

西川口駅前分室内テナント（1階売店）運営事業者選定に係る質問書の回答

質問			回答
1	標準仕様書 4 使用物件の利用に関する条件等 (2) 使用許可期間及び事業期間	・ 契約更新の可否について 本物件における契約更新は可能でしょうか。	事業期間満了後における本物件の利用方針は決まっておりますが、引き続き売店として利用することとされた場合は、再度運営事業者を選定することが想定されます。
2	標準仕様書 3 使用の制限等 (2) テナント工事の制限	・ 現地調査の実施可否について 建設担当による現地調査の実施は可能でしょうか。 可能であれば、その手続きおよび留意事項についてご教示ください。	プロポーザル期間中に現地調査の機会を設ける予定はございません。
3	標準仕様書 3 使用の制限等 (2) テナント工事の制限	・ 室外機置場の有無についてご教示ください。	室外機置場として特に指定する場所はありません。『追加資料 1 旧店舗室外機設置場所』を参考にいただき、実際の設置位置は市と協議の上決定していただきます。 なお使用面積195.99㎡以外を使用する場合は当該箇所にかかる使用許可申請と『川口市行政財産の使用料に関する条例』に定める使用料を追加で納付いただきます。
4	標準仕様書 3 使用の制限等 (3) 商品の仕入れ・管理・搬入及び廃棄物の搬出等	・ 商品搬入経路について 商品搬入経路は、既存の店舗と同様の経路を予定しております。もし不明瞭な点や、その他留意すべき事項がございましたらご教示ください。	建物とテナントの出入口は標準仕様書の『別紙 1 1階図面と共有設備』に図示する建物入口（①②③）およびテナント入口設置可能箇所のみです。これを踏まえ、搬入経路は市と協議の上決定していただきます。
5	実施要領 4 申し込み手続き等 (1) スケジュール（予定）	・ 協定書の内容開示について 内容を事前に開示いただくことは可能でしょうか。	『追加資料 2 西川口駅前分室内テナント（1階売店）運営事業に関する協定書（案）』のとおりとなります。
6	実施要領 4 申し込み手続き等 (1) スケジュール（予定）	・ 行政財産使用許可の発行について 協定書締結後、いつの予定でしょうか。	協定書締結後、使用許可申請書をご提出いただいてからおおむね3週間程度で使用許可ができる見込みです。
7	実施要領 4 申し込み手続き等 (2) 参加資格要件	・ 100%子会社での運営の可否について 弊社100%子会社による本物件の運営は可能でしょうか。 可否についてご教示ください。	100%子会社による運営は可とします。
8	実施要領 4 申し込み手続き等 (2) 参加資格要件	・ 「（イ）3年以上継続して官公署、自治体等の施設内の売店の運営を行った実績があり・・・」との記載がありますが、日本郵政内もしくは旧ラフレさいたま（簡易保険総合健康増進センター）内での運営実績は資格要件を満たしていることになるでしょうか。	日本郵政・旧ラフレさいたま（簡易保険総合健康増進センター）は、本事業の参加資格要件に記載する官公署、自治体等の施設には該当しません。
9	実施要領 4 申し込み手続き等 (6) 提案書の提出	・ 提案書作成時のオフィスソフト制限の有無について 提案書提出書（表紙）はWord 仕様のものですが、提案書につきましてはPowerPointでの作成も可能でしょうか。	お見込みのとおり、提案書作成にかかるソフトの制限はありません。

質問			回答
10	実施要領 使用物件の概要 使用部分	当該物件の以下図面閲覧、共有(CAD、又はPDF)は可能でしょうか？ (1)平面図(2)室外機置場の分かる図面(3)給排水図面(4)短計図、若しくは断面図	『追加資料1 旧店舗室外機設置場所』・『追加資料3 西川口駅前分室図面(平面図・立面図・断面図・短計図・給排水図面)』のとおりです。
11	実施要領 使用物件の概要 使用部分	空調、冷蔵関連の室外機設置が必要となります。「設置位置は事前に市と協議」となっていますが、設置スペースは何㎡程度(縦横寸法)確保出来ますでしょうか。	設置スペースの広さはお示しすることができません。『追加資料1 旧店舗室外機設置場所』を参考にいただき、実際の設置位置は市と協議の上決定していただきます。 なお使用面積195.99㎡以外を使用する場合は当該箇所にかかる使用許可申請と『川口市行政財産の使用料に関する条例』に定める使用料を追加で納付いただきます。
12	実施要領 使用物件の概要 使用部分	引渡時の床レベル及び天高の確認をしたいと考えておりますが、現地確認は参加資格確認結果通知後可能になりますでしょうか。	プロポーザル期間中に現地調査の機会を設ける予定はございません。
13	実施要領 使用物件の概要 使用部分	貸付面積195.99㎡以外に共有、又は専用ゴミ置場は御座いますでしょうか。	施設共有・テナント専用のゴミ置場はございませんが、市と協議の上設置いただくことは可能です。 なお使用面積195.99㎡以外を使用する場合は当該箇所にかかる使用許可申請と『川口市行政財産の使用料に関する条例』に定める使用料を追加で納付いただきます。
14	実施要領 使用物件の概要 使用部分	建物外壁への看板設置に関して、設置可否と範囲の規制はありますでしょうか。当該建物にて以前のテナント様の看板のように①入口店頭看板、②袖看板、③横断幕等の設置は可能でしょうか。	看板の設置範囲は、市の設置する看板とのバランスを考慮いただく必要があるため、事業者選定後の協議事項といたします。 なお建物外壁は使用面積195.99㎡に含まれないため、看板を設置する場合は当該箇所にかかる使用許可申請と『川口市行政財産の使用料に関する条例』に定める使用料を追加で納付いただきます。
15	実施要領 使用物件の概要 使用部分	商品の搬入について、トラックの駐車スペースはございますでしょうか。	本市が用意する駐車スペースはありません。
16	実施要領 プレゼンテーション 審査	プレゼンテーション時、プロジェクター使用を検討しております。動画等をプレゼンテーション資料に入れることは可能でしょうか。その際に、スクリーンのご用意はいただけますでしょうか。	プレゼンテーション会場ではプロジェクター(HDMI入力)およびスクリーンを使用いただけます。 動画等をプレゼンテーション資料に採用することも差し支えありません。
17	実施要領 運営事業の条件等	明記されている協定書(案)は開示頂けますでしょうか。 また、使用許可に伴う契約書、覚書、又建物図面一式等の開示は選定結果通知後となりますでしょうか。選定通知後の場合、選定通知後開示頂いた内容により出店が困難な場合はどのような手順で取下げとなりますでしょうか。違約金等は発生しますでしょうか。また他社様に取り下げた場合の再選定はどのような手順、開示となりますでしょうか。	ご質問の書類については、『追加資料2 西川口駅前分室内テナント(1階売店)運営事業に関する協定書(案)』および『追加資料3 西川口駅前分室図面(平面図・立面図・断面図・短計図・給排水図面)』のとおりです。 また選定結果通知送付後、6月下旬までに協定締結を予定しているところ、事業者側からの協定の解除およびそれにかかる損害賠償については、『追加資料2 西川口駅前分室内テナント(1階売店)運営事業に関する協定書(案)』第17条に記載のとおりです。 再選定については現時点でお示しできる計画はございません。

質問			回答
18	標準仕様書 使用の制限等	(1) 店舗の制限 ウ 事業者は、使用許可に基づく権利の全部若しくは一部を第三者に譲渡し、転貸し、担保に供し、又は営業に受託し若しくは名義貸し等をしないこと。 ⇒コンビニエンスストアの営業の場合、フランチャイズ加盟者による経営を行っていますが、転貸、譲渡ではなく、フランチャイズ契約上の使用許諾に基づいておりますので、問題無い認識で宜しいでしょうか。他の行政施設様への出店時もフランチャイズ加盟者にて運営しております。	本プロポーザルにおいてはフランチャイズ加盟者による運営は認めません。
19	標準仕様書 その他	建物の建築が昭和45年になりますが、耐震工事適合証明書を提供頂くことは可能になりますでしょうか。	提供できません。