

上田市新庁舎売店設置に向けた サウンディング型市場調査実施要領



平成 30 年 12 月 14 日

上田市

総務部 行政管理課

目次

1. 調査の目的	1
2. 庁舎及び売店施設の概要	1
(1) 基本的事項	1
(2) 新庁舎建設事業概要	1
(3) 新庁舎における配置	1
(4) 新庁舎配置予定人数及び来庁者数	1
(5) 新庁舎の開庁時間	2
3. スケジュール	2
4. サウンディングの内容	2
(1) サウンディングの対象者	2
(2) サウンディングの項目	2
5. サウンディングの手続	3
(1) 質問の受付	3
(2) サウンディングの参加申込	4
(3) サウンディングの日時及び場所の連絡	4
(4) サウンディングの実施	4
(5) サウンディング結果の公表	4
6. 留意事項	5
(1) 参加事業者の取り扱い	5
(2) 費用負担	5
(3) 追加対話への協力	5
7. 別紙・参考資料	5
8. 問い合わせ先	5

1. 調査の目的

上田市では、2020 年度の新本庁舎完成に向けて現在新本庁舎の実施設計に着手しており、2019 年度には実施設計の完了、新本庁舎建築工事の着手を予定しています。

本調査は、新本庁舎の売店設置に関し、民間事業者の皆さまの関心度、市場性（事業採算性）、実施内容（営業時間、品揃え等）、運営に係るノウハウやアイデア等を「対話」により把握し、新本庁舎の実施設計や売店運営事業者の募集に係る募集要件等の策定に活かすことを目的としています。

2. 庁舎及び売店施設の概要

(1) 基本的事項

上田市役所新本庁舎内売店の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) 新庁舎建設事業概要

施設名称	上田市役所新本庁舎
建設予定地	長野県上田市大手一丁目 11 番 16 号
敷地面積	8,340.57 m ²
延床面積	13,050.57 m ²
内売店面積	約 70 m ² （実施設計で変更になる場合があります）

その他建設事業の詳細は「上田市庁舎改築基本設計」をご覧ください。

(3) 新庁舎における配置

上田市庁舎改築基本設計の段階では、新庁舎の売店の配置については、新庁舎メインエントランスを入れて右側奥の大手ラウンジに隣接している 1 階に配置されています。大手ラウンジは、上田市の広報、展示スペース等を想定しています。

新庁舎及び売店の北側は市道新参町線しんざんちょうに面しており、道路側から店舗への入口を設置する予定です。

(4) 新庁舎配置予定人数及び来庁者数

① 新庁舎配置予定職員数：630 人程度（基本計画より）

② 1 日あたりの想定来庁者数：1,100 人程度

「市・区・町役場の窓口事務施設の調査」（関 辰夫 著）による割合を採用し、窓口部門への来庁者を人口の 0.9%、窓口部門以外への来庁者を人口の 0.6%として試算。

- 上田市人口 158,265 人（平成 30 年 10 月 1 日現在）
- 地方自治法第 155 条第 1 項及び第 2 項で定める支所・出張所（豊殿・塩田・川西・丸子・真田・武石地域自治センター）が所管する区域を除いた人口 73,324 人（平成 30 年 10 月 1 日現在）

- 来庁者割合（窓口） 660 人（73,324 人×0.9%）
- 来庁者割合（窓口以外） 440 人（73,324 人×0.6%）

(5) 新庁舎の開庁時間

- ① 平日 8：30～17：15
- ② 休日
 - 年末や 3 月下旬から 4 月上旬の期間等において一部窓口の開設を実施する場合があります。
 - 新庁舎 1 階の一部エリアを市民の方へ開放する予定です。

3. スケジュール

項目	日程
実施方針の公表	平成 31 年 12 月 14 日（金）
質問書提出期限	平成 31 年 1 月 9 日（水）
質問回答	平成 31 年 1 月 11 日（金）以降
サウンディング参加申込・提案書の提出期限	平成 31 年 1 月 16 日（水）
サウンディング実施日時及び場所の連絡	平成 31 年 1 月 17（木）～18 日（金）
サウンディングの実施	平成 31 年 1 月 22（火）（予備日 28 日（月））
実施結果概要の公表	平成 31 年 3 月以降

4. サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象者

上田市役所新本庁舎売店事業の実施主体となる意向を有する法人又は法人のグループ。ただし、次のいずれかに該当する場合を除きます。

- ① 地方自治法施行令（昭和 22 年政令第 16 号）167 条の 4 の規定に該当する者。
- ② 上田市建設工事等入札参加資格に係る指名停止要綱（平成 22 年告示第 80 号）に基づく指名停止期間中の者。
- ③ 会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）及び民事再生法（平成 3 年法律第 77 号）に基づく更生又は再生手続き中の者。
- ④ 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又は上田市暴力団排除条例（平成 24 年条例第 6 号）第 6 条第 1 項に規定する暴力団に該当する者。
- ⑤ 市税その他租税を滞納している者。

(2) サウンディングの項目

サウンディングでの対話内容については、「2.庁舎及び売店施設の概要」、「上田市庁舎改築基本設計」等を踏まえて以下の項目について事業アイデア等をお聞かせ

ください。なお、以下の内容をすべて網羅する必要はありませんので自由に提案してください。

- ① 事業化（参入）にあたっての条件について
 - (1) 参入される場合、どのような事業手法をお考えですか
 - (2) 基本設計段階で想定している売店の配置・規模についての課題や考えをお聞かせください
 - (3) 事業開始までに必要な工事・設備（市側・事業者側）についてお聞かせください
 - (4) 事業開始までの準備期間はどのくらい必要ですか
 - (5) 契約期間はどのくらいを希望しますか
 - (6) 事業者募集の際に、参加要件（地元企業の参画、共同企業体の条件等）を付与することについてどうお考えですか
 - (7) 事業者募集時に提示してほしい資料や要望があればお聞かせください
 - (8) その他の活用提案があればお聞かせください（事業化が困難な場合等）
- ② 運営形態について
 - (1) 営業日・時間は市役所開庁日の7:30~18:00を必須とすることについてどうお考えですか
 - (2) 提供する販売品目・サービスの可否についてお聞かせください
 - (3) その他の御提案（職員の福利厚生につながるもの等）があればお聞かせください
- ③ 事業者側の費用負担について
 - (1) 希望される施設使用料はどのくらいですか
- ④ 施設面について
 - (1) 商品搬入の導線はどのようにお考えですか
 - (2) バックヤード（事務室、更衣室、倉庫等）はどのようにお考えですか
- ⑤ その他・自由提案

5. サウンディングの手續

(1) 質問の受付

当該施設の概要等について、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。

質問される場合は、【様式3】質問書を期日までに以下の申込先へ、担当者の氏名、所属企業・部署名（又は所属団体名）、電話番号を明記の上、FAX又は電子メールにより件名に【質問書送付】として御連絡ください。

なお、質問書の提出後には、必ず申込先へ電話にて、質問票をFAX又は電子メールで提出した旨の連絡を行ってください。

① 申込受付

平成31年1月9日（水）17時まで

② 申込先

8. 問い合わせ先のとおり

③ 質問の回答

平成 31 年 1 月 11 日（金）以降に市ホームページに掲載します。

(2) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、【様式 1】 エントリーシートと【様式 2】 サウンディング調書・提案書に必要事項を記入し、件名を【サウンディング参加申込】として、申込先へ FAX 又は電子メールにて御提出してください。

エントリーシート及び調書・提案書の提出後には、必ず問合先に電話にて、FAX 又は電子メールで提出した旨の連絡を行ってください。

① 申込受付期間

平成 31 年 1 月 16 日（水）17 時まで

② 申込先

8. 問い合わせ先のとおり

(3) サウンディングの日時及び場所の連絡

平成 31 年 1 月 17 日（木）～18 日（金）

サウンディングへの参加申込のあったグループの担当者宛てに実施日時及び場所を連絡します。希望に添えない場所もありますので、予めご了承ください。

(4) サウンディングの実施

① 実施期間

平成 31 年 1 月 22 日（火）午前 10 時～午後 5 時（予備日 28 日（月））

② 所要時間

1 グループ（30 分～60）分を目安に実施します。

③ 場所

上田市役所東庁舎 2 階 第 3 会議室

④ その他

サウンディングの実施にあたっては、事前に提出いただいた【サウンディング調書・提案書】に基づき対話をさせていただきますので、可能な限り【サウンディング調書・提案書】の作成、提出をお願いいたします。（一部の項目だけでも結構です）

資料等の提出は求めませんが、説明の補足に必要な場合は、提出分として 6 部を当日御持参ください。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、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。

6. 留意事項

(1) 参加事業者の取り扱い

サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。

(2) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用（資料作成費、通信費、交通費等）は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会含む）やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際には御協力をお願いいたします。

7. 別紙・参考資料

- (1) 【様式 1】 エントリーシート
- (2) 【様式 2】 サウンディング調書・提案書
- (3) 【様式 3】 質問書
- (4) 【資料】 建物配置図

8. 問い合わせ先

質問等がある場合は、以下の連絡先までお問い合わせください。

長野県 上田市 総務部 行政管理課

担当 渡辺・松澤

住所 〒386-8601 長野県上田市大手 1-11-16

電話 0268-23-5163

FAX 0268-25-4100

Email gyokan@city.ueda.nagano.jp