

〔指定管理者制度導入施設〕〔A調書〕

## 事業評価調書〔途中評価〕（令和6年度）

### 1. 施設の名称等

|      |               |
|------|---------------|
| 施設名称 | 佐世保情報産業プラザ    |
| 所在地  | 佐世保市崎岡町2720-8 |

|        |       |        |
|--------|-------|--------|
| 事業所管   | 産業労働部 | 新産業推進課 |
| 課（室）長名 | 原田 啓輔 |        |

|            |      |     |                                  |
|------------|------|-----|----------------------------------|
| 総合計画上の位置づけ | 基本戦略 | 2-1 | 新しい時代に対応した力強い産業を育てる              |
|            | 施策   | 4   | 戦略的、効果的な企業誘致の推進                  |
|            | 事業群  | ①   | 新たな基幹産業の創出や良質な雇用の場の創出に向けた企業誘致の推進 |

### 2. 施設の概要

|                                                |                                                                                                                                                                                                                  |                 |               |               |               |               |               |
|------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---------------|---------------|---------------|---------------|---------------|
| 設置年月日                                          | 平成 19 年 10 月 25 日                                                                                                                                                                                                |                 |               |               |               |               |               |
| 設置法令等                                          | 佐世保情報産業プラザ条例（平成18年7月18日）                                                                                                                                                                                         |                 |               |               |               |               |               |
| 設置目的                                           | 情報関連産業の集積を促進し、本県の産業構造の高度化及び多様化並びに雇用の創出による本県経済の活性化を図る。                                                                                                                                                            |                 |               |               |               |               |               |
| 利用対象者等                                         | 主な利用対象：ソフトウェア業、機械設計業、コンテンツ制作業、コールセンター業等の情報関連企業等<br>開館時間：9時～19時 休館日：土日、祝日、年末年始                                                                                                                                    |                 |               |               |               |               |               |
| 施設内容                                           | <施設の概要><br>第1棟：敷地面積：5,159㎡、延床面積：4,011㎡ 構造：鉄筋コンクリート造3階建（免震構造）<br>第2棟：敷地面積：9,756㎡、延床面積：1,949㎡ 構造：鉄筋コンクリート造2階建<br><施設の機能><br>第1棟：賃貸オフィス（約2,300㎡）、創業者育成室（約21㎡×3室）、サーバールーム、会議室など<br>第2棟：賃貸オフィス（約1,000㎡）、サーバールーム、会議室など |                 |               |               |               |               |               |
| 施設の利用料金体系                                      | <賃貸オフィス（㎡・月あたり）><br>入居期間 3年以内：780円、3年を超え6年以内：1,170円、6年超：1,560円<br><創業者育成室（㎡・月あたり）><br>入居期間 1年以内：780円、1年を超え2年以内：1,170円、2年を超え5年以内：1,560円<br><駐車場（1台・月あたり）><br>1,520円                                               |                 |               |               |               |               |               |
| 類似施設の設置状況                                      | （創業者育成機能）佐世保市産業支援センター 創業者育成室：5室、使用料：650円／月・㎡                                                                                                                                                                     |                 |               |               |               |               |               |
| 県<br>予<br>算                                    | 区 分<br>（単位：千円）                                                                                                                                                                                                   |                 | 令和2年度<br>（実績） | 令和3年度<br>（実績） | 令和4年度<br>（実績） | 令和5年度<br>（実績） | 令和6年度<br>（計画） |
|                                                | 財<br>源                                                                                                                                                                                                           | 国 庫             |               |               |               |               |               |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                  | その他（ 基金、使用料 ）   | 119,638       | 153,323       | 155,073       | 100,316       | 115,388       |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                  | 一般財源            | 501           |               | 484           |               | 350           |
|                                                | 事業費＜A＞                                                                                                                                                                                                           |                 | 120,139       | 153,323       | 155,557       | 100,316       | 115,738       |
|                                                | 内<br>訳                                                                                                                                                                                                           | 管理運営負担金         | 95,489        | 95,617        | 98,371        | 94,847        | 95,604        |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                  | その他（ 事務費、工事費等 ） | 24,650        | 57,706        | 57,186        | 5,469         | 20,134        |
|                                                |                                                                                                                                                                                                                  | 人件費＜B＞          | 1,565         | 1,558         | 1,531         | 2,298         | 2,334         |
|                                                | 合計＜C＝A＋B＞                                                                                                                                                                                                        |                 | 121,704       | 154,881       | 157,088       | 102,614       | 118,072       |
|                                                | 単位あたりコスト                                                                                                                                                                                                         |                 | 205           | 241           | 260           | 170           | 196           |
| （説明） 「施設入居企業における雇用者一人あたりの費用」＝C÷（入居企業の従業員数604人） |                                                                                                                                                                                                                  |                 |               |               |               |               |               |

### 3. 指定管理者の概要

|               |                                                                                       |  |      |                                                                     |  |
|---------------|---------------------------------------------------------------------------------------|--|------|---------------------------------------------------------------------|--|
| 指定管理者<br>の名称等 | 《所在地》 佐世保市ハウステンボス町5-3                                                                 |  |      |                                                                     |  |
|               | 《名 称》 ハウステンボス・技術センター株式会社                                                              |  |      |                                                                     |  |
|               | 《代表者氏名》 代表取締役 松尾 貴                                                                    |  |      |                                                                     |  |
| 指定期間          | 令和 4 年 4 月 1 日 ~ 令和 9 年 3 月 31 日                                                      |  |      |                                                                     |  |
| 業 務           | ①施設の使用許可に関する業務、②施設の維持管理及び修繕、③施設の使用料、光熱費等の徴収、県への納付、④施設のホームページ作成、⑤各種相談業務、⑥セミナー・イベント等の開催 |  |      |                                                                     |  |
| 利用料金制         | 導入済 <input type="checkbox"/> 未導入 <input checked="" type="checkbox"/>                  |  | 選定方法 | <input checked="" type="checkbox"/> 公募 <input type="checkbox"/> 非公募 |  |

#### 4. 成果指標の達成状況及び管理運営に要した経費等の収支状況

|                |                    |           |                                                                                                                          |               |                              |               |               |               |  |  |
|----------------|--------------------|-----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|------------------------------|---------------|---------------|---------------|--|--|
| 成果指標の達成状況      | ① 入居率              |           | (目標値の根拠)<br>①95% (H22)<br>(第2棟開館時に80%から<br>上方修正)<br>②639人 (H24)<br>(H24年度当初の入居企業<br>雇用計画による)<br>③3社 (H24)<br>(類似施設の状況から) |               | ＜令和6年度実施における変更点＞<br><br>変更なし |               |               |               |  |  |
|                | ② 雇用者数             |           |                                                                                                                          |               |                              |               |               |               |  |  |
|                | ③ 創業件数 (退去後継続事業者数) |           |                                                                                                                          |               |                              |               |               |               |  |  |
|                | 実 績                |           |                                                                                                                          | 令和2年度<br>(実績) | 令和3年度<br>(実績)                | 令和4年度<br>(実績) | 令和5年度<br>(実績) | 令和6年度<br>(計画) |  |  |
|                | 単位                 |           |                                                                                                                          |               |                              |               |               |               |  |  |
|                | ①                  | a 目標値     | %                                                                                                                        | 95            | 95                           | 95            | 95            | 95            |  |  |
|                |                    | b 実績値     | %                                                                                                                        | 99            | 99                           | 99            | 99            |               |  |  |
|                |                    | c 達成率b/a  | %                                                                                                                        | 104           | 104                          | 104           | 104           |               |  |  |
|                | ②                  | a 目標値     | 人                                                                                                                        | 639           | 639                          | 639           | 639           | 639           |  |  |
|                |                    | b 実績値     | 人                                                                                                                        | 592           | 644                          | 604           | 584           |               |  |  |
|                |                    | c 達成率b/a  | %                                                                                                                        | 92            | 100                          | 94            | 91            |               |  |  |
|                | ③                  | a 目標値     | 社                                                                                                                        | 3             | 3                            | 3             | 3             | 3             |  |  |
|                |                    | b 実績値     | 社                                                                                                                        | 3             | 3                            | 3             | 3             |               |  |  |
|                |                    | c 達成率b/a  | %                                                                                                                        | 100           | 100                          | 100           | 100           |               |  |  |
| 指定管理者<br>の収支状況 |                    | 事業計画 (R5) |                                                                                                                          | 令和2年度<br>(実績) | 令和3年度<br>(実績)                | 令和4年度<br>(実績) | 令和5年度<br>(実績) | 令和6年度<br>(計画) |  |  |
|                |                    | (千円)      | 実績－計画                                                                                                                    |               |                              |               |               |               |  |  |
|                | 利用料金               |           | 0                                                                                                                        |               |                              |               |               |               |  |  |
|                | 県負担金               | 94,856    | ▲ 9                                                                                                                      | 95,489        | 95,617                       | 98,371        | 94,847        | 95,604        |  |  |
|                | その他                |           | 0                                                                                                                        |               |                              |               |               |               |  |  |
| 収入計a           |                    | 94,856    | ▲ 9                                                                                                                      | 95,489        | 95,617                       | 98,371        | 94,847        | 95,604        |  |  |
| 支出b            |                    | 94,856    | ▲ 9                                                                                                                      | 95,489        | 95,617                       | 98,371        | 94,847        | 95,604        |  |  |
|                | うち人件費              | 11,500    | ▲ 713                                                                                                                    | 10,831        | 10,794                       | 10,635        | 10,787        | 12,600        |  |  |
| 収支a-b          |                    | 0         | 0                                                                                                                        | 0             | 0                            | 0             | 0             | 0             |  |  |
| 配置職員数<br>(人)   |                    | 常勤        | 5                                                                                                                        | 常勤            | 5                            | 常勤            | 5             | 常勤            |  |  |
|                |                    | 非常勤       | 0                                                                                                                        | 非常勤           | 0                            | 非常勤           | 0             | 非常勤           |  |  |

※ (注記事項があれば記載)

## 5. 令和5年度事業の実施状況・実績の検証

|         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 管理運営の状況 | 計画                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 実績 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|         | <p>＜指定管理者実施分＞</p> <p>①施設の使用許可に関する業務</p> <p>②施設の維持管理及び修繕</p> <p>③施設の使用料、光熱費等の徴収、県への納付</p> <p>④施設のホームページ作成、更新</p> <p>⑤各種相談業務</p> <p>⑥セミナー・イベント等の開催</p> <p>＜県実施分＞</p> <p>①佐世保情報産業プラザ非常用発電装置修繕</p> <p>②電力監視設備修繕</p> <p>③佐世保情報産業プラザの管理運営に関する指導・助言</p>                                                                                                                                                                                                     |    | <p>＜指定管理者実施分＞</p> <p>①施設・設備の使用許可については、適正に業務を実施した</p> <p>②毎日施設内を職員が巡回し、設備の改善等に対応できる体制としている</p> <p>③条例に定めた使用料等を適正に徴収しており、遅滞なく県に納入している</p> <p>④施設の情報発信を行うため、毎月１～２回のホームページ更新作業を実施</p> <p>⑤創業者育成室入居企業とは、月１～２回のミーティング等で事業活動についてのアドバイスや事業進捗の確認を実施（R5実績24回）</p> <p>貸事務室入居企業に対しても、ヒアリングや相談受付を実施しており企業マッチングなどの対応を行った（R5実績101回）</p> <p>⑥セミナーについては、新型コロナウイルス感染拡大防止の観点からオンライン開催とした（R5実績3回）</p> <p>＜県実施分＞</p> <p>①佐世保情報産業プラザ非常用発電装置修繕</p> <p>②電力監視設備修繕</p> <p>③必要に応じ、助言・指導を実施</p> |
|         | 検 証                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|         | <p>○施設の入居率は、99%と目標を上回った。施設の認知度向上のため引き続き、インターネットでの募集告知や会議・催事等で入居案内を行うなどの情報発信を行う。</p> <p>○入居企業に対して実施した満足度調査における総合満足度は89.4%であり、その中でも職員対応については93%と評価が高く、入居企業の様々な要望に迅速かつ丁寧に対応している。また、施設全般・共用施設等についても88.1%の評価を受けている。</p> <p>○雇用者数は、目標を下回ったものの90%以上の達成率を維持している。雇用増計画がある企業も出てきているが、スペースの関係で現状維持となっている。</p> <p>○開設から15年以上が経過する当施設について、入居する企業の活動に支障を与えないよう日々の点検、故障対応を行っている。また、県が実施する大規模な修繕（R5年度は佐世保情報産業プラザ非常用発電装置修繕、電力監視設備修繕）についても、企業への説明を行う等、丁寧な対応に努めている。</p> |    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |

|         |                                  |        |                             |                 |
|---------|----------------------------------|--------|-----------------------------|-----------------|
| 収支の状況   | <p>＜指定管理者実施分＞</p> <p>(単位：千円)</p> |        |                             |                 |
|         | 主な項目                             | 計画     | 実績                          | 増減理由・収支改善の取り組み等 |
|         | 収入 a                             | 94,856 | 94,847                      |                 |
|         | うち県負担金                           | 94,856 | 94,847                      | 管理運営費減に伴う負担金の減  |
| 支出 b    | 94,856                           | 94,847 |                             |                 |
| うち人件費   | 11,500                           | 10,787 | 経費節減による減                    |                 |
| うち維持管理費 | 28,120                           | 32,894 | 老朽化に伴い、点検時の指摘項目箇所の修繕等による経費増 |                 |
| うち光熱水費  | 25,250                           | 22,672 |                             |                 |
| 収支a-b   | 0                                | 0      |                             |                 |

|                                                                                                                           |  |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p>＜県実施分＞</p> <p>・ 佐世保情報産業プラザ非常用発電装置修繕 維持補修費1,213千円</p> <p>・ 電力監視設備修繕 維持補修費3,520千円</p> <p>・ 事務費等616千円</p> <p>計5,349千円</p> |  |
| 検 証                                                                                                                       |  |
| <p>指定管理者が適切な施設の管理運営に努めた結果、当初予定していた県負担金の範囲内で業務が実施された。</p> <p>(計画 94,856千円 → 実績 94,847千円)</p>                               |  |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                              |   |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
| 指定管理者制度の導入効果を踏まえた施設の設置目的の達成状況の総合評価                                                                                                                                                                                                                                                           | A |
| <p>(説明)</p> <p>○当該施設の入居率は、目標を上回った。</p> <p>○雇用者数は、目標を下回ったものの90%以上の達成率を維持している。雇用増計画がある企業も出てきているが、スペースの関係で現状維持となっている。</p> <p>○創業件数（退去後継続事業者数）は目標を達成している。賃貸オフィスへ入居する企業も現れるなど効果が出てきている。今後も創業者育成支援を継続する。</p> <p>○特殊な設備を多く有する当該施設の維持管理のため、設備管理の専門的知識を有する職員を配置し、中長期的な保全を行える体制がとられており、十分な成果を得ている。</p> |   |

## 6. 令和6年度事業の実施にあたり見直した内容

| 内 容                                                                                                                  |  |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| 情報関連企業ネットワークの拡大を目指して引き続きセミナー開催や交流活動を実施する。セミナーについては、コロナ禍はオンライン開催が中心であったが、リアル開催を増やしていくことで、より交流を促進し、更なるネットワークの拡大に繋げていく。 |  |

## 7. 令和6年度事業の評価

※評価区分（a：行われている、b：一部行われていない、c：行われていない）

| 指定管理者の行う管理運営等に関する評価 | 視点                        |                                                  | 評価                                               | 判定理由                                                                  |
|---------------------|---------------------------|--------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|
|                     | ・施設の設置目的にあった管理運営が行われているか。 |                                                  | a                                                | 適切に運営していると判断される。                                                      |
|                     | ・住民の公平かつ平等な利用の確保が行われているか。 |                                                  | a                                                | 入居募集や施設の利用にあたっては、インターネット等を利用して広く募集を行っている。                             |
|                     | ・利用者に質の高いサービスの提供が行われているか。 |                                                  | a                                                | 入居企業からの苦情もなく、良好な関係が構築されている。                                           |
|                     | ・施設・設備の維持管理は適切に行われているか。   |                                                  | a                                                | 施設の管理は協定書に従って適切に行っている。                                                |
|                     | ・収入の確保に向けた取り組みが行われているか。   |                                                  | —                                                | 利用料金制度を導入していない。                                                       |
|                     | ・経費節減に向けた取り組みが行われているか。    |                                                  | a                                                | 経費削減に努め、計画範囲内で業務を実施している。                                              |
|                     | (その他の観点)                  |                                                  |                                                  |                                                                       |
| 施設の在り方についての評価       | 視点                        |                                                  | 評価                                               | 理由                                                                    |
|                     | 必要性                       | ・県民ニーズに照らして、事業の必要性が薄れていないか。                      | ■ a. 薄れていない<br>b. 一部薄れている<br>c. 薄れている            | 入居率が99%と高く、入居者からの特段の苦情等もなく適切に運営していると判断される。                            |
|                     |                           | ・事業を取りまく環境、経済情勢などの変化に適応しているか。                    | ■ a. 適応している<br>b. 一部適応していない<br>c. 適応していない        | 免震構造や無停電電源装置が整備されており、施設の重要性が高まっている。                                   |
|                     |                           | ・市町または民間に移管・移譲することが適当（可能）ではないか。                  | ■ a. 適当（可能）でない<br>b. 一部適当（可能）でない<br>c. 適当（可能）である | 主に県北地域の情報産業振興のための施設であり、市町への移管は望ましくない。                                 |
|                     | 効率性                       | ・県の負担や業務量に見合った活動結果が得られているか。                      | ■ a. 得られている<br>b. 一部得られている<br>c. 得られていない         | 入居企業から高い評価を受けており、負担に見合う結果が得られている。                                     |
|                     |                           | ・指定管理者制度以外で、同一の県負担や業務量でより大きな活動結果が得られる手法に代えられないか。 | ■ a. 代えられない<br>b. 一部代えられない<br>c. 代えられる           | 専門的な知見を持つ業者が維持管理を行うことで、施設の機能を十分に発揮できていることから、指定管理者制度は有効に機能している。        |
|                     | 有効性                       | ・指定管理者制度は、施設の設置目的の達成に十分寄与する手法となっているか。            | ■ a. なっている<br>b. 一部なっていない<br>c. なっていない           | 良好な施設運営の結果、入居企業からも高い評価を受けており、施設の設置目的の達成に寄与している。今後も継続して質の高いサービスの提供を行う。 |
|                     |                           | ・事業効果をさらに上げる余地はないか。                              | ■ a. 余地はない<br>b. 一部余地がある<br>c. 余地がある             | 入居率、雇用者数、入居企業満足度とも高水準を維持しており、事業効果は十分に得られているものと判断している。                 |
|                     | (その他の観点)                  |                                                  |                                                  |                                                                       |

## 8. 令和7年度事業の実施に向けた方向性

| 区 分                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | ■ 現状維持 | 改善 | 移管 | 廃止 |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|----|----|----|
| <p>(説明：令和7年度事業の実施に向けた方向性の理由・見直しの内容)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・過去から、入居率99%を維持しており、入居企業に対する満足度調査における総合満足度も高い満足度が得られ、管理運営は順調に推移しているため、引き続き入居率の維持を目指す。</li> <li>・引き続きセミナー開催や交流活動を実施し、情報関連企業ネットワークの拡大を目指す。</li> </ul> <p>(上段に加え、成果指標達成状況が「未達成」であるのに現状維持の場合はその理由を以下に記載)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>・成果指標である雇用者数の「未達成」については、入居企業の受注業務量の変動や自己都合による退職等に伴い雇用者数の増減が発生しているものの、目標に対し90%以上の実績を維持できていることから、施設の管理運営に起因するものではないと考えている。</li> <li>・雇用を増やすにあたって、事務室が手狭になっている企業も出てきているため、今後、雇用増に繋がるよう会議室の用途変更等の活用を検討していく。</li> </ul> |        |    |    |    |