

(様式 1)

令和 6 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 地域産業振興室

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 11,065m²
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 1,523,83m²
西棟 1,361.25m²

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）

R2	R3	R4	R5	R6
-	-	22	48	51

(2) 利用（使用）料金収入（千円）

R2	R3	R4	R5	R6
-	-	2,917	19,814	29,042

(3) 利用料金収入見込み額（利用料金制導入施設の場合）

R2	R3	R4	R5	R6
-	-	8,929	24,108	24,108

9 評価項目

(1) 利用者数・収入の増減に対する評価

・住居棟全体としては、年度末の引越しシーズンでの退居が多く、令和6年度末時点での入居戸数が41戸となってしまったが、令和7年1月までの平均入居率が81.6%（平均入居戸数49戸/月）と、年間を通し、高い稼働率を維持した。

・アパートメントは令和7年1月までの平均入居率が98%であった一方、シェアハウスは66%であり、シェアハウスの入居促進のための更なるプロモーションが必要である。

(2) サービス向上に向けた取組み

・令和5年度に引き続き、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。流しそうめんやハロウィンパーティー、クリスマス会、歓送迎会など多くのイベントが開催された。

・令和6年度より、住民アンケートと同時に個別面談を実施。日々の相談対応やアンケートでは拾うことのできなかった細かい悩みや、問題点等のヒアリングができ、解決を図ることができた。

(3) 利用促進（収入増）に向けた取組み

・令和5年度に引き続き、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6年度は参加者のうち3名が入居、うち1名はプログラム終了後、転職し富山への完全移住に繋がった。

・令和6年度は「シェアハウス暮らしの体験会」を3回実施。学生や20代の若者を中心に計11名の参加があり、うち1名が入居、他1名は入居を継続検討中と一定の効果があつた。

(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	アンケート調査及び個別面談によるヒアリング調査
回答者数	41
結果	【良かった点】 ・設備面での満足度は全体的に高く、令和6年度に行った清掃範囲の見直しにより、衛生面に関する不満も改善が見られた。 【課題】 ・「互いの生活音は聞こえるものの、気にならない程度」という回答が半数を占めたが、2割程度の入居者は生活音に対し悩みを抱えていることがわかった。 ・他の入居者との交流・コミュニケーションの面においては、ほぼ半数が「非常に満足」または「満足」と回答があった一方、「交流する時間帯が合わない」「コモンリビングへ行く用事がないと足が向かない」などの意見もあり、元々の間取りの自然な交流を促す難しさがあることがわかった。
結果を踏まえた改善事項	・生活音、騒音への対応 → 年間を通じて特定の入居者数人より相談を受け、改善に向けた呼びかけや面談等の対応を実施。 ・コモンリビングでの入居者間の交流促進 → 交流を生み出すための施策を意識的に実施する必要があると考え、入居者主導のイベント実施への補助を継続実施。交流の機会が増えたため、来年度以降も交流を生むための有効な制度として継続を予定。

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

・入居者の増加と比例し、共用部の清掃や後片付けに関するものや日常的な交流からのすれ違いや意見の相違など、対人トラブルが多発した。
→ 住民への呼びかけや案内ポップの掲示を実施したほか、個別相談の機会を増やすなど積極的に解決を試みた。

(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	12
有	12
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)

・収入確保及びコモンリビングでの交流促進のためにも、シェアハウスの入居促進が課題である。SCOP TOYAMAに足を運んでもらい内覧に繋げるための企画の実施や、SNSを活用したプロモーションの強化等、様々な施策を検討し、シェアハウスの入居促進に努める。