

静岡県産業経済会館指定管理者審査委員会 議事録

日 時	令和3年10月25日(月)午後1時30分～3時20分
場 所	静岡県産業経済会館 3階 第一会議室
出席者	<委員長>増田 徳好 ((一社)静岡県中小企業診断士協会顧問) <委員>大石 彰男 ((一財)静岡経済研究所主任研究員) 高橋 義久 (静岡県BCPコンサルティング協同組合理事長) 疋田 真左人 ((一社)静岡県発明協会事務局長) 北島 久男 (静岡県火災共済(協)専務理事) 杉山 俊博 (静岡県経済産業部商工業局長) ほか、事務局
議 題	静岡県産業経済会館の指定管理者候補の選定について

(注意) 各委員及び事務局の発言要旨を記載している。

各委員については発言を特定していない。委員長については、委員長職としての発言のみ特定している。

1 開会

(事務局) 概要説明(募集概要・申請状況・審査会趣旨・審査基準及び方法・審査資格結果・現指定管理者の採点加点※該当なし)

委員長は、当委員会設置要領の規定に基づき、互選により増田徳好委員を選出した。

2 静岡ビル保善株式会社のプレゼンテーションとヒアリング

(事務局) 審査の留意点として、申請書類の誤り(指定管理事業に自主事業が混在していること、自主事業の一部が条例禁止事項に抵触すること)を指摘。訂正書類の準備は提案したが、差替えを認めるかは審査会の判断を仰ぐことを説明。

委員長: 現状の書類では適正な審査ができないので、書類の差替えを認め、訂正後の書類により審査を行いたいと思いますが、いかがでしょうか。

委員: 異議なし。

委員長: 書類の差し替えを認めます。申請者は、訂正書類を委員及び事務局に配布し、その内容に沿った説明をしてください。

プレゼンテーション（記載省略）

〈質疑応答〉

委員： 差替え書類について聞くが、3階第二会議室の利用は従来どおりでの貸付に戻り、1階部分のコワーキングスペースのみ自主事業で実施するということ
でよいか。

ビル保善： 第二会議室の利用は今までどおりとして、利用率を算定している。

委員： 訂正前の書類は、第二会議室の利用を100%として収支見込みを作成していたが、当該事業の中止により、収支見込みを作り直したとしても最終的な収支はそれほど変わらないということか。

ビル保善： 県委託料が若干上がっている。今回の自主事業を中止したことにより当初の収支バランスが崩れてしまった。自主提案は全て自主財源で実施し、そこで得られた収入を県民に還元するという考え方で書類を作り直した。よって、自主事業を除く指定管理事業全体での指定管理料は若干、増額している。

委員： コワーキングスペースだが、図面を見ると、在館団体まで入っているが間違いでよいか。

ビル保善： 古い図面を使用してしまった。ご指摘のとおり書類誤りである。

委員： 現状の展示コーナーまでコワーキングスペースとして使うということだが、展示コーナーはなくすということか。県の考え方にもよるが、会館の設置目的からすると県産品の展示コーナーをなくすことはいかがなものか。

（事務局） 県産品の展示は県事業であり指定管理者の判断で撤去はできない。自主事業は、計画書を提出し、県と協議のうえで実施することになるが、少なくとも現段階では認められない。

委員： 展示コーナーは現状維持とすると、コワーキングスペースの面積が変わり、自主事業の収支が変わるということか

ビル保善： ご指摘のとおりである。

- 委員： コワーキングスペースの設置は在館団体の相談業務に多大な影響を及ぼす。会館の入り口付近に、コワーキングスペースのためのパーテーションが作られてしまうと、在館団体が隠れてしまい事業に支障が出る。パンフレットの設置スペースがなくなってしまうことも問題である。
- また、現状の問題として、事務室が2階にあることから、会議室利用客が1階の在館団体カウンターにきてしまう。案内掲示はあるが、目立たない、目に入らない状況なので誘導表示の改善をしてほしい。自動ドアに会議室や事務室、在館団体の案内を目立つように示してほしい。また、エレベータに気がつかず、訪ねてくる人もいる。従って、表示誘導関係の改善は一層やっていただきたい。
- もう一つは、人員体制についてであるが、駐車場係が席を外すときもあると思うが、その場合のフォロー体制はどうなっているか。
- ビル保善： サイン等の関係は今回の申請で全面改修を提案しており、指摘された部分を含めて改善を図る。また、駐車場係についてだが、休憩時間等で席を外すときのため、設備管理室の職員がフォローできる体制を整えている。
- 委員： 同じく人員体制について質問する。年齢構成を見ると、高齢者が多いと感じる。今後のことを考えると、新しい職員の採用等を考えてほしい。高齢者採用も良いが、いずれは交代せざるをえない。現状の人員体制は、少し年齢構成が高いと感じるが、どう考えているか。
- ビル保善： ご指摘のとおり年齢層は高めとなっているが、これは既存職員を列挙しているからである。会社としても若返りを考えていて、今後、若い人材の職場異動、新卒採用を進めていくので、安心してほしい。
- 委員： 自主事業のコワーキングスペースだけではなく、通常の会議室運営においてもWi-Fiサービスを強化するなど、WEB会議環境の整備に力をいれていると見受けられる。必要な設備、スピーカーフォンやカメラ等は利用者が用意すると考えて良いか。
- ビル保善： 会議室の音響機材やプロジェクターは、今回の申請で更新を提案している。
- 委員： コワーキングを実施した場合も含めて、カメラ、スピーカー等を貸し出す予定はあるか。
- ビル保善： 管理計画の中に消耗品費を計上している。これまでも、利用者からの要望は

その枠で対応してきた。これからも要望があれば、消耗品費の中で対応していきたい。

委員： 一昨年から新型コロナウイルスが流行し、現在、ワクチン等により感染者が少ない状況である。いずれインフルエンザ並みになればよいが、まだ収束はしていない。危機管理の中でクラスター発生への対応等についての記載が少ないと感じるので、もう少し、考えた方が良いのではないかと。当然、プライバシーとの関係性も生じる。

もうひとつは、コロナ禍の流れで、東京では本社機能を縮小し、テレワーク対応をしている会社もある。今後、貸会議室の需要が減ることが想定され、収支計画が破綻するのではないかと心配している。その中でも、利用席数を減らすことやコロナ対策備品の充実を前面に出し、安全に会議室を使ってもらえるような方法を考えた方が良い。全般的にコロナをあまり考慮していないがそれで良いかと感じた。

ビル保善： 今回の募集は、コロナを踏まえない積算となっている。利用率が半分になってしまうなど、申請者としては怖い部分もあるが、募集要項に従って提案している。今後、不透明な部分も大きいので、年度ごと考えていきたいと思う。

委員： この会館の入居団体は、中小企業団体中央会、商工会連合会など中枢機能をもっている団体が多い。機能停止に陥った場合は、傘下の組織に情報が伝わらなくなることも考えられる。全県下の支援機関の母体となる団体なので、県には停電時等の機能維持対策、指定管理者にはそのサポートを考えてほしい。

(事務局) 今回の利用率目標及び収入は、コロナ禍を加味しないことが県有施設全体のルールとなっている。先のことはわからないという考え方を前提としているが、現実にはコロナ禍であり、委員の御指摘はそのとおりである。指定管理者には、対策備品の整備等により安全・安心な会館運営を心がけてもらいたい。収支についても、乖離が出ないように頑張ってもらいたい、あまりにも大きくなった場合は財政局に相談していく。

委員： 財務状況について、直近 55 期における雑入の内容は何か。

ビル保善： 雇用調整助成金である。

委員： 自主事業収支計画について、コワーキングスペースがなくなると収益が減るが、本体事業の収支に影響が出るのか、なくなった場合、別の利用向上策や、他の自主事業を増やすことは考えているか。

ビル保善： コワーキングスペースは自主事業なので本体事業に影響はない。ただし、新しい提案は自主事業の利益を還元するというものである。収益がない場合、どこまでできるかということだが、全てやることで利用率向上に寄与すると考えている。県と協議しながら頑張りたい。

委員： 利用率向上について、申請書に記載がある在館団体との利用調整会議はやっているのか、これからやるのか、もし、やっているのであればその内容は。

ビル保善： 個別では実施しているが、全体としてはやっていない。今後は正式に、在館団体の関係者を集めて実施することも想定している。

委員： 利用率向上では、貸し会議室の利用は在館団体が多いので、そこに注力するのも1つの手である。また、静岡ビル保善株式会社は、他施設の指定管理もやっているの、他施設の会議室がなかったら紹介するなど、連携も考えていったほうが利用率を上げるのに良いと思う。特に、自主事業は、他施設と同時に開催するなどの連携は考えているか。

ビル保善： 委員のご指摘のとおり、他施設との連携は考えている。

5 審査結果の報告・委員講評

(事務局) 各委員の採点を集計し、静岡ビル保善株式会社の得点が72.7点であることを委員会に報告

委員長： 得点が72.7点ということで、次期指定管理者の候補者を静岡ビル保善株式会社とします。

委員； (異議なし)

〈講評〉

委員長： それでは、委員の皆様、どのような視点で評価なさったのかを順にお話いただければと思います。

- 委員： 長年の安定した管理実績と会社の経営基盤、他の施設を運営するなど安定している点を主に評価した。今後は、他施設を多く管理しているノウハウを吸収し、会館をさらによくして行ってほしい。危機管理についても、コロナだけではなく地震等の自然災害が頻繁になってきている。想定外を考えるくらい危機管理対策を取って、会館を運営してほしいと思う。
- 委員： 財務的な部分は先ほどの回答で納得した。地域的に中堅どころでしっかりと会社と認識しているので問題ないと思っている。ただし、高齢者が多いので若返りを図って行ってほしい。コロナは収束していない。何か起きてから県に照会するのは遅い。県も、コロナ対策に拘らず、現在起こりそうな問題への対応を事前に要請しても良いと思う。クラスター対策についても、県健康福祉部の知見を利用するなどして管理運営をしていければ問題ないと思う。
- 委員： 基本的に実績が今までであることを評価した。コロナ対応についても、今年、会館関係者の感染が2回ほど発生したが、これだけの人数が毎日通っている中で、それだけで済んだということは、立派に各団体と調整できているのではないかと思う。それから地震対策についても、防災や火災についていろいろな対策をやっている。資料についても細かく作り検討されているので、それなりに評価した。
- 委員： これまでの実績をみると任せるに値する。従業員の年齢が少し高くなっているところは印象として感じるところもあるので、新陳代謝的がこれから図られることを期待している。サービス向上と利用増進に関する取り組みは配点が高く、今回の目玉だったと思う。在館団体の事情がなければもう少し高く評価したかったが、提案された企画を受け入れることができない部分があるので、評価が一段階下がってしまったのは申し訳なかったと思う。それを差し引いても、平均点以上の結果だと思う。
- 委員： 他の委員と同じく実績を評価した。これまでに大きなトラブルもないのではと思う。施設も建設から30年以上経過しているということで、不都合な部分もでてくると思うが、県としても予算を取って、できることは対応してほしい。組織体制に関する質問をさせてもらった。気になっているところではあるが、会社として対応していくということなので大丈夫だと思っている。危機管理体制が非常に重要であり、特に入居されている団体が多いので、連携を取って対応していくことが必要である。県としても指定管理者と打ち合わせをしながら施設を管理し、利用しやすい会館を運営してほしい。

委員： サービス向上ということで、7項目ほどやっていただけるとのこと。その中で目玉としていた、1階の展示コーナーの改修だが、中小企業会館としてスタートした会館の性質上、地場製品の展示は必要なことだと思う。それをなくするような自主事業は見直してほしい。やらないとした場合、別の利用率の向上策を図っていかないとこれから難しくなると思う。計画に記載のある連絡調整会議が実際にやれていないとのことなので、会合等を利用しながら連携を取って、在館団体の利用を増やすことで利用率を上げていくよう努力してほしい。コロナ対策についても、コロナだから利用者がいないということではなく、コロナ対策の設備や会議室の利用の仕方をアピールし使用してもらうことや、Wi-Fi等の整備により他の貸会議室よりも環境面を良くして、コロナ禍でも赤字が出ないような体制を作っていってもらいたい。会社としては他にも指定管理事業を実施しており、財務的に問題もない。自主事業を変更することによって会社がどうにかなるような財務体質でもないので心配していない。直すべきところは直して利用計画を作成し、進めていただければと思う。

6 閉会

(事務局) 閉会挨拶