官民対話検討事案概要書

項目	記入欄			
1. 団体名	松山市			
2. 事業名	新庁舎での食堂・売店の民間参入の可能性について			
・事業内容	市庁舎の老朽化や分散配置等の課題を解決するために、市庁舎			
	本館敷地内で市庁舎の集約建替えを予定している。			
	建替え対象の庁舎に職員出資による生活協同組合が運営する食			
	堂・売店があり、新庁舎建設を機に、食堂・売店のあり方等を考			
	えるとともに、民間参入の可能性を把握したい。			
・事業実施で重視する点	・食堂・売店の民間参入の可能性			
・事業の種類	1. 新設 2. 建替え 3. 改修 4. 管理運営のみ			
	5. 公有地活用	托 · · · · · · · · · · · · · · · · · · ·		
	7. その他()		
・施設等の用途	・市庁舎			
3. サウンディングの目的	・生協運営の食堂・売店の現状や周辺商業エリアとの兼合いを踏			
	まえて、新庁舎での食堂・売店のあり方等を整理し、新庁舎整			
	備事業の発注条件の参考とするもの。			
4. 事業対象地の概要				
① 所在地(交通情報含む)	松山市二番町四丁目7-2			
② 敷地面積	約12,800㎡			
③ 土地利用上の制約	市街化区域・商業地域			
④ 所有者	松山市			
⑤ 周辺施設等	・市庁舎敷地の北側にNTT複合用途ビル(R10完成)			
	・商業エリア(大街道、銀天街)まで徒歩5分程度			
⑥ 対象地周辺の一般的な	・周辺はオフィスビル街			
イメージ	・商業エリア(大街道、銀天街)まで徒歩5分程度			
⑦ その他				
(上記項目以外の情報、	_			
特徴、留意すべきこと等)				
5. 対象施設の概要		T		
5-1. 建物	既存	整備後(予定)		
① 施設名称				
② 施設の延床面積	ппоч	別紙参照		
③ 建物の構成(構造、階				
数)				
④ 主な施設の内容、導入				

機能				
⑤ 運営状況				
(運営主体、事業手法等)		別紙	参照	
⑥ その他				
(上記項目以外の情報、				
特徴、留意すべきこと等)				
5-2. インフラ系 (上下水道、道路等)	既存		整	整備後(予定)
① 施設名称	_		_	
② 規模、能力 等	_		_	
③ 運営状況				
(運営主体、事業手法等)			_	
④ その他				
(上記項目以外の情報、	_		_	
特徴、留意すべきこと等)				
6. 事業環境				
① 人口、高齢化率	_			
② 対象地周辺の人口構成	_	-		
③ 市民意見等	_	_		
7. 事業関連				
① 現状及び課題	・生協食堂及び生協弁当以外にも、別業者が配達する弁当、職員			
	持参の弁当(コンビニ等手配も含む)、周辺商業エリアでの外食			
	等、多様な昼食の手段があり、新庁舎整備にあわせて食堂の必			
	要性を含めて、そのあり方を再考する必要がある。			
	・生協食堂の利用者は主に本館敷地の庁舎に勤務する市職員で、			
	1~2割程度は市民利用となっている。			
② 目的、考え方・基本方針	(食堂・売店関係)			
	・食堂については、まずは民間参入の可能性を把握したい(参入			
	が検討できる営業時間・貸付料等の契約条件)。			
	新庁舎の1階か2階の配置を前提とし、民間参入する場合に、現			
	状と同様の食堂形式とするか、カフェ・軽食程度の提供に改め			
	るか(厨房スペースの確保や厨房機器の整備費の兼合い)、その			
	うえでどれだけのスペースが必要なのか、等の様々な選択肢の			
	可能性を探りたい。			
	・食堂の整備に際しては、市民に理解が得られる内容・コストに する必要がある。			
		現状と同等規	見模を想定。	新庁舎の1階に配置。

	(市民協働スペース関係)			
	※新庁舎整備基本計画(本編) p. 18、巻末資料p. 44			
	・現庁舎には市庁舎本館1Fの市民課窓口の待合スペース以外に来			
	庁者が滞在できるスペースがなく、食堂・売店の検討の延長と			
	して、市庁舎を含む周辺エリアでのにぎわい創出等のため、例			
	えば市民が利用するカフェ等と一体化した市民協働スペースを			
	設置することなどについて、広く提案を求めたい。			
③ 前提条件	・食堂・売店の設置を検討する新庁舎(北棟)の職員数約900名			
	・同一敷地内の庁舎本館の職員数約1,100名			
	・開庁時間8:30~17:15、休館日は土日祝・年末年始			
④ 事業スケジュール(案)	令和5年度:基本構想の策定			
	令和6年度:基本計画の策定			
	令和7年度以降:R10着工、R12竣工(予定)			
8. 対話内容	■食堂・売店について			
	①食堂・売店の市場性(事業内容、ターゲット、来客想定数、周			
	辺商業エリアとの兼合い等)			
	②実施条件(営業日時、必要面積、配置フロア等)			
	③契約条件(契約期間、貸付料、貸付条件、厨房機器の負担等)			
	④食堂・売店の利便性や魅力を高めるための工夫			
	⑤その他、事業参画しやすくするための要件・工夫、配慮が望まし			
	い事項など			
	■市民協働スペースについて			
	⑥市民協働スペースのあり方(売店・食堂とのつながり、カフェ			
	等の設置可能性、その他スペースの魅力を高めるための空間上・			
	運営上の工夫 等)			
9. 対話を希望する業種	1. 設計 2. 建設 3. ビル管理 4. 金融 5. 保険			
	6. 不動産 7. 運営			
	8. その他()			

■ 関連情報

関連情報	1. 事業対象地(施設)の平面図
※添付する資料に〇	2. 事業対象地(施設)の周辺情報
	3. 事業対象地(施設)の現況写真
	4. 既存事業の稼働状況(来場者数の推移・属性、事業収支等)
	5. その他(松山市新庁舎整備基本計画(概要版)、食堂メニュー)

※松山市新庁舎整備基本計画(本編)は、以下URLに掲載。

 $\underline{\text{https://www.city.matsuyama.ehime.jp/shisei/keikaku/shinchosya/kihonkousou.files/keikaku_honpen.pdf}$

■ 連絡先

団体名	松山市	
住所	松山市二番町四丁目7-2	
部署名	理財部管財課	
役職	副主幹	
氏名	宇都宮 和史	
電話番号	089-948-6946	
メールアドレス	kanzai@city.matsuyama.ehime.jp	

以 上