

i-coreFUCHU 第2期整備検討報告書

令和4年2月24日

INDEX

1. プレプログラムの実施状況について
2. 2期整備に向けた基本的な考え方
3. 令和4年度整備エリアにおける機能と活用について
4. 北側Cエリアに関する検討経過について
5. 資料：先進地視察のご報告

プレプログラム：おひさまマルシェ

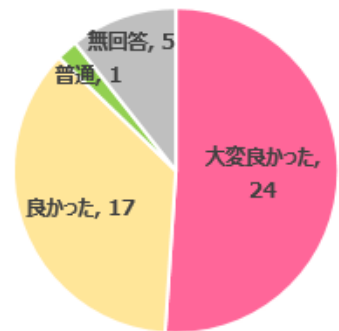
・開催日：1回目
令和3年7月24日（土）・25日（日）
・場 所：i-coreFUCHU
芝生広場
両日で約3000人（想定）
・イベント参加チーム数：42組

・開催日：2回目
令和3年10月9日（土）10日（日）
・場 所：i-coreFUCHU
芝生広場
両日で約1500人（想定）
・イベント参加チーム数：46組

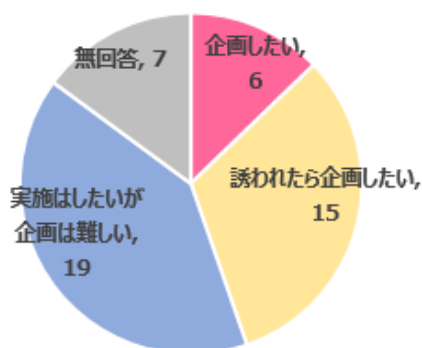
地元の方、備後地区市民への参加と
プレ事業の内容認知、
チャレンジ参加を目的としてプレ事業を
実施いたしました。

マルシェを行った事により、新しいネットワーク・つながりができ、
自主的な参加も増えている。1回目は備後地区がメインの参加であったが、2回目は
岡山・愛媛の参加もあり高評価である。

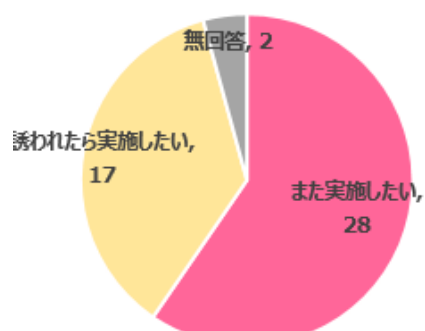
当施設をイベント実施者として利用した感想



当施設を活用したイベント全体の企画



今後も当施設を活用して、
イベントを実施したいですか？



プレプログラム：まちの廃材を使った廃材ワークショップ

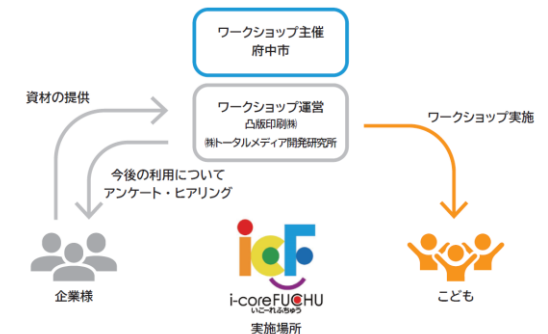
・開催日：令和3年11月14日
（日曜日）
・場 所：i-coreFUCHU
多目的室
・参加人員：27組87名



i-coreFUCHUの整備のあり方、かつ地用のあり
方を考えるためのプレプログラムとして開催しました。

ものづくり企業が多く集積する府中ならではの特
長を活かして企業の協力を得ながら実施。

子どもと親にとって地元の産業を考えるきっかけを
作り、企業にとっても市民やいこーれの取り組みと
関わるきっかけを生み出すために行いました。



廃材の提供を頂きました。

■地元企業様の参画について

使用した廃材は地元企業様にご提供いただきました。
参加方法として9月に中台澄之氏を招いた企業向けセミナーを行い、循環ビジネスに関する講演をあわせて廃
材ワークショップの告知と参加依頼を行いました。

地元企業をめぐりながら9社さまより

- ・ 有限会社キッカワ
- ・ 原田化粧合板株式会社
- ・ 株式会社ニチマン
- ・ タテイシ広美社
- ・ 株式会社ツシマエレクトリック
- ・ 広島銘木産業株式会社
- ・ 株式会社芦田水道工業所
- ・ 株式会社 ヤスダ（ジーンズ企画工房）
- ・ 有限会社ミリオンアパレルサービス



当日の様様。はじめに廃材がどこから来たのか、地元企業の紹介とともにに行い、2時間の間で思い思いに好きな
ものを作ってもらいました。最後にはつくった作品をみんなの前で発表しました。
アンケートでは地元企業や産業のことを知る機会になったことやなんでもつくっていいという自由さに好評を頂きま
した。

3月12日
第2回目実施



市民の本棚「学びとチャレンジ」（仮称） みんなの図書館

■企画概要

コミュニティスペースに書棚を設置。貸し出さない図書館として自由に閲覧できることとする。
「学びとチャレンジ」をテーマに市民に自由におすすめの本や好きな本を紹介できる本棚スペースとして貸出し、本を介して自己の学びをシェアする場として提供。シェア本棚の参加ニーズの把握と共に、施設を訪れた方へのアンケート調査を実施する。
※プレ事業として小中学校長、高校、賑わいづくりWG参加者、府中青年会議所等へ参加を依頼。（将来的に市民公募を目指す）

■第2期整備に向けて期待する効果

2期で整備を予定しているDエリア（カフェスペース等検討エリア）での書籍設置の検討。子育て世代以外の利用者が滞留できるスペースを創出する。

■第2期整備に向けてのねらい

- ・R2年度ワーキンググループの意見でも挙げた、市民の日常利用としての書籍シェアによる貸し出さない図書館の可能性を実証する
- ・幅広い層、企業が「学びとチャレンジ」のテーマに沿って参加しやすい機会の提供

ターゲット	幅広い世代
実施期間	1月募集、2月末設置予定
利用場所	コミュニティスペース
想定スタッフ人員	常駐なし
企画者持ち込み備品	（購入する場合）本、キャプション等
i-coreFUCHU準備備品	本棚



参考イメージ

設置場所イメージ

i-coreFUCHU推進における第2期整備の方向性と各種計画との関連性

まちの将来像

府中市グランドデザイン

【取組方針】

- 市内外の人々の交流（ハブ）拠点や大学等と連携した教育や研究など、次世代通信技術を使い学習できる拠点
- 子育て層をはじめ、市民がゆったりと時間を過ごせる場所づくり
- 市民の生活に必要な便利機能と来街者が求める娯楽機能の交差

府中市第5次総合計画

『選ばれるまち府中』

「しあわせ実感！“力強さ”と“やさしさ”のある未来を創造するまち府中市」

- 力強い産業が発展するまち
- 人・つながりが育つまち
- 活気・賑わいを生むまち
- 安全・安心が持続するまち
- ICT都市府中の実現

府中市産業振興ビジョン

「技術と豊かさを次世代に繋ぐ『ものづくり』への挑戦を続ける府中」

【主要施策の方向性】

- 異業種交流—交流イベントの開催、交流プラットフォームの構築
- 創業支援—ビジコン、スタートアップウィークエンドの開催
- 女性活躍の促進—女性活躍に向けた啓発活動



実現への重点施策

i-coreFUCHU 事業コンセプト

【事業の考え方】

市内外からさまざまな人や投資を呼び込む“選ばれる府中市”となるための基盤づくり

駅周辺の賑わいに資する若者世代の交流・滞留の居場所づくり

消費ではなく活動・コミュニティが生まれる拠点づくり

「学び」と「チャレンジ」

～ アイデアをカタチに ～

【事業の位置づけと目指すべき姿】

- ① JR府中駅周辺の賑わいづくりコア施設
- ② 「若者・女性・子育て世代」のためサービス強化
- ③ 市民や企業にとっての新しい活動創出

【事業方針】

- ① 多様な活動を促進するフレキシブル施設整備
- ② スモールスタート＋トライ＆エラー
- ③ 民間主導による活動づくりを目指す

【目指すべき波及効果】

- ① 若者・女性＋子育て世代の交流人口の増加
- ② 個人・企業の自己実現の場として新たな取組み・産業創出の一助

i-coreFUCHU ゾーニング

【第1期】

- ① 子育てステーション
- ② 屋内広場
- ③ 多目的室
- ④ コミュニティスペース

【第2期】

- ⑤ ワークスペース等
- ⑥ クラフト工房等



プレプログラム

INPUT



実証実験

市自主事業・連携事業

■整備の出発点

府中市の課題事項

若者や女性、子育て世代の回遊・滞留が少ない

目的地となる拠点が、まちなかや駅周辺部に必要

■1期オープンと現状

i-coreFUCHU第1期オープン（令和3年7月）

府中市子育てステーションちゅちゅ

芝生広場

多目的室・コミュニティスペース

若者、女性
子育て層のにぎわい芝生広場を
走り回るお子様多目的室での
多様なイベントコミュニティスペースの
自習や仕事場としての利用マルシェなど
市民自主イベントの開催

■2期整備に向けて

2期整備で達成を目指すこと

利用者層拡大

1期のメインターゲットでない利用者層の取り込み
＝小学校高学年以上、中高生、子育て層以外の若者

ニーズ反映

1期開業後の利用者ニーズに応じた施設機能の拡張
＝飲食機能、高学年以上がくつろげる場

府中市らしい施設の実現

府中市が行う事業としてまちづくりの貢献する施設
＝市民活動活性、人材育成、企業間連携などへの貢献

コンセプト

"学びとチャレンジ～アイデアをカタチに～"

知る
学ぶ造る
創る見せる
魅せる

施設機能について

南側Dエリア：（仮称）ラウンジゾーン

飲食、くつろぎの場、チャレンジショップなど
機能のニーズと利用イメージが明確になりつつある

北側Cエリア：（仮称）スタジオゾーン

撮影スタジオや多目的利用可能な場所など
想定される機能はあるが検証が進められていない

運営のあり方について

i-coreFUCHUを積極的に利用し関わるプレイヤーは出現しているが、施設全体の“運営の担い手”となる主体は現状ではない

現状を前提に直営施設として運営負荷の低い施設を目指すほか、
方向性の微調整に耐えうる余白をもうける多様な主体が関われるしかけ（イベント等）を継続し、
コアプレイヤーの運営関与のための条件検討をすすめる

プレイヤー発掘活動

先進地視察

プレプログラム事業

学びとチャレンジを後押しする場づくりで、新しい活動の芽を育み、賑わいを創出する

■2期整備以降の主な施設機能イメージについて

南側Dのエリア
(仮称) ラウンジゾーン

■くつろぎの空間

統一感をもったデザインで、利用者が自由に交流し、団らんが可能な空間。

■カフェ・キッチン

厨房とカフェカウンターをもち、飲食の提供を行う場。

■書棚・展示スペース

i-coreFUCHUのコンセプトに基づいた書籍の閲覧が可能な書棚、展示スペース。

■インフォメーション・事務室

事務室と一体となった、総合的な案内の場。

■多目的室

貸し出しやイベント利用などが可能な多目的利用の場

北側Cのエリア
(仮称) スタジオゾーン

■ホワイトキューブスタジオ

撮影や創作活動、映像の試作上映など、多用途に利用可能なスタジオスペース。

■映像制作室

映像制作、編集などが行えるワークスペース。

■ワークショップスペース

工作ワークショップなど、多目的室と異なり清掃が簡便な工房スペース。

■多目的室

既存の多目的室の機能拡張として、同様にセミナーやイベントなどに利用可能なスペース。



カフェ運営・多目的利用による機能
を検討しながら整備内容の精査

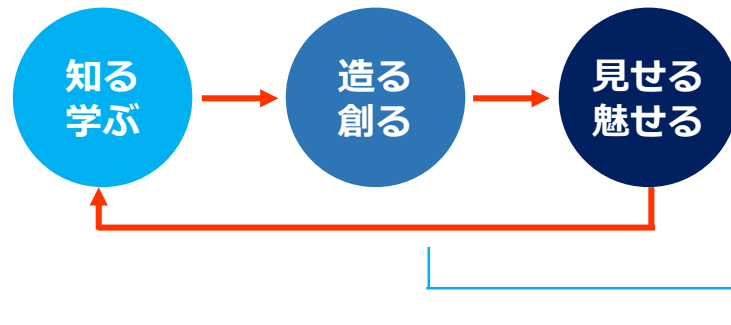
令和4年度内より整備に着手

継続して機能を検討し令和5年度以降整備予定

■南側Dエリア：（仮称）ラウンジゾーンのあり方について

●府中市がめざすi-coreFUCHUのあり方

- ・「アイデアをカタチに」の実現
- ・知る学ぶ→造る創る→見せる魅せるの循環



●市民や利用者の主なニーズ

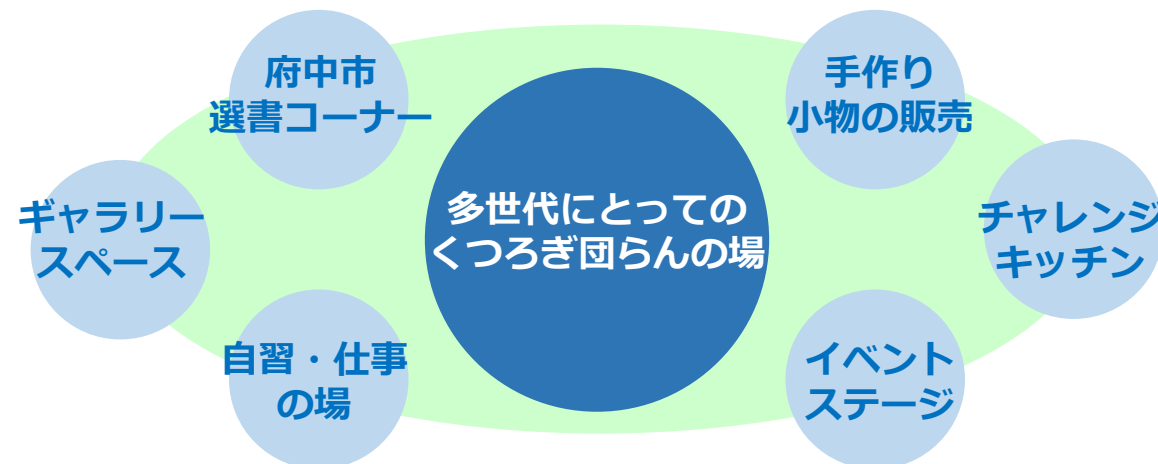
- ・i-coreFUCHUに小学校中学年以上の居場所がほしい
- ・子育て世代が集まれるおしゃれなスペースがほしい
- ・放課後じっくり自習できる場所がほしい
- ・週末や期間限定での飲食の販売に挑戦したい
- ・自作クラフトの販売を行いたい

多世代がくつろぎ、団らんしながらここにしかない新しい発見・学びに“出会う場所”

i-coreFUCHU南側のエリアは屋外からの日当たりも良く、明るい交流スペースとしてのポテンシャルをもつ空間です。同時に現在のi-core利用者からも要望のある子育て層以外のくつろぎの場として新たなターゲットを掘り起こす可能性を秘めています。これらのニーズと同時にi-coreFUCHUの事業が掲げるコンセプトにふさわしいエリアの開発が必要です。

整備においては単なる「市営喫茶スペース」と捉えず、不特定多数の交流による偶発性を高め、ふとした出会い、気付き、発見を得られる場所を目指します。

この場所を通じて人に出会うこともさることながら、府中市の歴史文化や産業に愛着を感じてもらうことを大切にし、市民にとってあって良かったと感じて貰える場所を考え抜きたいと考えます。



これまでにないような“コト起こし”のイメージ

●小物の展示 ●常設する家具の学生コンペ開催 ●トークライブの開催と配信



●チャレンジできる飲食店



●おすすめ書籍を紹介する会



●制作した映像作品の上映会



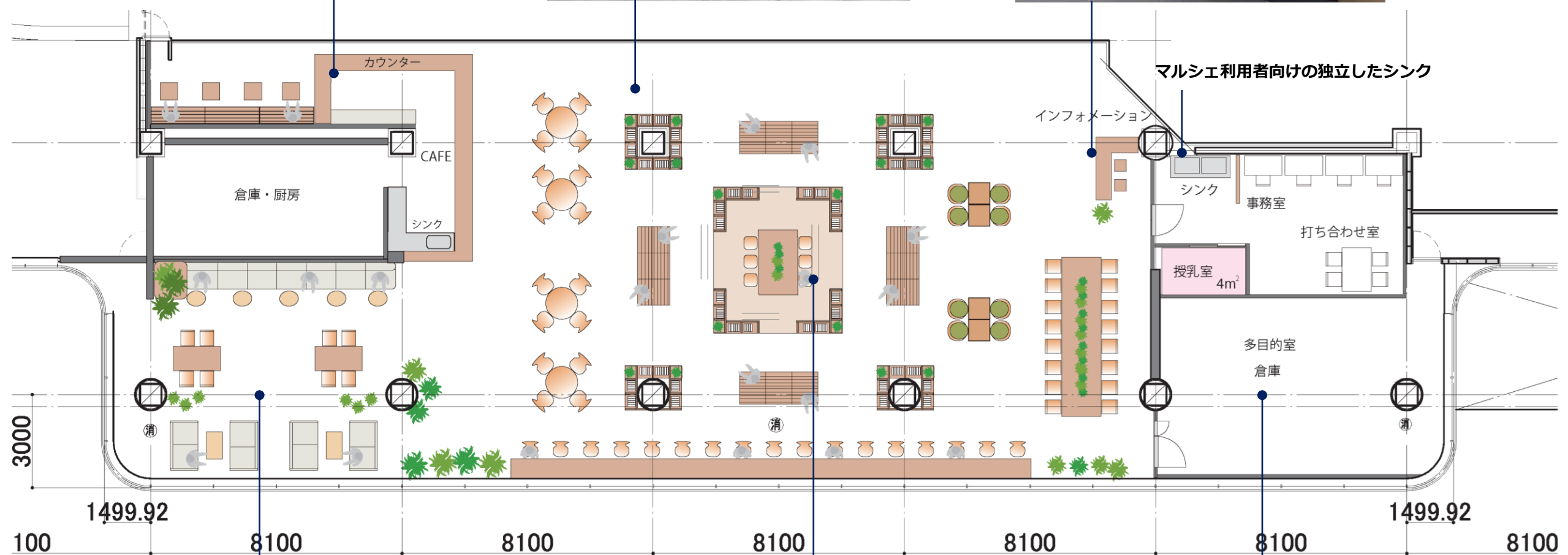
開かれたカフェカウンター



柱を利用した書棚・展示スペース



オフィス兼インフォメーションカウンター



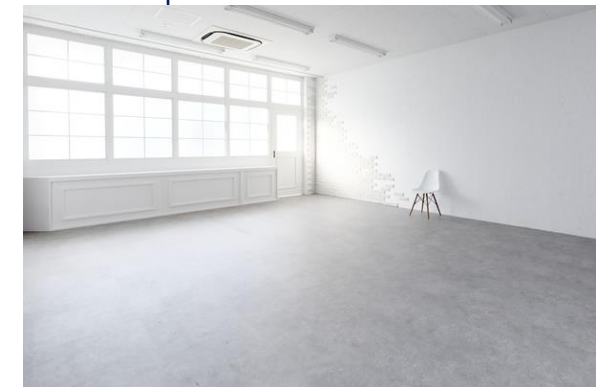
音の影響が少なく静かにくつろぐことができる場



書籍や展示、インテリアが一体的となった憩いと交流の場



島状に配置された団らんの場



多目的利用が可能な部屋

●市民にとってのリビングのような空間



●スキマに配置された物販ブース、ブックシェルフ



●テーブルやベンチ、ソファなど多様な場の設定



●地元木材のユニークな活用



●段差やステージなど動きのある空間



●府中市独自の選書されたブックシェルフ



●期間限定で利用できる小さなキッチンスペース



●小さく区画されたギャラリースペース



1. テナントに近い形でカフェエリアを整備する

■ポイント

- ・利用者の対象はすでにカフェ事業などをされている事業者の2店舗目や別形態の店舗。
- ・整備費用を市が負担し、整備後は一定の賃料を徴収する（観光案内所と同様のスキーム）。
- ・テナントに近い契約形態に近づくほど数年単位の契約が想定される（事業者が数年単位を希望する可能性が高い）。
- ・事業者と整備内容、提供メニューによっては施設にとっての強い集客要素となりうる。

■懸念

- ・参加できる事業者に限りがあがる。
- ・大きい事業者が運用する場合は、Dエリア全体を店舗として事業計画の試算を行うことから、Dエリアでの持ち込み飲食、やマルシェでの飲食出店については難色を示す可能性がある。
- ・華美に作り込むとチャレンジを目的とした事業者にとってはしつらえや規模が参加する上でのハードルになりうる。
- ・よってチャレンジのための事業として運用される可能性が低い。
- ・デザインなどが固定的となり、事業者の入れ替えに応じてその都度改修費用が発生する。



2. チャレンジの場として飲食スペースを整備する

■ポイント

- ・利用者はチャレンジしたい事業者など幅広く想定する。
- ・初期整備は市が負担し、整備後は（チャレンジしやすい程度の）利用料を徴収する。
- ・数ヶ月ごとに事業者をいれかえる、週末だけ使いたい事業者が利用する、半年など中長期のなかで複数事業者と契約し、それらが曜日ごとに入れ替えて使用するなど運用方法のバリエーションは多岐に考えられる。
- ・複数事業者が気軽に参加できるよう華美な整備は行わない。
- ・チャレンジという事業目的にふさわしい利用が見込める。

■懸念

- ・参加可能性の高い事業者を複数把握することがのぞましい。
- ・参加者が少ない場合週末のみの運用も考えられる。
- ・飲食業許可などの認可は市がもつことがふさわしいと考えられる



3. セルフカフェとして整備する

■ポイント

- ・販売スタッフが不要なセルフカフェ設備を導入する。
- ・憩える場という市民ニーズに対して、最も簡便に対応することができる。
- ・上記2のチャレンジショップが週末のみしか運用しない場合平日の飲食提供のために活用することができる。

■懸念

- ・施設が目指すチャレンジの要素が見込めない。
- ・日々の維持管理、メンテナンスなどは市が常時実施しなければいけない。



■ 飲食テナントのヒアリング状況について

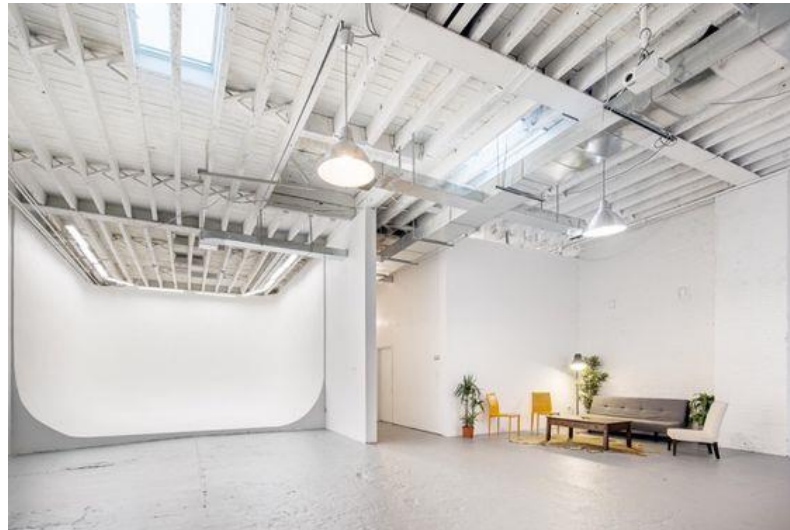
飲食店のヒアリング状況		
業 種	ヒアリング内容	
飲食業	店舗形態	・ スタッフ人数や人件費の負担を抑制するためセルフ式オープンカフェ
	利用期間	・ 事業として採算性を追求することから年単位での希望が多数
	飲食業営業等許可	・ 年単位での貸出しなら、出店者側での許可取得（※但し、厨房スペースの面積の範囲内）
	テナント料・ランニングコスト	・ 売上歩合を望む声が多い ・ 売上歩合の場合、上限設定をしてほしい ・ 水道光熱費、廃棄物処理費、修繕費の負担
	出店の可能性	・ コロナ禍でもあり、出店を考えていない ・ 条件による ・ 大手チェーン店やF Cでは、出店条件が合わない ・ カフェの空白地帯でもあるので条件次第では出店希望者もいると思う ・ 出店したい思いはある

■ 来場者（アンケート含む）の声

来場者の声	アンケート（i-coreFUCHU・府中天満屋）																											
・ 喫茶程度の飲食スペースがあるといい。 ・ 子ども用の紙パックストロージュースがあるといい。 ・ 御飯屋さんが必要（多数） ・ 小さい子どもを連れて一緒に食べられるカフェかレストランがあると嬉しい。 ・ 毎週3日くらい喫茶店（以前あった店舗）を利用して いた。高齢者の居場所づくりをしてほしい。 ・ 買い物の後に休憩できる場所（喫茶）が必要	i-coreFUCHU 欲しい機能 <table><tr><th>機能</th><th>割合</th></tr><tr><td>レストラン（カフェ）</td><td>46%</td></tr><tr><td>クラフト工房</td><td>12%</td></tr><tr><td>ワークショップスペース</td><td>11%</td></tr><tr><td>その他</td><td>11%</td></tr><tr><td>チャレンジショップ</td><td>6%</td></tr><tr><td>コワーキングスペース</td><td>8%</td></tr><tr><td>映像編集スタジオ</td><td>5%</td></tr></table>	機能	割合	レストラン（カフェ）	46%	クラフト工房	12%	ワークショップスペース	11%	その他	11%	チャレンジショップ	6%	コワーキングスペース	8%	映像編集スタジオ	5%	府中天満屋 欲しい機能 <table><tr><th>機能</th><th>割合</th></tr><tr><td>飲食</td><td>42%</td></tr><tr><td>おもちゃ</td><td>31%</td></tr><tr><td>レジャー</td><td>16%</td></tr><tr><td>健康</td><td>11%</td></tr></table> 【実施期間】2021.11.29～12.19	機能	割合	飲食	42%	おもちゃ	31%	レジャー	16%	健康	11%
機能	割合																											
レストラン（カフェ）	46%																											
クラフト工房	12%																											
ワークショップスペース	11%																											
その他	11%																											
チャレンジショップ	6%																											
コワーキングスペース	8%																											
映像編集スタジオ	5%																											
機能	割合																											
飲食	42%																											
おもちゃ	31%																											
レジャー	16%																											
健康	11%																											

- ・ 軽飲食を想定した常設型セルフ方式の飲食機能を設置
- ・ 雇用やメニュー開発などの事前準備を考慮し、早期の事業者設定を心掛ける
- ・ Dエリア全体のオペレーションを整理し、既にオープンしているエリアとの調和を図る

多用途に利用できるホワイトキューブスタジオ 撮影や、作業スペース



■利用バリエーションアイデア

市民、企業による各種撮影



コンテンツ制作や大型投影



簡易プラネタリウム



プロジェクションマッピング試作



室内ドローンレース



e-sportsイベント



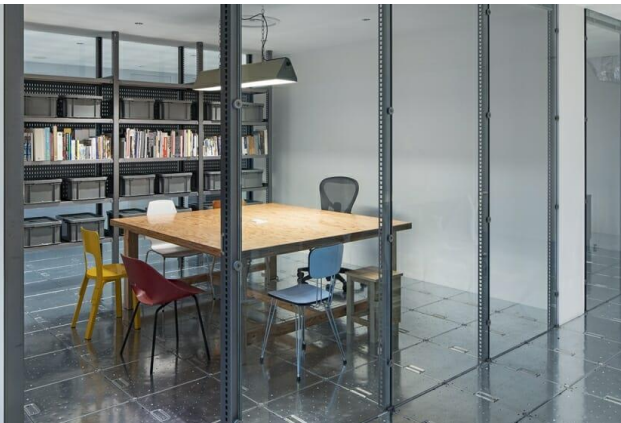
VRアトラクション



ミニ四駆レース



スタジオに併設された 映像制作スペース、打ち合わせ室、多目的室、備品倉庫



ラフに利用可能なワークスペース 工作系ワークショップなど多少汚れても良い場として設定



■北側Cエリア：（仮称）スタジオゾーンのあり方に関する検証

●第1期整備エリアの利用状況から

- コワーキング**→ ・仕事、勉強などの利用者は現在の**コミュニティスペースで十分**との声あり
・有料でのコワーキングスペース可否には、**実証実験を実施しニーズを精査**した方がよい

- 多目的室**→ ・土日を中心に利用率が高い

●プレプログラムの実証から

- マルシェ**→ ・乳幼児の撮影など**ホワイトキューブ的な撮影スタジオ**のニーズがある
・リラクゼーション系の出店はクローズドなスペースがある方が利用しやすい

- 廃材WS**→ ・ものづくりのワークショップなどは、セミナーなどで利用する部屋（多目的室）と併用するより**汚れてもよい部屋が別にある方が使いやすい**
・**DDD.Laboとの親和性は高い**

●未検証の機能

- 映像制作スタジオ**→ R2年度の検討の中では、撮影スタジオと映像制作ができる場を兼ね備えた機能を想定

●民間による自主事業の可能性

- 貸付型公募（テナント）も検討？**→ ・学童、学習塾、通信教育系等
実証期間並行してサウンディングも視野に入れる

- ・ 実証して得られた利用ニーズのある機能と、未実証の機能とで実証を重ねながら時間をかけてあり方を検討していくことが望ましい。
- ・ 利用ニーズが低くても、学びとチャレンジの場としてサービスを提供するなら整備してもよい。
- ・ 必要最低限の内装工事のみ行い、貸スペースとして活動を公募していく方法も考えられる。

R4年度の実証の可能性（案）

①防音ワーキングスペース・映像編集スタジオの利用ニーズ検証

芝生広場やコミュニティスペースと差別化し、防音、個室、スタジオ機能などの付加価値のある仮設スペースを設置し、利用ニーズについて検証する。



②コンテンツ制作WS

映像やゲームなどのコンテンツを自ら発想しアウトプットするワークショップを開催し、映像制作スタジオに求められる機能や利用ニーズについて検証を行う。

創造力やテクノロジーを活用する力を養うことに発想を置いたワークショップを実施することで、府中市のものづくりや、新たなICTとの結びつける。



■運営のあり方に関する現状の方向性

・基本的な考え方

- ・当面は市の直営施設として運営を行うが、飲食・図書（ギャラリー含）エリア整備後は専門スタッフによる委託運営について模索検討する。
- ・同時に将来的な民間参画の可能性についても模索する。
- ・そのため、イベントの開催や企画運営などを民間と協業しながら実施し、コアプレイヤーの運営参画のためのプレイヤー発掘、参画条件検討を行う。

・前提条件としての現状分析

- ・i-coreFUCHUに関わるプレイヤーは出現しているが施設全体を運営する担い手は市内では見つかっていない。
- ・週末などスポット参加のプレイヤーは集まりつつある。

主な理由

- ・i-coreFUCHUのような規模の複合施設の運営ノウハウや実績がない。
- ・事業の方向性がまだ不明確であるため参画の判断がしづらい
- ・主としている活動や仕事があり、平日も含めて専業で関わることができない。
- ・施設としての収益要素が低いため、人を雇用し施設を運営するリスクに反して収益性が低い。

資料：先進地視察のご報告

■キッチン機能のあり方についての検証

A. キッチンスタジオ

メインの利用想定

- 料理教室などプロ/アマが教え、市民が参加
- コミュニティでの食事会 など

- ・市民が自由に使える**調理場（貸室）**
- ・販売は行わないので営業許可不要
- ・比較的自由に利用できる

懸念事項

- ・料理教室など複数人で利用を想定し設備が複数必要
- ・こどもの国ポムポムなど**市内に同様の施設が存在している**
- ・整備・管理のための**市の負担が多い**
- ・平日は閑散する可能性が高い
- ・三宅町でも**利用率が低い**



那須塩原市まちなか交流センター「くるる」キッチンスタジオ



三宅町交流まちづくりセンター「Miimo」まちキッチン

B. 公募型カフェスペース

メインの利用想定

- 今後開業したい人のチャレンジの場
- すでに店舗を持っている事業者の第2拠点目 など

- ・**店舗型の設え**で、カウンターなどの仕切りを設ける
- ・公募型で出店事業者を決め（審査あり）、日替わり、週替わり、半年等一定の期間でローテーションを組む
- ・利用料のみとすれば出店ハードルが下がり利用は見込める
- ・一定を超える収益についてはバックマージンも検討
- ・三宅町ではエリアを分けし営業許可をとっている
- ・責任者はあくまでも行政

懸念事項

- ・建物2階という立地から**平日の集客は多く見込めない**
- ・整備・管理のための**市の負担が多い**
- ・公園や道の駅の方が親和性は高い



須賀川市民交流センター「tette」チャレンジショップ



三宅町交流まちづくりセンター「Miimo」食堂

C. イベント専用シェアキッチン

メインの利用想定

- 週末など限定でスポット出店したい方
- 今後開業したい人のチャレンジの場
- 小規模の料理教室 など

- ・プロ/アマ両方の利用者が**幅広い用途**で使える
- ・週末など限定でスポット出店が可能なオープンなキッチンスペース
- ・**既存のプレイヤーが存在**
- ・平日は仕事をしている方が多いので府中市での利用率は高いと想定される

懸念事項

- ・平日は閑散する可能性が高い
- ・使用しない場合、勝手に触られないよう管理が必要。
- ・イベント時に複数の出店者が同時に使用できない



延岡市駅前複合施設「エンクロス」キッチンスペース

飲食テナントとの併設について

- ・上記BとCについて、出店ハードルの低い施設を併設させるとテナント側は難色を示す可能性が高いため、あらかじめ条件設定を協議する必要がある。
- ・出店者属性（事業規模、法人/個人等）に応じて、段階的な利用料設定、出店ハードルを検討すべきである。

i-coreFUCHUの現在の利用ニーズを考慮し、**導入が効果的と考えられるのはBかCのタイプ。**

Bは店舗型とするため、利用者は事業者に限られるが、公募型で市が審査することにより、より洗練された事業者を選定することができる。

ただし、道の駅や公園施設の再整理と合わせて検討する必要がある。

Cは比較的オープンなスペースとし、事業者のみならず一般市民など幅広く利用者を募ることができる。

三宅町交流まちづくりセンターMiiMo

施設機能：シェアキッチン、キッチンスタジオ、コワーキングスペース、コミュニティルームなどの公民館機能、図書室、子育て世代包括支援センターなど



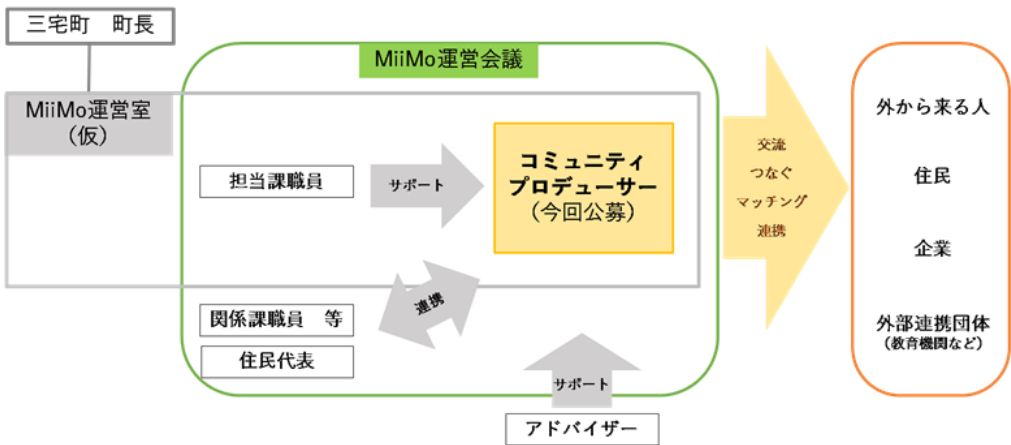
場 所	奈良県磯城郡三宅町伴堂689
WEBサイト	https://www.miimo.jp/
設立主体	三宅町
設立時期	R3年7月プレオープン、R3年12月グランドオープン
運営方式	直営
施設規模	延床面積 1,881㎡

施設設立のねらい

- **人口減少・少子高齢化**という地域課題を解決する。
- まちのみんなができること、やりたいことをアクションとして積み重ねる**三宅町の未来を育むまちの拠点**を目指す。
- **既存の公共施設を複合化・集約化**することで新しい交流まちづくりを育む拠点とすることを旨とする。

運営の実態

- ・ 「管理運営計画書」を定めておりそれをもとに運営を行っている。
- ・ 運営体制は室長1名、担当1名、嘱託1名、地域おこし協力隊2名、窓口対応者2名。
- ・ 地域おこし協力隊はコミュニティプロデューサーとして公募。



三宅町HPより（https://www.town.miyake.lg.jp/chosei/miimo/post_746.html）

◆シェアキッチンについて

- ・ 営利目的としたシェアキッチン機能を取り入れた経緯は、**町内に飲食店がない**という背景があり、起業支援ということも加味し、選択した。
- ・ MiiMo運営室職員（室長）が研修を受講し、食品衛生責任者となっている。また、有責の所在も町となっている。
- ・ 飲食業者へのヒアリングにより、汎用性の高い備品は揃えたが、調理に必要で特殊な備品等は各々持ち込んでもらっている。
- ・ 公募型プロポーザルにより、採択。契約期間は契約年度の年度末までとし、採択者は事業者、創業希望者、主婦と幅広い。利用料は1000円／半日。収益を目指しておらず**市民のチャレンジ機会**として位置付け。
- ・ 日替わりのシェアキッチンということもあり、**販促・周知が難しい**。
- ・ 営利目的でない調理室の「まちキッチン」は**利用率が低い**。

◆コワーキングスペース

- ・ 利用者はコロナ禍のため一定数いるが、利用率は低い。
- ・ 登記住所を本施設にすることを条件に法人契約を検討中。移住もねらいとしている。

天理駅前広場コフフン

施設機能：レストラン、チャレンジショップ、アンテナショップ、フリースペース（室内待合所）など



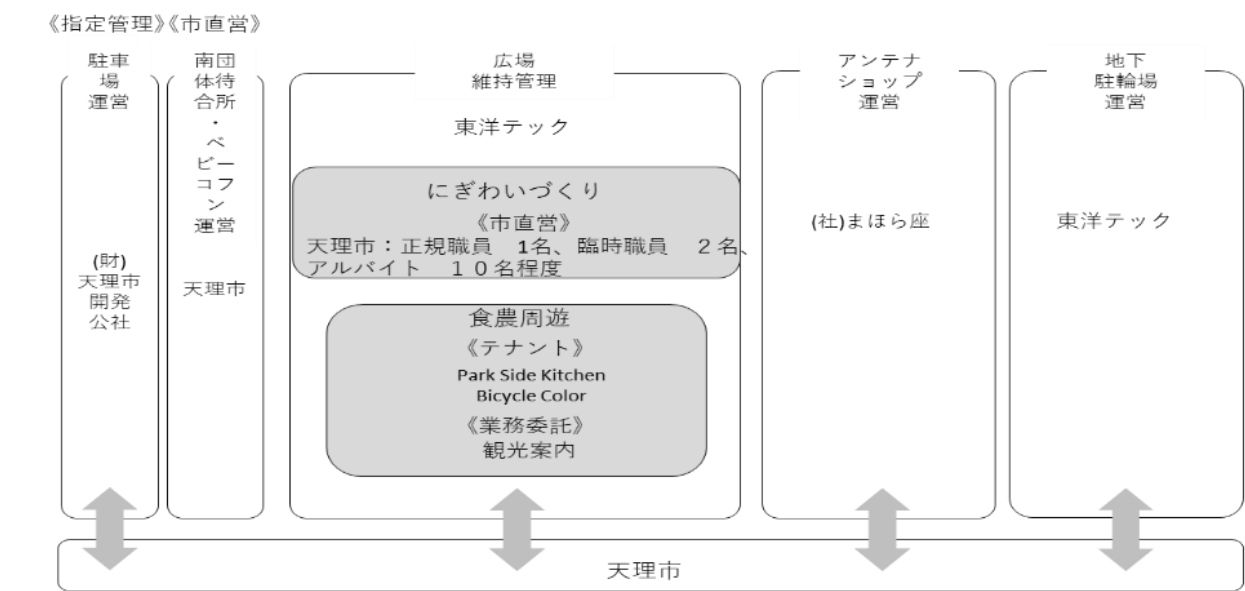
場 所	奈良県天理市川原城町803
WEBサイト	https://kofufun.com/
設立主体	天理市
設立時期	H29年4月
運営方式	BO→指定管理（東洋テック株式会社 TEAM TENRI）
施設規模	敷地面積17,144㎡

施設設立のねらい

- 人口減少に伴い衰退した天理駅周辺のにぎわい創出。
- 市外からの訪問者を迎える玄関口として、天理の魅力・豊かさを発信する場を目指す。
- 継続的な賑わいを創出し、周辺地域への賑わいの波及・循環を図る。

運営の実態

- ・ 初期整備と運営を合わせて公募型プロポーザルで事業者を決定。
 - ・ 初期整備はカフェ、レストラン、ブライダル事業を行う事業者。
 - ・ 施設全体の維持管理やアンテナショップ運営は指定管理、全体のイベント等のにぎわい創出は直営
- ・ 屋外の公園スペースの他駅舎内にフリースペースが存在。
 - ・ 施設全体の管理は指定管理者が行う。
 - ・ 屋外テナント部分がある。公募したが応募は1件。
 - ・ 家賃から差し引く形で整備費の補填を行っている。
 - ・ テナントはコロナのこともあり次回更新してくれるか不安。



- ◆レストラン
 - ・ 内装デザインと公募型プロポーザルにて事業者決定。応募数は者。契約期間は7年間（本年度5年目）。レストラン施設内に設置された観光案内所の運営も別途契約で委託。
 - ・ 内装工事費を貸付料として相殺
 - ・ コロナの影響で契約更新が見込めず、さらに公募に不安をもっており、公募してもらうための条件設定を検討中。
 - ◆チャレンジショップ
 - ・ 軌道に乗らず、昨年度で事業終了。要因としては解析中であるが、継続的なプレイヤー不足、保健所の許可関係で飲食店ができなかったことが挙げられる。
- ◆アンテナショップ
 - ・ 指定管理として運営を委託し、店内の商品ラインナップも運営者に一任。

みせるばやお

施設機能：チャレンジショップ、チャレンジキッチン、キッズゾーン、撮影スタジオ、など



場 所	大阪府八尾市光町2-60 リノアス8F
WEBサイト	https://miseruba-yao.jp/
設立主体	
設立時期	H30年8月
運営方式	業務委託
施設規模	約550m ²

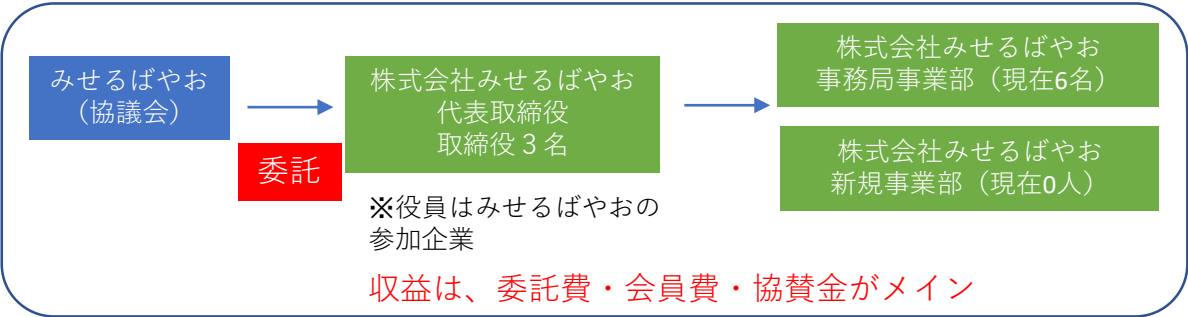
施設設立のねらい

- 来場者が楽しみながら、**市内企業の魅力**を知ることができる施設の創設。
- 次世代の子どもたちに地域の企業のものづくりに対する想いや夢を「伝えること」「魅せること」で将来的なイノベーションへつなげる。
- 中小企業1社では持つことの出来ないスペース、ヒト、リソースを**シェアリング**する。

・まちづくり会社を令和2年8月に設立、自走を目指しているが、現在は施設の賃借料などの施設維持管理費は市が負担

運営の実態

- ・ 背景と経緯
- ・ ①「イノベーション創出の場づくり」
- ・ ②平成29年2月西武百貨店八尾店撤退、賑わい活性化を官民で検討
- ・ 経産省「地域未来投資促進法」認定、内閣府「地方創生交付金」の活用。



- ・ 八尾市の事業者交流、街ブランディング、未来人財の育成、移住定住につながる関係づくりを目的に運営

◆チャレンジキッチンスペースについて

- ・ カフェ提供がメインのキッチンスペースがあり、主な利用者は起業を目的とした方
- ・ カフェスペース、機材は八尾市の資産、・保健所許可などの有責は市としている。
- ・ チャレンジショップの収益は厳しいが、チャレンジショップから独立し、お店をもった方もあり。

◆撮影スタジオについて

- ・ 産業商品の販促支援として商業写真スタジオを確保。
- ・ 物撮影を目的に会員の方が利用。

◆ワークショップイベントについて

- ・ 近畿大学の学生×八尾の会員企業がコラボし企業特性を活かしたワークショップを実施。
- ・ ワークショップの参加状況はラインなどのSNSで情報発信を実施。
- ・ 市内中小企業独自でワークショップの企画及び開催をしている。

Co しぶや

施設機能：子育て広場、プレイグラウンド、カフェ、アトリエ（ワークスペース）



場 所	東京都渋谷区宇田川町5-6 渋谷区子育てネウボラ 2-3階
WEBサイト	https://shibuya-city-neuvola.tokyo/facility/coshibuya/
設立主体	渋谷区
設立時期	令和3年8月
運営方式	まちの研究所株式会社へ事業委託、カフェは自主事業

施設設立のねらい

- 子育て支援機能が集約する施設の**入口的な機能**。
- 渋谷区子育てネウボラのコンセプト「**出会う、集う、語る、つながる。地域みんなでこどもを育てる**」のもと、渋谷のリソースを活かし、**多世代・多様な個性**を持った人たちがつながりあう豊かな**コミュニティの場**を目指す。

運営の実態

- ・ まちの研究所株式会社が本施設の企画・運営を、良品計画が空間設計・デザインを担当。
- ・ 運営は公募型プロポーザルにて募集。
- ・ プロポによりまちの研究所、ナチュラルスマイルジャパン（認可保育園運営）のコンソーシアムに決定。
- ・ カフェについては、受託業者の自主事業
- ・ 契約6年
- ・ 渋谷区以外の利用が多い。渋谷駅にも近い場所である事から、ママ同士の待ち合わせ、コミュニティの場になっている。
- ・ 利用予約システムを導入。来場者人数の数値把握・検証が可能。
- ・ デザイン感度の高い家族、ママ仲間が多く、空間デザイン、小物デザイン、取扱い本など、デザイン性を意識したセレクト、ブランディングを大事にしている。

◆アトリエについて

- ・ 単なる図工室ではなく、こどもの創造活動を支える専門職員アトリエリストが常駐。
- ・ 渋谷マテリアルについては、ナカダイ氏との連携。

◆カフェについて

- ・ 誰でも利用可能。
- ・ 大人用定食1000円、こども定食300円、そのほか、ドリンク、パンなどを販売。
- ・ 定食メニューは和、日本の食、地域などの味・特性を意識したメニューを販売。
- ・ 渋谷周辺は洋風カテゴリーのカフェが多いので、競合しないジャンルを選定、価格帯は安価設定。
- ・ カフェ売上は赤字にならない程度。

神保町ブックセンター

施設機能：書店、カフェ、コワーキングスペース



場 所	東京都千代田区神田神保町 2 丁目 3 – 1 岩波書店アネックス 1 F・ 2 F・ 3 F
WEBサイト	https://www.jimbocho-book.jp/
設立主体	UDS株式会社
設立時期	H 30 年 4 月
運営方式	民間事業として運営（UDS株式会社）
施設規模	

施設設立のねらい

- 新しい知識との出会い、新しい仲間との出会いを促し、これからの時代を生き抜くための**気づき・個人の成長のきっかけ**を提供する。
- 本を中心に人々が集い、新しい知識・新しい仲間に出会える本と人の交流拠点を目指し、学術書から一般書、児童書、辞典など岩波書店の書籍が揃う場所。

運営の実態

- ・ 小田急電鉄が株主であるまちづくり会社が事業を実施。
- ・ 事業企画、建築設計、店舗運営のノウハウがある。
- ・ 岩波書店とUDS株式会社の共同体運営
- ・ 場所柄、出版社、書店が多い神保町。神保町の書店、様々なプレーヤーを巻き込みながら、まちづくりの拠点をつくり、街の活性化に貢献。
- ・ 民間運営（書籍販売、喫茶、オフィス、書籍・出版イベント運営）などの収益にて運営。
- ・ カフェはモーニング、ランチをメインに9時～20時まで営業。（カフェスタッフは5名）

◆カフェについて

- ・ UDSの運営部隊でカフェ部門を運営。
- ・ 夜営業はアルコールを提供。

◆ワーキングスペースについて

- ・ 出版関係のフリーランス、スタートアップ、セカンドキャリアの方が利用。
- ・ 周辺に大学も多くあり、平日は大学生の利用も多くある。

◆イベントスペースについて

- ・ 出版イベント、読書会などを実施。イベント運営、運営サポート神保町ブックセンターが対応している、
- ・ 社外イベントディレクターへの委託で運営

日野市多摩平の森産業連携センター「PlanT」

施設機能：コワーキングスペース、イベントスペース、チャレンジショップ



場 所	東京都日野市多摩平2-5-1 クレヴィア豊田多摩平の森 1階
WEBサイト	https://plant-hino.com/
設立主体	日野市
設立時期	H27年10月
運営方式	業務委託
施設規模	839.39㎡

施設設立のねらい

- 企業と行政が連携し、**地域と企業のつながり**を深める。
- 行政がハブとなり**企業間の交流**を創出する。
- 未来に向けた**新たな事業や産業の創出**。

運営の実態

- ・ 公開型プロポーザルで運営事業者を決定。
- ・ 利用者は創業目的が8割、テレワーク2割。
- ・ 創業者の業種は様々。飲食も多い。社労士、人材派遣、コンサルなど。
- ・ イベントスペースは利用率高い。打合せやイベント、大企業の内部ワークショップや展示会、撮影会場としての利用もある。
- ・ イベント企画・運営は受託業者。
- ・ 場をつくっただけでは交流はうまれない。ソフト事業が必須。
- ・ オープンイノベーションの成果は中長期でしか出ないため、明快な成果はだしづらい。創業者数、利用者数を出している。
- ・ 目的にあった成果が見えづらく、組織内のコンセンサスを得るのも苦労している

◆コワーキングスペースについて

- ・ ワークスペースは登記ができるので住所をかまえられる。登録は28件。
- ・ コワーキングの利用は40名程度。
- ・ コーディネーターを単年契約で雇用。（元FM/大手メーカーの方）
- ・ ドロップイン800円でネット・電源が利用でき、利用者は多い。

◆チャレンジショップについて

- ・ 調理不可、テイクアウトはOK
- ・ 利用者側が営業許可を取得。
- ・ チャレンジショップは最長2年。月4万円で光熱費込みという破格の値段設定。（近辺の相場の1/4程度）
- ・ チャレンジなので本当は2年の間で徐々に家賃を上げるなどしたいが市の条例などでなかなか難しい。

BUKATSUDO

施設機能：コワーキングスペース、カフェ、シェアキッチン、レンタルルーム、ホール、アトリエ、DJブースなど



場 所	横浜市西区みなとみらい2丁目2番1号 ランドマークプラザ 地下1階
WEBサイト	https://bukatsu-do.jp/
設立主体	株式会社リビタ
設立時期	H25年
運営方式	民間事業
施設規模	
施設機能	コワーキングスペース、カフェ、シェアキッチン、レンタルルーム、ホール、アトリエ、DJブースなど

施設設立のねらい

- **趣味を切り口**に違う属性の人が出会える場所とする。
- **大人の日常を豊かにする活動**を「部活」と称し、自由な「部活」の拠点とする。

運営の実態

- ・ ドックヤードガーデン（国指定重要文化財）の商業ゾーンに創造的な活動拠点を開設するため、活用事業者を公財横浜市芸術文化振興財団が公募。
- ・ オープン当時は自主事業をかなり積極的に実施。
- ・ この自主事業の活動からキーパーソンが生まれ自主的に部活が生まれる。
- ・ 現在は自主的に様々な活動がされている。
- ・ 収益性はなく、交流を目的とし、波及をねらっている。

◆アトリエについて

- ・ コロナでレンタルルームを増室したことにより、現在は利用していない。
- ・ 以前は絵画や版画などの教室で利用。
- ・ オープン当初は講師を呼んで企画することもあったが、その後は自主的な利用に。

◆シェアキッチンについて

- ・ 営業許可はとっていないため販売はできない。

◆ワーキングスペースについて

- ・ 属性はコロナの前まではフリーランスが多かった、コロナ禍を機に一般企業のリモート需要もある。学生もいる。
- ・ 年齢層は70代までいる。セカンドキャリア的な方。

◆レンタルルームについて

- ・ 営利目的の活動など**コンセプトに合わない活動はお断りしている。**
- ・ ビルの都合により、法人登記はできない。
- ・ 趣味、習い事、倉庫利用などがある。

参考事例

延岡市駅前複合施設「エンクロス」

開 館：2018年

所在地：宮崎県延岡市幸町3丁目4266-5



参考事例

須賀川市民交流センター tette

開館：2019年
所在地：福島県須賀川市中町4-1



1階にはカフェと小さな店が並びます。実はこちら、1～2年限定のチャレンジショップで、定期的にテナントが入れ替わる仕組みになっています。テナントは公募により決まりますが、地元でカフェや商いを始めたい人にとってのステップアップのための場所になります。



1階のチャレンジショップとして出店するテナント



1階のチャレンジショップとして出店しているカフェ（撮影：石母田諭）

参考事例

■参考事例

那須塩原市まちなか交流センター「くるる」

開館：2019年

所在地：栃木県那須塩原市本町6-32

