

複合施設の指定管理検討に係る サウンディング調査

2024 年 2 月 29 日

益 城 町

調査の目的

現在、益城町では「中央公民館」「男女共同参画センター」「地域ふれあい交流館」の3機能を統合した「複合施設」の建設が進められている。

今後、施設完成後の運営・管理について指定管理制度の導入を含め多角的視点からの検討を行いたいと考えている。そこで、これまで様々な公共施設の運営・管理についてノウハウを持っている民間企業、NPO法人等の方々から、ヒアリング形式で、この複合施設に関する様々なご意見をいただき、今後の運営・管理の検討の参考にする基礎資料としての調査を実施した。

目 次

1. 実施概要	3
2. 結果概要	5
3. 調査資料	10

1. 実施概要

実施期間	2024 年 2 月 16 日～28 日の期間で実施
参加者数	益城町のホームページで参加者を公募し、応募 4 社に対してヒアリングを実施。 【参加者の主な内訳】 男女共同参画推進・子育て支援事業者／保健・福祉・子育て関連施設運営事業者／公設民営 NPO・ボランティア団体／都市計画、地域拠点、建築、イベントコンサル・設計事業者 等 ※参加者のうち、企業名公表を承諾した企業（五十音順）：環境デザイン機構、有限会社ミューズプランニング、福岡市NPO・ボランティア交流センター「あすみん」、株式会社パブリックビジネスジャパン
意見・提案を求めた内容	①益城町に3機能を統合した「複合施設」について ・社会教育や福祉、子育て環境に対し、外から見た益城町のイメージ ・3 施設の連携により期待すること、連携のアイデア ②複合施設は大きく3つの機能を持つが、それぞれに対するご意見 【貸館機能】 ・貸館としてスペースを貸し出す際の最大の課題 ・貸館としての利用を促進する手法 ・平日の利用促進のアイデア 【生涯学習講座】 ・講座として今、最も求められている人気の講座とは ・外国人の方々への講座についてのアイデア ・民間として収益を上げる工夫とは 【子育て支援（キッズルーム）】 ・キッズルームで実施したい事業内容、アイデア ・キッズルーム運営での配慮、考慮すべき事項 ・地域子育て支援事業を別の団体が行う予定（令和 7 年度までの契約）だが、それに対するご意見とご提案。また、令和 8 年度以降、事業委託などなった場合、対応可能か、その他自由なご提案。 【複合施設全般】 ・この施設に不足している機能があるとすれば何か ・施設全体を管理する場合の問題点、課題 ・芝生広場や駐車場に関する意見、アイデア、維持管理を本事業に含める場合の実施可否 ・複合施設の機能にプラスしたら住民の利活用が促進されると思われるよ

	うなアイデア ③指定管理者が導入された場合 ・この複合施設の指定管理者としての参加意向があるか、どうか ・ある場合は、単独参加か、JV (joint venture) か、その理由 ・指定管理を行う場合、付加したい機能(利益が見込める)とは ・参加意向がない場合、その理由 ④その他 ・本事業を進める上での益城町への要望など
--	--

2. 結果概要

テーマ	主なご意見
益城町に3機能を統合した「複合施設」について	【社会教育や福祉、子育て環境に対し、外から見た益城町のイメージ】 ・複合施設は機能をまとめたが故に名前がぼんやりとなり、存在や機能が分かりにくくなっています。 ・益城町の規模からすれば、一通り整っているとは感じるが、子育て支援（環境）が不足しているように感じる。 ・若い世代や移住者に対する支援が薄い、特に事業や集う場所が不足している印象。 【3 施設の連携により期待すること、連携のアイデア】 ・施設の複合化は、全国的に推進する必要があることは共通課題であることから、施設機能の複合化は推進すべきであり、今回の計画も素晴らしい計画であると感じる。また、行政の縦割り感覚ではなく、横断的な行政サービスの融合を目指すうえでも、期待できる施設であると考えます。それだけに、民間活力を活用した PPP の手法は不可欠であり、特に指定管理者制度の導入で真の連携を目指すことで、確実に町民サービスの向上が期待できると考えます。 ・益城町は市内から近く、ベッドタウン的な位置にある。空港や高速へのアクセスも便利、住みやすい町という印象です。若者は市内に集中するが郊外で暮らしたい、子育てしたい世代には良い場所と思います。地震の影響に関しては分かっていない所はあるが、複合施設に防災機能が備わっているので町としての重要性を感じています。この3つの機能を統合した複合施設をすごく良いと思っています。 ・熊本地震を経験し乗り越えてきた益城町だからこそ、災害に強いまちづくりの町民交流拠点施設として運営することが必要であると考えます。 ・企業誘致や創業支援に関する人材育成や情報提供も視野に入れた、施設機能の複合化を目指すべきであると考えます。
複合施設は大きく3つの機能を持つが、それぞれに対するご意見	①貸館機能 【貸館としてスペースを貸し出す際の最大の課題】 ・サークル活動／自主事業／貸館／企画事業／町主催事業 等のスペースの活用のすみわけと減免に関する考え方の整理が必要になります。 【貸館としての利用を促進する手法】

	・区分貸しと時間貸の併用で、利用者の利便性向上に寄与する手法。 【平日の利用促進のアイデア】 ・各種サークル活動の育成をすることで子育て支援事業を計画することで、平日に活動できる方々の取り込み。 ・平日の利用はシニア世代と未就学児の子育て世代が多いので、ターゲットが求めている機能の充実さが利用促進につながると思います。 ②生涯学習講座 【講座として今、最も求められている人気の講座とは】 ・多数ありますが、大分類としては健康増進系講座が人気です。公開された情報としての詳細提供は避けます。 ・防災に関するモノが今人気あります。講座だけではなくワークショップで避難場規定内容から消火器の使い方など。防災拠点でもあるので機能としては良いのでは。 ・認知症サポーター講座とか。地域でそういう方々をどうやってケアしていくのかを学ぶ講座。 ・チャイルドルームがあるので子育てサポーター養成講座とか。子育てが終わった方々がチャイルドルームで他の子を預かる。人材育成にも繋がります。福岡県は半年かけて実施していました。受講後は地域の公民館での託児が可能になるので、この施設に合っていると思います。 【外国人の方々への講座についてのアイデア】 ・外国人向け講座を計画するのではなく、外国人も参加しやすい講座の開講が望まれていると考えます。 ・地域との繋がりを深めるため華道や剣道の体験。主に地域サークルの体験兼交流、あと日本語教室。地域の方が中国語に興味あれば、中国語・台湾語教室でもよいと思います。 【民間として収益を上げる工夫とは】 ・受益者負担を求める有料講座の開講。 ・施設の規模は大きくないので、お金を取って何かをするような規模ではないという印象です。有料講座しても 10～20 万程度だと思います。
--	---

	③子育て支援(キッズルーム) 【キッズルームで実施したい事業の内容、アイデアは?】 ・多数ありますが、公開される情報としての詳細提供は避けます。 【キッズルーム運営での配慮、考慮すべき事項とは?】 ・年齢層(乳児／幼少／年長)ごとが安心して、過ごせるスペース提供方法と、外国人の親子さんとのコミュニケーション手法。 ・未就学児でもハイハイしている子と走り回る子が一緒にいると危険性が生じるため、指定管理者に責任があると常駐するスタッフが必要となり、その分の人件費を想定した指定管理費が必要になります。予算がないと利用制限をかけなければいけない、又は保護者に見てもらわないといけない。自由度と危険性で考えると明確なルールで指定管理者に要求するのは難しいと思います。危険性と伴い保護者からのクレーム対応も考えられます。 【地域子育て支援事業を別の団体が行う予定(令和7年度までの契約)だが、それに対するご意見とご提案。また、令和8年度以降、事業委託などなった場合、対応可能か、その他自由なご提案。】 ・他団体が事業を行うことは反対である。募集要項の仕様書に要求事業内容を盛り込んで、委託等でなく指定管理の業務の一環として取り組むべきと考えます。せっかくの民間活力活用や一体的な複合施設管理に反した考え方であると思います。 ④複合施設全般について 【この施設に不足している機能があるとすれば何か】 ・創業支援や企業誘致に関する人材育成及び情報提供機能が必要と考えます。Wi-Fi環境を整えたコワーキングスペースの開放等。 ・クリエイティブなことをする時には倉庫と工房は絶対に必要です。今のご時世だとクリエイティブでモノ作りして再利用することが多いし、イベント時の設備もあるので、この事務室とバックヤードは狭いと思います。 【施設全体を管理する場合の問題点、課題】 ・指定管理者制度を導入し、専門企業のJVでの管理運営ならば課題問題点はありません。 ・機能の割り方によって管轄やルールが異なると指定管理希望者は少なくなると思います。多機能になると、指定管理者本来の得意分野を
--	---

	活かしにくくなることも考えられます。 【芝生広場や駐車場に関する意見、アイデア、維持管理を本事業に含める場合の実施可否】 ・維持管理を本事業に含めることは当然であり、複合施設の一体管理の優位性からも当然のことと考えます。 ・手芸できるお母さん達も多いので、手芸教室や育成プログラム講座を開講し、受講後に芝生広場でイベント開催時のマルシェ出店へ参加。施設内の講座と連携できるような仕組みがすごく良いと思います。 ・占有で使用料を設定した利用方法であれば、芝生広場と駐車場の活用した収益は可能と思います。 ・駐車場代を収入にできると指定管理者側はやりやすい。 【複合施設の機能にプラスしたら住民の利活用が促進されると思われるようなアイデア】 ・多数ありますが、公開される情報としての詳細提供は避けます。別途提案の機会を頂きたいと考えます。 ・中庭の活用。屋根をかけて夏場は涼める、雨天でもここで遊べるような、中庭の良さを存分に活用できると良いと思います。開放できると使い勝手がいい。 ・益城町で今大きな課題として不登校が増加しています。社会教育の枠組の中でキャリアや今後の学びの場として提供できればと考えています。
指定管理者が導入された場合	【この複合施設の指定管理者としての参加意向があるか、どうか？】 ・もちろん参加させて頂きます。 ・距離的な問題があるので難しいと思います。距離が無ければ参加意欲はあります。 【ある場合は、単独参加か、JV (joint venture) か、その理由？】 ・JV (3社) で参加する予定です。指定管理者制度では、主たる業務の再委託は禁止されていますので、当複合施設の多機能／一体管理を考慮すれば、3社以上のJVが必要条件となります。 ・この施設は単独よりもJVが良いと思います。むしろ単独で来る所はハードに強いがソフトが全然できないので良くないと思います。維持管理は出来るけど、面白いプログラミングや住民を巻き込むのは難しい

	と思います。 【指定管理を行う場合、付加したい機能(利益が見込める)とは?】 ・民業圧迫にならない事業(機能)が基本となりますが、公開される情報としての詳細提供は避けます。別途提案の機会を頂きたいと考えます。
その他	【本事業を進める上での益城町への要望など】 ・自由度を持たせる運営ができるような仕様。Wi-Fi 機能の充実さは建設当初からあると嬉しいと思います。 ・より具体的な仕様(機能)の積み上げのために、単独でのサウンディング(非公開)開催を要望させていただきます。 ・電気料金や人件費の高騰など、市場と連動するような見直しや設定の対応があると良いと思います。 ・リスク分担の中に物価高騰に伴う基本の何%を超えると市が負担するような項目を記載してもらえると運営側としては大変安心。

3. 調査資料

3-1. 第一回ヒアリングワークショップ



日 時	令和 6 年 2 月 16 日(金) 10 時 54 分～12 時 00 分
場 所	益城町役場 206 会議室
出席者	内田氏(ミューズプランニング)、吉田氏(ミューズプランニング)、河崎氏(パブリックビジネスジャパン)、中山氏(パブリックビジネスジャパン) 計4名 ファシリテーター:佐藤(環境デザイン機構) 記録:胡(環境デザイン機構) 事務局:田中氏(益城町生涯学習課)
配布資料	・討議項目 ・平面図 ・配置図

討論項目

(1) 益城町に3機能を統合した「複合施設」ができることに対してのご意見

質問	外から見た益城町のイメージ(社会教育や福祉、子育て環境に対して)?
	益城町全体として福祉、子育て支援、男女共同施設の充実さ?
回答	複合施設は機能をまとめたが故に名前がぼんやりとなり、存在や機能が分かりにくくなっています。
	文化活動、体育施設は整っているが子育て支援は熊本市と比較すると薄い印象。
	若い世代や移住者に対する支援が薄い、特に事業や集う場所が不足

	している印象。 益城町の規模からすれば、一通り整っているとは感じるが、子育て支援（環境）が不足しているように感じる。
質問	このような複合施設を作ることに對しての意見（総論）？ （3施設の連携により期待すること、連携のアイデア）
回答	施設の複合化は、全国的に推進する必要があることは共通課題であることから、施設機能の複合化は推進すべきであり、今回の計画も素晴らしい計画であると感じる。また、行政の縦割り感覚ではなく、横断的な行政サービスの融合を目指すうえでも、期待できる施設であると考えます。それだけに、民間活力を活用した PPP の手法は不可欠であり、特に指定管理者制度の導入で真の連携を目指すことで、確実に町民サービスの向上が期待できると考えます。 熊本地震を経験し乗り越えてきた益城町だからこそ、災害に強いまちづくりの町民交流拠点施設として運営することが必要であると考えます。 企業誘致や創業支援に関する人材育成や情報提供も視野に入れた、施設機能の複合化を目指すべきであると考えます。

(2) 複合施設は大きく3つの機能を持つが、それぞれに対するご意見

【貸館機能】

質問	貸館としてスペースを貸し出す際の最大の課題？
回答	サークル活動／自主事業／貸館／企画事業／町主催事業 等のスペースの活用のすみわけと減免に関する考え方の整理が必要になります。
質問	貸館としての利用を促進する手法？
回答	区分貸しと時間貸の併用で、利用者の利便性向上に寄与する手法。
質問	平日の利用促進のアイデア？
回答	各種サークル活動の育成をすることで子育て支援事業を計画することで、平日に活動できる方々の取り込み。
質問	貸館の利用料はそのまま指定管理者の収入になる考えですか？
回答	はい、利用料金制の指定管理になると思います。（事務局）
質問	自主事業で収益を生み出すことはできそうですか？
回答	指定事業費内の運営で考えると収益出すことが難しいと思います。 利用者の稼働が少ない所を自主事業で収益を出し、運営費用にまわす手法。場所を抑えすぎないことが運営する上で重要なことだと思います。 （貸館として）利用者を待つのと、（講座実施で）利用者を集める、二つのバランスを

	取ることが重要と考える。
	収益を出す事業としては、ただのハコではなく施設充実度が大事。設備や機能の柔軟性や充実さが重要と考えます。
	公民館自体でお金稼ぎはできないが、収益がないと持続的な運営ができないので、社会教育法の制限をかいくりながら民間企業様のご提案を期待している。生涯学習講座だけでは持続出来ないと思います。(事務局)
	公民館の有償化に関しては、指定管理者として、8年度から利用料金をもらいながら専門家を招いた講座に転換していく考えです。少しずつ変えていかないと民業圧迫というのもあるし。
	今まで公民館事業は行政主体でしたが、文部科学省の社会教育法で民間事業がやるモノも社会教育であると認めた為、参入したところで民業圧迫との兼ね合いがよく分からない。法律が改定され行政も仕組みを整えていくので民間事業の知恵で施設の経営を前向きに考えています。(事務局)

【生涯学習講座】

質問	講座として今、最も求められている人気の講座とは？
回答	多数ありますが、大分類としては健康増進系講座が人気です。公開された情報としての詳細提供は避けます。
質問	外国人の方々への講座についてのアイデア？
回答	外国人向け講座を計画するのではなく、外国人も参加しやすい講座の開講が望まれていると考えます。
質問	民間として収益を上げる工夫とは？
回答	受益者負担を求める有料講座の開講。

【子育て支援(キッズルーム)】

質問	キッズルームで実施したい事業の内容、アイデアは？
回答	多数ありますが、公開される情報としての詳細提供は避けます。
質問	キッズルーム運営での配慮、考慮すべき事項とは？
回答	年齢層(乳児／幼少／年長)ごとが安心して、過ごせるスペース提供方法と、外国人の親子さんとのコミュニケーション手法。
質問	地域子育て支援事業を別の団体が行う予定(令和7年度までの契約)だが、それに対するご意見とご提案。また、令和8年度以降、事業委託などなった場合、対応可能か、その他自由なご提案。
回答	他団体が事業を行うことは反対である。募集要項の仕様書に要求事業内容を盛り込んで、委託等でなく指定管理の業務の一環として取り組むべきと考えます。せつか

	くの民間活力活用や一体的な複合施設管理に反した考え方であると思います。
質問	キッズ、子育て支援についてどう思いますか？
回答	現在は働くお母さんも多く、経験上では2歳未満の利用が大半。朝から夕方まで空く時間なく利用しているのが熊本市の現状です。一年間は委託とのことなので、連携事業として気になるところであります。
質問	託児エリアはクッションマットで囲んでいるだけですか？
回答	本来生涯学習講座に参加する若いお母さん方を対象にした託児エリアとして設計しました。今は事業としては託児できない。(事務局)
質問	一年間自主事業で講座をする場合の託児は別になりますか？
回答	そうです。(事務局)
	一年間、和室にベビーシッターを入れる必要があると感じます。
	委託事業に入っていない。子育てに困ったお母さんが相談しに来た時や親同士が交流する時に使用するような使い方になります。(事務局)
	令和8年度以降の仕様は未だ決まっていません。(事務局)
	連携を考えると、託児とか、土日の学習できる場所にするのが良いと思います。
質問	学校終わった後の学堂としての利用は可能ですか？
回答	益城町で今大きな課題として不登校が増加している。社会教育の枠組の中でキャリアや今後の学びの場として提供できればと考えています。(事務局)
	まちづくりのワークショップに参加した時に、そういう名目で公共施設内にヘアサロンを作った事例がありました。本来できないが不登校児童の職業体験支援のための施設として国土交通省から許可をもらったとのこと。今後の公民館の捉え方も自由度も変化していると実感しました。(事務局)
	実際、事業の中で寺子屋事業などといった提案事業としています。
	同じ機能をもっている「にじいろ」は夜 10 時まで開館しているが、小学生や中校生が遅くまで利用しているようなのでニーズはあると思います。(事務局)
	行政側もこれからは受益者負担になると思います。(事務局)
質問	飲食やカフェの可能性としてはどう考えますか？
回答	飲食の集客力は大きい。コインランドリーでもよいと思います。できない場合は自動販売機を沢山設置し、飲食を可能にするなど人が来やすい環境作りの自由度が大事。
	中央公民館の仕様に記載してあるのでカフェの運営をしていますが、行政使用料、人件費、リース料等の出費で実際収益が取れない状況である。カフェの運営を項目に入れると指定管理に手を挙げる事業者は減ると思います。特に初期段階はとても苦しいです。民間よりも委託の方が運営側としては嬉しいと思います。
	他の自治体の事例を聞くと JV の中でカフェは考えていないが、町内事業者の中でイベント時にはキッチンカーのネットワークを活用し協力してもらう考えであります。(事

	務局)
質問	効果的な運営管理方法に関する検討の6、参考集い広場の事業と託児事業の運営イメージの中で、集い広場の事業は3歳未満乳児の保護者対象、集い広場事業は概ね小学校6年生までが対象と書かれているので、イメージとしては学堂のようなことでしょうか？
回答	あくまでも託児事業をやった場合のイメージ、必ずやるではないです。7年度終了後に管理の仕方について指定者様との協議になると思います。(事務局)

(3) 指定管理者が導入された場合

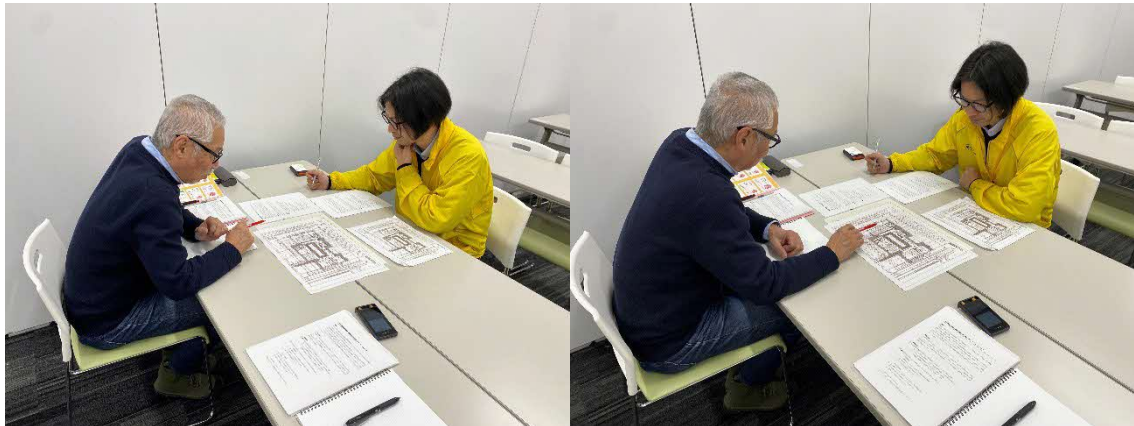
質問	この複合施設の指定管理者としての参加意向があるか、どうか？
回答	もちろん参加させていただきます。 初年から利用料制はリスクが大きいし、不安な要素ではありますが、関わりたい意欲はあります。意欲だけではやれないという印象です。 利用料金制はリスクが大きいので、例えば市が予想した金額にオーバーした際に何かしら町に還元する、また、満たなかった時に多少補填するなどのような項目等があれば大変手挙げやすくなると思います。
質問	ある場合は、単独参加か、JV (joint venture) か、その理由？
回答	JV (3社) で参加する予定です。指定管理者制度では、主たる業務の再委託は禁止されていますので、当複合施設が多機能／一体管理を考慮すれば、3社以上の JV が必要条件となります。
質問	指定管理を行う場合、付加したい機能(利益が見込める)とは？
回答	民業圧迫にならない事業(機能)が基本となりますが、公開される情報としての詳細提供は避けます。別途提案の機会を頂きたいと考えます。
質問	外国人の増加によって指定管理における問題はありますか？
回答	申請書の多言語化、施設利用のルール説明などの対応が必要なので、仕様の中に含め、予算を取ってもらえれば対応可能と思います。また、スタッフが語学を学ぶための費用を事業費に増してもらえれば研修等の充実は図れると思います。
質問	台湾人の増加による民間企業としての事業チャンスはありますか？
回答	収益に繋がるチャンスは未だ見いだせていないが、日本語と台湾語が話せる保護者さんが台湾人のお母さん達を対象にした語学講座などの交流やそういう人材を活用した事業展開は考えられるが収益は未だ考えられていません。 イニシャルコストとして整備する必要性を感じます。例えば、建物の表記や説明書きとか。
質問	施設は広い敷地内にあり、芝生広場と駐車場を指定管理する上でどう考えますか？
質問	芝生も指定管理内に入りますか？定期的な手入れが必要だと思います。

回答	芝生も指定管理に任せる考えです。芝生や植栽は夏期の手入れは必要と思います。(事務局)
	散歩コースの休憩スポットにもなってほしいので、公園的な使い方になると思います。また、災害時には近くの給食センターの防災用炊き出し施設と連携し防災拠点としても考えています。(事務局)
質問	トイレは 24 時間あけますか？
回答	そうなると思います。(事務局)
	警備、セキュリティ対策や街灯は必要になると思います。(事務局)
質問	芝生広場の占有使用は考えていますか？例えば、地域イベント時の無料貸し出し。
回答	可能かと思います。(事務局)
質問	駐車場を活用した収益方法は出来ると思いますか？
回答	占有で使用料を設定した利用方法であれば可能と思います。
	行政財産になるため目的外使用許可の取得が必要になります。また、利用料金の設定に関しては可能なので、指定管理者様との協議になります。(事務局)
質問	町が想定した料金以内で提案するどのような感じですか？
回答	そうかもしれない。又は、益城町では初の試みなので、来年度指定管理者決定後協議の中で決めていくと思います。(事務局)
	24 時間オープンなスペースなので、警備やセキュリティ対策が必要と思います。
	トイレはタイマーで施錠することは出来ます。(事務局)

(4) その他

質問	本事業を進める上での益城町への要望など？
回答	自由度を持たせる運営ができるような仕様。Wi-Fi 機能の充実さは建設当初からあると嬉しいと思います。
	より具体的な仕様(機能)の積み上げのために、単独でのサウンディング(非公開)開催を要望させていただきます。
	電気料金や人件費の高騰など、市場と連動するような見直しや設定の対応があると良いと思います。
	リスク分担の中に物価高騰に伴う基本の何%を超えると市が負担するような項目を記載してもらえると運営側としては大変安心。

3-2. 第二回ヒアリングワークショップ



日 時	令和 6 年 2 月 21 日 (水) 13 時 00 分～14 時 00 分
場 所	あすみん C 会議室
出席者	奥村氏 (福岡 NPO・ボランティア交流センター あすみん) 計 1 名 ファシリテーター: 佐藤 (環境デザイン機構) 記録: 胡 (環境デザイン機構)
配布資料	・討議項目 ・平面図 ・配置図

討論項目：

(1) 益城町に3機能を統合した「複合施設」ができることに対してのご意見

質問	益城町の中で同じような複合施設は周りにありますか？
回答	今まで複合施設ではなく、3つの機能の施設がそれぞれありました。
質問	年齢層としては高齢者が多いですか？
回答	地震前は増加していたが、地震の影響で減少し、今はやっと前の水準に戻っている。人口の年齢構成も悪くない、いずれ高齢化し減少する傾向ではあるが極めて緩やかな感じです。台湾企業の進出により、他の市町村と比較すると良い方向に向かっていると思います。それを踏まえ、今後は若い世代の定移住や子育て支援に力を入れるべきだと思います。
質問	このような複合施設を作ることに対する意見（総論） (3施設の連携により期待すること、連携のアイデア)
回答	益城町は市内から近く、ベッドタウン的な位置にある。空港や高速へのアクセスも便利、住みやすい町という印象です。若者は市内に集中するが郊外で暮らしたい、子育てしたい世代には良い場所だと思います。地震の影響に関しては分かっていない所は

	あるが、複合施設に防災機能が備わっているので町としての重要性を感じている。この3つの機能を統合した複合施設をすごく良いと思っています。
--	---

(2) 複合施設は大きく3つの機能を持つが、それぞれに対するご意見

【貸館機能】

質問	貸館としてスペースを貸し出す際の最大の課題？
	貸館としての利用を促進する手法？
	平日の利用促進のアイデア？
回答	平日の利用はシニア世代と未就学児の子育て世代が多いので、ターゲットが求めている機能の充実さが利用促進につながると思います。

【生涯学習講座】

質問	熊本は台湾企業の進出により台湾人が増えているので、今外国人を対象にした講座などありますか？
回答	九大近くの施設を管理した時に、留学生と地域との繋がりを深めるため華道や剣道の体験をしました。主に地域サークルの体験兼交流、あと日本語教室。地域の方が中国語に興味あれば、中国語・台湾語教室でもよいと思います。
質問	講座として今、最も求められている人気の講座とは？
回答	防災に関するモノが今人気あります。講座だけではなくワークショップで避難場規定内容から消火器の使い方など。防災拠点でもあるので機能としては良いのでは。
	認知症サポーター講座とか。地域でそういう方々をどうやってケアしていくのかを学ぶ講座。
	チャイルドルームがあるので子育てサポーター養成講座とか。子育てが終わった方々がチャイルドルームで他の子を預かる。人材育成にも繋がります。福岡県は半年かけて実施していました。受講後は地域の公民館での託児が可能になるので、この施設に合っていると思います。
質問	益城町は中高生がたむろする場所がないという問題があるが、ここはどうですか？
回答	駅の中の複合施設では、電車待ちの子供達がよく利用します。
	今福岡市で、中高生の学習スペースの利用がすごく多いです。多人数利用可のところもあれば、一蘭みたいな一人で勉強する場所もあります。利用促進としては学習スペースのニーズは高いと思います。
	夕方に開放すれば来ると思います。子供達は夜にたむろするのはワクワクするので夜に遊べる場所のニーズはあると思います。9 時くらい迄開いていると良いと思います。
	公共施設だからこそ受け入れるべきと考えます。もっと悪い所に行っちゃうより、多少悪いことをしても見える範囲でという方が行政的によいのでは。それに理解できる指定管理者が良いと思います。

【子育て支援(キッズルーム)】

質問	キッズプレイルームは外と繋がっていますか？
回答	図面上はテラスと繋がっているので恐らくそうだと思う。 外と繋がっていたり、芝生と一体的な利用が可能だとお母さん達は使いやすいと思います。
質問	前回託児はできないとの話があったが問題になりますか？
回答	福岡市内でも託児しない施設は多いです。責任問題があるので。そこは自主事業の一環として提案し、指定管理者の得意性を生かせればと思います。提案を求めるような記載が良いのでは。
質問	ボルダリングはあるのですか？
回答	想定しているようです。
	未就学児でもハイハイしている子と走り回る子が一緒にいると危険性が生じるため、指定管理者に責任があると常駐するスタッフが必要となり、その分の人件費を想定した指定管理費が必要。予算がないと利用制限をかけなければいけない、保護者に見てもらわないといけない。自由度と危険性で考えると明確なルールで指定管理者に要求するのは難しいと思います。危険性に伴い保護者からのクレーム対応も考えられます。
質問	相談室は主に行政主体の利用になるので行政が常駐する場合、管理・事務室の棲み分けをどう考えますか？
回答	行政と指定管理者が共存するのは指定業務ではなく、委託業務が多いイメージ。行政が権限を持って管轄する、指定管理者は委託された業務だけを行う。指定管理の場合、許可権限まで渡すので行政がいるとうるさくなるので、指定管理は行政がないのが一般的である。施設に行政の機能が入ると事務室は別部屋に分けた方がよいと思います。 DV相談(を含む個人資料の管理)は行政主体であれば、指定管理の仕様に記載すべきである。指定管理者が建物を管理し、相談対応は行政が行う。指定管理側が窓口になってもすぐに行政に渡せるように、又は行政専用窓口を開設するなどが考えられます。 例えば、行政がいなくても専門相談員が居れば指定管理者と共存できるじゃないかと思います。飛び込み相談ではなく、予約制にするような運用が考えられます。 子どもがいると防犯カメラは指定管理をする上でとても重要だと考えます。映らない場所があると巡回が必要になるので一括管理するには防犯カメラの位置はとても重要と思います。

【複合施設全般】

質問	この3つの機能の仕分けがありますか？
----	--------------------

回答	空間的な仕分けはないと思います。3つの機能を統合した新たな施設という考え方です。ただし、キッズプレイエリアは今すでに指定管理者がいるため、一年間だけ他とのズレが生じます。
	福岡市内で、文化ホールと市民センターが一緒になっている施設があり、スペースも管轄の課も、条例もルールも異なる為、管理側として面倒くさいので気になります。
	前回で質疑に出なかったので確認する必要があります。
	複合施設に慣れていない為、機能の割り方によってルールが異なると指定管理希望者は少なくなると思います。多機能になると、指定管理者本来の得意分野を活かしくなることも考えられます。
	前回のヒアリングではJV参加になるという意見がありました。
	建物の管理は一括でできるがソフト面は専門性が必要になるので、提案する時にはJVで考えなければと思います。
質問	敷地が広いので前回芝生広場でマルシェの開催も考えられるとの話があったが、どうですか？
回答	手芸できるお母さん達も多いので、手芸教室や育成プログラム講座を開講し、受講後にマルシェの出店参加へ。施設内の講座と連携できるような仕組みがすごく良いと思います。
質問	飲食についてどう思いますか？
回答	飲食は採算が難しいので自動販売機の設置し、バリエーションを増やす方がよいかと思います。利用促進するために飲食を可にすることもあるが、ゴミ問題や制限がかけられなくなるのでバランスが必要と思います。
質問	中庭には入れないですか？
提案	中庭に屋根をかけて夏場は涼める、雨天でもここで遊べるような中庭の良さを存分に活用できると良いと思います。開放できると使い勝手がいい。
質問	災害時の初動対応が求められるがどう思いますか？
回答	福岡市は行政が担うようになっている。台風時は行政が避難場（人の対応）を運営し、指定管理者が建物（開け閉め）を管理する。条例上も利用許可は出せるが運営は指定管理者に権限がないからと思います。
質問	シャワールームは普段からも使えますか？
回答	はい。基本は防災の観点から作られたけど、普段も使えます。
	避難場用のキッチンが避難場じゃないと使えないのが多いので、シャワールームが普段も使えるのはかなり珍しいです。シャワールーム利用が可能であれば、ヨガとか緩い運動系の利用促進ができると思います。運動後にシャワーできるのは利点だと思います。

(3) 指定管理者が導入された場合

質問	この複合施設の指定管理者としての参加意向があるか、どうか？
回答	距離的な問題があるので難しいです。距離が無ければ参加意欲はあります。
質問	今までのノウハウから、単独参加か、JV (joint venture) か？
回答	JV です。指定管理料はいくら位ですか？
	まだ分からないが、そこその額だと思います。
	施設管理の免許が必要なので、危険物取扱とか、防災関連なので建物は重厚だと思うのでうちで単独は難しいと思います。ソフト面は出来ると思いますがハードは機能で見るとコストかかると思います。
	この施設は単独よりも JV が良いと思います。むしろ単独で来る所はハードに強いがソフトが全然できないので良くないと思います。維持管理は出来るけど、面白いプログラミングや住民を巻き込むのは難しいと思います。
質問	指定管理を行う場合、自主事業で収益を考える時に付加したい機能とは？
回答	駐車場代は発生しないですか？駐車場代を収入にできれば指定管理者側としてやりやすいと思います。
	プログラムはそれほど利益取れないので難しいと思います。

(4) その他

質問	本事業を進める上での益城町への要望など？
回答	指定管理料の人件費は補填されることはあるが物価が上昇しているので実質補填されていない課題があります。

3-3. 第三回ヒアリングワークショップ



日 時	令和 6 年 2 月 27 日 (火) 10 時 00 分～11 時 00 分
場 所	環境デザイン機構
出席者	岡氏(環境デザイン機構) 計 1 名 ファシリテーター: 佐藤(環境デザイン機構) 記録: 胡(環境デザイン機構)
配布資料	・討議項目 ・平面図 ・配置図

討論項目：

(1) 益城町に3機能を統合した「複合施設」ができることに対してのご意見

質問	このような複合施設を作ることに対する意見(総論)?
回答	指定管理者として収益事業の可能性が一番気になる。立地から考えると平日は高齢者対象の講座が中心になるし、芝生広場は常時の活用は難しいと思うので、収益は厳しいと思います。指定管理者のアイデアや提案力が問われます。 (大牟田絵本美術館)で分かったこととして、施設の賃金や雇用問題(非正規雇用者、臨時職員)など、最低限なことは役所基準の中で行政が管理を行い、運営(ソフト)だけを一括委託した方が理想的である。例えば一年間に5回イベントを実施するなど。運営コスト削減にばかり目が行くとモチベーションが上がらない。 コスト削減が目的であれば、指定管理者は清掃業者やメンテナンス業者が良いと思います。JV であればソフトは出来ると思います。 立地としては小さな自主事業は可能ですが公共事業で予算確保した方がよいと思います。
質問	中高生のたまり場になればいいという考えですがどう思いますか?

回答	大事なことだと思います。指定管理に出したい目的は分からないが、立地条件と施設の内容で見ると、コストダウンできるのはメンテナンス系の会社が良いと思います。しかし、若者の利用促進が目的であれば若者のための取組が大事になってきます。
質問	飲食についてどう思いますか？
回答	採算が合わないので、中高生の利用が多いのであれば受験シーズンの夜食(キッチンカーでラーメンを用意する)とかは良いと思います。あと、学生のためのマッサージ室とかが考えられます。

(2) 複合施設は大きく3つの機能を持つが、それぞれに対するご意見

【貸館機能】

質問	貸館としてスペースを貸し出す際の最大の課題？
	貸館としての利用を促進する手法？
	平日の利用促進のアイデア？
回答	指定管理のメリットとして、「効率的」と「効果的」が期待できると思われるが実際、効率はそれ程上がらない。クリエイティブ力が大事であり、民間の発想で効果的な運営は期待できる。九州コミュニティ研究所 CRIC を例にすると、市民センターで出来ることを発信し、いかに面白くする手法である。駅前であれば、民間収益施設を建て、誘致することは考えられますが。
	芝生広場(トイレ)も駐車場も自由に出入りが可能なので、休日のマルシェは可能と思います。
	駐車場を活用しても常時利用は出来ないと思うし、キャパ的に限られているので収益は難しいと思います。業務内容も面白みがないので常駐せずに事務員を雇用する形になると思います。

【生涯学習講座】

質問	大牟田に外国人が来ることはありますか？
回答	外国人はあまり来ないです。
質問	益城町は隣町に台湾人移住者が増えているので、需要はあると思いますがどう思いますか？
回答	施設の規模は大きくないので、お金を取って何かをするような規模ではないという印象です。有料にしても 10 万 20 万程度だと思います。
	例えば有名人を招いてイベントしても規模は小さいし、結婚式したいと思う場所でもないと思います。
	この前見学に行った藤井さんの施設は立地が良いので学生の出入りが多く、そこで勉強したり文化祭の準備をしたりしていました。館内には市民ギャラリーもあり、ホ

	ールでちょうど結婚式の準備をしていました。
	雰囲気的に面白そうな運営団体だと感じました。講座もバーの講座や夜に 2 時間お話をする講座とか、公民館と違う面白みを感じました。運営スタッフは場合によって 3 人～10 人と聞きました。
	民業圧迫で言われるかもしれませんが、昔は葬儀も結婚式も地域で行われていたので地域のお別れ会のようなことができれば。
	運営次第では全然違うと思います。恐らく地元は見たことないからそんなことを望んでいないと思いますが、しかし地元の稼働率が低い時は週末普通に使われているのを面白くするのはできると思います。
	大牟田動物園は西日本メンテナンスです。基本動物園はソフト重視ですが、西日本メンテナンスは他に公園やビルの管理経験があるので手を挙げたのだと思います。
	入園料と指定管理費用で運営しているので赤字の時もあるみたいです。企画運営職員が優秀で、お客様から色んな寄付を受けています。アマゾンで欲しいもののリストを作って、動物が好きな人達から少しずつ買ってもらっていると聞きました。

【子育て支援(キッズルーム)】

質問	キッズルームは一年間託児だけの利用は出来ないとのことについてどう思いますか？
回答	民間指定管理であればイベントに合わせて自主事業として考えればよいと思います。そういう事例もあります。

【複合施設全般】

質問	この施設に不足している機能があるとすれば何か？
回答	(大牟田絵本美術館の運営を経験したことで)企画運営職員という立場で運営ディレクター的な人を確保することが大事と思いました。日常的なことだけでなく、事業を面白くするとか、デザインをディレクションする等。 公共も総括的なクリエイティブディレクター的な人が居れば良いのですが、しかし、クリエイティブの仕様は難しいし、役所は係長級なので評価は難しいと思います。 (大牟田絵本美術館)では今、すこぶる評価がいい、雰囲気が良く、満足度が高い、地域内に同じところがないという点が評価に繋がっていると思います。
質問	災害時の対応に対してどうですか？マニュアル的なモノはありますか？
回答	(大牟田絵本美術館)災害時の避難場ではないので、災害時に求められる対応としては現場を確認しに行く程度です。 災害の初動対応は求められますが、おそらく災害時の管理と利用者の対応は行政が行います。 備蓄は災害に備えるだけより藤井さんの災害運動会のような取組が良いのでは。年の一回町民達がここで寝泊まりするとか。

	DV の相談や個人情報を預かることを考えると、専門の方が常駐する可能性がある ので、事務室の使い方が分からない所があります。デスクワークはあるかどうかにも気 になります。
質問	施設の名前は大事だと思います。役所がどうしたいのですか？
回答	ネーミングは大事。「公民館」や「男女参画センター」であれば分かるけど、3 つの機 能を統合したら名前だけじゃ分からないと思います。
	例えば、コラボレーションセンターであれば、コラボレーションするための施設で分か りやすくする方法があります。
	地域内の会議室は少ないので公民館の稼働率が高いと思います。特に総会時会議 室の需要は高いと思います。

(3) 指定管理者が導入された場合

質問	この複合施設の指定管理者としての参加意向があるが、どうか？
回答	距離的な問題があるので難しいが、参加意向はあります。
質問	ある場合は、単独参加か、JV (joint venture) か？
回答	JV のソフトで考えています。
	内容でみると運営よりも管理的な委託業務じゃないかと思います。汚水、トイレ、予約 管理とか、ソフトじゃない気がします。
	ソフトを面白くしたいのであれば、名前とか目的を入れてもらわないと多分評価基準 が上がらないと思います。
質問	指定管理を行う場合、付加したい機能(利益が見込める)とは？
回答	クリエイティブなことをする時には倉庫と工房は絶対に必要です。今のご時世だとク リエティブでモノ作りして再利用することが多いし、イベント時の設備もあるので、この 事務室とバックヤードは狭いと思います。

(4) その他

質問	本事業を進める上での益城町への要望など？
回答	民間の雇用確保にしかならないように、自主事業で得た収益は指定管理者が運営 資金として確保できるといいと思います。
	公共施設は収益よりも人がいるかどうか大事だと思います。若者でもいいですが人 がいっぱいいると、この施設は必要とされていると分かるから。