

(様式1)

令和5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)

R1	R2	R3	R4	R5
-	-	-	22	48

(2) 利用(使用)料金収入(千円)

R1	R2	R3	R4	R5
-	-	-	2,917	19,814

(3) 利用料金収入見込み額(利用料金制導入施設の場合)

R1	R2	R3	R4	R5
-	-	-	8,929	24,108

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、80%（令和6年4月時点）の目標をほぼ達成し、特にアパートメントは28戸中残り1戸と順調に入居率が向上している。
- ・アパートメント部分は、入居要件が県外在住者であることや3年間の入居期間の制約等で成約が難しかったことを考慮し、富山県への移住検討における最初の仮住まいとして選んでもらえるよう、若干の賃料値下げを実施、県外イベントでのプロモーションや入居者の口コミによる反響も大きく、入居率の向上につながったと考えられる。

(2) サービス向上に向けた取組み

- ・令和4年度より、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継続導入した。
- ・令和5年度より、入居者主導のイベント実施を促進するため、全入居者を参加対象として呼びかけることを条件に、イベント費用の一部を補助。令和5年度はハローウィンパーティー、クリスマス会等を開催、大勢の入居者が参加し、コミュニティの活性化が図られた。

(3) 利用促進（収入増）に向けた取組み

- ・令和5年度より、富山県、富山大学、企業の産学官連携事業「富山“Re-Design”ラボ」と連携し、参加者へSCOPのPRを実施。令和5年度は参加者のうち3名が入居、プログラムの半年間をSCOP TOYAMAを拠点に過ごした。うち2名はプログラム終了後も継続入居。

(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	アンケート調査及び個別面談によるヒアリング調査
回答者数	26
結果	<p>【良かった点】</p> <ul style="list-style-type: none">・設備面での満足度は非常に高く、特にコモンリビングの使用頻度の高い入居者の設備満足度が高かった。・入居前には共同生活への不安を抱えていた入居者もいたが、自室とコモンリビングが離れている建物構造のため、コモンリビングの利用頻度や、他の入居者とのコミュニケーション頻度が調整できることで、「他人との距離感」をうまくコントロールしながら生活が出来ているということで、実際には満足度が高かった。 <p>【課題】</p> <ul style="list-style-type: none">・共用部の定期清掃に対し満足はしているものの、不満を持つ入居者も2割程度いることがわかった。・入居理由として一番多かった「他の入居者との交流・コミュニケーション」の面において、半数を超える6割が「満足」と回答があった一方、「非常に満足」の回答を得ることが出来なかった。また少数ではあるが期待していた交流が思うように出来ず不満を感じている入居者もいた。
結果を踏まえた改善事項	<ul style="list-style-type: none">・共用部の定期清掃への不満への対応 → ヒアリングの結果、その要因の一つが、「指定管理者による共用部の定期業務清掃における清掃範囲がわかりにくい」ことにあることが分かった。 そのため、清掃箇所の見直しを実施。また、定期業務清掃の範囲や内容を入居者に明示し、範囲外箇所の清掃や整理整頓の協力呼びかけ、注意書きの掲示等を行った。・入居者間の交流促進 → 入居者主導のイベント実施を促進するため、全入居者を参加対象として呼びかけることを条件に、イベント費用の一部を補助する取り組みを実施。

② その他利用者の声を反映させる取組み

・各棟の担当者が、日々のコミュニケーションやコミュニティの変化等を細かく記録、定期ミーティング等で共有し、運営上の改善点発見に繋げた。

③ 主な苦情と対応

・隣人の騒音相談
→ 関係入居者への聞き取りやお願いでお互いに理解を示していただき大きな問題へ至ることはなかった。

(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

・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
・富山"Re-Design"ラボ

(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入居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を作成するとともに、創業支援センターの避難訓練実施(年2回)の際、住居棟入居者の参加も呼び掛け、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)
①定期報告の受理	有	12
②維持管理・運営状況等の担当職員現地確認	有	12
③個人情報に関するトラブルの有無	無	-
④危機管理・安全管理上のトラブルの有無	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。