

新分庁舎（仮称）に設置するカフェ、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

平成31年 1 月21日

神奈川県総務局財産経営部庁舎管理課

1 調査の目的

- 現在建設中の新分庁舎（仮称）は、1階にカフェ、12階にレストランを設け、休日や夜間にも営業し、県民の皆様にご利用していただく予定です。
- 特に、レストランは、横浜三塔や横浜港が一望できる素晴らしい景観を生かし、県民の皆様や観光客が大勢訪れる新たな人気スポットにするため、どのようなコンセプトの施設とすべきか検討しています。
- また、今後、カフェ、レストランに係る事業者の公募を予定しており、事業者との契約条件を整理しています。
- そこで、本サウンディング調査により、施設のコンセプトや契約条件について、民間事業者の皆様との対話を通じて整理します。

2 対象施設の概要

(1) 新分庁舎（仮称）の情報

所在地及び交通	横浜市中区日本大通5-1 みなとみらい線日本大通り駅から徒歩すぐ
完成予定	平成32年9月
土地面積	1,320.90㎡
建物面積	建築面積：1,001.18㎡ 延床面積：12,053.80㎡
規模	地上13階 地下1階
構造	鉄骨造、一部鉄骨鉄筋コンクリート造
フロアごとの配	地階：事務室ほか 1階：カフェ、事務室ほか 2～11階：事務室ほか 12階：レストラン 13階：その他
図面	完成イメージ図（資料1） 平面図（1階及び12階）（資料2） 案内図（資料3）
その他	<ul style="list-style-type: none">・駐車場なし（物品搬入用の駐車スペースはあり）・喫煙場所なし・事務室の開庁時間は、原則、月曜日から金曜日の午前8時30分から午後5時15分（土曜日、日曜日、祝日及び12月29日から1月3日を除く。）・新分庁舎（仮称）の職員数 約900人、その他の庁舎（本庁舎、新庁舎、第二分庁舎、借上げビル） 約3,100人

(2) 導入予定の施設

カフェ	フロア：1階 面積：約120㎡ 賃貸料：年約500万円（試算） 光熱水費：使用実績に応じて徴収 契約期間：5年（想定） その他：休日、夜間も営業（想定）
レストラン	フロア：12階 面積：約360㎡（ホール245㎡、厨房115㎡） 賃貸料：年約1,600万円（試算） 光熱水費：使用実績に応じて徴収 契約期間：5年（想定） その他：休日、夜間も営業、アルコール類の提供可（想定）

※ 賃貸料及び契約期間は、本サウンディング調査を参考に、あらためて検討することを想定しています。

3 事業方式

- 対象区画を建築（内装）・設備等が何もない状態で引き渡します。
- 事業者には、各施設内に用意してある電灯・動力盤、給排水、都市ガス、エアコン冷媒管、ドレン管、換気ダクトの接続箇所以降の整備をしていただきます。
- また、床、壁、天井等の内装及び床厨房機器類のほか、電灯コンセント、空調換気設備、厨房用トイレ、給湯器、消火設備及び通信回線等も整備していただきます。各機器（空調室外機、給湯器）の設置場所は、県が指定します。
- その他、光熱水費の計算に必要な子メーターを設置していただきます。
- 事業者には、保健所への営業許可申請など、カフェ、レストランの営業に必要な手続きを行っていただきます。
- その上で、事業者には、県に賃貸料及び光熱水費をお支払いいただきます。
- 事業者は、契約期間の終了等に伴い撤退する場合、原則、原状回復していただきます。

4 スケジュール（案）

サウンディング調査の公表	平成31年1月21日（月） ※ホームページへの掲載
質問の受付・回答	受付：平成31年1月22日（火）～1月31日（木） 回答：平成31年1月28日（月）～2月1日（金） ※回答は随時ホームページに掲載します。
サウンディング参加申込期限	平成31年2月8日（金） ※実施日時及び場所は、お申し込み後、1週間以内に連絡します。
サウンディングの実施	平成31年2月18日（月）～3月1日（金） ※意見交換は、30分から1時間程度を想定

実施結果の公表	平成31年3月下旬（予定） ※ホームページに掲載します。
---------	---------------------------------

※ 事業者の公募は、新分庁舎（仮称）が完成する平成31年度から32年度にかけて実施予定

5 サウンディングの内容

(1) サウンディングの対象

事業の実施に必要な免許、知識、実績、資力、信用及びノウハウを有し、新分庁舎（仮称）に設置するカフェ、レストランの事業主体として参加する意向のある民間事業者又はそのグループ。

ただし、次のいずれかに該当する場合を除く。

- ① 地方自治法施行令（昭和22年政令第16号）第167条の4の規定に該当する者
- ② 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・再生手続き中の者
- ③ 神奈川県暴力団排除条例（平成22年12月28日条例第75号）第2条第2号に定める暴力団及び同条第5号に定める暴力団経営支配法人等
- ④ 法人県民税、法人事業税、消費税及び地方消費税を滞納している者
- ⑤ その他、本調査に参加することが適当でないと県が認める者

(2) サウンディングの項目

本サウンディングでは、主に次の項目についてご意見をお聞かせください。あわせて、当該事業用建物の市場性など、今後の公募において参考となる事項についてもご意見をお聞かせください。

カフェ、レストランのコンセプト

- ① 県民の皆様が利用しやすい新たな人気スポットにするためのコンセプト
- ② 主なターゲットとして設定する客層と商品（メニュー）のほか、必要な付加価値
- ③ 県の施策（地産地消、未病、マグカルなど）との連携の可否
- ④ この場所に相応しい業種、業態

事業の実施方法

- ① 管理・運営の方法（カフェとレストランを一つの事業として運営するか別事業として運営するかなど）
- ② 営業日、営業時間
- ③ 来賓の受入場所としての対応の可否及び方法
- ④ 本庁庁舎へのケータリングの可否

契約条件

- ① 事業参入の可能性
- ② 近隣の同業種と比較して相応な賃貸料
- ③ 初期投資の回収に必要な契約期間

□ 新分庁舎（仮称）の市場性

- ① 立地条件（当該地域における需要の見込みや想定される人の流れなど）
- ② 施設の条件（施設の面積など）

6 サウンディングの手続き

(1) 質問の受付・回答

本サウンディング調査について、参加受付の前に質問を受け付けます。質問がある方は、別紙2の質問書に必要事項を記入し、質問受付期間中に庁舎管理課のホームページ (<http://www.pref.kanagawa.jp/docs/rb2/index.html>) から電子申請システムで提出してください。

回答は、電子メールで返信するほか、ホームページに掲載します。

ア 質問受付期間

平成31年1月22日（火）～1月31日（木）17時15分

イ 回答期間

平成31年1月28日（月）～2月1日（金）

(2) サウンディングの参加申込

サウンディングの参加を希望する場合は、別紙1のエントリーシートに必要事項を記入し、庁舎管理課のホームページ (<http://www.pref.kanagawa.jp/docs/rb2/index.html>) から電子申請システムで提出してください。

ア 申込受付期間

平成31年2月4日（月）～2月8日（金）17時15分

(3) 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のあった事業者等の担当者あてに、実施日時及び場所を電子メールで連絡します。

希望に添えない場合もありますので、あらかじめご了承ください。

(4) サウンディングの実施

ア 実施期間

平成31年2月18日（月）～3月1日（金）午前10時～午後5時

イ 所要時間

30分から1時間程度

ウ 場所

神奈川県庁本庁舎（横浜市中区日本大通1）又は周辺会議室

エ その他

- サウンディングは、参加事業者のアイデア及びノウハウの保護のため、個別に行います。

- サウンディングの実施に際して、特に資料の提出は求めませんが、説明のために必要な場合には、提出分として計5部ご持参ください（任意様式）。
- サウンディングの際、録音はご遠慮ください。

(5) サウンディング結果の公表

サウンディングの実施結果について、概要の公表を予定しています。その際、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、公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

7 留意事項

(1) 参加事業者の取扱い

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) 費用負担

サウンディングへの参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(3) 追加対話への協力

本サウンディング終了後も、必要に応じて追加の対話（文書照会を含む。）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します。

8 問合せ先

質問、参加申込等は、次の連絡先にご連絡ください。

【課・担当】神奈川県総務局財産経営部庁舎管理課管理グループ

【所 在】〒231-8588 横浜市中区日本大通1 本庁舎1階

【電話／FAX】(045)210-2610／(045)210-8812

【ホームページ】<http://www.pref.kanagawa.jp/docs/rb2/index.html>

9 別紙

別紙1 エントリーシート

別紙2 質問書

新分庁舎（仮称）に設置するカフェ、レストランに関するサウンディング調査エントリーシート

1	法人名				
	所在地				
	(グループの場合) 構成法人名				
	サウンディング 担当者	氏名			
		所属企業・ 部署名			
TEL					
E-Mail					
2	サウンディングの希望日を記入し、時間帯をチェックしてください。 ※希望時間帯を「■」にしてください。				
	月 日 ()	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	月 日 ()	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
	月 日 ()	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
3	参加予定者氏名	所属法人名・部署・役職			

※ 対話の実施時間は、平成31年2月18日（月）から3月1日（金）の午前10時から午後5時（終了時刻）とします。（土、日、祝日を除く。）

※ 参加希望日が複数ある場合は、行を追加してください。

※ エントリーシート受領後、調整の上、実施日時及び場所を電子メールでご連絡します。都合によりご希望に添えない場合がありますので、あらかじめご了承ください。

※ 対話する人数は、1事業者等につき5名以内としてください。

質問書

「新分庁舎（仮称）に設置するカフェ、レストラン」に関する

サウンディング型市場調査

代表法人名		
代表法人所在地		
グループの場合の構成法人名		
担当者	氏名	
	所属部署名	
	電話	
	電子メール	

「神奈川県庁新分庁舎（仮称）に設置するカフェ、レストラン」に関するサウンディング型市場調査について次のとおり質問します。

■ 質問内容（必要に応じて枠を広げてください。）

--

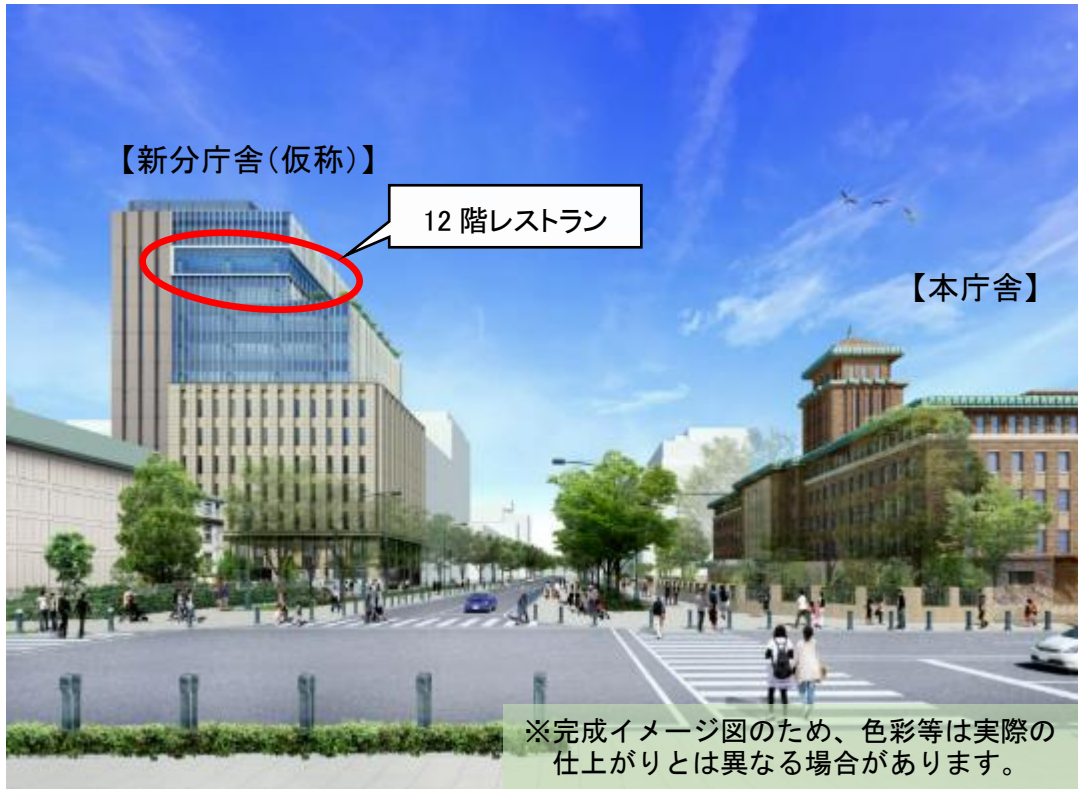
【提出期限】平成31年1月31日（木）17時15分まで（必着）

【提出先】神奈川県総務局財産経営部庁舎管理課管理グループ

※ 本様式以外での提出、電子申請システム以外での提出、本調査に関する質問以外の内容は受け付けいたしませんので、あらかじめご了承ください。

新分庁舎（仮称）完成イメージ図

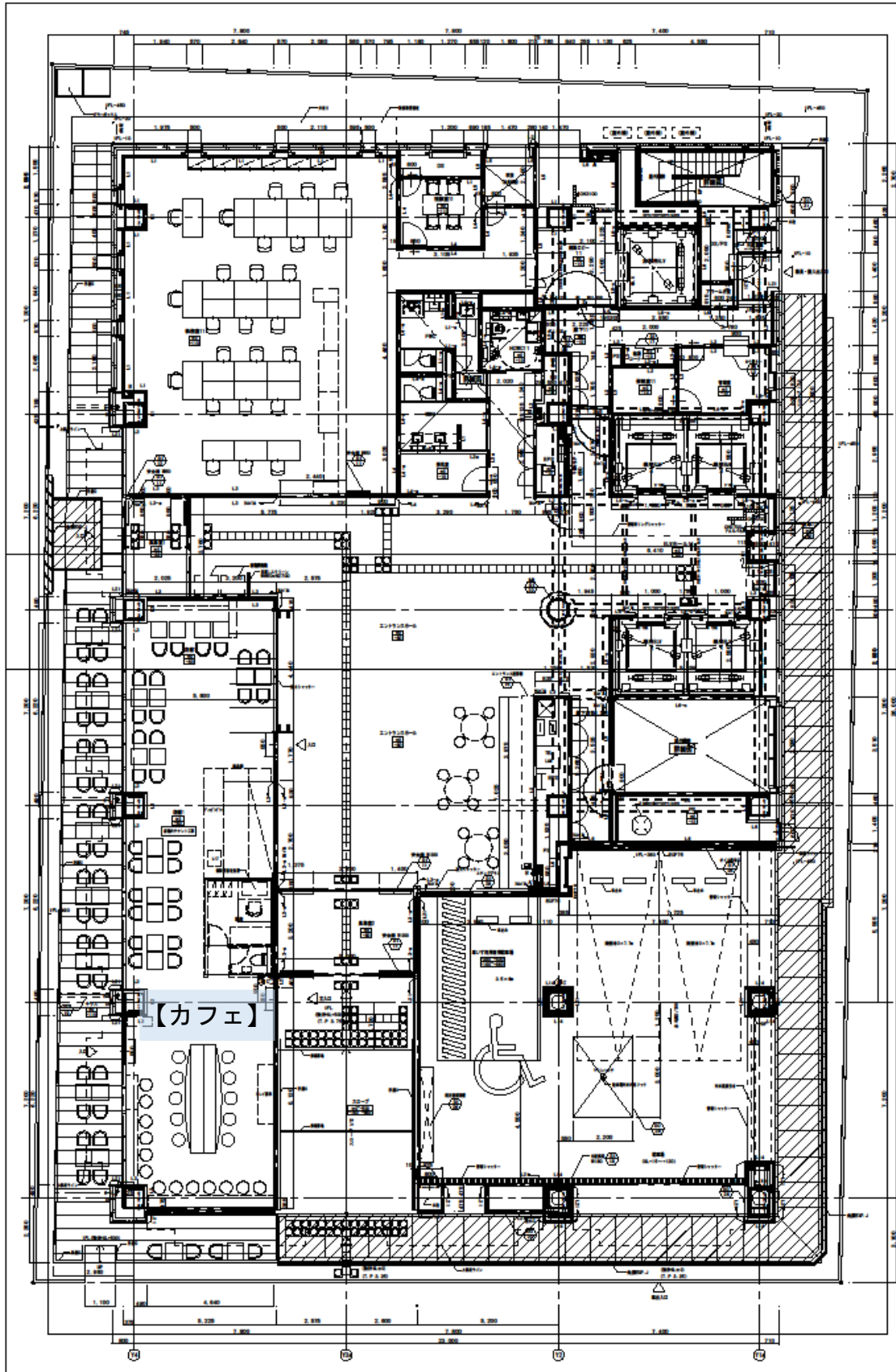
■象の鼻パーク側から見た外観（左側の建物が新分庁舎（仮称））



■正面エントランス

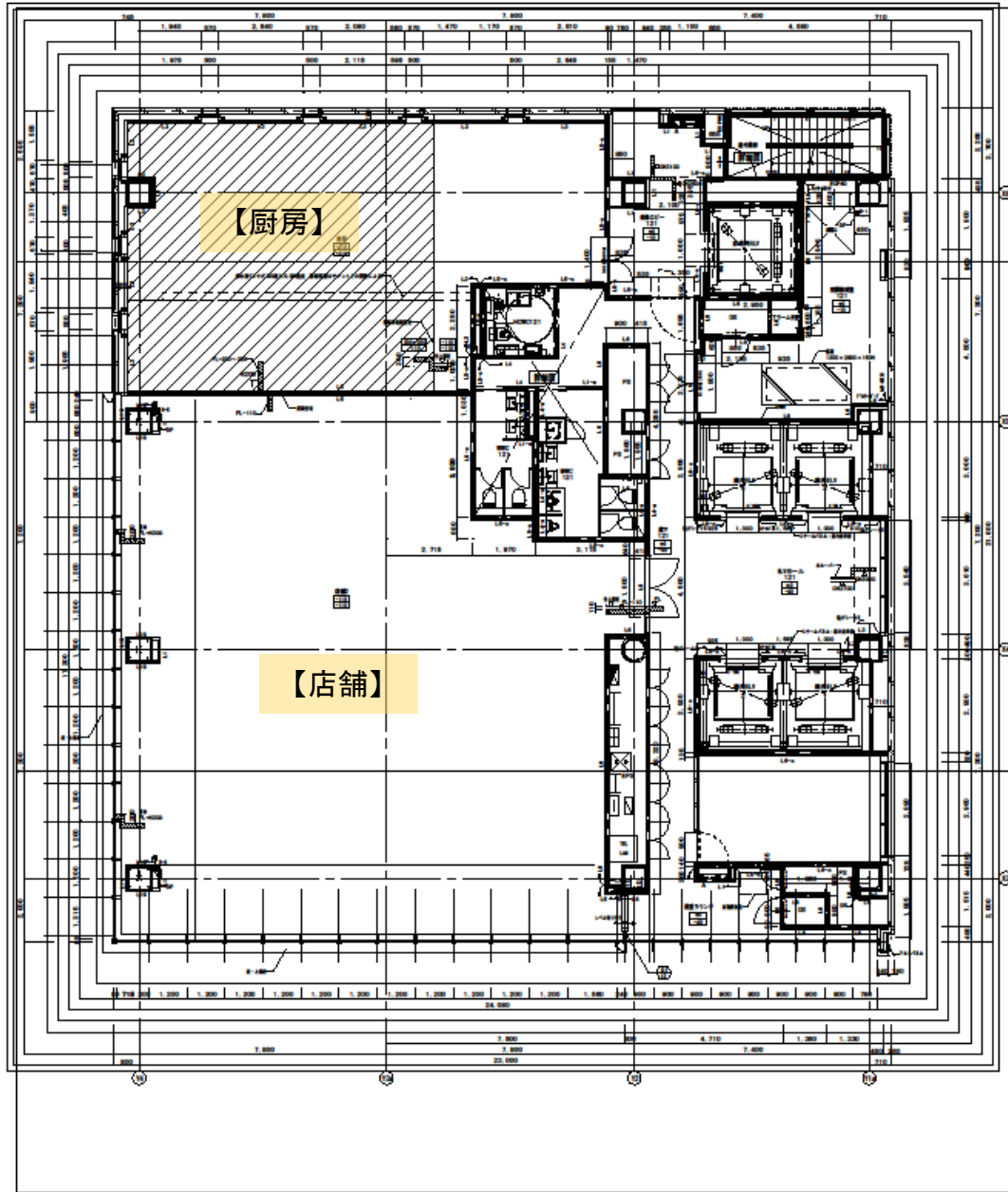


配置図 (1階)



※現在の配置図であり、完成時に変更となることがあります。

配置図 (12階)



※現在の配置図であり、完成時に変更となることがあります。

新分庁舎への案内図

