

# 松江市新庁舎に設置する売店・カフェに関するサウンディング型市場調査 実施要領

## 1 調査の目的

本市では、令和5年5月に新庁舎第1期棟の供用を開始しました。本市新庁舎は、令和7年10月に全館が完成したのち、一部供用を経て、令和8年2月の全館供用開始を目指しています。

本市新庁舎は、行政手続や行政事務の拠点といった従来の機能に留まらず、新たに市民交流・協働機能としての拠点、すなわち市民の皆様や観光で訪れた方が集い、憩い、楽しむことができる「日常的な賑わいの場」となることを目指しています。その一環として、新庁舎には、来庁される多くの方が利用できる売店及びカフェの設置を計画しています。

松江市新庁舎に設置する売店・カフェに関するサウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）は、それらの設置に関し、運営事業者の関心度、事業の採算性（参入の可能性）、事業内容（営業時間、提供商品（メニュー）等）、運営に関わるアイデアや知見、本市では気づきにくい課題等について把握し、運営事業者募集要件等に反映させることを目的に実施するものです。

なお、本調査での意見を参考に、令和6年度内に運営事業者を公募型プロポーザルで募集する予定です。

## 2 施設の概要

### (1) 新庁舎の概要

項目	内容
所在地	島根県松江市末次町 86 番地
供用開始	令和 8 年 2 月 24 日（予定）
建築面積	5,693.50 m <sup>2</sup>
延床面積	24,138.71 m <sup>2</sup>
階数	地上 6 階地下 1 階
職員数	約 1,300 人
開庁日	土日祝日・年末年始（12月29日～1月3日）を除く平日
開庁時間	8時30分から17時15分まで

※新庁舎だんだんテラス（d-teracce）の開放時間は7時30分から21時まで（土日祝日・年末年始を問わず）

※新庁舎全館供用開始後は、1階及び2階フロアの一部を土日祝日・年末年始を問わず開放する予定（開放時間は現時点で未定）

### (2) 売店スペースの概要

項目	内容
営業形態	売店（コンビニエンスストアやスーパー等を想定）
設置位置	1階正面玄関北側付近
店舗面積	83.54 m <sup>2</sup>

工 事 範 囲	別添1のとおり
予 定 設 備 内 容	
光 熱 費	事業者負担

※営業日時、貸付期間、賃料、工事区分等については、本調査の意見を参考に今後検討します。

### (3) カフェスペースの概要

項目	内容
営 業 形 態	カフェ（喫茶をメインとする飲食店等を想定）
設 置 位 置	2階南側テラス付近
店 舗 面 積	255.68 m <sup>2</sup>
工 事 範 囲	別添2のとおり
予 定 設 備 内 容	
光 熱 費	事業者負担

※営業日時、貸付期間、賃料、工事区分等については、本調査の意見を参考に今後検討します。

## 3 スケジュール

### (1) 本調査のスケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和6年7月16日(火)
参加申込期間	令和6年7月16日(火)から令和6年8月9日(金)まで
質問書の提出	令和6年7月26日(金)17時まで
質問書の回答	令和6年7月30日(火)
サウンディング実施日程の通知	令和6年8月13日(火)
調査票の提出	令和6年8月21日(水)
サウンディング実施期間	令和6年8月23日(金)から令和6年9月6日(金)まで
サウンディング実施結果の公表	令和6年12月下旬(予定)

### (2) 運営事業者選定スケジュール

令和6年12月下旬～令和7年1月下旬 運営事業者公募（公募型プロポーザルで実施予定）

令和7年2月中旬 運営事業者選定審査（プレゼンテーション）

令和7年3月上旬 運営事業者決定

## 4 サウンディングの内容

### (1) 対象となる事業者

売店またはカフェの運営事業者となる意向を有する団体（法人格の有無は問わない）又は個人で、かつ同様の業種の運営経験が2年以上ある次に掲げる項目の全てを満たすことを条件としま

す。

- ①地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。
- ②参加申込書提出時点で、本市の指名停止措置を受けていないこと。
- ③会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続きを行っていないこと。
- ④書類提出時に法人税または所得税並びに市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。
- ⑤暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号）第2条第2号に規定する暴力団または第2条第6号に規定する暴力団員が経営に関与していないこと。

## (2) サウンディングの項目

- ①事業内容（営業日、営業時間、提供商品（メニュー）等）に関すること。
- ②費用（貸付期間、賃料等）に関すること。
- ③新庁舎における日常的な賑わい創出に向けた提案、松江らしさの提案
- ④その他、事業運営にあたっての本市に対する要望

## 5 サウンディングの手続き

### (1) 参加申込

サウンディングへの参加を希望する場合には、参加申込書（別紙1）に必要事項を記入の上、令和6年8月9日（金）17時までに電子メールにて提出してください。

### (2) 本調査に関する質問

本調査に関する質問がある場合は、質問書（別紙2）に記入の上、令和6年7月26日（金）17時までに電子メールにて提出してください。

質問に対する回答は、令和6年7月30日（火）に回答するとともに、本市ホームページにて公表します（質問した事業者の公表はしません）。なお、質問内容によっては回答できない場合があります。

### (3) サウンディング実施日程の通知

参加申込書（別紙1）の提出した事業者に対し、令和6年8月13日（火）までにサウンディングの実施日程を電子メールにて通知します。なお、応募多数の場合、希望の日程に沿うことができない場合があります。

### (4) 調査票の提出

サウンディング事項に関する意見等を記載した調査票（別紙3-1または別紙3-2）を令和6年8月21日（水）までに電子メールにて提出してください。

#### (5) サウンディングの実施

- ①実施期間 令和6年8月23日(金)から令和6年9月6日(金)まで
- ②所要時間 30分から1時間程度
- ③実施会場 松江市役所本庁舎内（詳細は(3)で通知します。）
- ④その他 参加事業者のアイデア及び知見を保護するため、サウンディングは事業者ごとに個別で実施します。また、サウンディングの参加者は、1事業者あたり最大3名とします。

#### (6) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果の概要については、令和6年12月下旬に公表する予定です。

また、参加事業者のアイデア及び知見に配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。なお、参加事業者の名称は公表しません。

### 6 留意事項

- (1) サウンディングへの参加実績は、運営事業者選定審査における評価対象とはなりません。
- (2) サウンディングに参加に要する費用は、すべて参加事業者の負担とします。
- (3) 提出した書類は返却しません。なお、調査票やサウンディング等により知り得た情報は、本調査の目的以外には使用しません。
- (4) 必要に応じて追加でアンケート等を実施させていただく場合があります。
- (5) サウンディングに不参加であっても、運営事業者選定審査に参加することは可能です。ただし、本調査における参加事業者の提案が運営事業者募集要件に反映される可能性があるため、運営事業者選定審査への参加を検討する事業者は、是非ご参加ください。

### 7 問い合わせ先・参加申込先

松江市財政部新庁舎整備課（本田、吉田、小谷）

〒690-8540 島根県松江市末次町86番地

電話 (0852)55-5454

電子メール chosha@city.matsue.lg.jp