

## 別記様式1

## 年度モニタリング(令和2年度)

施設名称	佐倉市スマートオフィスプレイス (愛称:CO-LABO SAKURA(コラボ サクラ))
施設概要	所在地:〒285-0858 千葉県佐倉市ユーカリが丘4-1-1 施設構造:鉄骨鉄筋コンクリート造、地上4階建 3階の一部 延床面積:477.46㎡ 建築年月:平成4年2月 施設内容:・シェアオフィス(6室 S1~S6) ・コワーキングスペース ・会議室 ・シェア工房 附帯設備:ロッカー兼メールボックス 駐車場:施設利用者は利用時間に応じて以下の提携 駐車場を無料で利用可 (但し、指定管理者の業務用車、従業員は別途月極 契約が必要) ・ワイパーク ユーカリが丘商業 ・ワイパーク スカイプラザ・モール ・ワイパーク ウィシュトンホテル ・ワイパーク シダックスユーカリが丘クラブ ・ワイパーク ユーカリプラザ
施設の設置目的	情報通信技術を活用した多様な働き方を推進するとともに、新事業の創出並びに起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です。
指定管理者	山万グループ(代表団体:山万株式会社、構成団体:ワイエム総合サービス株式会社)
指定期間	令和2年4月1日~令和5年3月31日
委託料	17,000,000円(令和2年度支払額 7,600,000円)
市所管課	産業振興部産業振興課

①業務点検

評価	説明
S（優良）	適格に実施され、特に優れた成果が認められる。
A（適格）	適格に実施されている。
B（概ね適格）	適格に実施されているが、改善の余地がある。
C（要改善）	適格に実施されておらず、ただちに改善する必要がある。
-（該当なし）	該当する事例がない。または、評価することができない。

I 業務に関する基準			
1 基本事項			
開所（館）時間	開所（館）時間が厳守され、速やかに業務が開始されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-1-(3)、事業計画書 II-1-ア	
管理範囲	管理範囲が厳守され、利用者を妨げることはないか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	協定書 第38条、業務基準書 II-1-(2)、管理範囲図	
利用制限	正当な理由なく利用者の利用を制限していないか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-1-(4)	

適正利用	利用・減免等の手続は規定に則って行われているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	協定書 第21条、業務基準書Ⅱ-1-(5)	
利用料金	利用料金の減免の基準、範囲・件数は適正か。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	市役所での使用以外、令和2年度は減免基準なし。
	記載箇所	協定書 第21条、業務基準書Ⅱ-1-(5)	
法令遵守	関連規程を理解し、法令遵守が確保されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書Ⅱ-1-(6)	
2 維持管理業務に関する基準			
清掃	屋内・屋外ともに美観が維持されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	当施設はテナント店舗であり、管理範囲は屋内のみ。
	記載箇所	業務基準書Ⅱ-2	
清掃	清掃は利用者の妨げにならない時間帯に行っているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	毎日定期的な清掃を行っており、開業前及び利用者が閑散した時間に行っている。
	記載箇所	業務基準書Ⅱ-2-(1)・(2)、事業計画書Ⅱ-2-ア	

清掃	定期清掃は規定の回数・基準を達成しているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-2-(1)・別表1	
廃棄物処理	適正な方法(分別等)と頻度により廃棄されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	テナント側の規則に従い、処理している。
	記載箇所	業務基準書 II-2-(2)	
廃棄物処理	廃棄物の減量に務めているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-2-(2)	
環境衛生	必要な検査等は規定の回数・基準を達成しているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-2-(8)・別表1	
環境衛生	快適に利用できる環境となっているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-2-(1)	

公共料金支払	公共料金は滞りなく支払われているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-2-(3)・別表1	
備品管理	備品管理台帳が整備され、適切に記録されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-2-(4)・別表1	
備品管理	利用に支障をきたす状態のまま放置されていないか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-2-(5)・別表1	
修繕	適切に修繕を行うとともに、市への報告を行っているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	レーザー加工機の故障について市に口頭報告を行い、適切に修繕を行ったうえ、月次報告書において市に書面報告を行った。
	記載箇所	業務基準書 II-2-(5)	
修繕	利用に支障をきたす状態のまま放置されていないか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	レーザー加工機について、適宜に修繕を行った。
	記載箇所	業務基準書 II-2-(5)	

修繕	消耗品の補充・管理は適正に行われているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	新型コロナウイルス感染症対策として、アルコールの補充を随時行っていた。
	記載箇所	その他	
警備	入退者管理、施錠管理、巡視等は適切に行われているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-2-(7)	
警備	夜間・休所日警備に支障はないか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	機械警備を行っている。
	記載箇所	業務基準書 II-2-(7)	
保守点検	法定点検その他定期点検を遅延なく確実に実施しているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	ファンコイルユニットや制気口、レーザー加工機・集塵機、各種管理物件の点検
	記載箇所	業務基準書 II-2-(8)・別表1	
保守点検	点検によって発見された不具合の報告を適切に行っているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	指定管理者より問題があれば、定期的に報告している。
	記載箇所	業務基準書 II-2-(8)・別表1	

安全点検	施設内・施設外に危険箇所はないか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-2-(7)	
安全点検	避難経路や消防設備の付近に障害物はないか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-2-(7)	
3 施設運營業務に関する基準			
利用手続	使用許可や利用料金徴収の手続きは適正に行われ、迅速かつ円滑か。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-3-(2)	
利用料金徴収	出納簿等は整備されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-4-(3)	
利用料金徴収	現金は必要最小限とし、盗難・紛失等のないよう管理されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-3-(2)	

利用料金徴収	利用料金の額、支払方法、減免基準等について、周知は十分か。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	申請書類 事業計画書Ⅱ-1-イ・Ⅱ-3、利用料金申請書、	
物品販売等許可	広告物の掲示・配布等の許可が適切に行われ、利用者の妨げとなっていないか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	その他	
記録業務	日報や各種記録(文書・画像・音声・映像等)を行い、整理しているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書Ⅱ-3-(4)	
広報活動	利用者への掲示物・案内等はわかりやすく用意されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	その他	
広報活動	各種広報活動により利用者への周知が図られているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書Ⅱ-3-(5)	



広報活動	パンフレット・チラシ等の在庫切れはないか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-3-(5)	
広報活動	Webサイトは利用しやすく、適宜更新されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-3-(5)	
意見等受付	意見・要望・苦情等の受付手段及び機会は適切か。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-3-(6)	
意見等受付	受け付けた意見・要望・苦情等を記録し、改善に努めているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 II-3-(6)	
企画事業	事前に計画書を文書で市に提出し、承諾を得た上で実施し、実施後適切に報告を行っているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	-	-	令和2年度は新型コロナウイルス感染症の感染拡大の影響があり、実施を検討していたイベントやセミナー等の事業を行うことが出来なかった。
	記載箇所	業務基準書 II-3-(7)、企画事業計画書	

企画事業	企画事業の内容、実施回数、参加費の額は適切か。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	-	-	指定管理者と実施方法や日程を検討していたものの、度重なる新型コロナウイルス感染症の流行の影響があり、実施することが出来なかった。
	記載箇所	業務基準書Ⅱ-3-(7)、企画事業計画書	
留意事項	拾得物台帳を作成し、拾得物を所轄の警察署に届けているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	拾得物については拾得物台帳を作成したうえで、当日中に本施設が入居している建物の警備を一体管理しているワイエム総合サービス株式会社の警備窓口に提出することで、一定の保管期間を経たうえで警察署に届出を行っている。
	記載箇所	業務基準書Ⅱ-3-(10)	
4 経理事項に関する基準			
区分会計	区分会計により独立した帳簿及び預金口座で管理しているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	協定書 第26条、業務基準書Ⅱ-4-(2)	
帳簿管理	帳簿書類等は適切に保存されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	協定書 第26条、業務基準書Ⅱ-4-(3)	

5 独自事業に関する基準			
事業計画	独自事業の実施にあたり、事前に計画書を提出しているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	協定書 第14条、業務基準書Ⅱ-5、独自事業計画書	
6 目的外業務に関する基準			
行政財産使用許可	目的外業務(公衆電話設置等)の実施にあたり、行政財産使用許可申請を行っているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	-	-	本施設は行政財産ではないため、割愛
	記載箇所		
行政財産使用許可	目的外業務の実施による利用者への妨げはないか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	-	-	本施設は行政財産ではないため、割愛
	記載箇所		
Ⅱ 運営体制・組織に関する基準			
1 基本事項			
労務責任	業務従事者の労務に関し法令が遵守され、責任ある体制となっているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	協定書 第47条、業務基準書Ⅲ-1-(1)	

労務責任	業務従事者から労務に関する苦情等はないか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	その他	
労務責任	労働時間の管理は適切になされているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書	
資格・免許	必要資格及び免許等が取得されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-1-(2)、申請書類(事業計画書・資格等取得状況)	
許認可等	必要な許認可及び届出等が行われているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-1-(2)	
2 実施体制に関する基準			
人員配置	業務主任担当者及びスタッフの人員配置は適切か。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-2-(1)・(2)、申請書類(事業計画書 人員配置・雇用計画等、令和2年度年次計画書 9. 実施体制及び人員配置)	

研修等	必要な訓練・教育・研修等が計画的に実施されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-2-(3)	
連絡体制	指定管理者の団体本部との連絡体制は整備されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-2-(4)、申請書類(事業計画書 書類6-A組織図等)	
接遇	職員(スタッフ)は名札及び清潔な服装を着用しているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-2-(6)	
接遇	職員(スタッフ)のあいさつが徹底され、親切・丁寧な対応がなされているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-2-(6)	
3 一部業務委託(再委託)に関する基準			
委託範囲	再委託の範囲及び委託先の選定は適切か。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-3	

報告	再委託の計画及び契約書等について市へ提出しているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ－3－(2)	
履行確認	再委託業務の履行確認は適切に行われているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 業務基準書Ⅲ－3－(2)	
4 運営協力体制に関する基準			
協力体制	関係機関、団体、住民等と十分な連携が図られているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	申請書類（事業計画書 Ⅱ－1）	
5 安全管理・危機管理に関する基準			
平常時	保守点検、巡視等は適切に行われているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ－5－(1)	
体制整備	危機管理計画及び危機管理マニュアル等は整備されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ－5－(2)	

体制整備	非常時の連絡体制は確立されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-5-(2)	
事故災害対応	事故・災害等発生時は市へ直ちに報告され、適切に対処したか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	-	-	令和2年度において、当施設において該当事項無し。
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-5-(2)	
損害賠償	第三者への損害賠償は適切に行われているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	-	-	令和2年度において、当施設において該当事項無し。
	記載箇所	その他	
保険加入	必要な保険に加入し、その範囲は適正か。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	保険は建物所有者である山万株式会社、建物一体を包括的に包括契約を行っている。
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-5-(5)	
6 個人情報保護・情報公開・情報管理に関する基準			
守秘義務	業務上知り得た秘密を他人に漏らしていないか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-6-(2)、個人情報等等取扱特記事項	

個人情報保護	個人情報保護条例に基づき、適切に処理されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-6-(2)、個人情報等等取扱特記事項	
情報公開	情報公開条例に基づき、適切に処理されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	-	-	令和2年度において、当施設において該当事項無し。
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-6-(3)	
情報公開	総合的かつ積極的な情報公開の推進が図られているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	-	-	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-6-(3)	
情報管理	情報管理計画及び情報管理マニュアル等は整備されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-6-(4)	
情報管理	情報セキュリティ(コンピュータウィルス対策等)は万全か。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	指定管理者の情報セキュリティポリシーを保有し、使用するパソコンにはセキュリティソフトを導入して万全を尽くしている。
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-6-(4)	



7 事業計画及び事業報告に関する基準

資料提出	事業計画及び事業報告は規定どおりに提出されているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-7-(2)	
資料提出	事業計画及び事業報告の内容に虚偽及び重大な誤りはないか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-7-(2)	

8 連絡調整に関する基準

連絡会議	市との連絡会議を適宜行い、十分な調整は図られているか。		
	指定管理者	佐倉市	特記事項
	A	A	毎月最低1回のペースで行われている。
	記載箇所	業務基準書 Ⅲ-10	

意見記述欄

<p>指定管理者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協定書、年次計画書に基づき維持管理、運営を行いました。また、新型コロナウイルスの影響による3密を避けるため、当社所有のセミナースペースを解放して、利用者の最適環境を整えました。</li> <li>・新型コロナウイルス感染症対策として、座席の間引き、パーテーション等設置、座席使用後の除菌、2時間ごとのテーブル等の除菌、検温器・アルコール設置を行いました。また、施設ウェブサイトにおいて利用者数をリアルタイムで発信しました。</li> <li>・コロナ禍において、テレワーク・学生利用そしてWeb会議需要を取り込み、利用者が大幅に増加しました。</li> <li>・佐倉市との連絡調整を密に行い、新型コロナウイルス感染症防止に係る施設休業・時間短縮営業など緊急事態下における対応を迅速に行いました。</li> <li>・令和2年度は新型コロナウイルス感染症拡大のため、企画事業等を実施できませんでした。令和3年度は佐倉市と協議の上、新型コロナウイルス感染症の状況を注視しながら、企画事業を行いたいと考えています。</li> </ul>
<p>佐倉市</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・協定書、年次計画書に沿った維持管理、運営が行われており、新型コロナウイルスの影響により、一部企画事業が実施できなかった点を除いて特段問題となる事項は見当たりません。</li> <li>・新型コロナウイルス感染症の影響により、当初の協定書において想定していなかった対策が必要となりましたが、迅速かつ適切に対応して頂きました。</li> <li>・直営時と比較して、利用者数が大きく伸びたなかで、円滑に運営を行えたことを評価しております。また、利用者目線で運営にあたっている点も、評価しております。</li> <li>・新型コロナウイルス感染症防止に係る施設一部休所や時短営業の際には、市との連絡調整を密に行い、施設利用者に速やかに連絡を行うなど、適切な対応が行われました。</li> </ul>

②利用状況等分析

	前々年度 (直営) 実績値	今年度 計画値	今年度 実績値	対前年度比 (%)	対計画値比 (%)
利用者総数(人)	1,080	2,906	2,764	255.9%	95.1%
シェアオフィス					
S1(税込145,000円)	4	6	7	175.0%	116.7%
S2(税込 95,000円)	6	12	10	166.7%	83.3%
S3(税込 50,000円)	12	12	8	66.7%	66.7%
S4~6(35,000円)	35	36	36	102.9%	100.0%
コワーキングスペース 月額利用					
通常利用者	223	360	146	65.5%	40.6%
市民優待	-	600	489	-	81.5%
ナイトプラン	11	120	54	490.9%	45.0%
ウィークエンドプラン	-	120	59	-	49.2%
学割プラン	-	100	526	-	526.0%
法人プラン(月額固定制)	-	10	40	-	400.0%
コワーキング 時間利用					
1時間	-	80	75	-	93.8%
1時間半	-	-	82	-	-
2時間	201	150	118	58.7%	78.7%
2時間半	-	-	65	-	-
3時間	138	200	70	50.7%	35.0%
3時間半	-	-	52	-	-
4時間	65	150	49	75.4%	32.7%
4時間半	-	-	23	-	-
5時間以上(令和2年5月まで) /4時半以上(令和2年6月以降)	317	100	309	97.5%	309.0%
会議室(1時間当たり)	68	850	546	802.9%	64.2%
利用料金・ 雑入収入(円)	6,484,990	13,031,760	12,315,449	189.9%	94.5%
減免件数(件)	0	0	29	-	-

意見記述欄

<p>指定管理者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用料の決済については、クレジットカードや銀行振込み等様々な支払い方法に対応し、顧客満足度が向上したと思われます。</li> <li>・コロナ禍において、3密を避ける等感染対策を一早く迅速に行ったため、利用者の安心につながったものと思われます。</li> <li>・令和2年度は新型コロナウイルス感染症の影響により、施設休業・時間短縮営業など緊急事態における対応を実施したため、利用者数の減少につながったと思います。令和3年度は、引き続き新型コロナウイルス感染症対策を行い、SNS告知強化も行き、利用者増加に努めます。</li> </ul>
<p>佐倉市</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者制度導入により、令和2年度よりコワーキングスペースの料金プランの種類が増え、利用料金も安くなったことで、利用者数が直営時と比較して大きく増加したものと思われます。</li> <li>・利用料の決済について、クレジットカードや銀行振替に対応し利便性が向上したことも利用者の増加につながったものと思われます。</li> <li>・市役所による減免での施設利用(起業相談等)においては、円滑に調整頂くことができました。</li> <li>・令和2年度は新型コロナウイルス感染症拡大のため、施設の一部休所や時短営業を実施したため、利用者数が減少してしまう要因にもなったのではと思います。令和3年度は、新型コロナウイルス感染症の感染防止対策を踏まえて、利用者増加に係る取組を引き続き行って頂きたいと考えています。</li> </ul>

### ③経営分析

	前年度 (直営時) 実績値	今年度 計画値	今年度 実績値	対前年度比 (%)	対計画値比 (%)
収入(円)	6,484,990	20,131,760	19,915,449 ※3	307.1%	98.9%
うち、利用料等 (直営時は使用料)	6,484,990	13,031,760	12,315,449	189.9%	94.5%
うち、委託料	-	7,100,000	7,600,000 ※4	-	-
支出(円)	18,543,635	20,286,466	19,075,482	102.9%	94.0%
収支(円) 〈収入-支出〉	-12,058,645	-154,706	839,967	-	-
利用料金比率(% 〈利用料金収入/収入〉)	100.0%	64.7%	61.8%	-	-
人件費比率(% 〈人件費/支出〉)	73.9% ※1	63.2%	72.6%	-	-
再委託費比率(% 〈再委託費合計/支出〉)	11.7% ※2	7.9%	6.5%	-	-
利用者当たり管理コスト(円) (支出/利用者総数)	17,170	6,981	6,901	40.2%	98.9%
利用者当たり市負担コスト(円) (委託料/利用者総数)	11,165 ※5	2,443	2,750	24.6%	112.5%

(注釈)

※1 直営時は市職員を配置しない代わりに、受付等業務委託を行った。

※2 上記理由で人件費の費用として受付業務委託費をあてているため、再委託費用ではこの費用を除いている。

※3 緊急事態宣言に係る一部休所及び時短営業の市からの要請に伴う損失補償料についても、本来得るはずの利用料金とであったと考え、利用料金に含めている。

※4 今年度実績による委託料増額は、新型コロナウイルス感染症拡大対策の費用とした増額した委託料500,000円を含んだ額となっている。

※5 前年度は直営であり委託料の支払いは無いため、支出から収入を差し引いた費用(マイナス)を「市負担分(委託料と同等なもの)」とみなして、(市負担分/利用者総数)で計算した。

#### 意見記述欄

指定管理者	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新型コロナウイルス感染症の影響により、計画値より収入は減少したものの、経費の節減に努めたことで収支を改善しました。</li> <li>・今後は、告知強化のため、SNSを積極的に活用し、利用者数を増やせるよう努力します。</li> <li>・令和2年度は行えなかった独自企画事業を新型コロナウイルス感染症状況を鑑みながら、行えるように模索していきます。</li> </ul>
佐倉市	<ul style="list-style-type: none"> <li>・計画時よりも利用料金は低下したものの、直営時と比較して利用料収入が大きく伸びており、指定管理者制度導入が効果的に機能したものと考えております。</li> <li>・今後も利用者数を増やせるよう、周知方法を検討頂きたいと考えております。</li> <li>・新型コロナウイルス感染症の拡大状況により、今後の施設運営を見通すことが難しい状況と考えています。今後も引き続き市と連携して、より効果的かつ効果的な施設運営に努めていただくことを期待します。</li> </ul>

④業務実施状況確認

【単年度・通期計画】

事業計画・目標	実施状況・効果
法人プランの導入	実施済 申込利用者4件 現状は、まだ充分ではない。
ウィークエンドプランの導入	実施済 申込利用者6件 現状は、まだ充分ではない。
佐倉市民優待の導入	実施済 申込利用者53件 全体の37%と利用が多い。
学生優待の導入	実施済 申込利用者61件 全体の43%と利用が多い。
トランジッターの導入	未実施 新型コロナウイルス終息後に導入検討予定
事業創造メンター制度の導入	未実施 新型コロナウイルス終息後に導入検討予定
一時預かり保育サービスの導入	実施済 当社グループで運営している総合子育て支援センター「ユークィズ」にて、利用者のお子様の一時預かり保育サービスを開始しましたが、利用者がいませんでした。
海外からのビジネス客の利用促進	未実施 世界的に新型コロナウイルス終息時に導入検討予定
決済方法の利便向上	クレジット・口座振替・振込みの3つの方法での決済を開始しました。これに伴い、券売機システムを廃止としました。
リフレッシュ空間の活用	本施設内にある当社所有のセミナールームを開放し、リフレッシュが出来る空間とする予定でしたが、新型コロナウイルスの影響により、座席数の削減に伴い、セミナールームもコワーキングスペースとして開放しました。 その空間の一部にソファコーナーを設置、飲料・菓子類の店頭販売も開始して、気分転換できる場所・利便性向上に努めている。
アクアユーカリとの連携	未実施 新型コロナウイルスが落ち着く頃合で実施検討中

意見記述欄

<p>指定管理者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・コロナ禍での安全対策、ディスプレイ無料貸与やWeb会議スペースとして自社スペースを臨時でご利用いただけるようにしていること等が寄与して多くの地域住民にお使いいただいています。</li> <li>・独自の取組として、「新料金プランの新設」、「コロナ禍での安全対策」、「キャッシュレス決済の導入」「ディスプレイ無料貸与」「Web会議スペースの提供」等が評価され、より多くの地域住民の方に訴求できたものと考えております。</li> <li>・特に、市民のための料金プラン・学生向けプランについては利用者数が多く、需要があったものと思われます。</li> <li>・一方でメンバー同士のコミュニケーション活性化やセミナー等の各種事業は実施が困難な環境が続き、まだ開始のメドが立たない状況です。</li> <li>・初年度は新型コロナウイルス感染症の影響により実施できなかった事業も多くあり、今後の課題となっています。</li> </ul>
<p>佐倉市</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・各種料金プランの導入や決済手段の拡充が、利用者の増加に貢献したと考えております。</li> <li>・令和2年度は新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、各種事業が行えておりません。</li> <li>・令和3年度以降も、新型コロナウイルス感染症の感染状況等を踏まえて、指定管理者と協議しながら、提案業務の実施を確認してまいります。</li> </ul>

⑤利用者満足度調査報告

実施方法等	佐倉市スマートオフィスプレイス利用者宛てに電子メールにてアンケート(Excel形式)送付。		
回答数等	対象者数617名中、有効回答37名(回答率6.1%)		
	性別	男	30
		女	7
	年代	20代	2
		30代	4
		40代	15
		50代	10
		60代	4
70代以上		2	
実施結果	説問	回答	
	施設全体	満足	16
		やや満足	13
		普通	5
		やや不満	0
		不満	0
	スタッフの対応	満足	26
		やや満足	3
		普通	5
		やや不満	1
		不満	0
	館内の設備	満足	15
		やや満足	11
		普通	6
		やや不満	2
		不満	1
	館内の清掃	満足	28
		やや満足	5
		普通	2
		やや不満	0
		不満	0
	防犯、安全面について	満足	25
		やや満足	4
		普通	4
		やや不満	2
		不満	0
	ネットワーク回線の速度 (満足度)	満足	15
		やや満足	11
		普通	3
		やや不満	2
不満		2	



回答者の意見等	対応策等
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 大き目のモニターやキーボードなどの貸し出しがあるとよい。持込のノートPCに接続して作業しやすくする為。</li> </ul>	<p>モニターの無料貸し出しを実施中(8台)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ オフィス区画(S1～S3)は、24時間、365日使用できるようにしてほしい。</li> </ul>	<p>施設(スカイプラザモール)の閉館時間の制約もあり、24時間対応は困難です。また、年末年始(12/29～1/3)は休館としています。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 起業創業は、簡単にはできるが継続経営していくことが大事なので、コラボサクラ輩出事業者など紹介し、利用、知ってもらえる機会をお作りいただくのはいかがでしょうか。実際の視認することによって起業のイメージもできると思いました。</li> </ul>	<p>新型コロナウイルス終息後に企画事業として実施検討予定</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 利用者間の協業のための、「必要サービス」、「提供可能サービス」の掲示板(リアルな紙の掲示板がよろしいかと)があるといいかと。例)「求むデザインできる人」、「企画書制作できます」など。</li> </ul>	<p>掲示板はありますが、新型コロナウイルス関係の告知板として使用中で余白が少ないことから、新たに掲示板購入を予定しています。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ オンライン会議ができる(声が外に漏れない)ブースが欲しい。</li> <li>・ 電話会議・ビデオ会議ができる専用個室が欲しい。</li> </ul>	<p>会議室をご利用いただいています。(有料)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ インターネットの安定性(時々切れる)・場所によって照明にムラがあるので、改善を望みたい。可能であれば全機コンセントがあるとよい。</li> </ul>	<p>ルーターの設定に問題があり、速度遅く回線に問題がある事が調査により判明 設定調整により改善済(2021年6月)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 長時間座るので、個別ブース席にあるような椅子をコワーキングスペース全般に増やしてくれるとありがたいです。</li> </ul>	<p>投資予算の制約から現状は対応困難です。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 個別ブース席または、周りが気にならないように仕切りを大きくした席を増やしてもらえるとありがたいです。</li> </ul>	<p>新型コロナウイルス感染症対応もあり、ほぼ全席にセパレーターを設置済みです。</p>
<p>無線LAN接続がよく切れるので、安定した通信環境を構築してもらえるとありがたいです。</p>	<p>ルーターの設定に問題があり、速度遅く回線に問題がある事が調査により判明 設定調整により改善済(2021年6月)</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 自宅も光回線を入れてテレワーク環境を充実しましたが、近くにこのような施設があると、仕事のON/OFFの切り替えができるので、有り難いです。今後も継続して運営してほしいです。</li> </ul>	<p>今後ご利用者の皆様のご希望に応えられるよう運営して参ります。</p>

回答者の意見等	対応策等
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 税理士さんを招いて確定申告相談ができるよ いと思う。一々成田まで行くのは大変なので。・1 日に何度もこまめに消毒してくださっているおかげ で、安心して利用できます。</li> </ul>	<p>ご利用者の中にも税理士さんがいらっ しやるようなので、新型コロナウイルス 終息後にご相談予定です。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 係りの方の対応も丁寧で、大変助かっており ます。・いつも大変お世話になっております。何 かと融通を効かせてくれるスタッフの方の行き届 いたサービスとご対応に満足しております。利用 料金も安く、起業を検討している知り合いがいれ ば確実にオススメします。今後とも引き続き宜し くお願い申し上げます。</li> </ul>	<p>お褒めの言葉ありがとうございます。今 後もご利用者の皆様のご希望に応えら れるよう運営して参ります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ もともとドロップインで登録していたが、年度 の途中で入会金無料のキャンペーンを機に月額 利用に変更。現在は、利用頻度の兼ね合いから ドロップインに変更。コロナ禍ということで、いろ いろと対策を講じていただき、安心して利用させ ていただいております。個室のスペースを利用 したいと思っても、なかなか利用できる機会はな く、いつもオープンスペースを利用していました が、十分な広さがあるので、不満はありませんで した。ただし、利用者の中には、頻繁に通話され たり、自席でお菓子を広げて食べながら作業さ れたりする方もあり、利用者のマナー低下が気 なることもありました。有料ではありますが、公 のワークスペースだと思いますので、利用者もき ちんとマナーは守るべきだと思いますし、管理者 側ももう少し積極的に守らせるような働きかけを 行っても良いように思います。日ごろから利用者 の声を集めるような工夫、それらを利用者の方 にも共有するようなことがあってもいいようにも 思います。</li> </ul>	<p>「利用の注意事項」を書いた用紙を作 成し、各机に設置しました。 ルールを守っていただくよう引き続き努 めて参ります。</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>・ いつも清潔で設備も整っており、助かります。 緊急事態解除後も、ソーシャルディスタンスがあ ると嬉しいです。</li> </ul>	<p>ご利用者の皆様のご希望に応えられる よう運営して参ります。</p>

回答者の意見等	対応策等
<p>・ たまの休日に伺いますが、少ないです。活気がない。有料自習室のような感じがします。企業家向けということではもっとセミナーや交流会を頻繁に開催し、誰でもが登録すれば関わることができ、無料で資料できるようにした方がいいように思います。参加する方はどちらかというと出会いを求めており、事業アイデア、事業プランの作成や、融資面などの専門家のサポートを含め、何かヒントや、一緒に事業をやる仲間などを求めているはずで。当方は公認会計士・税理士であり、東京の監査法人のパートナーをやっております。提供できる事といいますと、事業計画書の作成や株式上場に向けた会社づくり、ベンチャー経営者の紹介などです。地元佐倉からベンチャー企業が生まれることを期待しています。ボランティアとしてのサポートはやぶさかではございません。</p>	<p>コロナ禍のため、学習室化となっておりますが、本来、本施設のスタンスは、起業を考えている方・起業された方への居場所の提供及び応援の場だと考えていますし、コミュニケーションの場でもあると考えています。新型コロナウイルス終息後には、企画事業として実施検討予定です。</p>
<p>・ 同窓会をZoomでのオンラインで行った。講師がオンラインであると反応が不十分なので、最小限の参加者のリアル会とのハイブリッドとした。会場参加者もオンラインでの参加となるので通信回線が充分か不安があったのでLAN回線を利用し自前でアクセスポイントを作った。結果は十分な品質が得られました。Wi-Fiだけでうまくいかテストはしていません 機会を見てテストできればしたいと思います親切に対応いただき大変助かりました</p>	<p>お褒めの言葉ありがとうございます。今後ご利用者の皆様のご希望に応えられるよう運営して参ります。</p>
<p>・ モニターの無料貸出がとてもありがたいです。ぜひ無料のまま継続してください。</p>	<p>今後ご利用者の皆様のご希望に応えられるよう運営して参ります。</p>

回答者の意見等	対応策等
<p>・ 学生の自習室になってしまっている気がします。うるさくしてしまうことへの無言の圧力といえますか、活気あるビジネスの場とは違う感じを受けます。セミナースペースを使ってセミナーを開くにしても、この雰囲気では現実的に難しいです。「佐倉市スマートオフィスプレイスの設置及び管理に関する条例第4条 スマートオフィスプレイスの業務は、次のとおりとする。</p> <p>(1) 情報通信技術を活用した多様な働き方を推進するための施設の提供に関すること。</p> <p>(2) 新事業の創出並びに起業者の育成及び支援を促進するための施設の提供に関すること。</p> <p>(3) その他市長が必要と認める業務」</p> <p>条例第4条の趣旨から、利用者の主体はあくまでも働く人にあります。学生の自習は(3)に該当すると市長が認めたのでしょうか？今日、働いている人に対して自習者から苦情があってもめていたのを見て、将来的にもこういったトラブルは起こりうるのではないかと思いました。自然に受け入れてしまうと土地柄、学生や自習者が多くなるのは当然なので、本施設設置の目的に立ち戻り、利用者のマネジメントをお願いしたいと思います。</p>	<p>新型コロナウイルス終息後には、企画事業として本来の目的に沿った方向での運営に努める予定です。</p> <p>一方で、現実的に地域の学生の皆さんの学習場所としての活用ニーズが顕在化している状況にどのように対処していくかについては、佐倉市とも十分協議の上、方向を定めていく所存です。</p>
<p>・ 市外在住ですが、公共施設としてこのようなスペースがあるのはありがたいです。承知しておりありがたいですが、更なる利便性向上、そして何より長く維持継続される事を望みます。</p>	<p>お褒めの言葉ありがとうございます。今後ご利用者の皆様のご希望に応えられるよう運営して参ります。</p>
<p>・ 現在コロナ禍であり、イベント等は開催できませんが、とても良い施設とっておりますので、市内に素敵な事業者さんが増えていく拠点になって頂けたら嬉しいです。</p>	<p>お褒めの言葉ありがとうございます。</p>
<p>・ 通常はWeb会議用に一人で会議室を利用します。そのためにPCばかりでなく関係書類も持参しますので、洗面所へ立ったりする場合のために、部屋の施錠ができるようになると安心です。</p>	<p>会議室は受付の横であり、防犯上のリスクは少ないと考えますが、カメラの設置など検討致します。</p>

#### 意見記述欄

指定管理者	<p>利用者の声やスタッフからの意見を参考に適宜サービスや施設の改善に努めて参りました。</p> <p>今後も利用者の声を積極的に把握し、満足度向上に努めて参ります。</p>
佐倉市	<p>・アンケート結果から、良好な管理運営がなされているものと読み取れます。</p> <p>・引き続き、利用者満足度を含めたアンケート調査を行っていただくことで、利用者目線にたった運営を実施して頂きたいと考えます。</p>

⑥総合評価

【令和2年度】  
意見記述欄

<p>指定管理者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・新料金プランの創設により利便性を高め、大きく利用者数を伸ばすことができましたものと考えております。</li> <li>・コロナ禍においても、業界ガイドラインに則った徹底した感染対策を実施し、安心してご利用いただける環境の構築に努めました。</li> <li>・利用者アンケートの結果からも、概ね良好な評価をいただいたものと感じております。</li> <li>・一方で、コロナ禍で実施できなかった会員同士のコミュニケーションを活性化するイベントやセミナー等の開催を希望する声も多く、今後の開催に向けて、開催方法等について検討する必要があります。</li> <li>・また、コロナ禍で顕在化した学生の自習場所としてのニーズと、サテライトオフィスとしてのニーズをどのように両立させていくかについては、コラボサクラの在り方に係る部分であり、佐倉市と協議のうえ検討していく必要があります。</li> </ul>
<p>佐倉市</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用管理については、公平性、公共性が確保されており、指定管理者による様々な工夫により利便性が向上したことで、利用者も年次計画の数値には届きませんでしたでしたが、直営時である昨年度と比較して大幅に増加し、利用者の来所頻度も高い水準となっています。</li> <li>・上記のことからも、指定管理者制度導入の趣旨である「より効果的・効率的に対応するため、民間能力を活用し、住民サービスの向上と経費の節減等を図る」ことに合致しているものと考えております。</li> <li>・今後も引き続き、施設の利用促進に努めて頂きたいと考えています。</li> <li>・令和3年度以降は、新型コロナウイルス感染症の感染状況をふまえ、交流会やセミナーなどの企画事業を実施するなどにより、本施設の設置目的である、「情報通信事業を活用した多様な働き方を推進するとともに、新事業の創出並びに起業家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査を図り、新たな雇用を生み出すこと」に沿えるよう、施設運営に尽力してください。</li> </ul>

別記様式3

指定期間中間モニタリング(令和2年度)

施設名称	佐倉市スマートオフィスプレイス (愛称:CO-LABO SAKURA(コラボ サクラ))
施設概要	所在地:〒285-0858 千葉県佐倉市海隣寺町97 施設構造:鉄骨鉄筋コンクリート造、地上4階建 3階の一部 延床面積:477.46㎡ 建築年月:平成4年2月 施設内容: ・シェアオフィス(6室 S1~S6) ・コワーキングスペース ・会議室 ・シェア工房 附帯設備:ロッカー兼メールボックス 駐車場:施設利用者は利用時間に応じて以下の提携駐車場を無料で利用可 (但し、指定管理者の業務用車、従業員は別途月極契約が必要) ワイパーク ユーカリが丘商業 ワイパーク スカイプラザ・モール ワイパーク ウィシュトンホテル ワイパーク スカイプラザ ワイパーク ユーカリプラザ
施設の設置目的	情報通信技術を活用した多様な働き方を推進するとともに、新事業の創出並びに起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です。
指定管理者	山万グループ(代表団体:山万株式会社、構成団体ワイエム総合サービス株式会社)
指定期間	令和2年4月1日~令和5年3月31日
委託料	17,000,000円(当初協定16,300,000円、新型コロナウイルス感染症対策による変更協定700,000円)
市所管課	産業振興部産業振興課
評価対象期間	令和2年4月1日~令和3年3月31日

評価	説明
S(優良)	要求される水準を上回り、特に良い成果が認められる。
A(適格)	要求される水準を満たしている。
B(概ね適格)	要求される水準を満たしているが、一部問題点が認められる。
C(不適格)	要求される水準を下回り、問題点が認められる。
- (該当なし)	該当する事例がない。または、評価することができない。

# 1 項目別評価

## (1) 公の施設の平等利用等に関する取り組み

項目	評価視点	評価	
		市	指定管理者
基本事項	関係法令等を理解し、遵守したか。	A	A
	必要な資格免許が取得されていたか。	A	A
平等利用	全体の事業内容に偏りはなかったか。	A	A
	特定の個人や団体が優遇されることはなかったか。	A	A
公共性	公の施設を運営するにふさわしい理念により運営していたか。	A	A
	現状分析・課題認識は適切であったか。	A	A
	公の施設の設置目的や市の施策を理解した事業内容であったか。	A	A
	管理運営における環境への配慮は十分であったか。	A	A
	利用者の要望や意見を把握し、的確に対応したか。	B	B
具体的な取り組みの状況、実績			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・協定書に準拠して、運営を行いました。</li> <li>・利用者に対して分け隔てることなく、平等に取り扱いを行いました。</li> <li>・利用者の意見、苦情等は、①職員が直接施設で拝聴、②電話、③電子メールによって随時受付を行いました。</li> <li>・利用者アンケートにおいて、利用者満足度調査を実施し、利用者意識の把握に努めました。</li> <li>・新型コロナウイルス感染症については、市に提出した感染防止ガイドラインをもとに、対策を講じながら運営を行いました</li> </ul>			
評価の理由及び今後の課題(指定管理者)			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用プランの設定や告知等特定の個人や団体に偏ることなく公共の施設にふさわしい運営を心掛けました。</li> <li>・利用者からの声についてはアンケートやメール等により顕在化したものに限らず、職員から積極的に呼びかけることで潜在的な部分の把握にも努めています。また、利用者間のコミュニケーション活性化を望む声が大きく、コロナ禍においてどのように実現することが可能か検討する必要があります。</li> </ul>			
評価の理由及び今後の課題(市)			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・基本事項について、協定書に基づく諸手続きを着実に実施しており、平等利用の点においても、月次報告や利用者アンケート結果から適正に実施しているものと認められます。</li> <li>・公の施設としての公平性、公共性については適切な管理運営がなされており、会議室やレーザー加工機の予約についても、公平に受付が行われています。</li> <li>・常に利用しやすい施設づくりを心掛けていることが特に評価できます。</li> <li>・利用者からのクレームや要望についても真摯に対応し、早急に対応していることが評価できます。</li> </ul>			

(2) 公の施設の効用発揮、経費縮減に関する取り組み

項目	評価視点	評価	
		市	指定管理者
効用発揮	施設の特徴を活かし、施設の価値を高めることができたか。	A	A
	サービスの質の向上のための取り組みは効果的であったか。	A	A
	利用拡大の方策は効果的であったか。	B	B
	施設の情報発信は工夫されていたか。	A	A
	収支計画にのっとり、安定して経営できたか。	A	A
経費縮減	運営の効率化が効果的になされたか。	A	A
	予定外の収入減・経費増への対応は的確であったか。	A	A
具体的な取り組みの状況、実績			
<p>・利用者拡大に繋がるべく、以下の方法で情報発信を行いました。</p> <p>①Facebook, インスタグラム, LINEといった各種SNSを活用した情報発信(適宜)</p> <p>②ユーカリが丘周辺での指定管理者所有のポスターパネルでの施設ポスター掲示、デジタルサイネージの活用</p> <p>③指定管理者がスポンサーとなっているラジオ番組内での施設PR(ベイエフエム、「MUSIC SALADA」)</p> <p>④指定管理者発行の地域誌「わがまち」への施設記事掲載。</p> <p>・施設の利用改善のみならず、新型コロナウイルス感染症対策としてホームページ上に施設の利用状況を公表しました。</p> <p>・施設直営時には利用受付は施設受付からしか出来ませんでした。利用者の利便性向上及び利用者拡大を図るため、ホームページからも利用申込を行えるよう対応しました。</p> <p>・利用者拡大策の一環として、企画事業であるセミナーや交流会を実施しようと検討していましたが、新型コロナウイルス感染症の度重なる感染拡大があり、実施を見送ることとしました。</p>			
評価の理由及び今後の課題(指定管理者)			
<p>・コロナ禍での安心安全な利用環境実現のため、様々な工夫と施策を実施しました。</p> <p>・反面、利用拡大においては座席数が半減するなど、運営上制約が厳しい面もありました。</p> <p>・限られた予算を有効に活用するため、スタッフがパーテーションを自作する等考え得る経費削減を行いました。シェア工房の利用拡大は十分ではなく、今後の課題になっています。</p>			
評価の理由及び今後の課題(市)			
<p>・公の施設として公平性、公共性については適切な管理運営がなされており、会議室やレーザー加工機の予約についても、公平に受付が行われています。</p> <p>・利用者が快適に使いやすい施設づくりを心掛けていることが、特に評価できます。</p> <p>・利用状況をホームページ上で確認できるなど、利用者が利用しやすい環境づくりに寄与しています。</p> <p>・令和3年度以降は、新型コロナウイルス感染症の感染状況も注視しながら、企画事業も含めて利用者拡大に向けた運営をお願いし、たく考えています。</p>			



(3) 公の施設の管理運営の安定性に関する取り組み

項目	評価視点	評価	
		市	指定管理者
物的能力	団体の経営が安定していて、施設管理を継続的・安定的に行うことができたか。	A	A
	施設の維持管理、備品の管理は適切に行われたか。	A	A
	安全管理・危機管理への取り組みは適切であったか。	A	A
	個人情報の保護、情報公開に対し十分配慮し、必要な措置を講じたか。	A	A
	第三者への委託や運営協力体制は適切であったか。	A	A
人的能力	団体本部との役割分担や責任体制は明確かつ適切であったか。	A	A
	適切な人員配置・勤務体制がとられていたか。	A	A
	人件費や労働条件の設定において、職員への配慮はなされていたか。	A	A
	職員の教育研修体制は適切であったか。	A	A
具体的な取り組みの状況、実績			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・指定管理者の企業グループとして、組織的に運営に取り組むことで、安定的な運営を行えました。</li> <li>・清掃業務については、規定の回数以上の頻度で行いました。</li> <li>・施設での就労前に職員の指定管理者企業において教育研修を徹底しました。</li> <li>・施設内を定期的に見回り、施設内で危険な部分がないか、チェックを行いました。</li> </ul>			
評価の理由及び今後の課題(指定管理者)			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・都度の消毒作業やレーザー加工機の頻発するトラブルやメンテナンス等に想定以上の人手を取られる状況が続きましたが、グループ全体でバックアップしながら対応いたしました。</li> </ul>			
評価の理由及び今後の課題(市)			
<ul style="list-style-type: none"> <li>・直営時に比べて利用者が大幅に増加しているなか、適切な人員配置により利用管理を実施いただきました。</li> <li>・定期点検や清掃を適切に実施しております。</li> <li>・今後も、施設においてこまめなチェックを行い、利用者の安全確保に努めてください。</li> </ul>			

(4) 公の施設の設置目的の達成に関する取り組み

項目	評価視点	評価	
		市	指定管理者
①情報通信技術を活用した多様な働き方を推進する活動	テレワークイベントの開催(年4回以上)	-	-
	施設においてテレワーク利用は増加したか。	-	-
	多様な働き方を推進するための施設の紹介	B	B
②新事業の創出並びに起業者の育成及び支援を促進する活動	交流イベントの開催(年4回以上)	-	-
	起業・創業イベントの開催(年4回以上)	B	B
	起業・創業に関する支援制度及び相談窓口の紹介	-	-
具体的な取り組みの状況、実績			
<p>・施設の設置目的を達成するために、当初企画していた企画事業(①起業家講座, ②金融機関が応援したくなる起業家講座, ③はじめてのテレワークセミナー, ④起業家交流会)について実施することを検討していたものの、新型コロナウイルス感染症の度重なる感染拡大により、実施することが出来ませんでした。</p> <p>・起業・創業を目指して施設を利用する方については、当施設で開催している千葉県よろず支援拠点サテライト相談所及び水曜創業相談DAY(どちらも市共催)を随時案内しました。また、施設内に配架している創業に係るパンフレットを案内しました。</p> <p>・多様な働き方を促進するために、子育て世代の働き方を支援するために、指定管理者関連団体と連携した「一時保育サービス」を導入しました。</p>			
評価の理由及び今後の課題(指定管理者)			
<p>・コロナ禍により、都心企業勤務者のサテライトオフィスとしての利用や学校に行けない学生がWeb講義を受ける場所としての活用等多様な働き方、多様な学び方への一定の貢献は出来ました。</p> <p>・新型コロナウイルス感染症の感染状況が改善せず、予定していたセミナー等は実施できませんでした。今後もコロナ禍が続くことが想定されるのでウェビナー等を用いた非対面型イベント等の開催について検討する必要があります。</p>			
評価の理由及び今後の課題(市)			
<p>・令和2年度は新型コロナウイルス感染症の感染拡大により企画事業を実施することが出来ませんでした。令和3年度以降も新型コロナウイルス感染症の影響が続くことが考えられます。新型コロナウイルス感染症の状況によっては、新型コロナウイルス感染症の感染防止対策に沿いながら企画事業を実施することができないか、検討して頂きたいと考えております。</p>			

## (5)その他の取り組み

項目	評価視点	評価	
		市	指定管理者
その他	障害者、高齢者の雇用や男女平等参画に対する配慮がなされたか。	A	A
	市民との協働による管理運営が行われたか。	B	B
	地域の活性化につながる取り組みがなされたか。	B	B
	地域雇用が行われたか。	A	A
	収益(剰余金)が有益に利用されたか。	B	B
具体的な取り組みの状況、実績			
<p>・施設の職員の多くは、佐倉市在住です。また、定年退職した者を雇用しており、高齢者雇用にも繋がっています。</p> <p>・実施を予定していた、地域のシニア層を活用した「事業創造メンター制度」については、新型コロナウイルス感染症の感染拡大により、他者との接触機会を減らす必要があったため、今年度の導入は見送りました。また、企画事業として地域活性化に繋がる利用者同士の交流会も同様の理由で実施を見送りました。</p>			
評価の理由及び今後の課題(指定管理者)			
<p>・高齢者雇用、地域雇用、男女均等について積極的に実施しています。</p> <p>・市民との協働や地域の活性化につながる取り組みは、時下の状況においては難しいところではありますが、中高生も含めた学生の利用拡大は地域の子供の安全安心に貢献出来ました。地域活性化へのさらなる貢献は今後の課題となります。</p>			
評価の理由及び今後の課題(市)			
<p>・職員は高齢者かつ市内在住の方を多く雇用しており、地域雇用及び高齢者雇用に貢献していると認められます。また運営については、男女隔てなく行っているなど、男女平等参画に繋がる運営を行っていると思受けられます。</p> <p>・令和3年度以降は、新型コロナウイルス感染症の感染状況も注視しながら、「事業創造メンター制度」を導入できるよう努めてください。</p>			

## 2 総合評価及び今後の課題

<p>指定管理者</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・広く地域住民に活用いただける親しみやすい利用プランの追加や決済方法の拡大等サービス拡充に努めました。</li> <li>・新型コロナウイルス感染症の影響が続く中、パーティションや検温器モニターの設置、徹底した消毒など利用者が安心できる施設運営を行いました。</li> <li>・新型コロナウイルス感染症対策や、これに伴う就労環境の変化により、想定外のコストが発生しましたが、無料貸出用ディスプレイの提供やセミナーコーナー・Web会議用スペースの無償提供、パーティションのDIYなど、自社のリソースを活用することで、予算の中で最大限のサービス提供を行いました。</li> <li>・利用者同士の交流促進や市民との協働等については、新型コロナウイルス感染症の影響により実現できませんでした。</li> </ul> <p>■ 今後に向けて</p> <p>山万グループで一丸となって、引き続き佐倉市スマートオフィスプレイスを効率的、効果的に運営します。初年度は利用者同士の横のつながりを作ることが情勢的に困難であったため、今後は新型コロナウイルス感染症の影響を注視しながら、交流会やセミナーの開催方法についても検討していく必要があります。指定管理者として、利用者間でのコミュニケーションが生まれるの場を作ることで、本施設の設置目的である新規事業や起業家を創出するような施設運営に努めていきます。</p>
<p>市</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>・利用管理については、公平性、公共性が確保されており、指定管理者による様々な工夫により、利用者も年次計画の数値には届きませんでした。直営時である昨年度と比較して大幅に増加し、利用頻度も高い水準となっています。</li> <li>・上記のことからも、より効果的・効率的に対応するため、公の施設の管理に民間能力を活用し、住民サービスの向上と経費の節減等を図るとする指定管理者制度導入の趣旨に合致したものと考えております。</li> <li>・今後も引き続き、施設の利用促進に努めて頂きたいと考えています。</li> <li>・令和3年度以降は、新型コロナウイルス感染症の感染状況も鑑みながら、交流会やセミナーなどの企画事業を実施するなどにより、本施設の設置目的である、「情報通信事業を活用した多様な働き方を推進するとともに、新事業の創出並びに起業家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査を図り、新たな雇用を生み出すこと」に沿えるよう、施設運営に尽力してください。</li> </ul>