

〔指定管理者制度導入施設〕〔A調書〕

事業評価調書〔途中評価〕（平成29年度）

1. 施設の名称等

施設名称	長崎県東京産業支援センター	事業所管	産業労働部	企業振興課
所在地	東京都四谷1丁目10-2	課（室）長名	宮地 智弘	
総合計画上の位置づけ	基本戦略	7	たくましい経済と良質な雇用を創出する	
	施策	(2)	地域経済を支える産業の強化	
	事業群			

2. 施設の概要

設置年月日		平成13年6月13日					
設置法令等		長崎県東京産業支援センター条例（平成17年7月19日）					
設置目的		県内の中小企業者に対して、首都圏における販路開拓や情報収集等の事業活動のための場を提供するとともに、県内の産業に関する情報の発信拠点として設置					
利用対象者等		・県内に主たる事業所を有する中小企業であって、首都圏において当該企業の製品、サービス等の販路開拓、情報収集等を行うもののうち、首都圏に事業所を有しないもの ・県内で生産された商品等に関する情報の発信を目的とした食堂を運営するもの ・県内の産業に関する情報の収集、発信等を行う公共的団体					
施設内容		・貸事務室数 38室 4階：貸事務室 12室 3階：貸事務室 13室 2階：貸事務室 13室 1階：ロビー、管理人室、共用会議室、レストラン、テストキッチン付き商談ルーム、地域商社					
施設の利用料金体系		・1㎡につき2,050円／月の使用料 ・上記使用料の他に利用者負担として「貸事務室の占有部分に係る使用電気料」及び「共用部分に係る共益費」がある。					
類似施設の設置状況		なし					
県 予 算	区 分 (単位：千円)		平成25年度 (実績)	平成26年度 (実績)	平成27年度 (実績)	平成28年度 (実績)	平成29年度 (計画)
	財 源	国 庫	2,237				
		その他（使用料等）	15,438	105,202	14,574	15,714	16,695
		一般財源		3,530	52,015		
	事業費＜A＞		17,675	108,732	66,589	15,714	16,695
	内 訳	管理運営負担金	13,966	14,703	14,390	12,970	14,085
		その他（施設改修等）	3,709	94,029	52,199	2,744	2,610
		人件費＜B＞	1,544	1,613	1,611	1,608	1,615
	合計＜C＝A＋B＞		19,219	110,345	68,200	17,322	18,310
	単位あたりコスト		1,281	7,881	6,200	1,444	

（説明）「当事業による売上高が増加した入居企業1社に要した費用」＝C÷（入居2年以上経過した企業で売上高が増加した企業数＝平成25年度は15社、平成26年度は14社、平成27年度は11社、平成28年度は12社）

3. 指定管理者の概要

指定管理者の名称等	所在地 名 称	東京都千代田区三番町2 株式会社コンベンションリンケージ	代表者氏名	代表取締役	平位 博昭
指定期間	平成 28 年 4 月 1 日 ~ 平成 33 年 3 月 31 日				
業 務	支援センターの使用許可に関すること 使用料金等に関すること 支援センターの保守・管理に関すること 支援センター及び付属設備の維持・修繕に関すること 貸事務室及び食堂の利用者からの相談に関すること 利用者の義務違反に対する処理に関すること				
利用料金制	導入済	■ 未導入	選定方法	■ 公募	非公募

成果指標の達成状況	2～4階事務室の利用状況		（目標値の根拠） 東京産業支援センターの全事務室数 変更 入居率 退去後、首都圏へ新たな拠点を置くか、拠点は置かないが営業活動は続ける企業の割合		＜目標値の変更＞ 適切な成果の検証を行うため、H29年度から目標値を入居率に変更する。耐震工事前のH18～H25年度の平均入居率である90%を目標に設定する。			
	退去後も首都圏で継続して事業活動を行う企業の割合							
	中小企業診断士による相談が有効であったと答えた企業の割合		相談を受けたほぼすべての企業が、何らかの役に立ったと評価					
	実績		平成25年度（実績）	平成26年度（実績）	平成27年度（実績）	平成28年度（実績）	平成29年度（計画）	
		単位						
	a	目標値	39	38	38	38	-	
	b	実績値	36	30	22	26	-	
	c	達成率b/a	92	78	57	68	-	
	変更	a	目標値	-	-	-	-	90
		b	実績値	-	-	-	-	-
c		達成率b/a	-	-	-	-	-	
	a	目標値	65	65	75	75	100	
	b	実績値	100	100	67	100	-	
	c	達成率b/a	153	153	89	133	-	
	a	目標値	100	100	100	100	100	
	b	実績値	100	100	100	100	-	
	c	達成率b/a	100	100	100	100	-	
指定管理者の収支状況	事業計画（H28）		平成25年度（実績）	平成26年度（実績）	平成27年度（実績）	平成28年度（実績）	平成29年度（計画）	
	（千円）	実績・計画						
収入	利用料金		0					
	県負担金	13,998	-1,028	13,966	14,703	14,390	12,970	
	その他		0					
	計a	13,998	-1,028	13,966	14,703	14,390	12,970	
支出b		13,998	-1,028	13,966	14,703	14,390	12,970	
	うち人件費	4,312	-26	4,145	4,159	4,274	4,286	
収支a-b		0	0	0	0	0	0	
配置職員数（人）	常勤	2名	2名	2名	2名	2名	2名	
	非常勤	2名	2名	2名	2名	2名	2名	

この収支は指定管理者が行う管理運営にかかるものであり、この他に県が直接負担したものとしては、「2 施設の概要」の「県予算」の「その他」がある。

	計 画	実 績												
管理運営の状況	< 指定管理者実施分 > 入居審査会の開催 使用許可、使用料徴収 施設の維持管理及び修繕 施設ホームページの作成・管理 < 県実施分 > 東京産業支援センターの管理運営に関する助言・指導	< 指定管理者実施分 > 入居審査会を 3 回開催した。 使用料の徴収について適正に業務を実施した。 定期的に施設の点検を行い、適宜必要な修理を実施した。 東京産業支援センターのホームページを開設しており、更新も随時行われている。 < 県実施分 > 必要に応じ、管理運営について助言・指導を行った。												
	検 証													
	○耐震化工事(H26.8.1～H27.2.28)、空調改修工事(H27.6.23～H27.12.25)の期間中、レストランは営業停止し、貸事務室は別の部屋に移動するなどの対応をとっていた中、入居者募集を停止していたためその間の入居率は低くなった。工事完了後は入居者募集を再開したが、工事前の入居率までには回復していない。 ○平成 2 8 年度入居審査会の状況 平成 2 8 年度は 3 回の募集を行い、入居審査会による審査を経て 1 0 社の入居を決定した。 <table border="1"> <thead> <tr> <th></th> <th>開催日</th> <th>申請 / 承認</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>第1回</td> <td>H28.7.8</td> <td>1 社 / 1 社</td> </tr> <tr> <td>第2回</td> <td>H28.11.11</td> <td>4 社 / 3 社</td> </tr> <tr> <td>第3回</td> <td>H29.2.24</td> <td>6 社 / 6 社</td> </tr> </tbody> </table> ○平成 2 8 年度に退去した企業 8 社のうち、8 社が入居期間中の営業活動の効果を認め営業を継続するとしており、当施設活用の成果が上がっている。 「首都圏での営業を続ける」・・・・・・ 8 社 ○入居企業への支援として、以下のような取組を積極的に実施している。 ・中小企業診断士による相談会を実施（月 1 回実施） ・当センター主催のセミナーを実施（H 2 8 テーマ：やさしい商標セミナー） ・A E D 講習会の実施 ・入居企業同士の交流を図るための親睦会を開催			開催日	申請 / 承認	第1回	H28.7.8	1 社 / 1 社	第2回	H28.11.11	4 社 / 3 社	第3回	H29.2.24	6 社 / 6 社
	開催日	申請 / 承認												
第1回	H28.7.8	1 社 / 1 社												
第2回	H28.11.11	4 社 / 3 社												
第3回	H29.2.24	6 社 / 6 社												

収支計画・実績			
< 指定管理者実施分 >			
			(単位：千円)
主な項目	計画	実績	増減理由・収支改善の取り組み等
収入 a	13,998	12,970	
うち県負担金	13,998	12,970	管理運営費減に伴う負担金の減
支出 b	13,998	12,970	
うち人件費	4,312	4,286	
うち運営事務費等	608	778	
うち事務管理費	792	735	
収支a-b	0	0	
< 県実施分 >			
主な項目	計画	実績	増減理由・収支改善の取り組み等
収入 a	16,611	15,714	
うち使用料	14,245	13,128	
うち共益費	2,366	2,586	
うち一財			
支出 b	16,611	15,714	
うち管理運営負担金	13,998	12,970	管理運営費減に伴う負担金の減
うち施設改修費			
その他	2,613	2,744	
収支a-b	0	0	
検 証			
○指定管理者が適切な施設の管理運営に努めた結果、当初予定していた県負担金を削減することができた。 (計画 13,998千円 → 実績額 12,970千円)			

指定管理者制度の導入効果を踏まえた施設の設置目的の達成状況の総合評価

A

(説明)

- 入居企業に対して、中小企業診断士による相談日を設定し、販路開拓や経営に関する各種相談に対応している。
- 入居企業に対するアンケート調査対象先18社のうち、入居時と比較して首都圏での売上が増加した企業は12社(67%)、首都圏での拠点として有効であると回答した企業は18社(100%)であり、一定の成果を上げている。
- 成果指標のうち「2～4階事務室の利用状況」については目標を下回っているが、これは平成26～27年度の耐震・外壁工事の実施や空調設備の故障で募集停止期間があったというやむを得ない事情によるため。
- 退去後も首都圏で継続して事業活動を行う企業の割合については、対象企業8社のうち、8社すべてが「営業を継続」、今後も活動意向を持っている。

6. 平成29年度事業の実施にあたり見直した内容

内 容

- 平成26～27年度の耐震・外壁工事の実施や空調設備の故障で募集停止期間があったことなどによる入居率の低下を改善するため、再入居の場合の入居審査基準を「2年以上前に退去したことがある事業者が再び入居を希望する場合、8室以上の空室があり、入居審査会において認められた場合は、3年間の使用を認める」とこととした。(従前は、再入居の場合は1年間)
- 入居者募集のお知らせを、これまでの広報依頼先に加え新たな掲載依頼先を追加。

7. 平成29年度事業の評価

指定管理者の行う管理運営等に関する評価	視点	評価	判定理由
	・施設の設置目的にあった管理運営が行われているか。	a	適切に運営していると判断される。
	・住民の公平かつ平等な利用の確保が行われているか。	a	入居募集に当たっては、新聞・インターネット等を利用して募集を行っている。入居審査についても外部委員による審査会を開催し、入居を決定している。
	・利用者に質の高いサービスの提供が行われているか。	a	入居企業からの苦情もなく、良好な関係が構築されている。
	・施設・設備の維持管理は適切に行われているか。	a	施設の管理は協定書に従って適切に行っている。
	・収入の確保に向けた取り組みが行われているか。	-	利用料金制度を導入していない。
	・経費節減に向けた取り組みが行われているか。	a	計画よりも減額となっており、経費削減に努めている。
	(その他の観点) 評価区分(a：行われている b：一部行われていない c：行われていない)		

施設の在り方についての評価	視点		評価	理由
	必要性	・県民ニーズに照らして、事業の必要性が薄れていないか。	■ a.薄れていない b.一部薄れている c.薄れている	首都圏における営業拠点施設として、入居企業からの評価は高く、その必要性は高い。
		・事業を取りまく環境、経済情勢などの変化に適応しているか。	■ a.適応している b.一部適応していない c.適応していない	売上の拡大には、市場規模が大きい首都圏での営業活動が重要であり、そのためには現地に営業拠点が必要である。
		・市町または民間に移管・移譲することが適当（可能）ではないか。	■ a.適当（可能）でない b.一部適当（可能）でない c.適当（可能）である	知名度及び信用力がない中小企業にとって、県が設置している施設へ入居することによって、信用力の向上が期待でき、県で設置することが適当である。
	効率性	・県の負担や業務量に見合った活動結果が得られているか。	■ a.得られている b.一部得られている c.得られていない	県が積算した管理運営費よりも少ない経費で適切な管理運営業務が行われている。
		・指定管理者制度以外で、同一の県負担や業務量でより大きな活動結果が得られる手法に代えられないか。	■ a.代えられない b.一部代えられない c.代えられる	管理業務上、常駐の管理者が必要であることから、現在2名配置し施設の維持管理、入居者への対応を行っており、指定管理者制度が有効に機能している。
	有効性	・指定管理者制度は、施設の設置目的の達成に十分寄与する手法となっているか。	■ a.なっている b.一部なっていない c.なっていない	施設の維持・管理が適切に行われ、入居企業からの苦情などもなく、良好な関係が築かれており、有効に機能している。
		・事業効果をさらに上げる余地はないか。	■ a.余地はない b.一部余地がある c.余地がある	県内企業の首都圏進出の拠点施設としての効果は十分に果たしているが、入居企業の業績向上に向けた支援について検討する余地がある。
(その他の観点)				

8. 平成30年度事業の実施に向けた方向性

区 分	現状維持	■ 改善	移管	廃止
(説明：30年度事業の実施に向けた方向性の理由・見直しの内容) ○首都圏における営業活動の拠点として入居企業の業績向上に資するよう、指定管理者と協議しながら、引き続き適切かつ効率的な維持・管理に努める。 ○入居者募集の周知方法や入居審査会の審査方法について、より効果的な手法となるよう指定管理者と協議し、入居率が改善するよう募集を継続していく。 (上段に加え、成果指標達成状況が「未達成」であるのに現状維持の場合はその理由を以下に記載)				