

坂東市地域利便施設におけるコンビニエンスストア等の整備及び運営に関するサウンディング型市場調査結果（概要）

項目	調査結果
① 事業への参入意欲や参入条件について	<ul style="list-style-type: none"> ○ 圏央道、一般道両側から利用できる施設であり、魅力的である。（複数意見） ○ 地域利便施設全体の整備スケジュール等について明確にしてほしい。（複数意見） ○ 圏央道の菖蒲PAから江戸崎PAまでの約76km区間には休憩施設が無いこと、4車線化によって交通量が増えると予測していることから、集客が見込める施設と考えている。
② 整備方法について （整備手法、整備スケジュールなど）	<ul style="list-style-type: none"> ○ 自社で独立型店舗を建設すること、他事業者が建設した地域利便施設へテナントとして参入することのどちらでも対応は可能である。（複数意見） ○ 整備期間は、申請手続きを含めると半年～1年程度必要である。（複数意見） ○ コンビニエンスストアについては、複合の商業施設の場合、他店舗との商品の競合等が起こるため、コンビニエンスストア単体（独立型店舗）での出店が好まれる傾向にある。 ○ 店舗設置に制限が多いことから、仮設店舗での整備は避けたい。 ○ コンビニエンスストア以外の複合店舗を建設する手法での対応も可能である。 ○ コンビニエンスストアのみでなく、地域利便施設全体をPFI方式やリース方式により整備する手法の提案も可能である。
③ 管理運営方法について （管理運営手法など）	<ul style="list-style-type: none"> ○ 独立型店舗、テナントのいずれも自社直営での店舗運営が可能である。（複数意見） ○ 事業形態は、フランチャイズ制としている。（複数意見） ○ 営業時間は、24時間営業が可能である。（複数意見） ○ 営業時間は、状況に応じた営業時間の設定が可能である。（複数意見） ○ 事業契約期間は、10年から30年の事例がある。（複数意見） ○ DBOやPFI方式におけるSPC（特別目的会社）への参加実績はなく、参加は困難である。（複数意見） ○ DBOやPFI方式におけるSPC（特別目的会社）への参加実績があり、参加は可能である。
④ その他 （市に期待する事項、求める役割、災害時の対応など）	<ul style="list-style-type: none"> ○ 水道、電気などのライフラインは施設の前面道路や、店舗の前まで整備をしてほしい。（複数意見） ○ 浄化槽は単独での整備も可能であるが、地域利便施設との共同利用が望ましい。（複数意見） ○ オリジナル商品の開発や、地域限定商品の販売等が可能である。（複数意見） ○ 行政サービスの一部（住民票の発行等）を担うことも可能である。（複数意見） ○ 災害時の支援について、避難所へ飲料水、パン等の提供が可能である。災害対応の実績あり。（複数意見） ○ 災害時にコンビニエンスストアを防災拠点として利用している実績があり、災害への対応も可能である。 ○ 防災対応型の店舗として、ソーラーパネルの設備も可能である。 ○ 店舗の収益に大きく影響することから、圏央道側から視認性が高く、利用しやすい配置としてほしい。