

高松市役所本庁舎13階東側スペースの活用に関するサウンディング型市場調査の実施結果について

対話項目		御意見
(1) 高松市役所本庁舎13階東側スペースの利用方法、運営形態についての御意見	利用方法	<ul style="list-style-type: none"> ・食堂がメインで、弁当を隅で販売。 ・入口に券売機(2台)を設置したフードコート形式が好ましい。 ・料理の受け渡し口を「丼・麺・定食」のように、カテゴリ別に3ヵ所設置。 ・席数は100~120席。 ・飲み物の提供はドリンクバーを設置。
	運営形態	<ul style="list-style-type: none"> ・食堂は1社で運営。 ・弁当販売はバリエーションを増やすため、他店と連携して運営。 ・他店との連携により、お客様は色々なお店の料理を食べることができ、お店の宣伝効果も期待できる。
(2) 現在の設備において、事業者提案サービスの運営が可能かということについての御意見	運営の可否	<ul style="list-style-type: none"> ・現在の厨房の造りだと、スタッフの数がある程度必要。 ・人の確保が最も難しく、人件費も高いため、いかに少人数でお客様に満足してもらうサービスを提供できるかが重要。 ・金券を使用したフードコート形式にし、速やかに注文を受け提供できる仕組みを作るため、レイアウトの変更が必要不可欠。 ・調理器具について、ある程度年式が経っているので、動作確認が必要。 ・一昔前の厨房であるため、省人化に適した新しい厨房機器の導入が必要。
	必要な設備(値段)	<ul style="list-style-type: none"> ・スチームコンベクションオープン: 6段タイプ(約100万円)×2台、又は10段タイプ(約150万円)×1台 ・冷蔵庫:6枚扉(約30万円)×2台 ・冷凍庫:6枚扉(約60万円)×2台 ・炊飯器:4升(約3万円)×2台 ・券売機:注文品が厨房で分かるタイプ(約200万~300万円)×2台 ※券売機単体は約100万円
	改修工事(費用・期間)	<ul style="list-style-type: none"> ・造りが古いため改修工事が必要だが、多額の費用をかけるのは現実的ではない。 ・3列の動線を確保するために、間仕切りの撤去が必要。 ・費用は約100万円程度、期間は半日~1日あれば撤去可能。 ・厨房とホールとの高さの差により、お客様と対話しづらいため、開口部を拡張。費用は約100万円、期間は約1週間で可能。 ・返却口について、従業員の動線を確保するため、改修の検討が必要。 ・改修に係る全ての工事費用は300万円程度。 ・工事の期間は、1ヵ月程度の打ち合わせ後、内装の改修、機材の撤去・搬入、美装工事を考えて3ヵ月程度。
(3) 事業者募集に際しての公募に参加しやすくなるための御意見	使用料・納付金・売上実績の報告	<ul style="list-style-type: none"> ・使用料について、10万や15万は厳しい。 ・事業者が光熱費を支払う場合、その分高いものを提供することになる。 ・光熱費込みの家賃を設定するところが最近が多い。 ・マージンを取るようなところは現在ほとんどない。 ・売上実績は、券売機のデータから容易に出力でき、報告は可能。
	店舗の利用・清掃	<ul style="list-style-type: none"> ・弁当持参の人が弁当を持ち込み、食堂利用者と一緒にランチすることは可能。 ・清掃については、厨房は出店者、その他のスペースは貸主が実施することが多いが、すべて出店者が実施するという例もある。
(4) 業者決定から運営開始までの準備期間についての御意見	運営開始までの準備期間	<ul style="list-style-type: none"> ・業者決定後、開業に向けての打ち合わせに約1ヵ月、改修工事等の事前準備に約3ヵ月要するとして、その後営業許可等の手続きを考慮しても半年程度で運営開始が可能。 ・営業許可は保健所の立ち入り調査、現地指導等を含めて1週間程度。 ・市が機材を用意する場合に、予算確保や契約などに時間を要し、業者決定から運営開始まで1年近くかかることも考えられるが、状況の変化等を考慮すると、待てる期間は半年が限界。
(5) 運営期間等についての御意見	運営期間・営業日・営業時間	<ul style="list-style-type: none"> ・運営期間は1年契約の随意、若しくは、プロポーザルの場合は3年。5年経てば状況が大きく変わるため、契約期間としては長い。 ・営業日は開庁日(土曜日、日曜日、休日、1月1日から1月3日及び12月29日から12月31日を除く日)で、市役所が開いている日は食堂も必ず開けるようにすることは可能。 ・営業時間は11時から14時まで。11時頃は、提供はできるがピーク時の受け入れ態勢ではなく、14時頃は翌日の準備も兼ねる態勢。 ・搬入の時間については、当日9時から10時まで、又は13時頃から翌日分を搬入。 ・職員の始業前や仕事終わりの時間帯も、ニーズがあるなら開けたいが、状況を見ながら検討する。
(6) 事業実施に当たり、配慮してほしい事項等についての御意見	市への要望事項等	<ul style="list-style-type: none"> ・売上高を算出するために、利用見込が必要。 ・利用見込みにについては、食堂を利用する頻度や理想の価格帯について、職員向けアンケートを実施。 ・アンケートでは、メニュー構成の参考にするため、年齢や性別も選択肢として設定。