

## 酒田コミュニケーションポート（仮称）内のカフェ（軽飲食店想定）に係るサウンディング型市場調査の結果概要について

酒田コミュニケーションポート（仮称）に導入予定であるカフェ運営事業の諸条件の整理を行うため、関心ある民間事業者から広く意見、提案を求めるサウンディング調査を行いましたので、結果の概要を公表します。

### 1 サウンディング型市場調査の目的

- ・行政が持ち合わせていない民間事業者のノウハウ、意向、様々な可能性等を事前に調査・把握します。
- ・対話結果については、駅前公共施設の整備・運営や実際の運営事業者募集の条件に反映させていきます。

### 2 対話項目

- (1) カフェのコンセプト
- (2) 運営内容（メニュー設定、価格帯、希望運営時間・休業日・設定使用料など）
- (3) ライブラリーセンター（仮称）等の他機能の企画・催し等との連携提案
- (4) 他の飲食施設との住み分けや考え方について
- (5) 運営にあたって、行政に協力してもらいたいことや配慮事項等

### 3 サウンディング型市場調査の経過

内 容	日 程
調査要領の公表・周知	平成 30 年 10 月 1 日（月）市広報等
調査への参加申込	平成 30 年 10 月 31 日（水）まで
調査の実施	平成 30 年 11 月 19 日（月）～22 日（木）

### 4 サウンディング参加事業者 3 者

### 5 対話結果の概要

#### (1) カフェのコンセプト

- ・酒田コミュニケーションポートのコンセプトを概ね理解いただいた上で、各事業者がそれぞれ戦略として考えるカフェの事業提案がありました。

#### (2) 運営内容（メニュー設定、価格帯、希望運営時間・休業日・設定使用料など）

- ・メニュー（価格を含む。）は、各事業者の戦略による特色あるメニューの提案がありました。
- ・厨房面積については、概ね設計の範囲内で運営可能と確認できました。

- ・設備については、電源の数、規模について、各事業者から不足の意見がありました。厨房内の冷房設備が必要という意見がありました。
- ・営業時間は、各事業者とも、ライブラリーセンターの開館時間（9：00～21：00）と同じ時間帯での営業は難しいという提案でした。
- ・休業日は、週1日、ライブラリーセンターに合わせる（月2回）の双方の提案がありました。
- ・アルコールの提供については、各事業者とも積極的ではありませんでした。
- ・設定使用料（賃料）については、本市の算定ルールについて、一定の理解は得られましたが、売上歩合の提案もありました。
- ・入居する期間について、投資規模を鑑み、一定期間の入居を当初より設定してほしいという提案がありました。
- ・先行オープン期間中の営業については、一定の条件下で規模を縮小して運営する提案があった一方、営業は難しいという意見もありました。
- ・各事業者から、ごみ置き場、処理方法に対する要望が出されました。
- ・新しい施設であるため、入館者数を含めての実際の収支予測が難しいという声がありました。

### (3) ライブラリーセンター（仮称）等の他機能の企画・催し等との連携提案

- ・各事業者とも、積極的なイベント参画への意思を確認できました。

### (4) 他の飲食施設との住み分けや考え方について

- ・今回の再開発エリア内に予定されるフードホールとの住み分けに、十分注意が必要である旨の意見がありました。

### (5) 運営にあたって、行政に協力してもらいたいことや配慮事項等

- ・集客向上のため、ライブラリーセンター側での様々なイベント開催に対する期待が寄せられました。
- ・初期投資に対する財政支援の要望がありました。
- ・最近の人手不足を懸念する声がありました。

## 6 今後について

今回の調査を踏まえ、本募集の仕様書等を固めていきます。

なお、本募集の時期については、指定管理者の募集時期と合わせていきたいと考えています（平成31年4月頃）。

## ○参 考

### 対象施設の概要

- ・厨房面積：約 22.6 m<sup>2</sup>（カウンタースペース 11.4 m<sup>2</sup>、クローズキッチン 11.2 m<sup>2</sup>）
  - ・予定席数：約 21 席（カフェスペース 77.0 m<sup>2</sup>）
- ※上記数値等は、今後変更することがあります。