様式例11 指定管理者制度活用事業 評価シート

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	令和5年度
事業者名	事業者 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 代表者名 代表団体 公益財団法人 川崎市産業振興財団 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部 創業・ベンチャー産業創出担当課 長
指定期間	令和5年4月1日～令和10年3月31日	所管課	経済労働局イノベーション推進部

2. 事業実績

利用実績	<p>●入居率(面積比) 目標入居率 95.0% 結果入居率 95.7%</p> <p>令和5年度の目標入居率は95.0%であったが、毎月の公募を通じて積極的な企業誘致及び成長支援に努めた結果、37件の利用申請(延長・増床含む)があり、結果(年度末)の入居率は95.7%と、目標値を上回った。</p>																																				
収支実績	<p>収入(カッコ内は令和4年度の決算額)</p> <table border="0"> <tr><td>・指定管理料</td><td>1,216千円</td><td>(13,080千円)</td></tr> <tr><td>・利用料金収入</td><td>352,962千円</td><td>(352,867千円)</td></tr> <tr><td>・事業収入</td><td>953千円</td><td>(981千円)</td></tr> <tr><td>・その他収入</td><td>81,385千円</td><td>(117,181千円)</td></tr> <tr><td>・雑収入</td><td>0円</td><td>(4,705千円)</td></tr> <tr><td>合計</td><td>436,516千円</td><td>(488,814千円)</td></tr> </table> <p>支出(カッコ内は令和4年度の決算額)</p> <table border="0"> <tr><td>・人件費</td><td>128,167千円</td><td>(121,001千円)</td></tr> <tr><td>・事業経費</td><td>54,250千円</td><td>(48,809千円)</td></tr> <tr><td>・施設維持管理経費</td><td>89,064千円</td><td>(88,471千円)</td></tr> <tr><td>・その他管理運営経費</td><td>117,977千円</td><td>(170,217千円)</td></tr> <tr><td>・収益還元事業</td><td>2,248千円</td><td>(4,328千円)</td></tr> <tr><td>合計</td><td>391,706千円</td><td>(432,826千円)</td></tr> </table> <p>収入－支出＝44,810千円(R4年度比：-11,178千円) ※端数処理のため、内訳と合計は必ずしも一致しない。</p>	・指定管理料	1,216千円	(13,080千円)	・利用料金収入	352,962千円	(352,867千円)	・事業収入	953千円	(981千円)	・その他収入	81,385千円	(117,181千円)	・雑収入	0円	(4,705千円)	合計	436,516千円	(488,814千円)	・人件費	128,167千円	(121,001千円)	・事業経費	54,250千円	(48,809千円)	・施設維持管理経費	89,064千円	(88,471千円)	・その他管理運営経費	117,977千円	(170,217千円)	・収益還元事業	2,248千円	(4,328千円)	合計	391,706千円	(432,826千円)
・指定管理料	1,216千円	(13,080千円)																																			
・利用料金収入	352,962千円	(352,867千円)																																			
・事業収入	953千円	(981千円)																																			
・その他収入	81,385千円	(117,181千円)																																			
・雑収入	0円	(4,705千円)																																			
合計	436,516千円	(488,814千円)																																			
・人件費	128,167千円	(121,001千円)																																			
・事業経費	54,250千円	(48,809千円)																																			
・施設維持管理経費	89,064千円	(88,471千円)																																			
・その他管理運営経費	117,977千円	(170,217千円)																																			
・収益還元事業	2,248千円	(4,328千円)																																			
合計	391,706千円	(432,826千円)																																			
サービス向上の取組	<p>●経営支援業務 インキュベーションマネージャーやオープンイノベーションコーディネーターが経営支援を54社に対し年間合計899件(令和4年度：909件、令和3年度：962件)行った。件数は前年度から約1%の減となったが、スタートアップの成長にとって重要な資金調達支援は87件(令和4年度：64件)と、前年より36%増加した。また、人材支援や協業先のマッチングなど、入居者の幅広いニーズに応じた成長支援業務を実施した。</p> <p>●ものづくり基盤技術の高度化促進業務 3DCAD講習や工作機械講習等、ものづくり基盤技術高度化講習会は、実施目標30講座に対し、33講座を実施した。技術コーディネーターが利用者に対し、試作支援や機械操作方法の指導等を行う技術的支援については、年間合計の個別支援件数は135件と、令和4年度の個別件数実績値121件から増加した。また、セミナー・シンポジウムについては、「技術流出STOP!海外進出/採用のHow to～事業戦略に必須の“対策”について、知る～」をテーマに時流に沿ったイベントを開催した。</p> <p>●施設利用者に対するサービス提供業務 KBIC本館及びAIRBICにおける宅配ボックスの設置や、会議室予約システムの運用を行うとともに、KBIC本館・NANOBICの共有部分等にパスワード管理された共用Wi-Fiを設置するなど、入居者等の利便性の向上を図っている。</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	3	6
		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					
利用者満足度	<p>(評価の理由)</p> <p>●利用者満足度 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経営相談等成長支援について、令和5年度は899件と令和4年度とほぼ同数支援を実施した。インキュベーションマネージャーの持つネットワークを活用した金融機関やベンチャーキャピタルの紹介、大企業とのビジネスマッチングや、事業計画に関する助言、補助金申請のサポート等、入居者のニーズに応じた支援を適切に行っている。 指定管理者が入居者から収集したアンケート結果によれば、およそ71%の入居者が現状のインキュベーションマネージャー及び技術コーディネーターの支援に満足またはやや満足していると回答した。また、やや不満・不満といった意見は一つもないことから、普段からの親身な対応の結果であると考えられ、評価できる。</p> <p>●事業成果 ホームページやFacebook、X (旧Twitter) での発信に加え、量子コンピューティングEXPOをはじめとした川崎市の施策と親和性が高い展示会やスタートアップ向けイベントでの誘致活動や、共同事業体が保有するネットワークを通じて1社への声がけを行うなどの結果、年間で新規11件を含む32件の入居につなげ、目標の95%をやや上回る95.7%の入居率を達成したことは評価できる。 また、技術的支援としては、施設の特長であるものづくり工房等を活用した技術コーディネーターによる技術的支援を135件、工作機械講習会等を33回実施している。</p>				
	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、経費削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	4	5.6	
	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	3	3.6	
	事業収支に関して適正な会計処理が為されているか				
収支計画・実績	<p>(評価の理由)</p> <p>●効率的・効果的な支出 共同プロジェクト創出やコミュニティ形成を目的としたイベントについては、入居企業をPRするピッチイベントのほか、ヘルスケア、量子コンピューター等、様々なテーマで目標通り18回開催し、609名(R4:555名)が参加したほか、後日配信として編集を施したアーカイブ映像をWeb広告などPRして視聴者を獲得しており評価できる。 修繕費や光熱水費等の費用を縮減したことなどにより、収益還元の自主事業を実施したうえで、収支は44,810千円と大幅な黒字となった。修繕費については、予算額が1,500万円のところ決算額は635万円と約42%の執行となっており、KBICが築20年以上経過することを考慮しても計画的な予算の執行が求められる。</p> <p>●収入の確保 入居率について、目標の95%を上回る95.7%となったが、入居スペース（新事業事務室等）の利用料収入が予算額を12,198千円下回ったことなどから、利用料金収入全体の決算額（352,962千円）は予算額を10,219千円下回った。これは入居期限の5年を迎える入居者が多く、一時的に空室が多く発生したためである。</p> <p>●適切な金銭管理・会計手続 「かわさき新産業創造センターの管理運営に関する基本協定書」及び「指定管理業務仕様書」に基づき、あらかじめ川崎市の承認を得たうえで、必要な要綱等を整備し、適切に実施している。</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	3	6
		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>●適正なサービスの提供 目標以上の入居率を達成した上で、収益還元事業として、年々女性社員の割合が増えていることや入居者からの希望を考慮し、利用満足度の向上を目的に女子トイレ用小物収納ロッカーを購入設置した。 IPO支援として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等の紹介を行い、13社の企業がベンチャーキャピタル等から新たな出資を受けることに成功する等、成果を上げている。 補助金申請に関する事務局への問い合わせや申請書記載内容のチェック・アドバイス等の競争的資金獲得の支援を入居企業4社に行っており、その結果、2社が採択されている。</p> <p>●業務改善によるサービス向上 専門家や有識者によるアドバイザーボードミーティングを2回開催し、施設の運営等に関し諮問することで、運営が適正に行われているか客観的に分析するとともに、入居者支援の充実につなげている。 入居企業の採用ニーズに対応するため、入居企業と学生とのネットワーク構築支援を目指したイベントを実施、参加した学生に「ベンチャー企業への就職イメージを持つことができた。」「起業することへの憧れを持つことができた。」など、前向きな印象を感じてもらっていることは評価できる。 1年以上入居する中小企業等32社のうち、前年よりも雇用者数が増加した企業が13社(約40%)と、目標値の30%を上回った。また、入居中の企業として初めての株式上市(IPO)事案(1件)や、M&A事案(1件)があるなど、成果指標に沿った成果が上がっている。</p> <p>●利用者の意見・要望への対応 入居者に対するアンケートを実施し、入居者のニーズ把握に努めている。アンケートに寄せられた意見や要望に対して回答を作成し、施設として適切に説明を行っている。利用者からの要望に基づき月極駐車場の駐車台数を1社1台から複数に変更するなど、入居者の利便性向上に向けた対応を行っている。 また、これまでのアンケート結果に基づいて改善を図った会議室予約システムの導入や不在時宅配便預かりサービス等については、引続きサービスの水準を保っており、利用者の視点に立った業務改善の取組は評価できる。</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	3	1.8
	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) 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	3	3	1.8
	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			
	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	3	3	1.8
	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			
	市内中小企業の活用	(指定管理者の選定時に下記を行うことを理由に加点した場合又は下記を行うことを仕様書等に定めている場合に設定)実際の運営における業務の一部委託において市内中小企業者を再委託者として選定しているか	-	-	-
	障害者雇用	(指定管理者の選定時に下記を行うことを理由に加点した場合又は下記を行うことを仕様書等に定めている場合に設定)当該施設における障害者雇用や、法定雇用率を超える障害者雇用など、積極的な障害者雇用が行われているか	-	-	-
<p>(評価の理由)</p> <p>●適正な人員配置、連絡・連携体制 事業計画に基づき、利用料金徴収業務等を行う総務スタッフ、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やオープンイノベーションコーディネーター、クリーンルームを始めとした施設の管理保守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。 入居率が高く相談件数が増えている中で、中小企業診断士の資格を持つ人材を配置するなど、入居企業の成長支援にも注力している。 所管課と月例会議や随時の連絡において、入居企業や施設管理等の状況について情報共有するとともに、緊急連絡網を整備し、休日夜間であっても所管課と連絡が取れる体制を整えている。</p> <p>●再委託管理 再委託業者に対して、適切な調整が図られている。特に、飲食・物販スペースについては、アンケート結果を再委託業者と共有し、麺類を中心に限定数の特別メニューを毎日導入して目新しさを顧客に訴えるなど工夫し、利用者の満足度向上に資する取組を行っている。 清掃に関する再委託については、洗浄・除菌・消臭効果が高く、コロナへの対抗力もある「強アルカリイオン電解水」を使用して清掃を行うなど、適切に対応している。</p> <p>●担当者のスキルアップ、安全安心への取組、コンプライアンス遵守 インキュベーションマネージャーへの中小企業診断士の資格取得支援を行っている。 AEDは、KBIC本館・NANOBIC各棟に1台(計2台)配備し日常点検及び月例点検を実施しており、また、救命講習を受けた職員を配置し、入居企業等を対象とした救命講習も行っている。 コンプライアンス遵守については、毎週実施されている共同事業体の連絡会議においてコンプライアンスに関する検証を行うとともに、年に2回コンプライアンス委員会を開催し、法令改正に関する情報やその解釈、運用等について共有を図り、コンプライアンスの適正な確保に努めている。</p> <p>●職員の労働条件・労働環境 KBIC本館、NANOBICにそれぞれ執務室を確保し、適切な労働環境を確保している。</p> <p>●環境負荷の軽減 不要な照明の消灯及び照度の調整による節電の実施、共用部のエアコン設定温度の緩和等、エコ活動を実施した。</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。			
	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	3	4.2
	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			
	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	<p>(評価の理由)</p> <p>●設備・施設の保守管理、管理記録の整備・保管、清掃業務 アンケート調査では「設備・保守・衛生」に対して満足・やや満足という回答が78%を占め、利用者からも高い評価を得ているが、昨年度(89%)からは低下していることから、継続的な改善、向上も求められる。 日常・定期点検業務を基に更新・修繕が必要な箇所を速やかに判断し、必要な箇所の修繕を実施し、入居企業の研究開発業務に支障を出すことなく、施設の保全状態を良好に保っている。また、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している。 三井物産フォーサイト・クリーンサポート部の有資格者インスペクターによる清掃インスペクションを実施するとともに、その実施報告書に基づき清掃状況等の指摘事項を改善し、館内の美観を維持している。</p> <p>●警備業務、外構・植栽管理、備品管理 夜間警備員の報告について、一定時間を設け、確実に引継ぎを行うとともに、警備会社への再委託を行い、警備体制を拡充するとともに、セキュリティカードの導入等、適切な警備業務を行っている。</p>		

4. その他加算

分類	項目	着眼点			評価点
その他加算	市の政策課題への取組	例) 第三者へ一部の業務委託を行う際、市内中小企業者の受注機会の確保・拡大 地域包括ケアシステムの構築に向けた取組への協力 市制100周年に向けた取組 障害者の法定雇用率を越える雇用 など			-
	(評価の理由)				

5. 総合評価

評価点合計	69	評価ランク	C
-------	----	-------	---

※評価ランクの適用基準

評価ランク	適用基準（評価点合計）
A	総合評価の結果、特に優れていると認められる。（80点以上）
B	総合評価の結果、優れていると認められる。（70点以上80点未満）
C	総合評価の結果、適正であると認められる。（60点以上70点未満） ※標準点
D	総合評価の結果、改善が必要であると認められる。（50点以上60点未満）
E	総合評価の結果、問題があり適切な措置を講じる必要がある。（50点未満）

6. 事業執行(管理運営)に対する全体的な評価

・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ヒアリング会を実施するとともに、入居者に対し、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。当該経営相談は、令和5年度は54社899件の実績と引き続き高い水準にあり、入居者から信頼されていることが伺え評価できる。

・入居中の企業として初めての株式上場企業が創出されるなど、専門性を活かし、入居企業の成長支援に取り組んでいる。

・オープンイノベーション業務等を通じた入居企業同士のマッチングに加え、施設外の市内企業への販路開拓の仲介やオンラインの特性を生かした全国をターゲットとする外部企業とのマッチングイベントの開催、新川崎地区ネットワーク協議会の事務局として展示会・マッチングイベントを創造のもり外では初めて武蔵小杉駅周辺のコンベンションホールを会場に開催し、205名の参加者を集めるなど、ニーズの高いイベントを積極的に実施しており、評価できる。

・さらに、収益還元事業として、KBICの女性割合が増加していることや入居者からの希望に基づき、女子トイレ用小物収納ロッカーを購入・設置し、入居者の満足度を高めたことは評価できる。

・施設全体の入居率について、年間を通じて90%を下回る月はなく、平均入居率は目標値の95%を上回る95.7%となっており、これまで同様に高い入居率を維持している。

・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、清掃業務や各種点検業務等、施設の適切な保守のための業務を確実に実行している。

・協定期間の1年目の取組として、ハード・ソフト両面において適切な運営が実施されている。

7. 来年度の事業執行(管理運営)に対する指導事項等

・入居率が高い水準で維持されていることから、入居企業の成長支援、外部企業とのマッチング支援の強化を図り、雇用の創出やIPO、M&A等の成果指標の高い水準での目標達成に向けて、共同事業体の各団体が持つ専門性や強みの活用、共同事業体内での連携・協力を推進すること。

・施設の維持管理については、適切な保守管理や予防保全を実施すると共に、修繕費の執行率が低いことから、予算に基づく年間計画を策定し、計画的に修繕工事を実施すること。

・オープンイノベーションの推進やエリアブランディングについては、入居企業同士や新川崎地区間、外部企業との交流イベントの充実や参画企業の拡大に向けた創意工夫、効果的な情報発信を行うなど、共同事業体それぞれの知見・ノウハウを最大限に発揮するとともに、新川崎地区ネットワーク協議会との連携を図り、新川崎エリアの発展にも資する事業を実施すること。

・引き続き定期的なアンケート実施を通じて入居者ニーズを適切に把握し、取組の改善や新規事業の企画への反映に努め、入居者の満足度をより高められるような取組を継続して実施すること。

・収支については、令和4年度に引き続き、令和5年度も大幅な黒字となったため、令和6年度についても安定した収入の確保が見込める場合には、所管課と協議のうえ、施設等のハード面や入居企業の成長支援等のソフト面の強化を図るなど、収益還元業務を実施すること。