

**世田谷区本庁舎等整備に伴うレストラン整備に関する
マーケットサウンディング実施要領**

令和元年 8 月

世田谷区庁舎整備担当部庁舎整備担当課

1. 調査の目的

世田谷区は、現本庁舎の建替計画にあたり、平成 28 年 12 月策定の「世田谷区本庁舎等整備基本構想」をもとに、世田谷区本庁舎等整備基本設計業務委託公募型プロポーザルで設計者を選定し、平成 31 年 3 月に「世田谷区本庁舎等整備基本設計」を策定し、来年度の工事発注に向け、実施設計を進めています。

その中で、新たに整備する庁舎の 2 階に設置予定のレストランについて、職員だけでなく、庁舎利用者、隣接する世田谷区民会館利用者、また、新たに設ける区民交流機能利用者も含め、多くの区民等に利用される施設となるよう、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、レストラン運営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。本サウンディング調査は、そのような施設のコンセプトや契約条件について、事業者と対話を通じて整理していくことを目的としています。

2. 世田谷区本庁舎等整備について

(1) 対象施設概要

新 庁 舎 の 整 備 場 所	(住居表示)世田谷区世田谷四丁目 21 番 27 号			
	(地 番)世田谷区世田谷四丁目 993 番 3 (東敷地) 964 番 4、978 番 3、967 番 1 (西敷地)			
整 備 スケジュール (予 定)	令和 2 年 8 月	実施設計完了		
	令和 3 年 2 月	着工		
	令和 4 年 11 月	1 期工事竣工 (東棟 1 期、西棟 1 期、区民会館ホール)		
	令和 6 年 10 月	2 期工事竣工 (東棟 2 期、西棟 2 期) レストラン営業開始		
	令和 8 年 5 月	3 期工事竣工 (西棟 3 期)		
	令和 8 年 7 月	全工事完了、供用開始		
建 物 概 要 (予 定)		庁 舎		世田谷区民会館
		東棟	西棟	
	構 造	S 造・SRC 造・RC 造		RC 造・S 造
	階 数	地下 2 階 地上 10 階	地下 2 階 地上 5 階	地上 3 階
	高 さ	約 45m	約 30m	約 22m
	延床面積	約 35,700 m ²	約 36,700 m ²	約 3,400 m ²
	収容人数	約 3,100 人 (職員数)		約 900 席 (客席数)

(2) 導入予定の施設 (レストラン)

設 置 場 所	東 2 期棟 2 階
面 積	約 400 m ² (うち厨房：約 80 m ²)
客 席	約 200 席
光 熱 水 費	事業者が負担

(3) 利用者数等

来庁者数	約 1,000 人/日 (平成 29 年 8 月 29 日(火)~8 月 31 日(木)の調査結果)
第一庁舎食堂利用者数	約 200 人/日 (平成 29 年度の利用実績)

※区民会館レストランについては、利用者数データはありません。

3. サウンディングスケジュール

項目	時期
実施要領の公表	令和元年 8 月 5 日 (月)
本調査に関する質問受付	令和元年 8 月 5 日 (月) ~ 8 月 9 日 (金)
本調査に関する質問回答	令和元年 8 月 16 日 (金)
エントリーシート受付	令和元年 8 月 13 日 (火) ~ 8 月 23 日 (金)
ヒアリングシート受付	令和元年 8 月 13 日 (火) ~ 8 月 30 日 (金)
個別対話の実施	令和元年 9 月 5 日 (木) ~ 9 日 (月)
実施結果の公表	令和元年 10 月上旬

4. 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、資力、信用及びノウハウを有し、新庁舎に設置する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。

- ・会社更生法（平成 14 年法律第 154 号）の規定により、更生手続開始の申し立てをしている場合。
- ・民事再生法（平成 11 年法律第 225 号）の規定により、更生手続開始の申し立てをしている場合。
- ・法人税、消費税及び地方消費税などの税金を完納していない場合。
- ・都市計画法等において法令違反がある場合。
- ・地方自治法施行例令（昭和 22 年政令第 16 号）第 167 条の 4 の規定に該当するもの
- ・世田谷区暴力団排除活動推進条例（平成 24 年 12 月 10 日条例第 55 号）第 2 条に規定する「暴力団」及び「暴力団員」。

(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、当施設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。

□レストランのコンセプト

- ①区民が利用しやすいレストラン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）
- ③区の施策（交流自治体産品、食育など）との連携可否

④この場所に相応しい業種、業態（複数業種での営業の可否）

□事業の実施方法

①運営形態

②営業日、営業時間

③区民会館、区民交流機能、屋上（緑化予定）と連携した営業

④本庁舎、区民会館ホワイエへのケータリング可否

□契約条件

①事業参入の可能性

②相応な賃貸料

③初期投資の回収に必要な契約期間、開店までの準備期間

④厨房設備、備品等の費用負担

□立地・施設条件等

①立地条件（当該地域における需要の見込みなど）

②施設の条件（施設の面積など）

□その他レストランに関する自由な提案

（3）サウンディング実施要領の公表

サウンディング実施要領（本資料）は、世田谷区ホームページに掲載します。

【掲載箇所】

世田谷区トップページ → 目次から探す → 区政情報 → 区の政策 → 方針 → 本庁舎等整備について → 世田谷区本庁舎等整備に伴うレストラン整備に関するサウンディング調査を実施します。

【URL】<https://www.city.setagaya.lg.jp/mokuji/kusei/002/002/002/d00180730.html>

【公表日】令和元年8月5日（月）

5. サウンディングの手続き

（1）実施内容に対する質問

実施要領の内容に対する質問がある場合は、別紙1「質問シート」に記入の上、件名を【質問】レストラン整備に関するマーケットサウンディング」として、電子メールにてお送りください。

① 質問期限 令和元年8月9日（金）午後5時（必着）

② 送付先 「8. 問合せ先・提出先」のとおり

③ 質問に対する回答 令和元年8月16日（金）までに電子メールで送付するほか、世田谷区ホームページ上に公開します。本サウンディングの趣旨に添わない質問と判断した場合、公開しないことがあります。

（2）サウンディングへの参加申し込み

本サウンディングへの参加を希望する場合は、別紙2「エントリーシート」に記入の上、件名を【サウンディング申込】レストラン整備に関するマーケットサウンディング」として電子メールにてお送りください。

① 参加申込期限 令和元年8月23日（金）午後5時（必着）

② 送付先 「8. 問合せ先・提出先」のとおり

※電子メール送信後、「8. 問合せ先・提出先」のとおりまで連絡をお願い致します。

(3) ヒアリングシートの提出

別紙3「ヒアリングシート」に可能な範囲で記入の上、件名を「【ヒアリングシート】レストラン整備に関するマーケットサウンディング」として電子メールにてお送りください。

① ヒアリングシート提出期限 令和元年8月30日（金）午後5時

② 送 付 先 「8. 問合せ先・提出先」のとおり。

※電子メール送信後、「8. 問合せ先・提出先」まで連絡をお願い致します。

(4) 個別対話の実施

ヒアリングシートの内容を確認する必要がある場合は、個別対話を行う場合があります。その際は、別紙2「エントリーシート」に記載のサウンディングご担当者あてに、実施日時・場所を電子メールにて連絡します。

①実施期間 令和元年9月5日（木）～9日（月）

②そ の 他 個別対話への参加者は1提案者あたり5名以内とします。

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

(5) サウンディング実施結果の公表

令和元年10月上旬に調査の実施結果の概要を世田谷区ホームページに公表する予定です。

公表にあたっては、提案者の名称や提案されたアイデア及びノウハウの保護に考慮した上で取りまとめ、内容について事前に参加事業者を確認した後、公表します。

6. 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、レストランの事業者募集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、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（実施結果公表後）も、必要に応じて追加の対話やアンケート等を実施することがありますので、その際にはご協力をお願い致します。

(4) 応募書類や個別対話における情報の取り扱い

- ・ 応募書類は、理由の如何を問わず返却いたしません。
- ・ 著作権は、作成した提案者に帰属します。
- ・ 応募書類や個別対話により知りえた情報は、世田谷区本庁舎等整備に伴うレストラン整備の検討以外には用いません。なお、情報の公開にあたっては、提案者と事前に確認のうえ公表致します。
- ・ 応募書類は、世田谷区情報公開条例（平成13年3月13日条例第6号）に基づく情報公開請求の対象となる場合があります。世田谷区が必要と認める場合は、事前に提案者に確認のうえ、全部もしくは一部を公開することがあります。

7. 別紙・参考資料

- ・別紙 1 質問シート
- ・別紙 2 エントリーシート
- ・別紙 3 ヒアリングシート
- ・参考資料 1 世田谷区本庁舎等整備基本設計
- ・参考資料 2 新庁舎レストラン平面図
- ・参考資料 3 地下食堂、区民会館レストラン平面図
- ・参考資料 4 区民会館利用状況（平成 28 年度）

8. 問合せ先・提出先

世田谷区庁舎整備担当部庁舎整備担当課（区民会館 2 階）

担 当：横川、宮田、内野

連 絡 先：03-5432-2177

住 所：〒154-8504 東京都世田谷区世田谷 4-21-27

E-mail：SEA04000@mb.city.setagaya.tokyo.jp

受付時間：土曜、日曜、祝日を除く 午前 9 時から午後 5 時まで