

令和3年度 市有財産等に係るサウンディング型市場調査 結果概要

市が事業化を検討している市有財産等の有効活用に係る案件について、事業化の可能性（市場性）の確認や公募における諸条件の整理等を行うため、事業者の皆様から率直なご意見やアイデアをお聞きする「サウンディング型市場調査」を次のとおり実施しましたので、結果について公表します。

1 実施期間

令和3年10月25日（月）～29日（金） ほか

2 対象案件

- (1) 市役所へのレストラン、売店等の設置
- (2) 市民会館跡地エリア新施設へのネーミングライツの導入
- (3) 未利用財産（元豊川地区公民館）の売却

3 結果概要

- (1) 市役所へのレストラン、売店等の設置

参加事業者数	4社
提案の概要	<p>事業者A 就労継続支援を伴うレストランの運営</p> <ul style="list-style-type: none">・営業時間はランチのみで、夜間は想定していない。・設置場所は、南館9階フロアを希望。・費用面について、光熱水費、初期設備投資は市負担を希望。・賃料（庁舎使用料）は、免除でないと事業として不成立。 <p>事業者B 魅力あるレストランの運営による賑わいの創出</p> <ul style="list-style-type: none">・営業時間はランチのみで、夜間は事業展開の上で検討する。・設置場所は、南館9階フロアを希望。・「手作り」をモットーとし、オリジナリティーのあるメニューを充実させる。・地元に定着・還元するために、土・日営業を希望。・費用面について、光熱水費、初期設備投資は、市から一部補助を希望。・賃料（庁舎使用料）は、免除でないと事業として不成立。

<p>提案の概要</p>	<p>事業者C 茨木市内事業所で企画製造をした冷凍食品販売による地域経済活性化</p> <ul style="list-style-type: none"> ・複数業者の品を扱えるように、10台程度冷凍自動販売機の設置を希望 ・設置場所は、市内の賑わいの観点から、公共施設を希望。 ・イートインスペースは考えていない。 ・市内食品事業で製造された不揃い品や流通過程で出た規格外食品の販売等により、食品ロスの削減等を図る。 ・費用面について、光熱水費は事業者負担を想定 ・賃料は相談事項 <p>事業者D 本館・南館1階若しくは地下1階への売店設置</p> <ul style="list-style-type: none"> ・営業日時は、職員勤務日時に準じる。 ・販売品目は、パン、お弁当、お菓子、インスタント食品等 ・費用面について、光熱水費や給排水等のインフラ部分、冷蔵ケース等の什器を含めた初期コストは、市負担を希望 ・固定収入を確保し、安定的な店舗運営をするため、自動販売機の設置権利（少なくとも1台）を希望。 ・賃料は相談事項
<p>今後の方向性</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・今回のサウンディング調査により、現在の状況下でレストラン及び売店を事業として成立させるためには、市が庁舎使用料を免除した上で、初期費用並びに光熱水費等の経費の一部を負担する必要があることが分かりました。 ・南館9階のフロアについては、今後当面は、新型コロナウイルス感染症対策に係る各種事務（ワクチン接種会場、特別給付金事務等）など、市の事業を行うスペースに活用する可能性があります。 ・これらの状況を踏まえ、実現性・公益性・有益性などを考慮したところ、南館9階のフロアは、事業者の皆さまが店舗運営等について先を見通せるような新型コロナウイルス感染症に伴う社会的情勢が落ち着くまでレストラン及び売店等の設置を見送り、各種特設会場や事務作業等に使用することとします。

(2) 市民会館跡地エリア新施設へのネーミングライツの導入

参加事業者数	2社
提案の概要	<p>事業者A <u>応募検討：大ホール</u></p> <ul style="list-style-type: none">・ネーミングライツのほか、モニュメントや絵画など、半永久的なものの寄贈を検討したい。 <p>事業者B <u>応募検討：多目的ホール、プラネタリウム等</u></p> <ul style="list-style-type: none">・本店所在地への貢献を検討している。
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none">・事業者の皆様からいただきましたご意見を参考に、施設所管課においてネーミングライツ事業の検討・募集を進めてまいります。

(3) 未利用財産（元豊川地区公民館）の売却

参加事業者数	2社
提案の概要	<p>事業者A <u>事業者移転の検討</u></p> <ul style="list-style-type: none">・事務室の移転にあたり、地理的には適地であるが、市街化調整区域であることが課題事項である。・既設建物を解体しての利用となるため、解体費用を差し引いた金額での売却を希望する。 <p>事業者B <u>既設建物の解体及び解体後の用途について</u></p> <ul style="list-style-type: none">・既設建物を解体しての利用となるため、解体費用を差し引いた金額での売却としてもらいたい。・法改正により、解体工事に係る費用が増大している。・建物の解体後に、どのような建物が建てられるのかが知りたい。
今後の方向性	<ul style="list-style-type: none">・事業者の皆様からいただきましたご意見から、既設建物の解体費用並びに、解体後の使用用途に一定の課題があることがわかりました。・当該施設の利活用について再度検討を行い、その結果売却する場合は、これらの課題を整理した上で公募を行います。