

指定管理者制度運用委員会（沖縄バイオ産業振興センター）
指定管理者モニタリング検証結果について

1. 開催日時： 令和3年7月15日（木） 14：00～16：00
2. 開催場所： 沖縄県庁14階会議室
3. 出席者：委員長 株式会社テイリ経営管理オフィス 代表取締役 大城 定理
委員 オーピーバイオフィクトリー株式会社 代表取締役 金本 昭彦
琉球大学 熱帯生物圏研究センター 准教授 新里 尚也
株式会社仲善 代表取締役社長 仲本 陽子
4. 検証対象
「沖縄バイオ産業振興センター」の令和2年度指定管理状況モニタリング結果の検証
5. 検証内容
 - (1) 県が実施するモニタリングは適正になされているか。
 - ①指定管理者の施設管理のサービス水準は維持・向上されているか。
 - ②安定的・継続的なサービス提供体制は整っているか。
 - (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。
6. 検証方法
 - (1) 事務局（ものづくり振興課）の現地モニタリング報告
 - (2) 質疑・意見
質問者：指定管理者制度運用委員会 委員4名
回答者：事務局、指定管理者

《質問1-1》

令和元年度と令和2年度が連続で赤字が出ているが、なにか赤字解消のための策はあるか。

《回答》

現状水回りが整備されていない部屋があって、入居まで踏み込んでいただけない企業があったので、来年度以降に財源の範囲内で、部屋ごとに優先順位をつけ水回りの整備を行う。

《質問1-2》

そこが改善したとして、現状を打破できる目論見はあるか。

《回答》

現状、水回りの整備されている部屋についてはほぼ埋まっていて、水回りのない部屋の入居率が上がっていないことが全体の入居率を引き下げている。スタートアップの企業を誘致する上では小さめの部屋で水回りのある部屋があることが望ましい。実際、視察に来る企業からも小さめの部屋で、ここに水回りがあったら入りたいというような声もある。そこで、水回りを整備できれば、今後の誘致にプラスに働くことが期待できる。

《質問1-3》

では、来年度以降、赤字にならないように企業誘致ができそうか。

《回答》

今年度内でも、大きめの部屋に入居いただく確度の高い案件がある。そこが入っていただければ、今年度内にも黒字になる見込みである。

《質問1-4》

指定管理者に質問だが、2年間赤字が続いているが指定管理者自体のキャッシュは大丈夫なのか。

《回答》

沖縄健康バイオテクノロジー研究開発センターも管理しているので、二つの施設の相乗効果をもって、多少の赤字が出たとしても沖縄県全体のバイオ産業振興のためにやっていきたいと考えている。また、会社の運営について言うと、一つの事業が赤字でも全体をとおして黒字となるような会社の運営を行っている。

《質問2》

水回りの整備にはどれだけの費用がかかって、入居率はどれだけ上げられるというような検討はなされているか。

《回答》

その検討はしていて、まずは小さいサイズの部屋から優先的に水回りを整備し、そこに企業を誘致することで黒字に転換するというシミュレーションをしている。昨年度はコロナの中でなかなか企業活動が活発ではなかったが、今年度に入ってかなり企業の視察の数も増えてきているので、水回りを整備した部屋を提供していければ、入居率は上がると考えている。

《意見》

入居者側のニーズを把握することや、入居率が何%あれば利益が出るかというようなことを検討して欲しい。バイオ関係の施設は沖縄にとって非常に重要な施設だと考えている。指定管理者、県、関係機関等で協力して頑張ってもらいたい。

《質問3》

施設の立て替えは構想として持ち上がっているか。

《回答》

建て替えの話は出ていない。まだまだ施設を活用していくということで、長期的な修繕や改修の計画を立てている。

《質問4》

今までに水回りの整備の話が出て、いくつかは整備したということはあったか。

《回答》

これまでは、新たな水回りの整備は実施していない。

《意見》

少しずつでも水回りを整備していくことが入居率の向上につながると思う。あとは、大きすぎて使いづらいという部屋については区切って使えるようにするといっきに改善すると思う。

《質問5》

バイオだから難しいかもしれないが、水回りが無い部屋にITの企業を入れるということは難しいか。

《回答》

施設の設置目的上、バイオテクノロジーを支援する施設なので、医療機器を扱う企業など、水回りが必要ないバイオ関連の企業を誘致している。

《意見》

今はいろんな応用分野が広がっているのでターゲットを絞って誘致を進めて欲しい。