

【様式①】特定公民連携事業
 (特定公民連携事業推進法人 記入様式)

特定公民連携事業推進法人による自己評価

特定公民連携事業名
深野北小学校跡地活用プロジェクト

特定公民連携 推進法人	株式会社アクティブ・スクウェア・大東
事業期間	令和4年7月1日～令和9年6月30日
管理体制	アクティブ・スクウェア・大東：代表取締役 1名 大東倶楽部：役員 4名パート、アルバイト等 数名 (2023年11月1日現在)

1. 特定公民連携事業推進法人としての自己評価

	項目	実施状況
1	事業の新規性・独自性について	① 廃校風景及び屋上を活かした撮影ポイントとして利用が拡大。 ② 一昨年秋にオープンしたレストランは、近隣にないメニューとサロンの空間を提供。また近場のBBQ場として好評。 ③ 大阪府内で合宿ができる宿泊ポイントとして、府内、府外からの問合せ、利用者が増大。 ④ 相撲に特化したイベント、事業の取組み。またインバウンド向けの相撲体験商品を再開。 ⑤ 体育館、運動場でのドローン飛行及び講座も可能なロケーションとして、業者利用が拡大。 ⑥ イベント、講習などの開催候補地になりやすい。 ⑦ コロナ禍後は、歴史文化を再開し、朗読会、土俵講談などを実施。今後も継続予定。 ⑧ 例年春に大相撲部屋が来阪し、相撲を間近で見学できる。 ⑨ インスタグラム及びHPを介して、地元企業の紹介を進めている。今後、SNSを活用して地元と連携し、ビジネスまで発展したい。 ⑩ 冊子「大東市の都市格と将来についての考察」を発刊。大東市を“人格“からアプローチし

【様式①】特定公民連携事業
 (特定公民連携事業推進法人 記入様式)

		<p>て考察(遊んでみる)する。 *情報発信による効果で、利用方法と来館地域が広がる傾向にある。</p>
2	基本方針に沿っているか	<p>設立背景 「大東市の生活が豊かになることに寄与したい。廃校経営を通して、運営スタッフの成長の場とする」 公民連携事業理念 「活力あふれる街づくりを目指して、市民の生活文化の向上と健康の増進に寄与することを目的とする(H27.8.18)」 戦略 「食・スポーツ・歴史文化」を軸として事業展開する。</p> <p>今後の戦略(2023年) 当館の特徴である「ハレとケ」の違い(平日と週末、地元と地方(都市、ローカル)、ハレを促進するSNS)を活用して、「食・スポーツ・歴史文化」を拡大展開する。</p>
3	事業の対象者は計画どおりか	<p>これまで「地元」を強く意識して、当館の主な対象としてきたが、地元だけでは利用領域やサービス視点が狭くなるため、地元(ケ)を踏まえながら、対象を以下(ハレ)にも拡大する。</p> <ul style="list-style-type: none"> ① 近隣地域(大阪府中部の各都市) ② 関西エリア(合宿客にフォーカス) ③ インバウンド(相撲を軸に) ④ SNS 利用層(多様な利用者として) ⑤ 地元を含めた中小企業(パートナーとして)
4	収支計画の妥当性について	<p>収支は改善され回復傾向にある。</p> <p>売上 ・稼働が微弱な施設(スタジオ、クッキングルーム、和室、その他)の利用方法を再提案する必要がある。</p> <p>・利用者の片寄りを解消するため、より広範囲に認知されることが課題。</p>

【様式①】特定公民連携事業
 (特定公民連携事業推進法人 記入様式)

		<ul style="list-style-type: none"> ・施設が廃校施設であるため、施設改修費が高額となりやすい。 ・価格の再設定の検討。 <p>費用</p> <ul style="list-style-type: none"> ・施設、業種が多く、雑費が多種になりやすい。 ・人件費は抑えが効いているが、当館にはないシステムや機器類などの購入が負担となっている。 ・水道光熱費の負担が大きくなっている(利用量が増加している)。 <p>今後の対策案</p> <ol style="list-style-type: none"> ① クッキングルーム及びスタジオ、和室、宿泊の再定義 ② 外部施設販売 HP の活用(スペースマーケットなど) ③ イベント開催時の主催者サポート(販売) ④ レストランのクイック改善 ⑤ 相撲巡業の開催 ⑥ インバウンド相撲巡業の拡販 ⑦ HP からの施設予約価格が規則に準じた額で請求できるシステムに修正する
5	事業の運営体制について	<p>当社の主な部門</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 館(宿泊、貸施設、テナント、館内管理) ② レストラン ③ スポーツ ④ 歴史文化 ⑤ 理事会 <p>現行のサービスを維持するミニマム構造である為、組織の拡大化を図る</p>
6	事業の拡大性について	<p>長期案として複数の事案から検討中。</p> <ul style="list-style-type: none"> ・営業・企画に専念し貸館事業を拡大 ・収入の拡大に向けた建築構造物の検討 ・製造拠点としての利用を検討し収益を上げる

【様式①】特定公民連携事業
 (特定公民連携事業推進法人 記入様式)

7	大東市との連携について	<ul style="list-style-type: none"> ・公民連携推進室との連携 ① 契約更新時に変更した検査項目の引継ぎ ② 定期的なミーティングの開催 ③ 施設の危険箇所、修正箇所の共有 ④ 体育館外壁工事における顧客対策の共有 ⑤ (大東市への)樹木剪定引継ぎ ⑥ (大東市による)自治会への仲介 ⑦ 広報「だいとう」の掲載サポート ・選挙管理事務局による投票場としてのご利用 ・都市観光課との協業
8	周辺地域との連携について	<ul style="list-style-type: none"> ① 地域の“お茶のみ場“としてウッドデッキを開放 ② 夏季に運動場を無料開放し、手持ち花火が出来る場所として好評を得ている ③ 毎週水曜日に「どすこい銭湯」を開業し、入浴機会を提供 ④ スポーツやダンス、その他の稽古場として、地域の“成長の場”に繋げている ⑤ 近隣自治会とコミュニケーション会を3月に開催 ⑥ 敷地内での違法駐車が多く、その対応に迫られている ⑦ 自転車用の電動空気入れを無料開放

2. 維持管理業務についての評価

(リスク分担表に基づき、特定公民連携事業推進法人が実施すべきものについて)

	項目	実施状況
1	清掃	<ul style="list-style-type: none"> ① 「掃除当番表」を掲示し、館内外を掃除する箇所を割り当てている。 現在、3S(清掃・清潔・躰)について、スタッフは意識をもって取り組んでいる。 ② 喫煙所に「喫煙場所チェックシート」を掲示し、毎日出勤者がチェックしている。 ③ 館内に住み着いている猫の糞の対応に追われている。 ④ 6月頃にカラスが集まりやすくなり、対応する。

【様式①】特定公民連携事業
 (特定公民連携事業推進法人 記入様式)

2	設備保守管理	<ul style="list-style-type: none"> ① 2023年11月時点での点検一覧、一部業者を見直した。 ② これまで法令に則り点検を依頼していたが、一部の点検内容について、内容を精査したところいくつか不備や見直すところが出てきたため、点検業者から点検資料などをいただき、その資料に基づいて点検箇所を検証・精査及び業者の見直しを行った。
3	植栽管理	<ul style="list-style-type: none"> ① 毎年4~5月及び7~8月運動場に除草剤散布、雑草刈取。 ② 国道側通行路上に存在する高木の枝が通行に支障がある場合は、早急な対応が必要である。
4	警備	<ul style="list-style-type: none"> ① 最終退館者が戸締りチェックシートに基づいて、館内に不審物及び不審者などがいないか館内チェックしている。 ② セキュリティ管理(事務所・社内会議室・カフェ)、各フロアに防犯カメラを増設(R5.10月に完了)。
5	修繕等	<ul style="list-style-type: none"> ① 体育館演壇下の木壁に穴が開いていたのでそれを塞ぐ工事(2023/3) ② クッキングルーム換気扇工事⇒大阪府建築防災センターの定期調査より指導が入り対応した(2023/6) ③ 男女浴槽配管除菌洗浄で今後、衛生面を維持(2023/6) ④ コンセント交換工事。基盤の劣化で火災の原因になることから(2023/9) ⑤ 体育館内の時計、非常出口灯を補修(2023/3) ⑥ 大人用バスケットゴールが破損し、再度購入(2023/10)。 ⑦ 当館で無償保管をしていた大量の柔道マットは保有者に返還する(2023.9) ⑧ ゼルコバ中庭で利用していた机類などを補修(2023.10)。また、パレットの傷みが激しい為、現在補修について検討中。

【様式①】特定公民連携事業
 (特定公民連携事業推進法人 記入様式)

		<p>⑨ 本館から体育館に向かう階段に設置している車椅子用の登り板用の板の修繕が必要と思われる。</p> <p>⑩ 補修が必要と思われる箇所を大東市と共有。</p> <p>⑪ パーキングのチケット改札器の新札対応への交換について検討中。</p> <p>⑫ 体育館外装工事は 2024.3 月に完了予定。</p>
--	--	---

3. 利用状況について

	内容	実施状況(実績値等)	検証(課題・達成度)
1	利用者数	<p>令和 5 年度予想利用者数人 ; 5 万 4 千人(含むイベント参加者) (R4 ; 5 万 6 千人)</p>	<p>R5.1~10 月までの実績 レストラン : 8,989 人 貸施設 : 24,054 人 Step Up Club : 2,388 人 宿泊 : 1,182 人 撮影 : 190 人 どすこい銭湯 : 45 人(5 月~) ドローン利用 : 90 団体 インスタフォロワー数 : 1,120 人 (昨年末 約 950 人)</p> <p>・外部施設レンタル HP に掲載後、「教室」での撮影目的の利用者が増える。6 月から 10 月間に 38 グループが利用。 ・その他にドローン、運動会、屋上というキーワードの利用者が増加している。 ・手持ち花火会は、インスタを情報源としている方が多い。 ・8 月にレストランを一部休業した為、利用者数は減ったが、10 月にはランチの売上を昨年と同じ額まで戻している。 ・8 月の宿泊人数は 312 人(過去最高値)</p>
2	利用料金		<p>#貸施設 : HP から予約をした場合、当社設定価格で決済が出来ない(マニュアル契約は対応中)。現在 HP 会社と交渉中。</p>

【様式①】特定公民連携事業
 (特定公民連携事業推進法人 記入様式)

3	利用率	5~10月 平均稼働率 運動場：40.2% 体育館：87.7% 教室：28.8% (10月 45.4%) 宿泊：11.8% (8月 21.7%) その他施設の稼働率は平均10%程度	「教室」は撮影利用が高まり、稼働率が上昇する。体育館は安定の90%弱を維持。運動場は6月に30%を切り、平均値がダウンする。 宿泊はコロナ禍が明けると、利用者が全くないう、という“毎月ゼロ”状況から脱してはいる。今後、週末宿泊と(平日の)和室としての貸し出して稼働率を高める。
---	-----	---	---