

## 回答書

各 位

八潮市アセットマネジメント推進課  
アセットマネジメント推進担当

八潮市新庁舎食堂運営事業者選定公募型プロポーザルに関する質問について、下記のとおり回答します。

なお、各資料については次のとおり表記します。

八潮市新庁舎食堂運営事業者選定公募型プロポーザル実施要項…「実施要項」

八潮市新庁舎食堂運営基本条件書…「条件書」

### 記

	項 目	質問事項	回 答
1	利用者数	現在の食堂 1年間のご利用客数を教えて頂けますでしょうか。	令和2年の1年間では、延べ利用者数約17,100人です。参考として、令和元年は約22,400人、平成30年は約33,000人です。
2	想定来客数	新庁舎に設置予定の食堂には、600名来庁のうち凡そ何名の来客を想定されていますでしょうか。	来庁者600名のうち、5%程度の利用を想定しています。
3	条件書 P2(4)光熱水費等	現業者様の、1年間のガス代金額を開示頂けますでしょうか。	令和3年の年間ガス使用料は、584,067円(税込)です。
4	利用者想定	職員様利用・一般の方の休憩利用、市としてはどちらに重きを置かれていますでしょうか？	新庁舎供用開始後しばらくは、主な利用者を職員として想定しています。新庁舎周辺工事がすべて終了し、全面オープン(令和7年度秋頃予定)となった際は、広く一般の方にもご利用いただきたいと考えております。また、隣接する八潮中央公園の改修工事を令和8年度に行い、リニューアルオープンを令和9年度に予定しています。

5	条件書 2. 行政財産の貸付け等 (2) 貸付料 ア	食堂及び自動販売機の貸付料は、月払いと年払いのどちらになるかを御教授下さい。又、おおよその支払期日を御教示下さい。	月払いとなります。 支払時期は協議によりますが、翌月10日までの納付を想定しています。
6	条件書 2. 行政財産の貸付け等 (2) 貸付料 ア	参考までに、過去3年間の年間ガス代を御教示下さい。	過去3年の年間ガス使用料（税込）は、以下のとおりです。  令和3年 584,067円 令和2年 639,903円 令和元年 743,094円
7	条件書 3. 営業条件・形態等 (5) 販売・精算方法	電子マネー等の決済に光回線を使用する場合があります。食堂ホールへの光回線導入可否を御教示下さい。	食堂ホール側、及び厨房事務室側にLAN配管がありますので、導入可能です。 回線導入工事は、事業者負担となります。
8	現在の食堂の売上について	参考までに、現在の食堂の月別売上と来店客数を御教示願います。（コロナ前とコロナ後）	月別の内訳は把握しておりませんが、おおよその月額売上と月間来客数をお示しします。  令和2年 約713,000円 約1,425人 令和元年 約935,000円 約1,866人 平成30年 約1,375,000円 約2,750人 平成29年 約1,725,000円 約3,450人
9	従業員駐車場について	弊社従業員が車で通勤する場合に、敷地内の駐車場の使用の可否と月間の駐車使用料を御教示下さい。	通勤用車両について、敷地内の駐車はご遠慮ください。なお、敷地内駐輪場については、使用可とします。
10	条件書 1 運営内容	利用想定人数の試算に必要な情報を頂くことは可能でしょうか。例えば、職員数600人の内の利用率想定など、もしくは、現庁舎の食堂利用実績（2019年～直近）を教えて下さい。	平成28年度に行った職員アンケート（対象：正規職員、再任用職員、臨時職員等、回答数：469人）では、22.8%の職員が庁内食堂及び食堂弁当を利用しているとの回答がありました。 また、来庁者600名のうち、5%程度の利用を想定しています。

			<p>なお、年間食堂利用実績については、以下のとおりです。</p> <p>2019（令和元）年 約 22,400 人 2020（令和2）年 約 17,100 人</p>
11	前運営業者（現庁舎での運営店舗）の販売食実績	現庁舎での直近数か月の販売食実績又平均お客様数をご教示頂けないでしょうか。	直近数か月の販売食実績は把握しておりません。
12	自動販売機の直近の販売実績について	現在設置されている自動販売機の実績を可能なまで教えて頂けないでしょうか。	<p>食堂ホール内に設置している自動販売機の実績は把握しておりません。</p> <p>なお、食堂ホール内の自動販売機の価格は、通常より 10～20 円程度安価に設定しております。</p> <p>参考に、市が設置している自動販売機の直近 1 年間の売上本数をお示します。</p> <p>1 階① 16,255 本 1 階② 18,503 本 3 階 12,450 本</p>
13	前運営業者（現庁舎での運営店舗）の現在食堂貸付料	現状の食堂貸付料を参考までに教えて頂けないでしょうか。	前提条件が大きく異なりますため、お答えは差し控えます。
14	条件書 P2（4）光熱水費等	光熱費見込み（現状営業店舗様がプロパンガス使用なのであれば現在使用量 金額）を教えて頂けないでしょうか。	令和 3 年の年間ガス使用量は 1,707.9 m <sup>3</sup> 、使用料は 584,067 円（税込）です。
15	前運営業者（現庁舎での運営店舗）の時間帯別食数	現状の時間帯別食数又お客様を教えてくださいませんか。	時間帯別食数は把握しておりません。
16	食堂設備について	テラス席は雨天時使用できない認識でしょうか。 もしくは屋根や雨よけ的なものが設置される予定でしょうか。	テラス席は軒下空間を想定しており、雨天時も使用可能ですが、雨除けは設置しません。
17	前運営業者（現庁舎での運営店舗）のメニューや価格 及び原料費	現運営店舗のメニューと価格、それに付随する原材料費を参考までに教えて頂けないでしょうか。	日替わりランチを 500 円で販売しております。原材料費については把握しておりません。

18	退去時原復の範囲	<p>●Pの(3)にて原状回復について記載がございます。</p> <p>「事業者は、賃貸借契約を解除したとき又は契約期間が満了したときは、自己の費用で貸付物件を原状に回復し～」この文言の原状とは何をさすかをご教示頂きたく存じます。引き渡し後の状態を「原状」で問題ございませんでしょうか。</p>	問題ありません。
19	食堂ホール内装飾費	<p>食堂ホール内装飾費は事業者負担とございますが、こちらは何を指しているのでしょうか。</p> <p>ご教示お願い致します。</p>	事業者独自のインテリア、ポスター、メニュー表示などの内装装飾にかかる費用を想定しています。
20	自動販売機販売内容について	<p>自動販売機内の販売する商品の制限はありますでしょうか。</p> <p>自動販売機でパンなど食品の販売は可能でしょうか。</p>	<p>酒類の販売は原則できません。</p> <p>また、自動販売機の設置は飲料用を想定しています。</p>
21	条件書 2P 参考情報	<p>食堂事業者用以外 7 台の飲料自動販売機に関しては別入札で行うのか。</p> <p>またその場合、販売価格や機能等のバランスは考慮されるのでしょうか。</p>	<p>残りの自動販売機 7 台については、1 階の 3 台と、3・4 階の計 4 台を別発注として想定しています。</p> <p>販売価格や機能等のバランスについては、市で調整することは想定していません。</p>
22	条件書 4P (5)自動販売機設置	<p>飲料自販機の販売見込みを算出するにあたり、今まで設置していた市役所内飲料自販機の販売実績をご教示お願いいたします。</p>	<p>食堂ホール内に設置している自動販売機の実績は把握しておりません。</p> <p>なお、食堂ホール内の自動販売機の価格は、通常より 10～20 円程度安価に設定しております。</p> <p>参考に、市が設置している自動販売機の直近 1 年間の売上本数をお示しします。</p> <p>1 階① 16,255 本 1 階② 18,503 本 3 階 12,450 本</p>
23	条件書 4P (5)自動販売機設置	<p>災害対策の提案を提示するに当たり、新設される市役所内の予備電源の有無をご教示頂きますでしょうか。</p>	<p>新庁舎には自家発電機が設置されますが、災害対応に使用するため、自動販売機への予備電源は想定してお</p>

		か。カップ式自販機提案の場合、水道設備の有無、または利用可能でしょうか。	りません。 また、自動販売機設置想定場所に水道設備を設置しないため、カップ式自販機の想定はしておりません。
24	条件書 4P (5)自動販売機設置	本事業における飲料自販機の様式に制限があればご教示願います。(売価、サイズや、飲料種類、色等)	酒類の提供は原則できません。 その他の制限はありません。
25	条件書 4P (5)自動販売機設置	飲料自動販売機の電気料負担について 金額は固定額なのか、積算メーターによる算出であるのかを確認させて頂けますでしょうか	親メーター及び子メーターの差等により算出いたします。
26	実施要項 4 参加資格	参加申込の段階では複数の事業者による共同事業体(JV)を想定した任意団体として申込をしますが、事業者を選定された場合には有限責任事業組合(LLP)として事業を展開することを予定しています。「有限責任事業組合(LLP)」を「複数の事業者による共同企業体(JV)」と同等に解釈してよろしいでしょうか。	問題ありません。

以上