

【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
事業実施期間	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２名 出向社員４名 パート、アルバイト 常時９名以上と契約  (2025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	<p>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。</p> <p>② レストランは６月に閉店。１１月１日より大東倶楽部のパン屋さん「のあガーデン」がオープン。近隣にないメニューと家族と地域、人と文化が交わる Well-Being な時空間を提供。また近場のBBQ場として好評。</p> <p>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。</p> <p>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実施。</p> <p>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。</p> <p>⑥ 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、講習などの候補地になりやすい。イベントの実現をサポートしている。</p> <p>⑦ 歴史文化として、朗読劇を実施。今後も継続予定。</p> <p>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</p>

【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）

		<p>る。</p> <p>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、ビジネスまで発展させていきたい。</p> <p>⑩ 農業（アクティブファーム）を再開。最初の利用者からの口コミで、8区画がほぼ埋まっている状況。</p> <p>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）。</p> <p>⑫ 自社イベントとして、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。</p>
2	基本方針に沿っているか	<p>設立背景</p> <p>「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」</p> <p>公民連携事業理念</p> <p>「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）」</p> <p>戦略</p> <p>「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（2025年）</p> <p>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、食を通じ、人と文化が交わる空間・場所を提供し（6月ゼルコバ閉店、11月のあガーデンオープン）、Well-Being社会の実現の為、最も地域に面した当社がその役割を努める。</p>
3	事業の対象者は計画どおりか	<p>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。</p>

【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）

		<p>① 近隣地域（大阪府中部の各都市）</p> <p>② 関西エリア（合宿客にフォーカス）</p> <p>③ インバウンド（相撲を軸に）</p> <p>④ SNS 利用層（多様な利用者として）</p> <p>⑤ 地元を含めた中小企業（パートナーとして）</p>
4	収支計画の妥当性について	<p>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算を想定。</p> <p>赤字要因</p> <p>売上</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・施設毎の販売戦略がまだまだ曖昧で、稼働率が低い若しくは稼働していないクッキングルーム、スタジオ等の新しい取組みが必要である。</li> <li>・体育館、運動場の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</li> <li>・レストランを閉店し、パン屋さんをオープン。</li> <li>・様々な取組（ソフトクリーム、焼き芋の販売など）により収支の改善に努めている。</li> <li>・宿泊は前年と比較すると増加はしているが、平日の利用が少ないことが課題。連休（GW、夏休みなど）がない月の稼働率を上げる必要がある。</li> <li>・5 年契約という縛りがある為、高額投資ができない。</li> </ul> <p>費用</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・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）。</li> </ul> <p>要点</p> <p>経費削減、価格改定などの対応をしているが、更なる利用者の獲得が必要。</p> <p>検討案</p> <p>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）</p>

【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）

		<p>② イベント開催時の主催者サポート（販売）</p> <p>③ 飲食部門</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・レストランをパン屋さんに変更</li> <li>・その他外部への販売で売上拡大を目指す</li> </ul> <p>④ インバウンド相撲巡業の拡販</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・大阪観光局等の外部団体と連携をとり、集客増の取組み</li> </ul> <p>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。</p>
5	事業の運営体制について	<p>当社の主な部門</p> <p>① 館（宿泊、貸施設、テナント、館内管理）</p> <p>② 飲食部門（のあガーデン、BBQ）</p> <p>③ スポーツ（Step Up Club）</p> <p>④ 相撲体験</p> <p>⑤ 歴史文化</p> <p>⑥ 理事会</p> <p>各部門のPRがもっと必要。 現状の稼働率を上げる。</p>
6	事業の拡大性について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コスプレ撮影の大東市内ロケ</li> <li>・相撲体験事業 など</li> </ul>
7	大東市との連携について	<ul style="list-style-type: none"> <li>・公民連携推進室との連携</li> <li>① 契約更新時に変更した検査項目の引継ぎ</li> <li>② 定期的なミーティングの開催</li> <li>③ 施設の危険箇所、修繕箇所の共有</li> <li>④ （大東市への）樹木剪定の依頼</li> <li>⑤ （大東市による）自治会との仲介</li> <li>⑥ イベントの開催周知協力</li> <li>・選挙管理委員会事務局による投票所としての利用</li> <li>・観光振興課との協業</li> <li>・危機管理室との情報共有</li> </ul>
8	周辺地域との連携について	<p>① 地域の“交流の場”としてウッドデッキを開放</p> <p>※近所の住民や小学生がウッドデッキに集って交流している様子が見られる</p>

【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）

		<p>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</p> <p>③ 体育館を無料開放し、ハロウィンイベントを開催</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>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</p> <p>⑦ 電気自転車設置場所を提供</p> <p>⑧ アクティブ・スクウェア・大東のイベントを深野北自治区内の掲示板に掲載の申し出があり、10月から毎月、掲示をいただいている。</p>
--	--	--

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	<p>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。</p> <p>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。</p>
2	設備保守管理	① 昨年、給水装置の年次点検を実施
3	植栽管理	<p>① イベントスペース沿いの雑木に隠れて「避難器具降下地点」があり、消防署から指摘を受けて伐採。近所のボランティアの方が、コスモスなど季節の花を植栽。</p> <p>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。 9月の暑さが和らいだ時期に草刈り及び雑草除去を実施し、完了。 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。</p>

【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）

4	警備	<p>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チェックしている。</p> <p>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</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	令和7年度予想利用者数人；5万8千人（イベント参加者含む）	<p>R7.1～10月までの実績</p> <p>レストラン（6月に閉店）：5,911人（前年比83.6%）</p> <p>貸施設：47,803人（前年比147%）</p> <p>Step Up Club：2,212人（前年比79.2%）</p> <p>宿泊：1,420人（前年比100%）</p> <p>撮影：3,621人（前年比80%）</p> <p>どすこい銭湯：209人（前年比67%）</p> <p>ドローン利用：149団体（前年比165%）</p> <p>インスタフォロワー数：1,715人（前年比118%）</p> <p>・NHK撮影が入った。昨年の朝ドラや夜ドラ（来年3月放送予定）などの撮影舞台となった「昔ながらの教室」のほか、CM撮影やアクティブ・スクウェア・大東の施設紹介など、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を撮影利用される事案も多くなっている。</p> <p>・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。</p> <p>・手持ち花火会やハロウィンイベントは、Instagramを情報源としている方が多い。</p> <p>・1月～10月の宿泊人数は1,420人（昨年は過去最高値で1,412人）</p>
2	利用料金	#貸施設	<p>令和7年5月価格改定。</p> <p>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）。</p>

【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）

		<p>#宿泊</p> <p>#レストラン</p>	<p>・ビジネス利用：10 割増し</p> <p>・他市からの利用：5 割増し</p> <p>・大東市民利用：4 割減</p> <p>素泊まり価格の変更予定。</p> <p>令和 7 年 6 月に閉店。11月11日に「のあガーデン」（パン屋）を開業。</p>
3	利用率	<p>5～10 月 平均稼働率</p> <p>運動場：39.6%</p> <p>体育館：84.9%</p> <p>教室：40.3%</p> <p>宿泊：15.6%</p> <p>その他の施設の稼働率は平均 10%程度</p>	<p>「教室」は撮影利用が高まり、昨年同様の稼働率。体育館は安定の 80%を維持。運動場は夏の酷暑の影響はあったが、イベントなどの利用（よさこい祭りなど）で約 40%と昨年よりアップ。</p> <p>宿泊は、7・8 月の毎週土曜日は宿泊団体が見受けられた（2 泊 3 日での利用もあり）。また、宿泊は夜勤の配置が必要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。</p>