

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	令和2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) 入居率等		
2) 施設稼働率		
3) 教室・イベント等参加者実績		
(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)	.....	16
1. 事業収支		
(1) 収入		
(2) 支出		
2. 経営分析指標		
IV. 総合評価	.....	18
1. 目標		
2. 評価結果		

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	令和2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)		・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(外調機1回※105号室2回) ・全熱交換機点検:2回/年 ・各種フィルター清掃:2回/年(24時間換2回、HEPAは1回) ・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る。
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る。
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。	・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。	・事業計画のとおり実施されている。	・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。	・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	○	○	センター内の建物・設備不具合の修繕を実施。令和2年度対応実績(21件) 詳細は表1 1-1: 不具合対応一覧(建物・設備等)参照。	・消毒槽内電極棒の交換、固液分離装置の修繕の他、雨漏り対策等を実施。 ・その他、不具合についても、適切に対応されている。	・事業計画のとおり実施されている。	・施設に不具合が発生した場合は、引き続き、入居者に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

表1:不具合対応一覧
1-1. 建物・設備等

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
令和2年度						
1	4月	居室内	105号室	空調排気ファン	令和2年3月 空調保守点検時に、Vベルト劣化を確認	令和2年4月 Vベルト交換を実施
2	5月	共用部	105号室	外気処理フィルター	令和2年5月 外気取込口フィルターが湿気で目詰まりし、空調異常が発報	令和2年5月 外気処理ユニットの電気ヒーターを稼働させ、経過観察を実施。その後、湿気は解消
3	6月	共用部	共用部	給湯室水道(残留塩素)	令和2年6月 週1回残留塩素測定実施するた、低い数値が続いている	令和2年6月 入居者全体の水使用量がコロナの影響により少なくなった為と推測。 受水槽の水量を減らし経過観察。 その後問題は解消。
4	7月	共用部	男性用トイレ	個室カギの緩み	令和2年7月 個室カギが緩み、扉が開く症状あり カギを取り外し、ネジの緩みを締め直し	令和2年7月 カギを取り外し、ネジの緩みを締め直し
5	8月	共用部	電気室	非常用発電機 オイル汚れ等	令和2年2月 非常用発電機点検の際、機関潤滑油の汚れ及び過給機のブローフィルター破損が判明 次回点検時に交換を推奨	令和2年8月 非常用発電機点検の際、機関潤滑油及びブローフィルターの交換作業を行い完了
6		共用部	機械室 電気室	室内へ浸みだし	令和2年8月 台風8号により、外壁付近から浸みだしが発生	令和2年8月 経過観察中
7	9月	居室内 共用部	102.103.104.120. 122.123.124号室 電気室 機械室	天井雨漏り及び室内への浸みだし	令和2年8月 台風9号により、天井裏雨漏り及び居室内に雨浸みだしが発生	令和2年9月 昨年度雨漏り対策を施工した業者により、屋根シーリング箇所に数か所穴をあけて水抜きし、現在経過観察中 令和3年3月 雨漏り対策工事(絶縁パテ埋め、屋根シーリング)を実施
8		居室内	110号室	室内への浸みだし	令和2年9月 台風10号により、外扉付近から雨浸みだしが発生	令和2年9月 経過観察中
9		共用部	リフレッシュルーム	ブラインド紐切れ	令和2年9月 ブラインドの紐が切れてしまい、開閉できない	令和2年10月 ブラインドの修繕を実施
10		居室内	121号室	人感センサー誤発報	令和2年8月～9月 121号室人感センサーにより侵入異常発報が頻発 防犯システム業者が確認、誤発報であることが判明	令和2年9月 人感センサーに不具合があると推測されるため、交換作業を行い不具合は解消
11	10月	居室内	103号室(外扉)	外扉施錠不良	令和2年9月 103号室外扉施錠不良が発生、電気錠が開閉を繰返しており、扉ノブを触ると停止する状況 外扉はコーキング施工されており開閉できない為、電気錠不具合だと推定される	令和2年9月 コーキング施工を外すことが困難なため、電気錠を修繕することは困難 扉ノブを物理的に固定し、不具合を軽減することを検討中 令和2年10月 塩ビ配管とインシュロックで外側から外扉ドアノブを固定を実施
12		居室内	管理室	複合機	令和2年10月 紙詰まりが多発、部品の劣化が原因	令和2年10月 部品交換を実施
13	11月	居室内	各居室	水道メーター	令和2年11月 各居室に取り付けている水道メーター有効期限に伴い、交換作業が必要	令和2年11月 各居室の水道メーター(31個)の交換を実施
14	1月	居室内	管理室	ブラインド紐切れ	令和2年11月 ブラインドの紐が切れてしまい、開閉できない	令和3年1月 ブラインド修繕を実施並びに今後の不具合が予測されることから、遮光フィルム貼付けをリフレッシュルーム並びに管理室で実施
15	2月	居室外	受水槽	電磁弁不具合	令和3年1月 受水槽減水警報発報	令和3年2月 検証を行ったが、その後異常なく稼働、電磁弁の一時的な不具合と判断 経過観察を継続
16		居室内	外機処理エアコン	RS-1盤内ブレーカ	令和3年2月 停電点検の際に、絶縁不良(基準値以下)	令和3年2月 再度確認作業を行ったが異常なし 12月及び2月に外気処理付近で雨漏りが発生したため、湿気による一時的な不具合と推測、経過観察を継続
17		共用部	機械室	消毒槽内電極棒	令和2年8月 排水処理設備点検の際に、消毒槽内のPH、ORP値が実測値と誤差が生じている事が判明 (※本来0.02程度が0.1程度誤差がある)	令和2年9月 電極棒が劣化していることが判明、現在経過観察中だが、今後修繕を検討中 令和3年2月 電極棒の交換作業を実施
18		共用部	機械室	固液分離装置	令和2年9月 排水処理設備点検の際に、固液分離装置2台中1台から排水が漏れていることが頻発	令和2年9月 現在、原因を確認中。今後修繕を検討する 令和3年2月 固液分離装置の交換作業を実施
19		居室内	122号室	前室の天井裏での雨浸みだし	令和2年11月 前室天井裏より雨漏り確認	令和3年3月 雨漏り対策工事(絶縁パテ埋め、屋根シーリング)を実施
20	3月	共用部	北側通用口付近	雨漏り	令和2年12月 共用廊下北側通用口上の非常灯付近から雨漏り 令和3年2月 同様箇所から雨漏り	令和3年3月 雨漏り対策工事(絶縁パテ埋め、屋根シーリング)を実施
21		居室内	103号室	室内機エアコン	令和3年3月 室内機フロートスイッチ異常のエラー発生、稼働停止	令和3年3月 ドレンパン清掃を実施

表1:不具合対応一覧

表1:不具合対応一覧
1-2. 共用実験機器

番号	改善実施	分類	エリア	問題箇所	不具合内容	改善内容
令和2年度 上期						
1	4月	共用部	110号室	棚式大型凍結乾燥機	令和2年4月 チャンパー蓋の閉まり不具合による真空引き不良	令和2年4月 チャンパー蓋パッキンへスポンジゴムを追加、ゴム片をパッキン下への埋め込みを実施
2	5月	共用部	110号室	棚式大型凍結乾燥機	令和2年5月 チャンパー蓋の閉まり不具合による真空引き不良	令和2年5月 チャンパー蓋パッキンへスポンジゴムを追加、ゴム片をパッキン下への埋め込みを実施
3	6月	共用部	110号室	連続遠心機(HEPAフィルター付)	令和2年4月 蓋ロック不具合	令和2年6月 蓋ロックねじを調整
4	7月	共用部	112号室	マイクロチップ型電気泳動装置	令和2年7月 電気泳動のエラー	令和2年7月 専用試薬・チップキットを用いてメンテナンスを実施
5	7月	共用部	110号室	10L自動培養装置	令和2年7月 DO値エラー	令和2年7月 DOセンサー用交換膜の交換及び校正
6	7月	共用部	112号室	超高速液体クロマトグラフィー	令和2年7月 カラムマネージャーからのPDA Detector(IN側)ラインで液もれ	令和2年7月 ライン両端のフェラル交換
7	7月	共用部	110号室	10L自動培養装置	令和2年7月 回転数の調整不具合	令和2年7月 回転数制御部品交換、回転数センサー追加取り付け
8	8月	共用部	105号室	動物実験設備用監視カメラ	令和2年4月 システムエラー	令和2年7月 カメラ交換
9	8月	共用部	105号室	動物実験設備(清浄域)	令和2年8月 外気取入フィルターの湿度異常	令和2年8月 フィルター交換
10	9月	共用部	112号室	超高速液体クロマトグラフィー	令和2年9月 液漏れ、ソースエンクロージャー内液だまり	令和2年9月 温度等各条件を再設定
11	10月	共用部	110号室	純水・超純水製造装置2号機	令和2年10月 タンク底バルブの亀裂箇所からの水漏れ	令和2年10月 シーリングで応急措置の後、タンクの交換を実施
12		共用部	112号室	キャピラリー遺伝子解析システム	令和2年10月 PC不具合(起動しない)	令和2年10月 PC修繕(部品交換)
13	11月	共用部	110号室	リアルタイムPCR	令和2年10月 システムエラー (No.0x8158)発生	令和2年10月 代替機設置、発送 令和2年11月 修繕完了、設置
14		共用部	110号室	90L自動培養装置	令和2年11月 圧力漏れによるpHメーター等破損	令和2年11月 pHメーターの交換 令和3年3月 PCの交換
15	12月	共用部	112号室	マイクロプレートリーダー	令和2年10月 光軸エラー(ずれ)の発生	令和2年12月 ランプ交換、光軸調整の実施
16	2月	共用部	111号室	棚式大型凍結乾燥機	令和2年11月 ポンプエラー (E50.4: モーターロック)発生	令和2年12月 ポンプを修繕のため発送 令和3年2月 ポンプ修繕完了、設置
17		共用部	110号室	純水・超純水製造装置2号機	令和2年11月 POD1動作停止(90L自動培養装置の圧力漏れの件)	令和3年2月 基盤交換
18	3月	共用部	110号室	90L自動培養装置	令和2年9月 圧搾空気配管系のチューブ破損等	令和3年3月 消耗品交換、修繕点検
19		共用部	112号室	超高速液体クロマトグラフィー	令和2年12月 カラムマネージャーNo.2用アウトレットラインの破断	令和3年3月 アウトレットラインの交換
20		共用部	112号室	超高速液体クロマトグラフィー	令和3年2月 カラムマネージャーNo.1用アウトレットラインの破断	令和3年3月 アウトレットラインの交換
21		共用部	110号室	90L自動培養装置	令和3年2月 ODメーター不具合	令和3年2月 メーカーへ発送 令和3年3月 修繕完了

(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	○		備品購入は無かった。	—	—	—

(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。 ・シェアードラゴは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おり、引き続き、維持管理業務について適切に対応する必要がある。
--------------------	--

※「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（R3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

	令和元年実績	事業計画 (目標値)	令和2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) ※令和2年度末時点	16室中16部屋入居(法人数10社) 入居率100.0%	80%	16室中16部屋入居(法人数10社) 入居率100%	100%	125%	<ul style="list-style-type: none"> ・入居率を維持するため、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引き続き注力する必要がある。 ・自主事業で行っているシェアードラゴの事業は、この制度の利用者が入居を希望するケースにつながり、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

	令和元年実績	事業計画 (目標値)	令和2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) ※令和2年度間平均	96%	80%	100%	104%	125%	<ul style="list-style-type: none"> ・入居率の維持を図るため、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)	1661	—	1543	93%	—	<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必要がある。

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	令和元年実績	事業計画	令和2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	111回(285名)	—	110回(233名)	99%	—	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(54名)	—	4回(64名)	100%	—	
	交流会・セミナー	9回(284名)	—	3回(29名)	33%	—	
	イベントへの参加	6回	—	4回	67%	—	
計		130回	—	121回	93%	—	

(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	242日	・概ね事業計画通りに運営が行われている。	99.2%	・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	2057時間		99.2%	

(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。 	<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"> ・入居者、一般利用者、視察者等に対しては、コロナ対策を考慮しながら、引き続き、迅速、丁寧に対応する必要がある。
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。 ・令和2年度実績16団体43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。 		
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にWeb方式等も活用しながら参加し、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鍵付き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:4,983本 食品:175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。
サブライセンターの 設置		○	平成26年6月1日に開設し、運営を継続中	・当センター内にサブ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、サブ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、遠心機(各機種)、リアルタイムPCR、デジタルPCR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。	・共用機器室に配置している空き実験台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. 運営業務 3. 自主事業 取組改善案	<ul style="list-style-type: none"> ・入居率の維持及び共用機器の稼働を促進するために、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より一層注力する必要がある。 ・シェアードラボ、及び、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。
-----------------------------	--

※「2. 運営業務」「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(R3年度)の主な取組改善案を記入してください。

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	
	元年評価	2年目標	2年評価			
維持管理業務	施設・設備管理	<平均満足度> 100% 満足(8) やや満足(2) やや不満(0) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 100% ・満足(8) ・やや満足(2) ・やや不満(0) ・不満(0) <改善要望> ・台風時の雨漏り対策	S ・台風時の雨漏り対策工事としては、昨年度に外扉の外部コーキングなどを実施し、かなりの効果が得られた。依然として改善されていない箇所については、沖縄県と調整し、屋上シーリング工事、パテ詰め替え工事を行った。	・台風時の雨漏りについては、引き続き状況を確認していく必要がある。
	共用機器の維持管理	<平均満足度> 100% 満足(7) やや満足(3) やや不満(0) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 100% ・満足(5) ・やや満足(5) ・やや不満(0) ・不満(0) <改善要望> ・故障時の迅速な備品調達。 ・故障時の代替機の確保。 ・使用後の汚れがひどい時があった。	S ・修理費用が低額なケースでは、メーカーの技術者とのコミュニケーションを図りながら、迅速に対応できるよう心がけて行く。 ・故障時の代替機の確保についても、メーカーからの情報提供を行うなどして心がけて行く。 ・使用後の対応で、通常の清掃のみでは難しい場合については、消耗品の交換を行っていく。	・機器が故障した際、メーカーの技術者とコミュニケーションを図り、迅速な備品の調達及び代替機の確保に努める必要がある。 また、使用後の汚れが清掃で落ちない場合は、消耗品の交換を行っていく必要がある。
運営業務	接客対応	<平均満足度> 100% 満足(10) やや満足(0) やや不満(0) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 100% ・満足(9) ・やや満足(1) ・やや不満(0) ・不満(0) <改善要望> ・現時点で、特にない。	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。 ・連絡網を充実させて、密度の濃い連絡をするよう心がけている。	・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> 100% 満足(8) やや満足(2) 普通(0) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 90% ・満足(7) ・やや満足(2) ・やや不満(1) ・不満(0) <改善要望> ・機器によっては、高いと感じる機器がある。(UPLC、ジャーファーマンター、フリーザー) ・会議室が複数あると良い。	S ・高額な機器や終夜運転を行う機器については、使用料が高くなるケースがある。利用料の補助制度(うるま市)なども活用するよう伝えていく。 ・会議室の利用調整などは行なっているが、差し支えない場合については、リフレッシュルームの一部をパーティションで囲う等の対応も行っている。	・共用機器の利用料金については、今後、実体をふまえ検討していく必要がある。

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	
	元年評価	2年目標	2年評価			
運営業務 イベント・講習会の回数・内容	<平均満足度> 100% 満足(7) やや満足(3) 普通(0) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 89% ・満足(6) ・やや満足(2) ・やや不満(1) ・不満(0) <改善要望> ・UPLC/MS など、使用が大変な機器の講習を年に一度程度開催して欲しい。またはオペレーターの常駐。 ・バイオアナライザーの講習。 ・より多岐に渡るセミナーなどの開催。	A	・操作の煩雑な機器等で利用希望機器が予め想定される場合には、メーカーと調整するなどして、可能であれば、セミナー・講習会を設定する等によるサポートの充実を心がける。 ・機器メーカー担当者の来所については、機器利用の要望を伺いながら可能な限り対応できるよう心がけ、共用機器の利用拡大に努める。	・イベント・講習会については、意見、要望も踏まえた開催を、引き続き心掛ける必要がある。
補助金、セミナーの情報提供の回数・内容	<平均満足度> 100% 満足(9) やや満足(1) やや不満(0) 不満(0)	<満足度> 80%	<満足度> 100% ・満足(8) ・やや満足(1) ・やや不満(0) ・不満(0) <改善要望> ・多くの情報が提供されていて満足。 ・必要ない。	S	・必要が無いとの意見もあるが、沖縄県産業振興公社、沖縄総合事務局などから提供される補助金等の情報やオキナワオープンファシリティーネットワークから提供されるセミナー・講習会等の情報については、引き続き、連絡網を活用して、入居企業に発信していく。	・補助金等の情報やセミナー・講習会等の情報については、連絡網を活用して発信を心がける必要がある。
自主事業	<平均満足度> 質問設定なし	<満足度> —	<満足度> — <改善要望> ・動物試験の委託。 ・分析機器のオペレーターによる分析委託。 ・共用機器及び附属装置の新規導入・更新。(ナドロッパ、分子間相互作用解析装置、マイクロプレートリーダー(発光)、ローター等) ・空室が無く困っている。	—	・動物試験や分析機器の委託については、委託を受けている入居企業を紹介しているが、どうしても高額な見積りになっている。 ・自主事業で取り組んでいるシェアードラボについては、共用機器の外部利用者に好評で、共用機器の利用拡大につながっている。継続して取り組み、利用者の利便性の向上に努める。	・意見、要望に対しては、指定管理者の自己評価の通り、利用者の利便性の向上に努める必要がある。

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	
	元年評価	2年目標	2年評価			
総合評価 (各評価項目の平均)	(平均満足度) 100% ・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すべてであった。 ・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。	(満足度) 80%	(満足度) 97% ・維持管理業務、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、前年度同様、機器利用料金の低減、共用機器の更新等についても挙げられている。	評価 (②満足度) S	・維持管理業務及び運営業務については、引き続き、高い評価をいただけるよう取り組んでいく。 ・昨年度は、サービス面の強化を期待する意見があったことから、入居企業のニーズを踏まえ、引き続き、企業の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

II. サービスの質の評価 取組改善案	・安定的な経営が行われ、概ね利用者からの評価も高いことから、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必要がある。
------------------------	---

※「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(R3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		令和元年実績	令和2年事業計画	令和2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	47,357,252	44,293,218	49,293,988	104%	111%	
	駐車場	1,675,676	1,603,632	1,663,936	99%	104%	
	その他	4,664,732	3,789,826	4,796,754	103%	127%	
	計	53,697,660	49,686,676	55,754,678	104%	112%	
指定管理料		10,908,000	11,008,000	11,008,000	101%	100%	
自主事業収入	自動販売機売り上げ	105,632	96,000	121,559	115%	127%	
	その他	2,034,407	1,759,728	1,901,265	93%	108%	
	計	2,140,039	1,855,728	2,022,824	95%	109%	
合計(A)		66,745,699	62,550,404	68,785,502	103%	110%	
〈現状分析・課題〉 ・令和元年8月に入居率100%を達成し、令和2年度では1年中を通して100%を維持した為、レンタルラボ収入が増加した。また、共用機器の外部利用者もあり、収入源となっている(その他の収入として記載されている)。 ・安定的な経営を行うためには、引き続き、共用機器の利用促進を図り、増収に努める必要がある。							

(2) 支出

支出項目	令和元年実績	令和2年事業計画	令和2年実績	前年比 (%)	対計画比 (%)	特記事項	
管理諸費(原価)	15,459,715	15,399,224	15,600,294	101%	101%		
水道光熱費(原価)	3,366,882	3,405,600	3,321,107	99%	98%		
消耗品費(原価)	2,612,900	2,640,000	1,459,187	56%	55%		
人件費	35,297,550	34,623,722	40,683,642	115%	118%		
福利厚生費	93,419	132,000	82,733	89%	63%		
広告宣伝費	1,499,301	132,000	4,641	0.3%	4%		
交際費	41,720	66,000	0	-	-		
会議費	349,502	396,000	6,956	2%	2%		
旅費交通費	904,650	858,000	756,851	84%	88%		
通信費	629,535	660,000	608,822	97%	92%		
消耗品費	177,391	198,000	489,002	276%	247%		
事務用品費	361,538	528,000	454,833	126%	86%		
修繕費	16,600	26,400	238,557	1437%	904%		
新聞図書費	84,900	92,400	84,900	100%	92%		
諸会費	25,000	26,400	60,000	240%	227%		
支払手数料	123,673	132,000	127,765	103%	97%		
保険料	1,089,085	1,201,200	1,028,739	94%	86%		
租税公課	35,100	39,600	62,500	178%	158%		
支払報酬料	256,341	16,800	0	-	-		
減価償却費	14,679	0	0	-	-		
教育訓練費	7,500	12,960	0	-	-		
合計(B)	62,446,981	60,586,306	65,070,529	104%	107%		
〈現状分析・課題〉 ・入居率の増加に伴う業務量の増及び次期指定管理対応業務が生じたことにより人件費が増加した。社用車の車検及びコピー機の修繕により修繕費が増加した。 ・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	令和元年実績	令和2年事業計画	令和2年実績	前年比 (%)	計画比 (%)	特記事項
事業収支(C) (収入(A)－支出(B))	4,298,718	1,964,098	3,714,973	86%	189%	
収益率 (事業収支(C)/収入(A))	6%	3%	5%	84%	172%	
利用料金比率 (利用料金収入/収入(A))	80%	79%	81%	101%	102%	
人件費比率 (人件費/支出(B))	57%	57%	63%	111%	109%	
外部委託費比率 (外部委託費合計/支出(B))	23%	25%	24%	103%	94%	沖縄ダイケン、セコム、あがりび、沖縄環境保全研究所、沖縄メディアックス等
〈現状分析・課題〉 ・事業収支は黒字であり、満室となったことから、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81%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。 ・入居率、機器利用の増加に伴い、人件費も増加しており、管理諸費、修繕費の増加等も併せて、事業収支、収益率の減少になっている。 ・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24%であり、多くの業務を指定管理者自身が行っており、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、共用機器の利用増加も図られていることから、引き続きサービスを維持しながら支出の抑制に努め、効率的な運営を行っていく必要がある。
----------------------------------	---

※「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(R3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%	80%	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	令和元年 実績	事業計画 (目標値)	令和2年 実績	令和2年		現状分析・課題	評価	取組改善案	令和3年 目標値
					前年比	計画比				
成果指標	①利用状況	平均入居率	80%	100%	104%	125%	・令和元年度に入居率100%が達成され、令和2年度も維持されている。 ・引き続き、高い入居率を維持する必要がある。	S	・指定管理者等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。 ・シェアードラゴ事業、インキュベーション支援等の自主事業をより一層推進し、高い入居率を維持する必要がある。	80%
	②満足度	満足度	80%	97%	97%	121%	・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。 ・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。	S	・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。	80%
財務指標	③財務状況	収益率	3%	5%	83%	167%	・レンタルラボは満室となったが、共用機器の外部利用も増加しており、指定管理者の主たる収入源となっている。引き続き、共用機器の利用促進を図る必要がある。	A	・安定的な経営が行われており、引き続きサービスを維持しながら支出の低減を図り、効率的な運営に努める必要がある。	0%
活動指標	④重点取組事項	教室・イベント等実績	20回	121回	93%	605.0%	・入居率の維持、共用機器の利用促進を図るため、イベント出展等の広報活動、機器利用の為に講習会・説明会が、コロナ対策を講じて適切に行われている。 ・引き続き、この様な活動を通じて、入居率の維持、共用機器の利用促進を図る必要がある。	S	・共用機器の利用説明会を開催し、共用機器のより一層の利用促進を図る必要がある。 ・指定管理者等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し、企業誘致のみならず、共用機器の利用を促進する必要がある。	80%

総合評価	S
------	---

※「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】

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

【総合評価基準】

総合評価基準	
S	40点以上 かつ各評価項目においてC評価がないこと
A	25点以上
B	10点以上
C	5点以下

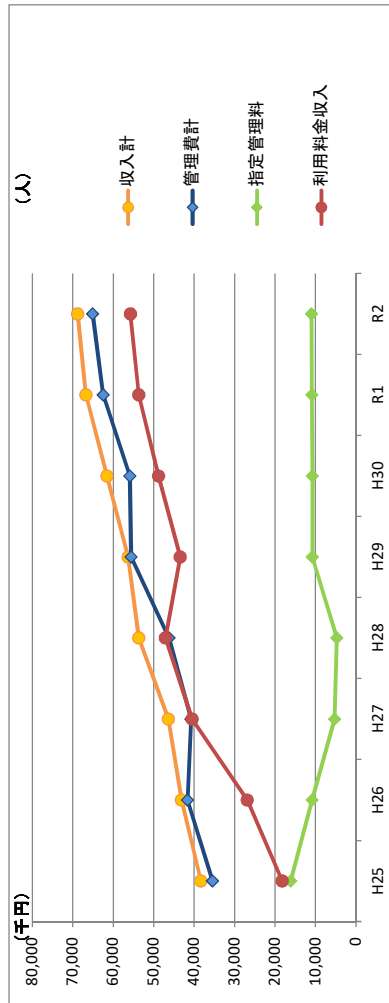
【各評価項目点数】

	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

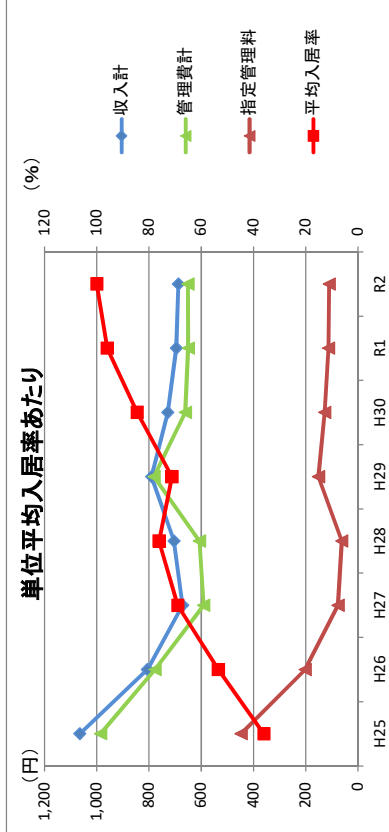
経営状況分析シート【施設名称：沖縄ライフサイエンス研究センター】

指標	指定管理																				
	単位	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	%	50	60	70	68	68	74	80	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	目標	%																			
	実績	%	36	54	69	76	71	85	96	100	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
財務指標	指定管理料	千円	16,125	10,836	4,738	10,808	10,808	10,808	11,008	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	指定管理料(追加分)	千円	3,776	3,751	-1,324	0	0	0	0	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	黒字割合(指定管理料/管理費計)	%	56.1%	35.0%	9.7%	10.2%	19.4%	19.3%	17.5%	16.9%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	利用料金収入	千円	18,245	26,875	40,540	47,086	43,431	48,792	53,698	55,755	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	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%	80.5%	81.1%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	自主事業収入等	千円	187	1,695	1,868	1,854	2,040	1,939	2,140	2,023	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	収入計	千円	38,333	43,156	46,355	53,678	56,279	61,538	67,446	68,786	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	管理費計	千円	35,470	41,623	40,772	46,248	55,581	55,870	62,447	65,071	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	収支	千円	2,863	1,534	5,583	7,430	698	5,668	4,299	3,715	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	収益率(収支/収入計)	%	7.5%	3.6%	12.0%	13.8%	1.2%	9.2%	6.4%	5.4%	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
単位平均入居率あたり収入計	円	1,065	807	672	704	790	728	695	688	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
単位平均入居率あたり管理費計	円	985	778	591	607	781	661	650	651	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
単位平均入居率あたり指定管理料	円	448	203	76	62	152	128	114	110	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

収入計(計画)	円	36,773	44,364	45,145	50,590	55,357	58,406	62,193	62,550
達成率(指定管理料追加除く)	%	94%	106%	89%	106%	102%	105%	107%	110%
管理費計(計画)	円	36,530	48,285	44,509	47,858	53,710	56,375	60,727	60,586
対計画比率	%	97%	86%	92%	97%	103%	99%	103%	107%
収支(計画)	円	243	-3,921	636	2,732	1,647	2,030	1,466	1,964
達成率	%	117%	-39%	87%	272%	42%	27%	23%	18%



特記事項 ※年度毎の変動について要因分析を記載
 R2年度 収入の増加は、入居率100%となったこと及び機器利用が増加したことによる。収支、収益率の減少は、入居率増及び次期指定管理料業務の増加により人件費等が増加したことによるもの
 R元年度 収入の増加は、入居率の増加、及び機器利用が増加したことによる。収支、収益率の減少は、それに伴い、水道光熱費、消耗品費、広告宣伝費が増加したことによるもの
 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



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 -