

岩手県立中央病院テナント事業者（院内売店営業）公募に係る照会への回答等について

岩手県立中央病院
院長 宮田 剛

本書は、医療局不動産管理規程に基づく不動産使用許可によるテナント事業者を選考するにあたって、応募予定者の公平性や選考の透明性を高め、同一条件下で営業計画書を策定していただくため、先に開催の説明会で「岩手県立中央病院テナント営業募集要項」等資料に関して質問のあった事項、現地説明の際質問された事項及び説明会終了後に寄せられた照会事項に対して、現時点において可能な限り回答するものである。併せて、説明会で補足説明した事項等についても明示するものである。

したがって、今回のテナント事業者公募に関して、営業計画書を作成することと直接関係しない照会等に対しては回答しないものであること。また、本書に記載した内容によりテナント事業者として決定した後の営業環境等を担保するものではないことをご承知願います。

【テナント説明会での質疑応答について】 — 当日回答したことに加え、補足等をしております

1 問、 提出書類様式 2 の出店及び営業計画書について、足りない場合枚数の制限があるか。

答、 制限はありません。

2 問、 自販機の設置について、場所は店舗の中になるものか。

答、 許可する場所の範囲内での設置となります。

3 問、 納税証明書について会社が所在する市町村で取得するものか。

答、 地方税にかかる納税証明書については、本社が所在する市町村より発行を受けてください。

4 問、 不動産使用料の額はいくらか。

答、 年度により金額に変更が生じますが、平成 30 年度の年額は税抜で 906,445 円であり、月割で毎月請求しています。

5 問、 様式 2 の出店及び営業計画書について、圏域内とは紫波も含むのか。またその範囲はどのようになるか。

答、 紫波町は含まれます。圏域内の市町村には、盛岡市、滝沢市、八幡平市、雫石町、葛巻町、岩手町、紫波町、矢巾町が該当します。

6 問、 平面図をデータでもらうことは可能か。

答、 図面の閲覧を可能とします。（図面の貸出しは不可。）希望者にはコピーの配付を行ないます。

閲覧を希望する場合は、総務課管財係にお申し出ください。期間は、平成 30 年 11 月 12 日（月）までの土日を
除く 8 時 30 分から 17 時までとします。

7 問、 応募様式をワード、エクセルで提供してもらえるか。

答、 希望がある場合には提供します。

8 問、 様式2の出店及び営業計画書の従業員数とは、店舗で働く人数か。

答、 申請する事業者の従業員数について記載してください。

9 問、 選考基準10にある地域要件とはどのようなものか。

答、 事業者の県内における所在地を確認するものです。

10 問、 選考基準11にある地元からの仕入れというのはどのようなことか。

答、 仕入れ先の状況を確認するものです。

11 問、 最大電力はいくらか。

答、 150Aです。

【テナント説明会後の照会事項について】

12 問、 FC加盟店での経営は可能か。

答、 募集要項に定める資格を有していれば可能です。

13 問、 閉店時間帯の商品の受入は可能か。

答、 決定した業者と協議のうえ判断します。

14 問、 店舗外に商品の仮置き場（保温・冷蔵保管庫）を設置する事は可能か。

答、 使用許可場所の範囲内で対応してください。

15 問、 店舗外に雑誌、新聞、納品後の番重を一時保管する場所を借りることはできるか。

答、 使用許可以外の場所については不可とします。

16 問、 搬入ルート、搬入時間等の制約条件はどのようになるか。

答、 13で回答したとおりとなります。

17 問、 納入車両の車高制限、車幅制限はあるか。

答、 搬入業者専用駐車場の運用に支障がなければ特に制限は設けません。

18 問、 ゴミ箱の設置は必須か。またその場所は店舗外でも可能か。

答、 店舗で発生した廃棄物はその事業者に対応してもらいます。なお、店舗外に設置を希望する場合には別途不動産使用手続を行なうものとしします。

19 問、 中央病院のゴミ置き場の使用は可能か。

答、 不可とします。業者側での対応となります。

20 問、 病院内にA T Mの設置は可能か。

答、 使用許可場所の範囲内であれば可とします。

21 問、 A T M防犯装置作動時に警備会社社員は中央病院への入場が可能か。

答、 必要時に限り可とします。

22 問、 現店舗からの改装期間中、仮売店の営業は必要か。

答、 業者決定後に協議のうえ判断します。

23 問、 仮売店を営業する場合、仮売店の営業場所、面積等はどうようになるか。

答、 22 で回答したとおりとなります。

24 問、 売店とコピー機の場所が離れているが、回線接続の際に壁に穴を開ける等の対応は可能か。

答、 22 で回答したとおりとなります。

25 問、 現売店の売り上げ、客数（年間、月間）はどうになっているか。

答、 照会内容は、現在のテナント事業者の業務内容に関わることとなりますので、回答できません。

26 問、 店舗外装・床・壁・天井の引き渡し状況はどうようになるか。

答、 業者決定時に協議のうえ判断することとします。

27 問、 工事期間、入退場管理、騒音振動等、施工上の制約条件はどうようになるか。

答、 26 で回答したとおりとなります。

28 問、 電気容量について、単相 100V 25 k w、三相 200V 30 k wを確保できるか。

答、 必要な容量が不足する場合において、設備上増量することは可能ですが、現時点で許可することについて確約はできません。

29 問、 通信回線について、光回線 3 芯、メタル回線 10 P、光回線が無い場合はメタル回線 18 Pを確保できるか。

答、 設備上行なうことは可能ですが、事業者対応となります。

30 問、 防火・防災・防犯設備等における特殊条件はあるか。

答、 特にありません。

31 問、 給水 20Φ、床排水希望場所に 50～75Φは確保できるか。

答、 設備上行なうことは可能ですが、事業者側による作業となります。

32 問、 床の給排水用コア抜きは可能か。

答、 可能ですが事業者が確認を行なうこととします。

33 問、 空調は既存病院側設備利用可能か。また 24 時間利用可能か。

答、 利用可能ですが 24 時間の利用はできません。

34 問、 個別設置の場合、室外機設置場所と設置条件はどのようになるか。

答、 26 で回答したとおりとなります。

35 問、 換気設備は既存病院設備を利用可能か。

答、 利用可能です。

36 問、 冷凍冷蔵設備にかかる室外機置場と設置条件はどのようになるか。

答、 26 で回答したとおりとなります。

37 問、 点検・故障時の夜間・休日の立入りは可能か。

答、立入りについては可能とします。

38 問、 電気・給排水料金にかかる精算方法はどのようになるか。また現在の納付実績はどうか。

答、 電気及び水道の使用料金にかかる計算方法は次の通り行います。

$$\text{病院使用料金} \div \text{病院使用量} \times \text{テナント事業者使用量} = \text{1カ月の使用料金}$$

なお、現在の実績については、テナント事業者の事業内容に関わることとなりますので、回答できません。

39 問、 原状回復に対する考え方はどのようになっているか。

答、 26 で回答したとおりとなります。

40 問、 レイアウト作成の為 CAD 等の電子データを提供してもらうことは可能か。できない場合は、売店・倉庫等の実測を行なうことは可能か。

答、 図面の提供については 6 のとおりです。実測については、既存のテナント事業者の了解を得たうえ、営業活動及び利用者に配慮して行なってください。

41 問、 出店及び営業申請書（様式 1～4）について、ワードもしくはエクセルで送付してもらうことは可能か。

答、 7 で回答したとおりとなります。

42 問、 売店（売場・現事務所）及び倉庫の使用可能電力量はどのようになっているか。

答、 単相 3 線で 30 k w となっています。

43 問、 使用可能な電力容量が不足の場合には、容量アップが可能か。

答、 設備上は可能ですが、協議のうえ判断することとします。

44 問、 給排水等について、現店舗のレジカウンター奥に手洗器（水道）があるが、現事務室との間の壁に穴を開けるなどして、現事務室に手洗器・水道及び排水管を分岐などする増設工事は許可が下りるか。

答、工事の内容により判断を行なうこととします。

45 問、 「出店及び営業計画書」の商品及び価格について、価格を記載する場合は、本体価格（税抜き）でよいか。

答、 特に指定はしませんが、税抜か税込かが確認できるように記載してください。

46 問、 営業するにあたり他社の協力についての制約があるか。

例：業者がコンビニエンスストアのフランチャイジーになり、システムを一部利用して営業すること等

答、 募集要項に定める資格を有していれば、問の制約はありません。

47 問、 業者が決定した際、4月1日の営業開始前に準備期間は与えられるものか。

例：3月25日より既存業者縮小営業若しくは閉店し、新規業者が機材等搬入開始

答、 22で回答したとおりとなります。