

回 答 書

ご質問に対し、以下のとおり回答いたします。

| | 質問内容 | 回答 |
|--|--|--|
| | 営業時間は平日 8:30 から 17:30 までとありますが、仕込みなども含めた時間でしょうか。 仕込みであっても営業時間以外の立ち入りは不可でしょうか。 | 事業者につきましては営業時間以外の仕込み等も含めた立ち入りは可能です。 |
| | 駐車場の利用は可能でしょうか。 月極めでの契約は可能でしょうか。 | 駐車場の利用は可能ですが、月額 10,000 円（税別・台）で契約をお願いします。 |
| | 入居企業様のご要望がある場合、ケータリングにも対応する必要がありますでしょうか。 | 可能であれば対応していただきたいと考えています。 |
| | 普通賃貸借契約ではなく、業務委託契約にする意図をご教示ください。 また、普通賃貸借契約での契約は可能でしょうか。 | プロポーザル募集要項では委託業務という表記をしておりますが、実際に契約する際には「区画使用契約」を予定しております。 |
| | 顧客対象が「原則として、当センター入居者及び来館者」とありますが、広告等を利用し、周辺にお住まいの方や観光客などに飲食サービスを提供する行為は可能でしょうか。 | 当センター入居者及び来館者への提供を目的としておりますが、勿論その他の方々への提供も可能です。 |
| | 持ち帰りも可能な食事とありますが、提供する食事はすべて持ち帰りできることが前提でしょうか。持ち帰れない食事を提供することは可能でしょうか。 | 交流スペースでの食事（持ち帰れない食事）の提供を想定しておりますが、お弁当など持ち帰り可能な食事も提供していただきたいという希望がありこのような表記としております。 |

| | | |
|--|--|--|
| | 保証金の返還条件をご教示ください。 | 賃借料の滞納がなく、また、退出時に原状復帰していただければ全額返還いたします。 |
| | 営業開始準備等に時間がかかった場合、営業開始日が4月以降になってもいいでしょうか。 | 問題ありません。ただし、速やかな営業の開始をお願いします。 |
| | 使用料は、契約締結日から発生しますか。 使用料の発生を、営業開始日から発生にして頂くことは可能でしょうか。（営業開始準備期間についてフリーレントは可能か） | 発生します。ただし、いつから使用料が発生するかにつきましては、委託契約交渉時にご相談させていただきます。 |
| | 使用料の発生日が月途中であった場合の計算方法または金額をご教示ください | 日割り計算を予定しておりますが、委託契約交渉時にご相談させていただきます。 |
| | 経費につきまして、「営業に係る電気・ガス・上下水道等の公共料金」とありますが、共有になっている範囲（ホールや手洗いなどの電気や上下水道など）があると思います。当営業にあたり負担する範囲および契約はどの様になりますか？ | 区画使用契約における範囲内での負担とし、共有になっている範囲に係る経費は不要です。 |
| | 設備の保守点検料とは何がありますか。また年間または2年間でどの程度必要でしょうか。 | とくに頻度は求めておりませんが、必要に応じて実施してください。 |
| | 経費の中に「交流スペースの清掃」が含まれていますが、業者に依頼する必要がありますか。自らが行うことで足りませんか。 | 美観、衛生上、十分と認められる対応をしていただければ、特に業者への依頼を求めることはありません。 |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>廃棄物の処理（ごみの処理）について、どのように対応すればいいでしょうか。特定業者があるのであれば、金額と併せてご教示ください。</p> | <p>廃棄物の処理につきましては法令等の定めに従い事業者自らが行ってください。特定の指定業者はおりませんが、事業者を紹介することはできます。</p> |
| | <p>経費について、「その他の必要経費は協議」とありますが、現時点で分かっている経費があれば、ご教示ください。</p> | <p>提案内容によるものと考え、現時点で想定しているものではありません。</p> |
| | <p>営業時間について、「午前8時30分から」とありますが、開店準備時間が必要だと考えています。何時からビル内に入ることが出来ますか？また、10時から16時30分までは必ずオープンする必要がありますか？モーニングタイム（8時30分）からランチタイム（15時）ぐらいまでの営業を考えております。可能でしょうか？</p> | <p>事業者の入館時間に制限はありません。 メニュー等の変動は可能ですが、営業時間については「午前8時30分から午後5時30分で少なくとも午前10時から午後4時30分まで」としております。提案につきましては事業計画書に記載してください。</p> |
| | <p>私用や急病等により臨時休業をする場合、届出などは必要になりますか。</p> | <p>やむを得なく休業される場合、届出は必要ありませんが、事前連絡をお願いします。</p> |
| | <p>看板の設置について「御財団の承認が必要」とありますが、看板についての規制はありますか？ありましたら規制内容をご教示ください。</p> | <p>市の関係条例等による規則がある他、華美なものや当センターの景観を損なうものは不適合と考えます。設置前にご相談ください。</p> |
| | <p>重飲食の営業は可能でしょうか？不可である場合、どの程度までが可能かご教示ください。</p> | <p>厨房内の設備使用範囲内であれば可能です。</p> |
| | <p>原状回復義務について、原状とはどの程度を指しますか？スケルトンでしょうか？業務委託を開始した状態でしょうか？</p> | <p>使用開始前、区画貸与時の状態を原状とします。</p> |

| | |
|--|---|
| <p>無償貸与されている物品が経年劣化等により故障し廃棄が必要な場合の廃棄費用はどちらが負担しますか。また、営業に必要な同等品を購入した場合、新規購入した物品についての所有権はどちらに帰属しますか</p> | <p>この場合の廃棄費用は当財団で負担、同等のものを当財団の物品として補充します。貸与物品以外で必要な物品を購入された場合、所有権は事業者に帰属します。</p> |
| <p>契約期間中に契約を双方が解約または解除する場合の規約または条文をご教示ください。また、その場合の保証金の取り扱い等についてご教示ください。</p> | <p>現時点では用意しておりません。委託契約交渉時に協議の上、決定させていただきます。</p> |
| <p>本契約を締結する時の契約内容または契約書を開示して頂くことは可能でしょうか？</p> | <p>可能です。</p> |
| <p>事業収支の検討に必要なことで。 客席数、過去の営業店舗の収支実績又は売上高などは、参考になるもの 営業時間及び日数、原則土曜日・日曜日・祝日は休日ですが、調理 及び店舗の使用もできないのでしょうか？ 年末年始及びお盆休日などはあるのでしょうか？ 営業時間と、店舗に入れる時間は、何時から何時でしょうか。</p> | <p>交流スペースの席数は20席です。 過去の事業者の営業内容につきまして当財団では把握しておりません。 営業日、営業時間につきましては募集要項の規定のとおりです。 事業者の入館時間に制限はありません。</p> |
| <p>飲食サービスの提供業務のメニューの制限 例焼肉やカレーなどの、臭いが強い調理は？ 店舗独自の交流企画や講座の実施も検討していますが、店舗以外のスペース又は部屋の使用はできるのでしょうか。</p> | <p>厨房内の設備使用範囲内で調理できるものとします。食材等に関わって特別に懸念がある場合は、事業計画を見て判断させていただきます。 当センターの2階に有料の飲食可能な会議室、セミナー室を設けております。</p> |
| <p>応募組織としては法人を設立予定ですが、当初個人の申し込みでも良いのでしょうか。</p> | <p>個人での申込でも構いません。</p> |

| | |
|---|---|
| <p>営業開始日は、求人から、4月以後の営業スタートでも良いのか？ 審査の結果にて、営業のスタートでしょうが、お弁当の販売だけの先行営業は可能でしょうか？</p> | <p>問題ありません。ただし、速やかな営業の開始をお願いします。 また、契約合意後のお弁当の販売だけの先行営業は可能です。</p> |
|---|---|