

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2年7月17日(金) 15:30~16:15
- 2 場 所 県庁6階第1特別会議室
- 3 出席者 委員長 沖縄国際大学 教授 島袋 伊津子
委 員 (株)沖縄産業振興センター 部長 玉那覇 正美
委 員 (株)ナノシステムソリューションズ 代表取締役社長 稲住 仁

- 4 検証事項 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3名
回 答 者：事務局

7 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主な質疑・意見

<委 員> 施設の老朽化もあるかと思うが、雨漏れなど不具合は増加傾向にあるのか？

<事務局> 平成30年度より指定管理者制度を導入しているが、それまでは県が直営で不具合等に対応していた。

現地に指定管理者を置いたことで、対応がはやくなり、不具合等の把握箇所も早くなった。2年目になり遅いというご意見をいただいているが、把握できる範囲、件数が増えており、それに対応する案件が増加している。

<委 員> 資料P8(2)事業計画に記載がある保険料の実績がゼロだが何故か。

<事務局> 確認します。

※委員会終了後、指定管理者に確認したところ、保険料については代表企業である株式会社沖縄ダイケンにおいて、他の管理物件とまとめて加入している保険において負担しております。今後事業計画を策定する際には、予算の立て方など適切に反映し事業計画を策定いたします。

<委 員> 資料2の5その他ご意見・ご要望に「機械の災害保険は企業負担というのは納得できない」とあるが？

<事務局> 機械設備の貸与を導入している施設が、高度技術製造業賃貸工場であるが、県の使用料の積算上保険料は計上してない。施設の保険については県で加入している。

<委員> 当該機械設備は、リースなのか？

<事務局> 県の所有となっており、メンテナンスについては企業が負担するという約束になっている。当該機械設備を使用している企業は、機械保険に加入している。

<委員> 資料1のP7、利用条件について、評価がCになっている説明で「使用料が高い」とあるが、施設使用料については、設備の老朽化分の割引については、あってしかるべきと思われるが、そもそも当該うるま市の工場地帯は、現在開発が進んでいて、地価が上がっており、値段は逆に上がると思慮される。
使用料の適正な設定として、民間家賃とのバランスや市場価格など相場などを参考に、使用料の額を設定されているのか？

<事務局> 一般的には周辺の地域の地価は高くなっているお話も承知しておりますが、相場と比べて使用料を設定しているわけではなく、建築コストや維持管理費などサービスの対価として県で負担する部分を積算して設定している。

<委員> 資料1のP8の委託費の増になっている雨漏りとアスベスト調査について、事業計画と実績に大きな差がある。事業執行については、予算を勘案するなど不具合箇所を優先順位をつけて修繕等を行っているのか？

<事務局> 昨年度から引き続き指定管理者と密に予算の確認や調整を行っており、指定管理者と県で不具合箇所と予算枠を確認しながら、できるところから事業執行に取り組んでいる。

<委員> 予算枠が確保されたとして、同じような修繕箇所がある場合、指定管理者は誰と相談して、どの箇所から取り掛かるのか。

<事務局> 修繕でも50万未満は、指定管理者で執行しており、漏水でも調査を入れないとすぐに工事に入れないところや、大規模修繕工事といって建築年数が古い工場から順に大掛かりな修繕を実施している。
優先順位をつけるというわけではなく、指定管理者において、すぐできるものは実施する、調査を踏まえ何棟か合わせて実施が必要なものは県で実施する、など整理が必要な箇所もある。
県で実施する大規模修繕工事と並行しながら、指定管理者において、速やかに対応できる小規模修繕の箇所を着手するなど、不具合に対応している。

<委員> 指定管理者の方で判断し、県と相談しながら実施しているということか？

<事務局> 指定管理者の方で現状を把握し、ある程度判断するが、指定管理業務と県の業務で整理が必要な場合は、調整しながら進めている。

<委員> アスベストは全ての建物が対象なのか？

<事務局> すべてではない。建築年数の古い該当する工場が対象。老朽化の修繕と併せて実施していく。

<委員> 資料1の3P 防災対策について具体的には地区防災のことか？

<事務局> 事業報告書に記載されておりませんが、11月の防災の日に案内を通知したと現地調査で確認している。

<委員> 訓練の結果が立地企業へ周知されていないのと、入居者の避難訓練や自主的な防災訓練を定期的に行うよう指定管理者であるサポートセンターの方で、立地企業へアナウンスしてもらえないか。

また隣同士の入居企業間の工場災害が起きないように取組も行ってもらえないか。

<事務局> モニタリングシートに記載以外の防災の取組ということですね。

<委員> 集合ビルディングだと、管理者から防災訓練や実施計画を示されたりするなど、入居者への防災意識を高めたりしている。

また危険物の管理防災について、消防法に基づき危険物を保有している各企業は法令に基づき、所管庁へ届けているかと思うが、うるま地区へ立地している各企業は、どのような危険物を保持しているのかなど、管理者がその情報を集めて入居者の危険状態等の状況を把握するべき。

<事務局> 消防点検の検査については、企業の責任で年1回届出がある。

<委員> 消防器具の点検など、それは当然だと思いますが、同地区の立地企業の危険物の把握について、管理者は知っている必要があるのでは。

<事務局> 施設の現状変更や何か設備を設置する場合は、指定管理者を通して県に届け出ることになっている。指定管理者を経由して出すことになっているため、指定管理者は、そこで把握できる。

<委員> 指定管理者の業務として、修繕とかは見かけるけども、防災の取組が弱いと感じている。

立地企業としては、隣の企業は何か危険物はないかなど、リスクがないか指定管理者による把握や防災・災害を未然に起こさないよう地区全体に周知してほしい。

<委員> P3(6)の「広域防災対策等の入居企業への通知、案内」について、中城湾港地区防災計画及び企業へ通知とあるが、避難訓練等は実施されているのか？また資料4 P15 に防犯、防災対策に関する記載について、うるま市全体の防災訓練への参加の周知呼びかけなどの事業報告書に取組の具体的記載が必要。現在交通安全対策しかないので、防災に対する取組の強化が必要では？

<委員> 製造業が集積されている工場地域なので、防災については非常に大切であり検討してください。事故や火災等が起こる前に、防災対策等取組んでほしい。

<事務局> 委員からご指摘の点を踏まえ、指定管理者と確認、協議の上取組を検討していく。

<委員> 各入居企業によって、防災意識・価値観レベルの差がある。全体的な底上げが必要。それこそ指定管理者の役割として、啓蒙啓発して手立てを打ってほしい。

<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、概ね適正に行われている。

委員からご指摘のあった点については、指定管理者と引き続き協議を行い改善していく。