

那須塩原市新庁舎に設置するカフェ・売店に関するサウンディング型市場調査 実施要領

1 サウンディング調査の目的

本市では、現在、新庁舎建設の実施設計を進めており、令和9年度完成を予定しています。新庁舎では、行政手続や行政事務の拠点といった従来の機能にとどまらず、市民交流スペース、子育て支援スペース等を設け、交流によるまちづくりの拠点となる庁舎を目指しています。また、まちづくりの拠点の一環として庁舎に来庁される方が利用できるカフェ・売店の設置を予定しています。

本調査は、本市の新庁舎におけるカフェ・売店の設置に関し、民間事業者の皆様の関心度、事業の採算性（参入の可能性）、事業内容（営業日、営業時間、提供形態等）、運営に関わるノウハウやアイデア、行政では気付きにくい課題等について把握し、運営事業者の募集要件等に反映させることを目的として実施するものです。

なお、本調査でいただいた御意見を参考に、令和8年度内に運営事業者を公募型プロポーザル方式で募集する予定です。

2 施設の概要

(1) 新庁舎の概要

施設名称	那須塩原市役所本庁舎
所在地	那須塩原市前弥六南町 7 番 1 ほか
延べ面積	約 15,400 m ²
供用開始	令和9年度中
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
利用者数の見込	職員数：約 1,000 人 想定来庁者数：約 1,000 人

※一部エリアは、上記開庁日及び開庁時間以外の解放を検討中

(2) カフェスペースの概要

営業形態	カフェ（喫茶を主とする飲食店等を想定）
設置場所	1 階南側 弥六通り沿い
店舗面積	212.04 m ² ※天井、壁、床等の仕上げは、事業者が行う予定
光熱費	事業者負担

(3) 売店スペースの概要

営業形態	売店（コンビニエンスストア、スーパー等を想定）
設置場所	1 階市民広場東側
店舗面積	店舗部分：91.32 m ² 倉庫部分：18.36 m ² ※天井、壁、床等の仕上げは、市が行う予定
光熱費	事業者負担

3 スケジュール

(1) 調査のスケジュール

実施要領の公表	令和6年10月29日（火）
参加申込期間	令和6年10月29日（火）から 令和6年12月23日（月）まで
サウンディング実施日時の通知	参加申込書の受付から5営業日以内
調査票の提出	サウンディング実施日の3日前まで
サウンディング実施期間	令和7年1月6日（月）から 令和7年1月15日（水）まで
サウンディング調査の結果公表	令和7年3月を予定

(2) 運営事業者選定スケジュール（予定）

- ▶ 令和8年度上期 運営事業者公募（公募型プロポーザルで実施予定）
- ▶ 令和8年度下期 運営事業者選定（プレゼンテーション）
- ▶ 令和8年度下期 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

新庁舎に設置するカフェ又は売店に関心のある個人事業主、法人又はそれらのグループで次に掲げる要件を全て満たす者

- 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 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25号）に基づく更生・再生手続きを行っていないこと
- ③ 那須塩原市暴力団排除条例（平成24年那須塩原市条例第3号）第2条第4号又は同条第5号の規定に該当しないこと
- ④ 国税又は地方税を滞納していないこと

(2) サウンディングの項目

主に次の項目についてサウンディングを実施します。

- ① 事業内容（営業日、営業時間、取扱品目等）に関すること
- ② 費用（賃料、貸付期間等）に関すること
- ③ その他、事業運営に当たっての本市に対する要望等

5 サウンディング調査の流れ

(1) 参加の申込み

- ▶ 対話への参加を希望する事業者は、令和6年12月20日（金）午後5時までに別紙1（参加申込書）に必要事項を記入し、「7 問合せ・提出先」に電子メールにて提出してください。なお、対話の参加者は、1団体につき（グループでの参加の場合は、1グループにつき）4名までとさせていただきます。

(2) サウンディング実施日時等の通知

- ▶ 別紙1（参加申込書）を提出した事業者に対し、参加申込書の受付から5営業日以内に参加申込書に記載のメールアドレス宛てにサウンディング実施日時を電子メールにて通知します。
- ▶ サウンディング実施場所は、那須塩原市役所本庁舎（那須塩原市共墾社108番地2）の会議室を予定しています。詳細については、対話実施日時の通知と併せて電子メールにて通知します。

(3) 事前調査票の提出

- ▶ サウンディング項目に関する意見を記載した事前調査票（カフェの場合：別紙2、売店の場合：別紙3）をサウンディング実施日2日前までに電子メールにて問合せ・提出先（那須塩原市企画部那須塩原駅周辺整備室）に提出してください。

(4) サウンディングの実施

- ▶ サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウを保護するため、個別に行います。（時間は、1時間～2時間程度を予定しています。）
- ▶ サウンディングの実施に当たり、提案資料等がある場合は、できるだけ電子メール等にて事前に提出してください。なお、当日資料を持参する場合は、4部用意してください。

(5) サウンディング結果概要の公表

- ▶ サウンディングの調査結果については、事業者名及び非公表とすべき事業者のノウハウに係る部分を除き、市のホームページにて概要を公表します。なお、公表に当

たっては、事前に参加事業者の内容の確認を行います。

6 留意事項

- 本調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- 本調査への参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。
- 事業者が提出した書類は返却しません。また、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。
- 本調査終了後も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。

7 問合せ・提出先

- 那須塩原市 企画部 那須塩原駅周辺整備室（遠藤、山口、増子）
住 所：〒325-8501 栃木県那須塩原市共墾社108番地2
T E L：0287-73-5175
F A X：0287-62-7220
電子メール：ekishuuhenseibi@city.nasushiobara.tochigi.jp