

呉市役所本庁舎 9 階空きスペース活用に係るサウンディング型市場調査 の実施要領

1 調査の名称

呉市役所本庁舎 9 階空きスペースの活用に係るサウンディング型市場調査（以下「本市場調査」という。）

2 調査の目的等

(1) 背景・目的

令和 3 年度以降、現在は執務室として使用している本庁舎 9 階のスペース（旧食堂・売店部分。以下「空きスペース」という。）について、今後の活用方法を検討しているところです。

呉市では、執務室や食堂としての利用に限らず、利用者のニーズに沿った市民サービスの提供、職員の福利厚生なども考慮し、施設空間をより有効に活用する必要があると考えています。

つきましては、空きスペースの活用を想定する事業者との対話を通じて、施設利用の需要、事業手法の検討並びに募集の際の条件等を整理するため、本市場調査を実施するものです。なお、本市場調査は、空きスペースを活用する事業者を直接に選定するものではありません。

(2) 期待される効果等

ア 呉市が期待する効果

事業検討の早い段階で、民間事業者による自由な提案を募集し、活用可能性を調査することで、施設の活用策を幅広く検討することが可能となります。

また、施設の状況や課題を提示して民間事業者と「対話」することにより、事業者のアイデアやノウハウ等を活かした活用策の検討ができます。

イ 民間事業者において想定される効果

対話を通じ、自らのアイデアやノウハウ等の創意工夫を、公募が具体化した際の条件等に反映できる可能性があります。

また、正式な応募段階において、本市の意図を十分に理解した提案が可能となります。

3 調査の対象

(1) 本庁舎概要

所在地	呉市中央4丁目1番6号
面積	敷地面積：11,807.61 m ² 建築面積：8,223.14 m ² 延床面積：38,001.33 m ²
階数	地上9階
駐車場・ 駐輪場	・来庁者用駐車場：181台 ・来庁者用駐輪場：自転車88台、バイク31台
自動販売機	1階・4階・9階に1台ずつ設置されています。
その他	ATMコーナー、市民ホール、売店
開庁日	平日(月～金曜日)※祝祭日、12月29日～1月3日を除く 1階自由通路は毎日(12月29日～1月3日を除く。)開放
開庁時間	8時30分～17時15分 ※毎週木曜日は一部の窓口で19時まで延長 1階自由通路は毎日(12月29日～1月3日を除く。)8時～20時(市民ホール行事等により22時まで延長)

(2) 空きスペース概要(参考)

使用場所	呉市役所本庁舎内9階 旧食堂・売店部分
面積	食堂部分 オープンスペース：234.36 m ² 、厨房エリア 131.54 m ² 売店部分 53.94 m ²
施設使用料 (令和2年度 時点)月額	空きスペース 873円/m ² ※光熱水費は実費負担となります。
使用期間	最長5年間
使用用途	来庁者や職員等の庁舎利用者向けです。
その他	・施設の貸付形態については、行政財産の目的外使用許可によります。 (オープンスペース、売店部分)電気・給排水・空調設備あり (厨房エリア)電気・ガス・給排水・空調設備、厨房設備あり

4 対話において提案を期待する事項

空きスペースの活用に向けて、本市場調査において提案を期待する事項は次表のとおりです。参加事業者は、これらの事項を踏まえ、自ら主体的に展開できる、実現可能な事業提案をしてください。

提案を期待する事項	
①活用内容・コンセプト	利用者のニーズに沿った市民サービスの提供、職員の福利厚生など、施設の有効活用を考慮した事業内容及びコンセプトについて提案してください。 ・使用用途にこだわらずに提案してください。 ・別事業者との共同活用でも構いません。
②活用日・時間	休日・夜間も含めた活用日や活用可能な時間について提案してください。 ・開庁日・閉庁日にこだわらずに提案してください。 ・開庁時間・閉庁時間にこだわらずに提案してください。

※上記に限らず、市に対する要望、その他条件の設定などがあれば、自由に提案してください。

5 調査の参加資格

本市場調査に参加することができるのは、提案の実施主体となる意向を有する事業者又は事業者のグループとします。

なお、呉市暴力団排除条例（平成24年呉市条例第1号）第2条第3号に規定する暴力団員等である者又はその統制の下にある者は参加できません。

【参考】呉市暴力団排除条例（平成24年条例第1号）（抄）
（定義）

第2条この条例において、次の各号に掲げる用語の意義は、それぞれ当該各号に定めるところによる。

- (1) 暴力団暴力団員による不当な行為の防止等に関する法律（平成3年法律第77号。以下「法」という。）第2条第2号に規定する暴力団をいう。
- (2) 暴力団員法第2条第6号に規定する暴力団員をいう。
- (3) 暴力団員等暴力団員及び現に広島県暴力団排除条例（平成22年広島県条例第37号）第19条第3項の規定による公表が行われている者をいう。
- (4)～(7)（略）

6 調査の進め方

(1) 実施要領等の公表

呉市ホームページで公表します。

(2) 対話への参加申込受付及び実施日時の連絡

ア 参加申込受付

対話への参加希望者は、別紙1「参加申込書」に必要事項を記入の上、令和7年3月21日（金）までの間に電子メールで提出してください。

なお、電子メールの件名は【対話参加】としてください。

イ 実施日時等の連絡

対話参加申込の受付終了後、対話の日時及び場所を調整の上、電子メールで連絡します。

(3) 対話の実施

対話は、令和7年3月28日（金）までの間（土・日・祝日を除く。）において、事前に調整を行った上で、呉市が指定する日に個別に実施します。

対話時間は1事業者につき30～60分を、対話参加人数は1事業者につき3名までを目安とさせていただきます。

(4) 調査結果概要の公表

本市場調査の結果については、その概要を呉市ホームページで公表します。

結果の公表に当たっては、提案事業者のノウハウ等の保護を考慮し、事前にその内容を提案事業者に個別に確認します。

なお、提案事業者が特定できる情報（名称等）については公表しません。

(5) 活用案の検討

全ての対話終了後、今後の活用方法や対話の内容を踏まえた空きスペースの募集要項の策定について検討を行います。

7 スケジュール（予定）

(1) 対話への参加申込受付（随時）	令和7年3月21日（金）まで
(2) 対話の実施（随時）	令和7年3月28日（金）まで
(3) 調査結果概要の公表	随時

8 資料提供

本市場調査に関し、次のとおり資料を提供します。

提供資料	提供方法
使用物件概要	PDFデータ
使用物件関係図面	PDFデータ

そのほか、必要な情報については可能な範囲で提供しますので、別途ご相談ください。

9 対話に使用する資料の提出について

- (1) 提案書（別紙2）・対話に必要な資料 10部（※）
- (2) 誓約書（別紙3） 1部
- (3) 本人確認資料 1部（名刺、免許証の写し等）
- (4) その他必要書類（会社パンフレット等）

※ 当日10部ご持参願います。また、具体的な事業内容、事業計画、資金計画、セールスポイント等を確認できる資料をご用意ください。なお、提案資料の著作権は、各提案事業者に帰属しますが、返却はいたしません。

10 質問について

提案のための質問は、対話の実施日まで随時受け付けます。なお、質問の内容によっては、回答に時間を要する場合がありますのでご了承ください。

11 その他留意事項

(1) 対話参加実績

本市場調査結果に基づく公募が実施される場合でも、当該調査への参加実績が公募における優位性を担保するものではありません。

(2) 費用負担

本市場調査の参加に要する全ての費用（資料作成費、交通費等）は参加事業者の負担とさせていただきます。

(3) 守秘義務

呉市は、提案資料及び対話内容を目的以外に使用しません。

民間事業者は、本市場調査を通じて得た情報を外部に漏らしてはいけません。

(4) 事業者のノウハウ・知的財産権の保護

提案資料は、民間事業者のノウハウ・知的財産権に関する情報であることから、情報公開の対象としません。

(5) 追加の対話

対話実施後、公募案を検討する場合、必要に応じて追加の対話（文書による照会を含む。）を行うことがありますので、その際にご協力をお願いします。

(6) その他

本市場調査について、質問や不明な点等がありましたら、「12 申込・問合せ先」までお問い合わせください。

12 申込・問合せ先

財務部管財課庁舎グループ 担当：柴崎，村田

住 所：〒737-8501 呉市中央4丁目1番6号（本庁舎5階）

電 話：0823-25-3562

E-mail：kanzai@city.kure.lg.jp