

旧市民病西棟建物利用事業者募集
質問回答

令和3年2月5日（金）

質問項目	質問	回答
(募集要領) 3 物件概要 (1) 建物（西棟）	運営スタッフの駐車場利用は、どの程度の割引利用料金となるのか。台数制限があるのか、（掃除のパート等を含めての利用を考えると）。	北側駐車場の職員・従業員専用駐車場を利用させていただきます。駐車料金については、舞鶴市職員駐車場利用要綱に基づき勤務形態等により異なりますが、1台につき月額最大2,000円お支払いいただくこととしております。台数についての制限はありませんが、旧市民病院跡地に所在する各施設職員や従業員の駐車場となることから、要望状況により調整させていただきます。
	入居予定者の従業員用駐車場（有料）の上限の有無と1台あたりの金額	北側駐車場の職員・従業員専用駐車場の料金については、舞鶴市職員駐車場利用要綱に基づき勤務形態等により異なりますが、1台につき月額最大2,000円お支払いいただくこととしております。
	駐車場料金は幾らを想定していますか。	利用者専用駐車場を本館跡地に整備することとしており、現在、駐車場の運営事業者を選定しています。 駐車料金については1時間以内100円。以降30分までごとに50円加算することを基本料金としており、施設利用による割引の他、駐車場運営事業者が独自に割引券を発行することなども可能としております。詳細は、駐車場運営事業者募集要項をご覧ください。

	<p>宿泊者の駐車場利用は、宿泊時の夜間駐車を含めてどの程度の割引金額での利用が可能か。(宿泊利用への影響が大きいので)</p>	<p>宿泊される方は、本館跡地の利用者専用駐車場を利用いただけます。現在、当該駐車場の運営事業者を選定しているところですが、若者等交流拠点宿泊者については、1泊につき入庫後24時間以内500円(定額)以下として提案をいただくこととしております。詳しくは、駐車場事業者募集要項をご覧ください。</p>
	<p>利用者のマイクロバスや大型バスの駐車や乗り降りでの駐車場利用は可能か。</p>	<p>マイクロバスや大型バスの駐車はできません。乗り降りのための駐車場通路の利用については、駐車場運営事業者が設置されるゲートの形状(屋根の高さ)などにより、通行可能な車両の大きさが左右されるものと考えております。</p>
	<p>宿泊者や運営者の駐輪場利用は可能か。またレンタサイクルやシェアサイクル等のサービス事業での駐輪場等の利用は可能か。</p>	<p>当該施設利用者専用駐輪場に駐輪していただけますが、施設全体の共用駐輪場であるため、サービス事業など専用スペースが必要な場合は別途協議となります。</p>
(2) 募集物件	<p>施設の電気や空調、給湯設備等、こういったものが事前に備えられているのか。また、消費電力等がいくらかなどの資料は、運営光熱費等の計算のために事前に提供されるのか。</p>	<p>別紙資料を参照願います。</p>
	<p>エレベーターの夜間や早朝を含め、何時まで利用可能か。特に制限はないか。</p>	<p>エレベーターの利用については特に制限はありません。</p>
	<p>建物の防音についてはどの程度考えられているのか(特に若者利用を想定するのであればある程度の防音や遮音は必要と考える。)</p>	<p>客室の界壁は、天井裏までコンクリート及び軽量鉄骨による遮音壁(TLD-52)が立ち上がっています。</p>

	<p>宿泊施設として必要なベッドや寝具以外にどういった設備や建具、調度品が準備されているのか。 (寝具のロッカー、部屋やベッドのカーテン、交流スペースの液晶スクリーンや液晶プロジェクター、大画面テレビ、自炊スペースの収納棚など)。契約期間終了後、「賃貸事業者が整備した施設等について、市が必要とする場合は、市に帰属すること」との条件が付いているので。</p>	<p>客室はベッド及びベッド出入り口のカーテン、窓のカーテンを整備し、交流スペースのキッチンには吊戸棚(L=1,650mm)を整備しております。 ベッドは2段ベッド(マットは無し)として整備しておりますが、2人部屋はダブルベッドを想定しているため、本体自体、整備しておりません。</p>
	<p>トイレ設備の便器等はウォシュレットになっているのか。そうでない場合、ウォシュレット利用可能にするためのコンセント等は備え付けられているのか。</p>	<p>便器はウォシュレットになっています。</p>
	<p>シャワーや洗面所の蛇口等はお湯等の利用が可能な設備か、自動温調が可能なものが備えられているのか。(4階)</p>	<p>シャワーについては、お湯の利用が可能で、自動温調になっておりますが、洗面所については、お湯は出ません。お湯が使えるようにするためには、電気温水器の設置などにより事業者において対応をお願いします。</p>
	<p>シャワーや洗面、自炊室等を含めた施設の給湯設備は、どういったものが備えられているのか・部屋や集会室、廊下を含めた照明器具は備えられているのか。まだLED等の省エネ器具になっているのか。</p>	<p>給湯設備は以下の通りです。 ・シャワー用給湯設備：瞬間式給湯器 50号2連結型 循環ポンプユニット 20L/min×2台 ・自炊室給湯設備：瞬間式給湯器 16号1台 部屋、集会所、廊下の照明設備は、LED照明器具となっております。</p>
	<p>寝室の各ベッド個々に電気やUSBコンセント、ベットランプ等の設備が備えられているのか。</p>	<p>電気コンセント1口、USBコンセント1口、ベットランプを備えています。</p>

	<p>ランドリースペースには、電気やガスの配管がされているのか（洗濯機は100Vコンセント、乾燥機は200Vまたはガス配管、排水設備など。電気衣類乾燥機では機能が低い）</p>	<p>100Vコンセント3回路分が設置してあります。ガス配管、200V回路は設置されていません。</p>
	<p>WI-FI 設備は、各事業者の準備になるが、建物までの光回線の導入は事前に行われていて、運営フロアまでの配線や光回線ルーター等の設備を運営者が設置するのでいいのか。それとも建物までの光回線の設置も含めて事業者で行わないといけないのか。</p>	<p>建物までの光回線の設置も含めて事業者で行ってください。</p>
	<p>夜間や早朝の利用管理のために、エレベーターホールから施設への入り口のドアはオートロック機能の鍵が備えられているのか。そうでない場合は、オートロックに変更可能なものになっているか。</p>	<p>夜間及び早朝利用を考慮し、ホール出入口には非接触 IC カードリーダー及びインターホンを設置しています。</p>
	<p>外壁等に防犯カメラはありますか。</p>	<p>ありません。</p>
	<p>寝室の床は、防音効果等を考えるとタイルカーペット等の方が好ましいが、こういった床材になっているのか。</p>	<p>寝室の床仕上げは塩ビシートです。</p>
	<p>排気（レンジフード、ダクト等）は付いていますか。</p>	<p>厨房天井裏に排気用の送風機(1000m³/h)が設置してあるため、事業者において、排気フードの設置及び送風機までのダクト接続を行ってください。</p>

	グリストラップは設置されていますか。	設置しています。
	テラスには屋根を付けられますか	設置していただけますが、設置方法及び形状については市と協議の上設置いただきますようお願いします。 また、建築基準法による床面積が発生しないことが条件となります。
	応募募集締め切りまでに事前の施設下見が可能か（工事中でも構わないので）	2月15日（月）、施設見学会を開催いたします。 詳細については、「旧市民病院西棟 施設見学会の開催について」をご覧ください。
	現時点で現地を視察することは可能でしょうか。	
	現地内覧の可否	
（図面等）	夜間管理等の設備について、夜間管理者の仮眠室や清掃等のパートやアルバイトスタッフ等の更衣室等が図面には描かれていないが、今後の工事の中で調整されるのか、どのように考えられているのか。	事務室を仮眠室と併用利用いただくことを想定していますが、協議の上、必要に応じて他の部屋を更衣室等に利用していただくことは、事業者の費用負担により可能と考えております。
	電源（コンセントは付いていますか。200Vの電圧はありますか。）（最大使用電圧はどの位ありますか。）（1階カフェ）	厨房内にコンセントは付いていませんが、天井内に、100Vコンセント用回路5回路分配線巻き上げ止めしてありますので、機器の設置に応じて活用してください。 また、厨房内の厨房用動力盤に、200VELCB50AF/30AT×2回路を設置しています。 また、客室には、コンセント3箇所、テラスには1箇所設けています。

	<p>数字や詳細が書き込まれた4階の施設や設備配管・配線等の図面が提供されるのか。事前に部屋の広さやベットサイズの把握、必要施設や設備の修正や設置、準備の調度サイズや費用等を把握するため。</p>	<p>別紙資料を参照してください。</p>
	<p>厨房内の詳細な寸法（縦横高さ）</p>	<p>厨房の平面形状は台形状で、幅は2.3m（北面の壁）と2.8m（南面の壁）で、長さは5.4mです。天井高さは2.46mです。</p>
	<p>厨房を広げる事は可能ですか。</p>	<p>厨房を広げることはできません。</p>
	<p>舞鶴市側はA工事、B工事で以降は入居事業者が施工の認識で間違いはないか。</p>	<p>そのとおりです。</p>
	<p>B工事の指定業者の有無</p>	<p>指定業者はありません。</p>
	<p>冷蔵施設や備品倉庫として貸借可能なスペースの有無</p>	<p>図示している箇所が貸借スペース全てになります。</p>
	<p>店舗裏口への車両の乗り入れの可否（食材納品業者のトラックなど）</p>	<p>カフェ通用口の階段まで車両の乗り入れは可能です。</p>
	<p>店舗内外の景観指定（のぼりを立てる場所の制約やテラス部分の使用制限）</p>	<p>景観指定は特に設けていませんが、建物利用方針に配慮した活用を図ることとし、のぼりの位置などについては市と協議の上設置してください。</p>
	<p>施設に掛ける垂れ幕などの広告宣伝物の可否とその制限</p>	<p>建物利用方針に配慮した活用を図ることとし、市と協議の上、設置してください。</p>

<p>6 建物利用及び賃貸条件 (1) 建物利用方針</p>	<p>宿泊費や休館日等は運営者側で決めることが出来るのか。</p>	<p>宿泊費、休館日等については運営事業者にて決めていただくこととしておりますが、建物利用方針に基づいた内容となるよう市と協議をお願いします</p>
	<p>営業時間の指定はありますか。</p>	<p>特に指定はありませんが、施設利用者にとって利用しやすいことを望みます。なお、2・3F多世代交流施設の開館時間は午前9時から午後10時までとしております。</p>
	<p>営業開始の期日も6月30日までですか。</p>	<p>現在、建物のオープン日を調整しております。7月中のオープンを見込んでおりますので、各施設のオープン日については、同日またはその日以降での調整をお願いします。</p>
	<p>舞鶴市の観光客数や人口等を考えた利用促進では、若者だけでなく平日利用が可能な年配層の利用を考える必要もあるが、施設本来の役割を損なわない中での利用なども可能か</p>	<p>当該施設4Fは簡易宿泊機能を備えた若者等交流拠点として募集を行っておりますが、本来の主旨を損なわない中での運営方法については、提案内容に応じた判断となりますが、若者以外の利用を妨げるものではありません。</p>
	<p>交流創造事業(1,100万円)の条件や使用用途の制限はあるのか。令和4年度以降も事業継続の予定があるか。(例えば、事業実施や交流に必要な用具等の購入などを含め)</p>	<p>事業計画としまして、当該施設等を核に地域資源を活かした交流促進事業(6,000千円)、交流促進事業に必要な備品購入費等補助金(5,000千円)を想定していますが、当該事業については、令和3年度予算の成立を条件に事業実施いただくものであり現時点で事業執行を確約できるものではありません。令和4年度以降については、今後の状況に応じた判断となります。</p>
	<p>宿泊を兼ねたセミナーなど、グループ利用で2階、3階の集会室等を運営する団体と協議して利用可能か。また、ケースによっては事前優先予約等が可能か。</p>	<p>2F、3Fの多世代交流施設は市が運営します。セミナー等で利用いただくことは可能ですが、利用に伴う予約等については他の利用者同様の予約手続きをとっていただきますようお願いいたします。</p>

	<p>研修や調査、フィールドワーク、ワーケーション等による長期宿泊やそのための長期宿泊割引等の設定は可能か。</p>	<p>宿泊料金の割引等の設定は運営事業者により決めています。</p>
	<p>旅館業法等で夜間管理の運営スタッフ等の泊まり込みが必要となるが、そのための住み込み管理等の判断、決定は、運営側で可能か。</p>	<p>運営事業者の判断により管理等行っていただきますようお願いいたします。法令等は順守してください。</p>
	<p>2～4階との連携の規定の有無（例：4階宿泊者の朝食提供の義務など）</p>	<p>連携の規定はありません。</p>
<p>(4) その他費用負担の条件</p>	<p>建物賃借での運営では、事前に市で備えられた設備や建物に関わる補修繕は舞鶴市で行われるのか。</p>	<p>施設の修繕については、事業者の過失等による修繕や、いわゆる小修繕については運営事業者にて行っていただき、それ以外は市が行うものと考えておりますが、賃貸借契約の中で取り決めたいと考えております。</p>
	<p>運営側が負担する公益費用に含まれる内容と金額はいくらになるのか。（運営試算に必要）</p>	<p>エレベーターの保守点検や消防用設備の点検などの他、共用部分に係る光熱水費等になります。各施設按分により負担いただきます。経費については都度入札等により金額が決まる為、現時点で金額をお示しすることはできません。ご理解いただきますようお願いいたします。</p>
	<p>共益費の月額はいくらですか。</p>	
	<p>共益費の金額と内訳</p>	
	<p>エレベーターや防火設備等の保守や12条点検費用等の負担は市で行うのか。施設管理に係る共益費用に含まれるのか。</p>	<p>建物全体の維持管理に係る保守点検業務については、共益費として各施設按分により負担いただくこととしております。</p>

	<p>ガスの利用は事業者での契約になっているが、施設までや施設内の基本ガス配管はされているのか。</p>	<p>4階については、交流スペースのキッチンまで配管施工済です。</p> <p>1階の厨房については、床下止まりとなっているため、厨房機器に接続する工事につきましては、事業者にて行ってください。施工は、ガス事業者（丹後ガス㈱）に依頼してください。</p>
<p>(5) その他建物賃貸条件</p>	<p>災害や今回のコロナ感染等のような想定外の事例が起こった場合には、賃料の減額や免除、運営についての変更等について、市との協議は可能か。</p>	<p>災害等により運営状況に特殊な事情が生じた場合、市と運営事業者により協議することとします。</p>