

石岡市役所カフェスペースの活用に関する
サウンディング型市場調査実施要項

目次

1 サウンディング型市場調査（以下サウンディング）の目的	1
2 参加対象	1
3 石岡市役所カフェスペース等の概要	1
4 全体スケジュール	2
5 現地見学会の開催	2
6 質問の受付・回答	3
7 サウンディングの実施	3・4
8 サウンディングの留意事項	4・5
9 問い合わせ先・提出先	5
別表 店舗設備等一覧表	6

石岡市役所カフェスペースの活用に関する サウンディング型市場調査実施要項

1 サウンディング型市場調査（以下サウンディング）の目的

市では、市役所本庁舎1階カフェスペースについて、市民の方や職員が飲食できる場所として有効活用を検討しています。

そこで、より良い活用方法を検討するために、事前に民間事業者の皆さまとの「対話」を通じて、市場性、実施内容、活用アイデア等を把握し、事業内容、公募条件等の策定に生かすことを目的に、ヒアリング調査（以下「サウンディング」といいます。）を実施します。

【活用方法の検討の手順】



※サウンディング型市場調査とは、市が施設の活用方法について幅広く検討するために、民間の活用方法や意向について情報収集するために実施するものであり、活用者を決定するための調査ではありません。また、サウンディングへの参加は、事業の採択を約束するものではなく、公募の際に有利又は不利となるものでもありません。

今回の調査結果により民間活用に効果が期待できない場合は、行政目的で利用することがあります。

2 参加対象

参加の実施主体となる意向を有する民間事業者

3 石岡市役所カフェスペース等の概要

- ・使用物件及び面積・・・石岡市石岡一丁目1番地1（市役所本庁舎）
約54.0㎡
- ・使用設備・・・・・・・・別紙店舗設備等一覧表のとおり
- ・職員数・・・・・・・・本庁舎内で勤務する職員数：約400人
- ・交通機関・・・・・・・・JR常磐線：石岡駅下車徒歩約12分

4 全体スケジュール

日程	内容
令和4年6月16日(木)	実施要領の公表(現地見学会参加申込開始)
令和4年6月30日(木) 令和4年7月6日(水)	現地見学会 ※事前申込制(締切6/24(金))
令和4年7月15日(金)午後5時	事業者からの質問の受付期限
令和4年7月22日(金)	事業者からの質問に対する回答期限
令和4年7月29日(金)午後5時	サウンディングの参加申込受付 サウンディング資料提出期限
令和4年8月1日(月)から8月5日(金)	サウンディングの実施
令和4年10月上旬(予定)	サウンディングの結果公表の時期

5 現地見学会の開催

当該施設の概要等についてサウンディングへの参加を希望する現地見学会を実施します。参加を希望される方は、別紙現地見学会申込書において、参加者の氏名・所属企業部署・職名・電話番号を明記の上、石岡市財務部管財課のメールアドレスに電子メールで送信してください。

① 申込受付期限

令和4年6月24日(金)午後5時まで

② 申込方法・申込先

「9 問い合わせ先・提出先」の電子メールアドレス

※現地見学会申込書は、石岡市役所ホームページからダウンロードできます。

③ 現地見学会開催日時

④

令和4年6月30日(木)

令和4年7月6日(水)

※日時等は申込があった際に調整させていただきます。

⑤ 現地見学会会場

集合場所：石岡市役所本庁舎2階 財務部管財課

現地見学会：石岡市役所カフェスペース

※提案に際し、活用方法の検討について必要な資料は極力お示ししますが、未確定未確認の事項については、お答えできない場合もございます。なお、サウンディングの参加申込に際し、現地見学会の参加は必須ではございません。

6 質問の受付・回答

サウンディングの参加受付の前に質問を受け付けます。質問がある場合には、別紙質問書に必要事項を記入し、質問受付期間中に「9 問い合わせ先・提出先」へ電子メールで送信してください。

※質問書は石岡市役所ホームページからダウンロードできます。

事業者からの質問の受付期限 令和4年7月15日（金）午後5時

事業者からの質問に対する回答期限 令和4年7月22日（金）

7 サウンディングの実施

① 参加申込受付期限 令和4年7月29日（金） 午後5時

② 申込方法・申込先

エントリーシートに必要事項を記入のうえ、「9 問い合わせ先・提出先」の電子メールアドレスにサウンディング資料を添付のうえ提出してください。

※エントリーシートは、石岡市役所ホームページからダウンロードできます。

③ サウンディングの実施

- ・実施日時・場所は参加者にメール等で個別連絡します。
- ・実施日は、令和4年8月1日（月）から8月5日（金）の間で調整します。
- ・実施時間は、午前10時から午後5時の間で所要時間1～2時間程度で設定します。ただし必要に応じて追加でサウンディングをお願いする場合がございます。
- ・会場は、石岡市役所内の指定する場所とします。
- ・サウンディングは、事業者のノウハウを保護するため、個別に実施します。
- ・申込多数の場合、ご希望以外の日時で調整させていただく場合がございます。

③ サウンディングで伺いたいこと

- ・サウンディングの主な内容は次の（ア）から（ク）のとおりです。
 - （ア） 事業者による運営形態や利用方法についてのご意見
 - （イ） 事業者募集に際しての公募に参加しやすくなるためのご意見
 - （ウ） 市の特色を出すような提案が可能かということについてのご意見
 - （エ） 内外装、設備等の改修工事の実施の有無及び工事期間についてのご意見
 - （オ） 事業者決定から運営開始までの準備期間についてのご意見
 - （カ） 契約期間等についてのご意見
 - （キ） 事業実施にあたり、配慮してほしい事項等についてのご意見
 - （ク） 費用（設備等の初期投資、光熱水費、建物貸付料等）についてのご意見

④ サウンディングの進め方

・上記の項目に沿って参加事業者から一括してご説明していただき、それを踏まえて、市側から質問等させていただきながら、予定時間内でサウンディングを実施します。なお、お答えいただけない項目・内容があっても構いません。また、提案内容によっては、進行方法を変更する場合があります。

⑤ サウンディングの結果公表

- ・サウンディングの結果公表の時期 令和4年10月上旬（予定）
- ・サウンディングの実施結果は、概要を石岡市ホームページで公表します。
- ・事業者名は公表しません。
- ・なお、公表前にサウンディング参加者に内容確認（事業者のノウハウを保護する観点で確認）をお願いします。

8 サウンディングの留意事項

【サウンディングの対象者】

- ・民間事業者（市内外を問いません。ただし、租税滞納、暴力団関係者など一般的な欠格事項に当てはまらないこと。）

【サウンディング内容の扱い】

- ・サウンディング内容は、今後の検討において参考としますが、双方の発言ともあくまでサウンディング時点のものであり、何ら約束等をするものではありません。
- ・本実施要領における記載スケジュールはあくまで現時点での想定であり、実施時期を定めるものではありません。運営事業者の公募の実施の可否及び時期等については、あらためて検討した上で公表します。
- ・市が提供する資料等はサウンディングにかかる検討以外の目的での使用を禁じます。

【費用負担】

- ・サウンディングの参加に関する書類作成、提出等にかかるすべての費用は、参加者負担とします。

【提出書類の取扱い・著作権等】

- ・提出書類の著作権はそれぞれの参加者に帰属しますが、提出書類は返却しません。
- ・提出書類は事業の諸条件の検討目的以外で使用しませんが、情報公開請求があった場合は「石岡市情報公開条例」関連規定に基づき、提出書類が公開の対象となる場合があります。
- ・提出書類の内容に含まれる著作権・特許権その他の日本国または日本国以外の法令

に基づいて保護される第三者の権利の対象となる事業手法を使用した結果生じた一切の責任は、参加事業者が負うものとします。

- ・石岡市は、サウンディングの結果公表やその後の公募に向けた検討以外の目的で提出書類等を使用しません。

9 問い合わせ先・提出先

住所：〒315-8640 石岡市石岡一丁目1番地1

所属：石岡市財務部管財課

担当：小松崎・齋藤

電話：0299-23-7294（管財課直通）

F A X：0299-23-1184

E-mail：kanzai@city.ishioka.lg.jp

別表 店舗設備等一覧表

区分	項目	内容		
建築	仕上	部位	厨房（面積：12 m ² ）	飲食スペース（面積：42 m ² ）
		床	耐摩耗性ビニル床シート （VS-3） コンクリート押さえ t200 アスファルト防水	木フローリング（WF-1）t=15 張 合板下地 t=12 セルフレベルリング
		壁	KBt6 目透かし EP-G	KBt6 目透かし EP-G
		天井	GB EP-G	GB EP-G
		ほか	カウンター	ガラススクリーン
	床荷重	積載荷重：3500N/m ²		
電気	電灯設備	<ul style="list-style-type: none"> カフェエリアに専用分電盤を設置し、照明・コンセントへ供給する 一部照明・排煙機は発電機対応 		
機械	空調設備	<ul style="list-style-type: none"> 客席エリア：EHP 室内機天井隠蔽型（冷房能力 7.1kW×2 台） 		
	換気設備	<ul style="list-style-type: none"> 客席エリア：EHP 外気処理機天井隠蔽型（給気量 1080m³/h×1 台） キッチンエリア：排気ファン 1200m³/h×1 台 		
	衛生器具設備 （給水）	<ul style="list-style-type: none"> 洗面器×1（自動単水栓）：参考型番[L520, TENA50A] 自在水栓×2（流し台に給水、給湯各1つずつ） ：参考型番[T136SUNR13C、T136LUNR13R] 		
	衛生設備 （給湯）	<ul style="list-style-type: none"> 床置電気温水器 12L（単 200V 1.5kW）×1 台 		
	衛生設備 （排水）	<ul style="list-style-type: none"> 各排水箇所に接続 厨房：グリーストラップ[®] 付 		
	ガス設備	<ul style="list-style-type: none"> 無し 		
備品	厨房設備	<ul style="list-style-type: none"> I Hコンロ コールドテーブル冷蔵庫 製氷機 アンダーカウンター洗浄機 電子レンジ コーヒーマーカー 		
その他	火気	<ul style="list-style-type: none"> 無し 		
	施錠	<ul style="list-style-type: none"> 有り 		
	無料 Wi-Fi	<ul style="list-style-type: none"> 有り 		