事例No.	128
公表年度	H28
団体の属性	都道府県
団体名	富山県

事例区分	第三セクター

タグ	・会社法法人 ・公共施設活用 ・（行政改革）業務の効率化

事例種類	経営健全化に取組んだ事例（経営改革に取組んだ事例（経常赤字から計上黒字への転換、債務超過の解消等）

事例内容・タイトル

オフィス賃貸料と区画の見直しとテナント確保

出典

第三セクター改革等先進事例集

事例名	オフィス賃貸料と区画の見直しとテナント確保
団体名	富山県
法人名	(株)富山県総合情報センター

＜地方公共団体のデータ＞※

人口(人)	1,080,160
標準財政規模(百万円)	302,349
財政力指数	0.45307

※ 人口は、住民基本台帳に基づく人口(平成 28 年 1 月 1 日時点)
標準財政規模及び財政力指数は、平成 27 年度決算の数値

＜法人データ＞

[出資等の状況](平成 28 年 3 月 31 日時点)

富山県	600(34.5%)
富山市	160(9.2%)
高岡市	30(1.7%)
その他	950(54.6%)
役職員数(人)	19

[経営状況](平成 27 年度決算)

(単位:百万円)

経常収益	178
経常損益	24
当期純損益	15

資産	1,945
負債	56
純資産	1,889

[法人概要](設立目的、業務概要等)

(株)富山県総合情報センター(以下「情報センター」という。)は、国の「頭脳立地法」に基づき、富山地域集積促進計画の中核的促進機関として平成元年 4 月に設立し、地域産業の高度化・情報化を推進するための中核的機関として、人材育成事業、IT関連産業振興支援事業、研究開発事業などを実施している。

また、平成 4 年に竣工した「情報ビル」を所有しており、貸室や貸会議室等の不動産賃貸業務を行うとともに、県の施設(富山県ITセンター情報工房施設:平成 4 年 5 月～平成 20 年 3 月、富山県ITセンターマルチメディア情報施設:平成 7 年 6 月～平成 24 年 3 月)の管理も受託してきた。





1. 本事例の概要(取組の内容、ポイント)

当該事例は、法人の経営改善の実施により、経常黒字額が増大した事例である。

具体的には、情報センターが運営管理を受託してきた「富山県 IT センター情報工房施設(以下「情報工房」という。)」が平成 20 年 3 月末で廃止されることとなり、その空きスペースの活用方策や今後の運営体制を検討する必要が生じたことから、これを解決するために、入居者確保のためのオフィス賃貸料の見直しや事業の見直し等について検討し、経営改善につなげた。

２．取組みの背景、理由、着手のきっかけ

平成 18 年 2 月に富山県の行政改革の実施内容が発表され、公の施設の見直しの一環として、情報センターが運営管理を受託している情報工房が「平成 19 年度末を目途に廃止」されることとなった。また、外郭団体の見直しの一環として、情報センターは、「情報工房の 2 年後の廃止に伴う空きスペースの活用方策や運営体制等の検討」を行うこととなった。

さらに、同時期に別の大口テナントの退去の打診もあり、情報工房跡を含むテナントの確保と事業の見直しが喫緊の課題となった。

３．取組の具体的内容

(1)取組方針とその決定過程

①主要な課題・論点について

(ⅰ)情報工房の廃止に伴う空きスペースの活用方策の検討

(ⅱ)テナントの確保の方策

(ⅲ)事業の見直し

②課題・論点解決に向けての検討内容について

(ⅰ)情報工房の廃止に伴う空きスペースの活用方策の検討

・県出先機関、関係団体、民間企業等の入居を模索

(ⅱ)テナントの確保の方策

・賃貸料の引下げ、貸室スペースの拡張等について検討

(ⅲ)事業の見直し

・自主事業について、収支見込やこれまでの経緯を確認

・経費節減の検討

③決定された取組方針(解決策)とその決定理由について

(ⅰ)情報工房の廃止に伴う空きスペースの活用方策の検討

・空きスペースを貸室部分、セミナー室、展示コーナーに分割し、貸室の入居者を募集する。(全体で 740 ㎡を一体として利用する入居者の確保が困難なため。)

(ⅱ)テナントの確保の方策

・賃貸料を約 15%引き下げる。(富山市内の賃貸ビルに比べ割高であることや情報工房跡の入居者確保を図るため。)

・敷金を室料の 12 月分から 3 月分に引き下げる。(資金力の弱い成長期の企業にとっては敷金の調達が負担となるため。)

・室料を 2 年間割引する創業者支援制度を創設する。(ベンチャー企業の支援と入居企業の促進を図るため。)

・施設の配置を見直し、賃貸スペースを拡張する。(賃貸料収入の増加を図るため。)

・空きテナントを通常の半分の面積に整備する。(小さく手頃な入居スペースを希望する新規事業者等のニーズに対応するため。)

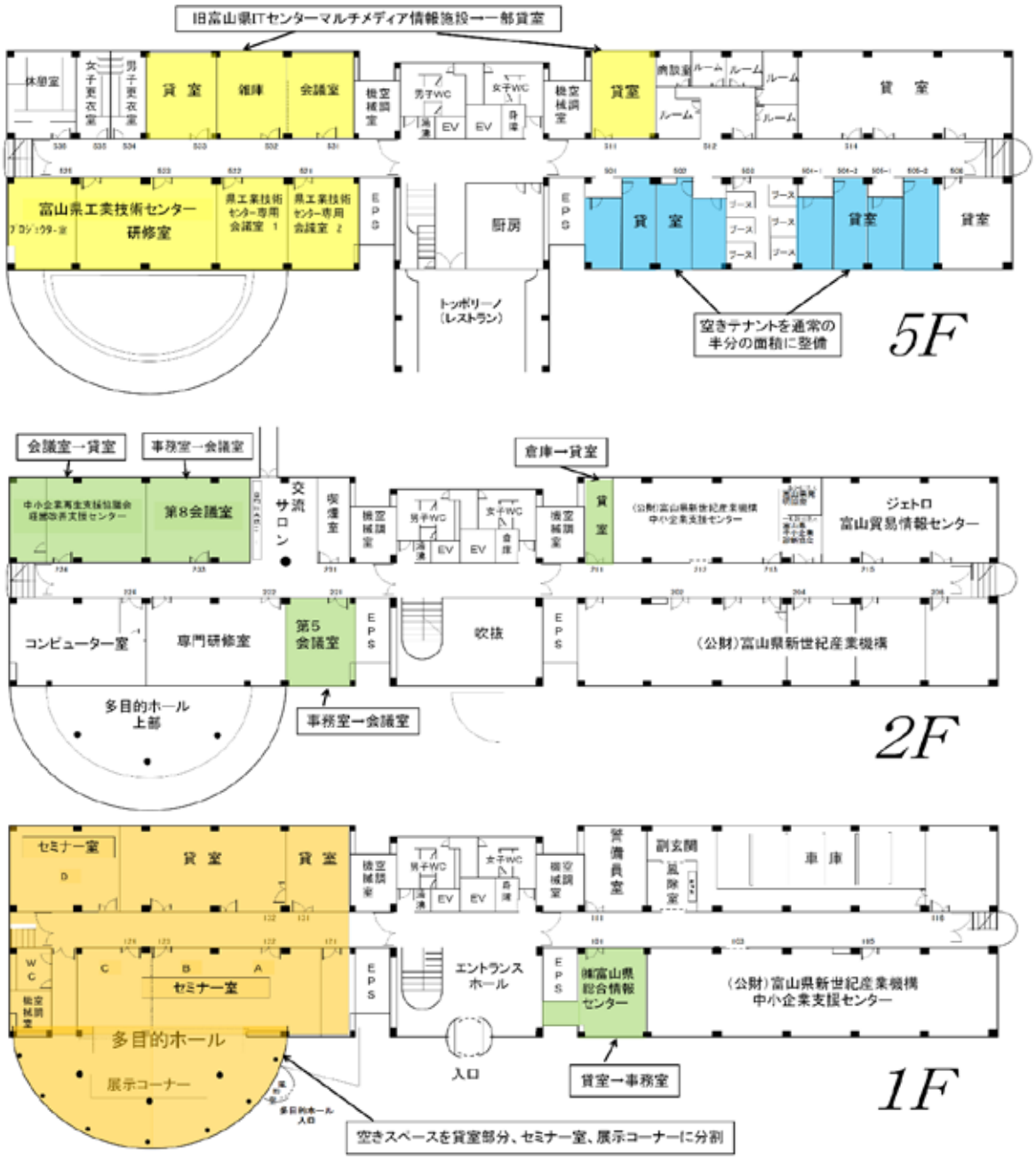
3．取組の具体的内容（つづき）

（ⅲ）事業の見直し

・人材育成事業や研究開発事業等の情報化支援を縮小する。（情報ビル内の公益法人が情報化支援に関する多彩な事業を展開しているため。）

・経費節減や資金運用などにより収入増加を目指す。（収支改善を図るため。）

［情報ビル案内図］



3．取組の具体的内容（つづき）

(2)取組の具体的な進め方

①取組の推進体制等について

情報センターと県が相互に連携して取組を推進した。情報センターでは、県派遣の常務取締役及び総務部長が、県では商工企画課が中心として検討し、取組案を作成した。

②関係者との調整内容・調整過程について

（ｉ）主要な取組みについては、県内部では商工企画課が商工労働部長・知事等に対して報告し了解を得るとともに、情報センターでは取締役会で了承を得た。

（ii）情報工房の廃止に伴う空きスペースの活用やテナントの確保のため、情報センターと県が連携し、関係団体や企業等に対し入居者募集のための訪問活動を展開した。

③取組のプロセス（スケジュール）について

・平成 19 年 3 月～ 主要な取組みについての検討開始
・平成 19 年 7 月～ 入居者募集のための訪問活動の実施
・平成 19 年 9 月 情報センターにおける今後の方針案の決定
・平成 19 年 11 月 県と情報センターの方針の摺合せ
情報センター取締役会（主な取組案を了承）
・平成 20 年 4 月～ 取組の実施

4．取組の効果

(1)情報工房の廃止に伴う空きスペースの活用方策の検討

・平成 23 年 4 月～ セミナー室、展示コーナーとしての活用開始
・平成 23 年 9 月～ 貸室部分の入居

(2)テナントの確保の方策

・平成 23 年度～ 半分の面積に整備した居室にテナント入居
・平成 24 年度～ 富山県ITセンターマルチメディア情報施設（平成 24 年 3 月廃止）跡地を貸室として整備し、一部貸室に入居開始

(3)事業の見直し

・平成 20 年度：施設管理委託業務について仕様の見直し等により経費節減
・平成 21 年度：会議室の利用促進のため、土日祝日の利用開始（収入増 1,142 千円）
資金運用の増加による収入確保
（運用額 551 百万円→704 百万円。収入増 1,703 千円）
・平成 22 年度：会計機リースの減等により経費を節減
・平成 26 年度：新たにサテライト講習会（東京で行われている講座にインターネットを介して参加するもの）を実施し、受講料収入が増加（収入増 1,443 千円）

4．取組の効果（つづき）

＜経営状況の推移＞　（単位：百万円）

	H20	H21	H22	H23	H24	H25	H26	H27
営業収入	248	234	211	213	174	168	171	169
営業費用	243	235	208	206	156	152	154	153
営業利益	5	▲1	3	7	18	16	17	16
経常利益	13	8	11	16	26	25	26	24
当期利益	12	10	6	8	15	14	15	15

5．今後の課題（今後の方針、残された課題等）

これまでも入居テナントの確保に努めてきたが、大口入居者の退去に伴い、売上高が大きく減少するといった状況は依然として変わっていない。

また、法人事業税資本割の利率が高くなったこと（平成 27 年度：0.3%→平成 28 年度：0.5%）などにより税金額が増大し、これまで以上に経営が厳しくなっている。

そのため、空きスペースの入居者の確保により一層努め、安定的な収入を確保していく必要がある。

6．他団体の参考となり得る点（苦労した点、工夫した点、上手く進んだ理由、反省すべき点等）

本事例は、情報センターの自助努力のほか、県の行政改革の一環として経営改善が進められたことが挙げられる。そのため、情報センターを存続するためには「空きスペースの活用方策や運営体制」を検討することが求められ、県（商工企画課）及び情報センターの両者が危機感を持ちながら連携・協力して対応することが必要となった。具体的には、今後の情報センターのあり方についての検討や、テナント募集の訪問活動などの取り組みについて、役割分担しながら連携・協力することができた。

＜参考＞地方公共団体の問合わせ先

担当課	富山県商工企画課	連絡先	076-444-3243