

文京シビックセンター1階喫茶店運営事業者選定に係る一般競争入札
質問事項及び回答一覧

令和6年1月12日

【大ホールラウンジコーナー関係】

	質問事項	回答内容
1	2023年4月～9月までの文京区シビックホール大ホールラウンジコーナーにおける出店回数(実績)は、月間平均で何回程度でしょうか。	2023年4月～9月までの6か月間で、午前の出店が12回、午後の出店が49回、夜間の出店が31回ですので、平均すると、一月あたり、午前は2回、午後が約8回、夜間が約5回となります。
2	人員配置体制を確保する為の質問となります。出店要請はおおよそ何日前にかかりますか。	毎月15日に翌1か月分の出店依頼をデータでメール送信しています。 ただし、出店可否は大ホール主催者が決定しており、出店内容が1ヶ月前でも確定していない場合は、わかり次第速やかに(遅くとも1週間前)追加連絡しています。
3	大ホール、小ホール、スカイホールなど各施設それぞれの年間稼働日数(2019年コロナ前、2023年それぞれ)	2019年度の一年間で、大ホールが281日、小ホールが291日、スカイホールが295日となります。 2023年度については、現在集計中のため開示しておりません。
4	大ホールラウンジコーナーへの年間出店要請回数(2019年コロナ前、2023年それぞれ)	2019年度の一年間で、午前は31回、午後が101回、夜間が61回となります。 2023年4月～9月分は、No.1回答のとおりです。
5	年間延べ利用者数(2019年コロナ前、2023年それぞれ)	2019年度の一年間で、大ホールが320,132人、小ホールが79,760人、スカイホールが50,216人となります。 2023年度については、No.3同様開示しておりません。
6	主なイベント内容と割合	2019年度一年間の大ホールの実績は、演奏会・演劇・バレエの文化芸術が45%、講演会・式典等が34%、リハーサルのみが21%となります。
7	大ホールラウンジコーナーでの現事業者の主な販売商品	コーヒー(HOT、アイス)、紅茶(HOT、アイス)、ソフトドリンク(オレンジジュース、ミルク等)、焼き菓子やサンドウィッチなどの軽食及びビールやワイン(赤・白)などのアルコール(おつまみ付)を提供しています。

【その他】

	質問事項	回答内容
1	「カフェ・ド・クリエ」様の直近1年間の平均月商を教えてください。	現運営事業者によると、「社外秘の情報である」とのことなので、お答えしかねます。
2	入札に際し、契約年数を5年より長く希望することは可能でしょうか。	5年ごとに内容の見直しを行うため、契約期間は5年間とさせていただきます。
3	貸付部分の現状詳細図面を開示いただくことは可能でしょうか。	現在運営中の店舗の現状詳細図面については、現運営事業者によると、「社外秘の情報である」とのことなので、非公開となります。 なお、文京シビックセンター建設時の図面は、施設管理課にて閲覧することができます。 ご希望の場合は、事前に施設管理課(03-5803-1162)へご連絡ください。
4	「現況引渡し」をされる客席内装部分について、家具(椅子・テーブル)は、その中に含まれるでしょうか。	「現況引渡し」については、現運営事業者が原状復旧の上で退去した状態を「現況」として引渡すことを意味します。 内装や家具(椅子・テーブル)についても、現運営事業者の退去時に撤去されるため、区から次期運営事業者への引渡しの対象にはなりません。
5	仕様書5に「現況の間仕切り壁、造作、床の仕上げ及び客席内装部分は、運営事業者に現況引渡しとする。」と記載されています。弊社にて改装工事の概算見積算出の為、現状の詳細図面(設備図面を含む)を提供いただきたいと思います。	現況引渡しについては、No.4回答のとおりです。 現状の詳細図面については、No.3回答のとおりです。
6	仕様書5に「現況の間仕切り壁、造作、床の仕上げ及び客席内装部分は、運営事業者に現況引渡しとする。」と記載されています。弊社にて落札、改装工事実施の場合、現状造作の仕上げの解体工事から着手する必要があるということでしょうか。	現況引渡しについては、No.4回答のとおりです。
7	区画への空調設備(冷暖房、給排気)の詳細(空調能力、換気容量)を開示いただきたい。	区画へは機械給気(建設竣工時設定1,600CMH)があります。区画換気2,000CMH設定で排気ダクトを接続できます。 給気の一部(400CMH機械給気)、機械排気、冷暖房(エアコン)は区画内の個別対応です。

8	<p>仕様書にスプリンクラー設備は、区の責任範囲とする。ただし、ヘッドを増設する場合の工事費は、運営事業者の負担とする。と記載がありますが、施工業者は指定されますか？</p> <p>他、防災工事(煙感知器、非常照明、誘導灯など)にも指定施工業者はありますか？</p>	<p>文京シビックセンターの消防設備保守点検受託者である能美防災(株)を希望します。</p>
9	<p>工事期間中、昼間の工事施工は可能でしょうか、また工事資材の搬入経路、時間に制約はありますか？</p>	<p>当物件は、上階に区役所窓口、隣に展示室、階下には貸出施設があるため、騒音、振動、臭い等が発生する施工は、閉館後22:00以降の作業となります。</p> <p>搬入経路は、1F搬入口または地下駐車場から業務用エレベーターを経由して、エントランスロビーを通る経路となりますので、長尺物や養生が必要となるような搬出入は、閉館後22:00以降の作業となります。</p> <p>また、開館中の施工や小物の搬出入についても、施設利用者への十分な配慮が必要となりますので、施工内容や作業工程については、着工前に区と協議を行ってください。</p>
10	<p>シビックセンターについて、下記内容を教えてください。</p> <p>1: 在職職員数</p> <p>2: 平日、土曜、日祝日それぞれの来庁者数(2019年コロナ前と2023年それぞれ)</p>	<p>1: 令和5年5月時点で、委託等を含め約1,670名です。</p> <p>2: 来庁者数は把握しておりません。</p>
11	<p>現事業者について、下記ご開示下さい。</p> <p>1: 平均月商(2019年コロナ前、2023年コロナ後)</p> <p>2: 平日、土曜、日祝日それぞれ売上、来客数</p>	<p>現運営事業者によると、「社外秘の情報である」とのことなので、お答えしかねます。</p>
12	<p>1階店舗区画207.43㎡の内、カフェとテラス席のそれぞれの面積を教えてください。</p>	<p>1F店舗部分157.59㎡、オープンカフェ部分49.84㎡となります。</p>