

南城市庁舎等複合施設における トライアル・サウンディング調査の結果報告

令和4年1月4日
南城市 総務部 財政課

1. 調査の経緯

南城市庁舎等複合施設は、平成30年5月に誕生した新しい施設で、そのコンセプトの一つとして「市民が集う地域に根ざした庁舎づくり」を掲げています。その実現にあたり、施設の魅力向上と民間活力の導入を検討するため、トライアル・サウンディング調査を実施しました。

このたび、参加いただいた民間事業者から以下の意見等をいただきましたので、公表します。

2. 調査のスケジュール

令和2年2月18日	実施要綱の策定・公表
令和2年2月18日～令和3年12月28日	事象者募集・実施

3. 参加事業者

申込 : 72事業者 74事業

実施 : 66事業者 67事業

〔 飲食 21事業、物品販売 16事業、サークル・教室 9事業
リラクゼーション・サロン 10事業、その他 11事業 〕

4. 事業者からの意見

別表をご覧ください。

5. 今後の対応

今回の調査結果を参考に、今後の利活用方法について検討を進めます。

※利用頻度の高かった正面入口前と1階ピロティは、有料での利用を可能とするため、「南城市庁舎会議室等の利用に関する条例」および「南城市庁舎会議室等の利用に関する規則」の改正を行いました。

別表：事業者からの意見概要（出店の場所ごと）

	正面入口前・ピロティ	共有スペース・展望ロビー	その他
立地 使い勝手	<ul style="list-style-type: none"> ・広くて使いやすい。 ・市外の方からは遠方と捉えられてしまう。 ・駐車場が広くて良いが、那覇からのバス利用はとても不便。 ・正面入口前は目につきやすく多くの方が足を止めてくれた。 ・ピロティは正面入口から距離があるため、流れを作れず取りこぼしが多かった。「気づかなかった」というお客様の声も多数あった。 ・実店舗と離れた出店で、宣伝効果があった。 ・十分なスペースが使用できたため、案内対応も問題なくできた。 ・周辺の草刈りと重なった時間は衛生的に良くない。 ・強風で出店を断念することがあった。 ・時期によりハエが多かった。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所という立地はとても良い。 ・2階共有スペースは初めての方には分かりづらい位置にある。 ・3階共有スペースは職員の通り道になっているので目隠しが必要だった。 ・展望ロビーからの眺めは素晴らしい。 ・市役所ということで想定より多くの方が来てくれた印象。 	<ul style="list-style-type: none"> ・市役所の敷地内でユインチホテル前という立地は素晴らしい。
必要な設備	<p>テーブル、イス、コンセント、のぼり立て、台車、カラーコーン、看板、延長コード、倉庫、水洗場・照明（2階ピロティ）、両替機</p>	<p>テーブル、イス、コピー機、インターネット環境、コンセント、パーテーション、ホワイトボード、プレイマット、洗濯乾燥機、お湯</p>	<p>コンセント</p>
課題 収益性	<ul style="list-style-type: none"> ・告知や宣伝の方法 ・1店舗だけではなく、異業種で数店舗同時の出店だと賑やかになり、様々な客層が訪れると思う。 ・電気や場所が無料のため、わずかな収益を確保できている。 ・平日の来庁者及び職員だけでは収益的にはかなり 	<ul style="list-style-type: none"> ・告知や宣伝の方法 ・客数が伸びず、手ごたえとしては乏しい。広報や宣伝、情報の拡散方法が課題である。広報誌の枠を確保してほしい。 ・人通りの多い場所ではないため、飛び込みのお客はなかった。 	<ul style="list-style-type: none"> ・告知や宣伝の方法 ・高い収益性は見込めないが、認知度を上げていきたい。

	<p>厳しい。何かのイベントや検診、選挙等で人が集まる日に絞り出店したい。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・収益を出すまでの市場性はない。 ・庁舎が閉まっている状態での開催は集客的に厳しい。 ・準備した商品は完売しているので、収益性は見込めると思う。 ・アプローチの仕方が難しかった。 	<ul style="list-style-type: none"> ・オープンスペースでは周りの目が気になるため、個室（会議室）を利用したい。 ・オープンスペースで音が気になった。 	
本格利用時の使用料	<ul style="list-style-type: none"> ・無料×2件 ・1時間 150円×2件 ・1時間 500円×2件 ・1時間 1,000円 ・1日 1㎡ 50円（都市公園と同じ） ・1日 100～200円 ・1日 500円×6件 ・1日 1,000円×5件 ・1日 3,000円×2件 ・固定でなく売上げの数%×2件 	<ul style="list-style-type: none"> ・無料 ・1時間 300円 ・1時間 500円×4件 ・1時間 1,000円 ・1日 500円×2件 ・月 3,000円 ・月 5,000円 ・月 10,000円 ・月 20,000円 ・月 30,000円（個室の場合） 	<ul style="list-style-type: none"> ・月 500～1,000円 ・売上の5%
その他	<ul style="list-style-type: none"> ・イベント（食フェスや夜市）を開催してほしい。 ・コロナの影響でイベントやバザーが中止となり、在庫ばかりが増えていたところだったので助かった。 	<ul style="list-style-type: none"> ・ウェルネス事業の展開強化に繋がる。 ・ポスターやチラシを引き続き掲示してほしい。 	<ul style="list-style-type: none"> ・モバイルバッテリーのレンタル、カーシェアによる市役所の利便性向上