

## 青海一丁目2番10ほか 質疑回答

質疑 番号	記載部分	質 疑 内 容	回 答
1	募集要項 17ページ 第4条	契約期間について最大5年とありますが、それ以上の可能性はありますか？5年後以降、別事業があるのでしょうか？	契約期間については、規則上5年を超えることはできません。 この土地（入札物件）の5年後以降の利用については未定です。 仮に、同様の募集をする場合であっても更新はできず、改めて公募になります。
2	募集要項 18ページ 第12条	フランチャイズ本部が賃貸し、加盟店に営業させることは可能でしょうか。	契約書案第12条は、転貸など土地に関する権利を応募者以外に設定することを禁じていますが、次のようにグループ申込をする場合は禁止事項に当たりません。 ①フランチャイズ本部が代表事業者、加盟店が構成事業者としてグループ申込をする場合 ②加盟店が代表事業者、フランチャイズ本部が構成事業者としてグループ申込をする場合
3	募集要項 18ページ 第12条	第12条で転貸の禁止とあるが、コンビニエンスストア並びにコインパーキングについてはコンビニエンスストアがマスターリースをし、コインパーキングに転貸することは可能でしょうか。	契約書案第12条は、転貸など土地に関する権利を応募者以外に設定することを禁じていますが、次のようにグループ申込をする場合は禁止事項に当たりません。 ①コンビニエンスストア運営者が代表事業者、コインパーキング運営者が構成事業者としてグループ申込をする場合 ②コインパーキング事業者が代表事業者、コンビニエンスストア運営者が構成事業者としてグループ申込をする場合 ただし、店舗用の駐車場であればかまいませんが、店舗と駐車場の敷地が別である場合、駐車場面積によっては、6ページ第3の入札物件の利用条件「小売業のうち食品の販売を主たる目的として利用すること」を満たしていないと判断される場合があります。
4	募集要項 17ページ	中途解約について、契約書に追記いただくことは可能でしょうか。 （例：乙は6ヶ月前予告にて契約期間途中の解約可）	一時貸付けの場合、基本的には更新などにより1～3年で期間が区切られることから記載しません。
5	募集要項 15ページ 入札参加申込時に提出する書類	提出書類の納税証明書に関しまして、法人税の未納証明書類の形式は（その3）で宜しいでしょうか。	法人税（国税）の未納がないことがわかるものとしては、納税証明書（その3）でも良いですが、納税証明書（その3の3）も条件を満たしています。又は納税証明書（その1）でもかまいません。 法人事業税（地方税）については、東京都では未納がないことの証明書がないため納税証明書になります。

質疑 番号	記載部分	質 疑 内 容	回 答
6	募集要項 9ページ 第13 (入札保証 金)	入札保証金の支払方法につきまして、弊社では小切手を取り扱っていないため、当日現金でのお渡しもしくは、振込みでの対応とさせていただきますのですが、ご了承頂けますでしょうか。	<p>事故防止の観点から、当日現金でお持ちいただくことはできません。</p> <p>小切手での入札保証金納付が困難な場合、都が用意する納付書にてあらかじめ納付することも認めます。具体的には以下の流れとなります。</p> <p>①入札参加申込時に、小切手の使用ができない旨を東京都に申出</p> <p>②別途指定する期日までに、入札保証金の予定額を東京都に申告</p> <p>③東京都が用意した納付書（上記②の金額が印字されているもの）を用いて、東京都港湾局が指定する金融機関の窓口（※注参照）で納付</p> <p>④入札当日に、上記③で納付した納付書の領収書（原本）を持参</p> <p>（注）9月1日時点で東京都港湾局が指定する金融機関の窓口は以下のとおりです。</p> <p>みずほ、三菱UFJ、三井住友、千葉、きらぼし、三井住友信託の各銀行の本店及び支店の窓口 りそな銀行の東京都の区域内に所在する店舗の窓口</p>
7	募集要項 20ページ 第18条 (原状回復)	現地確認したところ、一部土が盛り上がっているところがありますが、原状回復時も同様な形に戻す必要がありますか。	原則として、現在の状況と同様に原状回復していただきます。ただし、返却時の状況変化などにより、原状に回復させることが適当でないと都が認めた場合は、この限りではありません。
8	募集要項 28ページ 明細図	現地確認したところ、交差点側の敷地に相違があります。最新の敷地図面を頂けますでしょうか。	<p>交差点側（西側）の一部は、アスファルト舗装のうえ歩道状空地として使用されている部分があります。一時貸付け期間中も同様の使用方法（歩道状空地）とします。</p> <p>（募集要項26ページ、入札物件の状況（7）記載のとおり）</p> <p>現在緑のネットフェンスで囲まれている内側が事実上利用できる範囲ですが、その図面は作成しておりません。</p>
9	募集要項 25ページ 入札物件の現 況等	電気の引込みについて、埋設エリアになるため受電に半年以上時間を要します。入札決定前にNTT・東電と協議は可能でしょうか。	当該入札物件に関する正式な協議や手続きが可能になるのは、事業者決定後になります。ただし、応募予定者がインフラ事業者にご相談することを禁止するものではありません。