

令和5年度事業(利活用可能性調査・検討業務)について

1. 目的

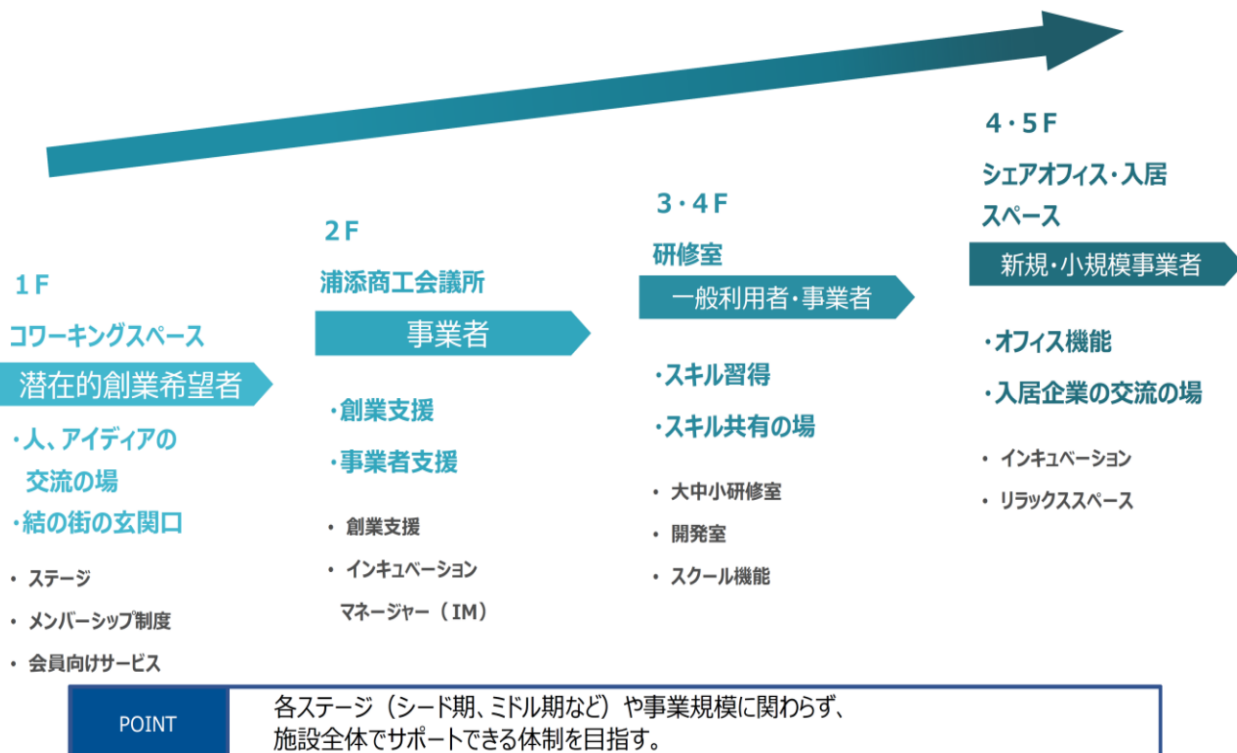
本市産業振興の拠点施設である「浦添市産業振興センター・結の街(以下、本施設という。)」は、2005年2月に供用開始して以降、「土地と土地の結(結節機能)、人と人との結(相互扶助)、情報と情報との結(情報の受発信)を発揮する『てだこのまち・浦添』の新しい玄関口」として、オフィススペースや研修室、会議室等の貸出しを中心に利用されてきた。供用開始から15年以上を経過した現在、本施設に求められる機能は供用開始当時から変化していることが想定される。そこで、本施設の新たな利活用の可能性について調査・検討を行い、利活用を推進することで施設全体の効率化を図るとともに、創業・企業支援等の機能を強化し、起業の機運を高めることを目的とする。

2. 令和5年度整理された結の街の課題と対応方針について

●課題1. 結の街独自立ち位置 → ○方針1. 結の街全体で事業者をサポート

〈方針1〉結の街全体で事業者をサポートできる仕組みづくり④

各ステージの事業者を結の街全体でサポート



●課題2. 施設の情報発信 → ○方針2. 情報発信力の強化

定期的なイベントの開催

【例】1/27ケセラ市@結の街



地域の交流の場を創出

【地域事業者との交流】



【地域との交流】



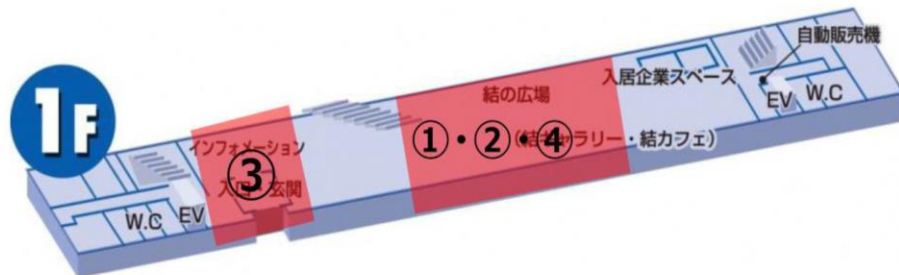
カレッジ・スクール



POINT

地域とのコミュニケーションを積極的に図り、結の街と地域の接点を増やすだけでなく、地域経済や伝統文化発展にも協力する。

●課題3. 各階ごとのコンセプト、ターゲット設定 → ○方針3. 施設機能の強化、見直し



【ターゲット】一般の利用者、セカンドキャリア、潜在的創業希望者

【ハード】



① コワーキング



② ステージ



③ デジタルサイネージ



④ 防音室

【ソフト】

- ・コワーキングスペースの相談窓口（オンラインも含む）
- ・有料サブスク機能を会員特典として利用可能にする。

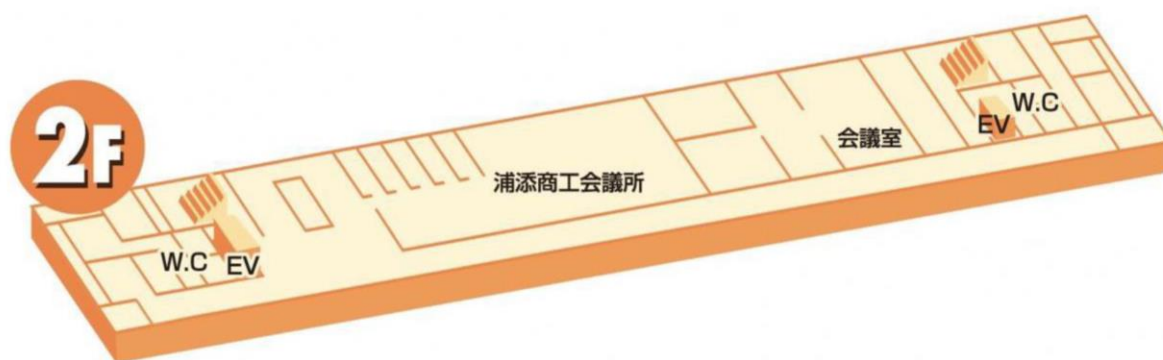
キーコンセプト：クラシカルな「大人」のワーキング



- なぜ (Why) : ①若者やIT系のワーキングの乱立
②イベントスペースを求めるニーズが多い
- 何を (What) : 大人の空間、イベント発表の場、知的教養を得る場
- だれが (Who) : 教養・知性に満ちた人や、知的好奇心のある方々
- どのように (How) : 賃料を払わせる、ドロップイン、ソフト面を管理できる事業者へ委託

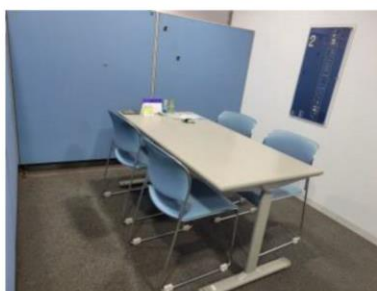
【ソフト】

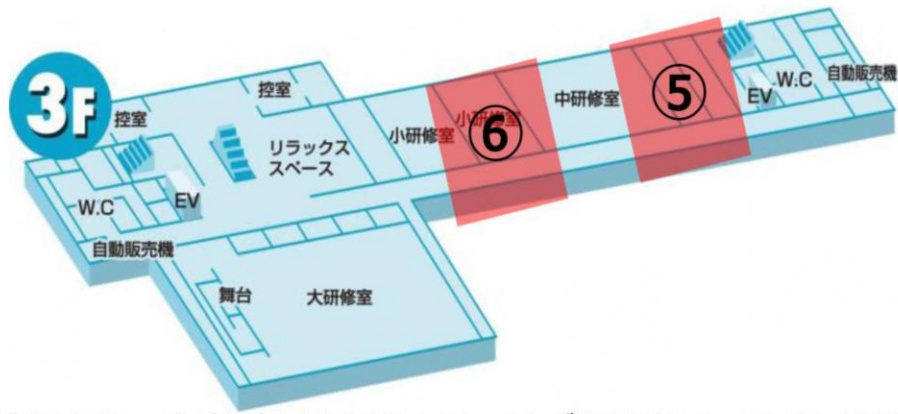
- コワーキングスペースの相談窓口 (コミュニティマネージャー)
 - ▶ 地元出身のコミュニティマネージャーを設置することで、受け身ではなく地域の輪の中に入っていく。
 - ▶ 施設連携・運用のソフト面のファシリテートをする。
- 有料サブスク機能 (プロが使う有料のサービス) を会員特典として利用可能にする。
 - ▶ LINEを活用するなど登録のハードルは低く設定
 - ▶ 会員情報を集約、共有することで、より施設全体でサポートが可能にする。



【ハード】

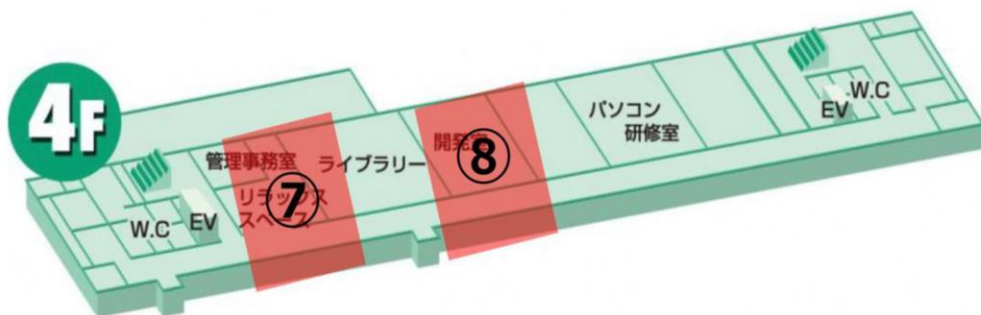
会議室のエアコン改修・相談コーナーの利便性改善 (パーティションだと話が漏れる為)、
会議室設備の強化 (モニター等)





【ハード】更衣室⇒倉庫（入居企業・コワーキング利用者・シェアオフィス利用者、その他セミナーやイベントの際に必要な機材や道具など※料金設定も検討）

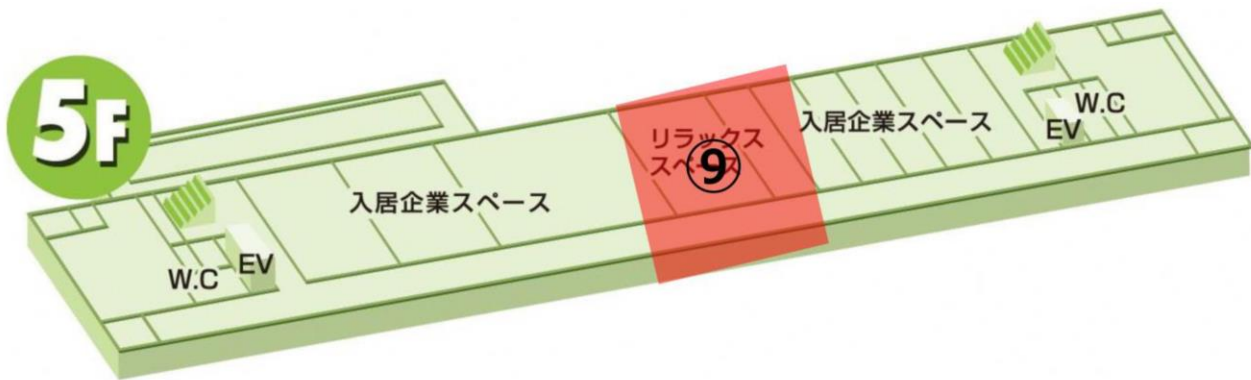
【ソフト】教室・スクール（初心者～経営者、単発～長期的なものまで。資格取得につながるもの、一般の方の習いごとなど）



【ハード】シェアオフィス（個人やごく少人数でオフィス機能を持ちたい人が対象とする事で5階入居スペースとの住み分けが可能。創業支援ブースとバッティングする可能性はある。登記簿登録できれば、1階との住み分けがより明確化できる。また、1階が起業家支援や、潜在的創業希望者も対象にしているのに対し、4階は創業期以降の企業向け。）

【ソフト】教室・スクール





【ハード】リラックススペース機能強化（コーヒーマシン、ソファ、観葉植物等）
 【ソフト】SNS等を活用したコミュニケーションと、1Fコワーキングスペースを絡めた
 セミナー・異業種交流イベントの開催。



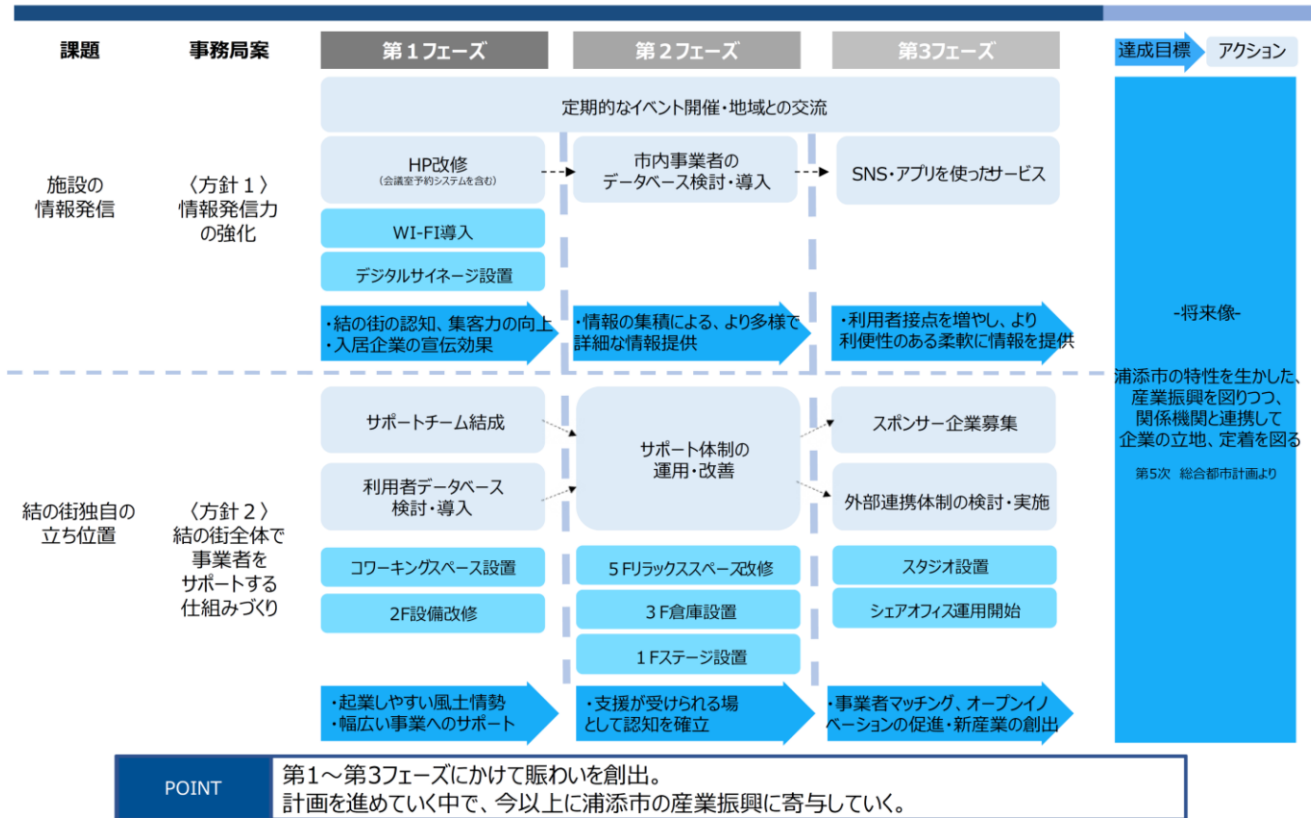
【内容補足】

- ・各階の利用者像（ターゲット）やコンセプトについては、基本構想である本提案では設定していないが、次年度以降、基本設計をするにあたり検討・設定されるものと想定する。
- ・各施設の機能の強化、見直しに関しては、ハード面の一環として列挙している。しかし、提供する機能や設備は、時代や利用者の変化によって、その時々で変化していくものである。そのため、ハード面の整備を念頭に進めるのではなく、本施設を運営していく中で、その時々で合った機能や施設の強化、見直しを検討すべきである。一方で利用者にとって魅力的な機能や設備を有していることは、利活用を推進する上で必要不可欠な面でもある為、次年度以降利活用を推進する際は、初期は社会的に求められる必要最低限のレベルを基準に、今ある機能設備を有効活用することを念頭に進めるのが良いと考える。その上で、それぞれ適切なタイミングでハード面の改修を検討していく。
- ・改修と同時に、事業自走化に向けた収益モデルの設計も行うべきである。特定のフロアをコンセッション型で事業者運営を委託する、もしくは賃貸にするなど、補助金に頼らず自走化できる最適な選択肢を検討する必要があると考える。

〈方針3〉施設機能の強化、見直し:コワーキングスペース

- ・コワーキングのイメージはあくまで参考例であり、改修する際の事業者やデザイナーにより変更されることを念頭に、提案している。

事務局提案まとめ



【内容補足】

- ・次年度以降実施する際には、各フェーズに移行する際の KPI を定め、どの段階で移行するかを定める必要がある。しかし、社会情勢や時代によって課題やニーズが変化していく為、運営を進めていく中で適宜 KPI 等を設定する必要がある。
- ・本事業における事務局案はあくまで基本構想である。次年度以降、事業の基本設計をする際は、持続可能な事業とするため、ランニングコストの試算や自走化のための収益源の確保を協議する必要がある。
- ・将来像については、次年度以降に策定が検討されている浦添市産業振興計画を基に再度検討し、本施設の利活用推進が、浦添市の産業振興に大きく貢献できるよう、各フェーズについても見直すことを想定している。
- ・事務局案の〈方針3〉施設機能の強化、見直しに関しては、方針1・2を実施していく中で付随して行われるものであり、それ自体が目的では無いと捉え、各方針にまとめる形で記載している。