

# (仮称) 昭島市民総合交流拠点施設 管理運営方針（案）



令和 6 (2024) 年 7 月  
昭島市

## 目次

|                              |   |
|------------------------------|---|
| はじめに .....                   | 1 |
| 第1章 施設の概要等.....              | 2 |
| 第2章 施設の役割 .....              | 3 |
| 第3章 施設の運営方針                  |   |
| 1 交流拠点としての運営方針.....          | 4 |
| 2 施設複合化・機能集約としての運営方針.....    | 4 |
| 3 防災拠点としての運営方針.....          | 6 |
| 4 環境に配慮した施設としての運営方針 .....    | 7 |
| 5 デジタル化を推進する施設としての運営方針 ..... | 7 |
| 第4章 管理運営                     |   |
| 1 基本的事項 .....                | 8 |
| 2 貸室に関する事項.....              | 8 |
| 第5章 管理運営体制                   |   |
| 1 施設管理者 .....                | 9 |
| 2 管理運営手法 .....               | 9 |
| 第6章 その他                      |   |
| 1 収支 .....                   | 9 |
| 2 長寿命化 .....                 | 9 |
| 3 広報 .....                   | 9 |

## はじめに

（仮称）昭島市民総合交流拠点施設（以下「本施設」という。）は、老朽化した旧昭島市民交流センターを建て替え、市民交流センターの機能に、周辺に点在している東部出張所、商工会・勤労市民共済会及び東部地域包括支援センターの施設機能を集約するとともに、新たに市民図書館分館を設置し、複合施設として整備しています。複数の機能を集約することで、市民をはじめ勤労者、地元企業、地域の団体など（以下「市民等」という。）へ交流の場や創造の場を提供し、多様な行政サービスを行うことができる「交流拠点」とします。

さらに、本施設は「交流拠点」として、誰もが利用しやすい施設を目指し、ユニバーサルデザインに配慮した施設とするとともに、第二駐車場を整備し、施設利用者の利便性向上を図ります。

市は様々な機能を持つ本施設を一体感を持って運営し、市民ニーズに対応した行政サービスが提供できるよう、本施設の管理運営に係る取組方針として、本管理運営方針を策定します。

【計画地】（仮称）昭島市民総合交流拠設計画地及び第二駐車場用地



## 第 1 章 施設の概要等

- (1) 計画地 昭島市玉川町四丁目 32 番 1 ほか 2 筆
- (2) 敷地面積 2,277.43 m<sup>2</sup>
- (3) 用途地域等 第 1 種中高層住居専用地域、建ぺい率 70% (角地緩和含む)、容積率 160%  
第 2 種高度地区、準防火地域
- (4) 接面道路 (北側) 市道南 306 号 幅員 4 m  
(西側) 市道南 307 号 幅員 4 m

### (5) 施設概要

- ① 構造 地上 3 階建鉄筋コンクリート造一部鉄骨造 (基礎免震構造)
- ② 規模 建築面積 905.16 m<sup>2</sup>、延床面積 2,066.71 m<sup>2</sup>
- ③ 主要施設
- 1 階 東部出張所、市民図書館分館、東部地域包括支援センター、活動室  
管理室、カフェ、キッズコーナー、こどもエレベーター (昇降遊具)
- 2 階 貸室 (貸室 1、2 及び 3)、相談室 (2 室)、商工会・勤労市民共済会、  
防災倉庫、学習コーナー、テレワークスペース
- 3 階 貸室 (貸室大①及び②)、ギャラリー回廊

| 貸室         | 2 階                  |                      |                      | 3 階                          |                              |                                               |
|------------|----------------------|----------------------|----------------------|------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------|
|            | 貸室 1                 | 貸室 2                 | 貸室 3                 | 貸室大①                         | 貸室大②                         | 貸室特大 <sup>※1</sup>                            |
| 室面積        | 29.93 m <sup>2</sup> | 66.99 m <sup>2</sup> | 26.49 m <sup>2</sup> | 173.17 m <sup>2</sup>        | 173.17 m <sup>2</sup>        | 382.49 m <sup>2</sup> <sup>※2</sup>           |
| 仕様<br>目的   | 上足利用                 | 会議                   | 簡易防音                 | 会議・講演<br>軽運動                 | 会議・講演<br>軽運動                 | 会議・講演、宴会                                      |
| 定員<br>(想定) | 20 人                 | 40 人                 | 15 人                 | 会議・講演<br>80 人<br>軽運動<br>40 人 | 会議・講演<br>80 人<br>軽運動<br>40 人 | 会議・講演 200 人<br>宴会 (立食) 150 人<br>宴会 (着席) 120 人 |

※ 1 貸室特大は間仕切を移動させ、貸室大①及び貸室大②を合わせた室

※ 2 貸室大①及び貸室大②間の通路部分 (36.15 m<sup>2</sup>) も室となるため、貸室大①及び貸室大②を合わせた面積と異なります。

- ④ 駐車場等 施設併設駐車場 (自動車、自動二輪車及び自転車)  
第二駐車場 玉川町五丁目 2 番 1 (自動車及び自転車)

- (6) 災害時等機能 代替災害対策本部、避難所、サテライトオフィス
- (7) ユニバーサルデザイン 多機能トイレ、ピクトグラムを用いた分かりやすい施設案内など

(注) 上記の面積は実施設計時の内容であるため、今後変更となる場合があります。

## 第2章 施設の役割

本施設は、以下の市民総合交流拠点施設整備方針（令和3（2021）年8月策定）で掲げる整備コンセプトを基に整備し、「交流拠点」、「施設複合化・機能集約」、「防災拠点」の役割を担います。

### 1. 新しい交流のあり方

#### 【交流拠点】

市民をはじめ勤労者、地元企業、地域の団体などへ交流の場や創造の場を提供することで、新しい交流が生まれ、その交流を通じて多種多様な連携、協力が創出されていく施設を目指します。

### 2. 施設の複合化と機能の集約

#### 【施設複合化・機能集約】

施設の複合化によりこれまで別々の施設で行っていた行政サービスが1つの施設に集約され、利用の幅が広がります。市東部において、市民等に身近な施設として多くの市民に利用される施設を目指します。

### 3. 予期せぬ危機や新時代に備える

#### 【防災拠点】

大規模災害発生時などに周辺地域の方々が安全で安心して避難できる施設として整備し、市東部の防災拠点として予期せぬ危機に対応します。また、デジタル化を推進する新時代に対応し、市の業務を支障なく継続できるようサテライトオフィス機能を備えます。

## 第3章 施設の運営方針

### 1 交流拠点としての運営方針

市民等へ交流の場や創造の場を提供することで、本施設が市民等にとって居場所と感じられ、新しい交流が生まれることで施設が継続的に利用されることを目指します。その具体的な取組として、様々な機能を持つ本施設整備を機会に市民等が自分らしく過ごすことができる居場所づくりを推進するため、「施設の特性を生かした居場所」と「居場所づくりの仕組み」に関する取組を実施します。

#### (1) 施設利用の促進

本施設は多様な貸室（上足利用、簡易防音、382.49 m<sup>2</sup>の貸室特大など）を整備し、飲食（アルコール飲料を含む。）を可能とするなど市民等の様々なニーズに対応した運営により施設の利用促進を図ります。

#### (2) 地域コミュニティの活性化

施設開設前から施設を中心とした地域コミュニティの活性化などをテーマに「市民総合交流拠点施設居場所づくりプロジェクト（プロジェクトの通称：アキシマのアキチ）」を実施し、本施設が様々な市民等にとっての居場所となる仕組みづくりに取り組んでいます。アキシマのアキチで生まれた居場所づくりの仕組みを継続的に発展させ、地域コミュニティの活性化や新しい交流を促進する取組を実施します。

#### (3) 誰もが利用しやすい施設から生まれる交流

子どもから高齢者までの幅広い世代や障害のある方など、誰もが利用しやすい施設運営に努め、市民等が施設を利用するなかで新しい交流が生まれ、その交流を通じて多種多様な連携、協力が創出されていく施設を目指します。

### 2 施設複合化・機能集約としての運営方針

本施設は各機能が個別に機能するだけでなく、それぞれが運営方針を達成しながら、施設全体として一体感のある管理運営を目指します。

#### (1) 貸室、活動室及び相談室等

##### ①業務

- ・貸室及び相談室 : 市民等への貸出
- ・活動室 : フリースペースとして活動の場を提供
- ・ギャラリー回廊 : 文化・芸術作品の展示スペースとして貸出
- ・学習コーナー : フリースペースとして学習の場を提供
- ・テレワークスペース : ワークスペースとして貸出
- ・利用団体用ロッカー : 様々な団体の活動を支援するためロッカーを貸出

## ②運営方針

- ・市民等の交流拠点及び活動拠点としての機能を果たします。

## (2) 東部出張所

### ①業務

- ・各種行政手続の申請受付、証明書発行、相談、税等収納

### ②運営方針

- ・市役所窓口事務の出張所として各種行政サービスを提供し、市民サービスの向上を図ります。

## (3) 市民図書館分館

### ①業務

- ・図書館資料の配架（一般書、児童書、雑誌、新聞等）及び貸出、返却
- ・リクエスト受付
- ・レファレンスサービス（資料や情報を探すお手伝い）
- ・おはなし会等の開催

### ②運営方針

- ・市民等の課題解決に資するとともに、サードプレイス（自宅や学校、職場でもない、居心地のよい場所）を提供します。

## (4) 商工会・勤労市民共済会

### ①業務

#### （商工会）

- ・中小、小規模事業者の経営改善を目的とした事業
- ・地域振興事業

#### （勤労市民共済会）

- ・中小、小規模事業所に勤務する従業員及び事業主の福利厚生増進
- ・中小、小規模事業所の振興と地域社会の活性化

### ②運営方針

- ・昭島市の商工発展や地域のため、中小、小規模事業所を支援するとともに各種事業を実施します。

## (5) 東部地域包括支援センター

### ①業務

- ・総合相談支援：高齢者に関する相談窓口として高齢者の健康、福祉、医療や生活に関することのほか、高齢者の家族の方について家族介護や介護離職に関する悩みや問題に対応
- ・権利擁護：高齢者の権利を守るため、成年後見制度の紹介や虐待問題などに対応

- ・ 包括的・継続的ケアマネジメント支援  
：地域の医療機関を含めた関係機関とネットワークを構築するとともに、地域の介護支援専門員の支援を実施
- ・ 介護予防ケアマネジメント  
：介護予防プランの作成などを実施

## ②運営方針

- ・高齢者の心身の健康の保持及び生活の安定のために必要な援助を行い、保健医療の向上及び福祉の増進を包括的に支援します。

(6) カフ<sub>エ</sub>

## ①業務

- ・軽飲食の提供及びサービス
- ・物品の販売

## ②運営方針

- ・市民等にとって居心地のよい居場所となるよう、ニーズに合ったサービスを提供します。

### (7) 子どもの居場所

①業務

- ・キッズコーナー : 子どもの遊び場として開放
- ・こどもエレベーター（昇降遊具）: 子どもの遊び場として開放

## ② 運営方針

- ・カフェや市民図書館分館等を含め、未来を担う子どもたちが楽しい時間を過ごせるよう子どもの居場所を提供します。

(8) 管理・受付等

①業務

- ・施設管理運営の統括
- ・管理、受付及び警備等の業務
- ・各機能間の情報共有及び連携強化

## ②運営方針

- ・市民等が使いやすい施設運営、各機能がシームレスに融合し、施設全体として一体感のある管理運営を実施します。

### 3 防災拠点としての運営方針

本施設は基礎免震構造、受水槽兼貯水槽、自家発電機などを採用し、市東部の防災拠点としての機能を整備します。状況に応じて必要な機能へ転換することにより、施設全体として対応力のある施設運営を目指します。災害時には、状況等に応じて次の3つの機能について施設全体で対応します。



### (1) 代替災害対策本部

市では災害が発生した場合、又は発生するおそれがある場合には、法令及び地域防災計画の定めるところにより、市民等の生命、身体及び財産を保護するため、昭島市災害対策本部を設置し、災害応急対策を実施することとなっています。災害対策本部の設置場所は市役所本庁舎となっていますが、市役所本庁舎が被災し立ち入ることができない場合は、本施設が災害対策本部の代替施設として役割を担います。また、本施設に災害対策本部を設置しない場合においても、市災害対策の活動拠点として活用します。

### (2) 避難所

災害時には多くの避難者を受け入れるよう貸室等を機能転換し、避難所を設置します。避難所開設に必要な備蓄品の一部は、本施設内の防災倉庫等に保管します。

### (3) サテライトオフィス<sup>※</sup>

デジタル化を推進する新時代に対応し、感染症を含めた災害時等に市の業務を継続するため、本施設において市業務のサテライトオフィスを必要に応じて設置します。

※ サテライトオフィスとは、本来のオフィスとは離れた場所に設置されるオフィスです。

## 4 環境に配慮した施設としての運営方針

「Nearly ZEB<sup>※</sup>」取得を目指す本施設が、昭島市における 2050 年カーボンニュートラルの実現に貢献することができるよう、本施設における環境配慮への取組を実施します。具体的な取組内容として、環境配慮設備（太陽光発電設備、地中熱利用設備、省エネ・高効率機器及びEV充電設備）による二酸化炭素排出量の削減や環境配慮設備を活用した市民等に対する周知・啓発活動を実施します。

※ Nearly ZEB（ニアリーゼブ）とは、建築物における省エネルギーと再生可能エネルギー導入による創エネルギーにより、一次エネルギー消費量 75%以上削減を達成した建築物です。

## 5 デジタル化を推進する施設としての運営方針

市民等にデジタル化の推進による恩恵を感じてもらうため、本施設においても市民等のニーズを的確に把握し必要とされるサービスを提供します。具体的な取組内容として、施設の貸出方法や館内の案内表示など、様々な場面でデジタル技術を活用し、利便性の向上に努めます。

## 第4章 管理運営

### 1 基本的事項

#### (1) 休館日

本施設は複合施設であり、各機能により休業日が様々であることから、定期的な休館日は設けず、年末年始のみとします。ただし、施設管理の必要に応じ、臨時休館日等を設けます。

#### (2) 開館時間

本施設は複合施設であり、各機能により開設時間が様々であることから、開館時刻は8時30分、閉館時刻は21時30分を基本とします。なお、開館時刻の8時30分は東部出張所、閉館時刻の21時30分は貸室等の貸出を21時までとした場合を想定しています。

#### (3) 施設の利用ルール

本施設が「交流拠点」及び「複合施設」としての役割を果たし、市民等の様々なニーズ、利用シーンに対応するとともに、市民等が心地よく過ごすことができるよう、飲食（アルコール飲料含む。）や物販など施設の利用に関するルールを運用します。

### 2 貸室に関する事項

#### (1) 貸室の使用時間区分

使用時間区分については貸出開始時刻を9時、貸出終了時刻を21時として、3時間を基本とした単位の貸出とします。また、昼食を伴う使用ニーズに対応するため、昼（12時から13時まで）についても貸出を実施します。ただし、貸室特大の貸出方法については、移動間仕切りの設置時間等を考慮し、一日単位等の時間区分とします。なお、使用時間には、準備及び原状回復の時間を含みます。

#### (2) 貸室等の使用料

原則的に有料とし、受益者負担とします。施設運営費等を根拠として各貸室の面積などから使用料を定めます。また、営利目的での利用や市外の方の利用は、使用料の加算を導入します。

## 第5章 管理運営体制

### 1 施設管理者

本施設は施設が各機能の集合体として機能するのではなく、それぞれがシームレスに融合した複合施設を目指すことから、運営及び管理の統括として施設管理者を設置して一体的な管理運営を実施します。

### 2 管理運営手法

#### (1) 指定管理者制度の導入

本施設は『第3章 施設の運営方針』に掲げる各方針に沿って、施設を管理運営することにより質の高い市民サービスを提供します。特に、市民等の居場所づくりの発展による地域コミュニティの活性化には、民間事業者の創意工夫による施設運営が不可欠です。

また、本施設には免震装置、地中熱利用設備、太陽光発電設備など特殊な設備が設置されており、施設管理者には専門的な知識や技能が求められることや、複合施設を一体的に管理する必要があることから、民間事業者の豊富な経験やノウハウを活用する必要があります。

これらのことから、本施設の管理運営手法として指定管理者制度を導入します。

#### (2) 指定管理者による業務範囲

指定管理者が実施する業務範囲は、「施設及び設備の維持管理に関すること」、「施設の総合案内等に関すること」、「施設の貸出に関すること」、「施設活用や市民等交流の促進に関すること」及び「災害時の協力連携に関すること」を想定しています。

市は指定管理者が実施した業務について定期的なモニタリングを実施し、市民サービスの向上につながるよう指定管理者に対し指導や助言、並びに必要な協力連携を実施します。

## 第6章 その他

### 1 収支

本施設は利用促進による使用料の増加を図るほか、創意工夫により最大限に収入を確保するとともに、複合化による利点を生かした効果的な運営に努め、持続可能な施設運営を目指します。

### 2 長寿命化

施設の長寿命化を図るため保全計画を作成し、計画的に修繕を実施します。また、定期点検や日常点検における施設設備の劣化・機能停止及びその兆候等の状況把握し、状況に応じた対処方法により常に健全な状態の施設を目指します。

### 3 広報

本施設内での掲示、本施設専用ホームページ及び市公式ホームページの更新は適宜行い、適時な広報となるよう運営します。情報発信は様々なツールを活用することにより、広く本施設の周知向上を図り、施設の利用促進につなげます。

(仮称) 昭島市民総合交流拠点施設管理運営方針 (案)

発行年月 : 令和 6 (2024) 年 7 月  
発 行 : 昭島市  
編 集 : 企画部市民総合交流拠点施設建設担当  
所 在 地 : 〒196-8511 昭島市田中町 1 丁目 17 番 1 号  
電 話 : 042-544-5111 (代表)