

②配置パターンの検討

配置の検討については、前述した施設配置の考え方を基に、コンテンツ機能を配置している。また、カフェについては既存施設（荒見苑）を使用する案と新設する案の双方を検討した。

各案とも現時点でのイメージ案であり、詳細の設計は今後事業者決定後に検討していくものとする。

案Aは既存施設（荒見苑）をカフェにすることとし、自由広場と一体的に使用することが出来るように芝生広場を配置し、一定規模のイベントでも活用できるような想定をしている。

案Bはカフェを新設することを前提に農園と一体となったカフェを国道に近い位置に配置し、ランドマーク的な意味合いを持たせている。

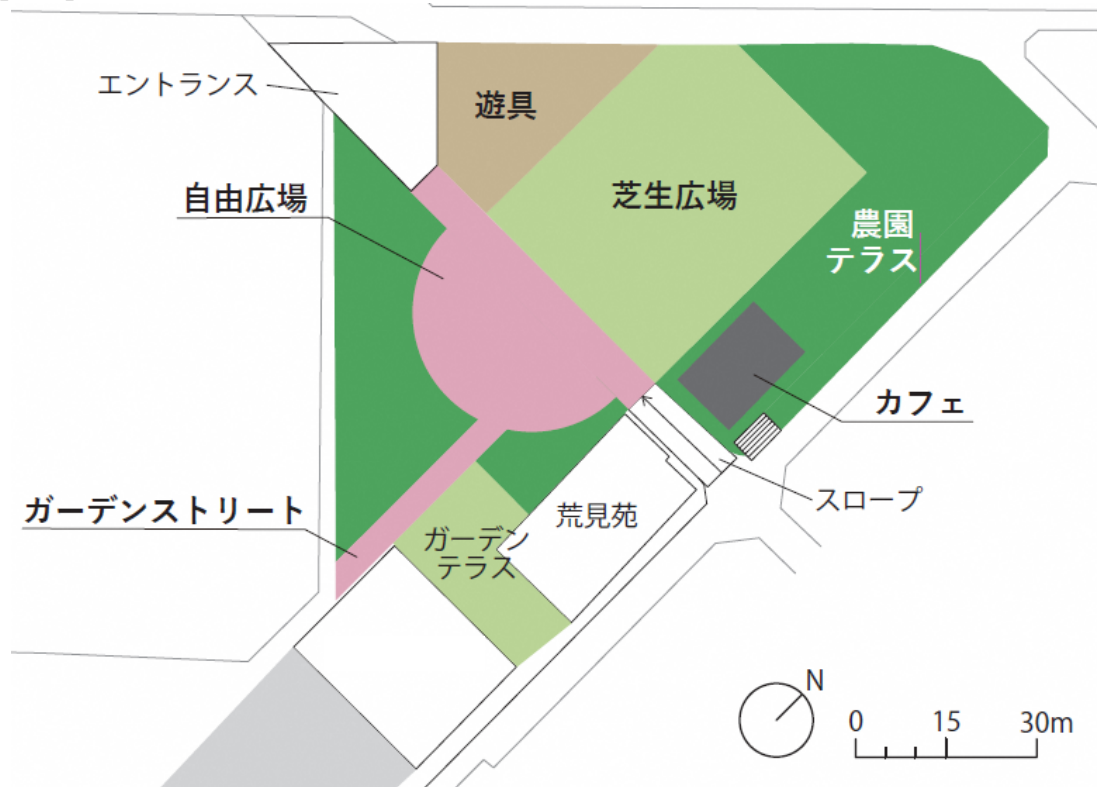
案Cはグラウンド使用者が利用しやすいようエントランス側にカフェを配置している。

また各案共通で、ガーデンストリート及びガーデンテラスを配置し、全体の一体感や回遊性の向上を検討している。

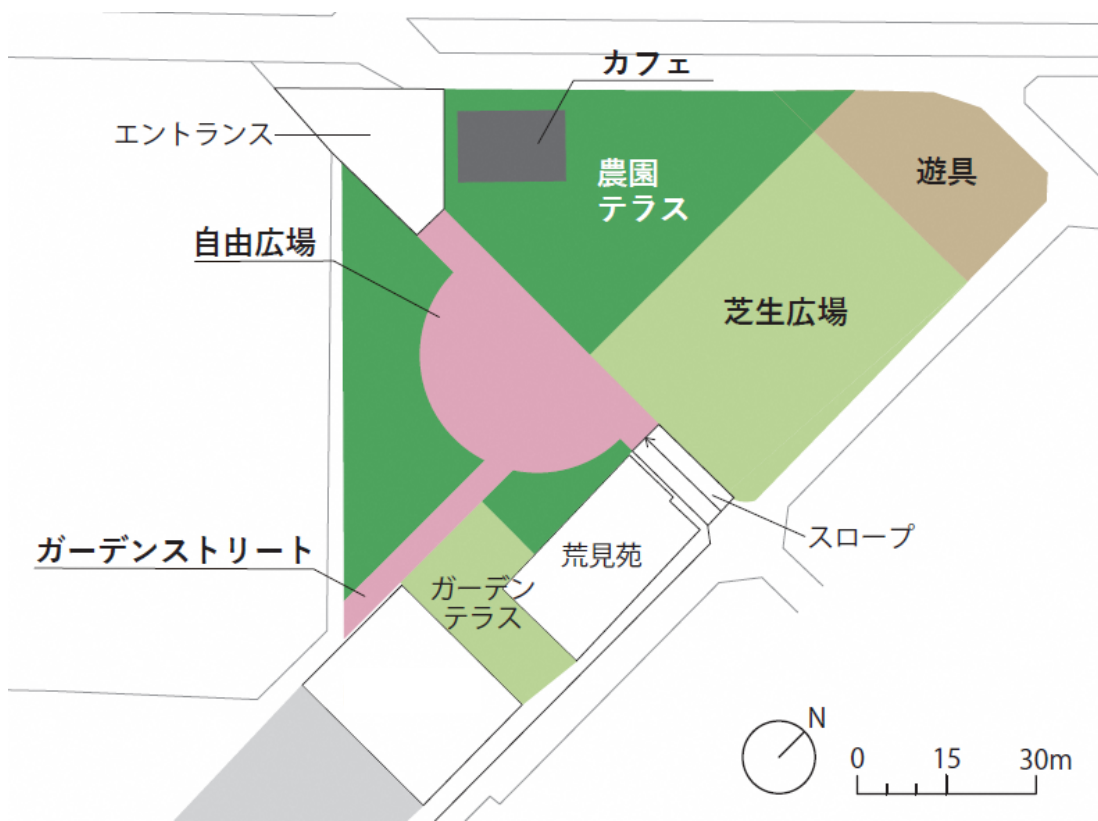
【案A】



【案B】



【案C】



7. 新事業のあり方とその収益性

7-1. 現状把握

①現在の事業内容

久御山中央公園及びその周辺施設において現在行われている事業は、大別して以下のとおりである。各業務について、町から外部に委託を行っている。

(1) 公園・駐車場の管理業務

久御山中央公園、公園駐車場、及び公園内トイレの清掃、ごみの回収、落葉の収集。公園内の流水路、噴水については年5回の定期清掃を実施。

(2) 駐車場管理業務

中央公園の北側、東側に在る無料駐車場において、2人1組にて利用啓発のためのビラ配り、目的外使用防止のための警備を実施。(2.5h/日)

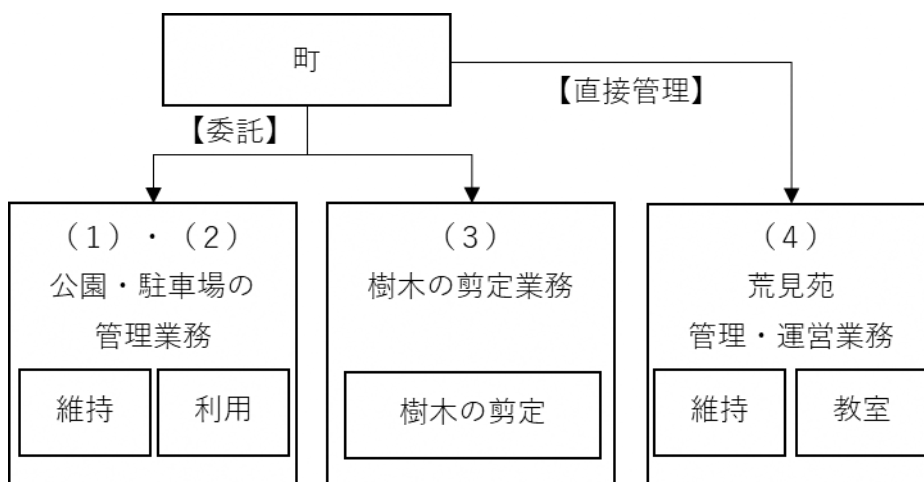
(3) 樹木の剪定業務

久御山中央公園の立竹木について、剪定及び枝木の処分業務を実施。

(4) 荒見苑の管理・運營業務

中央公園に隣接する老人福祉センター「荒見苑」において、施設の貸出を行うとともに、主に高齢者に向けた生きがづくり事業として各種教室を開催。

【現事業の状況】



②現事業の収支

現在行われている事業における事業収支は下表のとおりであり、年間約 21,111 千円の歳出超過となっている。なお、表中黄色に着色した費用・収入については、荒見苑の既存事業である高齢者の生きがいつくりにかかるものである。

【現事業の収支】

施設名		中央公園	駐車場	荒見苑	計
現契約		(1)・(3)	(2)	(4)	
歳出	光熱水費	2,725,270	-	2,354,587	5,079,857
	維持管理	6,702,305	-	1,850,983	8,553,288
	修繕費	1,006,507	-	682,506	1,689,013
	借地料	-	3,382,884	-	3,382,884
	保険料	-	-	32,611	32,611
	備品購入費	-	-	415,397	415,397
	消耗品費	-	-	250,621	250,621
	運営費	-	-	1,765,556	1,765,556
	歳出計	10,434,082	3,382,884	7,352,261	21,169,227
歳入	施設使用料	0	-	0	0
	自販機使用料	26,195	-	31,800	57,995
	歳入計	26,195	0	31,800	57,995
合計収支		▲ 10,407,887	▲ 3,382,884	▲ 7,320,461	▲ 21,111,232

※中央公園・駐車場、荒見苑の歳出については平成 28～30 年度の実績の平均であり、歳入については平成 29 年度実績を参照している。

※荒見苑管理等における町職員の人件費は町全体の費用のため計上していない。

※荒見苑における大規模修繕費は臨時的経費のため計上していない。

7-2. 新事業で想定されている事業内容

①新事業の事業内容

本調査において想定される新事業では、公園管理業務については従前のおり実施しつつ、公園の機能向上に関する業務を併せて実施し、それらを有機的に連携させるため、包括的に業務を委託することが想定されている。

今回計画されている事業の内容は、既存の事業も含め、大別して以下のとおりである。

(1) 公園の維持管理業務（既存事業）

久御山中央公園、公園駐車場、及び公園内トイレの清掃、ごみの回収、落葉の収集。公園内の流水路、噴水については年5回の定期清掃を実施する。

(2) 有料駐車場の管理業務（既存事業、一部変更）

中央公園の北側、東側に在る駐車場を有料にて使用させる。使用料の徴収にあたっては機械式の管理を実施する。

(3) 樹木の剪定業務（既存事業）

久御山中央公園の立竹木について、年2回剪定及び枝木の処分業務を実施する。

(4) カフェ・フードトラック運營業務（新規事業）

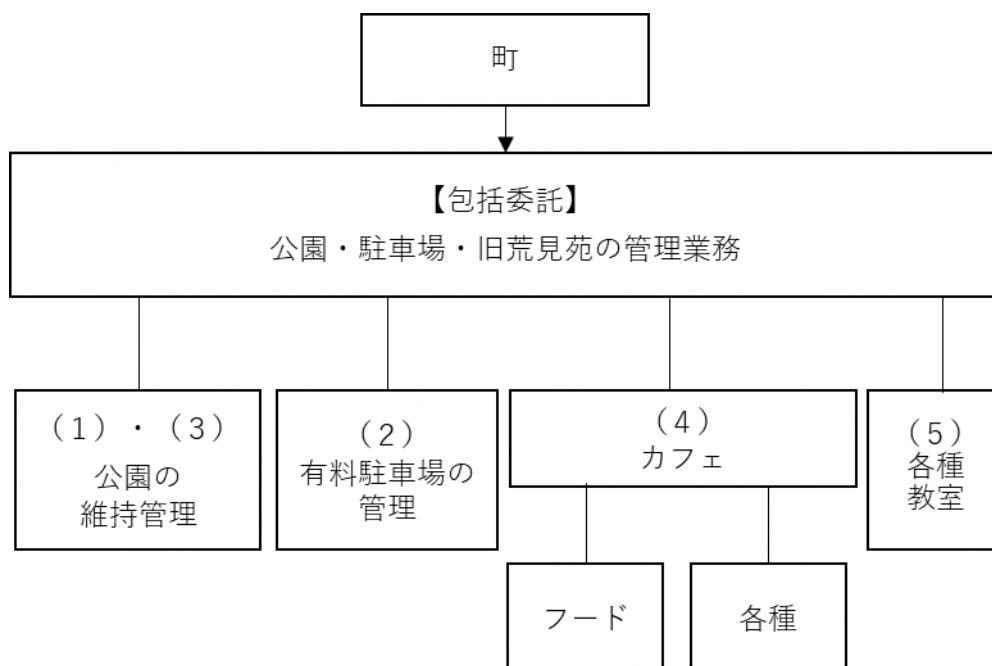
荒見苑1階、及び中央公園の一部を飲食施設として開放し、中央公園及びスポーツ施設の利用者を中心として飲食を販売するためのカフェを出店する。また、同飲食施設等にて作成した飲食物をフードトラックによって近隣事業所等の周辺で販売する。更に、カフェ事業の広報活動として、中央公園の一部を会場としたイベント事業を実施する。フードトラック事業は、平日日中のカフェの余力を活用した収益改善施策であると共に、プロジェクトビジョンにおける『「工」と「農」を結びつけ就労者の食を改善する』ための施策の一環であり、自主事業ではなく包括委託における基幹事業の一つとして位置付ける。

同様に、中央公園におけるイベントの実施についても、住民と公園を結びつけるための効果を期待するものであり、包括委託において必須の事業の一つである。

(5) 各種教室事業（新規事業、独立採算）

荒見苑2階、及び中央公園の一部を会場として活用し、地域住民等が集まるイベントや多世代に向け、各種教室を開催する。本教室事業は事業者の自主事業としてその他の事業とは分離した独立採算で行うこととし、カフェ利用者の増加等による事業者としてのインセンティブの余地を作るとともに、公園の利用者を増やすための事業として位置付けるものである。

【想定される新事業の全体像】



【現事業の業務内容と新事業における包括委託の内容】

業務項目	内容	中央公園	駐車場	荒見苑
維持管理 運営	施設の貸出			
	施設の保守管理・軽微な修繕			
	使用料の徴収・町への納付			
	施設予約システムの運用			
清掃等	日常清掃業務			
	定期清掃（除草）業務			
	樹木の剪定業務			
その他	利用啓発			
	目的外使用の防止			
	高齢者向け教室の実施			
新規事業	フード事業の実施			
	全世帯向け教室・イベントの実施			

※現事業では色ごとに別契約となっている。

※新事業では赤枠の範囲の事業を包括的に委託する。

②新事業の個別収支

新事業は前述のとおり包括的に業務を委託することが想定されているが、想定にあたり、各事業の個別収支を表【公園の維持業務の収支】、【有料駐車場の管理業務の収支】、【カフェ・フードトラック運営業務の収支】のとおり試算した。

■公園の維持管理業務

公園の維持管理業務、及び樹木の剪定業務については従前のとおり実施することとし、維持管理等にかかる経費については現状のままとして想定した。

ただし、駐車場にかかる借地料については駐車場管理業務に転嫁することとし、結果として、公園管理業務単体では約 3,383 千円の収支改善が見込まれる。

【公園の維持業務の収支】

施設名		中央公園	数値根拠
事業内容		(1)・(3)	
歳出	光熱水費	2,725,270	現事業から引用
	維持管理	6,702,305	
	修繕費	1,006,507	
	借地料	-	
	歳出計	10,434,082	
歳入	駐車場使用料	-	現事業から引用
	自販機土地使用料	26,195	
	歳入計	26,195	
合計収支		▲ 10,407,887	

■駐車場管理業務

駐車場の管理業務については、現在の収容台数を維持しつつ精算機をレンタルにて導入にすることで、目的外使用の防止と事業収支の改善を図る形を想定した。

なお、駐車場使用料は周辺の 300 円/1 日としている。また、駐車場利用者数は、中央公園に隣接するスポーツ施設の使用者のうち野球場使用者の 4 人に 1 人が、庭球場使用者のうち 2 人に 1 人が利用したとして想定した。

結果として、管理に必要となる精算機のレンタル費用や土地の借地料を差し引いても約 1,507 千円の収益の見込みとなった。

【有料駐車場の管理業務の収支】

施設名		駐車場	数値根拠
事業内容		(2)	
歳出	光熱水費	-	現事業から引用
	維持管理	-	
	修繕費	-	
	機器保守料	490,600	
	借地料	3,382,884	
	歳出計	3,873,484	
歳入	駐車場使用料	5,380,000	現在の公園等利用者数から試算
	自販機土地使用料	-	
	歳入計	5,380,000	
合計収支		1,506,516	

※駐車場の初期整備費は別途公共負担とする。

■カフェ・フードトラック運營業務

荒見苑を活用したカフェ・フードトラックの運營業務については、現在の荒見苑における事業にかかる経費が不用となる一方、空調設備の保守点検等建築物の維持管理にかかる経費は従前のおり必要となると見込まれる。その上で、周辺の飲食店舗用貸店舗の家賃や周辺の飲食施設運營業務者からのヒアリングを参考とし、収益として事業に還元できる（あるいは還元すべき）金額を2,460千円と定めたところ、合計収支は約577千円と想定された。このことから、当該業務は辛うじて独立採算による収益の確保が可能であると考えられるものの、長期間の経営における入込客数の変動リスクを考えると、単独事業として民間事業者が運営を行うことは困難であると考えられる。

【カフェ・フードトラック運營業務の収支】

施設名		荒見苑	数値根拠
事業内容		(4)	
歳出	維持管理	1,850,983	現事業から引用
	保険料	32,611	
	歳出計	1,883,594	
歳入	カフェ収益	780,000	民間事業者ヒアリング結果
	フードトラック収益	1,680,000	
	歳入計	2,460,000	
合計収支		576,406	

※減価償却費、光熱水費、食材費等はカフェ収支の中で相殺。歳出として計上した保険料は建物にかかるもの。

■個別収支まとめ

図表5～7の個別事業の収支をとりまとめると、下表のとおりである。

なお、各種教室事業については、材料費・講師謝金などの必要経費を実費として参加者から徴収する独立採算事業として位置づけ、本件調査における事業収支の検討には含めないこととする。

【新事業全体収支（個別契約の場合）】

施設名	中央公園	駐車場	カフェ	各種教室事業	計
事業内容	(1)・(3)	(2)	(4)	(5)	
歳出	光熱水費	2,725,270	-	-	2,725,270
	維持管理	6,702,305	-	1,850,983	8,553,288
	修繕費	1,006,507	-	-	1,006,507
	借地料	-	3,382,884	-	3,382,884
	機器保守料	-	490,600	-	490,600
	保険料	-	-	32,611	32,611
	消耗品費	-	-	-	0
歳出計	10,434,082	3,873,484	1,883,594	0	16,191,160
歳入	施設使用料	-	5,380,000	-	5,380,000
	自販機土地使用料	26,195	-	-	26,195
	カフェ事業収益	-	-	780,000	-
	フードトラック収益	-	-	1,680,000	-
	歳入計	26,195	5,380,000	2,460,000	0
合計収支	▲ 10,407,887	1,506,516	576,406	0	▲ 8,324,965

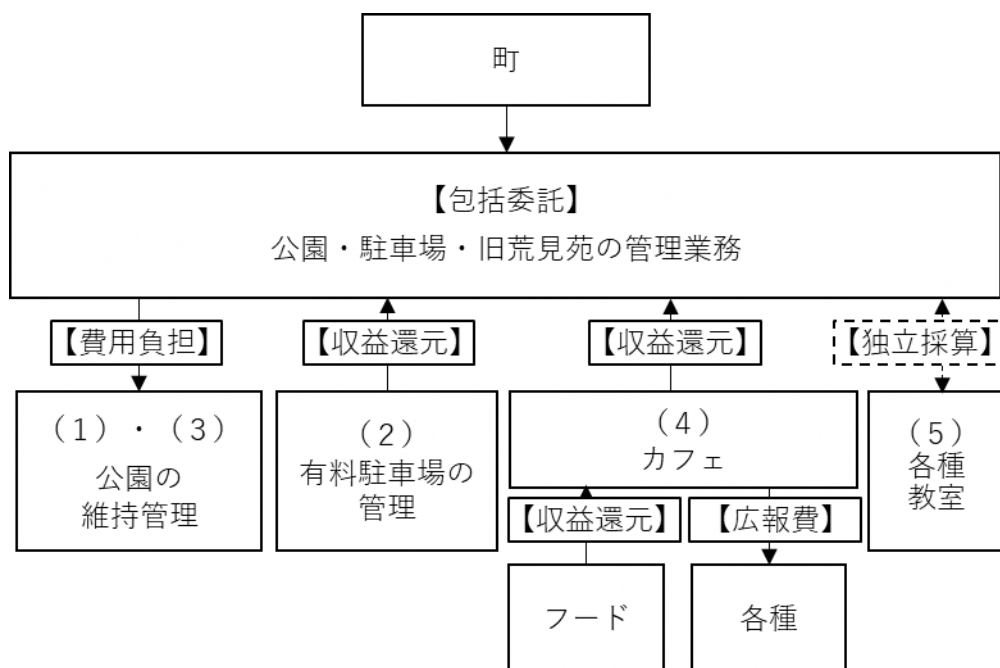
7-3. 新事業のスキーム

前項における試算に基づき、事業性の無い、または低い事業について、事業性の高い事業との包括委託を行うことにより、公共負担を最小限に抑えるスキームとして、下表のとおり事業スキームを検討した。

■新事業の契約（委託）スキーム

単体事業として収益が見込まれる有料駐車場の維持管理事業と、低調ながらも一定の事業性を有するカフェ事業の収益を、歳出超過となっている(1)・(3)の事業に還元することにより、公費負担を最小限とする効果が期待される。

【新事業の契約（委託）スキームにおける費用の流れ】



■新事業の全体事業費

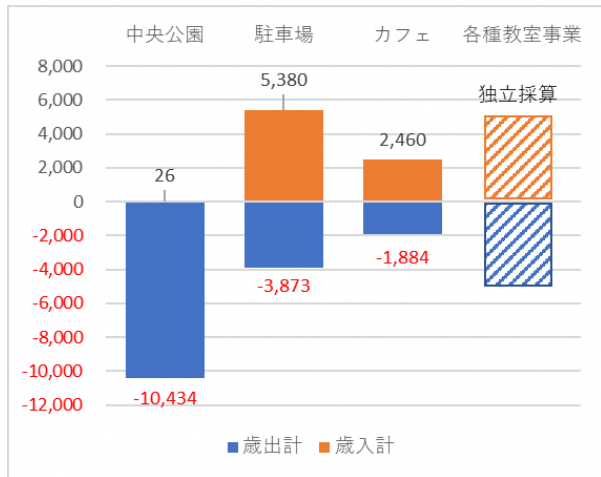
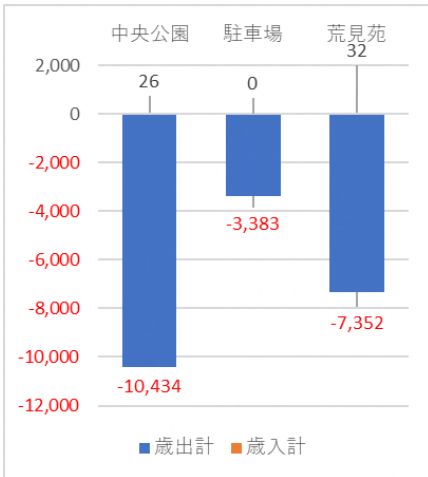
包括的に委託を行うことによる維持管理にかかる人件費等の圧縮効果として8%の削減を見込み、下表のとおり全体事業費を試算した。その結果、事業全体としては約7,641千円の歳出超過となった。

【新事業全体収支（包括委託の場合）】

施設名		中央公園	駐車場	カフェ	各種教室事業	計	
事業内容		(1)・(3)	(2)	(4)	(5)		
歳出	光熱水費	2,725,270	-	-	独立採算 として、 収支対象外	2,725,270	
	維持管理	6,702,305	-	1,850,983		7,869,025	
	修繕費	1,006,507	-	-		1,006,507	
	借地料	-	3,382,884	-		3,382,884	
	機器保守料	-	490,600	-		490,600	
	保険料	-	-	32,611		32,611	
	消耗品費	-	-	-		0	
歳出計		10,434,082	3,873,484	1,883,594	0	15,506,897	
歳入	施設使用料	-	5,380,000	-	独立採算 として、 収支対象外	5,380,000	
	自販機土地使用料	26,195	-	-		26,195	
	カフェ事業収益	-	-	780,000		-	
	フードトラック収益	-	-	1,680,000		-	1,680,000
	歳入計	26,195	5,380,000	2,460,000		0	7,866,195
合計収支		▲10,407,887	1,506,516	576,406	0	▲7,640,702	

【参考：事業収支の推移】

・現事業（合計収支：▲21,111千円） ・新事業（合計収支：▲7,641千円）



※収支には町からの指定管理料を含まない

※荒見苑管理等における町職員の人件費は町全体の費用のため計上していない。

※荒見苑における大規模修繕費は臨時的経費のため計上していない。

7-4. 新事業実施による公費負担軽減効果

表【現事業の収支】、【新事業全体収支（包括委託の場合）】の結果から、新旧事業の全体経費を比較すると年間約 13,470 千円の公費負担の削減効果が見込まれる。本事業の実施期間を 15 年と想定すると、事業期間全体としては約 202,050 千円の公費負担の削減が見込まれる。

なお、新事業は事業規模に鑑み、参加事業者の経営基盤が比較的小さいことが見込まれることから、本事業を P F I 事業として実施した場合には S P C 組成コストや金融機関からの借り入れ利息が事業費に対して相対的に大きくなることが想定される。そのため、P F I 等の民間の資金力を活用した経費の削減・平準化等は困難であると見込まれる。

【事業全体の公費負担削減額】

旧事業の 公費負担	新事業の 公費負担	年間費用 削減額	事業期間	事業期間全体の 公費負担削減額
21,111	7,641	▲ 13,470	15	▲ 202,050

7-5. 新事業実施にあたり別途必要となる事前整備

新事業の実施にあたっては、事前準備として、下記の整備等が必要となる。これらの整備については、今後前項の公費負担の削減等を財源として整備内容について協議・検討が必要である。

- ・ イベント事業を実施し、人が集まり易い環境を確保するための公園改修費
- ・ 荒見苑をカフェとして活用するための改修費または新設費
- ・ 駐車場の有料化のための舗装費、機器設置費

7-6. 収益性の改善

中央公園への民間活力導入にあたり、その事業性をより強く確保するため、本調査において検討された新事業の実施による収益性の向上を図った。また、公園の維持管理と喫茶店の運営を一体の事業とすることで民間事業者の人件費等の圧縮を図る等、包括的委託による事業費の圧縮を図った。そのうえで、今後さらに中央公園が発展し、更なる事業性を獲得するための方策として、下記に想定される収益性改善施策の一案を述べる。

■ スポーツ施設の維持管理

現在、収益を上げている中央公園に隣接する野球場・庭球場の維持管理を中央公園と一体的に行うことによって、スポーツイベントに合わせたカフェの経営や駐車場の事前確保等、相互の有機的な連携が可能となり、民間事業者にとっての経営の自由度が格段に向上すると考えられる。また、公園におけるイベントの実施においても野球場等を含めた広いスペースでの行事の企画が可能となり、住民の公園利用促進に大きな効果を果たすと考えられる。

■ レンタサイクル事業の拡充

現在クロスピアにて実施しているレンタサイクル事業について、6-1のプロジェクトのビジョンにおけるクロスピアの交通ハブ機能の拡充と連動し、中央公園でも借用・返却を可能にすることで町内の移動を促進し、クロスピアにおける各種事業との相乗効果により更なる集客を図る。

■ ゲートボール・グラウンドゴルフ場の用途変更

荒見苑に隣接する屋根付き広場について、現在のゲートボール・グラウンドゴルフ場としての施設を変更し、アンケートでも要望の多かったバーベキュー機能など事業者の提案を幅広く受け入れられる場所とすることで、事業者による事業性確保のための自主事業の可能性を広げる。ただし、現在のゲートボール・グラウンドゴルフ場利用者への配慮のため、代替のゲートボール・グラウンドゴルフ場については別途検討が必要である。

8. 今後の進め方

8-1. 今年度の成果と今後の検討内容

①久御山中央公園

【成果】

- ・久御山中央公園自体や再整備に関する認知および将来イメージの共有
- ・久御山中央公園の暮らしの価値を高める拠点としての機能のイメージ
- ・段差解消や子どもの遊び場の確保等、再整備に向けた現状のハードの課題の抽出
- ・維持管理・利活用の事業性検討と課題の抽出
- ・フードトラックも含めた事業スキームの検討

【課題】

- ・現状の試算では全体での収益化が難しく久御山中央公園の事業性の向上が必要
→収益事業となるコンテンツの検討（実証実験などで検証）
→価値創造・魅力提供の機能を毀損しない役割分担と指定管理料の設定
- ・更なる認知拡大、価値向上のための継続的な久御山中央公園のブランディングを行うことが必要
→持続的な活用イベント等の実施
→整備進捗の広報やイベント情報などの継続的な発信とプラットフォームの整備
- ・久御山中央公園を自ら使っていく組織や個人、事業者等の主体がまだ構築されておらず、行政によらない持続的な活用に向けて構築が必要
→事業者の継続発掘とプロジェクト会議も含む活用の企画・運営主体の構築
- ・今年度実施が出来ていない久御山中央公園と農業との連携プログラムの実施
→農業体験コンテンツや市民農園の仮実施などの検討
- ・フードトラック事業の安定的な収益化
→今回実施していない企業へのヒアリングなど連携企業の発掘
- ・既存施設（荒見苑、ゲートボール場など）の利活用方法やスキームなどの検討
→現在の利用形態の代替地の確保

【来年度の検討項目】

■コンテンツ・プログラム

- ・アウトドアプログラムなど収益性を向上させるコンテンツや農業コンテンツの検討
- ・コンテンツを実施する運営事業者の発掘
- ・持続的なプログラム運営のための仕組みと体制の構築
- ・継続的な活用イベントの実施

■運営・事業スキーム

- ・事業計画の精査と官民の事業分担の整理
- ・管理運営スキームの検討

■ハード整備

- ・整備プロセスの検討
- ・活用イメージと並行した基本計画の策定

②クロスピア

【成果】

- ・クロスピアの利用属性及び機能要望の把握
- ・バスターミナルなど交通結節点としての利用実態の把握

【課題】

- ・産業強化としてのクロスピア機能
→継続したヒアリングや実証実験などによる具体的な機能の検討
- ・拠点としての利用快適性の向上
→滞留を促す機能や設備の検討
- ・エリア全体での価値向上・活用
→周辺の土地利用と併せた、一体的な活用の検討

【来年度の検討項目】

■コンテンツ・プログラム

- ・クロスピアの位置づけの整理
- ・コンテンツ・機能の検討
- ・必要に応じた実証実験

■運営・事業スキーム

- ・事業内容の検討
- ・管理運営スキームの検討

■ハード整備

- ・整備が必要な箇所の検討

8-2. ロードマップ

【整備・活用に向けてのスケジュール】

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
全体	調査・検証・ビジョン構築 関係者ヒアリング ニーズ把握 サービス検討 実証実験の実施 事業性検証 運用検証	機能・コンテンツ検討 実証実験の継続実施 定期的な販売の検証 ※必要に応じて実施	主体・スキーム構築 自立化に向けた支援 定期的な販売の検証 ※必要に応じて実施	設計 事業実施 ※中央公園の整備との連動は要検討	整備 事業実施 ※中央公園の整備との連動は要検討
①フードトラック	関係者ヒアリング 施設調査 活用方法の検討 実証実験の実施 ニーズ把握 事業性検証 イメージ共有 主体発掘 コンテンツの検証 活用ビジョンの策定	必要な機能の決定 当初のコンテンツ、プログラムの策定 運営、マネジメント方針の決定 整備・活用の基本計画作成 実証実験の継続実施 コンテンツ検証 事業者発掘 運営体制の構築	事業者の募集要項策定 事業者募集・選定 設計者募集・選定(事業者も参画) 基本設計 継続した活用イベントの実施	実施設計 継続した活用イベントの実施	整備 コンテンツ準備 継続した活用イベントの実施
②中央公園	関係者ヒアリング 施設調査 予備調査	実証実験の実施 ニーズ把握 事業性検証 イメージ共有 主体発掘 コンテンツの検証 活用ビジョンの策定	必要な機能の決定 当初のコンテンツ、プログラムの策定 運営、マネジメント方針の決定 活用・整備の基本計画作成 ※整備は必要に応じて 実証実験の継続実施 コンテンツ検証 事業者発掘 運営体制の構築 事業者の募集要項策定	事業者募集・選定 基本設計、実施設計 ※設計は必要に応じて	整備 ※整備は必要に応じて
③クロスピア					

8-3. まちづくりマニュアルの策定

今後、久御山町と同様の官民連携の経験が少ない全国の小規模自治体へ横展開することと、町内の公共施設・空間等の利活用検討に当たって、今回の検討を横展開出来るようにするために、検討の流れやそれぞれでのポイントを整理したまちづくりマニュアルを作成した。

検討の大きな流れとしては、先ずまちの抱える課題に対して、どのような将来像を描くのか、どのようなビジョンで進めていくかというプロジェクトの仮説を設定する。

それをもとにヒアリングなどを重ね、仮説の強化・修正を行う。その上で、この仮説の確度や現時点で不明瞭な点などを明らかにするための実証実験を検討する。実証実験の検討に当たっては、明らかにしたい点を洗い出し、しっかりと検証項目を設定することが重要な点となる。

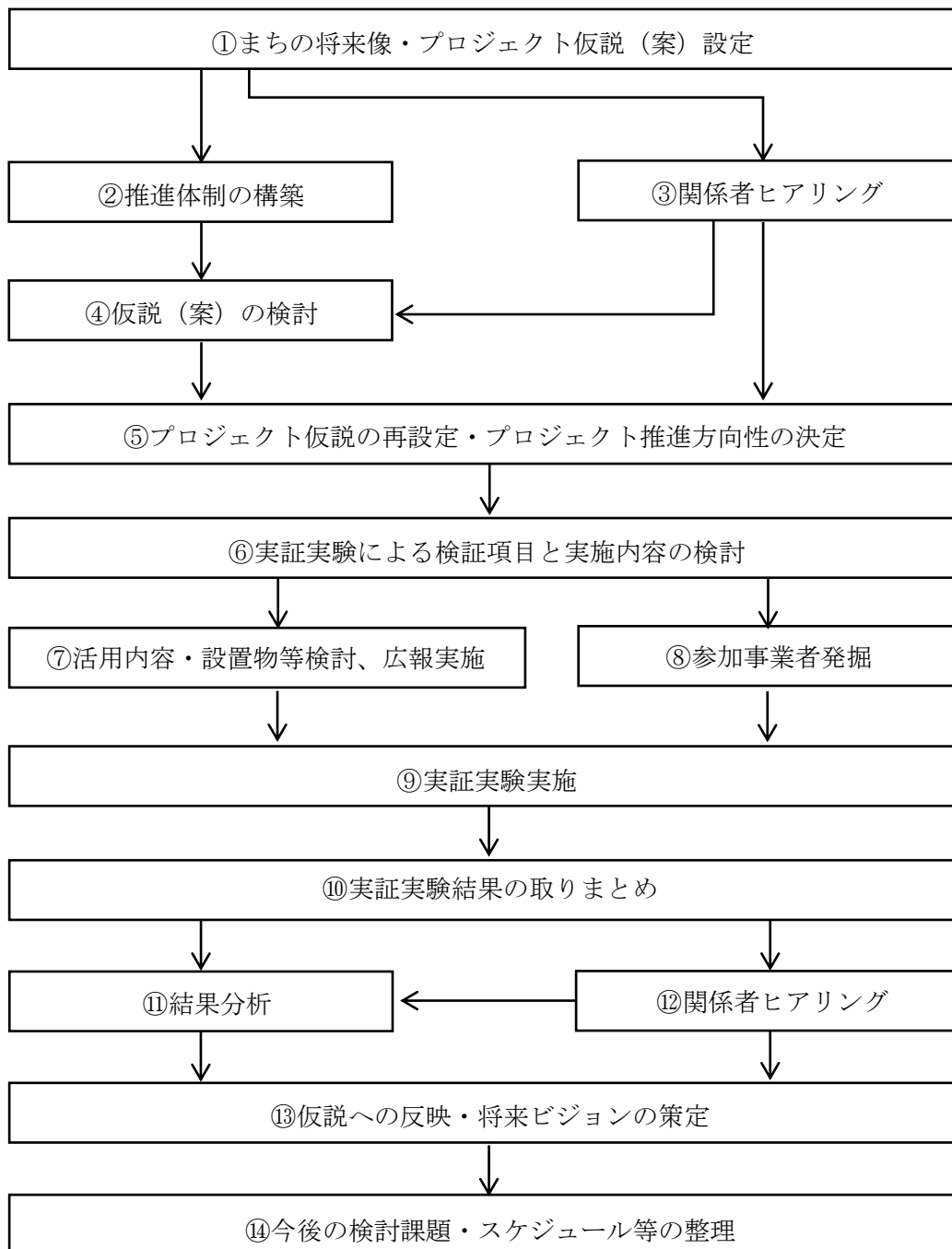
これらの設定のもとに、実施内容を検討するが、ここで空間や出店内容、広報物の質を高めることで、多くの人に参加してもらい、将来イメージを共有することも重要な点となる。

そして、実証実験を行い、アンケートなどの調査を実施。これらの結果を分析することで、実現に向けての課題や検討点を洗い出し、ビジョンへの反映や、今後の検討内容の整理、課題解決に向けた取り組みを行い、実現に向けて進めていく。

以降のマニュアルでは、この流れの整理と各ステップでのポイントを整理している。

【まちづくりマニュアル】

下記のフロー（2-1に記載）に沿ってポイントを整理する。



①まちの将来像・プロジェクト仮説の設定

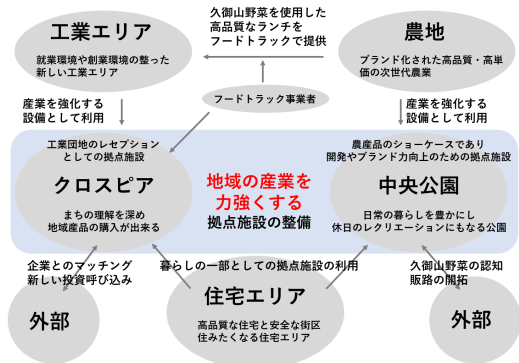
「久御山町まちのにお構想」に基づいて、目指すべきまちの将来像やそのためのスキーム、対象となる施設のあり方を想定し、プロジェクトの仮説を設定。またプロジェクト全体の推進方法を検討する。

- ・既存データの収集・分析を実施
- ・町の長期目標（将来像）の設定
- ・長期目標に向かって推進するプロジェクトの仮説の設定

町の長期目標（将来像）の設定

- ①就業環境（創業環境）が整った新時代の選ばれる工業地帯であること
 - ・既存企業就業環境が向上し、従業員の満足度が向上する事
 - ・快適な就業環境により久御山町の企業への就職希望者が増加すること
 - ・業務以外のレクリエーションや福利厚生によって従業員の生活の質自体が向上する事
- ②高いブランド力により高単価で取引される農産物と地域の暮らしと連携した力強い農業
 - ・久御山野菜の認知が向上し、ブランド力を持つことで販路が拡大すること
 - ・単価が上がることでより高効率で持続的な産業となること
 - ・地域住民の暮らしと関わることで、町への愛着や誇りにつながる
- ③高性能の住宅と生活環境が整った職住近接の豊かな暮らし
 - ・高性能、高品質な住宅の供給により快適な居住環境が整っていること
 - ・日常生活に彩りを与える豊かな公共空間や遊びの場があること
 - ・住み続けたいと思う愛着が生まれる環境であること

プロジェクトの仮説

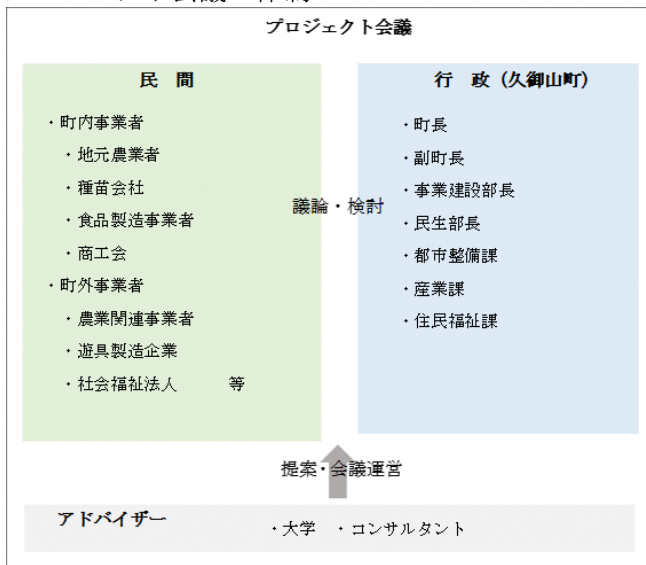


②推進体制の構築

仮説に基づき、地元の事業者や関係企業等を中心とした民間事業者と行政が一体で検討を行うプロジェクト推進を行う体制を構築し、仮説に基づいた実証実験の実施、検証を行う。

- ・今後プロジェクトと関連が生まれる可能性がある地元事業者を中心に集める
- ・意見だけでなく実際に動くことが出来る主体で構成
- ・庁内は関係する部署を横断するように体制を構築

プロジェクト会議の体制



③関係者ヒアリング

町内の工業関係者、農業関係者に対して、事業における課題やニーズ、プロジェクトの仮説についてのヒアリングを行い、実際の需要や事業参画可能性などを調査する。

- ・ 仮説に対する意見を中心にヒアリング
- ・ 地元目線での課題や事業についての意見を聴取

④仮説（案）の検討

ヒアリング結果や推進体制の構成員の立場、知見より、仮説の絞り込み、ブラッシュアップを行う。

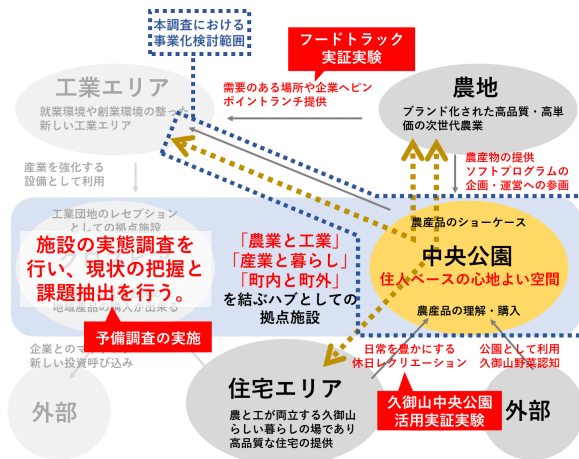
- ・ 現実的な課題を踏まえたブラッシュアップを行う

⑤プロジェクト仮説の再設定・プロジェクト推進方向性の決定

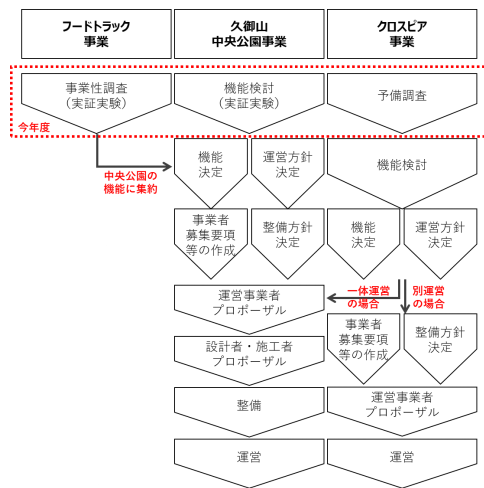
検討結果に基づき仮説を再設定し、プロジェクトの推進の方向性を決定、具体的に実施していく内容を決定する。

- ・ プロジェクトの目標からバックキャストした方向性
- ・ 実証実験を前提とした検証ステップの検討

プロジェクトの仮説（再設定）



検証ステップの検討



⑥実証実験による検証項目と実施内容の検討

ビジョン策定のために検証すべき具体的な項目と、その検証方法としての実証実験の実施内容を検討する。

- ・プロジェクトの意図に沿った検証項目の設定
- ・より確度高く検証するための検証方法の検討

検証項目・方法の設定

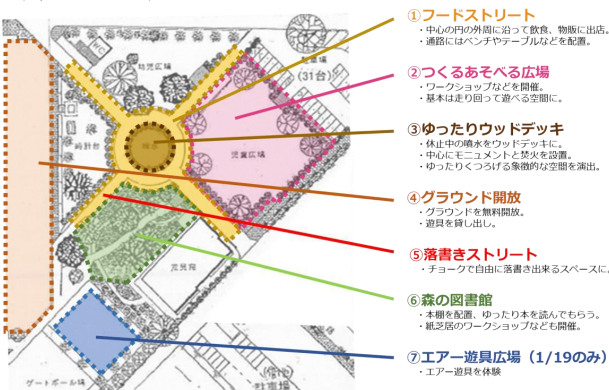
1. 工業エリアの昼食環境向上検証実験	2. 中央公園活用検証実験
<p>(1) 目的</p> <ul style="list-style-type: none"> ①ランチ提供の必要性の確認 ②フードトラック運用体制の検討 ③フードトラックの事業性の検証 <p>(2) 検証項目</p> <ul style="list-style-type: none"> ①需要（販売個数） ②適正価格帯 ③提供メニュー（商品性） ④販売場所（敷地内、道路上） ⑤販売時間帯 ⑥久御山野菜との連携 ⑦運用体制（拠点、調理体制等） <p>(3) 検証方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ①売上 ②利用者アンケート調査 ③運営状況の確認（内部） 	<p>(1) 目的</p> <ul style="list-style-type: none"> ①活用方法の検討 ②活用や再整備の周知・イメージ作り ③整備需要の確認と設計内容への反映 <p>(2) 検証項目</p> <ul style="list-style-type: none"> ①農業と連携したソフトプログラムの運営検証 ②中央公園での事業性の確認 ③将来的な空間活用の検証 ④利用者特性の把握 ⑤利用者ニーズ（将来）の把握 ⑥現状の空間的な課題 <p>(3) 検証方法</p> <ul style="list-style-type: none"> ①売上 ②来場者アンケート調査 ③来場者動線や滞留行動の調査

⑦プログラム内容・設置物等検討、広報実施

実証実験でのプログラム内容や広報の実施、レイアウト、設置物について検討を行う。

- ・質の高いプログラム内容や将来をイメージできる空間の検討
- ・デザインされた告知物と SNS なども活用した広報戦略の検討

会場レイアウト



配布チラシ



⑧参加事業者発掘

将来的な担い手候補となるような事業者を近隣地域から発掘し、実証実験に出店・参加してもらう。

- ・ 地域の特徴ある事業者からの紹介などにより事業者を発掘
- ・ ビジョンや社会実験の意図を共有した上で参画を決定してもらう
- ・ 事業者の中から将来的な担い手をイメージする

⑨実証実験実施

実証実験を実施。検証項目に基づいた調査を行う。

実証実験の様子

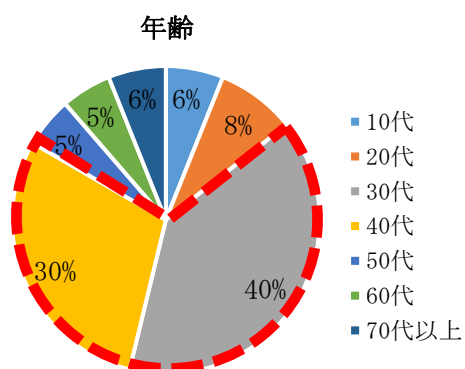


⑩実証実験結果の取りまとめ

実証実験での調査内容や実施の様子をとりまとめる。

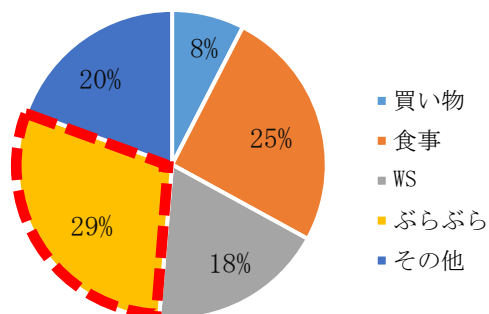
- ・ アンケート調査などにより、来場者属性や目的、要望などを定量的に把握する
- ・ 当日の動線や使われ方などを定性的に把握する

来場者の属性調査



来場者の目的や動向

Q2. くみやままちのがっこうに
来場された目的は何ですか



⑪結果分析

実証実験の取りまとめから、仮説へ反映すべき項目や必要な修正点を洗い出す。

⑫関係者ヒアリング

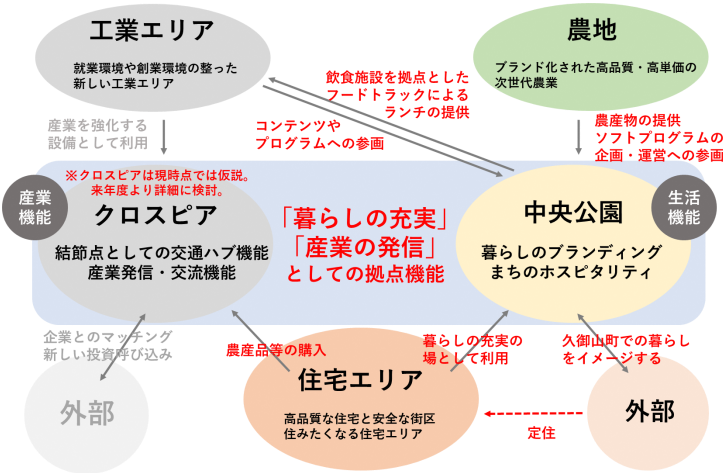
実証実験結果を共有し、今後の事業などへの参加意欲や意見聴取を行う。

- ・結果と事業者の所感とのずれなど具体的な課題となりそうな点を抽出
- ・事業参加に必要な条件などをヒアリング

⑬仮説への反映・将来ビジョンの策定

分析結果より仮説を再設定し、それに基づいた将来ビジョンを策定する。

プロジェクトビジョン



⑭今後の検討課題・スケジュール等の整理

ビジョン実現のために検討が必要な課題や推進スケジュール等を整理する。

推進スケジュール

	令和元年度	令和2年度	令和3年度	令和4年度	令和5年度
全体	調査・検証・ビジョン構築	機能・コンテンツ検討	主体・スキーム構築	設計	整備
①フードトラック	・関係者ヒアリング ・ニーズ把握 ・サービス検討 ・実証実験の実施 ・事業性検証 ・運用検証	・実証実験の継続実施 ・定期的な販売の検証 ※必要に応じて実施	・自立化に向けた支援 ・定期的な販売の検証 ※必要に応じて実施	・事業実施 ※中央公園の整備との連動は要検討	・事業実施 ※中央公園の整備との連動は要検討
②中央公園	・関係者ヒアリング ・施設調査 ・活用方法の検討 ・実証実験の実施 ・ニーズ把握 ・事業性検証 ・イメージ共有 ・主体発掘 ・コンテンツの検証 ・活用ビジョンの策定	・必要な機能の決定 ・当初のコンテンツ、プログラムの策定 ・運営、マネジメント方針の決定 ・整備・活用の基本計画作成 ・実証実験の継続実施 ・コンテンツ検証 ・事業者発掘 ・運営体制の構築	・事業者の募集要項策定 ・事業者募集・選定 ・設計者募集・選定 (事業者も参画) ・基本設計 ・継続した活用イベントの実施	・実施設計 ・継続した活用イベントの実施	・整備 ・コンテンツ準備 ・継続した活用イベントの実施
③クロスピア	・関係者ヒアリング ・施設調査 ・準備調査	・実証実験の実施 ・ニーズ把握 ・事業性検証 ・イメージ共有 ・主体発掘 ・コンテンツの検証 ・活用ビジョンの策定	・必要な機能の決定 ・当初のコンテンツ、プログラムの策定 ・運営、マネジメント方針の決定 ・活用・整備の基本計画作成 ※整備は必要に応じて ・実証実験の継続実施 ・コンテンツ検証 ・事業者発掘 ・運営体制の構築 ・事業者の募集要項策定	・事業者募集・選定 ・基本設計、実施設計 ※設計は必要に応じて	・整備 ※整備は必要に応じて