

事前調査票（売店）

事業者名 (グループ名)	
-----------------	--

1 事業への参加意向について

(1) 公募型プロポーザル方式による事業者選定への参加意向はありますか。

- ①参加意向がある ②参加意向はない

②を選択した場合は、理由をお聞かせください。

(2) 事業選定へ参加される場合、単独又はグループのどちらで参加する予定ですか。

- ①単独 ②グループ ③未定

2 那須塩原市新庁舎売店等運営事業者選定公募型プロポーザル実施要領について

(1) 応募資格（那須塩原市新庁舎売店等運営事業者選定公募型プロポーザル実施要領（以下、「実施要領」という。）4項）

応募資格について、条件は適切だと思いますか。

- ①適切である ②条件が厳しい ③その他

②又は③を選択した場合は、その理由をお聞かせください。

(2) スケジュール（実施要領5項）

スケジュールについて、適切だと思いますか。

- ①適切である ②期間が短い ③その他

②又は③を選択した場合は、その理由をお聞かせください。

(3) 提出書類（実施要領6項）

提出書類について、参加申込や企画提案に求められる書類の種類、数や提出方法は事業者にとって負担が大きいと思いますか。

- ①妥当である ②負担が大きい ③その他

②又は③を選択した場合は、その理由をお聞かせください。

(4) 審査方法（実施要領7項）

審査方法について、書類審査とプレゼンテーション・ヒアリングによる審査方法及びプレゼンテーションの条件（説明20分以内・質疑20分程度、参加3名以内、匿名での実施等）は適切だと思いますか。

- ①妥当である ②改善の余地がある ③その他

②又は③を選択した場合は、その理由をお聞かせください。

3 那須塩原市新庁舎売店等運営事業仕様書に関すること

- (1) 貸付面積とイートインスペース①(那須塩原市新庁舎売店等運営事業仕様書(以下、「仕様書」という。) 1 項 3 号、2 項 4 号)

売店部分の面積を事業者提案で決定(最大 90.72 m²)し、残りを市が貸付料を免除するイートインスペース(持ち込み可)とする計画です。この可変式の店舗面積と、公共的なイートインスペースの管理(清掃は事業者負担)という条件は、事業者にとって魅力的ですか。

①魅力的である ②魅力的でない ③どちらとも言えない

②又は③を選択した場合は、その理由をお聞かせください。

- (2) 貸付面積とイートインスペース②(仕様書 1 項 3 号、2 項 4 号)

イートインスペースを活用して、イベントや他のサービス(例: コーヒーの提供など)を実施することに関心はありますか。実施にあたっての条件や懸念点があればお聞かせください。

- (3) 貸付期間と更新(仕様書 2 項 1 号)

貸付期間を「契約締結の日から令和 15 年 3 月 31 日まで」と設定しています。この期間や、その後の更新に関する条件は適切だと思われますか。

①妥当である ②改善の余地がある ③その他

②又は③を選択した場合は、その理由をお聞かせください。

- (4) 営業日・営業時間(仕様書 2 項 2 号)

基本営業日を「市役所開庁日」とし、開庁日以外の営業は提案可能です。また、必須営業時間を「午前 8 時 30 から午後 5 時 15 分まで」とし、時間延長も提案可能としています。これらの条件は、売店運営の観点から魅力的ですか、又は制約となりますか。

①魅力的である ②制約となる ③どちらとも言えない

その理由をお聞かせください。

- (5) フランチャイズ参加の条件について(仕様書 2 項 3 号)

フランチャイズで応募する場合、チェーン本部による「連帯保証及び事業継続に関する誓約書」の提出を必須としています。この誓約書は、加盟者が運営できなくなった場合に本部が事業を継続させること等を保証するものです。この条件は、フランチャイズ本部にとって承諾が難しいなど、応募の障壁になる可能性はあると思われますか。また、代替案などご意見があればご記入ください。

(6) 貸付料（仕様書2項5号）

貸付料を事業者の提案に基づき決定し、最低額を年額 1,880 円/㎡としています。この価格設定や売店部分、倉庫、自動販売機スペースの合計面積で算出方法についてご意見はありますか。

(7) 貸付料の支払開始日（仕様書2項5号）

初年度の貸付料は、開店準備を開始する日（予定：令和9年10月15日）から発生することになっています。新庁舎の供用開始（予定：令和10年1月4日）までの間、収益がない状態で貸付料を支払うこの条件について、懸念点やご意見はありますか。

(8) 販売品目（仕様書2項6号）

弁当、文房具、収入印紙、市指定ごみ袋等の「販売必須品目」の指定は、すべて対応可能ですか。フライヤー等を使用する食品や酒類（一部除く）の「販売禁止品目」の制限は、運営上の大きな制約となりますか。

(9) 自動販売機（仕様書2項6号）

売店運営事業者が、庁舎内フロア（計 約 6.88 ㎡）の自動販売機も一体で運営する条件です。この条件について、実現可能性や懸念点はありますか。（例：管理負担、災害対応型自販機の導入検討など）

(10) 経費区分（仕様書2項7号）

市と事業者の経費負担の区分（光熱水費は実費、通信費・清掃費・保険料等は事業者負担など）は明確で、内容は妥当だと思われますか。（特に、イートインスペースの清掃負担や、算出方法が未定の空調費についてご意見ください。）

①明確かつ妥当である ②不明瞭な点がある ③負担内容が過大である

②又は③を選択した場合は、その理由をお聞かせください。

(11) 店舗工事（仕様書2項8号）

運営に必要な内装工事を事業者の責任と負担で行うことになっています。この条件について、懸念点や市に期待する支援（例：初期投資の軽減策など）はありますか。

(12) 事業全体の採算性

本仕様書に示された各種条件（貸付料、経費区分、内装工事負担等）を総合的に踏まえ、本事業の採算性について、現時点でどのようにお考えですか。事業として成立させる上での懸念点等があればご記入ください。

(13) その他、仕様書全体に関するご意見・ご質問

4 その他

(1) 広報

事業の周知や利用促進のため、市の広報活動（例：市ウェブサイト、広報紙、SNSでの店舗紹介、庁舎内での案内・サイネージ活用等）に関して、市に期待することはありますか。

(2) その他

出店に当たって本市に対する要望等があればお伺いします。