事例No.	695
公表年度	H30
団体の属性	特別区
団体名	東京都品川区

事例区分	第三セクター

タグ	・社団法人・財団法人 ・（行政改革）業務の効率化 ・公共施設活用

事例種類	経営健全化に取組んだ事例

事例内容・タイトル

指定管理受託による産業支援

出典

第三セクター改革等先進事例集

事例名	指定管理受託による産業支援
団体名	東京都品川区
法人名	（一財）品川ビジネスクラブ

＜地方公共団体のデータ＞

人口（人）	394,700
標準財政規模（百万円）	95,996
財政力指数	0.56

※人口は、住民基本台帳に基づく人口（平成 30 年 1 月 1 日時点）
標準財政規模及び財政力指数は、平成 29 年度決算の数値

＜法人データ＞

[出資等の状況]（平成 30 年 3 月 31 日時点）

品川区	10（50%）
その他	10（50%）
役職員数（人）	11

[経営状況]（平成 29 年度決算）

（単位：百万円）

経常収益	258
経常損益	8
当期純損益	8

資産	196
負債	146
純資産	50

[法人概要]（設立目的、業務概要等）

（一財）品川ビジネスクラブは、平成24年3月15日に一般財団法人を設立した会員制の公的産業支援機関である。品川区と連携し、地域の産業支援を行う一方で、平成27年6月1日に大崎にオープンした品川産業支援交流施設 SHIP の指定管理者（共同事業体の代表企業）として運営を行っている。





1．本事例の概要（取組の内容、ポイント）

一般財団法人品川ビジネスクラブは、平成27年6月1日に開設した品川産業支援交流施設（SHIP）の指定管理者（共同事業体の代表企業）として運営を行っており、利用料金制度をとっている。品川産業支援交流施設（SHIP）は、オープンラウンジ（コワーキングスペース）、16室の貸しオフィス、3Dプリンタ等を備えた工房、貸し会議室、多目的室、イベントホールで構成されている。開設前にはイベントホールの稼働率を60%程度で見込んでいたが、実績としては指定管理者の取組により90%を超える高稼働となった。

オープンラウンジに関しては、開設してから半年程度は施設認知度の不足により利用者数が伸び悩んでいたが、指定管理者がポスティング・チラシ配布や雑誌掲載など広報活動を地道に取り組んだ結果、施設が広く認知されるようになり、利用者の増加につながった。

2．取組の背景、理由、着手のきっかけ

品川区では品川産業支援交流施設（SHIP）の他に創業支援施設を４施設保有しており、それらの連携・ネットワークの中心として品川産業支援交流施設（SHIP）を位置付けており、設置の目的は「企業の事業の拡張および新たな事業の創出を支援し、ならびに企業間の交流を促進するとともに、区民の地域活動を推進し、もって区の地域産業の活性化を図るため（品川区立品川産業支援交流施設条例第１条）」としている。

開設してから半年程度は施設認知度の不足により、利用者数が伸び悩んでいたが、広報活動の結果、施設が広く認知されるようになり、利用者の増加につながった。

オフィスについては、６月から１４社、９月から2社が入居したため１６室ある事務室は満室となり、会議室の利用率についてはオフィス入居者や近隣企業の利用が増えたため、稼働率は半年程度で増加した。

3．取組の具体的内容

⑴取組方針とその決定過程

オフィスについては、９月に１６室ある事務室が満室となり、その後も毎週のように空き状況の問い合わせを受ける程の要望があったが、オープンラウンジについては月額会員利用者数の伸び悩みが課題であった。区と指定管理者で毎月実施している定例会議や、指定管理者内部の定例会議、指定管理者とオフィス入居者との PR アイデア出し会議などを実施し、その中で周知や PR 方法等の検討や具体的な方策の決定が行われ、地道に広報活動を行った。

⑵取組の具体的な進め方

広報活動の具体的な取り組みについては、区内へのポスティング、駅前等での広告ティッシュの配布、雑誌掲載、オフィス入居者へ企業紹介の依頼、多目的ルーム利用者へのSHIP告知案内、会議室利用者への施設パンフレット配布、近隣企業を招待する交流会などを行い、周知への宣伝を実施した。

また、イベントホールについては、イベントの机・椅子等の配置や催事内容等を事細かに記録し、次回利用の際に提示するような取り組みが非常に喜ばれ、リピーターを増やすことに成功した。

4．取組の効果

オープンラウンジの利用者が増加し始めると利用者が新たな顧客を呼ぶようになり、現在では昼から夕方の時間帯では空席がないこともある程に利用者が増加した。

オフィス、会議室などについては非常に高い稼働率で稼働しており、オープンラウンジも含めて起業家や創業者人が集まる場となっている。定期的に開催している交流会や常駐するインキュベーションマネージャーの取組などにより、会員企業同士の交流も増えてきている。

イベントホールについては、予約期間として１年後の予約まで取ることが出来るが、リピーターが増えたことにより、利用後に次回の予約をするケースも非常に多く、高稼働率を保持している。

5．今後の課題（今後の方針、残された課題等）

3D プリンタやレーザーカッター等が設置された工房があるが、稼働率を上げていく取組が課題となっている。 会員同士の交流も生まれ始めているが、施設を活用したイベントはまだまだ実施する必要があり、更なる交流の場として品川産業支援交流施設（SHIP）を活用していく必要がある。

＜参考＞地方公共団体の問合わせ先

担当課	品川区企画部企画調整課	連絡先	03-5742-6607