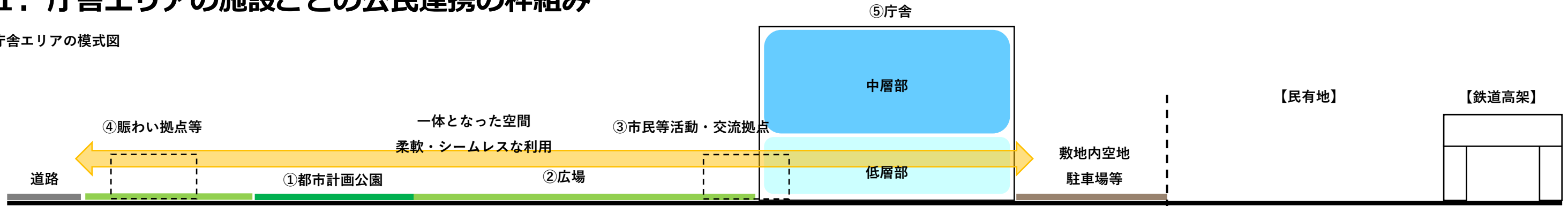


# 公民連携の方向性

## 1. 庁舎エリアの施設ごとの公民連携の枠組み

庁舎エリアの模式図



	①都市計画公園	②広場	③市民等活動・交流拠点	④賑わい拠点	⑤庁舎（付帯施設等含む）	（参考）私有地等
<b>目的期待されること</b>	オープンスペースとして交流・滞在、休憩・レクリエーション、景観形成、防災などの機能を備えた空間	基本的に左と同じ、加えて ・市民や事業者等による多様な開かれた利用を促す空間 ・庁舎等と接することから一体となった柔軟・シームレスな利用	市民や事業者等による多様な開かれた利用、公民連携による活動等を促すための拠点	市民や事業者等による賑わい、交流等を促すための拠点	行政事務等を扱う拠点、災害時の拠点 加えて ・職員等新たな働き方・クリエイティブティを促す施設 ・市民・事業者等が利用、訪れやすい施設	土地利用の増進 庁舎等に隣接する利点を生かした土地利用・機能面での連携等
<b>法令等位置づけ</b>	・都市公園法、行政財産（公共用財産）	・公園とする場合：都市公園法、行政財産 ・広場とする場合：地方自治法（公の施設）→条例により設置及び管理に関する事項を定める、行政財産 ・（あるいは、普通財産として貸付）	（未定）	・地方自治法、普通財産（土地のみ）	・地方自治法、行政財産（公用財産）	・私有地（鉄道高架下は建築等制限あり）
<b>公民連携で期待されること</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>民間活力の導入による高質な空間形成、公園・広場と庁舎等とが一体となったシームレスな空間形成</li> <li>民間事業者の創意工夫・ノウハウにより、様々な市民・事業者の活動などが生まれ、柔軟に利用できる運営</li> </ul>					
<b>各段階での関与</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>これら施設等を効果的に組み合わせ、運営者の視点を取り入れた、一貫した／一体的な計画～運営</li> </ul>					
<b>民間収益事業の可能性</b> ※今後、市場調査等を実施	【低い】 ・面積が小さく、単独で営利イベントの実施、収益施設等の設置は難しい	【低い】 ・営利イベントを恒常的に実施するほどポテンシャルは高くない ・庁舎に隣接、開かれた場所として公共性は重要な視点で、営利等のみを追求する広場の形態は望ましくない	【低い】 ・施設の目的上、収益性を持つ施設になりにくい	【検討】 ・施設の目的上、民間事業として成立すればノウハウ等を活用した賑わい・交流創出が期待 ・ただし、収益性・採算性については検討が必要	【検討】 ・施設の目的上、行政による整備・運営等が基本 ・施設利用は目的外使用に限られる（例：購買施設など）	私有地事業として事業採算性を検討
<b>留意点など</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>緑豊かなオープンスペースとしての一体的な整備、維持管理</li> <li>災害発生時の機能や設備等の導入</li> <li>平時の多様な利用を促すために必要な設備等の導入</li> <li>整備プロセスからのプレイヤーとなる市民等の関与</li> </ul>					

## 2-1. 広場を中心とした公民連携事業スキーム（運営事業と民間事業者の関与等）検討

### ①都市計画公園

- 自治体が費用負担・整備し、維持管理業務を民間事業者（造園事業者等）に委託する形が一般的。
- 大規模な都市公園においては、指定管理者制度を導入し、管理運営を幅広く民間事業者に委ねる形もある（本市では弁天池公園で導入）。

### ②広場

#### 【スキームの考え方（案）】

- 都市計画公園と広場は隣接しており、一体的な空間構成とし、それぞれを区分することなく一体的な維持管理等が望まれる。
- 営利イベントを恒常的に実施するほどポテンシャルは高くない。また、庁舎に隣接、開かれた場所として公共性は重要な視点であり、営利等のみを追求する広場等の形態は望ましくない。
- 庁舎エリアの基本的な考え方、利用イメージに即して、通常のメンテナンス等を行う「維持管理事業」に、より利活用・活動を促進するような「運営事業」を付与していく必要がある（運営事業の方が重要）。

### ③市民等活動・交流拠点

- 市民等活動・交流施設としては、民間事業者のネットワークやコーディネート力等を活かした運営・サービス提供が望まれる。

#### 【スキームの考え方（案）】

- 公益性の高い事業を行う施設であり、市による施設運営の支援が望まれる。
- 広場と同じく、通常のメンテナンス等を行う「維持管理事業」に、より利活用・活動を促進するような「運営事業」を付与していく必要がある（運営事業の方が重要）。

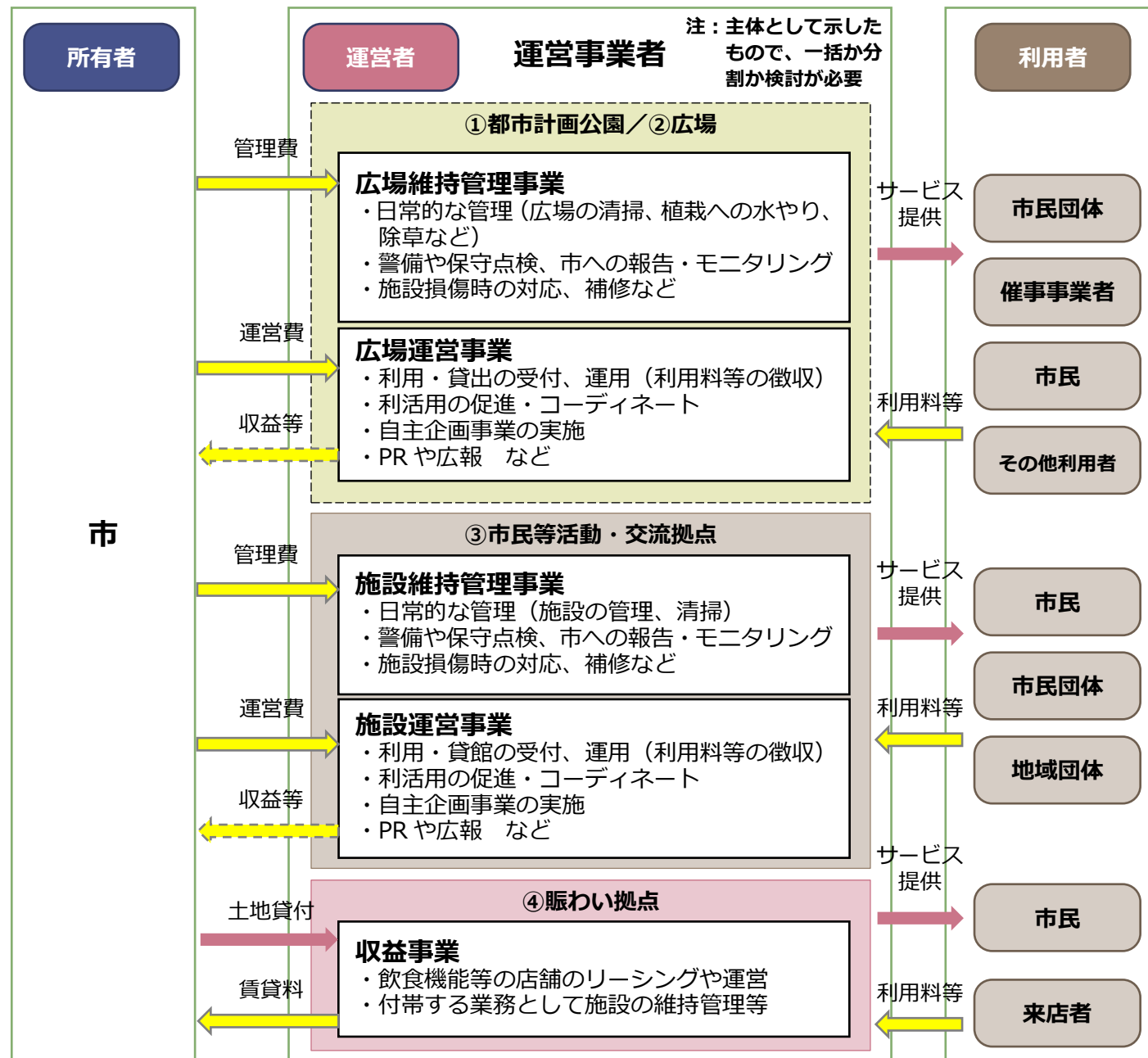
### ④賑わい拠点

- 賑わい施設としては、民間事業者のノウハウ等を活かした運営・サービス提供が望まれる。
- 収益性を高められる規模・配置等検討が必要。

#### 【スキームの考え方（案）】

- 賑わい・集客等による広場内の「収益事業」として、事業者による独立採算性が確保できる形が望ましい。
- ※事業収益は貸付料などの形で所有者に支払い。
- ※賑わい拠点のみ、運営事業者を別とすることもできるが、エリア内で管理区分が分かれることとなり、連携が難しくなる懸念がある。

#### 【スキームの模式図】



#### 【運営者のイメージ】

- 施設ごとの運営者と運営方式は、下記が想定されるが、今後、民間事業者のサウンディング等をもとに検証を行い、具体化を図る。また、整備までのプロセスにおける活動・主体組成も検討の課題。

	①都市計画公園/②広場	③市民等活動・交流拠点	④賑わい拠点
維持管理事業者	造園事業者など	市民活動拠点等運営事業者（NPOなど）※小規模であれば	収益施設専門運営事業者（飲食施設等）など
運営事業者	ソフトプログラム運営事業者・コーディネーターなど	ソフトプログラム運営事業者・コーディネーターなど	
運営方式	・委託（市→運営者） ・指定管理者	・委託（市→運営者） ・指定管理者	・市有地貸付（公募）

#### 【運営事業のイメージ・事例】 ※事例の詳細は参考資料

- **利活用促進・コーディネート事業**
  - 民間事業者の創意工夫・ノウハウを活用した多様な市民・事業者等の利用を促す企画・コーディネート
  - プレイヤーやマネジメントする人材の発掘・育成
- **自主企画事業**
  - 門真らしいコンテンツ、催事等の企画・実施
  - 周辺の施設や既存イベント等の連携も含めた自主企画の立案・実施
  - 防災等を意識したイベントの実施 など

#### （例1）グランドプラザ（富山市のにぎわい広場）

- 利活用の稼働率 100%を実現した広場
- まちづくり会社が指定管理者として運営を実施し、NPOが清掃ボランティアのマネジメント、広場利用者（事業者、市民活動団体、個人）のサポートを実施



#### （例2）ナカドマ（長岡市mp庁舎前広場）

- 市民活動支援を目的とするNPOが施設の運営・市民活動のサポートを実施（市が運営を委託）



## 2-2. 庁舎の公民連携事業スキーム（運営事業と民間事業者の関与等）検討

### ⑤ 庁舎（付帯施設等含む）

・庁舎は、機密性の高い情報を扱うことなどから、民間事業者の関与は目的外使用許可や、施設（建物・設備や駐車場など）の維持管理業務などに限られてきたが、庁舎エリアの基本的な考え方等に基づき、開かれた拠点や新たな働き方等を実現する観点から、さらなる手法の可能性を検討する必要がある。

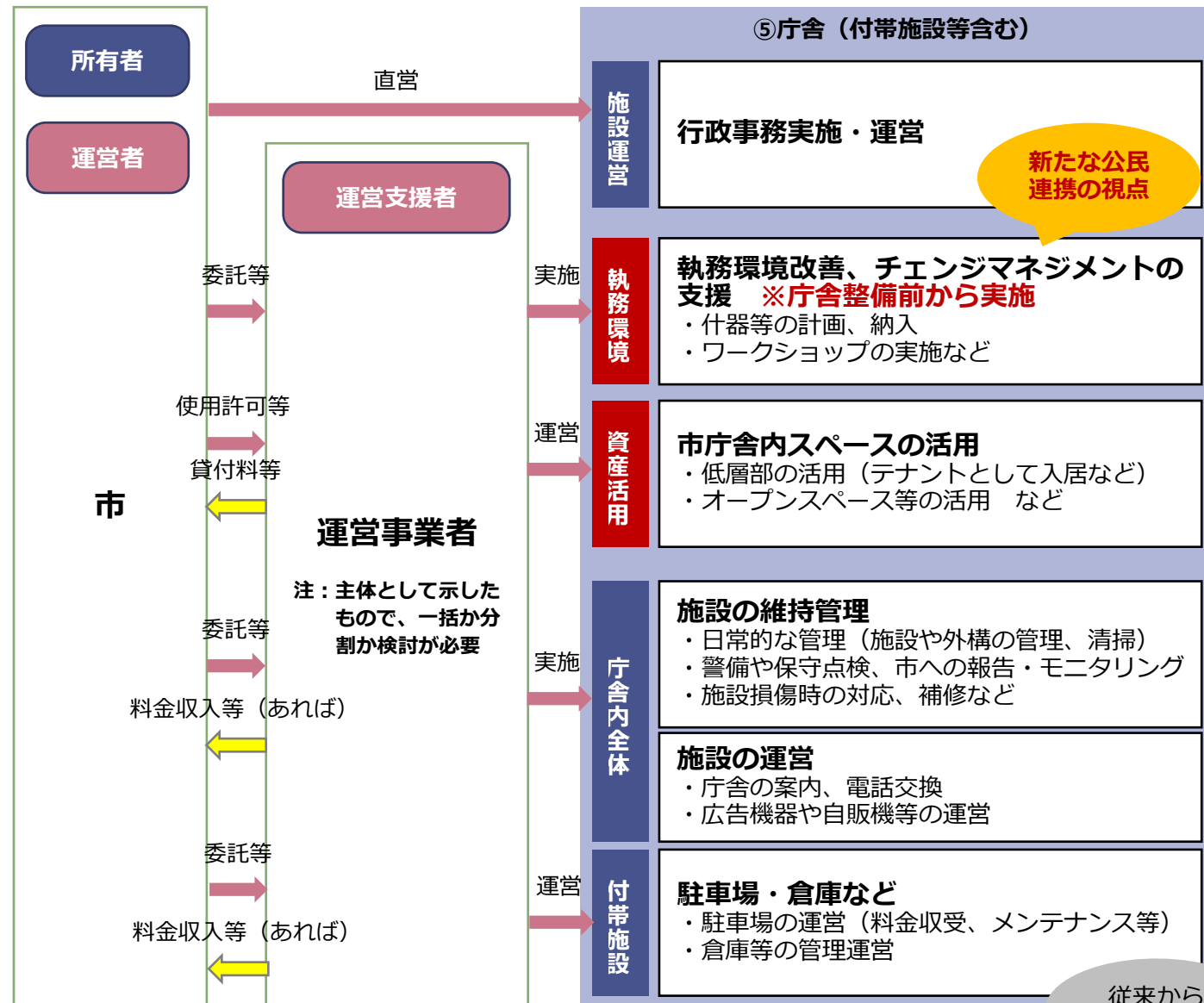
#### 【スキームの考え方（案）】

##### （1）新たな働き方を実現する公民連携事業

- 新たな働き方を実現するチェンジマネジメントや、それを具現化する庁舎の執務環境計画検討を民間事業者者に発注、職員の働き方意識醸成など支援する例もある。
- 庁舎は市職員が勤務し、行政事務を実施する場所であるが、新たな働き方を公民連携で実現することで、新たな市役所づくり、共創による都市課題解決を図る方法を検討する。

##### （2）市庁舎の一部活用を実現する公民連携事業

- 庁舎の資産を民間事業者者に包括的に貸付し、民間事業との相乗効果を図って、庁舎やエリア周辺の活性化等につなげる動きもある。
- 庁舎は多数の市民等が訪れる場所であり、来庁者の利便性の向上やエリア周辺の賑わい創出等に寄与するため、庁舎の財産を有効活用する方法を検討する。



#### 【新たな働き方実現の事業例】

##### ● 西予市庁舎のチェンジマネジメントとワークプレイス計画

- ・西予市では、平成 26 年度からオフィス改革に取り組み始める。人口減少から集落消滅、社会保障費増大、税収の減少へ繋がり、財政が悪化し、それがさらなる人口減少を生むという悪循環となっていること、多様化する市民サービスへの対応、職員数が減少しても仕事が減らない現状への危機感から、職員の意識改革、従来の働き方の見直し、新たな手法の開拓、イノベーションの創出を糸口とし、生産性の向上を図る。
- ・働き方改革について、有識者や民間事業者や指導・助言を受ける体制を構築。



出典：自治体通信 ONLINE ホームページ

##### ● 四條畷市役所におけるチェンジマネジメント

- ・四條畷市では平成 29 年 1 月に「労働時間革命自治体宣言」を行い、「日本一前向きな市役所」をめざし働き方改革に取り組む。
- ・働き方改革の取組みとして、民間事業者の組織改善サービスを導入しながら、管理職を対象とした指導者養成研修とモデル課選出による実践の 2 つを軸として取組みを実践。



課題を可視化。「課のもったいないところ」の解消を目指す「カエル会議」  
出典：WORK STORY AWARD ホームページ

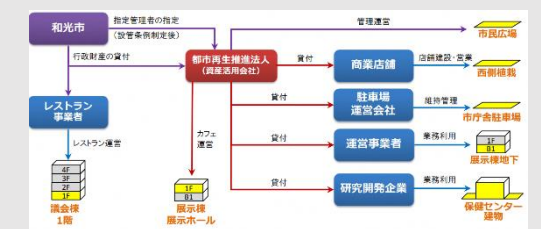
##### ● 長崎県庁舎のワークプレイス計画

- ・ワークプレイス計画では「つながる場 (BA)」というコンセプトの共有・浸透を図るため、職員を巻き込んだ検討を数多く実施。
- ・様々な働き方やコミュニケーションが促されるように工夫された 10 のワークエリアを設計。職員自らが選択することで働き方改革につなげている。

#### 【市庁舎の活用の事業例】

##### ● 和光市役所・庁舎ほかの資産活用

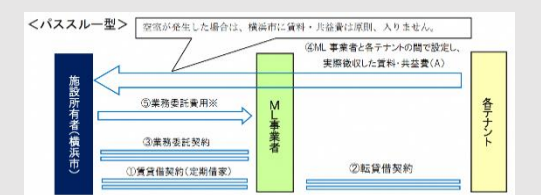
- ・市民広場、エントランスと議会棟 1 階、展示棟、駐車場、保健センター跡の資産を、新しく設立する専門の資産活用会社に施設を一括で貸し付け、管理運営を一任。
- ・市は運営費を補填せず、事業者は独立採算で運営する。公共性を担保するため、資産活用会社を都市再生推進法人に指定するスキームを検討中。



和光市のスキーム  
出典：和光市ホームページ

##### ● 横浜市役所の資産活用

- ・市庁舎床の一部を活用し、商業施設運営のノウハウを持つ民間事業者と賃貸借契約を結び運営。運営事業者が市から一括して物件を借り上げ、第三者 (テナント) へ転貸。
- ・貸付料をあらかじめ定めた上で契約を締結する従来の方式とは異なり、マスターリース事業者との契約後に貸付料が決まり、かつ契約期間中に貸付料が変動する方式であるため、地方自治法に基づく条例を制定。



横浜市のスキーム  
出典：横浜市ホームページ