

指定管理者制度導入施設 モニタリングシート

施設名称	沖縄ライフサイエンス研究センター	対象年度	平成30年度
------	------------------	------	--------

【目次】

I. 履行確認		
1. 維持管理業務	.....	2
(1) 清掃		
(2) 保守・点検		
(3) 保安・警備		
(4) 小規模修繕		
(5) 備品購入		
(6) 防犯・防災対策		
(7) 料金徴収業務		
2. 運營業務	.....	9
(1) 利用実績		
1) 利用者数等（又は入居率等）		
2) 施設稼働率		
3) 教室・イベント等参加者数		
(2) 運営企画		
(3) 受付・接客		
(4) 広報		
(5) 情報管理		
3. 自主事業	.....	12
II. サービスの質の評価	.....	13
1. 維持管理業務		
2. 運營業務		
3. 自主事業		
4. 総合評価		
III. サービスの安定性評価（財務状況）	.....	15
1. 事業収支		
(1) 収入		
(2) 支出		
2. 経営分析指標		
IV. 総合評価	.....	17
1. 目標		
2. 評価結果		

※必要に応じて項目を追加・削除する。

指定管理者制度導入施設 モニタリングシート

施設名称	沖縄ライフサイエンス研究センター	対象年度	平成30年度
指定管理者	沖縄ライフサイエンス研究センター指定管理者共同企業体 (代表構成員: バイオ・サイト・キャピタル株式会社 構成員: 公益財団法人沖縄科学技術振興センター) 指定期間: 平成28年4月～令和3年3月	所管課	企画部 科学技術振興課

I. 履行確認

1. 維持管理業務

(1) 清掃

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
〈日常清掃〉		○	・土日祝祭日を除き、1名の清掃員が実施。	・業務管理仕様書及び事業計画に基づき委託業者による清掃が実施されている。 ・業務完了報告書は適切に提出、保管されている。	・事業計画のとおり実施されている。	・清掃については、引き続き、適切に対応する必要がある。
〈定期清掃〉		○	・床面洗浄ワックス塗布: 2回/年 ・カーペットの薬液洗浄: 2回/年 ・ガラス清掃: 2回/年 (台風通過時、状況に応じて外面を清掃)		・業務完了報告書は適切に提出、保管されている。	・事業計画のとおり実施されている。	・清掃については、引き続き、適切に対応する必要がある。

(2) 保守・点検

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
設備巡回点検業務 (各種メーター検針補助、その他館内設備の定例巡視点検等)		○	定例点検: 1回/月	・業務管理仕様書及び事業計画に基づき委託業者による測定が実施されている。	・事業計画のとおり実施されている。	・保守点検については、引き続き、適切に対応する必要がある。
電気設備保守点検業務 (受変電設備、非常用発電設備、電気設備)		○	定期点検: 1回/月 年次点検: 1回/年	・業務完了報告書は適切に受理、保管されている。	・事業計画のとおり実施されている。	・保守点検については、引き続き、適切に対応する必要がある。
太陽光発電設備、蓄電池設備保守点検業務		—	定期点検: 1回/4年以上(今年度は実施無し)	—	—	—

空気調和設備保守点検業務 (空調機、全熱交換機、各種フィルター・ファン、エアカーテン点検・清掃)		○	<ul style="list-style-type: none"> ・空調機点検:2回/年 ・全熱交換機点検:2回/年 ・各種フィルター清掃:2回/年 ・給排気ファン点検:1回/年 ・エアカーテン点検:1回/年 	<ul style="list-style-type: none"> ・業務管理仕様書及び事業計画に基づき委託業者による測定が実施されている。 ・業務完了報告書は適切に受理、保管されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画のとおり実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・保守点検については、引き続き、適切に対応する必要があります。
消防設備保守点検業務		○	<ul style="list-style-type: none"> ・機器点検:1回/年 ・総合点検:1回/年 			
自動扉保守点検業務		○	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検:2回/年 			
防虫・防鼠業務		○	<ul style="list-style-type: none"> ・定期検査:2回/年 ・定期施工:2回/年 			
貯水槽点検清掃業務		○	<ul style="list-style-type: none"> ・点検・清掃:1回/年 			
水質検査業務		○	<ul style="list-style-type: none"> ・水質検査:2回/年 ・残留塩素測定:1回/週 ・簡易専用水道検査:1回/年 	<ul style="list-style-type: none"> ・業務管理仕様書及び事業計画に基づき委託業者による測定が実施されている。 ・業務完了報告書は適切に受理、保管されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画のとおり実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・保守点検については、引き続き、適切に対応する必要があります。
排水処理設備点検業務		○	<ul style="list-style-type: none"> ・定期点検:1回/月 			
環境衛生管理業務 (空気環境・照度測定)		○	<ul style="list-style-type: none"> ・定例点検:1回/月 			
共用機器の保守管理、研究室の保守管理、オートクレーブ法定点検	○	○	<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者 ・日常点検(機器・研究室点検:1回/月) ・各機器メーカー ・オートクレーブ法定点検:1回/年 			
植栽管理業務		○	<ul style="list-style-type: none"> ・植栽管理除草:4回/年 			

(3) 保安・警備

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
中央監視装置による設備管理	○		館内の共用設備(電気・水道・排水等)に関して、中央監視装置による遠隔監視を実施。	<ul style="list-style-type: none"> ・業務管理仕様書及び事業計画に基づき、指定管理者による管理が実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画のとおり実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・保安、警備については、引き続き、適切に対応する必要がある。
機械警備		○	閉館時間帯を含む24時間体制でセコムによる機械警備を実施。	<ul style="list-style-type: none"> ・設備に異常が発生した場合は、自動的に一括警報が発信され、警備の委託業者へ通知される。 		

(4) 小規模修繕

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
不具合の修繕		○	<p>センター内の建物・設備不具合の修繕を実施。平成30年度対応実績(28件)</p> <p>詳細は表1:不具合対応一覧参照。</p>	<ul style="list-style-type: none"> ・トイレ、エアコン室内機、排気ファンの修繕等を実施。 ・その他不具合についても、適切に対応されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画のとおり実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・施設に不具合が発生した場合は、引き続き、入居者へ丁寧に説明を行い速やかに対応するとともに、不具合を未然に防ぐ予防保全にも取り組む必要がある。

表1:不具合対応一覧

番号	改善 実施月	分類	エリア	問題箇所	不具合内容	改善内容
平成30年度						
1	4月	居室内	女性用トイレ	ウォシュレット	女性用トイレ内のウォシュレットノズル不具合	ウォシュレットノズルの部品交換を実施
2		居室内	会議室	エアコン室内機	エアコン室内機から結露 (室内機ドレンパンにひび割れ)	部品(ドレンパン)の交換を実施
3		居室内	リフレッシュコー ナー	エアコン室内機	エアコン室内機から結露 (室内機ドレン口にひび割れ)	部品(ドレン口)の交換を実施
4		居室内	109号室	エアコン室外機	エアコン室内機が停止 (室外機基板故障)	基板取替を実施
5	5月	居室内	102号室	エアコン室外機	エアコン室内機が停止 (室外機基板故障)	基板取替を実施
6		居室内	115号室 121号室	居室内排気ファン	室内(天井裏)の排気ファンから異音	グリスアップを実施
7		居室内	105号室 (動物室)	排気ファン	排気ファンのファンベルトが摩耗	グリスアップ、Vベルト交換を実施
8	6月	居室内	111号室	居室内排気ファン	室内(天井裏)の排気ファンから異音	ベアリングの交換を実施
9		共用部	風除室	ダウンライト	照明(ダウンライト)が点灯しない	ダウンライトの交換を実施
10		共用部	共用廊下	防火シャッター	防火シャッターの非常用蓄電池が消耗	蓄電池交換作業を実施
11		居室内	114号室	外気処理エアコン	外気処理エアコンの自動稼働	自動で起動しているのか、人為的誤作動なのかを検証(リモコンの切り離し、スイッチの固定等を実施) 経過を観察したが、その間不具合症状が見られなかった事から人為的誤作動と推定し、完了
12		居室内	120号室	エアコン室外機	エアコン室内機が停止 (室外機基板故障)	基板取替を実施
13	7月	居室内	108号室	エアコン室内機	エアコン室内機から漏水	電磁コイルと温度センサー部品の交換実施
14		居室内	122号室	エアコン室外機	エアコン室内機が停止	基板取替を実施
15		居室内	115号室	エアコン室外機	エアコン室内機が停止	基板取替を実施
16		居室内	123号室	エアコン室外機	エアコン室内機が停止	基板取替を実施
17	8月	居室内	108号室	エアコン室内機ド レン配管	エアコン室内機が停止	エアコンの結露水を排出するドレン配管の汚れが原因 配管のパキューム作業を実施
18		居室内	115号室	エアコン室外機	エアコン室内機が停止 (室外機ブレーカーのトリップ)	室外機内にヤモリが侵入したことによる漏電が原因 ヤモリを取り除き、復旧

19	9月	居室内	102×2台 103×2台 104×2台 105×2台 106×2台 107 108×2台 109×2台 114×2台 116 117 118×2台 119 120 121 122 123 124×2台 廊下系統	エアコン室外機	空調基板不具合	空調室外機基板故障が多発し、メーカーのパナソニック特機が調査を実施 故障が多発している対象空調室外機の基板(CU-P160UX3)に不具合が発覚し、対象基板について全台交換作業を実施
		居室内	110 112 113	エアコン外気処理用室外機		
20		居室内	115.117.119.123号室	エアコン室外機	空調機停止 (室外機ブレーカーのトリップ)	空調室外機内のクランクケースヒーターが劣化し、漏電した事が原因と推定され、多発し始めたことから、メーカーのパナソニック特機が調査を実施。
21	10月	居室外	電気室	発電機排風フード	台風後、電気室外側発電機排風フード防鳥網が外れかかっていた。金網を固定するネジが外れていた	ネジが固定されていなかった事から、ネジを締め固定する作業を実施
22		居室内	112号室	細胞解析装置	メンテナンス時に、一部部品の不具合を確認	レーザー部品の交換、調整を実施
23	11月	センター外周	管理室前(外)及び機械室	汚水槽の蓋及び機械室配管	管理室前犬走り付近の汚水槽蓋が数センチ沈下を確認 同様に、機械室から外に出ている排水管にずれあり	排水を確認、配管等に割れ等もない事から現状問題なし、経過観察中
24	12月	居室内	123号室	空調制御盤給気ファン	台風による雨漏りにて、空調制御盤内に漏水が発生した後、給気ファンが停止	インバーター、DCリクトル、パワーサプライ、デジタル指示調節計、電磁開閉器の部品交換を実施
25	2月	共用部	女子トイレ	ウォシュレット	トイレウォシュレットノズルが戻らない	ウォシュレットノズル部品取替えを実施
26		居室内	102×2台 103×2台 104×2台 105×2台 106×2台 107 108×2台 109×2台 114×2台 116 117 118×2台 119 120 121 122 123 124×2台 廊下系統	エアコン室外機	室外機エラー、ブレーカートリップが立て続けに発生	空調室外機不具合が多発し、メーカーのパナソニック特機が調査を実施し、クランクケースヒーター及びコンパカバーの取り付け方等に不具合がある事を確認 対応機種室外機35台分クランクケースヒーターとコンパカバーの取替えを実施
27	3月	居室内	【外扉付近漏水】 104号室 122号室 123号室 124号室 機械室 電気室 管理室倉庫 【天井雨漏り】 男女トイレ 自販機 給湯室 会議室 122号室 123号室	各居室外扉付近及び天井	台風により、各居室の外扉付近から漏水を確認 各居室外扉付近からの漏水及び天井からの漏水が発生	屋根塔屋部分シーリングの劣化を確認 雨漏り対策として、屋根塔屋部目地、配管周り等シーリング打替工事を実施
28		居室内	105号室	排気ファン	排気ファンから異音確認	Vベルト交換を実施

(5) 備品購入

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
該当なし			該当なし	—	—	—

(6) 防犯・防災対策

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
防犯対策、入室管理	○		<ul style="list-style-type: none"> ・入口で来訪者の確認を行っている。 ・退館時には鍵の保管、夜間警報装置のセットを行っている。 ・建物内外を防犯カメラにより監視 	<ul style="list-style-type: none"> ・入口での入退室管理が実施されている。 ・退館時の鍵の保管、夜間警報装置の設定が行われている。 ・防犯カメラによる監視も徹底されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画のとおり実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・防犯、防災対策については、引き続き、適切に対応する必要がある。
防災管理規定、災害緊急時対策マニュアル等の整備	○		火災や震災などが起きた際のマニュアルを定め、自衛消防団の組織形成や火気管理等について入居者へ周知している。	<ul style="list-style-type: none"> ・業務管理仕様書及び事業計画に基づき、指定管理者により防災対策に関するマニュアル等が策定され、入居者へも周知されている。 		
消防訓練	○		消防訓練:1回/年 入居者及び指定管理者で消防訓練を実施している。(屋内消火栓操作方法、防火シャッター作動確認、避難経路確認など)	<ul style="list-style-type: none"> ・業務管理仕様書及び事業計画に基づき、指定管理者による消防訓練が実施されている。 		
台風襲来時業務		○	台風襲来時、館内に緊急対応待機者を常駐。	<ul style="list-style-type: none"> ・待機及び巡回が実施されている。 ・待機業務報告書が適切に受理、保管されている。 		

(7)料金徴収業務

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
利用料金（レンタルラボ、駐車場、共用機器）	○		<ul style="list-style-type: none"> ・利用料金（レンタルラボ、駐車場、共用機器）は、条例及び規則に定められた料金を入居者から徴収。 ・光熱水費等は、指定管理者が電力会社等と契約し、一括して支払い、入居者が使用した分を毎月徴収。 			
自主事業収入	○		<ul style="list-style-type: none"> ・自動販売機は売り上げに応じて指定管理者と設置業者間で定めた金額を徴収。 ・シェアードラボは1日単位で貸出を行い、指定管理者が定めた料金を徴収。 ・サプライセンターは、設置業者から運営協力金として定めた金額を徴収。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画に基づき、指定管理者による料金徴収が実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・事業計画のとおり実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・料金徴収については、引き続き、適切に対応する必要がある。

※維持管理業務については、必要に応じて項目を追加・削除して記入して下さい。

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

1. 維持管理業務 取組改善案	事業計画のとおり実施されているため、引き続き、維持管理業務について適切に対応する。
--------------------	---

※「1. 維持管理業務」の各項目の「現状分析・課題」等を踏まえて、現年度(H30年度)の主な取組改善案を記入してください。

2. 運営業務

(1) 利用実績

[1] 入居率等 ※利用者数等で測れない施設は「1) 利用者数」に代えて記載

	29年実績	事業計画 (目標値)	30年実績	整合性の検証		現状分析 ・課題
				前年比	計画比	
入居率(レンタル面積比) ※平成30年度末時点	17室中12部屋入居(法人数7社) 入居率77.4%	74%	17室中14部屋入居(法人数9社) 入居率83.9%	108%	113%	<ul style="list-style-type: none"> 入居率を上昇させるため、指定管理者のネットワークを活用した誘致活動や、県内外展示会での広報活動等に注力する必要がある。 入居者の定着を図るため、インキュベーション支援等の自主事業をより一層推進する必要がある。

入居率等を①利用状況の評価項目とする場合に本欄を使用する。

評価(①利用状況)

S

【評価基準(①利用状況)】

目標値に対する達成率

S : 110%以上

A : 100%以上、110%未満

B : 80%以上、100%未満

C : 80%未満

2) 施設稼働率

	29年実績	事業計画 (目標値)	30年実績	整合性の検証		現状分析 ・課題
				前年比	計画比	
平均入居率(レンタル面積比) ※平成30年度間平均	71%	74%	85%	120%	114%	<ul style="list-style-type: none"> 入居率の上昇、入居者の定着を図るため広報活動、自主事業の推進を図る必要がある。
共用機器利用件数(利用回数)	893	—	933	104%	—	<ul style="list-style-type: none"> 共用機器の利用促進を図るため、入居者等のニーズの把握に努める。 メーカーによる機器説明会等を開催する。

施設稼働率を①利用状況の評価項目とする場合に本欄を使用する。

評価(①利用状況)

S

【評価基準(①利用状況)】

目標値に対する達成率

S : 110%以上

A : 100%以上、110%未満

B : 80%以上、100%未満

C : 80%未満

3) 教室・イベント等参加者実績

	内容	29年実績	事業計画	30年実績	整合性の検証		現状分析・課題
					前年比	計画比	
教室	共用機器利用説明会	57回	—	69回(227名)	121%	—	引き続き、共用機器利用説明会等を開催し、サービスの向上等を図る必要がある。
イベント	入居者連絡会	4回	—	4回(52名)	100%	—	
	交流会・セミナー	2回	—	4回(131名)	200%	—	
	イベントへの参加	8回	—	8回	100%	—	
計		71回	—	85回	120%	—	

(2) 運営企画

事業計画	実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	(事業報告書)	(現地確認)		
〈開館日数〉244日	243.5日	・事業計画どおりに運営が行われている。	99.8%	・施設運営については、引き続き、適切に実施する必要がある。
〈開館時間〉2,074時間	2069.5時間		99.8%	

(3) 受付・接客

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
利用者等からの相談や要望への対応	○		<ul style="list-style-type: none"> ・入居者に連絡会やメール等を通じてきめ細やかな情報発信を行い、かつ日常的にコミュニケーションをとりながら良好な関係を築くように心がけている。 ・また、苦情・ご意見等を投函する目安箱を設置して、入居者の声を反映できるように努めている。 	<ul style="list-style-type: none"> ・日常的な業務対応や入居者連絡会などにより、入居者とは十分なコミュニケーションが取られている。 ・目安箱に投函された苦情・意見等にも適切に対応している。 		
視察者や見学者への受付対応	○		<ul style="list-style-type: none"> ・見学者等を随時受け入れ、センターパンフレット等を用いて概要説明等を実施している。 ・平成30年度実績 38団体131名 	<ul style="list-style-type: none"> ・視察者に対して丁寧な対応が行われており、特に問題は生じていない。 ・視察者のリストを整理・保管している。 	・事業計画のとおり実施されている。	・入居者、一般利用者、視察者等に対しては、引き続き、迅速、丁寧に対応する必要がある。
共用機器の利用受付業務	○		<ul style="list-style-type: none"> ・指定管理者職員にて、共用機器利用に関する対応を実施している。 ・共用機器の予約方法は、ウェブ上の予約システムを用いた運用を実施している。 	<ul style="list-style-type: none"> ・料金表や手続き規程類を整備しているほか、従来は入居者のみが利用可能であった共用機器のウェブ予約システムを一般利用者への利用拡大を図るなど、共用機器の利用促進に努めている。 		

(4) 広報

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
ホームページ、イベント、展示会等での広報活動	○		<ul style="list-style-type: none"> 当センターを指定管理者ホームページ内に掲載している。 県外で開催された展示会にも参加し、センター広報活動を実施。 	<ul style="list-style-type: none"> 県内外の展示会等への参加により幅広い広報活動が実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業計画のとおり実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 施設稼働率を上昇させるため、引き続き、県内外展示会等のイベントへ積極的に参加し、広報活動等に注力する必要がある。

(5) 情報管理

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
入居者の機密情報や個人情報の管理	○		<ul style="list-style-type: none"> 入居者から提出を受けた個人情報を含む書類等は管理室内のキャビネット内にて保管し、管理室は指定管理者外出時並びに帰社時は機械警備をセットしている。 	<ul style="list-style-type: none"> 機密情報や個人情報に関する書類等は、適切に保管されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 事業計画のとおり実施されている。 	<ul style="list-style-type: none"> 情報管理については、引き続き、適切に対応する必要がある。

3. 自主事業

事業計画	実施主体 (該当者に○印)		実施内容		整合性の検証	現状分析・課題
	指定管理者	委託業者	(事業報告書)	(現地確認)		
自動販売機の設置 運営		○	売上個数 飲料: 3,959本 食品: 261個	・センター内に自動販売機(飲料、食品複合型)1台を設置し、入居者等の利便性や満足度向上に取り組んでいる。	・事業計画のとおり実施されている。	・入居者等の利便性や満足度向上のため、引き続き、自動販売機を設置する必要がある。
サプライセンターの 設置		○	平成26年6月1日に開設し、運営を継続中	・当センター内にサプライセンターを設置し、入居者等の利便性や満足度向上に取り組んでいる。	・事業計画のとおり実施されている。	・入居者等の利便性や満足度向上のため、引き続き、サプライセンターを設置する必要がある。
インキュベーション 支援		○	「おきなわ新産業創出投資事業有限責任組合」の無限責任組合員の職責を維持し、入居者の事業活動を支援した。販路開拓のため、沖縄県内外の企業へセンター利用入居企業の紹介を随時実施した。	・入居者のハンズオン支援などに取り組んでいる。	・事業計画のとおり実施されている。	・入居者の事業活動等を支援するため、引き続き、インキュベーション支援を行う必要がある。
SPER(最新の測定器や分析器、試薬等の紹介、展示、技術指導等のデモンストレーション)		○	SPERの一環として、安全キャビネット、次世代シーケンサー「MiSeq」、フローサイトメーター「Gallios」の講習会を開催した。	・メーカー技術者による技術セミナーを開催し、入居者の事業活動支援や満足度向上に取り組んでいる。	・事業計画のとおり実施されている。	・入居者の事業活動支援や満足度向上のため、引き続き、セミナー等を開催する必要がある。
シェアードラボ (苗床育成支援事業)		○	一般利用者の利便性向上、空室の有効活用、共用機器等の利用率の向上を図ることを狙いとしており、実験台を1台単位でレンタルしている。	・空き室1室をシェアードラボとして活用し、一般利用者の利便性向上等に取り組んでいる。	・事業計画のとおり実施されている。	・一般利用者の利便性向上や共用機器の利用促進を図るため、引き続き、シェアードラボを運営する必要がある。

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

2. 運營業務 3. 自主事業 取組改善案	<ul style="list-style-type: none"> 指定管理者のネットワークを活用した誘致活動や、県内外展示会での広報活動等に注力する。 インキュベーション支援等の自主事業をより一層推進する。
-----------------------------	---

※「2. 運營業務」「3. 自主事業」の各項目の「現状分析・課題」等を踏まえて、現年度(H30年度)の主な取組改善案を記入してく

II. サービスの質の評価

評価項目		第三者(利用者等)評価			指定管理者 自己評価	現状分析・課題	
		29年評価	30年目標	30年評価			
維持管理業務	施設・設備管理	<平均満足度> 100% 満足(3) やや満足(2) 普通(0) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 100% ・満足(5) ・やや満足(3) ・普通(0) ・不満(0) <改善要望> ・台風時の雨漏り対策 ・虫の進入防止 ・放置自転車の撤去 ・フェンスの設置	S	・雨漏りの集中した塔屋部分については沖縄県が防水工事を行い、対処済み。 ・虫(アリ)については、現時点では進入経路の特定が困難な状況。 ・放置自転車については所有者の確認を行い、対処について検討する。	・フェンスの設置については、施設管理の面で必要性や、近隣施設のセキュリティ対策状況も確認したうえで、整理する必要がある。
	共用機器の維持管理	<平均満足度> 100% 満足(3) やや満足(2) 普通(0) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 75% ・満足(4) ・やや満足(2) ・普通(2) ・不満(0) <改善要望> ・十分なメンテナンスの実施 ・バックアップ機器の整備 ・機器の更新、機器の購入	B	・一部メンテナンスが不十分なものがあつたため、こまめなメンテナンスを心がける。 ・凍結乾燥機の真空ポンプについては、バックアップのポンプを購入済み。	・機器の更新、購入については、機器のニーズ、利用状況などを踏まえて整理する必要がある。
運営業務	接客対応	<平均満足度> 100% 満足(4) やや満足(1) 普通(0) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 100% ・満足(8) ・やや満足(0) ・普通(0) ・不満(0) <改善要望> ・特になし	S	・接客対応に関しては、引き続き、高い満足度が得られるように対応していく。	・接客対応は適切に行われており、引き続き高い満足度が得られるように努める必要がある。
	施設全体、実験室、会議室などの利用条件	<平均満足度> 80% 満足(3) やや満足(1) 普通(1) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 75% ・満足(4) ・やや満足(2) ・普通(1) ・不満(1) <改善要望> ・機器利用料の低減 ・機器利用料の減免措置 ・予約システムの改善 ・増室手続きの短期化	B	・研究室の利用料金は、県条例で定めた基準額を基に、指定管理者が安定的な経営維持や近隣施設の利用料金等を考慮し設定していることから、現状はボリュームディスカウントについては予定していない。 ・共用機器の利用料金については、うるま市の研究開発支援事業補助金制度について、積極的に周知したい。 ・予約システムの更新も検討しており、修正可能であれば変更する。 ・増室手続きについては、必要最低限の審査期間が必要であることから、短期化は困難。	・研究室、共用機器の利用料金は、県条例で定めた基準額を基に、指定管理者が一定の範囲内で利用料金を設定することとしているが、県も連携し検討する必要がある。
	イベント・講習会の回数・内容	<平均満足度> 80% 満足(4) やや満足(0) 普通(1) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 88% ・満足(7) ・やや満足(0) ・普通(1) ・不満(0) <改善要望> ・提供情報の充実化	A	・交流会は継続的に実施する予定。 ・メーリングリスト等を用いて、有用な情報について積極的に周知する。	・意見、要望に対しては、指定管理者の自己評価のとおり改善を図る必要がある。

	補助金、セミナーの情報提供の回数・内容	<平均満足度> 80% 満足(4) やや満足(0) 普通(1) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 88% ・満足(7) ・やや満足(0) ・普通(0) ・不満(1)	A	・補助金等の情報については、引き続き、沖縄県産業振興公社、沖縄総合事務局などのホームページから情報を入力し、掲示板やメールを活用して、入居企業へ積極的に発信していく。	・意見、要望に対しては、指定管理者の自己評価のとおり改善を図る必要がある。
	自主事業	<平均満足度> 質問設定なし	<満足度> —	<満足度> —	—	・ドライアイスや液体窒素の購入ルートについて、業者を紹介し、入居企業の利便性向上に努める。 ・情報提供については、指定管理者のネットワーク等を活用して可能な範囲で対応していきたい。	・意見、要望に対しては、指定管理者の自己評価のとおり改善を図る必要がある。
	総合評価 (各評価項目の平均)	<平均満足度> ・維持管理業務及び運営業務の満足度については、満足、やや満足との回答が多かった。 ・意見や要望については、利用料金の低減、周辺施設との連携、求人の情報提供等、サービス面の強化を期待する意見等が多かった。	<満足度> 80%	<満足度> 88% ・維持管理業務及び運営業務の満足度については、満足、やや満足との回答が多かった。 ・意見や要望については、利用料金の低減、共用機器の更新、情報提供等、サービス面の強化を期待する意見等が多かった。	評価 (②満足度) A	・維持管理業務及び運営業務については、一定の評価をいただけていると考えている。 ・サービス面の強化を期待する意見があることから、入居企業のニーズを踏まえ、支援に取り組んでいきたい。	・維持管理業務及び運営業務については、引き続き高い満足度が得られるように努める必要がある。 ・意見、要望に対して、県と指定管理者が対応できる範囲においては、迅速かつ適切に対応する必要がある。

※評価項目については、施設の態様に応じて適宜設定して下さい。
※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

※1:満足度とは、回答選択肢のうち中位を超える割合(5段階評価の場合上位2段階の割合、4段階評価の場合上位2段の割合、3段階評価の場合上位の割合)
ただし、奇数評価の場合、中央に集まる傾向があること、「普通」評価は改善に繋げる観点では価値が乏しいことから、4段階評価が望ましい。

【評価基準 (②満足度)】

総合評価においては各評価項目の満足度の平均
各評価項目においてはそれぞれの満足度
S : 90%以上
A : 80%以上、90%未満
B : 70%以上、80%未満
C : 70%未満

Ⅱ. サービスの質の評価 取組改善案	・維持管理業務及び運営業務については、引き続き高い満足度が得られるように努める。 ・意見、要望に対して、県と指定管理者が対応できる範囲においては、迅速かつ適切に対応する。
-----------------------	--

※「Ⅱ. サービスの質の評価」の各項目の「現状分析・課題」等を踏まえて、現年度(H30年度)の主な取組改善案を記入してください。

Ⅲ. サービスの安定性評価(財務状況)

1. 事業収支

(1) 収入

収入項目		29年実績	30年事業計画	30年実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項
利用料金収入	レンタルラボ	38,130,965	42,106,176	45,143,068	118%	107%	
	駐車場	1,511,900	1,443,288	1,551,960	103%	108%	
	その他	3,788,480	2,224,760	2,096,560	55%	94%	
	計	43,431,345	45,774,224	48,791,588	112%	107%	
指定管理料		10,808,000	10,808,000	10,808,000	100%	100%	
自主事業収入	自動販売機売り上げ	98,100	96,000	92,550	94%	96%	
	その他	1,941,520	1,727,520	1,846,020	95%	107%	
	計	2,039,620	1,823,520	1,938,570	95%	106%	
合計(A)		56,278,965	58,405,744	61,538,158	109%	105%	
(現状分析・課題) ・H30実績は大半の収入項目が事業計画を上回った。 ・安定的な経営を行うためには、引き続き、誘致活動や広報活動等により施設の利用促進を図り、増収に努める必要がある。							

(2) 支出

支出項目	29年実績	30年事業計画	30年実績	前年比 (%)	対計画比 (%)	特記事項	
管理諸費(原価)	15,743,490	14,378,581	14,583,543	93%	101%		
水道光熱費(原価)	2,497,159	2,008,800	1,821,031	73%	91%		
消耗品費(原価)	2,648,588	1,853,186	1,408,672	53%	76%		
人件費	31,026,287	33,489,949	33,444,655	108%	100%		
福利厚生費	111,334	129,600	120,205	108%	93%		
広告宣伝費	218,716	129,600	170,522	78%	132%		
交際費	9,535	64,800	43,860	460%	68%		
会議費	172,120	259,200	318,726	185%	123%		
旅費交通費	600,080	777,600	691,152	115%	89%		
通信費	527,296	648,000	639,138	121%	99%		
消耗品費	641,793	129,600	162,452	25%	125%		
事務用品費	241,929	518,400	572,064	236%	110%		
修繕費	86,760	38,880	55,660	64%	143%		
新聞図書費	90,263	90,720	84,900	94%	94%		
諸会費	0	12,960	0	-	0%		
支払手数料	174,830	129,600	120,343	69%	93%		
保険料	130,715	1,296,000	1,246,848	954%	96%		
租税公課	68,630	64,800	60,100	88%	93%		
支払報酬料	16,800	25,200	25,200	150%	100%		
寄付金	0	12,960	0	-	0%		
減価償却費	574,318	239,052	230,562	40%	96%		
燃料費		64,800	70,050	-	108%		
教育訓練費	0	12,960	0	-	0%		
合計(B)	55,580,643	56,375,248	55,869,683	101%	99%		
(現状分析・課題) ・H30実績は修繕費や広告宣伝費等が事業計画を上回ったものの、大半の支出項目は概ね事業計画どおりに執行している。 ・引き続き、サービスを維持しながら、支出の抑制に努める必要がある。							

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

2. 経営分析指標

評価指標	29年実績	30年事業計画	30年実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項
事業収支(C) (収入(A)－支出(B))	698,322	2,030,496	5,668,475	812%	279%	
収益率 (事業収支(C)／収入(A))	1%	3%	9%	742%	265%	
利用料金比率 (利用料金収入／収入(A))	77%	78%	79%	103%	101%	
人件費比率 (人件費／支出(B))	56%	60%	60%	107%	101%	
外部委託費比率 (外部委託費合計／支出(B))	28%	25%	26%	93%	102%	
〈現状分析・課題〉 ・事業収支は黒字であり、前年、計画と比較して改善していることから、安定的な経営が行われているものと考えられる。 ・利用料金比率は約79%であり、指定管理者の主たる収入源となっていることから、引き続き施設の利用促進を図る必要がある。 ・専門的な技術等が要求される業務に関しては外部委託を行っているものの、その比率は約26%であり、多くの業務を指定管理者自身が行っていることから、履行体制等は問題ないと考えられる。						

※「現状分析・課題」欄は具体的に記入してください。

評価(③財務状況)	A
-----------	---

【評価基準(③財務状況)】
 収益率(事業収支／収入合計)
 A: 0%以上
 B: -5%以上、0%未満
 C: -5%未満

Ⅲ. サービスの安定性評価 (財務状況) 取組改善案	・安定的な経営が行われ、履行体制も整えられていることから、引き続きサービスを維持しながら効率的な運営に努める。
----------------------------------	---

※「Ⅲ. サービスの安定性評価(財務状況)」の各項目の「現状分析・課題」等を踏まえて、現年度(H30年度)の主な取組改善案を記入してください。

【経営分析指標の評価の考え方】

評価指標	計算方法	評価の考え方
事業収支	収入－支出	事業収支がマイナスの場合、継続性の面で課題となるため、県、指定管理者で協力して黒字化のための方策を協議する必要がある。 ※計画や過年度実績に対し変動がある場合には、その要因を整理すること。
収益率	事業収支／収入	計画、過年度実績、類似施設と比較して、安定したものとなっているか、適切な範囲内となっているか確認する。 ※計画や過年度実績に対し変動がある場合には、その要因を整理すること。 ※計画等に対し上昇している場合、必要な変動費が十分に充てられているか確認すること。また、計画等に対し減少している場合、当初の収支見込が適切であったか精査すること。
利用料金比率	利用料金収入／収入	指定管理者の主たる収入源がどこにあり、それが安定したものであるかを確認する。 ※過年度実績に対し増減がある場合には、利用料金そのものの増減によるものか、自主事業等その他収入の増減によるものかなど、その要因を整理すること。
人件費比率	人件費／支出	過年度実績や類似施設と比較して、適切な範囲内となっているか確認する。 ※変動がある場合には、人件費そのものの増減によるものか、その他支出項目の増減によるものか、その要因を整理すること。 ※人件費の減少がある場合には、それにより効率が低下していないかを確認する。また、人件費の増加がある場合には、求められる管理水準に対し必要な措置か確認すること。
外部委託費比率	外部委託費合計／支出	過年度実績や類似施設と比較して、適切な範囲内となっているか確認する。 ※増減がある場合には、外部委託の範囲が仕様書等に定める適切な範囲内となっているか、外部委託の活用が業務の効率化に繋がっているか確認する。
利用者あたり管理コスト	支出／利用者数	利用者1人に対する管理コストについて、過年度実績や類似施設と比較することにより、当該施設の効率性を確認する。(コストが抑えられていても利用者が減少していないか、あるいは利用者は増加しているがコストがかかり過ぎていないかなど) ※変動がある場合には、その要因を整理すること。 ※過年度に対し上昇している場合、現状の利用者数に対して支出が過大になっていないか確認する。また、過年度に対し減少している場合、現状の利用者数に対し、必要な変動費が十分に充てられているか確認する。
利用者あたり自治体負担コスト	指定管理料／利用者数	利用者1人に対する県の財政負担を確認する。 過年度実績や類似施設との比較により、当該施設の効率性を確認する。

IV. 総合評価

1. 目標

評価項目	評価指標	平成31年 (令和元年)	令和2年	令和3年	令和4年	備考
成果指標	①利用状況	平均入居率	74%	80%	—	—
	②満足度	満足度	80%	80%	80%	80%
財務指標	③財務状況	収益率	0%	0%	0%	0%

2. 評価結果

評価項目	評価指標	29年実績	事業計画 (目標値)	30年実績		現状分析・課題	評価	取組改善案	平成31年 目標値
				前年比	計画比				
成果指標	①利用状況	平均入居率	71%	74%	85%	120%	115%	・入居率の上昇、入居者の定着を図るため広報活動、自主事業の推進を図る必要がある。 S	・指定管理者のネットワークを活用した誘致活動や、県内外展示会での広報活動等に注力する。 ・インキュベーション支援等の自主事業をより一層推進する。 74%
	②満足度	満足度	90%	—	88%	97%	—	・維持管理業務及び運営業務については、引き続き高い満足度が得られるように努める必要がある。 ・意見、要望に対して、県と指定管理者が対応できる範囲においては、迅速かつ適切に対応する必要がある。 A	・維持管理業務及び運営業務については、引き続き高い満足度が得られるように努める。 ・意見、要望に対して、県と指定管理者が対応できる範囲においては、迅速かつ適切に対応する。 80%
財務指標	③財務状況	収益率	1%	—	3%	300%	—	・利用料金が指定管理者の主たる収入源となっていることから、引き続き施設の利用促進を図る必要がある。 A	・安定的な経営が行われ、履行体制も整えられていることから、引き続きサービスを維持しながら効率的な運営に努める。 0%
活動指標	④重点取組事項	教室・イベント等実績	71回	—	85回	120%	—	・入居率の上昇、入居者の定着を図るため広報活動、自主事業の推進を図る必要がある。 —	・指定管理者のネットワークを活用した誘致活動や、県内外展示会での広報活動等に注力する。 ・インキュベーション支援等の自主事業をより一層推進する。 20

総合評価	A
------	---

※「現状分析・課題」「取組改善案」は6-I～IIIから転記する。

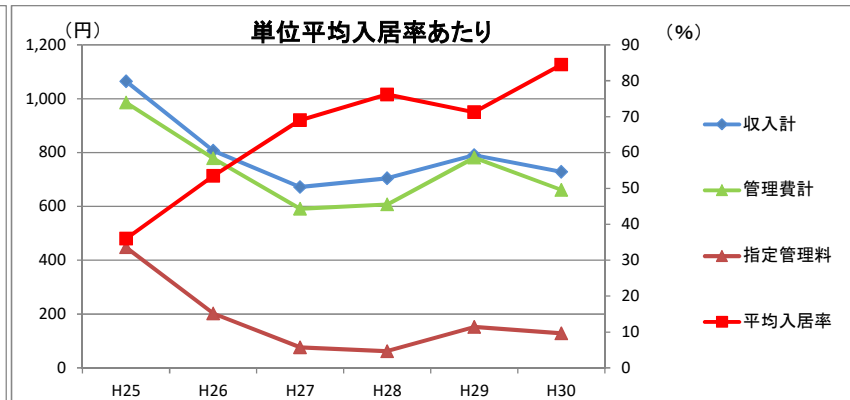
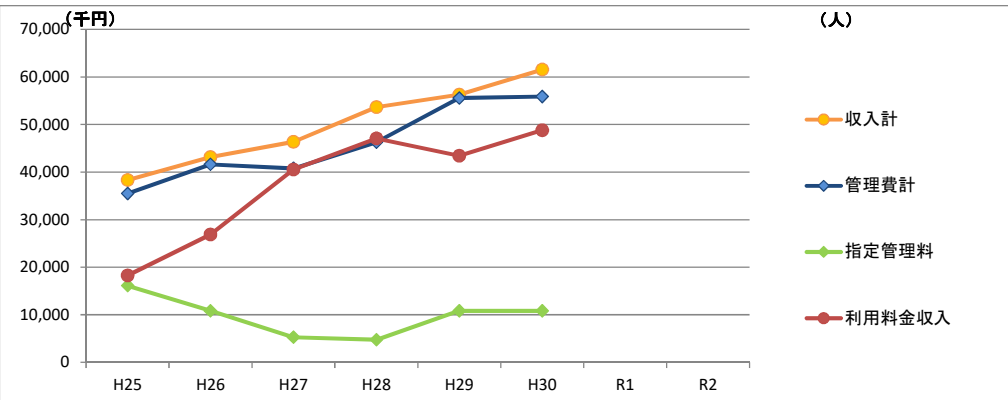
※「H30目標値」は、「取組改善案」を踏まえ、現年度の目標を可能な限り数値目標として設定する。

【評価基準】		【総合評価基準】											
①利用状況 目標値に対する達成率 S：110%以上 A：100%以上、110%未満 B：80%以上、100%未満 C：80%未満 ②満足度 総合評価における満足度（各評価項目の平均値） S：90%以上 A：80%以上、90%未満 B：70%以上、80%未満 C：70%未満 ③財務状況 収益率（事業収支／収入合計） A：0%以上 B：-5%以上、0%未満 C：-5%未満 ④重点取組事項 目標に対する評価 S：目標を大きく上回る A：目標を概ね達成 B：目標を下回る C：目標を大きく下回る		<table border="1"> <thead> <tr> <th colspan="2">総合評価基準</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>S</td> <td>40点以上 <small>かつ各評価項目においてC評価がないこと</small></td> </tr> <tr> <td>A</td> <td>25点以上</td> </tr> <tr> <td>B</td> <td>10点以上</td> </tr> <tr> <td>C</td> <td>5点以下</td> </tr> </tbody> </table>		総合評価基準		S	40点以上 <small>かつ各評価項目においてC評価がないこと</small>	A	25点以上	B	10点以上	C	5点以下
総合評価基準													
S	40点以上 <small>かつ各評価項目においてC評価がないこと</small>												
A	25点以上												
B	10点以上												
C	5点以下												
		【各評価項目点数】											
	① 利用状況	② 満足度	③ 財務状況	④ 重点 取組事項									
S	20	20	—	10									
A	10	10	5	5									
B	0	0	0	0									
C	-10	-10	-5	-5									

経営状況分析シート【施設名称: 沖縄ライフサイエンス研究センター】

指標	単位	指定管理						指定管理														
		H25	H26	H27	H28	H29	H30	R1	R2	R3	R4	R5	R6	R7	R8	R9	R10	R11	R12	R13		
成果指標	平均入居率	目標	%	50	60	70	68	68	74	74	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
		実績	%	36	54	69	76	71	85													
		目標比 H25比		0.72	0.89	0.99	1.12	1.05	1.14													
財務指標	指定管理料	千円	16,125	10,836	5,271	4,738	10,808	10,808														
	指定管理料(追加分)	千円	3,776	3,751	-1,324	0	0	0														
	県負担割合(指定管理料/管理費計)	%	56.1%	35.0%	9.7%	10.2%	19.4%	19.3%														
	利用料金収入	千円	18,245	26,875	40,540	47,086	43,431	48,792														
	利用料金比率(利用料金/収入計)	%	47.6%	62.3%	87.5%	87.7%	77.2%	79.3%														
	自主事業収入等	千円	187	1,695	1,868	1,854	2,040	1,939														
	収入計	千円	38,333	43,156	46,355	53,678	56,279	61,538														
	管理費計	千円	35,470	41,623	40,772	46,248	55,581	55,870														
	収支	千円	2,863	1,534	5,583	7,430	698	5,668														
	収益率(収支/収入計)	%	7.5%	3.6%	12.0%	13.8%	1.2%	9.2%														
/単位	単位平均入居率あたり収入計	円	1,065	807	672	704	790	728														
	単位平均入居率あたり管理費計	円	985	778	591	607	781	661														
	単位平均入居率あたり指定管理料	円	448	203	76	62	152	128														

計画比較	収入計(計画)	円	36,773	44,364	45,145	50,590	55,357	58,406	57,607												
	達成率(指定管理料追加分除く)	%	94%	89%	106%	106%	102%	105%													
	管理費計(計画)	円	36,530	48,285	44,509	47,858	53,710	56,375	57,335												
	対計画比率	%	97%	86%	92%	97%	103%	99%													
	収支(計画)	円	243	-3,921	636	2,732	1,647	2,030	272												
達成率	%	1177%	-39%	877%	272%	42%	279%														



特記事項 ※年度毎の変動について要因分析を記載

H30年度	収支、収益率の増加は、主に平均入居率改善に伴い利用料金収入が増加したことによるもの
H29年度	収支、収益率の減少は、主に管理諸費(原価)等が増加したことによるもの
H28年度	収支、収益率の増加は、主に平均入居率改善に伴い利用料金収入が増加したことによるもの
H27年度	収支、収益率の増加は、主に平均入居率改善に伴い利用料金収入が増加したことによるもの
H26年度	収支、収益率の減少は、主に事業規模の拡大に伴い管理諸費、人件費等が増加したことによるもの

目標設定の考え方 ※目標設定の根拠や考え方などを記載

R1年度	-
R2年度	-
R3年度	-
R4年度	-
R5年度	-