

第4回 習志野市旧庁舎跡地活用検討委員会 報告

【日 時】令和元年9月30日（月曜）10:00～正午
【場 所】佐倉市スマートオフィスプレイス CO-LABO SAKURA
【出席委員】吉田 恵美委員長、松丸 義明委員長代理
色川 一紀委員、中尾 雅一委員、鈴木 とし江委員、
那須 庸仁委員、弓立 理恵委員、脇田 雅史委員 以上8名
【欠席委員】高山 貴子委員、三代川 磐委員
【事務局】資産管理課 課長 星野 文貴、主幹 仲野 元
主任主事 河北 誠仁、主任主事 小山 幸子
【内 容】
他市施設の視察（佐倉市スマートオフィスプレイス CO-LABO SAKURA）

1. 視察背景

第3回習志野市旧庁舎跡地活用検討委員会において、委員より他市施設視察の提案があったことから、佐倉市にある「佐倉市スマートオフィスプレイス CO-LABO SAKURA」の視察を第4回検討委員会において実施することとなった。

2. 施設概要

（1）施設名

佐倉市スマートオフィスプレイス CO-LABO SAKURA

（2）機能

シェアオフィス、コワーキングスペース、シェア工房

（3）所在地

佐倉市ユーカリが丘4丁目1番1号スカイプラザ・モール3F（京成ユーカリが丘駅直結）

（4）目的

多様な働き方の推進と新事業の創出並びに企業者の育成及び支援を促進し、市民生活における仕事と生活の調和を図り、新たな雇用を生み出すことを目的とする施設。

（5）経過

平成31年4月1日新規開設。現在は市直営で管理・運営を行っているが、施設の設置目的に基づく安定的かつ質の高いサービスの提供を目指し、令和2年度から指定管理制度の導入を行うこととしている。

3. 説明者

佐倉市産業振興課 副主幹 荒木 宏光 氏
主事 三田 直樹 氏

4. 主な質疑

Q：敷地面積は。

A：477.46㎡。

Q：利用者の法人登記はあるのか。

A：法人・個人共に利用されているが現状では個人が多い。コワーキング利用では個人事業主の利用が主であり、現状はない。シェアオフィス利用では法人登記が1件ある。

Q：本施設の設計は専門性が高いように思われるが、どのように行ったのか。

A：設計については、市で実施した。内装の改修であり、デザインについては、他のシェアオフィスの事例を参考とした。

Q：主な利用者（業種）は。

A：集計は取れていないが、グラフィックデザイナー、イラストレーター、ソフトウェア開発、コンサルタント等の個人事業主が6、7割と思われる。テレワークを通して都内の営業所とやりとりされている方もいる。

Q：年齢層・男女比は。

A：30～40代が多い。男女比は7：3。また、佐倉市民は全体の8割。従来市の施設に比べると、比較的若い世代の利用が多いと考えられる。定年退職後のシニア世代にも是非利用していただきたい。

Q：小さいお子さんとの利用について。

A：託児制度はない。今後、女性の利用者を増やすためにも託児制度と連携出来ないか検討したい。

Q：シェア工房のニーズはあるか。

A：稼働率は低い。ものづくりをする方や、子育て世代の方に利用していただきたい。

Q：指定管理者制度について。

A：セミナー等起業支援ができ、集客につながるノウハウを持つ事業者を期待している。

Q：市直営で採算性はあるのか。

A：目標に比べてコワーキングスペースの月額会員登録者が現在は19名と少ないため、年度末までに登録者50名にしたい。シェアオフィスについても指定管理者制度開始までには満室にしたい。

Q：当初の計画より利用人数が少ないことについての原因はどのように分析しているか。

A：周知が足りていないのが最大の要因と考えている。シェアオフィスについては、小規模企業の利用が多いため、一番大きな10人部屋が埋まらない状況であり、苦戦している

Q：24時間営業だと違う結果であったのではないか。

A：ビル自体が20：30閉館なので、24時間開放にはできない。

Q：予約システムや広報について

A：初期登録については窓口にて。その後はインターネット予約可。広報については市 facebook やポータルサイトで行っている。

Q：コワーキングスペースで利用者間のコラボレーション（オープンイノベーション）を行うような状況はあったのか。

A：現状はまだない。交流会を開くことを検討中。

Q：当初から指定管理者制度による運営を選択しなかった理由は。

A：平成30年9月に国の地方創生交付金の活用が決定したことと、もともと指定管理者制度を前提として条例を制定してはいるが、初年度から指定管理者制度で実施するには時間がなかったため直営となった。

Q：イニシャルコストはどのくらいか。

A：工事及び内装で1億円。そのうち半分は国の地方創生交付金を利用。

Q：受付について。

A：繁忙時間は2名でそれ以外の時間帯は1名体制で行っている。業務委託。

Q：この立地を選んだ理由は。

A：周辺施設が多いことや利便性が良いこと。

Q：起業創業セミナー等、イベントの参加人数は。

A：毎回20名程度。登録していない方の参加もある。

Q：マネジメントの仕組みを考えるコーディネーターの配置は考えているか。

A：要望が多ければ検討する。

Q：利用者の声の拾う仕組みは。

A：メールや、受付を通していただいている。

Q：車と電車どちらでの利用が多いか。

A：市内利用者が8割で、電車より車での利用の方が多いと思われる。車で行きやすいということの方が、ニーズが高いと思われる。また、LCC就航により、成田空港と都心への中間地点という利便性から、福岡や札幌など地方企業の方などのドロップインでの利用や、営業の拠点として利用してもらいたいと考えている。

Q：登録者数は伸びているか。

A：登録者自体は伸びているが、想定よりも一日当たりの利用者数は増えていない。

Q：ドロップイン（時間単位での利用）について。

A：平日は5、6名。当初想定では2倍だった。休日利用者は少ない。

Q：市が施設を所有するということと、市の施策として運営を行うため条例化したのか。

A：市の施設を所有することが、交付金の条件の一つであったため。

Q：近隣学校施設との連携は。

A：現在は実績なし。大学生については、佐倉市内は文科系大学のキャンパスが1つあるのみのため、取り込みが難しい面がある。

Q：学生の利用は可能か。

A：勉学のみでの利用はできないが、指定管理者制度に移行してからは改善する可能性がある。

Q：このような施設ができることについて、市民は望んでいたか。

A：議会を通して承認を得ているところではある。パブリックコメントの実施を行った際に、反対意見も一部あった。当施設の必要性について反対する意見であったため、当施設の必要性を理解して頂けるよう引き続き周知していきたい。

Q：佐倉市の中でユーカリが丘をどのように位置づけているのか。

A：佐倉市内では、比較的若い世代が多いエリアといえる。また、大企業にお勤めで定年退職を迎えられ、その後何かをされたいという方が結構いらっしゃる地域ではないかと考えている。

Q：食事について

A：提携しているカフェ以外にも、他の飲食店で購入したものの持込も可。食事で途中退出した場合は、その分課金が止まるシステムとなっている。

5. 当日の様子



以上