

市民交流センター2 階喫茶スペース（跡地）の 有効活用に関するサウンディング調査の結果について

■調査目的

大和高田市市民交流センターは、平成 28 年 4 月にオープンして来年で 10 周年を迎える。令和 7 年 9 月に当館の喫茶スペースの営業が終了したことから、空きスペースを利活用して、「にぎわい施設」の創設を目指すための調査。

「にぎわい施設」の整備・導入にあたって、民間事業者の方々の関心度・事業参画の可能性・事業内容（提供形態等）を調査し、効率的かつ効果的な利活用を実現するためのサウンディング型市場調査を以下のとおり実施した。

- | | |
|-----------|------------------------|
| 1. 調査期間 | 9月9日（火）～ 10月31日（金） |
| 2. 個別対話実施 | 9月24日（水）～ 10月31日（金） |
| 3. 提案件数 | 2件 |
| 4. 提案者の業種 | 子育て支援団体（立ち上げ中）、就労支援事務所 |

■調査結果の概要

1. サウンディング参加の目的

・子育て世代の親を対象に悩みを聞いたりする座談会を開催し、交流できる居場所づくりをしたい。そのなかで、朝のモーニング、夕方の駄菓子などを販売し、事業化したい。

・B 型就労支援の一環で、喫茶事業を行いたい。障害を持つ人たちの社会参画の場を作りたい。支援者と喫茶等の利用者との関係構築の場としたいので、大人向けに喫茶と子ども向けにお菓子の販売などを行う事業を想定。

・放課後カフェや宿題カフェを実施したい。

→企業からの反応は無かった点からも、収益事業ではなく居場所づくりの一環として、喫茶スペース（喫茶機能）を用いたい人たちに需要があることがわかる。

2. 運営方法・運営エリア

・バルコニーをエリアに含めてくれることはありがたい。色々考えられる。

・喫茶を運営しながら、会議や打ち合わせを行えるのは魅力的。

→食品衛生管理者を既に持っている人と配偶者が持っているという人が来ているので、営業許可の取得自体は容易であると考えられる。

また、既存の喫茶コーナーだけでなく、バルコニー等も、「にぎわい施設」の対象としたことは、好評を得られた。

3. 費用負担

・未知の事業を行うにあたって、賃料が発生するのは参入するにあたって懸念点。同様に光熱水費に関しても金額次第では、参入の障壁。

→賃料は、専有面積（喫茶の作業場以外のバルコニーやテーブル、イスの設置場所は、共用部分とする）から算出すると、月々1万円程度の価格となる見込みである。光熱水費についても、喫茶コーナーにメーターが付いていないので、専有面積から計算することになる。賃料がネックになるのであれば、初年度は免除や売り上げに応じて支払って貰う。等の形で、参入の障壁は取り除きたい。なお、施設改修は、2者ともに必要性なし。

4. 事前に必要となる資料

・保健所への申請に3週間ほど掛かる。申請にあたって調理スペースの図面が欲しい。

5. 運営開始までのスケジュール

・事業者選定後、1〜3か月あれば、営業許可の取得も含めて可能。

6. 運営期間

・週4日（9時〜18時）。土日は除くが、イベント時には運営可能。

・週3日程度（10時〜15時）支援者の土日の居場所づくりを行いたい。

7. 付加価値

・パフェの販売等が可能でこれまでの客層と違う層へのアピールができる。

8. 今後の方向性

市では、喫茶スペースには当館が各階でそれぞれ行う事業（2階は市民協働事業、3階は子ども支援事業、4階は高齢者支援事業）をつなぐ場として役割があったと捉えていたなかで、居場所であったり、関係構築の場であったりと、喫茶スペースの果たす役割が維持されるような利活用の可能性を知ることができた。

いただいたご意見を熟慮し、活用事業者を選定するための発注準備に取り掛かりたい。