

＜福島市子どもの夢を育む施設こむこむ館へのカフェスペース導入についての  
サウンディング調査＞

結果概要

1. 調査の目的

「福島市子どもの夢を育む施設こむこむ館」（以下、こむこむ館という）は、子どもたちが夢を持ち、成長するための施設として、平成17年7月にオープンいたしました。

近年、気象の過酷化や犯罪への警戒等から、安全・安心な子どもの居場所、特に屋内遊び場へのニーズが高まっております。このため、こむこむ館を市内外から子どもが集まる拠点的な居場所・遊び場として、全面的にリニューアルすることいたしました。

これまで実施したアンケート調査や市民ワークショップ等からは、館内に飲食物を提供するカフェスペースを設けてほしいという声が多く寄せられています。

このことから、こむこむ館のリニューアルにあたり、新たにカフェスペースを導入することについて、民間事業者の皆様との対話を通して、参入意向の確認やご意見・ご提案を伺うため、本調査を実施いたしました。

2. 対象となる施設の概要

施設名	福島市子どもの夢を育む施設こむこむ館
所在地	福島市早稲町1-1
開館時期	平成17年7月23日
敷地面積	5,000㎡
建築面積	3,332㎡
構造・延床面積	鉄骨鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 9,886㎡
区域区分等	市街化区域【容積率300% 建ぺい率80%】 浸水想定区域0.5m未満
建築年度	平成16年度（平成17年3月17日）
整備に係る補助金	なし
管理形態	指定管理
運営主体	公益財団法人福島市振興公社
指定管理期間	令和6年4月1日～令和11年3月31日

3. 調査実施経過

ア	実施要領の公表	令和7年10月1日(水)
イ	現地見学会（希望する場合）の受付期限	令和7年10月16日(木) まで随時
ウ	現地見学会の開催（希望事業者のみ）	令和7年10月30日(木)
エ	質問書の受付	令和7年10月31日(金) まで随時
オ	調査への参加申し込み	令和7年11月4日(火) まで随時
カ	対話シートの提出期限	令和7年11月5日(水) ～令和7年12月1日(月)
キ	サウンディング調査（個別対話）の実施	令和7年12月16日(火)

4. 参加事業者  
1 事業者

5. 対話項目ごとの主な意見・提案

1. 参入意向の確認等
①参入の意向について教えてください。（該当する項目をチェック☑）
参入意向あり 1 事業者（部分参入） 参入意向なし 0 事業者
②参入意向の有無に関わらず、参入にあたり、障壁と思われることがあればお聞かせください。
・ 初期投資（内装、設備） ・ 運転資金（仕入れ、人件費、光熱費） ・ 集客
2. 貴店（貴企業、貴団体）の強みや特徴について
①貴店、（貴企業、貴団体）は、どのようなサービスの提供に強みがあるかお聞かせください。また、過去にこども向け施設、科学館や教育施設等でカフェスペースを運営した実績があればお聞かせください。
福島市を中心に幅広く子ども・若者支援の取り組みを実施しているため、居場所運営や相談、こども向け・親向けの各種講座の開催、イベントの実施の経験・ノウハウが豊富である
3. 運営形態について
②福島市では、スペースを設け、テナント貸しによる運営を想定しております。この場合、貴店（貴企業、貴団体）において想定する賃料をお聞かせください。なお、テナント貸しによる運営では、参入の可能性がないと判断された場合は、どのような運営形態であれば、参入の可能性があるかお聞かせください。
以下のような運営形態であれば参入の可能性がある ①メインのカフェ業務は福島市に密着した団体企業と協働または連携する ②子ども店長の仕組みや若者の就労体験実習を派遣する形で参入 ③認知度を上げるため、単なるカフェではなく、若者の社会参加を応援しているカフェとして参入
③別紙『カフェスペース想定設置場所』に記載の想定場所のうち、事業の実現可能性がある場所をお聞かせください。（該当する項目をチェック☑、複数回答可）
・ 子どもライブラリーのスペースであれば実現可能（子育て支援センターを併設）
4. 事業内容や運営ビジョン、経営戦略について
①事業コンセプトについて、お聞かせください。
・ 「カフェ×子育て支援×若者支援」の複合モデル ・ 「カフェ＋社会経験の少ない若者」の社会参画 ・ 若者の就労体験実習（スタッフのサポート付）でカフェの従業員確保 ・ 地域の子育て世代と若者が安心して集える「居場所」を提供するカフェ

②想定する座席数やその配置（ゾーニング）について、お聞かせください。
<p>【座席数】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・4名テーブル×9台</li> <li>・カウンターテーブル（電源付き）6席</li> </ul> <p>【その他設備等】</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・ベビーカー置き場、ウォーターサーバー、子ども用椅子</li> </ul> <p>※バリアフリーに配慮した配置とする</p>
③想定する営業日、営業時間、利用者層などについてお聞かせください。
<p>（例）営業日 毎週火曜日は休み</p> <p>営業時間 9：30～17：00</p> <p>こむこむ館利用者に加え、周辺施設の利用者を想定</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・若者の仕事体験実習は毎日ではなく、あらかじめ日時などを決めて実施。（週1日程度）</li> <li>・実習については、子育て支援センターのイベント時などは臨時で実施</li> <li>・利用者層：こむこむ館利用者、駅前周辺施設の利用者に加え、実習に来ている若者もカフェの利用者となってもらう</li> </ul>
④営業に必要な設備類（ガスや水道など）について、ご意見・ご提案があればお聞かせください。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・電気（IH）や、水道、排気口、換気扇等の設備増設が必要</li> </ul>
⑤想定する提供メニュー（飲食物、品名、価格帯など）をお聞かせください。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・こむこむ館に来る親子は、カフェで高価な食事を望んでいないと思われるので、価格帯も低めで設定する方が良いと思われる</li> <li>・食べやすいもの、子どもに食べさせても良いと親が感じるものを提供する。</li> </ul> <p>例）おにぎり、サンドウィッチ、スープなど</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・地域の特産物を使用したメニュー</li> <li>・食文化を感じられるメニュー</li> </ul>
⑥想定する事業期間をお聞かせください。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・事業期間を3年で設定し、都度評価を行う</li> </ul>
5. こむこむ館との連携、地域課題への取り組みについて
①こむこむ館のワークショップや各種イベントとの連携、合同企業等への取り組みについてご意見・ご提案があればお聞かせください。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・子育て支援センターとの連携し地域交流やスキル習得を促進する</li> </ul> <p>例）誕生日会をカフェで開く、支援センター祭りを一緒に行う、食育ワークショップをカフェで開催する等</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・こむこむ館内で実施しているイベント・ワークショップに参加すると、おにぎり引換チケットや100円引き券がもらえる取り組みなどを実施し集客につなげる</li> </ul>
②中心市街地活性化に向けた取り組みについて、ご意見・ご提案があればお聞かせください。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・中心市街地全体で子どものお仕事体験機会を創出する</li> <li>・カフェ利用者の駐車場長時間無料化</li> <li>・福島駅からこむこむ館への導線となる道路を楽しくする</li> </ul>
③福島駅前交流・集客拠点施設（別紙『施設紹介資料』p.27参照）と連携した仕組み、あるいは差別化について、ご意見・ご提案があればお聞かせください。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・こむこむ館と福島駅前交流・集客拠点施設を一体化した全体地図を作成する。</li> <li>・若者の就労体験、キャリア相談、スキルアップ講座</li> </ul>

6. 財務・収支モデル
①想定する初期投資見積（ハード面を除く）について、お聞かせください。
・ おおよそ 200 万円
②想定する運営費及び人件費について、お聞かせください。
・ 実習生 4人×4週＝16回 スタッフ1名×16回
③想定する売上額について、お聞かせください。
1日あたり3万円×300日稼働＝900万円
④想定する補助金・助成金などがあればお聞かせください。
特になし
7. その他
このほか、全般的なご意見・ご要望があればお聞かせください。
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ ユースセンターのような機能も一部あると利用者層が増えるのではないか</li> <li>・ 若者サポートコンシェルジュさんのような方がいて、居場所の運営や、必要な相談先を案内してくれるような機能があるとよいのではないか</li> <li>・ 親子、若者はもちろんのこと世代を超えた交流、学び、安心感が提供できるようなカフェにすることができればよい</li> </ul>

#### 6. サウンディング結果を踏まえた今後の方針

今後は、調査結果を踏まえ、整備計画の整理・検討等を進めていきます。