

「奈良市シェアオフィス」の設置運営に関するサウンディング型市場調査結果概要

1 調査の趣旨

奈良市は、新型コロナウイルス感染症の影響による都市部のオフィス分散を見据え、令和2年にIT・クリエイティブ企業を対象とした「サテライトオフィス設置推進補助金」を創設し、立地環境の良い奈良市への拠点誘致を進めています。

さらに企業の立地を促進させ魅力的な事業所の集積を図るため、地方創生テレワーク交付金を活用し、現在奈良市内には存在しない、個室利用が可能で執務に必要な設備や備品等が整備された「シェアオフィス」を設置し、企業が短い準備期間でかつ初期投資を抑えてスピーディーに事業拠点を構えられる環境を整えたいと考えています。

設置運営事業者は公募により選定しますが、公募に先立ち、事業参入意向のある民間事業者の方々からご意見・ご提案を頂戴し、より効果的で実現性の高い公募条件や支援策等を整えるための参考とさせていただくため、サウンディング型市場調査を実施しました。

2 実施経緯

日程	内容
令和3年6月14日（月）	参加者募集開始
令和3年7月16日（金）午後5時	ヒアリングシート提出期限
調査票提出以降～令和3年7月30日（金）	個別ヒアリング期間
令和3年8月17日（火）	調査結果概要の公表

3 参加事業者からの主な意見・提案等

①応募資格について

- ・問題ない
- ・シェアオフィスの運営実績が無い場合の参加を認めてほしい
（類似施設や起業家支援事業の実績や、KPI達成に向けた事業遂行体制など）
- ・採択数を増やしてほしい
- ・奈良市に本店や支店を持っていることを応募資格にしてほしい

②不動産要件について

- ・駅徒歩10分以内の要件をはずしてほしい
- ・対象駅を近鉄奈良線、京都線、及び橿原線の奈良市内所在駅に拡大してほしい
- ・駐車場を備えている場合の加点措置をしてほしい
- ・旧耐震も応募可能としてほしい
- ・5年以上の賃貸借契約ではなく「5年以上賃貸が可能である物件」としてほしい

- ・応募の時点で所有や賃借契約を求めず、「賃借予定」を含めてもよいと思う

③設備要件（フロアプラン及びハード）について

- ・個室スペースのニーズは1～3人部屋が多く、4人部屋以上は少ない
- ・個室スペースの面積は状況に応じてフレキシブルに対応できる形で運営したい
- ・個室スペースの面積は1.5坪/人でなく1坪/人で充分
- ・コワーキングスペースの条件（席数、テーブル数、面積、必要機能、求める役割）を定めてはどうか

④設備要件（ソフト）について

- ・利用時間は24時間365日が望ましい
- ・コミュニケーションを促進するような仕組み・仕掛けづくりが大切
- ・コワーキングスペース・コミュニケーションを促進するような仕組みの必要性を感じていない

⑤シェアオフィス設置運営に対する補助について

- ・補助金の補助率については、3分の2が望ましい
- ・上限額1,000万円の増額を検討してほしい
- ・受付システムや予約システム、顧客情報の管理や決済のシステムなどのソフト面での導入や整備についても補助対象経費としてほしい
- ・イベントやオンラインコンテンツなどの制作・運営費、コンサルティング費用を補助対象経費にしてほしい

⑥事業スケジュールについて

- ・改修工事期間は4カ月で充分
- ・改修工事期間4カ月では足りない
- ・公募の段階での物件の確定が求められると、非常にスケジュールがタイトである
- ・予定している事業に間に合わないため、次年度にまたがる事業期間を確保してほしい

⑦その他事項について

- ・広報や営業活動などソフト事業については来年度以降も支援してほしい
- ・広告宣伝・リード獲得事業についてもシェアオフィス設置運営事業者任せてもらった方がよい
- ・進出支援金は1社あたりの金額を下げても交付社数を増やしてほしい
- ・不動産事業者と運営支援のできる事業者とのマッチングを実施してほしい

4 今後の予定

今回のサウンディング型市場調査での提案内容を参考に、今後、「奈良市シェアオフィス」の設置運営事業の公募要領を作成し、公募したいと思います。