

第 7 回 県有施設・県出資団体等調査特別委員会資料

公の施設等について
～個別施設の現状と課題、その対応方針～

つくば創業プラザ（産業戦略部）

令和 6 年 3 月 25 日（月）

○施設名 つくば創業プラザ

1 現状

(1) 施設の概要

- 創業を目指す起業家や新たな事業展開を目指す中小企業に対して、創業の準備や事業活動に必要なオフィスを廉価な価格で提供するとともに、支援員による相談や情報提供などを実施している施設である。

所在地	つくば市東新井 13-2
開業年月	令和元年 12 月
施設概要	民間事業者が所有する建物（鉄骨造り、地上 4 階建）の一部（1 階及び 4 階）を借り上げて運営 ・延床面積：264.67 m ² （内訳：1 階 102.74 m ² 、4 階 161.93 m ² ） ・事務室 6 室（1 階：3 室、4 階：3 室）、会議室 等
設置理由	創業のための活動、創業後の事業活動及び新たな事業分野の開拓のための事業活動を支援することにより、本県の産業の振興に資する
利用料金	104,500 円/月

(2) 管理手法 ※令和 5 年 7 月 1 日時点

- 設置した令和元年度から、指定管理者制度を導入している。

指定管理者	株式会社つくば研究支援センター
指定管理期間	令和 5 年 4 月 1 日から令和 10 年 3 月 31 日（5 年間）
従事者数	7 人（常勤 7 人、非常勤 0 人）

(3) 利用状況

- 開業以来、入居率は高い水準で推移している。

【入居率（年度平均）の推移】

（単位：％）

年度	R3 (ピーク)	R1	R2	R3	R4	R4/ピーク
入居率	91.7	83.3	91.7	91.7	87.5	95.4

※R6.2 月末現在の入居率 100%（6 室/6 室）

(4) 運営状況

- 運営については、県からの指定管理料及び入居企業からの利用料収入等を基に、事業計画への助言や販路開拓などの支援のほか、施設の維持管理を行っている。

【収支の推移】

(単位：千円)

年度	歳入計 (A)		歳出計 (B)			収支 (A-B)
	うち指定管理料	うち利用料収入	うち人件費	うち維持管理費		
R 1	4,898	1,881	3,053	1,845	0	
R 2	9,763	6,887	7,357	2,406	0	
R 3	9,804	6,897	7,972	1,832	0	
R 4	9,412	6,545	7,780	1,632	0	
平均	8,469	5,553	6,540	1,929	0	

※R 5からは指定管理料なしで運営

(5) 周辺エリアの動向、他県の類似施設の状況

- つくば創業プラザは、主に創業期にある中小企業・ベンチャー企業を対象とした施設であるため、1部屋当たりの面積を小さくすることで、つくば駅周辺に設置されている他のオフィスとの差別化を図っている。
- 当該施設で成長した企業が、つくば駅周辺のより面積の広いオフィスに入居するなど、将来的に周辺施設とのシナジーが生まれることを期待しているところ。

2 課題

- 高い入居率を維持していくため、適切な施設の維持管理を行うとともに、入居企業の成長に向けて、丁寧な支援を行っていく必要がある。

3 対応方針

現所有者	今後、想定される所有者	今後の取組方針（案）	該当の有無
県	県	現行の管理手法での施設運営の合理化など	○
		民間活力の導入による運営改善（施設リニューアル、P-PFI等）	
	市町村	譲渡・譲与	
	民間	譲渡	
	—	廃止・休止	

【方針】

- 現行での施設運営により合理化を図る。

【理由】

- つくば駅周辺のオフィス空室率が低いことや賃料が高いことから、創業間もない起業家などの事業活動を支援するために設置した施設であり、起業家等からのニーズが高い。
- また、東京からのアクセスなど交通の利便性の高い立地環境で、小規模かつ低廉なオフィスについては、民間事業者から供給が見込みづらいことから、引き続き県施設として運営していく。
- 今後とも、創業間もないベンチャー企業の掘り起こしや施設の周知等を通じて入居企業を確保することにより、運営の安定化を図るとともに、入居企業に対するきめ細かな支援を行っていく。

公の施設等に係る運営評価等調書

施設名	つくば創業プラザ	所管課	産業戦略部技術振興局 技術革新課
-----	----------	-----	---------------------

1 施設概要

所在地	つくば市東新井13-2	整備年月	令和元年12月
設置の根拠法令等	つくば創業プラザの設置及び管理に関する条例		
設置目的	創業のための活動、創業後の事業活動及び新たな事業分野の開拓のための事業活動を支援することにより、本県の産業の振興に資するため、県が設置する施設である。		
事業内容	ベンチャー企業向けオフィスの提供、事業活動支援（指定管理者による事業計画策定支援や販路開拓支援、融資相談、各種情報提供などの経営支援）。		
施設内容	ベンチャー企業向けオフィス（約30㎡/室、6室）		

2 管理者

(令和5年7月1日現在)

管理区分	指定管理	管理者名	(株)つくば研究支援センター
体制	7人 内訳	常勤職員	7人、非常勤職員 0人

3 利用状況

		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
入居率(%) (年度平均)	目標値	-	85.0	85.0	85.0	85.0
	実績	-	83.3	91.7	91.7	87.5

4 施設運営に係る事業費

(千円)

		H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
収入	指定管理料	-	2,988	2,634	2,634	2,634
	使用料収入	-	1,881	6,887	6,897	6,545
	その他	-	29	242	273	233
	合計①	0	4,898	9,763	9,804	9,412
支出	人件費	-	3,053	7,357	7,972	7,780
	管理運営費	-	1,845	2,406	1,832	1,632
	その他	-	-	-	-	-
	合計②	0	4,898	9,763	9,804	9,412
収支(①-②)		0	0	0	0	0

(千円)

	H30年度	R1年度	R2年度	R3年度	R4年度
大規模修繕費	-	-	-	-	-

※10,000千円以上の修繕費

5 運営上の課題と対応

課題	対応
○高い入居率を維持していくため、適切な施設の維持管理を行うとともに、入居企業の成長に向けて、丁寧な支援を行っていく必要がある。	○創業間もないベンチャー企業の掘り起こしや施設の周知等を通じて入居企業を確保することにより、運営の安定化を図るとともに、入居企業に対するきめ細かな支援を行っていくことで、企業の成長を促進し、地域経済の活性化につなげていく。

※長寿命化の推進、資産総量の適正化、資産の有効活用の観点から記載すること。

(参考)

1 施設の位置図



2 施設の写真



3 施設の配置図（平面図）

