

様式例 12

指定管理者制度活用事業 総括評価シート

評価年月日：令和4年7月19日

評価者：経済労働局民間活用事業者選定評価委員会

1. 業務概要

施設名	かわさき新産業創造センター（KBIC）
指定期間	令和3年4月1日～令和5年3月31日 ※当該施設の指定管理者は4社からなる共同事業体であるが、令和2年8月に Incufirm 株式会社が、子会社である株式会社ツクリエに吸収合併（法人格変更）されたことから、令和2年度に再指定を行ったため、今回の総括評価では2か年の指定期間となっている。 当初の指定期間は、平成30年4月1日～令和5年3月31日
業務の概要	当該施設はKBIC本館、NANOBIIC、AIRBICの3つから構成され、以下の業務を実施している。 ・リーシング業務 ・インキュベーション業務 ・オープンイノベーション業務 ・基盤技術高度化支援業務 ・ものづくりマインド醸成業務 ・飲食、物販業務 ・施設利用者に対するサービスの提供に関する業務 ・その他本施設の設置目的を達成するために必要な業務 ・施設等の維持管理に関する業務 ・その他施設等の管理運営のために必要な業務
指定管理者	名 称：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 ・株式会社ツクリエ ・三井物産フォーサイト株式会社 住 所：代表団体公益財団法人 川崎市産業振興財団 川崎市幸区堀川町66-20 電話：044-548-4105
所管課	経済労働局イノベーション推進部（電話：044-200-2973）

2. 「評価の視点」に基づく事業期間全体の評価

	評価項目	事業実施状況等
1	市民や利用者に十分な量及び質のサービスを提供できたか。	4者の共同事業体による指定管理業務の総括としては、各構成団体の強みを活かすとともに、相乗効果を発揮することで、入居者の成長支援や施設維持管理を効率的かつ効果的に実施したことは高く評価できる。 インキュベーション業務については、常駐のインキュベーションマネージャーが各入居者とのヒアリングを通じて、経営相談、資金調達等に関する適切なアドバイスをを行うことで、入居者からの信頼を得るとともに、入居者の成長に貢献した。 実際に、インキュベーションマネージャーのサポートにより、ビジネスモデルの構築や金融機関やベンチャーキャピタルを紹介することで、入居者の資金調達に資するサポートを行っており、入居者の成長に大きく関わっている。 オープンイノベーション業務については、専任のコーディネーターが入居者を対象とした多種多様なマッチングイベントや商談会を行うとともに、継続的に市内外の大企業等に積極的な営業活動を行い、入居者を紹介する等の仲介を行い、NDAの締結や協業等につなげる等の成果を挙げている。 また、施設内にある金属加工等を行うことができる「ものづくり工房」や「CAD/CAM室」を活用し、技術コーディネーターが、普段から入居者等に対し、試作支援や機械の操作方法等の技術的な助言等を行い、入居者に対する手厚い支援を行っている。 施設保守についても、高レベルの保守が要求されるクリーンルームをはじめ、各居室、共用部等を適切かつ清潔に管理し、入居者から居室内への設備の導入に関する相談等にも適切かつ丁寧にサポートすることで、ハード面での支援も実施している。 また、KBIC本館及びNANOBIICについては、管理事務室において入居者不在時の宅配便等の預かりサービスを行うとともに、指定管理者が常駐していないAIRBICについては、宅配ボックスを設置するとともに、会議室の予約についても入居者の利便性向上のため、webシステムを導入する等、全体を通して十分な質のサービスを提供している。
2	当初の事業目的を達成することができたか。	個人による創業及び企業の新たな事業分野への進出支援による新産業の創造を促進するという、当該施設の設置目的を踏まえ、入居希望者に対する専門的見地からのヒアリング会により成長可能性を見極めて市に助言するとともに、入居者に対しては、販路開拓、資金調達、マッチング等についての適切なサポートを行い、経営・成長支援に資する事業を積極的に行っている。 指定期間の1年目に、産学交流・研究開発施設（AIRBIC）が開設されたことにより、入居率は著しく低下したが、展示会への出展や有する企業ネットワークを活用した積極的なリーシング業務を行った結果、令和3年度末の入居率が97%になる等、想定よりも早い成果を挙げている。

		オープンインキュベーション業務についても、入居者限定のクローズドなイベントや、入居企業以外のベンチャー企業や大企業等を招くイベント、入居者への投資を促進するイベント等、多様なイベントを定期的で開催し、企業価値の向上に資する取り組みを積極的に行った。また、新型コロナウイルスの影響下でも、イベントをオンライン開催に切り替えるなど、適切な対応を行い、入居者サービスの低下が生じないよう業務を行った。 ナノ・マイクロ産学官共同研究施設（NANOBIIC）内にある、クラス１００及びクラス１００００のクリーンルームについては、その性質上、極めて高度な管理が要求されるが、きめ細かく、かつ適切に予防保全や保守等を行うことで、問題が発生することなく安定的に稼働させた。また、クリーンルーム以外の居室や施設内共用部、外構部等においても、適切な保守管理を行い、入居者の研究開発環境に影響を与えることなく、施設を安定的に稼働させた。このことは、施設管理の根幹的なことであるが、運営上極めて重要なことであると考え、事業目的は達成されたものと判断する。
3	特に安全・安心の面で問題はなかったか。	警備や清掃等の施設・設備の維持・管理においても、業務仕様書のとおり適切に実施できている。非常時の体制も適切に整備されており、台風等予見できる災害の場合には、施設の管理者が夜間も対応し、問題が生じた場合には速やかに報告・連絡する等、適切に対応した。 警備についても、有人警備無人警備の双方を取り入れ、夜間警備の際に、少しでも気になったことがあれば、必ず日中警備への引継ぎを徹底する等、徹底した警備体制を敷いた。 また、新型コロナウイルスへの対策として、通常清掃の際に、アルコール等による拭き上げ作業等、感染防止対策を行った。 これらの取組により、安全・安心の面において、特に問題はなかった。
4	更なるサービス向上のために、こういった課題や改善策があるか。	令和３年度の平均入居率が９６％とリーシングが安定してきていることを鑑み、今後はリーシング業務からインキュベーション業務に重点を移行し、入居者の成長支援に関する取組みをより一層強化していく必要があると考える。 KBIICの知名度向上をはじめとしたプレゼンス向上、ブランディング強化を行うことで、VC、CVC、協業先となる大企業等からの注目を集め、入居者の資金調達、販路拡大等につながることを期待できる。 またこれらの成果をアピールすることで、より有望なベンチャー企業等の集積を進め、これにより施設全体が活性化され、IPOやM&Aといった成果が生まれることで、さらなる集積が図られるといったエコシステムの構築が求められる。 なお、成長した入居企業が入居期限を迎える等の理由で退去する際には、産業活性化の観点から市内への立地が重要であるため、市と連携しながら市内への立地誘導に係る支援を期待する。
5	非公募更新のための条件を満たしているか（該当施設のみ）	—

3. これまでの事業に対する検証

	検証項目	検証結果
1	所管課による適切なマネジメントは行われたか。	月毎のモニタリングや月例の打ち合わせを通して、事業の共有を図り、対応すべき案件が発生した場合には、指定管理者と所管課が協力し、適切かつ素早く問題の解決を図った。
2	制度活用による効果はあったか。	入居者とのヒアリングやそれに伴う経営相談、資金調達等のアドバイスは、高い専門性が求められ、それを有する人材を配置することで、より質の高い入居者支援を行うことができた。 また、幅広い企業ネットワークを活かし、入居企業の求めに応じ、市内外の企業とのマッチングを行った。 また、施設保守についても、高度な管理が求められるクリーンルームを有していることから、特殊な施設管理にノウハウを有する民間企業が参画することで、安定した施設維持が可能になり、これが入居者の良好な研究開発環境の維持につながっている。 これらのことから、制度の活用による効果は非常に大きいものであると考えている。
3	当該事業について、業務範囲・実施方法、経費等で見直すべき点はないか	本施設は、１００万円を超える修繕等、所有者としてかかる費用を除いて原則利用料金収入のみで運営をしている。上記のとおり成果も上がっており、相談件数等から、入居者の信頼が厚いことが伺え、順調に施設の管理運営が行われていることから、次期指定管理期間については、現指定管理期間において設定している業務範囲・実施方法・経費等に対する考え方を引き継いだうえで、入居率が高い水準で安定している場合に、施設運営の質的な強化・地域経済の活性化に資する収益還元事業の実施を求めたい。

4	指定管理者制度以外の制度を活用する余地はないか	本施設の性質上、経営・財務的な知識、大企業等とのコネクション、クリーンルームの保守管理、金属加工等のものづくり支援等、取り扱う業務は高い専門性と運営の効率性が求められるため、現状のまま指定管理者制度を継続していくことが最適であるとする。
---	-------------------------	--

4. 今後の事業運営方針について

第4期の指定管理期間においてA I R B I Cが開設され、かわさき新産業創造センターの段階的な整備は完成した。かつては、施設の維持管理や入居企業の募集・管理などのリーシング業務に重点を置いていたが、現在は、さらに入居企業の成長を促す取組が重要となるためインキュベーション業務により一層注力し、入居企業のIPO、M&Aといった成功事例が次々と生まれてくるような事業運営を指定管理者には期待する。

そのため、資金調達手法なども含め起業初期の様々な支援には、より高度な助言等が求められることから、本施設の指定管理者は企業経営に関する専門的な知識・経験が不可欠である。

よって、財政負担を最小限としつつ成果を上げるためには、高度な知見を持つ指定管理者が市と協力しながら運営する、指定管理者制度という運営手法を継続することが望ましい。さらに今後は、指定管理者に対して、施設を適切に維持しながら、企業の成長支援の強化や施設及び新川崎のブランディングへの貢献に期待したい。

なお、成長した入居企業が入居期限を迎える等の理由で退去する際には、産業活性化の観点から市内への立地が重要であるため、市と連携しながら市内への立地誘導に係る支援を期待する。