

中央区地行浜二丁目貸付公募に関する質疑及び回答一覧

令和7年2月6日作成

質問番号	資料名	頁	項目	回答	回答日
1	公募要項	2	4 対象物件等 ・現借受者との令和6年度の貸付料（年額）を教えてください。 ・現借受者の契約期間中に土地価格の変動による貸付料の見直しは発生したのでしょうか。 また変更があった場合、変更前の金額と変更後の金額を教えてください。	・現借受者との令和6年度の貸付料は、年額4,851,185円です。 ・現借受者とは、貸付料の改定は原則として行わない契約となっており、契約期間中の貸付料の見直しは行っておりません。 なお、本公募においては、公募要項P.3(4)②に記載のとおり、貸付料の額は、土地価格の変動等の影響を反映するため、原則として3年ごとに見直すものとし、貸付料の額が、土地価格の変動その他の事情により不相当となったときは、借受人と協議の上、将来に向かって貸付料を改定することができるものとします。	2/6
2	公募要項	2	4 対象物件等 現借受者から報告されている収支状況の資料開示をお願いします。	令和5年度の年間売上は21,013,200円です。 なお、 駐車区画は、30台、 料金体系は、 特別日が30分500円、当日最大3,000円、 通常日が60分300円、当日最大900円、 特別日の日数は、年間140日です。	2/6
3	公募要項	2	4 対象物件等 現借受者との契約期間満了日はいつでしょうか。	現借受者との契約期間満了日は令和7年5月31日です。	2/6
4	公募要項	2	4 対象物件等 敷地の借受時の状況はどのような状態でしょうか。 舗装、切り下げ、車室枠等は現況どおりと考えてよろしいでしょうか。	公募要項P.2「4 対象物件」に記載のとおり、現借受者と新借受者との間で合意が得られた場合は、現況どおりとなることがあります。	2/6
5	公募要項	2	4 対象物件等 現借受者が持ち込んだ機器や整備した内容について教えてください。	現借受者が持ち込んだ機器等については、現地にてご確認ください。	2/6
6	公募要項	7	5 応募（契約）の主な条件等 海浜公園用地について、配管等の埋設は可能でしょうか。	電気配線等に伴う配管の埋設は可能ですが、詳細については、公募申込前に港湾空港局港湾振興部港湾管理課（電話：(092)-282-7118）との協議をお願いいたします。	2/6
7	公募要項	7	5 応募（契約）の主な条件等 ・現借受者が支払っている海浜公園の占有料と公社用地の道路占有料は、現契約期間中に変動は発生したのでしょうか。また変更があった場合、変更前の金額と変更後の金額を教えてください。 ・令和7年度6月から令和17年3月までの期間において、公社が予定している補修計画や点検計画を教えてください。	・海浜公園の占有料については、変動は発生していません。 公社用地の道路占有料については、路線価の見直しや、国土交通省が定める料率の変更により、年額353,850円から404,400円の間で変動しております。 ・公社の補修計画や点検計画の予定については、現在のところ、5年毎の法定近接点検があり、R9、R14に実施予定です。 なお、作業の間、全面使用不可となるわけではなく、部分的に駐車できない区画が発生するものです。 その他の計画については、現在のところ未定であり、今後追加となる可能性があります。	2/6
8	公募要項	12	5 応募（契約）の主な条件等 P.11備考オに原本1部と写しに係る記載がありますが、提出書類は原本と合わせて写しも提出する必要がありますか。	公募要項P.9②に記載のとおり、応募書類については、各1部をご提出ください。なお、ウ〜キについては、原本を提出してください。また、写しの提出は必要ありません。	2/6
9	公募要項	12	5 応募（契約）の主な条件等 前回の入札結果について、入札参加者名と入札金額を教えてください。	前回の公募結果（借受料は月額）は、以下のとおりです。 ・JR九州レンタカー＆パーキング株式会社（460,800円） ・トラストパーク株式会社（324,000円） ・タイムズ24株式会社（235,000円） ・アマノマネジメントサービス株式会社（230,000円） ・株式会社マック（230,000円）	2/6