

神戸複合産業団地(西区見津が丘4丁目)駐車場施設用地貸付入札に関する質問回答書

No.	項(P)	項目番号	実施要領記載内容	質問	回答
1		2.(1)	土地賃貸借契約	土地賃貸借契約と記載がありますが、消費税負担は必要でしょうか。	課税取引に該当します。
2		2.(2)	4年間	4年後は駐車場閉鎖でしょうか。 4年後は再入札でしょうか。	現時点では、今回の契約期間以降、駐車場施設を継続するかどうか未確定です。継続する場合は再入札を行う予定です。
3		2.(3)	当団地内企業用	団地外は月極契約の募集は可能でしょうか。 団地企業の従業員で、個人利用の月極契約は可能でしょうか。	本駐車場の利用者は、団地内企業を対象としています。ただし、団地内企業の駐車場利用募集後に空き区画がある場合、ご質問のような募集を希望する際は、対象とする区画数などについて、事前に本市と協議をしてください。
4		2.(6)	原状回復義務	区画線、アスファルトの劣化は原状回復の対象でしょうか。	契約満了時の返還協議の上決定します。なお、通常利用による劣化は原状回復の対象外です。
5		2.(6)	本市が原状回復することを必要しないと認める場合	過去の事例はございますでしょうか。	現在までに原状回復を求めた事例はありません。
6	実施要領 1ページ	3.(3)	月極賃料は、1区画4,400円(税込み)	その他月極契約の条件はございますでしょうか。	契約金、保証金の徴収は認めておりません。違約金の請求は可能です。
7				月極契約時に、契約者より事務手数料を徴収することは可能でしょうか。	事務手数料の徴収は認めておりません。
8				契約代行会社の使用は可能でしょうか。 (賃貸人は申込事業者となります)	契約代行会社の使用(賃借人が申込事業者)は可能です。ただし、利用者からの代行手数料等の徴収は認めておりません。
9				月極契約書は、指定の契約書様式等ございますでしょうか。	指定の様式はありませんが、事前に契約書ひな形を提出していただけます。
10				月極契約締結時契約者への保証金徴収または、家賃保証会社への加入は問題ございませんでしょうか。	保証金の徴収は認めておりません。ただし、事業者負担での保証会社への加入は問題ありません。
11				契約者賃料未払い時契約者への督促は可能でしょうか。 また、未払い時契約書に基づいて、月極契約の強制解約は可能でしょうか。	契約書に基づく行為は可能です。
12			本駐車場は、団地内の既存駐車場の移転・集約を目的として整備するもの	「団地内の既存駐車場の移転・集約」と記載がございますが、現時点での既存駐車場の契約台数をご教示ください。 また、既存駐車場はいつまで存続しますか。	移転対象となる既存駐車場の現契約台数は125台です。既存駐車場は令和7年3月末で閉鎖予定です。 なお、現時点での移転等見込台数は本公募の区画数の55%程度です。
13		3.(4)	重量の制限なし	収容規格内のトラック等の大型車両は、契約可能でしょうか。	本駐車場は、団地内企業の従業員通勤用駐車場との位置づけであり、区画(2.5m×5m)を超えるような車両は契約できません。
14			利用を希望する事業者の連絡先については、各事業者の同意を得た上で、落札者にお知らせします	落札後いつ頃お知らせ頂きますでしょうか。	開札後1週間程度でお知らせする予定です。
15	実施要領 2ページ	3.(5).①	事前準備	「駐車場の運営に必要な設備」とはどのようなものを想定されていますか。	本市にて施工予定の内容はお示ししている工事完了予定図面のとおりです。その他駐車場の運営に必要な設備は監視カメラなどが考えられます。なお、設備の追加に関しては本市と事前に協議をして事業者負担で行なってください。
16				電気の引き込みは事業者負担でしょうか。	工事完了予定図面のとおり、本市において防犯灯設置に伴う分電盤を引き込み設置いたします。追加設備のために新たに引き込みが必要な場合は事業者負担となります。
17		3.(5).②	適宜報告 募集・抽選等	不正駐車も報告事項でしょうか。 過去の報告事例はございますでしょうか。	利用者や企業からの苦情に発展するような場合はご報告ください。 過去の報告事例はありません。
18				弊社HP、または、弊社以外の駐車場検索ポータルサイト等への募集掲載は可能でしょうか。 また、抽選ではなく、申込の早い順での対応は可能でしょうか。	貴社HP等への募集掲載は可能です。ただし、本駐車場の設置趣旨を十分に尊重してください。 また、運用開始後の空き区画については、先着順での申し込みが可能です。
19				チラシ配布、周辺企業への訪問等の販促活動は可能でしょうか。 また、販促活動の際に禁止事項等はございますでしょうか。	本駐車場の設置趣旨に則っての販促活動は可能です。
20		3.(5).③	電氣代 照明設備の交換 保守点検	電氣代	想定される1カ月の電氣代はいくらでしょうか。
21	照明設備の交換			照明灯交換の際、指定の照明灯はありますか。	貸付期間中における照明灯の指定はございませんが、貸付期間終了後は引き渡し時の照明灯と同等以上の製品としてください。
22	保守点検			具体的にどのような点検を想定されていますか。	特に点検方法等の指定はございません。各施設について、各種基準等を踏まえ、適切に点検を行い、維持管理に努めてください。
23	3.(6)	必要な設備以外の工作物の築造	弊社のロゴ入り月極募集看板の設置は可能でしょうか。 設置可能であれば、設置場所・掲示内容に条件等はありませんか。	本駐車場は、良好な環境の維持・創造のため、環境形成協定を締結しているエリアであるため、この協定の内容に配慮したものにしてください。別紙「環境形成協定のひな型(抜粋)」を参照し、本市と協議の上、設置してください。	
24			自動販売機・電動キックボード・防犯カメラの設置は可能でしょうか。また、設置場所に指定はございますでしょうか。	本市と協議の上、駐車輪場等の運営・維持管理に支障がない範囲内において、設置可能とします。例示している土地賃貸借契約書(案)第14条による承認が必要です。ただし、自動販売機・電動キックボードについては、利用者との輻輳による危険性がなく、安全性が担保されない場合は認められません。また、電動キックボードについては駐車場の契約者のみの利用に限ることとします。	
25			放流水路	トラックが入庫しても問題ありませんか。	トラックの通行による放流水路への影響はないと思われます。ただし、駐車場内の舗装については、普通乗用車を想定した図面に記載の構成であるため、規格を超える車両については適切な養生等を行い、通行してください。また、舗装に限らず、通常利用では生じえない損傷等については、貸付期間終了後、事業者にて補修のうえ、返還してください。
26			実施要領記載なし	駐車場出入口が、交差点付近だが、入庫庫の際に渋滞になりませんか。	朝の比較的交通量が多い時間帯には入庫庫に時間を要する可能性があります。