

## 鳥取市役所新本庁舎の食堂及び売店の設置に向けて 民間事業者の皆様のご意見を募集します！

### 【調査の名称】

鳥取市役所新本庁舎の食堂・売店の設置にかかるサウンディング型市場調査

### ■意見交換（市場調査）の目的

鳥取市役所新本庁舎の整備(平成31年10月開庁予定)にあたり、来庁者及び市職員向けの食堂・売店の設置を予定しています。

本施設の運営に民間活力を導入するにあたって、民間事業者の皆様と直接対話（サウンディング型市場調査）を実施します。

※サウンディング型市場調査は、案件の内容・公募条件等を決定する前段階で、公募により民間事業者の意向調査・直接対話を行い、当該案件のポテンシャルを最大限に高めるための諸条件の整理を行うものです。（募集要件や要求水準書等の作成に活かします。）

### 【市場調査の流れ】

#### 参加受付

計画地の情報や対話内容等を提示し、参加者を受付  
〈参加受付期間〉  
平成 29 年 12 月 15 日（金）まで

#### 対話の実施

実現可能な事業内容について  
民間事業者の皆様と個別に直接対話による意見交換を実施  
〈実施日時〉  
平成 30 年 1 月中旬予定

#### 結果の公表

対話の概要を公表  
平成 30 年 2 月中旬予定  
「対話」で把握した活用の可能性等をふまえて検討

### ■意見交換の実施（アイデア及びノウハウの保護のため、対話は個別に行います。）

#### （1）日時・場所

平成 30 年 1 月中旬 それぞれ 30～60 分程度（申込み後、個別に調整します。）

鳥取市役所会議室

#### （2）対象者

事業の実施主体となる意向を有する法人 若しくは 法人のグループ

※参加除外条件については、Ⅲ 留意事項をご参照ください。

### ■意見交換参加の申込み（事前申込み制）

エントリーシートに必要事項を記入し、期限内に申込み先へご提出ください。

〈参加受付期間〉平成 29 年 11 月 15（水）8：30～平成 29 年 12 月 15 日（金）17：15

〈申込み・問い合わせ先〉

鳥取市総務部総務調整局財産経営課

電話：0857-20-3851 Eメール：[zaisankanri@city.tottori.lg.jp](mailto:zaisankanri@city.tottori.lg.jp)

〈留意事項〉

食堂・売店の両方への申込みでも、どちらか片方への申込みでも構いません。

### ■質問書の受け付け

市の考え方（事業内容）及び対話の実施内容について、質問がある事業者は、期限までに上記の申込み先へEメールでご質問ください。なお、件名は【質問書】とし、任意の様式に質問の内容を記入し、Eメールに添付してください。

〈受付期間〉平成 29 年 12 月 8 日（金）17：00 まで

※質問に対する回答については、メールにて返信するとともに鳥取市公式ホームページに掲載します。ホームページ掲載に際しては事業者名を伏せます。

企業秘密にあたるものについては、意見交換の中で質問してください。

## I 市の考え方

### 《基本的な事業内容》

- (1) 現在建設中の市役所新本庁舎に食堂及び売店の設置を予定しており、それぞれの運営主体を公募型プロポーザルで募集する予定です。
- (2) 対象施設は、平成31年10月31日に開庁予定の市民交流棟（市役所新本庁舎に隣接）内に整備し、開庁と同時に運営を開始します。
  - ① 売店（1階）：市職員及び来庁者の利便性向上につながる施設をめざします。
  - ② 食堂（2階）：市職員及び来庁者が利用する食堂機能並びに、市民がくつろぎ、喫茶や食事を楽しめる場をめざします。
- (3) 対象施設の詳細は、市公式ウェブサイトに掲載している鳥取市役所新本庁舎実施設計説明書のとおりとします。

## II 対話内容 ※当日の意見交換において、お聞きしたいと考えている事項です。

主に以下の項目について、ご回答いただける範囲（一部の項目でも構いません）で、ご意見・ご提案をお聞かせください。（事業者自らが事業に関わることを前提に対話を行います。）

併せて、当該事業の市場性や施設運営上の課題等、今後の公募に関連する事項や、公募条件において市に配慮して欲しいこと等があれば、ご意見をお聞かせください。

また、対話当日は、事前に提出いただいたエントリーシートに沿ってご説明をお願いします。

### 【対話のテーマについて】

#### (1) 事業化（参入）に向けた条件について

- ① 事業手法（営業体系）
- ② 財務計画及び事業期間（事業参加判断のための負担基準）
- ③ 事業開始までに必要な準備期間・事項
- ④ 参加要件（地元企業の参画、共同事業体の考え方など）

#### (2) 事業内容について

- ① 営業時間・営業方法
- ② 食堂について メニュー及び価格帯  
例 ・地元食材を使用し健康面に配慮した食事の提供  
・市の特色を出すようなメニューの提案  
・ワンコインランチなど価格面で配慮した食事の提供  
・アルコール類の提供
- ③ 売店について 品揃え  
例 ・切手、はがき、印紙等  
・コピー機、FAXの設置  
・アルコール類、有害図書の販売規制

#### (3) 費用負担について

- ① 施設使用料、光熱水費について
- ② 設備および什器類等の整備費の負担割合

#### (4) 施設面について

- ① 商品搬入の導線
- ② バックヤード（事務室、保管庫等）

#### (5) その他

- ① プロポーザル方式による提案募集時に鳥取市に提示してほしい資料やその他要望
- ② 留意事項・懸念事項・リスク分担等

### Ⅲ 留意事項 ※必ずご確認の上、お申込みください。

(1) 参加の扱い

本市場調査（対話）への参加実績は、事業者選定における評価の対象とはなりません。

(2) 参加者の除外要件

- ① 平成29年11月15日から参加申込み受け付け期限の12月15日までの間のいずれの日において、次の要件に該当している場合は、本調査（対話）に参加することができません。
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者。
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしている者。
- ④ 鳥取市暴力団排除条例（平成24年鳥取市条例第1号）第2条第1号及び第3号に規定する暴力団員等に該当する者。
- ⑤ 鳥取市入札参加資格者指名停止措置要綱（平成25年4月1日制定）に基づく指名停止の措置（同要綱附則第2項による廃止前の鳥取市物品の売買等の契約に係る指名停止等の措置要綱（平成9年12月1日制定）に基づく指名停止の措置を含む。）を受けている者又は保留期間中の者。

(3) サウンディングへの参加に要する費用は参加者の負担とします。

(4) 必要に応じて、追加の対話をお願いすることがあります。その際にはご協力をお願いします。

(5) 実施結果については、事前に参加事業者の内容の確認・了解を得た後、概要を市ホームページ等で公表します。（参加事業者の名称は、公表しません。）

(6) 提出書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属しますが、提出書類は返却しません。本件は結果概要の公表・事業の諸条件の検討以外目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。なお、説明資料及びヒアリングの詳細記録については、民間事業者のノウハウに係るものであることから、公表の対象としません。

(7) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとします。

#### 【事務局・お問い合わせ先】

担当	鳥取市総務部総務調整局 財産経営課
住所	鳥取市富安二丁目138-4/鳥取市役所駅南庁舎1階
電話/FAX	0857 (20) 3852 / 0857 (20) 3879
Eメール	<a href="mailto:zaisankanri@city.tottori.lg.jp">zaisankanri@city.tottori.lg.jp</a>

鳥取市役所新本庁舎の食堂設置に向けた公募型ヒアリング調査実施要領  
(サウンディング型市場調査)

※ サウンディング型市場調査は、案件の内容・公募条件等を決定する前段階で、公募により民間事業者の意向調査・直接対話を行い、当該案件のポテンシャルを最大限に高めるための諸条件の整理を行うものです。

**1. 公募型ヒアリング調査(サウンディング)の目的等**

鳥取市役所新本庁舎の整備(平成31年10月開庁予定)にあたり、来庁者及び市職員向けの食堂設置を計画しています。

本計画にあたり、事前に民間事業者の皆さまと「対話」を通じて、市場性(事業採算性)、実施内容(メニュー、価格等)、運営に係るノウハウやアイデア等を把握し、事業内容・募集要件等の策定に活かすことを目的にヒアリング調査(以下、「サウンディング」といいます。)を実施します。

**2. 事業の概要**

(1) 基本的事項

現在建設中の市役所新本庁舎には食堂の設置を予定しており、食堂運営の実施主体を公募型プロポーザルで募集する予定です。

(2) 対象施設

平成31年10月1日に開庁予定の市民交流棟(鳥取市役所新本庁舎に隣接)の2階に設置する食堂

(3) その他

対象施設は、来庁者および市職員が利用する食堂機能並びに、市民がくつろぎ、喫茶や食事を楽しめる場をめざします。(実施設計説明書参照)

<http://www.city.tottori.lg.jp/www/contents/1504832137728/activesqr/common/other/59b4e4d002.pdf>

**3. サウンディングの流れ**

(1) 参加対象

市民交流棟2階食堂の運営委託業務への参画を検討している民間事業者(グループも可)  
(参加除外条件については、留意事項をご参照ください。)

(2) 参加申込み(事前申込み制)

参加を申込み際は、平成29年12月15日(金)午後5時までに申込書等必要な書類を担当課に持参、郵送又はメールにて提出してください。なお、市ホームページにて提出書類等のダウンロードができます。

(3) 質問の受付

参加にあたって質問がある場合は、Eメールにて12月8日(金)午後5時までに質問書を提出してください(任意書式)。質問への回答は、メールにて返信するとともに鳥取市公式ウェブサイトに掲載します。ウェブサイト掲載に際しては事業者名を伏せます。

(4) 全体スケジュール (予定)

日 程	内 容
～平成 29 年 12 月 15 日	募集
1 月中旬頃	対話
2 月中旬頃	結果概要公表
30 年 6 月以降	提案募集開始
30 年 12 月頃	業者決定
31 年 10 月 1 日	業務開始

(5) 対話日の決定

- ① 対話の日時等は担当課で調整し、参加者にメール等にて別途連絡します。
- ② 日程調整が困難な場合、参加者を選定することがあります。

(6) 対話実施

- ① 対話は事業者のアイデア・ノウハウを保護するため個別及び非公開で実施します。
- ② 対話は、鳥取市役所の会議室で行います。(別途通知します)
- ③ 対話のために必要な資料がある場合は、当日持参してください。
- ④ 参加事業者名は公表しません。

**4. サウンディングの内容**

主に以下の項目について、ご回答いただける範囲（一部の項目でも構いません）で、ご意見、ご提案をお聞かせください。

当日は、事前に提出いただいたエントリーシートに沿って説明をお願いします。

**【対話のテーマについて】**

(1) 事業化（参入）に向けた条件について

- ① 事業手法（営業体系）
- ② 財務計画及び事業期間（事業参加判断のための負担基準）
- ③ 事業開始までに必要な準備期間・事項
- ④ 参加要件（地元企業の参画、共同事業体の考え方など）

(2) 事業内容について

- ① 営業時間・営業方法
- ② メニュー及び価格帯

- 例
- ・地元食材を使用し健康面に配慮した食事の提供
  - ・市の特色を出すようなメニューの提案
  - ・ワンコインランチなど価格面で配慮した食事の提供
  - ・アルコール類の提供

(3) 費用負担について

- ① 施設使用料、光熱水費について
- ② 設備および什器類等の整備費の負担割合

(4) 施設面について

- ① 商品搬入の導線
- ② バックヤード（事務室、保管庫等）

(5) その他

- ① プロポーザル方式による提案募集時に鳥取市に提示してほしい資料やその他要望
- ② 留意事項・懸念事項・リスク分担等

## 5. 留意事項

(1) 参加の扱い

本市場調査（対話）への参加実績は、事業者選定における評価の対象とはなりません。

(2) 参加者の除外要件

- ① 平成29年11月15日から参加申込み受け付け期限の12月15日までの間のいずれの日において、次の要件に該当している場合は、本調査（対話）に参加することができません。
- ② 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4第1項の規定に該当する者。
- ③ 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づき更生手続開始の申立てをしている者又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づき再生手続開始の申立てをしている者。
- ④ 鳥取市暴力団排除条例（平成24年鳥取市条例第1号）第2条第1号及び第3号に規定する暴力団員等に該当する者。
- ⑤ 鳥取市入札参加資格者指名停止措置要綱（平成25年4月1日制定）に基づく指名停止の措置（同要綱附則第2項による廃止前の鳥取市物品の売買等の契約に係る指名停止等の措置要綱（平成9年12月1日制定）に基づく指名停止の措置を含む。）を受けている者又は保留期間中の者。

(3) サウンディングへの参加に要する費用は参加者の負担とします。

(4) 必要に応じて、追加の対話をお願いすることがあります。その際にはご協力をお願いします。

(5) 実施結果については、事前に参加事業者の内容の確認・了解を得た後、概要を市ホームページ等で公表します。（参加事業者の名称は、公表しません。）

(6) 提出書類の著作権はそれぞれの応募者に帰属しますが、提出書類は返却しません。本件は結果概要の公表・事業の諸条件の検討以外目的で提出書類を使用したり、情報を漏らしたりすることはありません。なお、説明資料及びヒアリングの詳細記録については、民間事業者のノウハウに係るものであることから、公表の対象としません。

(7) 提案内容に含まれる特許権、実用新案権、意匠権等の日本国及び日本国以外の国の法令に基づき保護される第三者の権利の対象となっている意匠、デザイン、設計、施工方法、工事材料、維持管理方法などを使用した結果生じる責任は、事業者が負うものとします。

## 6. 事務局

〒680-0845 鳥取市富安二丁目138-4（駅南庁舎3階）

鳥取市役所 総務調整局 財産経営課 網谷

電話 0857-20-3851

FAX 0857-20-3879

E-mail zaisankanri@city.tottori.lg.jp

(様式1)

## エントリーシート

### 鳥取市新本庁舎食堂サウンディング型市場調査

1	法人名			
	法人所在地			
	グループの場合 の構成法人名			
	サウンディング の担当者	氏名		
		所属法人名部署		
電話番号				
Eメール				
2	サウンディングにおける対話の希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。(第1希望日から第3希望日まで必ず記入ください。) ※平成30年1月11日～20日の間で記入してください。			
	第1希望	月 日( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでも可
	第2希望	月 日( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでも可
	第3希望	月 日( )	<input type="checkbox"/> 午前	<input type="checkbox"/> 午後 <input type="checkbox"/> どちらでも可
3	参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職		

※各項目に不足がなければ、別途作成した様式での提出も受付けます。

提出先：zaisankanri@city.tottori.lg.jp

送信の件名は「鳥取市新本庁舎売店サウンディング参加申込」としてください。

意見交換を円滑に進めるために、事前ヒアリングシートへの記入にご協力をお願いいたします。

**【ご提案にあたってのお願い】**

※複数の提案も可とします。

※ご回答いただける範囲（一部の項目）で記入してください。

※意見交換の際に、10分程度でご説明をお願いいたします。資料のスライド投影等が必要な場合は別途ご相談ください。

※提案内容を説明する上で必要となる図面等の資料がある場合は、別途、事前ヒアリングシートとともに所定の期日までにEメールにてPDF形式でお送りください。メールの添付ファイルは合計10MBまでとしてください。

※当日に参考資料等の追加配布は可能です。



■事前ヒアリングシート■

(1) 事業化（参入）に向けた条件について

①事業手法（営業体系）

②財務計画及び事業期間

③事業開始までに必要な準備期間・事項

④参加要件

(2) 事業内容について

①営業時間・営業方法

②メニュー及び価格帯

(3) 費用負担について

①施設使用料、光熱水費について

②設備及び什器類等の整備費の負担割合

(4) 事業内容について

①商品搬入の導線

②バックヤード

(5) その他

①プロポーザル方式による提案募集時に提示してほしい資料や要望

②留意事項・懸念事項・リスク分担等

○その他お気づきの点等ありましたら自由にご記入ください。