

八潮市新庁舎への食堂・売店施設導入の検討に向けた  
サウンディング型市場調査実施要領

令和2年8月  
八潮市アセットマネジメント推進課

1. はじめに

(1) 背景

八潮市では、現庁舎を建て替える八潮市新庁舎整備事業を進めています。令和2年10月には八潮市庁舎建設基本設計を定め、令和3年度中の着工、令和6年1月の新庁舎オープンを目指しています。

新庁舎は、『「共生・協働」「安全・安心」をまちづくりの基本とし、「住みやすさナンバー1のまち 八潮」を実現するための拠点』とするべく、利便性が高く、災害にも強く、また、まちの活性化、にぎわいづくりに繋がる様々な空間を整備します。

主な空間としては、2階に大きな中庭（屋外空間）を設け、市民活動スペースとして整備します。市民活動スペースに面して市民利用ができる市民活動室や食堂等を配置し、活発な運用が行われるスペースとすることで周辺ににぎわいを発信します。

(2) 調査の目的

本調査は、新庁舎の食堂及び売店の運営に係る民間事業者の皆様の関心度、市場性（事業採算）、実施内容（メニュー・品揃え・営業時間等）、運営に関するアイデアやノウハウ等を把握し、八潮市新庁舎建設実施設計や食堂及び売店の運営事業者募集要件の整理等に生かすことを目的として実施するものです。

2. 対象施設の概要

新庁舎2階食堂・売店スペース

(1) 土地に関する情報	
住 所	埼玉県八潮市中央一丁目2番地1
用途地域	近隣商業地域
防火地域等	指定なし
敷地面積	総面積 15,401.47 m <sup>2</sup>
地域・地区等	建築基準法 第22条指定区域 都市計画法 第2種高度地区
接道状況	四方 市道に接道
建ぺい率	90%（指定建ぺい率80%+角地緩和10%）
(2) 建物に関する情報	
着工	令和3年度に工事開始予定 共用開始は令和6年1月4日（木）予定

延床面積	14,430 m <sup>2</sup>	
階数	地上4階	
構造等	鉄骨造、一部鉄筋コンクリート造、免震構造	
駐車場・駐輪場	車180台分、自転車270台分	
その他	開庁時間 8:30~17:15（土日祝日は閉庁）	
<b>(3) 使用許可スペースに関する情報</b>		
使用許可面積	食堂部分：約113 m <sup>2</sup> 厨房部分：約32 m <sup>2</sup> 売店部分：約58 m <sup>2</sup> ※食堂・売店を一括利用することや、個別に利用する提案も可能です。 ※2階の軒下空間をテラス席として活用する提案も可能です。 ※面積等も含めて調整可能です。	
<b>(4) その他情報</b>		
交通機関	つくばエクスプレス八潮駅 徒歩約25分（約1.9 km） ※新庁舎建設に伴い、敷地内に路線バス用のロータリーを設置予定	
近隣のコンビニ	ローソン 八潮鶴ヶ曽根東店	北北東（直線距離0.5 km）
	ファミリーマート 八潮宮田店	北（直線距離0.4 km）
	ローソン 八潮中央二丁目店	南（直線距離0.5 km）

※詳しくは、参考資料の「八潮市新庁舎建設基本設計〔概要版〕（素案）」をご覧ください。

基本設計の段階であり現在も調整中のため、食堂や売店の配置・面積等の調整は可能です。

### 3. スケジュール

内 容	日 程
実施要領の公表	令和2年8月17日（月）
質問書の提出期限	令和2年8月26日（水）
質問への回答	令和2年9月 4日（金）
参加申込期限	令和2年9月11日（金）
実施期間	令和2年9月28日（月）～10月2日（金）
実施結果（概要）の公表（予定）	令和2年10月

### 4. サウンディング（対話）

#### (1) サウンディングの対象者

事業の実施主体となる意向を有する民間事業者。ただし、次のいずれかに該当する者を除く。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者。
- ② 会社更生法（平成14年法律第154号）、民事再生法（平成11年法律第225号）または破産法（平成16年法律第75号）に基づき手続き開始の申し立てをしている者。
- ③ 政治団体（政治資金規正法（昭和23年法律第194号）第3条第1項に規定する政治団体をいう。）または、宗教団体（宗教法人法（昭和26年法律第126号）第2条に規定する宗教団体をいう。）及びその団体に係る活動を主たる目的としている者。

- ④ 無差別大量殺人行為を行った団体の規制に関する法律（平成 11 年法律第 147 号）に基づく処分を過去及び現在において受けている団体及びその代表者、主幹者またはその他の構成員に該当する者。
- ⑤ 八潮市暴力団排除条例（平成 25 年条例第 8 号）第 2 条第 1 号に規定する暴力団、同条第 2 号に規定する暴力団員及び第 3 号に規定する暴力団関係者（以下、「暴力団員等」という。）に該当する者。また、暴力団員等と社会的に非難されるべき関係を有している者。
- ⑥ 八潮市建設工事等の契約に係る指名停止等に関する基準に基づく指名停止措置を受けている者。
- ⑦ 法人税、消費税もしくは地方消費税または市税を滞納している者。

(2) サウンディング（対話）の内容

行政機能を集約した新しい庁舎であるとともに、賑わいの拠点でもある当該スペースについて、健康づくりや世代間交流が図れるアイデアを募集します。

主な調査内容	
ア 事業性（参入可能性に関すること）	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 想定する営業形態</li> <li>② 事業期間（賃貸借契約期間・使用許可期間・営業開始日）</li> <li>③ 開業までに必要な準備期間、工事開始期間等</li> <li>④ 公募時期</li> <li>⑤ 市内業者の参画の可能性</li> </ul>
イ 事業内容に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 営業日、営業時間の考え方</li> <li>② 想定するメニュー、価格帯（業種等） 《食堂》</li> <li>③ 販売品目・サービス 《売店》 <ul style="list-style-type: none"> <li>① 切手、はがき、印紙等の販売</li> <li>② 軽食、弁当など飲食物の販売</li> <li>③ アルコール類、有害凶書の販売規制</li> <li>④ コピー機、FAX、証明写真機の設置 など</li> </ul> </li> </ul>
ウ 施設計画に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 必要な面積、設備（客席数、厨房、バックヤード、ゴミ、事務室、更衣室 など）</li> <li>② 搬入等の条件など</li> </ul>
エ 費用に関すること	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 初期コストの負担（整備費用等）</li> <li>② 賃料等条件（月額賃料、売り上げ歩合賃料、水道光熱費 など）</li> </ul>
オ その他	<ul style="list-style-type: none"> <li>① 施設コンセプト（市民活動、健康づくり）や本市の地域食材を生かした事業提案</li> <li>② 市の特産品等の展示、販売に関する形態や可否について</li> <li>③ 事業者募集の際、提示してほしい資料や要望等</li> <li>④ その他、施設計画や地域活性化に関する全般的な提案</li> </ul>

### (3) 質問書の提出

新庁舎施設の概要や本調査実施要領等について、サウンディングへの参加にあたり、不明な点など質問を受け付けます。質問書（様式2）を期日までに下記申込先へ、参加者の氏名、所属企業部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記のうえ、電子メールにてご提出ください。なお、件名は「新庁舎食堂・売店導入検討に関する質問書」としてください。

質問期限：令和2年8月26日（水）午後5時まで

提出先：6. 問い合わせ・各種申込先のとおり

質問への回答：令和2年9月4日（金）に市ホームページに掲載します。

### (4) 参加申し込み

様式1「サウンディング調査エントリーシート」に必要事項を記入し、電子メールにてお申し込みください。電子メール送信後、電話等による到達確認をしてください。

申し込み期限：令和2年9月11日（金）午後5時まで

申し込み先：6. 問い合わせ・各種申込み先のとおり

### (5) サウンディングの実施

日程：令和2年9月28日（月）～10月2日（金）

時間：午前10時～午後4時（終了時刻）

場所：八潮市役所内会議室

- ・サウンディングは、1事業者あたり30分～60分程度とし、個別に実施します。
- ・日時については、提出いただいた「エントリーシート」をもとに調整し、ご連絡します。

### (6) その他

- ① サウンディングの際には、当日の対話を効率的に行うため可能な範囲で説明資料をご用意ください。（箇条書き程度で構いません。）
- ② 市の対応者は、4～5名程度を予定しています。
- ③ 対話に出席する人数は、1グループにつき3名以内としてください。

## 5. 留意事項

- (1) エントリーシートを受領次第、メール等で個別に連絡し、日程について調整させていただきます。
- (2) 対話の内容は、参加者のアイデア、ノウハウを保護するため、個別に実施します。
- (3) 対話のために必要な資料がある場合は、当日お持ちください。
- (4) サウンディングへの参加に要する費用は、すべて参加事業者の負担とします。
- (5) 提出いただいた書類・資料は、返却しません。
- (6) 本件にあたって知り得た情報を、市の許可なく第三者に伝えることを禁止します。
- (7) サウンディングに不参加でも、後に実施予定の事業者選定（公募）に参加することは可能です。また、本件サウンディングへの参加実績が事業者選定（公募）にあたり、優位性を持つものではありませんが、提案内容が利活用案や公募条件等に反映される可能性がありますので、本業務への参加をご検討されている場合は、是非ご参加ください。

- (8) 本サウンディング終了後も、必要に応じて追加のサウンディングやアンケート等を実施させていただくことがありますので、ご協力をお願いします。
- (9) サウンディングの実施結果(素案)については、八潮市ホームページ上での公表を予定しています。ただし、参加事業者の名称及び提案事業に関するノウハウ等は公表しません。
- (10) 対象業務の範囲、事業費等の具体的な内容は、サウンディングの結果等を踏まえ、検討します。

## 6. 問い合わせ・各種申込み先

八潮市アセットマネジメント推進課

〒340-8588

埼玉県八潮市中央1-2-1

電話：048-951-2334

E-mail：[asset@city.yashio.lg.jp](mailto:asset@city.yashio.lg.jp)