

応募予定業者からの質問・回答

No.	該当箇所			質問	回答
	ページ	章	項		
Q 1	2	4	(1)	土地賃貸契約の種類をご教授ください。 また返地条件等知りたいので雛形をご提示いただければ助かります。	土地については、事業用定期借地権契約と考えております。 また、返地につきましては、募集要項 4（1）オのとおり「貸付期間満了後については、有償貸付により更新又は有償譲渡を基本として協議するものとします。」と示してますので、返地することがないように考えております。
Q 2	3	4	(2)4	土地の定着物について、該当するものを具体的にご教授ください。モニュメントは該当するのでしょうか。	土地の南東にありますモニュメント、土地の南西にありますあずまや、土地を囲っております植木や立木が該当になります。
Q 3	3	4	(2)	所有権移転登記時における建物の固定資産評価額及び固都税の納税額をご教授ください。	建物の固定資産評価額は 53,154,506円 固定資産税 744,100円（年額） 都市計画税 159,400円（年額） ※上記の金額につきまして、令和4年度の概算額となります。
Q 4	3	4	(2)ウ	最低譲渡価格に（税抜）と記載がありますが、何か税金がかかるのでしょうか。	「事業者が事業として対価を得て行う資産の譲渡等」にあたりますので、支払時には提示額に消費税が加算されます。

応募予定業者からの質問・回答

No.	該当箇所			質問	回答
	ページ	章	項		
Q 5	3	4	(2)	<p>下記項目のランニングコストについてご開示ください。</p> <p>①月額電気料金（電灯及び動力）</p> <p>②月額ガス料金</p> <p>③月額上下水道料金</p> <p>④年間建物に関わる法定点検費用</p> <p>⑤年間樹木などの剪定費用</p> <p>⑥その他</p>	<p>①月額電気料金 110,000円（年平均） ※冷蔵庫を所有しているため、夏場と冬場で電気料金が上下します</p> <p>②月額ガス料金 2,000円（年平均）</p> <p>③月額上下水道料金 13,000円（年平均） ※苫小牧市の上下水道料金は2か月に1回の請求です。</p> <p>④年間建物に関わる法定点検費用 ・ 冷蔵庫保守点検費用 211,200円（年額） ・ 消防設備点検費用 72,600円（年額） ・ 自家用電気工作物保守点検費用 150,480円（年額）</p> <p>⑤年間樹木などの剪定費用 年間約 260,000円（直近3年平均）</p> <p>⑥その他 ・ 年間灯油代 約1,500,000円 （使用時期 主に11月～5月） ・ 除雪業務 約150,000円（昨年度年間実績） （主に12月～3月）※年間の降雪量に変わります。</p> <p>※全て税込です。 ※①～⑥ともに、直近の実績となります。物価上昇などの要因によって変わってまいります。 ※①～③、⑥の年間灯油代は、使用者負担となっております。 ※④、⑤、⑥の除雪業務は、開設者負担となっております。</p>

応募予定業者からの質問・回答

No.	該当箇所			質問	回答
	ページ	章	項		
Q 6	3	4	(3)	市が所有する物品等とは、どのようなものがあるのでしょうか？リストの作成をお願いします。	別紙備品一覧をご参照ください。 ※備品一覧に計上しているもの以外について、施設に付随しているものは、市の物になりますが、それ以外の物は、基本的に各事業者の物になります。
Q 7	5	6	(2)	防火管理者が必要な施設にあたりますか	お見込みのとおりです。甲種防火管理者の資格者の配置が必要な施設になります。
Q 8				現状、売場使用料、事務所使用料等の詳細を教えてくださいませんか。	<p>売上高割使用料 年間 約150万円 売場使用料 年間 約230万円 事務所使用料 年間 約110万円 冷蔵庫使用料 年間 約80万円</p> <p>※上記の金額は、令和3年度の実績です。 ※売上高割使用料は各事業者の取扱高に1,000分の3を乗じた額です。 ※売場使用料、事務所使用料、冷蔵庫使用料は、苫小牧市公設地方卸売市場業務規程に規定されている月額㎡単価に各事業者が使用している㎡数を乗じて算出した額の12か月分です。</p>