　月　　日

所在地

商号又は名称

代表者職氏名　　印

東京都水道局長　殿

（様式５）

令和　　年　　月　　日

質　　疑　　書

東京都水道局長　殿

所在地

商号又は名称

代表者職氏名　　印

建物の貸付けに係る競争見積合わせ参加要領について質疑がありますので、別紙のとおり提出します。

（事務担当責任者）
所属・職名
氏　名
電　話
メールアドレス

（様式６）

別紙

（　　枚／　　枚中）

質疑事項	（参加要領　　頁　　行目）
内　　容	

注　質疑事項は、１件について１枚とします。

なお、必要な場合は参考図面等を添付してください。

（様式７）

見　積　書

１　件名　　定期建物賃貸借契約

２　見積料率

十	一		十分の一	百分の一	
		．			%

転借人から受領する当該月分の転借料総額（共益費相当額並びに消費税及び地方消費税相当額は含まない。）に上記料率を乗じた額をもって賃借するため、建物の貸付けに係る競争見積合わせ参加要領及び定期建物賃貸借契約書（案）の契約条項を承諾の上、見積りします。

令和　　年　　月　　日

所在地

商号又は名称

代表者職氏名・印

東京都水道局長　殿