## 1. PS 事業の現状、課題、今後の方向性

1. [3 事未の境外、課題、 7後の月刊日									
分類	テーマ	成果	現状 入居者の声	社会的な動向	課題		主要な課題		PS事業の方向性
全般的事項	施設のコンセプト	・開設当初のコンセプトは、おおむね達成した。 (※SOHOまちづくりを通じた地域コミュニティの活性 化、遊休オフィスの有効活用)	-	・多様な働き方への社会的な変化がみられる。 例)コワーキングスペース、パーチャル オフィス等、競合施設の登場 インターネット環境の充実、コロナ禍 に トステレロークの英格	【課題①】千代田区の産業振興施策や社会の中で、目的や役割を明確化することが必要 【課題②】社会的な動向を踏まえ、今後求められる役割、機能、サービスに対応することが必要 【課題③】リアルな「場」に求められるニーズへの対応が必要				
	行政との連携	・・千代田区が政策として掲げる「中小企業の振興」、まちみらい千代田のミッションである「産業の活性化」に、一定の貢献があった。	れている。 例)顧客から信用される 民間施設のように運営者の都合で閉鎖 されにくい	・近年、民間企業が運営するインキュベーション施設 が多く開設されている。	【課題④】税金の投入に見合う社会的意義があると認められ、相応の効果を生み出せる事業であることが必要		1. 取組の役割や目標の再設定が必要 【課題①、②、③、④、⑩】		方向性1) 起業家のキャリアを 通じた伴走型の支援 起業初期だけでなく、その後も
		れていたこともあり、これまで、様々な施策を通じて 周辺地域との連携を図っている ・周辺地域との連携に関して、以下の施策を実施。	・入居者の中でも、周辺地域との連携を求める声とそうではない声がある。		【課題⑤】周辺地域との連携について、一定の評 価を得ている取組を継続していくことが必要		2. これまでの取組の強みを活かすことが必要		世来が知だけてなく、その後も 中長期的に起業家のキャリアを 通じた伴走型の支援を行う。
	施設の立地	_	・「千代田区アドレス」の信頼性は高い。 ・交通アクセスの良さや、取引先および関係機関との 近接性も高い評価を得ている。	・PSがある地域一帯では、近い将来の再開発が予定されている。	【課題①-2】再開発の予定や内容を踏まえつつ、PS事業の目的や役割を明確化することが必要。 【課題⑥】ビジネスの場としての千代田区の強みを活かすことが必要		【課題⑤、⑥、⑧】		
	オフィススペースと付帯設備	・オープンネスト、クローズドネスト、アネックスの 3つの形態のオフィススペースを用意。 ・これにより、企業の規模や成長段階に応じた多様な オフィススペースを提供してきた。 ・PS周辺の遊休ビルをアネックスとして活用し、区内 の中小オフィスピルの空室を活用。 (※かつて問題となっていた「区内中小オフィスピル の空室率の上昇」に対する解決策を提示)	・セキュリティ上の理由から完全な個室の設置を望む 声がある。 ・リモート接続に関する制限や、ネットワーク環境に	・区内の同種施設をみると、ほぼ全ての施設で、個室や半個室型のスペースと、フリーアドレス型のスペースが併設されている。 ・セキュリティ性の高さや、高級感のある空間、充実したネットワーク環境、質の高い什器等をセールスポイントとする施設もみられる。	【課題①】社会のすう勢に応じて、施設の役割や 目的を再定義することが必要。		3. 社会的に求められる役割、機能、サービスへの対応が必要・ 【課題⑤、⑪】	$\frac{1}{\sqrt{\frac{1}{2}}}$	方向性2)施策間の連携を図った多面的な支援 ・ワーキングスペースの提供ににたわらず、地域や既存施策の強みを活かした多面的な支援を行う。
ハード面	その他の設備	・建物1階のレストランやオープンスペース、屋上菜園など、オフィススペースや会議室以外にも、多くの設備を提供し、近隣の勤務者等に対しても開かれた施設を目指している。 ・屋上菜園など、入居者が息抜きできるような施設も整備されている。 ・地下の「プロジェクトルーム」など、稼働率の低い設備もある。		・区内の同種施設の中には、ターゲットとする業種に あわせて、収録用のスタジオや工作室等の設備が備わ る施設もある。	【課題⑤】周辺地域との連携について、取組の継続や新たな役割への移行等が必要 【課題⑦】(今後、インキュベーション施設の運 営を継続する場合は)入居者のニーズを踏まえ、 設備の充実等の対応が必要		4. ソフト面の強みを活かした 役割、機能、サービスの検討が		
ソフト面	人的サービス	・入居者とPS社職員、あるいは入居者同士のコミュニケーションを大切にする土壌が育まれてきた。 ・人が見える「安心感のある施設」をPSの強みととらえている。	・「運営者の顔が見えるオフィスや、にぎやかな受付はなかなか無いです」、「ここはホッとしますね」などの意見がある。				必要 【課題®、⑨】		<b>方向性3) 支援対象の明確化</b> ・対象者に一定の基準を設ける
		ラウンドの入居者を呼び込んでいる。 ・募集可能者数に対する入居者数の割合は90%前後で推移し、高稼働を維持している。 ・入居者の若返りを図る施策として、アネックスのうち1棟を、10~20代の経営者が入居する、若者主体の施設として運営している。	・10年以上にわたり入居している企業が約3社に1社 あり、長期入居者が増加傾向にある。	・インキュベーション施設は、一般的に入居年限を区切っていることが多い。 ・PS社としては、新しい視点を持つ人や、若い世代が入居しやすい環境を作ることが必要と認識。	【課題①】社会のすう勢に応じて、施設の役割や目的を再定義することが必要 【課題⑧】PSが培ってきた強みを活かすことが必要 (※今後の継続利用意向が多く、また、長期入居が増加傾向にある) 【課題⑪】入居者の巣立ちの促進や、新たな入居者を呼び込むための仕組み作りが必要		5. ハード面(設備)のニーズ への対応が必要 【課題③、⑦】		などし、税金投入に見合う価値 や効果を見込める事業とする。
	入居者同士のコ ミュニティの創出	・ほかの入居者との交流を望む入居者には、年間を通じて交流の機会が用意されている。 (毎年恒例のイベントとして、忘年会、新年会、夏のバーベキュー、秋の周年イベント等)・コロナ禍もあり同種施設では空室率が上昇傾向にあるようだが、PSの入居率は目立って下落していない。	・人と関わるのが好きな入居者もいれば、静かに仕事 に集中したい入居者もいる。		【課題®】PSが培ってきた強みを活かすことが必要。 (※入居者のコミュニティや、施設と入居者とのつながりが比較的強い) 【課題⑪】入居者同士のコミュニティづくりについて、入居者のニーズを反映していくことが必要。		※「主要な課題」と「 強く関連していると		

## 2. 今後の千代田区内の企業の支援施策のイメージ

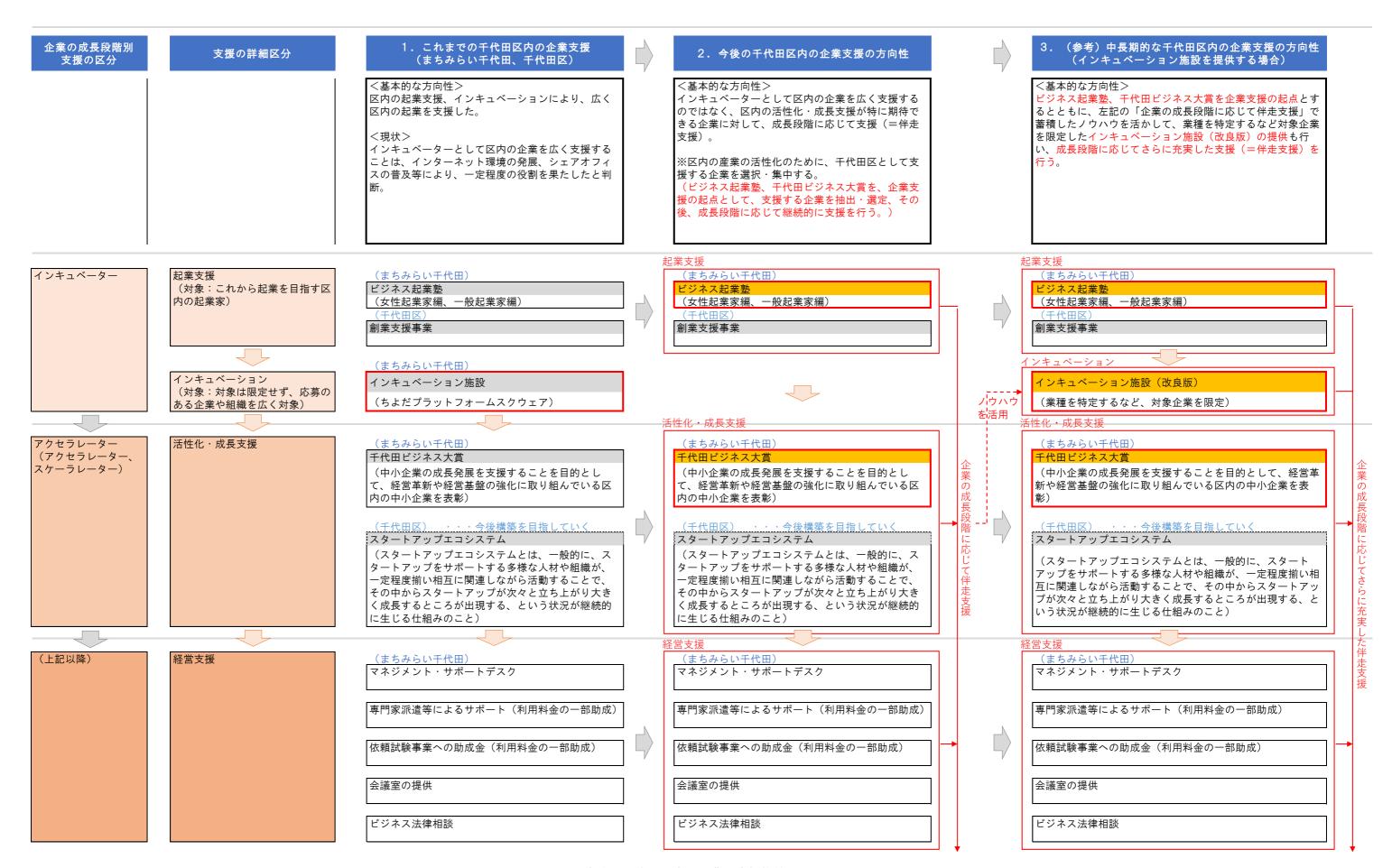


図 今後の千代田区内の企業の支援施策のイメージ