

## 文京シビックセンター1階 喫茶テナント入札 質問事項及び回答一覧表

### 喫茶貸付け部関係

番号	質問事項	回答
1	工事時間に規制はありますか？(昼間の工事は可能ですか？)	当物件は展示室と隣接しており、階下には貸し出し施設があります。またシビックセンター利用者の妨げとならないよう、音や搬出入経路には十分な配慮が必要となります。原則として音の出る工事、臭いの発生する工事等は開館中は出来ませんので、具体的な時間帯及び搬出入経路等は、区と協議をしていただきます。
2	音出し、臭い発生作業の時間規制はありますか？	上記の通り
3	工事時の搬入時間に規制はありますか？	上記の通り
4	警備費や内装管理費等の諸経費はありますか？(平米単位もしくは大枠の費用で結構です。)	ありません。
5	工事に伴い仮囲いの必要性はありますか？	工事内容によります。安全に配慮が必要なことから、事前に区と協議願います。
6	光フレッツ2回線を引き込む等は可能ですか？	引き込み経路の制約がありますが、施工可能かどうかについては、あらかじめ通信業者に確認してください。
7	室外機置場の位置及びリースラインからの距離を教えてください。	室外機置場は仕様書に記載しているとおり、現況の場所とします。
8	工事区分表を頂けますか？(A工事オーナー負担・B工事オーナー業者テナント負担、C工事テナント負担の記載のある区分表)	工事区分については、仕様書に記載したとおりとなります。
9	現況店舗の図面一式(内装、設備)を頂けますか？	区が設置している設備については、図面の閲覧が可能です。事前に連絡の上、文京区施設管理課で閲覧してください。
10	防水工事の施工種類、保護CONの厚みを教えてください。	コンクリート直均しとなっています。
11	排煙告示の使用は可能ですか？	不可です。
12	排煙の考えを教えてください	機械式排煙です。
13	リースライン沿いにシャッターやサッシがあれば図面を頂けますか？	図面があるものについては閲覧が可能です。事前に連絡の上文京区施設管理課で閲覧してください。

番号	質問事項	回答
14	入口の変更は可能ですか？	現況の入り口を使用してください。また、出入口扉の建具変更は可能ですが、退去時に原状復旧を原則とします。
15	リースライン内の避難通路幅を教えてください。	屋外への扉幅は900mmとなっています。
16	白図の入手時期はいつになりますか？(CADデータはいただけますか？)	竣工図(CAD図)の提供については、契約後に協議させていただきます。
17	引渡条件を文言と図面にて教えてください。	「文京シビックセンター1階喫茶テナント運営事業者一般競争入札参加について」に付属する「定期建物賃貸借契約書」及び「仕様書」に記載しているとおりです。
18	ウッドデッキの修繕履歴を教えてください。	修繕は行っていません。
19	テラス照明の電球の種類を教えてください。	電球型蛍光灯15Wです。
20	高層建築物の消防指導(23KW区画)における防火区画はありますか？	23KW区画はありません。
21	改修工事の際の店舗一か月半の休業時に店内での工事はどのような工事ですか？(店内改装は必要ですか？)	文京シビックセンターの改修工事(耐震化)に伴う天井スプリンクラーの耐震化工事を行います。期間中は、天井の建材をはがして工事を行うため、営業ができません。なお、店舗運営事業者による改装の必要はありません。
22	入札時の月間貸付料において区が定める予定価格又は予定価格算出方法を教えてください。	区の定める予定価格(最低入札価格)及び予定価格算出方法は、公表しません。
23	運営計画書5「事故」とはどのような場合を示しますか？(行政指導があった場合等)	店舗で提供又は販売したものについて発生した食中毒等、及び店舗内で発生した事件又は事故等についての対応をご提示ください。
24	看板使用料を教えてください。	看板使用料については、行政財産の目的外使用となり1年毎に許可を受け使用料が更新されます。参考までに、平成30年度の使用料は2か所併せて年額9,720円となります。
25	契約書第7条の費用負担以外の負担金がありますか？(共益費や駐車場負担金など)	ありません。
26	店内へのN2Oガス(亜酸化窒素ガス)2.2kgの持ち込みは可能ですか？(ホイップ用)	食品添加物の用途として食品衛生関係法令等各種法令の基準を満たしているものについて、正しい取り扱いを行うのであれば、使用可能です。

大ホールラウンジ関係

番号	質問事項	回答
1	ラウンジカフェの営業は公演中も必要ですか？(開演前後、休憩のみでも可能ですか？)	営業時間は、大ホールを利用される主催者の希望に沿ってください。出店する場合は、その大半が1イベントで開場から開演時間まで(概ね30分～1時間)と休憩時間(10～15分前後で1～3回程度)です。2か月に1回くらいコンクールや大会の催事で、開場時間から終演時間まで希望されることがあります。その際は利用者の集中は少ないので事前に文京アカデミーより配置人員数などを、ご相談させていただきます。
2	ラウンジカフェ区画の電気容量を教えてください。	200/100V 20Aの回路が14回路あります。(メインブレーカー75A)
3	ラウンジカフェ区画の引き渡し条件を教えてください。	・カフェラウンジの営業許可を取っていること。 ・文京アカデミーと「施設内飲食物の提供に関する協定書」の取り交わしを完了していること。
4	ラウンジカフェ区画の使用料等の費用はありますか？	利用料として、月毎に集計した売上金から消費税を控除した金額の3%をお支払いいただきます。
5	機器の持ち込み及び設備工事は可能ですか？	事前に文京アカデミーの承諾を得たうえで什器備品及び店舗レイアウトに必要な設置工事等が可能です。※一部(電気工事等)は区の承諾を必要とします。