

## H29年度 指定管理者導入施設 管理運営評価シート（標準例）

### 1 評価対象施設の概要

施設名称	生駒市テレワーク&インキュベーションセンター				
所在地	生駒市谷田町1615番地 3階・4階				
指定管理者名	㈱ワイズスタッフ	指定期間	開始日	平成 29 年 4 月 1 日	
利用料金制適用区分	利用料金制		終了日	平成 34 年 3 月 31 日	
選定方法	公募	評価実施年	指定期間 5 年のうち 1 年目		
設置目的	仕事と生活の調和、新たな雇用創出、人材誘致等に資するため、本市に情報通信技術を活用した多様な働き方を推進する				
主な実施事業等	テレワーク・インキュベーション推進イベント等 働き方改革、起業支援事業				

### 2 利用実績

利用区分等	単位	予定(計画・目標)	利用実績	対前年度比	増減の理由等
オープンスペース	月利用率%	26%	2.01%		
オフィスルーム	月利用率%	26%	8.11%		
コワーキングスペース	月利用率%	26%	5.21%		
セミナールーム	月利用率%	26%	8.72%		

### 3 事業収支

		事業計画	事業報告(実績)	(参考)前年度実績
収入計	A	4,525,747	1,144,665	0
指定管理料				
利用料金収入	C	4,026,547	789,165	
自主事業収入		499,200	355,500	
その他				
支出計	B	7,433,748	6,513,376	0
指定事業費		6,785,748	6,359,055	
うち人件費	D	4,795,200	6,359,055	
うち再委託料	E	0	0	
自主事業費		648,000	154,321	
事業収支	A-B	(2,908,001)	(5,368,711)	0
利用料金比率	C/A	0.8897	0.6894	
人件費比率	D/B	0.6451	0.9763	
再委託費比率	E/B	0.0000	0.0000	
補足説明(必要に応じて記入)				

※人件費(D)及び再委託料(E)は主な支出内訳のため、DとEの合計額が指定事業費にはなりません。

### 4 利用者の意見把握状況

利用者の意見把握の実施の有無	有	実施方法	利用者アンケート
実施結果	意見内容等		対応実績等
	音楽が欲しい 足もとが寒い コーヒーサーバーの音が大きい 荷物を入れるかごが欲しい 土日営業してほしい		音楽を流すようにしました ひざ掛けを用意しました コーヒーサーバーを扉のついた給湯室内側に設置しました 荷物を入れるかごを用意しました イベントで土日開館する際はオフィスルームの利用を可能にしました

5 管理運営状況評価

施設の設置目的の達成（有効性）																							
施設の目的や特性等に合致した管理運営（事業計画に則った管理運営、施設の有効活用による設置目的の達成等）																							
<p>指定管理者による自己評価</p> <p>本施設は生駒市まち・ひと・しごと創生総合戦略において【基本目標2 母親が希望のしごとをできるまち】の2-1-1ワークライフバランスの推進②テレワークの推進、2-3-2起業に対するきめ細やかな支援の充実②起業支援スペースの整備に位置付けられています。</p> <p>また、生駒市における地域再生計画に位置付けられる事業として「女性の新しい働きかた創出支援事業」を地方創生交付金対象事業として実施しています。</p> <p>それぞれのKPIと成果については以下表の通りです。</p> <p>達成状況としては、&lt;まち・ひと・しごと創生総合戦略&gt;のKPIについては平成31年度目標値であることから、順調に推移しています。</p> <p>&lt;女性の新しい働きかた創出支援事業&gt;については3つの指標のうち2つを達成しており、順調です。また女性就労者のべ人数についても、様々なセミナーを開催したことで、起業希望や新規事業の実施など、様々な機運が生まれました。</p> <p>&lt;まち・ひと・しごと創生総合戦略【KPI】&gt;。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>KPI項目。</th> <th>平成31年度目標値。</th> <th>平成29年度実績値。</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>テレワーク導入件数。</td> <td>2件。</td> <td>1件。</td> </tr> <tr> <td>起業支援スペースの延べ利用件数。 (うち女性の利用件数)。</td> <td>4件。</td> <td>230件(63件)。</td> </tr> </tbody> </table> <p>&lt;女性の新しい働きかた創出支援事業&gt;。</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>KPI項目。</th> <th>平成30年3月目標値。</th> <th>平成29年度実績値。</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>本事業への参画による女性就労者のべ人数。</td> <td>10人。</td> <td>3人。</td> </tr> <tr> <td>テレワーク導入件数。</td> <td>1件。</td> <td>1件。</td> </tr> <tr> <td>女性の起業支援スペースの延べ利用件数。</td> <td>1件。</td> <td>63件。</td> </tr> </tbody> </table>			KPI項目。	平成31年度目標値。	平成29年度実績値。	テレワーク導入件数。	2件。	1件。	起業支援スペースの延べ利用件数。 (うち女性の利用件数)。	4件。	230件(63件)。	KPI項目。	平成30年3月目標値。	平成29年度実績値。	本事業への参画による女性就労者のべ人数。	10人。	3人。	テレワーク導入件数。	1件。	1件。	女性の起業支援スペースの延べ利用件数。	1件。	63件。
KPI項目。	平成31年度目標値。	平成29年度実績値。																					
テレワーク導入件数。	2件。	1件。																					
起業支援スペースの延べ利用件数。 (うち女性の利用件数)。	4件。	230件(63件)。																					
KPI項目。	平成30年3月目標値。	平成29年度実績値。																					
本事業への参画による女性就労者のべ人数。	10人。	3人。																					
テレワーク導入件数。	1件。	1件。																					
女性の起業支援スペースの延べ利用件数。	1件。	63件。																					
市の評価																							
仕事と生活の調和、新たな雇用創出、人材誘致等に資するため、という施設の設置目的に合致した運営を行っており、施設の知名度向上のための営業活動や事業の実施も併せ、生駒市ならではの「多様な働きかた」の推進に寄与している。																							
市民の平等な利用の確保（平等な利用への配慮、公平で適切な利用者の決定等）																							
指定管理者による自己評価																							
予約状況はインターネット上に公表し、常に最新の状態になるようにしています。利用目的が施設の利用にふさわしくない場合利用をお断りしています。																							
市の評価																							
上記のとおり対応しているほか、長期利用や開館時間や休館日の変更の際には市との協議を行い、公平性を担保している。																							
利用者の満足度（利用者の意見把握結果による満足度の状況、意見等に対する取組状況、苦情等に対する対応等）																							
指定管理者による自己評価																							
施設利用者、イベント参加者にアンケートを実施し、あがった要望は可能な限り実行に移すようにしています。																							
市の評価																							
利用者に配慮した取組を続けていただいております。満足度の向上に努めている。																							
経費の縮減等の効果（効率性）																							
経費の縮減等（経費縮減の具体的な取組、効果等）																							
指定管理者による自己評価																							
人件費の削減として残業の削減を実施し、年度当初月657,395円でしたが年度終了月は497,687円と約24.3%削減しました。 <p>また、人がいないエリアの電気を消灯する必要以上にエアコンを利用しないなど電気代の削減にも取り組みました。</p>																							
市の評価																							
市からの指定管理委託料の無い状況もあり、経費の削減には十分取り組んでいる。																							

収入の増加（収入増加の具体的な取組、効果等）	
指定管理者による自己評価	施設周知のための積極的な情報発信とイベントを41回実施しました。最終月3月時点ではオープンスペースが7.60%、オフィスルームが18.27%、コワーキングスペース（個人ブース）が12.08%、セミナールームが9.17%、全施設の総計としては10.50%となっており、課題である知名度について徐々に浸透し利用率が伸びつつあります。 収入は年度当初月26,070円から年度終了月には189,545円まで増加しました。
市の評価	利用料金収入につながるよう施設の知名度の向上に努めたほか、自主事業も活発に開催し収入の確保に努めた。
適正な施設の管理運営（適正性）	
施設の管理運営の状況（適正な人員配置、従業員の能力・資質向上、広報活動、環境行動の取組状況、地域との連携等）	指定管理者による自己評価 テレワークコンサルタントであり利用者同士の協働マッチングを担当するセンター長とサポートスタッフ3名で運営。スタッフが施設運営に関するデータベースを参照し日々能力を向上させながら滞りなく施設が運営できるような体制を整えています。 広報についてはHP、Facebook、Twitter、Instagram等SNSを活用し日々情報発信を行っています。 環境行動の取り組み状況は経費の縮減等でも記載の通り電気代の削減に取り組んでいるほか、裏紙の利用、ゴミ分別の徹底に取り組んでいます。 地域との連携について、イベント実施時には階下の「喫茶ゆーほー」に食事を注文するなど近隣が活性化するように取り組んでいます。
市の評価	適性に取り組んでいる。 特に情報発信についてはフェイスブックを活用するなどこまめに実施している。
自主事業の取組（施設の有効活用による市民サービスの向上への効果等）	指定管理者による自己評価 年次報告書、5.自主事業の実施実績に記載の通り、起業家向けセミナー、交流イベント、スキルアップイベント等43件を企画41件を実施しました。今後も市民の皆様にとって有益な事業を展開してまいります。
市の評価	自主事業については特に活発に取り組む、施設の知名度の向上を図るとともに収益の機会としており、交流イベントも実施するなど、今後の施設運営に生かせるように取り組んでいる。
安全管理、危機管理体制等（個人情報保護、事故発生時の対応、危機管理体制等）	
指定管理者による自己評価	個人情報保護については個人情報が記載されたものは鍵付きの金庫かロッカーに収納しています。 事故発生時や危機管理体制については事業計画書の「3 緊急時の連絡体制について」に記載の通り緊急時の連絡先を定め担当者に連絡が取れる体制を取っています。
市の評価	機械警備の作動時等の緊急時には常に連絡が取れており問題ない。
サービスの安定的な提供（安定性）	
事業収支（自主事業を含む）の状況（事業収支の妥当性、安定的な事業継続等）	
指定管理者による自己評価	平成29年度1期目を終えて利用率は10.50%、収入合計1,144,665円、支出合計7,202,085円、収支合計▲6,057,420円です。大阪の企業へのテレワーク利用営業や今後の周知の浸透など3年を目途に黒字化を実現できるように努力してまいります。
市の評価	収支については厳しい状況であるが、利用状況は1年間で随分改善されている。

## 6 指定管理者の財務の状況

	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度
資産	126,715,800	203,589,141	98,964,476
流動資産	71,936,069	142,362,281	47,951,417
固定資産	54,779,731	61,226,860	51,013,059
負債	126,477,389	201,784,659	114,320,013
流動負債	104,696,919	190,153,741	97,061,013
固定負債	21,780,470	11,630,918	17,259,000
純資産	238,411	1,804,482	-15,355,537
資本金	10,000,000	10,000,000	10,000,000
売上高	132,879,661	180,207,069	95,410,094
経常利益	-11,421,082	1,717,071	-17,009,014

7 指定管理者の経営状況（財務・資産関係指標）

	平成 27年度	平成 28年度	平成 29年度
自己資本比率 純資産/資産×100	0.2%	0.9%	-15.5%
負債比率 (流動負債+固定負債)/純資産×100	53050.1%	11182.4%	-744.5%
固定比率 固定資産/純資産×100	22977.0%	3393.0%	-332.2%
流動比率 流動資産/流動負債×100	68.7%	74.9%	49.4%
固定長期適合率 固定資産/(純資産+固定負債)×100	248.8%	455.7%	2680.0%
総資産回転率 売上高/資産×100	104.9%	88.5%	96.4%
総資産経常利益率 経常利益/資産×100	-9.0%	0.8%	-17.2%

8 総合評価等（今後の業務改善に向けた考え方）

指定管理者による自己評価
<p>当施設はワーク・ライフ・バランスの実現や子育て層の女性の就業機会を拡大するため、3つの機能を有します。会社を退職せずにサテライトオフィスで勤務できるテレワーク機能。希望の仕事を自ら起業し、家計を支える収入を得ながら、子育てとの両立に繋げるためのインキュベーション機能。利用者間の交流も図れる場所としてのコワーキング機能。</p> <p>施設の利用促進のためまずは「知名度の向上」が最大のテーマであり、足を運んでいただく、知っていただくための様々なイベントを実施してきました。</p> <p>また、施設の周知につながるようWEBページやFacebookページ、InstagramなどのSNSを活用し施設やイベントについてきめ細かく情報を発信してきました。</p> <p>センターの開館時間が平日の午前8時から午後8時であり主に平日にセンターを利用できる「母親」がメインターゲットでもあったことから、この層をターゲットとした事業を実施しました。（以下例）</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・テレワーク・デイ</li> <li>・Every Little Step Project</li> <li>・働き方改革・企業交流会（テレワーク月間イベント）</li> <li>・Startup Weekend奈良への協力</li> <li>・Startup Dojo 関西への協力</li> <li>・一歩踏み出す勇気とプレゼンテクニック</li> <li>・イコモド1周年記念会員交流会の実施</li> </ul> <p>「Every Little Step Project」第1期のメンバーはこの事業でのつながりから自主的に、マルシェ「なないろパーティ」を開催され、インキュベーション機能とコワーキング機能がうまくマッチした一例となり、施設の可能性を感じさせる事業でもありました。</p> <p>29年度に得られた「テレワーク」「インキュベーション」「コワーキング」それぞれの知見と今後の取り組みについては以下の通りです。</p> <p>「テレワーク」</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・企業でのテレワーク導入については、人事や労務管理の制度によって難しい部分と、人事担当者の理解があっても役員クラスの理解が得られないことも多いことが分かりました。</li> <li>・国として働き方改革推進の手段としてテレワーク推進の動きは活発化しており、企業としても働き方改革を推進していく方向に向かいつつあり、28年度に比べ試行利用する企業が増加しました。</li> <li>・関東圏・関西圏の両方に拠点のある企業は社内全体として全国の直営・提携シェアオフィスをテレワーク利用できるサービス（NewWork）に加入する企業も増加し、支店提携する当施設の利用者も増加しました。企業としては個別の施設契約を行うより1つの契約で複数の施設を利用できる利便性を取る場合もあることが分かりました。</li> <li>・当施設を利用する生駒市在住で大阪の企業で働く社員の方は、午前中当施設で勤務後、午後から子どもの授業参観に行くなどの活用をさせていただいており、ワークライフバランスの取れた働き方実現のため当施設が有効であることを改めて認識できました。</li> <li>・29年度はテレワーク導入企業1社という実績を残すことができました。その他100社以上に対する営業も実施しており、「小」でも各企業で「働き方改革」が推進され、生駒市民の公共の福祉につながるように継続して営業活動も行います。</li> </ul>

つ、しっかりと止まり、「働き方改革」の推進に、生駒市の公共の施設に十分な活用を促し、企業活動に資する。

- ・特に企業側での「テレワーク・サテライトオフィス勤務」の導入には、そこに至るまでのテストが不可欠であり、一定のノウハウや知見、問題点の整理などがあって始めて企業内での勤務制度の導入につながります。平成28年度、同29年度に営業をかけた企業が施行を実施する際に当施設を利用するケースが増えているため、短期的には収入になりませんが「お試し利用」を営業先の企業に促し、検討材料としてもらう事を今後も継続していきます。

#### 「インキュベーション」

- ・市民の子育て層の女性の中でも、規模の大小にかかわらず起業希望の方は多くおられました。
- ・起業希望の子育て中の女性の傾向としては「子育て」「家庭との両立」を大事にする傾向があり、生駒市の特徴的な傾向だと考えています。
- ・オフィsrームのインキュベーション利用については、月額利用希望者はほぼなく、必要な日の必要な時間だけを借りる方が多くおられました。
- ・女性は起業希望者同士での協力や後押しで形になっていく方も多くおられました。どちらかというとな性はやりたいことを決めてから起業されることが多く、方法論を知りたいがる傾向にあることが分かりました。
- ・引き続き起業希望者や起業家向けの事業を進めながら、「起業後の残存率」にフォーカスした内容を盛り込みたいと考えています。
- ・また、平成29年度の「なないろパーティ」のようにセミナー受講生同士での新規の事業展開など、効果的で地域色を生かした内容で進めることができるよう推進していきます。

#### 「コワーキング」

- ・様々な人が集まる場として生駒市テレワーク&インキュベーションセンターが発展していくために交流会事業は必須であると考えます。
- ・インキュベーションにも共通する部分として起業家は人脈やつながりを求め、つながりによって自身のビジネスを発展・強化することを意識していることが分かりました。
- ・今まで起業家のコミュニティは奈良県には少なく、大阪が中心でしたが、地元ならでコミュニティが生まれることを望む声があることが分かりました。
- ・地域に根差したコミュニティを持つ施設になる事で、近隣の方・利用者から愛着をもってもらい情報や人が集まる「場」になる事が「コワーキング」の目指すところであるということが分かりました。
- ・利用者同士がつながりを持ちやすいコワーキングスペースとするために掲示板を設置し、利用者自身が事業のPRをしたり、人材やスキルの募集をかけたりすることができるようにするなどの改善を積み重ねていきます。
- ・協働が生まれやすいようにオープンスペースの値下げなどキャンペーンを実施し、利用が増えることで新たなマッチングが起こりやすくなるような取り組みを実施していきます。

今後も、このような知見を活かし、よい流れが生まれてきているものは継続し、活発におこなうことでこの施設が継続的に発展し、独立採算で運営できるように取り組んでいきます。

#### 市の評価

従来の公共施設とは違う施設であることから、テレワーク・インキュベーション・コワーキングの3つの機能をキーワードに、手探りながら、どうすれば施設が活性化するか、市民の福祉に寄与するものであるかを考えながら運営した。一年間で多くの知見を得ており、生駒市における「働き方改革」「地方創生」の拠点のひとつとして、より、多くの実績と経験を蓄積するよう取り組まれない。