

多目的広場及びカフェ等の整備・管理・運営に関する事業者への意見聴取状況
 <中間報告>

安佐市民病院跡地に整備する多目的広場について、立地や活用方針等を踏まえて、どのような整備内容が考えられるか、どのような管理をするべきかなどについて意見聴取を行った。

また、にぎわいの創出につながる機能がより良いものとなる可能性を探るために、広場や周辺施設の利用者が飲食や休憩ができるカフェ等について、多目的広場と併せて整備、管理、運営することが可能かなどについて意見聴取を行った。

なお、この度の事業者への意見聴取では、多目的広場については設計、整備、管理までを市が一括発注し、カフェについては、同事業者に多目的広場の一部を貸し付けて、民設民営により運営することを前提としている。

1 意見聴取相手

造園業者 3 者、造園コンサルタント 1 者、施設管理業者 2 者

※引き続き他業者にも意見聴取を行っています。

2 意見聴取結果の概要について

主な意見については、以下のとおりです。

(1) 広場の整備内容等について

<ターゲット・テーマに関すること>

- ・子育て世帯をターゲットとするのがよいと思う。
- ・要素として「休憩」、「遊び」が必要だと思う。
- ・広場としては緑や木陰といった要素も必要であり、イベントを開催できるスペース、遊具、カフェ全てを整備するには広さが中途半端だと感じる。あの面積で広域から人を呼べる場所にするためにはテーマ性をもって何かに特化しないと難しいのではないかな。
 例：釣り堀、砦広場、木に触れる広場、市民農園 + 産直市場、
 ドッグラン + ペット教室、自転車の練習場所 + 自転車教室
- ・他施設も含めて敷地内の樹木品種を統一するなどしてテーマ性を持たせるのがよいのではないかな。テーマ性に関連付けたイベントを開催しやすくなる。

<遊具に関すること>

- ・ふわふわドームや大型遊具は人気があり人を呼ぶことができる。ただし、ふわふわドームは常時ポンプで空気を送り込む必要があり管理が大変なのではないかと思う。

<広場のつくりに関すること>

- ・遊具メーカーの遊具や土の広場は近隣の公園にもあるため、天然芝を張って、地形に起伏をつけて登ったり滑ったりできるように造形するなどの方が面白いと思う。
- ・天然芝を張った方がマルシェなどのイベントを行いやすいと思う。また、設置する日よけは、そのままマルシェの屋根として使用できるものを設置することも考えられる。

- ・天然芝は張替や張替後の養生期間（2～3か月）が必要となるので、イベントスペースなどは舗装の方がよい。
- ・近隣に給食センターや病院、住宅があることを考えると、広場の地面は土のままというのは難しいと思う。
- ・イベントスペースは1,000～1,500 m²あれば十分ではないか。
- ・管理棟のようなものがあり、大学生がボランティア活動を行える部屋などがあってもよいのではないか。

<駐車場に関すること>

- ・駐車場、駐輪場、休憩スペースが重要である。
- ・駐車場は30台程度では少ない。土日等に給食センターの駐車場を開放することを考えて、給食センターの駐車場は広場に近い位置に多くあった方がよい。

(2) 広場の管理について

- ・管理・運営のための事務所が必要ではないか。トラブル、問合せ、落とし物への対応などが必要になると思われる。
- ・管理者がいるのであれば、例えば「育てる」をテーマにカリキュラムを組んで教室を開催するなどして、広場も育てていくということも考えられる。
- ・周辺施設との連携や広場でのイベント実施のためのコーディネーターを務める人が必要である。また、コーディネーターが地域団体や大学、コミュニティセンター運営事業者等と話ができる協議会的なものを定期的に関開く必要がある。
- ・周辺施設も巻き込んで収益事業を行い、そこで得た収益で病院跡地のために何かを行うといったエリアマネジメント的な考え方があってもよいのではないかと思う。

(3) 広場で民設民営でカフェ等を整備、運営することについて

<採算性に関すること>

- ・カフェの建物を民間の独立採算で建築することは難しい。
- ・現状が広場ではなく新規に整備するものであり、利用者数の見込みが難しい。
- ・カフェでは常に人を配置する必要があり、特に平日は人件費相当分を回収できるのか不安がある。

<運営に関すること>

- ・造園業者が直営でカフェを運営するのは難しい。また、カフェ運営を委託するほどの資金力がある造園業者も少ないと思う。
- ・建築費用の回収を考えると20年間は運用期間が必要だと思うが、流行りや新鮮さによる魅力があるので、同一のカフェを20年間続けるのは難しいと思う。
- ・運営会社が20年間の契約の中で、カフェの出店者はテナント募集して数年で更新するという手法も考えられる。
- ・カフェの独立採算を主眼とするのであれば、カフェ中心で考える、または、広場とカフェを切り離して考える必要があるのではないか。
- ・カフェ等で儲けることが目的ではなく、この場所のにぎわいを作るためにどうしたらよいかということを念頭に置き、何をするか考える必要がある。

- ・多目的広場に加えてコミュニティセンターや子育て支援施設と併せて一体で公募できれば提案の幅が広がる。広場とカフェだけの管理・運営となると地域団体と連携してイベントの拠点のような場所として運営することが考えられるが、その場合は、広場で管理する物が少なく、収益が小さいため、民間のノウハウを活用したり色を出すことが難しい。

<立地に関すること>

- ・カフェを出店するなら駐車場に近く入りやすい場所がよい。

(4) (3)の代替案

<お試し出店に関すること>

- ・同一のカフェを継続するのではなく、戸河内インターチェンジ付近のチャレンジショップのように、お試し出店ができるコンテナを行政が整備して運営者を募集して貸付けてはどうか。
- ・近隣の地域団体に声をかければイベント的に出店することも考えられる。

<キッチンカーに関すること>

- ・食べ物、飲み物、休める場は必要だと思うのでキッチンカーのようなものを呼んではどうか。最近ではキッチンカーの種類や台数が多く見受けられ、また販売場所を探しているのに興味を持つのではないかと思う。同時に数台いてもよいし、季節に合わせて出店できるというメリットがある。
- ・どれだけの集客が望めるかわからない中で最初から常設施設を整備するのは難しいので、キッチンカーを呼ぶのがよいのではないか。人件費、施設整備費が不要であり事業者リスクがほぼなくなる。球場跡地もイベント広場として一定期間試行的に使用した後に公募している。
- ・キッチンカーの誘致だけの事業とすると利益は薄い。
- ・小規模な常設の施設を建てて、休日はそれにプラスしてキッチンカーを呼ぶことが考えられる。

(5) その他

<場所の利点に関すること>

- ・近隣に大学や病院があるのであれば、目の前の道路の通行はそれなりに見込めるのではないかと思う。
- ・場所の認知度は高いと思われる。
- ・周辺に新しい家も多く、活用に関してポテンシャルのある場所であると感じる。

<整備期間に関すること>

- ・設計・施工の期間として、1年半あれば余裕はないが可能な期間である。ただし、地域の同意を得るための期間が他に必要となるのではないかと思う。

<その他>

- ・経験上、産直市場の常設運営は難しい。イベント的に開催する方法であれば可能性はある。
- ・給食センターの中に給食食堂のようなものがあったら面白いのではないか。
- ・大学と子育てをテーマに連携できないか。