

川口総合文化センター内テナント運営事業者（1階売店）選定に係る質問書の回答

	質問	回答	
1	実施要領 2 出店の場所 (4) 貸付面積	貸付面積191.28㎡ですが別途、倉庫スペースはありませんでしょうか。 また、24時間営業ではないため、ポナコン（夜間搬入された商品の保管冷蔵庫）の設置が必要になりますが、区画内・区画外に深夜帯でも業者がアクセス可能な設置場所はありますでしょうか（要電源設備）若しくは、24時間営業は可能でしょうか。	貸付面積以外の倉庫はございません。 区画外に深夜帯にアクセス可能な場所はありませんが、24時間営業については、本市との協議の上、可能な場合があります。
2	建物賃貸借標準契約書 (賃貸借期間) 第3条	「甲乙協議の上、この期間を更新することができる」とありますが、更新後の契約期間は何年でしょうか。また、更新は一度に限らず、何度でも可能でしょうか。	更新後の契約期間も5年を予定しております。また、更新回数の上限は設けておりません。
3	建物賃貸借標準契約書 契約期間中の途中解約について	賃貸借期間中（令和8年1月1日～令和12年12月31日）に弊社より事前予告（3～6か月前予告等）にて本契約を解約することは可能でしょうか。もし可の場合、その旨を契約書に追記頂けますでしょうか。	期間の定めのある賃貸借の解約をする権利の留保（解約権留保特約）は、予定しておりません。
4	標準仕様書 2 出店に関する内容 (1) 営業日	「施設営業の日」とは、「年末年始及び法定点検日」以外の平日・土日祝という理解で宜しいでしょうか。	施設営業の日は、年末年始及び法定点検日と施設点検日（月1日）以外の平日・土日祝となります。
5	標準仕様書 2 出店に関する内容 (1) 営業日	営業時間は9:00～22:00 とのことですが、延長することは可能でしょうか（朝6:00～24:00までなど）。	営業時間の変更は、本市との協議の上、可能な場合があります。
6	標準仕様書 2 出店に関する内容 (3) 営業日及び営業時間に関する留意事項	年数回程度、施設点検の為停電する事が有るとの事ですが、年何日程ありますでしょうか。	法定電気設備点検のため、年に1日、概ね8時から17時までの間を目安として、停電いたします。
7	標準仕様書 2 出店に関する内容 (7) 取扱商品等	たばこの販売にあたり、施設内にお客様用（来館者用）の喫煙所は御座いますか。	当施設内には来館者用の喫煙所はございませんが、川口駅西口タクシープール前及びベDESTリアンデッキ上に川口駅指定喫煙所が設置されております（R5.10.11現在）。
8	標準仕様書 3 使用の制限等 (4) 商品の仕入れ、管理及び搬入並びに廃棄物の搬出	ごみ置場について、館内の最終の置場、またあれば一時置き場についてご教示ください。	地下駐車場内に全テナント様共同でご利用いただいております、冷蔵庫コンテナ型のごみ置き場がございます。
9	標準仕様書 3 使用の制限等 (4) 商品の仕入れ、管理及び搬入並びに廃棄物の搬出	商品の荷捌き、搬入は24時間可能でしょうか。	商品の荷捌き及び搬入ルートは質問回答別紙1をご参照ください。 24時間の荷捌き及び搬入は、本市との協議の上、可能な場合があります。
10	標準仕様書 3 使用の制限等 (4) 商品の仕入れ、管理及び搬入並びに廃棄物の搬出	店舗への商品搬入について、荷捌き場からのルートをご教示ください。 また、駐車場への進入制限（高さ・長さ・幅）が御座いましたら教えて頂けますでしょうか。	荷捌き場からのルートは質問回答別紙1をご参照ください。 駐車場への進入制限は、下記のとおりです。 高さ2.1m、長さ4.7m、幅1.7m。
11	標準仕様書 4 貸付契約に関する主な条件 (4) 契約保証金	「川口市契約に関する規則」を確認できるURL等御座いましたらご共有をお願い致します。	川口市契約に関する規則のURLはこちらになります。 https://ops-jg.dl-law.com/opensearch/SrJbF01/init?jctcd=8A7FF957ED&houcd=H339902100014&no=5&totalCount=7&jbnJiten=5051004 市ホームページ→市の紹介→例規集→契約規則で検索することもできます。
12	標準仕様書 4 貸付契約に関する主な条件 (4) 契約保証金	川口市契約に関する規則第20条各号いずれかに該当する場合と有りますが、どの様な場合でしょうか	川口市契約に関する規則第20条各号に規定のとおりとなります。なお、同条第4号に該当するか否かの判断は、本市での履行実績、経営状況等を総合的に考慮して判断することとなります。

13	別表1【建築】工事区分 建設意匠・内装工事	正確な天井高をお教えてください。	テナント内にスロープや段差があることから床レベルの差が0mm～300mm程度あるため、天井スラブまでは、6,230mm～6,530mm程度となります。 (本市が保有している既設図面の閲覧を希望される場合はご連絡ください。)
14	別表1【建築】工事区分 建設意匠・内装工事	引き渡し時の床レベル及び天高についてご教示ください。	質問13の回答をご参照ください。
15	別表1【機械】工事区分 機械設備	空調、冷蔵関連の室外機設置を考慮しております。室外機置場は施設のどちらになりますでしょうか。	室外機設置場所は、別表1【機械】工事区分表4ページに記載のとおりとなります。なお、詳細は本市との協議の上、決めていただくこととなります。
16	別表1【機械】工事区分 機械設備	区画から室外機までの距離(配管ルート)をご教示ください。	配管ルート(冷媒管)は給気筒外部を横引き既存壁を貫通しテナント区画内までを想定しております。詳細は本市との協議の上、決めていただくこととなります。なお、給気筒南北方向の壁面の水平距離はおよそ11m程度あります。
17	別表1【電気】工事区分 電気設備(強電設備)	既存設備(電灯など)の容量増設が必要となった際はA工事にてご対応可能でしょうか。	A工事にて対応は致しませんが、本市との協議の上、B工事またはC工事での対応であれば可能な場合がございます。
18	別表1【電気】工事区分表 電気設備(防災設備)	自火報設備用、非常照明、誘導灯は既存設備を活用できますでしょうか。	原則、別表1【電気】工事区分表にあるとおりといたしますが、本市との協議の上、ご活用いただける場合もございます。
19	売店経費負担区分表 水光熱費	水光熱費について事業者負担とのこと、承知しました。弊社が直接電気会社と契約する対応で宜しいでしょうか。	契約は不要です。私設メータで計量し使用料をご負担いただきます。
20	その他	川口総合文化センターの在館職員数と1日あたりの就業者数をご教示頂けますでしょうか。	正確な数は把握しておりませんが、委託職員・テナント職員まで含めると、数十名程度と考えます。
21	その他	センターの年間の利用者数は何人でしょうか。	令和4年度の利用者数(貸館利用者及びイベント参加者)は485,880人です。
22	その他	イベント開催数、来館者数の実績(日別・月別・年別)について開示していただくことは可能でしょうか。	令和4年度のイベント数は約1,100回です。来館者数(貸館利用者及びイベント参加者)は質問回答別紙2をご参照ください(過去5年の年別のみ)。
23	その他	看板設置に関して、設置可否と範囲の規制はありますか。また、置き型看板、イーゼル、幟の設置は可能でしょうか。	原則、区画外へ個別の看板はご遠慮いただきます。また、館内共通のテナントサインを予定しております。
24	その他	CADデータの提供は可能でしょうか。	申し訳ございませんが、CADデータの提供は行っていません。
25	その他	区画内にフライヤー等の火気使用室を設けることが可能でしょうか。また既設で設置されている箇所があればご教示願います。	本市(消防局を含む)との協議の上、可能な場合があります。なお、火気使用に伴う必要な工事一式は関係法令等に基づきテナント側で適切にご対応ください。また現在の厨房内には加熱調理器具が設置されています。
26	その他	店舗出入口を外のガラス曲線部分に設置可能でしょうか。	本市との協議の上、可能な場合があります。可能となった場合はC工事でご対応いただくこととなります。
27	その他	現在の店舗(リリア)の入り口を変更することは可能でしょうか(歩道に面した場所に出入口を設けることは可能でしょうか)。	質問26の回答をご参照ください。