

○ 浜大津四丁目用地活用事業者募集 質問回答

令和3年12月13日

No.	要項該当箇所	質問内容	回答
1	P.3 第1－3 事業の概要	使用許可の期間について、当初の期間は工事期間を含めて5年間であり、事業者と上下水道局の双方に支障がなければ更に5年間の更新ができるということ、は、最長10年間の使用許可を受けることができると考えて差し支えないか。	質問のとおりと考えて差し支えありません。
2	P.7 第2－2 事業の条件等	使用許可の終了時には原状回復が条件となっているが、事業者が施工したアスファルト舗装や車止めについてはそのまま引き渡すことは可能か。	本物件に係る原状回復については、原則、活用事業者の設置した工作物(アスファルトや地中埋設配管を含む)を全て撤去することとします。ただし、原状回復に当たっては、事前に当局と活用事業者で協議を行い、この協議において存置してよいこととなった工作物については、原状回復義務を免除することがあります。また、本物件の返還時に、本物件の次の活用事業者が決定している場合は、活用事業者にはこの次の活用事業者との協議に参加する義務がありますが、この協議において、次の活用事業者に引き継ぐこととした工作物についても、原状回復義務を免除します。
3	-	3つの駐車場用地のうち、最も面積の大きな駐車場用地の活用の範囲について上下水道局が指定する範囲から東側に1m程広げても差し支えないか。	近接する樹木から落枝のおそれがあり、活用の範囲については、当局が指定する範囲から広げることはできません。
4	-	3つの駐車場用地のうち、最も面積の大きな駐車場用地内の南東側にある樹木については、使用許可の期間の開始までに上下水道局が伐採及び撤去を行うのか。	質問のとおり当局が行います。
5	-	駐車場の事業運営について、月極契約を計画する場合、料金設定は事業者で行って差し支えないか。また、敷金、保証金及び事務手数料等を設定しても差し支えないか。	質問のとおり行って差し支えありません。
6	-	3つの駐車場用地のうち、2番目に大きな面積の駐車場用地内にあるコンクリート柵については、撤去しても差し支えないか。	質問のとおり行って差し支えありません。
7	-	自治会費は発生するのか。	当局では把握しておりません。
8	P.6 第2－2 事業の条件等	看板用地に設置することができる駐車場案内看板の表示面積について、縦1m×横2m以内の制約があるが、屋外広告物に係る法令に準ずる範囲内で表示面積を大きくしても差し支えないか。	近接する住宅に影響を与えないようにするため、駐車場案内看板の表示面積については、縦1m×横2m以内とします。
9	-	看板用地については、上下水道局が除草作業を行うのか。	質問のとおり当局が行います。
10	-	コロナウイルスの流行のような未曾有の事態によって、事業継続が困難な状況に陥った場合には、土地使用料の減免を検討してもらえるか。	本件活用事業者募集については、最も高額な土地使用料を提案した事業者が、活用事業者に選定されるものであり、事業者決定後、事業対象期間中にこの土地使用料の減免が可能になると、公募の公平性が損なわれてしまうこととなります。このため、いかなる理由があっても、事業対象期間中に土地使用料の減免を行うことはなく、同様にこれに係る協議を行うこともありません。 なお、やむを得ない事情により、土地使用料の減免がなされなければ、本物件における事業の継続が不可能である場合は、募集要項に記載されている「活用事業者の都合による事業廃止」を当局に申し出てください。
11	-	当初設定した料金の設定を変更する場合には、事前報告をすれば、事業者で料金の設定を変更しても差し支えないか。不可の場合は、その明確な理由を教示願いたい。	事業の途中での料金の設定の変更については、事業者の判断で行って差し支えありません。また、当局に報告していただく必要はありません。