

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 IKOMA-DO(イコマド)			
所在地	生駒市谷田町1615 アコール生駒もやい館3・4階			
指定管理者名	ディア合同会社	指定期間	開始日	令和 4年 4月 1日
利用料金制適用区分	利用料金制		終了日	令和 7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に、情報通信技術を活用した多様な働き方を推進するため。			
主な実施事業等	<ul style="list-style-type: none"> <li>生駒市テレワーク&amp;インキュベーションセンターの運営</li> <li>施設の維持管理に係ること</li> </ul>			

2 利用実績

利用区分等	単位	H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
3階延べ利用数	人					2,216	1,910
月額会員数・延べ利用数	人・件					30・1,221	24・1,024
ドロップイン	人					499	623
提携サービス	人					496	269
3階セミナールーム利用	件・人					26・335	17・391
指定管理イベント参加者	件・人					4・54	7・57
自主事業イベント参加者	件・人					9・78	9・69
創業相談	件					24	41

3 事業収支

		H30年度	R元年度	R2年度	R3年度	R4年度	R5年度
収入計	A	0	0	0	0	8,783,655	9,557,070
指定管理料							
利用料金収入						8,581,885	9,137,440
自主事業収入						201,770	419,630
その他							
支出計	B	0	0	0	0	9,127,138	8,721,986
指定事業費						8,376,058	8,006,841
自主事業費						751,080	715,145
事業収支	A-B	0	0	0	0	-343,483	835,084

4 管理運営状況評価

<b>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）</b>	
指定管理者による自己評価	<p>①イコマドの施設の認知度を向上させることを主眼に置き、月1～2回のイベント開催、チラシ・パンフレット・SNSを中心とした情報発信を行った。それにより、月額会員の獲得、起業・コワーキング目的の利用につながった。一方、コロナ禍の収束にともない、外部環境としてテレワーク需要が大幅に低下し、テレワーク目的の利用が減少した。</p> <p>②奈良県関係部署・他自治体・創業関連施設・支援機関などへの訪問を行い、イコマドパンフレットやイベントチラシの設置の協力をいただけるようになった（合計27施設）。</p> <p>③イベント・セミナー・交流会を29回行った。延べ参加者数は258名であった。</p> <p>④イコマドの利用を促す目的で創業・起業に関する無料相談会を17回実施した。相談件数は34件であった。個別の相談数を含めると65件であった。</p> <p>⑤セミナールームの利用は43件であった。</p>
市の評価	<p>テレワーク需要が徐々に減少する中、起業・コワーキング目的の利用者のニーズに沿うような積極的なイベント開催や情報発信をしていただきました。他機関との連携も含め、2年間試行錯誤しながら様々な事業や施設運営を行い、利用者にとって魅力的な施設に近づくことができました。</p>
<b>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）</b>	
指定管理者による自己評価	<p>①人員については、過剰・不足にならない数を配置したうえで、労働時間の正確な把握と適法適正な賃金の支払を行い、必要な人件費を計上するようにした。</p> <p>②電気代の高騰に伴い、エアコン温度の管理や不要な電気の使用は控え、節電に努めた。</p> <p>③必要以上に紙を使うことは避け、可能な限りデータでの管理を行うようにした。</p>
市の評価	<p>施設運営に対して、過不足のない人員配置を行い、利用者の不便とならない範囲で経費節減のための工夫をしていただきました。また経費節減だけでなく、環境にも配慮した管理運営を行えています。</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

- ①人員については、利用者の利便を妨げることなく、かつ過剰・不足にならない数を配置した。急な体調不良や家庭事情による欠勤に対してもフォローできる体制をとった。
- ②デザイン制作ができる職員の能力を活かし外注に頼ることなく魅力的なデザインの広報物をタイムリーに制作、PR活動に活かした。また、大学生アルバイト職員のアイデアを活かし若い層へのアピールを行うことができた。職員によるリレー形式でのブログ記事執筆により、受け身でない主体性のある職務遂行の促進・現場職員の視点による違った視点での広報につながった。
- ③SNSを中心とした広報活動、イコマドパンフレット制作・配布、イベントちらしの制作・配布により、施設の認知度の向上と利用につなげた。
- ④ペーパーによる資料管理を原則廃止し、データによる資料管理とすることで、ペーパーレスが実現できた。
- ⑤奈良県関係部署、他自治体、近隣創業支援施設、創業支援機関へ訪問し、関係構築を図った。

市の評価

月額会員制の導入やLINEの活用、ペーパーレス・キャッシュレス化など、利用者の利便性を向上したうえで、セキュリティの強化と環境にも配慮した施設運営をしていただきました。  
また、イベント・創業相談の実施や展示スペースの設置など積極的な自主事業を行っていただき、利用者のニーズに沿った施設の魅力向上に寄与していただきました。

**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

- ①3階月額会員及び4階利用者についてはクレジットカード決済を原則とし、確実な支払・収入、支払催促の事務コストの削減ができた。
- ②業務効率化により人件費率を事業計画と比較して7%下げることができた。
- ③イベントやセミナーの有料化を図った。
- ④令和6年度からの新たな収益事業として、屋外スペース利用（駐車場スペース）、イコマドスクール（イベントの複数回開催）を周知した。

市の評価

初年度は初期費用等で支出がかさみましたが、収入増の工夫を凝らした様々な取組や事務コストの削減等により、2年目の収支は黒字化できました。

**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

新規入会者数54名、在籍会員数31名と目標を達成することができた。リニューアルオープンからの地道な広報活動と定期的なイベント開催により、認知が進んだと分析している。起業・創業に関する相談会をコンスタントに開催することで、イコマドが一次窓口の役割を担うことができた。それに伴い、各支援機関との連携をとることができ、適切な助言や関係機関の紹介を行うことができた。  
施設運営についても、利用者とのコミュニケーションをとることで、利用者の意見を把握できたため、生駒市へも早急に共有することができ、不具合についても迅速に対応できた。

市の評価

令和4年の施設リニューアルオープン以降、こまめな情報発信や地道な営業活動による認知度の向上と協力機関の増加、セミナーや創業相談会などの積極的なイベント開催、LINE会員証やキャッシュレス化など利用者の利便性及び施設の魅力向上のための工夫など、様々なことに取り組み施設運営をしていただきました。  
初年度は初期投資のための支出がありましたが、2年目の収支は黒字化となりました。  
最終年度も工夫を凝らした取組による、多様な働き方の推進を引き続きよろしく申し上げます。