

条件付一般競争入札による市有不動産の貸付 質問回答（物件番号1）

質問番号	質問内容	回答
1	今回の使用者募集は前契約者との契約満了によるものですか。契約満了でない場合はその理由をご教示ください。	現賃借人の契約期間満了によるものです。
2	現状のネットフェンスを取り外すことは可能ですか 外す場合は取り外し工事費用、保管費用の負担者をご教示ください。	敷地内のフェンスについては、現賃借人による設置のため、原則全撤去・更地状態での引き渡しとなります。
3	今回の予定価格の根拠をご教示ください。	大阪市財産条例第7条第3項第2号【使用料算定基準 別表3 時間貸駐車場】を準用して算出した額となります。
4	現契約者が運営していたコインパーキングの過去5年間の売り上げと利用台数をご教示ください。	現在は月極駐車場(台数:約100台)としての使用です。売上・利用台数については賃借人に情報提供を求めていないため不明です。
5	現契約者の入札時の入札価格と業者名をご教示ください。	現賃借人:大阪港振興株式会社(随意契約による) 賃料:年6,634,879円 ※植栽面積を含まない
6	現在の月極料金をご教示願います。	現在の月極料金については賃借人に情報提供を求めていないため不明です。
7	現在の賃料をご教示ください。	質問回答5を確認ください。
8	現在の契約者が解約になる場合の残置物はありますか。	敷地内のアスファルト・フェンス・駐車場設備・照明設備は現賃借人による設置のため、原則全撤去・更地状態での引き渡しとなります。フェンス外の植栽は残置となります。掲示板については物件調書特記事項6を参照ください。
9	現在の車室レイアウトの変更は可能ですか。	可能です。
10	1. 現在の月極の契約ふたん台数をご教示ください。 (原文ママ)	質問回答4を確認ください。
11	入口及び駐車場外側の植栽、樹木の伐採は可能ですか。可能な場合の費用負担は契約者ですか。	植栽・樹木の伐採は事前に相談いただければ落札者負担にて伐採可能です。実施要領P10、物件調書特記事項5を参照ください。
12	前回の入札結果(金額)が参考で知りたいのですが見つける事ができませんでした。見れないのか、可能でしたら方法を教えて頂きたいです。	質問回答5を確認ください。
13	「入札参加申込書」と「誓約書」に押印は必要でしょうか。	どちらも押印不要です。
14	自販機の設置は可能でしょうか。	可能ですが、別途「賃借地内工作物設置承認願」を提出いただきます。
15	既設のチェーンゲート、車止めは引き渡し時に撤去されますか。	質問回答8を確認ください。
16	賃貸借料は非課税扱いでしょうか。	非課税扱いです。
17	実施要領P9 4-(2)-⑧「大阪港を～」は具体的に何を意味しているのでしょうか。	物件番号1は臨港地区規制の対象ではありませんが、大阪港湾局の所有する財産であるため、大阪港に資する活動に使用していただく必要があります。駐車場としての使用であれば、大阪港の港湾機能を活用する事業とみなします。
18	(イ) 誓約書内に記載する物件の表示とは、「物件番号1」と記載するのか。「所在地 大阪市此花区桜島三丁目42番5内、42番14」と記載するのか。いずれでもない場合は、記載表示をご回答ください。	大阪市此花区桜島三丁目42番5内、42番14とご記載ください。
19	(イ) 誓約書内 代表者の氏名は、本人による署名が必要かパソコンでの入力で良いか	どちらでもかまいません。パソコンで入力いただく場合は、ホームページに誓約書のword版を掲載しておりますのでご活用ください。
20	(イ) 誓約書への代表者印は押印不要でしょうか	質問回答13を確認ください。

条件付一般競争入札による市有不動産の貸付 質問回答（物件番号1）

質問番号	質問内容	回答
21	本物件の契約に至った場合、自用駐車場での使用をいたします。その場合、車庫証明の取得に必要な自動車の「保管場所使用承諾証明書」の発行は可能でしょうか。	1件250円で発行可能です。
22	落札し、契約に至った場合の連帯保証人について連帯保証人が個人場合の提出書類は何が必要でしょうか。	（個人）印鑑証明書、本籍地記載の住民票、賃貸借料年額の5倍以上の年間所得又は固定資産のあることの証明資料 （法人）印鑑証明書、登記事項証明書、賃貸借料年額の5倍以上の年間所得又は固定資産のあることの証明資料、取締役会または株主総会での承認の議事録（写） ※申込人の会社と連帯保証人となる会社の関係が利益相反取引となる場合のみ
23	連帯保証人が個人場合も賃料年額の5倍以上の年間所得又は固定資産を有することが連帯保証人となる条件でしょうか。	お見込みのとおりです。実施要領P20を参照ください。
24	実施要領には「契約保証金に加え、原状回復担保相当額として賃貸借料の3か月分を納付した場合連帯保証人は免除します。」との記載がありますが契約締結の時点では一度連帯保証人を立てる必要がありますでしょうか。	実施要領記載の条件を満たせば、連帯保証人は不要です。
25	予定価格の算出について、令和7年度の路線価を用いて大阪市の算定基準で計算したところ、差異がありました。何か基準になる路線価もしくは補正率があるのでしょうか。	質問回答3を確認ください。
26	植栽の管理・場所について内容等現地見学会にて確認させていただけるのでしょうか。	植栽の場所については現地見学会で確認可能です。植栽の管理内容については、物件調書特記事項5に定める以外特に指定はありません。
27	予定価格についてですが、「消費税等別」で問題ないでしょうか	質問回答16を確認ください。
28	「物件1は駐車場（時間貸し、月極、自用は不問です）としての平面利用に限定します。」とありますが、予約制駐車場導入やカーシェアリングの設置可否についてご教示ください。また、自動販売機の設置可否についてもご教示ください。	予約制駐車場（ネット予約等が可能なコインパーキング）、カーシェアリングの設置は可能です。自動販売機の設置については質問回答14を確認ください。
29	基準値を超える土壌の存在の可能性があるとございますが、現時点で何かしらの対策をしている状況なのでしょうか。また調査結果等のデータがあるのか等ご教示ください。	現時点で調査を行っていないため、対策は取られていません。物件調書特記事項2を参照ください。
30	物件1の借受人は樹木について清掃や剪定など近隣の迷惑となるないように適切に管理をすることとございますが、現状歩道に出てきている箇所がある場合は剪定された状態での引き渡しとなるかご教示ください。	植栽部分の剪定については現時点で予定はありません。引き渡し時点の現状有姿で引き渡します。物件調書特記事項2及び9を参照ください。
31	入札参加申込書の申込者の欄に捺印は必要なしという認識で問題ないでしょうか。また申込者欄には代表者名を記載いたしますが、メールアドレスについては現場事務担当者のメールアドレスを記載することで問題ないでしょうか。	入札参加申込書の押印については質問回答13を確認ください。メールアドレスについては現場事務担当者のもので問題ありません。
32	誓約書について記名欄に捺印は必要なしという認識で問題ないでしょうか。	質問回答13を確認ください。
33	落札者の入札保証金についての取り扱いをご教示ください。	契約保証金として扱います。
34	「契約保証金に加え原状回復担保相当額として賃貸借料の3ヶ月分を納付いただければ、連帯保証人は免除します。」とありますが、参考資料の契約書記載の第16条は削除される認識で問題ないでしょうか。また契約終了時の契約保証金の取り扱いについてご教示ください。	契約書第16条については削除されます。契約終了時の契約保証金については、契約書第9条第5項に定めるとおり取り扱います。
35	現状設置されております、チェーンゲートについて撤去されるかどうかご教示ください。	質問回答8を確認ください。

条件付一般競争入札による市有不動産の貸付 質問回答（物件番号1）

質問番号	質問内容	回答
36	タイヤ止め、区画ライン、照明の残置有無及び、場内にある設備で流用可否物をご教示ください。	残置物については、質問回答8を確認ください。流用可否物については、落札者、現賃借人及び本市と協議し定めることとします。なお、現賃借人から設備を引き継いだ場合、契約満了時に落札者負担ですべて撤去していただきます。
37	現在の賃貸借期間中の契約については、令和8年3月31日をもって期間満了とありますが、本入札の賃貸借期間の始期である令和8年4月1日以前から工事に入ることは可能でしょうか。	令和8年3月31日まで現賃借人が使用しますので、工事については令和8年4月1日以降の開始しか認められません。