

## 「未利用地の公募貸付事業」 質問内容と回答

2024/7/24

No.	質問内容	回 答
1	<p>時間貸しおよび月極駐車場、カーシェア駐車場として活用を計画している場合、物件対象の公簿面積が 300 ㎡を超えています。「青空駐車場、洗車場及び資材等置場設置の届出」に基づき近隣対応をした場合、看板掲示後約 1 ヶ月は未利用期間となりますが、賃貸借期間に含まれるのでしょうか。西宮市事業として利用開始日等の免除、緩和措置はございますでしょうか。</p>	<p>実施要項 p.3「3（5）貸付期間」に記載のとおり、貸付期間には、整地工事及び原状回復工事等に要する期間を含んでおり、当該期間も貸付料が発生します。</p> <p>なお、本事業の落札者を借受人として同人との間で土地賃貸借契約の締結が予定されている（ただし、落札者が、実施要項に規定する不適格事項に該当した場合を除く。）ため、土地賃貸借契約の締結前に、「快適な市民生活の確保に関する条例」に係る駐車場等の設置に関する標識の設置や住民等との協議を行っていただくことが可能です。</p>
2	<p>敷地全面貸付となっておりますが、未利用部分がある状態（時間貸駐車場利用の場合、一部の利用（300 ㎡を超えない範囲）での活用策）であっても問題はないでしょうか。その場合、上記青空駐車場届出対象から除外可能でしょうか。</p>	<p>実施要項 p.3「4（2）応募にあたっての留意事項」に記載しているとおり、各貸付対象物件の全面を貸し付けることとしているため、駐車のために供さない部分を設ける場合であっても、貸付料の減免に応じないほか、借受人の負担により除草等管理を行っていただく必要があります。</p> <p>なお、「青空駐車場、洗車場及び資材等置場設置の届出」を要する駐車場の敷地規模の基準（300 ㎡）について、駐車のために供する部分（自動車の入退場の時に通行する部分を含む。）とそれ以外の部分とをフェンス等により物理的に隔離する場合は、駐車のために供しない部分を敷地規模に含めないことが可能です。</p>
3	<p>アスファルト舗装ではなく碎石整地の場合、現状より価値がある状態場合は残置明渡であっても可能でしょうか。</p>	<p>本貸付対象物件は、将来的に市の事業による利活用が予定されていますが、事業の詳細については未定です。このため、当該事業における用途や事業に着手するまでの期間等によっては、碎石整地の場合に限らず、残置明渡が可能となる場合があります。</p>

4	<p>土壌汚染、埋設物調査、対策は行わないとありますが、過去市営住宅、公民館利用時の埋設物を確認する図面等は保管されていますでしょうか。(浄化槽、ガス管、水道管、下水管等)</p>	<p>今津出在家町市有地(市営住宅跡地)及び津門大筒町市有地(大筒市民館跡地)には解体工事時の図面があります。敷地内埋設管については、解体時に撤去済みです。</p> <p>図面を確認されたい場合は、必要に応じて図面に関する情報公開請求を行ってください。</p>
5	<p>1年を限度に延長とする場合は具体的にどのような事例となりますでしょうか。過去事案でも結構です。</p>	<p>本貸付対象物件は、将来的に市の事業による利活用が予定されていますが、事業の実施時期等は未定です。このため、事業の進捗状況等によっては貸付期間の延長が可能です。</p>
6	<p>敷地内への立ち入り、現地確認、実測等は可能でしょうか。今津出在家町は入口に階段がありましたので、台数に変更があった場合、提案内容、収支が変わってきます。実測、立ち入り、利用面積の確認が必要です。</p>	<p>賃貸借契約締結及び落札前であっても、本貸付対象物件への立ち入りは可能です。施錠されておりますので、希望者は事務局まで連絡のうえ、鍵を取りにお越してください。</p> <p>なお、現地確認や実測は可としますが、大きな音や振動、土地の形状変更等を伴う調査は認めません。</p>
7	<p>今回、「酒蔵用地下水保全に関する・・・要望事項」が添付されていますが、本件事項についての提出書類、協定書を締結することが必須ということでしょうか。駐車場事業提案予定については、掘削は電源柱設置のための1mが最大となります。</p>	<p>「酒造用地下水保全に関する灘五郷酒造組合からの要望事項」のなかで、「酒造用地下水の透水層は概ね2～5m(場所によっては0.5m～1.0m上下することもあります)の比較的浅い層にある」との記載があります。1mを超えて掘削する場合は、透水層へ達する可能性がありますので、詳細につきましては、『灘五郷酒造組合 宮水保存調査会』へお問い合わせください。</p>

(以下、余白)