

会 議 録

会議の名称	和泉市政策調整委員会
開催日時	令和4年8月9日（火）午後3時から午後5時まで
開催場所	和泉市役所3階庁議室
出席者	<p>委員：森吉副市長（委員長）、吉田副市長（副委員長）、小泉参与、山崎市長公室長、前田総務部長、西川政策・資産マネジメント担当課長、藤井企画経営担当課長、古川総務部次長兼財政課長</p> <p>担当部：立花環境産業部長、山村産業振興室長、関戸商工観光担当課長、田中産業振興室総括主幹</p> <p>事務局：東政策企画室長、田嶋政策企画室総括主幹、堀田政策企画室総括主査</p>
会議の議題	和泉市産業振興プラザの譲渡について
会議の要旨	<p>（会議次第）</p> <p>1. 開会</p> <p>2. 議題</p> <p>和泉市産業振興プラザ北館の和泉商工会議所への無償譲渡について</p>
会議録の作成方法	<input type="checkbox"/> 全文記録 <input checked="" type="checkbox"/> 要点記録
記録内容の確認方法	<input type="checkbox"/> 会議の議長の確認を得ている <input checked="" type="checkbox"/> 出席した委員全員の確認を得ている <input type="checkbox"/> その他（ ）
その他の必要事項（会議の公開・非公開、傍聴人数等）	<input type="checkbox"/> 会議の議長の確認を得ている <input checked="" type="checkbox"/> 出席した委員全員の確認を得ている <input type="checkbox"/> その他（ ）

発言者	審 議 内 容 (文中敬称略)
事務局	<p>本日の審議事項は、和泉市政策調整委員会要綱第 6 条第 1 項の規定に基づき、令和 4 年 8 月 8 日付で環境産業部長から付議要求があった「和泉市産業振興プラザ北館の譲渡について」となる。</p>
<p>森吉副市長</p> <p>立花部長</p>	<p>【付議理由の説明】</p> <p>付議要求の説明を願う。</p> <p>資料番号 1</p> <p>付議案件については、「和泉市産業振興プラザ北館の譲渡について」で、審議事項については、「和泉市産業振興プラザ北館の和泉商工会議所への無償譲渡について」となっている。</p> <p>案件の概要として、産業振興プラザ北館については、独立行政法人科学技術振興機構から平成 24 年度に 10 年間の機能承継を条件に条件付き寄附を受けた施設となっている。令和 4 年度末で条件である 10 年が経過することから、今後の在り方を検討していたところ、商工会議所から北館の無償譲渡について要望書の提出があったところ。</p> <p>同要望書に基づき、改めて産業振興プラザのあり方を検討した結果、南館に産業振興事業を集約し、一部産業振興プラザ事業を無償で継承することにより指定管理料の削減、さらに施設の維持費の削減が図れること、また継承した事業と商工会議所事業の連携による、産業振興の推進、広く地域に開かれた産業の情報発信施設として活用できるという効果が考えられる。</p> <p>ついては、政策調整委員会において、産業振興プラザ北館の商工会議所への無償譲渡の方針を決定していただきたい。</p>
<p>森吉副市長</p> <p>産業振興室</p>	<p>【議題 和泉市産業振興プラザ北館の和泉商工会議所への無償譲渡について】</p> <p>付議案件の説明を願う。</p> <p>資料番号 2</p> <p>○はじめ</p> <p>産業振興プラザ北館の譲渡に係る方針決定を求めるもの。</p> <p>○1 ページ</p> <p>産業振興プラザの設置目的については、モノづくりに携わる事業者に対して、産学官連携による新産業及び新ビジネスの研究開発並びに創業の場所を提供するとともに、事業創出、経営革新、販路開拓等の支援を行うことで、産業振興及び地域経済の発展を図るもの。事業内容については、(1) から (6) に記載のとおりとなっている。</p> <p>○2 ページ</p> <p>施設内容について、北館は「地域の企業が大学、研究機関等と交流し、独自の技術開発及び新産業のシーズの創出を支援するための施設並びに地域企業に各種の情報を提</p>

供する施設」である。南館は「地域の企業が新技術や新製品を研究、試作及び開発するための施設と地域の企業等の共同利便施設」である。

○3ページ

施設の機能については、産業振興プラザ条例第2条各号に掲げている事業内容に沿った①から④の事業メニューとなっている。

○4ページ

施設概要については、北館が敷地面積 4,599.95 m²、延床面積 2,659.71 m²で、鉄筋コンクリート造り3階建て、平成13年10月竣工、土地は和泉市所有で、建物は共有部分を含め、和泉市 51.04%、会議所 48.96%の区分所有となっている。

南館は、敷地面積 4,939.41 m²、延床面積 2,439.09 m²、鉄骨造り2階建て、平成14年3月竣工で、土地と建物ともに和泉市所有となっている。

○5ページ

これまでの経緯について、北館は、平成24年12月に、国の事業仕分けで廃止された「JST イノベーションプラザ」の約51%を産業振興プラザ北館として、10年間の機能継承を条件に本市が条件付き寄附で譲り受け、同じく約49%を商工会議所が購入した。その後、平成25年4月1日、商工会議所が同施設に移転開所し、産業振興プラザとして運営を開始し、その指定管理者を商工会議所が担っているもの。

南館は、平成25年4月1日に、大阪府産業基盤整備協会から「大阪府いずみテクノサポートセンター」を産業振興プラザ南館として本市が無償譲渡を受け、同日より、北館とあわせて商工会議所において指定管理者制度にて運営しているもの。

○6ページ

北館は、令和4年度末で、JSTからの譲渡条件である機能継承の10年が経過することから、「和泉市公共施設等総合管理計画」に基づき、今後のあり方を検討しており、現状と課題としては、

- ①築20年以上経過していることから、今後、大規模改修費用が発生すること。(参考に必要な大規模改修費用の試算結果を掲載)
- ②近年の産業構造が急速に変化しており、ものづくり企業だけでなく、様々な業種の企業への支援が必要となってきたこと。

南館の現状と課題については、

- ①インキュベーション施設として事業展開し、これまで南館の利用後に市内で創業した企業は4社あるものの、現在では、市内における創業にあたって、適切な土地・建物がなく硬直している状況であること。
- ②現在の稼働率は80%を超えており、利用料収入は約3,800万円の施設となっていること。

○7ページ

そのような中、商工会議所から北館譲渡に関する要望があり、内容は、

- ①今後、より一層の地域産業の発展、技術革新、新産業の発掘など、産業の情報発信施設として活用するために、さらに大きな場所が必要となる。
- ②活用内容は、産業構造の変化に伴い、製造業だけではなく、商業、サービス業等を

営む事業者に対する支援についても新たに実施し、様々な業種への支援、広く市民に地域の商工業の実態や商工業者の活動を紹介できる情報・広報コーナーの場を併せ持つ開かれた施設とすることで施設利用の促進を図りたい。

商工会議所としては、新型コロナウイルス感染症に関する支援策等の影響もあり、会員数は増加しているものの、今後の会員数の維持、さらなる増加をめざし、会員へのサービス向上や事業拡大には、施設の拡充が必要であり、今回の要望に至っているもの。

○8 ページ

譲渡の検討については、本年4月に商工会議所から北館の無償譲渡の要望書を受領し、産業振興プラザ北館は貸館収入が年間約136万円で、維持管理費として年間約900万円の支出が必要となっていることから、南館に事業を集約し、北館を譲渡することで財政の健全化を図る方向で検討したもの。

譲渡先の検討については、地域の産業振興に関するノウハウとネットワークを持つ商工会議所に譲渡することで、現在、市が指定管理者制度によって実施している産業振興プラザ事業のうち、北館での機能の一部を事業継承できることなど、市の産業振興事業において、より効果的な事業展開が可能であると見込まれ、また、産業振興プラザ北館は、商工会議所が約49%を区分所有しており、今後の大規模改修における費用や、同意の必要性から一般競争入札は難しいということを理由に、和泉商工会議所への譲渡の方向で検討するもの。

○9 ページ

無償譲渡の検討については、

①産業振興プラザの指定管理業務に含まれる、研究開発支援、地域ものづくり技術シーズ収集事業、他企業とのマッチングなどの事業の無償継承を条件とし、現指定管理者である商工会議所に無償で譲渡する。（負担付き譲渡。）

②北館は築20年経過しており、仮に不動産価値を考えた場合、10年前に商工会議所が購入した価格（49%部分で約1億5千万円）より低くなっていることが見込まれ、さらに、区分所有となるため売却条件設定が厳しくなると考えられる。そこで、上記の事業を継承することを条件として無償譲渡することで、上記事業に係る人件費が会議所負担となるため、年間約1,600万円の削減効果が期待できる。

という2つの要因から、無償譲渡の方向で検討したもの。

○10 ページ

無償譲渡後の事業については、これまでの産業振興プラザ事業のうち、北館を無償譲渡することで、商工会議所が自発的に事業拡充しつつ機能継承する事業と、今後、市として南館を活用して指定管理業務を継続していく事業とに分けることができ、これまで以上に効率的・効果的な事業遂行ができるものと考えている。

○11 ページ

現在の利用状況については、北館は貸室全2室をすべて利用されており、利用料収入は年間約136万円で、駐車場収入は、年間約19万円となっている。

南館は、貸室20室に対し18室の利用で共同利便施設も含め、利用料収入は年間約3,727万円で、駐車場収入は、年間約435万円となっている。

○12 ページ

指定管理業務における収支状況については、直近3年間の実績では、収入合計から支出合計を差し引いた指定管理者から市への納付金が、令和3年度は約3,200万円、令和2年度は約3,400万円、令和元年度は約3,000万円となっている。

○13 ページ

市の収支状況については、指定管理者から市への納付金額から、市から指定管理者への指定管理料を差し引いた金額が市の収益となり、令和3年度は約430万円、令和2年度は約614万円、令和元年度は約221万円となっている。

南館の継続については、

①産業振興プラザ事業を継続するためには南館の存続が必要。

②南館は、現在、貸館の利用率80%以上で約3,800万円（施設利用料＋共益費）の収入がある。

ということから、北館のみを譲渡し、南館は継続する方向で検討しているものの、

③入居状況等（維持管理費や収益等）を勘案し、あり方について検討する必要があると考えています。

○14 ページ

北館のみを譲渡し、南館を存続させた場合の市の収入の増減見込みについては、譲渡前と譲渡後の比較した結果、約1,600万円の増となるもの。

なお、今後、南館のみの管理運営となった場合、現状の収入で運営費用を賄える計算となることから、指定管理料を支払うのかどうかについては、商工会議所との調整が必要となる。

○15 ページ

以上の検討内容を基に、総合的に判断した結果、事業拡大した商工会議所事業への連携によるさらなる産業振興の推進、広く地域に開かれた産業の情報発信施設としての活用などを考慮すると産業振興プラザ北館を商工会議所へ無償譲渡することが望ましいと考えるもの。

参考に、今後10年間の市の効果額（大規模改修費用含む）の比較を記載しており、これまで通り、市が北館・南館を指定管理者制度を活用して運営を続けた場合の収支は、8億1,478万円の支出となる見込みである。

次に、北館のみを商工会議所に譲渡し、南館を指定管理した場合は、2億464万円の支出となる見込みであり、仮に、北館と南館の両方を商工会議所に譲渡した場合は、5,300万円の収益が発生する見込みである。

○16 ページ

事業スケジュールについては、産業振興プラザ北館の商工会議所への無償譲渡は、令和5年4月1日を予定しており、現行の指定管理期間は、令和3年4月1日から令和8年3月31日までとなっている。

今後の予定については、本日の政策調整委員会を経て、令和4年9月に令和4年第3回定例会都市環境委員会協議会にて報告、10月頃に庁議にて市の意思決定、12月に令和4年第4回定例会にて各種議案の提出の上で、令和5年4月1日に所有権の移転等を

	行う予定。
森吉副市長	所管課から概要説明があった。質問や意見は無いのか。
前田部長	<p>【質疑】</p> <p>南館については、大阪府産業基盤整備協会から市へ無償譲渡を受けた際の承継事務等の条件は無かったのか。</p>
産業振興室	無償譲渡に係る条件等はない。
前田部長	商工会議所は、南館も含めた譲渡の意図はないのか。
産業振興室	商工会議所からは、北館のみの譲渡を求められている。
前田部長	商工会議所への無償譲渡に際し、機能継承条件の期間は定めるのか。
産業振興室	期間は設けない方向で検討している。
前田部長	商工会議所に対して、転売の制限は設けるのか。
産業振興室	<p>10年間程度で設ける方向で検討している。その根拠としては、市が売却した場合の金額については、商工会議所が購入した際の金額を基にすると、1.5億円程度と考えられ、譲渡による効果額が1年あたり1,600万円であることから、10年経てば売却した場合の金額を上回るため。</p> <p>無償譲渡に係る機能継承の期間や転売の制限等については、市と商工会議所、双方にとって望ましい形になるように検討したい。</p>
前田部長	北館の貸室利用者の扱いはどうするのか。現在の許可期間を、一旦取り消して、商工会議所で新たに許可をするのであれば、利用者への補償等は発生しないのか。
産業振興室	今後調整する。商工会議所としても、譲渡後も引き続き利用して欲しい意向である。
西川課長	<p>産業振興プラザの商工会議所への譲渡という結論について異論はない。和泉市公共施設等総合管理計画において、公共施設の延床面積30%縮減を目標として掲げている。その中で、南館を残し、北館のみを譲渡する理由は。</p> <p>また、無償で譲渡する理由は。</p>
産業振興室	南館を残し、北館のみを譲渡する理由については、商工会議所から、機能拡充のため区分所有している北館の譲渡を求める旨の要望があったため。南館については、現在の

	稼働率が下がった場合や、今後必要となる改修費用等発生リスクを踏まえ、譲渡を求める意向が無かった。
	無償で譲渡する理由については、これまで北館及び南館で行ってきた産業振興プラザ事業について、今後も継続する必要がある中で、その一部を商工会議所の負担で機能継承いただけるということで、建物については無償譲渡としたもの。
西川課長	南館を残す理由として、商工会議所からの意向だけでなく、市として理由の整理は必要であると考え。今後の南館のあり方検討の考え方は。
産業振興室	あり方検討のタイミングについては、築 30 年で大規模改修を行うことを踏まえると、あと 10 年程度が目安と考えている。今回、南館に機能を集約した後、施設のニーズを把握した上で、費用対効果等も含めて今後継続して検討する。
西川課長	商工会議所への譲渡に際し、北館から南館への産業振興プラザの事務所移設など、施設改修は必要ないか。
産業振興室	改修は必要ないと考えている。もともと、南館も「大阪府いずみテクノサポートセンター」として、単独で事務所機能を有していた。
西川課長	商工会議所への譲渡に係る市と商工会議所、施設利用者にとってのメリットデメリットは。
産業振興室	市にとっては、公共施設の延床面積の縮減、財政健全化、産業振興の活性化などのメリットが考えられる。商工会議所にとっては、メリットとしては、事務所面積の増加による事業拡充及び会員の増加促進、デメリットとしてはランニングコストの増加などが考えられる。施設利用者にとっても、市と商工会議所の事業連携による産業振興の活性化がメリットであると考えられる。
藤井課長	産業振興プラザを公の施設と位置付けている現行の考え方は。また、南館のみとなっても、公の施設と言えるのか。
産業振興室	<p>「公の施設」の条件としては、地方自治法第 244 条第 1 項において「住民の福祉を増進する目的をもってその利用に供するための施設」と規定されており、「和泉市公の施設の指定管理者制度ガイドライン」においても、5つの要件として、</p> <ol style="list-style-type: none"> ① 住民の「利用」に供するためのものであること ② 「当該地方公共団体」の住民の利用に供するためのものであること ③ 「住民の福祉を増進する目的」をもって設けるものであること ④ 「施設」であること ⑤ 「地方公共団体」が設けるものであること

	<p>と定められている。</p> <p>産業振興プラザでは、事業者に対する販路開拓や新規事業の立ち上げ支援、また、新たに会社を創業する人に対する創業支援、多くの方に商工業に携わってもらうことを目的としたセミナーの開催や事業者同士のビジネスマッチング、様々な商工業に対する情報発信、新規事業の立ち上げに必要となる場所の提供として南館の貸館業務等を実施しており、ガイドラインに規定する5つの要件をみたしていると判断し、公の施設と位置付けてきたところ。北館の譲渡後については南館のみになるが、セミナーの開催、創業や事業立ち上げなどの相談窓口の設置など、多くの市民の方に来場いただくことを想定しており、また、貸室での新規起業を促進するなど、多くの市民、とりわけ事業者にとって、利便性の高い施設と考えていることから、公の施設として考えている。</p>
藤井課長	無償譲渡後、商工会議所は北館を具体的にどのような事業で活用する予定なのか。
産業振興室	北館の市専有部分である3階部分に利活用できていない部屋が5室あり、それを譲渡後は、相談室兼情報コーナーを設置する予定。その他、多くの方に利用いただけるようなコワーキングスペースとしての活用も検討しているとのこと。
藤井課長	指定管理期間の途中で譲渡を行う理由は。
産業振興室	商工会議所としては、コロナ禍で増加した会員を維持、そして更なる増加を図りたいと思いがあり、できるだけ早い時期の譲渡を希望されたもの。市としても、指定管理期間終了後の譲渡も検討したが、財政的な効果や産業振興の活性化の面で、少しでも早く譲渡した方が効果的であると考え、指定管理期間途中での譲渡の方向性としたもの。
藤井課長	今後、南館で実施する予定の事業は、具体的に南館のどこで実施するのか。
産業振興室	空き室やあまり利用されていない部屋、リモート等をうまく活用しながら実施したい。詳細は、今後検討する。
藤井課長	条例はどの部分を改正するのか。
産業振興室	設置目的等に変更せず、北館の部分に係る部分のみ変更する予定。
藤井課長	商工会議所との間で覚書等は締結するのか。
産業振興室	締結する必要があると考えている。今後、関係課と調整する。
藤井課長	覚書だけでなく、基本協定書の内容等も検討が必要と思われる。

森吉副市長	基本協定書の内容や指定管理期間について、関係課等とは調整済みか。
産業振興室	これから調整する。指定管理期間について、5年のうち残り3年のタイミングでの譲渡となるが、譲渡後、「現行の指定管理の業務内容等を変更して残り3年の運営を行う」のか、「一旦現行の指定管理者の指定を取り消した上で、改めて5年間の指定管理者の指定を行う」のか、今後検討したい。
森吉副市長	指定管理期間は必ずしも5年間ではないので、しっかりと検討願う。
古川次長	指定管理料は支払う方向なのか。
産業振興室	現在調整中であるが、市としては支払わず、利用料収入で指定管理業務を実施いただく方向で考えている。
古川次長	随意指定になるとのことだが、指定管理に係る管理運営費用等はあらかじめ市で積算した上で、利用料収入から差し引いた結果、納付金を納付いただくのか。
産業振興室	これまでの実績や商工会議所からの提案等をもとに管理運営費用等を積算し、差し引いた額を納付いただく。
古川次長	納付金のもとになる管理運営費用等を基本協定書等にどのように規定するのか検討が必要。
山崎市長公室長	産業振興プラザを南館に集約し、現在の事業のうち、市が今後も必要と判断し、条例等に定め、引き続き実施する事業と、商工会議所に機能継承いただく事業に分けている。機能継承いただく事業については、その期限を定めた場合、将来的には実施されなくなる可能性もある。市で引き続き実施する事業と機能継承を行う事業の判断を商工会議所との調整で決めるのか。
産業振興室	市で判断する必要があると考えている。なお、機能継承していただく事業については、商工会議所から市へ報告書を提出いただく必要もある。
山崎市長公室長	機能継承を永年とするのであれば、報告書も永年となる。また、転売の制限との整合性も必要。永年ではなく、一定期間を設定せざるを得ないのではないかと。検討して欲しい。 南館の貸室が2部屋空いているとのことだが、この2部屋が長期間空いている状態であれば、この機会に別の用途にするもの一つではないかと。よく検討して欲しい。
吉田副市長	転売の制限を10年以上の期間設けるのは、法的に有効なのか。

前田部長	<p>確認する。補助金であれば、耐用年数内に処分した場合の補助金返納などの制限がある。今回も同様に、転売した場合に売却益の一部を市に納付していただく等の制限をつけるのも一つ。</p>
森吉副市長	<p>【結論】</p> <p>他に意見がないようなので、本委員会のまとめを申し上げる。</p> <p>付議要求のあった件について、産業振興プラザ北館は和泉商工会議所への無償譲渡を本市の方針とする。</p> <p>ただし、本件については、9月の市議会第3回定例会都市環境委員会協議会の報告事項として説明するとともに、和泉創発プランの改訂素案においても財政健全化の項目として記載し、議会に報告することとしている。</p> <p>最終決定については、議会の意見を聴取した上で、本日の審議結果を庁議に報告し、市としての意思決定を行うものとする。</p> <p>なお、当然ながら、譲渡する必要性や市としてのメリットなどをしっかりと議会に理解してもらう必要があるが、現時点で整理できていない部分も多くあると思うので、所管部署においては、関係各課と十分に調整の上、しっかりと議会に説明するため準備を整えるように。</p> <p style="text-align: right;">以上</p>