

いわき芸術文化交流館 アリオス
「レストランスペース」
施設活用に関するサウンディング調査実施要領

1. 調査の目的

いわき芸術文化交流館アリオス（以下、「当館」という。）1階にあるレストランスペースは、現在、事業者が不在の状況となっています。当館における飲食店舗は、施設を利用される来館者や舞台芸術等を観覧いただく皆様より高いニーズが寄せられており、当館としましても事業者不在の状況を早期に解決する必要性を強く認識しております。

ついては、当該スペースに関して、魅力的かつ持続可能な営業形態を実現する事業者選定を視野に入れた活用案の把握を主な目的として、サウンディング調査を実施するものです。

2. 調査概要

① 施設概要

項 目	本館	別館(旧音楽館)
施設名	いわき芸術文化交流館アリオス	
所在地	福島県いわき市平字三崎1番地6	
築年	平成 20 年(2008 年)	昭和 63 年(1988 年)
構造・面積	鉄筋コンクリート造・地下2階・地上6階 延床面積 25,162.35 m ²	鉄筋コンクリート造・地上4階 延床面積 2,394.12 m ²
概要	大ホール、中劇場、小劇場、大・中リハーサル室、スタジオ(4部屋)、カスケード(交流ロビー)、カンティーネ、総合案内等	音楽小ホール、小練習室(4部屋)、中練習室(2部屋)、稽古場(4部屋)
来館者数 及び 稼働率	令和2年度 202,414 人／年 大ホール稼働率 37.0% ※ 令和3年度 287,686 人／年 大ホール稼働率 53.3% ※ 令和4年度 385,317 人／年 大ホール稼働率 67.7% ※ 令和5年度 449,003 人／年 大ホール稼働率 76.5% 令和6年度 443,720 人／年 大ホール稼働率 72.7%	

※新型コロナウイルス感染症拡大による影響年度：令和2年度～令和4年度

【調査対象エリア】

構造・面積	本館1階 レストランスペース 230.90 m ²
設備	電気、ガス(都市ガス)、上下水道、空気調和設備 厨房機器一式 (ピザ窯、冷蔵庫、冷凍庫、食器洗浄機、製氷機、チェストフリーザー、食器戸棚、コールドテーブル、ガステーブル、クリーンテーブル、ソイルドテーブル、ガスブースター、オープンバーナー、ワインセラー、ケーキケース、業務用電子レンジ) 備品(テーブル・椅子)

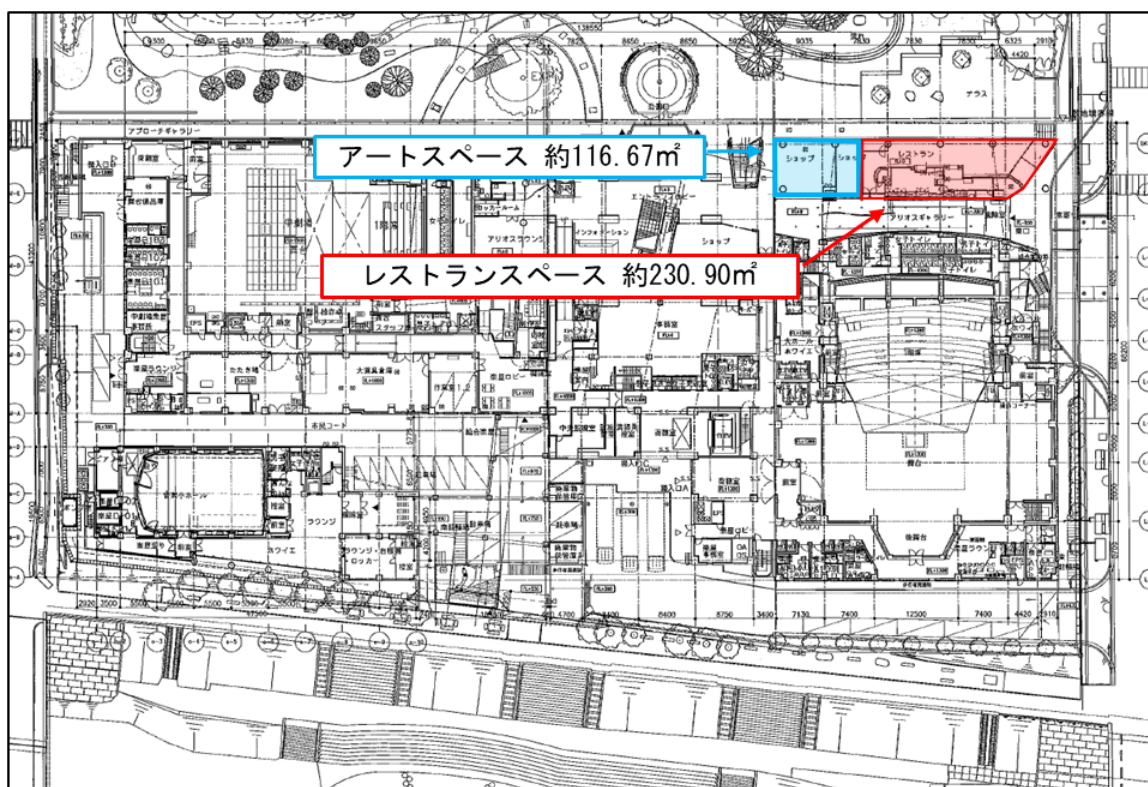
② 施設案内図



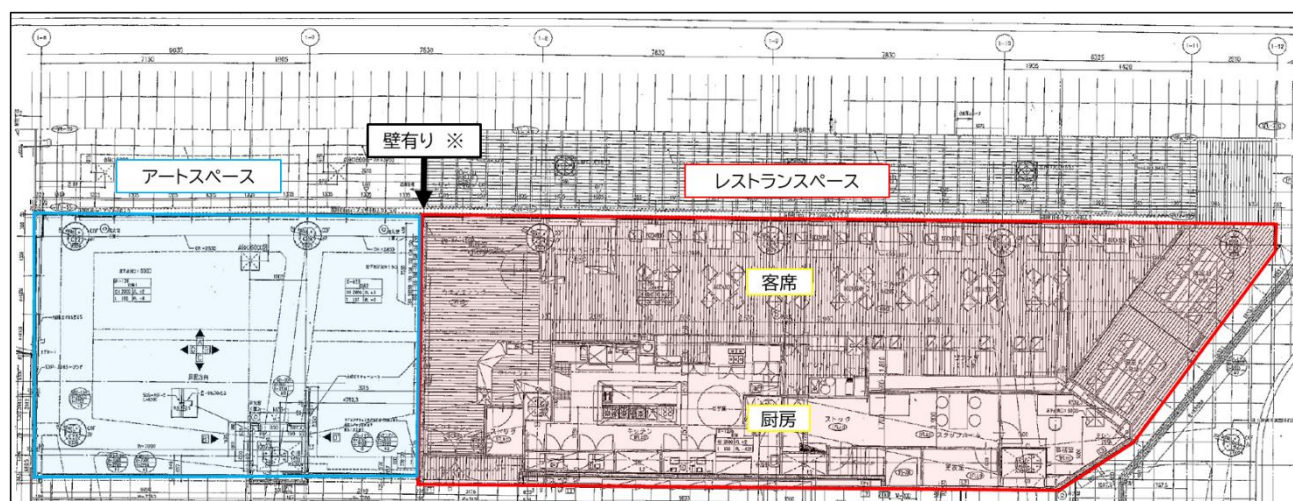
〔いわき中央ICから〕車で約 10 分

〔いわき駅から〕車で約 3分 徒歩 15 分

< 1 階 平面図 >



<平面図詳細図>



※防火区画壁のため、壁の撤去は不可とします。

<現況写真>

●外観（1階）



●レストランスペース入口



●レストランスペース客席（現在はラウンジとして客席のみ一般開放中）



●アールスペース（すくのび広場実施中）



③ 調査内容

ア 活用方法に関する本市の基本的な捉え方

当館における飲食店舗は、施設を利用される皆様のニーズにお応えするだけでなく、公共施設として周辺地域への賑わいの創出や憩いの場の提供に資するものであると認識していることから、活用条件については次の内容を基本とします。

<<条件>>

飲食営業を基本とします。

- ・専有的利用（事務所、物品保管庫等）を目的とした使用は不可
- ・運営はアリオスの開館スケジュールに準じること
- ・既存設備（厨房機器含む）は無償で使用可
- ・光熱水費は毎月使用量に応じて徴収。なお、賃料は契約形態による。

イ 調査項目

上記条件を基に、不特定多数の利用者に飲食を提供できるようなレストランスペースの活用提案をお願いします。

※ レストランスペースに隣接する「アートスペース」については、現在、自主事業や地域団体との連携事業の実施場所として年間を通して継続的に活用している状況です。今回、「レストランスペース」の活用提案にあたって、より一層の魅力向上・収益性向上に「アートスペース」が必要である場合に限り活用提案が可能となっております。

<提案イメージ>

1. 「レストランスペース」の活用提案
2. 「レストランスペース+アートスペース」の活用提案

3. 参加対象者

飲食事業、芸術文化企画、または両分野に関心・実績を有する法人・団体・個人事業者または個人など。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の規定により、入札参加制限を受けている者。
- (2) いわき市競争入札有資格者指名停止等措置要綱（平成28年3月30日制定）に基づく指名停止を受けている者。
- (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または民事再生法（平成11年法律第225号）に基づく再生手続開始の申立てをしている者。
- (4) いわき市契約等に係る暴力団等の排除に関する要綱（平成22年2月22日制定）第4条第1項に規定する排除措置対象者に該当する者。
- (5) 法人税や消費税・地方消費税などの税金を滞納している者。

4. 調査スケジュールと進め方

(1) スケジュール

	日程	内容
1	令和7年8月22日（金）	調査実施概要の公表
2	令和7年8月22日（金）から 令和7年8月29日（金）まで	現地見学会の参加受付期間
3	令和7年9月 2日（火）	現地見学会
4	令和7年9月 2日（火）から 9月 9日（火）まで	質問書の受付期間
5	令和7年9月12日（金）	質問に対する回答
6	令和7年9月19日（金）まで	提案シートの提出期限
7	令和7年9月29日（月）	サウンディングの実施
8	令和7年10月下旬頃	調査結果の公表

(2) 調査の進め方

ア 現地見学会参加申し込み（任意）

参加を希望する場合、電子メールの件名を【現地見学会参加申込】とし、参加予定者の法人名及び氏名を電子メール本文に記載してください。

E-mail : alios-keieisomu@city.iwaki.lg.jp

イ 現地見学会開催

アリオスへの理解を深めてもらうため、調査に先立ち、アリオスの概要説明や現場確認等を目的として開催します。時間や集合場所は説明会参加の受付後に電子メールにてご連絡します。

ウ 質問書受付

調査について、質問がある場合は期限までに電子メールでご質問ください。

なお、電子メールの件名を【質問書】とし、メール本文または任意の様式に質問の内容を記入してください。質問に対する回答については、電子メールにて返信します。

E-mail : alios-keieisomu@city.iwaki.lg.jp

エ 提案シートの提出・調査実施

締切日（9月19日（金））までに提案シートを提出してください。提案シートを踏まえ、必要に応じて対面でヒアリングを行います。ヒアリングを実施する場合には、提案シートの提出のあった事業者を実施日時等を電子メールにてご連絡します。ご希望に添えない場合もありますので、予めご了承ください。

オ 調査結果の公表

サウンディング調査の実施結果は、市ホームページにて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、公表に当たっては、事前に参加事業者へ内容の確認を行います。

5. 留意事項

(1) 費用負担

サウンディング調査への参加に要する費用は、参加事業者の負担とします。

(2) 参加の扱い

ア 今回のサウンディング調査は、レストランスペースの活用に向けた検討のための予備的調査であり、事業内容や事業者を選定するものではありません。

イ 民間事業者から示された意見等については、今後の事業者選定に向けての参考としますが、サウンディング調査への参加の有無や意見の内容は、事業者選定時の審査には一切影響しません。

ウ 今回のサウンディング調査に不参加の場合でも、今後の事業者選定手続きに、参加することができます。

(3) 提出書類の扱い・著作権等

ア 提出書類の著作権はそれぞれの参加者に帰属しますが、書類は返却しません。

イ 本市は、提出された書類について、サウンディング調査の結果公表及びアリオスの利活用に向けた検討以外の目的において使用しません。

(4) その他

ア サウンディング調査実施後、必要に応じて追加対話(文書照会を含む)を行うことがあります。

イ 双方の発言は、あくまでもサウンディング調査時点での想定のものとし、何らかの約束をするものではありません。

6. 担当課(問い合わせ先)

いわき市 観光文化スポーツ部 いわき芸術文化交流館 経営総務課 担当 山口

住 所：〒970-8686福島県いわき市平字三崎1番地6

電 話：0246-22-7416（直通）

F A X：0246-22-8181

E-mail：alios-keieisomu@city.iwaki.lg.jp

