

県立SOHOビジネスオフィスの今後のあり方について

■ 県内インキュベーション施設の全体像

1 目的

「滋賀県産業振興ビジョン2030」の目指す姿である、「新たなチャレンジ」が日本で一番行いやすい県、「社会的課題」をビジネスで解決し続ける県の実現に向けて、起業家の育成を図るため、県ではインキュベーション施設を整備している。

※ インキュベーションとは、英語で「(卵などが)ふ化する」という意味で、これになぞらえ、起業家の育成や新しいビジネスを支援する施設をいう。

2 県内インキュベーション施設の全体像

事業の成長に合わせて、ステージごとの施設と支援策により、事業化の促進を支援。

プレ・インキュベーション

メイン・インキュベーション

| 段階 | 創業準備段階の方がゼロからビジネス創出 | 各施設で事業化や事業拡大を促進 | 入居率 | 開設時期 |
|-------|--|---|---|--|
| オフィス型 | <ul style="list-style-type: none"> ・創業サロン(産業支援プラザ) ・Biz Baseコラボ21(産業支援プラザ) | <ul style="list-style-type: none"> ・創業オフィス(産業支援プラザ)(20室) ・県立SOHOビジネスオフィス(草津20室、米原10室) 【大学】 <ul style="list-style-type: none"> ・龍谷大学エクステンションセンター(12室) ・立命館大学BKCインキュベータ(15室) | <p>高 低</p> <p>低 高</p> | <p>平成16年 平成14・15年</p> <p>平成6年 平成16年</p> |
| 研究開発型 | <ul style="list-style-type: none"> 【大学】 ・立命館大学グラスルーツ・イノベーションセンター(令和6年度末予定) | <ul style="list-style-type: none"> ・県立テクノファクトリー(12区画) ・工業技術総合センターレンタルラボ(4室) 【大学】 <ul style="list-style-type: none"> ・県立大学産学連携センター(5室) ・龍谷大学エクステンションセンター(13室) ・立命館大学BKCインキュベータ(15室) ・長浜バイオ大学インキュベーションセンター(17室) | <p>高 中</p> <p>高 高 高 高</p> | <p>平成13年 平成11年</p> <p>平成11年 平成6年 平成16年 平成18年</p> |

民間施設

・創業支援を実施する民間コワーキング施設が近年増加。
LOCO(長浜市)、今プラス(守山市・湖南市)、SATSUKI-RO(東近江市) 等

3 退居後の支援

事業の継続および拡大のため、滋賀県産業支援プラザ、市町、商工団体等と連携した伴走支援を実施。

■ 県立SOHOビジネスオフィスの今後のあり方について(概要)

1 趣旨

ITを活用した創業の促進を図るため、オフィスの提供およびインキュベーションマネージャーによる支援を一体的に実施する施設として設置。様々な課題があることから、将来的な必要性を見極めるため、今後のあり方について検討を行った。 ※SOHOとは、スモールオフィス・ホームオフィスの略称で、情報通信技術を活用した小規模な事務所等による操業の形態をいう。

2 運営実績

| | 草津SOHO | 米原SOHO |
|-------------------|---------------------------------------|--|
| 開設 | 平成15年 | 平成14年 |
| 運営主体 | Seif(民間)、R4～R6指定管理者 | 県(産業支援プラザへ業務委託) |
| 入居率(令和6年2月末時点) | 40%(8室/20室) | 30%(3室/10室) |
| 年間予算 | 指定管理料 約429万円 賃借料 約2,827万円 | 委託料 約662万円 通信料 約12万円 |
| 最近の取組 | 施設周知のため、SNSを活用。 動画等の撮影が可能なスタジオを設置。 | 北部地域の大学等と連携・協力し、地域の社会的課題を解決する起業家育成を支援。 |
| 運営実績(令和5年12月1日時点) | | |
| ・卒業者数 | 123者 | 52者 |
| ・退居時に事業拡大した事業者 | 88者(71.5%) | 34者(65.4%) |
| ・現在も事業を継続している事業者 | 82者(66.7%) うち県内 64者(78.0%) | 35者(67.3%) うち県内 33者(94.3%) |

3 現状と課題

施設の現状と課題

- (1) 入居率の低下(草津SOHOおよび米原SOHOともに平均50%以下(過去3年間))
- (2) 施設の魅力低下
 - ① 施設の老朽化(照明や空調器具の劣化)
 - ② 提供サービスの魅力低下(インターネット環境、その他ソフト支援)
 - ③ 施設の使い勝手の悪さ(防音機能がない、窓がない区画、オープンインキュベーションに繋がる場所がない)
- (3) 県財政負担(約3,930万円)

外部環境の変化

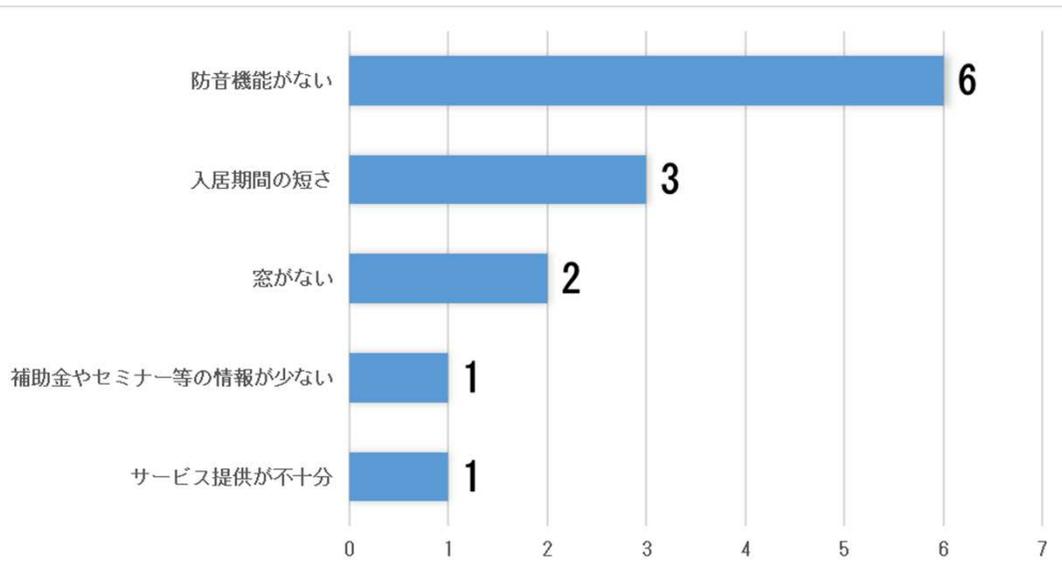
- (1) 社会ニーズの変化(インターネット環境の整備、コロナ禍によるテレワークの定着等)
- (2) 民間コワーキング施設の増加

4 検討内容

SOHOの入居者、関係団体、市町、県内のインキュベーション・コワーキング施設等を対象にしたアンケートやヒアリング調査を実施

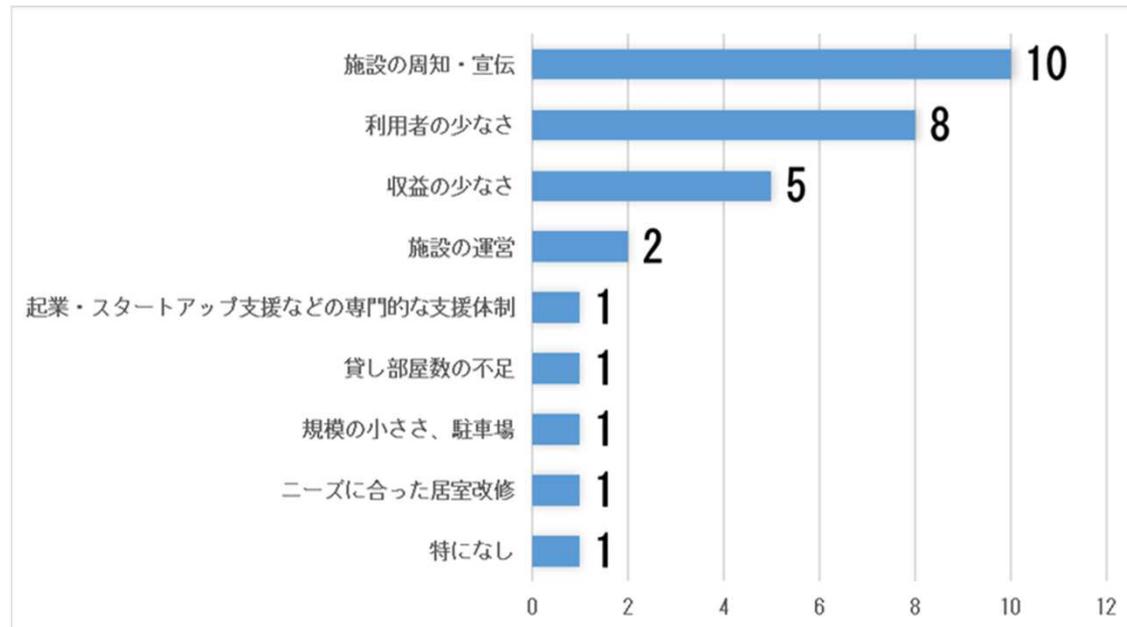
SOHOの入居者の声

家賃の安さと立地環境のメリットがある一方で、防音機能や窓がないといった問題があり、施設の使い勝手が時代のニーズに合っていないことが分かる。



民間施設の声

多くの施設において、起業家の利用頻度に施設間の差があり、施設の認知度が低く、周知・宣伝に課題があると回答。また、「専門的な支援体制の構築ができていない」等、行政との連携を求める意見もあった。



5 今後の方針

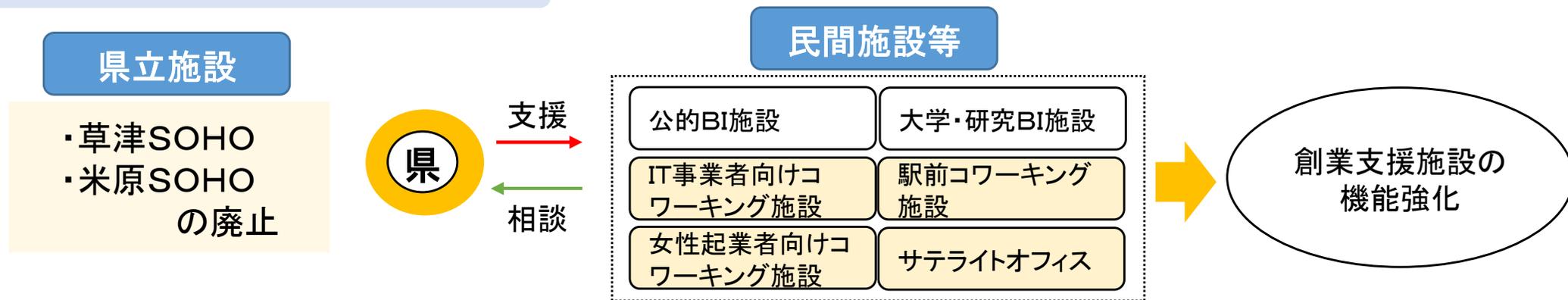
SOHOの廃止および県の役割の検討

SOHOの現状や入居者、関係団体、市町、県内インキュベーション・コワーキング施設等を対象にした調査から総合的に検討を行った結果、草津SOHOおよび米原SOHOについては、いずれもその役割を一定終えたと考えられることから、**将来的に廃止**する。(草津SOHOは、令和6年度までの入居者が3年間で退去するまでの間は継続することとし、令和9年度末をもって廃止とする。)なお、現在の施設としては廃止とするが、県立ビジネスオフィスの必要性も含め、県の役割について引き続き検討する。

民間施設等の活用の検討

コロナ禍以降、県内各地で民間コワーキング施設が増加傾向にあり、例えば、LOCO(長浜市)、今プラス(守山市・湖南市)、SATSUKI-RO(東近江市)等は、地域や事業の特性を活かした創業支援を実施することで地域経済の活性化を図っており、起業・創業ニーズに一定の対応が図られているが、専門的な支援が難しい等の運営上の課題もある。このような現状を踏まえ、今後、民間施設等の支援・活用方法について検討を行う。

今後の方針(民間施設等の活用)の例



※ 令和6年度については、民間施設等の活用可能性を検討するため、ビジネスインキュベーション施設等調査事業を実施する。

6 これまでの経過

| | |
|-------|--|
| 令和3年度 | 11月議会(草津SOHO指定管理者の指定) SOHOの需要・必要性の見極めのため、指定期間を3年に縮小(3年以内にSOHOのあり方を検討すること) |
| 令和4年度 | 民間事業者(Seif)による草津SOHOの指定管理をスタート、1月～自主事業(スタジオ設営)を開始 近隣府県立のインキュベーション施設の状況確認 |
| 令和5年度 | 12月15日常任委員会(SOHOのあり方検討について報告) SOHOの入居者、関係団体、市町、県内インキュベーション・コワーキング施設等へのアンケート・ヒアリング調査 |

7 今後の予定

| | 草津SOHO | 米原SOHO |
|--------|---|-------------------|
| 令和6年度 | 指定管理 R4～R6/最終年 指定管理者更新手続(R7以降) ★Bエリアの縮小検討 | (再)業務委託 ★廃止(仮) |
| 令和7年度 | 指定管理(仮) ★Bエリアの原状回復工事(仮) | ★原状回復工事(仮) |
| 令和8年度 | 指定管理(仮) | - |
| 令和9年度 | 指定管理(仮) ★廃止(仮) | - |
| 令和10年度 | ★Aエリアの原状回復工事(仮) | - |
| 令和7年度～ | 民間施設等を活用した新たな創業支援に移行(仮) | |