

【健康医療総務課管理物件】一般競争入札（普通財産の貸付）に係る質問及び回答

令和6年10月31日

到達日	番号	質問内容（原文のまま、すべての御質問を記載しています。）	回答
10月23日	1	運営期間中の駐車場料金体系の変更に制限（料金単価など）などはございますか？	制限はありません。
10月23日	2	精算機について高額紙幣対応のものが必須でしょうか？	必須ではありません。賃借人において適切に判断してください。
10月23日	3	運営期間中に最初に申告していたもの以外の設置物（誘導看板等）の追加設置は可能でしょうか？	設置物（誘導看板等）の追加設置については、その都度大阪府担当者と協議をしてください。
10月23日	4	運営期間中、月極募集は可能でしょうか？	貸付終了時に原状回復し、速やかに貸付対象地を返還できるのであれば制限はありません。また、実施要項、物件明細等の記載事項を遵守してください。
10月23日	5	現地について、現状のアスファルトはそのまま、更地部分については砕石舗装での運営でも可能でしょうか？	舗装の仕様に関し条件はありません。
10月24日	6	運営にあたり割引認証機等の導入は必須でしょうか？またそれら必須事項まとめた仕様書などはございますでしょうか？	必須ではありません。実施要項、物件明細等に記載のとおりです。
10月24日	7	「物件の利用状況等を確認するため、大阪府職員が実施調査し、又は報告を求めた場合は」の報告とは、具体的にどのようなものを要求されるのでしょうか？	貸付対象地が契約（実施要項等含む）に沿って利用されているかの実地調査及び物件の利用状況の聞き取り等を想定しています。また、近隣からの苦情があった場合等状況について報告していただく可能性があります。
10月24日	8	原状回復処置を実施と記載されていますが、どこまで原状回復するのでしょうか？残置についての協議の可能性もあるという理解で宜しいでしょうか。	貸付終了時については、原則貸付開始時と同じ状態で返還いただくことを想定しております。想定していない事案について大阪府担当者と協議することは可能です。
10月24日	9	外周フラットパネルについて、北側フラットパネルは全撤去し、府別敷地内に仮置きしておくというところで宜しいでしょうか。また東西南のフラットパネルは残すで宜しいでしょうか。	北側フラットパネルについて、不要なフラットパネルは撤去していただいてもかまいません。撤去した不要なフラットパネルは大阪府の別敷地での保管が可能ですが、貸付終了時には原状回復を想定しています。東西南のフラットパネルについては隣接地への侵入を防ぐため残してください。
10月24日	10	定期券契約は可能でしょうか。	番号4の回答をご参照ください。
10月24日	11	近隣とのサービス券契約（提携）は可能でしょうか。	番号4の回答をご参照ください。
10月24日	12	電気の引込は、計画地東道路に電柱があり、架空で引込む場合計画地隣地を横切る形になります。架空引込で宜しいでしょうか。もし、難しい場合は埋設地域の為、埋設引込申請に3ヶ月以上は要すると考えられます。どちらで考えれば良いでしょうか。	電気の引込は架空引込でも埋設引込でもどちらでも可能です。架空引込の場合、別途、貸付対象地に隣接した府有地の使用承諾等が必要となる可能性があります。電気の引込については、電力会社と協議してください。

【健康医療総務課管理物件】一般競争入札（普通財産の貸付）に係る質問及び回答

令和6年10月31日

到達日	番号	質問内容（原文のまま、すべての御質問を記載しています。）	回答
10月24日	13	敷地内南にキャストゲートがありますが、これは北側を撤去した際にその部材を使用して南側キャストゲート撤去後、封鎖するで宜しいでしょうか。	お見込みのとおり。
10月24日	14	利用者の利便性を上げるべく自動販売機を設置しても宜しいでしょうか。	番号3の回答をご参照ください。
10月24日	15	事業者からの中途解約は可能でしょうか。	事業者からの中途解約は想定しておりません。ただし、事情により中途解約の申し出があれば、速やかに甲乙協議のうえ方針を決定することになります。
10月24日	16	原状回復はどの程度まで行わなければならないのでしょうか。たとえば、物件明細（3）現況図の【M】コンクリート壁を撤去すると、契約終了後、コンクリート壁を再設置しなければならないのか、またアスファルト舗装をした場合に今あるアスファルト部分は残置し、新たに使用者が舗装した部分のみを撤去するのか等、各箇所について原状回復の詳細をご教示ください。	番号8の回答をご参照ください。なお、お示しのコンクリート壁については、撤去した場合の再設置は不要です。貸付中にアスファルト舗装をされた場合は、その部分について撤去することを想定しています。
10月24日	17	電気を使用する場合、地中配電となると思われませんが、地中配管は本物件地内にありますか。ある場合は具体的な位置をご教示ください。	電気の地中配管については、従前の建築物が使用していた地中配管はありますが、今回利用できるかは電力会社と協議してください。詳細の位置については、関西電力送配電株式会社大阪北本部野江電力所で確認してください。
10月24日	18	物件明細（3）現況図の【P】～【T】に（区域外）とありますが何を意味するものでしょうか。また、支障物件の撤去や機能をなくすような提案は可能なのでしょうか。	（区域外）は今回の貸付対象地の範囲外となります。支障物件については、番号8及び16の回答をご参照ください。
10月25日	19	使用料の支払いが生じるのは、賃貸借期間中という認識でお間違えないでしょうか。	お見込みのとおり。
10月25日	20	賃貸借契約について、令和6年12月27日（金）までに締結とありますが、締結日と賃貸借期間の始まりは異なっても問題はないでしょうか。	締結日と賃貸借期間の始まりは同日を想定しておりますが、協議は可能です。
10月25日	21	自動販売機の設置は可能でしょうか。	番号3の回答をご参照ください。
10月25日	22	カーシェアリングの設置は可能でしょうか。	番号4の回答をご参照ください。