

沖繩市情報関連施設基礎調査報告書

平成30年3月

沖繩市

目 次

序章 調査の前提条件	1
1. 調査の背景・目的	1
2. 調査の対象	2
第1章 現状把握	3
1. ICTを取り巻く情勢	3
(1) 全国の動向	3
(2) 沖縄県内の動向	4
2. 沖縄市の状況	10
(1) 上位関連計画におけるICT関連の位置づけ	10
(2) 人口	15
(3) 労働・雇用	17
(4) 財政	19
(5) 産業	20
(6) ICT関連企業の立地動向	27
(7) ICT関連企業の支援施設に関する状況	29
3. 4施設周辺の状況	31
(1) ICT産業の振興に係る施設の状況	31
(2) 生活利便施設等の状況	33
(3) 津波浸水想定及び地震被害想定	39
4. 4施設の状況	40
(1) 施設の基本情報	40
(2) 施設の設置目的	41
(3) 主要諸室及び利用対象者	43
(4) 施設の使用料等	46
(5) ICT関連企業の利用状況	49
(6) 施設の利用者数及び使用料	56
(7) 建築物・設備の状態	59
(8) 施設運営に係る収支状況	74
5. ICT関連企業に対する主要な支援制度	78
(1) 法に基づく支援制度	78
(2) 沖縄市独自の支援制度	80

第2章 関係者ヒアリング	81
1. 企業ヒアリング調査の実施	81
(1) ヒアリング調査の実施概要	81
(2) ヒアリング調査の結果概要	83
2. 就業者アンケート調査の実施	94
(1) アンケート調査の実施概要	94
(2) アンケート調査の結果概要	96
第3章 課題の整理及び基本方針（案）の検討	113
1. 前章までのまとめ	113
2. 課題の整理及び基本方針（案）の検討	114

序章 調査の前提条件

1. 調査の背景・目的

沖縄市（以下、「本市」という。）では、ICT（情報通信）産業の集積、新たな雇用機会の創出、地域の活性化等を推進してきました。

その具体的な取り組みの一つとして、平成 11 年度に供用を開始した沖縄市テレワークセンター（以下、「テレワークセンター」という。）をはじめ、沖縄市 IT ワークプラザ（以下、「IT ワークプラザ」という。）、沖縄市モバイルワークプラザ（以下、「モバイルワークプラザ」という。）、沖縄市雇用促進等施設（以下、「雇用促進等施設」という。）の 4 施設を整備し、これを通じて多くの雇用を創出する企業の立地促進や、起業チャンスの創出、創業間もない企業の育成、消費拡大・中心市街地活性化等に努めているところです。

しかしながら、4 施設のなかには旧耐震基準時に整備されて築 40 年以上となるものがあるなど、建築物・設備の老朽化が進んでおり、ICT を取り巻く情勢も大きく変化するなかで、各施設の今後のあり方が今一度問われる時期にきています。

そこで、本調査では、4 施設及びこれらを取り巻く状況の調査・分析を行い、4 施設の運用を通じた ICT 産業の集積や、新たな雇用機会の創出、地域活性化等を一層推進する上での課題の整理と、その対応に係る基本方針（案）の検討を行うこととします。

2. 調査の対象

本調査の主対象となる施設の概況は、以下のとおりです。

図表 調査対象施設

区分		供用開始年度	現状の入居企業
1	テレワークセンター	1999 年（平成 11 年）	2 社
2	IT ワークプラザ	2003 年（平成 15 年）	3 社
3	モバイルワークプラザ	2005 年（平成 17 年）	5 社
4	雇用促進等施設	2015 年（平成 27 年）	5 社



テレワークセンター



IT ワークプラザ



モバイルワークプラザ



雇用促進等施設

第1章 現状把握

1. ICT を取り巻く情勢

(1) 全国の動向

①国の取り組み

国は、高度情報通信社会の形成を迅速かつ重点的に推進することを目的として、平成12年に「高度情報通信ネットワーク社会形成基本法（IT 基本法）」を制定しました。

その後は、「e-Japan 戦略(平成13年1月)」、「IT 新改革戦略(平成18年1月)」、「i-Japan 戦略2015（平成21年7月）」、「新たな情報通信技術戦略（平成22年5月）」、「世界最先端 IT 国家創造宣言（平成25年6月）」など、様々な目標・戦略が策定され、これらに基づく取り組みにより、高い水準の ICT 環境づくり等が進められています。

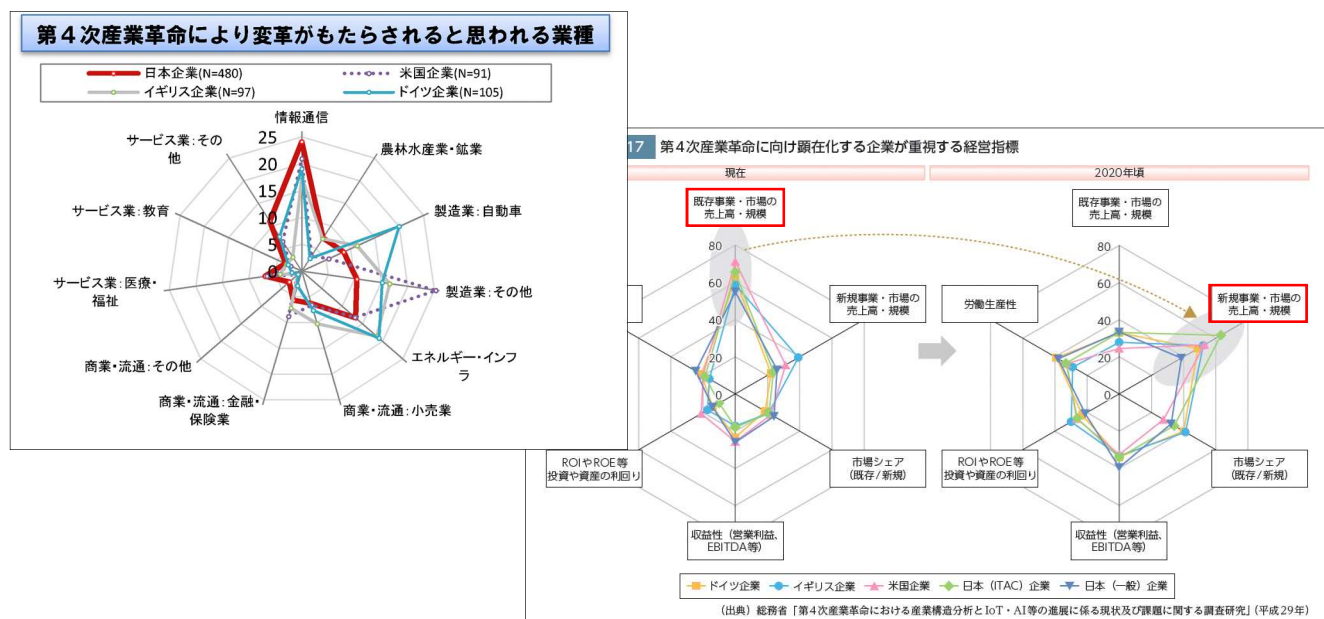
また、平成29年6月には、「未来投資戦略2017」及び「経済財政運営の基本方針2017」が閣議決定されました。これらのなかでは、第4次産業革命（IoT、ビッグデータ、AI等の技術革新）をあらゆる産業や社会生活に取り入れることにより、様々な社会課題を解決する Society 5.0 を世界に先駆けて実現するとしています。

②ICTに係る将来の可能性

国の情報通信白書によると、第4次産業革命で特に変革がもたらされられると思われる業種は、情報通信業とされています。また、技術革新や新たなビジネスモデルの創出により、2020年以降は大きく産業構造が変化していくことも予想されています。

働き方改革によりテレワークの導入が進展する可能性も含め、ICT を取り巻く環境は大きく変化する可能性を秘めています。

図表 第4次産業革命による変革



(出典：平成29年版 情報通信白書)

(2) 沖縄県内の動向

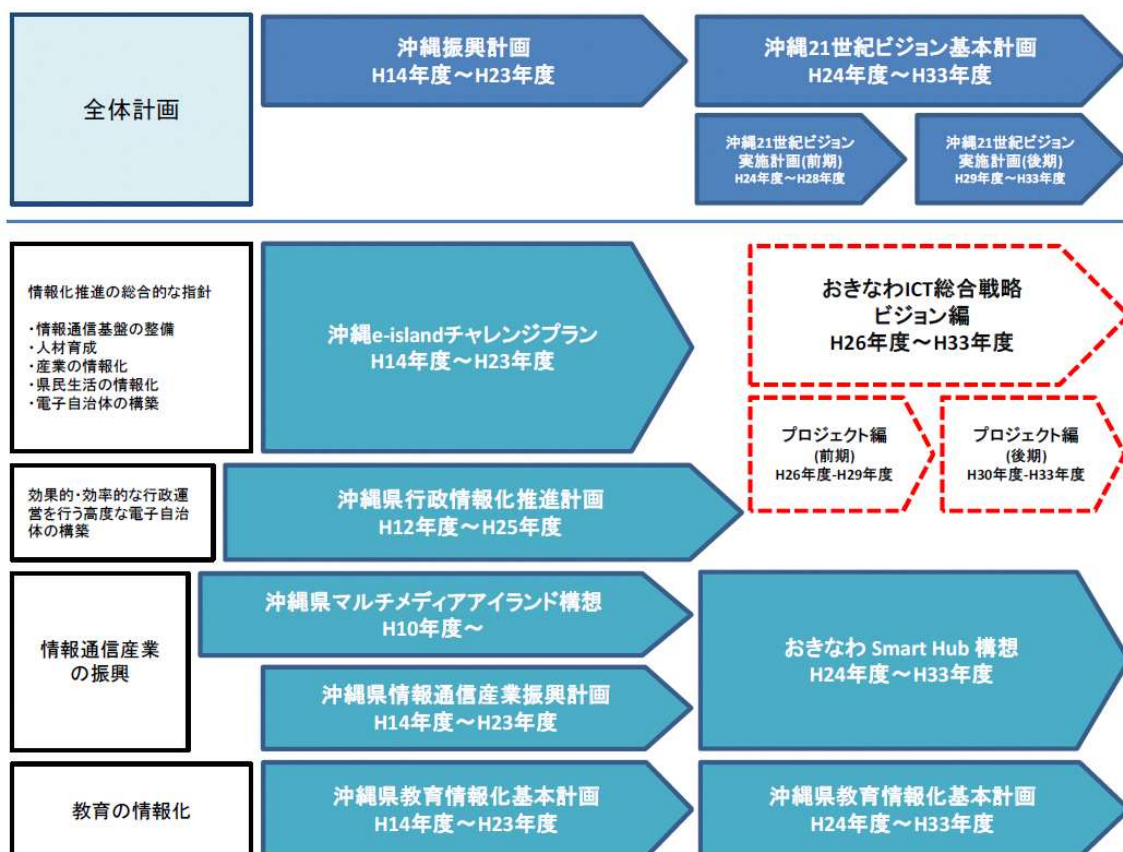
① 県の取り組み

沖縄県は、全国に先行する形で、「沖縄県マルチメディアアイランド構想（平成 10 年 9 月）」をはじめとした情報化推進に係る各種計画を策定し、これらに基づく各種施策を推進してきました。

現在は、それらの後継の計画として、「おきなわ ICT 総合戦略（平成 27 年 6 月）」や「おきなわ Smart Hub 構想（平成 25 年 3 月）」等が策定され、ICT を取り巻く情勢の変化にも対応する形で、積極的な施策展開が図られています。

なお、「おきなわ ICT 総合戦略」については、ICT 施策を再構築しつつ、行政・産業界・学界・県民一人ひとりが共有・協働し、ICT・情報資源の利活用等を進めるための施策の方向性を示したものです。「おきなわ Smart Hub 構想」については、沖縄がアジアをはじめとする国際社会における IT 分野の交流・連携ハブの役割を担うことを主眼に、情報通信関連産業が継続的な成長を続けるための施策の方向性を示したものです。

図表 沖縄県における情報化関連計画等（近年）



(出典：おきなわ ICT 総合戦略ビジョン編（平成 26 年度～平成 33 年度）)

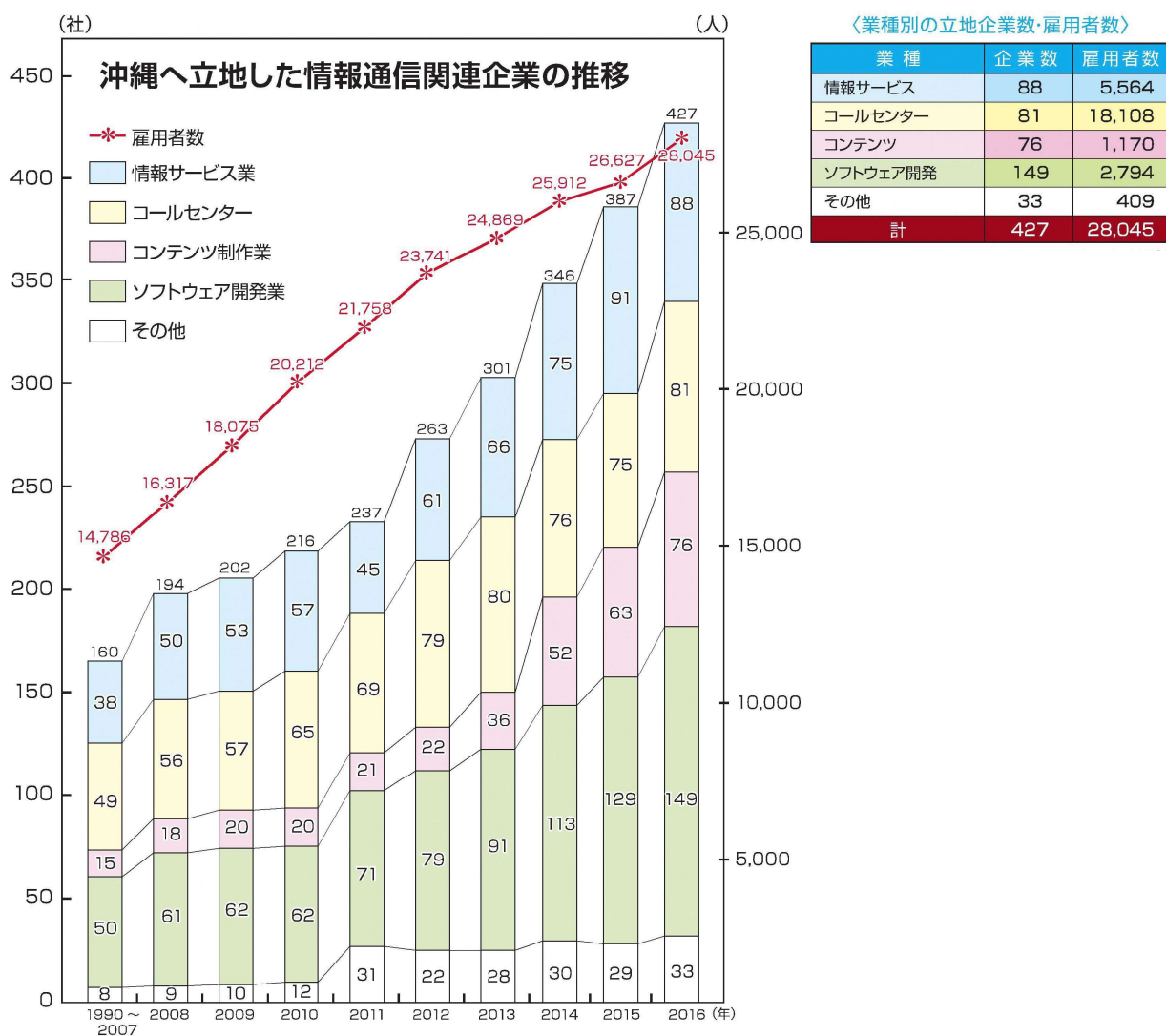
②ICT 関連企業の立地動向

沖縄県では、「沖縄県マルチメディアアイランド構想」が策定され、同構想に基づくコールセンター誘致等の取り組みが進められた結果、ICT 関連の企業及び雇用者は著しく増加しており、平成 28 年（2016 年）時点で、427 社（469 事業所）、約 2 万 8 千人の規模となっています。

業種別にみると、平成 28 年（2016 年）時点で、企業数はソフトウェア開発業が最も多く、雇用者についてはコールセンターが突出して多くなっています。

また、経年的な推移をみると、コールセンター数は当初から順調に増加し、現状、全国一位の規模になっていますが、ここ数年は、コンテンツ制作業やソフトウェア開発業が著しく増加している状況です。

図表 県内の ICT 関連企業の推移等



③行政による ICT 関連企業支援施設の設置状況

ICT 関連企業の立地を支援する目的で県及び市町村が設置している支援施設の状況は、以下のとおりです。

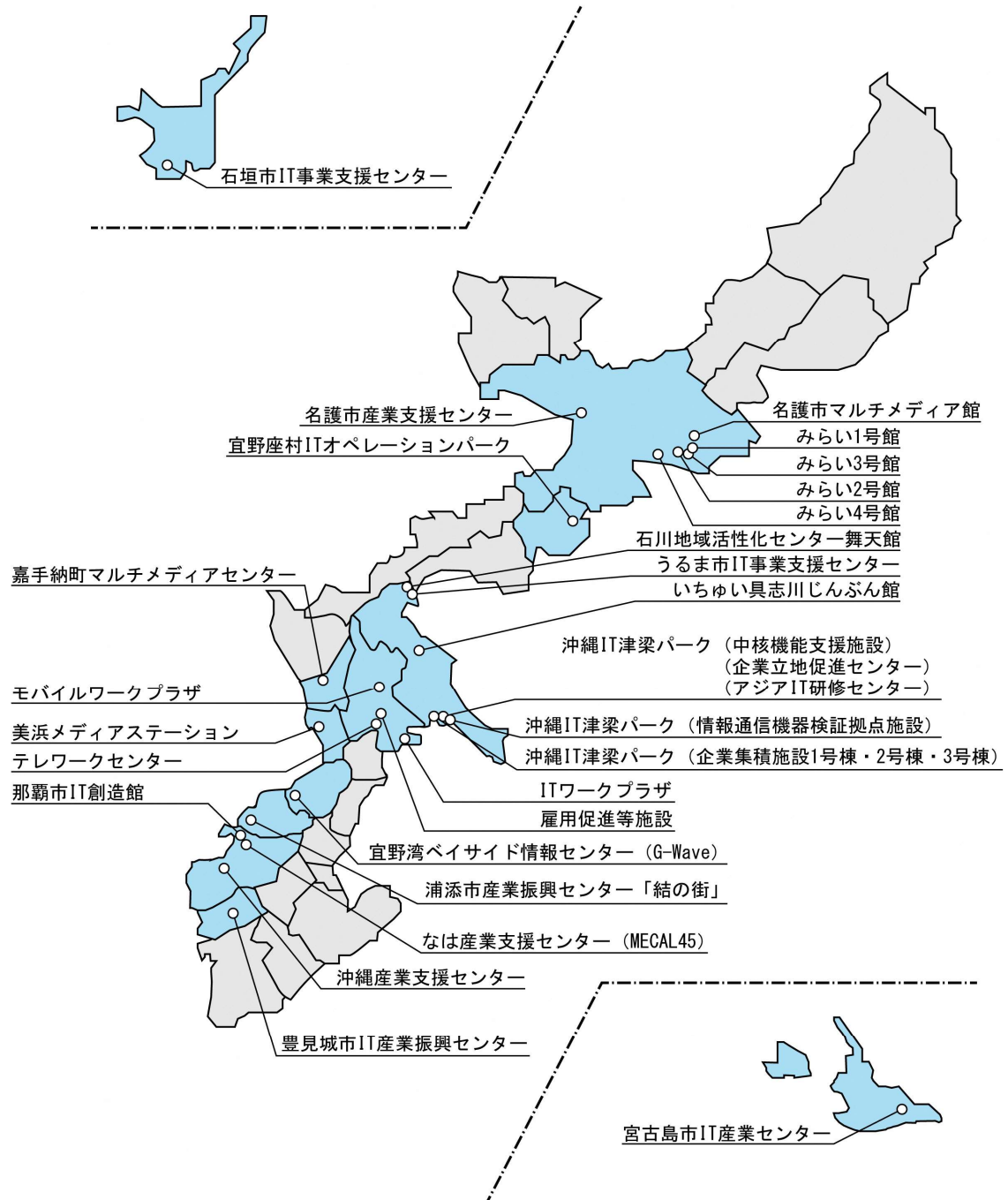
図表 行政による ICT 関連企業支援施設の状況

	施設名	自治体名	延床面積	開設年	月額使用料
1	名護市産業支援センター	名護市	5,601 m ²	2007	(オフィスルーム) 1,000 円/m ² (インキュベーションルーム) 500 円/m ²
2	名護市マルチメディア館		4,104 m ²	1999	477 円/m ²
3	みらい1号館		2,245 m ²	2004	813 円/m ²
4	みらい2号館		4,809 m ²	2005	1,234 円/m ² 2,301 円/m ²
5	みらい3号館		3,848 m ²	2009	818 円/m ²
6	みらい4号館		5,765 m ²	2013	837 円/m ²
7	宜野座村 IT オペレーションパーク	宜野座村	6,637 m ²	2002	950～1,585 円/m ²
	宜野座村 IT オペレーションパーク		4,103 m ²	2009	730 円/m ² 780 円/m ²
8	嘉手納町マルチメディアセンター	嘉手納町	4,466 m ²	2002	600 円/m ²
9	美浜メディアステーション	北谷町	2,091 m ²	2002	2,000 円/m ²
10	宜野湾ベイサイド情報センター (G-Wave)	宜野湾市	3,008 m ²	2003	1,550 円/m ²
11	浦添市産業振興センター「結の街」	浦添市	5,353 m ²	2005	1,000 円/m ²
12	石川地域活性化センター舞天館	うるま市	1,084 m ²	2004	800 円/m ²
13	いちゅい具志川じんぶん館		3,563 m ²	2004	700 円/m ²
14	うるま市 IT 事業支援センター		6,923 m ²	2007	1,920 円/m ² (インキュベーションルーム) 800 円/m ²
15	沖縄 IT 津梁パーク (中核機能支援施設)	うるま市 (設置： 沖縄県)	A棟3,054 m ²	2009	1,380 円/m ²
			B棟5,930 m ²	2010	
16	沖縄 IT 津梁パーク (企業立地促進センター)		2,805 m ²	2010	1,690 円/m ²
17	沖縄 IT 津梁パーク (アジア IT 研修センター)		1,936 m ²	2013	2,460 円/m ²
18	沖縄 IT 津梁パーク (情報通信機器検証拠点施設)		2,435 m ²	2013	1,740 円/m ²
19	沖縄 IT 津梁パーク (企業集積施設1号棟)		2,890 m ²	2012	5,328,168 円
20	沖縄 IT 津梁パーク (企業集積施設2号棟)		3,043 m ²	2014	6,123,537 円
21	沖縄 IT 津梁パーク (企業集積施設3号棟)		2,980 m ²	2015	5,606,160 円 1,880 円/m ²
22	沖縄産業支援センター		25,316 m ²	1996	(民間施設) 2,590 円/m ²
23	那覇市 IT 創造館	那覇市	3,468 m ²	2003	(中核企業) 1,940 円/m ² (インキュベーション企業) 1,240 円/m ²
24	なは産業支援センター (MECAL45)		2,823 m ²	2015	(中核企業室) 1,940 円/m ² (インキュベーション室) 1,240 円/m ²
25	豊見城市 IT 産業振興センター	豊見城市	1,565 m ²	2007	1,513 円/m ²
26	石垣市 IT 事業支援センター	石垣市	1,616 m ²	2007	1,000 円/m ²
27	宮古島市 IT 産業センター	宮古島市	965 m ²	2007	1,200 円/m ²
28	テレワークセンター	沖縄市	6,786 m ²	1999	700 円/m ²
29	IT ワークプラザ		2,397 m ²	2003	800 円/m ²
30	モバイルワークプラザ		3,442 m ²	2005	910 円/m ²
31	雇用促進等施設		14,770 m ² *	2017	1,150～1,550 円/m ²

※図書館 (4,995 m²)、あしびなー (1,878 m²) 除く

(出典：2017-2018 情報通信産業立地ガイド)

図表 行政による ICT 関連企業支援施設の位置



(出典：2017-2018 情報通信産業立地ガイド)

④ICT 関連企業の入居施設（行政による支援施設への入居状況）

平成 28 年時点で県内に立地している ICT 関連企業の 469 事業所について、行政による支援施設とそれ以外の施設（主に民間施設）の入居状況は、下表のとおりです。

これによると、行政による支援施設への入居が 104 社（22%）であるのに対し、民間施設等への入居はその 3 倍以上となる 365 社（78%）となっています。

市町村別でみると、那覇市、浦添市及び宜野湾市等において民間施設等への入居が多い中、本市は、行政による支援施設への入居のほうが多くなっています。

図表 行政による支援施設とそれ以外の施設（主に民間施設）への入居状況

〔業種別〕						
業種	行政による支援施設			その他（民間施設等）		合計
	施設数	入居事業所数	割合（%）	入居事業所数	割合（%）	
情報サービス	31	36	37%	62	63%	98
コールセンター		14	14%	86	86%	100
コンテンツ制作		17	23%	58	77%	75
ソフトウェア開発		28	18%	127	82%	155
その他		9	22%	32	78%	41
合計		104	22%	365	78%	469

〔市町村別〕						
市町村	行政による支援施設			その他（民間施設等）		合計
	施設数	入居事業所数	割合（%）	入居事業所数	割合（%）	
那覇市	3	20	7%	262	93%	282
浦添市	1	1	3%	31	97%	32
うるま市	10	27	66%	14	34%	41
宜野湾市	1	4	17%	20	83%	24
沖縄市	4	12	67%	6	33%	18
名護市	6	26	90%	3	10%	29
糸満市	0	0	0%	3	100%	3
豊見城市	1	1	20%	4	80%	5
南風原町	0	0	0%	4	100%	4
西原町	0	0	0%	4	100%	4
嘉手納町	1	3	75%	1	25%	4
北谷町	1	1	13%	7	88%	8
宜野座村	1	5	63%	3	38%	8
中城村	0	0	0%	2	100%	2
石垣市	1	3	100%	0	0%	3
宮古島市	1	1	50%	1	50%	2
合計	31	104	22%	365	78%	469

（出典：2017-2018 情報通信産業立地ガイド、施設 HP）

※調査方法

- ・対象企業は、「立地企業の集積状況（2017 年 1 月現在）」（2017-2018 情報通信産業立地ガイド）に記載されている 469 事業所
- ・行政による支援施設に入居しているとする企業は、各施設の HP に入居企業として掲載されている企業のみとした
- ・HP に入居企業の情報が掲載されていない支援施設（うるま市 1、豊見城市 1、石垣市 1、宮古島市 1）については、対象市町村の対象企業全てについて住所を検索し、入居企業を推定した
- ・469 事業所から、上記により推定した支援施設への入居企業を除いたものを、その他（民間施設等）とした

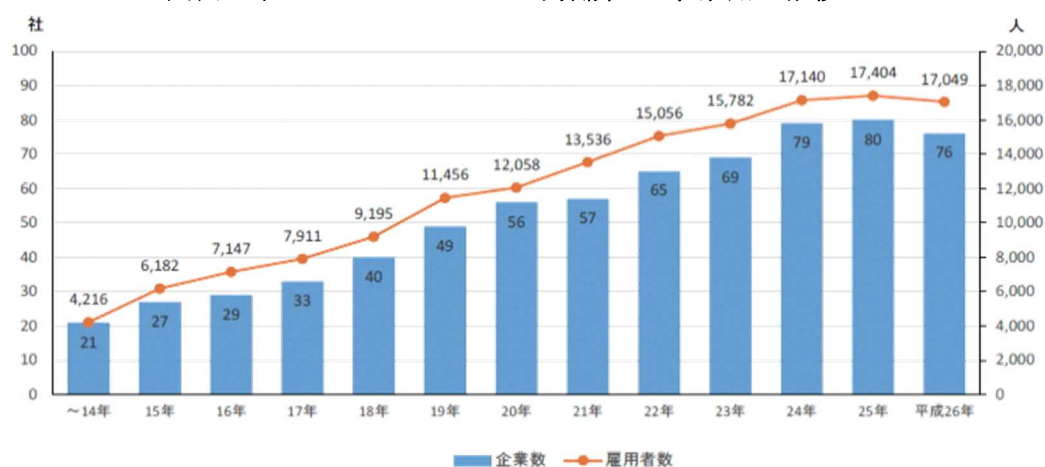
⑤コールセンターの動向

沖縄県は、全国トップのコールセンター集積地となっています（平成 27 年時点のコールセンター拠点数：88 箇所）。

平成 26 年時点の状況としては、76 社・17,049 人雇用となっており、経年的には概ね増加傾向を示しています。一方で、ICT 産業全体に占める割合については、企業数が約 22%、雇用者数が約 66%となっており、経年的には概ね減少傾向を示しています。

コールセンターの従業者の状況をみると、正規雇用従業者は全体の 1 割未満とわずかなとなっており、1 年間でみた離職率は約 4 割となっています。

図表 県内のコールセンター事業所立地、雇用の推移



○企業数（県外からの立地企業のみ）

	～14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	平成26年
コールセンター企業	21	27	29	33	40	49	56	57	65	69	79	80	76
情報通信関連企業	52	67	84	103	126	160	194	202	216	237	263	301	346
構成比	40.4%	40.3%	34.5%	32.0%	31.7%	30.6%	28.9%	28.2%	30.1%	29.1%	30.0%	26.6%	22.0%

○雇用者数

	～14年	15年	16年	17年	18年	19年	20年	21年	22年	23年	24年	25年	平成26年
コールセンター企業	4,216	6,182	7,147	7,911	9,195	11,456	12,058	13,536	15,056	15,782	17,140	17,404	17,049
情報通信関連企業	4,899	6,973	8,596	9,926	11,397	14,786	16,317	18,075	20,212	21,758	23,741	24,869	25,912
構成比	86.1%	88.7%	83.1%	79.7%	80.7%	77.5%	73.9%	74.9%	74.5%	72.5%	72.2%	70.0%	65.8%

図表 全国のコールセンター拠点数

都道府県	2014年	2015年	増減数
沖縄県	92	88	-4
宮城県	42	40	-2
青森県	31	31	0
愛媛県	14	14	0
北海道	77	78	1
新潟県	13	15	2
佐賀県	11	13	2
鹿児島県	10	13	3
福岡県	39	46	7
長崎県	20	28	8
宮崎県	22	31	9

図表 コールセンター従業者の状況（アンケート調査結果等）

項目	現在の人数	構成比
正規雇用従業者数	394	5.0%
非正規従業者数(1年以上)	2,937	37.1%
非正規従業者数(1年未満)	2,611	33.0%
派遣労働者数	841	10.6%
パート・アルバイト数	1,130	14.3%
合計	7,913	100.0%

項目	① 2014年10月1日時点の 人数	② 2014年10月1日～2015年9 月30日までの 離職者数	離職率 ②÷①
正規雇用従業者数	364	46	12.6%
非正規従業者数(1年以上)	3,072	1,310	42.6%
非正規従業者数(1年未満)	2,248	845	37.6%
合計	5,684	2,201	38.7%

（出典：平成 27 年度 沖縄におけるコールセンターの現状調査）

2. 沖縄市の状況

(1) 上位関連計画における ICT 関連の位置づけ

①市全体を対象とした政策・計画の策定等

■沖縄市まち・ひと・しごと創生総合戦略（平成 28 年 2 月策定）

当該戦略は、地域を支える人口の流出抑制や活力あるまちづくりを目指し、平成 31 年度を目標年次として、雇用の拡大や出産・子育て支援等に係る施策の方向性を定めたものです。

当該戦略における ICT 産業関連の位置づけは、以下のとおりです（抜粋・原文）。

課題
(序章)

① 雇用拡大、就労環境の整備

② 若年層を中心とした就労の促進

③ 観光産業の振興

④ 高齢社会に対応したまちづくり

⑤ 子育て環境等の充実による定住促進

○就業者の平均年齢が低く、高度な技術を身につけることで労働生産性の高い産業となり得る情報通信産業については、若年層や女性の就業の場として産業の育成を図る必要があります。

取り組みの方向性
(第2章)

基本目標 1 新しいしごと・安定した雇用を創出する

基本目標 2 若い世代の結婚・妊娠・出産・子育ての希望をかなえる

○施策 1 多様な就労環境の創出

○施策 2 地域産業の活力の向上

基本目標 3 沖縄市への新しいひとの流れをつくる

基本目標 4 時代にあった特色ある地域をつくり、安全な暮らしを守るとともに、地域と地域を連携する

【具体的な取り組み】

(2) 情報通信関連産業における就労支援の推進

情報通信技術の発達により、幅広い職種においてニーズの高い情報通信技術の習得と活用能力の向上を図るため、市内情報通信関連施設の利活用および情報通信関連産業における就労を促進します。

【主な取り組み内容】

- 市内情報通信関連施設の利用環境の充実
- 情報通信関連産業における就労の促進
- 情報通信関連産業における雇用の奨励
- 若者や女性、高齢者、障がい者を中心とした技術向上の支援

(4) 企業誘致の推進

地域経済の活性化と雇用の創出を図るため、企業進出に対する優遇措置の適用および各種支援を行うとともに、雇用効果の高い業種など、効果的な企業誘致活動に取り組みます。

【主な取り組み内容】

- 情報通信関連企業の誘致
- 誘致企業に対する優遇措置
- 県内外企業への PR 活動
- 中城湾港新港地区における取扱貨物量の増加および定期船就航の促進

■第4次沖縄市総合計画・後期基本計画（平成28年3月策定）

沖縄市総合計画は、本市の行政計画の最上位に位置し、教育・産業・建設等の各分野における取り組みの方向性を定めたものです。うち、後期基本計画については、平成32年度を目標年次とした第4次計画において、平成28～32年度の期間を対象としています。

当該計画におけるICT産業関連の位置づけは、以下のとおりです（抜粋・原文）。

いきいきと働き、希望が実現できるまちをつくる（都市像3関連）

施策1 雇用の対策と働きがいのある就労環境をつくる

- 施策の方向1 雇用の拡大と就労支援の充実
- 施策の方向2 情報通信関連産業における就労の促進**
- 施策の方向3 中小企業従事者の福利厚生の充実
- 施策の方向4 駐留軍離職者等の雇用・生活の安定

■現状と課題

- ・ワープロや表計算ソフトの基礎講座等を開催し、求職者を含む市民の情報通信技術の向上を図ってきたが、情報通信関連産業の技術が急速に多様化する現状においては、さらに高度な技術を有し、短期間で即戦力となり得る人材が求められていることから、ソフトウェア開発や情報処理等の技術力の向上など、企業と求職者のニーズに対応した効果的な就労支援等に取り組む必要がある。
- ・また、情報通信関連施設（沖縄市テレワークセンター、沖縄市ITワークプラザ、沖縄市モバイルワークプラザ）においては、情報通信関連産業の企業誘致および雇用の拡大の拠点として重要な役割を果たしていることから、さらなる利用環境の向上と施設の経年劣化、設備の更新等への対応が求められている。

■施策

- ・情報通信技術の進展と産業分野の多様化に対応するため、人材育成やキャリア形成など就労の定着に向け支援するとともに、情報通信関連施設の機能を充実するなど情報通信関連産業における就労を促進する。

優れた技や特性が連携するものづくり産業を育てる（都市像4関連）

施策1 中小企業の振興と企業誘致を推進する

- 施策の方向1 中小企業の振興
- 施策の方向2 創業者の支援**
- 施策の方向3 企業誘致の推進**

■現状と課題

- ・（前略）産業競争力強化法にもとづく創業支援事業計画を策定し、平成27年10月に国の認定を受け、創業者の支援に取り組んでいる。
- ・今後は、関係機関との連携により支援体制を強化し、創業者の事業計画や資金調達など、創業時のさまざまな課題解決に向けた取り組みが必要である。
- ・また、情報通信技術の進展による産業分野の多様化に伴い、新たな産業等にも対応可能な創業支援に取り組む必要がある。

■施策

- ・地域金融機関や沖縄商工会議所など関係機関と連携し、創業者へのワンストップ相談や出店に関するマッチング支援など、創業者等の支援に取り組む。

■現状と課題

- ・（前略）情報通信関連産業および製造関連産業に対する優遇措置や、中心市街地への事業所等の進出を支援するなど企業誘致に取り組んできた。
- ・今後も、企業誘致セミナー等への参加による県内外の企業誘致の展開および企業ニーズの把握、市民雇用奨励金などの優遇措置の充実、インキュベーションマネージャーの育成と活用に取り組む必要がある。（後略）

■施策

- ・雇用の拡大を図るため、企業を誘致する場を確保するとともに、国・県等関係機関との連携により、広域的な企業誘致活動を展開し、情報通信関連産業および製造関連産業への優遇制度の活用、中心市街地の活性化等と連動する産業などの企業誘致を推進する。

■沖縄市都市計画マスタープラン（平成 22 年 3 月策定）

当該計画は、誰もが暮らしやすい安全・安心で快適な環境づくり等に向け、平成 37 年を目標として、土地利用、道路・交通、水・緑、市街地整備等の各分野における取り組みの方向性を定めたものです。

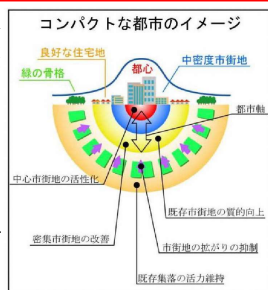
当該計画における、ICT 産業を含む都市機能の位置づけは、以下のとおりです
（抜粋・原文）。

都市の目標（第 3 章）

目指すべき骨格像

- ①様々なライフスタイルに応えるやさしいまち
- ②21 世紀をリードする交流商業のまち
- ③跡地利用を促進する平和と文化のまち
- ④うるおいを感じる緑と水のまち
- ⑤活力を呼び込む海に開けたまち

- ・（前略）社会資本の整備にあたっては自然環境や生態系への影響を最小限にし、“選択と集中”の理念に基づく効率的な基盤整備や、都市基盤の長寿命化が重要性を増してくるものと考えられる。特に本市においては、無秩序な市街地の進行による後追的な基盤整備という課題が顕在化している。
- ・そのため、計画的かつ効率的な土地利用を図り、中心市街地活性化方策や交通方策、土地利用方策が連携することにより、都市機能の集約化を促進し、コンパクトな市街地づくりを図ることが重要である。（後略）



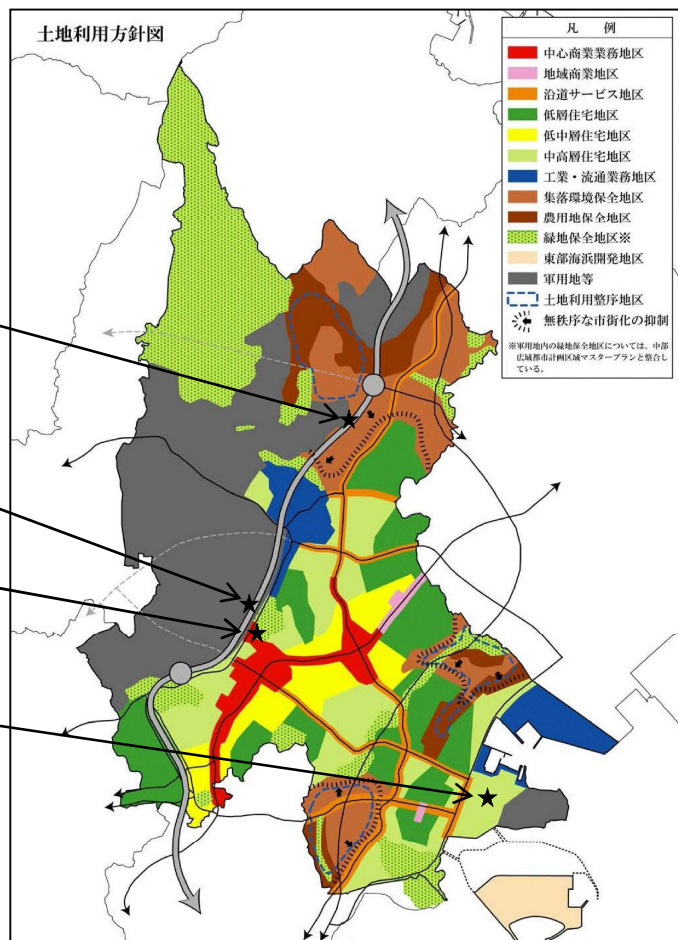
分野別の方針（第 4 章）

モバイルワークプラザ
⇒集落環境保全地区

雇用促進等施設
⇒中心商業業務地区

テレワークセンター
⇒中心商業業務地区

IT ワークプラザ
⇒中高層住宅地区

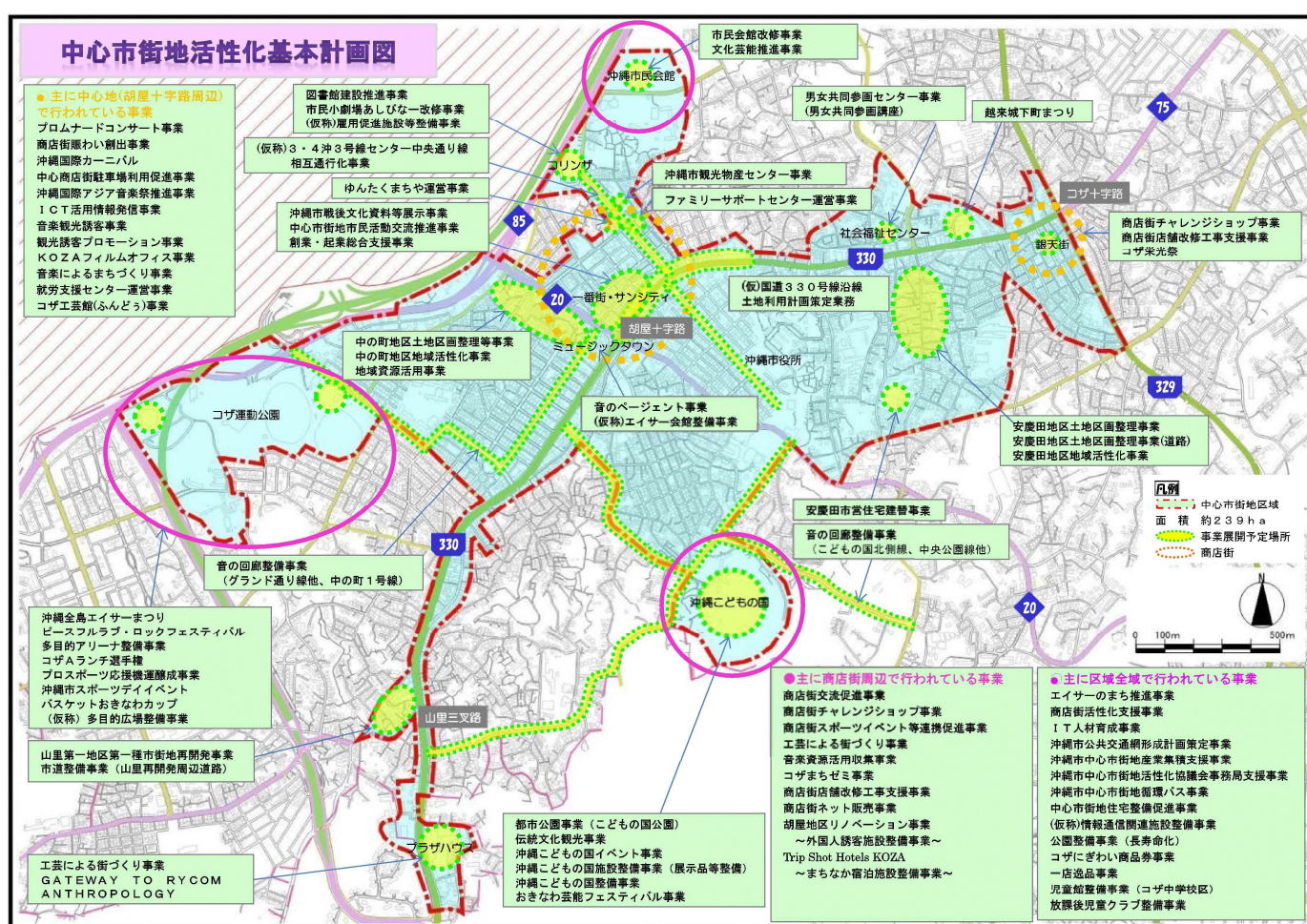


②中心市街地を対象とした政策・計画の策定等

■沖縄市中心市街地活性化基本計画（平成 28 年 4 月策定）

当該計画は、暮らしやすく賑わいのあるまちづくりを目指し、商業の活性化や、住環境と都市機能の向上等に係る取り組みの方向性を定めたものです。

当該計画に基づく実施予定事業は、下図のとおりです。このうち、ICT 産業関連に直接関係するものとしては、「(仮称) 雇用促進施設等整備事業（平成 26 年～）」、「(仮称) 情報通信関連施設整備事業（平成 28 年～、中心市街地内）」、「IT 人材育成事業（平成 12 年～、テレワークセンター）」が挙げられ、これらを通じて産業振興のほか、雇用の創出、周辺地域への波及効果の創出等を図ることとされています。



その他、ICT 産業関連に間接的に関係するものとして、「中の町地区土地区画整理事業」、「(仮)国道 330 号沿線土地利用計画策定業務」や「(仮称) 3・4 沖 3 号線センター中央通り線相互通行化事業」等が挙げられます。これらが実現されれば、民間活力が呼び込まれ、創業・企業や企業間連携の増加、駐車場・飲食店の増加によるテレワークセンター、雇用促進等施設の就業環境の向上等の効果が期待されるところです。

③その他関連計画

■沖縄市総合交通戦略（平成 28 年 3 月策定）

当該計画は、概ね 20 年後の将来都市交通体系を示した本市における交通に関する最上位計画である「沖縄市交通基本計画」の計画期間（概ね 20 年）のうち、短中期（5～10 年以内）に重点的・優先的に取り組むべき施策について、具体的な内容や整備・実施目標時期を明示した計画です。

当該計画のうち「公共交通網の再編」では、那覇市から本市までを結ぶ基幹バスの導入を促進するとともに、胡屋からコザを交通結節点に位置づけ、市内各地区や周辺市町村を放射状に連絡するフィーダーバスへの乗り継ぎを促進する、としています。

A. 都市間施策パッケージ

3. 誰もが利用可能な魅力ある公共交通の実現

⑤将来公共交通システムの導入検討

No.15 公共交通網の再編

地域公共交通網形成計画の策定

- 地域公共交通の役割を明確にし、まちづくりに寄与する地域公共交通網を形成するため「地域公共交通網形成計画」を策定する。

新たな公共交通の導入検討

- 県民及び観光客の移動利便性の向上、中南部圏域の交通渋滞緩和、低炭素社会の実現、県土の均衡ある発展を支える利便性の高い公共交通ネットワークを構築するため、沖縄本島を縦断し、広域移動を支える鉄軌道を含む新たな公共交通システムの導入を促進する。

基幹バスシステムの導入

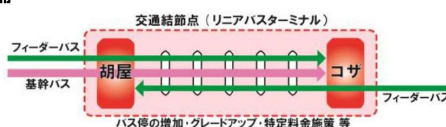
- 南北都市圏軸の再生と進化を目指し、骨格的な公共交通システムとして、那覇市から沖縄市（コザ）までを結ぶ基幹バスの導入を促進する。また、基幹バス導入に伴う沖縄市（コザ）までのバスレーン延長を検討する。

交通結節点（リニアバスターミナル）の整備

- 基幹バスからフィーダーバスへ乗り継ぐリニアバスターミナル（コザ～胡屋間）の整備を促進する。

サブ交通結節点の整備

- コザ～胡屋間における交通結節点のほか、高速バス停車場等において、フィーダーバスやコミュニティバス等の乗り継ぎが可能なサブ交通結節点の整備を推進する。



実施施策	実施スケジュール			実施主体(◆:主、◇:関連)					
	短期 (概ね5年)	中期 (概ね10年)	長期 (概ね10年以上)	国	県	市	市民 地域	企業	交通 事業者
地域公共交通網形成計画の策定	→			◇	◇	◆	◇		◇
新たな公共交通の導入検討		→	→	◇	◆	◇			◇
基幹バスシステムの導入	→	→	→		◆	◇			◆
交通結節点(リニアバスターミナル)の整備	→			◇	◆	◆			◇
サブ交通結節点の整備	→	→			◇	◆			◇

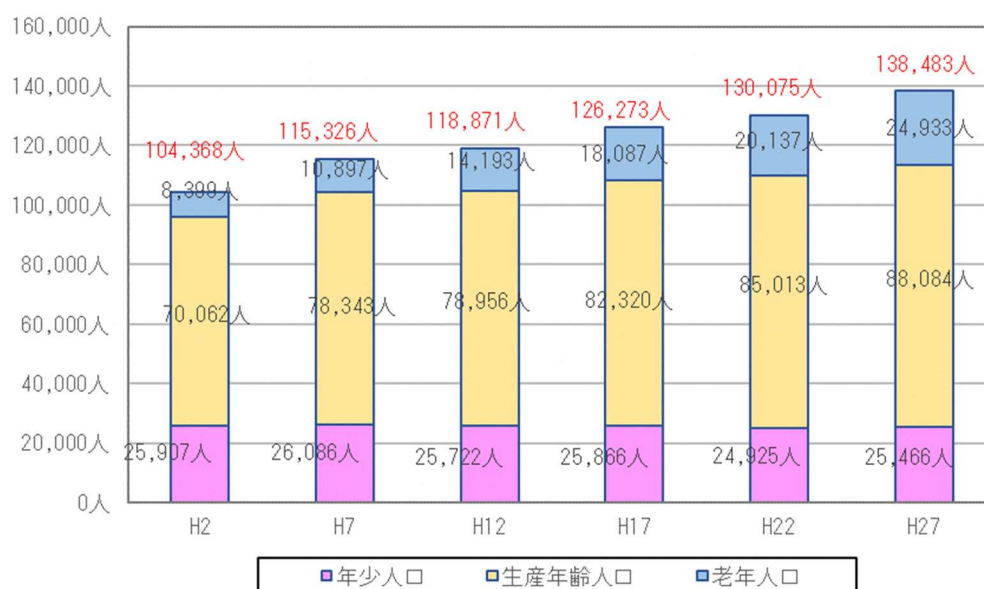
(2) 人口

①総人口の推移

本市の平成 27 年時点の総人口は、138,483 人であり、経年的には一貫して増加傾向を示しています。

年齢階層別人口については、平成 27 年時点で、年少人口（0～14 歳）が全体の約 18%、生産年齢人口（15～64 歳）が約 64%、老年人口（65 歳以上）が約 18%となっています。経年的には、老年人口が増加傾向、年少人口が横這いないし減少しており、少子高齢化の様相を呈していますが、一方で、労働力である生産年齢人口については増加傾向を示しています。

図表 本市の総人口の推移



(出典：国勢調査)

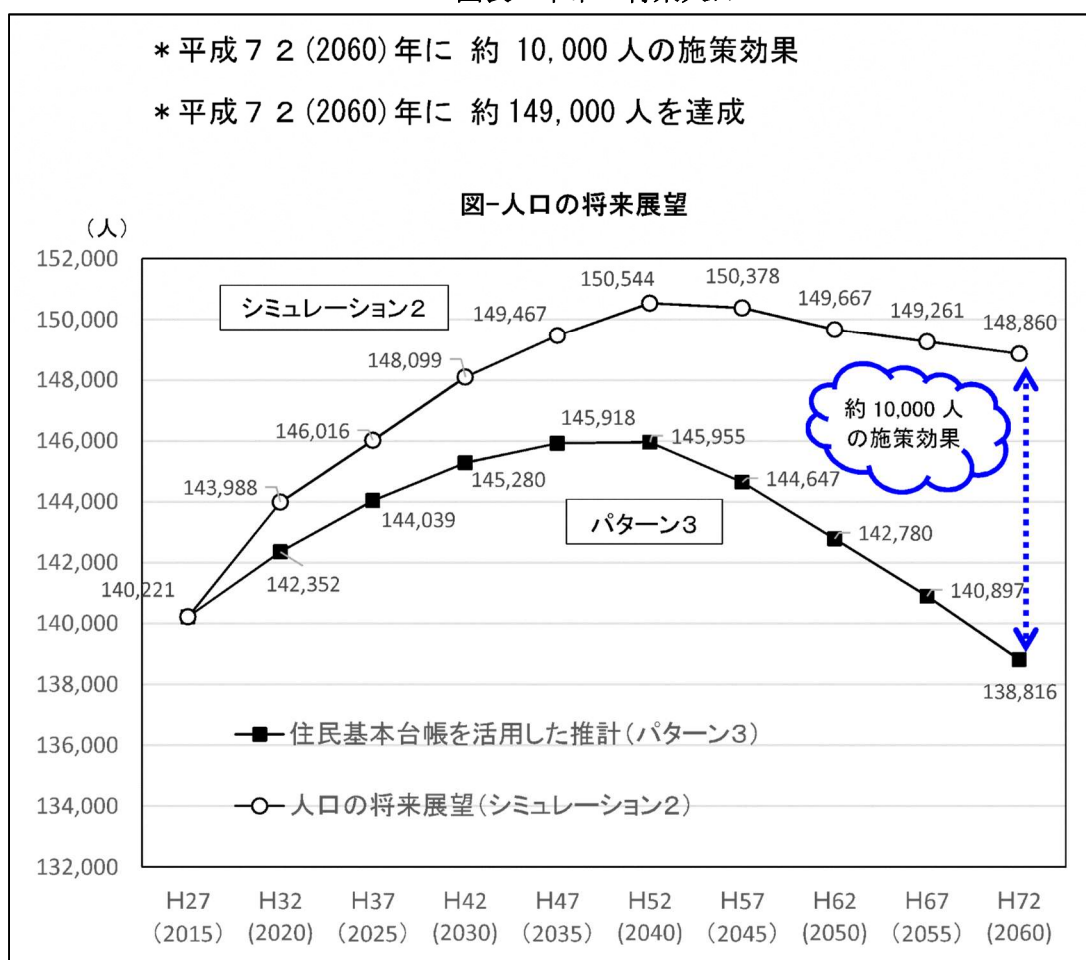
②将来推計

「沖縄市人口ビジョン」では、過去の趨勢に基づく将来人口と、施策による目標的な将来人口が推計されています。

過去の趨勢に基づく将来人口については、平成 52 年（2040 年）にピークを迎え、平成 72 年（2060 年）には 138,816 人になることが予測されています。

一方、目標的な将来人口については、平成 42 年（2030 年）までに、「合計特殊出生率を 2.1 へ上昇」、「人口移動を社会増とする」よう取り組むことで、平成 72 年（2060 年）に 148,860 人となることが予測されています。

図表 本市の将来人口



(出典：沖縄市人口ビジョン（平成 28 年 2 月）)

(3) 労働・雇用

①労働力人口

平成 27 年時点の本市の労働力人口は 53,861 人であり、そのうち就業者は 49,997 人、完全失業者は 3,864 人（完全失業率：約 7%）となっています。

県全体からみると、労働力人口・就業者は那覇市に次いで 2 番目に多く、完全失業率についてはうるま市に次いで 2 番目に高くなっています。

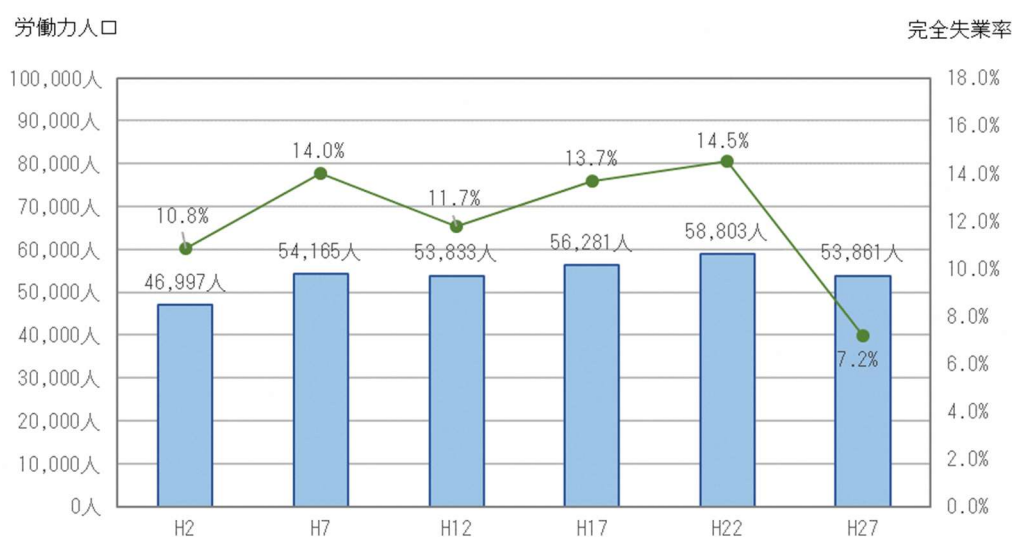
図表 H27 の労働力・就業者・失業者

	沖縄県	沖縄市	那覇市	宜野湾市	石垣市	浦添市
15歳以上人口	1,170,446人	113,017人	263,690人	77,540人	38,669人	92,102人
労働力人口	629,394人	53,861人	136,531人	40,438人	23,832人	48,949人
就業者	589,634人	49,997人	127,621人	37,853人	22,711人	46,104人
完全失業者 (完全失業率)	39,760人 6.3%	3,864人 7.2%	8,910人 6.5%	2,585人 6.4%	1,121人 4.7%	2,845人 5.8%

	名護市	糸満市	豊見城市	うるま市	宮古島市	南城市
15歳以上人口	50,063人	47,601人	48,421人	97,493人	42,350人	34,910人
労働力人口	27,025人	28,270人	26,436人	49,206人	24,612人	19,903人
就業者	25,651人	26,320人	25,085人	45,519人	23,297人	18,617人
完全失業者 (完全失業率)	1,374人 5.1%	1,950人 6.9%	1,351人 5.1%	3,687人 7.5%	1,315人 5.3%	1,286人 6.5%

(出典：国勢調査（平成 27 年）)

図表 沖縄市における労働力人口と完全失業率の推移



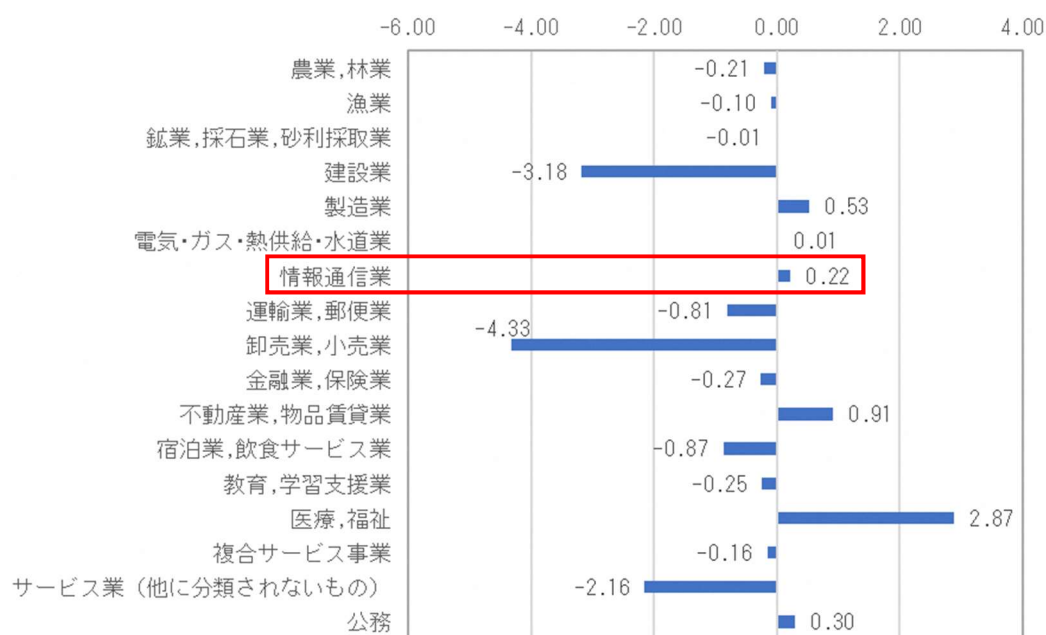
(出典：国勢調査)

②雇用

本市の直近 10 年における、各産業の雇用創出への寄与度（平成 17 年の就業者の構成比と、平成 17～27 年の増加率を掛け合わせたもの。プラスで数値が大きいほど雇用創出への寄与度が大きい）をみると、最高値は医療・福祉の 2.87、最低値は卸売業・小売業の▲4.33 で、全体的には、マイナス値を示す産業が多くなっています。

情報通信業については、0.22 とプラスの値を示していますが、寄与度は特筆するほど大きい状況ではありません。

図表 平成 17～27 年における各産業の雇用創出の寄与度

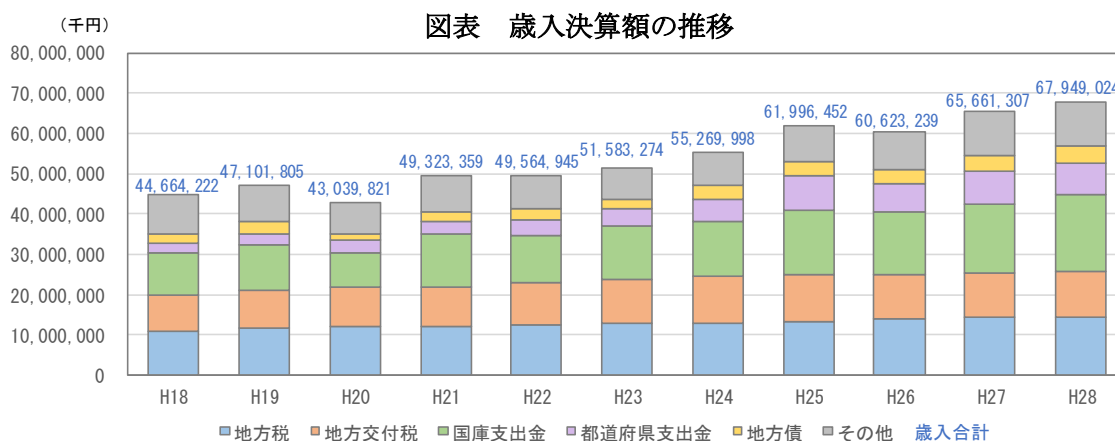


（出典：国勢調査）

(4) 財政

①歳入

歳入については、平成 28 年度時点で約 679 億円となっており、経年的には、概ね増加傾向を示しています。項目別にみると、主要な自主財源である地方税が継続的に増加しているが、依存財源である地方交付税は平成 24 年度をピークとし、以降は概ね横ばいという状況です。



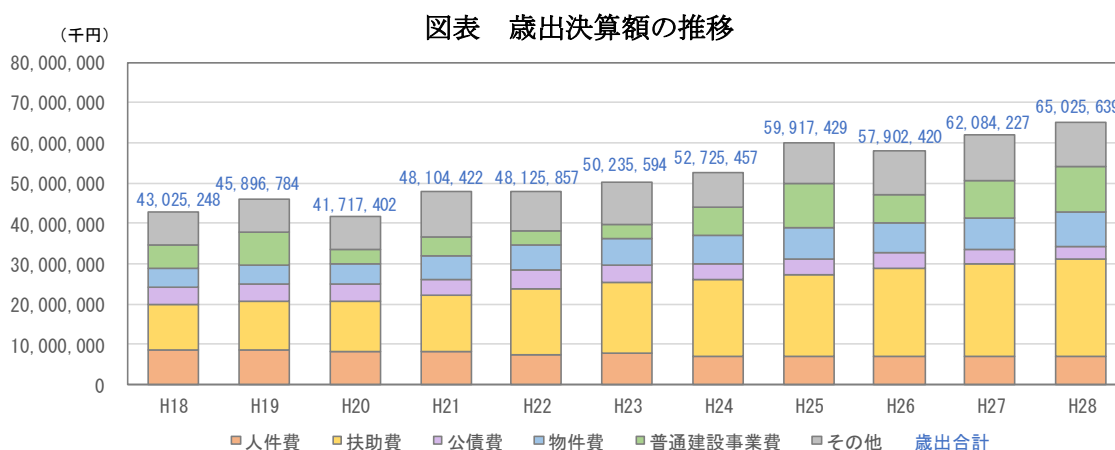
(出典：沖縄市公共施設等総合管理計画 (平成 29 年 3 月))

②歳出

歳出については、平成 28 年度時点で約 650 億円となっており、経年的には、歳入と同様、概ね増加傾向を示しています。

歳出の内訳をみると、平成 28 年度時点では義務的経費の一つである扶助費の割合が最も大きく、経年的には平成 18 年度からの 11 年間でおよそ倍になるなど、大きな増加を示しています。施設・インフラ整備に係る経費である普通建設事業費については、平成 28 年度の約 115 億円がピークで扶助費に次ぐ規模となっています。

今後も義務的経費の増加が継続すると、施設・インフラ整備の維持管理及び更新に充てる投資的経費が制限されることが予測されます。



(出典：沖縄市公共施設等総合管理計画 (平成 29 年 3 月))

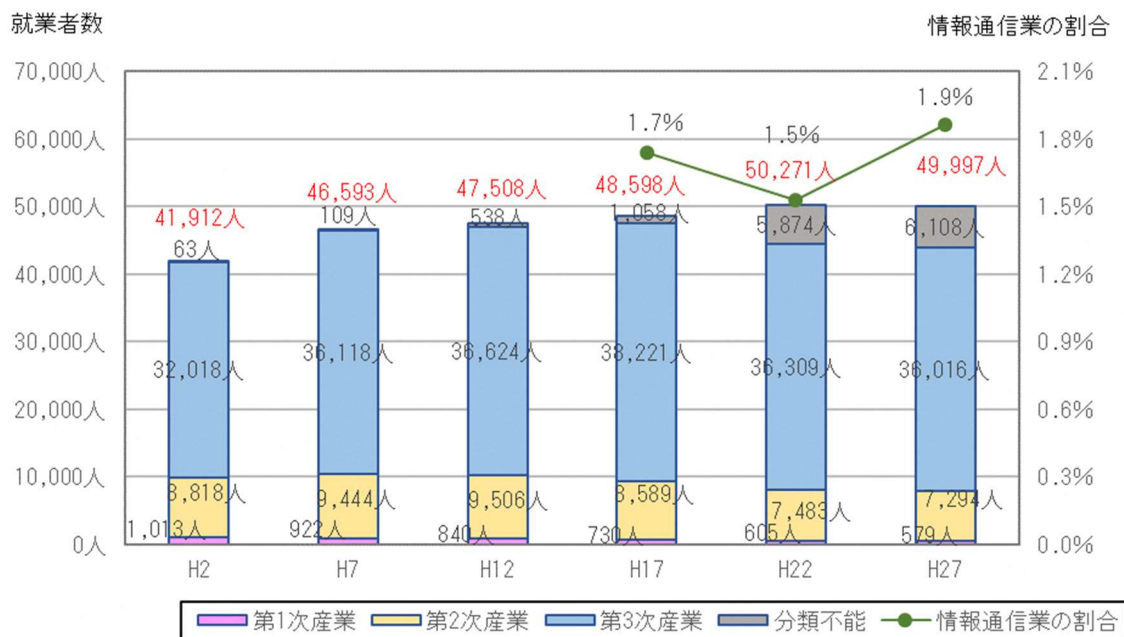
(5) 産業

①就業者数・従業者数

本市の平成 27 年時点の就業者は、総数 49,997 人（分類不能の産業を含む）であり、そのうち、情報通信業については 931 人（就業者全体の約 1.9%）と微小となっています。

就業者数の推移をみると、総数は概ね増加傾向にあります。情報通信業についても、平成 17 年（情報通信業の分類の創設）からの 10 年間で 109 人の増加、全産業に占める割合も増加を示しています。

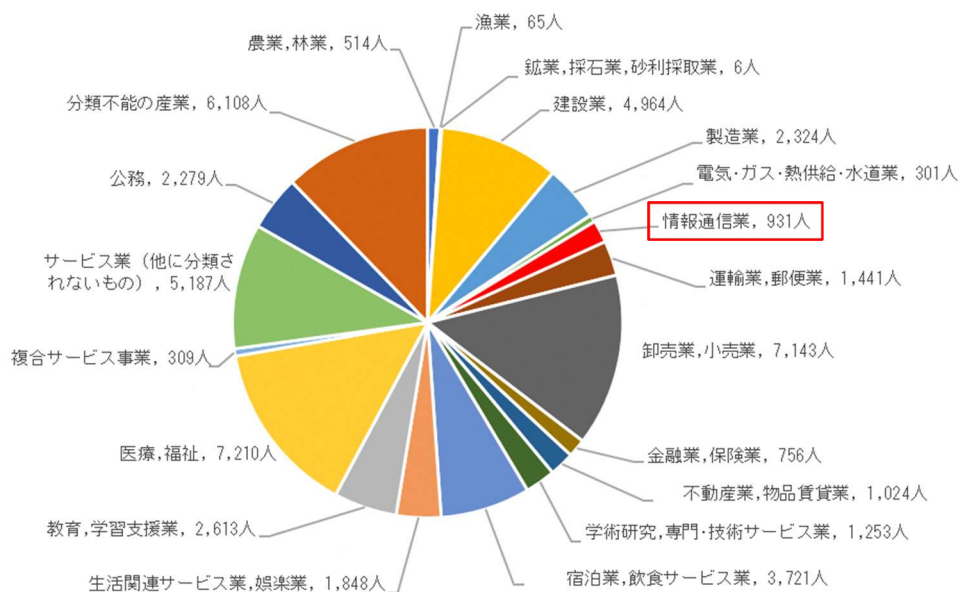
図表 産業別就業者数の推移



（出典：国勢調査）

※平成 2～12 年は情報通信業の分類無し

図表 産業分類別の就業者数

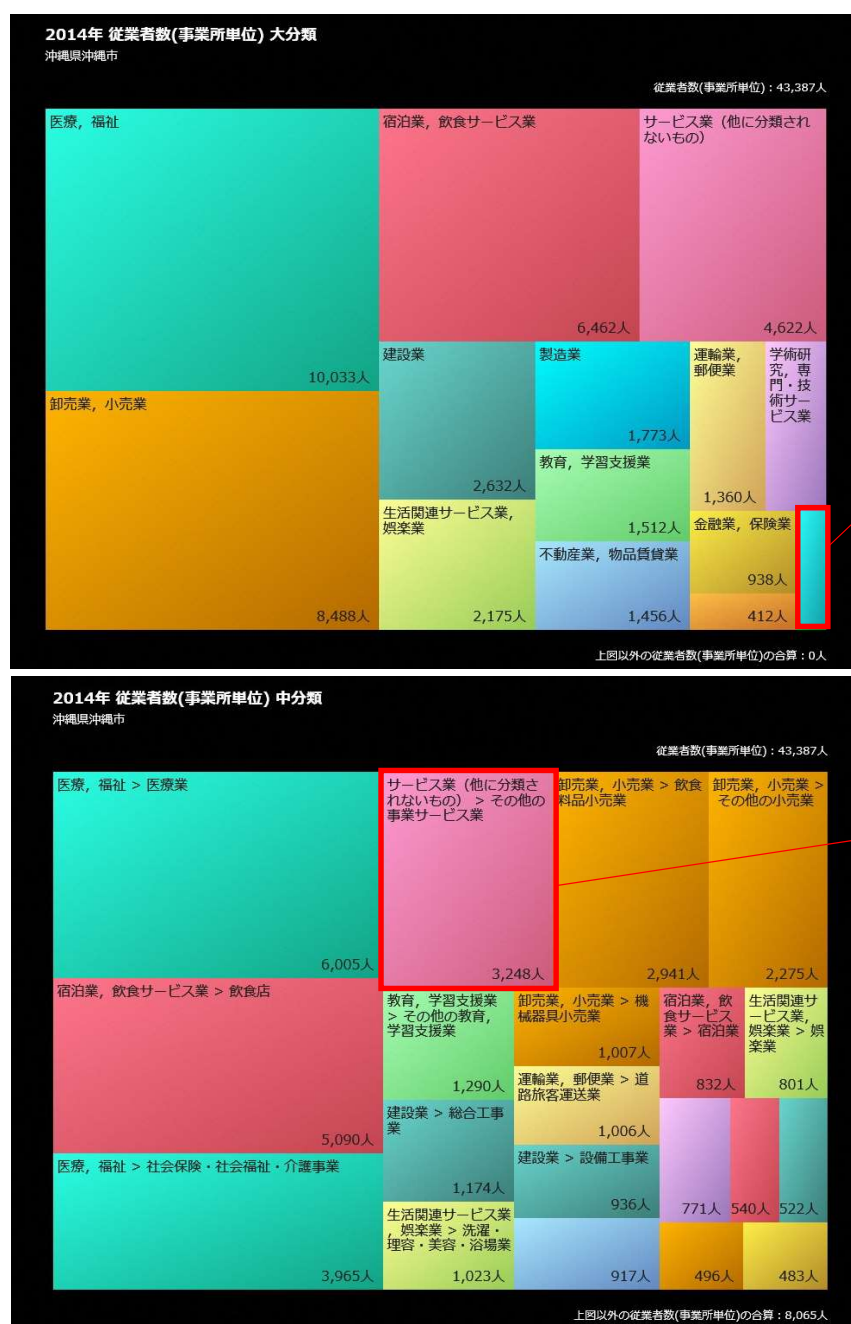


（出典：国勢調査（平成 27 年））

経済関連資料（地域経済分析システム・RESAS）により、平成 26 年時点の従業者の状況をみると、情報通信業は 360 人であり、全産業に占める割合については約 0.8%と、県平均（約 2.3%）と比較しても低い水準にあります。

一方、コールセンターが含まれる“その他の事業サービス業”については 3,248 人であり、全体の約 7.5%と、比較的大きな割合を示しています。

図表 平成 26 年の従業者数（事業所単位）



情報通信業 : 360 人
(全体の約 0.8%)

コールセンターが含まれる
“その他の事業サービス業”
: 3,248 人
(全体の約 7.5%)

※「その他の事業サービス業」には、
①管理・補助的経済活動を行う事業所、②速記・ワープロ入力・複写業、
③建物サービス業、④警備業、⑤その他（ディスプレイ業、看板書き企業、その他多数）がある
※現状、コールセンターの細分類は無いが、総務省によると、上記の⑤に該当すると明示されており、⑤に占めるコールセンターの割合は、全国平均で、従業者数 : 13%、事業所数 : 1.6%と解析されている

(出典 : 地域経済分析システム・RESAS)

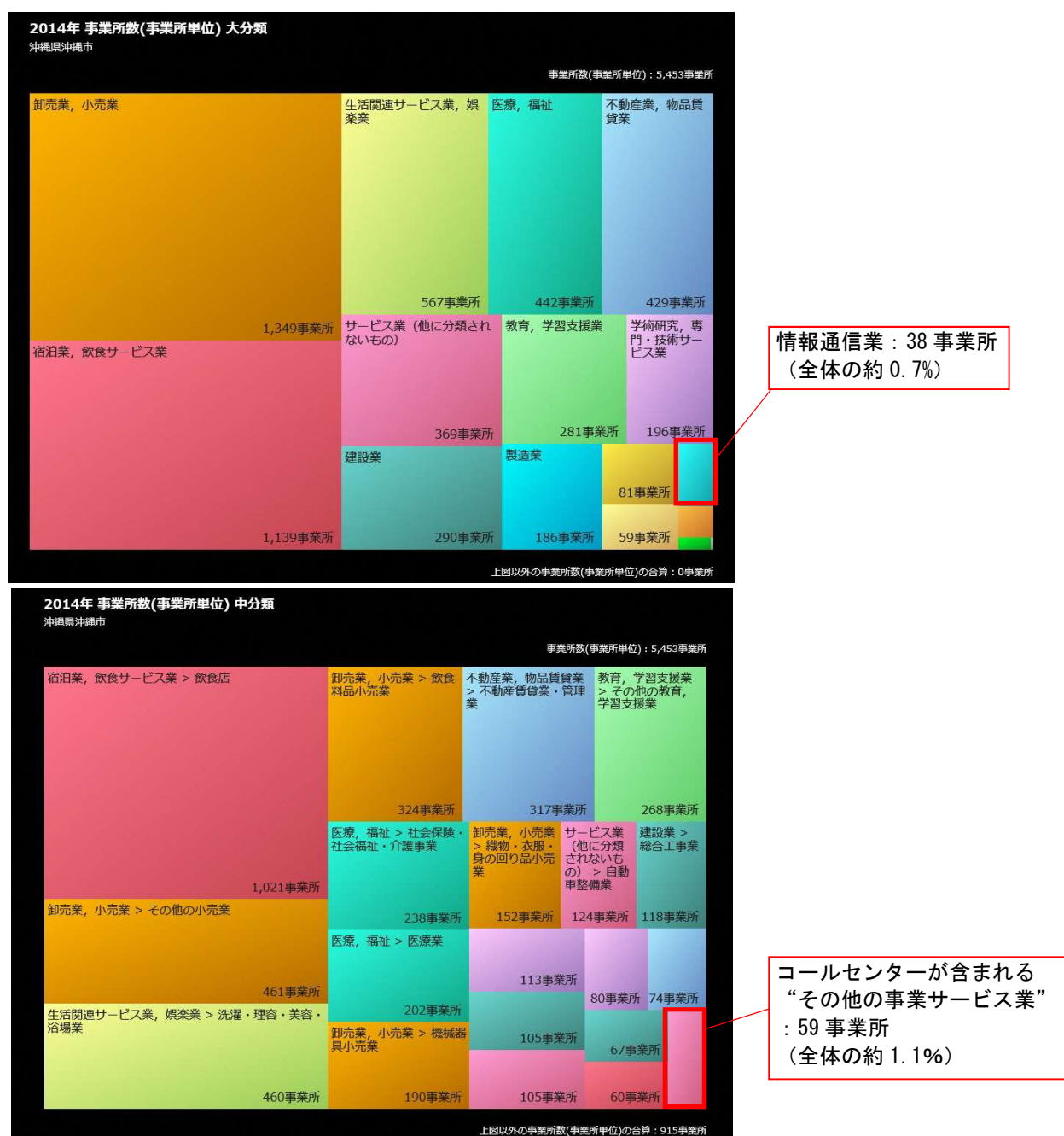
上グラフの表示方法・・・産業構造マップ⇒全産業⇒全産業の構造⇒「市区町村単位で表示する, 従業者数 (事業所単位), 2014 年, 大分類で見る」
下グラフの表示方法・・・産業構造マップ⇒全産業⇒全産業の構造⇒「市区町村単位で表示する, 従業者数 (事業所単位), 2014 年, 中分類で見る」

②事業所数

平成 26 年時点の事業所数の状況をみると、情報通信業は 38 事業所であり、全産業に占める割合については約 0.7%と小さく、県平均（約 1.0%）と比較しても低い水準にあります。

また、コールセンターが含まれる“その他の事業サービス業”については 59 事業所であり、全体の約 1.1%と、こちらも小さな割合となっています。

図表 平成 26 年の事業所数（事業所単位）



（出典：地域経済分析システム・RESAS）

上グラフの表示方法・・・産業構造マップ⇒全産業⇒全産業の構造⇒「市区町村単位で表示する、事業所数（事業所単位）、2014年、大分類で見る」

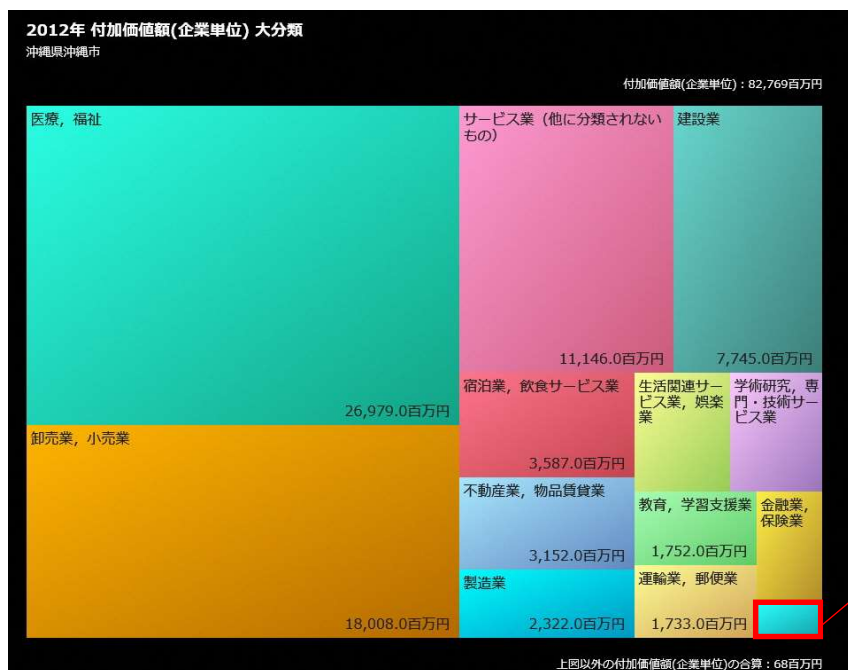
下グラフの表示方法・・・産業構造マップ⇒全産業⇒全産業の構造⇒「市区町村単位で表示する、事業所数（事業所単位）、2014年、中分類で見る」

③付加価値額（企業が一定期間に生み出した利益）

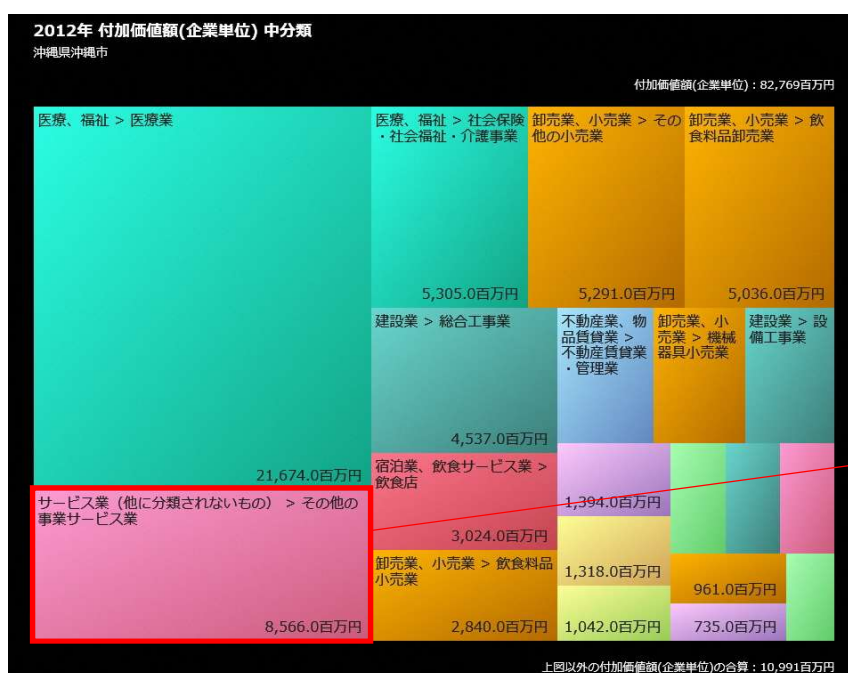
平成 24 年時点の付加価値額の状況を見ると、情報通信業は 479 百万円であり、全産業に占める割合については約 0.6%と小さく、県平均(約 3.6%)と比較しても低い水準にあります。

一方、コールセンターが含まれる“その他の事業サービス業”については 8,566 百万円であり、全体の約 10.3%と大きな割合を示しています。

図表 平成 24 年の付加価値額（企業単位）



情報通信業 : 479 百万円
(全体の約 0.6%)



コールセンターが含まれる
“その他の事業サービス業”
: 8,566 百万円
(全体の約 10.3%)

(出典：地域経済分析システム・RESAS)

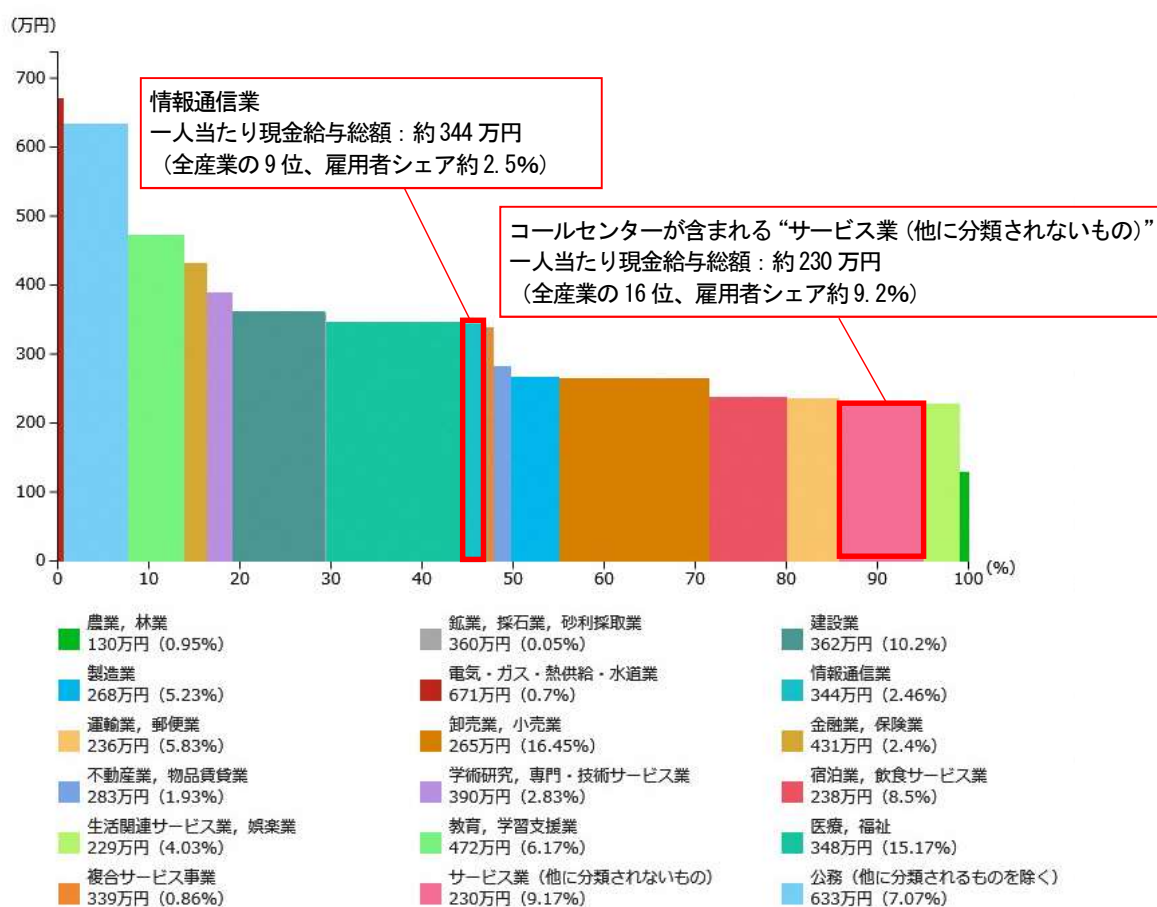
上グラフの表示方法…産業構造マップ⇒全産業⇒全産業の構造⇒「市区町村単位で表示する、付加価値額（企業単位），2014 年，大分類で見る」
下グラフの表示方法…産業構造マップ⇒全産業⇒全産業の構造⇒「市区町村単位で表示する、付加価値額（企業単位），2014 年，中分類で見る」

④賃金

平成 24 年時点の本市の産業別平均賃金をみると、最高値は電気・ガス・熱供給・水道業の約 671 万円となっており、情報通信業については、平均約 344 万円で、全産業のほぼ中位の水準となっています。

一方、コールセンターが含まれる“サービス業（他に分類されないもの）”については、平均約 230 万円で、全産業 18 分類のうち 3 番目に低い水準となっています。

図表 平成 24 年の産業別の雇用者シェアと平均賃金



（出典：地域経済分析システム・RESAS）
 グラフの表示方法・・・産業構造マップ⇒全産業⇒稼ぐ力分析⇒「市区町村単位で表示する、賃金構造を分析」
 ⇒「大分類で見る、一人当たり現金給与総額順で見る」

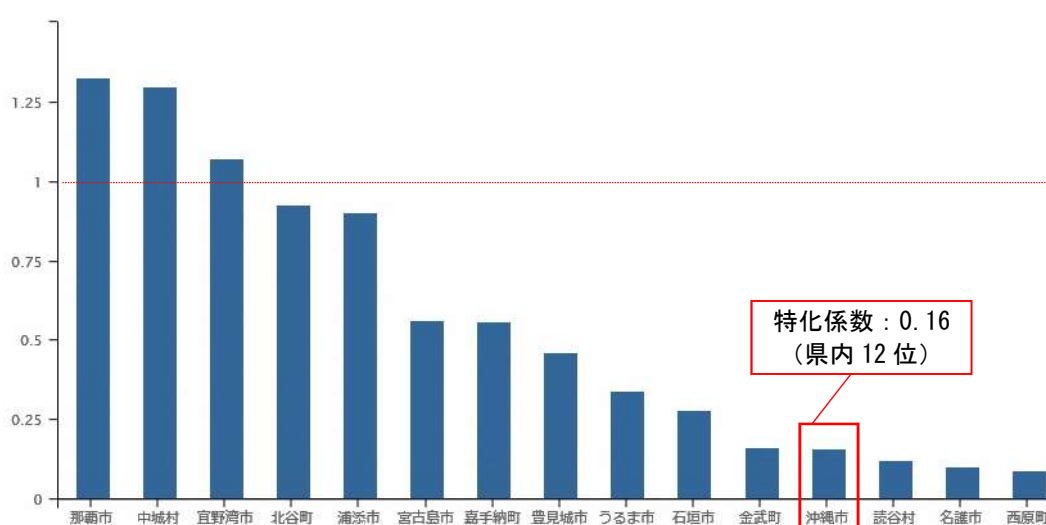
⑤ICT 関連産業の比較優位性（特化係数）

■従業者数

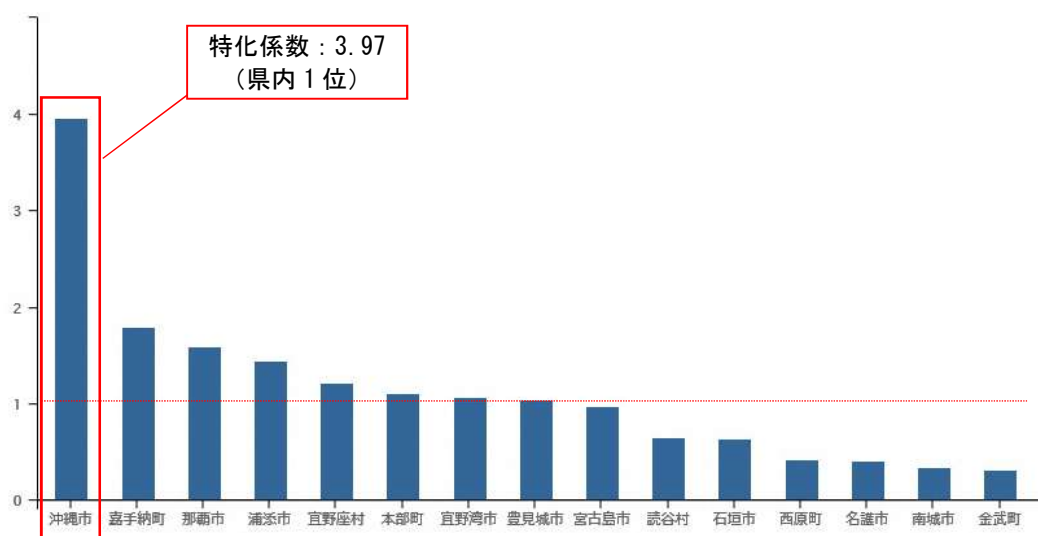
平成 24 年時点の情報通信業の特化係数（1 を超えると、当該産業が全国に比べて特化し、強みとなっている）をみると、本市の特化係数は 0.16 と低く、県全体からみても低い水準にあります。

一方、コールセンターが含まれる“その他の事業サービス業”については、本市の特化係数は 3.97 と高く、県全体からみても突出している状況にあります。

図表 平成 24 年の情報通信業（事業所単位）



図表 平成 24 年のコールセンターが含まれる“その他の事業サービス業（事業所単位）”



（出典：地域経済分析システム・RESAS）

上グラフの表示方法・・・産業構造マップ⇒全産業⇒稼ぐ力分析⇒「市区町村単位で表示する、情報通信業」⇒「グラフ分析」⇒「都道府県・市区町村の分布を見る」⇒「特化係数（従業者数），特化係数順で見る」

下グラフの表示方法・・・産業構造マップ⇒全産業⇒稼ぐ力分析⇒「市区町村単位で表示する、サービス業（他に分類されないもの），その他の事業サービス業」⇒「グラフ分析」⇒「都道府県・市区町村の分布を見る」⇒「特化係数（従業者数），特化係数順で見る」

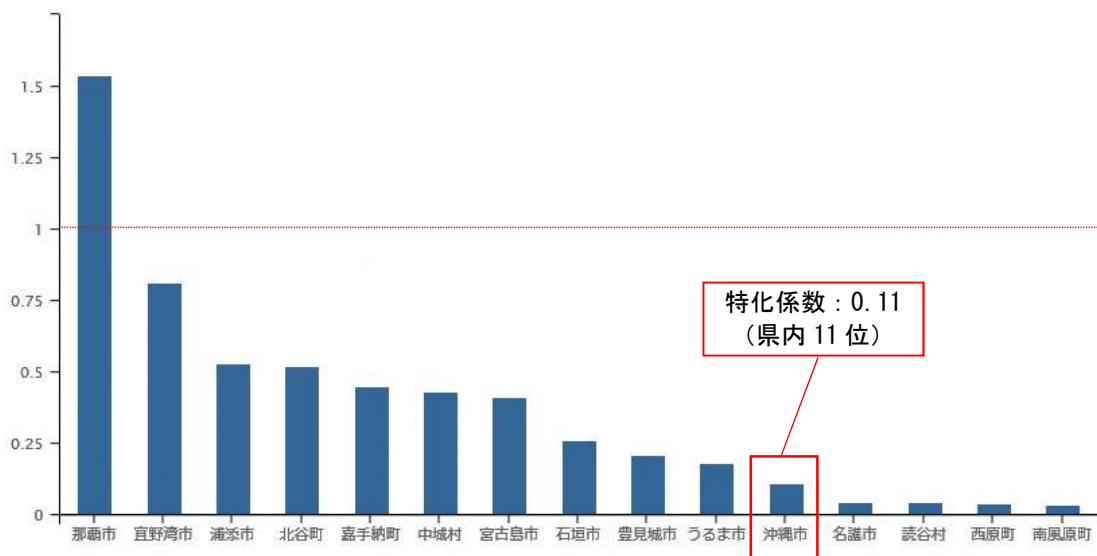
■付加価値額

平成 24 年時点の情報通信業の特化係数をみると、本市の特化係数は 0.11 と低く、県全体からみても低い水準にあります。

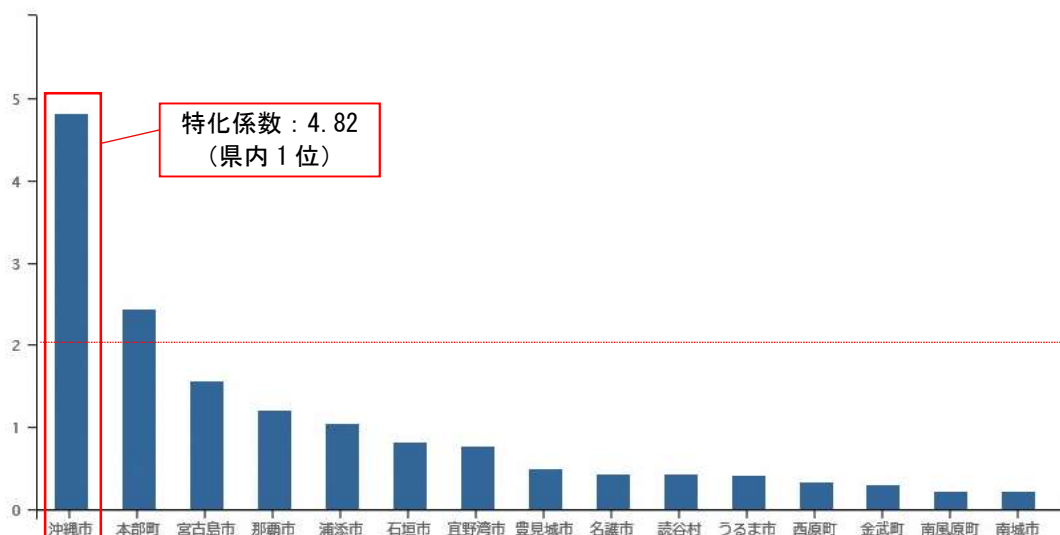
一方、コールセンターが含まれる“その他の事業サービス業”については、本市の特化係数は 4.82 と高く、県全体からみても突出している状況にあります。

※付加価値額とは、地域の産業がどれだけ稼いでいるかを表す指標
(付加価値額＝売上高－費用総額＋給与総額＋租税公課)

図表 平成 24 年の情報通信業（事業所単位）



図表 平成 24 年のコールセンターが含まれる“その他の事業サービス業(事業所単位)”



(出典：地域経済分析システム・RESAS)

上グラフの表示方法・・・産業構造マップ⇒全産業⇒稼ぐ力分析⇒「市区町村単位で表示する, 情報通信業」⇒「グラフ分析」
⇒「都道府県・市区町村の分布を見る」⇒「特化係数 (付加価値額), 特化係数順で見る」

下グラフの表示方法・・・産業構造マップ⇒全産業⇒稼ぐ力分析⇒「市区町村単位で表示する, サービス業 (他に分類されないもの), その他の事業サービス業」⇒「グラフ分析」⇒「都道府県・市区町村の分布を見る」
⇒「特化係数 (付加価値額), 特化係数順で見る」

(6) ICT 関連企業の立地動向

①施策の変遷及び立地動向

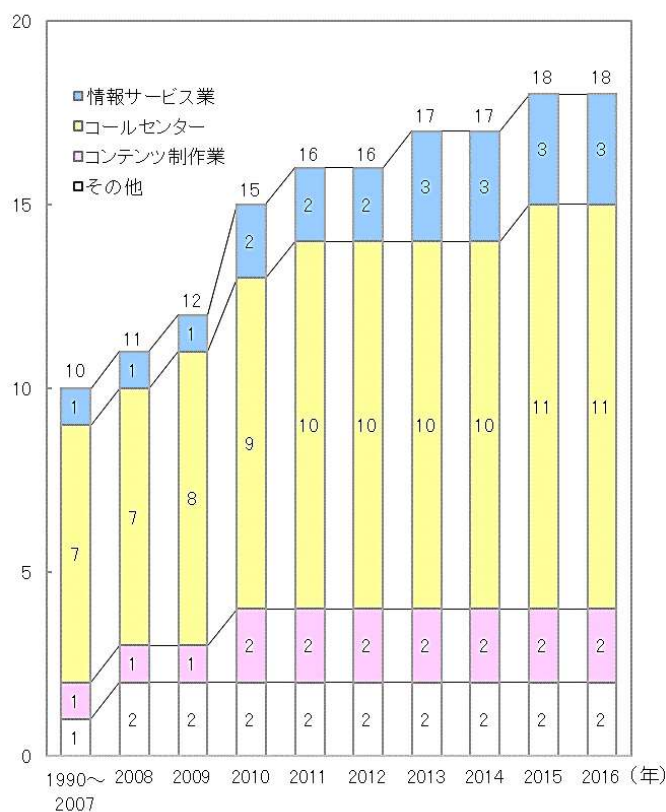
本市では、平成 9 年度に新たに情報課を設置し、情報通信産業の集積により地域経済の活性化を図ること等を目的とした「沖縄市地域情報化基本計画」の策定に着手しました。そして、「沖縄県マルチメディアアイランド構想」が策定された翌年の平成 11 年 3 月に「沖縄市地域情報化基本計画」を策定しました。当計画に基づき、平成 11 年度にコールセンターに特化したテレワークセンター、平成 15 年度には国内最大級のモーションキャプチャスタジオを擁する IT 共同利用型インキュベート施設の IT ワークプラザを設置しました。さらに、平成 17 年度には遊休化している既存の建築物を有効活用して先進的なインキュベート施設として再整備したモバイルワークプラザ、平成 27 年度には商業施設であったコリンザを多様なニーズに対応するよう再整備した雇用促進等施設をそれぞれ設置し、ICT 関連企業の立地や育成を支援してきました。

これらの取り組みの結果、ICT 関連企業は経年的に増加しており、平成 28 年時点で計 18 社となっています。業種別にみると、平成 28 年時点で、コールセンターが 11 社で最も多く、次いで情報サービス業の 3 社となっています。経年的には、いずれの業種も減少することなく、全体的に維持または僅かに増加しています。

なお、現在も企業からの本市への問い合わせとして、従業者 100 人・200 坪を超えるような中・大規模なコールセンター系の事業者からの物件照会を受けることがあります。

(社)

図表 市内の ICT 関連企業の推移



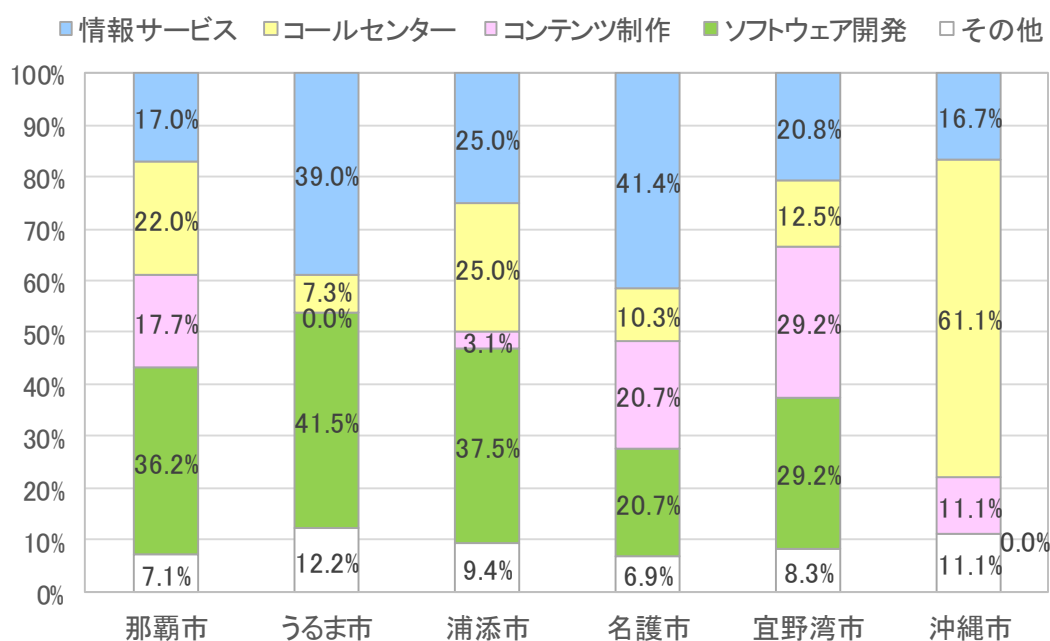
業種	会社名	立地年
情報サービス (3)	(株)LIFULL	2010
	(株)アイ・オーダー 沖縄中部支社	2013
	(株)アイデア 本社	2005
コールセンター (11)	(株)KDDIエボルバ沖縄運用1部	1999
	(株)USEN 泡瀬サテライト	2003
	WELLCOM琉球(株) 沖縄ゆいまーるコンタクトセンター	2006
	(株)サンベンド 沖縄事務所	2011
	(株)タイズトラスト 沖縄支社	2015
	トランスコスモス(株) MCMセンター沖縄	1999
	トランスコスモス(株) MCMセンター沖縄コザ	2009
	日本テクノ(株) テクノ・サテライト・オフィス	2006
	(株)不二家システムセンター	2007
	(株)ベルシステム24 登川ソリューションセンター	2006
	(株)マウスコンピューター 沖縄事業所	2010
コンテンツ制作 (2)	CGCGスタジオ(株) 沖縄第1スタジオ	2003
	CGCGスタジオHD(株)	2010
その他 (2)	(株)LITALICO LITALICOワークス沖縄	2008
	(株)かりゆし沖縄	2006

(出典：2017-2018 情報通信産業立地ガイド)

②ICT 関連企業の業種構成（県内他都市との比較）

平成 28 年時点における ICT 関連企業の業種構成を県内他都市（事業所が 10 以上立地している都市）と比較すると、本市におけるコールセンターの占める割合が突出して高いこと、県全体で最も立地数の多いソフトウェア開発業が皆無であること、が本市の特性としてみえてきます。

図表 ICT 関連企業の業種構成（県内他都市との比較）



（グラフ：2017-2018 情報通信産業立地ガイドより作成）

(7) ICT 関連企業の支援施設に関する状況

本市による ICT 関連企業の支援施設である、本調査対象の 4 施設の規模と使用料について、県内他都市との比較により整理します。

図表 本市における支援施設（再掲）

施設名	自治体名	延床面積	開設年	月額使用料
テレワークセンター	沖縄市	6,786 m ²	1999	700 円/m ²
IT ワークプラザ		2,397 m ²	2003	800 円/m ²
モバイルワークプラザ		3,442 m ²	2005	910 円/m ²
雇用促進等施設		14,770 m ² ※	2017	1,150～1,550 円/m ²

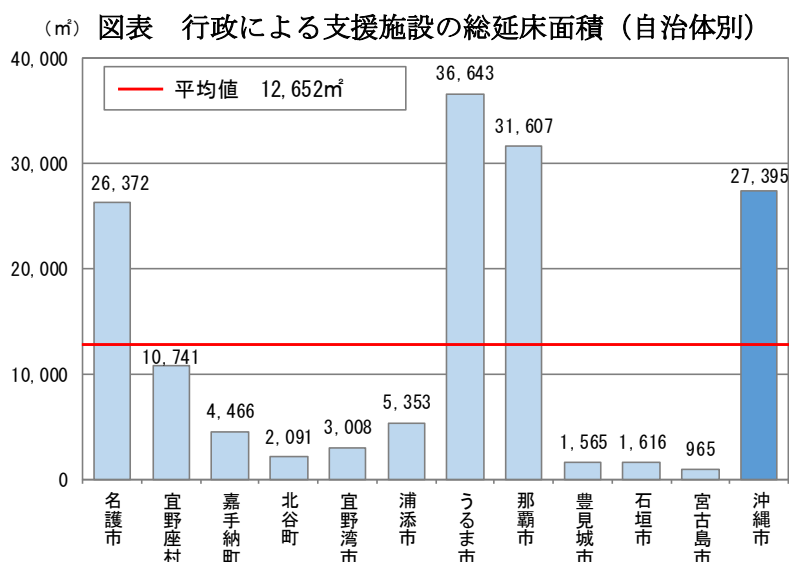
※図書館（4,995 m²）、あしびなー（1,878 m²）除く

（出典：2017-2018 情報通信産業立地ガイド）

①支援施設の規模

■総延床面積

本市における支援施設の総延床面積は約 2.7 万 m²であり、うるま市、那覇市に次ぐ県内 3 位、県平均の約 2.2 倍の規模となっています。

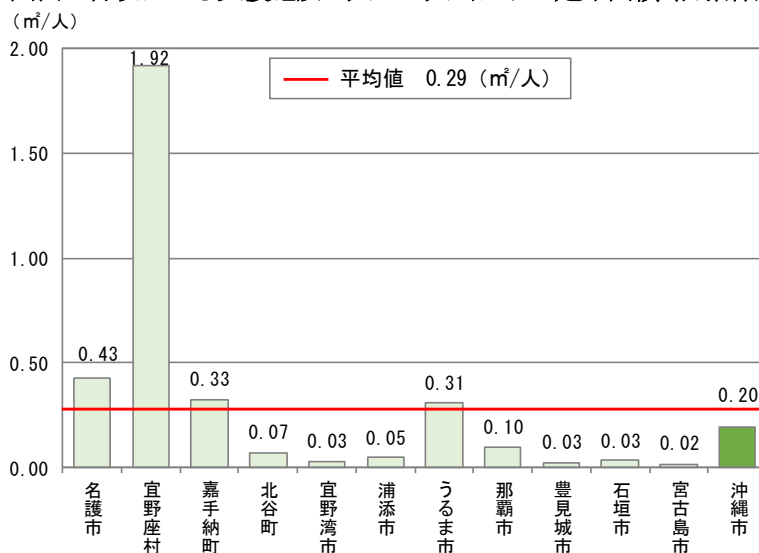


（出典：2017-2018 情報通信産業立地ガイド）

■人口 1 人当たりの延床面積

本市における支援施設の人口 1 人当たりの延床面積は 0.20 m²であり、県平均をやや下回る規模となっています。

図表 行政による支援施設の人口 1 人当たりの延床面積（自治体別）



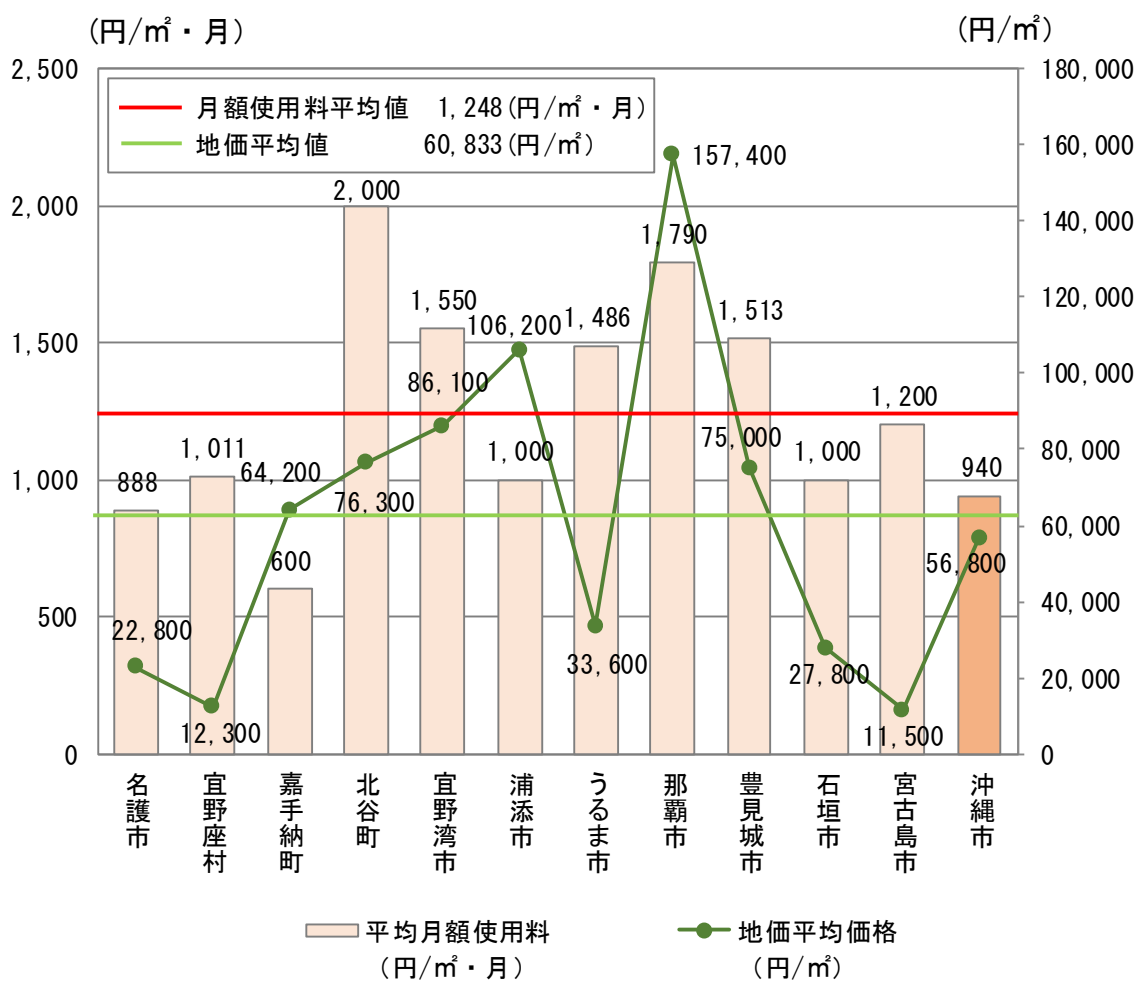
（出典：2017-2018 情報通信産業立地ガイド）

②支援施設の使用料（平均月額）

本市における支援施設の平均月額使用料は 940 円/㎡・月であり、県内施設平均を下回るとともに、支援施設が所在する 12 市町村中、嘉手納町、名護市に次いで 3 番目に安価となっています。

なお、本市の地価平均価格は 56,800 円/㎡であり、12 市町村中 6 番目に安価となっています。

図表 行政による支援施設の平均月額使用料・地価平均価格（自治体別）



(出典：2017-2018 情報通信産業立地ガイド、沖縄県 HP)

3. 4 施設周辺の状況

(1) ICT 産業の振興に係る施設の状況

①教育関連施設

市内には、専門学校と高等学校が各 2 校あります。

また、基幹産業を支える中小ものづくり企業における人材の確保・育成を図ることを目的とした、厚生労働省による職業能力開発大学校（国内で 10 校）があります。

■大学（工学・情報系学科のみ記載）

無し

■専門学校（情報系学科があるもの）

名称	学科名	定員
沖縄情報経理専門学校 (沖縄校)	キャリア・カレッジ科 (4 年制)	10 人
	情報システム科 (3 年制)	20 人 (総合ライセンス科含む)
	情報経理科 (2 年制)	75 人 (総合ビジネス科、医療福祉保育課、英語観光科含む)
	情報処理科 (2 年制)	
	情報ビジネス科 (1 年制)	10 人
専門学校日経ビジネス	キャリアビジネス科	35 人

(出典：入学者募集要項 (平成 30 年度))

■高等学校（工学・情報・商業系学科があるもの）

名称	学科名	定員
県立美来工科高等学校	機械システム科	80 人
	電子システム科	80 人
	IT システム科	40 人
	コンピュータデザイン科	40 人
県立美里工業高等学校	電気科	80 人
	機械科	80 人

(出典：入学者募集要項 (平成 30 年度))

■職業訓練機関（工学・情報系学科のみ記載）

名称	学科名		定員
沖縄職業能力開発大学校 (沖縄ポリテクカレッジ)	専門 課程 (2 年)	生産技術科	20 人
		電子情報技術科	25 人
		電気エネルギー制御科	25 人
		物流情報科	20 人
	応用 課程 (2 年)	生産機械システム技術科	20 人
		生産電子情報システム技術科	20 人
		生産電気システム技術科	20 人

(出典：入学者募集要項 (平成 30 年度))

②創業・起業支援施設

本市の中心市街地内、テレワークセンターの至近には、本市が創業・起業総合支援事業として運営する「スタートアップカフェコザ」が立地しています。

■スタートアップカフェコザでの取り組み内容

この施設では、創業・起業に係るワンストップ相談窓口を設置しており、金融機関や関係機関等との連携のもと、創業希望者に対して、事業計画の策定や資金調達等の様々な支援を行っています。このなかでは、短期間に急成長を狙う「スタートアップ」の育成に向けた、先進的な創業支援にも取り組んでいます。

また、プログラミング教育の開催による、都市圏の仕事が高単価で受注可能な「ニアショア」拠点の形成や、3D プリンター・レーザーカッター等の最先端デジタル機器の設置による、新たなものづくりビジネスの支援等も推進しており、これらの取り組みを通じて、地域経済を牽引する人材・企業の輩出や民間企業の集積を図り、官民協働によるエコシステム（好循環）を構築することを目指しています。

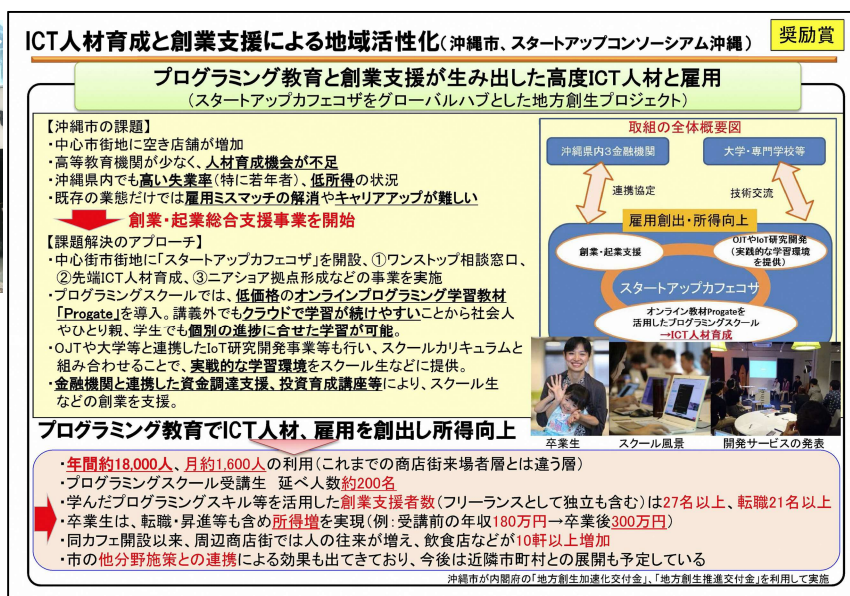
■スタートアップカフェコザでの取り組み成果

この施設における、平成 28 年度の利用実績をみると、利用者は約 11,500 人、プログラミング教育の受講生は約 80 人で、実際に起業したのは 22 件となっています。

創業・起業については、商店街内や周辺にある空店舗等を活用するケースがあり、中心市街地の活性化にも寄与しています。また、創業・起業の場としてだけでなく、ICT 事業者や個人のコミュニティの場として機能し始めています。

なお、この施設での取り組みについては、「ICT 地域活性化大賞 2017（総務省）」での奨励賞を獲得するなど、各方面から高い評価を得ている状況です。

図表 「ICT 地域活性化大賞 2017」における受賞案件の概要



(2) 生活利便施設等の状況

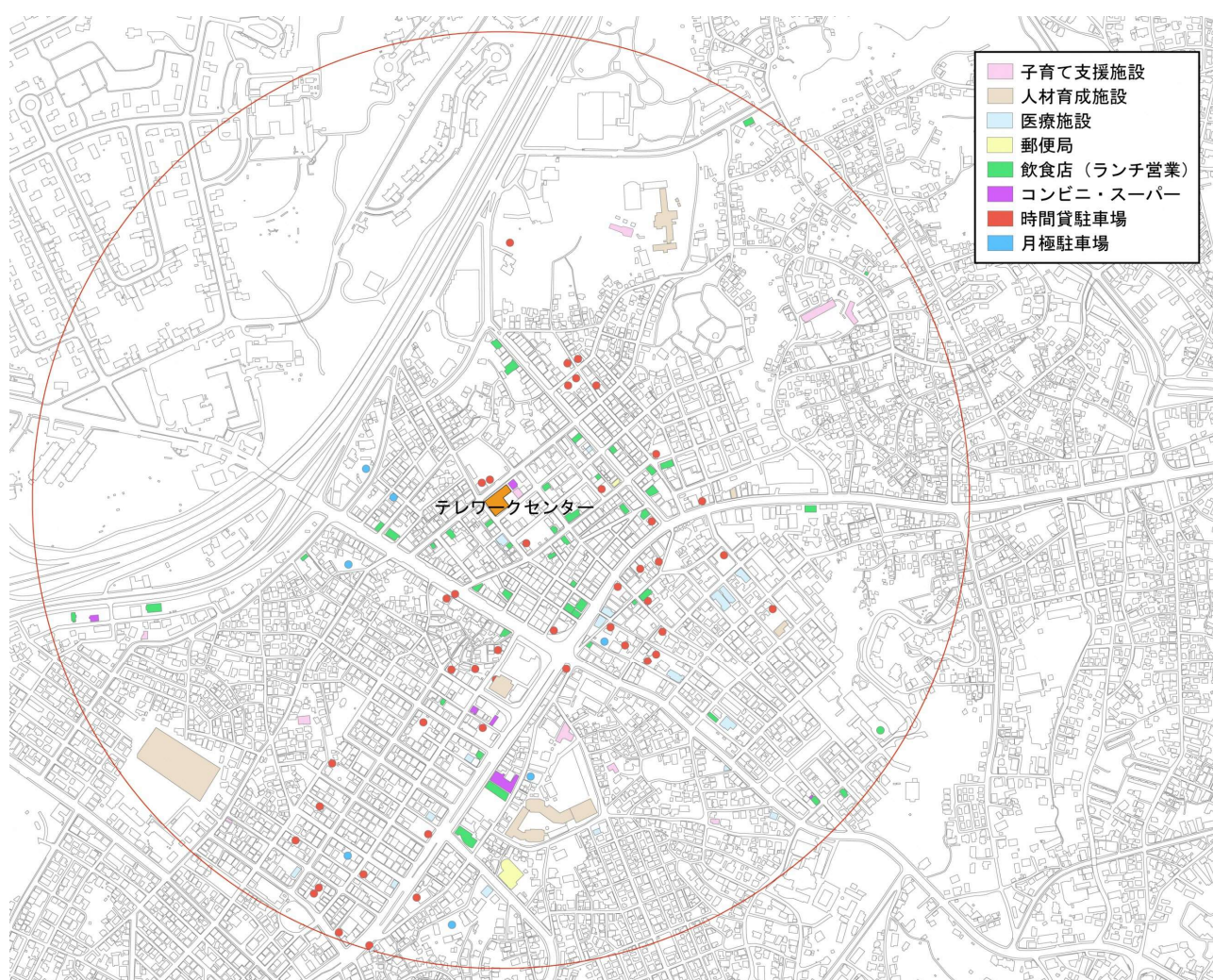
①徒歩圏内に分布する生活利便施設

■テレワークセンター

施設周辺には、時間貸駐車場が44箇所、月極駐車場が7箇所と、他の3施設に比べて駐車場が多く分布しています。

その他にも、中心市街地の中心部に位置する特性から、飲食店が47箇所、コンビニ・スーパーが6箇所、郵便局が2箇所、子育て支援施設が10箇所と、施設の多様性・集積性があり、就業の利便性が高くなっています。

図表 徒歩圏内（10分・800m以内）に分布する生活利便施設



子育て支援施設	10 箇所	人材育成施設	7 箇所
医療施設	17 箇所	郵便局	2 箇所
飲食店（ランチ営業）	47 箇所	コンビニ・スーパー	6 箇所
時間貸駐車場	44 箇所	月極駐車場	7 箇所

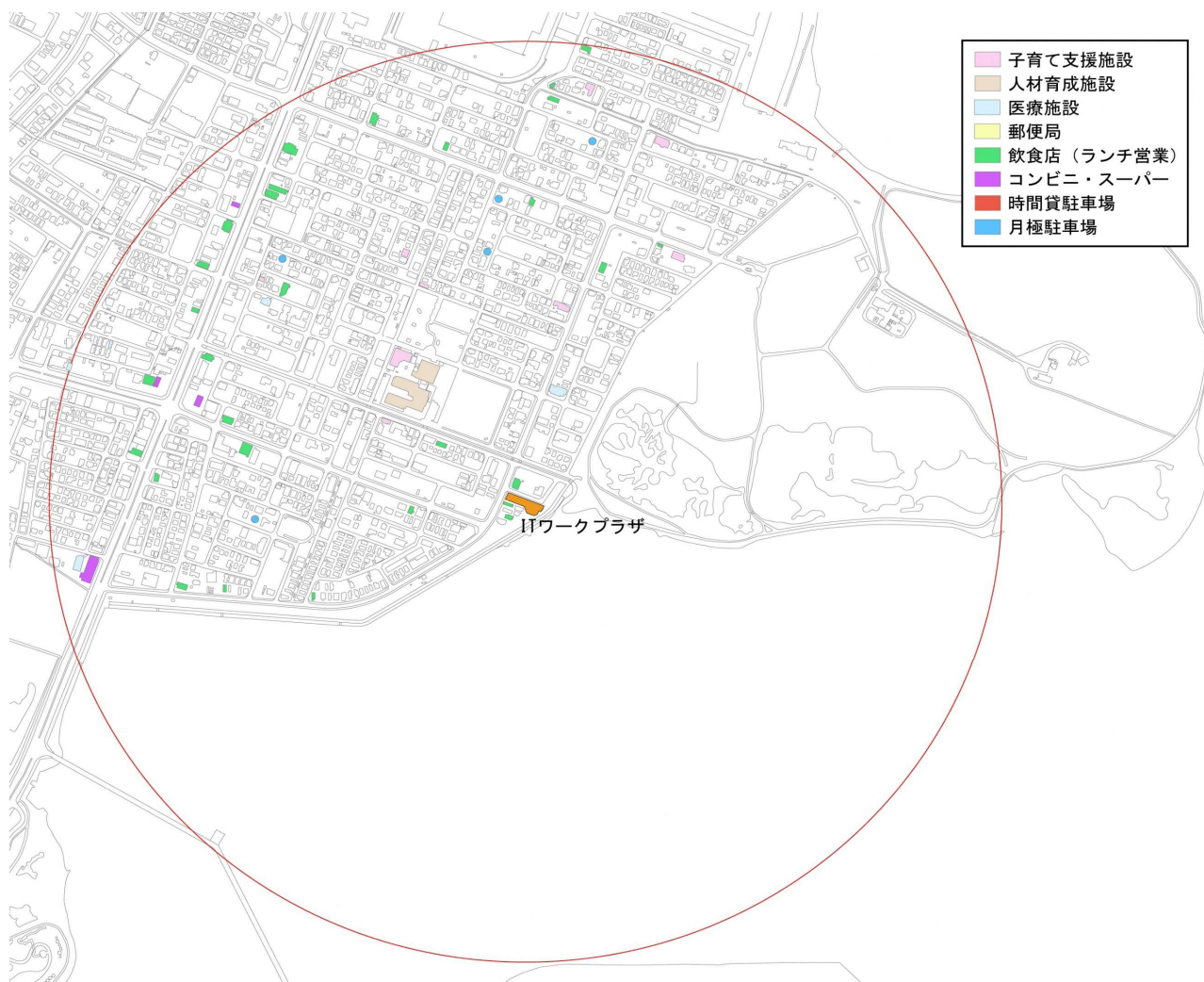
(出典：インターネット上のマップ、施設情報)

■IT ワークプラザ

IT ワークプラザは、中心市街地や、市の主要な幹線道路から離れた箇所に位置していることもあり、中心市街地一帯に位置する 2 施設に比べ、周辺に分布する生活利便施設はやや少ない状況です。

具体的には、駐車場は月極のみで 5 箇所、飲食店は 28 箇所、コンビニ・スーパーは 4 箇所等となっており、これらは全体的に、施設からやや離れた箇所に分布しています。

図表 徒歩圏内（10 分・800m 以内）に分布する生活利便施設



子育て支援施設	9 箇所	人材育成施設	1 箇所
医療施設	6 箇所	郵便局	0 箇所
飲食店 (ランチ営業)	28 箇所	コンビニ・スーパー	4 箇所
時間貸駐車場	0 箇所	月極駐車場	5 箇所

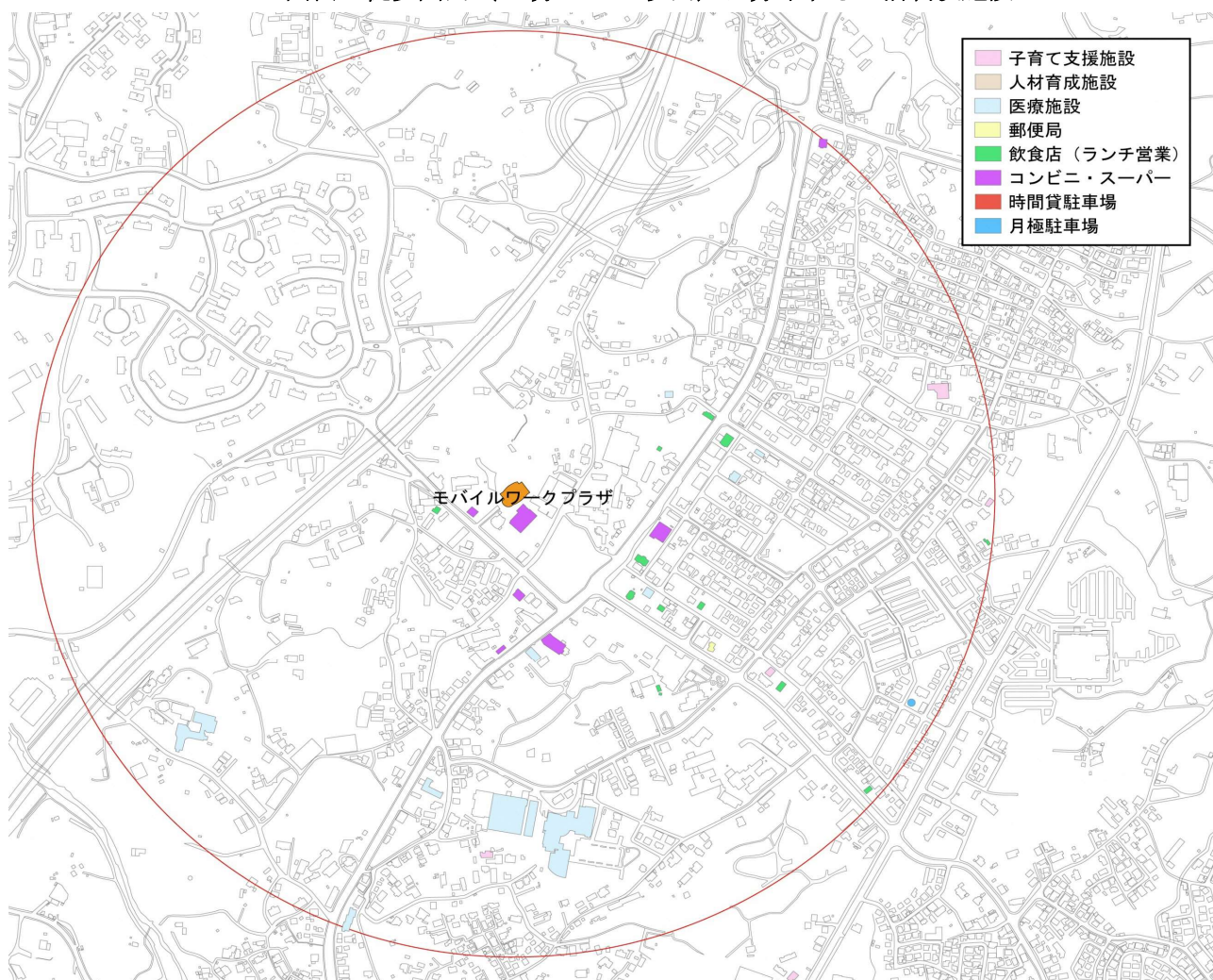
(出典：インターネット上のマップ、施設情報)

■モバイルワークプラザ

施設周辺に分布する生活利便施設は、月極駐車場が1箇所、飲食店が13箇所、コンビニ・スーパーが7箇所等となっており、他の3施設に比べ、全体的に少ない状況です。

しかしながら、モバイルワークプラザは、市の主要な幹線道路に近接し、生活利便施設もその幹線沿道を中心にある程度まとまって分布していることから、利用の利便性は高い状況です。

図表 徒歩圏内（10分・800m以内）に分布する生活利便施設



子育て支援施設	4 箇所	人材育成施設	0 箇所
医療施設	12 箇所	郵便局	1 箇所
飲食店（ランチ営業）	13 箇所	コンビニ・スーパー	7 箇所
時間貸駐車場	0 箇所	月極駐車場	1 箇所

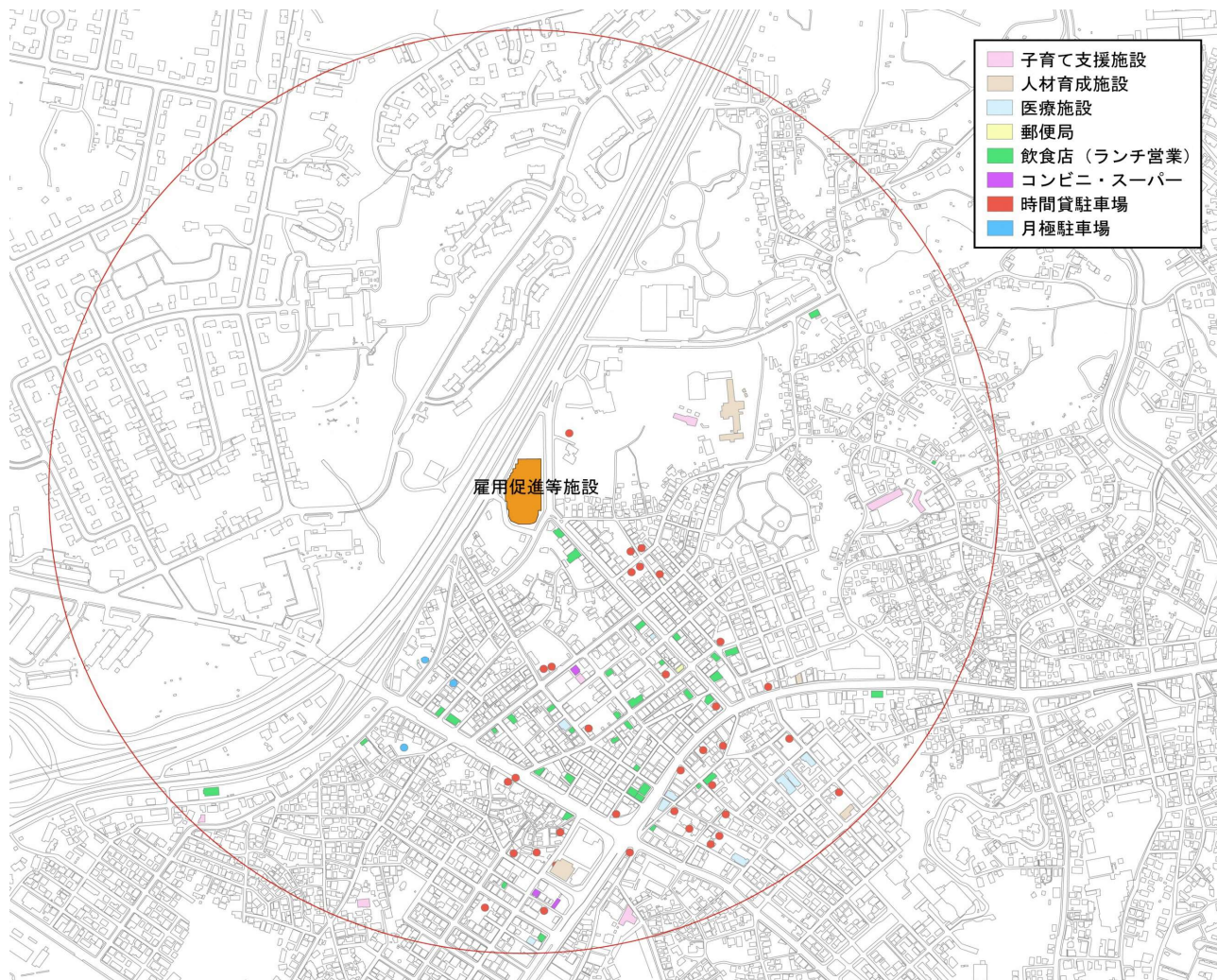
（出典：インターネット上のマップ、施設情報）

■雇用促進等施設

雇用促進等施設は、テレワークセンターと同様、中心市街地内に位置する特性から、施設周辺に分布する生活利便施設も多くなっています。

具体的には、時間貸駐車場が 34 箇所、月極駐車場が 3 箇所、飲食店が 39 箇所、コンビニ・スーパーが 3 箇所、子育て支援施設が 7 箇所等という状況です。

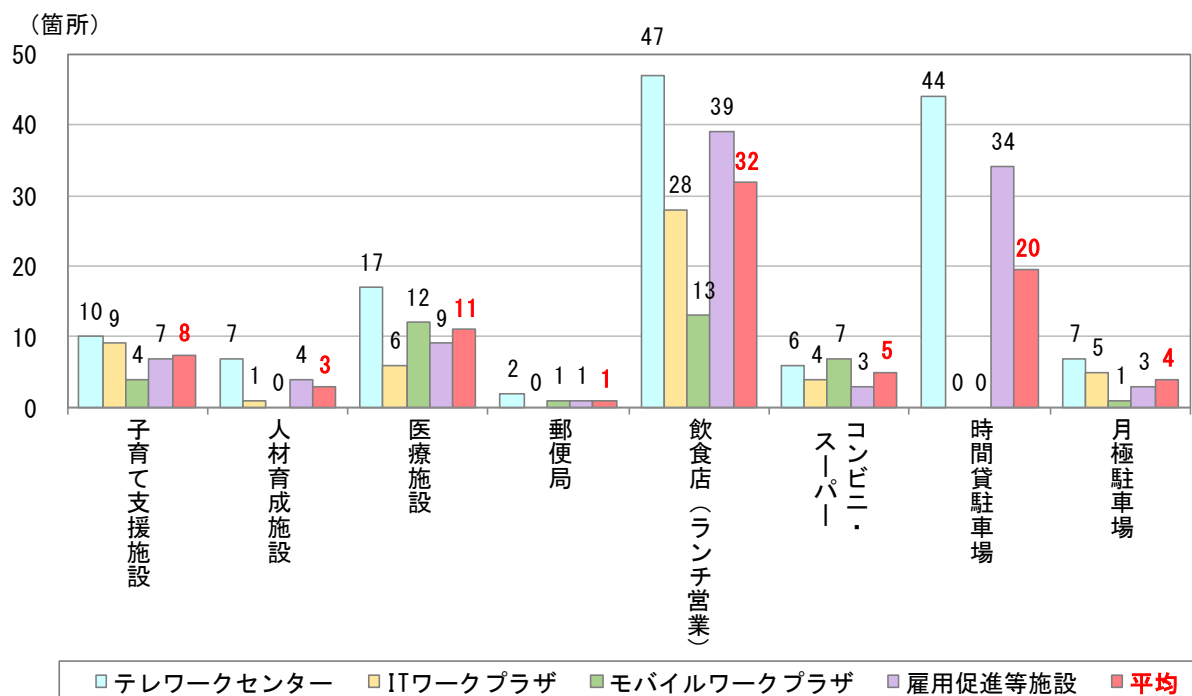
図表 徒歩圏内（10 分・800m 以内）に分布する生活利便施設



子育て支援施設	7 箇所	人材育成施設	4 箇所
医療施設	9 箇所	郵便局	1 箇所
飲食店（ランチ営業）	39 箇所	コンビニ・スーパー	3 箇所
時間貸駐車場	34 箇所	月極駐車場	3 箇所

（出典：インターネット上のマップ、施設情報）

図表 4 施設周辺の生活利便施設の数量



区分	4 施設 平均	比較結果
子育て支援施設	8 箇所	・ 平均以上：テレワークセンター(10)、IT ワークプラザ(9) ・ 平均未満：雇用促進等施設(7)、モバイルワークプラザ(4)
人材育成施設	3 箇所	・ 平均以上：テレワークセンター(7)、雇用促進等施設(4) ・ 平均未満：IT ワークプラザ(1)、モバイルワークプラザ(0)
医療施設	11 箇所	・ 平均以上：テレワークセンター(17)、モバイルワークプラザ(12) ・ 平均未満：雇用促進等施設(9)、IT ワークプラザ(6)
郵便局	1 箇所	・ 平均以上：テレワークセンター(2)、モバイルワークプラザ(1)、雇用促進等施設(1) ・ 平均未満：IT ワークプラザ(0)
飲食店（ランチ営業）	32 箇所	・ 平均以上：テレワークセンター(47)、雇用促進等施設(39) ・ 平均未満：IT ワークプラザ(28)、モバイルワークプラザ(13)
コンビニ・スーパー	5 箇所	・ 平均以上：モバイルワークプラザ(7)、テレワークセンター(6) ・ 平均未満：IT ワークプラザ(4)、雇用促進等施設(3)
時間貸駐車場	20 箇所	・ 平均以上：テレワークセンター(44)、雇用促進等施設(34) ・ 平均未満：IT ワークプラザ(0)、モバイルワークプラザ(0)
月極駐車場	4 箇所	・ 平均以上：テレワークセンター(7)、IT ワークプラザ(5) ・ 平均未満：雇用促進等施設(3)、モバイルワークプラザ(1)

②交通施設

4 施設周辺の交通施設の状況は、以下のとおりです。

バス停の状況を見ると、IT ワークプラザ以外の 3 施設については、徒歩圏内（10 分・約 800m 以内）に位置しています。なお、テレワークセンターと雇用促進等施設については、中心市街地循環バスに係るバス停が目前に位置しています。

一方、車でのアクセスについては、IT ワークプラザを除く 3 施設が高速道路 IC から 1km 程度の近距離にあり、利便性が高い状況です。

図表 4 施設周辺の交通施設等

施設名		バス停		インターチェンジ		那覇空港
		バス停・路線名	距離	IC 名	距離	距離・時間
1	テレワークセンター	胡屋 ・屋慶名線/名護東線/与那城線/屋慶名-イオンモール線：沖縄バス	約 500m	沖縄自動車道 沖縄南 IC	約 1.1km	約 25km 車で 42 分
		一番街・サンシティ ・中心市街地循環バス	約 10m			
2	IT ワークプラザ	泡瀬三区入口 ・泡瀬西線/泡瀬イオンモールライカム線/急行バス線〔久茂地経由〕：東陽バス	約 1.6km	沖縄自動車道 沖縄南 IC	約 7.1km	約 31km 車で 49 分
3	モバイルワークプラザ	沖縄市農民研修センター前 ・石川空港線/石川北谷線/知花線：琉球バス	約 290m	沖縄自動車道 沖縄北 IC	約 1.0km	約 31km 車で 49 分
4	雇用促進等施設	胡屋 ・屋慶名線/名護東線/与那城線/屋慶名-イオンモール線：沖縄バス	約 650m	沖縄自動車道 沖縄南 IC	約 1.2km	約 25km 車で 42 分
		コリンザ ・中心市街地循環バス	約 10m			

(出典：施設パンフレット、2017-2018 情報通信産業立地ガイド、インターネット上のマップ)

図表 沖縄市中心市街地循環バスのルートマップ



(3) 津波浸水想定及び地震被害想定

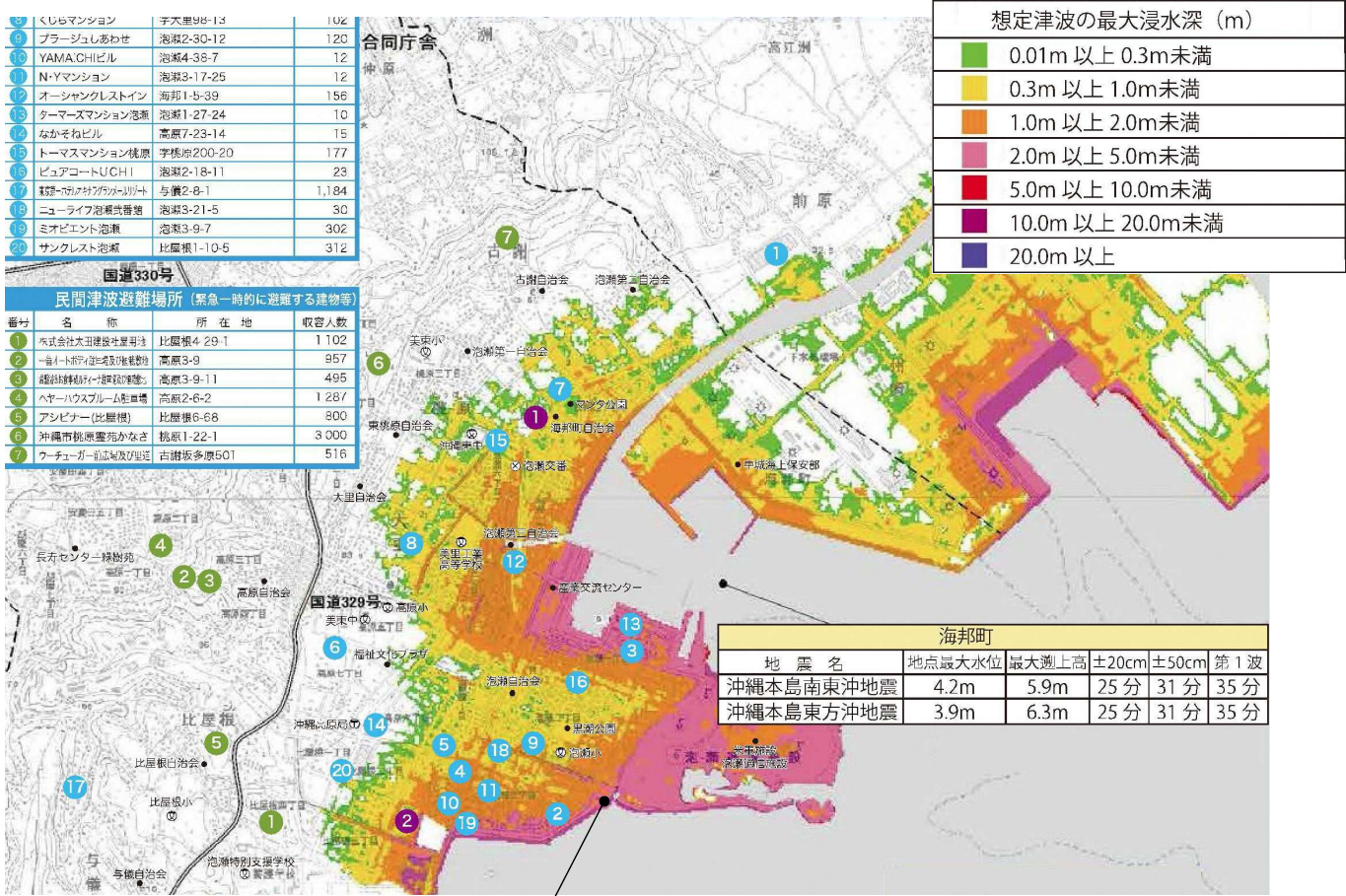
本市の津波浸水想定については、IT ワークプラザ周辺の想定津波の最大浸水深 2.0m 以上 5.0m 未満となっています。また、本島周辺で発生するおそれがある 25 箇所の想定地震の内、本市において想定される地震は、6 強が 1 箇所、6 弱が 4 箇所、5 強が 1 箇所となっています。

図表 4 施設周辺の災害リスク

施設名		津波	地震
1	テレワークセンター	—	震度 5 強～6 強
2	IT ワークプラザ	最大浸水深 2.0m～5.0m	
3	モバイルワークプラザ	—	
4	雇用促進等施設	—	

(出典：沖縄市地域防災計画、沖縄県地図情報システム、沖縄市津波浸水想定図)

図表 津波浸水想定



IT ワークプラザ

(出典：沖縄市津波浸水想定図)

4. 4 施設の状況

(1) 施設の基本情報

4 施設の建築物としての状況は、下表のとおりです。

これによると、建築規模については雇用促進等施設が突出して大きい、建築年についてはテレワークセンターが旧耐震基準で最も古い、建物保有状況についてはモバイルワークプラザ以外が市有、といった特徴があります。

図表 4 施設の規模・建築年・階数等の状況

	テレワーク センター	IT ワーク プラザ	モバイルワーク プラザ	雇用促進等施設
住所	沖縄市中央一丁目 32 番 7 号	沖縄市泡瀬三丁目 47 番 10 号	沖縄市字登川 2695 番地	沖縄市中央二丁目 28 番 1 号
延床面積	6,910.95 m ²	2,387.27 m ²	3,623.78 m ²	27,147.00 m ²
敷地面積	6,910.95 m ²	4,446.28 m ²	2,734.71 m ²	9,300.00 m ²
建築年度	1976 年 (昭和 51 年)	2003 年 (平成 15 年)	1988 年 (昭和 63 年)	1997 年 (平成 9 年)
供用開始年度	1999 年 (平成 11 年)	2003 年 (平成 15 年)	2005 年 (平成 17 年)	2015 年 (平成 27 年)
耐震基準	旧耐震基準	新耐震基準	新耐震基準	新耐震基準
建物保有状況	市有	市有	借家	市有
土地保有状況	市有	借地	借地	一部借地
階数	地上 4 階 地下 1 階	地上 4 階	地上 3 階	地上 5 階
構造※	SRC 造	RC 造	S 造	SRC 造
条例	沖縄市テレワークセンター条例	沖縄市 IT ワークプラザ条例	沖縄市モバイルワークプラザの設置及び管理に関する条例	沖縄市雇用促進等施設条例

※SRC 造：鉄骨鉄筋コンクリート造、RC 造：鉄筋コンクリート造、S 造：鉄骨造

(2) 施設の設置目的

①計画または設計時における設置目的等

施設整備時に整理された基本計画・基本設計、その他資料によると、各施設の設置目的等は、以下のとおりです。

図表 4 施設の計画・設計時における設置目的等

テレワークセンター	目的	大幅な雇用の場の創出とゆとりあるビジネスライフを実現し、地域産業の新たな創造と既存産業の高度化により、地域経済の活性化、市民生活の向上を図る。高度情報化時代に向けマルチメディア産業の集積を図る等、個性豊かなまちづくり戦略の一環としてテレワークセンターを位置づけ、時代に対応した新たなワークステーションをめざす。
	効果	・地域の活性化 ・労働環境の整備と労働生産性の向上 ・企業誘致の推進 ・情報通信産業の集積と情報通信技術の活用 ・大容量通信ネットワークの活用と通信コストの低減 ・沖縄市地域情報化基本計画を推進する中核施設として重要な役割を担うことに期待
ITワークプラザ	基本理念	・雇用・就業機会の創造 …情報通信産業を新たな経済の柱として、本市への集積と本市での起業に努め、地域の活性化や若者の流出を防ぐ ・産業構造に対応した起業チャンスの創出 …クリエイターに活動の場を提供 ・技術集積による経済効果 …IT企業が多数集積することによる事業分野の連携等 ・既存零細企業の育成 …市内中小零細企業等に対する企業研修の実施等 ・人材育成 …産学官連携によるソフトウェア産業の人材育成等
ワークモバイルプラザ	目的	遊休化している既存の建築物を有効活用しつつ、情報通信基盤設備を推進し、広く住民等に情報通信技術を活用した場所を提供することにより情報通信関連産業の立地・事業化を促進し、新たな雇用機会の創出及び地域の活性化・再生に資する。
雇用促進等施設	基本方針	ビジネス拠点の形成を位置づけ、若年者や女性、障がい者、高齢者等の多様な人材の就労・就業、能力向上の支援を行う拠点であるとともに、創業・起業に関する相談・交流・情報提供の場となることを目標とする。

(出典：沖縄市テレワークセンター施設設置に関する基本的な考え方

：(仮称) 沖縄市 IT 共同利用型インキュベーター施設整備 基本設計報告書 ※IT ワークプラザ関連

：沖縄市モバイルワークプラザの概要について)

：(仮称) 雇用促進施設等整備基本計画)

②条例に基づく設置目的

地方自治法第 244 条の 2 によると、「普通地方公共団体は、法律又はこれに基づく政令に特別の定めがあるものを除くほか、公の施設の設置及びその管理に関する事項は、条例でこれを定めなければならない」とされており、施設ごとに設置目的等を定めた条例があります。

市条例による各施設の設置目的等の内容については、以下のとおりです。

図表 4 施設の条例に基づく設置目的

沖縄市テレワークセンター条例（改正平成 18 年 7 月 11 日条例第 19 号）
（目的及び設置） 第 1 条 情報通信の基盤整備を推進し、広く市民等に情報通信技術を活用した場所を提供することにより、もって新たな雇用機会の創出と地域の活性化を図るため、沖縄市テレワークセンターを設置し、その管理について必要な事項を定めることを目的とする。
沖縄市 IT ワークプラザ条例（改正平成 18 年 7 月 11 日条例第 20 号）
（目的及び設置） 第 1 条 この条例は、情報通信の基盤整備を推進し、広く市民等に情報通信技術を活用した場所を提供することにより、情報通信関連産業の立地、事業化を促進し、新たな雇用機会の創出と地域の活性化を図るため、沖縄市 IT ワークプラザを設置し、その管理について必要な事項を定めることを目的とする。
沖縄市モバイルワークプラザの設置及び管理に関する条例 （平成 16 年 12 月 17 日条例第 24 号）
（目的及び設置） 第 1 条 この条例は、情報通信の基盤整備を推進し、広く市民等に情報通信技術を活用した場所を提供することにより、情報通信関連産業の立地、事業化を促進し、新たな雇用機会の創出と地域の活性化を図るため、沖縄市 IT ワークプラザを設置し、その管理について必要な事項を定めることを目的とする。
沖縄市雇用促進等施設条例（平成 28 年 12 月 26 日条例第 35 号）
（目的及び設置） 第 1 条 この条例は、雇用機会の創出並びに就労相談及び創業に関する支援を行う場所を提供することにより、情報通信関連産業の立地、雇用の促進、創業者の育成等を図るため、沖縄市雇用促進等施設を設置し、その管理について必要な事項を定めることを目的とする。

(3) 主要諸室及び利用対象者

①主要諸室

各施設の主要諸室の状況は、下表のとおりです。

テレワークセンターと IT ワークプラザは一般市民開放部を有していますが、モバイルワークプラザと雇用促進等施設については入居企業用スペースのみとなっています。

図表 4 施設の主要諸室の概要

■テレワークセンター

室名称			面積	フロア	入居企業
一般	1	研修室 1	63.00 m ²	1 階	—
	2	研修室 2	65.00 m ²		—
	3	会議室	64.80 m ²		—
共同	4	多目的ホール	64.80 m ²		—
占有	5	事務室 1	428.98 m ²	2 階	トランス・コスモス (株)
	6	通信機械室 1	28.86 m ²		トランス・コスモス (株)
	7	通信機械室 2	35.49 m ²		(株) KDDI エボルバ沖縄
	8	サテライトオフィス	1,179.79 m ²	3 階	トランス・コスモス (株)
	9	サテライトオフィス	1,179.79 m ²	4 階	(株) KDDI エボルバ沖縄
	10	サテライトオフィス	998.82 m ²		(株) KDDI エボルバ沖縄

■IT ワークプラザ

室名称			面積	フロア	入居企業
一般	1	会議室	63.53 m ²	1 階	—
	2	研修室	84.79 m ²		—
	3	展示コーナー	36.03 m ²		—
共同	4	IT スタジオ	415.54 m ²		—
	5	CG ワークステーション	36.12 m ²		—
	6	編集室	34.10 m ²		—
	7	試写室	24.19 m ²		—
占有	8	CG 制作ルーム	46.20 m ²	2 階	CGCG スタジオ (株)
	9	インキュベート室 1	66.46 m ²		空き
	10	インキュベート室 2	68.20 m ²		(株) USEN
	11	インキュベート室 3	86.24 m ²		空き
	12	インキュベート室 4	45.52 m ²		空き
	13	インキュベート室 5	68.28 m ²		空き
	14	インキュベート室 6	26.66 m ²	3 階	(株) ソルティスター
	15	コールセンター	393.31 m ²		(株) USEN
	16	サーバー室	21.61 m ²		(株) USEN

■モバイルワークプラザ

室名称			面積	フロア	入居企業
占有	1	インキュベート室1	92.40 m ²	1階	(有) プロネクスト
	2	インキュベート室2	100.10 m ²		(株) イデア
	3	インキュベート室3	183.90 m ²		(株) サンベンド
	4	インキュベート室4	82.50 m ²		(株) サンベンド
	5	インキュベート室5	72.10 m ²		(株) アイ・オーダー
	6	インキュベート室6	36.00 m ²		(有) プロネクスト
	7	インキュベート室7-1	43.30 m ²		(有) プロネクスト
	8	インキュベート室7-2	29.90 m ²		(有) プロネクスト
	9	コンタクトセンター	655.779 m ²	2階	(株) ベルシステム24
	10	サーバー・分電盤室	38.107 m ²		(株) ベルシステム24
	11	コンタクトセンター1	189.20 m ²	3階	(株) ベルシステム24
	12	コンタクトセンター2	280.449 m ²		(株) ベルシステム24
	13	サーバー・分電盤室	38.665 m ²		(株) ベルシステム24

■雇用促進等施設

室名称			面積	フロア	入居企業
占有	1	情報通信関連業務ゾーン (2-1 区画)	1,901.19 m ²	2階	トランス・コスモス (株)
	2	障がい者等就労支援ゾーン (2-2 区画)	128.20 m ²		空き
	3	障がい者等就労支援ゾーン (2-3 区画)	117.30 m ²		空き
	4	障がい者等就労支援ゾーン (2-4 区画)	172.83 m ²		空き
	5	就労就業等支援 (3-1 区画)	184.41 m ²	3階	アビームコンサルティング (株)
	6	就労就業等支援 (3-2 区画)	71.12 m ²		(株) LITALICO
	7	就労就業等支援 (3-3 区画)	99.17 m ²		(株) LITALICO
	8	就労就業等支援 (3-4 区画)	73.39 m ²		(株) LIFULL
	9	職業紹介事業ゾーン (3-5 区画)	76.56 m ²		(株) エクシング
	10	職業紹介事業ゾーン (3-6 区画)	68.26 m ²		NPO 法人サポートセンター ゆめさき
	11	職業紹介事業ゾーン (3-7 区画)	115.64 m ²		グッジョブセンター沖縄 中部サテライト
	12	職業紹介事業ゾーン (3-8 区画)	490.15 m ²		ハローワークプラザ沖縄
	13	職業紹介事業ゾーン (3-9 区画)	128.49 m ²		空き
	14	職業紹介事業ゾーン (3-10 区画)	99.67 m ²		空き
	15	職業紹介事業ゾーン (3-11 区画)	99.53 m ²		空き
	16	職業紹介事業ゾーン (3-12 区画)	118.81 m ²		空き
	17	職業紹介事業ゾーン (3-13 区画)	98.18 m ²		ハローワークプラザ沖縄
	18	職業紹介事業ゾーン (3-14 区画)	46.71 m ²		ハローワークプラザ沖縄
	19	職業紹介事業ゾーン (3-15 区画)	13.53 m ²		ハローワークプラザ沖縄
	20	職業紹介事業ゾーン (3-16 区画)	57.15 m ²		NPO 法人沖縄ハイサイネット
	21	職業紹介事業ゾーン (3-17 区画)	28.55 m ²		グッジョブセンター沖縄 中部サテライト
	22	職業紹介事業ゾーン (3-18 区画)	44.44 m ²		グッジョブセンター沖縄 中部サテライト

②利用対象者

市条例施行規則による各施設の利用対象者の基準は、以下のとおりです。情報通信に関連する業種の集積に寄与すること、3年間で100人以上の雇用、高度な専門知識を有する人材育成等の基準が雇用促進等施設以外の3施設で定められている中、雇用促進等施設については、就労相談、職業紹介等による就業促進や、障がい者、高齢者等の就業促進等の基準が定められています。

図表 4 施設の条例施行規則による利用対象者の基準

沖縄市テレワークセンター条例施行規則
(業務室2の利用対象者の基準) 第5条 業務室2の利用許可に際しては、次に掲げる事項を考慮した上で決定するものとする。 (1) 利用開始から3年間で100人以上の雇用が見込めること。 (2) 高度な専門知識を有する人材を育成できること。 (3) 情報通信に関連する業種の集積に寄与すること。 (4) その他市長が適当と認めたこと。
沖縄市 IT ワークプラザ条例施行規則
(占有施設の利用対象者の基準) 第5条 占有施設の利用許可に際しては、次に掲げる事項を考慮した上で決定するものとする。 (1) 新産業の創出に寄与すること。 (2) 利用開始から3年間で100人以上の雇用が見込めること。 (3) 高度な専門知識を有する人材を育成できること。 (4) 情報通信に関連する業種の集積に寄与すること。 (5) その他市長が適当と認めたこと。
沖縄市モバイルワークプラザの設置及び管理に関する条例施行規則
(使用対象者の基準) 第5条 施設の使用許可に際しては、次に掲げる事項を考慮した上で決定するものとする。 (1) 新産業の創出に寄与すること。 (2) 高度な専門知識を有する人材を育成できること。 (3) 情報通信に関連する業種の集積に寄与すること。 (4) その他市長が適当と認めたこと。ただし、業務室については、使用開始から3年間で100人以上の雇用が見込めること。
沖縄市雇用促進等施設条例施行規則
(利用対象者の基準) 第4条 占有施設の利用許可に際しては、次に掲げる事項を考慮した上で決定するものとする。 (1) 就労相談、職業紹介等による就業の促進ができること。 (2) 障がい者、高齢者等における就業の促進ができること。 (3) 情報通信産業に関連する業種であること。 (4) 創業に関する相談等を運営できること。 (5) 専門知識を有する人材を育成できること。 (6) その他市長が適当と認めること。

(4) 施設の使用料等

①占有・使用に係る使用料等

市条例及び施行規則による各施設の占有・使用に係る使用料等は、以下のとおりです。

図表 4 施設の条例及び施行規則による使用料等

沖縄市テレワークセンター条例

使用料等 別表（第 4 条関係）

種 別	金 額	
業務室 1	2 時間につき（個人）	100 円
	2 時間につき（専用）	2, 000 円
業務室 2	1 ブースにつき月額	2, 100 円
会議室	2 時間につき	2, 000 円

備考

1 ブースは 3 平方メートルとし、利用ブースの算定は、利用面積（平方メートル）を 3 で除して得た数をもってするものとする。この場合においては、小数点以下 1 位までを算定数値とするものとし、2 位以下を切り上ることにより求めるものとする。

沖縄市 IT ワークプラザ条例

使用料等 別表（第 4 条関係）

1 基本使用料

種 別		金 額	
占有施設	研究開発室	1 m ² につき月額	800 円
	インキュベート室		
	業務室		
共同施設	IT スタジオ（控室、倉庫、トイレ含む）	1 時間当たり使用料（室使用料のみ）	1, 990 円
	CG ワークステーション		130 円
	編集室		150 円
	試写室		110 円
一般施設	研修室	2 時間につき（個人）	100 円
		1 時間につき（専用）	1, 000 円
	会議室	1 時間につき（専用）	1, 000 円
駐車場		1 台につき月額（専用）	3, 000 円以内で規則で定める額

2 特別使用料

種別	単位	使用料
附属設備	1 回 1 点につき	15, 000 円以内で規則で定める額

沖縄市 IT ワークプラザ条例施行規則

駐車場及び附属設備使用料の額 別表（第 10 条関係）

種別	利用区分	内 訳	使用料	備考
駐車場	占有施設利用者等	専用利用	2, 000 円/台	
附属設備	IT スタジオ（控室、倉庫、トイレ含む）	光学式モーションキャプチャーシステム他一式	9, 600 円/時間	電気使用料は、実費加算を原則とする。
	CG ワークステーション	FilmBOX 稼働用 CG ワークステーション他一式	1, 460 円/時間	
	編集室	ノンリニア編集システム他一式	7, 520 円/時間	
	試写室	液晶プロジェクター他一式	480 円/時間	

沖縄市 IT ワークプラザに係る光熱水費及び共益費の取扱要項

第 4 条 IT ワークプラザの入居者が負担すべき共益費の年額は、次に定める方法により算定した額とする。

2 共益費の額については、入居者が占有する施設使用料の 100 分の 20 とする。ただし、施設の 3 階部分の共益費については、施設使用料 100 分の 8 とする。

沖縄市モバイルワークプラザの設置及び管理に関する条例

使用料等 別表（第 4 条関係）

種別		金額	
占有施設	インキュベート室	1 m ² につき月額	910 円
	業務室		
駐車場		1 台につき月額（専用）	3,000 円以内で規則で定める額

沖縄市モバイルワークプラザに係る光熱水費及び共益費の取扱要項

第 4 条 モバイルワークの入居者が負担すべき共益費の年額は、次に定める方法により算定した額とする。

2 共益費の額については、入居者が占有する施設使用料の 100 分の 14 とする。ただし、施設の 2 階及び 3 階部分の共益費については、施設使用料 100 分の 12 とする。

沖縄市雇用促進等施設条例

使用料等 別表（第 4 条関係）

種別			金額
占有施設	50 平方メートル未満	1 平方メートルにつき月額	1,550 円
	50 平方メートル以上	1 平方メートルにつき月額	1,450 円
	250 平方メートル未満	1 平方メートルにつき月額	1,350 円
	250 平方メートル以上	1 平方メートルにつき月額	1,250 円
	650 平方メートル未満	1 平方メートルにつき月額	1,150 円
	650 平方メートル以上	1 平方メートルにつき月額	1,050 円
駐車場	一般駐車料金	1 台につき 1 時間	100 円
	契約駐車料金	1 台につき月額	8,000 円

沖縄市雇用促進等施設共益費徴収要綱

第 2 条 共益費は、雇用促進等施設の維持又は運営に要する費用とする。ただし、雇用促進等施設の利用の許可を受けた者が占有施設において利用する電気、水道、下水道、電話等の費用は除く。

（共益費の月額の決定）

第 5 条 共益費の月額は、前々年度の決算額から、別紙の割合により算出された額（100 円未満切捨て）とする。

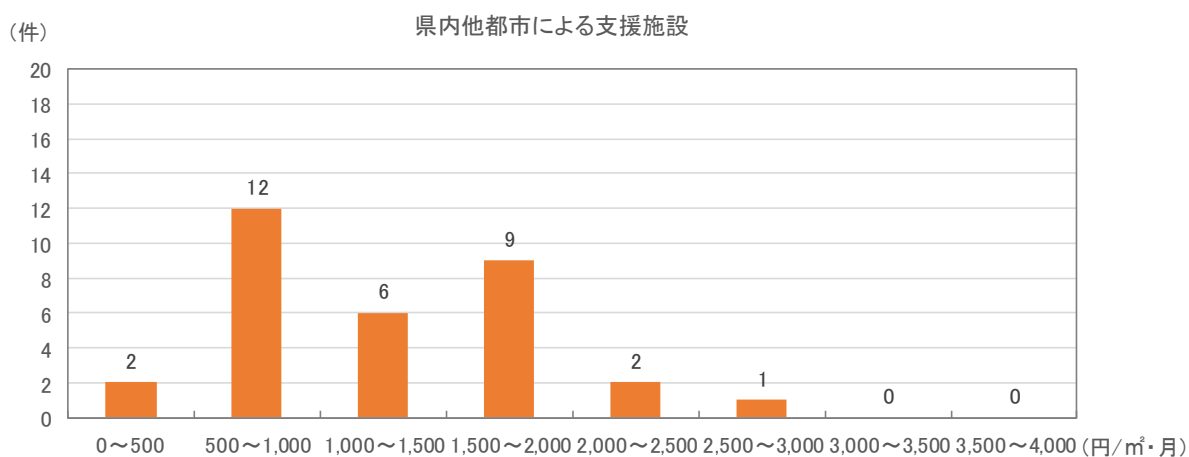
②使用料の比較

■県内他都市の支援施設との比較

本市における 4 つの支援施設の使用料を、県内他都市の支援施設と比較すると、最多の価格帯は同じですが、県内他都市の平均は約 1,310 円/㎡・月、本市の 4 施設の平均は約 940 円/㎡・月と、本市支援施設の使用料が相対的に割安となっています。

■市内民間施設との比較

次に、本市における 4 つの支援施設の使用料を、市内の事務所の募集家賃と比較すると、こちらも最多の価格帯は同じですが、市内民間施設の平均は約 1,480 円/㎡・月、本市の 4 施設の平均は約 940 円/㎡・月と、本市支援施設の使用料が相対的に割安となっています（ただし、実際の成約家賃は募集家賃より低くなるケースがある）。



(出典：P6 月額使用料)

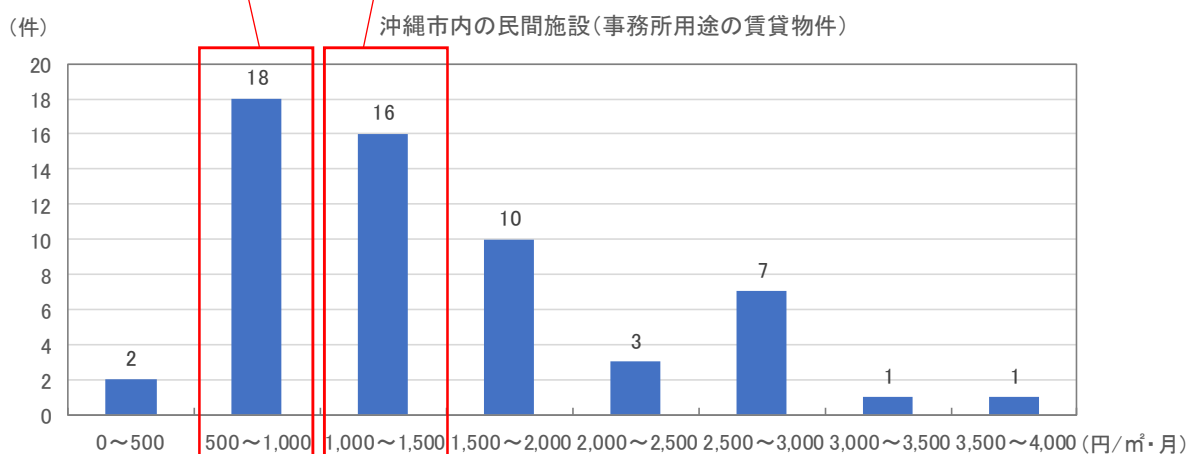
参考

テレワークセンター：700 円/㎡・月
IT ワークスペース：800 円/㎡・月
モバイルワークスペース：910 円/㎡・月

参考

雇用促進等施設：
1,150～1,550 円/㎡・月

※㎡単価の表示がある施設・諸室を対象
※㎡単価に幅がある場合は、中間値を採用



(出典：インターネット上の不動産賃貸情報)

※㎡単価には管理費・共益費を含む

(5) ICT 関連企業の利用状況

①入居企業の規模及び事業概要

平成 29 年時点の入居企業の概要をみると、中小企業の入居が多い状況にありますが、施設によっては整備と併せた企業誘致により、大企業も入居しています。

■テレワークセンター

	企業名	資本金 (円)	従業員数 (単体)	設立 年月	主な事業
1	トランス・コスモス (株)	290 億 6,596 万	10,044 人	1985 年 6 月	DEC、コールセンター、デジタルマーケティング、ビジネスプロセスアウトソーシング、アナリティクス、EC ワンストップ、グローバル (海外市場向け)
2	(株) KDDI エボルバ沖縄	6,000 万	941 人	1998 年 12 月	コールセンター業務、労働者派遣事業、有料職業紹介事業、電話応対／ビジネスマナー研修

■IT ワークプラザ

	企業名	資本金 (円)	従業員数 (単体)	設立 年月	主な事業
1	CGCG スタジオ (株)	2,000 万	194 人	2003 年 4 月	3DCG 制作、コンテンツ開発、モーションキャプチャー制作、アプリ、モーションデータ販売
2	(株) USEN CS 運用部	2,000 万	不明	2017 年 6 月	IoT プラットフォーム事業、音楽配信事業、エネルギー事業
3	(株) ソルティスター	4,500 万	8 人	2008 年 5 月	IoT 向けデータベースや API の研究開発及び販売・コンサル、上記業務に関するソフトウェア開発、データベースシステムに関するコンサル及び開発・販売

■モバイルワークプラザ

	企業名	資本金 (円)	従業員数 (単体)	設立 年月	主な事業
1	(有) プロネクスト	300 万	不明	1998 年 3 月	POS システム企画・開発・販売・保守、パッケージソフト企画・開発・販売・保守業務、ソフトウェア受託開発
2	(株) イデア (沖縄)	1,000 万	280 人	2004 年 10 月	情報システムの企画、開発、保守、情報システム部のアウトソーシング事業業務、インターネットによる情報配信業務、インターネット・サーバの運用管理業務 (ASP、ホスティング、ハウジング) など
3	(株) サンベンド (沖縄事務所)	3,000 万	175 人	2003 年 7 月	サントリーグループの自動販売機・飲料ディスプレイ・ビールサーバー等の管理・運営及びコールセンター業務
4	(株) アイ・オーダー	3,000 万	18 人	2002 年	インターネットショップに関する企画・制作・運営に関するコンサルティング業
5	(株) ベルシステム 24 (沖縄)	1 億	社員 964 人/ コミュニケーター 26,250 人	1982 年 9 月	CRM ソリューションに関する、アウトソーシングサービス/テクノロジーサービス/コンサルティングサービス

■雇用促進等施設

	企業名	資本金 (円)	従業員数 (単体)	設立 年月	主な事業
1	トランス・コスモス (株)	290 億 6,596 万	10,044 人	1985 年 6 月	DEC、コールセンター、デジタルマーケティング、ビジネスプロセスアウトソーシング、アナリティクス、EC ワンストップ、グローバル (海外市場向け)
2	アビームコンサルティング (株)	62 億	4,717 人	1981 年 4 月	マネジメントコンサルティング、ビジネスプロセス コンサルティング、IT コンサルティング、アウトソーシングなど
3	(株) LITALICO	334,268 千円	1,625 人	2005 年 12 月	学習塾及び幼児教室の運営事業、児童福祉法に基づく障害児支援事業、障害者総合支援法に基づく就労支援事業、インターネットメディア事業、その他
4	(株) LIFULL	3,999 百 万	1,140 人	1997 年 3 月	不動産情報サービス事業：総掲載物件数 No.1 の不動産・住宅情報サイト LIFULL HOME'S (ライフフル ホームズ) の運営、その他事業：花の定期便サービス「LIFULL FLOWER」の運営
5	(株) エクシング	71 億 2,264 万 8 千円	不明	1992 年 5 月	業務用カラオケ事業、音楽・映像ソフト事業、店舗事業、モバイル・エンタテインメント事業、ホーム・エンタテインメント事業、新規事業開発

(出典：各企業 HP)

図表 中小企業の定義

業種	中小企業者 (下記のいずれかを満たすこと)		小規模企業者
	資本金の額又は 出資の総額	常時使用する 従業員の数	常時使用する 従業員の数
①製造業、建設業、運輸業 その他の業種 (②～④を除く)	3 億円以下	300 人以下	20 人以下
②卸売業	1 億円以下	100 人以下	5 人以下
③サービス業	5,000 万円以下	100 人以下	5 人以下
④小売業	5,000 万円以下	50 人以下	5 人以下

(出典：中小企業庁)

②入居企業の平均入居期間及び入替の状況

4施設の入居企業の平均入居期間を算出すると、最長がテレワークセンターの16.8年、最短でも雇用促進等施設の3.0年であり、多くの企業が、条例施行規則上の原則的な利用期間（3年）を超えているという状況です。

撤退した企業の撤退理由には、業績悪化や事務所閉鎖等も含まれますが、起業や業務拡大で手狭になり民間施設に移転した等の前向きな理由の企業も含まれています。

■テレワークセンター

	1階：業務室 2	1階：業務室 2	1階：業務室 2	2階：業務室 2	3階：業務室 2	4階：業務室 2
H11	(株)KDDI エボルバ沖縄			トランス・ コスモス(株)	(株)KDDI エボルバ沖縄	(株)KDDI エボルバ沖縄
H12						
H13						
H14						
H15						
H16		トランス・ コスモス(株)	(有) プロネクスト			
H17						
H18						
H19						
H20						
H21						
H22						
H23						
H24						
H25						
H26						
H27						
H28						
H29						

■ITワークプラザ

撤退した企業

	CG制作室	インキュ ベート室 1	インキュ ベート室 2	インキュ ベート室 3	インキュ ベート室 4	インキュ ベート室 5	インキュ ベート室 6	コール センター						
H15	CGCG スタジオ(株)	シリコン スタジオ (株)	(株)USEN C S 運用部	(株)メトロ	(株)メトロ	(株)テクノ クラフト	(有) アイランド スタジオ	(株)USEN C S 運用部						
H16							シリコン スタジオ (株)							
H17							(株)USEN C S 運用部							
H18		(株)USEN C S 運用部												
H19						CGCG スタジオ(株)								
H20														
H21		(株)メトロ		(株)USEN C S 運用部	CGCG スタジオ(株)									
H22		CGCGスタジオ HD(株)+ (株)沖縄メトロ				日本 ソフテック (株)								
H23		CGCG スタジオ HD(株)												
H24														
H25														
H26							(株)ソルティ スター							
H27														
H28														
H29														

撤退した企業

■モバイルワークプラザ

	インキュ ベート室1	インキュ ベート室2	インキュ ベート室3	インキュ ベート室4	インキュ ベート室5	インキュ ベート室6	インキュ ベート室7	業務室2階	業務室3階
H17	(有)プロ ネクスト	(株)イデア	グロヴァ レックス 沖縄(株)	(株) アジャスト	(株)プロ スタッフ	オフィス かりさら	(株) モアモア	(株)C&T モバイル サポート	(株)C&T モバイル サポート
H18									
H19									
H20									
H21									
H22									
H23			(株) サンベンド	(株) サンベンド	(株) ユイテック	(有)プロ ネクスト	(株)プロ スタッフ + (有)プロ ネクスト		
H24									
H25									
H26									
H27									
H28	(株)アイ・ オーダー								
H29	(有)プロ ネクスト								

撤退した企業

■雇用促進等施設

	業務ブース	3-1区画	3-2区画	3-3区画	3-4区画	3-5区画
H27	トランス・コスモス(株)	アビーム コンサルティング (株)	(株)LITALICO	(株)LITALICO	(株)LIFULL	(株)エクシング
H28						
H29						

図表 4 施設の平均入居年数

施設名	平均入居年数	供用期間
テレワークセンター	16.8 年	平成 11 年度～平成 29 年度（19 年間）
IT ワークプラザ	6.3 年	平成 15 年度～平成 29 年度（15 年間）
モバイルワークプラザ	7.1 年	平成 17 年度～平成 29 年度（13 年間）
雇用促進等施設	3.0 年	平成 27 年度～平成 29 年度（3 年間）

※入居年数は年度途中の入退去の場合も 1 年とみなして算出。平均値は諸室別企業別の入居年数より算出。

【参考】各施設の条例施行規則における利用期間の設定

条例施行規則では、いずれの施設でも、占有部分の利用期間を「3 年」と設定しています。ただし、いずれも、利用期間を「更新可能」としています。

③雇用創出の状況

直近3か年における入居企業の雇用者数の状況は、下の図表のとおりです。

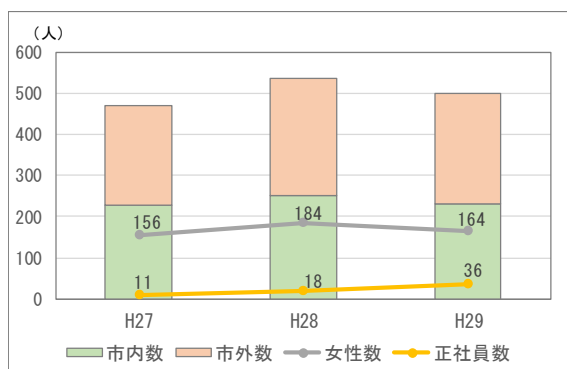
平成29年時点の雇用者数については4施設合計で1,463人であり、うち市内在住は612人（全体の約42%）となっています。また、市内在住のうち、女性は459人（市内在住数の約75%）、正社員は62人（市内在住数の約10%）となっています。

図表 4 施設の雇用創出の状況

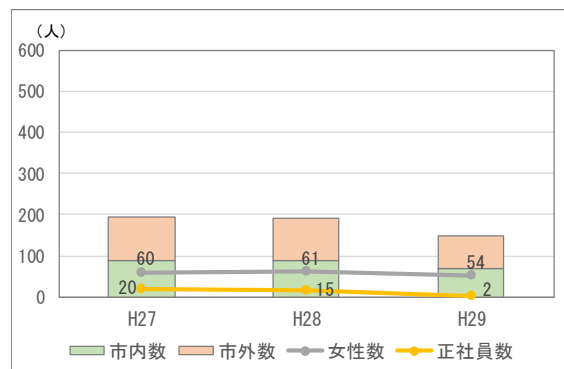
上段：雇用者数 下段：総数/市内在住 数に占める割合	総数			うち、市内在住数			うち、女性数			うち、正社員数		
	平成 27年	平成 28年	平成 29年	平成 27年	平成 28年	平成 29年	平成 27年	平成 28年	平成 29年	平成 27年	平成 28年	平成 29年
テレワーク センター	471人	536人	500人	229人 48.6%	250人 46.6%	231人 46.2%	156人 68.1%	184人 73.6%	164人 71.0%	11人 4.8%	18人 7.2%	36人 15.6%
ITワークプラザ	195人	192人	150人	88人 45.1%	90人 46.9%	69人 46.0%	60人 68.2%	61人 67.8%	54人 78.3%	20人 22.7%	15人 16.7%	2人 2.9%
モバイルワーク プラザ	254人	415人	424人	104人 40.9%	156人 37.6%	145人 34.2%	83人 79.8%	111人 71.2%	103人 71.0%	6人 5.8%	11人 7.1%	8人 5.5%
雇用促進等施設	234人	414人	389人	109人 46.6%	195人 47.1%	167人 42.9%	96人 88.1%	155人 79.5%	138人 82.6%	5人 4.6%	17人 8.7%	16人 9.6%
計	1,154人	1,557人	1,463人	530人 45.9%	691人 44.4%	612人 41.8%	395人 74.5%	511人 74.0%	459人 75.0%	42人 7.9%	61人 8.8%	62人 10.1%

（出典：雇用状況調査）

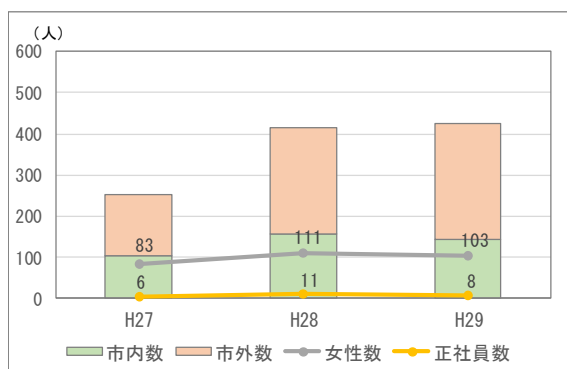
※平成28年は10月1日現在、平成27、29年は4月1日現在。雇用促進等施設のNPO法人サポートセンターゆめさき、NPO法人沖縄ハイサイネット、ハローワークプラザ沖縄、サポートステーション沖縄は除外。



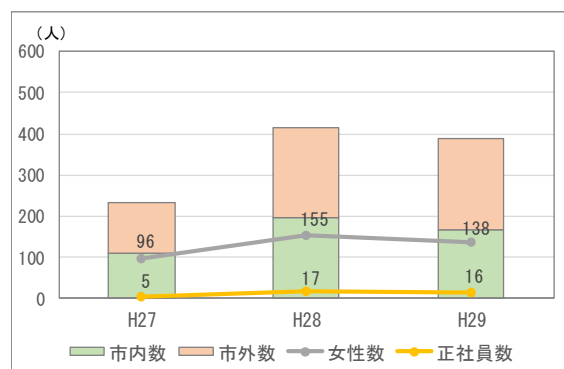
テレワークセンター



ITワークプラザ



モバイルワークプラザ



雇用促進等施設

④業種別にみた雇用創出の状況

平成 29 年時点の入居企業別・業種別の雇用者数は、下表のとおりです。

いずれの施設についても、コールセンターが入居しており、そのコールセンターが雇用者の大半を占めているという状況です。

■テレワークセンター

	企業名	業種	雇用者数 (平成 29 年)	左記のうち 市内在住	市内在住 割合
1	トランス・コスモス (株)	コールセンター	198 人	100 人	50.5%
2	(株) KDDI エボルバ沖縄	コールセンター	302 人	131 人	43.3%

■IT ワークプラザ

	企業名	業種	雇用者数 (平成 29 年)	左記のうち 市内在住	市内在住 割合
1	CGCG スタジオ (株)	コンテンツ制作	8 人	5 人	62.5%
2	(株) USEN CS 運用部	コールセンター	142 人	64 人	45.0%
3	(株) ソルティスター※	ソフトウェア開発	3 人	1 人	33.3%

※ (株) ソルティスターは平成 29 年 4 月 1 日現在の雇用状況調査には記載されていないため、前ページとの数字は整合していません。

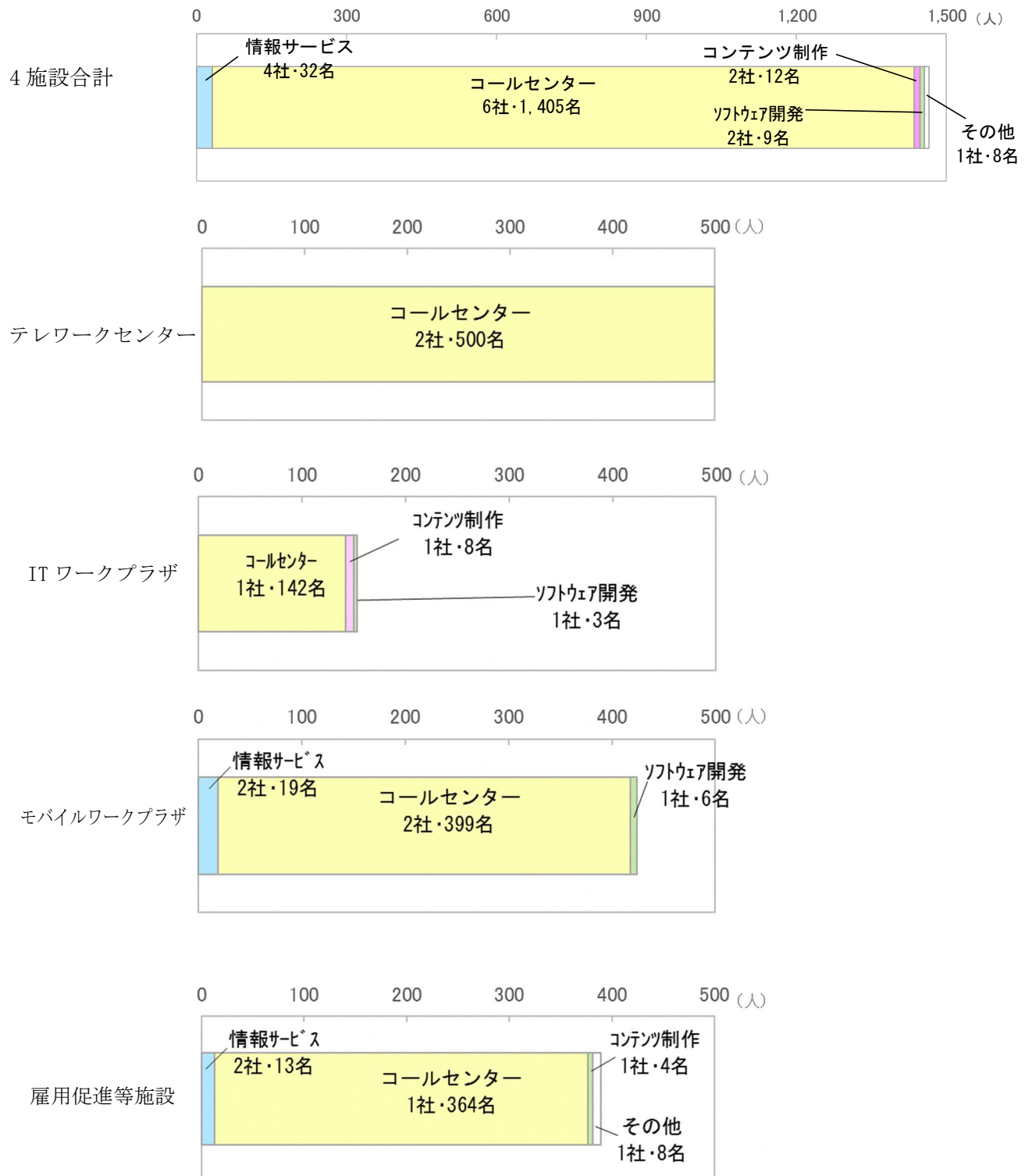
■モバイルワークプラザ

	企業名	業種	雇用者数 (平成 29 年)	左記のうち 市内在住	市内在住 割合
1	(有) プロネクスト	ソフトウェア開発	6 人	3 人	50.0%
2	(株) アイデア (沖縄)	情報サービス	13 人	5 人	38.5%
3	(株) サンベンド (沖縄事務所)	コールセンター	38 人	15 人	39.5%
4	(株) アイ・オーダー	情報サービス	6 人	3 人	50.0%
5	(株) ベルシステム 24 (沖縄)	コールセンター	361 人	119 人	33.0%

■雇用促進等施設

	企業名	業種	雇用者数 (平成 29 年)	左記のうち 市内在住	市内在住 割合
1	トランス・コスモス (株)	コールセンター	364 人	156 人	42.9%
2	アビームコンサルティング (株)	情報サービス	7 人	3 人	42.9%
3	(株) LITALICO	その他	8 人	4 人	50.0%
4	(株) LIFULL	情報サービス	6 人	3 人	50.0%
5	(株) エクシング	コンテンツ制作	4 人	1 人	25.0%

図表 業種別の雇用者数



(6) 施設の利用者数及び使用料

各施設の3か年における一般部分の使用料等の推移は、下表のとおりです。

一般部分の状況をみると、利用者数については、直近3年間の平均で、テレワークセンターが3,115人、ITワークプラザは4,835人となっており、テレワークセンターでは経年的に増加傾向を示しています。また、使用料については、テレワークセンターが約31万円、ITワークプラザが約774万円となっており、設備の違いによる差がある状況です。

■テレワークセンター

◆一般部分

(単位：人、円)

	利用室名		平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	3 か年平均
1	研修室 （個人利用）	利用者数	2, 775	3, 123	3, 446	3, 115
		使用料	277, 500	312, 300	344, 600	311, 467
2	研修室 （団体利用）	利用者数	0	0	0	0
		使用料	0	0	0	0
3	会議室	利用者数	0	0	0	0
		使用料	0	0	0	0
計		利用者数	2, 775	3, 123	3, 446	3, 115
		使用料	277, 500	312, 300	344, 600	311, 467

■IT ワークプラザ

◆一般部分

(単位：人、円)

	利用室名		平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	3 か年平均
1	研修室 (個人利用)	利用者数	4, 149	2, 562	2, 555	3, 089
		使用料	414, 900	256, 200	255, 500	308, 867
2	研修室 (団体利用)	利用者数	65	80	35	60
		使用料	62, 000	20, 000	7, 000	29, 667
3	会議室 (団体利用)	利用者数	210	766	748	575
		使用料	18, 000	169, 500	163, 840	117, 113
4	IT スタジオ	利用者数	233	65	542	280
		使用料	1, 414, 530	2, 405, 906	6, 219, 990	3, 346, 809
5	CG ワークステーション	利用者数	371	360	418	383
		使用料	4, 723, 420	2, 198, 300	4, 154, 020	3, 691, 913
6	編集室	利用者数	0	26	61	29
		使用料	0	113, 750	539, 500	217, 750
7	試写室	利用者数	0	527	731	419
		使用料	0	36, 760	52, 500	29, 753
計		利用者数	5, 028	4, 386	5, 090	4, 835
		使用料	6, 632, 850	5, 200, 416	11, 392, 350	7, 741, 872

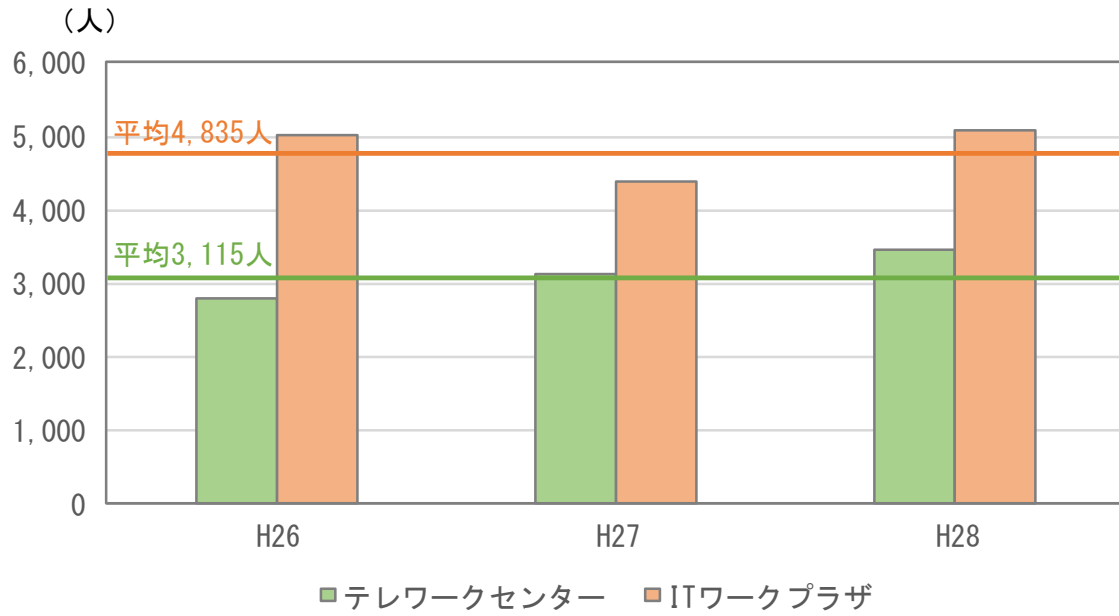
■モバイルワークプラザ

一般部分なし

■雇用促進等施設

一般部分なし

図表 利用者数の変遷



(7) 建築物・設備の状態

4施設のなかで最も古いのは、旧耐震基準時に整備されたテレワークセンターであり、築40年以上を経過しています。

①建築物の状態

■沖縄市公共施設等総合管理計画

「沖縄市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）」によると、今後の方向性として、ITワークプラザを「A：継続使用」、テレワークセンターを「B：改善使用」と評価しています。

また、各施設共通の事項として、受益者負担割合を考慮し、使用料収入とランニングコストのバランスの維持に努める、としています。

■沖縄市公共施設等総合管理計画（平成29年3月）（抜粋）

6. 産業系施設

表48. 産業系施設一覧より抜粋

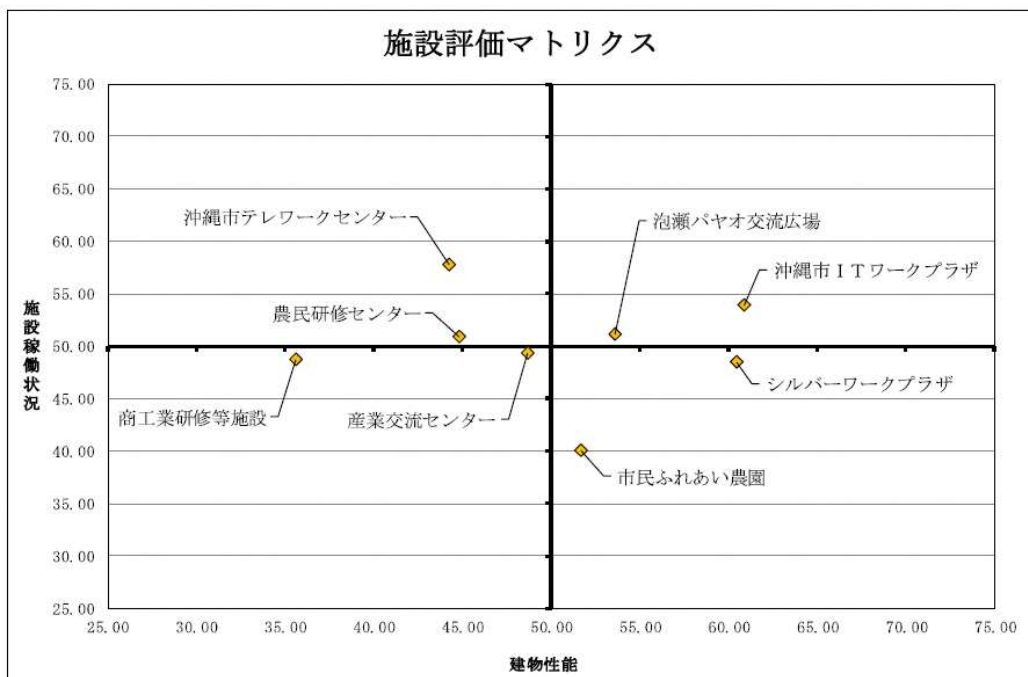
施設名称	建物棟数	総延床面積 (㎡)	老朽化度	建築年	所属課
沖縄市テレワークセンター	1	6,910.95	100%	昭和51年	企業誘致課
沖縄市ITワークプラザ	1	2,387.27	0%	平成15年	企業誘致課

表49. 産業系施設 建物性能評価表

財産 番号	施設名称	老朽化状況		耐震化対策の状況		施設の安全性		法定点検の実施状況		施設評価 スコア 合計	施設評価 スコア 偏差値
		平均経過 年数	偏差値	耐震化 状況	スコア	危険施設 有無	スコア	法定点検 実施状況	スコア		
218	沖縄市テレワークセンター	38.0	33.46	未対応・ 予定あり	2	危険施設 なし	3	実施	3	8	55.00
261	沖縄市ITワークプラザ	12.0	56.83	新耐震/ 対応済	3	危険施設 なし	3	実施	3	9	65.00

表50. 産業系施設 稼働状況評価表

財産 番号	施設名称	総延床 面積 (㎡)	年間利用者数 (人)		収入額(円)		支出額(円)		受益者負担割合	
			H26	H27	H26	H27	H26	H27	H26	H27
218	沖縄市テレワークセンター	6,910.95	3,891	4,960	62,985,016	61,060,347	52,503,302	58,713,354	120.0%	104.0%
261	沖縄市ITワークプラザ	2,387.27	7,385	6,953	27,823,872	25,902,947	43,651,030	34,405,119	63.7%	75.3%



【施設の管理に関する基本的な考え方】

- ・ 沖縄市テレワークセンター、沖縄市 IT ワークプラザでは受益者負担割合が高くなっており、沖縄市テレワークセンターについては維持管理費用を上回る収入を得ています。今後も受益者負担割合を考慮しながら、使用料収入とランニングコストのバランスの維持に努めます。

■施設評価の方法

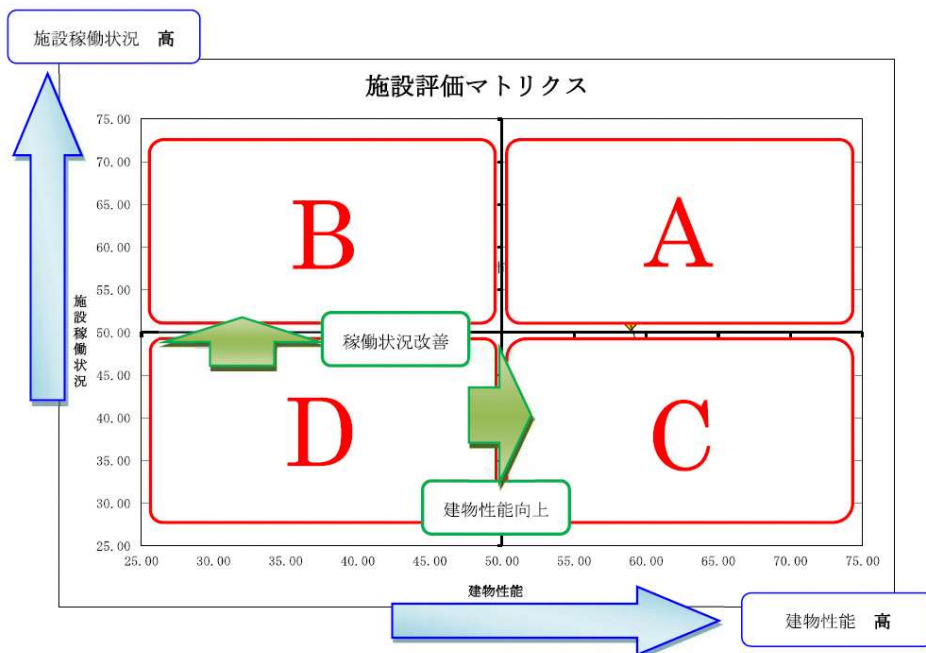
既存の公共建築物を建物の性能と施設の稼働状況の 2 つの視点から評価し、施設類型毎に各施設の相対的な比較をするためのマトリクスを作成しました。

・建物性能評価について

建物の築年数や耐震化対策の実施状況、危険な施設の有無及び法定点検の実施状況等を点数化し、偏差値をとり評価しています。

・稼働状況評価について

施設の利用者数や、施設管理に係る費用への補助金や施設の使用料等の収入額及び施設の維持管理に係る人件費や委託料等の支出額を面積当たりで点数化し、偏差値をとり評価しています。なお、収入額や支出額は本市の歳入・歳出であり、指定管理者の収入や支出は除外しています。



施設の在り方を検討する際には、「A：継続使用」、「B：改善使用」、「C：用途変換」、「D：運用検討」の4区分での評価を基本とします。

評価にあたっては、交差する軸を中心として各象限をA～Dのブロックに区分し、それぞれの取り組みの方向性等は以下のとおりとしています。

- A：建物性能が高く稼働状況も高い → 継続使用を基本として考える
市民の需要も高く、比較的新しい施設であると判断されるので、既存の施設を使用した行政サービスの継続を基本とします。
- B：建物性能は低く稼働状況は高い → 改善使用を基本として考える
市民の需要が高い施設と判断し、老朽化した建物への対応等、施設の性能向上を主として検討します。
- C：建物性能が高く稼働状況は低い → 運営改善を検討する
建物の性能は高い状態にありますが、稼働状況が他の施設と比較して低くなっている施設であるため、運用状況や稼働状況に改善の余地が無いかを検討し、改善が困難な場合には、施設の必需性や代替可能性を考慮の上、用途転換を含めた施設の在り方を検討します。
- D：建物性能は低く稼働状況も低い → 建物性能向上と運営改善を検討する
老朽化等により建物の性能が低くなっており、施設の稼働状況も他の施設より低い状況となっていますので、建物性能、施設の稼働状況について改善の余地が無いかを検討します。建物性能、施設の稼働状況がともに著しく低く、いずれも改善が困難である場合には、施設の複合化や統合、他施設への機能移転、民間活用等、サービスの継続方法を検討し、施設そのものについては廃止を含めてその在り方を検討します。

■沖縄市テレワークセンター 耐力度調査業務委託

テレワークセンターについては、平成 25 年度に行った調査によると、「構造耐力の数値からあと少し建物はもつとみられるが、保存度の結果からあと 10 年は厳しいと考える」とされています。

図表 テレワークセンターの耐用に係る評価

構造耐力について	
コンクリート圧縮強度	良い結果となっています。
基礎構造	ボーリングデータがないため当該部分の測定を省略して満点評価となっています。
水平耐力	耐力度調査自体が鉄筋コンクリート造で評価する計算式となっているため、低い評価となっています。
保存度について	
耐用年数	法定耐用年数から残存年数が 9 年となることから低い数値となっています。
鉄筋腐食度	局所的に断面欠損がみられることから低い評価となっています。
外力条件について	
外力条件	高い点数です。
結果	
構造耐力の数値からあと少し建物はもつとみられますが、保存度の結果からあと 10 年は厳しいと考えられます。よって、今後の可能性として次年度は施設の統括を行い立て直しの方向で話を進めて、新しい IT 施設の建築に向けて担当部署で話し合いを行い、新施設についての用地選定、基本方針、構想、計画や設計、さらに建設までなると早くても 5 年ほどかかるとみられ、大規模な補修工事を行うよりも修繕を行って新しい施設の可能性を話し合った方が良いと考えられます。	

(出典：テレワークセンター耐力度調査業務報告書)

■沖縄市テレワークセンター 耐力度調査業務委託（平成 25 年度）（抜粋）

【総合所見】

①耐力度調査の基本方針

公立学校施設において、「建物の構造耐力」「経年による耐力低下」「立地条件」の 3 点の項目を総合的に調査し、建物の老朽化を評価するものである（※経年による耐用年数は 47 年と定められている）。

②耐力度調査の結果

本建物は SRC 造となっているが、耐力度調査の適用範囲としては RC 造に適用されるので、SRC 造の S 材（鉄骨材）は無視される。

よって、耐力度の調査結果としてはかなり低い評価となっている。

③耐震診断の結果（資料より抜粋）（平成 11 年度）

耐震診断調査が平成 11 年度に行われている。結果としてはコンクリート打設状況は非常に良く、ひび割れは殆ど見られない。

1 階駐車場にはコンクリート被りの薄い部分で鉄筋のサビによるコンクリート爆裂が見受けられる。

建築後 22 年の経過した建物としては、構造亀裂、変形等も少なく非常に良い建物である。よって耐震性の判定は安全であると評価されている。

④耐力度調査票より抜粋

イ．構造耐力で水平耐力の判定（0.3）が低いのは SRC 造の S 材無視して判定されるので低い評価となっている。

ロ．コンクリート圧縮強度は、梁の 4 ヶ所からコア抜きをして圧縮試験をした結果は非常に良い。

ハ．保存度の経年数（残存率）は、築 37 年たっており、耐用年数が 47 年の基準から、低い評価となっている。

ニ．コンクリートの中性化、鉄筋の腐食度、ひび割れについては、コンクリートの強度は高いが施工性の件で一部鉄筋の被りが薄くサビの発生を生み、鉄筋の腐食度は大きい。

さらに、ひび割れの発生にも影響しており、低い評価となっている。

■学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書

文部科学省では、学校施設の長寿命化計画（個別施設計画）を策定する際に生じる課題を解決するため、専門的知識のない地方公共団体職員の参考となる解説書を作成している。

◆ステップ 1．施設の全体把握

調査 1．対象建物の整理

図表 建築物の基本情報

建物基本情報								構造躯体の健全性		
通し番号	施設名	構造	階数	延床面積 (㎡)	建築年度		築年数	耐震安全性		
					西暦	和暦		基準	診断	補強
1	テレワークセンター	SRC	4	6,910.95	1976	S51	41	旧	済	－
2	IT ワークプラザ	RC	4	2,387.27	2003	H15	14	新	－	－
3	モバイルワークプラザ	S	3	3,623.78	1988	S63	29	新	－	－
4	雇用促進等施設	SRC	5	27,147.00	1997	H9	20	新	－	－

◆ステップ２．老朽化状況の把握

調査２．構造躯体の健全性の把握

■劣化状況に係る評価

建築基準法第 12 条に基づき定期的な実施される定期点検結果や現地調査結果※等を踏まえ、各施設の「屋根・屋上」「外壁」「内部仕上」「電気設備」「機械設備」の 5 部位に関して、A～D の 4 段階評価を実施しました。

その結果、IT ワークプラザ及び雇用促進等施設を除く施設については D 評価（早急に対応する必要がある）があり、特にテレワークセンターは電気設備を除き全て D 評価と施設の劣化が著しい状態となっています。

建物基本情報					劣化状況評価					健全度 (100 点満点)
通し 番号	施設名	建築年度		築年 数	屋根・ 屋上	外壁	内部 仕上	電気 設備	機械 設備	
		西暦	和暦							
1	テレワークセンター	1976	S51	41	D	D	D	A	D	22
2	IT ワークプラザ	2003	H15	14	C	B	B	B	B	72
3	モバイルワークプラザ	1988	S63	29	B	D	B	B	B	56
4	雇用促進等施設	1997	H9	20	A	A	C	A	B	75

※現地調査について・・・

対象施設の劣化状況を「文部科学省の学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書」に基づいて評価するため、建物の外観・内観について目視調査を実施（平成 29 年 12 月 18 日・19 日の 2 日間）し、劣化状況を把握



■学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成 29 年 3 月）（抜粋）

【劣化状況評価について】

評価基準

目視による評価【屋根・屋上、外壁】

評価	基準
良好 A	概ね良好
B	部分的に劣化（安全上、機能上、問題なし）
C	広範囲に劣化（安全上、機能上、不具合発生の兆し）
劣化 D	早急に対応する必要がある （安全上、機能上、問題あり） （躯体の耐久性に影響を与えている） （設備が故障し施設運営に支障を与えている）等

経過年数による評価 【内部仕上げ、電気設備、 機械設備】

評価	基準
良好 A	20年未満
B	20～40年
C	40年以上
劣化 D	経過年数に関わらず著しい劣化事象がある場合

【健全度について】

健全度の算定

健全度とは、各建物の5つの部位について劣化状況を4段階で評価し、100点満点で数値化した評価指標である。①部位の評価点と②部位のコスト配分を下表のように定め、③健全度を100点満点で算定する。なお、②部位のコスト配分は、文部科学省の「長寿命化改良事業」の校舎の改修比率算定表を参考に、同算定表における「長寿命化」の7％分を、屋根・屋上、外壁に按分して設定している。

①部位の評価点

	評価点
A	100
B	75
C	40
D	10

②部位のコスト配分

部位	コスト配分
1 屋根・屋上	5.1
2 外壁	17.2
3 内部仕上げ	22.4
4 電気設備	8.0
5 機械設備	7.3
計	60

③健全度

$$\text{総和(部位の評価点} \times \text{部位のコスト配分)} \div 60$$

※100点満点にするためにコスト配分の合計値で割っている。
※健全度は、数値が小さいほど劣化が進んでいることを示す。

（右図「劣化状況調査票」記入例における健全度計算例）

	評価		評価点		配分	
1 屋根・屋上	C	→	40	×	5.1	= 204
2 外壁	D	→	10	×	17.2	= 172
3 内部仕上げ	B	→	75	×	22.4	= 1,680
4 電気設備	A	→	100	×	8.0	= 800
5 機械設備	C	→	40	×	7.3	= 292
						計 3,148
						÷ 60
						健全度 52

【現地調査の結果概要】

■テレワークセンター

部位	評価	指摘事項
屋根・屋上	D	・シート防水に劣化、ふくれがみられます。 ・ドレンカバー等に錆がみられます。
外壁	D	・外壁の塗装の劣化、ふくれ、剥がれがみられます。 ・アルミ製外部建具周りから雨漏りがみられます。 ・屋上等のスチール製外部建具が破損しています。
内部仕上	D	・壁にクラックがみられます。 ・天井材に破損、著しい汚れがみられます。 ・鉄筋の爆裂、コンクリートの剥落が多数みられます。 ・床材に劣化、剥がれがみられます。 ・天井に雨漏りが原因らしきしみがみられます。
電気設備	A	・特に問題のある箇所はみられません。
機械設備	D	・屋上等、外部に設置されている設備機器に塗装の劣化、錆がみられます。 ・機械設備の耐用年数が過ぎた状態で延命治療的な修繕、維持管理をしている状況にあります。

■IT ワークプラザ

部位	評価	指摘事項
屋根・屋上	C	・塗膜防水の防水層に劣化、破れがみられます。 ・ドレンカバーに錆がみられます。 ・塗膜防水の防水表面に劣化がみられます。
外壁	B	・外壁塗装に劣化がみられます。 ・庇下部に白華らしきあとがみられます。 ・スチール製外部建具より強風時に吹込みが見られる箇所があります。 ・外部建具及び手すり等のステンレス部分にもらい錆がみられます。
内部仕上	B	・内壁の塗装に剥がれやクラックがみられます。 ・うち継ぎ目地のコーキング表面に劣化がみられます。 ・天井材に著しい汚れがみられます。
電気設備	B	・照明器具の破損や脱落がみられます。 ・アンテナ等、屋上の電気設備に錆がみられます。 ・防犯カメラ等、外部の電気設備に錆がみられます。
機械設備	B	・屋上の室外機に塗装の劣化、錆がみられます。 ・機械設備の配管カバーに破損、錆がみられます。 ・多目的トイレのベビーベットの取り付け金物に錆がみられます。
その他	B	・屋上の設備置場の囲いに錆がみられます。 ・側溝の蓋が割れています。

■モバイルワークプラザ

部位	評価	指摘事項
屋根・屋上	B	・シート防水表面に劣化がみられます。
外壁	D	・外壁材に劣化、破損がみられます。 ・塗装に劣化、汚れがみられます。 ・タイルに浮きがみられます。 ・デッキプレート、鉄骨梁に塗装の劣化、錆がみられます。 ・屋外階段、軒天鉄部、外部スチール製建具に塗装の劣化、錆がみられます。 ・外部建具から雨漏りが見られる箇所や、外部建具が開閉不良の箇所がみられます。
内部仕上	B	・内壁にクラックがみられます。 ・天井材に雨漏りもしくは水漏れが原因らしきしみがみられます。 ・タイルに浮きがみられます。
電気設備	B	・外部設備に錆がみられます。 ・誘導灯のランプが緑色点滅している箇所がみられます。
機械設備	B	・外部設備機器に錆がみられます。 ・防火シャッターが変形している箇所がみられます。
その他	B	・建物周辺の舗装に沈下、破損がみられます。 ・段鼻部分のタイルに割れがみられます。

■雇用促進等施設

部位	評価	指摘事項
屋根・屋上	A	・良好な状態を保っています。
外壁	A	・良好な状態を保っています。
内部仕上	C	・駐車場のデッキプレート、鉄骨等の塗装の劣化、錆がみられます。 ・内壁のクロスに劣化、剥がれがみられます。
電気設備	A	・良好な状態を保っています。
機械設備	B	・機械設備機器の一部に塗装の劣化、錆がみられます。 ・手洗い器に故障している箇所がみられます。
その他	B	・屋外の自立看板に塗装の劣化、錆がみられます。 ・屋外の鉄骨フレームが固定されていません。また、塗装の劣化、錆がみられます。

調査3. 躯体以外の劣化状況の把握

②設備の状態

■テレワークセンター

【既存調査結果（建築基準法 12 条 4 項による定期検査報告書（平成 29 年 3 月））】

機械換気設備	
機械換気設備の外観	清掃が不十分な為風量が弱い
機械換気設備の性能	二酸化炭素含有率が基準外
排煙設備	
排煙設備の外観	排煙ダクトに腐食あり
非常用照明	
点灯状況	非常用照明の電池切れ等、機器の不良あり
設置状況	非常用照明が設置されていない諸室あり

【ヒアリング調査（ICT 設備に係る部分を抜粋・原文表記）】

良い点	
・ 停電時の自家発電はメリットだと感じている。周辺で停電は少ない方だが、過去に 1 回停電があった。	
悪い点	
・ 停電時のバックアップが弱い。 ・ 停電が起きるとセキュリティから全て止まってしまう。1～2 時間でも動いてほしい。 ・ 自家発電があればと思う。	

※ヒアリングした内容を記載しているため、実態と異なる場合などがある（以降、同様）

■IT ワークプラザ

【既存調査結果（建築基準法 12 条 4 項による定期検査報告書（平成 26 年 10 月））】

機械換気設備	
雨水等防止措置の状況	排気口より雨水流入あり
換気の状況	換気風量が不足
非常用照明	
点灯状況	非常用照明の電池切れ等、機器の不良あり
蓄電池の状況	蓄電池のバッテリーに不良あり

【既存調査結果（消防用設備等〔特殊消防用設備等〕点検結果総括表（平成 26 年 4 月～9 月））】

屋内消火栓設備	
設備の状況	補給水槽の配管に漏水あり
自動火災報知設備	
設備の状況	感知器に不良あり（改修済み）

【ヒアリング結果（ICT 設備に係る部分を抜粋・原文表記）】

良い点	
・一般的なインフラ整備はされていると認識しています。 ・モーションキャプチャスタジオが大変有用（同スタジオで動作収録する事業の売上は全体の約 15%程度。全売上の約 6～7 割にモーションキャプチャーが関わっている。稼働率は月 6 回程度。）。 ・設備機器の陳腐化の懸念について、現状ではないが、数年後は OS を含め不安はある（最新の設備にした場合、5 年～10 年程度は陳腐化の問題は出にくい環境。平成 25 年にリニューアルしている。）。 ・入居以降、業務上特に問題なし。	
悪い点	
・18 時以降のインターネット回線が極端に遅くなる（基地局からみると末端の住宅街に位置するので、18 時以降帰宅した住民の利用が集中する影響だと予想される）。 ・ICT 施設として、施設内企業用の回線の敷設などは検討可能か知りたい。	

■モバイルワークプラザ

【既存調査結果】

無し

【ヒアリング結果（ICT 設備に係る部分を抜粋・原文表記）】

良い点	
・業務については支障なし。 ・停電時のバックアップ（発電機）がある。 ・配線や回線関係は、全て業者に委託しているので特に不便を感じたことはありません。 ・停電も特になし。	
悪い点	
・湿度が高く、一部に影響が出ており、機器がショートすることもある。現在は除湿器を設置しており、夏場には日に 3～4 回、除湿器の水交換が必要。 ・配線等複雑。 ・電気メーターの取り換えの時に電源が切れて発電機が使えなかった（対応の為に会社で発電機を用意した⇒今後はデータのクラウド化を推進する）。	

■雇用促進等施設

【既存調査結果（建築基準法 12 条 4 項による定期検査報告書（平成 27 年 8 月））】

機械換気設備	
設置の状況	換気設備が設置されていない、不足している箇所あり
換気の状況	換気扇が作動していない箇所あり
各室の換気量	換気風量が不足

排煙設備	
作動の状況	要是正
排煙口の位置	排煙口の設置が必要な箇所あり
開放装置の設置状況	手動開放装置が隠れている、位置が遠い、見当たらない箇所あり
開放装置の作動状況	手動開放装置との連動動作不良
排煙口の開放の状況	排煙口が作動しない箇所あり
排煙風量	排煙風量が不足
非常用照明	
点灯状況	非常用照明の電池切れ等、機器の不良あり
照度の状況	照度不足の箇所あり

【既存調査結果（消防用設備等〔特殊消防用設備等〕点検結果総括表（平成 27 年 8 月））】

スプリンクラー設備	
設備の状況	コリンザ側不良あり
粉末消火設備	
設備の状況	コリンザ側不良あり
自動火災報知設備	
設備の状況	コリンザ側不良あり
非常警報器具及び設備	
設備の状況	コリンザ側不良あり
誘導灯及び誘導標識	
設備の状況	あしびな一側不良あり
排煙設備	
設備の状況	あしびな一側不良あり
連結送水管	
設備の状況	コリンザ側不良あり
防火防煙制御設備	
設備の状況	コリンザ側不良あり

※前回の調査によって上記の要是正事項が指摘されていますが、改修工事によって既に是正されている、または今後の改修工事により是正される予定だと考えられます。

【ヒアリング結果（ICT 設備に係る部分を抜粋・原文表記）】

良い点	
・フロアを含めた非常用発電回路での電気供給（業務継続性、維持）。 ・問題なく使用出来ている。 ・配線等、床下オフィスタップ。	
悪い点	
・他ビル（弊社他センター）に比べて、瞬断/停電等の事故が多いように感じる。 ・ビルの立地的に NTT 等キャリアのデータ光幹線の総数が少ない（これ以上増やせない）。 ・特になし。	

◆ステップ3. 今後の維持・更新コストの把握

【将来の維持・更新コストの見込（従来型）】

学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書に基づき、従来型の事後保全的な修繕や改修を今後も続けた場合における今後の維持・更新コストを概算すると、今後40年間で約200億円、1年当たり約5.0億円/年となります。

■コスト試算条件（従来型）

- ・基準年度：2017年
- ・試算期間：基準年度の翌年度から40年間

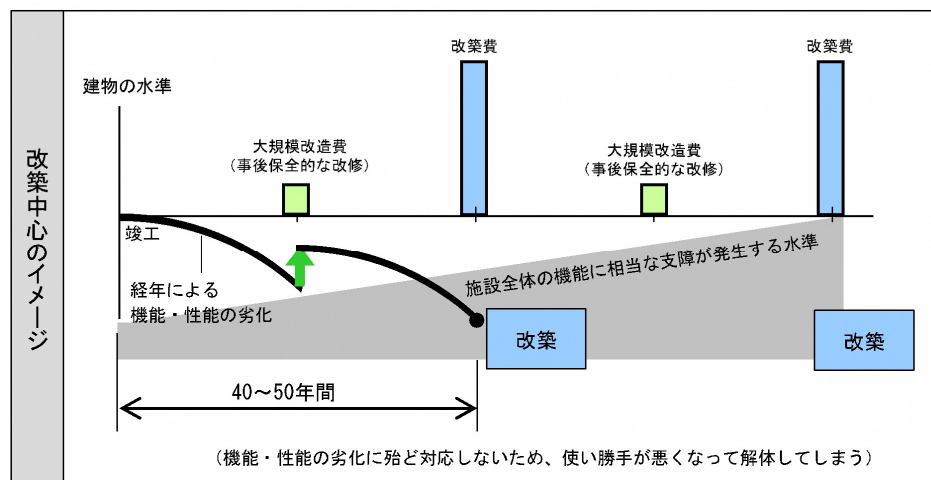
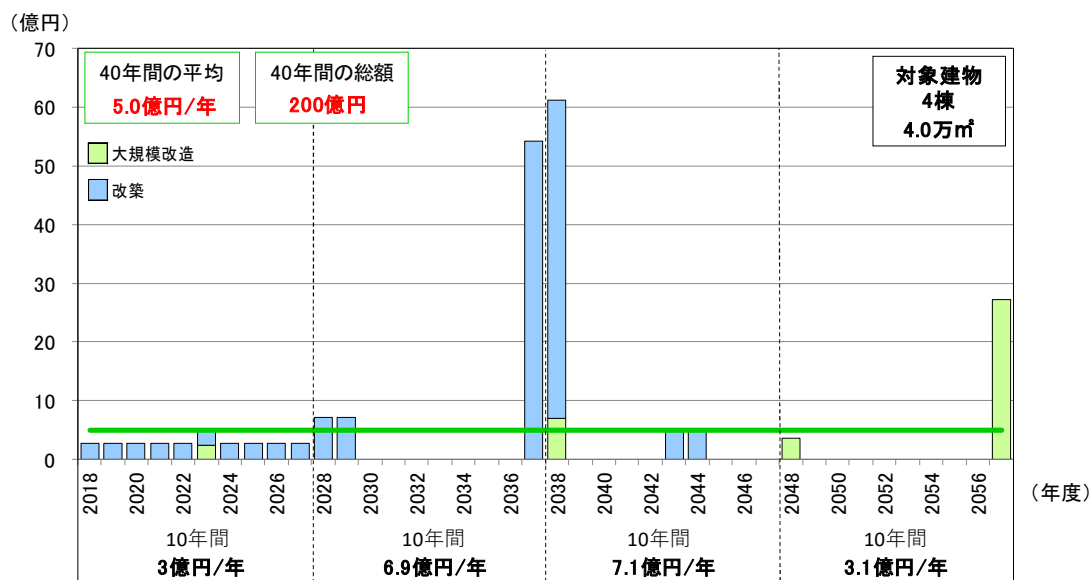
【改築】

- ・単価：400,000円/㎡
- ・更新周期：40年
- ・工事期間：2年

※実施年数より古い建物の改修を10年以内に実施

【大規模改造】

- ・単価：100,000円/㎡（改築の25%）
- ・実施年数：20年周期
- ・工事期間：1年



（出典：学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書（平成29年3月））

【将来の維持・更新コストの見込（長寿命化型）】

学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書に基づき、全ての施設を長寿命化するとし、長寿命化型（予防保全型）の修繕や改修を行った場合における今後の維持・更新コストを概算すると、今後 40 年間で約 170 億円、1 年当たり約 4.2 億円/年となり、従来型よりも約 31 億円削減できます。

■コスト試算条件（長寿命型）

・基準年度：2017 年

・試算期間：基準年度の翌年度から 40 年間

【改築】

・単価：400,000 円/㎡ ・更新周期：50 年（改築）/80 年（長寿命） ・工事期間：2 年

※実施年数より古い建物の改築を 10 年以内に実施

【長寿命化改修】

・単価：240,000 円/㎡（改築の 60%） ・改修周期：40 年 ・工事期間：2 年

※実施年数より古い建物の改修を 10 年以内に実施

【大規模改造】

・単価：100,000 円/㎡（改築の 25%） ・実施年数：20 年周期

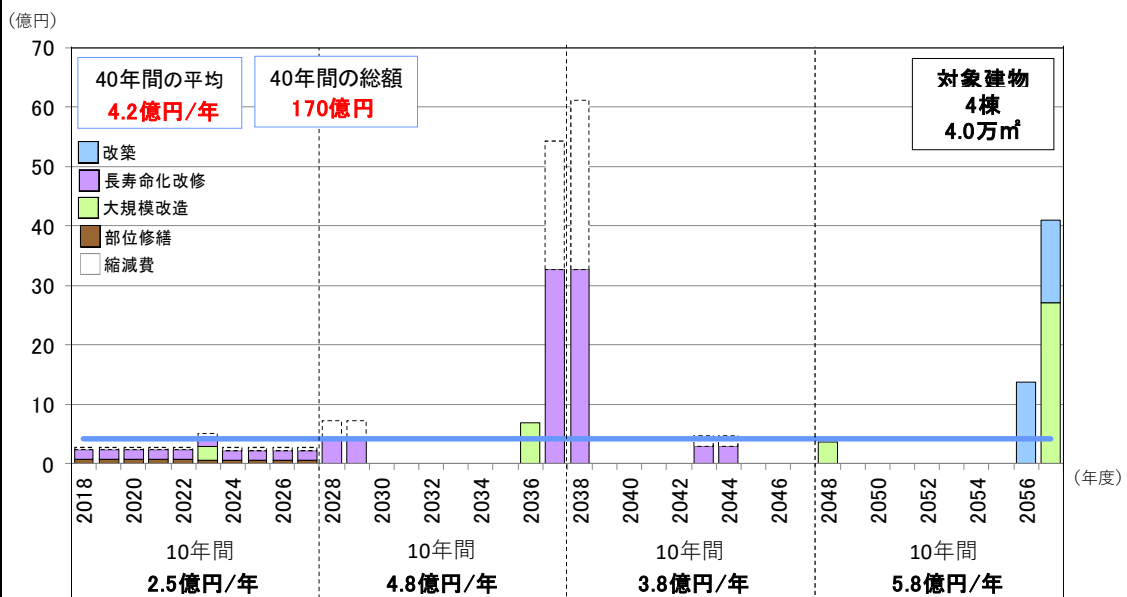
※ただし、改築、長寿命化改修の前後 10 年間に重なる場合は実施しない

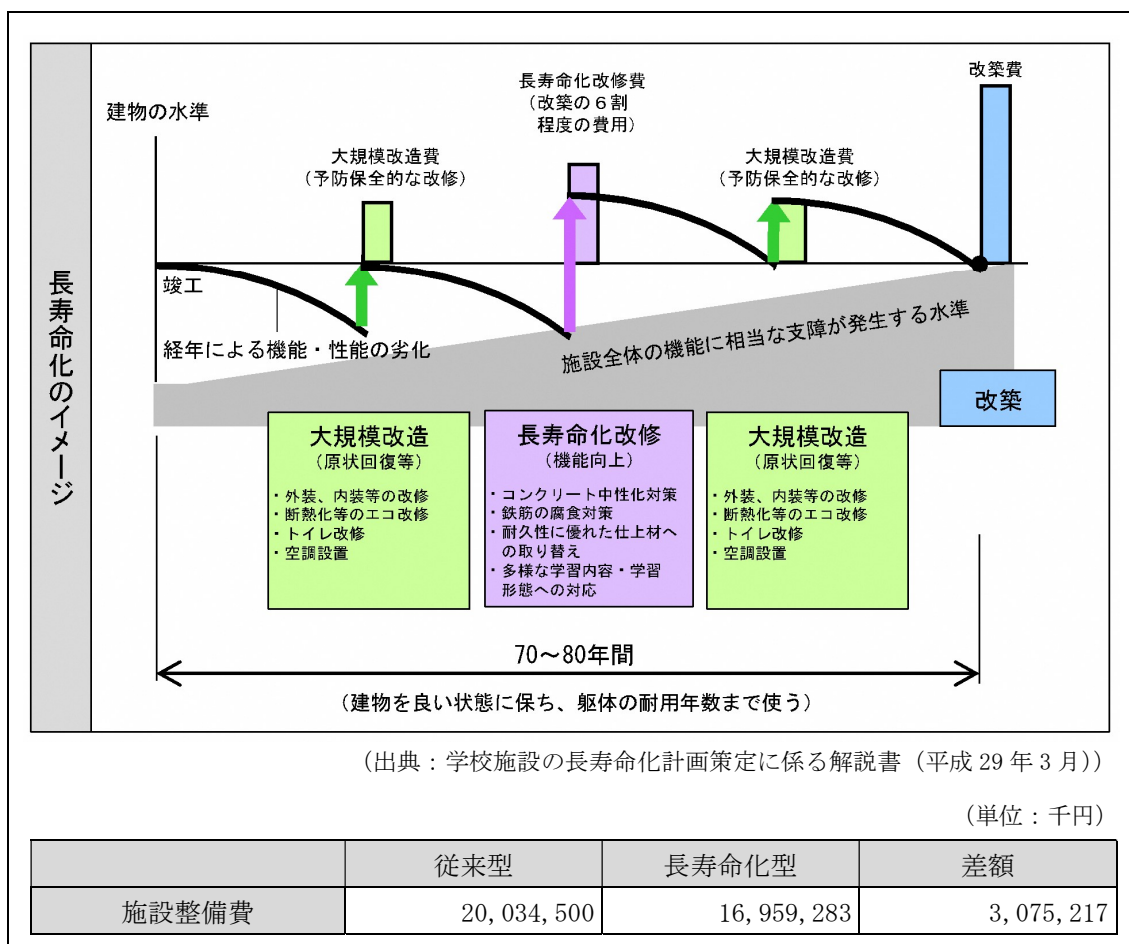
【部位修繕】

・D 評価：今後 5 年以内に部位修繕を実施 ・C 評価：今後 10 年以内に部位修繕を実施

※ただし、改築、長寿命化改修、大規模改造を今後 10 年間に実施する場合を除く

・A 評価：今後 10 年以内の長寿命化改修から部位修繕相当額を差し引く





【将来の維持・更新コストの見込 (施設毎の改築型及び長寿命化型の比較)】

4 施設全体でみると、前述のとおり従来型よりも長寿命化型の方が今後 40 年間のコストを抑えられると算出されましたが、個々の施設でみると、経年劣化等、施設の状態によっては長寿命化改修が必ずしも適切でないことも想定されます。

そこで、学校施設の長寿命化計画策定に係る解説書に基づく今後の維持・更新コストの概算において、前述の長寿命化型 (更新周期 80 年で長寿命化改修を実施) と改築型 (更新周期 50 年で更新までは 20 年周期の大規模改造) のコスト試算を施設ごとに行い、長寿命化型と改築型の今後 40 年間のコスト比較を行います。その結果、テレワークセンターのみ長寿命化型より改築型の方が今後 40 年間の費用が抑えられます。

(単位：千円)

	改築型	長寿命化型	差額
テレワークセンター	3,950,299,020	5,003,527,800	▲1,053,228,780
IT ワークプラザ	1,193,635,000	811,671,800	381,963,200
モバイルワークプラザ	1,523,437,112	1,306,010,312	217,426,800
雇用促進等施設	11,466,892,800	9,838,072,800	1,628,820,000

(8) 施設運営に係る収支状況

①収入

収入の状況をみると、直近3年間の平均では、雇用促進等施設が約475百万円で最も大きく、次いでテレワークセンターの約62百万円となっています。

(単位：円)

テレワークセンター		平成26年度	平成27年度	平成28年度	3か年平均
	使用料	36,363,120	36,342,150	36,333,220	36,346,163
	手数料	0	0	0	0
	その他	26,621,896	24,718,197	24,693,529	25,344,541
	収入計	62,985,016	61,060,347	61,026,749	61,690,704

ITワークプラザ		平成26年度	平成27年度	平成28年度	3か年平均
	使用料	17,756,250	16,428,365	21,728,300	18,637,638
	手数料	59,045	58,279	51,192	56,172
	その他	10,008,577	9,416,303	8,704,715	9,376,532
	収入計	27,823,872	25,902,947	30,484,207	28,070,342

モバイルワークプラザ		平成26年度	平成27年度	平成28年度	3か年平均
	使用料	36,389,240	36,548,800	36,477,480	36,471,840
	手数料	47,839	34,870	40,235	40,981
	その他	20,419,508	21,002,620	20,962,571	20,794,900
	収入計	56,856,587	57,586,290	57,480,286	57,307,721

雇用促進等施設		平成26年度	平成27年度	平成28年度	3か年平均
	使用料	0	81,894,718	78,132,235	53,342,318
	手数料	0	994,549	1,309,854	768,134
	その他	393,435,000	66,613,827	803,889,762	421,312,863
	収入計	393,435,000	149,503,094	883,331,851	475,423,315

②支出

支出の状況を見ると、直近３年間の平均では、雇用促進等施設が約 532 百万円で最も大きく、次いでモバイルワークプラザの約 84 百万円となっています。

(単位：円)

テレワークセンター			平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	3 か年平均
	報酬		8,414,226	8,004,000	8,004,000	8,140,742
	報償費		1,012,000	1,364,000	1,370,000	1,248,667
	需用費	うち 光熱水費	31,580,379	29,334,726	27,858,470	29,591,192
		うち 修繕費	1,286,521	2,711,913	482,633	1,493,689
		うち その他	1,395,027	1,595,225	1,462,279	1,484,177
	役務費		669,365	676,300	738,111	694,592
	委託料		20,603,954	21,967,356	17,470,264	20,013,858
	使用料及び賃料		211,810	26,634	96,078	111,507
	工事費請負費		0	0	0	0
	備品購入費		27,000	0	260,728	95,909
	その他		34,960	0	0	11,653
	支出計		65,235,242	65,680,154	57,742,563	62,885,986

ＩＴワークプラザ			平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	3 か年平均
	報酬		6,473,473	5,471,280	6,050,570	5,998,441
	報償費		1,022,000	1,028,000	966,000	1,005,333
	需用費	うち 光熱水費	15,066,452	14,582,402	14,243,213	14,630,689
		うち 修繕費	3,019,343	1,100,790	1,941,172	2,020,435
		うち その他	1,824,847	1,338,982	762,487	1,308,772
	役務費		846,271	1,068,199	659,286	857,919
	委託料		14,959,598	12,805,440	17,425,277	15,063,438
	使用料及び賃料		2,045,618	1,867,922	1,937,366	1,950,302
	工事費請負費		0	0	0	0
	備品購入費		0	0	0	0
	その他		44,740	32,400	23,587	33,576
	支出計		45,302,342	39,295,415	44,008,958	42,868,905

(単位：円)

モバイルワークプラザ			平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	3 か年平均
	報酬		0	0	0	0
	報償費		0	0	0	0
	需用費	うち 光熱水費	18,166,410	18,743,461	19,761,789	18,890,553
		うち 修繕費	705,905	1,441,668	1,076,022	1,074,532
		うち その他	168,507	137,893	254,155	186,852
	役務費		34,878	738,824	34,815	269,506
	委託料		15,841,742	14,800,884	22,212,106	17,618,244
	使用料及び賃料		45,000,000	46,363,824	46,350,000	45,904,608
	工事費請負費		0	0	0	0
	備品購入費		0	0	0	0
	その他		0	0	0	0
	支出計		79,917,442	82,226,554	89,688,887	83,944,294

雇用促進等施設			平成 26 年度	平成 27 年度	平成 28 年度	3 か年平均
	報酬		0	11,292,000	11,062,500	7,451,500
	報償費		0	0	0	0
	需用費	うち 光熱水費	0	44,693,958	44,174,206	29,622,721
		うち 修繕費	0	10,254,996	1,522,692	3,925,896
		うち その他	0	1,656,705	1,268,161	974,955
	役務費		0	828,537	400,337	409,625
	委託料		0	66,069,974	42,187,146	26,146,107
	使用料及び賃料		0	5,005,454	4,877,770	3,294,408
	工事費請負費		0	34,862,000	900,584,000	300,194,667
	備品購入費		0	0	0	0
	その他		480,390,844※	12,340	0	160,134,395
	支出計		480,390,844	174,675,964	1,006,076,812	532,154,273

※土地建物購入費

③収支（収入－支出）

各施設の収支の変遷は、下の図表のとおりです。

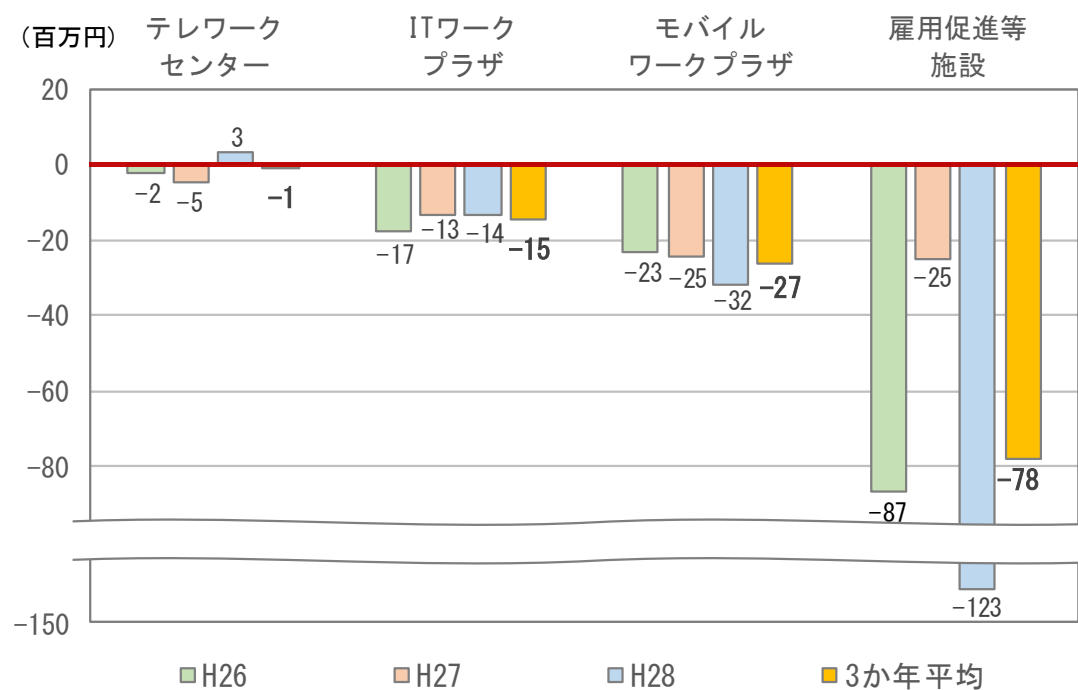
これによると、直近3年間の平均では、いずれの施設も支出超過・赤字となっています。特に、モバイルワークプラザについては赤字額が大きく、経年的にも赤字額が増加傾向にあります。

なお、雇用促進等施設については、平成26年度は土地建物の購入により、また、平成27年度及び平成28年度はリニューアルに伴う改修工事により大幅な赤字となっています。

図表 収支の変遷

(単位：円)

	施設名	平成26年度	平成27年度	平成28年度	3か年平均
1	テレワークセンター	-2,250,226	-4,619,807	3,284,186	-1,195,282
2	ITワークプラザ	-17,478,470	-13,392,468	-13,524,751	-14,798,563
3	モバイルワークプラザ	-23,060,855	-24,640,264	-32,208,601	-26,636,573
4	雇用促進等施設	-86,955,844	-25,172,870	-122,744,961	-78,291,225



5. ICT 関連企業に対する主要な支援制度

(1) 法に基づく支援制度

本市は、沖縄振興特別措置法に基づく「情報通信産業振興地域」に指定されています。
当該地域内では、情報通信関連企業が設備投資等を行う場合に、投資税額の控除や、
地方税の課税免除・不均一課税等の優遇措置を受けることができます。

図表 情報通信産業振興地域の概要

対象事業（沖振法第3条 第6号・第8号）	
	○情報記録物（新聞、書籍等の印刷物を除く）の製造業 主として情報を記録した物を製造する業をいう。 【事業例】DVD、CDプレス業 等
	○電気通信業 主として有線、無線、その他の電磁的方式により意思、事実等の情報を送り、伝え又は受けるための手段の設置、運用を行う業をいう。 【事業例】携帯電話・PHS事業、固定電話事業、ISP（インターネット・サービス・プロバイダ）、IX（インターネット・エクスチェンジ）業、IDC（インターネット・データ・センター）業 等
	○映画、放送番組その他映像又は音声その他の音響により構成される作品であって録画され、又は録音されるものの制作の事業 主として映画の制作を行う業又は制作及び配給の両者を行う業、並びにビデオテープを用い記録物、創作物などのビデオ制作を行う業をいう。 【事業例】TV・ラジオ番組制作、アニメーション制作業、及びその配給業、映画フィルム現像業 等
	○放送業（有線放送業を含む） 公衆によって直接視聴される目的をもって、無線又は有線の電気通信設備により放送事業（放送の再放送を含む。）を行う業をいう。 【事業例】TV・ラジオ放送事業（有線放送含む） 等
	○ソフトウェア業 顧客の委託により、電子計算機のプログラムの作成及びその作成に関して、調査、分析、助言などを行う業（委託開発ソフトウェア業）並びに電子計算機のパッケージプログラムの作成及びその作成に関して、調査、分析、助言などを行う業（パッケージソフトウェア業）をいう。 【事業例】受託開発ソフトウェア開発業（受託開発、組込み、パッケージ、ゲーム）、ソフト開発コンサルタント業 等
	○情報処理・提供サービス業 電子計算機などを用いて委託された計算サービス（顧客が自ら運転する場合を含む）、パンチサービスなどを行う業（情報処理サービス業）、各種のデータを収集、加工、蓄積し、情報として提供する業（情報提供サービス業）並びに、市場調査、世論調査等他に分類されない情報サービスを行う業（その他の情報サービス業）をいう。 【事業例】データエントリ業、受託計算サービス業、データベースサービス業 等
	○インターネット付随サービス業 主としてインターネットを通じて、情報の提供や、サーバ等の機能を利用させるサービスを提供する事業所であって、他に分類されないものをいう。広告の提供を目的とするものや、サーバ等の機能を主として他の事業の目的のために利用させるものは、本分類には含まれない。 【事業例】ウェブ情報検索サービス業、インターネット・ショッピング・サイト運営業、インターネット・オークション・サイト運営業、ASP（アプリケーション・サービス・プロバイダ）、ウェブ・コンテンツ提供業、電子認証業、情報ネットワーク・セキュリティサービス業
	○情報通信技術利用事業 情報通信産業以外の業種に属する事業者が情報通信の技術を利用する方法により商品または役務に関する情報の提供を行う事業その他の政令で定める事業をいう。 【事業例】コールセンター、BPOセンター（インハウス業務は除く）

優遇措置

税の種類		対象法人	優遇措置の概要
国 税	法人税 （投資税額控除）	対象地域内において下記の情報通信業務用設備を新・増設した青色申告法人 ①減価償却資産の取得価額の合計額が1,000万円を超えるもの ②機械・装置、特定の器具・備品の取得価額の合計額が100万円を超えるもの	機械・装置及び特定の器具・備品の取得価額の15%、建物及びその附属設備並びに構築物の取得価額の8%を法人税額から控除 限度額：取得価額の合計額は20億円を限度。控除額は法人税額の20%を限度（繰越税額控除4年間） ※対象となる建物の附属設備は、建物と同時取得したものに限られる。
	事業税	対象地域内において1,000万円を超える情報通信業務用設備を新・増設した法人	新・増設から5力年間、新・増設に係る事業税の課税免除
地 方 税	不動産取得税	対象地域内において1,000万円を超える情報通信業務用設備を新・増設した法人	以下に対する不動産取得税の課税免除 ①情報通信業務に供する家屋の取得 ②上記①の家屋の敷地である土地の一部 ※上記家屋及び土地について業務に供しない部分については課税免除対象外。
	固定資産税	対象地域内において下記の情報通信業務用設備を新・増設した法人 ①減価償却資産の取得価額の合計額が1,000万円を超えるもの ②機械・装置、器具・備品の取得価額の合計額が100万円を超えるもの	新・増設した土地、家屋及び償却資産に課する固定資産税の5年間の課税免除
	事業所税	那覇市において情報通信業務に供する1,000万円を超える機械等及び1億円を超える建物等を新設した法人	事業に係る事業所税 年度末事業所床面積（資産割）、年度末従業員給与総額（従業者割）のうち資産割の課税標準の対象床面積を5年間1/2

（出典：2017-2018 情報通信産業立地ガイド）

図表 情報通信産業振興地域等の指定区域



(出典：2017-2018 情報通信産業立地ガイド)

（２）沖縄市独自の支援制度

本市独自の支援制度の概要は、以下のとおりです。

図表 本市の支援制度

①沖縄市企業立地促進条例	
・ 固定資産税課税免除	事業に係る機械・装置、建物、土地の固定資産税を 5 年間課税免除。
・ 市民雇用奨励金	市民を雇用した企業に対して 1 人につき 10 万円を給付。
②沖縄市情報通信産業振興奨励金	
・ 社員研修奨励金	新たに従業員を雇用し、研修を行った企業に対し、1 年以上常時雇用する新規社員研修者 1 人につき 5 万円を給付。
・ 民間施設借賃補助金	優遇措置を適用した月から起算して、36 か月を限度に借賃の 1/2 以内（上限：坪当たり 2,500 円）を補助。
・ 施設整備補助金	対象業種の事業所の用に供する目的で床面積 100 坪以上の建物を新築した者に対し、建物の固定資産税相当分の 50%以内の額を 10 年間補助。
③沖縄市産業集積補助金	
・ 産業集積支援補助金	沖縄市中心市街地活性化基本計画で定められた中心市街地区域において、新たに立地する事業所に対し、設備等に対し開業に要する設備等の費用 100 万円（下限）～500 万円（上限）の 1/2 以内を補助。
・ 重点民間施設借賃補助金	沖縄市中心市街地活性化基本計画で定められた中心市街地区域の対象施設（コザゲートアパートメント、コーギーセントラル、コザ・ミュージックタウン、プラザハウス）において、新たに立地する事業所に対し、12 か月を限度に借賃の 1/2 以内（月額上限 2,500 円）を補助。

（出典：沖縄市 HP）

第2章 関係者ヒアリング

1. 企業ヒアリング調査の実施

(1) ヒアリング調査の実施概要

市内4施設やその入居企業の実態を把握するため、「建物・設備の現地調査」とあわせて「入居企業へのヒアリング調査」を実施しました。

実施要領は、以下のとおりです。

①調査実施日

平成29年12月18日及び19日の2日間（約30分／社）

②調査内容

■建物・設備の現地調査

- ・4施設における建物・設備を対象として、目視により、老朽度等を把握
- ・ただし、入居企業の占有部分については、各入居企業の許可が得られた範囲

■入居企業へのヒアリング調査

- ・4施設における入居企業（NPOを除いた14社）を対象として、各企業の担当者（代表者など事業活動全体を統括・把握している者）との対面により、事業活動の現状や展望等に係る聞き取りを実施
- ・対面ヒアリングの実施に先立ち、各企業に対しては、事前に「ヒアリングシート」を配布し、調査日当日に提出するよう依頼



③ヒアリング項目の全体像

■4施設を利用した現在の事業活動について

- ・入居施設のハード面について感じる事
- ・入居施設のソフト面（利用条件面）について感じる事
- ・入居施設の就業環境について感じる事
- ・事業活動に係る人材の状況について

ヒアリングシートは、概ね、
択一の上、意見を具体記述する形式

■事業活動の今後の展望について、その他

- ・事務所を維持・確保する上での要件について
- ・他企業との取引・連携について
- ・必要な支援・助成制度について

ヒアリングシートは、概ね、
意見を具体記述する形式

図表 企業ヒアリングシート

資料 1

ヒアリング調査の際に使用する「ヒアリングシート」について

このヒアリングシートは、対面で実施する企業毎のヒアリング調査の際に、使用いたします。
ご多忙の折、大変恐縮ですが、事前にご記入頂き、ヒアリング調査時にご提出ください。

概要・留意事項

1. 伺いたい事項

問 1. 現在入居されている施設の利用に関すること
問 2. 御社の事業活動の今後の展望等に関すること

2. ご記入にあたって留意頂きたい事項

- ・本用紙に直接記述いただくか、別途用意するワードデータにご入力ください。
- ・この調査は、各企業の状況や展望を把握することを目的としているため、代表者など、事業活動全体を統括・把握されている方に確認の上ご記入ください。
- ・調査結果は、目的以外には一切使用しません。また、行政内部での活用に限定し、企業名等が外部に漏れるようなこともありません。ありのままをご記入ください。

3. 提出日・提出先

・ヒアリング調査時に、対面する調査担当者へご提出ください。

4. お問い合わせ先

- ・玉野総合コンサルタント(株) 052-979-3782 (平日 10:00~17:00) 担当:熊谷・今津
・沖縄県経済文化庁企業誘致課 098-929-3308 (平日 8:30~17:15) 担当:栗国・廣山



問1. 現在入居されている施設の利用に関するご意見を、お聞かせください。

		良い点・良くない点 ※具体的に記述		総合評価 ※一つにつき1点
		良い点	良くない点	
①この施設のハード面について感じること	事業活動に必要な情報通信設備・機器（ICT基盤）	例）〇〇が役に立っている、〇〇を使用・設置するのに使いやすいスペースである、配線が分かりやすい		a. 満足 b. どちらかというところ c. どちらかというところ d. 不満
		例）〇〇が稼働している、〇〇（設備・機器、スペース等）が不足・無い、配線が複雑		
	専有部分（オフィス）	例）十分な広さが確保されている、窓明や照明が備わっている		a. 満足 b. どちらかというところ c. どちらかというところ d. 不満
		例）オフィスの狭い、窓明や照明が効かない		
	共用部分（会議室、休憩室、トイレ等）	例）〇〇に十分な広さがあり使いやすく、〇〇の〇〇設備が整っている 例）〇〇が狭い、〇〇が不足・無い、〇〇に、〇〇設備が無く不便、		a. 満足 b. どちらかというところ c. どちらかというところ d. 不満
②この施設のソフト面（利用条件面）について感じること	資料・使用料	例）〇〇なのに、資料が安い		a. 満足 b. どちらかというところ c. どちらかというところ d. 不満
		例）〇〇なのに、資料が高い		
	施設運用面（セキュリティ、施設利用ルール等）	例）〇〇というルールは、ぜひ継続してほしい		a. 満足 b. どちらかというところ c. どちらかというところ d. 不満
		例）〇〇というルールは、実際に合っていない		
③この施設での就業環境について感じること	通勤環境（交通手段、駐車場等）	例）駐車場が確保しやすい、公共交通が使いやすい		a. 満足 b. どちらかというところ c. どちらかというところ d. 不満
		例）周辺で駐車場が確保しにくい、公共交通が不便		
	周辺環境（飲食・子育て支援等）	例）託児所や飲食店が近くで従業員が助かっている		a. 満足 b. どちらかというところ c. どちらかというところ d. 不満
		例）託児所を利用して働いている女性が多い、周辺に飲食店が少ない		

	事業活動を行う上で求める人材像	例) 語学力がある、コミュニケーション力がある、創造力がある	
④人材		良い点・良くない点 ※具体的に記述	総合評価 ※一つに丸印
	現在雇用している人材	良い点 例) 協働性が高い、英語力が高い、指示に対して忠実に従う 良くない点 例) 求める人材が集まらない、長続きしない	a. 満足 b. どちらかという満足 c. どちらかという不満足 d. 不満

問2. 事業活動の今後の展望等について、お聞かせください。

①事務所の要件	a. オフィスの希望面積 (m ² 以上)	
	b. 情報通信設備・機器の希望 ()	
	c. 立地・交通アクセスの希望 ()	
	d. 周辺環境の希望 ()	
	e. 賃料・使用料の上限の希望 ()	
	f. その他 ()	
②他企業との連携・集積	市内企業または同一施設内の他企業との取引の有・無	・有り 定どらちらに欠向 ・無し
	取引がある場合、その内容	例) 自社設計の 30 モデル⇒〇〇社の 30 印刷機で出力
	今後、取引や連携を強化していきたい企業・機関	例) 〇〇分野の企業・機関と連携していきたい
④支援・助成制度	現在活用している制度	例) 雇用奨励金、課税免除
	今後の自社の発展に向けて必要だと考える	例) 人材教育支援、ビジネスマッチング、プラットフォームの設置

ご記入ありがとうございました。 企業名（ご回答者名）を教えてください。

企業名	(ご回答者:)
-----	----------

その他意見・提案

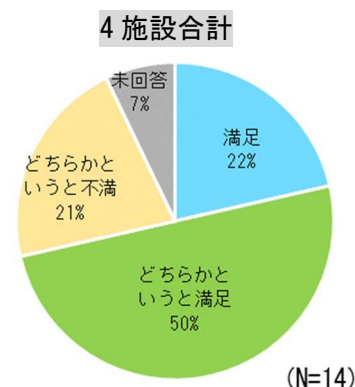
(2) ヒアリング調査の結果概要

①4 施設を利用した現在の事業活動について

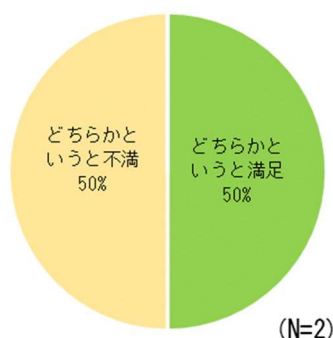
入居施設のハード面について感じる事

■事業活動に必要な情報通信設備・機器（ICT 基盤）

- ・4 施設の合計でみると、満足類（満足、どちらかという満足）の回答は約 7 割です。
- ・不満類（不満、どちらかという不満）の回答があるのは、モバイルワークプラザとテレワークセンターの 2 施設となっています。

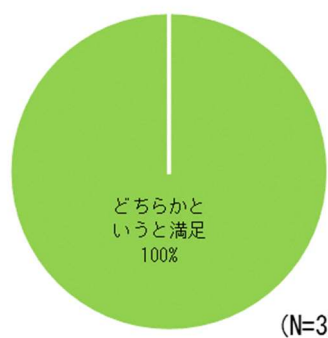


テレワークセンター



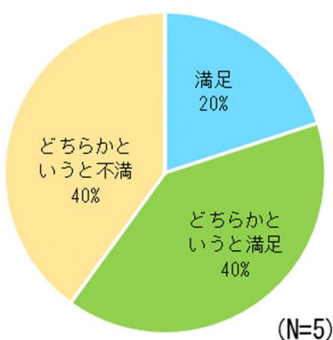
- 停電時のバックアップ設備がある
- ×停電時のバックアップ設備はあるが不十分

IT ワークプラザ



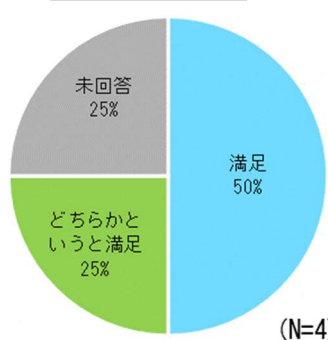
- 優れたモーションキャプチャスタジオがある
- 配線環境が良好（備付のコンセント、LAN ポートが使いやすい）
- ×データ通信環境が弱い（夜間の著しい速度低下）
- ×配線環境が不良（備付のコンセント、LAN ポートが少ない）

モバイルワークプラザ



- 停電時のバックアップ設備がある
- ×湿度が高く、機器がショートする
- ×配線環境が不良（配線等が複雑）
- ×停電時のバックアップ設備はあるが不十分

雇用促進等施設



- 停電時のバックアップ設備がある
- 配線環境が良好（床下オフィスタップあり）
- ×瞬電・停電が多い
- ×データ通信環境が弱い（キャリア回線数が少ない）

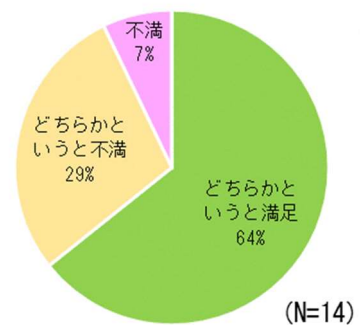
※ヒアリングした内容を記載しているため、実態と異なる場合などがある（以降、同様）

入居施設のハード面について感じる事 ※続き

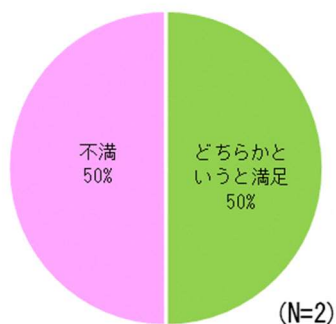
■占有部分（オフィス）

- ・4施設の合計でみると、満足類の回答は約6割です。
- ・不満類の回答があるのは、雇用促進等施設を除いた3施設となっています。

4施設合計

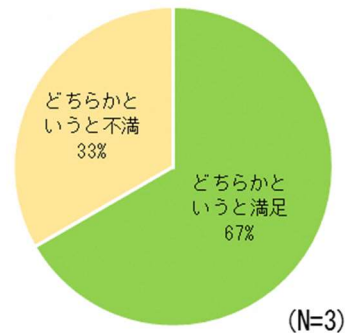


テレワークセンター



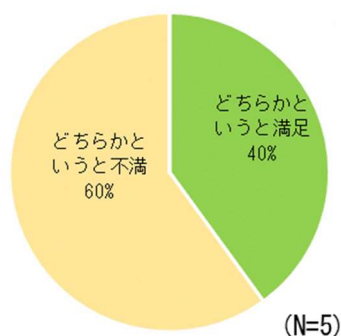
- 部屋のレイアウトの自由度が高い
- ×空調・換気・衛生環境が不良（夏場の空調の故障が多い、空調が古い、窓がきたない等）
- ×照明環境が不良（LEDでない、交換頻度が高い）
- ×雨漏りが多い

ITワークプラザ



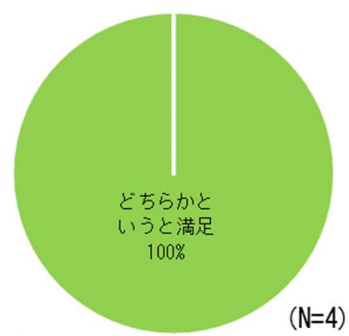
- ×部屋が狭い
- ×空調・換気・衛生環境が不良（夏場の空調の故障が多い、自分達での清掃が困難）
- ×照明環境が不良（自分達での交換が不便）

モバイルワークプラザ



- 部屋が広い（会議スペースも確保可能）
- 設備不具合に対する対応が早い
- ×雨漏りが多い（壁の腐敗や機器故障等の影響あり）
- ×空調・換気・衛生環境が不良（部屋単位での温度調整が不可、空調が不衛生、部屋に窓が無い等）
- ×照明環境が不良（LEDでない、交換頻度が高い）
- ×緊急時の避難環境が不良（ルートが無い）
- ×静穏でない（喫煙所での雑談・音が入ってくる等）

雇用促進等施設



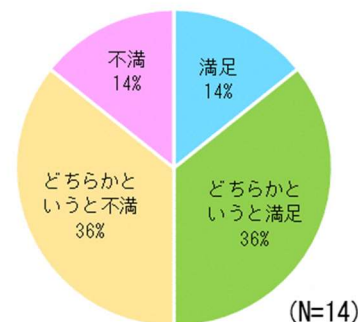
- 部屋が広い（会議スペースも確保可能）
- 空調・換気・衛生環境が良好
- ×使い勝手の悪いスペースがある
- ×空調・換気・衛生環境が不良（窓の開閉ができない）
- ×電力メータが室内にあるため、検針対応が手間
- ×緊急時の避難環境が不良（非常口が一箇所）

入居施設のハード面について感じる事 ※続き

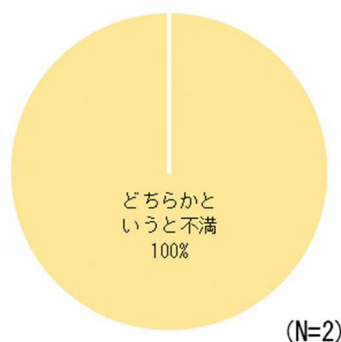
■共用部分（会議室、休憩室、トイレ等）

- ・4施設の合計でみると、満足類と不満類の回答は均衡しています。
- ・いずれの施設も、不満類の回答があります。

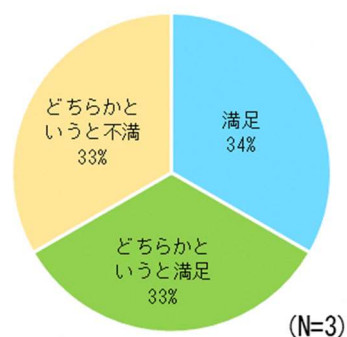
4 施設合計



テレワークセンター



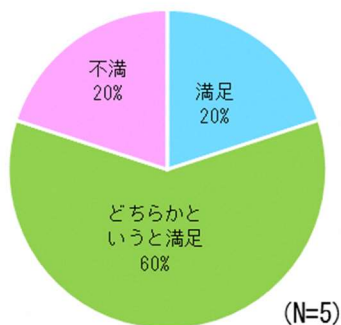
IT ワークプラザ



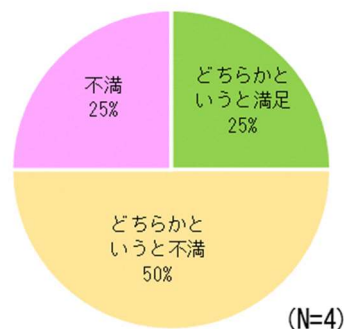
- バリアフリー環境が良好
- 衛生環境が良好（女子トイレが広い）
- ×衛生環境が不良（男子トイレが狭い、少ない、詰まりやすい）
- ×空調環境が不良（エレベータホールが暑い等）
- ×建物・設備が老朽化（外観が汚れている、配水管の水漏れがある、壁紙が剥がれている等）

- 衛生環境が良好（各所の清掃が行き届いている）
- ×共用スペースが不足（会議室や倉庫が無いため別途賃貸を要する、臨時・急用的な接客に使用できるスペースが無い）

モバイルワークプラザ



雇用促進等施設



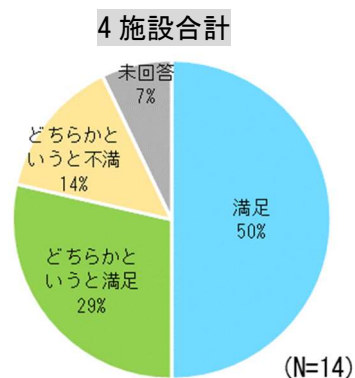
- 休憩環境が良好（分煙化）
- 衛生環境が良好（女子トイレが充実、各所の清掃が行き届いている等）
- バリアフリー環境が良好（身障者に配慮した通路・トイレあり）
- ×休憩環境が不良（休憩室が狭い、トイレに近い）
- ×共用スペースが不足（会議室、休憩室が無い）
- ×衛生環境が不良（男子トイレが狭い、女子トイレが不足、ウォシュレットの不備等）

- 衛生環境が良好（各所の清掃が行き届いている）
- バリアフリー環境が良好（トイレが車椅子対応されている、障がい者用トイレが広い）
- ×共用スペースが不足（休憩室が無い、臨時・急用的に使用できる会議室が無い、給湯室の不足）
- ×建物・設備が老朽化（トイレが古い）
- ×衛生環境が不良（トイレ手洗い場の機能不全）
- ×バリアフリー環境が不良（障がい者用トイレが不足、雨天時の床滑り対策の不備）

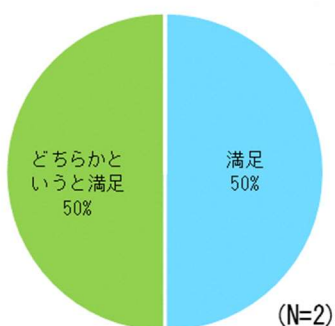
入居施設のソフト面（利用条件面）について感じること

■賃料・使用料

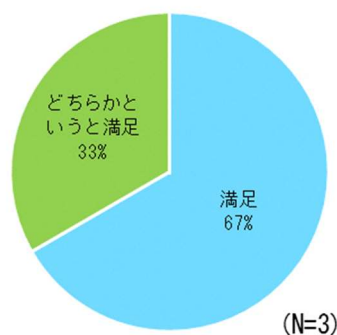
- ・4施設の合計でみると、満足類の回答は約8割です。
- ・不満類の回答があるのは、雇用促進等施設のみとなっています。



テレワークセンター



ITワークプラザ

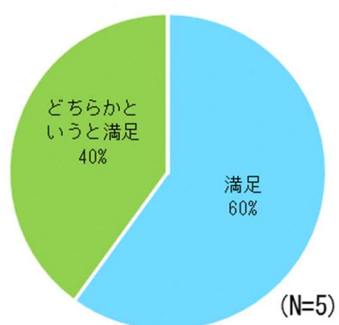


○賃料が安い（広さに対して格安）

×維持・管理コストが発生（エアコン清掃は保守契約に含まれていない）

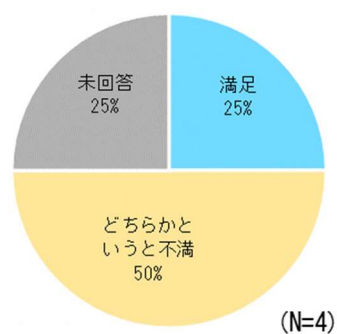
○賃料が安い（広さや近隣に対して安価）

モバイルワークプラザ



○賃料が安い

雇用促進等施設



○賃料が安い（広さに対して安価）

×賃料・駐車場料金が低い

×賃料面で事前の話と実際とが異なる

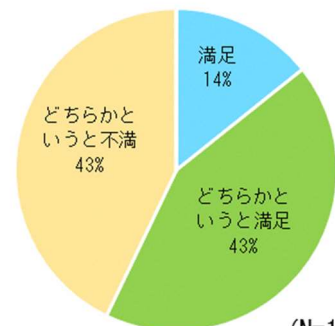
×不要コストの要求（ビル管理から電気代を別途徴収されそうになった）

入居施設のソフト面（利用条件面）について感じる事 ※続き

■施設運用面（セキュリティ、施設利用ルール等）

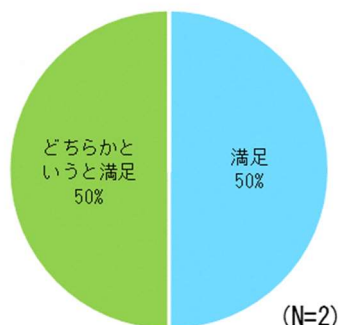
- ・4施設の合計でみると、満足類の回答は約6割です。
- ・不満類の回答があるのは、テレワークセンター以外の3施設となっています。

4施設合計



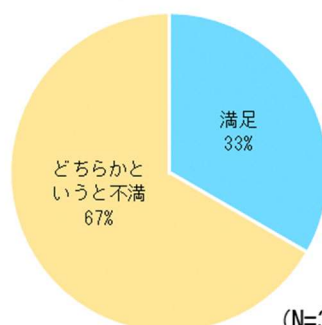
(N=14)

テレワークセンター



(N=2)

ITワークプラザ



(N=3)

○セキュリティが良好（警備員の常駐）

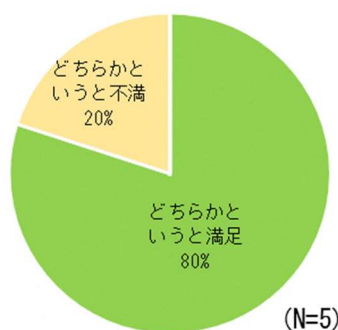
×セキュリティが不良（地下駐車場と各フロアとが直結、警備員・年によって運用ルールが異なる等）

○入居企業も使用可能な時間貸しスペースがある（映写室、会議室）

×セキュリティが不良（誰でも建物に入れる）

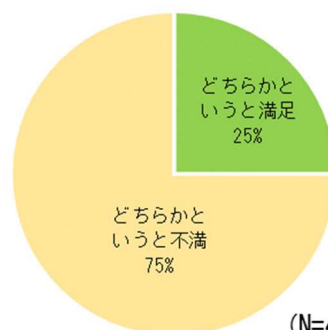
×時間貸しスペースの利用が不便（都度書類提出が必要等）

モバイルワークプラザ



(N=5)

雇用促進等施設



(N=4)

○セキュリティが良好（警備員の常駐、指紋認証による入室）

×施設・スペースの不正使用（従業員指定の駐車スペースに別の車両が駐車）

×セキュリティが不良（警備員による不審者対応が遅い、警備員・年によって運用ルールが異なる等）

×柔軟性に欠ける部屋利用（完全に間仕切できない、部屋を複数賃貸できない等）

○セキュリティが良好（警備員の常駐）

○メンテナンスが良好（管理事務所による迅速対応）

×メンテナンスが不良（不具合箇所の改善が遅い、改善に係る情報発信不足）

×周辺アクセスが不便（駐車場に向かう非常口が未開放、健康診断車両の駐車場所が未確保）

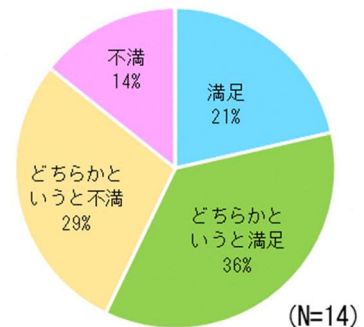
×企業間が関わりあう土壌が無い

入居施設の就業環境について感じること

■通勤環境（交通手段、駐車場等）

- ・4施設の合計でみると、満足類の回答は約6割です。
- ・不満類の回答があるのは、テレワークセンターと雇用促進等施設の2施設であり、後者については、明確な不満も含まれます。

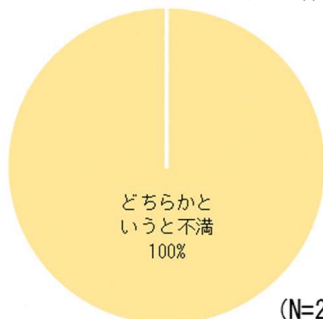
4施設合計



(N=14)

テレワークセンター

※車通勤が多い

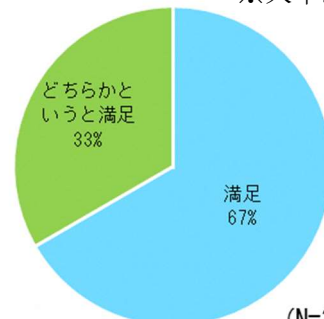


(N=2)

- 車での通勤が便利（市中心部に位置する、臨時・急用的に使用できる時間貸駐車場が周辺にある）
- 公共交通での通勤が便利（バス停が近い）
- ×車での通勤が不便（周辺の月極駐車場は枯渇）
- ×駐車場環境が不良（周辺駐車場での夜間の利用は治安面で不安）

ITワークプラザ

※大半が車通勤

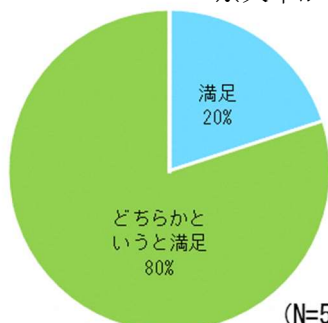


(N=3)

- 車での通勤が便利（アクセス道路が充実、駐車スペースが広い）
- 公共交通での通勤が便利（市内循環バスルートの起点）
- ×車での通勤が不便（建物内の駐車場は不足、周辺の月極駐車場は枯渇、時間貸駐車場も満車状態）
- ×公共交通での通勤が不便（バス停が遠い、バス停アクセス路は歩き難い）
- ×駐車場環境が不良（障がい者専用駐車場が風雨の影響を受ける屋上にある）

モバイルワークプラザ

※大半が車通勤

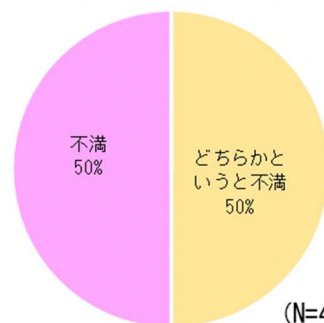


(N=5)

- 車での通勤が便利（駐車場台数が多い、沖縄北 IC に近い）
- 公共交通での通勤が便利（バス停が近い）
- ×公共交通での通勤が不便（バス本数が少ない）
- ×駐車場環境が不良（コンビニ立地に伴い離れた場所に駐車場が移動、駐車場出入口周辺での朝夕の混雑、駐車場アクセス路に坂がある）

雇用促進等施設

※車通勤が多い



(N=4)

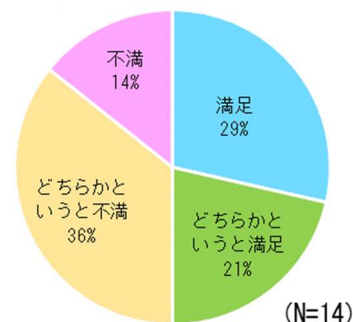
- 車での通勤が便利（駐車場台数が多い）
- ×公共交通での通勤が不便（バス本数が少ない）
- ×駐車場環境が不良（企業名の文字が薄く部外者の駐車が増加）

入居施設の就業環境について感じること ※続き

■周辺環境（飲食、子育て支援等）

- ・4施設の合計でみると、満足類と不満類の回答は均衡しています。
- ・不満類の回答があるのは、テレワークセンター以外の3施設であり、モバイルワークプラザと雇用促進等施設については明確な不満も含まれます。

4 施設合計

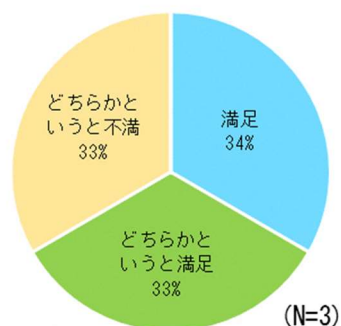


テレワークセンター



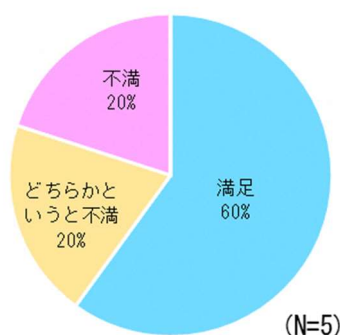
- 買物・飲食に便利（中心市街地に位置し、周辺にスーパーや多くの飲食店がある）
- ×子育て支援環境が不良（主婦は保育園の送迎リミットもあって業務時間が短い、学童保育環境が無い）

IT ワークプラザ



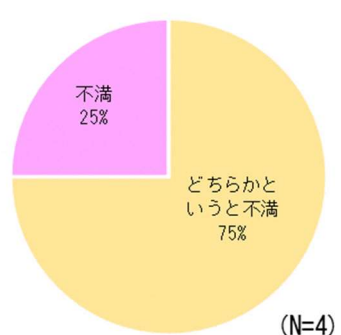
- 買物・飲食に便利（車を出せば、周辺で多くの飲食店を利用可能）
- ×買物・飲食に不便（徒歩圏内の飲食店は少ない、自販機の台数・ラインナップが少ない）
- ×治安環境が不良（夜間の周辺道路は暗い）

モバイルワークプラザ



- 買物・飲食に便利（弁当訪問販売がある、周辺にスーパーやコンビニがある）
- ×買物・飲食に不便（周辺に飲食店が少ない）
- ×子育て支援環境が不良（託児所が少ない）

雇用促進等施設

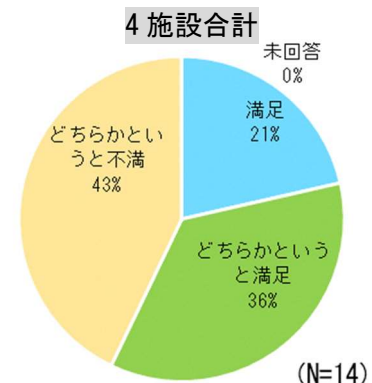


- 買物・飲食に便利（弁当訪問販売がある、徒歩圏内に飲食店がある）
- ×買物・飲食に不便（周辺にスーパー・コンビニ・飲食店が少ない、ATMが無い）
- ×子育て支援環境が不良（託児所が少ない）
- ×治安環境が不良（正面に性風俗店舗がある）

事業活動に係る人材の状況について

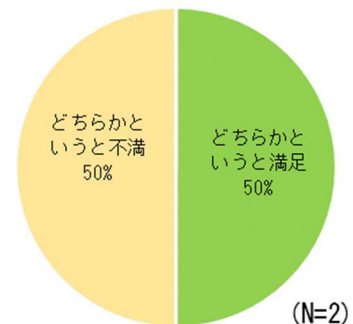
■求める人材 ■現在の人材、実際の状況

- ・現在の人材に対する満足度については、4施設の合計でみると、満足類の回答は約6割です。
- ・不満類の回答があるのは、雇用促進等施設以外の3施設となっています。

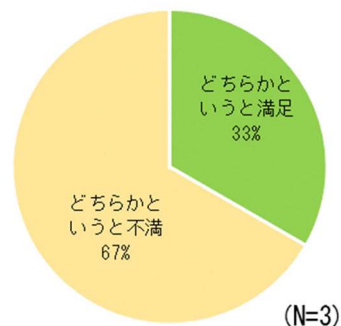


テレワークセンター

	B社	I社
求める人材	・積極性がある ・コミュニケーション能力がある ・ストレスに強い	・語学力がある ・ディレクション能力がある（管理者等） ・成長意欲が高い ・コールセンター業務やWEB制作
現在の人材、実際の状況	○仕事に真面目に取り組む ×長続きしない ×人がなかなか集まらない（コールセンター業界への悪いイメージも想定される）	○英語を話せる ○協調性があり、繁忙期・緊急時でも協力して対応する ×人がなかなか集まらない（結果的に、人材のスキルも低下）



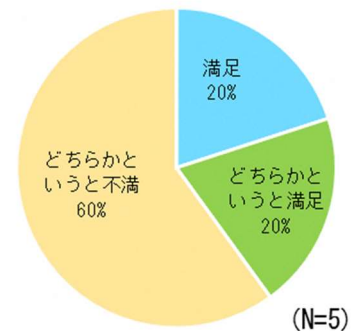
ITワークプラザ



	U社	C社	S社
求める人材	・コミュニケーション能力がある ・協調性がある ・ITリテラシーが低い	・専門技術を有する（3DCG映像制作） ・創造力がある ・コミュニケーション能力がある	・コミュニケーション能力がある ・協調性があり、チームワークで取り組める ・新しい知識習得への意欲がある
現在の人材、実際の状況	○長期勤務者が多い ×人がなかなか集まらない（事業の継続性への懸念もある）	○事業目的や業務内容を理解した人材を確保 ×人がなかなか集まらない（県外出身者が半数） ×専門技術の基礎を身につけた若い人材が少ない（県内の専門学校では不足するため、私塾で人材を育成）	○指示に対し忠実に対応できる ×積極性、協調性が足りない ×人がなかなか集まらない（首都圏に出展して集めている状況）

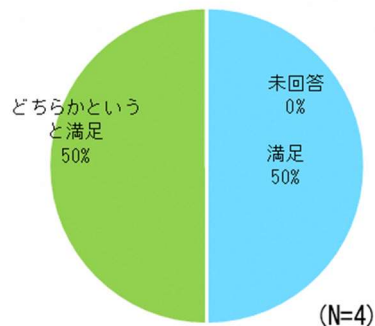
モバイルワークプラザ

	B 社	I 社
求める人材	・シフトの融通が利く（夜間を含む） ・コミュニケーション能力がある	・コミュニケーション能力がある
現在の人材、実際の状況	✕募集条件（シフト制・週5日）に対して、なかなか人が集まらない	○マニュアルに的確に業務遂行できる ✕人がなかなか集まらない ✕採用しても長続きしない



	A 社	S 社	P 社
求める人材	・海外事業の展開に必要なスキルを有する（語学力がある等） ・WEB 製作、デザインに興味がある	・コミュニケーション能力がある ・ニーズキャッチできる ・30 代（子育て上、時間に余裕がある） ・障がい者	・専門技術を有する（幅広い言語に対応できるプログラマー）
現在の人材、実際の状況	○英語を話せる（増加） ○すべて女性で、協調性が高い ✕WEB 製作については長期の育成期間を終えるほど、長続きしない	○仕事に真面目に取り組む（出勤率も高い） ○若く、スキルが高い ✕スキルが低い ✕勤勉では無く、諦めも早い	○長期勤務者が多い ✕新しい人材を確保するのが困難（育てる仕組みも未熟）

雇用促進等施設



	T 社	A 社	L 社
求める人材	・長期的なキャリアアップ志向がある（管理者） ・基本的な PC スキルを有する ・一般教養を保持する ・新しい知識習得への興味・意欲がある ・夜間・土日勤務に協力できる（オペレータ）	・職業準備性（勤怠意欲・健康）に問題が無い ・報連相ができる ・協調性があり、チームワークで取り組める ・向上心・積極性がある ・基本的な PC スキルを有する	・コミュニケーション能力がある ・協調性があり、相手を尊重できる
現在の人材、実際の状況	○長期勤務者が多い ✕募集条件（夜間・土日勤務）に対して、なかなか人が集まらない ✕大学生・専門学生の応募が少ない（夜間・土日への配置の目論見も適わない）	○上記を満足する人材を確保 ✕求める人材像を満足するような人がなかなか集まらない	○目的意識を高く持って取り組んでいる（離職率は低い）

②事業活動の今後の展望について、その他

事務所を維持・確保する上での要件について

■オフィスの希望面積

テレワークセンター	IT ワークプラザ	モバイルワークプラザ	雇用促進等施設
・2社ともに、現状規模で問題無しとしている	・現状以上の規模を希望する企業は1社 ・1フロアでのまとまりの確保を希望する企業あり	・現状規模で問題無しとする企業は2社 ・現状以上の規模を希望する企業は3社	・現状規模で問題無しとする企業は1社 ・他施設にも入居していて、飛び地ではなく、まとまりの確保を希望する企業あり

■情報通信設備・機器の希望

テレワークセンター	IT ワークプラザ	モバイルワークプラザ	雇用促進等施設
・停電に強い環境の整備（電力バックアップ強化）	・本土の高度情報化建築（インテリジェントビル）並の設備・機器の整備 ・入居企業用の専用回線敷設	・停電に強い環境の整備（電力バックアップ強化）	・無線通信環境の整備

■立地・交通アクセスの希望

テレワークセンター	IT ワークプラザ	モバイルワークプラザ	雇用促進等施設
・駐車場の確保（中心市街地内で無くても可）	・駐車場の確保 ・公共交通による通勤環境の整備（バス停の近接化等）	・駐車場の確保（将来の従業員の増加にも対応した台数、悪天候に対応した便利な場所）	・駐車場の確保 ・障がい者の移動支援環境の整備（バス増便、バス停の近接化、バス停アクセス路の整備等）

■周辺環境の希望

テレワークセンター	IT ワークプラザ	モバイルワークプラザ	雇用促進等施設
・働きやすい環境の確保（周辺に託児所や、学童保育・病児保育体制がある）	・働きやすい環境の確保（周辺に飲食店や託児所がある）	・働きやすい環境の確保（周辺に飲食店や託児所がある） ・従業員の健康づくり支援（運動施設の割引等）	・働きやすい・来客対応しやすい環境の確保（周辺にスーパー、コンビニ、飲食店、ホテル等がある）

■賃料・使用料の上限の希望

テレワークセンター	IT ワークプラザ	モバイルワークプラザ	雇用促進等施設
・現状を希望する企業は1社	・現状を希望する企業は1社 ・現状を超える金額を提示している企業は1社	・現状を希望する企業は1社 ・支払い方法の変更を希望する企業あり（3か月分前払い⇒毎月払い）	・現状を希望する企業は1社 ・現状を超える金額を提示している企業は1社 ・近隣相場と同等なら問題無しとする企業が1社

■その他希望

テレワークセンター	IT ワークプラザ	モバイルワークプラザ	雇用促進等施設
—	—	・静穏な環境の確保（周辺からの音漏れ対策） ・防災性の確保（海から離れた場所の選定）	・事業所の集約化（県内2箇所の拠点⇒1箇所へ） ・空調環境の向上（部屋単位での温度調整等）

他企業との取引・連携について

■市内または同一施設内の他企業との取引の有・無

テレワークセンター	IT ワークプラザ	モバイルワークプラザ	雇用促進等施設
・2社有り（2社中）	・2社有り（3社中）	・無し（5社中）	・2社有り（4社中） ※1社無回答

■今後、取引・連携を強化したい企業・機関

テレワークセンター	IT ワークプラザ	モバイルワークプラザ	雇用促進等施設
・働きやすい環境づくりに係る取引・連携先（通勤バス運行を共同で行う企業、駐車場の確保に係る不動産会社等）	・事業活動に係る取引・連携先（3DCG映像・撮影サービスに係る企業、IoTサービスを希望するスポーツ団体・工場等） ・働きやすい環境づくりに係る取引・連携先（託児所）	・事業活動に係る取引・連携先（海外事業の展開に係る人材派遣会社、自社製品の販売を行う代理店、PC機器のメンテナンス企業等） ・働きやすい環境づくりに係る取引・連携先（託児所）	・事業活動に係る取引・連携先（人材確保に係るハローワーク、人材コンサルティング事業の展開に係る職業訓練施設・福祉サービス事業所等）

必要な支援・助成制度について

■現在活用している制度

テレワークセンター	IT ワークプラザ	モバイルワークプラザ	雇用促進等施設
・固定資産税の控除・免除（沖縄市の制度等） ・低価格な通信回線の提供（情報通信コスト低減化支援事業＝法人フロム沖縄推進機構）	・障がい者やシングルマザーの雇用に対する助成 ・祝金・見舞金給付等の福利厚生の取り組みに対する支援（沖縄市等が参画する法人ゆいワークの制度）	・事業活動に必要な費用の補助（小規模事業者持続化補助金＝経済産業省）	・障がい者のための駐車場の賃貸費用の補助（重度障害者等通勤対策助成金＝厚生労働省）

■今後、自社の発展に向けて必要と考える制度

テレワークセンター	IT ワークプラザ	モバイルワークプラザ	雇用促進等施設
・人材の教育（IT、語学）に係る支援 ・子育て世代の利便確保に係る支援（学童保育・夜間保育・病児保育の施設拡充等） ・通勤の利便確保に係る支援（駐車場の確保、駐車場代金の補助等） ・その他、雇用に係る支援（障がい者や性的少数者を雇用するための取り組み等）	・人材（県外者）の確保に係る支援	・人材の教育に係る支援 ・その他、雇用に係る支援（社会復帰した主婦や海外留学生等を受け入れた場合の補助等） ・より広いオフィスの提供 ・海外への事業展開に必要な支援	・人材の教育に係る支援 ・人材の確保に係る支援 ・子育て世代の利便確保に係る支援（託児所の設置、夜間・休日等における保育の充実等） ・その他、雇用に係る支援（障がい者を雇用するための取り組み等）

2. 就業者アンケート調査の実施

(1) アンケート調査の実施概要

企業ヒアリング調査の補完調査として、より多くの者の意見・意向を把握するため、「4施設の就業者に対するアンケート調査」を実施しました。
実施要領は、以下のとおりです。

①調査期間（回答期間）

平成30年2月15日～21日

②調査内容

- ・4施設に入居する各企業の就業者を対象として、各施設の就業・周辺環境や自身の就労状況等に係るアンケート調査を実施
- ・アンケート調査は、各企業代表者を通じて従業員に調査票（全8問）を配布、期間内に企業代表者が用紙を回収する形で実施し、443人から回答を得た

③アンケート調査票の全体像

■勤務地の就業環境・周辺環境について

- ・就業環境・周辺環境に係る満足度と重要度について
- ・職場への通勤手段について
- ・自家用車での通勤に係る駐車場の利用について

■勤務地周辺の各種施設の利用状況について

- ・目的別（昼食、買物等）の利用頻度と、利用の際の支出額について

■就労の状況について

- ・現勤務地に就労する前の状況について
- ・就労前・後の変化（給与や待遇の向上等）について

図表 就業者アンケート調査票

施設名

お勤め先の方へのアンケート調査（調査票兼回答紙）
〔調査へのご協力をお願い〕

現在、沖縄市では、情報通信産業の振興や雇用の創出等を推進するため、沖縄市ITワークプラザの入居企業の状況を調査しています。
その一環で、当該施設にお勤めの方々に対し、就業・就労に関する状況を確認するために、アンケートを実施させて頂きたいとします。
つきましては、皆様方の貴重なご意見を頂きたく、ご協力をお願い致します。

平成30年2月 沖縄市企業誘致課
※各企業の代表者様へ **2月21日(水)**までに、回答用紙の回収をお願いいたします。

お勤め先の就業環境・周辺環境について

問1. お勤め先の就業環境や周辺環境をどう感じていますか。重要度と満足度をお答えください。（A～Gについて、あてはまるもの1つに○印）

お勤め先の 就業・周辺環境	重要度 （どのくらい重要だと思うか）					満足度 （どのくらい満足しているか）				
	重要	どちらかといえば重要	どちらかといえば重要ではない	重要ではない	満足	どちらかといえば満足	どちらかといえば不満	不満		
A. 駐車場の確保しやすさ（場所・料金等）	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
B. 公共交通（バス等）の利用しやすさ	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
C. 周辺での昼食のしやすさ（ランチ・弁当・飲料等）	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
D. 周辺での夕食・飲酒のしやすさ（居酒屋・カフェ・レストラン等）	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
E. 周辺での買物のしやすさ	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
F. 仕事と子育ての両立のしやすさ（周辺の託児・保育施設の数、場所等）	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5
G. 周辺の治安	1	2	3	4	5	1	2	3	4	5

問2. お勤め先への主な通勤手段は何ですか。（あてはまるもの1つに○印）

1. 自家用車 2. バイク 3. 自転車 4. 徒歩 5. バス 6. その他（ ）

あなたご自身の状況について

問5. 現在のお勤め先に就労する直前はどこに住んでいましたか。（あてはまるもの1つに○印）

1. 沖縄市内
2. 沖縄市外
3. その他（ ）

問6. 現在のお勤め先に就労する直前は何をしていましたか。（あてはまるもの1つに○印）

1. 別の職場（市内）で就労していた →問7へ
2. 別の職場（市外）で就労していた →問7へ
3. 未就労（学校卒業後、就労経験があった） →問7へ
4. 未就労（学校卒業後、就労経験はなかった） →問8へ
5. 学生 →問8へ
6. その他（ ） →問8へ

問7.（問6で1、2、3と回答した方のみお答えください）。
現在のお勤め先に就労したことにより、就労直前（問6の状態）と比べて変化したことはありますか。（A～Gについて、あてはまるもの1つに○印）

以前のお勤め先と比べて 変化したこと	あなたは該当しますか？				
	該当する	どちらかといえば該当する	どちらかといえば該当しない	該当しない	該当しない
A. 給与面の待遇が向上した	1	2	3	4	5
B. 雇用形態（正社員等）の待遇が向上した	1	2	3	4	5
C. 勤務時間（短時間勤務等）や休暇取得の柔軟性が向上した	1	2	3	4	5
D. 家族との時間や自分の時間が増え、ワークライフバランスが向上した	1	2	3	4	5
E. 通勤時間が短縮した	1	2	3	4	5
F. キャリア（経験）やスキル（能力）が向上した	1	2	3	4	5
G. 仕事に対するやりがいが増えた	1	2	3	4	5

あなたご自身の状況について

問8. あなたの状況について教えてください。

①性別：（男・女）
〔1つに○印〕

②年齢：（10代・20代・30代・40代・50代・60代以上）
〔1つに○印〕

③同居家族：（いない（単身）・配偶者・お子様・父親・母親・祖父母・その他）
〔あてはまるものすべてに○印〕

④同居するお子様の年代：（いない・乳幼児（0～3歳未満）・乳幼児（3歳～就業前）・小学生・中学生以上）
〔あてはまるものすべてに○印〕

⑤ご住所：（沖縄市内・うるま市・嘉手納町・北谷町・北中城村・中城村・宜野湾市・浦添市・那覇市・その他）
〔1つに○印〕

⑥お勤め先での業務：（コールセンター・エンジニア・営業・事務・管理職・その他）

お勤め先の就業環境や周辺環境、その他に関する自由意見

アンケートは以上です。ご協力ありがとうございました。

(2) アンケート調査の結果概要

	テレワーク センター	IT ワークプラザ	モバイルワーク プラザ	雇用促進等 施設	計
平成 29 年雇用者数	500 人	153 人	424 人	389 人	1,466 人
回収数	169 人	47 人	76 人	151 人	443 人

①職場の就業環境・周辺環境について

就業環境・周辺環境に係る重要度と満足度について

■4 施設合計の結果

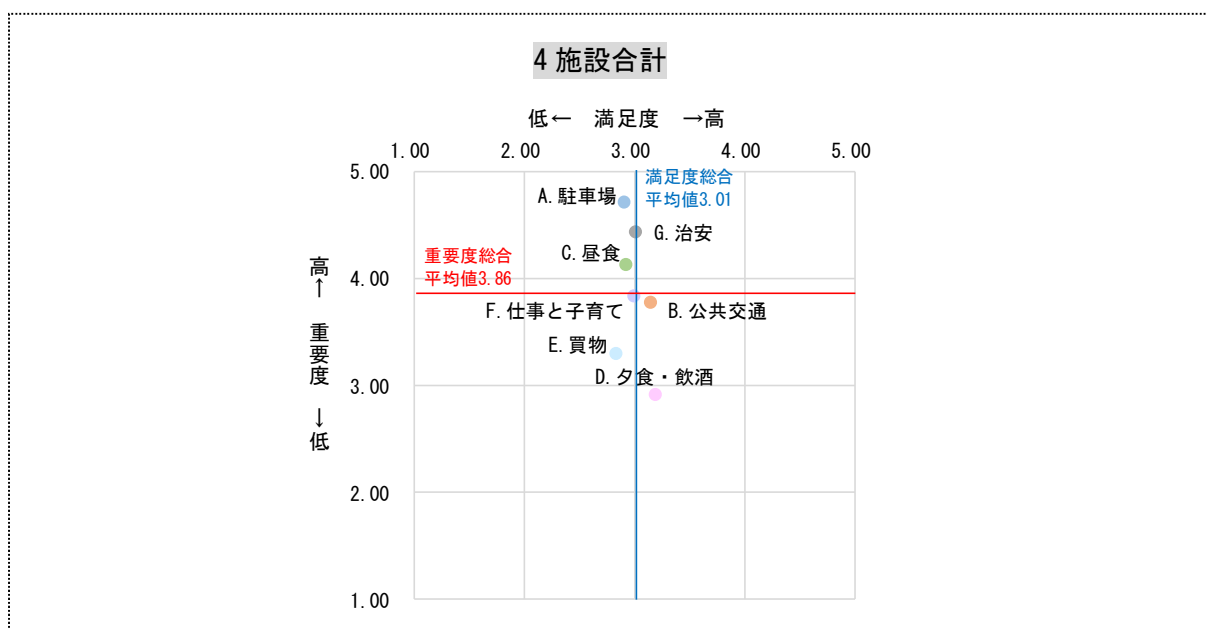
- ・要改善項目（重要度が平均値以上、満足度が平均値以下）については、「駐車場」「昼食」「治安」の3項目です。

■施設別の結果

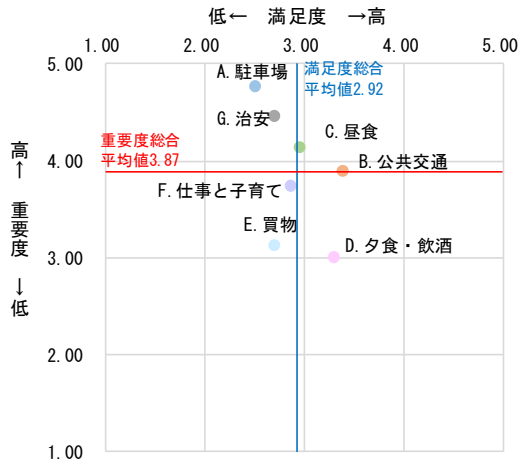
- ・要改善項目については、テレワークセンターでは「駐車場」「治安」、IT ワークプラザでは「昼食」「仕事と子育て」、モバイルワークプラザは該当なし、雇用促進等施設では「駐車場」「昼食」となっています。

■回答者属性別の結果

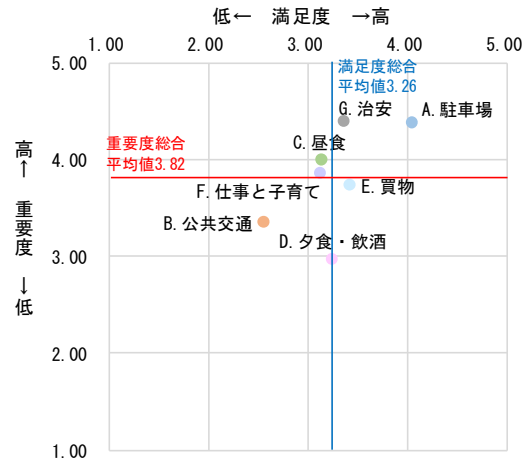
- ・女性について、要改善項目は、「駐車場」「昼食」となっています。
- ・若年層（10～30 代）について、要改善項目は、「駐車場」「治安」「昼食」「仕事と子育て」となっています。



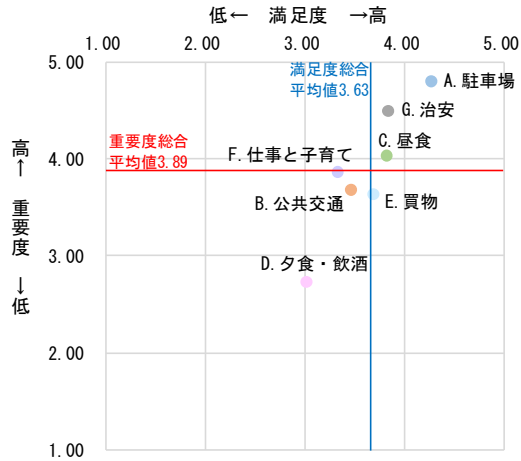
テレワークセンター



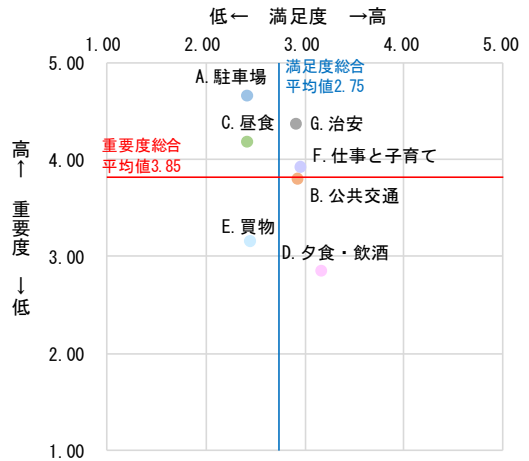
IT ワークプラザ



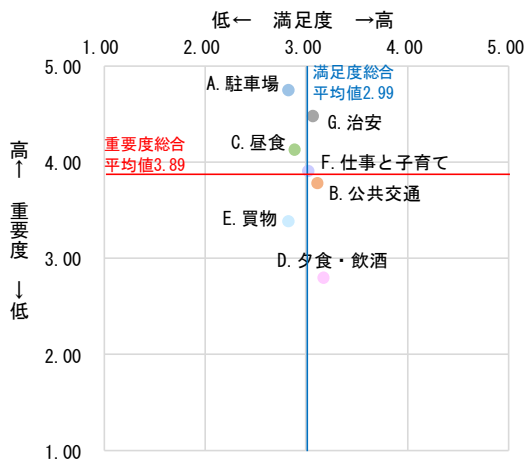
モバイルワークプラザ



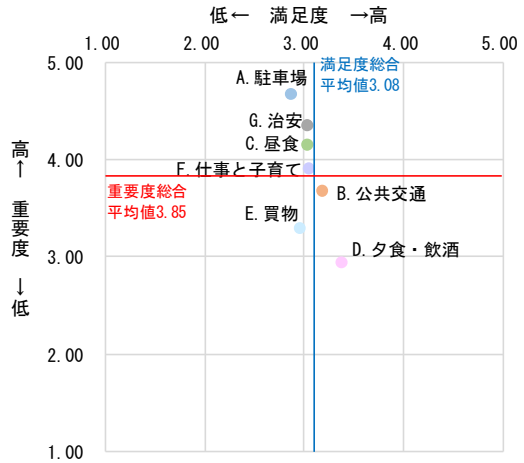
雇用促進等施設



女性



若年層 (10~30 代)



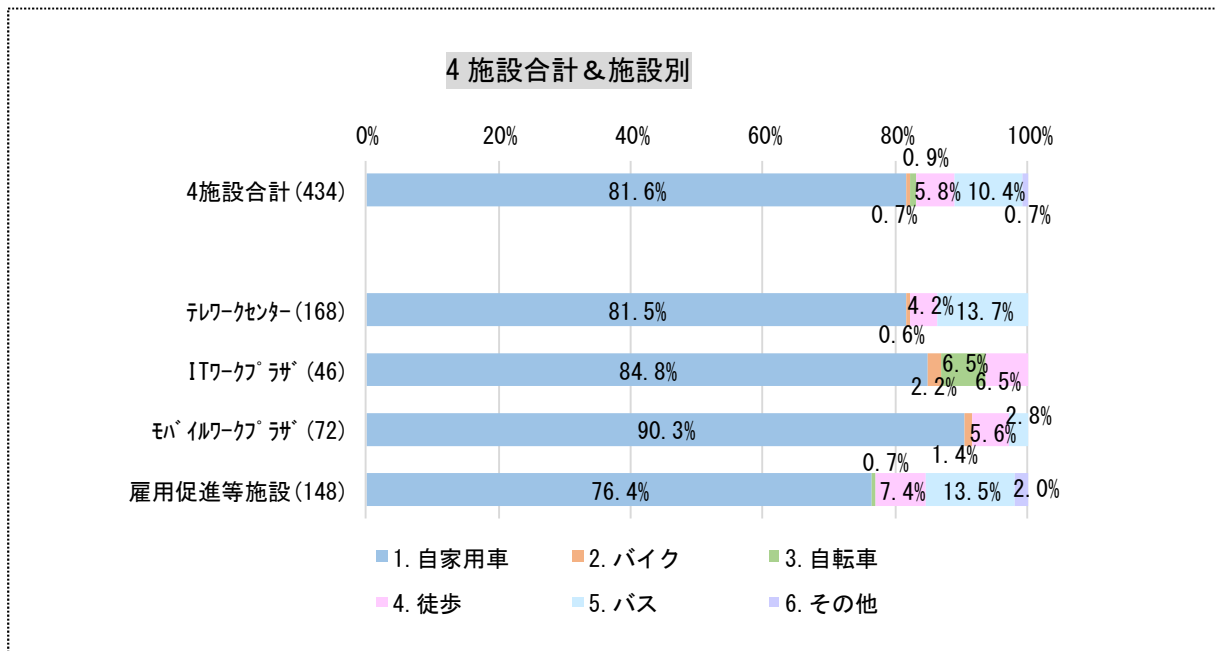
職場への通勤手段について

■4 施設合計の結果

- ・「自家用車」が8割で最も多く、次いで「バス」の1割となっています。

■施設別の結果

- ・4施設のいずれも、「自家用車」の割合が最も多くなっています。
- ・テレワークセンターと雇用促進等施設では「バス」の割合が、ITワークプラザでは「自転車」の割合が、他施設に比べて高くなっています。



自家用車での通勤に係る駐車場の利用について（駐車場の種別、駐車料金）

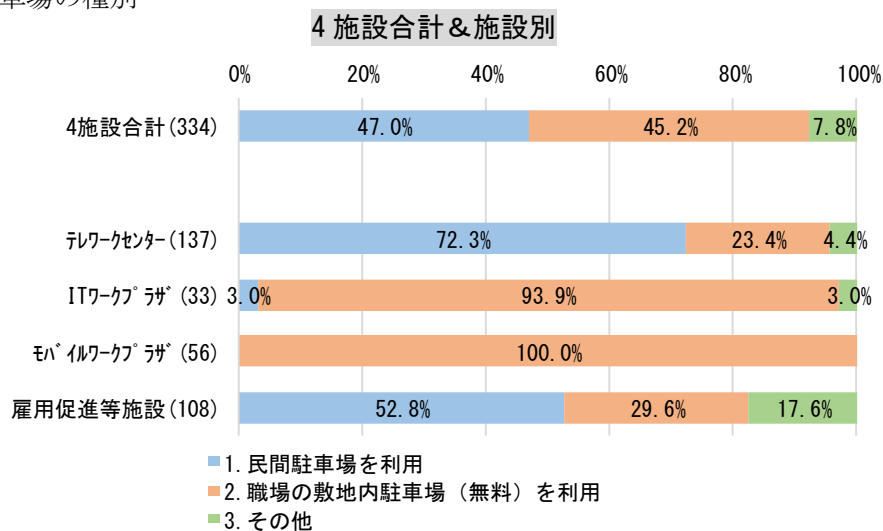
■4 施設合計の結果

- ・駐車場の種別については、「民間駐車場」と「職場の敷地内駐車場」が均衡しています。
- ・駐車場料金については、月額平均で約 6,600 円となっています。

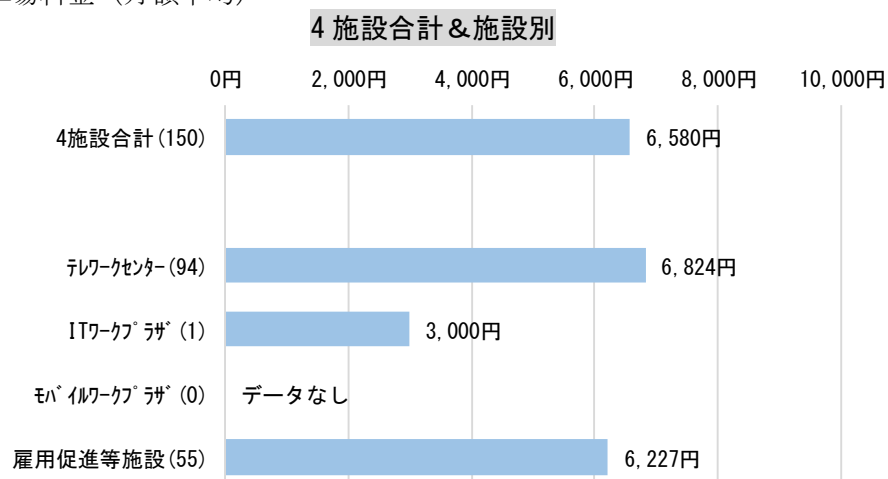
■施設別の結果

- ・駐車場の種別については、テレワークセンターと雇用促進等施設では、「民間駐車場」の割合が多くなっています。IT ワークプラザとモバイルワークプラザについては、ほとんどが「職場の敷地内駐車場」の利用となっています。
- ・駐車場料金について、民間駐車場の利用が多いテレワークセンターと雇用促進等施設の状況をみると、どちらも 6～7 千円程度となっています。

○駐車場の種別



○駐車場料金（月額平均）



自家用車及び民間駐車場の利用割合と駐車場平均月額料金から、4 施設周辺の民間駐車場の年間利用額を算出しました。

下表の結果をみると、4 施設合計の年間利用額は約 3,600 万円/年となっています。施設別にみると、中心市街地に立地するテレワークセンター（約 2,400 万円/年）と雇用促進等施設（約 1,200 万円/年）が突出しています。

図表 就業者による 4 施設周辺の推定利用額（民間駐車場）

施設名	雇用者数 (平成 29 年) ①	自家用車 利用割合 ②	民間駐車場 利用割合 ③	民間駐車場 平均月額料金 ④	民間駐車場 年間利用額 ①×②×③×④×12
テレワーク センター	500 人	81.5%	72.3%	6,824 円/月	2,413 万円/年
IT ワーク プラザ	153 人	84.8%	3.0%	3,000 円/月	14 万円/年
モバイルワーク プラザ	424 人	90.3%	0.0%	—	—
雇用促進等 施設	389 人	76.4%	52.8%	6,227 円/月	1,171 万円/年
合計					3,598 万円/年

②勤務地周辺の各種施設の利用状況について

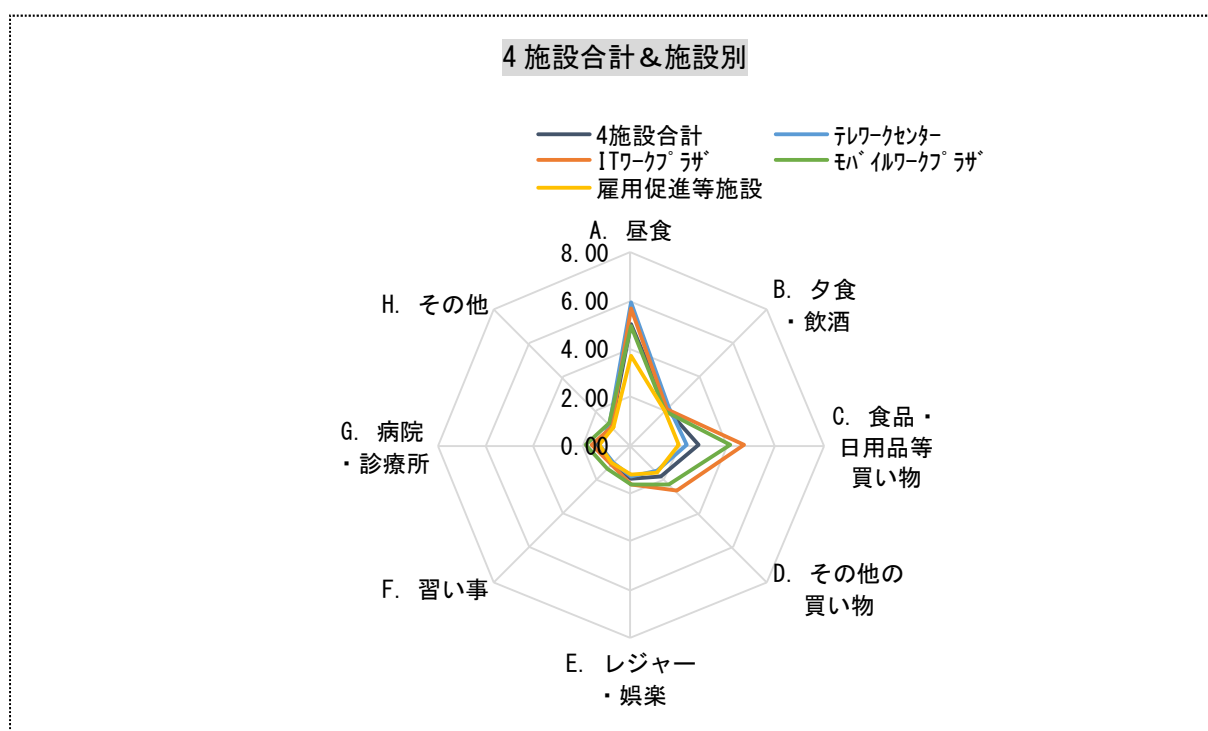
目的別の利用頻度について

■4 施設合計の結果

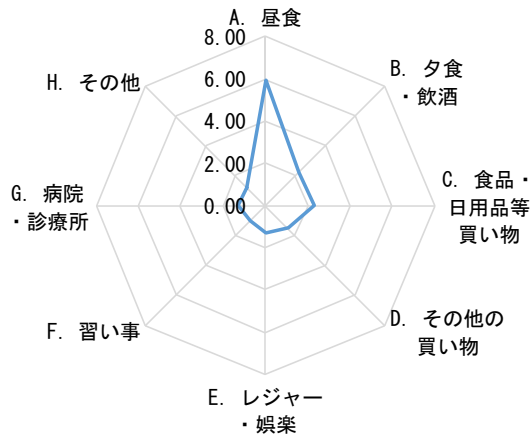
- ・利用頻度が最も高いのは「昼食」で突出しており、これに次いで「食品・日用品等買い物」「夕食・飲酒」となっています。

■施設別の結果

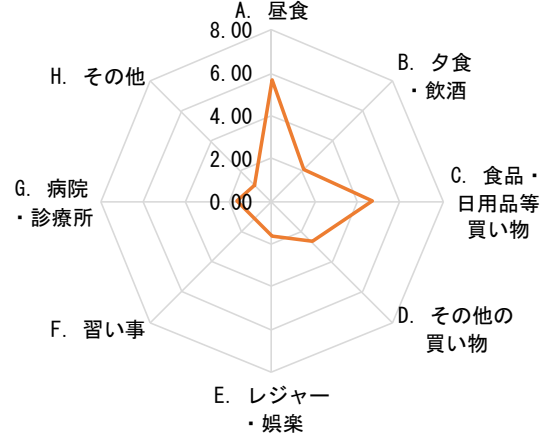
- ・4施設のいずれも、突出して「昼食」の利用頻度が高くなっています。
- ・ITワークプラザとモバイルワークプラザでは、「食品・日用品等買い物」の利用頻度が他施設に比べて高くなっています。
- ・雇用促進等施設では、いずれの目的においても、利用頻度が低くなっています。



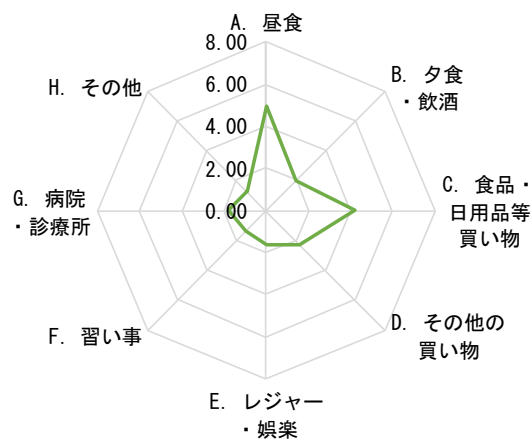
テレワークセンター



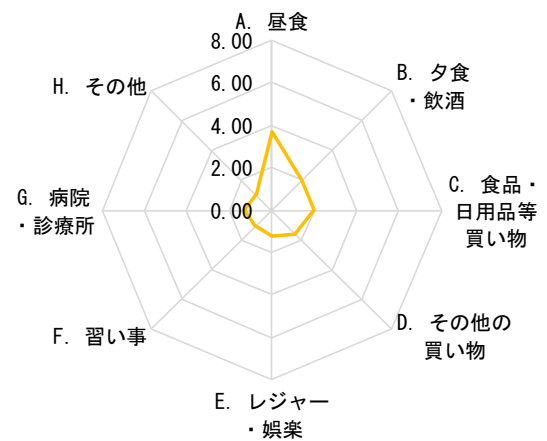
IT ワークプラザ



モバイルワークプラザ



雇用促進等施設



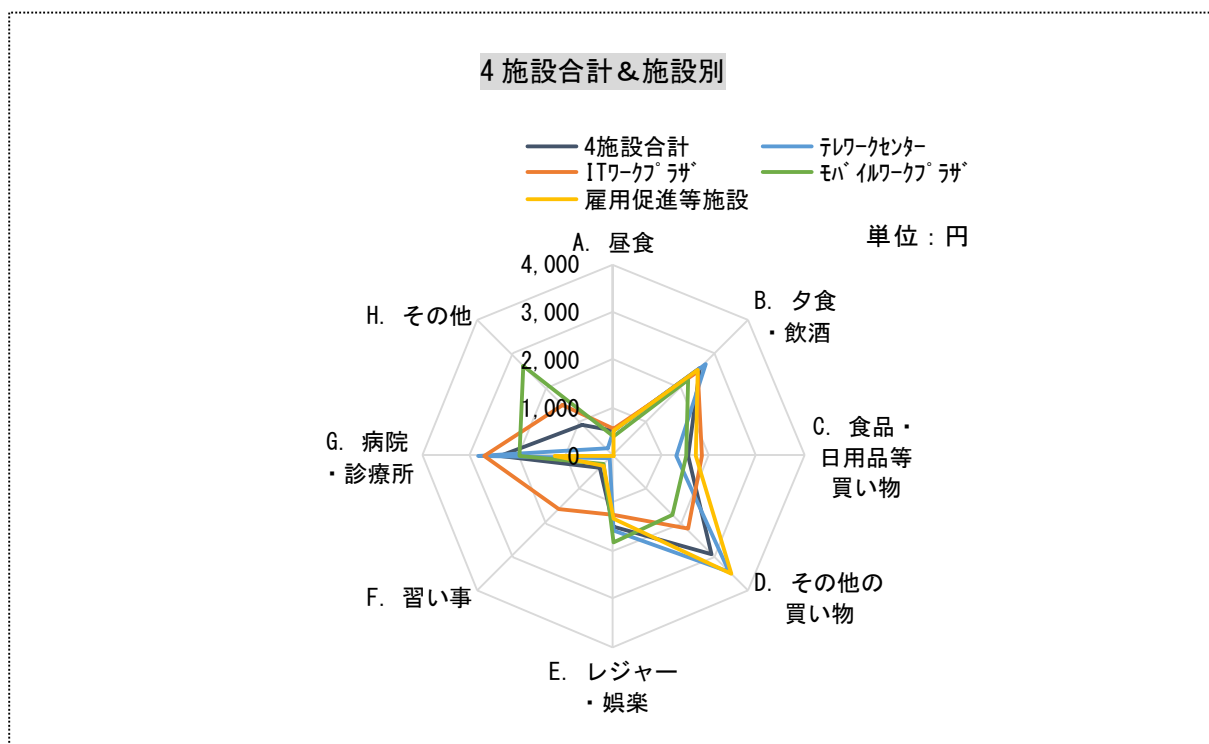
利用の際の支出額について

■4 施設合計の結果

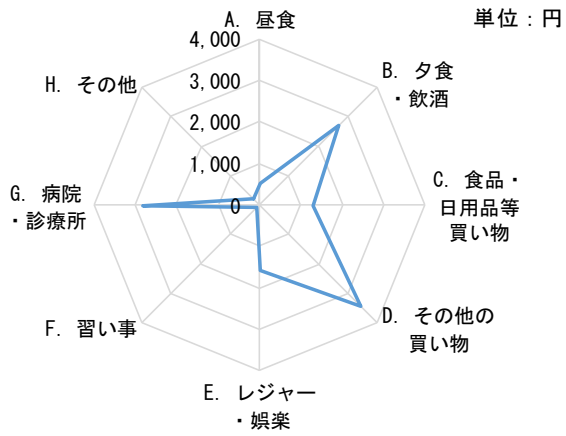
- ・1回当たりの支出額が特に高いのは「その他の買い物」「夕食・飲酒」「病院・診療所」で、それぞれ2～3千円程度となっています。
- ・「昼食」「食品・日用品等買い物」については、利用頻度は高いものの、支出額は低くなっています。

■施設別の結果

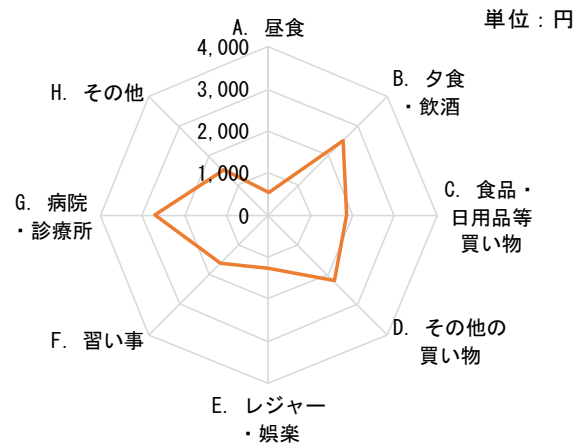
- ・4施設のいずれも、「夕食・飲酒」「その他の買い物」の支出額が2千円程度以上で高くなっています。
- ・ITワークプラザでは、「習い事」の支出額が他施設に比べて高くなっています。



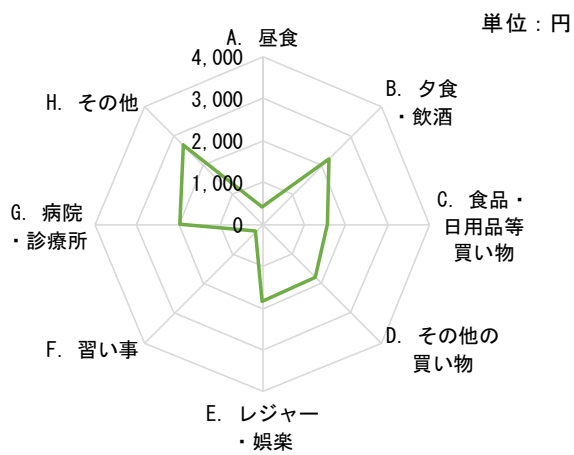
テレワークセンター



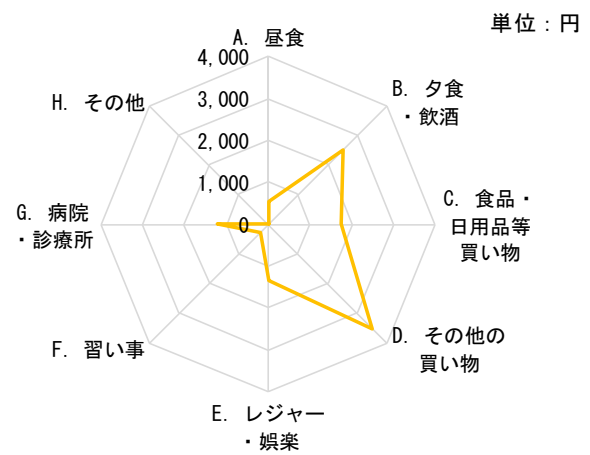
IT ワークプラザ



モバイルワークプラザ



雇用促進等施設



4 施設周辺の飲食など各種施設の年間利用額を算出（次ページ参照）するとともに、民間駐車場の年間利用額（P100 参照）との合計額を算出しました。

その結果は P107 に示すとおりであり、4 施設合計の年間利用額は約 2.9 億円/年となっています。施設別にみると、額の多い順に、テレワークセンター（約 9,900 万円/年）、モバイルワークプラザ（約 9,900 万円/年）、雇用促進等施設（約 5,200 万円/年）、IT ワークプラザ（約 4,000 万円/年）となっています。

また、就業者 1 人当たりでみると、4 施設平均で約 20 万円/年・人となっています。額の多い順でみると、IT ワークプラザ（約 26 万円/年・人）、モバイルワークプラザ（約 23 万円/年・人）、テレワークセンター（約 20 万円/年・人）、雇用促進等施設（約 13 万円/年・人）であり、中心市街地に立地する 2 施設のほうが少ないという結果になりました。

4 施設の差の主な要因は、買い物や昼食の利用頻度の違いです。

図表 就業者による４施設周辺の利用推計額（飲食など各種施設）

施設名	雇用者数 (H29) ①	平均利用頻度 ②		1 回当たり 平均利用額 ③	飲食など各種施設 年間利用額 ①×②×③
テレワーク センター	500 人	A. 昼食	126.4 回/年	514 円/回	3,248 万円/年
		B. 夕食・飲酒	7.8 回/年	2,717 円/回	1,053 万円/年
		C. 食品・日用品等買い物	20.9 回/年	1,309 円/回	1,368 万円/年
		D. その他の買い物	7.0 回/年	3,437 円/回	1,208 万円/年
		E. レジャー・娯楽	3.4 回/年	1,593 円/回	268 万円/年
		F. 習い事	0.6 回/年	83 円/回	3 万円/年
		G. 病院・診療所	2.3 回/年	2,821 円/回	323 万円/年
		H. その他	1.5 回/年	188 円/回	14 万円/年
		小計			
IT ワーク プラザ	153 人	A. 昼食	121.2 回/年	553 円/回	1,025 万円/年
		B. 夕食・飲酒	5.4 回/年	2,500 円/回	207 万円/年
		C. 食品・日用品等買い物	70.7 回/年	1,856 円/回	2,006 万円/年
		D. その他の買い物	16.2 回/年	2,193 円/回	543 万円/年
		E. レジャー・娯楽	3.5 回/年	1,250 円/回	68 万円/年
		F. 習い事	2.9 回/年	1,600 円/回	71 万円/年
		G. 病院・診療所	2.3 回/年	2,711 円/回	95 万円/年
		H. その他	0.3 回/年	1,500 円/回	6 万円/年
		小計			
モバイルワーク プラザ	424 人	A. 昼食	109.6 回/年	401 円/回	1,864 万円/年
		B. 夕食・飲酒	14.3 回/年	2,229 円/回	1,356 万円/年
		C. 食品・日用品等買い物	48.0 回/年	1,548 円/回	3,147 万円/年
		D. その他の買い物	22.8 回/年	1,777 円/回	1,714 万円/年
		E. レジャー・娯楽	10.3 回/年	1,833 円/回	797 万円/年
		F. 習い事	7.8 回/年	250 円/回	83 万円/年
		G. 病院・診療所	8.9 回/年	1,950 円/回	737 万円/年
		H. その他	1.5 回/年	2,667 円/回	171 万円/年
		小計			
雇用促進等 施設	389 人	A. 昼食	55.7 回/年	535 円/回	1,161 万円/年
		B. 夕食・飲酒	6.3 回/年	2,511 円/回	616 万円/年
		C. 食品・日用品等買い物	17.0 回/年	1,743 円/回	1,155 万円/年
		D. その他の買い物	7.0 回/年	3,514 円/回	956 万円/年
		E. レジャー・娯楽	1.4 回/年	1,346 円/回	71 万円/年
		F. 習い事	1.9 回/年	286 円/回	21 万円/年
		G. 病院・診療所	1.6 回/年	1,233 円/回	75 万円/年
		H. その他	0.1 回/年	0 円/回	0 万円/年
		小計			
合計					25,433 万円/年

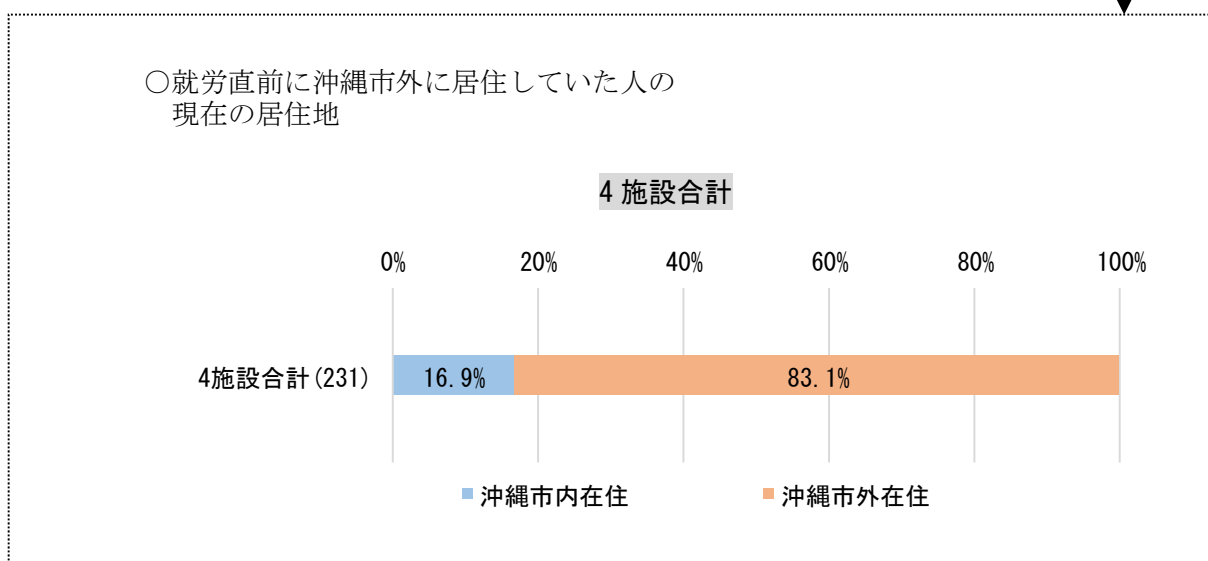
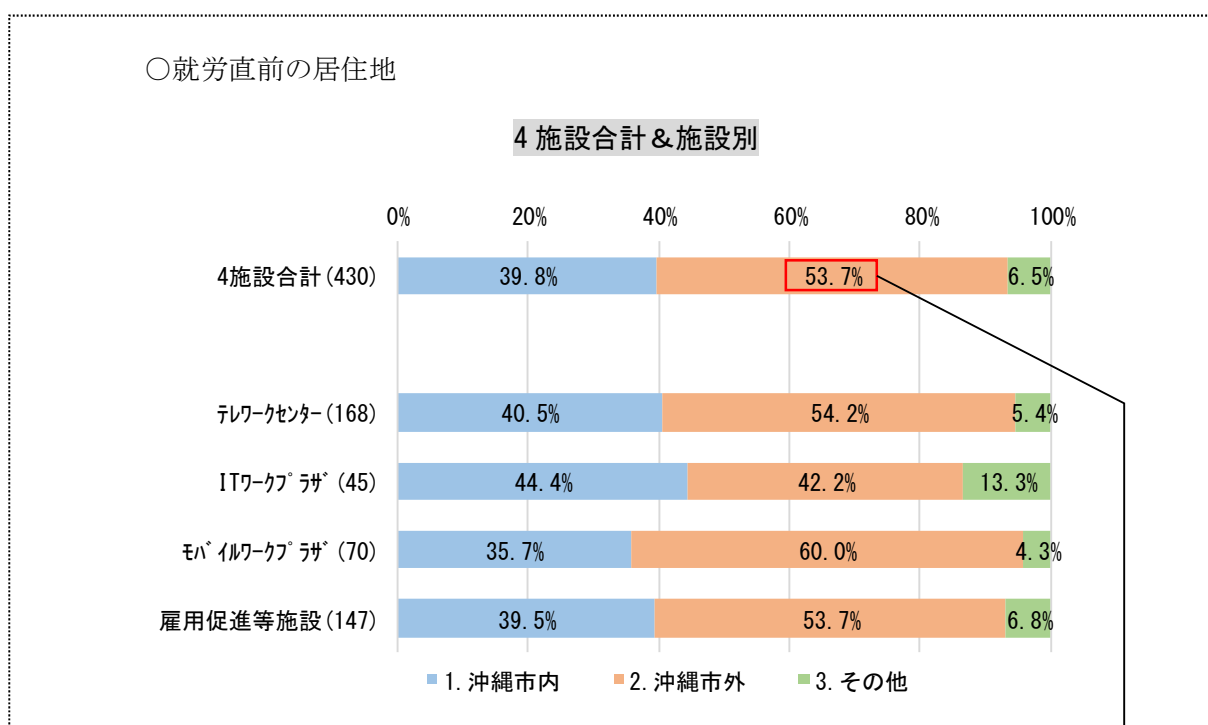
図表 就業者による４施設周辺の利用推計額（民間駐車場＋飲食など各種施設）

施設名	雇用者数 (H29) ①	民間駐車場 年間利用額 ②	飲食など各種施設 年間利用額 ③	年間利用額 合計 ④ ②＋③	一人当たりの 年間利用額 ④÷①
テレワーク センター	500 人	2,413 万円/年	7,485 万円/年	9,898 万円/年	19.8 万円/年・人
IT ワーク プラザ	153 人	14 万円/年	4,023 万円/年	4,037 万円/年	26.4 万円/年・人
モバイルワーク プラザ	424 人	－	9,870 万円/年	9,870 万円/年	23.3 万円/年・人
雇用促進等 施設	389 人	1,171 万円/年	4,055 万円/年	5,226 万円/年	13.4 万円/年・人
計	1,466 人	3,598 千円/年	25,433 万円/年	29,031 万円/年	19.8 万円/年・人

③就労の状況について

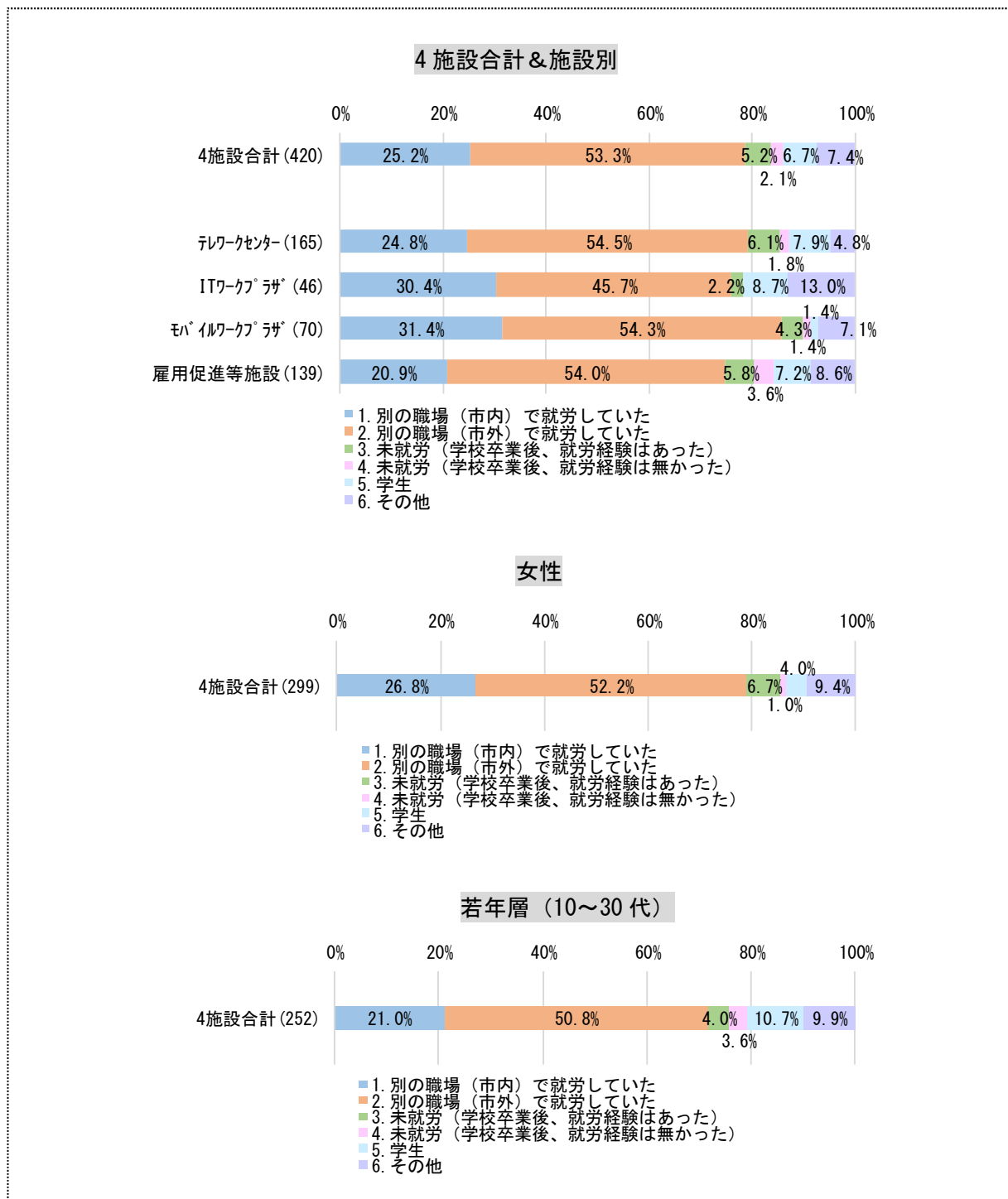
現勤務地に就労する前の状況について（居住地）

- ・ 4 施設合計でみると、就労直前の居住地は、「沖縄市外」の割合が高くなっています。
- ・ 沖縄市外に居住していた人のうち、就労後「沖縄市内」に転居した人は約 17% となっています。言い換えると、4 施設への就労を契機とした市内転居効果が約 17% あったと言えます。



現勤務地に就労する前の状況について（就労の有・無 等）

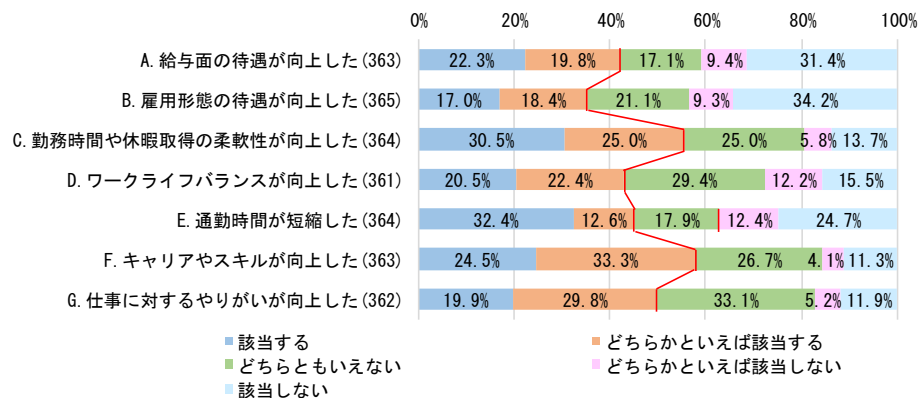
- ・4施設合計でみると、「別の職場（市外）で就労していた」の割合が最も高く、市内・外あわせて8割が「就労していた」という状況です。
- ・「未就労」については就労経験有り・無しあわせて約7%、「学生」については約7%となっています。言い換えると、4施設を設置したことによる雇用効果が14%あったと言えます。



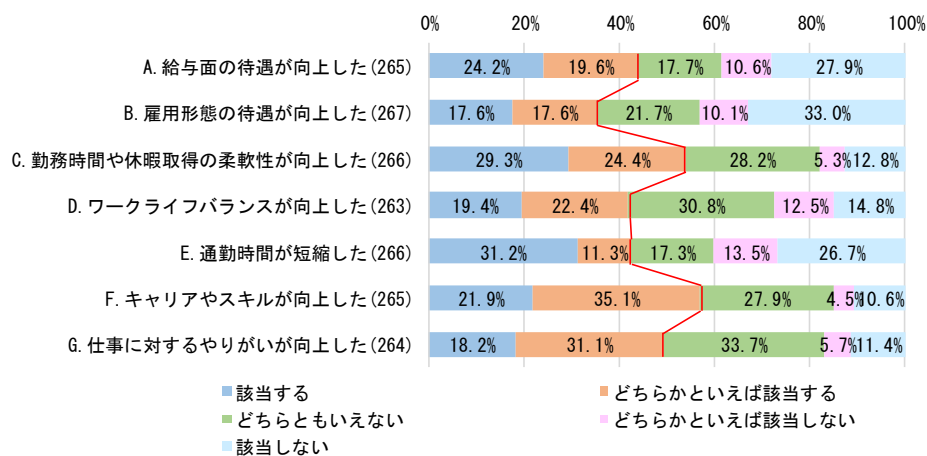
就労前・後の変化について

- ・4施設合計でみると、「キャリアやスキルが向上した」「勤務時間や休暇取得の柔軟性が向上した」が、5割を超えて多くなっています。

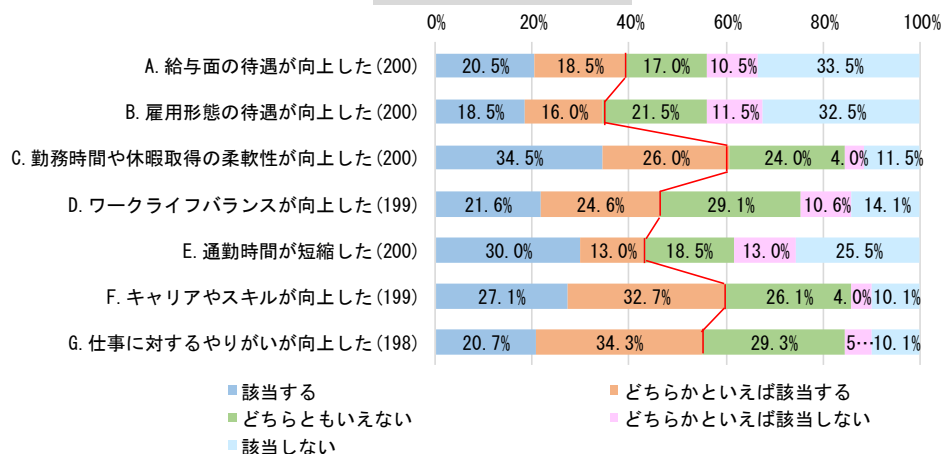
4 施設合計



女性

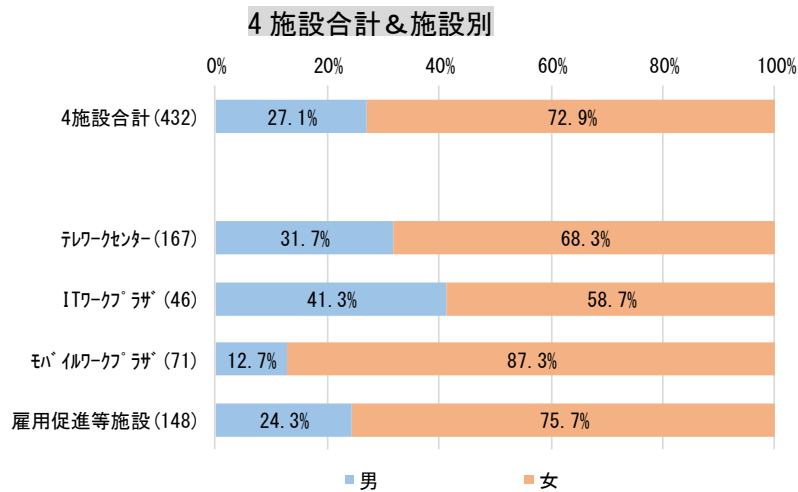


若年層 (10～30代)

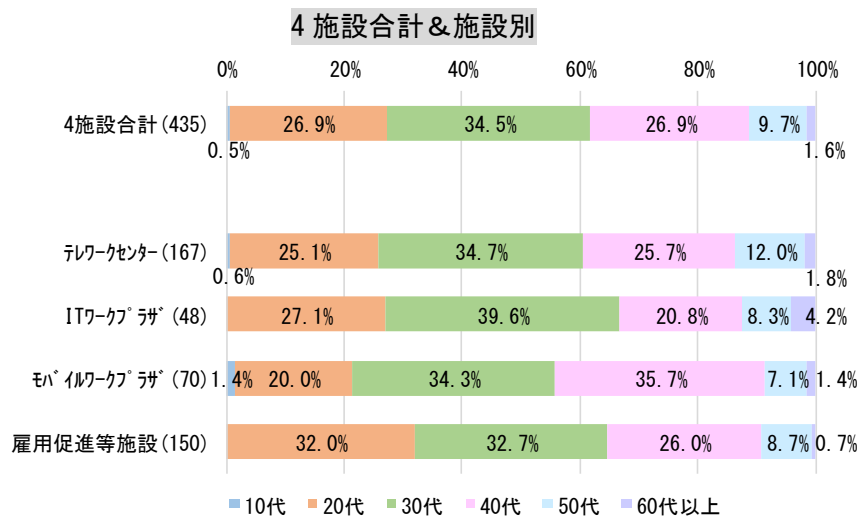


④回答者属性について

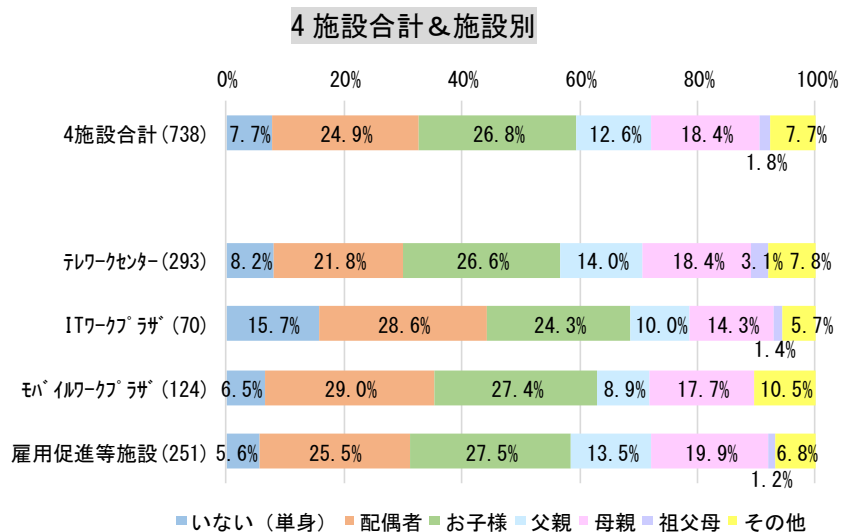
性別



年齢

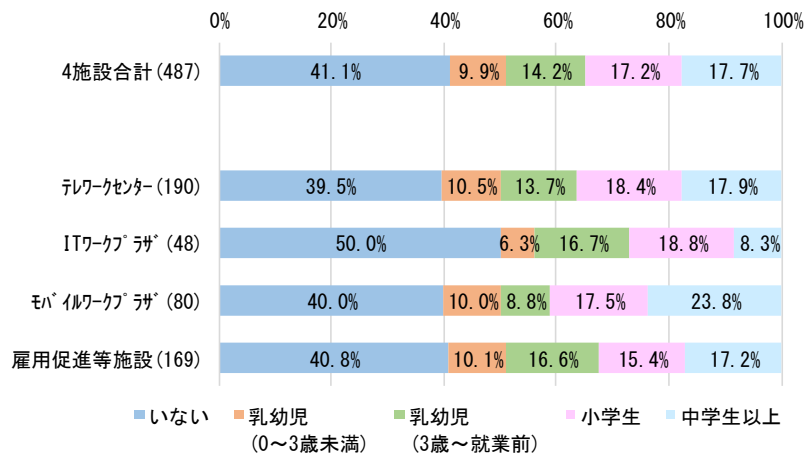


同居家族



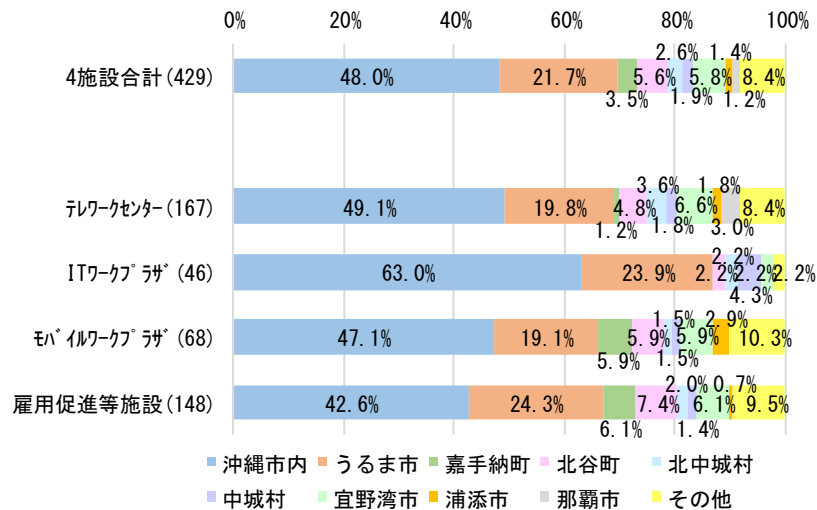
同居する子どもの年代

4 施設合計 & 施設別



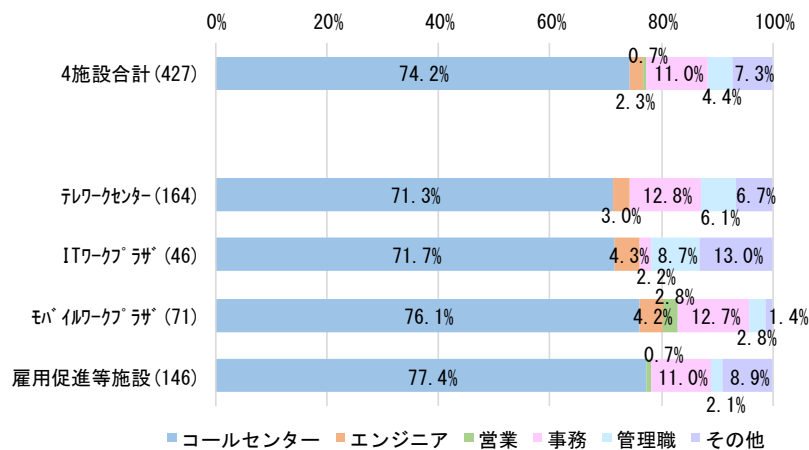
現住所

4 施設合計 & 施設別



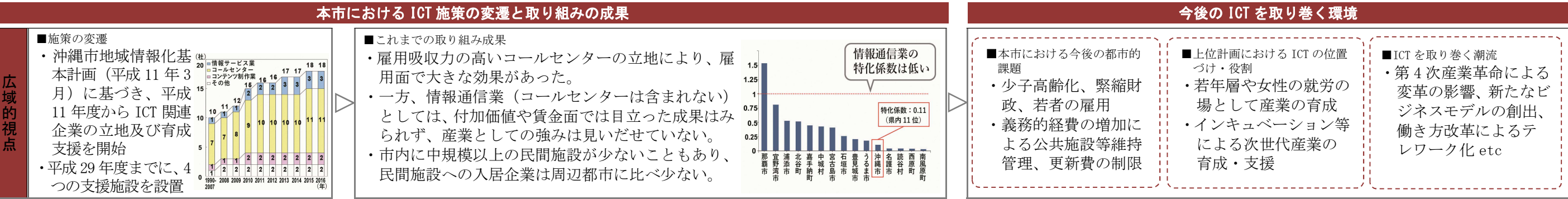
従事する業務

4 施設合計 & 施設別



第3章. 課題の整理及び基本方針（案）の検討

1. 前章までのまとめ



施設の目的・役割等

各施設の計画時の理念や目的を踏まえ、雇用の創出、地域の活性化、情報通信関連産業の立地、事業化の促進等の設置目的を条例で定め設置した。

これまでの取り組み成果と課題

- ・雇用者数1,463人のうち、コールセンターが1,405人（96%）と貢献度が高い。
- ・女性の雇用率は459人（75%）と高い一方、正社員率は、62人（10%）と低い。
- ・周辺地域での一人当たり推定消費額は、中心市街地の2施設が低い。
- ・現勤務先の就労により、「キャリアやスキル」が向上した等の意見がある。
- ・4施設の使用料が、他市町村の支援施設や市内民間施設に比較し、割安感がみられる。

施設等の状態・維持管理コスト

- ・4施設の老朽化に伴い、今後40年間で、約200億（約5億/年）もの維持・更新コストが発生見込み。
- ・特にテレワークセンターは、劣化が最も進んでおり、改築のほうがコストは抑制されると試算。

将来のエリアの位置づけ・動向

- ・市中心部に複数のプロジェクト（中の町区画整理、国道330号沿道まちづくり、基幹バス等）が計画されている。
- ・スタートアップカフェコザが創業・起業の場としてだけでなく、ICT事業者や個人のコミュニティの場として機能始めている。

	計画時の目的等	入居企業の利用実績
テレワークセンター	マルチメディア産業の集積を図る等、個性豊かなまちづくり戦略の一環としての位置づけ（平成11年度供用）	■業種・雇用者数 0 100 200 300 400 500(人) コールセンター2社・500名 ■平均入居年数 16.8年/19
ITワークプラザ	本市での起業チャンスの創出、技術集積による経済効果、既存零細企業の育成等（平成15年度供用）	■業種・雇用者数 0 100 200 300 400 500(人) コンテンツ制作1社・8名 ソフトウェア開発1社・3名 コールセンター1社・142名 ■平均入居年数 6.3年/15
モバイルワークプラザ	遊休化している既存の建物を有効活用しつつ、情報通信関連産業の立地・事業化を促進等（平成17年度供用）	■業種・雇用者数 0 100 200 300 400 500(人) コールセンター2社・399名 情報サービス2社・19名 ソフトウェア開発1社・6名 ■平均入居年数 7.1年/13
雇用促進等施設	市民の生涯学習・交流の場、ビジネス情報提供等（平成27年度供用）	■業種・雇用者数 0 100 200 300 400 500(人) コンテンツ制作1社・4名 コールセンター1社・364名 情報サービス2社・13名 ■平均入居年数 3.0年/3

雇用の創出	地域の活性化	就業者の満足度
■雇用者数（H29） 500人 ■うち市内在住 231人（約46%） ■市内在住のうち女性 164人（約71%） ■市内在住のうち正社員 36人（約16%）	■就業者による施設周辺での消費額（推計） 約9,900万円/年（約20万円/年・人） ■他企業との連携 2社有り（2社中）	勤務時間等の柔軟性、キャリアやスキル A.給与面の待遇が向上した（143）23.1% 23.1% 16.8% 6.3% 30.8% B.雇用形態の待遇が向上した（144）18.8% 20.8% 25.7% 9.0% 25.7% C.勤務時間や休暇取得の柔軟性が向上した（143）28.7% 28.7% 23.8% 7.0% 11.9% D.ワークライフバランスが向上した（143）19.6% 20.3% 31.5% 13.3% 15.4% E.通勤時間が短縮した（143）33.6% 14.0% 16.1% 11.2% 25.2% F.キャリアやスキルが向上した（142）26.1% 35.2% 23.9% 4.2% 10.6% G.仕事に対するやりがい向上した（143）16.8% 36.4% 30.1% 4.2% 12.6%
■雇用者数（H29） 150人 ■うち市内在住 69人（約46%） ■市内在住のうち女性 54人（約78%） ■市内在住のうち正社員 2人（約3%）	■就業者による施設周辺での消費額（推計） 約4,000万円/年（約26万円/年・人） ■他企業との連携 2社有り（3社中）	通勤時間の短縮、キャリアやスキル A.給与面の待遇が向上した（37）16.2% 21.6% 21.6% 10.8% 29.7% B.雇用形態の待遇が向上した（37）13.5% 24.3% 8.1% 10.8% 43.2% C.勤務時間や休暇取得の柔軟性が向上した（37）21.6% 24.3% 29.7% 5.4% 18.9% D.ワークライフバランスが向上した（37）18.9% 27.0% 21.6% 18.9% 13.5% E.通勤時間が短縮した（37）48.6% 8% 21.6% 2.7% 16.2% F.キャリアやスキルが向上した（37）37.8% 24.3% 16.2% 8.1% 13.5% G.仕事に対するやりがい向上した（37）21.6% 24.3% 40.5% 2.7% 10.8%
■雇用者数（H29） 424人 ■うち市内在住 145人（約34%） ■市内在住のうち女性 103人（約71%） ■市内在住のうち正社員 8人（約6%）	■就業者による施設周辺での消費額（推計） 約9,900万円/年（約23万円/年・人） ■他企業との連携 無し（5社中）	キャリアやスキル、仕事のやりがい A.給与面の待遇が向上した（62）33.9% 24.2% 12.9% 9.7% 19.4% B.雇用形態の待遇が向上した（63）20.6% 22.2% 20.6% 12.7% 23.8% C.勤務時間や休暇取得の柔軟性が向上した（63）33.3% 22.2% 28.6% 4.8% 11.1% D.ワークライフバランスが向上した（62）22.6% 24.2% 33.9% 6.5% 12.9% E.通勤時間が短縮した（63）36.5% 9.5% 17.5% 14.3% 22.2% F.キャリアやスキルが向上した（63）30.2% 34.9% 23.8% 4.8% 6.3% G.仕事に対するやりがい向上した（63）33.3% 30.2% 27.0% 1.6% 7.9%
■雇用者数（H29） 389人 ■うち市内在住 167人（約43%） ■市内在住のうち女性 138人（約83%） ■市内在住のうち正社員 16人（約10%）	■就業者による施設周辺での消費額（推計） 約5,200万円/年（約13万円/年・人） ■他企業との連携 2社有り（4社中）	勤務時間等の柔軟性 A.給与面の待遇が向上した（121）17.4% 13.2% 18.2% 12.4% 38.8% B.雇用形態の待遇が向上した（121）14.0% 11.6% 19.8% 7.4% 47.1% C.勤務時間や休暇取得の柔軟性が向上した（121）33.9% 22.3% 23.1% 5.0% 15.7% D.ワークライフバランスが向上した（119）21.0% 22.7% 26.9% 11.8% 17.6% E.通勤時間が短縮した（121）24.0% 13.2% 19.0% 15.7% 28.1% F.キャリアやスキルが向上した（121）15.7% 33.1% 34.7% 2.5% 14.0% G.仕事に対するやりがい向上した（119）23.5% 37.8% 9.2% 13.4%

施設・整備の状態	維持管理コスト
■築年数：41年 ■耐震安全性：旧耐震 ■劣化状況：健全度22 ■その他評価 今後10年の耐用は厳しい	改築のほうがコスト抑制
■築年数：14年 ■耐震安全性：新耐震 ■劣化状況：健全度72	長寿命化型のほうがコスト抑制
■築年数：29年 ■耐震安全性：新耐震 ■劣化状況：健全度56	長寿命化型のほうがコスト抑制
■築年数：20年 ■耐震安全性：新耐震 ■劣化状況：健全度75	長寿命化型のほうがコスト抑制

将来に向けた要改善項目
■要改善項目 駐車場、治安 満足度総合平均値3.87
■要改善項目 昼食、仕事と子育て 満足度総合平均値3.46
■要改善項目 該当なし 満足度総合平均値3.63
■要改善項目 駐車場、昼食 満足度総合平均値3.85

2. 課題の整理及び基本方針（案）の検討

課題の整理	環境整備の基本方針（案）
（１）支援企業の新陳代謝について ・４施設の入居企業は、市条例施行規則で定めた利用期間の３年を超えて入居を継続しているケースが多い。これは、安定した施設運営や雇用創出に寄与している反面、産業構造の変化に対応した支援を行う場合の制約になる可能性がある。 ・よって、利用期間等一定の条件を満たす企業について、市内の民間施設での継続を促す等、雇用を確保しつつ新陳代謝の機能を有する施設運営を検討していく必要がある。 （２）民間施設への立地誘導について ・本市のICT関連企業は、行政による支援施設である４施設に入居している企業が多いが、県全体でみると民間施設等に入居している企業が多い。 ・本市においても、コールセンター系の事業者から物件照会を受けることがあり、条件に合致した物件があれば民間施設への立地の可能性は考えられる。 ・行政コストの削減が求められていることを踏まえ、企業が求める仕様を備えた民間施設への立地誘導を促進していく必要がある。 （３）地域活性化への波及について ・４施設の就業者による周辺地域での支出額を調査した結果、４施設合計で年間約２.９億円と推計された。 ・就業者一人当たりの支出額でみると、中心市街地に立地するテレワークセンターと雇用促進等施設が低いことが分かった。 ・また、企業ヒアリング調査の結果からは、他企業との取引や連携が乏しいことも明らかになった。 ・一方で、平成２８年８月に中心市街地の一番街商店街に開設したスタートアップカフェコザは、創業・起業の場としてだけでなく、ICT事業者や個人のコミュニティの場として機能し始めている。このような機能を介した市内企業間の取引促進等により、地域活性化への波及効果を高めていく必要がある。 （４）周辺環境の充実に向けた施策の連携について ・４施設の就業環境に関する重要度・満足度を調査した結果、中心市街地に立地するテレワークセンターと雇用促進等施設における駐車場不足対策をはじめ、昼食等購買施設や子育て環境の充実等の必要性が明らかになった。 ・これらについて、関係部署と連携を図りながら改善を図り、就業者の満足度向上並びに人材確保に努める必要がある。 （５）持続可能な施設の運営について ・４施設の老朽化に伴い、今後４０年間で、約２００億（約５億/年）もの膨大な維持・更新コストが発生する見込である。特に、築年数４１年となるテレワークセンターの劣化が進んでおり、コストの観点から長寿命化対策より改築による対策が求められている状況である。 ・行政コストの削減が求められている中で、施設の所有や運営のあり方を含め、適正な施設の整備・管理計画を策定する必要がある。	（１）テレワークセンター ①現状・課題の整理 ・コールセンターに特化した市の中心部にある施設で、企業の平均入居年数が最も長く、雇用者数が最も多い。 ・一方で、就業者一人当たりの周辺地域での消費額は３番目と高くなく、駐車場不足や治安面の課題を抱えている。 ・周辺では、中の町土地区画整理事業が施行中、国道３３０号沿道まちづくりが計画中であるとともに、スタートアップカフェコザとも近接している。 ・施設の劣化が最も進行しており、コスト抑制の観点からは、長寿命型より改築型の対策が必要とされている。 ②基本方針 【今後も市が設置する場合】 ・改築型の対策を念頭に適地選定を行いながら、施設の基本理念、設置目的、支援対象業種、必要規模、必要機能、駐車場対策、管理運営方式等を検討していくものとする。 【民間施設への移行を図る場合】 ・周辺で施行または計画されているプロジェクトにおける民間施設との連携を検討していくことが考えられる。 ・なお、駐車場については、基幹バスとの連携、周辺の民間プロジェクトの連携、現施設が跡地になった場合の公有地有効活用事業（PPP）、シェアリングシステムの導入、まちなか居住の推進等、あらゆる可能性が考えられる。 （２）ITワークプラザ ①現状・課題の整理 ・国内最大級のモーションキャプチャスタジオを擁するIT共同利用型インキュベート施設である本施設は、入居企業が業務拡大等により民間施設に移行した例がある等、インキュベート機能を有しているといえる。 ・就業者一人当たりの周辺地域での消費額は４施設で最も高い一方で、昼食施設や子育て支援施設の不足が課題である。 ・立地場所が、津波浸水対策が必要なエリアにある。 ②基本方針 【今後も市が設置する場合】 ・長寿命化型の対策を念頭に、適切な管理計画を検討していくものとする。 【民間施設への移行を図る場合】 ・高台部で施行または計画されているプロジェクトにおける民間施設との連携を検討していくことが考えられる。 （３）モバイルワークプラザ ①現状・課題の整理 ・結婚式場だった民間施設を借家により運営しているため、現在の維持管理コストが最も高い施設である。 ・自動車での交通利便性も高く、駐車場や買い物施設も充実していること等から、就業者の満足度は４施設の中で最も高く、就業者一人当たりの周辺地域での消費額は２番目に高い。 ②基本方針 【今後も市が設置する場合】 ・長寿命化型の対策を念頭に、適切な管理計画を検討していくものとする。 【民間施設への移行を図る場合】 ・施設の健全度は確保しているため、採算性を検討した上で民間事業への移行も考えられる。 （４）雇用促進等施設 ①現状・課題の整理 ・テレワークセンターと同様、市の中心部にある施設で、リニューアル工事を行い平成２７年度に供用した施設である。 ・就業者一人当たりの周辺地域での消費額は最も低く、中心市街地との連携不足や駐車場及び昼食施設の不足が課題である。 ・周辺では、中の町土地区画整理事業が施行中、国道３３０号沿道まちづくりが計画中である。 ②基本方針 ・今後、必要に応じ長寿命化型の対策を念頭に置いた管理計画を検討していくものとする。 ・駐車場対策は、テレワークセンターと連携して検討するとともに、中心市街地との連携強化を合わせて検討する。