

## 管理・運営の方針について

## 1 これまでの発言概要

## ■運営管理に関すること

## [利用・参加・活動の範囲]

- ・いろいろな価値観をもつ人を集められるような仕掛けがあるとよい。
- ・堆肥化とかも含め枝にも使い道があるので、市民のサークルやクラブのようなものがここを中心にして活動していくと、周りに広がり浸透していく可能性があるのではないか。
- ・一般的に、市民団体やボランティア団体が管理運営していくと、高齢化や若者が集まらない等、逆に熱意が強すぎて排他的になる等もよくある。より多くの世代や価値観の人を巻き込む仕掛けを合わせて考えていくことが大切。
- ・大人の利用が中心で子どもは社会科見学のようにになってしまうのではなく、子どもが日常的に使い、この魅力が伝わるものであればよい。
- ・ヨーロッパでは、市民参加で税金の使い方を決める動きもある。ここでも、市民が予算を取りにいくような活動があればよいと思っている。
- ・市民の方々にとって日常空間とは少し異なっている空間という佇まいをどうやって残していくか、ということなのではないか。非日常ではなく「異」日常のような場所で愛でていただけるようになればいいのではないか

## [地域との関わりと連携]

- ・地域の方々の納得を得ることは、利活用の不適を決める大きなファクターになる。同時に（用途地域の規制上）多くの人が集まるような利活用は難しいと感じる。

## [プログラム・柔軟性]

- ・施設設備と利活用の境界が浸透するような関係性が構築できると、うまくいくのではないか。
- ・利活用というと決まったプログラムを入れることになりがちだが、庭の場合はそうではなく、建物も庭のように考え、あまり決め込まないで運用する方法を模索し、皆で議論しながら進めていく場になればいいのではと考える。
- ・貸室としていろいろなサークル活動などに利用できると、プログラムを運営者が用意しなくてもやりたい人のアシストをすればよい、という風に運営の仕方が変わってくる。
- ・活用を決めてやらなければいけないところ、少し運用しながら進めていくところを分けて考える、というやり方もある。
- ・ワークショップでもオープンするときに詳細に決まっていなくてもいいというアイデアがあり、例えばレーモンドについても、参加者にすごく好きな方々がいろいろなアイデアが出てくるので、ここではそういうことを一定コンセプトとして示し、オープン後に更にそのコンテンツを充実させていく方法がよいと思った。

## [収益性]

- ・公園も整備の時代から活用の時代が変わり、指定管理者事業や Park-PFI など土地のポテンシャルを引出しつつ収益性を高める取り組みが行われている。
- ・収益性を意識することも考えていく必要がある。

## [運営体制]

- ・運営する組織について、直営や Park-PFI や指定管理等いろいろなやり方がありますが、どのような形で運営組織を考えていくのかということも議論が必要。
- ・直営なのか、指定管理なのか、協議会なのか、財団なのか、というところは今後考えていかなければいけないと考える。財源なども含めて、この意義をちゃんと理解しつつ、継続性と柔軟性を持ってやっていかなければいけない、運営のあり方も考えていかなければいけない、地域の方々もすごく大事だと思いますが、その一方で排他的にならないようにすることも大事であると、ワークショップの報告を聞いて思った。

## ■維持管理に関すること

- ・いろいろと使っていくことで価値や良さを多くの人に生かしていくというのは、すごく大事だが、一方で、あまり使いすぎると補修等が必要になり、使い方のどこにラインを引くか、その塩梅をどうするか考えなければならない。
- ・一般公開時、近隣への配慮としてカラーコーンで区切っていたが、個人的には閉鎖型の管理の方がいいのではと、今のところは思っている。
- ・樹木の上部を強剪定した結果、そこから腐朽が始まったように感じるので、今後の管理は相当気を使わないといけなくなると思っている。また、公園利用を考えると管理方法をかなり考えないといけいないという印象がある。
- ・保全とセットで考えなければならないのは、落ち葉をどうするか
- ・オープンスペースを開放するとなると、建物の管理や緑や空間の管理をどうするかというのは大切な視点

## 2 国の報告書等について（参考資料1～3）

## ①文化財

「近現代建造物の保存と活用の在り方（報告）」文化庁 平成30年7月24日

「文化財を活用したユニークベニューハンドブック」文化庁 平成31年3月

## ②公園

「都市公園の柔軟な管理運営のあり方に関する検討会（提言）」国土交通省 令和4年10月

### 3 目指すべき管理・運営の考え方・方向性（たたき台）

#### （管理運営）

- 1 登録有形文化財である建物と緑豊かな庭との一体的利活用に資する管理運営を目指す。
- 2 多世代の多様な価値観を持つ人々が利用できるような管理運営を目指す。
- 3 地域の人々や団体等が主体的に関われる管理運営を目指す。
- 4 オープン当初からあまり決め込まない運用を模索し、様々なアイデアからコンテンツの充実を図っていく柔軟性を持った管理運営を目指す。
- 5 建物の価値を理解したうえで、財政負担の軽減を図りつつ、利活用効果を最大限に引き出せるよう、公民連携によって収益性がある事業の実施も検討する。

#### （維持管理）

- 1 周辺環境や文化財への配慮から、開放する時間には制限を設けることも検討する。
- 2 建物と庭の維持管理はそれぞれ専門的なノウハウが必要であり、人材育成という観点からも継続性が確保できる維持管理を実施する。

### 4 今後更に検討が必要な管理・運営に関する事項

(1) 料金徴収のあり方について：入館料、貸室、芝生の貸切等

(2) 展示のあり方について

- ・アントニン・レーモンドの紹介（世界への扉を開き日本の建築文化に影響を与えた人物であったこと）、竣工時の写真や設計図の展示等
- ・庭の変遷も含め、赤星鉄馬から続く居住者の歴史
- ・赤星鉄馬自身の紹介、関連する文献等の収集
- ・戦争での負の面も含めた歴史をどう見せるか

(3) 建物の管理運営と維持管理、庭（公園）の管理運営と維持管理のあり方について

(4) 公園施設上の用途の整理と都市公園法上の建築面積制限について

- ・本体は教養施設となるが、礼拝棟についても教養施設とすれば、既存のまま残せる。
- ・修室棟を建替えた場合で、管理施設、便益施設、休養施設とする場合には、建築面積は2%以内とする必要がある。（既存を残す場合には教養施設又は休養施設とする必要があるが、その場合公園の管理施設や便益施設の整備をどうするか）

(5) 適切な事業手法の選定等について

- ・公民連携を前提としたときの効果と課題についての整理
- ・従来方式（公設公営）とした時の効果と課題についての整理
- ・導入可能な事業手法の中から、本事業に最適な事業手法を選択
- ・民間事業者により運営管理等を行う場合の業務範囲、事業期間、費用負担等の整理