

指定管理者制度活用事業 評価シート

1. 基本事項

施設名称	かわさき新産業創造センター(KBIC)	評価対象年度	平成30年度
事業者名	<ul style="list-style-type: none"> ・事業者名 かわさき新産業創造センター共同事業体 ・公益財団法人 川崎市産業振興財団 ・バイオ・サイト・キャピタル株式会社 ・Incufirm株式会社 ・三井物産フオーサイト株式会社 ・代表者名 代表団体 公益財団法人 川崎市産業振興財団 <li style="padding-left: 20px;">理事長 三浦 淳 ・住所 川崎市幸区堀川町66-20 	評価者	イノベーション推進室 ベンチャー産業創出担当課長
指定期間	平成30年4月1日～令和5年3月31日	所管課	経済労働局イノベーション推進室

2. 事業実績

利用実績	<p>平成30年度は、年度当初に計画した年度末の目標入居率(面積ベース)は60%であったが、毎月の公募を通じて積極的な企業誘致に努めた結果、29件の利用申請等があり、年度末の入居率は62%となり、計画目標値を上回った。産業交流・研究開発施設(AIRBIC)については、平成31年1月開所ということもあり、当初に計画した年度末の目標入居率は20%であったが、年度末の入居率は42%となり、計画目標値を上回った。</p>
収支実績	<p>収入 指定管理料:0円、利用料金収入:204,997,554円、事業収入:960,000円、その他収入:75,539,217円 合計:281,496,771円</p> <p>支出 人件費:102,670,384円、事業経費46,600,300円、施設維持管理経費:76,925,489円、その他管理運営経費95,385,485円 合計:321,581,658円</p> <p>収支は40,084,887円の赤字となった。</p>
サービス向上の取組	<p>インキュベーションマネージャーが中心となって入居者に対する経営支援を行った。具体的にはヒアリングを行い、入居者ごとのニーズや課題を把握したうえで、販路開拓や資金調達に関する助言等、入居者の成長支援に取り組んだ。特に、新製品の創出などに向け、市内及び近郊企業とのマッチング等を113件行い、その他資金調達支援等を含める合計542件の成長支援を行った。</p> <p>また、入居者に対して、効果的な成長支援等を実施できるよう外部支援人材と連携できる外部専門委員会「アドバイザーボード」を設置し、アドバイザーボードミーティングの開催や、入居者の交流を深めるため入居者交流会を開催する等、サービス向上に取り組んだ。</p> <p>さらに、施設内のものづくり工房やCAD/CAM室を活用し、技術アドバイザーによる試作支援や機器操作指導を行ったほか、計画目標値の20回を大きく上回る32回のセミナー開催を通じて、入居者や市内企業の基盤技術高度化に取り組んだ。</p>

3. 評価

分類	項目	着眼点	配点	評価段階	評価点
利用者満足度	利用者満足度	利用者満足度調査を適切に実施しているか	10	4	8
		利用者満足度は向上しているか			
		調査結果の分析を行い、満足度向上のための具体的な取組に反映しているか			
	事業成果	事業実施による成果の測定が適切に行われているか	10	4	8
		当初の事業目的を達成することができたか			
<p>(評価の理由)</p> <p>インキュベーションマネージャー等による入居者に対する成長支援について、平成30年度は542件実施した。その内容としては、入居者の要望により、知財戦略や財務戦略立案に対する外部専門機関の紹介、販路開拓の支援として大手企業等とのビジネスマッチング、資金調達支援として入居者の事業内容や企業のステージに適した金融機関やベンチャーキャピタルの紹介、IPOを目指す入居者にベンチャーキャピタル向けの資料について助言する等、入居者のニーズに応じた支援を行った。技術的支援としては、機械加工技術の講習等、当該施設の特長であるものづくり工房を活用した技術的支援を152件、講習会を32回実施した。</p> <p>また、ホームページについて刷新を図り、AIRBICを広く周知し入居率の目標を達成した点や、前年度までは年4回程度であった入居に対する公募を通年公募としたことで、入居希望者がより速やかに入居できるように改善した点は評価できる。課題となっていた会議室の申し込み方法について、予約システムを導入したり、入居者不在の際に、管理事務室で宅配便を預かるサービスを開始するなど、入居者満足度を高める取組を積極的に行った。施設の維持管理を適切に行い、入居者の高い満足度を維持するとともに、アンケート調査での要望等も踏まえながら、飲料の自動販売機事業者の見直しによる品揃えの強化、植栽等の整備、天候等に合わせた照明管理など利用者ニーズに応じ、満足度向上に向けた具体的な取組が行われている。</p>					
収支計画・実績	効率的・効果的な支出	計画に基づく適正な支出が行われているか	7	3	4.2
		支出に見合う効果は得られているか			
		効率的な執行等、経費縮減の具体的な取組は為されたか			
	収入の確保	計画通りの収入が得られているか	7	3	4.2
		収入増加のための具体的な取組が為されているか			
	適切な金銭管理・会計手続	収入と預かり金等を区別し、適切に管理を行っているか	6	4	4.8
		事業収支に関して適正な会計処理が為されているか			
<p>(評価の理由)</p> <p>新事業事務室等収入及び受講料収入の決算額は予算額を下回った。新事業事務室等収入の決算額は、191,992千円であり、予算額は215,798千円であったことから▲23,806千円となった。これは、大学等の利用料金には減免規定があるが、その減免について予算に十分反映させなかったことによること及びAIRBICの開所という特殊な年であることが要因であるが、新事業事務室等収入自体は、前年度より増えている(平成29年度186,385千円)。</p> <p>駐車場収入については、月極の決算額は予算を下回ったが、時間利用の決算額は予算額を上回ったことでトータルでは決算額が予算額を上回った。また、人件費や事業経費について、決算額が予算額を上回った。これらを合算すると収支差額の決算額は▲40,085千円となった。</p> <p>平成31年1月に開所したAIRBICについて、ホームページの刷新等を通して積極的な入居者募集活動を実施した結果、AIRBICの入居率目標20%に対して結果42%、KBIC全体の入居率目標60%に対して結果62%と、入居率の目標を達成したことから、リーシングを積極的に行い、入居率の向上に努め収入の確保を図った点は評価できる。</p> <p>また、利用料金の收受、返還の及び減免に関する業務について、適切に処理できるよう必要な要綱等を整備し、その順守に努めている。</p>					

サービス向上及び業務改善	適切なサービスの提供	提供すべきサービスが仕様書や実施計画等に基づいて適切に提供されたか	10	4	8
		サービスの利用促進への具体的な取組が為されているか			
		利用者への情報提供を適時かつ十分に行っているか			
	業務改善によるサービス向上	実施計画と実際のサービス提供に「ずれ」が生じている場合、原因究明に必要な取組が為されているか	10	4	8
		業務改善が必要な場合に、現状分析、課題把握、改善策の検討と実施が行われているか			
		業務改善の取組によって具体的な効果があらわれたか			
	利用者の意見・要望への対応	利用者ニーズの把握に努め、それを事業や管理に反映させる取組が為されているか	10	4	8
		意見・要望の収集方法は適切だったか(十分な意見・要望を集めることができたか)			
		利用者からの苦情や意見に対して、迅速かつ適切に対応しているか			
<p>(評価の理由)</p> <p>入居者に対し、インキュベーションマネージャー等が542件の経営支援等を行い、IPOを目指す入居者に対してはベンチャーキャピタル向けの資料をブラッシュアップする等、入居者のニーズに沿った支援を行っている点は評価できる。</p> <p>また、入居者の売上高の増加に関しても、当初計画では、前年度比で10%を目標としていたが、結果は目標を上回る27%増となるほか、雇用の創出についても、前年度よりも被雇用者が増加していることを目標にしていたが、施設全体として12%増となり目標を達成している。これらは、インキュベーションマネージャー等の支援がこの結果につながった要因であると考えられる。</p> <p>AIRBICの開所準備のため、設備保守に関する業務について経験豊富な社員を平成30年中から1名配置するとともに、平成31年2月からは建物管理経験のある設備員を新たに1名雇用し、既存棟の適切な保安全管理に努めた。</p> <p>アンケート等により入居者・利用者ニーズの把握を行うほか、会議室予約システムの導入や入居者不在時の宅配便預かりサービスを開始する等、入居者のサービス向上に努めた点は評価できる。</p>					
組織管理体制	適正な人員配置	必要な人員(人数・有資格者等)が必要な場所に適切に配置されているか	3	4	2.4
	連絡・連携体制	定期または随時の会議等によって所管課との連絡・連携が十分に図られているか			
	再委託管理	再委託先との連携調整が適宜・適切に行われ、業務の履行についても適切な監視・確認が為されているか	3	3	1.8
	担当者のスキルアップ	業務知識や安全管理、法令遵守に関する研修が定期的に行われ、スタッフのスキルとして浸透しているか			
	安全・安心への取組	事件・事故、犯罪、災害から利用者を守ることができる適切な安全管理体制となっているか(人員配置、マニュアル、訓練等)	3	3	1.8
		緊急時に警察や消防など関係機関と速やかに連携が図れるよう、連絡体制を構築し、定期的に情報交換等を行っているか			
	コンプライアンス	個人情報保護、その他の法令遵守のルール(規則・マニュアル等)と管理・監督体制が整備され、適切な運用が為されているか	3	3	1.8
	職員の労働条件・労働環境	スタッフが業務を適正に実施するための、適切な労働条件や労働環境が整備されているか			
環境負荷の軽減	環境に配慮した調達や業務実施が行われているか	3	4	2.4	
<p>(評価の理由)</p> <p>事業計画に基づき、入居者の成長支援のためのインキュベーションマネージャー等のスタッフの他、クリーンルームの管理運営に必要な専門的知識を有する設備管理スタッフ等を配置し、安定的に業務を遂行している。また、市担当者との会議や随時の情報共有等において入居企業や施設管理等の状況について報告し、必要に応じて指示を受けるなど、市担当者や業務の実施状況の情報共有を図りつつ、業務にあたっている。</p> <p>コンプライアンス確保のため、平成30年度は2回コンプライアンス委員会を開催しており、コンプライアンスの適正な確保に努めている。</p> <p>AIRBIC開所に伴い、設備保守について人員を1名配置したほか、既存施設の保全のために新たに1名の雇用を行うなど、適正な人員配置を行っている。</p> <p>また、クリーンルームの安定的な稼働を維持しつつ、建物省エネルギー診断を実施し、効果的な省エネルギーに取り組んでいる。</p>					

適正な業務実施	施設・設備の保守管理	安全な利用に支障をきたすことのないよう、施設・設備の保守点検や整備等を適切に実施しているか	8	4	6.4
	管理記録の整備・保管	業務日誌・点検記録・修繕履歴等が適切に整備・保管されているか。			
	備品管理	設備・備品の整備や整頓、利用者が使用する消耗品等の補充が適切に行われているか			
	清掃業務	施設内及び外構の清掃が適切に行われ、清潔な美観と快適に利用できる環境を維持しているか	7	4	5.6
	警備業務	施設内及び敷地内の警備が適切に行われ、事件・事故・犯罪等の未然防止に役立っているか			
	外構・植栽管理	外構の植栽を適切に管理(草刈、剪定、害虫駆除等)しているか			
<p>(評価の理由)</p> <p>施設・設備の保守管理については、高度な管理が要求されるクリーンルームの管理にも適切に対応するなど、入居者への施設の安全な利用環境の提供を行っている。また、施設内の清掃については、有資格者による清掃インスペクションを実施し、指摘箇所を改善するほか、外構・植栽の管理について、適切に実施し、清潔で快適な環境の維持に努め、利用者からも高い評価を得ている。</p>					

4. 総合評価

評価点合計	75.4	評価ランク	B
-------	------	-------	---

5. 事業執行(管理運営)に対する全体的な評価

個人の創業、企業の新たな事業分野への進出を促進するという、当該施設の設置目的を踏まえ、入居者へのヒアリング等を通じて、販路開拓、大企業とのマッチング、資金調達等についての助言を行うなど、入居者の成長支援に資する事業を積極的に行っている。これらは平成30年度は542件の実績があったことから入居者の要望等に応えているものと思われ、入居者と良好な関係を構築できている点については評価できる。

ものづくり基盤技術の高度化促進に向けた支援についても、施設内の設備の利用環境を整え、入居企業の試作や加工の支援を平成30年度は152件行うとともに、3次元CAD/CAM講習会をはじめとするものづくりに携わる技術者向けの講座を32回実施しており、特に「KBICセミナー」は100名以上の参加者が集まり、ものづくり基盤技術の高度化に資するイベント等を積極的に実施している。

施設の管理については、クリーンルームなど高度な管理が求められる本施設の状況を踏まえ、専門的知識を有する適切な人員を配置するとともに、必要に応じ増員して対応する等、適切な施設の保守管理に努めている。

入居者の利用満足度を向上させるため、ホームページの刷新を行ったほか、会議室予約システムの導入や、入居者不在の際の宅配便預かりサービスを行うなど、入居者のニーズを汲み新たなサービスを開始している点も評価できる。

平成30年度から4社JVによる管理運営がスタートしていることから、4社内での情報共有を引き続き図り、それぞれの強みを発揮して施設の運営にあたっていただくことが大切であると考えます。

6. 来年度の事業執行(管理運営)に対する指導事項等

施設の維持管理については、現状行われている高いレベルでの施設管理を維持するとともに、入居者アンケート等を通じて、入居者ニーズの調査を適宜実施し、利用者に快適な事業環境を提供できるよう、引き続き取り組んでいただきたい。

入居者の成長支援については、今後もヒアリングを通じて入居者の希望する支援を多角的に行い、入居者の事業拡大に資する取り組みを引き続き行うとともに、AIRBICの稼働に伴い、入居可能な事務室が多くあることから、より成長が見込める企業が多く入居できるよう、積極的かつ有効的なリーシング活動を行うよう調整されたい。

また、AIRBICをはじめとしたKBIC全体の知名度向上のため、ホームページやSNSを積極的に活用させ、コストのかからないかつ効果的な広報を継続して実施していただきたい。

アドバイザーボードミーティングの年2回の開催等、諸事情により目標を達成できなかった業務については、達成できるよう進捗管理を行うとともに、市と課題を共有し解決に向けて取り組むよう要望する。

令和2年度以降の事業計画・収支予算書については、現在の大学等の入居者の実績に応じて、減免規定の適用を考慮した事業計画・収支予算書を作成すること。