

令和5年度 第3回 産業交流プラザ 指定管理者選考委員会議事録

- 1 日 時 令和5年10月26日(木) 午前10時～午前11時45分
- 2 場 所 勤労福祉会館第一講習室
- 3 出席委員 産業交流プラザ指定管理者選考委員 5名
渡部委員長、佐藤委員、大野委員、森委員、松本委員
- 4 事務局 経済部経済企画課 三枝主査、古敷谷
- 5 傍聴者 3名
- 6 議事内容

渡部委員長より開会を宣言した後、産業交流プラザの指定管理者選考に応募した4団体(株式会社不二テクノ、ヤオキン商事株式会社、株式会社エコンベンションリンケージ、株式会社セイウン)の提案内容について、各委員の意見交換を行った。

意見交換が終了した後、選考基準に則って各委員が採点評価した。

集計を行った結果、産業交流プラザ指定管理者選考委員会として、「株式会社エコンベンションリンケージ」を次期指定管理者候補となる団体として選考した。

各委員の意見交換は次のとおりであった。

意見交換について

■株式会社不二テクノ

(1) 法令遵守

- ・施設の設置目的を踏まえた上で、法令遵守に努める旨が記載されている。

(2) 施設管理

- ・隣接するベイスクエアよこすか一番館の総合管理並びに当施設の設備管理を受託していることから、経験等を生かした適切な施設管理が期待できる。また、本社が近いこともメリットである。

(3) 利用者への配慮

- ・各種アンケートの実施や、利用者からの意見を見える化することで、利用者へのサービス向上に繋げる取り組み内容が評価できる。

(4) リスクへの対応

- ・危機管理マニュアルの策定、休館日であっても30分以内に災害対応可能な体制づくり、防犯対策、火災予防、サイバーセキュリティに関してサイバープロテクター保険への加入の提案など、具体的で適正なリスク対応・運用が見込まれる。

(5) 障害者及び男女共同参画及び多様な性への配慮

- ・障がい者雇用率については、すでに達成されているため、引き続き雇用率の継続をお願いしたい。事業計画の中で、ジェンダーニュートラルな更衣室の整備検討とあるが、検討ではなく設置までの実現を期待する。

(6) 地域貢献

- ・市内在住者の高い雇用率については、今後も継続されることを期している。商工会議所をはじめとした地元団体や施設、企業との連携構築は、地域の交流促進や地域経済の活性化に寄与できるものと期待できる。
- ・地元人材の積極的な雇用推進や地元企業ならではの知見とネットワークを活かした、市内事業者の優先発注などに期待が持てる。
- ・横須賀市の重要施策を熟知しており、他の管理施設で既に実施している地域貢献の取り組みやノウハウを産業交流プラザで活用してもらえることに期待が持てる。

(7) 人員体制

- ・館長、副館長、受付責任者、受付スタッフ等、必要な人員体制は計画されていると考えられる。研修体制も採用から3ヶ月 6カ月、1年と計画的に考えられた提案がなされている。
- ・「地域交流担当者」を設けていること、また地元企業であることから地域とのつながりを生かした施設運営が期待できる。加えて、館長・副館長・受付責任者に正社員3名を配置することが明確に示されていることも安定的な施設運営につながるものと高く評価できる。

(8) 周知方法の提案

- ・バーチャル施設見学、料金シミュレーション、利用者マイページを含むホームページの更新、SNS 発信などの新たな提案は評価できる。しかし、積極的に情報をとりに来ない層に対してアプローチの提案が示されなかった。
- ・バーチャル施設見学、料金シミュレーションなどの新しいものとパネル展やデジタルサイネージ案内など現在行われているものを合わせて、工夫がみられる提案がされていて評価できる。

(9) 施設の機能向上

- ・施設管理者であるという利点を活かしての空調管理など、利用者への快適性の向上、利用者ニーズに応じた付帯設備の更新や導入など、基本的なことではあるが環境づくりは重要であり評価できる。

- ・施設機能の向上について、具体的な取り組み（案）を提案していることが評価できる。特に環境に配慮した施設照明の LED 化やバリアフリー環境の整備については期待が持てる。

(10) 施設利用率の向上

- ・広報として、バーチャル施設見学、SNS イベントチラシ、割引サービス「直前割」導入、既存設備の更新やアップグレード、地域イベントとのコラボ自主事業の提案がされるなど効果的な運用が期待できる。
- ・利用率向上の基本的な考え方がしっかりしており、アンケートによる「利用者の声」を分析し、世代、トレンドに合わせたサービスの提供など、マーケティング調査に基づく策を検討していることが評価できる。
- ・地域交流担当の設置など、営業強化を行う姿勢に期待が持てる。

(11) 自主事業の提案

- ・既存事業者の持続的発展と新たな集積促進に関する事業として「産業クラスターイベント」や人材確保・育成による事業継続の支援に関する事業など、どれも横須賀市の産業振興に欠くことのできない取り組みと感じた。しかし、イメージが伝わるような具体的な記述が示されなかった。
- ・産業振興財団等と連携するなど、本施設の設置目的である地域の産業振興の交流拠点としての役割に結び付く自主事業の提案がなかった。

(12) 事業者支援の提案

- ・市内企業との連携など、地元企業ならではのネットワークがあり、市内事業者の支援という観点で期待できる。
- ・市内業者の優先発注、事業者支援に資するイベントやセミナーといった自主事業の開催などの提案があったが、イメージが伝わるような具体的な記述や説明が示されなかった。

(13) 指定管理料

- ・市の提案上限額よりも少ない金額が提示されており、具体的な削減案も示されていることが評価できる。

■ヤオキン商事株式会社

(1) 法令遵守

- ・法令遵守において、指定管理者として関連法令、条例等の研修制度もあり、また、「プ

「プライバシー認証」取得企業であることから、個人情報保護に関する取り組みや情報公開に関する取り組みもしっかりしていると評価できる。

(2) 施設管理

- ・施設管理に関して、予防保全による長寿命化の手法、中長期的保全計画の策定、徹底した整理整頓の具体的手法例の提示などの提案がされており、具体的で適切な運用が期待できる。

(3) 利用者への配慮

- ・豊富な指定管理者としての実績があり、そこで培われた経験等を生かした利用者への配慮ある対応が期待できる。トラブルを未然に防ぐ人材育成やトラブル等への対処方法についても適切な提案がなされている。

(4) リスクへの対応

- ・他施設における管理実績もあることから、事件・事故発生時の対応業務フローも確立しているという点で期待できる。

(5) 障害者及び男女共同参画及び多様な性への配慮

- ・全社をあげて取り組んでいる具体的な実績が示されていて評価できる。

(6) 地域貢献

- ・発注などだけではなく、市内の団体、施設、企業との連携など、地域との関係性を深めていく視点は評価できる。しかし、連携例として記載のある団体との具体的な方向性や実現性が示されなかった。
- ・地元に関するミニコミ紙に市内事業者や団体等の活動インタビュー記事を掲載する、地元人材の雇用を積極的に行う、地元企業との連携を図り市内事業者からの調達や再委託を行う等の提案がなされ期待できる。

(7) 人人体制

- ・施設管理の実績から考慮すると、無理のない人人体制が組み立てられていることが分かる。
- ・2023 年から全社員を無期雇用の正社員に切り替えると共に、総括責任者 1 名と副責任者 2 名に正社員が配置されており、安定的な施設運営につながるものと高く評価できる。

(8) 周知方法の提案

- ・SNS、WEB のほかに、紙媒体としてのミニコミ紙による発信は、興味深く感じた。

- ・ミニコミ紙の月1回の発行については、デザイン性も良く読みやすいもので、良い提案であると評価できる。

(9) 施設の機能向上

- ・コワーキングスペースの改修や貸しロッカーの設置など、利用者目線に立った提案が評価できる。
- ・具体的な取り組みが示され、特にフリースペースの様々な活用方法において、利用者のサービス向上に繋がる提案が評価できる。

(10) 施設利用率の向上

- ・施設利用率を向上させるための案が多く提案されているため、検証を行いながら、利用率の向上を図ってほしい。
- ・ミニコミ紙の発行などは、施設を知ってもらうきっかけ作りと施設を利用する団体の情報発信に結び付くことに期待できる。
- ・来場者を直接施設に促す策として、様々なイベントなどが充実している点が評価できる。

(11) 自主事業の提案

- ・産業振興の枠にとらわれず、子供や地域住民も対象にした提案があり、施設を活発化させようとしている点が評価できる。
- ・市内企業の人材育成やキャリアアップに資する事業が多数提案されており、横須賀市の産業振興に期待できる。

(12) 事業者支援の提案

- ・自社の強みである「デザインの力」を生かした事業者支援の提案が評価できるが、その他の部分について不足を感じる。
- ・WEBデザインの無料相談サービス、専門スキルを持つ人材の紹介サービス、情報の発信として行政情報、企業展示ブースの設置などの提案がされており、評価できる。

(13) 指定管理料

- ・指定管理料は上限額と同額の提案であるが、施設の利用促進を図り、利用料金の増加策にかかる経費の計上や適切な経費削減を行うなど、全体的には適正な収支バランスである。

■株式会社コンベンションリンケージ

(1) 法令遵守

- ・施設の設置目的などを理解したうえで、法令遵守に努める旨が記載されている。

(2) 施設管理

- ・多くの類似施設での実績があることはわかるが、本施設での施設管理の具体的な提案事項や、記載されている予防保全についての具体策が示されなかった。

(3) 利用者への配慮

- ・苦情処理の対応フローが示されるなど、公平・公正な立場で利用者が快適に利用できる配慮がなされてると考えれる。

(4) リスクへの対応

- ・防災や防犯に対する取組内容が具体的で、緊急事態発生に対する準備や発生時の対応が図式化されており、大規模災害発生時を想定した対策も練られていることが評価できる。

(5) 障害者及び男女共同参画及び多様な性への配慮

- ・職場環境づくりに関しては、女性活躍に関する「プラチナえるぼし」の認定実績があり、ハラスメント対策、ワークライフバランスの実現、高齢者、障がい者雇用の提案、バリアフリー・ユニバーサルデザインなどの多様性に配慮した施設運営の適切な提案がなされている。

(6) 地域貢献

- ・地元人材の雇用や発注などの提案はあるが、全国展開している企業ならではの視点で、より踏み込んだ提案の記載があるとよかった。
- ・地元人材の雇用や市内優先発注など、各社とも同様の提案であることから、他に何ができるかが問われていた箇所であり、その意味では一般的な記載に留まっている印象である。

(7) 人員体制

- ・館長、副館長、運営スタッフと必要な人員体制が計画され、ローテーションの例示がなされており、適切な運用が見込まれる。
- ・研修計画においても基礎研修からマネージャー研修まで用意されている提案であり、適切な運用が見込まれる。

- ・人員配置及び雇用形態において、それぞれの業務内容や必要な職能等を明確化している点が評価できる。
- ・本社、他施設のバックアップ体制も視野に入れた体制は心強い。
- ・勤務ローテーションの特徴の中で、残業実施において事前に本社取締役の決裁が必要とあり、突発的な事象の対応で残業になった時の臨機応変な対応がとれるかが不安点である。

(8) 周知方法の提案

- ・紙媒体とデジタルという幅広い層に向けた周知方法の実施は必要であるが、それを見てもらい、利用してもらうことが重要なので、その点についての具体策が示されなかった。
- ・使用する各広報媒体については、それぞれの媒体に適したターゲット設定がされており、施設の情報を欲しているユーザーや施設を知らないユーザーに対して、しっかりリーチできる計画となっていることが評価できる。

(9) 施設の機能向上

- ・横須賀地域ならではの外国語への対応は評価できるが、バリアフリー的な施設利用の環境整備については、提案がなされなかった。
- ・コワーキング予約システムの導入、ビデオ会議オールインワン端末のサービス導入、外国語対応、多様な支払方法の対応、ビジネスライブラリーの設置、産業交流掲示板の設置の提案など、効果的な運用が見込まれる。

(10) 施設利用率の向上

- ・国際会議・展示会・見本市など多様な会議の主催経験を持つ企業であり、イベントコンベンションの運営ノウハウを生かした施設利用率の向上に大きな期待が持てる。
- ・広報媒体を活用し、施設の認知を上げると共に、実際に施設に来てもらう機会としての各種イベント開催やコンベンション運営部門との連携による営業強化など、施設利用率向上の展開がとても具体的になっていることが評価できる。

(11) 自主事業の提案

- ・全国各地の施設を運営しているノウハウを活かした事業の提案は期待できるが、施設に多くの人を呼び込むといった具体的な提案は薄いと感じた。
- ・様々なイベント・セミナーが提案されており、特に各種キャリアアップ支援講座、産

業ビジネスセミナー、キッズフリーマーケットの開催など効果的な提案であり期待できる。

(12) 事業者支援の提案

- ・地元の各団体との連携の提案については評価できるが、ネットワークの構築について、市外企業としてどのように取り組むのかについては、具体的に示されなかった。

(13) 指定管理料

- ・効率的な施設運営による経費の縮減に加えて、効率的な人員配置と経験値の高いスタッフが複数業務を兼務することによりコストを引き下げていることは評価できる。

■株式会社セイウン

(1) 法令遵守

- ・法令等に関して、適正な運用のための体制構築、規程類の整備の提案があり、個人情報保護に関しても、管理体制の構築、研修・講習、個人情報漏洩した場合の対応フローの提案があった。また、情報管理、文書管理の取り組みなどについて具体的な提案がされており、適切な運用が期待できる。

(2) 施設管理

- ・今期においての本施設の管理実績を積み上げたこと。また、他施設での管理実績も十分にあり、本市が目指す基本構想等の施策を理解し、施設管理を行なうことができると期待できる。

(3) 利用者への配慮

- ・丁寧に対応している現状が具体的に記載されており、公共施設において重要な公平性や、あらゆる人が使いやすい施設を目指している点を重視しているところ、利用者の声を具体的に反映する仕組みなどが評価できる。

(4) リスクへの対応

- ・多様なリスクを想定し、それぞれのリスクに対応したきめ細かな対応策が提案されている。
- ・コロナ禍での当該施設の運営実績もあり、リスク対応に関して安心感がある。

(5) 障害者及び男女共同参画及び多様な性への配慮

- ・障害者雇用について、雇用・定着の取り組みや就労者支援の取り組みが具体的に示されていることが評価できる。
- ・男女共同参画、多様な性に関する配慮についても、グループ企業全体の中でしっかり考えや方針があることが評価できる。

(6) 地域貢献

- ・本施設の指定管理者としての期間は、まだ1期だと思うが、ここまで地域と連携し多くの事業に関わってこられたことは、今後の地域への貢献についても期待できる。
- ・特に観光に関して、横須賀市観光協会等と連携しパンフレットの配架やプロモーションビデオ放映等を行うなどの提案がされており期待できる。

(7) 人員体制

- ・施設責任者が契約社員であり、不測の事態が起きた場合の現場責任者の責任が重すぎると感じる。
- ・正規職員が2名しかいないため、非正規雇用職員しかいない時間の対応に不安を感じた。様々な業務を行うという提案がなされているが、その実現のために、働くスタッフが疲弊しないような運用を期待する。

(8) 周知方法の提案

- ・広報よこすかの活用やチラシ配布、地域メディアへのプレスリリースなど従来型のものに加え、ホームページへのバーチャル内覧コンテンツの掲載、各ポータルサイトへ登録などの新たな提案がされており、効果的な運用が期待できる。
- ・広報・PR 活動の重要性の認識や周知方法として各世代層へのアプローチ方法などよく研究されていることが期待できる。
- ・チラシの配布や自治会掲示板への掲載などの効果がどの程度あるのか、またプレスリリースをして発信すること自体は良いが、パブリシティ広告として扱ってもらえるような発信素材をどの程度出していくことができるかが課題であると感じた。

(9) 施設の機能向上

- ・スタッフが無料で会議室等の事前セッティングを実施するなど、利用者目線の充実したサービスが評価できる。
- ・施設の備品等に対する投資が少ない印象がある。
- ・今期の指定管理期間において、貸室業務には必須の備品やWi-Fi環境の提供がなされ、施設の機能向上が図られたものと実感している。

(10) 施設利用率の向上

- ・利用率の向上を具体的な数値としてあげている点は評価できる。
- ・各種自主事業からの誘導を提案しているが、どのように利用率向上に繋げるか、また貸室の利用率向上の具体的提案が示されず実現性が見えにくいと感じた。
- ・Yokosuka Work Cube (YWC) の稼働率が下がっている中で、貸室の一部を YWC の増設にあてる提案についてはリスクが高いと感じた。
- ・YWC 利用者交流会について、産業交流プラザ全体の利用率向上の決め手なるのは難しいと感じた。

(11) 自主事業の提案

- ・非常に様々な事業が提案され、人を呼び込むことと産業振興の両方の視点を持ち合わせていることが評価できる。
- ・継続だけでなく、新規の提案もあり評価できる。
- ・自主事業の方針として、立地環境、他競合施設との違いなど、産業交流プラザの特性に合わせた事業事業を実施していく提案は、施設を熟知しており評価できる。また、内容も多世代向けに計画していることは期待できる。

(12) 事業者支援の提案

- ・AIOCR や 3D プリンタの導入及び映像編集室の設置については、利用者ニーズの把握が十分でない可能性もあるが、ソフト等を試す場所として活用されることは、たいへん有意義であると考ええる。
- ・事業者の業務改善や起業に役立つ、ICT 技術等の導入支援、映像編集、3D プリンタなどの貸し出しなど、時代に合わせた支援策であると理解するが、実際にどの程度の利用があるかなどの分析の必要性が課題である。

(13) 指定管理料

- ・市の提案上限額から削減の提案となっており、人件費、委託費、賃借料等の経費削減に関する具体的な提案もされており、期待できる内容となっている。

■全体

委員長より、全体的に非常に提案のレベルが高く、ご提案企業に感謝を申し上げるとして、謝意を述べた。