

令和6年度 沖縄IT津梁パーク施設及び沖縄情報通信センター  
指定管理者制度運用委員会におけるモニタリングの検証結果について  
(令和5年度実績分)

1. 施設名：沖縄IT津梁パーク施設
2. 開催日時：令和6年8月8日（木）11:00-
3. 開催場所：沖縄IT津梁パーク 中核機能支援施設第1・第2会議室
4. 出席者：委員5人中 4人出席  
(会長) 国立大学法人琉球大学工学部 准教授 國田樹  
(委員) 沖縄県中小企業家同友会 理事 仲間高乃  
(委員) 株式会社ベリサーブ沖縄テストセンター 事業推進部長 小川慶  
(委員) 株式会社C&C沖縄 取締役 吉田 秀  
(事務局) 沖縄県商工労働部 ITイノベーション推進課  
基盤整備班長 仲西康二、主査 井上、主任技師 照屋  
(指定管理者) 株式会社沖縄ダイケン 大城、當山
5. 検証事項：沖縄IT津梁パーク施設（令和5年度実績）に係るモニタリングの実施結果
6. 検証内容
  - (1) モニタリングは適正に行われているか
  - (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
7. 検証方法
  - (1) 事務局によるモニタリングの実施結果の報告
  - (2) 委員からの質疑・意見
8. 検証結果  
沖縄IT津梁パーク施設の管理運営は、概ね適切に行われている。
9. 主な質疑・意見

(委員) 当社が使用許可を受けている居室について、見解を確認したいことがある。

借り上げた当初から水漏れが発生しており、カビも発生した。  
トレーニングルームとして借りているが、健康被害が起こる可能性があると考え、使用していない期間があった。不具合の予兆はなかったのか。

(指定管理者) 前の入居者からは空調に関する不具合の報告はなかった。前の入居者が退去した昨年6月以降、指定管理者で定期的に室内に入り空調を回すなどして湿気をとっていた。その時の状況では、特に不具合はなかった。

(委員) 非稼働となっていた期間に係る使用料返還の話をしたら、返還はで

きないと言われた。そういう話は社会通念上通じるのか。

どういう認識でそのような結論に至ったのか確認したい。

また、別棟のサーバールームでも水漏れが発生しており、水漏れに気づいたのも当社の職員である。そもそもチェック体制が機能していないのではないか。

(指定管理者) サーバルームの水漏れだが、あの部屋だけドレンに埃が異常に詰まっている。他の部屋では見られない。

メーカーにも確認をしたが、何故そこだけつまるのか不明である。

(委員) 事後の対応策を確認してほしい

(指定管理者) 現状は、清掃により漏れがないことを確認している。

(委員長) 問題は大きく分けて2つである。1つ目は空調水漏れ、カビの問題。2つ目は、部屋が使えない状況の時に貸主としての費用負担をどうするか。

(事務局) 使用料に関しては設置管理条例等に定められており、前納となっており、既に納められた使用料は返還しない。

(委員長) それはあくまでも利用できる状態のものを貸している場合ではないか。利用できたのに自主的に借りなかったという場合は返還できないがそれとは違う。

空調の問題は別で、場合によっては使用の仕方により必ずしも管理者が全責任を負うことはない。

(事務局) 契約時は使えたのか。

(委員) 入居前については、管理事務所が定期的にエアコンを回してくれていた。回さなくなったとたん、当時大雨が降っていたこともあり、エアコンのパイプをつたって水が溜まってその水が漏れだし、その状態の中カビが部屋全体にまわったと思われる。

保守としては詰まっていることを特定できないまま空調を回し続けたという実態があったはず。定期的に空調を回していたことによりある程度の湿気が抑えきれていたが、止めたとたんそのような状況になったと推定される。

問題は、使えない部屋なのにお金を払わないといけないということ。

(委員長) 個別事象なので県の方でも法務関係の確認をしてほしい。

- (委員) 議論の結果、どうしようもないと結論になったとしても次の入居者に同じ思いをさせないようにしないといけない
- (委員長) 条例で災害その他特別の理由があると認めるときは使用料を減免できるとある。その他特別な理由に該当するかどうか。  
規則では使用者の責めに帰すことができない事象により使用できない場合返還できると規定されている。使用者側に責任があるかどうか。その立証責任がどちらにあるかの判断が難しい。
- (事務局) 入居した時点ではカビはなかったのか。
- (委員) 入居時点ではない。
- (委員長) 返還はできない、という回答ではなく判断できる手段を提供するのが管理者の責任かと思う。
- (委員) 話は変わるが、入居者のアンケートについて、トイレ問題は以前にもあったと記憶している。  
女性トイレに男性の作業員が入るのは普通にビックリされると思うので、作業員の再教育をしていただきたい。  
満足度の定量的な%が高いからAという評価はわかるが、不満とか意見などをしっかりと受け止め、改善をお願いしたい。
- (事務局) 入居者からの意見を真摯に受け止め、改善に努めたい。
- (委員長) 個別の事象はあったが、令和5年度の指定管理者の運用状況という点では今年度の指標に基づき適切に評価がなされていたものとする。

#### 10. 会議の公開状況：公開