

(様式 1)

令和 7 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 11,065㎡
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
3 年
令和 7 年 4 月 1 日 ~ 令和 10 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 (人) ※この他、参考となる指標があれば追加

R3	R4	R5	R6	R7
-	22	48	51	43

(2) 利用 (使用) 料金収入 (千円)

R3	R4	R5	R6	R7
-	2,917	19,814	29,042	24,814

(3) 利用料金収入見込み額 (利用料金制導入施設の場合)

R3	R4	R5	R6	R7
-	8,929	24,108	24,108	29,000

9 評価項目

(1) 利用者数・収入の増減に対する評価

- ・住居棟はアパートメントの入居率が平均88%と高い水準で推移したものの、シェアハウスは44%と厳しい数字となった。
- ・シェアハウスの低入居率の主な原因として、入居者(退去済み)の対人トラブルがあり、問題解決までの間はシェアハウスの新規入居者募集、案内も消極的にならざるを得なかった。
- ・住民が安心して生活できる環境を整備し、引き続き利用者数・料金収入の増加に努めてもらいたい。

(2) サービス向上に向けた取組み

- ・令和6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。餅つき大会、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7年度は、対人トラブルを起こした入居者との共同生活に不安を抱えるシェアハウス入居者への個別相談や心のケア、施設利用対策の説明を行った。

(3) 利用促進（収入増）に向けた取組み

- ・令和6年度に引き続き、「シェアハウス暮らしの体験会」を3回実施。7名が参加し、お試し入居5日間の体験者と合わせて2名が実際に入居と、一定の効果があつた。
- ・令和7年度からは、入居者の中からコミュニティーマネージャーとSNS発信担当者を採用。よりリアルなSCOPでの暮らしを発信し、また入居者たち主体のイベント数を増やすことにも取り組んだ。

(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	15
結果	【良かった点】 ・非常に満足と回答している人は特にセンター棟を併用しているケースが多く、SCOP住居棟の「職住一体」という最大のメリットに満足度が高いことがわかった。 ・交流を楽しんでいる入居者でも、1週間のうちの交流時間や交流頻度はまちまちであるものの、交流頻度に「ちょうど良い」と感じている入居者が80%を占め、大規模共同居住型住宅ならではの「他人との距離を選べる」というメリットが確認できた。 【課題】 ・様々なライフスタイルの入居者の増加に伴い、共用部の使い方（ごみの放置、仕事場として使用している等）に関する苦情が一定数発生した。
結果を踏まえた改善事項	・施設利用への苦情対応 →施設内の貼り紙掲示やメールを通じて、入居者に禁止行為やマナーについての周知を行った。

② その他利用者の声を反映させる取組み

- ・SCOP町内会との連携強化による、住居棟内部の声をリアルタイムに拾う仕組み構築

③主な苦情と対応

・対人トラブルへの苦情
→都度、必要に応じて個人面談や相談会実施による心のケアや代替住居の斡旋等の対応を積極的に行なった。

(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

(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)

・引き続きシェアハウスの入居促進が課題であるが、R7年度末3月時点にてR8年度4月入居予定も含めると全体の入居率は85%まで回復することが出来た。今後は、SCOP町内会との連携強化を軸に、より入居者のリアルタイムの要望や豊かな暮らし実現を目指し、サービス維持向上とシェアハウスの入居促進に取り組む。