

[指定管理者制度導入施設] [A調書]
事業評価調書〔途中評価〕(令和7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
所在地	東京都新宿区四谷1-10-2

事業所管	産業労働部	新産業推進課
課(室)	長名	原田 啓輔

総合計画上の位置づけ	基本戦略	2-1	新しい時代に対応した力強い産業を育てる
	施策	3	製造業・サービス産業の地場企業成長促進
	事業群	⑤	地場産業を支える企業等の成長促進

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ていないもの ・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(2階:13室、3階:13室、4階:12室) ・1階:ロビー、管理人室、共用会議室、レストランほか
施設の利用料金体系	・1m ² につき、2,090円／月の使用料(R1.10 改訂) ・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「共益部分に係る共益費」がある。
類似施設の設置状況	なし

県 予 算	区分	分 (単位:千円)	令和3年度 (実績)	令和4年度 (実績)	令和5年度 (実績)	令和6年度 (実績)	令和7年度 (計画)
	財源	国庫					
	その他(使用料等)	12,506	13,606	15,304	15,433	16,546	
	一般財源				3		
	事業費<A>	12,506	13,606	15,304	15,436	16,546	
	内訳	管理運営負担金	12,506	13,606	13,784	13,837	14,048
	その他(施設修繕等)	0	0	1,520	1,599	2,498	
	人件費	1,558	1,531	1,532	5,519	3,939	
	合計<C=A+B>	14,064	15,137	16,836	20,955	20,485	
	単位あたりコスト	938	946	1,530	1,612		

(説明) 「売上が増加した入居企業1社に要した費用」 = C ÷ (入居時と比較して直近の首都圏での売上が増加した企業数) ⇒ 令和3年度は15社、令和4年度は16社、令和5年度は11社、令和6年度は13社)

3. 指定管理者の概要

指定管理者の名称等	«所在地» 東京都千代田区三番町2 «名称» 株式会社コンベンションリンクage «代表者氏名» 代表取締役 平位 博昭
指定期間	令和 3 年 4 月 1 日 ~ 令和 8 年 3 月 31 日
業務	①支援センターの使用許可に関すること ②支援センターの施設、付属設備及び備品の維持管理及び修繕に関すること ③支援センターの使用料等に関すること ④支援センターの管理運営に要した光熱水費等の経費の支払いに関すること ⑤販路開拓等に関する貸事務室及び食堂の使用者からの相談に関すること ⑥使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

4. 成果指標の達成状況及び管理運営に要した経費等の収支状況

成果指標の達成状況	① 貸事務室の入居率		(目標値の根拠)		<令和7年度実施における変更点>		
	② 退去後も首都圏で継続して事業活動を行う企業の割合		①入居率90%以上を維持 ②退去後も全ての企業が首都圏で事業活動を継続することを目指す。 ③相談した全ての企業が有効と判断(相談企業にアンケートを実施)				
	③ 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						
	実 績	単位	令和3年度 (実績)	令和4年度 (実績)	令和5年度 (実績)	令和6年度 (実績)	令和7年度 (計画)
	a 目標値	%	90	90	90	90	90
	b 実績値	%	87	85	72	84	
	c 達成率b/a	%	96	94	80	93	
	a 目標値	%	100	100	100	100	100
	b 実績値	%	100	80	75	-	
	c 達成率b/a	%	100	80	75	-	
指定管理者の収支状況	事業計画(R6)		令和3年度 (実績)	令和4年度 (実績)	令和5年度 (実績)	令和6年度 (実績)	令和7年度 (計画)
	(千円)	実績-計画					
利用料金		0					
県負担金	13,881	▲ 44	12,506	13,606	13,784	13,837	14,048
その他		0					
収入計a	13,881	▲ 44	12,506	13,606	13,784	13,837	14,048
支出b	13,881	▲ 44	12,506	13,606	13,784	13,837	14,048
うち人件費	4,245	13	4,412	4,768	3,920	4,258	4,285
収支a-b	0	0	0	0	0	0	0
配置職員数 (人)	常勤 2 非常勤 0	0 非常勤	常勤 2 非常勤 0	常勤 2 非常勤 0	常勤 2 非常勤 0	常勤 2 非常勤 0	常勤 2 非常勤 0

※(注記事項があれば記載)

5. 令和6年度事業の実施状況・実績の検証

管理運営の状況	計 画	実 績
	<指定管理者実施分> ①入居審査会の開催 ②使用許可、使用料徴収 ③施設の維持管理及び修繕 ④施設のホームページの作成・管理	<指定管理者実施分> ①入居審査会の実施(1社) ②使用料の徴収について、適正に業務を実施 ・入居企業面談による売上推移等の聴き取りや企業面談結果等を基にした中小企業診断士への相談など入居企業の主に首都圏における販路拡大を支援した結果、入居率は84%程度で推移 ・令和6年度の退去企業なし ③定期的に点検を行い、適宜必要な修理を実施 ・地下壁修繕、トイレ修繕、ドア修繕等 ④ホームページの適宜更新
	<県実施分> ①東京産業支援センターの管理運営に関する助言・指導	<県実施分> ①必要に応じ、助言・指導を実施
	検 証	
	○令和6年度入居審査会の状況 入居審査会を経て1社の入居を決定。	
	<開催日> R6年7月18日(1社申請/1社承認)	
	○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(年12回) ・入居企業の販路拡大のため、業務上関連のある入居企業同士のマッチング(随時) ・入居企業の状況把握とこれに基づく専門家の紹介など(随時)	

収支計画・実績				
収支の状況	<指定管理者実施分>			
	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	13,881	13,837	
	うち負担金	13,881	13,837	管理運営費減に伴う負担金の減
	支出b	13,881	13,837	
	うち人件費	4,245	4,258	
	うち事業費	8,746	8,778	
	うち事務費	890	801	事務用品代等運営事務費の減
	収支a-b	0	0	

<県実施分>
 ・レストラン空調機更新工事 1,518千円
 ・職員旅費 81千円 計1,599千円
 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 13,881千円 → 実績 13,837千円)

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	
(説明)	B
○入居企業に対するアンケート調査対象先18者のうち、当施設が首都圏における拠点として有効であると判断しているのは18社(100%)。	
○入居率については、目標を達成することが出来なかったものの、物価高騰等、厳しい経済状況を背景に新規の入居者が伸び悩む中、入居審査会を経て1社が入居、また既存入居者の貸室の増を促したことで2社が増室し、達成率93%という高い成果をあげることができた。	
○入居企業に対し、中小企業診断士によるミニセミナー及び相談日を設定し、販路開拓や経営に関する各種相談に対応している。	
○連携促進等による新たな事業展開を図るため、入居企業や関係支援機関との情報交換会等を実施する。	
○首都圏での売上が入居時と比較して上昇した入居者は13者(72%)であり、物価高騰等、厳しい経済状況にあるものの一定の成果をあげている。	

6. 令和7年度事業の実施にあたり見直した内容

内 容	
○中小企業診断士協会と連携し、入居者の状況に合ったセミナーや、業務の現場において即座に活用可能な、実践的かつ有用な知識を体系的に習得できるセミナーを実施。	

7. 令和7年度事業の評価

※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)

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	入居企業の首都圏での販路開拓等の事業活動の取り組みに資するセミナーや相談会を開催している。
	・住民の公平かつ平等な利用の確保が行われているか。	a	入居募集にあたっては、新聞・インターネット等を利用して募集を行っている。
	・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等もなく、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われている。
	・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	経費削減に努めた結果、県負担金は計画より減額となっている。
	(その他の観点)		

施設の在り方についての評価	視点	評価	理由
	・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等として、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等が重要であり、そのためには、現地に活動拠点が必要である。
	・市町または民間に移管・譲渡することが適当（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	県内の様々な市町に所在する企業が入居しており、県で設置・運営することが適当である。
	・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に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	施設の維持管理や入居者への対応等の業務上、常駐職員が必要であることから、指定管理者制度が有効に機能している。
	・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。
	(その他の観点)		

8. 令和8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：令和8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等の拠点として、入居企業の業績向上に資するよう新たに選定する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を図る。				
・入居企業の課題について、中小企業診断士協会とも連携をしながら、セミナー等を実施することにより解決に繋げるとともに個別相談を強化することで入居企業の規模拡大に向けた支援体制を整備する。				
・民間講師を活用し、より実践的なセミナーや講演を行う。				
・入居率向上のため、入居企業のもつネットワークを活用し、首都圏進出を検討している企業等への周知を行うとともに、入居を辞退した企業への再度の周知も続けていく。また、ホームページだけでなく、東京事務所や日本橋長崎館へのチラシ設置等情報発信の強化を図る。				
・県においても、広報媒体を活用しながら入居者の増に取組んでいく。				