

第3回和光市庁舎議会棟1階有効活用事業者選定委員会 会議録

- 1 開催日 令和6年10月21日
- 2 場 所 議事堂3階第3委員会室
- 3 出席者 委員
- 総務部 部長 松戸 克彦（委員長）
- 企画部 部長 大野 久芳
- 和光市議会議長 安保 友博

事務局

- 総務部 次長 渡部 剛
- 総務部 総務課 課長補佐 桶田 和幸
- 統括主査 菊池 正造
- 主 事 篠田 優太郎

4 会議録

事務局：本日はご多用のところ、お集まりいただきましてありがとうございます。ただいまから、第3回和光市庁舎議会棟1階有効活用事業者選定委員会を開催いたします。本日は提案者である2事業者からプレゼンを行っていただき、採点、事業者選定を行ってまいります。ここからは、委員長に進行をお願いいたします。

松戸委員長：それでは、プレゼンテーション審査となります。初めに、ダイドードリンコ株式会社様の審査を行います。

プレゼンの時間は15分、その後、質疑応答に進みたいと考えております。それでは、プレゼンの方よろしくお願ひします。

ガイドドリンコ：資料に基づき説明。

委員長：ありがとうございました。それでは引き続き質疑応答に進みたいと思います。約20分程度を目安といたします。質疑は、何かございますか。

大野委員：プレゼンテーション、どうもありがとうございました。自治体に設置する自動販売機ということで、あまり他の自治体の事例を存じ上げていないので、お聞かせください。また、冷凍の自販機やサンプリングの関係とか、あとはオムツとか、災害用のいろいろなご提案もあって、なかなか面白いなというふうに思ったのですけれども、こういった自販機を設置している自治体は、結構、多いのですか。

ガイドドリンコ：実は、サンプリングの自販機は、今年3月からスタートし、ソラマチなどに置かれテレビでも話題になっています。先ほど話したとおり、最新、新商品の広告等を流せるものとなっており、埼玉エリアにはまだ2台しか設置されていません。全国でも40台ぐらいの設置状況です。この理由というのは、先ほど言ったように3月からの新たな取組ということで、人が配るサンプリングではなくて、IoT化した情報を取れるものとなっています。また、3月から始まったばかりで、半年というところですから、これから、オファーなどが入るのではないかと考えられます。現状では、イオンさんとかに入っています。もしかしたら、ドン・キホーテさんとかカインズさんとかにサンプリング自販機のようなものをみかけたことがあるかもしれませんが、あれはトレカ用です。会社は、トレカ販売を専門にしているのですが、このトレカ販売から、このサンプリングにシフトしていくということで、これが今年の3月から、本格的に始動しているということです。大体、3年ぐらい前からトライアルをかけて、ソラマチとか東京のそれなりに人の集まる場所に置いており、一定の効果があったということで、今スタートしているということです。ですので、話題性があるサンプリング自販機となっています。

あと物販については、いろんな自治体さんに導入されています。ただ、冷凍については、知っている限りですが、設置はありません。なぜかというと、業者がいないのです。今回、我々のパートナー会社さんが、置いてくれるというお話があり、今回の提案に向けて動いていただけるという経緯があります。自治体ならどこでも、導入したいと言っております。

大野委員：わかりました。例えば、冷凍食品ですけれども、解凍して食べることになるので、電子レンジとかの使用を伴うかなと思いますが、そういった場合に電子レンジを合わせて何台か置いていただくようなご提案なのか、それとも、また別途、協議なのかということについてお聞きしたいです。

ガイドドリンコ：電子レンジを5台、設置をさせていただこうと思っております。

大野委員：ありがとうございます。ご説明があったかもしれませんが、例えば、価格については、通常の店舗で販売している価格よりも低廉な価格設定なのではないでしょうか。

ガイドドリンコ：冷凍自販機は、ある程度、価格設定が決まっています。物販は、普通のパンとかカップラーメンとかですが、コンビニで買うと大体180円、200円とかだと思いますが、それを10円、20円位ディスカウントした金額で、つまり、コンビニよりも安い低価格で販売をさせていただきます。

大野委員：ありがとうございました。

安部委員：確認をさせていただきたいのは、このサンプリング自動販売機の広告枠は無料なのかどうか。その辺りを含めて、この販売機の概要などを教えてください。

ガイドドリンコ：4ページをご覧ください。これが全体図です。4ページの上の段、こ

れが広告の枠になっています。ですから、和光市役所さんで、いろいろと地域情報を発信することができます。イベント情報など春夏秋冬あると思いますので、そういったものを、住民の方に身近に感じてもらいたいという思いがあります。そういった情報が市役所にはかなりあると思うので、そういったものをその素材としていただいて、こちらに発信するという流れになっています。枠は24枠あります。6分に1回流れます。運営時間は、市役所の開庁時間内として5時15分まで設定し、その範囲内で繰り返し流すことができます。

安保委員：ありがとうございます。この場合の収益というのは、どういう感じになっているのですか。

ガイドドリンコ：基本的にサンプリングですので、事業者がサンプリング企業を全国から募ります。ちなみにこの自販機だけで300万円位かかります。そこから広告収入をいただきます。例えば、市役所に来るのがお子さんが多ければ、文房具関係のメーカーさんが、ここでサンプリングをしたいと手を挙げてもらえるかもしれません。例えば、ボールペンの新商品を出しますということで、1か月間に何千個配るとか、何百個配るとか、企業さんによって違いはありますが、こういったものをこの自販機からサンプリング調査ができます。その広告収入的なものが、この自販機の収益となります。

安保委員：ありがとうございます。続いて、15ページの契約スキームのところですか。設置会社と直接、やり取りも含めて、契約を結んで欲しいというお話ですか。

ガイドドリンコ：基本的には、契約は弊社1本で契約させていただいて、もし可能であれば、電気代、行政財産使用料という請求について、設置会社である我々のパートナー企業と直接契約し、支払いが可能であればお願いしたいという図です。できなければ、結構です。今回、業務提携させた後に、一括契約で弊社から支払いするというようにできます。あくまでも、支払いのやり取りについて、我々の希望的観測で記載させていただいております。複数社との契約が市役所さんで大変であるということであれば、基本、我々が全部受けまして、業者さんには請求するっていうのが流れです。

安保委員：そうすると、仮に、行政財産使用料の請求は業者に出す、つまり、直接契約したとしても、例えば、その支払いが滞った場合なんかは、最終的には、ダイドードリンコさんと、当初の基本契約のところに請求できるという理解でいいですか。

ダイドードリンコ：基本は、我々が責任を負います。

安保委員：現状で職員が食べる場所がありますが、実際、販売しているお店がない。この近隣で言うと、お風呂の王様の1階が開放されていてそこで食べるか、樹林公園入り口付近のファミリーマートの方まで行くしか店舗がない状態です。あとは、パンを売りにきたりする程度しかないので、昼食で困っている人は、たくさんいます。それをカバーするというのが主眼になるかと思いますが、その意味でのご提案はいかがでしょうか。ご説明の中の、例えば持って帰って調理しなきゃいけないものっていうのは、ちょっと主眼とするものからイメージしづらいかないところではないでしょうか。先ほど、大野委員からありましたように、レンジを設置していただいて、そこで調理して食べるっていうものもありますが、まずは、そのまま食べられるパンとかかなとイメージを持ったのですが、そんなようなことでいいですか。

ダイドードリンコ：はい、そうです。今回の提案は、22種類あります。現状で扱っているものがこれだけあるということです。ですから、来られるコミュニティという事もあります。そういうものに様々に対応できるということのアピールです。今回、ラーメンを入れたのは、そういった有名店のラーメンを食べられますかって言ったときに、結構、いろいろなところで有名店のラーメンが出ています。ここでの感覚は、やっぱり嬉しいなという感覚でいいと思います。基本は職員さん、来庁される方が、即食も当然ながらやっていきながら、それはもう応相談でいろいろ準備できるということです。例えば、何年かに一度、ガラリと変えるとかも可能です。そういったことになると、即食もここに載っていますが、弁当系とかカレーですね。こういったものが多分メインになるのかなと感じています。あとはスイーツですかね。それも、当然、女性もいらっしやると思うので、そういったのもあったら、非常に喜んでいただけるのではないかと思います。特定のこれをお願いしますというよりは、市役所さんとのご相談で、何が一番こちらの和光市役所さんにあるのか。年齢層などもあります。それに合わせて、そういった福利厚生にも近いですけど、コミュニティを上げることが目的でございます。

安保委員：先ほど、レンジの話が5台ぐらいの予定ということでしたが、その利用についてはどうお考えですか。極端に言うと、この自販機を全く買わない人にも開放するのか、その辺のところを、どういう風にお考えでしょうか。

ダイードリンコ：難しいですね。企業でもレンジを置いているケースは、結構あるんです。でも、外で買ってきたものを温める問題は、監視員がないので、これはもう、難しいです。ですから、基本的には5台置いてあります。目的は、冷食の解凍ですけど、持ってきたお弁当を温めてしまうケースも、これは、やぶさかではないかなと。張り紙をすることも考えられますが、なかなか難しいかなと思います。実際は、フリーになるのではないのでしょうか。

安保委員：ありがとうございました。

松戸委員長：9ページ、10ページで、合計7台の提案ということですが、冷凍自販機から始まりいろいろなものを提案していただいております。確かに食事する場所が、不足しているのが一つ懸念材料であります。今回、ご提案している事業者さんがもう一つあるんですけど、そちらがレストランだったり、食事を取れる場所になるとした場合、ダイードリンコさんには、飲食ってということじゃなくて、さっきのサンプリングとかアミューズメント機器とかを提供していただくことは可能ですか。

ダイードリンコ：一応、アミューズメント系は、全部、ウエルカムですね。ただ、市役所さんとして、どこまでがOKなのか。UFOキャッチャーがどうなのかとか、まあパチンコは駄目だと思いますが。それは、ご相談で決めることができるのではないのでしょうか。

松戸委員長：気になったのは、33ページの埼玉県内の特産品的なサイボクハムの肉まんです。こういったものは可能なのでしょうか。また、34ページ、35ページのアニメコラボケーキ缶ですが、こういったものは、なかなか販売していないじゃないですか。アニ

メコラボケーキ缶が若者に、結構人気ありそうですが、こういった自販機でも独自に設置していただけることは可能なのでしょうか。

ダイドードリンコ：一応確認してまいりますけれども、こういったコラボジャンクションは、制約があったりします。ご要望の中で、我々の方で、業者さんに確認してまいります。多分、こういったものがあつた方が、お子様とか非常に嬉しいのではないのでしょうか。

松戸委員長：近くに高校があります。通学の行き帰りの際にも興味を持ってもらえるのではないのでしょうか。若い人にも、寄ってもらえる場所になるのかなあ、というふうに思いました。

ダイドードリンコ：素晴らしいです。

松戸委員長：若者に人気のプリクラとか、そういうのはあつたりするのですか。

ダイドードリンコ：こちらはアミューズメントの会社への確認になるのですが、提携している企業ではプリクラの扱いがあるかどうかは分かりません。

松戸委員長：今、女子大生、女子高生とか、そういう若い人の中で何が流行っているのか私はわかりませんが、そういうものを踏まえるのも、一つなのかなと思います。

ダイドードリンコ：はい、わかりました。

松戸委員長：議会棟1階なので、あんまり遊興的なものはふさわしくないのかもしれませんが、こういう他では置いていない、さっき言った珍しい自販機っていうのでしょうか。

か。サンプリングもそうですけど。アニメとコラボしたような物を設けると、結構、集客となるし面白いのかなと思います。

ダイードリンコ：そうですね。

松戸委員長：ちなみに、サンプリングは、無料なのですか。

ダイードリンコ：基本無料です。こちらに事例がありまして、フェーズが主に化粧品が多いのです。サンプリングって、どこ行ってもそうなのですが、大体、街中で配っているのは、化粧品が多いのです。女性がターゲットです。ここに何社か、いろいろ事例として書いてあると思うのですが、それなりの大手のメーカーさんがサンプリングの実績があります。ですから、逆に高校生、女性が多いと、そういった化粧品会社さんが、名乗りをあげます。この場所でサンプリングしたいと。

松戸委員長：では、極端に言うと、提供していただく機種を全部サンプリングという風にはできないものですか。

ダイードリンコ：それは、需要、供給ということもあると思います。例えば、ここにコンプレッサーにパイプ付を付けたサンプリングをやりたいという場合、極端な話1台では間に合わないのです。そうすると何台か置いて、一つは化粧品、一つは文房具、一つは食品であったりというのが、望ましいのです。ここは、応相談です。1回、化粧品を入れながら、準備をしておく。そこで、サンプリングの会社と調整して、もっと設置したいのだということになれば、これは成功例なのです。我々もそうなってくると、人も集まってくれるので、飲料がなくてもプラスになりますので。我々は提案していますけれども、正直サンプリングが成功しても、うちは何の得にもならないのです。しかし、人が集まってくれるっていう、集客するっていうことの目的なので、集客イコール、ジャンル売り上げなのです。ですからそれに合わせてのご提案となっています。飲料だけでは、無理だと思っています。

安保委員：先ほど、補充に関しては、御社がやりますという話がありましたが、その際に出る空き缶とか、ゴミとかそういうものっていうのは、当然、一般の休憩室としての場所でもあるので、その自販機から出たものだけじゃなくて、いろんなものが、多く入ってくると思うのですが、そういうものに対しての対応はしていただけるのでしょうか。

ダイドードリンコ：缶については、リサイクルで回収します。物販系、普通の一般ごみとか、こういったものについては、我々の方では、なかなか回収が非常に難しいです。こちらの方は、施設の方でお願いしたいと思います。

安保委員：わかりました。両替機とか防犯カメラとかその辺を設置する予定はありますか。

ダイドードリンコ：一応、自販機自体が防犯対策になっておりますので、防犯カメラの設置は、弊社の方では基本的には考えておりません。両替機については、電子マネーとかも、一応対応できますし、新札も対応できるような状況なっていますので、あえて用意は致しません。

安保委員：委員長からありましたけど、目を引くものという意味で、市役所という場所を考えたときに、やっぱり、和光市に関するものがないのではないのでしょうか。例えば、ブリクラという例がありましたけど、それであれば、和光市のキャラクターと一緒にフレームで取れるとかもいいのではないのでしょうか。一般のいわゆるゲームセンターにあるものではなく、和光市にちなんだものが出てくるキャラクターとか、そういうのであればいいとか。そういう要望が、実際に議会の方に出ていまして、可能性としてはありうるのでしょうか。

ダイドードリンコ：これは、実際やっているところがあります。道の駅とかにも結構出ているのです。実は、もう市役所さんでも事例があり、房総の道の駅などですけれども、増えています。その土地の特産物とか、そういったものを業務提携していると聞きます。例えば、和光市さんのキャラクターのぬいぐるみありますよね。それをUFOキャッチャー

に入れることも可能なのではないのでしょうか。プリクラの例については、資料がございません。

大野委員：冷凍食品とかで、例えば、お弁当とかラーメンとか、要は食堂とかレストランの代替えとして、機能できるかどうかという部分で、もう少し判断させていただきたいと思いますが、自動販売機1台で何食ぐらいキャパがあるのでしょうか。

ガイドードリンコ：大体、ひとつの自動販売機に、5種類です。

大野委員：5種類で、それぞれの種類が何食分入るのでしょうか。

ガイドードリンコ：扱う商品によりますが、自動販売機の中については、実際、10セルの自販機なのです。10セルなのですけれど、大きさが大きくなると、ちょっと幅が広くなるので、例えば、アイスだと10種類入ります。でも、お弁当とかだと、大きさが二つを一つにするのです。そうすると、半分になってしまう。ということで、お弁当関係は5種類というふうに考えていただければ。例えばラーメンもそうです。パックの大きさが大きいので、アイス以外は5種類だと思います。

大野委員：わかりました。ありがとうございます。

委員長：以上をもちまして、ガイドードリンコ株式会社様の審査を終了いたします。

ありがとうございました。

ガイドードリンコ：どうもありがとうございました。

事務局：ありがとうございます。それでは次の準備がございますので、少々お待ちください

い。

松戸委員長：次に、株式会社ファミリーマート様の審査を行います。

プレゼンの時間は15分、その後、質疑応答に進みたいと考えております。それでは、プレゼンの方よろしくお願ひします。

ファミリーマート：資料に基づき説明。

松戸委員長：ありがとうございました。

それでは引き続き質疑応答に進みたいと思います。約20分程度を目安といたします。質疑は、何かございますか。

大野委員：資料の中で、基本的には平日営業と記載されていたように記憶をしております。例えば、近隣に文化センターホールがありますので、土曜、日曜、祝日とかに大規模な公演が予定されている場合があります。そういったイベント時の営業というのは、どのように考えればよろしいでしょうか。柔軟に対応していただけるというふうに理解してよろしいでしょうか。

ファミリーマート：その認識で結構です。

大野委員：ありがとうございます。職員がお弁当を頼むケースがあると思いますが、その場合、お店に買いに行くだけでなく、例えば注文をして、配達をしていただく仕組みができますか。よく公共的な場所では、福祉的な就労の関係であったり、高齢者の就労的支援のような対応でも構いませんが、そういう配達の仕組みみたいなものをご検討いただけるかどうか。

ファミリーマート：配達というのは、ファミリーマートから和光市役所様ではなくて、近隣までエリアを広げたものですか。

大野委員：いいえ、市役所内の各課への配達を想定しています。

ファミリーマート：そちらにつきましては、これから選定されるお店を運営する方が、配達を担うことになりますので、フランチャイズさんの方で、できる、ということであれば、可能かなというふうには考えております。

大野委員：わかりました。ありがとうございます。

安保委員：休日にサンアゼリアの催し物がある時の開店についてですが、柔軟に対応を考えていただけるというお話でした。その場合の取り扱い、例えば、日商の計算の仕方についてどう影響するのかどうかや、実際に開店できる、開店できないについては、フランチャイズの都合もあると思いますが、開店していただいた場合に、どうなっていくのかについて、その辺のお考えがあれば、伺いたいと思います。

ファミリーマート：イベント時の営業という認識でよろしいでしょうか。

安保委員：はい。

ファミリーマート：イベントのときは、柔軟に営業させていただきますし、いわゆる、売上げが見込めるようであれば、営業させていただいて、先ほどの営業補填金については、運営すればするほど、もちろん、プラスになっていくようなふうには、設計をさせていただいておりますので、その辺を我々も売上げが取れるというような判断した場合は、積極的に営業時間、もしくは営業日の拡大はしていきたいというふうには、考えておりま

す。

安保委員：その営業の補填金というのが、お店側のリスクという意味で、今回設定されているということがあると思います。その反面、今回はそのリスクを税金でやっている我々が全て負う形になります。想定通りの売り上げがあれば、もう必要ないっていう想定で動いていっちゃうのか、それともそこまで日商がいかないので、ある程度、この補填金を組み込んでくることも想定しているという前提なのでしょうか。もっと言うと、例えばリスクの反対の部分で、想定よりも売り上げが多く出た場合に、例えば賃料も全て免除するのではなくて、少し負担していただけたらとか、その辺についても、お考えを聞かせていただければと思いますが。

ファミリーマート：現状でいうと、売上の予測的には、ご提案した通り、15万円ぐらいの売り上げが、見込めるのではないかと考えています。市役所職員の需要で10万円ぐらい。あとは市役所周辺の外からの需要で安全を見たところで、5万円ぐらいでしょうか。外からの需要というのは、正直もっと取り込めるのではないかという思いがありました。会社の中でも、やはり市役所内部にある店舗というところもあり、安全性を見ていかなければいけないという意見もありました。今の予測の日商としては、一応15万円というボーダーのところでは読みはしております。

安保委員：イートインスペースですが、現状で使っている市民に開放された場所ということではありますが、ここはそのまま維持されていくのか、それともファミリーマートのイートインスペースという位置づけになるのか。要するに何が言いたいかと言うと、現状、職員や市民の方が、営業時間中も自由に出入りしたりしている。例えば、営業時間外に、そこで、ミーティングしたいから使いたいとか、そういうことまで許されるのか、その辺についてのお考えがあればお願いします。

ファミリーマート：今回は、実は賃料ですとか水道費とかも、免除でお願いしているものなので、基本的には、和光市役所さんのご意向に沿って、一般開放した方がよければ、一般開放でも結構だと思っております。我々も独自でということは考えておりませんので、その辺は協議した上で、ご意向に沿った形で進めていきたいというふうには考えておりま

す。

松戸委員長：スライドの6ページです。近隣の既存店を母店として紐付けて、一部コストを抑えた運営出店ができるという話です。実際、そのフランチャイズの加盟店の決定が条件になってくるとのことだと思いますが、その辺の状況ってというのはどうなっているのでしょうか。総合体育館の入り口付近のファミリーマートなどありますが。そういうところが、サテライト店になって、市役所の店舗を見るのか、その辺の話し合いが進んでいるのかどうかは気になったのですが。

ファミリーマート：実際には、まだ、全くどのお店がやるかという所は、決定しておりません。今回、プレゼンテーションさせていただいて、いわゆる、営業補填のところもがっちり、この条件でいいですよというところまでご理解いただかないと、お店をやる方も、もし下振れした場合に、どうしても運営自体は困難ですと言われる可能性があります。ですので、決定次第すぐに、お近くのお店から順に基本的には、ご紹介していきたいなというふうには考えております。

松戸委員長：これから、ということですね。

ファミリーマート：これからでございます。

松戸委員長：お昼の時間、総合体育館入り口付近のファミリーマートは、大変混んでいます。駐車場はいつも満車の状態なので、例えば、あそこに和光市役所内にファミリーマートの店舗がありますよという看板を立てれば、その人たちがこちらに流れてくるのかなと思いましたが。市としては駐車場については、もしかしたらこれから考えなくちゃならないかなとは思っていますが、あちらは駐車もできない状況ですので、そういう効果というのは、期待できるのかなと思いましたが。

ファミリーマート：ありがとうございます。

松戸委員長：ATMの設置は考えてないのですか。

ファミリーマート：今回のこの形態ですと、ATMの設置は難しいというような状況になっておりますので、現時点では、考えておりません。

松戸委員長：今後、交渉して、これからできますか。というのは、市役所内に、現在、りそな銀行のATMしかないからです。以前、郵便局のATMがあったのですが、そのATMがなくなったということがあります。ゆうちょ銀行を使っている方については、総合体育館の前まで行かなくてはなりません。その辺が入ると、相乗効果で、利用者が増えるということもあるのかなというふうに思ったので確認しました。

ファミリーマート：協議とさせていただければ、幸いです。現時点では直近の状況ですと、このサテライト出店では、ATM自体は開店時には置けないというルールがございます。実態とか要望に応じて、対応できるのかどうかというのは、確認はしてみたいと思います。

松戸委員長：わかりました。ありがとうございます。

安保委員：先ほど、通常店だと60坪程度で、サテライト店だとその3分の1から2分の1くらいということですが、今回のこのレイアウトでは、どの程度ありますか。

ファミリーマート：今回の場合は、店舗部分だけです。イートイン部分は、今回の提案では除いたものになっていますので、37坪ぐらいになります。

安保委員：そうなるのと、例えば先ほどの話だと、ATMは店舗スペースには置けなくても、市民スペースの一部を使って置くとかという事だったら、ちょっと例外として認めら

れる可能性があるとか、そういうことですか。

ファミリーマート：サテライトという出店形態が、どうしても投資を抑えた最低限の出店形態というところから、ATMは設置していないということでございます。

安保委員：以前、この委員会でも、マルチコピー機とATMはあった方が集客としてはいいのではないかという意見が出ました。あと、今では、マルチコピー機からは各種の証明書が取れるようになっていきますよね。市役所の業務量を見ても、マルチコピー機があるということは、相当、相乗効果としては、すごくあるかなって話もあるので、その辺も含めて検討していただけたらと思います。

ファミリーマート：はい。

安保委員：看板の件ですが、和光市役所は、行政棟と議会棟という二つに分かれていて、それが渡り廊下で繋がっている状態になっています。その議会棟が、提案内容の看板を設置するとなると、丸ごとファミリーマートになってしまう感じがします。提案内容について、それは駄目というのではないのですが、なんとか上手く共存をしているような感じに、レイアウトとかできたら、よりいいなという感じがしています。

ファミリーマート：例えば壁面のタイルに、1階はファミリーマートで、2階が議会の名称ですとか、そういったものに変更するのは可能です。当社としては、場所的には外部の方にも多くご利用いただけるような、環境だというふうに感じておりましたので、目立つような看板をと提案させていただきましたが、もちろん、一緒にペイントさせてもらうことなどは可能かと思います。

安保委員：可能であれば、留意していただきたいなと思います。

ファミリーマート：かしこまりました。

安保委員：議会棟というのは、市民からすると、なかなか入りづらいというイメージもあると思うんで、逆にファミリーマートがここにいますよってというのが出ると、逆に入りやすいというのがあると思います。この点も、上手く協力してやっていけたらというようなイメージを持っています。

ファミリーマート：かしこまりました。おそらく、店内にも通路などに、上に議会がありますよ、というような案内とかもされた方がいいのかなと、お話を伺いながら感じたところですよ。

大野委員：運営支援金の関係が、すごく気になるのですけれども。例えば4ページ目に、類似店舗の出店実績をご紹介いただいているかと思いますが、その中の越谷市役所さんは1日の売り上げは、どのくらいでしょうか。要は、運営支援金について、先行事例を当てはめた場合、どのくらいの位置にあるのかということを確認したいのですが。

ファミリーマート：具体的な売り上げにつきましては、他の店舗ですので、お答えすることは難しいです。

安保委員：営業時間の件で、これも前回の委員会で出た話ですが、朝の需要というのがよくわかりません。例えば市役所の職員で言うと、7時半以降の出勤、近隣の人が出勤前に買いに来るということでしたら、逆に7時位でいいのかもしれない。しかし、市役所にある店として話をした場合、始まるの時間をちょっと遅くしてでも、終わりの時間を遅くした方が、もっと、売り上げられるのではないのでしょうか。例えば、帰りがけにお酒を買って帰る人が増えたら、もっと、利益がたくさん出るってということもあると思います。ですので、そのような検討も、可能なのでしょうか。

ファミリーマート：アドバイスありがとうございます。もちろん可能でございますので、

検討させていただきます。

安保委員：あと議会期間中に限定というか絞られてくるとは思いますが、結構、議員が遅くまでいたりすることが多いのです。現状では、18時半に入り口が閉まってしまう。この場所が、お店になって、例えば20時まで開いていると、最後、買い物してそれから帰れるということもあるかもしれません。対象人数の少ない話ですので、あまり参考にならないかもしれないですけど。

ファミリーマート：我々現場の意見としても、夕方以降、営業時間を長くした方が目の前に自衛隊駐屯地の宿舎があるので、あの辺の方が結構来てくれるのではないかと考えております。営業時間の拡大については、それができるように、社内で調整していきたいなと考えております。

安保委員：お願いします。

松戸委員長：運営支援金の関係です。例えば4月は、日商20万円以上売れて、5月が10万円とか15万円とかになった場合、運営支援金は、4月はゼロ、5月はいくらか払うということになりそうですが、年間を通して、平均を取っていくことは可能でしょうか。やはり、毎月毎月を見ていくと、売上げの多い、少ないという可能性があると思います。先ほどのようにイベントがあると、その月は平均日商が上がって、その月は運営支援金がゼロですが、翌月の売上が下がってしまうと、翌月、翌々月と運営支援金を払わなくてはならないことが出てくるとは思います。そこを均すと、年間20万円以上の売上げとなり、こちらの負担がなくなるとかという交渉はできるのでしょうか。

ファミリーマート：結論としては、相談可能でございまして、それを毎月にするのか、3ヶ月ごとにするのか、例えば1年間は、毎月それで払っていただいて、最後にお戻しするとかっていう、いろんな方法があると思いますので、その辺はご相談させていただければなというふうには考えております。

安保委員：今回、もし仮に、ファミリーマートさんをお願いするということになった場合に、市議会での議決を経なきゃならない事になります。そのときに、おそらくここが、一番争点になるかなと思います。

ファミリーマート：はい。

安保委員：負担が出るのであれば、いらないという極端な意見の議員もいるかもしれないし、それでも、想定では、15万以上は何とかなりそうなので、負担は年額60万ぐらいか、悪くても、その次の負担くらいではないか、多分そんな感じの雰囲気にはなりそうだと思います。その部分をもう少し、上手く説得できる材料があればいいかなと思います。

ファミリーマート：次回の議会というのは、いつ頃でしょうか。

安保委員：12月議会ですので、11月下旬から始まります。

ファミリーマート：そうしますと、11月中ぐらいまでに、詳細の資料をご用意してご提出するというようなことになるでしょうか。

安保委員：そうですね。先ほど申し上げたように、フランチャイズ店舗さんのリスクをカバーしているということは、理解はできます。ただ、一言で言ってしまっただけで、全体的に見たときに、もう460万円が必然的に丸々かかってしまいますよというふうに見られかねないなという所もあります。

ファミリーマート：なるほど。

安保委員：と言うのは、以前営業していたレストランと市の財政上の負担額を比べた時に、行政財産使用料免除額と運営支援金460万円を合計すると、今回の提案の方が上回ってしまいます。一方で、運営支援金が60万円だったら、市の財政負担は以前よりも下回るという話になってきます。ですので、想定ではこのくらいですというものをもう少し、わかりやすくしてもらえたらありがたいなと思いました。

ファミリーマート：確かにそのとおりだと思います。

松戸委員長：今の関連ですが、この資料で見ると、安保委員の言う様に、もう460万円を払うことは確定なのだなというふうに見えますね。営業担当者の方から見たところでは、14万円以上15万円未満の枠で180万円なのですね。

ファミリーマート：我々の見方としては、日商は15万円以上あるのではないかと考えていますので、運営支援金の負担は年間60万円となるのではないかとみています。

松戸委員長：この辺の金額を想定していると言い切れたりするのですか。

ファミリーマート：我々の売り上げ予測として社内に提案している資料がございまして、例えば市役所の出店事例の中から、和光市役所では800人就業しています。その中で大体利用率は何%ぐらいの実績が出ているので、それでいくらいという経営ロジックがあります。あと市役所外部を見ると、ターゲット圏に何人が住んでいて、そこから、何人ぐらい一日に利用するのではないかと。その結果が15万円程度ということで、予測日商みたいなのはお出しすることができます。我々現場としては、日商15万円の根拠みたいなものをご提示することができますので、一応、その辺は持っているようだとご説明いただけるならばありがたいと思っています。

松戸委員長：私の方でも、先ほど言った15万円の根拠とかいただけると助かります。提案としては、こうあるけども、売り上げ予測としては、15万円以上と予想していると言

えますので。

ファミリーマート：はい。

松戸委員長：さらに、職員と議員の福利厚生とか、マルチコピー機入れると何百万円すると思うのですが、そういったメリットを考えると、この程度の負担はやむを得ないだろうというような感じまで説明できればなというふうには思っています。

ファミリーマート：ご提出させていただきます。

大野委員：今の関連で、要は我々が議会の議決をいただく中で、予算の議決もいただくわけです。今回は、単年度だけじゃなくて複数年度になります。10年間のいわゆる債務負担行為という予算を組ませていただくわけです。とすると、上限で予算は編成しますので、460万円の10年間、さらに改修工事費の負担ということで、5,000万円を超えるような予算の議決をいただくことになります。このことは、非常に重いというか、1人1人の議員方にご理解をいただく必要もありますので、今、委員長がいろいろ言っているのだと思います。

ファミリーマート：はい。

松戸委員長：お酒、アルコールは、販売しますか。

ファミリーマート：はい。免許品として、お酒とタバコについては、もし取り扱い可能でしたら、取り扱いたいなというふう考えております。

松戸委員長：お酒は、持ち帰るパターンもあるし、よいのではないのでしょうか。あの場所

で、仕事が終わったら、一息入れる人がいるのかなと思いました。そうすると、売り上げ上がるでしょうか。

ファミリーマート：そうですね。売上予測は、もちろん免許品があれば、あるほど売れる。売り上げ予測が立ちますので。

松戸委員長：なるほど。

ファミリーマート：他の市役所ですと、免許品のないお店がほとんどです。というのは、本当に市役所内部を対象として出店しているパターンも結構ありますので、市役所内部だけのところで、お酒をと言うと職員の方がお酒を飲むシーンって、やはり帰り際に買っていくぐらいになってしまう。今回の和光市役所さんのところで一番に魅力に感じたのは、市役所周辺の方々も、結構、不便されている。その中で、店舗ができるというイメージだとすると、その方々にとっては、本当にできる限り多くの商品を置いてあげたいっていうのもありました。そこで、お酒とタバコが販売することができれば、うちとしてはその商品を置きたいというところもあつての提案です。

安保委員：関連ですが、前のレストランでは、夜、パーティーをしていたこともありました。昼は定食がメインで、夜は、お酒も出せる会合をやっていたのです。どういう展開になるかは検討が必要だと思いますが、例えば5時以降であれば、イートインスペースとなっているところで、買った物を飲んでもいいですよという形にするとか、そういう方法というのは、いろいろあると思います。

ファミリーマート：そうですね。

安保委員：そこを上手く、変な問題が起こらないような仕組み作りをした上で、やってもらえたら、多分、夜だけでも売り上げを突破できるということもあり得るのではないでしょうか。

ファミリーマート：はい。イートインスペースを最初に見させていただいたときに、やっぱり地域の方々のコミュニティスペースとして、非常に重要な位置にあるなど感じました。実は私もいろいろ売り場を考える人間なので、1階の全部を売り場にしたらいいのではと思ったりもしましたが、そうすると、その憩いの皆さんのスペースがなくなってしまう。だったら、その憩いのスペースとうちの売り場という相乗効果を持たせることによって、活用の方向性としては、うちのお店に寄ってもらい、先ほどあったような食事をしながら、皆さんのコミュニティスペースとして使うところも想像できるなというところもありました。いろいろ試行錯誤しながら、こちらの方向性に至ったということです。使い方には、いろいろ制限しなきゃいけないところはあるかなと思いますが、実際にはその使われ方を見ながら、いろいろルール決めしていきながら、皆さんにとってのいいスペースになればなというふうに考えております。

松戸委員長：わかりました。関連ですが、店舗とコミュニティスペースの間はどうなっていますか。

ファミリーマート：通路は、24時間通行できるようにしています。店舗側はアコーディオンカーテンで開閉できるようにし、防犯面の観点から、営業時間外はカーテンを閉めさせていただくように考えています。

松戸委員長：では、土日については、コミュニティスペースは使えて、店舗側は開いてないということも可能ということですね。

ファミリーマート：そのようなことも、想定しております。

松戸委員長：とすると、お酒買い込んで、7時以降も使えるということですかね。

安保委員：それは、息抜きの場としてですね。

松戸委員長：店舗としてはアコーディオンカーテンを閉めて、反対側はコミュニティスペースとしてもうちちょっと長く使えるということも可能ですよね。

安保委員：希望する10年間の契約期間といういは、投資の回収のためだと思いますが、万が一、何かあった時の場合、途中で店舗を止めなきゃいけなくなった場合、その負担はどうなりますか。

ファミリーマート：当社側の都合でということですか。

安保委員：10年間というと長いと思いますが、その点は、契約の中でその責めがあるかによって変わってくるということによろしいでしょうか。

ファミリーマート：そうなります。基本的に当社の場合ですと、この10年間は営業権があるので、基本的には市役所様の方から解約はちょっと難しいような条件でお願いするよな感じを予定しています。簡単に言うと1年後にやめてくださいと言われた時、我々、未回収コストが残ってしまうので。また、フランチャイズのオーナーさんに、ご迷惑をかけてしまっはいけないので、その契約が10年間で行っておりますので、一応10年間をお願いするよな考えです。円滑に保証金を回収するためにも、やはり10年間は必要かなと思います。

松戸委員長：よろしいですか。以上をもちまして、株式会社ファミリーマート様の審査を終了いたします。

ありがとうございました。

ファミリーマート：ありがとうございました。

事務局：では、片付けの間、委員の皆様については、休憩とさせていただきます。

〈休憩中〉

事務局：では、採点の方を行います。委員長、お願いいたします。

松戸委員長：それでは採点を行います。資料の1がガイドードリンクで、資料の2がファミリーマートということになります。採点が終わりましたら、事務局が回収に伺います。その後、集計を行いますのでよろしくお願いします。

〈採点中〉

安保委員：ちょっと、質問いいですか。ランニングコストのところで、この(2)のイのところですけど、778万3,000円よりも少ないというその意味は、文字通りの話じゃなくて、本日のプレゼンテーションを聞いた上で判断するということによいですか。

事務局：はい。特にファミリーマートは、提案に幅がありますので、委員の皆さまで、この程度の負担であろうと思ったところで、採点をお願いしたいと思います。

〈採点中、集計中〉

松戸委員長：それでは、採点結果の発表をお願いします。

事務局：ガイドードリンクが合計点202点で、平均67.3点、ファミリーマートが合計点222点で、平均74.0点になりました。

松戸委員長：では、事業者選定という事になります。事業者の選定については公募要項において、提出書類およびプロポーザル審査の内容を踏まえて採点し、合議の上で評価を行い優先交渉権者および次点交渉権者を選定します、と記載されております。

採点結果を踏まえまして、優先交渉権者を決定することについて、ご意見を何かあればお願いします。

大野委員：1点、よろしいですか。点数の高かった事業者、ファミリーマートさんの方を優先交渉権者にするということについて、特に異議はありません。ですが、審査の途中で先ほど、両事業者が共存する可能性というか、1階の余白のスペースに、例えば、ダイドードリンコさんのサンプルを提供できる販売機を置くというようなことも、非常に魅力的な話なのかなと思って聞いていました。その辺りは、今回、優先交渉権者を決めることによって、無くなってしまうというような理解でよろしいですか。

松戸委員長：その辺りはどうでしょうか？

事務局：その辺りを、この委員会で決めていただきたいと思います。

松戸委員長：今、大野委員から共存するというのも一つの案じゃないかっていうことについて、いかがでしょうか。

安保委員：私も両事業者の提案を聞いていて、それぞれ魅力もあったし、逆に相乗効果があるのではないかという感覚も持ちました。優先交渉権者の意見をももちろん尊重するとした上で、その意見と、ダイドードリンコさんがもしよろしければ、ファミリーマートさんの意向に反しないのであれば、共存していくっていうことで、提案をいただけないかっていうことがあってもいいのかなというのは感じました。

松戸委員長：ありがとうございます。今、共存という話が出ました。こういった場合、優先交渉権者はどうするのでしょうか。2社ともに優先交渉権者なのか、優先交渉権者はファミリーマート、次がダイドードリンコという形で議会に上げるのでしょうか。

事務局：そうですね。

松戸委員長：どういう形にするのか。両方とも協議しながら、もし共存できなかつたらファミリーマート、共存できればダイドードリンコも入れてということで、決めていけばいいのでしょうか。それはもう次点という形でいいのでしょうか。

事務局：単純に考えれば、優先交渉権者がファミリーマートだと思います。皆さんのご意見をまとめますと、次点優先権者がダイドードリンコという形になりますが、もしもファミリーマートについて、議会にかけて駄目だったら、次点交渉権者と交渉するということになると思います。今回、ここで優先交渉権者をファミリーマートとして、ファミリーマートが議会を通ったということであって、ファミリーマートとダイドードリンコの方から意見を聞いて、ダイドードリンコの方でも、相乗効果を狙って、置いていきたいというふうな結論を出していただければ、それに向けて、こちらは動きたいと思います。

松戸委員長：そういった形でよろしいでしょうか。

安保委員：今、議会棟の入口に、自動販売機が1台置いてもらっている訳ですが、行政財産使用料は発生しているのでしょうか。

事務局：はい。あの自販機については、3年間の予定ですので、7年度まで設置することになっています。なので、設置しているコカ・コーラと交渉して、来年度は行政財産使用料いらぬから、撤去ができるのかを、まず交渉したいと思います。もしも、できないと言うのでしたら、1年間は置いておいて、次回の契約時にあの場所はなくしたいと考えています。この契約は、市庁舎だけじゃなくて、市内の公共施設全部について、入札によっ

て契約したという経緯があります。ですから、次回の契約からは、あそこは無くすと。というのは、ファミリーマート、ダイドードリンコの方の売り上げを確保するためにということになるのではないのでしょうか。

安部委員：市側としては、ダイドードリンコさんが入ったとしても、元々賃料払うっていう話ですよ。あとは業者側がどうかってことですよ。

事務局：はい、そうですね。優先交渉権者が、あくまでもファミリーマートであるということでしたら、次点交渉権者のものを生かすとしても、ファミリーマートの営業に関係がないものしか設置できないと思います。なので、飲料の自販機がなくて、サンプルだとかそこら辺だけでも大丈夫か。それでも設置するメリットが業者さんとしても感じていただけるか、そこら辺は、交渉なのではないでしょうか。こういうのでどうでしょうかっていう提案は、私どもはできると思います。

松戸委員長：決定の仕方とすれば、優先交渉権者はファミリーマート、次点はダイドードリンコということで一応はそれで決定して、共存できるかどうかっていうのは、議会通した後でも交渉していくっていうことですよ。

事務局：はい、そうですね。

松戸委員長：いろいろこれから詰めていくっていうことではと思いますが、どういうものを入れたらいいかっていうのを、この委員会で協議するのに、存続した方がよいでしょうか。

事務局：はい。

松戸委員長：どう提案していくかも、ファミリーマートの動きを見ながら決めていくということではどうでしょうか。

事務局：はい。

松戸委員長：議会にかけたあとでも、この会議が、開催することもあるかもしれないって
いうことで、終了しない方がよいですね。

事務局：はい。

松戸委員長：よろしいでしょうか。

安保委員：どちらにしろ、例えば、ファミリーマートさんだけになったとしても、先ほどの
看板の話とか、これでいいのだろうかという話もありますね。

松戸委員長：そうですね。その点については、もう1回話を詰めて行って、事務局や事業
者から説明をしていただく。その際には、議長にも入ってもらうということですかね。

大野委員：選定委員会の役割は、事業者を選定するまでに限定されているのではないです
か。

事務局：設置要領では、事業者を選定するまでということにはなっております。

大野委員：幅広に使えるのでしょうか。

事務局：看板について、例えば、このような看板はだめですよというような条件までは、
質疑応答の中で出さなかったのですけど、やはり適切な表現って言いますか、表示の方法

だとかあると思います。それがもしも、今の提案のままだったら、もっと点数が実は低かった。話の中で、もうちょっと議会棟であることを表せるようなことができるから、OKしたのだっていう考えもございます。このため、もう1回、ファミリーマートとの交渉をしつつ、こんな表示で行きたいというのは、ファミリーマートの要望と、うちの要望をぶつけたものをこの会議でもう1回かけてもいいのかなと思います。

松戸委員長：選定委員会と言いつつも、今後も委員会を開いて、事務局が詰めたものをまたフィードバックしてもらって、より良いものにしていくっていう考えということで、いいですか。選定委員会は、そういった形で進めて行きたいと思います。

安保委員：要は選びっぱなしじゃなくて、アフターケアまでやりますということですね。

松戸委員長：そうですね。要領上は事業者が決定する日までということですが、任意でいろいろ詰めてって、議会側の意見っていうのもあると思いますので、その辺りは、うまくやっていきたいと思います。

事務局：わかりました。

松戸委員長：よろしいでしょうか。

では、優先交渉権者をファミリーマート、次点優先交渉権者をダイドードリンコとすること、また、ファミリーマートの運営に支障のない範囲で、ダイドードリンコの自動販売機の導入も検討していくということに、異議なしということではよろしいですか。

一同：はい。

松戸委員長：ありがとうございました。

それでは、その他ということで事務局からお願いします。

事務局：はい。慎重審議、お疲れ様でございました。

優先交渉権者の決定を受けまして、これから調整を行っていきたいと思います。まずは市内部での意思決定をさせていただきます。あとは、早急に事業者との詰め合わせも行ってまいります。

なお、市議会に対しては、30日の全員協議会の場で、この方向性で決定したということの報告と、今後、議会案件になりますので、事業の概要について、説明をさせていただければと思います。

12月議会ということになりますので、あまり日がないですが、こちらで準備をさせていただきます。また、今後の契約についても、いろいろ課題もあるのかなと思いますので、様々な調整を事務局でやってまいりたいと思います。以上になります。

委員長：よろしいですか。

それでは、以上をもちまして、本日の選定委員会を終了いたします。ありがとうございました。