

藤沢市藤沢駅前広場（北口地下広場）の指定管理者の指定について

1 選定経過

(1) 選定方法

「藤沢市指定管理者制度導入及び運用の基本方針」に基づき、指定管理期間中の同一施設の追加であるため、現指定管理者を特定して選定する。

(2) 募集要項の提示

2021年（令和3年）10月14日（木）

(3) 申請書（事業計画書，収支予算書を含む）の受理

2021年（令和3年）11月25日（木）

(4) 選定結果

書類による内部審査により、現指定管理者である一般社団法人藤沢駅周辺地区エリアマネジメントを指定管理者の候補者として選定する。

(選定理由)

- ①当該団体が実施する事業と当該事業は密接不可分な関係にあり，一体的な管理運営が必要と認められる。
- ②当該事業計画が広場の設置目的など本市の施策に沿った事業と認められる。
- ③当該団体は十分な実績及びノウハウを持ち，北口地下広場においても効率的かつ効果的な施設管理が期待できる。

2 審査基準

- (1) 指定管理者であるための基本的理解
- (2) 管理運営能力
- (3) 施設の効用の発揮
- (4) 施設の管理
- (5) 危機管理体制
- (6) 人員体制・経費
- (7) 市の施策への理解
- (8) 特記項目

3 事業計画書
別添のとおり

以 上

藤沢市藤沢駅北口地下広場 指定管理事業計画書



一般社団法人

藤沢駅周辺地区エリアマネジメント

2021年11月25日

藤沢市指定管理施設 藤沢駅北口地下広場の2022年度から2023年度までの2年間のご提案書

事業計画書【目次】

I 団体の基本的要件

- 1. 指定管理者であるための基本的理解 3
- 2. 管理運営能力 4

II. 事業計画書

- 1. 施設の効用の発揮 13
- 2. 施設の管理 19
- 3. 危機管理体制 22
- 4. 人員体制・経費 25
- 5. 市の施策への理解 29
- 6. 収支予算書 28
- 7. 特記項目 31

I 団体の基本的要件

1. 指定管理者であるための基本的理解

(1) 指定管理者制度への理解

一般社団法人藤沢駅周辺地区エリアマネジメント(以下、「当法人」という。)は、藤沢駅前広場を中心とした藤沢駅周辺地区において、賑わいの創出や交流の促進・支援等、公共空間等を活用したまちづくり活動を行い、この地域の価値を高め、多様な人々が惹きつけられる場としていくことを目指し、藤沢・湘南エリアの玄関口として街の活性化に寄与することを目的に2019年12月に設立した団体です。

当法人の設立趣意と活動理念、並びに、民間事業者の活力を以て、多様化するニーズへ効率的・効果的に対応し、サービスの質の向上と経費の節減等を図りながら、現在指定管理を実施しているサンパール広場及びサンパレット広場に北口地下広場を包括して、藤沢駅前広場の一体的な指定管理を実施してまいります。

(2) 管理運営の基本方針

藤沢市の「藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画」における藤沢駅周辺街区の整備テーマ「駅周辺ネットワークの核となる緑溢れる空間演出と賑わいの源泉」の特性を踏まえ、藤沢市藤沢駅前広場条例(以下、「広場条例」という。)に基づく市民等の憩いの場、賑わいや交流拠点とするため、当法人の活動方針(つどう・つたえる・つなげる)に沿う賑わい等の機会創出活動や特色ある事業を実施して積極的な広場の利用促進を行います。そして、本市の都心部であり藤沢・湘南の玄関口である藤沢駅周辺から市の魅力を発信して広場の付加価値を高める活動を行うこと、また、訪れる方々が安心・安全にご利用いただける公共空間の環境を維持していくことを管理運営の基本方針といたします。

このたびの北口地下広場の管理運営にあたっては、藤沢市「藤沢駅東西地下通路リニューアル計画」のリニューアルコンセプト『つなぐ・むすぶ・ささえる』を踏まえ、駅とバスターミナルや商業施設をつなぐ憩いの場を演出し、地上にはない空間特性を活かした賑わいを創出することで、人と人、人とまちを結び、活動と賑わいを支えることのできる空間づくりを目指すことを基本方針といたします。

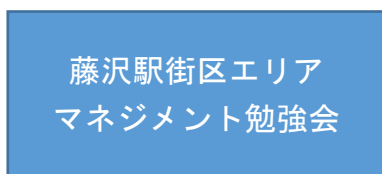
また、同リニューアル計画では、地下通路の愛称「Shonan Passage」には、湘南の玄関口である藤沢駅前で湘南エリアのライフスタイルを広くつなぐ通路であることと、音楽用語でいうパッセージには「主旋律と主旋律をつなぐフレーズ」という意味もあり、「つなぐ」「むすぶ」というテーマを表現していることから、この愛称に込められた意味合いを十分理解して、管理運営にあたります。

2. 管理運営能力

(1) 団体の適性

【設立の経緯と現在】

ア 2016年9月発足

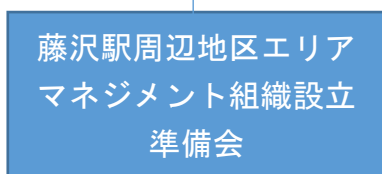


① 藤沢駅北口広場の改修計画等を契機に、市の主催で地権者・地元事業者が協働し、駅周辺の活性化等に民間企業等の力を活かす仕組みとしてエリアマネジメントの必要性を共有し、地域の課題認識や取組みの議論を重ねてきました。また、サンパレット広場における平日夜の賑わいについて検証する公共空間活用社会実験「復活！屋台村」を実施いたしました。

2018年11月2日開催

復活！屋台村

イ 2019年6月発足

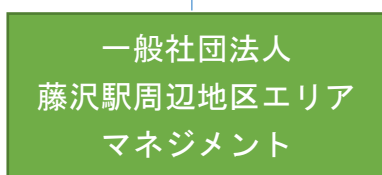


② エリアマネジメント活動の推進に賛同した地元民間企業と市の支援により、準備会を立ち上げ、法人設立へ向けた議論や公共空間活用社会実験「Street Park in サンパレット」を実施いたしました。

11月28～30日開催

Street Park in サンパレット

ウ 2019年12月設立



③ 組織の具体的な活動内容や事業計画を策定して現在の組織を設立し、活動をスタートしてまいりました。公共空間活用社会実験イベントの実施を重ね、2021年度より藤沢駅前広場の指定管理者として市から指定を受けています。

2020年8月17～21日開催

テイクアウトパーク～おうち de ふじさわごはん～

2020年10月17～23日開催

湘南キャンドル2020 藤沢サテライト

2020年11月29日開催

ふじさわ健康マルシェ

2021年4月1日協定締結

藤沢駅前広場（サンパール広場・サンパレット広場）の指定管理者として市から指定（2021年4月1日～2024年3月31日）を受け、指定管理事業を実施

現在

【構成会員】

- 理事
- ・藤沢商工会議所
 - ・(株)フジサワ名店ビル
 - ・(株)角若松
 - ・江ノ島電鉄(株)
 - ・小田急電鉄(株)
- 正会員
- ・(株)サンパール藤沢
 - ※サンパール広場及びサンパレット広場の清掃業務等委託業務再委託先
 - ・(株)グッドイーティング
 - ※日本マクドナルド(株)フランチャイズ権所有企業
- 準会員
- ・(株)横浜銀行（監事）
 - ・かながわ信用金庫（監事）

藤沢駅北口地下広場（以下、「北口地下広場」という。）の管理運営につきましては、藤沢駅前広場の現2か所の施設（サンパール広場、サンパレット広場）の管理運営も含めて、上記会員が協力し合いながら地元企業のネットワークを有効活用し、広場でのイベント開催や市民・地元企業の情報発信・活動の場として、この3か所の施設の複合的機能を有機的に結び、包括的な活用を図ることで、藤沢駅周辺地区のまちの活性化に寄与することができるものと考えています。

【事業の実績】

ア 復活！屋台村

2018年11月にサンパレット広場において、市民が活用できる公共空間としての周知や平日夜のイベントがどの程度賑わい創出に効果検証を目的に賑わい創出社会実験として開催し、今後の仕組みづくりに必要な情報収集を行いました。サンパレット広場の賑わい創出の利活用空間として、一定の効果を得ることができました。

イ Street Park in サンパレット

2019年11月にサンパレット広場において、市民が活用できる公共空間としての周知、活用のアイデアの収集、運営方法の課題等の把握のため、公共空間活用社会実験として開催し、今後の活動に必要な情報収集を行いました。

ウ テイクアウトパーク ～おうちdeふじさわごはん～

コロナ禍で収入減になった飲食店を応援する事業について会員間で議論を重ね公共空間活用社会実験として企画し、藤沢市の後援を受け、2020年8月17日から5日間に渡り地元飲食店のお弁当販売を実施しました。結果、経済支援、並びに、出店者とお客さまをつなげて街の魅力を伝える活動となり、多くの飲食店や

市民等から高評価の反響をいただくことができました。期間中、延べ15店舗に出店していただき、1,000名以上の来場者のもと、全日全店舗とも完売となり1800食以上販売されたなど、多くのメディア取材も含めて注目されてきました。

このことは、構成会員である各民間事業所が力を合わせることで実現できたもので、今後もこのような体制を以て、北口地下広場の管理運営に携わることで、持続的な広場の活用や賑わい創出が実現可能と考えております。

エ 湘南キャンドル2020 藤沢サテライト (写真1参照)

江の島サムエル・コッキング苑等で実施される湘南キャンドル(湘南藤沢ナイトツーリズム推進協議会主催)の開催に合わせて、サンパレット広場を藤沢駅前のサテライト会場として、キャンドルの展示やキャンドル絵付けワークショップを実施し、本会場への集客を図りました。このことにより、高齢者など普段は江の島の頂上部まで行くことが困難な方からも、その魅力を体感することができたとの感想もいただいたところです。

今後も、藤沢駅前広場3施設を有効に活用しながら、藤沢駅周辺地区から藤沢市全体の地域魅力を発信していきたいと考えています。



オ ふじさわ健康マルシェ (写真2参照)

新型コロナウイルス感染症の拡大が続く中、運動不足やコロナ自粛からの健康に関する

心配事が増えていた時期に、屋外空間で健康な身体づくりのヒントを提案し、「健康都市宣言」のまち藤沢市から情報を発信する企画として、2020年11月に実施いたしました。当日は、サンパール広場全体を利用し、ミズノスポーツの協力による身体づくりの体験教室等のプログラムや藤沢市健康増進課、神奈川県のご紹介・体験ができるブースを設置いたしました。体験プログラム参加者、見学者、各ブース利用者を含めて約600人にご参加いただき、コロナ禍での貴重な情報発信や体験ができるイベント機会として実施することができました。



写真2：ふじさわ健康マルシェ

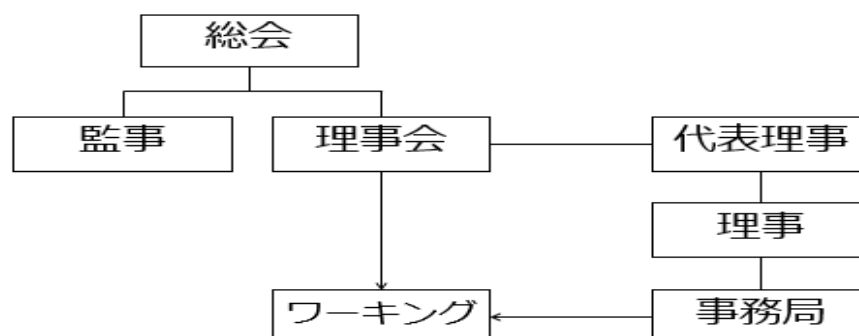
【組織の概要】

当法人は、以上の設立の経緯を経ながら構成会員による事業を現在までに積み上げてまいりました。当法人の現在の組織概要及び組織図については、次のとおりとなっています。

組織概要

名 称	一般社団法人 藤沢駅周辺地区エリアマネジメント
設 立	2019年12月12日
所在地	神奈川県藤沢市藤沢607-1 藤沢商工会議所内
目 的	南北駅前広場を中心とした藤沢駅周辺地区において、賑わいの創出や交流の促進・支援等、公共空間等を活用したまちづくり活動を行うことにより、地域の価値を高め、多様な人々が惹きつけられる場としていくことを目指し、湘南エリアの玄関口として街の活性化に寄与すること
事 業	(1) 地域価値向上に資するまちづくりに関する協議・調整 (2) 公共施設等の管理、運営に関する事業 (3) 地域のコミュニティ形成に関する事業 (4) 地域活性化イベント事業（イベント等の企画・実施及び優良なイベントの誘引等） (5) 地域に関する様々な情報発信事業 (6) まちづくりに関する諸活動 (7) 防災及び防犯活動 (8) その他、上記目的を達成するために必要な事業・活動
役 員	代表理事 1名（非常勤） 理事 4名（非常勤） 監事 2名（非常勤）
会員数	正会員 7社 準会員 2社 賛助会員 1社（2021年4月1日現在）
職 員	事務局長 1名 職員 2名 職員合計 3名（2021年4月1日現在）

組織図



総 会：定時総会年1回（直近は2021年6月開催）
 理事会：全理事及び監事出席（基本毎月開催）
 ワーキング：総務ワーキング，コンセプトワーキング，企画ワーキング，
 アイディア・ワーキング，他（随時開催）※

（参考）ワーキング開催の経過概要

2019年度			2020年度							2021年度	参加者 (担い手)	
1月	2月	3月	4月	5月	6月	7月	8月	9月	10～3月	4～3月		
総務ワーキング			円滑な事務執行体制を検討							支援・協力	理事企業	
コンセプトワーキング			組織コンセプト等を検討								理事・監事企業	
今後の事業の方向性を検討			企画ワーキング								正・準会員企業	
空間活用ワークショップを開催し、事業具体案を検討			アイディア・ワーキング								お試し実施 新事業	広場利用者等
			企業を対象にし、広場活用アイデアの検討							サウンディング	利用展開	周辺企業等

※ワーキングは、課題等の特定テーマを集中的に議論・検討する場で、当法人関係者だけではなく、地域の市民や企業等にもご参画いただき、地域の知恵や活力を結集していく場として活用していきます。その一例として、上記アイディア・ワーキングの参加者約60名が5つのチームを結成し、各々企画提案した新事業について、2021年度以降お試的に実施いたします。この経験を通して、広場活用のノウハウを蓄積し、今後の広場利用の担い手としての活躍が期待されています。周辺企業ともサウンディング等を通じながら広場の利用展開を図っていきます。

(2) 財務面の健全性・安定性

当法人の2019年度及び2020年度の財務概要については、次のとおりです。なお、2019年度の内訳は、法人設立に係る経費のみとなっています。

ア 2019年度（令和元年度）

貸借対照表（令和2年3月31日現在）

（単位：円）

科目	当年度	前年度	増減
I 資産の部			
1 流動資産			
資産合計	0		
II 負債の部			
1 流動負債			
負債合計	0		
III 正味財産の部			
正味財産 合計	0		
負債及び正味財産合計	0		

収 支 計 算 書

令和 元 年 12 月 12 日から 令和 2 年 3 月 31 日まで

(単位：円)

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
I 一般正味財産増減の部				
1 経常増減の部				
(1) 経常収益				
① 受取寄付金	(231,600)	(231,600)	(0)	
受取寄付金	231,600	231,600		
経常収益計	231,600	231,600		0
(2) 経常費用				
① 管理費				
管)創設費	231,600	231,600		
管理費計	231,600	231,600		0
経常費用計	231,600	231,600		0
評価損益等調整前当期経常増減額	0	0		0
評価損益等計	0	0		0
当期経常増減額	0	0		0
2 経常外増減の部				
(1) 経常外収益				
経常外収益計	0	0		0
(2) 経常外費用				
経常外費用計	0	0		0
当期経常外増減額	0	0		0
他会計振替前当期一般正味財産増減額	0	0		0
当期一般正味財産増減額	0	0		0
一般正味財産期首残高	0	0		0
一般正味財産期末残高	0	0		0
II 指定正味財産増減の部				
当期指定正味財産増減額	0	0		0
指定正味財産期首残高	0	0		0
指定正味財産期末残高	0	0		0
III 正味財産期末残高	0	0		0

イ 2020 年度（令和 2 年度）

貸借対照表（令和 3 年 3 月 31 日現在）

(単位：円)

科 目	当 年 度	前 年 度	増 減
I 資 産 の 部			
1 流 動 資 産			
現金・預金	3,955,064		3,955,064
未収金	1,436		1,436
前払金	180,000		180,000
流動資産合計	4,436,500	0	4,436,500
資産合計	4,436,500	0	4,436,500
II 負 債 の 部			
1 流 動 負 債			
未払金	1,523,288		1,523,288
預り金	19,814		19,814
未払法人税等	70,000		70,000
流動負債合計	1,613,102	0	1,613,102
負債合計	1,613,102	0	1,613,102
III 正 味 財 産 の 部			
1 一 般 正 味 財 産	2,823,398	0	2,823,398
正味財産合計	2,823,398	0	2,823,398
負債及び正味財産合計	4,436,500	0	4,436,500

収 支 計 算 書

令和 2 年 4 月 1 日から 令和 3 年 3 月 31 日まで

(単位：円)

科 目	予 算 額	決 算 額	差 異	備 考
I 一般正味財産増減の部				
1 経常増減の部				
(1) 経常収益				
① 受取会費	(2,700,000)	(2,310,000)	(390,000)	
会員受取会費	2,700,000	2,310,000	390,000	
② 事業収益	(2,000,000)	(300,000)	(1,700,000)	
イベント参加費収入		300,000	△300,000	
協賛金	2,000,000		2,000,000	
③ 受取負担金	(18,000,000)	(18,000,000)	(0)	
藤沢市負担金	18,000,000	18,000,000		
④ 受取寄付金	(500,000)	(821,662)	(△321,662)	
受取寄付金	500,000	821,662	△321,662	
⑤ 雑収益	(0)	(55,898)	(△55,898)	
雑収入		55,898	△55,898	
経常収益計	23,200,000	21,487,560	1,712,440	
(2) 経常費用				
① 事業経費	(5,300,000)	(5,671,719)	(△371,719)	
販わい創出事業	3,600,000	4,542,029	△942,029	
広場の担い手創出事業	1,700,000	1,129,690	570,310	
事業経費計	5,300,000	5,671,719	△371,719	
② 管理費				
給料手当	10,200,000	7,927,085	2,272,915	
雑給	1,000,000		1,000,000	
法定福利費	1,700,000	1,249,606	450,394	
福利厚生費		24,338	△24,338	
事務所賃料	480,000	440,000	40,000	
交通費	200,000	150,320	49,680	
消耗品費	600,000	1,653,425	△1,053,425	
会議費	360,000	80,012	279,988	
通信費	480,000	115,651	364,349	
租税公課	100,000	15,700	84,300	
保険料	500,000		500,000	
税理士報酬	630,000	550,000	80,000	
広告宣伝費	1,000,000	600,982	399,018	
委託費	200,000		200,000	
雑費	360,000	115,324	244,676	
法人税等	70,000	70,000		
予備費	20,000		20,000	
管理費計	17,900,000	12,992,443	4,907,557	
経常費用計	23,200,000	18,664,162	4,535,838	
一般正味財産期末残高	0	2,823,398	△2,823,398	

(3) 管理運営実績

当法人は、藤沢駅前広場2施設（サンパール広場・サンパレット広場）の指定管理者として市との管理運営に関する2021年4月から3箇年の協定を締結しており、これまでの管理運営実績やノウハウを含めて、このたびの北口地下広場の管理運営に活かすことができます。

また、当法人の会員には、公の施設に係る指定管理等管理運営の実績を有する企業が複数ありますので、当該会員企業より各指定管理等の実績に基づく管理運営のノウハウ等の提供を受けることが可能なことから、高質なスキルを豊富に持つ組織として、そのパフォーマンスを北口地下広場の管理運営へ発揮することができます。

(参考)

小田急電鉄(株)

ア 海老名市より海老名駅自由通路の指定管理を受託して実施中（2013年度より受託。2020年度より海老名中央公園の指定管理も追加受託）

イ 新百合ヶ丘駅周辺の活性化を目的とした新百合ヶ丘エリアマネジメントコンソーシアム（2018年4月11日発足）の幹事会員として参画。駅前の公共空間を利用したイベントを定期的を開催し、企画・運営の実績あり

江ノ島電鉄(株)

江の島サムエル・コッキング苑の指定管理業務を受託して実施中（2018年度から2022年度）

(株)サンパール藤沢

以前より藤沢駅北口広場及び人工広場等の清掃業務を市から受託。2021年度以降、サンパール広場及びサンパレット広場の清掃・警備業務について指定管理業務の一環として当法人から再委託し実施中

藤沢商工会議所

藤沢駅前広場での運営面では、藤沢市民まつり、ふじさわ元気バザール、遊行の盆等の事務局や青年部主催ワインまつり等大型イベントの経験多数実績あり

Ⅱ 事業計画書

1. 施設の効用の発揮

(1) 施設利用の促進

ア 既存イベントや地域活動等との連携による利用促進

(ア) コロナ禍での開催の工夫

藤沢駅前広場では、新型コロナウイルス感染の影響が出る以前は、四季を通じて、藤沢市民まつり、ふじさわ元気バザールや遊行の盆等大小様々な規模で、市民に馴染みのあるイベントが開催されていましたが、このコロナ禍で多くのイベントが自粛する状況になりました。

その状況下、当法人が2020年8月に実施した「テイクアウトパーク おうちdeふじさわごはん」は、イベントの形や実施方法等に工夫を加えることで、コロナ禍でも開催できる可能性を見出すことができました。

(イ) ネットワークを繋ぎ実現

昨年に続き今年も開催した「湘南ふじさわジャズミーティング」は、当法人が事務局機能等を担うことで、活動団体や協賛者のネットワークを繋ぐことが可能となり、市民が待ち望む形での実現に向けて準備が進むことになりました。

(ウ) サテライトとしての利用価値

湘南藤沢ナイトツーリズム推進協議会主催の「湘南キャンドル」については、本来の会場である江の島サムエル・コッキング苑を中心に約1万基のキャンドルで秋の夜を彩るイベントです。このイベントをより多くの市民等へ周知を図るため、藤沢駅前広場をサテライト会場として、キャンドル等を設置しPRする事業を当法人が2020年2021年と2年継続して実施いたしました。

このように、市内のイベントと連携し藤沢駅前広場をサテライトとして利用することで、より多くの人に知っていただき、イベント本体への集客はもとより、藤沢市の地域の魅力として効果的に伝えることができるといった大きな期待を感じさせることができました。

(エ) さらなる利用促進の可能性

今後は、当法人が、例えば地域の商店街が実施するイルミネーションなどの事業との連携も検討するなど、新たな形での活動を仕掛け、また、コーディネートすることで、地域の課題解決や発展、そして、藤沢駅周辺地区の価値向上に結びつくことになると考えています。

つきましては、このたびの北口地下広場の利用の有効性について、当法人がしっかりと市民等へアピールするとともに、既存イベントや様々な地域活動等との連携についての重要性を周知し、活動を繋ぐコーディネータ役として、また、北口地下広場の利用促進を図る水先案内人・先導役として、市と調整を図りながら担っていきたいと考えています。

イ 利用ニーズの把握による利用促進

北口地下広場の利用ニーズを把握したうえで、施設の利活用や広場で行うイベントの企画・提案等を行い、かつ、積極的に実施することにより、藤沢駅前広場全体の一層の周知と利用促進を図ります。

(ア) イベント時の把握

ニーズの把握方法としては、北口地下広場を含めた藤沢駅前広場でのイベントの実施時に参加者や出店者へアンケートを行い、イベントの感想とともに北口地下広場に望む機能や設備、活動等についての声を集約いたします。

(イ) インタビューによる把握

藤沢駅前広場を利用する主なプレイヤーや関連する団体・事業者等へ声がけ・インタビューを行い、広場に対するニーズ等の把握をいたします。

これまでに、広場周辺商業者、ミュージシャン等パフォーマー、保育園子育て関係者、大学関係者へインタビューや聞き取りを行い、2021年度では、さらに周辺事業者へのヒアリングに重点を置きました。

その結果として、2020年度の「テイクアウトパーク おうち de ふじさわごはん」や2021年度の「キッチンカーデイズ」の企画が誕生しました。実施にあたっては、中心的な活動の担い手にもなっていただいたことで、広場の継続的な利用促進に繋がりました。

今後も、北口地下広場利用のニーズ把握は、藤沢駅前広場全体の利用促進に非常に重要な事項であると考え、注力していきたいと考えています。

ウ ワーキングやサポーターによる利用促進

2020年度では、藤沢駅周辺地区のエリアマネジメントの仕組みや体制の充実に向け、藤沢駅前広場の利用に関心を持つ市民や地元企業等とのワーキングの場「アイデア・ワーキング」を設置いたしました。

そして、藤沢駅前広場で実施したいイベントや活動のアイデアを共有しながら、実現できる事業企画へと醸成してきたところです。

このアイデア・ワーキングのメンバーを始め、当法人の市民サポーター会員、また、地域の協力者やオリンピック・パラリンピック2020のレガシーである「チーム FUJISAWA2020」を中心としたボランティア（湘南キャンドル2021 藤沢サテラ

イト以降のイベントスタッフのボランティアとして参加実績あり)とも、北口地下広場を含めた藤沢駅前広場活用の担い手の発掘や養成、交流会等によるネットワークづくりを積極的に行います。

このことで藤沢駅前広場の一体的なエリアマネジメントを行うことができるとともに、多くの担い手が参加・参画できる環境整備を推進していくことができ、持続可能な利用促進を図れるものと考えています。

エ 「みんなの広場」意識醸成・行動による利用促進

「藤沢駅前広場はみんなの広場である」という意識を利用者にも共有していただくことで、広場が常に清潔で美観に優れ、誰もが気持ちよく憩え、利用も促進されることとなります。

そのため、地域との協働による清掃・緑化イベント等で質の高い維持管理に努め、心地よく過ごせる良好な環境を持続することで、北口地下広場を含め、魅力ある藤沢駅前広場が実現できることにつながると考えています。

そこで、現在、「藤沢市みどりいっぱい市民の会」のご協力により、会員市民の手で定期的にサンパール広場へ花植えをしていただいています。

また、新たな試みとして、毎週水曜日の朝、藤沢駅周辺地域の大型店舗や商店街等の方々に、お店の制服で活動をアピールしながら広場を清掃していただくことも始めています。

今後、北口地下広場にも活動場所を拡大することで、広場利用者にもごみの持ち帰りなど広場をきれいに使う意識が浸透していくことが期待できるものと考えています。

(2) サービスの向上

ア 周知・PRの工夫による利用サービスの向上

(ア) 魅力ある発信デザイン

北口地下広場がイベントや地域活動等により魅力ある空間であることを広く周知することは、様々な活動による賑わい創出や広場を訪れる利用者へのサービス充実にもつながります。

そこで、イベント等のコンテンツをはじめ、藤沢駅周辺の情報発信や広場利用促進につながる内容をデザイン性に優れたポスターやフライヤーに仕立て、地元企業との協働による効果的な配付や掲示でその魅力を周知いたします。

特に北口地下広場では、壁面や柱の周囲等を利用することができるスペースが多く確保できますので、イベント告知ポスター等を効果的に配置して、魅力的な空間づくりを行うことができます。

そのためには、ポスター等の掲示の仕方や文字の色・大きさやデザイン等をも含めたブランディングをコントロールする「ブランド委員会」を当法人に設

置し、統一的なブランディング価値の下、広場利用者へ魅力的な北口地下広場の空間を提供できるようにしたいと考えています。

(イ) SNSの活用

同様に、インターネットを利用した様々なソーシャル・ネットワーク・サービス（SNS）での情報発信を実施いたします。

SNSには、人的ネットワークの繋がりが色濃く、地元への関心度が高いメンバーが多い「フェイスブック」、また、比較的情報拡散がしやすく、ハッシュタグ（「#藤沢駅前広場」などの特定のキーワードで周知・検索が可能）の利用が活発な「ツイッター」の他に、いわゆる“映える”（ばえる）という流行語を生んだ、写真を中心とした交流機能に特化した「インスタグラム」の3種類を基本に各々の特性を活かした周知・発信をいたします。

※参考 各SNS当法人URL

フェイスブック <https://www.facebook.com/104599904585026>

ツイッター https://twitter.com/fujisawaeki_am

インスタグラム https://www.instagram.com/fujisawaeki_am/

なお、市民サポーター等会員や広場利用の担い手については、利用の最新ニュース等をスピーディ、かつ、的確に伝えるため、Line や電子メールを利用した情報提供にも努め、利用者とのコミュニケーションを密にとっていきます。

いずれにしろ、これらのSNSにおいてもその発信デザインについては、当法人内に設置する「ブランド委員会」による管理を行い、統一的なブランディング・イメージを提供いたします。

(ウ) ウェブアクセシビリティ重視のデザイン

現在、藤沢駅前広場専用の申請サイトをウェブ上に構築し運用しておりますが、北口地下広場につきましてもサンパール広場・サンパレット広場と同様にこの申請サイトからの利用申請ができるようにいたします。

この申請サイトは、総務省が提唱する「みんなの公共サイト運用ガイドライン」に沿って構築及び運営を行っています。高齢者や障がい者はもちろん誰もが提供される情報を確保し、その維持・向上に努めていきます。

また、スマートフォンに対応するレスポンシブルウェブデザインとすることで、閲覧機会を増やすとともに、広場使用の申請手続きの簡便化により利用者の増加を促し、さらなる賑わいの創出と利用承認業務の効率化を図ります。

(エ) マルチメディアの活用

地元のコミュニティFM放送局であるレディオ湘南、地域密着型のケーブルテレビ会社J：COMやミニコミ誌各社、藤沢市広報課及び記者クラブ等への

積極的な情報提供も含めて様々なメディアを活用し、北口地下広場に関する情報発信や周知・PRを行い、利用サービスの向上に努めてまいります。

特に北口地下広場では、Wi-Fiや光ケーブルが敷設されることから、これらのメディアを有効に活用して、広場利用者へのサービス提供や高度な情報提供を行い、広場としての利用価値を高めてまいります。そのメディア端末として、市で設置を予定しているインタラクティブシステムを利用し、デジタルサイネージとしての活用も市と協議し検討してまいります。

イ 「みんなの広場」意識醸成・行動による利用サービス向上

「(1)施設利用の促進」のとおり、現状の広場が常に清潔で美観に優れ、誰もが気持ちよく憩えて利用できる場とするためには、広場条例に明記されている業務を単に遂行するだけではなく、「みんなの広場」であるという意識を利用される方にも共有していただく必要があります。

特に、北口地下広場は狭い空間でもあり、ゴミがあれば非常に目立ちます。指定管理の清掃業務を実施した後でも、気持ちよい環境を維持・保全するためには、一人一人の意識と行動が必要と考えています。広場利用に関わるみんなが意識や行動を変えることで、藤沢駅前広場全体の環境も向上し、藤沢らしい利用の促進に繋がります。

その促進を進める一環として、「利用者参加の清掃・緑化イベント」等の事業を進め、市民サポーターや地域の事業者、関係機関との協働による清掃等活動を行い、この活動を新たな広場である北口地下広場の利用に関する課題等の共有も含めて利用サービス向上の検討の場として活用していきます。現在行っているサンパール広場等での清掃活動でも、事業者等参加者同士の情報交換や意見交換の場として活用していますので、北口地下広場についても同様に実現可能と考えています。

(3) 平等な利用の確保

ア 広場利用・通行における平等確保

北口地下広場は、公共空間及び道路として広く開放されておりますので、広場として憩う空間等利用の確保や通行・歩行のうえの安全を考慮しているかの視点において、広場使用申請者の申請事業・活動内容を確認したうえで使用許可いたします。

また、昇降施設周辺及び点字ブロック周辺の空間確保についても、広場使用申請者への確認等を行うとともに、イベント等実際の広場使用状況によっては、利用・通行者の安全確保のための指導を現場で行うなど、北口地下広場において誰でも安心して利用できる環境づくりに努め、広場利用・通行における平等を確保してまいります。

イ 使用申請・許可等における平等確保

北口地下広場の使用については、他の広場と同様に、広場条例の禁止行為事項等や当法人が設けた使用許可基準に基づき、どの申請者に対しても一律に使用申請に対する許可を判断いたします。

また、「藤沢駅前広場の利用手引き」へ北口地下広場の利用内容を明記し、北口地下広場の利用手続きや禁止事項・留意事項等の内容が正確に伝わるようにいたします。広場専用申請サイトでも北口地下広場の利用に関する周知を行い、一定の手続等ルールの下、誰もが平等公平に利用できることをアピールし、ルールもわかりやすい内容に努めます。

なお、北口地下広場の利用における重大な禁止事項等（例えば、ごみや空き缶等の投棄、歩行者の通行を妨げる行為やスケートボード等）については、誰もが理解できるようリーフレットや注意喚起の看板等を作成し、巡回時等の配布や声がけで周知に努めます。

(4) 利用者意見等の把握

利用者の声は、事業の充実や広場維持管理の質向上には欠かせないものです。そこで、ご意見・ご要望を収集・把握するため、次の事項を実施いたします。

ア アンケートの実施

「(1)施設利用の促進」で記載のとおり、イベント主催者やイベント参加者などへ多角的な視点でのアンケートを可能な限り実施し、利用者満足度調査としてご意見等の集約をいたします。

事例として、当法人が、2020年8月に実施した「テイクアウトパーク おうちdeふじさわごはん」では、来場者や出店者へのアンケート調査を行うことで、多くの声を集約できました。参加者への公共空間活用アンケートでは、事業のご意見や公共空間の活用方法の意見について計927件の回答を得られ、今後の広場活用への貴重なデータとなりました。事業へ参加した出店者からも、貴重な生の声を聴くことができ、その有用性が確認できましたので、今後も利用者満足度等の調査を実施してまいります。

イ SNSやウェブサイトの活用

フェイスブックやツイッター等SNSのメディアツールを活用し、そこで発信されている利用者や市民等の反応も把握してまいります。

さらに、弊社ウェブサイトにて電子メールアドレス等お問い合わせ先を明示し、ご意見、ご要望、苦情等についてお寄せいただける体制を用意してまいります。頂いたご意見、ご要望、苦情等については、管理事務所にて現状把握を行い、早期に対

応いたします。管理事務所で判断しかねる内容については、藤沢市担当部署へ報告・相談のうえ対応を検討していきます。

ウ QRコードによるスマート・チェック

北口地下広場には市によるWi-Fiの整備が計画されていることから、広場利用者が気づいた点や気になったこと、改善してほしいことなどについて、その場でスマートフォン等携帯端末から写真を添付のうえ管理事務所へ電子メールで連絡できるようにしていきます。

具体的には、QRコード（二次元コード）を描いた看板を北口地下広場へ設置するもので、例えば、備品の破損を見つけた利用者が、看板に掲載のQRコードをカメラで読み込み、電子メールアプリを起動して、破損状況等の情報とともに、その状況をスマートフォンのカメラで撮影した写真を添付しご連絡していただくものです。具体的、かつ、正確な状況を把握することができ、早期に適確な対応をすることが可能になります。

藤沢市藤沢駅前広場条例に基づく広場貸出区域



北口地下広場スマートチェック

広場のご利用で気になることや破損など気づいたことをお寄せください。

【使い方】
 スマートフォンのカメラから下図のメール起動用コードを読み取り、電子メールでお知らせください。

※広場には、フリーWi-Fiが設置されていますので、ご利用ください。

～より使いやすい広場を目指します～
藤沢駅前広場指定管理者
一般社団法人 藤沢駅前周辺地区エリアマネジメント

2. 施設の管理

北口地下広場は、公共空間として広く市民が利用できる広場であるとともに、一定の手続のもとイベントや活動に使用することもできるようにするためには、適切な清掃美化及び施設管理により、良質かつ安全な環境維持に努めます。

そのため、当法人では、次のとおり管理を実施いたします。

(1) 施設・設備の維持管理

ア 管理事務所の開設

管理事務所については、広場利用者への窓口としての利便性から、北口地下

広場から至近距離にある当法人の事務局内（藤沢市藤沢607-1 藤沢商工会館2階）に置くことで、電話や電子メールの問合せの他に、直接の訪問相談対応や緊急時の現場への駆けつけ対応なども含めて、管理事務所としての機能を十分発揮することができます。

また、広場利用者が各種申請や相談時に来所の場合は、利用者の個人情報への配慮を十分に行います。指定期間内に取得した個人情報等に係る書類等については、施錠のできる保管庫を管理事務所内に設置するとともに、電子データについても同様に適切な管理を行います。

イ 広場の維持管理に関する業務

北口地下広場の適切な環境衛生及び美観を維持するため、日常清掃、特別清掃、警備業務、巡回業務、施設の補修・修繕等維持管理については、「藤沢駅北口地下広場指定管理者募集要項」記載の業務内容に基づき、次のとおり実施いたします。

【毎日実施】

- ・清掃、ゴミ拾い等日常清掃の実施（毎日）
- ・定期的な保安警備（防犯，防火，防災）の実施（毎日）
- ・定期的な巡回（ルールの徹底と禁止行為の指導）の実施（毎日）

【定期的に実施】

- ・広場路面特別清掃の実施（年6回）
- ・側溝等水洗い特別清掃の実施（年2回）

【随時実施】

- ・施設の補修・修繕等（施設の経年劣化による破損・不調及び汚損箇所等の入替・補修・修繕。その他の破損・不調及び汚損箇所等はリスク分担による）

ウ 仕様書記載以外の維持管理に関する提案

【清掃イベント実施による施設の保全】

前述の「1. (2)サービスの向上 ア「みんなの広場」意識醸成・行動による利用サービス向上」及び「2. 施設管理」前段にも記載のとおり、単に管理・清掃業者への委託による清掃だけではなく、広場利用者が自ら参加したくなる、または、楽しく参加できるような清掃イベントの企画を検討し、施設の維持管理に寄与していきます。

このことにより、北口地下広場利用者に愛着をもって大切に利用し、お互いに気持ちよく使っていく視点や見守る意識が醸成され、効果があるものと期待されます。当面は、現在も実施しているサンパール広場及びサンパレット広場の周辺地区事業所等による清掃活動の活動場所を北口地下広場まで拡大していくことで、藤沢駅前広場の環境が一体的に向上し、今後の藤沢らしい施設保

全・維持管理の促進に繋がるものと考えています。

エ 広場の使用許可及びその取消しに関する業務

北口地下広場の使用許可等業務について、広場条例に基づき、次のとおり実施します。

(ア) 広場の利用に係る案内

- a. 利用時間の設定
- b. 広場の設備・備品等の利用案内
- c. 電話等による問い合わせや苦情対応

(イ) 広場の利用受付

- a. 広場の利用予約
- b. 広場の利用の承認、利用の不承認、利用の承認の取消し、利用の制限・停止

(ウ) 広場の利用料金の收受等

- a. 利用料金の設定
- b. 利用料金の收受
- c. 利用料金の免除、減免及び返還

(エ) 広場の利用促進のための営業・広報など

- a. 専用ウェブサイトの作成、更新
- b. 広場のPRや情報提供するためのパンフレット、チラシ等を作成し、広く周知・広報いたします。

オ 広告エリアの管理・運営に関する業務

北口地下広場の広告エリアの管理・運営に関する業務について、次のとおり実施します。

(ア) 管理・運営

- a. 広告エリアを活用した、広告板等の募集、掲載
- b. インタラクティブシステムを活用した、市政情報の提供等広報、広告の募集、放映

カ 備品管理

(ア) 事前協議等

事業実施及び設備等の維持管理に必要な備品等指定管理料を原資として購入する場合には、事前に市と協議を行います。購入した備品等は原則として市に帰属します。また、購入後の利用料金の設定等についても、事前に市

と協議いたします。

(イ) 物品管理簿

物品管理簿を備え、その保管に係る備品を整理し、購入及び廃棄する際には、緊急の場合を除き、原則として市と協議いたします。

(ウ) 備品の保管場所

指定管理期間における備品の管理について、市が指定する備品管理倉庫を使用させていただきたいと考えております。

キ 本業務の実施状況等に関する記録及び報告

(ア) 事故等の報告

本業務実施にあたり、事故等が発生した場合には速やかに市へ連絡いたします。また、苦情等においても必要に応じて速やかに市へ報告いたします。

(イ) 日報の作成

本業務の実施状況を日報に記録し、苦情・事故等については、別に記録書を作成し、その理由及び対応も併せて記録いたします。

(ウ) 報告書等の提出

a. 藤沢市藤沢駅前広場管理業務報告書（毎月）

毎月 10 日を目途とし、その前月の利用件数・内容・金額、苦情処理件数、修繕の現状等について報告書を提出いたします。

b. 藤沢市藤沢駅前広場管理業務報告書（年度）

毎年度終了後、当該年度が終了した翌年度の 5 月 30 日までに管理業務の実施状況、経理状況等を市へ報告いたします。

ク 関係機関との協議・調整

利用者にとって利便性が高くなるよう、警察、消防、保健所等との協議・調整を行います。

3. 危機管理体制

(1) 防犯・防災対策

ア 新型コロナウイルス感染症等公衆衛生への対応

北口地下広場は、公共空間として広く市民が利用できる広場であることや、イベント等の賑わい創出や交流事業等の活動が行われる広場であることから、不特定多数の人が集まり利用する施設でもあります。

地下の施設という特殊性から、新型コロナウイルス感染症等の感染症が拡散する可能性のある場（クラスター）ともなるリスクがあります。

このリスクを下げるためには、極度な密集状態を作らないなど、公衆衛生に配慮した対策を行ってまいります。

新型コロナウイルス感染症対策については、新型コロナウイルス感染症対策専門家会議から示されている『新しい生活様式』を踏まえ、感染防止の3つの基本である(1)身体的距離の確保、(2)マスクの着用、(3)手洗いや、「3密（密集、密接、密閉）」を避ける等の対策を取り入れて実践することが求められています。

そのため、感染状況により、北口地下広場に設置される椅子の利用については、距離を置いて座れるような表示等工夫をすることや、マスクの着用や手洗い等の利用者への呼びかけを行ってまいります。

また、イベント等の活動においても、感染状況に応じた対策の下での実施となるよう、広場利用の申請時に周知や説明を徹底し、計画されている事業や活動内容の確認もしながら、適切な指導をしてまいります。

イ 事故、火災等への対応

北口地下広場の利用時に事故発生や災害発生があった場合は、初期対応を適切に実施するとともに、あらかじめ定めた緊急連絡網にて関係機関へ通報いたします。

また、広場利用の申請時には、事故、火災等への対応について申請者へ確認し、事前に指導を行います。

ウ 自然災害等への対応

市と防災協定を結んでいるレディオ湘南やインターネット等による気象情報の収集を実施し、必要に応じて巡回や防災対策を実施し、被害が発生すれば市と連絡・対応協議しながら対応してまいります。

また、サンパール広場やサンパレット広場の利用申請者が、荒天対策として北口地下広場について利用の希望や確保相談があることも想定されますので、利用基準について市と協議・検討したうえで、利用者周知・案内をしてまいります。

エ 犯罪発生時等への対応

北口地下広場において、犯罪が発生若しくは発生の可能性があることがわかった場合は、ただちに警察へ通報するとともに、関係機関へ報告いたします。

また、広場の利用申請時に、犯罪発生時等への対応について申請者へ確認し、事前に指導を行います。

(2) 緊急時の対応

災害が発生した場合は、藤沢市、警察署及び消防署等の行政機関や交通各社と連携をとり、通行者の流動確保など、北口地下広場利用者の安全確保や情報提供等に努めます。

ア 初期段階での対応

基本的にはイベント主催者が対応し、災害の規模等により増員を要する場合は、イベント主催者が管理事務所（藤沢駅周辺地区エリアマネジメント事務局内）へ要請し、事務所職員と共に連絡の徹底や安全確保対応等の緊急体制を敷きます。

イ 台風・豪雨・降雪等が予報された場合の対応

台風・豪雨・降雪等が予報された場合、適宜、気象情報を収集し、北口地下広場の状態を踏まえて必要な対策を実施します。天候や施設の状況により危険が予測される場合は、藤沢市、警察署及び消防署等と連絡をとり、通行者の流動確保、広場利用者の安全確保や情報提供等の要請に対する協力など、関係機関との連携に努めます。

ウ 地震発生時の対応

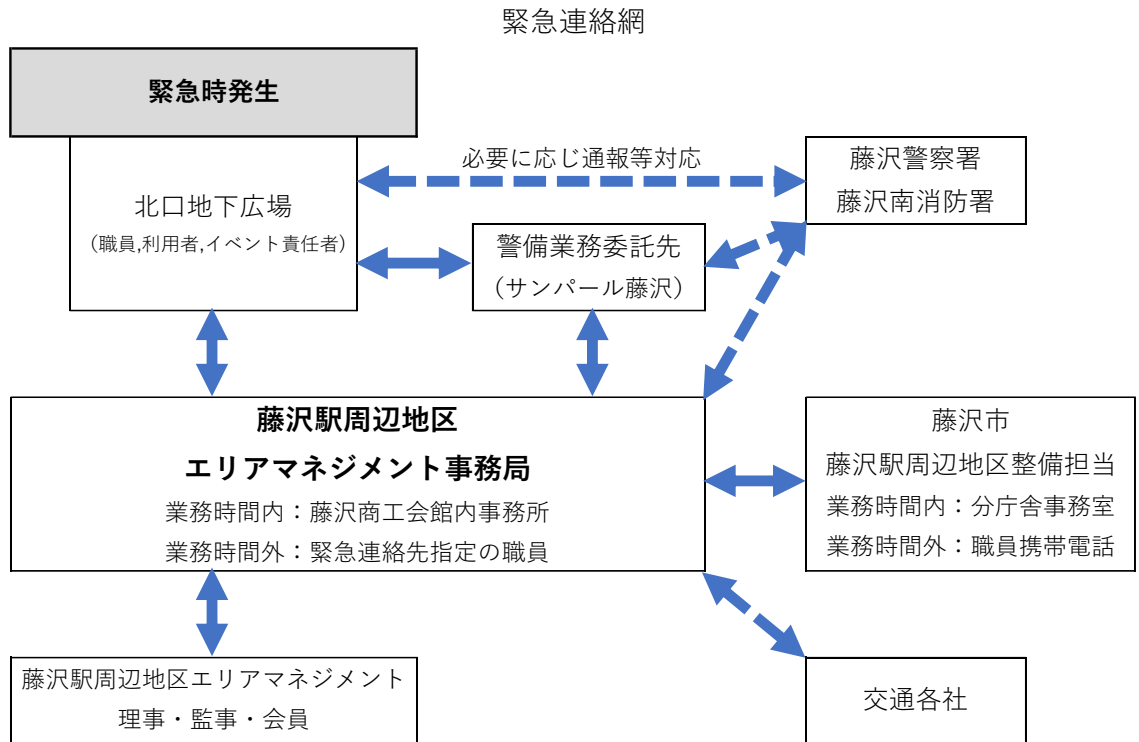
気象庁が発令する緊急地震速報等による情報収集を行い、状況により北口地下広場利用者への危険が予測される場合は、藤沢市、警察署及び消防署等と連絡をとり、通行者の流動確保、広場利用者の安全確保や情報提供等の要請に対する協力など、関係機関との連携に努めます。

エ 緊急連絡等の指示伝達経路

現場の状況や時間帯、緊急性の度合いにより緊急連絡網（図参照）を定めています。

オ 帰宅困難者発生時の対応

荒天や地震等の災害や事故等で、鉄道の不通などにより北口地下広場に帰宅困難者が発生した場合は、藤沢市、消防・警察や鉄道事業者等と連絡をとり、要請により、北口地下広場での情報提供や避難所への誘導等、北口地下広場での混乱を防ぐ活動の支援を可能な限り行います。



(3) 危機管理への北口地下広場の活用について【提案】

以上の体制的な整備を行うとともに、平常時からの利用として、北口地下広場を防災や防犯等のための啓発や行動の活動拠点としても活用を検討します。

そのために、藤沢市や神奈川県警察等と連携した企画を検討し、日ごろからの防災・防犯・暴力追放運動等の諸活動が北口地下広場で行われていることで、利用者にとっても安全・安心の場として認識していただける効果があります。

また、北口地下広場にはインタラクティブシステムがあることから、このシステムを活用し、視覚的に効果的な映像体験等のプログラムを実施することで、啓発波及力も高まるものと期待できます。

さらに、インタラクティブシステムや広告エリアを活用し、帰宅困難者発生時や台風等災害発生時に情報掲示板として適切な誘導・案内等を行うことで、情報難民に陥らず混乱を防ぎ、利用者の安全安心な行動に繋がる危機管理拠点として北口広場を活用できるものと考えています。

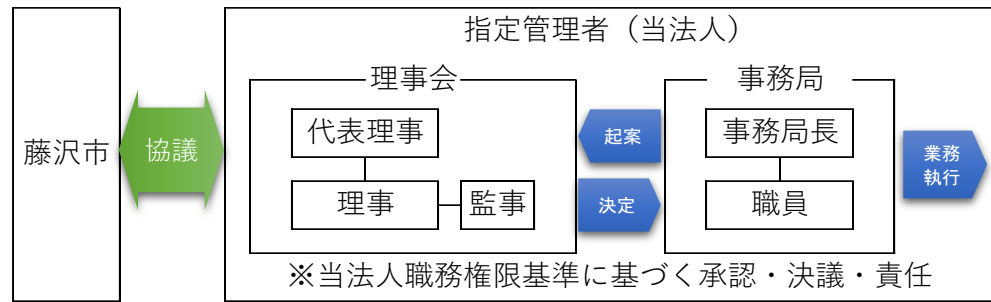
4. 人員体制・経費

(1) 人員体制

ア 人員配置の基本的な考え方

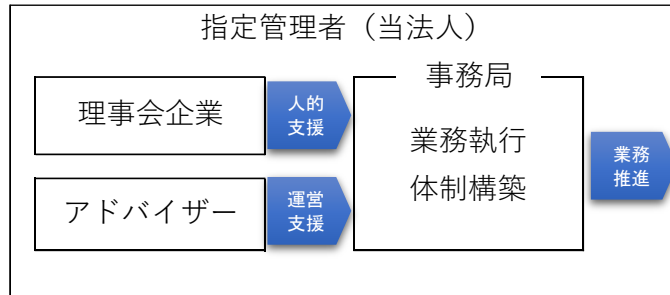
(ア) 管理体制

指定管理業務を効率的、効果的に遂行する管理体制を構築いたします。



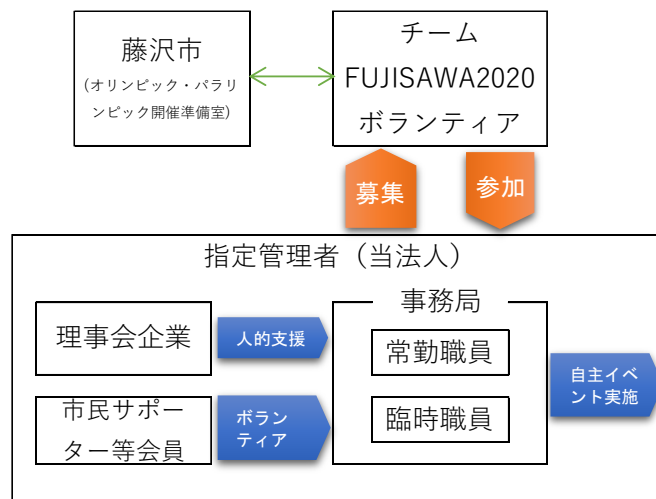
(イ) 業務推進体制

賑わいの創出、広場利用促進やイベント情報の発信等については、当法人事務局を中心に、会員企業からの人的支援を受けながら協働して、各業務を推進いたします。また、賑わいの創出等エリアマネジメントの知見に優れた専門家を賑わい創出事業等運営支援のアドバイザーとして設置します。



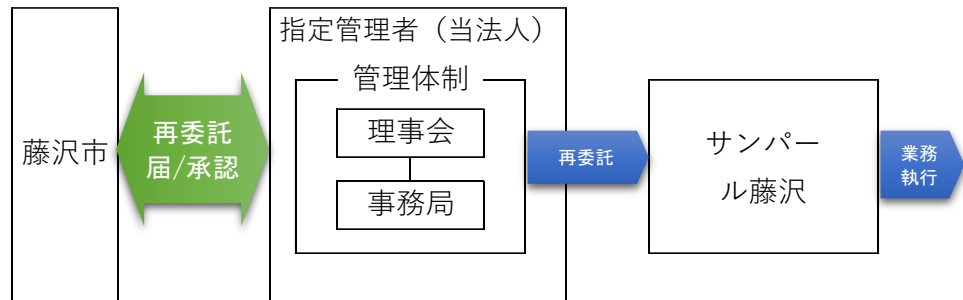
(ウ) 自主イベント時の人員確保

自主イベント開催時は、会員企業からの人的支援を受けるほか、オリンピック・パラリンピック 2020 のレガシーである「チーム FUJISAWA2020」に登録のボランティアや当法人の市民サポーター会員からボランティアを募ることで人員を確保し、不足する場合はアルバイト等で必要人員を補完し対応いたします。



(エ) 日常清掃・特別清掃・警備・巡回業務

日常清掃・特別清掃・警備・巡回各業務については、(株)サンパール藤沢に再委託し、必要な人員配置を実施いたします。

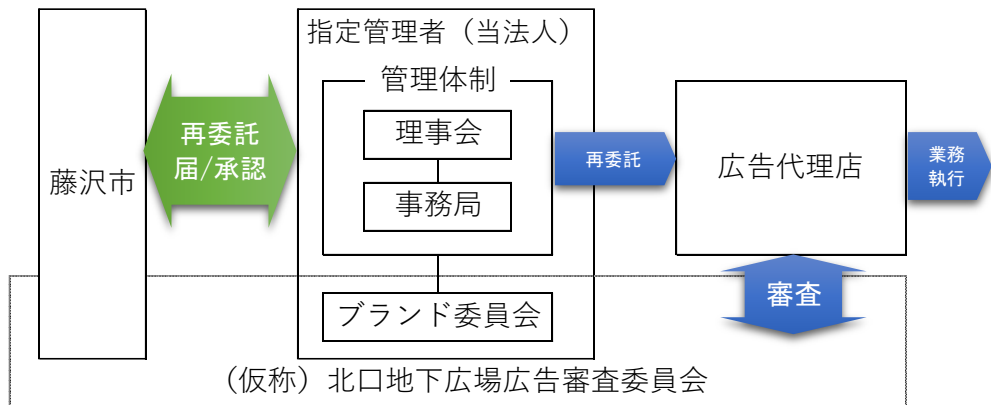


(オ) 広告エリアの管理・運営に関する業務

広告エリアの管理・運営に関する業務については広告代理店を置き、デザイン制作、印刷、掲示等管理の各機能に優れた技術を有する関連会社との連携も視野に、必要な人員配置を実施いたします。

インタラクティブシステムについても同様に広告代理店にて管理・運営を行い、放映コンテンツにより、優れた専門技術を有する関連会社と連携するなど、必要な人員配置を実施いたします。

なお、これら広告の適切な内容と質や広場全体のブランディングを担保するため、市と協議のうえ、当法人のブランド委員会と連携する北口地下広場広告審査委員会（仮称）を設置し、必要な人員配置を実施いたします。



イ 人員配置計画

(ア) 賑わいの創出・広場利用促進等

- 理事、監事、事務局、会員企業等関係者や市民グループ等により適宜組成
- 理事（非常勤）、監事（非常勤）
- 事務局 常勤3名（平日9：00～17：00）

(イ) 日常清掃（元旦を除く毎日）

北口地下広場

08:30～17:00 (7.5h) × 1名 × 364日

(ウ) 特別清掃

北口地下広場

08:30～17:00 (7.5h) × 1名 × 8日

(エ) 巡回・警備業務

北口地下広場

08:30～17:00 (7.5h) × 1名 × 364日

(オ) 施設の補修・修繕等

予め当法人と市が締結する協定書に基づき、原則として、大規模な改築及び維持補修は市が行い、一定額内の小破修繕等維持補修については年度協定書で定める経費の範囲内において、内容を踏まえて市と協議調整しながら対応実施

(カ) 広告エリアの管理・運営に関する業務

広告代理店へ営業等の総合管理を委託し、広告の内容については当法人のブランド委員会と連携しながら北口地下広場広告審査委員会（仮称）で審査し、広告の印刷や設置等の専門的技術を要する業務については専門店と調整・連携しながら対応実施

ウ 研修計画

北口地下広場の維持管理関係については、毎月開催の「藤沢駅前広場維持管理業務定期連絡会」を開催し、その際に広場利用者の意見等を共有するとともに、利用者に安心・安全でご利用いただけるよう基本的な業務の執行についての指導を行います。

また、北口地下広場の空間活用、賑わいの創出やイベントの担い手等の掘り起こしについては、当法人の理事・監事を中心に関係者を募りワーキング活動を組成し、企画・調整を実施いたします。

さらに、全国エリアマネジメントネットワーク主催のシンポジウムや講演会等に参加するとともに、他のエリアマネジメント組織への訪問等を通じて、他団体の情報を収集し広場の有効活用、賑わいの創出に活かしていきます。

(2) 収支予算書

指定管理期間2か年分の収支予算書について、現在指定管理を行っている藤沢

駅前広場 2 施設を含めた全体 3 施設の収支予算書、並びに、今回の北口地下広場単独の収支予算書の 2 種類を別紙へ掲載いたします。

(3) 効率的な運営

当法人が毎月実施している理事会等により、会員企業から情報等を収集することにより、北口地下広場の利用や藤沢の魅力発信に繋がるイベントの協力・提案を積極的に行うことが可能で、北口地下広場の利用促進や賑わいの創出へ繋げていくことができます。

これら一連の活動においては、地域の市民や事業所等との協働により、活動の輪を拡げ、専門業者へ委託していた一部の業務を地域の力による自主的活動への転換を図り、経費節減に努めます。

さらに、管理事務所が担う事務についても、常に見直しを行い、消耗品や紙の節減、ペーパーレスの導入など、環境に配慮した事務へと段階的にシフトしていきます。

(4) 事業費の縮減

北口地下広場の利用促進を図るため、「1. 施設の効用の発揮 (2) サービスの向上」で述べたとおり、魅力ある発信デザインによるポスターやフライヤーの他、広場専用申請サイトや SNS 等を活用してイベント情報等を掲載・発信し、北口地下広場利用の周知・PR を実施し、併せて、市民や企業等への働きかけや会員企業との協働等により、魅力的なイベントの企画・提案を実施しながら、北口地下広場の利用稼働率を高めてまいります。

このことにより、広場使用の利用料収入について、段階的ですが増やすことができますので、指定管理料の縮減を図ることに繋がっていきます。

また、「1. 施設の効用の発揮 (1) 施設利用の促進」及び「(3) 効率的な運営」に記述のとおり、北口地下広場を「みんなの広場」であるという意識を利用される方にも共有していただくことで、北口地下広場が常に清潔で美観に優れ、誰もが気持ちよく憩え、利用も促進されることとなります。

「利用者参加の清掃」等の事業を実施することで、より高質な維持管理を行うとともに、心地よく過ごせる良好な緑溢れる環境が持続し、魅力ある北口地下広場が地域との協働により実現できることとなります。

このことにより、広場運営の一部を自主的活動へ転換していくことができますので、事業費の縮減にも効果があるものと考えています。

5. 市の施策への理解

(1) 情報の管理体制

ア 情報公開・守秘義務

業務上知り得た情報やその他の内容を第三者に漏洩しないなどの守秘義務を遵守いたします。

なお、本市情報公開条例に基づく公開情報につきましては、本指定管理業務で知り得た情報や文書等について、本条例に規定された情報のみを公開いたします。

イ 個人情報の取扱い等

当法人で取り扱う個人情報は、各イベントの参加者、会員・協賛の申込者等の管理事務所で扱う各種個人情報がありますが、藤沢市個人情報保護条例等の法令を遵守し、適切に運用してまいります。

(2) 環境への配慮

「藤沢市環境基本条例」の基本理念に基づき、省エネルギーなどの環境にやさしい活用を促します。

<具体的な取り組み内容・目標>

ア イベント時のごみ削減の工夫

自主イベントはもとより、広場利用申請者やイベント参加者に対しても要請いたします。

イ グリーン調達を意識した備品購入の実施

ウ その他

- ・コピー印刷時の両面印刷の実施、不要紙の再利用
- ・電子メール利用の推進による紙使用量の削減
- ・ゴミの分別
- ・クールビズ等の環境関連活動への積極的参加

(3) 人権施策への理解

人権とは、すべての人が生まれながらに持っている権利で、「世界人権宣言」や「日本国憲法」に定められている権利を尊重いたします。

また、「藤沢市人権施策推進指針」を理解し、一人ひとりの市民が尊重され、共に生きるまちづくりに向けて取り組みます。

(4) 暴力団排除への対応

「藤沢市暴力団排除条例」の基本理念である、暴力団が事業活動又は市民生活に不当な影響を生じさせる存在であるという認識の下に、暴力団を恐れないこと、暴力団に協力しないこと及び暴力団を利用しないことを旨として、市、県、市民、事業者及び暴力団排除に自主的に取り組む団体が相互に連携し、及び協力して推進されなければならないことを基に、関係法令を遵守し不法行為に対し毅然とした対応を行ってまいります。

また、当法人の会員である藤沢商工会議所は、藤沢暴力追放推進協議会の事務局も担っており、なおかつ、当法人は2021年度より同協議会の一員として加入しましたので、同協議会の暴力団排除活動とも密接な連携を図ることができ、暴力団排除に向けた取り組みを北口地下広場の管理運営にも発揮していきます。

6. 特記項目

(1) 藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画に基づいた事業の実施

藤沢駅周辺地区再整備構想・基本計画では、重点プロジェクトに掲げられている「北口駅前地区の開発により魅力・活力を創出する複合都市機能エリア～駅前の顔づくり～」及び「湘南藤沢にふさわしい、品格とにぎわいのある新しい藤沢都心を印象づけるエリア」を目指すべき将来像と定めております。

さらに、エリアマネジメントの組成も位置づけられており、当法人はこの基本計画の趣旨に沿って、藤沢駅周辺の民間事業者や鉄道事業者等が集まり立ち上げてきた団体です。

事業の実施については、当法人の活動方針に基づき、組織内の企画ワーキングを実施し、今後の事業の方向性を検討してきたところです。

また、今後は、北口地下広場についても、その利活用に関心のある地域の市民や事業所等団体を対象に、利用ニーズに合い、藤沢らしさを具現化できる事業や活動の企画づくりを行うためのワーキングを実施してまいります。

当法人の活動方針は、次のとおりです。

ア 活動溢れる公共空間の創出【つどう】

北口地下広場についても、市民や企業、ワーカーの皆さんが自分たちの居場所として、様々な活動が展開されるような取り組みの企画、実施を推進していきます。

イ 藤沢駅周辺地区の活性化を支えるパワーの創出【つなげる】

藤沢駅周辺地区に係る多様な人々、組織をつないでいくことにより、個々では出来ない、難しいことを面的な対応（コミュニティーの形成）によって、より強力に実施可能となるような状況を生み出していきます。

ウ 藤沢駅周辺地区を考える・学ぶ・理解する機会の創出【つたえる】

藤沢駅周辺地区で活動する人々、企業や藤沢市が持つ様々な情報を集め、統合的に発信していくことや藤沢駅周辺地区の魅力や価値を整理し、発信する取組みを推進していきます。

以上、活動方針を基に、サンパール広場等で活動する既存大型イベントの北口地下広場への関わり方を調整しながら年間のイベント・スケジュールを作成し、藤沢の魅力発信に繋がるようなイベントについて、定期的開催に向けて企画・検討していきます。

(2) 地域住民・行政・関係事業者等との協働・連携

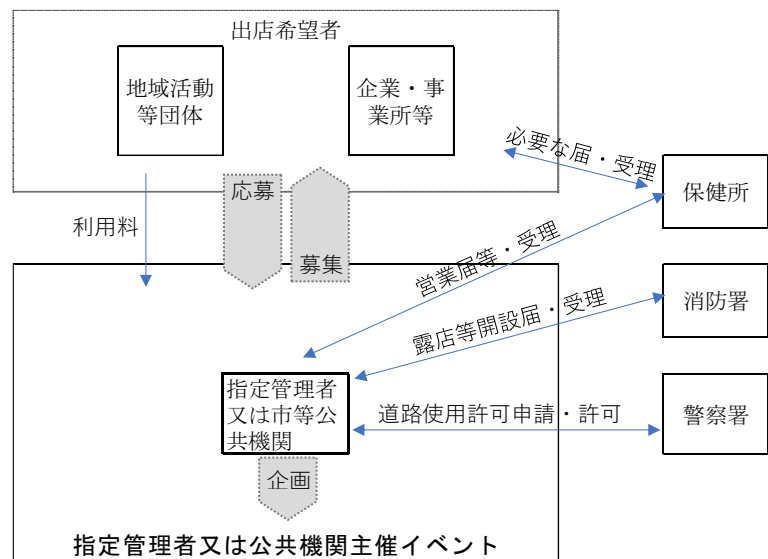
公共施設でのイベント開催等については、地域住民・行政・関係事業者等との協働・連携は不可欠です。

そこで、ベースとなる活動は、地域住民や行政、商店街等関係事業者との協働・連携活動として、当法人または市等公共機関の主催による地域活性化や商店街賑わいなどを目的としたマルシェなどの事業とし、結果として賑わ

い創出の場となるような内容にしていきたいと考えています。この形は、既にサンパレット広場でのキッチンカーデイズ事業として実施している実施形態であり、出店料も広場利用料と同等を徴収することが可能であるとともに、当法人が警察署や消防署等と調整や申請・届を行うため、利用者の負担が軽減され、事業として定着しやすいことが実証されています。

また、北口地下広場に関係する各機関等との連携を深めるため、藤沢駅前広場の他の2施設と同様に、市とは調整会議や随時の協議を、警察署、消防署や保健所とも情報共有や相談・調整を随時行います。

北口地下広場については、広告エリアやインタラクティブシステムの存在という特徴がありますので、これらの機能を活かして、市、警察署や保健所等からの広報やコンクールなどの展示等イベントにも活用していただく呼びかけをしていき、



指定管理者（又は市等公共機関）主催イベントの実施による協働・連携

日ごろからの信頼関係も強めながら、北口地下広場の存在やその利用有効性などをアピールしていくことで、協働・連携します。

(3) 優れた企画力・効果的な周知，発信力

広場条例の目的（注1）と、当法人の設立趣旨（注2）には共通の理念を有しており、その活動方針にも以下の3点を掲げています。

【活動方針】

- ア 活動溢れる公共空間の創出【つどう】
- イ 藤沢駅周辺地区の活性化を支えるパワーの創出【つなげる】
- ウ 藤沢駅周辺地区を考える・学ぶ・理解する機会の創出【つたえる】

この活動方針に沿った事業の企画については、毎月の理事会はもとより、会員参加の企画ワーキングを開催し、エリアマネジメントの専門家のアドバイスを取り入れながら、検討を重ねていきます。検討する事業については、次のような方向性を固めながら、地域の市民や事業者等、藤沢駅前広場の利用や活動に関心のある方々に参加していただく空間活用のワーキングやワークショップを行っていきます。

【検討事業の方向性】

- ア 年間スケジュールの整理と作成（既存イベントとの連携等も）
- イ 定期イベントの開催（楽しみを提供するものでテーマを）
- ウ 活用アイデア会議の開催（自ら実践する！をキーに）
- エ 基本指針の作成（イベントに関わる人にわかりやすいルールづくり）

このように、当法人のネットワークで繋がる人的資源・社会資源は非常に豊かであり、その結集であるワーキング等検討の場から優れた企画が今後も生まれる大きな期待があります。

また、当法人のウェブサイトやSNS等での発信は、上記の資源やネットワークを活用することでさらに効果的な周知等発信力が加わることや、地元で活動されている方々との双方向で情報交換ができる体制づくりについても大きなポテンシャルを持っていますので、今後もこれらを活用し、積極的に事業の推進を図ってまいります。

注1) 市民等の憩い、交流の場を提供するとともに、藤沢駅周辺及び藤沢市の魅力を発信し、付加価値を高める役割を目的とする。

注2) 南北駅前広場を中心とした、藤沢駅周辺地区において、賑わいに資する機会の創出や、交流の

促進・支援等、公共空間等を活用したまちづくり活動を行うことにより、地域の価値を高め、多様な人々が惹きつけられる場としていくことを目指し、湘南エリアの玄関口として街の活性化に寄与することを目的とする。

(4) 新たな生活様式を踏まえた事業提案

2020年にサンパール広場で当法人が実施した「テイクアウトパーク ～おうちde ふじさわごはん～」において、新型コロナウイルス感染対応策を講じた形での事業を行いました。これがその後の対策の基本的なスタイルとなりました。

- ア ソーシャルディスタンスを保つための、ステッカーによる立ち位置の明示
- イ 会場入場の際の手指アルコール消毒の実施
- ウ 来場者、店舗関係者へのマスク着用の呼びかけ
- エ 会場付近での飲食禁止の呼びかけ
- オ 店舗への入場誘導による密集の回避

今後、新型コロナウイルスの感染拡大等の影響で人の行き来が制限される状況が長期化した際も、ウェブサイトなどを活用し、広場利用拡大に向けたPR、地域活性化や賑わいの創出に向けた企画の提案等において、新しい生活様式を踏まえた内容とし、広場利用者が安心・安全に利用・参加できるよう様々な対策を講じることを前提に、イベントの企画・提案を実施していきます。



(5) 継続的な広場活用の取り組み

当法人の目的である、賑わいの創出や交流の促進・支援等を達成するに当たり、北口地下広場が市民や企業、ワーカーの方々が使える空間だと認識していただく活動を実施するとともに、広場活用の担い手とのネットワーク構築に取り組んでまいります。

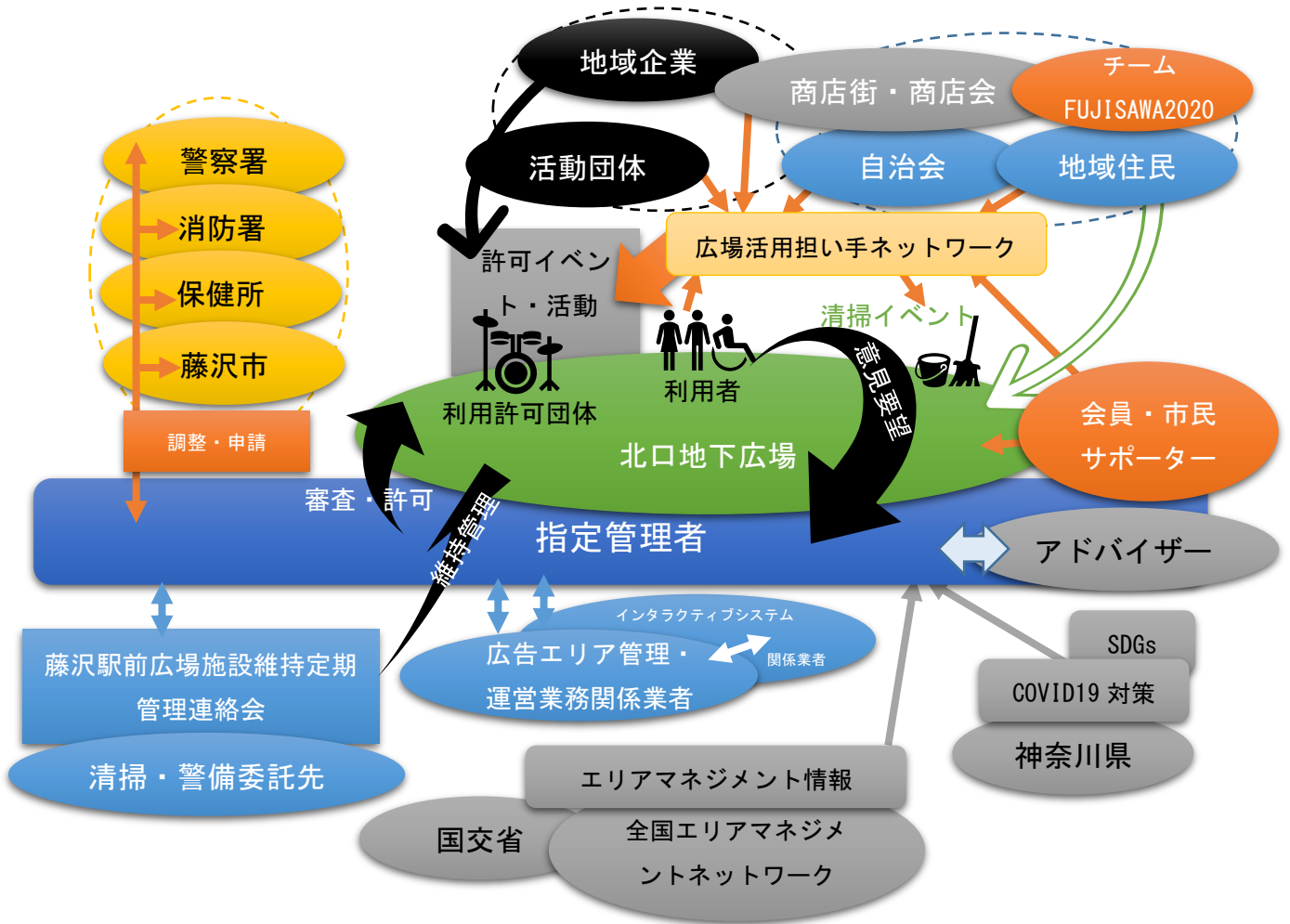
具体的には、定常的な広場活用に繋げていくため、会員企業の協力を得ながら実施に向けたワーキング等での意見交換を行い、企画・検討を推進いたします。

また、このように事業を充実し、エリアマネジメント組織の会員拡大を図るためには、「市民サポーター会員」についてもその獲得を進める必要があります。市民等が参加したくなる魅力的な参画スキームの設計と推進に努め、継続的な藤沢駅前広場の市民利用とその拡大も目指してまいります。

そのためにも、これまで提案いたしました市民が憩える藤沢駅前広場である施

設等の維持管理や危機管理体制、広場の利用促進に係る様々な協議や連絡の場は重要であり、次の図にお示しする広場利用・活用を支える仕組みの構築を行い、適切なマネジメントをしてまいります。

【北口地下広場の利用・活用を支える仕組みイメージ図】



以上

予算書（令和3年度～5年度）

収支予算書（駅前広場3施設全体）

【収入の部】	令和3年度	令和4年度	令和5年度	備考
市指定管理料（既存2施設）	32,000,000	30,244,000	28,144,000	
市指定管理料（地下広場）		2,530,000	4,328,000	
市指定管理料小計	32,000,000	32,774,000	32,472,000	
空間使用料（既存2施設）	4,160,000	5,610,000	7,700,000	広場条例に基づく利用料
空間使用料（地下広場）		210,000	430,000	〃
空間使用料小計	4,160,000	5,820,000	8,130,000	
広告収入（地下広場）		4,800,000	5,040,000	
イベント出店料・協賛金	1,800,000	1,713,000	1,713,000	
雑入（既存2施設）	21,000	41,000	51,000	屋台等備品貸出料
雑入（地下広場）		2,000	99,000	〃
既存2施設	37,981,000	37,608,000	37,608,000	
地下広場		7,542,000	9,897,000	
合計	37,981,000	45,150,000	47,505,000	

【支出の部】	令和3年度	令和4年度	令和5年度	備考
給与手当	12,200,000	12,200,000	12,200,000	マネージャー1名、常駐1名、臨時1名
法定福利費	2,400,000	2,400,000	2,400,000	健保・厚生年金等
人件費小計	14,600,000	14,600,000	14,600,000	
通信費	600,000	600,000	600,000	固定・携帯電話、プロバイダー等
通信費（追加機器分）			570,000	WiFi使用料（サンパール広場設置分）
通信費（地下広場）			570,000	WiFi使用料（地下広場設置分）
保険料	1,200,000	344,000	344,000	イベント保険
保険料（地下広場）			58,000	インタラクティブシステム動産保険等
広告宣伝費	1,600,000	600,000	600,000	広場専用ウェブサイト構築・デザイン・運用
印刷製本費	600,000	600,000	600,000	利用リーフレット等（含デザイン）
既存2施設	4,000,000	2,144,000	2,144,000	
地下広場		0	1,198,000	
販売費小計	4,000,000	2,144,000	3,342,000	
一般事務費	640,000	640,000	640,000	福利厚生費及び旅費交通費（先進事例参照）
消耗品費	552,000	504,000	504,000	通年事業共通事務消耗品類
備品購入費	1,412,000	1,412,000	1,412,000	ガーデンパーク用パラソル、他
修繕費	100,000	50,000	50,000	備品類修繕費用
使用料	100,000	100,000	100,000	担い手情報交換会会場使用料
光熱水費（地下広場）		0	600,000	インタラクティブ等電気料
支払手数料	66,000	66,000	66,000	銀行振込手数料（通年事業分）
税理士等委託費	350,000	350,000	350,000	顧問税理士・社労士（指定管理業務分）
消費税	0	1,881,000	1,881,000	初年度は前年に収益事業無く非課税
消費税（地下広場）		378,000	495,000	
既存2施設	3,220,000	5,003,000	5,003,000	
地下広場		378,000	1,095,000	
一般管理費小計	3,220,000	5,381,000	6,098,000	
既存2施設	21,820,000	21,747,000	21,747,000	
地下広場		378,000	2,293,000	
合計	21,820,000	22,125,000	24,040,000	
②販わい創出関連事業費				
雑給	2,400,000	2,400,000	2,400,000	イベント臨時スタッフ雇用
雑給（地下広場）		40,000	80,000	〃
販わい創出事業費	3,600,000	3,600,000	3,600,000	空間演出/イベント仕器等
販わい創出事業費（地下広場）		400,000	800,000	〃
広場活用担い手創出事業費	300,000	300,000	300,000	養成研修費
既存2施設	6,300,000	6,300,000	6,300,000	
地下広場		440,000	880,000	
合計	6,300,000	6,740,000	7,180,000	
③広場維持管理費				
清掃費	4,072,000	3,772,000	3,772,000	路面清掃・階段清掃等
清掃費（地下広場）		2,720,000	2,720,000	路面清掃・階段清掃等
警備・巡回業務費	2,403,000	2,403,000	2,403,000	保安警備業務・巡回業務
警備・巡回業務費（地下広場）		4,004,000	4,004,000	保安警備業務・巡回業務（体制見直しによる増分）
樹木管理費	1,386,000	1,386,000	1,386,000	藤棚等樹木管理
修繕費	2,000,000	2,000,000	2,000,000	施設破損等対応
既存2施設	9,861,000	9,561,000	9,561,000	
地下広場		6,724,000	6,724,000	
合計	9,861,000	16,285,000	16,285,000	
既存2施設	37,981,000	37,608,000	37,608,000	
地下広場		7,542,000	9,897,000	
総合計（①+②+③）	37,981,000	45,150,000	47,505,000	

予算書（令和4年度～5年度）

収支予算書（北口地下広場）

【収入の部】	令和4年度	令和5年度	備考
市指定管理料	2,530,000	4,328,000	R5:R4+R5新規発生通信費, 保険料, 使用料加算
空間使用料	210,000	430,000	休日事業(R4:2日×2回, R5:2日×4回) 想定
広告収入	4,800,000	5,040,000	12万円/年×(R4:40面, R5:42面) 想定
雑入	2,000	99,000	備品貸出料等
合計	7,542,000	9,897,000	

【支出の部】	令和4年度	令和5年度	備考	
①販売費及び一般管理費（通年の利用促進事業費も含む）	給与手当	0	0	広場全体予算で対応
	法定福利費	0	0	〃
	人件費小計	0	0	
	通信費	0	1,140,000	地下+地上Wi-Fi使用料(R4:市負担)
	保険料	0	58,000	インタラクティブシステム動産保険等(R4:市負担)
	広告宣伝費	0	0	広場全体予算で対応
	印刷製本費	0	0	〃
	販売費小計	0	1,198,000	
	一般事務費	0	0	広場全体予算で対応
	消耗品費	0	0	〃
	備品購入費	0	0	〃
	修繕費	0	0	〃
	使用料	0	600,000	電気料金50千円×12月(R4:市負担)
	支払手数料	0	0	広場全体予算で対応
	税理士等委託費	0	0	〃
	消費税	378,000	495,000	〃
	一般管理費小計	378,000	1,095,000	
合計	378,000	2,293,000		
②販わい創出関連事業費	雑給	40,000	80,000	イベントスタッフ雇用等
	販わい創出事業費	400,000	800,000	空間演出/イベント什器等 R4:2回, R5:4回
	広場活用担い手創出事業費	0	0	広場全体予算で対応
	合計	440,000	880,000	
③広場維持管理費	清掃費	2,720,000	2,720,000	日常清掃5,280×364日, 特別清掃82,500×6回
	警備・巡回業務費	4,004,000	4,004,000	保安警備業務・巡回業務(3施設体制変更による増)
	樹木管理費			該当樹木なし
	修繕費	0	0	広場全体予算で対応
	合計	6,724,000	6,724,000	他社へ再委託予定
総合計（①+②+③）	7,542,000	9,897,000		

※北口地下広場での販わい創出事業（指定管理者事業）は、R4年度に2回/年、R5年度に4回/年実施見込みで算出

※北口地下広場の利用には警察署の道路使用許可が必要となることから、公共公益的なイベントに限定＝ほぼ減免扱いになり、空間使用料の見込は指定管理者事業のみと推定される。