



令和5年度事業報告書

自 2023年 4月 1日
至 2024年 3月31日

一般財団法人 商工会館

令和5年度事業報告書

<概況>

- 1.令和5年度は、消費活動の改善、円安に伴うインバウンド需要の大幅な回復、政府による各種の経済対策の実施や賃上げの浸透などもあり、景況は回復傾向にあったが、一方で、大幅な円安が継続し、また、国際的な食糧やエネルギー等の供給の不安定化により、食料品や資材等の価格が上昇を続けているなど、国民生活及び企業活動に大きな影響を及ぼした。
そのような状況の中、当財団の主要事業である貸事務室事業については、東京都心5区のオフィス空室率が5%超の高水準で推移している厳しい状況の中で、積極的な誘致活動を行ったことにより、当財団の保有するすべての貸事務室への入居を実現した。
- 2.貸会議室事業については、令和5年5月からのコロナウィルス感染症の2類から5類への移行に伴い、団体や企業活動における対面会議の増加などにより、会議室利用の需要が回復し、利用件数・収入の大幅な増加が見られた。
- 3.築35年が経過している会館の建物、設備については、年々老朽化が進んでいることから、建物の安全面、利便性維持のため、優先度と予算を勘案しつつ、計画的な点検、補修工事を行った。
- 4.事業所税の課税対象面積の見直しを行い、事業所税の還付が実現した。
- 5.公益事業として実施している商工業の重要課題に関する調査研究については、一部実施が困難なものもあったが、関係者と連携を図りつつ、一定の成果をあげることができた。
- 6.情報提供事業等その他の事業については、経済社会情勢に即しつつ、前年度並みの事業を展開した。

<財団の事業>

1.貸事務室事業

- (1)中小企業その他商工業に係る団体の事業の円滑な実施を図るために運営している当財団の主要事業である貸事務室については、ここ数年、東京都ビジネス地区のオフィスの空室率が5%を超える高い水準であることもあり、一部の部屋(約405㎡)が長期間空室となっていた。

(注)東京都ビジネス地区(千代田区、中央区、港区、新宿区、渋谷区)の空室率(予測値を含む)
2021年6%、2022年5.8%、2023年5.6%、2024年5.5% 出典:オフィス市場動向研究会

(2)空室状態を解消するため、当財団として積極的な誘致活動を実施した結果、令和5年9月に「全日本自動車部品卸商協同組合」が、令和5年12月に「日本弁理士協同組合」が入居し、当財団の貸事務室についてはすべての空室への入居が実現した。

表1 財団の貸事務室の入居状況

(令和6年3月末)

階数	入居団体名	面積(m ²)
1階	日本弁理士会	93
4階	一般社団法人 発明推進協会	406
5階	日本弁理士協同組合	191
6階	全日本自動車部品卸商協同組合	157
6階	株式会社 時評社	157
7階	全日本糖化工業会 国立研究法人医療基盤・健康・栄養 研究所 一般社団法人発明推進協会	229
8階	(商工会館事務室)	—

- (3)令和5年度途中からは、当財団の保有するすべての貸事務室の入居者に対し、適切な施設管理・運営を行った。これにより、令和6年度以降は、長年の懸案である賃料収入について安定的に確保できる見通しとなった。
- (4)なお、貸駐車場の利用については、日本弁理士会及び(株)時評社との間で年契約を継続している。

2.貸会議室事業

中小企業、商工業の振興を目的として設置運営している貸会議室は、財団の設立当初からの目的事業である。当財団は、会議室、談話室などの活用による人材交流を事業の柱の一つとしているため、コロナウィルス感染症の蔓延により大きな影響を受けた。政府が令和5年5月8日にコロナ感染症の感染法上の位置づけを2類から5類に移行することを決定(当初の移行期間は、令和5年9月末までとしていたが、令和6年3月まで延長された。)したことにより、対策の軽減と重

点化が進められることとなった。当財団としても、消毒などの対策は引き続き実施するとともに、会議室の利用時間の制限、飲食を伴う会議室利用の制限などの措置を逐次緩和し、利用の促進を図った。

これにより、一時激減していた貸会議室の利用は、令和5年度は大幅に増加した(コロナウィルス蔓延前の令和元年度との比較では53.1%、コロナウィルス禍の令和2年度との比較では211.5%となった。)

表2 財団の貸会議室収入額の比較 (単位:m²、円)

	令和元年度(実績)	令和2年度(実績)	令和5年度(実績)
8A、7F、6G (37)(58)(157)m ²	42,069,420	10,418,496	—
8A、5H (37)(217)m ²	—	—	21,401,389
談話室 (56) m ²	1,401,296	504,438	1,675,715
合計	43,470,716 (A)	10,922,934 (B)	23,097,104 (C)
年度比較		(B)/(A) 25.1%	(C)/(A) 53.1% (C)/(B) 211.5%

なお、収入については、公益団体での利用は、公益目的支出計画実施事業として、それ以外に係る利用は、収益事業として経理区分を行った。

3. 談話室事業

産学官関係者の交流の場として8階の談話室(56 m²)を提供している。

令和2年度から休止していた「談話室の会懇談会」を令和5年7月及び12月に3年振りに開催した(両会とも約40名が出席した。)。同懇談会には、経済産業省の幹部も多数出席し、最近の経済産業政策の動向が紹介されるとともに、会員との意見交換が活発に行われた。

また、談話室については、他の貸会議室に比べて比較的利用件数が少ないことから、幅広い会議の活用の促進を図ったことにより、令和5年度の利用件数は120件となり、前年度(80件)に比べ、約1.5倍となった。

<会館の運営・管理>

- 1.会館の建物・設備は、築35年(昭和63年(1988年)5月に竣工)が経過しているが、これまで、2016年度(平成28年度)に策定した長期修繕計画「2017年から2041年までに予想される修繕項目・修繕費用を算出」と現状調査結果に基づき、優先度と予算を勘案しながら計画的に点検・補修を行ってきた。現状では、特に大きな問題は発生していないが、建物・設備の老朽化は年々進んでおり、これまで以上に安全性、快適性に留意しつつ、優先度と予算を勘案した工事(整備)を進める必要がある。そのため、令和5年度においては、特に安全面で優先度の高い以下の工事を実施した。

(令和5年度に実施した主な工事实績)

(1)設備機器の経年劣化対策

屋上キュービクル(変圧器)開口部、天井換気口廻り補修工事(塗装、パッキン等の交換)等

(2)防錆、腐食防止等のための塗装対策

屋上ウレタン防水保護塗装工事等

(3)設備、機器等に対する各種診断対策

冷温水管・冷水管劣化診断工事等

(4)防火・防災対策

1階防火シャッター更新工事、排煙送風機整備工事等

(5)駐車場関連対策

カーリフト保全工事等

- 2.また、上記の工事とは別に、令和8年度に予定している2台のエレベーター改修工事(管理会社によれば、老朽化しており、安全性等の観点から大幅な改修工事が必要)について、以下の対応を図った。

(1)経費削減対策の実施

安全性や機能性を下げることなく改修費用の削減を図るため、他のエレベーター会社の状況を調査しつつ、工事实施予定会社と調整を重ねた結果、既存部品の活用や工事期間の調整などにより、修繕費について、当初の予算よりも削減できる見通しとなった。

(2)修繕積立金の実施

令和5年度から新たに運用を開始した「エレベーター改修に係る修繕積立金」について1,000万円を積み立てた。次年度以降も継続的に積み立てていく予定。

3. 更に、効果的・効率的な施設・設備の修繕を実施していくため、当財団の長期修繕計画(2016年のLCC調査(注)に基づいた2017年～2041年の計画)の見直しを行うこととし検討を開始した。

(注)LCC調査(ライフサイクルコスト調査)

初期投資コストだけでなく、維持管理、修繕、運用、エネルギーコスト、廃棄や解体時のコストなど建築物や施設などの生涯にわたるすべてのコストを総合的に評価するもの

<事業所税の還付>

1. 事業所税は、課税対象床面積が1,000㎡以上の場合は、面積に応じて課税されるため、これまで当財団としては、1,000㎡を超えていた令和2年度～令和4年度分の事業所税についてそれぞれ一定額を納付してきた。

(注)地方税法上、免税点判定面積は以下のとおりとなっている。

課税対象となる床面積が800㎡以下の場合 申告、納付とも不要

課税対象となる床面積が800㎡超、1,000㎡以下の場合 納付は不要だが免税点以下の申告が必要

床面積が1,000㎡超の場合 納付申告及び納付が必要

2. 当財団としては、都税事務所による実地調査に際し、課税対象面積の実測と実情に合わせた再計算を行い必要な書類を添付して都税事務所と調整を行った結果、令和2年度から令和4年度までの課税対象面積が1,000㎡未満であることが認められたため、事業所税の還付が実現した。
3. なお、令和6年5月に申告予定である当財団の令和5年度分の事業所税については、提出した資料により、令和6年1月に都税事務所から課税対象とはならず、申告も不要との通知を受けた。また、次年度以降は、当財団の課税対象面積に変更がない場合は、事業所税について申告も納付も不要となった。

<調査研究事業>

産学官の関係者が連携し、交流を深めながら商工業の重要課題について調査研究を行った。調査研究事業は、公益目的支出計画事業の認定を得ており、研究成果はホームページに掲載する。

1. 「産業と技術の比較研究会」（座長 児玉文雄東京大学名誉教授）

昨年度は、日本経済新聞等で公表されているDXの導入事例の中から、研究会メンバーの討論を通して、特徴的だと思われる事例を選択し、直接開発した企業の担当者にヒアリングした。

報告書の構成は：（１）DX：国内における定義と事例の再評価；（２）DX事例を理解するための４つの視点；（３）製薬企業のDX；（４）建設業のDX；（５）ITが変える都会の社会・生活；（６）DXによる日米企業の投資効率の変化；（７）DXを支える半導体産業における技術覇権競争；（８）DXの進化過程の分析フレームワーク；の全８章である。

2. 「中小企業研究会」（座長 中田哲雄元同志社大学ビジネス研究科教授）

本研究会は、令和５年度において「中小企業の人手不足対策」をテーマとして、①人手不足の実態、②人手不足の原因、③対応の方向、④実践した対策とその結果、⑤期待する支援策 などについて、所要のアンケート調査、ヒアリング調査を実施する予定であったが、前年度までに実施した「優秀中小企業の強さの源泉」のとりまとめに時間を要し、新たな研究に着手することができなかった。今後研究会メンバーの確定、分担などについて検討を進め、可及的速やかに研究に着手することとする。

<情報収集提供事業>

ホームページで当会館事業の内容等を紹介した。

また、経済産業省の組織別職員録及び主要事項、経済産業省関係諸団体の所在・役員等の情報等を収集し、これらを「経済産業ハンドブック(2024年版)」にまとめ、経済産業省、独立行政法人、関係諸団体等に販売を行った。