

沖縄県商工労働部企業立地推進課の公の施設に係る 指定管理者制度運用委員会検証結果

- 1 日時 令和元年7月23日(火) 14:00~16:15
- 2 場所 沖縄県庁1階第1会議室
- 3 出席者 委員長 沖縄国際大学 名誉教授 野崎 四郎
委員 大城税理士事務所 所長 大城 逸子
沖縄金融開発公庫 慶田 康成
ロイヤルインフライトケイタリング(株) 深川 直宏
(株) ナノシステムソリューションズ 赤星 治
MRO Japan (株) 植草 武
- 4 検証事項 沖縄国際物流産業集積地域那覇地区、航空機整備施設、うるま地区内賃貸工場及びうるま地区内企業立地サポートセンターにおける指定管理者のモニタリングについて
- 5 検証内容
 - (1) 指定管理者及び県が実施するモニタリングは適切になされているか。
 - (2) 指定管理者に対する県の指導・助言は適切に行われているか。
 - (3) 利用者アンケートや苦情に対する指定管理者や県の対応は適切に行われているか。
- 6 検証方法
 - (1) 事務局(企業立地推進課)のモニタリング報告
 - (2) 質疑・意見
質問・意見者：指定管理者制度運用委員会委員4名(各施設毎)
回答者：事務局
- 7 国際物流拠点産業集積地域那覇地区の質疑・応答

<委員>モニタリングシートの成果指標に入居率があるが、入居に関して指定管理者が決めることができるのか。そうでなければ入居率を成果指標に設定することは酷だと思うが。それとも、指定管理者の管理業務の善し悪しが入居率に影響するという意味か。

<事務局>入居企業の設定に関しては県が行いますが、指定管理者の業務に那覇地区を視察に訪れた企業への施設案内業務が含まれていることと、指定管理者の管理業務の善し悪しが入居企業の退去に関わってくると考えることから、成果指標としています。

<委員>財務指標において収益率が低めの設定となっているが、民間活力を使って施設を管理するのなら、委託料の範囲内で収支差を生むことを制限するのは必要はないのではないか。

<事務局>那覇地区は、他の施設のように入場料などを取って運営する利用料金制の施設とは違い、指定管理者の運営努力により収入を増やす施設ではなく、使用料金制を採用している施設であるため、管理運営に必要な経費を委託料として支払っていることから、その委託料については高い執行が求められる施設となっています。

<委員>今はどこの業種も人手不足で人材確保に四苦八苦しているが、指定管理者のような施設管理系の企業は特に大変だと聞いている。モニタリングや入居企業アンケートの結果によれば、管理業務のクオリティーも高く、入居企業からの満足度も高いことから、きちんと指定管理業務が遂行されていることが解る。とはいえ、人手不足であることには変わらないので、必要であれば人件費については流用とかを認めることで、フレキシブルな対応をして頂きたい。

<委員>植栽管理費用に執行残があるが、施設内が荒れていることはないか。

<事務局>施設内の植栽等は綺麗に保たれています。

<委員>経営分析指標において、2つの外部委託費比率が掲載されており2つ掲載した理由をみる限りではどちらともとれない内容となっているが、結局どちらを採用するのか、どちらか1つに修正すべきと考えるが。

<事務局>1つめの外部委託費比率は、例年モニタリングの際に示していた考え方で算出した比率で、2つめの外部委託費比率は県監査委員事務局の見解による「指定管理者である企業内の他部門委託と言えども、請求書にて支払いが行われている場合には委託とみなす」とする考え方にに基づき算出した比率となっています。

<委員>同じ項目に2つの比率があるのは解りにくいので、1つにすべきだ。

<委員>企業によっては各セクションの売り上げを管理するため、企業内部間でも請求書による支払いを行っているところは確かにある。企業の仕分けの仕方にもよるところがある。

<委員>企業内の他部門委託を外部委託とする考え方には違和感がある。

<委員>総合評価の入居率について、今後1号棟の機能拡充に伴う立て替えが予定されているのであれば、1号棟を抜いた入居率も併記した方が解りやすい。入居率が低下が、指定管理者の原因と見られるのは酷である。

<事務局>次回から1号棟を抜いた入居率を併記します。

<委員>入居企業へのアンケートは年1回か。入居企業から直接、管理業務に関する苦情等が寄せられたことはあるか。例えば、指定管理者の対応が遅いというような苦情はないか。

<事務局>アンケートは年1回です。入居企業から直接、不満や苦情が寄せられたことはありません。

<委員>毎回入居企業アンケートに、施設の老朽化に関連した要望はあるが、それは指定管理者がどうこうできることではないので、しょうがないと思う。

8 国際物流拠点産業集積地域那覇地区指定管理者の検証結果

モニタリングシート及び入居企業アンケート結果等から、指定管理者の運営状況は概ね良好とみられる。

9 航空機整備施設の質疑・応答

<委員>指定管理料は1年間分か。

<事務局>指定管理業務が開始した11月1日から3月31日の5か月分となっています。

<委員>施設の不具合があったが、地盤などによる抜本的なものか、施工主によるものか。

<事務局>主に初期不良による施工業者によるものとなっています。また県事業の工事箇所と入居企業の生産設備設置箇所の責任分岐等を含む原因調査も含め時間を要しており、現時点で25件のうち12件は対応済みです。その他についても順次対応中のところです。

<委員>アンケートについて、評価がCランクとなっているが、評価項目の「普通」の項目に数字が集まっており、内容をみると可もなく不可もなくということであり、評価結果の表し方として適切か。

<事務局>他の施設は4段階評価であったが、同施設については5段階評価を行ったため、評価が「普通」に集中し、評価基準の満足度がCとなっています。

また、入居企業が1社であったことから、評価者は入居企業の職員20名程度に依頼したため、個々の私的評価となっています。今後アンケート項目について4項目に変更するなど、指定管理者と協議の上、次年度以降対応したいと思います。

<事務局>現場においては指定管理者の対応も早く、生産活動も滞りなく行うことができていると伺っており、実態と評価結果は相違があると考えておりますので、評価について補足したいと思います。

<委員>評価の結果Cだが、外形上の機械的な評価であって、本施設は新設であり、特殊な例として、施工主による一部施設の不具合等報告があるが、それについても対応されており、入居者の評価は特に悪くないと思われる。サービスについても質の高いものであると考える。

評価の手法やアンケートの取り方など、実態を見てみると中身的にはCではないと考えられ、内容については問題ないと思われるので、評価欄に補足説明すべき。

<委員>最後に作業環境について、格納庫にはクーラーは設置しないのか。

<事務局>航空機整備施設の現場において、世界的にも機体整備を行う格納庫にクーラーを設置している事例はありません。一般的に扇風機や空調などで空気を循環させています。なお整備士の作業環境向上等のためスポット空冷機を設置しています。

10 航空機整備施設指定管理者の検証結果

新施設5ヶ月間の指定管理業務となっているが、入居企業アンケート項目とモニタリング評価シートの設定上の評価結果と現場の実態が乖離しているため、次回以降の同アンケート実施については、項目設定の見直しが必要である。

履行確認、サービスの質の評価、入居企業アンケート結果等並びに入居企業からの実情等総合的な観点から、指定管理者の運営状況は、概ね問題ない。

11 うるま地区内賃貸工場及びうるま地区内企業立地サポートセンターの質疑・応答

<委員>アンケート中の制度利用条件について、賃貸工場の家賃が高い等の意見がでてくる。当該地域の優遇制度に変更等があつて、そのように感じている法人さんが出てきたということではなくて、法人さんのビジネスモデルが変化しているという理解で良いか。

<事務局>制度自体が変わっているということではありません。アンケートの利用条件で、国際物流拠点の入居理由で一番多かったのが、税制優遇の活用になっています。当初、そういった優遇措置を目的に入居された企業についてビジネスモデルが変化してきているのではと考えています。

<委員>特区制度の優遇は年限がある。通常であれば5年程度で安定操業に乗せるというのが良い。経営経済環境が変わる中で、当該地区の制度が追いついていないとみるかどうかというのは難しいところ。

<委員>スタートアップとして来て、いつかはここを出て次の人たちにバトンを渡していくというのが望ましい形ではある。

<委員>家賃自体は、平成24年度に一度値下げしたとあるが、実際、相場としてはどうか。

<委員>検証までに、うるま地区で倉庫を借りたら平米いくらか等出してみても良いかもしれない。感覚からいくと、倉庫などの物件は空くとすぐうまるような状況なので、相場としてもそう高くはないと考える。

<委員>県に対して、賃料が高い等はやはり直接は言いにくいのか。

<委員>元々の設定が安いということもあり、ここでスタートアップをするということをやっているだろうから、更に県に安くしてくれというのは中々言いにくいところだろう。

<委員>収支で7万円ほどマイナスが出ているが、それは指定管理者が自腹をしているということになるのか。

<事務局>そのとおりです。

<委員>修繕の内容を見ると、細かな修繕をリピートしている会社はいくつかある。この辺りについては、老朽化が一番の原因ということなのか。同じくらいの年数なら同じような数で出てきそうだが、特定の企業が多いような感じがするので、建物の位置とかその部分を分析すると、対策が立てやすくなるかもしれない。

<事務局>同じ仕様ではあるが、やはり施工の段階で出来・不出来が出てくるとするのは、建物毎の差である場合もあります。

<委員>アンケートでメイン道路に信号をつけて欲しいとあるが、対応は難しいのか。

<事務局>警察署にも毎年、お願いに伺っているところです。ただ、人が住んでいないため設置出来ないと回答を得ていますが、引き続き要望していきたいと考えています。

12 うるま地区内賃貸工場及びうるま地区内企業立地サポートセンター指定管理者の検証結果

指定管理者自己評価及び県が実施したモニタリングについて検証した結果、うるま地区内賃貸工場及びうるま地区内企業立地サポートセンターの管理運営は、概ね適切に行われている。