

総務委員会資料

議案第144号

かわさき新産業創造センターの指定管理者の指定について

資 料 かわさき新産業創造センターの指定管理者の選定について

資料別紙 かわさき新産業創造センターの指定管理予定者の選定結果について

経済労働局

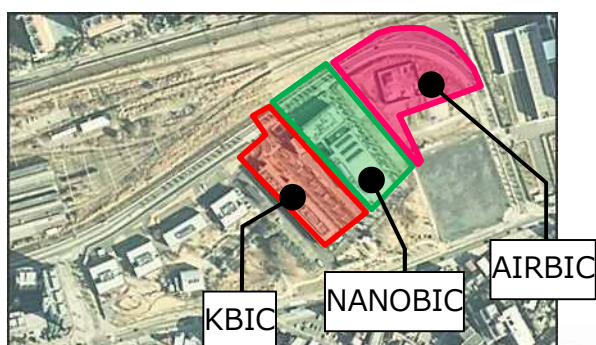
平成29年11月24日

かわさき新産業創造センターの指定管理者の選定について

1 管理を行わせる公の施設の概要

名 称	かわさき新産業創造センター
所 在 地	幸区新川崎7番7号
設 置 条 例	かわさき新産業創造センター条例
設 置 目 的	個人による創業及び企業の新たな事業分野への進出等を支援することにより地域における新たな産業の創造を図るとともに、企業を支える基盤技術の高度化の促進のための措置を講じ、もって地域経済の活性化に寄与する。
施設の事業内容	インキュベーション事業、オープンイノベーション推進事業、基盤技術高度化支援事業、施設管理等
現在の管理者	公益財団法人川崎市産業振興財団・三井物産フォーサイト株式会社共同事業体
現在の指定期間	平成24年4月1日から平成30年3月31日までの6年間
現在の管理料	0円

【施設位置】



【対象建物】

既存のKBIC・NANOBIIC及び新設のAIRBIIC
(平成31年1月供用開始予定)の公共施設部分

【主要施設】

賃貸居室：研究・オフィススペース 103室 (約7,500㎡)
クリーンルーム (約750㎡)
共用施設：多目的会議室、飲食・物販スペース等



2 指定管理者となる団体の概要

名 称	かわさき新産業創造センター共同事業体
代 表 団 体	公益財団法人川崎市産業振興財団
構 成 団 体	バイオ・サイト・キャピタル株式会社 テクノロジーシードインキュベーション株式会社 三井物産フォーサイト株式会社

(1) 公益財団法人川崎市産業振興財団の概要

所在地	川崎市幸区堀川町66番地20			
代表者名	代表理事 曾禰 純一郎			
設立年月	平成23年8月1日（旧財団設立年月日 昭和63年4月2日）			
基本財産	1億円			
職員数	78名			
主たる 設立目的	高度情報化に対応するとともに、企業間の情報交流の促進、技術開発及び産業経済に関する調査研究、人材育成等を行うことにより、川崎市内及び周辺地域における産業の高度化と、地域産業の振興を図り、もって地域の産業経済の発展に寄与すること。 また、先端的な医療分野、薬学分野等における研究開発の推進、技術移転、人材の育成等を産学公のもとに行うことにより、医療、福祉の向上及び産業経済の発展、さらに学術の進歩に寄与すること。			
事業実績	(1) かわさき新産業創造センター指定管理者 (2) 川崎市産業振興会館指定管理者 (3) ナノ医療イノベーションセンター運営事業 (4) 中小企業経営支援事業、新事業創出支援事業、産学連携推進事業、海外展開支援事業等			
直近3年度の 財政状況 (単位：千円)	年 度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
	総収入	714,876	1,541,911	1,732,149
	総支出	742,566	1,510,976	1,720,307
	当期損益	△27,690	30,935	11,842
	累積損益	3,830,252	3,545,800	3,252,099

(2) バイオ・サイト・キャピタル株式会社の概要

所在地	大阪府茨木市彩都あさぎ七丁目7番15号			
代表者名	代表取締役 谷 正之			
設立年月	平成14年12月18日			
基本財産	8,315万円			
従業員数	13名			
主たる 設立目的	(1) 有価証券の取得及び保有 (2) 投資事業組合財産及び中小企業等投資事業有限責任組合財産の運営管理業務 (3) 経営コンサルタント業務 (4) 企業の合併及び技術・販売・製造等の企業間の提携の斡旋 (5) 融資、保証及び金銭債権の買取業務並びにこれらの斡旋 (6) 投資顧問業			
事業実績	(1) 彩都バイオインキュベータ管理運営事業 (2) 彩都バイオイノベーションセンター管理運営事業 (3) 沖縄ライフサイエンス研究センター指定管理者			

	(4) バイオ・サイト・スタート投資事業有限責任組合管理運営 (5) 文部科学省大学発新産業創出拠点プロジェクト（START制度） 事業プロモーター			
直近3年度の 財政状況 (単位：千円)	年 度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
	総 収 入	357,245	323,863	340,680
	総 支 出	353,364	367,631	317,269
	当期損益	3,881	△43,767	23,411
	累積損益	104,651	58,841	82,252

(3) テクノロジーシードインキュベーション株式会社の概要

所 在 地	京都府京都市下京区松原通烏丸西入玉津嶋町316番地2			
代 表 者 名	代表取締役 徃西 裕之			
設 立 年 月	平成14年4月15日			
基 本 財 産	2億9,115万5,000円			
従 業 員 数	60名			
主 たる 設 立 目 的	(1) 大学及び研究機関における研究成果の事業化支援とその仲介及び特許権、実用新案権、意匠権、商標権等の産業財産権その他無形財産権の取得、保有、管理、使用許諾、売買及び賃貸 (2) 測定器、分析器等精密機械器具の企画、開発、製造及び販売並びに技術指導及び研究に関する業務の受託 (3) 電子機器部品及び自動制御機器の企画、開発、製造及び販売並びに技術指導及び研究に関する業務の受託 (4) コンピュータ、ネットワークシステムに関する電子機器及びソフトウェアの企画、開発、製造及び販売並びに技術指導及び研究に関する業務の受託 (5) 細胞の培養または加工による組織・臓器の形成・再生に関する技術の研究開発及びコンサルティング			
事 業 実 績	(1) 東京コンテンツインキュベーションセンター管理運営業務 (2) 大阪デザイン振興プラザ管理運営業務 (3) Startup Hub Tokyo管理運営業務 (4) 大阪府新分野・ニッチ市場参入事業化プロジェクト支援業務			
直近3年度の 財政状況 (単位：千円)	年 度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
	総 収 入	808,478	696,838	775,983
	総 支 出	779,687	671,488	744,905
	当期損益	28,791	25,350	31,078
	累積損益	493,414	493,391	525,490

(4) 三井物産フォーサイト株式会社の概要

所 在 地	東京都品川区大崎一丁目6番1号		
代 表 者 名	代表取締役 松田 俊哉		

設立年月	昭和49年2月8日			
基本財産	1億3,000万円			
従業員数	1,151名			
主たる 設立目的	(1) 総合ビル管理業務 (2) 建物、構築物及び諸設備の運転及び保守に関する管理要員の派遣業務			
事業実績	(1) かわさき新産業創造センター指定管理者 (2) 生田緑地指定管理者 (3) ナノ医療イノベーションセンター設備管理業務 (4) 実験動物中央研究所設備管理業務			
直近3年度の 財政状況 (単位：千円)	年 度	平成26年度	平成27年度	平成28年度
	総収入	10,220,658	12,269,119	12,768,140
	総支出	10,057,183	12,028,489	12,545,671
	当期損益	163,475	240,630	222,469
	累積損益	616,350	765,930	747,800

3 指定期間

平成30年4月1日から平成35年3月31日まで

4 指定管理委託料

0円

5 選定結果

別紙のとおり

6 事業計画

項 目	事業内容
全体運営方針	<ul style="list-style-type: none"> 各社の強みと持ち味を活かした事業の実施を通じて、入居企業の成長、新しい科学・技術や産業の創出等を実現 「新川崎・創造のもり」の価値を高め、川崎市の産業振興と地域活性化、「オープンイノベーション都市かわさき」の実現、日本全体の発展に寄与
事業の実施	<p>(1) 企業誘致に係る取組について</p> <ul style="list-style-type: none"> 各団体が保有するネットワークを活用 単純に高い入居率を求めることなく、本施設の設置目的に資する企業等を入居させ、平成34年度の施設入居率目標は70%以上を設定 <p>(2) 入居企業等の成長支援に係る取組について</p> <ul style="list-style-type: none"> これまでの指定管理業務で公益財団法人川崎市産業振興財団が実施してきた起業・経営支援等は継続実施

	<ul style="list-style-type: none"> ・ バイオ・サイト・キャピタル株式会社を中心となり、資金調達、株式公開（IPO）や大学の革新的技術とのマッチング等の支援を新たに実施 ・ 成果指標として、入居企業の雇用者数増加、売上高 10%以上の増加、退室企業の事業継続率 100%を設定 <p>(3) オープンイノベーションの推進に係る取組について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 起業家が集まり、新たなビジネスアイデアを考えるワークショップ、大企業とのマッチングや技術者交流会等のイベントを年間 12 回以上開催 ・ 構成団体が有する広域のネットワークを活用し、市内のほか、全国から有望な企業や人材の参加を推進 ・ 入居企業とデザイナーとのマッチングを重点的に取り組み、製品の高付加価値化を支援 ・ 成果指標として、共同研究等の成立件数 3 件以上を設定 <p>(4) 基盤技術の高度化支援に係る取組について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 技術コーディネータ及び外部専門家と連携し、基礎的技能から先端的高度技術まで技術指導を行うとともに、講習会を開催 <p>(5) 青少年のものづくりマインド醸成に係る取組について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 慶應義塾大学及び川崎市と連携し、市民向け科学技術啓発イベントを開催 ・ 入居企業等に対して、市民向け科学体験型イベントへの出展を促進 <p>(6) 飲食・物販スペースの運営に係る取組について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 飲食スペースは、オープンイノベーションを促す場として、ホテルライクなレストランスタイルで運営 ・ 物販スペースでは、弁当・菓子パン・ドリンク等を提供 ・ 飲食・物販業務は、「株式会社ホテル精養軒」への再委託を予定
施設維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> ・ 利用料金は、条例上限額と同額を基本として設定 ・ クリーンルーム等研究施設の管理経験を活かした管理運営を実施 ・ これまでの指定管理業務の経験を活かし、修繕計画を策定・提案 ・ 省エネ診断士による現状分析を行ったうえで、省エネ提案を実施
事業の安定性・継続性の確保への取組	<p>(1) 管理運営組織・人員配置について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 入居企業の成長を加速するため、各構成団体から、専門的な知識、技術力等を有するスタッフを配置し、外部支援人材の確保も積極的に推進 ・ 設備責任者には、クリーンルーム設備管理経験者を配置 <p>(2) 業務改善に向けた取組について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 入居企業等への業況ヒアリング調査やアンケート調査等により、改善ニーズを把握し、速やかに対応 <p>(3) コンプライアンスに係る取組について</p> <ul style="list-style-type: none"> ・ 共同事業体として、年 2 回のコンプライアンス委員会（仮称）及び週 1 回の連絡会議を開催

その他	<ul style="list-style-type: none"> ・ 適正な事業利潤を確保した上での収益還元として、施設運営の質的な強化に繋げるため、起業人材育成等の支援事業の充実を実施 ・ 自主事業として、障害者就労による中小企業の技能労働者確保を支援するため、障害者向けの作業講習等を実施
-----	--

7 収支計画(単位：千円)

項 目	金額（消費税及び地方消費税を含む。）					合 計
	平成30年度	平成31年度	平成32年度	平成33年度	平成34年度	
①収 入	307,409	355,077	340,759	376,399	376,399	1,756,043
利用料金	227,638	270,619	282,594	315,486	315,486	1,411,823
事業収入	2,396	2,396	2,396	2,396	2,396	11,980
その他の収入	77,375	82,062	55,769	58,517	58,517	332,240
②支 出	311,888	355,975	336,932	338,696	339,897	1,683,388
収支(①-②)	△4,479	△898	3,827	37,703	36,502	72,655

かわさき新産業創造センターの指定管理予定者の選定結果について

1 選定スケジュール

- (1) 募集開始
平成29年7月24日(月)
- (2) 現地説明・見学会
平成29年8月1日(火)～8月4日(金)【計8社参加】
- (3) 募集締切
平成29年8月31日(木)【2団体応募】
応募団体：2団体(かわさき新産業創造センター共同事業体・NTT-UDBSクラスター
マネジメントコンソーシアム)
- (4) 経済労働局指定管理者選定評価委員会における審査・選定
平成29年9月27日(水)

2 応募2団体の概要

- (1) かわさき新産業創造センター共同事業体

代表団体名
公益財団法人川崎市産業振興財団
構成団体名
バイオ・サイト・キャピタル株式会社、テクノロジーシードインキュベーション株式会社、 三井物産フォーサイト株式会社

- (2) NTT-UDBSクラスターマネジメントコンソーシアム

代表団体名
エヌ・ティ・ティ都市開発ビルサービス株式会社
構成団体名
株式会社オーエンス、株式会社新産業文化創出研究所

3 経済労働局指定管理者選定評価委員会

- 【財務専門家】野村 隆(公認会計士野村隆会計事務所)
- 【利用者代表】松井 よし子(川崎市消費者の会 会長)
- 【学識者(企業経営)】池本 正純(専修大学 経営学部 名誉教授)
- 【学識者(産学連携支援)】長谷川 克也(東京大学産学協創本部イノベーション推進部 特任教授)
- 【実務者(ベンチャー支援)】吉岡 恒(国立研究開発法人 新エネルギー・産業技術総合開発機構
イノベーション推進部スタートアップグループ グループ長/主幹)

4 選定結果

経済労働局指定管理者選定評価委員会による審査の結果、かわさき新産業創造センター共同事業体の評価が第1順位となったことから、指定管理予定者として選定した。

第1順位 かわさき新産業創造センター共同事業体…………… 374.2点

第2順位 NTT-UDBSクラスターマネジメントコンソーシアム … 327.2点

5 選定理由

かわさき新産業創造センター共同事業体は様々な実績に基づく実現可能性が高い提案であると認められ、審査項目の大半について、かわさき新産業創造センター共同事業体が高い評価を受けることとなり、かわさき新産業創造センター共同事業体が、かわさき新産業創造センターの指定管理者として適当である、との結論となったため。

※参考 審査結果 (※基準点 合計点500点×60% = 300点以上)

選定基準	配点	かわさき新産業創造センター 共同事業体	NTT-UDBSクラスター マネジメントコンソーシアム
①全体運営方針について	50点	41.0点	34.0点
②事業の実施について	200点	149.6点	134.4点
③施設維持管理業務について	100点	75.2点	64.0点
④事業の安定性・継続性の確保 への取組	100点	72.2点	63.0点
⑤その他	50点	36.2点	31.8点
合計	500点	374.2点	327.2点