

駐車場施設設置場所(高島平三丁目12番7)の貸付について
よくある質問

種別	No.	質問	回答
契約に関する質問	1	契約締結後の中途解約は可能か。 また、可能な場合、申し入れの時期や違約金等の取り決めがあるのか。	中途解約については、土地賃貸借契約書(案)第12条の場合を除き認められません。 ただし、天災地変等の事象があった際には契約書(案)第21条を根拠に協議することは可能ですが、その場合においても現時点で中途解約のお約束ができるものではありません。
	2	契約書第12条(2)について、例えばオープン直後等にも関わらず契約解除になった場合、設備投資や工事費などの補償協議はできるか。	契約書第12条(2)による契約解除の際は、第15条(1)による既納の賃料の一部については返還いたしますが、設備投資や工事費などの補償を行うことはできません。
	3	契約期間中および更新時に、賃借人側から賃料の変更を申し入れることは可能でしょうか。	基本的に契約期間中および更新時に、賃料の変更はできません。 ただし、天災地変等の事象があった際には契約書(案)第21条を根拠に協議することは可能ですが、その場合においても現時点で賃料の変更のお約束ができるものではありません。
	4	入札参加申込書・誓約書・入札書・契約書の捺印は認印でよいのか。	入札参加申込書・誓約書・入札書及び契約書は、いずれも印鑑登録済の印を押印してください。
	5	当該貸付期間は、駐車場整備のための工事期間、及び原状復帰までの工事期間を含むのか。	令和7年11月1日以降、(工事期間を経て)駐車場運営開始までの間は、事業者では収入が生じませんが貸付期間に含まれることになります。 また、原状復帰までの工事期間を含めた貸付期間となります。

原 状 回 復 に 関 す る 質 問	6	契約期間満了時の原状回復とはどのような状態を指すのか。 契約書案第13条(1)「本件土地を現状((車室ラインを消したうえで)全面アスファルト舗装をした状態)に回復すること。」とあるが、埋設された配管、機器及び看板類の基礎、一切の電源設備を撤去するという認識でしょうか。	本件の契約書(案)における「原状回復」とは、全面アスファルト舗装(溝や穴を除く)のまま車室ラインを消して設置物を全て撤去し、前面道路から人が立ち入れないような措置をした状態での返還を想定しています。ただし、設置物の撤去に伴う溝や穴の補修方法については、協議によるものとします。 また、第13条(3)により、賃貸借期間終了後も区が継続して駐車場として貸付を行う場合は、引き込み線(配管含む)及び電源設備(突き出し管含む)に関しては、残地することを原則としつつ、詳細については協議となります。
管 理 ・ 運 営 に 関 す る 質 問	7	時間貸しや月極の指定及び車やバイク、自転車の指定はあるのか。また、カーシェアリングは必ず行う必要があるのか。	本件駐車場については、時間貸し自動車駐車場として貸し出しとなり、月極駐車場としての使用はできません。 また、時間貸しバイク駐車場及び時間貸し自転車駐車場としての使用については、使用を妨げるものではありません。 その上で、時間貸し自転車駐車場の収容台数及び運営形態は利用上支障のない範囲で協議により定めるものとします。 カーシェアリングに関しては必ず行わなければならない訳ではありませんので、実施の有無については運営会社にてご検討ください。
	8	自動販売機の設置は可能か。	小数台(1、2台程度)の設置なら問題ありません。
	9	契約書案第18条第2項に記載のある「駐車場の利用実績等について、甲の指定する報告書により三か月に一度、甲に報告しなければならない」について、カーシェアリングや自動販売機も含めて報告する必要があるのか。	実績報告については、時間貸し自動車駐車場だけでなく、当該土地にてカーシェアリング等収入が発生した事案のものについては併せて報告をお願いします。
入 札 に 関 す る 質 問	10	入札参加申し込み時に必要な、公共団体またはそれに準ずる公共的団体を相手方とし、駐車場の管理・運営している物件の契約書について、公共団体またはそれに準ずる公共的団体とはどこまで含まれるのか。 また、現在は契約期間が満了し過去に	公共団体については地方公共団体、公共組合、営造物法人(公団、公庫、事業団等)、独立行政法人になります。 公共的団体は農業協同組合、森林組合その他の共同組合、商工会等の産業経済団体、社会福祉協議会等の福祉団体、文化協会、体育協会の文化事業団体等の公共的な活動を営むものは

問		3年間の契約実績がある場合は条件を満たすことができるのか。	全て含まれ、法人であるか否かは問いません。 また、3年間の契約実績については、現在が契約期間である必要はなく、過去に3年間以上の契約実績があれば条件を満たしています。
	11	入札参加申し込み時に必要な、公共団体またはそれに準ずる公共的団体を相手方とした契約について、公共施設の指定管理を受けたグループ会社から再委託を受けて駐車場運営を行っている場合、要件を満たすことはできるか。	契約の相手方が公共団体等ではなくグループ会社になるため、要件を満たすことはできません。
	12	入札参加申込時の提出書類⑥「公共団体等の契約書(写)」は契約金額や契約機密情報はblankにして提出しても良いか。	契約金額や契約機密情報はblankにして提出いただくことは問題ありません。 ただし、契約の相手方と契約期間は審査対象の為、blankにしないようお願いします。
	13	入札当日、入札書に金額を記載して投函しても良いか。	入札当日に入札書への金額記載は妨げるものではありません。 ただし、入札説明書の記載のとおり、入札書には印鑑登録済の印を押印したもののだけが有効とされます。
	14	入札説明書に、「予定価格以上の最高の価格をもって有効な入札を行った入札者を落札者とします。」と記載があるが、予定価格はいくらか。	予定価格(最低落札価格)はありますが、本入札では開示しておりません。
その他	15	当該土地は地電柱化地域となっているが、電気の引き込みについて現運営会社からの引継ぎになるのか、新規運営会社で新設になるのか。	電気の引き込みについては現運営会社からの引継ぎとなります。
	16	現運営会社から新規運営会社へ変更となる場合、アスファルト舗装やライン、照明など残置となるものはあるのか。	現運営会社との契約では、原状回復(アスファルト舗装のまま車室ラインは消し、照明等の地上設置物を撤去した状態)の上、区に返還することとなっています。 そのため、残置となるものは、電気供給関係設備(突き出し管、メーター、ブレーカー及びブレーカーまでの配管及び電線)と地中にあるコイル等となります。
	17	入札申込後に辞退する場合、提出する書類などはあるのか。	辞退の際は事前にご連絡いただければ書類の提出は必要ありません。

			なお、提出いただいた書類の返却はいたしません。
	18	入札を検討するにあたり現地にて測量（メジャーを当てての簡易調査）を行うことは可能か。	駐車場の利用者へ影響がない範囲で行っていただければ問題ありません。