

第 2 期

ちよだプラットフォームスクウェア事業

事業評価報告書

令和 3 年 3 月 1 5 日

目 次

【事業評価委員会実施概要】	1
【はじめに】	1
【C P Sに与えられたミッション】	2
1 「中小ビル連携による地域産業の活性化と地域コミュニティの再生」提言 （千代田区S O H Oまちづくり推進検討会・平成15年3月）要旨	2
2 同提言で謳う「リーディングプロジェクト」	2
3 「千代田区中小企業センター借受者募集要項（第1期）」要旨	2
【第2期の事業評価】	3
1 経営の健全性の保持	3
2 安定したサービスの提供	4
3 施設利用者の満足度	6
4 区の行政計画との適合性	8
5 区への財政寄与度	9
6 区・財団との連携（官民協働の実践）及び区内事業者との連携	10
7 情報発信	11
8 その他	12
9 総論＜C P Sの事業に対する評価＞	15

【事業評価委員会実施概要】

1 実施日

事前打ち合わせ会:令和3年1月29日(金)14時～

第1回:令和3年2月2日(火)13時～

第2回:令和3年2月22日(月)13時～

報告書確認作業:令和3年3月5日(金)～15日(月)

2 出席者(委員)

幕 亮二(北九州市立大学特任教授、元株式会社三菱総合研究所主任研究員)

大野靖二(東京商工会議所千代田支部事務局長)

綿貫義昭(公認会計士・税理士)

【はじめに】

ちよだプラットフォームスクウェア事業は、平成15年3月に「千代田 SOHO まちづくり推進検討会」から提言された「中小ビル連携による地域産業の活性化と地域コミュニティの再生」(以下「提言」)を具現化するリーディングプロジェクトとして、現代版「家守」によるタウンマネジメントを通じた地域の再活性化を図るものとして平成16年4月から開始された。

本事業開始後5年を経過した平成21年12月には「ちよだプラットフォームスクウェア(以下「CPS」)の事業評価に関する調査報告書」が第三者機関により作成された。同報告書では「リーディングプロジェクトとしてのCPSの事業について、定量的・定性的に大きな効果を生んでいる。」と評価されている。

さらに、事業開始後概ね8年を経過した平成24年2月、第三者で構成される検討会がまとめた「千代田区中小企業センター活用事業に係る事業評価」では、「CPSの取り組みは、当初想定したミッションを十分に果たしている。また本来の目的である「地域の再活性化」を実現した。さらに、都市と地方の連携や震災復興支援など、当初想定を超えた幅広い分野で社会貢献を果たすなど、大いに評価できる。」と報告されている。

こうした事業評価を踏まえ、CPS事業が継続され、平成26年4月1日～令和6年3月31日の10年間を第2期として現在に至っている。

現在、第2期事業開始から満6年を経過し契約満了まで3年数か月となっている。本事業は公益財団法人まちみらい千代田(以下「財団」)が千代田区との間で建物無償貸借契約を締結し、同財団と事業運営会社が10年間の定期建物賃貸借契約を締結した上で成立している。

今般、財団では、今後もこの事業を継続すべきか否かの判断材料として、第2期目における事業の評価・検討が必要となり、当評価委員会にその依頼があった。当会としては、この事業に与えられたミッション等に照らして、これまでの6年間における事業の成果を評価することとする。

【CPSに与えられたミッション】

1 「中小ビル連携による地域産業の活性化と地域コミュニティの再生」提言（千代田区SOHOまちづくり推進検討会・平成15年3月）要旨

（1）地域連携による空室共同利用

脈絡なく散在する空室や空きテナントを個々のビルオーナーが連携し共同利用することにより、まちづくりの主体として関わり、そのプロセスを通じて、新たな結びつきとコミュニティの活性化を図る。

（2）地域産業の活性化

神田・秋葉原の地域特性や新たな動向を的確に捉え、きめ細かくフォローアップし、空室や空きオフィスとマッチングさせ、新しい「職と技」を有する人材を集めて、かつて町が持っていた「稼ぎになる場所」「新しい人、物、情報の集まる場所」として魅力を、地域の活力を取り戻す。

（3）現代版「家守」の再生

下島ビル事業の発展型としてタウンマネジメント組織体としての現代版「家守」の仕組みを再生し、空室・空きオフィスの改修や連携による共同利用、テナントの募集や入れ替え、ビジネスサポート・インキュベーション、さらに施設全体の維持管理、共有スペースや会議室の運営などを複数の専門家からなる組織体として、これを一括、統合的に差配することを想定する。

2 同提言で謳う「リーディングプロジェクト」

（1）コア施設には、共用利用施設として、管理機能としてのビジネスステーション、ラウンジ・喫茶、会議室を設ける。ワークスペースには、共有によるデスク単位で提供するものから、個室として床を提供するものまで、職種やワークスタイルに応じて多様な選択肢を用意する。ほかに、税務や法律などのビジネスサポート機能を提供し、テナント間の交流、テナントと地域町会などとの交流を促すイベントを開催する。

（2）建物所有者の参画に応じて、サテライトプロジェクトを拡大展開する。ワークスペースだけでなく、コンバージョンによる居住施設、スモールオフィス、提供サイドで内装などを行わないスケルトンスペース、物販や飲食などのニーズに対応する店舗などを徒歩圏域に展開していく。

3 「千代田区中小企業センター借受者募集要項（第1期）」要旨

- （1）提言の趣旨を踏まえて、公共施設を活用しSOHO まちづくりのモデルケースとして行うこと。
- （2）千代田のまちの活性化に貢献するにふさわしい事業計画を立案し、産業振興の拠点・まちづくりの拠点となる、かつ当該計画を実現する能力、資力、ビル全体の管理能力を有する者であること。
- （3）中小企業センターの改修、維持管理を適切に行うとともに、入居者へのインキュベーションやビジネスサポートを行い、産業振興の起爆剤となるような活力あるベンチャー企業などを呼び込み、育成支援する。
- （4）公社(*)は、区民・NPO・民間企業など多様な主体を繋ぐ役割が期待されており、公社と連携して、千代田の総合的な街づくりの拠点としてセンターを活用する一端を担う。

(*)公社とは財団の前身である財団法人千代田区街づくり推進公社を指す。

【第2期の事業評価】

CPSの事業運営会社「プラットフォームサービス株式会社(以下「PS社」)」は、「非営利型株式会社」として「新しい公共」の担い手を目標として設立され、定款には以下を規定している。

①株主に配当なし、②役員賞与なし、③利益は内部留保・社会貢献・地域への再投資、④解散時には株主に額面までを配当し、残余財産は公的機関ないし同じ志を持つ団体へ寄付

また、設立目的は、「官民協働」の実践による地域再生の担い手育成と公共施設をコアとした「まちづくり」の推進とし、事業目的は、①公共施設の稼働率の向上、②新しい産業集積の創出、③コミュニティの活性化としている。

1 経営の健全性の保持

(1) 成果

ア 収支状況を的確に予想し、赤字を出さないよう配慮した経営を行っているため、平成26年度を除いて、連続して税引後利益を上げている。

イ アネックスや施設設備の拡張など積極的に投資を行っている。

ウ 東日本大震災の復興支援などの社会貢献活動についても継続して取り組んでいる。

(単位:百万円)

P/L	財団第2期	財団第3期	財団第4期	財団第5期	財団第6期	財団第7期
	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
売上高	330	341	346	324	339	310
営業利益	▲2	20	11	6	22	10
経常利益	0	25	18	5	24	12
(税引後)当期利益	0	12	11	3	16	10

B/S

流動資産	61	83	89	102	110	114
固定資産	100	88	79	88	85	71
資産合計	161	172	168	190	195	186

流動負債	43	44	35	54	42	24
固定負債	44	45	43	43	44	43
負債合計	87	89	78	97	86	67
資本金	70	70	70	70	70	70
自己株式	▲51	▲55	▲60	▲60	▲60	▲60
剰余金	55	67	79	83	99	109
純資産合計	74	83	90	93	109	119

負債・純資産合計	161	172	168	190	195	186
----------	-----	-----	-----	-----	-----	-----

(2) 課題
特にない。

(3) 評価
ア CPSの事業運営会社「PS社」は非営利型株式会社として、利益の拡大ではなく、社会貢献を最大の目的として健全な経営を継続している。

2 安定したサービスの提供

(1) 成果

ア CPSではオープン以来、利用者が飛躍的に増加し、それに伴い、会議室の増設、アネックスの展開を行っている。

会議室

利用登録団体の推移（平成26年6月から令和2年6月で1.4倍）

	平成26年 6月	平成27年 6月	平成28年 6月	平成29年 6月	平成30年 6月	令和元年 6月	令和2年 6月
利用登録団体数	3,997	4,395	4,863	5,042	5,198	5,224	5,561

会議室稼働率（延べ利用時間数/利用可能時間数：平成26年度から令和元年度 単位＝％）

※各年度とも4月1日～翌年3月31日

	平成26年度	平成27年度	平成28年度	平成29年度	平成30年度	令和元年度
4, 5階	55.7%	54.7%	53.3%	44.3%	52.0%	50.3%
地下1階	45.7%	43.1%	46.7%	34.5%	37.7%	39.7%
全体	50.7%	48.9%	50.0%	39.4%	44.9%	45.0%

オープンネスト・クローズドネスト契約利用社数の推移

（平成26年6月～令和2年6月）

	平成26年 6月	平成27年 6月	平成28年 6月	平成29年 6月	平成30年 6月	令和元年 6月	令和2年 6月
解約含む延べ 契約利用社数	391	424	442	480	518	554	570
契約利用社 合計	361	376	367	360	351	344	318
オープンネスト	275/290	278/290	276/290	272/290	258/290	253/290	245/290
クローズドネスト	86/90	98/103	91/94	88/95	93/95	91/95	73/85

※ 「オープンネスト」とは空いている席を使用する「共用デスクシェアリング」、「クローズドネスト」とは区画を専有する「部屋貸し」のこと。

- ※ クローズドネストの分母は、部屋の区画数であり、アネックス展開で増減する。
- ※ オープンネストの分母は、席数(現在約 110 席)の 3 倍程度まで募集可能という理論に基づき、且つ実際の利用状況を見ながら設定した募集可能社数。アネックス拡充含めた対象面積拡大に伴い増加している。

アネックス展開の推移: 現在 6 箇所 14 フロアを賃借

名称	利用開始	所在地
アネックス 01	平成 17 年 10 月	神田錦町 2-9 中山ビル B1 階
アネックス 05	平成 21 年 7 月	神田錦町 3-2 千代田印刷会館 6～7 階
アネックス 07	平成 22 年 6 月	神田錦町 3-11 武蔵野ビル 3 階
アネックス 08	平成 23 年 3 月	神田錦町 3-17 倉田ビル 2 階
アネックス 05 増床	平成 23 年 11 月	神田錦町 3-2 千代田印刷会館 5 階
アネックス 10	平成 25 年 5 月	神田錦町 2-9 大新ビル 4 階
アネックス 10 増床	平成 26 年 7 月	神田錦町 2-9 大新ビル 5 階
アネックス 10 増床	平成 28 年 3 月	神田錦町 2-9 大新ビル 7 階
アネックス 00	平成 30 年 4 月	神田錦町 3-15 錦町ブンカイサン
アネックス 07 増床	平成 31 年 3 月	神田錦町 3-11 武蔵野ビル 4 階

以下はビルの解体や賃貸条件の不一致により退去済み

名称	竣工	所在地	備考
アネックス 02	平成 18 年 2 月	神田錦町 2-7-14 丸山ビル 2 階	ビル解体のため退去 (平成 31 年 7 月)
アネックス 03	平成 19 年 10 月	神田錦町 2-9 麻生ビル 3 階	賃貸条件で合意整わず退去(平成 27 年 3 月)
アネックス 06	平成 22 年 2 月	岩本町 1-13-5 SS スマートビル 2～3 階	ビル解体のため退去 (平成 29 年 7 月)

- ※ 毎年 10%前後の利用者の入れ替わりがあり、延べ契約利用社数は 500 社を超えている。
- ※ 現時点での契約利用社は 318 社で、登録されている利用者は約 560 人。
- ※ オフィス利用者に加え、訪問者、会議室利用者、カフェやビジネスセンター利用者などを加えると、1 日の利用者は 1 千人を超え、年間 30～40 万人と推定される。

(2) 課題

特にない。

(3) 評価

ア コア施設であるCPSを拠点に、利用社数増大に合わせてアネックス展開を図りつつ、安定したサービスを継続的に提供できている。

イ アネックス展開は地域の空きビル等の課題の解決に資する取り組みで、今後も広がり期待できる。

3 施設利用者の満足度

会議室利用者へのサービス

(1) 成果

ア Web 会議やオンラインセミナー配信などの需要増加に対応するため、専用の会議室を新設し供給している。

イ 新型コロナウイルス感染防止対策として、トイレドアの非接触対応、消毒液の提供、サーキュレーターの設置などを実施し、利用者の安全確保に努めている。

ウ 利用時間の単位を1時間とし、しかも低廉な料金で借りることができる。さらに、無料で利用できるインターネット接続を始め、オンラインミーティングに使用できる大型ディスプレイの設置など様々なサービスがある。

エ 大規模なセミナーを開催したい利用者に向けて、1年前から予約可能としている。

オ 会議室予約システムと連動した会議室案内モニターを1F、5F、地下に設置することで、利用者が目的の会議室へスムーズに移動できる仕組みを提供している。

カ 利用料金の収受については銀行振込に加え、コンビニ決済も可能で、利用者の利便性を図っている。

キ 細かい利用単位(時間・部屋)の設定にもかかわらず、平均利用率は50%前後で安定している。

ク 令和2年9月末時点で、登録者数は5,561団体となり、これはオープン当時(平成16年10月)の約28倍である。

(2) 課題

ア 新型コロナウイルス感染予防対策を講じているものの、Web 会議の利用が増加したことにより、会議室利用が減少している。

(3) 評価

ア 利用者のニーズに応じた大きさの会議室を提供しており、また、今般の新型コロナウイルス感染症にも配慮されている。

イ 今後の需要動向に合わせて、会議室の数量や新たな活用方法について検討する必要がある。

契約利用者へのサービス

(1) 成果

ア オープンネストでは、起業のハードルを下げるために低料金を設定している(クローズドネストは、民業圧迫となる近隣中小ビルからの移転を促さないように、近隣地区の相場よりも高く設定している)。

イ ロビー、ラウンジ(共用接客スペース)、会議室など、充実した共用施設を提供している。

ウ 自治会的組織である運営協議会が主催する「タウンミーティング」を通じて施設利用者の声を吸い上げ、さらなる施設改善、運営改善へ取り組み、以下の点で成果を挙げている。

(ア)オンラインミーティング可能スペースとしてスカイプルームを開設

(イ)Web オンライン会議やセミナー配信特化型のプロジェクトルームの開設

(ウ)新型コロナウイルス感染防止対策として消毒液の設置、席の間隔確保のための席数の削減

(エ)集中して作業を行えるスペースとしてコンセントレーションルームを開設

(オ)オンライン会議増加に対応するためネットワーク環境の増強

(カ)屋上緑化による新たな業務環境を提供

(キ)ラウンジでのコーヒーマシンや軽食販売の設置

(ク)大忘年会など、施設内行事の自主企画などへの参加

エ 自主事業組織の組成及び活動に対する支援を実施している。

PS社は、入居者による自主的な各種の交流会、勉強会、研究会、同好会など以下の活動に対して、会場提供、活動経費を支援している。

(ア)入居者が自由に意見交換する「ランチミーティング」

(イ)ビジネスや社会活動に関係するテーマについて講師を呼んで入居者同士で意見を交換する月例研究会「近未来フォーラム」

(ウ)CPSの屋上菜園を活動の場に農業に親しむ「スカイファームクラブ」

(エ)ひとり親家庭や子どもが孤立しがちな家庭を対象に、CPSの屋上菜園の野菜を収穫し、料理を楽しみながら、子どもたちへの学習支援を目指す「子どものやさい畑 TERA KOYA プロジェクト」

(オ)“都会と田舎の共創関係モデル”をつくり、共なる未来への道筋を実験的にたどる学び場「地域共創カレッジ」

〈子どものやさい畑 TERA KOYA プロジェクトの様子〉



オ ロビーから屋上庭園まで、館内無線LANに至る所でアクセス可能なユビキタスを実現している。

カ 数多いマスコミでの取材、行政機関、大学や研究機関の施設見学などを通じ、高い評価を受けることによって、施設価値を向上させている。

(2) 課題

ア 具体的問題は生じていないが、常に利用者の意見・要望等を傾聴し、改善の余地がないかを検証する姿勢が必要である。

(3) 評価

ア 施設利用者と意思疎通を図りながら、利用者のニーズに応じたサービスを提供している。

イ 契約利用者の意見等を傾聴したうえで行っている改装で建物の古さを感じない。

4 区の行政計画との適合性

(1) 成果

千代田区商工振興基本計画(平成 29 年 3 月)における「中小企業振興」及び「地方との連携」の分野に関して、下記事項を実践している。

ア 創業支援

イ インキュベーション施設活動

ウ 中小ビル経営支援(アネックス展開等)

エ 地方との連携に関する調査・検討

オ ちよだフードバレーネットワークの活動支援

カ 市町村サテライトオフィス東京の運営

キ 姉妹都市交流

ク 地方の活性化の担い手育成の環境づくり

ケ につぼん A 級(永久)グルメのまち連合の活動支援 等

〈につぼん A 級(永久)グルメのまち連合協定締結式の様子〉



(2) 課題

特にない。

(3) 評価

- ア 先見の明をもって計画を策定した区を評価する。また、それに応える運営をしているPS社がいるからこそ推進できる計画である。
- イ 区の商工振興基本計画に則って、地域の活性化に寄与するとともに、中小企業振興や地方との連携により、区の行政計画実現に寄与している。
- ウ コロナ禍で創業支援やインキュベーション施設を運営している団体等とも連携しながら事業を推進する必要がある。

5 区への財政寄与度

(1) 成果

初期投資額 約 2.4 億円に対して

旧中小企業センターにかかっていた運営経費が削減された。	▲約 1.0 億円／年
財団はPS社から施設貸付料等の収入を得ている。	約 3.8 千万円／年 (第 7 期決算値)

※なお、施設開設後は、CPS及び付属設備の維持管理に係る修繕費用はPS社が、建物の構造・躯体及び電気・給排水等の基幹設備に係る工事費用は区が、会議室の備品等整備費用の一部は財団が負担している。

(2) 課題

特にない。

(3) 評価

- ア PS社が活用方法等を考え、運営してきたことが直接的な財政寄与につながっている。
- イ 適正な大規模修繕・設備投資および改装を行っていることが、契約利用者や地域住民等の利用増加につながっている。
- ウ 成果に記載されている金額以上に区への貢献度は高い。

6 区・財団との連携（官民協働の実践）及び区内事業者との連携

（１）成果

ア CPSは官民協働を実践するプロジェクトとして、以下の諸点において区、財団と連携し、成果を挙げている。

（ア）周年事業を財団と共催

〈周年事業の様子〉



（イ）地方自治体が、東京での活動の場、情報収集の場として利用できる市町村サテライトオフィス、起業を準備している女性を支援する女性起業家支援オフィス、東日本大震災で被災した方々の東京サテライトオフィスとして、また、復旧・復興を支援するボランティアの活動の場としての震災復興支援オフィスといった社会的意義ある共用オフィスを財団と共同設置

（ウ）千代田まちづくりサポート、千代田ビジネス大賞など財団主催の各種事業へ協力するとともに、財団の賛助会員に加盟し、各種行事などに参加

（エ）千代田区商工振興基本計画策定へ検討会委員として協力

（オ）千代田区商工振興基本計画（平成 29 年 3 月）に掲げる、都市と地方の連携への協力

※ 農業ビジネスや地方と都市の連携に取り組んでいる法人・団体の集積拠点として「市町村サテライトオフィス」をCPS内に財団と共同設置し継続運営中。

※ 千代田区の姉妹都市・五城目町が市町村サテライトオフィスに入居しているため、産業・教育交流を支援している。

五城目町内の廃校を活用したシェアオフィスには延べ 30 社以上が起業・入居し、移住者や2拠点居住者、関係人口の増加が見られるなど、一連の実績は、内閣府における地方創生優良事例、グッドデザイン賞ベスト 100/地域づくりデザイン賞など多方面で評価されている。

※ NPO法人農商工連携サポートセンターが経営している「ちよだいちば」をちよだプラットフォームスクウェアの1階へ誘致することで、従来は単発開催だった物産市「ちよだ青空市」が常設開催となり、地方の生産者を応援しながら、各地の魅力ある物産を周辺地区の就業者及び住民に提供している。

※ 地方の市町村と千代田区との交流促進と会員の連携を図ることを目的とした「ちよだフードバレーネットワーク」の活動を支援するとともに、年に2回有楽町等で開催されるマルシェにも参加し、都市と地域との連携を深めている。

- イ 以下の諸点を含め、積極的に区内事業者と連携を図り、成果を挙げている。
- (ア)千代田区商工業連合会への会員加盟、各種事業への協力
 - (イ)東京商工会議所 千代田支部への会員加盟、各種事業への協力
 - (ウ)千代田区観光協会への会員加盟、各種イベントなどの広報協力、運営協力
 - (エ)千代田区インキュベーション施設連絡協議会への参加及び協力
 - (オ)PS社に対して数多くの区民、区内事業者が出資
- ウ CPSの活性化により、街に賑わいが生まれ、飲食店などが数多くオープンした。

(2) 課題

- ア CPS契約利用者と、地元事業者や商工業関係を中心とした諸団体との連携をさらに深める必要がある。

(3) 評価

- ア 区・財団との連携(官民協働の実践)、地元事業者との連携のいずれにおいても十分な成果を挙げており、接点やつながりを重視した取り組みは評価できる。
- イ 広義での産業振興活動を行っている区内の事業者や団体等との連携を深めていく必要がある。

7 情報発信

(1) 成果

- ア マスコミでの記事掲載延べ 70 件以上
- イ 施設見学者件数については、行政機関及び自治体によるものが延べ約 120 件、大学、研究機関によるものが延べ約 100 件
- ウ ホームページのアクセス数は延べ 80 万人

(2) 課題

- ア 本事業に関する情報発信が不足しているため、関係者以外の認知度があまり高くない。

(3) 評価

- ア さまざまな形で官民協働によるまちづくりを発信することにより、関係者の注目を集め、本事業の価値を高めている。
- イ 区民の認知度は決して高くはないが、現段階で必要かつ十分な情報発信はできている。

8 その他

地方との連携を具現する「ちよだいちば」を1階に開設

〈「ちよだいちば」店舗外観と店舗内の様子〉



(1) 成果

ア 令和元年7月、近傍のアネックスで運営していた「ちよだいちば」をCPS1階で開設した。
PS社とNPO法人農商工連携サポートセンターは連携して、農業ビジネスや地方と都市の連携に取り組んでいるが、集客力に優れるCPS内に実店舗があることにより、地方との連携を日常的に紹介・展示する場となっている。

(2) 課題

特にない。

(3) 評価

ア PS社が「ちよだいちば」をCPSに誘致したことにより、千代田区との機動的な連携が可能となり、また、CPSの取り組みに一体感が生まれている。

職住業近接コミュニティビルを開設

〈錦町ブティック施設の 外観、レジデンスエリア、シェアオフィスエリアとイベントの様子〉



(1) 成果

ア 平成 30 年 7 月、CPS 近傍のビル 1 棟をリノベーションした「錦町ブンカイサン」をアネックスとして開設した。「人と事業と文化がそだつビル」をコンセプトに起業準備中・初期段階の起業家だけでなく、海外や地方から東京に一定期間滞在し挑戦や学習する若者等を対象に、「レジデンス」「シェアオフィス」「食べてつながる場」を提供している。

(2) 課題

特にない。

(3) 評価

ア 地方の意欲ある起業家に食と住を含めた支援策として先導的な取り組みと言える。

イ 若い世代の東京の交流拠点の一つとして有効と考えられ、新型コロナウイルス感染症収束後の運営にさらに期待できる。

震災復興への協力

(1) 成果

ア PS 社は震災前から釜石市の産業振興を支援している。その縁があつて同市の地域産業育成センターが市町村サテライトオフィス東京に入居した。PS 社は、財団と連携して震災後直ちに復旧・復興を支援。現在も展開中である。

(2) 課題

特にない。

(3) 評価

ア 継続的な被災地支援活動は、他に類を見ないものであり、社会貢献のロールモデルとも言うべきものである。

イ 被災地の広報支援を強化することにより、地方との連携を推進する CPS の評価がより高まる。

地域との交流を促進

(1) 成果

ア 拠点施設として、町会や地域の中小事業者との連携を図っている

(ア) 町会との連携

- ・神田祭、同前夜祭、神酒所の設置、地元町会連合会による縁日など、地域イベントへの協力

- ・錦町三丁目町会への活動参加

(イ) 周辺事業所従業員等へのサービス

- ・キッチンカー誘致によって、年間延べ 7 万食以上の昼食を提供

- ・ウッドデッキ、ロビーの開放、喫煙スペースの提供、各種イベント、スポーツ観戦会などの提供

(2) 課題

特にない。

(3) 評価

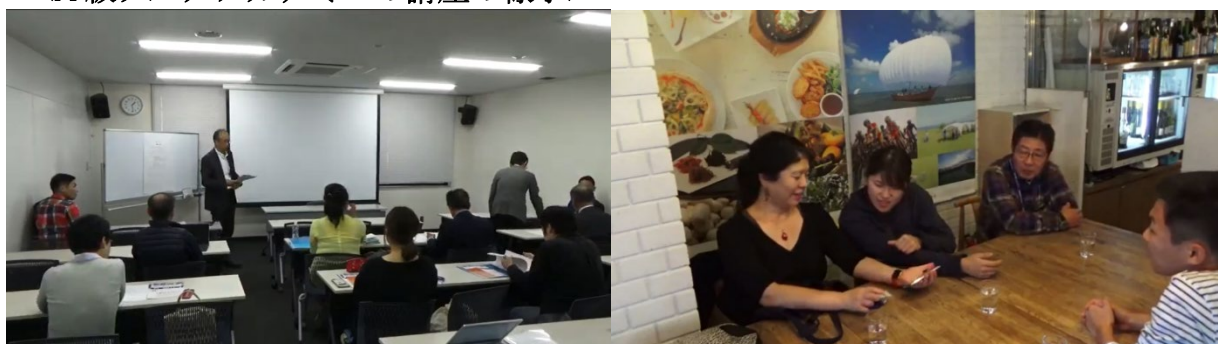
ア CPSが界隈のランドマークとなって、賑わい創出の一助となっており、このことはCPSの立地の良いことが起因している。

イ 町会との連携は重要で、退職したシニア世代も交流するきっかけとなる。

ウ キッチンカーの誘致などにより周辺事業者にもメリットを還元できている。

地域の食文化を担う次世代の育成

〈A級グルメアカデミーの講座の様子〉



(1) 成果

ア にっぽん A 級(永久)グルメのまち連合と協力し、地方において飲食業で起業意欲のある人を対象に、実際に飲食業務の現場で働きながら学習できる、学費の稼げる食の学び場(A 級グルメアカデミー)を提供。

イ 地方と都市の連携を通じて、地域の食文化を担う次世代の育成を実践している。

(2) 課題

特になし。

(3) 評価

ア 人材を育成することによって、地方における起業支援を行い、地方の活力向上へつなげている。

イ 次世代の育成は「農商工連携サポートセンター」や「ちよだいちば」などと一体となることができることである。

防災対策の実施

(1) 成果

ア 災害が多発する最近の情報を鑑みて、以下の防災対策を実施している。

(ア)入居者向けに安否確認システムの導入(現時点で 100 名登録済み)

- ・災害発生時に安否情報をシステムへ登録することにより、登録しているメールアドレスへ送信する。
- ・安否確認を登録することにより、災害伝言板「J-anpi」へ自動で掲載される。

(イ)帰宅困難者受入に関する協定の締結

(ウ)災害時の飲料水の無償提供

- ・入居者の飲料水提供業者と協力し、災害発生時には帰宅困難者へ飲料水を無償で提供する。
- ・自販機を設置している業者と協力し、災害発生時には帰宅困難者へ自販機の飲み物を無償で提供する。

(エ)災害用NTT電話回線の引き込み

(2) 課題

特になし。

(3) 評価

- ア 災害が多発する昨今において、さまざまな施策を実施していることにより、地域の安全・安心の確保に寄与している
- イ その中でも地下2階の料水提供業者の取り組みは、災害時の給水拠点となって、事業者の大変ありがたい地域貢献である。

9 総論＜CPSの事業に対する評価＞

CPSは平成16年10月の開設以来、入居者数、会議室利用実績、会議室平均利用率、アネックスへの展開など各領域で着実な成長を遂げてきた。これまでの実績を顧みれば、当初のミッションを十分に果たし、本来の目的であった「地域の再活性化」を図っていると評価できる。

加えて、都市と地方の連携や震災復興支援など、現在に至るまで幅広い分野で時代の要請に応えた社会貢献活動を継続している点も称賛できる功績と言える。

インキュベーション機能

(1) 成果

- ア オープンネストの設置により、低廉なオフィス空間の提供、志を同じくする人とのコミュニケーション機会の提供、起業に向けた側面的支援といった、SOHOや起業家の潜在ニーズを掘り起こした。
- イ オープンネスト(*1)と、大きさの異なる多様なクローズドネスト(*2)の組み合わせにより、事業の状況にあわせてフレキシブルに利用形態を変更できる。
入居者は、その経営状況に応じたオフィスの選択を行うことにより、事業の継続性、効率性の向上を図っている。
(*1)「オープンネスト」とは空いている席を使用する「共用デスクシェアリング」のこと。(*2)「クローズドネスト」とは区画を専有する「部屋貸し」のこと。
- ウ 入居可能年限を設定していないため、長期に亘り入居することが可能となっている。それにより、様々な勉強会や研究会などを通じて集い、連携してビジネスコミュニティを醸成しやすい環境が整い、社会的課題をビジネスの手法を以て解決しようとするソーシャルビジネスが生まれている。

- エ 家守の果たすべき役割として、P S社は、入居者による自主的な各種の交流会、勉強会、研究会、同好会などの活動に対して、会場提供、活動経費を支援して、入居者の成長、入居者相互の交流・連携を促進している。
- オ 入居者の中から自主的に世話役として活動を行う者が現われ、①自治会的組織である運営協議会への参加・協力、②「タウンミーティング」の自主開催・参加呼び掛け、③様々な勉強会や研究会などの立ち上げ・運営、④入居希望者に対する面談・推薦、⑤入居後の各種相談、⑥ビジネスネットワークの形成・拡充のお手伝い、⑦ビジネスマッチング等々の自治的運営が入居者個々の事業活動の発展に寄与している。
- カ「錦町ブンカイサン」をアネックスとして開設し、起業準備中・初期段階の起業家だけでなく、海外や地方から東京に短中期滞在し挑戦や学習する出張者等を対象に、食と住を含めた場を提供することにより、新たな次世代を担う起業家の育成支援を行っている。
- キ 女性起業家に対する支援として、財団が実施した千代田ビジネス起業塾女性起業家編にP S社が協力し、それに合わせて起業前・起業直後の女性を対象とした「女性起業家支援オフィス」を財団とP S社が連携して共同設置した（平成31年3月で終了）。オープンネストと同様の料金体系で、起業しやすい環境を整備した。同オフィス担当の世話役を配し、ビジネスネットワークの形成、起業にかかわる相談会、勉強会の実施など、財団とP S社が連携して具体的な支援を行っていた。

（2）課題

- ア 入居者が長期に亘って入居を続け、当施設から巣立たない傾向が見受けられる。その結果、入居を希望する新たな起業家の受け入れが停滞している。
- イ テレワーク推進の機運が高まる中、オープンネストのニーズ増大に呼応する必要がある。

（3）評価

- ア C P Sに生まれたビジネスコミュニティは、入居者のビジネスに直接的・間接的に有用な効果があり、本事業に求められるインキュベーション機能を果たしている。
- イ C P Sのインキュベーション機能やP S社の取り組みは、インキュベーション施設間の競争でも優位性を確保できる。

「家守」としてのノウハウの蓄積とその提供

（1）成果

- ア「家守」であるP S社の差配により、C P Sをコア施設として近隣中小ビル連携によるアネックス展開（各建物所有者、施設利用者を含む）を図っている。

（2）課題

ア リーディングプロジェクトとしての課題ではないが、本事業開始後に千代田区内において、P S 社のような中小ビル連携の中核となる家守は誕生していない。本事業の成果を踏まえ、第二、第三の家守へ、そのノウハウを提供することができる環境の整備促進が望まれる。

(3) 評価

ア 錦町ブンカイサンが好事例として、C P S における「家守」としてのノウハウは十分に蓄積されており、区内に類似モデルを構築する際には、P S 社からのノウハウ移転を行うことが可能であり、リーディングプロジェクトとしての役割は十分に果たしている。

イ これまでの取り組みは一朝一夕にできることではなく、今後のさらなる展開に期待できる。

地域の活性化

(1) 成果

ア C P S の 1 階レストランやウッドデッキ、喫煙トレーラーなどについては、C P S 内の事業者だけでなく、周辺地域の従業者オープンスペースとして活用されている。

イ C P S 利用者は年間 30～40 万人に上り、その結果、C P S 周辺に飲食店が次々とオープンするなど、まちに賑わいを生み出している。こうした C P S をコアとした地域活性化は、当初の予想をはるかに超えている。

(2) 課題

特にない。

(3) 評価

ア 当初の期待や想定を超えて、CPS は地域の活性化に貢献しているおり、内容もさることながら、その影響範囲に驚かされる。

イ 地方創生に貢献するきっかけを作る場として千代田区のみならず、全国の地方都市へも貢献している。

ウ 都市と地方を結ぶ拠点として、有効な取り組みを積極的に行っており、さまざまな波及効果を生んでいる。もちろんそれは千代田区内だけに限ったことではない。