指定管理者導入施設 管理運営総合評価シート（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	(株)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 令和 4年 3月 31日
選定方法	公募	評価実施年	最終年度を除く指定管理期間全体
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		
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	H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
オープンスペース	月利用率%			2.01%	14.43%	36.48%	45.64%
オフィスルーム	月利用率%			8.11%	21.46%	45.54%	61.81%
コワーキングスペース	月利用率%			5.21%	8.88%	6.99%	13.04%
セミナールーム	月利用率%			8.72%	11.47%	5.39%	0.78%

3 事業収支

		H27年度	H28年度	H29年度	H30年度	R元年度	R2年度
収入計	A	0	0	1,144,665	2,923,975	4,364,490	5,259,632
指定管理料							
利用料金収入				789,165	2,117,062	4,159,990	5,259,632
自主事業収入				355,500	806,913	204,500	0
その他							
支出計	B	0	0	6,513,376	6,886,728	7,122,994	6,757,254
指定事業費				6,359,055	6,637,026	7,080,336	6,757,254
自主事業費				154,321	249,702	42,658	0
事業収支	A-B	0	0	-5,368,711	-3,962,753	-2,758,504	-1,497,622

4 管理運営状況評価

<p>有効性：施設の設置目的の達成（施設の目的や特性等に合致した管理運営、市民の平等な利用の確保、利用者の満足度等）</p>
<p>指定管理者による自己評価</p> <p>生駒市民のワーク・ライフ・バランス向上と福祉の増進を図り、子育てや介護と仕事の両立を支援し、多様な働き方の推進に努め、新たな雇用創出や人材誘致等に繋げることを目的に、本施設を管理運営してまいりました。</p> <p>平成29年度から平成31(令和元)年度に設定されたKPIと成果について。 <まち・ひと・しごと創生総合戦略> 平成29年度から平成31(令和元)年度にかけて目標値を設定。</p> <p>■テレワーク導入件数 ・平成31年度目標値：2件 ・実績値…平成29年度：1件 / 平成30年度：1件 / 平成31(令和元)年度：2件</p> <p>■起業支援スペースの延べ利用件数 ・平成31年度目標値：4件 ・実績値…平成29年度：230件(うち女性63件) / 平成30年度：662件(うち女性78件) / 平成31(令和元)年度：977件(うち女性197件)</p> <p><女性の新しい働き方創出支援事業> 平成29年度から平成30年度にかけて目標値を設定。</p> <p>■本事業への参画による女性就労者のべ人数 ・平成30年3月目標値：10人 ・実績値…平成29年度：3人 / 平成30年度：10人 / 平成31(令和元)年度：10人</p> <p>■テレワーク導入件数 ・平成30年3月目標値：1件 ・実績値…平成29年度：1件 / 平成30年度：1件 / 平成31(令和元)年度：1件</p> <p>■女性の起業支援スペースの延べ利用件数 ・平成30年3月目標値：1件 ・実績値…平成29年度：63件 / 平成30年度：78件 / 平成31(令和元)年度：197件</p> <p>令和2年度についてKPI設定は無く、新型コロナウイルス感染防止のためにテレワーク勤務が必要な市民が不自由なく業務を遂行できるようテレワークスペースの提供を行いました。また、個人事業主にとってもリーズナブルで快適な業務スペースを提供し、利用継続に繋がりました。 コロナ禍の状況でも安全に、快適に仕事ができるよう席数を限定し、各席にパーティションを設置することでソーシャルディスタンスを保ち、消毒や検温なども徹底する形で運営を行いました。</p> <p>オンライン・電話での利用予約を受け付け、予約状況・施設空き状況はホームページ上に公表し、常に最新の状況が確認できるようにしました。また、一般価格、会員・市民価格、起業価格といった分類で利用料金を設定し、市民や起業3年以内の方に利用しやすい料金としました。</p>
<p>市の評価</p>
<p>目標値への達成をするとともに、利用者のニーズを取り入れて新しい働き方を創出した。</p>
<p>効率性：経費の縮減等の効果（経費縮減・収入増加の具体的な取組、効果等）</p>
<p>指定管理者による自己評価</p> <p>スタッフの人数や勤務時間を見直し、全体的な運営の効率化を図ることで経費、人件費を削減しました。 天井照明を蛍光灯からLEDに変更したことで、電力消費量および発熱量を削減できました。</p> <p>開設時は施設周知のための積極的な情報発信とイベントを多数開催することで、利用者数と収入を毎年増加させることができました。</p> <p>令和元年度後半からのコロナ禍においてイベントやセミナーを自粛する形になりましたが、感染症防止のためのテレワーク需要に応えることができたことが利用者との収入の増加に繋がりました。 また他のコワーキングスペースを提供するサービスと提携することで、普段は大阪に通勤する市民がテレワークのためにイコマドを利用する効果がありました。</p>
<p>市の評価</p>
<p>経費削減の努力が見られました。新型コロナウイルスのため利用者が一時期減ったが、自助努力により増加傾向になっています。</p>

適正性：適正な施設の管理運営（施設の管理運営の状況、自主事業の取組、安全管理・危機管理体制等）

指定管理者による自己評価

適正な人員配置に努め、またスタッフ間での情報共有を徹底し能力向上に努めることで、利用者に不便をかけることなく適切な対応を行うことができました。
自主事業としては、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を多数実施し、その参加者が後の利用者となっていただきました。住所貸し+郵便ポストサービスの提供により、起業される方や奈良に事業拡大を進める事業者の助けとなることができました。
コロナ禍においては、イベントやセミナーを開催することは控え、施設や設備の運用を工夫しました。オープンスペースでのソーシャルディスタンス確保や席数制限を行った影響で打ち合わせでの利用が難しくなったことに対応すべく、当施設から徒歩5分程度のワンルームマンションの1室を改装し、感染拡大予防の対策を行ったうえで、様々な用途に対応できるスペースを設置しました。

個人情報保護の観点から、データベースはクラウド上、アクセス制限や暗号化などによる安全な領域に保管しています。
館内のセキュリティ保持のため、扉にスマートロックを取り付け、オートロック化しました。4階入居者や利用頻度の高い利用者にはスマートフォンで開錠可能なキーを付与しております。3階、4階各入り口に防犯カメラを取り付け、適切な監視を行いました。
施設設備について、利用者に適切な使用方法を指導するとともに、配置した機材の説明なども丁寧に行いました。
事故につながりそうな利用などについては事前に聞き取り確認を行い、スムーズな利用につながるよう指導を行いました。
防火管理者として年2回の消防訓練を実施し、利用者にも参加いただくことで防火意識と事故発生時の対応方法について指導を行いました。

市の評価

日常的に適切な管理により、事故等もなく利用者へのサービスにつながっている。

安定性：サービスの安定的な提供（事業収支の状況）

指定管理者による自己評価

1期目から4期目にかけて利用者は減ることなく増加を続け、期ごとに120~140万円ほど収支を改善していくことができました。
法人および起業家のオフィスの長期利用や、個人事業主のオープンスペース月額利用、住所貸し+郵便ポストサービスにより安定した収入を確保することが出来ました。
コロナ禍においては、イベントやセミナーを自粛した一方で、企業会員がメインとなるコワーキングスペース事業者とのサービス提携によりスポット収入を得ることが出来ました。
事業収支はマイナスとなっていますが、今後も長期利用者の継続と提携サービスの拡大で収支を改善してまいります。

市の評価

長期利用によりオフィスの空くことなく利用できている。またオープンスペースの定期利用も安定していると思います。

5 総合評価（指定管理期間全体を通じた管理運営に対する評価）

指定管理者による自己評価

本センターは生駒市における「地方創生交付金事業」で実施していること、「地方創生」の中核となる施設であることを念頭に、生駒市や市民、市内事業所が活性化していく一助となるよう、運営をしております。
テレワーク、インキュベーション、コワーキングおよび事業拠点と、それぞれの目的を持った利用者のご要望について、試行錯誤を重ねつつ対応してまいりました。
オープン当初より1~3期目については、本施設の周知や利用者のイベント交流、利用企業とのテレワーク情報共有やアドバイス等に注力し、一定の認知と利用者の増加に繋げることができました。
3期目後半より新型コロナウイルス感染症の影響で、運営方向性を見直しや安全対策に重点を置くことになりましたが、コロナ禍において本施設の重要性や利便性が再認識され、利用増加に結び付けることが出来ました。
厳しい状況でこそ、より多くの生駒市民や事業者にとって役に立つ施設となるよう努めてまいります。

市の評価

引き続き、テレワーク、インキュベーションやコワーキングの拠点として業務に加えて、創業支援等の相談できる体制を整えていってほしい。