

府中市新庁舎に設置する売店・レストランに関する
サウンディング型市場調査 実施要領

1 調査の目的

本市では現在、新庁舎「おもや」が開庁し、令和6年12月に新庁舎「はなれ」の建設工事の着工を予定しており、令和9年1月の供用開始を目指しています。

新庁舎「はなれ」には、来庁される多くの方が利用できる売店及びレストランを計画しています。

府中市新庁舎に設置する売店・レストランに関するサウンディング型市場調査（以下「本調査」という。）は、それらの設置に関し、運営事業者の関心度、事業の採算性（参入の可能性）、事業内容（営業時間、提供形態、提供商品（メニュー）等）、運営に関わるノウハウやアイデア、行政では気づきにくい課題等について把握し、コンセプトや官民の役割分担、運営事業者募集要件等の整理等に生かすことを目的として、本調査を実施するものです。

なお、本調査で頂いた公募に関するご意見も参考にしながら、令和6年度末に運営事業者を公募型プロポーザルにて募集する予定です。

2 施設の概要

(1) 新庁舎の概要

項目	内容	
	「おもや」	「はなれ」
所在地	東京府府中市宮西町2丁目24番地	
建物名称	府中市役所「おもや」	府中市役所「はなれ」
供用開始	令和5年8月14日	令和9年1月4日
建築面積	2,960.26㎡	3,389.03㎡
延床面積	17,450.63㎡	14,850.09㎡
階数	地下1階 地上6階	地下1階 地上4階
職員数	約1,200人	
開庁日	土日祝日・年末年始（12月29日～1月3日）を除く 平日	
開庁時間	8時30分から17時まで	

(2) 新庁舎建設工事のスケジュール

資料⑦「設計コンセプト及びスケジュール」参照

(3) サウンディング調査対象施設の概要

ア 売店

項目	内容	
建物名称	府中市役所「はなれ」	
店舗面積	237.30㎡	
配置計画	はなれ1階	
工事範囲	内装設備（C工事）※スケルトン引き渡し	
営業形態（予定）	売店形態であれば本調査の対象とします。（コンビニエンスストアやスーパー等）	
営業時間（想定）	午前7時から午後10時まで	
営業時間（想定）	通年営業	
貸付期間	最大10年（予定）	
賃料（想定額）	「資料⑩：賃料想定額」を参照	
設備予定内容	・電力設備 ・通信設備 ・空調換気設備 ・給排水衛生設備 ・防災設備 ・インターネット ・音響設備等	工事区分表参照
その他	・光熱水費については事業者負担となります。	

※ サウンディング事業者の意見も参考にしながら、コンセプトや営業形態の見直し、施工内容、賃料等を変更する可能性があります。

ア レストラン

項目	内容	
建物名称	府中市役所「はなれ」	
店舗面積	253.51㎡	厨房部分：59.49㎡ 飲食スペース：136.42㎡ テラス部分：57.60㎡
配置計画	はなれ1階	
工事範囲	内装設備（C工事）※スケルトン引き渡し	
営業形態（予定）	レストラン ※「カフェ」などの飲食店も対象とします。	

営業時間（想定）	午前 7 時から午後 1 0 時まで	
営業日（想定）	通年営業	
貸付期間	最大 1 0 年（予定）	
賃料（想定額）	「資料⑩：賃料想定額」を参照	
設備予定内容	・電力設備 ・通信設備 ・空調換気設備 ・給排水衛生設備 ・防災設備 ・インターネット ・音響設備等 ・厨房機器	工事区分表参照
その他	・光熱水費については事業者負担となります。	

※ サウンディング事業者の意見も参考にしながら、コンセプトや営業形態の見直し、施工内容、賃料等を変更する可能性があります。

(4) 公募のスケジュール（予定）

令和 7 年 2 月 公募

令和 7 年 3 月下旬 事業者選定

3 本調査のスケジュール

内容	日程
実施要領の公表	令和 6 年 6 月 3 日（月）から
事前質問の受付	令和 6 年 6 月 1 4 日（金）まで
事前質問の回答	令和 6 年 6 月 1 8 日（火）
参加申込受付期間	令和 6 年 6 月 3 日（月）から 6 月 2 1 日（金）まで
サウンディングの実施日程の通知	令和 6 年 6 月 2 5 日（火）
調査票の提出	令和 6 年 6 月 2 8 日（金）まで
サウンディングの実施期間	令和 6 年 7 月 1 日（月）から 7 月 1 2 日（金）まで
実施結果の公表	令和 6 年 1 2 月下旬を予定

4 サウンディングの内容

(1) 対象となる事業者

売店及びレストランの全部又は一部の運営事業の実施主体となる意向を有する個人事業主、法人又はそれらのグループで、次に掲げる項目全てを満たすことを条件とします。

ア 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当しないこと。

イ 会社更生法（平成14年法律第154号）及び民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく更生・再生手続きを行っていないこと。

ウ 書類提出時に法人税または所得税並びに市町村民税、固定資産税、消費税及び地方消費税を滞納していないこと。

エ 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7号）第2条第2号に規定する暴力団もしくは暴力団の構成員でないこと。また、その統制のもとにないこと。

(2) サウンディングの項目

ア 事業性（参入可能性）に関すること

イ 事業内容に関すること

ウ 費用に関すること

エ その他

※ 詳細については資料③「調査票」を参照のこと。

5 サウンディングの手続き

(1) サウンディングの参加申し込み

サウンディングへの参加を希望する場合には、資料①「参加申込書」に必要事項を明記の上、令和6年6月21日（金）17時までに電子メールにてお申し込みください。

(2) 資料の送付

別紙・参考資料の資料⑧～⑩については、サウンディングの参加申し込みをされた方を対象に電子メールにて送付します。

(3) 事前質問の受付と回答

本調査に関して質問がある場合は、質問事項を資料②「事前質問書」に記載の上、令和6年6月14日（金）17時までに電子メールにて提出してください。質問に対する回答は、令和6年6月18日（火）に質問頂いた事業者へ電子メールにて回答するとともに、本実施要領を掲載している市ホームページで公表します（事業者名などは公表しません）。なお、質問内容によっては、回答できない場合もありますので予めご了承ください。

(4) サウンディングの日時及び場所の連絡

サウンディングへの参加申込をいただいた個人事業主及び法人（グルー

プの場合は代表事業者)の担当者宛てに、令和6年6月25日(火)までに実施日時及び場所を電子メールにてご連絡します。応募多数の場合、希望日程外での参加をお願いする場合(別途連絡)もありますので、予めご了承ください。

(5) 調査票等の事前提出

サウンディング事項についての意見・考え等を記載した資料③「調査票」及び補足資料(イメージパース、配置図等)を令和6年6月28日(金)17時まで電子メールにて提出してください

(6) サウンディングの実施

ア 実施期間

令和6年7月1日(月)から7月12日(金)の平日10時から17時までを予定しています。

イ 所要時間

30分～1時間程度

ウ 場所

府中市役所「おもや」を予定

(7) サウンディングの結果概要の公表

サウンディングの実施結果について、令和6年12月下旬に概要の公表を予定しています。なお、参加事業者の名称は公表しません。また、参加事業者のノウハウに配慮し、公表にあたっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

6 留意事項

- (1) サウンディングへの参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- (2) サウンディングへの参加に要する費用は、全て参加事業者の負担とします。
- (3) 提出頂いた書類は返却しません。なお、提案書やサウンディング等により知り得た情報は、本調査の目的以外には用いません。
- (4) 本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話(文書照会含む)やアンケート等を実施させていただくことがあります。その際にはご協力をお願いいたします。
- (5) サウンディングに不参加でも、後に実施予定の事業者選定に参加することは可能です。また、本サウンディングへの参加実績が事業者選定にあたり、優位性を持つものではありませんが、対話での提案内容が公募条件等に反映される可能性がありますので、本業務への参加をご検討されている場合

は、是非ご参加ください。

7 別紙・参考資料

- (1) 参加申込書
- (2) 事前質問書
- (3) 調査票
- (4) 対象施設の配置図
- (5) 府中市新庁舎建設実施設計の概要
- (6) 経費負担一覧表（案）
- (7) 設計コンセプト及びスケジュール.

<以下の資料については、サウンディングの参加申込者を対象に配布します>

- (8) 工事区分表（案）
- (9) 設備図面等
- (10) 賃料想定額

8 問い合わせ先

部 署：府中市 総務管理部 新庁舎建設推進室

担当者：小菅・望月

電 話：042-335-4129

メール：chousya01@city.fuchu.tokyo.jp