

ジェット口跡地活用に係る基本構想市民検討会 事例視察 報告書

江戸川台駅東口周辺地区再整備事業のうち、ジェット口跡地の活用については、市民で構成される検討会において、活用方針や機能の検討を進めています。

検討会での議論をより深めるために、事例視察を実施しましたので、その内容について下記のとおり報告します。

- ・日時：令和6年2月27日（火）13時10分～17時15分
- ・視察先：（1）パレット柏（柏市柏一丁目7番1-301号 Day One タワー3階）
（2）ぶるーむカフェ（柏市中原 1817-1）
- ・委員等出席者：10名

委員等	所属	委員等	所属
石田座長	早稲田大学	檜木委員	江戸川台西自治会
坪井委員	江戸川台東自治会	富田委員	高齢者団体
熊谷委員	〃	加藤委員	子育て団体
長瀬委員	〃	染谷委員	障害者団体
三好委員	〃	吉岡委員 (熊木委員代理)	〃

- ・市職員出席者：
まちづくり推進課長 苅込
まちづくり推進課 係長 西山
まちづくり推進課 主任主事 吉野
まちづくり推進課 主任主事 坂本
健康福祉部長 伊原

・視察概要

(1) パレット柏

- ①概要：市民交流センター、市民ギャラリー、国際交流センター、男女共同参画センター、市民活動サポートコーナー、の交流複合施設。多くの市民が集い、活動や交流・連携、芸術の発表や鑑賞の場。建物全体は民間施設との複合施設である。
- ②目的：行政施設の集約と気軽に利用できる待合や民間施設との合築の状況を視察する。
- ③視察対応者：柏市市民活動支援課 白井氏、高橋氏
パレット柏 所長補佐 柴田氏

④視察状況（写真）：



入口



待合室



オープンスペース



作業室



シェアキッチン



コワーキングスペース



展示室



ITコーナー

⑤質問事項：

- ・本施設の概要（コンセプト・面積・部屋数・設備など）について教えてください。
 - コンセプト：市民活動のプラットフォーム（市民が集い、活動し、交流する場）
 - 部屋数：ミーティングルーム7室、無料のオープンスペース、ギャラリーなど（詳細は別紙資料を確認）

- ・施設の整備経緯（事業の流れ・市民参加状況など）について教えてください。
 - 事業の流れ：H26.11 整備計画策定
H27.4 内装工事着工
H27.12 施設愛称決定（パレット柏）
H28.5 施設オープン（管理：指定管理者）
 - 市民参加：整備計画（案）についてパブリックコメントを実施（19名・20件）
 - 施設の愛称を市民公募により決定

- ・利用状況（利用者数・稼働率・利用目的・利用者世代・利用団体など）について教えてください。
 - 利用者数：2,500～3,000人／月
 - 稼働率：70～90%。コワーキングスペース30名は定員100%。
 - 利用者：アンケート結果参照
 - 目的：サークル活動
 - 団体：市民団体・市民公益活動・営利団体

- ・管理運営方法（管理主体・利用ルール・営業時間・利用料金・予約方法など）について教えてください。
 - 管理主体：アクティオ株式会社
 - ビルの維持管理：オリックス・ファシリティーズ株式会社
 - 利用ルールは別紙参照
 - 営業時間：8：30～21：30。施設貸出は9～21時。
 - 料金：WEBサイトに掲載
 - 予約：WEBサイトでの予約

- ・催し物の開催状況について教えてください。
 - 計132事業（自主事業67、提案事業65）
 - 自主事業（指定管理者による事業）として始めたものが、市民団体へ引き継がれていくケースもある。

- ・共有の待合所やオープンスペースなど誰もが利用しやすい仕組みとなっておりますが、どのような経緯やコンセプトのもと、このような形となったのか教えてください。
 - 施設の考え方自体が、子どもや障害者など誰でも自由に利用しやすいこととしている。

- ・ ジェトロ跡地では、子ども・障害者・高齢者の他、誰もが利用しやすい施設を目指していますが、本施設でのバリアフリーやユニバーサルデザインの考え方や整備について教えてください。
→法令で定めのあるバリアフリー等の基準を遵守。また、多目的トイレを整備している。
- ・ 施設設計やデザイン上の工夫があれば教えてください。
→誰でも利用しやすいデザインとしている。
- ・ 本施設は民間施設との合築ですが、利用者が相互に利用しやすいなど、実際にメリットとして感じている点はありますか。
→1～2階が店舗になっていて、また、マンション利用者が一部施設を使うなど集客上のメリットがある。また、店舗と提携して催し物を共催することもある。当該施設の外は管理外なので、施設内の管理に集中できる。
- ・ ジェトロ跡地では子ども、若者や子育て世代に来てもらえる施設を目指していますが、本施設において、子ども、若者や子育て世代の利用はありますか。利用がある場合は、どのような利用が多いのか教えてください。
→子どものお母さん、乳幼児対象のイベントや自由研究のお助け、絵本作りを実施している。若者は勉強をするオープンスペースがある。16時を過ぎると学校を終えた子どもが多く集まる。
- ・ ジェトロ跡地では多世代の交流を目指していますが、本施設において子どもや高齢者との交流、団体同士の交流など、実際に見られる交流の場面があれば具体的に教えてください。
→多世代交流は難しいところである。健康フォーラムなどのイベントへの参加、何でも書いていいホワイトボードがあり、そこで質問や回答が書き込まれ、自然と交流が生まれている。また、スマホ講座の講師を学生に担ってもらうこともある。
- ・ 本施設は災害時の機能は何かありますでしょうか。
→帰宅困難者の一時滞在施設。国民保護計画上の避難所（ミサイル）。
- ・ 管理運営上の課題などがあれば教えてください。
→オープンスペースの利用のルール。
→施設機能が多岐にわたるので職員の仕事上の負担が大きい。

(2) ぶるーむカフェ

- ①概要：絵本・カルチャー・ライフスタイル・雑誌等を揃えた図書スペースを備えたカフェ。地域の方々が障害や病気、年齢を問わず誰でも気軽に集える場所。
- ②目的：誰もがふらっと立ち寄れる雰囲気と、必要な機能として挙げられているライブラリーカフェを視察する。
- ③視察対応者：社会福祉法人ぶるーむ 吉川氏、井口氏、平井氏

④視察状況（写真）：



⑤質問事項と回答：

- ・本施設の概要（コンセプト・面積・部屋数・設備など）について教えてください。
 - コンセプト：柏市の地域生活支援拠点事業施設。誰もが利用できる場所。一人でも利用でき、障害者も地域に溶け込むような場所を目指している。
 - 施設概要（面積など）：別紙資料参照。

- ・施設の整備経緯（事業の流れ・住民参画状況など）について教えてください。
 - 事業の流れ：森の木々や周りの自然を可能な限り残しながら整備した。
 - 住民参画：特にない。

- ・利用状況（利用者数・利用目的・利用者世代など）について教えてください。
 - 利用者数：カフェは30～50人。
 - 目的：ふらっと来て、コーヒーを飲みながらゆっくりする。会話する。
 - 世代：利用者は子どもからお年寄りまで多世代である。女性が7割で子どもも多い。

- ・管理運営方法（管理主体・利用ルール・営業時間・利用料金・予約方法など）について教えてください。
 - 管理主体：社会福祉法人ぶるーむ
 - 利用のルール：特に細かく決めていない。飲食持ち込み可能。お酒はNG。
夕方チャイムが鳴ったら小学生は帰宅することとしている。
 - 営業時間：9～18時まで、土日休み。カフェは9～18時まで。
 - 料金：なし。カフェは1杯100円程度。営利企業ではない。
 - 予約：施設貸出はコロナ以降行っていない。

- ・カフェや図書スペースについては、誰もが利用しやすい仕組みとなっていますが、どのような経緯やコンセプトのもと、このような形となったのか教えてください。
 - カフェで使うコーヒーカップや本は寄付されたもので、図書ボランティアで運営されている。貸出もでき、細かくルールを決めずに運営している。地域の方に様々な形でかわりを持っていただくことで、カフェに気軽に立ち寄り、その後も繋がりを持っていただくことができる。

- ・ジェット口跡地では子ども、若者や子育て世代に来てもらえる施設を目指していますが、本施設において、子ども、若者や子育て世代の利用はありますか。利用がある場合は、どのような利用が多いのか教えてください。
 - 目の前が通学路になっているので子どもがふらっと立ち寄ることや、親のお迎え場所にもなっている。放課後や夏休みに、子どもたち同士誘い合って宿題や受験勉強をしている。未就学児を連れてきた親もよく見る。こども110番にも登録していて何かあれば逃げられる場にしている。特別支援学校の校外学習の場所にもなっている。

- ・ジェット口跡地では、子ども・障害者・高齢者の他、誰もが利用しやすい施設を目指していますが、本施設でのバリアフリーやユニバーサルデザインの考え方や整備について教えてください。
 - 施設全体として段差をなくしている。また、多目的トイレを設けている。

- ・ジェット口跡地では多世代の交流を目指していますが、本施設において子どもや高齢者との交流、団体同士の交流など、実際に見られる交流の場面があれば具体的に教えてください。
 - 誰でも自由に弾けるピアノの交流や折り紙教室など、カフェの利用者同士が自然に行っている。

- ・施設設計やデザイン上の工夫があれば教えてください。
→プラットフォーム（駅舎）のようなデザインにしている。オープンカフェとガラス張りで庭を見ることができ、軽井沢のような緑豊かな空間となっている。
- ・カフェの料金が100円だが利益は出ているのか。
→営利企業ではないので、赤字にならないようにだけ考えている。人件費や場所代がないから成り立っている。一部利益は図書購入費などここに還元している。
- ・資料にスタッフ150名と記載があるがボランティアも含んでいるのか。
→職員のみ的人数である。設立20余年の間にこの施設の考え方や活動に共感した方々が職員として加わった結果が、150名という数になった。