

一般競争入札による市有地(月極駐車場)一括貸付に対する質問回答表

質問事項		回答事項	
月日	質問内容	月日	回答内容
12月1日	一般競争貸付入札月極駐車場用地の件ですが、指定管理者と周南市間の契約形態は、定期借地契約と解釈しました。ですので、年間予定価格につきましては地代ではと思われます。 地代であれば、消費税は非課税取引だと思いますが、どうでしょうか。	12月4日	本事業は本市所有の駐車場を事業者へ貸し付けるもので、指定管理制度によるものではありません。 契約は借地借家法に基づく定期借地契約ではなく、民法による賃貸借契約となります。 アスファルト舗装や砂利、ロープ等で整備された駐車場の貸付となるため、消費税の課税対象となります。
12月9日	申込手続きでの駐車場運営の実績が分かる資料とは運営実績一覧が記載しているものでいのか。契約書の写し等の書類が必要でしょうか。	12月10日	駐車場運営の実績が分かる資料としては、運営実績の一覧で構いません。そのため、契約書の写し等の添付は不要です。
12月9日	個別物件調書に記載されている以下内容は税込み価格でしょうか。 ・現在の月額料金(円)・管理費(事務費・人件費等)見込み(円)	12月10日	月額料金(円)及び管理費(事務費・人件費等)見込み(円)は、いずれも税込み価格です。
12月9日	個別物件調書に記載されている「管理費(事務費・人件費等)見込み(円)」金額は月額でしょうか。年額でしょうか。	12月10日	「管理費(事務費・人件費等)見込み(円)」は年額です。
12月9日	現在の駐車場契約者の利用料金の支払い方法を教えてください。	12月10日	市が発行する納付書にて指定金融機関や市の出先機関(総合支所・支所)等の窓口でお支払いしていただいています。

一般競争入札による市有地(月極駐車場)一括貸付に対する質問回答表

質問事項		回答事項	
月日	質問内容	月日	回答内容
12月9日	現在の駐車場契約者の料金未納は各駐車場ごとに何件ありますか。	12月10日	12月9日現在、9月～11月末支払い期限の滞納があり、A-2で2件、A-3で1件、A-5で1件、B-1で2件、C-1で4件、C-3で2件、C-4で1件の計13件です。
12月9日	現在の駐車場契約者との過去トラブルについて件数及び内容・解決を教えてください。	12月10日	現在の契約者とのトラブルは特にありません。
12月9日	現在の草刈は年間に何回・いつ頃に実施していますか。	12月10日	現在の草刈実施状況は、次の通りです。 業者に発注している場所は4箇所あります。 A-2(若草下)とB-1(泉原町)は年3回、C-3(入船町)とC-5(福田寺原)は年2回、いずれも6月～10月の間に実施をしています。 職員による草刈実施場所は、A-1(徳山港町)、B-6(若草上)、C-4(河東町)の3箇所で、こちらも同時期に年3回程度行っています。
12月9日	現在の月極利用料金の変更は可能でしょうか。	12月10日	「実施要項5. 貸付条件(6)利用希望者との契約」に記載してあるとおり、利用料金等の条件に本市は介入しません。
12月9日	現在の車室レイアウトの変更は可能でしょうか。	12月10日	本市の事前承認を得た上で、貸付範囲内でのレイアウトの変更は可能です。

一般競争入札による市有地(月極駐車場)一括貸付に対する質問回答表

質問事項		回答事項	
月日	質問内容	月日	回答内容
12月9日	自動車保管場所証明書(車庫証明)の発行を弊社で実施してもよろしいでしょうか。	12月10日	保管場所使用承諾証明書は、借受者に発行していただきます。
12月9日	保険加入は必要でしょうか。	12月10日	当市との賃貸借契約、駐車場の運営・管理のいずれにおいても保険への加入を義務付けてはいません。
12月9日	現在の月額料金について、半端な金額には何か理由がありますか。	12月10日	特段理由はありません。
12月9日	個別物件調書に記載の金額は税抜・税込、どちらでしょうか。	12月10日	全て税込みで記載しています。
12月9日	車庫証明を発行することは可能でしょうか。	12月10日	保管場所使用承諾証明書は、借受者に発行していただきます。

一般競争入札による市有地(月極駐車場)一括貸付に対する質問回答表

質問事項		回答事項	
月日	質問内容	月日	回答内容
12月12日	(9)現利用者との契約 本市と借受人で契約を締結した後、現在、本市と賃貸借契約をしている駐車場利用者に対しては、本市が借受人決定の旨を通知する。利用者からの問い合わせ等に対応すること。 とありますが、現利用者の契約は一旦市の方で解約して引き渡すのではなく、契約者そのまで現契約者の継続契約、解約、継続する場合の新賃料等の条件提示は、借受人にて全て対応することとし、市は介入しないということでしょうか。また、その場合は現利用者の個人情報は借受人に開示してもらえるのでしょうか。	12月15日	この度の入札により、借受事業者が決定した場合、令和7年度末(令和8年3月末)をもって、市と現利用者との賃貸借契約は終了し、令和8年4月1日からは借受事業者への貸付となります。 現利用者には借受事業者決定の旨とあわせて、事業者の問い合わせ先や申し込み先をお知らせする予定です。 よって、駐車場利用希望者からの借受事業者への問い合わせや申し込みに対応いただくことになり、市から借受事業者に現利用者の個人情報を開示または提供することはありません。 また、駐車場の月額料金等の条件に市は介入いたしません。
12月16日	A-3入口のブルーシートは何の為に置いてあるのでしょうか。	12月17日	地元の自治会が防災用の土嚢を置いていますが、本年度末(令和8年3月31日)までに撤去いただくことになっています。
12月16日	B-2予定区画数が7台となっておりますが区画を増やすことは可能でしょうか。その際、増やした分のライン引きと車室の番号を引いていただくことは、可能でしょうか。	12月17日	今回の貸付範囲に含まれていますが、安全の観点から、交差点付近や「止マレ」の路面表示の前に区画を設けることはできません。 今後市が実施する整備工事では、貸付範囲内に7区画整備する予定にしており、7区画の範囲内であれば区画の増減は可能ですが、それに伴う費用は借受者の負担となります。
12月16日	B-4 3番車室と4番車室の間の駐車禁止エリアに、機器設置の為渡り配管を埋設することは可能でしょうか。 また、その際の補修は、モルタル補修でよろしいでしょうか。	12月17日	今回の貸付範囲に含まれていますが、現在、隣接居住者の車両出入口を確保するために駐車禁止エリアを設けています。市の承認を前提に、渡り配管の埋設は可能ですが、引き続き車両出入口のための駐車禁止エリアとしてください。また、補修については、モルタルではなく現状のアスファルトで施工してください。
12月16日	12月15日の回答で「この度の入札により、借受事業者が決定した場合、令和7年度末(令和8年3月末)をもって、市と現利用者との契約は終了し、令和8年4月1日からは借受事業者への貸付となります。」 とありますが、現契約者との退去確認はしていただけるのでしょうか。 また、現契約者の車両等が撤去されていなかった場合、対応はどのようになりますか。	12月17日	現契約者との個別の退去確認は実施しませんが、令和8年4月1日時点で車両が残っていた場合、連絡いただければ、移動するよう市においても適切に対応します。

一般競争入札による市有地(月極駐車場)一括貸付に対する質問回答表

質問事項		回答事項	
月日	質問内容	月日	回答内容
12月16日	A-4とC-4既存広告看板に配慮し設置しますが、広告代理店業者との事前の打合せは必要でしょうか。	12月17日	区画増設の工事等により、広告看板への影響が考えられる場合は、市へ事前に相談してください。
12月18日	12月17日の回答で「また、補修については、モルタルではなく現状のアスファルトで施工してください。」 とありますが、貸付期間が満了した際、原状回復する場合もモルタル補修ではなく、アスファルト施工でしょうか。	12月19日	原状回復する場合もアスファルト施工をしてください。