

# グリーンホール田原の活用方針

---

令和6(2024)年度

令和7(2025)年3月





## もくじ

|                                |    |
|--------------------------------|----|
| はじめに .....                     | 1  |
| <b>第1章 前提条件の整理</b> .....       | 1  |
| (1) 対象地の概要 .....               | 1  |
| (2) 上位・関連計画の整理 .....           | 2  |
| (3) 法規制の確認 .....               | 11 |
| (4) 利用状況の調査 .....              | 14 |
| (5) 市民意見の整理 .....              | 16 |
| (6) 前提条件のまとめ .....             | 19 |
| <b>第2章 事例調査</b> .....          | 20 |
| (1) 事例調査の考え方 .....             | 20 |
| (2) 事例調査のまとめ .....             | 21 |
| <b>第3章 住民ニーズの整理</b> .....      | 22 |
| (1) 住民アンケートの実施 .....           | 22 |
| (2) 住民ワークショップの開催 .....         | 28 |
| <b>第4章 民間事業者への意向調査</b> .....   | 38 |
| (1) ヒアリング調査の実施 .....           | 38 |
| (2) 民間事業者への意向調査のまとめ .....      | 40 |
| <b>第5章 活用方針・移転機能案</b> .....    | 42 |
| (1) 活用方針・移転機能案 .....           | 42 |
| <b>第6章 今後の検討課題</b> .....       | 44 |
| (1) 活用方針・機能移転についてのスケジュール ..... | 44 |
| (2) 今後の検討課題 .....              | 44 |

---

## はじめに

---

四條畷市の田原地域においては、「けいはんな学研区域(田原地域)における自動運転を起点とした地域が主体のまちづくり」に向け、新たな地方創生を目指しており、令和4年3月に策定した自動運転基本構想・実施計画(田原地域)に基づき、令和4年度に「高精度三次元地図を活用した自動運転車の走行」、「拠点性の向上」等に関する実証実験を行った。

本業務では、令和6年5月から田原管内を本格走行している自動運転事業を起点とし、管内の公共空地等を活用した田原地域活性化を目的とした活用方針を策定する。

## 第1章 前提条件の整理

本業務を実施するにあたっての前提条件となる事項について調査・整理した。

### (1) 対象地の概要

対象施設の概要は以下のとおり。

#### ① 施設概要

| 項目       | 詳細  |
|----------|---|
| 所在地      | 四條畷市上田原 1   |
| 構造       | RC  |
| 建築年度     | 1992年   |
| 敷地面積     | 3,572.11㎡<br>グリーンホール田原 2,574.40㎡<br>屋外駐車場 997.71㎡ |
| 延床面積     | 4,332.37㎡<br>グリーンホール田原 4,310.91㎡<br>屋外駐車場 21.46㎡  |
| 機能       | 市役所支所（田原支所）、なるなるホール、田原図書館、会議室、視聴覚室、和室、実習室、料理室     |
| 管理運営     | 直営により実施しており、施設内の清掃業務など一部の業務などについては委託              |
| 維持管理・修繕費 | フローとストックの合計：3,995万円（平成27～29年の決算額の平均）              |

※1：施設を運営するためにかかるコスト。消耗品費、燃料費、光熱水費、手数料、人件費（施設管理に係る部分）の歳出合計から施設の使用料・広告収入の歳入合計を差し引いた金額

※2：施設を維持するためにかかるコスト。修繕料、施設維持管理委託料（清掃委託・警備委託・設備機器点検委託など）、工事請負費、備品購入費、減価償却費の合計

② 機能



③ 立地



(2) 上位・関連計画の整理

上位・関連計画において、本事業に関連のある内容は以下のとおり。

① 第6次四條畷市総合計画

第6次四條畷市総合計画のうち、本事業に関連のある事項を以下に記載する。

図表 1 第6次四條畷市総合計画の概要

|                  |                        |  |           |   |
|------------------|------------------------|--|-----------|---|
| <p>基本<br/>構想</p> | <p>土地利用<br/>基本方針</p>   | <p>(1) 快適で便利な住みよい都市の創造<br/>住民生活や産業を支える道路、公共交通などの交通基盤の充実及び<u>社会情勢の変化や住民ニーズに対応した公共施設の集約、複合化を含む再編、再配置等を進めます。</u></p> <p>(2) <u>安らぎと潤いのある市街地の形成</u><br/>北生駒山地の豊かな自然環境の保全、活用や公園、緑地の充実を図るほか、緑、水、歴史を活かした潤いのある街なみの形成、さらには、地球環境問題に配慮した省資源、省エネルギーの低炭素型社会をめざした環境と共生するまちづくりを推進します。</p> <p>(3) <u>災害に強い安全な地域の実現</u><br/>住民の生命、財産を守ることを基本に、市街地における建物の不燃化や耐震化を進めるとともに、様々な機能を備えた地域防災拠点の整備など、災害に強い都市基盤の整備を促進します。また、水害や山間部における土砂災害に対応した治山、治水対策を実施します。</p> <p>(4) 魅力と活力のあるまちの創造<br/><u>計画的な都市基盤を図るべく施設整備と土地利用を誘導し</u>、魅力ある新しい市街地の形成を進めます。また、すでに成熟した街なみを形成している既成市街地においては、再整備等を含め、良好な住宅、住環境の適切な維持保全を図ります。</p> |           |   |
|                  | <p>まちづくりの<br/>基本方向</p> | <p>①自然環境の保全を図り、快適な暮らしを実現する基盤づくり<br/>②賑わいと魅力を創造し、まちを元気にする活力づくり<br/>③地域が、潤い、安らぎ、生きがいに包まれる環境づくり<br/>④学び、文化、スポーツから働きかける夢づくり<br/>⑤確かな未来を築く行財政運営に向けた体制づくり</p>  |           |   |
| <p>基本<br/>計画</p> | <p>分野</p>              | <p>②賑わいと魅力を創造し、まちを元気にする活力づくり</p>   | <p>施策</p> | <p>1.協働と参画の推進<br/>-地域のボランティア、NPOなどの活動や自治会をはじめとするコミュニティ活動を土台に、地域における住民主体のまちづくりが行われています(目指すべき姿)<br/>5.計画的な都市整備<br/>-東部地域については、住環境の保全と<u>文化学術研究施設の立地、誘</u></p> |

|  |  |                            |  |  |
|--|--|----------------------------|--|--|
|  |  |                            |  | <u>導が求められています</u> (現状と課題)  |
|  |  | ③地域が、潤い、安らぎ、生きがいに包まれる環境づくり |  | 5.子育て、子育て支援の充実<br>-子どもが自ら考え、主体的に生きる力を育てていくことができるように、心の成長を促す取組みと併せ、 <u>児童虐待の防止や子どもが安心して過ごすことができる環境整備</u> を行う必要があります。(現状と課題) |
|  |  | ④学び、文化、スポーツから働きかける夢づくり     |  | 3.生涯学習の推進<br>- <u>社会教育施設の活用や講演、講座の充実により、住民の知識欲を満たし、生きがいつくりにつながる情報の提供やより多くの住民に生涯学習活動に参加してもらえるような環境を整備する</u> 必要があります。(現状と課題) |

## ② 四條畷市都市計画マスタープラン

グリーンホール田原周辺は東部交流拠点として、各種行政サービスの充実や地域住民の生活交流、多様な文化交流活動などが展開できる東部の交流拠点形成を図るものとされている。

### (ア) 全体構想・地域別構想

図表 2 四條畷市都市計画マスタープラン・対象地関連項目まとめ

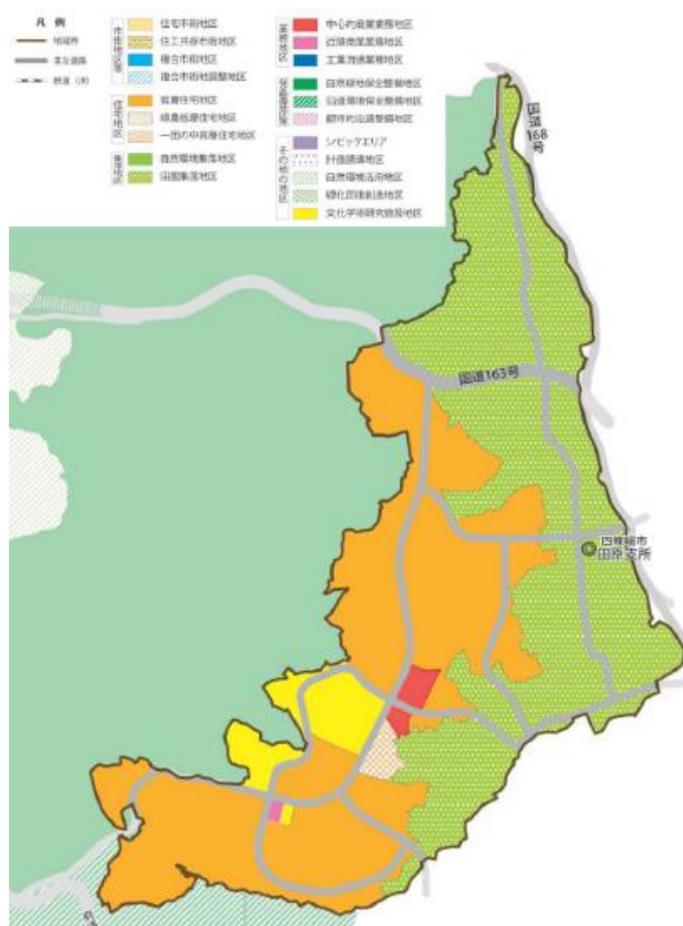
| 区分    |               | 整理項目                |   |
|-------|---------------|---------------------|---|
| 全体構想編 | まちづくりの理念と基本方針 | 都市の将来フレーム<br>将来都市構造 | 1)ゾーン別構成<br>③東部ゾーン<br>東部ゾーンは、文化学術研究施設と良好な住宅地のある市街地のさらなる整備を促進するとともに、成熟した市街地の住宅・住環境の再整備を含めた魅力ある環境づくりを進めていきます。また、地域に即した交通ネットワークの見直しを進める一方、 <u>身近な交流空間の整備などによる集落地と市街地が調和・融合した</u> |

|             |  |  |  |
|-------------|--|--|--|
|             |  |  | <p><b>魅力ある地域環境の形成を図ります。</b>また、都市近郊農業地帯として、農業生産環境及び集落環境の保全・整備を図ります。</p> <p>3) 拠点地区の形成(田原地区含む)</p> <p>&lt;東部交流拠点&gt;</p> <p><b>グリーンホール田原周辺を東部交流拠点に設定し、各種行政サービスの充実や地域住民の生活交流、多様な文化交流活動などが展開できる東部の交流拠点形成を図ります。</b></p> |
| 土地利用の方針     | 土地利用ゾーニング  | <p>&lt;東部市街地域&gt;</p> <p>文化学術研究地区「田原地区」及びその周辺地区で、良好な住宅地整備と文化学術研究施設の導入による関西文化学術研究都市にふさわしい市街地の形成と維持が求められる地域です。</p> <p>&lt;田園居住地域&gt;</p> <p>田原存在集落及びその周辺地区で、集落内生活環境の整備と農業生産基盤の保全・整備が求められる地域です。</p>   |  |
|             | 土地利用の方針  | 後述   |  |
| まちづくりの方針    | <p>1. 快適で便利な住みよい都市の創造</p> <p>(3) 公共公益施設の整備方針</p> | <p>2) 社会教育施設の整備</p> <p>①文化施設の整備 多様化、高度化する学習ニーズや文化芸術ニーズに対応するため、<b>既存施設の集約も含めたりリニューアルに取り組んでいきます。</b></p> <p>②スポーツ・レクリエーション施設の整備 こどもから高齢者までそれぞれのライフステージに応じた、<b>多様なスポーツ・レクリエーション活動に対応するため、既存施設の機能の活用や充実に努めます。</b></p>                                    |  |
| 地域別構想(東部地域) | まちづくりの方向性  | <p><b>グリーンホール田原での地域住民の生活交流の中心となる交流拠点づくり、田原台の地区センターにおける商業・生活サービスの中心となる商業拠点を形成し、東西交通の利便性の向上や連携を図ります。</b>文化学術研究地区の「田原地区」においては、関西文化学術研究都市(大阪府域)の建設に関する計画に基づき、隣接の住宅地と調和した良好な住宅市街地の計画的整備や研修・研究施設等の立地誘導を図ります。また、田原既存集落地においては、集落環境の整備や農業生産環境の保全・整備を図ります。</p> |  |
|             | 地域整備方針   | 後述   |  |

(イ) 田原地区の土地利用方針

田原地区の土地利用方針について以下に記載する。グリーンホール田原は農村集落環境の保全を基本とする田園集落地区に含まれている。

図表 3 土地利用方針図



出所:四條畷市都市計画マスタープラン

図表 4 四條畷市都市計画マスタープラン 田原地区の土地利用方針の概要

| 地域     | 土地利用ゾーニング  | 土地利用の方針   |
|--------|------------|---|
| 東部市街地域 | 中心的商業業務地区  | 田原台地区センターを地域の中心となる商業・業務拠点に位置づけ、その環境整備と機能育成を図ります。                            |
|        | 近隣商業業務地区   | 田原台近隣センターでの商業、業務、サービス施設などが立地した、近隣の商業地として機能誘導を図ります。                          |
|        | 低層住宅地区     | 良好な低層住宅地としての住環境の保全と育成を図ります。   |
|        | 一団の中高層住宅地区 | 一団の良好な中高層の共同住宅地としての環境の維持・整備を図ります。   |
|        | 文化学術研究施設地区 | 田原台の文化学術研究エリアで、周辺の住宅地環境と調和した環境の保全と育成を図るとともに、地区にふさわしい住環境の形成を図ります。            |
| 田園居住地域 | 田園集落地区     | <u>下田原及び上田原地区の既存集落地で、良好な農村集落環境の保全を基本とし、既存集落地の生活環境の整備や農業生産環境の保全・整備を図ります。</u> |

(ウ) 地域整備方針

田原地区の地域整備方針について以下に記載する。グリーンホール田原は東部地域生活拠点・東部交流拠点として、行政サービスの充実や住民の交流活動を促進するとともに、魅力ある周辺環境づくりを図るものとされている。

図表 5 東部地域の整備方針図

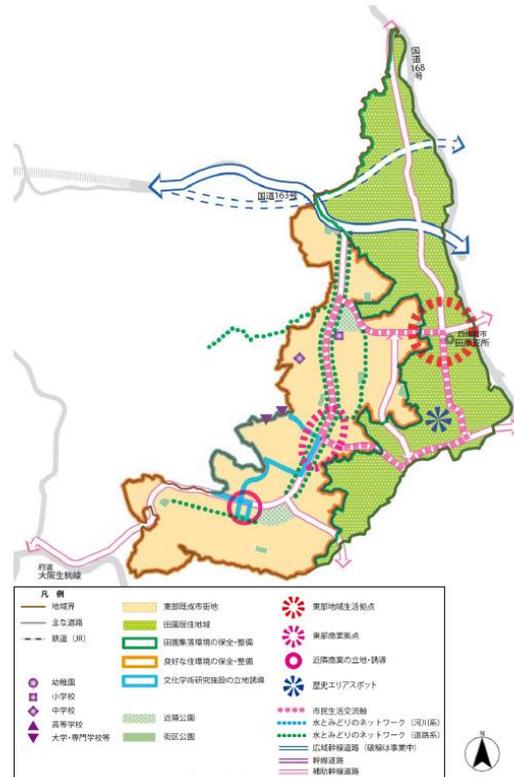


図3-5-4 東部地域の整備方針図

出所：四條畷市都市計画マスタープラン

図表 6 四條畷市都市計画マスタープラン 田原地区の地域整備方針

| 地域名    | 内容等  |
|--------|--|
| 東部市街地域 | 田原台中央の地区センターを東部商業拠点として位置づけ、商業施設や生活サービス施設を充実します。また、南の近隣センターへの商業施設等の立地誘導を図ります。     |
|        | 田原台及びさつきヶ丘地区は、地区計画等の運用により、成熟した良好な住環境が形成されています。今後も周辺の自然を活かしつつ良好な住環境の維持・向上を図ります。   |
|        | 田原台地区に隣接する緑風台は、良好な住環境の維持・保全に努めます。  |
|        | 田原台地区の文化学術研究エリアについては、関西文化学術研究都市（大阪府域）の建設に関する計画の動向を踏まえつつ、周辺の住宅地環境と調和した住環境形成を図ります。 |
|        | 市道田原中央線や歩行者専用道路、府道中垣内南田原線、市道辰巳谷線といった地域の幹線道路等を活用して、東部交流拠点とを結ぶ魅力ある生活交流軸の形成を図ります。   |
|        | <u>グリーンホール田原を東部交流拠点と位置づけ、行政サービスの充実や住民の交流活動を促進するとともに、魅力ある周辺環境づくりを図ります。</u>        |
|        | 国道 163 号を東西広域軸として、東西交通の利便性向上を図るとともに、豊かな自然に囲まれた良好な住環境の向上に努めます。                    |

③ 四條畷市公共施設等総合管理計画

市全体のファシリティマネジメント基本方針については、以下のとおり。施設の更新時には、機能の集約化・複合化について検討するものとされており、維持管理については民間ノウハウを生かした維持管理費抑制の管理手法を確立することとされている。

|      |   |
|------|---|
| 基本目標 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 世代間のコミュニティが繋がる魅力あるまちづくり<br/>地域、利用者のニーズに鑑み、<b>公共施設の機能の集約化・複合化</b>を行い、サービス提供体制の強化を図ることで、各世代の利用者が交流し、新たなコミュニティの形成へと繋げることで、賑わいのある魅力あるまちづくりをめざします。</li> <li>・ 災害に強い住みよいまちづくり<br/>地域コミュニティの拠点である公共施設については、災害に強い都市基盤を形成するために不燃化や耐震化を進めるとともに、住民生活や産業を支える道路、公共交通などの交通基盤を充実し、良好な住環境の形成へと繋がるまちづくりをめざします。</li> <li>・ 次世代に負担を先送りしない自立的なまちづくり</li> </ul> |
|------|---|

|      |   |
|------|---|
|      | <p>将来世代に負担を残さない健全な都市経営を行うとともに、住民ニーズの多様化、人口の減少や少子高齢化の進展による社会情勢の変動に柔軟に対応できる自立的なまちづくりをめざします。</p>   |
| 基本原則 | <p>①公共建築物の原則</p> <p>【原則1ーサービス提供体制の強化】</p> <p>⇒<u>施設の更新及び新設時には、サービス提供体制の強化が図れる集約化・複合化について検討</u>する。</p> <p>【原則2ー効率的な施設の維持管理】</p> <p>⇒施設の更新及び新設時には投資的経費の抑制を図るとともに、<u>維持管理については、PFI、指定管理者制度、民間ノウハウを活かした維持管理費抑制の管理手法等を確立</u>する。</p> <p>【原則3ー長寿命化】</p> <p>⇒予防保全型の維持管理と費用負担の平準化を図るため、長寿命化の視点で施設更新、維持管理を図る。</p>   |
| 実施方針 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 公共サービス・施設等の規模の適正化の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) 公共サービスの必要性・量や質の適正-①公共サービスの必要性の整理②公共サービスの量・質の見直し</li> <li>(2) サービスにふさわしい提供主体-①民間移譲②民間ノウハウの活用③業務改善</li> <li>(3) サービス提供と施設の使用-①施設を使わないサービス提供</li> <li>(4) 量や質の需要バランス-①仕様や規格の変更②複合化③広域化</li> </ul> </li> <li>・ 維持管理・修繕・更新・運営等の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>(2) 維持管理・修繕・更新等に係るコスト縮減-②民間ノウハウの活用③修繕・更新の容易さの確保</li> <li>(3) サービス対価を高めるため-①<u>使いやすさの確保</u>②<u>まちづくりとの連動</u></li> <li>(4) 地域環境配慮型公共施設の推進</li> </ul> </li> <li>・ 公共施設等の有効活用の実施方針 <ul style="list-style-type: none"> <li>(1) より有効に活用するための工夫-③<u>公共施設等の貸付</u>・売却</li> <li>(2) 広域連携の推進</li> </ul> </li> </ul> |

④ 四條畷市個別施設計画【公共施設】

グリーンホール田原の整備方針における方向性は以下のとおり。配置の考え方としては、現状で維持する、とされている。

|        |   |
|--------|---|
| 方向性    | <ul style="list-style-type: none"> <li>スマートシティの推進や東部地域活性化の取組状況等を踏まえつつ、東部地域における拠点施設の充実に向けて検討していく。</li> <li>東部の中心に位置する東部商業拠点において、魅力ある商業拠点の形成や行政サービスの充実が公民連携により図れる場合は、新たな展開を検討していく。</li> </ul> |
| 配置の考え方 | 現状で維持する。  |

### (3) 法規制の確認

#### ① 四條畷市立アメニティセンター条例

グリーンホール田原の設置条例である、四條畷市立アメニティセンター条例では、営利を主目的とした事業実施が禁じられている。

| 地域名    | 内容等  |
|--------|--|
| 実施する事業 | <ol style="list-style-type: none"> <li>地域コミュニティ活動の振興及び教養の向上に関すること。</li> <li>施設を市民の利用に供すること。</li> <li>その他市長が必要と認めること。</li> </ol>  |
| 使用の範囲  | <p>社会教育法(昭和 24 年法律第 207 号)第 23 条で定めるものを除くほか、その目的を妨げない範囲でこれを一般の使用に供することができる。</p> <p>社会教育法第 23 条 公民館は、次の行為を行ってはならない。</p> <p>一 <u>もっぱら営利を目的として事業を行い、特定の営利事務に公民館の名称を利用させその他営利事業を援助すること。</u></p> <p>二 特定の政党の利害に関する事業を行い、又は公私の選挙に関し、特定の候補者を支持すること。</p> <p>2 市町村の設置する公民館は、特定の宗教を支持し、又は特定の教派、宗派若しくは教団を支援してはならない。</p> |

また、四條畷市立アメニティセンターの管理・運営に関する規則では、使用料の減免に関する規則が定められており、市内に所在する団体等に対しては使用料減免等が行われることとなっている。

| 地域名      | 内容等  |
|----------|--|
| 開館時間・休館日 | <p>開館時間:午前 9 時から午後 9 時 30 分まで</p> <p>休館日:(1)毎月第 3 日曜日(2)12 月 28 日から翌年の 1 月 4 日までの日</p> |
| 使用料の減免   | (1) 市が使用するとき。免除  |

|  |   |
|--|---|
|  | <p>(2) 国若しくは他の地方公共団体又は本市に所在する公共団体が公用、公共用又は公益上の目的のため使用するとき。免除</p> <p>(3) 災害等の避難場所として使用するとき。免除</p> <p>(4) 前3号に掲げるもののほか、市長が必要と認めるとき。免除</p> <p>(5) 本市に所在する<u>公共的団体が公益上の目的のため使用するとき、使用料を減額</u>し、減額後の使用料は別表のとおりとする。</p> <p>(6) <u>市内に事務所を有する法人その他の団体が使用する場合、次に掲げるところによるものとし、減額後の使用料は別表のとおりとする。</u></p> <p><u>ア 市の施策に沿った事業を実施すると市長が認めるとき 免除</u></p> <p><u>イ 市民の地域交流の促進及び市民生活文化の振興を目的とする活動のために使用する場合で市長が適当と認めるとき 減額</u></p> |
|--|---|

② 社会教育法

文部科学省は同法 23 条 1 項 1 号の解釈について問合せが多く寄せられたことを受けて、平成 30 年 12 月 21 日付事務連絡にて、同項の規定は公民館が営利事業に関わることを全面的に禁止するものではないと示している。

平成30年 12 月 21 日付事務連絡「社会教育法第 23 条第 1 項の解釈の周知について(依頼)」

|   |
|---|
| <p>&lt;法第 23 条第 1 項第 1 号の趣旨について&gt;</p> <p>法第 23 条第 1 項第 1 号では、公民館が「もっぱら営利を目的として事業を行い、特定の営利事務に公民館の名称を利用させその他営利事業を援助すること」を禁止している。</p> <p>本規定の趣旨は、<u>公民館が、法第 20 条に掲げる目的を没却して専ら営利のみを追求することや、特定の営利事業に対して、使用回数や使用時間、使用料等に関して優遇するなど特に便宜を図り、それによって当該事業に利益を与えることを禁止するもので、公民館が営利事業に関わることを全面的に禁止するものではない。</u></p> |
|---|

また、文部科学省は令和 5 年 12 月 14 日付事務連絡にて、同法 23 条 1 項 1 号の解釈の通知を行い、公民館の積極的な活用に向けて、公民館で実施しうる事業の具体的な事例を示している。

| 地域名                   | 内容等  |
|-----------------------|--|
| ①公民館が主体で行うもの          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・公民館講座において講座の維持・継続に必要な受講料を徴収する。</li> <li>・公民館講座実施後に受講生の教養の向上のために講師の著作物の販売を行う。</li> <li>・公民館講座の一環として、講座内で創作した物品の販売を行う。</li> <li>・映画館のない地域において、地域住民の教養の向上のために映画を上映するにあたり、相応の入場料を徴収する。</li> <li>・高齢化が進む状況を踏まえて、葬儀場を経営する企業に、終活のアドバイスとなる講座の開催を依頼する。</li> <li>・地域住民のレクリエーションとして著名人等のコンサートやイベントを開催し、その際にグッズの販売を認める。</li> </ul>   |
| ②公民館以外が主体となっ<br>て行うもの | <ul style="list-style-type: none"> <li>・イベントを行う際、キッチンカー等に飲食物の販売を認める。</li> <li>・地域の学校、認定こども園、保育所等が実施するフリーマーケットについて、循環型社会の推進や地域住民の交流に寄与するものと判断し、公民館の貸し出しを認める。</li> <li>・大人数が集まれる会場がない地域において、地域にある学校の行事や民間会社等の会議に公民館の貸し出しを認める。</li> <li>・金融機関が少ない地域において、住民の利便性に寄与するため、公民館内にATM や金融機関の支店の設置を認める。</li> <li>・いわゆる買物弱者を支援するため、公民館内にスーパーマーケットの出店を認める。</li> <li>・地域住民の就労支援のため、企業による面接会場として公民館の貸し出しを認める。</li> <li>・地域の伝統的行事の一環としてのお菓子の販売を、伝統行事存続のため、公民館での販売を認める。</li> <li>・地域特有の農作物の認知度を向上させるために、地域特有の農作物を取り扱ったマルシェの開催を認める。</li> <li>・本場のクラシック音楽になかなか触れることが難しい地域において、地域住民の文化的教養の向上に資することから有償の入場料でのクラシックコンサートの開催を認める。</li> <li>・ダンス教室や塾に通うことが難しい地域において、地域のこどもの体力や学力向上のため、月謝制のこども向けダンス教室や塾の開催を認める。</li> <li>・法第 20 条で規定する公民館の目的に資するとして実施を認めた営利事業における事業所の名称について、立地を表すものとして〇〇公民館店や〇〇公民館校など、公民館名の利用を認める。</li> </ul> |

|  |  |
|--|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・理容室や美容室が少ない地域において、地域住民の公衆衛生の向上の観点から、定期的に理容室や美容室に公民館の貸し出しを認める。</li> <li>・入札等の公正な方法により施設命名権（ネーミングライツ）を売却する。</li> </ul> |
|--|--|

(4) 利用状況の調査

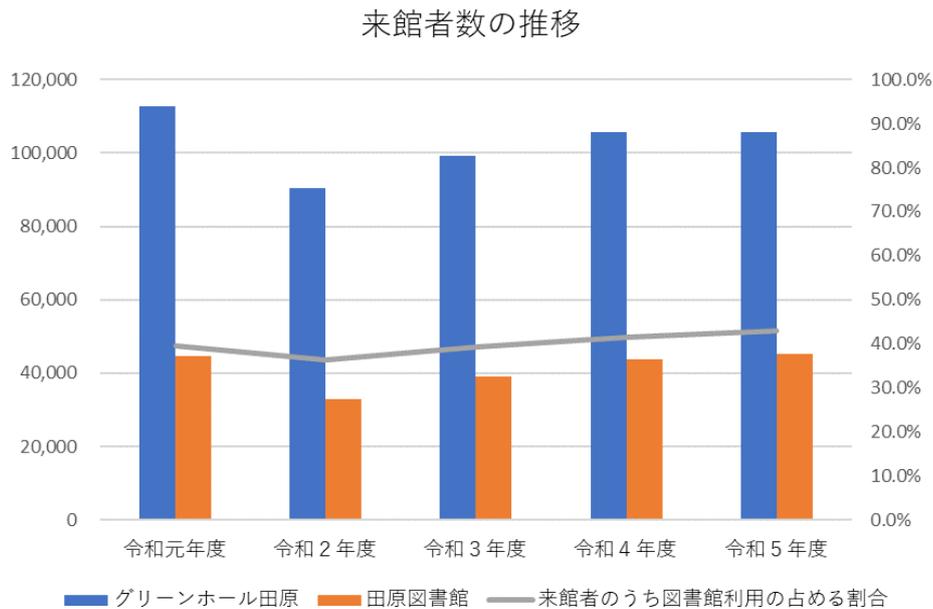
過去の利用実績を基に、利用状況を以下のとおりまとめた。

① 来館調査・年度別

令和元年度から令和5年度までの来館者数の推移は以下のとおり。

グリーンホール田原、田原図書館の来館者数は未だコロナ前の水準に回復しておらず、グリーンホール田原の来館者のうち図書館利用の占める割合は40%前後で微増傾向にある。

図表 7 来館者数の推移



② 施設別利用率・年度別

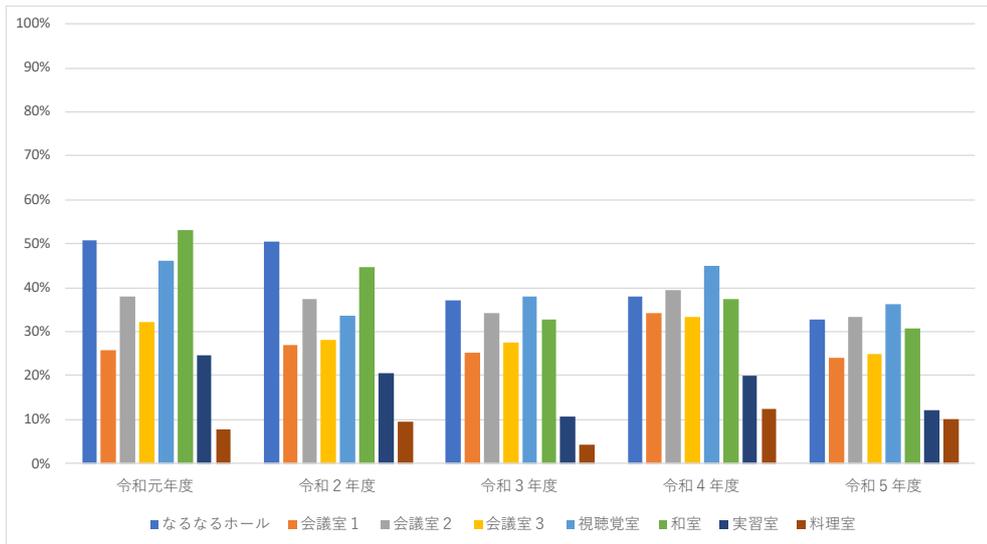
過去5年間を通じて利用率の高い施設はなるなるホール、会議室2、視聴覚室、和室であるが、なるなるホールの利用率は減少傾向にある。

一方で、実習室、料理室は過去5年間を通じて利用率が低い。

図表 8 年間利用率

| 諸室<br>年度 | なるなるホール | 会議室1  | 会議室2  | 会議室3  | 視聴覚室  | 和室    | 実習室   | 料理室   | 平均    |
|----------|---------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|
| 令和元年度    | 50.7%   | 25.7% | 37.9% | 32.2% | 46.2% | 53.0% | 24.7% | 7.9%  | 34.8% |
| 令和2年度    | 50.5%   | 27.1% | 37.3% | 28.0% | 33.8% | 44.6% | 20.7% | 9.6%  | 31.5% |
| 令和3年度    | 37.1%   | 25.3% | 34.3% | 27.6% | 38.1% | 32.8% | 10.8% | 4.4%  | 26.3% |
| 令和4年度    | 38.0%   | 34.2% | 39.5% | 33.3% | 45.1% | 37.5% | 20.1% | 12.4% | 32.5% |
| 令和5年度    | 32.9%   | 24.0% | 33.4% | 25.0% | 36.4% | 30.8% | 12.2% | 10.1% | 25.6% |

(注) 令和元年度から令和3年度においては、新型コロナウイルス感染症対策のため、一定期間の臨時休館又は開館時間の短縮を行いました。



③ まとめ

①②の調査結果から、以下のような仮説が構築できる。

- 健康づくり、音楽、伝統文化と言った目的を達成するために必要な機能を備えている諸室(運動できるスペース、防音、和室等)の利用率は高い。
- 実習室、料理室の利用率は低いが、サークル活動等のため、特定の機能を有する諸室が必要な可能性があり、部屋の縮小・統合、現諸室への機能付加などの選択肢を慎重に検討する必要がある。

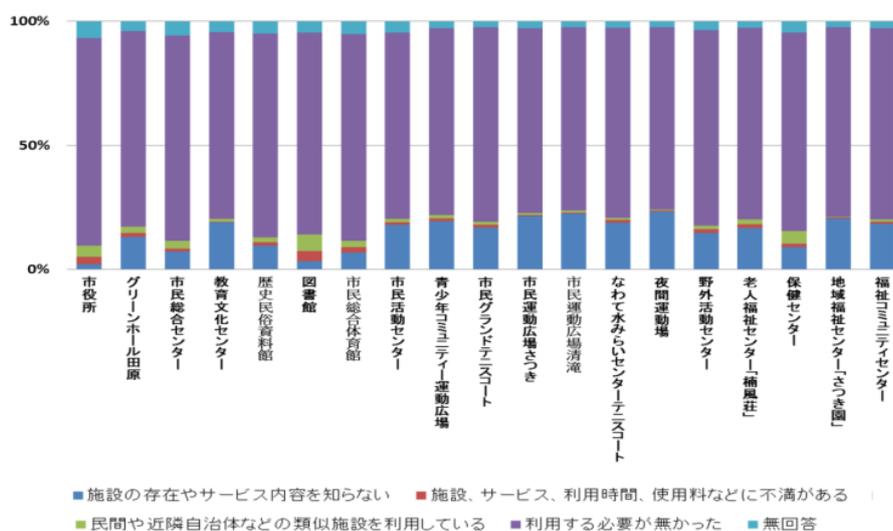
(5) 市民意見の整理

過去の市民アンケート等の調査結果、過年度の調査結果から、市民意見を以下のとおり整理した。

① 四條畷市個別施設計画【公共施設】市民アンケートの結果

市民アンケートでは、グリーンホール田原を利用しなかった理由として、「利用する必要がなかった」「施設の存在やサービス内容を知らない」が多くあげられていた。

問11 前問で、「3. ほとんど利用しなかった」「4. まったく利用しなかった」を回答された方にお聞きします。その理由は主にどのようなことでしょうか。



|      |   |
|------|---|
| 対象者  | 平成28年1月1日現在、四條畷市に居住する18歳以上の市民2,000名<br>※住民基本台帳より無作為抽出 |
| 期間   | 平成28年4月1日から平成28年4月22日まで                               |
| 調査方法 | 郵送による配布・回収  |
| 配布数  | 2,000票（有効配布数1,992票）                                   |
| 回収数  | 484票 ※5月末日までの到着分を含む                                   |
| 回収率  | 24.20%（配布数に対する回収率の割合）                                 |

出所:四條畷市個別施設計画【公共施設】

② 令和5年度(田原地域)まちづくりに関する市民意識調査の結果

年齢別×公共施設の利用頻度の項目で年齢が上がるにつれ、公共施設の利用頻度は増えている。

クロス集計：年齢(問2)× 公共施設の利用頻度(問15)

- > 70代までは年数回利用の割合が最も高く、80代以上では週2～3回程度が最も多い。
- > 年齢が上がるにつれて、公共施設の利用頻度は増えていく。

|        |   | ほぼ毎日(週6~7回) | 週4~5回程度 | 週2~3回程度 | 週1回程度 | 月数回程度 | 年数回程度 | 無回答    |
|--------|---|-------------|---------|---------|-------|-------|-------|--------|
| 合計     | n | 691         | 4       | 14      | 62    | 93    | 165   | 350    |
|        | % | 100.0%      | 0.6%    | 2.0%    | 9.0%  | 13.5% | 23.9% | 50.7%  |
| 10代    | n | 2           | 0       | 0       | 0     | 0     | 0     | 2      |
|        | % | 100.0%      | 0.0%    | 0.0%    | 0.0%  | 0.0%  | 0.0%  | 100.0% |
| 20代    | n | 17          | 1       | 0       | 2     | 0     | 4     | 10     |
|        | % | 100.0%      | 5.9%    | 0.0%    | 11.8% | 0.0%  | 23.5% | 58.8%  |
| 30代    | n | 53          | 0       | 3       | 3     | 6     | 16    | 25     |
|        | % | 100.0%      | 0.0%    | 5.7%    | 5.7%  | 11.3% | 30.2% | 47.2%  |
| 40代    | n | 138         | 2       | 2       | 8     | 20    | 34    | 72     |
|        | % | 100.0%      | 1.4%    | 1.4%    | 5.8%  | 14.5% | 24.6% | 52.2%  |
| 50代    | n | 166         | 1       | 2       | 8     | 14    | 29    | 112    |
|        | % | 100.0%      | 0.6%    | 1.2%    | 4.8%  | 8.4%  | 17.5% | 67.5%  |
| 60代    | n | 142         | 0       | 1       | 12    | 24    | 39    | 65     |
|        | % | 100.0%      | 0.0%    | 0.7%    | 8.5%  | 16.9% | 27.5% | 45.8%  |
| 70代    | n | 130         | 0       | 6       | 19    | 23    | 34    | 47     |
|        | % | 100.0%      | 0.0%    | 4.6%    | 14.6% | 17.7% | 26.2% | 36.2%  |
| 80代以上  | n | 33          | 0       | 0       | 10    | 6     | 7     | 9      |
|        | % | 100.0%      | 0.0%    | 0.0%    | 30.3% | 18.2% | 21.2% | 27.3%  |
| 答えたくない | n | 10          | 0       | 0       | 0     | 0     | 2     | 8      |
|        | % | 100.0%      | 0.0%    | 0.0%    | 0.0%  | 0.0%  | 20.0% | 80.0%  |

※10代は母数が少ないため、分析の対象外とする

25%以上 50%以上 75%以上

出所：日本総研作成

よく利用されている施設は、全世代で「図書館・学習施設」、グリーンホールが該当すると思われる公民館・集会所は年齢が上がるにつれ、よく利用されている。

クロス集計：年齢(問2)× よく利用する公共施設(問16)

- > よく利用する公共施設は、70代までは年代ごとに偏りなく「図書館・学習施設」である。
- > 80代以上では、「公民館・集会所」が最も多い。

|        |   | 図書館・学習施設 | スポーツ施設・体育施設 | 文化施設・多目的ホール | 子育て支援施設 | 福祉施設  | 公民館・集会所 | その他   | 無回答   |
|--------|---|----------|-------------|-------------|---------|-------|---------|-------|-------|
| 合計     | n | 691      | 295         | 84          | 96      | 15    | 13      | 89    | 96    |
|        | % | 100.0%   | 42.7%       | 12.2%       | 13.9%   | 2.2%  | 1.9%    | 12.9% | 13.9% |
| 10代    | n | 2        | 2           | 0           | 0       | 0     | 0       | 0     | 0     |
|        | % | 100.0%   | 100.0%      | 0.0%        | 0.0%    | 0.0%  | 0.0%    | 0.0%  | 0.0%  |
| 20代    | n | 17       | 8           | 0           | 0       | 1     | 1       | 1     | 6     |
|        | % | 100.0%   | 47.1%       | 0.0%        | 0.0%    | 5.9%  | 5.9%    | 5.9%  | 35.3% |
| 30代    | n | 53       | 26          | 5           | 2       | 8     | 1       | 1     | 10    |
|        | % | 100.0%   | 49.1%       | 9.4%        | 3.8%    | 15.1% | 1.9%    | 1.9%  | 18.9% |
| 40代    | n | 138      | 70          | 21          | 11      | 4     | 3       | 8     | 21    |
|        | % | 100.0%   | 50.7%       | 15.2%       | 8.0%    | 2.9%  | 2.2%    | 5.8%  | 15.2% |
| 50代    | n | 166      | 62          | 19          | 33      | 1     | 1       | 26    | 24    |
|        | % | 100.0%   | 37.3%       | 11.4%       | 19.9%   | 0.6%  | 0.6%    | 15.7% | 14.5% |
| 60代    | n | 142      | 58          | 20          | 23      | 1     | 1       | 20    | 18    |
|        | % | 100.0%   | 40.8%       | 14.1%       | 16.2%   | 0.7%  | 0.7%    | 14.1% | 12.7% |
| 70代    | n | 130      | 59          | 16          | 21      | 0     | 0       | 22    | 10    |
|        | % | 100.0%   | 45.4%       | 12.3%       | 16.2%   | 0.0%  | 0.0%    | 16.9% | 7.7%  |
| 80代以上  | n | 33       | 7           | 3           | 5       | 0     | 5       | 9     | 4     |
|        | % | 100.0%   | 21.2%       | 9.1%        | 15.2%   | 0.0%  | 15.2%   | 27.3% | 12.1% |
| 答えたくない | n | 10       | 3           | 0           | 1       | 0     | 1       | 2     | 3     |
|        | % | 100.0%   | 30.0%       | 0.0%        | 10.0%   | 0.0%  | 10.0%   | 20.0% | 30.0% |

※10代は母数が少ないため、分析の対象外とする

25%以上 50%以上 75%以上

公共施設は不足と感じていないという回答が多い一方で、不足と感じている施設は全世代で「スポーツ施設・体育施設」、20～50代では「子育て支援施設」の割合が高い。

クロス集計：年齢(問2)× 不足していると感じる公共施設 (問18)

> 全年代ともに「不足を感じていない」割合が高く、不足を感じている施設は「スポーツ施設・体育施設」が多い。

|        |   | 図書館・学習施設 | スポーツ施設・体育施設 | 文化施設・多目的ホール | 子育て支援施設 | 福祉施設  | 公民館・集会所 | 不足を感じていない | その他   | 無回答  |
|--------|---|----------|-------------|-------------|---------|-------|---------|-----------|-------|------|
| 合計     | n | 691      | 187         | 81          | 37      | 45    | 6       | 229       | 59    | 3    |
|        | % | 100.0%   | 27.1%       | 11.7%       | 5.4%    | 6.5%  | 0.9%    | 33.1%     | 8.5%  | 0.4% |
| 10代    | n | 2        | 1           | 0           | 0       | 1     | 0       | 0         | 0     | 0    |
|        | % | 100.0%   | 50.0%       | 0.0%        | 0.0%    | 50.0% | 0.0%    | 0.0%      | 0.0%  | 0.0% |
| 20代    | n | 17       | 3           | 1           | 4       | 2     | 0       | 3         | 3     | 0    |
|        | % | 100.0%   | 17.6%       | 5.9%        | 23.5%   | 11.8% | 0.0%    | 17.6%     | 17.6% | 0.0% |
| 30代    | n | 53       | 15          | 2           | 10      | 0     | 0       | 18        | 4     | 0    |
|        | % | 100.0%   | 28.3%       | 3.8%        | 18.9%   | 0.0%  | 0.0%    | 34.0%     | 7.5%  | 0.0% |
| 40代    | n | 138      | 33          | 8           | 11      | 8     | 1       | 53        | 16    | 0    |
|        | % | 100.0%   | 23.9%       | 5.8%        | 8.0%    | 5.8%  | 0.7%    | 38.4%     | 11.6% | 0.0% |
| 50代    | n | 166      | 50          | 19          | 3       | 8     | 1       | 61        | 12    | 0    |
|        | % | 100.0%   | 30.1%       | 11.4%       | 1.8%    | 4.8%  | 0.6%    | 36.7%     | 7.2%  | 0.0% |
| 60代    | n | 142      | 38          | 23          | 5       | 10    | 0       | 47        | 8     | 0    |
|        | % | 100.0%   | 26.8%       | 16.2%       | 3.5%    | 7.0%  | 0.0%    | 33.1%     | 5.6%  | 0.0% |
| 70代    | n | 130      | 37          | 22          | 4       | 9     | 3       | 33        | 13    | 2    |
|        | % | 100.0%   | 28.5%       | 16.9%       | 3.1%    | 6.9%  | 2.3%    | 25.4%     | 10.0% | 1.5% |
| 80代以上  | n | 33       | 5           | 5           | 0       | 6     | 1       | 13        | 1     | 1    |
|        | % | 100.0%   | 15.2%       | 15.2%       | 0.0%    | 18.2% | 3.0%    | 39.4%     | 3.0%  | 3.0% |
| 答えたくない | n | 10       | 5           | 1           | 0       | 1     | 0       | 1         | 2     | 0    |
|        | % | 100.0%   | 50.0%       | 10.0%       | 0.0%    | 10.0% | 0.0%    | 10.0%     | 20.0% | 0.0% |

※10代は母数が少ないため、分析の対象外とする

25%以上 50%以上 75%以上

③ 公共空地等の未利用地に関する活用基本構想(田原地域)

ワークショップ等を経て昨年度定められた(ア)田原地域の将来像に沿いつつ、(イ)対象地1～3での導入が期待される機能との住み分けを配慮する必要がある。

(ア)田原地域の今後目指すべき将来像

「意欲的な事業者や多世代がチャレンジできる場」、「豊かな自然の保全と活用により憩いから賑わいまで多様な活動の演出できる場」、「親子が安全かつのびのびと遊べる場」

(イ)対象地1～3のコンセプトと導入が期待される機能

| 対象地  | コンセプト  | 導入が期待される機能                              |
|------|--------|---|
| 対象地1 | 自然交流拠点 | 自然を活かした遊び場、キャンプ場                        |
| 対象地2 |        | 緑地・花壇                                   |
| 対象地3 | 地域交流拠点 | 乳幼児用室内遊び場、学生の放課後学習スペース、地域住民交流のためのリースペース |

(6) 前提条件のまとめ

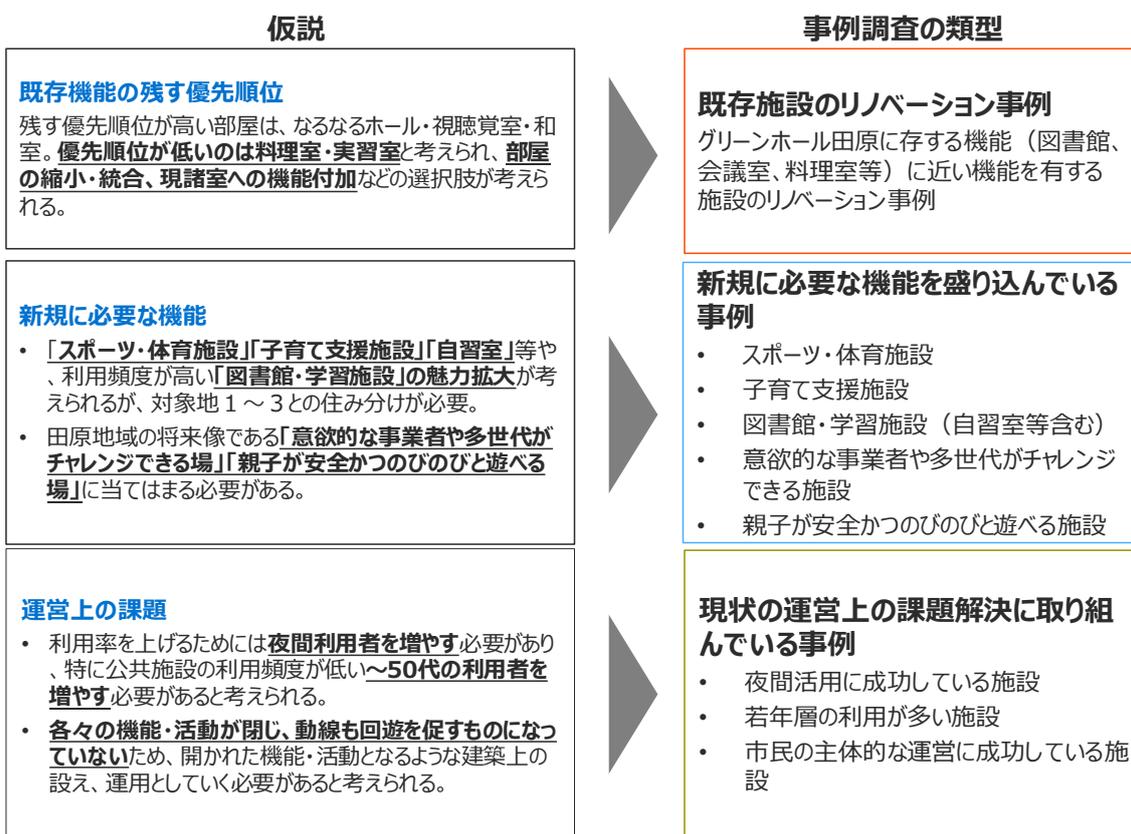
前提条件の整理結果は以下のとおり。

| 調査項目                     | 調査結果   | 仮説  |
|--------------------------|--|---|
| <b>上位・関連計画の整理/法規制の確認</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>都市マスタープランでグリーンホール田原周辺を、<b>各種行政サービスの充実や地域住民の生活交流、多様な文化交流活動</b>などが展開できる東部の交流拠点形成を図るものとしている。</li> <li>公共施設総合管理計画では、グリーンホール田原について<b>他の施設の行政機能の移転や、子育て支援などの取り組みの検討、防災機能の向上、地域コミュニティの核となる運営やスマートシティに向けた取組</b>を行うものとされている</li> <li>昨年度策定の活用基本構想では、田原地域の将来像を「<b>意欲的な事業者や多世代がチャレンジできる場</b>」、「<b>豊かな自然の保全と活用により憩いから賑わいまで多様な活動の演出できる場</b>」、「<b>親子が安全かつのびのびと遊べる場</b>」とし、対象地での導入が期待される機能を定めている。</li> <li>対象地が市街化調整区域であるため、<b>広域向けの機能は設置不可の可能性</b>がある。</li> </ul> | <b>既存機能の残す優先順位</b><br>残す優先順位が高い部屋は、なるなるホール・視聴覚室・和室。 <b>優先順位が低いのは料理室・実習室</b> と考えられ、 <b>部屋の縮小・統合、現諸室への機能付加</b> などの選択肢が考えられる。  |
| <b>利用状況の調査・整理</b>        | <ul style="list-style-type: none"> <li>健康づくり、音楽、伝統文化と言った目的を達成するために必要な機能を備えている諸室（<b>運動できるスペース、防音、和室等</b>）の<b>利用率は高い</b></li> <li>実習室、料理室の利用率は低いが、サークル活動等のため、<b>特定の機能を有する諸室が必要な可能性</b>があり、部屋の縮小・統合、現諸室への機能付加などの選択肢を慎重に検討する必要がある。</li> </ul>  | <b>新規に必要な機能</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>「<b>スポーツ・体育施設</b>」「<b>子育て支援施設</b>」「<b>自習室</b>」等や、利用頻度が高い「<b>図書館・学習施設</b>」の<b>魅力拡大</b>が考えられるが、対象地1～3との住み分けが必要。</li> <li>田原地域の将来像である「<b>意欲的な事業者や多世代がチャレンジできる場</b>」「<b>親子が安全かつのびのびと遊べる場</b>」に当てはまる必要がある。</li> </ul> |
| <b>市民意見の整理/職員意見の整理</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>個別施設計画のアンケートでは、グリーンホール田原を利用しなかった理由として、「<b>利用する必要がなかった</b>」「<b>施設の存在やサービス内容を知らない</b>」が多くあげられていた。</li> <li>令和5年度（田原地域）まちづくりに関する市民意識調査では、年齢別×公共施設の利用頻度の項目で<b>年齢が上がるにつれ、公共施設の利用頻度は増えている</b>。よく利用されている施設は、<b>全世代で「図書館・学習施設」、不足と感じる公共施設は全世代で「スポーツ施設・体育施設」、20～50代では「子育て支援施設」</b>の割合が高い。</li> </ul>   | <b>運営上の課題</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>利用率を上げるためには<b>夜間利用者を増やす</b>が必要あり、特に公共施設の利用頻度が低い<b>～50代の利用者を増やす</b>必要があると考えられる。</li> <li><b>各々の機能・活動が閉じ、動線も回遊を促すものになっていない</b>ため、開かれた機能・活動となるような建築上の設え、運用としていく必要があると考えられる。</li> </ul>                                |

## 第2章 事例調査

### (1) 事例調査の考え方

前提条件の整理で導出した仮説を基に、事例調査の類型を以下の3つとし、それぞれに該当する事例を調査した。



3つの類型に当てはまる、以下の10施設を調査対象とした。

また、茨木市文化・子育て複合施設 おにクルに視察を行った。

| 施設名                                    | 既設施設のリノベーション | 新規に必要な機能 | 運営上の課題解決 |
|--|--------------|----------|----------|
| 武蔵野プレイス                                |              | ○        | ○        |
| 立川市子ども未来センター                           | ○            | ○        | ○        |
| リプリア行橋                                 |              | ○        | ○        |
| ゆいの森あらかわ                               |              | ○        |          |
| 須賀川市民交流センター (tette)                    |              | ○        | ○        |
| ルーロ合志                                  | ○            | ○        | ○        |
| 三宅町交流まちづくりセンター MiiMo                   |              | ○        | ○        |
| 生駒市テレワーク&インキュベーションセンター IKOMA-DO (イコマド) |              | ○        |          |
| SATSUMA OPEN INNPVATION LAB SOUU       | ○            | ○        | ○        |
| 学研廿日市市多世代サポートセンター                      |              | ○        |          |

## (2) 事例調査のまとめ

各事例を基に、本事業への示唆を下記の通りまとめた。

- ・ 図書館機能は、吹き抜けや壁を設けないなどのハード面の工夫や、一つの組織による運営により他の機能との連動性を持たせる、利用の敷居を下げるなどソフト面の工夫を行うことで利用者を伸ばしている図書館が複数見られる。分散配置により、本との偶然の出会いを楽しんでもらう工夫をすることも考えられる。
- ・ ジム機能は、スタジオプログラムや健康データの取得・活用を行う施設から、無人運営施設まで運営形態が幅広く、必要面積や利用者層も大きく異なる。
- ・ 学習スペース等の拡充により若年層の施設利用が増えている事例がある。また、開かれた学習スペースと静かな学習スペースでそれぞれ利用ニーズがある。
- ・ 市街化調整区域における建物用途変更の際には、事前に府との協議の上、その許可を受ける必要がある可能性がある。
- ・ 施設に市民活動コーディネーターを配置し、団体の支援や企画・広報を行うことで市民活動を活性化しようとしている事例が複数見られる。コーディネーター養成は、施設整備前から行うことも有効である。
- ・ 若年層が施設で行われているプログラムを知るきっかけは Web 上の情報や口コミが多い、という可能性がある。また、施設開業前に、市民主体型での利用実証を繰り返すことが機運醸成の点からも有効である。
- ・ コワーキングスペース機能は、施設のグレードや、ソフト面の支援体制は施設により様々であり、施設の目的と合わせて検討する必要がある。また、行政による運営費用の支援は商圏や施設グレード、求める支援体制等により変わる可能性があり、民間事業者へのヒアリング等により、確認する必要がある。
- ・ 市民活動の機運醸成のためには、ワークショップ等の数だけではなく、参加者が主体的に市民活動の参加主体となってもらうため、その開催方法なども重要である。

### 第3章 住民ニーズの整理

#### (1) 住民アンケートの実施

##### ① 実施概要

グリーンホール田原の今後のあり方等について田原地区住民の方々が具体的に何を求めているか把握するため、住民アンケートを実施した。実施概要は以下のとおりである。

図表 9 アンケート調査実施概要

| 対象者                               | 実施期間                   | 回答形式    | アンケート方法  | 回収率<br>(回答数/配布数)    |
|-----------------------------------|------------------------|---------|--|---------------------|
| ① 田原小学校に通う児童(5年生、6年生)及び田原中学校に通う生徒 | 令和6年9月13日(金)～10月11日(金) | WEB     | ・学校の代表者を通じ、アンケート回答用 QR コードを配布                          | 8.1%<br>(34/420)    |
| ② 田原地区に住む高校生                      | 令和6年9月20日(金)～10月11日(金) | WEB     | ・アンケート回答用 QR コードを郵送にて配布                                | 12.0%<br>(39/325)   |
| ③ 保護者(①、②、こども園に通う児童の保護者)          | 令和6年9月13日(金)～10月11日(金) | WEB     | ・こども園の代表者を通じ、アンケート回答用 QR コードを配布<br>・小中高生については、生徒と同時に依頼 | 15.4%<br>(137/888*) |
| ④ グリーンホール田原利用者                    | 令和6年9月13日(金)～10月11日(金) | WEB及び紙面 | ・施設利用時にアンケート用紙を直接配布                                    | 50.0%<br>(100/200)  |
| ⑤ その他一般(自治会役員を含む)                 | 令和6年9月13日(金)～10月11日(金) | WEB及び紙面 | ・役員に対してアンケート用紙を直接配布<br>・自治会回覧板を活用し、アンケート回答用 QR コード配布   | 34.1%<br>(100/293)  |

※:兄弟、姉妹がいる場合、重複あり

② 結果の概要

(ア) グリーンホール田原の認知度・利用状況

グリーンホール田原の認知度・利用状況について、全体的に高い認知度と利用度が確認された。特に図書館の利用経験がほぼ全ての対象者において非常に高く、またなるなるホールの利用度も高い傾向が見られた。往訪手段としては車が最も多く利用されており、次いで徒歩が多い。利用頻度については、年に数回利用するケースが最も多く、次いで月に数回利用するパターンが続いている。施設の立地に関しては、全ての対象者において7割から8割程度が現在の場所に満足していると回答している。

図表 10 グリーンホール田原の認知度・利用状況に関する結果概要

| 対象者                                       | グリーンホール田原の認知度・利用状況               |                                   |   |                             |
|---|----------------------------------|-----------------------------------|---|-----------------------------|
|   | 往訪経験・<br>利用経験                    | 往訪手段                              | 認知度・利用頻度  | 立地                          |
| ① 田原小学校に通う児童<br>(5年生、6年生)及び<br>田原中学校に通う生徒 | ・ 回答者全員が往訪経験があり、9割近くが施設の利用経験もある。 | ・ 車が最も多く、半数程度を占める。次いで、徒歩が3割程度である。 | ・ 図書館の認知度、利用度が高く、回答者のほぼ全員が利用経験がある。<br>・ 次いで、なるなるホールの認知度、利用度が高く、回答者の半数程度が利用経験がある。<br>・ 利用頻度は、年に数回くらいが最も多く、半数程度を占める。次いで、月に数回が3割程度である。 | ・ 回答者の7割程度が現在の場所がよいと回答している。 |
| ② 田原地区に住む高校生                              | ・ 回答者のほぼ全員が往訪経験があり、施設の利用経験もある。   | ・ 徒歩が4割強と最も多く、次いで車が3割強である。        | ・ 図書館の認知度、利用度が高く、回答者のほぼ全員が利用経験がある。<br>・ 次いで、3F ラウンジの認知度、利用度が高く、回答者の8割程度が利用経験がある。<br>・ 利用頻度は、年に数回くらいが最も多く、半数程度を占める。次いで、月に数回が3割程度である。 | ・ 回答者の8割程度が現在の場所がよいと回答している。 |
| ③ 保護者<br>(①、②、こども園に通う児童の保護者)              | ・ 回答者のほぼ全員が往訪経験があり、9割近く          | ・ 車が9割程度を占める。                     | ・ 図書館の認知度、利用度が高く、回答者のほぼ全員が利用経験がある。  | ・ 回答者の8割程度が現在の場所がよ          |

|   |                     |                                |  |   |                           |
|---|---------------------|--------------------------------|--|---|---------------------------|
|   |                     | が施設の利用経験もある。                   |  | <ul style="list-style-type: none"> <li>次いで、なるなるホールの認知度、利用度が高く、回答者の6割程度が利用経験があり、施設の利用用途として「イベントへの参加」が6割程度である。</li> <li>利用頻度は、年に数回くらいが最も多く、6割程度を占める。次いで、月に数回が3割程度である。</li> </ul>              | いと回答している。                 |
| ④ | グリーンホール<br>田原利用者    | 8割が団体利用であり、活動内容は多岐に渡る。         | <ul style="list-style-type: none"> <li>車が7割と最も多く、次いで徒歩が1割強である。バス利用者も1割程度いる。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>利用施設は会議室1～3が最も多く、選択理由としては、人数に適した広さであることが一番の理由として挙げられている。</li> <li>利用頻度は、月に数回くらいが最も多く、4割程度を占める。週に1回程度、2～3回程度はそれぞれ3割程度である。</li> </ul>                  | 回答者の8割程度が現在の場所がよいと回答している。 |
| ⑤ | その他一般<br>(自治会役員を含む) | 回答者全員が往訪経験があり、9割近くが施設の利用経験もある。 | <ul style="list-style-type: none"> <li>車が最も多く、7割程度を占める。次いで、徒歩が2割程度である。</li> </ul>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>図書館の認知度、利用度が高く、回答者のほぼ全員が利用経験がある。</li> <li>次いで、なるなるホールの認知度、利用度が高く、回答者の6割程度が利用経験がある。</li> <li>利用頻度は、年に数回くらいが最も多く、半数程度を占める。次いで、月に数回が3割程度である。</li> </ul> | 回答者の7割程度が現在の場所がよいと回答している。 |

(イ) 要望等・余暇行動・自由意見

グリーンホール田原に対する利用者からの要望等・余暇行動・自由意見について、全体的に現行の利用時間には満足しているが、追加機能の導入が強く求められていることが明らかになった。特に、自習室、カフェ、スポーツジム、スポーツ施設、こどもの遊び場といった施設の導入希望が多く挙げられている。また、利用者の多くが放課後や休日を自宅で過ごす傾向が見られるが、外出先としてショッピングモールやクラブ活動なども一定の割合で上げられている。これらの結果から、グリーンホール田原は現行の施設と立地に一定の満足度を得ているものの、さらなる機能拡充と利便性向上が求められていることが確認された。

図表 11 要望等・余暇行動・自由意見に関する結果概要

| 対象                                | 要望等   | 余暇行動   | 自由意見  |
|-----------------------------------|---|--|---|
| ① 田原小学校に通う児童（5年生、6年生）及び田原中学校に通う生徒 | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 導入を希望する機能は、スポーツ施設、自習室、カフェ、遊び場の順である。</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 放課後は自宅で過ごす割合が最も多く、半数である。次いで、習い事や塾が3割程度である。</li> <li>・ 休日は、自宅で過ごす割合、塾や習い事に通う割合がそれぞれ3割程度である。</li> <li>・ 勉強場所としては自宅が最も多く、7割超である。</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 友達と遊ぶ場所や天候に関係なく遊べる場所が欲しいといった意見がある。</li> </ul>                                      |
| ② 田原地区に住む高校生                      | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用時間は、約7割の回答者が現状のままで良いと回答しており、2割程度が夜間の延長を望んでいる。</li> <li>・ 回答者の8割近くが、自習室の導入を希望している。</li> <li>・ 次いで、カフェ、スポーツ施設、スポーツジムの順に望んでいる。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 放課後は自宅で過ごす割合、クラブ活動で過ごす割合がそれぞれ4割程度である。</li> <li>・ 休日は、自宅で過ごす割合が半数程度で最も多く、クラブ活動、ショッピング等がそれぞれ2割程度である。</li> <li>・ 勉強場所としては自宅が半数程度で最も多く、次いで学校が3割程度である。</li> <li>・ グリーンホール田原以外の図書館で勉強している人もいる。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自習室の設置を望む意見が多い。</li> </ul>   |
| ③ 保護者（①、②、こども園に通う児童の保護者）          | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用時間は、約9割の回答者が現状のままで良いと回答している。</li> <li>・ 導入を希望する機能は、カフェが最も多く、回答者の6割程度である。</li> <li>・ 次いで、スポーツジム、自習室、スポーツ施設、こどもの遊び場の順に望んでいる。</li> </ul>  | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 休日は、自宅で過ごす割合が半数程度で最も多く、ショッピング等が2割、公園が1割程度である。</li> <li>・ 休日にこどもと利用する施設はショッピングモールが最も多く、中でもイオンモール四條畷が最も多かった。</li> </ul>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 立地に関して、田原台センター付近への移転を要望する意見がある。</li> <li>・ その他、自習室、こどもの遊び場やカフェを望む意見がある。</li> </ul> |

|   |                     |  |     |   |
|---|---------------------|--|-----|---|
| ④ | グリーンホール<br>田原利用者    | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用時間は、約7割の回答者が現状のままで良いと回答している。</li> <li>・ 導入を希望する機能は、カフェが6割強で最も多く、スポーツジム、高齢者向けフィットネスの順である。</li> </ul>     | ・ - | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用時間や予約システム等の利用に際する改善を望む意見がある。</li> </ul>  |
| ⑤ | その他一般<br>(自治会役員を含む) | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用時間は、約9割の回答者が現状のままで良いと回答している。</li> <li>・ 導入を希望する機能は、スポーツジムが6割強で最も多く、次いで、カフェ、高齢者向けフィットネスの順である。</li> </ul> | ・ - | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ 立地に関して、田原台センター付近への移転を要望する意見がある。</li> <li>・ その他、イベント活用を望む声や、設備の更新を望む意見がある。</li> </ul> |

### ③ 結果の考察

アンケート結果を基に、「グリーンホール田原に求められる施設像」については、以下の4つの項目に整理できる。

1. 利便性とアクセスの向上: アクセス改善や駐車場の確保が求められる。
2. 既存機能の維持・強化: 図書館の蔵書数増加、ラウンジのカフェ機能追加、なるなるホールの地域交流強化が求められる。
3. 既存機能の撤廃・統合・改修: つどいの広場、陶芸窯、プレイルームの改修や周知による利用促進等が求められる。
4. 新規機能の追加: 高校生からの自習室設置、大人からのスポーツジム・フィットネスルーム整備が求められる。

|   |                       |   |  |
|---|-----------------------|---|--|
| 1 | 利便性と<br>アクセスの<br>向上   | <ul style="list-style-type: none"> <li>・ほとんどの回答者が「現在の場所がよい」と回答している。これは、回答者属性が「比較的、当施設利用頻度の高い回答者」が多かった故と考えられる。一方で、自由回答欄にてアクセス面で不満の声も散見され、改善が求められる。特に地域中心部への移転を望む声が多い。</li> <li>・駐車場に対する不満(台数不足)の声が一定数あり、ほとんどの回答者が車で往訪している現状を鑑みると、利用者拡大を想定する場合は、駐車場の確保とともに、公共交通機関の利便性向上が求められる。</li> </ul> |  |
| 2 | 既存機能<br>の維持・強<br>化    | 図書館   | ・全ての回答者で認知度・利用度が高く、今後も重要な施設として維持し、蔵書数の増加等の機能強化が求められる。                          |
|   |                       | ラウンジ  | ・高校生を中心に利用度が高く、また、全ての回答者からカフェに対する強いニーズがあることから、飲食機能の付加等の機能強化が求められる。             |
|   |                       | なるなるホール   | ・全ての回答者で認知度・利用度が高く、また、保護者や一般利用者からのイベントによる利用度が高いことから、地域交流の場としての役割を強化することが求められる。 |
| 3 | 既存機能<br>の撤廃・統<br>合・改修 | つどいの<br>広場  | ・全ての回答者で認知度・利用度が低く、機能の撤廃、もしくは他部屋や他機能と統合も踏まえた上で、利用率向上のための改善が求められる。              |
|   |                       | 陶芸窯   |  |
|   |                       | プレイルーム  | ・全ての回答者で利用度が低く、利用率向上のための改善、もしくは他機能との統合等が求められる。                                 |
| 4 | 新規機能<br>の追加           | 自習室   | ・高校生を中心に強い要望があり、学習支援のための環境整備が求められている。  |
|   |                       | スポーツジ<br>ム・フィット<br>ネスルーム  | ・大人の回答者を中心に要望が多く、個人で体を動かす環境整備が求められている。   |

(2) 住民ワークショップの開催

① ワークショップの目的

住民ワークショップは、“地域目線に立ったこれからの田原地域のまちづくりを進めていく”という共通認識のもと、昨年度は対象地①～③の利活用について十分な議論ができたため、今年度はグリーンホール田原に注力することとし、地域住民等と対話する場を設け、協働による活用基本構想案の策定に活かしていくことを主な目的とした。

② ワークショップの実施計画

ワークショップは、活用基本計画作成の参考とする。参加者間でのグリーンホール田原の将来像のイメージ、求める機能等をすり合わせるために、具体的な「機能」のアイデア、イメージを出して共有する会とし、1回あたり、1.5時間～2時間程度の構成とした。開催頻度は、隔月ペースで計3回開催とした。ワークショップの実施計画を以下に示す。

図表 12 ワークショップの実施計画

|     | 第1回   | 第2回   | 第3回  |
|-----|---|---|--|
| テーマ | グリーンホール田原ってどんなところ？<br>～グリーンホール田原の使い方を考えよう！～   |   | グリーンホール田原は将来どんな施設になってほしい？<br>～グリーンホール田原の将来像について議論しよう！～ |
| 概要  | <ul style="list-style-type: none"> <li>若年層や勤労世代が抱くグリーンホール田原の現状と課題を明文化する。</li> <li>グリーンホール田原の利活用に関する考えや意見を網羅的に把握する。</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>現状と課題を踏まえたグリーンホール田原のあるべき姿を将来像として整理し、活用方針に反映する。</li> <li>グリーンホール田原に必要な機能や今後のあり方を仮説として導出し、これをもとに民間事業者へのヒアリング調査の検討素材とする。</li> </ul> |  |

③ 第1回・第2回ワークショップ実施結果

(ア)実施概要

第1回及び第2回ワークショップは共通テーマとして実施した。

一般公募による市民に加えて、地域に根差した組織の方々にもご参加いただいた。

参加者は第1回は計25名、第2回は計17名であった。最初に昨年度実施した田原地域におけるまちづくりワークショップの概要を説明した後、グリーンホール田原の良いところ・課題抽出、使い方のアイデアなど、様々な切り口で議論を行うワークショップを開催した。

こどもや子育て世代が参加しやすいよう、会場を別に設けてwebでつないだり、遊べるスペースを作ったりするなどの工夫をして実施した。

図表 13 第1回・第2回ワークショップの実施概要

|      |   |
|------|---|
| 日時   | 第1回 令和6年9月14日(土)14時~16時30分<br>第2回 令和6年10月20日(日)9時30分~12時  |
| 開催場所 | グリーンホール田原 なるなるホール   |
| 参加人数 | 第1回 25名<br>第2回 17名  |
| 進行内容 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 昨年度のまちづくりワークショップについて</li> <li>2. 今年度のまちづくりワークショップについて</li> <li>3. グループワーク①の進め方の説明 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ グループワーク①「グリーンホール田原の良い所・課題を抽出してみよう！」</li> </ul> </li> <li>4. グループワーク②の進め方の説明 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ グループワーク②「グリーンホール田原の使い方を考えてみよう！」</li> </ul> </li> <li>5. 休憩</li> <li>6. 発表</li> <li>7. 全体総括</li> <li>8. 終了・解散</li> </ol> |
| 開催風景 |   |

(イ)第1回・第2回ワークショップ結果のまとめ

これまでのグリーンホール田原の利用状況も参考にしながら、グリーンホール田原の良いところや課題点、グリーンホール田原の使い方のアイデア等を考えながら、各ワーキングを実施した。

グループワーク①「良いところの抽出」について、6個のカテゴリーとしてグルーピングを行った。「地域に開かれた施設」「図書館機能が充実」「イベントやサークル活動の場としての使い勝手の良さ」「気軽に行政サービスの受けられる良さ」に関する良いところが導かれた。

図表 14 グループワーク①「良いところの抽出」の分析結果

| ワークショップ結果から導かれたグリーンホール田原の良いところ  |  |
|---|--|
| <b>地域に開かれて使いやすいこと</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>滞在時間に制限されない土日でも使える</li> <li>住民なら誰でも（個人でも）利用できる</li> <li>地域の各団体に活用されている</li> <li>みんなが集まれて自由に楽しむことができる</li> <li>広いので子ども達が走っても見渡せる</li> <li>夏休みの子ども教室がとても楽しい 等</li> </ul> | <b>居心地が良いこと</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>視聴覚室は全面窓で開放感があって気持ちがよい</li> <li>窓から季節を感じることができてホッとする</li> <li>エアコンの効きが良いのが有難い</li> <li>スペースが広くゆったりした作り</li> <li>掃除がされていて綺麗</li> <li>建物が豪華な見た目夜の照明も綺麗 等</li> </ul> |
| <b>施設の機能が充実していること</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ホールや和室、調理室等色々な活動ができる部屋が多い</li> <li>たくさんのサークル活動やイベント等ができる</li> <li>子どもが自由に使えるプレイルームがある</li> <li>フリーWi-Fiが使えること</li> <li>3階にフリースペースがあって便利 等</li> </ul>                   | <b>図書館があって本に触れられること</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>図書館が夜7時まで使えること</li> <li>CDの貸出しがあること</li> <li>図書館の本が面白く、蔵書数も多い</li> <li>毎週申込不要で絵本の読み聞かせがあること</li> <li>本の持ち帰りコーナーがあること 等</li> </ul>                         |
| <b>イベントやサークル活動の場として使いやすいこと</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>地域全体のイベントができる</li> <li>定期利用サークルはロッカーが使えて便利</li> <li>会議室3は倉庫の貸し出しがあって良い</li> <li>なるなるホールの利用勝手が良い 等</li> </ul>  | <b>行政サービスが受けられること</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>本庁に行かなくても行政サービスが受けられる（本庁だと課ごとに移動が必要のため不便）</li> <li>職員が親切</li> <li>福祉コーディネーターがいること 等</li> </ul>  |

続いて、グループワーク①「課題の抽出」について、12個の категорияとしてグルーピングを行った。「勉強等のフリースペースの不足」「飲食機能の不足」「利用料金の割高感」「住民向けの情報発信の不足」「アクセスのための公共交通が不便」に関する課題が目立つ。

図表 15 グループワーク①「課題の抽出」の分析結果

| ワークショップ結果から導かれたグリーンホール田原の課題   |  |
|---|--|
| <b>勉強や趣味等に使えるスペースが少ない</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>フリースペースはあるが狭い</li> <li>いつでも使える自習室がほしい</li> <li>人と交流できる場所が少ない</li> <li>みんなが集まって談笑できる場所（無料）が少ない 等</li> </ul> | <b>飲食できる場所がない</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>喫茶スペースがほしい</li> <li>軽食・飲食を販売してほしい</li> <li>キッズスペースの周辺等に食事をしながらコミュニケーションできる場所がほしい 等</li> </ul>                 |
| <b>利用料金が高く気軽に使えない</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設利用料が少し高く感じられる</li> <li>利用制度（料金・時間帯、予約方法等）問題あり</li> <li>学生は無料または割引を考てもよいのではないか 等</li> </ul>                   | <b>情報発信が不足で認知度が低い</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>どんな事ができるか、何をやっているかが知られていない</li> <li>認知度が低い（知っているが、行ったことがない人が多い）</li> <li>グリーンホールの施設紹介がなくPR不足 等</li> </ul> |
| <b>発表する場や設備が少ない</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>定期利用サークルの発表会を是非してほしい</li> <li>年々サークル会費が減るので、発表する場を設けて活動を発表する機会を作ってほしい</li> </ul>                                 | <b>施設の予約方法が分かりにくく使いづらい</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>予約方法が一般に知られていない</li> <li>時間枠を自由に設定し、1時間単位で借りられると良い 等</li> </ul>                                      |
| <b>施設内のスペースを有効活用できていない</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>花火の日に上の階を開放して花火鑑賞させてはどうか</li> <li>ストーン広場がステージ+客席として活用できていない 等</li> </ul>                                  | <b>交通の利便性が悪い</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>公共交通手段が不便で行きにくい</li> <li>TCCのルート変更も必要ではないか</li> <li>駐車場が不足している 等</li> </ul>                                    |

| ワークショップ結果から導かれたグリーンホール田原の課題   |   |
|---|---|
| <b>子ども向け機能の不足</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>子どもが遊べる遊具がほしい</li> <li>親子で幼児が集える場がほしい 等</li> </ul>                                   | <b>施設内が暗い印象がある</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>グリーンホール田原に入ると何となく暗い印象がある</li> <li>トイレが暗くて子どもが怖がって行きたがらない 等</li> </ul> |
| <b>設備の利便性が悪い</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>会議室のイス・机の出し入れが不便</li> <li>設備がやや古い（なるなるホールの機器類）</li> <li>地下駐車場に満車表示があるとよい 等</li> </ul> | <b>利用する動機や機会が少ない</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>行政の手続き以外、訪問の理由がない</li> <li>他企業の研修にも利用できるよう宿泊設備があるとよい 等</li> </ul>   |

グループワーク②「使い方を考える」について、良い所を活かした課題解決のための使い方のアイデアを抽出し、12個のカテゴリーとしてグルーピングを行った。

特にこども向けのサービスの充実、施設の情報発信の改善、飲食機能の充実、地域資源を活用した文化活動の充実、使いやすい料金設定/利用制度等により、こどもから高齢者まであらゆるターゲット層が様々なシーンで使いやすくなるような環境整備への関心が高かった。

図表 16 グループワーク②「使い方を考える」の分析結果

| ワークショップ結果から導かれたグリーンホール田原の使い方  |   |
|---|---|
| <b>子どもが学べる場所/機能の充実</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>空き部屋に自習室を確保</li> <li>子どもの習い事の場として活用</li> <li>子どもと地域の年配の方との交流による郷土学習等の場</li> <li>料理室・ホールを使った食育</li> <li>パソコン教室、eスポーツ、世代間交流の場 等</li> </ul>                            | <b>子どもの遊び場の充実</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>雨の日、暑い日でも遊べる場所</li> <li>プレイルームやオープンスペースの場をもっと拡大させる</li> <li>オセロやトランプ、知育遊具等自由に使える遊具の充実</li> <li>おしゃべりしながら遊べる場所の充実 等</li> </ul>  |
| <b>文化活動の充実</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>ホールで音楽、映画等の鑑賞を増やす</li> <li>文化関連の展示会場として利用する</li> <li>市民活動、まちづくりの情報を定期的に発表する展示</li> <li>活動団体をつなぐイベントの開催</li> <li>子どもたちが主役のイベント開催</li> <li>そば打ち、着付け等の地域の取り組み体験を開催等</li> </ul> | <b>住民向けの情報発信の改善</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>施設にどのような部屋があるか知ってもらう工夫</li> <li>市議会や田原地域のまちづくりの会議を1階のテレビで流す</li> <li>情報提供LINE（市）用のタブレット配布（住民）</li> <li>「田原の歴史を知ろう」展を年一回実施することで田原のことを知ってもらう</li> <li>TCCの受付のモニターを使い案内文書を表示する 等</li> </ul> |
| <b>飲食機能の充実</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>飲食店（コンビニ・カフェ）、子どもも大人も気軽に立ち寄りことができる場所</li> <li>キッチンスペースの貸し出しによる飲食スペース</li> <li>キッチンカーの誘致による飲食物販 等</li> </ul>   | <b>健康・フィットネスの場の充実</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>体操や体を使うイベント・教室を夕方～夜間に行う</li> <li>ダンスができる場所</li> <li>医療支援機能の誘致 等</li> </ul>   |

| ワークショップ結果から導かれたグリーンホール田原の使い方  |   |
|---|---|
| <b>子育て支援機能の充実</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>気軽に相談できるファミリーサポートセンターの設置</li> <li>夏休みに子どもを預かってくれる託児機能（有料）</li> <li>親子連れの住民が気軽に行くことができる機能 等</li> </ul>          | <b>交流・賑わい創出の場</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>にぎやかにおしゃべりできる空間</li> <li>音楽祭、田原以外の人たちも集まって交流できるような場の使い方 等</li> </ul>                                   |
| <b>使いやすい料金設定/利用制度</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>子ども会の使用時は使用料を無料にする</li> <li>部屋を1時間単位で借りられるような使いやすさの向上</li> <li>利用制度の変更（予約枠、時間帯、金額）による使いやすさの向上 等</li> </ul> | <b>図書館機能のさらなる充実</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>図書館の本の内容をさらに充実させる</li> <li>図書館内の読み聞かせの部屋を普段も開放して気兼ねなく親子で読み聞かせできるようにする</li> <li>まんが図書館 等</li> </ul>   |
| <b>自然を身近に感じられる場</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>田原貸農園といった市民の活動拠点</li> <li>自然に囲まれている長所を活かした使い方（栗拾い、田植え等） 等</li> </ul>   | <b>その他</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>リサイクルコーナー/ATMの設置</li> <li>行政機能のさらなる充実</li> <li>地産地消の場としての活用/田原地域農産物を使ったイベント実施</li> <li>防災広場/防災拠点 等</li> </ul> |

(ウ)第1回・第2回ワークショップを踏まえた今後の進め方の整理

グループワーク①と②から導き出したグリーンホール田原の良いところ・課題と使い方のアイデアのまとめを以下に示す。

第3回ワークショップでは、「こんなグリーンホール田原になったらいいな」と地域住民が考えるグリーンホール田原の将来像を考えていき、これらワークショップ成果を取り入れながら活用基本構想におけるコンセプトを構築する。

図表 17 第1回・第2回ワークショップを踏まえた今後の進め方



活用基本構想におけるコンセプトの構築

#### ④ 第3回ワークショップ実施結果

##### (ア)実施概要

第3回ワークショップも引き続き一般公募による市民に加えて、地域に根差した組織の方々にもご参加いただいた。

参加者は計23名であった。最初に第1回・第2回のワークショップの開催結果を説明した後、グリーンホール田原の将来像、将来像を実現するためのアクションなど、様々な切り口で議論を行うワークショップを開催した。第1回・第2回に引き続き、乳幼児を連れた参加者は別室で参加し、webでつなぐ工夫を行った。

図表 18 第3回ワークショップの実施概要

|      |  |
|------|--|
| 日時   | 第3回 令和6年11月23日(土)10時~12時   |
| 開催場所 | グリーンホール田原 なるなるホール  |
| 参加人数 | 23名  |
| 進行内容 | <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 第1回・第2回ワークショップ開催結果について</li> <li>2. グループワーク①の進め方の説明 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ グループワーク①「グリーンホール田原の良い所・特に解決したい課題を抽出してみよう！」</li> </ul> </li> <li>3. グループワーク②の進め方の説明 <ul style="list-style-type: none"> <li>➤ グループワーク②-1「グリーンホール田原の将来像を考えてみよう！」</li> <li>➤ グループワーク②-2「将来像を実現するために必要なアクションを考えてみよう！」</li> </ul> </li> <li>4. 休憩</li> <li>5. 発表</li> <li>6. 全体総括</li> <li>7. 終了・解散</li> </ol> |
| 開催風景 |    |

##### (イ)第3回ワークショップ結果のまとめ

これまでのグリーンホール田原の利用状況も参考にしながら、グリーンホール田原の良いところや課題点、グリーンホール田原の将来像、将来像を実現するために必要なアクションを考えながら、各ワーキングを実施した。

グループワーク①「良いところの抽出」について、特に大事にしたい/活かしたい良いところをそれぞれ上位3つまで抽出した結果は以下のとおり。

「地域に開かれた施設」「図書館機能が充実」「イベントやサークル活動の場としての使い勝手の良さ」に関する良いところが導かれた。

図表 19 グループワーク①「良いところの抽出(上位3位)」の分析結果

| ワークショップ結果から導かれたグリーンホール田原の良いところ   |  |
|--|--|
| <p><b>図書館もあり施設の機能が充実していること</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 図書館の本が面白く、蔵書数も多い</li> <li>• 毎週申込不要で絵本の読み聞かせがあること</li> <li>• ホールや和室、調理室等色々な活動ができる部屋が多い</li> <li>• たくさんのサークル活動やイベント等ができる</li> <li>• 子どもが自由に使えるプレイルームがある</li> <li>• フリーWi-Fiが使えること</li> <li>• 3階にフリースペースがあって便利 等</li> </ul> | <p><b>地域に開かれて使いやすいこと</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 滞在時間に制限されない土日でも使える</li> <li>• 住民なら誰でも（個人でも）利用できる</li> <li>• 地域の各団体に活用されている</li> <li>• みんなが集まれて自由に楽しむことができる</li> <li>• 広いので子ども達が走っても見渡せる</li> <li>• 夏休みの子ども教室がとても楽しい 等</li> </ul> |
| <p><b>イベントやサークル活動の場として使いやすいこと</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 地域全体のイベントができる</li> <li>• 定期利用サークルはロッカーが使って便利</li> <li>• 会議室3は倉庫の貸し出しがあって良い</li> <li>• なるなるホールの利用勝手が良い 等</li> </ul>  |  |

グループワーク①「課題の抽出」について、特に解決したい課題をそれぞれ上位3つまで抽出した結果は以下のとおり。

「勉強等のフリースペース・飲食機能の不足」「住民向けの情報発信の不足」「アクセスのための公共交通が不便」に関する課題が導かれた。

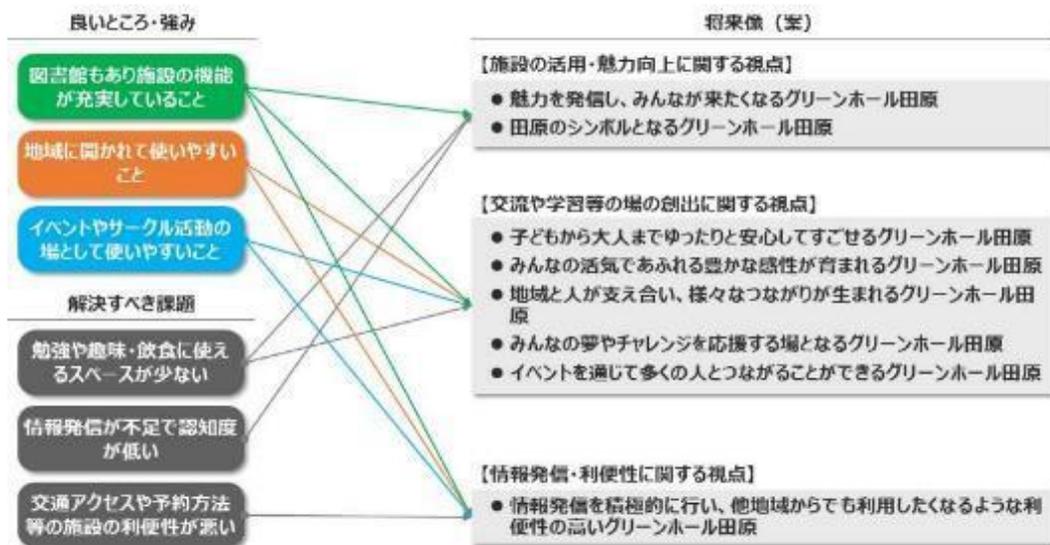
図表 20 グループワーク①「課題の抽出(上位3位)」の分析結果

| ワークショップ結果から導かれたグリーンホール田原の課題  |   |
|--|---|
| <p><b>勉強や趣味・飲食に使えるスペースが少ない</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• フリースペースはあるが狭い</li> <li>• いつでも使える自習室がほしい</li> <li>• 人と交流できる場所が少ない</li> <li>• みんなが集まって談笑できる場所（無料）が少ない</li> <li>• 喫茶スペースがほしい</li> <li>• 軽食・飲食を販売してほしい</li> <li>• キッズスペースの周辺等に食事をしながらコミュニケーションできる場所がほしい 等</li> </ul> | <p><b>情報発信が不足で認知度が低い</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• どんな事ができるか、何をやっているかが知られていない</li> <li>• 認知度が低い（知っているが、行ったことがない人が多い）</li> <li>• グリーンホール田原の施設紹介がなくPR不足 等</li> </ul> |
| <p><b>交通アクセスや予約方法等の施設の利便性が悪い</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 公共交通手段が不便で行きにくい</li> <li>• TCCのルート変更も必要ではないか</li> <li>• 駐車場が不足している</li> <li>• 予約方法が一般に知られていない</li> <li>• 時間枠を自由に設定し、1時間単位で借りられると良い 等</li> </ul>  |   |

続いてグループワーク②-1「将来像を考える」について、グループワーク①の良いところ・強みを踏まえ、将来像を整理すると場所の使い方や目的性などに特徴がみられた。

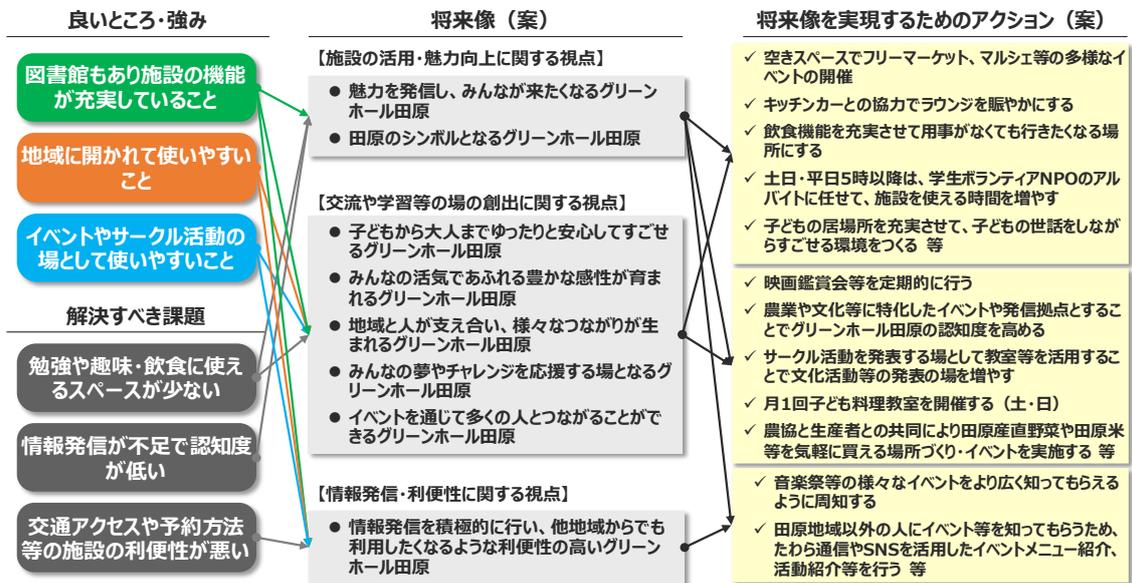
特に良いところを活かし、「施設の活用・魅力向上に関する視点」「交流や学習等の場の創出に関する視点」「情報発信・利便性に関する視点」から課題を解決し、グリーンホール田原の質の向上を志向する将来像が導かれた。

図表 21 グループワーク②-1「将来像を考える」の分析結果



グループワーク②-2「将来像を実現するためのアクション」について、グループワーク①から②-2までの各班の検討結果を踏まえ、将来像(案)とそれらを実現するためのエッセンスとなり得るアクション(案)を整理した結果として、両者の関連性を以下のとおり整理した。

図表 22 グループワーク②-2「将来像を実現するためのアクション」の分析結果



⑤ 目指すべき将来像および施設コンセプトの整理

(ア) 目指すべき将来像

ワークショップを踏まえ、グリーンホール田原の目指すべき将来像として以下が導かれた。

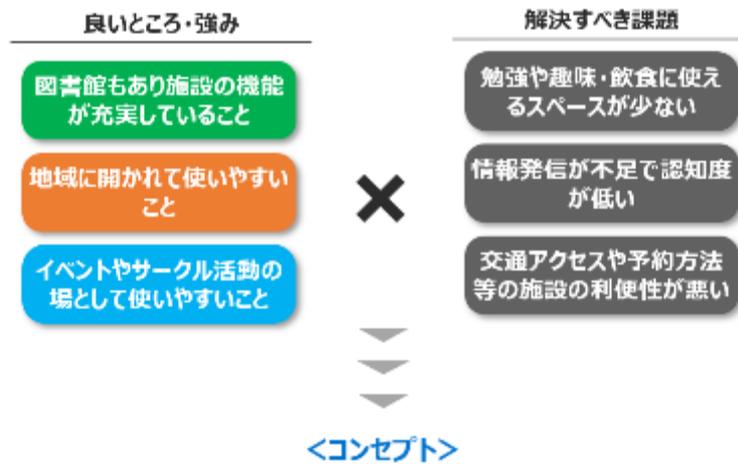
<グリーンホール田原の目指すべき将来像>

グリーンホール田原の強みや課題を鑑み、今後、施設が目指していく方向性。

永く地域に親しまれてきた**施設の魅力を活かしながら**、  
**地域内外の多様な主体との連携により付加価値を創出**することで、  
 さらなる**利便性を向上**するとともに、  
**大人から子どもまで気軽にいつでも使えるような場とする**

(イ) コンセプト

ワークショップを踏まえ、グリーンホール田原のコンセプトとして以下が導かれた。



**みんなの夢やチャレンジを応援する、  
みんなが来たくなるグリーンホール田原**

## 第4章 民間事業者への意向調査

### (1) ヒアリング調査の実施

#### ① ヒアリング調査の概要

ヒアリングは令和7年2月から令和7年3月にかけて、10事業者および団体に実施を打診し、これらのうち7事業者に対してWEB面談・対面・電話にて実施した。なお、ヒアリング当日は、事業概要書を事前送付し、説明した上で実施した。実施概要は以下のとおり。

図表 23 ヒアリング実施概要

|      |   |
|------|---|
| 調査期間 | 令和7年2月～令和7年3月   |
| 調査対象 | デベロッパー 2社<br>コミュニティ運営 1社<br>フィットネス・医療企業 2社<br>BPO関連企業 1社<br>コワーキングスペース運営企業 1社   |
| 調査内容 | <ul style="list-style-type: none"><li>・ 本事業への興味、関心</li><li>・ 望ましい導入機能・施設</li><li>・ 事業内容への意見、アイデア</li><li>・ 望ましい事業スキーム、事業条件</li><li>・ 事業参画を検討するうえでの重要な条件</li><li>・ 継続的な意見交換の可否</li></ul> |
| 調査方法 | 対象企業に PowerPoint 形式の「事業概要書」を事前に事業者へ送付の上、日程調整を行い、WEB面談・対面・電話にてヒアリング調査を実施。  |
| 提示資料 | 事業概要書   |

## ② ヒアリング調査の結果

ヒアリング調査結果で得た民間事業者の意見は次のとおりである。

### (ア) 本事業への興味、関心

7社中3社が関心を示した。関心を示さなかった企業は、既存施設に魅力がないことや、BPO事業（企業の業務プロセスの一部を外部の専門企業に委託する事業）を展開する企業からは地域からの働き手の確保が難しいということ等を理由として挙げた。

### (イ) 望ましい導入機能・施設

運動機能、オフィス機能、コワーキングスペース等を実施するにあたっては、一定以上の規模が必要であることが意見として挙げられていた。

主な意見は以下のとおり。

- ・ 運動機能は、小型のジムのみでの運営は難しい印象である。プールなどもついたフルスペックのスポーツジムであれば事業実施が可能と考える。
- ・ グリーンホール田原でコワーキング事業を実施する場合は、オフィスフロアを無くし、コワーキングスペースのみとなるのではないか。

### (ウ) 事業内容への意見・アイデア

各社から、各々の実績に関連したアイデアが寄せられたが、これまでワークショップ等で提示されていない新規性のある意見は得られなかった。

主な意見は以下のとおり。

- ・ 地元の物流施設などと連携した、事業所内保育施設の展開であれば考えられる。
- ・ 奈良県の南部にも同類の施設があるが、業務委託で行われている。コワーキングスペースは独立採算で運営している施設は少ない。

### (エ) 望ましい事業スキーム・事業条件

デベロッパーからは、施設の個別貸付に際しては民間事業者の独立採算は難しいという意見が複数得られた。指定管理者制度については、行政からの支援があれば選択肢となるという回答や、実施は難しいという意見が得られた。

デベロッパー以外からは、テナント運営に必要な会員数の確保や、オフィス機能で働く人員の確保など、商圈に課題があり、行政からの支援が必要という意見が複数得られた。

### (オ) 継続的な意見交換の可否

継続的な意見交換については、7社中5社が可能であった。

(2) 民間事業者への意向調査のまとめ

ヒアリングの結果、デベロッパーⅠ社、フィットネス・医療企業Ⅰ社、コワーキングスペース運営企業Ⅰ社から関心が得られた。

しかし、3社すべてが賃料負担の軽減や、指定管理料等の市からの財政支援が必要、独立採算が難しいといった意見を述べており、グリーンホール田原の民間事業者による活用にあたっては、行政からの支援が必要であると考えられる。

同じ時期に実施した、対象地3(※)に関するヒアリングにおいても、活用にあたっては行政からの支援が必要であるという意見が見られたことから、市の財政状況を鑑み、市が真に必要な公共機能を選定した後に、民間事業者との役割分担を検討し、必要な支援を検討することが望ましい。

(※) 本調査と並行で活用法を検討している以下の土地(以下同様)

図表 24 対象地③の概要



|       |   |
|-------|---|
| 対象地住所 | 田原台四丁目6番1、6番3                                     |
| 面積    | 12,572.38 ㎡<br>既存土地:5,596.65 ㎡<br>隣接土地:6,975.73 ㎡ |
| 現在の状況 | 用途地域:近隣商業地域・準防火地域<br>既存施設:ドラッグストア、美容室、歯科、飲食店      |
| 土地所有者 | 独立行政法人都市再生機構 (UR都市機構)                             |
| 建物所有者 | 株式会社アカカベ  |
| 地目    | 宅地  |

出所: GoogleEarth、市提供資料を基に、日本総研作成

※公共空地等の未利用地に関する活用基本構想(田原地域)では、対象地を A~D で整理しており、本事業における対応関係は以下のとおりである。



| 公共空地等の未利用地に関する活用基本構想(田原地域) | 本計画       |
|----------------------------|-----------|
| 対象地 A                      | 対象地①      |
| 対象地 B                      | 対象地②      |
| 対象地 C                      | 対応する対象地なし |
| 対象地 D                      | 対象地③      |

## 第5章 活用方針・移転機能案

### (1) 活用方針・移転機能案

これまでの検討を踏まえ、活用方針・移転機能について、以下のとおりとする。

各機能について、今後も引き続き検討が必要である。なお、アクセス等の問題から行政窓口や図書館等の公共機能の移転の可能性について今後も引き続き検討が必要となるが、移転先の土地の状況や庁内調整も含めて難易度が高いと考えられる。また、公共機能が移転した場合の空き部屋の活用についても、民間事業者からの意向を踏まえると、収益施設としての利活用の難易度は高いと考えられる。

したがって、当面は現状施設のまま活用していく方針とするが、将来像とコンセプトに沿った形としていくために、施設の認知度向上のための取り組みや賑わいづくりのためのイベント開催などの運用面について、強化や改善が求められる。

図表 25 グリーンホール田原の目指すべき将来像とコンセプト

|          |  |
|----------|--|
| 目指すべき将来像 | 永く地域に親しまれてきた施設の魅力を活かしながら、地域内外の多様な主体との連携により付加価値を創出することで、さらなる利便性を向上するとともに、大人から子どもまで気軽にいつでも使えるような場とする |
| コンセプト    | みんなの夢やチャレンジを応援する、みんなが来なくなるグリーンホール田原  |

図表 26 グリーンホール田原の各部屋の活用方針と機能移転案

| 機能・部屋 |    | 今後の活用方針および移転案 |  |
|-------|----|---------------|--|
| 既存機能  | 1階 | 行政窓口          | 立地に関しては、現在の場所で不満がないという声が多い。一方、アクセス面での不満の声も散見される。特に地域中心部への移転を望む声が多く、今後、地域中心部の土地活用の際に、行政機能の移転が実現する場合には、改めての検討が必要になる。             |
|       |    | なるなるホール       | 認知度・利用度が比較的高く、イベント等による利用度が高いことから、今後も地域交流の場としての役割を維持・強化していくことが求められる。  |
|       |    | つどいの広場        | 認知度・利用度が比較的低く、今後は機能の撤廃、もしくは他部屋や他機能と統合も踏まえた上で、利用率向上のための改善が求められる。  |
|       | 2階 | 図書館           | 認知度・利用度が比較的高く、年々利用者が増加傾向にあることから、今後も重要な機能として維持し、蔵書数の増加等の機能強化が求められる。なお、今後、行政機能が田原地域中心部に移転する場合には、施設の目玉として新規リニューアルの上で移転することも考えられる。 |
|       | 3階 | ラウンジ          | 高校生を中心に比較的高い。一方、現状は飲食機能が自動販売機のみである点に不満の声が多く、カフェ機能の設置に対する強いニ  |

|      |    |               |  |
|------|----|---------------|--|
|      |    |               | ーズがある。したがって、今後は飲食機能の付加等の機能強化が求められる。なお、立地を鑑みると、民間事業者が飲食機能を事業として展開することは難しく、地元住民等を巻き込んだ運営・管理が必要になる。   |
|      |    | プレイルーム        | 利用度が比較的低く、利用率向上のための改善、もしくは他機能との統合等が求められる。地域に子育て支援施設が不足しているという声も多く、子育て世代が利用したくなるような機能や他機能との組み合わせが重要であり、今後検討が必要になる。  |
|      |    | 料理室           | 利用率が最も低く、部屋の縮小・統合、現諸室への機能付加が求められる。   |
|      |    | 実習室           | 利用率が比較的低く、部屋の縮小・統合、現諸室への機能付加が求められる。特に定期的なイベントのない曜日について活用頻度を上げるための工夫が求められる。   |
|      |    | 和室            | サークル活動を中心に利用率が比較的高く、今後も重要な機能として維持することが求められる。   |
|      |    | 視聴覚室          |  |
|      |    | 会議室1~3        | 利用率が比較的低い部屋であり、部屋の縮小・統合、現諸室への機能付加、他の機能への転換が求められる。  |
|      | 地下 | 陶芸窯           | 認知度・利用度が低く、機能の撤廃、もしくは他部屋や他機能と統合も踏まえた上で、利用率向上のための改善が求められる。  |
| 新規機能 |    | 運動機能          | スポーツジム導入の要望の声が比較的多く、個人で体を動かす環境整備が求められている。導入が実現した際には、グリーンホール田原全体として最も利用率の低い18:00~21:30の時間帯での利用率向上が期待される。一方で、民間事業者が事業として展開することは難しく、地元住民等を巻き込んだ運営・管理が必要になる。   |
|      |    | 自習室・ワークスペース機能 | 高校生を中心に強い要望があり、学習支援のための環境整備が求められている。田原地域の小学生・中学生・高校生は勉強場所として自宅を利用している場合が多いが、自習室機能が付加されることにより、施設の利用率が上昇するものと考えられる。したがって、今後は、利用率の低い既存施設の一部を自習室としてリニューアルする等の機能転換等の対応が考えられる。なお、民間事業者が事業として展開することは難しく、地元住民等を巻き込んだ運営・管理が必要になる。 |
| 施設全体 |    |               | アクセス面や駐車台数の制約の課題、一部利便機能の移転可能性について、引き続き検討が必要となる。なお、施設や部屋の活用について民間事業者が参画することは難易度が高く、地元住民等を巻き込んだ運営・管理が必要になる。  |

## 第6章 今後の検討課題

### (1) 活用方針・機能移転についてのスケジュール

策定した活用方針・移転機能案について、対象地3の状況を踏まえ、具体的なスケジュールを検討する必要がある。

### (2) 今後の検討課題

実現に向けて、下表に示すとおり、活用方針・移転機能案の詳細検討や地元住民や土地の地権者との調整を進めていくとともに、庁内での合意形成を進めていく必要がある。

| 検討事項                 | 概要   |
|----------------------|--|
| 活用方針・移転機能案の詳細化・具体化   | 策定した活用方針・移転機能案を基本とし、詳細検討が必要になる。特に新規機能の展開にあたっては、市の財政負担および市民参画型での展開となるため、市民が積極的に利用し、本事業の運営に参画できるような事業とするための検討が必要である。 |
| 庁内における関係部署との調整       | 公共機能移転の実現に際しては、庁内各部署との連携が求められる。これらの調整結果や田原地域各拠点の機能を総合的に勘案し、移転の有無を決定する必要がある。  |
| 対象地3に関する地権者との協議・合意形成 | 機能移転に関しては、移転先施設の検討が必要である。機能移転先の対象候補地である対象地3については、同時並行で計画を進める必要があり、民有地の地権者との交渉が求められる。                               |