

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 案件概要書

案件番号	1	施設	茨木市役所	所在・地番	駅前三丁目8番13号
案件テーマ	市役所へのレストラン、売店等の設置				
施設所管課	総務部 総務課				
施設の概要	<p>【土地面積】5,283.73㎡ 【建物延床面積】30,208.12㎡ 【建物規模】地上10階、地下2階（南館） 【建物構造】鉄骨鉄筋コンクリート造 【開館時間】午前8時45分～午後5時15分 【休務日】土・日曜日、祝日、年末年始</p>				
案件の概要	<p>◎茨木市役所では、令和3年8月現在、本館・南館合わせて約1,000人の職員が勤務しています。</p> <p>◎良好な眺望を望む市役所南館9階では、行政財産の目的外使用許可（462.4㎡）により、事業者による市職員及び市役所利用者等に対する食堂・喫茶（スカイレストラン）が営業されていましたが、令和3年3月25日に営業を終了しました。新型コロナウイルス感染症流行前は昼食時（約2時間）平均300食程度の販売数でした。</p> <p>◎食堂・喫茶の営業終了以降は、当面の間の対応として、市内事業者による弁当等の販売を行い、市民も利用可能な市職員の昼食場所（午前11時30分～午後1時30分）として利用しています。</p> <p>※現在はワクチン接種会場として使用のため休止中（令和3年末までを予定）</p> <p>◎レストランの営業再開を望む声が届いています。</p> <p>◎市では今後、南館9階への設置を基本に、市役所内でレストランや売店を設置する事業者の公募を行うことを検討しています。</p> <p>◎そこで、本サウンディング調査により、公募条件、契約条件等について、事業者の皆様との対話を通じて整理を行います。</p>				
市の想定 公募条件	<p>◎職員や来庁者の昼食購入・食事場所としての利用を考えています。</p> <p>◎対象区画の建築（内装）・設備等は現状のまま引き渡します。</p> <p>◎事業者には、各施設内に用意してある電灯・動力盤、給排水、都市ガス、エアコン冷媒管、ドレン管、換気ダクトの接続箇所以降の整備をしていただきます。</p> <p>◎床、壁、天井等の内装及び床厨房機器類のほか、電灯コンセント、空調換気設備、厨房用トイレ、給湯器、消火設備及び通信回線等も必要により整備していただきます。各機器の設置場所は、市と協議し決定します。</p> <p>◎その他、光熱水費の計算に必要な子メーターを設置していただきます。</p> <p>◎事業者には、保健所への営業許可申請など、カフェ、レストランの営業に必要な手続きを行っていただきます。</p> <p>◎その上で、事業者には、市に賃貸料及び光熱水費をお支払いいただきます。</p> <p>◎事業者は、契約期間の終了等に伴い撤退する場合、原則、原状回復していただきます。</p>				
主な対話内容 （事前ヒアリングシート項目）	①想定する事業の概要	想定する営業形態、事業期間、希望する営業開始時期、必要な準備期間など			
	②サービス内容に関する こと	営業日・営業時間の考え方 【レストラン】メニュー・価格帯 【売店】販売品目・サービスなど			
	③施設計画に関する こと	店舗の設置場所、必要な面積・設備、搬入等の条件など			
	④費用に関する こと	初期コスト（整備費）の負担、希望する使用料等の条件など			
	⑤公益性に係る 提案	市内農産物・特産品等の活用、市民活動や健康づくりの促進など、地域経済の活性化、地域活性化、市の魅力向上につながる提案、市の事業への協力提案			
	⑥その他	各項目以外の提案、希望など			