

回答書

令和7年（2025年）1月6日

小田原市立病院新病院カフェ設置運営事業者選定公募型プロポーザル実施要領「10 質疑書の受付及び回答」の規定するところにより、次の事項について回答します。

No.	項目	質疑内容	回答
1	運営実績	11参加申込書等の手続について（1）4に記載の運営実績は、病院内における運営実績のことでしょうか。	病院での運営実績に限るものではありません。
2	出店事業費見積書	食器、備品、テーブル、椅子等の御見積については、概算金額での作成でよろしいでしょうか。	提案内容に応じた概算金額で見積を作成してください。
3	出店事業費見積書	一般客のテーブル、椅子は何席の想定でしょうか。	想定は80席程度を想定していますが、ウェルカムカフェ側の机、椅子のレイアウトは提案に含まれています。提案内容に応じた概算金額で見積を作成してください。
4	出店事業費見積書	見積金額の算出はどの範囲（空調換気設備工事含む）まで提案者側で算出すべきでしょうか。	工事区分表におけるB工事、C工事について、出店に係る費用全てを概算金額で算出してください。
5	維持管理責任	フロアの定期清掃は貸付人の負担でしょうか。	求積図における⑦は貸付人が月1回や年1回など一定の期間ごとに床の定期清掃（ワックス掛けなど）を実施します。 ①～⑥の定期清掃は借受人の負担です。
6	審査項目	新病院開院に向けたサポート体制とはどのようなサポートのことを指しているのでしょうか。	新病院開院までに相談できる窓口などの設置のほか、飲食物の提供サービス以外に、現病院にはないような新たな取り組みや活動があれば提案してください。
7	給排水、エアコン工事	給排水の個数は工事区分表で確認しましたが、位置については出店者側の希望位置になるのでしょうか。	躯体工事は完了し、スリーブ位置は決まっています。ただし、床下げ内（二重床内など）で配管を転がし排水接続しやすい位置（厨房内にある程度均等な位置）にスリーブを設けています。
8	施錠管理	会計カウンター上のみでよいのでしょうか。テナント貸付エリア全てを施錠するのが望ましいでしょうか。	適切で安全な施錠管理で運営いただくこととなります。詳細については、運営事業者決定後の詳細協議等で決定していくものと認識してください。
9	テナント運用エリア	求積図における⑦テナント運用エリアについて貸付範囲外と認識していますが、座席を設置したイートインスペースという考え方でしょうか。	座席の設置は可能とします。カフェの運用エリアとして、レイアウトを提案してください。
10	ダクト工事	排煙ダクトの経路について、屋上に逃がす予定でしょうか。また、室外機なども屋上に設置予定でしょうか。	排煙につきましては、排煙ダクトはA工事で見込んでいて、排煙口の追加や位置の移動などにより、変更があった際にB工事対応になります。排煙ファンは屋上に設置、室外機につきましては、東側外構にある設備機器置場に設置スペースを確保しています。
11	厨房床工事	ドライ厨房の場合は、床の防水、シンダーコンクリート打ち工事は不要でしょうか。不要な場合は、C工事は床のかさ上げ工事、仕上げ工事を実施するという認識でよろしいでしょうか。	左記の認識で問題ありません。
12	ドレン配管、給気ファン位置	ドレン配管位置と給気ファンの位置は、提案者側の希望位置に設置できるのでしょうか。	躯体工事は完了し、ドレン用のスリーブ位置は決まっています。給気ファンの位置は工事エリア内で納まれば問題ないと考えます。そのエリア以外で設置の場合は、天井等仕上がっていること、他設備が施工されていることから、調整が必要となります。また、ガラリ面積の増強が必要な場合も調整が必要となります。
13	床の施工	建築図面にあるカウンターは、FLマイナス200で製作、設置する想定でしょうか。この場合、カフェ側に必要な給排水はどのような処理になりますでしょうか。	建築図面にあるカウンターの設置レベルにつきましては、運営事業者決定後の詳細協議等で決定していくこととなります。 ウェルカムカフェ側には給排水を設けることは難しいです。ただし、2箇所だけ手洗いを想定しており、そこにはスリーブを見込んでいます。
14	新病院概要	カフェ区画の前にガラスに面した通路は、立体駐車場からの接続はないと認識しましたが、院内スタッフ及び来院者の通行ができるのでしょうか。	ガラスの外にある通路はメンテナンス以外での使用想定はありません。
15	エリアの区画	2階テナント（カフェ）平面図に記載されている厨房①、厨房②、スタッフルームの区画変更は可能でしょうか。	提案内容にもよりますが、区画変更は可能と考えています。ただし、この区画変更に伴い設備等の変更が生じる場合はB工事での対応となります。

16	エリアの区画	テナント貸付エリア①とテナント運用エリア⑦の境については、間仕切り壁等は設置されますでしょうか。	境界部分は防火シャッターが設置されます。テナント運用エリアは一体の空間として提案してください。
17	エリアの区画	厨房は区画形成無し（セルフサービスカフェのオープンカウンター）でよろしいでしょうか。	平面図における厨房1はクローズ、厨房2はオープンなエリアで想定しています。提案内容にもよりますが、区画変更は可能と考えています。ただし、この区画変更に伴い設備等の変更が生じる場合はB工事での対応となります。また、セルフサービス形態で運営するか否かは提案及び協議によるところとなります。
18	レイアウト	求積図に記載のテナント運用エリア⑦はテナント側でレイアウトすることは可能でしょうか。また、椅子・テーブルはテナント仕様の配置は可能でしょうか。	No.16に同じ
19	工事区分表	工事区分表について、「テナント工事区分 2階カフェ（厨房）」と記載がありますが、厨房以外の工事区分及び仕様についてご教示願います。その中で、空調換気についての厨房区画外の工事区分をご教示願います。	求積図の工事エリア以外のウェルカムカフェやガレリアなどは空調換気含め、全てA工事の範囲としています。ウェルカムカフェの仕上げ等の仕様につきましては、ガレリアとの一体的なつながりもあるため、運営事業者決定後の詳細協議等で決定していく形となります。
20	サイン看板	テナント貸付エリアでの店名サイン看板の掲出位置の指定はありますでしょうか。	事業者の提案内容に含まれます。詳細位置等は運営事業者決定後の協議により調整となります。
21	サイン看板	テナント貸付エリア以外の場所で店名サインの掲出場所（1階）はありますか。	想定はありません。運営事業者決定後の協議により掲出場所について調整する場合があります。
22	サイン看板	テナント貸付エリアのウェルカムカフェ側に外部から視認できるサイン掲出は可能でしょうか。	可能と考えています。運営事業者決定後の協議により掲出場所について調整する場合があります。
23	提供サービス	ウェルカムカフェ及びスタッフ用カフェに商品の受渡し可能なカウンターを設けることとありますが、その場合の注文及び会計についてはどういった対応を想定されていますでしょうか。	それぞれ設置することが望ましいと考えています。
24	提供サービス	テナント貸付エリア内でWiFi環境を整備することは可能でしょうか。	提供サービスとして借受人が設置することは可能です。
25	共用エリアの稼働	診療がない土日祝のカフェの営業時間内は1階及び2階の通常の照明点灯、エスカレータの稼働、空調の稼働はされますでしょうか。	各種稼働は可能と考えています。詳細は事業者決定後の協議及び院内運用決定後に調整する場合があります。
26	出店事業費見積書 貸付人負担額	B工事は貸付人が選定した施工会社となるため、参加申込時の「出店事業費見積書」及び「貸付人負担額」に記載することが出来ませんが、想定される金額を記載すればよろしいでしょうか。	想定金額、概算金額で作成してください。
27	光熱水費	借受人が負担する電気料金については、厨房区画内で電気を使用するものが対象となりますでしょうか。	厨房区画のみとなります。ただし、C工事により厨房区画外において費用が発生する場合は、その内容により協議となる場合があります。
28	食材等の納品	食材等に関する納品時間の規制等がありますでしょうか。	納品時間の規制等はしない想定です。
29	現食堂の売上	現食堂の売上、客数をご教示いただけますでしょうか。（税込、税抜の区分もお願いいたします） 可能でしたら、直近2024年11月、12月の数値をご教示願います。	【2024年11月】 ①食数：2,614食 ②売上金額(税抜)：1,285,000円 ③売上金額(税込)：1,413,000円 【2024年12月】 ①食数：2,531食 ②売上金額(税抜)：1,271,000円 ③売上金額(税込)：1,398,000円