

**「南三陸町役場新庁舎カフェ・マチドマ運営事業」に関する  
官民連携サウンディング型市場調査の結果概要について**

**1. 調査事業の概要**

東日本大震災により被災した南三陸町役場庁舎の建設に際し、庁舎内に設置される待合スペース（マチドマ）とカフェスペースについて、役場庁舎の公共的な目的を踏まえつつ、これを資産として有効に活用する方策を検討するために、民間事業者の利用意向や様々な活用方法について調査を実施しました。

対象面積（予定）：カフェエリア約 42 平方メートル、マチドマ約 330 平方メートル

**2. サウンディング調査の経過**

平成 28 年 2 月 29 日	サウンディング調査の実施について公表
平成 28 年 3 月 1 日～15 日	参加受付 【参加希望者：2 事業者】
平成 28 年 3 月 22 日～29 日	サウンディング調査実施（民間事業者との対話） 【うち 1 事業者は、申出により期間後に実施】

**3. 調査結果**

(1) サウンディング調査参加事業者（2 事業者）

事業者別の内訳

全国展開のカフェチェーン 1 者

東北圏展開のカフェチェーン 1 者

(2) 事業者の意見について

《事業性に関する意見》

- ・役場職員だけを顧客対象と見た場合、事業性はあるとは言えない。今後建設される公営住宅を含めた周辺住民の方の利用が図れる店舗展開が見込まれれば可能性はある。
- ・マチドマとあわせた運営となると、賃借料・人員配置の点から考えれば出店は難しい。カフェスペースに限定した貸付けが基本と考える。
- ・事業性があるか否かは賃借料が大きく影響するので、公募段階で示していただきたい。

#### 《設備等に関する意見》（カフェスペース）

- ・貸付け区画は箱型で、内装に関しては貸付け業者が施工できるような貸付け方法が一般的である。
- ・閉庁時のことを考慮し、個別空調・専用入口があることが望ましい。
- ・カフェスペース横の縁側デッキに出る出入口、縁側デッキから道路へ通じる階段等があると、利用者視点から望ましい。
- ・カフェスペースから南側の屋外広場を望める窓（開閉できないタイプでも可）があるとよい。
- ・自動販売機をカフェスペースの周辺に設置するのは営業に支障があるので、カフェスペースを利用する方の導線上に見えない形での設置をお願いしたい。
- ・マチドマの一部（カフェスペースとの隣接部分）について、共有スペースとしてカフェ出店者が利用できるようにしてもらおうとよい。マチドマとの連動性も生まれるのではないか。
- ・屋内外に店舗のサイン設置ができるようお願いしたい。

#### 《その他》

- ・内装に関し、行政が考える意向を公募段階で提示いただければ、可能な限り対応する。（F S C 認証材や町内産材の利用など）
- ・直営店での出店は商業規模として困難。フランチャイズ店として出店意欲がある方がいれば検討可能。
- ・賃借料は大きなポイント。事業提案において地域貢献が見込まれると減免措置があるなどの条件が公募段階で示されればありがたい。

#### 4. 調査結果を踏まえた今後の方向性

今回のサウンディング型市場調査実施において、民間事業者との対話を通じ、カフェエリアについては民間事業者参入による有効活用の可能性が確認できました。

今後においては、調査結果を踏まえ、事業プロポーザルの実施に向け、事業方式や公募条件の整理・検討を進めていくこととします。