

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7年8月6日（水） 8時55分～12時30分
場 所	川崎市役所本庁舎復元棟1階 102会議室
出席委員	志村委員（会長）、村上委員、朝日委員、斎木委員（かわさき新産業創造センター）、池田委員（地方卸売市場南部市場）
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、泉主任（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 藤本担当課長、武田担当係長、秋山職員 地方卸売市場南部市場：北部市場管理課 山根課長、青木課長補佐、加科主任 川崎市産業振興会館：経営支援課 加藤課長、仁平担当係長、安川職員、早川職員
傍聴者	なし
議 題	（1） 令和6年度 かわさき新産業創造センターの年度評価
	（2） 令和6年度 地方卸売市場南部市場の年度評価
	（3） 地方卸売市場南部市場の現指定期間の総括評価
	（4） 令和6年度 川崎市産業振興会館の年度評価

【会議内容（摘録）】 8：55～9：00

- 事務局 米村課長
 - ・ 本日は、かわさき新産業創造センター、川崎市地方卸売市場南部市場、川崎市産業振興会館の3施設の管理運営についての評価を審議いただく。
 - ・ 各委員について紹介を兼ねて説明。
 - ・ 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、所管課から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。

議題（１）令和６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

９：００～９：４０

- 所管課からの説明（藤本担当課長）

- ・資料１の評価シートに基づき、各項目の評価案を説明。

- 質疑応答

村上委員

- ・卒業する企業が増える一方で、入居率が97%もあるのは素晴らしい。アンケートでもサポートが丁寧という評価を受けている中でのメールの誤送信は残念である。
- ・収支実績について、収入、支出ともに昨年度から増加しており、特に支出額の、その他管理運営費の増加が著しく、収支差額が昨年度より減少しているので、理由を伺いたい。
- ・評価項目の、効率的・効果的な支出の評価が昨年度と比較して「３」から「４」に上がっているので、具体的な理由を聴きたい。

藤本担当課長

- ・昨年度は、令和元年度のA I R B I C開設当初に入居していた企業の卒業のタイミングであった。入居率確保のため目標値をシビアに設定していたが、指定管理者が工夫して対応しており、高い入居率を維持できた。
- ・支出が特に多かったのは、その他管理運営経費で、光熱費の高騰が影響している。電気代は一括して施設全体分を指定管理者が支払い、そのうち入居エリア部分については入居者からの収入で相殺されるが、共用部分は指定管理者負担である。加えて、収益還元事業として新たなサービスを実施しており、この部分が支出の増加要因である。
- ・評価「４」に上げた理由は、一部、支出が増える中でも収益還元事業を強化して高い満足度を維持し、収支も黒字となったことを評価した。また、施設の維持管理について、前年度は修繕費の未執行が多かったが、今回は、年度当初に計画を立て、効率的に執行したため、前年度より高い評価とした。

朝日委員

- ・指定管理者は共同事業体で、現在４つの団体で構成されているが、事業者の役割分担や、今回のようなメールの事故についての責任の所在等はどうなっているのか。
- ・アンケートに対しての評価は、施設管理面のことが多いが、ソフト面の部分の評価はどのように反映しているのか。御意見箱の取組についても、ソフト面への意見が取れると思う。
- ・オンライン事業への要望はあるのか。

藤本担当課長

- ・団体の代表として、公益財団法人川崎市産業振興財団が全体を総括している。メールの件など、全体のガバナンスに関しても当財団の所管である。バイオサイトキャピタル株式会社は入居企業の成長支援を行う。株式会社ツクリエはオープンイノベーション

ンという視点で入居者同士の交流や協業支援を担っている。三井物産フォーサイト株式会社は施設管理全般を担当し、空調、クリーンルーム等の整備を担っている。

- ・アンケートは会社からの意見、対して御意見箱は個人からの意見が多い。両方の意見を拾い上げ、カフェ、交流会などの取組に繋げている。収益還元事業については指定管理の仕様に定めがないため、自由度が高い。新しい視点で提案することを評価している。市としても月2～3回ほど打合せを設けるなど、共に取り組む姿勢で臨んでいる。

- ・コロナ禍を経て、オンラインで事業を行う動きは増えている。Wi-Fiの利用需要の増加や、改善要望などを受け、強化工事やモニター増設対応も行っているため、時代の変化に対応したサービスはこれからも期待している。

朝日委員

- ・良い共創体制が取れている。自由度の高い部分について、積極的に評価していけると良い。

斎木委員

- ・アンケートの集計を見ると、設備を使用したことがない方の回答も含まれた上で計上されており、使用した方からの評価はほとんど「満足」なので、実際の結果は良いと思う。総合評価「C」だが、限りなくBに近いと感じた。

藤本担当課長

- ・指標に置き換えると結果としてこのようになるが、内容は高評価に値する。指定管理3年目以降に向けて、市も協力して取り組み、高い評価を目指す。

志村会長

- ・地域の農家との連携や、障がい者支援施設の取組支援など、多様な事業を実施していることは評価できる。
- ・築年数が長い施設については、計画的に修繕、設備投資をやっていただきたい。
- ・台湾の視察事業があったとのことだが、海外との連携もある中で、情報管理に関しては、どのような体制をとっているのか伺いたい。

藤本担当課長

- ・地域との交流を目的に、農家による野菜販売や障がい者就労支援施設によるパンの販売を定期的に行っている。また、地域の方向けのミニコンサートも行い、賑わいをみせている。施設本来の機能とは異なるが、周辺地域にも理解を得られるような取組を進めている。
- ・NANO B I Cが大規模なメンテナンスの時期を迎えている。空調管理についても、高温多湿の天候が続いていることもあり、管理体制を見直さなければいけない段階になった。
- ・当施設で取り扱っている研究内容は、機密性も高く、経済安全保障の機微にも触れる

内容のため、知財管理に関しては、国の専門機関との相談会を定期的に設けるなど、高い意識のもと、取り組んでいる。

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6年度かわさき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６年度地方卸売市場南部市場の管理運営に対する年度評価

９：５５～１０：５０

- 所管課からの説明（青木課長補佐）

- ・資料１の評価シートに基づき、各項目の評価案を説明。

- 質疑応答

池田委員

- ・減免の時期について、年度末の２～３月にまとめて実施するのが適切なのか。年間を通して継続はできないのか。事業計画には無かった取組のようであるが、この２年間実施し、今後も予定しているのであれば、計画に含める方が良いのではないか。
- ・資料１ページ、施設修繕の記載に関して、昨年度を約３２０万円上回り、約３,２００万円の修繕を実施できたとあるが、南部市場は老朽化も進み、修繕箇所が増えていて、果たして修繕の多さを良いこととして捉えてよいのか疑問である。必要な修繕を全て、もしくは何％実施したなどの観点での評価が良いのではないか。
- ・夕祭によって、施設を有効活用できていると感じた。ただ、イベントのために早朝から夕方まで働くことになるので、労働環境の面で、事業者の負担はないのか伺いたい。

山根課長

- ・減免を実施した経緯は、新型コロナ流行の時期に飲食業界などの需要が減り、仲卸事業者に大きな影響が出たことがきっかけである。また、電気代の高騰もあったが、経営が厳しい中でも、消費者への価格転嫁をしないで済むよう、指定管理者の収入分を、市場事業者に還元することとした。
- ・実施時期についてであるが、電気使用量のピークが冬の時期であることと、指定管理者の年間収支を見込むことができるようになるのが同じく冬頃であることから、年度末頃となった。今般は、適切に価格転嫁することも必要な時期になっていると判断し、令和７年度は減免実施不要として、整理したところである。
- ・修繕費について、必要な修繕を全て実施できていることから、記載方法は工夫させていただく。
- ・夕祭については労働時間が長くないよう、指定管理者と市場事業者で調整し、負担を減らすようにしている。勤務時間も１５時～１８時と短めに設定し、アルバイトも雇っている。

朝日委員

- ・取扱量が増加しているとのことだが、理由を伺いたい。
- ・昨今、流通、人手不足の問題もあり、イベントを通して消費者に理解いただく機会があるのは良いと思うが、市民の満足度調査は行っているのか。市民理解、理解促進の取組の評価の仕組みを教えてほしい。
- ・イベントの労働負担軽減や、食の流通支援の話があったが、施設の本来機能を超えた部分であると感じた。今後も重視して取り組むということであれば、外部の組織の

力を借り、活用する方向性はあるのか。

山根課長

- ・取扱量の増加理由の主なものとして、特定の量販店への取扱いが多くなり、卸売量の増加に繋がった。青果、水産の取扱いも増えている。また、仲卸業者が、他の市場（産地）から直接荷物を引いてきて、小売店で販売するという取組を積極的に行っている。その他、地域貢献を目的に、学校給食への食材提供も行っている。以上の複合的な要因により、取扱量が上がっている。
- ・一般利用者に対しては、イベント毎に来場者アンケートを取っている。食鮮まつりでは大満足、やや満足の項目合計が62%で、高く評価している。
- ・事業者負担の軽減についてであるが、先日の夕祭では、NPO 団体が参加している。自前でイベント全てを行うのは困難であるため、少しずつ外部団体との連携を始めているところである。

朝日委員

- ・「利用者」の定義によるが、評価シートには、一般消費者の満足度の件も、今後は記載があっても良いと思う。

村上委員

- ・利用者満足度について、市場事業者の満足度の判断は、どのように行っているのか、定量調査や、情報収集があるのか伺いたい。
- ・資料4ページの収支実績について、予算に対して光熱水費の支出が少ないようだ。電気代の支払いについては、指定管理者の立替払いで、市場事業者からの直接払いではないと伺っているが、節電、節水の意識づけはできているのか、この観点で市場事業者に義務つけられた役割はあるのか。

青木課長補佐

- ・市場事業者の利用者満足度についてであるが、定量的な調査は行っていない。場内のスタッフが毎日巡回し、ヒアリングで状況を確認している。顔が見える関係の中で、信頼関係を構築し、直接、要望を出していただく体制である。
- ・電気代についてであるが、個別メーターがあり、それぞれの市場事業者が、使用した分を直接、電気会社に支払っている。以前は指定管理者が預かり、支払いを行っていた。節電については、守衛の巡回時に不要照明をオフにする等の取組をしている。

村上委員

- ・市場内の要望や課題解決に向けた、指定管理者と市場事業者とのやり取りは口頭で、記録は無いのか。

青木課長補佐

- ・指定管理者内では週1回のミーティングがあり、巡回スタッフが聴き取った意見や、

対応内容を記録している。

村上委員

- ・他の施設の評価資料には、利用者アンケート結果の記載があったため、記録はあるのかと気になったが、事業者内で記録しているということで、理解した。
- ・省エネを意識させる役目は、指定管理者にどこまで求めるべきか分からないが、市場はエネルギーの利用が多いので、金額面だけでなく、使用量のデータも把握していただけると良いと思う。

青木課長補佐

- ・電気使用量については、指定管理者は場内事業者のデータを持っているはずなので、その活用については、今後検討していきたい。

志村会長

- ・修繕費について、指定管理者が負担する、いわゆる「少額修繕」は 250 万円までと伺っているが、資料 42 ページによると、250 万円以上の工事实績がある。これは本来、市で実施すべき工事を指定管理者が行っているということである。先ほど、修繕費の評価説明の記載を修正するという事だったので、この件を含めて記載をお願いします。
- ・積極的にイベントを実施しながら、新しい取組としてクーポン、LINE の利用も活かされている。新規利用者、リピーターの獲得に向けて良い取組である。狭い施設であるが、場所を効率的に利用している。引き続き、市場環境の維持に努めていただきたい。

志村会長

- ・評価シートの説明文は、記載の修正を求める。
- ・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 6 年度地方卸売市場南部市場の管理運営に関する審議は終了とする。

議題（３）地方卸売市場南部市場の現指定期間の総括評価に対する評価

１０：５０～１１：３０

- 所管課からの説明（青木課長補佐）

- ・資料について、令和３年度の年次評価シートの修正あり。当時、収支決算額について速報値を記載していたため、最終の決算値に修正する。資料 59、63 ページに修正前の収支状況決算シート、年次評価シートを掲載し、資料 50、60 ページに修正後の収支状況決算シート、年次評価シートを掲載した。修正後の収支差額は約 40 万円ほどであり、令和３年度の評価自体に影響を及ぼす金額ではないことから、評価点数は修正しないことしたい。この場をもって報告とし、総括評価の説明に移らせていただく。

- ・資料 7 の評価シートに基づき、各項目の総括評価案を説明

- ・資料 10 の次期指定管理期間の納付金制度導入について説明

- 質疑応答

朝日委員

- ・資料 48 ページの、項目 3 について、年次評価の議事場で説明があったとおり、市場事業者とのヒアリング内容を、ミーティング内で報告しているということであるが、対面で信頼関係を築くことも重要であるが、情報の取り方については別の方法を検討しても良いと感じる。電気料金の未徴収も発生しているため、ミスを未然防止するためにも、工夫を求めたい。

- ・納付金制度導入について、大規模な修繕が可能になることは良いことであるが、指定管理者にとっては、目に見える形でリターンはあるのか伺いたい。

山根課長

- ・対面の方が、信頼関係の構築につながり、より細やかな意見を拾い上げることができると考えており、レスポンスも迅速に行うことができるため、継続していきたい。今後も、指定管理者内ミーティングとモニタリング会議を通して、事業者になんて納得いただけるような対応を目指していきたいと考えている。

- ・納付金制度導入によって、指定管理者が、収入を市に納めなければいけない形になるが、市だけが制度導入を推進しているのではなく、指定管理者からも、老朽化への対策をしてほしいと要望が出ている。市が修繕工事を行うことで、南部市場全体に利益が還元され、市場の活性化に繋がるものである。次期指定管理者の募集においても支障にならないようにする。

村上委員

- ・市場事業者の情報収集については、指定期間中の評価の推移が、令和３年度は評価「４」であったものが、令和５年度は「３」に下がっている。連絡ノートを使用しているという記載があるが、令和５年度からやり方が変わったのか、確認したい。

- ・納付金制度について、一般利用者の方が増えて売上が増えると、指定管理者の収入になるのか、仕組みを伺いたい。

青木課長補佐

- ・連絡ノートについてであるが、導入時は適切に運用できていたが、続ける中で課題が出てきたため、ミーティング方式に変更し、現在もその方法である。

山根課長

- ・評価区分については、当時、新しい取組（連絡ノート）を実施したことなどを理由に評価「4」としていたものと考えている。その後、取組が継続されていても平常運転として定着すれば、評価が標準点に戻ることもある。

- ・指定管理者には、卸売取扱高の増加により、利用料金として収入がある。指定管理者の企業努力で収入が増加するのであれば、その部分は納付金とはならず、企業の利益としてよいものだが、卸売事業者の業績好調により、自然に入ってくる収入といえるので、その一部を納付金として徴収し、南部市場全体の活性化のために使用していくという考え方である。

池田委員

- ・市場の本来機能も良く果たし、イベント、SNS発信も積極的である。北部市場と比較すると、指定管理者だからこそできている部分もあると感じる。

- ・本市財政負担の削減の欄についてであるが、本来、市が実施する修繕を指定管理者が収益を活用し、工事を実施したのであれば、その金額も実質的には市の財政負担軽減に含まれ、記載はされないのか。

- ・市場取扱量の増加について、指定管理者の成果というより卸売業者の取引量の増加であるのなら、見出しを「市場取扱量増加への対応」などに、表現の検討をお願いしたい。

志村会長

- ・修繕について、本市の財政負担が軽減された金額について明記できるのであれば記載を検討していただきたい。

- ・市場に密着した運営ができているところは評価できる。

山根課長

- ・指定管理者が行う修繕工事の記載の仕方については、年度評価と合わせて工夫させていただく。

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、地方卸売市場南部市場の現指定期間の総括評価に関する審議は終了とする。

議題（４）令和６年度川崎市産業振興会館の総括評価に対する評価

１１：４０～１２：３０

- 所管課からの説明（加藤課長）

- ・資料１の評価シートに基づき、各項目の評価案を説明。

- 質疑応答

志村会長

- ・建物が古くなってきており、壊れている箇所が散見される。定期的な備品、設備の入替計画などはあるのか。

加藤課長

- ・修繕費は執行計画を立て、優先順位をつけながら執行している。交換したい設備もあるが、一斉に全てには手が回らず、全体の状況を見て、必要なものから執行している。

志村会長

- ・講座について、人数が足りず開催できなかったものもあるようで、ニーズの高いところに振り分けていただくなど工夫が必要である。
- ・評価が減点となった、会計処理について、以前も集計作業ミスによる評価減点があった。今回のミスも手作業に起因するものなのか伺いたい。また、評価シートの、適切な金銭管理、コンプライアンスの２項目とも、この会計処理を理由に減点するという事で間違いないか。

加藤課長

- ・会計処理についてであるが、今回は、電気代高騰及び新型コロナ対応による補填額の資料作成の誤りで、新しい制度に対する、職員の理解不足が主な原因であった。評価については、会計処理の誤りはこのどちらにも該当するため、２項目とも減点した。

村上委員

- ・評価の方法について、前年度比較ではなく、計画と実績を比較して点数を決定しているのか。資料１ページに収支実績の記載があるが、約９２０万円の黒字ではあるが、昨年度より減っているのか。
- ・光熱水費が、予算額より少ない実績である。要因について伺いたい。

加藤課長

- ・資料は当初計画した際の、目標値との比較で記載しているが、評価の方法は、予算との差だけでなく、執行内容等の中身の評価している。今回は、指定管理期間１年目

であったため、前年度比較の観点がなかった。資料については、追加記載を検討する。

- ・光熱水費についてであるが、電気料の減少を確認しており、特別高圧施設の区分の電気料金単価が下がったことや、2月～3月にホールの改修工事があり、電力消費の大きいホール利用がなかったことが要因である。

- ・収支実績差額は減っているが、差額を大きくすることばかりは求めず、新たな取組への余力もあると捉えているので、期待するところである。

朝日委員

- ・講座については、ターゲットや目的など、何を根拠に設定し、企画しているのか。企業実態調査からもデータを取っているのか。個人と組織、両方からニーズがあるようであるが、どの層を課題として捉えているのか伺いたい。

- ・施設の稼働率、利用者満足度は高いようであるが、特定の部屋の稼働率が7割程度に落ち込んでいる。施設の老朽化など、要因があるのか。

加藤課長

- ・講座についてであるが、指定管理者が様々な講座事業を長くやっている経験から、講座の実態調査をしたり、参加者の声を拾い上げて、ニーズを把握している。企業実態調査については、社会情勢に合わせてテーマを設定しているため、講座ニーズ調査は行っていないが、今後、参考にしたい。利用者は、企業所属の方もいれば、個人事業主もいる。目的としては、どちらか一方ではないため、対象は広い。

- ・部屋の稼働率の低さについてであるが、当該会議室は、多少、部屋の作りが古い部分もあり、時代の経過とともにニーズが下がっている。過去には同様の理由で使いづらい部屋を改修した例もある。今後にも必要に応じて対応が必要となる可能性はある。

朝日委員

- ・講座について、きめ細かく把握されていると感じた。DX等、新しい話題は、中小企業には浸透しにくいとため、見えない課題が多いのではないかと。やりたくてもできない、というユーザーに向けて、時代に合わせた講座を設定し、アウトリーチの手法でアプローチできるとよい。

加藤課長

- ・ニーズを掘り起こしていくべき分野はあると感じている。市の施策とも連携した取組が必要と考えている。

志村会長

- ・講座については、参加者が少ない講座があるが、必要なものでもある。引き続き、開催方法などの工夫によって、継続していただきたい。

志村会長

- ・評価シートの一部記載について修正を求める。
- ・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でよいか。

【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6年度川崎市産業振興会館の管理運営に関する審議は終了とする。
- ・以上で本日の審議は終了となるが、事務局から何かあるか。

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。