

「多摩市諏訪二丁目 14 番 1 公募貸付」に対する質疑と回答

令和 7 年 9 月 11 日

質疑 1：貸付期間は 3 年とありますが、現状分かる範囲で今後の計画の有無についてご教示下さい。

回答 1：現時点で今後の計画はありません。3 年間の貸付期間満了後は、双方合意の上で 1 年ごとに延長していくことを考えています

質疑 2：用途は、「原則として」平置き有料時間貸駐車場とありますが、法面の用途は協議とさせて頂くことは可能でしょうか。

回答 2：法面の用途については、現状を維持・管理していただくことを想定しています。ご提案がある場合は落札いただいた後に協議したいと考えています。

質疑 3：建物とはモデルルームを想定したものでしょうか。環境や地域貢献を鑑みて、移動販売車や電気自動車用充電器の設置は可能でしょうか。

回答 3：建物とは、建築基準法第 2 条第 1 号の建築物を想定しています。そのため、モデルルーム等の設置は不可となります。なお、移動販売車や電気自動車充電器の設置は可能です。

質疑 4：市と借受人が協議を行った結果、とありますがアスファルト舗装の残置を認める可能性はありますでしょうか。

回答 4：原則として貸付期間満了までに原状回復していただきます。なお、協議の上アスファルト舗装の残置していただく可能性も考えられます。

質疑 5：市からの指示に従って移設とありますが、具体的な移設場所はどこでしょうか。

回答 5：多摩市諏訪二丁目 14 番 1 の貸付範囲外にあたる市有地に B 型バリケードを移設していただく予定です。なお、落札後に市との協議の元、移設場所を決定します。

質疑 6：固定資産税について未納税額がないことの証明、とありますが事業所で所有する土地・建物・償却資産に対する未納税額の証明となります。正直申し上げて今回の参加申込期間ではその証明書を各地方自治体へ問合せをすることは膨大な時間を要します。通常、このような未納税額の証明には、「法人税」「事業

税」「消費税」が一般的です。固定資産税の未納税額が必要な根拠をご教示いただけませんか。可能でしたら、削除または「事業税」に変更することをご検討いただけませんかでしょうか。

回答 6：本要領 3（1）④に記載のとおり、国税及び市税の未納がないことを確認するため、提出書類の一つとしています。地方税法第 5 条第 2 項第 2 号に規定される固定資産税は、市税のうちの一つですので、削除等の予定はございません。

なお、同要領 3（4）③に記載のとおり事業所が複数ある場合は入札参加申込をする事業所を基準としてください。

質疑 7：コールセンターを確保していることが確認できる書類は契約書や発注書等まで必要でしょうか。連絡体制図等でも問題ないでしょうか。

回答 7：外部に委託等している場合において、契約書・発注書等を求める等は考えておりません。連絡体制図等で結構です。

質疑 8：何時から開札でしょうか。

回答 8：午前 9 時 00 分開始予定です。なお、開札結果については午前 10 時頃に参加者へのメール通知および公式 HP への掲載を行います。

質疑 9：貸付範囲図を PDF データでいただけないでしょうか。

回答 9：公式 HP に追加掲載しました。

（URL）

<https://www.city.tama.lg.jp/shisei/jigyosha/keiyaku/yotei/1017600.html>

質疑 10：①24 時間 365 日対応可能なコールセンターは自社で運営するコールセンターでなく外部に委託するコールセンターを利用しても参加資格を充足しますか？

②トラブル発生時に、保守・緊急対応可能な拠点は、自社内で初期対応可能な人員を確保している拠点で参加資格を充足しますか？それとも、設置機械のメンテナンス等の専門的対応可能な人員を配置した拠点を自社内で確保していることが必要でしょうか？

回答 10：①外部委託の場合でも 24 時間 365 日対応可能なコールセンターが設置されている場合は参加資格を満たします。

②24 時間 365 日対応可能かつ初期対応可能な人員を確保している場合は参加資格を満たします。

質疑 11：トラブル発生時、緊急連絡先を掲示し、借受人に直接連絡可能な体制とするとは、緊急連絡先に外部委託のコールセンター連絡先を掲示し、コールセンター経由借受人に連絡が入る形態でも、条件を充足しますか？

回答 11：お見込みの通りです。

質疑 12：現状回復には、アスファルト舗装をしたアスファルト舗装撤去・設置したフェンス撤去も含まれますか？

回答 12：お見込みの通りです。

質疑 13：契約保証金の取扱いが土地賃貸借契約書に記載されていませんが、その取扱いは法律等で規定されているのでしょうか？規定されているのなら、根拠を教えてください。

回答 13：契約保証金の取扱いについての記載を追加した契約書見本を再度作成いたしましたので、ご確認ください。以下、契約書見本に追加した内容になります。

（契約保証金の取扱い）

第8条 乙は、契約締結と同時に契約保証金として貸付料総額の10分の1（円未満切り上げ）を甲の発行する納付書により 契約時までに納付しなければならない。
なお、入札にあたって納付した入札保証金は、契約保証金の一部に充当することとする。

2 甲は本契約が終了し、貸付物件を返還させる際に、前項の契約保証金を乙に返還しなければならない。ただし、乙において未納の貸付料、損害賠償金その他の債務金があるときは、契約保証金のうちからこれを控除する。また、甲から乙への契約保証金の還付にあたっては、利子を付さない。