

五泉市複合施設 管理運営計画



平成31年3月

五 泉 市

【目次】

I. 施設整備の基本計画.....	1
1. 施設整備の経緯	1
2. 施設整備の背景となる時代の潮流と五泉市の取り組みの状況.....	1
(1) 地方創生	1
(2) 食の安心・安全への関心の高まりと農業を取り巻く環境.....	2
(3) 生涯学習	2
3. 複合施設整備の基本方針.....	2
II. 管理運営計画	4
1. 管理運営計画の位置付け.....	4
2. 施設概要	5
(1) 施設概要	5
(2) 配置計画	9
(3) 平面計画	10
3. 事業計画	11
(1) 事業方針	11
(2) 事業計画	11
(3) プレ事業	15
(4) 開館記念事業.....	16
(5) 連携・協働による事業拡大の効果.....	17
4. 施設運営計画	20
(1) 施設運営方針.....	20
(2) 施設運営の概要.....	20
5. 広報・宣伝計画	25
(1) 広報計画の考え方.....	25
(2) 広報アイテム.....	25
(3) 市と指定管理者の役割分担.....	25
6. 開館までのスケジュール.....	26

I. 施設整備の基本計画

管理運営計画を策定するに当たっての前提条件となる施設の整備計画について以下に記載します。

1. 施設整備の経緯

第1次五泉市総合計画において、「(仮称)生涯学習センター」は、多様化する市民の学習ニーズに対応するための生涯学習と芸術文化活動の拠点施設と位置付けられ、また「(仮称)産業振興センター」は、観光と連動した五泉市の紹介や、地場産業・特産品のPRと販売を行うことで、人の交流と物流の活性化を推進する拠点施設として計画されました。

平成26年には五泉市複合施設市民検討会議が設置され、生涯学習と産業振興の複合化により生まれる共有スペースの有効利用や、利用対象者の幅の広がり、稼働率向上等について検討を行い、「複合施設」として整備すべきという方向性が示されました。これを受け「第2次五泉市総合計画前期基本計画(平成29年度～平成33年度)」では「生涯学習と芸術文化の振興」と「観光と連動した産業振興」の機能を併せ持った複合施設の整備を進めることとなりました。

平成29年には複合施設の企画・提案内容を審査する公開プロポーザルにより設計者が選定されました。プロポーザルの提案内容を基に、複合型施設としてのポテンシャルを最大限に発揮させるための施設のあるべき姿について、関係機関とともに管理運営計画と併せて協議を重ねながら設計が行われました。

2. 施設整備の背景となる時代の潮流と五泉市の取り組みの状況

(1) 地方創生

人口急減・超高齢化という大きな課題に対し、政府と一体となって取り組み、各地域がそれぞれの特徴を活かした自律的で持続的な社会を創生できるよう、まち・ひと・しごと創生法が平成26年12月2日に施行されました。本市においては、平成27年10月に人口減少の克服と将来に向けた持続的発展のため、「五泉市まち・ひと・しごと創生人口ビジョン・総合戦略」を策定しました。将来都市像である「ごせんで育ち、ごせんが育つ。～みんなで創る四季彩のまち～」の実現に向けて、市民まちづくりアンケートや市民検討委員会、子育てワークショップを実施し、幅広い意見の集約に努めながら四つの基本目標と目標値を定め、産学官金労言一体となってそれぞれの施策・事業を推進することとしています。

(2) 食の安心・安全への関心の高まりと農業を取り巻く環境

食への安全・安心に対する関心の高まりとともに、健康志向、農産物の地産地消、豊かな人間性を育むための食育への取り組みが見直されています。本市では、「生きた教材」である学校給食を活用した完全自校方式を採用しており、生産者との交流や食物に対する感謝の気持ち、食の大切さ、食事のマナー等、食育に積極的に取り組んでいます。

農業分野では、清らかな水と豊かな自然に恵まれた気候風土を活かし、米、サトイモ、キウイフルーツ、チューリップ、ぼたん等、特色ある農産物を生産しており、五泉ブランドとして市場から高い評価を受けています。

(3) 生涯学習

少子高齢化や高度情報化などの社会環境の変化に伴い、生涯学習に対するニーズも多様化しています。そのため、いつでも、どこでも、誰でも学べ、さらに学んだことを教えることで、学ぶ喜びと学び合う喜びを実感してもらう環境づくりを進めるとともに、学習できる場の充実と情報提供に努め、多様な価値観に対応した取り組みを進めています。

また、市民自らが主体的に芸術文化活動を行えるよう、施設等の整備を進めるとともに、芸術文化に対する関心を高めるため、優れた芸術文化に触れる機会の充実を図っています。

3. 複合施設整備の基本方針

「文化振興」「産業振興」「子どもの遊び場や休憩機能」を併せ持ち、それぞれの活動が相互に発展的に関わり合い、情報発信や生涯学習、芸術文化の創造活動の拠点となる複合施設を整備することにより、子どもから高齢者まで誰もが気軽に集える『憩いの場』と、観光や花シリーズ等とのイベントとの連携による『賑わいの場』を創出します。

東公園との一体的な利活用や、関係団体との密接な関わりをもち、地域振興の活動拠点として「五泉市が誇る文化と産業の情報発信拠点」となるよう、整備を進めます。

- 生涯学習を推進し、優れた芸術や文化に触れる機会を充実することにより、市民の創造活動の支援と人材育成を図ります。
 - ・ いつでも、どこでも、誰でも学べ、さらに学んだことを教え合う場を提供します。
 - ・ 市民自らが主体的に芸術文化活動を行える活動の場を提供します。
 - ・ 芸術文化に対する関心を高めるため、優れた芸術文化に触れる機会の充実を図ります。

- 地産地消を推進し、五泉市の「食の力」を高めます。
 - ・ 地場農産物の販売拠点を確保し、地元産の新鮮な食を提供することを通して、産地の振興を図ります。
 - ・ 旬を感じ、体験する場づくりを通じて食育を推進します。
 - ・ 地域力を活かして、「産・学・官・金・労・言」連携による特産品の開発・振興を図ります。

- 地域情報を発信し、交流人口の拡大を図ります。
 - ・ 観光、特産品、農産物等の情報発信拠点として、交流人口の拡大を図ります。
 - ・ 文化振興と産業振興の異なる施設利用を通じて、広域連携、世代間交流、市民活動を通じた交流など、多様な市民交流を促進します。
 - ・ 子どもから高齢者、障がい者、世代を問わず楽しむことができる場を提供します。
 - ・ 活躍の場・雇用の場づくりを通して、地域の活力を創出します。
 - ・ 人が集い、関わり、交流することで新たな賑わいと活力を創出します。

Ⅱ. 管理運営計画

1. 管理運営計画の位置付け

五泉市複合施設（以下、「本施設」という。）は、第2次五泉市総合計画における今後の取り組みの中に整備が位置付けられた施設です。その位置付けのもと、「五泉市複合施設基本計画書」が平成28年9月に策定され、整備事業が進んでいます。

「五泉市複合施設管理運営計画」（以下、「本計画」という。）は本施設の管理運営に関する基本的な方針について、実施設計段階における検討として取りまとめたものです。

本計画を取りまとめるにあたっては、事業者ヒアリング、消費者ヒアリング、市周辺の道の駅実態調査、市内の直売所実態調査、先進事例調査、現地視察などを行いました。その上で、施設利用者数、売上高、施設規模の算定を行いました。また、市若手職員が参加した庁内検討ワーキングなどを開催し、本施設の果たすべき役割や複合機能としての連携の方策などについての検討を行いました。あわせて、開館までの期間に求められる業務を整理し、その期間の業務遂行体制の検討も行っています。

本計画は、管理運営における基本的な方向性を取りまとめていますが、次年度以降さらに検討を進め、詳細な事項について決定していくとともに、施設整備と合わせ必要に応じて随時見直しを行っていきます。

【これまでの検討経緯】

平成28年(2016)	基本計画策定
平成29年(2017)	基本設計
平成30年(2018)	実施設計、管理運営計画策定

【本施設整備の概要】

「文化振興」「産業振興」「子どもの遊び場や休憩機能」を併せ持つ複合施設を整備し、東公園との一体的な利活用により、子どもから高齢者まで誰もが気軽に集える『憩いの場』と、観光や花シリーズ等とのイベントとの連携による『賑わいの場』を創出する。また、施設全体を情報発信のためのメディアとして活用する。

文化振興	● 生涯学習と芸術文化の振興を図る
産業振興	● 観光と連動し、地場産業及び特産品の紹介・販売等による産業振興を図る ● 五泉ブランドの確立と地産地消を推進し、五泉市の「食の力」を高める ● 産業の歴史や技術力の高さを、五泉市が誇る「文化」として発信する
子どもの遊び場や休憩機能	● 安全・安心して遊ぶことができる場を提供する ● 子育て期の親同士の情報交換・情報共有できる場を提供する ● トラック運転手や道路利用者が安心して休憩できる場を提供する

2. 施設概要

(1) 施設概要

① 屋内

室名	規模	概要
産業振興		
産地直売スペース	218.0 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ● 地場の農産物、農産加工品、特産品などの陳列販売を行う売場スペース ・ 平台陳列台、多段式陳列台、冷蔵ショーケースなどを設置する。 ・ 売場スペースの裏側に調製作業、リパック作業などを行うバックヤードを配置する。プレハブ冷蔵庫、倉庫や簡単な調理のできる設備を設置する。 ・ 本市産の主要な農産物や伝統的な加工品、地場の特産品を紹介するパネルなどを配置する。
産業展示スペース	53.0 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ● 地場の伝統産業である絹織物及びニットなどの展示販売スペース ・ 空間自体を特徴づける空間演出そのものを、地域企業と協力して計画する。 ・ 陳列台、ハンガーラックなどを設置する。 ・ 絹織物産業、ニット産業を紹介するパネルなどを配置する。 ・ その他、施設全体を産業振興に関連する空間展示スペースとして活用する。同時に様々な空間活用を紹介する館内案内冊子を計画する。
飲食店舗スペース	92.1 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ● 地場の農産物、農産加工品などを使用したメニューを提供する客席スペース ・ 客席スペースに併設して厨房を配置する。上記のようなメニューに加え、テイクアウトできる軽食や飲み物の提供ができる厨房機器を設置する。
その他	167.2 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 事務室、便所、機械室などの管理機能をバックヤード側に設置する。
小計(1)	530.3 m ²	

室名	規模	概要
文化振興		
多目的ホール	1,064.8 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ● 音楽、演劇、ダンス、バレエ等の公演や各種発表会などに利用できる多目的なホール ・ 講演会、式典等にも利用できる。 ・ 可動客席（500席）を収納することにより、平土間空間となり練習、展示、物販、催事、パーティーにも対応する。 ・ ホワイエ空間も合わせて、産業振興、子育て関連の事業にも多様に利用する。 ・ ホワイエもイベント開催などの際には占有利用できるようにする。
多目的室1	74.3 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 文化活動の日常的な練習や稽古の場としての利用の他、会議をはじめ多様な利用が可能。
多目的室2	33.6 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 防音機能を備えた、文化活動の日常的な練習や稽古の場として活用する。
楽屋1	16.7 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 可動間仕切り壁を外せば1室として利用でき、楽屋以外の利用も可能である。
楽屋2	19.6 m ²	
その他	1,010.3 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 舞台バックスペース、機械室、電気室、資材置場、音響調整室、調光室など
小計（2）	2,219.3 m ²	
子どもの遊び場や休憩機能		
ギャラリー	575.2 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ● 通常時は共有スペースとして無料で出入りできる空間。 ・ ソファなども配置し憩いの場として活用する。 ・ 展示空間としても利用可能。 ・ 大型モニター、調湿展示ケースを設置。調湿展示ケースでは五泉市ゆかりの作家をはじめとした作品展示を行う。展示機能を、市民をはじめとする施設利用者に提供することも想定する。大型モニターは五泉市のPR映像、イベントスケジュールなどを映し出す。 ・ イベント開催などの際には占有利用できるようにする。 ・ 自販機、ロッカースペース等を設ける。

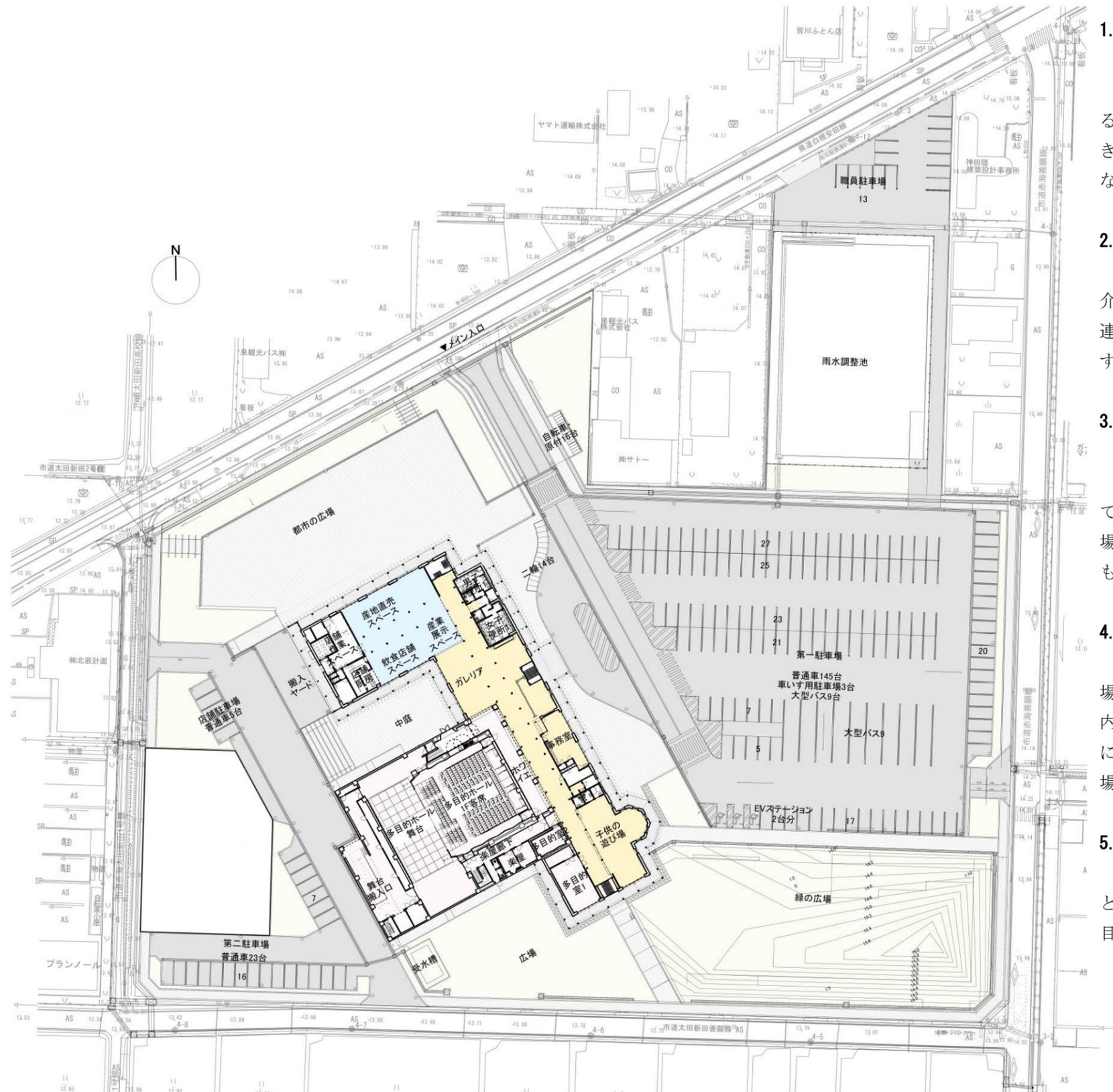
室名	規模	概要
子どもの遊び場	173.7 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ● 小学生以下の利用を想定したスペース。 ・ 0～2歳までの乳幼児を対象とした専用スペースを設ける。 ・ 対象の子どもが無料で利用できる。 ・ だれでも利用できるトイレと授乳室が隣接。 ・ イベント開催などの際には占有利用できるようにする。
小計（3）	748.9 m ²	
その他		
24時間トイレ	104.3 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ● 24時間利用できるトイレ。 ・ 男女別のほか、だれでも利用できるトイレを複数整備。
事務室	91.1 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ● 施設全体の事務室。 ・ 更衣室、倉庫が付属する。
その他	50.3 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 風除室、清掃員控室など。
小計（4）	245.7 m ²	
合計	3,744.2 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 小計（1）～（4）の計

② 屋外

室名	規模	概要
都市の広場	1,455.5 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 通常時は共有スペースとして無料で出入りできる空間。芋煮会等の飲食や、調理、物販から音響照明を利用したライブや祭り等のイベントまで、様々な事業に活用できる。 ・ 仮設電源、給排水を用意。 ・ イベント開催などの際には占有利用できるようにする。
中庭	272.1 m ²	
緑の広場	2,447.9 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 大型遊具を設置。誰でも自由に遊べるが、対象年齢を遊具や場所別に定めて提示。 ・ 子どもを見守る保護者が快適に過ごせる屋外スペースを同時に計画。 ・ イベント開催などの際には占有利用できるようにする。
第1駐車場	4,628.5 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 普通車用駐車マス 145 台、車いす用駐車マス 3 台、大型車用駐車マス 9 台。
調整池	1,654.2 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多降雨の際に一時的に雨水を貯めて調節し、洪水等の災害を抑制するための施設
その他	9,480.6 m ²	<ul style="list-style-type: none"> ・ 進入退出路、車寄せ、駐輪場、第二駐車場、店舗駐車場、職員駐車場、広場、外周歩道、植栽帯など
合計	19,938.8 m ²	

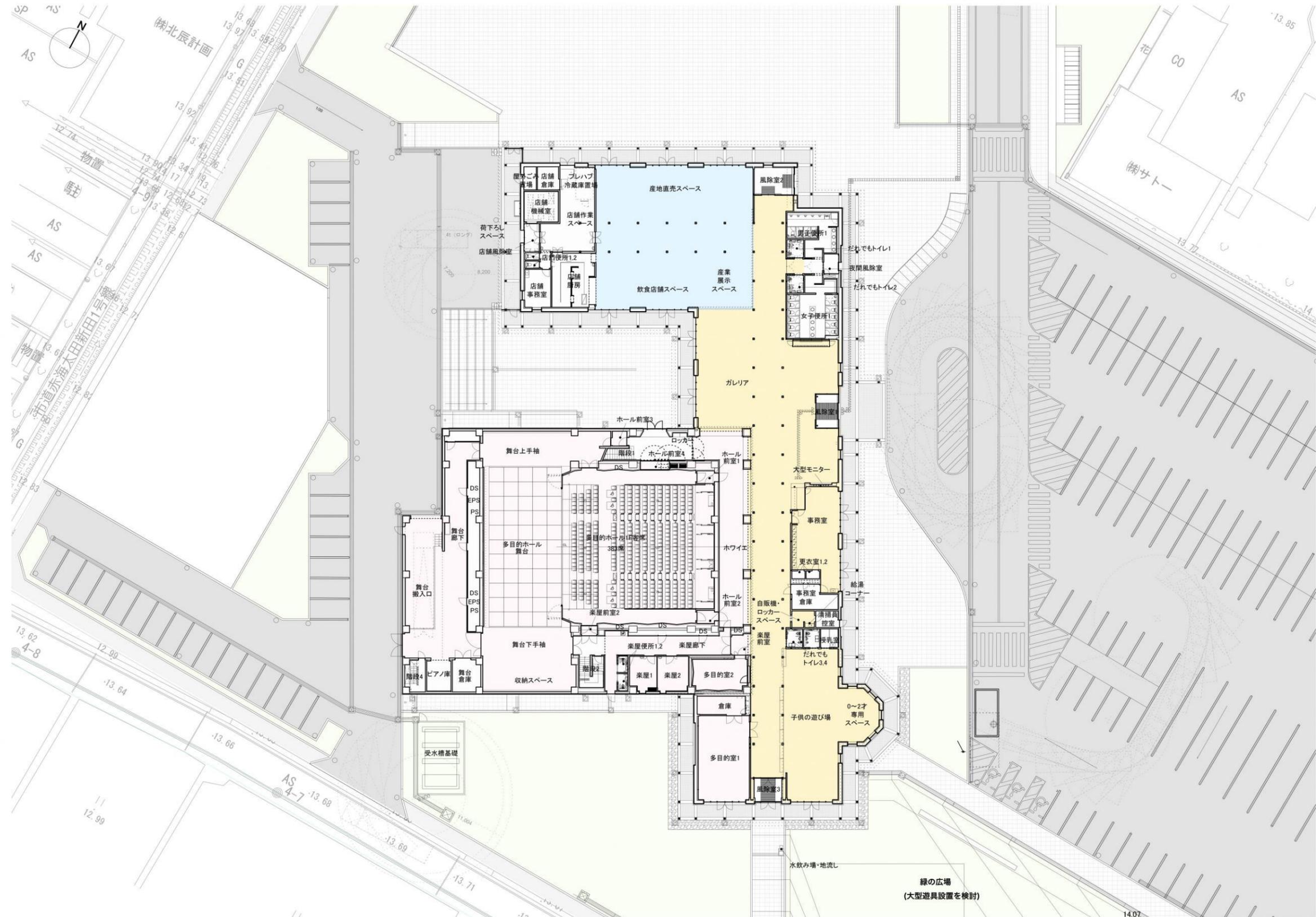
(2) 配置計画

■配置計画・平面計画



1. **幹線道路から施設内の賑わいが視認しやすく、人々を導く配置**
 幹線道路に寄せて配置することで、道路を通行する市民が日常的に施設内の賑わいを近くに視認でき、通りかかった人が思わず立ち寄りたくなるような施設配置とする。
2. **建物を表裏から明快に挟む、2つの駐車場**
 イベント時など多くの車が来る際には幹線道路を介さず市道で第一・第二駐車場・ぼたん園駐車場と連携してさらに駐車台数を確保できるような配置とする。
3. **大きく四方に庇を伸ばした、どこからでも寄りつける建物**
 建物の屋根は新潟地方特有の雁木をイメージして、四周に大きく庇を伸ばした構成とし、どの駐車場に停めてもすぐに庇の中に入れ、雨や雪の季節でも安全に歩けるよう配慮した施設とする。
4. **L型に配置された木造の大きな屋根**
 木造部分は、産地直売、飲食店舗、子どもの遊び場等異なる機能が高度に複合しているが、将来的に内部のレイアウトや面積配分が見直されても、自由に組替えができるよう大きな屋根架構を持つ屋内市場のような構成とする。
5. **広場のように使えるシューボックス型のホール**
 ロールバックチェアを収納すると平土間スペースとなり、展示販売イベントの催事場としてなど、多目的に利用することができる。

(3) 平面計画



3. 事業計画

(1) 事業方針

本施設は、以下を事業方針とし、各種事業を展開します。

【事業方針】

- 市民や観光客が地場の産業・文化に触れる機会と場を提供する。
- 複合する機能を有機的に活用し、多様な世代や広域の来訪を誘導し、交流する機会と場を提供する。
- 五泉市特有の産業や文化を広く発信し、来訪者の本市への理解醸成を図るとともに、本市の認知度向上を図る。
- 市民や生産者、事業者と連携し、オール五泉による施設活用を促進する。

(2) 事業計画

① 事業の枠組み

「文化振興」「産業振興」「子どもの遊び場や休憩機能」などの機能を併せ持つ複合施設として、各機能を一体的に活用することで相乗効果を生み出すような、総合的な事業展開を目指します。

事業の枠組みとしては、「五泉発信事業」「地域活性化事業」「施設活用事業」の3つとします。

枠組み	方向性	内容
五泉発信事業	<ul style="list-style-type: none"> ● 五泉の産業を広く発信する ● 五泉の文化を広く発信する 	<ul style="list-style-type: none"> ① 地場の農産物や特産品の陳列販売 ② 地場産業の展示販売 ③ 地場の農産物等を使った食の提供 ④ 地場の農業、産業の紹介 ⑤ 五泉ゆかりの芸術文化鑑賞事業 ⑥ 情報発信事業
地域活性化事業	<ul style="list-style-type: none"> ● 世代や居住地を超えた交流の場を提供する ● 子育て世代に対して交流の機会などを提供する ● 生涯学習の機会を提供する 	<ul style="list-style-type: none"> ① 子どもの遊び場提供 ② 参加体験型事業 ③ 複合施設文化フェスティバル ④ 五泉市芸術祭 ⑤ 芸術文化鑑賞事業
施設活用事業	<ul style="list-style-type: none"> ● 市民をはじめ施設を提供し、活動の場としてもらう ● 市や各種団体等のイベントを積極的に誘致し、市民に足を運んでもらう。 	<ul style="list-style-type: none"> ① 施設提供 ② 施設活用 ③ 作品展示

② 事業計画

五泉発信事業	
① 地場の農産物や特産品の陳列販売	<ul style="list-style-type: none"> 産地直売スペースにおける地場の農産物、農産加工品、特産品などを陳列販売する。
② 地場産業の展示販売	<ul style="list-style-type: none"> 産業展示スペースにおけるニット、絹織物等を展示販売する。
③ 地場の農産物を使った食の提供	<ul style="list-style-type: none"> 飲食店舗スペースにおける地場の農産物、農産加工品などを使用したメニューの提供や伝統料理をアレンジしたメニューを開発する。
④ 地場の農業、産業の紹介	<ul style="list-style-type: none"> 産地直売スペースにおける本市産の主要な農産物や伝統的な加工品、地場の特産品を紹介するパネルなどを配置する。 産業展示スペースにおいてニット産業、絹織物産業を大型モニターやパネル等で紹介する。 産業振興エリアを中心として、施設全体を産業振興に関連する空間展示スペースとして、様々な活用し定期的に入れ替え、刷新する。同時に様々な空間活用を紹介する館内案内冊子を定期的に発行する。
⑤ 五泉ゆかりの芸術文化鑑賞事業	<ul style="list-style-type: none"> 芸術文化鑑賞事業や芸術作品の展示など、五泉市にゆかりのある実演家や作家等の作品鑑賞事業を実施し、市民をはじめ多くの人に五泉ゆかりの芸術文化を周知・発信していく。 教育機関などと連携し、五泉の次代を担う子どもたちが五泉ゆかりの芸術文化に触れることのできる機会を提供していく。
⑥ 情報発信事業	<ul style="list-style-type: none"> 市内の農林商工業者、地域資源、観光資源の情報を収集し、大型モニターやパネル等で発信する。 施設で行われるイベントについて、大型モニターやWEB上で広くPRし、集客を図る。

 は主に収益を目的とした事業

地域活性化事業	
① 子どもの遊び場提供	<ul style="list-style-type: none"> ・ 子どもが安全に安心して遊べる場を通年提供する。
② 参加体験型事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 芸術文化分野や地場産業等と連携したワークショップなど参加体験型のプログラムを定期的に行う。
③ 複合施設文化フェスティバル	<ul style="list-style-type: none"> ・ 様々な分野の講演や芸術文化活動団体・個人による発表会などを複合的に開催。産業振興、子育て支援と連携し、施設全体のイベントとする。
④ 五泉市芸術祭	<ul style="list-style-type: none"> ・ 現行の美術展、音楽祭、芸能祭を発展的に実施する。市民の参加を積極的に促し、文化活動を通じた地域の活性化を目指していく。
⑤ 芸術文化鑑賞事業	<ul style="list-style-type: none"> ・ 落語会などを定期的で開催するほか、ジャンルにこだわらず自由に音楽を楽しめるコンサートや舞台芸術公演などを実施する。 ・ 子ども向けのコンサートや舞台芸術作品の鑑賞機会を提供する。多目的ホールだけでなく、子どもの遊び場や都市の広場など施設全体を活用した公演を検討する。 ・ ガレリアでコンサートを開催するなど、気軽に来館して楽しめる企画なども実施する。 ・ また、新聞社やマスメディア、民間の興行会社などと共同し、芸術文化の鑑賞機会の拡大を図っていく。
施設活用事業	
① 施設提供	<ul style="list-style-type: none"> ・ 多目的ホール、多目的室等をはじめとする諸室、エリア、場所を貸出する。 ・ 積極的に催しを誘致し、賑わいの創出につなげる。
② 施設活用	<ul style="list-style-type: none"> ・ ガレリア等本施設内の各所で、気軽に楽しめるコンサートを定期的実施する。出演者は市の達人バンク（生涯学習指導者登録制度）の登録者や若手の活動者等も想定する。
③ 作品展示	<ul style="list-style-type: none"> ・ 本市ゆかりの作家・作品の常設展示を行う。 ・ 子ども向け鑑賞パンフレットの作成などにより、地域ゆかりの作家に親んでもらう工夫等を連携して展開する。

③ 施設の活用方策

現在市内で行われている各種イベントを誘致するほか、新たに様々な組織・団体等に働きかけ、新しいイベント等の開催場所として活用していきます。

【誘致事業例】

五泉発信に係る事業	<ul style="list-style-type: none">■ 既存の農業振興イベント等の連携■ 地域農産物試食販売事業■ 生産者交流事業■ 花木の産地と連携したイベント■ 交流都市と連携した物産展■ 五泉ニット工業協同組合、五泉織物工業協同組合と連携したイベント■ ニットフェス事業■ ファッションショー事業■ ニット、絹織物販促事業■ ニット・絹織物オブジェ展示事業■ 市内合同企業説明会■ ものづくり体験ワークショップ事業■ 地域農産物、食文化情報発信事業■ 地場産業インスタレーション事業■ 咲花温泉のPR■ 観光案内コーナーの設置
地域活性化に係る事業	<ul style="list-style-type: none">■ 観光写真展示事業■ オープンカレッジ■ オープンカレッジ市民会議

(3) プレ事業

今後、本施設の整備中の期間を活用し、新しい施設への関心や理解を深め、施設開館後の利用者を開拓していくためにプレ事業を行います。また、スタッフの施設運営のための訓練を行い、運営ノウハウの蓄積を図ることを目的にプレ事業を実施します。

① プレ事業を実施する目的

- ・ 広報（情報発信）

事業を実施することで新しい施設の情報を早期から発信することができます。市民の新施設への期待を高めるとともに、施設整備への理解を促します。また、地場の農産物、特産品等を市民に情報発信する場として活用します。
- ・ 開館に向けた業務の習熟

開館後に実施する事業を具体的に立ち上げていく機会とします。また、市民の要望等を拾い上げ、開館後の事業展開につなげていくことができます。
- ・ ニーズ把握

開館後の施設で行う事業への要望を探るとともに、産地直売スペースの品揃えを充実させるための消費者ニーズを把握する機会とします。
- ・ 課題発見と解決

運営や事業、広報・宣伝における課題を事前に把握し、解決する期間とします。また、産地直売スペースの運営に参画する生産者・商工業者等が消費者と交流する機会とします。

② プレ事業実施の方向性

本施設は、市民をはじめとする多数の方に、広く施設を知ってもらうための周知もかねて、プレ事業を実施することとします。

■ プレ事業例

- ・ プレ広報誌の作成
- ・ ワークショップなどの参加体験型事業
- ・ 販売実証
- ・ 観光大使体験教室事業
- ・ 生産者交流事業
- ・ 食育事業 など

(4) 開館記念事業

開館記念事業は、市内外に対して広く新しい施設を披露する初めての機会となり、施設のイメージ形成、事業展開の方向付けに重要な役割を果たします。

① 開館記念事業を実施する目的

- ・ 祭典性

開館を記念して喜びと期待を分かち合う祝祭の場として事業を実施します。

- ・ 広報

一定期間を掛けて様々な事業を展開していくことで、施設の存在を市民や多くの人々に広くアピールし、施設利用者へ施設の機能や特徴、使い方、商品ラインナップ等を広報する機会とします。新しい施設の事業方針に基づいた事業を展開することで、新施設のイメージ形成を行うとともに、新しい施設がどのような機能を備えているか、その機能をどのように活用できるのかなどを、市民をはじめとした多くの人々に広くアピールしていく役割を担うことも期待されます。

- ・ 習熟訓練

プレ事業や開館準備期間中に施設の管理運営に関する基礎的な訓練を行った後に、開館記念事業を通じて実際の客入りを想定した習熟訓練を行います。

② 開館記念事業の方向性

広く市民に施設を披露する機会として、開館を記念する特別な催しを行うこととします。

多目的ホールを活用したイベントのほか、地域の関係団体等による地場の農産物、特産品等を一堂に集めた販売イベント、地場の農産物や特産品を使った記念メニューの提供、ニット、絹織物を活用したイベント等を行うことが想定されますが、具体的な事業の内容は、今後検討を進めます。

(5) 連携・協働による事業拡大の効果

① 生産者、事業者との連携

ア 充実した商品ラインナップのための連携の有効性

産地直売は、地場の農産物、農産加工品、特産品の販売を行うため、その商品の確保に努める必要があります。生産者・商工業者及び農業関連団体等との連携により、市外の農産物の仕入れなども行っていくことで、季節に応じた安定的な商品の確保と充実したラインナップを図ることができます。

イ 新商品のマーケティングのための連携の有効性

産地直売は、消費志向の変化（個食化、中外食需要の拡大、生活習慣の欧米化など）がダイレクトに伝わるという特徴を持っています。例えば、少量多品目の農産物の供給、売れ筋の農産物の供給、すぐに家庭で食べられるような惣菜や加工品の供給などが必要となります。指定管理者は生産者にPOSデータ*の売上状況をタイムリーに提供し、農産物や農産加工品の納品時期、量の判断を促すことで、販売チャンスの喪失を避けるよう連携することが求められます。また、指定管理者が商品に対する消費者の要望や意見などの情報をフィードバックすることで、生産者や商工業者は消費者ニーズの把握を行うことができ、新たな品種や包装形態を工夫した農産物の販売、農産加工品の新規開発などの改善に繋げることができます。

*POSデータ:レジでバーコードを活用して精算し、商品の売上状況(日時、品目、売上数、商品残数等)を蓄積したデータ。販売時点での売上状況の管理が可能となり、出荷者にメールなどを活用して売上状況を配信することが可能となる。

ウ 生産者や事業者が消費者と交流することによるファンづくりの有効性

指定管理者は生産者や事業者に産地直売スペース、ガレリアなどを貸出し、消費者や観光客と直接交流できる場を提供することで、自らのファンづくりを促進させることが期待されます。

エ 生産者や事業者による本施設を利用した事業実施による相乗効果の有効性

生産者や事業者は、前述した施設の活用方策に掲げた事業（P14）を実施することで売上の拡大が期待されるほか、本施設への来訪誘導が図られ、産地直売や飲食店舗の売上に寄与するなど、相乗効果を生み出すことが期待されます。

オ 本施設における地域資源の情報発信による市全域への波及効果

本施設で市内事業者や地域資源の情報を発信し、観光客等の来館者が市内を回遊するような誘導を図ることで、市全域への波及効果が期待されます。

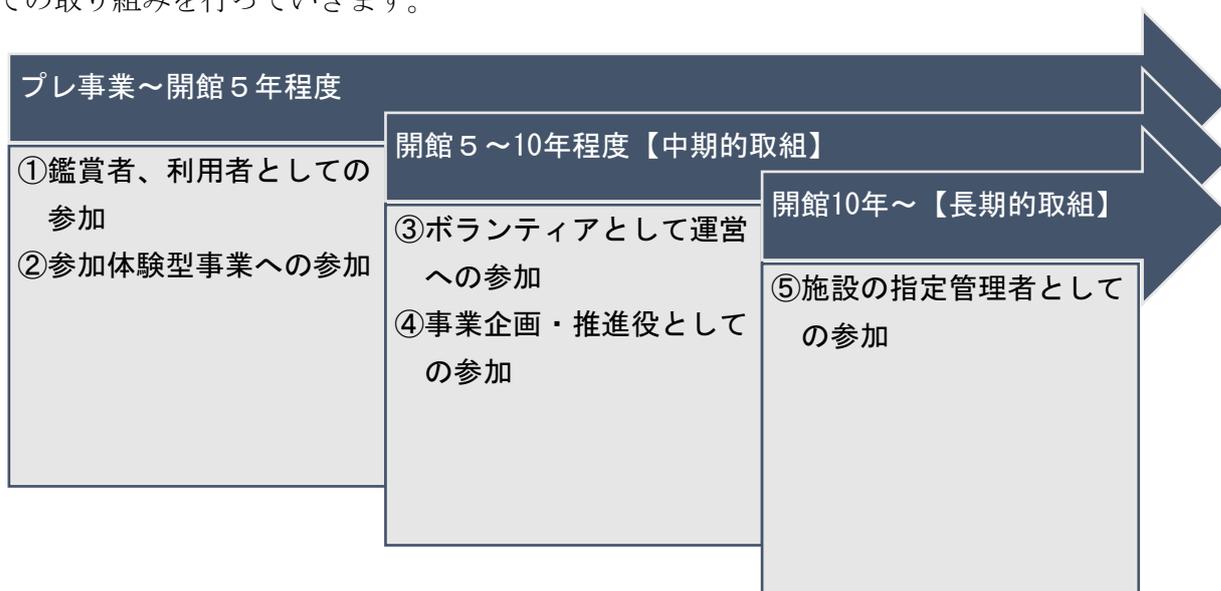
② 市民との協働

本施設は、市民の交流の場としての機能を持つ施設です。そのため、市民が施設の運営などに関わる機会を創出し、市民の施設として育っていくことを期待し、様々な市民参加の機会を設けていくこととします。

	市民協働の枠組み	取り組みの方向性
①	文化事業の鑑賞者としての参加 産業振興エリアの物販、飲食の利用 子どもの遊び場の利用	<ul style="list-style-type: none"> ・ 実施する芸術文化鑑賞型事業において、より多くの市民が参加できるように計画します。 ・ 年齢、性別、障がいの有無等によらず誰もが鑑賞者として参加できるように、上演作品の選択、参加の容易さなどに考慮します。 ・ 産業振興エリアにおいて、地場の農産物などの購入、地場の農産物を使用したメニューを食べることで、施設の取り組みへの理解が深まります。 ・ 子どもの遊び場を中心として、子育てのために施設を利用することで施設の設置目的の達成に参加します。
②	参加体験型事業への参加	<ul style="list-style-type: none"> ・ 市民が参加する事業を実施し、生涯学習活動や芸術文化活動を行う市民の層を厚くしていきます。 ・ 地場産業等と連携した参加体験型事業に参加することなどで、農産物や商工業、観光産業への理解を深め、ファンや協力者、就労希望者を増やしていきます。 ・ 子どもの遊び場で行う参加体験型事業に参加することで、子育てに関する知識を増やし、同年代の子どもや同様の悩みを持つ親同士のコミュニケーションを促進し、地域の連携、協力体制の育成に参加します。
③	ボランティアとして運営への参加	<ul style="list-style-type: none"> ・ 更に興味や関心のある方には、ボランティアなど運営側の業務に参加できる機会などを設け、自分たちの施設という意識を高めていきます。
④	事業企画・推進役としての参加	<ul style="list-style-type: none"> ・ 様々な事業の枠組みの中で、市民企画事業などを募集し、事業の企画などに携わりたい市民を育てていきます。

	市民協働の枠組み	取り組みの方向性
⑤	施設の管理者としての参加	<ul style="list-style-type: none"> 運営や事業企画への参加の過程を通じ、施設運営にさらに興味を持った方には、研修等を行い業務への理解を高めてもらい、将来的に施設運営スタッフとしての参画機会を設けることも視野に入れます。

また、市民との協働を行うには、関係性の構築などに時間を要することから、時間軸での取り組みを行っていきます。



4. 施設運営計画

本施設の運営について、現時点での案として整理しています。

(1) 施設運営方針

本施設は、事業方針の実現を目的とした効果的な管理運営を進める必要があります。施設運営方針は以下のとおりとします。

【管理運営方針】

生涯学習エリアと産業振興エリアを併せ持つ「複合施設」であることを活かした効果的な管理運営

(2) 施設運営の概要

① 開館時間等

【案】

機能	開館時間	休館日
産地直売スペース	午前 10 時～午後 6 時	年始（1月1日～1月3日）のみ
産業展示スペース		
飲食店舗スペース	午前 10 時～午後 7 時	※その他、施設・設備等の保守点検を行うなど必要に応じて臨時休館日を設けます。
子どもの遊び場	午前 10 時～午後 6 時	
多目的ホール及び多目的室	午前 9 時～午後 10 時	
24 時間トイレ 駐車場	24 時間	なし

② 利用対象

機能	対 象
産地直売スペース	・ 市民や観光客など誰でも利用できます。
産業展示スペース	
飲食店舗スペース	
子どもの遊び場	・ 原則小学生以下とし今後検討します。 ・ 0～2歳専用スペースは、18歳以上の付き添い者がいる場合のみ利用できるものとし、今後詳細を検討します。
多目的ホール及び多目的室	・ 占有利用を原則とします。

③ 利用規則

有料で施設が占有利用できる室は以下とします。

【施設貸出を想定している室一覧（予定）】

施設使用料金を設定し、占有利用を基本とする室
多目的ホール、多目的室1・2、その他付随する部屋、等
通常時は共有スペースとして無料で出入りできるが、イベント開催時などには占有利用ができる室（1㎡当りの料金設定を行う）
ギャラリー、子どもの遊び場、都市の広場、緑の広場、中庭、駐車場、その他公共スペースの部分

施設を公平・平等に利用してもらうための利用規則については、以下を基本的な考え方とし、今後詳細な検討を行います。

ア 占有利用を基本とする室（多目的ホール、多目的室）

■ 利用申請受付時期

- ・ 市内類似施設及び近隣類似施設の状況を参考として利便性を図った受付時期とします。

【案】

施設・内容		申請時期
多目的ホール	本番目的で利用する場合	13か月前から
	練習利用	6か月前から
多目的室1・2		6か月前から

■ 利用決定方法

- ・ 利用者が公平・平等に利用できる方法とします。

【案】

一斉申込	13か月前の10～20日に利用申請受付を行い、25日までに利用調整を行う 調整がつかなかった場合には抽選
一斉申込終了後	12か月前の初日から先着順

※多目的室は13か月前を6か月前、12か月前を5か月前と読み替えます。

■ 優先利用

- ・ 公演等が行える機能を備えた施設のため、公演等の本番利用を行う催しを優先的に利用できるようにします。
- ・ 市の事業などでの利用は、優先的に申込・利用ができるものとします。
- ・ 市内の利用者が優先的に利用できるように検討します。

【案】

利用内容		対応例
優先利用 できる催し	公演など芸術文化での本番利用	・ 一斉申込の調整時に優先とする ・ 14 か月前から申し込みできるようにする など
	市内の利用者	・ 一斉申込の調整時に優先とする ・ 14 か月前から申し込みできるようにする など
	市の主催・共催事業	・ 利用申請受付時期に関わらず受け付ける
	指定管理者の主催・共催事業	・ 利用申請受付時期に関わらず受け付ける など

■ 利用区分

- ・ 市内類似施設と同様に1時間単位の利用とします。

■ 連続利用

- ・ 利用者が公平・平等に利用できるように、連続して利用できる日数の上限を設けます。

【案】

多目的ホール	5日間
--------	-----

イ 占有利用を基本としない空間（ギャラリー、子どもの遊び場、都市の広場、中庭、駐車場、その他）

占有利用をする場合の運営に関する規則は原則以下のとおりとします。

■ 利用決定方法

占有利用の希望がある場合、先着順で申し込みを受け付けます。ただし、公序良俗に反する行為をする者について、指定管理者の判断により利用を制限する場合があります。

■ 使用時間

占有利用する場合の使用時間は午前 9 時から午後 10 時までとします。

④ 使用料金

ア 占有利用を基本とする室（多目的ホール、多目的室）

（ア）室料金

占有して利用できる室の使用料は受益者負担の原則を基本とします。

市内の既存文化施設や近隣類似施設の料金設定などを参考にし、市民が利用しやすい料金を設定します。

平成 30 年度 五泉市公共施設に係る使用料設定にあたっての基本方針を基に試算すると、1 時間当たりの使用料金は次ページのようになります。

次ページの案を参考に市が使用料金の上限を定め、その範囲内で指定管理者に料金設定の提案を求めています。

【案】

（1 時間当たり）

	面積 (㎡) ※1	使用料基準額	使用料	冷暖房使用料
多目的ホール	501	3,611 円	4,000 円	800 円
多目的室 1	74	533 円	500 円	300 円
多目的室 2	34	245 円	200 円	200 円
楽屋 1	17	123 円	100 円	100 円
楽屋 2	20	144 円	100 円	100 円

※1 各室の面積は、利用に供する面積を現時点での設計から計測しています。

なお、区分制にした場合、以下のような料金設定が考えられます。

（区分当たり）

	【午前】 午前 9:00～ 正午	【午後】 午後 1:00～ 午後 5:00	【夜間】 午後 6:00～ 午後 10:00	【全日】 午前 9:00～ 午後 10:00
多目的ホール ※1	10,400 円	15,600 円	26,000 円	52,000 円
多目的室 1 ※2	1,950 円	1,950 円	2,600 円	6,500 円
多目的室 2 ※2	780 円	780 円	1,040 円	2,600 円
楽屋 1、2 ※1	260 円	390 円	650 円	1,300 円

※1 全日料金の、午前 20%、午後 30%、夜間 50% で設定。全日料金は 13 時間分の料金。

※2 全日料金の、午前 30%、午後 30%、夜間 40% で設定。全日料金は 13 時間分の料金。

【生涯学習エリア貸館使用料試算の考え方】

※平成 30 年度 五泉市公共施設に係る使用料設定にあたっての基本方針【参考 2】を基に試算。

1. 使用料の考え方

- 1) 開館日 = 1 月 1 日から 1 月 3 日を除く年間 362 日間
- 2) 開館時間 = 9 : 00 ~ 22 : 00 = 13 時間
- 3) 年間開館時間 = 362 日 × 13 h = 4,706 時間
- 4) 生涯学習エリアの延べ床面積 ≒ 2,220 m²
- 5) 1 m²当りの維持管理費 = 平均値 15,100 円 (P39 参照)
- 6) 年間維持管理費 = 2,220 m² × 15,100 円 = 33,522,000 円/年
- 7) 維持管理に係る人件費 ≒ 42,080,000 円/年 (P38 参照)
- 8) 1 時間あたり維持管理費 = 75,602,000 円/年 ÷ 4,706 時間 ≒ 16,000 円/h
- 9) 1 時間あたり室ごとの使用料基準額 = 16,000 円 × 室面積 ÷ 延べ床面積

2. 冷暖房料の考え方

使用施設面積 (m ²)	冷暖房使用料/時間
～ 30 未満	100 円
30 ～ 65 未満	200 円
65 ～ 100 未満	300 円
100 以上	100 m ² ごとに 100 円加算

(イ) 付帯設備料金

今後、貸出備品等を決定次第、使用料金を検討します。

イ 占有利用を基本としない空間（ガレリア、子どもの遊び場、都市の広場、中庭、駐車場、その他）

イベントなどで利用する場合に、占有利用をできるように料金を設定します。

ウ 減額・免除制度の扱い

五泉市では、公共施設の「受益者負担の見直し」を具体的に進めるため、受益者負担の原則に基づき、平成 30 年 12 月に「五泉市公共施設に係る使用料設定にあたっての基本方針」を策定しています。本施設においてもその方針に従うものとします。

5. 広報・宣伝計画

(1) 広報計画の考え方

広報活動は、施設の活動や事業を広く知らせ、施設への理解や共感を得るために非常に重要です。

行っている事業内容を、想定する対象者にきちんと届け、分かりやすく伝えることが求められます。

(2) 広報アイテム

① 開館前

開館前には、施設が開館することを多くの人に広く周知することを大きな目的とします。

【広報アイテム（例）】

- 施設パンフレット・利用案内など
- プレ事業・開館記念事業のチラシ・ポスターなど
- 市ウェブサイト（ホームページ）の中での展開
- 市広報紙
- テレビ、新聞等マスメディアの活用（プレ事業、着工、名称の決定など広報できる機会を設けていく）

② 開館後

開館後は、展開する事業や活動内容を理解した参加者を募るための広報活動と、施設全体の広報とをあわせて展開します。

【広報アイテム（例）】

- 施設単独ウェブサイト（ホームページ）
- 施設案内リーフレット、年間事業スケジュール冊子
- 事業チラシ・ポスター
- 定期的な施設情報紙
- 市広報紙
- テレビ、新聞等マスメディアの活用

(3) 市と指定管理者の役割分担

開館後の広報活動については、指定管理者が主に担いますが、広く市民に情報を届けるため、市も協力していきます。

6. 開館までのスケジュール

