

品川区立品川産業支援交流施設指定管理者の指定について

1. 管理対象施設

(1)名 称

品川区立品川産業支援交流施設

(2)所在地

品川区北品川五丁目 5 番 1 5 号

2. 指定管理者候補

一般財団法人品川ビジネスクラブ・株式会社マグネットスタジオ共同事業体

3. 指定期間

令和 2 年 4 月 1 日から令和 7 年 3 月 3 1 日（5 年）

4. 指定管理者候補の選定方法

「品川区指定管理者制度活用に係る基本方針」により、指定管理者候補者の選定にあたっては、簡易型プロポーザル方式とした。

5. 指定管理者候補選定までの経緯

(1)公募について

ア 公募期間：令和元年 6 月 1 0 日から 7 月 1 0 日まで

イ 公募方法：品川区ホームページ、ものづくり支援サイト、品川区立品川産業支援交流施設ホームページ上による募集

ウ 応募事業者(共同事業体を含む 1 事業者)

①(一財)品川ビジネスクラブ・(株)マグネットスタジオ共同事業体

(2)指定管理候補者選定について

ア 審査会：ヒアリングと質疑に基づく審査

実施日：令和元年 7 月 2 3 日

審査委員：①地域振興部長(委員長)、②地域活動課長、③協働・国際担当課長、
④企画調整課長、⑤商業・ものづくり課長

イ 選定会：指定管理者候補の選定

実施日：令和元年 7 月 2 6 日

選定委員：①副区長(委員長)、②企画部長、③地域振興部長、
④協働・国際担当課長、⑤商業・ものづくり課長

6. 選考基準

- (1) イベントホール等貸施設の運営実績や創業支援施設の運営実績
- (2) 施設運営基本指針の的確さ
- (3) 事業運営計画の妥当性および実現性
- (4) 産業振興事業の提案内容の有効性および実現性

7. 指定管理者候補として選定した理由

本事業体は、現行の指定管理者として施設の適切な運営と質の高いソフトサービスを提供しており昨年度の利用者満足度も97.7%と高い数値を示している。第二期の指定期間においても引き続き、施設の適切な運営と質の高いソフトサービスが期待できる。選定された事業体を構成する事業者の特に優れた点として以下のとおり評価した。

- (1) 一般財団法人品川ビジネスクラブは、品川区を拠点として産学公の連携のもとに、当該地域における産業支援を行っている。また、現行の指定管理者として行っている事業に加えて、提案事項の産業振興事業では、募集要項で定められた3つの指定事業において新たな提案が見られた。具体的には、創業支援事業では「シニアスタートアップ支援プログラム」が、交流促進事業では「SHIPイノベーションハブ事業」が、中小企業支援事業では「経営力向上セミナー」が掲げられ、新たに区との連携のもとソフトサービスの充実を図るという提案が見られ、本施設の設置目的である区の産業活性化に寄与する事業活動が期待できる。
- (2) 株式会社マグネットスタジオは、現行の指定管理者として3階イベントホールを運営しており直近の3年で90%を超える高い稼働率を維持している。また、品川区周辺（3箇所）を含め、都内11箇所で民間イベントホールを運営し、いずれも高い稼働率を実現している。提案事業者は14,000件に上る顧客ネットワークを有し、他の民間ホール（11箇所）と連携した安定かつ継続的な運営が見込める。さらに、地域団体など区民利用の視点による割引サービスなどが拡充され、地域における拠点施設として、地域の活性化への寄与も期待できる。

8. 今後のスケジュール

令和元年第3回区議会定例会において、指定管理者の指定議決後、指定通知書を送付し、運営管理に関する協議を行い協定書を締結する。

参考：共同事業体の概要

1. 共同事業体

一般財団法人品川ビジネスクラブと株式会社マグネットスタジオとの間で、品川産業支援交流施設の指定管理者への応募および同施設の管理者業務を共同して行うため、令和元年6月18日付で指定管理者業務に関する協定書を締結し、品川ビジネスクラブを代表者とする「品川ビジネスクラブ・マグネットスタジオ共同事業体」を設立した。

2. 各事業者の概要

(1)一般財団法人品川ビジネスクラブ

所在地：東京都品川区北品川5丁目5番15号

設立：平成22年7月22日（平成24年3月15日に法人化）

代表者：理事長 川田 誠一

従業員数：正規職員3名、契約職員7名、アルバイト11名、派遣1名

事業内容：品川産業支援交流施設の運営、セミナー・講座・ビジネスマッチングの企画運営、ビジネス相談の実施、会員交流会・施設見学会の企画実施、ビジネス創造コンテストの実施等

事業実績：現行の指定管理者として品川産業支援交流施設の運営を通じた品川区での産業支援を実施。また、法人・個人合わせて118法人/名の会員を抱え、新規ビジネス創出を目的とした様々な質の高い事業を展開

(2)株式会社マグネットスタジオ

所在地：東京都中央区銀座四丁目2番6号

設立：平成12年4月17日

代表者：代表取締役 藪田 光史

従業員数：正社員50名 アルバイト30名

事業内容：イベントホール、会議室、ライブハウスの運営及び管理等

事業実績：現行の指定管理者として品川産業支援交流施設のイベントホールの他、日本橋三井ホール、品川インターシティホール、品川 THE GRAND HALL 等、都内11か所のイベントホールを運営