

経済労働局民間活用事業者選定評価委員会 会議録

日 時	令和6年7月29日（月） 13時30分～14時55分
場 所	川崎市役所本庁舎復元棟202会議室
出席委員	志村委員（会長）（オンライン）、五十嵐委員（欠席）、村上委員、 斎木委員（KBICのみ・オンライン）
事務局	経済労働局産業政策部庶務課 米村課長、諸田課長補佐、泉職員（記録）
所管課	かわさき新産業創造センター：イノベーション推進部 藤本課長、武田係長、 遠藤職員 川崎市コンベンションホール：観光・地域活力推進部 細井課長、向坂係長、飯 塚職員
傍聴者	なし
議 題	（1）令和5年度 かわさき新産業創造センターの管理運営に対する評価
	（2）令和5年度 川崎市コンベンションホールの管理運営に対する評価

【会議内容（摘録）】

● 事務局 米村課長

- ・本日は、かわさき新産業創造センター、川崎市コンベンションホールの2施設の管理運営についての評価を審議いただく。
- ・志村委員については、オンラインによる参加となる。
- ・経済労働局の施設は、それぞれ設置目的や利用者等が異なるため、かわさき新産業創造センターについては、慶応大学の斎木委員に臨時委員として御参加いただく。

【各委員、了承】

- ・それでは志村会長にここからはお任せする。

● 志村会長

- ・会議録について、要約方式により作成すること、委員名を記載すること、文書開示請求があった場合に委員名が原則開示となること、確認については各議事の出席委員全員で行うことを確認。また、各委員、審議対象施設との利害関係はないこと、委員に対して指定管理者から審査に関する接触はなかったことを確認。

【各委員、了承】

- ・議事に先立ち、評価の流れ及び評価基準等について委員の共通認識とすべく、事務局に説明を求める。

● 事務局 泉主任

- ・次第に沿って、本日の議事概要を説明。
- ・議事については、所管課より年度評価についての説明を行い、質疑応答の上で適宜修正を加え、それを委員会としての評価及び結論とする形式となる。
- ・年度評価については、評価段階「3」、評価「C」が「仕様書どおり」という基準になる。

- ・新型コロナウイルス感染症対策、原油価格・物価高騰対策、キャンセル料の補填の取扱いについて説明。また、施設によってはコロナ禍を加味した評価を行っているので、ご了承ください。

議題（１）令和５年度かわさき新産業創造センターの管理運営に対する年度評価

- 所管課からの説明（藤本課長）
- 志村会長
 - ・ただ今の所管課の評価について、委員の皆様からの意見、質問をお願いします。
- 村上委員
 - ・入居率が令和４年度の 99%から 95.7%に低下し、また、修繕費の執行率が 42%に留まったことで、総合評価を令和４年度の 70.4 点から 69 点にしているが、説明を聞いた限りでは、指定管理者の様々な努力が見受けられる。
 - ・支出面では、管理運営経費が令和４年度の約 1 億 7,000 万円から 1 億 1,800 万円になり、非常に削減が進んでいる。
 - ・光熱費は、令和４年度の約 1 億 4,000 万円から約 9,000 万円となっている。クリーンルームなどの影響ではないかと思うが、これほど変動するものか。
 - ・この施設はかなり規模が大きいので維持管理も苦慮しているのではないかと思うが、修繕費は積立てなどがあるのか、市の修繕の考え方について教えてほしい。
 - ・入居者アンケートでは、指定管理者の支援業務について、満足からやや満足が、令和４年度の 68%から 71%に若干向上しているものの、イベント・講習会等の項目では約 3 割が普通と答えている。入居者に対して行うマッチング等のサービスの詳細を聞きたい。
 - ・最後に、アンケートの「設備・保守・衛生」に関する項目は、満足からやや満足が、令和４年度の 89%から低下して 78%となっている。要因と対策はあるか。
- 藤本課長
 - ・光熱費が全体的に低下した要因は、施設自体の稼働率等にはそれほど変化がないため、個々の入居者にあると考えている。光熱水費の支払いは、入居者の立替え分が含まれており、各企業も燃料費高騰の中でコストを抑える努力をしている。
 - ・修繕については、基本的に施設所有者である市が計画を立てている。指定管理者との協定におけるリスク分担では 250 万円以上の大規模修繕や計画的修繕は市の負担となっている。
 - ・250 万円未満の修繕は、リスク分担上、指定管理者が負担するものと定めており、予算の範囲内で実施していただくこととしている。令和５年度は執行率が 43%に留まったため評価に反映した。
 - ・マッチング支援に関しては、様々な企業が参加いただけるようなイベントを複数回、実施している。入居者の業種業態も様々であり、指定管理者も工夫しているが、全ての

企業から高い満足度が得られなかった状況を鑑みると、そこは課題として感じている。

- ・経営相談等は年間約 900 件実施しており、その中でも企業紹介等を実施している。
- ・施設の管理等に関するアンケートの満足度が低かった要因は、修繕の部分ではないかと感じている。一番古い施設は、オープンから 20 年以上経過しており、やはり施設の古さを感じる利用者もいると思う。
- ・今後の修繕に関しては、壊れた部分を直すだけではなく、施設の機能向上や、より魅力的になる改修等も含めて、指定管理者と連携して行っていく必要があると感じている。そういった部分も含めて今回の評価とさせていただいた。

● 斎木委員

- ・収益は増加しており、入居率もほぼ 100%に近い。空き部屋も一時的なものだけということなので、全体的には問題ないと思う。
- ・今後は、何をインセンティブにしていくのかを伺いたい。ブランディングに力を入れて、より良い利用者を増やしていくのか、地区特性を活かして盛り上げていくのか、努力の余地はまだあるはず。
- ・収益や入居率のように数値で見えるもの以外にも、評価できる点があるのではないかな。普段から指定管理者の努力されている姿をよく拝見している。

● 藤本課長

- ・入居企業の成長を支援することに関しては、成果指標を設けており、資料の 20 ページを参照いただきたい。一つは雇用の創出ということで、入居企業のうち、雇用者数が増加した企業の割合、目標は 30%以上で、もう一つの目標は、IPO、ポジティブな M&A の実績を 5 年間で 10 社以上としている。令和 5 年度は 2 社、非常に大きな成果だったと捉えている。
- ・指定管理者も、我々も、今までやってきた取組が見える形で成果として評価された。こういった数値をさらに伸ばしていくことが、我々自身も含めて関わった者達の大きな励みになる。

● 志村会長

- ・前回の指定管理期間 5 年間で、卒業した企業は 9 社あり、そのうち順調に成長している企業が 3~4 社であった。ベンチャー企業が成長していくのはなかなか厳しいはずだが、全体の 3 割以上の会社が良い方向で軌道に乗ったのは、企業自体の努力だけではなく、指定管理者のサポート体制も適切であったことが伺える。
- ・利用者アンケートの満足度の項目について、令和 4 年度は 89%あったものが、令和 5 年度は 8 割を切っている。回答の中で、利用したことがないとか、まだよくわからない、というものも見受けられたので、新しい入居者には、積極的に案内してほしい。

● 藤本課長

- ・令和 4 年度までに 9 社卒業しており、そのうち 4 社が川崎市内で事業活動を継続している。そういう企業を支援し、市内に立地してもらうことは、非常に大きなミッション

だと思っている。今後も指定管理者と連携して取り組む必要があると感じている。

- ・アンケートに関しては、50 数社の中でも 2 割ぐらいは、まだ新しいサービスの利用や、施設の活用に至っていない企業が見受けられる。指定管理者と市の意見交換の中でも、新しい企業に向けたサービスの説明をする場を設けるという話は出ている。
- ・今後、新しい視点でもサービス提供を続けていくことで、事業の質を高めることに繋がっていくと感じている。

- 志村会長

- ・収支状況等確認シートについて、予算額や実績の記載があるが、評価のポイントとなっている修繕費、また消耗品など、具体的に何をしたかがわからない。
- ・要因欄を見ると、緊急性の高いものから支出したため余剰が出たとのことだが、今後は支出の詳細も書いていただけるとよい。予定された支出だったのか、予定を変更したのかなど、どの程度計画的に執行しているか分かるとよい。

- 藤本課長

- ・記載については、今後、指定管理者と確認していく。修繕費については、やはり計画的な執行が必要であると考えており、今後の事業執行の中で改善を図る。

- 志村会長

- ・評価について、修正無く、原案どおりの評価で妥当であるということによいか。

【各委員、了承】

- 志村会長

- ・それでは、本委員会として評価案の評価を妥当と認めることとし、令和 5 年度新産業創造センターの管理運営に関する審議は終了とする。

議題（２）令和 5 年度川崎市コンベンションホールの管理運営に対する年度評価

- 所管課からの説明（細井課長）

- ・資料 1 の評価シートに基づき、各項目の評価案を説明。

- 志村会長

- ・ただ今の所管課の評価について、委員の皆様からの意見、質問をお願いする。

- 村上委員

- ・総合評価は令和 4 年度と同じ C で、総合評価は 69.4 点から 65.2 点へ下がっている。説明を聞く限りでは利用者のリピート率も高く、利益還元事業もできているので、事業的な部分は十分評価できる。評価の仕組みの問題なのか、他の部分の影響で評価点

が 4.2 ポイントも下がってしまっている。事業収益、実績についての高評価が総合評価点に反映させられているのか、お伺いしたい。

- ・ 1 ページの収支の部分で付帯事業の収入、経費という項目があるが、令和 4 年度のシートには無い。この項目が作られた経緯、詳細を教えてください。
- ・ 催事主催者等へのアンケートについて、回収件数が令和 4 年度 252 件だったのが、令和 5 年度は 814 件と大幅に増加している。ここまで増えた理由が分かれば伺いたい。
- ・ 件数も増えているが、評価の方も良い結果が約 90%、この点はどう捉えているか。
- ・ 4 ページの施設・設備の管理の部分で、ホールが入っているマンション全体の管理会社へ業務委託しているとあるが、この施設はマンション内の区分所有施設という位置づけなのか、あるいはテナントとして入っているのか、それによって施設の管理方法も変わってくると思う。どういった管理形態なのかを確認させていただきたい。

● 細井課長

- ・ 評価シートに基づいて各項目の評価を行った結果、令和 4 年度より評価が下がっている項目が 3 つあった。
- ・ 1 つ目は適切な金銭管理・会計手続の項目にあるとおり、会計手続き上の事務ミスが発生したので、減点した部分。
- ・ 2 つ目は適切なサービス提供の項目で、令和 4 年度の 4 から 3 に評価を下げている。理由は、ホームページをブラッシュアップして閲覧数が増えるなどプラスの要素もあったが、本来、2 回開催すべき創業支援セミナーは 1 回しか開催できなかったため、標準の 3 という評価になった。
- ・ 3 つ目は、その他の加点の項目で、令和 4 年度は加点をしていたが、令和 5 年度については特段新たな取組がなかったため、標準の 3 をつけた。
- ・ 付帯事業収入は、自動販売機の収益やホール利用料以外での収入を計上している。従前と比較して目立つのは、ケータリング事業である。
- ・ アンケートの件数増は、指定管理者も、利用者の方の声を聞いて、サービス内容を改善したいという意向を持っていて、入場される方にその都度アンケートのお願いをして、帰りに回収するという取組を積み重ねた結果、大幅に件数が増加した。
- ・ アンケートに寄せられた利用者の声を、日々のサービスに反映した結果、満足度の向上にも繋がったものである。
- ・ コンベンションホールは、マンションを含めた建物全体が完成した際に、市に寄贈された施設であり、本市は区分所有している。

● 村上委員

- ・ この施設だけではないが、指定管理者の役割としては、市民の税金で作った施設の管理運営を行いながら、収益を上げていくということが求められているのではないかと。施設の管理運営と切り離して、収益の結果が評価されても良いのではないかと思う。

● 志村会長

- ・ アンケートによる意見聴取は、令和 4 年度と比較して件数もかなり増加しており、高

く評価できる。

- ・利用者も少なくはなく、利益も出ている。ただ、ホールの利用実績が目標に届かなかった点から、収入確保の項目の評価を 3 にしているようだが、考えを教えてください。
- ・新路線が開通する新横浜の企業にダイレクトメールを送付するなど、さまざまな誘致活動を積極的に行っている。
- ・創業支援セミナーについては、2 回の開催を実現する取組を検討しているのか伺いたい。報告書には、イノベーションを活性化するための効果的なセミナーがないとも記載されているので、異なる視点でタイアップ先を検討する余地があるのではないかな。

● 細井課長

- ・指定管理者は、計画どおりに事業を行い、収支実績も適切であったが、加点を検討するにあたっては、収入または支出項目の内容を見ながら判断しており、令和 5 年度は「効率的・効果的な支出」項目で 4 と評価した。
- ・創業支援セミナーの開催について、令和 5 年度は 1 回のみの開催となってしまったが、令和 6 年度は、局内他部署と調整を進めており、3 回の開催を計画している。

● 志村会長

- ・評価について、原案どおりの評価で妥当であるということによいか。

【各委員、了承】

● 志村会長

- ・それでは、本委員会として評価案の評価を妥当と認めることとし、令和 5 年度川崎市コンベンションホール管理運営に関する審議は終了とする。

● 事務局 米村課長

- ・会議録は作成後、委員の方々に御確認いただく。
- ・評価結果については、指定管理者へ通知するとともに、市ホームページで公開する。

● 志村会長

- ・以上をもって、本日の委員会は閉会とする。

審議会等の会議開催のお知らせ

1	会議名	経済労働局民間活用事業者選定評価委員会
2	議題及び公開・非公開の別	<u>令和6年7月29日（月）</u> 13:30～14:30 かわさき新産業創造センターの令和5年度評価 14:30～15:30 川崎市コンベンションホールの令和5年度評価 ※非公開の議題はありません。
3	開催日時	令和6年7月29日（月） 13時30分から
4	開催場所	川崎市役所本庁舎復元棟2階 202会議室 (川崎市川崎区宮本町1)
5	傍聴の定員	3人
6	非公開の理由	
7	傍聴手続に係る特記事項	資料印刷の都合上、7月19日 16時までに問い合わせ先まで お電話にて御連絡をお願いいたします。
8	問い合わせ先	経済労働局産業政策部庶務課 電話番号（044）200-2322
9	その他	途中退席・参加を可とします。 会場までは公共交通機関でお越しく下さい。