

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 6. 包括委託 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イメージ	・ 周辺はオフィスビル街 ・ 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		
5-1. 建物	既存	整備後（予定）
① 施設名称		
② 施設の延床面積		
③ 建物の構成（構造、階数）		
④ 主な施設の内容、導入		

別紙参照

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。 ・ 売店については、現状と同等規模を想定。新庁舎の1階に配置。	

■ 関連情報

関連情報 ※添付する資料に○	1. 事業対象地（施設）の平面図 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。

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