

マルカン大食堂 運営存続プロジェクト 中間報告

2016年8月16日



※注意事項

- 本会見、資料では以下の用語で統一します。
マルカン百貨店 = マルカン
株式会社マルカン = (株)マルカン
- 本日の説明は全編Youtubeにアップ予定です。

今回の中間報告会の目的

1. 正しい情報を知って頂く
2. 不明点の質疑応答

上町家守舎が実現したいマルカンの未来

- 大食堂を可能な限りそのまま残す
- 必要な投資を10年で回収する

資金2億円足りない

- 初期コスト 6億円、10年での利益 4億円の差分
- 差分を埋めるために「自社努力」以外にも「クラウドファンディング」「コラボ寄付」なども展開

8月末に結論を出す

- 従業員を長時間待たせられない
- どこかで区切りをつける必要がある

大きな課題は残り2つ

- 大食堂のマネージャー
 - 資金調達

- ① 食堂従業員の引き継ぎ
- ② 残2億円の差分解消
- ③ テナントとの交渉
- ④ 資金調達の模索

- ・飲食店のプロが見ても「再現不可能」な人材
 - ・閉店時35名 この人たちが、何人残るか？が肝
- ※大半が「残らない」と存続断念確定と覚悟

閉店数日後から全員と面談

中心メンバーは大半が「残りたい」

■ 残課題

- ・大食堂は上町家守舎(もしくは準ずる別会社)が経営
- ・マネージャー(株)マルカンの専務、部長の代役)が不在
シフト管理、原価管理、面接、クレーム対応etc.
- ・ホール10名強の欠員(過去もパート、バイトが大半)

※マネージャー、業務委託先を大募集！

※ホールスタッフは事業存続確定後 募集

- 耐震補助金(約8,000万円)の利用は見送り
→利用すると「再オープンが来年の10月以降」
従業員の引き止めが困難と判断
- 初期投資6億円を減らす様々な方法を検討
- 売上UP策として駐車場の収益化の発見

コスト削減案1: 用途変更をしない

用途変更(例: 今まで店舗だったところを宿泊施設にする)を行うと、現行法への対応でコストが上がる

つまり、6階を食堂、1～5階を店舗で

→入居希望社の内、店舗以外を外して再考

コスト削減案2: 利用面積を減らす

全階にテナントを入れる＝「売上最大化」

1階と6階しか使わない＝「利益最大化」が判明

例: 3,000m²未満だと消防設備の必要投資が削減可能、
耐震改修費を削減可能 etc.

→耐震性能向上の案として「7,8階の解体」
「3～5階の床を抜く」などを構想中

コスト削減案3: 段階的にオープンさせる

全階同時オープンのための工事を考えていたが
「まず食堂と駐車場と最低限の耐震」
「次に1階」「良ければ2階、しっかりした耐震」
と進めると初期投資が減り、低リスクで開始可能

→最終的なコストは変わらないが、
スピーディな再開をすることで雇用が守られる

売上UP案1: 駐車場経営会社との連携

無料 & 有人だった所を借り上げてもらい、
システム化、駐車場売上を上町家守舎が得る。
一定金額を利用して頂いた方には駐車券。

→ 上町駐車場も合わせて借り上げてもらう交渉中

提示したコスト削減案、売上UP案などの結果

初期投資 3億円弱 10年間の利益 3億円強

の事業計画は描けそう

最終的なコスト算出、事業計画を現在進行中

- 「コスト削減案3：段階的にオープンさせる」という方向性で進めているため、優先度を下げた
- 8月末までに1階のテナントが埋まらなくても大食堂と駐車場のみで一度オープンを目指す（理想は「大食堂と1階同時」だが「食堂の再開＝食堂従業員の再雇用」を優先）

※「店舗/事務所」で1階入居希望は募集中！

- ・1期として必要な資金は3億円程度
- ・クラウドファンディングで1,500万円(8/16現在)
- ・コラボ寄付、今後の伸びで2～3,000万円 見込
- ・各種金融機関と交渉中
- ・花巻市と連携し、ふるさと財団融資も検討中

※MINTO機構と同条件程度での
一般投資家からの出資受付も検討中

大きな課題は残り2つ

- 大食堂のマネージャー
 - 資金調達

- ・更なるコスト削減、売上UPを反映した事業計画
→ 出資・融資の確定
- ・クラウドファンディング、コラボ寄付の追い込み
「1～1.5億円の上乗せ」「キャンセル受付」を構想中
- ・大食堂マネージャーの募集

何なりとご質問下さい

(株)マルカン、テナント候補各社との
守秘義務範囲外はお答えします