

【各物件共通の質問・回答】

質問内容	回答
<p>駐車場には「時間貸し」や「月極め」の条件はありますか。また「時間貸し」として「フラップ式」、「ゲート式」といった縛りがありますか。</p>	<p>駐車場の利用形態及び設備に関する条件はありません。</p>
<p>現況が月極として利用されている物件について、時間貸し（または時間貸しと月極の併用）に転用しても問題ございませんか。</p>	
<p>事業計画書、土地利用計画書について、雛形はありますか。</p>	<p>様式等はありません。</p>
<p>納税証明書（法人税、法人住民税、法人事業所税）は直近一か年でよろしいですか、発行日の決まりは（例えば半年以内とか）はございますか。また写の提出で構いませんか。</p>	<p>納税証明書（発行日は3か月以内）は、直近一か年の内容で提出ください。写しでの提出でも可能ですが、原本（返却可）を確認させていただきます。</p>
<p>貸付地の現状変更は、舗装、フェンスや駐車場の機器設置、飲料などの自動販売機設置を含みますか。全て契約決定後の「現状変更承認申請」との理解ですか。</p>	<p>含みます。なお、「現状変更承認申請書」は、契約決定後に提出ください。</p>
<p>「原状、または市の指定する状態に戻す」とは舗装面の取壊しを含みますか。あくまで個別判断で借地期間満了までどうなるか分からないとの理解ですか。</p>	<p>原則、借受人の自己負担により許可前の原状に復旧していただきますが、貸付期間満了時、本市が合理的であると判断した状態での返還を受けることは可能な場合があります。</p>
<p>市側の事情で（貸付期間内で）契約を解除する場合、違約金などの負担を市にお願いすることは可能でしょうか（設置した機器の除却コスト、原状回復）</p>	<p>賃貸借契約で定めた貸付期間内にもかかわらず、公用又は公共の用に供するため必要が生じ、横浜市が契約の解除をする場合において、借受人に損失が生じた場合は、地方自治法第238条の5第5項の規定に基づきその補償を請求することができます。ただし、借受人が支出した必要費及び有益費等が現存している場合であっても、横浜市に対しその償還を請求することはできません。</p>
<p>市からの申入れによる中途解約の場合、どのような違約条項、補償等があるのか。</p>	
<p>物件内に道路局の表示看板が設置されていますが、当該設置物についてどのような状態で引渡しになりますか。</p>	<p>現状のまま、引渡しとなります。なお、原則、借受人の自己負担により許可前の原状に復旧していただきます。</p>
<p>コインパーキング用の機器（フラップ板、看板類等）の設置について事業計画書、土地利用計画書等の記載提出が必要か否か</p>	<p>募集要項のとおりです。「募集要項 5ページ」を参照ください。</p>
<p>当方申出による中途解約は可能か否か。可能な場合、どのような違約条項があるのか。</p>	<p>賃貸借契約書に定める貸付期間の貸付料全額を納入した時に限り、書面により契約解除を申し入れることができます。</p>

【各物件に関する質問・回答】

◆緑区青砥町	
質問内容	回答
現利用者との関係はどうなりますか。	現利用者との間に、土地利用上の関係性は存在しません。ただし、借受人の決定後、近隣の店舗等と駐車場利用に関する提携の調整をすることは差し支えありません。
市が指示する状態の原状回復とはどのような状態を言うのか。 アスファルト舗装はそのまま良いのか、駐車場機器撤去跡はモルタル補修でよいのか等	原則、借受人の自己負担により許可前の原状に復旧していただきますが、貸付期間満了時、本市が合理的であると判断した状態での返還を受けることは可能な場合があります。 当該地については、アスファルト舗装は、現状のまま、返還を受ける予定です。ただし、現利用者の看板等については、許可前の原状に復旧（撤去）となります。
現設置の舗装面のフェンス等は利用可能ですか。	
物件内に現利用者の看板等が設置されておりますが、当該設置物についてはどのような状態で引渡しになりますか。	
銀行側の隣地（私道、空地）の利用は本件に付随して可能ですか。	貸付範囲については、「別紙2 図面集 写真3（10ページ）」を参照ください。
本件契約において消費税の取り扱いが課税契約か非課税契約かどちらになるのか また税法上のその根拠はどのようなものか	消費税法第6条第1項に基づき、非課税です。

◆瀬谷区橋戸一丁目	
質問内容	回答
両駐車場の精算機を一つに集約して一体の駐車場として運営することは当方の判断で取り決めて構いませんか（これは精算機を一方のみに設置して、両駐車場室毎のフラップ板と精算機を、敷地前面の横浜市道地下か上部の電柱の電線の位置で有線接続することを想定しています）。また、工作物（フェンス）は利用可能ですか。	横浜市道地下及び道路上に有線を設置することはできません。ただし、民有地等を経由した有線接続、その他の方法で精算機を集約することを妨げるものではありません。なお、既存の工作物の利用は可能です。