

市民交流棟に設置する
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**

山口市総務課

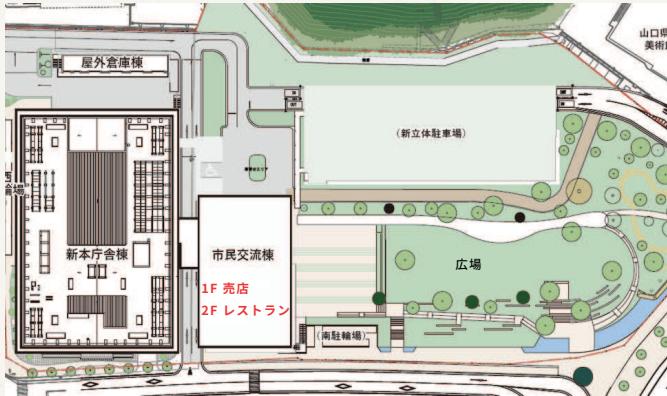
1

目次 Table Of Contents

| | |
|------------------------|----------|
| 山口市新本庁舎の概要 | 3.4 |
| 市が考える売店・レストランの役割 | 5 |
| 対象となる施設の概要（売店） | 6.7 |
| 対象となる施設の概要（レストラン） | 8.9 |
| サウンディング型市場調査の目的 | 10 |
| サウンディング型市場調査の概要 | 11.12.13 |
| サウンディング型市場調査のスケジュール | 14 |
| サウンディング型市場調査に関する問い合わせ先 | 15 |

2

山口市新本庁舎の概要



新本庁舎棟

構 造 鉄骨造一部鉄筋コンクリート造
(免震構造)
規 模 地上6階 地下1階
建物高さ 34.52m
建築面積 3,697.65m²
延床面積 24,129.11m²

市民交流棟

構 造 鉄骨造一部鉄筋コンクリート造
(耐震構造)
規 模 地上2階 地下1階
建物高さ 16.10m
建築面積 1,425.99m²
延床面積 2,231.10m²

1F



2F



新立体駐車場

構 造 自走式立体駐車場
(鉄骨造、耐震構造)
規 模 地上4階 (4層5段)
建築面積 2,100.15m²
延床面積 7,752.14m²
駐車台数 312台



山口市新本庁舎の概要

整備スケジュール

| | R8年度 | | | | R9年度 | | | | R10年度 | | | |
|--------------|------|---|----|----|------|---|----|----|-------|---|----|----|
| | 4 | 7 | 10 | 11 | 4 | 7 | 10 | 11 | 4 | 7 | 10 | 11 |
| 新本庁舎棟(供用開始済) | | | | | | | | | | | | |
| 市民交流棟 | | | | | | | | | | | | |
| 新立体駐車場 | | | | | | | | | | | | |
| 広場(市民交流棟前) | | | | | | | | | | | | |
| 広場(後施工) | | | | | | | | | | | | |

市民交流棟、新立体駐車場、広場(市民交流棟前)の供用開始は、令和9年11月を予定しています。
整備工事完了後は、開店準備等を行うことが可能です。

その他

職員数 約1,030人
(男性約590人 女性約440人)
来庁者数 通常期 約1,300人
繁忙期 約2,100人
周辺施設 山口市民会館、山口県立美術館
山口県立図書館など

新本庁舎の周辺は、歩きやすい街づくりを進める「ウォーカブル推進ゾーン」に位置付けており、歩行空間の整備などを一体的に進めています。

また、新たに整備する広場については、あらゆる世代の方が気軽に滞留できる空間とするとともに、様々なイベントが行われる賑わいのある空間となるよう整備を進めてまいります。

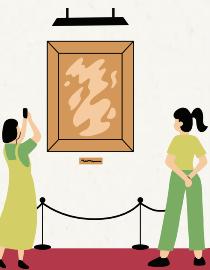
市が考える売店・レストランの役割



新しい新本庁舎は、単なる市民の手続きや相談の行政窓口機能にとどまらず、市民の交流・憩いの場として市民交流棟・広場を整備します。市民交流棟は、ギャラリーや多目的スペースと合わせて、売店やレストラン（カフェ）やを整備し、気軽に立ち寄っていただき、様々な活動に触れ、ゆったりと過ごしていただくことができる空間として活用します。

新たに整備する売店やレストランは、広場やパークロードが見渡せ、四季折々の景色が見渡せる場所に位置しています。

このような場所にあるレストラン（カフェ）は、市民の日常に寄り添う場所として、長く親しまれる場所となることを期待しています。



5

対象となる施設の概要（売店）



- 設置位置 市民交流棟1階エントランス南側
- 営業形態 コンビニエンスストア、スーパー・マーケット等
- 営業日 市役所の開庁日（土日祝、年末年始除く）
※ただし、市役所の閉庁日に営業することは可能。
- 営業時間 午前8時から午後6時まで（延長営業可能）
- 店舗面積 約113m²
- 貸付期間 5年間
- 希望内容 来庁者、職員の利便に資する日用品の販売
弁当、パン、飲料などの販売
切手、収入印紙等の販売

○可否について聞き取りをしたい項目

A T M、キオスク端末、コピー機の設置

市内農産物、加工品、授産製品等の委託販売

その他各社でできる取組内容

6

対象となる施設の概要（売店）

○想定される経費負担区分(主なもの)



| NO | 項目 | 負担区分 | |
|----|-----------------------------|------|-----|
| | | 市 | 事業者 |
| 1 | 光熱水費、建物使用料（賃借料）、通信料 | | ○ |
| 2 | 店舗運営に必要な什器一式 | | ○ |
| 3 | 日常清掃 | | ○ |
| 4 | ごみ、廃棄物の収集運搬・処分費 | | ○ |
| 5 | 装飾費（案内サイン等） | | ○ |
| 6 | 消防設備点検、建築物及び建築設備点検、環境衛生管理点検 | ○ | |
| 7 | 消耗品費、広告宣伝費、従業員の費用、賠償保険等 | | ○ |
| 8 | 現状回復費用 | | ○ |

対象となる施設の概要（レストラン）



パークロードの四季の景色が望める場所にあり
ゆったりすごせる空間を作ります

○設置位置 市民交流棟 2階吹き抜け横

○営業形態 昼はランチ営業、その他の時間はカフェ営業

○営業日 市役所の開庁日（土日祝、年末年始除く）

※ただし、市役所の閉庁日に営業することは可能。

○営業時間 午前10時から午後4時まで（朝夜の延長営業可能）

○店舗面積 約80m²（厨房部分のみ、客席部分は市が整備）

○貸付期間 5年間

○客席数 約70~80席程度（別途春・秋の中間期に使用できるテラス席あり）

○希望内容 来庁者、職員の利便に資する飲食営業

弁当、おむすび、サンドウィッチ、飲料等のテイクアウト販売

○可否について聞き取りをしたい項目

想定される提供メニューや単価設定

朝営業（モーニング）、夜営業（ディナー）営業の可能性

市内農産物、加工品、授産製品等など地産地消の取り組み

その他各社でできる取組内容

対象となる施設の概要（レストラン）

○想定される経費負担区分(主なもの)



| NO | 項目 | 負担区分 | |
|----|------------------------------|------|-----|
| | | 市 | 事業者 |
| 1 | 光熱水費、建物使用料（賃借料）、通信料 | | ○ |
| 2 | 厨房機器の設置費（事業者による追加設置は可能） | ○ | |
| 3 | 厨房機器の点検及び修繕 | | ○ |
| 4 | 客席部分テーブル、椅子、ソファー | ○ | |
| 5 | 厨房の調理器具及び食器類、レジ・発券機等の設備類 | | ○ |
| 6 | 日常清掃及びグリーストラップ、ダクト清掃、害虫駆除等 | | ○ |
| 7 | ごみ、廃棄物の収集運搬・処分費 | | ○ |
| 8 | 飲食スペース内装飾費（案内サイン・メニュー掲出・植物等） | | ○ |
| 9 | 消防設備点検、建築物及び建築設備点検、環境衛生管理点検 | ○ | |
| 10 | 消耗品費、広告宣伝費、従業員の費用、賠償保険等 | | ○ |
| 11 | 現状回復費用 | | ○ |

9

サウンディング型市場調査の目的

山口市新本庁舎の設計に当たっては既に市内の事業者等に必要床面積、配置等に関するヒアリングを行ったところですが、今回は出店事業者の募集に当たって事業者との**対話**を通じて、

- ・民間事業者の関心度
- ・事業の採算性（参入の可能性）
- ・事業内容（営業日、営業時間、提供商品（メニュー等）
- ・貸付期間（使用許可期間）、費用負担区分
- ・運営に関わるノウハウやアイデア

をおたずねしたいと考えています。



10

■サウンディング型市場調査の概要

1. 対象となる事業者

- (1) 売店（コンビニエンスストア・スーパーマーケットなど）又はレストラン（カフェ・居酒屋・社員食堂・給食センター等含む）の2年以上の運営実績があること。
- (2) 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者
- (3) 会社更生法（平成14年法律第154号）に基づく更生手続開始の申立て又は民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てがなされている者（更生手続開始の決定又は再生手続き開始の決定を受けた者を除く。）でないこと。
- (4) 銀行取引停止、主要取引先からの取引停止等の事実があり、客観的に経営状況が不全であると判断される者でないこと。

11

■サウンディング型市場調査の概要

2. 主なサウンディング調査の項目

- ・本募集への参加意向の有無について
- ・営業日について
- ・営業時間について
- ・提供品目・販売品目等、レストランは想定単価について
- ・費用（貸付期間・賃料等）の設定について
- ・例示している負担区分等に対する意見について
- ・付帯的な提案（可否について聞き取りを行いたい項目）について
- ・その他出店に当たっての要望等があれば



※付帯的な提案や事業者のノウハウに関する部分は実施結果の公表にあたり、
非公開とすることが可能です。

12

■サウンディング型市場調査の概要

3. その他

- ・本調査への参加に関する費用は参加事業者の負担とします。
- ・本調査への参加実績は、事業者公募等における評価の対象とはなりません。
- ・サウンディング調査におけるヒアリングは、山口市役所本庁舎において対面で行います。
- ・サウンディング終了後、実施結果について概要の公表を予定しています。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、付帯的な提案等の公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。なお、公表を希望しない内容は、あらかじめお知らせいただいても構いません。



13

■サウンディング型市場調査のスケジュール

| 内 容 | 日 程 | その他の |
|------------------|-----------------------|---------------------------------|
| 実施要領の公表 | 令和8年1月20日（火） | |
| 参加申込期間 | 令和8年1月20日（火）～2月17日（火） | 参加申込書.xlsx |
| 質問書の提出 | 令和8年2月10日（火）まで | 質問書（レストラン）.docx 質問書（売店）.docx |
| 質問書の回答 | 令和8年2月13日（金）まで | ウェブサイトに掲載します |
| サウンディング調査実施日程の通知 | 令和8年2月19日（木） | メールでお知らせします |
| サウンディング調査票の提出 | 令和8年2月27日（金）まで | 調査票（レストラン）.docx 調査票（売店）.docx |
| サウンディング調査実施期間 | 令和8年3月9日（月）～3月18日（水） | |
| サウンディング調査実施結果の公表 | 令和8年3月下旬を予定 | ウェブサイトに掲載します |

※サウンディングを円滑に実施するため、日程を定めておりますが、多くの方から御意見をいただくため、受付期間終了後も可能な限り、参加申込書、質問書、調査票を受付いたしますのでお尋ねください。

各様式につきましては、山口市総務部総務課にメールで提出してください。メール受信しましたら受信確認の返信メールを送信します。受信確認メールが届かない場合はお手数ですがお電話ください。

✉ somu@city.yamaguchi.lg.jp

14

■ サウンディング型市場調査に関する問い合わせ先

山口市総務部総務課庁舎管理担当

 083-934-2731

 somu@city.yamaguchi.lg.jp

 〒753-8650
山口市亀山町2番1号