

質 問 回 答 書

「市立釧路総合病院 売店・食事提供サービス設置運営事業」に係る質問書について、下記のとおり回答いたします。

番号	項目	質問事項	回答
1	仮設売店の空調について	仮設売店の空調は、全館空調になっていますでしょうか	外調機による外気処理と中央熱源からの冷温水供給によるファンコイルユニット（能力 14kW）での冷暖房となります。
2	入口ドアについて	入口ドアの引渡し状態をご教示ください（自動ドア、開き戸、引き戸等）仮設売店、本売店それぞれのどのような形状のドアで引渡しをご教示ください	入口ドアの現時点の設計仕様は、以下のとおりです。 ・仮設売店：両開き戸（間口1,600mm、高さ2,000mm） ・本売店：自動ドア（間口1,200mm、高さ2,300mm） なお、仕様の変更を希望する場合は、病院及び厚生会との協議とします。 変更の可否及び費用負担については、変更内容及び工事への影響等を踏まえて判断します。
3	サイン看板の制約について	サイン看板において、カラーやサイズなど制約はございますか	カラー及びサイズについて、一律の制限は設けません。ただし、仮設売店のサイン看板は、本売店への切替え時に撤去することを前提とし、撤去が容易な簡易な構造・仕様としてください。 また、病院内の通行や利用者の動線を妨げず、病院内に設置するサイン看板としてふさわしい外観、仕様及び安全性を備えたものとしてください。 具体的なデザイン、サイズ、設置位置及び取付方法については、事前に病院及び厚生会と協議の上決定してください。
4	電気容量について	使用できる電気容量についてご教示ください。 仮売店（動力の容量、電灯（100V）の容量） 本売店（動力の容量、電灯（100V）の容量） 食事提供サービスの厨房（動力の容量、電灯（100V）の容量）	別紙3「工事及び費用分担区分表」に示すとおりです。 仮設売店（電灯：22.47 KW、動力：なし） 本売店（電灯：40 KW、動力：30KW） 厨房：（電灯：15.259KW、動力：93.32 KW）
5	工事時間帯について	仮設売店、本売店、食事提供サービスのC工事において、どの時間帯でも工事可能でしょうか	工事可能な時間帯は、本体施工者の現場管理及び病院の診療・運営への影響等を踏まえて調整するため、任意の時間帯に施工できるものではありません。具体的な施工日時については、工事内容に応じて、病院、厚生会及び本体施工者等との事前協議により決定します。
6	食事提供サービスの売上高について	売上予測の参考の為に、現レストランの直近1年間の月間平均売上高、食事提供数をご教示ください。	令和7年度の月間平均売上高は、1,233,855円（税込）です。 食事提供数の集計は行っておりませんが、 食堂利用件数は、月平均2,618件（一般540件、職員2,078件）です。
7	食事提供サービスの光熱費について	収支計画をたてるにあたり、現レストランの直近1年間の月平均の水光熱費をご教示ください。	現在の食堂には子メーターがないため、病院全体の水光熱費を病院全体の面積で除して1㎡当たりの単価を算出し、食堂施設の面積を乗じた額を、施設使用料に加算しています。令和7年度の当該加算額は月額155,716円です。なお、新施設では、実施要領に定めるとおり、子メーターの計量値に基づいて算定するため、算定方法が異なります。 有機（生ごみ）処理料は、令和7年度月平均 114kg/3,043円（@26.774円/kg）で、令和8年度は8月集計時点で月平均120kg/4,803円（@40.161円/kg）です。
8	食事提供サービスの付帯業務について	人間ドック食、保育食、職員様への食事配達など付帯業務は発生しますでしょうか？	ご質問の業務は見込んでおりません。 今後、新たなサービスの提供を検討する際には、事前協議とします。
9		業務委託契約書のひな型を送付頂くことは可能でしょうか	優先交渉権者と基本協定締結後、当方より委託契約書のひな形を提示し、双方にて内容を協議の上、契約を締結するため、事前の提示はできません。
10		通常テナントでの工事は引込がA工事、そこからがC工事とされるのが一般的とされるが引込工事・内装仕上げまでB工事で行われる理由は何かあるのか？また交渉の余地はあるのか？	一次側の引込工事は、別紙3「工事及び費用分担区分表」に示すとおり、A工事としています。2階本売店の内装仕上げ並びに二次側設備は、本体改修工事期間中の施工を想定しており、本体工事との工程調整及び一体的な施工管理が必要となるため、B工事を基本としています。 なお、B工事の見積額については、実施要領に記載のとおり、病院及び厚生会を通じて内訳の開示を求めることができます。提示された見積額が市場価格と著しく乖離していると認められる合理的な理由がある場合は、病院及び厚生会に対し、本体施工者を交えた協議を申し出ることができます。

11		退去時の原状回復の区分を開示頂きたい。	本売店及び食事提供サービスの契約終了時は、運営事業者が設置した内装、設備、什器及び看板等（Ｂ工事により整備したものを含む。）の撤去並びに撤去に伴う床・壁・天井等の補修を、原則としてＣ工事として実施するものとします。病院が整備した内装及び設備等は、撤去の対象外とします。 ただし、病院及び厚生会が残置を認めたものについては、撤去を不要とします。具体的な撤去・残置の範囲及び施工方法については、契約終了に先立ち、病院及び厚生会と協議の上、決定するものとします。 なお、仮設売店については、実施要領に定めるとおり、運営事業者が設置した什器等の撤去・搬出はＣ工事、什器撤去後の講堂としての復旧作業はＡ工事とします。
12		貸主側からの期間中の退去条文はつかないものと考えてもよろしいか？	本事業は、厚生会が病院から行政財産の使用許可を受けることを前提としております。運営事業者に重大な契約違反がある場合等を除き、実施要領に定める予定事業期間を通じて継続的に運営いただくことを基本としております。 なお、具体的な契約条項については、実施要領の内容を踏まえ、優先交渉権者との協議により定めます。
13		倉庫でファーストフード等の調理ができる、換気ダクト・電気・動力・給排水設備はあるか？	仮売店の倉庫（現入院棟の地下1階）には、換気ダクト・給排水設備はありません。 本売店につきましては、運営事業者の要望により追加・変更が必要となる換気・電気・給排水設備等については、Ｂ工事とします。具体的な整備内容については、希望する調理内容及び使用機器を踏まえ、本体施工者と協議の上、可能な範囲で対応いたします。 売店の調理用設備の具体的な整備内容は、提案内容を踏まえて決定するため、改修工事の現設計図には明記していません。
14		倉庫の電気容量を教えてください。	仮売店の倉庫（現入院棟の地下1階）は電灯：2 KW、動力：0KWとなります。 本売店につきましては、倉庫の電気容量を含めて、電灯：40 KW、動力：30KWとなります。
15		本設における既存間仕切りの撤去はＢ工事となっておりますが区画内新設間仕切り工事はＣ工事区分となりますか？ （区画形成における防災設備関連はＢ工事と認識しております）	本体の改修工事は未着手のため、運営事業者の提案レイアウトを踏まえ、店舗区画を構成する基本的な間仕切りを除き、不要となる間仕切りを施工しないよう変更することが可能です。この場合、間仕切りの撤去工事は生じません。 提案レイアウトに応じて追加・変更する間仕切りは、別紙３「工事及び費用分担区分表」に示すとおり、Ｂ工事となります。また、これに伴い必要となる消防・防災設備の増設、移設及び調整についても、Ｂ工事となります。
16		本設工事における仕上げ工事はＣ工事となりませんか？ （当社指定資材あり）	本売店の内装仕上げは、実施要領及び別紙３「工事及び費用分担区分表」に示すとおり、Ｂ工事を基本としています。運営事業者の指定資材の使用については、仕様等を確認の上、本体施工者と調整します。 なお、本体改修工事完了後の引越し期間中に施工する場合のＣ工事への変更については、必要な検査、引渡し及び開業準備への影響並びに施工範囲等を確認の上、病院、厚生会及び本体施工者等との協議により判断します。
17		本設売店の入口を１か所に変更が可能か	本売店の入口を１か所に変更することは可能です。具体的な入口の位置及び仕様については、提案レイアウトを踏まえ、病院及び厚生会と協議の上、決定します。
18		提案書の枚数指定はあるか？	枚数の制限はありませんが、プレゼンテーションの時間は厳守してください。
19		提案書の枠を広げて提案してもよいか？	記入欄が不足する場合は、企画提案書の注記にあるとおり、別紙（任意の様式）に記載して提出してください。