

【質問・回答】

質問要旨	回答
<p>公募面積と弊社で航空写真から計測した面積では 50 m²ほど差異が生じているが、公募面積はどのような計測によるものか。</p>	<p>公募面積については、法務局で取得した地積測量図及び、土地取得時の求積図から、一部、既に歩道状に整備されている面積（図面黄色塗）や道路区域（図面青塗）を除いて算出しております。</p> <p>再度現地を計測したところ、上記の他、現道に組み込まれている部分があったことから、当該面積を除き、公募面積を「589.26 m²」に修正します。また、併せて図面②③の範囲も面積を修正しました。詳細は、貸付公募実施要項に、「別紙 2_【修正版】貸付面積図」を追加掲載しましたので、ご参照ください。</p> <p>この旨、入札参加者には別途通知します。</p>
<p>図面上の A 辺は、60.11mとあるが、違うのではないか。</p>	<p>ご指摘の辺の長さにつきましては、指し示す場所が誤っており、実際に現地を計測しなおしたところ、約 43mでした。手作業での測量のため、多少の誤差はご了承ください。</p>
<p>貸付面積に変更が生じた場合には最低価格に影響を及ぼすか。</p>	<p>仮に、貸付面積に変更が生じた場合も、最低価格に変更はありません。</p>
<p>貸付期間は令和 7 年 12 月 1 日からとのことだが、引渡しを受けてから工事開始という認識でよいか。</p>	<p>その通りです。</p>
<p>貸付物件（①）のみを使用する場合、別途出入口を設けると多額の費用がかかるため③の出入口を含む一部を賃借することは可能か。 その場合の賃借料は道路占用料 5,500 円/m²・年に準ずる形で協議可能か。</p>	<p>「II.9 隣接区域について」に記載のとおり、貸付物件（①）の借受人は、道路区域（③）の使用を希望することができます。</p> <p>この場合において、③の一部のみ（例：既存の出入り口から①に至るまでの範囲）を使用することも可能です。</p> <p>なお、①は賃貸借契約、③は道路占用許可となります。</p> <p>①の賃借料は落札額/月、③の使用にかかる料金（道路占用料）は 5,500 円/m²・年となります。</p>
<p>「II.4 貸付条件」(3) エに記載の、簡易的なフェンス等とは、U 字バリカでもよいか。</p>	<p>U 字バリカの場合、貸付範囲外に一般の方が立ち入れる状態になることが懸念されます。一般の方が立ち入れない仕様のフェンス等を設置するようにしてください。</p> <p>また、③出入口を含む一部を使用する場合は、フェンス等に扉を設けるなど、市職員等が維持管理のために、残地に入れるような仕様として下さい。</p> <p>占用面積やフェンス等の仕様、占用料については、占用申請前に、道路局建設課宛て、別途確認してください。</p>
<p>契約書見本第 9 条の「その他の事情により特に必要があると認められる場合」とは、具体的にはどのような場合を想定しているか。</p>	<p>「その他の事情」とは、地価の変動等以外の事由から、貸付料が著しく不相当となる場合ですが、具体的な想定はありません。</p>
<p>自動販売機の設置は可能か。</p>	<p>可能です。</p>
<p>カーシェア車両の設置は可能か。</p>	<p>可能です。</p>