

多摩市キャンパス・マネジメント・アソシエーション  
設立準備会 中間報告書

令和3年3月31日

多摩市キャンパス・マネジメント・アソシエーション設立準備会

## 1. はじめに

多摩ニュータウンは、東京圏の人口増大に伴う住宅難の解消を目的として、昭和40年代初頭から都市基盤が高い水準で整備され、住宅を始め業務、商業、教育、文化など多様な施設が立地する国内最大級のニュータウンです。しかし近年は、人口減少、住宅の老朽化、居住者の高齢化などが進み、多摩ニュータウンの再生が大きな課題となっています。

その中で多摩センター地区は、商業・業務機能が集積し、教育・文化施設や公園などが立地するポテンシャルを活かし、公園内外に接した各施設が面的に連携し、地区全体が活性化していくことが、ニュータウン再生という大きな目的を達成するために重要であると位置付けられています。

一方、多摩ニュータウンの中央に位置する多摩市立多摩中央公園（以下「多摩中央公園」という。）では、現在、パルテノン多摩のリニューアルオープンに向けた大規模改修工事、中央図書館新設工事（現多摩市立図書館本館の再整備）が進んでいます。これらと併せて、多摩中央公園も、Park-PFI（公募設置管理制度）<sup>※1</sup>を活用し改修整備事業の事業者からの参加表明期間が終了し、候補事業者の提案書作成期間に移行しており、Park-PFIを活用することで、多摩中央公園の改修整備とあわせて、民間収益施設の設置による賑わいが創出されることが期待されるとともに、改修後の管理運営に指定管理者制度を導入し、民間の創意工夫やノウハウを生かしながら、誰もが楽しめ関われる公園運営が目指されています。

また、多摩センター地区活性化推進本部（以下「推進本部」という。）において決定された「多摩センター地区におけるさらなる活性化に向けた取組方針」に基づき、まちづくりの専門家による検討が行われ、多摩中央公園と公園内施設及びその周辺を、訪れる人が創造性を育て、発揮していくことができる創造的な大学のキャンパスと捉えた、「(仮称)クリエイティブ・キャンパス構想（以下「CC構想」という。）」<sup>※2</sup>が平成29年7月に提案されました。

その後、CC構想の実現にむけ推進本部で検討が行われ、多摩中央公園及び公園内施設等が機能を最大限に発揮させ、互いの施設を行き交う仕掛けをつくり、結び合わさることにより、多摩センター地区の回遊性と賑わいを創出し、エリア価値を向上していくという理念が確認されました。

また、CC構想の理念に基づき、多摩中央公園及び公園内施設等が連携し、多摩センター地区の活性化を実現していくため「(仮称)キャンパス・マネジメント・アソシエーション（以下「CMA連携協議会」という。）」を設立することとなりました。クリエイティブ・キャンパスの本格稼働に向けた段階的組織形成として、STEP1では、CMA連携協議会の前段となる準備会の組織を設立し、STEP2でCMA連携協議会を設立し、多摩中央公園及び公園内施設がフルオープンした後、本格的にクリエイティブ・キャンパスが活動可能となるSTEP3へと移行していきます。STEP3では、CMA連携協議会と駅周辺の企業や関連施設、市民団体等との連携が充実し、クリエイティブ・キャンパスが多摩センター地区のなかで積極的な役割を担い、周辺エリアの価値向上に寄与する存在に成長することが重要であるとされています。

令和2年4月、前述のSTEP1における組織として、多摩中央公園内の施設の管理・運

営者や、多摩センター地区周辺の大学及び活性化団体により構成する「多摩市キャンパス・マネジメント・アソシエーション設立準備会（以下「準備会」という。）」を設立しました。

本中間報告書は、令和2年8月以降、4回にわたり開催した準備会を通じて議論した結果をとりまとめたものです。今後、令和3年度のCMA連携協議会設立に向け、本中間報告書をもとに、クリエイティブ・キャンパスの目指す姿やCMA連携協議会の組織体制・運営ルール、事業展開などをより具体化し運営計画を策定していきます。

※1 公募設置管理制度（Park-PFI）

都市公園において、飲食店や売店など公園利用者の利便性向上に資する公園施設（公募対象公園施設）の設置・運営と、その設置した施設から得られる収益を活用した公園施設整備等を、一体的に行う民間事業者を公募により選定する制度です。

※2 クリエイティブ・キャンパス構想

多摩市が「多摩センター活性化支援業務」において、他自治体の先進事例や専門家の知見を得てまとめた、多摩センター地区活性化に係る将来構想。パルテノン多摩改修工事や中央図書館再整備。多摩中央公園改修工事を契機に、本公園をプラットフォームとして公園内施設及び、周辺施設等との連携により、エリア全体のさらなる活性化を目指すもの。

## 2. CMA で目指す将来像

### 2.1 多摩センター地区のポテンシャル

多摩センター地区には、豊かな緑を持つ総合公園として展開される多摩中央公園、文化的な拠点であるパルテノン多摩、「知の地域創造」の核である中央図書館(今後再整備)、緑のコミュニティを育むグリーンライブセンター、文化財を通して歴史にふれる旧富澤家、アカデミーヒルズなど、五感と知的好奇心を刺激する施設が集積しています。

また、商業施設・事業所が集積し複合した都市機能を有する多摩センター駅周辺では、企業等が連携する多摩センター地区連絡協議会(以下「地区協」という。)がシンボルストリートであるパルテノン大通り(40m ペデ)を軸に、子どもまつり、夏まつり、ハロウィンやイルミネーションといった大規模なイベントを休祝日中心に開催し、多くの来訪者が集まり、賑わいをみせます。

このように、多摩センター地区は、ビジネス、ショッピング、アミューズメント、飲食といった娯楽・賑わいから、文化や芸術、学び、緑にふれあう空間といった多面的な顔を持ち、年齢や立場を超えて多様な人が集まってくるのが大きな特徴です。

また、多摩地域には、大学等の教育機関が多数立地することから、若い学生が集い、大学の活動拠点の一つとして位置付けることで、本地区が、より創造的・発展的な場の構築につながることも期待される地区です。

### 2.2 多摩センター地区活性化に向けてクリエイティブ・キャンパスが目指す姿

現在、パルテノン多摩の改修・中央図書館整備工事が始まっており、今後、多摩中央公園・レンガ坂の改修が進められます。

各施設のリニューアルオープンに向け、ハード整備を多摩センター地区の活性化に効果的につなげていくため、文化・芸術・学び・緑といった各施設が本来持つ特徴的な機能の強化にとどまらず、訪れる人の好みやニーズに応じた楽しみ方ができ、新しい発見や出会いが生まれるような“場”づくりを最大化する連携機能が必要です。

キャンパスを訪れる人々は、キャンパスの“学生”であり、キャンパスが有する「場」(施設等)では、同じ興味を持つ人や新しい刺激に出会う可能性があります。学生の活動により「場」と「場」がつながり、またキャンパスを訪れる「学生」と「学生」がつながる仕掛けをつくることできれば、「学生」が主体となって居心地のいい空間を回遊し、日々の賑わいが創出されます。また、非日常として大規模イベントが開催されれば、大学の文化祭のように、普段活動している人々の発表の場、交流・連携の場としても活用され、学生同士のゆるやかなつながりを生み出すきっかけの一つとなります。

このように、多様な属性・多世代の人たちが気楽に訪れ、日常的・多面的に「場」を使いこなすことは、1つの「場」の機能のみでは成しえない空間的価値をもたらします。訪れる人々がゆるやかな帰属意識を育み、多摩中央公園及び公園内施設がプラットフォームとしての役割を高めることにより、多摩センター地区における賑わいの面的拡がりをもたらすことを目指します。

### 3. CMA が担う役割

#### 3.1 CC 構想実現に CMA が求められる組織像

先述したクリエイティブ・キャンパスの実現に向け、訪れる人と「場」(施設等)や「テーマ」(施設等が提供する特徴的コンテンツ)をつなぎ、柔軟かつ効果的に創造的な活動を可能にする環境を形成する、中間支援的組織(プラットフォーム)としての役割が CMA 連携協議会に求められます。STEP3 の CMA 連携協議会では、「空間(施設等環境要素)」、「イベント(賑わいや新しいライフスタイルを誘導していく仕掛け)」、「情報(統合的、効果的な情報発信)」、「組織(キャンパス全体を運営する仕組みや持続的運営ポテンシャルの創出システム)」の観点から、キャンパス内のマネジメントを行っていくことの必要性が CC 構想で提案されています。

#### 3.2 当面の CMA の役割

本格的なクリエイティブ・キャンパスが稼働する STEP3 では、上記のような観点から CMA 連携協議会が持続的・主体的にマネジメントしていくことを見据えながら、STEP1 の準備会の委員をベースとした構成員に、今後選定される P-PFI 候補事業者を事務局として加えた組織が STEP2 の CMA 連携協議会となる予定です。

将来的に、多様な関係団体や市民等との連携の可能性がある組織である CMA 連携協議会は、構成員の拡大方策、実行部隊となる組織の組成、持続的な運営を担保する収益性の確保等が大きな課題です。現段階では、P-PFI 候補事業者からパークマネジメントとして提案される事業内容や各構成員の既存事業などを活かし、持続的にできる取り組みを STEP2 の CMA 連携協議会で試行的にマネジメントすることが想定されます。多摩中央公園がキャンパスのポテンシャルを維持するなど、キャンパス運営のプラットフォームとなることもまた、STEP2 の CMA 連携協議会の役割となります。

また、STEP3 に向け公園内施設の外にも目を向けると、準備会委員である地区協は、多摩センター周辺の企業等を中心として構成する協議体で、クリエイティブ・キャンパスの誘客動線でもある多摩センター駅周辺やパルテノン大通りを含めたエリアにおける地域貢献事業や地域活性化事業を実施しています。多摩センター地区への波及効果が期待できるという点から、P-PFI 候補事業者を中心に展開される多摩中央公園のパークマネジメントと地区協との連携のあり方を最優先で考慮し、互いの組織が助け合い、多摩センター駅周辺やパルテノン大通りと公園内施設との両輪の連携することが賑わい創出の活性化に必要不可欠であると考えます。そこで、社会実験としてのイベント開催を試み、人が行きかう動線等を確認し、各組織の活動を結び付けることで新たな価値を創造していきます。

## 4. 実現に向けた取組みの方向性

STEP3 の CMA で求められる「空間」、「イベント」、「情報」、「組織」の観点から、現状をふまえた CC 構想の目指す姿を実現するための取組みの方向性を以下に示します。

### 4.1 段階的な施設間等連携の促進（イベント・組織）

#### ① 現状

準備会の構成員である施設間の連携は、現在は限定的で、各施設で実施している季節ごとのイベント・催事や、一部施設が連携した取組みについて、準備会の構成員同士が定期的に情報を共有し、水平展開や連携拡充を図れる仕組みが不足しています。また、キャンパスで常に何かしらの取組みが行われているわけではなく、特に平日の来訪者は限定的で賑わいが乏しい現状です。

一方、大学との連携については、グリーンライブセンターの運営に関し恵泉女学園大学と連携していますが、桜美林学園（アカデミーヒルズ）、大妻女子大学等の地域の大学との連携体制構築は今後の課題となっています。

また、公園内施設を含む空間の利活用については、現在、各管理者のルールに基づく利用が求められています。例えば、多摩中央公園の利用にあたっては、公園管理者である市（今後は P-PFI 候補事業者）との協議が必要です。パルテノン大通りの活用は、市道路管理者への申請手続きや、地区協との調整のほか取組みによってはその他官公庁への調整が必要です。また、施設ごとに、活動内容の制限、申請のルール、調整先が異なり、訪れる人が活発に施設を利活用していくには課題があります。

#### ② 取組みの方向性

- 施設間連携の第一段階として、訪れる人がキャンパス（または一部の施設間）を一体的に活用するきっかけとなる、試行的に連携企画を検討します。STEP1～STEP2 は施設工事期間中であることを鑑みると、内容や時期、開催目的や施設特性によって、全ての施設が連携することは困難な場合もありますが、例えば、既存施設をスタンプラリー形式でめぐると、簡易で取り組みやすい連携などの実施可能性があります。そのために、構成員がイベントや取組みの情報を構成員で共有するしくみを構築します。CMA 連携協議会内での情報共有、様々なカタチでの連携方策のアイデア出しや、主催者と連携方策を調整できる組織体制のあり方を検討します。（「4.4」にも関連）
- 日常的利用を拡充する仕組みとして、各施設と関連の深いボランティア・市民団体の活動の場を提供し、それぞれの施設の主とする分野に造詣の深い指定管理者等の職員が他施設にいったり話題提供をし、大学生のゼミ活動の一環として施設を利用する機会を提供するなど、各施設の平時の運営・管理の一環としてキャンパスに訪れる人の日常的な活動を幅広く受け入れる環境を、施設間連携により強化していくことが考えられます。
- 各施設の利活用時の申請方法やルールを CMA 連携協議会構成員で共有し、市管理施設については申請手続きを市が支援する等、円滑な各施設利用のためにお互いが協力しあいながら、簡素化・迅速化していく議論の場となっていくことも必要です。
- 準備会は、多摩中央公園や公園内施設の管理者、多摩センター地区関係者、大学関係者

で構成されていますが、今後は、その他周辺大学や施設、市民団体、プレイスメイキング社会実験開催時から参加している市民ボランティア等、民間事業者や企業との連携も必要です。STEP2 では、準備会構成員メンバーを基本としながら、連携主体や構成員拡大の方向性を検討します。（「4.4」にも関連）

## 4.2 総合的・一体的な空間整備のあり方の提案（空間）

### ① 現状

多摩中央公園及び公園内施設の改修・再整備状況は、準備会で適宜共有が図られています。多摩センター地区内の施設や基盤整備の計画・設計・実施は、各施設管理者や市の関係課で個別に実施されており、情報共有を図り相互協調を図っているものの、多摩中央公園やその周辺を含めたエリアの空間デザインの統一性が不足しています。例えば、多摩センター駅からパルテノン大通り、多摩中央公園方向までをつなぎ誘客を促す案内・誘導サインが少なく施設や施設イベントを知ってもらえないといった課題は、準備会でも指摘されました。そのため、パルテノン多摩・大階段には新たに多摩中央公園のサインの設置も計画しております。

### ② 取組みの方向性

- CMA 連携協議会は、場を提供する側と場を利用する側の双方が含まれる組織構成を活かし、市民や来訪者に向けた取組を実施する際に、改善すべき空間（ハード）整備に係るあり方を、多摩市や事業者提案できる枠組み構築を検討します。

## 4.3 情報発信のしくみ、情報プラットフォームの構築をめざす（情報）

### ① 現状

公園内の各施設では、パンフレット、HP 等の媒体を保有し、それぞれの施設概要やイベント情報を発信しています。現在は、連携した情報発信は行っていないが、キャンパス周辺の現地情報の課題（「4.2①現状」）も踏まえると、今後、準備会構成員を通して媒体の設置場所を広げるといった多重的な情報発信や一つの媒体への情報集約など、積極的な広報活動が必要となります。また、ICT 技術の進展により、ソーシャルメディアを用いたプッシュ型の情報発信が主流になってきているなか、既存媒体の情報量や即時性にも課題があります。

### ② 取組みの方向性

- 各管理者が持つ HP 等に、他連携施設のバナーやイベント情報を掲載するといった既存ツールの相互活用の可能性、施設の概要や位置を掲載したパンフレット（紙媒体）作成の試行、パルテノン大通りのデジタルサイネージでの情報提供など、各管理者のストックを活用した方策を検討しながら、情報プラットフォームとしての必要機能などを具体化していきます。

## 4.4 令和3年度のCMA設立に向けて（組織）

### ① 現状

令和3年度は、CMA 連携協議会設立に向けた検討を行いますが、以下の課題が想定されています。

- ・現段階では P-PFI 候補事業者を CMA 連携協議会事務局とした運営を想定しているた

め、準備会での検討結果と事業者提案事項とのすり合わせや、CMA 連携協議会の活動内容や役割分担について調整を行っていく必要があります。

## ② 取組みの方向性

- 令和3年度の準備会では、CMA 連携協議会組織設立に向け、各施設や関係者の対応可能な活動内容、構成員の参画ルール、役割分担、負担金等活動原資確保の要否、進捗管理方法（KPI の設定）等を具体化します。
- また、CMA 連携協議会組織設立にあたっては、市民等をはじめとする“訪れる人”の活動との協調を図る仕組みを構築します。
- STEP3 の CMA 連携協議会が本格稼働時には、活動目標達成の進捗管理を行う指標を設定するために、その前段として、各施設の活動状況の報告、利用者状況を把握するためのイベント(スタンプラリー・アンケートイベント等)、新技術(ICT・ビックデータ等)を活用したデータ分析の事例収集や勉強会など、STEP2 において実現可能なCMA の進捗管理手法を構築します。



## 5. 令和3年度の取組み方針

令和2年度は、準備会を設置し、CC構想の理念を共有しながら、現状の多摩センター地区や施設の活動状況の共有、クリエイティブ・キャンパスを実現するための課題や提案を議論してきました。一方で、新型コロナウイルス感染症の影響により、改修・整備等スケジュール変更や回遊性・賑わいの議論が困難な状況が続きました。令和3年度は、準備会構成員間での情報共有やSTEP1でも可能な施設連携を続けながら、それぞれが得意とするもの、提供できる場所・機会、人材を持ち寄り、多摩センター地区のさらなる活性化に向け、CMA連携協議会の活動方針や組織体制、運営ルールなどを明らかにした事業計画書を策定します。

近年、「構想」→「計画」→「規制・誘導・事業」といった従来のトップダウンではなく、地区スケールの実験的な取組みからボトムアップ的に変えていく機動的なアプローチが広がりつつあります。多摩中央公園をプラットフォームとして実験的な取組みや組織構築にチャレンジし、多様な関係者との連携拡大ができるクリエイティブな組織としてCMA連携協議会を構築できるよう準備会での議論を行っていきます。

## ■参考資料

### 準備会の開催状況

回数	日時	場所	議事内容
第1回	令和2年8月3日(月) 午後6時30分～	多摩市役所 301・302 会議室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 準備会の設立</li> <li>・ 槻橋准教授を招き、CC 構想や構想で目指す姿について共有。</li> </ul>
第2回	令和2年9月4日(金) 午後6時00分～	多摩市役所 301 議室	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ CC 構想と方向性の確認</li> <li>・ CMA の実現に向けた問題や課題の共有</li> </ul>
第3回	令和2年10月15日(木) 午後6時00分	ココリア多摩センター 7階ココリアホール	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ CMA の対象 (ターゲット)、活動フィールドについて確認</li> <li>・ CMA の連携、取組み内容について討議</li> </ul>
第4回	令和2年11月13日(金) 午後3時30分～	たま・まち交流館 貸しスペース	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ CMA における P-PFI 事業者、市との関わりについて討議</li> <li>・ CMA 活動コンセプトの討議</li> </ul>

## 準備会の委員構成（敬称略）

令和3年3月31日現在

施設	所属・役職	備考
パルテノン多摩	くらしと文化部 文化施設担当課長	委員
	子ども青少年部 子ども家庭支援センター長	委員
	公益財団法人多摩市文化振興財団 総務管理課長	副委員長
図書館	教育部 図書館本館整備担当課長	委員
多摩市立グリーンライブセンターの管理運営事業者	多摩市グリーンボランティア連絡会 代表	委員
	恵泉女学園大学 人間社会学部 教授	委員
	環境部 公園緑地課長	委員
多摩中央公園	環境部 公園緑地課長	委員
旧富澤家	教育部 教育振興課 文化財担当課長	委員
多摩センター地区 近隣大学・団体等	新都市センター開発株式会社 地域活性化業務室 地域活性化業務課長	委員
	大妻女子大学 人間関係学部 人間関係学科 教授	委員
	学校法人桜美林学園 事業開発部 部長	委員
多摩センター地区活性化関係	市民経済部 経済観光課 観光担当課長	委員長

事務局：市民経済部 経済観光課 商工観光担当