

総務委員会資料

1 令和4年第5回定例会提出予定議案の説明

(10) 議案第186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

参考資料 議案第186号

経済労働局

令和4年11月25日

かわさき新産業創造センターの指定管理の指定について

1 管理を行わせる施設の概要

(1) 名称	かわさき新産業創造センター
(2) 所在地	川崎市幸区新川崎 7 番 7 号
(3) 設置条例	かわさき新産業創造センター条例
(4) 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ため。
(5) 施設の事業内容	個人による創業及び企業の新たな事業分野への進出等のための施設及び設備を利用に供すること。施設を利用する者に対する経営、技術開発等に関する相談及び助言を行うこと。施設を利用する者に対し、大学その他の研究機関、企業等との共同研究を促進するための交流及び連携に関する支援を行うこと。企業を支える基盤技術の高度化の促進のための研修に関すること。その他設置目的を達成するために必要な事業を行うこと。
(6) 現在の指定管理者	かわさき新産業創造センター共同事業体 <ul style="list-style-type: none"> ・代表者 公益財団法人川崎市産業振興財団 ・構成員 バイオ・サイト・キャピタル株式会社 ・構成員 株式会社ツクリエ ・構成員 三井物産フォーサイト株式会社
(7) 現在の指定管理料	0 円（令和 3 年度～令和 4 年度）

2 指定管理者となる団体の概要

かわさき新産業創造センター共同事業体

(1) 代表者名称	公益財団法人川崎市産業振興財団
(2) 所在地	川崎市幸区堀川町66番地20
(3) 代表者名	代表理事 三浦 淳
(4) 設立年月日	平成 23 年 8 月 1 日（旧財団設立年月日 昭和 63 年 4 月 2 日）
(5) 基本財産	1 億円
(6) 従業員数	95 名
(7) 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を目的とする。 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を目的とする。
(8) 事業実績	(1) かわさき新産業創造センター指定管理業務

	(2) 川崎市産業振興会館指定管理業務 (3) ナノ医療イノベーションセンター運営事業 (4) クラスターマネジメント推進事業 (5) 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			
(9) 直近3年度の財政状況(単位:千円)	年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
	総収入	1,662,840	1,683,221	1,620,808
	総支出	1,684,772	1,690,874	1,612,507
	当期損益	△21,932	△7,652	8,301
	累積損益	2,090,147	2,053,566	1,910,073

(1) 構成員名称	バイオ・サイト・キャピタル株式会社			
(2) 所在地	大阪府茨木市彩都あさぎ七丁目7番15号			
(3) 代表者名	代表取締役 谷 正之			
(4) 設立年月日	平成14年12月18日			
(5) 資本の額	8,315万円			
(6) 従業員数	7名			
(7) 設立目的	主に次の事業等を営むことを目的とする。 (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あっせん (5) 融資、保証及び金銭債権の買取業務並びにこれらのあっせん (6) 投資顧問業 (7) 総合リース業			
(8) 事業実績	(1) かわさき新産業創造センター指定管理業務 (2) 大学連携型起業家育成施設彩都バイオインキュベータ管理運営業務 (3) 彩都バイオヒルズセンターのレンタルラボ (4) 茨木新事業創出事業施設彩都バイオイノベーションセンター管理運営業務 (5) 沖縄ライフサイエンス研究センター管理運営業務 (6) 投資事業有限責任組合の管理運営 (7) JST「大学発新産業創出拠点プロジェクト(START)」事業プロモーター (8) NEDO「研究開発型スタートアップ支援事業」認定VC			
(9) 直近3年度の財政状況(単位:千円)	年度	2019年6月度	2020年6月度	2021年6月度
	総収入	373,032	345,226	343,879
	総支出	362,937	341,218	332,477
	当期損益	10,095	4,008	11,401
	累積損益	142,974	144,531	154,707

(1) 構成員名称	株式会社ツクリエ			
(2) 所在地	東京都千代田区神田猿樂町二丁目8番11号			
(3) 代表者名	代表取締役 鈴木 英樹			
(4) 設立年月日	平成17年8月11日			
(5) 資本の額	3,786万円			
(6) 従業員数	125名			
(7) 設立目的	主に次の事業等を営むことを目的とする。 (1) 起業支援施設及びシェアオフィス、コワーキングスペース等の運営管理業務 (2) 起業支援、経営支援、新規事業開発支援に関する業務 (3) 未上場株式等への投資業務及び投資事業組合の管理運営業務 (4) 人材育成及び人材紹介、人材派遣業務 (5) セミナー、イベント、ワークショップの企画運営業務			
(8) 事業実績	(1) かわさき新産業創造センター指定管理業務 (2) Kawasaki-NEDO Innovation Centerの運営 (3) Startup Hub Tokyo (東京都の創業支援施設) の運営 (4) 東京コンテンツインキュベーションセンター (コンテンツ分野特化型創業支援施設) の運営 (5) つくばスタートアップパークの運営 (6) 大田区南六郷創業支援施設 (六郷BASE) の指定管理業務 (7) 荒川区立日暮里地域活性化施設内創業支援施設 (イデタチ東京) の運営			
(9) 直近3年度の財政状況 (単位:千円)	年度	2020年3月度	2020年8月度	2021年8月度
	総収入	446,245	251,336	688,323
	総支出	432,052	228,601	689,169
	当期損益	14,192	22,735	△846
	累積損益	48,175	222,503	192,548

(1) 構成員名称	三井物産フォーサイト株式会社			
(2) 所在地	東京都港区西新橋一丁目2番9号			
(3) 代表者名	代表取締役 山本 佳弘			
(4) 設立年月日	昭和49年2月8日			
(5) 資本の額	1億3,000万円			
(6) 従業員数	923名			
(7) 設立目的	主に次の事業等を営むことを目的とする。 (1) 総合ビル管理業務 (2) 建物、構築物および諸設備の運転および保守に関する管理要員の派遣業務			

(8) 事業実績	(1) かわさき新産業創造センター指定管理業務 (2) ナノ医療イノベーションセンター設備管理業務 (3) 実験動物中央研究所設備管理業務 (4) 市立川崎病院設備管理業務			
(9) 直近3年度の財政状況(単位:千円)	年度	令和元年度	令和2年度	令和3年度
	総収入	15,784,063	12,019,695	12,617,466
	総支出	13,347,888	11,815,160	12,355,879
	当期損益	2,436,175	204,535	261,587
	累積損益	15,784,063	12,019,695	12,617,466

3 指定期間

令和5年4月1日から令和10年3月31日まで

4 選定結果

別紙のとおり

5 事業計画

選定基準	審査項目	主な事業内容
I 全体運営方針について	ア. 基本方針について	<ul style="list-style-type: none"> ・団体の理念・経営方針等 ・指定管理者の応募動機 ・管理運営に関する基本方針や業務実施方針
	イ. 収支計画について	<ul style="list-style-type: none"> ・6(1) 指定管理業務における収支予算のとおり
II 事業の実施について	ア. 企業誘致に係る取組について	<ul style="list-style-type: none"> ・各団体が保有するネットワークをフル活用し、量子コンピューティング関係も含め、国内外から有望なスタートアップや起業家を誘致 ・入居者の戦略的プロモーション等による満足度向上を通じたKBICのブランド価値向上 ・施設の平均入居率を95%に維持しつつ、企業誘致に併せて、入居者に市内の物件情報を随時紹介して早期の卒業を促すことで、有望なスタートアップが次々と集まる「新川崎ベンチャーエコシステム」を構築
	イ. 入居企業等の成長支援等に係る取組について	<ul style="list-style-type: none"> ・インキュベーションマネージャーを中心に、連携担当の職員やメンター陣の登用など、支援人材を充実させたうえで、入居者の幅広い経営課題の解決に向け、成長を支援する伴走型支援の実施 ・競争的資金や融資の獲得支援等によるEXIT支援や、人材紹介サービスの実施 ・成果指標としては、前年より雇用者数が増加した企業の割合が30%以上、令和5年4月～令和10年3月の間に

		<p>IPO または VC の投資額を超える買収額での M&A に成功した卒業企業 10 社以上を設定</p> <ul style="list-style-type: none"> ・市や連携機関との協力による卒業後の市内立地誘導の強化
ウ. オープンイノベーションの推進に係る取組について		<ul style="list-style-type: none"> ・入居企業同士のマッチングをコアとしつつ、新川崎、市内、首都圏、全国、海外とエリアを広げながら関係機関とのマッチングを実施 ・卒業企業を巻き込んだ KBIC コミュニティの形成 ・サイエンスカフェやエレベーターピッチ等の多様な交流会の実施 ・ナノ・マイクロ技術や量子コンピューティング技術など、最先端の技術分野に係る産学・産産連携の促進に繋がるマッチングイベントの実施 ・新川崎地区ネットワーク協議会の運営を通じた、会員コミュニティの強化やネットワーク拡大によるマッチング機会の創出
エ. 基盤技術の高度化支援に係る取組について		<ul style="list-style-type: none"> ・専任の技術コーディネータを配置し、入居者の技術相談に応じるほか、講習会等を通じて、入居者や市内企業等の基盤技術の高度化を支援
オ. 青少年のものづくりマインド醸成に係る取組について		<ul style="list-style-type: none"> ・慶應義塾大学や NPO 法人、川崎市と連携し、市民向けに科学技術を啓発するイベントを開催するとともに、入居する企業・大学研究室や地域企業の参加を促進
カ. 飲食・物販スペースの運営に係る取組について		<ul style="list-style-type: none"> ・健康と仕事に対する意欲が湧く「食」を提供するとともに、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。物販業務では、弁当・菓子パン・ドリンク等を提供 ・地元農家や全国都市緑化かわさきフェアとの連携による地元農産物を活用した地産地消の推進 ・AIRBIC ラウンジ内でテレワークができる環境を整備したテレワークカフェの実施
キ. クラスターマネジメントに係る取組について		<ul style="list-style-type: none"> ・キングスカイフロント、日本電気株式会社玉川事業所等の市域内における連携・交流の促進 ・スタートアップ・エコシステム東京コンソーシアム、きらぼし銀行及び同銀行が開設した「KickSpace HANEDA」との連携による研究開発の社会実装に向けた交流促進 ・大田区、つくば、福島等、国内の技術系クラスターや、米大手インキュベーターである BioLabs 等、海外のクラスターとの相互連携における交流促進
ク. エリアブランディングに係る取組に		<ul style="list-style-type: none"> ・有望な入居企業等のパブリシティやプレスリリースによる積極的な情報発信を通じた新川崎・創造のよりのブラ

	について	<p>ンディング</p> <ul style="list-style-type: none"> 入居企業に対するヒアリング等を通じた情報収集・分析によって可視化した企業の成長過程をエリアブランディングに活用 入居企業等を含めたコミュニティの強化に併せて新川崎・創造のもりの魅力を発信することによるエリアに対する期待値の向上施策
	ケ. その他サービスの提供に係る取組について	<ul style="list-style-type: none"> コピー機や自動販売機の設置、新聞・雑誌類の配架など、施設利用者の利便性向上に資するサービスの提供
Ⅲ 施設維持管理業務について	ア. 施設利用者の安全性、利便性の確保等に係る取組について	<ul style="list-style-type: none"> 利用料金は、条例に定めた額を基本として設定 クリーンルーム等の先端的施設の管理経験を活かし、資産価値を高いレベルで維持するライフサイクルコストマネジメントを踏まえた施設の管理運営、修繕の実施 入居前、入居後における定期的なヒアリングや弁護士等との連携による知財を保護する経済安全保障対策の実施
	イ. 環境配慮等の取組について	<ul style="list-style-type: none"> 電灯・空調等のコントロールシステムを活用し、維持管理コストの低減化を図るほか、専門家による診断を踏まえた省エネルギー対策の実施
Ⅳ 事業の安定性・継続性の確保への取組	ア. 管理運営組織・人員配置について	<ul style="list-style-type: none"> 各構成団体より、優れた専門的な知識、技術力等を有するスタッフ等を配置するほか、施設の目的である入居企業の成長の促進等の加速に向けて、必要な外部人材の確保等を積極的に推進 設備責任者には、クリーンルーム設備管理経験者を配置 災害発生時は、共同事業体構成各団体において、本社や他の事業拠点からの緊急対応としての応援を受け、早期復旧に努める体制を確保
	イ. 業務改善に向けた取組について	<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の方法により施設に対するニーズを把握し、フィードバックを行う等速やかに対応
	ウ. コンプライアンスに係る取組について	<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し、情報共有やコンプライアンス違反等の事業を検証
	エ. 障害者雇用・障害者就労等の考え方、具体的な取組	<p>実雇用率</p> <ul style="list-style-type: none"> (公財) 川崎市産業振興財団 1. 24% バイオ・サイト・キャピタル(株) 報告義務なし (株) ツクリエ 0. 00% 三井物産フォーサイト(株) 2. 40%
	オ. 類似施設の運営実績について	各構成員において、類似施設の運営実績あり

	カ. 業務の準備及び引継ぎについて	<ul style="list-style-type: none"> ・業務の準備 ・指定期間終了後の引継ぎについての基本的な考え方と具体的な取組
V その他	ア. 市の政策との整合性等について	<ul style="list-style-type: none"> ・適正な事業利潤を確保した上で、入居者支援につながるイベント、施設設備の充実や施設運営の質的な強化に繋がる支援メニュー等の充実 ・自主事業として NPO 法人と連携したパラムーブメントの推進、入居企業に対する「かわさき SDGs パートナー」の登録促進、市政 100 周年事業・全国都市緑化かわさきフェアとの連携等を実施
	イ. 収益還元に係る提案について	
	ウ. その他仕様書を上回る提案について	

6 収支計画

(1) 指定管理業務における収支予算 (単位：千円)

項目	金額 (消費税及び地方消費税を含む。)					合計
	令和5年度	令和6年度	令和7年度	令和8年度	令和9年度	
①収入	449,568	432,275	439,048	446,745	434,170	2,201,806
利用料金収入	363,181	346,888	353,661	361,358	355,604	1,780,692
事業収入	856	856	856	856	856	4,280
その他収入	85,531	84,531	84,531	84,531	77,710	416,834
②支出	424,802	422,182	422,661	423,874	425,162	2,118,681
収支 (①-②)	24,766	10,093	16,387	22,871	9,008	83,125

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 応募状況

現地見学会参加：2団体

応募：2団体（かわさき新産業創造センター共同事業体、かわさきイノベーションクラスター共同事業体）

2 経済労働局民間活用事業者選定評価委員会委員

志村 恵美子 氏（公認会計士）

五十嵐 誠 氏（東洋大学経済学研究科 客員教授）

山本 知男 氏（一級建築士）

斎木 敏治 氏（慶應義塾大学理工学部電気情報工学科 教授）

清野 千秋 氏（東京工業大学イノベーションデザイン機構副機構長／特任教授）

3 選定理由

- (1) これまでの様々な実績に基づく実現可能性の高い提案がなされていること
- (2) 経済労働局民間活用事業者選定評価委員会において、Ⅰ～Ⅴの選定基準のうち4項目で他社以上の評価がなされていること

4 審査結果（※基準点 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	かわさきイノベーションクラスター共同事業体
Ⅰ 全体運営方針について	40.0点	28.8点	27.2点
Ⅱ 事業の実施について	220.0点	164.8点	158.8点
Ⅲ 施設維持管理業務について	95.0点	63.8点	60.0点
Ⅳ 事業の安定性・継続性の確保への取組	90.0点	56.8点	61.0点
Ⅴ その他	55.0点	39.0点	36.2点
実績評価点		25.0点	0点
合計	500.0点	378.2点	343.2点