

産業振興課

(仮称) 港区立産業振興センターの管理運営等について

1 経緯

(仮称) 港区立産業振興センター（以下「センター」といいます。）については、平成28年1月、新三田図書館と活用可能床を含めた複合施設とする「芝五丁目複合施設整備基本計画」（以下「整備基本計画」といいます。）を策定し、現行の商工会館、港勤労福祉会館の機能を再編・整備し、「企業、人、地域の力」を一つに結び付け、「区内企業の革新と新たなビジネスチャンスの創出」、「区内産業の未来を担う人材の育成と活用」、「連携・協働による地域力の強化」を図る機能を提供する区の産業振興の拠点施設として整備することとしました。

整備基本計画に基づき、平成29年1月に複合施設の「基本設計」を、平成30年1月に「実施設計」を完了し、平成30年11月から現地工事が開始され、令和3年11月末の竣工を予定しています。

この間、産業振興課でセンターの管理運営について、施設の名称、開館時間等、具体的な検討を進めてきました。

2 設置目的

「企業、人及び地域の力」を結び付け、区内産業の振興及び地域の活性化に寄与するため、中小企業を支え、新たな事業の創出及び人材の育成を図る交流と連携の場として、施設を設置します。

3 名称及び位置等

(1) 名称

「港区立産業振興センター」とします。

(2) 位置等

所在地：港区芝五丁目36番4号

敷地面積：2,291.85 m²

建物：地下1階、地上12階

構造：鉄筋コンクリート造(RC造)、一部鉄骨造

建築面積：1,882.88 m²

延床面積：18,323.80 m²（うち、センター一部：3,888.58 m² 施設共用部を除きます。）

4 休館日及び開館時間

休館日	1月1日及び12月31日
-----	--------------

開館時間	月曜日から土曜日まで 日曜日	午前9時から午後9時30分まで 午前9時から午後5時まで
------	-------------------	---------------------------------

※ただし、区長が必要と認めるときは、休館日及び開館時間を変更し、又は臨時に休館することができます。

5 実施事業

センターで実施する事業は、次のとおりです。

- (1) 中小企業の経営支援に関すること。
- (2) 中小企業の人材育成及び人材確保の支援並びに中小企業への就労の支援に関すること。
- (3) 中小企業の勤労者福祉の向上に関すること。
- (4) 創業及び新たな事業の創出の支援に関すること。
- (5) 企業間及び企業と大学その他の研究機関の連携支援に関すること。
- (6) 産業情報及び観光情報の収集及び発信に関すること。
- (7) センターの施設の利用に関すること。
- (8) (1) から (7) までに掲げるもののほか、区長が必要と認める事業

6 諸室

(1) 設置する諸室

センターに設置する諸室は、別表のとおりです。

(2) 利用できるもの

センターは、人や企業等との交流と連携を拡大し、新たなビジネスチャンスの創出や課題解決を図る観点から、区内と区外の利用料や申込期間の区別を一部に設けるものの、諸室を利用できるものは、区内の中小企業者等に限定せず、区外の中小企業者等も利用できることとします。

センターの諸室を利用できるものは、次のとおりです。

ア ホール、研修室、会議室及びワークルーム

(ア) 中小企業者（中小企業基本法（昭和38年法律第154号）第2条第1項に規定する中小企業者をいいます。以下同じです。）及びその者を主な構成員とする団体

(イ) 中小企業者の従業員を主な構成員とする団体

イ 勤労者交流室

中小企業者の経営者、事業主又は従業員

ウ コワーキングスペース及びビジネスサポートファクトリー

個人及び法人その他団体

(3) 諸室における飲酒の取扱い

センターでは、施設の設置目的に即した飲酒を伴う諸室の利用は、産業振興に寄与する観点から、一定の手続のもとで認めることとします。

階数	諸室	飲酒の取扱い
11階	ホール	利用計画書を提出し、利用目的が適切と判断する場合は可
10階	研修室、会議室、ワークルーム	
9階	コワーキングスペース及びビジネスサポートファクトリー	指定管理者が開催（承認）する交流イベント等では可

7 指定管理者制度の導入

センターは、専門性の高い経営相談、経営革新につながる有益な情報や最新の技術動向の提供、将来を担う企業人材の効果的な育成、企業間・産学間の更なる交流と連携の強化、会員制勤労者福利厚生等の提供等とともに、新たにホール、コワーキングスペース、ビジネスサポートファクトリーを設置し、これまでの会議室等の貸出しと合わせて利用者に提供します。

こうした事業については、経験のある民間事業者が持つノウハウやネットワーク等を活用することにより、施設利用者への効果的・効率的なサービスの提供が可能となることから、指定管理者制度を導入します。

8 利用料

(1) 利用料金制の採用

センターの運営に当たる指定管理者は、専門性の高い企業経営やビジネスを支援するための能力と経験が必要となることから、施設運営の取組と能力を適正に評価し、意欲と責任をもって運営できるよう、利用率の向上が収益につながる利用料金制を採用します。

(2) 勤労者交流室の料金

勤労者交流室については、個人利用とし、勤労者の福利厚生の一環として提供するため、料金は無料とします。

(3) 利用料の上限額

勤労者交流室を除く諸室の利用料については、利用料の上限額を定め、その範囲内であらかじめ区長の承認を得て指定管理者が定めることとします。なお、諸室の利用者、種別、区分、単位等は、次のとおりとします。

ア 団体利用

種別	区分		
	午前	午後	夜間
ホール、研修室、会議室及びワークルーム	午前9時から正午まで	午後1時から午後5時まで	午後5時30分から午後9時30分まで

イ 会員利用

種別	区分	単位	
		個人会員	時間利用
コワーキングスペース及びビジネスサポートファクトリー	個人会員	一日利用	一日
		定期利用	一月

	法人会員	定期利用 (登記なし)	一月
		定期利用 (登記あり)	一月

(4) 区外利用者の利用料

ア 団体利用

センターの区外利用者の利用を認めるものの、区外利用者に応分の負担を求める観点から、団体利用の利用料については、区内利用者の二倍を徴収することとします。

イ 会員利用

「コワーキングスペース及びビジネスサポートファクトリー」は、広く区外企業や区外者にも港区での活動の場を提供し、育成と定着を図っていくことが必要なことから、会員利用における個人及び法人会員の区内利用者と区外利用者の利用料の差は設けないものとします。

(5) 営利を目的とする施設の利用

センターは、区内産業の振興を目的とする施設であることから、これまでの区の公の施設では認めてこなかった営利を目的とする施設の利用を認めることとします。なお、収益に見合った利用料の応分の負担を求める観点を踏まえ、通常の利用料の二倍を徴収することとします。

(6) 付帯設備利用料

センターのビジネスサポートファクトリーに設置する付帯設備利用料については、機器の標準価格、標準耐用年数、利用可能日及び利用可能枠に応じた算出方法に基づき設定します。

(7) 使用許可権限の付与

コワーキングスペースにおける登記利用に伴う面接や審査、ビジネスサポートファクトリーにおける機器操作指導に基づく操作資格の付与、ホールにおける設備調整や利用計画に基づく営利行為等の確認など、利用に関する審査、許可、調整を指定管理者の判断と責任に基づき、円滑に実施できるようにするため、使用許可権限を付与します。

9 産業振興課の移転

整備基本計画に基づき、芝五丁目複合施設の9階から11階に公の施設としてセンターを設置するとともに、8階に区の本庁の組織として産業振興課（観光政策担当を含みます。）を移転し、融資相談等のサービスを利用者に一体的にワンストップで提供します。

10 産業関係団体の移転

芝五丁目複合施設の8階には、産業振興課の執務室とともに、産業関係団

体の執務室を設けることとしています。これらに移転する団体は、次のとおりです。

移転団体名
港区商店街振興組合連合会
港区商店街連合会
港区産業団体連合会
一般社団法人港区観光協会

11 今後のスケジュール（予定）

令和2年2月中旬	令和2年第1回港区議会定例会	港区立産業振興センター条例案提出
4月上旬	港区立産業振興センター指定管理者候補者の公募	
9月中旬	令和2年第3回港区議会定例会	港区立産業振興センター指定管理者指定議案提出
令和4年4月1日	港区立産業振興センター開設	

(仮称) 港区立産業振興センターに設置する諸室

階数	室名	説明	利用方法	利用想定
11階	ホール大	約290㎡、収容人員300名、平土間式（電動壁格納式舞台）	団体利用	展示会、総会、懇親会、交流会、講演会、研修会、説明会、レセプション（歓迎会、招待会）、入社式等
	ホール小	約170㎡、収容人員130名、平土間式（電動昇降式舞台、電動移動観覧席）		
	（ホール付室）			ホールと同時利用可
	ロビー1	約140㎡、収容人員48名		
	ロビー2	約55㎡、収容人員19名		
	控室1	約14㎡、収容人員5名		
	控室2	約17㎡、収容人員7名		
	控室3	約9㎡、収容人員3名		
配膳室	約13㎡			
10階	研修室1	約160㎡、収容人員80名	団体利用	研修会、講演会、講習会、説明会、会議等
	研修室2	約105㎡、収容人員53名		
	会議室1	約60㎡、収容人員31名		
	会議室2	約55㎡、収容人員28名		
	会議室3	約40㎡、収容人員13名		
	会議室4	約40㎡、収容人員13名		
ワークルーム1	約65㎡、収容人員22名	団体利用	絵画、書道、手芸、華道、工作等のサークル活動、カルチャー教室、ワークショップ、技能講習、資格取得講座等 資機材・器具を使った講習や体操、合唱（コーラス）、音楽、舞踊（ダンス）、演劇等のサークル活動、カルチャー教室、実技講習等	
ワークルーム2	約55㎡、収容人員19名			
勤労者交流室	約40㎡、収容人員20名	個人利用	勤労者の福利厚生の一環として、勤労者の交流を図る場を提供（談話、囲碁、将棋、雑誌・新聞・趣味に関する図書等）	
9階	コワーキングスペース	約250㎡、収容人員84名	会員利用	オープンデスク、カウンターデスク、個別ブース等によるフリー席、固定席が利用できる会員制のコワーキングスペース 利用者のアイデアの具現化、試作品製作に供する汎用性の高い機器と最新技術、情報を提供。コワーキングスペースとしての利用も可能
	ビジネスサポートファクトリー	約200㎡、収容人員66名		

(仮称) 港区立産業振興センター (芝五丁目複合施設)

令和2年2月12日 資料No.1-2
区民文教常任委員会

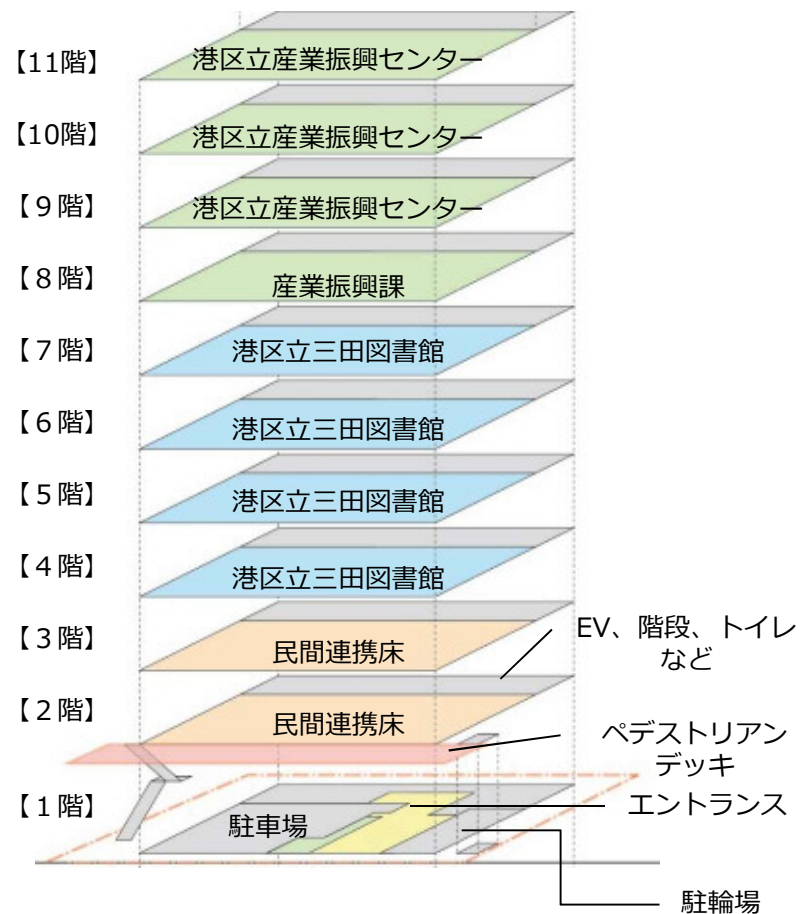
産業振興課



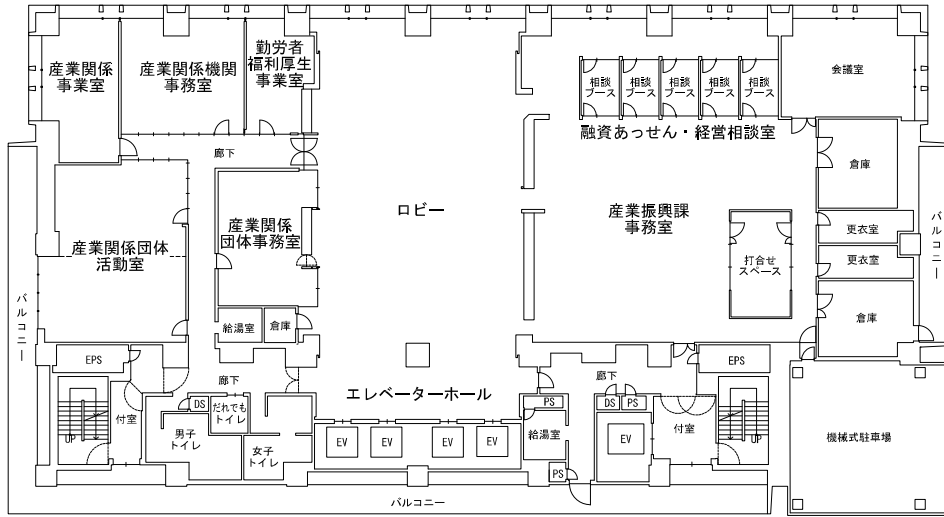
外観イメージ図



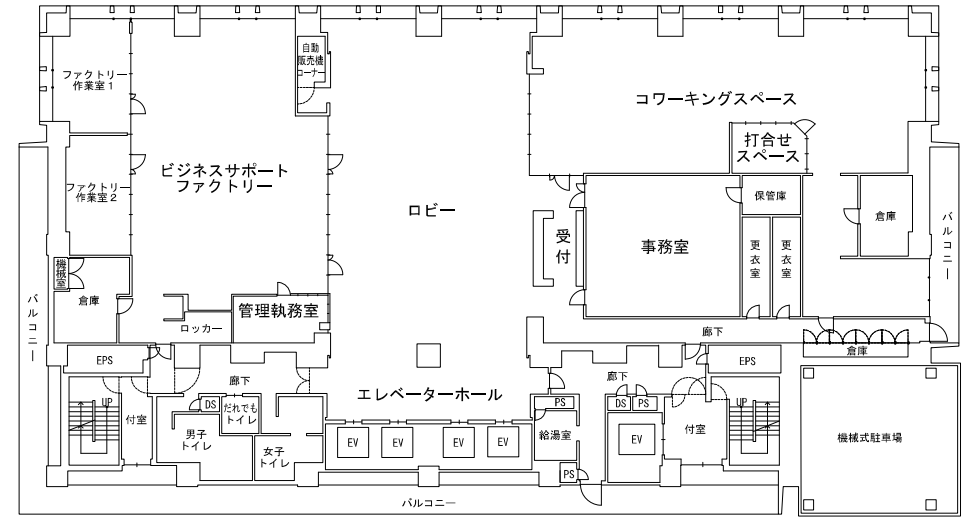
案内図



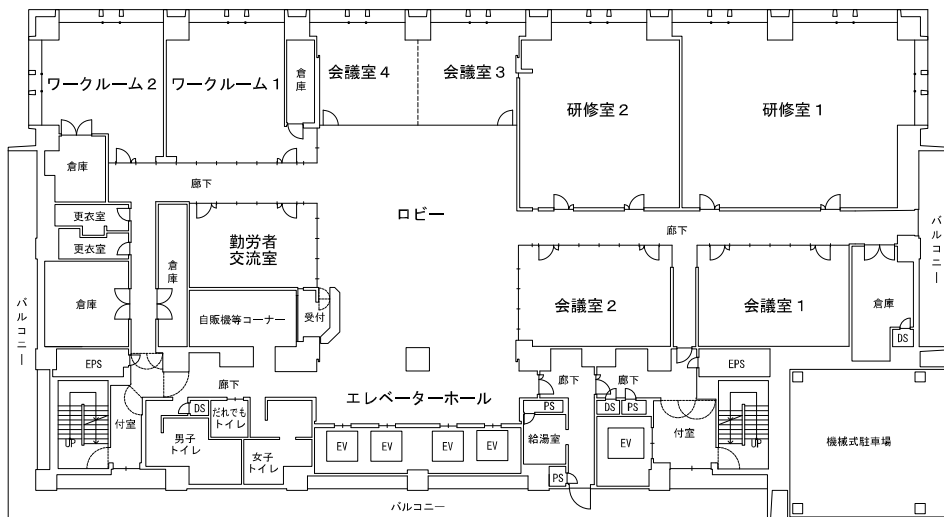
断面構成図



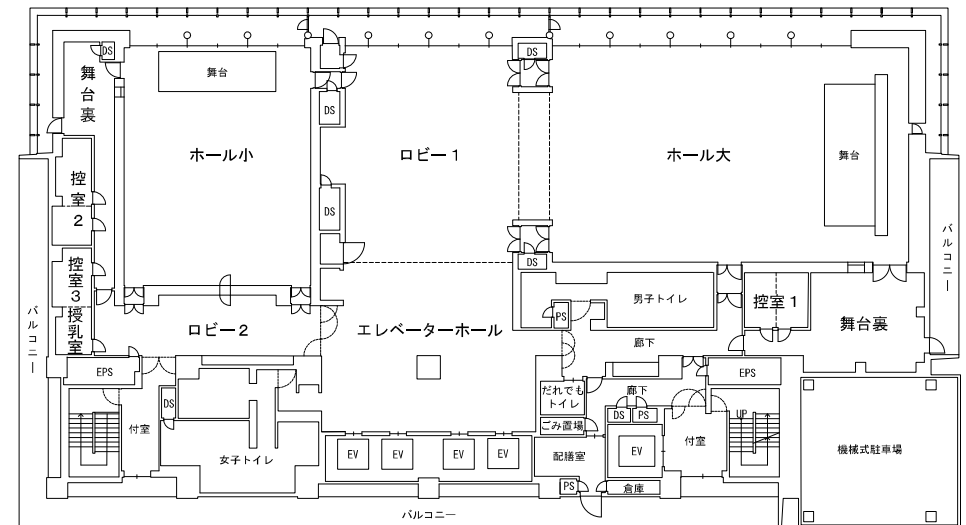
8階平面図



9階平面図



10階平面図



11階平面図