

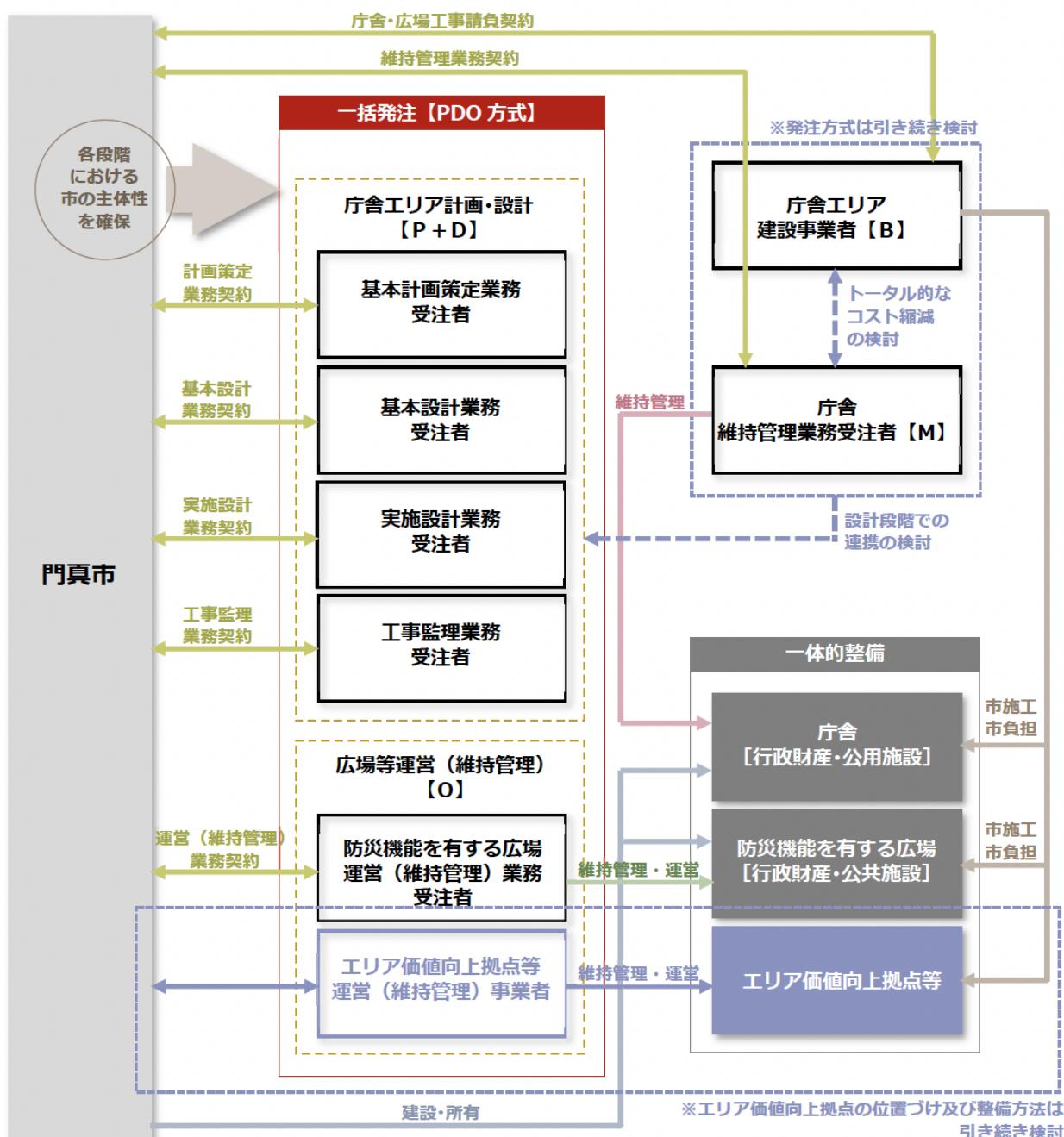
第7章 公園、市民等活動・交流拠点の運営管理計画

7-1. 庁舎エリアの一体的な運営手法

(1) 庁舎エリアの運営スキーム

基本構想では、庁舎エリア全体の運営体制について、下記のように位置づけられています。

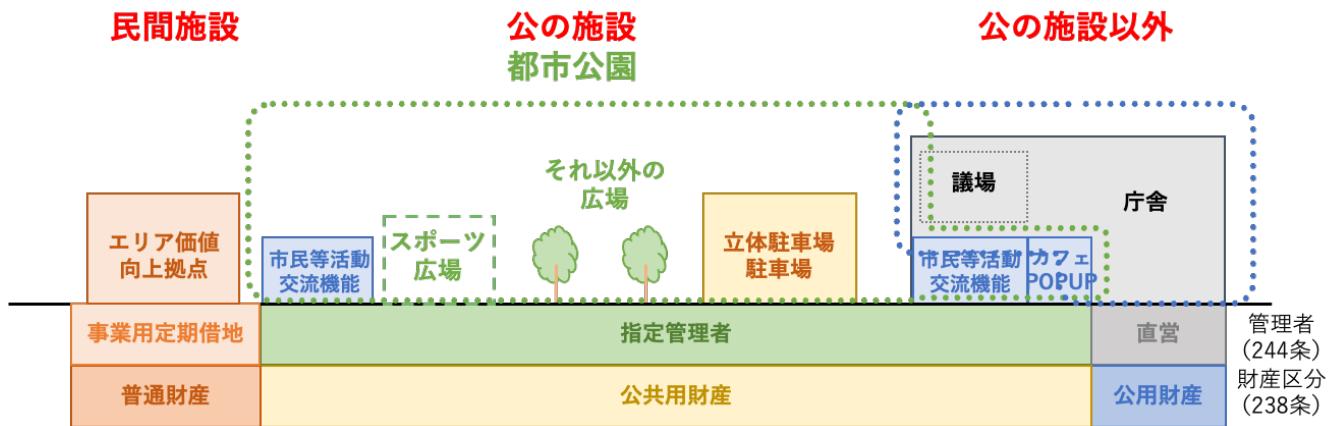
- 【 PDO 方式】により「計画事業者 (P)」「設計事業者 (D)」「運営事業者 (O)」を一括選定し、1つのチームとして相互に連携しながら、業務を進めます。
- 『維持管理・運営』については、広場やエリア価値向上拠点施設等の運営（※一部のメンテナンスを含む）を担う「運営事業者 (O)」と、庁舎のビルメンテナンスを担う「維持管理事業者 (M)」を切り分けた発注方式を想定します。



【事業スキームのイメージ】（基本構想より抜粋）

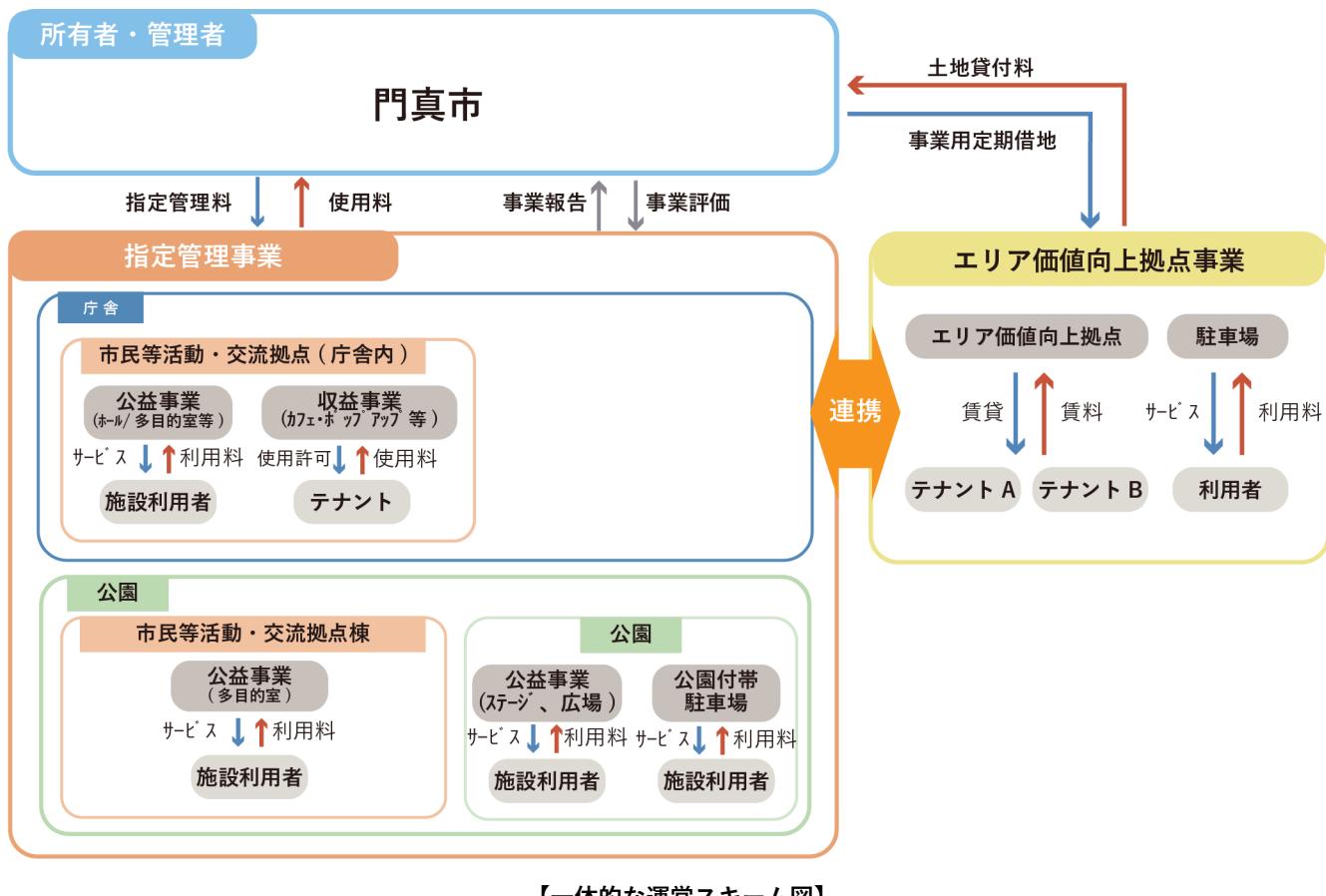
(2) 各施設の位置づけ及び管理者の設定

- 公園及び市民等活動・交流機能は、公の施設として位置づけます。
- 庁舎内の市民等活動・交流機能（公の施設）は、指定管理者が管理運営することとし、直営の庁舎機能との管理区域及び責任区分、使用許可手続き、料金料の設定等については、基本設計段階以降で整理します。
- 公園駐車場は公共用財産として設置します。
- カフェ、ポップアップショップは、公の施設の行政目的の効用を高める使用目的に限定して、「目的外使用」として使用許可を付与します。（門真市公有財産規則第19条4項）
- エリア価値向上拠点は、普通財産として、事業用定期借地で民間事業者に貸し付けます。



(3) 指定管理者のノウハウを生かした事業スキーム

- 公園、市民等活動・交流拠点機能、公園駐車場、エリア価値向上拠点を一体的に運営することで、それぞれの施設・機能が柔軟に運営され、相乗効果を生み出すことが期待できます。
-
- 市民等活動を支える公益事業だけではなく、カフェ、ポップアップショップ等の使用料収入等を得られる収益事業も組み合わせることで、庁舎エリアの運営事業の安定化を図ります。



7-2.運営管理計画の立案

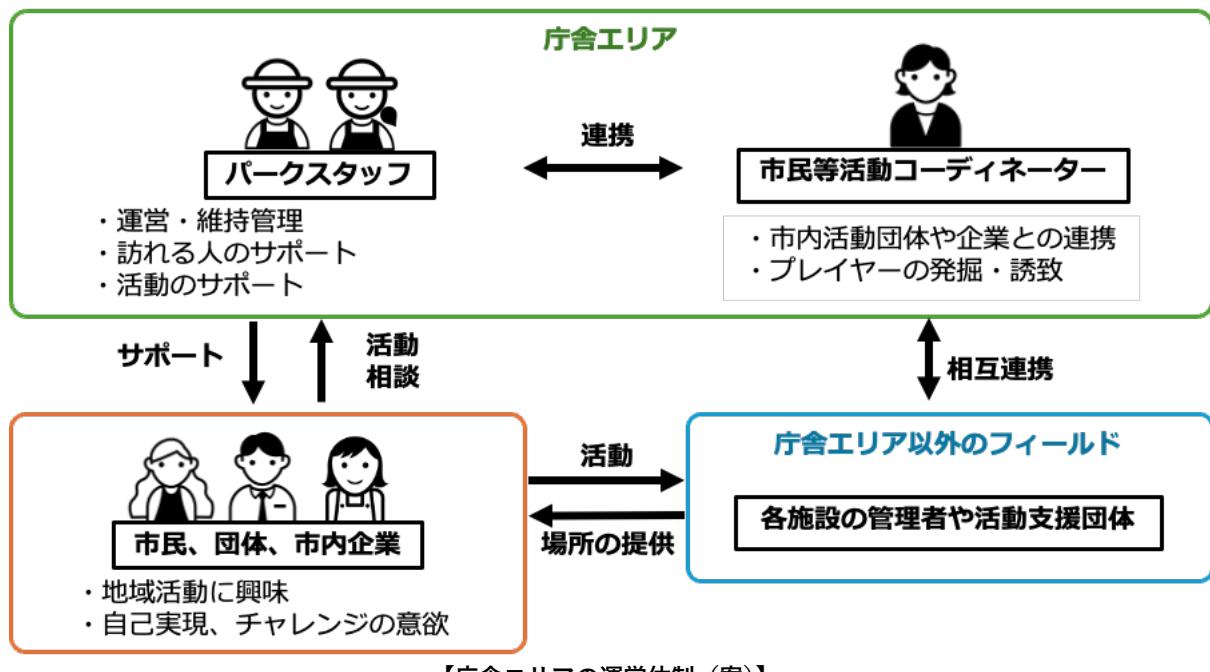
(1) 指定管理者の組織体制・人員配置の想定

ア. いつでも市民等に開かれた施設運営のためのスタッフ配置

- 市民等による多様な活動を受け入れるため、市庁舎の閉庁時間帯や、年末年始を除く土日祝日も市民対応ができる体制を整えます。
- 指定管理者が市民等活動・交流拠点棟に常駐し、各施設の予約対応や利用案内を行います。
- この他にも、日々の市民対応や広報、イベント企画等を担います。

イ. 市民等の活動をサポートする機能

- 誰もが自由に活動できる開かれた運営を行うため、市民等の活動をサポートする機能として、市民等活動・交流拠点棟内に、各施設の利活用をサポートする「市民等活動コーディネーター」（以下、コーディネーターという。）の配置を検討します。
- コーディネーターは、市民や企業等からの問い合わせに対応し、活動を実現するためのアドバイスやサポートを行うほか、人や場所のコーディネートを通じて、地域連携を促進する役割を担います。
- 持続可能な活動となるよう、庁舎エリア内の活動に留まらず周辺エリアと連携します。
- コーディネーターは、周辺施設の管理者や活動意欲のある市民、団体、企業等地域のプレイヤーへ積極的にアプローチし、コミュニティの輪を広げます。



(2) 市民等が活動を展開するための拠点

ア. 活動の相談ができる拠点

- 市民等活動・交流拠点棟は、庁舎エリアのみならず、市内の各地域で活動する市民等が相談をおこなえる拠点とします。

イ. 市民等の活動を支えていく拠点

- 公園や庁舎で活動する市民等が会議や交流ができる空間とします。
- 市民等の活動に必要な備品を保管する倉庫を併設することで、様々な活動を展開するための基地とします。



【市民活動拠点棟（草津川跡地公園）】



【拠点棟における市民の交流（草津川跡地公園）】

(3) 公園、市民等活動・交流拠点の運営方針

市民等の多様な活動を実現するため、積極的な情報発信と利用促進を図り、市民が活動しやすい雰囲気を醸成します。

ア. 施設の使用方法の整理

- 占用利用に係る申請や問合せの窓口を市民等活動・交流拠点棟に設けることで、休日にも問い合わせが可能な体制とします。
- 申請は窓口での受付の他、公共施設予約システム等のWEBの活用により、利用者の利便性に配慮します。

【想定される施設利用のルール】

利用の種類	利用条件	留意事項
自由使用	施設内で自由に活動が可能。 ただし、場所や時間を指定しての占用や商売等を含む一部の活動については禁止する。	特定の個人や団体が広場を独占するがないよう、必要に応じて利用マナーの呼びかけを行う。
占用利用	条件（利用内容、利用回数の制限など）を満たし、事前申請を行った場合に、有償又は無償で庁舎エリア内の活動場所を占用して利用可能。	イベント等による場所の占用は一般利用者の利用を妨げないことを前提に、内容の適切性の判断、利用制限（例：月に○回まで）等の規約を設ける。

イ. 市民等の活動を促進する取組

- 市民等の発表の場として活用することで、活動自体がメディアとしての役割を担い、庁舎を訪れた市民等が活動を知るきっかけになったり、新たな出会いや交流を生み出したりする風景が生まれることをめざします。
-
- 庁舎エリアでの活動を広く発信し、共感者を集め、活動の活性化や市民同士のコミュニケーションの促進を図ります。
- フリーペーパーやWEBサイト・SNSの活用により、庁舎エリアの利用案内や市民等活動にまつわる情報を発信します。

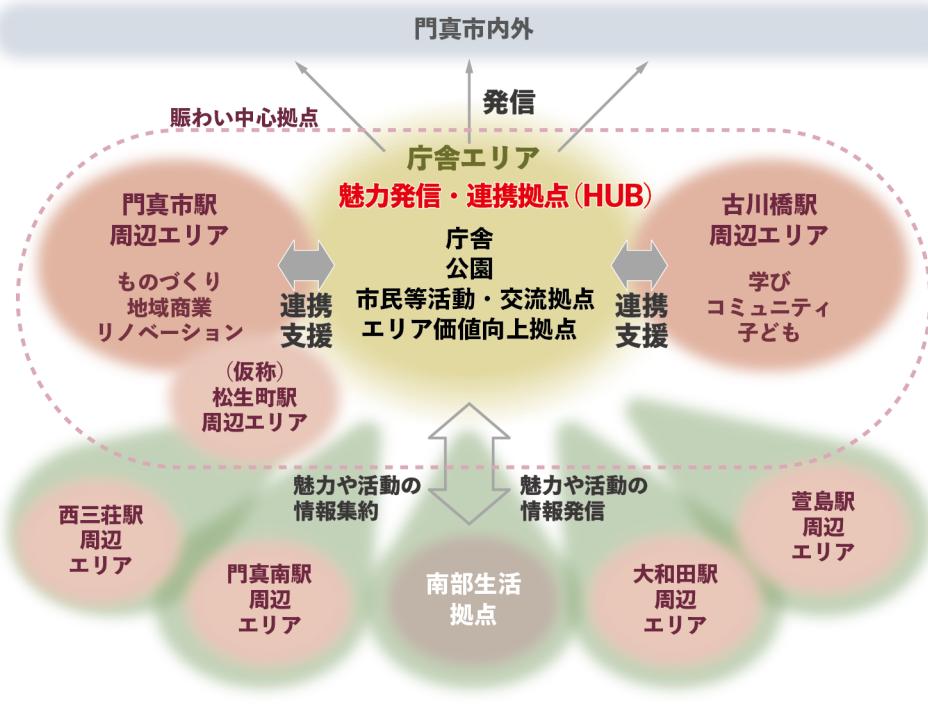
(4) 公園、市民等活動・交流拠点の維持管理の考え方

- 市民等が活動する施設をより長く安心して使用するために、施設の維持管理は事後保全ではなく予防保全を基本とします。
- 公園の植栽管理について、植物の役割と機能を明確に位置づけ、将来にわたって美しいみどりの景観づくりに取り組みます。
- 指定管理者による日常巡回等により、異常をいち早く発見・対応することで、居心地の良い空間づくりに努めます。

7-3. 庁舎エリア整備までのプロセス

(1) 市庁舎エリア求められる役割

- 庁舎エリア内だけではなく市全体へ賑わいや活動を波及し、市全体の魅力や価値の向上をめざします。



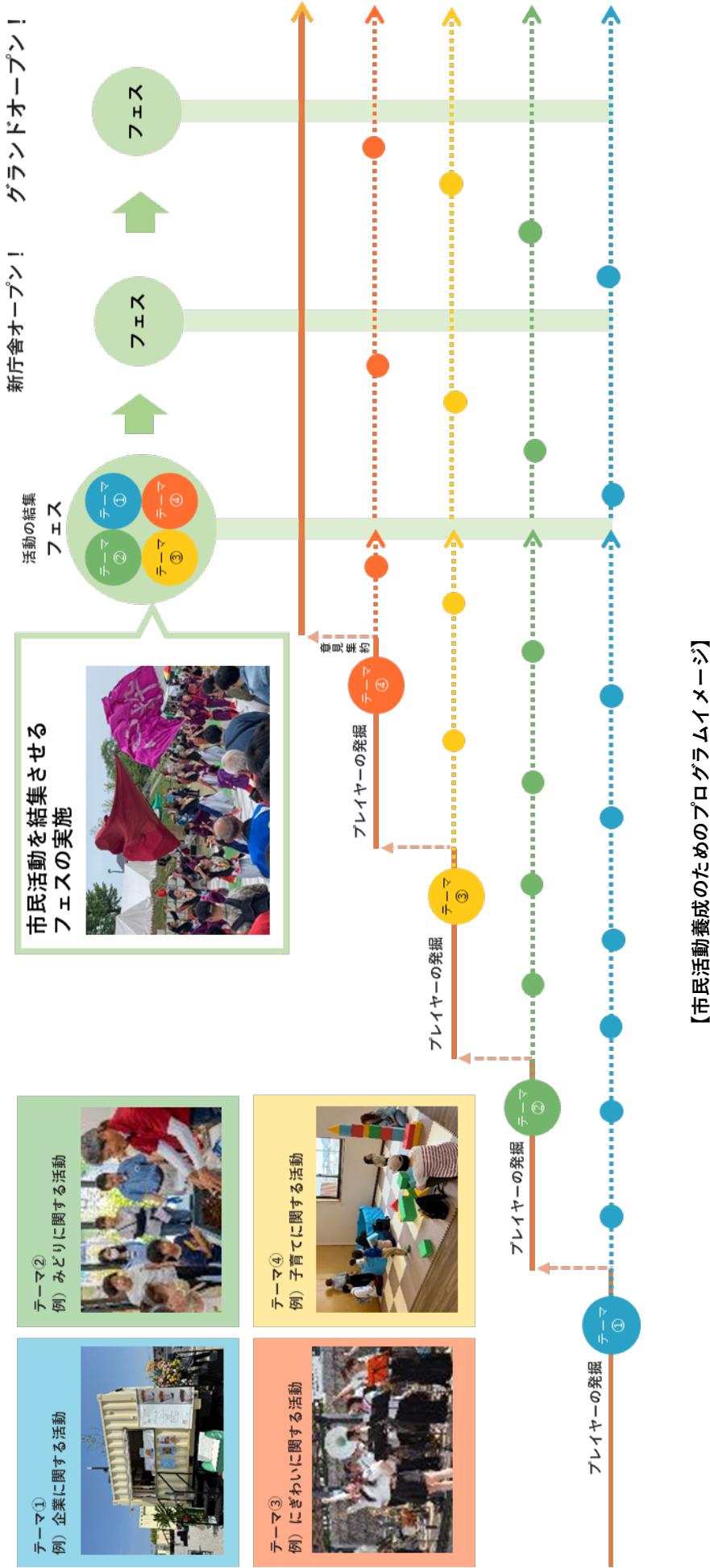
(2) 活動する市民等の育成プロセス

ア. プレイリーダーの育成

- 公園や市民等活動・交流機能が賑わい活用されるためには、主体的に活動する市民等の養成、同じ思いのプレイヤー同士をつなげる交流を促進するしくみが必要であるため、庁舎エリアから地域のリーダーとなる人材を育みます。



【市民向け養成講座の例（豊能町）】



イ. 多様な市民等の関わり（社会実験・ワークショップ）

- 基本設計以降も市民と対話を重ねアイディアの抽出と空間形成への反映を行います。
- グランドオープン時に市民活動が醸成している状態をつくるために、設計や工事段階から市民との協働関係を構築していくことが望まれます。長期的かつ複数回にわたって、段階的に社会実験等を実施するよう検討します。
- 日常的に利用される庁舎エリア実現のため、多世代参加型の社会実験やワークショップを実施や、子どもや子育て世代のまちへの参画意識を高めるための、児童や親子に向けた参加型企画も検討します。
- 計画から実施までを一つの取組みとし、周辺施設で行われるイベント等との連携も検討しながら、庁舎エリアをみんなで描く機会の創出を図ります。

ウ. 工事期間中の市民活動の取組み

- 工事期間中も市民活動を継続することで、公民連携の機運を高めることにつながります。工事期間中も市民活動が実施できるように検討します。