

条件付一般競争入札による市有不動産の貸付 質問回答（受付順）

質問番号	質問内容	回答
1	賃借料は非課税扱いでしょうか。	非課税扱いです。
2	契約満了後はアスファルト舗装、場内設備等全撤去でしょうか。	契約満了の際は、原則として契約開始時の状態にして返還してください。 契約期間中にアスファルト舗装や場内設備の設置を行う場合は、契約満了日までに賃借人の負担で全撤去いただくこととなります。
3	電気・上下水道が引き込みがあるかもしくは近くに引き込みがあり大掛かりな工事なしで使用できますか。	電気については、物件１・２ともに引込み線はありません。工事の程度については電力会社へお問い合わせください。 上水道については、大阪市ホームページ（ https://www.city.osaka.lg.jp/suido/page/0000273883.html ）にてご確認ください。 下水道については、大阪市 下水道台帳情報（ https://www.gesuikanro.city.osaka.lg.jp/emap/html/bbs/gmap.jsp ）にて確認可能です。 詳細については、大阪市水道局及び大阪市建設局の下水道担当にお問い合わせいただくようお願いいたします。 なお、物件２については物件調書特記事項４に記載のとおり、敷地内に給水管が設置されていますが、使用の可否については水道局に直接お問い合わせください。電気・上下水道を引き込んだ場合、契約満了日までに賃借人の負担で全撤去いただくこととなります。
4	それぞれの場所について、法人登記はできますか。	法人の所在地を本件土地上にする登記ができるかという問い合わせと解釈しますが、その可否については法務局にお問い合わせいただくようお願いいたします。 なお、本件土地は平面利用に限られ、建物を建設することはできません。
5	基本的に平面利用のパーキング用途とありますが、車庫証明は自用の場合でも賃借した場合でも取得することはできますか。	いずれの場合でも取得可能です。

条件付一般競争入札による市有不動産の貸付 質問回答（受付順）

質問番号	質問内容	回答
6	時間駐車場のみ？月極駐車場として第三者と賃貸契約しても問題ありませんか。	いずれも問題ありません。
7	5年契約ですが、契約期間中に大阪市からの契約解除申し出があった場合、解約可能とありますが、その理由は明示してもらえるのでしょうか？また、短期間での即時解約の可能性はどれくらいあるのでしょうか。前例などあれば教えてください。	大阪市からの解約申出は賃貸借契約書第22条に基づく事由によるもののみです。実施要領に契約書サンプルを載せておりますのでご確認ください。契約書の内容を遵守し、目的どおり適正に使用いただいている場合、短期間で即時解約となった前例はありませんが、災害時など本市が本物件を必要とするときは契約を解除する可能性があります。
8	貸主の大阪市の都合と思える早期解除申し出に対して、現状回復費用の負担も借主側の負担になるのでしょうか。	賃貸借契約書第26条に記載のとおり、いかなる場合でも原状回復費用は借主負担となります。
9	基本的には平面利用とありますが、建築確認が必要な建物か否かにかかわらず物件に建物（プレハブ）や物置の設置は可能でしょうか。	建築確認申請が必要な建物は設置不可です。建築確認申請が不要なプレハブ等の設置についても、事前に本市と協議の上、申請いただく必要があります。
10	営業はしなくても事務所用途や管理事務所としてトレーラーハウスやコンテナハウスも含め、建築確認が必要なものでも直ぐ移設や取り壊し可能なら設置可能でしょうか。	回答 9 をご確認ください。
11	駐車場にカーポート（屋根）の設置・建設は可能でしょうか。	回答 9 をご確認ください。
12	自販機の設置は可能でしょうか。	賃貸借契約書第12条に基づき事前に申請いただければ可能です。実施要領に契約書サンプルを載せておりますのでご確認ください。

条件付一般競争入札による市有不動産の貸付 質問回答（受付順）

質問番号	質問内容	回答
13	【物件番号2】 隣接民家に対しての配慮（駐車向き【排気ガス対策】・日当たり配慮【構築物による日光遮断】・音・使用稼働時間・ゴミなど）は必要でしょうか。	物件調書の特記事項8に記載のとおり、悪臭・騒音・振動・土壌汚染など近隣環境を損なうと予想される用途の使用はできません。配慮の程度については近隣民家と直接協議してください。
14	予定価格についてですが、「非課税」で問題ないでしょうか。	回答1をご確認ください。
15	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。	駐車場の営業形態については任意です。自動販売機については、回答12をご確認ください。
16	基準値を超える土壌の存在の可能性があると思いますが、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。	いずれの物件も、本市での対策や調査は行っておりません。
17	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	いずれも問題ありません。
18	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。	問題ありません。
19	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、契約期間中お預かりし、契約終了後に返還いたします。 なお、落札者が正当な理由なく期限までに契約を締結しない場合は、お返しすることができません。（実施要領21ページ）

条件付一般競争入札による市有不動産の貸付 質問回答（受付順）

質問番号	質問内容	回答
20	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。	連帯保証人を免除する際は、第16条が「本契約における連帯保証人は免除する。」となります。 契約保証金は契約終了後に返還されます。
21	令和8年3月27日(金曜日)までに「市有地賃貸借契約書(平面利用)」による市有地賃貸借契約書を締結します。と記載がございますが、契約書関係書類を大阪港湾局営業推進室管財課様へご提出をさせていただいてから最短で契約書締結をすることができる日数イメージがございましたらご教示ください。	契約関係書類を早めにご提出いただくことで契約締結日が期限よりも早まることは考えられますが、契約締結にかかる本市内部手続きの日数については、業務状況にもよりますので、「令和8年3月27日(金曜日)まで」より詳細な情報をお伝えすることはできません。
22	特記事項に通じ、落札者は現状有姿での引き渡しをしていただける認識でしょうか。 ※舗装されている物件はそのまま残地。且つ仮囲いおよび、単管パイプ・ガードレールは撤去されている上での引き渡しでしょうか。また、賃貸借期間終了後に次回公募が出た場合はネットフェンス等原状回復での引き渡しは必要となりますでしょうか?等の中には舗装も含まれるのでしょうか。	特記事項に記載のとおり、契約開始時の現状有姿での引渡しとなります。 仮囲いや単管パイプ・ガードレールは契約開始時まで撤去いたします。 賃貸借契約終了にあたっての原状回復については回答2をご確認ください。 契約開始時に舗装されている物件について、舗装を剥がしていただく必要はありません。 なお、今回の賃貸借期間の終了後、同じ土地で公募を行うかどうかは、現時点では決まっておりません。
23	【物件番号2】特記事項4について詳細図をいただきたいです。	添付の「詳細図（物件番号2）」をご確認ください。
24	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4月1日以前から工事を行うことはできません。 契約開始日までは、本市の許可なく立ち入らないようにしてください。