サウンディング内容／2024.10.16-23実施

**旧森家住宅サウンディング型市場調査（２回目）の実施結果**

**１＿参加事業者数　４事業者**

**２＿サウンディング調査結果の概要**

　　参加事業者からいただいたご意見等の概要は以下のとおりです。

　　※ただし、事業者のノウハウの保護の観点等から、各事業者から公表に対する許可が取れたもののみを掲載しています。

**【実施方針について】**

検討している事業やイベント、施設の利活用などについて、その目的や内容、基本的な考え方をお聞かせください。併せてその事業等を実現する際に必要となる設備や条件、周辺地域との連携、地域貢献への考え方についてお聞かせください。

□内子町の農業・産業の発展を目指し、町産品を取り扱う店舗としての事業を実施。

□夏場は内子町産素材にこだわったアイスクリームやドリンク・軽食を中心に展開していく予定。また、物販にも力を入れる。町内の特産品を幅広く集めて提供し、観光客にも満足される店舗としての充実を図る。

□他のテナント事業者と協力して内子産を広めたり、地域の祭と合わせてイベントをしたりすることも可能。活動を通じて商店街や近隣住民の交流の場を目指したい。

□栗スイーツ・地元フルーツを主体としたパティスリー事業を実施。

□テイクアウトを主体とした店舗にしたい。

□町民の雇用を優先するほか、町内で食材を仕入れるなど周辺地域との連携を図る。

□当店が参入することで、人の導線を変える（来客数年間目標20,000人）。他の事業者の出店動機になる店舗にしたい。

□土地建物活用の指定管理事業の受託を検討している。

□物産の取り扱いや内子産品を利用した飲食店の展開など、観光客が内子町の情報も得られるアンテナショップとして、また内子産品を楽しむことの出来る集積場所としたい。

□内子の中心部という立地であることから、町民にとってもコミュニティ活動ができる、楽しく安全に憩える場所として提供したい。

□物産の販売等を含めた内子の情報発信・アピールできる場所とする。観光情報発信についてはビジターセンターと役割を分担したい。

□施設運営とふるさと納税業務を一体で実施することで、それぞれの業務での相乗効果を生み出しながら、かつ、指定管理料低減を図りたい。

□人員体制は3名正社員・3名パートぐらいの体制を想定している。

□休館日（年末年始も含む）がどうなるかが懸念点。

**【効果的な使い方について】**

観光客や住民の回遊を促し、憩うことができるスペースや機能に関する提案を求めます。

　基本構想で示している内容等以外の活用方法の提案があればお示しください。また、想定される事業上の課題についてお聞かせください。

□観光客の集客だけでは通年営業に耐えるが難しいため、地域で利活用されるような使い方を目指したい。

□ベースとなる売上や認知度を構築し、町並みとセットで考えられる施設としていきたい。

□ガーデンテーブルを設置し、アフタヌーンティーを提供。

□スイーツやフルーツ等をテイクアウトできるようにしたい。

□ドリンクと共に、ガーデンで飲食できるスペースを作る。

□本町通り側正面建物には、観光客や町民を誘引する魅力的な飲食施設を入れる。

□施設内では内子産品を中心とした飲食物の提供、またそれらをお土産として購入したくなるようなアンテナショップ的な間取りの中で飲食できる環境。

□地ビールBar。ブリュワリーで作るクラフトビールとソーセージを中心に提供。

□内子産の素材を使ったスイーツを提供できるショップとイートインカフェ。

□駐車場スペースはマルシェ開催可能な設備を付帯する。

□防災拠点として必要な機能や防災倉庫を設置する。

□町民のコミュニティスペースの提供（通常はギャラリーなど有効活用）。

□レンタサイクルや小型Eモビリティも常設し、内子界隈への出発拠点基地とする。

□お土産品もすぐに送れる宅配受託機能や手荷物預かり機能を持たす。

□人々が憩えて、売り上げも期待できるブックカフェ。

□客座敷については、現状「交流スペース」を予定されているが、旧森家住宅のゾーニングを鑑みた際、町民の活躍・活動の場が若干少ないように感じられる。そのため「交流スペース兼テナント（イベント）スペース」として活用できるよう要望。

**【費用等について】**

「実施方針」に挙げた事業等において、実施にあたり想定される費用を可能な限り提案願います。テナントやイベントで利用する場合は、どの程度の使用料を想定しているか、お聞かせください。また町が負担すべき費用についての考え方についてお聞かせください。

※費用についての試算等の内容は割愛しています。

□電気、水道、建物までの引き込みをしてほしい。

□従業員のトイレが必要。

□耐震改修する場合に、部分的にガラスを入れることは可能か。

□月1回程度、事前協議する場を設けてほしい。

□町が負担すべき費用は人件費及び修繕費、光熱水費、通信費、防犯対策、事務費と考える。これらについては指定管理料に含めてほしい。

□指定管理料は前金払いとし、四半期ごとに支払うことは可能か。

□自主事業については、当該事業に係る全ての費用及び収入を指定管理者が分担。

**【町への要望、その他】**

事業実施にあたり町の施設運営に期待することや要望などがあればお聞かせください。

その他、先進的な取り組みや事業参画条件などがあれば、ご自由にお聞かせください。

□内子町の町並みや商店街を通じて、旧森家が観光の中心となるようなイメージの定着を図ってほしい。内子に行けば必ず旧森家に寄るという誘客につながるＰＲに取り組んでいただければと思う。

□イベントや全体の管理など旧森家全体で取り組まなければならないことについて、官民一体となって取り組み、内子のまちを盛り上げていただければと思う。

□施設全体の統一感を出すために、プロデュース会社によるブランディングのサポート料について補助金などの支援がほしい。

□旧森家ＰＲの為のＳＮＳ活用・コンサルタント依頼×内子広報との連携（開業前からファン囲い込み・イベント開催サポートなど地域のつながり・フォロワー1万人）。

□地域おこし協力隊を積極的に採用してほしい。３年後に社員としての採用も可能。

□PFIのコンセッション型を採用し、自由度・創造性・スピード感のある管理運営を目指してほしい。特に、入るテナントの重要性を理解してほしい。

□学生との共創による質の高い商品・サービス開発。

□受発注やノウハウなど、ふるさと納税のサポートに注力してほしい。

□監視カメラの設置やセキュリティサービスはどのような想定か。また、夜間や休館日は施錠はどのような状態か確認したい。

□Wi-Fiは、ふるさと納税専用のインターネット回線（固定IPアドレス）と施設全体で利用できるインターネット回線が必要

□旧森家住宅の備品としてどういうものが事前に準備されるのかを把握したい。また、備品について要望は可能か。

□どういう設備を想定されているのか把握したい。設備について事前に要望が可能か。