

新庁舎売店、カフェ運営事業者選定プロポーザル 質問及び回答

令和7年2月12日 松江市財政部新庁舎整備課

No.	質問項目	具体的な内容	回答
1	たばこ、酒免許品の販売について	公共施設としてたばこ、酒の販売は可能でしょうか。	仕様書「10 運営に関する条件」に記載のとおりです。
2	参加資格	「同様の業種の経験が1年以上ある事」とありますが 遵守事項でしょうか。主たる運営者は売店経営の経験がありま せんが全国展開のチェーンに加盟により指導、教育に問題ありま せん。	募集要項「3 参加資格」に示す「同様の業種の経験年数が1年以上あること。」は遵守事項です。ただし、 フランチャイズ本部が本募集に申請し、その者が本市の承認を得て第3者である加盟店に事業を運営させ る場合は、問題ありません。
3	自販機	自販機の設置管理につきましてはどのようなお考えでしょうか。	売店及びカフェに自販機を設置する考えはありません。 なお、売店、カフェ以外の庁舎内における自販機の設置管理に関しては、本募集事案と直接の関係がない ため回答を差し控えますが、必要があれば別途担当課より回答します。
4	冷蔵庫設置について	冷蔵庫設置につきましては、室外機対応で宜しいでしょうか。(壁 に配管工事が必要)	仕様書別添1 物件概要(売店)の「売店範囲 概略図」に記載のとおり、店舗横の倉庫(倉庫出入口扉を ガラリーとしている)に冷蔵庫室外機等を設置いただく想定としています。 設置に伴い必要となる関連工事(壁配管等)を実施していただくことは可能ですが、詳細は契約後、本工事 側と協議が必要です。
5	壁、床、天井工事について	壁紙、床タイル、天井についての仕上げ工事負担は売店運営者負 担でしょうか。	仕様書別添3「経費の負担(売店)」に記載のとおりです。
6	開店日について	2026年3月2日までの開店との内容ですが、準備次第では 2025内のオープンも可能なのでしょうか。	売店の設置を予定している部分は令和7年10月に建物の工事が完成をしますが、その後に続く関連工事 等を考慮すると、令和7年中の開業は難しいと想定しております。具体的な開業の時期については本市と協 議の上、決定いただきますが、早期の開業を妨げることはありません。
7	床の耐荷重について	店舗内には重量物(冷蔵庫)を設置いたしますが、㎡あたりの耐荷 重 分ればお教え下さい。	売店範囲の床面のうち、コンクリートスラブ面の耐荷重は、3000N/㎡です。また売店範囲の内、店舗部分 については、コンクリートスラブ面上部に別途、乾式二重床を整備する計画としています。乾式二重床の耐荷 重等はその構成(束の数など)により変わり、詳細については市、契約者様および本工事受注者との協議に より決定することになります。
8	運営事業者募集要項3参加資格イ共 同企業体の場合について	内容の解釈の問題ですが、申請者がフランチャイズ方式で売店 運営を行う場合、申請者とフランチャイズ本部とが共同企業体と いうことでしょうか(プレゼンには申請者とフランチャイズ本部担当 者が列席します)	フランチャイズ本部が申請しても構いませんし、共同企業体として申請いただいても構いません。 ※No.2をご参照ください。
9	職員数について 約1,300 人	正規職員数? 非正規職員数? パートは含まれていますか? パートは何名いらしゃいますか? 男女比率? 年齢別?	職員数約1,300人については、正規職員、会計年度職員を含めた合計となります。 なお、内訳は正規職員約1,000人、会計年度職員約300人です。 男女比率は、男性約57%、女性約43%です。 年齢別では、概ね10~20代23%、30代24%、40代23%、50代24%、60代以上4%です。
10	来庁者数について	直近3年間の数値を開示して頂けますか? 全体 各窓口別に	直近3年間の集計は行っておりません。 また、市役所全体の来庁者数についても把握しておりませんが、令和5年12月に調査した現在の本館及び 本館西棟の1日あたりの来庁者数は、約1,000人となっております。 また、フロア別の来庁者数については、概ね以下のとおりです。 <本館> 1階:540人、2階:110人 <本館西棟> 1階:100人、2階:50人、3階:200人 なお、繁忙期は、各フロアへの来庁者が2倍程度増加しております。

No.	質問項目	具体的な内容	回答(案)
11	売店の床面積： 97.27㎡について	審査決定後、建物が完成して測量を実施後、使用できる床面積が97.27㎡以下だった場合、貸付料金はようになりますか？減額は可能ですか？	基本的には、ご提案いただく見積書に基づいて貸付料を決定しますが、建物完成後、使用できる床面積が現在提示している床面積と異なれば、契約者様と協議の上、貸付料を決定させていただきます。 なお、貸付する床面積は、設計図を元に、建築基準法に基づいた方法（売店を囲む壁面の中心線）で算出しています。
12	現地測量について	時期はいつ頃を想定されていますか？	市での実施は現時点想定しておりません。審査決定後、必要に応じて契約者様により実施いただくことを想定しています。 また、実施できる時期は、売店のある2期棟が完成する、令和7年10月以降となります。
13	物流について	市役所が閉館している時間に商品を納品する場所を提供して頂く事は可能でしょうか？ またその場所が店舗の近くで冷蔵庫、冷凍庫を設置させて頂く事は可能でしょうか？	提供できる部分は、仕様書別添「 物件概要（売店）の「売店範囲 概略図」に記載のとおりのみです。 その部分に、冷蔵庫等を設置いただくことは可能です。 また、店舗および倉庫部分は、いずれも屋外側から直接出入可能であり、市役所閉館時間帯に商品納品をしていただくことも可能です。