事例No.	1977
公表年度	R4
団体の属性	一般市
団体名	東京都三鷹市

事例区分	第三セクター

タグ	・会社法法人 ・公共施設活用 ・人材確保・育成

事例種類	その他の取組

事例内容・タイトル

ビジネス育成の「場」とする創業支援施設の整備

出典

第三セクター等に関する参考事例集

東京都三鷹市	（株）まちづくり三鷹

ビジネス育成の「場」とする創業支援施設の整備

1.　法人概要（事業内容・経営状況等）

＜事業内容＞

○ 中心市街地活性化法（平成10年法律第92号）に基づく「TMO※1」として、平成11年9月に三鷹市及び地域企業・市民等との協働によるまちづくりを進める主体として設立された。

○ 「地域のにぎわいづくりとまちづくり活動支援」、「SOHO※2事業者の集積と起業創業支援」、「ICT利活用による豊かな地域社会の実現」、「公共施設の管理運営と公共サービスの充実」などの事業に取り組んでいる。

○ 「SOHO事業者の集積と起業創業支援」として、多様な働き方の実践とコワーキングスペースの整備・運営や起業創業のための各種ビジネスサポートを平成12年から実践している。

＜経営・出資状況等＞　（単位：千円）

経常収益	861,915	三鷹市出資額	284,900
経常損益	35,552	三鷹市出資割合(%)	98.3
資産	738,964	その他地方団体出資額	ー
純資産	517,829	その他地方団体出資割合(%)	ー
自己資本比率(%)	70.1	役職員数(人)	32

※経営・出資状況は、令和3年度決算数値

＜団体データ＞

人口（人）	190,590
標準財政規模（百万円）	39,386
財政力指数	1.14

※人口は、住民基本台帳に基づく人口（令和4年1月1日時点）
※標準財政規模及び財政力指数は、令和3年度決算の数値



三鷹産業プラザ外観
（東京都三鷹市下連雀3-38-4）

2. 本事例の概要

○ 令和4年2月に自らのビジネスが展開・成長できる「場」として創業支援施設「三鷹インキュベース(略称　Mbase(エムベース))」の運営を開始した。

○ 安定した通信環境を導入し、換気に配慮した完全個室のルームを8区画、パーテーションで間仕切りしたブースを4区画設けている。最大8年まで入居可能。

○ クラウド受付システム(24時間365日出入可能)、TELBOX及びミーティングルームなどを備えた施設で、複合機や宅配BOXなどの利用も可能である。

○ 施設整備は、東京都のインキュベーション施設運営計画認定と(公財)東京都中小企業振興公社のインキュベーション施設整備・運営費補助事業を活用し、整備費の約1億円のうち5,000万円の補助を受けて事業を開始することができた。



Mbaseエントランス

3. 取組の背景、理由、着手のきっかけ

○ 平成9年より三鷹市では、全国に先駆けてICTを活用した新しい働き方の一つであるSOHOに着目し、その誘致と育成を目指して事業を実施してきた。

○ 当社では、SOHO施設の運営を通じ、事業者の集積を進めるとともに、小規模事業者向けスペース・サービスの拡充などにより、創業まもない事業者のサポートに取り組んできた。

○ 三鷹産業プラザ地下1階には、平成18年に地域コミュニティを基盤としたビジネス育成のためのサロンを開設、起業準備のためのレンタルデスクやブースなどを提供。当該プラザ3階には、コワーキングスペース「ミタカフェ」を開設している。

○ 新型コロナの拡大でテレワーク需要、Web会議の急増など、働き方が大きく変わったため、多くの利用者から音声や通信環境の改善、感染対策のための空間の確保などを求める声があり、これを契機に利用者のニーズに応える形で施設を整備した。



コワーキングスペース「ミタカフェ」

4. 取組の具体的内容

(1) 取組方針とその決定過程

○ 地域の産業振興を担う会社として、当社が管理運営する三鷹産業プラザの機能拡充を図ることで、より一層、三鷹のSOHO事業者・創業者の集積と成長の循環が可能となる。

○ 空調換気の機能・経路見直し、照明の工夫、壁面緑化、高性能フィルターの導入等、ビジネスユースに適した快適な空間とした。

○ 居心地の良い施設づくりが良質な小規模事業者の集積・定着、成長の循環を確実に高めていくとの期待から実施した。



Mbaseミーティングルーム



Mbase室内

(2) 取組の具体的な進め方

○ TELBOXを整備することで、オンライン会議や通話時の情報漏洩のリスクを軽減した。加えて、安定したネット環境にするため、SSID（無線LAN：Wi-Fiにおけるアクセスポイントの識別名）を部屋ごとに分けて導入することで、それぞれが干渉しない通信環境を整えた。

○ 創業や事業拡大を目指す事業者のための支援施設として、小規模事業者向けに個室タイプとブースタイプのオフィスを整え、法人登記を可能とした。

○ ミーティングルームには、高性能な複合型ミーティングボードを導入することで、Web会議にも適した環境を整えている。

○ クラウド受付システムを導入することで、入口に設置されたタブレットと専用アプリにより、来客者の来訪を入居者に知らせる仕組みを整えている。

○ 入居専用部のコンパクト化、打合せスペースやトイレなどの共有化により、ランニングコストを押さえ、入居者の使用料を抑制した。



Mbase入口緑化とクラウド受付システム



Mbaseの主なサービス内容

5. 取組の効果

○ 三鷹産業プラザのオフィスは最小でも15㎡以上の個室である。起業創業者向けの5.5㎡-13㎡のオフィスを整備したことにより、コワーキングスペースの会員などの小規模事業者の入居があった。

○ 入居した起業・創業まもない事業者が成長し、安定した収入を確保することができるようになることで、15㎡以上の事務所に移転するなどの事例を見込んでいる。

○ 入居者からは「照明が明るく、洗練された雰囲気が気に入り、入居を決めた」と、好評を得ている。

○ 令和4年2月開設以降、入居率など順調に推移し、使用料収入は、リニューアル前より増加している。

○ 入居者数は、令和4年9月末で完全個室のルームは7/8区画、パーテーションで間仕切りしたブースは3/4区画であり、令和5年1月には完全個室のルームは満室となった。

○ 三鷹産業プラザのインキュベーション施設と同プラザ内のコワーキングスペースやサテライトオフィスを一体的に運営することにより、施設利用者が利用しやすく、サービスの質の向上となった。また、入居者同士の交流により、ビジネス機会の創出に繋がっている。

○ 多様化する働き方に対応することで、育児や介護の時間や家庭、地域、自己啓発等の時間確保に繋がり、地域のライフ・ワーク・バランス向上の一助となった。

6. 今後の課題（今後の方針、残された課題等）

○ スペースの大きさに変化をもたせ、事業者の発達段階に応じた区画の提供による成長支援を実施する。

○ 空きが出るタイミングと事業者のニーズとのマッチングが課題。

○ ライフ・ワーク・バランスの実現に向けた取組は、有能な人材の確保・育成・定着の可能性を高めるものであり、それぞれの社員のパフォーマンス向上が期待できることから、引き続き、積極的に取り組む。

○ 当社は、当該施設の活用により、ライフ・ワーク・バランスの向上を図り、地域へ波及し、魅力ある地域づくりを推進する。

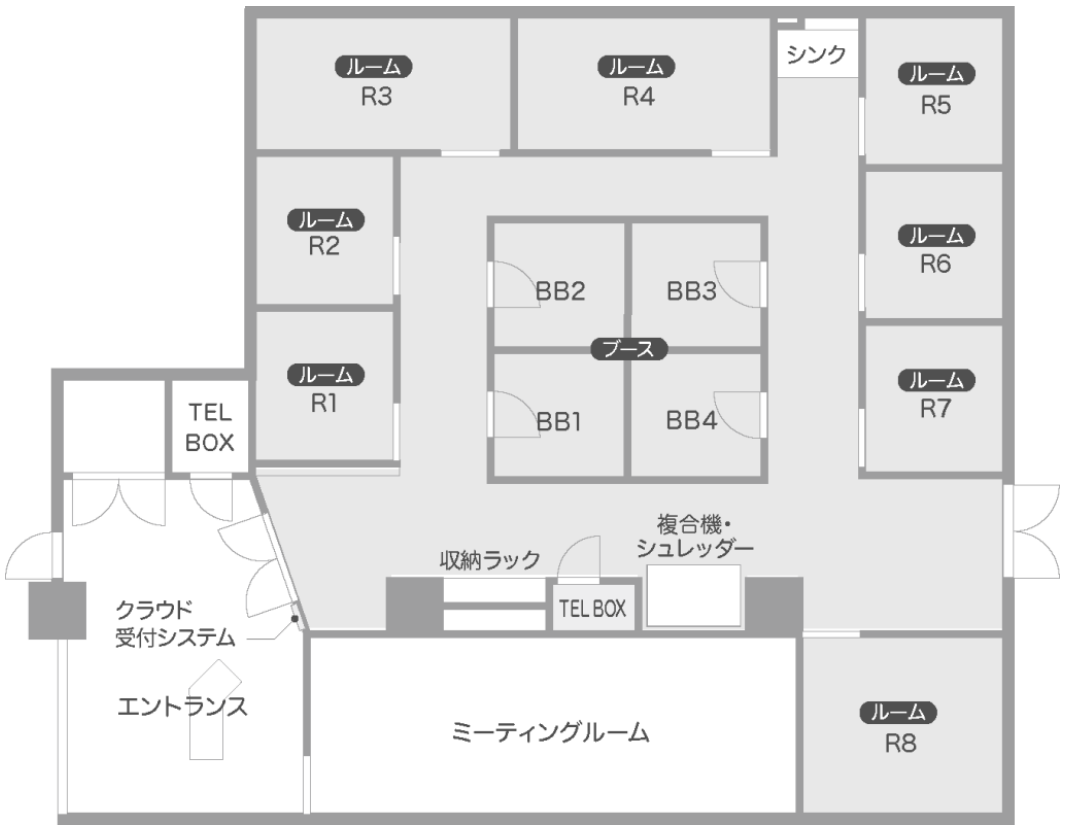
7. 注釈

※1 TMO
「Town Management Organization」の略。中心市街地における商業まちづくりをマネージメント（運営・管理）する機関で、様々な主体が参加するまちの運営を横断的・総合的に調整し、プロデュースする役割を担う。

※2 SOHO
「Small Office Home Office」の略。パソコンなどの情報通信機器を利用して、小さなオフィスや自宅などでビジネスを行っている事業者のこと。

（参考資料）Mbaseのレイアウト図及び料金表

▼レイアウト図



▼料金表

オフィス概要

料金：円・月額

区画	天井仕様	面積（㎡）	利用人数（目安）	1～2年目使用料（税込）	3～4年目使用料（税込）	5～8年目使用料（税込）	共益費（税込）
BB1	開	約5.5	1	39,325	48,400	51,425	2,750
BB2							
BB3							
BB4							
R1	閉	約7.5	2	53,625	66,000	70,125	
R2							
R3		約12.5	3	89,375	110,000	116,875	
R4		約13		92,950	114,400	121,550	
R5		約7.5	2	53,625	66,000	70,125	
R6							
R7							
R8		約13	3	92,950	114,400	121,550	

※使用料は入居年数に応じた傾斜式です。
※使用料には区画内の電気使用料・インターネット使用料が含まれています。
※共益費には、共有部の電気使用料、水道使用料、維持管理費（清掃費）、クラウド受付システム使用料等が含まれています。（コピー代は別途料金がかかります。）

＜参考＞地方公共団体の問合せ先　担当課：三鷹市生活経済課　連絡先（電話番号）：0422-29-9615（直通）