

令和5年度幕張新都心住宅地区等公共的駐車場事業者の募集に係る質問及び回答について

企業局土地管理部資産管理課

令和5年度幕張新都心住宅地区等公共的駐車場事業者募集要項等の内容に関して、企業局に寄せられた質問及びその回答です。

No.	質問内容	回答
1	募集要項 6 年間貸付料の改定 消費者物価指数が上がる場合において、運営原価が上がるので貸付料が下がるという理解で宜しいでしょうか。具体的にどのような算定方法及び改定率になりますでしょうか。	貸付料は消費者物価指数の変動にあわせて、改定することがあります。 貸付料を改定する場合は、改定を行う年度の前年度の貸付料の額に、令和8年の年平均の総務省統計局の消費者物価指数（全国平均・総合）を令和5年度と同消費者物価指数で除した数値を乗じて行います。
2	現在の事業者が設置した工作物について、車止めおよび場内照明は工作物に含まれていますか。	現在の事業者が設置した工作物は、募集要項に記載のとおりです。 ただし、照明は土地番号1の一部(別紙1参照)に設置されているものは現在の事業者が設置した工作物に含まれません。
3	募集要項7(5)貸し付け対象土地に存する工作物について ・車止め、フェンスは企業局様所有資産、存置との認識でよろしいでしょうか？	車止め、フェンスについては、募集要項7(5)に記載のとおり、令和6年4月1日における現況有姿の状態で引き渡します。 また、土地を返却する際は「募集要項別紙4整備管理指針 2 整備指針」のとおりです。
4	募集要項 7 貸し付けにあたっての条件・制限等 (5)ゲート基礎は残置での引渡でしょうか。	貴社の認識のとおりです。
5	募集要項 7 貸し付けにあたっての条件・制限等 (5)現在の事業者が設置した工作物の中にバリカーの一部とあるが、残置するバリカーをご教示いただけますでしょうか。	現在の事業者が設置した工作物に含まれないバリカーの位置は別紙2のとおりです。 土地番号3については、設置されているバリカーは事業者にてすべて撤去する予定です。

No.	質問内容	回答
6	<p>募集要項 7 貸し付けにあたっての条件・制限等 (5)土地番号4は現在の事業者が自販機を設置しているが、新事業者の指定する位置に自販機を設置することはできるのでしょうか。</p>	<p>土地の借受人が作成する駐車場の事業計画によります。</p>
7	<p>募集要項 7 (7) ほかの用途に使用する場合について ・貸付対象土地番号1ならびに2において他施設との提携駐車場として運用されているように表記看板から見受けられるが、こちらに関しては継続して使用できるように配慮する必要性がありますでしょうか？</p>	<p>土地の借受人が作成する駐車場の事業計画によります。</p>
8	<p>募集要項 7 (7) ほかの用途に使用する場合について ・貸付対象土地番号2の一部を駐輪場として提供していると見受けられるがこちらも継続して使用できるように配慮する必要性がありますでしょうか？</p>	<p>土地番号2について、現在の土地の借受人の事業計画では駐輪場としている箇所はありません。</p>
9	<p>募集要項 7 貸し付けにあたっての条件 (7)駐輪場は時間貸しの機械を設置して転貸をしてもよろしいのでしょうか。</p>	<p>転貸契約は土地の借受人と転借人との間の契約であり、当事者間の協議によります。</p>
10	<p>募集要項 7 (7) ほかの用途に使用する場合について ・貸付対象土地番号1の一部を現在と同様に駐輪場として隣接する商業店舗の利用者の利便性に配慮としているが、その転貸使用料の開示をお願いします。また事業者変更に伴い使用料を変更することは可能でしょうか？</p>	<p>転貸契約は現在の借受人と転借人との間の契約であり、当局は当該契約の当事者ではないためお答えできません。 また、使用料の変更については、土地の借受人と転借人との協議によります。</p>
11	<p>募集要項 7 貸し付けにあたっての条件 (7)駐輪場の転貸における現転貸人と転借人との貸付料をご教示ください。</p>	<p>転貸契約は現在の借受人と転借人との間の契約であり、当局は当該契約の当事者ではないためお答えできません。</p>

No.	質問内容	回答
12	<p>募集要項 7 貸し付けに当たっての条件 (7)隣接する商業施設とはリンコスベイタウン 店・ヘアトップス・市進学院以外にござい ますでしょうか。</p>	<p>募集要項7(7)の記載は、「隣接する商業 店舗」であり、現在は学習塾に対する駐輪場 用地への転貸を承認しています。</p>
13	<p>貸付対象土地4の撤去物のトイレの件です が、今後のトイレの管理は無しと考えてよろ しいでしょうか。</p>	<p>貴社の認識のとおりです。</p>
14	<p>募集要項 8 駐車場整備・管理運営に当たっ ての条件・制限等 (6)時間貸し駐車場の利用料金設定・サービス 体系に制限はございますでしょうか。 土地番号4は、初期無料時間が設定されてい るが、初期無料は必須条件でしょうか。</p>	<p>土地の借受人が作成する駐車場の事業計画に よります。</p>
15	<p>募集要項8 (7)出入口ゲート位置を再考することは可能で しょうか。 歩行者用通路を新設することは可能でし ょうか。</p>	<p>「募集要項 8 駐車場整備・管理に当たっ ての条件・制限等(12)」で示す通りです。</p>
16	<p>募集要項8(8)定期貸し台数について ・各貸付対象土地における定期貸し台数なら びにカーシェアリング運用台数の情報開示を お願いします。</p>	<p>現借受人の事業運営上のノウハウ等に関係す るため、お答えできません。</p>
17	<p>募集要項8 駐車場整備・管理運営に当たっ ての条件・制限等 (8)現在の定期貸しの契約台数・賃料など条件 をご教示いただけますでしょうか。</p>	<p>現借受人の事業運営上のノウハウ等に関係す るため、お答えできません。</p>

No.	質問内容	回答
18	現在の月極としての利用台数と、その契約の引継ぎは可能でしょうか。	
19	募集要項 8 駐車場整備・管理運営に当たっ ての条件・制限等 (8)現在の定期貸しの契約車両を引き継ぐこと は可能でしょうか。	利用台数については、現借受人の事業運営上 のノウハウ等に関係するため、お答えできま せん。 定期契約の引継ぎについては、定期契約を締 結している当事者と御相談ください。
20	募集要項 8 駐車場整備・管理運営に当たっ ての条件・制限等 リンコスベイタウンのお客様へのサービスの 詳細、商店会振興組合提携について、利用分 の請求なのか、チケット販売なのか、無料の うえで駐車場の売上想定をするのかなどの詳 細を教えてくださいませんか。	現借受人と提携先との契約によるものため、 当局では把握しておりません。
21	応募書類①応募申込書、③誓約書には法人印 もしくは事業所印が必要でしょうか。	応募申込書の押印は省略できます。 誓約書には法人の代表者印を押印してくださ い。
22	応募書類②事業計画書の団体名および代表者 名は本社・担当事業所のどちらでの記載が望 ましいでしょうか。	本社で記載してください。
23	応募書類①応募申込書、②事業計画書の担当 者名は代表者ではなく案件担当者で良いで しょうか。	実際に応募業務を担当される方の氏名を記載 してください。

No.	質問内容	回答
24	募集要項10(2)④ア・イについて ・提出書類に関して、弊社が属する連結決算書類で問題ないでしょうか？	応募する法人単体での財務状況が分かる書類を提出してください。
25	募集要項10(2)④アの「収支決算書」とはどのような情報を記載した書類となりますでしょうか。	収支決算書は団体等の前事業年度の収入と支出の状況を確認できる書類のことですが、募集要項10(2)④アでは、応募団体の財務状況を確認できる既存の資料の提出を求めているものです。
26	土地番号4について、場内照明は事業化の際、点灯しない(設置したまま使用しない、事業者にて別途新設する前提)ことは可能でしょうか。	場内照明は新たに設置する場合は、「募集要項別紙4 整備管理指針」のとおりです。また、既存の照明を使用しない場合であっても適切に管理し、土地返還時には使用可能な状態で返還してください。
27	駐車場機器は中古機を使用しても宜しいでしょうか？	土地の借受人が作成する駐車場の事業計画によります。

※回答漏れ等がある場合には、問合せ先までお問い合わせください。

【問合せ先】

企業局土地管理部資産管理課事業推進室

TEL : 043-296-8792

FAX : 043-296-6463

E-Mail : assetma-m4@mz.pref.chiba.lg.jp