

和泉市産業振興プラザ北館の譲渡について

1. 和泉市産業振興プラザの概要

① 設置条例

【設置目的】（条例第1条）

ものづくりに携わる事業者に対して、産学官連携による新産業及び新ビジネスの研究開発並びに創業の場所を提供するとともに、地域資源を活かした事業創出、経営革新、販路開拓等に向けた支援を行うことにより、産業振興及び地域経済の発展を図り、もって活力のあるまちづくりに資するため。

【事業】（条例第2条）

- (1) 産学官連携による事業創出、経営革新、販路開拓等の支援に関すること。
- (2) 経営支援等に係る情報の収集及び提供に関すること。
- (3) 創業支援に関すること。
- (4) 企業間連携を支援すること。
- (5) 施設の貸与に関すること。
- (6) プラザを利用する者の福利厚生及び地域の企業の利便性向上に関すること。

② 和泉市産業振興プラザの経緯

	【北館】	【南館】
平成 24 年 12 月	<p>国の「JST イノベーションプラザ(独立行政法人科学技術振興機構所有)」の約 51%を、本市が条件付無償譲渡を受けた。※譲渡条件は、<u>JST が行ってきた機能を 10 年間継承すること（令和 4 年度まで）</u></p> <p>同イノベーションプラザの約 49%を、和泉商工会議所が購入</p>	
平成 25 年 4 月	<p>和泉商工会議所の新会館が開所（産業振興プラザ北館内約 49%区分所有）</p> <p>和泉市産業振興プラザ（北館・南館）設置</p>	財団法人大阪府産業基盤整備協会から「大阪府いずみテクノサポートセンター」を本市へ無償譲渡
平成 25 年 4 月 ～現在に至る	<p>和泉商工会議所が平成 25 年 4 月 1 日から平成 28 年 3 月 31 日、平成 28 年 4 月 1 日から令和 3 年 3 月 31 日まで指定管理者として運営</p> <p>現在は、令和 3 年 4 月 1 日から令和 8 年 3 月 31 日までの 5 年間、本市の指定管理者として運営</p>	

③ 施設概要

	北館	南館
敷地面積	4,599.95 m ²	4,939.41 m ²
延床面積	2,659.71 m ²	2,439.09 m ²
構造	鉄筋コンクリート造 3 階建	鉄骨造 2 階建
竣工年月	平成 13 年 10 月	平成 14 年 3 月
土地所有区分	和泉市	
建物所有区分	【所有割合】（共用部分含む） 和泉市：51.04% 会議所：48.96%	和泉市
その他	和泉市：条件付無償譲渡による取得 会議所：約 1 億 5 千万円で取得	無償譲渡による取得

④ 収支状況

直近 3 年間の収支状況（令和 4 年 3 月 31 日現在）			
	令和 3 年度	令和 2 年度	令和元年度
① 市への納付金額	3,198 万円	3,424 万円	3,005 万円
② 指定管理料	2,768 万円	2,810 万円	2,784 万円
差引（市の収益）	430 万円	614 万円	221 万円

⑤ 配置図（P4、P5 参照）

2. 和泉市産業振興プラザの現状と課題

令和 4 年度末で JST からの譲渡条件である機能継承の 10 年が経過し、譲渡条件が満了することから、「和泉市公共施設等総合管理計画」に基づき今後の産業振興プラザの在り方を検討中。

【北館】

- ① 産業振興プラザ北館は貸館収入が年間 136 万円で、維持管理費として年間約 1,000 万円の支出が必要となっている。
- ② 感染症の拡大などにより産業構造が急速に変化しており、ものづくり企業だけでなく、様々な業種の企業に対する支援を柔軟に行う必要性が高まっている。

【南館】

- ① 令和 3 年度末の利用状況は 80%を超えており、南館だけの利用料収入は約 3,800 万円（施設利用料＋共益費）となっている。

【共通】

- ① 竣工から 20 年以上経過しており、今後大規模改修費用が発生することが見込まれる。

3. 産業振興プラザ（北館）の譲渡の検討

（１）令和４年４月に商工会議所から産業振興プラザ（北館）の無償譲渡について要望書を受領。

【要望内容】

- ① 今後、より広く地域に開かれた産業の情報発信施設として活用するため、会館面積の拡大が必要となり、産業振興プラザ（北館：市所有分）の無償譲渡を要望する。
- ② 今後の活用内容
 - ・ 産業構造の変化に伴い、製造業だけではなく商業、サービス業等へも新たに活用する。
 - ・ 操業を計画している様々な業種への施設利用促進や広く市民に地域の商工業の実態や商工業者の活動の姿を紹介するとともに市民参加型の情報・広報コーナーの場を併せ持つ施設とし、広く市民に開かれた施設をめざす。

※ 和泉商工会議所の会員数は直近５年間で約１,９００社から約２,３００社と約２０％増えている。

- （２）北館事業の一部を南館に集約し、北館を譲渡することで施設維持経費の縮減が見込める。
- （３）産業振興プラザ（北館）は、商工会議所が約４９％を区分所有しており、今後の大規模改修時の費用、改修の同意の必要性から一般競争入札は難しいと見込まれる。
- （４）商工会議所とは商工会議所法に定められ、営利を目的としない団体で、その地区内における商工業の総合的な改善発達をはかり、兼ねて社会一般の福祉の増進に資することを目的とし、その目的を達成することで経済の健全な発展を図るとともに産業振興の推進に寄与する団体であり、市がめざす方向性と一致するものとする。

4. 産業振興プラザ（北館）の和泉商工会議所への無償譲渡のメリット

- ① 地域の産業振興に関するノウハウとネットワークを持つ商工会議所に産業振興プラザ（北館）を譲渡することにより、現在、市が指定管理している産業振興プラザ事業のうち北館での機能の一部を事業継承できることなど、市の産業振興事業において、より効果的な事業展開が見込まれる。
- ② 産業振興プラザの指定管理業務に含まれる、これまで本市が引き継いできた旧 JST イノベーションプラザ事業を無償にて継承することを条件とし、現指定管理者である商工会議所に無償譲渡することで、指定管理料を削減しながら、引き続き市内産業の振興が可能となる。
- ③ 産業振興プラザ（北館）は、区分所有となるため売却条件設定が難しく、売却先が制約されることが見込まれるが、今後、課題となる大規模改修時の費用、改修の同意（改修時の費用負担）などの課題が整理できる。

5. 今後のスケジュール

- | | |
|----------|-------------------------------|
| ○令和４年９月 | 市議会で報告（令和４年第３回定例会、都市環境委員会協議会） |
| ○令和４年１２月 | 市議会への各種議案を提案予定（令和４年第４回定例会） |
| ○令和５年４月 | 所有権の移転 |

1階平面図



 和泉市部分

 共有部分

 和泉商工会議所部分

1階床面積 946.92㎡

2階平面図



 和泉市部分

 共有部分

和泉商工会議所部分

2階床面積 851.88㎡

3階平面図



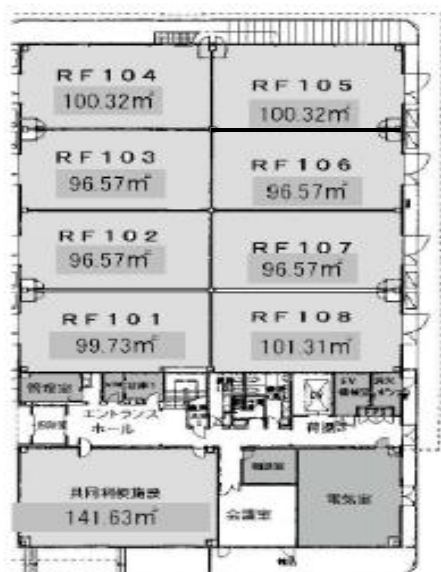
 和泉市部分

 共有部分

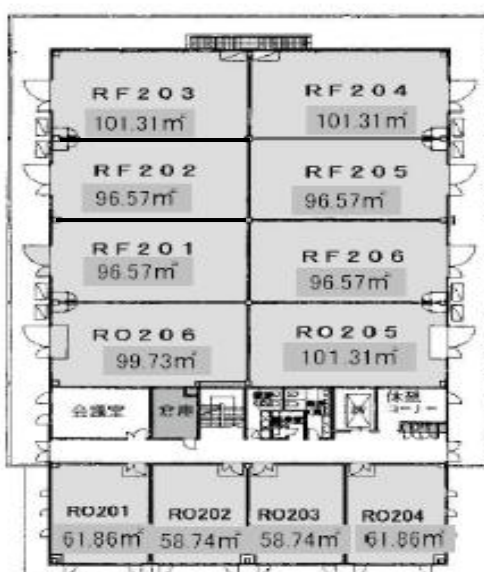
和泉商工会議所部分

3階床面積 860.91㎡

〔南館〕



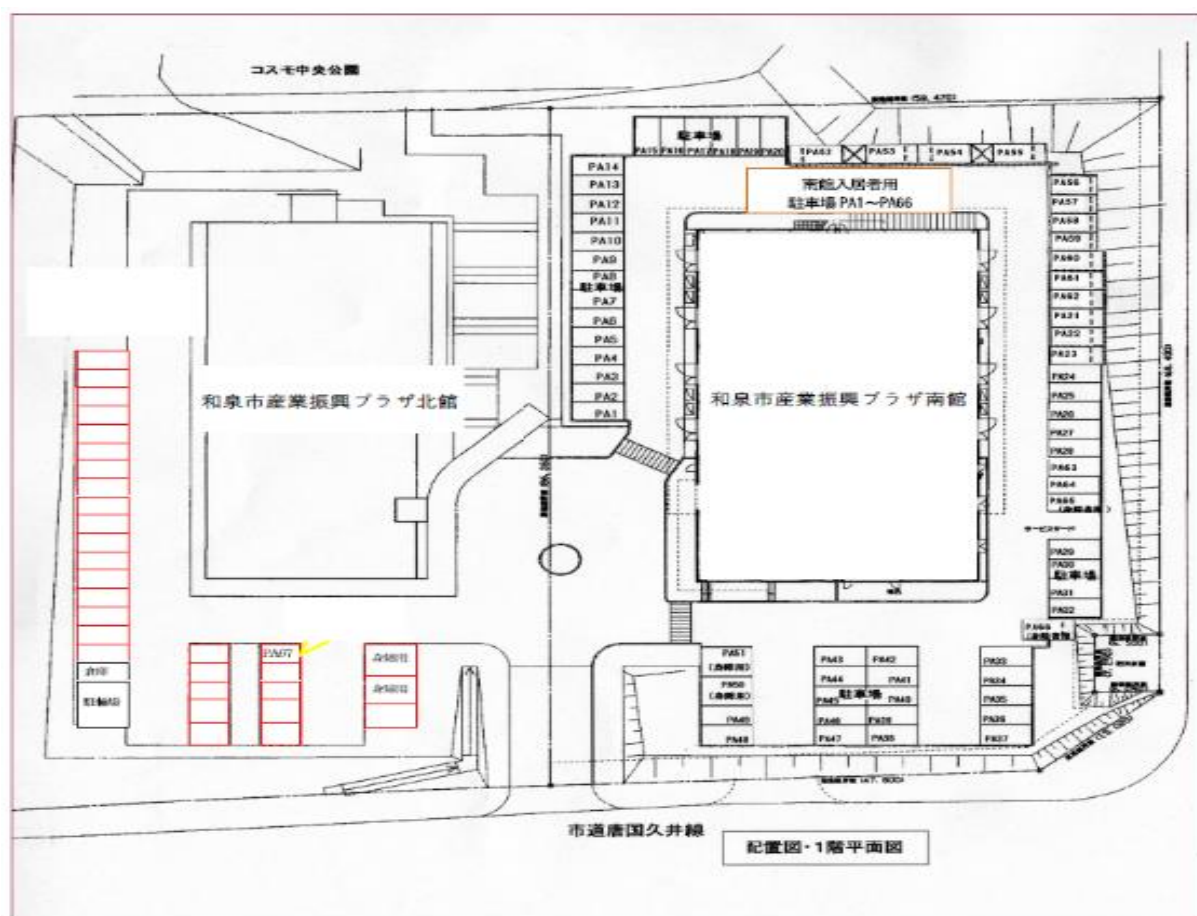
1階平面図



2階平面図

RF: 賃貸工場
RO: 賃貸事務所

〔産業振興プラザ（北館・南館）配置図〕



配置図・1階平面図