

福岡市水道局早良営業所跡地借受者公募に係る質疑回答

No.	質問 受付日	質問内容	回答
1	R7.8.19	要項の記載箇所 4. 対象物件等	測量は可能です。ご希望の場合は、事前に測量箇所、希望日時を福岡市水道局総務部経理課(092-483-3120)までご連絡ください。
		現地測量は可能でしょうか。 (出入口幅、正面門扉ブロック幅等の詳細寸法)	
2	R7.8.22	要項の記載箇所 (参考)3. 物件調書	令和2年11月までの貸付は、借受者の都合により中途解約し、その際の貸付料は、年額18,240,000円(税抜)です。
		平成29年12月から令和2年11月まで民間事業者へ貸付を実施していたとありますが、令和2年11月時点の事業者と契約した貸付料を教えてください。また令和2年11月に契約していた事業者は契約期間満了ではなく中途解約という認識で間違いないでしょうか	
3	R7.8.22	要項の記載箇所 5. 応募(契約)の主な条件等	貸付開始は要項に記載のとおり、借受候補者と福岡市水道局が協議して決定します。原則以外の対応も同様です。
		原則として借受候補者の決定の日から3ヶ月以内の貸付開始日とありますが、事業者都合ではなく、埋蔵文化財課との協議に時間を要した場合は、原則の限りではないという認識で間違いないでしょうか	
4	R7.8.25	要項の記載箇所 4 対象物件等	設置済フェンスは、貸付部分に含むため、「5 応募(契約)の主な条件等(10)滅失又は毀損の報告」の対象に含まれます。既存侵入防止柵(単管バリケード、ロープ)は、貸付開始日までに本市で撤去予定です。
		貸付物件に設置済フェンスおよび出入り口部分の既存侵入防止柵は含まれるのでしょうか。また、含まれる場合、「5 応募(契約)の主な条件等(10)滅失又は毀損の報告」の対象に含まれるという認識でよろしいでしょうか。 ※「市有財産(土地)賃貸借契約書【参考例】」第10条第1項 記載事項	
5	R7.8.25	要項の記載箇所 5 応募(契約)の主な条件等(3)貸付物件の用途	公募要項5 応募(契約)の主な条件等(9)禁止事項(p3)に反しないものであれば、設置機器や運営形態に制限はありません。
		「利用の用途は、「駐車場」(以下「指定用途」という。)とします。」と記載がございますが、設置機器(フラップ、ロックレス、ゲート等)や運営形態(時間貸・月極・カーシェア等)に制限がありますでしょうか。	
6	R7.8.25	要項の記載箇所 5 応募(契約)の主な条件等(4)貸付料②	貸付物件が災害等により被害を受け、長期間使用できない等その他正当な理由がある場合を除き、借受者の申し出による改定協議は原則できません。
		貸付料の額については、借受者からの申入れによる改定協議も可能でしょうか。 また、可能な場合において、「3年ごと」ではなく、個別事由と期間において改定協議は可能でしょうか。 ※「市有財産(土地)賃貸借契約書【参考例】」第4条第2項 記載事項	
7	R7.8.25	要項の記載箇所 5 応募(契約)の主な条件等(9)禁止事項①	(9)に示した禁止事項のほか、法及び条例等の規定に反する広告はできません。
		場内設置看板へ、会社事業全般の広告を併記することは可能でしょうか。	
8	R7.8.25	要項の記載箇所 5 応募(契約)の主な条件等(16)借受者の契約解除権①	本市としては、契約満了までの履行を希望しますが、それをもって借受者の解除の意向を認めないことはありません。
		解除予告時、福岡市水道事業管理者による「解除事由」について、福岡市水道事業管理者の「やむを得ない」という判断が必要でしょうか。 ※「市有財産(土地)賃貸借契約書【参考例】」第16条第1項 記載事項	
9	R7.8.25	要項の記載箇所 5 応募(契約)の主な条件等(17)貸付物件の返還	使用方法や損傷度合いにより、補修方法が異なるため、原状回復の方法は、協議して決定します。
		貸付物件は、前借受者の返還時の撤去工事により生じた舗装の損傷について、モルタルにて補修されておりますが、本件においても同様の補修による原状回復でよろしいでしょうか。	
10	R7.8.25	要項の記載箇所 5 応募(契約)の主な条件等(20)費用負担等	公募要項5 応募(契約)の主な条件等(9)禁止事項(p3)に反しない範囲での変更は問題ありません。
		貸付期間内における駐車料金の変更や機器入替え等は、借受者の負担にて自由に変更できるという認識でよろしいでしょうか。	
11	R7.8.26	要項の記載箇所 5(17)貸付物件の返還	借受者の使用状況等で変わるため、双方協議の上で決定となります。
		「物件調書」に貸付期間満了時の物件返還として、侵入防止設備の設置が必要と記載があるが、現在開放されている南側門を標識ロープ(通称虎ロープ)1本をかければよいか。	
12	R7.8.26	要項の記載箇所 5(7)貸付物件の引き渡し	調査・測量は可能です。ご希望の場合は、事前に調査箇所、希望日時を福岡市水道局総務部経理課(092-483-3120)までご連絡ください。
		「物件調書」にて貸付面積の不正確や現況相違の可能性を示唆しているため、借受候補者決定前に当該敷地に入り調査(測量含む)を行ってよいか。	
13	R7.8.27	要項の記載箇所	看板の重さや大きさ等により、設備の耐久性や取付方法の安全性の確認が必要になるため、具体的な取付方法・設置箇所を設置前に協議して決定します。
		当地で入口部分の左右のブロックタイル塀及び周辺フェンスに料金看板(アルポリ製)を貼らせて頂くことは可能でしょうか。(設置の仕方ですが、ブロックタイルにはビス止め、フェンスにはステンレス製の針金にて固定を考えております)	
14	R7.8.29	要項の記載箇所 物件調書	借受者の使用状況等で変わるため、双方協議の上で決定となります。
		貸付期間満了時に必要とされる侵入防止設備(「チェーン付き車止めバリカー」または「出入口付フェンス」)の仕様に関して定めがございますでしょうか。もし仕様に定めがある場合は、その詳細な仕様(固定にした方がよいなど)をご教示ください。	