

指定管理者制度導入施設の管理運営検証結果【検証シート】

			管理No.
施設の名称	山形県産業創造支援センター	指定管理者	公益財団法人やまがた産業支援機構
所在地	山形市松栄 1－3－8	県担当課 (電話番号)	産業創造振興課 (0 2 3－6 3 0－2 7 0 8)
指定期間	令和 5 年 4 月 1 日 ～ 令和 8 年 3 月 31 日		
検証期間	令和 6 年 4 月 1 日 ～ 令和 7 年 3 月 31 日		

検証項目	指定管理者による自己検証	県(施設所管課)による評価・検証
1 仕様書等に沿った管理・運営業務の履行状況		
① 管理・運営業務の履行状況	1. 仕様書に沿い、管理責任者（センター所長）以下 5 名体制で管理運営し、常に安全性の確保と快適性の保持に努めるため、適正な維持管理と必要に応じた保守点検や修理を実施した。 2. 入居企業の円滑な事業運営、快適なオフィス空間の提供等に関わり、情報交換・意見交換の場を設けるとともに、創業支援アドバイザー、インキュベーションマネージャーを配置し入居企業の事業活動を支援した。また、適宜、入居企業の要望を把握して適切な施設運営に努めた。 3. 多様化する創業スタイルに対応すべく、令和 6 年度より 8 m²の貸ブース（6 室）を新たに設け、創業支援施設としての機能強化を図った。 4. 複数企業が入居期間満了前に退去したことにより空室が増加し、前年度に比べ収入が減少した。	評価 B ＜評価の理由＞ ・仕様書に基づき、適正な管理運営及び創業支援業務が行われている。 ・リモートワークの普及など多様化するオフィスニーズに対応し、令和 6 年度から新たに貸しブースを 6 室設置、満室となっている。 ・複数企業が退去した後の入居企業の確保が遅れたことから収入が減少している。
② 管理・運営上の課題、問題点（改善すべきこと）	1. 仕様書に従い設備の維持点検を委託や自社対応で実施し、電気設備、空調関係、防災設備等の設備類の老朽化が進んでいることを確認した。修理や部品交換を要する箇所も増加していることから、大規模な修繕が必要とされる。県との協議の場を通して共通理解を図り、役割分担を明確にしながら、計画的に対応していく必要がある。 2. 新規入居もある中、空室も顕著であり、施設 P R はじめ入居に特化した募集活動など一層の広報等を図る必要がある。	＜課題等の原因分析＞ ・施設開設から 20 年以上が経過し、各設備の老朽化が進んでいる。 ・令和 5 年度にインキュベーション施設としての役割を明確にするため、1 企業の入居期間が長期とならないよう管理要綱を改正し、入居企業の本施設からの卒業（ステップアップ）を支援しているが、新たに支援が必要な企業や創業希望者をターゲットとした、より効果的な周知・広報活動を行う必要がある。
課題、問題点への今後の対応	・施設、設備の修繕については、優先順位をつけて計画的に実施していく。 ・県広報媒体や SNS 等を活用し、広く情報を発信するとともに、産業支援機関や関係機関・団体等に対する周知活動を行い、新たに支援が必要な企業や創業希望者を掘り起こし、施設の利用拡大を図る。	
2 利用者からの要望等への対応		
① 意見・要望等及びその対応状況	1. 入居企業からの聞き取りやメール、掲示板、チラシ配布等を随時実施し、情報交換を行いながら当施設の利用についての意見・要望の把握に努めた。寄せられた問題点については、迅速に対応した。 2. 利用者の利便性向上のため、アンケート等を実施しニーズの把握に努めるとともに、貸会議室等の申請書様式をホームページ上で配付し、メールでの申請も受け付ける等の対応している。なお、更なる利便性向上のため、令和 7 年 4 月からオンライン予約にも対応している。	評価 A ＜評価の理由＞ ・入居企業及び貸会議室等の設備利用者の意見や要望等を適切に把握するとともに、寄せられた問題点等に迅速に対応している。
意見・要望等への今後の対応	・随時、入居企業の意見、要望を把握し、施設でのトラブルを防ぐとともに利便性の向上に努める。 ・貸会議室利用者に対し、利用後のアンケート調査を行うことで更なるニーズを把握し、施設の利用促進に努める。	
3 指定管理者制度活用効果		
① サービスの向上	1. 創業支援アドバイザー、インキュベーションマネージャーを配置し、入居企業及び創業相談者に対する経営面の相談指導にあたったほか、指定管理者の支援機能（専門家派遣、よろず支援拠点等）の活用により、経営上の様々な課題に対する相談にも対応した。 2. 創業支援アドバイザー等による個別の経営相談やメール配信、SNS での情報発信等により、企業とのコミュニケーション維持に努めた。 3. 創業塾では、先輩起業家とのトークセッションの場を設け、参加者の創業意欲の向上を図るとともに、集団研修及び個別指導形式によるセミナーを開催し、参加者毎の起業ニーズに合わせた支援を行った。また、事業終了後には参加者同士のネットワーク構築の場とするため、交流会を開催した。 4. ホームページ掲載の入居室や貸会議室の空き状況については、データの更新頻度を高め利用者の利便性向上を図った。	評価 A ＜評価の理由＞ ・入居企業及び創業希望者に対して、指定管理者の支援機能（専門家派遣など）を活用し、より専門的な相談にも対応した。 ・創業希望者や起業に興味のある人に対して、先輩起業家との交流の場を設け、創業意欲の向上を図るとともに、参加者それぞれのニーズに合わせた実践的な支援を行った。 ・ホームページや SNS での発信頻度を高め、随時、情報提供を行うことで施設の利用促進を図っている。
② 経費の節減	1. 電気代の高騰に伴い、共有部分の消灯、空調の温度設定などに配慮、入居企業への呼びかけなど節電対策を実施し、光熱費の節減に努めた。 2. 照明の LED 化や空調ユニット交換など優先度に応じて修繕を計画的に進め、大規模修繕に至らぬよう対応した。	評価 A ＜評価の理由＞ ・共有部分の必要に応じた消灯、空調の適切な温度設定等を心掛けるとともに、入居企業に対しても適切な利用を呼び掛け、節電等に努めている。
③ その他(地域の活性化、雇用の確保等)	1. 立地している「アルカディアソフトパーク」の自治活動に積極的に参加し施設利用の P R を行った。清掃活動の際は、入居企業にも参加を呼びかけ、団体内事業所との融和を図っている。	評価 A ＜評価の理由＞ ・自治活動への積極的な参加により、地域に貢献している。
総合的な評価	・仕様書及び事業計画書に基づき、管理運営、創業支援業務が適正に実施されており、利用者の意見・要望に対しても適切に対応していると認められる。	

【評価指標】

- A : 仕様書等に定める水準を上回っている等、優れた対応がなされている。
- B : 概ね適正に実施されている。
- C : 部分的に改善等を要するところがあるが、既に対応済み又は対応見込みである。
- D : 仕様書等に定める水準に達しておらず、大いに改善を行う必要がある。

注) 検証項目については、施設の特性等に応じて適宜追加することができるものであること。