

【様式①】特定公民連携事業（特定公民連携事業推進法人による評価）

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	役員４名（代表理事、監事（各１名）。理事２名） 契約社員３名 出向社員２名 パート、アルバイト 常時１５名以上と契約 外部委託契約２名 (2024年１１月１日現在)

Ⅰ. 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
Ⅰ	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 レストランについては、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を実施。 ⑤ 体育館、運動場でドローン飛行及び講座開催が可能な施設として、業者利用が拡大。 ⑥ 他の公共施設と比較して、利用用途の規制が少ないので、イベントや講習などの候補地になりやすい。利用者が実施したいイベントの実現をサポートできている。 ⑦ 歴史文化として、朗読劇を実施。今後も継続予定。 ⑧ 例年春に大阪場所にて大相撲部屋が来阪し、地域の皆様に相撲を間近で見学していただける。

【様式①】特定公民連携事業（特定公民連携事業推進法人による評価）

		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きたい。今後、SNSを活用して地元と連携し、ビジネスまで発展させていきたい。 ⑩ 農業（アクティブファーム）の再開を予定している。まずは当社での運用を検討（イモ類）。SNSでボランティアを呼びかけ、地域一体型の農園を目指す。 ⑪ Step Up Clubとして、新たにダンススクールを実施（2024.10月より）。 ⑫ 自社イベントの花火大会・キャンプ・ハロウィンを通じて地域の皆様に施設開放を実施。
2	基本方針に沿っているか	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。 今後の戦略（2024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。また、Well-Being社会の実現の為、最も地域に面した当社がその役割りを努める。
3	事業の対象者は計画どおりか	現状、固定の利用者は徐々に増えてきているが、それ以外の新規顧客にうまくアピールできていない。当社発信のイベントを主催するなど利用率アップに向け取り組んでいく。 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）

【様式①】特定公民連携事業（特定公民連携事業推進法人による評価）

		③ インバウンド（相撲を軸に） ④ 万博関連のインバウンド客の宿泊 ⑤ SNS 利用層（多様な利用者として） ⑥ 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	マイナス収支額は改善されつつあるが、前期に引き続き今期もマイナス決済を想定。 赤字要因 売上 ・施設毎の販売戦略がいまだ曖昧で、稼働率が低い若しくは稼働されていないクッキングルーム等の新しい取組みが必要である。 ・体育館、運動場と稼働率が上がっている一方、和室、スタジオの存在の認知が弱い。 ・レストランは、食材の仕入れ価格などが高騰しており、値上げを実施。利用者が減少傾向。 ・コロナ禍を経て生活に変化が生じた。 ・宿泊施設は大部屋仕様の為、平日のビジネスマンの利用が少ない。 ・5 年契約という縛りがある為、高額投資ができない。 費用 ・水道光熱費、保守料及び飲食仕入の負担が高騰している（利用量も増加している）。 要点 現時点では、費用軽減よりも売上が向上しないことが最課題である。 検討案 ① クッキングルーム及びスタジオ、和室、宿泊の再検討（現在、スタジオについて定期利用者に対し、音響等で検証中） ② イベント開催時の主催者サポート（販売） ③ レストラン

【様式①】特定公民連携事業（特定公民連携事業推進法人による評価）

		・テイクアウト（後にはデリバリー） ・EC 販売など ・メニュー及び価格を 2024.11 月より変更 ・忘年会・新年会の団体予約での売上拡大 ④ インバウンド相撲巡業の拡販 ・大阪観光局等の外部団体と連携をとり、集客増の取組み 全体的にまだまだ当館の周知ができていない。 市と協力し、地域の方からの知名度を増やしていきたい。
5	事業の運営体制について	当社の主な部門 ① 館（宿泊、貸施設、テナント、館内管理） ② レストラン（BBQ） ③ スポーツ（Step Up Club） ④ 相撲体験 ⑤ 歴史文化 ⑥ 理事会 各部門に対しての PR がもっと必要。 現状の稼働率を上げる。
6	事業の拡大性について	・コスプレ撮影の大東市内ロケ ・相撲体験事業（万博）など
7	大東市との連携について	・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 （大東市への）樹木剪定の依頼 ⑤ （大東市による）自治会との仲介 ⑥ イベントの開催周知協力 ・選挙管理委員会事務局による投票所としての利用 ・観光振興課との協業 ・危機管理室との情報共有
8	周辺地域との連携について	① 地域の“お茶のみ場”としてウッドデッキを開放 ② 運動場を無料開放し、手持ち花火、キャンプが出来る場所として好評

【様式①】特定公民連携事業（特定公民連携事業推進法人による評価）

		③ 体育館を無料開放し、ハロウィンイベントを開催 ④ 毎週水曜日、土曜日に「どすこい銭湯」を開業し、入浴機会を提供 ⑤ 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 ⑥ 近隣事業者、警察などに駐車スペースを一部貸与（地域問題の解消）しているが、違法駐車も多く、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（現在故障中の為、修理予定） ⑧ 電気自転車設置場所を提供
--	--	---

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	① 「掃除当番表」をベースに窓やクモの巣の除去などを実施のほか、施設利用後の清掃を徹底している。 ② 喫煙所に「喫煙場所チェックシート」を掲示し、毎日チェックして防火推進に寄与している。
2	設備保守管理	① 近隣の漏水工事による断水が発生。給水装置の年次点検がこれまでなされておらず、改めて定期点検業務契約書を交わした。
3	植栽管理	① イベントスペース沿いの雑木に隠れて「避難器具効果地点」があり消防署から指摘を受けている。市に伐採を依頼した。 ② 毎年 4～5 月および 7～8 月に運動場に除草剤を散布、雑草を刈取り。 しかしながら今年は酷暑で作業が進まず雑草処理が進まなかった。イベントの利用者有志が雑草を除去してくれたこともあった。
4	警備	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ないかチェックしている。 ② セコムセキュリティ管理（事務所・社内会議室・カフェ）、各フロアに防犯カメラ設置

【様式①】特定公民連携事業（特定公民連携事業推進法人による評価）

5	修繕等	① 2023年9月～2024年2月にかけて市による体育館外装工事
---	-----	----------------------------------

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	2024年度予想利用者数 人；5万8千人（イベント参加者含む） （2023；4万1千人）	2024.1～10月までの実績 レストラン：7,065人（前年比 78.6%） 貸施設：32,440人（前年比 135%） Step Up Club：2,792人（前年比 117%） 宿泊：1,412人（前年比 120%） 撮影：4,526人（前年比 2,382%） どすこい銭湯：310人（前年比 688%） ドローン利用：90団体（前年比 100%） インスタフォロワー数：1,446人 （前年比 129%） ・NHK 朝ドラなどの撮影舞台となった「昔ながらの教室」のほか CM 撮影やテレビ番組におけるアクティブ・スクウェア・大東の施設紹介（10月25日放送「本日はダイアンなり」）など、徐々にではあるが知名度が浸透しつつある。また教室以外のほかの施設でも撮影利用される事案も多くなっている。 ・その他にドローン、運動会、屋上に関する利用者が増加している ・手持ち花火会やハロウィンイベントは、インスタグラムを情報源としている方が多い ・8月の宿泊人数は424人（過去最高値）
2	利用料金	#貸施設 #宿泊 #レストラン	2024年10月価格改定。 ・ビジネス利用：10割増し ・他市からの利用：5割増し ・大東市民利用：4割減 素泊まり価格の変更予定。 2023年11月に一部メニューを見直し、価格改定。

【様式①】特定公民連携事業（特定公民連携事業推進法人による評価）

3	利用率	5～10月 平均稼働率 運動場：25.6% 体育館：73.7% 教室：44.9% （8月63.9%） 宿泊：14.9% （8月66.7%） 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。体育館は安定の80%弱を維持。運動場は夏の酷暑が影響してか30%を切り、平均値がダウン。 宿泊は昨年と比較し、毎月土日のどこかで宿泊が入っているが、毎週末に予約が入るわけではない。また、宿泊は夜勤を配置するなどのコスト面を考慮し素泊まり価格の見直しを検討している。
---	-----	---	---