

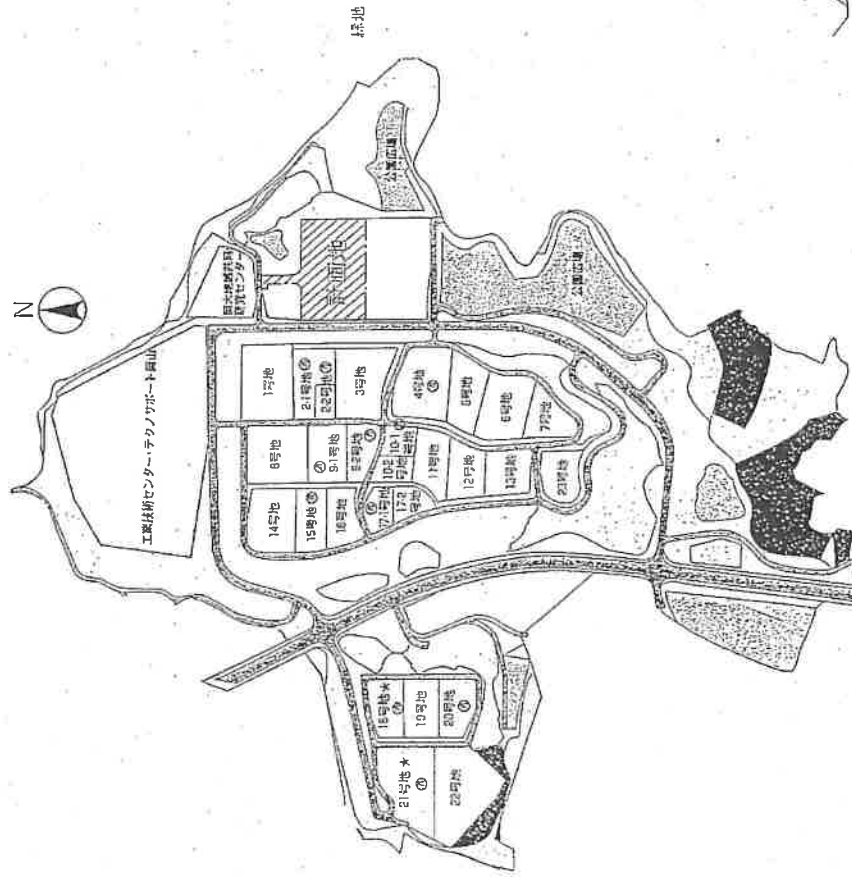
# 事業評価調書 参考資料

－ 岡山リサーチパーク・インキュベートセンター（仮称）－

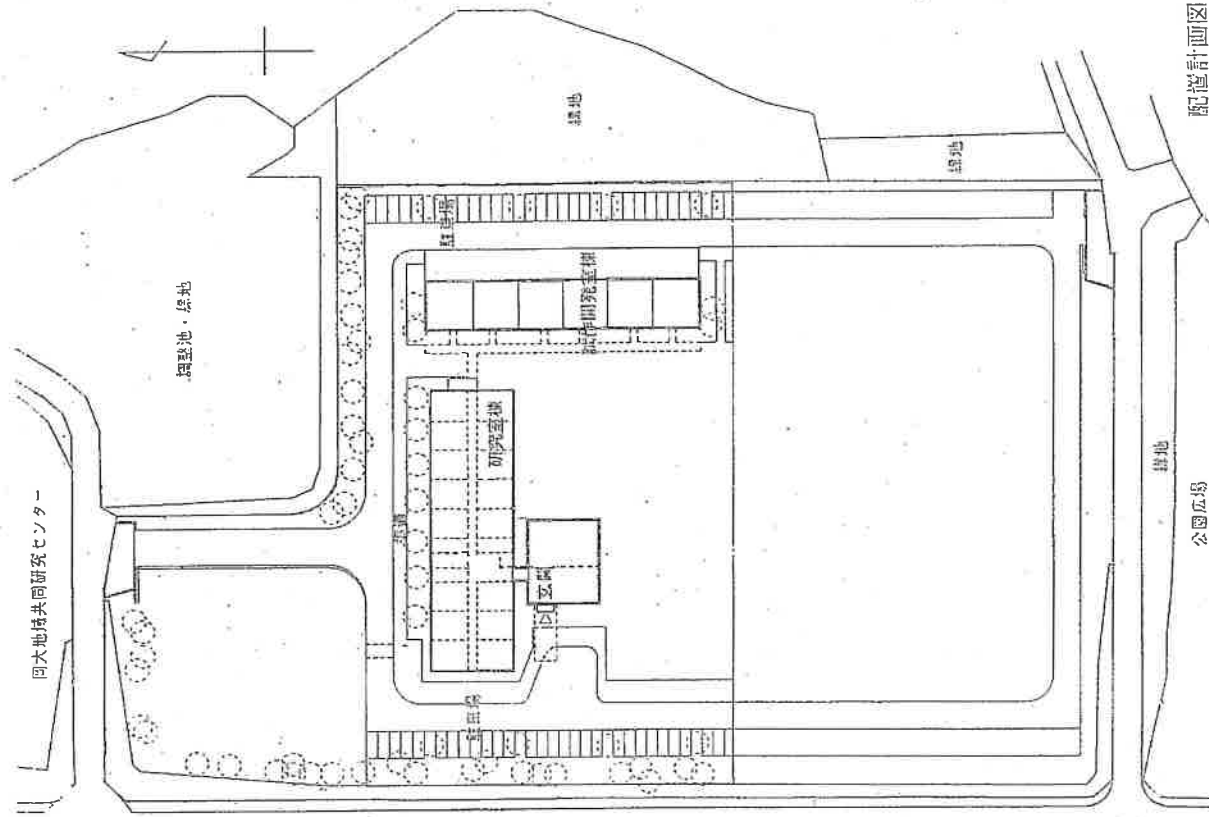
商 工 労 働 部

※ 本資料は事業評価委員会に提出した資料をもとに委員会意見を踏まえて調整したものです。事業評価調書とともにご覧下さい。

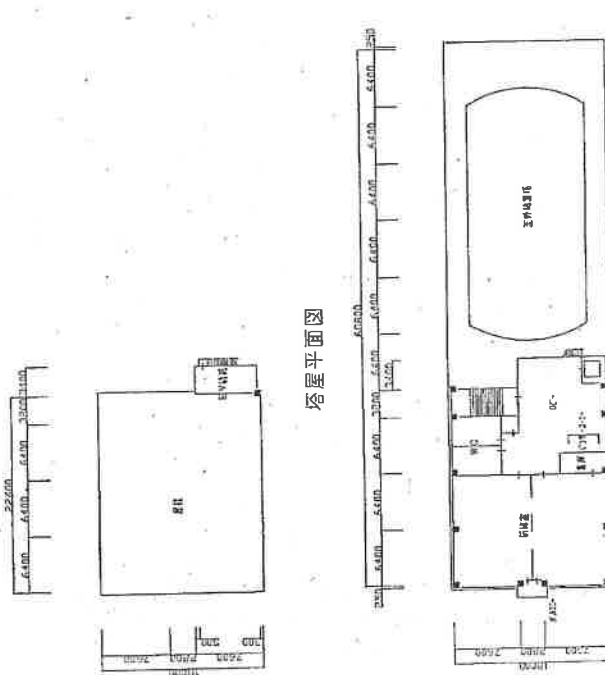
岡山リサーチパーク・インキュベーションセンター(仮称) 案内図



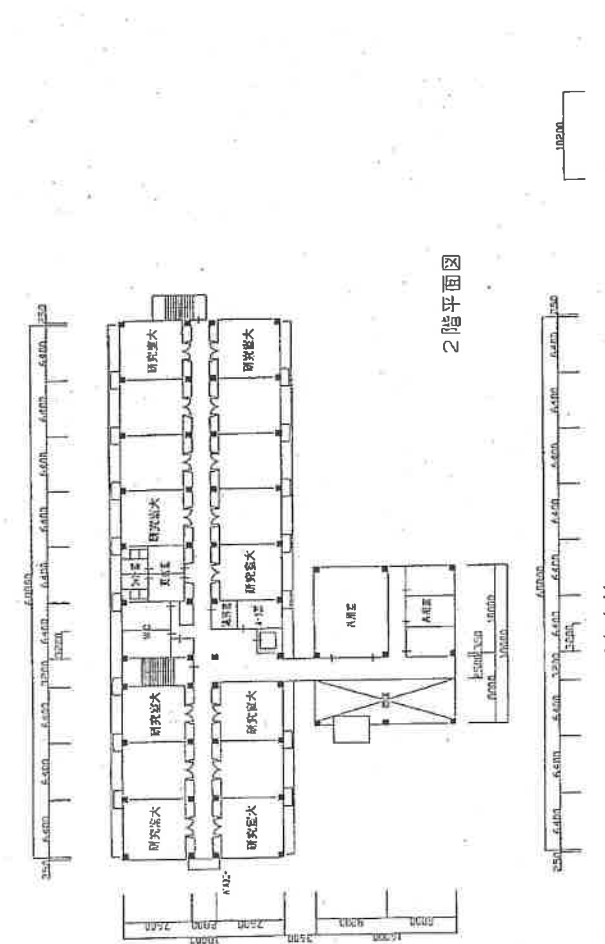
岡山市芳賀5303番地  
(岡山リサーチパーク公園内)



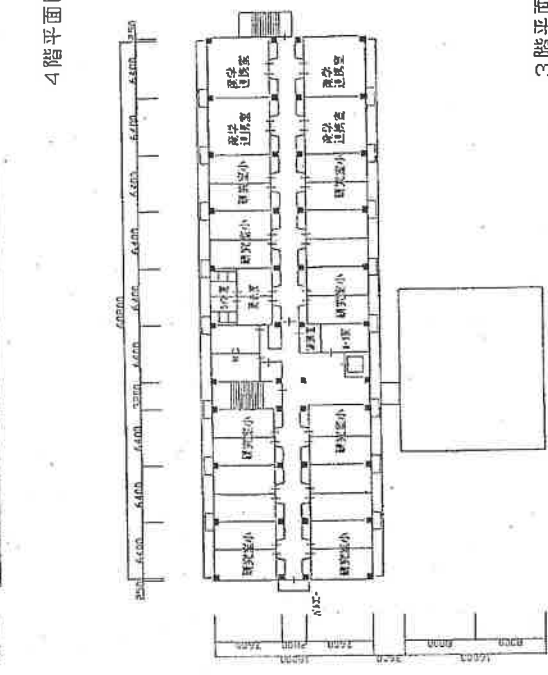
配置計画図



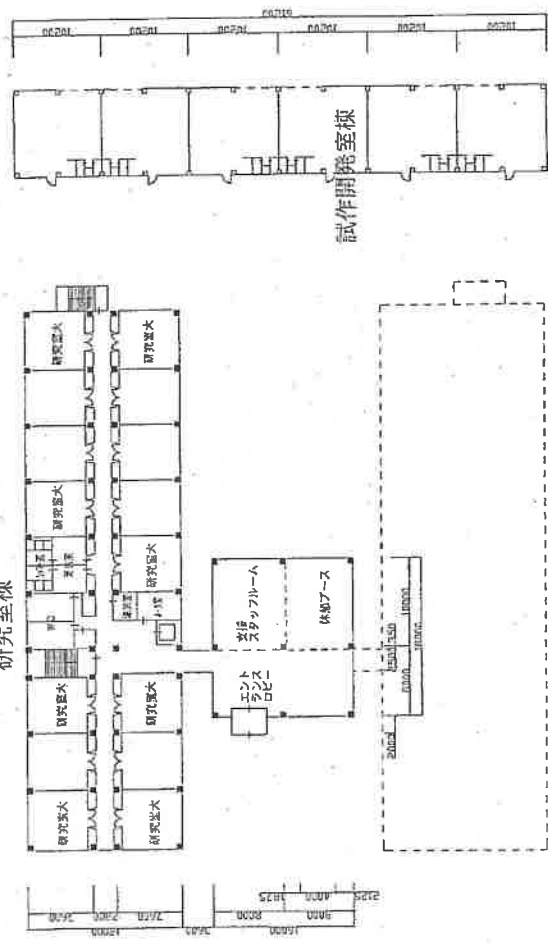
0階平面図



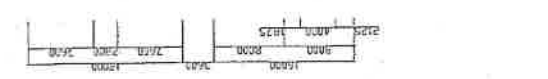
2階平面図



4階平面図



1階平面図



3階平面図

各階平面図

岡山リサーチパーク・イノベーションセンター(仮称)整備事業

○「製造品出荷額の減少」〔県〕

・岡山県工業統計調査（県統計管理課）

※県内従業者4人以上の事業所

項目 年次	事業所数		従業員数		製造品出荷額等		
	実数 (事業所)	指数	実数 (人)	指数	実数 (百万円)	指数	参考(全 国指数)
平成7年	6,455	100.0	191,559	100.0	6,863,447	100.0	100.0
平成8年	6,048	93.7	184,295	96.2	6,764,715	98.6	102.3
平成9年	5,795	89.8	179,153	93.5	6,931,455	101.0	105.6
平成10年	6,052	93.8	178,507	93.2	6,520,443	95.0	99.9
平成11年	5,561	86.2	170,144	88.8	6,332,046	92.3	95.2

○「事業所の廃業率が開業率を上回る逆転現象」〔県〕

・事業所・企業統計調査（総務省）

第一次産業を除く事業所数。それぞれの期間について年平均に換算。

区 分 期 間	全 国		岡 山 県		備 考
	開業率	廃業率	開業率	廃業率	
昭61年～平1年	4.2	3.6	3.7	3.3	
平成1年～3年	4.1	4.7	3.7	5.2	
3年～6年	4.6	4.7	4.3	4.4	
6年～8年	3.7	3.8	3.2	3.4	
8年～11年	4.1	5.9	3.7	5.8	

○「経済成長率の低迷」〔県〕

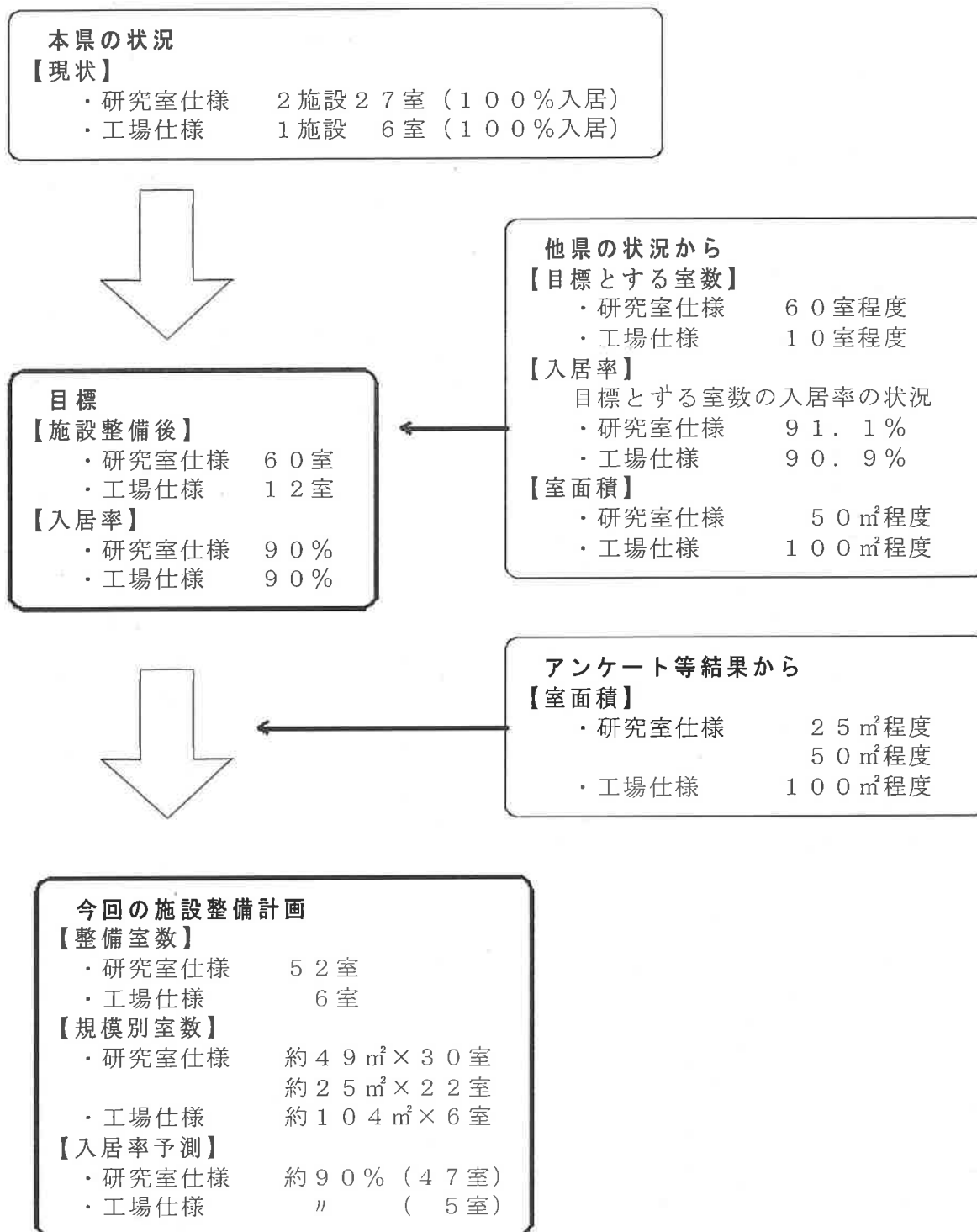
・実質経済成長率（県民経済計算）（県統計管理課）

区 分 年 度	全国 (国内総生産)	岡山県 (県内総生産)	備 考
平成2年度	5.5	3.8	
5年度	0.5	△ 0.4	
7年度	3.0	1.2	
8年度	4.4	2.3	
9年度	△ 0.1	△ 4.0	
10年度	△ 1.9	△ 2.7	
11年度(早期推計値)	0.5	0.9	

## インキュベートセンター貸研究室に係る室数等整備の考え方

### 考え方

整備室数は、入居見込みにより必要数を検討すべきものとするが、実際、入居の予測は困難であることから、他県の整備・入居率の状況、アンケート調査結果等を勘案して、本県の整備室数を定めるものとする。

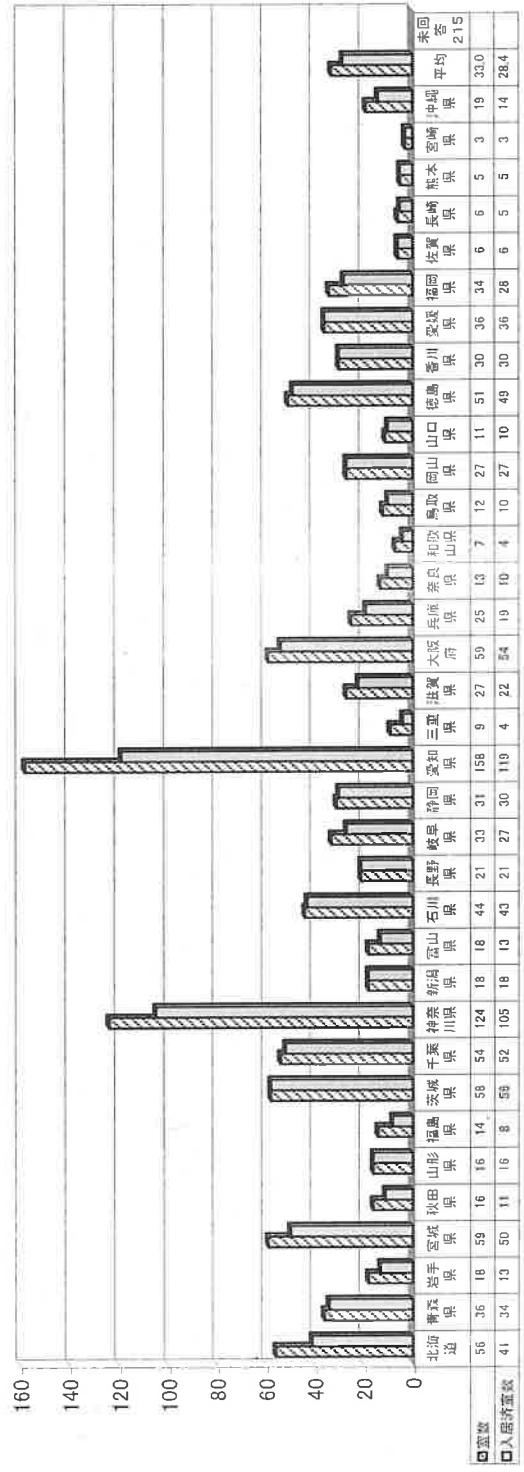


製造業の事業所数推移

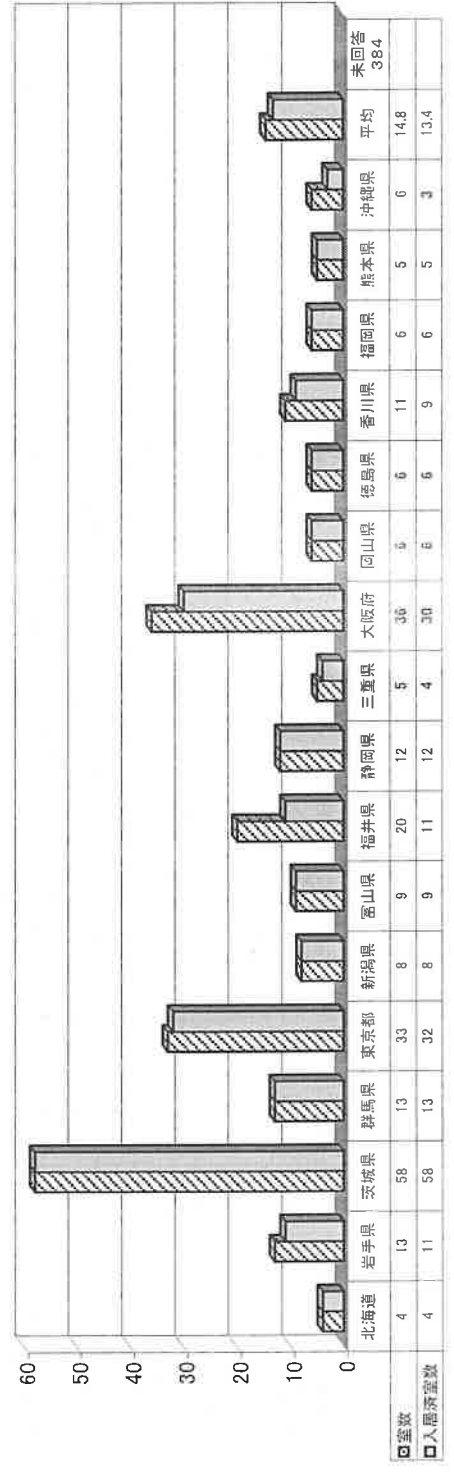
(単位：千円，%)

		事業所数									
		平成11年	平成8年	平成8年～11年 Change		存続事業所		新設事業所		廃業事業所	
				増加数	増加率 (%)	実数	割合 (%)	実数	割合 (%)	実数	割合 (%)
1	北海道	13,484	15,041	-1,557	-10.4	12,544	93.0	940	7.0	2,298	15.3
2	青森	3,827	4,242	-415	-9.8	3,582	93.6	245	6.4	556	13.1
3	岩手	5,029	5,354	-325	-6.1	4,707	93.6	322	6.4	663	12.4
4	宮城	7,100	7,874	-774	-9.8	6,643	93.6	457	6.4	1,070	13.6
5	秋田	5,371	5,900	-529	-9.0	5,051	94.0	320	6.0	833	14.1
6	山形	7,389	8,085	-696	-8.6	6,976	94.4	413	5.6	1,075	13.3
7	福島	10,558	11,747	-1,189	-10.1	9,985	94.6	573	5.4	1,648	14.0
8	茨城	14,904	16,414	-1,510	-9.2	14,265	95.7	639	4.3	1,830	11.1
9	栃木	13,819	15,315	-1,496	-9.8	13,172	95.3	647	4.7	1,943	12.7
10	群馬	15,985	18,001	-2,016	-11.2	15,436	96.6	549	3.4	2,237	12.4
11	埼玉	39,345	43,213	-3,868	-9.0	36,681	93.2	2,664	6.8	6,096	14.1
12	千葉	14,885	16,306	-1,421	-8.7	14,007	94.1	878	5.9	2,287	14.0
13	東京	83,823	97,463	-13,640	-14.0	77,804	92.8	6,019	7.2	17,254	17.7
14	神奈川	26,375	28,928	-2,553	-8.8	24,188	91.7	2,187	8.3	4,522	15.6
15	新潟	17,519	19,524	-2,005	-10.3	16,695	95.3	824	4.7	2,631	13.5
16	富山	6,966	7,540	-574	-7.6	6,608	94.9	358	5.1	885	11.7
17	石川	11,295	12,861	-1,566	-12.2	10,884	96.4	411	3.6	1,731	13.5
18	福井	8,384	9,179	-795	-8.7	7,962	95.0	422	5.0	1,186	12.9
19	山梨	6,953	7,847	-894	-11.4	6,694	96.3	259	3.7	1,053	13.4
20	長野	15,341	16,663	-1,322	-7.9	14,630	95.4	711	4.6	1,985	11.9
21	岐阜	22,630	25,436	-2,806	-11.0	21,734	96.0	896	4.0	3,291	12.9
22	静岡	28,565	31,234	-2,669	-8.5	26,932	94.3	1,633	5.7	4,002	12.8
23	愛知	57,407	63,066	-5,659	-9.0	54,592	95.1	2,815	4.9	7,984	12.7
24	三重	10,415	11,634	-1,219	-10.5	9,969	95.7	446	4.3	1,459	12.5
25	滋賀	7,562	8,297	-735	-8.9	7,152	94.6	410	5.4	1,049	12.6
26	京都	23,563	27,229	-3,666	-13.5	22,580	95.8	983	4.2	4,661	17.1
27	大阪	71,270	81,357	-10,087	-12.4	66,348	93.1	4,922	6.9	13,693	16.8
28	兵庫	26,704	29,717	-3,013	-10.1	24,891	93.2	1,813	6.8	4,406	14.8
29	奈良	7,353	7,957	-604	-7.6	7,004	95.3	349	4.7	861	10.8
30	和歌山	5,795	6,600	-805	-12.2	5,565	96.0	230	4.0	945	14.3
31	鳥取	2,429	2,791	-362	-13.0	2,269	93.4	160	6.6	477	17.1
32	島根	3,458	3,899	-441	-11.3	3,271	94.6	187	5.4	554	14.2
33	岡山	9,824	11,251	-1,427	-12.7	9,343	95.1	481	4.9	1,838	16.3
34	広島	13,870	15,845	-1,975	-12.5	13,110	94.5	760	5.5	2,426	15.3
35	山口	4,744	5,254	-510	-9.7	4,480	94.4	264	5.6	678	12.9
36	徳島	4,055	4,642	-587	-12.6	3,884	95.8	171	4.2	652	14.0
37	香川	5,948	6,672	-724	-10.9	5,725	96.3	223	3.7	870	13.0
38	愛媛	6,701	7,494	-793	-10.6	6,264	93.5	437	6.5	1,106	14.8
39	高知	3,047	3,471	-424	-12.2	2,841	93.2	206	6.8	545	15.7
40	福岡	15,032	16,784	-1,752	-10.4	13,870	92.3	1,162	7.7	2,484	14.8
41	佐賀	3,546	3,863	-317	-8.2	3,325	93.8	221	6.2	474	12.3
42	長崎	4,896	5,350	-454	-8.5	4,643	94.8	253	5.2	610	11.4
43	熊本	5,061	5,625	-564	-10.0	4,728	93.4	333	6.6	755	13.4
44	大分	3,613	3,986	-373	-9.4	3,405	94.2	208	5.8	504	12.6
45	宮崎	3,725	3,998	-273	-6.8	3,487	93.6	238	6.4	516	12.9
46	鹿児島	6,612	7,445	-833	-11.2	6,329	95.7	283	4.3	1,023	13.7
47	沖縄	3,017	3,397	-380	-11.2	2,721	90.2	296	9.8	589	17.3
	計	689,194	771,791	-82,597	-10.7	648,976	94.2	40,218	5.8	112,235	11.5

研究室仕様 (87施設) 平均入居率: 86% (75施設)



工場仕様 (27施設) 平均入居率: 91% (22施設)



# インキュベーター調査（財団法人 日本立地センター）

研究室仕様

研究室仕様

工場仕様

(賃貸面積:16~35㎡・147室)

(賃貸面積:40~59㎡・359室)

(賃貸面積:95~114㎡・37室)

No.	都道府県	室数	入居率
1	北海道	22	64%
2	岩手県	4	100%
3	福島県	4	100%
4	茨城県	12	100%
5	千葉県	6	83%
6	神奈川県	2	100%
7	新潟県	2	100%
8	富山県	5	100%
9	石川県	20	100%
10	長野県	1	100%
11	岐阜県	10	80%
12	兵庫県	6	83%
13	鳥取県	7	57%
14	岡山県	15	100%
15	香川県	9	100%
16	愛媛県	6	100%
17	福岡県	4	75%
18	熊本県	4	100%
19	沖縄県	8	75%
計		147	
平均		7.7	88%

No.	都道府県	室数	入居率
1	北海道	26	73%
2	青森県	36	94%
3	岩手県	10	70%
4	宮城県	17	82%
5	秋田県	10	80%
6	山形県	7	100%
7	茨城県	44	100%
8	千葉県	17	94%
9	新潟県	9	100%
10	富山県	10	60%
11	石川県	19	100%
12	長野県	9	100%
13	岐阜県	23	83%
14	静岡県	7	100%
15	三重県	2	100%
16	滋賀県	14	71%
17	大阪府	10	80%
18	兵庫県	8	50%
19	和歌山県	7	57%
20	鳥取県	1	100%
21	岡山県	10	90%
22	山口県	3	100%
23	徳島県	3	100%
24	香川県	15	100%
25	愛媛県	23	100%
26	福岡県	3	100%
27	佐賀県	5	100%
28	長崎県	5	100%
29	沖縄県	6	83%
計		359	
平均		12.4	89%

No.	都道府県	室数	入居率
1	北海道	4	100%
2	岩手県	3	100%
3	茨城県	2	100%
4	東京都	11	100%
5	新潟県	1	100%
6	静岡県	12	100%
7	大阪府	1	100%
8	福岡県	3	100%
計		37	
平均		4.6	100%



## P F I 事業者に行わせる主な運営・維持管理等業務（案）

	内 容	備 考
施設維持管理業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 建物、設備の点検</li> <li>・ 清掃、警備</li> </ul>	
入居者募集等業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 入居者の募集活動</li> <li>・ 会議室等の貸出管理</li> <li>・ 使用料の集金</li> <li>・ 広報等庶務</li> </ul>	<p>県、県工技センター、大学等の有識者で構成する審査委員会を設けて入居の審査を行う。</p>
入居者支援業務	<ul style="list-style-type: none"> <li>・ 個別訪問による入居者ニーズの把握と支援</li> <li>・ 専門家への橋渡し</li> <li>・ マッチングのための技術・市場等の情報提供</li> <li>・ マーケティングの支援</li> <li>・ 施設内交流会の開催</li> </ul>	<p>I Mが主に行う業務</p>

### 【インキュベート・マネージャー（I M）による支援等】

- ・ 技術や経営などの専門のI Mを3名程度常駐させ、事業経験の乏しい入居者のニーズ等を把握し、知識、ノウハウ、経営資源など、不足するものを幅広く補い、新規創業等に関してきめ細かな個別相談・指導を実施したい。

## 入居者に対する創業支援策の概要

- ・ 24時間365日利用できるシャワールームも備えた事業空間を安価に利用でき、創業や新分野進出への初期経費を抑えることができる。
- ・ 岡山情報ハイウェイに接続した高速情報通信基盤が整備されている。
- ・ 空港、高速道路へ近接するなど広域交通基盤が整っている。
- ・ 常駐するインキュベーター・マネージャーから、知識、ノウハウ、経営資源など新規創業等に関してきめ細かな個別相談・指導を受けることができる。
- ・ 会議室の利用等、日常の庶務的な事柄については事務スタッフを通して対応できる。
- ・ 高度な技術を持つ事業者が集積することにより、相互の交流等を通じて、さらに新たな技術や製品の開発等が期待できる。
- ・ 共用スペースは、平日利用時間の延長をはじめ土・日・祝祭日にも使用可能とするこ  
とで、入居者の利便性を高める。
- ・ 隣接する県工業技術センターでは、高度な試験設備・機器の利用や技術指導を受ける  
ことが可能である。
- ・ 隣接する岡山大学地域共同研究センターは、産学連携の窓口となっており技術的なア  
ドバイス等を受けることが可能である。
- ・ 隣接する知的所有権センターでは、特許出願のアドバイス、特許情報の提供等を受け  
ることが可能である。
- ・ 隣接する岡山県産業振興財団には、ワンストップ相談窓口として総合支援室が設けら  
れており、経営・技術・情報等の分野で総合的な支援を受けることが可能である。  
また、財団を中心とする岡山県産業支援プラットフォーム等を活用して、技術・経営  
両面にわたる指導・助言、専門家の紹介等の支援をタイムリーに受けることが可能にな  
る。

(付表1) 施設収支の見直し  
収支見込算出案件

・施設入居者は、(財)日本立地センターの全国調査(H12実施)結果から、施設入居率を約90%と推計した。  
 ・研究室は、テクノサポート岡山の会議室の利用実績等から、120日/365日で1回当たり4時間で利用を推計した。  
 ・研究室の利用料は1/2減免で収入を見込んだ。  
 ・光熱水費、修繕費、その他管理費は、建築物のライフサイクルコストから概算で算出し、実費徴収分の光熱水費は収入の他に計上した。  
 ・事業費は、入居者募集、使用許可、研修、相談、指導等に係るものを岡山県産業振興財団に管理運営委託するものとした。  
 ・物価上昇率は1%/年とした。

		初年度				
		25,218	25,218	25,218	25,218	25,218
		45,003	45,453	45,908	46,367	46,830
		70,221	70,671	71,126	71,585	72,048
		( )	( )	( )	( )	( )
		56,490 ( 56,490 )	57,055 ( 57,055 )	57,625 ( 57,625 )	58,202 ( 58,202 )	58,784 ( 58,784 )
		2,520 ( 2,520 )	2,545 ( 2,545 )	2,571 ( 2,571 )	2,596 ( 2,596 )	2,622 ( 2,622 )
		46,200 ( 46,200 )	46,662 ( 46,662 )	47,129 ( 47,129 )	47,600 ( 47,600 )	48,076 ( 48,076 )
		60,623 ( 60,623 )	61,229 ( 61,229 )	61,842 ( 61,842 )	62,460 ( 62,460 )	63,085 ( 63,085 )
		158 ( 158 )	1,591 ( 1,591 )	1,664 ( 1,664 )	1,681 ( 1,681 )	1,697 ( 1,697 )
		165,991 ( 165,991 )	169,082 ( 169,082 )	170,831 ( 170,831 )	172,539 ( 172,539 )	174,264 ( 174,264 )
		- 95,770	- 98,411	- 99,705	- 100,954	- 102,216
		- 95,770	-194,181	-293,886	- 394,840	- 497,056
		95,770	194,181	293,886	394,840	497,056
		95,770	194,181	293,886	394,840	497,056
収入額	施設利用料	25,218	25,218	25,218	25,218	25,218
	その他事業収入					
	その他	45,003	45,453	45,908	46,367	46,830
	計	70,221	70,671	71,126	71,585	72,048
	人件費	( )	( )	( )	( )	( )
支出	光熱水費	56,490 ( 56,490 )	57,055 ( 57,055 )	57,625 ( 57,625 )	58,202 ( 58,202 )	58,784 ( 58,784 )
	修繕費	2,520 ( 2,520 )	2,545 ( 2,545 )	2,571 ( 2,571 )	2,596 ( 2,596 )	2,622 ( 2,622 )
	その他管理費	46,200 ( 46,200 )	46,662 ( 46,662 )	47,129 ( 47,129 )	47,600 ( 47,600 )	48,076 ( 48,076 )
	事業費	60,623 ( 60,623 )	61,229 ( 61,229 )	61,842 ( 61,842 )	62,460 ( 62,460 )	63,085 ( 63,085 )
	その他支出額	158 ( 158 )	1,591 ( 1,591 )	1,664 ( 1,664 )	1,681 ( 1,681 )	1,697 ( 1,697 )
	計	165,991 ( 165,991 )	169,082 ( 169,082 )	170,831 ( 170,831 )	172,539 ( 172,539 )	174,264 ( 174,264 )
	収支差額	- 95,770	- 98,411	- 99,705	- 100,954	- 102,216
	累積収支	- 95,770	-194,181	-293,886	- 394,840	- 497,056
差額	県	95,770	194,181	293,886	394,840	497,056
	市町村					
額	借入金					
補	その他					
填	計	95,770	194,181	293,886	394,840	497,056

\*各支出額中、県が直接負担する額を( )内に内書き。

(付表2) 類似施設の状況

類似施設選択基準

・貸室数が、比較的近い施設とした。

施設別	運営主体	開設年月	建物建築費 A	延床面積 B	建築単価 A/B	利用者数 C	利用料収入 D	施設運営費 E	運営単価 E/(B又はC)	収支割合 D/E	主な施設の 施設利用率等
A	第3セクター	1998	千円 1,800,000	m <sup>2</sup> 4,448	円/m <sup>2</sup> 404,676	社/年 21	千円/年 122,752	千円/年 157,389	円/m <sup>2</sup> 35,384	% 78.0	53%
B	公益法人	2000	4,300,000	8,528	504,221	77	43,508	278,322	32,636	15.6	77%
C	公益法人	1999	853,000	2,278	374,451	24	27,770	49,645	21,793	55.9	96%