

令和 3 年 2 月 19 日

凸版印刷株式会社

株式会社トータルメディア開発研究所

府中天満屋活用事業（第 2 期整備等）における
官民連携事業の第 3 回検討委員会報告書

1. 第 2 回ワーキンググループの報告と意見の整理
2. プレイヤー候補の検討と実現可能性の検証方法について
3. 事業の全体像について
4. 2 期整備の機能と利用イメージ
5. 令和 3 年度の事業について

1. 第2回ワーキンググループの報告と意見の整理

令和3(2021)年1月18日府中市役所4階第一委員会室にて、第2回ワーキンググループを実施した。参加者28名を2グループに分け、施設の活用頻度、求める機能、地域への波及効果、利用想定、参加者が運営・出展などの参画が可能かなど、具体的な事業企画について意見交換、情報ヒアリングを行った。

① WG意見の整理

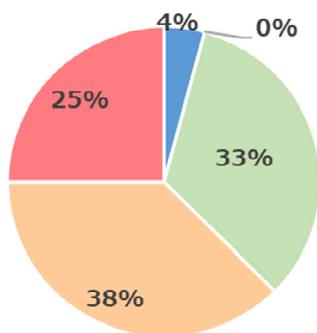
(意見要旨)魅力ある施設・求める機能とは？

- ・平日にどれだけの人を集客できるかが重要だと思う。
- ・子どもを預けて何ができるかがポイント。
- ・5Gに期待。YouTubeなどの映像技術編集、新しいデジタルコンテンツが体験できる場所が欲しい。
- ・5Gなど未来とつながるものが体感できる場所になって欲しい。
- ・首都圏の学校や大学の講座を、オンラインで受講できる施設。
- ・貸し音楽スタジオ(防音)、映像編集スタジオ。
- ・アーバンスポーツにチャレンジできる場。
- ・離乳食キッチン(食品メーカーとタイアップし、離乳食のお土産付き等)他のエリアにはない新しい施設を作って欲しい。
- ・人が集まる施設であって欲しい。地域コミュニティにも活気が出る。

〈施設に対する魅力〉

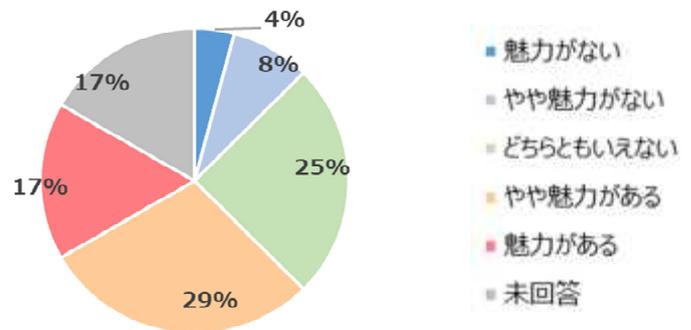
魅力を感じるか (施設利用者として)

1:魅力がない ⇔ 5:魅力がある

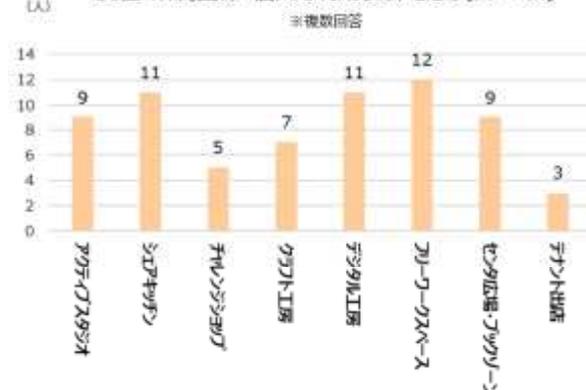


魅力を感じるか (事業者として)

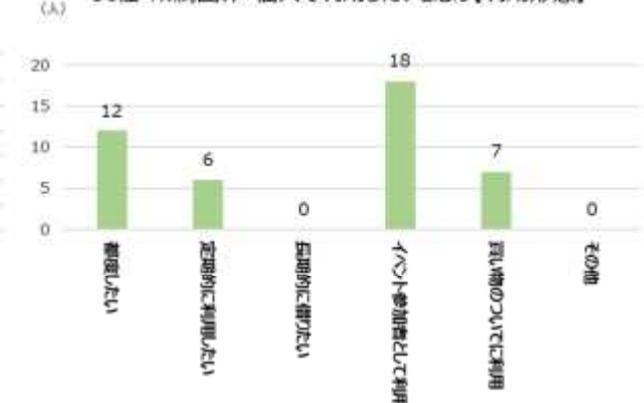
1:魅力がない ⇔ 5:魅力がある



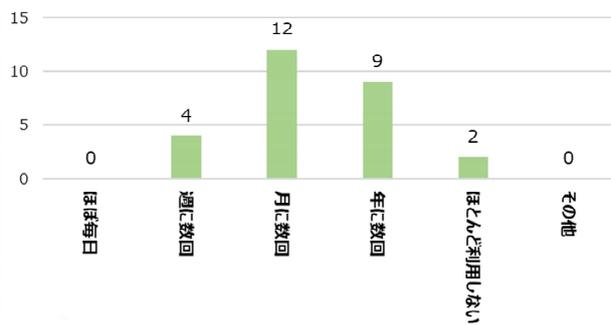
(イ) 貴社・所属団体・個人で利用したいと思う【スペース】



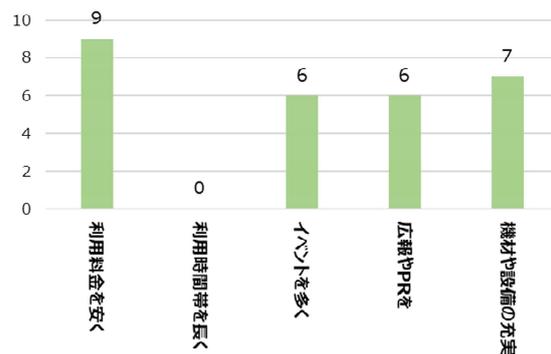
(ア) 貴社・所属団体・個人で利用したいと思う【利用形態】



(人) 貴社・所属団体・個人で利用したいと思う【利用頻度】



(人) 行政にしてほしい支援策はありますか



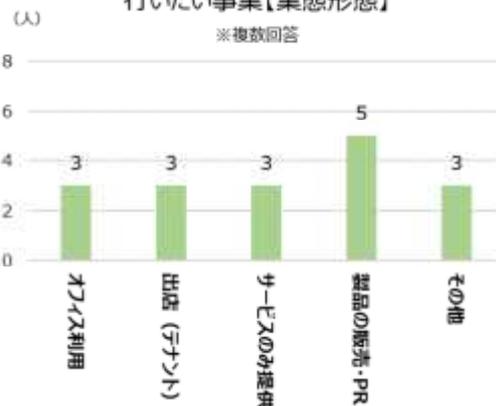
事業を行いたいと思いますか

(1:特に思わない ⇔ 5:行いたい)



行いたい事業【業態形態】

※複数回答



(意見要旨) 事業者として参画が可能か？ 運営支援に参画が可能か？

- ・府中市内に美容・リラクゼーションのビジネスチャレンジを考えている方がいる。
少ない資金でも参画できる可能性がある事を紹介し、検討して欲しいと思う。
- ・週末限定にはなるが、カフェビジネスに参画できるか検討したい。
- ・写真教室、写真イベントを行ってみたい。
- ・食育を意識した食事を提供する場であれば可能かと思う。
- ・首都圏の学校や大学の講座をオンラインで受講できる施設。
- ・お店のPRの場、新規顧客を開拓するために活用したい。
- ・まだ具体的なイメージができていないが、自分にできることがあれば参画したい。

(総論)

施設への魅力・期待値については、イメージ販促の影響もあり、WG参加者も1回目より具体的にイメージできていたように感じた。特に5Gを活用できる施設、映像編集、オンライン授業などに対する期待が高い。事業参画・運営参画については、具体的な施設環境が見えてないこともあり、参画の可能性がある、もしくはやってみようという意思表示にとどまった。

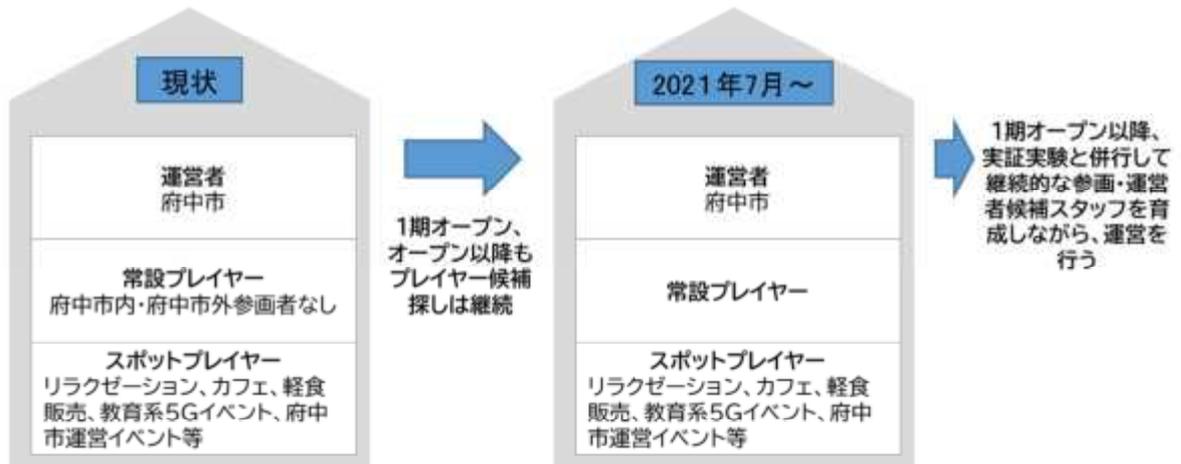
② 考察

今後は地元事業参画者に施設概要の説明を行いながら、具体的な個別打合せを実施し、実現可能性を高めるとともに条件を整理していく必要がある。

2. プレイヤー候補の検討と、実現可能性の検証方法について

今後運営主体となりうるプレイヤーを検討するため、地域に対するヒアリング、備後地区でワークショップやイベントを行っている団体や市民グループに対するヒアリングを実施し個別面談を行ってきたが、現時点で運営主体としての参画団体・参画者は不在であった。

しかし、月に数回～週に数回といったスポット利用でのプレイヤーとしての参画については、前向きなプレイヤー候補が存在することがわかった。



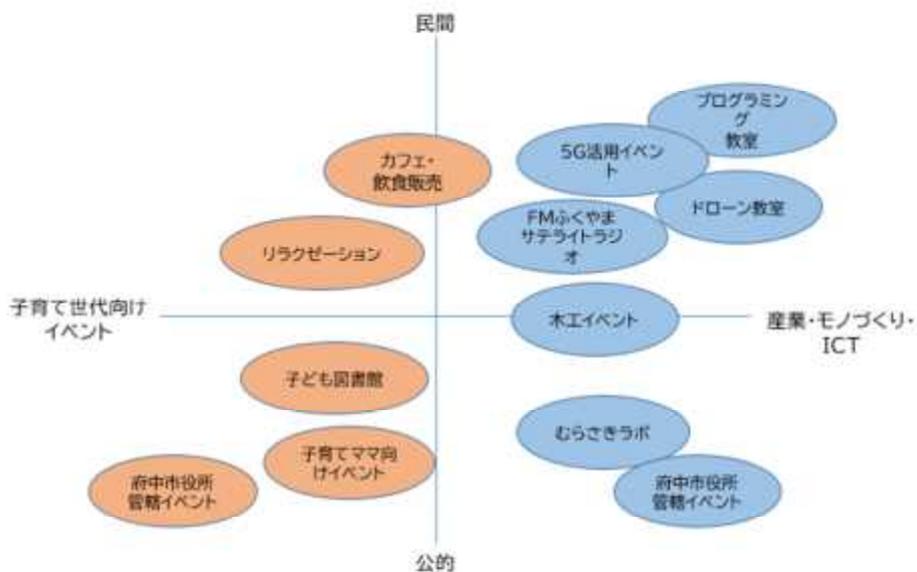
① 地元調査に基づく活動ジャンルについて

地域でのヒアリングを基に、ここで展開する活動テーマ、利用者ターゲットを分類する。

1つは、ネウボラ施設と親和性の高い子育て世代、働くママをターゲットにした、広場の活用、シェアキッチンでのカフェ・飲食販売、ソーイング・クラフト系のワークショップが考えられる。

もう1つは、主に「府中こどもの国ポムポム」世代以降をターゲットにした、地元連携による木工ワークショップ、5G活用コンテンツ、大学連携講習、サテライトラジオ収録体験などが考えられる。

以下では、上記の2軸の活動における事業のあり方をマッピングする。



3. 事業の全体像について

① 事業の位置づけと目的

今年度実施した調査、ワーキンググループ結果などを経て、本事業で目指すべき方向性を再度整理する。前提として、本事業は、府中市ランドデザインにおける「にぎわいと交流のエリア」のリーディングプロジェクトとして、子育て機能の充実と市内外の交流機能を設置し、府中市の新たな魅力創出を目指していくものとする。

具体的には、「学び」と「チャレンジ」というコンセプトを軸とし、ネウボラを中心とする子育て支援と「府中こどもの国ポムポム」利用者世代以降の小中学生や高校生が活動できる場の創出、市民及び近隣市域住民が実践的に活動できる場を創り出す事業とする。

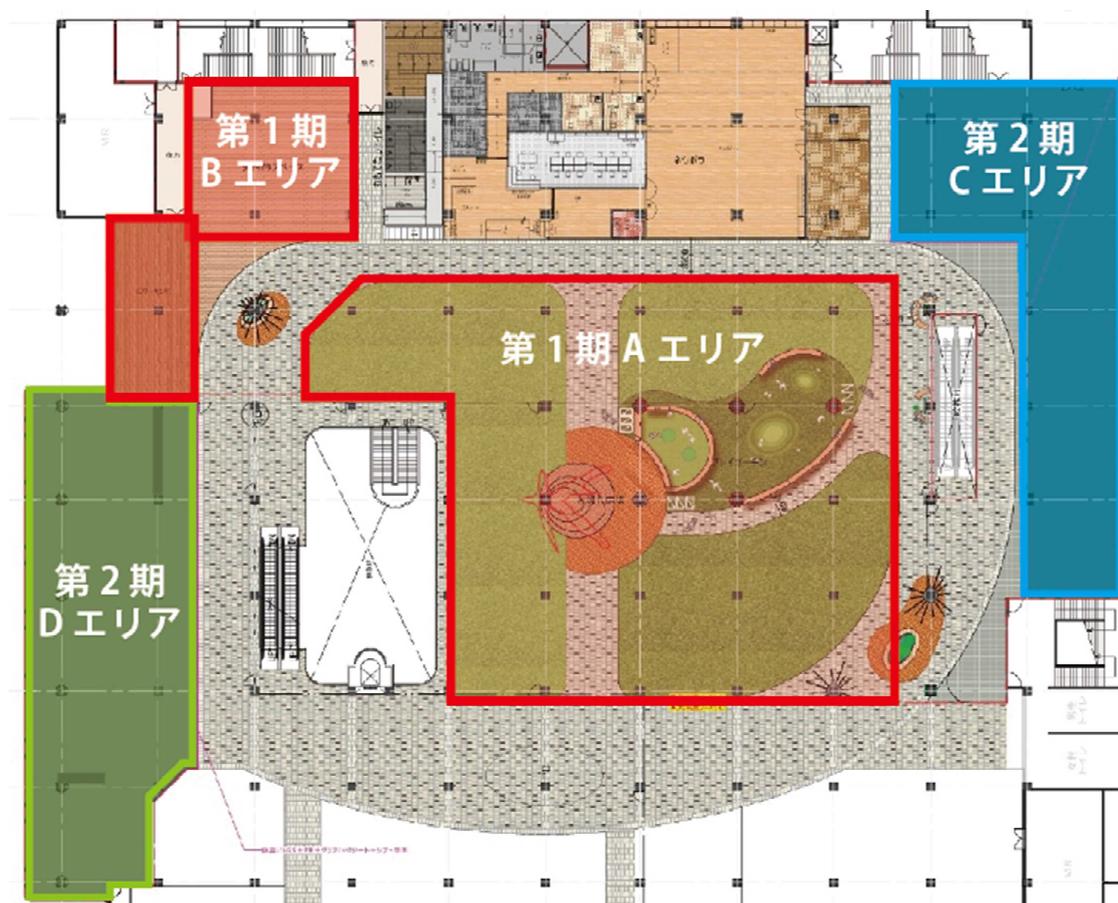
エリアネーミング i-core FUCHU

② 施設の運用方針

2段階の整備を行うことから1期2期含め、ネウボラ施設を除いた施設のゾーニングを下記のとおりA～Dエリアに分類する。A～Dエリアにおいては今後一部を民間主体での活動や運営へ移行し、自走的な運営を目指す。

今年度立ち上げたワーキンググループの一部メンバーや、今後さらに利用者発掘を継続して実施し、ここでしかない事業プログラムの育成を目指し、中長期的視点で市民の「学び」と「チャレンジ」の場として活用してもらおう。

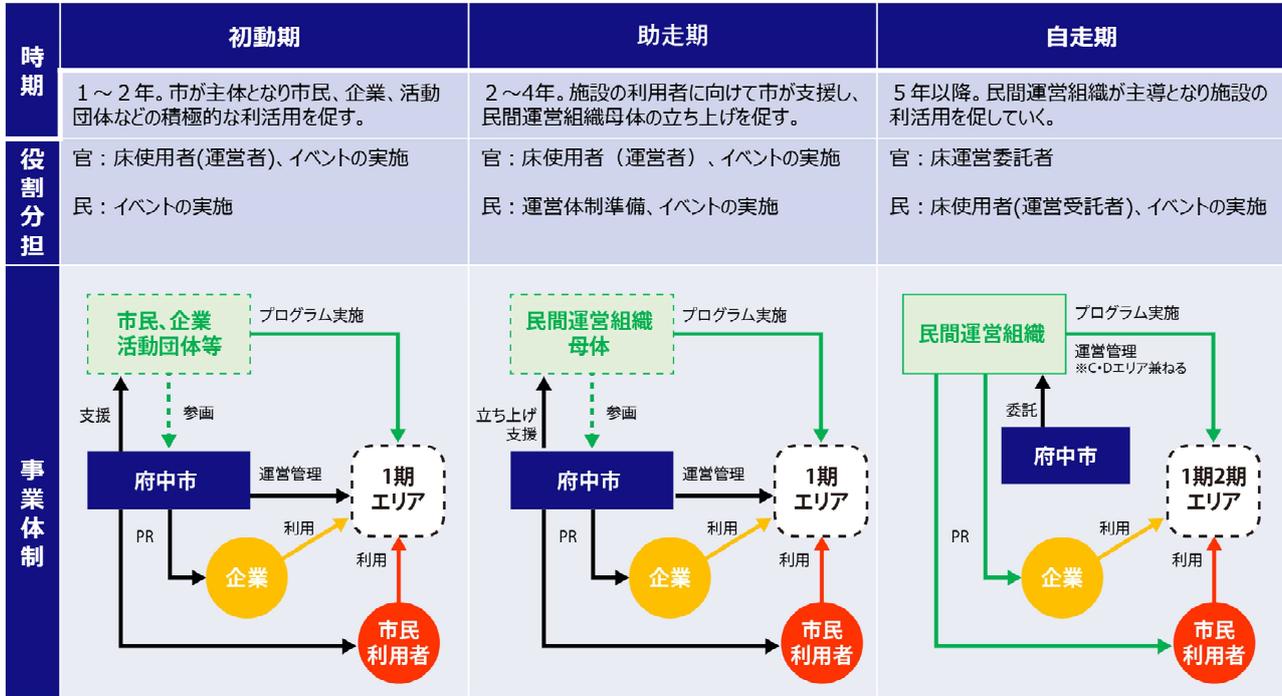
・1期・2期エリアゾーニング図



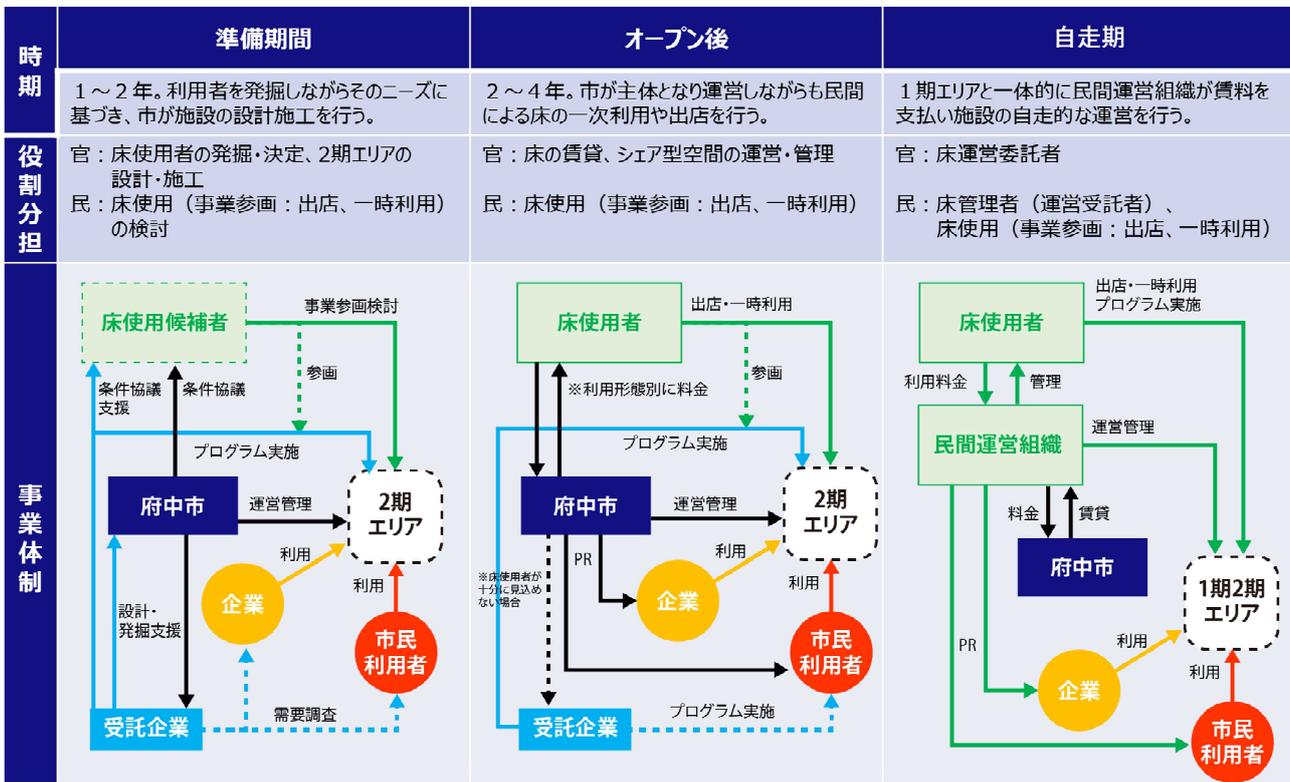
③ 事業体制の移行イメージ

先行して開業する第1期 A・B エリアと、その後開業する第2期 C・D エリアについて、それぞれ初動期は市の直営を前提に、市民、企業、活動団体の利活用を促し、それらの活動の中から民間運営組織が組成され、自走的に施設を運営する担い手になることを目指す。

・第1期 A・Bエリアの事業体制の移行イメージ



・第2期 C・D エリアの事業体制の移行イメージ



(今後の課題)

1期エリアは、無料スペースの広場とフリーワークスペース、貸室利用の多目的スペースと、民間事業者にとって収益性の高い機能がないため、基本的には市の直営での管理運営を行う。

2期エリアにおいては今後一部を民間主体での活動や運営へ移行し、自走的な運営を目指す。ただし2期開業以降、2期エリアも含め、施設管理を委託できる場合は、維持管理費等のランニングコストを委託費として見込み、民間事業者で一括して管理運営とすることも想定される。

また、市の直営であっても、広場でのイベントや展示利用、簡易店舗の出店など民間事業者の事業活用が可能な制度設計を行うことで、より施設としての活性化を図り、波及効果を求める必要がある。

2期エリアについては、テナント利用を見込む賃貸による出店エリアと、市民、企業、活動団体が柔軟に利用できる多用なシェアスペース機能を主とした場合、多様な利活用が期待できる反面、高い収益性が見込めないことから、民間運営組織の自走のためには収益性のある事業を展開する必要がある。

4. 2 期整備の機能と利用イメージ

〈第2期整備エリアオープンイメージ〉

第2回委員会で提示した2期整備エリアの機能と利用想定をもとに、考えられる活動と必要な設備を検討し、具体的な利用イメージを作成した。また、より多くの利活用を促すために様々な利用ニーズに応じた利用形態(料金形態)を想定し、市民にとって利用しやすいしくみを検討していく。

・利用形態の検討

利用形態	料金形態	想定される該当箇所
無料利用	<ul style="list-style-type: none"> ・予約制をすれば利用者が自由に使える ・無料空間を営利目的で使用する場合は料金を徴収することも検討する。 	1期 A・B エリア(広場、フリーワークスペース)など
貸室利用	<ul style="list-style-type: none"> ・使用時間に応じて料金を徴収 ・設備や機材の利用料を徴収 	多目的スペース、WSスペース、スタジオ、クラフト工房、シェアキッチンなど
シェアリングサービス	<ul style="list-style-type: none"> ・高頻度で利用する利用者向けに定額で料金を徴収 ※利用者の属性や利用頻度に応じて料金を設定する 	クラフト工房、シェアキッチン、スタジオ、コワーキングスペースなど
テナント	<ul style="list-style-type: none"> ・賃貸契約 	テナントエリア

利用イメージ

①多目的スペース(1期整備 B エリア)

想定される活動

- ・シンポジウムやセミナー、オンライン講座
- ・地元企業、団体の会議や社員研修、面談など
- ・大人数でのイベント、ワークショップ
- ・習い事、教室

必要設備等

- ・テーブル、イス
- ・映像音響設備(大型モニター、アンプ、スピーカー、マイクなど)
- ・リモート会議ホストシステム



②フリーワークスペース(1期整備 B エリア)

想定される活動

- ・学生の放課後学習
- ・ビジネスマンの仕事場
- ・待合、休憩

必要設備等

- ・テーブル、イス、ソファ
- ・自動販売機

③ クラフト工房(2期整備Dエリア)



想定される活動

- ・地域住民による手作り雑貨製作(チャレンジショップでの販売)
- ・地元作家の活動の場(製作、出店、PR)
- ・デニムや地元繊維産業と連携した服飾系ワークショップ

必要設備等

- ・ミシン、ハンドプレス機、アイロンなどのソーイング機械
- ・作業台、工具

		来場対象者	利用想定
平日	AM	一般・シニア・妊婦・子育て中のお母さん	手作り雑貨(布雑貨、ビーズアクセサリ・レザークラフト)のサービス提供、制作
	PM	一般・シニア・妊婦・子育て中のお母さん	手作り雑貨(布雑貨、ビーズアクセサリ・レザークラフト)のサービス提供、制作 服飾系ワークショップ
	夕方	学校終わりの学生・仕事終わりの社会人	
休日	AM	親子・子供・シニア・成人	手作り雑貨(布雑貨、ビーズアクセサリ・レザークラフト)のワークショップ
	PM	親子・子供・シニア・成人	手作り雑貨(布雑貨、ビーズアクセサリ・レザークラフト)のワークショップ

④ チャレンジショップ(2期整備Dエリア)



想定される活動

- ・クラフト工房で製作した作品の販売
- ・高校生開発商品の販売
- ・地元企業の紹介ブース
- ・地元の特産を使った商品の販売

必要設備等

- ・可動式ワゴン、収納ラック

		来場対象者	チャレンジショップ(委託販売有り)
平日	AM	一般・シニア・妊婦・ 子育て中のお母さん	クラフト工房で製作した作品の販売 地元の特産を使った商品の販売
	PM	一般・シニア・妊婦・ 子育て中のお母さん	クラフト工房で製作した作品の販売 府中家具の新規商品の展示販売 地元の特産を使った商品の販売
	夕方	学生・仕事終わりの 社会人	高校生開発商品の販売 地元の特産を使った商品の販売
休日	AM	親子・子供・シニア・ 成人	クラフト工房で製作した作品の販売 府中家具の新規商品の展示販売 地元の特産を使った商品の販売
	PM	親子・子供・シニア・ 成人	クラフト工房で製作した作品の販売 府中家具の新規商品の展示販売 地元の特産を使った商品の販売

⑤ シェアキッチン(2期整備Dエリア)



想定される活動

- ・週替わり、日替わりでのカフェ・軽食出店
- ・料理教室、コーヒー教室、府中味噌と連携した発酵講座や手前みそづくり
- ・カフェ・軽食付イベント(セミナー、英会話カフェなど)

必要設備等

- ・給排水、コンロ、業務用冷蔵庫、オープン、電子レンジ、その他調理器具

	来場対象者	シェアキッチン
平日	AM 一般・シニア・妊婦・ 子育て中のお母さん	プレママのための料理教室(対象:妊婦)・離乳食レシピ教室※託児サポート有・モバイル教室(対象:シニア・対象:一般)※軽食付き
	PM 一般・シニア・妊婦・ 子育て中のお母さん	週替わり・日替わりでのカフェ出店・販売、キャラ弁づくり教室
	夕方 学校終わりの学生・ 仕事終わりの社会人	会社帰りのビューティーレッスン<自分に似合う眉カット、カラーアドバイス>対象:女性)、カフェ・軽食付イベント(セミナー、英会話カフェなど)
休日	AM 親子・子供・シニア・ 成人	キッズのための料理教室・親子でパン作り(親子クラス)※パン教室の場合 設備検討有
	PM 親子・子供・シニア・ 成人	週替わり、日替わりでのカフェ出店・販売

⑥ 撮影・編集スタジオ(2期整備 C エリア)



想定される活動

- ・ウェブ配信用動画撮影、動画編集・配信
- ・学生の課外授業や企業・団体 PR 動画撮影、編集
- ・地元企業のオンライン説明会ライブ配信
- ・アバター撮影、5G を活用したコンテンツ制作

必要設備等

- ・撮影機材(カメラ、照明、音響設備等)
- ・PC、動画・画像編集ソフト

		来場対象者	デジタル工房・編集スタジオ
平日	AM	一般・シニア・妊婦・子育て中のお母さん	動画編集スタジオ・5G 体験・インターネット配信イベント・動画作成、編集、試写会 府中の小学生、中学生、高校生の課外授業として活用
	PM	一般・シニア・妊婦・子育て中のお母さん	動画編集スタジオ・5G 体験・インターネット配信イベント・動画作成、編集、試写会 府中の小学生、中学生、高校生の課外授業として活用
	夕方	学校終わりの学生・仕事終わりの社会人	
休日	AM	親子・子供・シニア・成人	動画編集スタジオ・5G 体験・インターネット配信イベント・動画作成、編集、試写会・ドローンイベント・ゲームコンテンツイベント
	PM	親子・子供・シニア・成人	動画編集スタジオ・5G 体験・インターネット配信イベント・動画作成、編集、試写会・ドローンイベント・ゲームコンテンツイベント

⑦ ワークショップスペース(2期整備 C エリア)



想定される活動

- ・木工ワークショップ
- ・プログラミング教室
- ・地元産業と連携した廃材ワークショップ
- ・スマホ教室

必要設備等

- ・ホワイトボード、モニター、什器、木工具

		来場対象者	ワークショップスペース
平日	AM	一般・シニア・妊婦・子育て中のお母さん	タブレット、アプリ講座、シニア向け PC 講座
	PM	一般・シニア・妊婦・子育て中のお母さん	タブレット、アプリ講座、シニア向け PC 講座
	夕方	学校終わりの学生・仕事終わりの社会人	動画編集
休日	AM	親子・子供・シニア・成人	キッズ向けプログラミング教室・親子向けデジタルアート教室・小学生向けロボット教室・ドローン教室
	PM	親子・子供・シニア・成人	キッズ向けプログラミング教室・親子向けデジタルアート教室・小学生向けロボット教室・ドローン教室

⑧ コワーキングスペース(2期整備 C エリア)



想定される活動

- ・ビジネスマンのドロップイン／定期利用
- ・学生の放課後学習

必要設備等

- ・充電できるワークスペース
- ・個室ブース
- ・本棚、給茶ブース

		来場対象者	コワーキング
平日	AM	一般・シニア・妊婦・子育て中のお母さん	出張者、フリーランスのワークスペース・PTA など保護者会合
	PM	一般・シニア・妊婦・子育て中のお母さん	出張者、フリーランスのワークスペース・企業社外ミーティング・学生ミーティング・PTA などの保護者会合・セミナー
	夕方	学校終わりの学生・仕事終わりの社会人	企業ミーティング
休日	AM	親子・子供・シニア・成人	プライベート英会話レッスン、セミナー
	PM	親子・子供・シニア・成人	プライベート英会話レッスン、セミナー

5. 令和3年度の事業について

本事業は第1期と第2期で段階的にオープンさせるため、令和3年7月の第1期オープン時点で市民が利用できる場所は限られるが、府中天満屋のリニューアルに合わせて多数の集客が見込まれる。この期間に、2期整備エリアのプロモーションを兼ねて、広場などでどのような活動ができるのかを広く周知していく必要がある。

第1期オープン時に利用できる場所(広場、多目的スペースなど)を活用し、主に集客のためのプレプログラムを実施し第2期整備エリアへの関心を高めるとともに、第2期整備のためのさらなる市民ニーズの把握とプレイヤーとなりうる人材発掘を図る。

第1期整備対象エリア(赤枠)



プレプログラム・イベント

府中市 自主企画

府中市各課が実施する事業やイベントの開催場所として積極的に活用する

公募/市民主催 企画

市内外の事業者・団体による既存の活動やコンテンツ、商品を使った出店・イベントなどを展開する。

企業・団体 連携企画

教育機関や地元企業との連携企画や、民間委託によるイベント・ワークショップなどを実施する。

プレプログラムは、上記3つの企画を軸に実施する。「公募/市民主催企画」では、今年度既にヒアリング済みの第2期エリアの常設/スポットプレイヤー候補へ体験機会を提供し、2期オープンに向けて参加・実現可能性を高める機会を醸成する。

また、この期間に今年度立ち上げたワーキンググループから継続して事業へ参画する意志がある、もしくは関心が高い方や、新たなプレイヤー候補を含め、ジャンルごとに組織を組成し、プレイヤーを発掘していく。

令和3年度以降にプログラムを継続的に実施する中で、プログラムやイベントを継続させること自体が目的化し、“イベント疲れ”に陥る可能性がある。市民や企業の活用を促進するために、今後数年かけて継続的に市内外での利用者・プレイヤー候補のネットワークを構築していく必要がある。

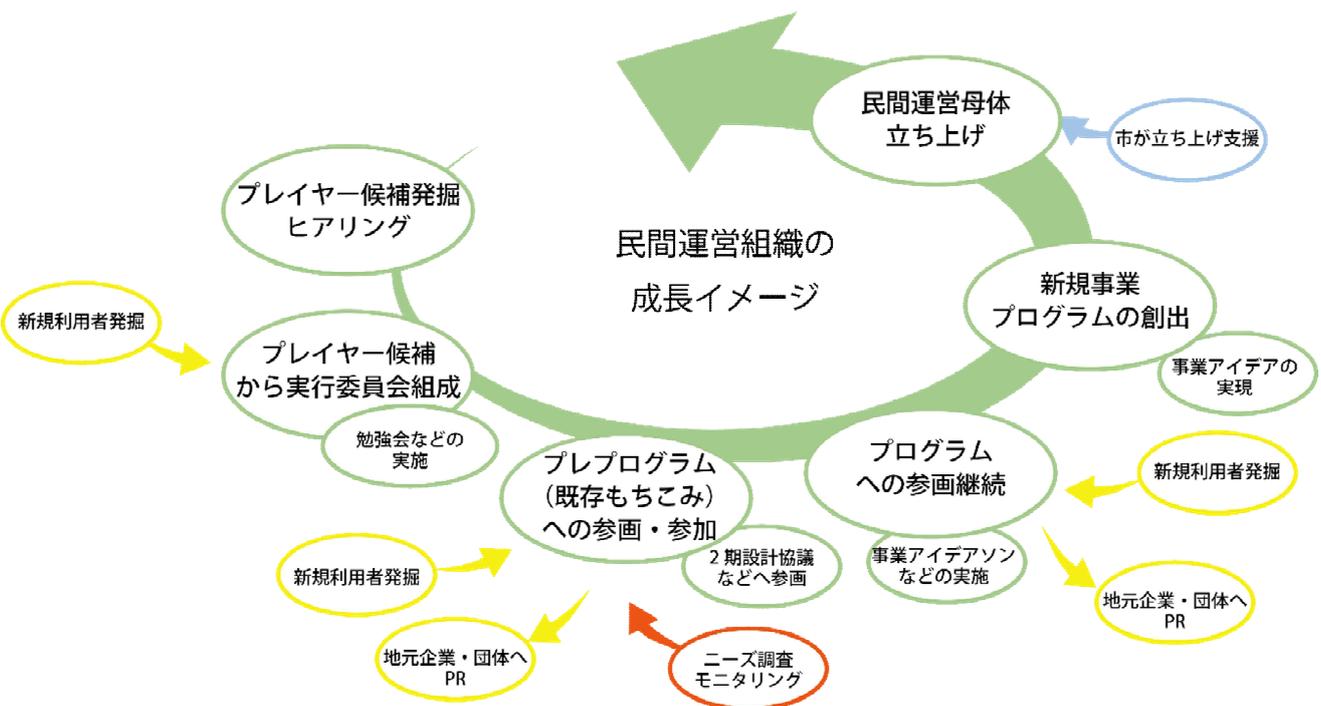
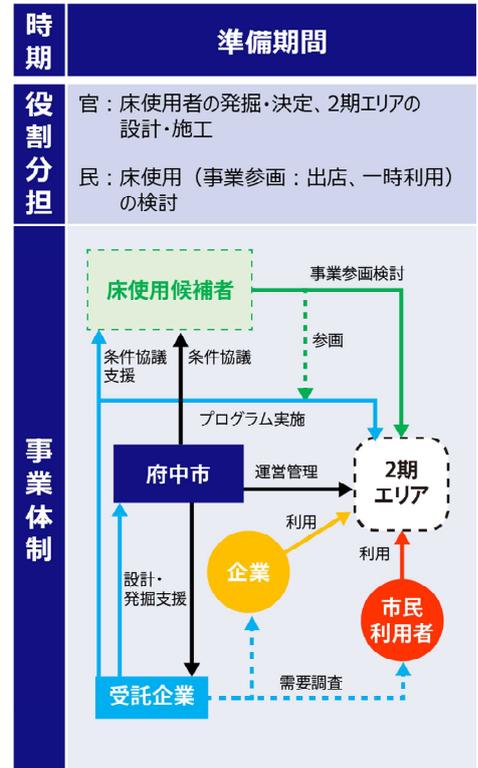
ネットワーク構築と民間運営人材の育成

令和3年7月オープン後から2期整備までの期間は地元参画者、市、企業との連携によるイベント開催を実施し、地元参画者のネットワーク構築及び近隣市域も含めた新たな利用者の発掘、テナント形態も含めたプレイヤー発掘を引き続き実施していく。

活動プログラムについては、既存のパッケージなどから始めて段階的に質を上げ、様々な人材を巻き込んだ府中市ならではの機能・サービスの提供につなげていく。

プログラム実施時には各種アンケート・ヒアリングによってニーズを把握し、モニタリング、今後開催するプログラムや運用面での改善に活用する。地元参画者から、施設利用における活用プレイヤーとして様々な意見を吸い上げ設計計画に反映させ、企業・市民とともに作りあげる施設を目指す。

(令和3年7月時点の準備体制)



プレプログラムの開催場所と主催者候補

実施場所	プレプログラム・イベント	スポットプレイヤー(候補)
1期 整備 エリア	<p>センター 広場</p> <p>＜府中市自主企画＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・既存事業・イベント・展示会 ・子ども図書館、出張読み聞かせイベント ・びんご de 映えスイーツ販売会 <p>＜市民公募/主催企画＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ネウボラ利用者向け(子ども、子育て系)イベント ・ハンドマッサージイベント ・出張ネイルイベント ・クラフト作品マーケット ・惣菜、パン、アイスクリーム出張販売 ・「むらさきラボ」実践販売会実演 <p>＜企業・団体連携企画＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・我龍ライブイベント(体験教室など) ・エフエムふくやま 出張型公開収録 ・エフエムふくやま 府中高校放送部公開収録 ・企業の試作品・販売の商品展示 	<p>各課</p> <p>市立図書館協力</p> <p>参画事業者</p> <p>市内プレイヤー</p> <p>市内プレイヤー</p> <p>市内プレイヤー</p> <p>市内・市外プレイヤー</p> <p>市内プレイヤー(飲食経営者)</p> <p>府中明郷学園むらさきラボ</p> <p>太鼓ユニット我龍</p> <p>株式会社エフエムふくやま</p> <p>株式会社エフエムふくやま・府中高校</p> <p>市内企業</p>
	<p>多目的 スペース</p> <p>＜府中市自主企画＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・プログラミング教室 <p>※できれば夏休みと土日を利用し5回程度の予定。1回10人程度、時間は2時間程度。</p> <p>＜市民公募/主催企画＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・「むらさきラボ」公開講座(むらさきラボ) <p>＜企業・団体連携企画＞</p> <ul style="list-style-type: none"> ・5Gを活用した遠隔見学会(ミュージアム、工場見学等) ・地元産業を紹介&廃材を使った工作教室 ・木工教室 ・ドローン教室 	<p>近畿大学</p> <p>府中明郷学園むらさきラボ</p> <p>企業(コンテンツ提供)・ドコモ CS 中国(通信・設備)</p> <p>企業・地元企業(協力)</p> <p>地元企業</p> <p>市内プレイヤー</p>

※その他、府中市の既存事業、イベント・展示なども実施していきます。

参考資料: プレプログラムのイメージ

〈府中市自主企画〉

- One Coin(ワン・コイン): 不要な食料ストックの提供を受け、ドリンクと交換するイベント(介護保険課)
- 府中の学びを発信!: コロナ禍により激減した発表の場をオンライン配信でサポート(教育政策課)
- ストリートピアノ: 広場スペースにピアノを設置し、誰でも自由に演奏できる空間を創出。(地域振興課)
- 室内キャンプ体験会: 広場の人工芝エリアを活用し、初心者向け室内キャンプ体験会を開催(観光課)
- 備後国府祭り in 天満屋!: 備後国府祭りの屋内サテライト会場。5G でつないだ映像で観覧(教育政策課)
- 映像コンテンツの配信(ゼロハン、ドローンなど)



〈市民公募/主催企画〉

- リラクゼーション・美容系イベント
- クラフト体験会、販売会の実施
- 保育士による子ども向けワークショップ
- 府中市内、福山市内、広島市内の人気店のスイーツ、ベーカリーなどの出張販売
- ライブイベントの実施



〈企業・団体連携企画〉

- エフエムふくやま 出張型公開収録
- 5G 活用イベント、(博物館、美術館見学、VR 体験)
- 近畿大学連携プログラミング教室(講座形式)
- 地元産業を紹介&廃材を使った工作教室

