

（様式3-4）企画提案概要書

Our Project 生活文化拠点再整備事業 すべての人々に開かれたアートな生活拠点の創造

実施方針 Hall for ALL, ALL for HALL

～すべての人々に開かれ、すべての人に支えられて成長する施設～

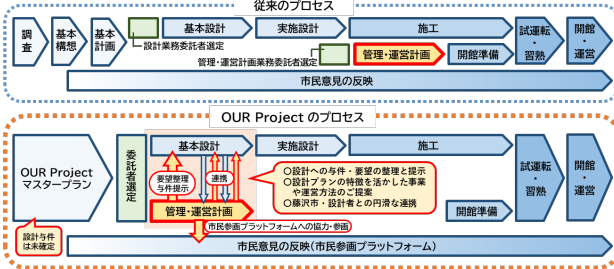
文化芸術基本法（2017年改正）のなかで、年齢・障害・経済状況・居住地域によらず誰もが文化を享受できる権利があると明記されていること、これからの公共施設には、多様な人が参加・参画するうえでの障壁（バリア）を取り除くことが求められています。当グループは「Hall for ALL, ALL for HALL」をテーマに、すべての人々に開かれ、すべての人に支えられて成長する施設運営を目指します。本施設の運営にあたっては、さまざまな協力企業とともに、物理的に場所や空間をつなぐだけでなく、最新技術を活用してバーチャルで人と人をつなぐといった、時代性あるコンテンツを展開していきます。

社会的二ーズを捉え、施設の役割を明確化

管理運営計画の策定にあたっては、「藤沢市民会館等再整備基本構想」及び「OUR Projectマスタープラン（生活・文化拠点再整備基本計画）」のほか、「藤沢市市政運営の総合指針2024」などの上位計画を細かく確認し、その方針や方向性を計画に反映していきます。また、**上位・関連計画等に加え、文化には教育、福祉、観光、産業、まちづくり、防災などさまざまな分野とのつながり、波及が期待されることから、幅広い分野の計画についても内容を確認し、施設のあり方に関連する事項を整理します。**

管理運営担当と施設計画担当の連携により、確実な設計と件を整理

本業務は従来のプロセスとは異なり、管理運営計画と基本設計が並走するため、**チーム内に管理運営担当と併せて施設計画担当も配置します。**そして、**コンテンツや管理運営計画からの施設計画への要望を数値化し、仕様を示します。**また、**基本設計案を読み解き、新たなコンテンツの提案や管理運営の工夫につなげます。**設計、運営それぞれの専門的な内容を貴市や設計者に分かりやすく伝えることで、本業務と設計業務に齟齬や後戻りの無い円滑な業務遂行に貢献します。



施設を開き、みんなをつなげる管理・運営

文化施設は多くの市民に使われてこそ、地域におけるにぎわい拠点になります。まずは施設を“開く”ことによりコンテンツの見える化を図り、これまで開けられなかった人々に様々な活動を見てもらい、知ってもらうことが重要です。そして、そこから関心の喚起、さらには参加・参画へとつなげていきます。

藤沢市のエリア特性を活かしたにぎわいづくり

藤沢市は湘南エリアの海辺カルチャーのほか、藤沢野菜などの食文化、遊行寺・旧近藤邸などの歴史文化が豊富な地域です。このような**藤沢エリアのアービトラリーポイントを最大化するために、そして、まだ知られていない地域資源を掘り起こすために、市民や地元企業、大学などのステークホルダーとのコラボレーションを積極的に進めます。**地元で活動・活躍する方々と、文化施設運営のプロフェッショナルである当グループとのタッグを通して、藤沢市の更なる魅力向上につなげていきます。



実施体制 豊富な実績とグループの強みを生かした体制構築

開館後の運営を見据えた各分野の専門家による業務遂行

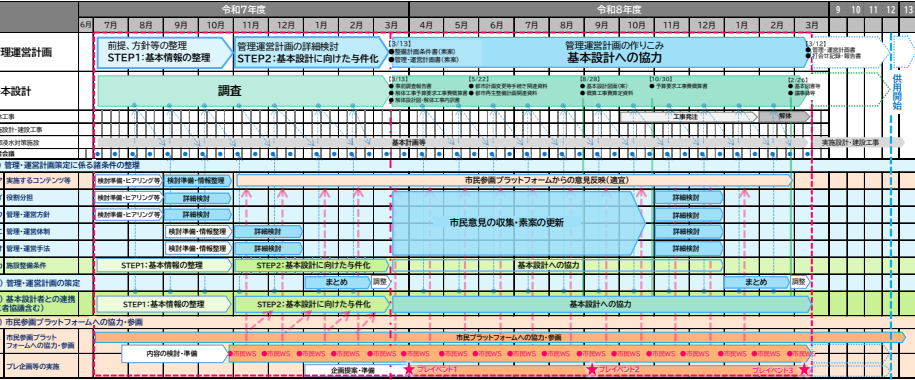
当グループは、全国の文化施設において、施設設計・管理運営の両面から数多くの施設をプロデュースし、自ら運営も行ってきたコンサルティング企業（A社）と、施設利用者として国際会議、大型イベント、舞台芸術や展示会の企画運営を行い、同時に施設のコンサルティングや、多くの公共施設の運営を手掛けている企業（B社）との協働チームです。本業務では、市民会館、ギャラリー、アールスペース、図書館、文書館、青年会館、市民活動推進センターや、屋外公園等、用途の異なる機能の複合施設となるため、各分野の専門的な知識が必要です。当グループでは構成企業の二社に加えて、**様々な専門的で、個性的な企業・団体からも協力を得ながら、各分野の経験・知見の豊富なメンバーが所属や分野を横断して連携するチーム体制で業務に取り組めます。**



施設計画の専門家を有する当グループだからこそできる実施体制

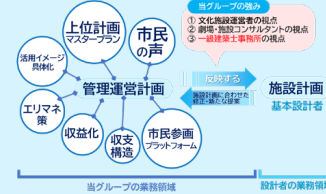
本業務では、複合施設の機能が多岐にわたり、ビジョンを実現するためには、その検討プロセスが重要と考えます。当グループA社は**文化施設を運営する企業でありながら、一級建築士事務所**でもあります。施設計画の専門担当に加え、チーム内で市民や貴市の意向を管理・運営の視点から取りまとめ、それらの項目を基本設計に必要な要求水準に翻訳し、わかりやすく説明することが出来る通訳者として基本設計をサポートします。また、業務遂行にあたっては、**プロジェクト・コーディネーターを配置することで貴市との窓口を一本化し、円滑なコミュニケーションを促します。**

スケジュール・進め方 プロジェクト推進に向けてリーダーシップを発揮し市民意見をもれなく反映する市民プラットフォーム構築



業務推進の工夫

- 文化施設専門の一級建築士事務所であるA社から施設計画の担当者を配置し、管理運営面からの要望を設計の要件として提示。
- 令和7年度は2段階での業務推進を提案。前半は三者の情報共有と相互理解を図り、後半は計画の作成と設計者と協働して、令和8年度の基本設計へスムーズにつなげる。
- 定期的に市民から意見を聴取し、設計と件、コンテンツ、管理運営計画各項目に反映。
- プレイベントは基本設計や解体工事など、建設と関連付けたスケジュールとする。進捗に応じてその時にしなくてはならないコンテンツも提案。



管理・運営の統括 用途の異なる機能を横断する、一体的な管理運営体制

計画段階での取組

基本計画段階から開館後の運営まで伴走する、継続的な支援実績

当グループは、全国の文化施設における多くの実績から、施設整備への一貫した関わりによって、開館後も企画当初の**ビジョンを実現し、施設の色に活かすことを可能にしています。**また市民の意見を取り入れ、ともに施設をつくりあげることを重視し、それを計画内に反映し開館後の実現を見据えた**管理運営計画**づくりを行います。

管理運営における取組み

一体的な条例の制定

本業務では、設置目的の異なる複数の施設を、一体的に運用することが求められます。ホール、図書館や文書館等、個別の条例を持つ機能があり、また、新たな市民の活動を誘発する共用スペースの活用や、機能を横断した取組みに対応できる仕組みが必要です。そこで**共用部分を含む、複合施設全体を一体化した条例の制定を提案します。**施設全体に適用される条例の下に各機能をおくことで、設置目的・理念を共有した**一体的な運用が可能になります。**

機能横断的な運営会議の設定

条例だけではなく運営においても、複数の機能の役割を保ちながら、施設全体を統合する体制を構築することが重要です。そのため、**機能を横断した全館での運営会議を定期的に実施することを提案します。**運営会議については各施設の職員間で協議するだけではなく、専門家との意見交換ができる場とし、また協議内容に応じて市民参画プラットフォームとの連携や、利用者団体からの出席調整なども実施します。

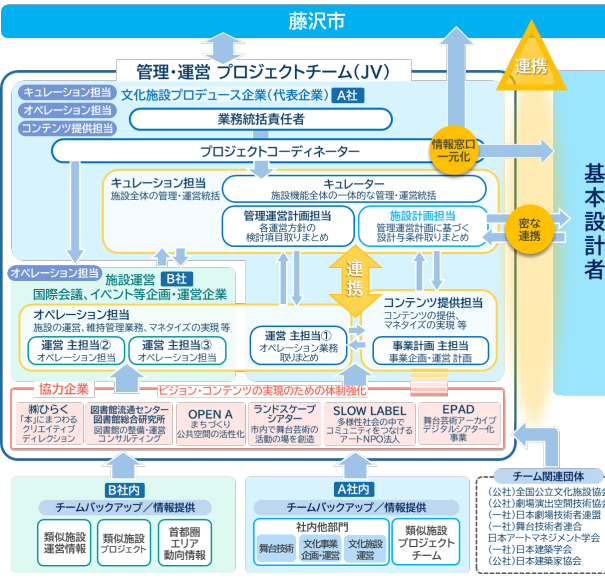
維持管理における取組み

包括的な維持管理の実施

複合施設として機能が集約化されることにより、各施設の設備が共通化され、効率的な発注・管理を行うことが可能です。清掃や警備などの業務についても、共通業務の一本化、人員配置の集約による効率化が可能になります。

維持管理に関する継続的なコンサルティング

施設・設備については**中長期計画を立案し、日常的な点検による設備の予防保全と、計画的な部品交換と機器の更新**を行います。中長期的な計画立案については、管理・運営者としてだけでなく、施設計画担当者も交えた検討を行います。文化施設の運営から得た最新の知見を活かし、**開館後も継続的に維持管理手法のアップデートを検討**します。



各分野の専門的な協力企業・団体との連携

当グループはさまざまな分野で専門的な知識を持つ協力企業・団体と連携し、管理運営計画の策定にその知見を活かします。また開館後の運営体制においても継続的な協力体制を構築することで、管理運営計画の実現を目指します。

収益性の向上と効果

マーケティング視点やDX推進により、収益性と公共性が共存する次世代複合拠点

公共施設も民間施設も強いからこそできる収益化アイデアとDX化

当グループは、全国各地の都市で培った**コンサルティング実績と、官民問わず数多くの施設運営実績を通じて蓄積したノウハウを基盤とし、収益化における豊富な実績と独自のアイデアを有しています。**近年はマーケティング施策と共にPythonやBIツール、人流データを活用したデータ分析、CRM（顧客関係管理）構築による効率化などを積極的に展開し、公共施設・民間施設双方で収益最大化に寄与してきました。本業務でも、「なにかにチャレンジしたい人」や「これからを担う子どもたち」の挑戦と成長を後押しする拠点づくりを目指し、公共施設が果たす文化・交流機能を核に市民活動を支援しつつ、民間の知見とデータを活用した収益化の施策を提案します。

マーケティング施策案

人流データ分析や属性に基づくターゲット設定を行い、施設利用者の維持・拡大を効果的に進めます。またSNS等で継続発信し、共感を呼ぶ情報発信を通して来訪頻度の向上による収益化を図ります。

ターゲット分析とデータ活用

スマートフォンの位置情報データを用いて**エリアの人流データを定点観測し、イベント時の集客効果を可視化**します。また、人流データを把握し、SNS広告や検索連動型広告を地域・属性などに応じて最適化することで、限られた予算内で効率的なマーケティングを実現します。

様々な企業協賛のかたち

民間企業が文化施設への支援を行う、協賛する手法として、**企業協賛メニューの充実**が考えられます。民間企業とのつながりを大切にしながら、収益に貢献する企業協賛のかたちを本業務でも検討します。

ブランディングと情報発信

共感を呼ぶ様々な媒体を通じ、イベントの告知、チャレンジする若者や活動団体、市民の声を、短編動画やブログ記事で継続的に発信します。**施設の魅力を日常的に発信することで、リピーター化を促進し、中長期的な収益向上につなげます。**

定期的利用者アンケートの実施

来館者・イベント参加者を対象に、Web アンケート調査を実施します。年齢・居住エリア・来館目的・満足度などで回答をクロス集計し、傾向把握を行います。また**AIによる要約や文章分析を実施し、内容把握**を行います。



エリアのマネジメント 公共空間の積極的な活用に関するエリアのマネジメント

ゴールの設定と達成するための定量評価、独自の分析手法

エリア全体を活性化するためには、施設単独の“点”の捉え方のみならず、拠点間の移動や回遊性といった“線”の視点、さらにはエリア全体の滞留時間を“面”や“立体”として捉えることで、**エリアの活性化状況やサードプレイスとしての活用状況を定量化して評価**します。当グループのA社は**LAP(Location AI Platform)**という位置情報をもとにした人流データ分析システムと契約しており、現状の地域課題を位置情報によって定量的に分析し、**人流データをもとにした目標(ゴール)設定やKPI設定が可能**です。

“藤沢流エリアマネジメント”の策定にむけたベストな検討体制

藤沢市特有の地域資源や近隣の公共施設など、開かれた空間だからこそできる効果的なエリアマネジメント活動があります。当グループは多くのオープンスペースを日常的に管理運営している実績に比べ、**数々の公共空間をプロデュースしてきた協力企業の知見も加え、理想的な“藤沢流エリアマネジメント計画”を策定**します。

エリアマネジメントの土台を支える行政へのバックアップやルールづくり

オープンスペースや公共空間を効果的に活用するためには、**活性化するための独自の条例制定などルールづくりが不可欠**です。当グループは、理想的なルールづくりをバックアップすることが可能です。

活動の中核を担うまちの人・地域のプレイヤーへのヒアリング

エリアマネジメントは市民を中心とし、地域の企業や団体、学校など“まちの人”で構成されています。当グループは**“まちの人”の取材やヒアリングなどを行い、具体的な管理・運営計画策定へと結びつけ**ます。また、“まちの人”が主体的かつ持続的に関われるような仕組みづくりを検討します。

積極的に具体的な活用事例の提示

ヒアリングや検討会議においても、具体的な公共空間の活用イメージがなければ話が進みません。当グループが持つ**数多くの公共空間活用事例からイメージを共有し、積極的な議論の手がかりに**します。また、公共空間の管理運営実績の経験から、望ましいイメージの訴求だけでなく、苦勞した点や課題なども提示することで、より現実的な活用イメージをもって議論を深めることが可能です。



市民参画 視野を広く、関係を深く、多くの市民を巻き込むプラットフォームづくり

裾野の広い市民参画プラットフォーム構築

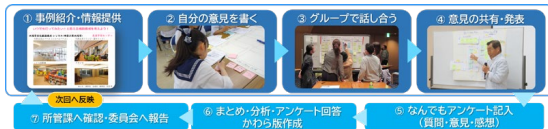
本業務においては**市民が主体的、持続的に施設に関わる仕組みづくり**が求められています。当チームではこれまで全国で市民とともに施設計画を行い、開館以降も協働して施設を育ててきた経験をもとに、「市民参画プラットフォーム」で想定される内容から**さらに広く、さらに深く市民との関わりをもつ体制づくりを提案**します。

市民参画のグラデーションを可視化

市民が「私たちの拠点」として愛着を持ち、自主的に関わる体制づくりに向け、「市民参画の段階や手法を可視化し、イメージを具体化します。施設やまちとの関わりを具体的にイメージすることで、より多くの市民に「自分ごと」として捉えていただけるような市民参画の取組みを進めます。

市民ワークショップを通じた関係構築

市民参画プラットフォームの構築にあたって、広く本計画についての情報を知らせ、幅広い参加者を募るための**ワークショップ実施を提案**します。市民ワークショップを通じて多様な意見をとりまとめ、管理運営計画や設計の要件に反映します。またその中でプレイベントの提案や実施を行い、**新施設でのプレイヤーとなる市民の育成や関係構築**につなげます。



【市民参画Sパラルアップイメージ】

