

1. サウンディング型市場調査の概要

(1) サウンディング対象施設

|                |                                    |
|----------------|------------------------------------|
| A棟（研究棟）        | 売店                                 |
| B棟（教育棟）        | 飲食エリア（名称：がじゅまるカフェ（仮称））             |
| 病院             | コンビニエンスストア、カフェ（コーヒーショップ）、簡易郵便局、美容室 |
| 外来患者用立体駐車場付帯施設 | レストラン転用スペース                        |

(2) 実施スケジュール

現地説明会：令和5年8月23日に開催  
サウンディング調査：令和5年9月13～15日（3日間）実施

2. サウンディング参加者数（説明会・調査）

| 業種区分          | 現地説明会参加者数 | サウンディング調査参加者数 |
|---------------|-----------|---------------|
| コンビニエンスストア事業者 | 2者        | 2者            |
| コーヒーショップ運営事業者 | 2者        | 2者            |
| 飲食関係事業者       | 1者        | 2者            |
| 施設運営・維持管理事業者  | 2者        | 1者            |
| その他事業者        | 4者        | 2者            |
| 合計            | 11者       | 9者            |

3. サウンディング結果の概要

調査参加者別の対応可能な事業の範囲

| 社名 | A棟（研究棟）<br>1階売店 | B棟（教育棟）<br>飲食スペース | 病院<br>カフェ | 病院<br>簡易郵便局 | 病院<br>コンビニ | 病院<br>美容院 | 外来患者用立<br>体駐車場付帯<br>施設<br>レストラン | その他          |
|----|-----------------|-------------------|-----------|-------------|------------|-----------|---------------------------------|--------------|
| a社 | ○               |                   |           |             | ○          |           |                                 | ○：食品自販機の設置   |
| b社 |                 |                   | ○         |             |            |           |                                 |              |
| c社 | ○               |                   |           |             | ○          |           |                                 | ○：食品自販機の設置   |
| d社 |                 | ○                 | ○         |             |            |           | ○                               |              |
| e社 |                 |                   | ○         |             |            |           |                                 |              |
| f社 |                 | ○                 | ○         |             |            |           | ○                               | ○：キッチンカー管理業務 |
| g社 | △               | △                 | △         | △           | △          | △         | △                               |              |
| h社 | ○               |                   | ○         | ○           | ○          | △         | △                               |              |
| i社 | ○               |                   |           |             | ○          |           |                                 |              |

事業組合せに関する主な意見

- A棟（研究棟）1階売店のみでは経営、運営が厳しいと考えるため、病院コンビニエンスストアとセットにすることは必須である。
- B棟（教育棟）飲食スペースを単独で運用することは、長期休業期間等により安定的な売り上げが難しいため、雇用の維持・継続が難しくなることが想定される。
- B棟（教育棟）飲食スペースと外来患者用立体駐車場付帯施設レストラン転用スペースを組み合わせ、調理環境やスタッフの共有等の相互運用を図ることにより、安定的な運営が可能となるのではないか。

その他主な意見

- 事業別実施内容、利活用イメージ
  - 「（A）A棟（研究棟）1階売店」及び「（E）病院コンビニエンスストア」を選択した事業者のほとんどが自動販売機型コンビニの提案があった。
  - 「（B）B棟（教育棟）飲食スペース（名称：がじゅまるカフェ（仮称））」を選択した事業者からは、軽食（サンドイッチやベーカリー等）提供といったカフェテリア利用から定食・丼もの、パスタ、カレー等の提供といった学生食堂をイメージしたものと幅広い提案があった。
  - 「（G）外来患者用立体駐車場付帯施設レストラン転用スペース」の利活用について、本スペースの使用目的や対象となる利用者・利用場面について決めた方が良いのではないか、同じ建物内に調剤薬局が入居している場合、調剤受付番号を店内のモニターに映すなどの工夫をして調剤を待ちながらカフェを利用する方法もあるのではないか等の意見があった。
- 資金調達方法や事業収支の見通し
  - 「（B）B棟（教育棟）飲食スペース（名称：がじゅまるカフェ（仮称））」について、自社で厨房機器等を調達する場合は事業収支が成り立たない、現在の材料高騰状況では高めのテナント料を設定されると事業収支が厳しいという意見が多数であった。
- 顕在化するリスク分担方法
  - 店舗造作時の初期投資の負担区分（事業者が実施する部分、大学側が実施する部分）について明確に示すこと。
  - 感染症等による売り上げ減少時におけるテナント料等の取扱い
- 大学からの支援や大学に期待すること
  - 琉球大学病院と連携したコミュニティイベントを開催したい。
  - 教職員や来院者等に利用しやすい価格と環境を整えるための契約条件や事業環境の検討をお願いしたい。
  - 厨房機器や設備面等の初期投資（イニシャルコスト）への支援をお願いしたい。

# 琉球大学医学部及び病院（新キャンパス）アメニティ施設整備運営事業の対話結果を踏まえた今後の検討課題について

## （１）公募時の事業組合せについて

本サウンディング対象範囲のアメニティ施設運営事業について、下記①～④の組合せで公募を実施するかを検討します。

- ①「**A棟（研究棟）1階売店**」と「**病院コンビニエンスストア**」（以下、「コンビニエンスストア事業」という）を**セット**とし、事業公募を実施する。
- ②「**病院カフェ（コーヒーショップ）**」は、**単独で公募**を実施する。
- ③「**B棟（教育棟）飲食スペース（名称：がじゅまるカフェ（仮称））**」と「**外来患者用立体駐車場付帯施設レストラン転用スペース**」を**セット**とし、事業公募を実施する。
- ④「**理美容室**」は、**単独で公募**を実施する。

## （２）公募対象エリア・事業の追加について

**病院内スタッフルーム（休憩室）を公募エリアに追加**し、当該エリア内の**食品自販機の設置及び管理等に関する事業を新たに対象事業に追加するかを検討**します。

なお、追加した場合はコンビニエンスストア事業と一体的に公募を行う想定しています。（キャンパス内飲料自販機設置事業は別途企画公募予定。）

## （３）簡易郵便局の取扱いについて

**簡易郵便局の要否も含め引き続き検討が必要**です。

検討の結果、簡易郵便局を開設しないこととした場合は、他の公募事業と組み合わせて、当該区画を「琉球大学病院」かつ「沖縄健康医療拠点」として相応しい事業を展開することを主な要件とし、事業者による自由提案区画とすることを想定しています。

また、郵便局事業の一部代替措置として、コンビニエンスストア事業において、切手や官製ハガキ、印紙の取扱い、宅配取次業務、ATM設置等のサービス提供を応募要件とすることを想定しています。

## （４）美容室の取扱いについて

美容室は、長期入院患者や治療等で必要としている者等へのサービスとして、病院内施設として必須であることから、**引き続き事業者ヒアリング等を実施**します。

ただし、「理美容室」とするのか、「美容室」とするのかについては、開設要件や需要等を鑑みながら決定します。

## （５）B棟飲食スペース（名称：がじゅまるカフェ（仮称））における厨房機器について

本エリアにおいて事業者が飲食事業を安定的かつ継続的に実施できるよう、**事業運営に必要なとなる厨房機器の調達・設置の実現に向け、対応等について検討**します。

【参考】今後のスケジュール（予定）

|               |                |
|---------------|----------------|
| 公告            | … 令和6年初頭       |
| 公募審査・優先交渉権者決定 | … 令和6年春頃       |
| 契約書締結         | … 令和6年夏頃       |
| 事業開始（病院内施設）   | … 令和7年1月初旬（予定） |
| 事業開始（医学部内施設）  | … 令和7年4月初旬（予定） |