

(様式 1)

令和 4 年度指定管理者による公の施設の管理状況評価表

1 施設名 (所管課)
富山県創業・移住促進住宅 成長戦略室

2 施設所在地
富山市蓮町一丁目 7 番 2 号、4 号

3 施設設置年度
令和 4 年度

4 設置目的
県内における創業を支援するための環境を整備し、もって地域経済の活性化に寄与することを目的とする。

5 施設概要
SCOP TOYAMA (富山県創業支援センター 1 棟、富山県創業・移住促進住宅 2 棟)
敷地面積 11,065㎡
富山県創業・移住促進住宅
鉄筋コンクリート 4階建て
延床面積 東棟 1,523,83㎡
西棟 1,361.25㎡

6 指定管理者
蓮町創業支援拠点運営共同体

7 指定期間
2年10ヶ月
令和4年6月1日 ~ 令和7年3月31日

8 利用者数及び利用(使用)料金収入の状況

(1) 利用者数 (戸)

H30	R1	R2	R3	R4
-	-	-	-	22

(2) 利用(使用)料金収入 (千円)

H30	R1	R2	R3	R4
-	-	-	-	2,917

(3) 利用料金収入見込み額 (利用料金制導入施設の場合)

H30	R1	R2	R3	R4
-	-	-	-	8,929

9 評価項目

(1) 利用者数・収入の増減に対する評価

- ・住居棟全体の入居率は、令和5年4月時点にて60%の目標に対し、4月時点で42%とアパートメントとの入居率が低いことで目標に届かなかった。
- ・入居は、シェアハウス部分が着実に決定していった一方、アパートメントは入居期間の制限(3年間)と1LDKの間取り上、内覧案内の際にも家族層から難色を示される事案が顕著であった。また、入居資格が県外からの移住者及び創業支援センターの入所者に限られていることも集客上難しかった点であった。

(2) サービス向上に向けた取組み

- ・各種減免制度を導入した(学生割引/子育て世帯割引/定年世帯割引)。
- ・西棟(チャレンジャー棟)入居者に対し創業支援センターコワーキングスペース利用における減免制度を導入した。
- ・棟内にて入居者同士が事業プランを深め合えるよう、ホワイトボード増設など環境整備に取り組んだ。西棟に入居し出会った3名で意気投合し起業、チャレンジショップにて出店に至った。

(3) 利用促進(収入増)に向けた取組み

- ・一般利用者向けオープン内覧会を開催した。
- ・オープン当初近傍同種の賃貸住宅と比較検討し決定した賃料は「3年の入居制限」、「県外からの移住者に限る」他、間取りや設備面などのマイナス要因を考慮し、3月1日にて賃料改訂を行い、家族層ではない単独世帯にも予算内となる価格帯とした。これにより2階部分シェアハウスでの共同生活に不安を抱える単独世帯にアパートメントを選択してもらうという事例も想定できるようになった。

(4) 利用者のニーズ把握や苦情への対応

① アンケート結果

実施方法	アンケート形式では実施していない。
回答者数	-
結果	-
結果を踏まえた改善事項	-

② その他利用者の声を反映させる取組み

- ・コミュニティーマネージャーが利用者へヒアリングを実施し、週に1度のミーティングにて各棟内での日々のコミュニケーションやコミュニティーの変化等を細かくコミュニケーション履歴として記録、共有し、運営上の改善点発見に繋げていった。

③ 主な苦情と対応

- ・リビングとキッチンの光量が少なすぎて日中でも不気味である。
→リビングの光量について、ダウンライト増設し改善した。

(5) 個人情報保護の取組み

- ・個人情報に関する指針を定め、職員に周知を図っており、適切な個人情報保護が図られている。

(6) 関係団体との連携

- ・不動産事業者向け内覧会開催
- ・富山くらし・しごと支援センター(有楽町)での移住応援イベント出展

(7) 施設・設備の維持管理

- ・日常的な清掃に加え床、ガラス、空調等の特別清掃を実施しており利用者へ快適で衛生的な施設を提供できている。設備に不具合が生じた場合も維持管理業者による迅速な対応を行い、安心安全な施設の提供に努めている。

(8) 危機管理・安全管理などの取組み

- ・緊急連絡通報体制図(連絡網)ならびに緊急事態対応マニュアルの作成を行うとともに、創業支援センターの避難訓練実施の際、住居棟の方々の参加も呼び掛け、適切な危機管理・安全管理に取り組んでいる。

10 所管課の管理運営確認状況

- ①定期報告の受理
- ②維持管理・運営状況等の担当職員現地確認
- ③個人情報に関するトラブルの有無
- ④危機管理・安全管理上のトラブルの有無

有/無	回数(有の場合)
有	10
有	14
無	-
無	-

【トラブルの具体的内容と対応】

無

11 今後の課題等 (収入確保、経費削減、サービス維持向上等の観点から今後の課題を記載)

- ・収入確保に向けて、移住検討者に対しては、富山くらし・しごと支援センター等と連携し情報提供に努めるとともに、県内在住者に対しても本施設の魅力を積極的に発信し、入居の促進に努める。