

売店設置場所貸付 質問と回答 【物件番号1】世田谷区役所新庁舎

令和7年10月1日

No.	質問	回答
1	—	「一般競争入札による売店設置場所貸付募集案内」7ページの「9 契約(6)」に記載のとおり、契約保証金の金額は契約金額総額の100分の10(円未満切り上げ)の額とします。なお、契約金額総額は、貸付期間(10年間)の貸付料の総額となります。
2	2ページ 3(3) 貸付期間	6月末に店舗工事が完了した後、貸付期間開始までにオープン準備を進めることは問題ないでしょうか。(貸付期間開始日を店舗オープン日とすることは可能でしょうか。)
3	3ページ 3(5) 営業日及び営業時間	土曜日、日曜日、祝日の区役所出勤者数、または平日と比較した場合の出動割合についてご教示いただけますでしょうか。
4	3ページ 3(6) 販売品目等の条件	たばこの取り扱いが可能ですでしょうか。
5	3ページ 3(6) 販売品目等の条件	交流自治体(川場村等)特産品の販売について、販売商品は区からご指定いただけるのでしょうか。また、仕入れ先のご紹介をしていただくことは可能でしょうか。
6	3ページ 3(9) 維持管理	店舗から出る廃棄物処理につきまして、当方指定の業者で対応しても問題ございませんでしょうか。
7	7ページ 9契約(6)	契約保証金の金額決定はいつ頃、また決定方法はどのようにお考えでしょうか。
8	9ページ 定期建物賃貸借契約案	賃貸借契約書の条文変更は可能でしょうか。
9	19ページ	室外機を設置するスペースについて、別途賃料は発生しますでしょうか。
10	20ページ 物件調書 施設利用者数	来庁者数のカウント方法や、その内訳(例:一般来庁者、区役所への訪問業者など)について、ご教示いただくことは可能でしょうか。
11	22ページ 売店運営に関する仕様書、カ	売店区画外へ店名サインを設置する場合、別途かかる使用料はいくらになりますでしょうか。
12	25ページ 運営に関する仕様書(10)	セキュリティカードの運用について、「使用後は速やかに保管場所へ返納すること。」と記載がありますが、夜間の搬入時にも、保管場所へカードを取りに行くことは可能でしょうか。
13	27ページ 店舗費用負担区分表	店舗防災設備の設定および保守管理は「区」の区分と記載がございましたが、一般的に、店舗内の防災設備については事業者が保守管理を行うことが多いとされています。この点について問題がないか確認いただけますでしょうか。
14	31ページ 7③ 庁舎内自動販売機	庁舎内に設置されている自動販売機は、すべて飲料専用のものでしょうか。また、価格帯は一般的な価格と同程度でしょうか。
15	32ページ 9 工事条件	「コンビニ工事期間中の仮設費等については、コンビニ工事金額の5%程度を庁舎工事施工者に支払う」という部分について、詳細な内容をご教示いただけますでしょうか。(この費用の具体的な内訳や、どのような目的で支払うものなのかについて)
16	35ページ 工事区分表	給排気設備(厨房排気・一般排気・給気)について容量をご教示ください。
17	その他	売店区画の前に設けられる区民交流スペースには、売店で購入した商品を飲食できる椅子やテーブルは設置される予定でしょうか。
18	その他	キッチンカー以外に弁当販売所はございますか。また、食堂施設内でも弁当の販売は行われるのでしょうか。
19	その他	区役所内でイベントが開催される際、売店区画外にて、イベントに合わせた催し物(例:特設ブースの設置など)を実施することは可能でしょうか。
20	その他	売店区画とは別に、別途倉庫(商品在庫保管のため)をお借りすることは可能でしょうか。
21	その他	「せたがやFM」のスタジオはどの程度の稼働を予定されておりますでしょうか。
22	その他	昼時には、近隣のコンビニエンスストアに多くの学生の利用が見受けられます。貴区役所内の売店について、一部の時間帯において、利用を区役所関係者に限定するなどの制限を設けるお考えはございますでしょうか。
23	11ページ	第13条第1項(3)について、アルコール(エタノールをベースとした食品添加物配合のアルコール製剤)の持ち込みは大丈夫でしょうか。
24	13ページ	第18条第1項 6ヶ月の予告期間中の貸付料と、違約金(貸付料の6か月分相当額)は、別のものであるという理解でよろしいでしょうか。
25	16ページ	第29条第2項(3)は、具体的にはどのようなケースを想定しているのでしょうか。
26	23ページ	廃棄物の指定業者等はありませんでしょうか。トラックの大きさの制限はありませんでしょうか。
27	23ページ	たばこの販売は可能でしょうか。建物内外に喫煙所はありますか。
28	24ページ25ページ	商品搬入にあたり、トラックの作業スペースは12m必要ですが可能でしょうか。

No.	質問	回答
29	25ページ 庁舎敷地内の区制作の庁舎案内サインには、売店のピクトグラムを想定とのことですが、店舗のロゴマークを表示することは可能でしょうか。	庁舎案内サインへのロゴマークの表示は現時点では想定しておりませんが、どのようなサインとするかは今後区で調整し決定します。
30	30ページ 1日あたりの職員様等の出勤人数想定を西棟・東棟で分けてご教示願います。また、2期完成時職員数は2,700名となりますが、現在の職員数は何名でしょうか。	2期棟竣工後は、東棟約1300人、西棟約1400人を見込んでいます。現在は、2100名程度です。
31	35ページ 水回りに防水工事は必要でしょうか。	必要ありませんが、水回り機器を耐震固定するなど止水対策をお願いいたします。
32	35ページ 施設MDFの場所をご教示ください。	東棟B2F交換機室になります。
33	35ページ 排気は約1,600㎡/h 200φが必要ですが、可能でしょうか。	室内一般換気は区工事対応となります。フライヤーの換気はコンビニ工事となりますので、必要換気量の給排気ファン等を設置してください。
34	35ページ 店舗プレーカーにつなげる幹線のサイズをご教示ください。	電灯150mm <sup>2</sup> 、動力60mm <sup>2</sup> になります。
35	35ページ 建築基準法、消防法、避難安全検証等店舗内装・プラン上制限を受ける事項はありますか。(通路幅、内装仕上性能、天井高、避難経路、防災設備等)	募集案内33ページに記載のとおり、コンビニ部分も令和8年8月の各官公庁検査の対象となります。同ページに記載の有資格者にて、各種法適合を確認ください。なお、店舗プランについては、別途、同ページに記載の通路幅の確保に、極力努めてください。
36	37ページ 現行の排水位置とは別に排水を取ることは可能でしょうか。	排水の立ち上がりを新たに取ることは出来ません。募集案内32ページにある給排水等設備配管スペース床下250mmの範囲で対応してください。
37	3ページ23ページ 交流自治体特産品の品目数(冷蔵・非冷蔵)・売価・原価・仕入れ方法等をご教示ください。	現時点では品目等は決まっておりません。詳細は別途協議となります。No.5も併せてご確認ください
38	— レストランけやきの平均月額電気料、水道料および単価をご教示ください。	電気代は、平成31年度(令和元年度)の1年間(12ヵ月)で約200万円程度です。水道代は区を介しての支払いとしていなかったため、データがありません。
39	— 区内でWi-Fi使用は可能でしょうか。	貴社で設置し使用するという理解でよいでしょうか。問題ありません。
40	— 通常コンビニとは別に、無人コンビニを執務室等に設置される希望はありますか。	ございません。
41	— 貸付区域外に倉庫スペース(在庫置場・納品用資材置場)を別途貸付いただくことは可能でしょうか。	No.20の回答を参照ください。
42	— 貸付区域外に倉庫スペースを別途貸付いただける場合、夜間・休日の出入りは可能でしょうか。	No.20の回答を参照ください。
43	— 店舗営業時間外に店舗へ入ることは可能でしょうか。(開店準備と閉店作業のため)	可能です。
44	— 職員様の就業時間をご教示ください。	平日8時30分から17時15分です。
45	— 土日祝日に開庁する窓口はありますか。	No.3の回答を参照ください。
46	— 厨房を作る場合、厚さ120mm程度のコンクリート打設を必要とします。可能でしょうか。	コンクリート打設は不可となります。募集案内32ページにある給排水等設備配管スペース床下250mm内にて対応ください。