

那須塩原市新庁舎に設置するカフェ・売店に関する第2回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、令和9年度中の開庁を予定している新庁舎において、交流によるまちづくりの拠点として、来庁者等が利用できるカフェ及び売店の設置を計画しております。カフェ・売店の設置に関しては、令和6年度に実施した第1回サウンディング型市場調査（以下「第1回調査」という。）において、民間事業者の皆様から事業への関心度、事業採算性、事業内容等について有益な御意見をいただいたところです。本調査は、第1回調査の結果を基に作成した、事業者選定に係る募集要項（案）及び仕様書（案）について、令和8年度に予定している公募に先立ち、民間事業者の皆様から広く御意見を伺うものです。これにより、公募内容の具体性及び実現性を高め、公募による円滑かつ的確な事業者選定に繋げることを目的とします。

なお、本調査でいただいた御意見を参考に募集要項及び仕様書を確定させ、令和8年度内に公募型プロポーザル方式により運営事業者を募集する予定です。

2 市の考えるカフェ・売店の役割

那須塩原市の新庁舎整備においては、「『市民公園』がつなぐ開かれた『みどり』の市役所」を基本理念に掲げ、交流によるまちづくりの拠点となるよう、市民交流スペース（市民公園・市民ホール・市民広場）の整備を計画しています。この「市民交流スペース」は、市民の多彩な活動やイベントが繰り広げられる場として、新たなコミュニティの形成や、那須塩原駅周辺の賑わい創造に繋がる市役所のシンボル空間となります。

このため、新庁舎内設置されるカフェ及び売店には、市役所を訪れる市民や市民公園の利用者に留まらず、市役所周辺の来訪者も気軽に立ち寄って買い物や飲食、休憩ができ、市民広場と一体的に賑わいが創出される空間とすることが求められます。この配置と機能により、市民と職員双方の利便性を高めるとともに、交流を促進し、地域に開かれた市役所の実現に貢献することを期待しています。

3 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12ほか
延べ面積	15,298.49㎡ 庁舎棟：14,544.80㎡ 車庫棟など：753.69㎡
供用開始	令和9年度下期予定
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	229.15 ㎡ ※天井、壁、床等の仕上げは、事業者が行う
光熱水費	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：90.72 ㎡ 倉庫部分：18.36 ㎡ ※天井、壁、床等の仕上げは、市が行う
光熱水費	事業者負担

(4) 自動販売機スペースの概要

設置場所	1 階、2 階、3 階
面積	1 階：約 2.60 ㎡ 2 階：約 2.18 ㎡ 3 階：2.10 ㎡
光熱水費	事業者負担

※自動販売機スペースに造作家具（ゴミ箱）の設置を予定しているため、造作家具により面積が変更になる可能性があります。

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7年7月30日（水）
参加申込期間	令和7年7月30日（水）から 令和7年9月30日（火）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5日前まで
サウンディング実施期間	令和7年10月14日（火）から 令和7年10月31日（金）まで
サウンディング調査の結果公表	令和8年1月下旬を予定

(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

応募資格は次に掲げる要件を全て満たす法人又は団体とする。

- ① 「市の考えるカフェ・売店の役割」に賛同し、運営に意欲ある者であること。
- ② 地方自治法施行令(昭和22年政令第16号)第167条の4の規定に該当する者でないこと。
- ③ 店舗の営業に伴い関係法令上必要となる許可を有し、本事業においても必要な営業許可が受けられる見込みがあること。
- ④ 国税及び地方税に滞納がないこと。
- ⑤ 応募する者又は応募する法人及びその役員が、那須塩原市暴力団排除条例に規定する暴力団、暴力団員及びそれらの利益となる活動を行う者でないこと。
- ⑥ 会社更生法(平成14年法律第154号)に基づく更正手続開始、民事再生法(平成11年法律第225号)に基づく再生手続開始又は破産法(平成16年法律第75号)に基づく破産手続開始の申立てがなされている者若しくはこれらの手続中である者でないこと。
- ⑦ 風俗営業等の規制及び業務の適正化等に関する法律(昭和23年法律第122号)第2条に規定する風俗営業、接待飲食等営業、性風俗関連特殊営業及びこれらに類する業を営む者でないこと。
- ⑧ 栃木県及び本市において指名停止期間中の者でないこと。
- ⑨ 業種経験年数を2年以上有し、業務を的確に遂行するための必要な知識、技能、経験、資力を有すること。

(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 参加意向について
- ② 公募型プロポーザル実施要領(案)に関すること
- ③ 仕様書(案)に関すること
- ④ 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7年9月30日(火)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５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ィ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、事前に参加事業者に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、大橋、山口）
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
電子メール：ekishuuhenseibi@city.nasushiobara.tochigi.jp