

岳南富士地方卸売市場運営事業者公募に係るプロポーザル参加申込に関する回答

No	該当資料名	項数	該当項目	質問内容	回答内容
1	公募要領	6(3)	リース機器	① 対象機器は提示されたものに限ると解するが、如何。 ② LED 照明の内訳として事務所、卸売場、1 階、2 階通路があるが、1 階のみ賃借する場合は、賃借しない部分については関わらないと理解するが、如何 ③ 1 階のみ賃借する場合、分電盤、高圧受変電設備は 1 階以外の利用にも関わるものと推量するところ、そうであれば、分電盤、高圧受変電設備は 2 階、3 階の利用にも関わるものであるところ、その取扱いは如何。	①お見込みのとおりです。 ②お見込みのとおりです。 ③運営事業者が市場管理棟 1 階のみ賃借する場合、2 階、3 階の管理は市が行います。 分電盤や高圧受変電設備の取扱いについては、優先交渉権者決定後に、市と運営事業者において協議していきたいと考えております。
2	公募要領	6(4) ⑤	貸付料	① 1 階のみ賃借するのは可能としているが、この場合水道事業者、電気事業者、ガス事業者との契約主体はだれか。 新運営事業者は 1 階部分に関わるものに関してのみそれぞれの供給事業者と契約することとなるのか。 ② それとも、新運営事業者が総括契約主体となり、1 階部分以外の費用を富士市に請求することとなるのか。そうだとすれば、子メーターの設置費用は市が負担するのか。 ③ ⑦において敷地全体の管理は新運営事業者に委ねられると解されるところ、2 階、3 階に市場とは関わりのない者が賃借人となり、その者が敷地内に駐車場所を求めたときの処理方針は定められているのか。また、その駐車が市場の円満な運営に支障をきたす恐れが生じる場合があり得るところ、賃借人の決定に関して新	①②水道及び電気につきましては、親メーターと各店舗等に子メーターが設置されているため、市場管理棟の賃借部分に関係なく、運営事業者が契約者となり、親メーターを管理することになります。 運営事業者が市場管理棟 1 階のみ賃借する場合、1 階部分の水道及び電気料金は、運営事業者が各店舗等に請求し、1 階部分以外の請求は、優先交渉権者決定後に、市と運営事業者において協議していきたいと考えております。 ガスについては、以前は当市場でも都市ガスの供給がありましたが、現在は、ガスの供給配管が撤去されている状況です。ガスを使用する場合には、都市ガスを新たに引込むか、プロパンガスを設置することになりますが、どちらにおいても契約者は使用者となります。

				運営事業者は承認権を有すると解してよいか。駐車料金の収受は敷地管理者である新運営事業者に存すると解するが如何。	③運営事業者が市場管理棟1階のみ賃借する場合、2階、3階の管理は市が行いますので、賃借人の決定に関しては、運営事業者に承認を得ることは考えておりません。 なお、2階、3階を貸出す際には、市場関係者以外に貸出すことは考えておりません。 市と賃貸借契約を結んだ事業者の駐車場に関しては、運営事業者と事業者との契約になるため、運営事業者が駐車料金の収受を行うものと考えております。
3	公募要領	6(4)⑥	現状有姿の貸し付け	定着物その他引き渡し時に存する一切の動産等とあるが、新たな事業運営者が承認もしていないままに現在の運営事業者が残置する定着物その他の動産についてまで新たな運営事業者に撤去、廃棄等を負担させる謂いか。そうだとすれば、太陽光発電設備についての取扱いと異なるのはなぜか。	6(4)⑥の「定着物その他引き渡し時に存する一切の動産等」とは、市等の所有物を想定しております。 したがって、現運営事業者との定期建物賃貸借契約が終了するときには、現運営事業者が所有する営業什器備品及びその他償却資産等の残置物は、運営事業者の負担により撤去することになっております。 太陽光発電設備につきましては、現運営事業者の所有ですが、売電収入が発生するなどの利点があるため、運営事業者が代わる場合には、双方で売買の協議をしてもらう取扱いといたしました。
4	公募要領	6(4)⑥	現状有姿の貸し付け	⑦「キ」に掲げる「建物の定着物その他引き渡し時に存する備品の撤去処分に要する費用」にいう「引き渡し時」とはいつの時点を指しているのか。定期賃貸借終了時に新運営事業者から市に引き渡す時を指しているのであれば問題ないが、市から新運営事業者に引き渡す時を指すのであれば、これについても同様の疑問がある。	「引き渡し時」とは、市から今回の公募にて決定した運営事業者に引き渡すときになります。

5	公募要領	6 (4) ⑦ア	契 約 に 要 する費用	定期賃貸借契約書に貼付する印紙代、同契約を公正証書として作成する費用を指していると理解するが、これらの費用は当然に両当事者が折半して負担するものと解するが、このように掲げる理由は如何。	契約に要する費用とは、運営事業者として必要な書類や事務費用など契約にあたり必要な費用を想定しております。 ご質問の契約書に貼付する収入印紙につきましては、本契約が定期建物賃貸借契約であり、印紙税の課税対象ではないため、不要になります。 また、公正証書の作成費用につきましては、定期建物賃貸借契約の場合、公正証書で締結する必要がないため、本契約では公正証書による締結は考えておりません。
6	公募要領	6 (4) ⑦ イ ウ エ オ	設 備 の 更 新費用	運営事業者が賃借しない2階、3階に関わることは、富士市が自己の費用で行うものと解するが如何。	お見込みのとおりです。