

岩手県立大船渡病院テナント事業者公募に係る照会への回答等について

岩手県立大船渡病院長 伊藤 達朗

本書は、医療局不動産管理規程に基づく不動産使用許可によるテナント事業者を選考するにあたって、応募予定者の公平性や選考の透明性を高め、同一条件下で営業計画書を策定していただくため、先に開催の説明会で「岩手県立大船渡病院テナント営業募集要項」等資料に関して質問のあった事項、現地説明の際質問された事項及び説明会終了後に寄せられた照会事項に対して、現時点において可能な限り回答するものである。併せて、説明会で補足説明した事項等についても明示するものである。

したがって、今回のテナント事業者公募に関して、営業計画書を作成することと直接関係しない照会等に対しては回答しないものであること。また、本書に記載した内容によりテナント事業者として決定した後の営業環境等を担保するものではないことをご承知願います。

【テナント説明会での質疑応答について】 — 当日回答したことに加え、補足等をしております

1 問、 大規模改修工事による影響はあるか。

答、 コインランドリーについて3ヵ月程度4～6階のエレベーター前での営業となる予定です。また、患者数について、基本的には調整せず工事を進めていく予定ですが、3ヵ月程度20～30人程度の入院患者の調整が必要な期間があります。

2 問、 1年間の電気料金・水道料金を教えていただきたい。

答、 照会内容は、現在のテナント事業者の業務内容に関わることとなりますので、回答できません。  
なお、直近の電気料単価は約19.6円/kwh、水道・下水道料単価は431.3円/m<sup>3</sup>となっています。

3 問、 BS放送の共聴工事は病院で行ったものか。

答、 病院の共聴工事については病院で行ったものです。

4 問、 コインランドリーを移設する期間において、不動産使用料に変更はあるか。

答、 機器の面積により算定することから、基本的には変更ありません。

5 問、 現在のメンテナンス体制を教えてください。

答、 照会内容は、現在のテナント事業者の業務内容に関わることとなりますので、回答できません。

6 問、 床頭台の鍵付金庫は、引き出しの中に備え付けるのか、引き出しに鍵をかけるのか。

答、 現状は引き出しに鍵がついているが、提案によるものとします。

【テナント説明会後の照会事項について】

7 問、 不動産使用料を教えてください。

答、 不動産使用料は許可面積に毎年変動する単価を掛けて算定します。今年度は年額としてテレビ付き床頭台が約80

万円、コインランドリーが約 16 万円です。

8 問、 出店及び営業計画書ですが、任意の様式の場合は A4 版 2 ページと記載してあるが、もっと増やす事は可能か。

答、 募集要項どおり A4 版 2 ページまでとします。

9 問、 化学療法室の床頭台のサイズが病室の床頭台のサイズより小さくなっているが、現在設置しているサイズに合わせたものか。

答、 現在設置しているのは病室、化学療法室共に W480mm×D490mm×H1300 です。化学療法室の設置場所が狭いことと化学療法室にあまり大きな床頭台を必要としないことから差を付けて記載しましたが、提案によるものとします。

10 問、 募集要項には 305 台と記載あるが、改修工事における病床数には 306 床と記載している。

どちらが正しいのか。

答、 募集要項どおり 305 台です。

11 問、 直近の売上を教えてください。

答、 現在のテナント事業者の業務内容に関わることとなりますので、回答できません。

12 問、 台数は初め 250 台程度で、平成 31 年 5 月に 306 台にしてもよいか。

答、 大規模改修工事期間中の稼働病床数（精神病棟を除く）について確保してあれば、差し支えありません。  
大規模改修工事期間中の予定の稼働病床数は別紙資料をご参照ください。

13 問、 冷蔵庫について日本製とあるが必ず日本製でなければいけないのか。

答、 メンテナンス（部品調達）が迅速にできることを想定して日本製としていますが、迅速な対応ができるのであれば、この限りではありません。