

岩手県立磐井病院・南光病院テナント事業者公募に係る照会への回答等について

岩手県立磐井病院長 加藤 博孝
岩手県立南光病院長 土屋 輝夫

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り、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、先に開催した説明会で「岩手県立磐井病院・南光病院テナント営業募集要項」等資料に関する質問事項、現地説明時の質問事項及び説明会終了後に寄せられた照会事項に関して、現時点において可能な限り回答するものです。併せて、説明会で補足説明した事項等についても明示いたします。

なお、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いたしません。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。

【質疑応答及び照会への回答について】 — 説明会当日回答したことに加え、補足等をしております

1 問、 (コインランドリー) 現事業者の直近の売上を教えてください。

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。

2 問、 (コインランドリー) 現事業者の直近の水道、電気料金の実費負担額を教えてください。

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。

3 問、 (コインランドリー) 不動産使用料を教えてください。

答、 不動産使用料の金額は許可する面積で計算します。単価が年度により変更となるので正確な金額を示すことはできませんが、今年度の単価で計算した場合、コインランドリーは年額約40万円となります。

不動産使用料は月割りで納付していただきます。

この他に、電気、水道代を使用した実績に応じて負担していただきます。

電気料金については電力会社の燃料調整費等により、上下水道料金については1ヶ月の流量により単価が変動しますが、今年度の電気料金は約21.6円/kWh、上水道料金は約242円/m³、下水道料金は約205円/m³で推移しております。

4 問、 (コインランドリー) 現事業者のメンテナンス体制(作業員の常駐の有無等)を教えてください。

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。

病院が示す条件は、テナント営業に係る基本条件(売店・コインランドリー事業者共通)及びテナント営業に係る個別条件(コインランドリー)に記載の通りですので、条件に沿って出店及び営業計画書を作成していただき、ご提案いただいた内容で評点を行います。

5 問、 (コインランドリー) 南光病院のランドリーの使用について、時間制限はありますか。

答、 営業時間については、テナント営業に係る個別条件(コインランドリー)の通りです。

ただし、病院の年次点検による全館停電時や、設備工事のため停止しなければならない場合等には、短縮営業等のご協力をいただきます。

6 問、 (コインランドリー) タイマー併用 (テレビ付床頭台用カードと同じカードの使用が可能) の場合、現状のテレビ付床頭台の業者が有利と思われませんが、仕様としてコイン (硬貨) 専用としたほうがよろしいのでしょうか。

答、 利用者の利便性を確保するため、現状に合わせて個別条件を作成したものです。

7 問、 (コインランドリー) ランドリーは新品、中古ともに「可」となりますか。

答、 病院が示す条件の中で、新品、中古の明示はしておりませんので、出店及び営業計画書内にその内容を記載の上作成していただき、ご提案いただいた内容にて評点を行います。

8 問、 (コインランドリー) 乾燥機の電源プラグ形状が、現行製品はⅡ (アイエル) 型となっており、壁側コンセントは並行型となっているのですが、壁側コンセントの工事については病院で実施をしてもらえますか。

答、 業界における標準的な仕様がⅡ (アイエル) 型のプラグであると判断され、決定事業者の提案における機器についても同様の仕様である場合には、施設内配線の確認等を含め、病院で施工いたします。

9 問、 (コインランドリー) 量水器 (水道メーター) が見当たらないのですが、現状はどのようにしていますか。

答、 現在は、病院の監視設備を使用して遠隔でメーター検針を行うため、施設内に量水器を設けていますので、現状の方法と同様で構わない場合には、量水器の設置は不要です。

ただし、病院設備を使用しない場合や設備の故障により使用できない場合には、設置をしていただきます。